

LOKALPLAN

nr. 11.12

tilbygninger i Gyvel- & Syrenkæden



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

Lokalplanen er udarbejdet af grundejerforeningen "Gyvelkæden" i samarbejde med Greve kommune. Arkitekterne Dørflinger og Westbjerg Nielsen har været konsulenter for grundejerforeningen.

INDHOLD

Forord	side	1
Lokalplan	-	3
Oversigtsplan	bilag	1
Byggefelter	-	2
Terrassetilbygning	-	3
Carport-tilbygning 1	-	4
Carport-tilbygning 2	-	5

Forord

Området

Lokalplanen omfatter en eksisterende tæt lav boligbebyggelse umiddelbart nordøst for Hundige Centervejs skæring med Lillevangsvej. Området begrænses mod nord af Hundigegårdsvej og mod øst af en hovedsti.

Planens indhold

Lokalplanen fastsætter retningslinier for eventuelle udvidelser af de enkelte huse. Disse udvidelser kan principielt udføres på én af 2 måder: Som en udvidelse over terrassen eller som en indretning i carporten.

Retningslinierne omfatter også tilbygningernes udseende, således at bebyggelsens ensartede karakter bevares. Grundejerforeningen er i besiddelse af detailprojekt for de forskellige tilbygningsmuligheder, men der må alligevel indsendes byggeandragende i hvert enkelt tilfælde.

Deklaration af 27.02.1969

Ved bebyggelsens opførelse i 1969 blev der tinglyst en deklARATION, der bl.a. bestemte at alle boliger skulle betale samme varmebidrag. Denne bestemmelse fandt både en del grundejere i bebyggelsen og kommunen urimelig eftersom denne lokalplan kan medføre at nogle huse bygges større end andre. Ved grundejerforeningens hjælp er deklARATIONen ændret således at varmeudgiftens størrelse afhænger af forbruget i den enkelte bolig.

Forhold til over-
ordnet planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens midlertidige dispositionsrammer ("§ 15-rammerne").

Retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, må ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planes 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 ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder herudover i § 6.1 bestemmelse om, at den i paragraffen nævnte bebyggelsesdeklaration ophæves for så vidt angår forbud mod tilbygninger.

Det skal bemærkes at tillæg B til partiel byplanvedtægt nr. 6 for Greve kommune fortsat er gældende.

Lokalplan nr. 11.12
for tilbygninger i boligområdet
Gyvelkæden/Syrenkæden

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 skal sikre at opførelse af tilbygninger foregår efter ensartede retningslinier således at boligområdet fortsat fremtræder med et harmonisk præg.

§ 2. Områdets afgrænsning

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede bilag 1 og omfatter følgende matr.nr.:

15 c, 15 m, 15 n, 15 o, 15 p, 15 q,
15 r, 15 s, 15 t, 15 u, 15 v, 17 d,
17 e, 17 f, 17 g, 17 h, 17 i, 17 k,
17 l, 17 m, 17 n, 17 o, 17 p, 17 s,
17 t, 17 u, 17 v, 17 x, 17 y, 17 z,
17 æ, 17 ø, 17 aa, 17 ab, 17 ac,
17 ad, 17 ae, 17 af, 17 ag, 17 ah,
17 ai, 17 ak, 17 al, 17 am, 17 an,
17 ao, 18 de, 18 df, 18 dg, 18 dh,
18 di, 18 dk, 18 dl, 18 dm, 18 dn,
.

18 do, 18 dp, 18 dq, 18 dr, 18 ds,
18 dt, 18 du, 18 dv af Kildebrønde
by, Kildebrønde samt alle parceller
der efter d. 01.04.1981 udstykkes
fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området må fortsat kun anvendes i overensstemmelse med den partielle byplanvedtægt nr. 6, tillæg B (tinglyst d. 08.11.1968) og de i deklARATIONEN (tinglyst d. 27.02.1969) anførte bestemmelser, jfr. dog § 6 stk. 1.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering

- 4.1 For lokalplanområdet som helhed gælder:
- 4.1.1 Den eksisterende bebyggelse må kun for hvert enkelt af kædehusene forøges med én af de viste tilbygninger. På bilag 1 og 2 er tilbygningernes placering og type angivet.
- 4.1.2 Tilbygningerne må kun opføres i én etage og i samme plan som eksisterende hus.
- 4.1.3 Tilbygningerne skal opføres inden for, og i hele udstrækningen af, ét af de på bilag 1 og 2 viste byggefeltet.
- 4.1.4 Der må ikke indrettes kælder under tilbygningen, dog må der i tilbygningen etableres nedgang til kælder under den eksisterende bygning, såfremt denne nedgang udføres med en minimumsafstand til naboskel på 2,5 m.
- 4.1.5 En eventuel pejseskorsten skal have en placering opad eksisterende facade eller inden for afgrænsningen af eksisterende hus.
- 4.1.6 Tilbygningerne skal udføres i overensstemmelse med ét af grundejerforeningen godkendt - og i dennes besiddelse værende - projekt, hvorfor grundejerforeningens godkendelse må indhentes forud for opnåelse af kommunal byggetilladelse.

