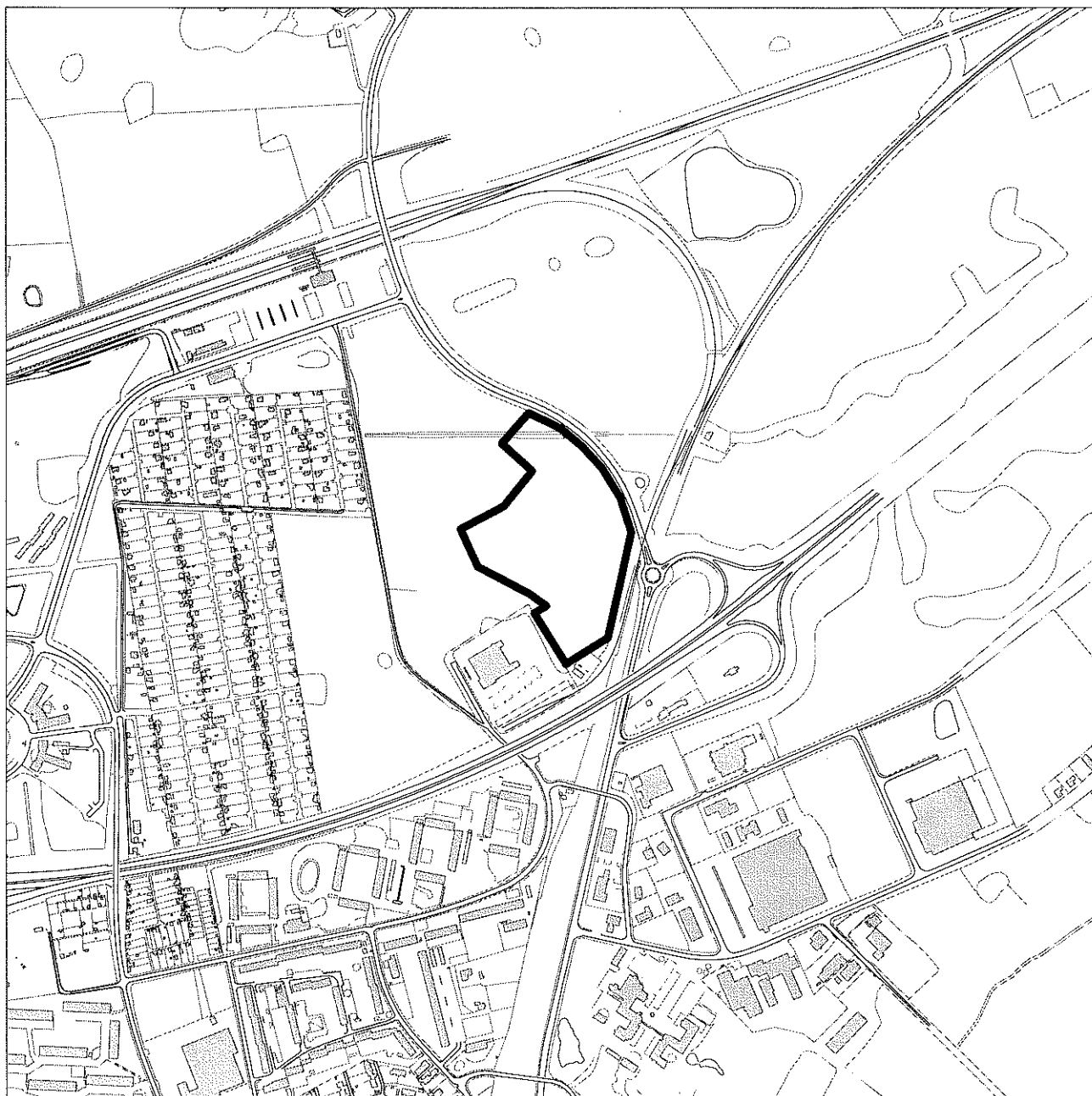


## Erhvervsområde ved Tårnborgvej



## FREMLÆGGELSE

Forslaget til lokalplan nr. 112 er den 27. april 2000 godkendt af Korsør Byråd til offentlig fremlæggelse i perioden 3. maj til 28. juni 2000.

## ÆNDRINGER

På baggrund af indkomne indsigelser og bemærkninger er der tilføjet under tilladelse fra andre myndigheder og i lokalplanens bestemmelser:

1. At ændring i sten- eller jorddige omfattet af naturbeskyttelseslovens §4 kræver amtsrådets tilladelse.
2. Den østlige del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinie.
3. Rigsantikvaren kan kræve anlægspor fra oldtiden undersøgt i henhold til museumslovens §26.
4. Der er indsat maksimale størrelser på de enkelte butikker og for det samlede butiksareal.

## INDHOLD

### Redegørelse

INDLEDNING .....	1
LOKALPLANOMRÅDET .....	1
LOKALPLANENS INDHOLD .....	1
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING .....	2
TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER .....	3
LOKALPLANENS JURIDISKE FORHOLD .....	3

