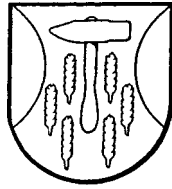


Fladså

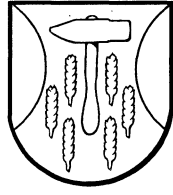


Kommune

**Lokalplan nr. 1.B3.4 for
Lokalplan for Svalehøjen.
Mulighed for træhuse.**

Lokalplanforslaget vedtaget 29.03.00
Lokalplanforslaget endeligt vedtaget 13.06.00
Lokalplanen tinglyst 30.06.00

Fladså



Kommune

Lokalplan 1.B3.4 for Svalehøjen, Mogenstrup

**Lokalplan nr. 1.B3.4 for
boligbebyggelse i Mogenstrup
Svalehøjen**

**Lokalplanen offentligt fremlagt i perioden
04.04.00 – 31.05.00**

FLADSÅ KOMMUNE

Forslag til lokalplan nr. 1.B3.4 for boligområde i Mogenstrup på matr.nr.e 4dr, 4ds, 4dt, 4du, 4dv, 4dx, 4dy, 4dz, 4dæ, 4dø, 4ea, 4eb, 4ec, 4ed, 4ee, 4ef, 4eg, 4eh og 4ei alle Pederstrup By, Mogenstrup, samt del af matr.nr. 4dq, Pederstrup by, Mogenstrup.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for området nævnt i §2.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er:

- 1.1. at fastlægge og bevare områdets anvendelse til boligbebyggelse.
- 1.2. at samle eksisterende lokalplaner.
- 1.3. at åbne mulighed for forskellige materialevalg
- 1.4. at sikre areal til stiforbindelse gennem området.
- 1.5. at fastlægge vejforløbet i lokalplanområdet, samt at muliggøre en evt. ny vejforbindelse fra Pederstrupvej til Lovvej.
- 1.6. at sikre, at boligerne ikke påføres et uacceptabelt støjniveau.

§ 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning fremgår af kortbilaget og omfatter matr.nr.e 4dr, 4ds, 4dt, 4du, 4dv, 4dx, 4dy, 4dz, 4dæ, 4dø, 4ea, 4eb, 4ec, 4ed, 4ee, 4ef, 4eg, 4eh og 4ei alle Pederstrup By, Mogenstrup, samt del af matr.nr. 4dq, Pederstrup by, og alle parceller, der efter dato for offentliggørelsen udstykkes indenfor lokalplanens område.
- 2.2. Området er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til boligbebyggelse.
- 3.2. Støjhensyn: For at sikre at der ikke påføres boligområdet et utilfredsstillende støjniveau skal al bebyggelse placeres mindst 10 m fra vejskel mod Pederstrupvej og fra ny vej anført i § 1.5
- 3.3. Mindst 10 % af lokalplanområdet skal anvendes til større, samlede opholdsarealer af forskellig karakter, fælles for området.

STEMPELMÆRKE
RETTE NÆSTVED

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 182135

30.06.00 11:48
0001400.00
681312 SM 01

- 3.4. Der må i hele lokalplanområdet anlægges kollektive anlæg, herunder varmecentral, pumpestation o.lign.

§ 4. Udstykning.

- 4.1. Ved udstykning skal grundstørrelsen for fritliggende enfamiliehuse være mindst 750 m².
- 4.2. Ved udstykning til sammenbyggede boliger skal grundarealet være mindst 400 m² pr. bolig, hvoraf mindst 200 m² skal være beliggende i direkte forbindelse med boligen.
- 4.3. Udstykning til helårsbeboelse kan foregå som vist på illustrationsbilaget.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold.

