



Til Thomas Havemann
På vegne af
Ejendomsselskabet JMG ApS

Plan og Byg
Simon Winther Jensen
Sagsnr. 21/15146
2. marts 2023

Screeningsafgørelse om ikke miljøvurderingspligt

Opførelse af 122 boliger, et regn- og forsinkelsesbassin samt tre nedslivningsbassiner på Julemosegård 1-167, 3450 Lyngø matr. 151 Uggeløse By, Uggeløse

Ejendomsselskabet JMS ApS har den 18. november 2022 indsendt en ansøgning om opførelse af 122 boliger på adressen Julemosegård 1-167, 3450 Lyngø, et rense- og forsinkelsesbassin samt tre nedslivningsbassiner.

Afgørelse

Allerød Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre projekter, ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter § 21 i miljøvurderingsloven, og vurderingerne er udarbejdet i overensstemmelse med kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Afgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennemgå en miljøvurderingsproces. Bygherre har ansvar for at indhente eventuelle nødvendige tilladelser og dispensationer for at realisere projektet.

Kommunens afgørelse hviler på de oplysninger, der er indsendt i forbindelse med screeningsansøgningen, som er vedlagt sammen med ansøgningsbilag.

Hvis projektet ændres, er bygherre forpligtet til at ansøge igen, med henblik på at få afgjort om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering. Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Screeningsafgørelsen offentliggøres på Allerød Kommunes hjemmeside. Afgørelsen kan påklages op til 4 uger efter offentliggørelsen, og Klagevejledningen fremgår sidst i dokumentet.

Lovgrundlag

Allerød Kommune har vurderet, at projektet er omfattet af reglerne om screeningsafgørelse jf. miljøvurderingslovens¹ § 21, da projektet er omfattet af lovens bilag 2:

- Pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
- Pkt. 10 g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Ifølge lovens § 49 kan screeningsafgørelsen, for så vidt angår retslige spørgsmål, påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Se klagevejledningen nederst i afgørelsen.

Det ansøgte projekt

Ejendomsselskabet JMG ApS har ansøgt om opførelse af 122 boliger med et samlet bebygget areal på 7.104 m² og et regnvandsbassin på 1.491 m² i overflade areal, hvor selve våd volumen er 2.740 m³.

I dag findes der ingen bebyggelse, ud over den eksisterende ejendom Julemosegård og området har tidligere været klassificeret som landzone.

Der planlægges at bebygge 7.104 m² samt 14.385 m² befæstet areal, her medregnes bassinarealet på 1.491 m². Den samlede bygningsmasse vil være ca. 41.933 m³ og bygningshøjde vil være ca. 8 meter. Der er intet nedrivningsarbejde, da området ikke tidligere har været bebygget. Den eksisterende landbrugsejendom vil blive bevaret.

Projektet har en anlægsperiode, der er angivet som forventet fra marts 2023 – september 2024.

Allerød Kommunes vurdering af anlæggets miljøpåvirkninger

Projektets placering

Projektet udføres på matr. nr. 15I Uggeløse By, Uggeløse, som en del af byudviklingen i Lyngge. Området afgrænses af Slangrupvej og Julemosevænge.

Området ligger i byzone og er omfattet af Kommuneplan 2021 for Allerød Kommune, Fingerplanen 2019 og lokalplan 3-390, Boligområde ved Julemosegård, fra 2015. Området har tidligere været en landbrugsejendom og været i landzone. Området er i henhold til planerne udlagt til helårsboligformål i form af rækkehuse og lave etageboliger, som indpasses i det omgivende landskab og indrettes med fælles grønne friarealer. Da området er lokalplanlagt og med vedtagelsen har ændret status til byzone, er dette i overensstemmelse med overordnet planlægning.

Adgang for kørende trafik sker via fordelingsvejen Gladgårdsvænge efter anlægsperioden.

Allerød Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at anlæggets fysiske placering og indretning ligger inden for rammerne af lokalplanen og ikke er i konflikt med øvrige arealmæssige udpegninger.

Bygge- og beskyttelseslinjer samt fredninger

Der er ikke forekomst af arealfredninger, enkeltfund af beskyttede arter eller bygge- og beskyttelseslinjer af nogen art, som overlapper med projektområdet. Der er registreret beskyttede

¹ LBK nr. 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

naturtyper, i form af en enkel mindre sø inden for projektområdet, men ingen registrering af særlig beskyttede arter (bilag IV-arter) inden for projektområdet. Projektområdet grænser mod nord og øst op til Lynge Natur- og Fritidsområde. Arealet omfatter et beskyttet overdrev og er i dag hegned til afgræsning af kvæg. Uden for projektområdet, umiddelbart syd for Slangerupvej, er der rejst forslag om fredning af Bastrup Nord. Formålet med forslaget er, at bevare og forbedre de landskabelige værdier tilknyttet det åbne kulturlandskab i området. Allerød Kommune vurderer, at boligområdet inkl. regnvandsbassinerne, hverken i anlægs- eller driftsfasen, vil være i strid med fredningsforslaget, såfremt det skulle blive vedtaget. Projektområdet afgrænses mod syd af en op til 5 meter høj støjvold, der anlægges i forlængelse af en eksisterende støjvold langs Slangerupvej. Slangerupvej vurderes således allerede i dag at afskære områderne fra hinanden.

Øst for projektområdet, i en afstand af ca. 80 meter, er Lynge Natur- og Fritidsområde omfattet af en søbeskyttelseslinje. Linjen flugter rundt om grusgraven, hvor der i dag er opstået en grundvands sø opstået efter udgravning af råstoffer. Adgang til projektområdet sker udelukkende via eksisterende adgangsvej fra vest. Projektområdet vurderes ikke at have væsentlige negativ indvirkning på arealet, der er omfattet af sø-beskyttelseslinjen hverken i anlægs- eller driftsfasen.

Gener (støv, støj, lugt, trafik)

Der vil i anlægsfasen være gravearbejde og bortkørsel af jord og dermed mulighed for generering af lettere støv. Bortskaffelsen af jord vil ske efter gældende reglement. Bygherre oplyser, at der for entreprenøren vil blive stillet krav til minimering af eventuelle støvgener, bl.a. ved vanding af ikke befæstede kørselsarealer i tørre perioder. I vinterperioden vil der blive anvendt "*miljøvenlig vinterbekæmpelse*" og der vil ikke blive anvendt salt. Der vil i driftsfasen ikke være støvgener.

I anlægsfasen vil arbejderne være omfattet af *forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder* i Allerød Kommune. Det oplyses yderligere, at arbejdet vil foregå i tidsrummet 8-16 i hverdage. Projektet vurderes ikke at medføre lysgener for omkringboende, hverken i anlægs- eller driftsfasen, idet anlægsarbejdet foregår i dagslys.

Der forventes ingen trafikale udfordringer ved anlægsarbejdet. Vejadgangen i anlægsfasen vil ske fra den eksisterende indkørsel ved Julemosegård, hvormed der ikke vil forekomme kørsel langs Gladgårdsvænge.

I anlægsfasen vil arbejderne være omfattet af "*forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder*". Anlægsarbejdet vil give anledning til øget trafik og støj, som set i lyset af det ansøgte vil være af midlertidig karakter og i begrænset omfang.

Anlægsperioden er angivet at være fra marts 2023 – september 2024.

Den overskydende jord fra byggemodning af det nye boligområde anvendes til etableringen af en støjvold langs Slangerupvej, der forbindes med den eksisterende støjvold langs vejen. Støjvolden etableres som følge af den gældende lokalplan, for nødvendig støjreduktion af området. Støjvoldens højde vil variere og vil højst være omkring 5 meter høj. Støjvolden opbygges af råjord fra boligbyggeriet og bassin i komprimerede lag af 500 mm. Det øverste lag vil være muldjord i 300 mm dybde og der etableres krat af buske på støjvolden. Det forventes at jordbalancen går i nul og der dermed ikke skal bortskaffes jord.

På baggrund af ovenstående vurderer Allerød Kommune samlet, at projektet, hverken i anlægsfasen eller i driftsfasen vil give anledning til gener af væsentlig karakter for omgivelserne.

Ressourcer og affald inklusivt spildevand

Der vil i anlægsfasen ved boligbyggeriet blive anvendt grus og sand, som stabilgrus og grus til indkørsel og terrasse, samt stibelægning. Den præcise masse kan ses i bilag 1.

Det angives, at byggeaffald og renovationsaffald fra byggepladsen vil blive håndteret i henhold til affaldsbekendtgørelsen og retningslinjerne fra Allerød Kommune. Opbevaringen af affald vil ske i lukkede containere placeret på fast underlag.

I anlægsperioden vil der blive opsat toiletvogne og brusefaciliteter. Toiletvognene forsynes i starten med opsamlingsstanke til opsamling af spildevand, som tømmes med slamsuger efter behov. Når forsyningen har etableret kloak, tilkobles toiletvognene til kloakken.

På baggrund af ovenstående vurderer Allerød Kommune, at det ansøgte projekt kan gennemføres uden væsentlige miljømæssige påvirkninger hvad angår ressourcer, affald og spildevand.

Overfladevand og grundvand

Projektområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Projektområdet er udpeget som følsomt indvindingsopland og indsatsområde for grundvandsbeskyttelse, hvilket betyder at området er særlig sårbart for nedsivning af forurenede stoffer. Området ligger inden for indvindingsoplandet til Buresø Vandværk og Ganløse Nordre Vandværk og er omfattet af enhver tids gældende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Allerød.

Der er ikke behov for grundvandssænkning.

Der er ikke registreret kortlagte jordforureninger inden for projektområdet, der heller ikke er omfattet af kommunens områdeklassificering. Det vurderes derfor, at projektet ikke vil medføre mobilisering af jordforurening, der kan påvirke grundvandsforekomster negativt. Såfremt der konstateres forurening under bygge- og anlægsarbejdet skal gravearbejdets standes jf. jordforureningslovens §71.

Forsinkelses- og regnvandsbassin etableres i starten af anlægsperioden og håndterer regnvand i anlægsperioden. Bygherre vurderer, at der ikke bliver behov for en midlertidig tilladelse til bortledning af overfladevand i byggeprocessen.

Regnvandsbassinet for vejvand fra ny bebyggelse udgør ca. 725 m², når vandstanden når op til udløbsrøret. Det anlægges med fast membran af bentonit på 100 mm, så evt. forurening af jord og grundvand forhindres. Kronekanten består af naturlig forekommende bredvegetation. Hældningen på brinken vil efter anlæggelse være 1:5. Regnvandsbassinet har udløb til privat rørlagt vandløb som er tilløb til Kedelsø-Langsø Å (øvre Græse Å), udledningen sker ved brønd på egen matrikel til rørlagt vandløb. Bassinets bundkote er 48.5, det tidligere vandspejl i eksisterende sø var 49.8. Det fremtidige vandspejl vil være kote 49.5, med kronekant 50-50.5.

