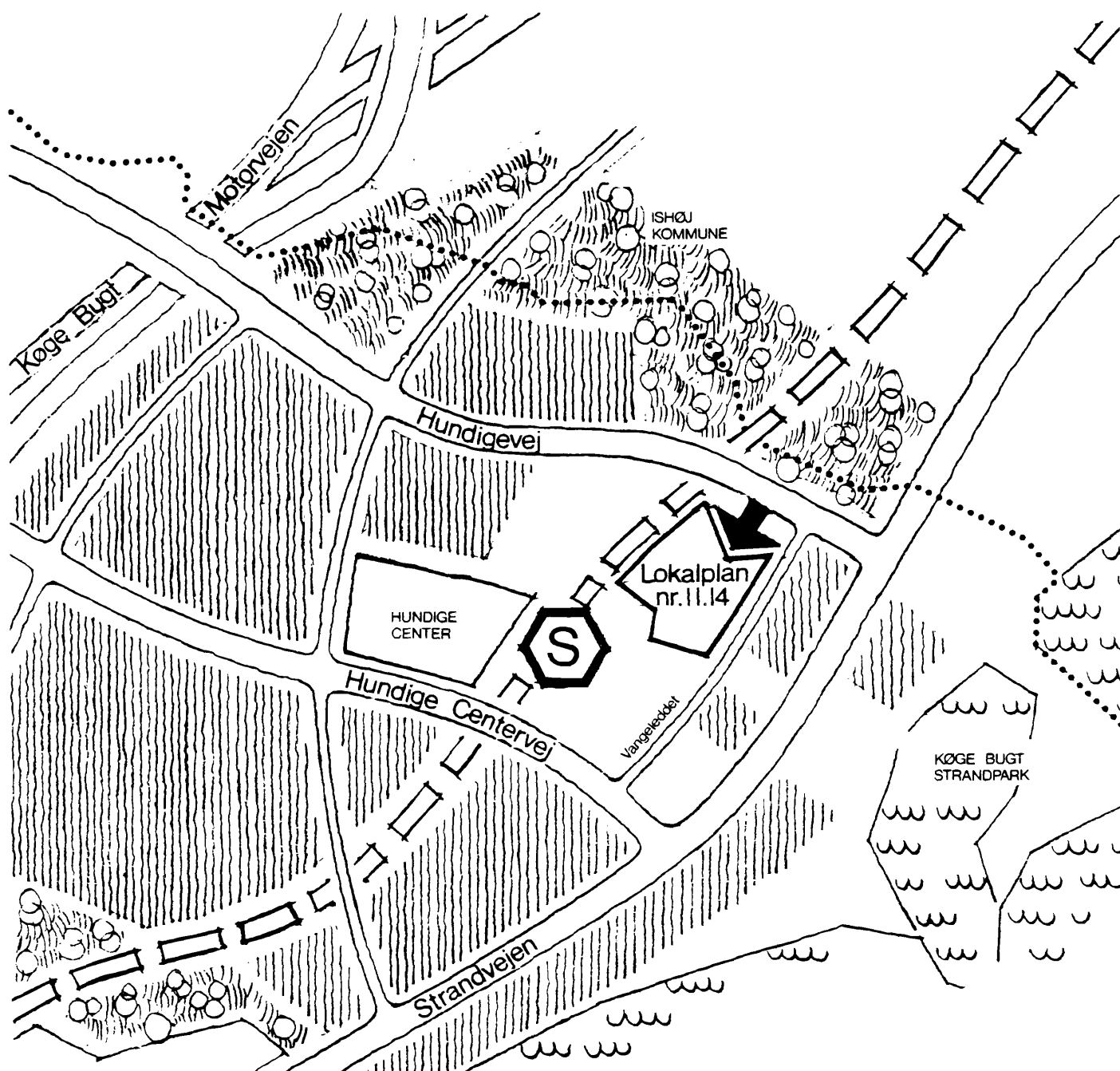


LOKALPLAN

FOR 3 TÆT - LAV BOLIGOMRÅDER

NR. 11.14



HUNDIGE NØ

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

Derfor kan afvigelser fra den tinglyste plan ikke udelukkes.

Dansk Scanning ApS
www.IT-knowhow.com

GREVE KOMMUNE · HOLMEAGERVEJ 2 · 2670 GREVE STRAND

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

Indhold

Redegørelse	side 1
Retsvirkninger	- 6
Lokalplanens bestemmelser	- 7

Bilag A: Oversigtsplan	
- B: Arealudlægsplan	
- C: Rammeplan	
- D: Vej- og stiplan	
- E: Retningsgivende bebyggelses- og udstykningsplan	
- F: Boliggruppeprincip	

