

RAMSØ KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 70



RAMSØBAKKEN – ETAPE II GADSTRUP

Teknisk Forvaltning
Januar 2006

FORORD

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, hvori kommunalbestyrelsen kan fastsætte bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse. En lokalplan skal dels indeholde en redegørelse for planens intentioner og forhold til anden planlægning, dels en række bestemmelser, som angiver de præcise retningslinier for området.

Ifølge Planloven skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri, anlægs- eller nedrivningsarbejde sættes i gang. Hensigten er at kommunalbestyrelsen hermed har mulighed for at skabe en ønsket udvikling af de fysiske omgivelser.

Offentlig høring

Lokalplanen udarbejdes først som et forslag, der fremlægges til offentlig høring i en periode på mindst 8 uger. Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag.

Høringsperiode

Lokalplanen har været i høring i perioden 21. september til 16. november 2005.

Endelig lokalplan

Kommunalbestyrelsen har på møde den 17. januar 2006 vedtaget lokalplanen efter behandling af indkomne indsigelser og bemærkninger. Lokalplanen er hermed retligt bindende for det pågældende lokalplanområde.

Klagemulighed

Kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål, hvorimod skønsmæssige afgørelser ikke kan påklages. Eventuelle klager rettes til Naturklagenævnet.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Redegørelse

Beskrivelse af lokalplanområde	3
Lokalplanens baggrund og formål	3
Forhold til anden planlægning	5

Lokalplanbestemmelser

§ 1 Formål	8
§ 2 Område- og zonestatus	8
§ 3 Anvendelse	8
§ 4 Udstykning	9
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	10
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 7 Bygningernes ydre fremtræden	12
§ 8 Ubebyggede arealer	13
§ 9 Belysning og tekniske forhold	13
§ 10 Miljøforhold	14
§ 11 Forsyningsforhold	14
§ 12 Grundejerforening	14
§ 13 Deklarationer	15
§ 14 Forudsætning for ibrugtagning	15
§ 15 Retsvirkninger	15

Vedtagelsespåtegning	16
-----------------------------	-----------

Kortbilag

- 1) Områdeafgrænsning og matrikelkort
- 2) Princip for udstyknings-/bebyggelsesplan
- 3) Illustrationsplan (ikke bindende) med mulig udbygning mod syd med etape III

REDEGØRELSE

Beskrivelse af lokalplanområde

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart vest for Gadstrup på et areal, der i dag anvendes til jordbrugsformål. Mod nord afgrænses området af kommende boligområde langs Ramsømaglevej (Ramsøbakken Etape I, lokalplan nr. 66), mod øst af et mindre fritidslandbrug, der igen er nabo til Ramsø Hallen og Gadstrup Skole. Mod syd og vest vender området ud mod det åbne land.

Terrænet er let skrånende og stiger fra Ramsømaglevej mod syd, således at der fra det udlagte lokalplanområde er udsigt over Ramsødalen mod nord.

Området er beliggende på en del af matr.nr. 2-e, Gadstrup by, Gadstrup, og en del af matr.nr. 3-a, Ramsømagle by, Gadstrup, vest for Gadstrup by. Det samlede areal udgør cirka 1,5 ha og er ejet af private lodsejere.

Vejbetjening skal ske fra Ramsømaglevej ad stamvej gennem det allerede udstykkede boligområde.

Området er pt. beliggende i landzone, men bliver ved nærværende lokalplan overført til byzone.



