

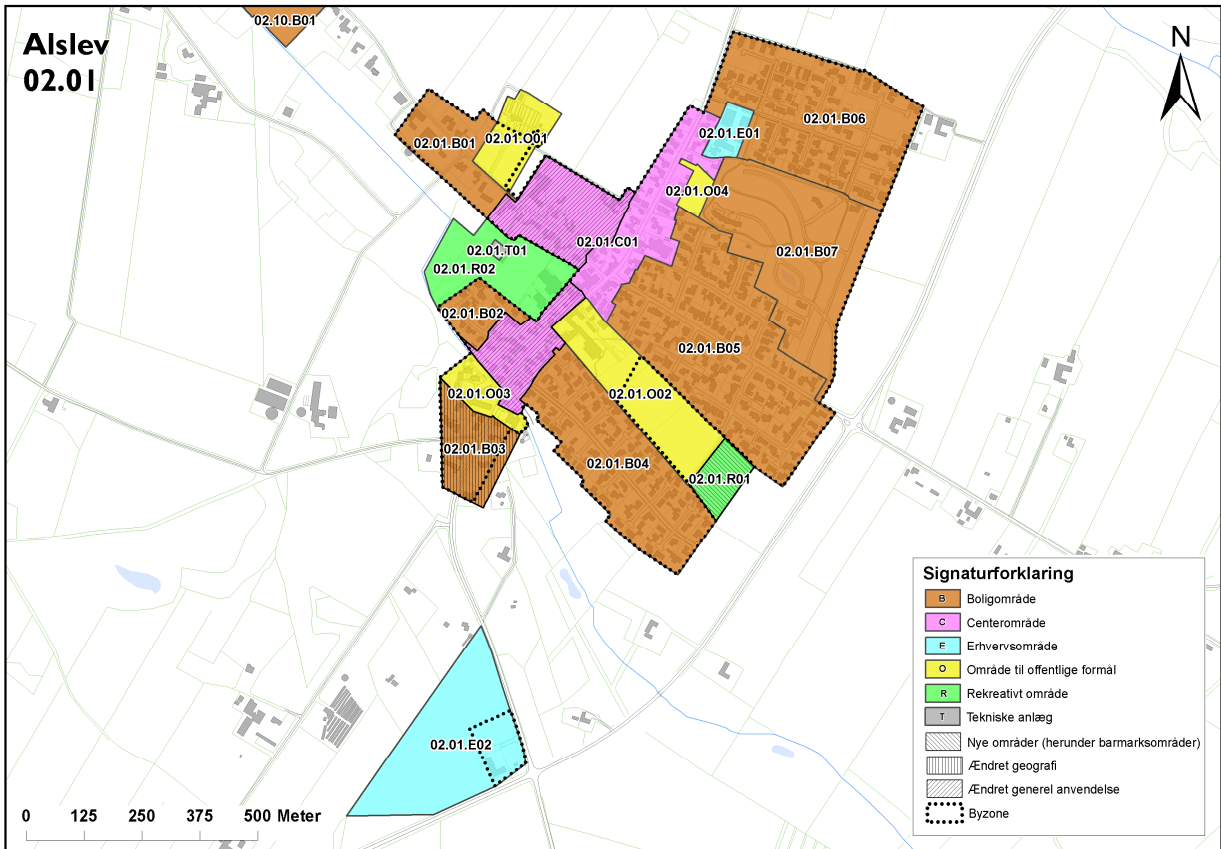
## **02. Alslev**

### **02.01 Alslev**

### **02.10 Åbent land – Alslev**

#### **Bevaringsværdige bygninger**

#### **Rammer**



## 02.01 Alslev

### Status

---

Alslev er en lokalby med særlig udviklingspotentiale inden for bosætning.

Alslev ligger ca. 6 km sydvest for Varde og er en af de få gamle landsbyer i området, der ikke senere er blevet udviklet som stationsby. Byen kan føres tilbage til omkring 1312 og blev udskiftet i 1795.

