

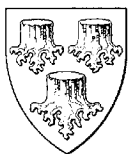
LOKALPLAN

297

For Frederiksborgvej 25 og 27



Indeholder tillæg til
Kommuneplan 1997-
2009



ALLERØD KOMMUNE

Forvaltningen 2006

INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD

Hvad er en lokalplan?	3
Hvorfor udarbejdes en lokalplan?	3
Hvordan er fremgangsmåden?	3

BESTEMMELSER

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	4
§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS	4
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	5
§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD	5
§ 5 PARKERING	5
§ 6 LEDNINGSANLÆG	6
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	6
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE	7
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	8
§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE	9
§ 11 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG ÆLDRE LOKALPLAN	9
§ 12 TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER	9
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	10
PÅTEGNING OM VEDTAGELSE	11

REDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed	12
Baggrund og formål med lokalplanen	12
Eksisterende forhold	13
Lokalplanens indhold	13

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan	16
Kommuneplanen	16
Kommuneplanrammerne	16
Ændring af rammeafgrænsningen af Lillerød Bymidte	18

MILJØVURDERING

KORTBILAG

Matrikelkort	22
Teknisk kort	23
Vejledende illustrationskort	24
Skyggediagram	25

*Denne lokalplan er udarbejdet af
Forvaltningen i Allerød Kommune*

FORORD

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. En lokalplan kan omfatte et større område, eller blot en enkelt bebyggelse. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om områdets anvendelse, om udformningen og størrelsen af en bebyggelse, og om opholdsarealernes placering og indretning.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

Lokalplaner udarbejdes i medfør af reglerne i Lov om Planlægning.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag for et område, for enten at ændre en bestående plan eller tilvejebringe en detaljeret plan for området.

I andre tilfælde har byrådet pligt til at udarbejde en lokalplan. Enten når det er nødvendigt for at sikre at intentionerne i kommunens overordnede planlægning gennemføres, eller når der skal gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder også nedrivning af bebyggelse.

Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder »lokalplanens midlertidige retsvirkninger« i kraft.

Inden for de mindst 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger / ændringsforslag, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget.

Først herefter kan byrådet vedtage lokalplanen. Ved offentliggørelsen træder »lokalplanens retsvirkninger« i kraft. Se § 13 i lokalplanbestemmelserne.

BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at sikre en sammenhængende bebyggelse og en pladسدannelse i krydset Frederiksborgvej/ Kollerødvej/ Lilledal. Udformet efter princippet som vist på kortbilag 3.

Planen skal sikre:

- at bebyggelsesstrukturen i lokalplanområdet kan videreudvikles i sammenhæng med bebyggelsen på modsatte side af Frederiksborgvej
- at der skabes attraktive udendørsarealer
- at der skabes en sikker afvikling af trafikken og tilstrækkelige parkeringsmuligheder
- at sikre at området kun må anvendes til helårsbolig, liberalt erhverv, kontor- og servicevirksomheder som f.eks. pengeinstitut, ejendomsmæglervirksomhed, klinikker eller lignende
- at der sker en udvidelse af vejarealer i krydset Frederiksborgvej/ Kollerødvej/ Lilledal for at øge kapaciteten i krydset.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 4at og 4bø, samt dele af matrikelnummer 4ck, Lillerød By, Lillerød, samt alle parceller der efter den 18. januar 2006 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til helårsbeboelse, samt til erhverv som følgende: kontor- og servicevirksomhed, klinikker og liberale erhverv.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

4.1

Der udlægges arealer til udvidelse af vej som vist på kortbilag 2.

§ 5 PARKERING

5.1

Før der opføres bebyggelse, foretages ombygninger eller ændringer af etagearealers anvendelse til mere parkeringskrævende formål, skal der i henhold til byggelovgivningen være sikret parkeringspladser til den pågældende bebyggelse i overensstemmelse med følgende krav:

- Kontor og lign. ,2 p-pladser pr. 100 m² etageareal
- Boliger, 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.

Ændres bolig til kontor øges kravet fra 1 til 2 p-pladser pr. 100 m² etageareal.

