



SKORINLEN



LOKALPLAN NR. 1196

HAVNEARKADERNE, KORSØR
ANVENDELSE AF STUEETAGE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

DECEMBER 2018

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan præciserer, at stueetagen i Havnearkaderne i Korsør ikke kan anvendes til boligformål men udelukkende erhvervsformål.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 21. september 2018 til og med den 21. oktober 2018.

Slagelse Kommune har modtaget 2 høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.



HAVNEARKADERNE, KORSØR

INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM	2
INDLEDNING	3
§ 1 FORMÅL	5
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	5
§ 3 AREALANVENDELSE.....	5
§ 4 Udstykning	6
§ 5 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER.....	6
§ 6 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	6
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1196.....	7
LOKALPLANENS REDEGØRELSE.....	8
BILAG 1: MATRIKELKORT	15
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT	16

INDLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner udarbejdes for at sikre den fremtidige udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen. I en lokalplan fastsætter byrådet bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af området. Bestemmelserne uddyber, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier, parkering mv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

HVORNÅR UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

Der skal udarbejdes en lokalplan, før der udføres større anlægs- eller byggearbejder, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan også udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

HVAD GØR MAN, NÅR MAN ØNSKER AT FÅ UDARBEJDET EN LOKALPLAN?

Ønskes det at opføre et større byggeri eller ændre på anvendelsen af en eller flere ejendomme, skal der indledes drøftelser med Slagelse Kommunes planafdeling, Plan. Hvis det igennem drøftelserne afklares, at der er behov for en lokalplan forud for gennemførelse af det ønskede projekt, forelægges sagen for Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget afgør, om en udarbejdelse af lokalplanen skal sættes i gang.

HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

En lokalplan består oftest af tre dele; bindende bestemmelser, en redegørelse samt kortbilag.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er bindende og gælder for ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Bestemmelserne fastsætter den fremtidige anvendelse og udformning af lokalplanområdet. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men alle fremtidige ændringer af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

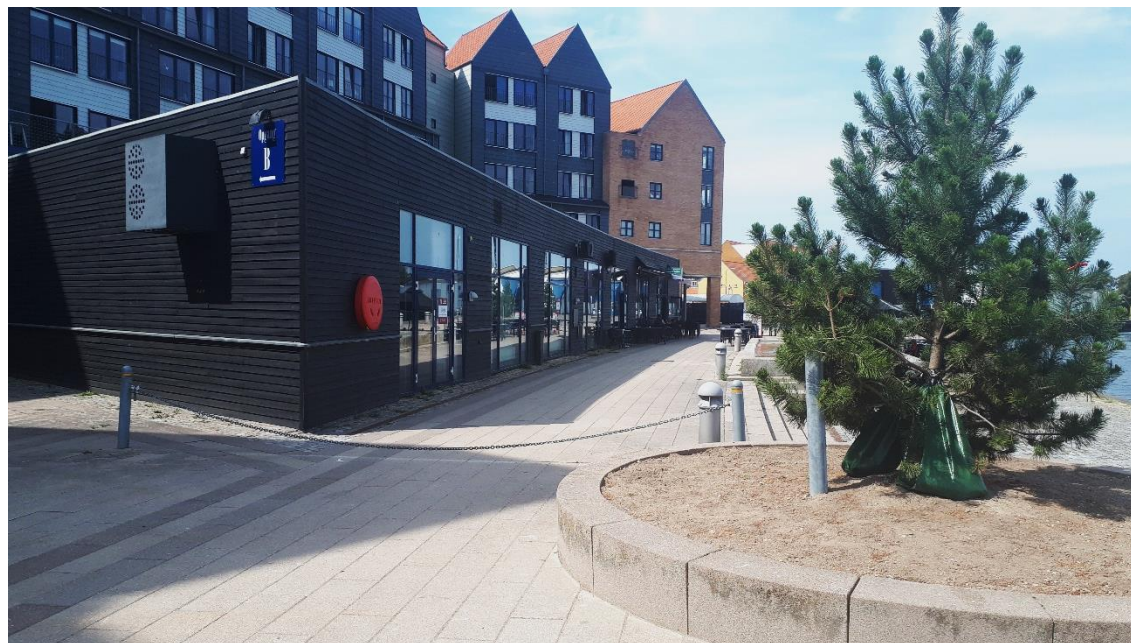
Tekst i kursiv og billeder, som i denne lokalplan er opstillet sideløbende med lokalplanbestemmelserne, har til formål at forklare og illustrere de enkelte bestemmelser. Det betyder, at tekst i kursiv ikke betragtes som lokalplanbestemmelser og derfor ikke er bindende.

