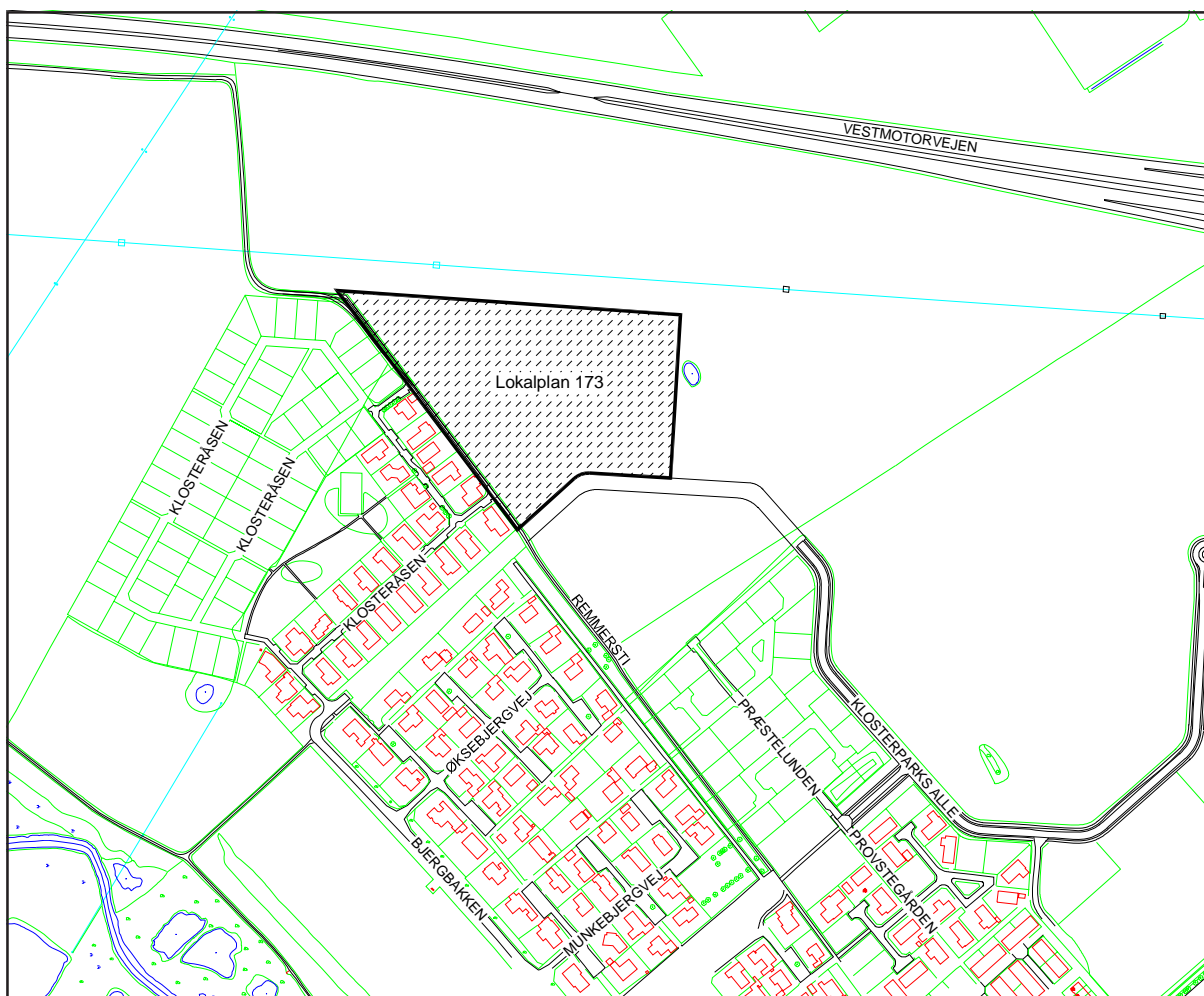




Lokalplan nr. 173



Boliger i Klosterparken - Munkedalén

Indholdsfortegnelse

REDEGØRELSE

Baggrund for lokalplanen
Eksisterende forhold
Lokalplanens indhold

Forhold til anden planlægning

Regionplan
Kommuneplan 2001-2012
Trafik
Spildevand
Varme
Ophævelse af landbrugspligt
Vand
Miljø
Forurennet jord
Miljøvurdering
Arkæologiske forhold
Kvalitetsprogram for Klosterparken
Bydelslaug

