

Lokalplan 02.13

For et parcelhusområde Arresøparken nordvest.

Oktober 2004



**Frederiksværk
Kommune**

**Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk**

Tlf. 47 78 40 00

Kopi: Frederiksværk Kommune.

Oplag: 150 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, sag nr. 2004/01424, og Dybbro & Hastrup Aps.

Amtskode 020. Kommunernr. 211

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?	4
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	4
Lokalplanens baggrund.....	4
Lokalplanens formål og indhold	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens forhold til anden lovgivning.....	6
Eksisterende forhold	7
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 Bebyggelsens beliggenhed.....	10
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.....	10
§ 9 Ubebyggede arealer.....	10
§ 10 Grundejerforening.....	11
§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.....	11
§ 12 Forudsætning for ibrugtagning.....	11
§ 13 Tilsyn og dispensation.....	11
Vedtagelsespåtegning.....	12

Bilag

Kortbilag 1 Områdets afgrænsning og opdeling

Kortbilag 2 Veje og arealanvendelse

Kortbilag 3 Illustrationsplan

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?

Loven 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 amtet, 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.

Lokalplanens baggrund

Det har været med stor succes de hidtidige lokalplaner i området er gennemført, og da der løbende er efterspørgsel efter velbeliggende parcelhusgrunde forudsættes, at en meget væsentlig del af det resterende område mod nordvest planlægges til parcelhusgrunde. Det er derfor besluttet af Byrådet, at der hurtigst muligt udarbejdes en lokalplan for det resterende boligområde i Arresøparken. Kommunes boligpolitik sigter på at skabe boligområder af høj kvalitet med stor variation i såvel boligformer og ejerformer.

Lokalplanen er den fjerde i rækken af lokalplaner, der til sidst skal udfylde hele området der tidligere blev benævnt Køgegårdens jorder, nu Arresøparken. Området er beliggende længst mod nordvest og omhandler et parcelhusområde med 4 klynger og med mulighed for 54 parceller. Området er beliggende mod Vinderød skov og omfattet af et § 3 område med en lille sø.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål er at skabe et boligområde med parcelhuse placeret i markante afgrænsede boliggrupper, og sikre udlæg af friarealer grønne landskabskiler og udsigt over landområdet, samt at der etableres veje- og stiforbindelser gennem området.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Regionplan 2001

I henhold til planlovens § 9 skal amtsrådet, HUR og kommunalbestyrelsen virke for gennemførelsen af regionplanens retningslinier. Disse er således bindende for den kommunale planlægning og anlægsvirksomhed for så vidt angår de emner, der er indeholdt i planlovens § 6, stk. 3 og 4. Regionplanens retningslinier pålægger ikke private grundejere en handlepligt.

Af emner indeholdt i regionplanens retningslinier, som har betydning for lokalplanområdet er følgende:

Diger

Der er i området i skel mod syd og vest registreret diger.

Værdifulde landskaber

Et mindre område mod nordvest er udpeget som et meget værdifulgt landskab. Det er sket for at bevare smukke og karakteristiske landskaber. Området udnyttes til bebyggelse.

Friluftsliv og turisme

Området mod nordvest er udpeget som et oplevelsesrigt landskab. Området udnyttes til bebyggelse.

Kildepladszone og indvindingsopland

Hele lokalplanområdet er beliggende i den kildepladszone, der hører til Vinderød Skov Vandværk. En ændring af anvendelsen af arealer, der ligger i en kildepladszone, må ikke medføre større trussel for grundvandet, end den hidtidige anvendelse har gjort. Det er vurderet, at anvendelsen af lokalplanområdet til boligformål og grønt område ikke truer grundvandsressourcerne mere end den hidtidige agerbrugsdrift.

Der er sikret mod nedsivning af kloakvand og regnvand fra tage, veje og parkeringsarealer gennem de planlagte kloakanlæg. Olietanke må ikke lægges i jorden, hvilket ikke er nødvendigt da området har tilslutningspligt til fjernvarmen. Det skal desuden tilstræbes, at sprøjtemidler ikke bruges i området.