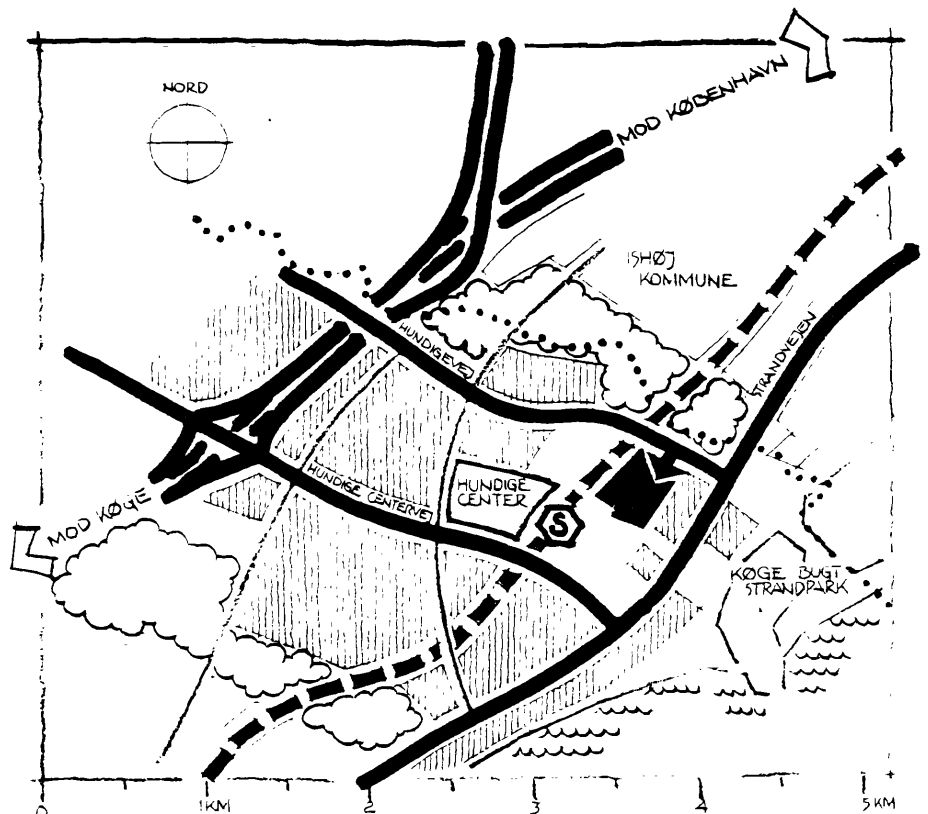
LOKALPLAN NR. 11.14

FOR TRE TÆT, LAVE BOLIGOMRÅDER I HUNDIGE NØ

FORORD

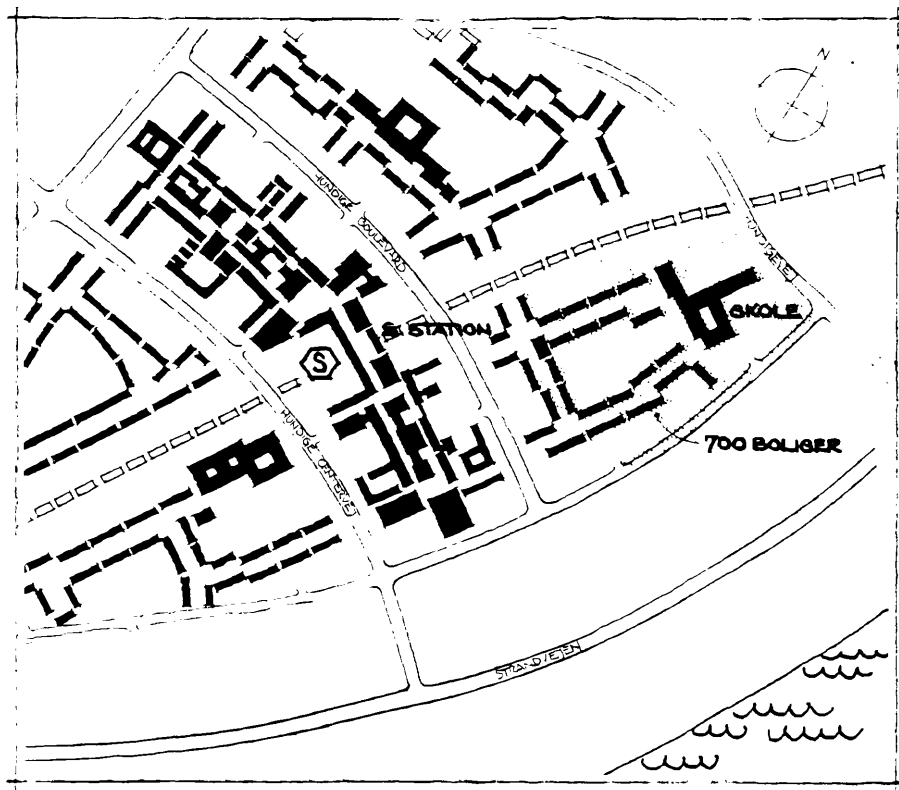
Lokalplanområdet ligger i det nordøstligste hjørne af Hundige bydel, syd for Hundigevej og umiddelbart øst for s-banen. Området har en størrelse på ca. 18 ha.

Lokalplanområdets
beliggenhed er
vist med sort



DISPOSITIONSPLANERNE FOR KØGE BUGT-OMRÅDET,
1968-75

Hundige NØ, som området almindeligvis benævnes, har siden begyndelsen af 60'erne været under planlægning. I 1968 kom den første dispositionsplan, udarbejdet af Planlægningsudvalget for Køge Bugt-området. Området blev udlagt til skoleformål og etageboliger. Planerne gik dengang ud på at området skulle udbygges i årene 1975-79.



Dispositionssplan
for Køge Bugt,
1968
Lokalplanområdet
er vist med prik-
signatur

Byudviklingen foregik imidlertid i et langsommere tempo end fastsat i planen fra 1968. I 1975 blev dispositionsplanen revideret. For Hundige NØ betød revisionen at boligtallet blev reduceret og arealanvendelsen ændret fra etageboliger til tæt, lav boliger. Ændringerne var et ønske fra kommunen.

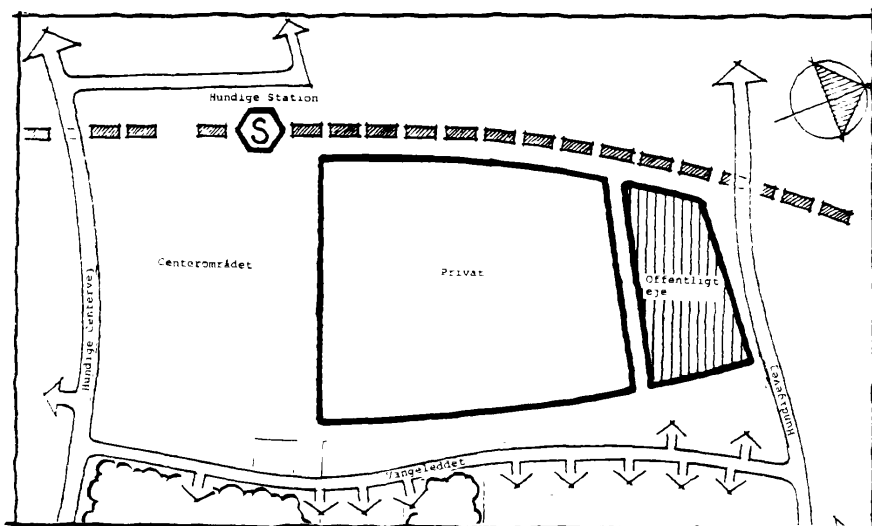
I erkendelse af at byggeriet haltede efter tidsplanen, blev udbygningstidspunktet til lige udskudt til 1980-85.

I '75-planen blev arealreservationen til folkeskolen opretholdt. Arealet skulle fortsat ligge umiddelbart syd for Hundigevej.

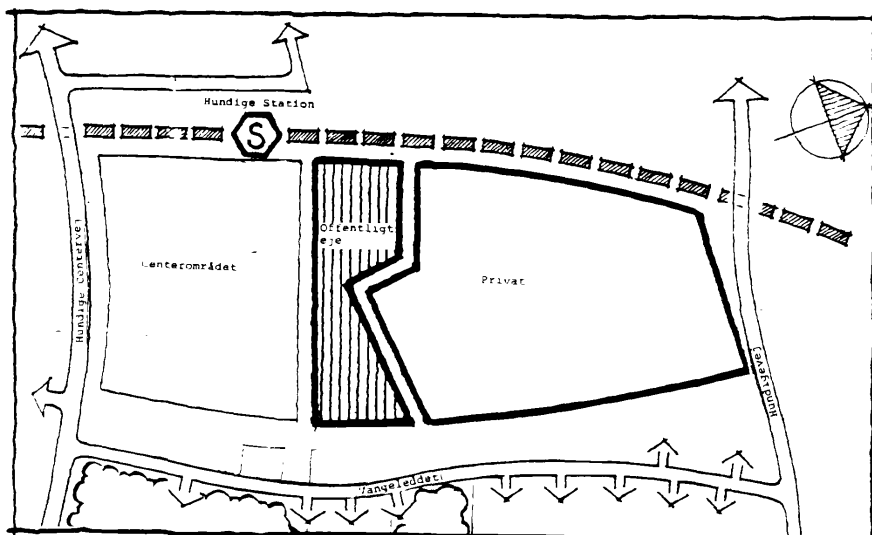
I dag ønsker kommunen ikke at fastholde arealet til folkeskolen. Årsagen hertil er at boligudbygningen er foregået i et langsommere tempo, og at bydelen indeholder færre boliger end oprindelig planlagt. De færre boliger, den langsommere udbygning og den almindelige nedgang i fødselstallet har medført at det samlede børnetal i Hundige-området er begyndt at falde. Behovet for en ny skole i Hundige er således ikke længere tilstede. Derfor har kommunen byttet "skolearealet" med et tilsvarende areal nærmere centerområdet.

