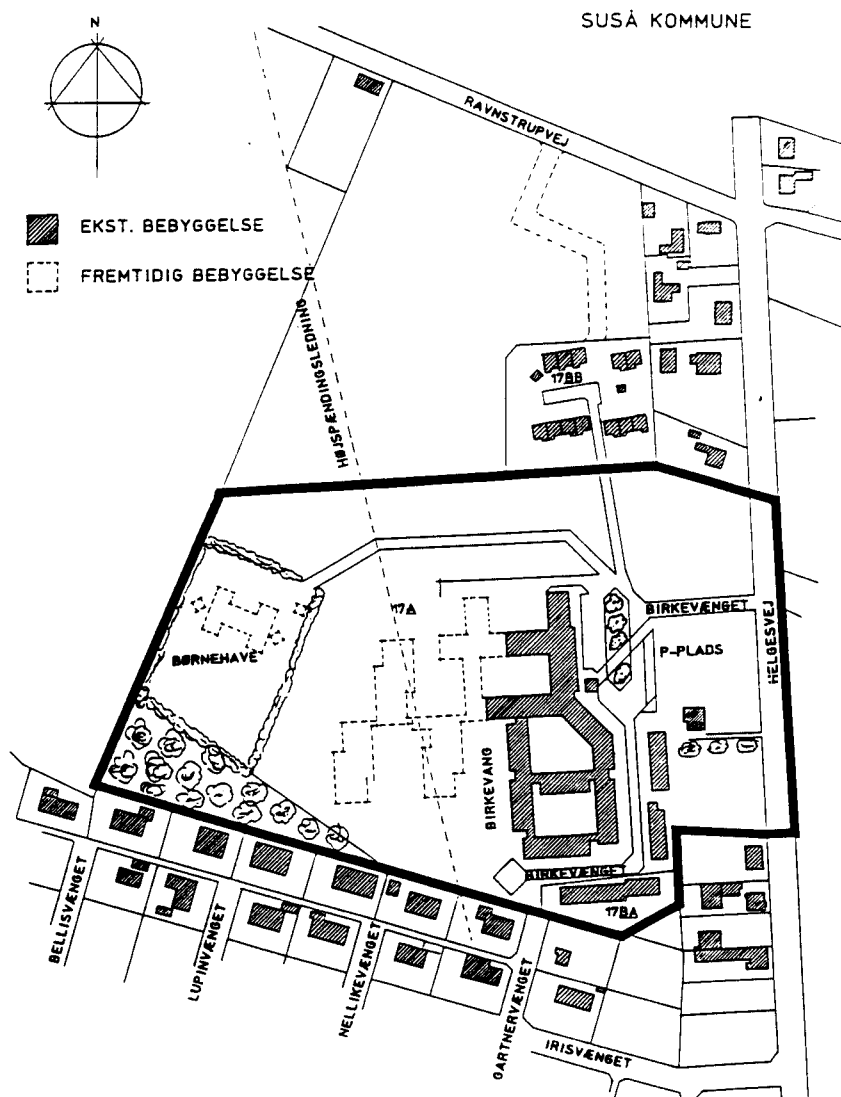


LOKALPLAN

HB.4.3.

"BIRKEVANG" M.V.



LOKALPLANSFORSLAGET OFFENTLIGGJORT

23.05.1996

LOKALPLANEN ENDELIGT VEDTAGET

19.09.1996

UNDERSKREVET AF SUSÅ BYRÅD

20.11.1996

VEDTAGELSEN OFFENTLIGGJORT

15.10.1996

LOKALPLANEN TINGLYST

21.11.1996

Matr. nr. 17a m.fl.
Herlufmagle By, Herlufmagle

E 1
Landinspektørfirmaet
TOFT & MALMSKOV
Farinagsvej 8, 4700 Næstved
Tlf. 53 72 01 49 . 53 72 06 93

STEMPELMÆRKE
RETEN I
NÆSTVED

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

M 191003

21.11.96 11:15
0000700.00
519087 SM 01

Lokalplan HB.4.3.

Omfattende eksisterende og ny bebyggelse på del af matr. nr. 17a og eksisterende bebyggelse på matr. nr. 17ba Herlufmagle by og sogn.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse 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 en samlet udbygning af området med nye boliger, fælles- og servicearealer i tilknytning til ældrecentret samt opførelse af ny børneinstitution.
- at den nye bebyggelse tilpasses de eksisterende og tilstødende områder med valg af materialer og udformning.
- at der skabes grundlag for samspil mellem bebyggelserne og de omkringliggende områder ved anlæg af stianlæg og grønne områder.
- at sikre fri- og parkeringsarealer for områdets beboere og brugere.

