



Fuglebjerg - Hashøj

Fællesforvaltningen for teknik og miljø



Flakkebjerg by

Lokalplan nr. 208A

Lovgivning

Bestemmelserne om lokalplanlægning findes i lov om planlægning. Lokalplanen er den mest detaljerede af de tre fysiske planer.

Lokalplanen er direkte bindende for ejere og brugere af de faste ejendomme, der ligger i lokalplanområdet. Lokalplanen består af bindende retningslinjer i form af tekst og kortbilag, et formål og oplysninger om lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanen skal indeholde en redegørelse om planens forhold til anden planlægning og til lovgivningen. Det skal også fremgå af redegørelsen, om andre myndigheder skal give tilladelser eller dispensationer før planen kan gennemføres.

Ejere og brugere af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte med at bruge ejendommene som de hele tiden har gjort. Det er først når der bygges nyt, bygges om eller til at lokalplanens bestemmelser træder i kraft.

Lokalplanforslaget er udarbejdet af:	Fællesforvaltningen for teknik og miljø
Tegninger, illustrationer, sats og kopiering:	Fællesforvaltningen for teknik og miljø
Kortbilag:	Der er anvendt udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort. Kommunen har tilladelse: © Kort- og Matrikelstyrelsen 1992/KD.086.311.

Lokalplanændring	3
Lokalplanens formål.....	4
Område og zonestatus	5
Områdets anvendelse.....	5
Udstykninger.....	6
Vej- og stiforhold	7
Ledningsanlæg og belysning	7
Bebyggelse.....	7
Haver og ubebyggede arealer	9
Forudsætning for ibrugtagen af bebyggelse	10
Lokalplanens retsvirkninger	10
Ophævelse af lokalplaner og tilstandsservitutter.....	11
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	11
Vedtagelsespåtegning.....	12
Baggrund for udarbejdelse af lokalplanen	14
Forhold til øvrig planlægning	16
Regionplanen 1997-2008.....	16
Kommuneplanen 1993-2004	16
Landbrugspligt	17
Vandforsyning.....	17
Varmeplanlægning	17
Spildevandsplan	17
Trafik	17
Ejendomme der er omfattet af lokalplanen	18
Servitutter.....	19
Beskyttede naturtyper og beskyttelseslinier	52
Kirkebyggelinie.....	53
Søer og åer	54
Kirkeomgivelser	54
Skovrejsning.....	55
Miljøforhold.....	55
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.....	57
Dispensationer i forhold til landbrugsloven	57
Dispensationer i forhold til. naturbeskyttelsesloven.....	57
Tilladelse fra vejmyndigheden.....	57
Miljøgodkendelse	57
Planlægningsprocessen.....	58
Kortbilag 1 - Lokalplanområde	59
Kortbilag 2 – Tidligere delområder	60
Kortbilag 3 – Nye delområder	61
Kortbilag 4 – Arealanvendelse	62
Bilag 5 – Visualiseringer af gittermast i byen.....	63
Tillæg til kommuneplan 1993 – 2004	64
Kortbilag A – ny områdeafgrænsning.....	65

Lokalplanændring

Baggrund for lokalplanændring

Lokalplan nr. 208A er en ændring af lokalplan nr. 208. Lokalplanændringen er udarbejdet på baggrund af ønsket om at opstille en telemast i form af en gittermast på matr.nr. 16ac, ved Gimlingevej 14B i Flakkebjerg By. Masten ønskes opstillet, da der er manglende dækning i mobilnetværket.

Jf. Masteloven skal ejeren af masten imødekomme anmodninger fra andre om fælles udnyttelse af masten. Anlægget vil således også være tilgængeligt for andre mobiloperatører.

Formål og omfang

Gittermast

Formålet med ændringen af lokalplanen er at muliggøre opsætningen af en gittermast til telekommunikationsformål som kan dække nuværende og fremtidige behov. Gittermasten vil være 42 meter høj. Masten, samt tilhørende antenner og teknikkabiner opsættes inden for et byggefelt på 10 x 10 meter, ved Gimlingevej 14B i Flakkebjerg By, som kan ses på kortbilag 4.

Tidligere lærerbolig overflyttes til delområde A

I forbindelse med lokalplanændringen overføres en del af matr.nr. 70 også fra delområde E til delområde A for at muliggøre, at bygningen, der oprindeligt var opført som lærerbolig, kan anvendes til boligformål og gælde under samme bestemmelser som resten af delområde A.

Lokalplanændring

Der er i lokalplanen tilføjet nye bestemmelser som er markeret med gult og vedrører:

§ 1 Lokalplanens formål, **§ 4** områdets anvendelse, **§ 6** Vej- og stiforhold, **§ 8** bebyggelse, **§ 14** haver og ubebyggede arealer, **§ 15** Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse og **§ 19** vedtagelsespåtegning.

Kortbilag 2 er blevet revideret i forbindelse med lokalplanændringen. Nye delområder for lokalplanen findes nu på kortbilag 3.

Detaljer vedrørende den nye telefonmast findes på kortbilag 4 og bilag 5.

Naturbeskyttelse

Beskyttet natur

Der forekommer ikke beskyttet natur nær mastens byggefelt.

Natura 2000

Planens potentielle påvirkninger er meget lokale, da der er tale om et areal på 10 x 10 meter hvor masten sættes op, samt en ny adgangsvej. Lærerboligen findes allerede i dag. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er mere end 7 km. Ændringerne i lokalplan 208A vil derfor ikke have nogen væsentlig påvirkning på et sådan område.

Bilag IV

Der er ingen kendte forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV i området. Realisering af planen forudsætter rydning af eksisterende mindre bevoksning af yngre træer og buske. På baggrund af besigtigelse vurderes det, at disse ikke er eg-

Lokalplanens bestemmelser

nede som yngle-/rastesteder for flagermus. Realisering af planen forudsætter ikke nedlæggelse af andre potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter. Planen vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Miljøvurdering

Slagelse Kommune har foretaget en miljøvurderingsscreening af området for lokalplan nr. 208A og vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planen. Ændringen af lokalplanen er af begrænset omfang, idet der blot er tale om at muliggøre etableringen af en mast på et mindre areal, samt ændre arealanvendelsen for én bolig.

Samlet set vurderes det, at der ikke forekommer en væsentlig indvirkning på miljøet.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 26. september 2025 til den 24. oktober 2025.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 24. oktober 2025.

Materialet skal sendes til:

Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
E-mail: plan@slagelse.dk

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens formål

§ 1. Formålet med lokalplanen er

- at overføre en del af området til byzone
- at sikre områdets anvendelse til boligformål
- at sikre de grønne områder
- at sikre boligområderne mod miljømæssige genevirkninger
- at muliggøre opførsel af en 42 meter høj gittermast med tilhørende antenner og teknikkabiner.
- at overdrage en del af matr.nr. 70 fra delområde E til delområde A.

Område og zonestatus

§ 2. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 4a, 5g, 5h, 5m, 5f, 6a, 6d, 7e, 7f, 7h, 7m, 7n, 8c, 8d, 9b, 9c, 10a, 11a, 11b, 11d, 12a, 12c, 12f, 13b, 13d, 14a, 15a, 16ac, 16c, 16e, 16g, 16h, 16i, 16k, 16l, 16n, 16o, 16p, 16q, 16r, 16s, 16t, 16u, 16v, 16x, 16y, 16z, 16ø, 16aa, 17a, 17aa, 17ab, 17ac, 17ad, 17ae, 17af, 17ai, 17ak, 17an, 17al, 17am, 17an, 17ao, 17ap, 17aq, 17ar, 17as, 17at, 17au, 17av, 17ax, 17ay, 17az, 17aæ, 17aø, 17ba, 17bb, 17bc, 17be, 17bf, 17bg, 17bh, 17bi, 17bk, 17bl, 17bm, 17bn, 17bo, 17bp, 17bq, 17d, 17e, 17f, 17g, 17h, 17i, 17j, 17k, 17l, 17m, 17n, 17o, 17p, 17q, 17r, 17s, 17t, 17u, 17v, 17w, 17x, 17y, 17z, 17æ, 17ø, 17aa, 29a, 29e, 30b, 31b, 31c, 32b, 33a, 34b, 34c, 34d, 34e, 34f, 34g, 37c, 39b, 39d, 40c, 42c, 42d, 43b, 43c, 43e, 45b, 45c, 46c, 48b, 48f, 48g, 48h, 48i, 48k, 48l, 48m, 48n, 48o, 48p, 48q, 48r, 48t, 48u, 48v, 48x, 48z, 48æ, 48ø, 49b, 49c, 50b, 50e, 51b, 53a, 53e, 54b, 58, 59a, 69a, 69b, 69c, 70 samt alle parceller, der efter den 1. maj 2004 udstykkes fra den nævnte ejendom.

For nogen af ovennævnte ejendomme omfatter lokalplanen kun en del af de pågældende ejendomme.

landevej 606 (Slagelsevej/Flakkebjerg Hovedgade/Flakkebjergvej) indgår som en del af lokalplanområdet.

§ 3. Lokalplanens delområde A, C, E og F overføres til byzone. Lokalplanens delområde B og D forbliver i byzone. Delområderne fremgår af kortbilag 2.

Stk. 2. En parcel, indenfor de nævnte delområder, overgår til byzone når parcellen sælges til anvendelse til andre formål end landbrugsformål.

Områdets anvendelse

§ 4. Lokalplanens delområder må kun anvendes til følgende formål:

Delområde A	Udlægges til boligformål. Der må bygges åben-lav og tæt-lav bebyggelse i området. På hver ejendom til åben-lav bebyggelse må kun opføres og indrettes én bolig. Desuden kan der inden for lokalplanens delområde A etableres teknisk anlæg i form af en mast med tilhørende antenner og teknikkabiner.
Delområde B	Udlægges til boligformål. Der må bygges åben-lav og tæt-lav bebyggelse i området. På hver ejendom til åben-lav bebyggelse må kun opføres og indrettes én bolig.
Delområde C	boliger og butikker i tilknytning til den enkelte bolig, der uden genevirkninger kan indpasses i området. På hver ejendom må kun opføres og indrettes én bolig.
Delområde D	offentligt friareal. Området skal friholdes for bebyggelse bortset fra mindre bygninger (fx toiletter og kiosk), som er nødvendige for områdets drift og anvendelse.

