



KØBERVEJLEDNING

KØBERVEJLEDNING

Dette dokument giver et overblik over de vigtigste bestemmelser i lokalplanen og omsætter dem til konkrete og praksisnære eksempler for hver enkelt matrikel. Formålet er at tydeliggøre, hvordan den enkelte grund kan udnyttes inden for de gældende rammer.

De viste eksempler illustrerer den maksimale udnyttelse på den enkelte grund ud fra de forudsætninger, der er fastsat i lokalplanen. Illustrationerne skal betragtes som principielle skitser og er udelukkende vejledende. De er ikke endelige projekter og kan ikke betragtes som forhåndsgodkendelser. Man kan med fordel bladre igennem flere af siderne, for at få en fornemmelse af, hvad der er muligt.

Hensigten er at skabe overblik og gøre processen mere gennemskuelig for kommende købere i det nye område i Mårslet, så I får et solidt grundlag at planlægge jeres kommende bolig ud fra.



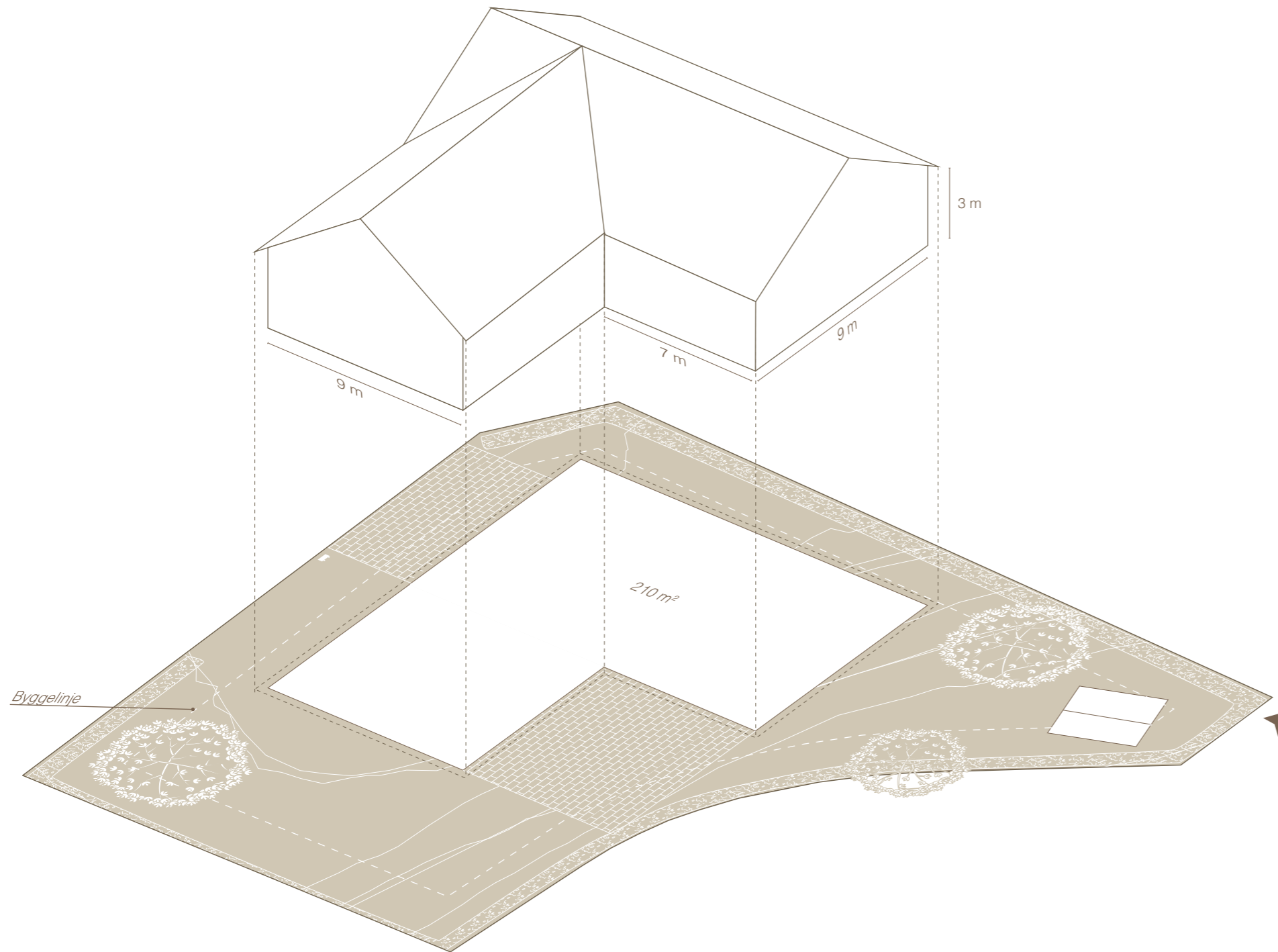
VILLAGRUNDE DELOMRÅDE VIII

- Bebyggelsesprocent: maks. 30%
- Beregningsmetode: etageareal / grundareal x 100
Ved etageareal gælder bolig + udestuer + kælder +
>50m² sekundær bebyggelse
- Antal etager: maks. 1
- Bygningshøjde: maks. 6 m fra terræn
- Parkering: min. 2 p-pladser
- Terrænregulering: maks. +/- 0,5 m
- Placering fra skel og veje: min. 2,5 m
- Facadebyggelinje (markeret med stiblet)
- Afskærmning: bøgehæk

