



Halsnæs
Kommune



Lokalplan 09.2

For Hundested Børnehus

September 2011



Natur og Udvikling

*Redelighed
Helhed
Mulighed*

**Halsnæs Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Tlf. 47 78 40 00**

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Planloven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. De har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 40 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 2010/12502

Kommunenr. 260

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi en lokalplan?	2
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	2
Lokalplanens baggrund, formål og indhold	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	6
Lokalplanens retsvirkninger	7
Bestemmelser	9
§ 1 Lokalplanens formål.....	9
§ 2 Lokalplanens område.....	9
§ 3 Områdets anvendelse.....	9
§ 4 Udstykning.....	9
§ 5 Vej- og stiforhold.....	9
§ 6 Ledningsforhold.....	10
§ 7 Miljø.....	10
§ 8 Bebyggelsens beliggenhed.....	10
§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.....	10
§ 10 Ubebyggede arealer.....	11
§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.....	12
§ 12 Tilsyn og dispensation.....	12
Vedtagelsespåtegning	12

Bilag 1 Situationsplan

Bilag 2 Biofaktor

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Som et led i budgetprocessen for 2011 blev der udarbejdet en temabudgetanalyse om den fremtidige dagtilbudsvifte i Hundested-området.

Der er vedtaget en distriktsopdeling, hvor Hundested er et selvstændigt distrikt. Dette betyder, at man så vidt muligt skal tilvejebringe den fornødne pasningskapacitet i distriktet.

Byrådet ønsker en tidssvarende indretning med ordentlige faciliteter. et lavt vedligeholdelsesniveau samt et lavt energiforbrug



Hundested Børnehus, som tidligere hed Vibehus Børnehave, er bygget i røde sten. Der er igangsat en delvis udskiftning af vinduer og døre. Toiletrumene er alle nyrenoverede og af en god størrelse. Institutionen har gode store opholdsrum med små køkkennicher på hver stue. Køkken- og personalefaciliteter er ikke tidssvarende.

Institutionen påtænkes udbygget til integreret institution. Institutionens beliggenhed og beskaffenhed i øvrigt gør den velegnet til at udbygge til integreret institution. Der skal i givet fald bygges et produktionskøkken, og der skal ændres på personalefaciliteterne. Antallet af parkeringspladser skal udvides.

Den eksisterende institution har 88 børnehavepladser, heraf 8 pladser til børn med særlige behov. Børnene er fordelt på 3 grupper. Pladser til børn med særlige behov indgår i huset på lige fod med de øvrige børn og børnegruppen kræver ingen særlige hensyn.

Hundested Børnehus udbygges med 3 grupper og får således en samlet kapacitet på 120 enheder fordelt på 2 vuggestuer og 4 børnehavegrupper, hvoraf den ene bliver specialgruppe.

Grunden udvides med ca. 1.200 m² til ca. 4.700 m². Lokalplanen giver mulighed for at opføre byggeri med en bebyggelsesprocent på 30.

Lokalplanen optager bestemmelser om grundens udnyttelse, herunder udenomsarealer og parkeringspladser, fremtidigt byggeris udseende m.m.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2007

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Regionplan 2005 (landsplandirektiv)

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler for så vidt angår kapitel 5 om vand. Øvrige retningslinjer er overtaget af Kommuneplan 2009.

Kommuneplan 2009

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området.

For det område denne lokalplan dækker, er der 2 rammeområder i kommuneplanen, der indeholder følgende bestemmelser:

Område	9.03 Vibehus Børnehave	9.B4 Høje Tøpholm syd
Zonestatus	Byzone	Byzone
Anvendelse	Børneinstitution	Boligformål med mulighed for offentlige institutioner
Maksimal bebyggelse %	40	30
Etager	1½	1½
Henvisninger	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg	3.3 By- og boligudvikling 3.6 Centerområder og detailhandel 6.1 Trafik og parkering 6.2 Tekniske anlæg

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Støj

Byggeriet skal støjdempes efter gældende bygningsreglement.

Byplanvedtægt

Byplanvedtægt nr. 4 gælder for området. Byplanen er udarbejdet i forbindelse med de oprindelige tanker for Høje Tøpholm og udlægger området til boligområde med

mulighed for offentlige institutioner. Bebyggelsesplanen i byplanvedtægten er dog så forskellig fra det opførte byggeri i området, at kommunen vurderer, at der skal udarbejdes en ny lokalplan, inden der opføres mere byggeri.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Deklarationer

Der er tinglyst deklarerationer om byggelinjer, kloakledninger m.m.