Særligt følsomt landbrugsområde

Lokalplanens område er udpeget som et særligt følsomt landbrugsområde. Landbrugspligten ophæves ved grundens udstykning.

Kommuneplan 2001-2012

I kommuneplanen er der for rammeplanområde 2.6 Arresøparken nævnt en række bestemmelser, som lokalplanen ikke må være i modstrid med. Lokalplanen skal således fastlægge områdets anvendelse til blandt andet boliger og sikre, at bebyggelsen bliver tilpasset landskabet mest muligt. Ingen bebyggelse må være mere end to etager uden udnyttelig tagetage. Endelig skal der etableres et stisystem i området til de bløde trafikanter.

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde III. Det gør det muligt at udlægge arealer til alle former for støjfølsom anvendelse. Byggeriet skal dog om nødvendigt støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

Stier

Frederiksværk Kommune vil søge eksisterende offentlig stisystem videreført langs arealets sydlige grænse ned mod skoven og slugten mod vest.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan 02.8 for Arresøparken nord der er en rammelokalplan. Ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse ophæves lokalplan 02.8 indenfor nærværende lokalplans område.

Deklarationer

Der er ikke tinglyst nogen deklARATIONER på området, som har nogen betydning for lokalplanens gennemførelse.

Andre kommunale planer

Vandforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan og vandforsynes fra De Kommunale Værker.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan område 212 som separatkloakeret område.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Frederiksværk Kommunes kollektive varmforsyning, og er forsynet med fjernvarme. Der er tilslutningspligt.

Fællesantenneanlæg

Der er hybridnet (Kabel TV) i lokalplanområdet. Der er ikke krav om tilslutning til hybridnettet.

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, for amterne 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 butikstrukturen.

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. Området er ikke synligt fra nogen kyststrækning eller fra havet. Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksf forholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

Lov om naturbeskyttelse

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

Skovbyggelinie

Området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 om en skovbyggelinie på 300 meter fra Vinderød Skov. Da området ligger i byzone, har Frederiksværk Kommune umiddelbart mulighed for at meddele dispensation i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling. Det findes dog mest hensigtsmæssigt, at der søges om en flytning af skovbyggelinien hos Skov- og Naturstyrelsen.

§ 3 område

I tæt forbindelse med, men udenfor lokalplanen mod vest, for foden af skrænten er beliggende et overdrev med en sø. Området er beskyttet i medfør af Naturfredningslovens § 3, hvilket indebærer, at der ikke uden tilladelse fra Frederiksborg Amt må foretages ændringer ved søen eller overdrevet.

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse inden, der må bygges nyt, eller bygges til. Ved ansøgning om byggetilladelse skal der foreligge en koteplan. I øvrigt skal det gældende bygningsreglement overholdes.

Museumsloven

Museumslovens kap. 25-27, betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Nationalmuseet.

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på arealet. I forbindelse med, at det udstykkes, skal landbrugspligten ophæves. Området ligger i byzone.

Eksisterende forhold

Lokalplanens område er en del af hele det omfattende areal der hedder Arresøparken. Arresøparken er igen det areal der tidligere blev benævnt Køgegårdens jorder. Arealet er ubebygget og forholdsvis plant, men falder brat med en skrænt mod vest og mod Vinderød skov. For foden af skrænten er en sø, og området er et i naturfredningslovens forstand et § 3 område. Mod syd grænser området op til Dybendal, der er et eksisterende parcelhusområde.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger er lovfæstet i planlovens § 17. 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.

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

Lokalplanens endelige retsvirkninger er lovfæstet i planlovens § 18. 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 lovlige 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

Lov om Planlægning, lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre:

- 1.1 At der kan skabes et boligområde med parcelhuse placeret med markant afgrænsning mod landskabet.
- 1.2 At sikre udlæg af friarealer til bebyggelsen i form af grønne landskabskiler med udsigt over landområdet.
- 1.3 At der kan etableres veje- og stiforbindelser gennem området og mellem de enkelte boliggrupper.

