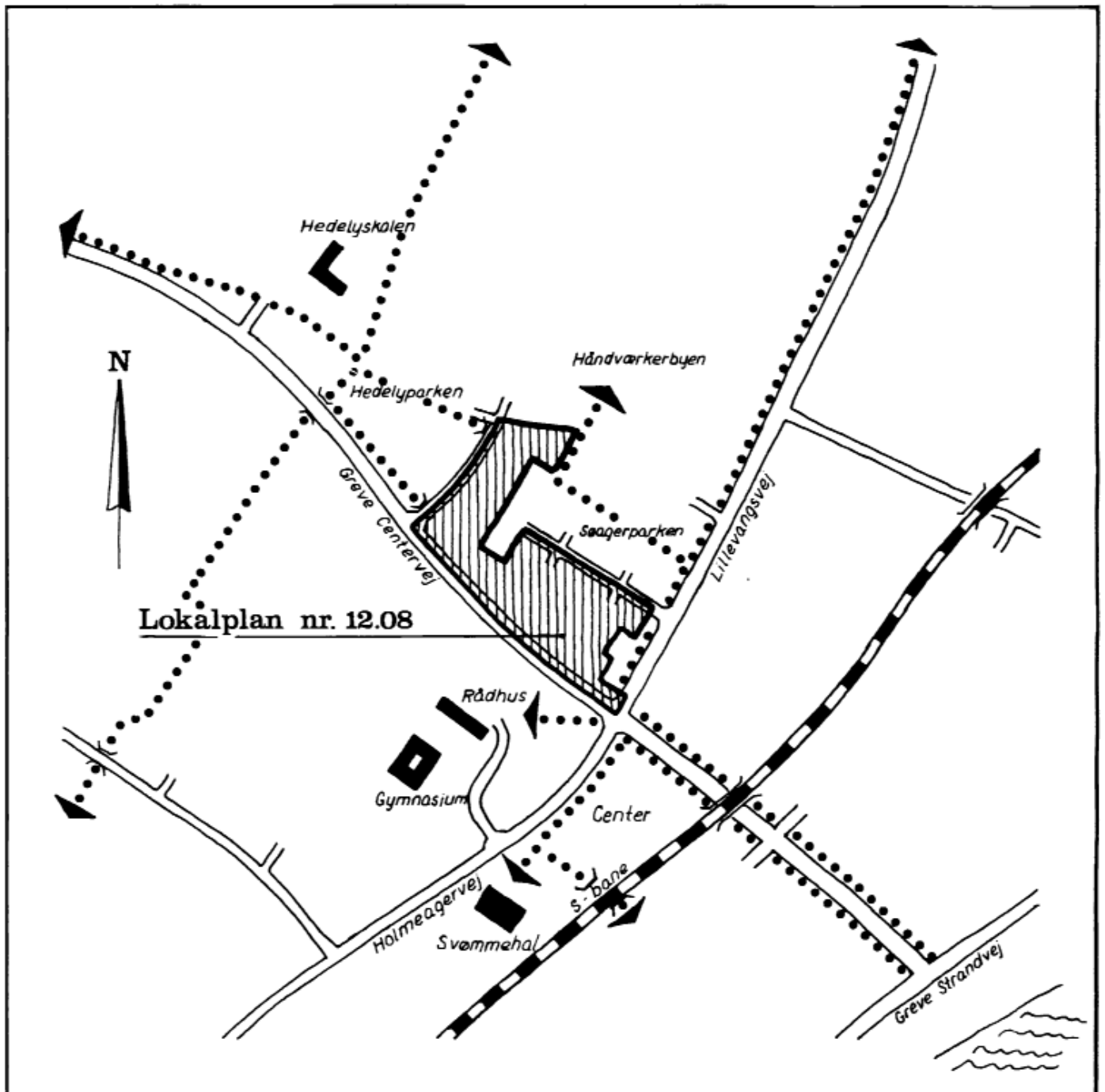


# LOKALPLAN for et område i Greve Greve kommune

Nr.12.08



Rækkehuse . Institutioner ved Søagerparken

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

Derfor kan afvigelser fra den  
tinglyste plan ikke udelukkes.

Greve kommune . Holmeagervej 2 . 2670 Greve Strand

Dansk Scanning ApS  
www.IT-knowhow.com

## Forord

### Indledning:

Denne lokalplan omfatter nogle ejendomme beliggende i Greve kommune.