Magelægget betyder at centerarealernes anvendelsesmuligheder øges. Byrådets stillingtagen til brugen af centerarealerne afventer

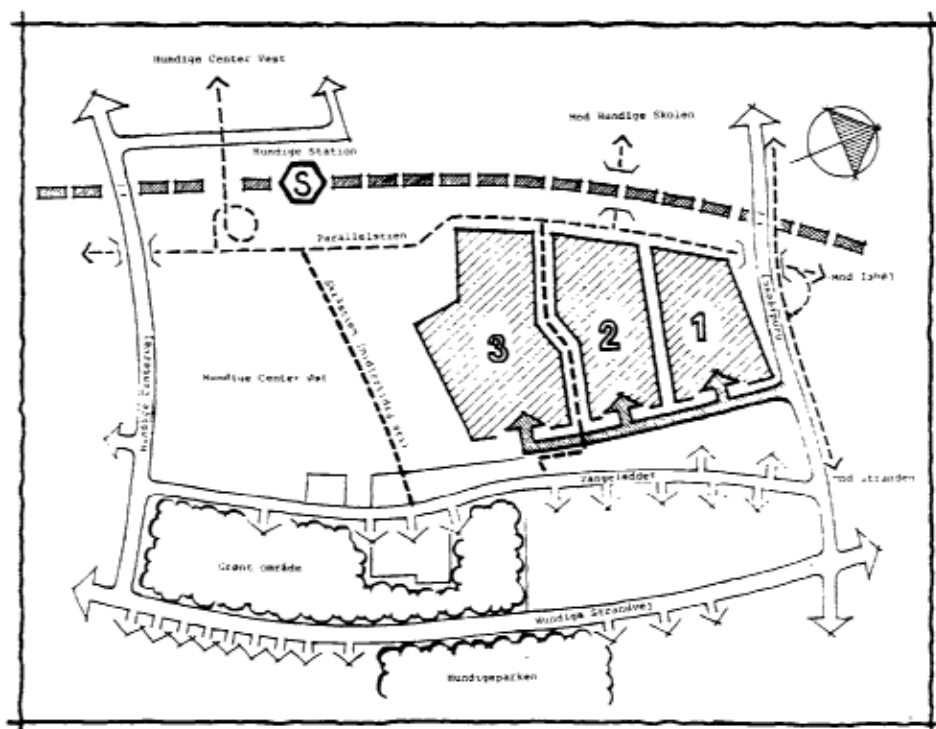
Før magelæg



Efter magelæg



Lokalplanområdet omfatter kun det privatejede område efter magelæg.



Vej- og stiforhold

Vejadgang til lokalplanområdet skal etableres fra Hundigevej. I de tidligere dispositionsplaner blev vejen ført helt igennem fra Hundigevej til Hundige Centervej. I lokalplanen er der ikke taget stilling til denne vejforbindelse. Spørgsmålet afventer kommunens udspil til kommuneplanforslag.

En anden ændring i forhold til de tidligere vejplaner består i at Hundige Boulevard ikke føres over S-banen. Byrådet har truffet denne beslutning, idet man har vurderet at den trafikmængde som den nye bebyggelse vil medføre, nemt kan afvikles på de eksisterende veje i bydelen.

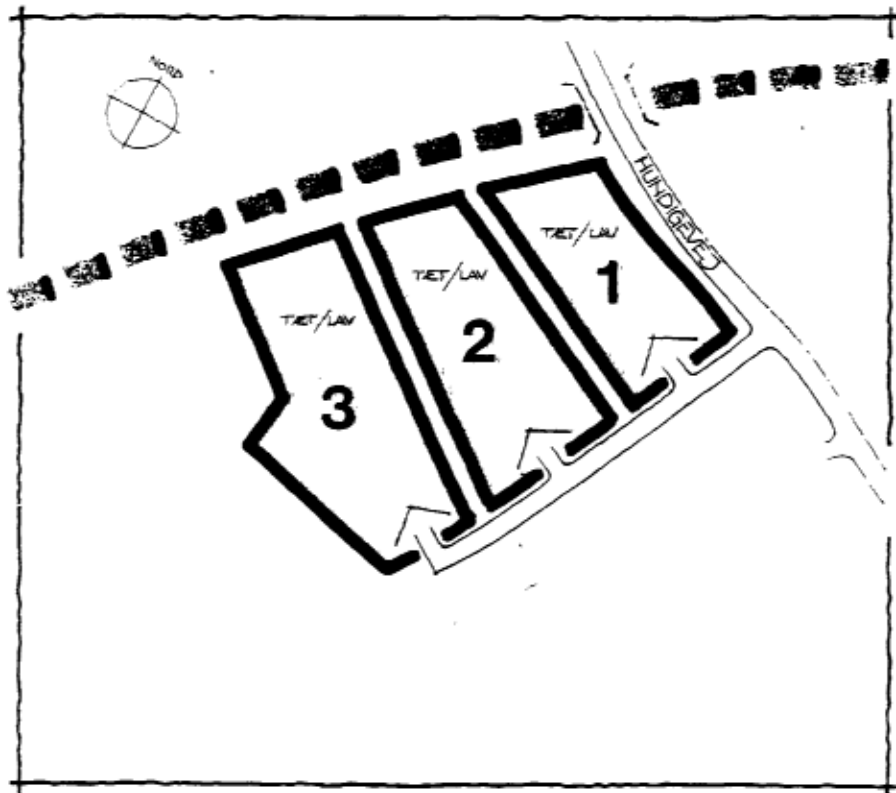
Hovedstisystemet består af en nord-sydgående sti langs S-banen og af to øst-vestgående stier på tværs af området.

Hovedstien langs østsiden af S-banen (Parallelstien) skal føres videre fra Hundige Station til to tunneler - en eksisterende tunnel under S-banen og en planlagt tunnel under Hundigevej. Tunnellen under S-banen forbinder lokalplanområdet med Hundigeskolen mod vest, mens tunnelen under Hundigevej vil give stiadgang til Ll. Vejleådal og Ishøj kommune. Mod stranden vil den tværgående sti give en næsten bilfri adgang når en niveaufri krydsning med strandvejen engang bliver anlagt.

Inden for lokalplanens enkelte boligafsnit er der yderligere etableret et net af boligstier, der giver adgang til hovedstisystemet og fælles friarealer. Der hvor stierne krydser vejene i niveau er der etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger.

RAMMEPLAN OG 1. ETAPEPLAN

Lokalplanen indeholder dels en hovedtræksbetonet plan for det samlede lokalplanområde og dels en mere detaljeret plan for et udsnit af rammeplanen.

