

**Frederiksværk Kommune**



# Lokalplan 02.5

for et boligområde Arresøparken Øst

**August 2002**



**Frederiksværk  
Kommune**

**Frederiksværk Kommune  
Rådhuset  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk**

**Tlf. 47 78 40 00**

Kopi: Frederiksværk Kommunes maskinstue.

Oplag: 220 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning i samarbejde med Dybbro & Haastrup Aps.

## Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	side	3
---------------------	------	---

### Redegørelse

Hvorfor laver vi en lokalplan?	Side	4
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	Side	4
Lokalplanens baggrund	side	4
Lokalplanens formål og indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	5
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	side	6
Tilladelse fra andre myndigheder	side	6
Eksisterende forhold	side	7

### Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	side	8
§ 2 Lokalplanens område	side	8
§ 3 Områdets anvendelse	side	8
§ 4 Udstykning	side	8
§ 5 Vej- og stiforhold	side	8
§ 6 Ledningsforhold	side	9
§ 7 Bebyggelsens omfang og beliggenhed	side	9
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	side	10
§ 9 Ubebyggede arealer	side	10
§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	side	11
§ 11 Grundejerforeninger	side	11
§ 12 Forudsætninger for ibrugtagen	side	11
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	side	11

### Vedtagelsespåtegning

Vedtagelsespåtegning	side	12
----------------------	------	----

### Bilag

Kortbilag 1, lokalplanens område
Kortbilag 2, veje, udstykning, beplantning m.m
Kortbilag 3, illustrationsplan
Kortbilag 4, principsnit

## 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 til det.

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 modtagne indlæg igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

## Lokalplanens baggrund

Frederiksværk Byråd har i henhold til bestemmelserne i Planloven arbejdet denne lokalplan for et nyt parcelhusområde beliggende mellem Arresøparken og Helsingevej i Vinderød. Lokalplanen er en opfølgning på kommuneplanen og tidligere planer som siden 1970'erne har reserveret lokalplanområdet til boligudvikling. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en byrådsbeslutning fra januar

2001, hvor de overordnede retningslinier for området blev fastlagt. Herunder at området skal anvendes til boligområde og vejbetjene den nordvestlige del af Arresøparken som er udpeget til byudvikling på lidt længere sigt.

## Lokalplanens formål og indhold

Det er lokalplanens formål at skabe mulighed for, at området Arresøpark Øst kan udvikles til et attraktivt parcelhusområde med en grøn kile fra det bagvedliggende parcelhusområde Dybendal til Helsingevej.

Adgangen til området skal ske fra Helsingevej. Her anlægges en ny stamvej som samtidig skal være adgangsvej til byudviklingsområdet nordvest for lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for udstykning til 30 parcelhuse, beliggende i 2 adskilte boliggrupper. Boliggrupperne er placeret og udformet, så det omgivende åbne landskab fortsættes mellem grupperne i form af en grøn kile. En mindre del af området udlægges til fælles friarealer.

Bebyggelsen kan opføres i én etage uden mulighed for at udnytte tagetagen. Bebyggelsen ligger på et kuperet terræn med de største grunde på den østlige del af arealet, hvor arealet skræner mest. For at bebyggelsen fremstår ensartet i dæmpede farver, må der kun anvendes jordfarver til bebyggelsens udvendige bygningsdele.

For at sikre udsigtskiler mellem bebyggelsen udpeger lokalplanen arealer, hvor der ikke kan plantes træer. I et bredt bånd langs Helsingevej skal anlægges et beplantet areal, hvor der skal etableres støjafskærmning.

I lokalplanen er der sikret en nord-sydgående stiforbindelse i form af den eksisterende skolesti, samt en øst-vestgående sti tværs gennem området, fra skolestien ned mod Helsingevej.

## Lokalplanen i forhold til anden planlægning

### Regionplan 2001

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplannens regler.

### Kommuneplan 2001-2012

I kommuneplanen nævnes en række regler, der gælder for lokalplanområdet.

