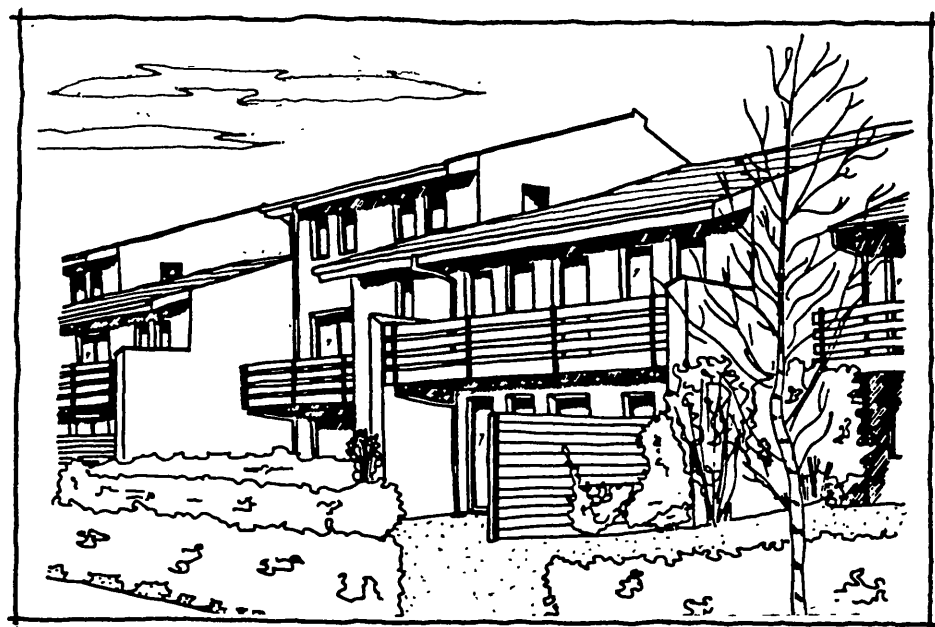


LOKALPLAN

201.3

Kildebo

Havdrup St.



SOLRØD

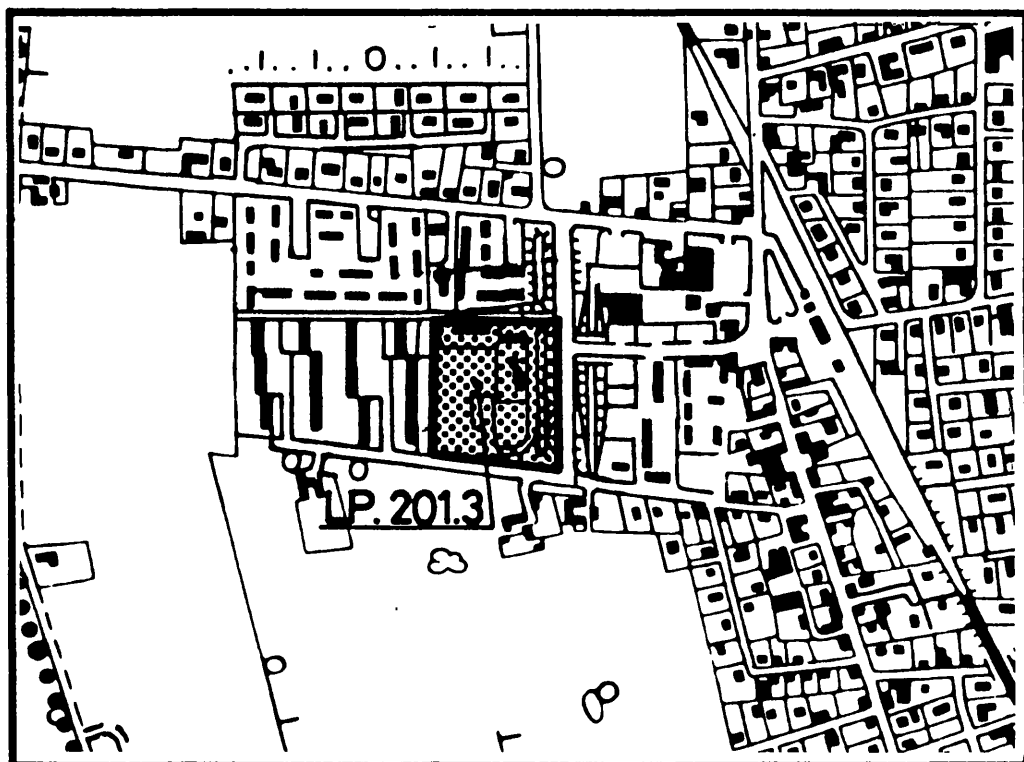
KOMMUNE

LOKALPLAN

201.3

Kildebo

Havdrup St.