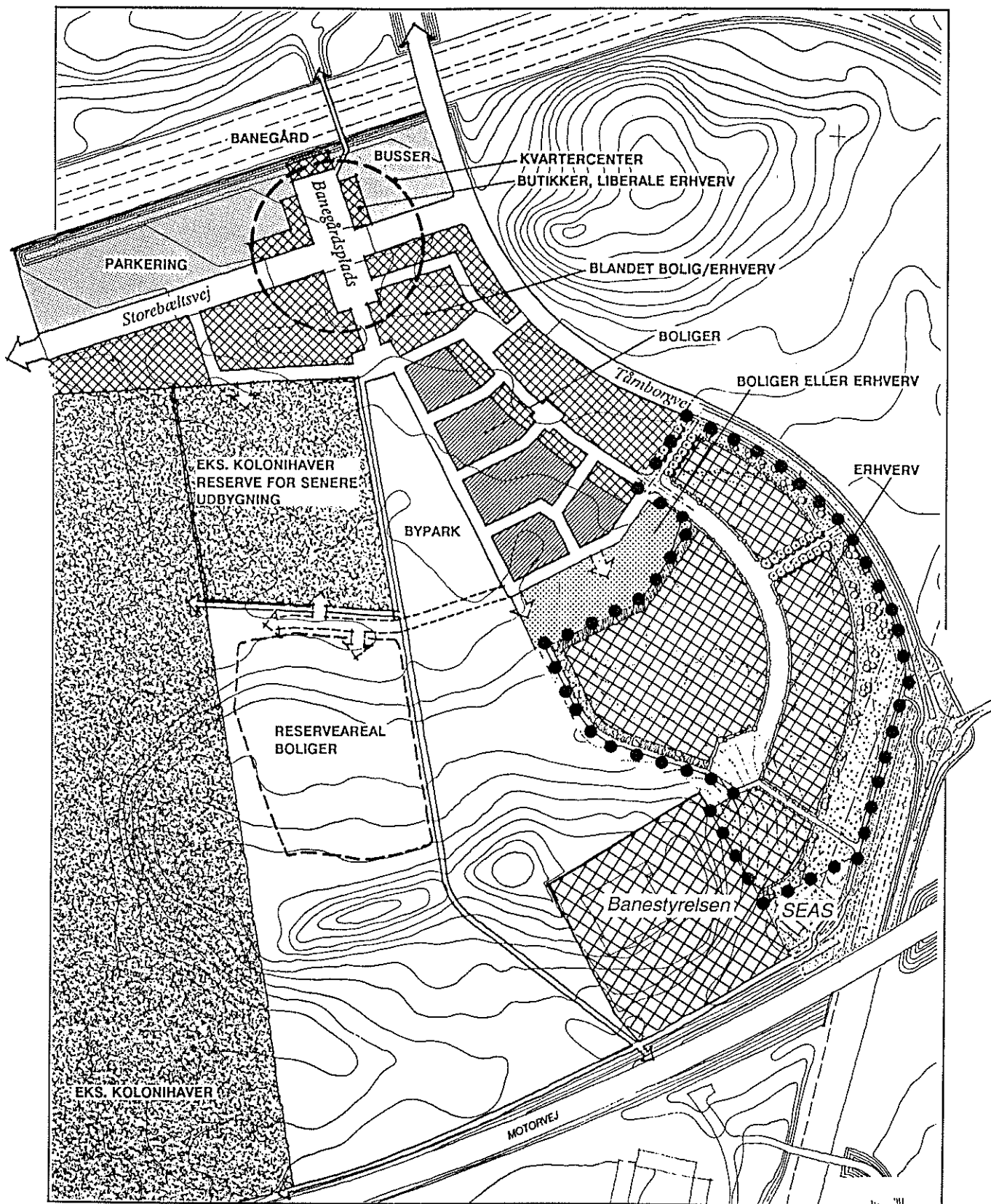
### Lokalplanens bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål .....	4
§ 2 Område og zonestatus .....	4
§ 3 Områdets anvendelse .....	4
§ 4 Udstykninger .....	4
§ 5 Veje, stier og parkering .....	5
§ 6 Bebyggelsens omfang .....	5
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	5
§ 8 Skiltning og reklamering .....	5
§ 9 Ubebyggede arealer .....	6
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse .....	7
§ 11 Grundejerforening .....	7
§ 12 Ophævelse af ældre lokalplan .....	8
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger .....	8
VEDTAGELSESPÅTEGNING .....	8

### Bilag

- 1 Områdegrænse
- 2 Arealudlæg
- 3 Snit i veje og stier
- 4 Beplantningsplan
- 5 Ledningsanlæg pr. 01.05.98

*Lokalplanen er udarbejdet for Korsør Kommune af Dybbro & Haastrup, byplanlæggere og arkitekter, i samarbejde med Teknikområdet.*



Dispositionsplan Banegårdskvarteret med ●●● grænse for lokalplan nr. 112

# Redegørelse

## INDLEDNING

Korsør Byråd har, i henhold til bestemmelserne i planloven, ladet udarbejde en lokalplan for et nyt erhvervsområde ved Tårnborgevej, nord for motorvejen.

Det nye erhvervsområde indgår som en del af et planlagt byområde mellem motorvejen og Korsør Station.

Lokalplanen er således et led i virkeliggørelsen af "Dispositionsplan – Banegårdskvarteret", vedtaget af Byrådet i 1992, og en opfølgning af Kommuneplan 1997-2008.

De kommende virksomheder får her en særdeles attraktiv beliggenhed, iøjnefaldende og lette at komme til, ved byens vigtigste indfaldsvej og tæt på forbindelser til motorvejsnettet.

## LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanens område er beliggende nord for motorvejen, vest for Tårnborgevej og vest for stien langs jernbanesporet til Banestyrelsens ejendom.

Mod syd grænser området op til SEAS's transformeranlæg og til Banestyrelsens ejendom.

Mod vest og nord er området omgivet af landbrugsarealer, der er planlagt til videre byudvikling med boliger og/eller erhverv mod nord og bypark mod vest.

Lokalplanområdet er i dag ubebygget og drives som landbrug.

Den største del af området er næsten vandret og ligger lavt i forhold til Tårnborgevej. I områdets sydligste del stiger terrænet dog markant op mod Banestyrelsens ejendom.

På områdets sydøstligste del langs stien, der afgrænser lokalplanområdet, findes et luftled-

ningsanlæg med højspænding. Anlægget begrænser anvendelse og beplantning i en bredde af 15 m på hver side af ledningerne.

Langs Tårnborgevej findes på en del af strækningen nedgravede elkabler i en afstand varierende fra ca. 10 til ca. 30 m fra vejskel. Også disse ledninger begrænser i nogen grad anvendelse og muligheder for beplantning.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 6,4 ha. Området ejes af Korsør Kommune.

## LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for, at et areal på ca. 39.000 m<sup>2</sup> kan udstykkes til erhvervsformål. Der kan udstykkes grunde fra 1.500 m<sup>2</sup> op til ca. 18.000 m<sup>2</sup>.

