




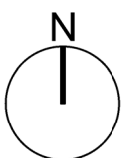


SIGNATURFORKLARING

-  Skel
-  Eksisterende bygninger
-  Beplantningsbælte

INPUT TIL LOKALPLANSÆNDRING

Eisenbakken, Frederikssund
Matrikel 18eø og 18gf



Beskrivelse:

Den foreslåede udvidelse af CRODAs produktions- og administrationsfaciliteter på Elsenbakken, omfatter matriklerne 18eø og 18gf, der sammelægges til én matrikel.

Denne sammelægning giver mulighed for indkørsel fra begge ender af Elsenbakken. Dette giver en række fordele, dels mulighed for at etablere en moderne produktionsfacilitet, der imødekommer CRODAs fremtidsplaner. Desuden kan trafikken adskilles i tung og let trafik, til fordel for alle.

Den nye hovedankomst for personale samt gæster vil ske fra den syd-østlige ende af grunden, hvor der anlægges et passende antal parkeringspladser. Tung trafik, varer ind og ud, sker via CRODAs eksisterende indgang, fra vest. Der etableres plads til at lastbiler kan vende på egen matrikel, således at der hverken skal bakes eller vendes på offentlig vej.

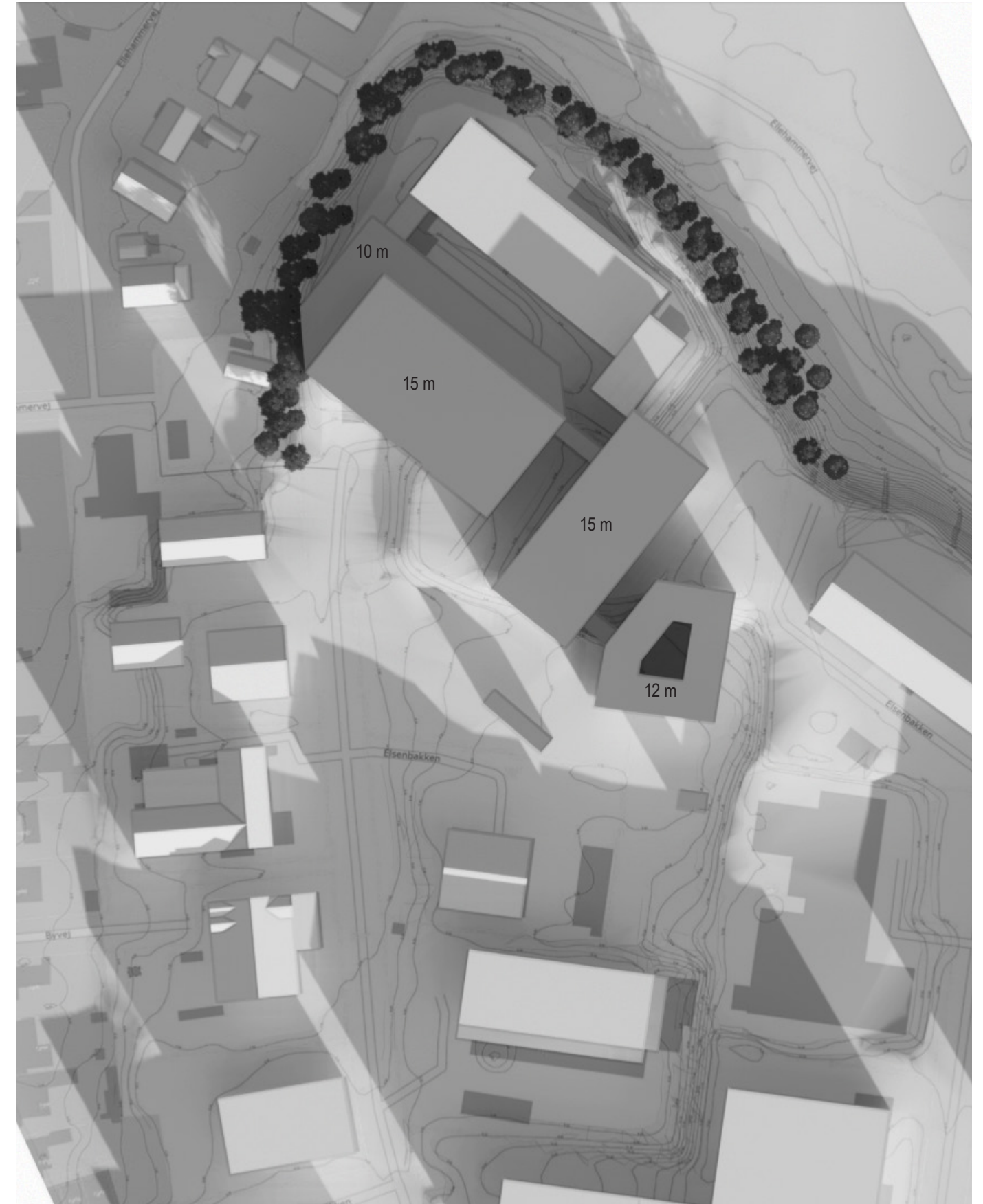
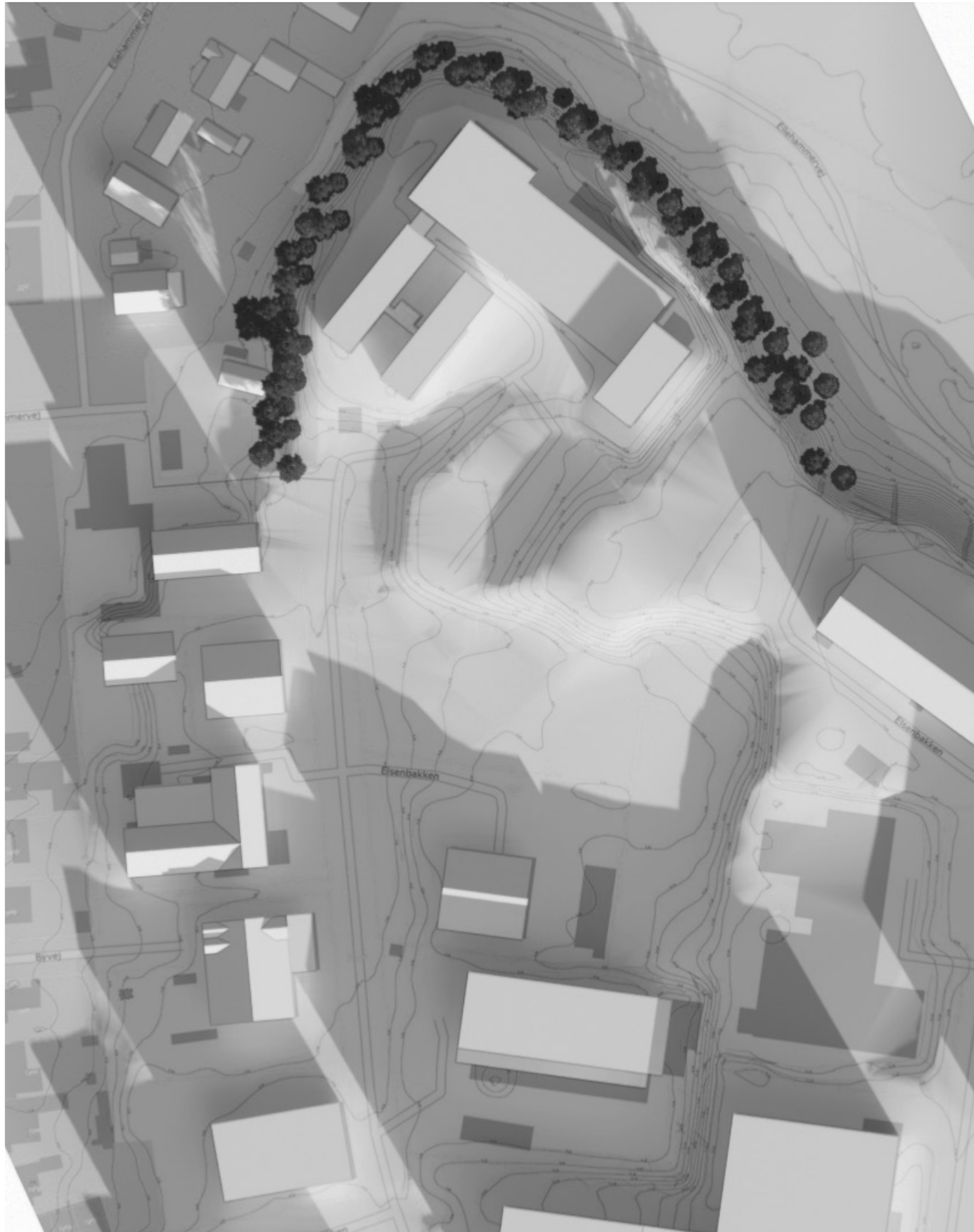
Længst mod vest, på grunden opføres varelager, til opmagasinering af råvarer samt færdige produkter. Varelageret giver i sig selv ikke anledning til støj, men kan modsat skærme for evt. støj fra eksisterende og ny produktion, imod beboelse mod vest.