5.2

Reservering af parkeringspladser kan kun undtagelsesvis finde sted og kun med byrådets godkendelse.

§ 6 LEDNINGSANLÆG

6.1

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres som jordkabler.

6.2

Belysning af byrum skal ske efter kommunens retningslinier for Lillerød Bymidte.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING M.M.

7.1

Ny bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 angivne byggefelter.

7.2

Bebyggelsen på matrikel 4bø må højst opføres i 2 etager med udnyttet tagetage.

Bebyggelsen på matrikel 4at må højst opføres i 2 etager.

7.3

Bebyggelsen på matrikel nr. 4at Lillerød By, Lillerød, må ikke gives en højde der overstiger 9,5 m over niveauplanet som vist på kortbilag 2.

7.4

Bebyggelsen på matrikel nr. 4bø Lillerød By, Lillerød, må ikke gives en højde der overstiger 13 m over niveauplanet som vist på kortbilag 2.

7.5

Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedernes ansatte og beboere i lokalplanområdet.

De udendørs opholdsarealer skal vende ud mod Kollerødvej, Frederiksborgvej eller Femvej.

7.6

Opholdsarealer kan etableres på tagterrasser og altaner, og i visse tilfælde kan byrådet godkende at torve og pladser medregnes i bebyggelsens opholdsareal.

7.7

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

7.8

Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m må ikke finde sted.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

8.1

Skiltning må kun udføres med enkeltbogstaver direkte på mur.

- Enkeltbogstaver og logoer direkte på mur må maksimalt gives en højde på 40 cm og en tykkelse på 5 cm og må kun vende ud mod Kollerødvej og Frederiksborgvej.

- Belysning af skilte må kun udføres med lys-spots og må kun vende ud mod Kollerødvej og Frederiksborgvej. Øvrig belysning af bygning må ikke finde sted.

Sækkeskuret er:

At muren er sækkeskuret betyder, at pudset er bearbejdet med en sæk, deraf navnet.

Den færdigt sækkepudsede mur vil være karakteristisk ved, at det stort set kun er ujævnhederne, der er udfyldt af mørtel, hvorved murstenene vil fremstå uden mørtel og kun en antydning af bindemiddel.

- Der må ikke foretages opklæbning på vinduers og døres glasarealer, dog undtaget oplysning om åbningstider, med maksimal bogstavhøjde på 5 cm.

8.2

Bebyggelsens facader skal have teglsten som hovedelement, enten som blank mur eller vand- eller sækkeskuret. Endvidere kan træ, metal og glas indgå.

8.3

Tage skal dækkes med teglsten, tagpap/listedækning eller zink.

8.4

Udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i farverne hvid, sort eller okker, terra de sienna, umbra, engelskrød, dodenkop eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvid, grå eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o. lign. mindre bygningsdele kan dog også anvendes andre farver.

8.5

Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes på tage eller på facade mod vej. Satellitantenner må højst have en diameter på 1 m.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse, afskærmning (mur, hegn) og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom passende orden ved oplagring af affald og andet materiale skal overholdes.

Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede tæt hegnede arealer, der ligger inden for byggefelterne eller i nær tilknytning hertil.

9.2

Ubebyggede arealer skal med hensyn til belægningsmaterialer, byudstyr, belysning, beplantning m.m. udformes efter byrådets retningslinier for Lillerød Bymidte.

9.3

I skel mod nabo skal der etableres levende hegn eller plankeværk, i en minimums højde af 180 cm.

9.4

Ubebyggede arealer skal indrettes i overensstemmelse med anvisningerne i DS-håndbog 105: »Udearealer for Alle«.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 5.1 nævnte parkeringspladser er anlagt.

10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i §§ 7.5 og 7.6 nævnte opholdsarealer er etableret.

10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er sket tilslutning til naturgasanlægget i området.

10.4

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før pladsbelægningen ud mod Kollerødvej og Frederiksborgvej er etableret, efter princippet som vist på kortbilag 3.

§ 11 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG ÆLDRE LOKALPLAN

11.1

Partiel byplanvedtægt L. 1A i Lillerød, godkendt af Boligministeriet den 7. januar 1959 ophæves for så vidt angår den del, der er omfattet af denne lokalplan.

