

A

APPENDIX - RAMMER



Erhvervsområde

Tæt-lav boliger

Tæt-lav boliger

Åben-lav boliger

Rekreativt område

Rammer for lokalplanlægningen indeholder retningslinjer for lokalplanlægning, og de er bindeleddet mellem kommuneplanens overordnede hovedstruktur og den detaljerede planlægning.

Rammerne er opdelt i generelle rammer, som gælder for hele kommunen og specifikke rammer, som gælder for konkrete områder.

De generelle rammer er delt op i:

- Generelle rammer for emner som for eksempel arkitektur og klimatilpasning.
- Generelle rammer for typer af anvendelse som for eksempel boligområder og erhvervsområder.

Rammerne er opbygget efter en landsdækkende standard, som fastsætter en række anvendelseskategorier, der bruges til at afgrænse de enkelte rammeområder.

For de specifikke rammer er hovedanvendelsen fastsat indenfor følgende kategorier:

- B – Boligområde
- BE – Blandet Bolig- og erhvervsområde
- C – Centerområde
- D - Detailhandel
- E – Erhvervsområde
- L - Landområder
- O- Område til offentlige formål
- R – Rekreative områder
- S – Sommerhusområde
- T – Område til tekniske anlæg

Byrådets handlepligt

Efter planlovens § 12 skal byrådet virke for kommuneplanens gennemførelse.

Det betyder, at kommunen skal arbejde for at gennemføre de mål, der er opstillet i kommuneplanen. Det betyder også, at de lokalplaner, der udarbejdes, ikke må stride mod de fastsatte rammer for lokalplanlægning.

Rammerne har også virkning for dagsbehandling og skønsmæssige afgørelser i medfør af andre love som for eksempel bygnings- og miljølovgivningen.

Hvis byrådet ønsker at fremme eller muliggøre initiativer, som strider mod kommuneplanens rammer for et område, kræver det, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, hvor rammerne ændres eller der laves nye.

Retsvirkninger

Rammebestemmelserne har ikke direkte retsvirkning overfor den enkelte borger eller grundejer. De direkte retsvirkninger indtræder først, når byrådet har vedtaget en lokalplan.

Byrådet har efter planlovens § 12, stk. 3 mulighed for at modsætte sig bebyggelse eller ændret anvendelse, når det strider mod kommuneplanens rammer.

Det betyder også, at rammerne fungerer som administrativt redskab til at fremme byrådets intentioner for kommunens udvikling.

Arkitektur

Det skal ved lokalplanlægning sikres, at nybyggeri og forandringer udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne og bidrager til en højere bosætningskvalitet.

Ved lokalplanlægning for nye by- og boligområder og for omdannelse og fortætning af eksisterende by- og boligområder, skal det sikres, at området udvikles med en blanding af boligtyper, og/eller, at nye boliger bidrager til en varieret boligsammensætning i lokalområdet.

Ved lokalplanlægning for nye større boligområder skal der desuden sikres diversitet indenfor det enkelte lokalplanområde for eksempel i form af opdeling i delområder med forskellige boligtyper eller forskellige krav til materialer eller boligernes udformning.

Bevaringsværdier og bevaringsværdige bygninger

Ved lokalplanlægning skal der foretages en vurdering af eventuelt bevaringsværdige bymiljøer, bebyggelser, beplantninger og landskabstræk med henblik på at fastsætte bestemmelser i lokalplanen til fastholdelse af disse.

Ved udarbejdelse af lokalplaner, skal det sikres:

- At der tages stilling til bevarelse af eksisterende bebyggelse ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske træk.
- At bevaringsværdige bygninger sikres mod uventede bygningsændringer, der ødelægger bygninger-

nes fremtræden og arkitektoniske og kulturhistoriske træk.

- At der tages stilling til bevarelse af eksisterende beplantning, idet udgangspunktet er, at væsentlig beplantning skal bevares.

Bevaringsværdig bebyggelse

For bygninger, der er tildelt en bevaringsværdi fra 1 til og med 4 i bevaringsregistreringen (SAVE), Frelde og bevaringsværdige bygninger (www.FBB.dk) gælder:

- At bygningerne ikke må nedrives uden byrådets godkendelse.
- At eventuelle ændringer af eksisterende forhold, herunder bebyggelsesforhold, facadeudformning, vindues- og altanudskiftning, skiltning m.m. kun kan ske efter byrådets godkendelse.

Beskyttede sten- og jorddiger

Ved al lokalplanlægning skal den fremtidige beskyttelse af sten- og jorddiger vurderes, da den generelle beskyttelse i museumslovens § 29a ophæves ved lokalplaner, der overfører arealet til by- eller sommerhuszone.

Dog bevares beskyttelsen for de diger, der udgør grænsen mellem landzone og by- og sommerhuszone. Denne vurdering skal fremgå af planen, idet bestemmelser for beskyttelsen er fastlagt i planen. Hensigten med bestemmelsen er at undgå dobbeltadministration, da diger i byzone- og sommerhusområder kan beskyttes gennem lokalplanlægningen.

Hvis lokalplanen forudsætter, at digerne ændres, skal

der dispenseres fra beskyttelsen før planens vedtagelse, eller det skal fremgå af planen, at fjernelse og ændring kræver dispensation (fra museumslovens § 29 a, jf. § 29 j, stk. 2). Planen kan realiseres, når en eventuel dispensation træder i kraft efter klagefristens udløb.

Boliger generelt

Etageantal i eksisterende og nye boligområder: Bygningshøjden i eksisterende boligområder må ikke være mere end én etage med udnyttelig tagetage (1½ etage), og må ikke være højere end 8,5 meter.

Ved lokalplanlægning af nye åben-lav boligområder og eksisterende ikke-lokalplanlagte boligområder, kan der etableres boliger i to etager med en maksimal højde på 8,5 meter, hvis det ud fra en helhedsvurdering jf. Bygningsreglementet og områdets særlige karakter i øvrigt er muligt.

For **åben-lav boligbebyggelse** (parcelhus, villa, fritliggende enfamilieshus) gælder, at der som hovedregel kun kan opføres/indrettes én boligenhed og én beboelsesbygning pr. grund, med mindre andet er fastsat i en lokalplan (for eksempel mulighed for villalejligheder).

- Max. Etageantal: 1½
- Min. grundstørrelse: 700 m²
- Max. Bygningshøjde: 8,5 m
- Max. Bebyggelsesprocent: 30 %

Som udgangspunkt er det ikke muligt at etablere dobbelthuse i åben-lav områder, med mindre det er

nævnt i de specifikke rammer for lokalplanlægning.
Definition af etageantal: 1 ½ etage betyder en etage med udnyttelig tagetage.

For **tæt-lav boligbebyggelse** (dobbel-, kæde, række- og klyngehuse, beboelsesbygninger med en bolig, som er helt eller delvist sammenbygget med en eller flere bygninger af tilsvarende art, gælder:

- Max. Etageantal: 2
- Min. grundstørrelse: 250 m² pr. bolig. Inklusiv andel i fællesarealer. Vej, stier og parkering kan ikke medregnes i fællesarealerne.
- Max. Bygningshøjde: 8,5 m
- Max. Bebyggelsesprocent for tæt-lav i en etage: 30 %
- Max. Bebyggelsesprocent for tæt-lav i 1 ½-2 etager: 40 %

For **dobbelthuse** - en bygning med to boligenheder adskilt med lodret lejlighedsskel - gælder, at de kan indplaceres i områder udlagt til tæt-lav boligbebyggelse.

- Max. Etageantal: 1 ½
- Min. grundstørrelse: 500 m² pr. bolig
- Max. Bygningshøjde: 8,5 m
- Max. Bebyggelsesprocent: 30 %

Definition af etageantal: 1 ½ etage betyder en etage med udnyttelig tagetage.

For **etageboligbebyggelse** - beboelsesbygninger i to eller flere etager delt af en etageadskillelse (vandret lejlighedsskel) - gælder, at lokaler i stueetagen i særlige tilfælde (for eksempel i områder der ikke er udlagt til boligformål) kan indrettes til erhvervsformål, der er foreneligt med et boligområde, som kontor- og servicevirksomhed samt offentlige formål.

Den maksimale bebyggelsesprocent fremgår af de

specifikke rammer for lokalplanlægning.

Bymiljøinteresser

Bymiljø er et udtryk, der dækker over den oplevelsesmæssige værdi, som skabes af byens struktur og bygninger. Sådanne værdier findes og genfindes i vore byer og landsbyer.

Særligt interessante bymiljøer kan betegnes som kulturmiljøer, især hvis en del af bygningerne er bevaringsværdige, hvis området har et ensartet, eventuelt tidstypisk præg, eller på anden måde har stor "fortællerværdi".

Byernes kulturmiljøer har også ofte et samspil med landskabet og naturen, og store dele af kulturarven - blandt andet kirkerne og herregårdene - er centrale kendemærker i det åbne land.

Bevaringsværdier

Ved lokalplanlægning skal der foretages en vurdering af eventuelt bevaringsværdige bymiljøer, bebyggelser, beplantninger og landskabstræk med henblik på at fastsætte bestemmelser i lokalplanen til fastholdelse af disse.

Bymiljøinteresserne kan også afspejles i den lokale byggeskik. Faxe Kommune har en geografisk stor udstrækning, hvorfor man ikke kan tale om en lokal byggeskik for kommunen som helhed.

Om den lokale byggeskik har afgørende betydning for oplevelsen af et område, må derfor vurderes i den enkelte byggesag, for herefter at kunne forholde sig til graden af harmoni mellem eksisterende og nyt. Lokal byggeskik kan være udpræget lokal, eller med præg udefra, som det typisk ses ved større byggerier i byernes centrale dele.

Ved lokalplanlægning kan der fastsættes bestemmelser,

om, at bevaringsværdige bygninger og beplantninger ikke må nedrives eller fjernes eller ændres uden byrådets tilladelse. Harmoni imellem bygninger i et gadeforløb og imellem kvarterer, skal indarbejdes, hvor det skønnes nødvendigt. Det skal ved lokalplanlægning sikres, at den enkelte ejendoms reelle udviklingsmulighed afspejles i den byggeret der gives f.eks. i forbindelse med fastsættelse af bebyggelsesprocent. Se også afsnit om boligområder.

Infrastruktur/trafik

Når der udarbejdes lokalplaner for især byområderne, skal der sikres en god forsyning med veje og stier. Det skal sikres, at eksisterende og nye boligområder får en sammenhæng enten ved stiforbindelse, vejforbindelse eller begge dele.

Stier

Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder, så de bliver sammenhængende.

Der skal etableres stier (gerne stinet), som skaber sikre skoleveje og rekreative forbindelser. Formålet kan være at skabe sikre forbindelser på tværs af byen eller sammenhæng med naturen i tilknytning til eller uden for byen.

Veje

Veje i nye boligområder skal udformes under hensyntagen til den trafik, der skal færdes på dem. Det gælder både i forhold til trafiksikkerhed og fremkommelighed. Vejens linjeføring og tværprofil har betydning for dette.

Det skal overvejes, hvilken hastighedszone man ønsker i det nye boligområde, så vejens udformning understøtter denne. Der skal tages stilling til, om der skal være hastighedsdæpende foranstaltninger og om der skal etableres sikre krydsningsmuligheder.

Indfaldsveje til byerne

Lokalplaner for bebyggelse langs indfaldsvejene til kommunens byer skal fastsætte bestemmelser som sikrer, at dominerende reklamer, skiltning, oplag og hegning mv. undgås langs indfaldsvejene.

Klimatilpasning

Det skal i lokalplanlægningen overvejes, om der med fordel kan arbejdes med lokal nedsivning af overfladevand. Ligeledes skal det overvejes, om der i planlægningen i byområder med fordel kan arbejdes med grønne tage for at anvende vandet lokalt og samtidig reducere risikoen for belastning af kloaksystemet.

I lokalplaner er der mulighed for at fastsætte bestemmelser, som forhindrer problemer som følge af klimaforandringer.

I lokalplaner for nye områder kan der eksempelvis:

- Stilles krav om foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse, f.eks. krav til sokkelhøjde og forbud mod kældre.
- Installerer anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.
- Reserveres arealer til håndtering af regnvand, f.eks. regnvandsbassiner.
- Stilles krav til omfanget af arealer, der må være befæstede, herunder krav om permeabel belægning. Generelt vil der gælde følgende maksimale befæstelsesgrader inkl. tagflader:
 - Boligområder (åben-lav og tæt-lav) 40 %.
 - Boligområder (etageboliger) 50%.
 - Centerområder og havn 80%.
 - Erhvervsområder 60%.
 - Landsbyer 30%.

I Faxe Kommune er der i dag og i fremtidens klima størst risiko for oversvømmelse fra vandløb og

havet. Det fremgår af de specifikke rammer for lokalplanlægning, hvilken form for oversvømmelse der skal afværges.

Oversvømmelse og erosion

Det fremgår af de specifikke rammer, om et område kan blive udsat for oversvømmelse og/eller erosion. For områder der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion gælder, at det ved lokalplanlægning for byudvikling, tekniske anlæg og ændret anvendelse altid skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion.

Drikkevandsinteresser

Vi har udarbejdet en grundvandsredegørelse, der skal indgå som en del af vores fremtidige kommune- og lokalplanlægning. Grundvandsredegørelsen er særligt målrettet situationer, hvor der i kommuneplanlægningen ønskes planlagt for arealanvendelse i OSD eller indvindingsoplande, og hvor arealanvendelsen medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Fem af de syv byer i Faxe Kommune ligger i områder med særlige drikkevandsinteresser, også kaldet OSD-områder. Kun Faxe Ladeplads og Karise ligger uden for OSD-område. Udlæg af nye byområder skal ske under hensyntagen til områdernes sårbarhed, herunder beliggenheden i forhold til boringsnære beskyttelsesområder.

Overfladevand må nedsives i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men ikke i nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) - se også afsnit om vandplaner og drikkevandsområder.

Der må som udgangspunkt ikke planlægges for arealanvendelse, som medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet inden for OSD-områder og indvindingsoplande.

Ved planlægning for anlæg, der kan indebære en risiko for forurening af grundvandet, skal hensynene til

grundvandsressourcerne tilgodeses, så det overordnede mål om, at drikkevandsforsyningen fortsat kan baseres på uforurenede drikkevand, opfyldes.

Kulturmiljøer

Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. I 2019 har Faxe Kommune i samarbejde med Arkitektskolen i Aarhus udpeget en række kulturmiljøer. For udpegede kulturmiljøer gælder, at der skal sikres en hensyntagen til de eksisterende områders bebyggelse og strukturer, så historiske spor bevares.

Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bevaringsbestemmelser, som sikrer værdifulde kulturmiljøer og bygninger. Bygninger, som ikke i sig selv er bevaringsværdige, kan også blive omfattet af disse bestemmelser, hvis de understøtter et samlet kulturmiljø. Nyt byggeri og renoveringer i kulturmiljøer skal indpasses i kulturmiljøets integritet/helhedspræg, arkitektur og kulturhistorie.

For udpegede kulturmiljøer gælder:

- At udformning af de fysiske omgivelser i og omkring udpegede kulturmiljøer skal tage afsæt i det kulturhistoriske, karakteristiske og værdifulde ved det enkelte kulturmiljø.
- Markante rumlige træk og historiske elementer skal understreges og fortsat udgøre visuelle højdepunkter i områderne.
- At historiske spor skal bevares, og forandringer skal udformes med udgangspunkt i det udpegede kulturmiljøes karakter og byggeskik.
- At den stedlige byggetradition og det karakteristiske arkitektoniske udtryk styrkes.

Inden igangsættelse af byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb, der i væsentlig grad vil påvirke oplevelsen eller kvaliteten af de udpegede kulturmiljøer,

skal der foretages en konkret vurdering af hensynet til de kulturhistoriske interesser gennem en kultur-miljø-vurdering.

Hvis man vil etablere dobbelthuse i åben-lav boligområder, skal der først foretages en konkret vurdering med særlig vægt på påvirkning af kulturmiljøet - med mindre dobbelthuse er nævnt i de specifikke rammer for lokalplanlægning.

Kystnære områder

I kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Der skal desuden redegøres for:

- At offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.
- At der ved bygningshøjder over 8,5 meter gives en begrundelse for den større højde.
- Den visuelle påvirkning af omgivelserne.
- Eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

I lokalplaner i de kystnære dele af byzonen skal der, ligesom i kystnærhedszonen generelt, redegøres for, om bebyggelse vil påvirke kysten visuelt. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor, og om nødvendigt laves en visualisering.

Lege- og opholdsarealer

Størrelse og placering af lege- og opholdsarealer skal fastsættes i forbindelse med lokalplanlægningen og/eller byggesagsbehandlingen. Opholds- og legearealerne skal være af god kvalitet med mulighed for op-

hold på et areal af privat/halvprivat karakter, hvor der er sol i eftermiddagstimerne i sommerhalvåret og beplantning, for eksempel i form af træer og buske.

Lege- og opholdsarealer skal være regulære arealer friholdt for konstruktioner, oplag, affaldsstationer, cykelparkering og lignende. Parkeringsarealer, adgangsbassiner eller tekniske anlæg som for eksempel regnvandsbassiner indgår ligeledes ikke i de fælles lege- og opholdsarealer.

I nye boligområder skal der som udgangspunkt udlægges minimum 10 % af det samlede områdes areal til fælles opholdsarealer.

I områder til etagebebyggelse eller tæt-lav boliger er det særligt vigtigt, at der er friarealer, som har kvalitet i forhold til at fungere til ophold og leg.

Det vil sige opholdsarealerne skal kunne indbyde til fysisk aktivitet og fungere som sociale rum for områdets beboere samt anlægges med god tilgængelighed, gerne med (sti)forbindelser til andre grønne områder.

Ved indretning af boliger i eksisterende bygninger skal der udlægges opholds- og legearealer efter en nærmere vurdering i hvert enkelt tilfælde.

I områder, som er udlagt til centerformål eller erhvervsformål, skal der udlægges opholdsarealer til beboere og ansatte efter en nærmere vurdering i hvert enkelt tilfælde. I byer med tæt bebyggelse kan der eksempelvis etableres fælles opholdsarealer i form af tagterrasse, altaner, indre gårdrum eller andet.

Parkering

Som hovedregel er det grundejerens ansvar, at der etableres et tilstrækkeligt antal parkeringspladser (inkl. manøvreareal) på den enkelte ejendom. Parkeringspladser kan i særlige tilfælde placeres på et fælles parkeringsareal for flere ejendomme under

forudsætning af, at det samlede antal parkeringspladser fastholdes.

Hvor intet andet er fastsat i de specifikke rammer eller i lokalplan, skal der ved nybyggeri og ombygninger etableres p-pladser efter følgende minimumsbestemmelser:

- Åben-lav bebyggelse: 2 p-pladser pr. bolig
- Dobelthuse: 1 ½ p-plads pr. bolig
- Tæt-lav bebyggelse og etageboliger: 1 ½ p-plads pr. bolig.
- Kontor, liberale- og serviceerhverv: 1 p-plads pr. 25 m² brutto etageareal.
- Produktion, håndværk og lign.: 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
- Lagerbygninger: 1 p-plads pr. 100 m² brutto etageareal.
- Dagligvarebutikker: 1 p-plads pr. 25 m² brutto etageareal.
- Udvalgsvarebutikker: 1 p-plads pr. 30 m² brutto etageareal.
- Butikker med særligt pladskrævende varer: 1 p-plads pr. 50 m² brutto etageareal.

For områder til offentlige formål, rekreative områder og tekniske anlæg samt offentlige og private samlingslokaler, herunder restauranter vurderes behovet i hvert enkelt tilfælde.

Cykelparkering

Der skal etableres gode og tilstrækkelige cykelparkeringspladser (herunder pladser til ladcykler) ved større trafikterminaler, butikker, offentlige bygninger, større arbejdspladser og boligbebyggelser.

Ladestandere ved p-pladser

Der skal jf. ladestanderbekendtgørelsen etableres ladestandere til elektriske køretøjer i forbindelse med:

- Bestående bygninger, der ikke er beboelsesbygninger, med mere end 20 p-pladser.

- Større ombygning af bygninger med mere end 10 parkeringspladser.
- Nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser.

Krav om etablering af ladestander følger den til en hver tid gældende ladestanderbekendtgørelse og vil blive stillet som vilkår i forbindelse med byggetilladelser.

Skiltning

Skilte skal generelt udformes, så der skabes en god helhedsvirkning med de enkelte bygningers arkitektur og med området som helhed.

I lokalplaner kan der fastsættes bestemmelser, som forhindrer dominerende reklamering, skiltning, oplag og hegning, særligt langs indfaldsveje, i bymidter samt i områder med bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljøer. Det vil sige, at der i lokalplaner kan indarbejdes bestemmelser for størrelse og placering af skilte.

I lokalplaner kan der til varetægelse af arkitektoniske hensyn fastsættes bestemmelser om opsætning og placering af antenner, ventilations- og solcelleanlæg samt tilsvarende anlæg på bygninger.

I det åbne land gælder Naturbeskyttelseslovens regler for skiltning. Denne skal der tages højde for ved lokalplanlægning i områder der fortsat skal fremstå som 'åbent land'.

Støjfølsom anvendelse

Støjbelastede arealer må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse med mindre, der i en lokalplan for det pågældende område fastsættes bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., der sikrer, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.

Bestemmelserne vil omfatte forhold, der jf. planlovens § 15 stk. 2 og § 15a kan stilles krav om. De vil derfor indeholde bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner – bestemmelser om at gennemføre afskærmende foranstaltninger som f.eks. beplantningsbælte, støjvold eller mur – eller bestemmelser om isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj.

Ved planlægning for støjfølsom anvendelse skal der tages højde for udlagte støjkonsekvenszoner. Støjkonsekvenszoner er blandt andet udlagt omkring større veje, jernbaner, støjende fritidsanlæg og nogle typer af virksomheder.

Varmepumper

Ved etablering af varmepumper og lignende anlæg på eksisterende og ny bebyggelse, skal der tages hensyn til genepåvirkninger for omkringliggende ejendomme, herunder støjgener. Der kan i lokalplaner stilles krav om denne type anlæg placering.

På eksisterende bebyggelse skal anlæggene desuden placeres under hensyntagen til, om bygningen er beliggende i udpeget kulturmiljø og om bygningen i sig selv er bevaringsværdig. Anlægget skal etableres, så det griber mindst muligt ind i bygningens arkitektur.

Vedvarende energi på bygninger

På eksisterende bygninger kan der opsættes solfanger og solcellepaneler (solenergianlæg) på tage (ikke facader). Anlæggene må dog højst udgøre 50 % af tagfladen og panelerne skal orienteres i samme retning og skal følge tagets hældning.

På tegltage, skifertage og eternitskifertage skal der friholdes mindst 2 rækker tagsten øverst og nederst og 3 rækker i siderne. På øvrige tage skal der være mindst 40 cm frit tag hele vejen rundt om solceller-

ne/solfangerne.

Ved udskiftning af hele taget gælder samme regler som ved nybyggeri – se nedenfor. Hvis bygningen ligger i et kulturmiljø eller er bevaringsværdigt, skal der foretages en konkret vurdering.

Ved nybyggeri må solceller og solfanger integreres i facader og tagflader. Solceller- og solfanger må udgøre hele fladen, hvis anlægget fremstår som en integreret del af husets arkitektur.

I vurderingen vil der blive lagt vægt på, at anlægget projekteres, så det griber mindst muligt ind i bygningens arkitektur, herunder:

- om anlægget er synligt fra offentlig vej eller sti,
- om anlægget placeres pænt og symmetrisk, så tagdækningen er synlig både foroven og forneden,
- om anlægget er opdelt i mindre flader/felter samt
- om anlægget er til gene for naboer i form af genskin.

Boligområder (B)

Områder udlagt til boligformål skal anvendes til helårs boligformål med de bebyggelsesformer, der er nævnt konkret i rammerne for det enkelte boligområde.

Boligbebyggelsen kan udformes som:

- Åben/lav boligbebyggelse (fritliggende enfamilieshuse)
- Tæt-lav boligbebyggelse (dobbelt-, række-, kæde- og klyngehuse)
- Etageboliger.

I boligområder kan der som hovedregel også opføres/indrettes lokaler til, institutioner, faciliteter til fritids- og kulturformål, fælleshus og lignende.

Erhverv i boligområder

Det kan i forbindelse med den enkelte bolig tillades, at der drives liberalt erhverv, hvis følgende forudsætninger er opfyldt:

- Erhvervet ikke ved støj, trafik, parkering eller andre ulemper er til gene for de omkringboende.
- Erhvervet drives af den, der bor i boligen
- Erhvervsarealet højst udgør 1/4 af bruttoetagearealet i den pågældende bolig.

Det skal endvidere sikres, at præget af boligkvarter bibeholdes gennem tilpasning af bygningsstørrelse, udformning, parkering, adgangsforhold, skiltning, friarealer og beplantning.

Blandet Bolig og Erhverv (BE)

Der er udlagt arealer til blandet bolig og erhverv i Faxe Kommunes landsbyer og enkelte steder i byerne.

Blandet bolig og erhverv

Områder til blandet bolig og erhverv skal anvendes til helårsboliger, miljøvenlige bymæssige erhverv og offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål, når det ikke medfører genevirkninger i form af støv, støj og lugt. Etablering af erhverv kræver en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, der kan dog kun etableres erhverv, som kan eksistere side om side med boliger jf. miljølovgivningen.

Landsbyerne - Blandet bolig og erhverv

Landsbyerne skal anvendes til åben-lav boliger, mindre erhverv, landbrug, lokal offentlig og privat service, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål og mindre butikker, der naturligt kan indpasses i landsbyen.

- Det er en forudsætning for etablering af er-

hverv, at disse ikke medfører genevirkninger i form af støj, støv og lugt. Og der skal holdes en vis afstand til andre typer anvendelse som f.eks. boliger. Etablering af erhverv kræver derfor en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

- Butikker må højst være 250 m².
- Ved bebyggelse i landsbyer skal der tages hensyn til landsbymiljøet, og de interesser som er beskrevet i de enkelte landsbyers specifikke rammebestemmelser.
- Muligheden for udstykning og opførelse af nye boliger i landsbyer reguleres af de specifikke rammer for den enkelte landsby. Ved vurdering af udstykningsmuligheder skal det ligeledes sandsynliggøres, at der ikke vil opstå miljøkonflikter. Miljøkonflikter kan være i relation til eksisterende erhverv, husdyrbrug eller kloakeringsforhold i landsbyen.
- Udstykning må som hovedregel ikke finde sted på arealer, der er værdifulde for landsbymiljøet. Det gælder både landsbyens kulturhistorie og arealer der er vigtige for landsbyens fælleskab. Arealer kan omfatte gamle åbne arealer (tofter), gadejord, gadekærsomgivelser, boldbaner og lignende.
- I eksisterende større overflødige bygninger, såsom mejerier, skoler, store landbrugslænger mv. kan der indrettes flere boligheder, så længe bygningens dimensioner og arkitektur respekteres og bygningen er egnet til omdannelsen.
- Inden lokalplanlægning af en landsby skal det vurderes, om lokalplanlægning vil påvirke eksisterende husdyrbrugs drift og udvidelsesmuligheder.
- Den fastlagte, maksimale bygningshøjde kan tillades overskredet for driftsbygninger, siloer og lignende, hvis det kan indpasses i landsbymiljøet og landskabet.
- Der vil som hovedregel kunne gives tilladelse til at udforme nye boliger, som længhuse i en etage med udnyttelig tagetage med symmetriske saddeltage med en taghældning på 35 – 50 grader.

Der må ikke oplægges blanke eller reflekterende tagmaterialer. Tage må ikke udføres med helvalm. Halvvalm eller kvartvalm kan tillades hvis, den stedlige byggetradition taler herfor. Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltstående tagvinduer eller kviste. Den samlede bredde for tagvinduer og kviste må ikke overstige 1/3 af tagfladens længde.

- Mindre bygninger på maksimalt 100 m² til små lokale virksomheder kan opføres på beboelsejendomme, så længe det ikke medfører gener for naboer og udendørs oplag. Dog ikke indenfor udpegede kulturmiljøer.
- Der vil som hovedregel ikke kunne tillades, at eksisterende boliger nedlægges eller frastykkes, så en ejendom kan benyttes alene til erhvervsformål.

Centerområde (C)

I centerområder må der placeres virksomheder inden for administration, offentlig og privat service, offentlige formål, mindre virksomheder, kulturelle formål og boliger. Der kan indrettes butikker i de dele af centerområderne, der ligger inden for den afgrænsede bymidte.

Centerområderne benyttes til blandede byformål som nævnt ovenfor samt til parkering og andre anlæg, der naturligt finder plads i en bymidte. De virksomheder der kan indpasses i et centerområde er virksomheder, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig eller ringe grad og som vil kunne eksistere side om side med boliger som f.eks. fysioterapeuter, tandlæger og lignende, men også mindre værkstedserhverv som for eksempel glarmester, møbelpolstrer, cykelsmed og andet.

Andre typer virksomheder skal placeres i erhvervsområder eller områder til blandet bolig og erhverv.

Bebyggelsesstruktur

Forhusbebyggelse mod gade eller torv skal fortrinsvis opføres som sluttet bebyggelse. Findes der åbninger i den eksisterende bebyggelse, der er en kvalitet i det samlede bybillede, skal disse dog som udgangspunkt friholdes for bebyggelse. Centerområdernes butikker og andre publikumsorienterede funktioner skal som hovedregel placeres i bebyggelsens stueetage. De øvre etager skal som hovedregel anvendes til boliger og ikke-publikumsorienterede funktioner. En del centerområder er udpeget som kulturmiljø. I disse områder skal der tages særligt hensyn til områdets karakter og kvaliteter. Se nærmere i afsnit om kulturmiljøer.

Detailhandel (D)

Rammerne for detailhandel skal sikre, at der kan etableres nye butikker i kommunens byer, og at eksisterende butikker har mulighed for mindre udvidelser. For hver af de afgrænsede bymidter og lokalcentret ved Grønlandsgade i Haslev fastsættes rammer for nybyggeri og omdannelse til butikksformål, som det fremgår af retningslinjerne for detailhandel.

Den detailhandelsstruktur der er fastsat i retningslinjerne består således af:

- Afgrænsede bymidter i de seks største byer (Haslev, Faxe, Faxe Ladeplads, Rønnede, Karise og Dalby)
- Et lokalcenter ved Grønlandsgade i Haslev
- Mindre butikker til lokal forsyning af boligområder, landsbyer, campingpladser og lign.
- Områder til butikker med særligt pladskrævende varer (SPV)
- Rammer for butiksstørrelser og samlet areal til butikksformål i de enkelte byer.

Det fremgår af de specifikke rammer for lokalplanlægning, hvilke typer butikker der kan etableres. Der skelnes mellem agligvarer, udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer.

Dagligvarer er varer, der forbruges samtidig med at de bruges (kortvarige forbrugsgoder). Dagligvarer er for eksempel madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje og diverse husholdningsartikler.

Udvalgsvarer er varer, der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen, og som først går til grunde efter nedslidning over en længere periode (langvarige forbrugsgoder). Udvalgsvarer er ting som bøger, el-artikler, beklædning, hårde hvidevarer, radio/tv, kopper/tallerkner, sportsudstyr, legetøj, cykler, ure, smykker mv.

Særligt pladskrævende varer. En særlig kategori under udvalgsvarer er butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer; eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, for eksempel motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver mv.

Butiksstørrelser

Den maksimale butiksstørrelse fastsættes som vist nedenfor.

Dagligvarebutikker:

- 3.500 m² pr. butik indenfor de afgrænsede bymidter i Haslev, Faxe, Rønnede, Faxe Ladeplads, Dalby og Karise
- 1.500 m² pr. butik i Terslev
- 1.200 m² pr. butik i lokalcentre samt til lokal forsyning

Udvalgsvarerbutikker:

- 3.500 m² pr. butik indenfor de afgrænsede bymidter i Haslev, Faxe, Rønnede, Faxe Ladeplads, Dalby og Karise
- 1.500 m² pr. butik i Terslev
- 1.200 m² pr. butik i lokalcentre samt til lokal forsyning

Butikker med særligt pladskrævende varer:

- 3.000 m² pr. butik

Detailhandel i landzone

Der kan efter en konkret vurdering etableres butikker med et bruttoareal på op til 250 m² i eksisterende bygninger i landzonen.

Erhvervsområder (E)

Erhvervsområder skal anvendes til erhvervsformål. Der kan ikke planlægges for nye boliger i erhvervsområder.

Der kan ved lokalplanlægning for erhvervsområder fastsættes bestemmelser om, at det enkelte erhvervsområde opdeles i zoner efter miljøklasser, så virksomheder med samme miljøpåvirkning placeres sammen.

Lokalplaner kan fastlægge rammer for arkitektonisk udtryk af erhvervsbygninger i nye erhvervsområder. Bestemmelserne skal især fokusere på bygningen og grundens ydre udtryk for at sikre, at erhvervsområdet får en høj arkitektonisk kvalitet og derfor fremstår attraktivt.

Med henblik på at fremtidssikre områderne som erhvervsområder og forebygge nabokonflikter er der i rammerne for de enkelte erhvervsområder angivet, hvilke typer af virksomheder, der kan planlægges for i det pågældende område. Nedenstående liste er ikke udtømmende.

Kontor- og serviceerhverv

Offentlig og privat service, kontorarbejde, rådgivningsvirksomheder, forretningsservice (pengeinstitut, advokat, revisor, post- og telekommunikation mv.) og personrelateret service (frisør, solcenter, motionscenter, rejsebureau, bedemandsforretning, renseri mv.) og engroshandel.

Lettere industri og håndværk

Håndværksprægede servicevirksomheder (f.eks. reparation) samt lettere produktion, værksteds-, håndværks-, entreprenør-, lager- og transportvirksomhed med tilhørende administration.

Tungere industri

Tungere produktionsvirksomheder, forarbejdningsanlæg mv.

Generelt for områder til industri

Ved lokalplanlægning skal der fastlægges retningslinjer for afskærmning af området mod naboområder, f.eks. i form af hegning og/eller beplantning.

Mulighed for særlig højde

For de angivne maksimale bygningshøjder, der angives i rammebestemmelserne, gælder, at en større punktvis højde kan tillades, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift gør det nødvendigt.

Servicefunktioner og fællesanlæg

Der kan etableres servicefunktioner og fællesanlæg, der har tilknytning til virksomhederne i området.

Salg af egne produkter

I tilknytning til en produktionsvirksomhed kan der tillades en mindre butik til virksomhedernes egne produkter.

Virksomheder og grundvandstruende aktiviteter i OSD

Ved lokalplanlægning for virksomheder og grundvandstruende aktiviteter inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande, skal der stilles krav om anvendelse af den bedst tænkelige teknik (BAT) og andre tiltag, der beskytter grundvandet mod forurening.

Landområder (L)

Landområder omfatter arealer, der udlægges i forbindelse med planlægning for bæredygtige og selvforsynende boligområder og som - i mindre skala - anvendes for eksempel til dyrehold, landbrug, energiproduktion og spildevandsrensning.

Offentlige formål (O)

Områdernes anvendelse fastlægges til offentlige og private institutioner mv. af almennyttig karakter. I tilknytning hertil kan der indrettes boliger og servicearealer med relation til den pågældende institution eller lignende samt mindre, tekniske anlæg.

I områder til offentlige formål skal der inden for den enkelte ejendom udlægges areal til fælles friarealer og parkering. Omfanget heraf fastlægges ved nærmere planlægning på baggrund af en vurdering af det behov for udendørs ophold og aktiviteter samt parkering, som den pågældende anvendelse afleder.

Offentlige formål kan blandt andet omfatte:

- Offentlig administration og service: Kommunal forvaltning, beredskabsstation, mv.
- Uddannelsesinstitutioner: Skoler, gymnasier og andre ungdomsuddannelser, videregående uddannelser mv.
- Sundhedsinstitutioner: Hospitaler, klinikker, lægehuse mv.
- Sociale institutioner: Daginstitutioner, døgninsti-

tutioner, plejecentre mv.

- Kulturelle institutioner: Museer, teatre, kultur- og aktivitetshuse, biblioteker mv.
- Idrætsfaciliteter: Svømmehaller, sportshaller og boldbaner.
- Kirker og kirkegårde: Kirker, kirkegårde, præsteboliger mv.
- Herudover er der en række private institutioner som for eksempel efterskoler og kursusvirksomhed.

Bygninger, som anvendes til offentlige formål, vil ofte være omfattet af kulturmiljø- og/eller bygningsbevaringsinteresser. Se også afsnit om bygningsbevaring og -fredning.

Rekreative områder (R)

Rekreative områder omfatter både områder til fritidsformål i landzone og områder til fritidsformål i byzone. Betegnelsen omfatter således blandt andet skydebaner, golfbaner, campingpladser, vandrerhjem, kursuscenter, boldbaner, parker, skove, naturområder, kolonihaver, lystbådehavn, ferie- og kongrescentre, oplevelsesøkonomiske centre mv.

I rekreative områder skal der inden for den enkelte ejendom udlægges areal til parkering. Omfanget heraf fastlægges af byrådet på baggrund af en vurdering af det behov for parkering, som den pågældende anvendelse afleder.

Der skal planlægges for at beskytte og udvikle rekreative arealer med henblik på at styrke sundheden og tilskynde til øget og mere aktiv brug af arealerne. Det kan ske ved indretning og tilførsel af nye faciliteter der understøtter områdets konkrete anvendelse.

Områderne til rekreative formål skal herudover som hovedregel friholdes for anden bebyggelse end den, der understøtter områdets konkrete anvendelse,

medmindre andet er nævnt særskilt i de specifikke rammer.

For bebyggede dele af et rekreativt område kan der, hvis hensynet til områdets drift taler for det, tillades, at enkelte bygninger eller bygningsdele i særlige tilfælde opføres i en større højde end det i rammen fastsatte, såfremt dette ikke bryder byprofilen og/eller påvirker opfattelsen af landskabet.

Der skal planlægges for, at de rekreative områder bliver forbundet med de omkringliggende boligområder med sikre og trygge stiforbindelser.

Der skal ligeledes planlægges for, at tilgængeligheden mellem byen og det omgivende landskab sikres bedst muligt, f.eks. ved sammenbinding af stier i byen med offentligt tilgængelige biveje og stier i det åbne land, så vidt muligt med forbindelse til tilgængelige naturområder.

Hvor byudviklingsområder inddrages til ny bebyggelse skal det sikres, at grønne områder fungerer som forlængelser af den eksisterende bys rekreative områder.

Der findes både rekreative områder, der er støjfølsomme (eksempelvis parker, kolonihaver mm.) og rekreative områder, der genererer støj (skydebaner, motocrosbaner mm.) Lokalplanlægningen skal sikre, at områder til støjfølsomme rekreative formål friholdes for støjende anlæg og om nødvendig afskærmes, således at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes.

Lokalplanlægning for støjgenererende anlæg skal sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier for de nærmeste områder med støjfølsom anvendelse kan overholdes.