MATRIKELNR. 73

Areal: 700 m²

Bruttoareal: maks. 210 m²



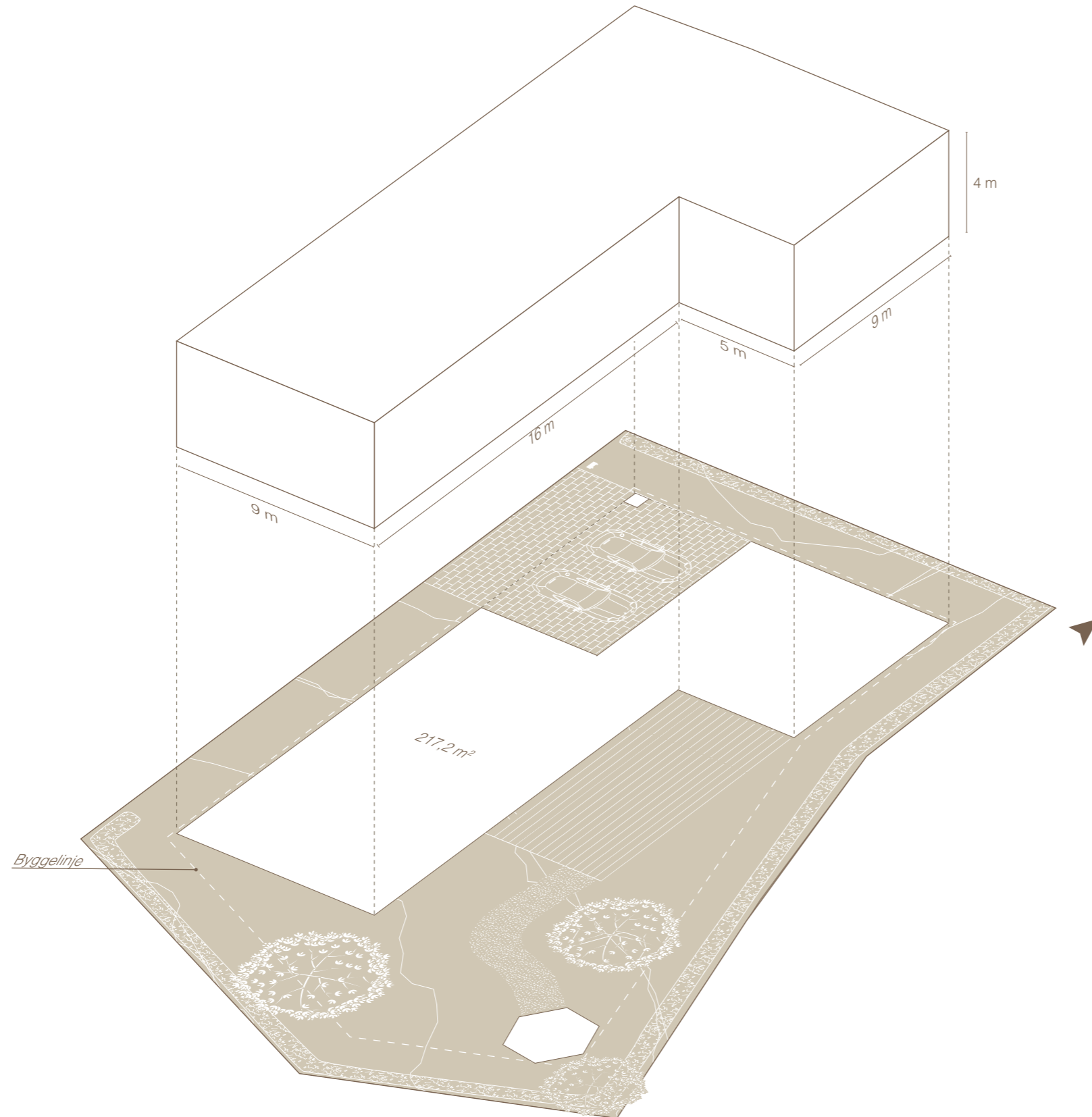
Eksempel

- 210 m² bruttoareal
- 25 m² flisebelagt dobbeltindkørsel
- 50 m² flisebelagt terrasse
- 16 m² legehus (tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)

MATRIKELNR. 74

Areal: 724 m²

Bruttoareal: maks. 217,2 m²



Eksempel

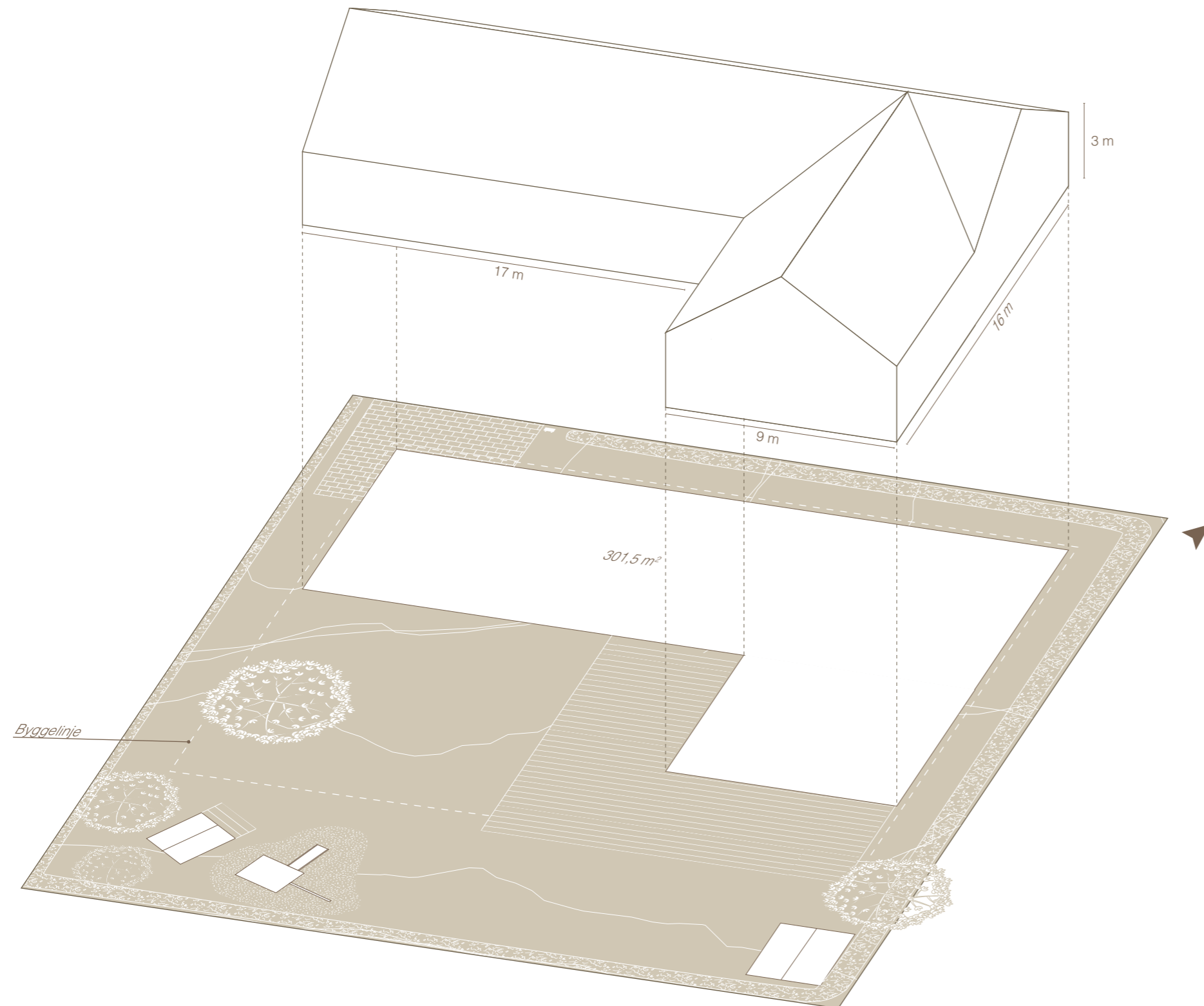
- 217,2 m² bruttoareal
- 65 m² flisebelagt dobbeltindkørsel med 40 m² carport (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)
- 50 m² træterrasse
- 16 m² grusbelagt sti
- 10 m² drivhus (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)

