

LOKALPLANORIENTERING NR. 7-91.

LOKALPLAN NR. 312.1, BÆKBO, DIGE-BROPARKEN OG
KLOSTERPARKEN.

Byrådet har den 25. november 1991 vedtaget ovennævnte lokalplan i sin endelige udformning.

- | | |
|---------------------------------|--|
| Hvordan blev planen? | I forhold til det lokalplanforslag, der blev offentliggjort den 3. juli 1991, er der kun foretaget enkelte mindre væsentlige ændringer af planens bestemmelser. |
| Hvorledes virker planen? | Ejendomme inden for planens område må kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
Det vil sige, at der fra den 11. december 1991 hverken retligt eller faktisk må etableres forhold, der er i strid med planen. |
| Hvor og hvornår kan planen ses? | De kan se lokalplanen i Informationen på Solrød Rådhus samt på kommunens biblioteker i den sædvanlige åbningstid. |
| Hvor og hvornår fås planen? | Når planen er optrykt, kan denne fås ved henvendelse til Teknisk Forvaltning. Ejere af ejendomme i området vil automatisk få et eksemplar tilsendt. |
| Besked til indsigere. | Indsigere til lokalplanen vil modtage besvarelse af deres breve snarest muligt. |

Solrød Kommune

Teknisk forvaltning
Plansektionen



KLOSTERPARKEN

2680 SOLRØD STRAND

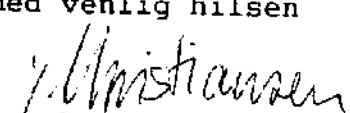
Dato : 12 DEC. 1991
J.nr. : 01.02P16/312.1/91.1
Deres ref. :
Txt. : E/312-ejer

Endelig vedtagelse af lokalplan nr.312.1, Bækbo, Dige/Broparken og Klosterparken.

- ./ Som det fremgår af vedlagte "Lokalplanorientering nr. 7-91, har Byrådet vedtaget ovennævnte lokalplan endeligt på mødet den 25. november 1991.
- ./ Planen er nu blevet redigeret og optrykt, og et eksemplar vedlægges til Deres orientering.

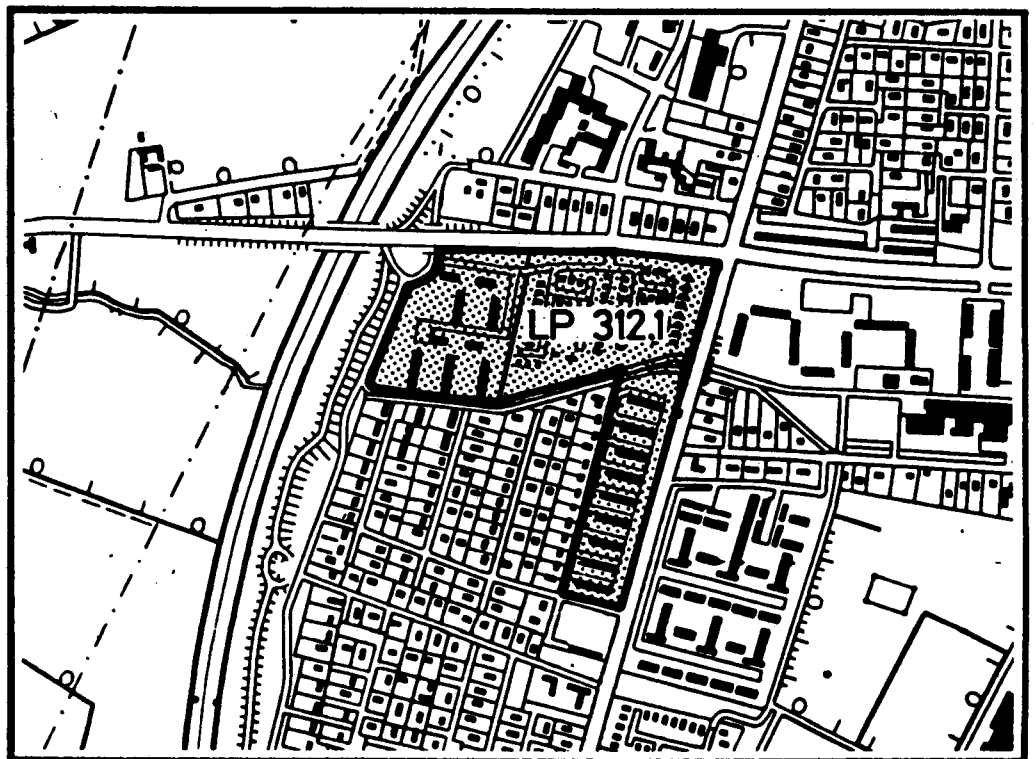
Bestemmelserne vil herefter blive tinglyst på Deres ejendom jf. lov om kommuneplanlægning § 30 stk. 3.