§2 - Område- og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter den sydlige del af matr. nr. 17a og matr. nr. 17ba Herlufmagle.

- 2.2. Ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan sker ingen ændringer i områdets zonestatus, som forbliver byzone.

§3 - Områdes anvendelse.

- 3.1. Området udbygges til bolig- og institutionsformål og må anvendes til almennyttige boliger, ældreboliger, samt rækkehuse eller tilsvarende institutionsformål til børn og ældre med tilhørende fællesfaciliteter.
- 3.2. Mindre tekniske anlæg, f.eks. transformestationer, til områdets forsyning kan opføres efter nærmere godkendelse i hvert tilfælde.
- 3.3. Udstykning og evt. skelforandringer må kun foretages efter særlig godkendelse i byrådet.

§4 - Vejforhold.

- 4.1. Den primære vejadgang til lokalplanområdet sker ad den eksisterende adgangsvej til Birkevang og Lejerbo's boliger i lokalplanområde HB.4.2.
Vejen forudsættes udbygget med større bredde og anlæg af fortov.
- 4.2. Der skal sikres nødvendige vendepladser ved udformning af vejsystemet.
- 4.3. Det skal sikres, at der er tilstrækkelig passage for brandvæsenets redningskøretøjer og mulighed for nød- og servicekørsel frem til den enkelte bolig.

§5 - Vejbyggelinier.

- 5.1. Vejbyggelinier fra Helgesvej er fastsat til 15 m fra vejmidten.
- 5.2. Byggelinier ved interne veje er 2,5 fra vej- eller parkeringsareal.

§6 - Parkeringsforhold.

- 6.1. Arealet mellem Helgesvej og "Birkevang" skal fortrinsvis anlægges med parkeringspladser fælles for skolen og "Birkevang".
- 6.2. Til almennyttige boliger og ældreboliger skal anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig, og der skal reserveres areal til udlæg af yderligere ½ parkeringsplads pr. bolig.

- 6.3. Ved børnehaven skal anlægges nødvendige parkeringspladser for personale og besøgende.

§7 - Stiforhold.

- 7.1. Der anlægges stier i lokalplanområdet med forbindelse til de grønne arealer mod nord og vest.
Den endelige placering fastlægges i udstyknings- og bebyggelsesplanerne.
- 7.2. Ved krydsning af kørearealer skal det af belægningen og udformningen fremgå at den gående trafik er overordnet den kørende trafik.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering.

- 8.1. Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 25.
- 8.2. Bebyggelsesprocenten for tæt/lav og almennyttige boligbebyggelse må ikke overstige 40. Øvrig bebyggelse 25.
- 8.3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage og højden må ikke overstige 8,5 m.
- 8.4. Udvidelse af "Birkevang" skal gennemføres i samme stil som det eksisterende.

§9 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 9.1. Ydervægge skal fortrinsvis opføres af teglsten. Mindre facadepartier samt udhuse og evt. carporte kan udføres i andre materialer. Ved tilbygning til det eksisterende center skal byggestilen fastholdes, således at byggeriet kommer til at fremstå som en helhed.
- 9.2. Tagbeklædningen skal være røde tegl på tagflader med taghældning. Det skal være tilladt at opsætte solfangeranlæg på disse tage.
- 9.3. På flade tage tillades anvendt andre materialer, der ikke må være reflekterende.
- 9.4. Taghældningen på bygningerne skal iøvrigt være mellem 30 og 45 grader.
- 9.5. Gennem materialevalg skal sikres de bedst mulige miljømæssige forhold, samt minimum af vedligeholdelsesomkostninger.

- 9.6. Farver på udvendige bygningsflader skal være enten jordfarver eller sort og hvid.
- 9.7. Tagantenner til radio og tv må ikke oprettes.
- 9.8. Skiltningen skal holdes i ensartet stil for hele området.
- 9.9. Hegn omkring mindre haver kan være træ i stil med eksisterende. Øvrige hegn skal udføres som busk- og hækbeplantning.
- 9.10. Udendørs belysning på bygninger udføres i stil med den eksisterende belysning på "Birkevang".

§10 - Ubebyggede arealer.

