

Lokalplan nr. 3-396 for Erhvervsområde i Vassingerød

PLANENS STATUS

Vedtaget

Lokalplanens offentlige fremlæggelse

I forbindelse med den politiske behandling af nærværende lokalplan, har lokalplanforslaget har været fremlagt offentligheden i 6 uger fra 21. september 2018 til 2. november 2018.

Lokalplanens retsvirkninger

Ved offentliggørelse af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 13 i lokalplanbestemmelserne

Politisk behandling

Offentligt bekendtgjort d. 1. februar 2019

Vedtaget af byrådet d. 31. januar 2019

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom.

Lokalplanen kan bestemme:

- Hvad området og bygningerne skal bruges til
- Hvor og hvordan, der skal bygges nyt
- Hvilke bygninger, der skal bevares
- Hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes

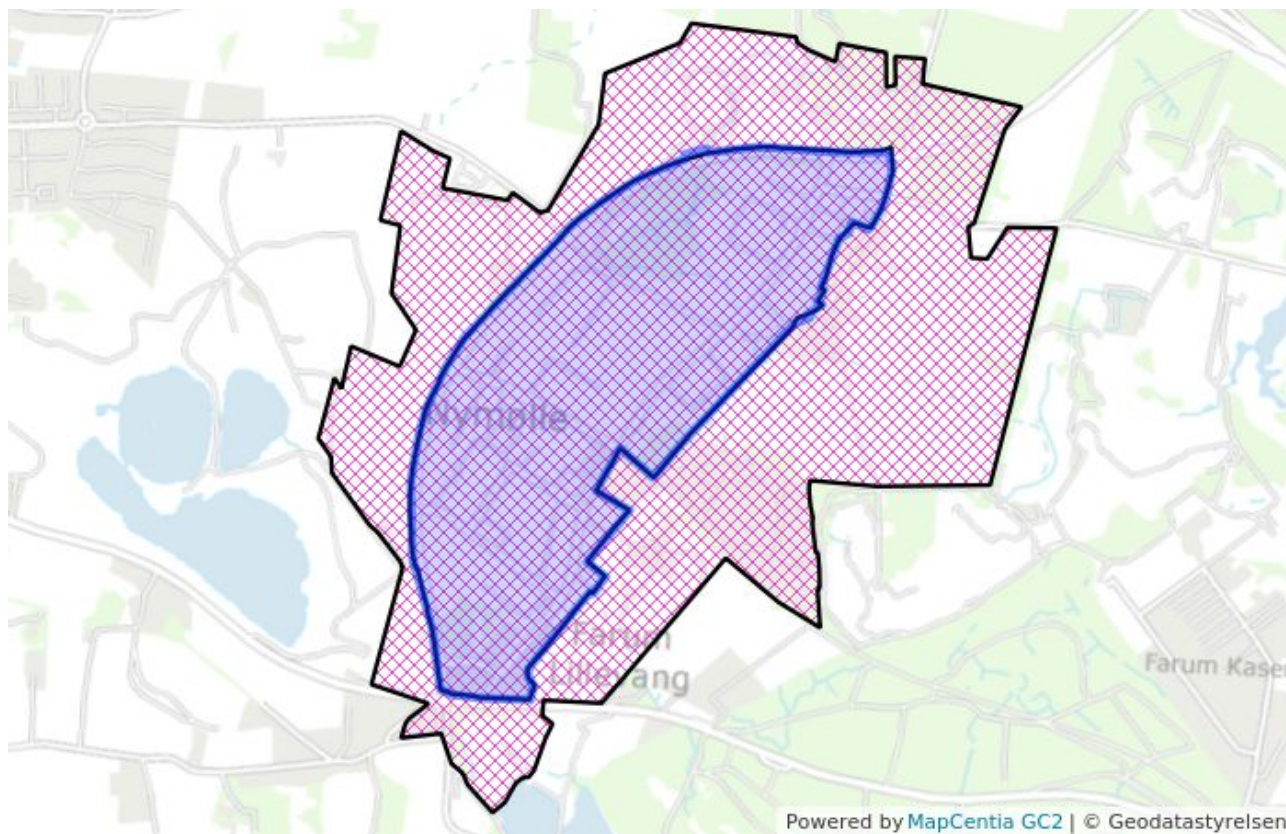
Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte - hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 13 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.

Høringsområde



Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1

Hensigten med lokalplanen er at fastholde og videreudvikle erhvervsområdet til fortrinsvis større virksomheder med særlige beliggenhedskrav af hensyn til forebyggelse af miljøkonflikter.

På denne baggrund er det lokalplanens formål:

At sikre arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

At fastlægge en zonerings af området med minimumsafstande mellem de forskellige virksomhedsklasser og forureningsfølsom arealanvendelse, Jævnfør "Håndbog om Miljø og Planlægning".

At sikre arealer til offentlige formål i form af genbrugsplads og tekniske anlæg m.v.

At sikre eksisterende vådområder som naturområder.

At sikre en sammenhængende overordnet beplantningsplan.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikler:

2a, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ah, 2ai, 2ak, 2al, 2e, 2u, 2x, 2y, 2ø, 3ab, 3ac, 3m, 3n, 3o, 3p, 3r, 3v, 3æ, 3ø, 7a, 7aa, 7ac, 7af, 7ag, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7aq, 7ar, 7as, 7au, 7av, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bm, 7bn, 7bo, 7br, 7bs, 7bt, 7bv, 7bx, 7bæ, 7bø, 7c, 7cb, 7ch, 7ci, 7cl, 7cn, 7co, 7cp, 7cq, 7cr, 7cs, 7ct, 7cu, 7cv, 7cx, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7æ, 8aa, 8ae, 8ai, 8ak, 8al, 8am, 8an, 8bb, 8bg, 8bk, 8bq, 8ce, 8d, 8e, 8f, 8g, 8u, 8x, 8æ, 8ø, 45a, Vassingerød By, Uggeløse og matriklerne: 3x, 3y, 26ip, 26iq, 26ir, Lyngø By, Lyngø samt alle parceller som udstykkes herfra efter vedtagelsen.

2.2

Området opdeles i områderne 1, 2, 3, 4, 5 og 6 som vist på kortbilag 1.

2.3

Området er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Område 1 forbeholdes til produktionsvirksomheder, industri og lager med særlige beliggenhedskrav.

3.2

Virksomheder enkelte virksomheder skal i forhold til deres klassificering placeres indenfor den på kortbilag 2 angivne zoner, jævnfør "Håndbog for Miljø og Planlægning". Herudover skal de vejledende støjgrænseværdier for de omkringliggende områder overholdes.

Ad 3.2

Håndbogens vejledende krav til virksomhedernes afstand til boliger og anden støjfølsom anvendelse er:

- 150 m for miljøklasse 5

- 300 m for miljøklasse 6

- 500 m for miljøklasse 7

3.3

I tilknytning til virksomhederne nævnt i § 3.1 må der opføres administrationsbygninger, lager og enkelte portnerboliger.

3.4

Område 2 må kun anvendes til offentlige formål, genbrugsplads og lignende.

3.5

Område 3 må kun anvendes til offentlige formål, vandværk.

3.6

Område 4 må kun anvendes til offentlige formål, regnvandsbassin.

3.7

Område 5 må kun anvendes til bebyggelse til helårsbeboelse.

Der kan drives sådan virksomhed på ejendommene, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, for eksempel liberalt erhverv og kontorvirksomhed samt mindre værkstedsvirksomhed, dog under forudsætning af:

at der fortsat opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen.

at virksomheden ikke medfører behov for parkering der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.8

Område 6 forbeholdes til produktionsvirksomheder, industri og lager med særlige beliggenhedskrav. I området må der herudover placeres genbrugsvirksomhed, dog således at der ikke vil være mulighed for etablering af nedknusningsanlæg.

3.9

Inden for lokalplanområdet kan opføres transformestationer til områdets forsyning, når de ikke har mere end 30m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 meter over terræn og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4 UDSTYKNING

4.1

Udstykninger må kun foretages efter de principper, som det fremgår af Illustrationsplanen (kortbilag A).

4.2

Ved udstykning udover det i § 4.1 nævnte må der ikke fremkomme grunde under 3500 m².