Med venlig hilsen


Dorthe Christiansen
assistent

LOKALPLAN 312.1

Bækbo, Dige - Broparken og
Klosterparken
Solrød Strand



SOLRØD KOMMUNE
Lokalplan nr. 312.1
Bækbo, Dige-Broparken og
Klosterparken
Solrød Strand

INDHOLDSFORTEGNELSE.

Beskrivelse	side 2
Retsvirkninger	side 3
Lokalplanens bestemmelser	side 4
Kortbilag 1 stk.	

SOLRØD KOMMUNE
Lokalplan nr. 312.1
Bækbo, Dige-Broparken og
Klosterparken
Solrød Strand

BESKRIVELSE.

Indledning og formål.

Byrådet har besluttet at lade denne lokalplan udarbejde for at øge byggemulighederne i området, og dermed gøre det muligt at opføre udestuer i en del af bebyggelsen Bækbo (delområde IV),

Hensigten med lokalplanen er endvidere at samle de planlægningsmæssige bestemmelser for området i een plan og dermed afløse de 2 hidtil gældende byplaner for Klosterparken og Dige-Broparken.

Lokalplanområdet reguleres endvidere af 5 deklara-tioner, der fastsætter bestemmelser om anlæg af veje, stier og fællesarealer, vand- og varmforsyning, klo-akering, bebyggelsens udformning m.v.. Disse deklara-tioner vil fortsat være gældende for området. Servi-tutter der er i modstrid med lokalplanen vil dog bli-ve ophævet i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Området.

Lokalplanområdet er beliggende i Solrød Strand mel-lem Køge Bugt Motorvejen og Tåstrupvej og umiddelbart syd for Solrød Byvej.
 Hele området ligger i byzone.

Anvendelse.

Områdets anvendelse fastsættes til boligformål, be-stående af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt-lav bebyggelse.
 Der åbnes endvidere mulighed for placering af trans-formerstationer samt sikrings- og beskyttelsesrum.

Udstykninger.

Yderligere udstykninger og arealopdelinger inden for lokalplanområdet må kun foretages efter Byrådets god-kendelse.

Veje og stier.

Der er fastlagt byggelinier langs de overordnede veje i området.

Parkering.

Der skal udlægges areal til mindst 2 parkeringsplad-ser pr. beboelse.

Bebyggelse.

Det samlede etageareal må ikke overstige 40% af lo-kalplanområdets areal.

Udover eksisterende bebyggelse i delområderne kan der tillades opført følgende:

I Klosterparken (delområde I) kan der opføres eet vindfang, een overdækket terrasse og een carport pr. ejendom.

I Dige-Broparken (delområde II) kan der opføres een overdækket terrasse og/eller udestue på hver ejendom.

I en del af bebyggelsen Bækbo (delområde IV) kan der opføres een overdækket terrasse og/eller udestue på hver ejendom.

Herudover må der ikke opføres yderligere bebyggelse i området, bortset fra enkelte mindre fællesanlæg for områdets beboere.

Ved totalskade af bygninger (f.eks. ved brand), må disse kun genopføres med samme antal etager, taghældninger og totalhøjder som hidtil.

**Materialevalg,
skiltning.**

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for valg af materialer og farver for områdets bebyggelse.

Skiltning og reklamering må kun finde sted efter Byrådets godkendelse.

**Ubebyggede
arealer.**

Der udlægges arealer til grønne områder langs Solrød Byvej, Solrød Bæk og Tåstrupvej for områdets beboere. Der udlægges endvidere fælles parkeringsarealer i Klosterparken.

Varmeforsyning.

Efter kommunens varmforsyningsplan er området udlagt til fjernvarme.