Delområde E	offentlige formål, som skole, hal, daginstitution og idrætsplads. Der må ikke opføres bolig- og erhvervsbebyggelse.
Delområde F	offentlige formål (kirke og kirkegård). Der må ikke opføres boliger eller etableres erhverv af nogen art i dette delområde. Der må kun opføres bygninger til kirkelige formål – fx konfirmandstue, menighedshus, udhuse eller lignende til kirkegården.

Der må ikke inden for lokalplanområdet indrettes eller opføres boliger med et bruttoetageareal på under 110 m².

Stk. 2. Virksomheder inden for lokalplanområde skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i forhold til boligområder og enkeltboliger i og udenfor lokalplanområdet.

Stk. 3. Der kan på den enkelte ejendom i delområde A, B, og C godkendes virksomheder, som almindeligvis kan etableres i boligområder under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter et konkret skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- at virksomheden ikke medfører genevirkninger for omgivelserne (fx røg, støj, lugt)

Ejendommene i lokalplanområdet må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Stk. 4. I ejendomme, der er beliggende direkte ud til Flakkebjerg Hovedgade i delområde C kan der indrettes nye udvalgswarebutikker med en størrelse på maksimalt 100 m² pr. butik. Der kan maksimalt etableres 500 m² butiksareal i alt i lokalplanområdet. Der må ikke etableres handel med fødevarer udover eksisterende dagligvarebutik.

Stk. 5. Ejendomme, der er registreret som forurenede må ikke anvendes til bolig- eller daginstitutionformål før der foreligger en renbundsanalyse.

Udstykninger

§ 5. Der må ikke udstykkes nogen ejendomme til åben-lav bebyggelse på mindre end 700 m² og større end 1.399 m² i området.

Stk. 2. Ethvert areal, der ønskes bebygget skal i henhold til museumslovens § 25 vurderes arkæologisk. Såfremt det ansvarshavende museum skønner at der er mulighed for at finde fortidsminder på arealet skal der foretages en arkæologisk forundersøgelse.

Vej- og stiforhold

§ 6. Området vejbetjenes af de eksisterende kommuneveje i området. Området vejbetjenes ligeledes af Slagelsevej/Flakkebjerg Hovedgade/Flakkebjergvej, som er en amtsvej. Der kan ikke etableres nye vejadgange til enkeltboliger til landevejen (Slagelsevej/Flakkebjerg Hovedgade/Flakkebjergvej) og kommunevejene Gimlingevej, Hylleåsen.

Stk. 2. Vejanlæg inden for lokalplanen, samt adgangsveje, skal godkendes af kommunens vejmyndighed.

Ledningsanlæg og belysning

§ 7. El-ledninger må alene udføres som jordkabler i vejareal.

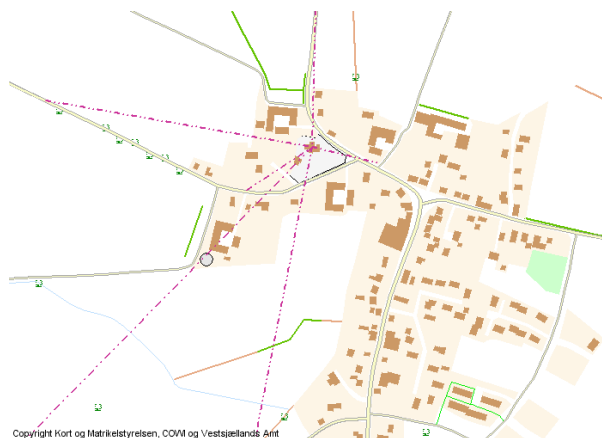
Stk. 2. Belysning af veje og stier skal udføres så mastehøjde, lyspunkthøjde og lampernes ydre udseende svarer til den opsatte belysning inden for området. Denne bestemmelse vedrører ikke kirken og kirkegården".

Bebyggelse

§ 8. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 i område A, B og C. I område E må bebyggelsesprocenten ikke overstige 20 for området som helhed.

Stk. 2. Bygningshøjden må ikke overstige 7,5 meter.

Stk. 3. Fotolinierne til kirken – vist på nedenstående kort – skal friholdes for bebyggelse.



Stk. 4. Vejbyggelinien i forhold til Slagelsevej/Flakkebjerg Hovedgade /Flakkebjergvej (Idv. 606) er, alt efter de nævnte matrikelnumres beliggenhed, hhv. 12 m eller 20 m, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel + 1 m. Disse vejbyggelinier er tinglyst d. 5. november 1975.

Vejbyggelinier for de enkelte matr.nr. fremgår af de tinglyste servitutter i Redegørelsen - Afsnit 4.

Stk. 5. Garager, udhus og lignende mindre bygninger må ikke placeres nærmere skel mod vej end 5 meter.

Stk. 6. Der kan inden for delområde A opføres én mast med tilhørende antenner og teknikkabiner. Masten samt tilhørende antenner må kun placeres inden for byggefeltet, som vist på kortbilag 4. Byggefeltet er 10 x 10 meter.

Masten må have en maksimal højde på 42 meter. Antenner, der påsættes masten, må ikke overstige mastens maksimale højde. Tilhørende teknikkabiner må have en højde på maks. 2,5 m.

Masten skal opføres som en gittermast i grå nuancer uden blank eller reflekterende overflade. Tilhørende teknikkabiner skal fremstå i farver som hvid, grå, sort eller mørkegrøn. Der må ikke opsættes skilte eller reklamer på hverken mast eller paneler.

§ 9. Tage skal udføres med en taghældning på 40 – 50°. Denne bestemmelse vedrører ikke kirken og kirkegården.

Stk. 2. Garager, carporte, udhuse og udestuer kan udføres med en fladere taghældning, dog ikke med helt fladt tag.

Stk. 3. Tage på beboelsesbygninger skal udformes som symmetriske sadeltage evt. med halv- eller kvartvalm.

Stk. 4. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Stk. 5. Tage skal udføres i tegltagsten, betontagsten eller tagplader i jordfarver eller samme farve som traditionelle røde vingetegl. Denne bestemmelse vedrører ikke kirken og kirkegården".

Stk. 6. Tagflader på udhuse, garager, carporte og lignende kan udføres i et andet tagmateriale. Denne bestemmelse vedrører ikke kirken og kirkegården".

Stk. 7. Der kan opsættes solfangere svarende til 10% af ejendommens bebyggede boligareal. Alle solfangere skal opsættes på samme tagflade.

§ 10. Boligbebyggelse skal opføres med

- murede facader – i røde eller gule teglsten,
- vandskuret eller pudset mur malet i farverne rød, gul, hvid eller grå.
- Træ i dansk byggestil malet i farverne rød, gul, hvid eller grå.

Der må ikke anvendes fluorescerende farver. Mindre dele af facader og gavle samt udhuse og garager kan opføres med anden beklædning.

§ 11. Der må ikke bygges oven på offentlige og private forsyningsledninger, medmindre kommunalbestyrelsen giver særskilt tilladelse dertil. Kommunalbestyrelsen vil stille som betingelse for tilladelsen, at vedligeholdelsen af de pågældende ledninger fremover påhviler den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejendom. Kommunalbestyrelsen vil også stille som betingelse at eventuelle private servitutrettigheder og lignende respekteres.

§ 12. Bebyggelsen skal tilsluttes fællesantenneanlæg, når der gives mulighed herfor. Eventuel antenne skal indtil da etableres indendørs.

§ 13. Udover den for et boligområde nødvendige orienteringsskiltning må der ikke finde nogen form for reklamering eller lignende skiltning sted.

Haver og ubebyggede arealer

§ 14. Område D må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som offentlige friarealer.

Stk. 2. Ubebyggede grundarealer, der ikke er befæstet som indkørsel eller parkeringsplads, skal anlægges og vedligeholdes som have. Denne bestemmelse vedrører ikke kirken og kirkegården.

Stk. 3. Ubebyggede grundarealer skal holdes ryddelige og fri for ukrudt på en sådan måde, at naboparcellerne ikke generes. Der må ikke på parcellerne findes plantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne. Denne bestemmelse vedrører ikke kirken og kirkegården".

Stk. 4. I forbindelse med haveanlæg må hegn etableres

- med maksimum 120 cm højde
- i træ malet i jordfarverne
- som levende hegn

Andre hegn må etableres

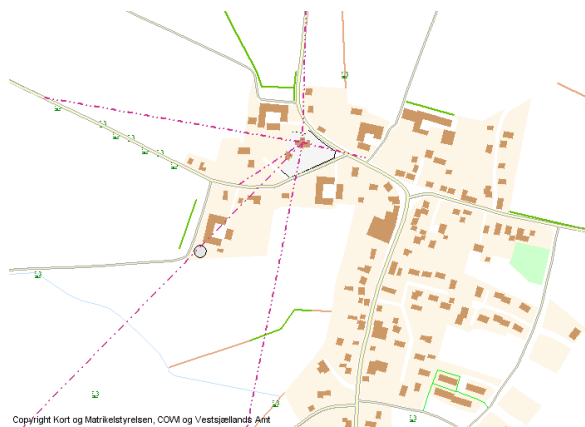
Lokalplanens bestemmelser

- med maksimum 120 cm højde
- med ståltråd, elhegn eller lign.
- Som levende hegn

Faste hegn må ikke fremstå hvidmalet.

Mast og tilhørende teknikkabiner i delområde A skal indhegnes med fast eller levende hegn. Hegnet må ikke overstige 2 meter.

Stk. 5. Fotolinierne til kirken – vist på nedenstående kort – skal friholdes for beplantning over 120 cm.



Stk. 6. Der må ikke inden for lokalplanområdet opstilles eller parkeres:

- uindregistrerede køretøjer – som fx biler, motorcykler, lastbiler, busser, trailere, campingvogne, pølsevogne.
- både over 9 fod
- indregistrerede køretøjer over 3500 kg
- skurvogne og containere

Indregistrerede trailere og campingvogne kan placeres på egen grund, såfremt de ikke er generende for naboer og offentlig vej.

Forudsætning for ibrugtagen af bebyggelse

§ 15. Nye boliger skal tilsluttes kollektiv varmemforsyning i form af kraftvarme.

Stk. 2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vejadgang og færdselsarealer til betjening af bebyggelsen er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 6.