MATRIKELNR. 75

Areal: 1005 m²

Bruttoareal: maks. 301,5 m²

OBS! Facadebyggelinje mod syd



Eksempel

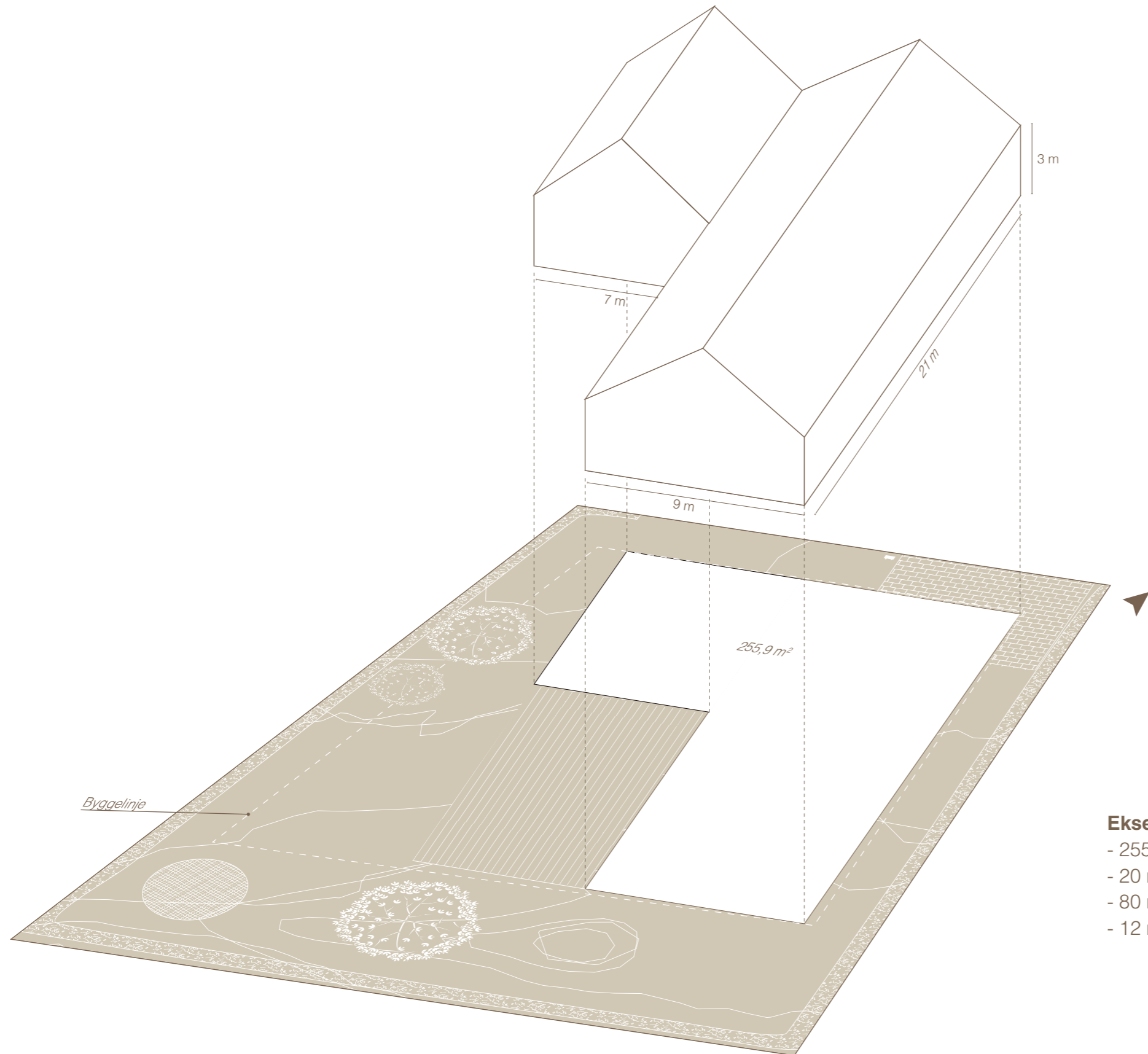
- 301,5 m² bruttoareal
- 45 m² flisebelagt dobbeltindkørsel
- 100 m² træterrasse
- 16 m² grusbelagt sti
- 16 m² skur (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)
- 6 m² legehuse (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)
- 14 m² legestativ og sandkasse (tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)