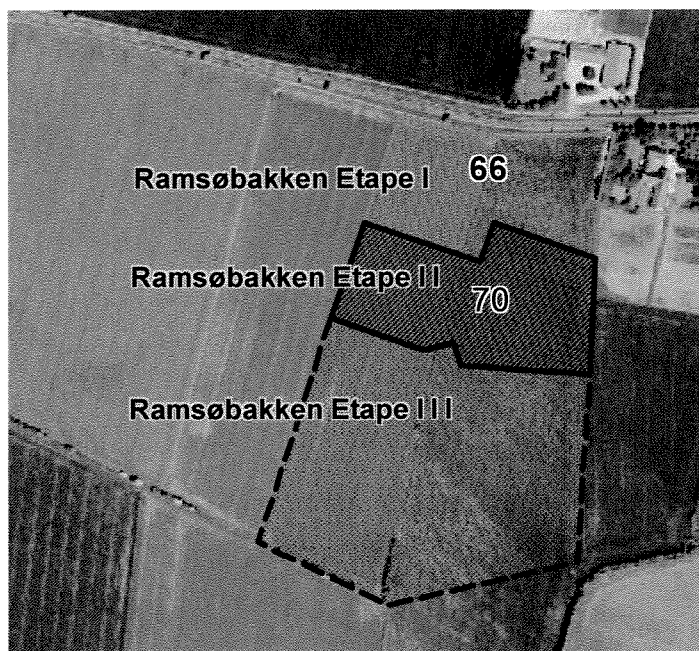
lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanens baggrund og formål

I Kommuneplan 2001-2012 er et areal vest for Gadstrup udlagt til boligbebyggelse. Kommuneplantillæg nr. 3, ”Tematillæg om rækkefølge for fremtidig bebyggelse i Ramsø Kommune” fastlægger, at området skal opdeles i tre etaper.

Ved kommuneplantillæg nr. 6 blev afgrænsningen af arealet ændret i forhold til Kommuneplan 2001-2012. Lokalplan nr. 66 blev udarbejdet under disse forudsætninger og boligudviklingen af etape I blev iværksat i 2004. Boligområdet er opkaldt Ramsøbakken.

Nu ønskes etape II lokalplanlagt for at muliggøre etablering af et boligområde bestående af tæt/lave boliger og enfamiliehuse. I alt kan der opføres 23 boliger indenfor området.



etapervis udbygning

For at denne bebyggelse kan virkeliggøres, kræver planloven, at der skal udarbejdes en lokalplan for det pågældende område, før et større bygge- og anlægsarbejde kan igangsættes.

Endvidere forudsætter lokalplanen at landbrugspligten, som er pålagt arealerne, ophæves efter ”Landbrugsloven” § 6, stk. 1.

Lokalplanens formål er at sikre mulighed for opførelse af boliger til dækning af et differentieret boligbehov. Således kan området bestå af såvel tæt/lave boliger som fritliggende enfamiliehuse.

Endvidere skal lokalplanen sikre adgangsforholdene til Ramsømaglevej, udlæg og placering af interne veje, friarealer og stisystemer.

Lokalplanen er udarbejdet således at anlæg, der er etableret i forbindelse med etape I, kan anvendes ved videreudbygning af området i etape II.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om:

- princippet for udstykning
- bebyggelsens udformning og placering
- placering af stam- og boligveje
- placering og udlæg af stier
- udlæg til fælles friareal
- bebyggelsen udseende, for at sikre området et kvalitativt præg

Endvidere indeholder lokalplanen bestemmelser for etablering af en grundejerforening, som på sigt skal omfatte hele Ramsøbakken, dvs. såvel Etape I, II og III.

Forhold til anden planlægning

Regionplan 2001 for Roskilde Amt

Ifølge Regionplan 2001 er lokalplanområdet udlagt som et område med særlige drikkevandsinteresser. Ved placering af aktiviteter eller anlæg i disse områder skal det sikres, at der ikke sker en forurening af grundvandet. Særligt grundvandstruende aktiviteter og anlæg kan, som hovedregel, ikke placeres i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Området ligger inden for en kildepladszone og der må som hovedregel ikke gives tilladelse til nedgravning af tanke til olie og kemikalier der kan true grundvandet.

Lokalplanområdet er, ifølge Regionplan 2001, beliggende indenfor støjkonsekvensområdet (50 - 55 db) for Københavns Lufthavn, Roskilde. Af regionplanens retningslinier fremgår det, at der ved opførelse af ny boligbebyggelse skal sikres, at det indendørs støjniveau som er fastlagt i regionplanen ikke overskrides.

Kommuneplan 2001-2012 for Ramsø Kommune

Ifølge "Kommuneplan 2001-2012" er lokalplanområdet udlagt til tæt/lav og åben lav boligbebyggelse, med dertil hørende veje og friarealer. Området skal vejbetjenes fra Ramsømaglevej.