Denne lokalplan strider ikke mod deklarerationerne.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner.

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner. Området er separatkloakeret. Tag- og overfladevand skal som udgangspunkt nedsives, hvis det er muligt.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Halsnæs Kommunes kollektive varmforsyningsplaner.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet og de enkelte kommuner.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal især sikre de åbne kysters værdier.

Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

Lokalplanen er lavet efter de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker. En speciel redegørelse er nødvendig, hvis det projekt, som lokalplanen muliggør, vil have særlig betydning for kystområderne eller butiksstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende tæt bebygget område i byzone. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksforholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

Lov om Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til reglerne i lov om miljøvurdering. Det vurderes, at lokalplanens påvirkning af miljøet ikke har en karakter og et omfang, der gør det påkrævet, at der skal gennemføres en miljøvurdering.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse, inden der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementer overholdes.

Museumsloven

Museumslovens § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Folkemuseet.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er vedtaget og offentliggjort, skal det overholdes. Det vil sige, at de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må udnyttes på en måde, der kan være i strid med forslaget.

Bliver forslaget ikke vedtaget endeligt inden for et år, er det igen de tidligere regler, der gælder. Den eksisterende lovlige anvendelse kan under alle omstændigheder fortsætte som hidtil. Det fremgår af § 17 i planloven.

Fra høringen er slut og frem til den endelige godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, hvis de ikke strider mod lokalplanen.

Når høringen er slut, kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der kommer indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter høringens afslutning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan forslaget ændres lidt. Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der er kommet med den indsigelse, som er baggrund for ændringen, kan vedtagelsen ikke ske, før alle de hørte har haft lejlighed til at udtale sig.

Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt forslag, skal det ud i en helt ny høring.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse, ellers bortfalder den.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter høringen er startet, falder forslaget bort.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, og den er blevet offentliggjort, skal den overholdes. Det gælder for eksempel udstykning, bebyggelse og ændringer i anvendelsen af de enkelte ejendomme.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse kan fortsættes som hidtil, hvis det er etableret før lokalplanforslaget er blevet offentliggjort. Det gælder også, selv om det ikke stemmer overens med den ny lokalplan.

En lokalplan betyder ikke "handlepligt" til at bringe lovlige, eksisterende forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens regler. Sådanne ændringer må dog ikke være i strid med lokalplanens formål.

Hvis der skal gennemføres et projekt, der skiller sig væsentligt ud fra lokalplanen, skal der laves en ny lokalplan.

Lokalplanen gælder i de fleste tilfælde frem for de dele af private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen.

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 937 af 24. september 2009, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge de overordnede rammer for anvendelse af lokalplanområdet. Det er at:

- 1.1 Muliggøre opførelse af byggeri til offentlige formål med tilhørende faciliteter.
- 1.2 Sikre en bæredygtig byudvikling ved at stille krav, der kan reducere miljøbelastningen fra energiforbruget i det enkelte byggeri.
- 1.3 Sikre en god sammenhæng med eksisterende og kommende infrastruktur og bebyggelse.
- 1.4 Sikre, at udenomsarealer indrettes og beplantes, så de fremstår med et grønt ydre.

§ 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på bilag 1, og omfatter følgende matrikelnumre: 7au Ullerup By, Torup og del af 7ap Ullerup By, Torup.

§ 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Området må kun anvendes til institutionsformål, fritidsformål, kulturelle formål samt hertil hørende fællesområder, tekniske anlæg, veje, stier og parkeringspladser.

§ 4 Udstykning.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Den del lokalplanområdet omfatter, kan frastykkes matrikelnummer 7ap Ullerup By. Området kan ikke udstykkes yderligere.
- 4.2 Vejareal, stiareal eller areal, der skal holdes ubebygget som følge af hjørneafskæringer eller byggelinjer til sikring af vejanlæg kan udskilles særskilt.

§ 5 Vej- og stiforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1 Vejadgang til området må kun ske via Vibehusvej.
- 5.2 Der skal etableres oversigtsarealer i henhold til gældende vejregler.
- 5.3 Parkeringspladser skal placeres på den nordlige del af lokalplanområdet.