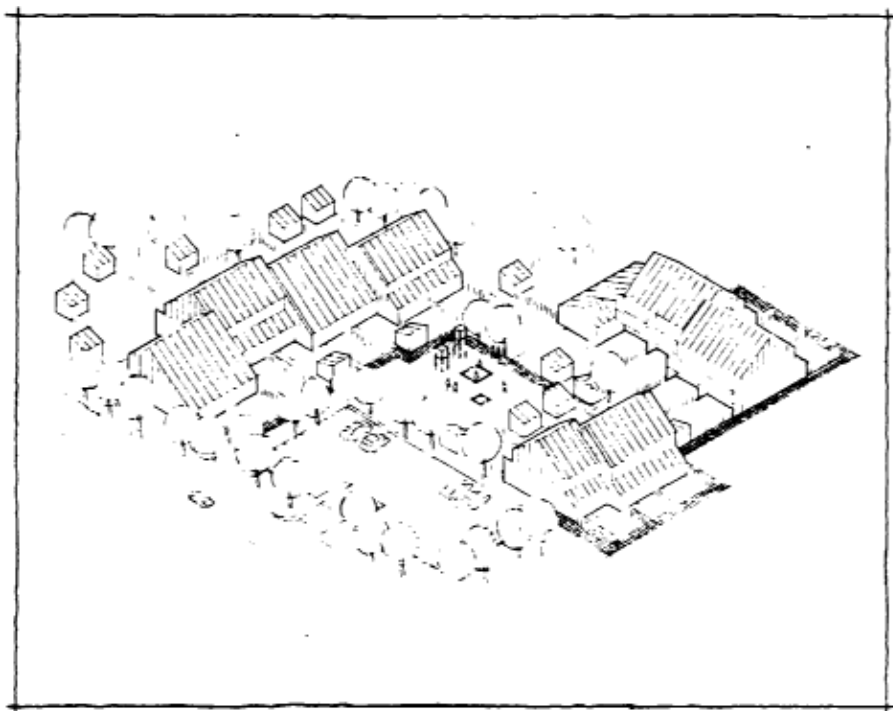


Rammeplanen

Rammeplanens formål er at sikre mulighed for at der kan etableres 3 tæt, lav boligområder med tilhørende grønne områder, veje og stier, mens 1. etapeplanen kun omfatter et af de tæt, lav boligområder (område 2 på tegningen). Denne plan indeholder de nærmere retningslinier for områdets afgrænsning, bebyggelsens udformning, placering af veje og stier samt udformning af de nærrekreative arealer.

Den detaljerede plan omfatter en 1. etapeudbygning på 140 tæt, lav boliger, der opføres med salg for øje til indflytning i 1983/84. Boligområdet er opdelt i 7 boliggrupper, der hver især er samlet omkring et fælles friareal, der tænkes anvendt som legeareal for de mindre børn og fælles ophold for voksne. Hver boliggruppe består af 15-30 boliger.

Boliggruppe



Det er tilstræbt at give bebyggelsen en bymæssig karakter, hvor bygningerne slutter sig tæt omkring det fælles friareal.

3/4 af boligerne består af 1, 1½ og 2 etages rækkehuse på ca. 100 m². Resten af boligerne er opført som 2 etages lejligheder med et boligareal på ca. 70 m².

RETSVIRKNINGER

Efter byrådets 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 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.

LOKALPLAN NR. 11.14

FOR TRE TÆT, LAVE BOLIGOMRÅDER I HUNDIGE NØ

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

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens hovedformål er at sikre

at der udlægges areal til tæt og lav boligbebyggelse, der i overensstemmelse med rammeplanen, opdeles i mindre boliggrupper,

at der; i overensstemmelse med rammeplanen, etableres et fælles rekreativt areal centralt i bebyggelsen, samt lege- og opholdsarealer i form af torve, stier og nærlegepladser,

at bebyggelsen og de ubebyggede arealer danner et sammenhængende kvarter med en tæt bymæssig karakter, og

at den eksisterende beplantning indpasses i bebyggelsesplanen.

- 1.2 For 1. etape af det tæt, lave bolig-
område (delområde 2) er det planens
formål:

at fastlægge en bebyggelsesplan for
området, der ved fuld udbygning
skal indeholde en tæt, lav bolig-
bebyggelse på 110-140 boliger, op-
delt i 7 boliggrupper,

at fastlægge fælles fri- og færdsel-
sarealer,

at sikre en varieret bebyggelsesplan
hvad angår boligtyper, bygnings-
højder, fællesarealer og boliger-
nes indbyrdes gruppering, og

at sikre en helstøbt beplantning,
således at området fremtræder med
et grønt præg.

§ 2 Områdets afgrænsning

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på
bilag A, og omfatter følgende matr.
nre.:

2 dh, 2 di, 2 dk og del af 1 a, 1 t,
6 bm, og litra "e", Hundige by, Kilde-
brønde, samt de ejendomme der efter d.
16.05.1983 udstykkes herfra.

- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i 3 delom-
råder som vist på bilag B.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Delområde 1, 2 og 3 må kun anvendes
til tæt og lav boligbebyggelse (ræk-
kehuse, kædehuse og lignende).

- 3.2 Inden for delområde 1 skal det på
bilag C med priksignatur viste are-
al udlægges til campingvogns- og
lastvognsparkering.

- 3.3 Inden for hele lokalplanens område
kan opføres de transformerstationer
som er nødvendige for kvarterets el-
forsyning, når de udformes i overens-
stemmelse med den omliggende bebyggel-
se, bygningshøjden ikke overstiger
3,0 m og det bebyggede areal ikke er
større end 30 m².

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med rammeplanen - bilag C.
- 4.2 Rammeplanen opdeler området i boliggrupper. Ved udstykning skal antallet af boliger i hver boliggruppe ligge inden for det interval som er angivet på bilag C.
- 4.3 Udstykninger inden for delområde 2 må kun foretages i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan (bilag E).
- 4.4 Udstykninger inden for delområde 1 og 3 må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

§ 5 Vej- og stiforhold

- 5.1 Der udlægges areal til nye veje og stier med en udstrækning og beliggenhed, som vist på bilag C:

Stamveje udlægges i en bredde af 12 m.
Boligveje skal udlægges i en bredde af 8 m og i princippet tilsluttes stamvejene, som vist med pile på bilag C.
Hovedstier udlægges i en bredde af 7m.
Boligstier udlægges i en bredde af 4m.
- 5.2 Der skal etableres overkørsler på samtlige stamveje hvor de tilsluttes adgangsvejen.
- 5.3 Der skal etableres overkørsler på samtlige boligveje hvor de tilsluttes stamveje.

Delområde 2
- 5.4 Der udlægges areal til veje, stier og parkering med en beliggenhed og i et omfang som vist på bilag D.
- 5.5 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 stam- og boligveje, parkeringsarealer, stier og opholdsarealer m.m., må kun udføres som parkbelysning.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering ^{x)}

- 7.1 Inden for delområde 1 og 3 må opførelse af ny bebyggelse ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelse herom i supplerende lokalplaner.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 26 for hver af delområderne 1 og 2.
- 7.3 Bebyggelsesprocenten for delområde 3 må ikke overstige 29,7.
- 7.4 Antallet af boliger inden for delområde 1 må ved fuld udbygning ikke overstige 110 eller blive mindre end 80.
- 7.5 Antallet af boliger inden for delområde 3 må ved fuld udbygning ikke overstige 250 eller blive mindre end 210.
- 7.6 Inden for delområde 3 kan bebyggelsen opføres i indtil 2½ etages højde. Bygningshøjden må ikke overstige 9,5 m.
- 7.7 Inden for de på bilag C viste fællesarealer kan der med byrådets tilladelse opføres mindre bygninger i forbindelse med anlæg af kvarterlegetpladser.

Delområde 2

- 7.8 Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede bilag E viste retningsgivende bebyggelsesplan, samt i overensstemmelse med det princip for en boliggruppe vist på bilag F.

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

- 7.9 Bebyggelsen skal udformes som en variation af boliger i 1, 1½ og 2 etages højde, og bygningshøjden må ikke overstige 9,5 m.
- 7.10 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 40°.
- 7.11 Tilbygninger må ikke finde sted inden for området. Carporte kan opføres på parkeringsarealerne men kun med byrådets tilladelse og på grundejerforeningens anbefaling. (Se tillige § 7.14.)
- 7.12 Udhuse og lignende mindre bygninger må opføres med en beliggenhed som vist på bilag F. Grundfladen må ikke overstige 10 m² og højden må ikke overstige 2,40 m. (Se tillige § 7.14)
- 7.13 Areal til udhuse skal medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten.
- 7.14 Såvel carporte som udhuse og lignende skal i hovedform og materialevalg gives en udformning som er i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 7.15 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 skærmende.
- 8.3 Der må ikke udføres andre udvendige antenner/antenneanlæg end et fælles antenneanlæg.

