

# Lokalplan 02.11

For Arresøparken Nordøst

April 2004



**Frederiksværk  
Kommune**

**Frederiksværk Kommune  
Rådhuset  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk**

**Tlf. 47 78 40 00**

Kopi: Frederiksværk Kommune.

Oplag: 100 eksemplarer

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning. Sag nr. 2003/05677

Amtskode: 020      Kommunenummer: 211

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse.  
Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

## Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi en lokalplan? .....	4
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan? .....	4
Lokalplanens baggrund .....	4
Lokalplanens formål og indhold .....	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning .....	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning .....	6
Eksisterende forhold .....	6
Lokalplanens retsvirkninger .....	7
Bestemmelser .....	9
§ 1 Lokalplanens formål .....	9
§ 2 Lokalplanens område .....	9
§ 3 Områdets anvendelse .....	10
§ 4 Udstykning .....	10
§ 5 Vej- og stiforhold .....	10
§ 6 Ledningsforhold .....	11
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed .....	11
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden .....	11
§ 9 Ubebyggede arealer .....	12
§ 10 Grundejerforening .....	13
§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser .....	13
§ 12 Forudsætning for ibrugtagning .....	13
§ 13 Tilsyn og dispensation .....	13
Vedtagelsespåtegning .....	14

### Bilag

Kortbilag 1	Vejstruktur
Kortbilag 2	Bebyggelsesplan
Bilag 3	Detalje af hjørneafskæring
Bilag 4	Facader og placering af ”Belvederen”
Bilag 5	Placering af bebyggelse for de enkelte boliger

## **Hvorfor laver vi en lokalplan?**

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

## **Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?**

Loven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til amtet, diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. De har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

## **Lokalplanens baggrund**

Lokalplan 02.11 omfatter næste etape af udbygningen af Arresøparken. Denne etape omfatter 28 boliger som tæt-lav bebyggelse placeret i det nordøstlige hjørne af området med en flot udsigt over Arresø.

Udbygningen af hele Arresøparkområdet er et resultat af ønsket om at skaffe arealer til ny boligudbygning i Frederiksværk. Som et led i boligpolitikken bliver området sammensat af flere forskellige boligtyper. Første etape ved Arresøvænget er nu under opførelse og rummer 30 parcelhuse. Anden etape kommer som nævnt til at rumme 28 tæt-lav boliger.

Bebyggelsen på det område, lokalplan 02.11 omfatter, er valgt blandt flere projekter, fordi det har nogle kvaliteter i boligerne, helhedsplanen og udnyttelsen af terrænet.

## **Lokalplanens formål og indhold**

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af det projekt, der er blevet valgt. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser for bebyggelsens placering, omfang, materialer og farver samt for udenomsarealerne, herunder parkeringsforholdene.

## **Lokalplanen i forhold til anden planlægning**

### **Regionplan 2001**

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler.

### **Kommuneplan 2001-2012**

I kommuneplanen er der for rammeplanområde 2.6 nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området.

Lokalplanen skal fastlægge områdets anvendelse til blandt andet boliger og sikre, at bebyggelsen bliver tilpasset landskabet mest muligt. Ingen bebyggelsen må være med mere end to etager uden udnyttelig tagetage. Endelig skal der etableres et stisystem i området til de bløde trafikanter.

### **Støj**

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde III. Det gør det muligt at udlægge arealer til enhver form for anvendelse. Afstanden til Helsingevej gør sammen med terrænet, at der ikke er nogen støjproblemer i forhold til bebyggelsen i lokalplanområdet.

Byggeriet skal dog om nødvendigt støjdæmpes efter gældende bygningsreglement.

### **Grundvand**

Hele lokalplanområdet er beliggende i den kildepladszone, der hører til Vinderød Skov Vandværk. En ændring i anvendelsen af arealer, der ligger i en kildepladszone, må ikke medføre større trussel for grundvandet end den hidtidige anvendelse har gjort. Det er vurderet, at anvendelsen af lokalplanområdet til boligformål og grønt område ikke truer grundvandsressourcerne mere end den hidtidige agerbrugsdrift.

Der er sikret mod nedsivning af kloakvand og regnvand fra tage, veje og parkeringsarealer gennem de planlagte kloakanlæg. Området har tilslutningspligt til fjernvarmen. Det skal desuden tilstræbes, at sprøjtemidler ikke bruges i området.

### **Lokalplaner**

Området er omfattet af lokalplan 02.8, der er en rammelokalplan. Lokalplan 02.11 vil afløse 02.8 i hele det område, lokalplan 02.11 omfatter.

### **Deklarationer**

Der er ikke tinglyst nogen deklamationer på området, som har nogen betydning for lokalplanens gennemførelse.

### **Andre kommunale planer**

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Frederiksværk Kommunes kollektive varmforsyning. Der er tilslutningspligt til fjernvarmen.

### **Fællesantenneanlæg**

Der er hybridnet (Kabel TV) i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Der er ikke krav om tilslutning til hybridnettet.

### **Udstykningsforhold**

Der er i lokalplanens § 4 givet mulighed for at udstykke boligerne. Det er ikke umiddelbart aktuelt, da det bliver en andelsboligforening. Men ved at have indskrevet muligheden for en senere udstykning fra starten, skal der ikke senere defineres mindstegrundstørrelser, ligesom der er fastlagt bestemmelser om en grundejerforening ved en udstykning. Specielt det sidste vil ellers være vanskeligt at sikre senere.