Lokalplanområdet indgår i et større område, der ved Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2001-2012 er opdelt i 3 etaper, og nærværende lokalplan omfatter etape II. Kommuneplantillægget angiver endvidere en rækkefølgebestemmelse for boligudvikling i hele kommunen, hvoraf fremgår at etape III ikke kan udbygges før et boligareal syd for Ramsø Rådhus i Viby er udbygget.

I forbindelse med vedtagelse af lokalplan nr. 66 for etape I, er der vedtaget kommuneplantillæg nr. 6, der ændrer områdefærdningen for byudvikling vest for Gadstrup. Samtidig fastlægger kommuneplantillægget principperne for den senere udbygning af området, med stamvej, omgrænsende sti, grønning og friarealer. Kommuneplantillægget fastlægger ikke fordeling af tæt/lav boligbebyggelse og fritliggende enfamiliehuse.

Planstrategi for Ramsø Kommune

Heraf fremgår det at lokalplanområdet ønskes udbygget i perioden 2006-2012 med cirka 23 boliger i etape II og omkring 30 boliger i etape III.

Spildevandsplan for Ramsø Kommune

Ramsø Kommune har udarbejdet en samlet plan for afledning af spildevand. Spildevandsplanen angiver, hvortil ejendomme i forskellige delområder skal aflede deres spildevand. Alle ejendomme skal tilsluttes det offentlige spildevandssystem.

Vandforsyningsplan for Ramsø Kommune

Ramsø Kommune har udarbejdet en samlet plan for vandforsyning af ejendomme i kommunen. Lokalplanområdet er beliggende i et område der forsynes med vand fra Ramsømagle Vandværk, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning fra dette vandværk.

Varmeplanlægning for Ramsø Kommune

Lokalplanområdet er beliggende i et område udlagt for naturgastilslutning, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning til HNG's forsyningsledninger. Bebyggelsen må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

Etablering af alternativ energi som solfangere, varmepumpeanlæg og lignende må kun ske efter Kommunalbestyrelsens tilladelse. Pejse/brændeovne må opsættes efter gældende lovgivning.

Landbrugsloven

Lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt. Ophævelse af landbrugspligten gennemføres i forbindelse med udstykning af området efter Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 1.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen anses ikke for at have væsentlig indvirkning på miljøet og der er således ikke udarbejdet en miljøvurdering af planen.

Miljø- Bygge- og anden lovgivning

Der skal ved gennemførelse af anlæg i lokalplanområdet indhentes de fornødne miljøgodkendelser, byggetilladelser o. lign. efter gældende lovgivning, før der iværksættes fysiske forandringer.

Museumsloven

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks meldes til Roskilde Museum.

LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til Planloven, Bekendtgørelse af lov om planlægning” (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 stk.1 nævnte område.

§ 1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål

at fastlægge principper for udstykning og bebyggelse af fritliggende enfamilieshuse og tæt-lav bebyggelse

at fastlægge principper for vej, stier, parkering og fællesarealer

1.2

Det er ligeledes formålet at sikre, at den ny bebyggelse opføres i sammenhæng og i overensstemmelse med eksisterende bebyggelse.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter en del af matr.nr. 2-e Gadstrup by, Gadstrup og en del af matr.nr. 3-a Ramsømagle by, Gadstrup. Lokalplanområdet udgør ca. 15.200 m².

2.2

Lokalplanområdet underinddeles i delområderne 2A og 2B, som vist på bilag nr. 2.

2.3

Lokalplanområdet bliver ved nærværende lokalplan overført til byzone.

2.4

Lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt. Ophævelse af landbrugspligten gennemføres i forbindelse med udstykning af området efter Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 1.

§ 3 Anvendelse

3.1

Området må kun anvendes til boligformål.

3.2

Indenfor lokalplanområdet må opføres maksimalt 23 boliger.

3.3

Delområde 2A må bebygges med maksimalt 13 tæt/lave boliger (se bilag 2). I delområdet må der bebygges med tæt/lave boliger, der opføres som punkt-/ kæde- og/eller klyngehuse.