Sommerhusområder (S)

Områdernes anvendelse er fastlagt til sommerhuse

og fritidsformål i sommerhusområde samt anden rekreativ udnyttelse, der er i harmoni med dette. Lokalplanlægning skal sikre eventuelle beskyttede naturtyper inden for områderne.

Områderne skal fastholdes eller forbedres som attraktive ferie- og fritidsområder. Det betyder, at sommerhusbebyggelse skal have en åben karakter og farver, materialer og dimensioner, der naturligt forekommer i sommerhusområder.

Planlægning for nye store sommerhuse bør som hovedregel undgås i eksisterende sommerhusområder. Et sommerhus betragtes som et ”stort sommerhus”, hvis størrelsen afviger væsentligt fra områdets eksisterende sommerhuse.

Hvis der planlægges for nye sommerhuse, som er væsentligt større end de eksisterende sommerhuse i et område, så bør disse sommerhuse placeres på et selvstændigt areal og ikke i en mosaik med de eksisterende sommerhuse.

Udstykning: I sommerhusområder skal grunde udstykkes med en min. størrelse på 1.200 m², med mindre andet er angivet i de specifikke rammer for lokalplanlægning. Der skal ved lokalplanlægning for nye sommerhusområder tages højde for bortskaffelse af dagrenovation og evt. kildesortering samt afledning af spildevand.

Derudover skal infrastrukturen, herunder parkering tilpasses typen, størrelsen og den forventede brug af sommerhusene, udgangspunktet er at jo større sommerhuse, jo mere intensiv anvendelse og jo større behov for parkering mv.

Tekniske anlæg (T)

Tekniske anlæg omfatter trafik anlæg, forsyningsanlæg, vindmøller, solenergianlæg, genbrugspladser, rensean-

læg, transformerstationer, støjvolde, telemaster mv. Ved planlægning for tekniske anlæg er det væsentligt at indtænke afskærmning af anlægget mod naboer og mod det åbne land. Hvis muligt kan anlægget afskærmes ved at placere det i tilknytning til eksisterende bygninger på ejendommen, ved brug af beplantning i bæltter eller grupper, ved at stille krav til udformning og farvevalg eller lignende.

For tekniske anlæg kan der, hvis hensynet til områdets drift taler for det, tillades, at enkelte bygninger eller bygningsdele i særlige tilfælde opføres i en større højde end det i rammen fastsatte, såfremt dette ikke bryder byprofilen og/eller påvirker opfattelsen af landskabet.

Ved lokalplanlægning skal der altid tages stilling til, om der kan etableres telemaster og, hvor de kan placeres.

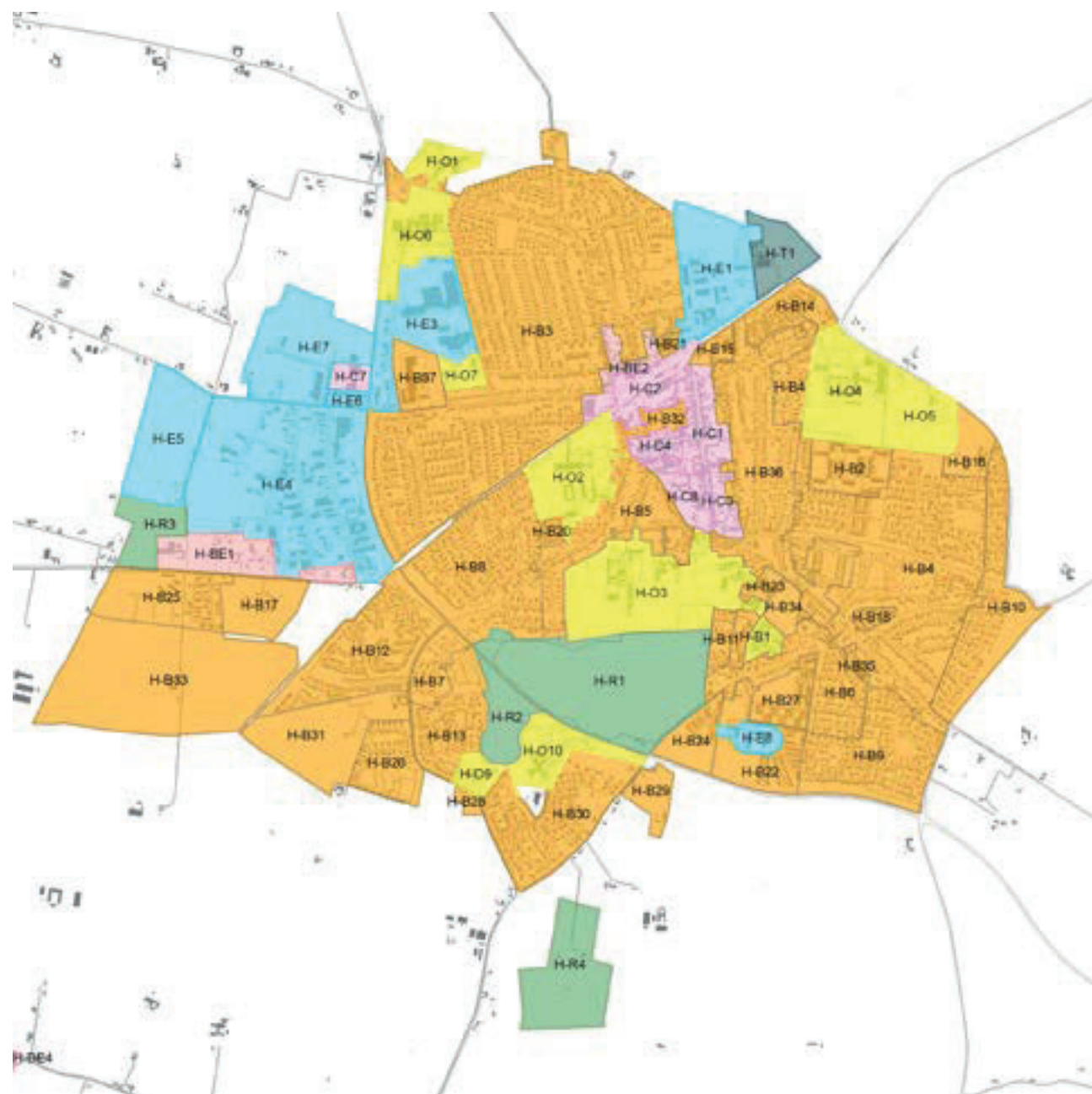
Rammerne for lokalplanlægning fremgår i øvrigt af de specifikke rammer for de enkelte områder.

A.3

SPECIFIKKE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING



SPECIFIKKE RAMMER FOR HASLEV



H-B1



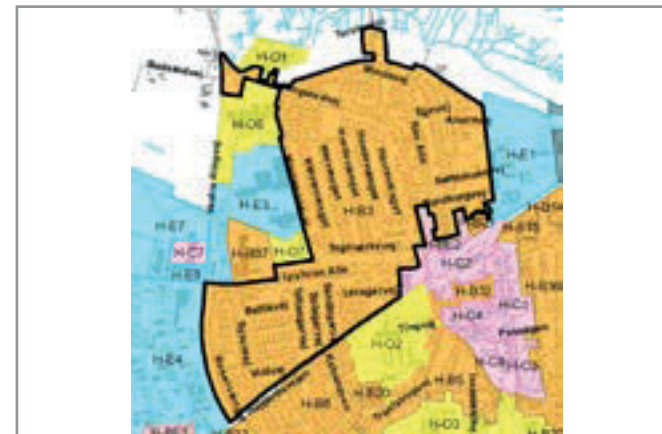
Navn	Grøndalsvej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B2



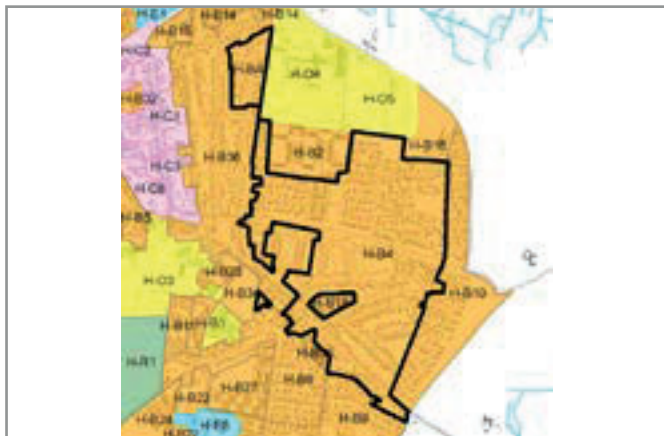
Navn	Frøgårdsparken
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B3



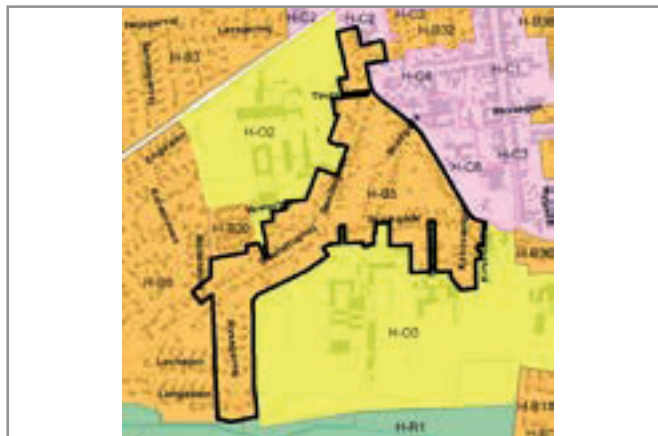
Navn	Bydelen nord for banen
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Der må indrettes let erhverv på følgende ejendomme: Ringstedvej 69 (matr. 13e og 13il), Ringstedvej 8 (matr. 26o).
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Matr. nr. 1 ba Haslev By, Haslev er fredsskovpligtig. Der må indrettes let erhverv på følgende ejendomme: Ringstedvej 69 (matr. 13e og 13il), Ringstedvej 8 (matr. 26o).
Fremtidig zone	Byzone

H-B4



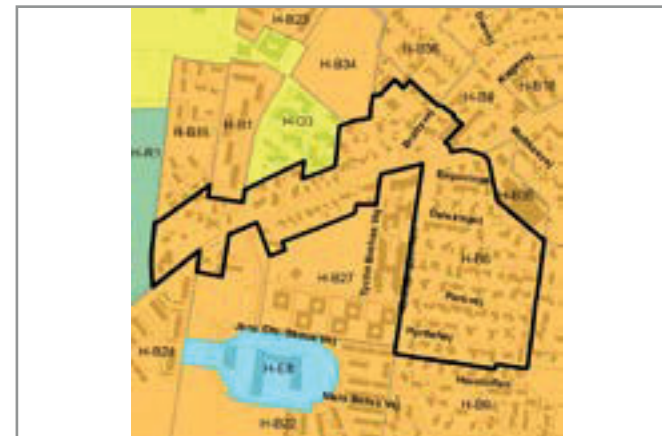
Navn	Nord for Bregentvedvej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav, tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der må indrettes let erhverv på følgende ejendomme: Bregentvedvej 36 (matr. nr. 40e, 4f og 40s). Bregentvedvej 1A og 1B (matr. nr. 20d og 52e).
Fremtidig zone	Byzone

H-B5



Navn	Skolegade mv.
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-B6



Navn	Bråbyvej mv.
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

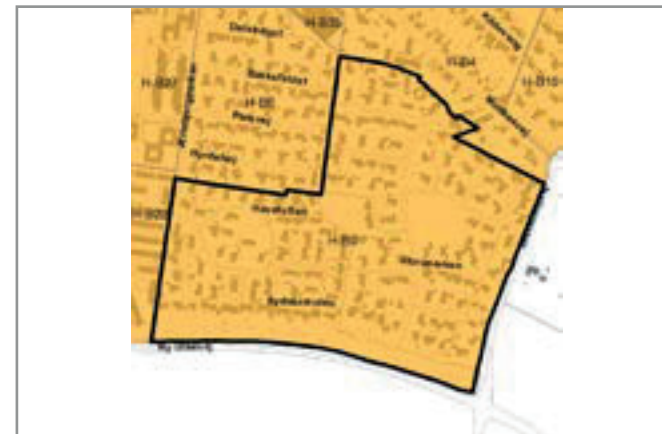
H-B7



H-B8



H-B9

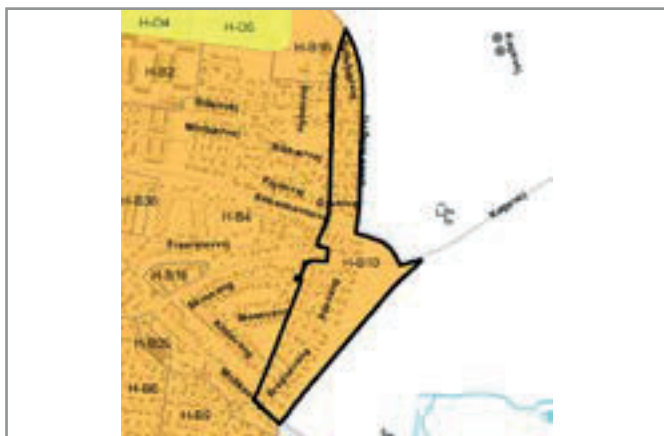


Navn	Troelstrup Landsby
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

Navn	Højgårdsparken
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

Navn	Floraparken/Sydskrænten
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B10



Navn	Byens østlige udkant
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B11



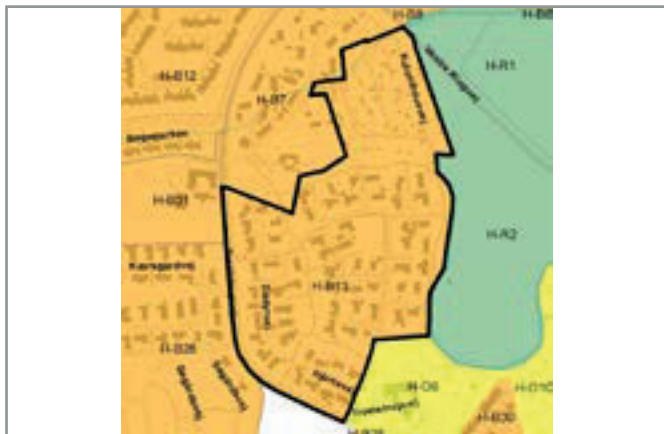
Navn	Grøndalsparken
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B12



Navn	Bækgård/Kildehøj
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav og 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B13



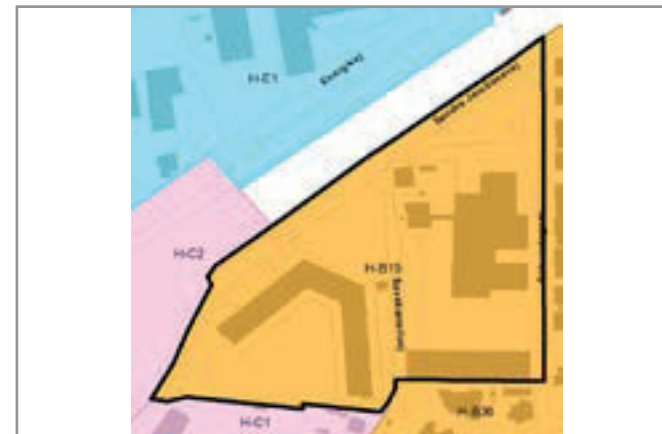
Navn	Hjortevej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5 for åben-lav bebyggelse og 2 etager for dobbelthuse
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Koloni- og nyttehaver ved Troelstrup Bygade.
Fremtidig zone	Byzone

H-B14



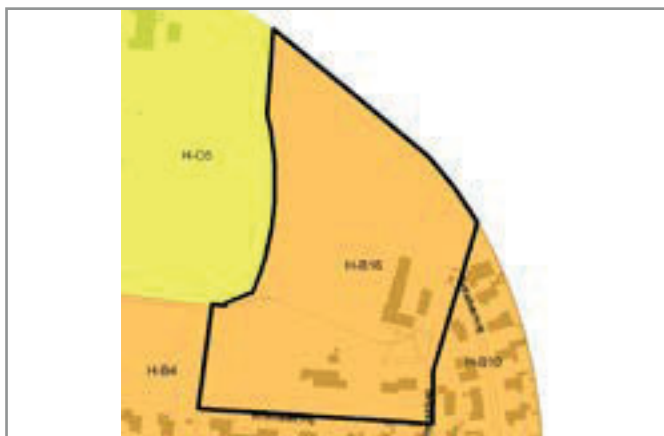
Navn	Karolinelunden
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse og idrætsanlæg.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5 etage for åben-lav bebyggelse og 2 etager for tæt-lav og dobbelthuse.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-B15



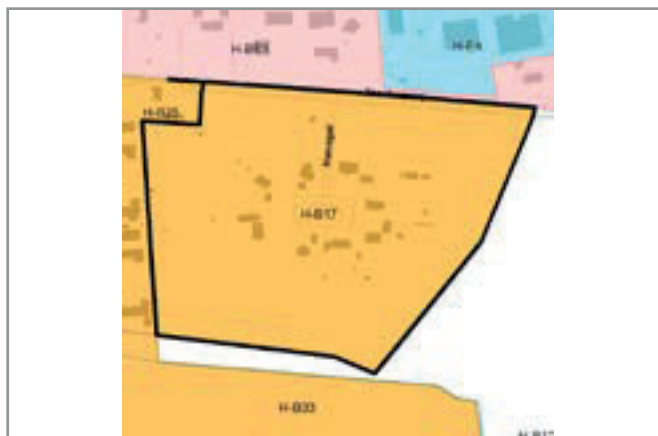
Navn	Savskærerivej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	13,5
Max. antal etager	3,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-B16



Navn	Solhjem
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav og 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav, dog kun 30 hvis tæt-lav bygges i 1 etage.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B17



Navn	Hanegal
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Store parceller med boliger og bygninger til ikke erhvervsmæssige husdyrhold.
Max. bebyggelses%	Max 250 m ² boligbruttoetageareal for den enkelte ejendom.
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	De enkelte parceller må ikke udstykes mindre end 6.000 m ² og ikke større end 10.000 m ² .
Fremtidig zone	Landzone

H-B18



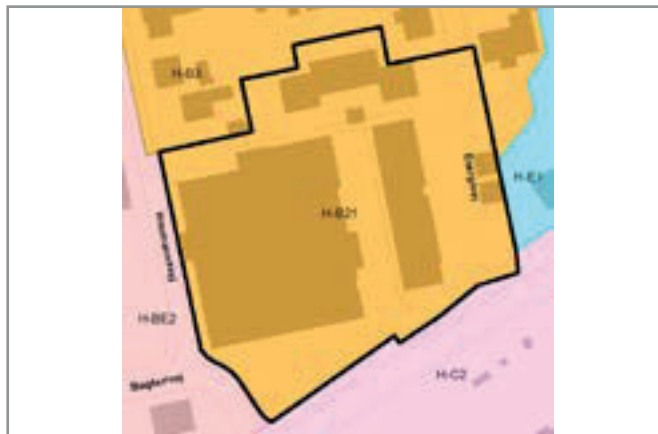
Navn	Køgevej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B20



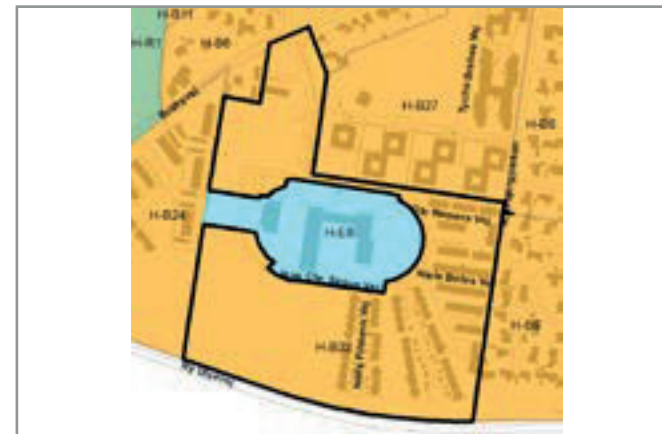
Navn	Vesterled
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B21



Navn	Det gl. andelslagteri
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav bebyggelse. Etageboliger.
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	1,5 for tæt-lav og 3 for etageboliger
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-B22



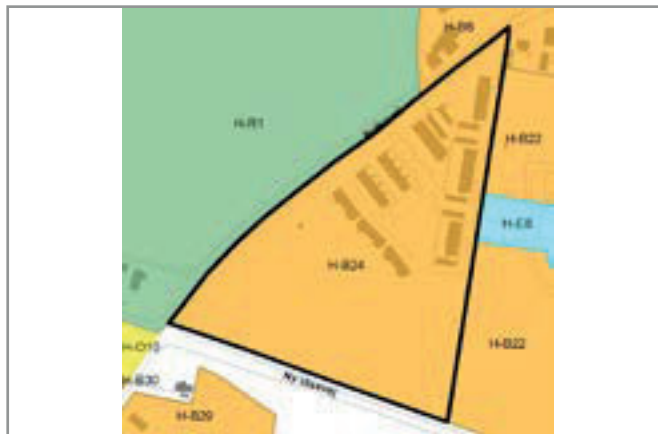
Navn	Haslev teknikum - Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse. Etageboliger.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-B23



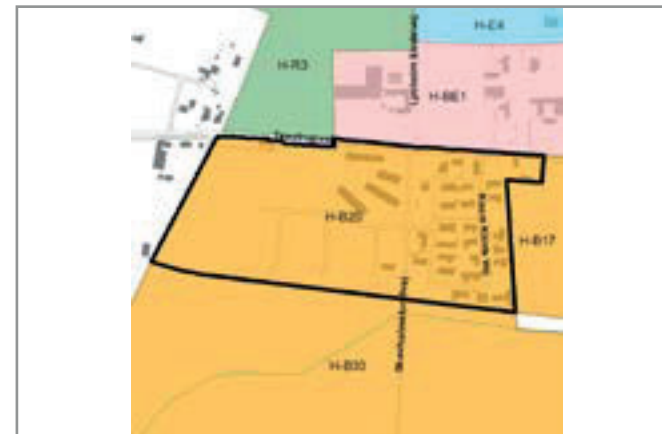
Navn	Haslev Sygehus
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav bebyggelse. Etageboliger. Institutionsbebyggelse.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-B24



Navn	Jens Martin Knudsens Vej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Max. bebyggelses%	55 for matrikel nr. 20ø og 20aa Haslev By, Haslev, som helhed.
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B25



Navn	Skovholmslund
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav og 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B26



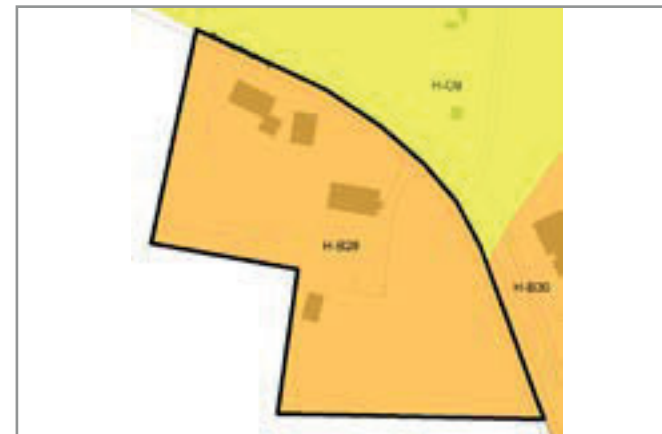
Navn	Kærsgård
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav og 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B27



Navn	Kollegiegrunden
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger og tæt-lav bebyggelse. Institutionsbebyggelse.
Max. bebyggelses%	45 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	2 etager for åben-lav og tæt-lav bebyggelse og 3 etager for etageboliger.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev Teknikum er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den sydligste række kollegiegårdhuse langs Tycho Brahes Vej er i lokalplan 500-78 udpeget som kulturmiljø. Kollegieboligerne og Haslev Teknikum fremstår som en helhed og er vigtigt i fortællingen om skolebyen Haslev.
Fremtidig zone	Byzone

H-B28



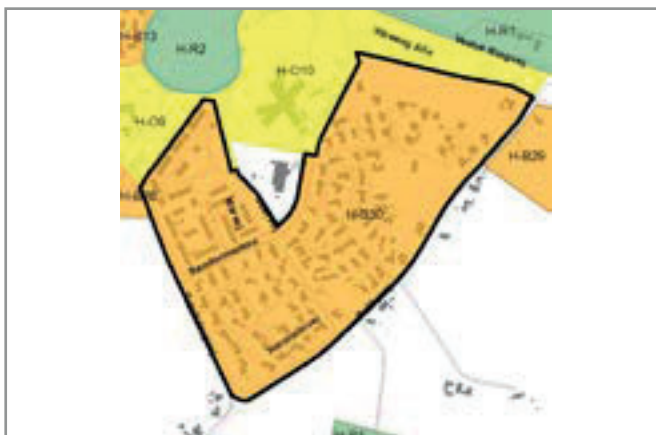
Navn	Syd for Troelstrupgård
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Da området ligger i en mulig grøn kile, skal ny bebyggelse have fælles friarealer der giver offentlig adgang fra det åbne land ind mod Skoleengen. Arealerne skal indpasses i en samlet helhedsplan for området, herunder fastlæggelse af grønne kiler.
Fremtidig zone	Byzone

H-B29



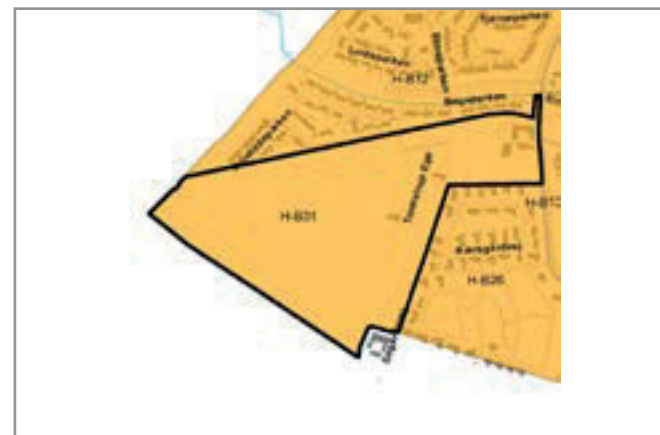
Navn	Sønderskovgård
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Bebyggelsen placeres omkring et engareal, som udlægges til fælles opholdsareal, som udgør min. 50 % af arealet. Eksisterende sø og beplantningen skal bevares uændret i videst muligt omfang. Området indrettes med fælles parkeringsområder. Gårdanlæg kan indrettes til fællesfaciliteter.
Fremtidig zone	Byzone

H-B30



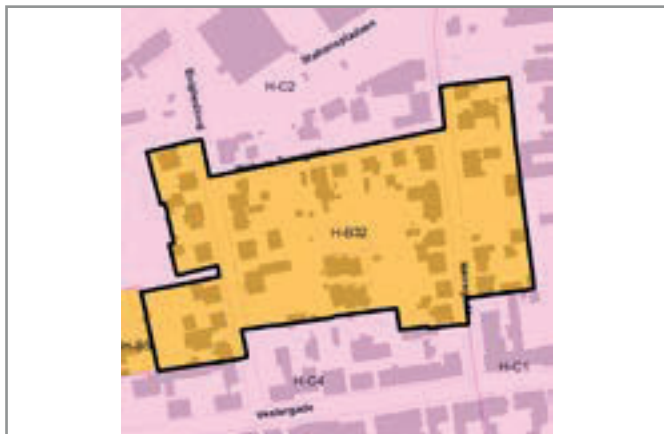
Navn	Søndermarken
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B31



Navn	Ved Troelstrup Sø
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav og 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Minimum 15 % af arealet skal udlægges som fælles opholdsareal. Det meste af arealet ligger i nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Jf. grundvandsredegørelsen i afsnit 7.12 skal der ved byudvikling i NFI området stilles skærpede krav til kloakering, nedsivning, brug af pesticider mv. Den vestlige del af området støder op til Køge-Næstved banen. Jf. Miljøstyrelsens vejledning "Støj og vibrationer fra jernbanen bør mindste afstanden mellem spormidte og bolig minimum være 50 m.
Fremtidig zone	Byzone

H-B32



Navn	Enighedsvej/Nørregade
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-B33



Navn	Skovholmslund
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav bebyggelse og 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav bebyggelse.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2 for åben-lav bebyggelse og 2 for tæt-lav bebyggelse
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Udstykning til dobbelthuse kan ske med en minimum grundstørrelse på 600 m ² pr. boligenhed for dobbelthuse i åben/lav bebyggelse/område. Og minimum 400 m ² pr. boligenhed for dobbelthuse i tæt/lav bebyggelse/område.
Fremtidig zone	Byzone

H-B34



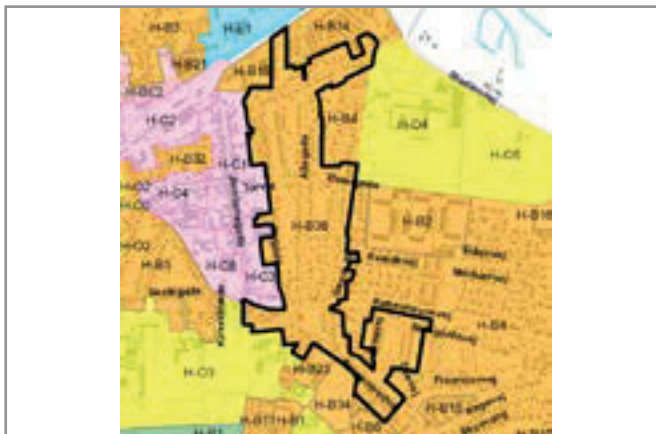
Navn	Grøndalsgrunden
Anvendelse	Boligformål.
Specifik anvendelse	Etageboliger, tæt-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den fastsatte facadehøjde gælder ikke gavltrekanter.
Fremtidig zone	Byzone

H-B35



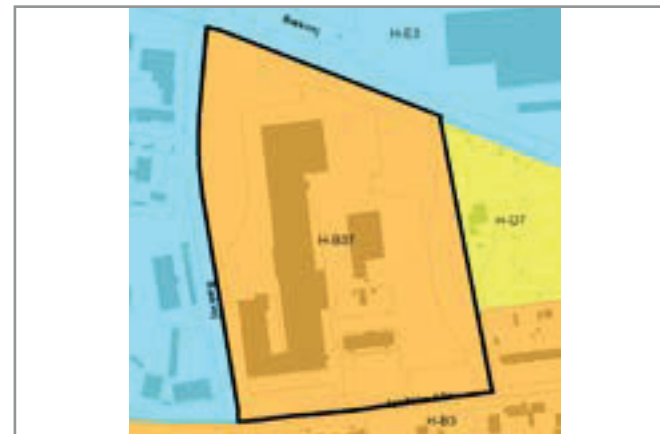
Navn	Boligområde på Bråbyvej i Haslev
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse.
Max. bebyggelses%	50 for området som helhed
Max. bygningshøjde	7
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	Der skal udlægges grønne, fælles friarealer svarende til mindst 15 % af brutto etagearealet (inkl. sekundære bygninger som udhuse, carporte mv).
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-B36



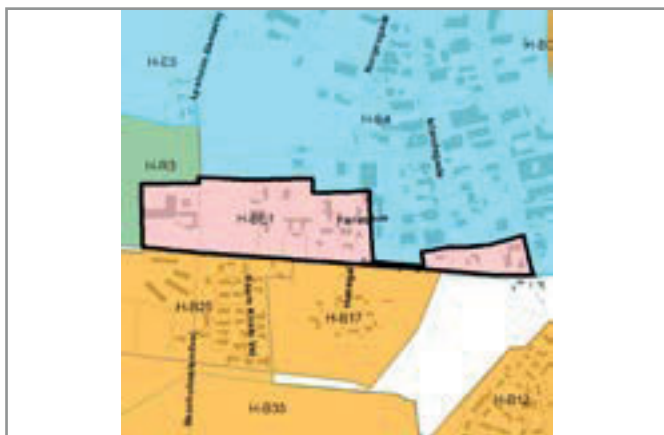
Navn	Sofiendalsvej, Allegade, Themstrupvej Bregentvedvej m.fl.
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-B37



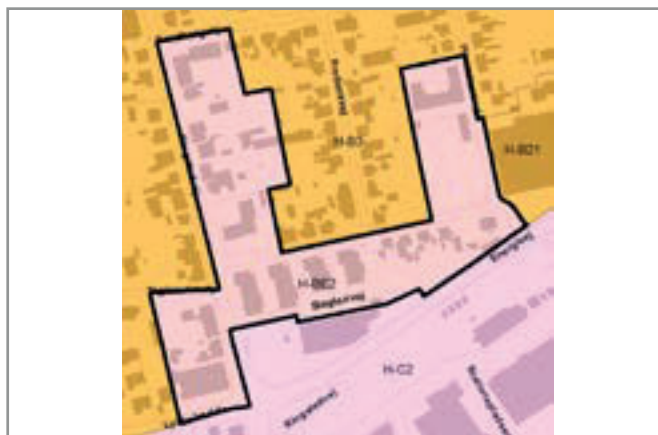
Navn	Boligområde ved Bækvej og Lys-holm Allé
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse.
Max. bebyggelses%	50 for området som helhed
Max. bygningshøjde	8,5 for åben-lav og tæt-lav bebyggelse, 12 for etageboliger.
Max. antal etager	2 etager for åben-lav og tæt-lav bebyggelse, 3 etager for etageboliger.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	Mindst 10 % af området skal udlægges som fælles grønne friarealer.
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-BE1



Navn	Teestrupvej/Lysholm Skolevej
Anvendelse	Blandet bolig og erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Håndværk, lettere industri, lager samt service- og, liberale erhverv som kontorer, klinikker, institutioner, undervisning, gallerier, hotel- og restaurationsvirksomhed, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der må etableres en enkelt bolig i tilknytning til erhverv. Bygning I fra 1908 på matr. nr. 8f Troelstrup by, Haslev er registreret som bevaringsværdig (SAVE 3).
Fremtidig zone	Byzone

H-BE2



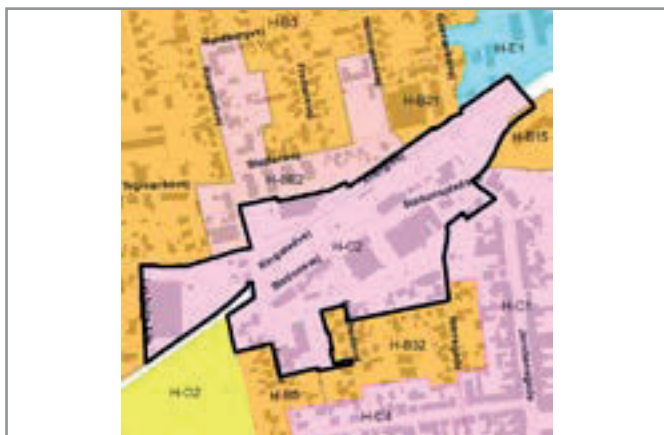
Navn	Ringstedvej/Slagterivej
Anvendelse	Blandet bolig og erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav, Tæt-lav bebyggelse, etageboliger.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav bebyggelse, 40 for for den enkelte ejendom for tæt-lav bebyggelse og 60 for den enkelte ejendom for etageboliger og erhverv.
Max. bygningshøjde	8,5 for tæt-lav bebyggelse og 12 for etagebyggeri.
Max. antal etager	2 etager for tæt-lav bebyggelse og 3 for etagebyggeri.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-C1



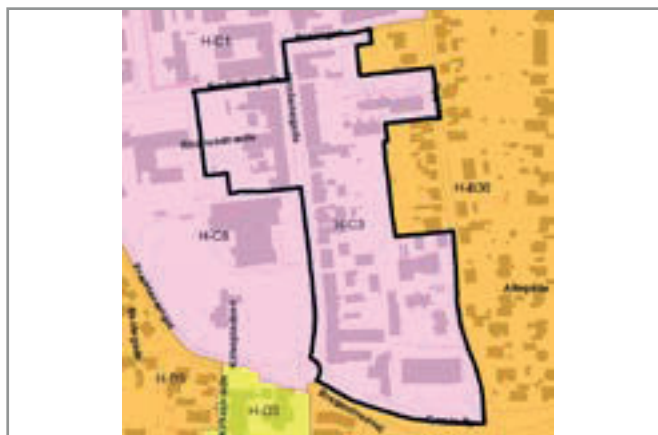
Navn	Jernbanegade/Vestergade
Anvendelse	Centerområde/Detailhandel
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service, hotel, restauration mv. samt kulturelle formål. Boligformål: Forhuse: Etageboliger. Bag- og sidehuse: Åben-lav, tæt-lav og etageboliger.
Max. bebyggelses%	100 for den enkelte ejendom for forhuse og etageboliger. 40 for den enkelte ejendom for åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
Max. bygningshøjde	12 for forhusbebyggelse og for Torvet, øvrig bebyggelse 9
Max. antal etager	3 for forhusbebyggelse, 2,5 for Torvet og 2 for øvrig bebyggelse.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Forhusbebyggelse (dvs. bebyggelse med facadelinje mod Jernbanegade og Vestergade) fastlægges som sluttet bebyggelse i en dybde på max 11 m. Der må ikke indrettes boliger i stueetager i en afstand af 25 m fra vejskel mod Jernbanegade/Vestergade. Fremtidig udvikling: Jernbanegade skal gøres mere synlig i "stationsenden". Der er mulighed for at indrette butikker, da området ligger indenfor den afgrænsede bymidte, se generelle rammer for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

H-C2



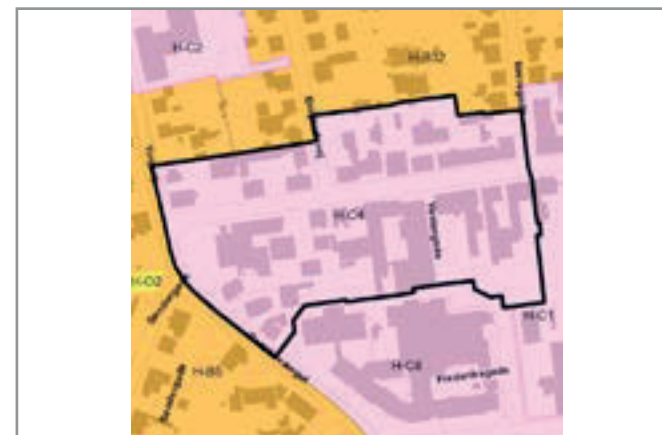
Navn	Stationspladsen
Anvendelse	Centerområde, detailhandel, offentlige formål.
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service, hotel, restauration mv., kulturelle formål samt offentlige formål, herunder station, busterminal, parkering. Boligformål: åben/lav, tæt-lav og etageboliger.
Max. bebyggelses%	75 for den enkelte ejendom for etagebebyggelse og ejendomme der helt eller delvist anvendes til erhverv. 40 for den enkelte ejendom der alene anvendes til boligformål.
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	2,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der er mulighed for at indrette butikker, da området ligger indenfor bymidteafgrænsningen, se generelle rammer. Matrikler tilhørende Banedanmark kan alene anvendes til jernbaneformål.
Fremtidig zone	Byzone