Området kan anvendes til lettere industri- og fremstillingsvirksomhed, værksted og håndværk, lager og engrosvirksomhed, serviceerhverv og lignende samt butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (Miljø- og Energiministeriet har meddelt, at biler, campingvogne, lystbåde, landbrugsmaskiner, tømmerhandel samt byggemarkeder, der udgør en integreret del af en tømmerhandel, kan henregnes til pladskrævende).

Erhvervsarealerne udlægges omkring en adgangsvej, der placeres i et krumt forløb omtrent parallelt med Tårnborgevej.

Vejforbindelser til Tårnborgevej sker via stikveje placeret ved de allerede anlagte overkørsler. Der udlægges desuden areal til en stiforbindelse fra adgangsvejen til stien langs banesporet ved SEAS's transformer og areal til en sti langs områdets vestgrænse til forbindelse med det planlagte byområde mod nord.

Mod syd afsluttes adgangsvejen med en vendeplads, der dimensioneres for store lastbiler og sættevogne.

# Redegørelse

---

Mod nord er adgangsvejen placeret, så den kan videreføres som "hovedgade" gennem det planlagte bykvarter.

Inden for lokalplanens område kan der i alt opføres bebyggelse på op til ca. 19.500 m<sup>2</sup> etageareal.

Bygningerne må ikke have mere end 2 etager og må som hovedregel ikke være højere end 8,5 m. Enkelte bygninger eller bygningsdele kan dog blive op til 12,5 m høje.

Bygningssider og tagflader skal som hovedregel være hvide, grå eller sorte eller af glas eller ufarvet træbeklædning. Enkelte bygninger eller bygningsdele kan dog opføres med andre farver og materialer.

Da tagfladerne bliver meget synlige, både fra den højtliggende Tårnborgevej og især fra den endnu højere liggende motorvej, skal ovenlys og tagvinduer samt aftrækskanaler, udluftningsanlæg og lignende udformes som en del af bygningernes arkitektur.

Mod det planlagte byområde mod nord og den planlagte bypark mod vest plantes et 8 m bredt og med tiden ca. 4-5 m højt afskærmende beplantningsbælte.

Hensigten er dels at skjule oplag og parkerede lastbiler m.v. på virksomhedernes "bagarealer", dels at sløre erhvervsbebyggelsen i forhold til byparken og eventuel boligbebyggelse.

Langs Tårnborgevej anlægges et grønt forareal, med græs, buske og fritstående trægrupper, så det får karakter af park foran områdets virksomheder.

På adgangsvejenes rabatter og på det grønne forareal langs Tårnborgevej skal der langs grundene anlægges en 2,5 m bred og ca. 1,5 m høj buskplantning, suppleret af mindre træer.

Foran indgange og eventuelle udstillingsvinduer samt ved indkørsler til grundene kan buskplantningen fjernes.

Formålet er, dels at skabe en sammenhængende grøn ramme om bygningerne, der må forventes at blive meget forskellige, uden at hindre udsynet fra vejen til bygningerne, dels at sløre eller skjule eventuelle trådhegn, som mange virksomheder ønsker om deres grunde.

På de to stikveje fra Tårnborgevej plantes der korte alléer, som "porte" til områdets interne adgangsvej.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Kommuneplan 1997-2008

Lokalplanområdet ligger inden for delområde B13E1, der fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål (lettere industri, servicevirksomhed og lignende).

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for delområdet.

### Lokalplan nr. 11

Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 11, "Erhvervsområde nord for motorvejen" for den del, der er omfattet af den nye lokalplan nr. 112.

### Kystnærhed

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen.

Lokalplanen giver mulighed for, at enkelte bygninger kan blive op til 12,5 m høje, begrundet i driftsmæssige forhold eller arkitektoniske hensyn.

Selv om denne mulighed udnyttes, vil lokalplanens virkeliggørelse ikke påvirke kysten eller kystlandskabet visuelt.

---

# Redegørelse

---

## **Spildevandsplan**

I gældende spildevandsplan er området planlagt tilsluttet hovedledningerne efter separatsystemet.

## **Varmeplan**

I gældende varmeplan er området planlagt varmemeforsynet med naturgas.

## **Vandforsyning**

Området vil blive vandforsynet fra Korsør Vandforsyning.

## **Elforsyning**

Området vil blive elforsynet fra Korsør Elforsyning.

## **Jordforurening**

Lokalplanområdet er ikke registreret som affaldsdepot eller lignende, og en sådan registrering er ikke under overvejelse, da området hidtil har været anvendt til landbrugsmæssig dyrkning.

## **TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter, at Jordbrugskommissionen i Vestsjællands Amt giver tilladelse til at ophæve landbrugspligten for lokalplanens område.

På den nordlige del af lokalplanområdet er registreret et sten- eller jorddige omfattet af Naturbeskyttelseslovens §4, og der må ikke foretages ændringer i digets tilstand uden Amtsrådets tilladelse.

Den østlige del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinie fra den kommunale skov øst for jernbanen. Korsør Kommune overtager med lokalplanen dispensationskompetencen såfremt skovbyggelinien ikke ophæves eller nedsættes af Skov- og Naturstyrelsen.

Sorø Amts Museum forventer, at man ved byggeomdning på lokalplanområdet vil støde på anlægspor fra oldtiden, som Rigsantikvaren vil kræve undersøgt i henhold til Museumslovens §26.

## **LOKALPLANENS JURIDISKE FORHOLD**

Lokalplanens juridiske grundlag udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

# Lokalplanens Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Til bestemmelserne er knyttet Bilagene 1, 2, 3, 4 og 5.

## § 1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at skabe et erhvervsområde med virksomheder indenfor lettere industri og fremstilling, værksted og håndværk, lager og engros, serviceerhverv samt særlig arealkrævende detailhandel og lignende,

at området udformes med henblik på videre udbygning mod nord med boliger eller erhverv, som led i et nyt bykvarter knyttet til Korsør Station,

at området får en grøn karakter både mod omgivelserne og mod de interne adgangsveje.

