

§ 1 Lokalplanens formål	Lokalplan 2013 / Byplanvedtægt nr. 4. / Ny/eksisterende Lov-regel	Ejerlaugets kommentarer	Kommunens svar
1.1 Det er lokalplanens formål: <ul style="list-style-type: none"> · At sikre kvarterets helhedsindtryk, som det fremstår med markante gule gavle og røde tage. · At sikre bebyggelsens bevaringsværdier, herunder væsentlige arkitektoniske værdier. · At sikre oplevelsen af de grønne vejforløb gennem bebyggelsen. · At sikre det landskabelige samspil mellem bebyggelsens centrale grønne friareal og det fredede areal nord for Solbjærgsvinget. 	Specifikt for vores område Specifikt for vores område Specifikt for vores område Specifikt for vores område		
§ 2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus	Specifikt for vores område Specifikt for vores område		
2.1 Lokalplanen afgrænses som angivet på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: xxx, Kajerød By, Birkerød samt alle parceller der efter den xxx udstykkes fra de nævnte ejendomme.	Specifikt for vores område Specifikt for vores område		
2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.	Specifikt for vores område		
2.3 Lokalplanområdet opdeles i områderne A, B og C, som vist på kortbilag 1.	Specifikt for vores område		
§ 3 Områdets anvendelse			
3.1 Område A må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse.	Lokalplan 2013 Åben lave bolige er fritliggende		
Der må i hver af de 72 villaer (statslånhuse) kun indrettes en bolig.	beboelsesbygninger, som skal fremtræde som én bolig Lokalplan 2013 Åben lav boliger Åben lav boliger er fritliggende beboelsesbygninger, som skal fremtræde som én bolig		
Der kan drives erhverv, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,	Lokalplan 2013 . Se underpunkter		
· at virksomheden drives af den, som bebor ejendommen,	Lokalplan 2013 · at virksomheden drives af den, som bebor ejendommen,		
· at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn ikke drives på en sådan måde, at områdets karakter af beboelsesområde forandres, og ejendommens karakter af beboelsesejendom brydes,	Lokalplan 2013 · samme tekst som i lokalplanen af 2013		
· at der ikke til virksomheden etableres skiltning bortset fra 1 mindre oplysningsskilt på maksimalt 30 x 20 cm indeholdende navne og logo,	Lokalplan 2013 · samme tekst som i lokalplanen af 2013		
· at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom. Behovet for parkering skal vurderes i hvert enkelt tilfælde,	Lokalplan 2013 · samme tekst som i lokalplanen af 2013		
· at erhvervsarealet højst udgør 25 procent af boligarealet, og	Lokalplan 2013 · samme tekst som i lokalplanen af 2013		
· at der ikke i forbindelse med virksomheden indrettes udstilling eller udendørs oplag.	Lokalplan 2013 · samme tekst som i lokalplanen af 2013		
3.2 Område B og C må kun anvendes til grønt område for bebyggelsen.	Specifikt for vores område		
3.3 Master, herunder master til mobiltelefoni kan hverken placeres i område A, B eller C.	Specifikt for vores område		
[1] Ved udnyttelse af erhvervsmulighed som beskrevet i § 3.1 skal der være parkeringsmulighed for 2 biler på ejendommen.	Lokalplan 2013		
§ 4 Matrikulære forhold			
4.1 I område A er mindstegrundstørrelse 800 m ² og bortset fra mindre skelreguleringer, kan der ikke ske yderligere udstykning.	Specifikt for vores område - ingen begrænsning		
4.2 Matriklerne inden for område B kan sammenlægges.	Specifikt for vores område - ingen begrænsning		
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold			
5.1 Inden for lokalplanområdet pålægges følgende byggelinjer:			

