



VÆRLØSE KOMMUNE

Lokalplan nr. 78

for Bringevej 99



indhold

lokalplan nr. 78

indledning	1
-------------------	---

lokalplanbestemmelser

§ 1. Formål	2
§ 2. Områdets afgrænsning	2
§ 3. Områdets anvendelse	2
§ 4. Udstykning og lignende	2
§ 5. Veje og parkering	3
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 8. Ubebyggede arealer, hegning mm.	4
§ 9. Grundejerforening	5
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	6
§ 11. Ophævelse af deklarationer	6

vedtagelsespåtegning	7
-----------------------------	---

lokalplanens redegørelse

Områdets historie	8
Lokalplanenes baggrund og formål	9
Forholdet til anden planlægning	10
Forholdet til anden lovgivning	13

lokalplanens retsvirkninger	14
------------------------------------	----

bilag til lokalplanen

Kortbilag 1	Lokalplanområdets afgrænsning
Kortbilag 2	Byggefelter, udstykning, parkering mm.
Bilag 3	Vejledende situationsplan og perspektivskitse

Bilagene findes bagerst i lokalplanhæftet

Lokalplanen er udarbejdet af Værløse Kommune og rettighederne til kortene tilhører kommunen.

indledning

Sådan læses lokalplanen

Lokalplanen er opdelt i et afsnit med lokalplanbestemmelser med dertil hørende bemærkninger, vedtagelsespåtegning, et afsnit med lokalplanens redegørelse, et afsnit om planens retsvirkninger samt kortbilag og illustrationer.

Lokalplanbestemmelserne og de tilhørende kortbilag har bindende virkning for den enkelte borger og tinglyses på de ejendomme, som lokalplanen omfatter. Bemærkningerne til lokalplanbestemmelserne og øvrige illustrationer er vejledende.

I lokalplanens redegørelse kan man læse om lokalplanens indhold, baggrund, forhold til anden planlægning og lovgivning mv. og lidt om området historie. I det sidste afsnit er lokalplanens retsvirkninger omtalt.

Lokalplanens indhold – kort fortalt

Lokalplanområdet ligger på Bringevej 99 i Jonstrup – midt i Ny Bringe Grundejerforening.

Ejendommen var oprindeligt en del af den frugtplantage, hvorfra hele Ny Bringebebyggelsen blev udstykket i 1970'erne. De gamle bygninger på grunden var plantageejers bolig og lagerbygninger.

Fra 1980 til 2003 blev bygningerne lejet ud til Værløse Kommune som skole for 0. til 2. klassetrin. I 2003 flyttede skolen til det tidligere Jonstrup Seminarium.

Indtil 2006 har Ny Bringe Grundejerforening været ejer af ejendommen, og har bl.a. benyttet nogle af dens lokaler til foreningsformål og garage for traktor, græsslåmaskine mv.

I 2006 indgik Ny Bringe Grundejerforening aftale med et ejendoms-selskab om salg af grunden med henblik på opførelse af en tæt-lav boligbebyggelse med 7 rækkehuse og et nyt fælleshus til foreningen.

Lokalplanområdet udgør ca. 3.330 m².

Lokalplanen indeholder bestemmelser om udformningen af den ny bebyggelse og de tilhørende parkerings- og opholdsarealer, beplantning og hegning, m.m. Formålet med bestemmelserne er at sikre, at det kommende boligområde vil indgå i det omkringliggende boligområde på en harmonisk måde.

Lokalplan nr. 78 for Bringevej 99

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at udlægge området til boligformål, herunder fælleshus for Ny Bringe Grundejerforening,

at sikre bebyggelsen en hensigtsmæssig udformning med hensyn til dagslysforhold, opholdsarealer, adgangs- og parkeringsforhold,

at sikre at bebyggelsen på en harmonisk måde indgår i omgivelserne.

§ 2 Områdets afgrænsning

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 3bb, Bringe By, samt alle parceller der efter den 1. marts 2006 udstykkes herfra.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til helårsbeboelse med tilhørende fællesfaciliteter.

