

Lokalplan 138

for boligområdet Flintemarken



Søllerød Kommune

Teknisk Forvaltning



Lokalplan for 138 for boligområdet Flintemarken

Indhold side**Redegørelse**

Indledning	3
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens formål og indhold	4
Forhold til anden planlægning.....	6
Bilag - tillæg nr. 8 til Søllerød kommunes kommuneplan 1997-2005	8

Lokalplan 138

§ 1	Lokalplanens formål.....	9
§ 2	Område og zonestatus	9
§ 3	Områdets anvendelse.....	10
§ 4	Udstykninger.....	10
§ 5	Vej- og stiforhold.....	10
§ 6	Tekniske anlæg	10
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 9	Ubebyggede arealer	12
§ 10	Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse...	13
§ 11	Grundejerforening.....	13
§ 12	Servitutter.....	13
	Lokalplanens retsvirkninger	13
	Ophævelse af byplanvedtægt.....	14
	Vedtægelsespåtegning	14

Tegningsbilag

1. Lokalplanområdet	mål 1:3.000
2. Retningsgivende bebyggelsesplan	mål 1:2.000
3. Principsnit	mål 1:200
4. Illustrationsplan	mål 1:2.000



Flintemarken set fra Henriksholms Allé mod syd. Eksempel på bebyggelsens udseende efter reovering.

Indledning

Dette hæfte indeholder en lokalplan for boligområdet Flintemarken i Vedbæk.

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til lov om planlægning, som på kommunalt plan opererer med følgende to plantyper: Kommuneplanen er den overordnede plan som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder, veje o.s.v.

Lokalplanen gælder for et enkelt område, og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal se ud. Lokalplanen skal holde sig inden for kommuneplanens rammer.

Lov om planlægning indeholder bestemmelser om kommunalbestyrelsens ret og pligt til at udarbejde lokalplaner. Disse bestemmelser skal sikre en sammenhæng med kommunens øvrige planlægning. Samtidig sikres, at kommunens beboere får kendskab til planlægningen og lejlighed til at gøre deres indflydelse gældende inden kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen endeligt.

Lokalplanens baggrund

Etageboligbebyggelsen Flintemarken i Vedbæk er opført af boligselskabet Lejerbo i midten af 1970'erne. Bebyggelsen, der rummer 252 boliger, er i dag i meget ringe teknisk stand og trænger til en gennemgribende renovering af såvel tage og facader som tekniske installationer. Lejerbo har derfor fået udarbejdet skitseforslag til renovering af bebyggelsen, der udover de nævnte forbedringer tillige indeholder forslag til etablering af nye tagboliger på de nord-sydgående boligblokke. Lokalplanen skal således muliggøre både et ændret udseende af bebyggelsen og en mulighed for opførelse af nye tagboliger på halvdelen af boligblokkene.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen har til formål at bevare områdets hovedkarakter, som et åbent grønt etageboligområde, men skal samtidig skabe mulighed for en lidt mere intensiv udnyttelse, ved at give mulighed for nye tagboliger på de nord-sydgående blokke. Desuden skal lokalplanen muliggøre en gennemgribende istandsættelse og forskønnelse af bebyggelsens ydre. Lokalplanen skal sikre at den nye bebyggelse udformes så den kommer til at harmonere med den øvrige (renoverede) bebyggelse i området samt at friarealernes og parkeringsarealernes grønne karakter fastholdes.

Lokalplanen giver mulighed for at bygge ny tagetage på de nord-sydgående blokke, svarende til i alt ca. 4.650 m² nyt etageareal. Ifølge det foreliggende skitseprojekt foreslås der indrettet ca. 44 nye 2-, 3- og 4-rums boliger, til ældre eller unge. Adgang til de nye tagboliger kommer til at ske fra nye trappe/elevatore i gavlen af de 5 blokke.

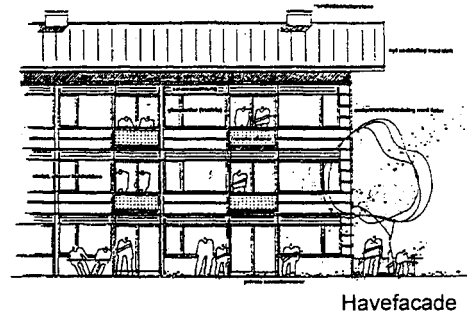
Udover de nye tagboliger, bliver der ikke mulighed for yderligere bebyggelse indenfor lokalplanområdet, bortset fra evt. mindre bygninger såsom skure, udhuse o.lign. samt overdækning af materialgård og containerplads.

Bebyggelsen skal fremover have symmetriske sadeltage med forholdsvis lav taghældning og facaderne skal beklædes med cedertræ eller tilsvarende let facadebeklædning. De eksisterende åbne altaner skal glasinddækkes.

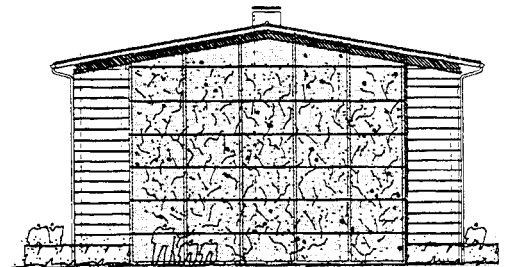
På de små tegninger i margin kan man se, hvordan det er tanken facadeudtrykket skal blive fremover og på tegninger bagest i lokalplanen er vist principsnit for udformningen af de 3- og 4-etages blokke.