Lokalplanens kortbilag

Lokalplanens matrikel- og arealanvendelseskort er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens øvrige illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

Lokalplanens redegørelse

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse, der beskriver baggrunden, formålet og indholdet i lokalplanen. Herudover beskriver redegørelsen de miljømæssige forhold, forsyningsforhold, forhold til anden planlægning, eksisterende forhold i lokalplanområdet, og om gennemførelse af planlægningen kræver tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.



Sådan ser området ud i dag (2018).

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes herved følgende lokalplanbestemmelser for det område i Slagelse Kommune, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- 1.1 at sikre, at stueetage/grundplan i Havnearkaderne i Korsør udelukkende kan anvendes til centerformål.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

244b og 244e Korsør Bygrunde samt alle parceller, der efter den 21. september 2018 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Zoneforhold

Området ligger i byzone og fastholdes i byzone.

§ 3 AREALANVENDELSE

3.1 Anvendelse, stueetage/grundplan (etage 0)

Stueetage/grundplan må kun anvendes til centerformål, herunder butikker, café, restaurant, offentlige funktioner, liberale erhverv og øvrige erhverv i tilknytning til detailhandel. Området må ikke anvendes til boliger.

3.2 Anvendelse, øvrige etager (etage 1-4)

Øvrige etager over stueetage/grundplan må kun anvendes til boliger.

I forhold til den gældende lokalplan 100 præciserer denne lokalplanbestemmelse, at der ikke må indrettes boliger i stueetagen men kun på øvrige etager i ejendommen.

Gyldigheden af lokalplan 100 ændres ikke ved vedtagelsen af denne lokalplan, der kan betragtes som et tillæg, alene med det formål at skabe en redaktionel ændring, der præciserer anvendelsesbestemmelsen.

Ad 6.1

Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg uanset om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter bygge Lovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 16, udtrykkeligt er anført i lokalplanen.

§ 4 Udstykning

Ingen bestemmelser.

§ 5 Ophævelse af servitutter og lokalplaner

LOKALPLANER

5.1 Gældende lokalplan nr. 100 (Korsør Kommune)

Lokalplanen ophæves ikke.

SERVITUTTER

5.2 Servitutter på ejendommen

Der ophæves ingen nuværende servitutter.

§ 6 Lokalplanens retsvirkninger

LOKALPLANFORSLAGETS RETSVIRKNINGER

6.1 Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre den bebyggelse mv., der er indeholdt i planen.

Ligeledes må eksisterende, lovlige forhold fortsætte som hidtil. Men ved ændringen af anvendelsen af bygninger eller ubebyggede arealer, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg samt ved større om- og tilbygninger og nedrivninger træder lokalplanen i kraft over for den enkelte, jf. planlovens § 18 (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018).

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, med mindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.

Byrådet har mulighed for at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, medmindre der er tale om fravigelser, der vil stride mod principperne i planen. Sådanne fravigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan, jf. planlovens § 19.

Som hovedregel kan byrådet først meddele dispensation, efter at byrådet ved orientering af naboer m.fl. har givet disse mulighed for at udtale sig om dispensationsønsket, jf. planlovens § 20.

Byrådet kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriation er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planloves § 47.

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1196

Lokalplan 1196 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 17. december 2018.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Redegørelsen er en uddybende beskrivelse af lokalplanens bestemmelser. Indholdet er en forklarende tekst og eventuelle illustrationer, der i sig selv ikke er bindende.

HVAD BETYDER EN LOKALPLAN FOR BORGERNE?

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et lokalplanforslag, offentliggøres det i 4-8 uger (i dette tilfælde i 4 uger). I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Alle bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag samles i en hvidbog, hvor hver indkommen henvendelse besvares. Herefter tager byrådet stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den offentligt, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen – også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

LOKALPLAN 1196 - BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

Havnarkaderne i Korsør er et butikscenter i 5 etager, hvor stueetagen siden indvielsen i 2000 har rummet butikker, bank, restaurant/café, tidligere posthus og nu et fitnesscenter. De øvrige 4 etager består af lejligheder. Det har generelt været svært for ejerne at få lejet alle erhvervslejemålene ud. Senest er Sparekassen Sjælland fraflyttet, og det er endnu ikke lykkedes at finde en ny lejer.