MATRIKELNR. 76

Areal: 853 m²

Bruttoareal: maks. 255,9 m²

OBS! Facadebyggelinje mod syd



Eksempel

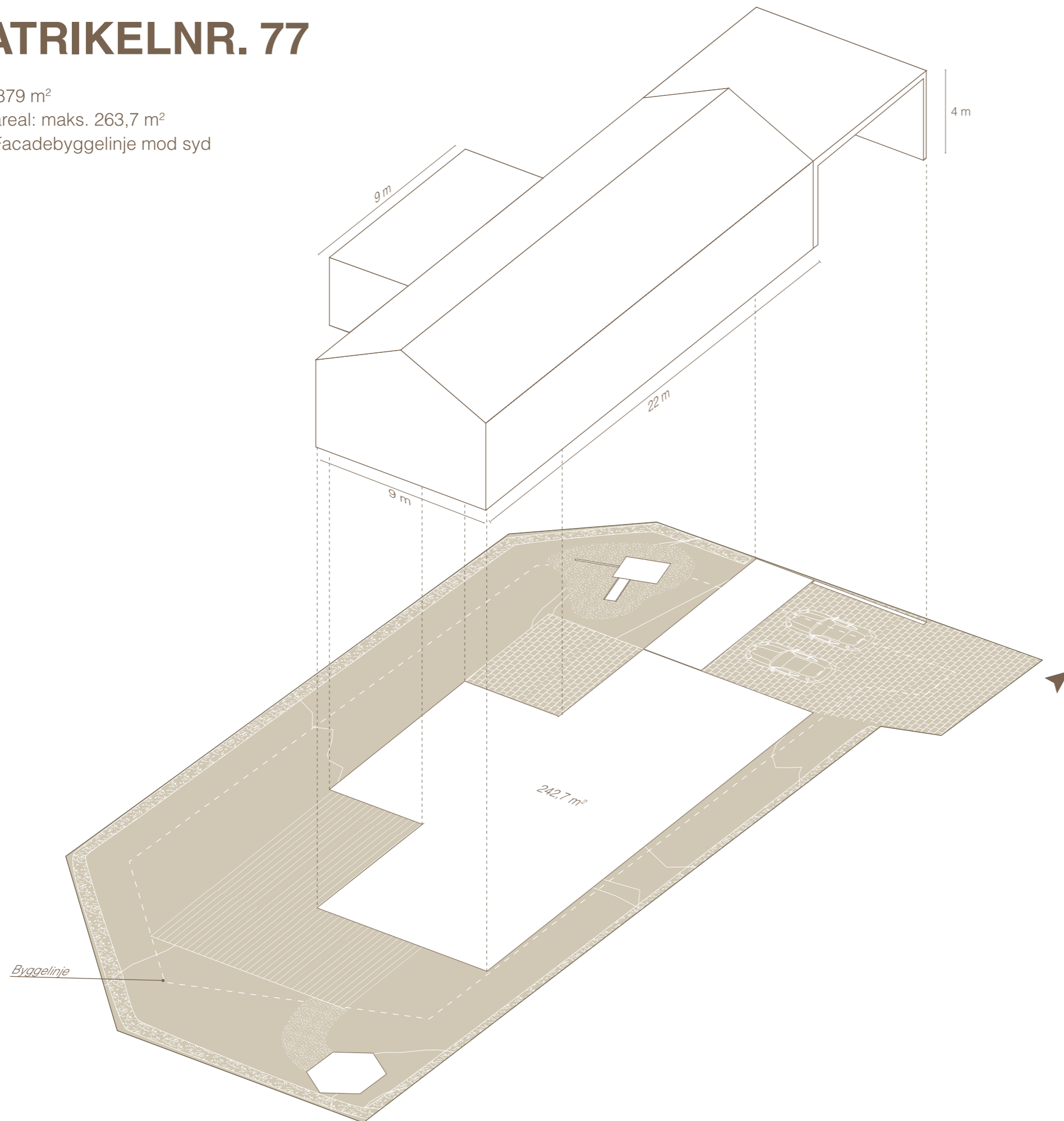
- 255,9 m² bruttoareal
- 20 m² flisebelagt dobbeltindkørsel
- 80 m² træterrasse
- 12 m² trampolin

MATRIKELNR. 77

Areal: 879 m²

Bruttoareal: maks. 263,7 m²

OBS! Facadebyggelinje mod syd



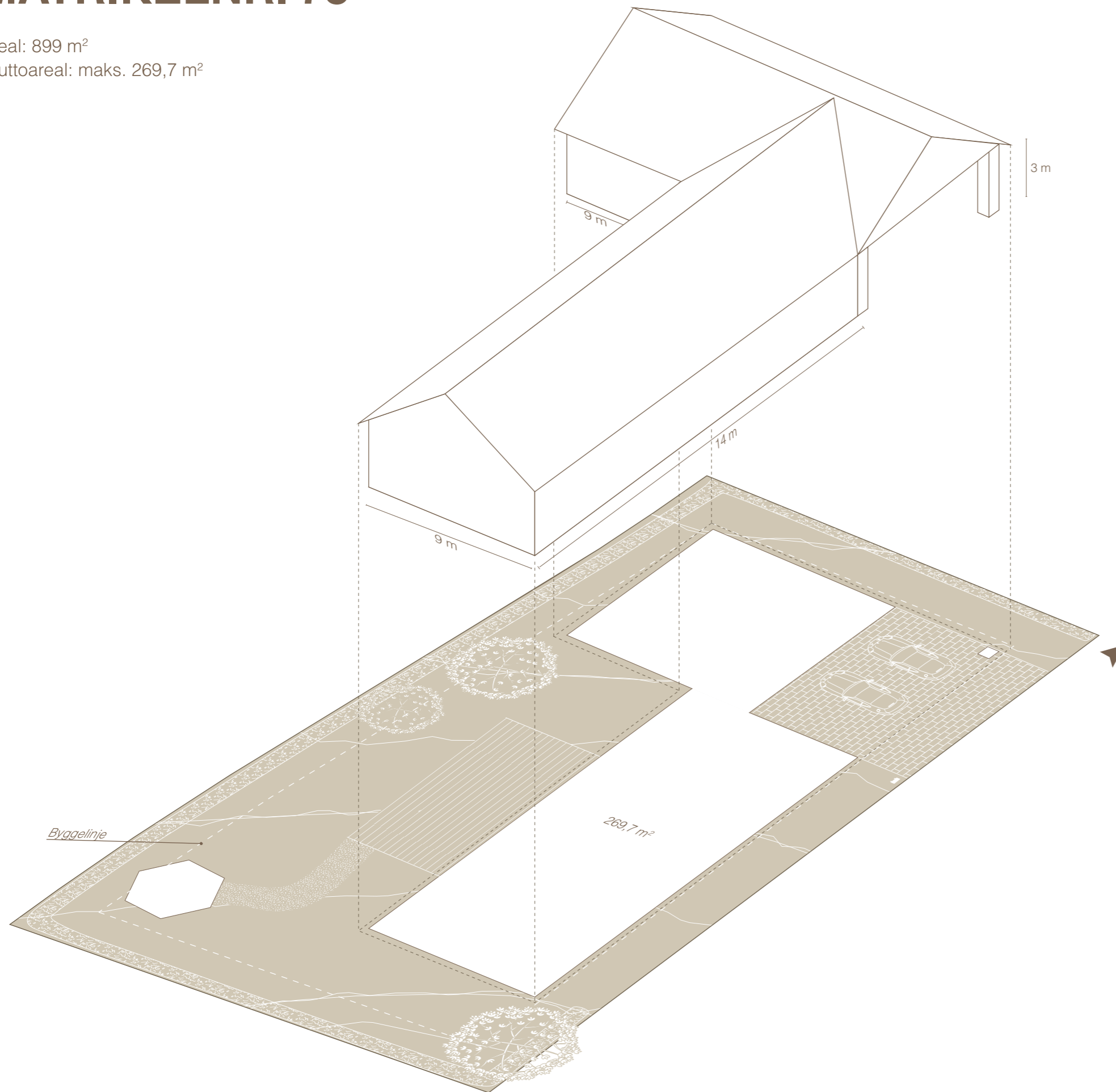
Eksempel

- 242,7 m² bruttoareal
- 80 m² flisebelagt dobbeltindkørsel med 40 m² carport (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)
- 25 m² flisebelagt terrasse
- 80 m² træterrasse
- 21 m² skur (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)
- 14 m² legestativ og sandkasse (tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)
- 16 m² grusbelagt sti
- 10 m² drivhus (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)