Renovering og påbygning af tagetage skal ske efter en godkendt samlet plan, der sikrer et ensartet facadeudtryk inden for lokalplanområdet. Blokkene med de nye tagetager skal udformes så de harmonerer med de øvrige renoverede boligblokke.

Fællesbygningen (med varmecentral m.v.) og den integrerede daginstitution Flintehøj, vil som boligblokkene blive forsynet med nye sadeltage.



Havefacade

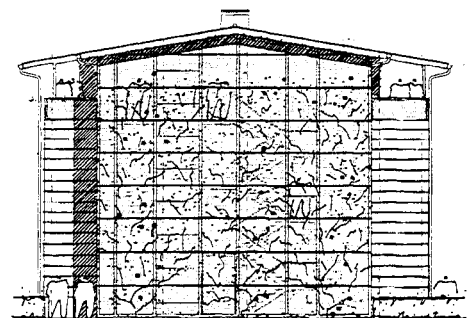


Gavl

3-etages boligblok –
eksempel på det nye facadeudtryk

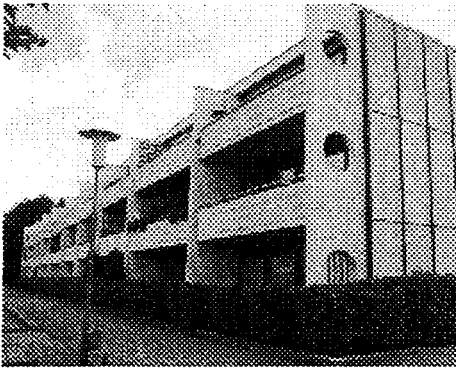


Indgangsfacade



Gavl

4-etages boligblok –
eksempel på det nye facadeudtryk



*Bebyggelsens facadeudtryk,
før renovering af facader og tag mv.*

Af de eksisterende friarealer, der hører til bebyggelsen skal opholdsarealerne mod vest i princippet bibeholdes med den nuværende udformning. De tre arealer, der ligger mellem/øst for de nord-sydgående boligblokke skal i princippet fortsat være skovbevoksede. Det skal bemærkes, at det sydligste skovområde er foreslået udvidet en smule mod vest ved at eksisterende græsareal foran bebyggelsen tilplantes. I skovene planlægges etableret lysninger med plads til leg og ophold.

Arealet øst for bebyggelsen reserveres fortsat til adgangs- og parkeringsareal. Der skal hér udlægges areal til mindst 1 p-plads pr. bolig og mindst 10 p-pladser til daginstitutionen, svarende til i alt 309 p-pladser, hvilket er ca. dobbelt så mange pladser som der er anlagt i dag. De nye parkeringspladser kræves anlagt i den takt kommunen finder der er behov herfor. I forbindelse med udbygningen af tagboligerne vil der blive krævet anlagt ca. 60 nye p-pladser. Illustrationsplanen (tegningsbilag 4) illustrerer denne situation.

Parkeringsarealet skal fortsat have et grønt præg. Det opnås, ved at bibeholde flest mulige af de eksisterende trægrupper samt ved at sikre at der plantes træer i kanten af arealet, ud langs banen.

Langs de øvrige områdegrenser og foran daginstitutionen skal der også fortsat være afskærmende hæk- eller buskbeplantning og de eksisterende allétræer langs Henriksholms Allé skal bevares.

Endelig fastlægger lokalplanen, at indretning og udformning af bebyggelsens friarealer og parkeringsarealer, herunder også valg af belysning, hegning, beplantning m.v., skal ske efter en samlet plan, der godkendes af kommunalbestyrelsen.



Den nyrenoverede bebyggelse set fra den nord-sydgående hovedsti inde i området. Hér kan man bl.a. se, hvordan de 4-etages blokke med de nye tagboliger tænkes udformet.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 1997-2005 for Søllerød Kommune, tillæg nr.8, der er trykt som bilag til nærværende lokalplan, på side 8.

Lokalplanområdet er stationsnært og udpeget som et område, hvor der ifølge regionplanlægningen kan ske en fortætning.

Zonestatus

Lokalplanområdet er og forbliver byzone.

Byplanvedtægt

Lokalplanområdet har hidtil været omfattet af byplanvedtægt nr. 25. Ved den endeligt vedtagne lokalplans offentlige bekendtgørelse er byplanvedtægten blevet ophævet inden for lokalplanområdet.

Servitutter

I forbindelse med skøde på Søllerød Kommunes køb af arealerne øst for Henriksholms Allé er der bl.a. den 26.05.70 tinglyst følgende bestemmelse som servitutstiftende, med forsvarsministeriet som påtaleberettiget:

"Ingen bebyggelse må opføres højere end 4 etager med lav tagrejsning. Bebyggelsens ydre udformning skal ske efter forhandling med forsvarsministeriet".

Så længe servituten er tinglyst på området, skal bebyggelsens ydre udformning ske efter forhandling med forsvarsministeriet. Det vil i løbet af offentlighedsperioden blive søgt afklaret om forsvarsministeriet har bemærkninger til valg af fremtidige tag- og facadematerialer el.lign.