Lokalplanens retsvirkninger

§ 16. Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18,

kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Stk. 2. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af den bebyggelse mv. der er indeholdt i planen.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod lokalplanens principper.

Stk. 4. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun ske ved, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Ophævelse af lokalplaner og tilstandsservitutter

§ 17. Lokalplanerne 201, 203, og 206, som gælder for forskellige dele af lokalplanområdet ophæves i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Stk. 2. Der er ingen servitutter, der er i strid med lokalplanen.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

§ 18. Når et forslag til en lokalplan er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Dette fremgår af lov om planlægning § 17.

Stk. 2. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Stk. 3. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 1. maj 2004, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog ikke længere end til den 1. maj 2005.

Stk. 4. I overensstemmelse med lov om planlægning § 24, stk. 3 skal Kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser mv. mod lokalplanforslaget. Perioden er fastsat fra den 26.06.2004 til den 23.08.2004. Som offentliggjort i Søndagsavisen den 26.06.2004 skal indsigelser eller bemærkninger altså sendes til Fællesforvaltningen for Teknik og Miljø senest den 23.08.2004.

Vedtagelsespåtegning

§ 19. Forslaget er vedtaget af Hashøj Kommunalbestyrelse den 16.06.2004.

Troels Christensen
Borgmester

/Jan Østerskov
Kommunaldirektør

Lokalplan 208A er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 22. september 2025.

Lokalplan 208A er i henhold til planlovens §27 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 22. september 2025.

Lokalplanens bestemmelser

§ 20. I henhold til § 27 i lov om planlægning har Hashøj Kommune vedtaget lokalplanen.

Stk. 2. Der er foretaget nogle mindre ændringer i overensstemmelse med nogle af de forslag og bemærkninger, som kom fra borgerne og andre offentlige myndigheder. Bekendtgørelse om den endelige vedtagelse har været annonceret i Søndagsavisen den 7. maj 2005.

Stk. 3. Lokalplanen vil være offentligt fremlagt på Rådhuset.

Den 06.04.2005.

Troels Christensen
Borgmester

/Jan Østerskov
Kommunaldirektør

Redegørelse i tilknytning til lokalplanen

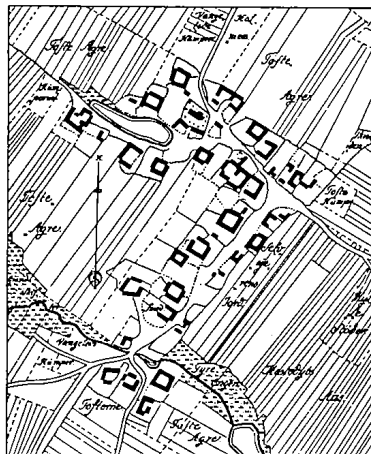
Afsnit 1

Baggrund for udarbejdelse af lokalplanen

I forbindelse med overgangen fra § 15 rammer til kommuneplan rammer blev Flakkebjerg by fejlagtigt ikke medtaget som byzone. Der har siden hersket usikkerhed om plangrundlaget for byen. Plangrundlaget sikres nu med overførsel af hele lokalplanområdet til byzone. Samtidig ønsker en privat grundejer at udstykke 7 nye grunde ved Frankerupvej, og en af de gældende lokalplaner skulle ændres, idet det ikke var muligt at opfylde formålet om at udstykke 26 parcelhusgrunde i området.

Historie

Flakkebjerg Kirke omtales i Roskilde Bispens Jordebog år 1370 som annekst til Høve. Flakkebjerg Kirkes oprindelige del er bygget i 1100 årene, og vi må derfor gå ud fra at der allerede på dette tidspunkt var en bebyggelse. Flakkebjerg gav navn til Flakkebjerg Herred, der senere deltes i Vester Flakkebjerg Herred og Øster Flakkebjerg Herred. I 1259 blev der holdt Herredsting i Ting Jellinge. Byens bebyggelse i 1771 lå – som nu – langs Hovedgaden. Med undtagelse af kvartererne i Hylleåsen, og Elmelyudstykningen lå byens bebyggelse på dette tidspunkt ikke meget anderledes end den gør i dag.

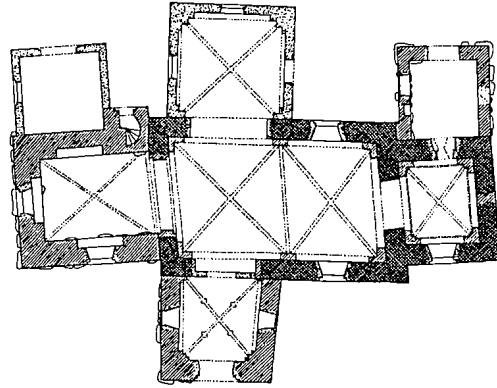


Lige nord for byen ligger Flakkebjerg Efterskole, som blev bygget i 1836 af lensgreve F. A. Holstein som opdragelseshjem for drenge. Ejendommen er i dag efterskole for unge mellem 14 og 18 år.

Navnet Flakkebjerg

Flakkebjerg Kirke

Flakkebjerg Kirke ligger på en flad forhøjning ved byens nordlige grænse. Den består af et romansk kor og skib, samt fem tilbygninger. De tre er gotiske - sakristi, vesttårn og våbenhus foran syddøren. Derudover er der 2 moderne – nordkapel og ligkapel. Den romanske del af kirken er usædvanlig skæv, og er bevaret i sin oprindelige udstrækning.



Afsnit 2

Forhold til øvrig planlægning

Regionplanen 1997-2008

Lokalplanområdet ligger ifølge regionplanen i Byområde.

Byområde er udlagt til bolig- og erhvervsformål, privat og offentlig service samt nærrekreative funktioner, såsom idrætspladser, kolonihaver og andre fritidsfaciliteter. Egentlig byudvikling kan kun finde sted i byområder. Arealer til egentlig byudvikling skal inddrages i byzone.

Kommuneplanen 1993-2004

Flakkebjerg er i kommuneplanen udlagt til lokalcenter.

Lokalplanens område er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for områderne FL B1, FL D1 og FL F1.

For området FL B1 er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, fx. daginstitutioner, boliger for ældre, fælleshuse samt liberale erhverv, der uden genevirkninger kan indpasses i området.
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. For afgrænsede dele af området kan der, når det sker efter en samlet plan, tillades en bebyggelsesprocent på op til 35.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etager, og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 meter.
- d. De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse.

For området FL D1 er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som hal, skole, institutioner og idrætsanlæg.
- b. Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 20.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager, og gesimshøjden må ikke overstige 6,5 meter. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.
- d. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse og omgivelserne undgås.

For området FL F1 er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentligt friareal.
- b. Området skal friholdes for bebyggelse bortset fra eventuelle mindre bygninger (toiletter, kiosk mv.), som er nødvendige for områdets drift og anvendelse.

- c. Landskabelige kvaliteter og værdifuld vegetation skal bevares.

Landbrugspligt

En del af lokalplanområdet ligger i landzone, men er i hovedsagen ikke landbrugspligtigt.

Vandforsyning

Lokalplanområdet bliver forsynet med vand fra Flakkebjerg Vandværk, der er et privat vandværk.

Varmeplanlægning

Der er vedtaget en del-varmeplan, hvori området er udlagt til kraftvarmeforsyning.

Varmeplanlægningen består af kort over energiforsyningsområder for henholdsvis naturgas og fjernvarme.

Lokalplanområdet er også omfattet af et el-opvarmningsforbud i henhold til varmeforsyningsloven.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan. Spildevandsplanen er under revision.

I forbindelse med ansøgninger om byggetilladelse, hvor der søges om at bygge ovenpå private tinglyste forsyningsledninger, tager kommunen stilling til om der udfra en samlet vurdering af kloakker i området kan gives tilladelse til at bygge ovenpå ledningerne. Den der søger om byggetilladelse skal selv sørge for at høre de private grundejere, som er påtaleberettigede i henhold til de pågældende servitutter.

Trafik

Lokalplanens område har vejadgang via områdets kommuneveje. Hvis der skal etableres nye overkørsler til disse veje er Hashøj Kommunes Miljøudvalg vejmyndighed.

En del af lokalplanområdet har vejadgang via landevej 606. Her er amtet vejmyndighed.

Der kan ikke etableres nye vejadgange til enkeltboliger til landevej (Slagelsevej/Flakkebjerg Hovedgade/Flakkebjergvej) og kommunevejene Gimlingevej, Hylleåsen.

Afsnit 3

Ejendomme der er omfattet af lokalplanen

4 a	69.750 m ²	17 aa	863 m ²
5 f	989 m ²	17 ab	835 m ²
5 g	1.226 m ²	17 ac	819 m ²
5 h	1.092 m ²	17 ad	805 m ²
5 m	260 m ²	17 ae	791 m ²
6 a	40.440 m ²	17 af	788 m ²
6 d	718 m ²	17 ai	946 m ²
7 e	5.678 m ²	17 ak	1.089 m ²
7 f	310 m ²	17 al	1.123 m ²
7 h	591 m ²	17 am	1.000 m ²
7 m	600 m ²	17 an	795 m ²
7 n	27.037 m ²	17 ao	795 m ²
8 c	1.620 m ²	17 ap	795 m ²
8 d	430 m ²	17 aq	795 m ²
9 b	4.079 m ²	17 ar	795 m ²
9 c	867 m ²	17 as	795 m ²
10 a	14.256 m ²	17 at	955 m ²
11 a	18.420 m ²	17 au	954 m ²
11 b	1.066 m ²	17 av	954 m ²
11 d	999 m ²	17 ax	1.003 m ²
12 a	16.920 m ²	17 ay	764 m ²
12 c	642 m ²	17 az	808 m ²
12 f	416 m ²	17 aæ	859 m ²
13 b	650 m ²	17 aø	842 m ²
13 d	1.752 m ²	17 ba	828 m ²
14 a	9.279 m ²	17 bb	811 m ²
15 a	7.203 m ²	17 bc	895 m ²
16 ac	2.249 m ²	17 be	86.480 m ²
16 c	833 m ²	17 bf	866 m ²
16 e	29.870 m ²	17 bg	1.170 m ²
16 g	1.365 m ²	17 bh	825 m ²
16 h	5.346 m ²	17 bi	939 m ²
16 i	595 m ²	17 bk	839 m ²
16 k	1.587 m ²	17 bl	971 m ²
16 l	181 m ²	17 bm	991 m ²
16 n	943 m ²	17 bn	1.204 m ²
16 o	520 m ²	17 bo	4.820 m ²
16 p	1.399 m ²	17 bp	4.775 m ²
16 q	299 m ²	17 bq	3.032 m ²
16 r	592 m ²	17 d	15.430 m ²
16 s	1.335 m ²	17 e	26.668 m ²
16 t	1.557 m ²	17 f	2.400 m ²
16 u	683 m ²	17 q	1.049 m ²
16 v	2.223 m ²	17 r	985 m ²
16 x	1.029 m ²	17 u	835 m ²
16 y	793 m ²	17 v	972 m ²
16 z	640 m ²	17 x	836 m ²
16 ø	1.601 m ²	17 y	749 m ²
16 aa	899 m ²	17 z	795 m ²
17 a	4.107 m ²	17 æ	812 m ²