## **Lokalplanens forhold til anden lovgivning**

### **Lov om planlægning**

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet, for amterne og de enkelte kommuner.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal især sikre de åbne kysters værdier. Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

Lokalplanen er lavet efter de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker. En speciel redegørelse er nødvendig, hvis det projekt, som lokalplanen muliggør, vil have særlig betydning for kystområderne eller butiksstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende område til boligformål i byzone. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold. Området er ikke synligt fra nogen kyststrækning eller fra havet.

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksf forholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

### **Lov om naturbeskyttelse**

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

### **Byggeloven**

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse inden, der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementers regler overholdes.

### **Museumsloven**

Museumslovens kap. VI, § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Nationalmuseet.

### **Landbrugspligt**

Der er landbrugspligt på arealet. I forbindelse med, at det udstykkes, skal landbrugspligten ophæves. Området ligger i byzone.

## **Eksisterende forhold**

Området er meget kuperet, idet terrænet falder fra vest mod øst. Øst for bebyggelsen og vejen Arresøparken, skyder terrænet frem i en markant pukkel, som har navnet Troldbakke. Inden

for det område, der bebygges, falder terrænet op til 5½ meter. Umiddelbart vest for områdets vestlige skel ligger en eksisterende skolesti, der fører fra Vinderød landsby til Vinderød Skole.

## **Lokalplanens retsvirkninger**

### **Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

Når et lokalplanforslag er vedtaget og offentliggjort, skal det overholdes. Det vil sige, at de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må udnyttes på en måde, der kan være i strid med forslaget.

Bliver forslaget ikke vedtaget endeligt inden for et år, er det igen de tidligere regler, der gælder. Den eksisterende lovlige anvendelse kan under alle omstændigheder fortsætte som hidtil. Det fremgår af § 17 i planloven.

Fra høringen er slut og frem til den endelige godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, hvis de ikke strider mod lokalplanen.

Når høringen er slut kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der kommer indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter høringens afslutning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan forslaget ændres lidt. Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der er kommet med den indsigelse, som er baggrund for ændringen, kan vedtagelsen ikke ske, før alle de hørte har haft lejlighed til at udtale sig.

Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt forslag, skal det ud i en helt ny høring.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse, ellers bortfalder den.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter høringen er startet, falder forslaget bort.

### **Lokalplanens endelige retsvirkninger**

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, og den er blevet offentliggjort, skal den overholdes. Det gælder for eksempel, udstykning, bebyggelse og ændringer i anvendelsen af de enkelte ejendomme.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse kan fortsættes som hidtil, hvis det er etableret før lokalplanforslaget er blevet offentliggjort. Det gælder også, selv om det ikke stemmer overens med den ny lokalplan.

En lokalplan betyder ikke "handlepligt" til at bringe lovlige, eksisterende forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens regler. Sådanne ændringer må dog ikke være i strid med lokalplanens formål.

Hvis der skal gennemføres et projekt der skiller sig væsentligt ud fra lokalplanen, skal der laves en ny lokalplan.

Lokalplanen gælder i de fleste tilfælde frem for de dele af private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen.



## Bestemmelser

Lov om Planlægning, lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

### § 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge de overordnede rammer for bebyggelsen i lokalplanområdet. Det er at sikre:

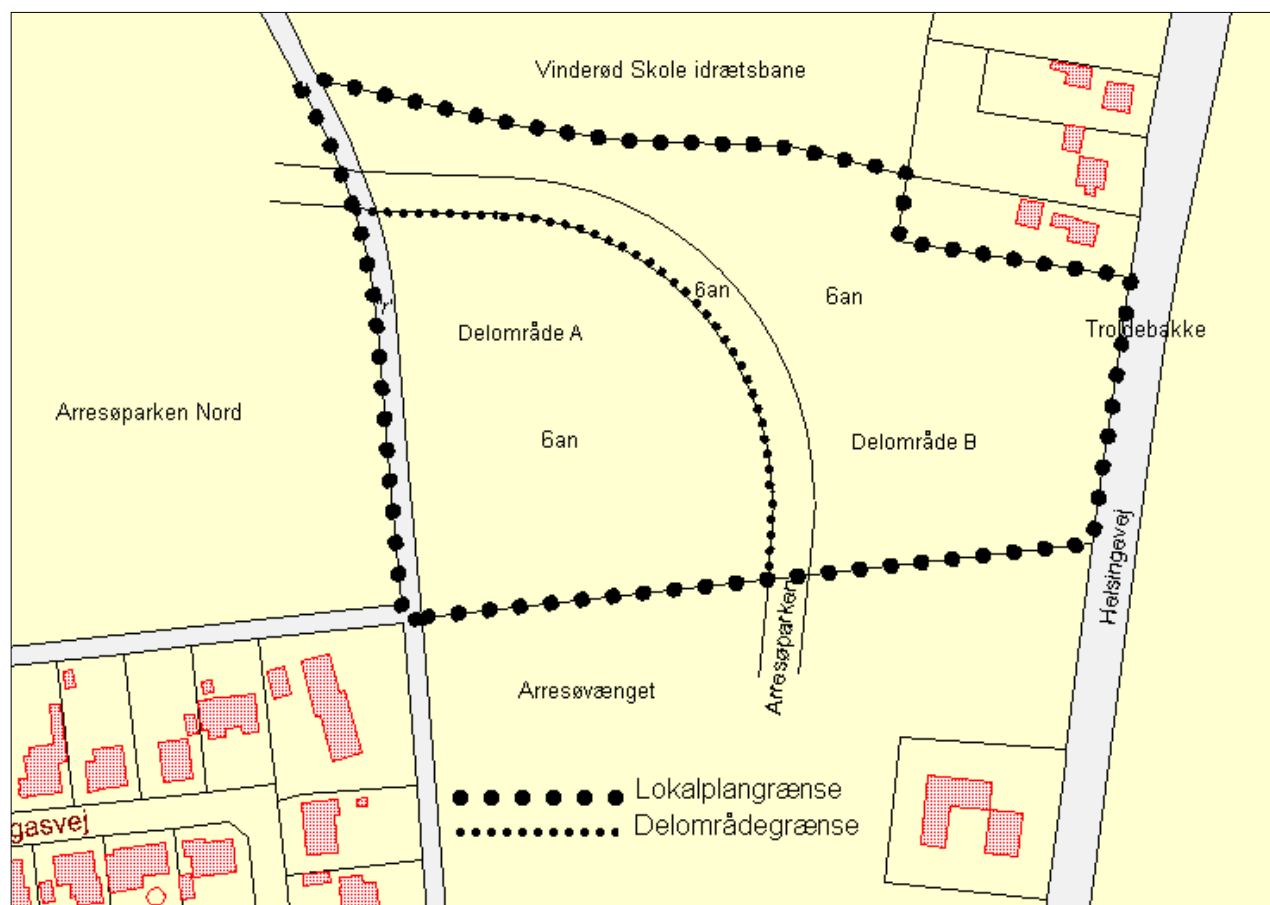
- 1.1 At fastlægge områdets anvendelse til tæt-lav boligformål med plads til op til 28 boliger.
- 1.2 At skabe mulighed for etablering af fællesfaciliteter som for eksempel fælleshus.
- 1.3 At hele bebyggelsens arkitektur, materialer og farver indgår i en helhed.

### § 2 Lokalplanens område.

2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på kortet nedenfor, og omfatter matrikelnummer 6an Vinderød By.

Samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne A og B. Område A omfatter det område, der skal bygges på, mens område B omfatter det tilbageblevne grønne område.



### § 3 Områdets anvendelse.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 2

#### 3.1 Område A:

Området må anvendes til tæt-lav boligformål med tilhørende fællesanlæg, parkering samt vej og stiforbindelser.

Der må ikke drives anden form for erhverv end liberalt erhverv, der kan drives i almindelige boliger. En bolig, hvor der drives liberalt erhverv må ikke ændre karakter af bolig, erhvervet må ikke medføre gener for naboerne, der må ikke være ansatte, erhvervet skal drives af boligens beboere og erhvervet må ikke medføre behov for øget parkering.

3.2 En ejendom må kun bestå af én bolig, og kun indrettes til bolig for én familie.

#### 3.3 Område B:

Området må anvendes til stamvej og som grønt friareal med tilhørende anlæg og stiforbindelser.

### § 4 Udstykning.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 3.

4.1 De enkelte parceller må udstykkes med en grundstørrelse på ned til 200 m<sup>2</sup>.

### § 5 Vej- og stiforhold.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 4.

5.1 Interne veje og stier skal anlægges som vist i princippet på kortbilag 1. Veje er strækningerne a-b-c-d, b-e-f og c-e. Stierne er strækningerne b-g og h-i. Der er desuden stiforbindelse fra d og f mod det grønne område syd for bebyggelsen.

5.2 Vejadgang til delområde A må kun ske via den på kortbilag 1 viste vejtilslutning til Arresøparken.

5.3 Der udlægges vejret for alle eksisterende og fremtidigt udstykkede ejendomme i delområde A til vejene i delområde A.

5.4 Interne veje skal udlægges og anlægges i en bredde på 6 meter.

Interne stier skal udlægges i en bredde på 2,5 meter og anlægges i en bredde af mindst 2 meter.

Alle veje, parkerings- og tilkørselsarealer skal udføres i betonbelægningssten med rendestensbrønde. Der kan anvendes græsarmeringssten på parkeringspladser.

5.5 Der skal etableres hjørneafskæringer som markeret på kortbilag 1 med A, og i detail på bilag 3, på i alt fem hjørner.

5.6 Der skal etableres to parkeringspladser pr. bolig. Hver parkeringsplads skal være 2,5x5 meter og have et manøvreareal på mindst 7 meter bag.

En parkeringsplads pr. bolig kan overdækkes og placeres i forbindelse med de enkelte boliger.

- 5.7 Der skal etableres en hævet flade eller lignende foranstaltning, hvor skolestien passerer Arresøparken og midt i svinget på Arresøparken som markeret på kortbilg 1.
- 5.8 Der skal etableres oversigtsarealer i forbindelse med delområde A's tilslutning til Arresøparken og i forbindelse med skolestiens krydsning med Arresøparken.
- 5.9 Den endelige udformning af veje og stier skal godkendes af vejmyndigheden, inden anlægsarbejdet påbegyndes.

