

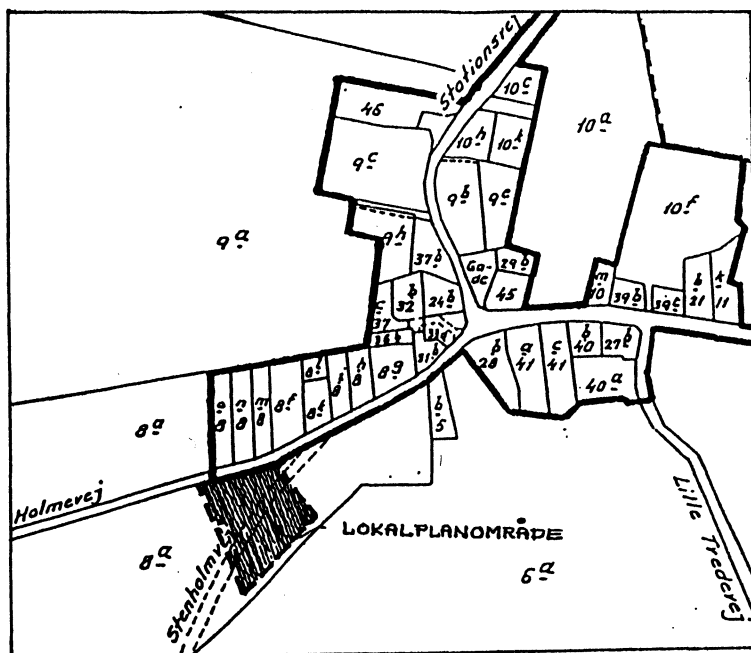
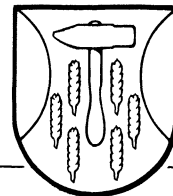
Fladså



Kommune

**Lokalplan nr. 6.L9.1 for
Matr.nr. 8a, Brandelev by,
Andelsboliger, Boulsbjerg**

Lokalplanforslaget vedtaget 10.02.87
Lokalplanforslaget endeligt vedtaget 13.05.87
Lokalplanen tinglyst 06.07.87



LOKALPLAN NR. 6.L9.1.

For en del af matr.nr. 8a, Brandelev by

Lokalplantillægget vedtaget 10.02.1987
Lokalplantillægget endeligt vedtaget 13.05.1987
Lokalplantillægget tinglyst 06.07.1987

En del af 8^a Brandelev by, Næstelsø.

LANDINSPEKTØRERNE
H. RANNERIES OG OLE TOFT
FARIMAGSVEJ 8, 4700 NÆSTVED
TLF. 03-720149

Stempelfri

(jfr. skattedepartementets
skrivelse af 26. april 1979)

STEMPELMÆRKE

RETEN I
NÆSTVED

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 212084

FLADSÅ KOMMUNE

Lokalplan 6.L9.1

06.07.87 10:55
000400.00
041745 SM

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26 juni 1975)
fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte
område.

Det er lokalplanens formål

- at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til boligformål
(en blanding af enkelt- og dobbelthuse)
- at fastlægge parkerings- og til- og frakørselsforhold
- at fastlægge detaljerede bestemmelser for bebyggelsen
og områdets anvendelse. Alt med sigte på at skabe et roligt
boligområde.

§ 1. Område og zonestatus.

- 1.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1
og omfatter en del af 8^a Brandelev by, Næstelsø.
- 1.2 hele det af lokalplanen omfattende område er beliggende i
nuværende landzoneområde og er omfattet af rammer for
lokalplanlægning.

§ 2. Områdets anvendelse

- 2.1 området må kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen må
kun bestå af 8 boliger som vist på kortbilag.
- 2.2 På parcellerne må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed,
fabrik, værksted eller indrette oplagsplads, der må end-
videre ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv,
røg, lugt, støj, rystelser, ved sit udseende eller på anden
måde efter Fladså kommunalbestyrelses skøn er til gene for
de andre omboende.

2.3 Det skal dog være tilladt i forbindelse med beboelse at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i villabeboelse, når det efter Fladså kommunalbestyrelses skøn kan ske, uden at ejendommens karakter som beboelse forandres eller kvarterets præg af villakvarter brydes. Det vil dog være en forudsætning for sådan tilladelse, at de for virksomheden fornødne parkeringspladser kan etableres på egen grund.

§ 3 Udstykning.

3.1 Parcellen udstykkes som angivet på planen.

3.2 Eventuel yderligere udstykning eller skelregulering kan kun ske med kommunalbestyrelsens specielle godkendelse, uanset om sådanne ændringer iøvrigt ikke ville være i strid med gældende bestemmelser herfor.

§ 4 Vej og parkeringsforhold.