Redegørelse

17 ø	821 m ²	48 i	235 m ²
17 aa	863 m ²	48 k	807 m ²
29 a	532 m ²	48 l	703 m ²
29 e	469 m ²	48 m	701 m ²
30 b	758 m ²	48 n	700 m ²
31 b	890 m ²	48 o	1.002 m ²
31 c	1.466 m ²	48 p	706 m ²
32 b	1.192 m ²	48 q	701 m ²
33 a	923 m ²	48 r	1.860 m ²
34 b	323 m ²	48 t	880 m ²
34 c	435 m ²	48 u	1.288 m ²
34 d	368 m ²	48 v	981 m ²
34 e	705 m ²	48 x	840 m ²
34 f	460 m ²	48 z	831 m ²
34 g	410 m ²	48 æ	946 m ²
37 c	675 m ²	48 ø	779 m ²
39 b	484 m ²	49 b	521 m ²
39 d	612 m ²	49 c	650 m ²
40 c	1.224 m ²	50 b	1.010 m ²
42 c	499 m ²	50 e	956 m ²
42 d	975 m ²	51 b	717 m ²
43 b	2.107 m ²	53 a	2.338 m ²
43 c	140 m ²	53 e	100 m ²
43 e	556 m ²	54 b	1.692 m ²
45 b	1.174 m ²	58	3.501 m ²
45 c	1.500 m ²	59 a	821 m ²
46 c	3.738 m ²	69 a	2.291 m ²
48 b	4.561 m ²	69 b	2.273 m ²
48 f	481 m ²	69 c	122 m ²
48 g	954 m ²	70	11.611 m ²
48 h	1.124 m ²	I alt	543.860 m ²

Arealstørrelsen er opgjort pr. 10. maj 2004.

Afsnit 4

Servitutter

Der er lyst følgende servitutter for samtlige de matrikelnumre, der er omfattet af lokalplanen:

Matr. nr. 4a	
07.11.1980	Dokument om vandværk m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
11.11.1988	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
11.11.1988	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
26.04.1989	Dokument om telefonkabler/anlæg m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.08.1989	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
20.03.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 5f	
07.09.1971	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
23.09.1982	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 5g	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 5h	
07.09.1971	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
23.09.1982	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 5m	
25.01.1906	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.12.1911	Dokument om færdselsret m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 6a	
15.06.1979	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. transformstation/-anlæg m.v. vedr. matr. 6a.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
08.04.1980	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. vedr. matr. 6a.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
07.11.1980	Dokument om vandværk vedr. matr. 6f.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
04.06.1982	Dokument om forsynings/afløbsledninger vedr. matr. 6a og 6f.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.08.1991	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. vedr. matr. 6a og 6f.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
30.04.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. vedr. matr. 6a og 6f.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 6d	
04.06.1982	Dokument om forsynings/afløbsledninger vedr. matr. 6a og 6f.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 7e	
25.06.1857	Dokument om vej.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
18.01.1894	Dokument om overkørsel, fælles ud- og indkørsel m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
20.01.1969	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.07.1972	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
30.04.1979	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. transformestation/-anlæg m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.12.1983	Dokument om vandværk m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.08.1991	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 7f	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 7 h	
25.06.1857	Dokument om vej. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 7m	
23.03.1957	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Redegørelse

Matr. nr. 7n	
01.04.1965	Dokument om adgangsbe grænsning. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 8c	
07.09.1971	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
23.09.1982	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 8d	
07.09.1971	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
23.09.1982	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 9b	
	Ingen servitutter

Matr. nr. 9c	
12.06.1913	Dokument om jordvold. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.08.1946	Dokument om byggelinier mv. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
09.11.1961	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
01.04.1965	Dokument om adgangs begrænsning mv. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
12.02.1969	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.12.1972	Dokument om brønd mv. vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedr. matr. 12a og 13b. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
07.11.1980	Dokument om vandværk mv. vedr. matr. 9c og 12a Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
25.06.1982	Dokument om hegn, hegnsmur m.v. vedr. matr. 12a og 13b. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.08.1987	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. Vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 10a	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
07.11.1980	Dokument om vandværk m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 11a	
12.06.1913	Dokument om jordvold. Vedr. matr. 11e.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
07.11.1980	Dokument om vandværk m.v. Vedr. matr. 11e. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
26.04.1982	Dokument om telefonkabler/anlæg m.v. Vedr. matr. 11e. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
04.02.1991	Dokument om vindmøller m.v. Vedr. matr. 11e. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
15.07.1991	Dokument om vindkraftanlæg m.v. Vedr. matr. 11e. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 11b	
12.06.1913	Dokument om jordvold. Vedr. matr. 11e. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 11d	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 12a	
12.06.1913	Dokument om jordvold m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.08.1946	Dokument om byggelinier m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
09.11.1961	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
01.04.1965	Dokument om adgangs begrænsning mv. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
12.02.1969	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.12.1972	Dokument om brønd mv. vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Redegørelse

05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedr. matr. 12a og 13b. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
07.11.1980	Dokument om vandværk mv. vedr. matr. 9c og 12a Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
25.06.1982	Dokument om hegn, hegnsmur m.v. vedr. matr. 12a og 13b. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.08.1987	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. Vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 12c	
12.02.1969	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
07.11.1980	Dokument om vandværk m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 12f	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 13b	
12.06.1913	Dokument om jordvold. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.08.1946	Dokument om byggelinier mv. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
09.11.1961	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
01.04.1965	Dokument om adgangsbegrænsning mv. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Redegørelse

12.02.1969	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.12.1972	Dokument om brønd mv. vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedr. matr. 12a og 13b. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
07.11.1980	Dokument om vandværk mv. vedr. matr. 9c og 12a Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
25.06.1982	Dokument om hegn, hegnsmur m.v. vedr. matr. 12a og 13b. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.08.1987	Dokument om forsynings/afløbsledninger m.v. vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. Vedr. matr. 12a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 13d	
17.07.1962	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
01.04.1965	Dokument om adgangsbegrænsning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 14a	
17.07.1962	Dokument om master m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Redegørelse

12.01.1973	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
06.02.1979	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger m.v. Vedr. matr. 14a. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 15a	
19.08.1909	Dokument om vej m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
19.08.1909	Dokument om jordstykket foran Flakkebjerg stations holdeplads m.m. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.11.1912	Dokument om hegn, hegnsmur m.v. færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
17.08.1916	Dokument om overkørsel, fælles ud- og indkørsel m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
17.08.1916	Dokument om overkørsel. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
17.08.1916	Dokument om overkørsel. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
19.08.1917	Dokument om overkørsel, fælles ud- og indkørsel m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.08.1923	Dokument om brønd m.v. Forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.11.1947	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
17.01.1956	Dokument om afvandingskommissionskendelse. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
15.09.1971	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
12.01.1973	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
06.02.1979	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
13.11.1981	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
30.04.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
17.06.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 16ac	
04.02.1981	Dokument om oversigt m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16c	
21.03.1975	Dokument om færdselsret m.v. vedr. matr. 16l. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16e	
12.01.1973	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.

Redegørelse

04.02.1981	Dokument om oversigt m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
------------	---

Matr. nr. 16g	
04.02.1981	Dokument om oversigt m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16h	
03.09.1963	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
08.04.1980	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.

Matr. nr. 16i	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 16k	
25.01.1906	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.12.1911	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16l	
21.03.1975	Dokument om færdselsret m.v. vedr. matr. 16l. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16n	
17.11.1975	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
09.12.1983	Dokument om vendeplads m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16o	
25.01.1906	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16p	
	Ingen servitutter

Matr. nr. 16q	
25.01.1906	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.12.1911	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16r	
25.01.1906	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16s	
25.01.1906	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.12.1911	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16t	
25.01.1906	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
21.12.1911	Dokument om vej m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.1962	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.1962	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16u	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 16v	
12.01.1973	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
06.02.1979	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
06.02.1979	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16x	
06.02.1979	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 16y	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 16z	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 16ø	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.

Matr.nr. 16aa	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 17a	
01.04.1965	Dokument om adgangsbegrænsning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
12.10.1982	Dokument om lokalplan 203.

Redegørelse

	Lokalplan 203 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
14.12.1983	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17aa	
01.04.1965	Dokument om adgangsbegrænsning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
27.08.1965	Dokument om oversigt m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17ab	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17ac	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17ad	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17ae	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
27.04.1967	Dokument om vej m.v. vandværk m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17af	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17ai	
	Ingen servitutter

Matr.nr. 17ak	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17al	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
23.04.1979	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17am	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
29.10.1971	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
28.05.2003	Dokument med SEAS ang. forsyningsledninger. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17an	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17ao	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17ap	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17aq	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17ar	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17as	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17at	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17au	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17av	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
12.10.1982	Dokument om lokalplan 203. Lokalplan 203 aflyses og erstattes af lokalplan 208.

Matr.nr. 17ax	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Redegørelse

Matr.nr. 17ay	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17az	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17aæ	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17aø	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17ba	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bb	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bc	
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17be	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. vedr. matr. 17 br og 17bs. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
01.04.1965	Dokument om adgangsbegrænsning m.v. vedr. matr. 17 br og 17bs.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
01.05.1967	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. vedr. matr. 17 br og 17bs. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
01.05.1967	Dokument om trixtank m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. vedr. matr. 17 br og 17bs. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. vedr. matr. 17 br og 17bs. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
12.10.1982	Dokument om lokalplan 203. vedr. matr. 17 br og 17bs. Lokalplan 203 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
14.12.1983	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. vedr. matr. 17 br og 17bs Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.04.1996	Dokument om lokalplan 206. vedr. matr. 17 br og 17bs. Lokalplan 206 aflyses og erstattes af lokalplan 208.