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

- 9.1 De på bilag C viste fællesarealer må ikke bebygges, men skal udlægges som fælles opholdsarealer med kvarterlegeplads for området, jfr. dog § 7.7.
- 9.2 Den på bilag C med speciel signatur viste beplantning må ikke fjernes uden byrådets særlige tilladelse.
- 9.3 Langs jernbanen skal der etableres et tæt, ubrudt beplantningsbælte som angivet på bilag C.
- 9.4 Langs adgangsvejens østlige afgrænsning etableres et min. 4 m bredt beplantningsbælte som vist på bilag C.

Delområde 2

- 9.5 Beplantning, hegning samt udformning og befæstelse af fælles udearealer og terrænreguleringer må kun finde sted efter en af byrådet godkendt samlet plan.
- 9.6 Motor- og kølbåde over 3 m's længde må ikke placeres inden for området.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse (delområde 2)

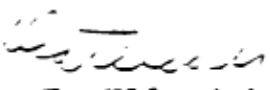
- 10.1 Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig inden bebyggelsen tages i brug. Resten anlægges når byrådet kræver det.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før hovedstier inden for hele lokalplanområdet og boligstier inden for delområde 2 er etableret.
- 10.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i §§ 8.3, 9.3 og 9.5 nævnte anlæg og beplantning er sikret etableret.
- 10.4 Bebyggelsen skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved Hundige Varrneværk a.m.b.a. Bebyggelsen må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

- 11.1 Der skal oprettes en eller flere grundejerforeninger med medlemspligt for nuværende og fremtidige ejere af grunde inden for lokalplanområdet.
- 11.2 Grundejerforeningen skal 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 § 8.3 nævnte fællesantenneanlæg.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægt og ændringer heri skal godkendes af byrådet.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages lokalplanen endeligt.

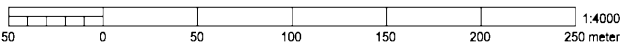
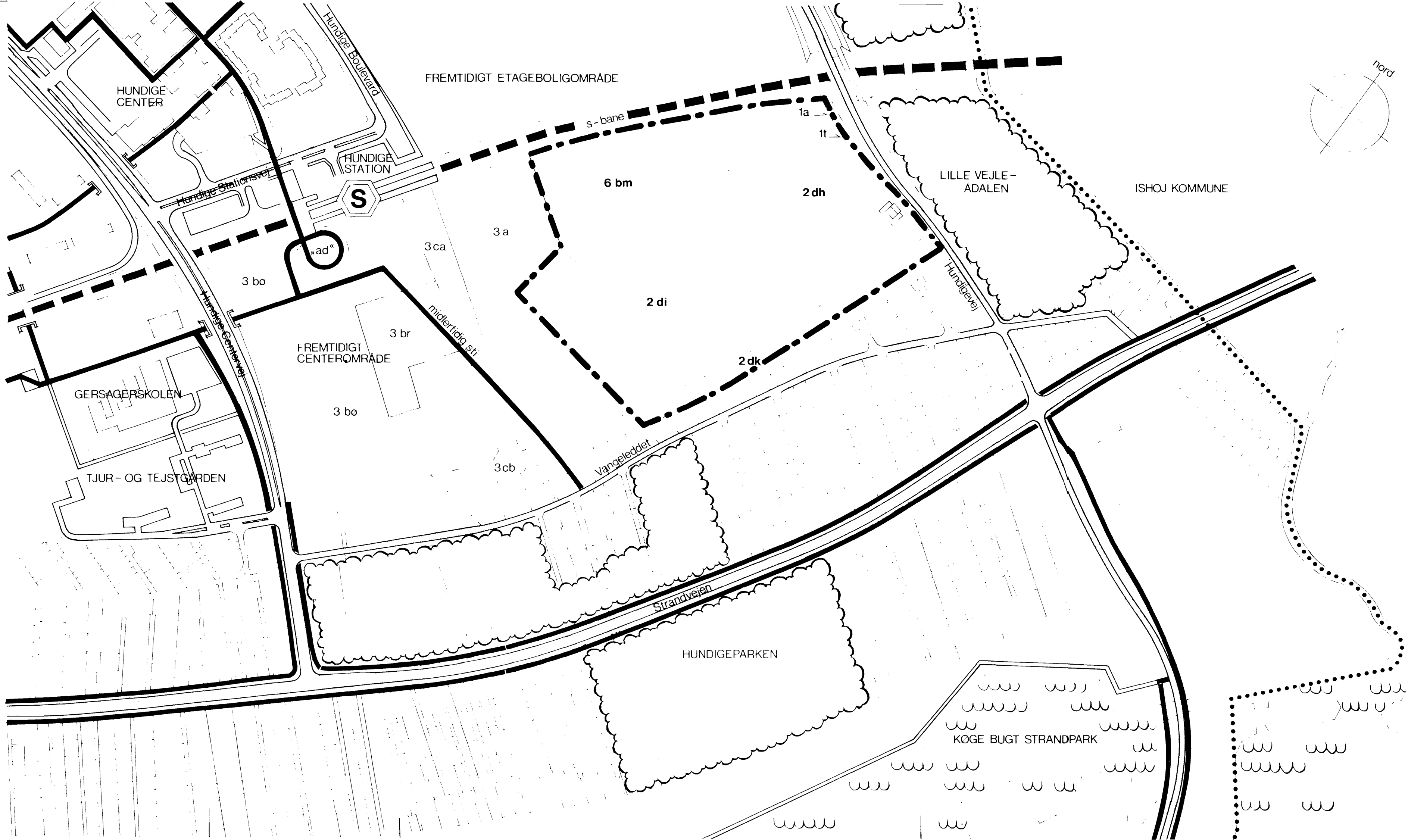
Greve byråd d. 17. maj 1983.


K. E. Ullerichs
borgmester

p.b.v.


Per Gjerding
forvaltningschef

Tinglyst d. 27. december 1983.



Signaturforklaring :

