

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

plan@slagelse.dk

Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

T: 58 57 90 92  
E: plan@slagelse.dk  
W: www.slagelse.dk

**Kontaktperson**

Ebru Kусcu  
T: 20 44 65 20  
E: ebkusu@slagelse.dk

Sags-ID  
eDoc 23-000489

## Anmodning om Rammelokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en rammelokalplan, skal Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget tage stilling til sagen, bl.a. i forhold til Planlovens § 13. For at sikre det bedst mulige beslutningsgrundlag skal denne rammelokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

### OPLYSNINGER OM OMRÅDET

#### Rammelokalplanområde

Adresse(r):

Flere adresser, - se bilag 1

Matr.nr.:

Flere matr. nr. - se bilag 1

*Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilaget bagest!*

### OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

#### Ejer

Navn:

Flere ejere, -se bilag 2

Adresse:

Se bilag 2

Postnr./by:

Se bilag 2

Telefon:

Se bilag 2

Mail:

Se bilag 2

#### Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a.

Frederikssundsvej 62, 1. sal

2400 København NV

32111415

tegnestuen@palsboell.dk

#### Underskrift, ejer

Dato:

Se fuldmagter, bilag 2

#### Underskrift, rådgiver/ansøger

01.09.2023

Underskrift:

Se fuldmagter, bilag 2

*Ejer bekræfter, at der ansøges om planlægning for området, og at eventuel rådgiver/ansøger har adgang til arealet.*

**OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (udbyggende beskrivelser kan evt. vedlægges)**

Forslag til (ramme)lokalplanens titel

Kalundborgvej, Slagelse (foreløbig titel)

(Ramme)Lokalplanens formål

At fastlægge bestemmelser vedrørende de overordnede træk for det samlede rammelokalplanområde samt danne grundlag for nærmere udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte delområder iht. "Kalundborgvej, Slagelse. Helhedsplan for ny bydel - september 2023", - bilag 4  
Se desuden uddybende beskrivelse, - bilag 3

Eventuel opdeling i faser/etaper

Rammelokalplanen opdeles som udgangspunkt i 5 hoveddelområder iht. "Kalundborgvej, Slagelse. Helhedsplan for ny bydel - september 2023", -bilag 4  
Eventuel opdeling i faser afklares i forbindelse med det nærmere rammelokalplanarbejde i dialog mellem Slagelse Kommune og rådgiver/ansøger(e)

Eventuel nedrivning

Eksisterende bygninger, - primært erhvervsbygninger inden for området, vurderes ikke bevaringsværdige og nedrives i takt med realiseringen af de enkelte etaper. Relevante materialer herfra genbruges i videst mulige omfang

Beskrivelse af nyt byggeri

Se uddybende beskrivelse, - bilag 3  
samt "Kalundborgvej, Slagelse. Helhedsplan for ny bydel - september 2023", - bilag 4

Beskrivelse af udearealer

Se uddybende beskrivelse, - bilag 3  
samt "Kalundborgvej, Slagelse. Helhedsplan for ny bydel - september 2023", - bilag 4

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

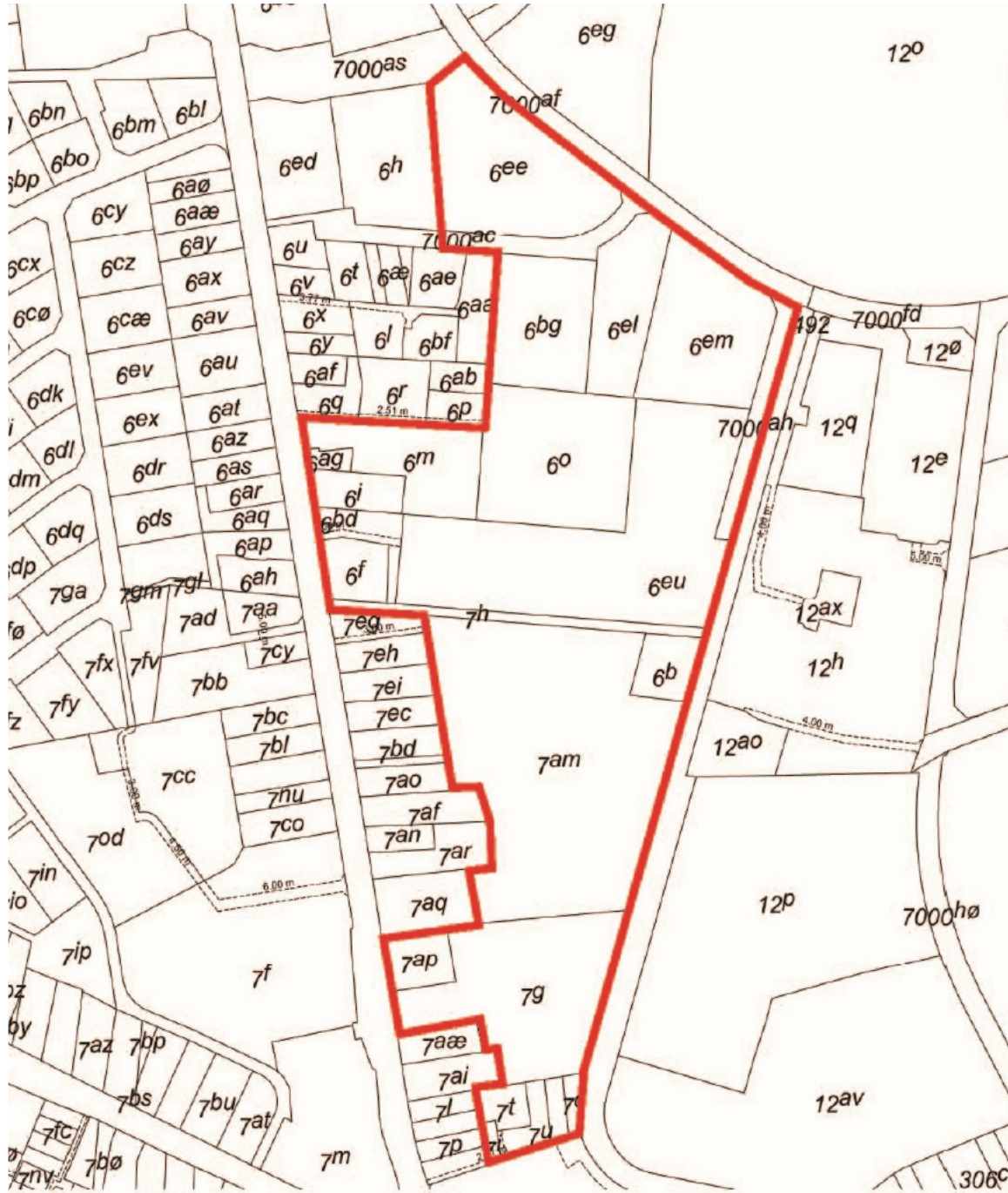
Se uddybende beskrivelse, - bilag 3  
samt "Kalundborgvej, Slagelse. Helhedsplan for ny bydel - september 2023", - bilag 4

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Se uddybende beskrivelse, - bilag 3  
samt "Kalundborgvej, Slagelse. Helhedsplan for ny bydel - september 2023", - bilag 4



KORTBILAG (indtegn afgrænsningen af lokalplanområdet)



**SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)**

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Kommuneplan, rammeområde

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Vil lokalplanarbejdet medføre bistand fra eksterne rådgivere – og i så fald, hvilke?

