

Forslag

Lokalplan 091-707

for erhvervsområde ved
Århusvej 54 og 56 ved Ring.

LÆSEVEJLEDNING

Lokalplanen er opdelt i 2 hovedafsnit, en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

I redegørelsesdelen beskrives lokalplanens baggrund og indhold samt intentionerne med planen.

Desuden beskriver redegørelsesdelen lokalplanens forhold til anden planlægning. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med overordnede landsplandirektiver, kommuneplanen samt vedtagne forsyningsplaner.

Lokalplanen er bindende for de omfattede ejendomme. Planen medfører ikke umiddelbar handlepligt, således kan eksisterende lovlige forhold fortsætte som hidtil. Lokalplanen er bindende for fremtidige ændringer og nyanlæg.

BORGERNES INDFLYDELSE PÅ LOKALPLANLÆGNINGEN

Intentionerne med lov om planlægning er blandt andet at sikre borgerne indflydelse på og kendskab til den lokale planlægning. Derfor forpligtes kommunen til at udarbejde lokalplaner før større anlægsarbejder kan igangsættes.

I overensstemmelse med § 24 i lov om planlægning er fristen 8 uger for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Indsigelser eller ændringsforslag skal sendes til Norddjurs Kommune, Rådhuset, Torvet 3, 8500 Grenaa eller på e-mail til plan@norddjurs.dk inden **den xx. xx 2020**.

Lokalplanen er udarbejdet af: Landinspektørfirmaet Kjær i samarbejde med Norddjurs Kommune

INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning	2
Borgernes indflydelse på lokalplanlægningen	2
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens indhold	4
Lokalplanens forhold til anden Lovgivning / planlægning	6
Landsplandirektiv	6
Planlægning af kystområderne	6
Naturbeskyttelsesloven	6
Habitatdirektivet	6
Skovloven	7
Bygningsfredningsloven	7
Museumsloven	7
Jordforureningsloven	7
Landbrugsloven	7
Miljøvurdering	7
Støjforhold	8
Drikkevandsinteresser -OSD	8
Kommuneplan 2017 for Norddjurs Kommune	8
Lokalplanforhold	8
Teknisk forsyning	8
Klimatilpasning	9
Norrdjurs Kommunes kompetenceplan	9
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
1.0 Lokalplanens formål	10
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	10
3.0 Områdets anvendelse	10
4.0 Udstykning	11
5.0 Veje, stier, parkering og byggelinier	11
6.0 Bebyggelsens omfang og placering	11
7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
8.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn	12
9.0 Ledningsanlæg og belysning	13
10.0 Servitutter og ophævelse af eksisterende lokaplan	13
11.0 Øvrige tilladelser	13
12.0 Meddelte landzonetilladelser	14
13.0 Lokalplanens retsvirkninger	14
14.0 Vedtagelsespåtegning	14
15.0 Offentlig bekendtgørelse	15
Kortbilag 1	16
Kortbilag 2	17

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Norddjurs kommunalbestyrelse har besluttet at udarbejde denne lokalplan efter anmodning fra ejendommens ejer, der ønsker at sikre den fremtidige drift af den på ejendommen værende handelsvirksomhed, samt at der bliver mulighed for at flytte virksomhedens andre aktiviteter til ejendommen.

Lokalplanens indhold

Denne lokalplan giver mulighed for anvendelse af lokalplanområdet til erhvervsformål som f.eks. værkstedsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed o.lign.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 3,0 ha beliggende syd for Ring vest for Århusvej, hvorfra der i dag drives handelsvirksomhed med bl.a. juletræer og pyntegrønt.

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder. Delområde I er udlagt til bebyggelse til produktion, kontor, velfærdsfaciliteter, lager mv. samt bolig for virksomhedens ejer/direktør/driftsleder eller for ejendommens ejer, og delområde II er udlagt til beplantningsbælter.

Udstykning

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at området kan udstykkes som én selvstændig ejendom, men ikke videreudstykes.

Byggefelter

Der fastlægges byggefelter og koter som angiver hvor og i hvilket niveau bygningerne kan placeres. Byggefelter og koter er fastsat for at mindske bygningernes synlighed i området.