11.2

Lokalplan nr. 244 området ved Kollerødvej - Æblehaven - Frederiksborgvej i Lillerød vedtaget af byrådet 18. april 1990 ophæves for så vidt angår den del, der er omfattet af denne lokalplan.

§ 12 TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

12.1

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke uden særlig tilladelse ske ændringer i tilstanden af det eksisterende forhold indenfor den på kortbilag 2 viste fortidmindebesyttelseszone, jfr Naturbeskyttelsesloven § 18.

§ 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 dispensere fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og § 20).

13.3

I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

13.4

Lokalplanen udlægger arealer til offentlige formål som veje, fodgængerområder og parkering. Det betyder at ejere efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommene eller dele heraf overtaget af kommunen mod erstatning.

13.5

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

13.6

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planlovgivningen.

PÅTEGNING OM VEDTAGELSE

Forslaget er vedtaget af Allerød Byråd den 18. januar 2006.

Eva Nejtgaard
borgmester

Peter Funder
kommunaldirektør

Endeligt vedtaget af Allerød Byråd den 17. maj 2006

Eva Nejtgaard
borgmester

Peter Funder
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort den 6. juni 2006

REDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet omfatter de to hjørnegrunde i krydset Kollerødvej - Frederiksborgvej. Området har et samlet areal på ca. 3500 m².

Baggrund og formål med lokalplanen

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen, er et konkret ønske om nedrivning af de eksisterende bygninger på Frederiksborgvej 27 og opførelse af ny bankbygning i 2 etager.

Yderligere er der et behov for at forbedre krydset Kollerødvej/ Frederiksborgvej, så det bliver lettere for bilisterne at køre lige over krydset fra Kollerødvej til Lilledal.

Det er byrådets strategi at der skal arbejdes videre med forbedring af det fysiske miljø i Lillerød Bymidte, specielt fremhæves fem fokuspunkter herunder krydset Frederiksborgvej / Kollerødvej.



Oversigtskort 1:2000

Eksisterende forhold

Frederiksborgvej danner på dette sted grænsen mellem Lillerød Bymidtes kommercielle del og boligområderne.

I lokalplanområdet har der siden slutningen af 1950'erne været bankforretning på Frederiksborgvej 25, og siden 1990 på begge hjørner af Kollerødvej og Frederiksborgvej.

I forbindelse med Lokalbankens jubilæum blev der doneret en skulptur til Allerød Kommune. Skulpturen er placeret på en lille stenhøj med beplantning på hjørnet af Kollerødvej og Frederiksborgvej. Skulpturen var udgangspunkt for pladsdannelsen foran banken.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet ligger i overgangen fra de grønne åbne/lave boligområder med fritliggende én-familiesboliger, til Lillerød Bymidtes højere sammenhængende randbebyggelse. De to hjørnebygninger på Kollerødvej / Frederiksborgvej er derved et bindeled mellem de to bebyggelsestyper.

Lokalplanen skal sikre at hjørnegrundenes bygninger i deres funktion, arkitektur, bygningsstørrelse og materialevalg hænger sammen med både boligområdet og med bymidten.



*Krydset Frederiksborgvej /
Kollerødvej*

Det er derfor besluttet at nye bygninger i lokalplanområdet skal placeres som fritliggende bygninger og at bygningshøjden skal ligge imellem bymidtens maksimale 13 m og de omkringliggende boligområder på maksimal 8,5 m.

I lokalplanen udlægges området til blandet bolig- og erhvervsformål, det vil sige, kontor, liberale erhverv, samt øvrige erhvervstyper som naturligt hører til i et centerområde.

Lokalplanen fastlægger at ny bebyggelse skal opføres indenfor de fastlagte byggefelter. Planen fastlægger at der må bygges i op til to etager i maksimalt 9,5 m højde på Frederiksborgvej 27 og 13 m på Frederiksborgvej 25, der svarer til den eksisterende bygning på grunden.

Lokalplanen stiller krav om indretningen af de udendørs opholdsarealer til såvel de ansatte som til beboerne i lokalplanområdet. Opholdsarealerne kan indrettes på tagetager og altaner. Torve og pladser kan i særlige tilfælde medregnes.