- 5.1. Vejadgang til området sker fra Pederstrupvej ad eksisterende indkørsel. I lokalplanområdet kan udlægges arealer til veje, pladser og stier. Vej- og stiforløb skal i hovedtræk udlægges som vist på illustrationsbilaget.
- 5.2. Der skal på egen grund anlægges parkeringsmulighed svarende til mindst 2 biler pr. bolig.
- 5.3. Belysning af veje og andre færdselsarealer må udføres efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.
- 5.4. Campingvogne, lastbiler, busser, både m.v. må ikke parkeres/hensættes inden for lokalplanens område.
- 5.5. De interne stier indenfor lokalplanområdet skal gives forbindelsesmulighed til det overordnede stisystem i Mogenstrup.
- 5.6. Der kan etableres beplantningsbælte mellem stiforløbet og boligområdet hvor det enkelte stiforløb grænser op til boligområdet.

§ 6. Ledningsanlæg og varmeforsyning.

- 6.1. El-ledninger, herunder vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene som jordkabler.
- 6.2. Bebyggelsen skal tilsluttes naturgasnettet.
- 6.3. Bebyggelsen skal tilsluttes fællesantenneanlæg.

- 6.4. Eksisterende offentlige spildevand- og regnvandsledninger skal respekteres. Der må ikke bygges nærmere end 5,00 m fra ledningerne.
- 6.5. Området skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning.
- 6.6. Grundejerne har pligt til at tåle anbringelse af fornødne anlæg til områdets forsyning.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 20% for selve boligen og 5 % for småbygninger (garage, carport, udhus, drivhus m.v.)
- 7.2. Boligen skal placeres mindst 2,50 m fra nabo-, sti- og vejskel. Dog kan boliger sammenbygges i skel efter nærmere godkendelse.
- 7.3. Bebyggelsens sokkelkote kan fastlægges op til 20 cm over gennemsnitligt naturligt terrænniveau, hvor bygningen placeres.
- 7.4. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1½ etage med en maksimal højde på 7,50 m. over terrænniveau, jævnfør § 7.3.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Ydervægge kan opføres i træ eller teglsten som blank mur, vandskuret eller lign. Opføres beboelsesbygningens ydervægge i træ skal det i hvert enkelt tilfælde ske efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse og anvisning.

Udføres byggeriet i andre materialer end teglsten skal det tilpasses den eksisterende boligbebyggelse.

Mindre partier af ydervæggene kan udføres i andre materialer, som f.eks. glas.

- 8.2. Tagdækning på beboelsesbygning samt udhus- og garagebygning skal være tagsten af tegl eller beton, eller et tagdækningsmateriale med tilsvarende udseende.
Tage skal udføres med et udhæng på mindst 30 cm.
Mindre partier af tagdækningen kan udføres i andre materialer f.eks. glas.

- 8.3. Tagenes vinkel med vandret plan skal være mellem 25-45 grader. Udestuer og carporte kan dog udføres med mindre taghældning og andet tagdækningsmateriale.
- 8.4. Skiltning og reklamering bortset fra vej- og husnummerskilte må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.5. Udendørs antenner må ikke opsættes.
- 8.6. Til bebyggelsens ydervægge og tag skal vælges farver som efter kommunalbestyrelsens skøn harmonerer med omliggende bebyggelse.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Bepantning mod offentlig vej skal udføres som stedsegrøn, lav bevoksning efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 9.2. Ubebyggede arealer i øvrigt skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende. Oplagring af materialer og lignende må kun ske i byggeperioden.
- 9.3. Mod Pederstrupvej og planlagt vej kan beplantningen suppleres med en mindre jordvold.
- 9.4. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
- 9.5. Der må ikke på parcellerne findes træer, som ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for naboerne.
- 9.6. Levende hegn mod vej og sti skal være anbragt med roden mindst 40 cm fra skel mod vej og sti, således at hækken ved indklipping kan holdes på egen grund.

§ 10. Grundejerforening.

- 10.1. Samtlige grundejere har pligt til at være medlem af Mogenstrup grundejerforening.
- 10.2. Mogenstrup Grundejerforening skal forestå for drift og vedligeholdelse af lokalplanens udlagte grønne områder.