3.2 Bebyggelse skal opføres som tæt lav bebyggelse i 1 etage.

(3.1.) Enhver boligindehaver kan udøve sit erhverv i egen bolig, når der ikke beskæftiges andre end boligens beboere, og når ejendommen som helhed ikke, f. eks. ved skiltning, parkering, støj- og lugtgener, ændrer karakter af bolig. (Afgørelse nr. 42 1988 v. Miljøministeriet).

§ 4 Udstykning og lignende

4.1 Udstykning af området må kun ske efter en samlet udstykningsplan i princippet som vist på kortbilag 2.

4.2 Hvis lokalplanområdet udstykkes til ejerboliger, må der kun være én bolig pr. parcel.

§ 5 Veje og parkering

5.1 *Vejadgang*

5.1.1 Vejadgang skal ske ved én stikvej fra Bringevej. Der kan dog etableres indkørsel til fælleshusets kælder fra Bringebakken.

5.1.2 Adgangs- og tilkørselsarealer skal udformes, så bebyggelsen kan benyttes af personer, hvis funktionsevne er nedsat.

5.2 *Parkering*

5.2.1 Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. Mindst halvdelen heraf skal anlægges som fælles gæstepladser.

5.2.2 Et passende antal parkeringspladser skal være dimensionerede som handicappladser.

5.2.3 Til bebyggelsens fælleshus skal være anlagt mindst 9 parkeringspladser. Fælles gæstepladser kan medregnes i dette antal.

(5.2.2) Der henvises til DS-publication "Udearealer for alle - Anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden"

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 *Samlet plan*

6.1.1 Bebyggelsen skal udføres efter en samlet plan, som efter Kommunalbestyrelsens skøn er i overensstemmelse med lokalplanens formål i § 1.

6.1.2 Den samlede plan skal angive beliggenhed og udformningen af bygninger, overdækninger, skure, carporte, private og fælles opholdsarealer, beplantning, hegning, parkeringsarealer og terrænets koterings.

6.2 *Bebyggelsesprocent*

6.2.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for lokalplanområdet.

6.3 *Byggefeltet*

6.3.1 Bebyggelsen skal placeres inden for de på kortbilag 2 principielt angivne byggefeltet.

6.3.2 Carporte må kun opføres indenfor de på kortbilag 2 principielt angivne byggefeltter eller efter en samlet plan, der kan godkendes af Kommunalbestyrelsen.

6.3.3 Skure og mindre bygninger under 10 m² må dog placeres efter de til enhver tid gældende regler i byggelov og bygningsreglement.

6.4 *Bebyggelsens højde, placering og etageantal*

6.4.1 Bebyggelse må højst opføres med 1 etage og med en højde på højst 5 m over terræn målt efter reglerne i byggelov og bygningsreglement.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Bebyggelsen skal fremtræde som en samlet bebyggelse og med et helhedspræg, som efter Kommunalbestyrelsens skøn er i harmoni med omgivelserne.

7.2 Bebyggelsen skal fremstå med facader i blank mur i gule teglsten. Dog må partier af facaden udføres i andre materialer. Træværk skal fremstå ensartet i grålige, brunlige eller sorte farver.

7.3 Boligernes tage skal udføres i tagpap.

7.4 Småbygninger og carporte skal fremtræde ensartede og være tilpasset boligbebyggelsen mht. materialer og farver.

7.5 Carporte skal udføres uden sidebeklædning.

§ 8 Ubebyggede arealer, hegning mm.

8.1 *Terrænregulering*

8.1.1 Terrænregulering må kun ske efter en samlet plan, som efter Kommunalbestyrelsens skøn sikrer at de interne adgangsforhold udformes under hensyn til handicappede, og at der opnås en god tilpasning til omgivende ejendomme, veje og stier.