	<ul style="list-style-type: none"> 5 m fra skel mod boligvejene Solbjærget, Solbjærgsvinget og Soldraget, 	Lokalplan 2013	
	<ul style="list-style-type: none"> 5 m fra skel mod Byagervej, og 2,5 m fra skel mod stiforløb og de grønne områder både inden for samt nord og øst for lokalplanområdet. 	Lokalplan 2013 Lokalplan 2013	
5.2	Fortove langs lokalplanområdets interne veje Solbjærget og Solbjærgsvinget skal være adskilt fra vejbane og naboskel med græsrabatter.	Specifikt for vores område	Til information for ejerlauget: Græsrabat mener kommunen vil understrege det grønne udseende. På samme måde eliminerer det risikoen for at beboere der benytter grus eller anden løsning der ikke vil være pænt for området
5.3	Arealet foran byggelinje må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, herunder skure, garager, carporte m.m., og der må ikke opsættes faste hegn.	Lokalplan 2013 ?	Foran byggelinje -Menes der mod vejen. Er det en regel der følger anden gældende regel
5.4	I område A skal der til hver bolig indrettes 2 parkeringspladser.[1]	Lokalplan 2013 På hver ejendom skal der anlægges mindst 2 parkeringspladser.	
5.5	I område A må hver ejendom maks. have en overkørsel og den må maks. anlægges i en bredde på 3,5 m . I skel mod vej, og adskilt fra det befæstede areal ud for en overkørsel, kan der etableres befæstet areal til gangsti på maks. 1,5 m.	Almindelig begrænsning der gælder for Birkerød/Rudersdal Specifikt for vores område	Er det fortov der menes med dette?
5.6	De på kortbilag 2 viste stiforløb må ikke nedlægges.	Specifikt for vores område	

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Område A:

6.1	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må maks. være 25.	Lokalplan 2013	
6.2	Bebyggelse må maks. opføres med en etage med udnyttet tagetage.	Specifikt for vores område	Menes der med denne bestemmelse stueetage og 1. sal?
6.3	Tilbygninger skal i højde og proportioner underordne sig bebyggelsens markante gav- og tagprofiler, som de opleves fra områdets boligveje, bl.a. ved at være trukket tilbage fra gavlens linje mod vej.	Specifikt for vores område	§ 6.3 ".....bl.a. ved at være trukket tilbage fra gavlens linje mod vej" bedes forklaret . Menes der at en evt. tilbygning skal ske forskudt - hvorfor den ikke må ske i direkte forlængelse af det oprindelige hus - dersom det sker op imod gavlen?
	Tilbygninger tæt på gavlens linje mod vej skal fremstå i en etage og med evt. tagflade med taghældning vendt mod vej.	Specifikt for vores område	
6.4	Der kan ikke opføres altaner og konstruktioner med hævede opholdsarealer. Der kan heller ikke etableres hævede opholdsarealer på flade tage.	Specifikt for vores område	§ 6.4 der kan ikke opføres hævede terrasser. gælder det alene mod vejen? Den er tænkt som et generelt forbud mod hævede terrasser. Det er vores opfattelse, at den bør fastholdes, men at den også skal gøres mere klar. Vi vil foreslå, at § 6.4 får følgende ordlyd: "Der kan ikke opføres balkoner og konstruktioner med hævede opholdsarealer. Der kan heller ikke etableres hævede opholdsarealer på flade tage."
6.5	Garager og carporte må maks. have et areal på 50 m ² .	Menes at være fra lokalplan 2013	
6.6	Skure og udhuse må maks. have et samlet areal på 20 m ² og skal søges sammenbygget med garage eller carport.	Menes at være fra lokalplan 2013	

Område B og C:

6.7	Der kan ikke opføres bebyggelse inden for områdets grønne arealer. Dog kan der etableres/opføres mindre tekniske anlæg til brug for kvarterets forsyning, legeredskaber og fælles skur til opbevaring af haveredskaber. Anlæg og skur skal ved placering og udformning indpasses hensynsfuldt på arealerne.	Specifikt for vores område Specifikt for vores område. Ingen begrænsning - tilpasset vores løsning med skur.	
6.8	Alternative energianlæg og LAR[1]-anlæg til fælles brug for kvarteret kan etableres på baggrund af en samlet plan for det berørte areal. Planen skal tage højde for arealets anvendelse til grønt område		Hvad ligger der i dette?

En etage med en udnyttet tagetage er det man tidligere kaldte 1½ etage. Den udnyttede etage har skrå vægge og trempelhøjden, dvs. afstanden fra færdigt gulv i tagetagen til overkant af trempelremmen, må som hovedregel maks. være 1,25 m. Begrebet 1. sal kan i princippet beskrive både en udnyttet etage og en fuld etage. Det er ikke et begreb, der anvendes i byggelovgivningen og de tilknyttede bygningsreglementer.

Ja, det er intentionen, at en tilbygning skal være tilbagetrukket fra de markante gavle, der er afgørende for kvarterets helhedsindtryk. Den oprindelige struktur med de markante gavle skal kunne aflæses tydeligt. De steder, hvor der er sket en tilbygning i linje med gavlens linje mod vej, flyder den samlede bygningskrop sammen og gør denne aflæsning svær.