Trafikplanlægning

Lokalplanområdet grænser mod vest op til Henriksholms Allé, som på denne nord-syd gående strækning er klassificeret som fordelingsvej i kommuneplanen.

Mod syd ligger lokalvejen Flintemarken, der giver vejadgang til lokalplanområdet samt til Vedbæk Station og Vedbæk Skole. Cyklister kan benytte den dobbelttreppede cykelsti, der er anlagt langs Henriksholms Allé og ført under vejen via tunnel. Herfra er der via interne cykelstier adgang til såvel skole og station som til boligbebyggelsen Flintemarken.

Øst for lokalplanområdet, mellem bebyggelsen og banen ligger den regionale sti (sti nr. 9), der giver forbindelse nordpå. I forbindelse med den planlagte ny tunnel under banen, vil det blive muligt at forlænge stien, sydpå, til Gøngehusvej, hvor sti nr. 9 ligger øst for banen.

Der er ikke planer om anlæg af nye cykelstier eller andre ændringer af de trafikale forhold inden for selve lokalplanområdet.

Støjforhold

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet kan blive belastet med støj fra togene på Kystbanen. Det betyder, at det kan være nødvendigt at foretage støjdemning, for at sikre at de gældende regler om støjniveauet overholdes.

Det fastsættes derfor i lokalplanens § 10.2, at der skal være foretaget nødvendige støjdempende foranstaltninger til afhjælpning af eventuelle støjgener, så det sikres, at de gældende regler om støj fra jernbaner bliver overholdt.

I ca. 1 km's afstand fra lokalplanområdet ligger Flyvestation Vedbæks skydebane. Støjberegninger herfor viser, at støjniveauet inden for lokalplanområdet under skydning for det meste af området kommer til at ligge mellem 55 og 60 dB(A), for den nordligste del dog lige over 60.

Kommunalbestyrelsen har vurderet, at dette ikke vil give miljømæssige problemer.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet ligger inden for et kloakopland, der er med i den kommunale spildevandsplan.

Nedsivning af regnvand fra vejarealer samt parkeringsarealer kræver tilladelse fra Københavns Amt i henhold til Lov om Miljøbeskyttelse § 19 med undtagelser som beskrevet i Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter Miljøbeskyttelseslovens kap.3 og 4.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i Søllerød kommunes vandforsyningsområde.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet er omfattet af varmforsyningsplanen og ligger pr. 01.03.1999 i naturgasforsynet område.

Kystplanlægning

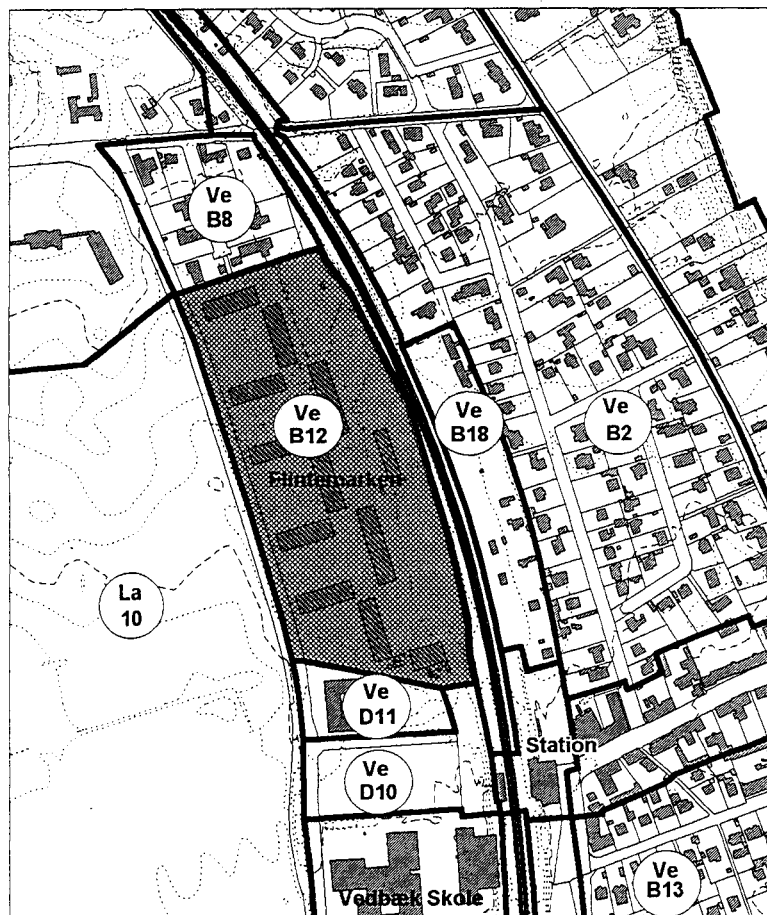
I følge planloven bør unødigt nybyggeri i den ca. 3 km brede kystnærhedszone, der er udpeget langs landets kyster, søges undgået. Dette gælder for samtlige landzonearealer, men kun for byzonearealer, såfremt der herved sker en reel påvirkning af kystlandskabet.

Efter kommunalbestyrelsens vurdering vil nærværende lokalplanforslag ikke medføre nogen visuel påvirkning på kystlandskabet, idet etageboligbebyggelsen Flintemarken ikke opfattes som en del af kystlandskabet.