- 8.2 *Hegning og beplantning, befæstede arealer*
- 8.2.1 Beplantning, hegning og befæstelse skal udføres og vedligeholdes efter en samlet plan, jævnfør § 6.1
- 8.2.2 Hegning må kun udføres som hæk.
- 8.2.3 Eksisterende hækbeplantning langs lokalplanområdets østlige og sydlige matrikelskel skal bevares.
- 8.3 *Belysning*
- 8.3.1 Belysning på terræn må ikke være til gene for omboende.
- 8.4 *Antenner, paraboler, skilte, oplag o. lign.*
- 8.4.1 Der må ikke opsættes antenner, paraboler, solfangeranlæg eller andre skæmmende installationer udvendigt på bygninger eller på anden måde med fremtrædende placering, med mindre særlige forhold kan begrunde det, og ikke uden Kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.4.2 Skiltning ud over sædvanlig navne og husnummerskiltning må kun finde sted i særlige tilfælde og kun med Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.
- 8.4.3 Områdets karakter af boligområde må ikke skæmmes / ændres ved oplag, parkering af campingvogne, både, uindregistrerede køretøjer og lignende.

§ 9 Grundejerforening

- 9.1 Alle grundejere indenfor lokalplanområdet har pligt til at være medlem af en grundejerforening. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles vej-, sti- og parkeringsarealer, vand- og kloakledninger samt fællesarealer og -anlæg i øvrigt og skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til opsætning af solfangeranlæg og lignende, hvis det udføres efter en godkendt, samlet plan.

(9.1) En lokalplan kan ikke forlange medlemskab af en bestemt grundejerforening, men Kommunen anbefaler, at det ved tinglysning på ejendommen sikres, at alle grundejere optages i Ny Bringe Grundejerforening.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 *Ny bebyggelse må ikke ibrugtages før følgende betingelser er opfyldt:*
 - 10.1.2 Bebyggelsen skal være tilsluttet den fælles varmforsyning i området i form af naturgas.
 - 10.1.3 Bebyggelsen skal være tilsluttet fællesantenneanlæg eller kabel-tv. Der henvises til § 8.5.1.
 - 10.1.4 Der skal være anlagt p-pladser som angivet i § 5.2
 - 10.1.5 Adgangsarealer og ubebyggede arealer skal være anlagte og tilplantede i fornødent omfang.

§ 11 Ophævelse af deklarationer

- 11.1 *Inden for lokalplanens område ophæves følgende deklarationer i deres helhed:*
 - 11.1.1 Dokument om udstykning mv., tinglyst 02.12.75 på matr. nr. 3bb, 3p og 3r, Bringe By, (Retningsplan for et boligområde ved Bringevej).
 - 11.1.2 Dokument om master mv., tinglyst 28.06.76 på matr. nr. 3bb, Bringe By.
 - 11.1.3 Dokument om bebyggelse, benyttelse mv., tinglyst 26.01.94 på matr. nr. 3bb, Bringe By.

vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er i henhold til lov om planlægning vedtaget endeligt af Værløse Kommunalbestyrelse den 30. august 2006.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Jesper Bach
Borgmester

Hans Jørgen Mortensen
Teknisk Direktør

lokalplanens redegørelse

Områdets historie

Lokalplanområdet ligger i bydelen Ny Bringe i Jonstrup. Udbygning af området startede i 1976 med første etape af Ny Bringe Grundejerforening. Først blev de 24 fritliggende saddeltaghuse på Bringetoften opført. Siden kom de to næste etaper med rækkehuse i 1-2 etager og med flade tage. Boligfonden Bikuben stod for byggeriet af hele bebyggelsen, som stod færdig i 1979.

Før 1976 var de attraktive bakkeskråninger plantet til med frugttræer. Områdets eneste bygninger var plantageejers bolig med tilhørende frugtlager og redskabsskure. Det er denne ejendom, som er emnet for denne lokalplan. Ejendommen tilhørte indtil 2006 Ny Bringe Grundejerforening.

I 1980 blev bygningerne lejet ud til Værløse Kommune, da der var opstået behov for en ny skole i Jonstrup. Indtil da havde de tjent som bolig for den tidligere plantageejers. Bygningerne blev indrettet som folkeskole og miniklub for 0.-2. klassetrin. Det er fra denne periode at navnet Kaningården er blevet knyttet til ejendommen. Ordningen var midlertidig, og i 2003 rykkede skolen ud igen for at flytte til dens nuværende adresse på det tidligere Jonstrup Seminarium.