§ 11. Forudsætning for ibrugtagning.

- 11.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret vejadgang frem til og med parcellen.
- 11.2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet alle forsyningsledninger bortset fra fællesantenne.

§ 12. Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ikke på ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Følgende lokalplaner og tillæg bortfalder ved den endelige vedtagelse af lokalplanen:

Lokalplan 1.B3.1, endelig vedtaget 10.10.95, tinglyst 12.12.95.


Lokalplantillæg 1.B3.1-1, endelig vedtaget 10.06.97, tinglyst 26.06.97.

Lokalplan 1.B3.2, endelig vedtaget 11.08.98, tinglyst 15.09.98.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget som lokalplanforslag i henhold til planlovens § 27 af Fladså kommunalbestyrelse den 29.03.00.


Ole Steffensen
borgmester


Randi Madsen
kommunaldirektør

Lokalplanen vedtaget endeligt i henhold til planlovens § 27, den 13.06.00.



Ole Steffensen
Borgmester



Randi Madsen
Kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. 1.B3.4 begæres tinglyst på de i § 2.1 anførte matrikelnumre: 4dq, 4dr, 4ds, 4dt, 4du, 4dv, 4dx, 4dy, 4dz, 4dæ, 4dø, 4ea, 4eb, 4ec, 4ed, 4ee, 4ef, 4eg, 4eh og 4ei alle Pederstrup By, Mogenstrup, hvorfra der ikke er fraskilt arealer efter offentliggørelsen den 4. april 2000 med de af planlovens § 18 følgende retsvirkninger og med Fladså Kommune som påtaleberettiget.

I henhold til lokalplanens § 12 aflyse i deres helhed:

Lokalplan 1.B3.1, tinglyst 12.12.95, på matr.nr. 4dq, 4dr, 4ds, 4dt, 4du, 4dv, 4dx, 4dy, 4dz, 4dæ, 4dø, 4ea.

Lokalplantillæg 1.B3.1-1, tinglyst 26.06.97, på matr.nr. 4dq, 4dø, 4ea, 4eb, 4ec, 4ed, 4ee, 4ef, 4eh.

Lokalplan 1.B3.2, tinglyst 15.09.98, på matr.nr. 4dq, 4eg, 4eh, 4ei.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes registrering i tingbogen.