§ 5 VEJ, STI OG PARKERINGSFORHOLD

5.1

Der udlægges areal til udvidelse af den sydlige del af Vassingerødvej til en bredde på 15 meter som vist på kortbilag 4.

5.2

Vassingerødvej skal udføres med tværprofiler som vist på kortbilag B.

5.3

Der udlægges areal til udvidelse af Nøglegårdsvej til en bredde på 15 meter som vist på kortbilag 4.

5.4

Eventuelle øvrige veje udlægges med en bredde på 12 meter.

5.5

Der udlægges areal til sti langs Nymøllevejs østlige side på strækningen fra Nordkranvej til stiunderføringen ved Farremosen som vist på Kortbilag 4. Stien udlægges i en bredde på 3 meter på strækningen fra Slangerupvej til Vassingerødvej og 6 meter langs nuværende vejskel på resten af strækningen.

5.6

Der udlægges areal til sti langs Nymøllevej på strækningen Slangerupvej til Nordkranvej på østsiden som vist på kortbilag 4. Stien udlægges i en bredde på 3 meter på strækningen fra Slangerupvej til Vassingerødvej og 6 meter langs nuværende vejskel på resten af strækningen.

5.7

Der udlægges areal til sti langs Vassingerødvej på den øst-vestlige strækning som vist på kortbilag 4.

5.8

Eventuelle øvrige stier udlægges med bredder på mindst 3 meter.

5.9

Veje, stier og parkeringsarealer skal indrettes i overensstemmelse med forslagene i "Udearealer for alle - sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø" DS Håndbog 105, 2012.

5.10

Der kan gennemføres ændringer af trafikforholdene, så Vassingørød lukkes for gennemkørsel på strækningen mellem Nymøllevej og Nøglegårdsvej, hvorefter Nøglegårdsvej bliver adgangsvej til erhvervsområdet.

5.11

På hver ejendom skal der udlægges areal til parkering svarende til mindst en bilplads for hver 75 m² etageareal til produktions- og industriformål. Til kontorformål og lignende skal der udlægges areal til parkering svarende til mindst en bilplads for hver 50 m² etageareal.

5.12

På hver ejendom skal der anlægges det antal parkeringspladser som byrådet til enhver tid finder nødvendigt for at parkering vedrørende ejendommens anvendelse kan foregå på egen grund.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

Ingen bestemmelser.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1

Der pålægges byggelinjer således:

Langs Nymøllevej fra Slangerupvej til Vassingerødvej 7 meter fra nuværende vejskel.

Langs Nymøllevej fra Vassingerødvej til Nøglegårdsvej 13 meter fra nuværende vejskel.

Langs Nymøllevej fra Nøglegårdsvej til Farremossen 7 meter fra nuværende vejskel.

Øvrige veje 5 meter fra vejskel eller vejudlæg.

7.2

Indenfor 200 meter fra gasledningen ved Nymøllevej (se kortbilag 5) kan der ikke opføres bygninger over 3 etager.

7.3

Indenfor 200 meter fra gasledningen ved Nymøllevej (se kortbilag 5) må master og andre høje konstruktioner ikke gives en højde højere end halvdelen af afstanden til ledningen.

Område 1 og 6

7.4

Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet. Bygningens rumfang bestemmes som hele den del af bygningen der er over den flade som bygningens terrænlíner angiver. Kviste, fremspring og skorstene skal medregnes i rumfanget.

7.5

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

7.6

Intet punkt af en bygning må gives en højde, der overstiger 10 meter over det omgivende terræn, dog undtaget kommunikationsmaster.

7.7

Hvis der opsættes master eller andet byggeri over 10 meter, skal Forsvarsministeriet godkende projektet inden opsætningen.

7.8

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må gives en højde der:

- a) i forhold til vej er større end 0,4 gange afstanden til modstående vejlinje,
- b) i forhold til naboskel er større end 1,0 gange afstanden til skellet,
- c) i forhold til anden bebyggelse på samme grund er større end 1,0 gange afstanden til modstående bygning.

Område 5

7.9

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

7.10

Bygningernes højde må ikke overstige 8,5 meter over det omgivende terræn.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Skilte og reklamering skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur. Skilte må ikke ved sin udformning få karakter af facadebeklædning.

8.2

Skiltning og reklamering må ikke ved sin udformning og placering fremtræde sådan at det virker skæmmende i forhold til Nymøllevej, Slangerupvej og de interne veje i erhvervsområdet.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

De på kortbilag 4 med priksignatur viste arealer må alene anvendes som naturområder der ikke må bebygges, befæstes, anvendes til oplag, gødes eller på anden måde kultiveres. Bestemmelsen er ikke til hinder for naturpleje m.v. efter byrådets nærmere godkendelse.

9.2

Der udlægges beplantningsbælter som vist på kortbilag 4, og beplantningen skal etableres som egeblandingsskov efter de planteprincipper som fremgår af kortbilag C. Beplantningen skal udføres og stedse vedligeholdes fagmæssigt korrekt.

9.3

På hver ejendom skal der udlægges udendørs opholdsareal svarende til 20 m² pr. 100 m² etageareal. Byrådet vil i hvert enkelt tilfælde afgøre opholdsarealets størrelse. Opholdsarealet skal indrettes med passende afskærmnings- og lysforhold.

9.4

De dele af arealerne som ikke bebygges, befæstes eller beplantes, herunder arealerne mellem matrikelskel mod vej og de i § 7.1 nævnte byggelinjer skal anlægges som vedvarende græsareal med urtevegetation.

9.5

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Oplag af materialer, affald og lignende skal overholde en efter byrådets vurdering passende orden. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde kræve sådanne arealer hegnet med levende hegn.

9.6

Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer herunder udendørs oplagspladser og ubebyggede arealer må kun udføres efter byrådets særlige anvisninger.

§ 10 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

10.1

Ny bebyggelse i området må ikke tages i brug før der er sket tilslutning til naturgasanlægget i området. Byrådet kan efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde dispensere fra dette tilslutningspåbud såfremt bebyggelsen i væsentlig omfang opvarmes ved anvendelse af alternativ energi.

10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret parkeringspladser og udendørs opholdsarealer efter reglerne i §§ 5.11, 5.12 og 9.3.

10.3

Ny bebyggelse på ejendomme hvor der skal etableres beplantningsbælter, må ikke tages i brug før der er etableret de i § 9.2 nævnte beplantningsbælter.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

Ingen bestemmelser.

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

12.1

Lokalplan 318B, Erhvervsområde i Vassingerød ophæves.

Planen blev vedtaget af Allerød Byråd den 16. juni 1999.

12.2

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse hertil fra Miljø- og Fødevareministeriet til ophævelse af landbrugspligten på matr. nr.: 7s og 7t, Vassingerød By, Uggeløse.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

13.2

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

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

13.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

REDEGØRELSE

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som fx Naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

BAGGRUND OG FORMÅL

Teknik, Erhverv, Plan og Miljøudvalget besluttede den 6. juni 2018 at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for Erhvervsområde i Vassingerød i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Formålet med lokalplanen er fortsat at anvende området til erhvervsområde og sikre areal til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, samt at opdatere den tidligere lokalplan, så bestemmelserne omkring hvad der er en virksomhed med særlig beliggenhedskrav bliver entydige og lettere at administrere.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED

EKSISTERENDE FORHOLD

Infrastruktur

Erhvervsområdet har fem vejtilslutninger til Nymøllevej som er en vigtig del af det regionale vejnet hvori Slingerupvej også indgår. Der kører ca. 4500 biler i døgnet på Nymøllevej. Der er således ingen kapacitetsproblemer på vejen på Vassingerødstrækningen.

Der er blevet etableret en rundkørsel i krydset Nymøllevej - Tofteengen - Kærhøjgårdsvej, hvorved der er opnået trafiksikring af krydset.

Fra Vassingerødvejs nordlige tilslutning til Nymøllevej til tilslutningsramperne ved Hillerødmotorvejen er der under halvanden kilometer og på denne strækning er der ingen støjfølsom bebyggelse, som rammes af trafikstøj.