- 4.2 For delområde 1 (kædehuse placeret vest for tilkørselsvejene) gælder specielt følgende:
- 4.2.1 Byggefelterne er for det enkelte kædehus placeret som ét af to, enten mod syd -i carporten, eller mod vest - på terrassen. Jfr. bilag 2.
- 4.2.2 Byggefelternes udstrækning er for:
- type 1 A - carportløsningen:
 $8,9 \times 4,5 \text{ m} = 40 \text{ m}^2$, hvoraf maksimalt 23 m^2 må udnyttes som boligareal, og minimalt 17 m^2 som udhusareal.
- type 1 B - terrasseløsningen:
 $3,5 \times 4,8 \text{ m} = 16,8 \text{ m}^2$
- 4.2.3 Tilbygningerne skal opføres i overensstemmelse med bilagsmaterialets angivelser, for:
- type 1 A - carportløsningen: Bilag 4.
- type 1 B - terrasseløsningen: Bilag 3.
- 4.3 For delområde 2 (kædehuse placeret øst for tilkørselsvejene) gælder specielt følgende:
- 4.3.1 Byggefelterne er for det enkelte kædehus placeret som ét af to, enten mod syd -i carporten, eller mod vest - på terrassen. Jfr. bilag 2.
- 4.3.2 Byggefelternes udstrækning er for:
- type 2 A - carportløsningen:
 $8,9 \times 4,5 \text{ m} = 40 \text{ m}^2$, hvoraf maksimalt 23 m^2 må udnyttes som boligareal, og minimalt 17 m^2 som udhusareal.
- type 2 B - terrasseløsningen:
 $3,5 \times 4,8 \text{ m} = 16,8 \text{ m}^2$
- 4.3.3 Tilbygningerne skal opføres i overensstemmelse med bilagsmaterialets angivelser, for:
- type 2 A - carportløsningen: Bilag 5.
- type 2 B - terrasseløsningen: Bilag 3.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 5.1 Til udvendige bygnings sider må kun anvendes materialer og farveholdninger som den eksisterende bebyggelse.
- 5.2 Tilbygningens synlige trækonstruktion skal i udførelse og overfladebehandling nøje følge eksisterende trækonstruktioner.
- 5.3 Carportløsningen må ikke have vinduer i facaden. Ovenlys skal placeres regelmæssigt som antydnet på bilag 4 og 5.
- 5.4 En eventuel pejseskorsten skal, hvis af jern, være i matsort udførelse, - hvis muret, pudset/hvidmalet.

§ 6. Ophævelse af bestemmelser i deklaration

- 6.1 Den servitutstiftende bestemmelse vedrørende forbudet mod tilbygninger i § 4.2 i deklarationen (tinglyst d. 27.02.1969) ophæves for de ejendomme, som nærværende lokalplan omfatter.

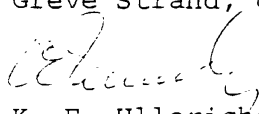
§ 7. Forudsætning for ibrugtagning af tilbygninger

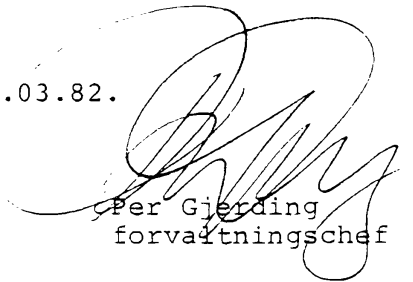
- 7.1 Tilbygninger må ikke tages i brug før disse er tilsluttet Greve Boligselskabs varmecentral.