Byrådet lægger vægt på at bebyggelsen i bymidten har et ordentlig udseende. Da lokalplanområdet ligger i forbindelse med bymidten, indeholder planen detaljerede bestemmelser om skiltning og om facade- og tagmaterialer, farver m.m. der stemmer overens med de bestemmelser, der gælder for bymidten.



Eksisterende bygning for Jyske Bank Frederiksborgvej 27

Lokalplanen skal sikre en ens belægning, der kan kæde de fire hjørnegrunde sammen i krydset Kollerødvej/Frederiksborgvej /Lilledal som vist på kortbilag 3. Dermed tydeliggøres overgangen fra boligområderne og Lillerød Bymidte.

Der har længe været et ønske om at gøre noget ved krydset Kollerødvej/Frederiksborgvej/Lilledal for at få en bedre trafikafvikling. De bilister der skal lige over krydset fra Kollerødvej til Lilledal kommer ofte til at holde i kø for de bilister, der skal dreje til højre, hvilket skaber kødannelse ned ad Kollerødvej. Derfor giver lokalplanen mulighed for at etablere en højresvingsbane på Kollerødvej og at fortovet derved trækkes 1,5 meter længere ind på grunden på Frederiksborgvej 27. Omlægning af krydset skal ses i sammenhæng med de ændrede parkeringsforhold ved Kvickly i lokalplan 295 for Lillerød Bymidte. Se kortbilag 2 og 3.

Endelig ophæver lokalplanen dele af en tidligere vedtaget lokalplan og en byplanvedtægt.

Da lokalplanområdet i sin funktion og bygningsvolumen i højere grad knytter sig til Lillerød Bymidte end til boligområderne, har byrådet vurderet at det vil være naturligt at inddrage området i rammeområde C1 centerformål for Lillerød Bymidte. Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg.



*Eksisterende bygning for
Lokalbanken, Frederiksborgvej 25*

Forhold til anden planlægning

REGIONPLAN

Lokalplanområdet ligger i byzone

Lokalplanområdet ligger stationsnært og grænser op til Lillerød Bymidte.

Grundvand

HUR har påbegyndt indsatsplanlægningen for grundvandsbeskyttelse i Allerød Kommune.

Lokalplanområdet ligger på et areal med særlige drikkevandsinteresser. Der skal derfor sikres en tilstrækkelig uforurennet og velbeskyttet vandressource til dækning af det fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet. Det skal sikres at der ikke sker forurening af grundvandet ved placering af nye aktiviteter eller anlæg.

KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget til boligområde med villaer og rækkehuse.

Kommuneplanrammerne

Lillerød Byområde, ramme betegnelse B1.

I område B.1 må bebyggelsesprocenten højst være 25 for den enkelte ejendom, og bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m over det omgivende terræn.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanen erstatter de dele af lokalplan nr. 244 området ved Kollerødvej - Æblehaven - Frederiksborgvej i Lillerød, samt byplanvedtægt L. 1A i Lillerød som er omfattet af denne lokalplan.

Lokalplan nr. 244 området ved Kollerødvej - Æblehaven - Frederiksborgvej i Lillerød, blev tilbage i 1990 udarbejdet med henblik på at sikre at der på Frederiksborgvej 27 kunne etableres både liberalt erhverv og detailhandel. Lokalplan nr. 244 erstattede en lokalplan fra 1978, der havde fastlagt anvendelsen af grunden til kun at omfatte liberalt erhverv.

Derudover blev der i lokalplan nr. 244 udarbejdet et par skitser til en forbedring af krydset Kollerød/Frederiksborgvej.

I Byplanvedtægt L. 1A i Lillerød, der omhandler et boligområde, står der i »Særlige bestemmelser for visse områder« § 7b, at det på matrikel 4bø skal være tilladt at drive bankforretning i stueetagen og bolig eller bankforretning på 1. og 2. sal.

Kommuneplan tillæg

Ændring af ramme afgrænsningen af Lillerød Bymidte

Lokalplanområdets rammeafgrænsning ændres fra boligområde B1 til rammeområde med centerformål C1.