Området begrænses mod nord af Håndværkerbyen og Søagerparken, mod øst af Lillevangsvej, mod syd af Greve Centervej og mod vest af Hedelyparken (se skitsen på forsiden).

### Baggrund:

I partiel byplanvedtægt nr. 19 (tinglyst d. 11.5.1973) er arealet ved bebyggelsesplan dels udlagt til etagehusbebyggelse, dels til rækkehusbebyggelse.

Det var på daværende tidspunkt kommunens hensigt, at arealet skulle bebygges med socialt boligbyggeri.

Dette byggeri måtte imidlertid opgives, hvorefter arealets anvendelse blev ændret til tæt, lav boligbebyggelse med ca. 135 boliger.

I efteråret 1977 erhvervede A/S Ernito ejendommen med henblik på at opføre ca. 135 rækkehuse med videresalg for øje.

Lokalplanen udarbejdes dels for at sikre opførelsen af rækkehusene, dels for at sikre områdets vej- og stiforhold og dels for at give kommunens borgere og andre mulighed for at kommentere bebyggelsesplanen.

Lokalplanens  
tilvejebringelse:

15.08.1978 - Byrådet vedtager at fremlægge lokalplanforslaget.

30.08.1978 - Lokalplanforslaget fremlægges i 2 måneder.

30.10.1978 - Indsigelsesfristen udløber.

16.01.1979 - Byrådet behandler indkomne indsigelser og ændringsforslag, samt vedtager lokalplanen endeligt med nedennævnte ændringer.

Ændringer i  
lokalplanen:

På foranledning af indkomne indsigelser og ændringsforslag vedtog byrådet,

- at bebyggelsesplanen ændres således, at der fremkommer et større fællesareal ved det eksisterende etagehus ("Søjlehuset").
- at § 10.1 udvides således, at veje, stier og træbeplantning skal være udført inden ibrugtagning af ny bebyggelse.
- at hovedstiens cykeltracé gennem bebyggelsen øst for regnvandsbassinet nyttes ud langs Greve Centervej.
- at cykelstien langs Søagerparken 114-164 annulleres.
- at § 11 vedrørende grundejerforening forsynes med en fodnote om eksisterende deklarationsbestemmelser.
- at § 13 vedrørende ophævelse af eksisterende deklaration revideres, således at tidspunktet for ophævelse gøres afhængig af Jerismosefondens endelige afvikling.

Indhold:

Planen kan i princippet deles i tre områder:

A: Rækkehusbebyggelse

B: Børneinstitution(er)

C: Regnvandsbassin

Rækkehusbebyggelsen vejforsynes dels fra Søagerparken og dels fra Håndværkerbyen. Børneinstitutionen får indkørsel fra Håndværkerbyen.

Området gennemskæres af to hovedstier. Den ene i områdets nordlige del fra Hedelyparken via Søagerparken til Lillevangsstien, den anden fra Hedelyparken langs Greve Centervej til krydset Lillevangsvej/Greve Centervej (se skitsen på forsiden).

Mindretals-  
udtalelse:

Ved byrådets 1. behandling af lokalplanforslaget, ønskede byrådsmedlem Hans Kristiansen følgende særstandpunkt medført i offentliggørelsen:

“Antallet af boliger bør begrænses til 130 med det formål at skabe større afstand til eksisterende byggeri.

Ændring i bebyggelsesprocent udlignes på fællesarealer”.

Ved den endelige behandling i byrådet d. 16.01.1979 fik dette forslag 7 stemmer imod et flertal.

Realisering:

På baggrund af byplanvedtægt nr. 19 for Søagerparken er kommunen allerede i færd med projekteringen af børneinstitutionen ved Håndværkerbyen. Institutionen forventes åbnet omkring årsskiftet 1978/79.

Rækkehusbebyggelsen påbegyndes umiddelbart efter den endelige vedtagelse af denne lokalplan. De første indflytninger forventes i 1979 med indkørsel fra Håndværkerbyen, mens den resterende del af bebyggelsen forventes taget i brug i 1980.

Fællesarealernes anlæg og beplantning vil så vidt det er muligt blive udført i takt med indflytningerne. Såfremt ibrugtagelse af ny bebyggelse finder sted før etablering af fællesarealerne, vil bygherren deponere et beløb svarende til det manglende arbejdes pris.