Vedtægelsespåtegning

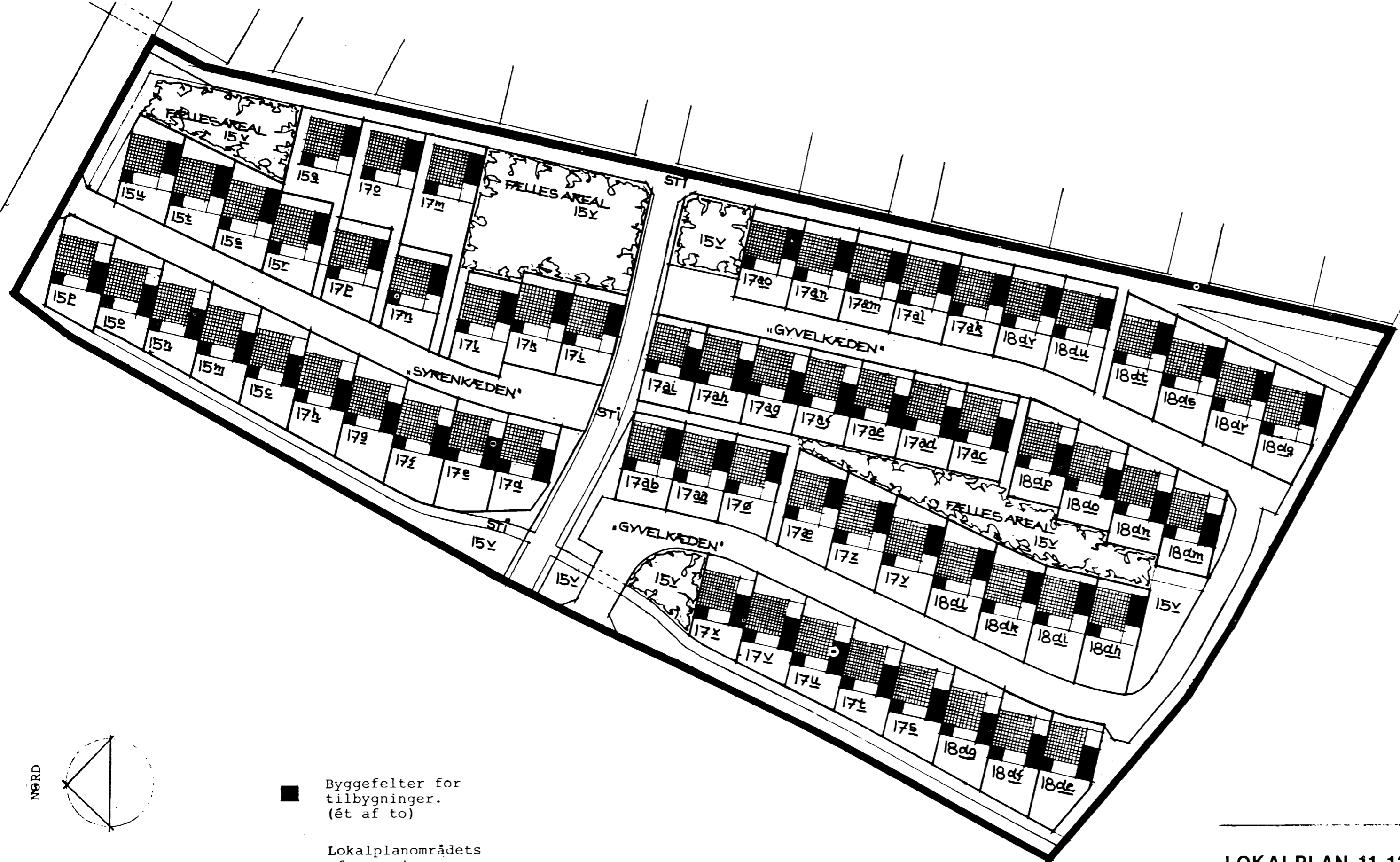
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner er foranstående lokalplan endeligt vedtaget d. 21.12.1981.

Greve Strand, d. 01.03.82.

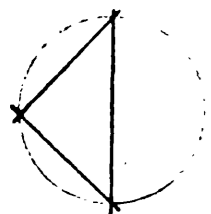

K. E. Ullerichs
borgmester


Per Gjerding
forvaltningschef

Tinglyst d. 17. FEB. 1982



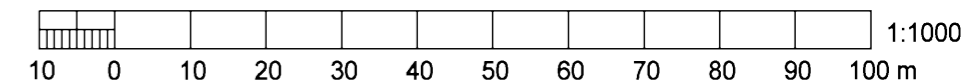
NØRD



■ Byggefelter for tilbygninger. (ét af to)

— Lokalplanområdets afgrænsning.