BESTEMMELSER

- § 1 Formål
- § 2 Område og zonestatus
- § 3 Områdets anvendelse
- § 4 Udstykning
- § 5 Veje, stier og parkering
- § 6 Ledningsanlæg og belysning
- § 7 Bebyggelsens omfang og placering
- § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden
- § 9 Ubebyggede arealer
- § 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse
- § 11 Grundejerforening
- § 12 Bydelslaug
- § 13 Aflysning af lokalplan
- § 14 Servitutter
- § 15 Retsvirkninger
- § 16 Vedtagelser

Kortbilag

Bilag 1: Matrikelkort
Bilag 2: Anvendelsesplan
Bilag 3: Illustrationsplan

Lokalplanområde for boliger i klosterparken - Munkedal



REDEGØRELSE

I henhold til planlovens § 16 skal en lokalplan ledsages af en redegørelse, som beskriver lokalplanens forhold til anden planlægning, og som angiver, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end byrådet. De egentlige bestemmelser findes i lokalplanens 2. del.

For at lette forståelsen af lokalplanen indeholder redegørelsen desuden en beskrivelse af eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet, og der gives en kort beskrivelse af hovedindholdet og intentionerne med planen.

Baggrund for lokalplanen

Lokalplanen omfatter et af de få tilbageværende områder i Klosterparken, som er kommuneplanlagt, men ikke lokalplanlagt endnu. Ejeren af området ønsker nu at komme i gang med udbygningen. Lokalplanen åbner mulighed for, at området kan udstykkes i ca. 29 grunde.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Klosterparken og omfatter et areal på ca. 37.700 m².

Området afgrænses mod syd af Klosterparks Allé og boligbebyggelsen Degnesvinget og mod vest af boligbebyggelsen Klosteråsen. Mod nord og øst grænser området op til et åbent areal, der i kommuneplanen er udlagt til grønne fællesarealer. Det kan komme på tale at ændre anvendelsen for en del af det grønne område med henblik på at skabe mere plads til en af de børneinstitutioner, der er planlagt i Klosterparken. Arealet skråner ganske let fra øst mod vest. Den østlige del af området ligger således i kote 40, mens den vestlige del af området er mellem kote 38 og 39. Afgrænsningen af området er vist på kortbilag 1.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan opføres ca. 29 parcelhuse. Midt i bebyggelsen skal der anlægges en fælles grønning. Den kobles på det grønne område nord og øst for lokalplanområdet via to passager, der giver et kig ud i landskabet og samtidig fungerer som sti-forbindelser. For at sikre en harmonisk afrunding af boligbebyggelsen mod det grønne område skal der etableres et 2 m bredt og 2 m højt plantebælte langs områdets nordlige og østlige grænse.

Inyere parcelhusområder fylder garager, udhuse og lignende ofte ganske meget i billedet. For at undgå, at de virker for dominerende, indeholder lokalplanen bestemmelser om materialevalg, udformning og placering.

Området skal vejbetjenes fra Dalvej på den vestlige side af lokalplanområdet, så der bliver en sammenhæng mellem boligområderne i Klosterparken. Dalvej skal anlægges med en sti i hver side til fodgængere og cyklister. Derudover udlægges areal til to stier mellem boligomog Klosterparks Allé.

Forhold til anden planlægning

Regionplan

Området ligger i regionplanens byområde. Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens rammer.

Kommuneplan

Med kommuneplan 2001-2012 lægger Byrådet vægt på at styrke bosætningen i Ringsted, blandt andet ved at bygge nye boliger i Klosterparken. Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål. Området er omfattet af bestemmelserne for område 2B2 med følgende rammebestemmelser:

- Området udlægges til fritliggende parcelhuse og dobbelthuse.
- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

- c. Bebyggelsen må ikke opføres i mere en én etage med udnyttet tagetage.
- d. der skal udlægges fælles friarealer svarende til 10% af grundarealet.
- e. Parkering skal finde sted på den enkelte parcel, idet der dog kan anlægges fælles gæsteparkering på bebyggelsens vejareal.
- f. Interne veje skal anlægges med hastighedsdæmpende foranstaltninger efter intentionerne i færdselslovens § 40.
- g. Der skal fastlægges bestemmelser for områdernes afgrænsning mod det åbne land, for så vidt angår bebyggelsens materialevalg, taghældninger og beplantning mv. under hensyntagen til områdets særlige landskabelige beliggenhed.

Desuden fastlægger kommuneplanen, at tage i de centrale/ vestlige dele af Ringsted skal dækkes med røde tagsten.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen; dog bliver interne veje i lokalplanområdet udformet som lege- og opholdsgader uden særskilt opdeling af kørebaneareal og fortov.

For en del af det grønne område (2G1) er det under overvejelse at ændre kommuneplanens rammer, så der bliver bedre plads til den ene af de planlagte børneinstitutioner.