Den nye administrationsbygning placeres tættest muligt på parkering, og er dermed med til at skabe "et ansigt"

De eksisterende, midlertidige pavilloner nedrives.

VINTERSOLHVERV (21/12) KL. 10

(Tidligste klokkeslet hvor skygger er differentierbare)



Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

VINTERSOLHVERV (21/12) KL. 12

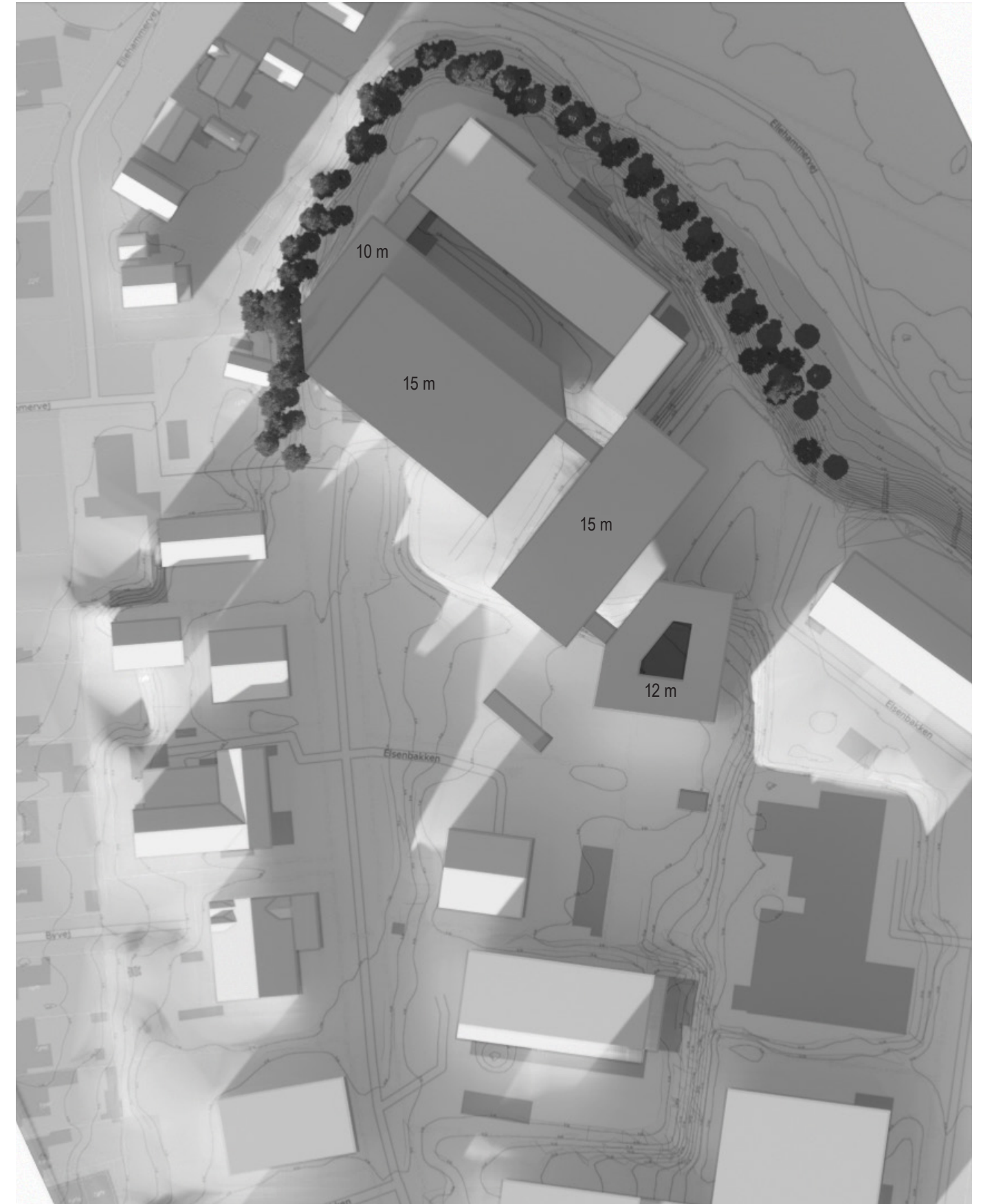


Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

VINTERSOLHVERV (21/12) KL. 15

(Seneste klokkeslet hvor skygger er differentierbare)



Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

JÆVNDØGN (21/3) KL. 08



Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

JÆVNDØGN (21/3) KL. 12



Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

JÆVNDØGN (21/3) KL. 16



Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

SOMMERSOLHVERV (21/6) KL. 08



Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

SOMMERSOLHVERV (21/6) KL. 12



Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

SOMMERSOLHVERV (21/6) KL. 16



Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

SOMMERSOLHVERV (21/6) KL. 18



Eksisterende forhold

Fremtidige forhold

Beskrivelse:

De viste skyggediagrammer er lavet med en generel bygningshøjde på maksimalt 15 m. Denne højde er nødvendig for at imødesæ CRODA's behov, i produktion, samt lager.

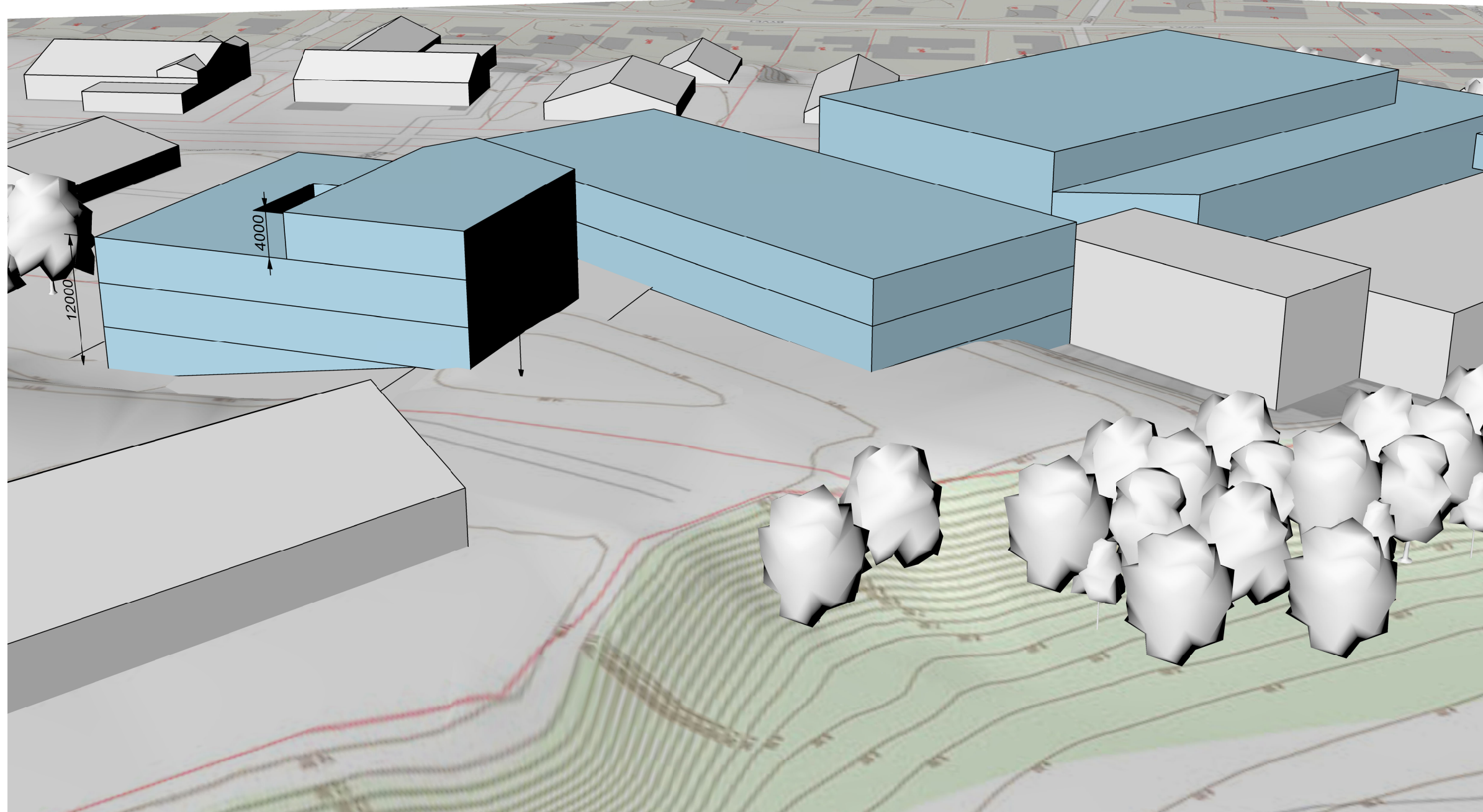
Skyggediagrammer viser dermed det værsts tænkelige scenarie, da det vurderes at selv dette ikke bør give anledning til bekymring ift naboer, og for at være sikre på at det viste kan efterleves.