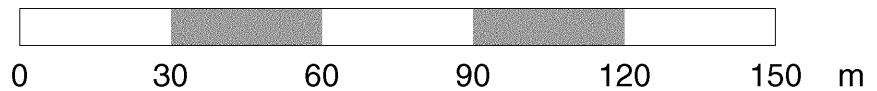
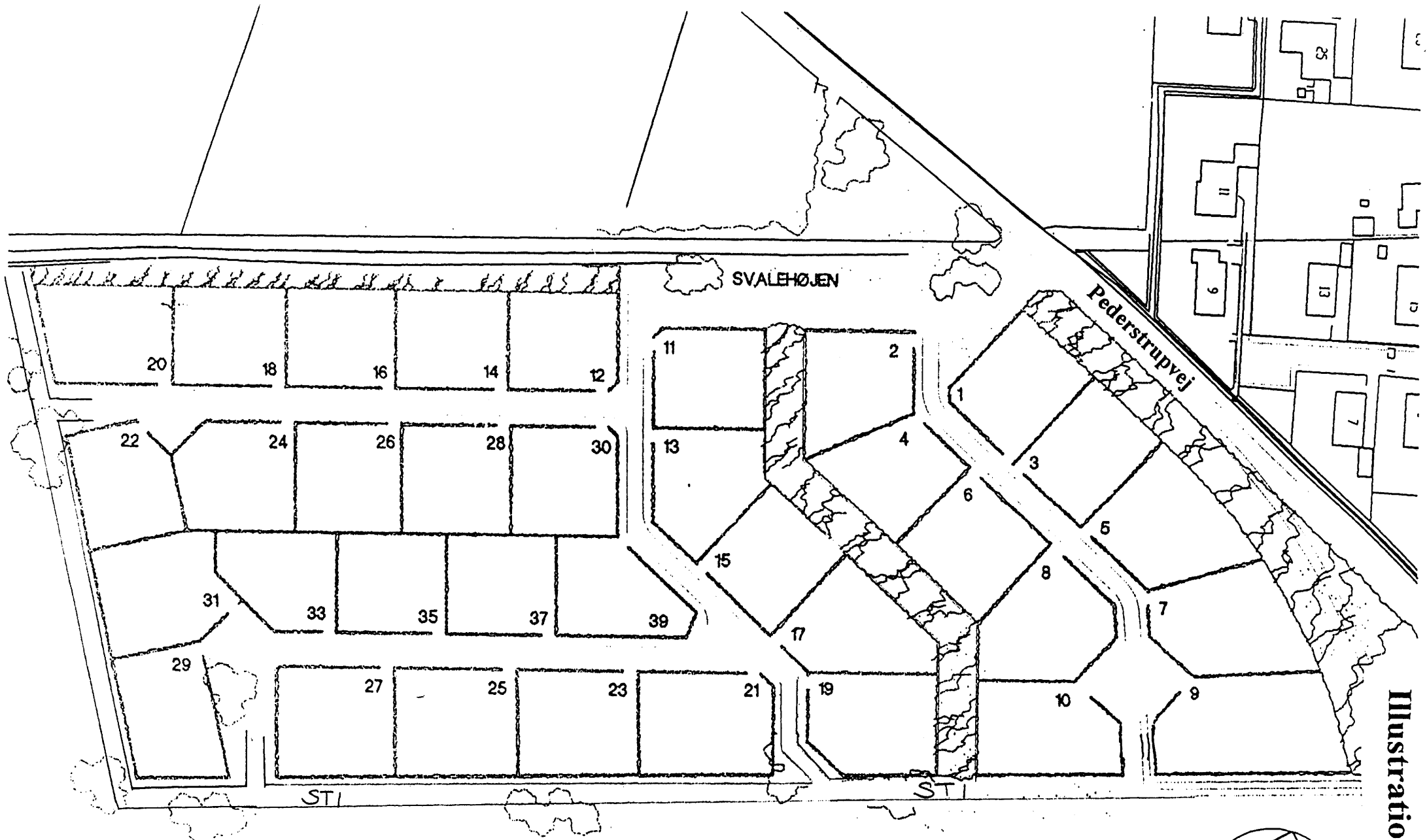
Fladså kommunalbestyrelse, den 28.06.00



Ole Steffensen
Borgmester



Randi Madsen
Kommunaldirektør

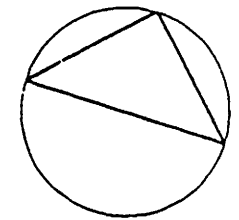


OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

INDGÅET D.
2 5 MAJ 1998

Teknisk Forvaltning

SVALEHØJEN UDSTYKNINGSPLAN 1:1500



Illustrationsbilag

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Næstved
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 EI, Pederstrup By, Mogenstrup