Trafik

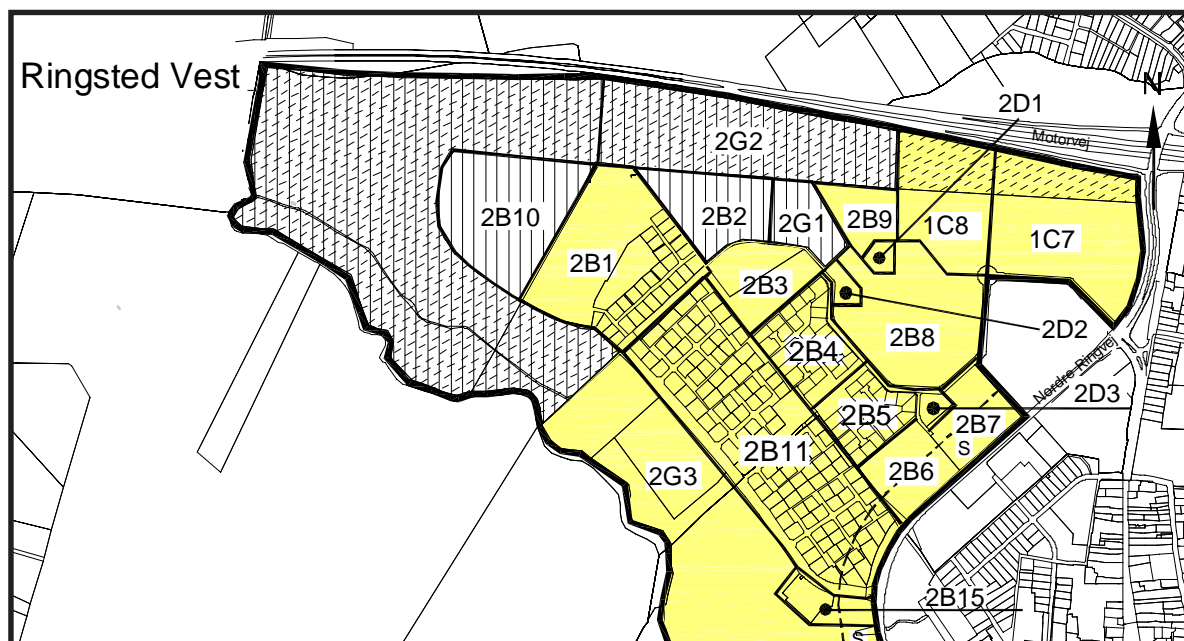
Området skal vejbetjenes fra Dalvej. Langs vejen anlægges fællestier for gående og cyklister. Sammen med Remmerstien udgør de en del af det overordnede stisystem i Klosterparken og giver adgang til det grønne område. Der forventes etableret busforbindelse ad Klosterparks Allé i nær fremtid.

Spildevand

Spildevand skal ledes til kommunalt rensningsanlæg. Jordbunden er generelt ikke velegnet til nedsivning, men efter konkret vurdering kan der gives tilladelse til, at regnvand på den enkelte grund nedsives eller opsamles og genbruges, for eksempel til vaskeri. De nærmere vilkår for afledning af spildevand og regnvand er fastsat i spildevandsplanen.

Varme

Området skal forsynes med fjernvarme. Ejendomme skal tilsluttes før ibrugtagning. Der er mulighed for at supplere med solvarme eller lignende.



Kommuneplanens rammeområder. B står for boliger, E for erhverv, D for offentlige formål (f.eks. børneinstitution), G er grønt område og C er centerområde.

Ophævelse af landbrugspligt

Området er omfattet af landbrugspligt. Ophævelse af landbrugspligten sker (jf. bekendtgørelse nr. 628 af 26. juli 1999 om udstyknings-sager mv. vedrørende landbrugsejendomme) i forbindelse med udstykning.

Vand

Området vil blive forsynet fra Ringsted Kommunes vandforsyning.