5.4 Der skal indrettes mindst 25 parkeringspladser, inklusive 2 pladser til handicapparkering. Desuden skal der etableres aflæsnings- og vendemuligheder for større køretøjer.

5.5 Stier, veje, parkeringspladser og lignende skal projekteres under hensyntagen til "Tilgængelighed for alle DS 3028".

§ 6 Ledningsforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

6.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal føres frem i jorden.

§ 7 Miljø

7.1 Biofaktoren for ejendommen skal være mindst 50, jf. beregningsmetoden på bilag 2.

§ 8 Bebyggelsens beliggenhed.

Planloven §15, stk. 2, nr. 6.

8.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 30.

8.2 Bygninger må ikke opføres i mere end 2 etager.

8.3 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter over eksisterende terræn.

8.4 Byggeri skal etableres som en samlet bebyggelse mellem adgangs- og parkeringsarealer og opholds- og legearealer.

8.5 Der kan tillades enkelte fritliggende småbygninger til udhusformål, krybberum m.m.

§ 9 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

9.1 Tagmateriale skal være af betontagsten, tagpap, skifer eller eternit i sorte, grålige eller rødlige nuancer eller røde teglsten. Tagmateriale må maksimalt have en glansværdi på 3%. Der kan dog opsættes elementer til vedvarende energi, herunder solenergi.

9.2 Ydervægge skal fremstå i blank mur af teglsten, som kan filtses, pudses eller vandskures i dæmpede farver. Mindre facadeelementer kan udføres i andre materialer, herunder træ, glas, elementer til vedvarende energi, herunder solenergi.

9.3 Der må, udover glas og elementer til vedvarende energi, ikke anvendes glaserede eller blanke materialer som facade- eller tagmateriale.

- 9.4 Byggeriet skal overholde "tilgængelighed for alle DS 3028". Standardens målsætning er, at handicappede får samme muligheder som andre i og omkring byggeri, p-arealer, stier, torve, pladser m.m.
- 9.5 Der kan tillades diskrete henvisnings- og oplysningsskilte på bygninger. Skilte skal godkendes af Byrådet inden opsætning.

§ 10 Ubebyggede arealer.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 10.1 Udenomsarealerne til institutionen skal omkranses af levende hegn. Der kan opsættes et trådhegn på maksimalt 1,8 meters højde på indersiden af beplantningen.
- 10.2 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter, i forhold til naturligt terræn, med mindre det sker i forbindelse med institutionsbyggeriet, for at støjdampe i forhold til boliger eller for at give udenomsarealerne spændende former.
- 10.3 Overskudsjord fra byggeriet kan anvendes til modellering af udenomsarealer.
- 10.4 Nye parkeringsarealer og andre befæstede arealer skal anlægges med græsarmingssten eller anden belægning, der tillader nedsivning af regnvand. Kørebaner og gangstier kan etableres som fast belægning.
- 10.5 Der kan anlægges regnvandsbassin og andre tekniske installationer til lokalområdets brug.
- 10.6 Der kan opsættes belysning i form af parkbelysning med en maksimal højde på 3 meter.
- 10.7 Udenomsarealer skal overholde "tilgængelighed for alle DS 3028". Standardens målsætning er, at handicappede får samme muligheder som andre i og omkring byggeri, p-arealer, stier, torve, pladser m.m.
- 10.8 Inden for planens område må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, hensættes både med en længde på over 6,0 meter og en højde på over 2,5 meter inklusiv et eventuelt stativ, uindregistrerede køretøjer, herunder campingvogne, skurvogne og containere.
- 10.9 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.
- 10.10 Antenner, parabolantener, fritstående master og lignende må ikke stilles op på grundene i lokalplanområdet. Byrådet kan give tilladelse til enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål. Der er mulighed for tilslutning til hybridnet i lokalplanområdet.

10.11 Der kan tillades diskrete henvisnings- og oplysningskilte på området.
Skilte skal godkendes af Byrådet inden opsætning.

§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

11.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af
byplanvedtægt nr. 4 inden for denne lokalplans område.

§ 12 Tilsyn og dispensation.

12.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i
lokalplanen bliver overholdt.


12.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra
bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med
principperne i planen.

12.3 Videregående afvigelser end omhandlet i 12 stk. 2 kan kun foretages ved
tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Denne lokalplan blev vedtaget som forslag til lokalplan 09.2 for udvidelse af Hundested
Børnehus den 5. april 2011. Forslaget har været i offentlig høring fra den 12. april til 8.
juni 2011.