H-C3



Navn	Jernbanegade syd
Anvendelse	Centerområde, detailhandel.
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service, hotel, restauration mv. samt kulturelle formål. Boligformål: Forhuse: Etageboliger. Bag- og sidehuse: Åben/lav, tæt-lav og etageboliger.
Max. bebyggelses%	75 for den enkelte ejendom for forhuse og etageboliger. 40 for den enkelte ejendom for åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
Max. bygningshøjde	12 for forhusbebyggelse og 9 for øvrig bebyggelse.
Max. antal etager	3 for forhusbebyggelse og 2 for øvrig bebyggelse.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Forhusbebyggelse (dvs. bebyggelse med facadelinje mod Jernbanegade) fastlægges som en sluttet randbebyggelse i en dybde på mellem max. 11 m. Der er mulighed for at indrette butikker i en del af området, da det ligger indenfor bymidteafgrænsningen, se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-C4



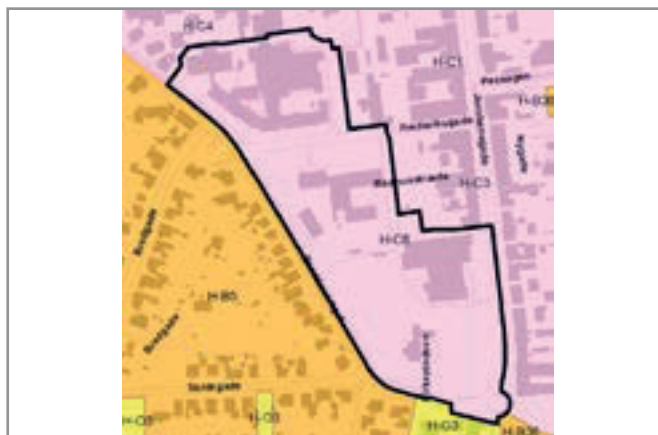
Navn	Vestergade
Anvendelse	Centerområde, detailhandel.
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service, hotel, restauration mv. samt kulturelle formål. Boligformål: Forhuse: Etageboliger. Bag- og sidehuse: Åben/lav, tæt-lav og etageboliger.
Max. bebyggelses%	75 for den enkelte ejendom for forhuse og etageboliger. 40 for den enkelte ejendom for åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
Max. bygningshøjde	12 for forhusbebyggelse og 9 for øvrig bebyggelse.
Max. antal etager	3 for forhusbebyggelse og 2 for øvrig bebyggelse.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Forhusbebyggelse (dvs. bebyggelse med facadelinje mod Vestergade) fastlægges som en sluttet bebyggelse i en dybde på max. 11 m. Der er mulighed for at indrette butikker, da området ligger indenfor bymidteafgrænsningen, se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

H-C7



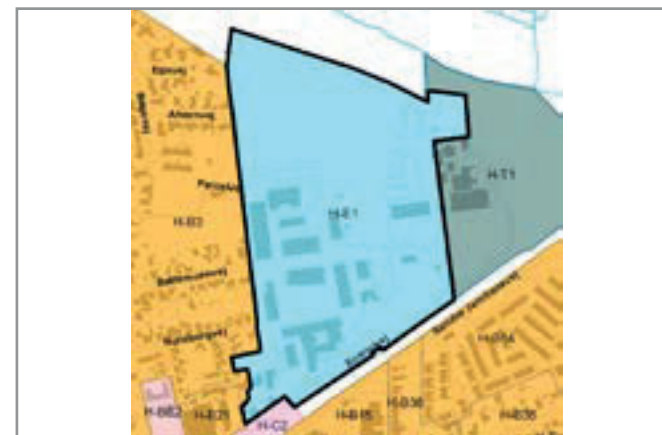
Navn	Grønlandsgade/Vestre Ringvej
Anvendelse	Centerområde, detailhandel.
Specifik anvendelse	Centerformål herunder butikker til særligt pladskrævende varegrupper; butikker til detailhandel, administration, udstilling.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området må kun anvendes til mindre risikofyldte, ikke forurenende erhvervsformål, se generelle rammer. Der kan etableres butikker, da området ligger indenfor bymidteafgrænsningen, se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-C8



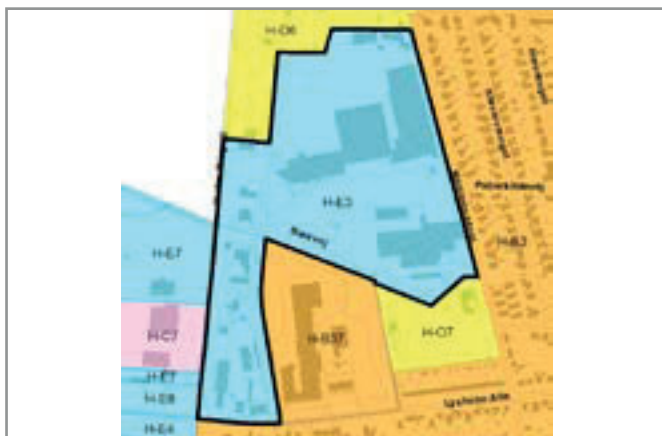
Navn	Rådhuset
Anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Centerformål. herunder offentlig administration og service, uddannelses-, sociale- og kulturelle institutioner. Boligformål: Åben-lav, tæt-lav, etageboliger.
Max. bebyggelses%	75 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-E1



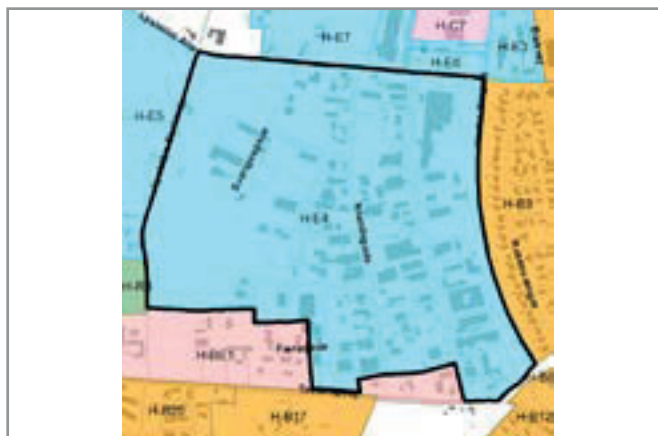
Navn	GI. Slagteri/SEAS
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder el-værksted- og værkstedsfunktioner; fremstillingsvirksomhed, salg, administration, udstilling og lager.
Max. bebyggelses%	33 for den enkelte grund (max. 2m ³ pr. m ² grundareal)
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-E3



Navn	Bækvej/Maglelosevej
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder værkstedsfunktioner, fremstillingsvirksomhed, salg, administration, udstilling og lager, materialplads, værksted, faciliteter for beredskabet, brandstation, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	33 for den enkelte ejendom (max. 2m ³ pr. m ² grundareal)
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området må kun anvendes til mindre risikofyldte erhverv. Følgende virksomhedstyper må ikke etableres i området: 1) særligt luftforurenende industri, 2) industri, der i tilfælde af udslip kan forurene grundvandet. Olie- og kemikalietanke må ikke nedgraves, men skal opbevares i tætte gruber. Der er mulighed for at indrette pladskrævende butikker. Se generelle rammer for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

H-E4



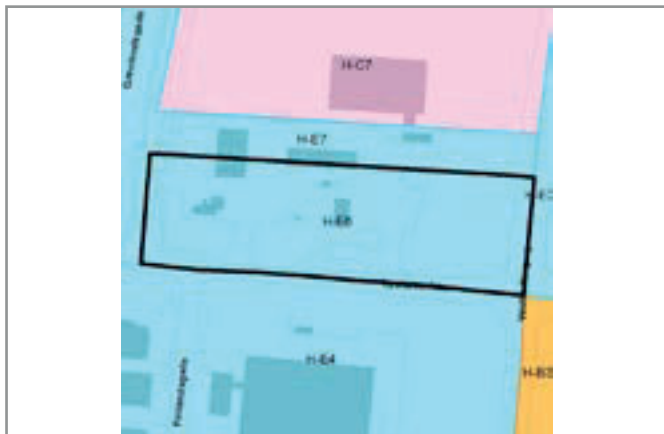
Navn	Finlandsgade/Islandsgade
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder værkstedsfunktioner, fremstillingsvirksomhed, administration, udstilling og lager, undervisning.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte grund (max. 3m ³ pr. m ² grundareal)
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området må kun anvendes til mindre risikofyldte erhverv. Følgende virksomhedstyper må ikke etableres i området: 1) særligt luftforurenende industri, 2) industri, der i tilfælde af udslip kan forurene grundvandet. Olie- og kemikalietanke må ikke nedgraves, men skal opbevares i tætte gruber. Lokalplan 500-25 bør revideres for at give området et løft. En ny lokalplan vil kunne skærpe kravene til bygningers og arealers udseende, så der kan ske en glidende overgang til mere videns-prægede virksomheder. Andelen af særligt pladskrævende butikker kan øges, så der skabes sammenhæng til Grønlandsgade. Der er mulighed for at indrette pladskrævende butikker, se generelle rammer for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

H-E5



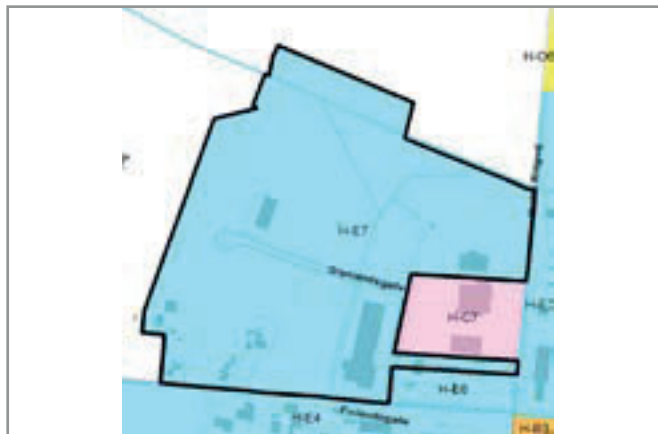
Navn	Lysholm
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder værkstedsfunktioner, fremstillingsvirksomhed, administration, udstilling og lager, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom (max. 3m ³ pr. m ² grundareal)
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området må kun anvendes til mindre risikofyldte erhverv. Følgende virksomhedstyper må ikke etableres i området: 1) særligt luftforurenende industri, 2) industri, der i tilfælde af udslip kan forurene grundvandet. Olie- og kemikalietanke må ikke nedgraves, men skal opbevares i tætte gruber.
Fremtidig zone	Byzone

H-E6



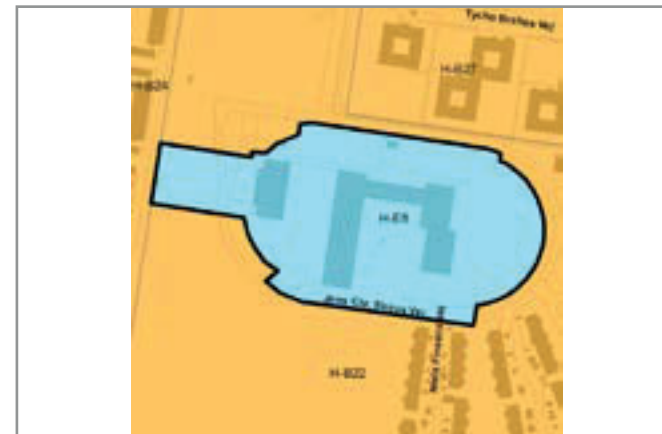
Navn	Lysholm Allé
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Tankstation og restaurant.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-E7



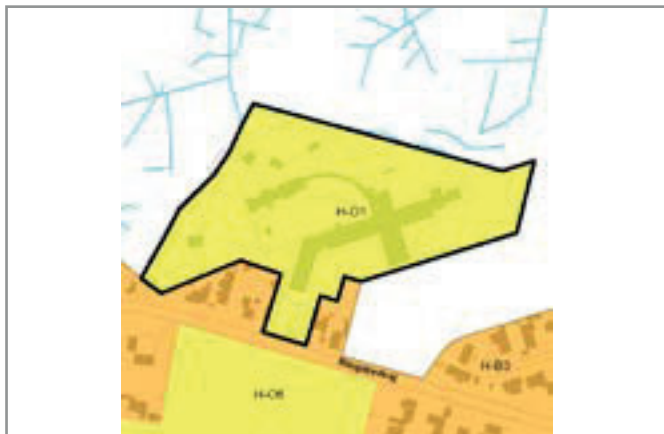
Navn	Grønlandsgade
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder værkstedsfunktioner, fremstillingsvirksomhed, administration, udstilling og lager, butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Blandet bolig og erhvervsformål (kun på Lysholm Alle 90-96). Opstuvningsbassin/lavbundsareal og plantning.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom, dog max. 35 for Lysholm Allé 90-96.
Max. bygningshøjde	12, dog kun 8,5 for Lysholm Allé 90-96
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området må kun anvendes til mindre risikofyldte erhverv. Følgende virksomhedstyper må ikke etableres i området: 1) særligt luftforurenende industri, 2) industri, der i tilfælde af udslip kan forurene grundvandet. Se generelle rammer for erhverv. Der er mulighed for at indrette pladskrævende butikker. Se generelle rammer for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

H-E8



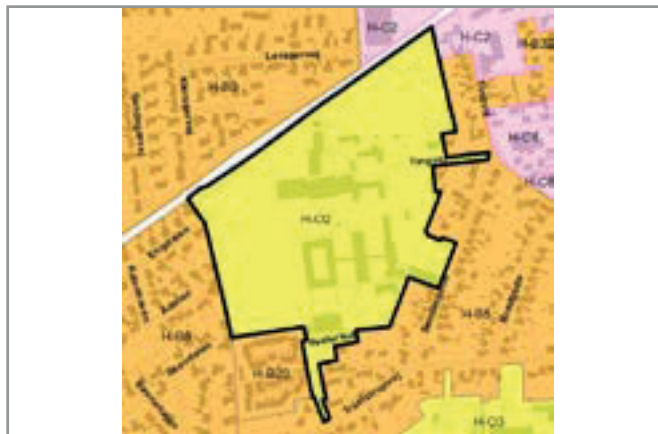
Navn	Haslev Teknikum
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder administration, liberale erhverv, møde og forsamlingsvirksomhed, undervisning, fritidsformål, offentlige og private institutioner af almen karakter. Se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev Teknikum er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

H-O1



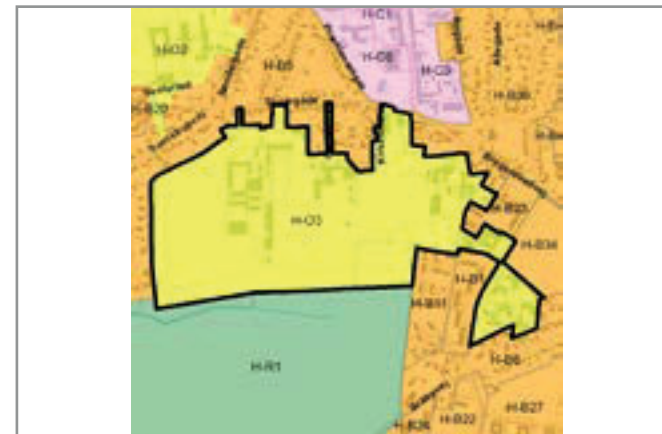
Navn	Behandlingshjemmet
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	Facadehøjde 8 meter
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev Sanatorium er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Læs mere i de generelle rammebestemmelser. Den fastsatte facadehøjde gælder ikke gavltrekanter.
Fremtidig zone	Byzone

H-O2



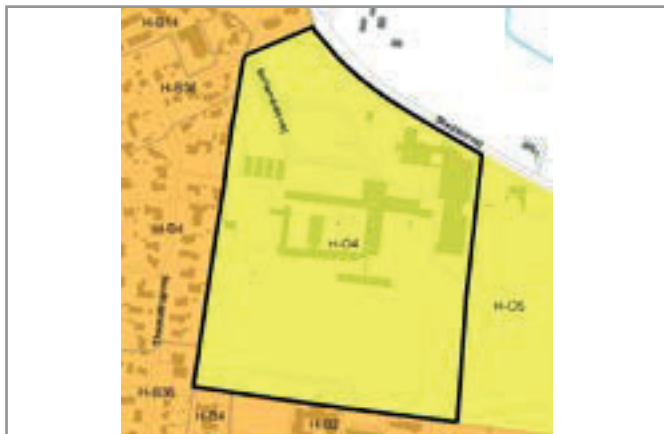
Navn	Seminarium/Efterskole
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, samt idrætsanlæg og -haller, rekreative grønne områder.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	Facadehøjde 8 meter
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den fastsatte facadehøjde gælder ikke gavltrekanter.
Fremtidig zone	Byzone

H-O3



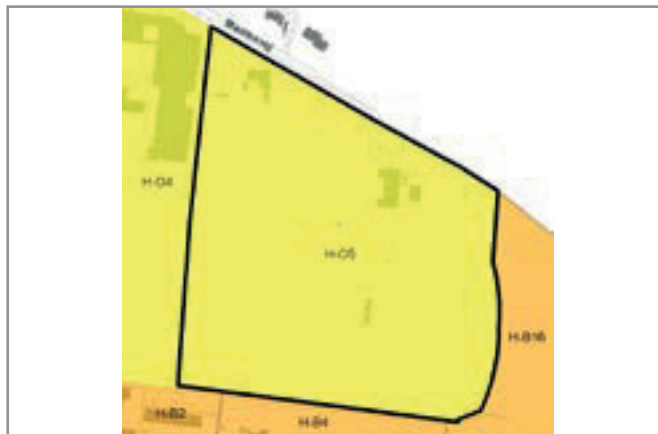
Navn	Skoleparken
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses-, sociale- og sundhedsinstitutioner, kirke og kirkegård, samt idrætsanlæg og -haller, rekreative grønne områder.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	Facadehøjde 8 meter
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den fastsatte facadehøjde gælder ikke gavltrekanter. Udsigten fra kirkegården skal bevares. Arealet syd for kirkegården må ikke bebygges.
Fremtidig zone	Byzone

H-O4



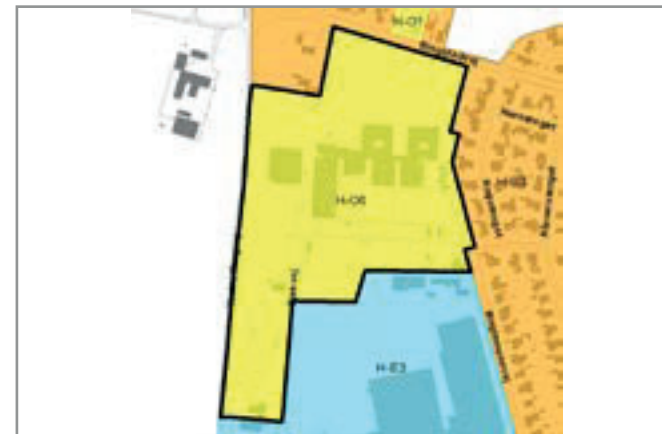
Navn	Sofiendalskolen
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller, rekreative grønne områder, cirkusplads.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	Facadehøjde 8 meter
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Den fastsatte facadehøjde gælder ikke gavltrekanter.
Fremtidig zone	Byzone

H-O5



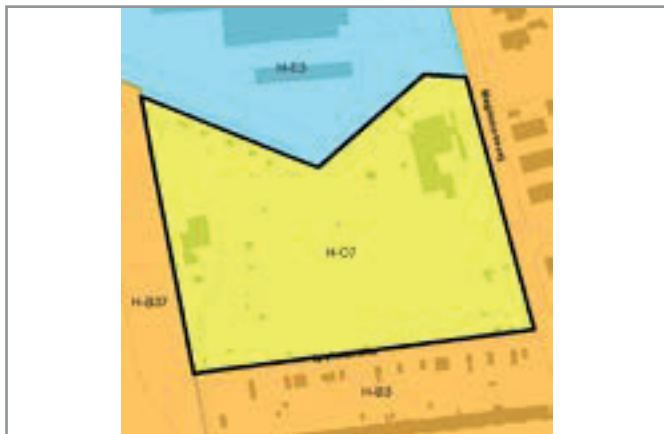
Navn	Sportsarealer
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg og -haller.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-O6



Navn	Nordskovskolen
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og - haller.
Max. bebyggelses%	25 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Rekreative grønne området. Koloni- og nyttehaver.
Fremtidig zone	Byzone

H-07



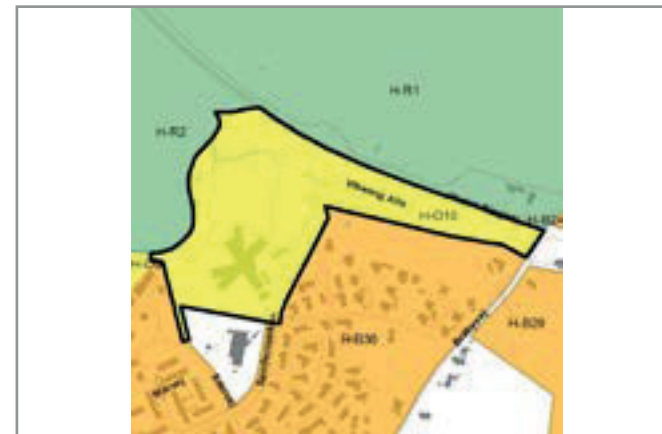
Navn	Parkområde ved Maglemosevej
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Sociale- og kulturelle institutioner.
Max. bebyggelses%	25 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Rekreative, grønne områder. Koloni- og nyttehaver ved Maglemosevej. Matr.nr. 16li Haslev By, Haslev kan tillades anvendt til helårsbolig.
Fremtidig zone	Byzone

H-09



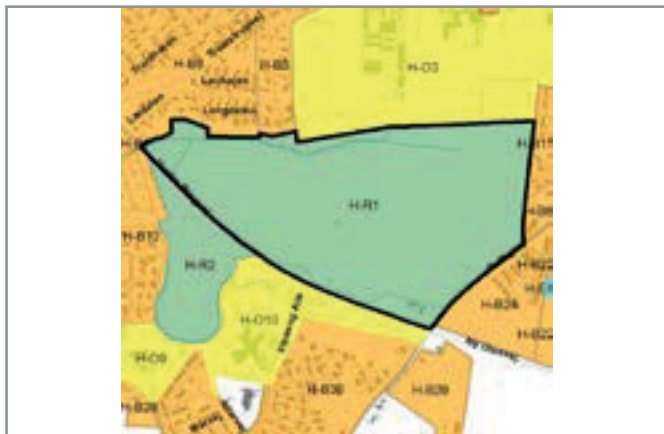
Navn	Institutionsområde i Troelstrup
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, idrætsanlæg og - haller.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-010



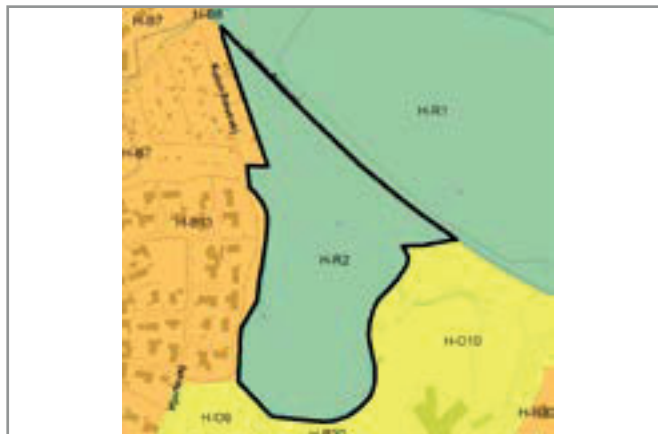
Navn	Skoleområde i Troelstrup
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, idrætsanlæg og -haller samt småmøller (mikro- og minivindmøller).
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	15
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-R1



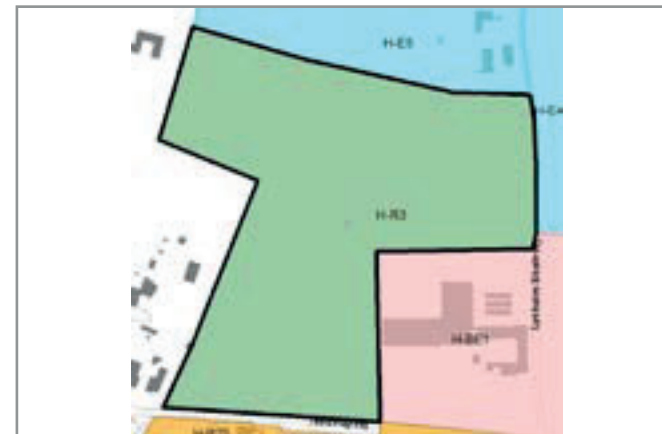
Navn	Skoleengen
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område til fritidsformål.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	6
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Udsigten fra kirkegården mod syd skal bevares.
Fremtidig zone	Landzone

H-R2



Navn	Kalvehave
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område til fritidsformål.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

H-R3



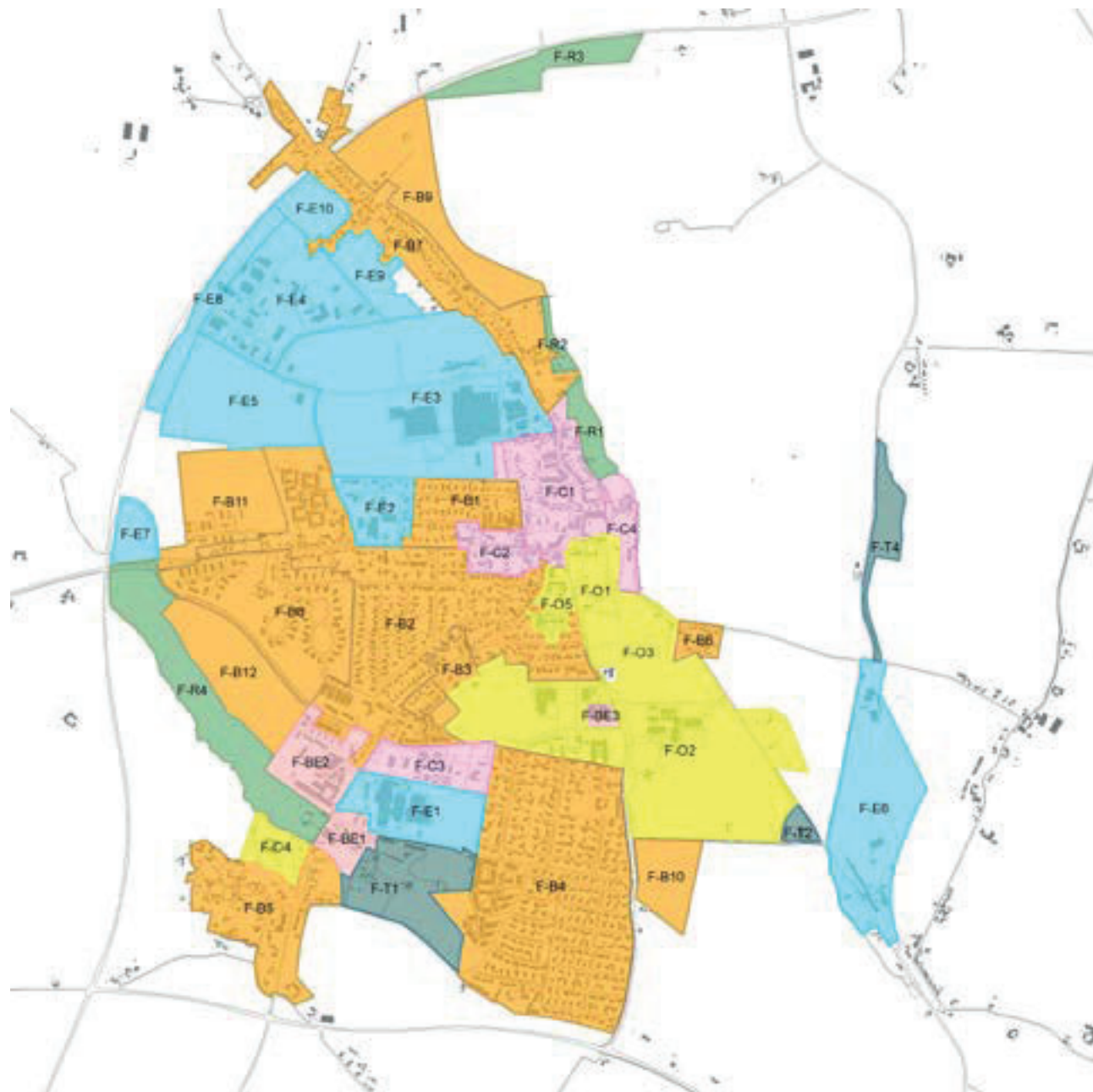
Navn	Haslev Folkeskov
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område til fritidsformål
Max. bebyggelses%	5 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der må etableres blåhytter, toiletfaciliteter o.lign. i tilknytning til skoven. Der må ikke etableres overnatningsfaciliteter.
Fremtidig zone	Landzone

H-TI

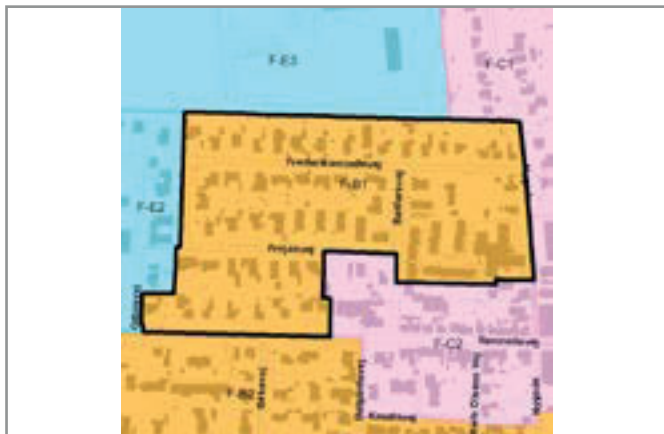


Navn	Fjernvarmeanlæg i Haslev
Anvendelse	Område til tekniske anlæg.
Specifik anvendelse	Fjernvarmeanlæg. Anlæg til indvinding af solenergi. Vej og vej tunnel.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	22 meter, dog 30 for akkumuleringsstanke og 50 for skorstene.
Max. antal etager	
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone og landzone

SPECIFIKKE RAMMER FOR FAXE

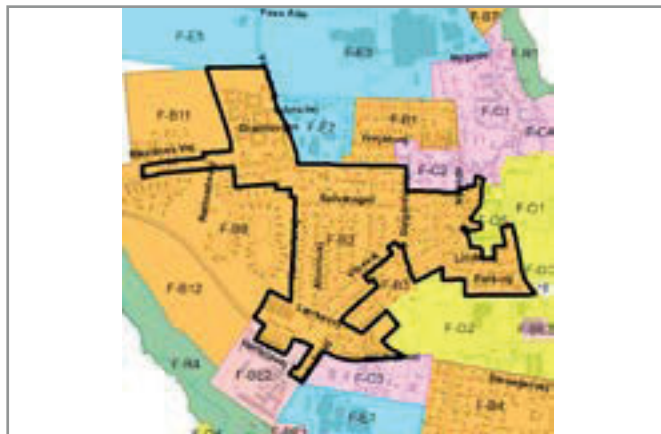


F-B1



Navn	Frederiksmindevej/Frejasvej
Anvendelse	Boligområde, detailhandel
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben lav, 40 for den enkelte ejendom for døgninstitutioner.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Områdets karakter af parcelhusområde med fritliggende enfamiliehuse skal bevares – herunder det karakteristiske træk med haver og beplantning mod vej. Der er mulighed for at indrette butikker i den sydlige og vestlige del af området, da det ligger indenfor bymidteafgrænsningen, se i generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

F-B2



Navn	Grønningen/Vibevej/Lindevej
Anvendelse	Boligområde, detailhandel.
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse, etageboliger.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5 for åben-lav, tæt-lav og dobbelthuse. 2,5 for etageboliger.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Områdets karakter af parcelhusområde med fritliggende enfamiliehuse skal bevares – herunder det karakteristiske træk med haver og beplantning mod vej. Der er mulighed for at indrette butikker, på ejendommene langs Rosenvænget og på ejendommen som ligger på Præstøvej fra Rosenvænget og op til Rønnedevej, da området ligger indenfor bymidteafgrænsningen, se generelle ramme.
Fremtidig zone	Byzone

F-B3



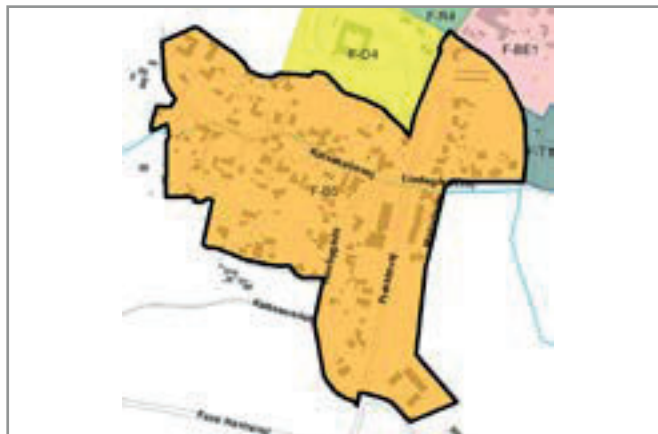
Navn	Dalgårdsparken/Savværksvej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse og etageboliger.
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom for åben-lav, 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav og etageboliger. Dog kun 35 for tæt-lav der bygges i 1 etage.
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5 for åben-lav og 2 for etageboliger
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Området skal fremover skifte anvendelse fra erhvervsområde til boligområde.
Fremtidig zone	Byzone

F-B4



Navn	Guldagervej/Stenagervej
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav og 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

F-B5



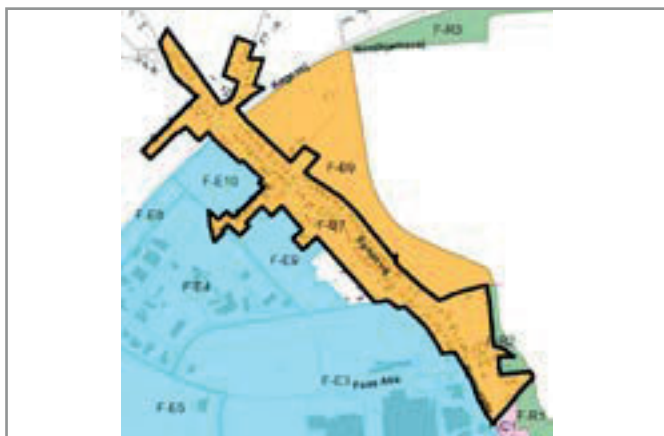
Navn	Hovby/Kommunegården
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Hovby landsby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den nuværende variation i bebyggelse og beplantning skal bevares. Fremtidig bebyggelse skal opføres som åben lav. Der kan dog ved Kommunegården opføres flere boliger i samme bygning og der kan langs østsiden af Præstøvej opføres ét dobbelthus. Bygningsanlægget ved Kommunegården, er i lokalplan 100-54 udpeget som bevaringsværdigt.
Fremtidig zone	Byzone

F-B6



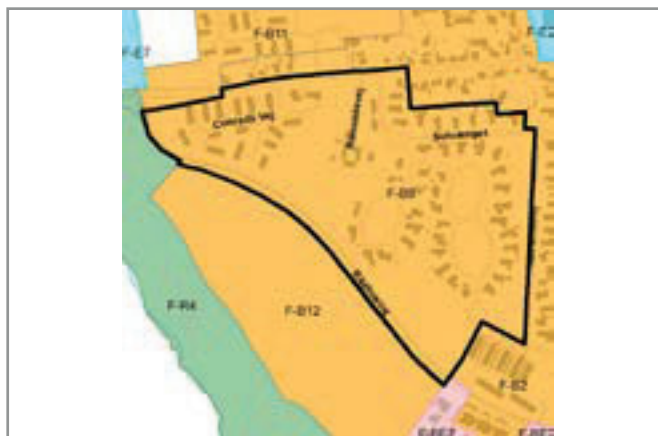
Navn	Østerbro
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Såfremt Stubberupvej omlægges syd for "Østerbro" i forbindelse med indvinding af kalk, hvor vejen ligger nu, skal der etableres afskærmende foranstaltninger mellem kalkbruddet og bebyggelsen.
Fremtidig zone	Byzone

F-B7



Navn	Egedevej/Nørregade
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Koloni- og nyttehaver ved Thornfjeldsvej.
Fremtidig zone	Byzone

F-B8



Navn	Fakse Vest
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Beskyttede diger skal bevares i den fremtidige planlægning fx ved etablering af grønne kiler, der hvor digerne ligger. Fremtidig bebyggelse skal opføres som fritliggende parcelhuse eller dobbelthuse, der bør ikke opføres rækkehuse o.l.
Fremtidig zone	Byzone

F-B9



Navn	Øst for Egedevej
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Intensionen er at der skabes en markant byafgrænsning langs Østervejen og at der skabes tydelig arkitektonisk forskel mellem de nye boligkvarterer og de eksisterende langs Egedevej. I rammeområdets østlige del, ud mod det åbne land og en eventuel fremtidig kalkgrav, skal der kunne sikres med passende beskyttelser som f.eks. støjvold/skærm el. lign. – afpasset efter en vurdering af den fremtidige støj og emmission der kan forekomme ved indvinding af kalk i Faxe Kalkbrud. Der skal langs ydersiden af Østervejen (østsiden) reserveres et bælte på 20 m til sådanne formål. Langs indersiden af Østervej (vestsiden) er der udlagt en byggelinie på 20 m fra vejmidten og der skal etableres en 6 m bred beplantet støjvold til afskærmning mod støj fra vejen. Lokalplan 100-58 sikrer en ny forbindelsesvej mellem Egedevej og Østervejen. Senere lokalplanlægning skal sikre, at der reserveres endnu mindst en forbindelsesvej på strækningen op mod Køgevej.
Fremtidig zone	Byzone

F-B10



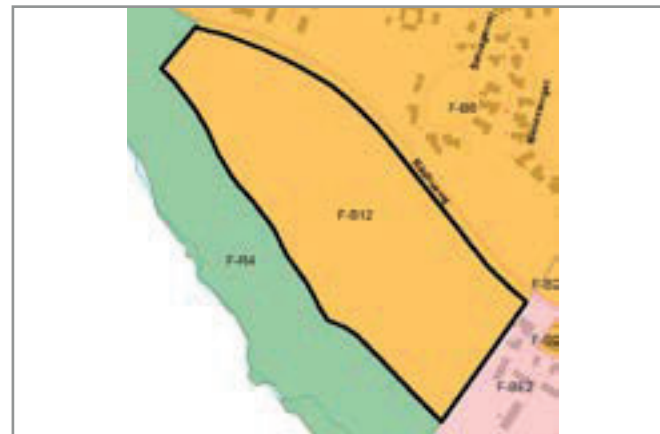
Navn	Schjølervej/Ved Dæmningen
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav, 35 for den enkelte ejendom for tæt-lav og 40 for den enkelte ejendom for institutioner.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