Matr.nr. 17bf	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
24.04.1996	Dokument om lokalplan 206. Lokalplan 206 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
04.12.2000	Dokument om forbud mod vidersalg i ubebygget stand samt renholdelse. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bg	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201.

Redegørelse

	Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
24.04.1996	Dokument om lokalplan 206. Lokalplan 206 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
23.02.1998	Dokument om byggepligt m.m. samt renholdelse Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bh	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
24.04.1996	Dokument om lokalplan 206. Lokalplan 206 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
04.12.2000	Dokument om forbud mod vidersalg i ubebygget stand samt renholdelse. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bi	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
24.04.1996	Dokument om lokalplan 206. Lokalplan 206 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
23.02.1998	Dokument om byggepligt m.m. samt renholdelse Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bk	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
24.04.1996	Dokument om lokalplan 206. Lokalplan 206 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
23.02.1998	Dokument om byggepligt m.m. samt renholdelse Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bl	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
24.04.1996	Dokument om lokalplan 206. Lokalplan 206 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
23.02.1998	Dokument om byggepligt m.m. samt renholdelse Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bm	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
24.04.1996	Dokument om lokalplan 206. Lokalplan 206 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
23.02.1998	Dokument om byggepligt m.m. samt renholdelse Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bn	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
18.08.1995	Dokument om vedligeholdelse m.m. bestemmelser om salg. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.04.1996	Dokument om lokalplan 206. Lokalplan 206 aflyses og erstattes af lokalplan 208.

Matr.nr. 17bo	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.

Matr.nr. 17bp	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.

Redegørelse

24.11.1986	Dokument om forbud mod vidersalg i ubebygget stand m.m. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.11.1986	Dokument om vedligeholdelse af parceller. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17bq	
11.12.1980	Dokument om lokalplan 201. Lokalplan 201 aflyses og erstattes af lokalplan 208.
19.11.1987	Dokument om pligt til at vedligeholde parceller samt om byggepligt. Indeholder betingelser for salg. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17d	
06.09.1982	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
02.03.1994	Dokument om fjernvarme- /anlæg, brønd m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17e	
02.03.1994	Dokument om fjernvarme- /anlæg, brønd m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17f	
01.04.1965	Dokument i.h.t. lov nr. 95 af 29.03.1957 (vejbestyrelsesloven). Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
03.09.1982	Dokument om oversigt m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
03.05.1991	Dokument om forsynings-/afløbsledning m.v.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
02.03.1994	Dokument om fjernvarme-/anlæg
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17q	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
12.10.1982	Dokument om lokalplan 203.
	Lokalplan 203 aflyses og erstattes af lokalplan 208.

Matr.nr. 17r	
27.08.1965	Dokument om oversigt m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17u	
	Ingen servitutter.

Matr.nr. 17v	
27.08.1965	Dokument om oversigt m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17x	
01.04.1965	Dokument i.h.t. lov nr. 95 af 29.03.1957 (vejbestyrelsesloven).
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Redegørelse

05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
------------	---

Matr.nr. 17y	
01.04.1965	Dokument i.h.t. lov nr. 95 af 29.03.1957 (vejbestyrelsesloven). Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17z	
01.04.1965	Dokument i.h.t. lov nr. 95 af 29.03.1957 (vejbestyrelsesloven). Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17æ	
01.04.1965	Dokument i.h.t. lov nr. 95 af 29.03.1957 (vejbestyrelsesloven). Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Redegørelse

Matr.nr. 17ø	
01.04.1965	Dokument i.h.t. lov nr. 95 af 29.03.1957 (vejbestyrelsesloven). Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 17aa	
01.04.1965	Dokument om adgangs begrænsning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
27.08.1965	Dokument om oversigt m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
24.12.1966	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 29a	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 29e	
	Ingen servitutter.

Matr.nr. 30b	
07.03.1967	Dokument om benzin .m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
--	--

Matr.nr. 31b	
04.06.1982	Dokument om vandløb m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 31c	
	Ingen servitutter.

Matr.nr. 32b	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 33a	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 34b	
	Ingen servitutter.

Matr.nr. 34c	
08.01.1924	Dokument om færdselsret m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.12.1983	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 34d	
	Ingen servitutter.

Matr.nr. 34e	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmid-

Redegørelse

	te + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
--	---

Matr.nr. 34f	
14.12.1983	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 34g	
14.12.1983	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 37c	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 39b	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 39d	
	Ingen servitutter.

Matr.nr. 40c	
	Ingen servitutter.

Matr.nr. 42c	
27.05.1875	Dokument om brønd m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
08.04.1980	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Redegørelse

22.03.1983	Dokument om oversigt m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
------------	---

Matr.nr. 42d	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
08.04.1980	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
08.12.1982	Dokument om oversigt m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 43b	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 43c	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 43e	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 45b	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
--	--

Matr.nr. 45c	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 46c	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.12.1983	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 48b	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
08.04.1980	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 48f	
08.04.1980	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 48g	
08.04.1980	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 48h	
08.04.1980	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 48i	
----------------------	--

Redegørelse

08.04.1980	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
------------	--

Matr.nr. 48k	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
08.04.1980	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 48l	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 48m	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 48n	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 48o	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 48p	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 48q	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 48r	
---------------------	--

	Ingen servitutter.
Matr.nr. 48t	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 48u	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 48v	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 48x	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
10.10.1967	Dokument om forsynings-/afløbsledninger, rensnings-anlæg m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 48z	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
10.10.1967	Dokument om forsynings-/afløbsledninger, rensnings-anlæg m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 48æ	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
10.10.1967	Dokument om forsynings-/afløbsledninger, rensnings-anlæg m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 48ø	
04.01.1965	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
10.10.1967	Dokument om forsynings-/afløbsledninger, rensnings-anlæg m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
06.08.1982	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 49b	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmid-te + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
09.11.2001	Dokument ang. naturstens- eller massiv betonmur Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 49c	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmid-te + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 50b	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmid-te + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.12.1983	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr.nr. 50e	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmid-te + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.12.1983	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.

Redegørelse

	Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 51b	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 53a	
06.05.1949	Dokument om færdselsret m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 53e	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 54b	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 58	
13.10.1951	Dokument om fredning Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
Matr.nr. 59a	
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
14.12.1983	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Matr. nr. 69a	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 69b	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 69c	
	Ingen servitutter.

Matr. nr. 70	
01.04.1965	Dokument om adgangsbe grænsning m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
19.12.1968	Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
05.11.1975	Dokument om Byggelinier mv. på 12 meter fra vejmidte + evt. højdeforskel x 2 + 1 meter. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.
26.04.1989	Dokument om telefonkabler/anlæg m.v. Vedrører lokalplanområdet og skal respekteres.

Afsnit 5

Beskyttede naturtyper og beskyttelseslinier

Naturbeskyttelsesloven beskriver bl.a. beskyttede naturtyper, hvor alle indgreb skal godkendes af Vestsjællands Amt. Der er tale om følgende naturtyper:

- søer (vandhuller og gadekær) på over 100 m²
- vandløb, som er udpeget som beskyttede
- moser og lignende
- enge og overdrev
- sten- og jorddiger
- fortidsminder

Der skal desuden tages hensyn til følgende beskyttelseslinier:

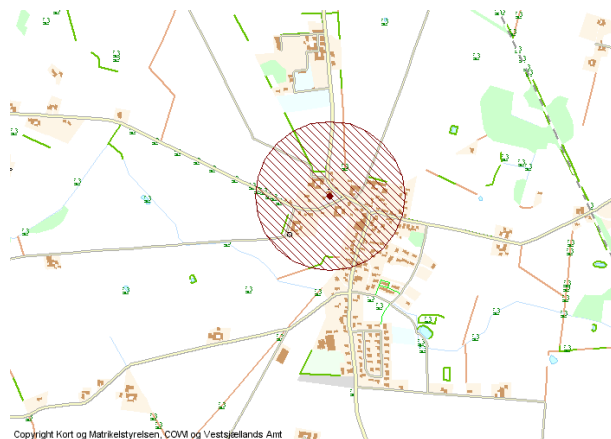
- sø- og åbeskyttelseslinier på 150 meter
- skovbyggelinier på 300 meter
- fortidsmindebeskyttelseslinier på 100 meter
- kirkebyggelinier på 300 meter.

Forhold til overordnet planlægning og lovgivning

Kirkebyggelinie

Naturbeskyttelseslovens § 19. Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt



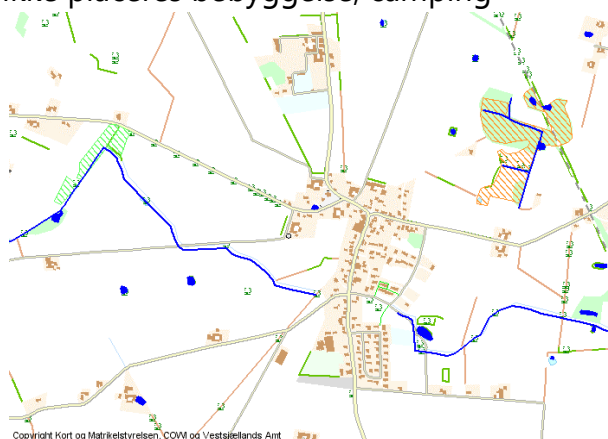
Søer og åer

Naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m², eller af vandløb eller dele af vandløb, der af miljøministeren efter indstilling fra amtsrådet er udpeget som beskyttede. Dette gælder dog ikke for sædvanlige vedligeholdelsesarbejder i vandløb.

Naturbeskyttelseslovens § 16. Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.