Gennem hele perioden indtil 2006 har Ny Bringe Grundejerforening benyttet nogle af ejendommens lokaler til foreningsformål og garage for traktor, græsslåmaskine mv.



Hele Ny Bringe bebyggelsen set fra øst. Lokalplanområdet ses lidt til højre for midten af billedet.

lokalplanens redegørelse

I 2002 blev der udarbejdet lokalplan for hele Ny Bringe bebyggelsen bortset fra den ejendom, som omfattes af denne lokalplan. Lokalplan nr. 64 havde til formål at fastlægge regler for hvordan der må foretages mindre ændringer på bebyggelsens ejendomme under hensyn til at fastholde væsentlige træk i bebyggelsens ydre fremtræden.

Lokalplanens baggrund og formål

I marts 2006 indgik Ny Bringe Grundejerforening aftale med et ejendomsselskab om salg af grunden med henblik på opførelse af 7 ejerboliger og et nyt fælleshus for grundejerforeningen.

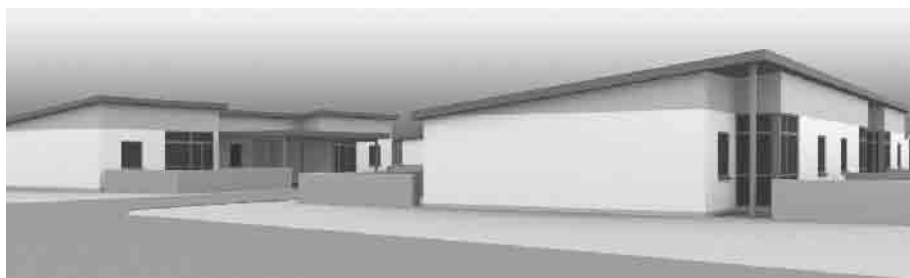
Grundarealet udgør en del af matrikel 3bb eller ca. 3.330 m². Grunden er relativt flad, men afgrænses mod syd, øst og vest af skråninger med terrænforskelle på op til 1,5 m. Indkørsel til bebyggelsen vil foregå fra Bringevej med en boligvej med række- og dobbelthuse på begge sider. Fælleshuset placeres på grundens sydvestlige hjørne.

Ejendomsselskabet har udarbejdet et projekt for 7 boliger på hver 103 m² og indrettet som 2 forskellige typer. Boligtyperne er tilpasset orienteringen, så man får den bedst mulige udnyttelse af dagslyset i boligens opholdsrum. Boligerne har carport og lille gårdhave med afskærmende hæk mod boligvej og nabo. Der er lagt vægt på en fleksibel og åben indretning med gennemlyste opholdsrum.

Fælleshuset opføres i en etage med fuld kælder. I stueetagen indrettes mødelokale, anretterkøkken, kontor og WC. I kælderetagen indrettes garage med direkte adgang fra Bringebakken.

Bebyggelsen opføres i traditionelle og gennemprøvede materialer, bl.a. murede ydervægge og paptag med sikker hældning. På lette partier anvendes indfarvede facadeplader.

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelsen af dette byggeri, og sikre at bebyggelsen kommer til at fremstå i harmoni med omgivelserne.



*Perspektivskitse
af bebyggelsen
set fra Bringevej.*

lokalplanens redegørelse

Forholdet til anden planlægning

Kommuneplan 2005

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, idet kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er følgende:

Rammeområde B30 - Jonstrup Vest

Anvendelse:

Boligformål. Åben lav / tæt lav bebyggelse. Højst 1 bolig pr. parcel.

Bebyggelsesprocent:

Max. 25 %

Etageantal:

Højst 1½ etage. Dog med mulighed for 2 etager, hvis særlige forhold (vedr. terræn, eksisterende bebyggelse, arkitektur) taler for det.

Friarealer:

Eksisterende fælles friarealer fastholdes som ubebyggede fællesarealer for områdets beboere bortset fra evt. mindre bygninger og anlæg til kollektive formål.

Udstykning:

Mindste grundstørrelse 1000 m² for åben lav. Mindste grundstørrelse 400 m² for tæt lav efter samlet plan med mindst 5 boliger. En del af grundarealet kan tillades udlagt som fælles opholds- og parkeringsarealer.