Bassin to, der etableres i starten af byggeprocessen, anvendes til at opstuve overfladevand under hele processen. Tilslutning af belægningsvand til bassinet sker når belægningsarbejdet påbegyndes, i slutningen af byggeprocessen. Bygherre oplyser, at såfremt bassin 2 vil blive overfyldt af byggepladsvand, og naturlig fordampning ikke vil være tilstrækkeligt til at håndtere vandmængden, vil der foranlediges opsugning, bortkørsel og håndtering af det overskyende vand af et professionelt opsugningsfirma.

Formålet med bassinerne er dels at sænke vandhastigheden samt at eventuelt skadelige stoffer i vandet falder til bunds i bassinerne. Bassinerne er projekteret og udført jf. faktablad om dimensionering af våde regnvandsbassiner af Aalborg Universitet.

På baggrund af ovenstående vurderer Allerød Kommune, at der som følge af det ansøgte projekt ikke er risiko for forurening af grundvandet eller recipient, da det ud fra det oplyste ikke vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Beskyttet natur

Natura 2000-områder

Det nærmeste Natura 2000-område til projektområdet er nr. 123 "*Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov*", der er beliggende ca. 1000 meter mod syd.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at udpegningsgrundlaget for habitatområde 123, ikke vil blive påvirket af projektets karakter. Udpegningsgrundlaget for området er våde og tørre naturtyper samt forskellige hvirvelløse dyr, padder og fugle.

Projektområdet er imidlertid beliggende i vandopland til Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Udpegningsgrundlaget for området er våde og tørre naturtyper, mygblomst, stellas mosskorpion, havlampret, snegle, fisk samt en række fugle knyttet til fjorden.

På baggrund af afstand og krav om rensning og forsikelse af overfladevandet vurderes udpegningsgrundlaget for området nr. 136 ikke at blive påvirket.

§3 områder

Nærmeste udpegede § 3 område jf. naturbeskyttelsesloven uden for projektområdet er beliggende øst og nord for projektområdet og grænser op til området. Området er klassificeret som overdrev og er beliggende ved Lynge Grusgrav.

På selve projektområde findes der en § 3 sø jf. naturbeskyttelsesloven. Søen har siden 2013 været registreret som § 3. Søen vurderes at være i ringe tilstand da søen tidligere har modtaget husspildevand, men er på nuværende tidspunkt lettere udtørret. Der er ikke registreret bilag IV arter ved søen jf. habitatbekendtgørelsen. Bygherre har ansøgt om, at benytte søen som regnvandsbassin. Udformningen står beskrevet under afsnittet "overfladevand og grundvand".

På baggrund af projektets karakter samt den fremtidige drift og afstanden til Natura 2000-områderne, vurderes det, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke potentielle bilag IV-arter, Natura 2000-områder eller deres udpegningsgrundlag væsentligt, hvorved der ikke skal foretages en konsekvensvurdering af projektets virkninger på nævnte Natura 2000-områder jf. habitatbekendtgørelsen. Yderligere vurderes projektet ikke, at påvirke det naturbeskyttede § 3 område i en så væsentlig grad hvorved der skal foretages konsekvensvurdering.

Beskyttede arter

Der er imidlertid potentielt følgende bilag IV-arter i samme UTM-kvadrat som projektområdet er beliggende i: vandflagermus, brunflagermus, langøret flagermus, sydflagermus, skimmelflagermus, troldflagermus, dværgflagermus, spidssnudet frø og grøn mosaikguldsmid.

Det er kommunes vurdering, at projektområdet ikke vil påvirke områdets økologiske funktionalitet som levested samt yngle- og/eller rasteområde for de potentielle bilag IV-arter. Der fældes ikke egnede hule og gamle træer på arealet, som kan være levested for flagermus. Det vurderes at projektområdet i

anlæg- og driftsfasen således ikke vil påvirke potentielle eventuelle ynglende eller rastende flagermus. Projektområdet er endvidere ikke egnet som leve-, yngle- eller rasteområde for de nævnte padder eller grøn mosaikguldsmed der er knyttet til våde naturtyper.

Nærmeste registrerede bilag IV arter er stor vandsalamander der er fundet på to lokaliteter i Lyng Natur- og Fritidsområde, hvoraf nærmest individ i en afstand af ca. 30 meter fra projektområdet, samt markfirben der er observeret ca. 300 meter øst for projektområdet.

Kumulative påvirkninger

Området er omfattet af lokalplan "3-390 Boligområde ved Julemosegård". Ved vedtagelsen af lokalplanen har området ændret zonestatus til byzone. Vedtagelsen respekterer overordnede interesser. Bl.a. sikres det, at byudvikling og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur. Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til helårsbeboelse i byzone er i overensstemmelse med fingerplanens bestemmelser, idet området etableres i sammenhæng med Lyng og medvirker til at skabe en klar grænse mellem by og land.

Samlet vurdering

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt kan etableres uden væsentlige gener for befolkningen i området hverken i anlægs- eller driftsfasen. Ligeledes vurderes det, at ressourceforbruget er sammenligneligt med andre anlægsprojekter af samme type og at håndteringen af overfladevand vil ske i overensstemmelse med de nødvendige tilladelser. Der er på baggrund af de oplyste aktiviteter samt den fremtidige drift på matriklerne ingen væsentlig risiko for forurening af grundvandet.

Det ansøgte projekt vil ikke påvirke Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag eller bilag IV-arter. Projektet vil heller ikke påvirke rødlistede eller andre fredede arter negativt. Der vurderes ikke at ske tilstandsændringer i omkringliggende naturområder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som følge af realisering af projektet. Der forventes ikke væsentlige gener for befolkningen i området i hverken anlægs- eller driftsfasen.

Det er derfor Allerød Kommunes vurdering, at det anmeldte projekt ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da det ud fra det oplyste ikke vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Generelt

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, der er beskrevet i ansøgningen og på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, som er gældende på screeningstidspunktet.

Hvis projektet ændres væsentligt, er bygherre forpligtet til at ansøge igen med henblik på at få afgjort, om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering jf. Miljøvurderingslovens punkt 13a.

Høring

Afgørelsen har været i høring hos berørte myndigheder i 14 dage den 1. februar til den 16. februar 2023. De berørte myndigheder er Natur, Miljø og Klima samt Teknik og Drift fra Allerød Kommune og Museum Nordsjælland.

Efter endt høring er der blevet opdateret tekst i afsnittene "Bygge- og beskyttelseslinjer samt fredninger", "Overfladevand og grundvand" samt i "Beskyttet natur". Ændringerne er en præciserende uddybning af den eksisterende tekst. Den reviderede tekst har ikke ændret afgørelsens udfald.

Bilag

Bilag 1: Screeningsansøgning

Bilag 2: Situationsplan

Bilag 3: Landskabstegninger

Bilag 4: Støjvold

Bilag 5 Støjvold snit

Venlig hilsen

Plan og Byg

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for areal-anvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. miljøvurderingslovens § 50.

Du kan klage via klageportalen, som du finder via www.borger.dk. Du skal her bruge Nem-ID/MitID.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Allerød Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i klageportalen. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet. Du får besked om videresendelsen.

Når du klager, skal du betale et gebyr, som er på 900 kr. for private og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du kan læse mere om gebyrordningen og klage på www.naevneneshus.dk/start-din-klage.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser klager, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som afgør, om du kan blive fritaget for at bruge klageportalen.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.


Klage over afgørelsen har ikke opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer noget andet. Udnyttes afgørelsen indebærer dette ingen begrænsning i klagenævnets mulighed for at ændre eller ophæve afgørelsen. Hvis nævnet tillægger en klage opsættende virkning, skal arbejdet afvente nævnets afgørelse før det anmeldte projekt kan gennemføres, og nævnet kan i den forbindelse påbyde påbegyndte bygge- og anlægsarbejder standset.


Allerød Kommunes afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.

Bilag 1

Ansøgningskema

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Rense- og forsinkelsesbassin samt tilhørende byggeri, omfattet af Miljøvurdering udarbejdet som bilag til Lokalplan 3-390, boligområde ved Julemosegård, Lyngø.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Ejendomsselskabet JMG ApS Strandvejen 118 2900 Hellerup TH@B2as.dk
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Thomas Havemann TH@b2as.dk Tlf.: 3020 0000
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Julemosegård Matr.nr. 15i Uggeløse By, Uggeløse
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Allerød Kommune
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Kortbilag 1:50.000. 
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Målestok angives: Kortbilag 1:5.000.

		
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		X Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X	Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: Stk. 10g og 10b
Projektets karakteristika	Tekst	
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav	Bygherre er ejer af alle de arealer projektet omfatter	
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	Bassin: Samlet bebygget areal: 1.491 m ² Bebyggelse: Samlet bebygget areal: 7.104 m ² Samlet areal bebyggelse: 14.208 m ² Nye arealer befæstelse = fremtidige befæstede arealer: Vej- og stier 8.014 m ² heraf asfalt 4.736,3 m ² Flisebelægning 4.880 m ²	
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ² Projektets bebyggede areal i m ² Projektets nye befæstede areal i m ² Projektets samlede bygningsmasse i m ³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der er ikke behov for grundvandssænkning. Bassin: Våd volumen er 2.740 m ³ . Regnvandsbassin for vejvand fra ny bebyggelse, udgør ca. 725 m ² , når vandstanden når op til udløbsrøret. Største vanddybde ved det permanente vandspejl er 1 meter. Kronekanten består af bredvegetation (naturlig), fælledgræs. I regnvandsbassin for vejvand ilægges der betonit 100 mm, så der ikke forekommer nedsvivning. Regnvandsbassinet har udløb til privat rørlagt vandløb som er tilløb til Kedelsø-Langsø (øvre Græse Å), udledning sker ved brønd på egen matrikel til (rørlagt) vandløb. Regnvandsbassinets generelle koter, bundkote 48.500, tidligere vandspejl i eksisterende sø 49.850, fremtidig permanent vandspejl 49.500, fremtidig kronekant 50.000 – 50.500. Max. Hældning på brinken er 1:5 Bassin er vurderet i Miljøvurdering som er udarbejdet som bilag til Lokalplan 3-390, boligområde ved Julemosegård, Lyng, (§7,5 side 35).	