Bebyggelse

Indenfor delområde I kan der opføres bebyggelse til kontor, lager, velfærdsfaciliteter m.v. med en maksimal højde på 8,5 meter. Den eksisterende bolig på ejendommen kan anvendes som bolig for ejer/direktør for virksomheden, og boligen kan udvides indenfor det udlagte byggefelt. Der er i lokalplanen udlagt et byggefelt, der kan anvendes til etablering af en ny bolig for virksomhedens ejer/direktør såfremt den eksisterende bolig på ejendommen nedlægges.

Indenfor delområde II kan der etableres beplantningsbælter.

Veje

Adgangen til og fra lokalplanområdet sker til den overordnede trafikvej Århusvej udenfor tættere bebygget område (80 km/t). En forøget trafik til og fra lokalplanområdet vil medføre øget risiko for konflikter mellem trafikanter på Århusvej

Lokalplanen fastsætter dog begrænsninger på brugen af de 3 vejadgange til lokalplanområdet, hvilket mindsker den negative indvirkning på trafikikkerheden.

Der er tinglyst adgangs begrænsning fra Århusvej på ejendommen inden for lokalplanområdet. Brugen af den nordlige ad-



gangsvej til administrationsbygningen kræver dispensation, da denne vejadgang er registreret til brug til enfamiliehus. Der vil efter omstændighederne kunne gives dispensation i henhold til lokalplanens bestemmelser.

Brugen af den sydligste vejadgang må i henhold til lokalplanen alene anvendes til indkørsel og brugen af den midterste vejadgang må alene anvendes til udkørsel.

Den midterste vejadgang er i adgangsregisteret noteret som adgang til eksportvirksomhed af pyntegrønt. Der er tinglyst deklaration på ejendommen, der bestemmer, at vejadgangen skal nedlægges, når eksportvirksomhed på ejendommen ophører, eller hvis vejmyndigheden finder, at sikkerhedsmæssige problemer for trafikafviklingen på Århusvej gør det nødvendigt.

Der tinglyses i forbindelse med lokalplanens vedtagelse ny påtegning til deklarationen, der bestemmer, at overkørsel i km. 31.648 kan anvendes som adgang til erhvevsvirksomhed i overensstemmelse med de i lokalplan 091-707 fastsatte anvendelsesbestemmelser, og at der gives tilladelse til at overkørslen i km. 31.583 må anvendes til brug for virksomheden.

Derfastsættes i deklarationen nærmere betingelser for dispensationen.

Beplantning

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om at der skal opretholdes beplantningsbælter mod landbrugsarealerne mod nord og syd samt en afskærmende beplantning mod Århusvej.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING / PLANLÆGNING

Landsplandirektiv

Lokalplanen berøres ikke af landsplandirektiver.

Planlægning af kystområderne

Lokalplanen er ikke omfattet af planlovens kapitel 2a om planlægning af kystområderne, da området ikke ligger indenfor den 3 km brede kystnærhedszone.

Naturbeskyttelsesloven

§3 områder

Der findes ikke arealer indenfor lokalplanområdet, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Habitatdirektivet

Natura 2000

Norrdjurs kommune vurderer, at det på grund af afstanden til nærmeste Natura 2000 område kan udelukkes, at projektet kan medføre væsentlige konsekvenser for arter eller naturtyper i de internationale naturbeskyttelsesområder.

Habitatdirektivet bilag IV arter

Der er ikke registreret arter der er omfattet af Habitatbe-

kendtgørelsens bilag IV i området. Norddjurs kommune vurderer ikke, at området kan fungere som yngle- og eller rasteområde for evt. bilag IV arter.

Skovloven

Lokalplanområdet er ikke omfattet af fredskovspligt jævnfør skovlovens § 3 stk. 3.

Bygningsfredningsloven

Der er ingen eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet der er berørt af bygningsfredningsloven.

Museumsloven

Lokalplanforslaget tilsendes Østjyllands Museum til arkivalsk kontrol og besigtigelse af området for en vurdering af, om der er spor af fortidsminder indenfor lokalplanområdet.

Fremkommer der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet fortidsminder, oldsager og lignende, skal arbejdet straks standses og Østjyllands Museum tilkaldes for besigtigelse, jævnfør museumslovens § 25 og 27.