## **§ 6 Ledningsforhold.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 5.

- 6.1 Elledninger, herunder også ledninger til belysningsanlæg, skal føres frem i jorden.

## **§ 7 Bebyggelsens beliggenhed.**

Planloven §15, stk. 2, nr. 6.

- 7.1 Al bebyggelse, herunder carporte, skal i princippet placeres som vist på bebyggelsesplanen, kortbilag 2.
- 7.2 Der etableres en miljøstation som angivet på bilag kortbilag 2.
- 7.3 Der kan i de enkelte haver etableres op til to småbygninger på under 10 m<sup>2</sup> hver eller en mindre bygning på maksimalt 16 m<sup>2</sup>. Det kan være udhuse, drivhuse og lignende.
- 7.4 Der må ikke etableres nogen form for bebyggelse i delområde B. Undtaget herfra kan være læskure ved et eventuelt busstoppested på Arresøparken.

## **§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 7.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for hele området må ikke overstige 30.

Ved udstykning af de enkelte boliger, kan bebyggelsesprocenten tillades højere for de enkelte parceller.

- 8.2 Tagmaterialer må ikke være reflekterende. Glastage på mindre bygningsdele regnes i den forbindelse ikke som værende reflekterende.
- 8.3 Tage skal udføres med ensidig taghældning, og primært belægges med liste tækket tagpap i sort eller en mørk farve.  
Mindre bygningsdele kan eventuelt forsynes med et andet tagmateriale i andre farver.  
Tage skal fremstå ens i hele bebyggelsen.
- 8.4 Al bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage uden udnyttelig tagetage. Undtaget er den på bilag 4 viste "belvedere", der må etableres på op til 14 boliger i bebyggelsen, sådan at

der ikke må være mere end en pr. dobbelthus. ”Belvederen” må ikke være større end 25 m<sup>2</sup>, og skal etableres som vist i princippet på bilag 4.

8.5 Bebyggelsens ydre skal i øvrigt udformes i princippet som angivet på bilag 4 og bilag 5.

8.6 Bebyggelsens ydervægge skal fremstå i blank mur eller som pudset eller på lignende måde behandlet murfacade.

Visse bygningsdele kan fremstå med træbeklædning i sibirisk lærk eller tilsvarende kvalitet. Træbeklædning skal fremstå i sin naturlige farve – eventuelt smurt med en farveløs olie.

Der kan herudover suppleres med partier i glas.

Ydervægge skal fremstå ens på al bebyggelse i området.

8.7 Småbygninger skal fremstå i de samme materialer og farver, som de øvrige bygninger. Der kan vælges frit mellem de tilladte materialer.

8.8 Der må ikke skiltes på bygningerne. Undtaget er orienterende skilte og skilte på fælleshuset, som er nødvendige for bebyggelsens anvendelse.

8.9 Der må ikke opsættes nogen form for master, antenner og rørantennener på bygningerne i delområde A. Undtaget er dog parabolantennener. Disse må dog ikke være placeret, så de overstiger 1,8 meter i højden målt over terræn

## § 9 Ubebyggede arealer.

Planloven § 15, stk. 2, nr. 9.

9.1 Ubebyggede fællesarealer, der ikke anvendes til vej-, sti- eller parkeringsformål skal anlægges som fælles grønt område for områdets beboere.

9.2 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 1,0 meter indenfor hver bolig med tilhørende have, i forhold til eksisterende terræn, og ikke nærmere delområde A's skel end 2,0 meter.

De ubebyggede arealer i delområde B må ikke terrænreguleres.

9.3 Inden for planens område må der ikke ud over af- og pålæsning parkeres køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, hensættelse af kølbåde og uindregistrerede køretøjer samt skurvogne og containere.

9.4 Der må ikke i området oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue, eller er til ulempe for de omboende.

9.5 Synlige antenner, parabolantennener, fritstående master og lignende må ikke stilles op på grundene i lokalplanområdet. Byrådet kan give tilladelse til enkeltanlæg, når anlægget tjener til et bredere formål.

9.6 Der må ikke skiltes med fritstående skilte. Undtaget er orienterende skilte, der er nødvendige for bebyggelsens anvendelse.

9.7 Hegning

Al hegning skal etableres som levende hegn. Der må opsættes et op til 1,25 meter højt trådhegn, som støtte for det levende hegn, mens det gror til. Det skal sikres, at det levende hegn

omslutter trådhegnet helt i løbet af få år.

Ved valg af arter skal der sikres et ensartet udtryk i hele delområde A.

Der må dog etableres faste hegn omkring terrasser, men ikke nærmere vej, sti eller skel mod nabo og fællesarealer end 2,0 meter.

Faste læhegn skal være af træ og holdes i farver, som findes på bebyggelsen i forvejen.

9.8 De ubebyggede arealer i delområde B skal henligge som offentligt grønt område, primært som græsslette med spredt bevoksning af solitære træer og buske eller små grupper og hegn. Bevoksningen skal med enkelte undtagelser holdes i lavt af hensyn til udsigten fra den bagvedliggende bebyggelse.