	<p>Bebyggelse: Byggeriet opføres som 2 plan rækkehuse med ensidig taghældning, med en max højde på 7637 mm. Tagrender, nedløb og øvrige tyndplademateriale udføres i gavl. stål el. eloxeret aluminium i natur, der anvendes ikke zink eller kobberprodukter. Byggeriet opføres i præfabrikeret beton og/eller porebeton konstruktioner beklædt på facaderne med mursten og taget beklædes med tagpap. Skure og carporte udføres med træbeklædning.</p> <p>Grundareal: 28.035 m2 Samlet bebygget areal 7.104 m2 Nye arealer befæstelse: Vej- og stier 8.014 m2 heraf asfalt 4.736,3 m2 Fiisebelægning 4.880 m2 Samlet bygningsmasse: 41.933 m3</p> <p>Der foretages ikke nedrivningsarbejder.</p>
<p>4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå</p>	<p>Al jord fra boligbyggeri og bassin anvendes til opbygning af vold jf. lokalplan. Der bortskaffes således ikke jord, og jordbalance går i nul.</p> <p>Råstof: Afretningsgrus/sand 30-50 mm i alt 385 m3 Stabilgrus (100 mm – 250 mm) i alt 1.683 m3 Bundsikringsgrus (200 mm – 250 mm) i vej, indkørsel og terrasse opbygninger, i alt 2.164 m3 200 mm Slotsgrus på sti belægninger 656 m3</p> <p>Forsinkelses- og regnvandsbassin etableres i starten af anlægsperioden, og håndterer tillige regnvand i anlægsperioden. Det vurderes, at der ikke bliver behov for en midlertidig tilladelse til bortledning af overfladevand i byggeprocessen. Bassin 2 som etableres i starten af byggeprocessen anvendes til at opstuve overfladevand. Tilslutning af belægningsvand til Bassin 2 sker når belægningsarbejde påbegyndes, hvilket naturligt er det sidste udendørs arbejde som udføres. Skulle det mod forventning ske, at bassin 2 vil blive overfyldt af byggepladsvandet, og naturlig fordampning ikke vil være tilstrækkelig til at håndtere vandmængden, vil der foranlediges opugning, bortkørsel og håndtering af det overskydende vand, af professionelt opsningsfirma.</p> <p>Byggeaffald og renovationsaffald fra byggepladsen vil blive håndteret i henhold til affaldsbekendtgørelsen og retningslinjerne fra Allerød kommune, der bl.a. har krav til sortering, opbevaring osv. Det betyder bl.a. at opbevaring af affald vil ske i lukkede containere, som er placeret på fast underlag, enten i form af køreplader, klappet stabilgrus eller anden belægning.</p> <p>Der vil blive opsat toiletvogne og evt. brusefaciliteter. Toiletvogne forsynes i starten af byggeperioden med opsamlingsstanke til opsamling af spildevand, som tømmes med slamsuger efter behov. Når forsyning har etableret kloak, tilkobles toiletvogne til kloak.</p> <p>Forventet anlægsperiode: 01.03.2023 – 01.09.2024</p>
<p>Projektets karakteristika</p>	<p>Tekst</p>
<p>5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen</p>	<p>Ikke relevant for projektet.</p>
<p>6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:</p>	<p>Kommunen har krav om oprensning af næringsrigt slam fra søen.</p>

Farligt affald: Andet affald: Spildevand til rensesanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Spildevand fra boliger håndteres gennem kloaknettet og ledes til rensningsanlæg.	
	For så vidt angår overfladevand fra regn, er der direkte til Natur og Miljø ansøgt om udledningstilladelse fra bassin til Kedelsø-Langsø Å (øvre Græse Å)	
Projektets karakteristika	Ja	Nej Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		x Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?		x Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?		x Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.
Projektets karakteristika	Ja	Nej Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?		x Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?		x Miljøstyrelsens Vejledning om regulering af visse midlertidige aktiviteter. Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Allerød Kommune.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?		x Anlægsarbejdet vil overholde de fastsatte grænseværdier for støj. Anlægsarbejdet vil generelt blive tilrettelagt hensynsfuldt så der støjес mindst muligt og kun i tidsrummet 7-16 på hverdage og i øvrigt i henhold til Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Allerød Kommune. Der forventes ingen trafikale udfordringer ved anlægsarbejdet. Vejadgang vil i anlægsperioden ske fra eksisterende indkørsel ved Slangerupvej 48-52, hvormed der ikke vil forekomme byggepladskørsel langs Gladgårdsvænge, og der kommer således ikke trafikgener for beboere langs Gladgårdsvænge i forbindelse med byggeriet.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?		x I driftsfasen vil der ikke være støj og evt. vibrationer.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?		x Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?		x Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x I anlægsfasen vil der i forbindelse med gravearbejde og bortkørsel af jord være mulighed for generering af lettere støv. Der vil over for entreprenøren blive stillet krav om minimering af eventuelle støvgener, bl.a. ved jævnlig vanding af ikke befæstede kørselsarealer i tørre perioder, således at støvgener i anlægs- perioden mindskes. Der vil blive anvendt "miljøvenlig vinterbekæmpelse" og der vil ikke blive anvendt salt.


			I driftsfasen køres der på befæstede arealer, hvilket må forventes at give ubetydelige støvgener.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor:
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Hvis »ja« angiv hvilke:
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		x	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		x	
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Beskyttet sø sammenlægges med regnvandsbassin
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Der er 1 km til nærmeste områder med freds skov,
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, beliggende ca. 1 km syd for lokalplanområdet, jf. Miljøvurdering udarbejdet som bilag til lokalplanen for området.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		x	
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		x	
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		x	

39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	<input checked="" type="checkbox"/>	
Projektets placering	Ja	Nej Tekst
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?	<input checked="" type="checkbox"/>	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?	<input checked="" type="checkbox"/>	
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?		Bassinet er projekteret og udført jf. faktablad om dimensionering af våde regnvandsbassiner af Aalborg Universitet. Dvs. der er udført et hovedbassin anlagt som våde bassiner. Dvs. at der ilægges en vandtæt membran af bentonitler som tilsikrer, at der altid er en permanent våd volumen med en dybde på 1m. Formålet med bassinerne er dels at sænke vandhastigheden samt at eventuelt skadelige stoffer i vandet falder til bunds i bassinerne. Bassin er vurderet i Miljøvurdering som er udarbejdet som bilag til Lokalplan 3-390, boligområde ved Julemosegård, Lyng, (§7,5 side 35).

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato: 18.11.2022

Bygherre/anmelder: Thomas Havemann



Vejledning

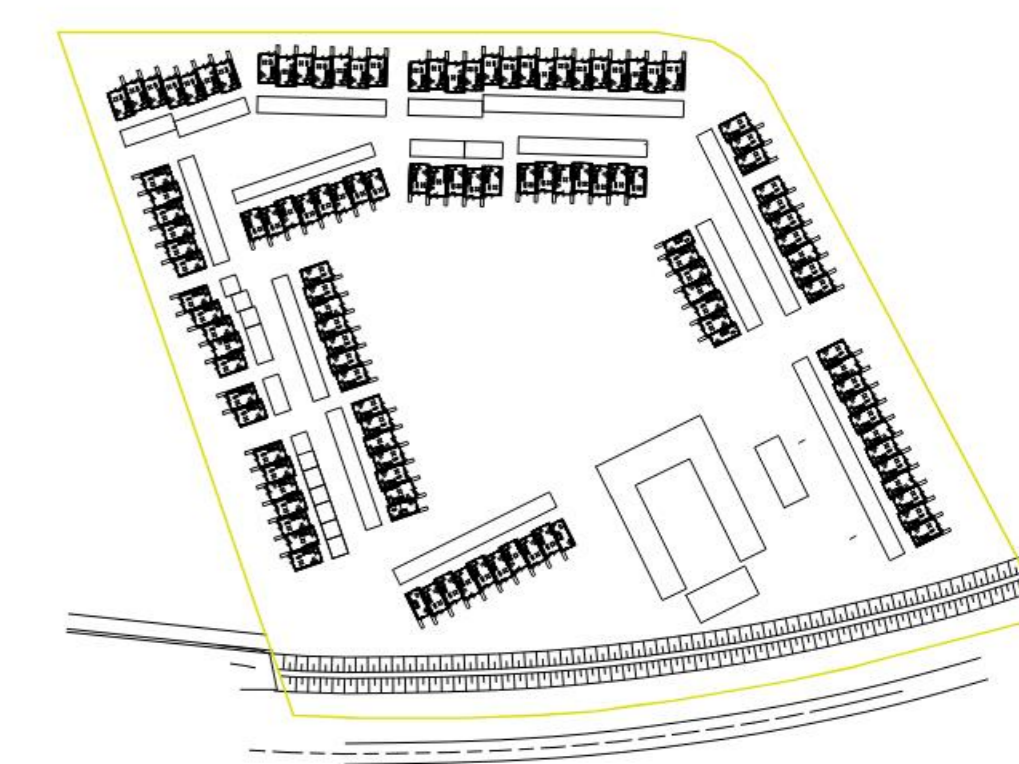
Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

SIGNATURFORKLARING SITUATIONSPLAN

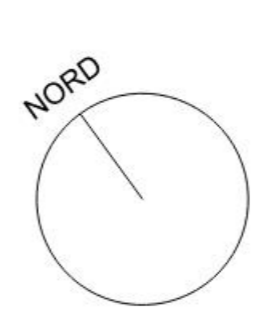
-  Entreprisegrænse
-  Asfalt
-  Flisebelægning i beton
-  Trædefliser i beton
-  Græsarmering, plast, manøvre areal langs vej
-  Græsarmering, beton, alm. parkeringsarealer
-  Sti i slotsgrus
-  Træbro
-  Sø / regnvandsbassin med trædesten
-  Regnvandsgrøft
-  Fælledgræs
-  Vildeng
-  Naturlig bredvegetation
-  Stauedebed
-  Plantebed med klatreplanter
-  Kratbeplantning på støjvold
-  Hækbeplantning ved transformatorstation
-  Nyt træ
-  Eksisterende træ