Administrationsbygningen vil kunne opføres med en lavere etagehøjde, og i tre etager over terræn. Det vil være oplagt at etablere opholdsareal på den lave, sydvendte del af taget. Den beskedne bygningshøjde (12 m) og afstanden til nærmeste beboelse (150 m), bevirker at indbliksgener vil være minimale ved etablering af tagterrasse. Desuden er der både anden bebyggelse (erhverv) samt beplantning i sigtelinjen. Det grønne område ud imod Elsenbakken, imod vest, vil desuden kunne tilplantes yderligere med træer. Allerede ved en træhøjde på 6-7 m vil disse blokkere indblik til naboer fuldstændig.

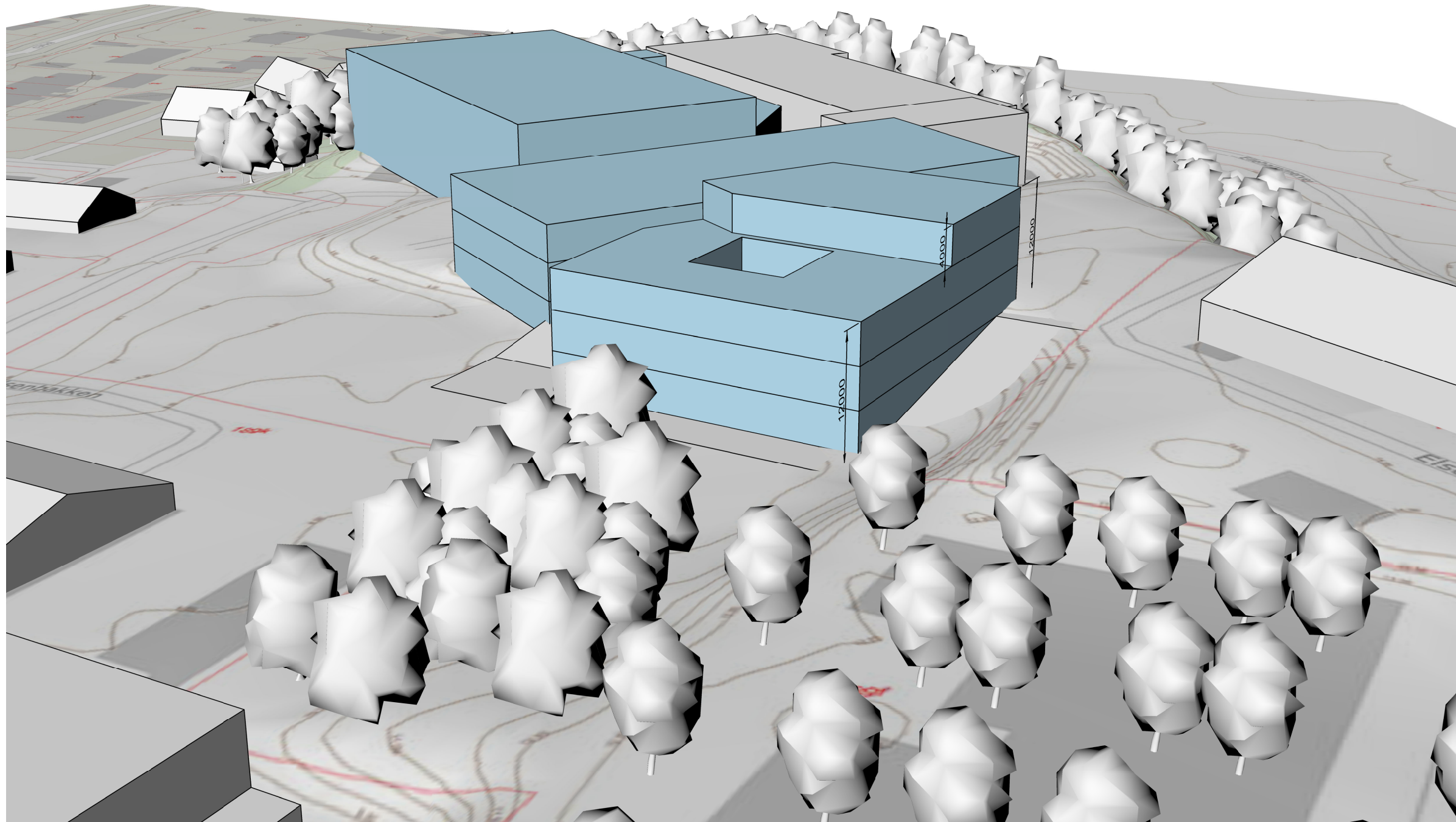


Indblik

Nærmeste nabo (beboelse) ligger ca. 150 m fra administrationsbygningen.



Bebyggelse set fra N-Ø
Administrationsbygning i tre etager, i to forskudte niveauer.



Bebyggelse set fra S-Ø
Administrationsbygning i tre etager, i to forskudte niveauer.



Synlighed fra naboer:

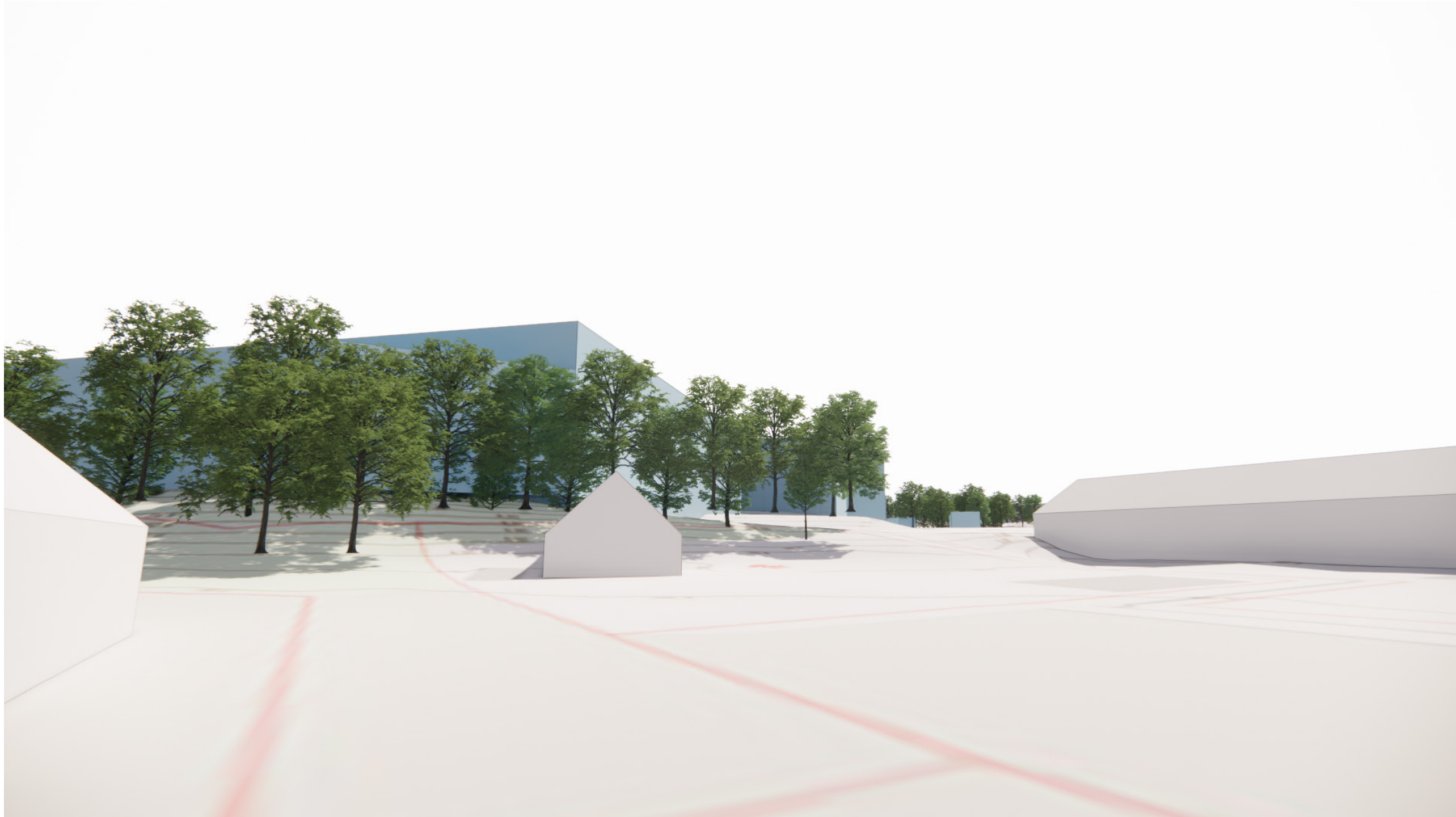
Nærmeste nabo på Ellehammervej 4, set i google street view:

<https://www.google.dk/maps/@55.8523194,12.0641986,3a,90y,119.35h,88.55t/data=!3m7!1e1!3m5!1sAF1QipPNGYjYoDw-3WGLknIzVMhzU9mFrMiNiQWH1FiU!2e10!3e11!7i7680!8i3840>

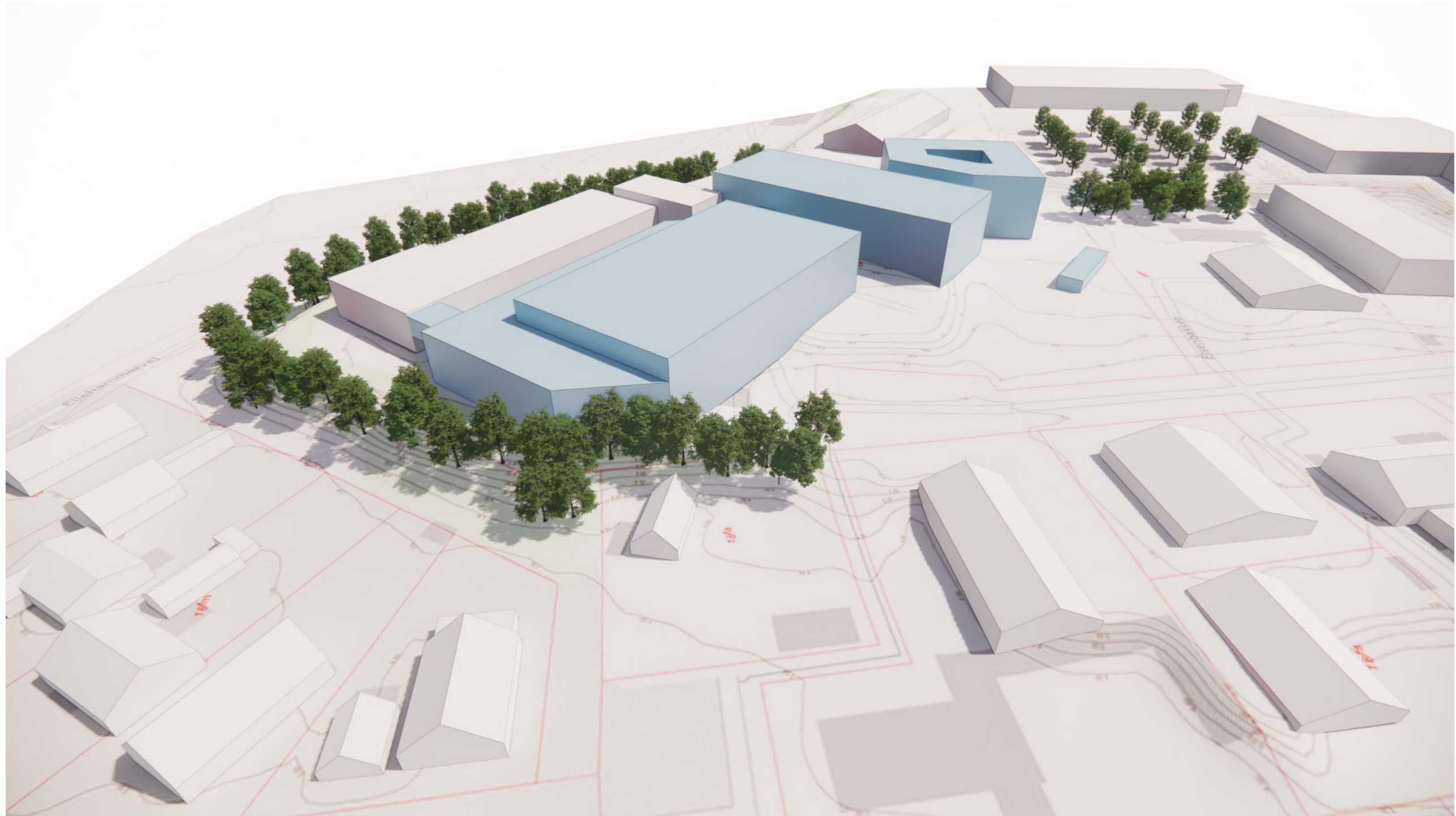
CRODA's bebyggelse synes ikke fra Ellehammervej, da den er skjult bag den forholdsvis høje træække.