Generelle rammer

Kommuneplanen indeholder også generelle bestemmelser og retningslinier for lokalplanlægningen. De relevante for lokalplanens område er følgende:

Anvendelse:

Det skal sikres, at anvendelsen fastlægges til boligformål med mulighed for at indpasse service- og fællesfunktioner som børneinstitutioner, tekniske anlæg (f.eks. varmecentral), anlæg og lokaler til kultur og fritidsformål, samt virksomheder, som ikke ændrer områdets karakter som boligområde.

Erhverv:

Enhver boligindehaver kan udøve sit erhverv i egen bolig, når der ikke beskæftiges andre end boligens beboere, og når ejendommen som helhed ikke, f.eks. ved skiltning, parkering, støj- og lugtgener, ændrer karakter af bolig. (Jævnfør afgørelse nr. 42, juni 1988 v. Miljøministeriet).

Bebyggelse:

Ny bebyggelse og væsentlige ændringer af eksisterende bebyggelse skal udformes, så der opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.

Parkering:

Der skal sikres parkeringsareal svarende til det parkeringsbehov, der er knyttet til aktiviteter på den enkelte ejendom. Der skal almindeligvis reserveres plads til 2 biler pr. bolig.

Varmeforsyning:

Ny bebyggelse skal pålægges tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning i overensstemmelse med kommunens varmeplan.

Fælles antenneanlæg:

Det skal sikres, at bebyggelse i nye boligområder tilsluttes fælles antenneanlæg eller kabel-TV.

Skiltning, oplag o.lign.:

Det skal sikres, at områdets præg af boligområde ikke ændres/skæmmes ved f.eks. skiltning, oplag, parkering af campingvogne, både, uregistrerede køretøjer o.lign.

Fælles småbygninger mv.:

Der skal sikres mulighed for etablering af fælles småbygninger, udhuse og overdækkede arealer til cykler, barnevogne, oplag, affald o.lign.

lokalplanens redegørelse

Lokalplanområdets trafikbetjening

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Bringevej, som er en privat fællesvej, men som i kommuneplanen har status af overordnet fordelingsvej.

Stien syd for lokalplanområdet, indgår i kommunens stiplan som en vigtig forbindelsessti.

Kommuneplanens støjretningslinier

I forbindelse med planlægning for områder til støjfølsom anvendelse, f. eks boliger, skal det sikres, at støjniveauet (det ækvivalente konstante niveau) ikke overstiger 55 db(A) fra vej.

Bringevej har en årsdøgntrafik på ca. 850 biler (2001), hvilket ikke giver anledning til en støjbelastning over 55 dB(A).

Varmeplan

Lokalplanområdet ligger i et område, der i kommunens varmeplanlægning er udlagt til forsyning med naturgas og med tilslutningspligt for ny bebyggelse.

Afløbsforhold - spildevand og regnvand fra tage

Efter kommunens spildevandsplan skal området kloakeres ved separatesystemer for henholdsvis spildevand fra husholdninger og regnvand fra tage og befæstede arealer.

Efter spildevandsplanen tilstræbes det at regnvandet i videst muligt omfang, og hvor det er teknisk og miljømæssigt forsvarligt, nedsives enten via regnvandssøer eller faskiner. Regnvand fra parkeringsarealer skal passere olieudskiller inden nedsivning. Endvidere tilskyndes det, at regnvand opsamles og bruges til formål, hvor det kan erstatte vandværksvand. Opsamlet og ledningsført i godkendte anlæg kan regnvand benyttes til tøjvask og toiletskyl i boliger efter regler i bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg.

Byøkologi og miljøhensyn

Kommunalbestyrelsen finder det naturligt, at planlægningen af et nyt boligområde i videst muligt omfang sker på baggrund af helhedsbetragtninger vedr. ressourceforbrug, miljøbelastning og by- og boligmiljø.

Efter kommunens miljø- og agenda-21-plan anvendes ikke pesticider i forbindelse med vedligeholdelse af grønne områder veje og stier, og kommunen opfordrer generelt til at vedligeholdelsen i boligområder tilsvarende tilrettelægges uden brug af pesticider.