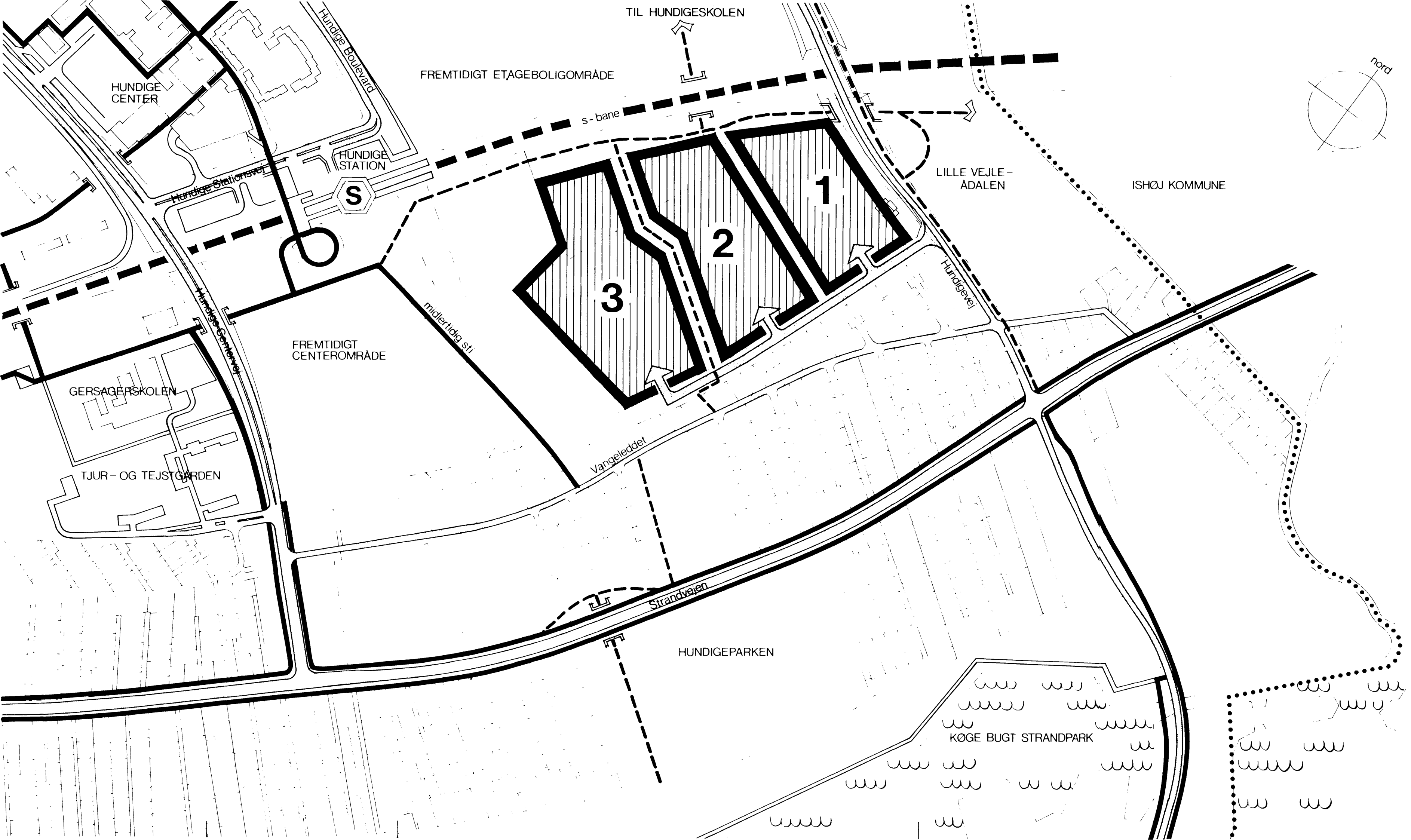
- | | | | |
|--|-----------------|--|----------------|
| | Lokalplangrænse | | Kommunegrænse |
| | Fordelingsvej | | Matrikelskel |
| | Hovedsti | | Grønne områder |

BILAG A

Lokalplan nr. 11.14
for Hundige NØ

OVERSIGTSKORT – EKSISTERENDE FORHOLD

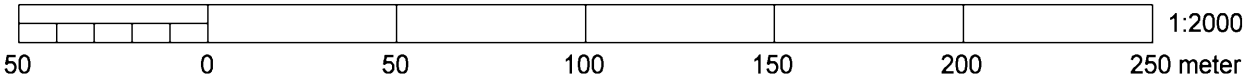
mål : 1:4000
tegn. nr : 1104.11.14-01
arkiv nr :
tegnet : fn/mh
dato : 09.11.1982
revision : 18.05.1983



Signaturforklaring :

	Tæt – lav boligområde		Planlagt hovedsti
	Eksist. fordelingsvej		Stitunnel
	Planlagt adgangsvej		Kommunegrænse
	Eksist. hovedsti		

BILAG B	
Lokalplan nr. 11.14 for Hundige NØ	mal : 1:4000 tegn. nr : 1104.11.14 – 02 arkiv nr :
AREALUDLÆGSPLAN	tegnet : fn/mh dato : 09.11.1982 revision : 18.05.1983
GREVE KOMMUNE HOLMEAGERVEJ 2 2670 GREVE STRAND TLF. (02) 900400	

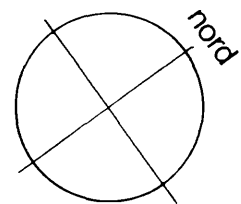
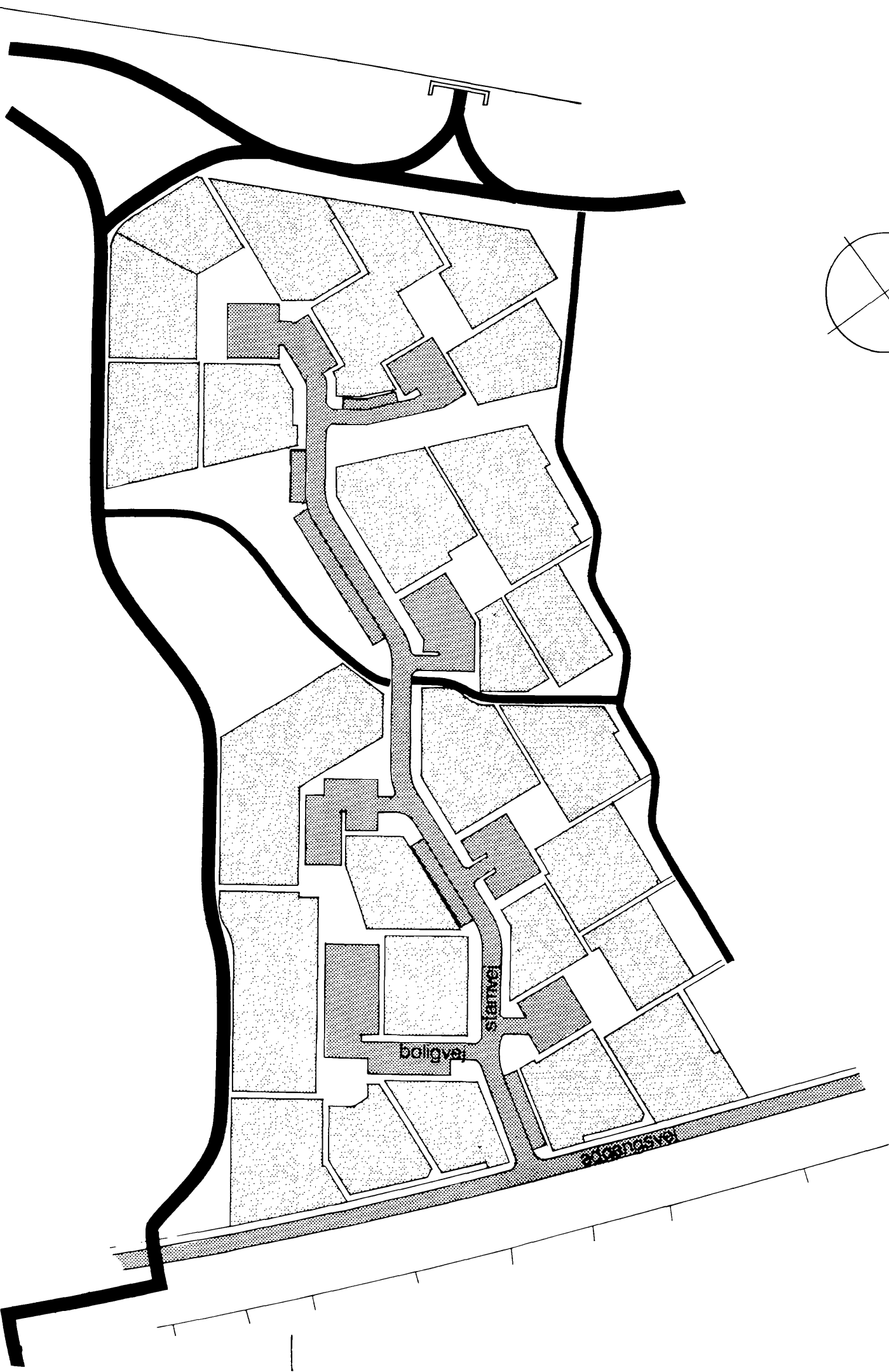