Hvilken bistand til lokalplanarbejdet forventes ansøger at yde (jf. Planloven, § 13, stk. 3)?

# Bilag 1

12.09.2023

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Rev. Oversigt, grundejere

Bilag 1\_til Rammelokalplan-anmodningsskema vedr. helhedsplan  
(supplerende beskrivelse til anmodningsskema)

Matr. nr. (Ejerlav: Holmstrup, Slagelse Jorder):

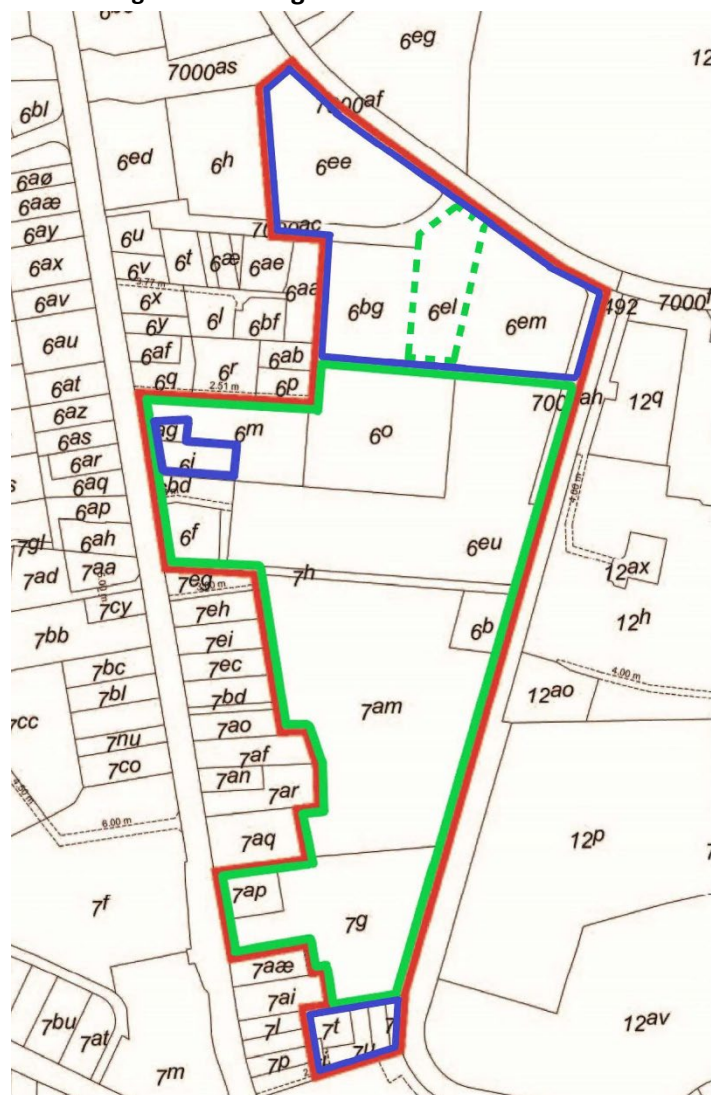
Matr. nr.	Adresse (iht. BBR)	Ejer	Status fuldmagt
7i			Afventer
7t			Afventer
7u			Afventer
7n			Afventer
7o			Afventer
7g			Underskrevet
7ap			Underskrevet
7am			Underskrevet
6b			Underskrevet
7h			Underskrevet*
6f			Underskrevet
6bd			Underskrevet
6i			Afventer
6ag			Afventer
6m			Underskrevet
6eu			Underskrevet
6o			Underskrevet
7000ah			Underskrevet*
6em			Afventer
6el			Underskrevet
6bg			Afventer
7000ac			Underskrevet*
6ee			Afventer

\*) Slagelse Kommune, Plan og Udvikling udarbejder og underskriver fuldmagt

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.



## Rev. oversigtskort til bilag 1



- Rammelokalplanområde/helhedsplanområde
- Rammelokalplanområde med fuldmagter fra grundejere
- - - Matrikel med fuldmagt fra grundejer (Rammelokalplanområdet udvides mod nord, når fuldmagter fra matr. nr. 6ee, 6bg og 6em foreligger)
- Matrikler der afventer fuldmagter fra grundejere (Rammelokalplanområdet udvides, når fuldmagter fra matr. nr. 6i, 6ag samt 7i, 7t, 7u, 7n, og 7o foreligger)

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

## **Fuldmagt**

Ejer af ejendommen matr.nr. 6f, (4200 Slagelse), beliggende på adressen Kalundborgvej 70a, 4200 Slagelse, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt hos myndigheder, til forespørgsel og ansøgning omhandlende forhold ved udarbejdelse af rammelokalplan- og lokalplaner for ovenstående ejendomme

4/9-23   
-----  
Dato og underskrift

(Jannik Balshøj Sørensen)

Firmanavn: Ravnskjær Ejendomme  
Firmaadresse H.P. Hansensplads 32  
Postnr. 4200  
CVR-nr.: 44148242

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

### **Fuldmagt**

Ejer af ejendommen matr.nr. 6bd og 6eu, (4200 Slagelse), beliggende på adressen Kalundborgvej 70b, 4200 Slagelse samt Dalsvinget 10B, 4200 Slagelse, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt hos myndigheder, til forespørgsel og ansøgning omhandlende forhold ved udarbejdelse af rammelokalplan- og lokalplaner for ovenstående ejendomme

4/9-23 

-----  
Dato og underskrift

(John Johannes Ravnskjær)

Firmanavn Ravnskjær Ejendomme  
Firmaadresse H.P. Hansensplads 32  
Postnr. 4200  
CVR-nr.: 44148242

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.



Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

## **Fuldmagt**

Ejer af ejendommene matr.nr. 7am og 6b, Holmstrup, Slagelse Jorder, beliggende på adressen Nordvej 3, 4200 Slagelse, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt hos myndigheder, til forespørgsel og ansøgning omhandlende forhold ved udarbejdelse af rammelokalplan- og lokalplaner for ovenstående ejendomme.

5/9-23



Henrik Lauridsen

Stark Danmark A/S  
Skanderborgvej 277  
8260 Viby  
CVR-nr. 55828415

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

## **Fuldmagt**

Ejer af ejendommen matr.nr. 7ap & 7g, (Slagelse), beliggende på adressen Kalundborgvej 56, 4200 Slagelse, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt hos myndigheder, til forespørgsel og ansøgning omhandlende forhold ved udarbejdelse af rammelokalplan- og lokalplaner for ovenstående ejendomme



-----  
5/9-2023

Henrik Grand Petersen  
CEO

Firmanavn Stena Recycling A/S  
Firmaadresse Banemarksvej 40  
Postnr. 2605 Brøndby  
CVR-nr.: 24208362

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

## Fuldmagt

Ejer af ejendommen matr.nr. 6 m, Holmstrup, Slagelse Jorde, beliggende på adressen Kalundborgvej 76, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt hos myndigheder, til forespørgsel og ansøgning omhandlende forhold ved udarbejdelse af rammelokalplan- og lokalplaner for ovenstående ejendomme



7/9 2023    Thomas Lindboe

Lindboe Ejendomme ApS  
Teknikvej 4  
4200 Slagelse  
Cvr.nr. 43750852

steen\_palsboell\_arkitekter\_m.a.a.



Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

## Fuldmagt

Ejer af ejendommen matr.nr. 6 o, Holmstrup, Slagelse Jorde, beliggende på adressen Rønnevej 5, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt hos myndigheder, til forespørgsel og ansøgning omhandlende forhold ved udarbejdelse af rammelokalplan- og lokalplaner for ovenstående ejendomme



7/9 2023    Thomas Lindboe

Lindboe Ejendomme ApS  
Teknikvej 4  
4200 Slagelse  
Cvr.nr. 43750852

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

## Fuldmagt

Ejer af ejendommen matr.nr. 6 EL, Holmstrup, Slagelse Jorde, beliggende på adressen Rensevej 1, giver hermed Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a. fuldmagt hos myndigheder, til forespørgsel og ansøgning omhandlende forhold ved udarbejdelse af rammelokalplan- og lokalplaner for ovenstående ejendomme



7/9 2023    Thomas Lindboe

Lindboe Ejendomme ApS  
Teknikvej 4  
4200 Slagelse  
Cvr.nr. 43750852

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

Slagelse Kommune  
Plan og Udvikling  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

## Supplerende beskrivelse til rammelokalplan-anmodningsskema vedr. Kalundborgvej, Slagelse

### Rammelokalplanens formål:

- At fastlægge områdets overordnede anvendelse til en sammenhængende grøn og bæredygtig bydel i høj kvalitet, bestående af differentierede boligtyper i mange størrelser samt mindre butiks- og café/restaurantfunktioner o. lign.
- At sikre et mangfoldigt arkitektonisk udtryk med rige og afvekslende bygningsvariationer i skala og facadeforløb
- At sikre en fælles overordnet beplantningsstruktur som et parkforløb der i en grøn kile forbinder Slagelse Midtby med det omkringliggende landskab
- At fastlægge den overordnede placering og karakter af den fælles grønne struktur med forskellige muligheder for fællesskab og aktiviteter
- At sikre naturindhold, høj biodiversitet og gode levesteder for planter og dyr.
- At fastlægge en intern infrastruktur varierende fra en levende bygade, - til stille lokalgader samt cykel- og stiforbindelser.
- At fastlægge placering og udformning af områder til forsinkelse af regnvand for klimasikring.
- At sikre vejadgang til området.
- At sikre parkeringsdækning i området iht. Kommunens retningslinjer.
- At sikre stiforbindelser gennem området og at disse forbindes til omgivelserne.

### Beskrivelse af nyt byggeri:

- Bebyggelsen opdeles i 4 typologier med blandede boligformer og boligstørrelser:
- 1. En høj del mod øst med etageboliger i højder varierende fra 3-7 etager der afgrænser bydelen mod det eksisterende erhvervsområde.
- 2. En lidt lavere del omkring bygaden med etageboliger i højder varierende fra 3-5 etager med butikker, caféer/restauranter o. lign. i stueetagen der skaber et varieret byliv
- 3. En lavere del mod vest med en blanding af tetrishuse (hybrid mellem duplex-etagebolig og rækkehus) i 3-4 etager samt rækkehuse i 2 etager der begge gradvist nedtrappes og tilpasser sig det tilliggende villakvarters skala og boligform.
- 4. Et højhus mod nord i ca. 14 etager som områdets landemærke. Placeringen mod nord sikrer udsigt over Slagelse og det omkringliggende landskab samt skaber minimale skyggegener for den øvrige bebyggelse i området



**Beskrivelse af udearealer:**

- Området disponeres i en grøn kile som et langstrakt, dynamisk parkforløb med fællesskabsrettede elementer som vandløb og bassiner til opsamling af regnvand, - fælles nyttehaver, - legeområder, - mindre fælleshuse samt institutioner mm.
- Parkforløbet foreslås forlænget ud over området som grøn kobling til både Slagelse Midtby og stationen i syd og den fremtidige byskov mod nord.
- Desuden skal det sikres at alle boliger har adgang til eget privat udeareal i form af mindre haver, -tagterrasser eller altaner.
- Alle udearealer etableres med fuld tilgængelighed for alle
- Eksisterende karakterfuld beplantning bibeholdes så vidt muligt og indpasses i den fremtidige landskabelige bearbejdning.

**Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier):**

- Den primære vejadgang etableres som en tværgående central bygade ved forlængelse af Nordvej mod Kalundborgvej.
- Fra bygaden forbindes grønne lokalgader der indrettes på fodgængerens og cyklisters betingelser, med parkering på terræn samt evt. supplerende parkering i konstruktion.
- Parkeringsdækningen for området er af Slagelse Kommune fastlagt til 1,5 p-plads pr. bolig

**Beskrivelse af miljøtiltag:**

- LAR (Lokal Afledning af Regnvand): Området søges i videst mulige omfang klimasikret på alle niveauer fra det centrale, gennemgående vandløb - over minimering af ikke-permeable belægninger til grønne tage på bygninger og skure
- Udover de generelle fremtidige skærpede miljø- og bæredygtighedskrav for byggeri (iht. det kommende BR23), fastlægges evt. øvrige bæredygtighedsfremmende tiltag i samarbejde med Slagelse Kommune i den videre rammelokalproces.