LOKALPLANENS INDHOLD

Infrastruktur

Vassingerødvej binder industriområdet sammen internt og derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om at den ældste del af vejen kan udvides til 15 meter, så der kan etableres cykel/gangstier i begge sider og plantes allé-træer.

Udover stierne langs Vassingerødvej udlægger lokalplanen arealer til stier langs Nymøllevej.

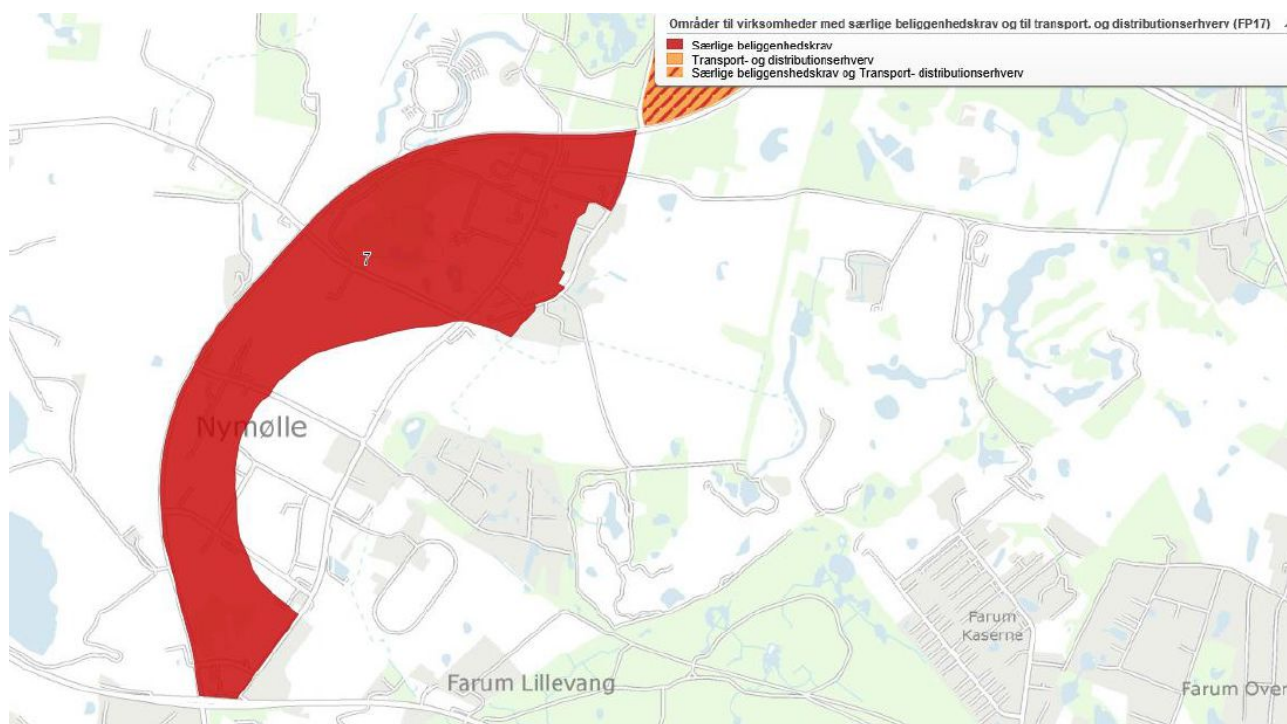
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Efter planlovens § 16 skal en lokalplan ledsages af en redegørelse for, hvordan planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

FINGERPLAN 2017

Fingerplan 2017 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Vassingerød er beliggende i det øvrige hovedstadsområde. En del af området er i Fingerplanen udpeget til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Sådanne virksomheder er beskrevet i Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning - boliger og erhverv i byerne". Udpegningen ses på nedenstående kort.



Kort over udpegningen i Fingerplanen

For at sikre hensynet til omkringliggende forureningsfølsom arealanvendelse og til at der ikke efterfølgende stilles skærpede miljøkrav til virksomhederne, fastsættes konsekvenszoner i forhold til ovennævnte virksomhedsklasser.

Konsekvenszonerne fremgår af kortbilag 2 og er sammenholdt med Fingerplanens udpegning på kortbilag 3.

ALLERØD KOMMUNEPLAN

Vassingerød Erhvervsområde dækker et areal på ca. 95 ha.

Området er udbygget over en lang årrække og afspejler dermed skiftende tiders syn på planlægning og udbygning af industriområder.

I Allerød Kommuneplan 2017-29 er lokalplanområdet omfattet af rammeområde LU.E.02, hvor det fremgår at området er om udlagt til erhvervsområde, samt rammeområdet LU.B. 15, som er udlagt til boligområde. I boligområde-rammen er der i lokalplanen kun udlagt til boliger.

I rammen LU.E.02 er anvendelsen specificeret til *Industri med særlige beliggenhedskrav* og nærmere bestemt til at området kun må anvendes til erhvervsformål, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav så som større industri- og fremstillingsvirksomheder, slagterier, entreprenørvirksomheder samt til administration hørende til den enkelte virksomhed.

Zonen er byzone

Der må ikke bygges højere end 15 meter.

Max miljøklasse er 7 og minimum 5.

Der er en særlig bestemmelse om at der skal ved lokalplanens udarbejdelse fastlægges en zonerings af området med minimumsafstande til de forskellige virksomhedsklasser og forureningsfølsom arealanvendelse.

Der må ikke etableres kontorvirksomheder med et større areal end 1.500 etagemeter.

Rammen LU.B.15 er udlagt til boligområde og det fremgår at det skal sikres, at boligområderne ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen. Dette sikres ved zonerings i lokalplanen.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 318B for et Erhvervsområde i Vassingerød. Lokalplanen blev vedtaget d. 16. juni 1999.

Lokalplanen ophæves med vedtagelsen af denne lokalplan.

SPILDEVANDSPLAN FOR ALLERØD KOMMUNE

I Allerød Kommunes spildevandsplan 2013 er den største del af området udlagt til separatkloakering med nedsivning af tagvand. Resten er udlagt til separatkloakering, bortset fra et mindre område i det sydøstlige hjørne, der er fælleskloakeret.

I hele området føres sanitært spildevand og proces-spildevand til Lyngse Renseanlæg. Overfladevand nedsives eller afledes til forsyningsselskabets regnvandsledning, der har udløb til Vassingerødløbet.

Spildevand skal håndteres efter den til enhver tid gældende spildevandsplan. Det er ejerens ansvar, at regn- og spildevand inden for ejendommen håndteres efter den til enhver tid gældende spildevandsplan. Al nedsivning, tilslutning til kloak- og regnvandsledninger og udledning til recipient kræver tilladelse fra kommunen.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes fra Vassingerød Vandværk.

Varmeforsyning

Området er i varmeplanlægningen udlagt til naturgasforsyning.

NATURBESKYTTELSE

Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter listet på EU-habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov der ligger ca. 300 m syd og øst for lokalplanområdet.

Det vurderes, at revideringen af lokalplanen ikke vil påvirke dette område.

GRUNDVANDSBESKYTTELSE

Lokalplansområdet ligger inden for de af staten udpegede områder med Særlige drikkevandsinteresser (OSD), og er delvist udpeget som følsomt indvindingsopland i forhold til nitrat m.v. En del af området ligger centralt i Vassingerød Vandværks indvindingsopland. Vandværket har to borer i industriområdet.

I forbindelse med ansøgninger tages der i sagsbehandlingen stilling til risikoen for forurening af grundvandet. I sagsbehandlingen administreres der efter kommunens vedtagne "Grundvandsstrategi", ligesom der tages hensyn til Statens Vandområdeplaner, kommunens indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, kommunens vandhandleplan og Vandforsyningsplan.

Vassingerød Vandværk har af historiske årsager sin kildeplads mit i Vassingerød Industriområde. I nærheden af borerne skal der ifølge kommunens grundvandsstrategi indarbejdes særlige vilkår i miljøgodkendelser til beskyttelsen af grundvandet i det omfang det er nødvendigt.

I nedsivningssager tager beskyttelsen af grundvandet udgangspunkt i kommunens "Paradigme for nedsivning af regnvand".