SØLLERØD KOMMUNE

KOMMUNEPLAN 1997-2005

TILLÆG 8



Kommunalbestyrelsen vedtog den 01.03.2000 følgende bestemmelser for lokalplanlægningen til erstatning for bestemmelser vedtaget den 27.08.1997:

Ve B 12 Flintemarken

- a. Anvendelsen fastlægges til boligformål, etageboliger. I en lokalplan kan endvidere tillades nærmere angivne institutioner og erhverv, der kan indpasses i området uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne, og uden at bryde karakteren af boligområde.
- b. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 55.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 4 etager.
- d. Bebyggelsens nærmere udformning og placering skal fastlægges ved en samlet bebyggelsesplan for hele området.
- e. Området er stationsnært.

Søllerød Kommune

Lokalplan 138

Lokalplan 138 for boligbebyggelsen Flintemarken.

I henhold til lov om planlægning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999, fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at bevare området hovedstruktur og karakteren som åbent grønt etageboligområde og samtidig skabe mulighed for en mindre udbygning, i form af tagboliger på halvdelen af boligblokkene,
- at sikre mulighed for en gennemgribende renovering og forskønnelse af bebyggelsens ydre,
- at opnå et smukt helhedspræg i området, herunder at sikre, at ny boligbebyggelse udformes i harmoni med den øvrige renoverede bebyggelse,
- at sikre at parkerings- og friarealernes grønne karakter fastholdes.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på tegningsbilag 1 og omfatter matr. nr. 1 dx, Vedbæk by, Vedbæk sogn samt alle parceller, der efter den 01.09.1999 udstykes fra den nævnte ejendom.
- 2.2 Lokalplanområdet er og forbliver byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål, til etagehusbebyggelse med dertil hørende fællesanlæg og institution.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Lokalplanområdet må ikke udstykkes yderligere, uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

§ 5 Vej- og stiforhold

- 5.1 Lokalplanområdet skal vej-og stibetjenes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan, der i princippet er i overensstemmelse med tegningsbilag 2 og 4.
- 5.2 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra vejen Flintemarken, i princippet som vist på tegningsbilag 2 og 4.
- 5.3 Der skal udlægges areal til parkering svarende til mindst 1 p-plads pr. bolig samt mindst 1 p-plads pr. 50 m² institutionsareal inden for det på tegningsbilag 2 viste adgangs- og parkeringsareal. Der skal til enhver tid være anlagt et efter kommunalbestyrelsens skøn nødvendigt antal af de nævnte parkeringspladser. *) **Note**
Parkeringsarealerne skal udformes efter en samlet plan, der i princippet er i overensstemmelse med tegningsbilag 4.

***) Note til § 5.3**

I forbindelse med indretning af tagboliger på de 5 af boligblokkene, vil blive krævet anlagt ca. 60 nye parkeringspladser, så der til bebyggelsen herefter vil være anlagt i alt ca. 220 pladser, med en fordeling som vist på illustrationsplanen (tegningsbilag 4).

§ 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Eltransformerstationer, måle- og trykregulatorer for fremføring af gas til kvarterets forsyning og pumpestationer med et areal over 10 m² og en højde over 1,80 m skal ved placering og udformning tilpasses områdets karakter og godkendes af kommunalbestyrelsen
- 6.2 Parabolantennener, fritstående antennemaster, vindmøller og lignende må ikke opstilles. Ny bebyggelse skal tilsluttes eksisterende fællesantenneanlæg. Udbygning af eksisterende fællesantenneanlæg skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 55.
- 7.2 Bebyggelsen skal placeres inden for de på tegningsbilag 2 viste byggefelter. Boligbebyggelsen skal være i henholdsvis 3 og/eller 4 etager, den øvrige bebyggelse i 1 etage. *) Note

*) Note til § 7.2

Lokalplanen medfører at bestemmelserne i Bygningsreglement 1995, kap. 3.5 vedrørende bebyggelsen højde i forhold til anden bebyggelse på samme grund ikke gælder for dele af bebyggelsen inden for området.

- 7.3 Bebyggelsen skal opføres og udformes i overensstemmelse med de retningslinier, der fremgår af tegningsbilag 2 og 3.
Tage skal udformes som symmetriske sadeltage, med taghældning på ca. 10°, på fælleshus og daginstitution kan dog også tillades tage med ensidig taghældning på ca. 10°. Bygningshøjden må ikke overstige 12,0 m for 3-etages bebyggelse og 14,0 m for 4-etages bebyggelse.
Hver enkelt bolig skal enten have altan eller direkte adgang til privat have.
- 7.4 Inden for adgangs- og parkeringsarealet kan efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse tillades placeret mindre udhuse og lignende, til brug for områdets daglige drift.
- 7.5 Carporte og/eller garager kan eventuelt tillades placeret inden for adgangs- og parkeringsarealet efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for hele arealet.
- 7.6 Inden for friarealet syd og vest for daginstitutionen kan efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse tillades placeret mindre skure, legehuse og lignende.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Bebyggelsens ydre fremtræden, d.v.s. udvendige bygningssider, tagflader, materialer og farver skal gives en sådan udformning, at der efter kommunalbestyrelsens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.
Der må ikke anvendes materialer som kan medføre generende reflekser.