LA.01 B

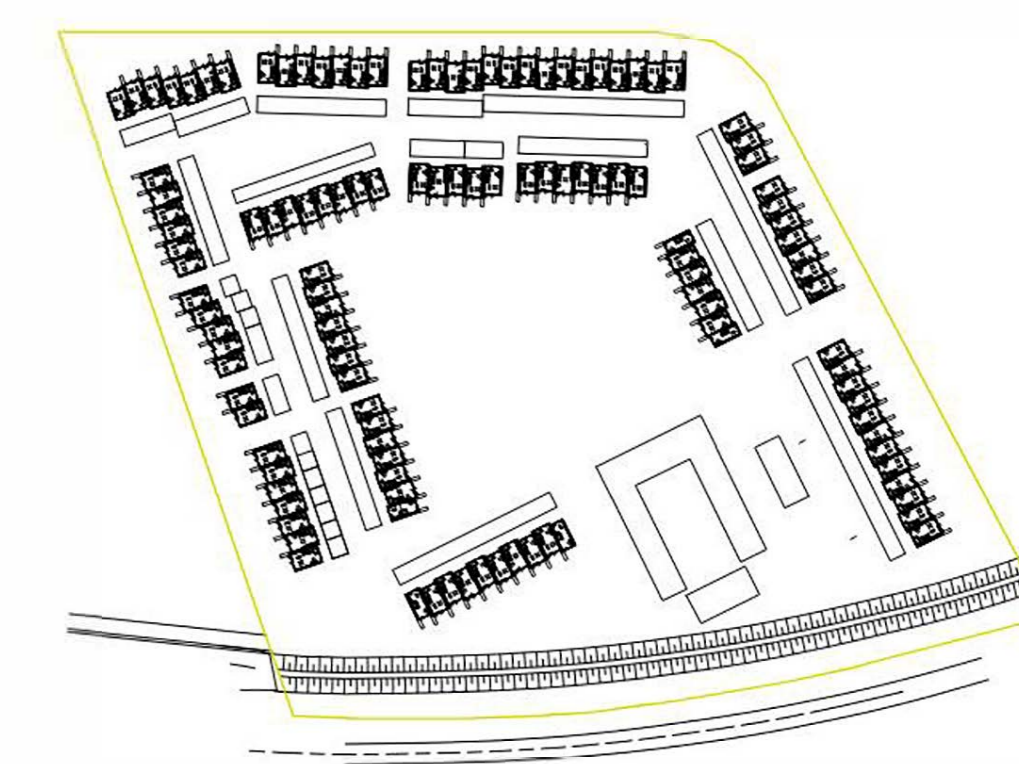
B	20230118	Mål på afstand støjvold mod skel og vejmidte	AS	JJI
A	20221208	Sti forløb til offentlig sti tilrettet og eks. koter angivet på plan.	AS	JJI
Rev.	Dato	Bemærkninger	Init.	Kontrol

Julemosegård BILAG 2		EMNE	LANDSKAB SITUATIONSPLAN	
Bygherre	Ejendomsselskabet JMG	Strandvejen 118 2600 Hellebø	T E	<input type="radio"/> SAG
Arkitekt	GS Arkitekter	Rørsågade 4, 3.th 2300 København S	T 51 29 38 09 E gsark@gsark.dk	<input type="radio"/> SAG 1001
Arkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	<input type="radio"/> SAG 0068
Landskabsarkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	<input checked="" type="radio"/> SAG 0068
Ingeniør	Svend Poulsen A/S	Industriparken 7 9500 Hobro	T 98 51 08 66 E sp@svendpoulsen.dk	<input type="radio"/> SAG
Init.	AS	Kontrol	JJI	Format A1
Dato	2022.07.01	Mål	1:500	Tegn. LA.01_B



SIGNATURFORKLARING SITUATIONSPLAN

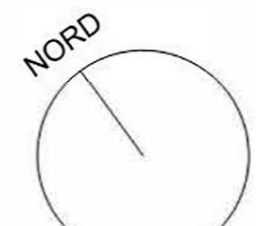
-  Entreprisegrænse
-  Asfalt
-  Flisebelægning i beton
-  Trædefliser i beton
-  Græsarmering, plast, manøvre areal langs vej
-  Græsarmering, beton, alm. parkeringsarealer
-  Sti i slotsgrus
-  Træbro
-  Sø / regnvandsbassin med trædesten
-  Regnvandsgrøft
-  Fælledgræs
-  Vildeng
-  Naturlig bredvegetation
-  Stauedebed
-  Plantebed med klatreplanter
-  Kratbeplantning på støvjold
-  Hækbeplantning ved transformatorstation
-  Nyt træ
-  Eksisterende træ



LA.01 A

A	2022.1208	Sti forløb til offentlig sti tilrettet og eks. koter angivet på plan.	AS	JJI
Rev.	Dato	Bemærkninger	Init.	Kontrol

Julemosegård BILAG 3		EMNE: LANDSKAB SITUATIONSPLAN		
Bygherre	Ejendomsselskabet JMG	Strandvejen 118 2900 Hellerup	T E	<input type="radio"/> SAG
Arkitekt	GS Arkitekter	Rørsågade 4, 3.th 2300 København S	T 51 29 38 09 E gsark@lekter@gmail.com	<input type="radio"/> SAG 1001
Arkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	<input type="radio"/> SAG 0068
Landskabsarkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	<input checked="" type="radio"/> SAG 0068
Ingeniør	Svend Poulsen A/S	Industriparken 7 9500 Hobro	T 98 51 08 66 E sp@svendpoulsen.dk	<input type="radio"/> SAG -
Init.	AS	Kontrol	JJI	Format A1
		Dato	2022.07.01	Mål 1:500
		Tegn. LA.01_A		





KOTE 53.85

FIMERET GULVKOTE 53.27

OPMÅLT OG ESTIMERET GULVKOTE 52.88

OPMÅLT OG ESTIMERET GULVKOTE 52.64

NATURLEGEPLADS 108 m²

NATURLEGEPLADS 83 m²

NATURLEGEPLADS 125 m²

NATURLEGEPLADS 145 m²

NATURLEGEPLADS 238 m²

PLANTELISTE			
NR.	ANTAL	ART/Slags navn	KVALITET / bemærkninger
TRÆER			
T1	24	Salix alba Pileas	10-12 cm, opbinding m. 3 stk stattestocke Fjerstammet (stambuske), m. klump incl. opbind og vandingspose
T2	15	Alnus glutinosa Rødel	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stattestocke Fjerstammet (stambuske), m. klump incl. opbind og vandingspose
T3	114	Prunus avium Plana Fyldblomstret fuglekirsebær	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stattestocke Solitaire, højstammede, m. klump incl. opbind og vandingspose
T4	135	Crataegus monogyna Engfrilset hvidtjån	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stattestocke Solitaire, højstammede, extra opl., m. klump incl. opbind og vandingspose
T5	93	Malus sylvestris Vildtæble	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stattestocke Solitaire, højstammede, extra opl., m. klump incl. opbind og vandingspose
T6	9	Quercus robur Alm. Eg	20-25 cm, opbinding m. 3 stk stattestocke Solitaire, højstammede, extra opl., m. klump incl. opbind og vandingspose
T7	8	Acer campestre Naur	18-20 cm, opbinding m. 3 stk stattestocke Solitaire, højstammede, extra opl., m. klump incl. opbind og vandingspose
T8	20	Malus pumila 'John Downie' Paradisæble	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stattestocke Solitaire, højstammede, extra opl., m. klump incl. opbind og vandingspose
HK1			
Dobbelt række mod bebygget, 16 m ² med planteafstand 80 cm			% fordeling
		Cornus mas Kirsebærkornel	1/2 50-80 15
		Crataegus monogyna Engfrilset hvidtjån	1/2 60-100 15
		Prunus cerasifera Mirabel	1/1 60-100 15
		Prunus spinosa Silvén	1/1 50-80 15
		Ribes alpinum Fjeldribis	0/1/2 50-80 15
		Syringa vulgaris Alm. syren	1/2 50-80 20

Alle arbejder udføres i henhold til Normer og vejledning for anlægsgartnerarbejde 2015 samt tips B2.510, Basisbeskrivelse - beplantning/2012-01-31.

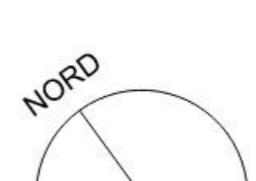
GRÆSSER, STAUDER			
	Type		mængde
GÆ1	Standard græsblanding for plæne m. parkgræs Eks. Masterline Vøjabst fra DLF		3 kg / 100 m ²
GÆ2	Standard græsblanding for ekstensiv rabatgræs m. enggræs Eks. Dige- og LAR-blanding fra DLF Græsfrø til eng/ rabat, sprøjtesås		2 kg / 100 m ²
GÆ3	Standard græsblanding for plæne m. parkgræs Eks. Masterline Pro fra DLF		3 kg / 100 m ²
GÆ4	Græsblanding med præg af vildeng Eks. Dansk Vildeng (uden græs fra DLF)		1,5 kg / 1000 m ²
	Antal	Type	stk / m ² % fordeling
PL1	Achemilla mollis Lævelid - staude		6 stk / m ² 15 i potte / container
	Anemone hepatica Hestemønt - staude		4 stk / m ² 15 i potte / container
	Achillea millefolium Røllike - staude		7 stk / m ² 15 i potte / container
	Dryopteris filix-mas Alm. mangelpær - bregne		7 stk / m ² 15 i potte / container
	Polygonum vulgare Engelsed - bregne		5 stk / m ² 10 i potte / container
	Deschampsia caespitosa Mosebunke - staudegræs		6 stk / m ² 10 i potte / container
	Calamagrostis arundinacea 'Cheju-do' Havesandrar - staudegræs		3 stk / m ² 10 i potte / container
	Sesleria nuda Blåaks - staudegræs		7 stk / m ² 10 i potte / container
PL2	Molinia caerulea 'Dauerstrahl' Dværgræs, blåtop - staudegræs		4 stk / m ² 20 i potte / container
	Sesleria nuda Blåaks - staudegræs		7 stk / m ² 20 i potte / container
	Calamagrostis arundinacea 'Cheju-do' Havesandrar - staudegræs		3 stk / m ² 20 i potte / container
	Calamagrostis acutiflora 'Overdam' Rørhøne - staudegræs		4 stk / m ² 20 i potte / container
	Carex flacca, gul starr Gul starr - staudegræs		6 stk / m ² 20 i potte / container
PL3	Hydrangea anomala Klatrehortensia		1 stk / lfm 30 i potte / container
	Clematis Vitalba Alm. skovranke		1 stk / lfm 30 i potte / container
	Lonicera caprifolium Kaprifolie		1 stk / lfm 40 i potte / container

STØJVOLD			
			% fordeling
1. række mod bebygget, planteafstand 140 cm			
	Cornus mas Kirsebærkornel	1/2 50-80	15
	Crataegus monogyna Engfrilset hvidtjån	1/2 60-100	10
	Malus sylvestris Vildtæble	1/2 50-80	10
	Prunus cerasifera Mirabel	1/1 60-100	15
	Prunus spinosa Silvén	1/1 50-80	15
	Ribes alpinum Fjeldribis	0/1/2 50-80	10
	Sorbus aucuparia Alm. røn	1/1 100-140	10
	Syringa vulgaris Alm. syren	1/2 50-80	15
2 - 7. række, planteafstand 140 cm			
	Acer campestre Naur	1/2 80-120	5
	Cornus mas Kirsebærkornel	1/2 50-80	5
	Crataegus monogyna Engfrilset hvidtjån	1/2 60-100	10
	Lonicera xylosteum Dunet gedeblad	1/2 50-80	10
	Malus sylvestris Vildtæble	1/2 50-80	10
	Prunus avium Fuglekirsebær	6.stm. 300-350 mTk	10
	Quercus petraea Vinter-eg	3/0 80-100	10
	Quercus robur Silvén-eg	3/0 80-100	10
	Ribes alpinum Fjeldribis	0/1/2 50-80	20
	Sorbus aucuparia Alm. røn	1/1 100-140	5
	Sorbus mougeotti Selvren	1/2 60-100	5