F-B11



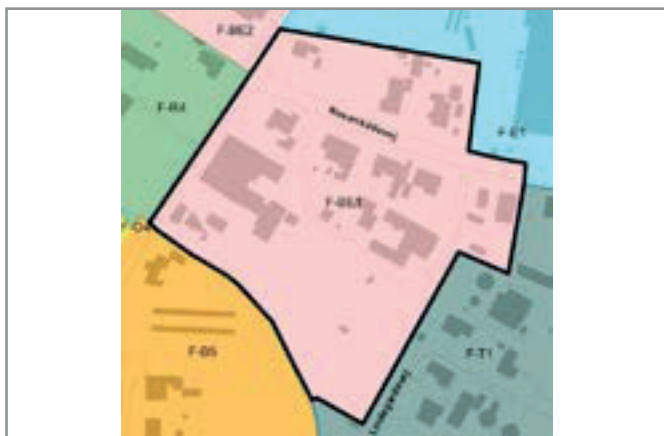
Navn	Nikolines vej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav og 35 for den enkelte ejendom for tæt-lav.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der skal i bebyggelsen sikres en åbenhed i forhold til det åbne land. Ligeledes skal der arbejdes med offentlige fællesarealer, i særdeleshed hvor der opføres tæt-lav bebyggelse. Den tætte og lave bebyggelse må ikke være den primært dominerende for området og der skal i forhold til denne form for bebyggelse lægges vægt på en høj grad af forskellighed i forhold til bebyggelsens ydre fremtræden. Koloni- og nyttehaver ved Vinkelvej.
Fremtidig zone	Byzone

F-B12



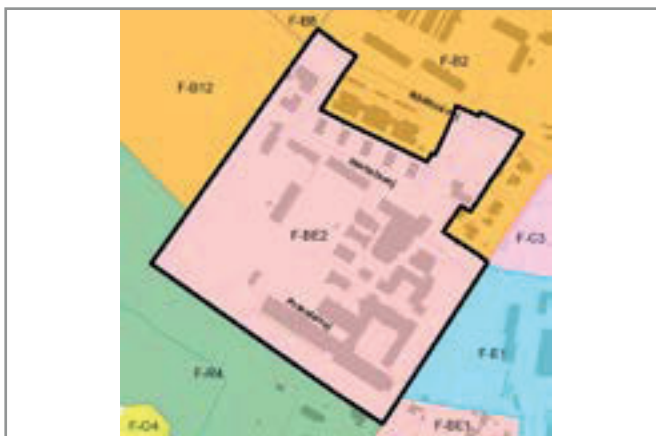
Navn	Ved Godthåbsdalen
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom både for åben-lav og tæt-lav.
Max. bygningshøjde	11,5 for tæt-lav
Max. antal etager	1,5 etage for åben-lav og 2 etage for tæt-lav
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Beskyttede diger skal bevares i den fremtidige planlægning f.eks. ved etablering af grønne kiler, der hvor digerne ligger. Fremtidig bebyggelse skal opføres som fritliggende parcelhuse eller evt. som tæt-lav i den sydlige del af området.
Fremtidig zone	Byzone

F-BE1



Navn	Rosenkilde mejeri
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse	Åben lav og tæt-lav bebyggelse. I det gamle Rosenkilde mejeri kan der indrettes og etableres etageboliger.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Sygehus og Rosenkilde Mejeri er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

F-BE2



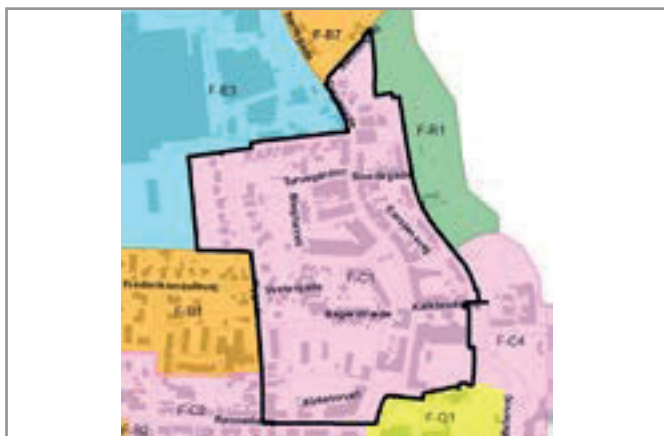
Navn	Sundhedscenter mv.
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse	Virksomhed indenfor sundheds-, social og uddannelsessektoren, samt anden let erhvervsvirksomhed samt boliger.
Max. bebyggelses%	40 for det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	13 dog 17 ved genopførelse
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Sygehus og Rosenkilde Mejeri er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Mindst 20% af området skal anvendes til større samlede grønne områder.
Fremtidig zone	Byzone

F-BE3



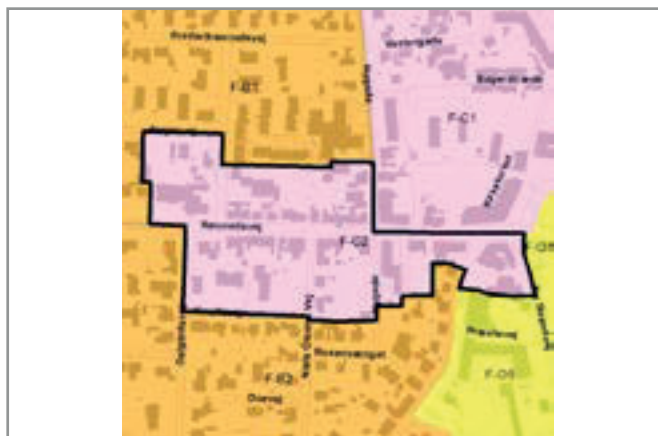
Navn	Rådhusvej/Ny Strandvej
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhvervsområde: Service-erhverv og liberale erhverv, som kontorer, klinikker, institutioner, gallerier, hotel og kursus- og restaurationsvirksomhed samt offentlige og private institutioner og boliger.
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

F-C1



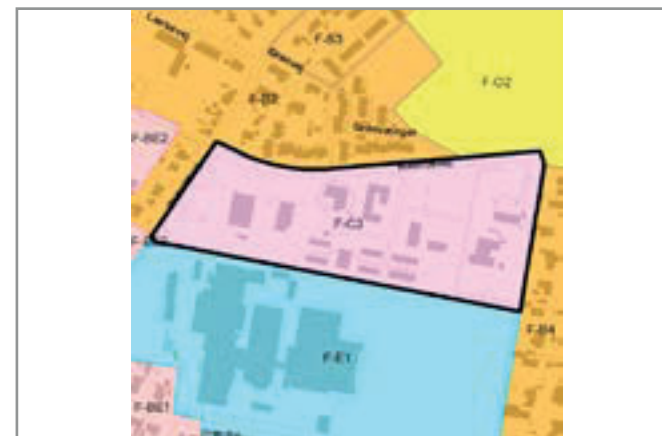
Navn	Faxe Bymidte
Anvendelse	Centerområde, detailhandel
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service, hotel, restauration o.lign samt kulturelle formål. Boligformål: Etageboliger, åben-lav, og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	110 for den enkelte ejendom for forhusbebyggelse, 40 for den enkelte ejendom for øvrig bebyggelse.
Max. bygningshøjde	15 for forhusbebyggelse, øvrig bebyggelse 8,5
Max. antal etager	3,5 for forhusbebyggelse, 1 for baghusbebyggelse. Øvrig bebyggelse 1,5 etage.
Notat	Faxe midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Forhusbebyggelse med facadelinje (dvs. bebyggelse med facadelinje mod Strøggaderne og Østervej) må opføres i max. 3½ etage med udnyttet kælder. Bygningsdybden må ikke overstige 12 m. Fremtidig udvikling: Der bør indrettes et Hotel i bymidten/på kanten til konferencer, wellness mv. Et spisested af høj kvalitet skal være "fyrtårn" i Kommunen. Byinventar, belægnings mv. i området skal opgraderes. Tidstypiske/mar-kante enkeltbygninger og bebyggelsesstrukturer skal bevares. Men også mere ydmyge bygninger og bebyggelser skal sikres gennem planlægning. Der er mulighed for at indrette butikker da området ligger indenfor bymidteafgrænsningen. Bestem-melsen gælder ikke vest for Nygade. se i øvrigt generelle ramme for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

F-C2



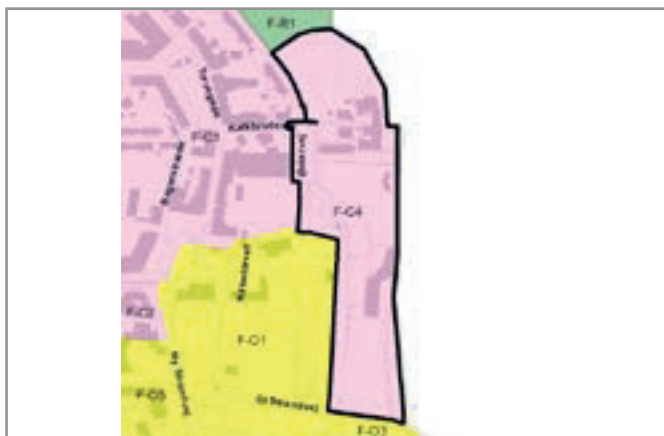
Navn	Rønedevej
Anvendelse	Centerområde, detailhandel.
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service og offentlige formål samt kulturelle formål. Boligformål: Etageboliger, åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	100 for den enkelte ejendom for forhusbebyggelse, 40 for den enkelte ejendom for øvrig bebyggelse.
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	2,5 for forhusbebyggelse, 1 for baghusbebyggelse. Øvrig bebyggelse 1,5 etage
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Forhusbebyggelsen (dvs. bebyggelse med facadelinje mod Rønedevej). Der er mulighed for at indrette butikker, da området ligger indenfor den afgrænsede bymidte, se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

F-C3



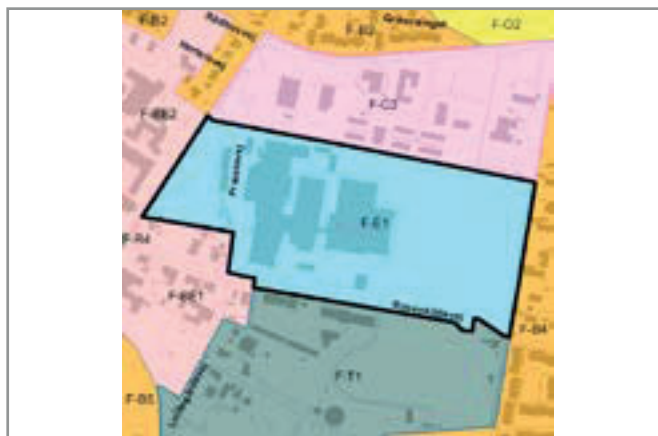
Navn	Rådhusvej
Anvendelse	Centerområde.
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service samt kulturelle formål. Boligformål: Åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	9
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Områdets vestlige del skal fortrinsvis forbeholdes centerformål og områdets østlige del fortrinsvis offentlige formål. Området rummer en eksisterende dagligvarebutik til områdets forsyning, se generelle rammer for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

F-C4



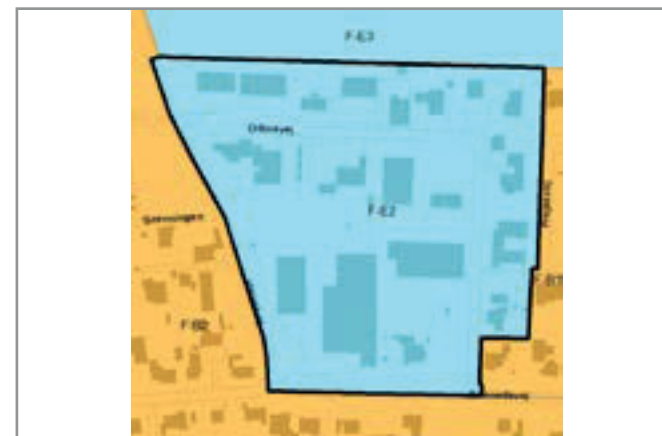
Navn	Kulturstrøget
Anvendelse	Centerområde.
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder inden for administration, offentlig/privat service, hotel, restauration o.lign samt kulturelle formål.
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Indenfor området må der kun etableres butikker, erhverv mv. der naturligt vurderes at høre til et kulturstrøg. Der skal laves en sti der går fra Faxe Vandrerhjem og ned til Gl. Strandvej.
Fremtidig zone	Byzone

F-E1



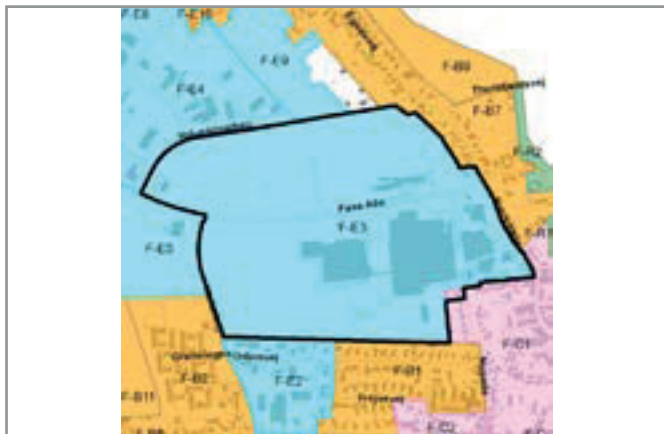
Navn	Haribo
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder industri-, lager-, værksteds-, servicevirksomhed samt kontor og administration samt butik i tilknytning til nævnte virksomheder, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	70 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	16 for produktionshaller, 12 for øvrig bebyggelse
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

F-E2



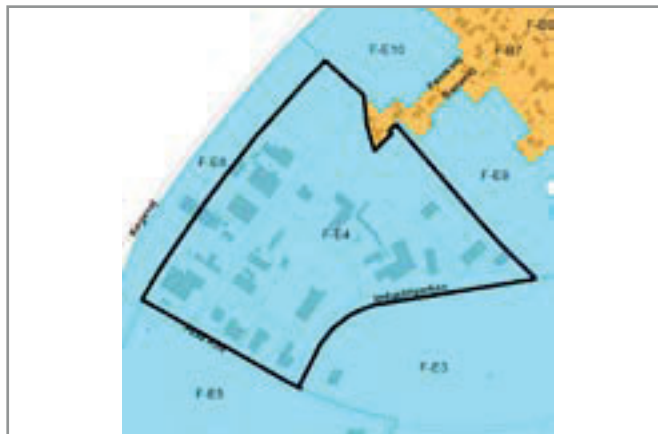
Navn	Rønnedevej/Odinsvej
Anvendelse	Erhvervsområde, detailhandel.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder lettere industri, lager, værkstedsvirksomhed, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området kan på sigt omdannes til boligformål samt handels- og serviceformål. Der er mulighed for at indrette butikker i den sydøstlige del af området, da området ligger indenfor bymidteafgrænsningen, se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

F-E3



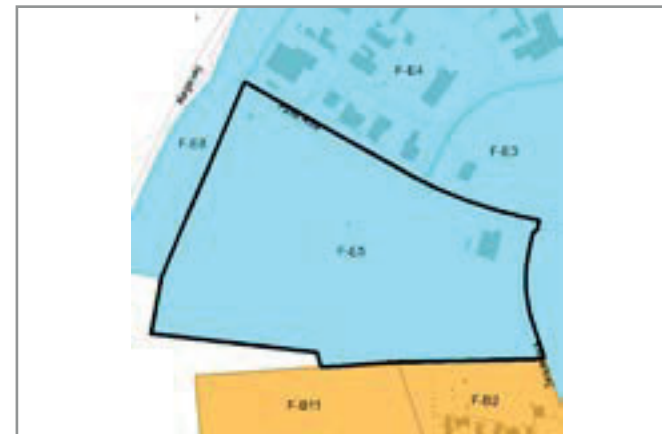
Navn	Faxe Bryggeri
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsformål, herunder bryggeri, industri-, lager, værksteds- og servicevirksomhed.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12, dog 26,5 meter indenfor matrikel nr. 7a og 35 meter indenfor matrikel 127av
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. I området findes den fredede "Rasmus Svendsens Skole". Herudover er "Nikolinehus" og Faxe By's gamle Elværk (Nygade 33) vurderet som bevaringsværdige.
Fremtidig zone	Byzone

F-E4



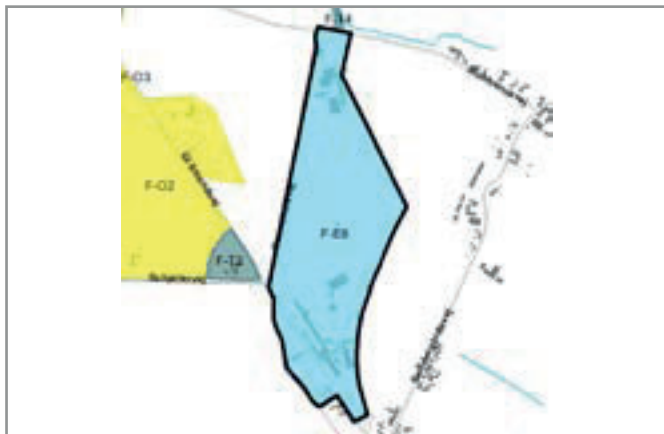
Navn	Industriparken Faxe
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder industri, erhvervs-mæssig uddannelsesvirksomhed, lager, værksteds-, service- og forretningsvirksomhed, se generelle rammer
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der er mulighed for at indrette pladskrævende butikker. Se generelle rammer for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

F-E5



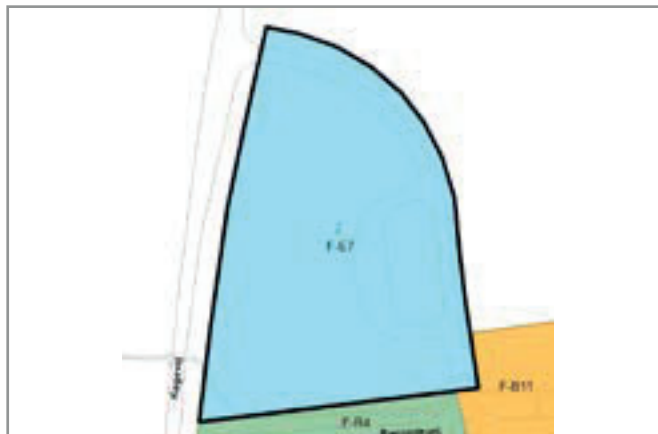
Navn	Vinkelvej/Køgevej
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder industri, lager, værksted, service og forretningsvirksomhed, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der skal etableres en randbeplantning mod arealerne syd for rammeområdet. Der er mulighed for at indrette pladskrævende butikker. Se generelle rammer for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

F-E6



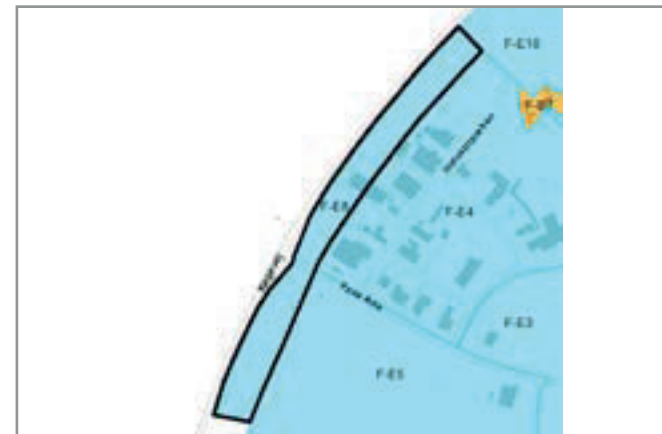
Navn	Faxe Kalks ovanlæg
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder industri, lager, værksted, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	50
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Bestemmelserne i lokalplan 100-28 om vækstbetingelse for Hvidgul Skovlilje, skovhugst og forbud mod bebyggelse i en del af området skal fastholdes.
Fremtidig zone	Landzone

F-E7



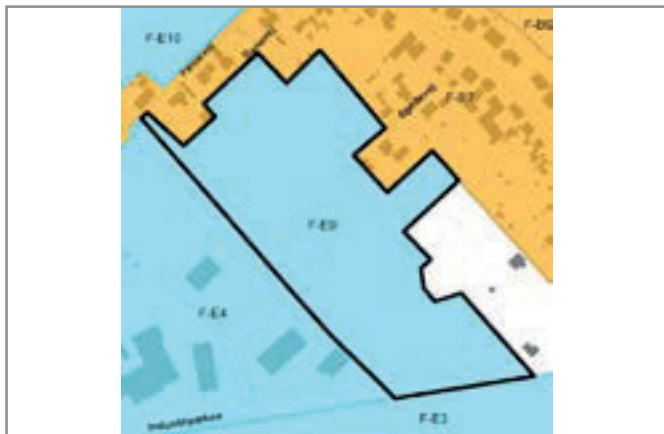
Navn	Sløjfen ved Køgevej
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder tankstation, autovasketal, autoværksted, bilsalg, salg af dagligvarer og udvalgsvarer til den lokale forsyning, samt lastbilkøring, se de generelle rammer.
Max. bebyggelses%	25 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	7
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	I området findes i dag 5 større cirkulære beplantninger med grupper af træer og buske. Mindst 3 af disse beplantninger skal bevares, når området udvikles. Skiltning og reklamer indenfor området skal være moderat og må ikke virke dominerende. I forhold til belysning af skilte, reklamer m.m. skal denne ligeledes være afdæmpet for at undgå lysforurening.
Fremtidig zone	Byzone

F-E8



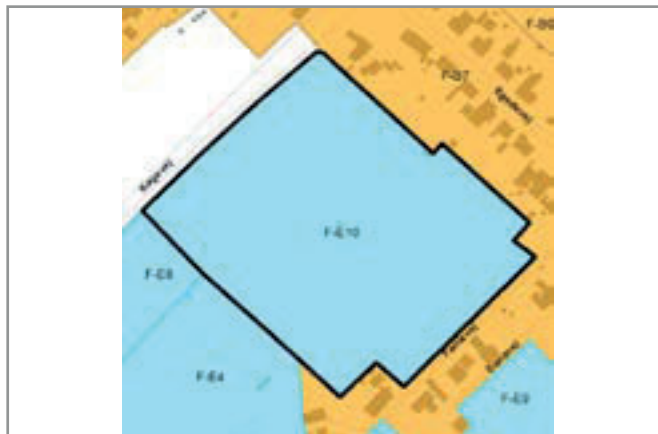
Navn	Industriparken/Køgevej
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder lettere industri, erhvervmæssig uddannelsesvirksomhed, lager, værksted, service- og forretningsvirksomhed, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

F-E9



Navn	Industriparken/Danavej
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder lettere industri, lager, værksteds, uddannelses-, service- og forretningsvirksomhed, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

F-E10



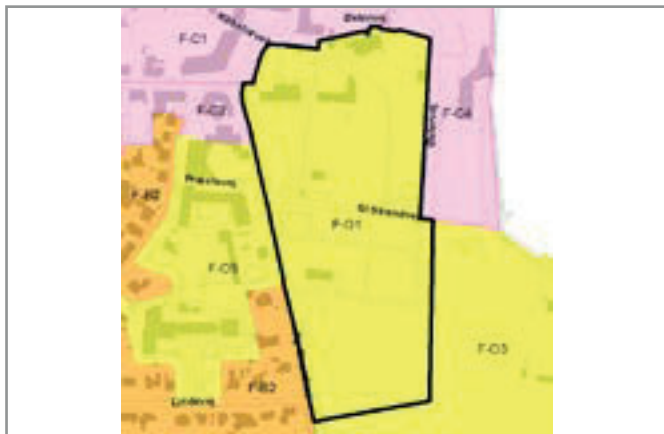
Navn	Industriparken/Fønixvej
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder lettere industri, lager, værksteds, uddannelses-, service- og forretningsvirksomhed, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

F-L1



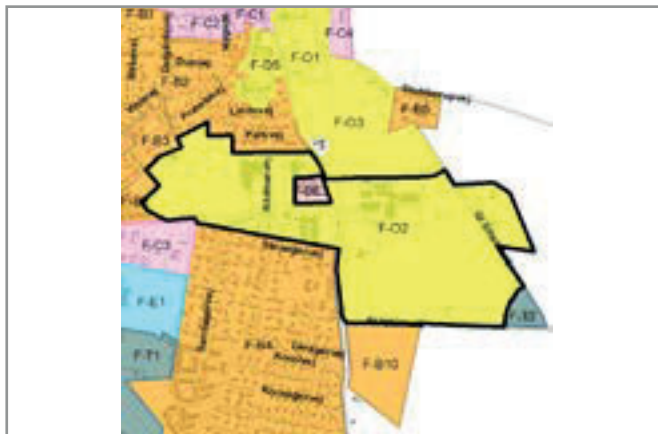
Navn	Dæmninger ved Faxe Kalkbrud
Anvendelse	Landskabsteknisk anlæg
Specifik anvendelse	Oplag af overjord og overskudskalk i forbindelse med kalkindvinding
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

F-O1



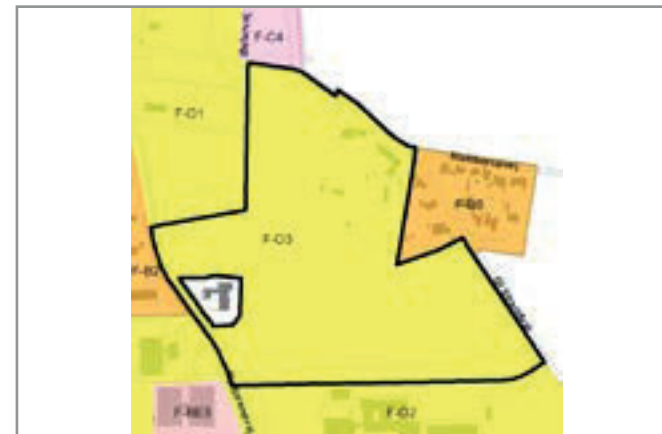
Navn	Faxe Kirke
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Kirker og kirkegårde, sociale institutioner, samt idrætsanlæg, cirkusplads.
Max. bebyggelses%	25 for området mellem Gl. Strandvej, Østervej, Kirketorvet og Ny Strandvej. 15 for det øvrige område.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Områdets åbne karakter og beplantning skal bevares. Arealet er delvist omfattet af en fredningskendelse af 31. juli 1981. Formålet med denne er at bevare udsigten over arealet og at give det funktion af nærrekreativt område.
Fremtidig zone	Byzone

F-O2



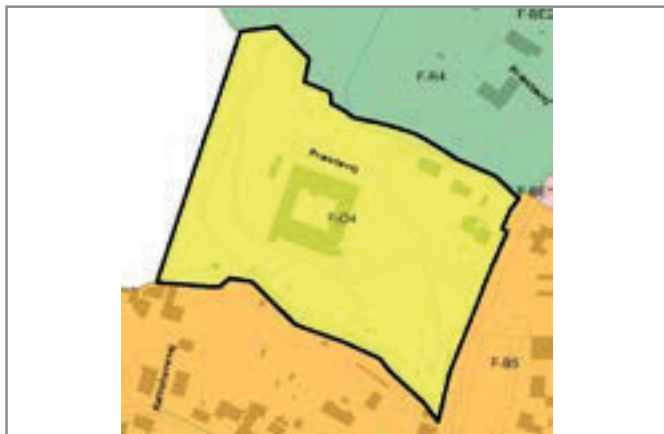
Navn	Faxe Bibliotek og idrætsområde
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Offentlig administration og service, uddannelses-, sociale- og kulturelle institutioner samt idrætsanlæg og -haller, rekreative grønne områder.
Max. bebyggelses%	25 for den enkelte ejendom, dog 60 for det tidligere Faxe Rådhus og Rolloskolen.
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	2,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Bebyggelse af området skal fortsat finde sted som klart adskilte bygningsenheder for de enkelte hovedfunktioner således, at der opnås en karakter af bebygget park- og idrætsområde. Fremtidig bebyggelse skal placeres og udformes således, at udsigtsforhold og forhold til det omgivende landskab tilgodeses mest muligt. Koloni- og nyttehave ved Gl. Strandvej (Bakkedal).
Fremtidig zone	Byzone

F-O3



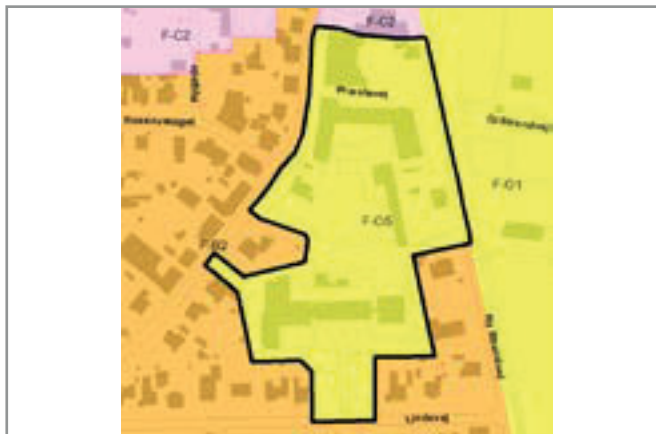
Navn	Rollingen
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er omfattet af en fredningskendelse af den 10. december 1947, der er revideret den 31. juli 1981. Formålet med denne er, at bevare udsigten over arealet og give det funktion af nærrekreativt område.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

F-O4



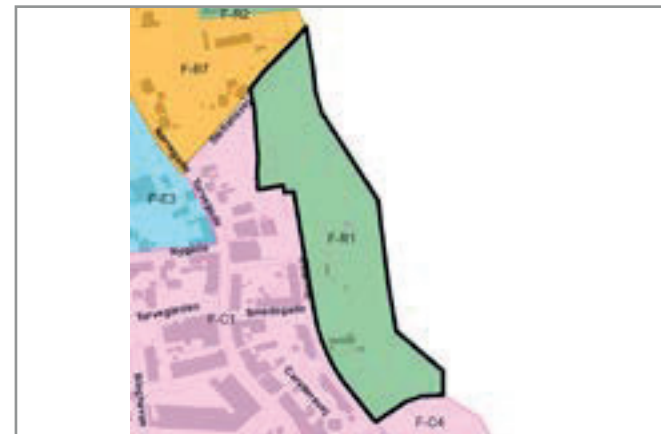
Navn	Sygehus/Plejhjem
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Sundheds-, sociale-, uddannelses og kulturelle institutioner. Boligformål: etageboliger.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	13
Max. antal etager	3
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	Min. 20 % af området skal anvendes til større samlede friarealer.
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

F-O5



Navn	Ny Strandvej/Præstøvej
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Sociale- sundheds-, uddannelses- og kulturelle institutioner. Boligformål: etageboliger.
Max. bebyggelses%	80 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	15
Max. antal etager	3,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Muligheden for byggeri i 3½ etage skal ses på baggrund af områdets terrænfald, der giver mulighed for at terræntilpasse ny bebyggelse med en underetage der medregnes i etageantallet.
Fremtidig zone	Byzone

F-R1



Navn	Gryden m.v.
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område. Rekreative formål, offentlig formål som offentlige fritidsformål, grønt område og lignende.
Max. bebyggelses%	1 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Området omfatter en del af de ældste graveskrænter i kalkbruddet. Området skal fungere som et udflugtsområde med friluftsteater.
Fremtidig zone	Byzone

F-R2



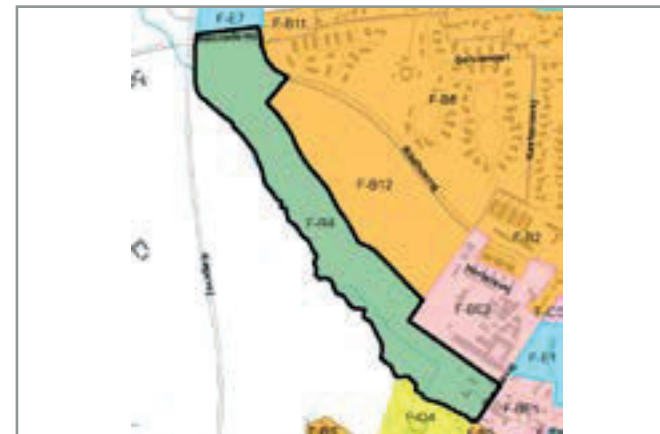
Navn	Thornfjeldsvej/Stationsvej
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område Rekreative formål, offentlige formål, fritidsområde, parkering, grønt område, vejforlægning og lignende.
Max. bebyggelses%	I for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	I
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

F-R3



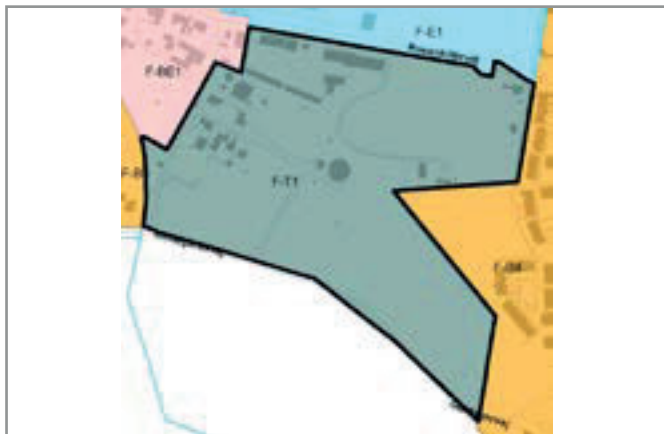
Navn	Gl. losseplads
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreativt baneanlæg for fritidsformål herunder knallertcross.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	I
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er tidligere losseplads.
Fremtidig zone	Landzone

F-R4



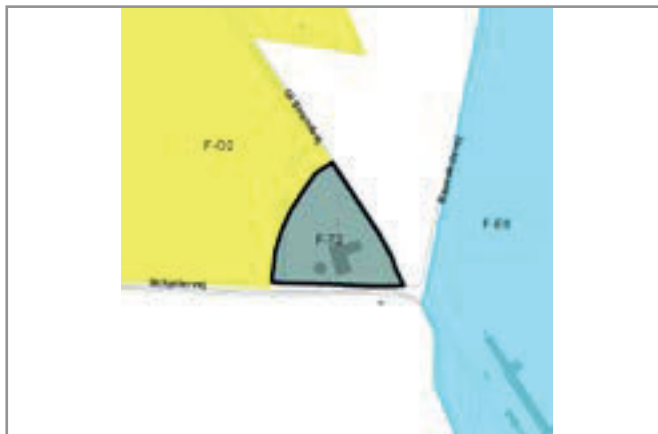
Navn	Godthåbsdalen
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område Rekreative formål som fritidsformål, grønt område o.l.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Å er omfattet af åbesskyttelseslinjen på 150 m, dog 100 m for matr. 167a og 104y. Et genslyngningsprojekt skal give offentligheden adgang til ådalen. Langs med Præstøvej er området udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

F-T1



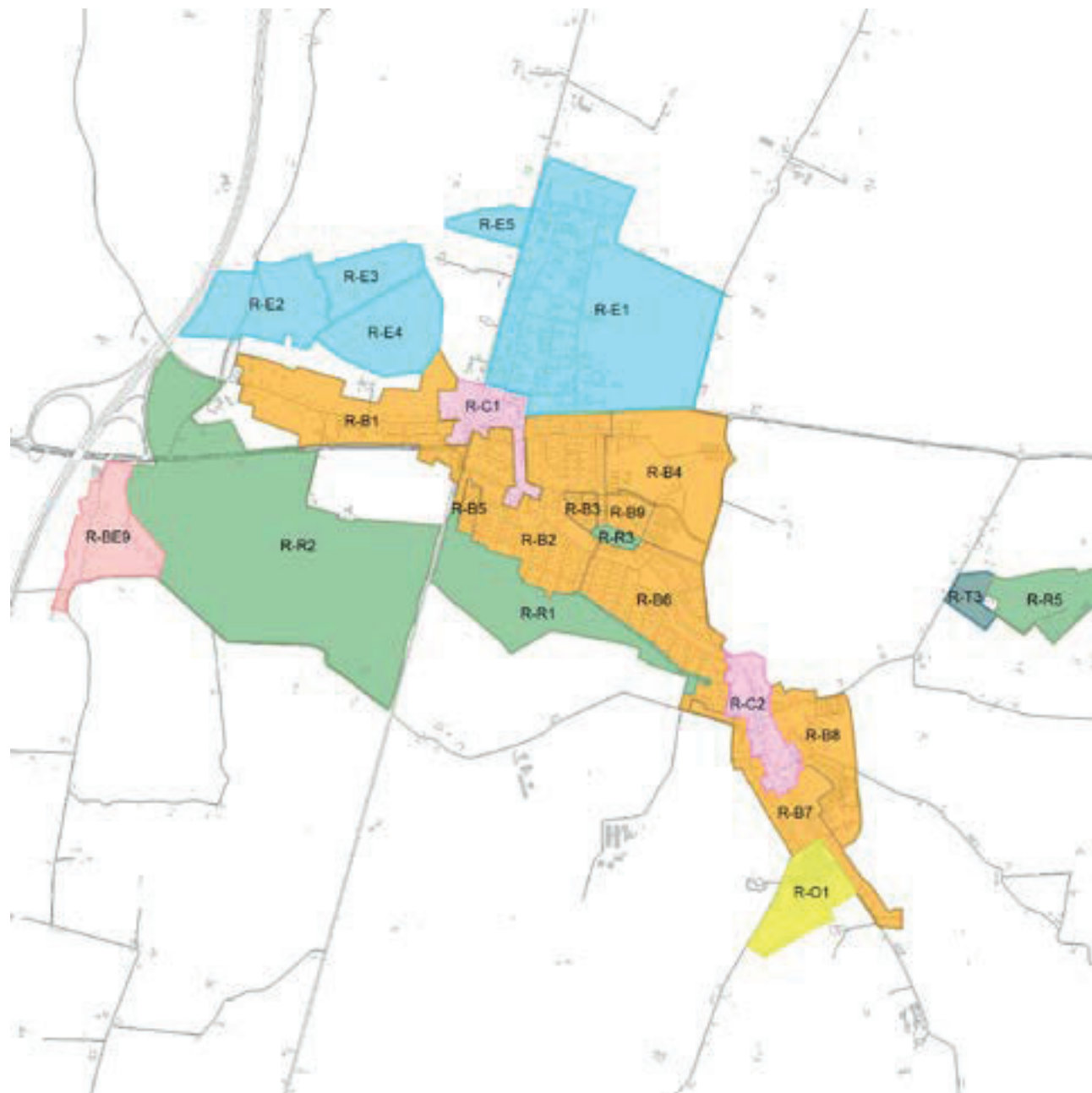
Navn	Renseanlæg Faxe
Anvendelse	Område til tekniske anlæg.
Specifik anvendelse	Renseanlæg med tilhørende funktioner, samt materialplads, værksted, faciliteter for beredskabet og rekreativt område til fritidsformål.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Dette skal også gælde tilgængelighed for gangbesværede og handicappede. Stierne skal forbindes med byens eksisterende stisystem.
Fremtidig zone	Byzone