Signaturforklaring :

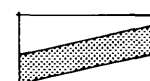
- | | | | |
|--|------------------------------------|--|--------------------------------------|
| | Tæt – lav boligbebyggelse | | Stitunnel |
| | Boligantal | | Lastbil – og camping – vognparkering |
| | Stamvej | | Fællesareal |
| | Boligvej – indkørsel til p – plads | | Beplantning som bevares |
| | Hovedsti | | Beplantningsbælte |
| | Boligsti | | Midten af nærmeste jernbanespor |

BILAG C

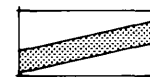
Lokalplan nr. 11.14 for Hundige NØ	mål : 1:2000
	tegn. nr : 1104.11.14-03
	arkiv nr :
RAMMEPLAN	tegnet : fn/rsa/mh
	dato : 09.11.1982
	revision : 18.05.1983



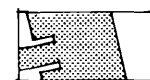
Signaturforklaring:



Stamvej –
udlægsbredde 12 m



Boligvej –
udlægsbredde 8 m



Parkeringsplads



Hovedsti –
udlægsbredde 7 m



Boligsti –
udlægsbredde 4 m



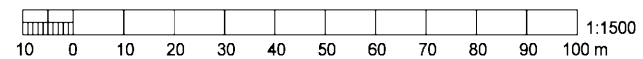
Udvidelsesareal
til parkering



Byggefelter



Stitunnel

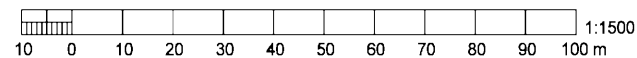


BILAG D

Lokalplan nr. 11.14
for Hundige NØ

VEJ – OG STIPLAN FOR DELOMRÅDE 2

mal : 1:1500
tegn. nr : 1104.11.14 – 04
arkiv nr :
tegnet : fn/rsa/mh
dato : 09.11.1982
revision : 18.05.1983

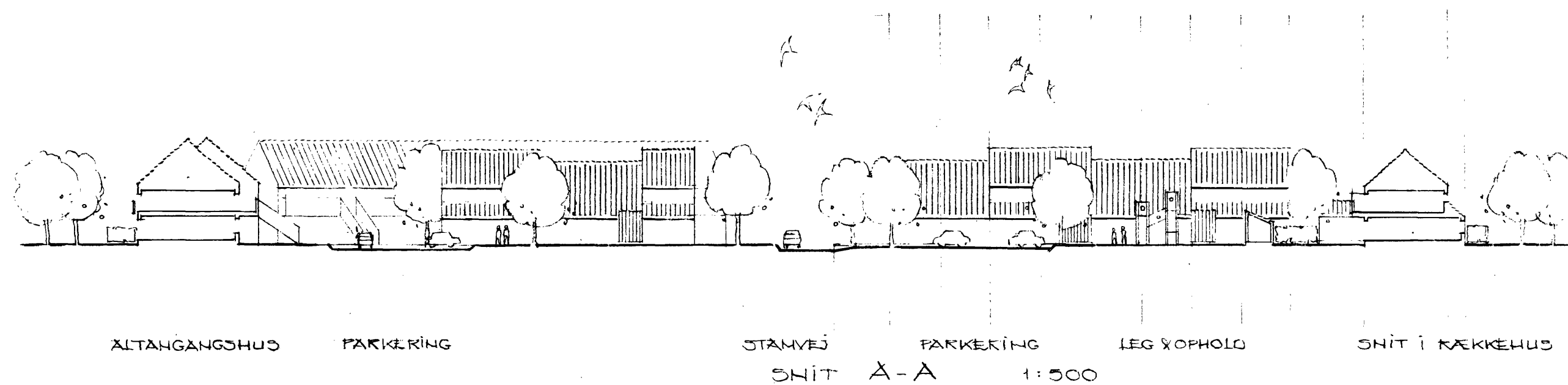
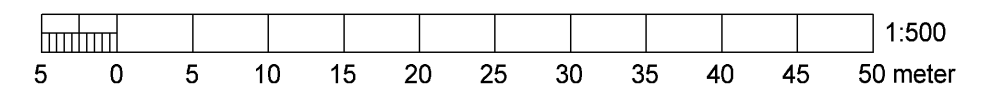
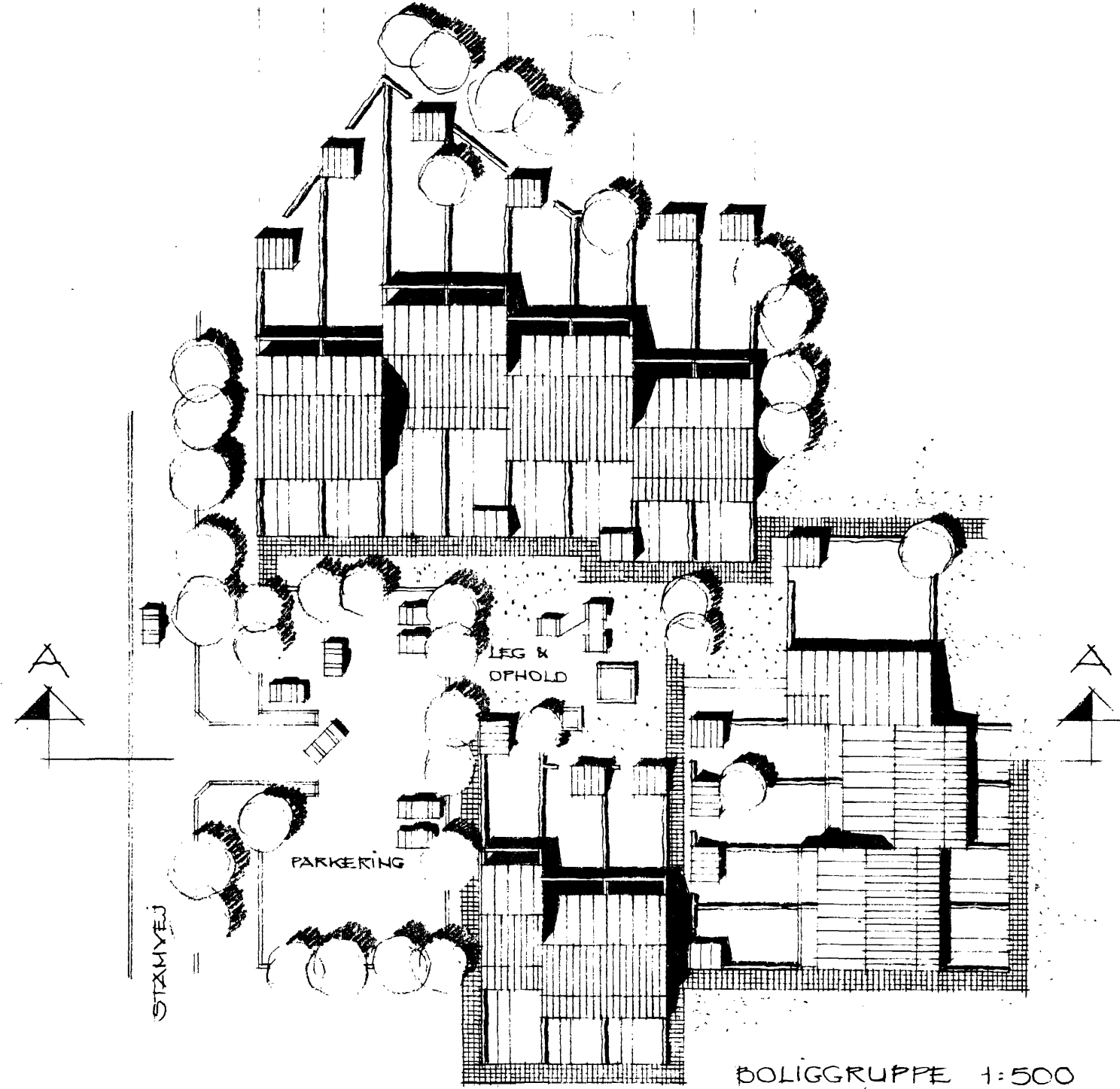
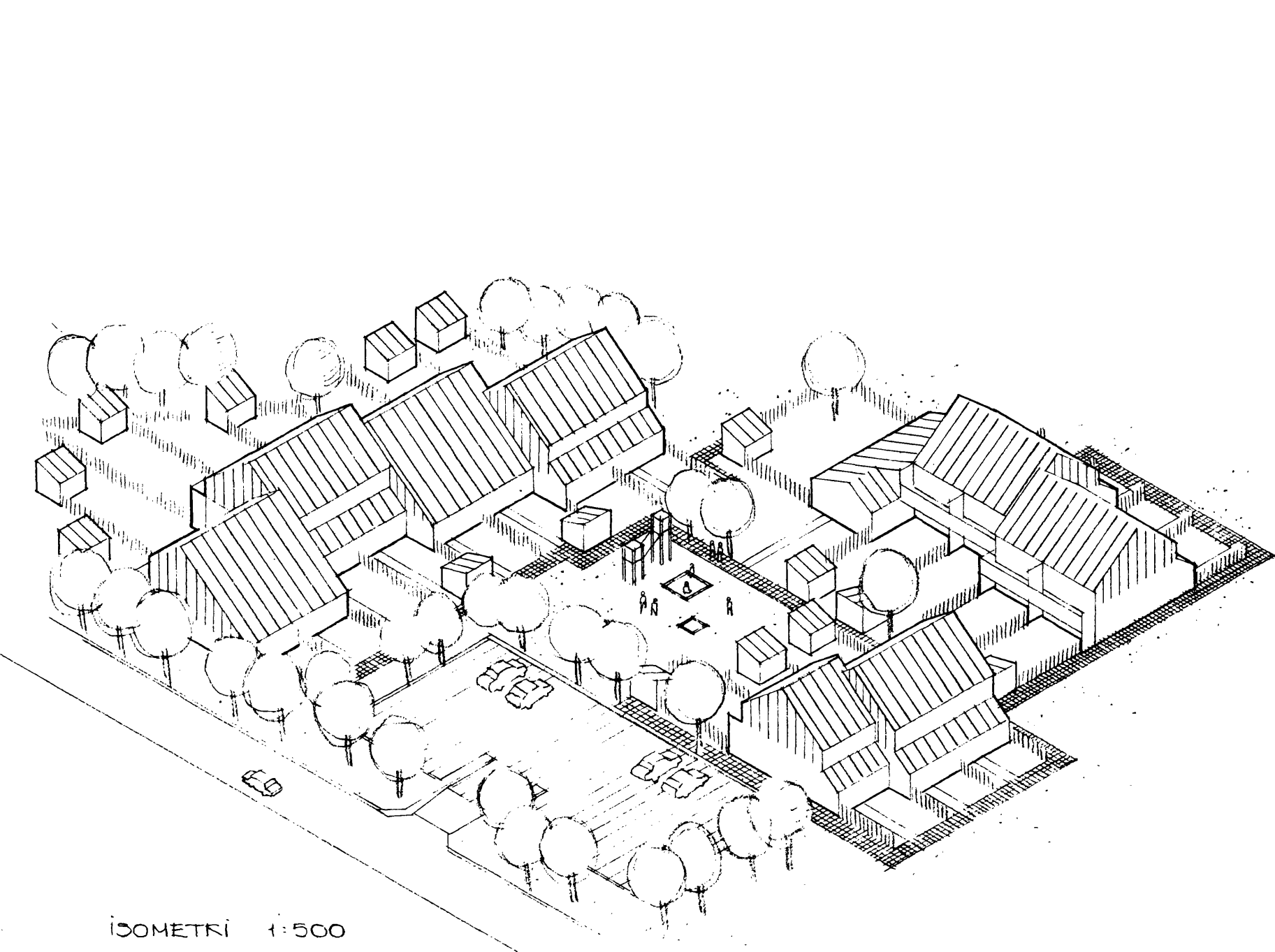