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret potentielt forurenende aktiviteter eller konstateret forurening indenfor selve området.

Såfremt der i forbindelse med anlæg eller nybyggeri findes tegn på forurening, skal arbejdet standses øjeblikkeligt og kommunen underrettes, således at der kan iværksættes foranstaltninger til forhindring af følgevirkninger.

Landbrugsloven

Lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt. En evt. ophævelse af landbrugspligten skal ske ved erklæring fra en praktiserende landinspektør efter reglerne i landbrugslovens §6.

Miljøvurdering

Ifølge bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lbk. nr. 1225 af 25. oktober 2018, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Norddjurs Kommune har foretaget screening af nærværende lokalplan og vurderer som planmyndighed, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og den skal ikke miljøvurderes.

Planen omfatter et mindre område på lokalt plan.

Planen giver ikke mulighed for større anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4. Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde og planen får ikke en væsentlig indvirkning på miljøet, jvnf. kriterierne i lovens bilag 2.

Støjforhold

Støjforholdene vurderes ifm. konkret sagsbehandling. Der kan ved påbud stilles krav om overholdelse af vejledende støj-

grænser og dokumentation herfor.

Der er en risiko for, at den eksisterende bolig på Århusvej 50 og 52 kan skabe begrænsninger for fremtidige virksomheders aktiviteter. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres en afskærmende bebyggelse i byggefeltet mod Århusvej 52 eller etableres en afskærmende støjmur ved skellet mod Århusvej 52 for at afhjælpe evt. støjgener.

Drikkevandsinteresser -OSD

Lokalplanområdet er inden for et udpeget område med drikkevandsinteresser.

Udvikling af lokalplanområdet vurderes ikke at have nogen påvirkning på drikkevandsinteresserne.

Kommuneplan 2017 for Norddjurs Kommune

Området er beliggende udenfor kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Der er derfor sideløbende udarbejdet kommuneplantillæg nr. 15 for kommuneplan 2017, der udlægger området som erhvervsområde.

Der gælder efter kommuneplantillægget følgende rammer for området.

Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse specifik	Lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Skov og landbrug samt entreprenørvirksomhed. Driftsmæssigt nødvendige boliger
Fremtidig zonestatus	Landzone
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40
Max bygningshøjde	8,5 m bortset fra enkelte bygninger og bygningsdele
Bebyggelsens omfang	Fritliggende

Lokalplanen vil med vedtagelse af kommuneplantillæg være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanforhold

Nærværende lokalplan bliver gældende for området. Der er ingen tidligere lokalplaner.

Teknisk forsyning

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen og planlagt som spildevandskloakeret.

Vand

Lokalplanområdet er omfattet af Norddjurs kommunes Vandforsyningsplan 2011-2017.

Området er beliggende i Ring Vandværks forsyningsområde og skal vandforsynes herfra.

Varme

Lokalplanområdet er ikke beliggende i et varmforsyningsområde.

Klimatilpasning

Der er ikke oversvømmelsesrisiko indenfor lokalplanområdet.

Norddjurs Kommunes kompetenceplan

Når det af lokalplanens punkter fremgår, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation eller godkendelse, betyder det, at afgørelsen træffes i henhold til den til enhver tid gældende kompetenceplan.

Kompetenceplanen vedtages af kommunalbestyrelsen og uddelegerer i visse sager beslutningskompetencen til fagudvalg og/eller til fagforvaltning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan 091-707 for erhvervsområde ved Århusvej 54 og 56 ved Ring

Områdets størrelse er ca. 3,0 ha.

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

1.0 Lokalplanens formål

- Lokalplanen har til formål,
- 1.1 at sikre, at området kan anvendes til erhvervsformål til let industri og håndværk
 - 1.2 at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering
 - 1.3 at fastlægge vejadgang til lokalplanområdet

2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 7e Ring By, Ø. Alling og del af matr.nr. 7b Ring By, Ø. Alling
- 2.2 Lokalplanen opdeles i delområde I og II som vist på kortbilag 2.
- 2.3 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

3.0 Områdets anvendelse

Område I

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål til lettere industri. Der kan f.eks. opføres bebyggelse til lager og værkstedsvirksomhed, handels- og omsætningsvirksomhed, landbrugs- og skovvirksomhed samt entreprenørvirksomhed. Der kan indenfor området være én bolig til virksomhedens ejer/direktør.