- 10.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, pasning og befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 10.2. Udlagte fællesarealer skal ved beplantning, tilsåning og anlæg af gangstier sikre at arealerne kan anvendes rekreativt.
Det skal være tilladt at anvende arealerne til bold- og kuglespil eller andre fritidsaktiviteter, der passende kan placeres i området til fremme af fællesskab.
- 10.3. Beplantningen skal fortrinsvis være lovfældende træer og buske og udføres efter en samlet plan.
- 10.4. Til belysning af adgangsveje, parkeringspladser og stier skal anvendes parklamper.
- 10.5. Mellem den eksisterende boligbebyggelse mod syd og arealet til børnehaven i den vestlige del af lokalplanområdet skal udføres et beplantet areal for nedsættelse af støj m.v. fra området, jfr. kortbilaget.

§11 - Tekniske forhold.

- 11.1. Energiforsyningen til opvarmning af boligerne og opvarmning af brugsvand skal foregå med naturgas fra Naturgasselskabet Sjælland I/S.
- 11.2. 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.
- 11.3. Vandforsyningen skal ske fra Herlufmagle private fællesvandværk.

- 11.4. Kloakarbejdet udføres som separatsystem og afsluttes for parceller til enkeltejendomme med stikledning for regnvand og med stikledning og nedgangsbrønd på spildevandssystemet.
Kloakanlægget udføres og vedligeholdes af Suså kommune i h.t. spildevandsplanens bestemmelser.
- 11.5. El-forsyningen sker fra SEAS, der har forsyningspligten i området. Alle ledningsanlæg udføres som jordkabler.
I forbindelse med gennemførelse af bebyggelsen skal en eksisterende højspændingsledning nedlægges eller udføres som kabelanlæg.
- 11.6. Antenneanlæg tilsluttes det eksisterende fælles antenneanlæg for Herlufmagle-Gelsted området.

§12 - Forudsætningen for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 12.1. Før ny bebyggelse inden for området må tages i brug skal området være byggemodnet med anlæg af veje, hovedstier og beplantning.
- 12.2. Endvidere forudsætter virkeliggørelse af lokalplanen, at landbrugspligten ophæves på de af lokalplanen omfattede arealer, der er undergivet landbrugspligt.

§13 - Nedrivning af eksisterende beboelse.

- 13.1. Ved fraflytning af den eksisterende beboelse på det oprindelige "Birkevang" nedrives ejendommen og arealet udlægges til p-plads- og evt. vejforlægning af Helgesvej efter særskilt godkendt plan.


§14 - Servitutter.

- 14.1. Bestemmelserne i lokalplanen HB.4.1. tinglyst 14.03.1988 aflyses i forbindelse med godkendelse af lokalplan HB.4.3.

14.2. Ingen af de øvrige på matr. nr. 17a Herlufmagle by hvilende servitutter er i strid med lokalplanen og dens mål.


Således vedtaget af Suså byråd, den 23.05.1996.

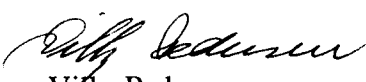

Poul Erik Sørensen
Borgmester


Villy Pedersen
Vicekommunaldirektør

I henhold til planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Suså Byråd, den 20. november 1996


Poul Erik Sørensen
Borgmester

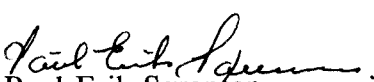

Villy Pedersen
Vicekommunaldirektør

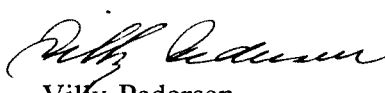
Nærværende eksemplar af lokalplan HB.4.3. begæres tinglyst på de i § 2.1 anførte matr.nre. 17a og 17ba Herlufmagle By, Herlufmagle, hvorfra der ikke er fraskilt arealer efter lokalplanens offentliggørelse med de af planlovens § 18 følgende retsvirkninger og med Suså kommune som påtaleberettiget.