SOLRØD KOMMUNE
Lokalplan nr. 201.3
Kildebo, Havdrup

INDHOLDSFORTEGNELSE.

Beskrivelse	side 2
Retsvirkninger	side 3
Lokalplanens bestemmelser	side 4
Kortbilag 2 stk.	

SOLRØD KOMMUNE
Lokalplan nr. 201.3
Kildebo, Havdrup

BESKRIVELSE.

- Indledning.** Byrådet har vedtaget at udarbejde denne lokalplan for at samle de hidtil gældende detailplaner for området i een plan.
 Det drejer sig om lokalplan nr. 201.2, Kildemarken Øst og en bebyggelsesregulerende deklARATION nr. 5 for Byplanområde 30.
- Område.** Lokalplanen omfatter bebyggelsen Kildebo, der er afgrænset af Skyttemarken mod nord, Havdrup Centervej mod øst, Kildevej i syd og rækkehusbebyggelsen Kildemarken i vest.
- Formål.** Formålet med lokalplanen er - som nævnt ovenfor - at samle de hidtil gældende detailplaner for området i een plan.
- Anvendelse og zonestatus.** Områdets anvendelse fastsættes til boligformål og bebyggelse til formål, der er fælles for områdets beboere, eksempelvis fælleshus.
 Området er beliggende i byzone.
- Udstykninger.** Det fastsættes, at eventuel udstykning eller arealopdeling kun må finde sted efter Byrådets godkendelse.
- Vej- og sti-forhold.** Det fremgår af lokalplanens kortbilag, hvorledes nye veje og stier i området skal placeres.
 Vejadgang til området må kun finde sted fra Kildevej.
- Byggelinier.** Der er fastlagt byggelinier i en afstand af 35 m fra Havdrup Centervej og 10 m fra Kildevej, målt fra vejmidte.
- Parkering.** Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. bolig.
- Belysning.** Planen fastlægger, at veje, stier og parkeringsarealer skal belyses med parklamper.
- Bebyggelsen.** Boligbebyggelsen må kun opføres inden for de byggefelter, der er vist i kortbilaget.
 Fælleshus kan efter nærmere godkendelse opføres på det centrale fællesareal og med et etageareal, der højst må være 150 m².

Mod Skyttestien må bebyggelsen højst opføres i 3 etager og i det øvrige område højst 1 etage med udnyttet tagetage.

Bygningshøjden må max. være 10 m over terræn.

Bebyggelsen skal opføres af røde teglsten og tage skal dækkes med beton,- eller tegtagsten.

Ubebyggede arealer.

Det centrale fællesareal må ikke udstykkes til bebyggelse men skal anvendes som friareal for områdets beboere. Planen åbner dog mulighed for, at der kan opføres eksempelvis et fælleshus for områdets beboere på arealet.

En beplantningsplan for området skal godkendes af Byrådet før tilplantning må finde sted.

Antenneforhold.

Planen fastsætter, at nye boliger skal tilsluttes et fællesantenneanlæg efter Byrådets godkendelse.

Grundejerforening.

Der er - i lighed med hidtil - en medlemspligt for ejere af ejendomme i området til "Grundejerforeningen Kildebo".

Varmeforsyning.

Efter kommunens varmforsyningsplan er området udlagt til naturgasforsyning.

Ophævelse af planer.

Efter lokalplanens endelige vedtagelse i Byrådet ophæves lokalplan nr. 201.2, Kildemarken øst og deklaration 5 for Byplanområde 30.

Retsvirkninger:

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

SOLRØD KOMMUNE
Lokalplan nr. 201.3
Kildebo, Havdrup

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL.

Det er lokalplanens formål at samle de hidtil gældende detailplaner for området i een plan og at fastsætte bestemmelser for den resterende del af boligbebyggelsen Kildebo.

§ 2

OMRÅDE OG ZONESTATUS.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:
15-a, 15-t, 15-u, 15-v, 15-x, 15-y, 15-z, 15-æ, 15-ø,
15-aa, 15-ab, 15-ac, 15-ad, 15-ae, 15-af, 15-ag, 15-ah, 15-ai,
15-ak, 15-al, 15-am, 15-an, 15-ao, 15-ap, 15-aq, 15-ar, 15-as,
15-at, 15-au, 15-av, 15-ax alle af Ulvemose samt alle parceller som efter den 1. november 1990 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i byzone.