Miljø

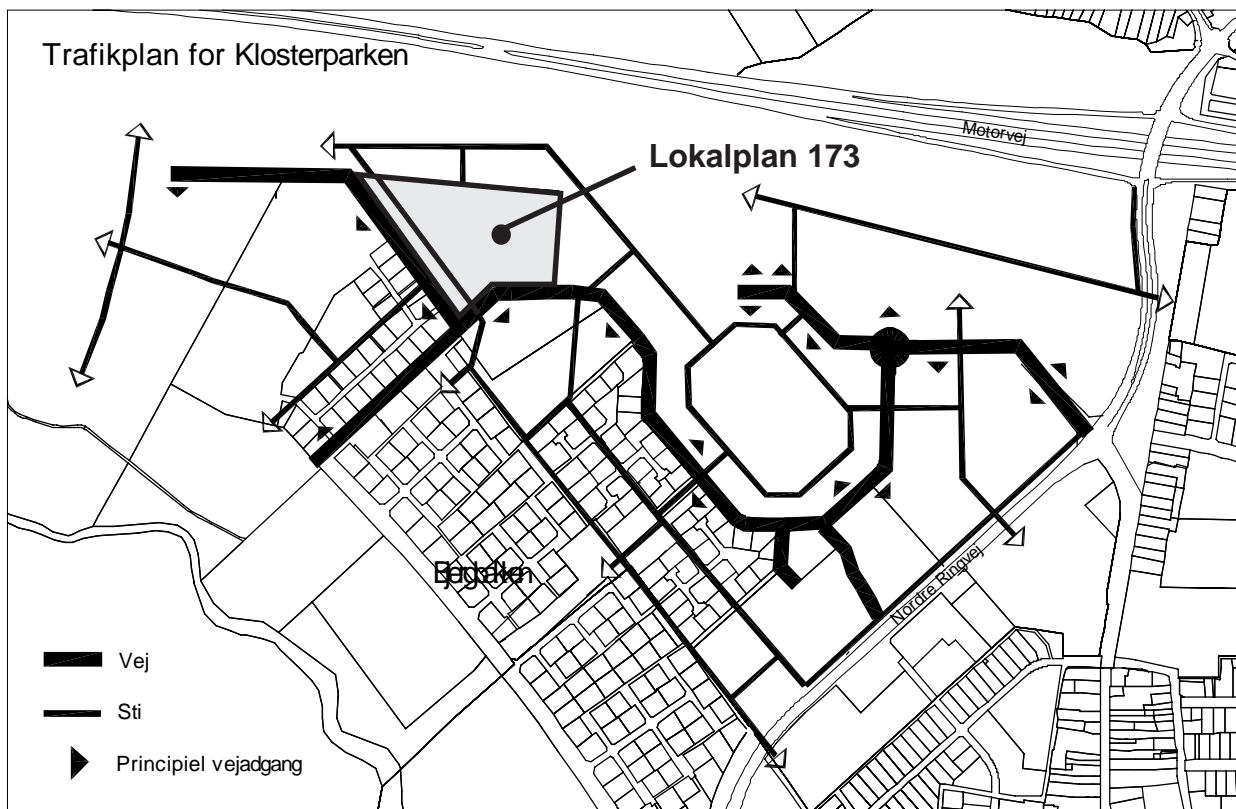
For at skabe en visuel barriere mellem boligerne og motorvejen skal der anlægges en vold langs motorvejen. Volden skal udformes som et landskabelement i stil med den støjvold, der er etableret langs motorvejen på kasernegrunden. Der kan indgå overskudsjord fra den nye bebyggelse i etableringen af volden.

Ringsted Kommune ønsker, at der i forbindelse med byggeri tages hensyn til miljøet og anven-

des løsninger, som begrænser brugen af miljøfarlige stoffer og begrænser ressourceforbruget, eksempelvis til opvarmning og ventilation. Byrådet har vedtaget et sæt retningslinier, "Miljøhensyn i byggeriet", som gælder, når kommunen sælger grunde, samt ved kommunalt eller støttet byggeri. I private udstykninger er det ikke noget krav, at man følger miljøretningslinjerne, men bygherrer opfordres til at bruge dem som inspiration til at vælge miljørigtige løsninger.

Anbefalinger (uddrag)

- Undgå for stort varmetab fra vinduer ved fornuftig orientering af bygninger
- Udnytte passiv solvarme
- Zoneopdeling - f.eks. toilet, bad og soverum mod nord
- Undgå miljøfarlige stoffer
- Naturlig ventilation
- Tage forberedt for solfanger/ solceller
- Øget isolering
- God udnyttelse af dagslys
- Opsamling af regnvand og genbrug til havevanding eller vaskeri
- Miljøstation forberedt for øget kilde-sortering.



Trafikplan for Klosterparken.

Forurenet jord

Ringsted Kommune har ikke kendskab til, at der i området har foregået aktiviteter, der har kunnet medføre jordforurening.

Miljøvurdering

Ringsted Kommune har vurderet, at lokalplan 173 ikke danner grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Området består af ubebygget landbrugsjord, der siden 1989 har været udlagt til boligformål. Det ligger i byområde med god adgang til kollektiv transport samt offentlig og privat service. Der er ingen særlige natur- eller kulturværdier i området. Kommuneplanen og lokalplanen indeholder bestemmelser, som sikrer, at boligområdet indrettes med fælles friarealer og høj trafiksikkerhed, og at det afgrænses af beplantning mod det åbne land. Området ligger i tilstrækkelig afstand af motorvejen til, at støjkrav til boliger og friarealer kan overholdes. Overskudsjord anvendes til etablering af en vold langs motorvejen, så unødigt transport undgås.