## § 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter del af matr. nr. 1-vg, Tårnborghovedgård, Korsør Jorder, samt alle parceller, der efter den 1. februar 2000 udstykkes inden for lokalplanens område.

2.2 Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanens landzoneområde til byzone.

## § 3 Områdets anvendelse

3.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål.

3.2 Der må kun indrettes bebyggelse til eller udøves følgende erhverv:  
Lettere industri- og fremstillingsvirksomhed, værksteds- og håndværksvirksomhed, lager- og engrosvirksomhed

somhed, lager- og engrosvirksomhed samt serviceerhverv og lignende.

3.3 Der må ikke indrettes bebyggelse til eller udøves detailhandel, bortset fra salg af egne og på stedet fremstillede produkter, samt butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (Miljø- og Energiministeriet har meddelt, at biler, campingvogne, lystbåde, landbrugsmaskiner, tømmerhandler samt byggemarkeder, der udgør en integreret del af en tømmerhandel, kan henregnes til pladskrævende).

3.4 Det maksimale bruttoetageareal til butikformål må for hele området højst udgøre 5.000 m<sup>2</sup>.

3.5 Det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper, må højst udgøre 1.000 m<sup>2</sup>.

3.6 Salgsarealet for den enkelte virksomhedsbutik må ikke være større end hvad der er rimeligt i forhold til de produkter der forhandles, dog højst 200 m<sup>2</sup>.

3.7 Der må ikke udøves virksomhed eller aktivitet, der ved støv, røg, lugt eller støj er til væsentlig gene for omgivelserne, herunder planlagte boligområder nordvest for lokalplanområdet.

Opmærksomheden henledes på, at virksomheder og aktiviteter skal etableres, indrettes og drives således, at de til enhver tid gældende miljøregler overholdes.

## § 4 Udstykninger

4.1 Der må ikke udstykkes grunde, der er mindre end 1500 m<sup>2</sup>. Andele i de fælles beplantningsarealer, udlagt efter § 9.1, og de udlagte vej- og stiarealer kan ikke medregnes i den nævnte mindste grundstørrelse.

# Lokalplanens Bestemmelser

4.2 Ingen grund må udstykkes med en grundbredde på mindre end 30 m langs vejen B-C-E.

## § 5 Veje, stier og parkering

5.1 Der udlægges arealer til følgende veje og stier, med en omtrentlig beliggenhed som vist på bilag 2:

- Vejene A-B, C-D og B-C-E i en udlægsbredde på 20 m, ved punkt E udlæget til mindst 45 m for anlæg af vendedeplads.
- Stien E-F i en udlægsbredde på mindst 8 m.
- Stien E-G i en udlægsbredde på mindst 4 m.

5.2 De foran nævnte veje og stier skal anlægges med tværsnit som vist i hovedtrækkene på Bilag 3.

5.3 Ud over de nævnte veje kan der eventuelt anlægges mindre adgangsvej til ejendomme vest for vej C-E.

5.4 Vejadgang til de enkelte ejendomme må kun ske fra vej B-C-E samt den i § 5.3 nævnte eventuelle adgangsvej.

5.5 Der skal på egen grund anlægges de for virksomhedens drift nødvendige parkeringspladser.

5.6 Der skal på egen grund udlægges arealer til parkering svarende til mindst:  
1 bilplads pr. 200 m<sup>2</sup> lagerhal  
1 bilplads pr. 100 m<sup>2</sup> produktionsareal  
1 bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> kontor og lignende.

5.7 Parkeringspladserne skal anlægges, når Byrådet forlanger det.

## § 6 Bebyggelsens omfang

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

Ved beregning af ejendommens grundstykke kan der ikke medregnes andel i de i § 9.1 udlagte fælles beplantningsarealer.

6.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

6.3 Bygningshøjden må som hovedregel ikke overstige 8,5 m.

6.4 Enkelte bygninger eller bygningsdele kan dog opføres med en bygningshøjde op til 12,5 m, hvis dette er nødvendigt for virksomhedens drift, eller hvis særlige arkitektoniske hensyn herved varetages, herunder bestemmelsen i § 7.3.

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Udvendige bygnings sider og tagflader skal som hovedregel være hvide, grå eller sorte eller udført af glas eller ufarvet træbeklædning.

7.2 Enkelte bygninger eller bygningsdele kan opføres med andre farver og materialer, hvis der hermed opnås en arkitektonisk god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.

7.3 Vinduer i tagflader samt udvendige tekniske installationer, som for eksempel udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende, skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.

7.4 Udvendige antenner, herunder paraboler, og lignende, må kun opsættes efter Byrådets godkendelse af placering, størrelse og udformning.

## § 8 Skiltning og reklamering

8.1 Skiltning og reklamering, bortset fra almindelig navne- og nummerskiltning, må ikke finde sted uden Byrådets godkendelse af skiltningens størrelse, farver, udformning og placering.



# Lokalplanens Bestemmelser

8.2 Skiltning og reklamering for virksomheder, der ikke findes på ejendommen, og for varer og varemærker, der ikke fremstilles på ejendommen, må ikke finde sted.

8.3 Skiltning og reklamering med flagborge, større fritstående skilte og på fast parkerede køretøjer må ikke finde sted.

8.4 Skiltning må kun finde sted efter Korsør Kommunes skiltevejledning for erhvervsområder.

## § 9 Ubebyggede arealer

9.1 De på Bilag 2 med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles afskærmende beplantningsarealer.

9.2 De udlagte vej- og stiarealer samt fælles beplantningsarealer skal beplantes som vist i princippet på snitte tegningerne Bilag 3 og beplantningsplanen Bilag 4, der i hovedtrækkene omfatter følgende:

- a Langs det planlagte byområde mod nord og den planlagte fælled vest for lokalplanområdet skal der anlægges et mindst 8 m bredt beplantningsbælte, bestående af løvfældende buske og træer.