Retsvirkninger.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Kommuneplanlovens § 31 kun udstykes bebygges eller iøvrigt 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 fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

SOLRØD KOMMUNE
Lokalplan nr. 312.1
Bækbo, Dige-Broparken og
Klosterparken
Solrød Strand

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanens formål er, at åbne mulighed for opførelse af mindre tilbygninger til den eksisterende bebyggelse.
Formålet er endvidere, at samle de planlægningsmæssige bestemmelser for lokalplanområdet i een plan, hvorved de 2 hidtil gældende byplaner for Klosterparken og Dige-Broparken kan aflyses.

§ 2

OMRÅDE OG ZONESTATUS.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter de i bilag nr. 1 anførte matrikelnumre.

Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II III og IV således som vist på vedhæftede kortbilag.

2. Området er beliggende i byzone.

§ 3

OMRÅDETS ANVENDELSE. *)1. Boligområder. (Delområde I, II, III, IV).

1.1 Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt-lav bebyggelse.

1.2 På hver ejendom/parcel må kun opføres eller indrettes een bolig.

1.3 Inden for området kan der opføres transformestationer og lignende tekniske anlæg til kvarterets forsyning, efter Byrådets nærmere godkendelse.

§ 4

UDSTYKNING/AREALOPDELING.

Yderligere udstykning/arealopdeling må kun foretages efter Byrådets godkendelse.

§ 5

VEJ- OG STIFORHOLD.1. Oversigtsarealer.

Ved vejtilslutninger skal der sikres de på kortbilaget viste oversigtsarealer.

*) Der henvises til følgende deklARATIONER, gældende inden for lokalplanområdet, idet de nævnte matrikelnumre ligeledes omfatter ejendomme, der efterfølgende er udstykket fra disse.

- Deklaration, tinglyst den 4. marts 1964 på matr.nr. 19-al, Solrød (gældende for delområde III og IV).
- Deklaration, tinglyst den 11. december 1968 på matr.nr. 19-dt, Solrød (gældende for delområde III).
- Deklaration, tinglyst den 13. juni 1969 på matr.nr. 19-bu, Solrød (gældende for delområde IV).
- Deklaration, tinglyst den 26. maj 1972 på matr.nr. 18-bo, Solrød (gældende for delområde II).
- Deklaration, tinglyst den 14. juli 1972 på matr.nr. 1-e, Solrød (gældende for delområde I).

Det skal bemærkes, at de i § 11 nævnte servitutter aflyses i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

2. Trafiksanering m.v.

- 2.1 Byrådet vil ikke modsætte sig, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på vejene efter reglerne herom dels i færdselslovens § 40, dels i vejlovgivningen, og iøvrigt hvor vejledende bestemmelser gør det muligt.
- 2.2 Til Karsemosevej, Solrød Byvej, Tåstrupvej og Ejegårds Alle må der ikke være direkte adgang fra de tilstødende ejendomme jf. bestemmelserne i deklARATIONERNE, nævnt i fodnoten til § 3. Ejerne af de tilgrænsende arealer til Solrød Byvej og Tåstrupvej er pligtige til at etablere og vedligeholde fast, ubrudt hegn uden låger mod disse veje. Den anvendte hegnstype skal godkendes af Byrådet.

3. Byggelinier.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på kortbilaget.

Solrød Byvej	20 m
Tåstrupvej	20 m

Endvidere er der fastlagt støjbyggelinie langs Køge Bugt Motorvejen, således som vist på kortbilaget.

Arealet mellem byggelinier og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

4. Parkeringsforhold.

Der skal udlægges areal svarende til mindst 2 parkeringspladser for hver beboelse.

§ 6

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området som helhed.
2. Bebyggelsen må i princippet kun opføres med en placering og i et omfang som vist på kortbilaget. Herudover kan der opføres de nedenfor anførte bebyggelser i henhold til godkendte typeprojekter, idet der dog skal ansøges herom i hvert enkelt tilfælde:

Klosterparken } Inden for delområde I kan der opføres eet vindfang på max. 5,2 m² og een overdækket terrasse på max. 18 m² gældende for hver ejendom. Endvidere kan der opføres carporte på fællesarealerne, svarende til een carport pr. beboelse inden for delområdet.