Byen gennemskæres af en nord/sydgående hovedgade (den gamle Hjertingvej Landevej, i dag kaldet Bredgade). Hjerting Landevej er i dag forlagt øst om byen. Bebyggelsen består primært af parcelhusbebyggelse øst for Bredgade. Byens store erhvervsområde ligger sydøst for byen ved den sydlige indfaldsvej. Mod nord findes et mindre erhvervsareal.

Alslev er omkranset af åbent land. Nord for byen løber Alslev Å med tilhørende enge, moser og søer. Varde Søndre Plantage ligger nordøst for byen.

Af offentlige servicetilbud har Alslev dagpleje, børnehave, folkeskole uden overbygning, ældreboligcenter, Alslev hallen og idrætsanlæg samt en kirke. Derudover findes der i Alslev dagligvareforretning, forsamlingshus og enkelte håndværksprægede virksomheder.

### Befolkningsudvikling

---

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Alslev by, landdistrikt og sogn. Af tabellen fremgår det, at både antallet af indbyggere i Alslev by og landdistrikt samt sognet som helhed er steget siden år 2008.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	Udvikling +/-
Alslev by	1131	1174	+43
Alslev landdistrikt	395	405	+10
Alslev sogn	1526	1579	+53

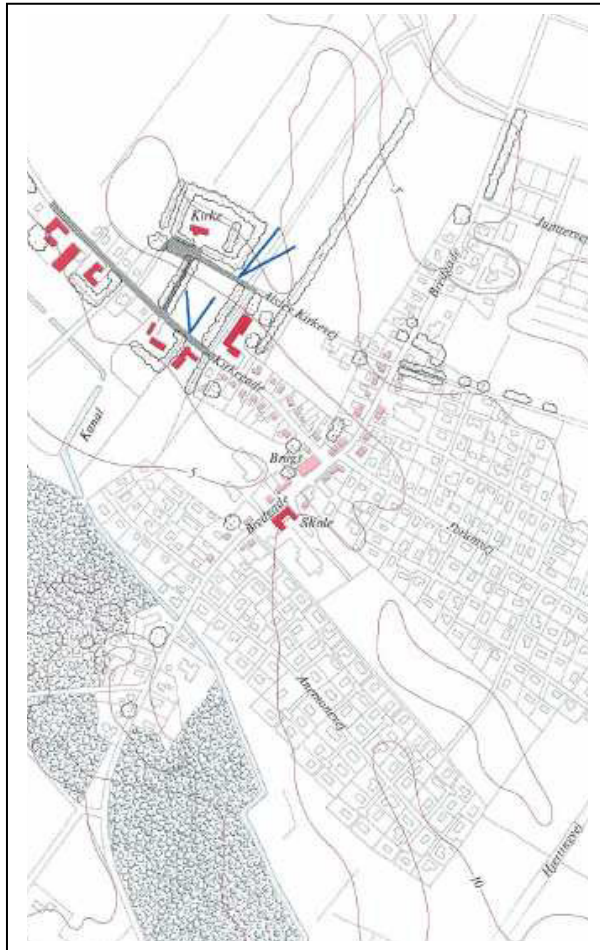
*Befolkningsudviklingen i Alslev.*

### Bykvaliteter:

---

Alslev opstod omkring år 1312. Byen ligger i et fladt terræn på sydsiden af Varde Ådal. Den oprindelige landsbybebyggelse ligger langs Kirkebyvej (vest for Alslev kirke) og langs Bredgade.

Kirken er bygningshistorisk interessant og den nuværende kirke er bygget i perioden 1400-1550. Kirken ligger i den nordvestlige del af byen og er placeret midt på kirkegården. Kirkegården er omkranset af et bredt stendige med åbent land mod, nord, øst og vest. Mod syd er der græsarealer på begge sider af en indkørsel med allétræer. Kirken markerer sig generelt ikke i byen mod undtagelse af den nærmeste bebyggelse. Det oprindelige landsbymiljø aflæses i kirkens nærmiljø. Fra det åbne land markerer kirken sig bedst fra de nordlige retninger mod Alslev Å.