F-T2

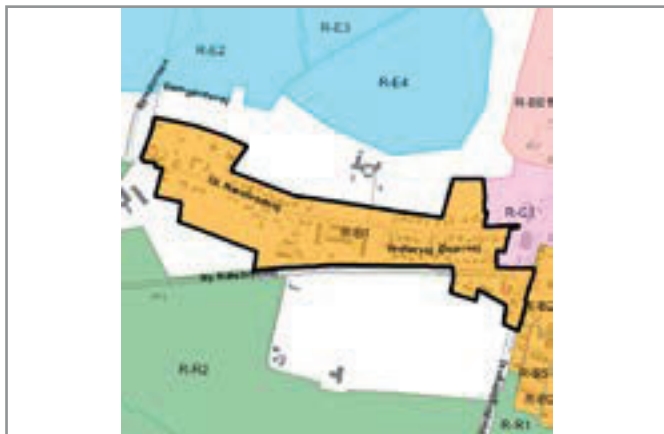


Navn	Biobrændsel fjernvarmeanlæg
Anvendelse	Område til tekniske anlæg.
Specifik anvendelse	Biobrændsels baseret fjernvarmeværk og dertil hørende bygninger og anlæg.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	13 dog 40 for skorstene.
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

SPECIFIKKE RAMMER FOR RØNNEDE

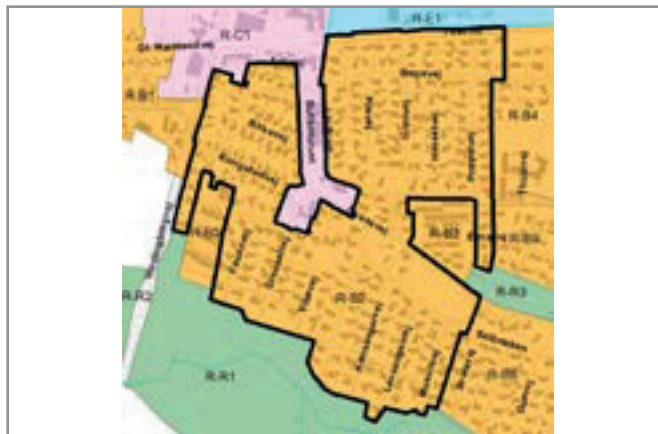


R-B1



Navn	Gl. Næstvedvej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav bebyggelse, dog 35 for åben-lav bebyggelse på små grunde og 35 for tæt-lav.
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Gl. Rønnede kro er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur - se generelle rammer. Udover traditionel åben-lav byggeri på små grunde på min. 500 m ² med fælles lege- og opholdsarealer, som skal udgøre min. 10 %. For matr. 9eg er minimum grundstørrelsen: 475 m ² . Indenfor området kan etableres hotelboliger. Bag Rønnede Kro udlægges dele af matr. 9 eg til grøn kile, som friholdes for byggeri. Der etableres stiforbindelse gennem den grønne kile til det nye erhvervsområde.
Fremtidig zone	Byzone

R-B2



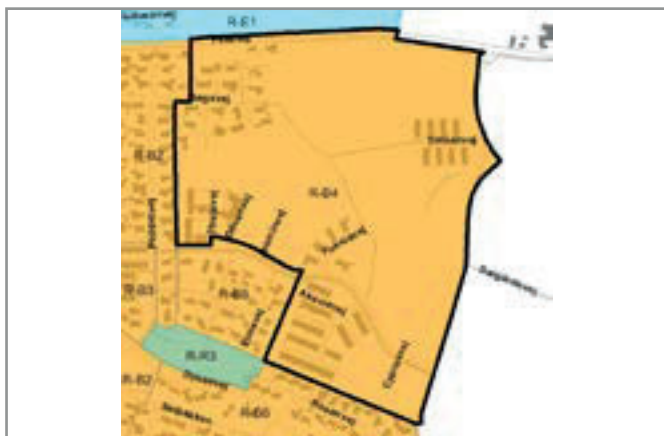
Navn	Kongstedvej/Solbakken
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5. For området syd for Dyssevej og Kongstedvej dog 1 etage.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Det grønne areal mellem Solbakken og Dyssevej skal friholdes for bebyggelse med henblik på anvendelse som nærrekreativt areal for beboerne. I området syd for Dyssevej og Kongstedvej (dvs. Sydskrænten) skal der tages hensyn til de enkelte boligers udsigtsforhold i SSV-retning.
Fremtidig zone	Byzone

R-B3



Navn	Lindevej/Poppelvej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

R-B4



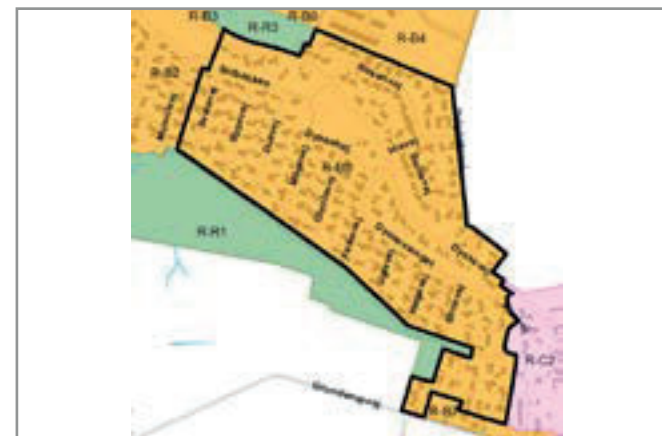
Navn	Dalgårdsarealet
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben lav, 40 for den enkelte ejendom for tæt lav og for døgninstitutioner.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Institutionsbyggeri skal indpasses i områdets karakter af bebyggelse. Mindst 10 % af rammeområdet skal udlægges som grønt friareal.
Fremtidig zone	Byzone

R-B5



Navn	Tranevej
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Tæt-lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

R-B6



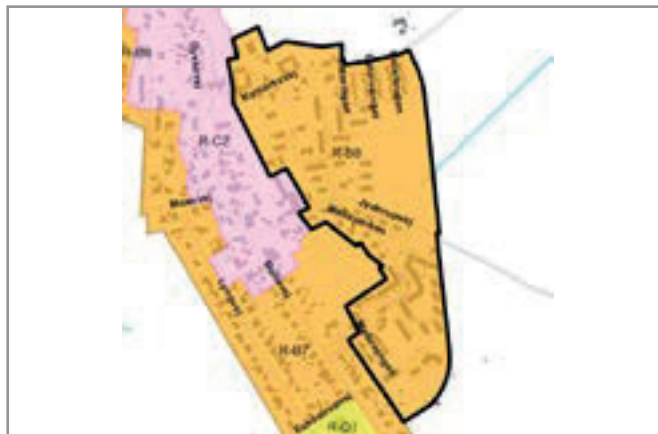
Navn	Dyssehøj/Dyssevænget
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse. Enkelte dobbelthuse kan tillades, hvis områdes åben-lav karakter fastholdes
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5. I området syd for Solbakkenm, Dyssehøj, Dyssevænget og vest for Kærvej dog 1 etage.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Kongsted midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Området omkring stendysen ved Dyssevej er fredet. Endelig er Sydskrænten udpeget som kulturmiljø i publikationen "24 kulturmiljøer i Storstrøms Amt" udgivet af Storstrøms Amt 2005.
Fremtidig zone	Byzone

R-B7



Navn	Møllevej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom, og 40 for dele af den gamle boldbane.
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Kongsted midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Enkelte tæt lav bebyggelsesenheder (fx rækkehuse) kan tillades, hvis områdets åben-lav karakter fastholdes. Eksisterende boldbaner syd for Jyderupvej kan på en mindre del udbygges med en bebyggelsesprocent på 40, når ca. 20 % af banerne friholdes for bebyggelse og anvendes som en fælles byfælled for hele bydelen.
Fremtidig zone	Byzone

R-B8



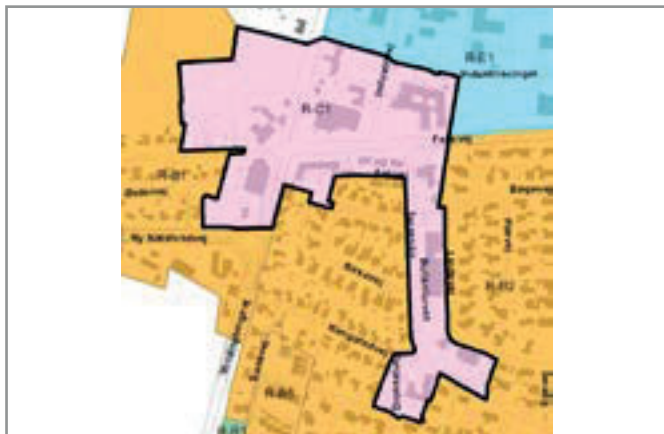
Navn	Østparken/Mølleparken
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5 etage syd for Jyderupvej og 1 etage nord for Jyderupvej.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Kongsted midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Mindst 15 % af rammeområdets areal skal anvendes til større, samlede friarealer, fælles for området. Større samlede friarealer skal være offentligt tilgængelige.
Fremtidig zone	Byzone

R-B9



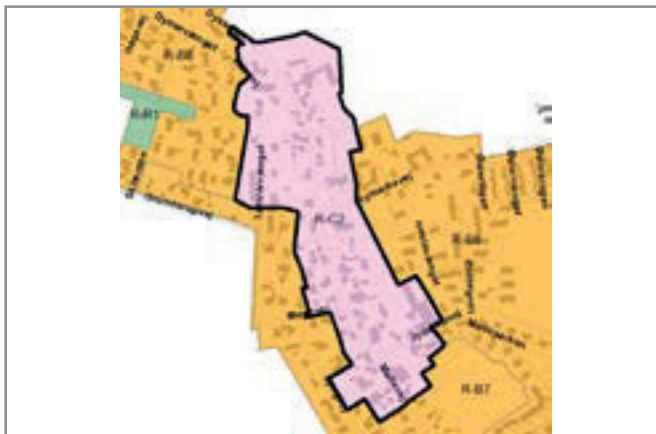
Navn	Elmevej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Institutionsbyggeri skal indpasses i områdets karakter af bebyggelse. Mindst 10 % af rammeområdet skal udlægges som grønt friareal.
Fremtidig zone	Byzone

R-C1



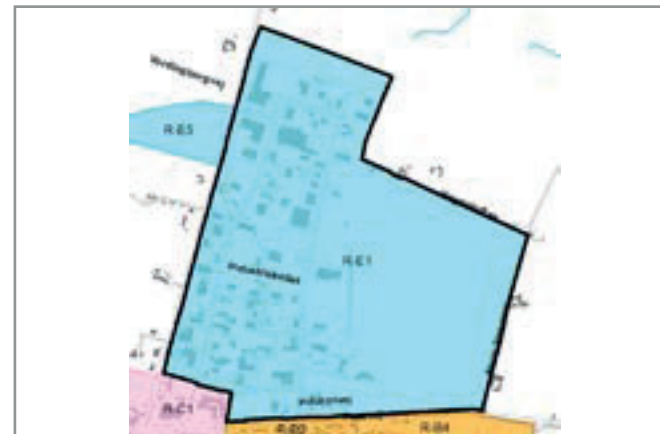
Navn	Rønede Centerområde
Anvendelse	Centerområde, detailhandel
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder inden for administration, offentlig/ privat service, hotel, restauration mv. samt kulturelle formål. Boligformål: etageboliger.
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom vest for Industrivej og 40 for den enkelte ejendom øst for Industrivej.
Max. bygningshøjde	12 meter vest for Industrivej og 8 meter øst for Industrivej.
Max. antal etager	2,5 etage vest for Industrivej og 2 etager øst for Industrivej og på matrikel nr. 9b.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Rønede Kro er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur - se generelle rammer. Rønede Kro og de to nordliggende bygninger er bevaringsværdig og må ikke nedrives eller ændres uden Byrådets særlige tilladelse. Ny bebyggelse på matr. nr. 9d og 9be Rønede By, V. Egede skal arkitektonisk tilpasses kroen. Af hensyn til kulturmiljøet omkring Rønede Kro skal p-pladsen indrettes med træer og levende hegn, så pladsen fremstår grøn set fra gl. Næstvedvej. Der er mulighed for at indrette butikker i området langs Faxevvej og til dels langs Dyssevej og Vordingborgvej, se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

R-C2



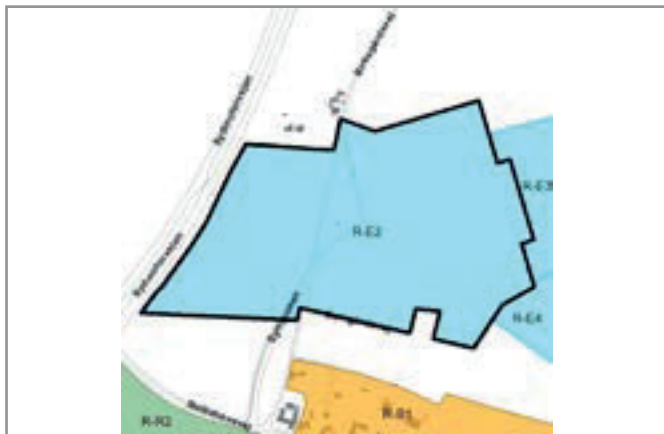
Navn	Kongsted Centerområde
Anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service, hotel, restauration mv. samt kulturelle formål. Boligformål: Åben-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom til butik- og erhvervs- og offentlige formål, 30 for den enkelte ejendom til boligformål
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Kongsted midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Bymidstens bebyggelseskarakter med en blandet tæt beliggende bebyggelse op til Møllevej skal fastholdes. En lokalplan skal udarbejdes bl.a. med henblik på at søge området gjort mere attraktivt og dets oprindelige karakter genskabt.
Fremtidig zone	Byzone

R-E1



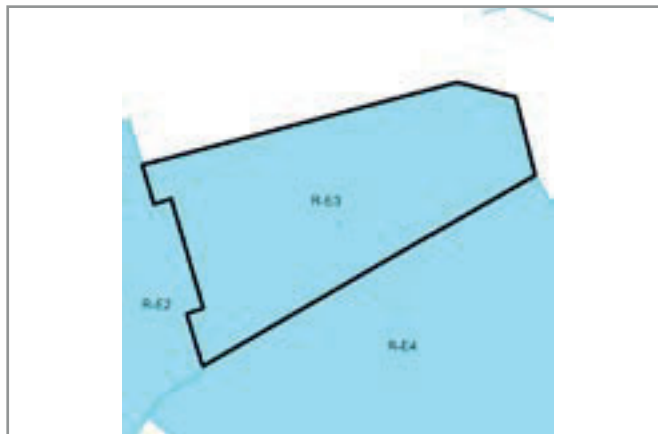
Navn	Rønede Industripark
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål huerunder industri, lager, håndværks- og servicevirksomhed, kontorer, se generelle rammer. Detailhandel for særligt pladskrævende varegrupper.
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der er mulighed for at indrette pladskrævende butikker. Se generelle rammer for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

R-E2



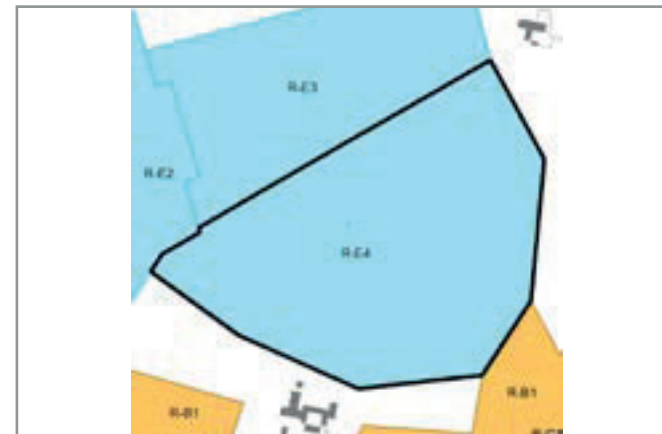
Navn	Ved Sydmotorvejen
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder værksteder, lager, maskinfabrik, lettere industri, se generelle rammer. Forbeholdes hovedsageligt til virksomheder, der har et særligt transportbehov.
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	3
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	I områderne nærmest motorvejen skal det sikres, at vejledende grænseværdier for støj fra motorvejen kan overholdes. Hvor den gennemgående vej fra Vordingborgvej til Næstvedvej passerer Gl. Rønnede skal der etableres fornøden støjskærm og/eller støjvolde. Der skal tages fornødent hensyn til fordelingsledningen til naturgas.
Fremtidig zone	Byzone

R-E3



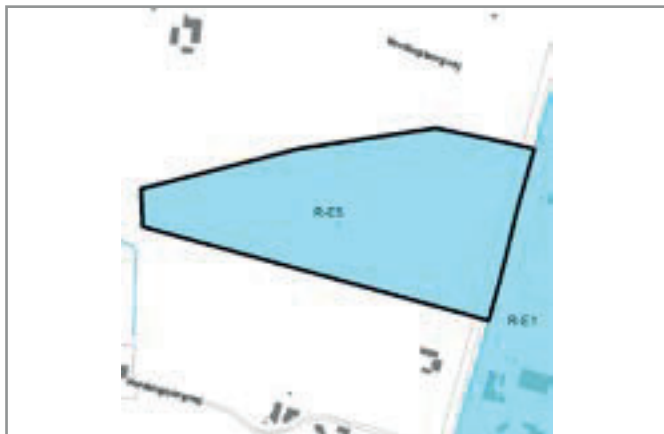
Navn	Ved Stamvejen
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder værksteder, lager, maskinfabrik, lettere industri, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	10
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Den gennemgående vej fra Vordingborgvej til Næstvedvej skal belægges med støjsvag asfalt. Ved vejens passage af Gl. Rønnede skal der etableres fornøden støjskærm og/eller støjvolde. Der skal tages fornødent hensyn til fordelingsledningen til naturgas.
Fremtidig zone	Byzone

R-E4



Navn	Bag Rønnede Kro
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder liberale erhverv, kontorer, forretningsservice, hotel og restauration, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	60 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	10
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der kan etableres et udviklingshus med reception, kontorer, fællesrum, køkkenfaciliteter, møderum og projektarbejdspladser. Den gennemgående vej fra Vordingborgvej til Næstvedvej skal belægges med støjsvag asfalt. Ved vejens passage af Gl. Rønnede skal der etableres fornøden støjskærm og/eller støjvold.
Fremtidig zone	Byzone

R-E5



Navn	Ved Vordingborgvej
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder liberale erhverv, service, elektronikværksted, se generelle rammer. En enkelt bolig i tilknytning til erhverv.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Den gennemgående vej fra vordingborgvej til Næstvedvej skal belægges med støjsvag asfalt. Ved vejs passage af Gl. Rønnede skal der etableres fornøden støjskærm og/eller støjvolde. Der skal tages fornødent hensyn til fordelingsledningen til naturgas.
Fremtidig zone	Byzone

R-O1



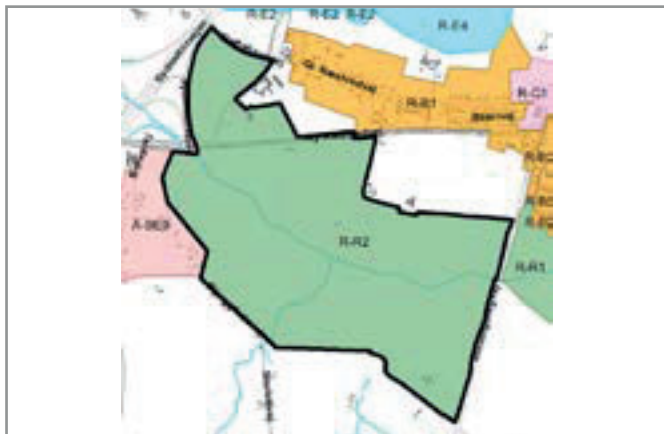
Navn	Møllevangsskolen
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, idrætsanlæg og -haller.
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området skal være omkranset af høje levende hegn af hensyn til nabobebyggelserne. Fremtidig udvikling: Området omkring Møllevangsskolen og Rønnedehallen bør forstærkes -udvikles.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

R-R1



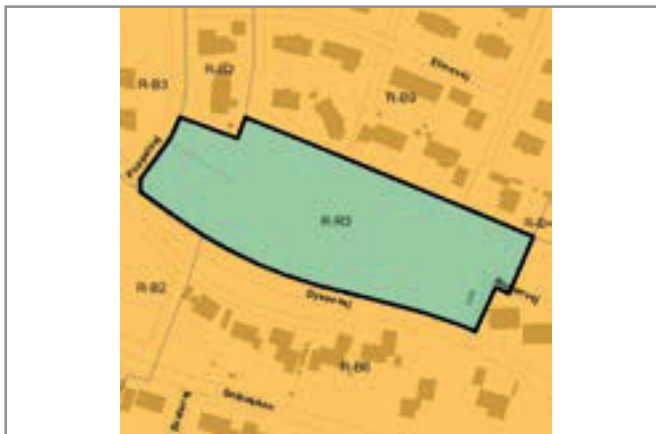
Navn	Gøgsmosen
Anvendelse	Rekreativt grønt område til fritidsformål.
Specifik anvendelse	
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

R-R2



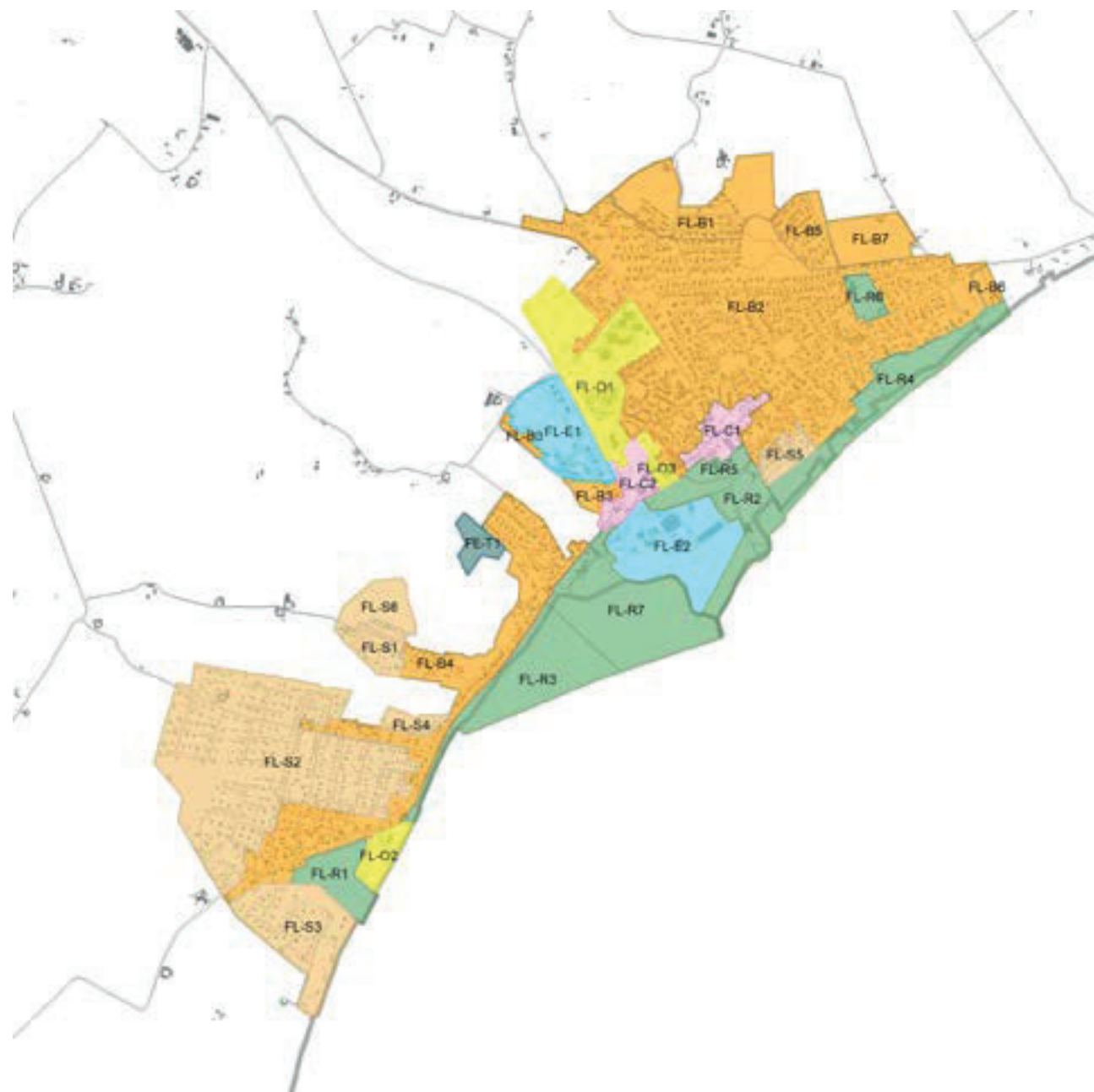
Navn	Golfbane
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt formål i form af golfbaner o.lign. samt jordbrugsformål.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Områdets golfbanearealer og tilhørende bygninger samt ny beplantning skal tilpasse sig og forstærke områdets landskabelige kvaliteter. Susåens omgivelser skal beskyttes. Områdets stinet skal sikres offentlig adgang.
Fremtidig zone	Landzone

R-R3

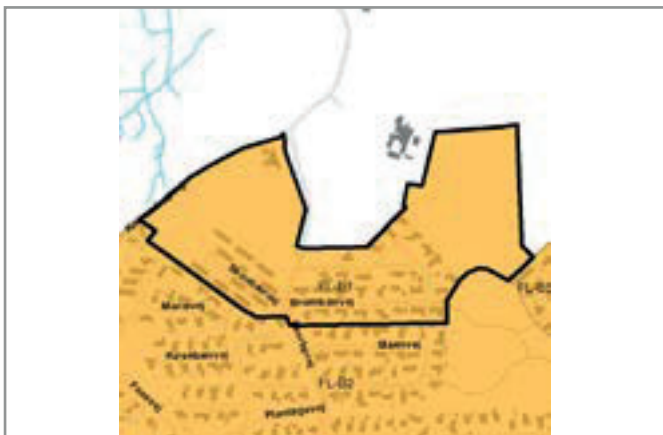


Navn	Område ved Dysevej
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område til legeplads, boldbaner, petanque og lign.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

SPECIFIKKE RAMMER FOR FAXE LADEPLADS

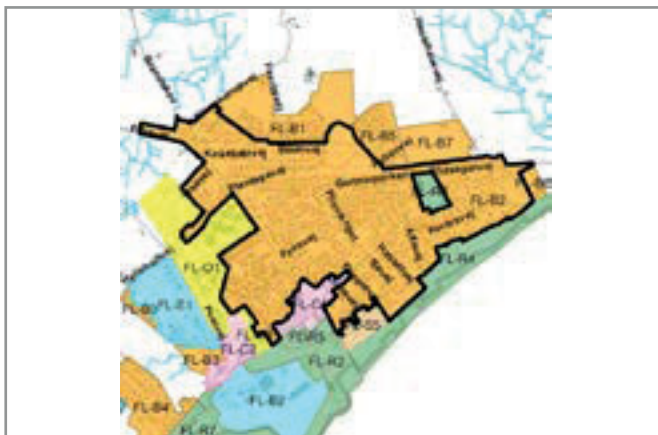


FL-B1



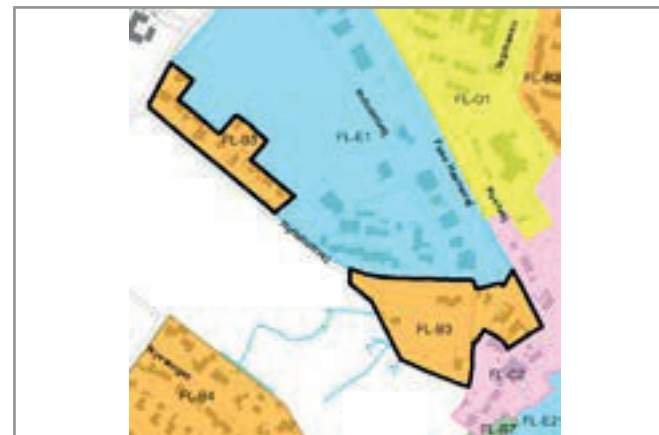
Navn	Skovbærvej/Brombærvej
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området vest for Favrbvej udlægges til tæt lav bebyggelse, mens området øst for Favrbvej udlægges til åben lav bebyggelse.
Fremtidig zone	Byzone

FL-B2



Navn	Faxe Ladeplads Nord
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse og etageboliger.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom for etageboliger ved Favrbvej. 40 for den enkelte ejendom for den del der er omfattet af lokalplan 300-32. 35 for den enkelte ejendom for matrikel nr. 6dc, 6do og 6ed alle af Præstevænget, Hylleholt.
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	2,5 for etageboliger ved Favrbvej. Øvrig bebyggelse 1,5.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den historiske del af Faxe Ladeplads er bl.a. behandlet i publikationen "24 kulturmiljøer i Storstrøms Amt" udgivet af Storstrøms Amt 2005. Der skal sikres en tilpasning med tæt-lav bebyggelse og ældreboliger i området ved Teglgårdsvej og på den tidligere cigarfabrik.
Fremtidig zone	Byzone

FL-B3



Navn	Svinget/Hylleholtvej
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom, dog 40 for den enkelte ejendom for den del der er omfattet af lokalplan 300-32.
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Den historiske del af Faxe Ladeplads er udpeget som kulturmiljø i publikationen "24 kulturmiljøer i Storstrøms Amt" udgivet af Storstrøms Amt 2005. I kulturmiljøer gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

FL-B4



Navn	Strandhovedvej/Rosevej
Anvendelse	Boligområde.
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse, restauration.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb og havet - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

FL-B5



Navn	Hybenvej/Blåbærvej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom, for dobbelthuse dog 35 for den enkelte ejendom.
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

FL-B6



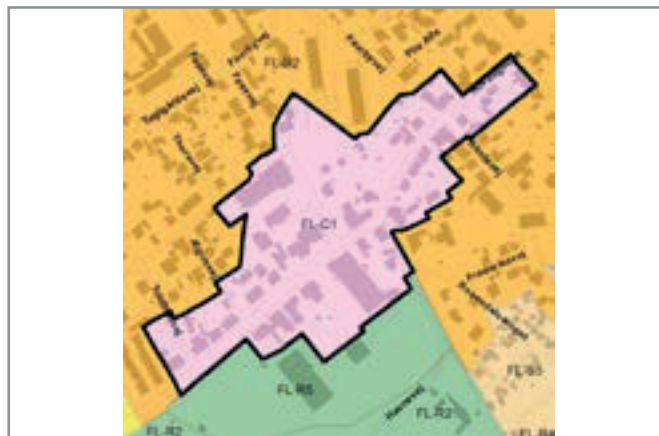
Navn	Strandgården
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger og tæt-lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	For Strandgården 36.8 og 30.2 for det øvrige område.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Strandgården/ Kystsanatoriet er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den trefløjede hovedbygning -Strandgården – er i lokalplan 300-42a udpeget som bevaringsværdig. Udover boligformål udlægges området til turisterhverv som pensionat, konferencecenter o.lign.
Fremtidig zone	Byzone

FL-B7



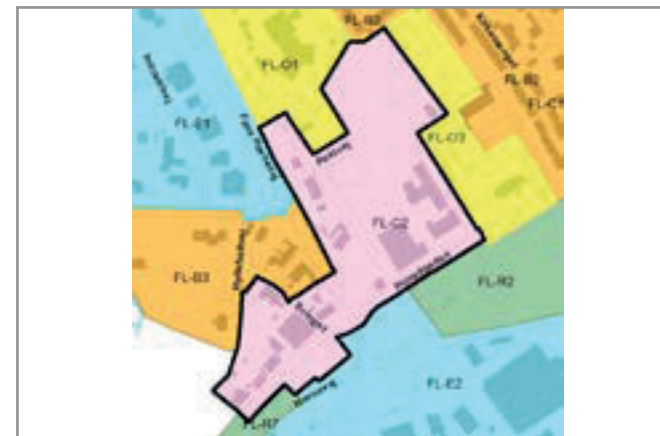
Navn	Boligområde ved Hestehavevej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav, tæt-lav bebyggelse og dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

FL-C1



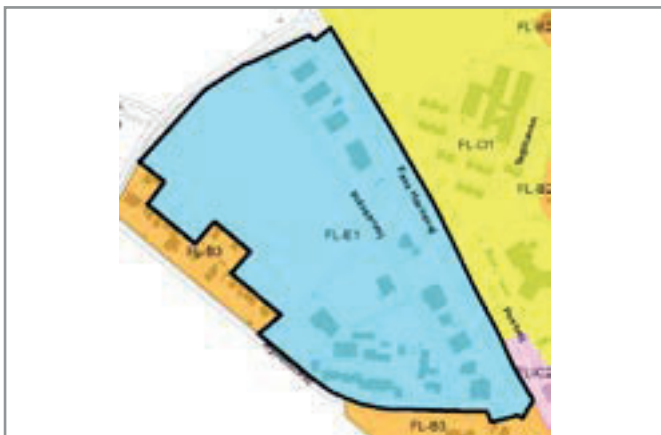
Navn	Faxe Ladeplads bymidte
Anvendelse	Centerområde, detailhandel
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder inden for administration, offentlig/privat service, hotel, restauration mv. samt offentlige og kulturelle formål. Boligformål: etageboliger, åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	65 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	9
Max. antal etager	2,5
Notat	Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den historiske del af Faxe Ladeplads er bl.a. behandlet i publikationen "24 kulturmiljøer i Storstrøms Amt" udgivet af Storstrøms Amt 2005. Fremtidig udvikling: Parkeringspladser bør flyttes væk og Torv i krydset Hovedgaden/Faxevej indrettes med udecafé. Bymidten skal således fortsat fungere som centrum for butiks- og serviceforsyningen og det skal tilstræbes, at denne del af Faxe Ladeplads gøres mere attraktiv. Der er mulighed for at indrette butikker, da området ligger i detailhandelszone. Se i øvrigt generelle rammebestemmelser for detailhandel, afsnit 2.3.
Fremtidig zone	Byzone

FL-C2



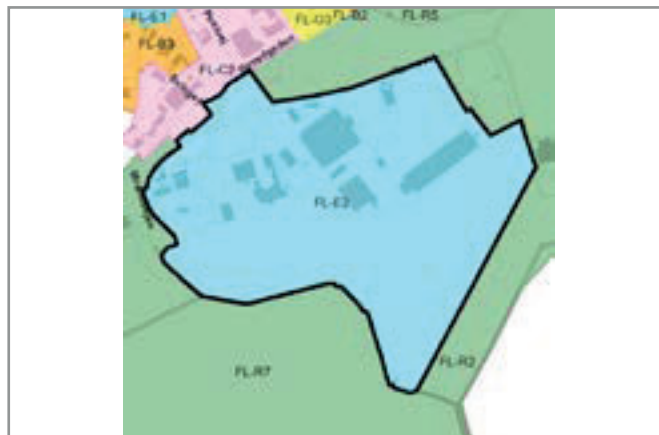
Navn	Stationsområdet
Anvendelse	Centerområde, Detailhandel.
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder inden for administration, offentlig/privat service, hotel, restauration mv. samt kulturelle formål. Boligformål: etageboliger, åben lav og tæt lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	65 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den historiske del af Faxe Ladeplads er bl.a. behandlet i publikationen "24 kulturmiljøer i Storstrøms Amt" udgivet af Storstrøms Amt 2005. Der er mulighed for at indrette butikker i området omkring Faxe Ladeplads Station, da området ligger indenfor bymidte-afgrænsningen, se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

FL-E1



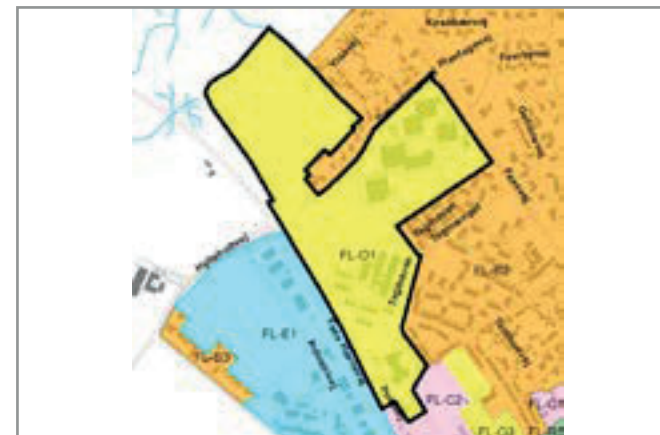
Navn	Havnevej/Industrivej
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder mindre erhvervsvirksomheder, værksteds- og servicevirksomhed, lager, uddannelsesinstitution mv. se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	På sigt skal området udvikles til boligformål.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

FL-E2



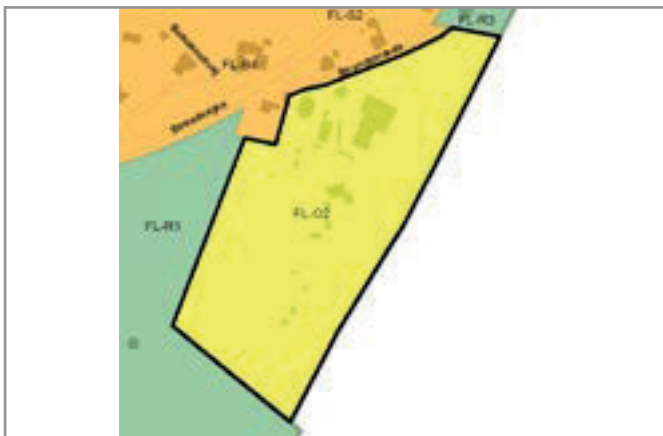
Navn	Erhvervshavnen
Anvendelse	Erhvervsformål.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder industri, lager, værksted, service og forretningsvirksomhed.
Max. bebyggelses%	50 for området som helhed
Max. bygningshøjde	50 for siloer, 20 for kalkfabrikkens produktionsbygninger og 15 for øvrige bygninger.
Max. antal etager	
Miljøforhold	Tungere industri.
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den historiske del af Faxe Ladeplads er bl.a. behandlet i publikationen "24 kulturmiljøer i Storstrøms Amt" udgivet af Storstrøms Amt 2005.
Fremtidig zone	Byzone