Område C.1 må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål, samt offentlige formål. Bebyggelsesprocenten højst være 90 for området under eet og bebyggelsens højde må ikke overstige 13 m over det omgivende terræn.



MILJØVURDERINGS SCREENING

Ændringer i lokalplanområdet i forhold til 0-alternativet er:

- På Frederiksborgvej 27 ændres den maksimale bygningshøjde fra 8,5 m til 9,5 m
- Bebyggelsesprocenten øges fra 40 % til 50 %
- Krydset Kollerødvej/Frederiksborgvej udvides med en højresvingsbane

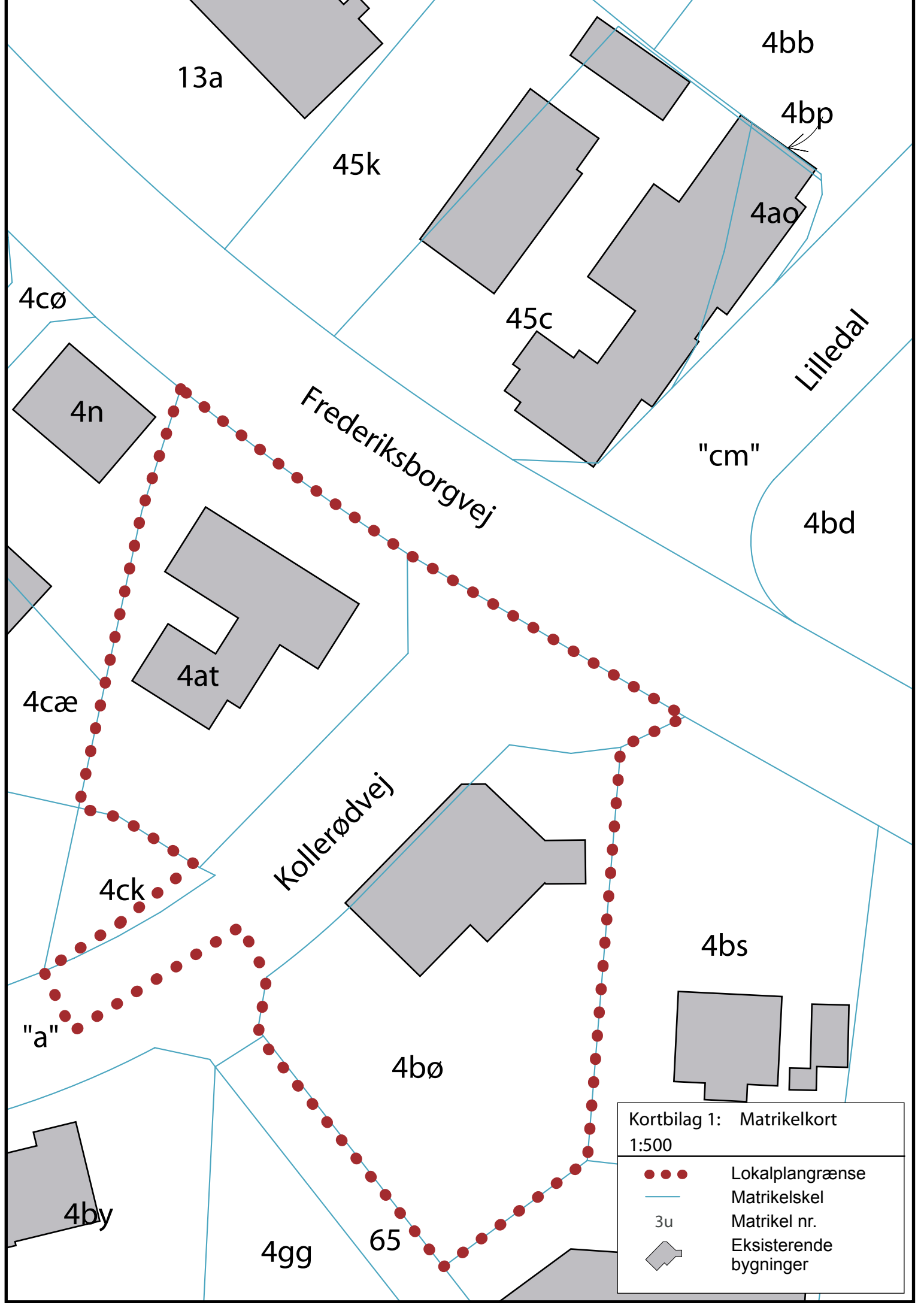
Der er på denne baggrund ikke fundet belæg for udarbejdelse af en miljøvurdering af lokalplanen, da der ikke ændres væsentligt på de miljømæssige forhold i området.