Ejendomsejer: Fladså Kommune

Lyst første gang den: 30.06.2000 under nr. 13224

Senest ændret den : 30.06.2000 under nr. 13251

Lyst på de anførte matrikelnumre

Retten i Næstved den 04.07.2000

Britta Pedersen
Britta Pedersen

Kæmpehøj ↗

Svalehøj

Pederstrupvej

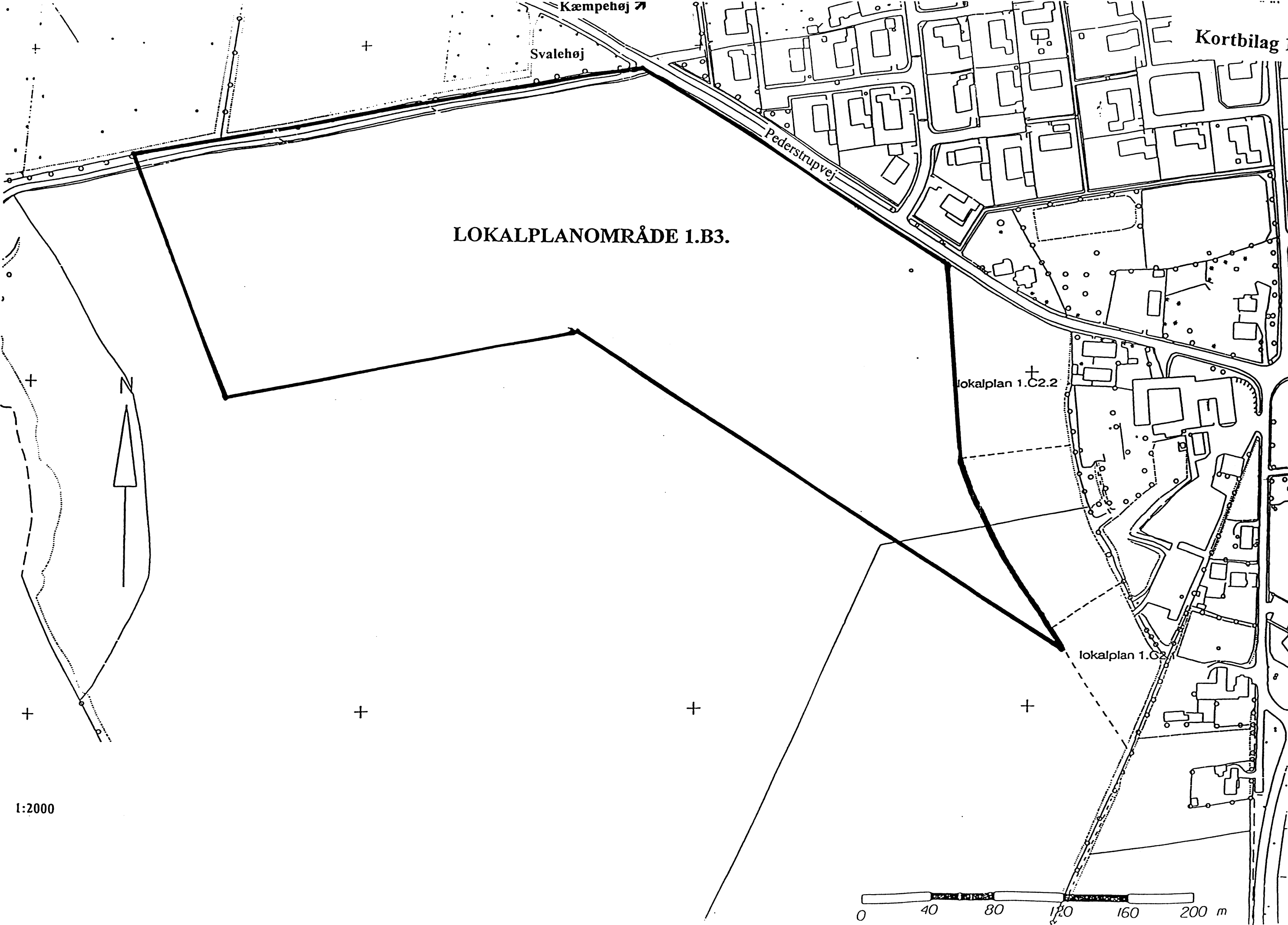
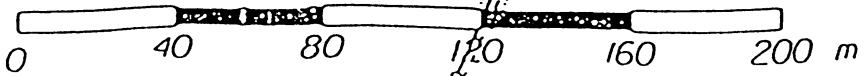
LOKALPLANOMRÅDE 1.B3.