alle matr.nr. af Kildebrønne by, Kildebrønne

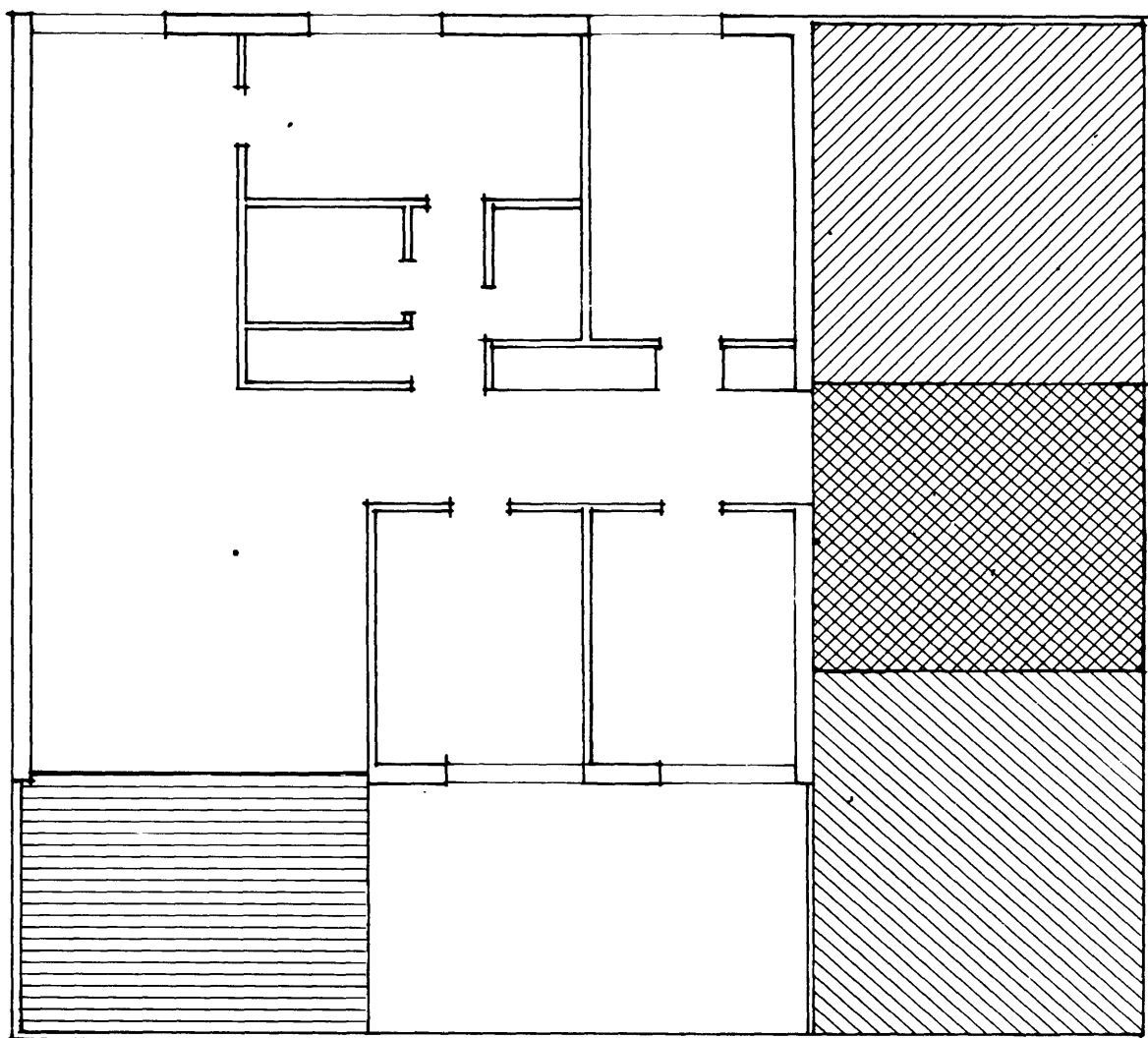


BILAG 1

LOKALPLAN 11.12,
tilbygninger til Syren- og Gyvelkæden,

lokalplanens område

mal : 1:1000
 tegn. nr. : 11.12.1
 arkiv nr. :
 tegnet : D & WN/uk
 dato : april-81
 revision :