[1] LAR står for Lokal Afledning af Regnvand.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Tilbygninger:

7.1	Den oprindelige bebyggelsesplan af xxx for Solbjærget skal respekteres og understøttes, når der bygges til de oprindelige statslånshuse, jf. § 6.3. Bebyggelsesplanen fremgår af kortbilag x.	Jfr. alm. Regulativer på området
7.2	Tilbygninger, samt garager, carporte, skure og udhuse, kan udføres med flade tage eller med taghældning. Udførelse af tage med taghældning skal ske med respekt for den oprindelige tagudformning på statslånshusene med lav sternkant og uden tagudhæng. Tage kan udføres med ensidig taghældning.	Jfr. alm. Regulativer på området
7.3	Ved anvendelse af mursten og tegl skal bestemmelsen om sten- og tegltyper samt farvetone for renoverings- og istandsættelsesarbejder for de oprindelige statslånshuse følges, se i øvrigt § 7.5.	Jfr. alm. Regulativer på området
7.4	Andre materialer til facadebeklædning og tag kan være træ, eternit og tagpap i neddæmpede farvetoner.	Jfr. alm. Regulativer på området

Renovering og istandsættelsesarbejder af oprindelige statslånshuse:

7.5	Ved renovering og istandsættelsesarbejder af de oprindelige huse skal anvendes gule mursten og røde vingetegl eller falstagsten (sten- og tegltype samt farvetone skal angives præcist).	Specifikt for vores område
7.6	Bebyggelsens oprindelige opdeling i vindues- og dørfag skal fastholdes i de markante gavlparter. Der må ikke etableres store sammenhængende vinduespartier.	Specifikt for vores område
7.7	Ved udskiftning af vinduer og døre skal karme og rammer udvendigt være af træ. I det markante gavlparti skal isættes to-fags vinduer med tværsprosse.	Specifikt for vores område
7.8	Efterisolering af de oprindelige symmetriske tagflader skal ske med respekt for den oprindelige tagudformning med symmetrisk sadeltag, lav sternkant og uden tagudhæng[1].	Specifikt for vores område
7.9	De oprindelige skorstenene skal bevares som et væsentligt arkitektonisk udtryk.	Specifikt for vores område
7.10	Der kan i hver tagflade isættes maks. to ovenlysvinduer i samme mål på maks. 700 mm x 950 mm.	Specifikt for vores område
	Ved opsætningen af to ovenlysvinduer i en tagflade skal de placeres med samme afstand fra tagrenden og være adskilt af et lodret tagbånd i rød vingetegl, se nærmere angivelse for tegl i § 7.5. [1] Der henvises i øvrigt til de af Solbjærgets Ejerlaug og Lejerbos udarbejdede detailtegninger vedrørende tekniske løsninger i forbindelse med ekstra tagisolering.	Specifikt for vores område

Andet:

7.11	På tilbygninger, der vender væk fra vej kan der opsættes mindre solcelle- og solfangeranlæg med ikke-reflekterende overflader.	Specifikt for vores område
	Solcelle- og solfangeranlæg skal placeres parallelt med tagfladen, uanset om den er flad eller er udført med hældning. Anlæg må dog ikke placeres på tage med hældning over 30o.	Specifikt for vores område

Hvad menes der med §7.1 "Den oprindelige bebyggelsesplan for Solbjærget skal respekteres og understøttes" Hvilken bebyggelsesplan er det der omtales?

Med den oprindelige bebyggelsesplan menes den bebyggelsesplan, som blev godkendt i forbindelse med kvarteret opførelse. Vi vil henvise til den i § 7.1 og vedlægge den som et af lokalplanens kortbilag.

Gælder store vinduer også for andet end gavli

"7.7 Ved udskiftning af vinduer og døre skal der anvendes trækarmer og rammer trækarmer kræves". Da det primære for helhedsindtrykket er hvordan ejendommen og dens vinduer og døre fremstår, er spørgsmålet om der ikke også kan benyttes Træ/Alurammer?

Det er vi indforstået med og vil foreslå, at bestemmelsen ændres til følgende ordlyd: "Ved udskiftning af vinduer og døre skal karme og rammer udvendigt være af træ. I det markante gavlparti skal isættes to-fags vinduer med tværsprosse."

"7.10 Der kan i hver tagflade isættes maks. to ovenlysvinduer i samme mål." Hvor store må de 2 vinduer være?