Denne lokalplan er en del af et større byudviklingsområde. Området er betegnet som rammeområde 2.6 i kommuneplanen. For hele rammeområdet står der følgende regler i kommuneplanen:

at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med mulighed for offentlige institutioner – herunder skole, børneinstitutioner, fællesanlæg og mindre dagligvarebutikker med mere,

at et areal skal reserveres til ældre- og plejeboliger med tilhørende service-, fælles- og udenomsarealer,

at bebyggelse ikke må være højere end to etager uden udnyttelig tagetage,

at områdets vejbetjening bliver til Helsingevej,

at området omkring Troldbakke og en 30 meter bred zone langs Helsingevej friholdes for bebyggelse,

at nødvendige tiltag for at reducere støjen fra Helsingevej bliver udført,

at et separat stisystem i området bliver etableret og udbygget.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, som forventes vedtaget i november og offentliggjort i foråret 2002.

### Støj

I kommuneplanen er lokalplanområdet udlagt i støjbegrænsningsområde III. Det betyder, at der ikke er støjmæssige begrænsninger på anvendelse af området. Dog skal der etableres støjafskærmning langs Helsingevej således, at vejstøj fra Helsingevej ikke overstiger 55 dB (A), målt fra bebyggelsens haver/opholdsarealer.

### Lokalplaner

En del af området, nemlig den nord/sydgående skolesti langs parcelhusområdet Arresøparken er omfattet af Lokalplan 02.2 for idrætsområde og stier i Vinderød. Bestemmelserne omkring skolestiens udformning og beliggenhed er indarbejdet i denne lokalplan, og aflyses i lokalplan 02.2.

### Deklarationer

Der gælder følgende deklARATIONER for området:

Deklaration af 14.01.1931, fastsætter en byggegrænse på 10 meter målt fra vejmidte på grunde langs landevej nr 3a (Helsingevej), herunder matrikelnr. 6an, 6e og 3bs.

Deklaration af 24.03.1975. Langs et areal langs Helsingevej skal hegnes med et mindst 1 meter højt ubrudt hegn.

Deklaration af 26.09.85. Deklaration om kloakledning på matr. 6 an. hvor der ikke må bygges eller på anden måde hindres adgang til ledningen. Deklarationen opretholdes.

### Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Frederiksværk Kommunes kollektive varmforsyning.

### Fællesantenneanlæg

Der er hybridnet i området. Der vil blive mulighed for tilslutning til hybridnettet efterhånden som området udbygges.

## **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 være med 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 forurening og støjgener forebygges, værdifulde landskaber, bymiljøer og huse sikres eller skabes.

De åbne kysters værdier skal især sikres.

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

Lokalplanen er lavet ifølge 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 udbygning af 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 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 bygningsreglementers regler overholdes.

### **Museumsloven**

Museumslovens kap. VI, § 26 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Frederiksværkegnens Museum.

### **Tilladelse fra andre myndigheder**

Der er landbrugspligt på matr. 6an og 3bs. Landbrugspligten forudsættes ophævet på ejendommene før lokalplanen kan virkeliggøres.

### **Eksisterende forhold**

Lokalplanområdet afgrænses af parcelhusområdet Dybendal mod vest, Vinderød gamle landsby mod syd og Helsingevej mod øst. Mod nord afgrænses området af et åbent kuperet græsareal omkring Troldbakke.

Området omfatter et areal på cirka 6,4 ha. Heraf udgør matrikelnr. 6e, som er en eksisterende boligejendom cirka 2500 m<sup>2</sup>. Matrikelnr. 6e har selvstændig adgang fra Helsingevej.

Terrænet er meget kuperet og falder fra den østlige kant langs det eksisterende parcelhus-

Udsigt fra skolesti mod nordøst



Udsigt fra skolesti mod Vinderød landsby



område Dybendal næsten 10 meter ned mod Helsingevej. Arealet er tilsået med græs.

I områdets vestlige kant ligger en skolesti der løber fra Vinderød by i syd til Vinderød skole og idrætsplads nord for lokalplanområdet. Fra stien og det bagvedliggende parcelhusområde er der udsigt ud mod Arresø, som ligger vest for Helsingevej.

Arealet nordvest for området er reserveret til byudvikling i kommuneplanen.