FL-O1



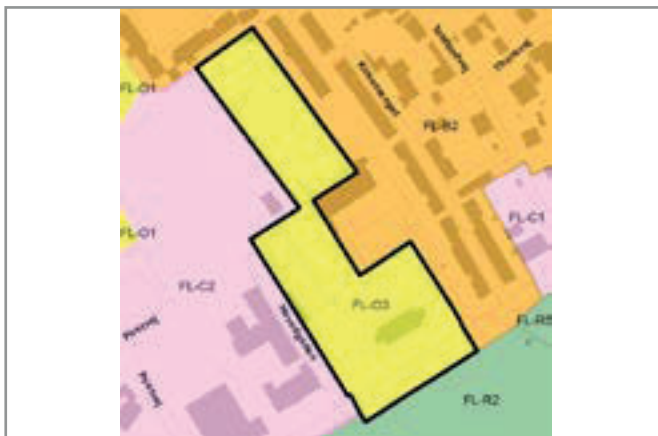
Navn	Hylleholt skole m.v.
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses-, sociale og kulturelle institutioner, samt idrætsanlæg og -haller, rekreative grønne områder. Boligformål: tæt lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Banelegemet er udpeget som kulturmiljø. Min. 20 % af området skal anvendes til større samlede friarealer. Området til idrætsformål skal friholdes for anden bebyggelse end den for områdets anvendelse nødvendige. Fremtidig udvikling: omkring skolen vil der arbejdes for yderligere udfoldelsesmuligheder for de unge.
Fremtidig zone	Byzone

FL-O2



Navn	Faxehus Efterskole
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, samt idrætsanlæg og - haller.
Max. bebyggelses%	20 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	2,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxehus efterskole (tidl. Badehotellet Solvang) er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

FL-O3



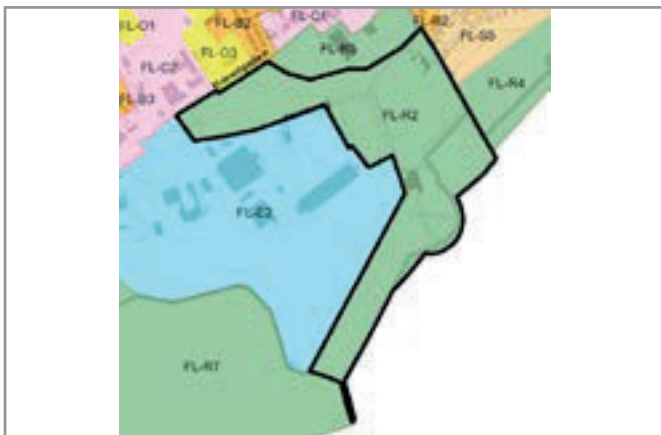
Navn	Hylleholt Kirke
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Kirke og kirkegård.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der må alene opføres småhuse nødvendige for kirken og kirkegården. Der udlægges yderligt areal til udvidelse af kirkegården. Den historiske del af Faxe Ladeplads er udpeget som kulturmiljø i publikationen "24 kulturmiljøer i Storstrøms Amt" udgivet af Storstrøms Amt 2005.
Fremtidig zone	Byzone

FL-R1



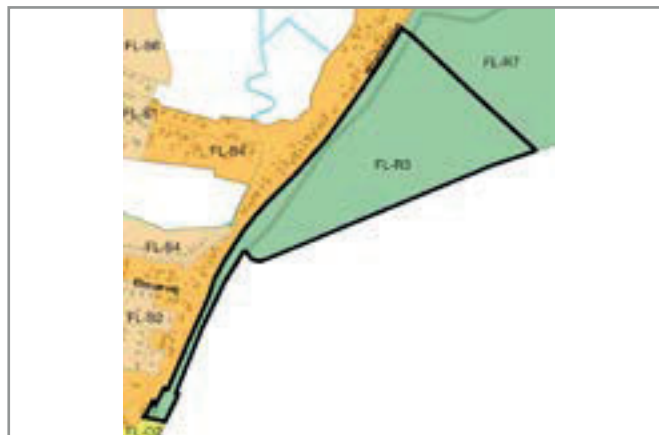
Navn	Krusebæk
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreativt strandområde. Rekreative formål som ferie- og fritidsformål og naturprægede områder, herunder strand.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

FL-R2



Navn	Roklubben m.v.
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreativt område til offentlige formål grønt områder herunder skov og strand, ferie og fritidsformål herunder roklub, miniby, minigolf og kiosk.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Pga. områdets beliggenhed ved en erhvervs-havn kan der ikke etableres miljøfølsom anvendelse i miljølovens forstand. Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for erosion - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Området skal tjene som nærrekreativt område og bidrage til at understrege byens beliggenhed ved havet. Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

FL-R3



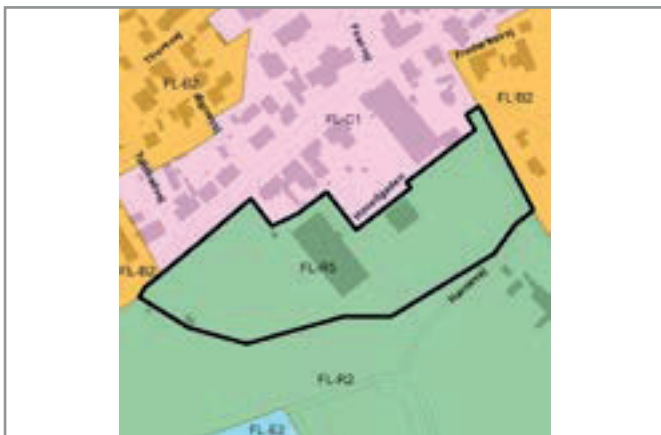
Navn	Kystlinjen ved Strandvejen
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt strandområde til ferie-, fritids- og parkeringsformål.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for erosion - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget kulturmiljø, hvor der skal tages særlige hensyn, se de generelle rammebestemmelser. Det er hensigten, at den eksisterende sommerhusbebyggelse skal afvikles. Selve strandarealet skal friholdes for bebyggelse. Der åbnes mulighed for anlæg af handicapramper til stranden, samt toilet- og badefaciliteter i tilknytning til parkeringsarealet.
Fremtidig zone	Landzone

FL-R4



Navn	Flagstangspladsen
Anvendelse	Rekreative formål.
Specifik anvendelse	Rekreativt strandområde til ferie- og fritidsformål.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for erosion - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

FL-R5



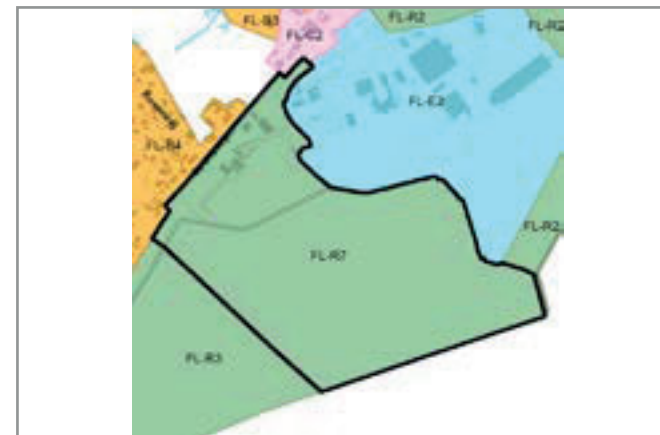
Navn	Ferieområde ved Rosendalsvænget
Anvendelse	Rekreativt område, detailhandel.
Specifik anvendelse	Rekreativt område til ferie- og fritidsformål herunder hotel, kursusvirksomhed, spisested, kulturel virksomhed og anden fritidsaktivitet.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der er mulighed for at indrette butikker på matrikel nr. 4az, da området ligger i detailhandelszone. Se i øvrigt generelle rammebestemmelser for detailhandel, afsnit 2.3
Fremtidig zone	Byzone

FL-R6



Navn	Faxe Ladeplads Camping
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreative ferie- og fritidsformål herunder campingplads.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

FL-R7



Navn	Lystbådehavnen
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreative ferie-, fritids og parkeringsformål, herunder lystbådehavn. Erhvervsformål, herunder erhvervsfiskeri.
Max. bebyggelses%	20 for området som helhed
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Pga. områdets beliggenhed ved en erhvervs- havn, kan der ikke etableres miljøfølsom anvendelse i miljølovens forstand. Området ligger helt eller delvist indenfor områ- de med risiko for erosion - se generelle rammer.
Notat	Området bør udvikles som en levende havn med industri/fiskere og som en moderne lystbådehavn med sejlerfaciliteter, spisested for sejlere mv. Den fremtidige planlægning skal sikre, at det særlige miljø, der knytter sig til havnen og dens omgivel- ser bevares. For at understøtte området, åbnes der mulighed for klubfaciliteter til foreninger med tilknytning til vandaktiviteter, samt etablering af erhverv med tilknytning til havnen og dens anvendelse. Der kan etableres max. 500 m2 detailhandel, samt kiosk til betjening af havnens brugere og besøgende, samt lignende der understøtter anvendelsen og brugen af havnen.
Fremtidig zone	Byzone

FL-S1



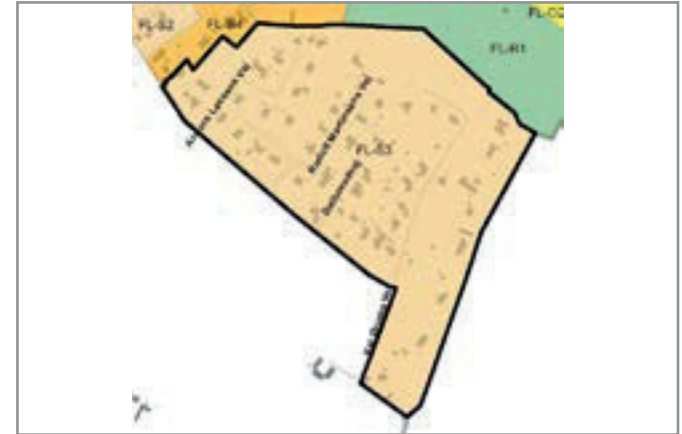
Navn	Strandhovedvej
Anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhusbebyggelse til ferie- og fritidsformål.
Max. bebyggelses%	15 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	7
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Sommerhusområde

FL-S2



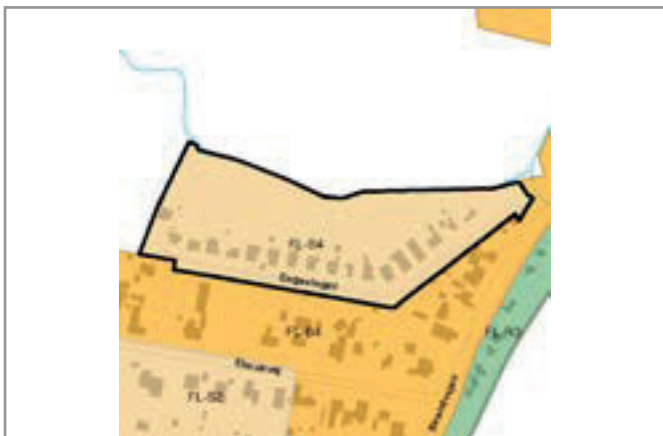
Navn	Elmuevej
Anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhusbebyggelse og kursuscenter til ferie- og fritidsformål.
Max. bebyggelses%	15 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	7
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Sommerhusområde

FL-S3



Navn	Delhovedvej
Anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhusbebyggelse til ferie- og fritidsformål.
Max. bebyggelses%	15 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Sommerhusområde

FL-S4



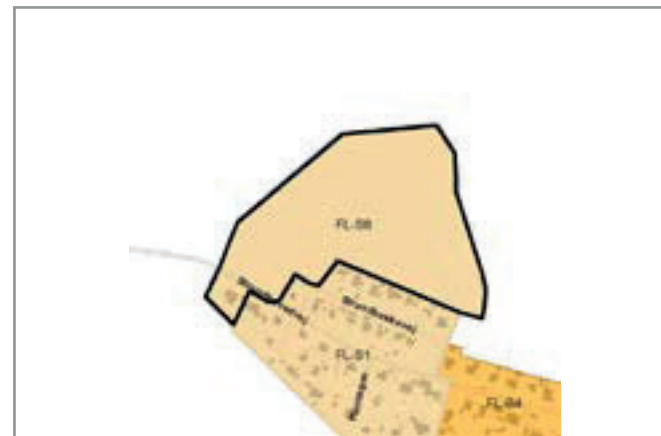
Navn	Engsvinget
Anvendelse	Sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhusbebyggelse på fælles grund til ferie- og fritidsformål.
Max. bebyggelses%	15 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb og havet - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Sommerhusområde

FL-S5



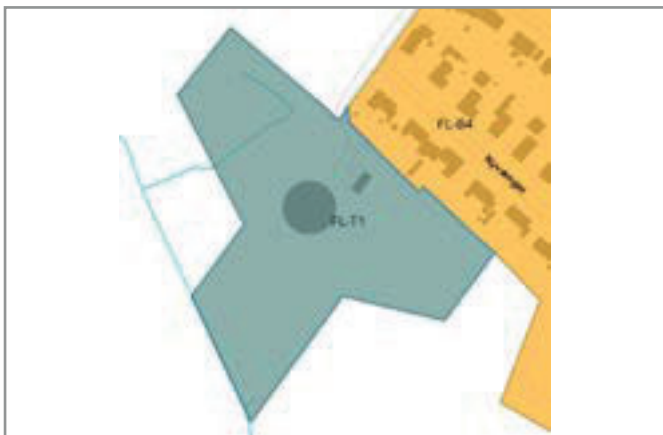
Navn	Klintevej
Anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhusbebyggelse til ferie- og fritidsformål.
Max. bebyggelses%	15 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	6
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Faxe Ladeplads midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Den historiske del af Faxe Ladeplads er bl.a. behandlet i publikationen "24 kulturmiljøer i Storstrøms Amt" udgivet af Storstrøms Amt 2005. Området fremtræder med en variation og detaljeringsgrad, som er typisk for ældre kolonihaver og sommerhusområder. Lokalplanlægningen skal sikre, at dette særpræg bevares.
Fremtidig zone	Sommerhusområde

FL-S6



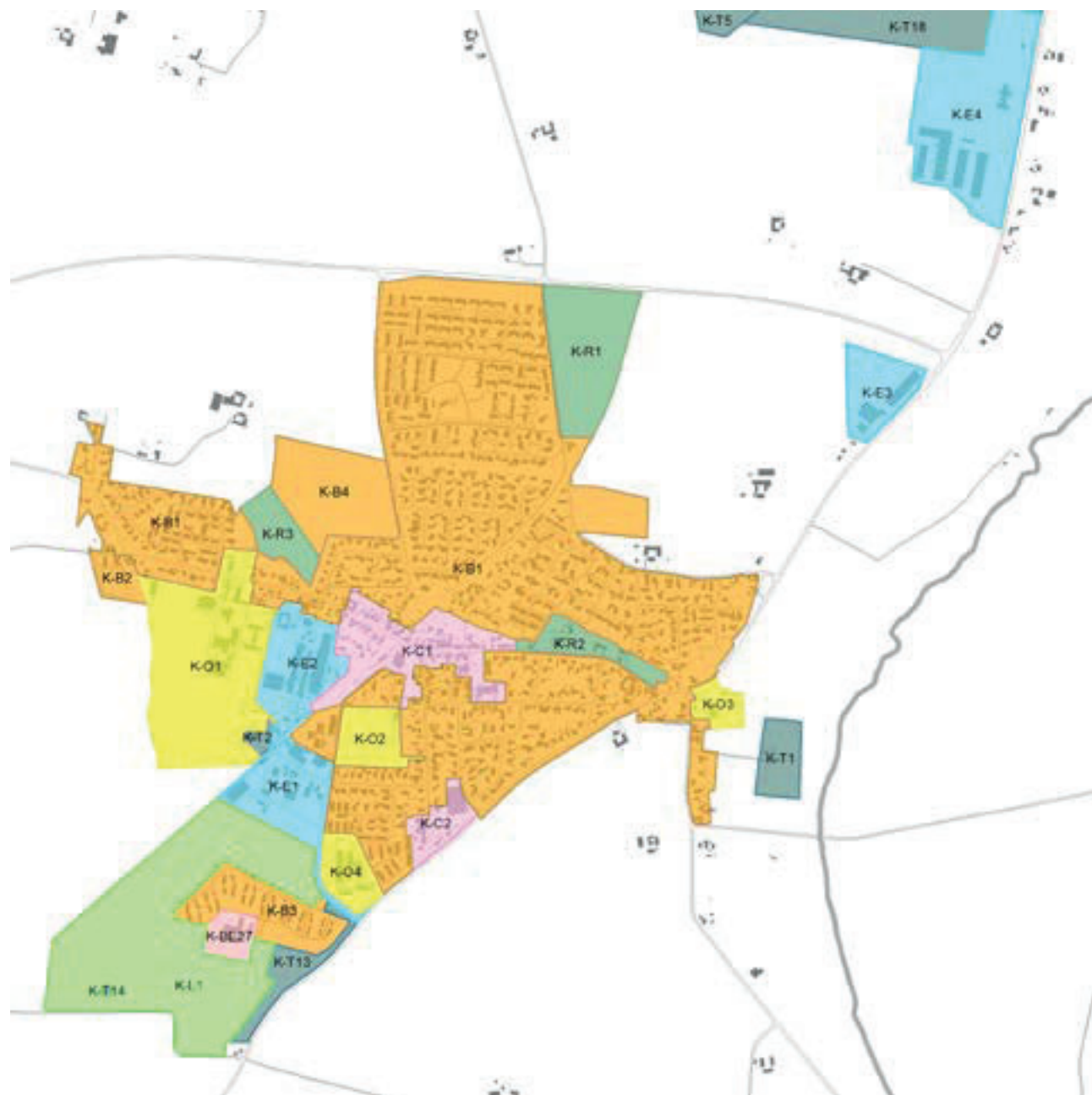
Navn	Nyt sommerhusområde ved Strandhovedvej
Anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhusbebyggelse til ferie- og fritidsformål.
Max. bebyggelses%	15 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb og havet - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Sommerhusområde

FL-T1

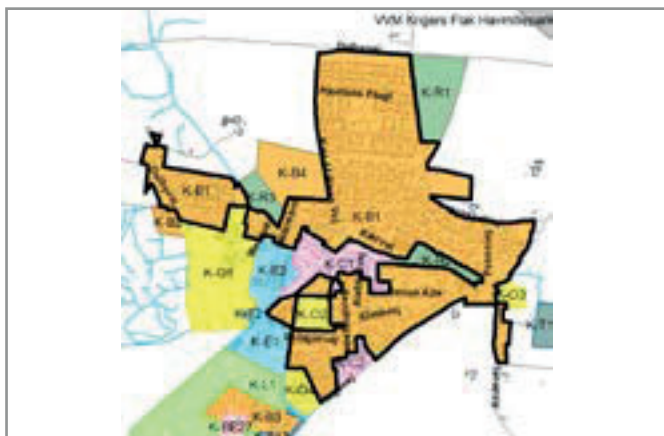


Navn	Renseanlæg Faxe Ladeplads
Anvendelse	Område til tekniske anlæg.
Specifik anvendelse	Renseanlæg med tilhørende funktioner herunder kontor, laboratorier, kantine, værksted mv.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb og havet - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Området skal beplantes på en måde, der sikrer mindst mulige gener for omgivelserne fra anlægget.
Fremtidig zone	Landzone

SPECIFIKKE RAMMER FOR KARISE



K-B1



Navn	Karise Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde og detailhandel
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Karise midtby og andelsmejeri er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. De ældste boligområder skal bevares således, at den nuværende variation i beplantningen, bebyggelsesstrukturen og arkitektonisk udtryk bibeholdes. Det vil således ikke fremover være muligt, at opføre tæt-lav bebyggelse i disse områder. Der er mulighed for at indrette butikker i området nord for Rønne Allé mellem Søndergade og Bredgade og ligeledes på matr. nr. 9ge, 9ir og 9bn, da områderne ligger indenfor bymidte-afgrænsningen, se generelle rammer
Fremtidig zone	Byzone

K-B2



Navn	Æblegården
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

K-B3



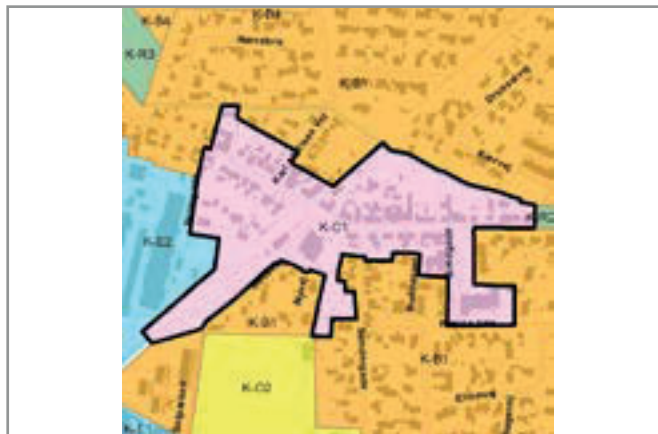
Navn	Permatopia
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Bebyggelse for byøkologi, der skal bl.a. benyttes økologiske byggematerialer i videst muligt omfang. Der skal anvendes en udbredt grad af vedvarende energikilder til områdets forsyning. Tæt-lav boliger på små parceller (minimum 100 m²) med adgang til fælles friarealer og fælleshuse. Søer og beplantning skal bevares.
Fremtidig zone	Byzone

K-B4



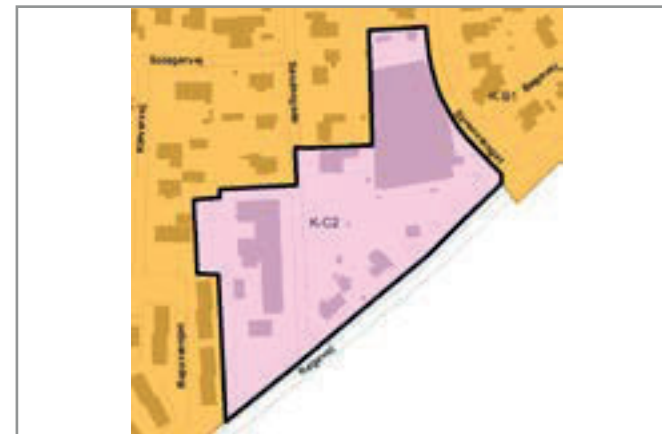
Navn	Karise Gårde
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. For tæt-lav i 1 etage dog 30.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Ved lokalplanlægning skal offentlighedens adgang til det åbne land langs Karise bæk sikres og udvikles bl.a. ved udlæg af stier.
Fremtidig zone	Byzone

K-C1



Navn	Karise Bymidte
Anvendelse	Centerområde, detailhandel
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service, hotel, restauration mv. samt kulturelle formål. Boligformål: Etageboliger, åben-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	100 for forhusbebyggelse, dog 50 for forhusbebyggelse vest for Karl af Rises Vej. Øvrig bebyggelse 30. Matr. nr. 9dæ Karise By, Karise: 75%
Max. bygningshøjde	15 for forhusbebyggelse og 8,5 for øvrig bebyggelse.
Max. antal etager	2,5 for forhusbebyggelse og 1 for baghusbebyggelse. Øvrig bebyggelse 1,5 etage. Matr. nr. 9dæ Karise By, Karise: 3½ etage
Notat	Karise midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Forhusbebyggelse er bebyggelse med facadelinje mod Bredgade og Skolegade. Fremtidig udvikling: Der er mange smukke bygninger i den gamle stationsby, og der kan med fordel være øget fokus på at sætte dem i stand, så de helt særlige arkitektoniske kvaliteter og detaljer bevares eller bringes tilbage til deres oprindelige udtryk. Samtidig kan en fornyelse af de mange små grønne rum i midtbyen og området omkring stationen være med til at øge byens kvaliteter.
Fremtidig zone	Byzone

K-C2



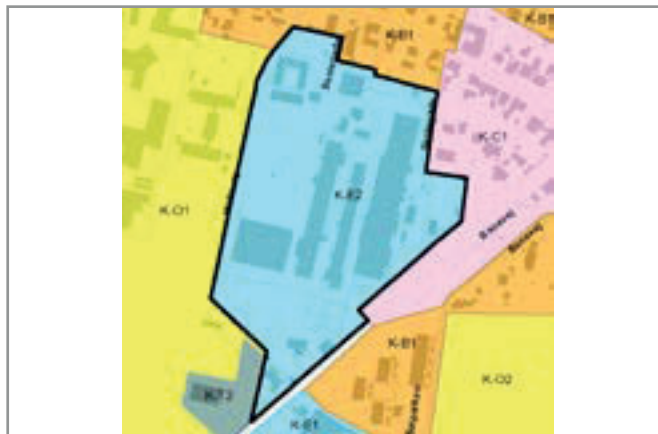
Navn	Super Brugsen
Anvendelse	Centerområde, detailhandel
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder indenfor administration, offentlig/privat service, hotel, restauration mv. samt kulturelle formål. Etageboliger i det tidligere mejeri. Tankanlæg.
Max. bebyggelses%	45 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Mejeriet er udpeget som del af kulturmiljøet i Karise Midtby, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Som udlagt centerområde åbnes der mulighed for en bredere anvendelse af mejeriet. Det vil ikke være muligt at indrette tank eller dagligvarebutik i/ved mejeriet. Intentioner/fremtidig udbygning: Der skal udarbejdes en samlet plan for beplantning og indretning af hovedstrøget. Der er mulighed for at indrette butikker, da området ligger indenfor bymidteafgrænsningen, se generelle rammer. Bestemmelsen gælder dog ikke for matr. nr. 1b.
Fremtidig zone	Byzone

K-E1



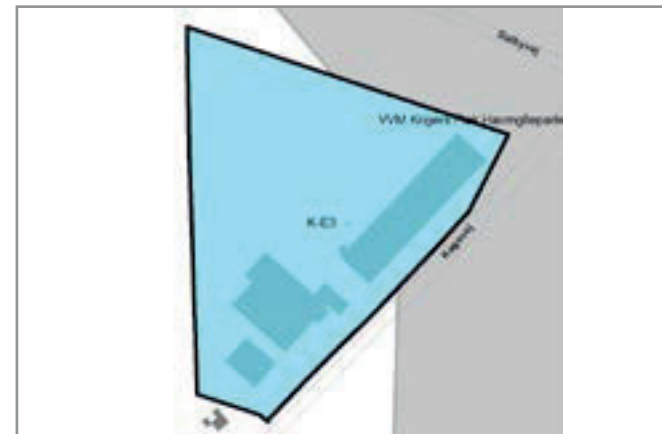
Navn	Solagervej/Lucernevej
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	erhvervsformål, herunder lettere industri, værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der er mulighed for at indrette pladskrævende butikker. Se generelle rammer for detailhandel.
Fremtidig zone	Byzone

K-E2



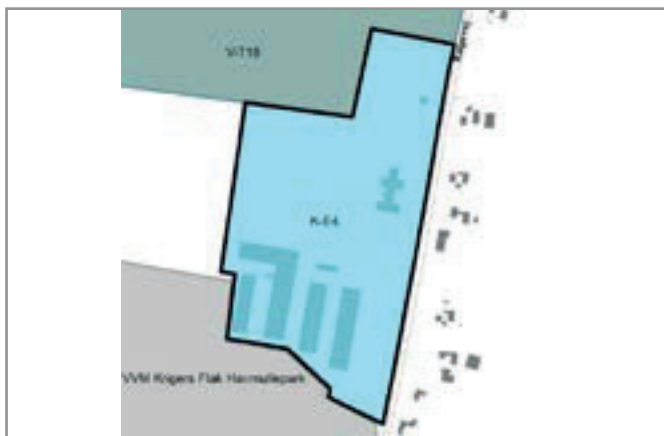
Navn	Møllevej/Jernbanen
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder lettere industri, værkstedsvirksomhed, entreprenørvirksomhed og oplag, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Karise midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

K-E3



Navn	Dalbyvej/Køgevej
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder industri, værksted, service og forretningsvirksomhed, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

K-E4



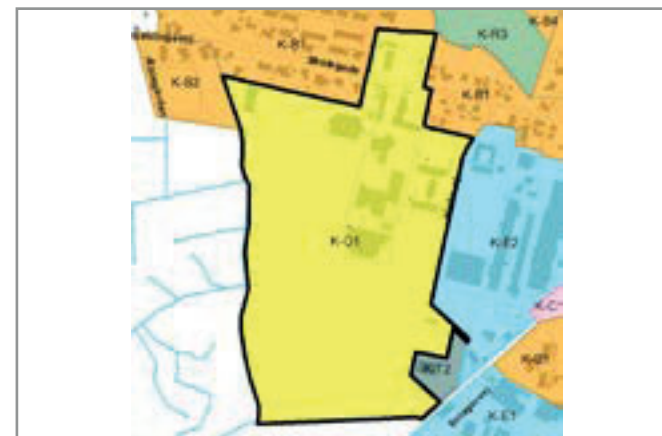
Navn	Køgevej nord for Dalbyvej
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør og oplagsvirksomhed, større engros- og forretningsvirksomhed, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

K-LI



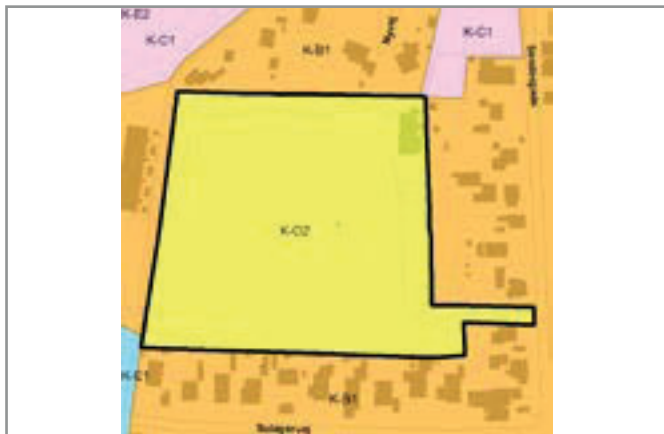
Navn	Marker ved Permatopia
Anvendelse	
Specifik anvendelse	Jordbrug og rekreativ skov.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

K-OI



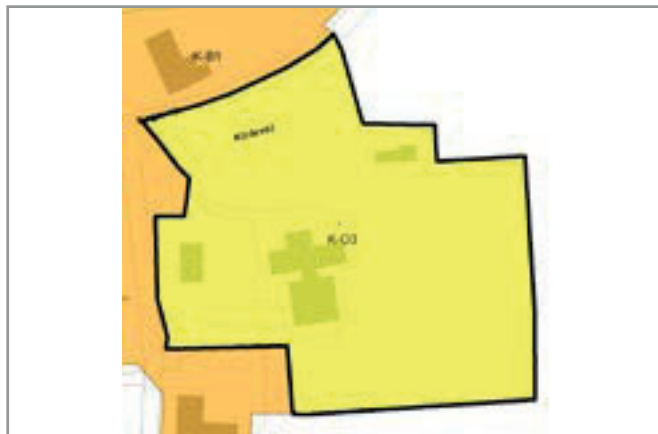
Navn	Karise Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelses-, sociale- og kulturelle institutioner, samt idrætsanlæg og -haller, grønne rekreative områder.
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Karise Midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

K-O2



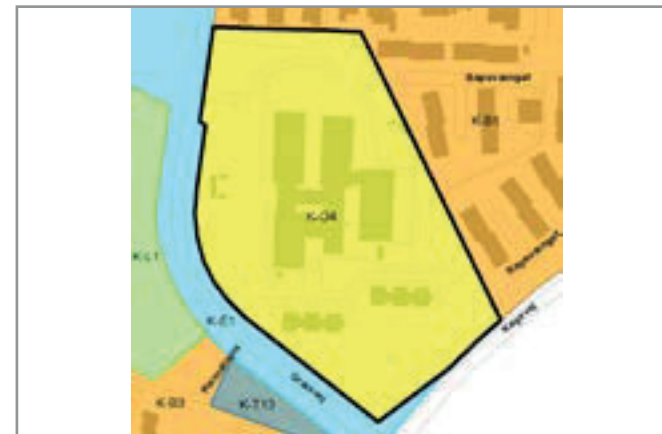
Navn	Stadion
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

K-O3



Navn	Karise Kirke
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Kirke og kirkegård
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Karise midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der må alene opføres småhuse nødvendige for kirken og kirkegården.
Fremtidig zone	Landzone

K-O4



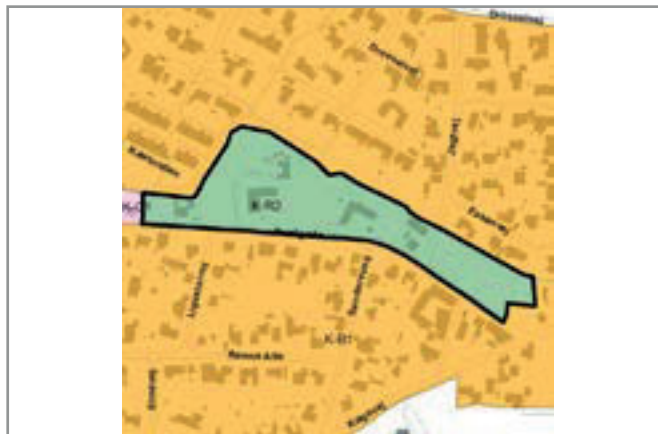
Navn	Solhavecentret
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner. Boligformål: tæt lav
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der skal etableres afskærmende beplantning eller anden form for afskærmning ud mod Køgevej.
Fremtidig zone	Byzone

K-R1



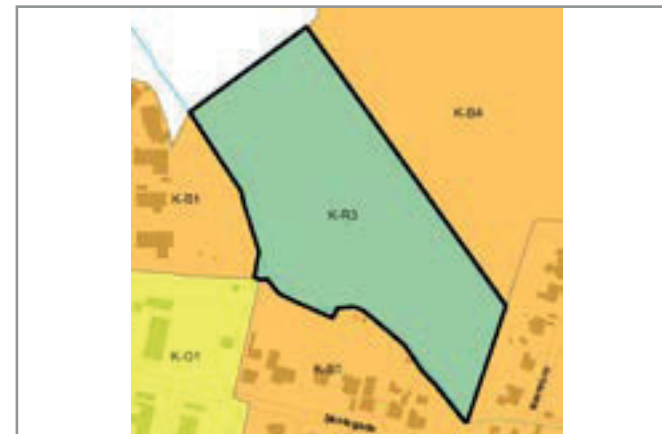
Navn	Område ved St. Linde sti
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område til fritidsformål
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	En samlet planlægning skal sikre, at området med tiden vil fremstå som et delvist skovtilplantet, rekreativt område med aktivitetsanlæg.
Fremtidig zone	Byzone

K-R2



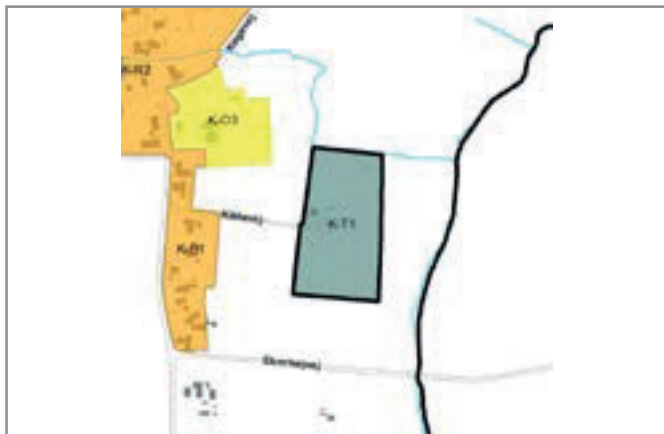
Navn	Område ved Karise Bæk/Bredgade
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreative formål bypark og præstegårdsanlæg
Max. bebyggelses%	5 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Karise midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Området skal udvikles til en grøn oase i byen – en grøn kile, der strækker sig fra Køgevej langs Bredgade og Karise bæk til bymidten. I områdets nordlige del findes en "Hellig kilde" som er bevaringsværdig.
Fremtidig zone	Byzone

K-R3



Navn	Karise Bæk
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område. Rekreative formål som fritidsformål, grønt område og lignende
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

K-T1



Navn	Renseanlæg Karise
Anvendelse	Område til tekniske anlæg.
Specifik anvendelse	Renseanlæg med tilhørende funktioner herunder kontor, laboratorier, kantine, værksted og lignende.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Området skal beplantes på en måde, der sikrer mindst mulige gener for omgivelserne fra anlægget.
Fremtidig zone	Landzone

K-T2



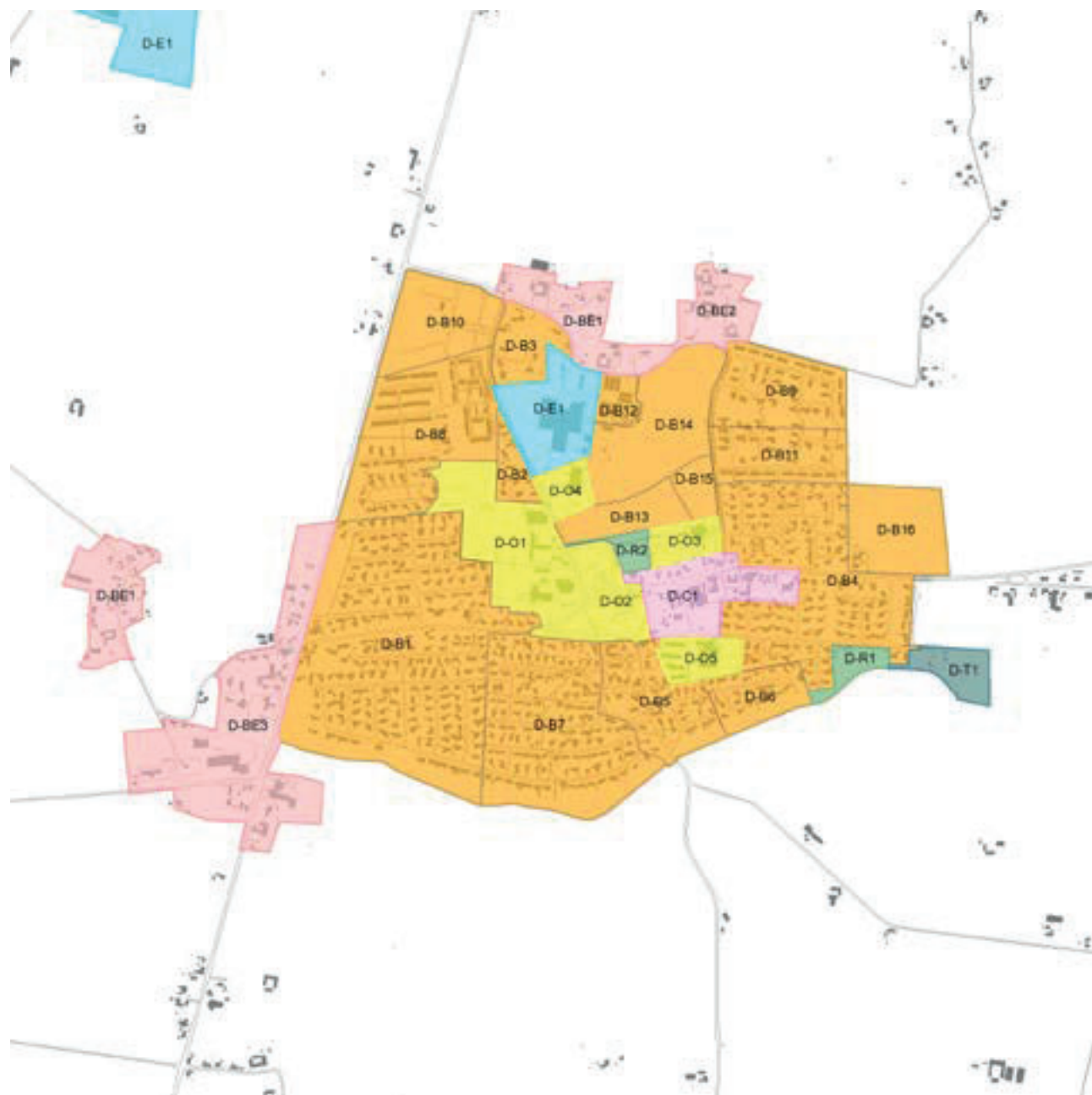
Navn	Vandværk i Karise
Anvendelse	Område til tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Område til teknisk anlæg - Vandværk
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