LA.04 A

A	20221208	Sti forløb til offentlig sti tilrettet og eks. koter angivet på plan.	AS	JJI
Rev.	Dato	Bemærkninger	Init.	Kontrol

Julemosegård BILAG 3				
EMNE	LANDSKAB BEPLANTNINGSPLAN			
Bygherre	Ejendomsselskabet JMG	Strandvej 118 2900 Hellerup	T E	<input type="radio"/> SAG
Arkitekt	GS Arkitekter	Rensgade 4, 3.th. 2300 København S	T 51 29 38 09 E gsarkitekter@gmail.com	<input type="radio"/> SAG 1001
Arkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	<input type="radio"/> SAG 0068
Landskabsarkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	<input checked="" type="radio"/> SAG 0068
Ingeniør	Svend Poulsen A/S	Industriparken 7 9500 Hobro	T 98 51 08 66 E sp@svendpoulsen.dk	<input type="radio"/> SAG -
Init.	AS	Kontrol	JJI	Format A1
		Dato	2022.07.01	Mål 1:500
		Tegn.	LA.04 A	





SIGNATURFORKLARING KOTE OG BELÆGNINGSPLAN

- Entreprisegrænse
- × (0.00) Eks. kote
- × 0.00 Ny kote
- FL1 Flisebelægning på terrasser, beton, med fas, farve sort, 1200, 900, 600 x 300, x 100 mm
- FL2 Flisebelægning i indkørsel, beton, med fas, farve sort, 1200, 900, 600 x 300, x 100 mm
- FL3 Trædefliser i græsplæne, beton, med fas, farve sort, 600 x 300 x 100 mm
- FL4 Trædefliser i græsarmring, beton, med fas, farve sort, 600 x 300 x 100 mm
- GA1 Græsarmring, i plast, 50 x 300 x 300 mm, som Ecoblock græsarmring
- GA2 Græsarmring, på P-pladser samt manøvreareal ved P-pladser, beton, 200 x 200 x 100 mm, som Hollændersten, afmærkes med p-søm
- AS1 Asfalt, 20 mm PA + 80 mm GAB
- AS2 Asfalt, 20 mm PA + 80 mm GAB, opbygges som bump
- SG1 Stibelægning i slotsgrus, 200 mm
- KA1 Kantsten som eks. kantsten ved nabobygge
- MU1 Muld til staudebed, fra depot, t=500 mm
- MU2 Special systemmuld, som fra zinco til intensivhever, til højbede
- MU3 Muld til græsarealer (minus GR4), fra depot, t=200 mm
- PL1 Plantebed m. stauder og pryddræsser
- PL2 Højbed med høje pryddræsser
- PL3 Plantebed med klatreplanter
- GÆ1 Fælledgræs
- GÆ2 Sprøjtesået græs i regnvandsgrøft
- GÆ3 Klippet græs i indkørsel
- GÆ4 Vildeng - areal opbygges i undermuld
- GÆ5 Naturlig bredvegetation - areal opbygges i undermuld
- INV1 Træbro i douglasgran, over regnvandsgrøft
- INV2 Trædæk i douglasgran
- INV3 Balancesubbe i robiniastræ ø 250 - 350 mm
- INV4 Kæmpegynger, som Berlineryngel incl faldsand, tykkelse 400 mm
- INV5 Kampesten, min. ø 500 mm
- INV6 Pergola i douglasgran (se arkitektprojekt)
- INV7 Stenglacis i marksten ved ind- og udløb fra dræn og grøfter
- INV8 Sandkasse, 300 mm tykkelse, med robiniastræ ø 250, som kant
- VA1 Vandrende i beton, 300 mm, som Vandrende V fra IBF
- VA2 Sokkelrende/linjedræn m. galvaniseret rist/ dæksel
- Eksisterende terrænkurver
- Nye terrænkurver
- Afvandingspil
- NBR1 ■ Nedløbsbrønd incl. karm, i vandrende, støbejern 300 x 300 mm (se ingeniørprojekt)
- NBR2 ■ Nedløbsbrønd incl. karm, i belægning, støbejern 315 x 315 mm (se ingeniørprojekt)
- Nyt træ
- Eksisterende træ