Lokalplanområdet er byzone.

## Bestemmelser

Lov om Planlægning, lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 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 i sluttede boliggrupper i landskabet.
- 1.2 at det åbne landskab fortsættes mellem boliggrupperne i form af en grøn kile.
- 1.3 at der kan etableres vejadgang gennem lokalplanområdet fra Helsingevej til området nord for den eksisterende parcelhusudstykningsplan (*matr. 7a*).

### § 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 3bs, 6e og en del af matr. 6an Vinderød by, Vinderød. Samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.

Delområde A omfatter matr.nr. 6e og de arealer, det er muligt at tilføre. Se også kortbilag 1.

### § 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. Der må drives erhverv i delområde A i det omfang, det ikke er til gene for naboerne.
- 3.2 På hver ejendom må kun oprettes én bolig for én familie. I delområde A må der dog oprettes i alt tre boliger for tre familier.

- 3.3 Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

- 3.4 Området må kun udstykkes efter en af Byrådet godkendt udstykningsplan, i princippet som vist på kortbilag 2.

### § 4 Udstykning

*Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.*

- 4.1 Inden for området må grunde ikke udstykkes mindre end 700 m<sup>2</sup>.
- 4.2 I delområde A kan der foretages skelregulering, således at matr.nr. 6e tilføres et areal på svarende til arealet vist på kortbilag 2. Delområde A må maksimalt udstykkes i op til tre selvstændige ejendomme med hver en bolig.

### § 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 i en bredde af mindst 12 meter. Vejen anlægges i asfalt med en kørebanebredde på 7 meter.
  - De med c viste vejarealer i en bredde af mindst 9 meter. Vejene anlægges i asfalt med en kørebanebredde på mindst 6 meter.
  - De med d viste vejarealer i en bredde af mindst 8 meter med en kørebanebredde på mindst 5 meter. Vejene afsluttes med en vendeplads på mindst 15,5 x 11 meter. Vejene skal anlægges i asfalt.
- 5.2 De på kortbilag 2 viste overkørsler/adgangstørve markeres med en anden belægning end asfalt. Belægningen må ikke medføre væsentlige støjgener.
- 5.3 Vejadgang til de enkelte parceller må kun ske fra de på kortbilag 2 med c og d viste vejarealer. Dette gælder ikke for



matr.nr. 6e, som skal etablere vejadgang til stamvejen som angivet i princippet på kortbilag 2.

*(I en deklaration fra 1970 er der stillet krav om adgang for matr. 6e til Helsingevej skal begrænses).*

5.4 På hver parcel skal der anlægges mindst 2 parkeringspladser. I delområde A, skal der anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. bolig og 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal.

5.5 Langs Helsingevej må der ikke udenfor den på kortbilag 2 viste vejbyggelinie opføres bygninger eller andre lignende faste anlæg i en afstand på mindre end 10 meter målt fra kørebanemidte.

5.6 Der udlægges areal til nye stier i en bredde af mindst 4 m, hvoraf mindst 2,5 meter skal befæstes. Stierne skal have en omtrentlig beliggenhed som vist på kortbilag 2.

Herudover skal der udlægges areal til eksisterende skolesti (litra r) i en bredde af mindst 6 meter. Stiens udformning skal være i overensstemmelse med principsnittet på kortbilag 4.

5.7 Der skal etableres oversigtsarealer ved vejkryds i henhold til gældende regler.

5.8 På vejen a-b udlægges der vejret for ejendommene matr. nr. 2, 3bs, 6e, 6an og 7a Vinderød By og 9b og 9ae Karsemose By, samt alle matrikler, der måtte blive udstykket deraf. På vejene c og d udlægges der vejret for de til vejene grænsende ejendomme.

## § 6 Ledningsforhold

*Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.*

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

6.2 Den på kortbilag 2 markerede kloakledning må ikke bebygges, eller beplantes på en måde som hindrer adgang til ledningen.