† CARPORTTILBYGNING DELOMRÅDE 2 †
 † CARPORTTILBYGNING DELOMRÅDE 1 †

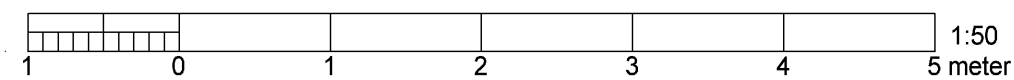
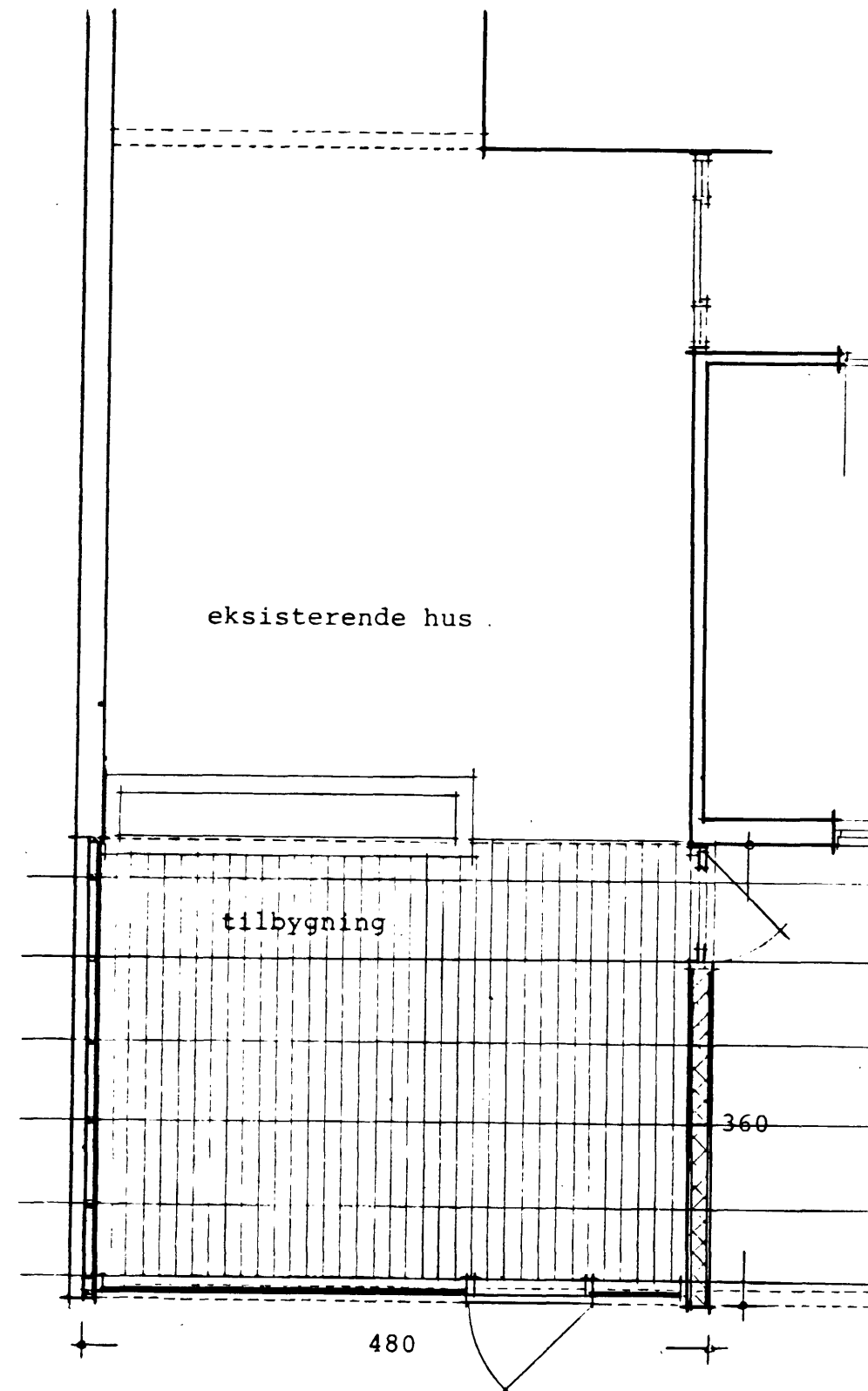