Overordnet  
Planlægning:

Planlægningen af arealet foregår under hensyn til kommunens § 15-rammer og dispositionsplan for Køge Bugt-området.

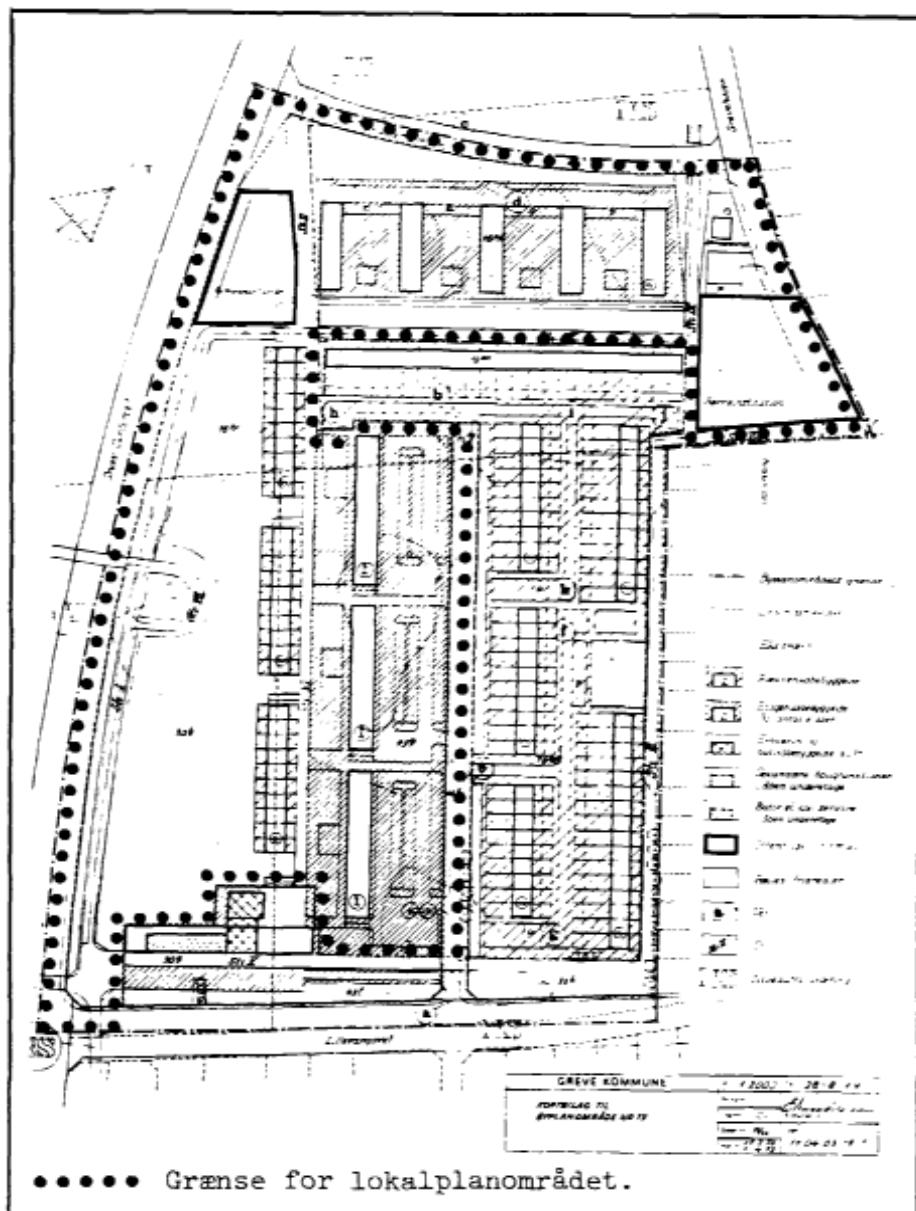
§ 15-rammerne er en aftale mellem Miljøministeriet og Greve kommune, der beskriver, inden for hvilke rammer kommunen selv kan godkende sine lokalplaner.

Det fremgår af kommunens godkendte § 15-rammer, at antallet af boliger ikke må overstige 135 eller blive mindre end 125, mens dette lokalplanforslag indeholder 136 boliger.