BILAG E

Lokalplan nr.11.14
for Hundige NØ

RETNINGSGIVENDE BEBYGGELSE - OG
UDSTYKNINGSPLAN

mal : 1:1500
tegn. nr : 1104.11.14-05
arkiv nr :
tegnet : Tage Nielsen A/S
dato : 09.11.1982
revision : 18.05.1983



BILAG F

Lokalplan nr. 11.14
for Hundige NØ

BOLIGGRUPPEPRINCIP

mal : 1:500
tegn. nr : 1104.11.14 - 06
arkiv nr :
tegnet : Tage Nielsen A/S
dato : 09.11.1982
revision : 18.05.1983

GREVE KOMMUNE HOLMEAGERVEJ 2 2670 GREVE STRAND TLF. (02) 900400

Sagsforløb for lokalplan nr. 11.14:

august '82

Lokalplanforslaget sendes til høring i teknisk udvalg, socialudvalget og økonomiudvalget.

20.09. 1982

Bygge- og planlægningsudvalget behandler lokalplanforslaget. Udvalget indstiller forslaget til godkendelse i økonomiudvalg og byråd med visse ændringer.

21.09. 1982

Økonomiudvalget anbefaler forslaget med enkelte ændringer.

28.09.1982

Med enkelte ændringer godkender byrådet lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse.

17.11.1982

Lokalplanforslaget annonceres og fremlægges til offentlig debat.

17.01. 1983

Offentlighedsperioden udløber. Kommunen modtager 8 indsigelser, der hovedsageligt drejer sig om manglen på overordnede planer for området samt adgangsvejens placering i forhold til det tilgrænsende parcelhusområde.

07.02. 1983

Bygge- og planlægningsudvalget behandler indsigelserne og indstiller lokalplanen til endelig godkendelse med enkelte ændringer.

08.02. 1983

Økonomiudvalget anbefaler under visse betingelser (magelægssaftale og beplantningsbælte).

15.02. 1983

Byrådet udsætter behandlingen indtil bygherren godkender magelægssaftale.

08.03.1983

Økonomiudvalget anbefaler lokalplanen til godkendelse.

15.03.1983

Byrådet godkender lokalplanen med enkelte ændringer . Den endelige vedtagelse af lokalplanen må formelt afvente planstyrelsens godkendelse af tillæg nr. 19 til kommunens § 15-rammer.

17.05.1983

Byrådet vedtager lokalplan nr. 11.14 endeligt.

28.05.1983

Lokalplanen annonceres i de lokale aviser og bliver dermed retsgyldig.