Delområde 2B må bebygges med maksimalt 10 fritliggende enfamiliehuse (se bilag 2). I delområdet må der bebygges med fritliggende enfamiliehuse, hvor der på hver ejendom kun må indrettes én beboelse for én familie.

3.4.

Det er tilladt, at der på ejendomme drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
- at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres og at områdets karakter af boligområde ikke brydes, herunder ved skiltning eller lignende,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen,

§ 4 Udstykning

4.1

Udstykning af de 2 delområder 2A og 2B skal ske i princippet efter retningslinjerne angivet i bilag 2.

4.2

I delområde 2B, må der ikke ske udstykning eller arealomlægning således, at grundene til fritliggende enfamiliehuse bliver mindre end 700 m².

4.3

Delområde 2A, der bebygges med tæt/lave boliger skal kunne udstykkes således, at hver bolig og tilhørende parcel udgør en selvstændig ejendom. Bestemmelserne om højde og afstand i forhold til naboskel i bygningsreglementet for

småhuse skal ikke være gældende ved en sådan udstykning. Ved udstykning af delområdet 2A er det en forudsætning at fælles færdsels-, parkerings- og friarealer udstykkes særskilt og tilskødes en ejerforening indenfor delområdet.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

5.1

Lokalplanområdet adgangsbetjenes fra kommunevej Ramsømaglevej ad den på bilag 2 viste stamvej gennem det allerede udstykkede boligområde (etape I).

5.2

Videreførelse af stamvejen skal anlægges i princippet som angivet på bilag 2.

Stamvejen skal udformes med hastighedsdæmpende foranstaltninger.

5.3

Boligvejene til fritliggende enfamiliehuse og til områder med tæt/lav boliger skal anlægges i princippet som vist på bilag 3 og fungere som stilleveje med maksimumshastighed på 30 km/t.

5.4

Langs øst- og vestsiden af lokalplanområdet udlægges 4,00 m brede stier, som angivet på bilag 2. Alle stier skal udføres med fast og handicapvenlig belægning.

Fra de 2 delområder indenfor lokalplanområdet skal der være 3,00 m bred stiadgang til det omkringliggende 4,00 m brede stisystem.

5.5

Kommunalbestyrelsen skal godkende vej- og stiprojekter før anlæg.

5.6

Til fritliggende enfamiliehuse skal der udlægges areal til 2 parkeringspladser på hver ejendom, hvoraf den ene skal anlægges med fast belægning, inden den enkelte ejendom tages i brug.

I delområdet udlagt til tæt/lave boliger skal der anlægges 1½ parkeringsplads pr. bolig. Parkeringspladserne skal være anlagt, inden den enkelte ejendom tages i brug.

5.7

Efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der etableres p-pladser i form af gæsteparkering på stamvejen i rabatterne ud for boligerne.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

For delområdet 2B, bebygget med fritliggende enfamiliehuse, gælder at:

- beboelsesbygningerne skal placeres minimum 2,50 m fra vej-, sti og naboskel. Bestemmelsen tilsidesætter samtidig bygningsreglements bestemmelser om bygningers højde i forhold til vej.
- bygningerne må opføres med en max. højde på 8,50 m, målt fra terræn eller niveauplan jf. bygningsreglementets bestemmelser
- bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom ikke må overstige 25 beregnet af ejendommens grundareal.

6.2

For delområdet 2A, bebygget med tæt/lave boliger som punkt-/ kæde- og/eller klyngehuse, gælder at:

- der skal udarbejdes en samlet bebyggelsesplan for det enkelte delområde som skal godkendes af Kommunalbestyrelsen førend arbejder kan iværksættes. I bebyggelsesplanen skal indgå et samlet projekt for opførelse af eventuelt fremtidige udestuer og eller overdækkede terrasser, udhuse, carporte/garager og renovationskure.
- bygninger skal placeres indenfor det angivne byggefelt, i princip som vist på bilag 2. Interne veje, parkeringsarealer samt fælles opholdsarealer må etableres både udenfor og indenfor de viste byggefelter.
- bygninger må opføres med en maksimum højde på 8,50 m, beregnet fra terræn eller niveauplan jf. bygningsreglementets bestemmelser
- bebyggelsesprocenten for delområder med tæt/lave boliger må ikke overstige 30 for delområdet som helhed.