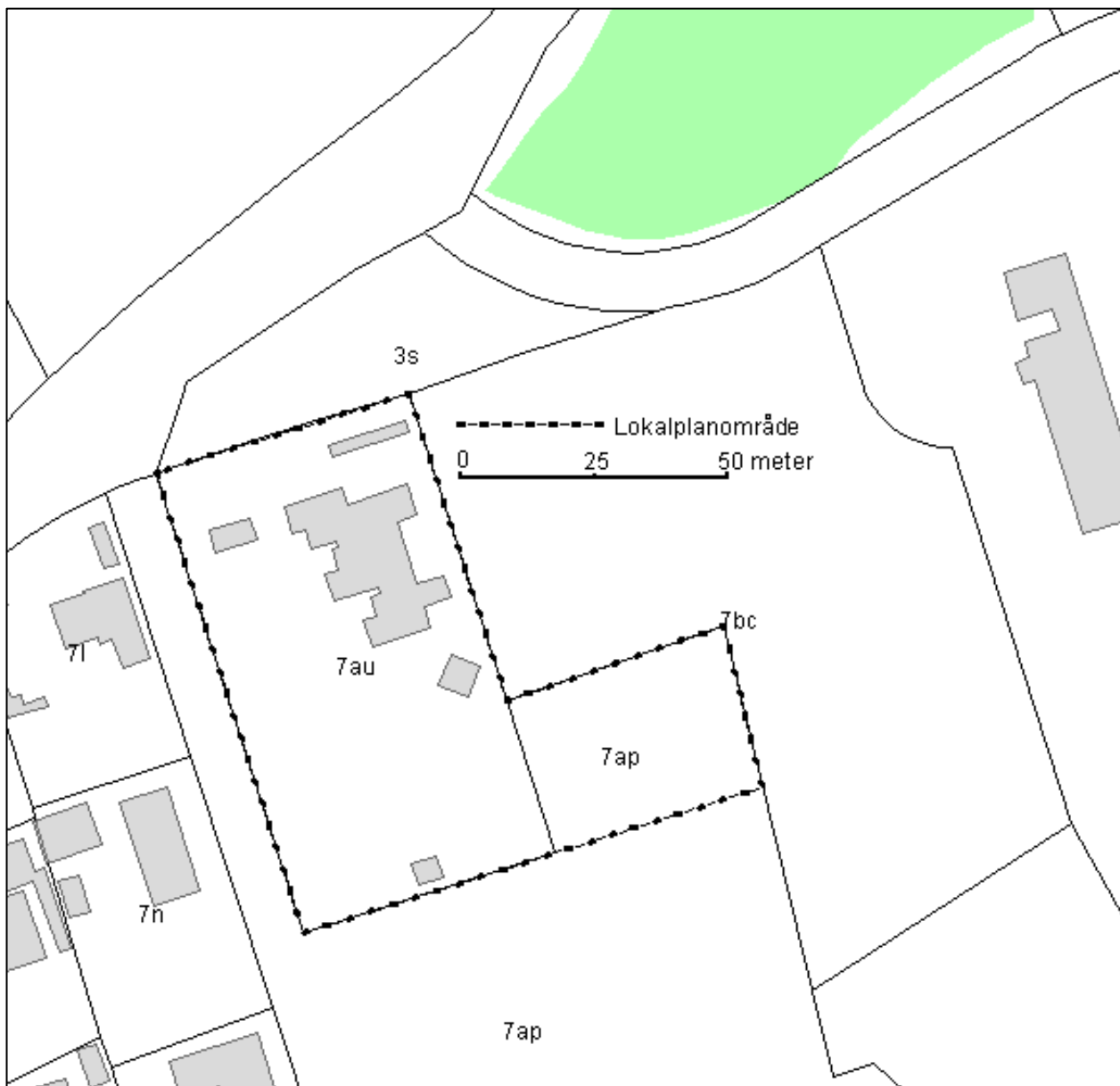
Således endeligt vedtaget som lokalplan 09.2, af Halsnæs Byråd den 13. september
2011.