§ 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: del af 7a Vinderød by, Vinderød, samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.
- 2.2 Området er og forbliver beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål, herunder fællesanlæg som f.eks. fælleshus, og lignende der almindeligvis kan placeres i et boligområde samt fælles opholdsarealer, vej- og stiarealer.
- 3.2 Området udlægges som 4 boliggrupper I, II, III og IV.
- 3.3 På hver ejendom må kun oprettes én bolig for én familie.
- 3.4 Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

§ 4 Udstykning.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

- 4.1 Området må kun udstykkes efter en af Byrådet godkendt udstykningsplan, i princippet som vist på kortbilag 1.
- 4.2 Inden for området må grunde ikke udstykkes mindre end 700 m².

§ 5 Vej- og stiforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

- 5.1 Der udlægges areal til de på kortbilag 2 viste veje:
Vejen A-B udlægges i en bredde af mindst 12 meter. Vejen anlægges i asfalt med en kørebanebredde på 7 meter.
Vejene C-F, D-E, G-H-J udlægges i en bredde af mindst 9 meter, afsluttet med vendeplads som vist på kortbilag 2. Vejene anlægges i asfalt med en kørebanebredde på 5 meter.
- 5.2 De på kortbilag 2 viste overkørsler markeres f.eks. med en anden belægning.
- 5.3 Der må ikke etableres direkte vejadgang fra vej A-B.
- 5.4 Der udlægges areal til stierne m-l, o-p, r-s, og v-u, i en bredde af mindst 4 meter, hvoraf mindst 2,5 meter skal befæstes. Stierne skal have en omtrentlig beliggenhed som vist på kortbilag 2. Der kan udlægges nye stier i området.
- 5.5 Der skal etableres oversigtsarealer ved vejkryds i henhold til vejreglerne.
- 5.6 Der skal til kommunen fremsendes et vejprojekt til godkendelse inden anlæg af veje og stier påbegyndes.

§ 6 Ledningsforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

- 6.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal fremføres i jorden.

§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 6.

- 7.1 Bebyggelse skal placeres min. 5 meter fra vejskel. I det med tæt skravering viste område skal bebyggelsen dog placeres med gavl i en fast byggelinie 5 m fra vejskel.
- 7.2 Beboelsesbygningernes hovedretninger skal være parallelle med eller vinkelret på skel mod vej. I det med tæt skravering viste område skal bebyggelsen placeres med tagryg vinkelret på skel mod vej.
- 7.3 Garager, udhuse og lign. skal placeres mindst 1,5 meter fra skel, fra de på kortbilag 2 med stiplede linie markerede bøgehække.
- 7.4 Garager, carporte og udhuse kan, hvis de opføres med sadeltag og indenfor 2,5 meter fra skel, opføres med en bygningshøjde på maksimalt 3,4 meters højde. Facadehøjden må så ikke være over 2,5 meter.
- 7.5 Der skal for hver enkelt parcel fastsættes et niveauplan som angivet i bygningsreglementet. Til beregning af niveauplanet skal der foreligge en af bygherren udfærdiget koteplan.

§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. Ved ejendommens grundstykke kan ikke medregnes andel af de på kortbilag 2 viste fælles friarealer.
- 8.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage. Bygningshøjden må ikke overstige 6,0 meter. I det med tæt skravering viste område på kortbilag 2 skal bebyggelsen dog opføres i en etage med udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.
- 8.3 Tagene i det med tæt skravering viste område, skal være udformet som ligesidede saddeltage med en taghældning på mindst 40 og højst 45 grader i forhold til det vandrette plan og facadehøjden skal være mindst 3 meter.
- 8.4 Indenfor områderne I og III skal facader opføres af træ. Indenfor områderne II og IV skal facaderne opføres af teglsten som blank mur, vandskuret eller pudset. Mindre dele af facaderne, gældende for alle områder, kan dog udføres i andet materiale.
- 8.5 Udvendige bygningsdele skal holdes i jordfarver, sort og hvid eller jordfarvers blanding med sort eller hvid.
- 8.6 Inden for det på kortbilag 2 med tæt skravering viste område skal tage dækkes med røde teglsten. På småbygninger såsom udestuer, drivhuse og terrasseoverdækninger må der anvendes plastplader eller glas.
- 8.7 Metalplader samt blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Undtaget er dog glaserede tagsten. På småbygninger såsom udestuer, drivhuse og terrasseoverdækninger må der anvendes plastplader eller glas.
- 8.8 Der må ikke, på bygninger, opsættes nogen former for master, antenner, paraboler, rørantennener eller lignende, hvor højden overstiger 1,8 m over terræn.
- 8.9 Skiltning og reklamering på bygningerne må ikke finde sted.

