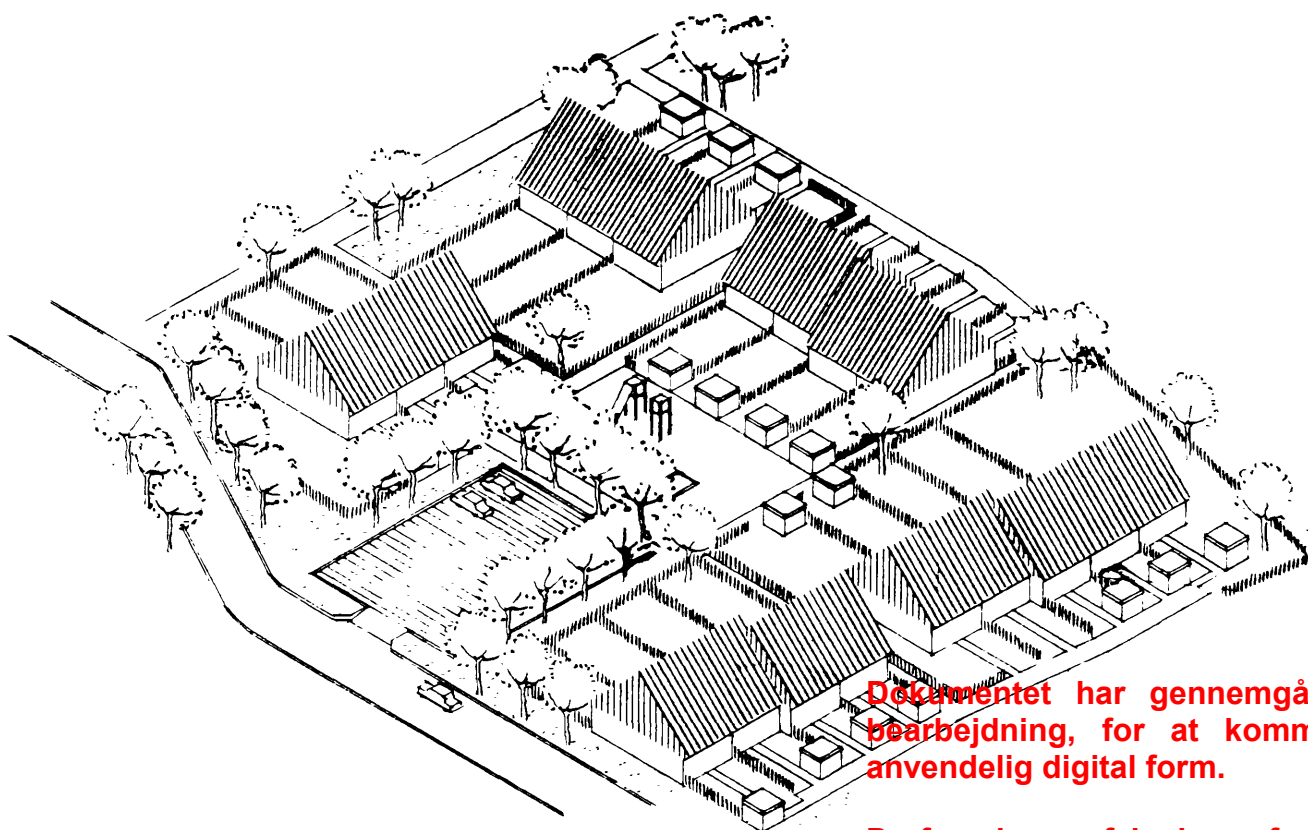


LOKALPLAN

11.14 A

GREVE KOMMUNE HOLMEAGERVEJ 2 2670 GREVE STRAND



Dokumentet har gennemgået en
bearbejdning, for at komme på
anvendelig digital form.

Derfor kan afvigelser fra den
tinglyste plan ikke udelukkes.

Hundige NØ

et tæt-lav boligområde

Dansk Scanning ApS
www.IT-knowhow.com

Denne lokalplan er udarbejdet af Greve kommune, byplanafdelingen, i samarbejde med Tage S. Nielsen A/S, ved arkitekterne m.a.a. Arne Poulsen og Jørgen Damsgaard.

Jour.nr. 1104.11.14 A

Trykt d. 3. august 1984.

Indholdsfortegnelse

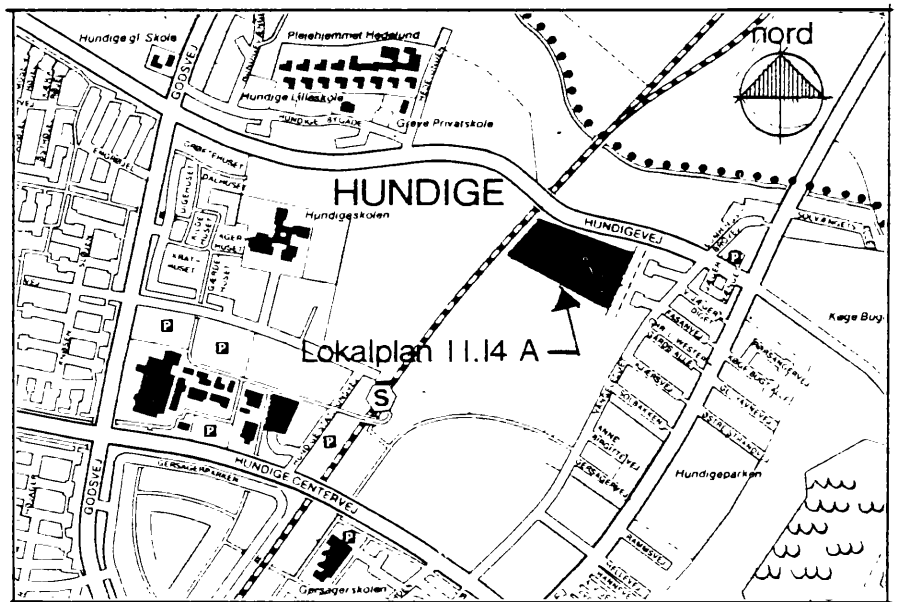
	side
Forord	1
Retsvirkninger	5
Lokalplanens bestemmelser	6