Helge Friis
borgmester



Michael Graatang
kommunaldirektør



Sag Lokalplan 09.2 Emne Situationsplan m.v.	Sags nr. 2010/12502
	Tegn. nr. Bilag 1
 Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090 Email: mail@halsnaes.dk	Init. Pilw
	Mål
	Dato 16.02.2011

Biofaktor

Biofaktoren skal anvendes ved større samlede nye boligbebyggelser, større enkeltprojekter (f.eks. en dagligvarebutik, en større erhvervsvirksomhed) og større renoveringsopgaver f.eks. af en boligbebyggelse – altså projekter, hvor der typisk er tilknyttet rådgivere og arkitekter, som har kendskab til de arealer, der skal benyttes.

Biofaktoren kan frivilligt anvendes i forbindelse med enfamiliehuse, sommerhuse, en mindre butiks- eller erhvervsjendom og lignende, men kan også blot bruges vejledende. Biofaktoren er et mål for omfanget af et områdes grønne elementer set i forhold til områdets størrelse. Forskellige belægningstyper og beplantningstyper får en værdi efter hvor "grøn", den er. Højeste værdi findes for skove, mens en almindelig græsplæne har en relativ lav værdi, og asfalt har værdien nul.

Ved at stille krav om en høj biofaktor vil det være vanskeligt at forsyne store arealer med fast belægning, da de har en lav værdi. Dermed kan biofaktoren også være med til at sikre tilstrækkeligt store arealer, eventuelt med frit vandspejl til nedsivning af regnvand ved et projekt, således at regnvandsbassiner måske kan gøres mindre, og belastningen af spildevandssystemet reduceres.

Beregning af biofaktor

Til beregning af biofaktor kan bruges følgende værdier for forskellige overflader:

Grundarealer

0,0 Asfalt, beton, fliser

0,2 Brosten, grusflader


0,3 Piksten (naturstensbelægning), armeret græs

0,5 Tætklippet græs, ikke-permanente vandarealer, krat, buske og hække under 2 meter

1,0 Fritvoksende græs, staudebed, permanent vandareal med "liv" i

1,5 Krat, buske og hække over 2 meter

2,0 Skovbevoksning

Sag Lokalplan 09.2 Emne Udregning af biofaktor	Sags nr. 2010/12502
	Tegn. nr. 2, side 1
 Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090 Email: mail@halsnaes.dk	Init. pilw
	Mål
	Dato 16.02.2011

Supplementsarealer

- 0,5 Regnvandsnedsivning fra belagt areal, tæt/klippet facadebevoksning (f.eks. rådhusvin), tagbeplantning (sedum - lave stenurtstauder)
- 1,0 Facadebevoksning med volumen (f.eks. vildvin), tagbeplantning (langt frit voksende græs)
- 1,5 Mindre enkeltstående træers kroneareal, facadebevoksning med stor volumen (f.eks. vedbend)
- 2,0 Store enkeltstående træers kroneareal

Biofaktoren beregnes ud fra de projekterede grønne og belagte arealer ved nyanlæg og ændringer i eksisterende anlæg. Ved beregningen opmåles arealerne med en bestemt type belægning, beplantning eller lignende og de ganges så med faktoren. Der kommer et vægtet areal ud for hver type, som til sidst summeres op for hele grunden og divideres med det samlede grundareal.


Eksempel

Biofaktor = $(80 \text{ m}^2 \text{ fliser} \times 0,0 + 350 \text{ m}^2 \text{ græsplæne} \times 0,5 + 85 \text{ m}^2 \text{ stauedebed} \times 1,0 + 80 \text{ m}^2 \text{ højt krat} \times 1,5) / 720 \text{ m}^2 \text{ grund} = 0,53$

Hensigten med at bruge biofaktoren er ikke, at der i hvert tilfælde skal udregnes en meget præcis biofaktor, eller at den angivne værdi skal umuliggøre enhver udbygning og fortætning. Hensigten er at få fokus på værdien af det grønne element og af behovet for at kunne nedsive på egen grund.

I forbindelse med lokalplanlægning skal der derfor foretages en mere konkret beskrivelse af, hvordan biofaktoren bruges i det konkrete område.

Nogle steder vil den måske skulle bruges mere overslagsmæssigt, mens den andre steder vil skulle beregnes mere nøje.

Sag	Lokalplan 09.2	Sags nr.	2010/12502
		Emne	Udregning af biofaktor
 Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090 Email: mail@halsnaes.dk		Tegn. nr.	2, side 2
		Init.	pilw
		Mål	
		Dato	16.02.2011