### Bevaringsværdige sammenhænge

	<i>Dominerende bygningsværk</i>
	<i>Markant rumskabende bebyggelse</i>
	<i>Højdekurver</i>
	<i>Sigtelinie</i>
	<i>Udsigt</i>
	<i>Enkeltræ/Trærække</i>
	<i>Skov/Plantage/Krat</i>
	<i>Vej/Gade/Plads</i>
	<i>Jernbane</i>
	<i>Vand</i>

Begrebet *bevaringsværdige sammenhænge* omfatter en vurdering af det samlede bymiljø eller forhold i en bebyggelse.

Byvæksten er primært sket efter 1960'erne og hovedsageligt i begyndelsen af 1970'erne. Byen er præget af parcelhusbebyggelse fra denne periode. Umiddelbart nordvest for byen langs Kirkebyvej ligger et udbygget område med jordbrugsparceller. Med henblik på at skabe mulighed for et mere varieret boligudbud i Alslev, blev der udarbejdet revideret bebyggelsesplan og ny lokalplan for et større område til boligformål i den nordlige del af Alslev. Området blev opdelt i mindre delområder med forskellig karakter i forhold til bygninger og beplantning med videre.

Bredgade, der er byens hovedgade, vurderes ikke at være så trafikalt belastet, så det medfører væsentlige gener for byens borgere, da vejen primært fungerer som fordelingsvej internt i byen.

Erhvervsområderne er udlagt til håndværksprægede virksomheder.

## **Principper for planlægningen**

---

Det skal sikres, at Alslev by kan fastholdes og udvikles som særlig bosætningsby med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.

Miljøet omkring kirken skal søges bevaret og der skal tages hensyn til de karakteristiske træk ved kirken og dens nærmiljø.

Byudviklingen skal ske ved udbygning af de eksisterende udlagte områder til byformål. Der må ikke udlægges areal til byggeri, anlæg med videre, der væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.

Såfremt det bliver aktuelt at inddrage yderligere areal til byformål, skal der endvidere tages særligt hensyn til de store landskabelige værdier langs Alslev Ådal.

Nye udlæg af arealer til byvækst skal ske på baggrund af en samlet helhedsplan for byens udvikling.

## **Rækkefølgebestemmelser**

---

Der kan lokalplanlægges, så der kan ske udbygning i ét område til åbent-lavt byggeri eller kombinationer af åbent-lavt og tæt-lavt byggeri.

I Alslev er der på nuværende tidspunkt to områder til boligformål med restrummelighed, som er lokalplanlagt (enkeltområde 02.01.B06 og 02.01.B07). Enkeltområde 02.01.B06 er over 2/3 udbygget, mens enkeltområde 02.01.B07 har stor restrummelighed. Der lokalplanlægges derfor ikke for flere områder på nuværende tidspunkt.

## **Forslag til arealudlæg – Kommuneplan 2013**

---

### ***Arealudlæg til boligformål***

Alslevs placering mellem Varde og Esbjerg betyder, at der kan tilbydes boliger med god tilgængelighed til de store koncentrationer af arbejdspladser. Alslev er derfor udpeget som landsby med særligt bosætningspotentiale.

Fastlæggelse af boligprogrammet har taget udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1. 2006 – 1.1.2012. Ifølge boligprogrammet forventes der et gennemsnitlig årligt boligbyggeri på ca. 6 boliger og i alt 72 boliger i perioden 2013 – 2025. Indenfor områderne omfattet af lokalplan nr. 101 og I, enkeltområde 01.02.B06 og 01.02.B07 i kommuneplanen er der i alt en restrummelighed svarende til ca. 82 boliger. Dette giver et overskud i restrummelighed set i forhold til arealbehovet til boligformål på 10 boliger.

Derudover tilrettes enkeltområde 02.01.B03, så afgrænsningen følger matrikelgrænserne mod vest.