Der må indenfor området ikke udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forurening skal stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, herunder virksomheder, som giver anledning til væsentlig støj-, vibration-, støv-, lugt- eller luftforurening, og som derfor skal placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

- 3.2 Der må indenfor området etableres bolig til virksomhedens ejer/direktør/driftleder eller for ejendommens ejer, samt overnatningsfaciliteter til kortere ophold for virksomhedens ansatte og lastbilchauffører.
- 3.3 Der udlægges indenfor delområde I 4 byggefelt

Byggefelt A der må anvendes til opførelse af én bolig til ejer eller direktør/driftleder.

Byggefelt B der må anvendes til bolig til ejer eller direktør/driftleder, kontor, velfærdsfaciliteter og lager.

Byggefelt C der må anvendes til produktion lager.

Byggefelt D der må anvendes til kontor, velfærdsfaciliteter og lager.

Område II

3.4 Området må anvendes til beplantningsbælter

4.0 Udstykning

4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes som en selvstændig ejendom. Der kan ikke ske yderligere udstykning.

5.0 Veje, stier, parkering og byggelinier

Veje

5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Århusvej ad 3 eksisterende overkørsler. Trafikken til og fra området reguleres på følgende måde: Den nordlige overkørsel i km. 31.689 til matr.nr. 7e Ring By, Ø. Alling anvendes udelukkende for trafik til administrationsbygningen på denne ejendom. Den sydlige overkørsel i km. 31.583 til matr.nr. 7b Ring bt, Ø. Alling må kun anvendes som indkørsel til ejendommen. Den midterste indkørsel i km. 31.648 til matr.nr. 7b Ring By, Ø. Alling må alene anvendes som udkørsel fra ejendomme.

Parkering

5.2 Ved erhvervsarealer skal der som minimum etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal

5.3 Der skal udlægges mindst 2 parkeringspladser ved boligen. Parkeringspladserne skal etableres indenfor byggefeltet. Parkeringspladserne kan etableres i garage eller carport.

Byggelinie

5.3 Der er langs Århusvej pålagt en byggelinie i en afstand af 20 meter fra vejens midte excl. højdetillæg. Norddjurs kommune er vejmyndighed og påtaleberettiget.

6.0 Bebyggelsens omfang og placering

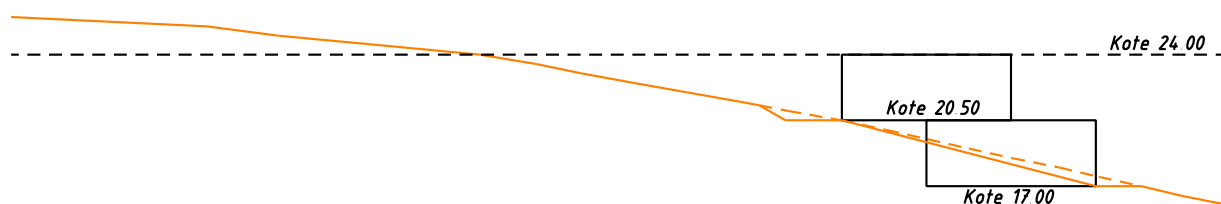
6.1 Bebyggelsesprocenten i lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 40, den private bolig må dog maksimalt være på 500 m².

6.2 Bebyggelsen skal placeres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter.

6.3 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Enkelte byg-

ninger eller bygningsdele kan dog tillades opført i en større højde, såfremt det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens indretning og drift.

- 6.4 Den private bolig og velfærdsfaciliteterne kan opføres i 2 etager.
- 6.5 Opførelse af ny bolig kan ske indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt A eller B. Den eksisterende bolig i byggefelt B kan ombygges eller tilbygges.
- 6.6 Ingen del af bebyggelsen indenfor byggefelt A må overstige kote 24, bortset fra evt. skorsten eller antenner.



