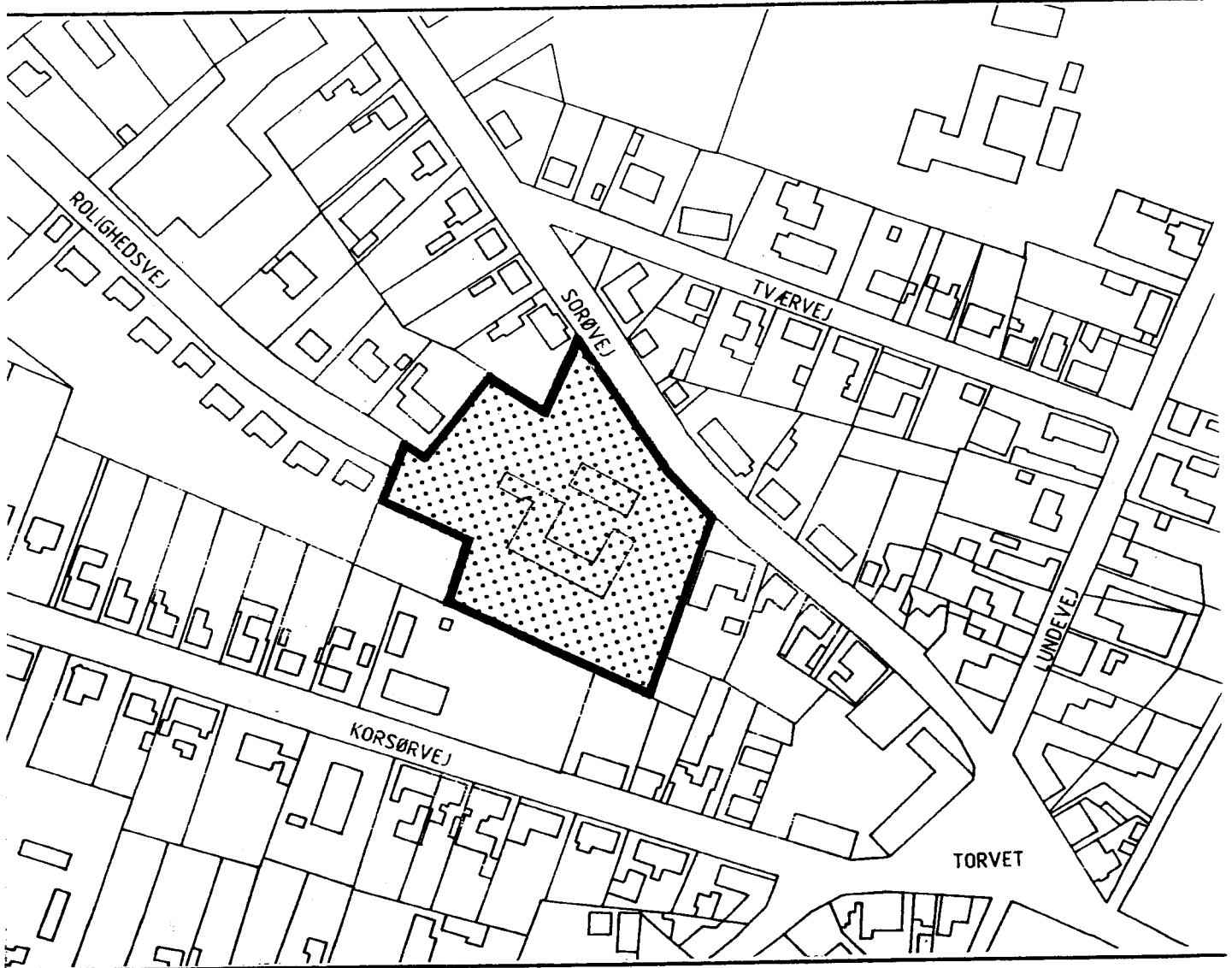


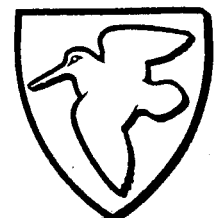
DEC.
1991



LOKALPLAN NR. 1.B.7.b/1.D.3.a

FOR SOGNEFOGEDGÅRDEN ET OMRÅDE VED SORØVEJ
BILAG: TILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 1989 - 1996

FUGLEBJERG
KOMMUNE



Lokalplan nr. 1.B.7.b/1.D.3.a for Sognefogedgården - et område ved Sorøvej i Fuglebjerg.