Overordnet myndighed:

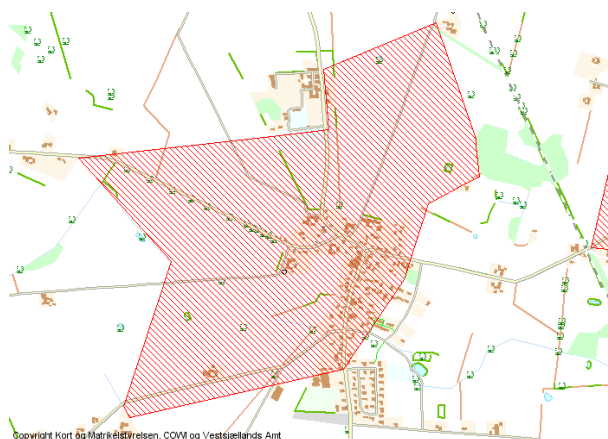
Vestsjællands Amt



Kirkeomgivelser

Regionplan. Kirkeomgivelserne er områder af særlig betydning for oplevelsen af kirkerne i landskabet. Byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg o.l., samt skovrejsning må ikke ske på arealer udpeget som kirkeomgivelser, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken, eller såfremt nødvendig byudvikling ikke med rimelighed kan placeres på andre arealer. Ved væsentlige om- og tilbygninger af eksisterende bygninger, tekniske anlæg o.l., skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes. Der skal efter kommunalbestyrelsens skøn udarbejdes bevarende lokalplaner så betids, at kirkeomgivelserne sikres imod i ubemærkethed at undergå forandringer i strid med bevaringsinteresserne.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt



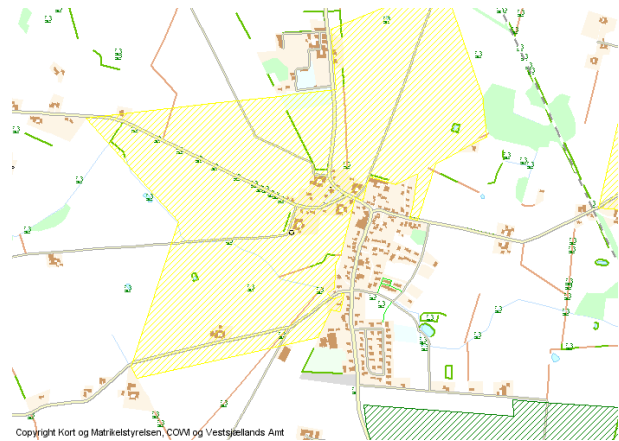
Skovrejsning

Regionplan. Amtet er inddelt i 3 kategorier: Skovrejsningsområde, skovrejsning mulig og skovrejsning uønsket.

I det gule område er skovrejsning uønsket. Her må der ikke plantes skov.

Overordnet myndighed:

Vestsjællands Amt



Der er i forbindelse med besigtigelse af området ikke konstateret forhold, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

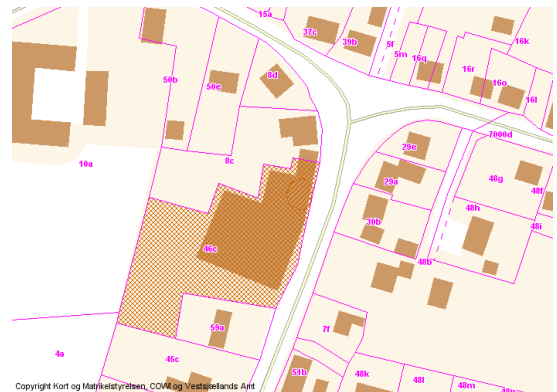
Afsnit 6

Miljøforhold

Lokalplanområdet er gammelt jordbrugsområde, og der er intet der i den anledning tyder på forurening af området.

Flakkebjerg Hovedgade 2 b

Ejendommen er registreret som muligt forurenede på vidensniveau 1. Vestsjællands Amt er p.t. i gang med en historisk undersøgelse, der skal indgå i vurderingen af om ejendommen er forurenede.



Flakkebjerg Hovedgade 26, matr.nr. 5h

Flakkebjerg By, Flakkebjerg er kortlagt som forurenede (vidensniveau 2).

Forureningen stammer fra aktiviteter fra det tidligere værksted.

Flakkebjerg Hovedgade 2B, matr.nr. 46c

Flakkebjerg By, Flakkebjerg er kortlagt som muligt forurenede (vidensniveau 1) og forurenede (vidensniveau 2). Der er efterladt en restforurening, som ikke kunne fjernes i forbindelse med undersøgelse og afværge ved Oliebranchens Miljøpulje. Den resterende del af ejendommen er kortlagt som

muligt forurenet på grund af oplysninger om maskinværksted. Amtet er ikke i færd med at få udarbejdet en historisk redegørelse på ejendommen.

Flakkebjerg Hovedgade 34, matr.nr. 7n
Flakkebjerg By, Flakkebjerg er med i amtets indledende kortlægning af muligt forurenede ejendomme. Årsagen er oplysninger om større tankoplag.

Flakkebjerg Hovedgade 21, matr.nr. 43b
Flakkebjerg By, Flakkebjerg er med i amtets indledende kortlægning af muligt forurenede ejendomme. Årsagen er oplysninger om autoværksted siden 1945.

Flakkebjerg Hovedgade 17, matr.nr. 54b
Flakkebjerg By, Flakkebjerg er med i amtets indledende kortlægning af muligt forurenede ejendomme. Årsagen er oplysninger om konstateret forurening i forbindelse med gravearbejde. Amtet har igangsat en indledende forureningsundersøgelse på ejendommen.

Tilladelse efter jordforureningsloven
Før der kan påbegyndes bygge- og anlægsarbejder på matr.nr. 5h og 46c Flakkebjerg By, Flakkebjerg, skal der søges tilladelse efter jordforureningslovens § 8 stk. 2. Skal arealanvendelsen ændres til følsom anvendelse skal amtet give tilladelse hertil efter jordforureningslovens § 8 stk. 1.

Før der kan påbegyndes bygge- og anlægsarbejder, eller før anvendelsen af ejendommene, kan ændres på matr.nr. 7n, 43b og 54b Flakkebjerg By, Flakkebjerg, skal der tages kontakt til Vestsjællands Amt. Da matriklerne ikke på nuværende tidspunkt er registrerede efter jordforureningsloven, kræver bygge- og anlægsarbejder ikke en egentlig tilladelse efter jordforureningsloven. Amtet kan vælge at registrerer matriklerne som muligt forurenede og herefter stille vilkår i henhold til jordforureningsloven eller der kan indgås en aftale om at opfylde vilkårene og en registrering undlades.

Amtets krav i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder samt ved ændret arealanvendelse vil typisk være en historisk

gennemgang af potentielle kilder til forurening samt en egentlig forureningsundersøgelse. Det vil være bygherre/grundejer som bekoster dette.

Afsnit 7

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Dispensationer i forhold til landbrugsloven

Der er ikke behov for dispensationer i forhold til landbrugsloven eller ophævelse af landbrugspligten i den del af området, der ligger i byzone. Den del af området, der ligger i landzone og ikke er landbrugspligtig overføres med denne lokalplan til byzone. Der ligger en del landbrugspligtige ejendomme inden for lokalplanområdet. For disse ejendomme kan den til enhver tid værende ejer selv søge jordbrugskommissionen om ophævelse af landbrugspligten.

Dispensationer i forhold til naturbeskyttelsesloven

Der er ikke umiddelbart behov for dispensationer fra Vestsjællands Amt i forhold til naturbeskyttelseslovens § 3, § 4, § 12 eller § 19.

Tilladelse fra vejmyndigheden

I forbindelse med vedtagelse af nærværende plan gives der tilladelse til en overkørsel for hver ny ejendom, der bebygges. Ønsker ejer mere end en ny overkørsel til nye ejendomme, skal der søges tilladelse hos vejmyndigheden – i dette tilfælde Hashøj Kommunes Miljøudvalg. For de ejendomme som har adgang til landevej 606 gælder tilladelsen ikke. Da amtet er vejmyndighed skal amtet søges om tilladelse til nye vejadgange før de anlægges.

Der kan ikke etableres nye vejadgange til enkeltboliger til landevej (Slagelsevej/Flakkebjerg Hovedgade/Flakkebjergvej) og kommunevejene Gimlingevej, Hylleåsen.

Ny hegning mod amtsvejen skal godkendes af amtet før etablering. Desuden skal det sikres, at beplantningen ikke er til gene for vejen/fortovsarealerne eller for oversigtarealerne.

Miljøgodkendelse

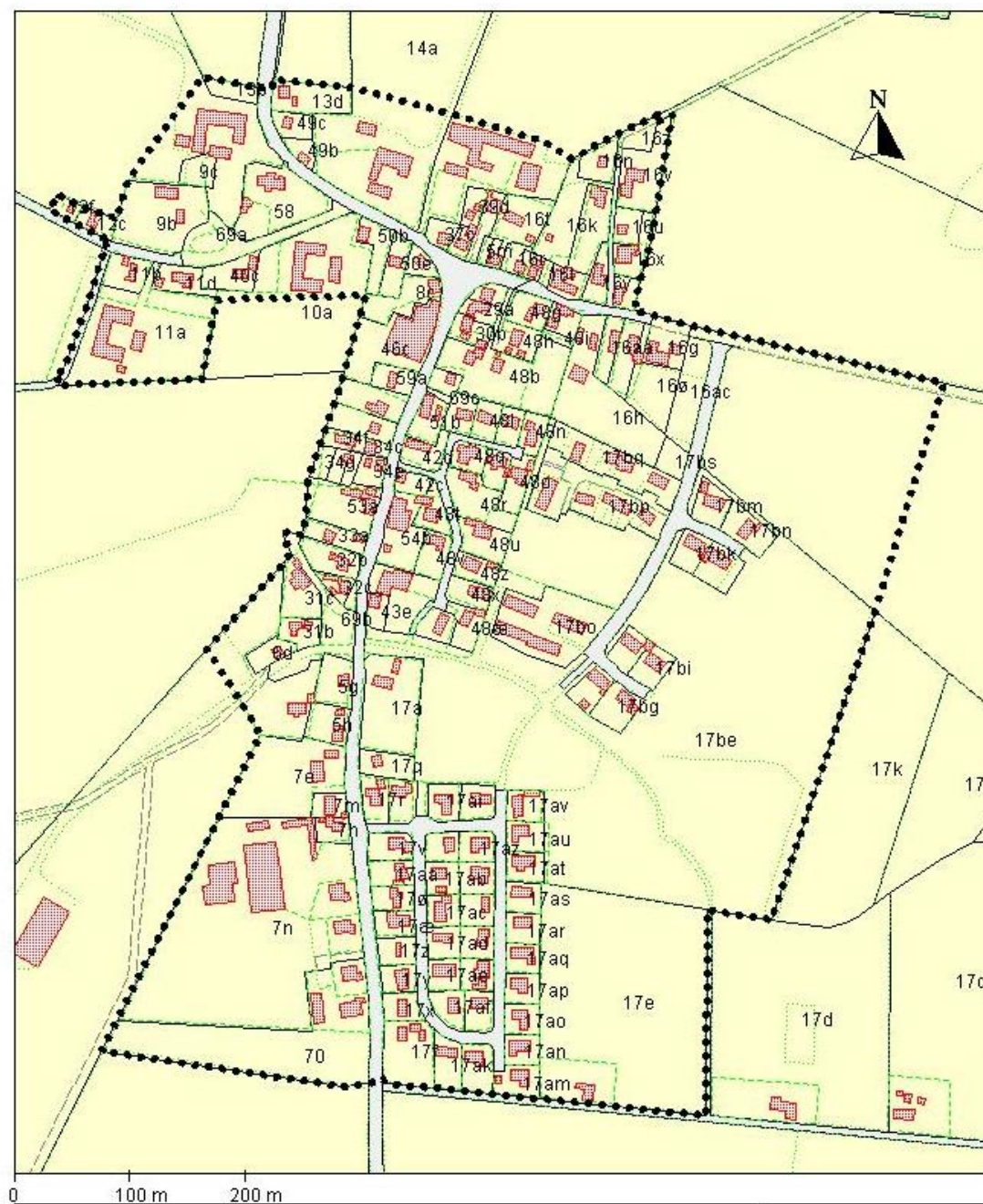
Der er ikke behov for miljøgodkendelse.