- 8.2 Bebyggelsen skal opføres med ydervægge, der fremstår med træbeklædning eller andet let materiale. Tage skal dækkes med grå-sort tagpap eller grå-sort tagfoliebelægning el.lign. *) **Note**
Til udhuse og lignende mindre bygninger (jfr. § 7.4, 7.5 og 7.6) kan vælges andre materialer og farver, efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. Materialer og farver herunder til altaner, trapper og vinduespartier m.v. skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter en samlet plan for hele bebyggelsen.

***) Note til § 8.2**

Tage kan dog dækkes af metalplader i mat grå-sort farve, såfremt der kan opnås enighed herom med forsvaret.

- 8.3 Ingen form for reklamering må finde sted. Skiltning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Indretning og udformning af de ubebyggede arealer, herunder udformning af terrænregulering, beplantning, hegning, befæstelse og belysning, skal ske efter en samlet haveplan for hele lokalplanområdet, der danner en harmonisk helhed. Haveplanen skal godkendes af kommunalbestyrelsen og skal i øvrigt i princippet være i overensstemmelse med de retningslinier, der fremgår af tegningsbilag 2 og 4.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.3 Der må ikke oprettes oplagsplads af nogen art på arealerne. Dog må der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opstilles containere til fælles brug.
- 9.4 På de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende, må der ikke ske opbevaring af større både, uindregistrerede campingvogne, samt uindregistrerede køretøjer.
- 9.5 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 9.6 De på tegningsbilag 2 viste skovarealer skal, såfremt de ikke anvendes til parkering, være tilplantede med - overvejende løvfældende - træer og buske, og holdes så de har en skovagtig karakter.
- 9.7 De på tegningsbilag 2 viste allétræer langs Henriksholms Allé må ikke fjernes eller tilbageskæres uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. Dog skal lindetræer, der mistrives, kunne erstattes med en anden træart, som f.eks. poppel.

- 9.8 Langs områdegrænsen og foran daginstitutionen skal være etableret en afskærmende hæk- eller buskbeplantning af f.eks. snebær, buskroser el.lign. i bredder som vist på tegningsbilag 2. Beplantningen, må max. være 180 cm høj, foran daginstitutionen dog max. være 120 cm. Beplantningen kan eventuelt suppleres med trådhegn, i en maksimal højde på 120 cm, placeret bag beplantningen. Hæk- og buskplanter skal plantes mindst 40 cm bag skel mod vej- eller sti.
I beplantningen langs banestien skal iplantes spredte løvfældende træer, som f.eks. kirsebær, lind, løn el.lign.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

- 10.1 Før ny bebyggelse tages i brug skal det sikres, at fælles opholds- og parkeringsarealer etableres i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt plan for de ubebyggede arealers indretning og i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 5 og § 9.
- 10.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal det sikres, at bebyggelsen enten ved sin udformning og sit materialevalg og/eller ved etablering af støjafskærmning, er tilstrækkeligt støjafskærmet mod Kystbanen, så det sikres at de gældende regler om støj fra jernbaner bliver overholdt.

§ 11 Grundejerforening

Ingen lokalplanbestemmelser.

§ 12 Servitutter

Ingen lokalplanbestemmelser.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, 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.

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med

Lokalplan 138

principperne i planen. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i aftale med en statslig eller regional myndighed, kan dog kun fraviges ved en dispensation med den pågældende myndigheds godkendelse.

Videregående afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jfr. § 18 i lov om planlægning.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

Ophævelse af byplanvedtægt

For lokalplanområdet ophæves:

Byplanvedtægt nr. 25

godkendt af Miljøministeriet den 9. august 1974, tinglyst den 26. november 1976.