Indholdsfortegnelse

Fremlæggelsesperiode og indsigelsesfrist	side 1
Redegørelse	side 2
Beskrivelse af området	side 2
Forhold til anden planlægning	side 3 - 4
Retsvirkninger	side 4
Lokalplanens bestemmelser	side 5 - 8
Vedtagelsespåtegning	side 9
Kortbilag til lokalplanen	side 11 og 13
Kommuneplantillægget	side 15 og 17

Fremlæggelsesperiode og indsigelsesfrist.

Nærværende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er fremlagt til offentligt gennemsyn i perioden fra den 10.september 1991 til den 5.november 1991. Eventuelle bemærkninger eller ændringsforslag skal være Fuglebjerg kommune i hænde senest den 5.november 1991.

Breve adresseres til:

Fuglebjerg kommune, Byagervej 1, 4250 Fuglebjerg.

Nærmere oplysninger om lokalplanen og kommuneplantillægget kan fås ved henvendelse til teknisk forvaltning.

Lokalplanen er udarbejdet af Fuglebjerg kommune. Den praktiske udarbejdelse har overassistent Anne-Lise Jensen, teknisk assistent Gitte Andersen og kommuneingeniør K.Flemming Hansen stået for. Lokalplanen er trykt på kommunekontoret i Fuglebjerg.

Redegørelse.

Lokalplanen omfatter et område på ca. 7.500 m² beliggende ved Sorøvej i Fuglebjerg.

Kommunalbestyrelsen har erhvervet lokalplanområdet med det primære formål at indrette børneinstitution i ejendommens eksisterende bygninger.

På lokalplanområdet forefindes bygningerne fra den tidligere landbrugsejendom "Sognefogedgården".

Udover børneinstitutioner vil der i en del af Sognefogedgårdens bygninger kunne foregå andre aktiviteter i offentligt regi.

Beskrivelse af området.

Området er centralt beliggende i Fuglebjerg by tæt ved Fuglebjerg torv.

På lokalplanområdet forefindes bygningerne fra den tidligere landbrugsejendom "Sognefogedgården", der er opført i 1888. Hovedbygningen er opført i røde teglsten med tag af røde vingetagsten.

De tredelte udlænger er fortrinsvis opført i kampesten. Taget på udlængerne er beklædt med eternitplader.

Eksisterende bebyggelse er i 1 1/2 etage.

På ejendommen findes en del gammel beplantning, der søges bevaret.

Ejendommen har adgang fra Sorøvej to steder, ligesom også Rolighedsvej fører frem til området.

Forhold til anden planlægning.

Regionplanlægning.

Lokalplanområdet ligger inden for det i regionplan 1989-2000 angivne byområde, og lokalplanens bestemmelser anses ikke for at være i strid med regionplanlægningen iøvrigt.

Kommuneplanlægning.

Lokalplanområdet er for tiden beliggende i område 1.B.7, der er udlagt til boligformål.

Der er imidlertid udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer områdets anvendelse til offentlige formål.

Forslaget til kommuneplantillæg er indsat bagest i nærværende hæfte.

Varmeplanlægning.

Lokalplanområdet er beliggende i en bydel, der forsynes med varme fra Fuglebjerg fjernvarmeværk. Der stilles i lokalplanen krav om tilslutning af ny bebyggelse til fjernvarmenettet.

Spildevandsforhold.

Området er omfattet af kommunens spildevandsplan, og den nødvendige afledning skal ske til eksisterende hovedkloak med tilslutning til kommunens centralrenseanlæg.

Miljømæssige forhold.

Området er ikke registreret som kemikalieaffaldsdepot. Såvel de bebyggede som ubebyggede arealer har kommunen bekendt ikke været anvendt til nogen form for virksomhed, der kan give anledning til særlig forurening.

Byggelinier.

På arealet, der grænser mod Sorøvej, er der tinglyst byggelinie.

Vestsjællands Amtskommune er dispensationsmyndighed/påtaleberettiget.

Retsvirkninger.Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Indtil lokalplanen er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ejendommen, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst et år efter forslagets offentliggørelse.

Lokalplanens bestemmelser.

Lokalplan nr. 1.B.7.b/1.D.3.a for Sognefogedgården - et område ved Sorøvej i Fuglebjerg.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- 1.1. at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, såsom børneinstitutioner, ungdomsinstitutioner, ældreinstitutioner, fritidsformål, undervisning, kulturelle aktiviteter, beskæftigelsesaktiviteter m.v.
- 1.2. at fastlægge retningslinier for bebyggelse.
- 1.3. at sikre, at gamle træer bevares.