# **KALUNDBORGVEJ, SLAGELSE**

HELHEDSPAN FOR NY BYDEL - SEPTEMBER 2023









## INDHOLDSFORTEGNELSE

Beliggenhed	02
Introduktion	03
Bebyggelsesprincipper	04
Den nye bydel	05
Ny bydel i Slagelse	06
Bydelens plan	07
Bygade møder grøn kile	08
Principsnit gennem bebyggelse	09
Bydelens funktioner	10
Bygade møder grøn kile	11
Nye veje og stiforbindelser	12
Den nye grønne bydel	13

Nærværende forslag præsenterer principperne for en ny helhedsplan for det bynære område der afgrænses af Kalundborgvej, Dalsvinget samt erhvervsområdet mod øst ved Vandværksvej og Nordvej. Projektet er udviklet af Steen Palsbøll Arkitekter for: John Ravnskjær, Thomas Lindboe og STARK Danmark A/S, som ejer hovedparten af matriklerne inden for området, i nær dialog med Slagelse Kommune. Endvidere er STENA Recycling A/S passiv deltager, som også er grundejer.

Helhedsplanens afgrænsning er kun vejledende og er ikke defineret alene af udviklernes matrikler, men omfatter desuden en række mindre matrikler, samt et par kommunalt ejede matrikler. Helhedsplanens omrids skal derfor forstås som en overordnet vision for en mulig byudvikling henover de kommende årtier.

Med helhedsplanen ønskes at skabe grundlag for udviklingen af en ny attraktiv, grøn bydel med de arkitektoniske og landskabelige greb der beskrives i det følgende, så den nye bydel bliver en integreret og harmonisk del af fremtidens Slagelse.

Forslaget tager afsæt i de overordnede rammer i Slagelse Kommunes gældende Kommuneplan 2021.



# BEBYGGELSESPRINCIPPER





Området for den nye bydel er lokaliseret ca. 1 km nord for Slagelse Midtby og omfatter samlet ca. 7 hektar og ligger i dag delvist ubenyttet hen i en blanding af selvsået skov, - forskellige erhvervsjendomme, herunder en større autoophugvirksomhed - samt en række småhuse mv.

I bysammenhæng grænser helhedsplanens område op til villakvarterer mod vest, - Slagelse renseanlæg mod nord samt blandede erhvervsfunktioner mod syd og øst.

Med sin nærhed til midtbyen samt Slagelses allerede gode overordnede trafikale forbindelser, er området oplagt for byudvikling, hvorved Slagelse tilføres en ny attraktiv bydel med centralt beliggende boliger.

Ud over en god fysisk tilkobling på det historiske Slagelse, er det helhedsplanens sigte, at skabe en ny og bæredygtig bydel der viderefører Slagelse midtbyes historiske karakter og identitet.

Det er derfor afgørende at bydelen ikke udvikles som ensartet massebyggeri, men i stedet med rige og afvekslende variationer i skala, arkitektoniske udtryk og facadeforløb.

I forslaget er der arbejdet med følgende rammer der tager udgangspunkt i Slagelse Kommunes kommende bolig- og arkitekturpolitik samt med et overordnet fokus på bæredygtigt og varieret byggeri og landskab.

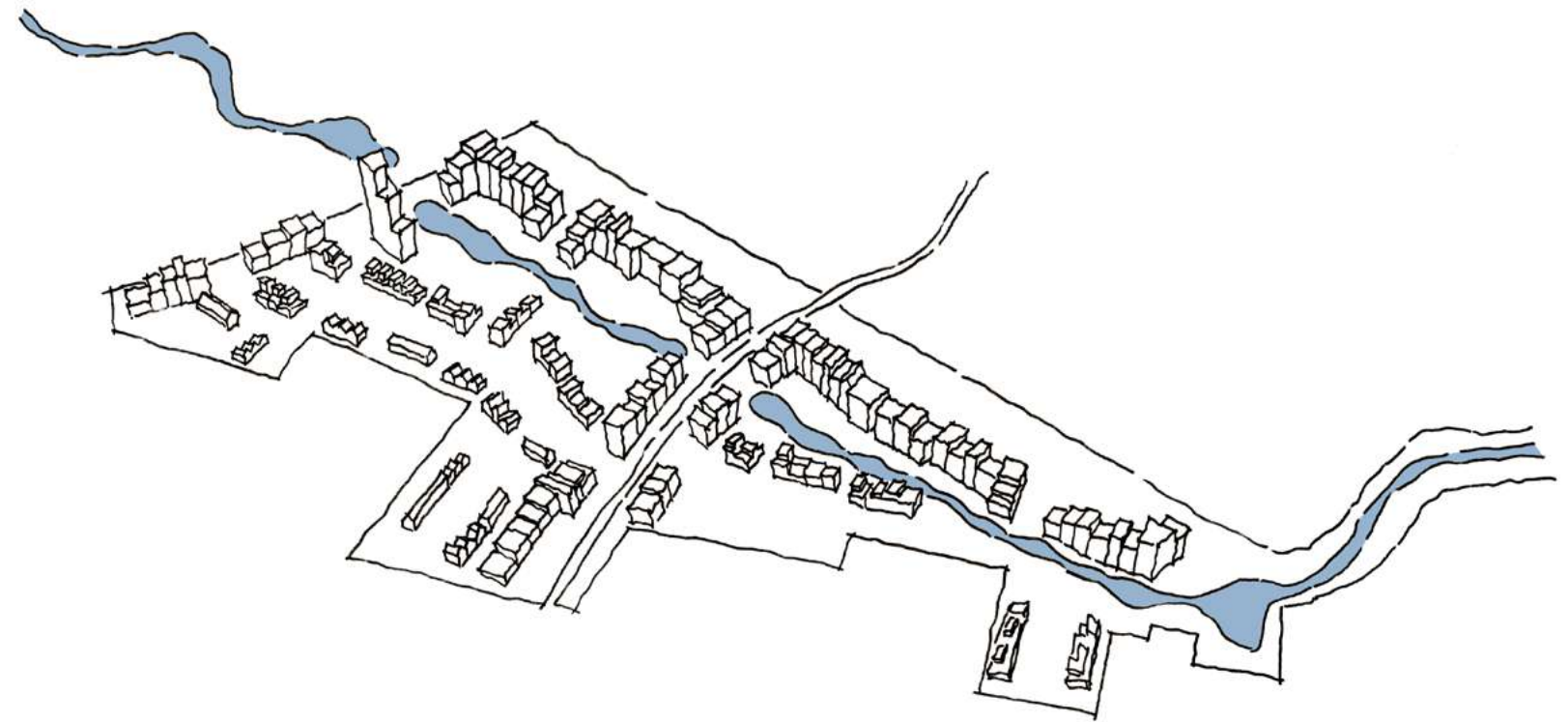
## PROJEKTETS VISIONER:

- Gode differentierede boligtyper jf. Slagelse Kommunes boligpolitik
- Mangfoldig arkitektur med afsæt i midtbyens historiske karakter
- Gode udearealer for ophold og rekreative fællesaktiviteter
- Nye arbejdspladser og butiksliv
- Bredt udvalg af trafikale forbindelser til bymidte og land
- Nye by- og vejforbindelser der styrker byens sammenhæng
- Bud på fremtidens kvalitetsprægede bydel
- FN's verdensmål
- Bæredygtigt byggeri med DGNB-certificering

## PROJEKTETS DISPONERING:

Helhedsplanen er disponeret omkring en sammenhængende bydel der favner et kileformet grønt område der udstrækkes hhv. nord og syd for helhedsplanens afgrænsning, så Slagelse gennem den nye bydel forbindes med det omkringliggende landskab.

Den grønne kile udformes som et langstrakt og dynamisk, grønt parkforløb med vand, -dyrkning, -legepladser, -mindre fælleshuse og forskellige institutioner mm.



Den eksisterende afvandingskanal omlægges til et på én gang rekreativt vandtema og som klimasikring for opsamling af regnvand i et varieret forløb med vandløb og bassiner.

Bebyggelsen opdeles i 2 hovedområder omkring den grønne kile. En høj del mod øst der afgrænser bydelen mod erhvervsområdet, og en lavere del mod vest der tilpasser sig villakvarterernes lavere skala. I helhedsplanens nordøstlige hjørne placeres et højhus på kanten af den Grønne Kile som den nye bydels lokale landemærke, i en højde der underordner sig og respekterer Sct. Mikkel's Kirke som Slagelses historiske fixpunkt.

Helhedsplanen er disponeret fleksibelt for opdeling og udvikling i mange forskellige størrelser og etaper.

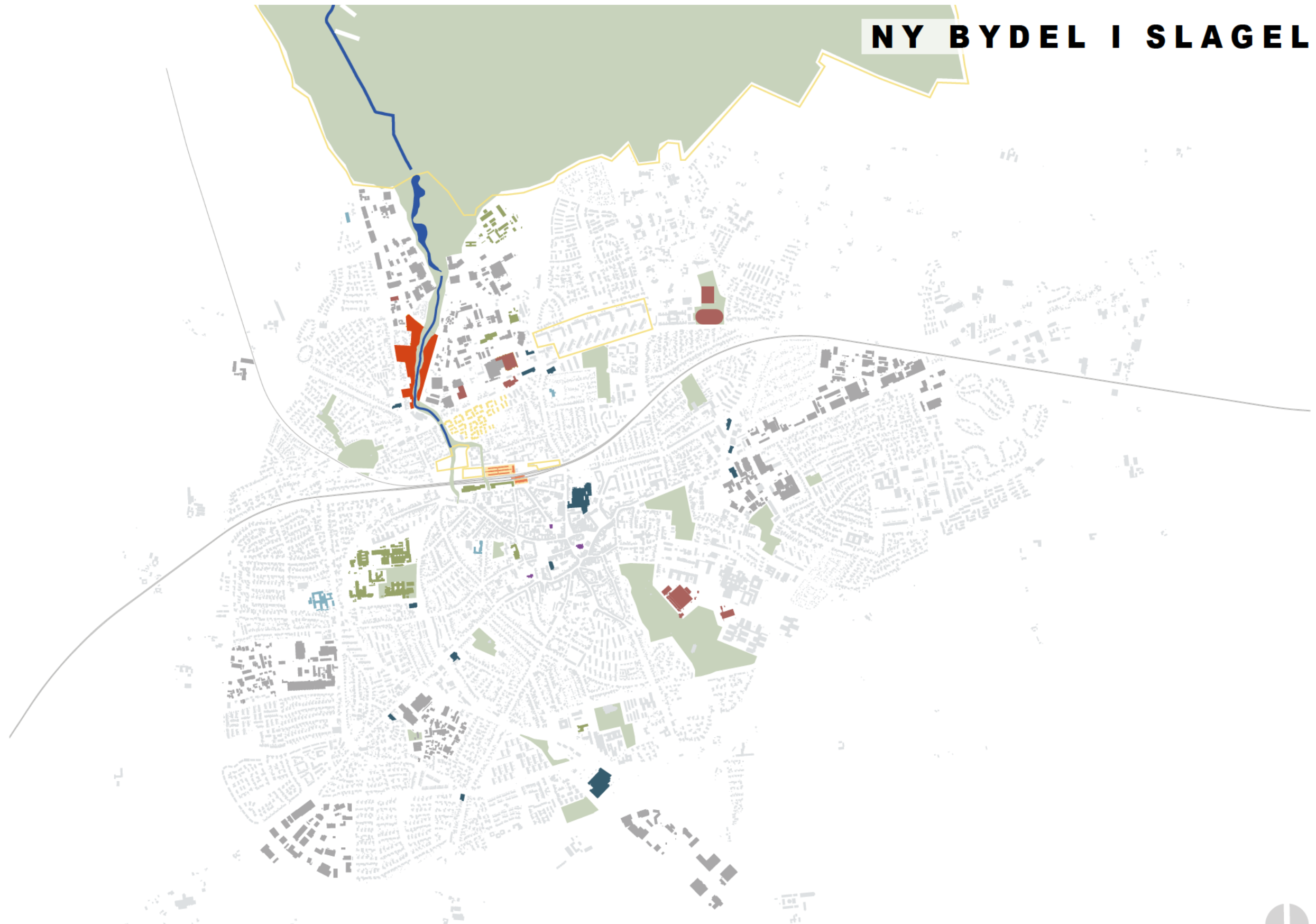
Forslagets interne infrastruktur varierer i et enkelt trafikalt hieraki fra levende bygade, - over stille lokalgader til grønne cykel- og stiforbindelser.

Ift. parkering arbejdes der med en vejl. parkeringsnorm på 1,5 p-pladser pr. etagebolig med parkering ved, -i og/eller under bebyggelserne som mulige løsninger.