MATRIKELNR. 78

Areal: 899 m²

Bruttoareal: maks. 269,7 m²



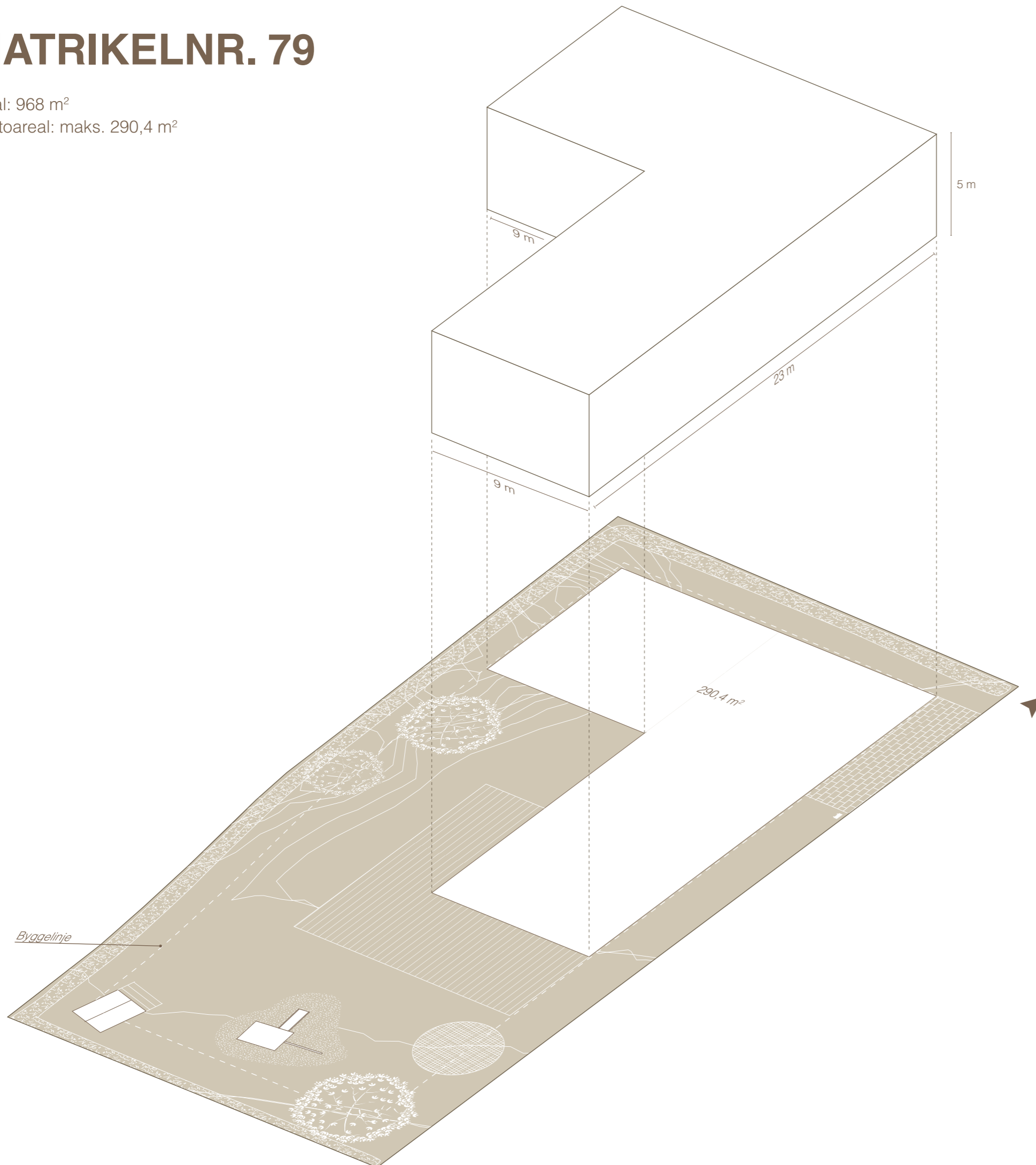
Eksempel

- 269,7 m² bruttoareal
- 70 m² flisebelagt dobbeltindkørsel med 40 m² carport (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)
- 50 m² træterrasse
- 14 m² grusbelagt sti
- 10 m² drivhus (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)