I forbindelse med udformning og projektering af fremtidig bebyggelse er det kommunens ønske, at der lægges vægt på løsninger, der mini-

lokalplanens redegørelse

merer vandforbrug, energiforbrug til opvarmning og fremmer et sundt indeklima.

Affaldsplan

Behandlingen af husstandenes affald skal ske i overensstemmelse med kommunens affaldsplan og affaldsregulativ.

Der kan opstilles affaldsstativer ved den enkelte husstand, eller der kan i de bebyggelserne etableres ”affalds-øer” med minicontainere fælles for flere husstande.

Der gives mulighed for at husstandene hjemmekomposterer vegetabilsk affald og haveaffald. Fælles kompostering for mere end ti husstande kræver tilladelse fra kommunen.

Deklarationer som aflyses

Lokalplanen aflyser 3 deklARATIONER, som enten har mistet deres betydning eller som vil være i strid med lokalplanen.

Det drejer sig om den oprindelige ”Retningsplan for boligområdet ved Bringevej”, tinglyst 02.12.1975, som bl.a. udlagde anvendelsen af hele denne lokalplans område til fællesfunktioner. For hele resten af Ny Bringe området er både Retningsplanen og de efterfølgende tillæg til Retningsplanen afløst og erstattet af lokalplan nr. 64.

Kommunalbestyrelsen vurderer, at den oprindelige hensigt med Retningsplanens bestemmelse om områdets anvendelse til fællesfunktioner er tilstrækkeligt opfyldt med lokalplanens mulighed for, at der kan opføres et fælleshus for grundejerforeningen på ejendommen.

Lokalplanen aflyser desuden en deklARATION fra 1976 om opsætning af fællesantennemast, og en deklARATION fra 1994 om bebyggelse og benyttelse af ejendommens bygninger til skoleformål. Begge dokumenter har mistet deres betydning.

l o k a l p l a n e n s r e d e g ø r e l s e

Forholdet til anden lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse inden for en afstand af 300 m fra skov.

En bevoksning med et samlet areal på ca. 50.000 m² umiddelbart nord for lokalområdet har status af fredskov, men Skov- og Naturstyrelsen har ved afgørelse af d. 23.06.06 ophævet skovbeskyttelseslinien indenfor byzoneområder med eksisterende bebyggelse i Jonstrup.

Lov om miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes miljøvurdering, når myndigheder tilvejebringer planer som omhandler særlige projekter omfattet af lovens bilag 3 og 4 eller andre projekter, som vurderes at have væsentlig indvirkning på miljøet.

Efter Kommunalbestyrelsens vurdering er der ikke væsentlige påvirkninger af miljømæssig karakter forbundet med den foreslåede udbygning af lokalplanområdet.

Da projektets realisering er betinget af en reduktion af skovbeskyttelseslinien efter naturbeskyttelsesloven (jf. ovenstående) er Skov- og Naturstyrelsen blevet hørt som berørt myndighed.

Det er Kommunalbestyrelsens vurdering at projektet derfor ikke giver anledning til udarbejdelse af en miljørapport.

Jordforureningsloven

Indenfor lokalplanområdet er der i Amtets kortlægning ikke registreret jordforurening. Hvis der i forbindelse med udgravning til byggeriet konstateres forurening skal der ske anmeldelse til Kommunen og træffes foranstaltninger til bortskaffelse, indkapsling eller anden sikring af miljøet.

