



GRUNDSTØRRELSER:

1. 726m ²	9. 715m ²	17. 514m ²
2. 419m ²	10. 409m ²	18. 417m ²
3. 412m ²	11. 406m ²	19. 414m ²
4. 686m ²	12. 700m ²	20. 781m ²
5. 705m ²	13. 707m ²	21. 497m ²
6. 419m ²	14. 402m ²	22. 485m ²
7. 414m ²	15. 400m ²	23. 692m ²
8. 780m ²	16. 705m ²	24. 511m ²
		25. 487m ²

 område med mulig placering af dobbelthuse.

ØSTERVIG FREDERIKSSUNDSVEJ KREGME
SKITSE VEDR. FREMTIDIG UDNYTTELSE

SITUATIONSPLAN MÅL 1: 1000 12.07.2021

RUNESTEN RÅDGIVNING

OMRÅDET

Udstykningen er beliggende i Kregme - tæt på store naturområder, som Arresø mod øst, og Roskilde fjord mod vest.

Der er direkte adgang til større veje med forbindelser til både Frederiksværk og Hillerød.

Der er mindre end 1km. til Kregme Station hvorfra der er togforbindelser til de samme større byer.

BEBYGGELSE

Udstykningen omfatter i det aktuelle forslag, 25 grunde med meget varierede størrelser - fra 400 til 800m². Herved sikres såvel stor variation i bygninger, som beboersammensætning.

Bebyggelsen er organiseret som 3 boliggrupper á ca. 8 boliger. Boliggrupperne er samlet omkring en lille plads, hvor der er mulighed for leg, gæsteparkering og vendeplads.

Alle boliger har fra baghaverne adgang til en grøn "kile", som skaber forbindelse til den omliggende natur mod øst.

Den eksisterende parcel i det sydøstlige hjørne af området indgår i den overordnede sammenhæng, og får adgang fra en af boliggrupperne.

Gennem lokalplanen kan der åbnes mulighed for, at der på de mindste grunde kan bygges i skel, hvorved grundarealet udnyttes optimalt.

Desuden kan der i lokalplanen præciseres retningslinjer for byggematerialer, som sikrer en harmonisk helhed i den fremtidige bebyggelse.

TRAFIK

Adgang til bebyggelsen sker fra den eksisterende rundkørsel på Frederikssundsvej, og adgang til boliggrupperne sker via den nord/sydgående forsyningsvej parallelt med Frederikssundsvej.

Forsyningsvejen er placeret her for at skabe størst mulig afstand mellem hovedvejen og de vestligste grunde.

Forsyningsvejen udføres med 6m. bredde, mens de mindre veje ind i boliggrupperne er 5m. brede.

Desuden er det tanken at der langs hovedvejen etableres en støjskærm. ca. 2,5m høj og med klatrende beplantning på begge sider, så den med tiden fremstår som en grøn væg.