*(Der ligger en gældende deklaration af 24.09.1985 om ovennævnte kloakledning).*

## § 7 Bebyggelsens omfang og beliggenhed

*Planloven § 15, stk. 2, nr. 6 og 7.*

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. Ved ejendommens grundstykke kan ikke medregnes andel af de på kortbilag 2 viste fælles friarealer.

7.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end een etage uden udnyttet tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 6,0 meter. I delområde A dog een etage med udnyttet tagetage og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

7.3 Bygningshøjder måles fra en af bygningsmyndigheden fastsat gulvkote for hver enkelt bebyggelse.

7.4 Bebyggelse skal placeres minimum 5 meter fra vejskel.

7.5 Arealet mellem Helsingevej og den på kortbilag 2 viste 30 meter byggelinie skal friholdes for bebyggelse.

7.6 Garager, udhuse og lignende skal placeres mindst 1,5 meter fra skel mod de på kortbilag 2 viste stier.

7.7 Ny bebyggelse i delområde A må kun etableres i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Og kun på den oprindelige matr.nr. 6e – ikke på nogle af de jævnfør § 4.2 eventuelt tilkøbte arealer.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

*Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.*

- 8.1 Skiltning og reklamering må ikke finde sted.  
Undtaget er et enkelt diskret henvisningsskilt til erhvervet i delområde A i forbindelse med den i § 5.3 nævnte nye adgangsvej hertil.  
Skiltet må ikke være højere end 1 meter og ikke større end 1,5 m<sup>2</sup>. Det skal være holdt i diskrete farver.
- 8.2 Udvendige bygningsdele skal holdes i jordfarver, sort og hvid eller jordfarvers blanding med sort eller hvid.
- 8.3 Metalplader samt blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Undtaget er dog glaserede tagsten. På småbygninger såsom udestuer, carporte, drivhuse og terrasseoverdækninger må der anvendes plastplader eller glas – det gælder dog ikke på udhuse og garager, hvor de almindelige bestemmelser for tage gælder.
- 8.4 Der må ikke opsættes nogen former for master, antenner, paraboler, rørantenner eller lignende, hvor højden overstiger 1,8 meter over terræn på bygningerne i området.

## § 9 Ubebyggede arealer

*Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.*

- 9.1 De på kortbilag 2 med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges til fælles friarealer.
- 9.2 De i pkt. 9.1 nævnte arealer anlægges som grønninger der tilsås med græs.
- 9.3 På grønningen mellem de på kortbilag 2 viste boliggrupper plantes 2 trægrupper med Tjørn og Paradisæble med en omtrentelig placering som vist på kortbilag 2.

- 9.4 Hvor den med c markerede boligvej støder op til vejen a-b plantes et enkeltstående træ på hver side af den pågældende adgangsvej, i princippet som vist på kortbilag 2.
- 9.5 Hvor der går stier fra det grønne areal ind gennem boliggrupperne markeres disse med fritstående Paradisæbletræer på hver side af stien, i princippet som vist på kortbilag 2.
- 9.6 Hegn mod adgangsveje, stier og grønne områder skal være levende hegn.
- 9.7 På det på kortbilag 2 med stipling markerede areal skal etableres en sammenhængende beplantet støjafskærmning. Selve støjafskærmningen og arealet omkring den skal bearbejdes landskabeligt, således at hele anlægget fremstår som et grønt beplantet område set fra vejen og de to boliggrupper.  
Arealet rundt om selve støjafskærmningen skal beplantes med et krat bestående af arter som Brombær, Tjørn, Hundetrose og Æblerose. Herudover skal plantes fritstående træer som Røn og Paradisæble. Arealet tilsås med græs.
- 9.8 Der må ikke på den enkelte ejendom foretages terrænregulering på mere end +/- 1 m, i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 1,0 meter.
- 9.9 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.
- 9.10 Antenner, paraboler, fritstående master og lignende må ikke opstilles på grundene i området eller på fællesområdet.

9.11 Langs den på kortbilag 2 viste skolesti plantes rækker af enkeltstående lindetræer.

9.12 På de på kortbilag 2 med skrå skravering viste arealer, må der ikke indenfor en afstand af 8 meter fra skel plantes træer.