- 6.7 Ved opførelse af ny bolig skal den eksisterende bolig nedlægges og anvendelsen af denne skal ændres jf. lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Alle udvendige bygningssider, der ikke fremstår som blank mur, samt sokler skal fremtræde i farver dannet af hvid, sort eller jordfarver eller sidstnævnte farver blandet med hvidt eller sort. Enkelte bygningsdele såsom vinduesrammer, døre og lignende kan dog tillades udført i andre farver.
- 7.2 Blanke og reflekterende materialer må ikke benyttes, herunder glaserede teglsten på et glanstal over 10.
- 7.3 Skilte og reklamer skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.

8.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes. Udendørs oplag skal begrænses mest muligt og skal placeres i samlede enheder. Indenfor det på kortbilag 2 viste oplagsareal kan der ske udendørs oplag af varer i kortere perioder i forbindelse med omlastning. Indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt C kan der på de ubebyggede arealer ske oplag og parkering.
- 8.2 Der skal langs lokalplanområdets nordlige og sydlige skel

mod landbrugsarealerne opretholdes en afgrænsende beplantning i en bredde af min. 4 meter.

- 8.3 Der skal i skellet mod matr.nr. 3æ etableres/opretholdes en hæk med en højde på minimum 1,5 meter.
- 8.4 Der skal langs Århusvej opretholdes en afskærmende beplantning i min 1,5 meters højde som vist på kortbilag 2.
- 8.5 Der kan ved skellet mod matr.nr. 3æ etableres en afskærmende støjmur i en højde af indtil 2,5 meter som vist på kortbilag 2.
- 8.6 I forbindelse med bebyggelse og etablering af parkeringspladser kan der foretages en terrænregulering, således at terrænet indenfor byggefelt C tilpasses til det eksisterende terræn omkring den eksisterende hal.
- 8.7 Terrænregulering, udover det ovenfor nævnte, på mere end 0,5 meter og nærmere naboskel end 2,5 meter må ikke foretages uden tilladelse fra bygningsmyndigheden.
- 8.8 Der må i umiddelbar tilknytning til bebyggelse i byggefelt A maksimalt etableres 200 m² befæstet areal.

9.0 Ledningsanlæg og belysning

- 9.1 Ledningsanlæg må kun udføres med jordkabler.
- 9.2 Virksomhederne indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes AQUA Djurs
- 9.3 Spildevand fra ejendommen afledes til offentlig kloak. Regnvand skal nedsives på ejendommen.
- 9.4 Eksisterende forsyningsledninger indenfor lokalplanområdet skal respekteres
- 9.5 Udendørs belysning skal placeres og orienteres så naboer ikke generes

10.0 Servitutter og ophævelse af eksisterende lokalplan

- 10.1 Der tinglyses i forbindelse med lokalplanens vedtagelse påtegning på servitut om adgangsforhold tinglyst på ejendommen den 13. november 2002.

11.0 Øvrige tilladelser

- 11.1 Etablering af anlæg som feks. oplagsareal, skilte mv. indenfor vejbyggelinien forudsætter vejmyndighedens tilladelse.

12.0 Meddelte landzonetilladelser

- 12.1 I henhold til lov om planlægning, § 15, stk. 4, fastsættes hermed bestemmelse om, at følgende landzonetilladelser efter lovens § 35, stk. 1, ikke er fornødne, men anses for meddelt ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:
- Tilladelse til opførelse af ny bebyggelse i det omfang, bebyggelsen er tilladt i henhold til lokalplanens bestemmelser.
- Tilladelse til ændret anvendelse af ubebyggede arealer, når ændringen er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

13.0 Lokalplanens retsvirkninger

- 13.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i Lov om Planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom indenfor lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, planen søger at skabe eller fastholde.
- Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 13.3 Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlige anvendelse for ejendommen kan fortsætte som hidtil.
- Efter offentlighedsperiodens udløb vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at en ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanen, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde.
- De midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for planforslagets offentliggørelse og indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst 1 år.