Indledende screening			Bemærkninger
Parametre	Ja	Nej	
Pkt. 1: Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4		X	
Pkt. 2: Påvirker lokalplanen et internationalt beskyttelsesområde		X	

Indledende screening i henhold til bilag 2			Bemærkninger
Parametre	Ja	Nej	
Har planen væsentlig indvirkning på eller relevans for andre projekter og aktiviteter samt anden planlægning og lovgivning ?		X	
Er karakteren af planens miljømæssige indvirkning, i forhold til størrelse, geografiske udbredelse, varighed og deres indbyrdes påvirkning, væsentlig. Samt har planen væsentlig betydning for menneskers sundhed og miljøtilstanden ?		X	
Påvirkninger planen værdien og sårbarheden af karakteristiske naturtræk, kulturarv, og overskrider den grænseværdier ?		X	
Har planen indvirkning på beskyttede områder eller landskaber, herunder nationale beskyttelsesområder ?		X	

Scoping					Bemærkninger
Miljøparameter	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Mindre/neutral indvirkning	Positiv indvirkning	
Befolkning og sundhed					
Sundhedstilstand	X				
Svage grupper (f.eks. handicappede)			X		
Friluftsliv / rekreative interesser	X				
Kriminalitet			X		
Brand, eksplosion, giftpåvirkning			X		
Påvirkning af sociale forhold	X				
Påvirkning af erhvervsliv				X	
Begrænsninger og gener over for befolkningen			X		
Landskab og visuelt miljø					
Landskabelig værdi	X				
Geologiske særpræg	X				
Jordhåndtering - flytning			X		
Arkitektonisk udtryk				X	
Lys og refleksioner			X		
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier	X				
Arkitektoniske værdier	X				
Arkæologiske værdier	X				
Fredede eller bevaringsværdige bygninger herunder kirker	X				
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)					
Dyreliv	X				
Planteliv	X				
Sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper	X				
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses og fuglebeskyttelsesområder, internationale habitatområder, fredninger	X				
Naturbeskyttelse jf. § 3	X				
Spredningskorridorer	X				
Skovrejsning / skovnedlæggelse og grønne områder	X				

Scoping					Bemærkninger
Miljøparameter	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Mindre/neutral indvirkning	Positiv indvirkning	
Vand					
Påvirkning af overfladevand, herunder vandløb og vådområder	X				
Udledning af spildevand	X				
Grundvandsforhold	X				
Forurening					
Risiko for forurening af grundvandsressourcen	X				
Jordforurening	X				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	X				
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	X				
Støj og vibrationer	X				
Støjpåvirkning ved boliger	X				
Forurening fra risikovirkksomheder	X				
Trafikstøj	X				
Eventuel påvirkning af klima	X				
Trafik					
Trafikafvikling / belastning	X				
Sikkerhed/tryghed	X				
Ressourcer og affald					
Arealforbrug			X		
Energiforbrug			X		
Vandforbrug			X		
Produkter, materialer, råstoffer	X				
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X				
Affald, genanvendelse			X		



Kortbilag 1: Matrikelkort
1:500

- Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- 3u Matrikel nr.
- Eksisterende bygninger

13a

45k

4bb

4bp

4a

45c

Lilledal

4cø

"cm"