MATRIKELNR. 79

Areal: 968 m²

Bruttoareal: maks. 290,4 m²



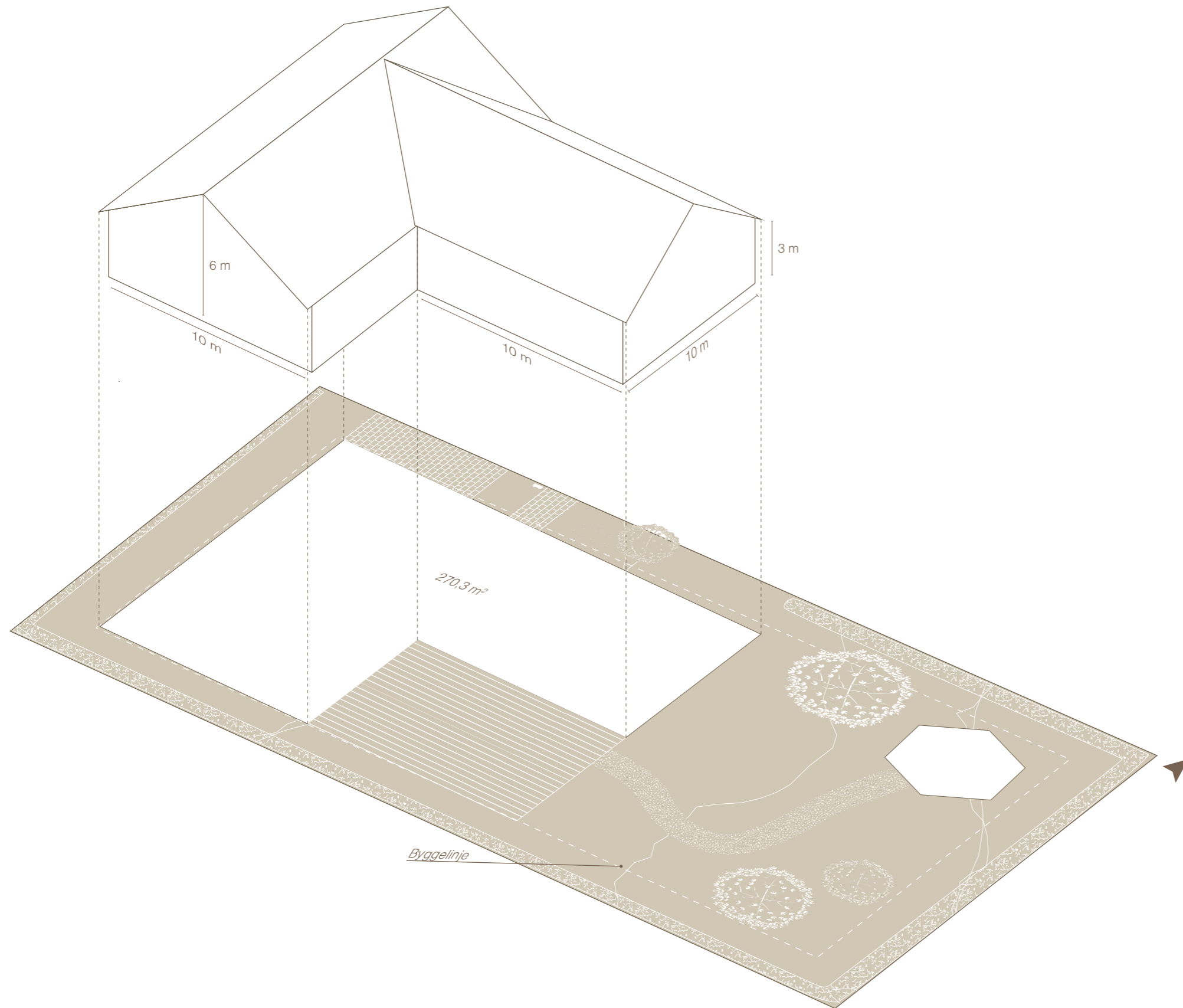
Eksempel

- 290,4 m² bruttoareal
- 18 m² flisebelagt dobbeltindkørsel
- 80 m² træterrasse
- 12 m² trampolin
- 6 m² legehuse (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)
- 14 m² legestativ og sandkasse (tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)

MATRIKELNR. 80

Areal: 901 m²

Bruttoareal: maks. 270,3 m²



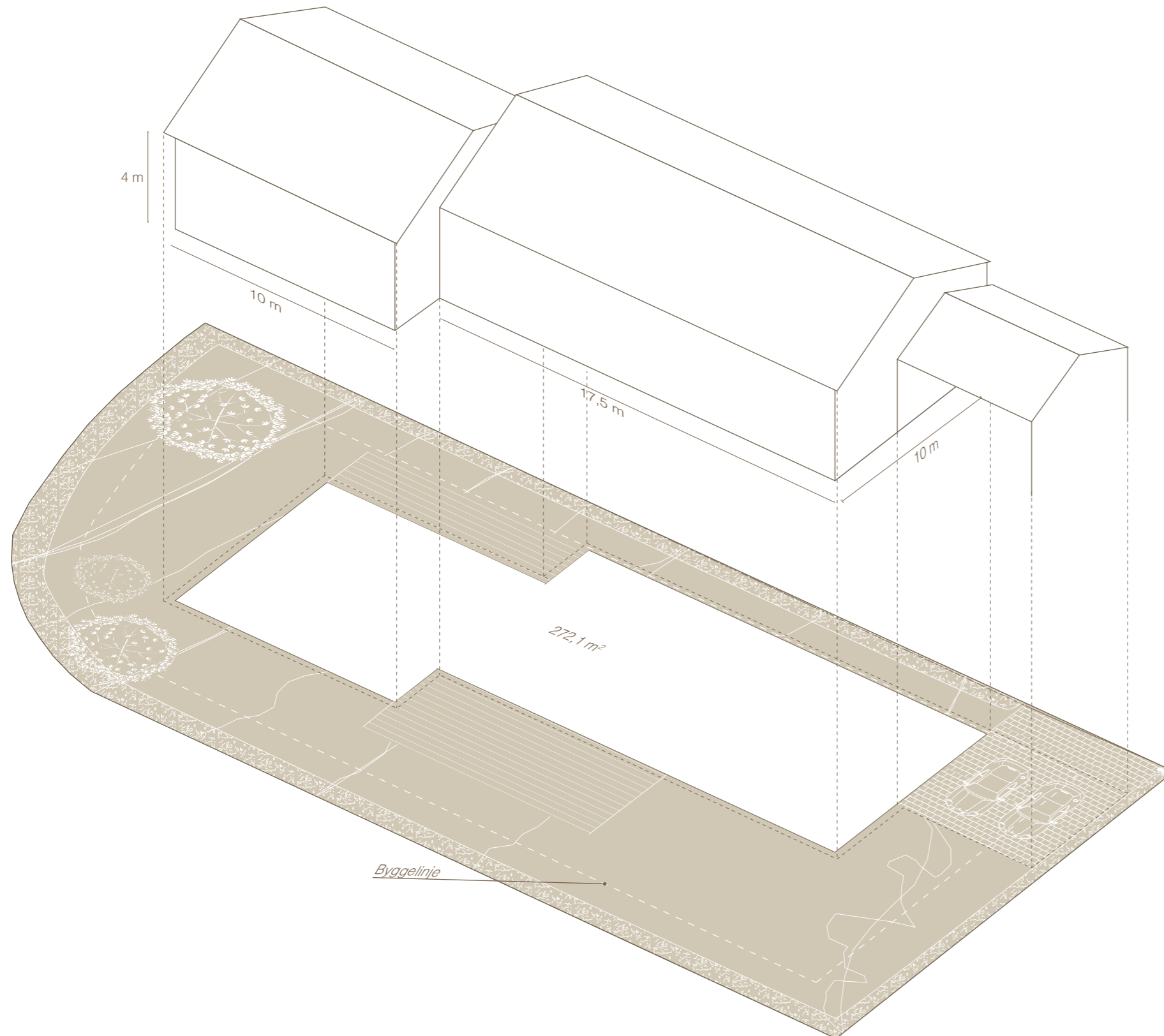
Eksempel

- 270,3 m² bruttoareal
- 16 m² flisebelagt dobbeltindkørsel
- 75 m² træterrasse
- 24 m² grusbelagt sti
- 12 m² drivhus (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)

