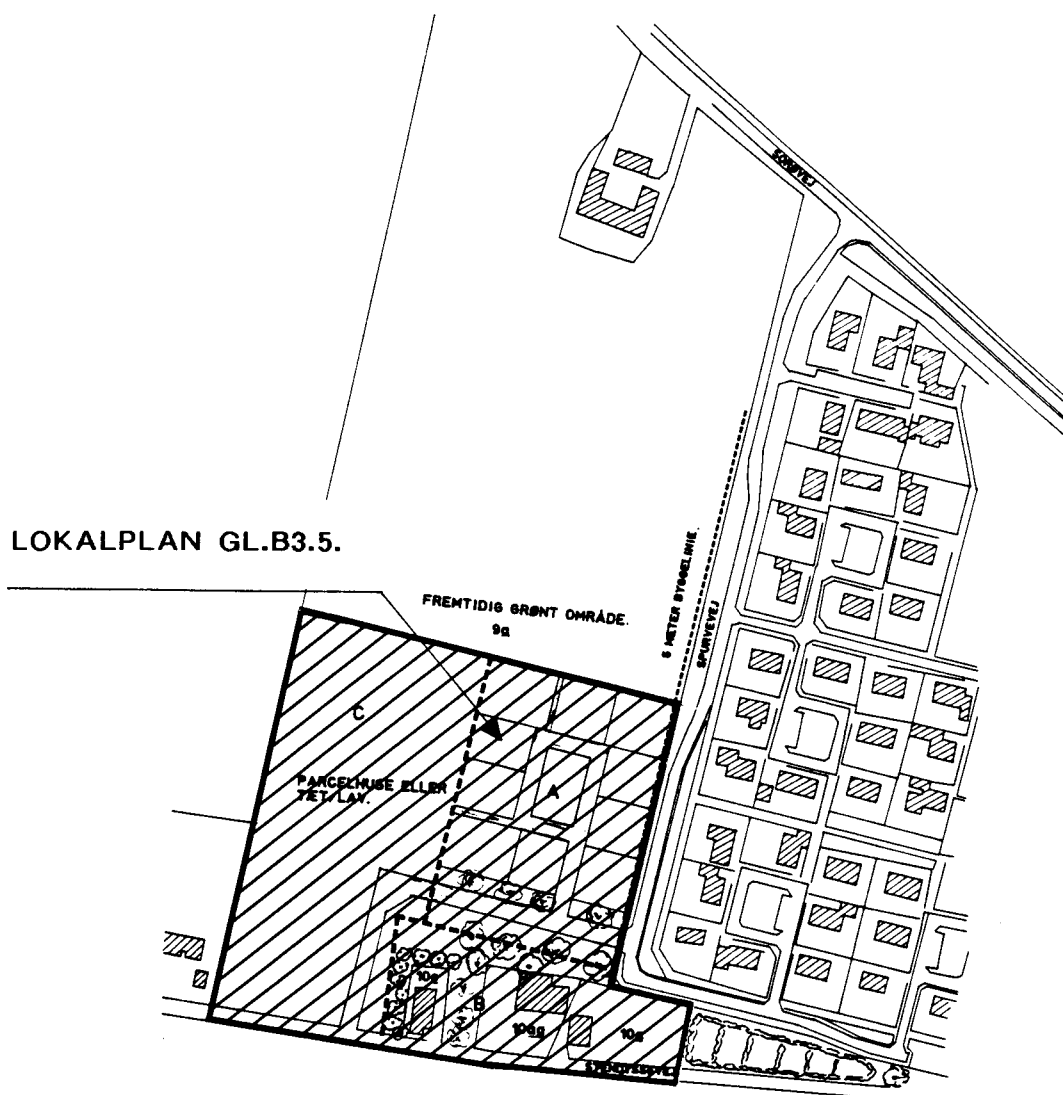


LOKALPLAN GL.B3.5. FOR BOLIGOMRÅDE SPURVEVEJ OG STENDYSSEVEJ



LOKALPLANFORSLAGET OFFENTLIGGJORT	19.3.96
LOKALPLANEN ENDELIGT VEDTAGET	20.6.96
VEDTAGELSEN OFFENTLIGGJORT	23.7.96
LOKALPLANEN TINGLYST	5.8.96

Matr. nr. 9a m.fl.
Glumsø by og sogn.

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
NÆSTVED
KUN GYLDIGT MED AFSSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
L 947564
05.08.96 11:19
0000700.00
504544 SM 01

Lokalplan GL.B3.5.