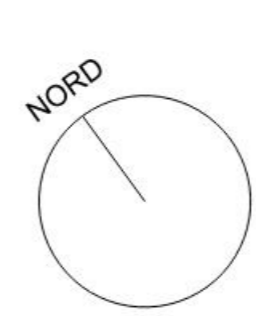
LA.02 B

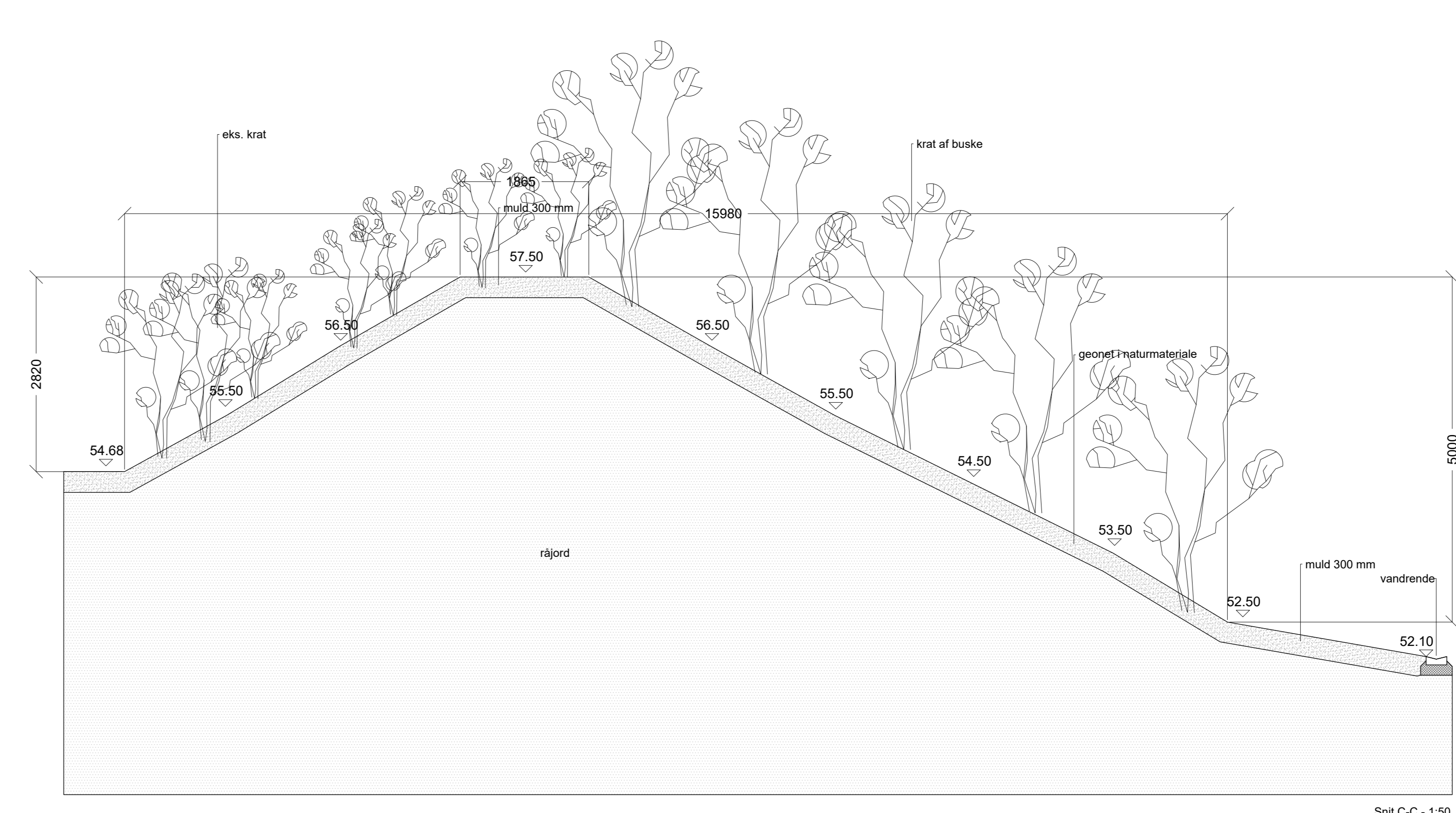
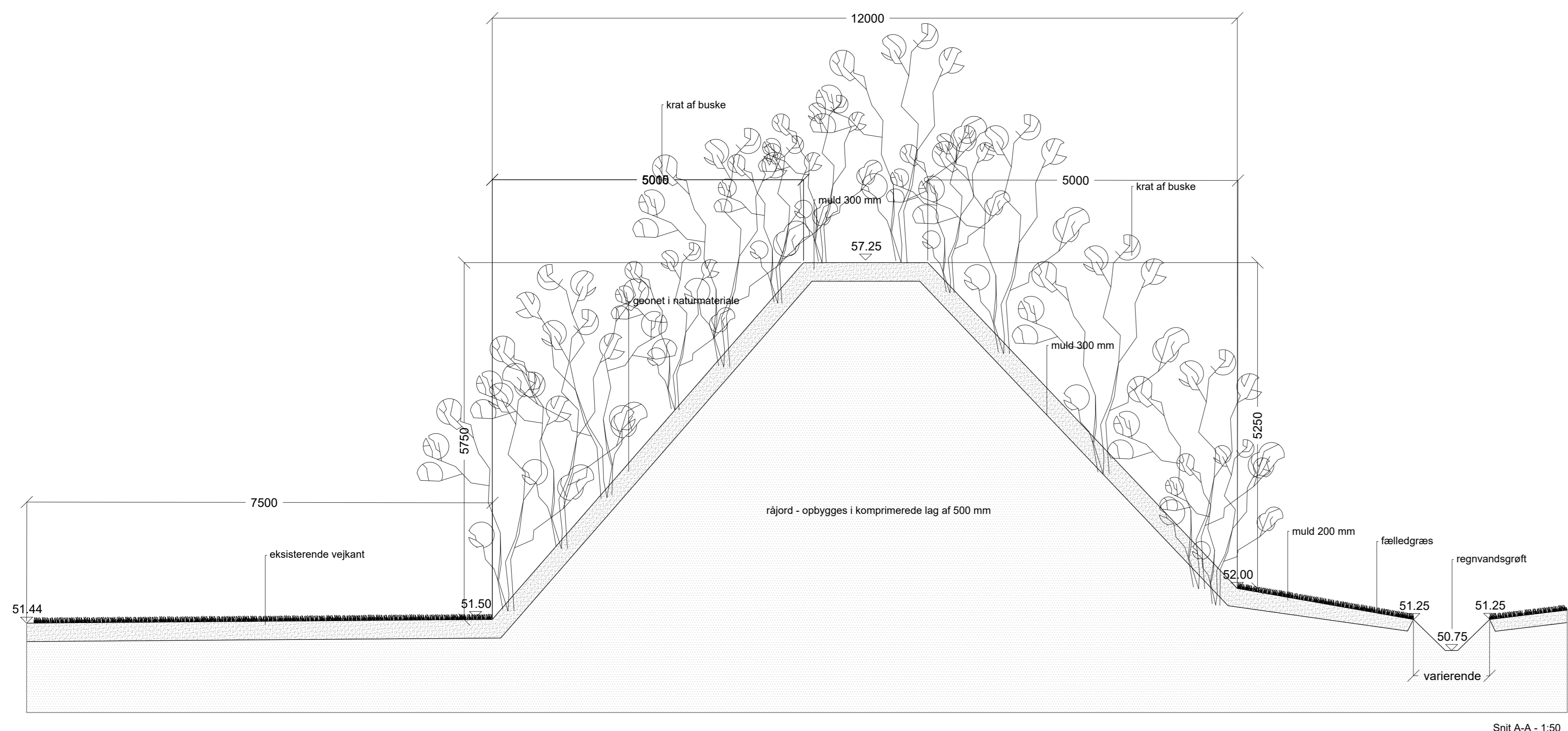
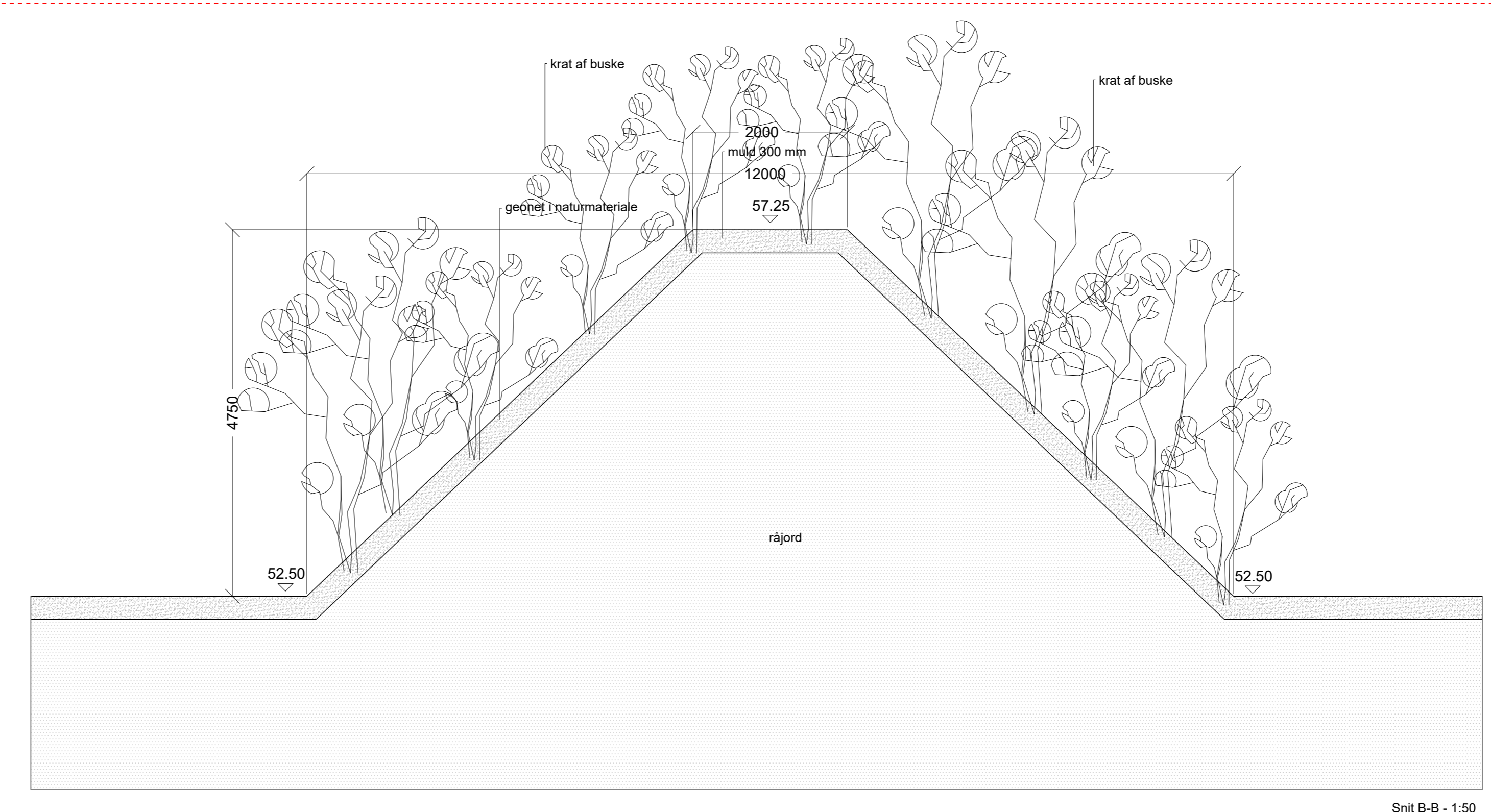
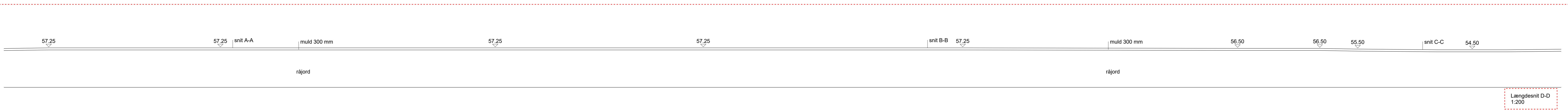
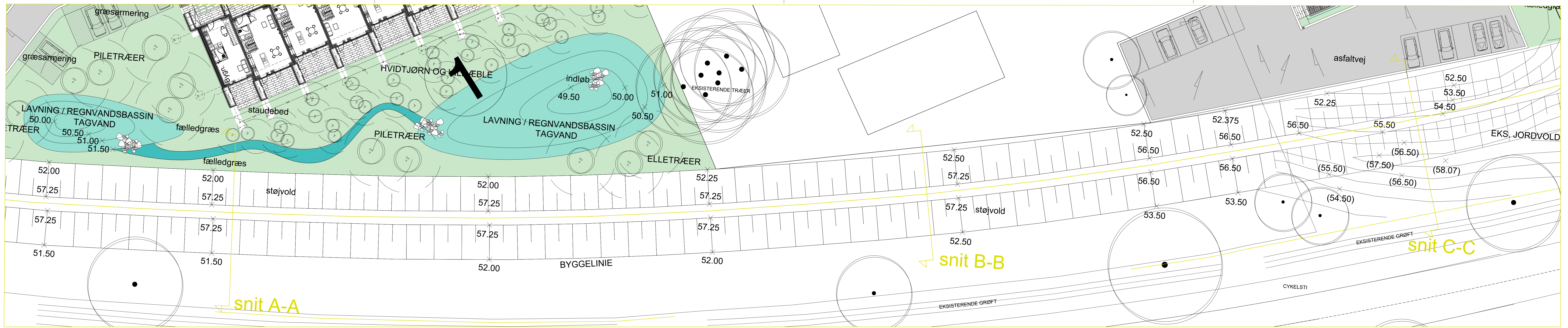
Alle arbejder udføres i henhold til Normer og vejledning for anlægsgartnerarbejde 2015 samt bips B2.510, Basisbeskrivelse - befæstelser/2012-01-31.
For asfaltarbejder henvises desuden til Udbudsforeskrifter for varmbladet asfalt. AAB. - Vejreglerådet, Vejdirektoret

Kørekurver er vist for en 12 meter lastbil

B	2022.12.08	Sti forløb til offentlig sti tilrettet og eks. koter angivet på plan.	AS	JJI
A	2022.11.18	Kørekurve tilpasninger, parkeringstilpasninger		
Rev.	Dato	Bemærkninger	Init.	Kontrol

Julemosegård BILAG 3		EMNE: LANDSKAB BELÆGNINGSPLAN M. KØREKURVER		
Bygherre	Ejendomsselskabet JMG	Strandvejen 118 2600 Hellerup	T E	○ SAG
Arkitekt	GS Arkitekter	Rørsågade 4, 3.th 2300 København S	T 51 29 38 09 E gsarkitekter@gmail.com	○ SAG 1001
Arkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	○ SAG 0068
Landskabsarkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	● SAG 0068
Ingeniør	Svend Poulsen A/S	Industriparken 7 9500 Hobro	T 98 51 08 66 E sp@svendpoulsen.dk	○ SAG
Init.	AS	Kontrol	JJI	Format A1 Dato 2022.11.18 Mål 1:500 Tegnr. LA.02_B





Rev.	Dato	Bemærkninger	Ink.	Kontrol

Julemosegård BILAG 4		EMNE	LANDSKAB	Støjvold, plan, længde- og tværsnit							
Bygherre	Ejendomselskabet JMG	Strandengen 118 2800 Hellerup	T E	<input type="radio"/> SAG							
Arkitekt	GS Arkitekter	Rindögade 4, 3. th. 2300 København S	T 51 29 38 09 E gsark@gsark.com	<input type="radio"/> SAG 1091							
Arkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mak@blokk.dk	<input type="radio"/> SAG 0010							
Landskabsarkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mak@blokk.dk	<input checked="" type="radio"/> SAG 0010							
Ingeniør	Svend Poulsen A/S	Industriparken 7 9500 Høbro	T 98 51 08 66 E sp@svendpoulsen.dk	<input type="radio"/> SAG							
Ink.	AS	Kontrol	JJI	Format	A1	Dato	2021.07.09	Mål	1:200/50	Tegn nr.	LA_0400