Bilag A :Matrikulære forhold	
Bilag B :Vej- og stiplan	
Bilag C :Retningsgivende bebyggelses- og udstykningsplan	
Bilag D :Boliggruppeprincip	

Lokalplan nr. 11.14 A
for et tæt-lav boligområde
i Hundige NØ

Forord

Hvor ligger
lokalplanområdet?



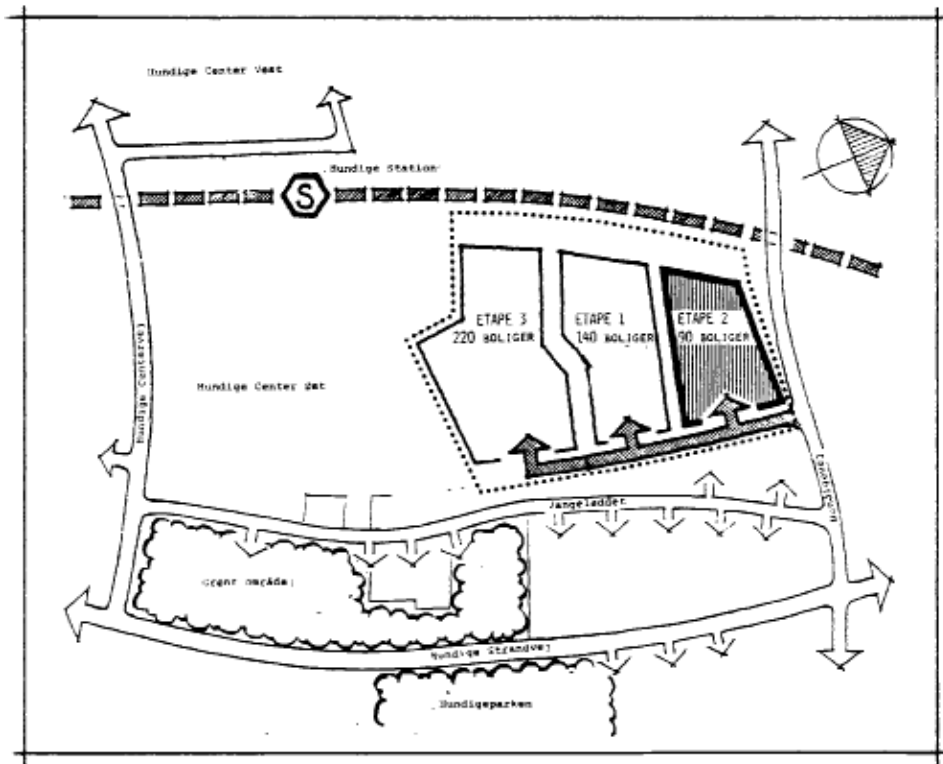
Lokalplanområdet er vist med sort.

Lokalplanområdet har en udstrækning på ca. 150 m x 300 m, svarende til ca. 4½ ha. Området ligger i det nordøstlige hjørne af Hundige bydel, umiddelbart øst for S-banen og syd for Hundigevej.

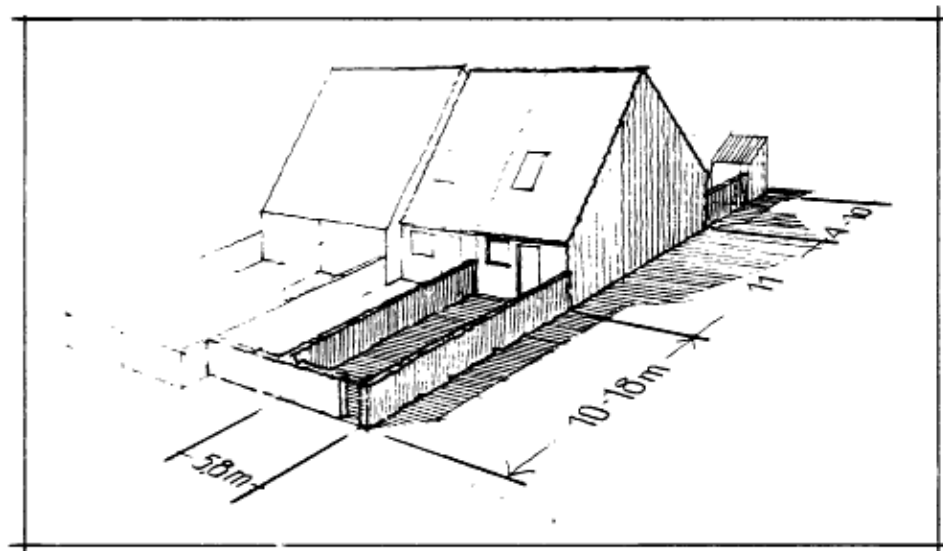
Lokalplanen rummer 90 ens rækkehuse og udgør 2. etape i et boligbyggeri, der i alt omfatter 450 tæt-lave ejerboliger.