4n

Frederiksborgvej

4bd

4at

4cæ

Kollerødvej

4ck

4bs

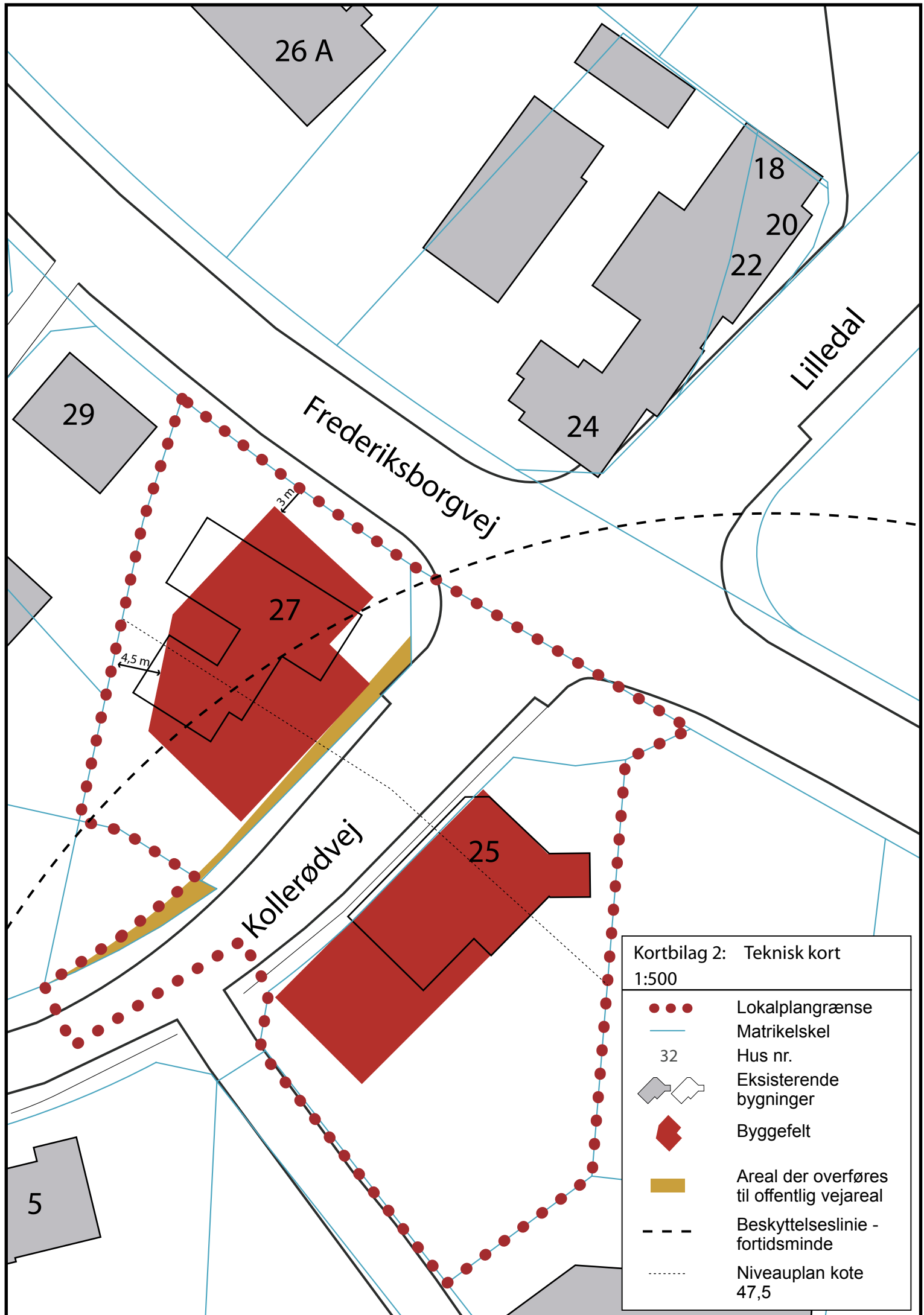
"a"