Vi vil foreslå, at bestemmelsens første sætning suppleres med en maks. størrelse på ovenlysvinduer samt en præcisering af, at der ikke må isættes kviste i tagflader. Det er vores vurdering, at den maksimale størrelse bør fastsættes til en bredde på 696 mm og en højde på 813 mm.

Kendes ikke?

7.12	Andre alternative energianlæg skal placeres væk fra vej og sti og må ikke opstilles, så deres overkant overstiger 2 m over terræn. De må ikke påsættes bebyggelsens karakteristiske gavle mod vej.	Specifikt for vores område
7.13	Der må ikke opsættes skilte, reklameflag o.lign. bortset fra almindelige navneskilte på hoveddør/postkasse, jf. dog bestemmelse om mindre oplysningskilt i § 3.1.	Specifikt for vores område

§ 8 Bevaringsværdig bebyggelse

8.1	Bygninger angivet på kortbilag 2 har bevaringsværdi 3 og 4 og må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse.	Specifikt for vores område
8.2	Ændringer af den oprindelige bygnings ydre facader og tagflader skal ske i overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige fagdeling, tagudformning og materialeanvendelse, jf. bestemmelserne i § 7 om de oprindelige statslånshuses ydre fremtræden.	Specifikt for vores område

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1	Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.	Specifikt for vores område
	Fast befæstelse skal minimeres mest muligt af hensyn til nedsivning af overfladevand/regnvand. Se i øvrigt § 5.4 om befæstelse i skel mod vej.	Specifikt for vores område
9.2	Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer. Der må heller ikke etableres oplagsplads af nogen art.	Specifikt for vores område
9.3	Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og terrænregulering må ikke foretages nærmere naboskel end 1,0 m.	Lokalplan 2013 Terrænreguleringer der overstiger +/- 0,5 m, må ikke foretages uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse
9.4	Foran bygge linje mod vej, stiforløb og grønne områder må der kun etableres levende hegn.	Lokalplan 2013 Hegn mod vejskel og foran en bygge linje (5 m fra vejskel) skal etableres som levende hegn
	Levende hegn skal fremstå som klippet hæk.	Specifikt for vores område
9.5	Belysning på den enkelte ejendom må ikke have fjernvirkning og være til gene for naboer og forbipasserende.	Specifikt for vores område
9.6	Område B og C skal bevares som græsklædte og beplantede grønne områder og vedligeholdes i overensstemmelse med en udviklings- og plejeplan[1].	Specifikt for vores område
	Udviklings- og plejeplanen skal sikre en åbenhed ind til det centrale grønne friareal, område B, af hensyn til oplevelsen af den grønne sammenhæng til det fredede areal mod nord.	Specifikt for vores område

"9.2 På en ejendoms ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende, må der ikke ske opbevaring af både, campingvogne og andre uindregistrerede køretøjer". Betyder det at en indregistreret campingvogn godt må stå på ejendommen?

Er dette skærpende i forhold til lokalplanen fra 2013

Hvis vi undlader at regulere opbevaringen af både og campingvogne, vil de almindelige regler være gældende. Det betyder, ifølge 'Håndbog for bygningsmyndigheder', at lystbåde, dog ikke i kølbådstrørelse, kan vinteroplægges i en have, og at campingvogne kan henstilles i en have uden for sæsonen. Vi hører gerne om det er noget i finder rimeligt og om vi skal begrænse lokalplanbestemmelsen til kun at omfatte forbud mod opbevaring af uindregistrerede køretøjer og etablering af oplagspladser af enhver art.

§ 10 Tekniske anlæg

10.1	Eltransformerstationer til kvarterets forsyning og pumpestationer skal ved placering og udformning tilpasses områdets karakter.	Jfr. alm. Regulatorer på området
10.2	Fritstående antennemaster, vindmøller og lignende må ikke opsættes.[2]	I forlængelse af vores servitut

§ 11 Delvis ophævelse af Byplanvedtægt 4

11.1 xxx

§ 12 Ophævelse af servitutter

12.1 Følgende servitutter aflyses i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen:

- xxx
- xxx

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Lov om planlægning, § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17, stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen af forslaget.

[4] Solbjærgets Ejerlaug og Lejerbo indgår aftale om udarbejdelse, ajourføring og håndhævelse af en udviklings- og plejeplan for de grønne områder.

[5] Vedrørende antenner og parabler på bygninger henvises til bygningsreglementets bestemmelser.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse og bebyggelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Lovligt eksisterende bygninger og bygningselementer kan bevares og vedligeholdes. Til- og ombygninger, herunder udskiftninger af vinduer o.a., skal overholde lokalplanens bestemmelser.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i aftale med en statslig eller regional myndighed, kan dog kun fraviges ved en dispensation med den pågældende myndigheds godkendelse.