6.3

Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1½ etage.

6.4

I delområde 2A med tæt/lav bebyggelse må der opføres én carport/garage svarende til én parkeringsplads pr. bolig.

6.5

Carporte/garager og udhuse kan opføres i skel, jf. Bygningsreglementets bestemmelser, dog tillades de opføres med symmetrisk saddeltag med en højde på op til 3,5 m.

6.6

Der må opføres mindre bygninger og mindre tekniske anlæg nødvendige for bebyggelsens drift, herunder skure for haveredskaber, fællesantenneanlæg, transformerstation og lignende. Omfang, placering og udformning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 7 Bygningernes ydre fremtræden

7.1

Beboelsesbygninger skal opføres i murværk, der kan fremstå i blank mur, vandskuret eller filset. En mindre del af bygningen kan evt. udføres i træbeklædning.

Murværk og udvendige bygningsdele af træ på beboelsesbygningerne skal fremstå neutralt, i hvid eller i diskrete farver, populært kaldet jordfarver. Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til at forlange farver ændret, hvis de skønnes skæmmende for området.

Småhuse, såsom garager, udhuse, mv., kan opføres i træ og skal fremstå neutralt, i hvid eller i diskrete farver populært kaldet jordfarver. Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til at forlange farver ændret, hvis de skønnes skæmmende for området.

7.2

Beboelsesbygningers tage skal beklædes med røde teglsten eller røde betontagsten. Tagfladerne må ikke være reflekterende, dog kan mindre glasoverdækninger og solfangeranlæg godkendes af kommunalbestyrelsen, såfremt anlæggene i sin placering og udformning tilpasses bebyggelsen.

På småhuse, såsom garager, udhuse, mv. kan endvidere anvendes tagpap som tagmateriale. Andre tagmaterialer kan anvendes efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse

7.3

Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.4

Der må ikke opsættes individuelle antenner på ejendommene.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

De ubebyggede arealer må ikke anvendes som oplagsplads, ej heller benyttes til hensætning af både, campingvogne og parkering af lastbiler.

8.2

Eksisterende terræn skal i videst mulig omfang bevares, og der må ikke foretages terrænregulering større end +/- 0,5 m. uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

8.3

Inden for delområdet bebygget med fritliggende enfamiliehuse skal områder, der ikke benyttes til terrasse eller lign., anlægges og vedligeholdes som have. Hegn i skel skal etableres som levende hegn, der dog kan kombineres med et trådhegn i op til 1,5 meters højde på indvendig side af levende hegn.

8.4

Inden for delområdet bebygget med tæt/lave boliger skal der, som forudsætning for byggetilladelse, udarbejdes en plan for de ubebyggede arealer vedr. beplantning, belægning på befæstede arealer, belysning, terrænregulering, mv. Som hegn i delområdernes skel mod andre delområder, vej eller sti skal etableres levende hegn. Hegnet kan kombineres med et trådhegn i op til 1,5 meters højde på indvendig side af levende hegn.

§ 9 Belysning og tekniske anlæg

9.1

Belysning af interne veje, sti- og parkeringsareal skal ske ved parkbelysning eller belysningsarmaturer med maksimal lyspunkthøjde på 4 m.

9.2

Bebyggelsen skal tilsluttes fællesantenneanlæg efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. Opsætning af individuelle antenner, herunder også parabolantener, til modtagelse af signaler, der ikke dækkes af fællesantenneanlægget, skal ske diskret og ikke højere end 1 m. fra terræn.

9.3

Alle ledninger og kabler skal fremføres som jordkabler.

9.4

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

§ 10 Miljøforhold

10.1

Ved opførelse af ny bebyggelse skal det sikres, at det indendørs støjniveau i beboelsesrum ikke overstiger $L_{Aeq,24h} = 30$ dB og $L_{Amax} = 45$ dB som følge af vej- og flystøj.