Beplantningen skal anlægges og vedligeholdes således, at der skabes et tæt, fritvoksende levende hegn med en udvokset højde på ca. 4-5 m, eventuelt med højere enkeltstående træer.

- b På vej- og stiarealerne samt beplantningsarealerne langs Tårnborgvej og stien øst for lokalplanområdet skal der langs grundarealerne anlægges et mindst 2,5 m bredt beplantningsbælte bestående af løvfældende buske og stedvis mindre træer.

Beplantningen skal anlægges og vedligeholdes således, at der skabes en tæt, sammenhængende, fritvoksende buskplantning med en udvokset højde på ca. 1,5 m, suppleret af 4-6 m høje enkeltstående træer og trægrupper.

Langs vejen B-C-E kan beplantningen fjernes for etablering af indkørsel og indgang til den enkelte ejendom samt foran eventuelle udstillingsvinduer i bygninger, der er placeret nærmere vejskel end 1,5 m.

- c På vejarealerne A-B og C-D skal der tillige plantes allé af Lind, i en udstrækning som vist på Bilag 4.

- d Beplantningsarealerne langs Tårnborgvej og langs stien øst for lokalplanområdet skal i øvrigt anlægges som græseng med buskplantninger og grupper eller lunde af træer, fortrinsvis Eg.

- 9.3 De udlagte vej-, sti- og beplantningsarealer skal anlægges som en helhed efter en samlet beplantningsplan, med nærmere angivelse af plantearter m.v.

Beplantningsplanen skal desuden indeholde anvisninger for fagmæssig korrekt anlæg, pleje og vedligehold af græsarealer og beplantninger.

- 9.4 Beplantningsplanen skal udformes således, at eksisterende ledningsanlæg respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

Den omtrentlige placering af ledningsanlæg pr. 01.05.98 er vist på bilag 5.

- 9.5 Plantning må ikke finde sted, før beplantningsplanens overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser er godkendt af Korsør Kommune og ledningsejerne.

# Lokalplanens Bestemmelser

- 9.6 Hegning af de enkelte ejendomme må kun etableres som levende hegn og/eller som trådhegn.

Trådhegn må ikke udføres højere end 1,8 m.

- 9.7 Der skal på den enkelte ejendom anlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 20% af etagearealet.

- 9.8 Ubebyggede arealer skal i øvrigt ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal opretholdes.

- 9.9 Interne færdselsarealer på den enkelte ejendom skal udføres med fast belægning.

- 9.10 Udvendig belysning på den enkelte ejendom skal begrænses til belysning af færdselsarealer og parkeringspladser.

Armaturerne må ikke placeres højere end 3,5 m over terræn og skal være afskærmede, så lyspunkter ikke kan ses udenfor de områder, der ønskes belyst.

## § 10 Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse

- 10.1 Bebyggelse må ikke uden Byrådets tilladelse tages i brug før:
- a Der er etableret parkeringspladser for den pågældende ejendom efter §§ 5.5, 5.6 og 5.7.
  - b De udlagte vej-, sti- og beplantningsarealer er anlagt efter bestemmelserne i § 9.

- c Bebyggelsen om muligt er tilsluttet et fællesantenneanlæg efter Byrådets anvisning.

- d Varmeforsyning er etableret ved tilslutning til naturgasnettet.

## § 11 Grundejerforening

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når Byrådet kræver det.

- 11.3 Foreningen skal efter krav fra Byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

- 11.4 Foreningen skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med en eller flere grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

- 11.5 Foreningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i § 9.1 udlagte fælles beplantningsarealer og de i § 9.2 nævnte beplantninger på vej- og stiarealer samt de vej-, sti-, belysnings- og ledningsanlæg, der ikke overtages af kommunen som offentlige.

- 11.6 Foreningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

- 11.7 Foreningen er pligtig at tage skøde på de i § 9.1 nævnte fælles beplantningsarealer.

# Lokalplanens Bestemmelser

---

11.8 Foreningens vedtægt og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

## § 12 Ophævelse af ældre lokalplan

12.1 Lokalplan nr. 11, "Erhvervsområde nord for motorvejen", vedtaget af Byrådet den 1. juli 1982, ophæves for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

## § 13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jævnfør § 18 i planloven.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplan nr. 112 er endeligt vedtaget

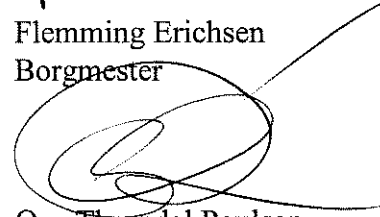
Korsør Byråd, den 26. april 2001.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 2. maj 2001.