Partiel by-  
Planvedtægt  
nr. 19:

Denne lokalplan erstatter for de berørte ejendomme partiel, byplanvedtægt nr. 19, tinglyst d. 11 maj 1973.

Lokalplanområdet er vist på omstående kortbilag til byplanvedtægt nr. 19.



Lokalplanen medfører følgende væsentlige ændringer i forhold til ovennævnte byplanvedtægt:

1. Etagehusene midt i arealet erstattes af rækkehuse, hvilket medfører en væsentlig ændring i arealdisponeringen.
2. Varmecentralen i arealets nordlige hjørne udgår, idet bebyggelsen forsynes med fjernvarme fra Greve Strandby Fjernvarme. Arealet udlægges til børneinstitution.
3. Stioverføringen over Greve Centervej til Rådhuset udgår.

#### Ejerforhold

Arealet, hvorpå der skal opføres rækkehuse, er p.t. i privat eje, mens arealet, hvorpå der skal opføres børneinstitution(er), ejes af Greve kommune.

Ved endelig udstykning af ejendommene vil færdselsarealer og fællesarealer vederlagsfrit blive tilskødet den i § 11 nævnte grundejerforening.

Rets-  
virkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, 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 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.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Lokalplanforslaget indeholder herudover i §§ 12 og 13 bestemmelser om, at den i paragraf 12 nævnte byplanvedtægt nr. 19 ophæves, samt at den i paragraf 13 nævnte servitut ophæves for de berørte ejendomme.

# Lokalplan nr. 12.08 for et område i Greve

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 Lokalplanen har til formål at sikre:

- at der udlægges areal til tæt, lav boligbebyggelse med 136 boliger,
- at der udlægges areal til offentlige formål, (børneinstitutioner og regnvandsbassin),
- at bebyggelsen respekterer kommunens intentioner med et differentieret trafiksystem, således at hovedstierne, som de er vist på bilag 1, ikke må skæres af boligveje i området,
- at bebyggelsen placeres på en sådan måde, at der opnås det størst mulige fælles friareal i tilknytning til stisystemet.

## § 2. Område

---

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr. 16 hc, del af 16 he, 16 hf, 43 a og del af 43 g, Greve by, Greve, samt alle parceller, der efter d 22.06.1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne A, B, C som vist på bilag 1.

### § 3. Områdets anvendelse

---

- 3.1 Område A må kun anvendes til boligformål, mens område B og C kun må anvendes til offentlige formål (børneinstitution(er) og regnvandsbassin).
- 3.2 Bebyggelse må inden for område A kun bestå af tæt, lav boligbebyggelse (rækkehuse).
- 3.3 Inden for området kan opføres transformestationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 4. Udstykninger

---

- 4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på bilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2 Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 180 m<sup>2</sup>, og grundens haveside skal have en dybde på mindst 9 m.
- 4.3 Ved beregning af bebyggelsesprocenten medregnes fælles opholdsarealer.

### § 5. Vej- og stiforhold

---

- 5.1 Der udlægges areal til nye veje, stier og p-pladser med en udstrækning og beliggenhed som vist på bilag 2, 3, 4 og 5.
- 5.2 Til Greve Centervej og Håndværkerbyen må der ikke etableres yderligere adgange end de på bilag 1 viste.
- 5.3 Alle eksisterende veje og stier, der ikke er sammenfaldende med de på bilag 2 viste, vil blive nedlagt.
- 5.4 Eventuelle p-pladser til campingvogne, lystfartøjer m.v. må kun efter byrådets nærmere godkendelse indrettes på det på bilag 2 med særlig signatur mærkede areal.



## § 6. Ledningsanlæg og belysning

---

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Belysning af veje, hovedstier og andre færdselsarealer, må kun udføres som parkbelysning efter byrådets nærmere godkendelse.

## § 7. Bebyggelsens omfang og placering

---

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for området som helhed.
- 7.2 Rækkehusbebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på bilag 2 og 3 viste bebyggelsesplan samt i overensstemmelse med de på bilag 4 viste principsnit.  
  