I h.t. lokalplanens § 14 ophæves lokalplan HB.4.1. tinglyst 14/3 1988.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Suså byråd, den 20. november 1996


Poul Erik Sørensen
Borgmester


Villy Pedersen
Vicekommunaldirektør

Matr: 17 A m fl.
magle by Herlufmagle
~~Herlufsholm Hgd. Herlufsholm~~

Retten i : Næstved
Indført den : 21.11.1996
Lyst under nr.: 33896

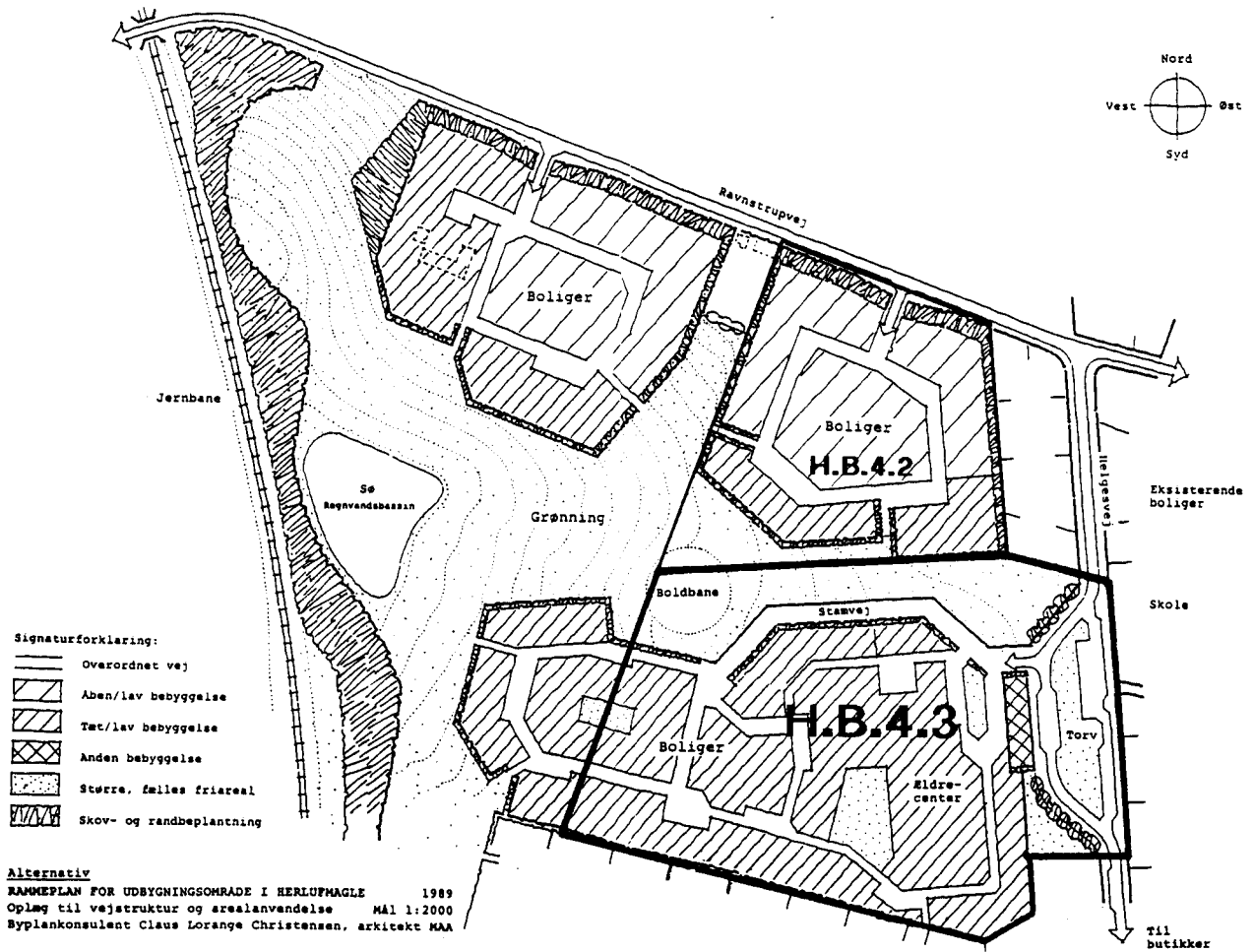
A

Matr.: 17 a m.fl. Herlufmagle by,
Herlufmagle.

Retten i : Næstved
Indført den : 21.11.1996
AF lyst under nr.: 33897

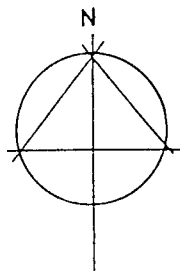
/ i h.t. § 14



Britta Ochowicz
Britta Ochowicz
oasa.