Ringsted Kommune finder på denne baggrund, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Arkæologiske forhold

Området kan være omfattet af arkæologiske interesser, hvorfor der forud for påbegyndelse af jordarbejder bør gives meddelelse til Sydvestsjælland Museum, så eventuel standsning af arbejdet i henhold til § 27 i lov om museer kan undgås.

Sydvestsjælland Museum har gjort opmærksom på, at der i forbindelse med nedlægningen af naturgasledningen nord for området kunne konstateres bebyggelsesspor. Ligeledes ligger området nær Ringsted Å og har dermed stort potentiale for at have haft bebyggelse i forhistorisk tid, hvilket arkæologiske undersøgelser mod øst viser.

Museet anbefaler derfor, at bygherre/ ejer gøres bekendt med muligheden for at indhente en udtalelse fra museet forud for jordarbejder jf. museumslovens § 25.

Kvalitetsprogram for Klosterparken

Byrådet har vedtaget "Kvalitetsprogram for Klosterparken", som beskriver Byrådets visioner og overordnede mål for den nye bydel, som er under udbygning, og som kommer til at rumme både boliger, erhverv, institutioner samt et butikscenter i det nordøstlige hjørne af Klosterparken ved Nordre Ringvej og motorvejen.

Hensigten med kvalitetsprogrammet er at:

- sikre designmæssig helhed
- sikre kvalitet i området
- skabe dialog med bygherrer
- sikre sammenhæng med Ringsted bykerne

Byrådet har følgende overordnede mål for den nye bydel:

- Bykerneområdet skal funktionelt og arkitektonisk hænge sammen med den gamle bykerne. Det vil sige, at en række vigtige byelementer i bymidten skal gå igen i bykerneområdet i Klosterparken, således at der skabes en visuel sammenhæng. Det gælder f.eks. de røde mure og byinventar i form af bænke, blomsterkummer mm.
- I center- og erhvervsområdet kan det generelle princip om røde tage i de centrale bydele fraviges, idet moderne butiks- og kontorbebyggelse ofte opføres med flade tage.
- Med hensyn til landskabelige hovedtræk gentages det landskabstema, der er anslået på Ringsted Kaserne. En støjvold udformet som et rekreativt bakkelandskab afgrænser området mod motorvejen, og mellem denne og bebyggelsen anlægges et slettelandskab.
- Der skabes en visuel og materialemæssig

sammenhæng med eksisterende boligområder i Klosterparken, blandt andet ved anvendelse af røde mursten.

Bydelslaug

Der vil blive etableret et bydelslaug for hele Klosterparken, som skal stå for etablering samt drift og vedligeholdelse af de fælles grønne områder ned mod motorvejen. Bydelslauget skal endvidere udføre opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til dette og iøvrigt varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under laugets område.

BESTEMMELSER

Lokalplanens bestemmelser og kortbilag er umiddelbart bindende for borgerne og tinglyses på samtlige ejendomme inden for området.

I henhold til planloven fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er at

- sikre anvendelse af området til boliger i form af fritliggende parcelhuse
- sikre stiforbindelser i området
- fastsætte bestemmelser om områdets fælles friarealer
- sikre et harmonisk udtryk mod omgivelserne
- overføre området til byzone

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 13 a, Klosteret, Ringsted Jorder, samt alle parceller, der efter den 1. marts 2005 udstykes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanen opdeles i delområderne A og B som vist på kortbilag 2:

A Åben-lav boligbebyggelse
B Fælles friareal.

2.3 Området overføres med denne lokalplan til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Område A må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse.

3.2 Område B må kun anvendes til fælles friarealer. Der må ikke opføres bebyggelse bortset fra mindre bygninger til støtte for områdets anvendelse som friareal.

3.3 Der kan inden for lokalplanens område etableres mindre, tekniske anlæg, som er nødvendige for områdets forsyning.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med principperne vist på kortbilag 2.

§ 5 Veje, stier og parkering

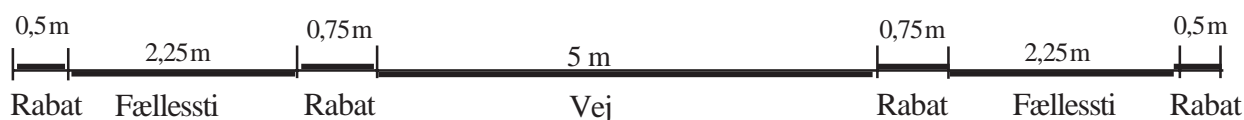
5.1 Vejadgang til området skal ske fra Dalvej som vist på kortbilag 2.