Vedtagelsespåtegning

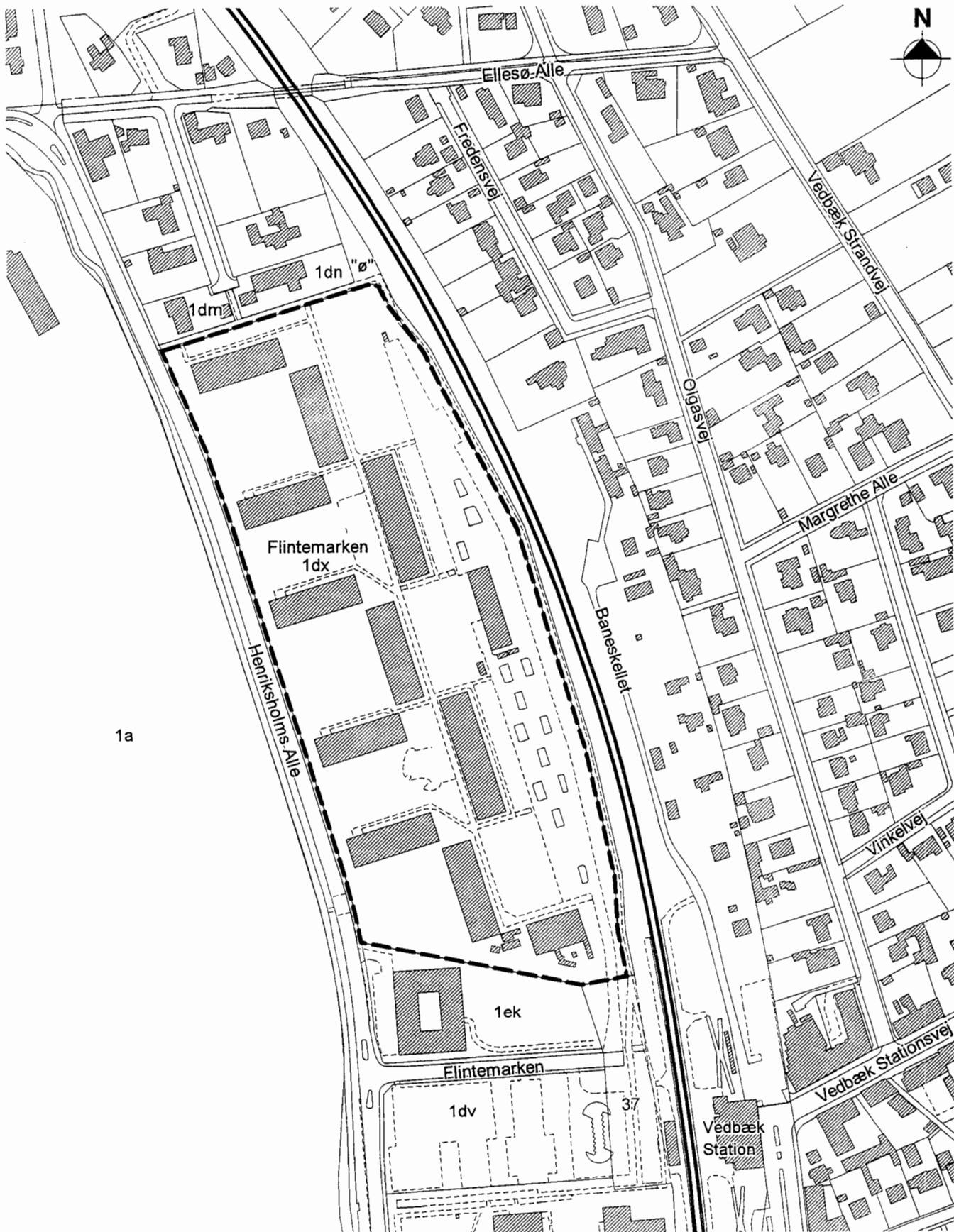
I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.




Søllerød kommunalbestyrelse den 01.03.2000.

Erik Fabrin
Borgmester

/

Carl Steen Berggreen
Teknisk Direktør



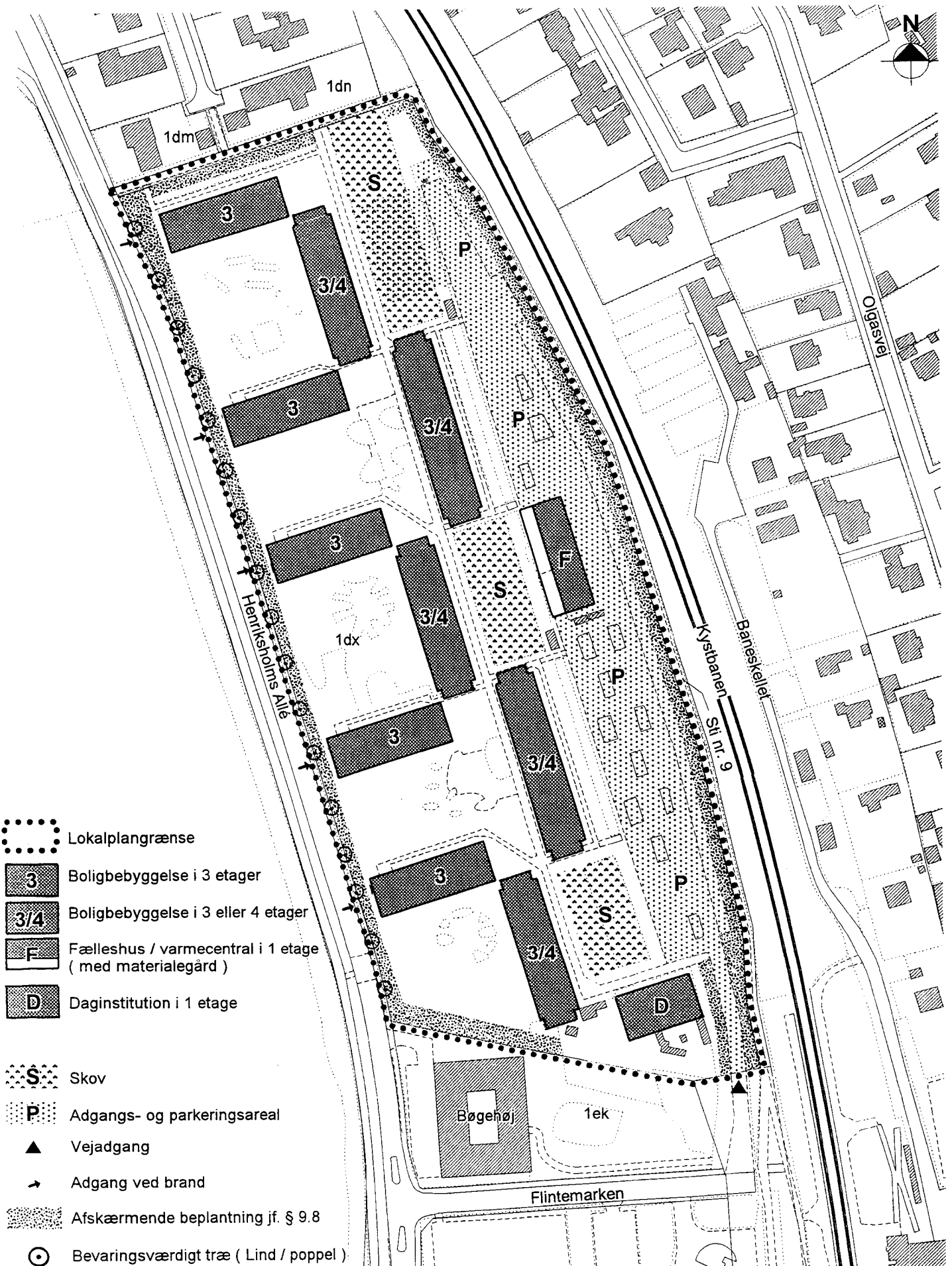
-  Lokalplangrænse
-  Eksist. bebyggelse
-  Matrikelskel