14.0 Vedtagelsespåtegning

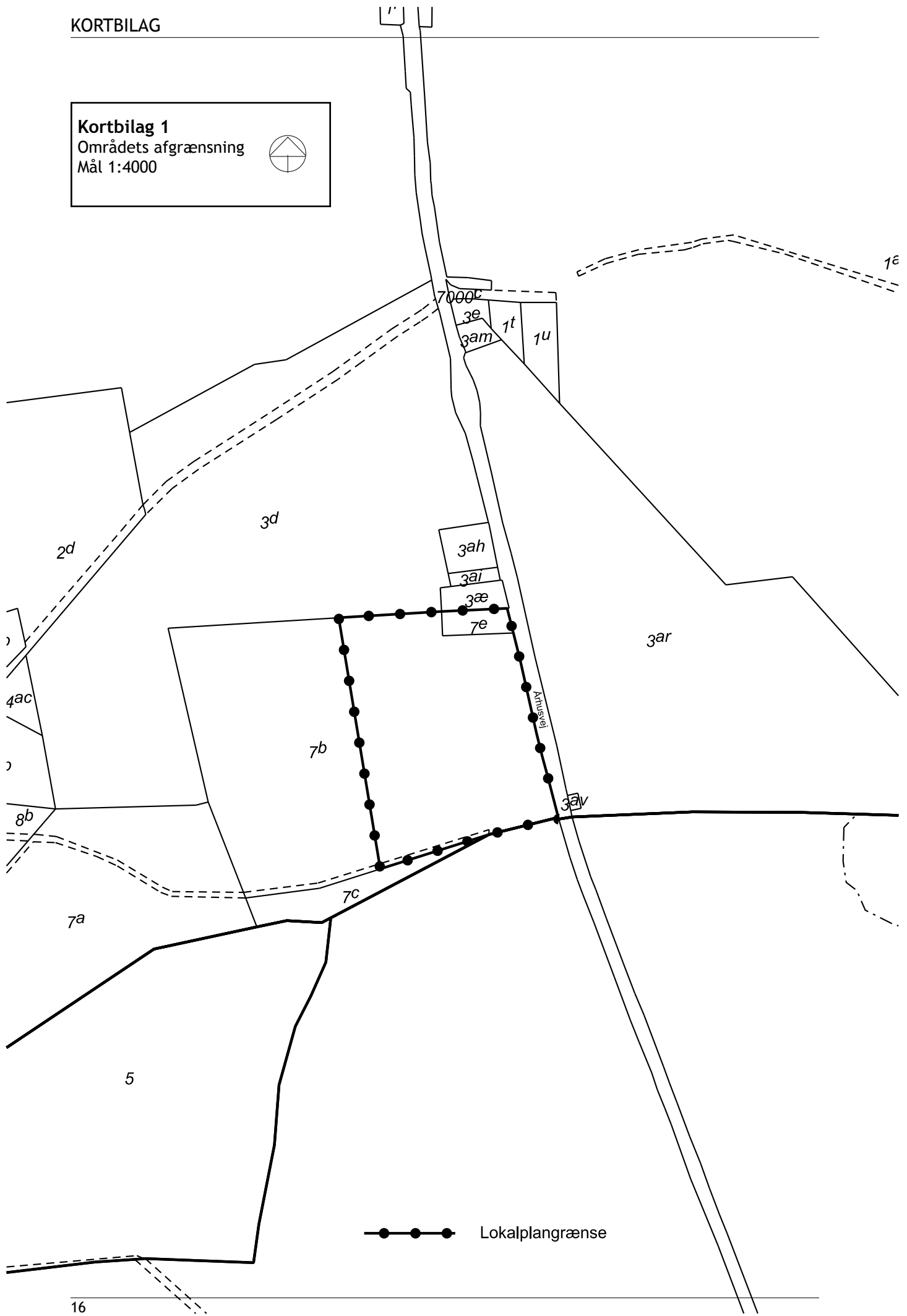

- 14.1 Forslag til lokalplan 091-707 for erhvervsområde ved Århusvej 54 og 56 ved Ring er vedtaget af Norddjurs Kommunalbestyrelse den xx. xx 2020.

- 14.2 Lokalplan 091-707 for erhvervsområde ved Århusvej 54 og 56 ved Ring er endeligt vedtaget af Norddjurs Kommunalbestyrelse den xx. xx 2020.