*(Bestemmelsen skal sikre mest muligt udsyn mod Arresø).*

### § 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.

*Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.*

10.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af Lokalplan 02.2, vedtaget den 11. december 1979 for den del af skolestien, der ligger inden for nærværende lokalplans afgrænsning.

10.2 Deklaration af 14.03.1974 om oversigtsforhold aflyses.

### § 11 Grundejerforeninger

11.1 Når byrådet forlanger det skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for de to boliggrupper.

Grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af følgende fælles anlæg:

a: Veje, stier (dog ikke skolesti litra r), fælles parkeringspladser, vej- og stibelysning og ledningsanlæg der ikke overtages af kommunen som offentlige.

b: De på kortbilag 2 med priksignatur viste fællesarealer vest for stamvejen a-b med beplantninger jf. §9.1, 9.2 og 9.3.

d: Det på kortbilag 2 viste areal til støjafskærmning øst for stamvejen a-b.

Grundejerforeningernes vedtægter skal godkendes af byrådet.

### § 12 Forudsætninger for ibrugtagen

12.1 Inden bebyggelsen kan tages i brug skal der være etableret den i § 9.7 beskrevne støjafskærmning med den i § 9.7 benævnte beplantning, samt den i § 9.2, 9.3, 9.4, og 9.5 beskrevne beplantning

### § 13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

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.

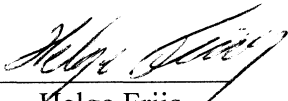
13.4 Dispensation kan kun ske efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (*planlovens §§ 19 og 20*).

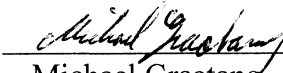
13.5 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, overholdelse af bestemmelserne i lokalplanen.