Planloven, § 14: Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

Ejerkredsen har derfor foreslået, at en del af stueetagen ombygges til lejligheder. De mener, at den gældende lokalplan 100 giver mulighed for det. Ved nærlæsning af planen må man konkludere, at det ikke er éntydigt, at erhvervsarealerne ligger i stueetagen, og boligerne på de øvrige etager. Forvaltningen vil dog fastholde, at det har været en klar intention med lokalplan 100, at stueetagen skulle være publikumsorienteret med offentlig eller halvoffentlig adgang. Det har formodentlig været så åbenlyst, da projektet i sin tid blev fremlagt, at det ved en fejl ikke er tydeliggjort i bestemmelserne.

Forvaltningen anbefalede derfor over for daværende Miljø-, Plan- og Bæredygtighedsudvalget, at der skulle nedlægges et § 14-forbud, der hindrer etableringen af boliger midlertidigt i ét år. Hvis man ønsker at fastholde forbuddet, skal det stadfæstes i en lokalplan inden for de 12 måneder. Udvalget besluttede den 8. januar 2018 at nedlægge et sådant § 14-forbud.

Formål

Denne lokalplan har derfor udelukkende til formål at præcisere den oprindelige intention med lokalplan 100, nemlig at stueetagen skal anvendes til centerformål, herunder butikker, café, restaurant, offentlige funktioner, liberale erhverv og øvrige erhverv i tilknytning til detailhandel. Det betyder samtidig, at der ikke kan bygges boliger i stueetagen; de er som hidtil henvist til de øvrige etager.

Indhold

Da præciseringen af anvendelsen af stueetagen menes ikke at stride imod øvrige bestemmelser i lokalplan 100, skal man se lokalplan 1196 som et tillæg til lokalplan 100. Begge lokalplaner vil fremover være gældende og vil være tinglyst ligeligt på ejendommene.

Lokalplan 1196 indeholder reelt kun én særligt væsentlig bestemmelse, nemlig anvendelsesbestemmelsen § 3. Den fastlægger som nævnt ovenfor, at stueetagen skal anvendes til centerformål, herunder butikker, café, restaurant, offentlige funktioner, liberale erhverv og øvrige erhverv i tilknytning til detailhandel – og ikke boliger.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2017

Kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplan 2017 har en enkelt retningslinje, der har direkte indflydelse på planen, nemlig retningslinje om detailhandel (1.4). Heraf fremgår, at Havnearkaderne er et centerområde, hvor



der maksimalt kan etableres 4.500 m² bruttoetageareal til butikformål. Heraf er 3.000 m² i anvendelse til dagligvarehandel og 890 m² til udvalgsvarerhandel. Derved resterer en mulighed for at etablere udvalgsvarerbutikker på i alt 610 m².

Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen omhandler rammeområde 2.1C3, hvor følgende gælder:

Plannummer: 2.1C3

Rammenavn: Havnearkaderne

Anvendelse generelt: Centerområde

Anvendelse specifik: Bycenter

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 65 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 5 etager

Øvrige bestemmelser: Samlet maksimalt bruttoetageareal til butikformål: 4500 m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000 m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0 m², udvalgsvarer 610 m².

Lokalplan 1196 er i overensstemmelse hermed.

Lokalplan/byplanvedtægt

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplan nr. 100. Lokalplanen aflyses ikke, og vil fortsat være gældende. Lokalplan 1196 præciserer blot, hvilken anvendelse der må være i stueetagen og strider som sådan ikke imod øvrigt indhold i lokalplan 100.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

EKSISTERENDE FORHOLD

I dette afsnit gennemgås de eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet.

Eksisterende bebyggelse

Havnearkaderne er en centerbebyggelse i 5 etager. Stueetagen anvendes udelukkende til erhverv, herunder dagligvarebutik, udvalgsvarerbutikker, en café og i dag også et fitnesscenter.

De øvrige etager består af boliger. Bebyggelsen strækker sig mellem Havnegade og havnefronten. Den primære adgang er fra parkeringspladsen øst for ejendommen. En øst-vest-gående arkade forbinder butikkerne i centret. Der er delvis adgang til havnefronten fra centret og butikkerne mod nord. Lokalplan 1196 skaber ikke grundlag for ændring af bygningsmassens udtryk og omfang som helhed.