Helhedsplanen tager udgangspunkt i en vejl. samlet bebyggelsesgrad på 100% iht. aftale med Slagelse Kommune

## OPDATERINGER EFTER SENESTE PRÆSENTATION D. 17.01.23:

- Helhedsplanens vestlige del er tilpasset iht. kommentarer
- Der er tilført en ny boligtype i iht. kommentarer
- Der er placeret et højhus i områdets nordøstlige hjørne
- P-huse er fjernet
- Nye vejtilslutninger er opdaterede iht. kommentarer



## HELHEDSPANENS PLACERING I SLAGELSE

- NÆRHED TIL STATION OG MIDTBY
- NÆRHED TIL FLERE IGANGVÆRENDE OG KOMMENDE BYFORNYELES- OG LANDSKABSPROJEKTER
- GRØN STIFORBINDELSE TIL BYEN OG TIL OMKRINGLIGGENDE LANDSKAB

## SIGNATURFORKLARING

- |   |                    |   |                   |
|---|--------------------|---|-------------------|
|  | PROJEKTOMRÅDE      |  | GRØN OMRÅDE       |
|  | KOMMENDE UDVIKLING |  | UDDANNELSE        |
|  | ERHVERVSOMRÅDE     |  | DAGINSTITUTION    |
|  | BUS- OG TOGSTATION |  | KULTUR            |
|  | INDKØB             |  | SPORTSFACILITETER |



# BYDELENS PLAN



## ILLUSTRATIONSPLAN

- LAV BEBYGGELSE MOD KALUNDBORGVEJ - HØJERE BEBYGGELSE MOD ERHVERVSOMRÅDE
- OFFENTLIGT PARKFORLØB GENNEM NY BEBYGGELSE
- OMLÆGNING AF EKSISTERENDE VANDLØB TIL REKREATIV KLIMASIKRING
- PRIVATE GÅRDMILJØER VED BEBYGGELSE
- BYGADE FRA KALUNDBORGVEJ GENNEM BYDEL