9.9 Der kan plantes træer og buske langs skolestien og stamvejen.

9.10 Tagvand kan ikke nedsives, men skal ledes til regnvandsledningerne.

#### **§ 10 Grundejerforening.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 13.

10.1 Ved en eventuel senere udstykning i delområde A er alle ejere pligtige til at være medlem af 1 grundejerforening.

Grundejerforeningen skal oprettes enten, når halvdelen af de mulige grunde er i privat eje, og en af grundejerne kræver det, eller Frederiksværk Kommune kræver det.

10.2 Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelse af veje, fællesarealer og fælles bygninger.

10.3 Frederiksværk Kommune skal godkende foreningens vedtægter.

#### **§ 11 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.**

Planloven § 15, stk. 2, nr. 16.

11.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophører gyldigheden af lokalplan 02.8 i hele denne lokalplans område.

#### **§ 12 Forudsætning for ibrugtagning.**

12.1 Inden nogen form for boligbebyggelse i lokalplanområdet tages i brug, skal den være tilsluttet den i området fremførte fjernvarme.

#### **§ 13 Tilsyn og dispensation.**

13.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.

13.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

13.3 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## Vedtagelsespåtegning.

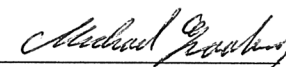
Denne lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 16. december 2003. Forslaget har været i høring fra den 18. december 2003 til den 13. februar 2004.

Således endeligt vedtaget som lokalplan 02.11 for Arresøparken Nordøst, af Frederiksværk Byråd den 20. april 2004.