Omfattende ny bebyggelse på del af matr. nr. 9a, matr. nr. 10a, 10e og 10ag Glumsø by og sogn.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 383 af 14.06.1993) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 - Lokalplanens formål.

Det er lokalplanens formål at angive retningslinier for opførelse af nye boliger i form af tæt/lav bebyggelse og parcelhusbebyggelse,

- at den nye bebyggelse tilpasses de tilstødende områder ved valg af materialer og udformning,
- at der skabes grundlag for samspil med bebyggelsens beboere og de omkringliggende områder,
- at sikre friarealer og parkeringsarealer for områdets beboere.

§2 - Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter den sydlige del af matr. nr. 9a, matr. nr. 10a, 10e og 10ag Glumsø.

- 2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til byzone.

§3 - Områdets anvendelse.

3.1. Område A.

- 3.1.1. Området må kun anvendes til boligformål og bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse, parcelhuse.
- 3.1.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.1.3. Mindre tekniske anlæg til området forsyning kan opføres efter nærmere godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

3.2. Område B.

- 3.2.1. Området omfatter den eksisterende bebyggelse ved Stendyssevej, (vandværket og de eksisterende bygninger på Stendyssegården).
Området må anvendes til kontor, lager, fritids- og undervisningsformål samt boliger i tilknytning til virksomheden.
- 3.2.2. Mindre tekniske anlæg til området forsyning kan opføres efter nærmere godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

3.3. Område C.

- 3.3.1. Området må anvendes til boligbebyggelse med række-, kæde- og gårdhavehuse og lignende tæt lav bebyggelse eller åben og lav bebyggelse (parcelhuse).
- 3.3.2. Inden påbegyndelse af byggeri i området skal en samlet bebyggelsesplan være udarbejdet og godkendt.
- 3.3.3. Mindre tekniske anlæg til området forsyning kan opføres efter nærmere godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§4 - Udstykning.

- 4.1. Udstykning af område A må kun finde sted i overensstemmelse med principskitsen på vedhæftede kortbilag.
Ingen grund til parcelhuse må udstykkes med en størrelse der er mindre end 700 m² i område A og C
- 4.2. Udstykning af område B må kun ske efter særlig godkendelse i byrådet.

§5 - Vejforhold.

- 5.1. Vejadgang til lokalplanområdet sker ved anlæg af ny adgangsvej fra Spurvevej mod vest over matr.nr. 9 a og mod nord til Stendyssevej vest for vandværket.

- 5.2. Der skal sikres nødvendige vendepladser ved udformning af vejsystemet.
- 5.3. Ved udformning af den endelige bebyggelsesplan af område C, skal der sikres tilstrækkelig passage for brandvæsen, redningskøretøjer samt tilstræbes mulighed for nød- og servicekørsel frem til den enkelte bolig.
- 5.4. Nye boligveje udlægges i 8 m's bredde.
- 5.5. Vejadgangen til parcellerne i område A og C skal ske fra boligvejene i områderne.

§6 - Vejbyggelinier.

- 6.1. Fra stamvejen Spurvevej ny adgangsvej til Stendyssevej fastsættes en byggelinie på 5 m fra vejskel, som vist på kortbilaget.
- 6.2. Byggelinier ved nye boligveje iøvrigt 2,5 m fra vejskel.

§7 - Parkeringsforhold.

- 7.1. Parceller udstykket til selvstændige boliger skal forsynes med 2 parkeringspladser pr. bolig. Garage eller carport tæller for 1 plads.
- 7.2. Til almennyttige boliger og rækkehuse skal indrettes 1 parkeringsplads pr. bolig, og der skal reserveres areal til udlæg af yderligere ½ bilplads pr. bolig.
- 7.3. I område B anlægges P-pladser i overensstemmelse med bestemmelserne i bygningsreglementet.

§8 - Stiforhold.

- 8.1. Der anlægges stier i lokalplanområdet med forbindelse til tilstødende boligområder og friarealer der udlægges senere.
Den endelige placering af stierne fastlægges i de endelige udstyknings- og bebyggelsesplaner.

§9 - Bebyggelsens omfang.

- 9.1. Bebyggelsesprocenten for tæt/lav bebyggelse må ikke overstige 40 og for fritliggende parcelhuse 25.

- 9.2. Ny bebyggelse må opføres i 1 1½ etage, udnyttet tagetage, max. højde på 8,5 m og max. taghældning på 45°.
- 9.3. Bebyggelsesprocenten i område B må under et for området ikke overstige 25 og 40 for den enkelte ejendom. Der kan tillades samme bygningshøjde som eksisterende bygninger.