Afsnit 8

Planlægningsprocessen

01.05.2004	Lokalplanarbejdet startede.
18.05.2004	Lokalplanforslaget blev forelagt Miljøudvalget.
26.05.2004	Lokalplanforslaget blev forelagt Økonomiudvalget.
16.06.2004	Lokalplanforslaget blev forelagt Kommunalbestyrelsen.
25.06.2004	Lokalplanforslaget blev sendt til høring hos borgere/foreninger/ virksomheder i lokalplan- og konsekvensområdet samt offentlige myndigheder m.fl.
26.06.2004	Lokalplanforslaget blev annonceret i dagspressen.
26.06.2004	Start på høringsperioden.
23.08.2004	Slut på høringsperioden.
01.03.2005	Miljøudvalget behandler de indkomne bemærkninger og indsigel- ser.
30.03.2005	Økonomiudvalget behandler de indkomne bemærkninger og indsi- gelser.
06.04.2005	Kommunalbestyrelsen behandler de indkomne bemærkninger og indsigelser.
04.05.2005	Den endelige lokalplan blev sendt til borgere / foreninger / virk- somheder i lokalplan- og konsekvensområdet samt offentlige myn- digheder m.fl.
07.05.2005	Lokalplanen blev annonceret i dagspressen

Kortbilag 1 - Lokalplanområde



Kortbilag 1

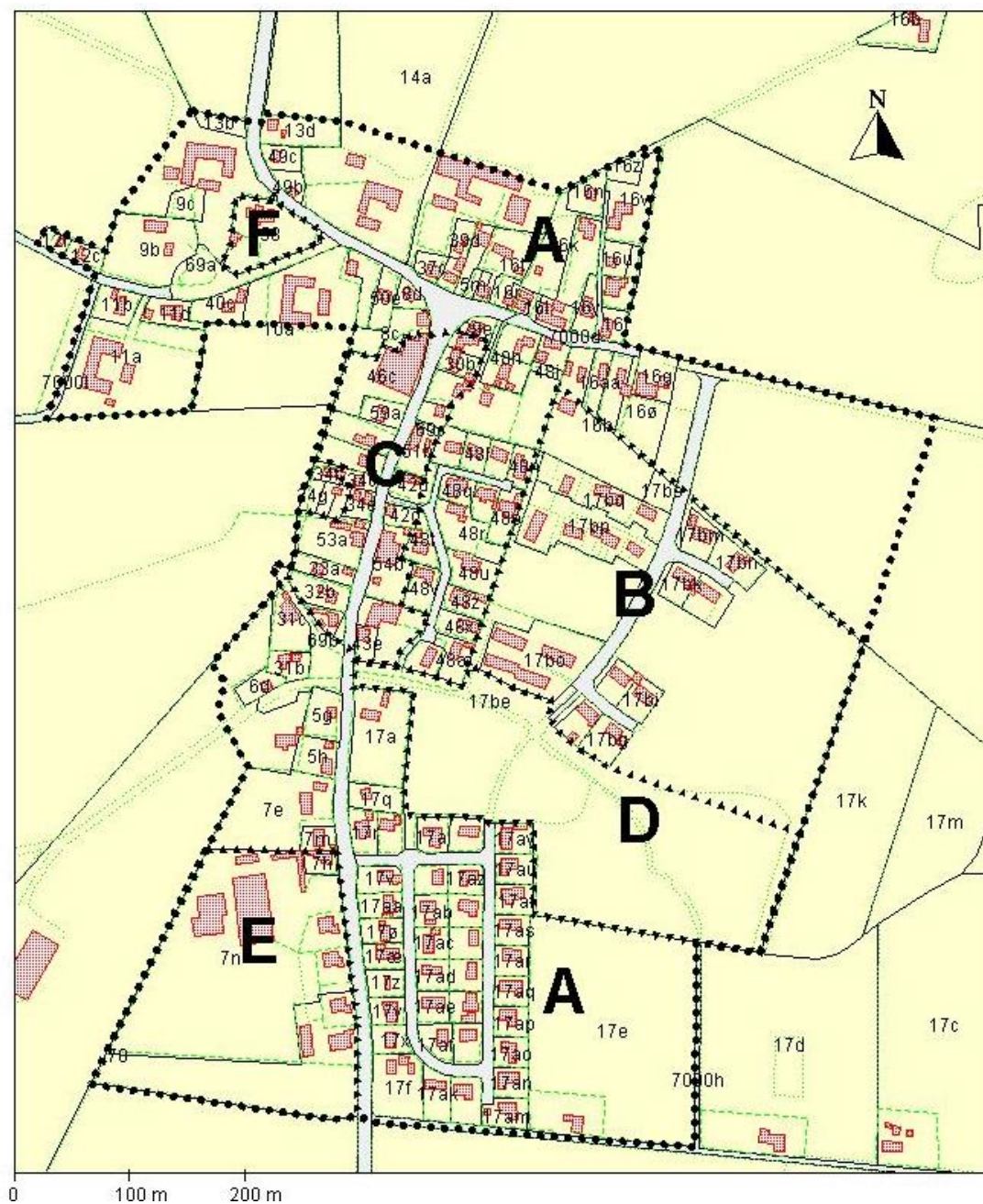
Lokalplan for Flakkebjerg by

Lokalplangrænse

april 2005

Ej målfast

Kortbilag 2 – Tidligere delområder



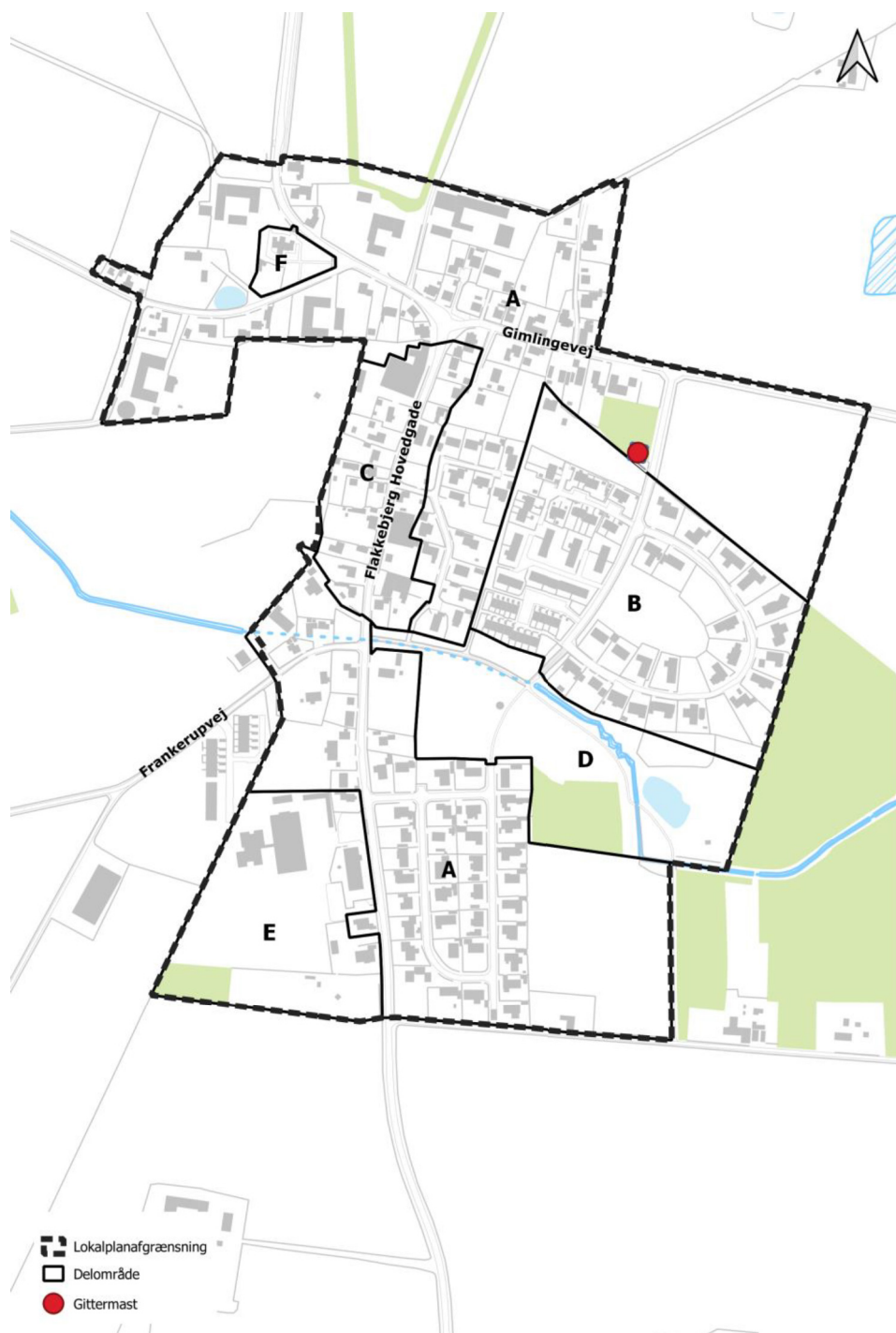
Kortbilag 2

Lokalplan for Flakkebjerg by

Delområder april 2005

Ej målfast

Kortbilag 3 – Nye delområder



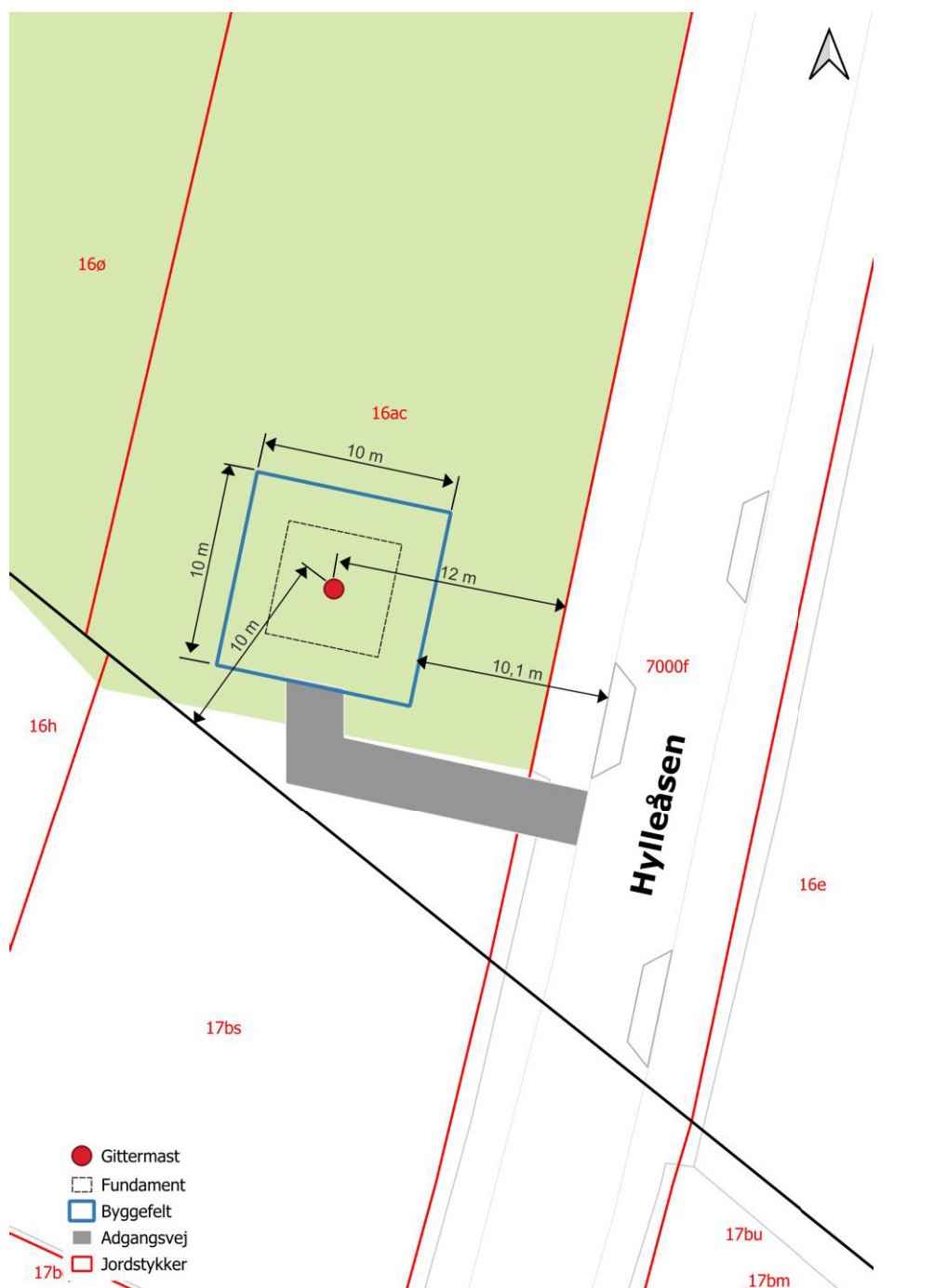
Kortbilag 3

Lokalplan for Flakkebjerg

Nye Delområder 2025

Ej målfast

Kortbilag 4 – Arealanvendelse



Kortbilag 4

Lokalplan for Flakkebjerg by

Kort over gittermasts placering og
adgangsvej til Hylleåsen.

Bilag 5 – Visualiseringer af gittermast i byen

Visualiseringerne er til for at give en fornemmelse af, hvordan masten vil se ud i området. Visualiseringerne er derfor kun vejledende.



Masten set fra Hylleparken.
Afstand: 244 meter.



Masten set fra krydset mellem Frankerupvej og Flakkebjerg Birkevej.