PLANTELISTE

NR.	ANTAL	ART/dansk navn	KVALITET / bemærkninger
TRÆER			
T1	24	Salk alba Plena	10-12 cm, opbinding m. 3 stk stættestokke Flæstærmet (stambukse), m. klump incl. opbind og vandingspose
T2	15	Alnus glutinosa Rødel	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stættestokke Flæstærmet (stambukse), m. klump incl. opbind og vandingspose
T3	114	Prunus avium Plena Fyldblomstret fuglekirsebær	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stættestokke Solitære, højstammede, m. klump incl. opbind og vandingspose
T4	135	Crataegus monogyna Engfrillet hvidtjørn	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stættestokke Solitære, højstammede, extra ompl., m. klump incl. opbind og vandingspose
T5	93	Malus sylvestris Vildæble	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stættestokke Solitære, højstammede, extra ompl., m. klump incl. opbind og vandingspose
T6	9	Quercus robur Alm. Eg	20-25 cm, opbinding m. 3 stk stættestokke Solitære, højstammede, extra ompl., m. klump incl. opbind og vandingspose
T7	8	Acer campestre Naur	18-20 cm, opbinding m. 3 stk stættestokke Solitære, højstammede, extra ompl., m. klump incl. opbind og vandingspose
T8	20	Malus pumila 'John Downie' Paradisæble	14-16 cm, opbinding m. 3 stk stættestokke Solitære, højstammede, extra ompl., m. klump incl. opbind og vandingspose
HK1			
Dobbelt række mod byggeselskabet, 16 m ² med planteafstand 80 cm			
		Cornus mas Kirsebærkornel	1/2 50-80 15
		Crataegus monogyna Engfrillet hvidtjørn	1/2 60-100 15
		Prunus cerasifera Mirabel	1/1 60-100 15
		Prunus spinosa Slæm	1/1 50-80 15
		Ribes alpinum Fjeldribes	0/1/2 50-80 15
		Syringa vulgaris Alm. syren	1/2 50-80 20

Alle arbejder udføres i henhold til Normer og vejledning for anlægsgartnerarbejde 2015 samt tips B2.510, Basisekskretse - beplantning/2012-01-31.

GRÆSSER, STAUDER

Type	mængde	
GÆ1	Standard græsblanding for plane m. parkpræg Eks. Masterline Vejfabrik fra DLF	3 kg / 100 m ²
GÆ2	Standard græsblanding for ekstensiv rabatter m. engpræg Eks. Dige- og LAR-blanding fra DLF Græsfrø til eng rabat, sprøjtesås	2 kg / 100 m ²
GÆ3	Standard græsblanding for plane m. parkpræg Eks. Masterline Pro fra DLF	3 kg / 100 m ²
GÆ4	Græsblanding med præg af vildeng Eks. Dansk Vildeng (uden græs fra DLF)	1,5 kg / 1000 m ²

Antal	Type	stk / m ²	% fordeling
PL1			
6 stk / m ²	Achillea millefolium Lævered - staude	1 potte / container	15
4 stk / m ²	Hemone hupehensis Hastanemone - staude	1 potte / container	15
7 stk / m ²	Achillea millefolium Røllike - staude	1 potte / container	15
7 stk / m ²	Dryopteris filix-mas Alm. mangelpær - bregne	1 potte / container	15
5 stk / m ²	Polypodium vulgare Engelsæld - bregne	1 potte / container	10
6 stk / m ²	Deschampsia caespitosa 'Bronzeschiefer' Mosebunke - staudegræs	1 potte / container	10
3 stk / m ²	Calamagrostis arundinacea 'Cheju-do' Havesandrer - staudegræs	1 potte / container	10
7 stk / m ²	Sesleria nidula Blåaks - staudegræs	1 potte / container	10
PL2			
4 stk / m ²	Molinia caerulea 'Dauerstrahl' Dværngræs, blåtop - staudegræs	1 potte / container	20
7 stk / m ²	Sesleria nidula Blåaks - staudegræs	1 potte / container	20
3 stk / m ²	Calamagrostis arundinacea 'Cheju-do' Havesandrer - staudegræs	1 potte / container	20
4 stk / m ²	Calamagrostis acutiflora 'Overdam' Rørhvene - staudegræs	1 potte / container	20
6 stk / m ²	Carex flacca, gul starr Gul starr - staudegræs	1 potte / container	20
PL3			
1 stk / l/bm	Hydrangea anomala Klæbhortensia	1 potte / container	30
1 stk / l/bm	Clematis Vitalba Alm. skovranke	1 potte / container	30
1 stk / l/bm	Lonicera caprifolium Kaprifole	1 potte / container	40

STØVJOLD

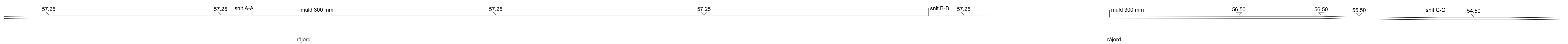
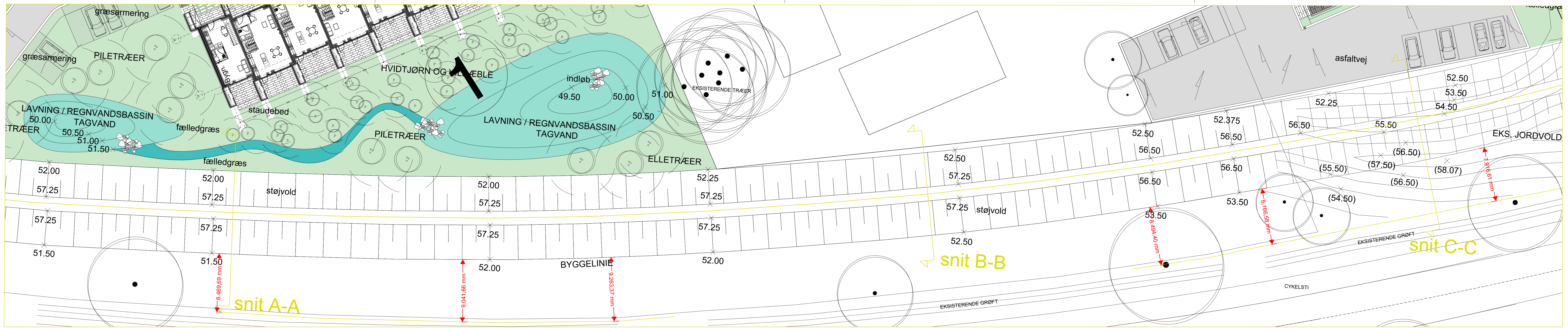
		% fordeling
1. række mod byggeselskabet, planteafstand 140 cm		
	Cornus mas Kirsebærkornel	1/2 50-80 15
	Crataegus monogyna Engfrillet hvidtjørn	1/2 60-100 10
	Malus sylvestris Vildæble	1/2 50-80 10
	Prunus cerasifera Mirabel	1/1 60-100 15
	Prunus spinosa Slæm	1/1 50-80 15
	Ribes alpinum Fjeldribes	0/1/2 50-80 10
	Sorbus aucuparia Alm. ren	1/1 100-140 10
	Syringa vulgaris Alm. syren	1/2 50-80 15
2. - 7. række, planteafstand 140 cm		
	Acer campestre Naur	1/2 80-120 5
	Cornus mas Kirsebærkornel	1/2 50-80 5
	Crataegus monogyna Engfrillet hvidtjørn	1/2 60-100 10
	Lonicera xylosteum Dunet gedeblad	1/2 50-80 10
	Malus sylvestris Vildæble	1/2 50-80 10
	Prunus avium Fuglekirsebær	fl.stm. 300-350 mTk 10
	Quercus petraea Vinter-eg	3/0 80-100 10
	Quercus robur Silik-eg	3/0 80-100 10
	Ribes alpinum Fjeldribes	0/1/2 50-80 20
	Sorbus aucuparia Alm. ren	1/1 100-140 5
	Sorbus mougeotti Selvrøn	1/2 60-100 5