§ 2. Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på efterfølgende kortbilag.
Området omfatter del af matr. nr. 6-a af Fuglebjerg by, Fuglebjerg, samt parceller, der efter den 1.9.1991 udstykkes fra ejendommen.
- 2.2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, så som børneinstitutioner,

- 3.1. fortsat.
ungdomsinstitutioner, ældreinstitutioner,
fritidsformål, undervisning, kulturelle akti-
viteter, beskæftigelsesaktiviteter m.v.
- 3.2. På området må der opføres bolig for pedel
eller lignende person med tilknytning til
stedets aktiviteter.
Ligeledes åbnes der mulighed for at indrette
6 ungdomsboliger eller tilsvarende boligform.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1. Ingen grund må udstykkes med en størrelse,
der er mindre end 700 m².
- 4.2. Mindre grunde end de i § 4.1. nævnte tillæ-
des dog udstykket, såfremt grunden skal be-
bygges med transformerstation, vandværk el-
ler lignende.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold.

- 5.1. Eksisterende veje og adgangsforhold oprethol-
des i deres nuværende form.
- 5.2. Fra syd søges etableret stiforbindelse til
Korsørvej.
- 5.3. Mod Sorøvej er der tinglyst en vejbyggelinie
på 12 m fra vejens midte.

§ 6. Bebyggelsens omfang, placering m.m.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for området under et
og for den enkelte ejendom må ikke overstige
25%.

6.2. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage.

Herudover tillades opført kælder.

6.3. Kommende bebyggelse skal opføres med taghældning på 45-55°.

Udhuse, carporte o.lign. mindre bygninger tillades dog opført med fladt tag.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan der dog tillades etableret energibesparende foranstaltninger i form af solfangere eller lignende.

7.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse.

7.3. Udvendige antenner til modtagelse af T.V. og radiofoni må ikke opsættes.
(Der er tilslutningsmulighed til fællesantenne).
Antenner til andre formål må kun etableres med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Ubebyggede arealer.

8.1. Udendørs oplag, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende, må ikke forefindes.

8.2. Levende hegn mod vej eller stiareal skal plantes mindst 30 cm fra skel.
Låger må ikke åbnes ud over vejareal eller areal, der kan sidestilles hermed.

- 8.3. De på kortbilag viste træer må ikke fældes medmindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

§ 9. Servitutter.

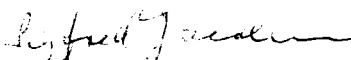
- 9.1. På den del af lokalplanområdet, der grænser mod Sorøvej, er der pålagt byggelinie. Byggelinien er pålagt i en afstand af 12 m fra vejens midte, hvortil kommer tillæg for eventuel højdeforskel (2 x højdeforskellen + passagetillæg på 1 m).

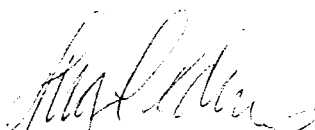
§ 10. Forudsætning for ibrugtagen.

- 10.1. Ny og eksisterende bebyggelse skal være tilsluttet fjernvarmenettet. Som suppleringsvarme tillades opstillet solfangere.

Vedtagelsespåtegning.


Fuglebjerg kommunalbestyrelse ved økonomiudvalget har den 3. september 1991 i h.t. kommuneplanlovens § 21 vedtaget at offentliggøre dette lokalplanforslag.



 Sigfred Jacobsen
 borgmester /


 Hugo Pedersen
 kommunaldirektør

I henhold til kommuneplanlovens § 27 har Fuglebjerg kommunalbestyrelse vedtaget foranstående lokalplan endeligt.

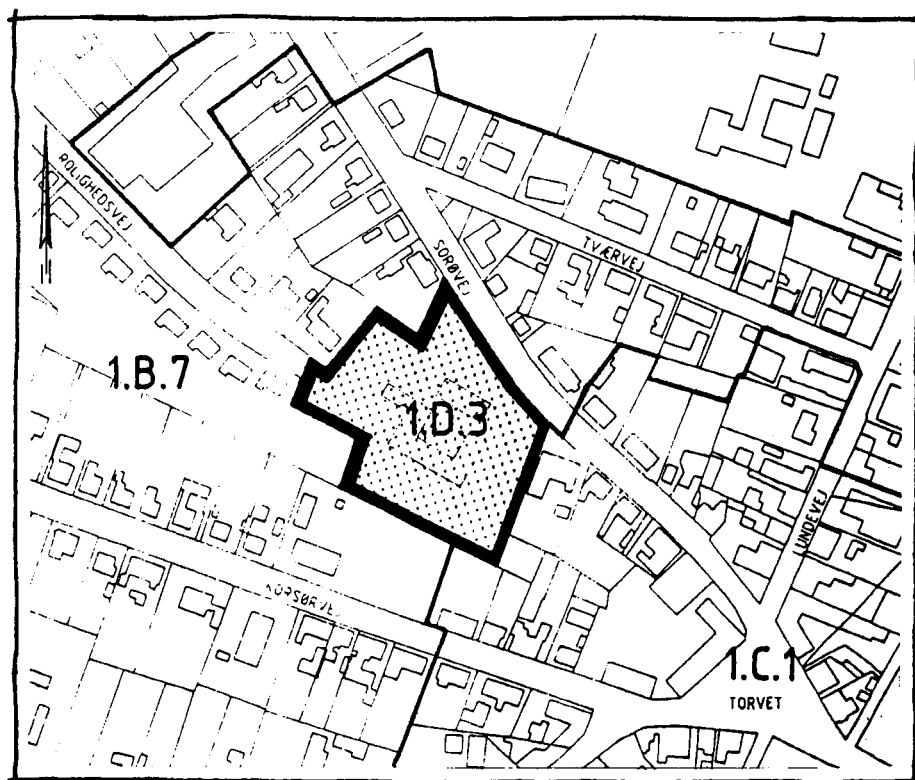
Fuglebjerg kommunalbestyrelse, den 12.-12.- 1991.