Inden for delområde II kan der opføres een overdækket terrasse og/eller udestue på hver ejendom på tilsammen max. 27 m².

Inden for delområde IV kan der opføres een overdækket terrasse og/eller udestue på hver ejendom på tilsammen max. 14 m².

3. Uanset ovenstående bestemmelser kan der inden for lokalplanområdet opføres enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, efter Byrådets nærmere godkendelse.

4. Eksisterende bebyggelse må kun genopføres i samme omfang som hidtil efter totalskade (f.eks. brand), d.v.s. at bygningernes etageantal, taghældninger og totalhøjder i sådanne tilfælde ikke må ændres.

§ 7

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN. *)

1. På vinkeltage må der ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.
Uanset denne bestemmelse kan der efter Byrådets godkendelse etableres solvarmeanlæg på tagene.
2. Der må ikke anvendes materialer til ydervægge og tagbeklædning, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.
3. Medmindre andet godkendes af Byrådet, må ydervægge og tage kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller de såkaldte jordfarver eller disses blanding med hvidt, gråt eller sort.
Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog anvendes andre farver.
4. Skiltning og reklamering må kun finde sted i begrænset omfang og efter Byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
5. Antennetilslutning til udvendige antenner må kun ske til fællesantenneanlæg. Ud over nævnte fællesantenneanlæg må der ikke opsættes udendørs antenner til radio, TV eller andet lignende.

§ 8

UBEBYGGEDE AREALER. *)

1. De på kortbilaget viste grønne områder må ikke udstykkes til bebyggelse men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
2. De på kortbilaget med "P" angivne arealer inden for delområde I udlægges til fælles-parkering for bebyggelsen Klosterparken.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
4. Inden for området kan der endvidere etableres anlæg til civilforsvarsmæssige formål (sikringsrum og offentlige beskyttelsesrum).

*) I deklARATIONERNE nævnt i fodnote til § 3 er medtaget bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden inden for delområde III og IV, samt om friarealernes indretning og beplantning inden for lokalplanområdet.

§ 9

GRUNDEJERFORENING.

Bestemmelser for vejlaug/grundejerforeninger er fastlagt i deklara-
tionerne, nævnt i fodnote til § 3. I henhold hertil er der medlems-
pligt for ejere af samtlige parceller i området.

§ 10

VARMEFORSYNING.

I henhold til kommunens varmemforsyningsplan er området udlagt til
fjernvarmeforsyning.

§ 11

OPHÆVELSE AF SERVITUTTER.

Følgende servitutter, gældende for delområde I, III og IV aflyses
i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse:

- I deklARATION, tinglyst den 4. marts 1964 på matr.nr. 19-al, Sol-
rød, aflyses hele § 1, § 2 stk. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9 og 10, samt
hele § 4.
- I deklARATION, tinglyst den 11. december 1968 på matr.nr. 19-dt,
Solrød, aflyses stk. 1 og stk. 7.
- I deklARATION, tinglyst den 13. juni 1969 på matr.nr. 19-bu, Sol-
rød, aflyses stk. 1 og stk. 6.
- I deklARATION, tinglyst den 14. juli 1972 på matr.nr. 1-e, Sol-
rød, aflyses § 1.

Klosterparken }

§ 12

OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGTER.

Følgende byplanvedtægter ophæves for de i § 2 nævnte ejendomme:

- Partiel byplanvedtægt nr. 18, godkendt af Boligministeriet den
17. februar 1971.
- Partiel byplanvedtægt nr. 28, godkendt af Boligministeriet den
18. august 1972.

SOLRØD KOMMUNE
 Lokalplan nr. 312.1
 Bækbo, Dige-Broparken og
 Klosterparken
 Solrød Strand

BILAG 1.