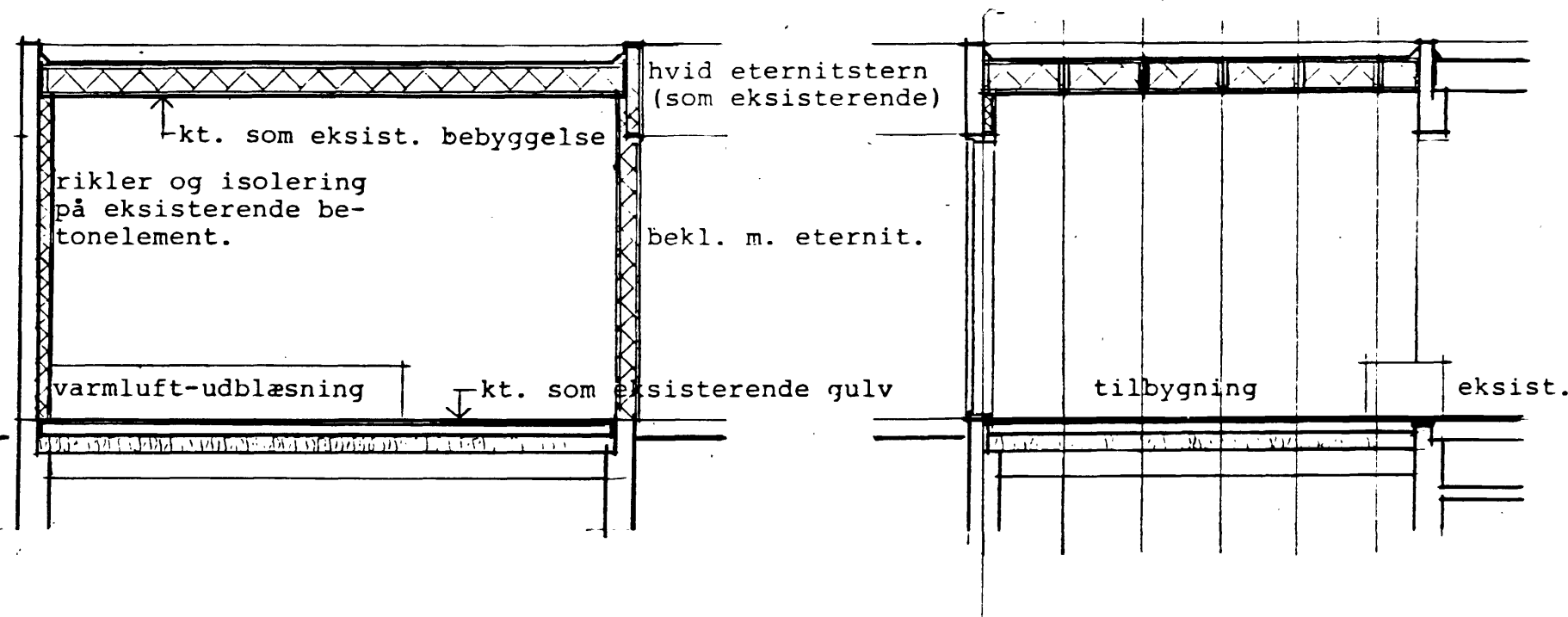
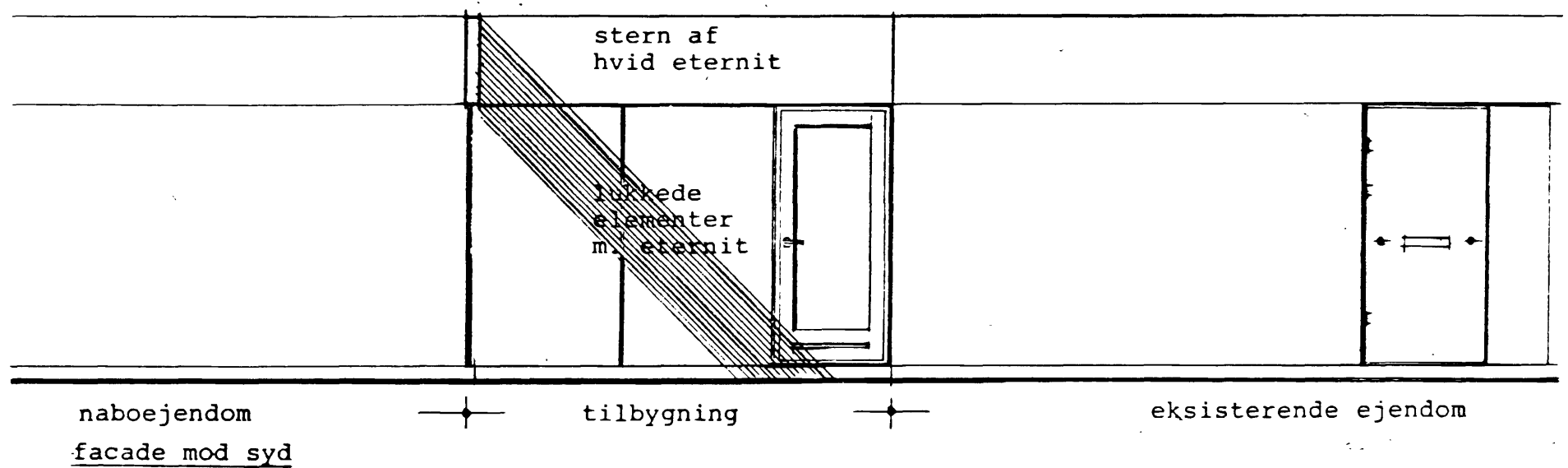
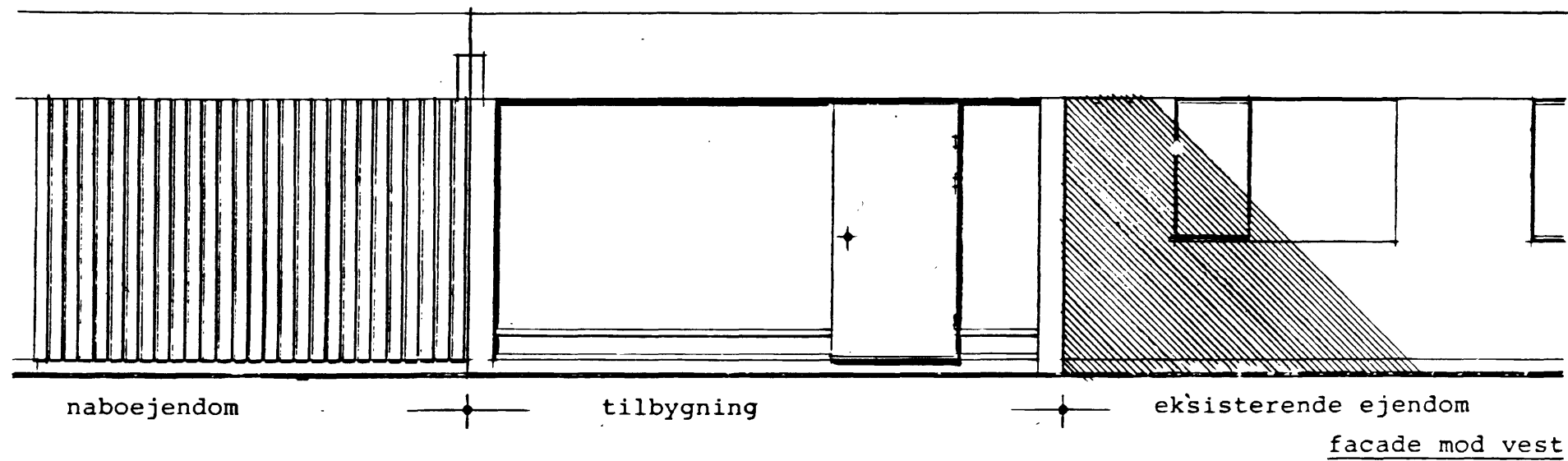
† TERRASSETILBYGN. †
 DELOMRÅDE 1+2