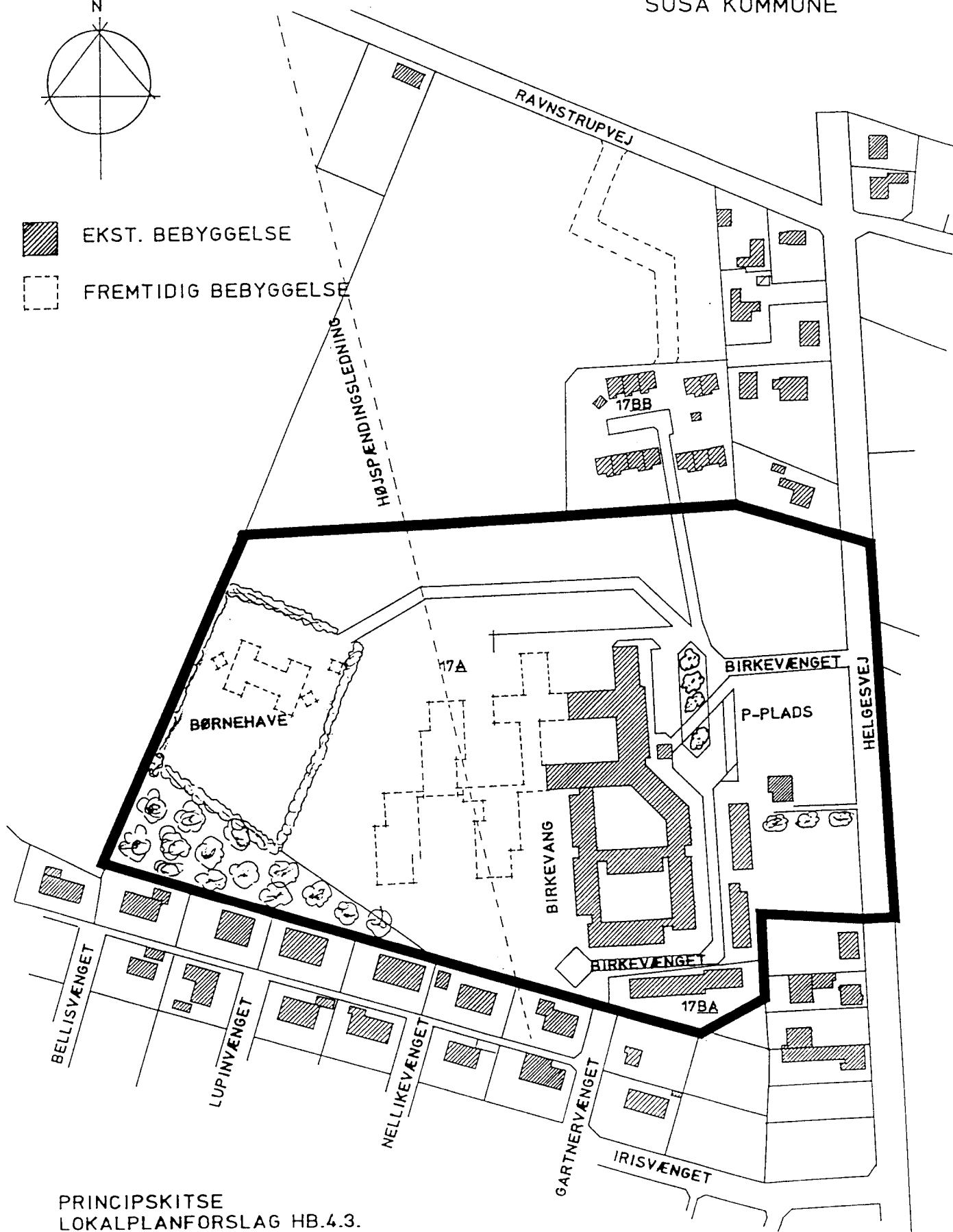


Alternativ
 RAMMEPLAN FOR UDBYGNINGSOMRADE I HERLUFMAGLE 1989
 Oplæg til vejstruktur og arealanvendelse MÅL 1:2000
 Byplankonsulent Claus Lorange Christensen, arkitekt MAA

KORTBILAG 1
 LOKALPLAN H.B.4.3
 RAMMEPLAN
 MAJ 1996



-  EKST. BEBYGGELSE
-  FREMTIDIG BEBYGGELSE



PRINCIPSKITSE
LOKALPLANFORSLAG HB.4.3.
DATO: 20.05.1996.
KORTBILAG 2

MÅL: 1:2000