Den gennemsnitlige grundstørrelse til hver bolig udgør 200 m². Selve rækkehuset har en størrelse på 116 m² (110 m² + udhus). Det private haveareal, fordelt på for- og baghave, udgør ca. 140 m².

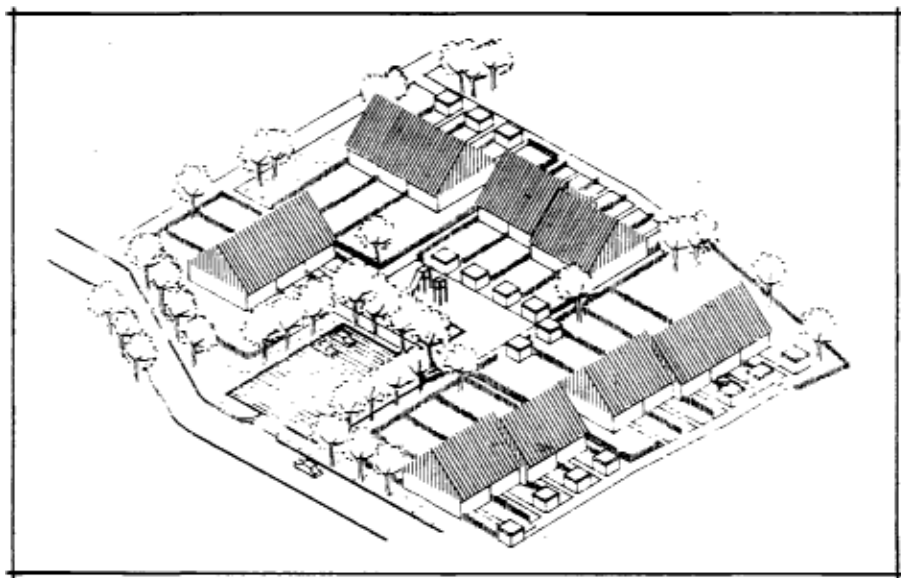
Lokalplanområdet er vist med lodret skravering



Have- og boligtype



Boliggruppe

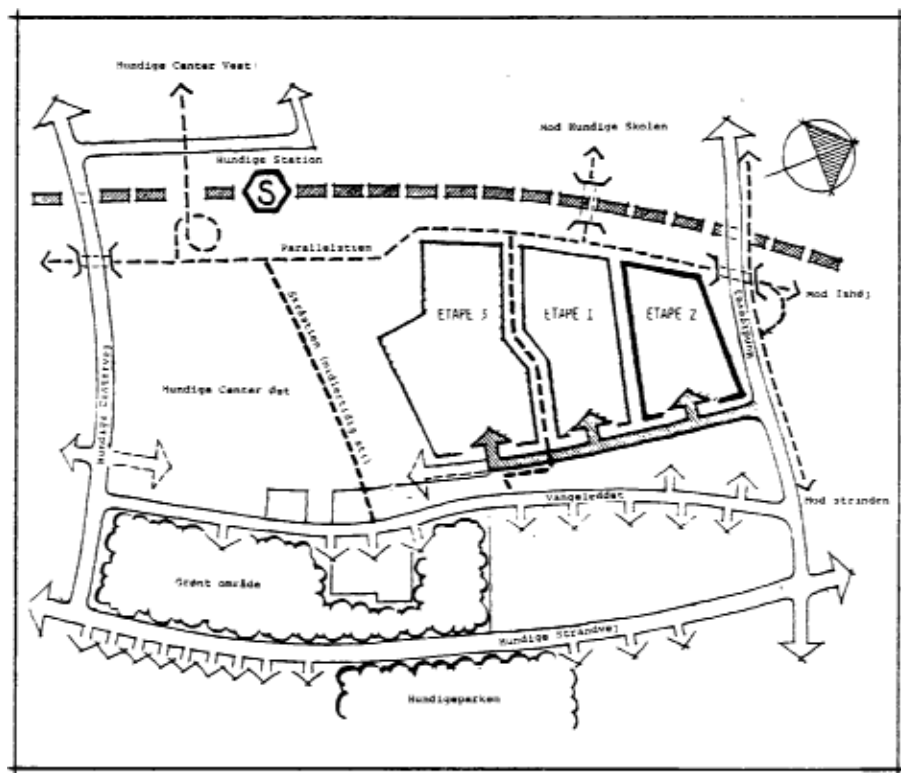


Bebyggelsen er opdelt i 5 boliggrupper, der hver især er samlet omkring et mindre fællesareal og fælles p-plads. Fra hver p-plads er der adgang til stamvejen, der ligger midt i området.

Ud over de 5 boliggrupper ligger der ved indkørslen til boligafsnittet en parkeringsplads der specielt er indrettet til lastbiler og campingvogne. Ved at samle disse større køretøjer ét enkelt sted kan man friholde boligkvarteret for støjende trafik og unødvendig beslaglæggelse af de bolignære p-pladser. P-pladsen til lastbiler og campingvogne er fælles for de tre boligetaper.

Stisystemet er adskilt fra den kørende trafik, idet stierne er placeret på "ydtersiden" af bebyggelsen - i de grønne strøg der adskiller de 3 etaper. Ud over disse stier er der anlagt et stiforløb der "går på tværs" af boligområdet. Der hvor denne sti krydser stamvejen er der i vejen etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Det overordnede
vej- og stinet



Vejadgang til lokalplanområdet foregår fra Hundigevej. Fra adgangsvejen (den skraverede) fører de tre stamveje ind i boligområdets enkelte etaper.