Oversigt	Enkeltområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	02.01.B03		2
	02.01.B06 (Lokalplan 101)		7
	02.01.B07 (Lokalplan 1)		75
Restrummelighed 2012			84
Forventet boligbehov i perioden 2013-2025			72
Forventet restrummelighed			+12
Behov for nye arealudlæg		0 ha	0
Forslag til nye arealudlæg	Udvidelse af 02.01.B03	0,4 ha	0*
Arealer der foreslås udtaget		-	-
Planlagt restrummelighed		1,2 ha	12

*Arealer til boligformål i Alslev*

\* Arealudvidelsen vurderes ikke at give mulighed for nye boliger, da der kun er tale om restareal på eksisterende matrikler. Der tilføjes dog mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, der eventuelt kan medføre få nye boliger.

### **Arealudlæg til erhvervsformål**

I perioden fra 2007 til 2012 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Alslev. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 6,8 ha. Der vurderes derfor ikke at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål i Alslev.

Oversigt	Enkeltområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	02.01.E02 (Lokalplan 01.E2.01)	6,8 ha
Restrummelighed 2012		6,8 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2012		0 ha
Forventet behov		0 ha
Forventet restrummelighed		+ 6,8 ha
Behov for nye arealudlæg		-
Planlagt restrummelighed		+ 6,8 ha