5.2 Vej A-B-C skal udlægges i en bredde af 12 meter og skal udføres med hastighedsdæmpende foranstaltninger. Vej A-B-C skal anlægges med et profil i princippet som vist på skitsen nedenfor.

5.3 Interne boligveje skal udlægges i en bredde af 8 meter med et befæstet areal på mindst 5 meter.

5.4 Interne boligveje skal indrettes som

Vej A - B - C



opholds-legeområder uden opdeling af færdselsarealerne i særskilt kørebane og fortov. Der skal etableres hjørneafskæringer på interne boligveje, i princippet som vist på kortbilag 2.

5.5 De krydsningsfelter, som forbinder den fælles interne grønning med de grønne områder nord og øst for lokalplanområdet, skal udføres med hastighedsdæmpende foranstaltning, f.eks. som en hævet flade. Felterne er vist på kortbilag 2.

5.6 Der skal udlægges areal til stierne a-b og c-d. Stier skal udføres handicapede.

Parkering

5.7 Der skal udlægges areal svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringspladserne skal etableres på egen grund. Ved ibrugtagning af bebyggelsen skal der være anlagt mindst 1 parkeringsplads pr. bolig. Resten skal anlægges, når Byrådet forlanger det.

Herudover skal der på boligvejene afsættes areal til gæsteparkering på særligt markerede pladser.

§ 6 Ledningsanlæg og belysning

6.1 Elledninger må kun udføres som jordkabler.

6.2 Udendørs belysning i området må kun udføres som lavtsiddende armaturer på ydervægge, parkbelysning med en lyspunkthøjde på max. 4,2 m samt pullert-belysning.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

7.2 Bygninger må ikke opføres i mere end 1½ etage og ikke højere end 8,5 m.

7.3 Tage skal udføres med symmetrisk eller asymmetrisk saddeltag med en hældning på 20-50 grader. Tagudhæng må ikke udføres større end 60 cm.

7.4 Udhuse, udestuer, skure og lignende skal enten udføres som en integreret del af boligen med samme taghældning eller som fritstående bygninger med saddeltag på 15-20 grader eller ensidig taghældning på 5-15 grader.

7.5 På den fælles grønning må der ikke opføres bebyggelse bortset fra mindre bygninger til støtte for områdets anvendelse som fælles friareal.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

8.1 Bebyggelse skal fremstå som muret byggeri med facader og gavle i blank mur af røde tegl. Undtaget fra denne bestemmelse er dog mindre facadepartier som karnapper og lignende samt udestuer, som kan udføres i træ, glas eller metal og skal fremstå enten ubehandlet eller i dæmpede farver inden for jordfarveskalaen, sort og hvid samt blandinger af disse.

8.2 Udhuse, garager, carporte og lignende, der udføres som en integreret del af boligen, skal udføres i samme facade- og tagmaterialer som boligen i øvrigt. Til fritstående udhuse, garager, carporte og lignende må anvendes andre facadematerialer.

Tage

8.3 Tage må kun beklædes med teglstensrøde uglaserede, matte tagsten i tegl eller beton. Tage på karnapper må endvidere udføres i glas og metal.

8.4 Til tage på fritstående udhuse, garager, carporte, udestuer og lignende må anvendes skifer, glas, tagpap samt plane tagplader i f.eks. metal, eternit eller lignende i

- mørkegrå eller sorte nuancer.
- 8.5** Tagrender og nedløbsrør må kun udføres i metal.
- 8.6** Vinduer og døre må kun udføres i træ og/eller metal og skal fremstå enten ubehandlede eller i farver inden for jordfarveskalaen.
- 8.7** Skiltning og reklamering må kun ske efter retningslinierne i "Skilte og butiksfacader i Ringsted Kommune - råd og retningslinier".
- 8.8** Der må ikke opsættes antenner, herunder parabolantener, som er synlige fra offentlig vej eller sti.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1** I den nordlige og østlige grænse af området, mod det åbne grønne område, skal der udlægges areal til et 2 m bredt plantebælte som vist på kortbilag 2. Plantebæltet skal nå en sluthøjde på mindst 2 m. Beplantningen skal, når den er fuldt udvokset, fremstå som en tæt busk- eller hækliggende beplantning. Beplantningen kan bestå af hæk eller løvfældende træer/buske som f.eks. syren, roser, slåen, hyld. Plantebæltet kan eventuelt suppleres med trådhegn på indersiden.
- 9.2** Øvrige hegn i skel skal udføres som levende hegn, eventuel suppleret med trådhegn på indersiden.
- 9.3** Der skal anlægges en fælles grønning som vist på kortbilag 2. Grønningen skal have en åben karakter med grupper af beplantning og solitære træer, overvejende af løvfældende arter. Der må indrettes legeplads, bålplads, boldbane og lignende til brug for områdets beboere. Den fælles grønning skal udgøre mindst 10 % af lokalplanens område.
- 9.4** Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn eller nærmere skel end 1 m må kun ske med Byrådets tilladelse.
- 9.5** Henstillen og parkering af køretøjer over 3.500 kg, lystbåde, campingvogne og lignende må ikke finde sted inden for lokalplanens område.

Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1** Før nogen del af bebyggelsen tages i brug, skal det nordlige og østlige beplantningsbælte og den fælles grønning være anlagt efter bestemmelserne i § 9.
- 10.2** Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret parkering efter bestemmelserne i § 5.
- 10.3** Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vejstykke A - B er etableret efter bestemmelserne i § 5.
- 10.4** Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til fjernvarmenettet har fundet sted.
- 10.5** Bebyggelse skal ved ibrugtagning være sikret mod støj fra motorvejen, således at støjniveauet på de primære udendørs opholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A).

§ 11 Grundejerforening

- 11.1** Der skal oprettes en grundejerforening for området med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for området.
- 11.2** Ejendomme inden for området skal tilsluttes grundejerforeningen, når ejendommene er solgt, eller når Byrådet forlanger det.
- 11.3** Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 3 og § 5 nævnte fælles friarealer, beplantningsbælter samt in-

terne veje og stier.

- 11.4** Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på de i § 3 udlagte fælles arealer.
- 11.5** Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

§ 12 Bydelslaug

- 12.1** Til sikring af etablering og vedligeholdelse af det nedenfor omtalte fællesområde skal der oprettes et bydelslaug med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

Fællesarealer omfatter følgende delområder i henhold til Kommuneplan 2001-2012: Delområde 2G1, 2G2 samt den del af 2G3, som ikke er omfattet af lokalplan 43.

- 12.2** Bydelslauget skal:

- efter krav fra Byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder
- oprettes, når Byrådet kræver det
- forestå etablering, drift og vedligehold af de ovennævnte fællesanlæg,
- i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til bydelslauget
- varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under laugets område.

- 12.3** Bydelslauget er pligtig til at tage skøde på de ovennævnte fællesarealer og fællesanlæg.

- 12.4** Bydelslauget er uafhængig af partipolitiske interesser.

- 12.5** Bydelslaugets vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

§ 13 Aflysning af lokalplan

- 13.1** Lokalplan 44 aflyses på arealer, der er omfattet af denne lokalplan.

§ 14 Servitutter

- 14.1** Servitutter, der er uforenelige med lokalplanen, vil blive ophævet.

§ 15 Retsvirkninger

- 15.1** Når en lokalplan er vedtaget endeligt og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af planen. Eksisterende, lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

- 15.2** Byrådet kan i henhold til § 19 i lov om planlægning meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

- 15.3** I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

§ 16 Vedtagelser

- 16.1** Byrådet vedtog den 13. juni 2005 at udsende forslag til lokalplan 173 til offentlig høring i perioden 21. juni 2005 til og med den 16. august 2005.

16.2 I løbet af den offentlige høring kom der 4 indsigelser og bemærkninger. Lokalplanen blev endeligt vedtaget den 10. oktober 2005 med mindre ændringer som følge af indsigelser og bemærkninger.