På grund af lokalplanens udlæg af området til industri med særlige beliggenhedskrav vil der i forbindelse med ansøgninger tages særligt hensyn til grundvandet, som beskrevet i det ovenfor nævnte strategier, planer og paradigmer.

Det påpeges i den forbindelse at:

I nærheden af borerne skal jf. Grundvandsstrategien indarbejdes særlige vilkår i miljøgodkendelser til beskyttelsen af grundvandet i det omfang det er nødvendigt.

I indvindingstilladelsen til Vassingerød Vandværk er der udlagt et beskyttelsesområde omkring hver boring med en radius af 300 meter, hvor der ikke må etableres nye sivebrønde eller sivedræn eller anden indretning, hvorved væsker, der kan forurene grundvandet afledes til grundvandet.

Der er ifølge miljøbeskyttelseslovens § 21b, stk. 1. ikke tilladt at anvende pesticider eller foretage dyrkning og gødsning til erhvervsmæssige og offentlige formål inden for en radius af 25 meter fra en boring, der indvinder grundvand til almene vandforsyninger.

Der skal ligeledes gøres opmærksom på, at Allerød Kommune indenfor såkaldte boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) kan fastsætte restriktioner for arealanvendelsen, typisk i form af forbud med anvendelse og opbevaring af sprøjtemidler og gødning.

Allerød Kommune har beregnet BNBO for vandforsyningsboringer indenfor kommunes areal. BNBO har lovhjemmel i Vandforsyningsloven og Miljøbeskyttelsesloven. Se endvidere vejledning til BNBO.

I industriområdet kan der som udgangspunkt ikke gives tilladelse til nedsivning af vejvand.

MUSEUMSLOVEN

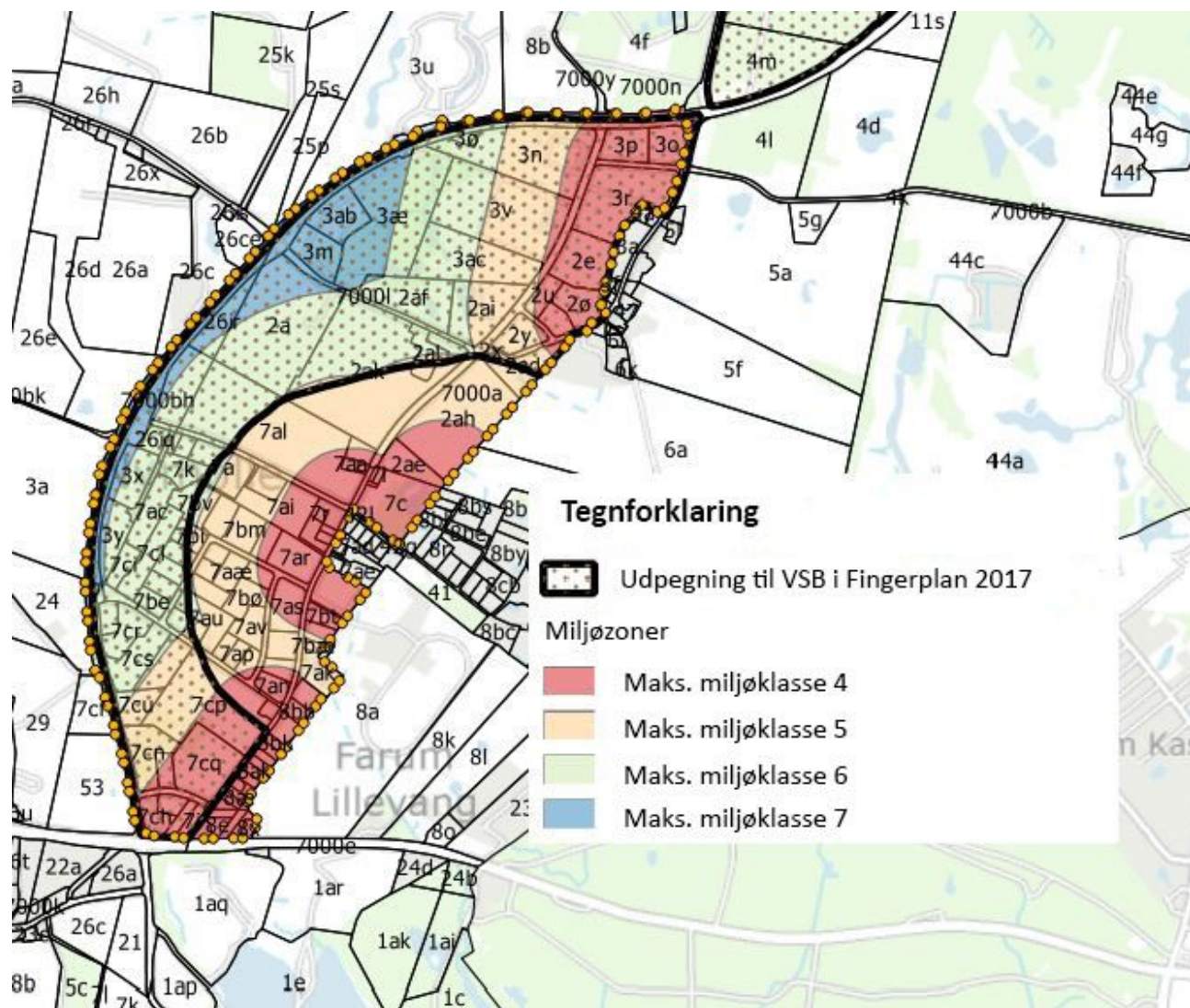
Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

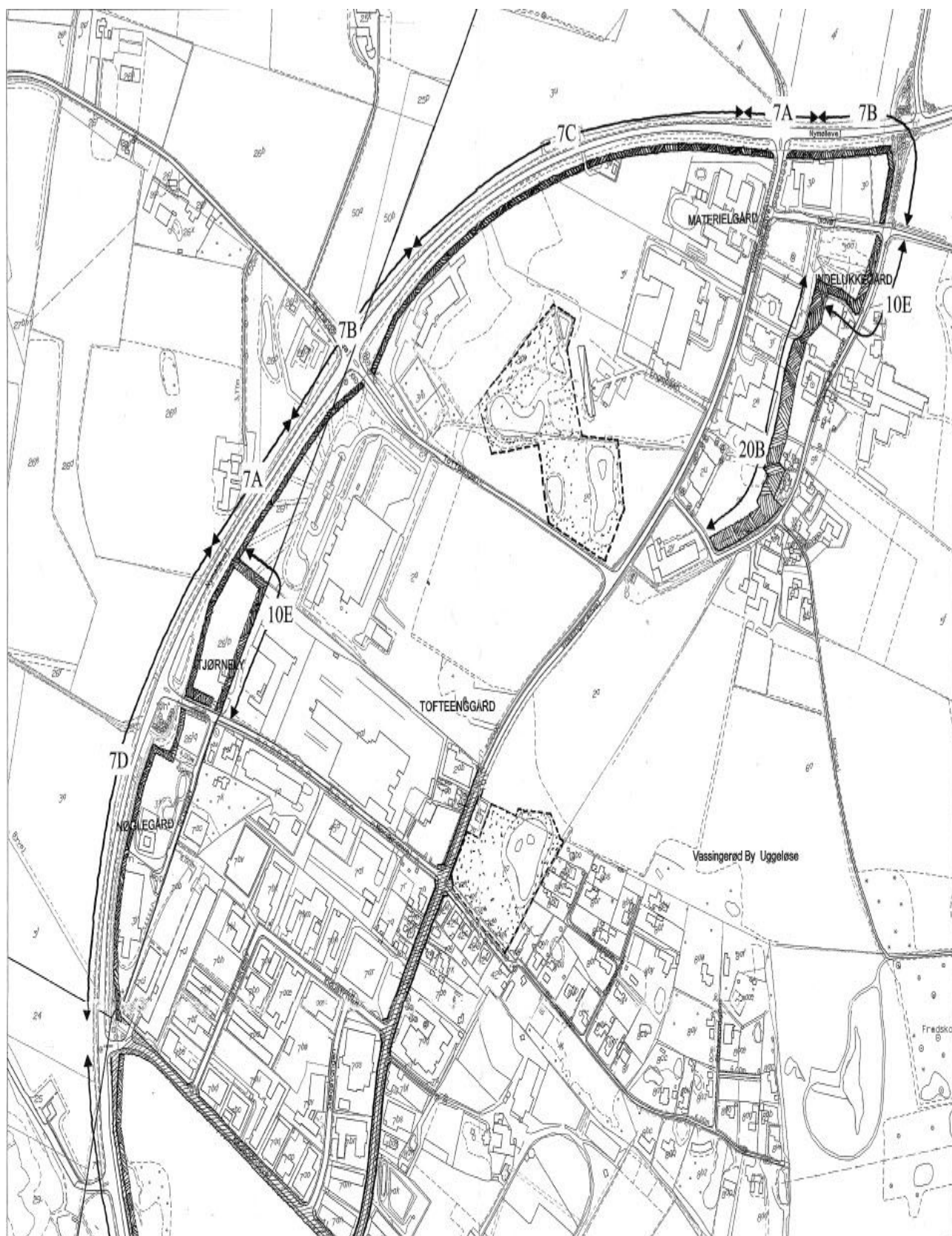
Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Museum Nordsjælland tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