K-T3



Navn	Område til tekniske anlæg - haveaffaldsplads
Anvendelse	Teknisk anlæg
Specifik anvendelse	Område til tekniske forhold - haveaffaldsplads
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	2,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Mulighed for opstilling af åbne containere samt lysmaster. Der er krav om beplantningsbælte.
Fremtidig zone	Landzone

SPECIFIKKE RAMMER FOR DALBY



D-B1



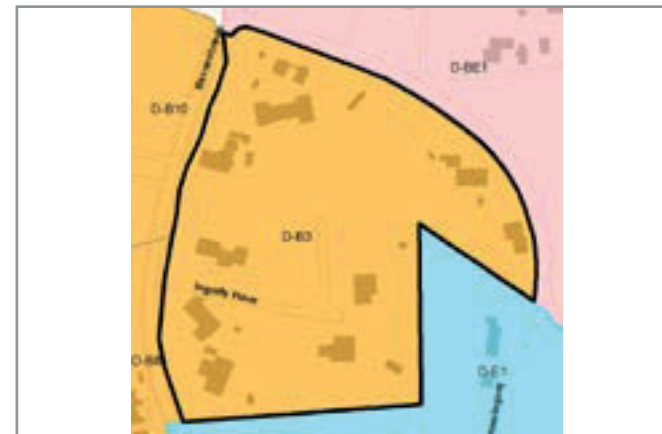
Navn	Spurvehøjen/Bækgårdsvej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	De ubebyggede arealer ned mod Freerslev Å, samt det ubebyggede areal mellem Åvænget og Vordingborgvej, skal anvendes som friareal og skal friholdes for bebyggelse.
Notat	
Fremtidig zone	Byzone og landzone

D-B2



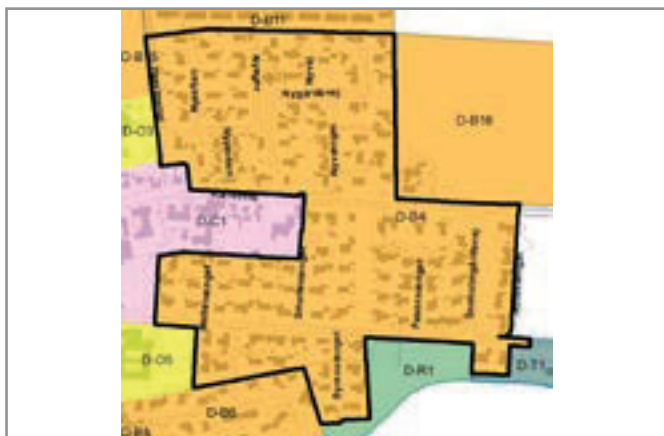
Navn	Bavnestræde
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

D-B3



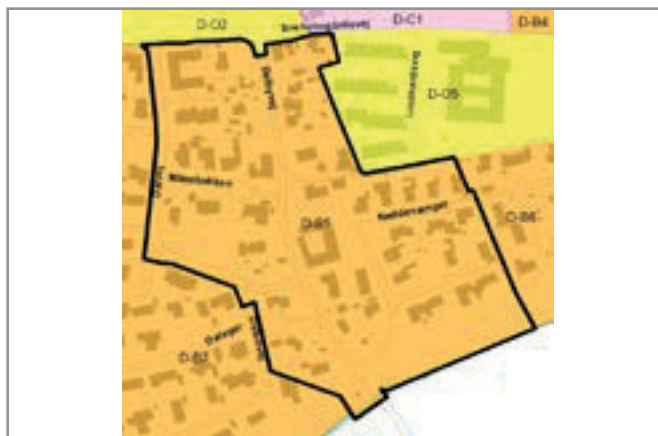
Navn	Øst for Bavnestræde
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Der må ikke etableres areal til boligformål nærmere end 20 meter fra skel mod erhvervsområde.
Opholds/Friarealer	
Notat	Matr.nr. 4e udlægges til enfamiliehus i op til 2 etager og med fladt tag, dog saddetag og maks. 1,5 etage langs Bavnestræde.
Fremtidig zone	Byzone

D-B4



Navn	Sneholmgaardvej/Nygårdsvej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Dalby midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

D-B5



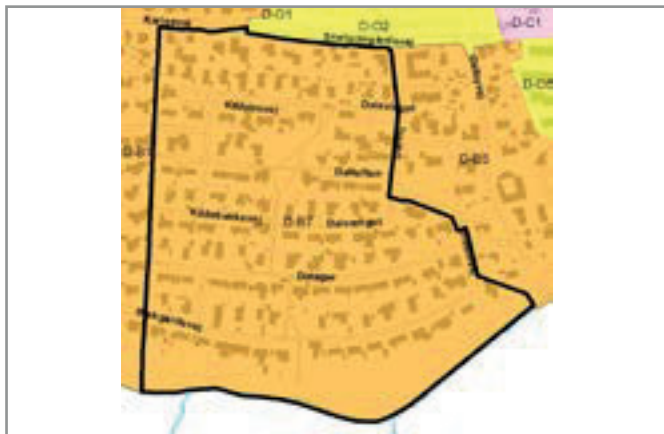
Navn	Dalbyvej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	De ubebyggede arealer ned mod Freerslev Å skal anvendes som friarealer og skal friholdes for bebyggelse. Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Notat	Dalby midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone og landzone

D-B6



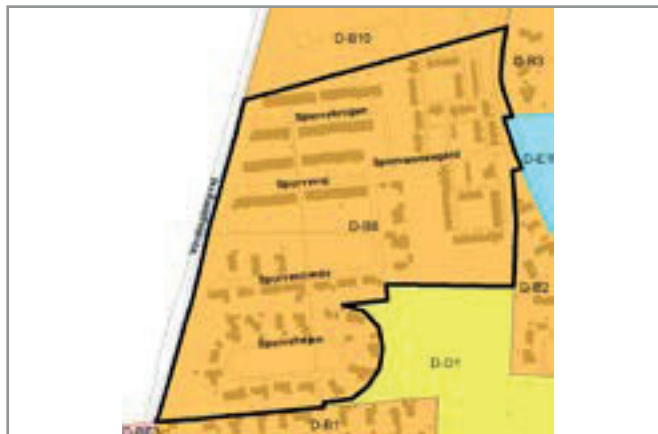
Navn	Tjørnevænget
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	De ubebyggede arealer ned mod Freerslev Å skal anvendes som friarealer og skal friholdes for bebyggelse. Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Notat	
Fremtidig zone	Byzone og landzone

D-B7



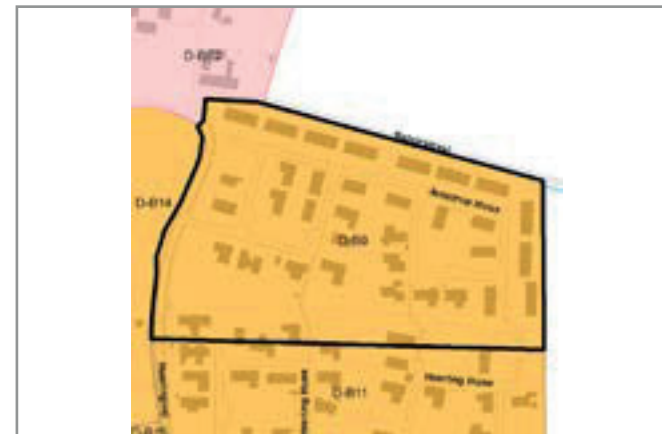
Navn	Dalbyvej/Dalbovej
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	De ubebyggede arealer ned mod Freerslev Å skal anvendes som friarealer og skal friholdes for bebyggelse
Notat	
Fremtidig zone	Byzone og landzone

D-B8



Navn	Spurvemosegård mv.
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	Mindst 15 % af rammeområdets areal skal anvendes til friarealer.
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

D-B9



Navn	Jenstrup Huse/Kelstrup Huse
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	Mindst 10 % af rammeområdet skal udlægges til grønt areal.
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

D-B10



Navn	Kirsebærhøjen/Heeringhøjen
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	Mindst 10 % af rammeområdet skal udlægges som grønt areal.
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

D-B11



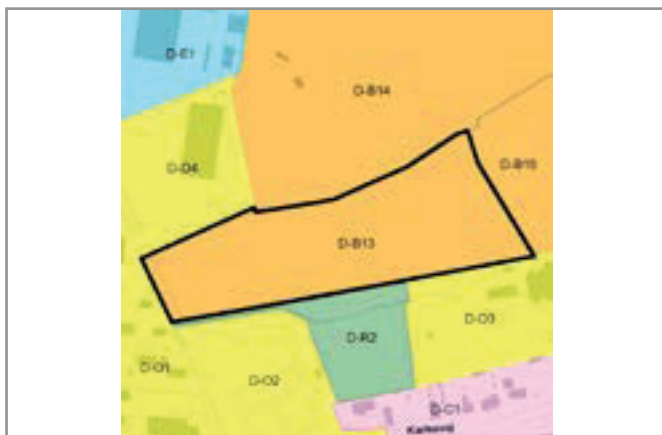
Navn	Heering Huse/Nygård Huse
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	Mindst 10 % af rammeområdet skal udlægges til grønt areal.
Notat	Tæt lav grunde minimum 400 m ²
Fremtidig zone	Byzone

D-B12



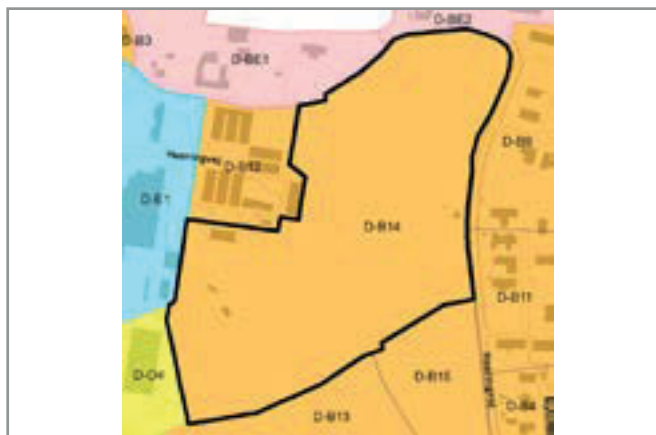
Navn	Likørstuerne
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom, dog 30 hvis der bygges i 1 etage.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Likørstuerne og "Olsens Hus" er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Bebyggelsen må ikke nedrives eller på anden måde ændres uden Byrådets særlige tilladelse. Området skal udvikles på baggrund af en samlet plan.
Fremtidig zone	Byzone

D-BI3



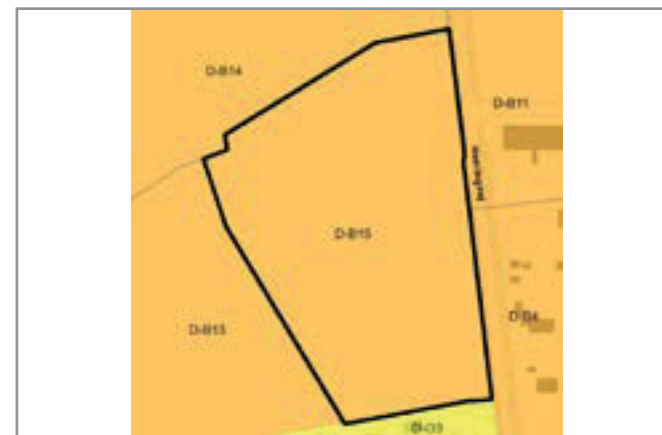
Navn	Heering sydøst
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse på små grunde og tæt lav bebyggelse.
Max. bebyggelses%	30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse, dog kun 30 hvis der bygges i 1 etage.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2 for åben-lav og 2 for tæt-lav.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Den østlige del af rammeområdet udlægges til åben lav byggeri på små grunde min. 500 m ² . Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

D-BI4



Navn	Heering nord
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Bebyggelsen på arealerne umiddelbart syd for likørhallerne bør i arkitektur, materialer og farveholdning spille sammen med likørstuernes særlige fremtoning.
Fremtidig zone	Byzone

D-BI5



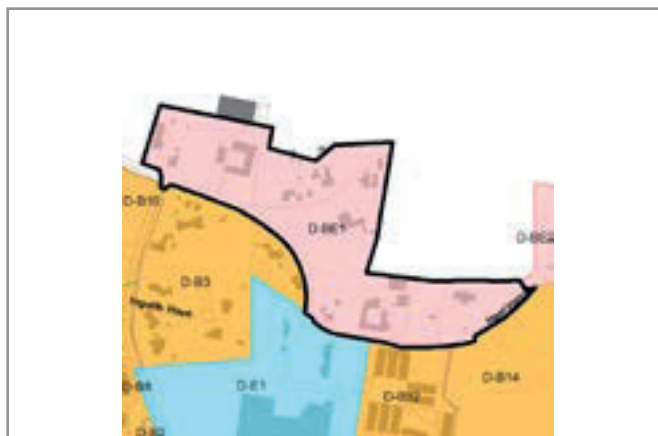
Navn	Heering sydvest
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

D-B16



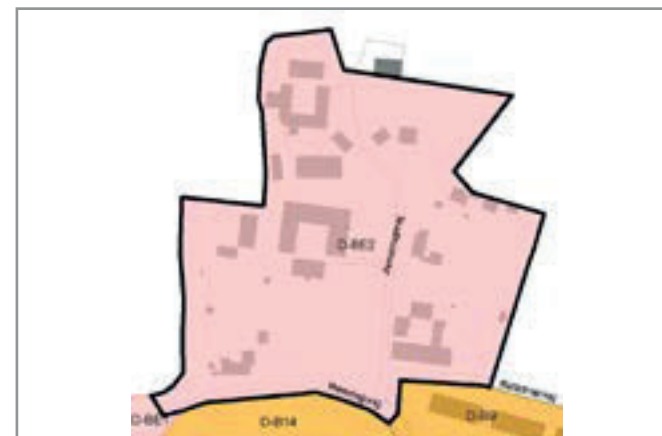
Navn	Boligområde ved Karisevej i Dalby
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse
Max. bebyggelses%	30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse, dog kun 30 hvis der bygges i 1 etage.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2 for åben-lav og 2 for tæt-lav
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

D-BE1



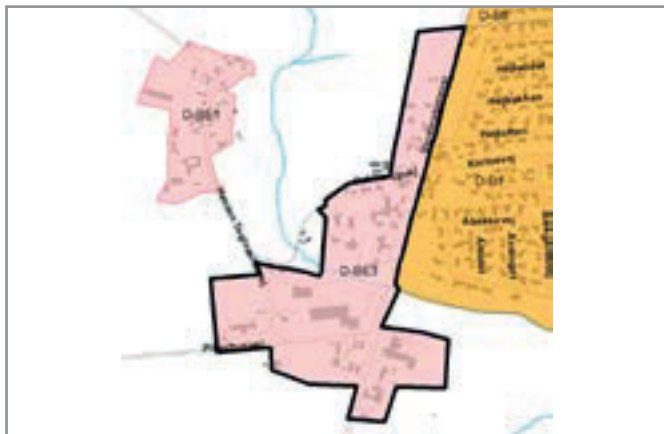
Navn	Dalby-Borup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Landsbyområde. Åben lav bebyggelse. Bebyggelse med tilknytning til landbruget og andre erhverv
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

D-BE2



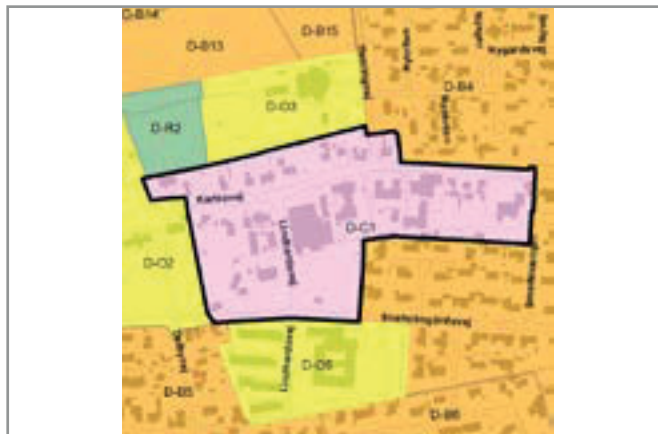
Navn	Jenstrup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse	Landsbyområde. Åben lav bebyggelse. Bebyggelse med tilknytning til landbruget og andre erhverv
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

D-BE3



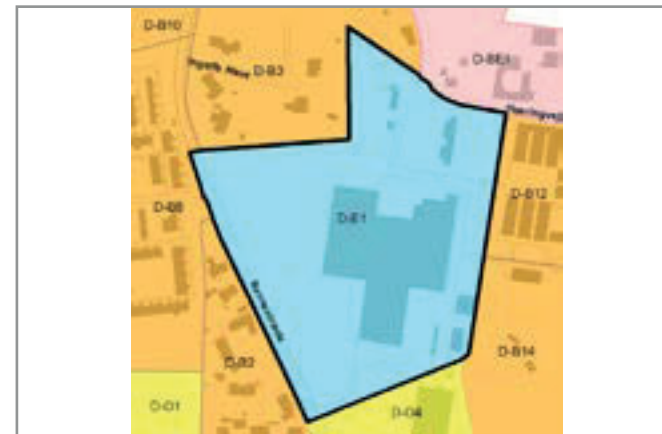
Navn	Vordingborgvej
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og dobbelthuse. Lastbilkøretøjsparkering, restaurations- og tankanlæg.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Der kan etableres lastbilkøretøjsparkering i umiddelbar nærhed til områdets største virksomheder.
Fremtidig zone	Byzone

D-CI



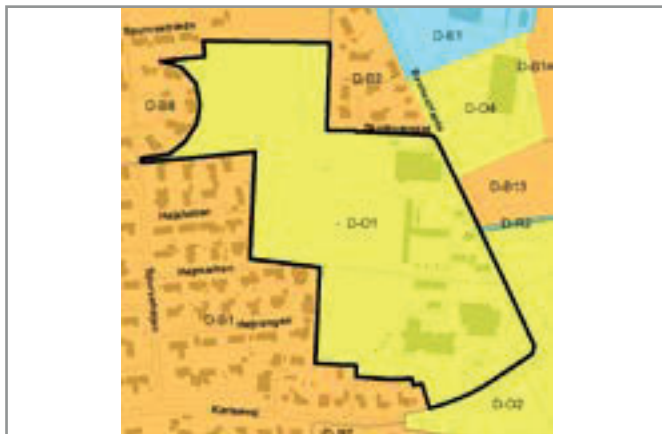
Navn	Dalby Bymidte
Anvendelse	Centerformål og detailhandel
Specifik anvendelse	Centerformål herunder virksomheder inden for administration, offentlig/privat service, hotel, restaurations- o.l. samt kulturelle formål. Boligformål: Åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Dalby midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der er mulighed for at indrette butikker, da området ligger indenfor bymidteafgrænsningen, se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

D-EI



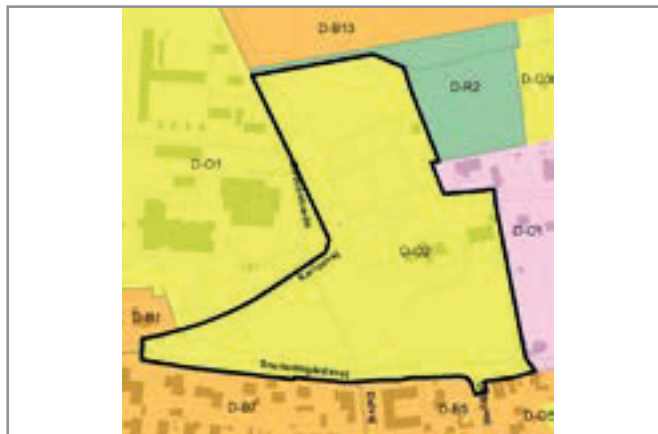
Navn	Heering
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder håndværksvirksomhed, lager, serviceerhverv, laboratorier, elektronikværksteder samt kontorer, se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	10
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der skal på området reserveres areal til beplantningsbælte langs områdets afgrænsninger. Det skal sikres, at køreveje og arealer med risiko for spild af miljøfarlige stoffer har en belægning, som muliggør opsamling af overfladevand.
Fremtidig zone	Byzone

D-O1



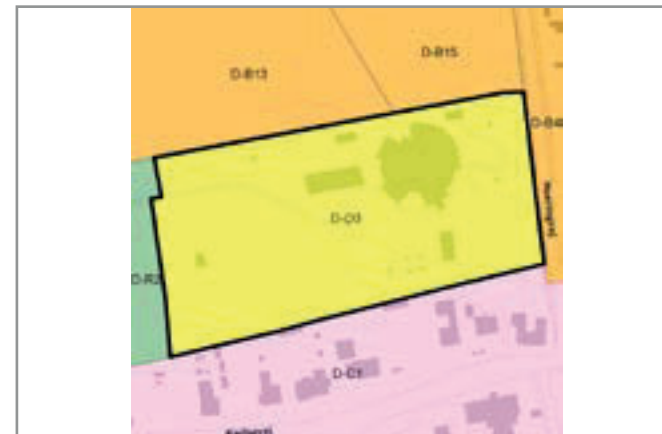
Navn	Bavnescolen
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, idrætsanlæg og – haller, samt boliger.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom for åben-lav bebyggelse og 40 for den enkelte ejendom i øvrigt.
Max. bygningshøjde	8,5 dog undtaget haller til idrætsformål og fællesantenner.
Max. antal etager	1,5 for åben-lav og 2 for bygninger i øvrigt.
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. De eksisterende boldbaner skal friholdes for bebyggelse, dog kan den eksisterende hal udvides i området. Området skal være omkranset af høje levende hegn af hensyn til nabobebyggelse.
Fremtidig zone	Byzone

D-O2



Navn	Dalby Kirke
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Kirke og kirkegård, rekreative grønne områder samt regnvandsbassin.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Dalby midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der må alene opføres småhuse nødvendige for kirken og kirkegården. Beplantning skal holdes under 3 meter af hensyn til udsigten fra kirken.
Fremtidig zone	Byzone

D-O3



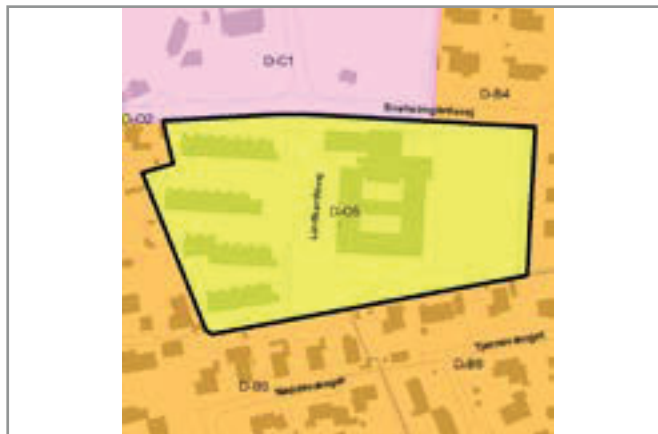
Navn	Nordstjernen
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner
Max. bebyggelses%	35 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

D-O4



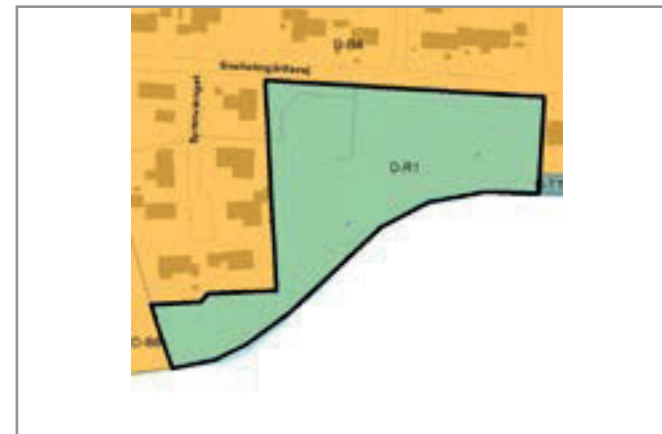
Navn	Heering syd
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelses-, sociale- og kulturelle institutioner, samt idrætsanlæg og haller
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	10
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Byzone

D-O5



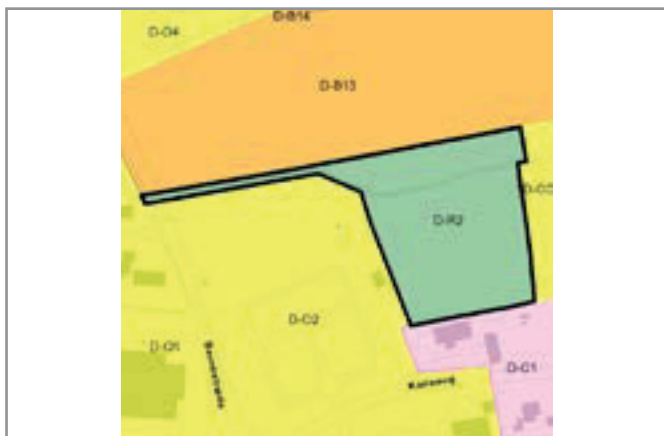
Navn	Dalby Ældrecenter
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale- sundheds-, uddannelses- og kulturelle institutioner. Boligformål: tæt-lav
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

D-R1



Navn	Ved Freerslev Å
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område. Rekreative formål som fritidsområde, grønt område og lignende.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

D-R2



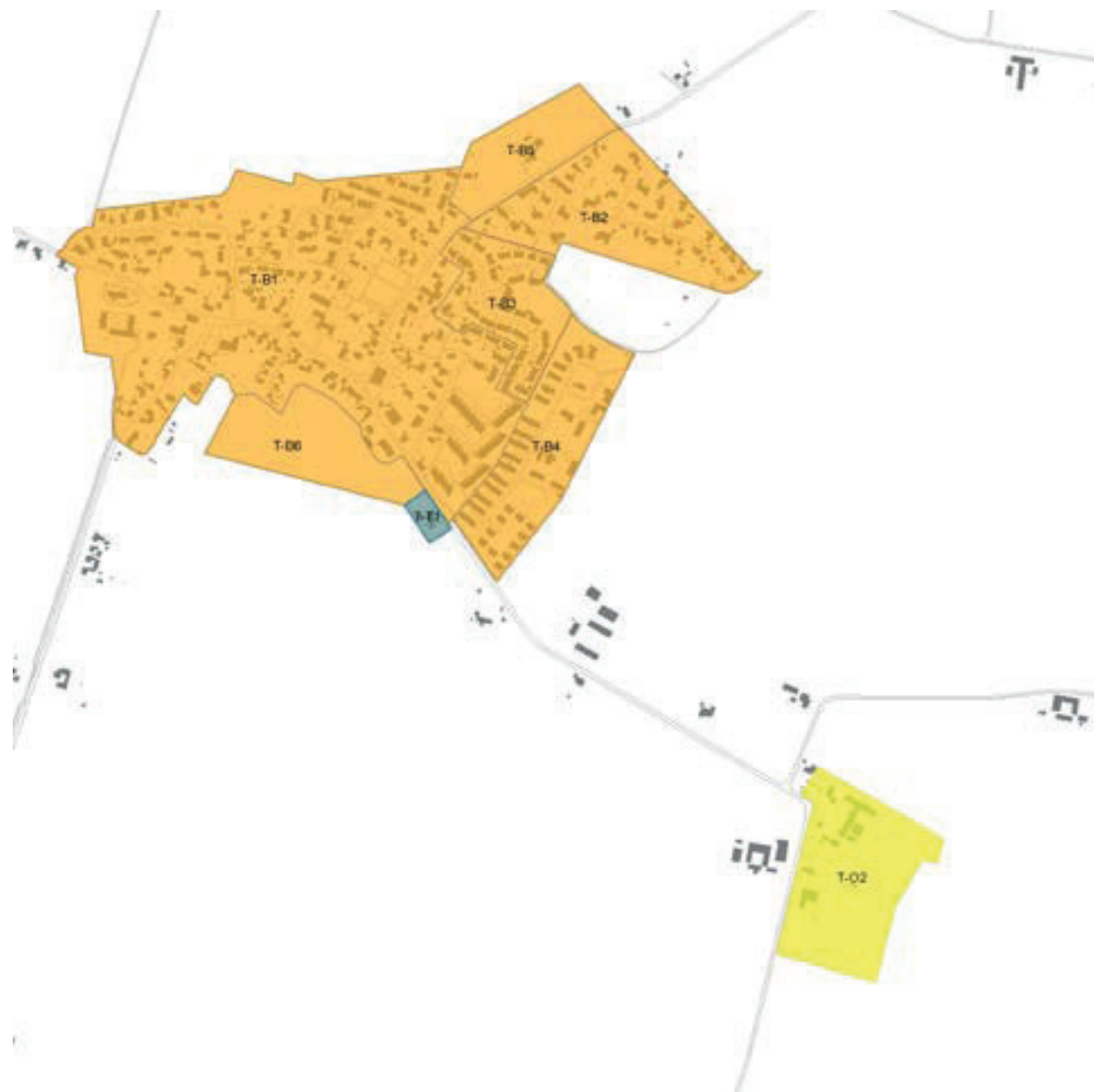
Navn	Ved Dalby kirke
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område. Rekreative formål som fritidsområde, grønt område og lignende.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

D-T1

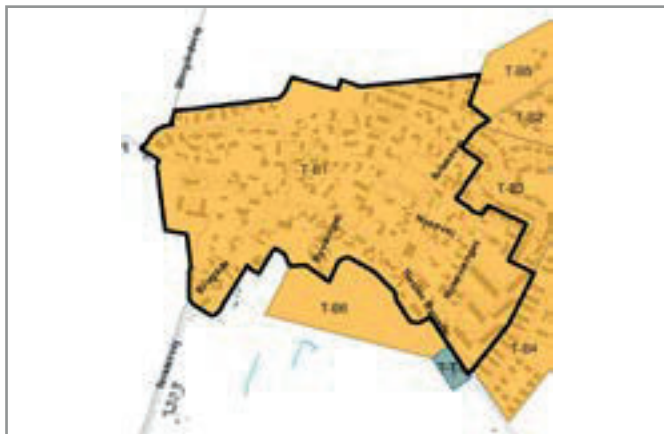


Navn	Renseanlæg Dalby
Anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Renseanlæg med tilhørende funktioner herunder kontor, laboratorier, kantine, værksted og lignende.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Området skal beplantes på en måde, der sikrer mindst mulige gener for omgivelserne fra anlægget.
Fremtidig zone	Landzone

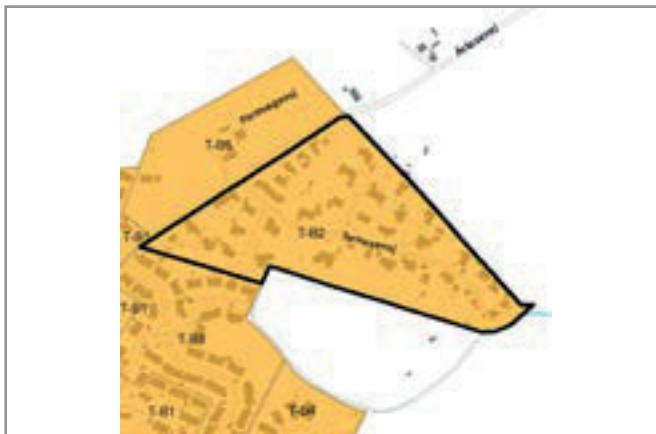
SPECIFIKKE RAMMER FOR TERSLEV



T-B1



T-B2



T-B3



Navn	Terslev Vest
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Den sydlige del af Terslev er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der er desuden kirkefredningsbestemmelser indenfor området.
Fremtidig zone	Byzone

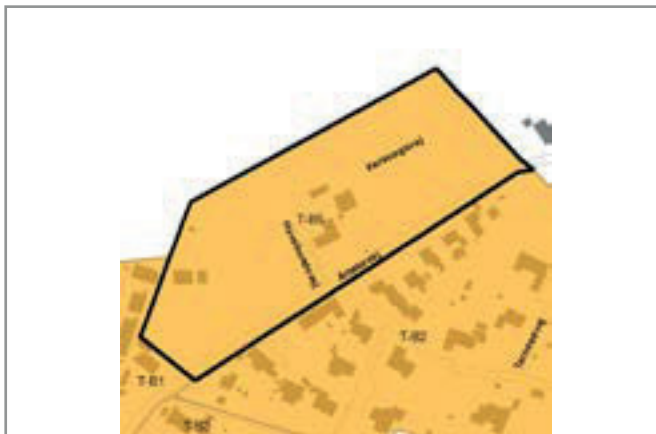
Navn	Terslev Øst
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

Navn	Terslev Syd-Øst
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

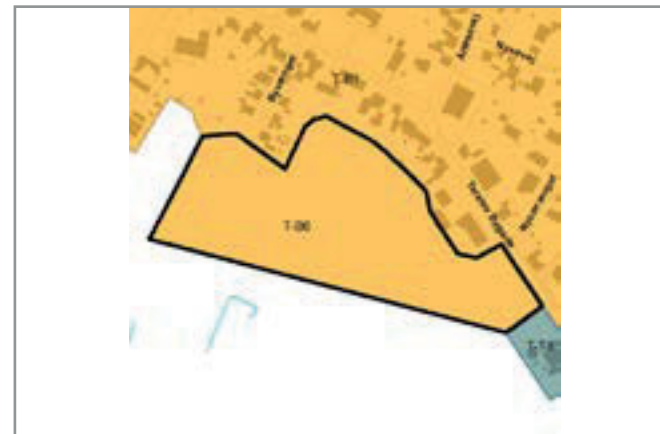
T-B4



T-B5



T-B6



Navn	Terslev
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for åben lav og 40 for tæt lav. For tæt lav bebyggelse der bygges i 1 etage dog kun 30.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

Navn	Terslev Nord
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse. Jordbrugsparceller.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom, for jordbrugsparceller 250 m ² boligbruttoetageareal.
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone og landzone

Navn	Terslev Syd
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse, dobbelthuse
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

T-T1



Navn	Kraftvarmeværk
Anvendelse	Område til tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Kraftvarmeværk og de dertil hørende bygninger og anlæg.
Max. bebyggelses%	50 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	10
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Byzone

SPECIFIKKE RAMMER FOR DET ÅBNE LAND

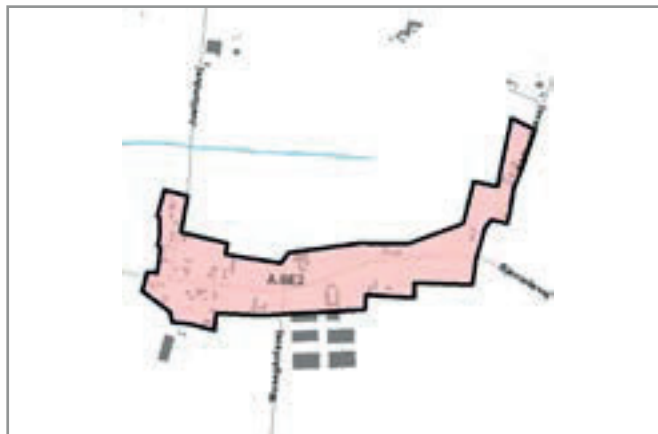


Å-BE1



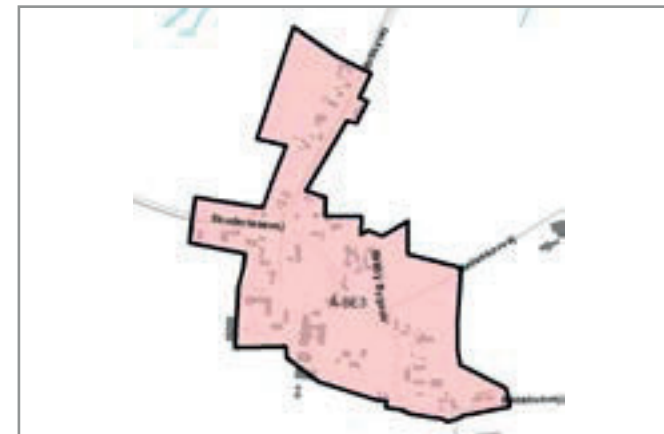
Navn	Babberup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der bør ikke være mulighed for huludfyldning i landsbyen. Nye huse bør opføres som 1½ plan længehus, som er den traditionelle byggeskik på landet. De eksisterende huse er overvejende opført med facader i bindingsværk og i røde eller gule teglsten og matte tagmaterialer. Disse materialevalg bør respekteres både ved nyopførelse og renovering. Landsbyens afgrænsning mod det åbne land bør bevares.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE2



Navn	Bjerrede
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE3

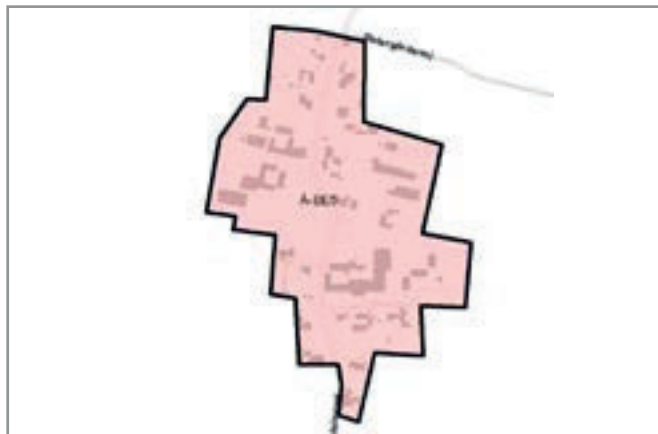


Navn	Bråby Kirkeby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav gbebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