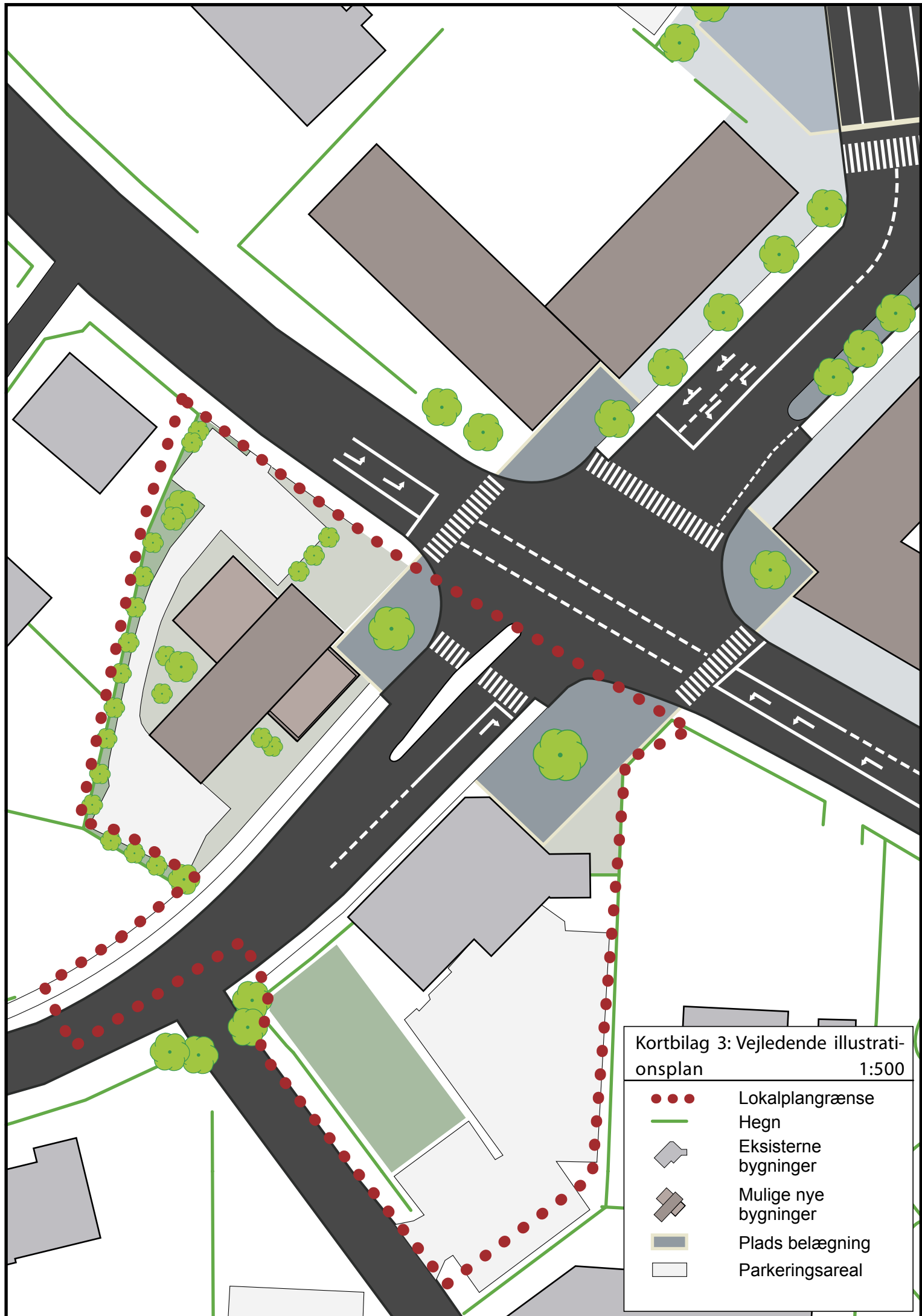
4bø

4by

4gg

65





Kortbilag 3: Vejledende illustrationsplan 1:500

● ● ●	Lokalplangrænse
—	Hegn
▭ (grey)	Eksisterende bygninger
▭ (brown)	Mulige nye bygninger
▭ (blue)	Plads belægning
▭ (white)	Parkeringsareal

SKYGGEDIAGRAM



21. juni kl. 10:00



21. december kl. 10:00



21. juni kl. 12:00



21. december kl. 12:00



21. juni kl. 14:00



21. december kl. 14:00