4.1 Den på udstykningsplanen viste private fællesvej ren- og vedligeholdes i fællesskab med de lodsejere, for hvilke denne er adgangsvej.

Den nuværende Stenholmvej vil fremover forblive adgangsvej for de lods- ejere, som p.t. anvender denne, ligesom den vil udgøre adgangsvej for den nye bebyggelse - se kortbilag.

4.2 Grundkøberne må tåle eventuelle fornødne kloak-, vand- og el-ledninger over deres grunde.

4.3 Senest samtidig med opførelse af beboelsesbygningen skal der på egen grund pr. lejlighed anlægges parkeringsplads for mindst to biler, hvoraf den ene kan være garage og/eller carport.

4.4 Placering af indkørsler vil blive foretaget under byggesagsbehandlingen.

Byggelinier.

4.5 Bebyggelse eller andre faste anlæg på parcellerne må ikke placeres nærmere end 5,00 m fra vejskel (Holmevej).

4.6 Langs øvrige veje (Stenholmvej), stier og vendepladser fastsættes byggelinien til 2,50 m fra skel mod disse.

4.7 Uanset bestemmelserne i stk. 4.5 og 4.6. skal garager og carporte dog placeres således, at der foran bliver plads til parkering på en længde af 7,0 m på egen grund.

§ 5 Ledningsanlæg.

Elforsyning.

- 5.1 Elektricitet leveres af SEAS på de for dette selskab til enhver tid gældende vilkår.
- 5.2 Al indføring af elektrisk kraft skal ske fra de etablerede master og kabelskabe i jordkabler til husene. Hvor ledningerne skal passerer veje, skal dette ske i de nedgravede betonrør under vejen.
- 5.3 Ejerne er pligtige til at tåle anbringelse af de fornødne master m.m. til områdets forsyning med elektricitet.

TV-antenneanlæg.

- 5.4 Der er pligt til tilslutning til fælles tv-antenneanlæg, når dette etableres samt pligt til at nedtage eventuelt udvendigt monteret antenne, når fællesantenne er etableret.

Kloak og vandforsyning.

- 5.5 Det interne kloakanlæg på området vedligeholdes af ejerne. Vandforsyning sker fra Brandelev Vandværk efter de til enhver tid gældende priser og bestemmelser.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for lokalområdet under ét må ikke overstige 25.
- 6.2 De enkelte boliger opføres med et boligareal på minimum 60 m², excl. arealet af garage/carport, udenomsrum og overdækkede arealer.
- 6.3 Ingen bygning må opføres med mere end én etage og udnyttet tagetage. Stuegulv må højst ligge 0,80 m over terræn på den side af huset, der vender mod vejen.
- 6.4 Fladså kommunalbestyrelse kan tillade afvigelser herfra, når bygninger opføres på stærkt hældende terræn eller forholdene iøvrigt gør det rimeligt og ønskeligt.
- 6.5 Op- og nedkørselsramper til garager og carporte må have stigning eller fald på max. 300 o/oo. På strækningen fra skellet mod afgangsvejen til garage/carport eller rampens forkant må stigning eller fald være max. 80 o/oo. Op- og nedkørselsramper kan udføres således, at stigning eller fald på max. 300 o/oo påbegyndes ved vejskel, når disse afsluttes med et mindst 6,00 m langt vandret plateau foran garagen eller carporten. Kravet om dette plateau kan dog fraviges, hvis der i stedet for anlægges en parkeringsplads ved siden af rampen.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Tage må udføres med teglsten, bølgeeternitplader af type B 7, eternit-skifer eller som built-up. Ved valg af andre materialer eller andre farver end sorte, teglrøde og brunlige, for built-up dog også grå, skal Fladså kommunalbestyrelses særlige tilladelse foreligge.
- 7.2 Facader må kun opføres af gule, røde eller brune teglsten, kalksandsten eller synopalsten i upudset stand.
Mindre facadepartier må udføres i brun- eller sortimprægneret træ.
Ligeledes til mindre facadepartier, såsom vinduesbrøstninger og lignende må anvendes farver efter jordfarveskalaen: okker, terra de siena, umbra, engelskrødt, italiensk rødt, doddenkop, hvidt, sort eller en blanding indbyrdes af disse.
Ved valg af andre materialer eller farver skal Fladså kommunalbestyrelses særlige tilladelse foreligge.
- 7.3 Intet areal må bebygges eller benyttes på en sådan måde, at det efter Fladså kommunalbestyrelses skøn virker skæmmende i kvarteret.
Der kan ikke forventes godkendelse af bygninger, som i form, farve eller bygningsmåde efter kommunalbestyrelses skøn støder an mod områdets karakter.
- 7.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelses tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8 Ubebyggede arealer.