§ 3

OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Området må kun anvendes til boligformål.
2. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt, lav bebyggelse.
3. På hver ejendom/parcel må kun opføres eller indrettes een bolig.
4. Inden for det på kortbilag 2 viste centrale grønne område må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere, såsom fælleshus og lignende.
5. Inden for lokalplanområdet kan opføres transformerstationer og lignende tekniske anlæg til kvarterets forsyning, efter Byrådets nærmere godkendelse.

§ 4

UDSTYKNING/AREALOPDELING.

Udstykning/arealopdeling må kun foretages efter Byrådets godkendelse.

§ 5

VEJ- OG STIFORHOLD.1. Udlæg af nye veje m.m.

Der udlægges areal til nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilagene.

2. Adgangsbegrænsning/adgangsforhold.

Vejadgang til området må kun ske fra Kildevej således som vist på kortbilagene.

3. Byggelinier.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte således som vist på kortbilag 2:

Havdrup Centervej	bebyggelse i een etage/m. udnyttet tagetage	35 m
-	bebyggelse i 2 etager	55 m
-	bebyggelse i 3 etager	75 m
Kildevej		10 m

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

4. Parkeringsforhold.

Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. bolig.
Parkeringspladserne skal placeres som vist på kortbilag 2.

§ 6

SPOR- OG LEDNINGSANLÆG.

Veje, stier og parkeringsarealer skal belyses med parklamper.

§ 7

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

1. Beboelsesbygningerne må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.
2. Inden for det på kortbilag 2 viste centrale grønne område må der efter Byrådets nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere under forudsætning af, at det samlede etageareal ikke overstiger 150 m² og at bygningerne gives en udformning og et udseende svarende til den øvrige bebyggelse.
3. Antallet af boliger inden for området må ikke være større end 54.
4. Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager mod Skyttestien og 1 etage med udnyttet tagetage i den øvrige del af området. Etagefordelingen fremgår af kortbilag 2.
5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 10,0 m over terræn for bebyggelse i 3 etager, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
6. Carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må kun opføres efter Byrådets godkendelse.

§ 8

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

1. Ydervægge skal opføres af røde teglsten efter Byrådets godkendelse.
2. Tagene skal beklædes med beton- eller tegltagsten efter Byrådets godkendelse.
3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9

UBEBYGGEDE AREALER.

1. De på kortbilag 2 viste grønne områder må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen, jf. dog § 7 stk. 2.
2. Tilplantning af de for området fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med een af Byrådet godkendt beplantningsplan.

§ 10

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

1. Der skal etableres fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 9 stk. 1 og § 5 stk. 4.
2. Samtlige nye boliger skal tilsluttes eet af Byrådet godkendt fælles-antenneanlæg.

§ 11

GRUNDEJERFORENING.

1. Ejere af ejendomme inden for lokalplanens område skal være medlemmer af "Grundejerforeningen Kildebo".
2. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje og stier, samt fællesarealer og -anlæg inden for området.
3. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

§ 12

SERVITUTTER. *)

Den under 25. oktober 1979 af Roskilde Herredsret tinglyste deklaration 5 for Byplanområde 30 i Havdrup ophæves.

§ 13

VARMEFORSYNING.

I henhold til kommunens varmforsyningsplan er området udlagt til naturgasforsyning.

§ 14

OPHÆVELSE AF LOKALPLAN.

Den under 9. april 1979 af Byrådet vedtagne lokalplan nr. 201.2, Kildemarken Øst, Havdrup, ophæves for de i § 2 nævnte ejendomme.

*) Der henvises til deklaration, tinglyst den 7. juli 1980, vedrørende fælles afløbs- og forsyningsledninger m.v. inden for området.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Offentliggørelse vedtaget af Solrød Byråd den 18. juni 1990.