MATRIKELNR. 81

Areal: 907 m²

Bruttoareal: maks. 272,1 m²



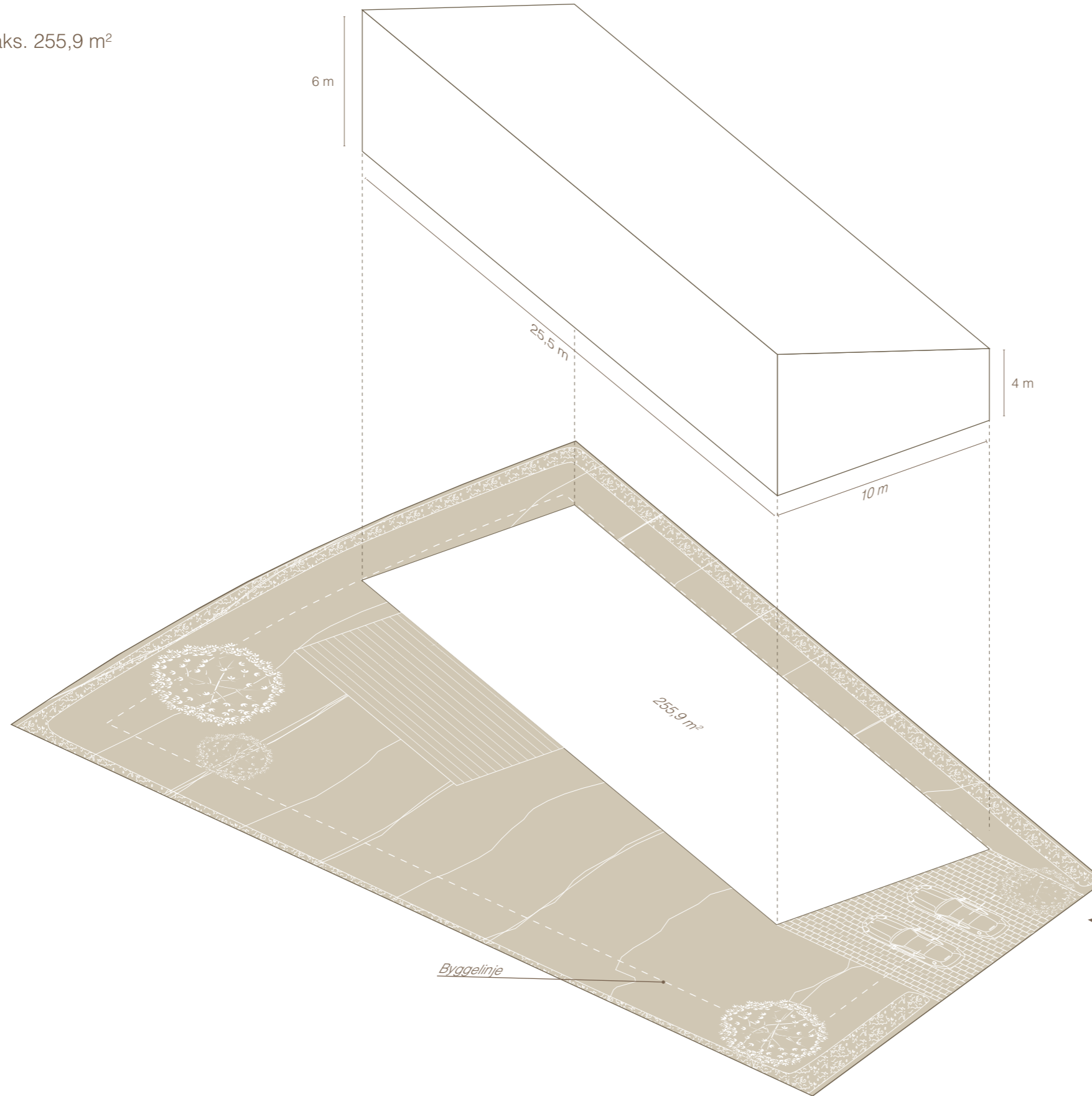
Eksempel

- 272,1 m² bruttoareal
- 50 m² flisebelagt dobbeltindkørsel med 40 m² carport (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)
- 78 m² træterrasse