Hovedstisystemet består af en nord-sydgående sti langs S-banen og af en øst-vestgående sti på tværs af området. Den tværgående sti skal give adgang til henholdsvis Hundige Center og Hundigeskolen i vest og stranden mod øst.

Hovedstien langs østsiden af S-banen (Parallellstien) skal føres videre fra Hundige Station til to tunneler - en eksisterende tunnel under S-banen og en planlagt tunnel under Hundigevej. Tunnellen under Hundigevej vil give stiadgang til Ll. Vejleådal og Ishøj kommune.

Retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, 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 ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af 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 byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Lokalplan nr. 11.14 A
for et tæt-lav boligområde
i Hundige NØ

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287
af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende
bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Nærværende lokalplan supplerer lokalplan nr.
11.14 for Hundige NØ.

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1 Det er planens formål at sikre at lokalplanområdet efter en samlet plan kan bebygges med 90 boliger, opført som tæt - lav boligbebyggelse opdelt i boliggrupper. Boliggrupperne skal samles omkring fælles parkeringspladser og lege- og opholdsarealer. Øvrige friarealer skal udlægges i forbindelse med områdets hoved- og boligstier.

Planen skal sikre, at vej-, sti- og parkeringsforhold udformes således at området trafikbetjenes på en sikker og klar måde.

§ 2 Områdets afgrænsning

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag A, og omfatter matr. nr. 2 dh, Hundige by, Kildebrønde, samt de ejendomme, der efter d. 08.11.1983 udstykkes herfra.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse, kædehuse og lignende).
- 3.2 Det på bilag B med priksignatur viste areal skal udlægges til parkering for campingvogne og lastvogne.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan - bilag C.

§ 5 Vej- og stiforhold

- 5.1 Der udlægges areal til nye veje, stier og parkering med en udstrækning og beliggenhed, som vist på bilag B.
- Stamveje udlægges i en bredde af 12 m.
Hovedstier udlægges i en bredde af 7 m.
Boligstier udlægges i en bredde af 4 m.
Havestier udlægges i en bredde af 2 m.
- 5.2 Langs Hundigevej pålægges byggelinie som angivet på bilag B.
- Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.3 Der skal etableres overkørsler ved indkørsler til fælles parkeringspladser.
- 5.4 Der skal udlægges areal til 1½ parkeringsplads pr. bolig.

§ 6 Ledningsanlæg og belysning

- 6.1 El-ledninger må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Belysning af stamveje, parkeringsarealer, stier og opholdsarealer m.m., må kun udføres som parkbelysning efter byrådets nærmere godkendelse.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 23,4 ^{x)}.
- 7.2 Antallet af boliger må ved fuld udbygning ikke overstige 90.
- 7.3 Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede bilag C viste retningsgivende bebyggelsesplan, samt i overensstemmelse med princippet for en boliggruppe vist på bilag D.
- 7.4 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1½ etages højde. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 7.5 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
- 7.6 Tilbygninger må ikke finde sted inden for området. Carporte kan opføres på parkeringsarealerne men kun med byrådets tilladelse og på grundejerforeningens anbefaling. (Se tillige § 7.9)
- 7.7 Udhuse og lignende mindre bygninger må opføres med en beliggenhed som vist på bilag D. Grundfladen må ikke overstige 10 m² og højden må ikke overstige 2,40 m. (Se tillige § 7.9)
- 7.8 Areal til udhuse skal medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten.
- 7.9 Såvel carporte som udhuse og lignende skal i hovedform og materialevalg gives en udformning som er i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

^{x)} Før noget byggeprojekt indsendes med ansøgning om byggetilladelse skal en samlet bebyggelsesplan med detaljeret beregning af bebyggelsesprocenten være godkendt af byrådet.

- 7.10 Alle grundskel langs jernbanen skal holdes i en afstand af min. 50 m fra nærmeste spormidte ^{x)} .

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted uden byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2 Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.3 Rækkehusenes tage skal belægges med gule tagsten.
- 8.4 Der skal etableres et fællesantenneanlæg, hvortil samtlige boliger har tilslutningspligt. Andre udvendige antenner/antenneanlæg må ikke etableres.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Langs jernbanen skal der etableres et tæt, ubrudt beplantningsbælte som angivet på bilag B.
- 9.2 Beplantning, hegning (herunder hække omkring de enkelte parceller) samt udformning og befæstelse af fælles udearealer og terrænreguleringer må kun finde sted efter en af byrådet godkendt plan.
- Planen skal desuden redegøre for legeområdernes placering og indretning.
- 9.3 Motor- og kølbåde over 3 m's længde må ikke placeres inden for området.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig inden bebyggelsen tages i brug. Resten anlægges når byrådet kræver det.

^{x)} Udvendigt støjniveau må ikke overstige 55 dB (A), jfr. Vejledning nr. 2, 1974 fra Miljøstyrelsen.

- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før boligstier inden for lokalplanområdet er etableret.
- 10.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i §§ 8.4, 9.1 og 9.2 nævnte anlæg og beplantning er etableret efter byrådets nærmere godkendelse.
- 10.4 Bebyggelsen skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved Hundige Varmeværk a.m.b.a. Bebyggelsen må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening hvortil samtlige grundejere i området har medlemspligt.
- 11.2 Grundejerforeningen skal senest dannes når byrådet kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningen skal overtage og forestå etablering, drift og vedligeholdelse af veje, stier, friarealer og lege- og opholdsarealer inden for grundejerforeningens område. Grundejerforeningen skal tillige forestå drift og vedligeholdelse af det i § 8.4 nævnte fællesantenneanlæg.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægt og ændringer heri skal godkendes af byrådet.