§ 11 Forsyningsforhold

11.1

Bygninger skal, før ibrugtagen, tilsluttes følgende ledningsanlæg:

- Ramsø kommunes spildevandssystem
- Ramsømagle Vandværk
- HNG's naturgasforsyningsanlæg
- NESA's elforsyningsnet

11.2

Varmehovedforsyning skal være naturgas, og etablering af alternativ energi som solfangere, varmepumpeanlæg o. lign. må kun ske efter Kommunalbestyrelsens tilladelse. Pejs/brændeovn kan opføres efter gældende lovgivning.

§ 12 Grundejerforening

12.1

Grundejerforeningen etableret i forbindelse med etablering af etape I af boligområdet skal tillige omfatte bebyggelsen i etape II med medlemspligt for samtlige boliger inden for delområderne. Grundejerforeningen har pligt til at foretage vedligeholdelse af veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanområdet, dog ikke indenfor området, der bebygges med tæt/lav boligbebyggelse.

12.2

Ved udstykninger mod syd i forbindelse med bebyggelse af etape II, skal grundejerforeningen påtage sig vedligeholdelse af stamvejens forlængelse, det omkransende stisystem, samt øvrige fællesarealer mv.

Grundejerforeningen er samtidig pligtig til at tage skøde på alle veje, fællesareal, stier, mv., dog ikke indenfor området, der bebygges med tæt/lav boligbebyggelse.

Grundejerforeningen skal etableres senest når der er etableret de første 10 boliger indenfor det samlede område bestående af etape I, II og III.

§ 13 Deklarationer

13.1

Der er ikke tinglyst servitutter inden for lokalplanområdet, der er uforenelige med lokalplanen.

§ 14 Forudsætning for ibrugtagning

14.1

Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet må ikke tages i brug før den i § 5 nævnte stamvej er anlagt, før den nord/sydgående sti mod øst er anlagt, samt før der er sket tilslutning til de i § 11 nævnte forsynings- og afløbsledninger.

14.2

Ny bebyggelse i delområdet med fritliggende enfamiliehusse må ikke tages i brug før boligvejen er anlagt jf. § 5 og omkringliggende stier er udlagt, samt der er anlagt parkeringspladser, jf. § 5.6.

14.3

Ny bebyggelse i delområdet med tæt/lave boliger må ikke tages i brug før de ubebyggede arealer er anlagt jf. plan nævnt i § 8.4.

14.4

Bebyggelsesplanen for delområde 2A, jfr. § 6.2 skal være godkendt af kommunalbestyrelsen før bebyggelsen må tages i brug.

14.5

De i § 14.2 og 14.3 nævnte anlæg, kan udsættes af bygge- og anlægstekniske hensyn, såfremt der stilles garanti for senere anlæg.

§ 15 Retsvirkninger

15.1

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun bebygges og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

15.2

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med de overordnede principper i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at Ramsø Kommune tilvejebringer en ny lokalplan i henhold til ”Planlovens” bestemmelser.

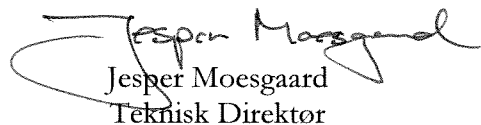
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Lokalplan nr. 70 er godkendt af Ramsø Kommunalbestyrelse den 16. august 2005.