§10 - Bebyggelsens fremtræden.

- 10.1. Med mindre andet godkendes af byrådet må udvendige bygningssider herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terre de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer eller lignende mindre bygningedele kan dog også anvendes andre farver.
- 10.2. Tage må ikke udføres af blanke eller reflekterende tagmaterialer. Det skal dog være tilladt at opsætte solfanger.
- 10.3. Ingen parcel må bebygges eller benyttes på en sådan måde, at det efter byrådets skøn virker skæmmende i kvarteret, og der vil derfor ikke kunne forventes godkendelse af bebyggelse, som i form, farve eller bygningsmåde efter byrådets skøn vil støde an mod områdets karakter.
- 10.4. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 10.5. Udvendige antenneanlæg må ikke etableres.

§11 - Ubebyggede arealer.

- 11.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, pasning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 11.2. Fællesarealer, beplantninger m.v. skal til enhver tid vedligeholdes af de pågældende ejere.
- 11.3. På parcellerne må ikke findes træer, der ved skygge eller grådighed er til væsentlig ulempe for naboerne. Afgørelse herom træffes af byrådet.

§12 - Tekniske forhold.

- 12.1. Energiforsyningen til opvarmning af boligerne og opvarmning af brugsvand skal foregå med naturgas fra Naturgasselskabet Sjælland I/S.
- 12.2. Det skal sikres, at al bebyggelse m.v. friholdes fra blivende jordledningsanlæg (vand, gas, kloak, tlf., el og antenneanlæg). Omfang m.v. af evt. beskyttelsesbælte omkring disse ledningsanlæg må aftales med de pågældende ledningsejere.
- 12.3. Vandforsyningen skal ske fra Glumsø private fællesvandværk.
- 12.4. Kloakarbejdet udføres som separatsystem og afsluttes for parceller til enkeltejendomme med stikledning for regnvand og med stikledning og nedgangsbrønd/spulebrønd på spildevandssystemet. Kloakanlægget udføres og vedligeholdes af Suså kommune i h.t. spildevandsplanens bestemmelser.
- 12.5. El-forsyningen sker fra SEAS, der har forsyningspligten i området. Alle ledningsanlæg udføres som jordkabler. Til belysning af boligveje og parkeringspladser skal anvendes parklamper.
- 12.6. Antenneanlæg tilsluttes det eksisterende fællesantenneanlæg for Glumsø by.

§13 - Beplantning m.v.

- 13.1. Langs adgangsvejen fra Spurvevej til Stendyssevej skal beplantes med højstammede træer, j.fr. kortbilaget.
- 13.2. Beplantning og etablering af nærlegepladser ved den tæt/lave bebyggelse godkendes særskilt i forbindelse med godkendelse af bebyggelsesplanen.

§14 - Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 14.1. Før ny bebyggelse indenfor området må tages i brug, skal området være byggemodnet med anlæg af veje og parkeringsarealer i overensstemmelse med §5 og §7 samt udført beplantning i h.t. §13.
- 14.2. Endvidere forudsætter virkeliggørelse af lokalplanen, at landbrugspligten ophæves på de af lokalplanen omfattede arealer, der er undergivet landbrugspligt.

§15 - Grundejerforening.


- 15.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet.
- 15.2. Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det og kan kræves sammenlagt med anden grundejerforening.
- 15.3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, vedligeholdelse og drift af de veje, fællesarealer og -anlæg, der ikke overtages af det offentlige.
- 15.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§16 - Servitutter.

- 16.1. Ingen af de på matr. nr. 9a, 10a, 10e og 10ag Glumsø by hvilende servitutter er i strid med lokalplanen og dens formål.

Således vedtaget af Suså byråd den 22.2.1996


Poul Erik Sørensen
Borgmester


Villy Pedersen
Vicekommunaldirektør

Nærværende eksemplar af lokalplan GL.B3.5 begæres tinglyst servitutstiftende på de i § 2.1 anførte matr.nr. 9a, 10a, 10e og 10ag Glumsø By, Glumsø, hvorfra der ikke efter lokalplanens offentliggørelse den 22/2 1996 er fraskilt arealer med de af planlovens § 18 følgende retsvirkninger og med Suså kommune som påtaleberettiget.

Med hensyn til de på matr.nr. 9a, 10a, 10e og 10ag hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Suså byråd, den 01.08.1996



Vagn Hansen
2. viceborgmester

1



Villy Pedersen
2. vicekommunaldirektør