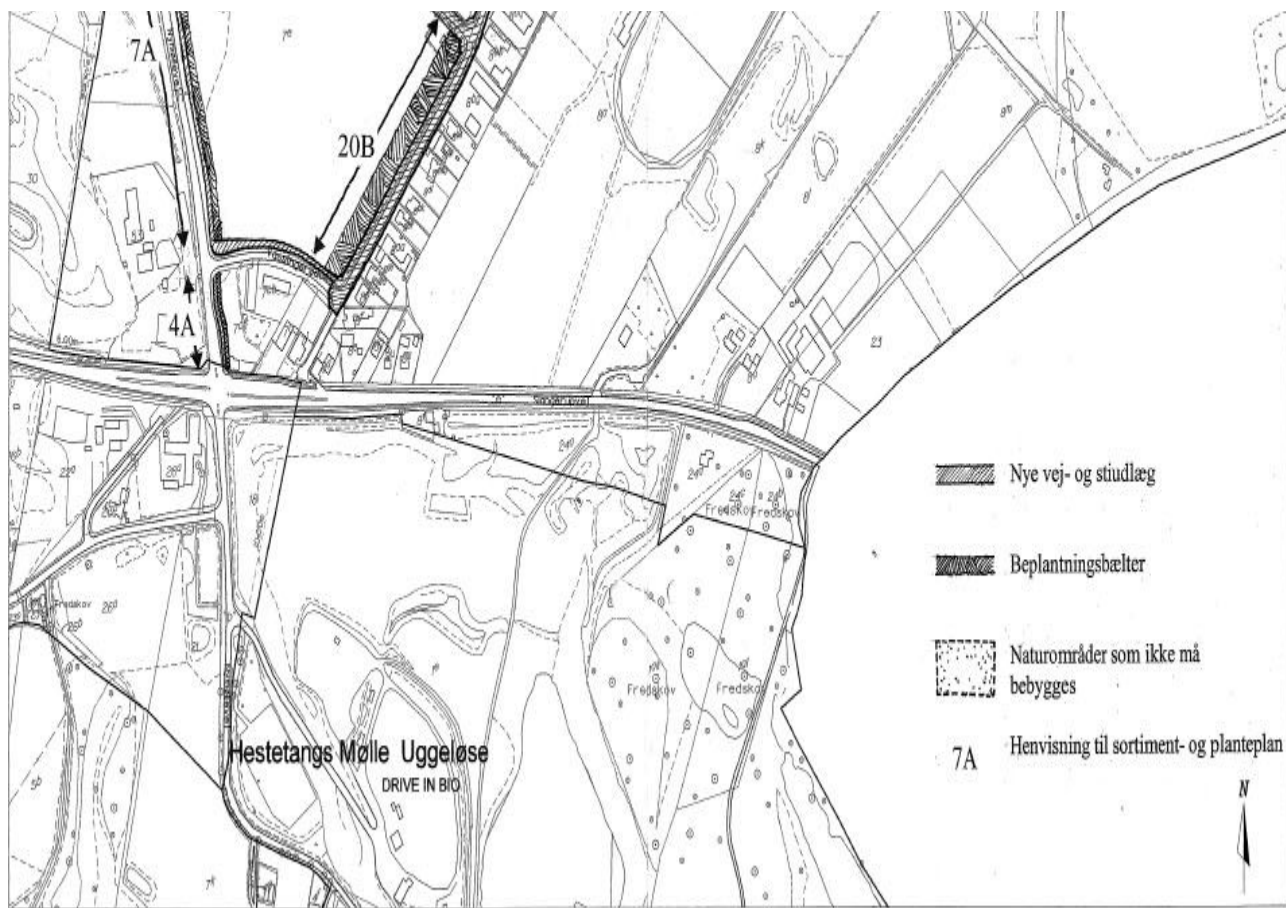


Kortbilag 3











Kortbilag 4



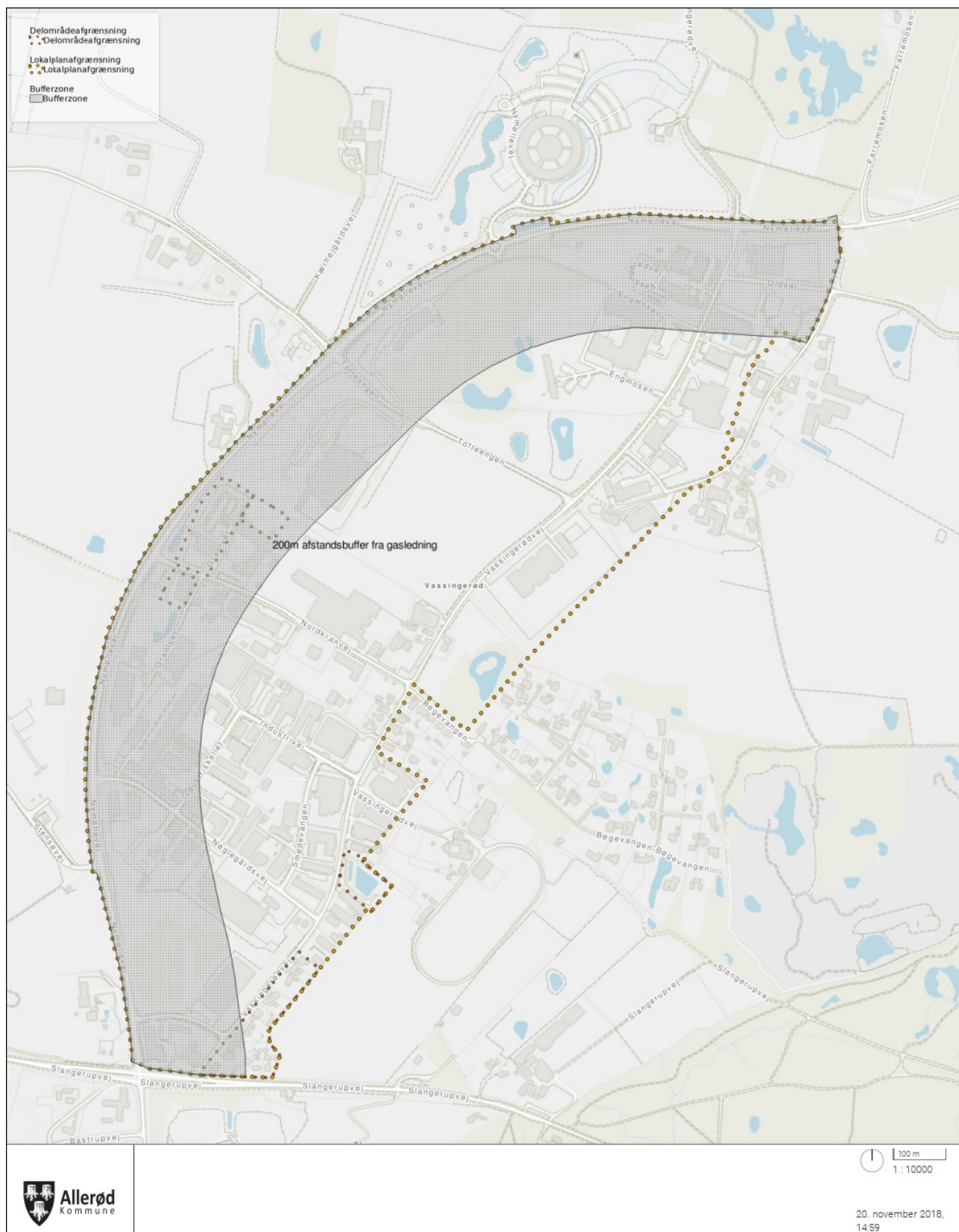


0 40m. 400m.