0 20 40 60 80 100 150 m

Lokalplan 138
 Lokalplanområdet
 Mål 1:3.000

Tegningsbilag 1

NG/UR sept. 1999



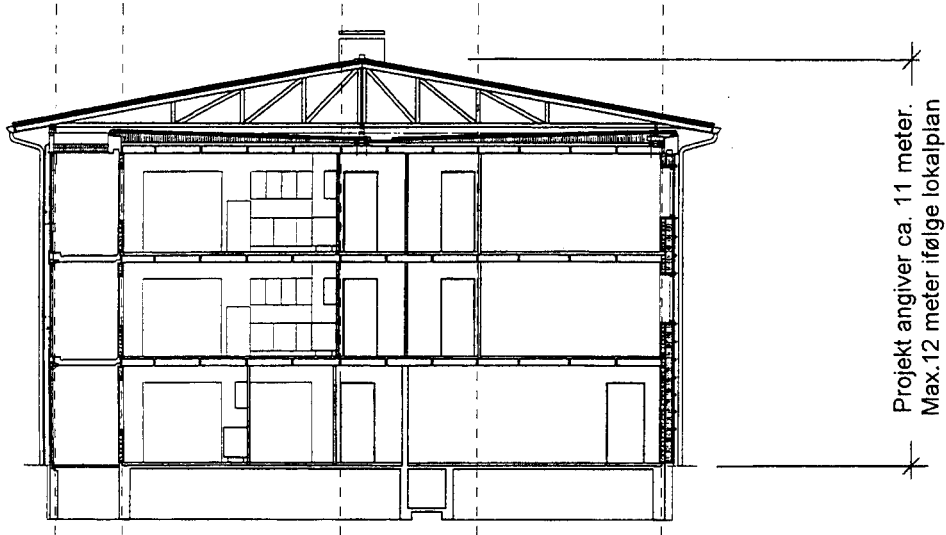
-  Lokalplangrænse
-  Boligbebyggelse i 3 etager
-  Boligbebyggelse i 3 eller 4 etager
-  Fælleshus / varmecentral i 1 etage (med materialegård)
-  Daginstitution i 1 etage
-  Skov
-  Adgangs- og parkeringsareal
-  Vejadgang
-  Adgang ved brand
-  Afskærmende beplantning jf. § 9.8
-  Bevaringsværdigt træ (Lind / poppel)

0 10 20 30 40 50 100 m

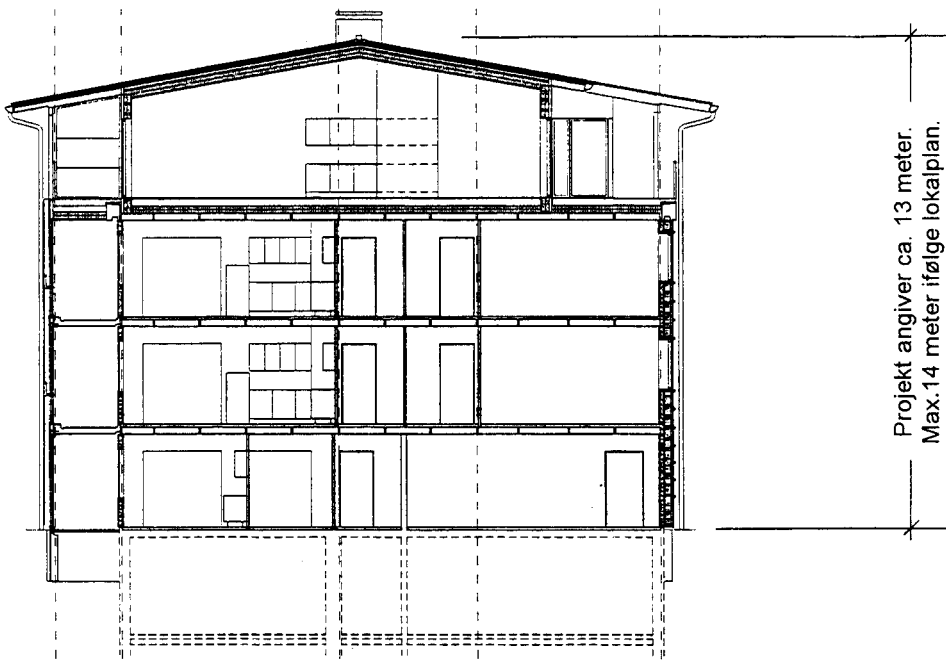
Lokalplan 138
Retningsgivende bebyggelsesplan
Mål 1:2.000