BILAG 2

LOKALPLAN 11-12
 tilbygninger til Syren- og Gyvelkæden
 byggefelter i
 delområder 1 og 2 (alle typer)

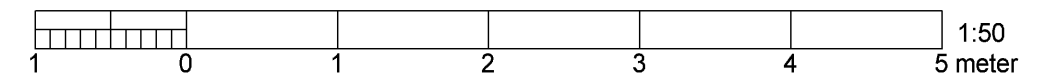
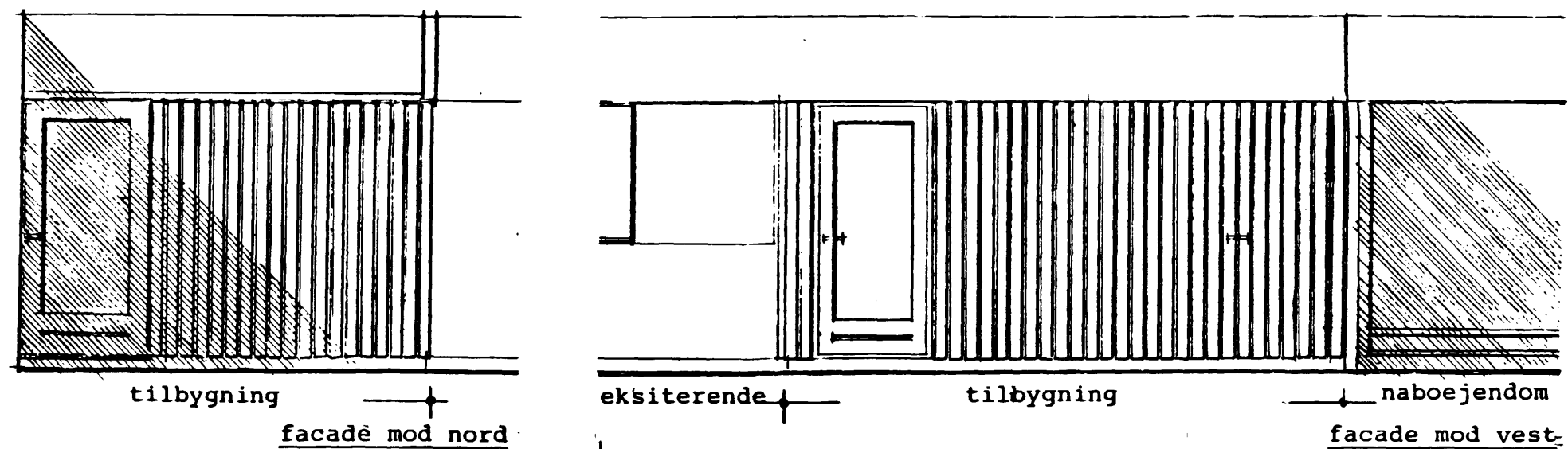
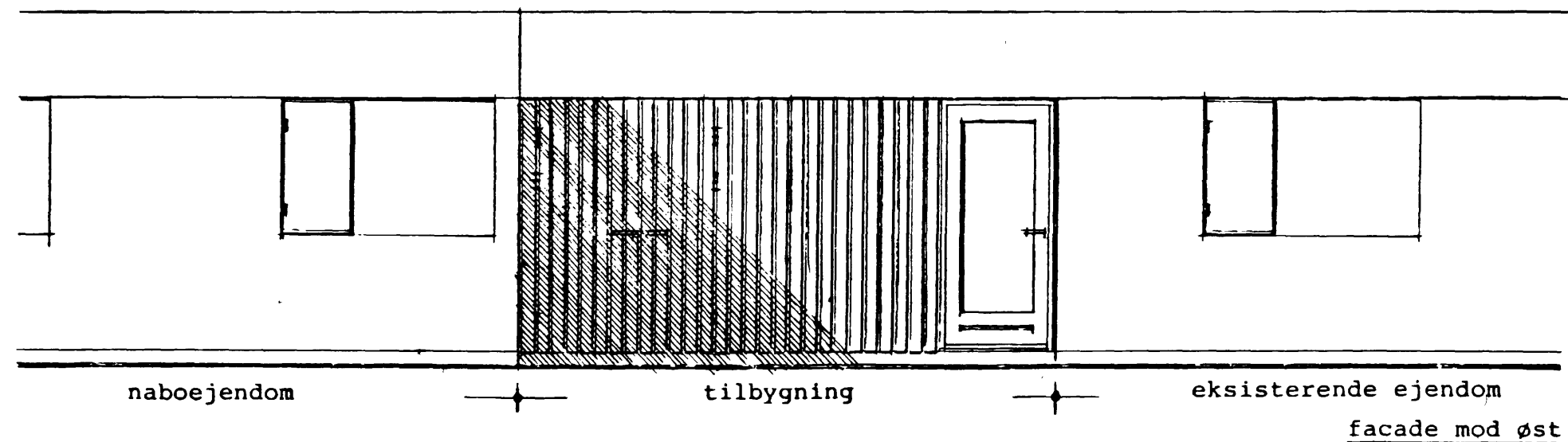