Trafikale forhold

Havnearkaderne ligger centralt i Korsør og vejbetjenes fra hhv. Caspar Brands Plads, Havnegade og Havnepladsen. Parkering sker på Solens Plads, Caspar Brands Plads og Havnepladsen.

Kollektiv trafikbetjening

Havnearkaderne busbetjenes primært via Caspar Brands Plads.

Landskabelige og rekreative forhold

Havnearkaderne ligger som en beskyttende væg mellem havnefronten og den bagvedliggende bymidte. Bebyggelsen bidrager til overgangen mellem by og havn.

Servitutter

Det vurderes ikke, at de tinglyste servitutter kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanafgrænsningen.

Slagelse Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

Det er bygherres ansvar at indhente oplysninger fra LER (Ledningsejerregistret) forud for gravearbejde.

BUTIKKER OG PLANLOVENS § 16, STK. 6

I henhold til planlovens § 16, stk. 6 skal der for lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, redegøres for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Lokalplan 1196 skaber ikke grundlag for en ændring af de nuværende forhold – tværtimod er der tale om en fastholdelse af de eksisterende erhvervsarealer. Derfor skønnes der ikke at ske ændringer, der kan påvirke bymiljøet.

NATUR- OG MILJØFORHOLD

Da der i lokalplan 1196 alene er tale om en bevaring af den eksisterende arealanvendelse i centret, vil det ikke være muligt at opføre ny bebyggelse, der vil få indvirkning på natur- og miljøforhold. Der henvises til lokalplan 100.

Forurening

Området er omfattet af kommunens områdeklassificering af lettere forurenede jord. Bortskaffelse og håndtering af jorden skal være i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger fra ejendommen skal forinden anmeldes til Slagelse Kommune i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen, jf. § 2 (Bekendtgørelse nr. 1452 af 7. december 2015).

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD.

TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanrådets tekniske forsyning.

Kloakplanlægning

Lokalplanen åbner ikke for mulighed for væsentlige ændringer af bebyggelsen, hvorfor der ikke ses at være behov for ændret teknisk forsyning.

Regnvandshåndtering

Lokalplanen åbner ikke for mulighed for væsentlige ændringer af bebyggelsen, hvorfor der ikke ses at være behov for ændret teknisk forsyning.

Vandforsyning

Lokalplanen åbner ikke for mulighed for væsentlige ændringer af bebyggelsen, hvorfor der ikke ses at være behov for ændret teknisk forsyning.

Renovation

Lokalplanen åbner ikke for mulighed for væsentlige ændringer af bebyggelsen, hvorfor der ikke ses at være behov for ændret teknisk forsyning.

Varmeplanlægning

Lokalplanen åbner ikke for mulighed for væsentlige ændringer af bebyggelsen, hvorfor der ikke ses at være behov for ændret teknisk forsyning.

BYGGELOVGIVNINGEN

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-loven og bygningsreglementet. Bygge-lovgivningens krav om byggetilla-delse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

Handicaptilgængelighed

Indretning af bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Der sikres tilgængelighed for alle i området, så mennesker med og uden handicap har mulighed for at færdes uden forhindringer.

MUSEUMSLOVEN

Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren, jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014).

Museum Vestsjællands kontrol viser, at det eksisterende, nyere byggeri inden for lokalplanområdet er opført på opfyldt havneareal, og at en ændring af bestemmelserne om arealanvendelse ikke medfører risiko for at berøre væsentlige arkæologiske interesser.

Det anbefales at indhente museets udtalelse, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder for at imødegå unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser og standsninger af jordarbejderne, jf. museumslovens § 27.

Henvendelser vedrørende spørgsmål eller fund skal rettes til:

MUSEUM VESTSJÆLLAND, Arkæologi
 Oldvejen 25C
 4300 Holbæk
 Tlf.: 25528383
 E-mail: plan@vestmuseum.dk

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Vurderingen skal indledes af en screening, hvor det vurderes, om der skal udarbejdes en nærmere miljørapport og -vurdering. Ved screeningen undersøges, om planen er omfattet af loven. Dertil skal det vurderes, om planen i øvrigt kan få væsentlig indvirkning på miljøforhold i bred forstand.