§ 12 Ophævelse af deklaration

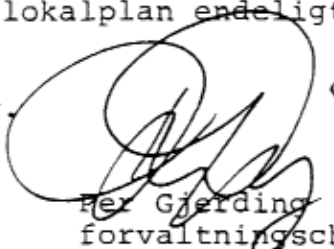
- 12.1 Deklaration, lyst d. 18. november 1950, vedrørende byggelinier på Hundigevej, ophæves for de ejendomme som er omfattet af denne lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt d. 20. marts 1984.

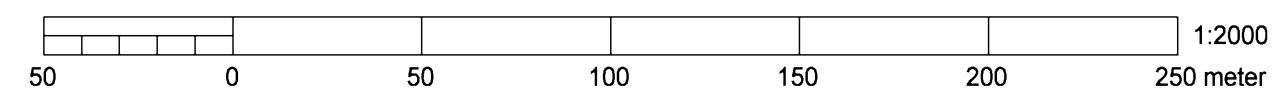
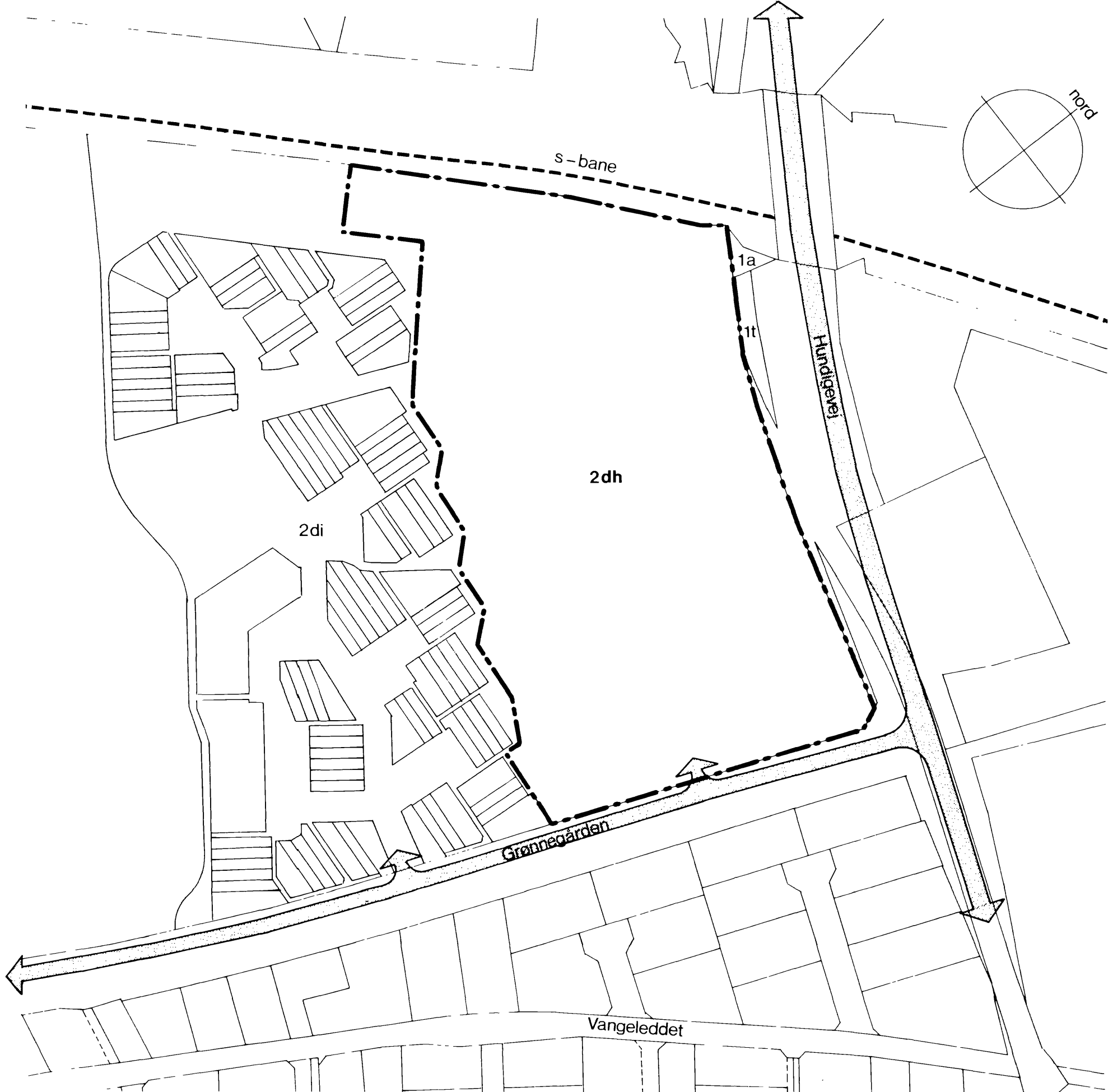
V. Mathiasen
viceborgmester

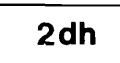
p.b.v.



Per Gjerding
forvaltningschef

Tinglyst d. 2. juli 1984.