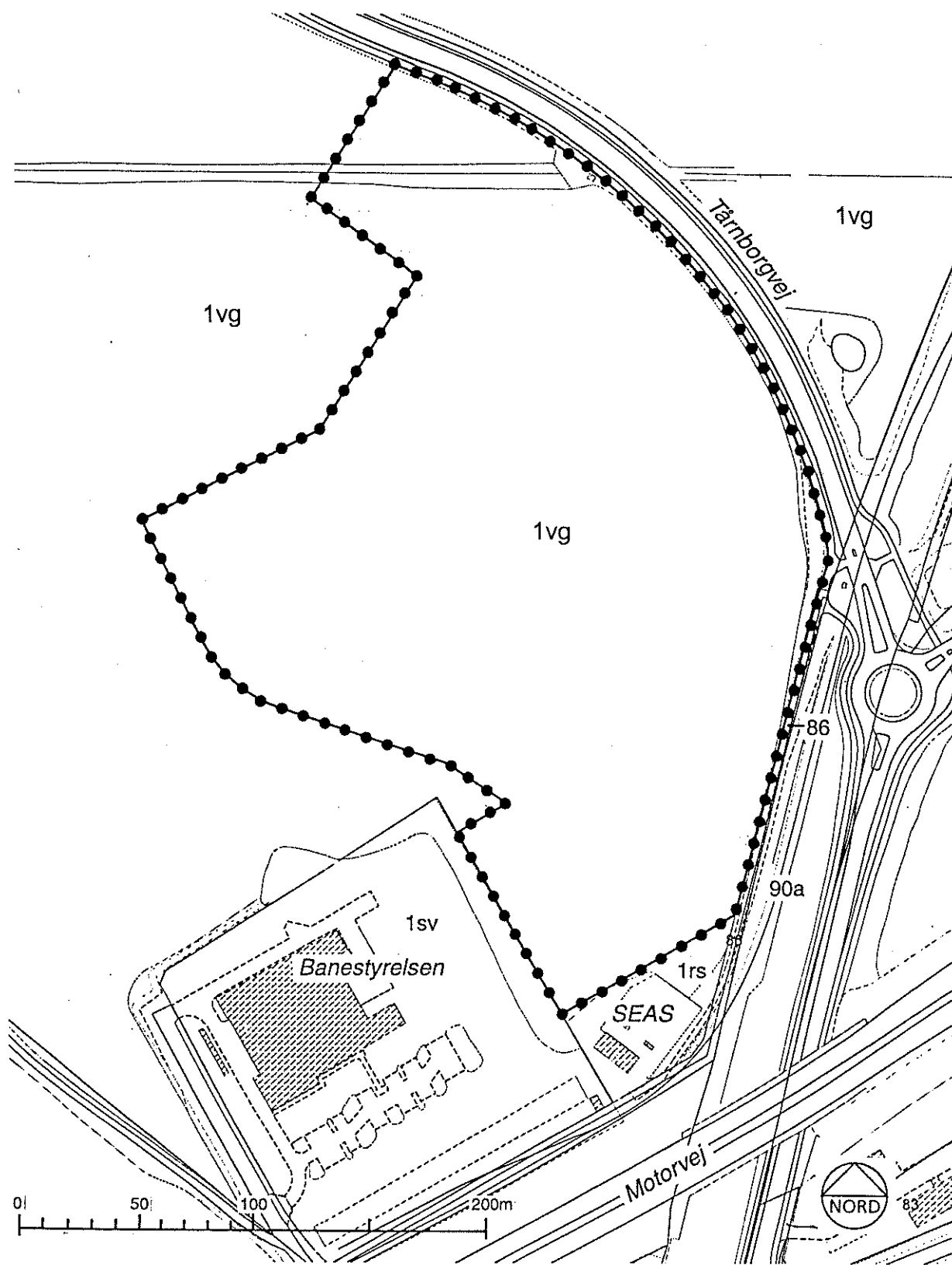
Foranstående lokalplan nr. 112 begæres tinglyst på de i § 2.1 nævnte ejendomme.