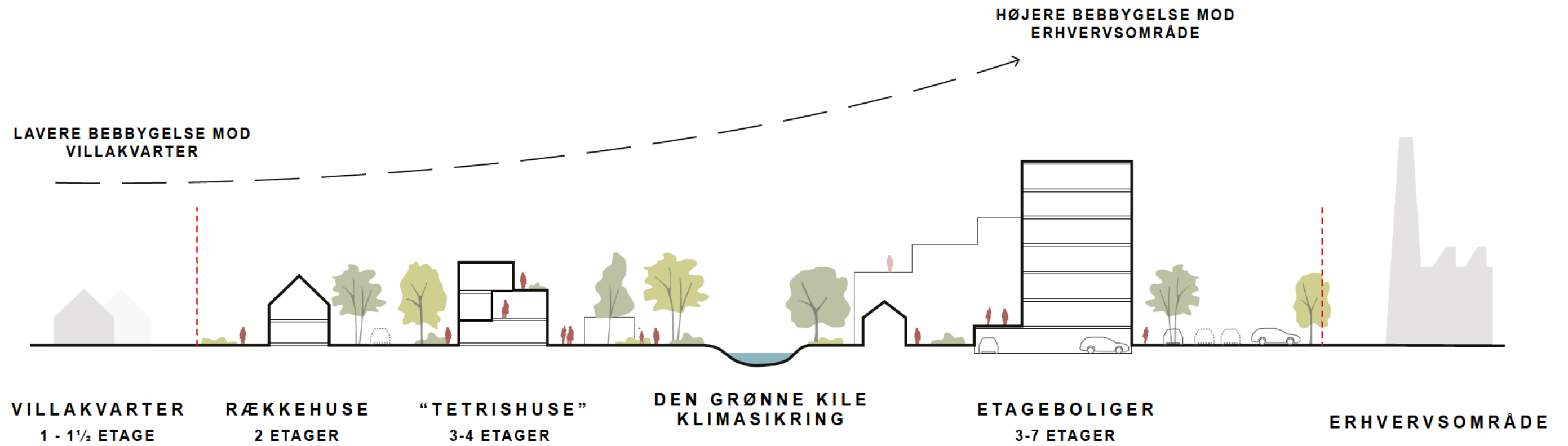


# BYGADE MØDER GRØN KILE

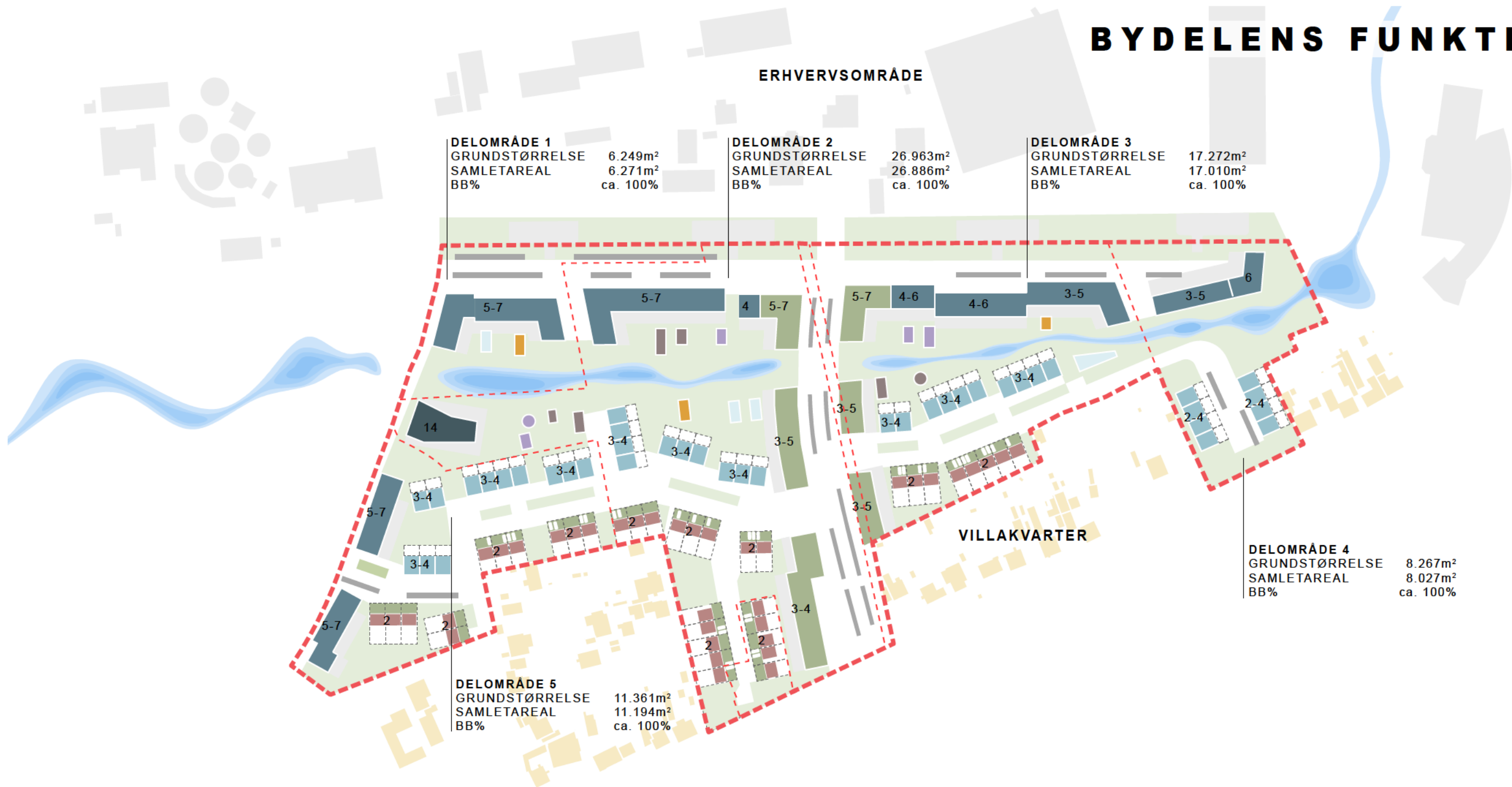




# PRINCIPSNIT GENNEM BEBYGGELSEN



# BYDELENS FUNKTIONER



**DELOMRÅDE 1**  
GRUNDSTØRRELSE 6.249m<sup>2</sup>  
SAMLETAREAL 6.271m<sup>2</sup>  
BB% ca. 100%

**DELOMRÅDE 2**  
GRUNDSTØRRELSE 26.963m<sup>2</sup>  
SAMLETAREAL 26.886m<sup>2</sup>  
BB% ca. 100%

**DELOMRÅDE 3**  
GRUNDSTØRRELSE 17.272m<sup>2</sup>  
SAMLETAREAL 17.010m<sup>2</sup>  
BB% ca. 100%

**DELOMRÅDE 4**  
GRUNDSTØRRELSE 8.267m<sup>2</sup>  
SAMLETAREAL 8.027m<sup>2</sup>  
BB% ca. 100%

**DELOMRÅDE 5**  
GRUNDSTØRRELSE 11.361m<sup>2</sup>  
SAMLETAREAL 11.194m<sup>2</sup>  
BB% ca. 100%

## PRINCIPPLAN FOR FUNKTIONSDDELING

- BLANDEDE BOLIGFORMER OG BOLIGSTØRRELSER
- MULIGHED FOR SMÅERHVERV
- BUTIKS- OG BYLIV LANGS BYGADE
- SMÅ HUSE TRÆKKER SKALAEN NED I GÅRDNUM

## AREALOVERSIGT

GRUNDSTØRRELSE	72.404 m <sup>2</sup>
SAMLET AREAL	69.717 m <sup>2</sup>
BEBYGGELSESPROCENT	96%
ETAGEBOLIGER	50.260 m <sup>2</sup>
TETRISHUSE	11.400 m <sup>2</sup>
RÆKKEHUSE	5.157 m <sup>2</sup>
BUTIK / ERHVERV	2.900 m <sup>2</sup>

## SIGNATURFORKLARING

<span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	DELOMRÅDE	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid #888;"></span>	UDEAREALER
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e57373; border: 1px solid #888;"></span>	RÆKKEHUSE	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #5d4037; border: 1px solid #888;"></span>	FÆLLESHUS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #42a5f5; border: 1px solid #888;"></span>	TETRISHUSE	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid #888;"></span>	DAGINSTITUTION
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #004d40; border: 1px solid #888;"></span>	ETAGEBOLIGER	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #bbdefb; border: 1px solid #888;"></span>	AKTIVITETSHUS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #002d2d; border: 1px solid #888;"></span>	HØJHUS	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffb74d; border: 1px solid #888;"></span>	VÆKSTHUS
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #66bb6a; border: 1px solid #888;"></span>	BUTIK/ERHVERV I STUEETAGE		