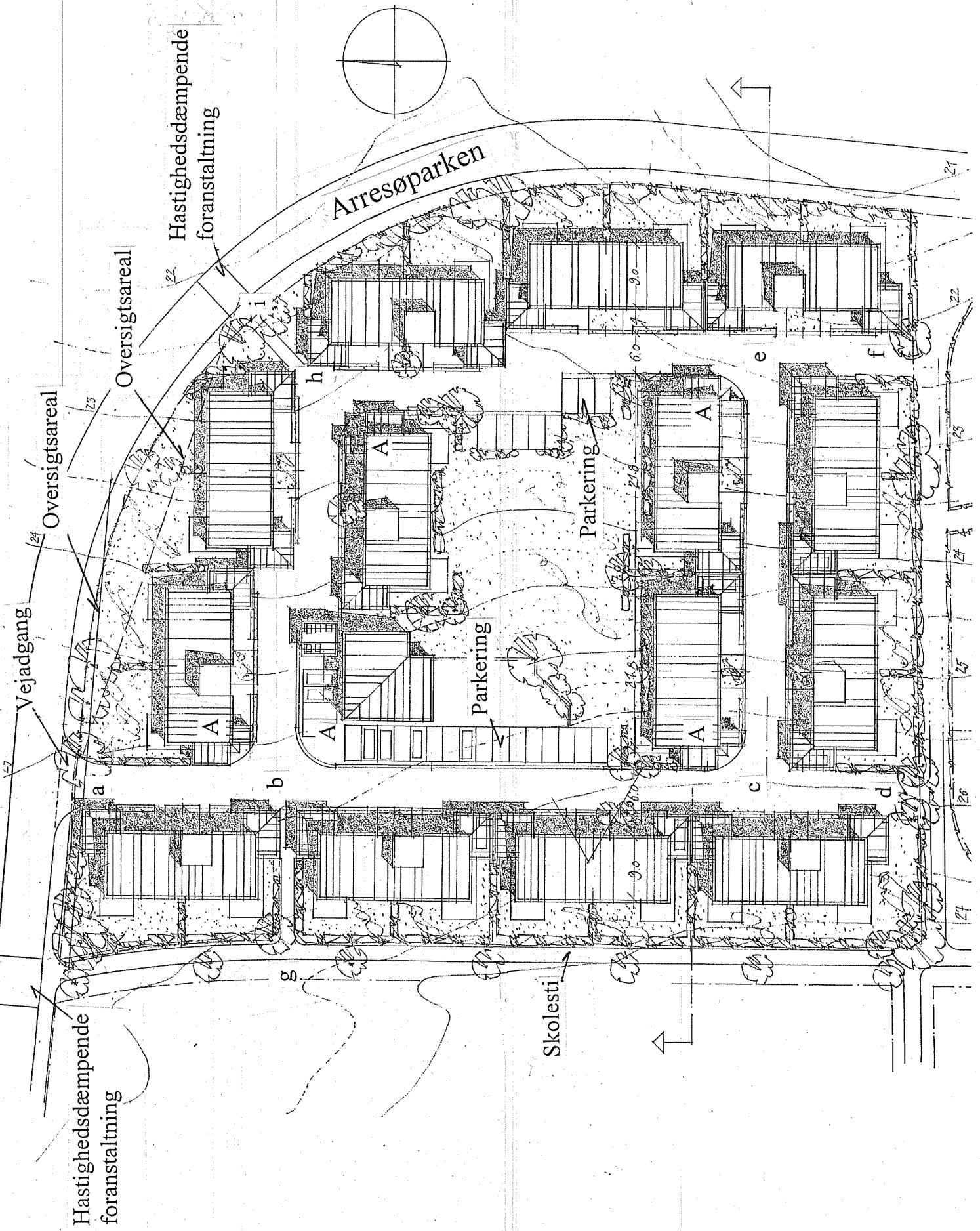
---

Helge Friis  
borgmester

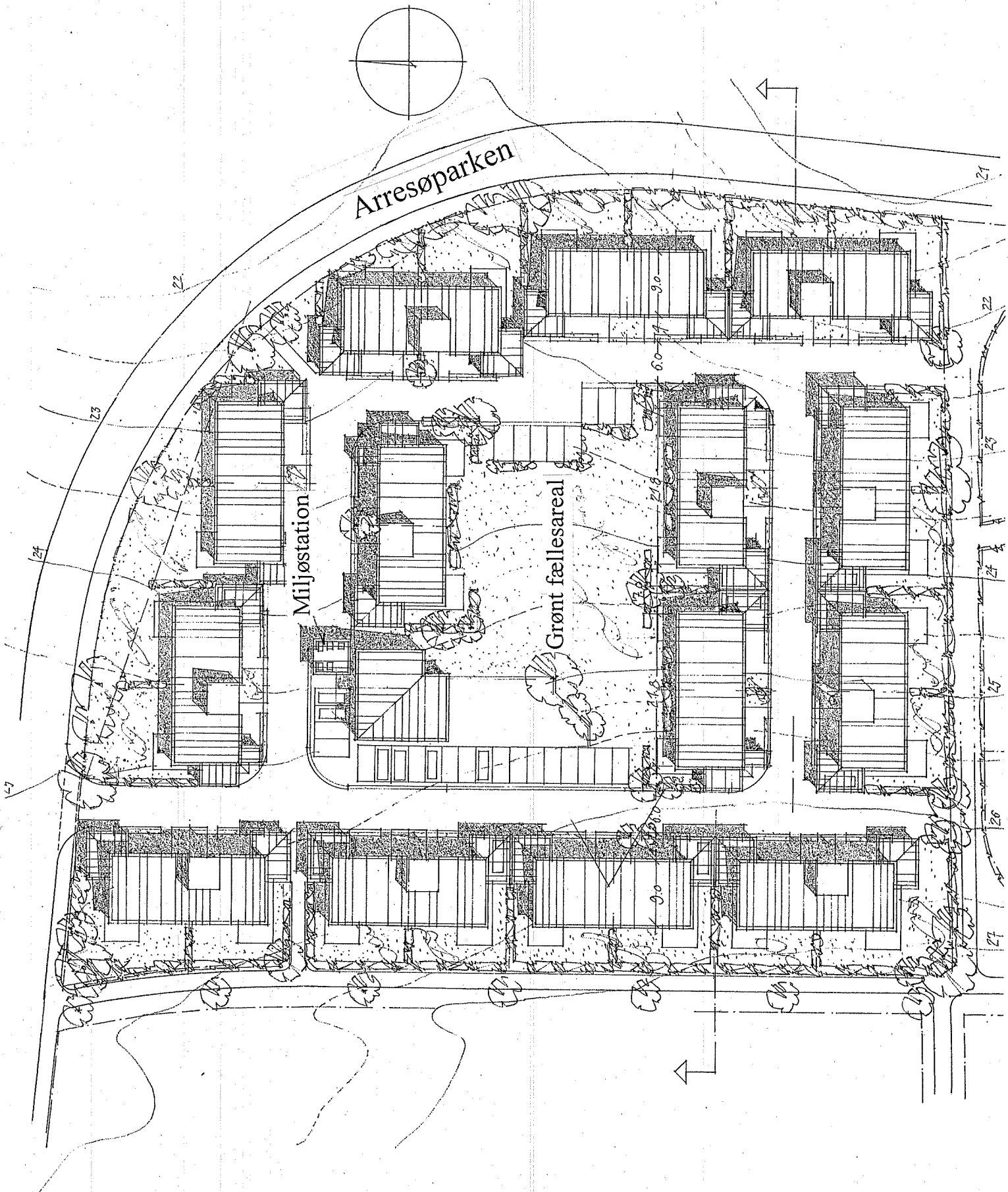


---

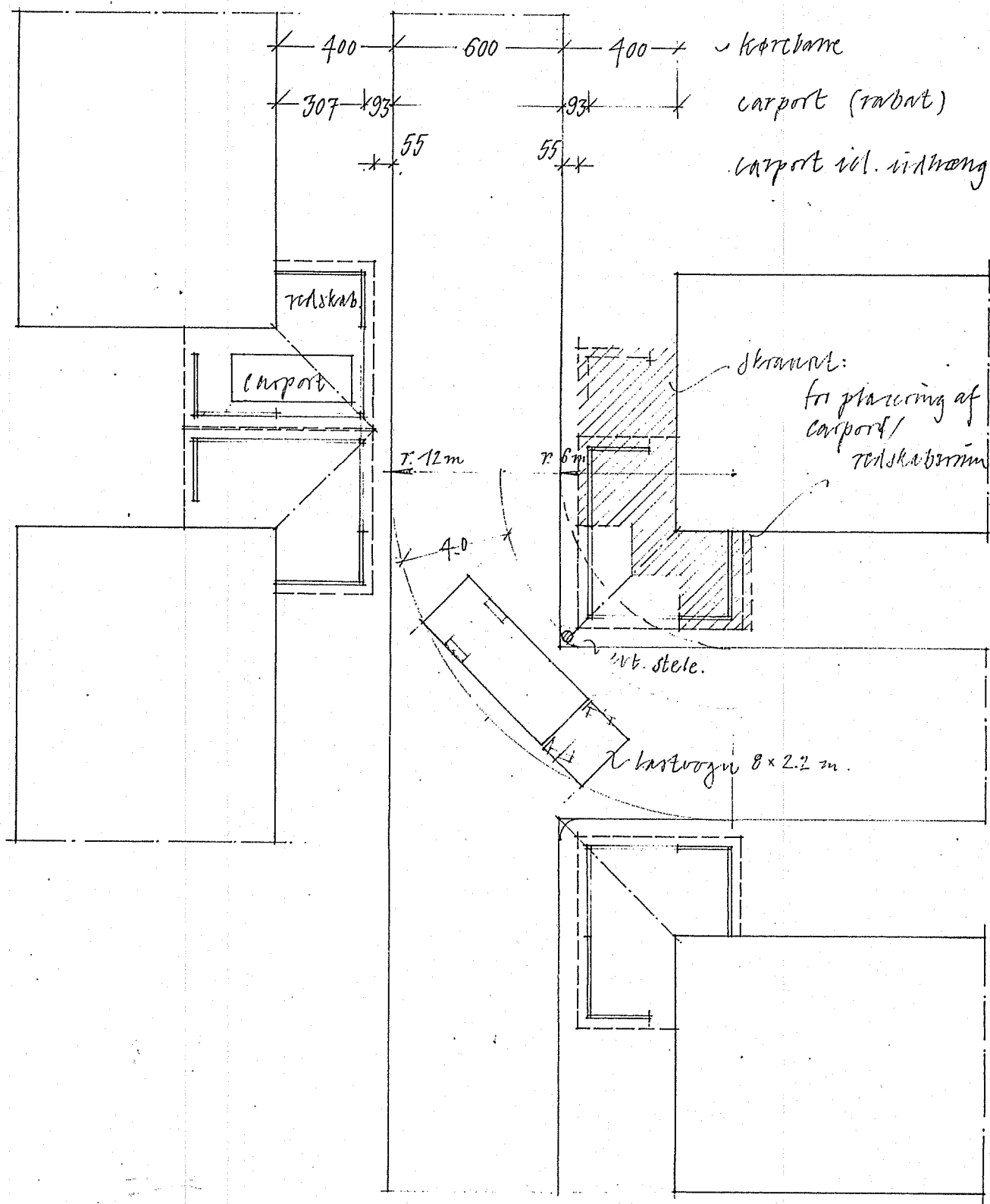
Michael Graatang  
kommunaldirektør