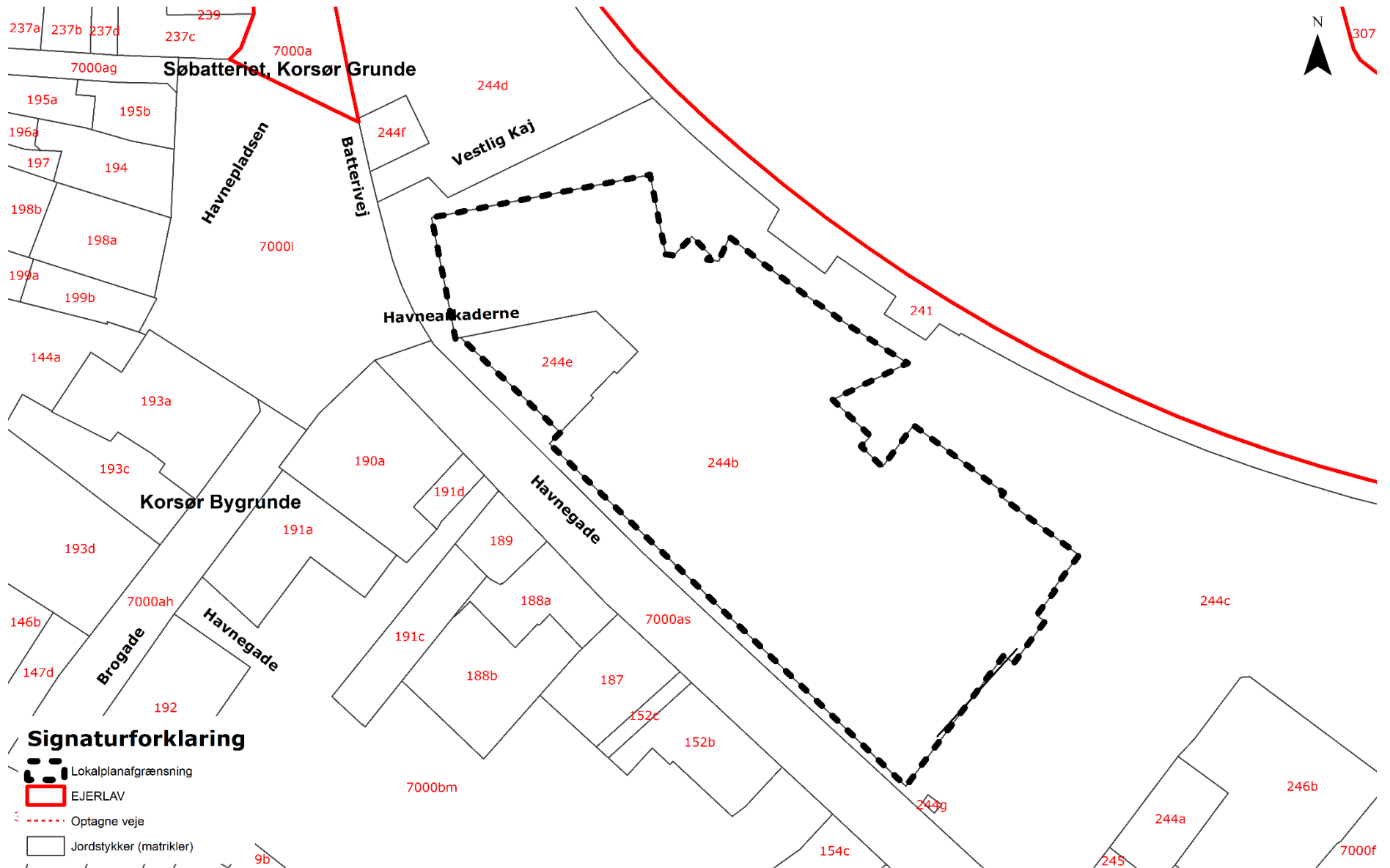
Ved vurderingen tages udgangspunkt i lovens § 8, stk. 1, nr. 3 og § 8 stk.2 jf. kriterierne i lovens bilag 3.

Hvis byrådet på baggrund af screeningen ikke finder, at der er grund til at udarbejde nærmere miljørapport og -vurdering, skal evt. andre berørte myndigheder høres, inden der træffes endelig afgørelse.

Hvis byrådet derimod finder, at der kan være væsentlige virkninger på miljøforhold, skal en nærmere miljørapport og -vurdering gennemføres.