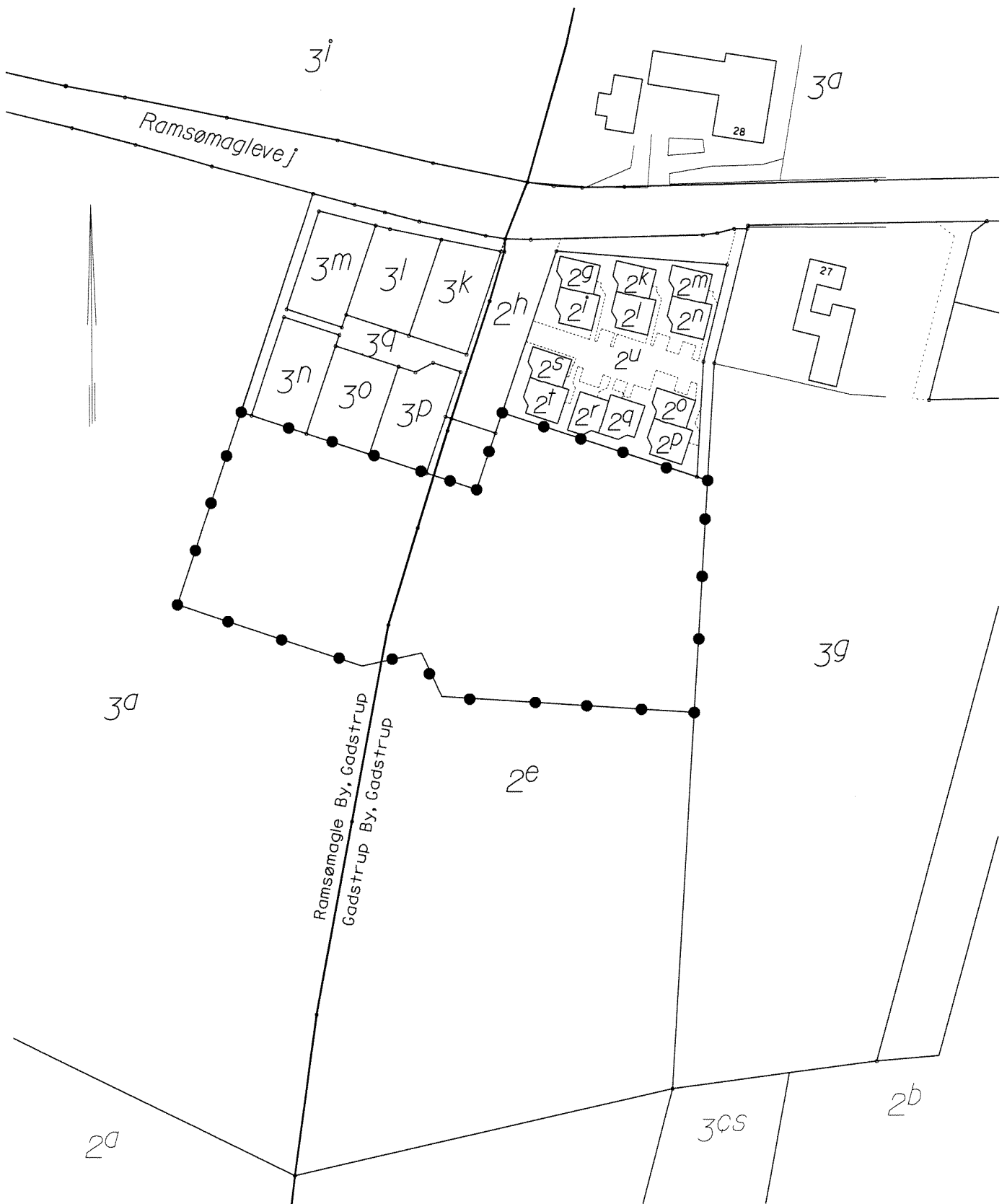
Lokalplan nr. 70 er endeligt godkendt af Ramsø Kommunalbestyrelse den 17. januar 2006