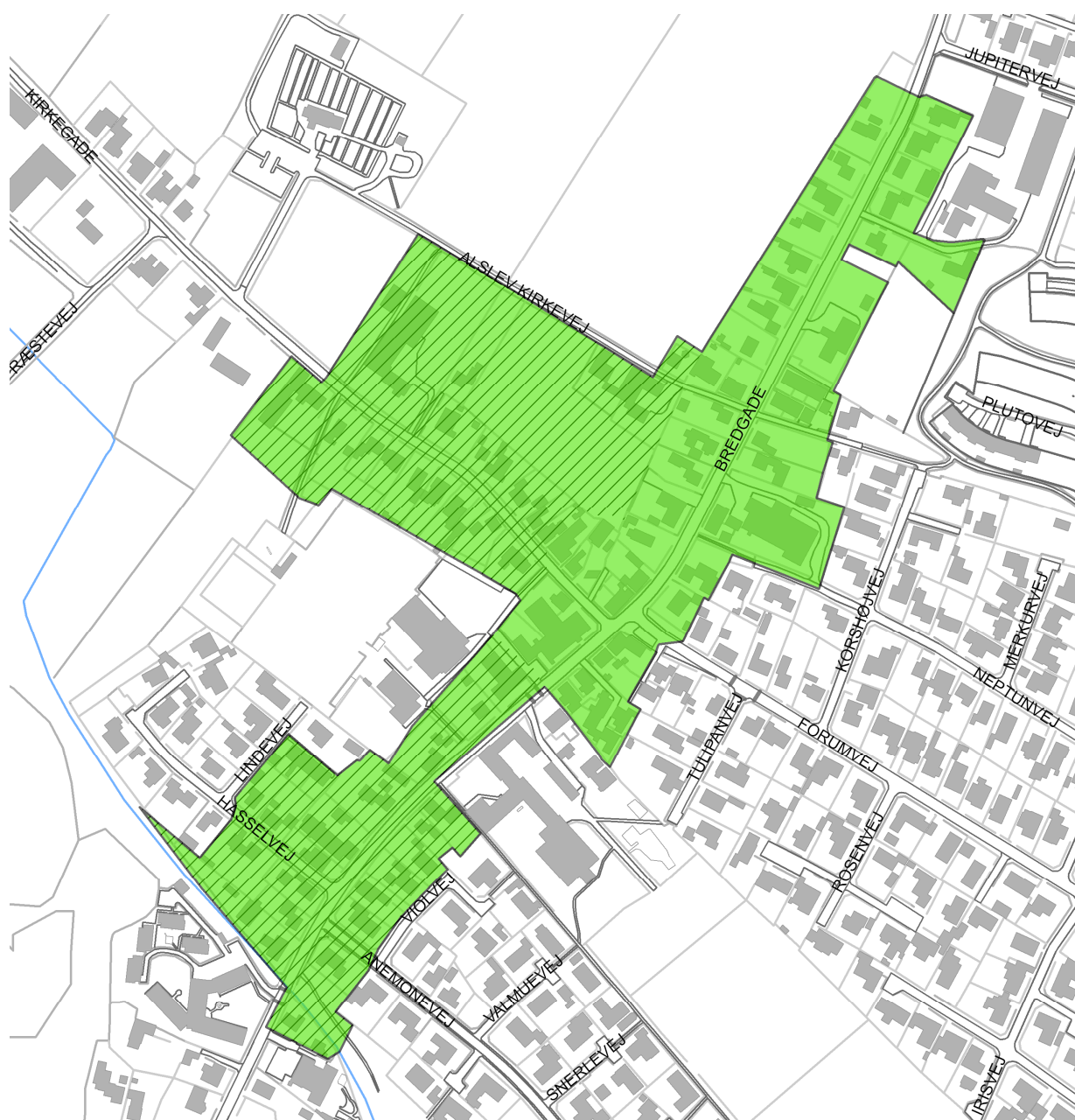
*Arealer til erhvervsformål i Alslev.*

### **Arealudlæg til detailhandel**

Alslev er udpeget som en landsby med særligt bosætningspotentiale.

For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen fastholdes Alslev som lokalcenter. Afgrænsningen af områder til centerformål og lokalcenteret udvides langs byens oprindelige vejnet således, at der bliver fleksible muligheder for placering af butikker og andre servicefunktioner.

Enkeltområde 02.01.C01 udvides langs Bredgade og Kirkegade for at skabe større fleksibilitet i anvendelsen af bebyggelsen. Udvidelsen af enkeltområde 02.01.C01 medfører, at enkeltområde 02.01.C02 og 02.01.C03 inkluderes i enkeltområde 02.01.C01. Derudover inkluderes dele af enkeltområderne 02.01.B01 og 02.01.B02 i enkeltområde 02.01.C01. Det fremtidige centerområde skal have mulighed for butikker. Derfor tilrettes lokalcenterområdets afgrænsning til det nye centerområde.



Ovenstående kort viser lokalcenterafgrænsningen.

#### Signaturforklaring

■ Lokalcenterafgrænsning KP13

/// Ændringer i detailhandlafgrænsningen i KP13

### **Arealudlæg til rekreativt formål**

Der udlægges et nyt rekreativt område i Alslev efter ønske fra Alslev Borgerforening. Området udlægges på en matrikel med fredskov, som er ejet af borgerforeningen. Skoven ønskes anvendt til bynær skov med forskellige rekreative tilbud som motionsredskaber og bålsted mv.