Afstand: 339 meter.

Tillæg til kommuneplan 1993 – 2004

Flakkebjerg by

Formålet med dette kommuneplantillæg er at tilpasse kommuneplanens gældende bestemmelser om anvendelsen af områderne, områdernes opdeling, samt at tilpasse områdefgrænsningen.

Flakkebjerg er i kommuneplanen udlagt til lokalcenter.

Lokalplanens område er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for områderne FL B1, FL D1 og FL F1.

For området FL B1 er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, fx. daginstitutioner, boliger for ældre, fælleshuse samt liberale erhverv, der uden genevirkninger kan indpasses i området.
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. For afgrænsede dele af området kan der, når det sker efter en samlet plan, tillades en bebyggelsesprocent på op til 35.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etager, og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 meter.
- d. De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse.

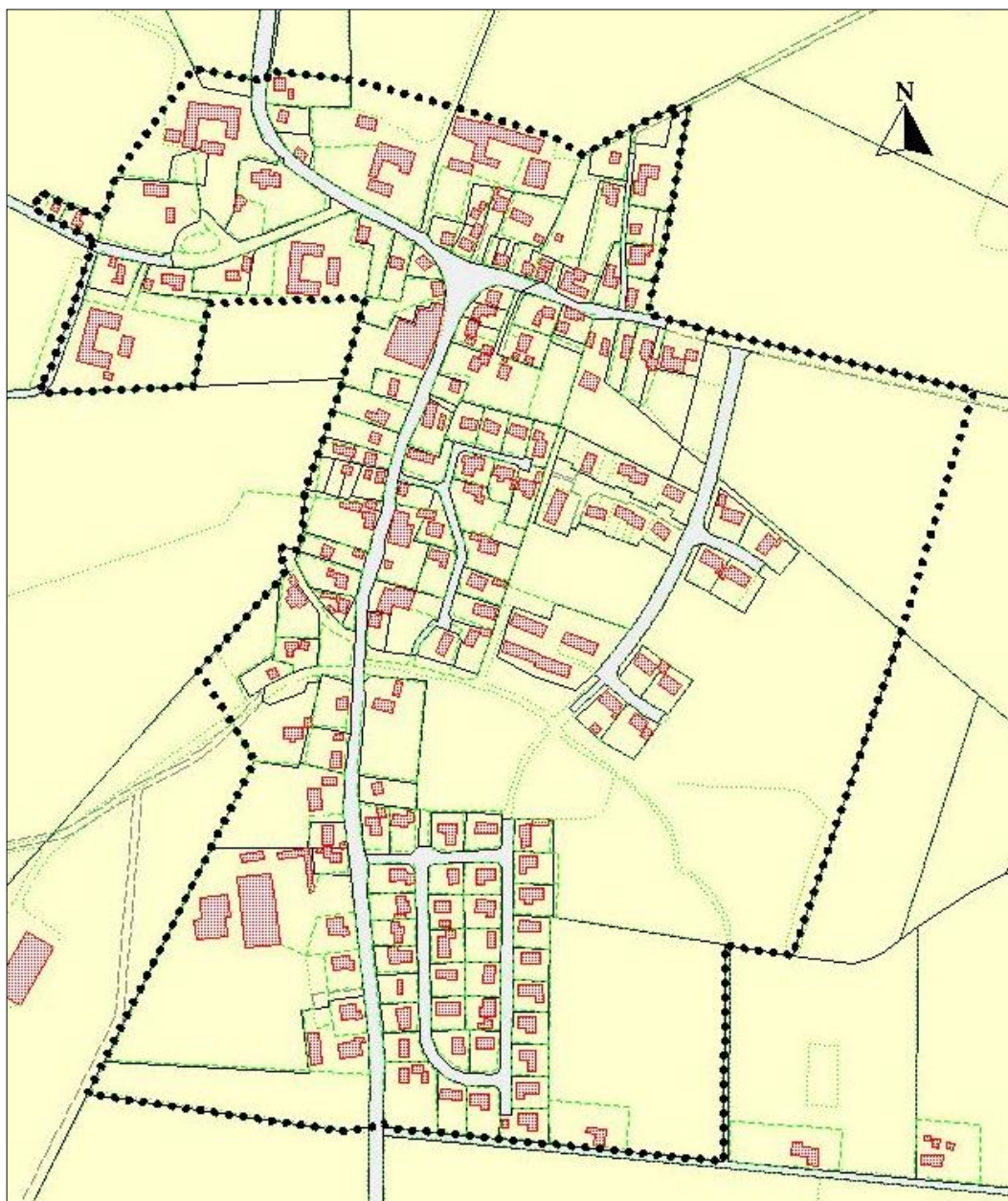
For området FL D1 er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som hal, skole, institutioner og idrætsanlæg.
- b. Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 20.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager, og gesimshøjden må ikke overstige 6,5 meter. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.
- d. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse og omgivelserne undgås.

For området FL F1 er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentligt friareal.
- b. Området skal friholdes for bebyggelse bortset fra eventuelle mindre bygninger (toiletter, kiosk mv.), som er nødvendige for områdets drift og anvendelse.
- c. Landskabelige kvaliteter og værdifuld vegetation skal bevares.

Kortbilag A – ny områdeafgrænsning



Kortbilag A

Lokalplan for Flakkebjerg by

Områdeafgrænsning maj 2004