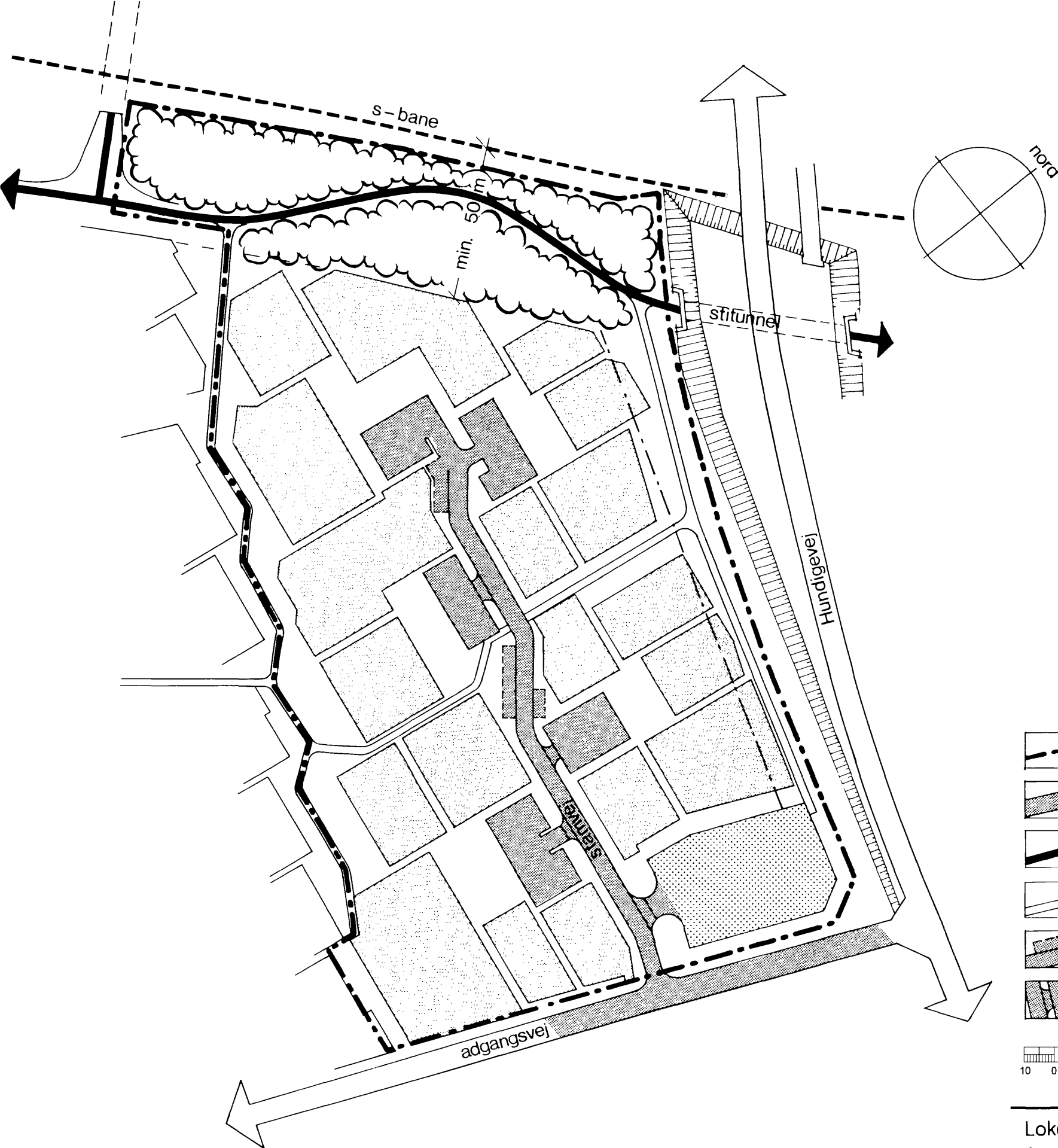
-  Lokalplangrænse
-  Overordnede veje
-  Matr.nre

BILAG A

Lokalplan nr. 11.14 A
for Hundige NØ - område 1

MATRIKULÆRE FORHOLD

mal : 1:2000
tegn. nr : 1104.11.14A
arkiv nr :
tegnet : fn/mh
dato : 07.12.1983
revision : 19.06.1984



- | | | | |
|--|-------------------------------|--|----------------------------------|
| | Lokalplangrænse | | Lastbil- og campingvognparkering |
| | Stamvej - udlægsbredde 12m | | Nærmeste jernbanespor |
| | Hovedsti - udlægsbredde 7m | | Privat grundareal |
| | Boligsti - udlægsbredde 4m | | Byggelinie |
| | Udvidelsesareal til parkering | | Beplantet støjbølte |
| | Parkeringsplads | | Skråningsareal |

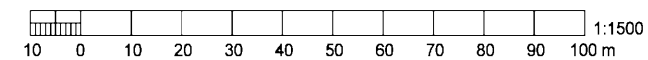
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m 1:1500

BILAG B

Lokalplan nr. 11.14A
for Hundige NØ - område 1

VEJ- OG STIPLAN

mal : 1:1500
tegn. nr : 1104.11.14A
arkiv nr :
tegnet : fn/mh
dato : 30.09.1983
revision : 19.06.1984