Poul Lindor Nielsen
Borgmester



Jesper Moesgaard
Teknisk Direktør



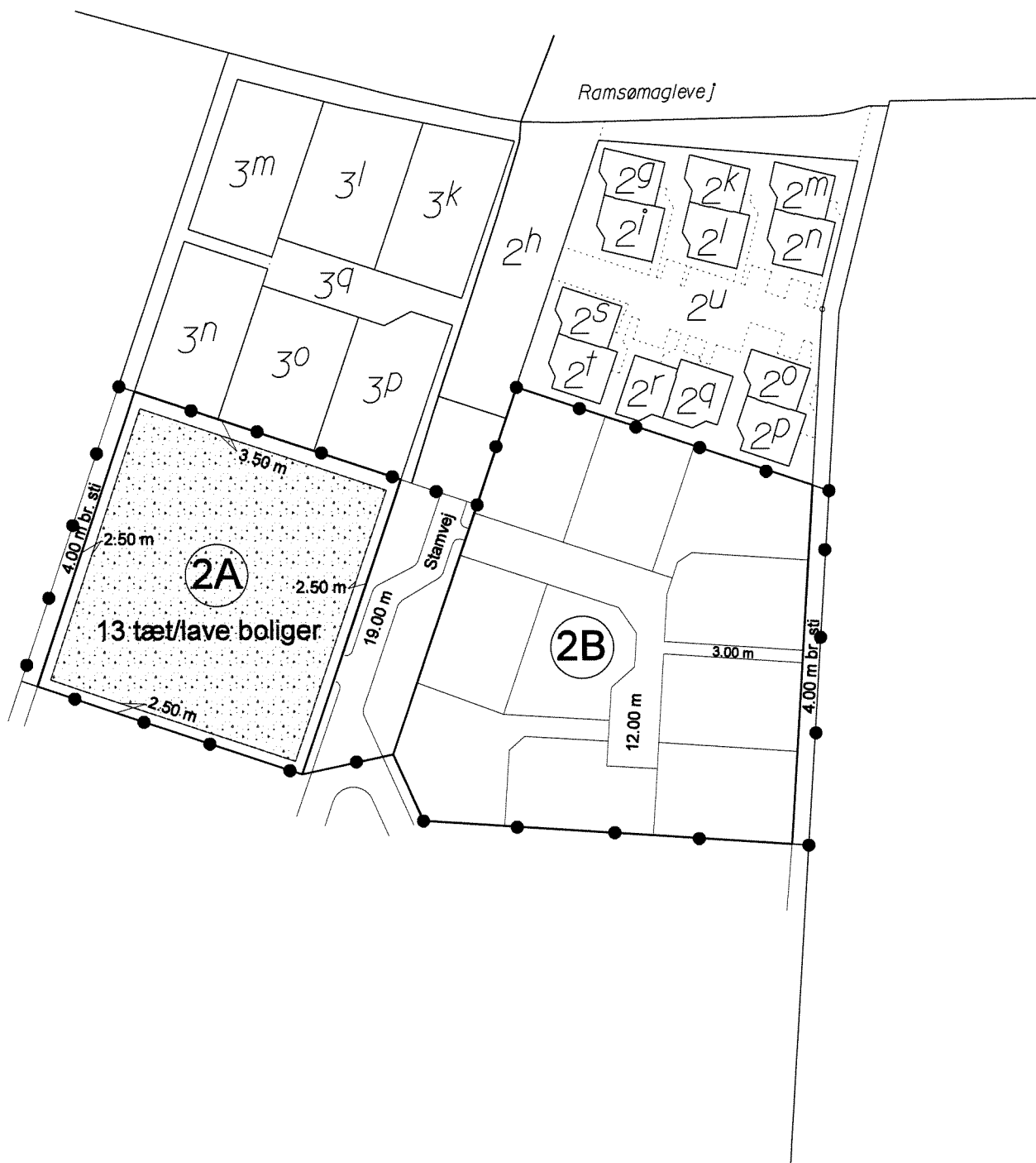
Bilag nr. 1
LOKALPLAN nr. 70

Ramsø Kommune

Områdeafgrænsning og matrikelkort

● — ● Afgrænsning af lokalplanområde

Målforshold 1:2000
 Juni 2005



- — ● Afgrænsning af lokalplanområde
- Områdegrænse
- ▨ Byggefelt

Bilag nr. 2
 LOKALPLAN nr. 70
 Ramsø Kommune

Princip for udstyknings- og
 bebyggelsesplan

Målforhold 1:1500
 Juni 2005



Bilag nr. 3
 LOKALPLAN nr. 70

Ramsø Kommune

Illustrationsplan (ikke bindende)
 med mulig udbygning mod syd med etape 3

Målforhold 1:2000
 Juni 2005

- — ● Afgrænsning af lokalplanområde
- Områdegrænse
- ▨ Byggefelt