15.0 Offentlig bekendtgørelse

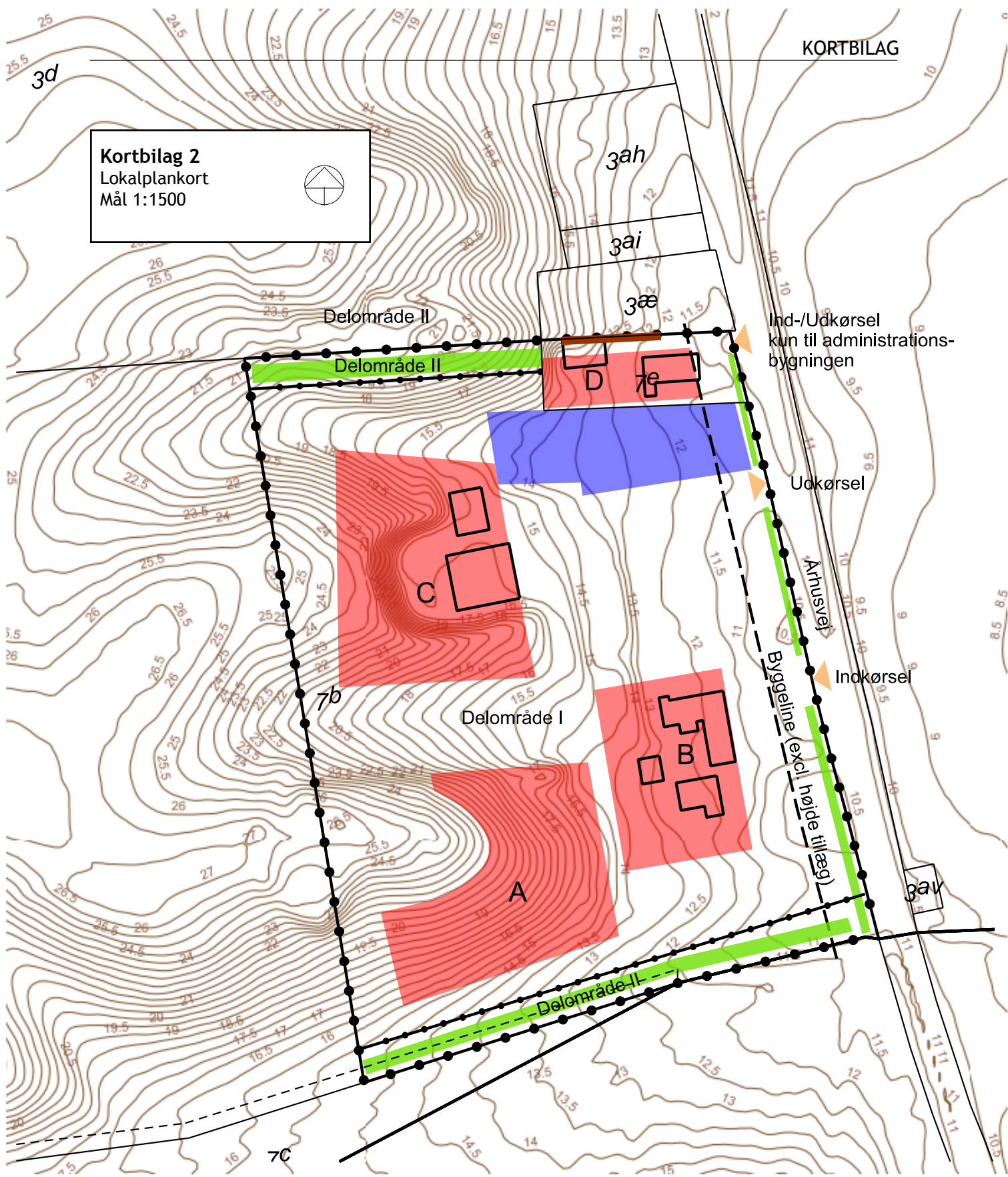
- 15.1 Lokalplan 091-707 for erhvervsområde ved Århusvej 54 og 56 ved Ring er offentligt bekendtgjort den xx. xxxxx 201x.








Kortbilag 1
Områdets afgrænsning
Mål 1:4000



●●●● Lokalplangrænse

Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:1500



- | | | | |
|---|-------------------------|---|---------------------|
|  | Lokalplangrænse |  | Delområdeplangrænse |
|  | Eksisterende bebyggelse |  | Oplagsplads |
|  | Byggefelt |  | Beplantning |
|  | Afskærmende støjmur | | |