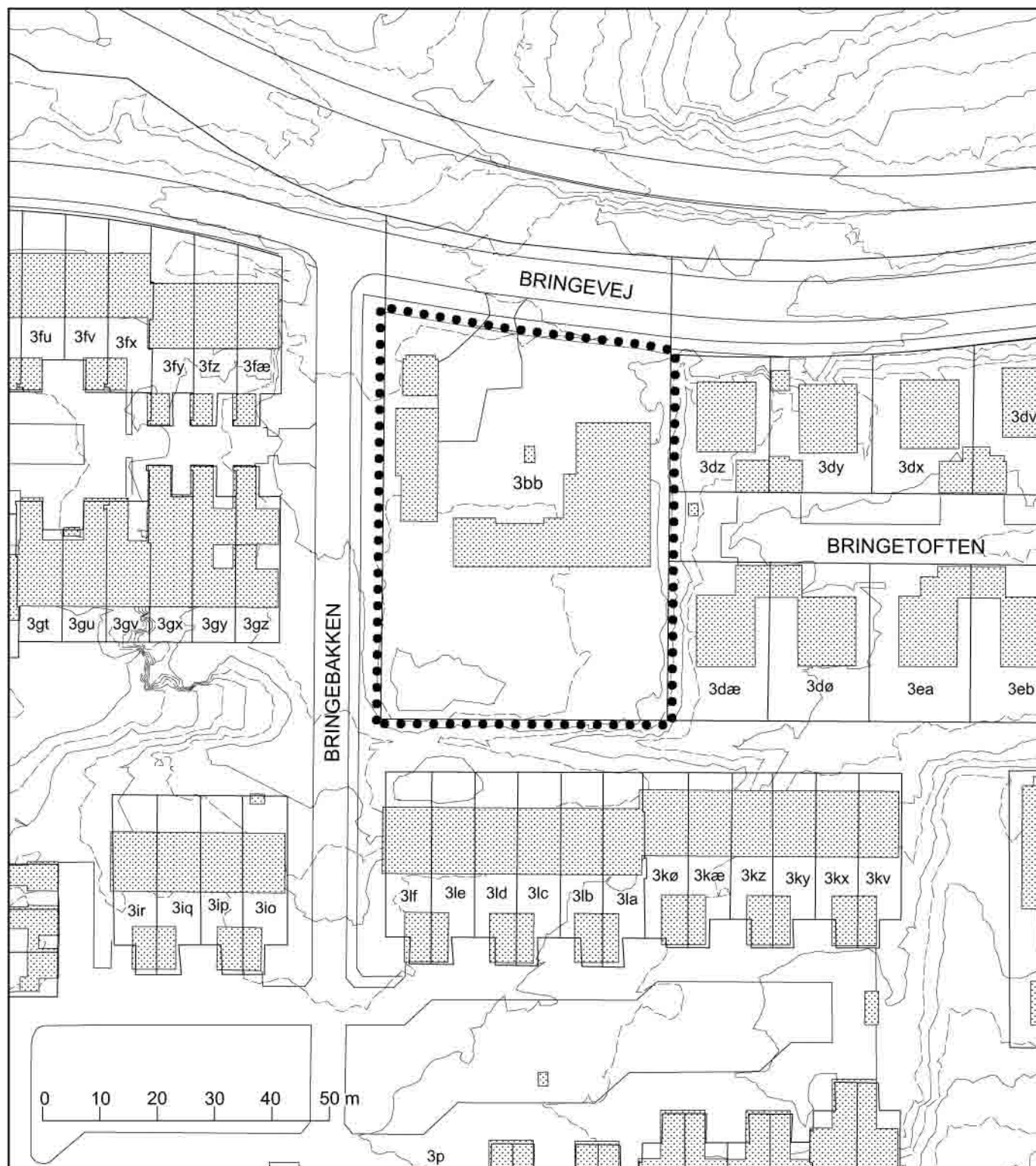
l o k a l p l a n e n s r e t s v i r k n i n g e r

Lokalplanens retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i følge lov om planlægning § 18, kun udstykkes 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 anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