Af miljøvurderingsscreeningen fremgår, at Slagelse Kommune har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Afgørelsen begrundes med, at der med lokalplanens vedtagelse ikke åbnes mulighed for ændret anvendelse, og at der samlet set ikke vurderes at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningsrapporten kan rekvireres ved henvendelse til Slagelse Kommune.

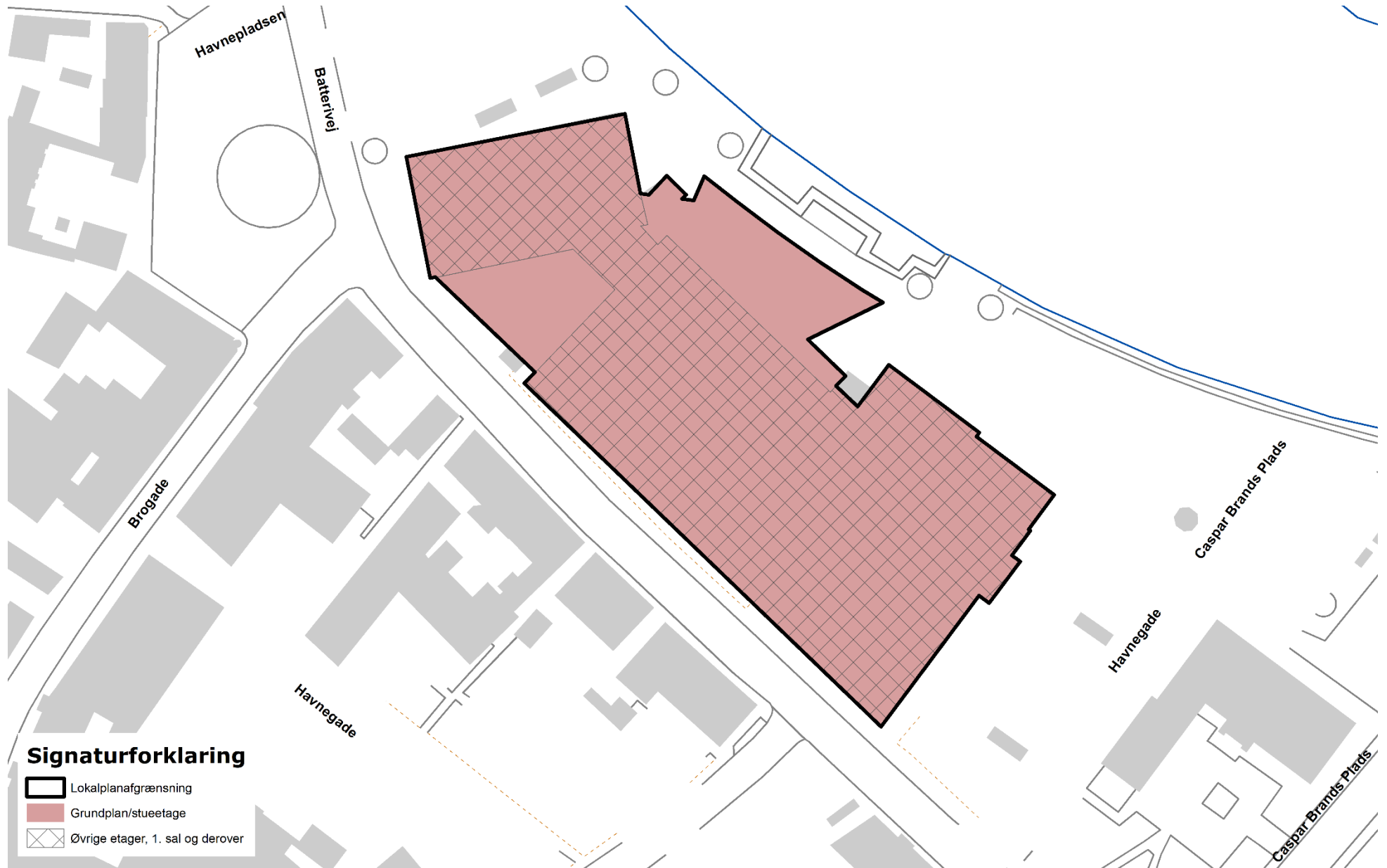
BILAG 1: MATRIKELKORT



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- EJERLAV
- Optagne veje
- Jordstykker (matrikler)

BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Grundplan/stueetage
- Øvrige etager, 1. sal og derover