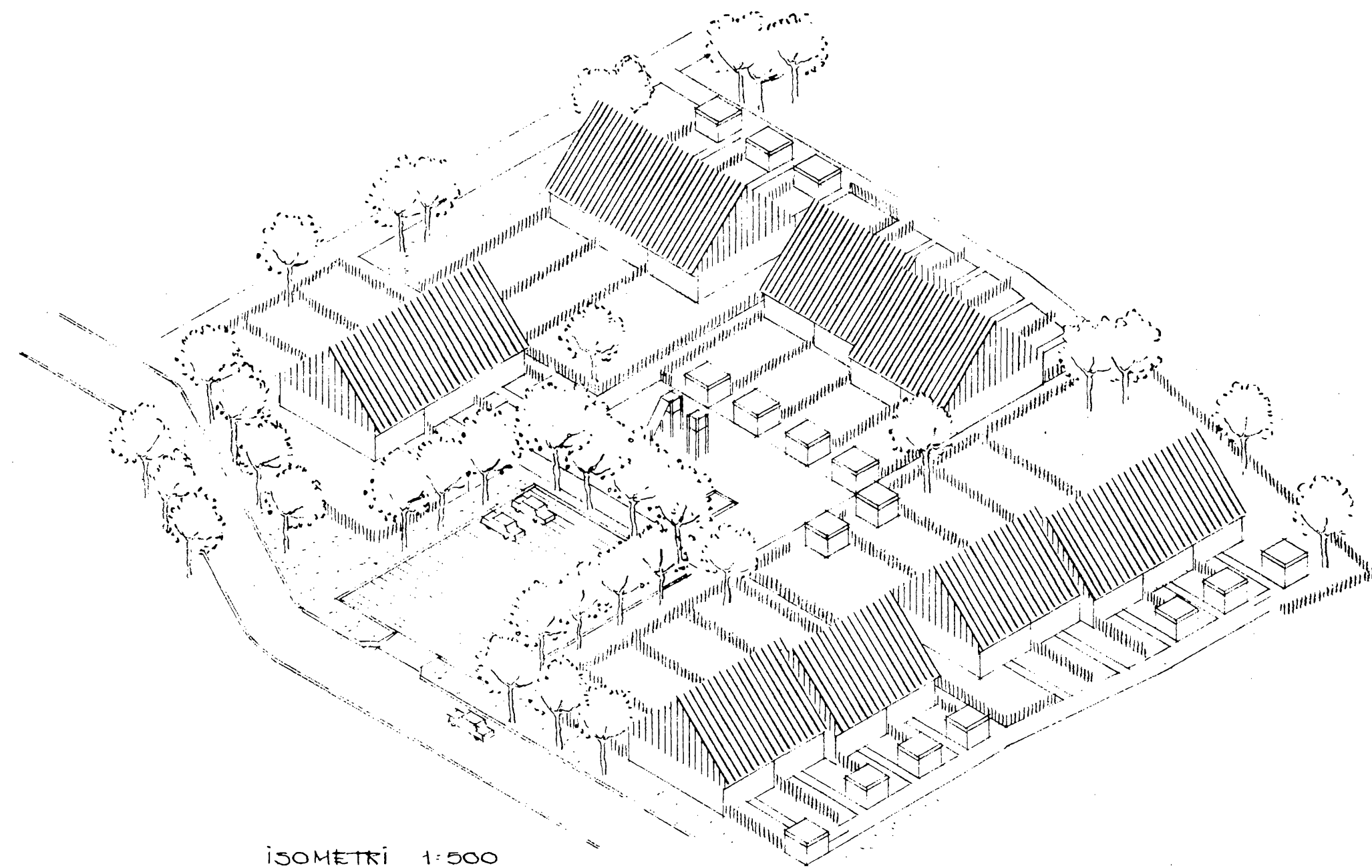


BILAG C

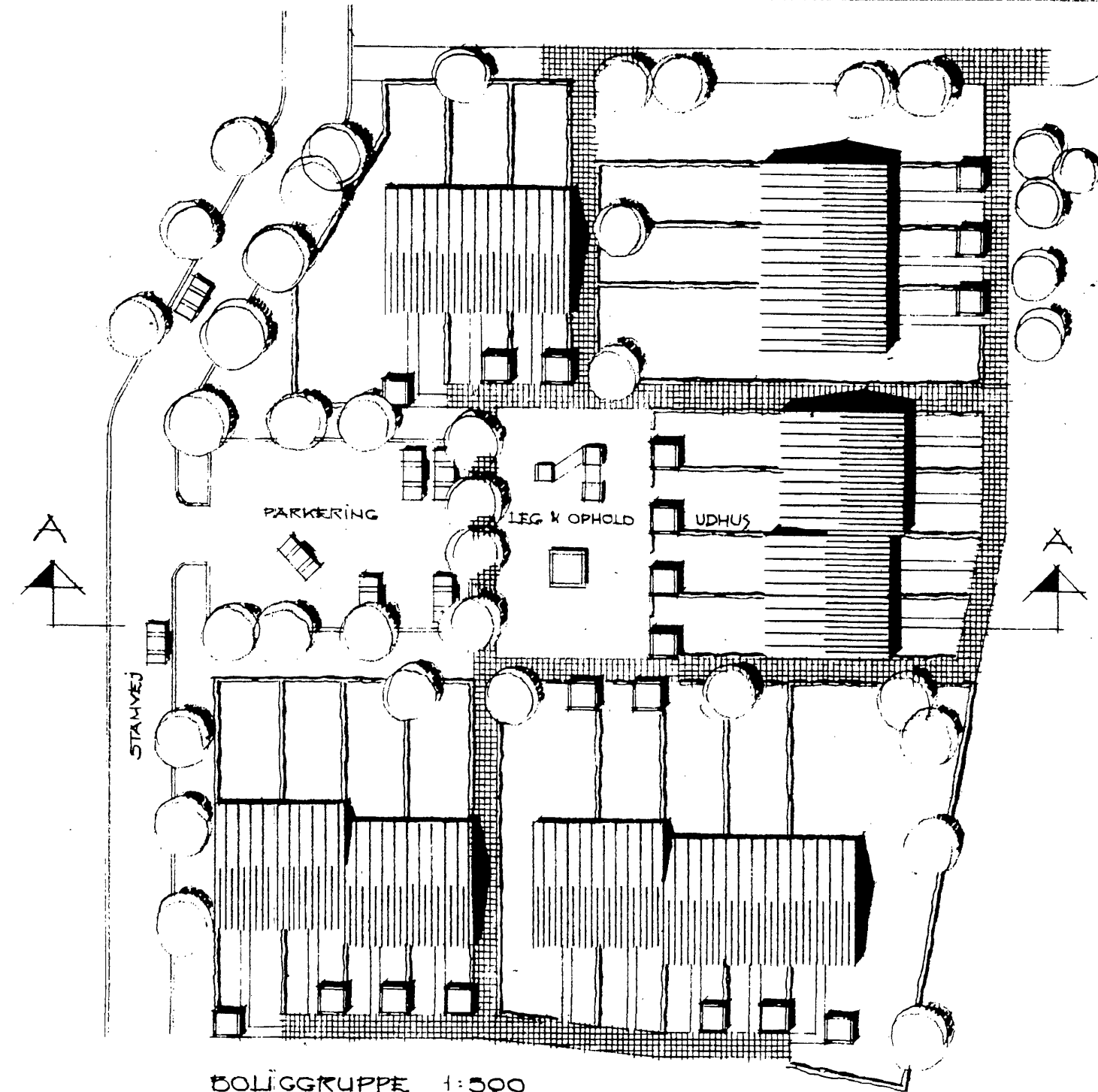
Lokalplan nr. 11.14 A
for Hundige NØ - område 1