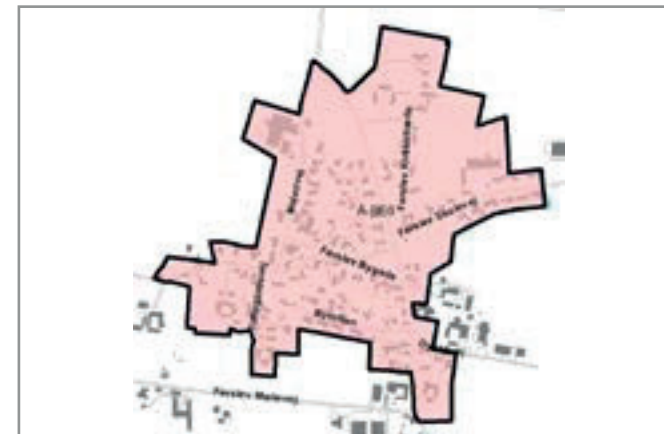
Å-BE4



Å-BE5



Å-BE6

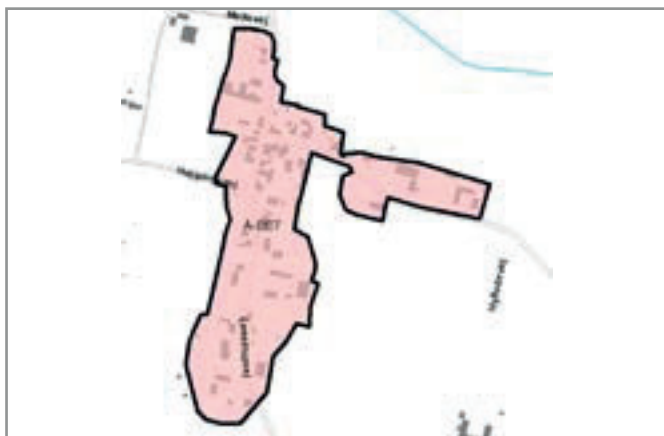


Navn	Bråby Stationsby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der er mulighed for huludfyldning inden for landsbyens eksisterende afgrænsning. Landsbyen indeholder meget blandet arkitektur og byen kan derfor rumme en anderledes og blandet byggestil. Matrikler tilhørende Banedanmark kan alene anvendes til jernbaneformål.
Fremtidig zone	Landzone

Navn	Alslev
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der er mulighed for huludfyldning i landsbyens midte. Byggeskikken i landsbyen er mest udpræget hér i form af hvidkalkede længehuse med matte tagflader, hvorfor nye huse bør opføres som 1 ½ plan længehus, som er den traditionelle byggeskik på landet.
Fremtidig zone	Landzone

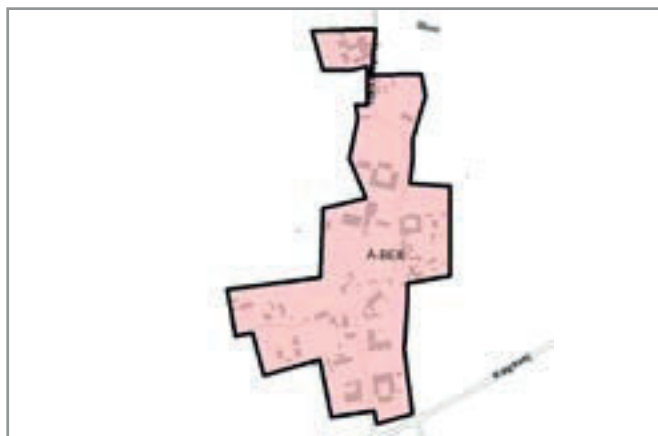
Navn	Førslev
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE7



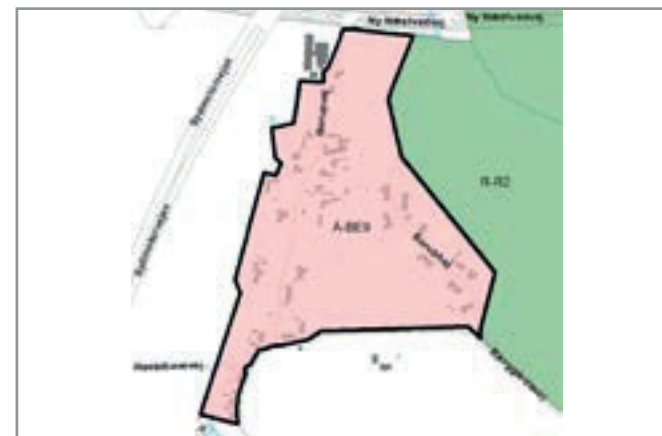
Navn	Hyllede
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Nye huse bør opføres som 1½ plan længehus, som er den traditionelle byggeskik på landet. Renovering af de eksisterende boliger bør derfor ske med respekt for den eksisterende byggeskik.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE8



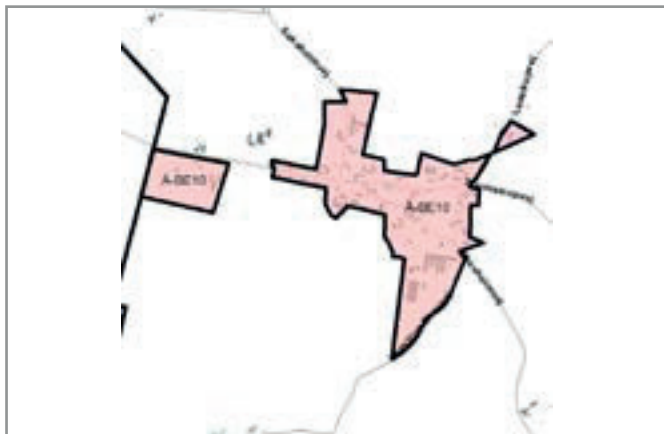
Navn	Værløse
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der bør ikke foretages huludfyldning. Bygningerne i Værløse har særligt markante og ensartede arkitektoniske træk. Fremtidige istandsættelser og opførelser af nye huse bør derfor ske med respekt for landsbyens byggeskik, som 1½ plan længehuse med facader af røde tegl eller pudsede mure og tage i matte materialer, såsom strå, tegl og skifer. Værløse udpeges som kulturmiljø, og det anbefales, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE9



Navn	Kongsted-Borup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE10



Navn	Leestrup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Landsbyen er udpeget som udviklingsområde. Se mere i afsnittet om kystnærhedszonen i kommuneplanens generelle redegørelse. Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE11



Navn	Nielstrup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der bør ikke åbnes op for huludfyldninger eller udvidelser af landsbyen, idet dette vil bryde med byens struktur. Ved opførelse af nye huse skal disse respektere den omkringliggende byggeskik, som er 1½ plan længehus, dog med forskellig brug af materialer. Husene bør så vidt muligt opføres langs vejen, for at fastholde det snoede vejforløb. Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE12



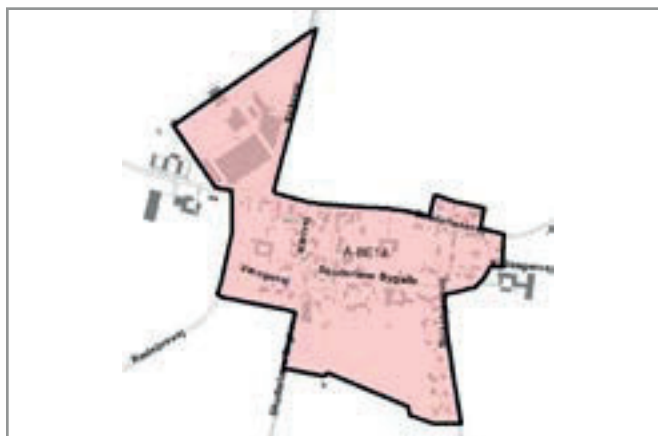
Navn	Orup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Forskellige steder i landsbyen findes store enkeltstående træer – bl.a. ved gadekæret, som er med til at præge bybilledet positivt. Disse træer skal så vidt muligt bevares og bybilledet skal søges styrket gennem nyplantning af træer ved gadekæret.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE13



Navn	Roholte
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der bør ikke åbnes op for huludfyldninger eller udvidelser af landsbyen, idet dette vil bryde med byens struktur. Nye huse bør opføres som 1½ plan længehus, som er den traditionelle byggeskik på landet. Vindbyholtvej 36, den gamle skole – i dag kulturhus, er fredet. Der skal tages hensyn til kirkeomgivelsesfredning. Landsbyen er udpeget som udviklingsområde. Se mere i afsnittet om kystnærhedszonen i kommuneplanens generelle redegørelse. Inden for den del af rammeområdet, der er omfattet af projektet vedr. Baltic Pipe, skal det sikres, at udvikling af området er forenelig med realiseringen af landsplanlægningen for Baltic Pipe*.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE14



Navn	Skudersløse
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Stoksbjergvej 6-24 er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

* jf. bekendtgørelse nr. 713 af 9. juli 2019 om landsplandirektiv for gastransmissionsledning med tilhørende tekniske anlæg, jf. § 11, stk. 3, i bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen (bek. nr. 968 af 18. september 2019).

Å-BE15



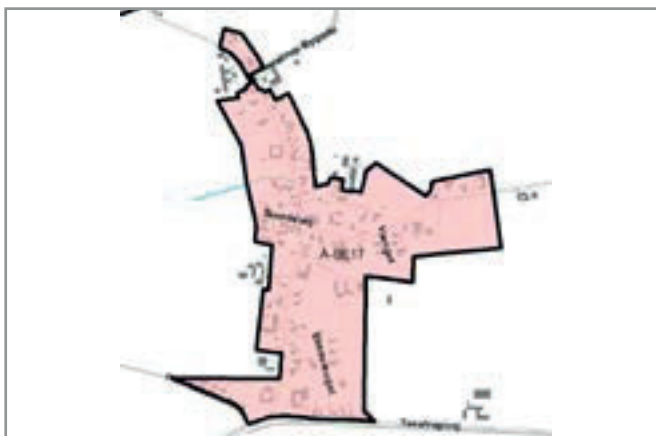
Navn	St. Spjellerup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. De åbne tofter langs Lægårdsvej bør bevares, og der skal ikke være mulighed for udstykning. Der bør ikke foretages udstykninger langs Smerupvej, og områdets byggeskik bør respekteres ved nyopførelser og renoveringer. Der kan åbnes op for huludfyldning langs Spjellerupvej, dog ikke omkring kirken. Beplantningen i området omkring og nord for kirken er - sammen med de omkringliggende græsarealer og de store grønne arealer mellem bebyggelsen langs Vemmetoftevej og Lægårdsvej - med til at bibringe byen et særpræg, som bør bevares.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE16



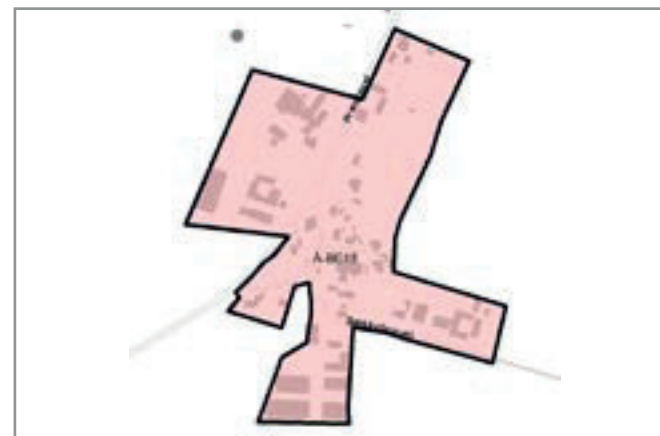
Navn	St. Torøje
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Der bør fortsat være mulighed for huludfyldning og etablering af erhverv. Nye huse bør opføres som 1 1/2 plan længehus, som er den traditionelle byggeskik på landet. Den eksisterende beplantning og bebyggelsesstrukturen, der er karakteriseret ved store grønne arealer ud mod Toften og Kærsvænget bør søges bevaret. Se desuden lokalplan 400-21 for en del af landsbyen.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE17



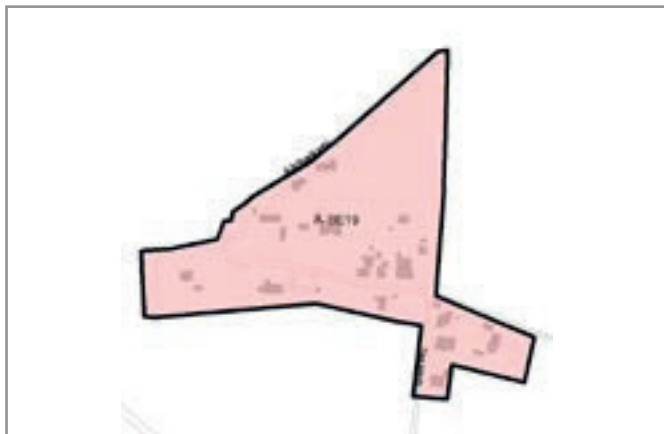
Navn	Teestrup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE18



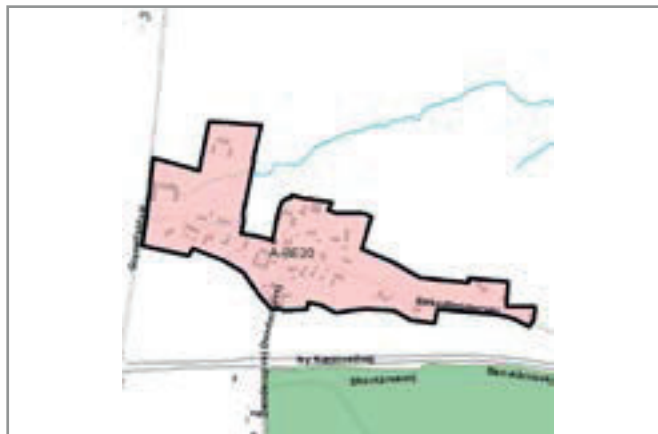
Navn	Tystrup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Bygningerne i Tystrup har bevaret de oprindelige arkitektoniske træk, med hvilke de blev opført. Fremtidige istandsættelser bør derfor ske med respekt for den enkelte ejendoms byggestil. Ved opførelse af ny bebyggelse skal den omkringliggende byggeskik respekteres. Den tætte beplantning både langs Præstøvej og langs Sækkehusvej skal søges bevaret.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE19



Navn	Ulse
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Bygningerne i Ulse har bevaret de oprindelige arkitektoniske træk, med hvilke de blev opført. Fremtidige istandsættelser bør derfor ske med respekt for den enkelte ejendoms byggestil. Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE20



Navn	Vester-Egede
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Fremtidige istandsættelser skal ske med respekt for den enkelte ejendoms byggestil. Ved opførelsen af en ny bebyggelse skal denne respektere den omkringliggende byggeskik. Nyopførelser bør opføres som 1 1/2 plan længehus, som er den traditionelle byggeskik på landet. Vester Egede udpeges som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Det anbefales, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen, der samtidig kigger på behovet for yderligere boliger i landsbyen.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE21

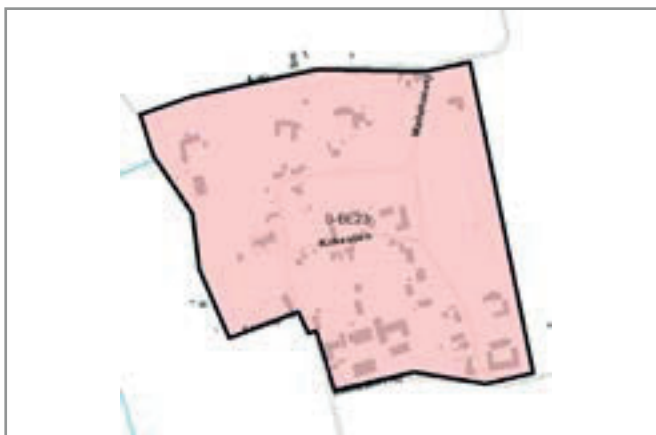


Navn	Vindbyholt
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Byens grønne præg – særlig langs Orup bæk og langs Præstøvej er bevaringsværdige. Nye huse bør opføres som 1 1/2 plan længehus, som er den traditionelle byggeskik på landet. Landsbyen er udpeget som udviklingsområde. Se mere i afsnittet om kystnærhedszonen i kommuneplanens generelle redegørelse.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE22



Å-BE23



Å-BE24

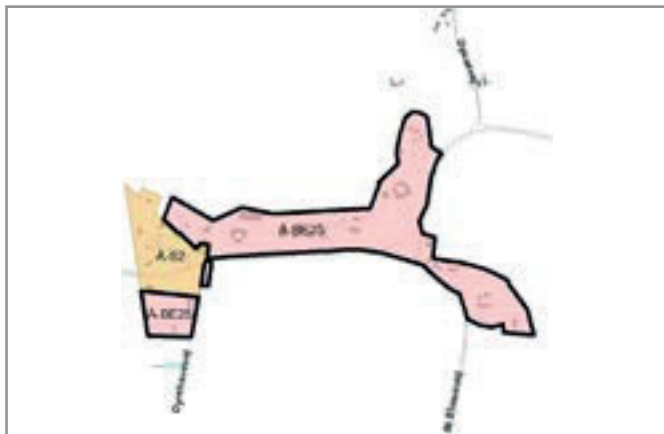


Navn	Vindbyholtvej
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav bebyggelse og erhvervsformål.
Max. bebyggelses%	40 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

Navn	Smerup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Renovering af de eksisterende boliger bør derfor ske med respekt for den eksisterende byggeskik.
Fremtidig zone	Landzone

Navn	Ebbeskov
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE25



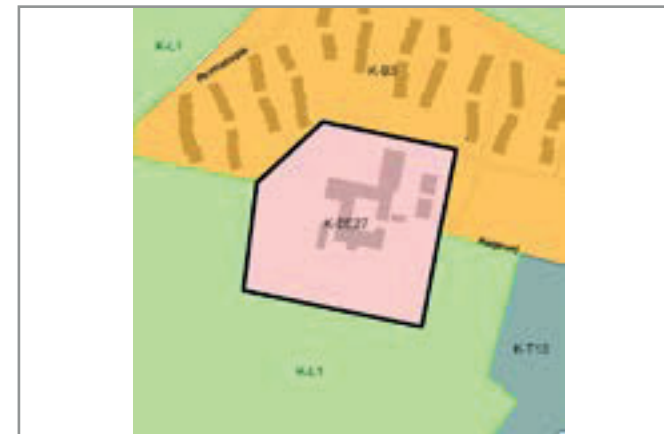
Navn	St. Elmue
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben lav bebyggelse og landsbyområde
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Landsbyen er udpeget som udviklingsområde. Se mere i afsnittet om kystnærhedszonen i kommuneplanens generelle redegørelse. Inden for den del af rammeområdet, der er omfattet af projektet vedr. Baltic Pipe, skal det sikres, at udvikling af området er forenelig med realiseringen af landsplanlægningen for Baltic Pipe.
Fremtidig zone	Landzone

Å-BE26



Navn	Svalebæk landsby og skole
Anvendelse	Landsbyområde, Åben-lav bebyggelse og offentlige formål.
Specifik anvendelse	Landsbyområde og åben-lav boligbebyggelse. Matr. nr. 15q, Skuderløse By, Teestrup anvendes til: Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der er mulighed for huludfyldning inden for landsbyens eksisterende afgrænsning. Området er udpeget kulturmiljø, hvor der skal tages særlige hensyn. Læs mere i de generelle rammebestemmelser.
Fremtidig zone	Landzone

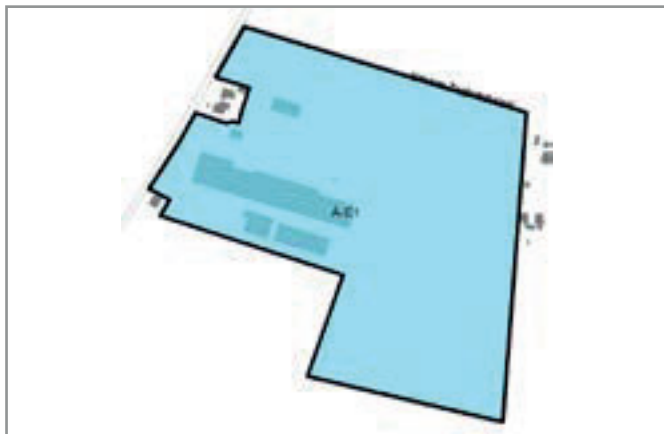
Å-BE27



Navn	Jørslevlyst gård og fælleshus
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde og erhvervsområde
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5 for boliger
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Den maksimale bygningshøjde kan tillades overskredet for driftsbygninger, siloer og lignende, hvis de kan indpasses i landskabet.
Fremtidig zone	Landzone

* jf. bekendtgørelse nr. 713 af 9. juli 2019 om landsplandirektiv for gastransmissionsledning med tilhørende tekniske anlæg, jf. § 11, stk. 3, i bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen (bek. nr. 968 af 18. september 2019).

Å-EI



Å-OI



Å-O2



Navn	Høsten Teglværk
Anvendelse	Erhvervsområde.
Specifik anvendelse	Erhvervsformål herunder fremstilling, oplagring, engroshandel mv. se generelle rammer.
Max. bebyggelses%	40 for området som helhed
Max. bygningshøjde	12
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Der skal på området reserveres areal til beplantning langs områdets afgrænsninger.
Fremtidig zone	Landzone

Navn	Spjellerup Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller.
Max. bebyggelses%	40 for området som helhed
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	2,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Navn	Terslev Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	2
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

Å-O4



Navn	Druestrup Friskole
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Å-O5



Navn	Lindersvold Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse	Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Å-RI



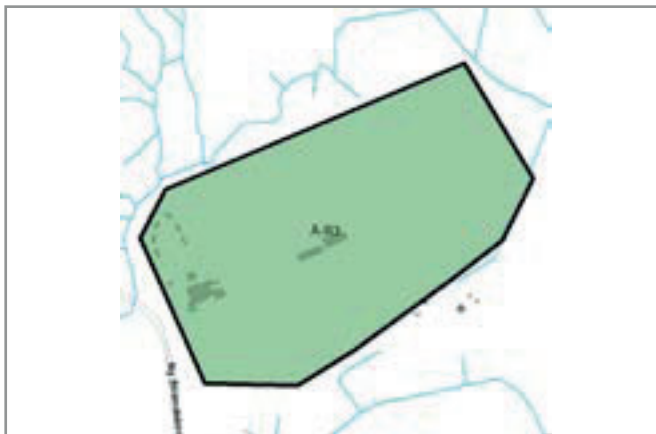
Navn	Feddet Camping
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreative ferie- og fritidsformål herunder campingplads, parkering, dagligvarebutik, kiosk og lign. funktioner, der naturligt knytter sig til anvendelsen af området.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra havet - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Campingpladsen har en kapacitet på 800 enheder. Parkeringsplads for 1-dags turister med plads til ca. 850 biler. Der åbnes ikke mulighed for udvidelse af campingplads og parkeringsanlæg. En betydelig del af Fed-halvøen er fredet, ligesom området er omfattet af Ramsar-konventionen.
Fremtidig zone	Landzone

Å-R2



Navn	Lægårdens Camping
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreative ferie- og fritidsformål herunder campingplads, kiosk og lign. funktioner, der naturligt knytter sig til anvendelsen af området.
Max. bebyggelses%	15 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Mergelgraven på matr.nr. 9f St. Spjellerup By, Spjellerup er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ved lokalplanlægning bør der udlægges en bufferzone omkring mergelgraven, der sikrer at arealerne nærmest mergelgraven friholdes for bebyggelse, teltpladser o.l.
Fremtidig zone	Landzone

Å-R3



Navn	Vemmetofte strand Camping
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreative ferie- og fritidsformål herunder campingplads og lign. funktioner, der naturligt knytter sig til anvendelsen af området.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	7,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	At der er fredskovpligt på ejendommen betyder, at ejendommen igen skal tilplantes den dag campingpladsen nedlægges. Området er udpeget kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

Å-R4



Navn	Kajsholm, Haslev
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreativt område for fritidsformål herunder skydning, modelflyvning, hundetræning og lign.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er tidligere losseplads.
Fremtidig zone	Landzone

Å-R5



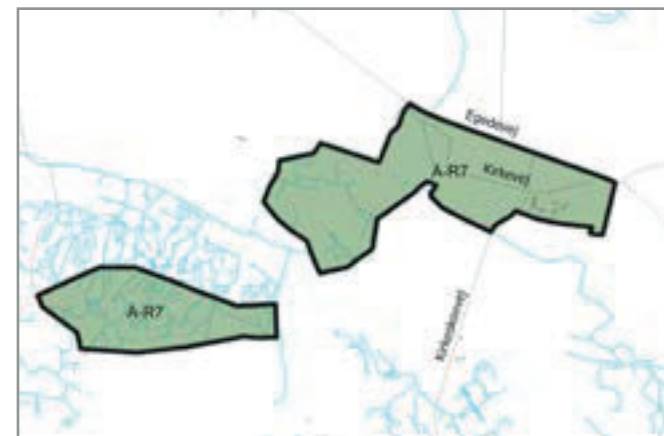
Navn	Kongsted Svæveflyveplads
Anvendelse	Rekreativt område.
Specifik anvendelse	Rekreativt område for fritidsformål herunder svæveflyvning, motorsvæveflyvning og motorflyvning for slæb.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	1
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Der kan gives tilladelse til opstilling af campingvogne i forbindelse med klubbens aktiviteter i kortere tidsrum. Campingreglementets vilkår vil i sådanne tilfælde blive gjort gældende.
Fremtidig zone	Landzone

Å-R6



Navn	Camp Adventure - Gissfeldt kloster
Anvendelse	Større fritidsanlæg - Oplevelsesområde med klatrebaner, overnatning, udsigtstårn, besøgs-gård og dyrepark mv.
Specifik anvendelse	Bebyggelsens art: Trætopbaner, udsigtstårn, aktivitetstårn, multihal, parkeringsplads og andre bygninger til området som bygninger til dyr, reception, cafeteria, kiosker, toiletter, udstillingsbygninger, overnatning mv.
Max. bebyggelses%	1 for området som helhed
Max. bygningshøjde	10, dog 60 for udsigtstårn, 30 for aktivitetstårn, boardwalk og tilhørende reposer op til 20 meter, multihal op til 14 meter.
Max. antal etager	2
Miljøforhold	Området ligger helt eller delvist indenfor område med risiko for oversvømmelse fra vandløb - se generelle rammer.
Opholds/Friarealer	
Notat	Fremtidig bebyggelse i forbindelse med besøgs-gård skal fastholde gårdspladsen som motiv. Byggeri opføres i samlede klynger, altovervejende i forbindelse med de eksisterende gårde og indenfor i en lokalplan afgrænsede byggefeltet. Det samlede bruttoetageareal til kiosk og salg af souvenirs må maksimalt udgøre 250 m ² , jf. planlovens § 50 o.
Fremtidig zone	Landzone

Å-R7

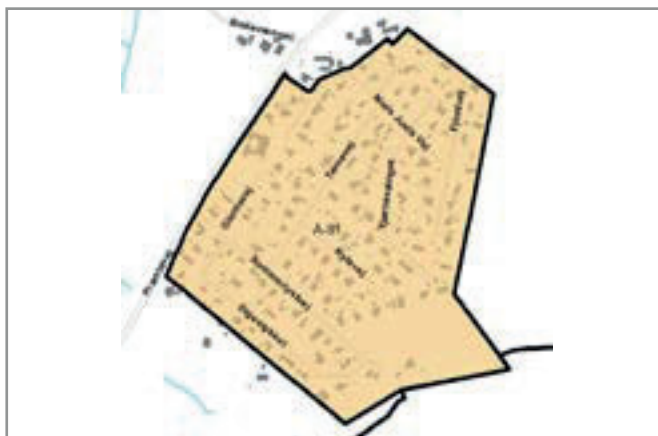


Navn	Jomfruens Egede aktivitetspark
Anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Området udlægges til rekreativt område, offentlige formål (Kirke) og turist- og oplevelsescenter i form af en samlet turistdestination med aktivitetsskov med terrænkørselsbane, shelter-faciliteter og jagtskydebane med samlingshytte. Demomark og manøvrebane til fremvisning, test og undervisning i landbrugsmaskiner og motorkøretøjer. Besøgscenter, hotel og konferencefaciliteter, restauration og glamping i tilknytning til selve Jomfruens Egedes bygningskompleks. Der kan maksimalt etableres 110 overnatningsenheder i form af hotel og konferencefaciliteter og glamping-enheder
Max. bebyggelses%	Der kan opføres en udstillingsbygningen med en max. højde på 12,5 m og en ny smedjebygning med en max. højde på 9 m. en ny smedjebygning kan kun opføres som erstatning for den eksisterende. Øvrig bebyggelse: 8,5 m Til jagtbanen kan der kan etableres op til 30 kastestationer, heraf kan 2 etableres som gittermaster på hhv. 20 og 40 m højde. 4 kastestationer må have en maksimal højde på op til 12 meter og øvrige kastestationer en maksimal højde på 8 meter. Eksisterende bebyggelse kan erstattes af ny bebyggelse med samme dimensioner. (fortsættes på næste side)

Å-R7

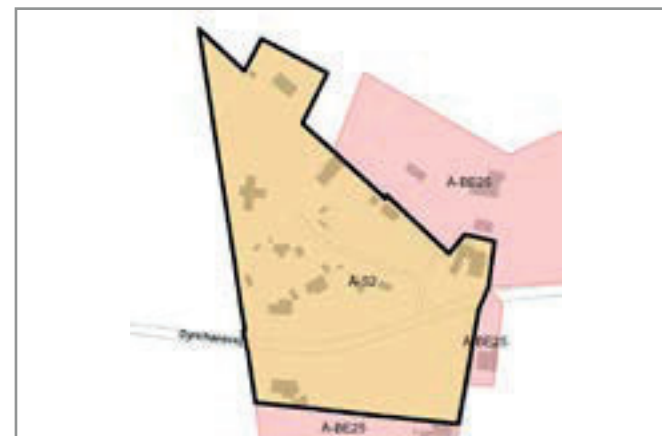
Max. bygningshøjde	
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Jomfruens Egede er udpeget kulturmiljø og selve hovedbygningen og magasinbygningen, kirkemuren mellem disse er fredede. Omdannelse af området og etablering af ny bebyggelse skal ske i respekt for de kulturhistoriske værdier. Glamping: Der kan maksimalt etableres 10 glamping-enheder i tilknytning til Jomfruens Egedes bygningskompleks.
Fremtidig zone	Landzone

Å-S1



Navn	Mosebølle Strandhuse
Anvendelse	Sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhusbebyggelse til ferie- og fritidsformål.
Max. bebyggelses%	15 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Sommerhusområde

Å-S2



Navn	Mogenstrup Huse
Anvendelse	Sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhusbebyggelse til ferie- og fritidsformål.
Max. bebyggelses%	15 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Inden for den del af rammeområdet, der er omfattet af projektet vedr. Baltic Pipe, skal det sikres, at udvikling af området er forenelig med realiseringen af landsplanlægningen for Baltic Pipe.*
Fremtidig zone	Sommerhusområde

* jf. bekendtgørelse nr. 713 af 9. juli 2019 om landsplandirektiv for gastransmissionsledning med tilhørende tekniske anlæg, jf. § 11, stk. 3, i bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kyst-nærhedszonen (bek. nr. 968 af 18. september 2019).

Å-T1



Å-T2



Å-T3



Navn	Renseanlæg Haslev
Anvendelse	Område til tekniske anlæg.
Specifik anvendelse	Renseanlæg med tilhørende funktioner herunder kontor, laboratorier, kantine, værksted mv.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området skal beplantes på en måde, der sikrer mindst mulige gener for omgivelserne fra anlægget.
Fremtidig zone	Landzone

Navn	Losseplads Faxe
Anvendelse	Område til tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Losseplads og nærgenbrugsstation.
Max. bebyggelses%	30 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Ved anvendelsens ophør, skal området igen anvendes til landbrugsformål.
Fremtidig zone	Landzone

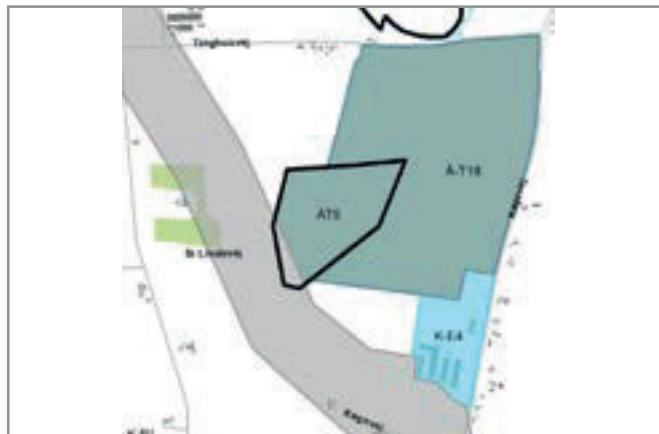
Navn	Renseanlæg Rønnede
Anvendelse	Område til tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Renseanlæg med tilhørende funktioner herunder kontor, laboratorier, kantine, værksted mv.
Max. bebyggelses%	10 for den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	1,5
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området skal beplantes på en måde, der sikrer mindst mulige gener for omgivelserne fra anlægget.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T4



Navn	Stenkusning ved Faxe Kalkbrud
Anvendelse	Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse	Anlæg/ maskiner til sortering, knusning og blanding af stenmaterialer med tilhørende funktioner herunder kontor, laboratorier, kantine, værksted mv.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	8,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T5



Navn	Vindmøller og Solcellepark Store Linde
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål.
Specifik anvendelse	Vindmøller med ens udseende, navhøjde og rotordiameter, solcelleanlæg med tilhørende faciliteter samt transformerstation.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	70 meter for vindmøller og 3,5 meter for solcelleanlæg, 7 meter for transformerstation, dog op til 12 meter for lynafledermaster
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Solcelleparken skal afskærms af beplantningsbælter. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleparken ikke længere er i drift.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T6



Navn	Vindmøller Store Torøje
Anvendelse	Område til tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Vindmøller med ens udseende, navhøjde og rotordiameter
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	70
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Å-T7



Navn	Vindmøller Tjæreby
Anvendelse	Område til tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Vindmøller med ens udseende, navhøjde og rotordiameter
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	150
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	2 vindmøller, totalhøjde 150 meter, indbyrdes afstand 400 meter - eller 3 vindmøller, totalhøjde 120 meter, indbyrdes afstand 300 meter.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T8



Navn	Vindmøller Teestrup
Anvendelse	Område til tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Vindmøller med ens udseende, navhøjde og rotordiameter
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	150
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	3 vindmøller, totalhøjde 150 meter, indbyrdes afstand 400 meter - eller 4 vindmøller, totalhøjde 120 meter, indbyrdes afstand 300 meter.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T9



Navn	Vindmøller Skuderløse
Anvendelse	Område til tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Vindmøller med ens udseende, navhøjde og rotordiameter
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	150
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	2 vindmøller, totalhøjde 150 meter, indbyrdes afstand 400 meter - eller 3 vindmøller, totalhøjde 120 meter, indbyrdes afstand 300 meter.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T10



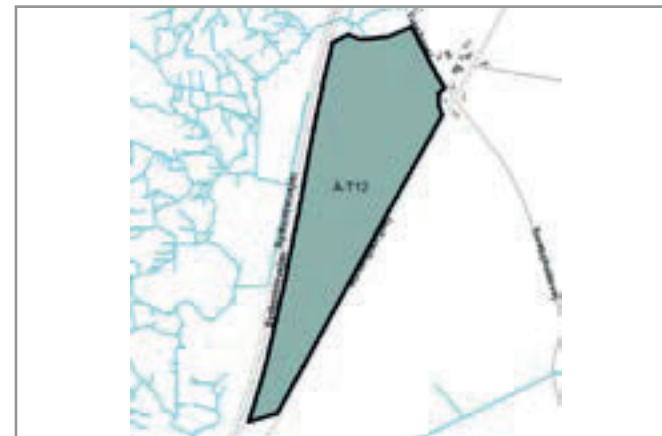
Navn	Vindmøller Olstrup
Anvendelse	Område til tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Vindmøller med ens udseende, navhøjde og rotordiameter
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	100
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Å-T11



Navn	Vindmøller ved Turebylille
Anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Område til tekniske anlæg
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	150
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Å-T12



Navn	Solcellepark ved Turebylille
Anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	solcelleanlæg med tilhørende faciliteter
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	2,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Solcelleparken skal afskærmes af beplantningbælter. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleparken ikke længere er i drift.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T13



Å-T14



Å-T15

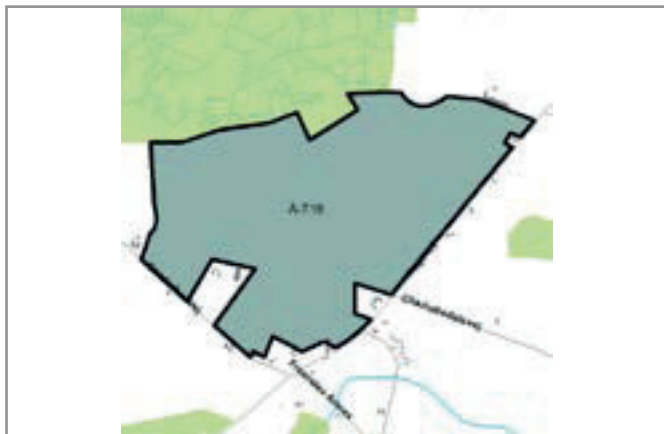


Navn	Biogasanlæg mv. ved Permatopia
Anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Område til tekniske anlæg. Biogasanlæg, pilerensningsanlæg, gartneri mv.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	14
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	
Fremtidig zone	Landzone

Navn	Vindmølle ved Permatopia
Anvendelse	Teknisk anlæg
Specifik anvendelse	Område til tekniske anlæg. Vindmølle
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	50
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Se de generelle rammebestemmelser: I vindmølle med en totalhøjde på 50 m.
Fremtidig zone	Landzone

Navn	Solcellepark Langesnave
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål
Specifik anvendelse	Solcelleanlæg med tilhørende faciliteter
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	3,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Solcelleparken skal afskærmes af beplantningsbælter. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleparken ikke længere er i drift.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T16



Navn	Solcellepark nord for Freerslev
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål.
Specifik anvendelse	Solcelleanlæg med tilhørende faciliteter.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	3,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Solcelleparken skal afskærmes af beplantningsbælter. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleparken ikke længere er i drift.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T17



Navn	Solcellepark øst for Høsten Torp
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål.
Specifik anvendelse	Solcelleanlæg med tilhørende faciliteter.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	3,5
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Solcelleparken skal afskærmes af beplantningsbælter. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleparken ikke længere er i drift.
Fremtidig zone	Landzone

Å-T18



Navn	Solcellepark ved Tryggevalde Mark
Anvendelse	Tekniske anlæg og jordbrugsformål.
Specifik anvendelse	Solcelleanlæg med tilhørende faciliteter samt transformerstation.
Max. bebyggelses%	
Max. bygningshøjde	3,5 meter for solcelleanlæg, 7 meter for transformerstation, dog op til 12 meter for lynafledermast.
Max. antal etager	
Miljøforhold	
Opholds/Friarealer	
Notat	Solcelleparken skal afskærmes med beplantningsbælter. Der kan etableres indhegninger og faciliteter til græssende dyr. Området skal overgå til jordbrugsformål, når solcelleparken ikke længere er i drift.
Fremtidig zone	Landzone