MATRIKELNR. 82

Areal: 853 m²

Bruttoareal: maks. 255,9 m²

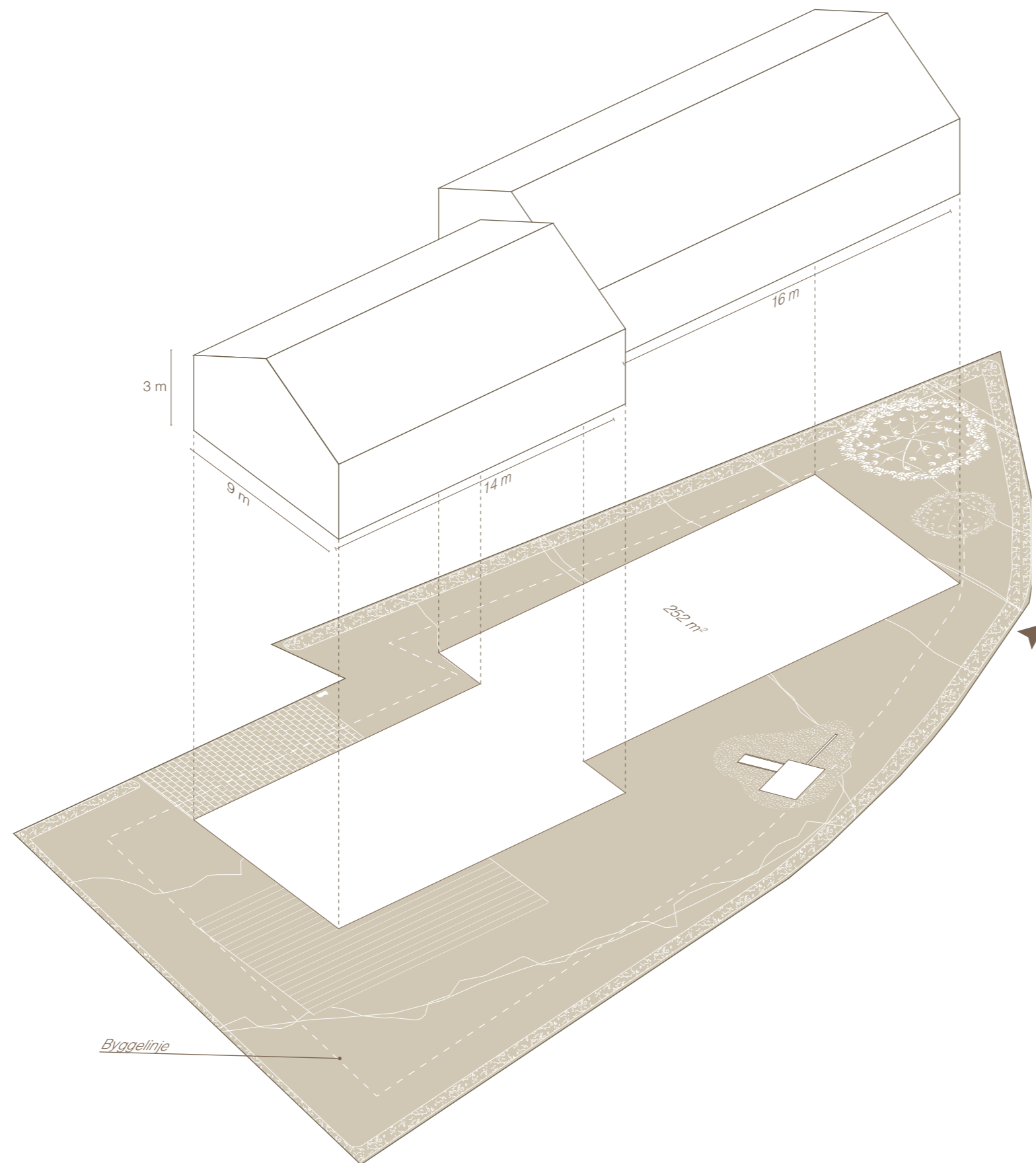


- ▶ **Eksempel**
- 255,9 m² bruttoareal
 - 60 m² flisebelagt dobbeltindkørsel
 - 50 m² træterrasse

MATRIKELNR. 83

Areal: 840 m²

Bruttoareal: maks. 252 m²



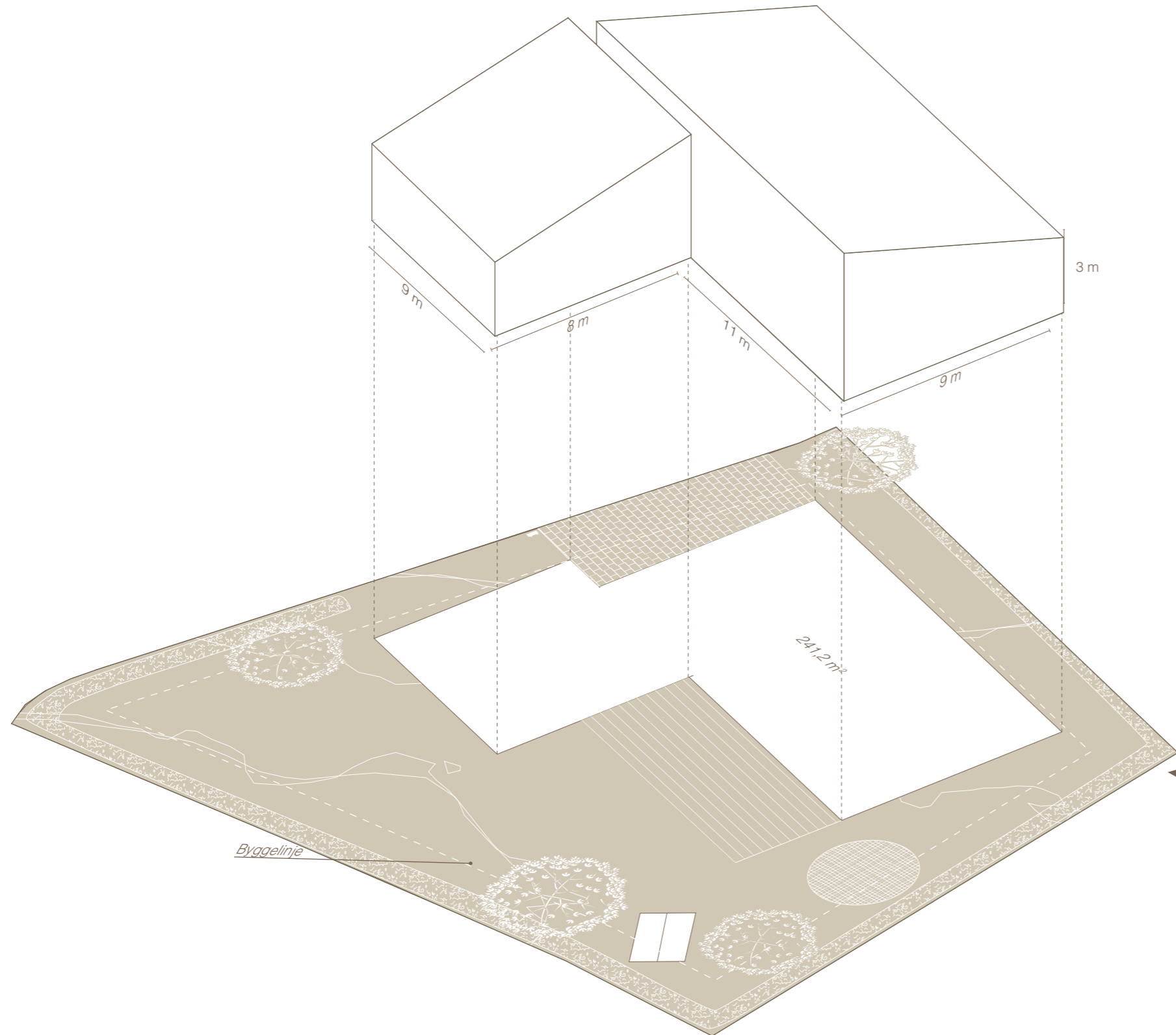
Eksempel

- 252 m² bruttoareal
- 25 m² flisebelagt dobbeltindkørsel
- 60 m² træterrasse
- 14 m² legestativ og sandkasse (tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)

MATRIKELNR. 84

Areal: 804 m²

Bruttoareal: maks. 241,2 m²



Eksempel

- 241,2 m² bruttoareal
- 36 m² flisebelagt dobbeltindkørsel
- 50 m² træterrasse
- 12 m² trampolin
- 6 m² legehus (under 50 m² sekundærbebyggelse tæller ikke med i beregningen af bebyggelsesprocent)