RETNINGSGIVENDE BEBYGGELSES-OG
UDSTYKNINGSPLAN

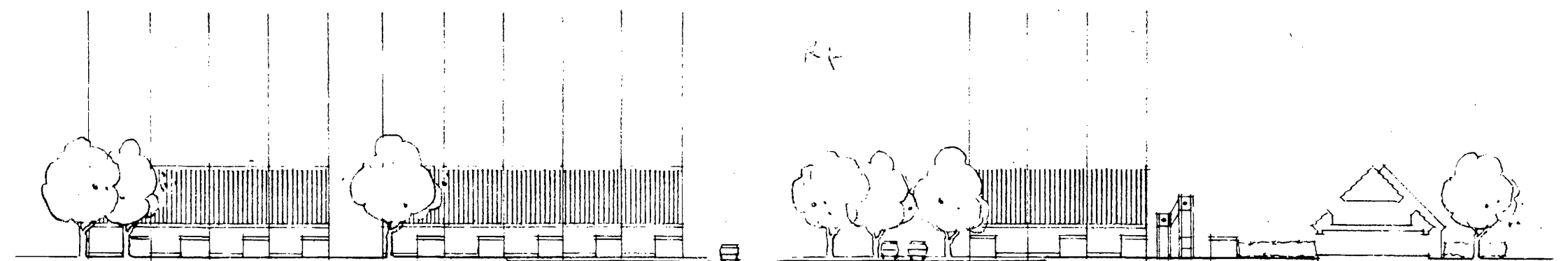
mal : 1:1500
tegn. nr : 1104.11.14 A
arkiv nr :
tegnet : A. P.
dato : 30.9.83
revision :



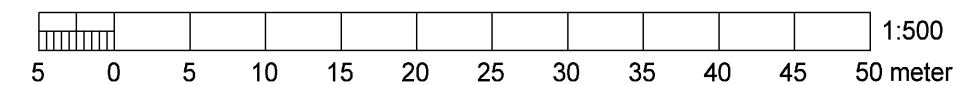
ISOMETRI 1:500



BOLIGGRUPPE 1:500



LEG & OPHOLD PARKERING STAVEJ PARKERING LEG & OPHOLD SNIT I RÆKKEHUS
SNIT A-A



BILAG D

Lokalplan nr. 11.14 A
for Hundige NØ - område 1

BOLIGGRUPPEPRINCIP

mal : 1:500
tegn. nr : 1104.11.14 A
arkiv nr :
tegnet : A.P.
dato : 30.9.83
revision :

Lokalplanens tilvejebringelse

30.05. 1983

Bygge- og planlægningsudvalget behandler bebyggelsesplanskitse og beslutter at planen skal revideres.

21.06. 1983

Byrådet godkender arbejds- og tidsplan for lokalplanforslaget

01.08.1983

Bygge- og planlægningsudvalget anmoder om at andet udkast til bebyggelsesplan revideres.

12.09. 1983

Bygge- og planlægningsudvalget godkender bebyggelsesplanen som grundlag for udarbejdelse af lokalplanforslag.

31.10. 1983

Bygge- planlægningsudvalget anbefaler lokalplanforslaget til godkendelse og offentlig fremlæggelse.

08.11.1983

Økonomiudvalget udsætter sagen på grund af uenighed om vej- og stibreder.

21.11.1983

Bygge- og planlægningsudvalget fastholder indstilling af 31.10.1983.

21.11.983

Økonomiudvalget anbefaler lokalplanforslaget til godkendelse.

29.11.1983

Byrådet godkender lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse.

10.12.1983

Lokalplanforslaget annonceres og fremlægges til offentlig debat.

10.02.1984

Indsigelsesfristen udløber. Der er kun fremsat een indsigelse, der drejer sig om bevaring af eksisterende beplantning.

27.02.1984

Bygge- og planlægningsudvalget anbefaler lokalplanen til endelig godkendelse.

13.03.1984

Økonomiudvalget anbefaler lokalplanen til godkendelse.

20.03.1984

Byrådet godkender lokalplanen endeligt uden ændringer.

24.03.1984

Lokalplanen annonceres i de lokale aviser og bliver dermed retsgyldig.