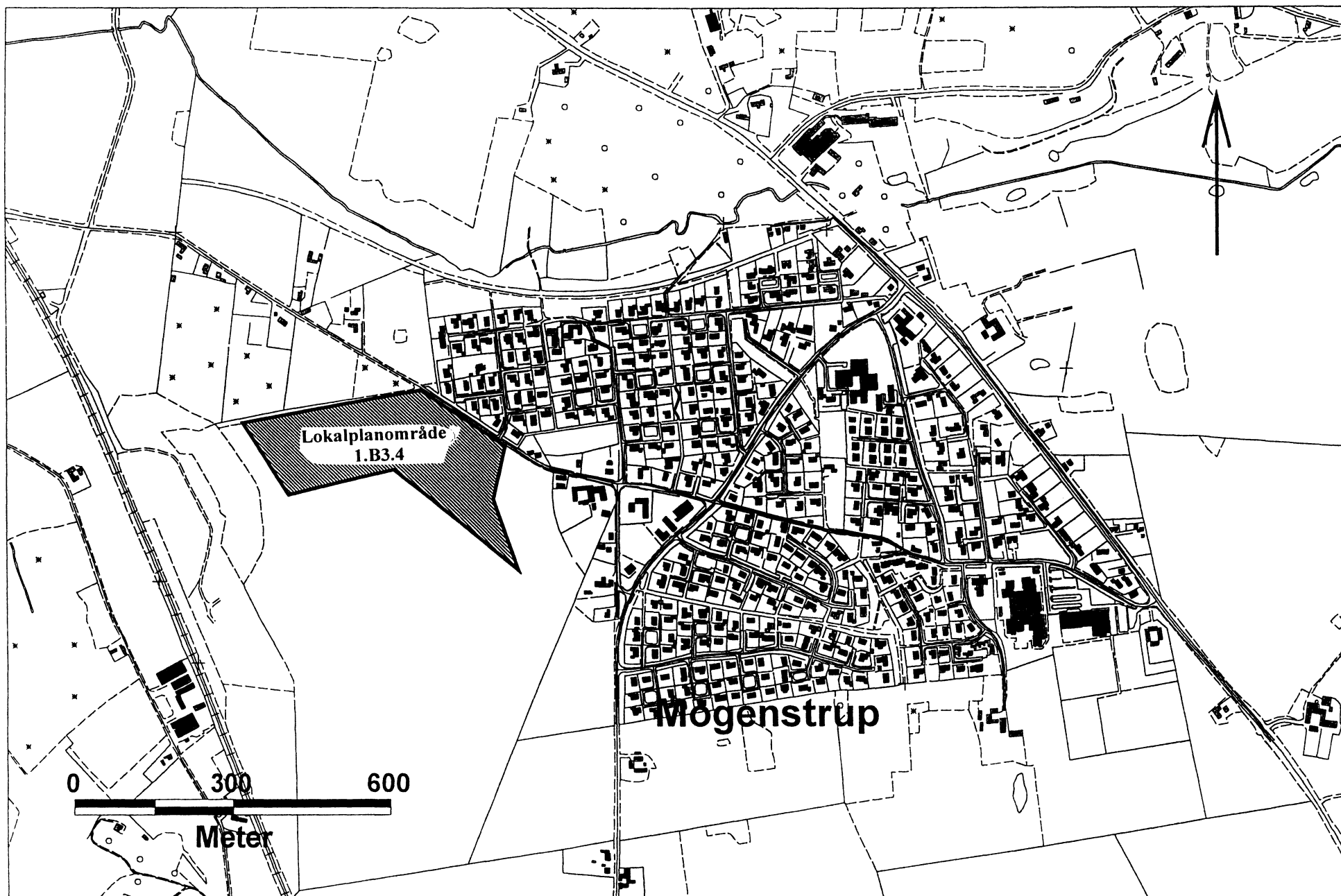
lokalplan 1.C2.2

lokalplan 1.C2.1



1:2000





Dato: 29-07-1999

Ini: JK

Målestok: 1:10000