| | | | |
|---|-----------|---|-------------------|
|  | Bygning |  | Sti |
|  | Vej |  | Udlagt vej og sti |
|  | Sti |  | Ejerskapsgrænse |
|  | Selvendeb |  | Kommunegrænse |

| | | |
|---|------------------------|--------------------|
|  | ALLERØD KOMMUNE | LOKALPLAN |
| | | KORTBILAG 4 |
| | | Målestok: 1:4000 |

Kortbilag 5



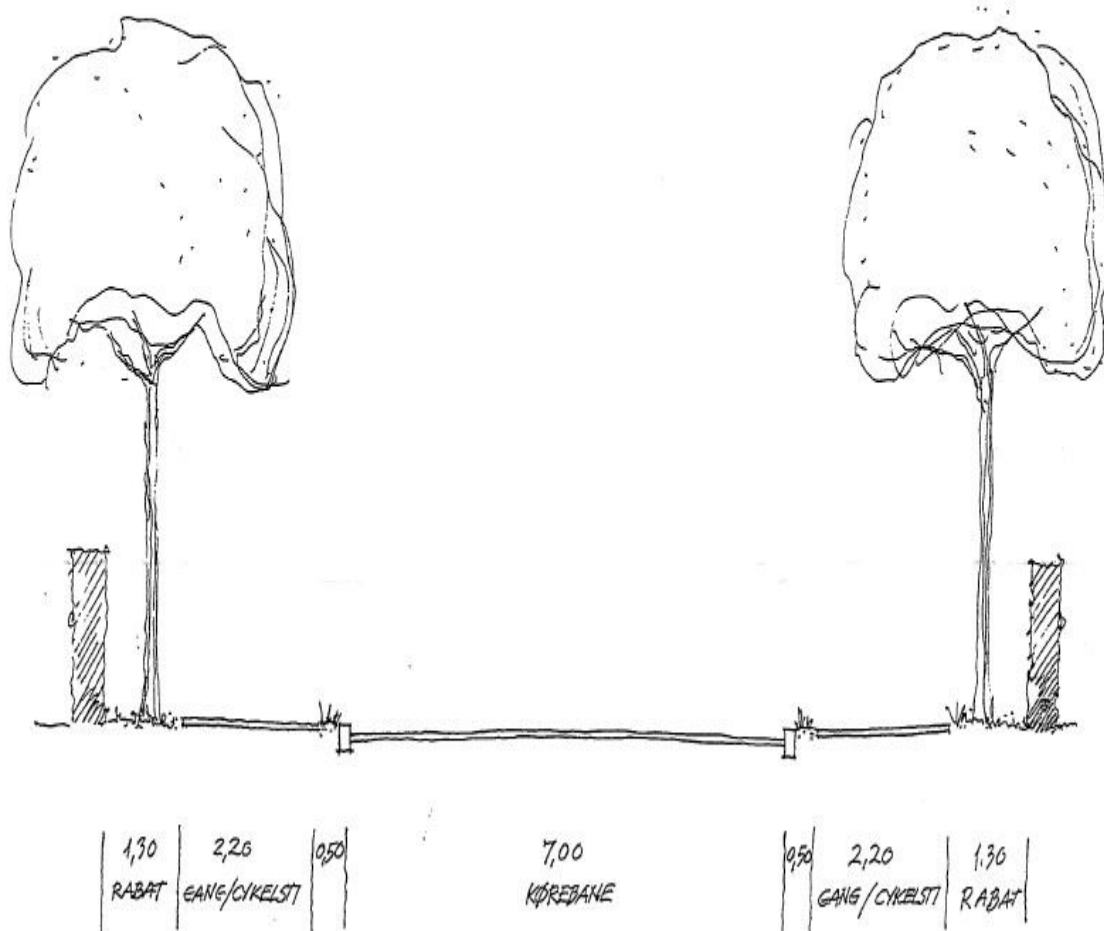
Kortbilag A

Kortbilag A - Illustrationsplan



Kortbilag B

Tværsprofil i Vassingerødvej-syd
mål 1 : 100



Kortbilag C

7 M BEPLANTNINGSBÆLTE, SORTIMENT A, 5 RÆKKER.

FACADE MOD VEJ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|------|------|
| d | a | f | j | . | . | . | . | . | . | d | j | a | d | d | d | j | d | d | j | . | . | . | . | h | d | d | 0,50 |
| | a | d | a | h | d | j | j | o | . | . | . | . | d | a | d | d | j | d | f | f | a | . | . | . | . | . | 1,50 |
| | o | . | . | . | . | o | . | o | . | . | . | . | o | . | o | . | . | . | o | . | o | . | . | . | . | . | 1,50 |
| | o | . | . | o | . | . | o | . | . | o | . | . | o | . | . | . | . | . | . | . | o | . | . | . | . | 0 | 1,50 |
| | d | a | f | j | . | . | . | . | . | d | j | a | d | d | d | j | d | d | j | . | . | . | . | h | d | d | 0,50 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,50 | |

7M

1,50 M MELLEMLÆKKERNE, 1,50 M MELLEMLPLANTERNE.

PLANTESORTIMENT A.

SIGNATUR: PLANTENAVN:

| | |
|---|-----------------|
| a | HVIDTJØRN |
| d | SLÅEN |
| f | HYLD |
| h | ROSA MULTIFLORA |
| j | ÆBLEROSE |
| o | POPPEL |
| . | ASK 20% |
| . | VINTEREG 80% |

PLEJEBESKRIVELSE:

SOM GENNEMGÅENDE OG BLIVENDE TRÆART PLANTES EG OG ASK MED POPPEL SOM AMMETRÆ. AMMETRÆER FJERNES EFTERHANDEN SOM DE GENERERER DE BLIVENDE TRÆER. DE ØVRIGE PLANTER UDTYNDEN LØBENDE, SALEDES AT DEN PROCENTVISE FORDELING IMELLEMLPLANTEARTERNE BEVARES.

3 M BEPLANTNINGSBÆLTE SORTIMENT B, 2 RÆKKER.

FACADE MOD VEJ

d g d d h . . . c . d d . d g d d h . . . c . d d
 g i g . . . c h i d c d . g i g . . . c h i d c d

0,75
 1,50
 3 M

1,50 M MELLEML RÆKKERNE, 150 M MELLEML PLANTERNE.

0,75

7 M BEPLANTNINGSBÆLTE, SORTIMENT B, 5 RÆKKER.

FACADE MOD VEJ

d g d d h . . . c . d d . d g d d h . . . c . d d
 g i g . . . c h i d c d . g i g . . . c h i d c d
 o . . . o . o . . . o . . o o . . o . .
 o . . o . . o . . o . . o o . . . o
 d g d d h . . . c . d d . d g d d h . . . c d d

0,50
 1,50
 1,50
 1,50
 1,50
 7 M
 0,50

1,50 M MELLEML RÆKKERNE , 1,50 M MELLEML PLANTERNE.

PLANTESORTIMENT B.

| SIGNATUR: | PLANTENAVN: |
|-----------|-----------------|
| c | FUGLEKIRSEBÆR |
| f | HYLD |
| g | HÆG |
| h | ROSA MULTIFLORA |
| i | HUNDEROSE |
| o | POPPEL |
| . | ASK 20% |
| . | VINTEREG 80% |

PLEJEBESKRIVELSE:

SOM GENNEMGAENDE OG BLIVENDE TRÆART PLANTES VINTEREG OG ASK MED POPPEL OG FUGLEKIRSEBÆR SOM AMMETRÆ. AMMETRÆER FJERNES I DET OMFANG DE GENERER DE BLIVENDE TRÆER. DE ØVRIGE PLANTER UDTYNDES LØBENDE, SÅLEDES AT DEN PROCENTVISE FORDELLING IMELLEM PLANTEARTERNE BEVARES.