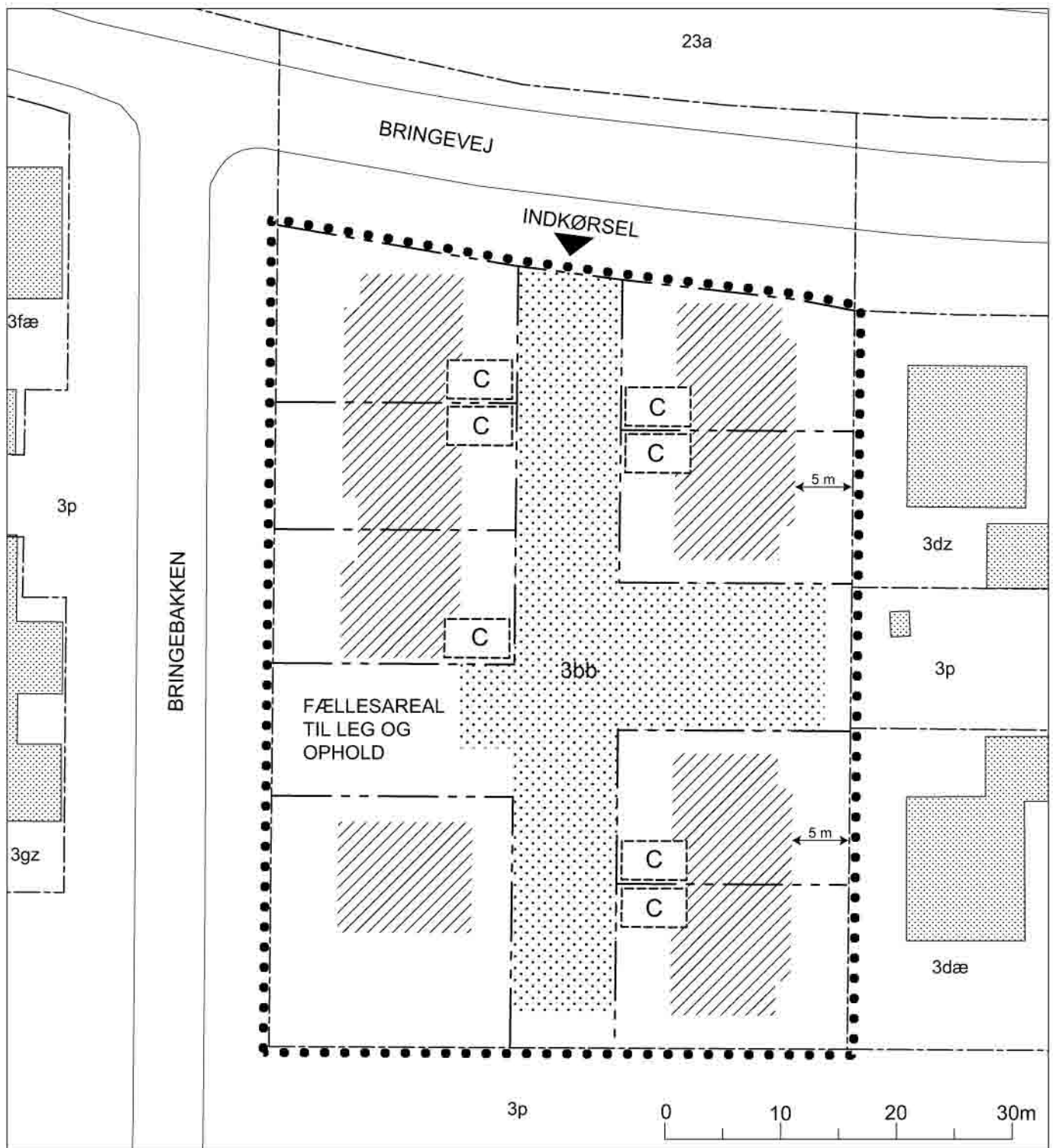


VÆRLØSE KOMMUNE LOKALPLAN NR. 78

FOR BRINGEVEJ 99
KORTBILAG 1, MÅL 1:1000
PLANAFDELINGEN, D. 24.01.2006



LOKALPLANOMÅDETS AFGRÆNSNING



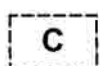
..... LOKALPLANGRÆNSE

----- EKSISTERENDE SKEL

----- PRINCIPIELLE NYE SKEL

 PRINCIPIELT BYGGEFELT
FOR BOLIGER / FÆLLESHUS

 PRINCIPIELT FÆLLES
ADGANGS- OG PARKERINGSAREAL

 PRINCIPIELT BYGGEFELT
FOR CARPORTE

VÆRLØSE KOMMUNE LOKALPLAN NR. 78

FOR BRINGEVEJ 99
KORTBILAG 2, MÅL 1:500
PLANAFDELINGEN, d 24.01.2006