LA.04

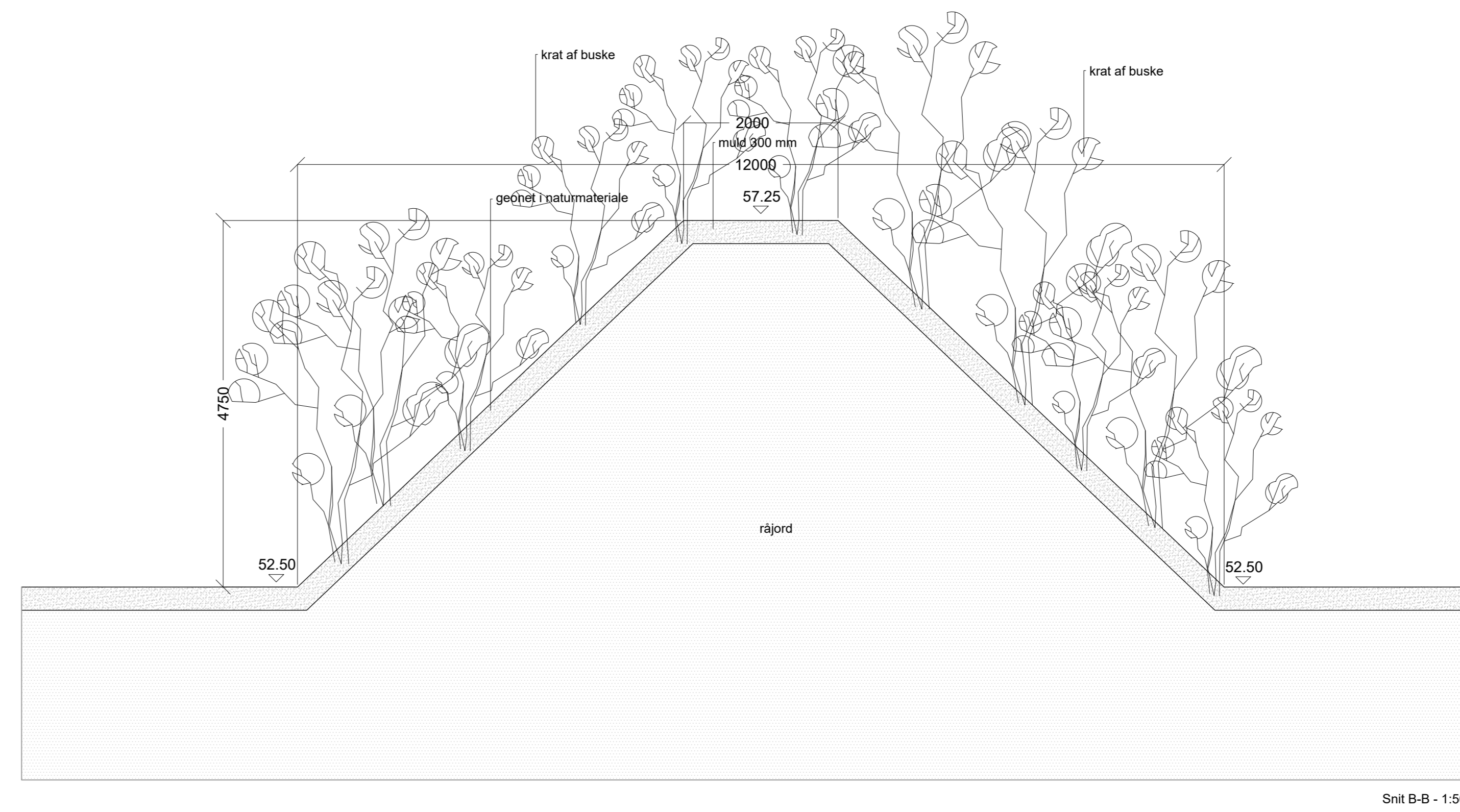
Rev.	Dato	Bemærkninger	Init.	Kontrol

Julemosegård BILAG 4 EMNE **LANDSKAB_BEPLANTNINGSPLAN**

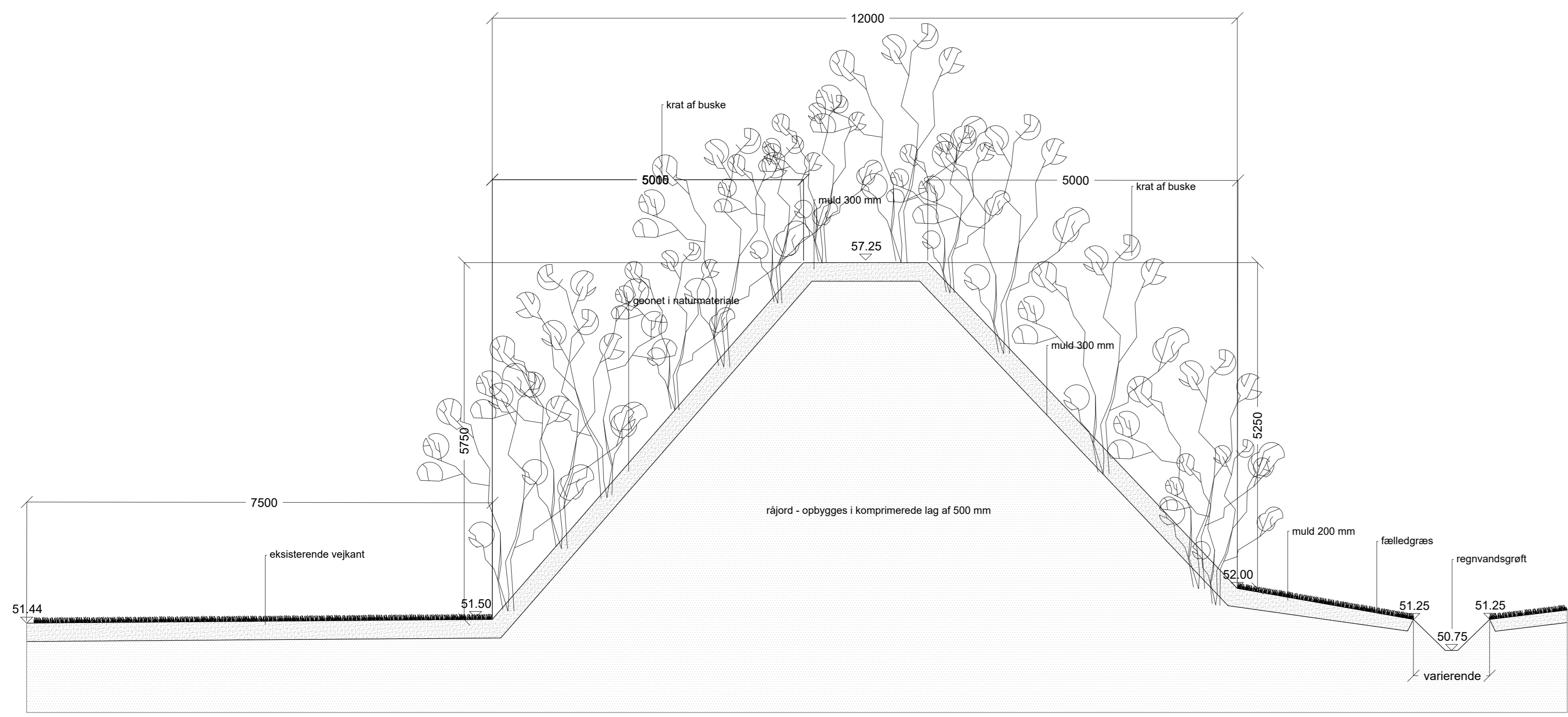
Bygherre	Ejendomsselskabet JMG	Strandvej 118 2900 Hellerup	T E	<input type="radio"/> SAG
Arkitekt	GS Arkitekter	Rersågade 4, 3.th. 2300 København S	T 51 29 38 09 E gsarkitekter@gmail.com	<input type="radio"/> SAG 1001
Arkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	<input type="radio"/> SAG 0010
Landskabsarkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mail@blokk.dk	<input checked="" type="radio"/> SAG 0010
Ingeniør	Svend Poulsen A/S	Industriparken 7 9500 Hobro	T 98 51 08 66 E sp@svendpoulsen.dk	<input type="radio"/> SAG -
Init.	AS	Kontrol JJI Format A1	Dato 2021.07.09 Mål 1:500 Tegnr.	LA.04



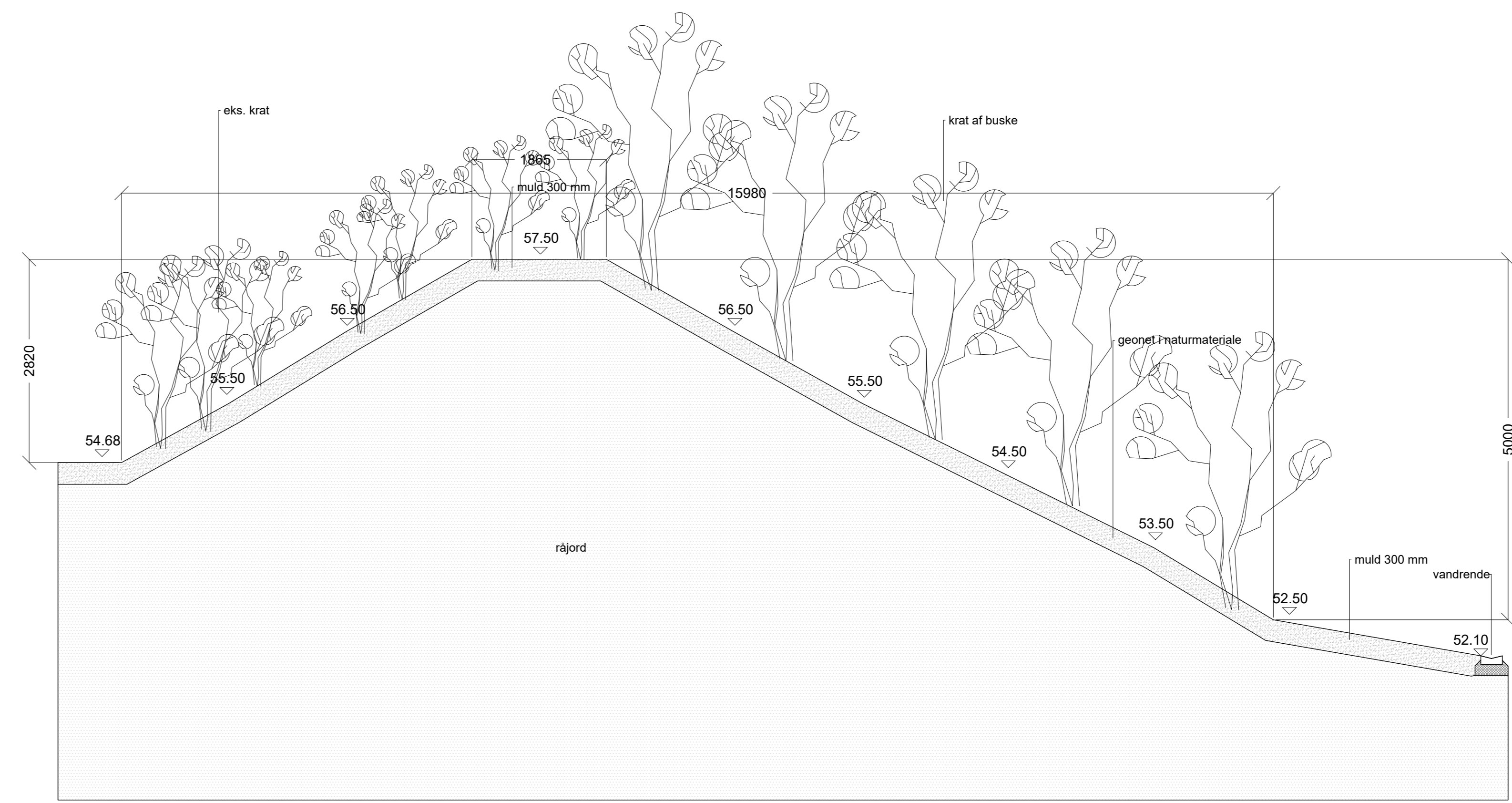
Længdesnit D-D
1:200



Snit D-D - 1:50



Snit A-A - 1:50



Snit C-C - 1:50

Rev.	Dato	Bemærkninger	AS	JJI
A	180123	Målsætninger fra støjvold til skel		
			Ink.	Kontrol

Julemosegård BILAG 5		EMNE	LANDSKAB	Støjvold, plan, landskabs- og trærisik
Bygherre	Ejendomselskabet JMG	Strømsgade 118 2800 Hellerup	T E	<input type="radio"/> SAG
Arkitekt	GS Arkitekter	Ransletvej 4, 3. th. 2300 København S	T 51 29 38 09 E gsark@gsark.com	<input type="radio"/> SAG 1091
Arkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mak@blokk.dk	<input type="radio"/> SAG 0010
Landskabsarkitekt	BLOKK	Industrivej 21 4000 Roskilde	T 30 51 71 69 E mak@blokk.dk	<input checked="" type="radio"/> SAG 0010
Ingeniør	Svend Poulsen A/S	Industriparken 7 9500 Høbro	T 98 51 08 66 E sp@svendpoulsen.dk	<input type="radio"/> SAG

Ink.	AS	Kontrol	JJI	Format	A1	Dato	2021.07.09	Mål	1:200/50	Tegn.nr.	LA_0400 A
------	----	---------	-----	--------	----	------	------------	-----	----------	----------	-----------