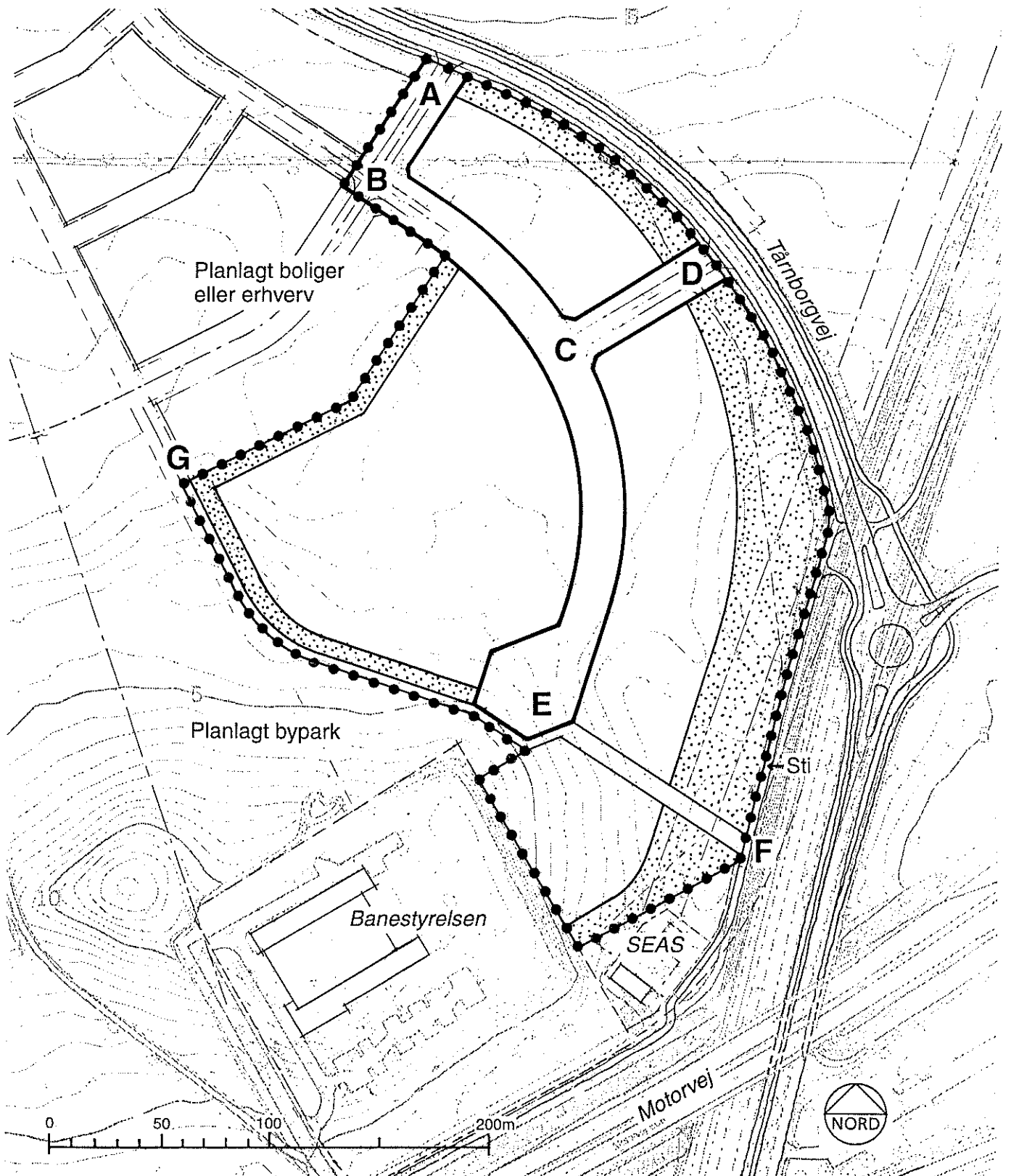
Flemming Erichsen  
Borgmester



Ove Thorndal Poulsen  
Kommunaldirektør

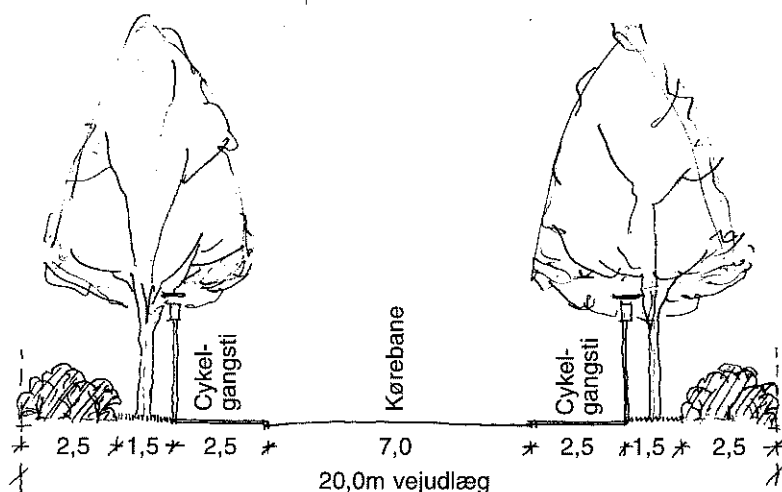


••• Områdegrænse

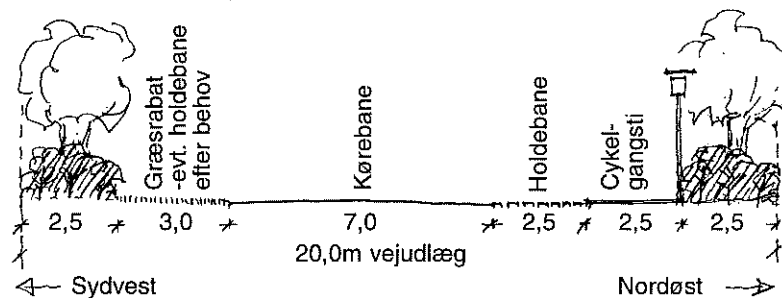


• • • Områdegrænse

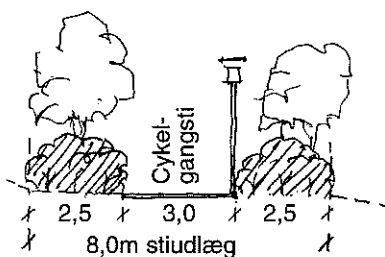
▨ Fælles beplantningsarealer, jvf. § 9.1