- 8.1 Levende hegn mod vej og sti skal være anbragt med roden mindst 30 cm fra skel mod vej og sti, således at hækken ved indklipping kan holdes på egen grund.
- 8.2 Øvrig hegning foregår efter hegnslovens regler. Dog påhviler hegnspligten mod fællesarealer (legepladser og beplantede bæltter) alene ejerne af de til disse grænsende parceller.
- 8.3 Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende skal anlægges og vedligeholdes som have.
- 8.4 Såvel bygninger som ubebyggede dele af hver parcel skal stedse vedligeholdes i ordentlig stand. Ved misligholdelse af denne bestemmelse kan Fladså kommunalbestyrelse foretage istandsættelse på ejernes bekostning.
- 8.5 På parcellen må der ikke findes træer, der ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for naboerne. Afgørelse af, hvilke træer der i givet fald omfattes af denne bestemmelse, tilkommer i hvert enkelt

tilfælde Fladså kommunalbestyrelse.

- 8.6 På parcellen må der ikke oprettes nogen form for husdyrhold, bortset fra hunde og katte. Erhvervsmæssige former for hunde- og kattehold vil ikke blive tilladt.
- 8.7 Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand uden kommunalbestyrelsens godkendelse, og bebyggelse på parcellerne skal være påbegyndt inden 3 år fra parcelskødets tinglysning. Der vil ved videresalg af ubebygget parcel ikke kunne forventes godkendt en større salgssum end købesummen + udstyknings- og skødeomkostninger samt forbedringsudgifter som f.eks. hegn, vandstik og betalte kloakeringsudgifter. Eventuel foretagen beplantning med frugttræer o.lign. vil ikke kunne godkendes med mere end de faktisk afholdte udgifter. Alle udgifter skal dokumenteres for at blive godkendt.
- 8.8 Såfremt parcellen ikke er bebygget inden 3 år fra skødets tinglysning kan køberen, af kommunalbestyrelsen, idømmes dagbøder.
- 8.9 De i denne paragraf anførte bestemmelser skal ikke have præjudicerende virkning med hensyn til lån i parcellen optaget af offentlige midler (kreditforenings-, hypotekforenings-, reallånefonds- og sparekasselån).

§ 9 Grundejerforening.

- 9.1 Samtlige grundkøbere er pligtig til at være medlem af grundejerforening.

§ 10 Servitutforhold.

På matr.nr. 8 a Brandelev by, Næstelsø hviler følgende servitutter:

- 10.1 Dok. om ekstraordinær hegnspligt, lyst 16.12.1898.
- 10.2 Dok. om Brandelev private kloakselskab, lyst 07.03.1957.
- 10.3 Dok. om en vejret, lyst 07.06.1867.
- 10.4 Dok. om vejret for 9 Brandelev eller dele deraf af 5 alen bred vej, lyst 29.07.1898.
- 10.5 Dok. om vedligeholdelse af vandledning, lyst 20.07.1836.
- 10.6 Dok. om rørledning, lyst 21.01.1964.
- 10.7 Dok. om kloakledning, lyst 04.11.1966.
- 10.8 Dok. om afløbsledning, lyst 09.12.1967.


§ 11 Andre myndigheder

- 11.1 Den planlagte arealanvendelse kræver landbrugsministeriets godkendelse af ophævelse af landbrugspligten på arealet, der omfattes af lokalplanen.

Således vedtaget af Fladså kommunalbestyrelse den 10. februar 1987


Ole Steffensen
borgmester

/

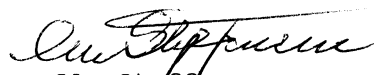

P. Nordgaard
kommuneingeniør.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner er foranstående lokalplan - efter tilføjelse af § 11- endeligt vedtaget den 13/5 1987.


Nærværende eksemplar af lokalplanen begæres herefter tinglyst på matr. nr. 8a Brandelev by, Næstelsø, hvorfra der ikke er fraskilt parceller efter lokalplanens vedtagelse den 13/1 1987, med de af kommuneplanlovens § 31 følgende retsvirkninger og med Fladså kommune som påtaleberettiget.

Med hensyn til de på matr. nr. 8a hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommns blad i tingbogen.

Mogenstrup, den 02. juli 1987


Ole Steffensen
borgmester

/

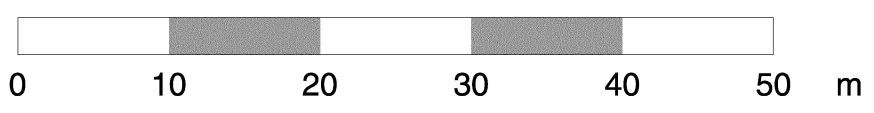

P. Nordgaard
kommuneingeniør.

HOLMEVEJ

STENHOLMVEJ

KORTBILAG
EN DEL AF 8^a BRANDELEV BY

1:500



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.