(såfremt der er ejendommen som udlægges til offentlige formål)

Et område, der omfattes af lokalplanen, udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter § 48 i Lov om planlægning under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Videregående afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Herudfra forstår vi at eksisterende forhold der ikke er i overensstemmelse med den kommende lokalplan IKKE skal ændres. Spørgsmålet er herefter - hvornår vil bestemmelserne have virkning - En beboer renoverer et vindue efter lokalplanens gennemførelse. Vinduet er opført før gennemførelsen og er ikke er i overensstemmelse med de nye bestemmelser. Skal denne beboer bringe vinduet tilbage i en form der overholder bestemmelsen? Er det muligt at få en præcis formulering der beskriver i hvilke tilfælde en beboer skal bringe dele eller hele sin ejendom i overensstemmelse med lokalplanen.

Jeres spørgsmål refererer til afsnittet om lokalplanens retsvirkninger på side 6. Der er tale om en generel standardtekst om en lokalplans retsvirkninger, men vi tager gerne en intern drøftelse af, om teksten eventuelt kan tilføjes et uddybende afsnit i forhold til jeres spørgsmål. Lovligt eksisterende forhold i jeres bebyggelse skal ikke, ved lokalplanens vedtagelse, bringes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Et lovligt eksisterende vindue, dvs. et vindue, der er isat før kan tilføjes et uddybende afsnit i forhold til jeres spørgsmål.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jfr. § 18 i Lov om planlægning. Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og Lov om planlægning.

generel standardtekst om en lokalplans retsvirkninger

generel standardtekst om en lokalplans retsvirkninger

Spørgsmål 2.

Formålet med denne lokalplan er at sikre at der i fremtiden ikke opstår tilfælde hvor man risikerer at der på ejendommene bliver bygget på en sådan måde at det bryder med kvarterets helhedsindtryk.

I den konkrete sag om solceller mente vi at servitutten sikrede at der ikke kunne foretages noget der netop brød med helhedsindtrykket.

Fordi solcellerne lægges ovenpå huset, og dermed ikke er en del af byggeriet/ejendommen, er det ikke en del af en om- eller tilbygning, hvorfor det ikke var omhandlet af servitutten.

I det nuværende udkast er der positivt nævnt solceller, hvorfor dette forhold er afdækket fint ud fra formuleringen.

Der kan i fremtiden opstå situationer med et - på nuværende tidspunkt ukendt forhold - som på samme måde som for solceller, ikke er en del af ejendommen, men som bryder med kvarterets helhedsindtryk.

Det er yderst vigtigt at et sådan forhold vil være dækket af lokalplanen på en sådan måde at det ikke vil kunne gennemføres.

Som det fremgår nu ser det ud til at det alene er formålsparagraffen §1 der generelt beskriver dette.

I forlængelse af dette er spørgsmålet derfor

Vil fremtidige forhold der ikke er en del af en ombygning/bygning kunne forbydes/afvises dersom det bryder med kvarterets helhedsindtryk?

Der kan kun meddeles afslag til etableringen af alternative energiformer, hvis de med deres placering, omfang og udformning er i strid med lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser og lokalplanens formål (§ 1).

Med § 7.13 har vi forsøgt at tage højde for andre, både nutidige og fremtidige, alternative energianlæg og deres påvirkning af bebyggelsens bevaringsværdier og kvarterets helhedsindtryk. Det sker ved at angive, at de skal placeres væk fra vej og sti og ikke må opstilles, så deres overkant overstiger 2 m.

På baggrund af jeres bemærkninger vil vi dog foreslå, at bestemmelsen ændres til følgende ordlyd:

"Andre alternative energianlæg må opsættes mod havesiden, væk fra vej og sti. De må ikke opstilles, så deres overkant overstiger 2 m over eksisterende terræn."

Tanken med opdelingen i delområderne A, B og C er,

at område A omfatter alle beboelsesejendomme inden for kulturmiljøregistreringen af Solbjærget,

at område B omfatter matr. nr. 2bm og 2fa, som udgør jeres grønne område mellem Soldraget, Solbjærgsvinget og Solbjærget, og

at område C omfatter matr. nr. 2 eø, som udgør jeres grønne område øst for Solbjærget.

(Arealet med beboede matrikler)

(arealet ved søen)

(Østskoven)