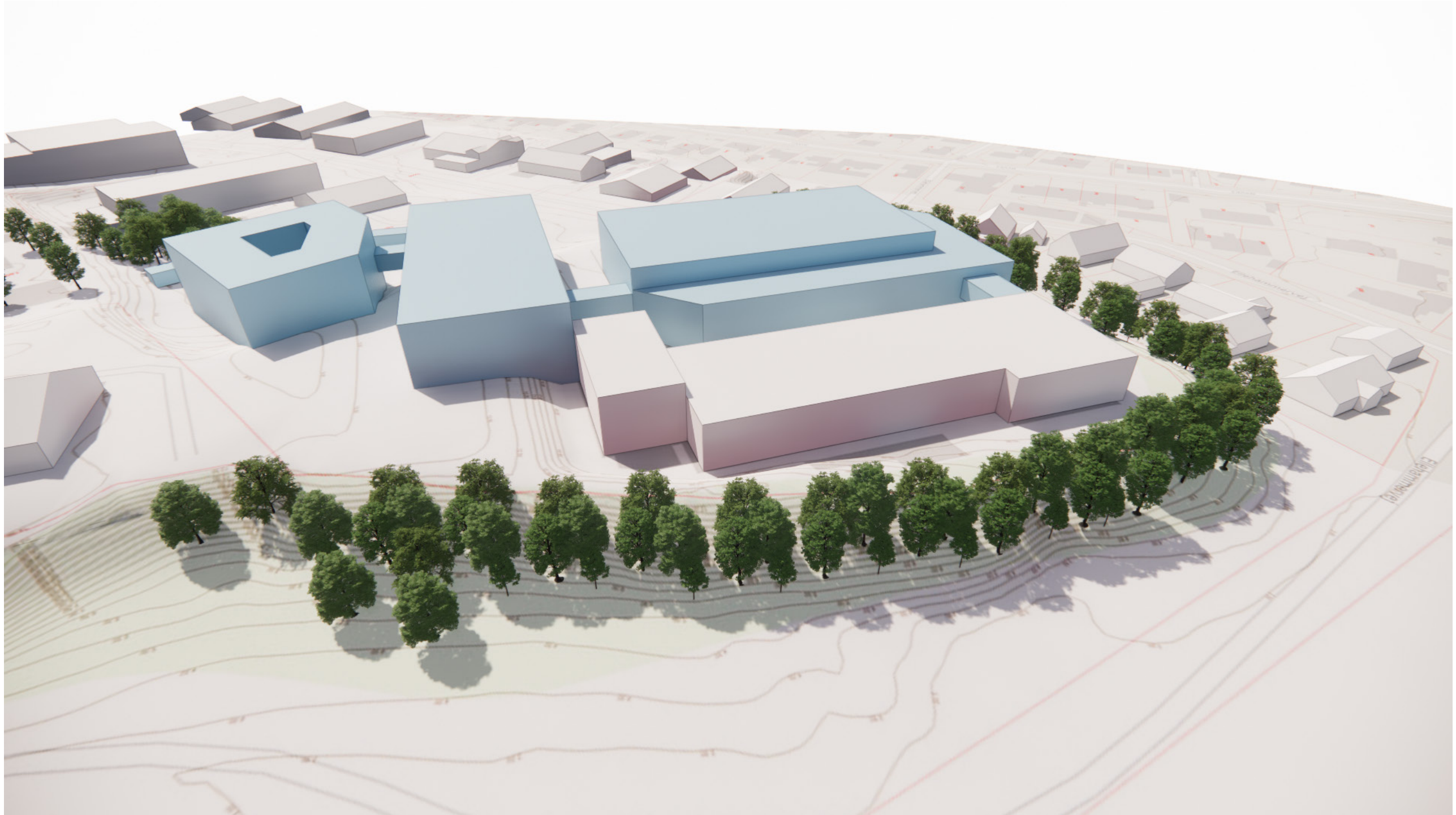
Den foreslåede bebyggelse vil akkurat synes over trætoppene, ved bebyggelse på 15 m.



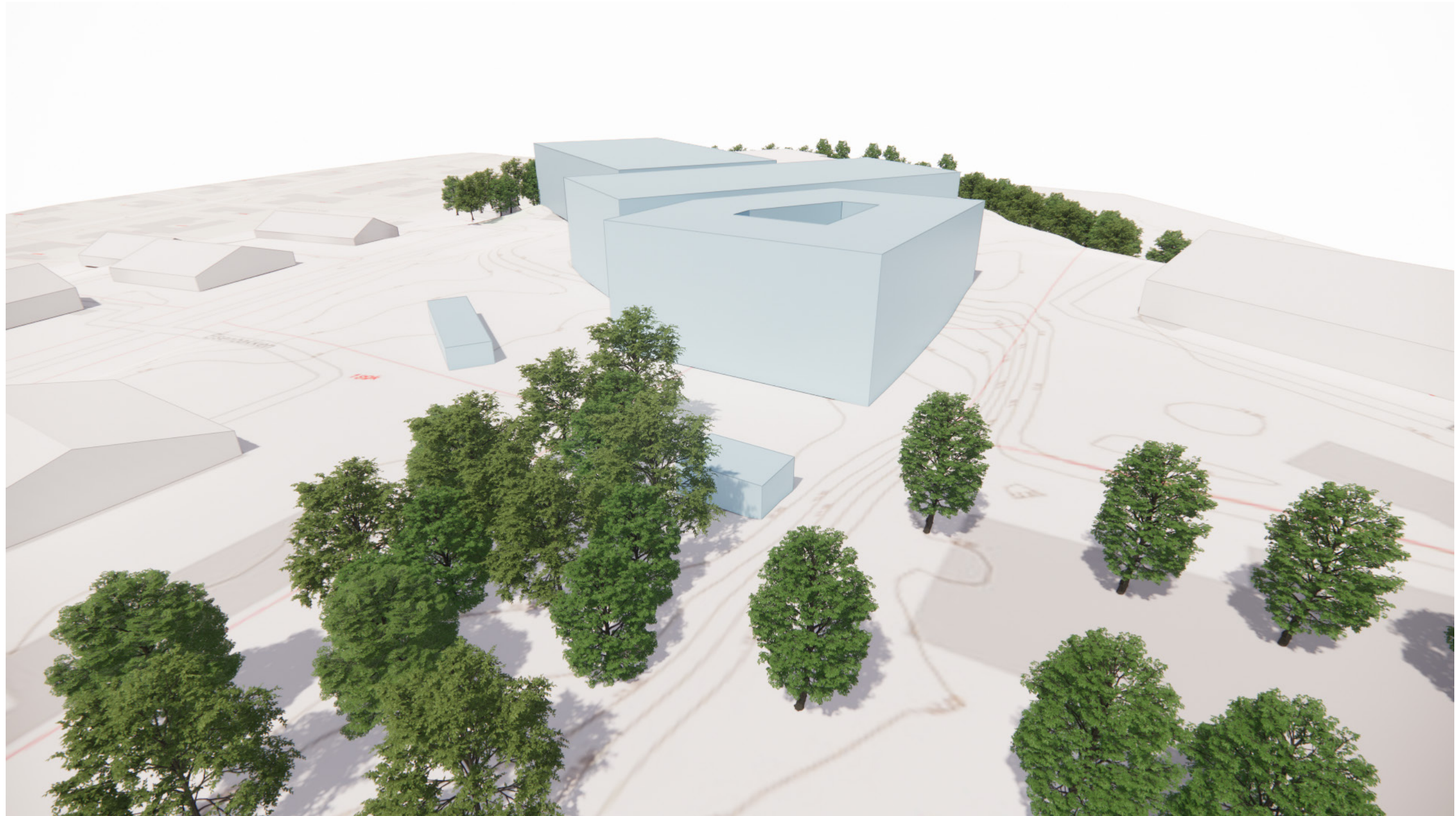
Ny bebyggelse omtrentlingt fra "street-view" position. Beplantning i model fremstår mere sparsom / tynd end i virkeligheden, hvorfor mere af bebyggelsen ses.