§ 9 Ubebyggede arealer.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

- 9.1 De på kortbilag 2 med priksignatur viste arealer må kun udlægges til fælles friarealer. Der må indenfor området anlægges et regnvandsbassin placeret omtrentlig som vist på kortbilag 2.
- 9.2 De i pkt. 9.1 nævnte arealer skal, anlægges som grønninger der tilsås med græs.

- 9.3 Hvor stier fra det fælles friareal går ind gennem boliggrupperne markeres med fritstående paradisaëbletræer på hver side af stien, i princippet som vist på kortbilag 3.
- 9.4 Den på kortbilag 2 med stiplede linie markerede grænse mellem boliggrupperne og de fælles friarealer, stier og veje, som er beliggende i skel, skal beplantes med klippet bøg (*Fagus Silvatica*).
- 9.5 Øvrige hegn mod adgangsveje og stier skal være levende hegn. I hegnet vil der være mulighed for opsætning af et let trådhegn i max. 1 meters højde.
- 9.6 Der må på den enkelte parcel foretages en i mindre omfang værende terrænregulering på maksimalt +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 1,0 meter.
- 9.7 Indenfor hver parcel skal der udlægges 2 og anlægges mindst 1 parkeringsplads.
- 9.8 Inden for planens område må der ikke ud over af- og pålæsning ske parkering af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg, hensættelse af kølbåde og uindregistrerede køretøjer samt skurvogne og containere.
- 9.9 Antenner, parabler, fritstående master og lignende må ikke opstilles på grunden, i området eller på fællesarealerne.

§ 10 Grundejerforening.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13.

- 10.1 Når Byrådet forlanger det skal der oprettes én grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanen.
- 10.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af følgende fælles anlæg:
 - a: Veje, stier, fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning og ledningsanlæg der ikke overtages af kommunen som offentlige.
 - b: De på kortbilag 2 med priksignatur viste fællesarealer med beplantninger jf. § 9.2, 9.3 og 9.4.
- 10.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

- 11.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af Lokalplan 02.8, vedtaget den 8. oktober 2002 for den del, der ligger inden for nærværende lokalplans afgrænsning.

§ 12 Forudsætning for ibrugtagning.

- 12.1 Inden bebyggelsen kan tages i brug skal der være etableret den § 9.2, 9.3 og 9.4 beskrevne beplantning.

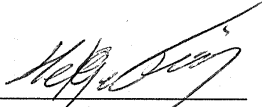
§ 13 Tilsyn og dispensation.

- 13.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 13.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 13.3 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

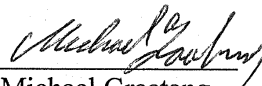
Vedtagelsespåtegning.

Denne lokalplan blev af Byrådet vedtaget som forslag den 23. juni 2004 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden 30. juni til 30. august 2004.

Således vedtaget endelig af Frederiksværk Byråd den 5. oktober 2004.