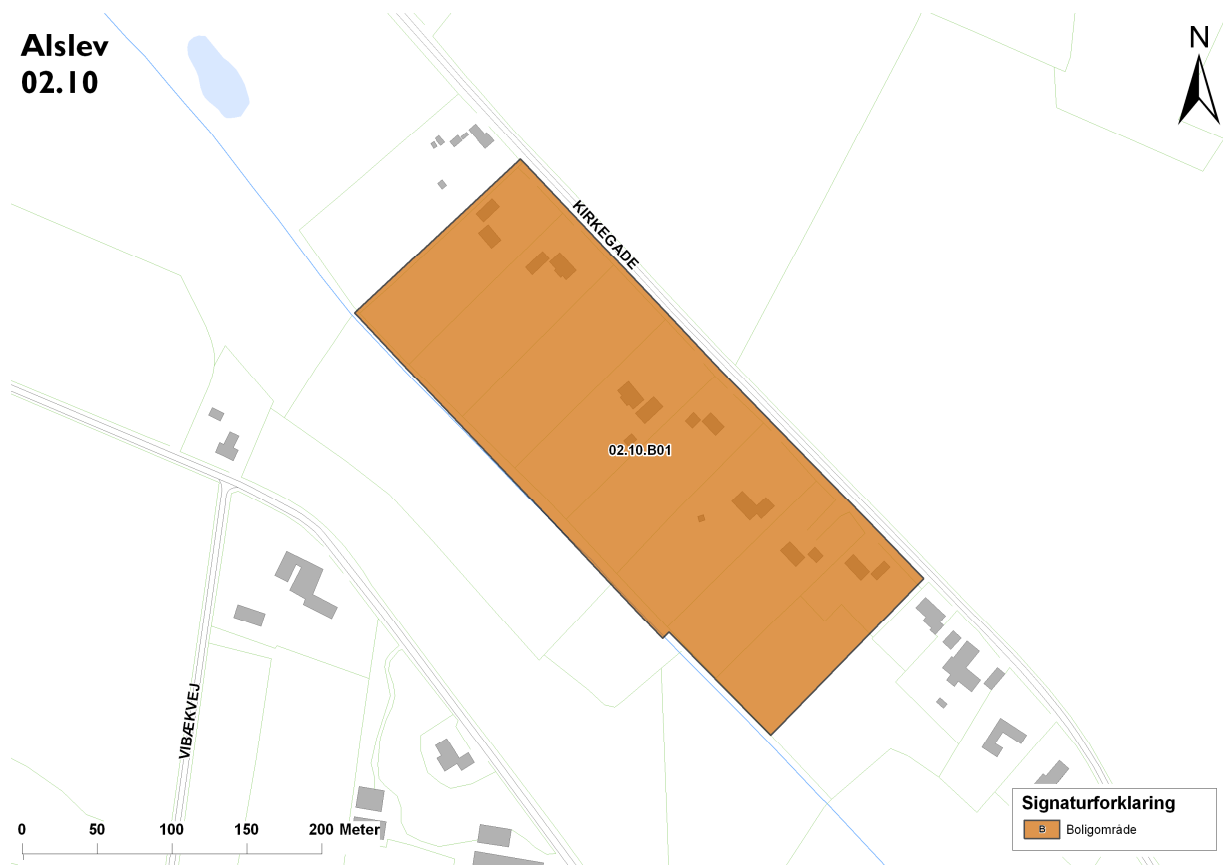
### **Det langsigtede perspektiv**

---

Før der inddrages yderligere arealer til byformål i Alslev, skal der udarbejdes en udviklingsplan. Det kan i den forbindelse vurderes, om et område nordvest for Bredgade op mod Alslev Kirke kan inddrages under forudsætning af, at der tages særligt hensyn til kirken og det omliggende miljø samt Alslev Ådal.



## 02.10 Åbent land – Alslev





## Bevaringsværdige bygninger i Alslev

ALSLEV vejnavn	husnr	bygnr	bevaringsværdi
Alslev Kirkevej	20	1	1
Alslev Møllevej	12	1	3
Alslev Møllevej	66	1	4
Bredgade	4	1	4
Bredgade	18	1	4
Bredgade	21B	1	4
Bredgade	23	1	4
Bredgade	26	1	3
Bredgade	28	1	4
Bredgade	38	1	3
Bredgade	40	1	4
Bredgade	53	1	2
Damsmarkvej	17	1	2
Forumvej	50	1	4
Forumvej	58	2	4
Hindbærvej	2	1	3
Hjerting Landevej	137	1	4
Kirkegade	21	1	4
Kirkegade	27	1	4
Næsgårdvej	7	1	3
Sømsevej	30	1	4
Toftnæsvej	22	2	3
Toftnæsvej	23	1	4
Toftnæsvej	25	1	4
Toftnæsvej	43	2	4
Torрупvej	48	1	4
Torрупvej	49	1	4
Torрупvej	62	1	4
Torрупvej	70	1	4
Torрупvej	74	5	4
Torрупvej	78	4	4
Torрупvej	82	3	4
Tulsmarkvej	10	1	4
Tulsmarkvej	29	2	4
Vibækvej	7	1	4
Vibækvej	24	1	3
Vibækvej	28	1	3
Vibækvej	30	3	3
Vibækvej	36	1	3
Visselbjergvej	25	1	4