7 M BEPLANTNINGSBÆLTE, SORTIMENT C, 5 RÆKKER.

FACADE MOD VEJ

| | |
|---|------|
| h i e e c e i e c e h i e e c e i | 0,5 |
| i e e c i o i e . i e e c i o | 1,50 |
| o o . o o o o o | 1,50 |
| o o o o o o | 1,50 |
| h i e e c e i e c e h i e e c e i | 1,50 |
| | 0,5 |

1,50 M MELLEML RÆKKERNE, 1,50 M MELLEML PLANTERNE.

PLANTESORTIMENT C.

| SIGNATUR: | PLANTENAVN: |
|-----------|-----------------|
| c | FUGLEKIRSEBÆR |
| e | MIRABEL |
| g | HÆG |
| h | ROSA MULTIFLORA |
| i | HUNDEROSE |
| o | POPPEL |
| . | ASK 20% |
| . | VINTEREG 80% |

PLEJEBESKRIVELSE:

SOM GENNEMGAENDE OG BLIVENDE TRÆART PLANTES EG OG ASK MED POPPEL OG FUGLEKIRSEBÆR SOM AMMETRÆ. AMMETRÆER FJERNES EFTERHANDEN SOM DE GENERER DE BLIV-

SOM GENNEMGAENDE OG BLIVENDE TRÆART PLANTES EG OG ASK MED POPPEL OG FUGLEKIRSEBÆR SOM AMMETRÆ. AMMETRÆER FJERNES EFTERHANDEN SOM DE GENERER DE BLIVENDE TRÆER. DE ØVRIGE PLANTER UDTYNDES LØBENDE, SÅLEDES AT DEN PROCENTVISE FORDELLING IMELLEM PLANTEARTERNE BEVARES.

13 M BEPLANTNINGSBÆLTE, SORTIMENT D, 8 RÆKKER.

FACADE MOD VEJ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|------|------|
| k | f | p | . | . | . | . | . | d | p | k | d | d | d | p | d | d | p | . | . | . | . | . | p | d | d | d | 0,5 |
| k | d | k | p | d | p | p | o | . | . | . | . | . | . | d | k | d | d | p | d | f | f | k | . | . | . | . | 1,50 |
| d | d | k | . | . | . | p | d | d | k | k | p | . | . | . | d | d | . | . | f | d | d | p | k | . | o | 1,50 | |
| o | . | . | . | . | o | . | o | . | . | . | . | . | . | o | . | . | . | . | o | . | . | o | . | . | . | 1,50 | |
| o | . | . | o | . | . | o | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | o | . | . | . | . | . | . | 1,50 | |
| . | . | . | . | o | . | . | . | . | . | . | . | . | . | o | . | . | . | . | o | . | . | . | . | . | . | 1,50 | |
| k | d | k | p | d | p | p | o | . | . | . | . | . | . | d | k | d | d | p | d | f | f | k | . | . | . | 1,50 | |
| k | f | p | . | . | . | . | . | . | d | p | k | d | d | d | p | d | d | p | . | . | . | . | . | p | d | d | 1,50 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,5 | |

13 M

1,50 M MELLEM RÆKKERNE, 1,50 M MELLEM PLANTERNE.

PLANTESORTIMENT D.

SIGNATUR: PLANTENAVN:

| | |
|---|----------|
| k | ACACIE |
| d | SLAEN |
| f | HYLD |
| p | KLITROSE |
| o | HVIDEL |
| . | VINTEREG |

PLEJEBESKRIVELSE:

SOM GENNEMGAENDE OG BLIVENDE TRÆ PLANTES VINTEREG MED HVIDEL SOM AMMETRÆ. AMMETRÆER FJERNES EFTERHANDEN SOM DE GENERERER DE BLIVENDE TRÆER. DE ØVRIGE PLANTER UDTYNDES LØBENDE, SALEDES AT DEN PROCENTVISE FORDELING MELLEM PLANTEARTERNE BEVARES.

20 M BEPLANTNINGSBÆLTE, SORTIMENT D, 13 RÆKKER.

| | |
|---|------|
| FACADE MOD VEJ | 1,00 |
| k f p d p k d d d p d d p p d d d | 1,50 |
| k d k p d p p o d k d d p d f f k | 1,50 |
| d d k . . . p d d k k p d d . . f d d p k . o | 1,50 |
| o o . o o o o . . o . . . | 1,50 |
| . o . . o . . o . . o . . o o o | 1,50 |
| o o o o o | 1,50 |
| o o . o o o o o | 1,50 |
| o o o o o o | 1,50 |
| o o o o o | 1,50 |
| o o . o o o o | 1,50 |
| d d k . . . p d d k k p d d . . f d d p k . o | 1,50 |
| k d k p d p p o d k d d p d f f k | 1,50 |
| k f p d p k d d d p d d p p d d d | 1,50 |
| | 1,00 |

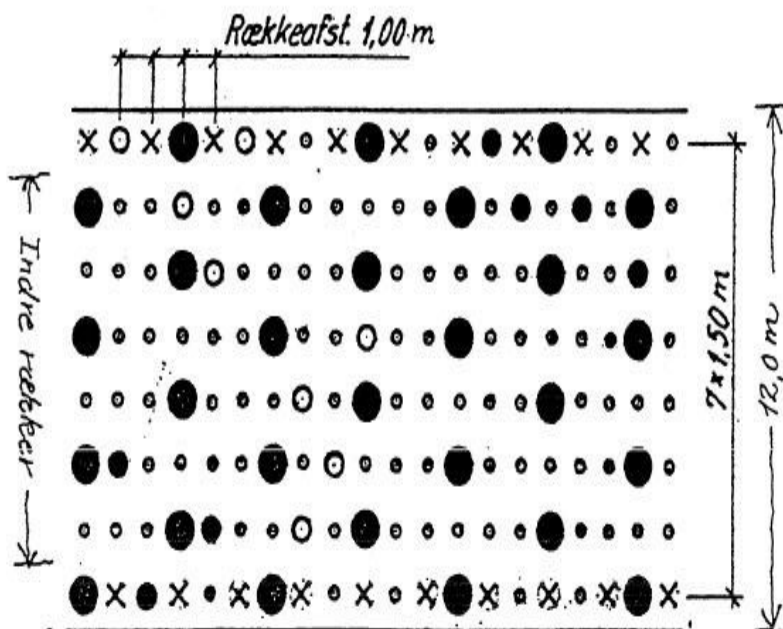
PLANTESORTIMENT D.

| | |
|-----------|-------------|
| SIGNATUR: | PLANTENAVN: |
| k | ACACIE |
| d | SLAEN |
| f | HYLD |
| p | KLITROSE |
| o | HVIDEL |
| . | VINTEREG |

PLEJEBESKRIVELSE:

SOM GENNEMGAENDE OG BLIVENDE TRÆ PLANTES VINTEREG MED HVIDEL SOM AMMETRÆ. AMMETRÆER FJERNES EFTERHÅNDEN SOM DE GENERERER DE BLIVENDE TRÆER. DE ØVRIGE PLANTER UDTYNDSES SALEDEN AT DEN PROCENTVISE FORDELING MELLEM PLANTEARTERNE BEVARES.

10 M - 20 M BEPLANTNINGSBÆLTE, SORTIMENT E.



Beplantningsbælte, 1:200

Antallet af indre rækker kan varieres efter det aktuelle behov for plantebæltets dybde.

SIGNATURER:

- Vintereg (*Quercus petraea*) og stilkeg (*Q. robur*), 50% af hver
- Spidsløn (*Acer platanoides*)
- Fuglekirsebær (*Prunus avium*)
- Hvidel (*Alnus incana*)
- × Engriflet hvidtjørn (*Crataegus monogyna*)

Eg står i et regelmæssigt mønster. Spidsløn og fuglekirsebær står i spredte grupper. Tjørn står kun i yderrækkerne og hvidel fylder ud.

Egen er det blivende træ.

Hvidel er ammetræ og fjernes efterhånden.