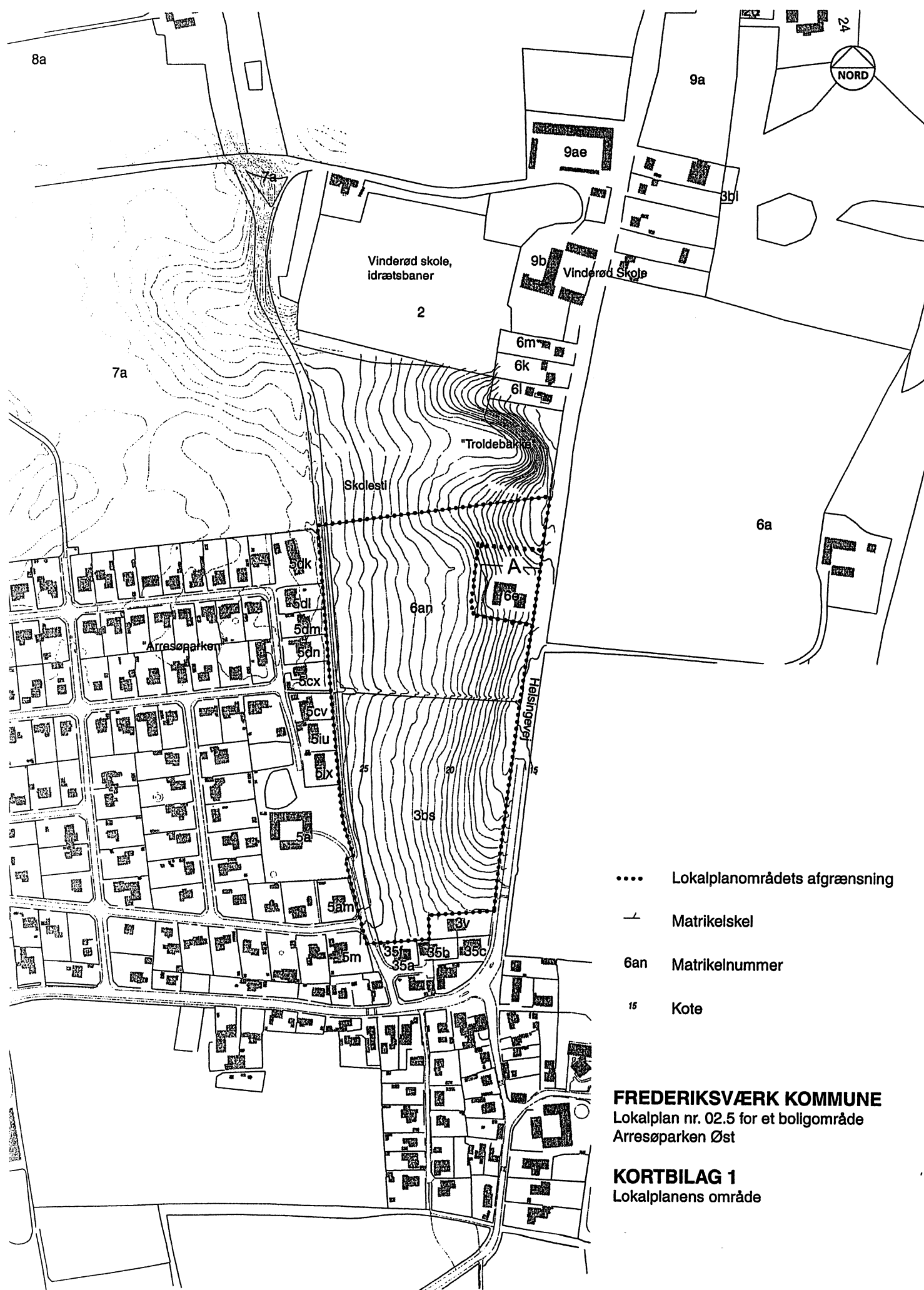
**Vedtagelsespåtegning**

Denne lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 16. april 2002. Forslaget har været i høring fra den 8. maj til den 3. juli 2002.

Således endeligt vedtaget som lokalplan 02.5, af Frederiksværk Byråd den 20. august 2002.