## ENKELTOMRÅDE 02.01.B01 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone, Kystnærhedszone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone, Kystnærhedszone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.01.B02 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.01.B03 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav	Boligområde - Tæt lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom af tæt-lav bebyggelse.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

## ENKELTOMRÅDE 02.01.B04 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	



## ENKELTOMRÅDE 02.01.B05 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.01.B06 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

## ENKELTOMRÅDE 02.01.B07 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Bologområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Tæt lav bolig	Åben lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	22 % for området under ét.	22 % for området under ét.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	7,5 meter målt fra niveauplan.	7,5 meter målt fra niveauplan.
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager med udnyttet tagetage	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 20 % af området anvendes til større sammenhængende opholdsarealer	Min. 20 % af området anvendes til større sammenhængende opholdsarealer
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1,5 p-plads pr. bolig	Min. 2 p-pladser pr. åben-lav bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	De eksisterende egetræer i den østlige del af det øst/vestgående læbælte i området skal bevares.	
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

## ENKELTOMRÅDE 02.01.C01 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Centerområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone, Kystnærhedszone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone, Kystnærhedszone
<b>Anvendelsens art</b>	Centerområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. bolig og pr. 60 m <sup>2</sup> erhvervsetageareal
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	Det samlede bruttoetageareal til butikformål i enkeltområde 02.01.C01 må ikke overstige 3.000 m <sup>2</sup> . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000 m <sup>2</sup> .

## ENKELTOMRÅDE 02.01.E01 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.01.E02 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % af den enkelte grund må bebygges.
<b>Grundstørrelse</b>	Min. 2500 m <sup>2</sup>
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	Området skal ved beplantning og hegning gives et grønt præg
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.01.001 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Område til offentlige formål
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone, Kystnærhedszone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone, Kystnærhedszone
<b>Anvendelsens art</b>	Kirke og kirkegård
<b>Konkret anvendelse</b>	Kirke
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Ny bebyggelse skal i sin helhed harmonere med den omkringliggende bebyggelse
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	Almindelige kirkefredningsbestemmelser
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	Området friholdes for anden bebyggelse end den til kirkens drift nødvendige.

## ENKELTOMRÅDE 02.01.O02 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Område til offentlige formål
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Uddannelsesinstitutioner
<b>Konkret anvendelse</b>	Skole
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 50 % af områdets grundareal, med mindre andet er fastsat i lokalplan
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Skole og idrætsplads. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	



## ENKELTOMRÅDE 02.01.O03 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Område til offentlige formål
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Område til off. formål
<b>Konkret anvendelse</b>	Anden social inst.
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 50 % af områdets grundareal, med mindre andet er fastsat i lokalplan
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.01.O04 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Område til offentlige formål
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Område til off. formål
<b>Konkret anvendelse</b>	Daginstitution
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	40 % for området under ét.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 50 % af områdets grundareal, med mindre andet er fastsat i lokalplan
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Institutionsbebyggelsen skal placeres, så den så vidt muligt skærmer den eksisterende bebyggelse mod vest og syd mod støj. Udearealerne udføres ligeledes, så de så vidt muligt tager hensyn til støjpåvirkningen af naboerne.
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.01.R01 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Rekreativt grønt område
<b>Konkret anvendelse</b>	Skov
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	Friholdes for bebyggelse.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	
<b>Min. parkeringspladser</b>	
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.01.R02 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Område til off. formål
<b>Konkret anvendelse</b>	Andre idrætsanlæg
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	10 % for området under ét.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	
<b>Min. parkeringspladser</b>	Mindst 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.01.T01 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Tekniske anlæg
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Tekniske anlæg
<b>Konkret anvendelse</b>	Rensningsanlæg
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 02.10.B01 - ALSLEV, ALSLEV

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone, Kystnærhedszone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone, Kystnærhedszone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Jordbrugsparceller
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	10 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	