Fuglekirsebær og spidsløn er delvis blivende træer. De fjernes i det omfang, de kommer til at genere egen.

Tjørn fjernes ligeledes i det omfang de kommer til at genere egen.

MILJØSCREENING

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af denne lokalplan foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" (Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017).

Se screeningskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 8 stk. 2, nr. 1, idet der er tale om en mindre ændring i forhold til den eksisterende planlægning.

Planen er derfor screenet i henhold til lovens bilag 3, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen er begrundet med at planen kun indeholder begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag jf. § 8, stk. 2 i loven.

Afgørelse om ikke at foretage en miljøvurdering er offentliggjort sammen med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Hvad er en miljøscreening?

Ifølge loven skal der laves miljørapporter for planer, som omhandler store og miljøbelastende projekter listet i lovens Bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde. For mindre planer, som kun omfatter et mindre område eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljørapporten undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.




Det vurderes gennem en miljøscreening af en række miljøparametre, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det kan være både negative og positive miljøkonsekvenser. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis konklusionen er, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, fastlægges det nærmere indhold af en egentlig miljørapport i samarbejde med de berørte myndigheder. Denne afgrænsning (scoping) vil i så fald være indarbejdet i miljøscreeningen ved en uddybning af de relevante emner.

| | Ja | Nej | Bemærkninger |
|--|----|-----|--|
| Er planen omfattet af lovens (nr. 425 af 18/05/2016) § 8, stk. 1, pkt. 1 (Plan for projekter på lovens bilag 1 eller 2)? | X | | Lokalplanen vurderes at være omfattet af undtagelsesbestemmelserne i lovens § 8, stk. 2, nr.1, idet lokalplanen kun medfører begrænsede ændringer i forhold til den eksisterende lokalplan 318B. |
| Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (jf. § 8, stk. 1, pkt. 2)? | | X | Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | Furesø og Frederiksdal Skov, beliggende ca. 300 meter syd/øst for lokalplanområdet. |
| Vurderes planen i øvrigt at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet (jf. § 3, stk. 1, pkt. 3)? | | X | På basis af screeningen, på de kommende sider, er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. |

PLANENS KARAKTERISTIKA

-  Ikke aktuelt/Ingen indvirkning
-  Mindre indvirkning
-  Væsentlig indvirkning/Bør undersøges nærmere

Omfang af afledte projekter og aktiviteter

Planen giver mulighed for at forsætte den eksisterende anvendelse af området til erhvervsområde.

Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres

Indflydelse på andre planer

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne LU.E.02 og LU.B.15, som den ligger indenfor og erstatter fuldt ud den tidligere lokalplan 318B.

Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.

Relevans for fremme af bæredygtighed

Lokalplanen indeholder ikke nye bestemmelser, der har indflydelse for bæredygtigheden.

De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed

Miljøproblemer af relevans for planen

Der er både registreret V1 og V2 forureninger inden for området.

Lokalplanen ændrer ikke på forhold der har indflydelse for de eksisterende miljøforhold.




Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse

Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning

Planlægningen er ikke til hinder for gennemførelse af anden miljølovgivning.

F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse

LANDSKAB OG KULTURMILJØ

-  Ikke aktuelt/Ingen indvirkning
-  Mindre indvirkning
-  Væsentlig indvirkning/Bør undersøges nærmere

Byarkitektonisk værdi

Lokalplanen indeholder ikke nye bestemmelser der har indflydelse på den byarkitektoniske værdi i forhold til den lokalplan den erstatter.

Byarkitektonisk værdi omhandler f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.

Landskabsarkitektonisk værdi

Lokalplanområdet bruges til erhvervsområde og omfatter ca. 95 ha.

Lokalplanen indeholder ikke nye bestemmelser i forhold til lokalplan 318B, der har indflydelse på den landskabsarkitektoniske værdi.

Landskabsarkitektonisk værdi omhandler f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning

Kulturarv og arkæologiske forhold

Lokalplanområdet ligger uden for udpegede kulturmiljøer og kirkebyggelinjer og er derfor ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19.




Kulturarv og arkæologiske forhold omhandler f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse

Opholdsarealer og grønne områder

Lokalplanen ændrer ikke på disse forhold, i forhold til den eksisterende lokalplan.

Opholdsarealer og grønne områder omhandler f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?

TRANSPORT OG TRAFIK

-  Ikke aktuelt/Ingen indvirkning
-  Mindre indvirkning
-  Væsentlig indvirkning/Bør undersøges nærmere

Tilgængelighed

Lokalplanen ændrer ikke på trafikforhold, i forhold til den eksisterende lokalplan.

f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)

Trafikafvikling og -kapacitet

Trafiksikkerhed

NATURBESKYTTELSE

■ Ikke aktuelt/Ingen indvirkning

■ Mindre indvirkning

■ Væsentlig indvirkning/Bør undersøges nærmere

■ **Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed**

Lokalplanen indeholder ikke nye bestemmelser i forhold til den tidligere lokalplan, der vurderes at kunne påvirke en evt. tilstedeværelse af bilag IV-arter.

f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder

■ **Beskyttede naturtyper, § 3-områder**

Der er registreret flere § 3-områder indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen medfører ikke mindre beskyttelse af disse områder end den tidligere lokalplan.




f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev

■ **Skov**

-

f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov

VAND- OG JORDFORHOLD

-  Ikke aktuelt/Ingen indvirkning
-  Mindre indvirkning
-  Væsentlig indvirkning/Bør undersøges nærmere

Grundvand

Området ligger inden for Vassingerød vandværk i et område med drikkevandsinteresser. Planen vurderes ikke at være en trussel for grundvandet, da den ikke indeholder bestemmelser der har betydning for dette område i forhold til den tidligere lokalplan.

f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforsyningsanlæg, vandboringer

Regn- og Spildevand

Lokalplanen udlægger ikke nye områder eller på anden vis ændrer på de bestemmelser der har betydning for regn og spildevand.

f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)

Jordbundsforhold

Der er registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet, men lokalplanen ændrer ikke herved.

f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer

FORURENING OG SUNDHED

■ Ikke aktuelt/Ingen indvirkning

■ Mindre indvirkning

■ Væsentlig indvirkning/Bør undersøges nærmere

■ Støj og vibrationer

Lokalplanen ændrer ikke på disse forhold i forhold til den eksisterende lokalplan.

f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj

■ Lysindfald, refleksioner og skyggeeffekter

Lokalplanen ændrer ikke på disse forhold i forhold til den eksisterende lokalplan.

f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer

■ Lugt

Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold i forhold til den eksisterende lokalplan.

f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener

■ Luftforurening

Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold i forhold til den eksisterende lokalplan.

f.eks. emissioner af partikler/luftarter, CO₂, trafikos, støv

■ Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv.

Lokalplanen ændrer ikke på disse forhold i forhold til den eksisterende lokalplan.




jf. Risikobekendtgørelsen

 **Ressourceanvendelse**

Lokalplanen ændrer ikke ved dette forhold ift. til den tidligere lokalplan.

*f.eks. planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug:
areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald*

LEVEVILKÅR OG MATERIELLE GODER

-  Ikke aktuelt/Ingen indvirkning
-  Mindre indvirkning
-  Væsentlig indvirkning/Bør undersøges nærmere

Socioøkonomiske effekter

-

f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv

Bymiljø

-

f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser

Afstand til privat og offentlig service

-


f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde

ØVRIGE SAGSBILAG

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplaner bliver der ofte lavet baggrundsmateriale, hvor kun dele eller konklusionen bliver brugt i selve lokalplanen. Det kan fx være støjberegninger, geotekniske rapporter eller skyggediagrammer.

Herunder kan du se noget af det baggrundsmateriale, der er produceret til denne lokalplan.

Det er vigtigt at understrege, at bilag herunder IKKE er en del af lokalplanen. De ligger som en service til læseren, da vi løbende vil forbedre de muligheder, du har for at hente oplysninger om lokalplaner og deres tilblivelse.

 [byrådets vedtagelse af forslag 18. september 2018](#)

PDF AF PLAN

 [forslag_til_lokalplan_nr_3-396_erhvervsomraade_i_vassingeroed.pdf \(2.3 MB\)](#)