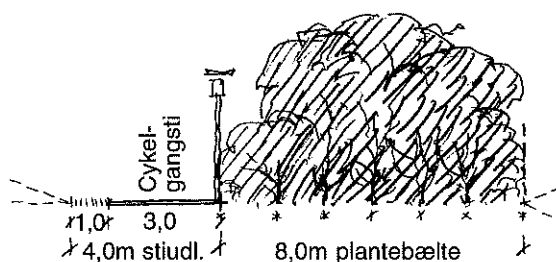
Tilkørselsvejene A-B og C-D



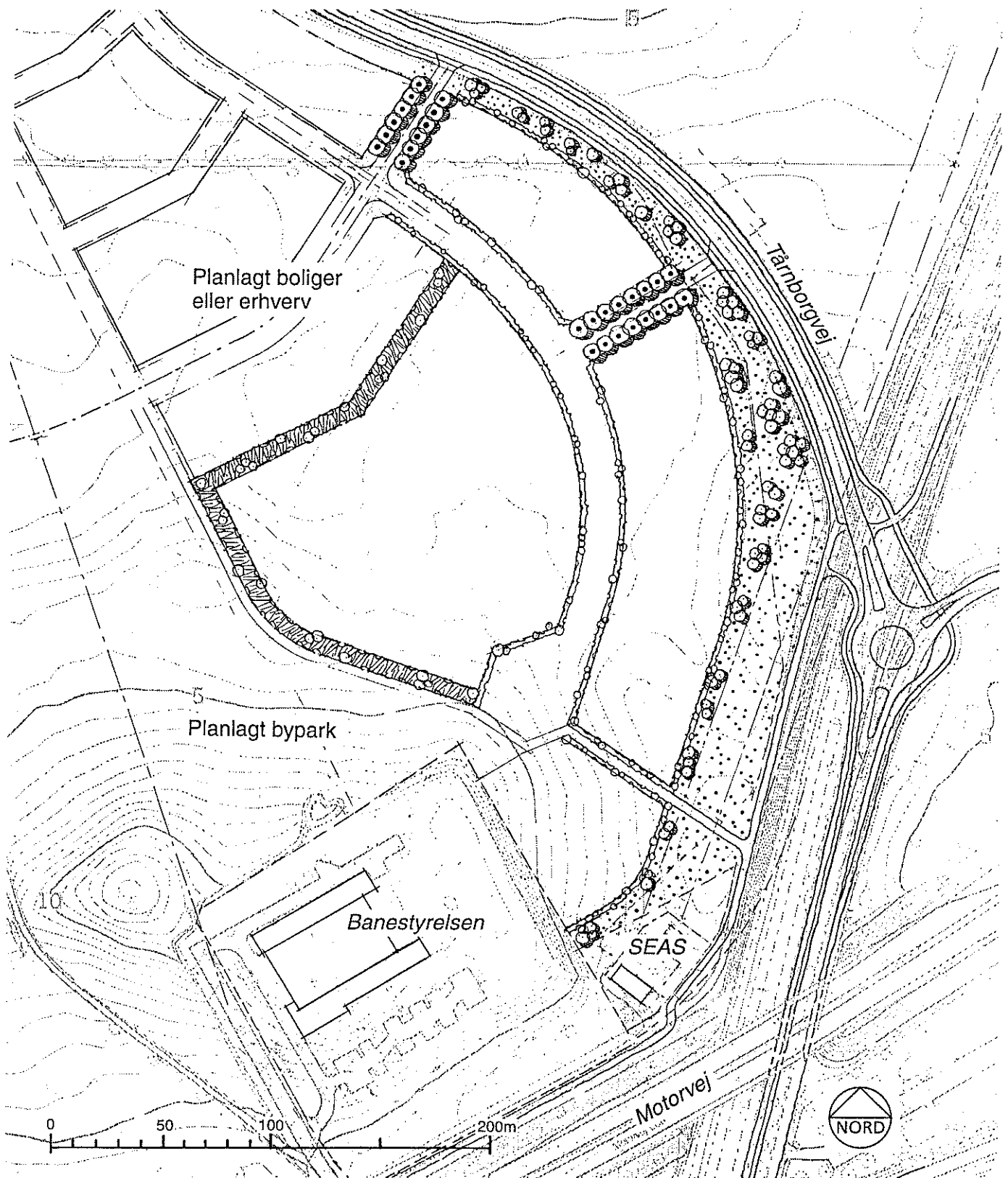
Adgangsvejen B-C-E





Stien E-F, fra adgangsvejen til eks. sti langs banespor



Stien E-G langs planlagt bypark

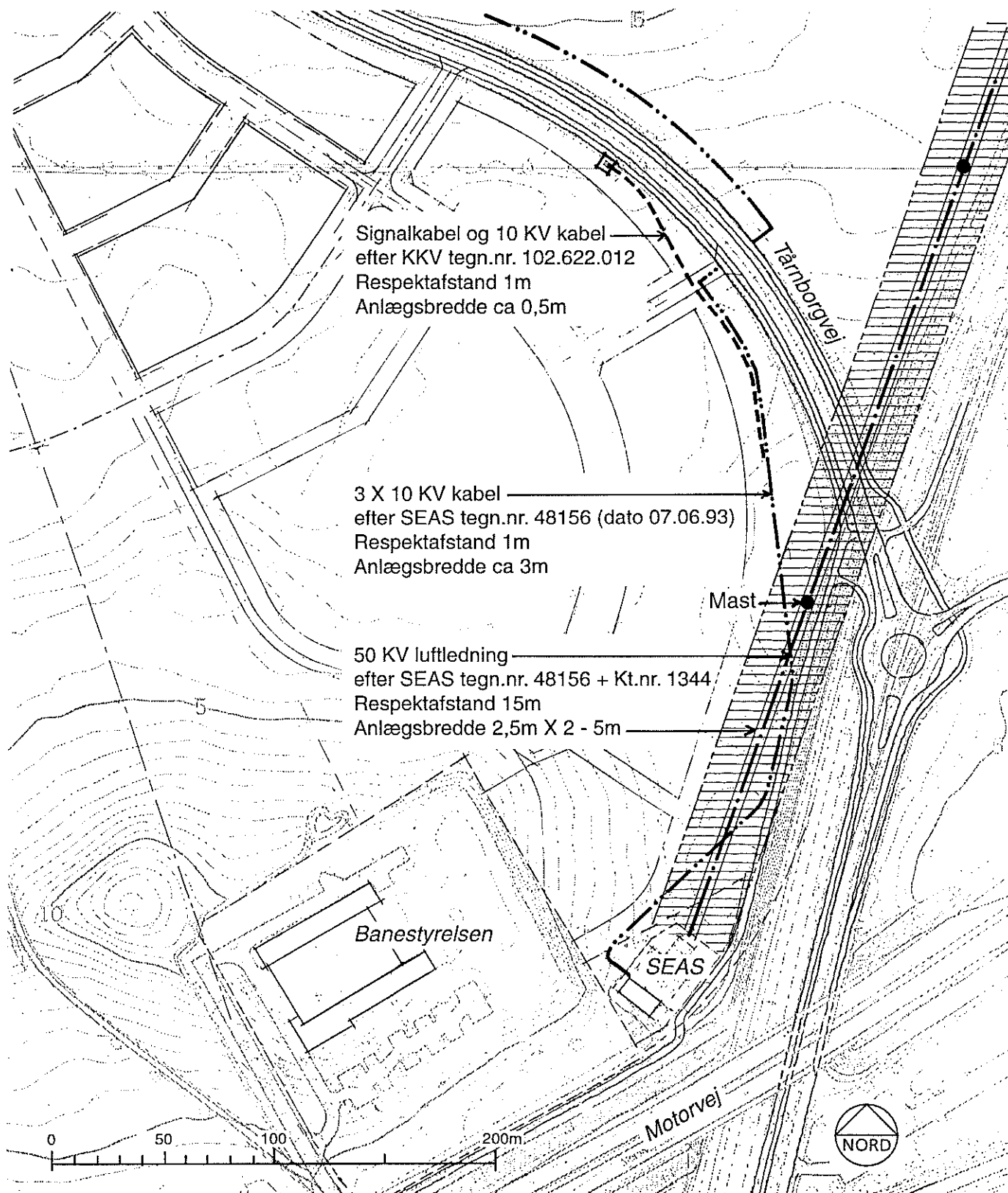


 Plantebælte jvf. § 9.2-a

 Plantebælte jvf. § 9.2-b

 Lindeallé jvf. § 9.2-c

 Beplantning jvf. § 9.2-d



OBS ! *De viste ledningsanlæg er omtrentligt placeret !*  
Herudover findes diverse ledningsanlæg i de omgivende veje og stier