Følgende ejendomme er omfattet af lokalplan nr. 312.1:

1-e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ,
 ø,

1-aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq,
 ar, as, at, au, av, ax, ay, az, æ, ø,

1-ba, bb, bc, bd

18-bo,

18-qp, qq, qr, qs, qt, qu, qv, qx, qy, qz, qæ, qø,

18-ra, rb, rc, rd, re, rf, rg, rh, ri, rk, rl, rm, rn, ro, rp, rq,
 rr, rs, rt, ru, rv, rx, ry, rz, ræ, rø,

18-sa, sb, sc, sd, se, sf, sg, sh, si, sk, sl, sm, sn, so, sp, sq,
 sr, ss, st, su, sv, sx, sy

Del af 19-al,

19-bu,

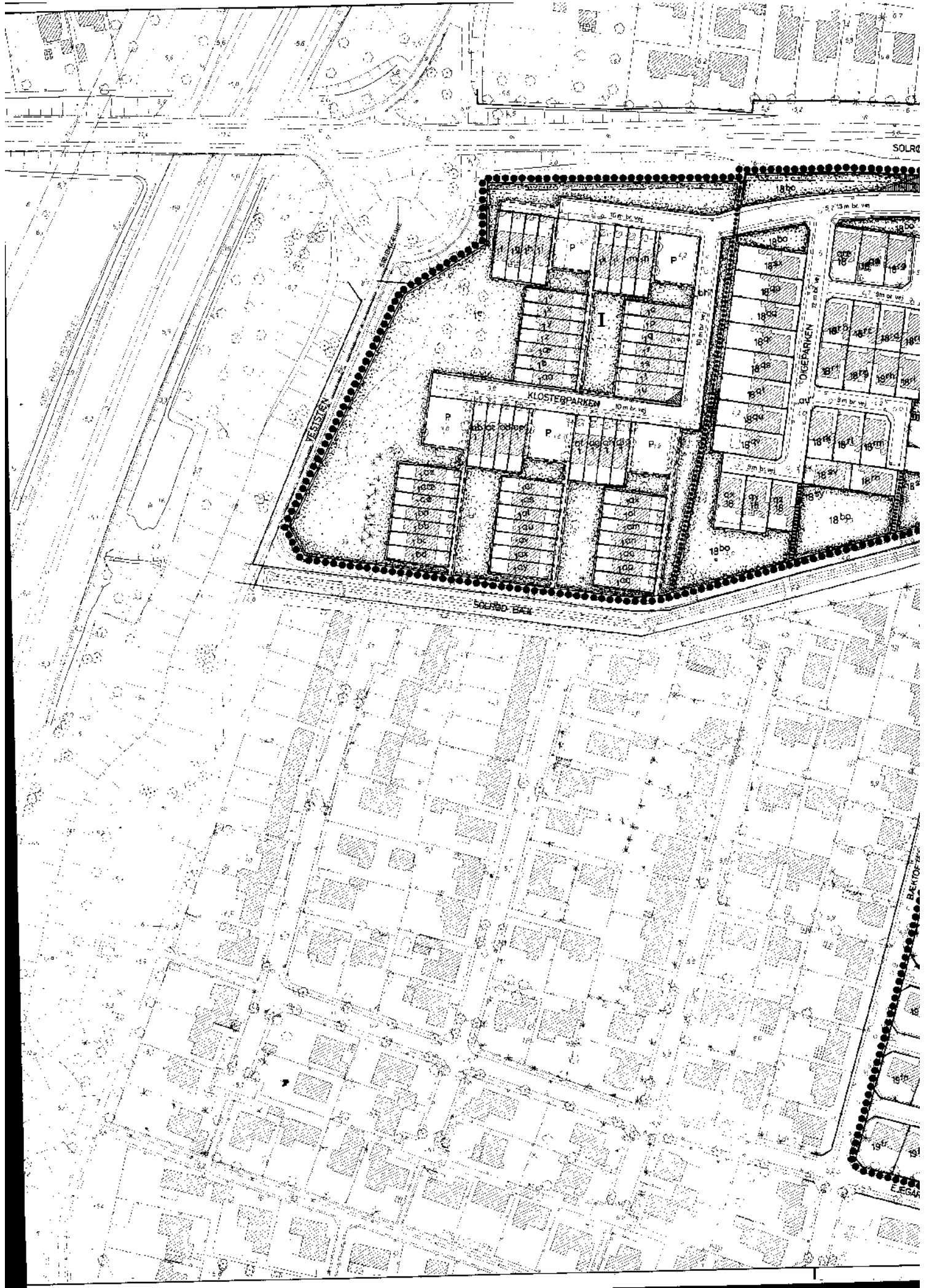
19-dt, dz, dæ, dø,

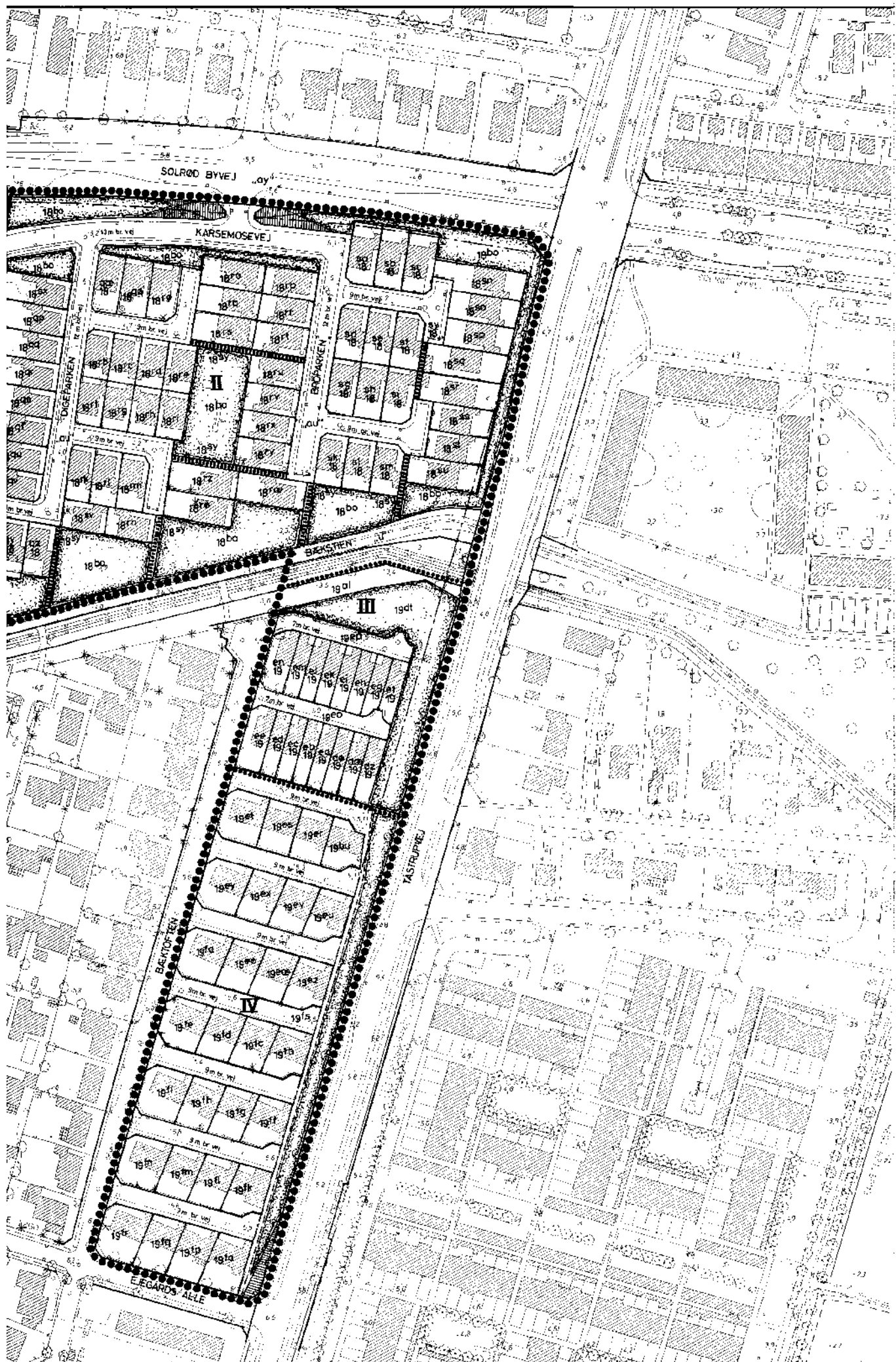
19-ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en, eo, ep, er,
 es, et, eu, ev, ex, ey, ez, æ, ø,

19-fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq,
 fr, fs,

Litra "au", "bh", del af litra "u",

- alle af Solrød by, Solrød, samt alle parceller som efter den 29. november 1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.





SOLRØD BYVEJ

KARSEMØSEVEJ

II

BØKKEREN

III

TASTRUPVEJ

BØKKEREN

IV

ELEGÅRDS ALLE