  
Helge Friis  
borgmester

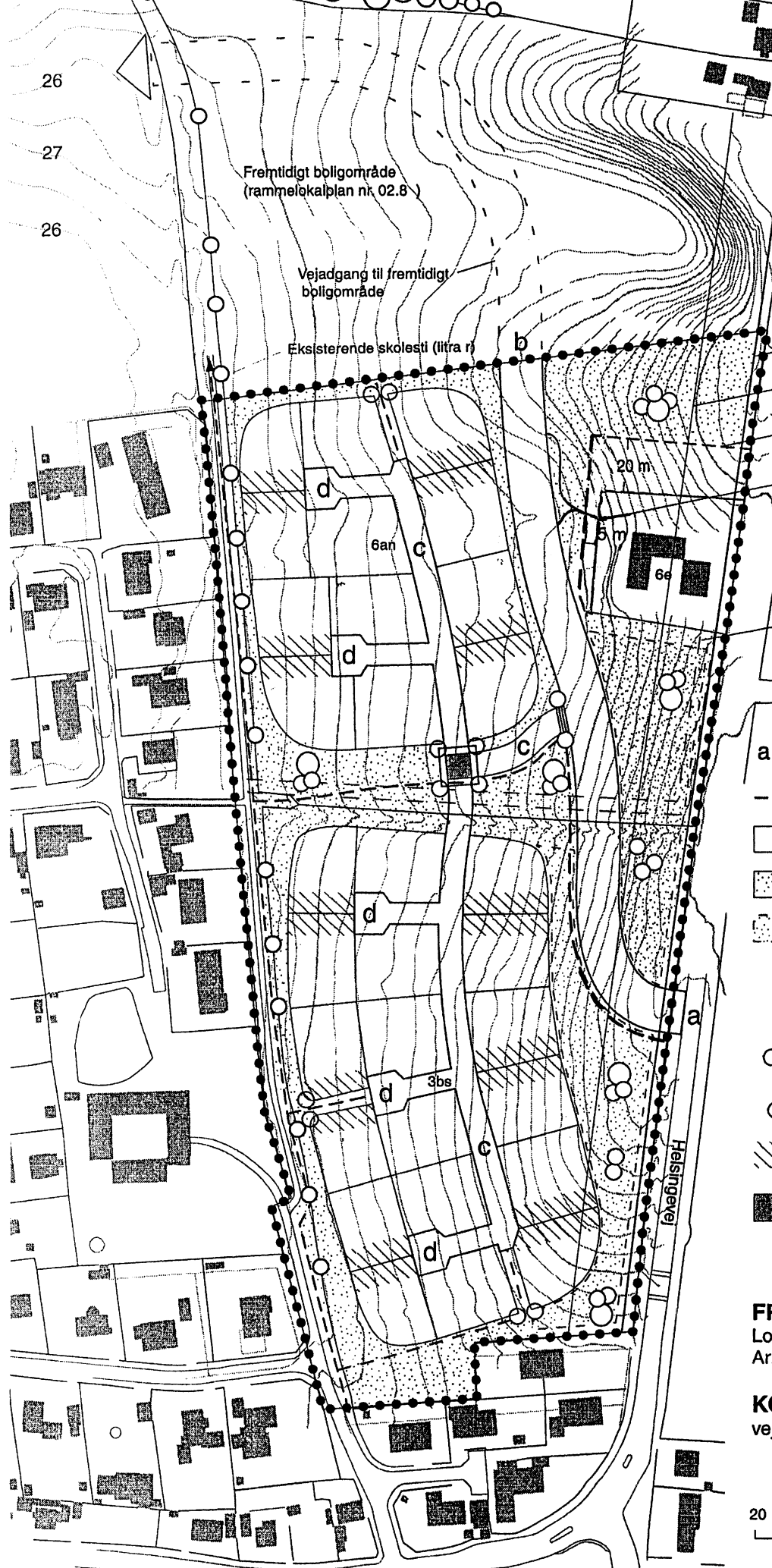
  
Michael Graatang  
kommunaldirektør



- .... Lokalplanrådets afgrænsning
- Matrikelskel
- 6an Matrikelnummer
- 15 Kote

**FREDERIKSVÆRK KOMMUNE**  
 Lokalplan nr. 02.5 for et boligområde  
 Arresøparken Øst

**KORTBILAG 1**  
 Lokalplanens område



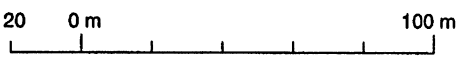
- 10 m vejbyggelinie, jvf. § 5.5
- 30 m byggelinie, jvf. § 7.5
- Mulighed for udvidelse af matr. 6e jvf. § 4.2
- Mulighed for vejadgang til matr. 6e jvf. § 5.3
- Deklaration af vedr. kloakledning, jvf. § 6.2