Tegningsbilag 2

RP/UR marts 2000

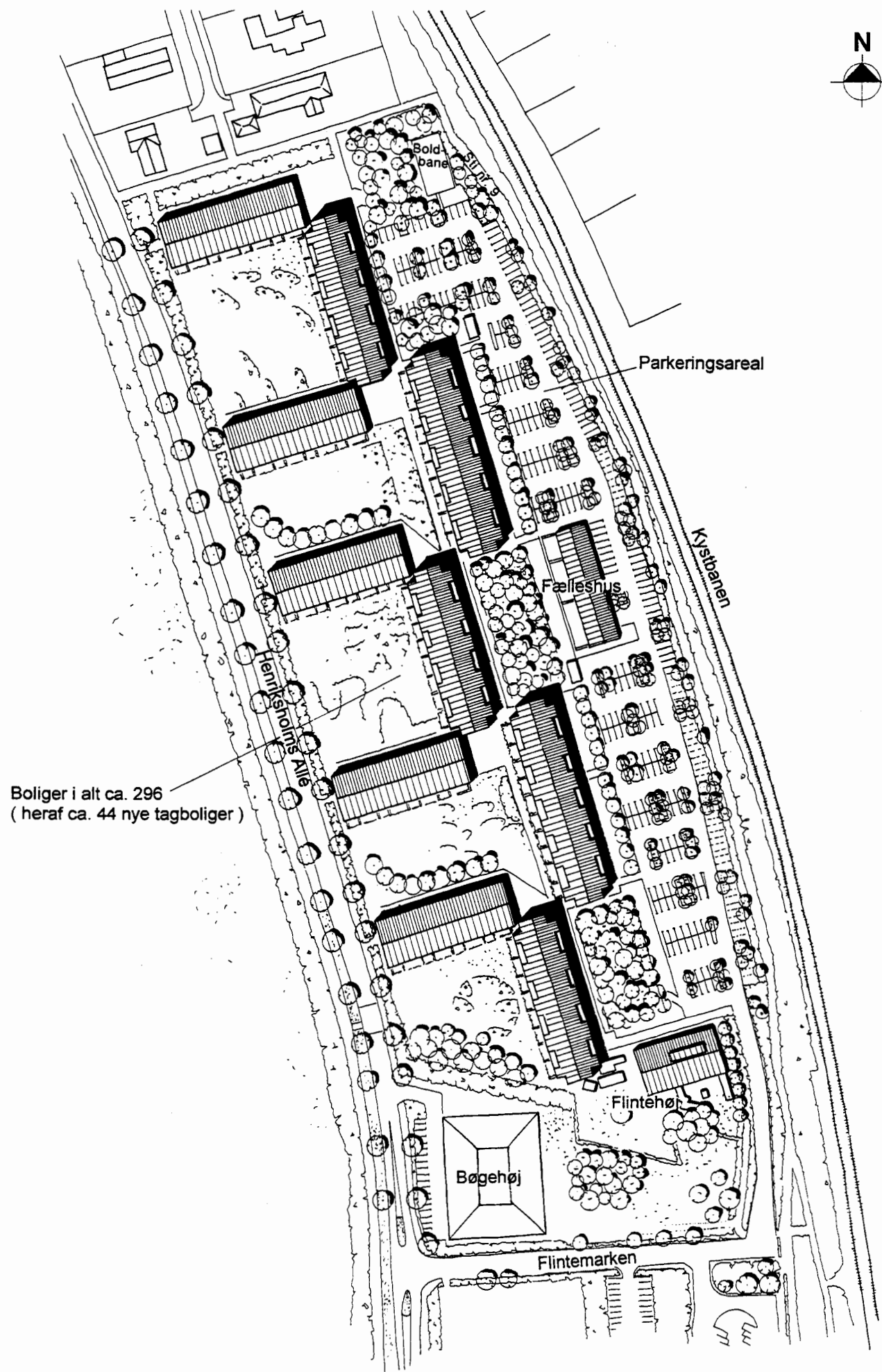
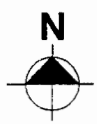


Tværsnit, boligblok i 3 etager

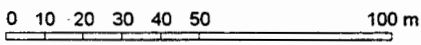


Tværsnit, boligblok i 4 etager

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m



Boliger i alt ca. 296
(heraf ca. 44 nye tagboliger)



Lokalplan 138

Lokalplanforslaget er udarbejdet af Søllerød kommunes tekniske forvaltning, byplanafdelingen.
Lokalplanen har været offentlig fremlagt i perioden fra den 12.10.1999 til den 14.12.1999.
Lokalplanen blev endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 01.03.2000.
Lokalplanen er offentliggjort og gældende fra den 14.03.2000.