Benløse By, Benløse

4f

N

Signatur

— Lokalplangrænse

- - - Ejerlavsgrense

15t

Klosteret, Ringsted Jorder

Lokalplan 173

Klosteret, Ringsted Jorder

13a

13bl

13bi

13bg

13be

13bc

13ba

13aæ

13ay

13ch

13cf

13cd

13cd

13cb

13bø

13b

13r

13q

13p

13bx

13bz

13at

13s

13t

13o

13n

3bu

13av

13au

13s

13t

13u

13o

13n

KLOSTERASEN

KLOSTERASEN

KLOSTERPARKS ALLE

13ax

13av

13au

13s

13t

13u

13o

13n

13az

13ax

13au

13s

13t

13u

13o

13n

13aø

13ax

13au

13s

13t

13u

13o

13n

13bb

13ad

13x

13k

13l

13cæ

13cz

13bb

13ad

13x

13k

13l

13da

13bb

13ad

13x

13k

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

13l

12v

13bb

13ad

13y

13l

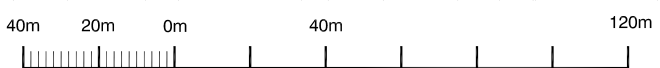
13l

12v

13bb

13ad

BJERGBAKKEN



Matrikelkort
Kortbilag 1
Mål 1:2.000

System 34

11z

11ø

15bs

15br

15bp

15bq

15br

15bs

15bt

15bu

15bv

15bw

15bx

15by

1

1

1

1

1

1

1

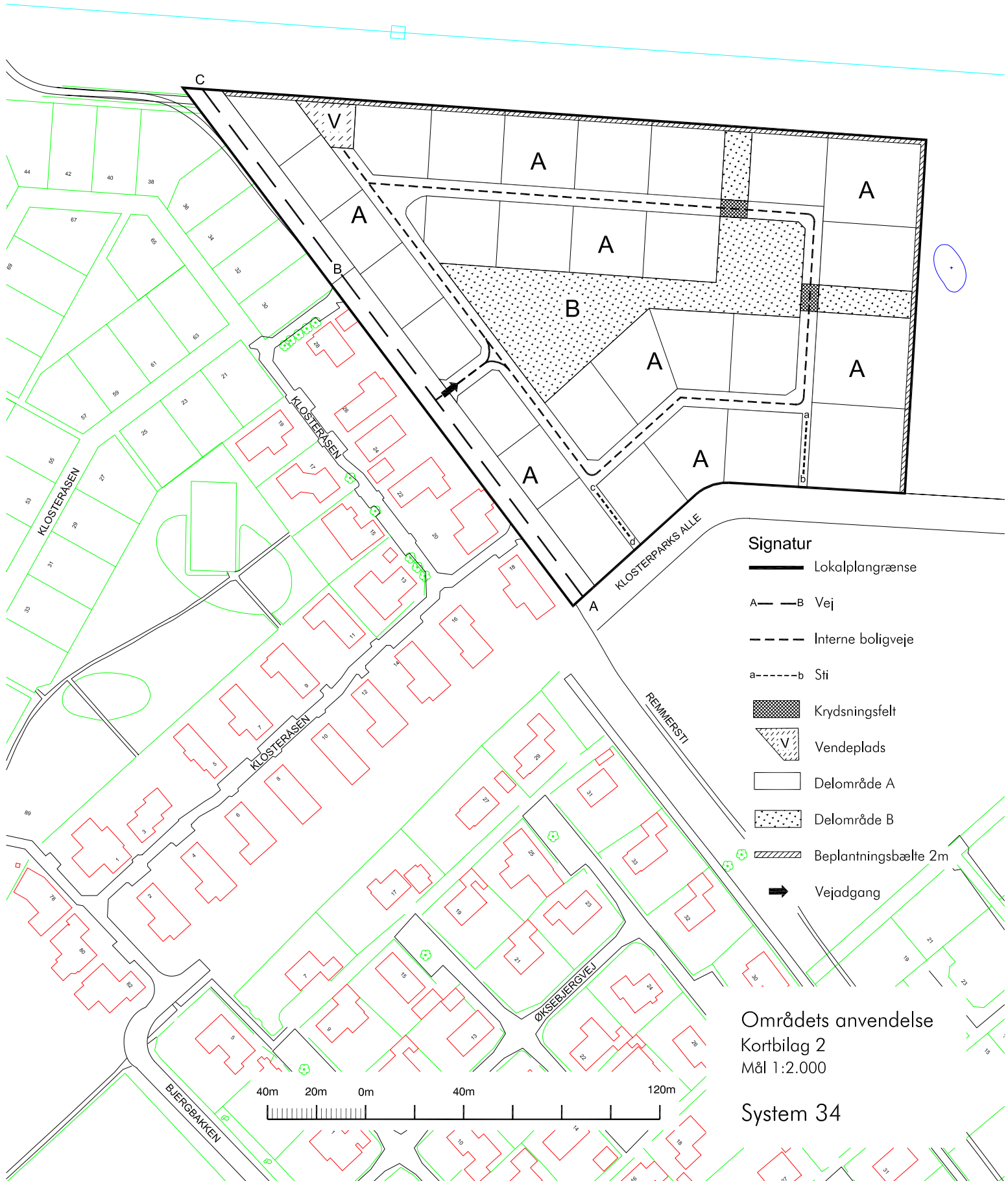
1

1











1

1

1



Signatur

-  Lokalplangrænse
-  A-B Vej
-  Interne boligveje
-  a-----b Sti
-  Krydsningsfelt
-  Vendeplads
-  Delområde A
-  Delområde B
-  Beplantningsbælte 2m
-  Vejadgang

Områdets anvendelse
Kortbilag 2
Mål 1:2.000

System 34



Illustrationsplan
Kortbilag 3