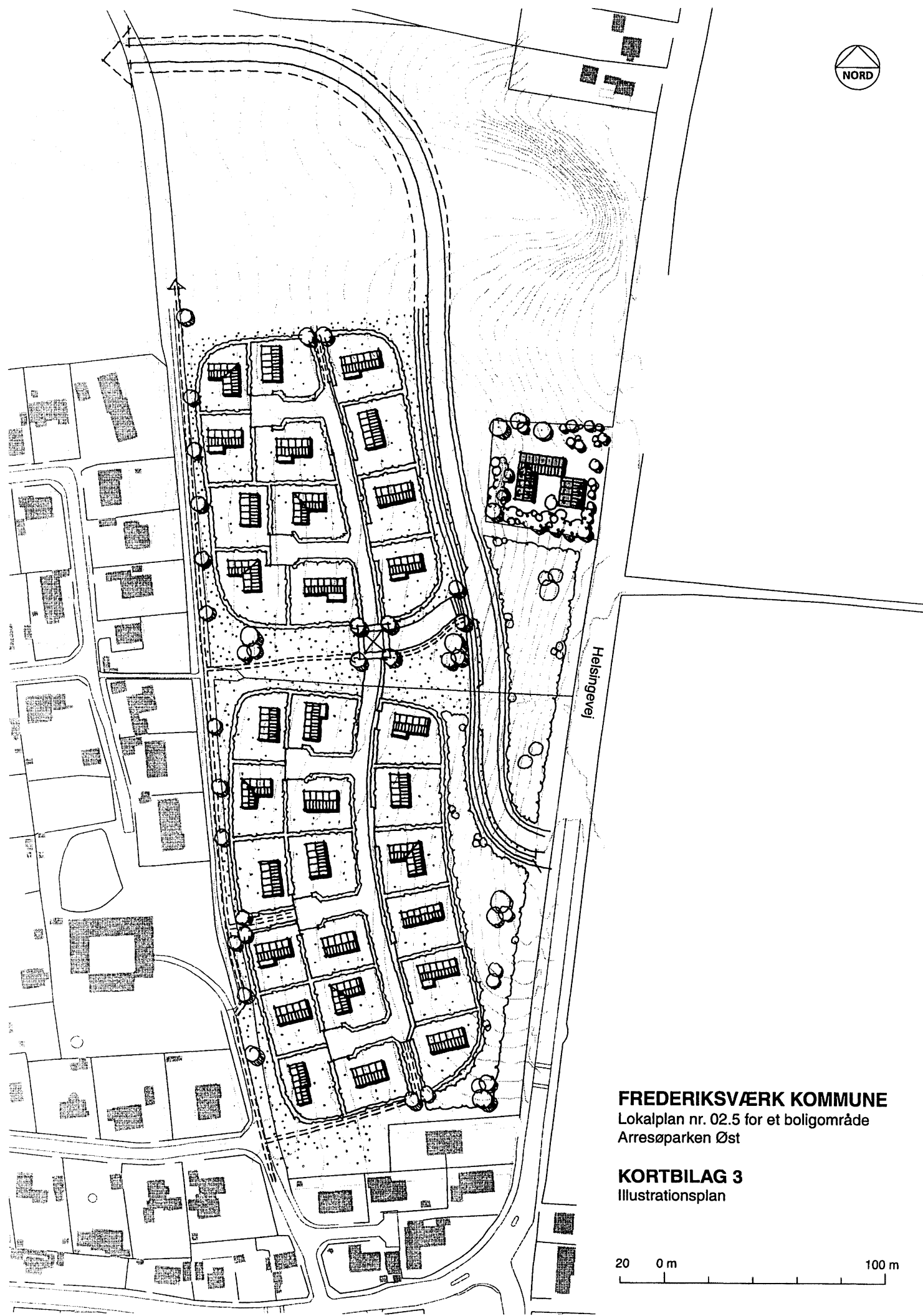
**a b,c,d Vej**

- Sti
- Udstykning
- ▨ Fælles friareal
- ▩ Areal til støjvold
- Trægruppe    ○ Lind
- Paradisæble/Tjørn
- ▨ Træer uønsket
- Overkørsel/adgangstorv

**FREDERIKSVÆRK KOMMUNE**  
Lokalplan nr. 02.5 for et boligområde  
Arresøparken Øst

**KORTBILAG 2**  
veje, udstykning m.m

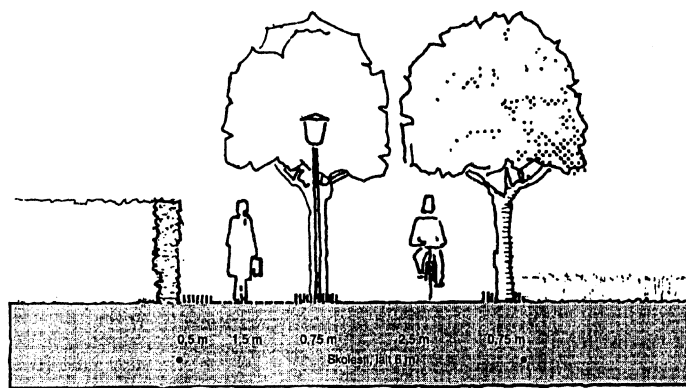




**FREDERIKSVÆRK KOMMUNE**  
Lokalplan nr. 02.5 for et boligområde  
Arresøparken Øst

**KORTBILAG 3**  
Illustrationsplan

20 0 m 100 m



Principsnit, snit i skolesti

**FREDERIKSVÆRK KOMMUNE**  
Lokalplan nr. 02.5 for et boligområde  
Arresøparken Øst, marts 2002

**KORTBILAG 4**  
principsnit