# Kortbilag 2 Bebyggelsesplan







Arresøparken nord,

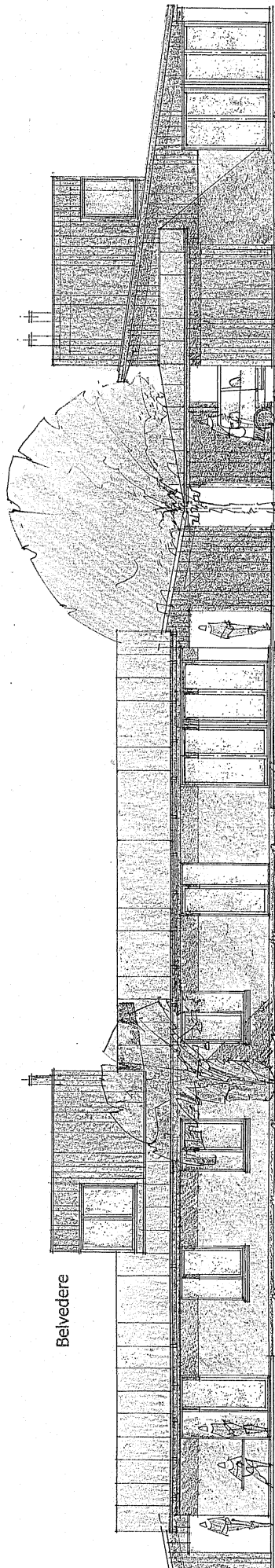
Frederiksværk.

Totalentr.: Skt. Knudsgades Tømrer og Snedkerforretning, Gormsgade 1, 5000 Odense C, Tlf. 6593 3380 Fax. 6593 3381.