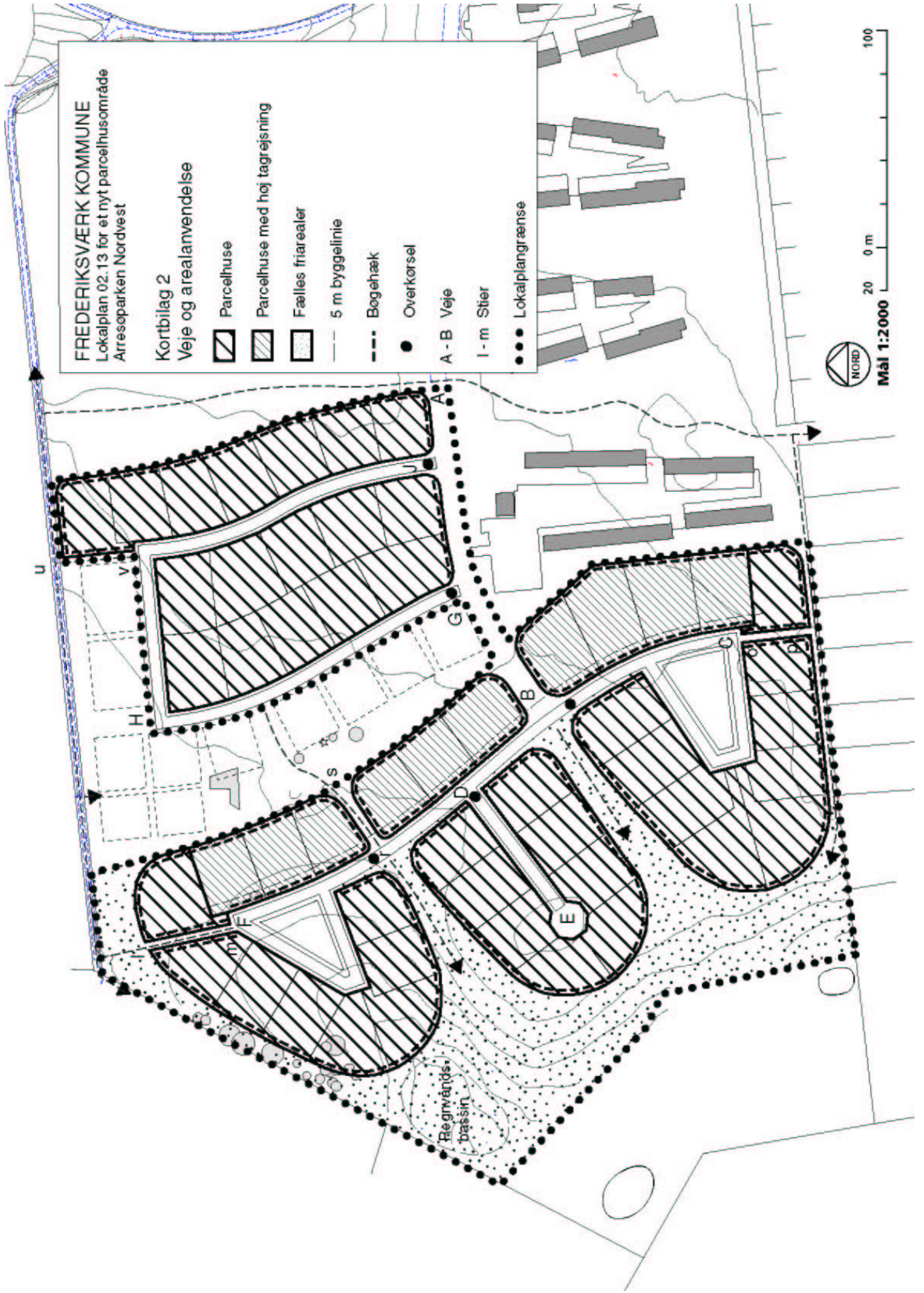


Helge Friis
borgmester



Michael Graatang
kommunaldirektør














FREDERIKSVÆRK KOMMUNE

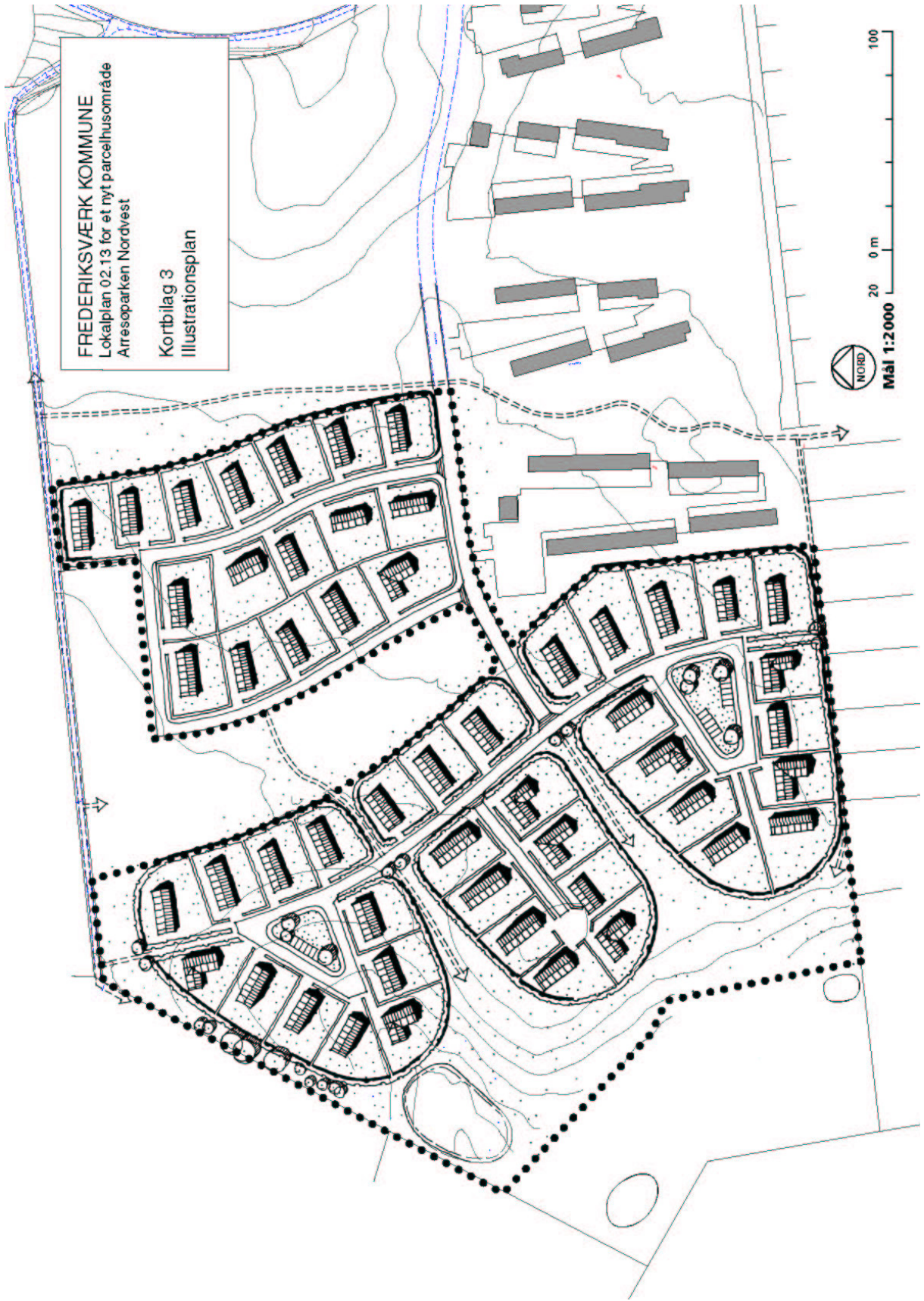
Lokalplan 02.13 for et nyt parcelhusområde
Arresoparken Nordvest

Kortbilag 2
Veje og arealanvendelse

-  Parcelhuse
-  Parcelhuse med høj tagrejning
-  Fælles friarealer
-  5 m byggelinie
-  Bøgehæk
-  Overkørsel
-  A - B Veje
-  I - m Stier
-  Lokalplangrænse



Mål 1:2000
20 0 m 100



FREDEKIKSVÆK KOMMUNE
Lokalplan 02.13 for et nyt parcelhusområde
Arresoparken Nordvest
Kortbilag 3
Illustrationsplan



100
20 0 m
Mål 1:2.000