 Sigfred Jacobsen
 borgmester /


 Hugo Pedersen
 kommunaldirektør.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED

- ▬ Afgrænsning af lokalplanområdet
— Afgrænsning af områder
- 1.D.3: Område til offentlige formål
1.C.1: Område til centerformål
1.B.7: Boligområde



LOKALPLANOMRÅDET

○ ○ ○ ○ ○ Lokalplangrænse

— — — — — Byggelinie

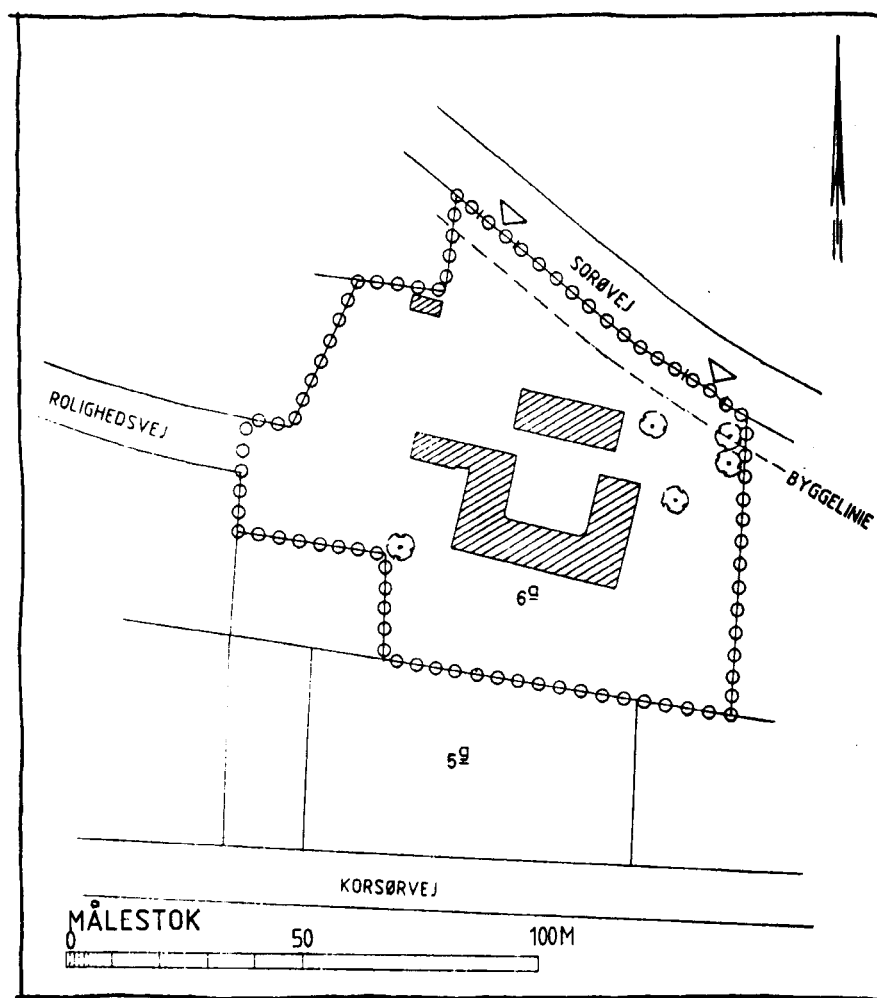


Træ der bevares

Tilkørselsvej

Gangsti placeres over matr. nr. 5-g.

Placering ikke fastlagt.



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2
TIL KOMMUNEPLAN 1988-96

Kortbilag til tillæg nr. 2 til kommuneplan
1988-1996

Udsnit af kommuneplanens enkeltområder i Fugle-
bjerg.

Kortet viser det nye område 1.D.3, der tidligere var en del af område 1.B.7.