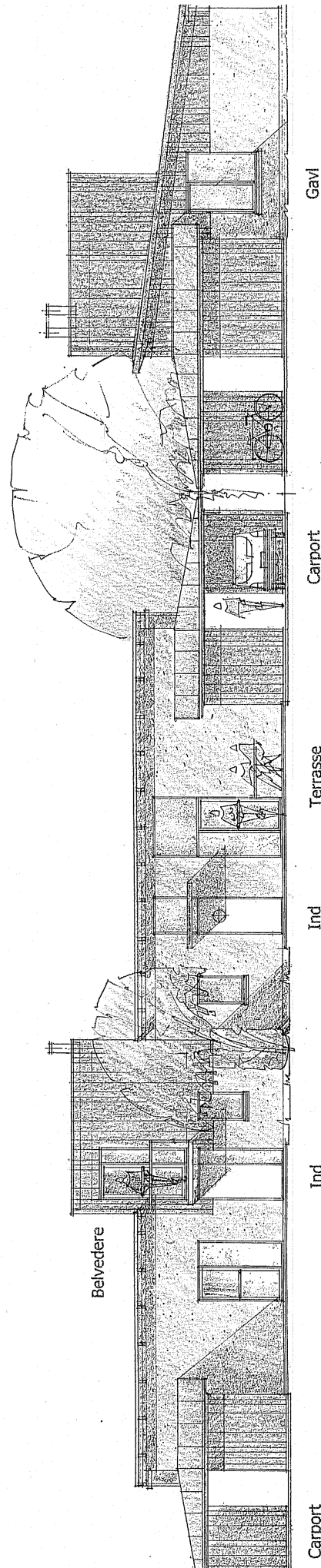
Emne: Bilag til bebyggelsesplan. Målskitse princip vej-T. Plan A.

Dato: 31.10.2003.

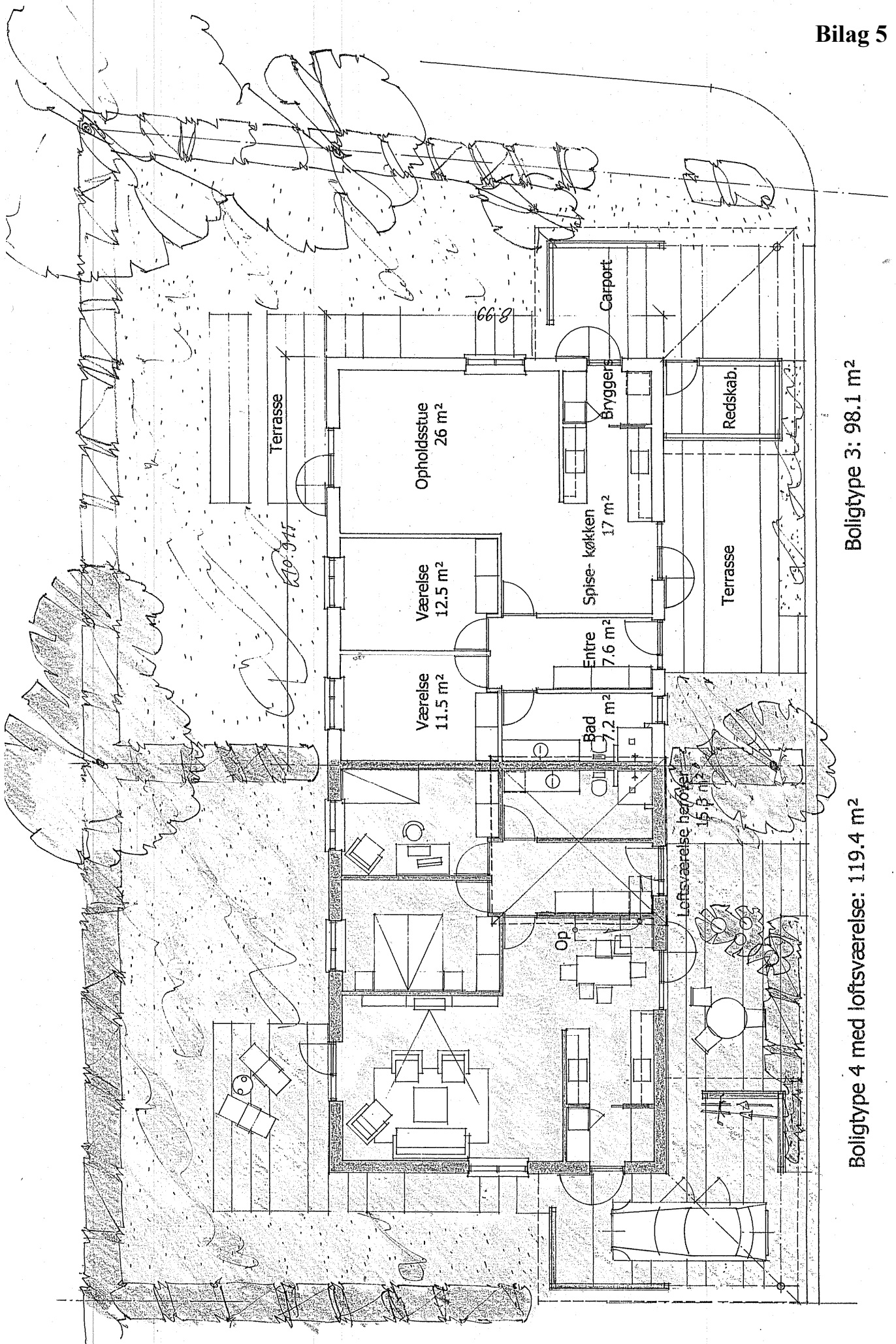
Arkitektfirmaet Carl Ole Kragsg Kristensen MAA/PAR, Kronprinsensgade 22, 5000 Odense C. Tlf. 6611 0456 Fax. 6619 1456.



Evt. panoramahjørnevindue



Placering af "Belvederen"



Boligtype 3: 98.1 m<sup>2</sup>

Boligtype 4 med loftsværelse: 119.4 m<sup>2</sup>