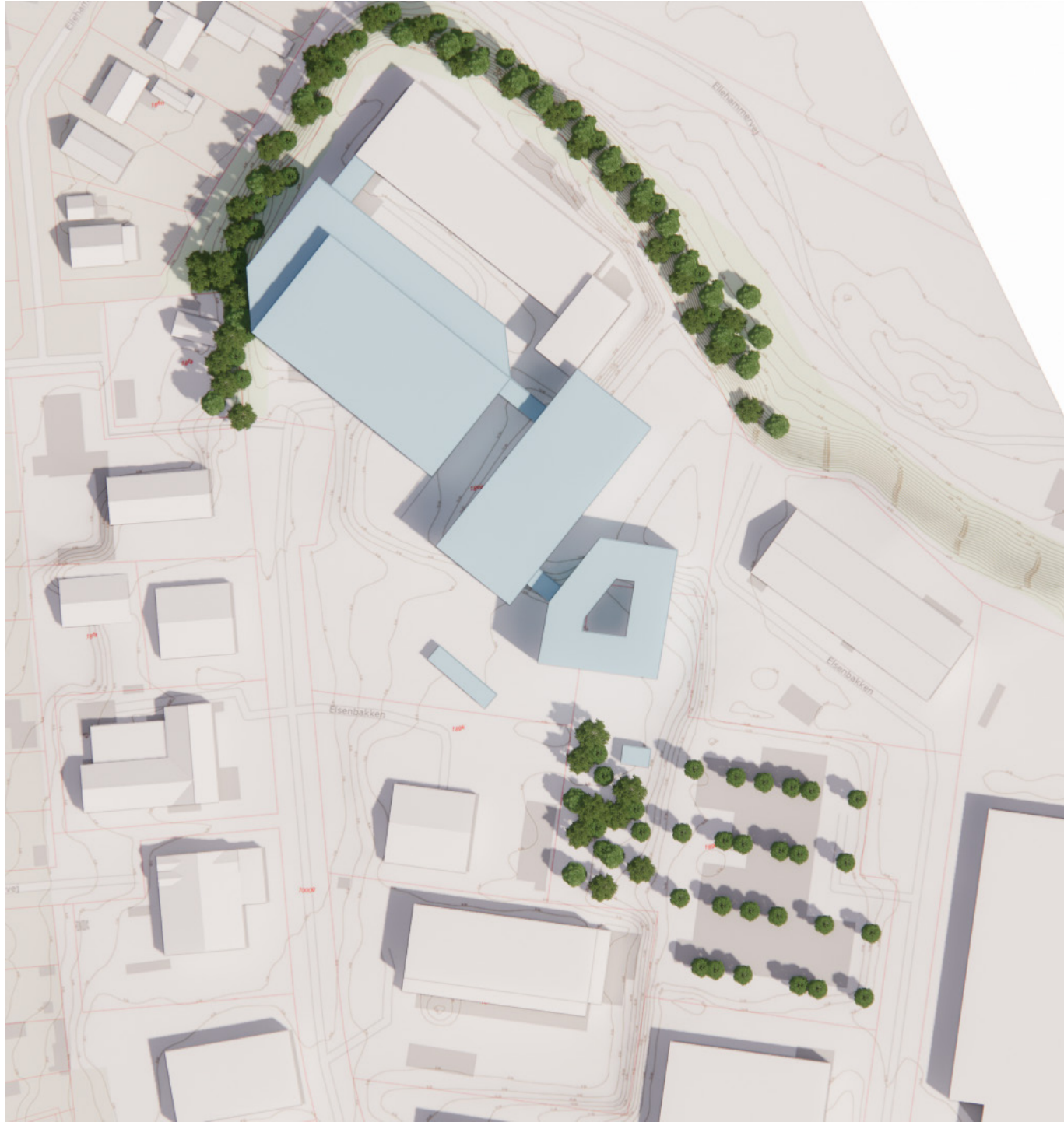
Ny bebyggelse (blå) set fra vest



Ny bebyggelse (blå) set fra nord



Ny bebyggelse (blå) set fra syd-øst (parkering)



3D-model (Planview)