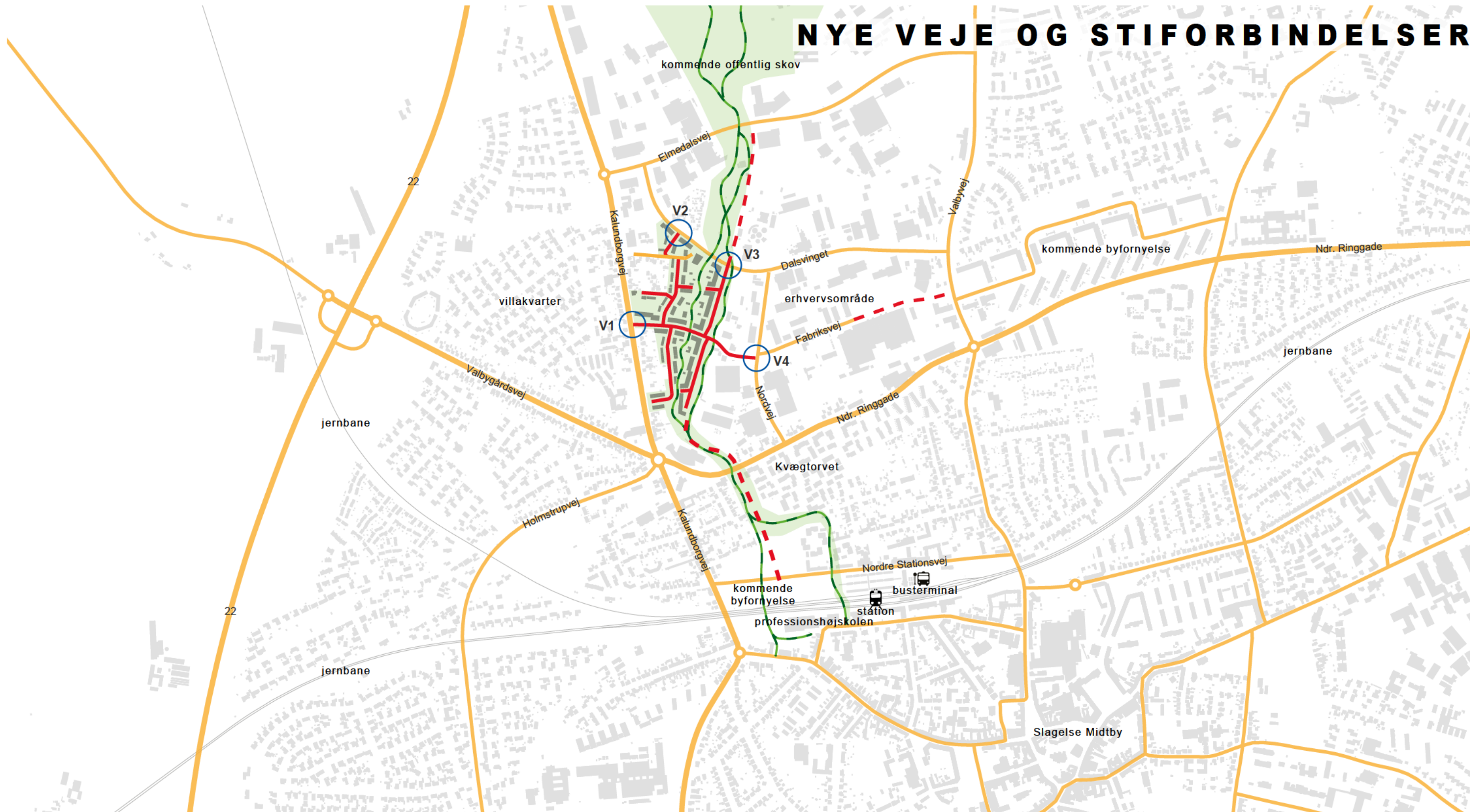


# BYGADE MØDER GRØN KILE










# NYE VEJE OG STIFORBINDELSER



## VEJKORT

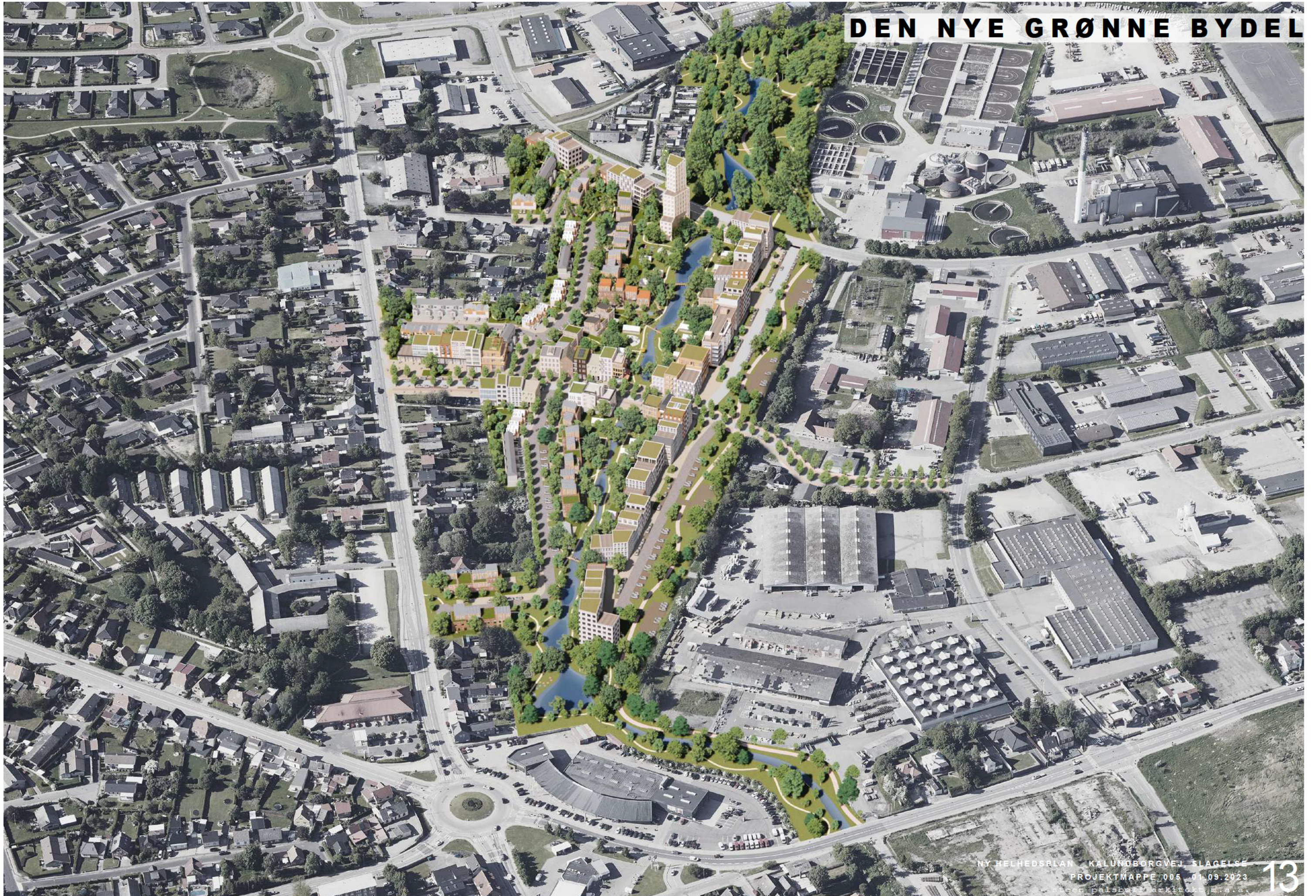
- TVÆRGÅENDE BYGADE FRA KALUNDBORGVEJ TIL NORDVEJ/FABRIKSVEJ
- INTERNE FORDELINGSVEJE
- LOKALGADER INDE I BEBYGGELSE
- BILFRI ZONE I GRØN KILE
- FORSLAG OM ETABLERING AF CYKEL- OG GANGSTI TIL BY OG LANDSKAB

## SIGNATURFORKLARING

-  EKSISTERENDE VEJ
-  NY VEJ
-  NY VEJFORBINDELSE
-  NY GRØN STIFORBINDELSE
-  MULIG FREMTIDIG VEJFORBINDELSE



# DEN NYE GRØNNE BYDEL





**PROJEKTET ER UDARBEJDET AF:**

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

frederikssundsvej 62, 1. sal  
dk 2400 København nv

tegnestuen@palsboell.dk  
+45 32 11 14 15  
www.palsboell.com

**I SAMARBEJDE MED:**

RÅDGIVENDE GEOTEKNIK, MILJØ OG LAR

**GEO SURFACE EXPERTISE**

RÅDGIVENDE VEJINGENIØR

**SWECO DANMARK A/S**

RÅDGIVENDE AKUSTIKER

**GADE & MORTENSEN AKUSTIK A/S**

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

**SWECO** 

**GEO**  
SUBSURFACE EXPERTISE

GADE  
  
MORTENSEN  
AKUSTIK