M. Baltzer
viceborgmester

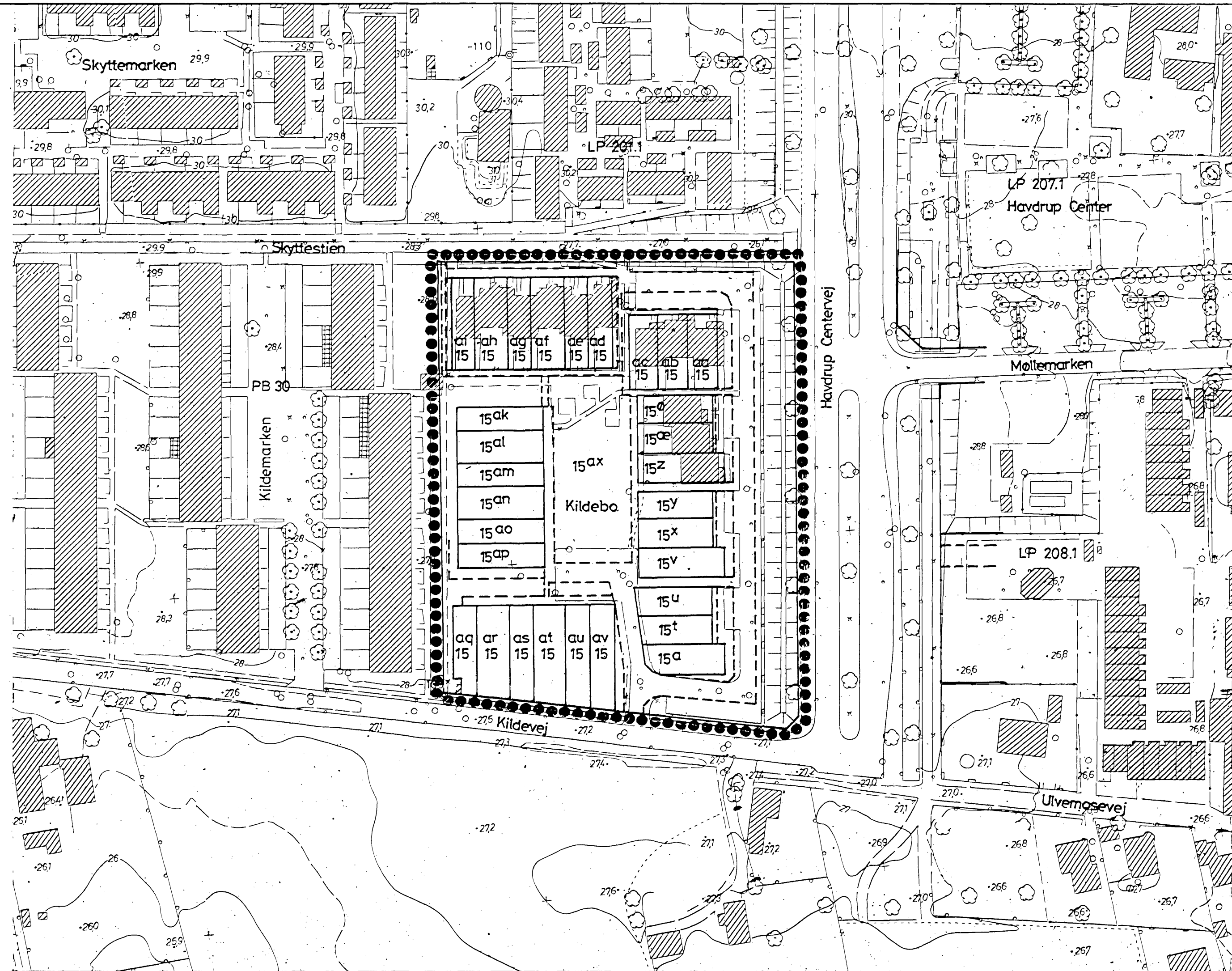
/

Sv. E. Grauslund
stadsingeniør

I henhold til § 27 i Lov om Kommuneplanlægning er ovenstående lokalplan vedtaget endeligt af Solrød Byråd den 29. oktober 1990.

A. Haugaard-Hansen /
borgmester

Sv. E. Grauslund
stadsingeniør



SIGNATUR:

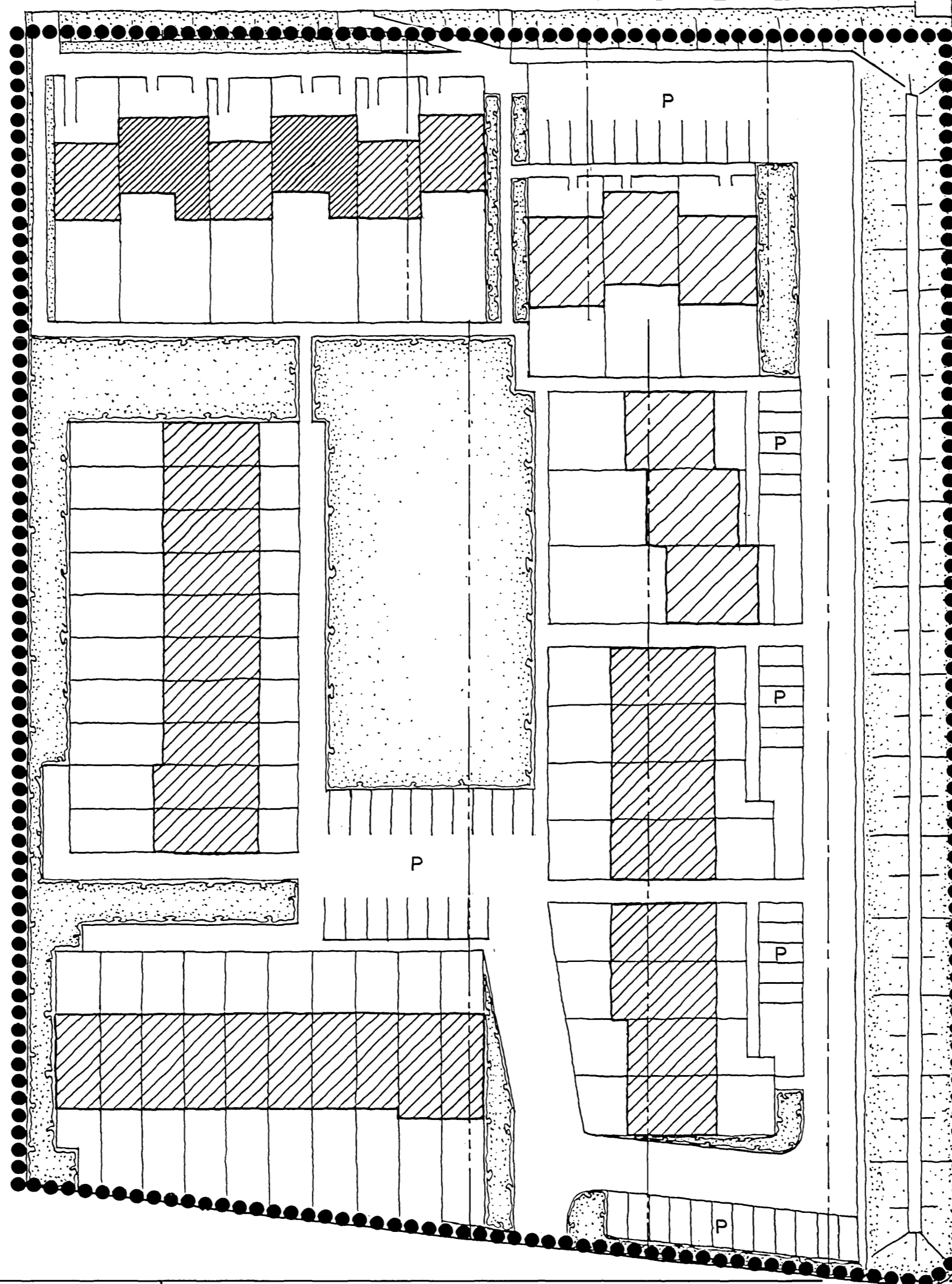
- Områdebegrænsning
- ▨ Eksist. bebyggelse
- - - Ejendomsskel
- ▧ Eksist. støjvold

VEDTAGET AF SOLRØD BYRÅD
 DEN 29. OKTOBER 1990
 sign. A. HAUGAARD - HANSEN borgmester
 sign. Sv. E. GRAUSLUND stadsingenier

SOLRØD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 201.3
 Kildebo, Havdrup St.
 Eksisterende forhold
 Kortbilag 1

JOURNAL NR. 01.02 P 16	STEDKODE 1.201	TEGN. DATO 90.05.03	REV. DATO	REV. DATO	LOBE NR. 5839
MÅL 1:1000	KONSTR. JD	TEGN. KCH	KONSTR. TEGN.	KONSTR. TEGN.	



SIGNATUR:

- Områdebegrænsning
- ▨ Byggefelter 1 etage
- ▩ Byggefelter 1 1/2 etage
- ▧ Byggefelter 2 etager
- ▦ Byggefelter 3 etager
- Byggelinie 35 m (1-1 1/2 etage)
- Byggelinie 55 m (2 etager)
- Byggelinie 75 m (3 etager)
- ▨ Grønt område
- ▨ Støjvold

VEDTAGET AF SOLRØD BYRÅD
DEN 29. OKTOBER 1990
sign. A. HAUGAARD-HANSEN
borgmester

sign. Sv. E. GRAUSLUND
stadsingeniør

SOLRØD KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 201.3
Kildebo, Havdrup St.
Illustrationsplan
Kortbilag 2

JOURNAL NR. 01.02 P16	STEDKODE 1.201	TEGN. DATO 90.05.10	REV. DATO 90.11.06	REV. DATO	LOBE NR.
MÅL ca. 1:500	KONSTR. JD	TEGN. KCH	KONSTR. JD	TEGN. KCH	5840