Børneinstitutionen(erne) må kun opføres i overensstemmelse med den på bilag 5 viste bebyggelsesplan.
- 7.3 Rækkehusene må ikke opføres med mere end 1½ etage.
- 7.4 Inden for området må intet punkt af en bygning ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.5 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 0 og 45°
- 7.6 Udhuse og carporte må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på bilag 2 og 3.
- 7.7 Overdækket terrasse (udendørs opholdsplads) må kun opføres med en placering, og i et omfang som vist på bilag 3.
- 7.8 En fællesantennemast skal placeres som vist på bilag 2.

## § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

---

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må kun anvendes materialer, som angivet på bilag 3, eller efter byrådets nærmere godkendelse.
- 8.3 Der må ikke udføres individuelle udvendige antenneanlæg (jvf. dog § 7.8).

## § 9. Ubebyggede arealer

- 9.1 Arealer, der er vist som "fællesareal" eller "legeplads" på bilag 2, må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 9.2 Beplantning af de for området fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med retningslinierne i vedhæftede beplantningsplan (bilag 2).
- 9.3 Hegning inden for området må kun finde sted efter de på vedhæftede bilag 3 viste retningslinier.

## § 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret veje, stier og fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i §§ 5.1 og 9.2-3.
- 10.2 Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der inden for de udlagte fælles opholdsarealer etableres legepladser, eksempelvis med en størrelse og en udformning som vist på beplantningsplanen (bilag 2).
- 10.3 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget i Greve Strandby. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.4 Samtlige nye boliger skal tilsluttes et fælles antenneanlæg. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.5 Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug skal den på bilag 2 og 3 viste træbeplantning være etableret.

## § 11. Grundejerforening x)

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område. Pligten gælder ikke Greve kommune som ejer af arealer til offentlige formål.

<sup>x)</sup> Byrådet kan i henhold til udstykningsdeklaration af 13.06.1970 til enhver tid pålægge grundejerne, at disse tilsluttes "Grundejerforeningen Søagerparkens Rækkehuse.

- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes når 1. etape af bebyggelsen er taget i brug, eller når byrådet kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i §§ 5 og 9 nævnte veje, stier, fællesarealer og -anlæg.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunen.

§ 12. Ophævelse af byplanvedtægt

---

- 12.1 Den under d. 11. maj 1973 tinglyste og af Bologministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 19 for Søagerparken ophæves for de i § 2.1 nævnte ejendomme.

§ 13. Servitutter

---

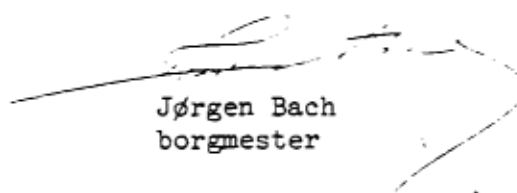
- 13.1 Den under d. 13. juni 1970 tinglyste udstykningsdeklaration for Jerismosen ophæves helt eller delvis på de i § 2 nævnte ejendomme.
- 13.2 Ophævelsen vil først finde sted, når kommunen og grundejerne i området har afviklet den i deklARATIONEN omtalte Jerismosefond.

Vedtagelsespåtegning

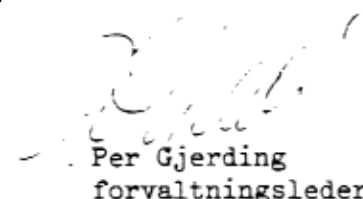
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Greve byråd d. 16.01.1979.

P.b.v.



Jørgen Bach  
borgmester



Per Gjerding  
forvaltningsleder

Tinglyst d. 26.4.1979

**Bilag:**

---

- Bilag 1 : Oversigtsplan med angivelse af ejendommernes anvendelse, adgangs- og stiforhold.
- Bilag 2 : Bebyggelsesplan/beplantningsplan med angivelse af:
- bebyggelsens omfang og placering,
  - veje, stier og p-pladsers placering og udformning,
  - fællesarealernes udformning og beplantning,
  - udstykningsplan.
- Bilag 3 : Principplan og -snit for de enkelte ejendomme med angivelse af placering, form og materialevalg for boliger, carporte, udhuse, pergulaer, hegn og p-pladser, samt beplantning.
- Bilag 4 : Principsnit med angivelse af veje, stier og parkeringspladsernes udlæg - og anlægsbreder.
- Bilag 5 : Bebyggelsesplan for børneinstitution(er) med angivelse af bebyggelsens omfang og placering, p-pladsers og friarealers placering, udformning og beplantning.