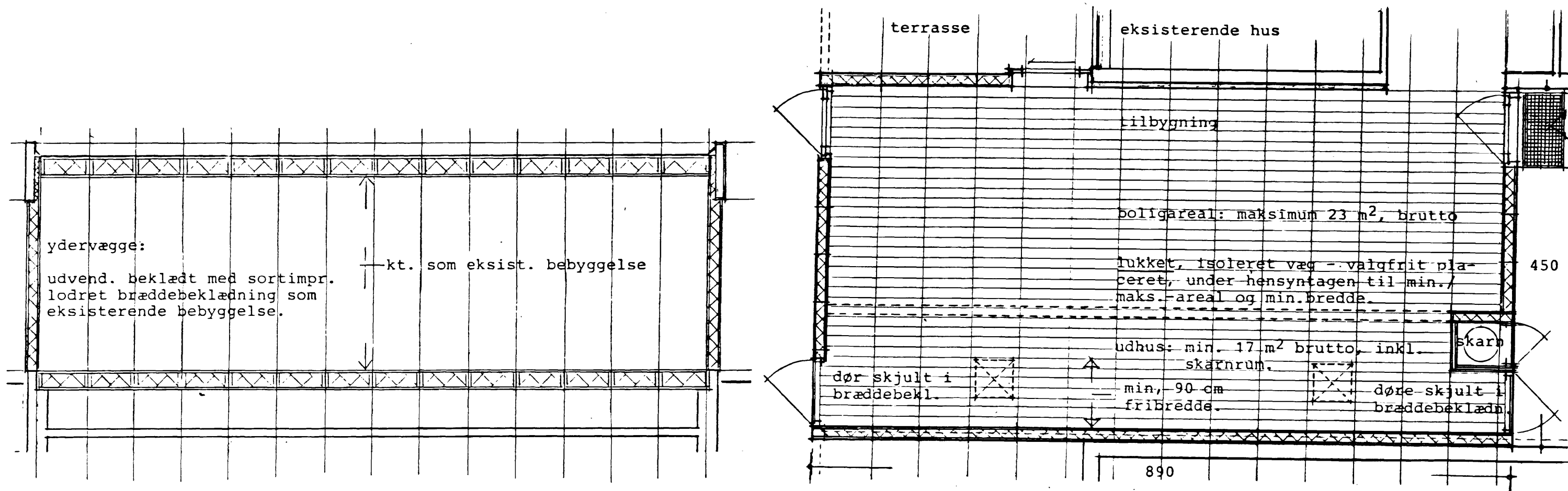
mal : 1:100
 tegn. nr : 11-12-2
 arkiv nr :
 tegnet : **D&WN/uk**
 dato : **april-81**
 revision :



BILAG 3

LOKALPLAN 11.12
tilbygninger til Syren- og Gyvelkæden
terrace-tilbygning i
delområde 1 og 2, typer 1 B og 2 B.

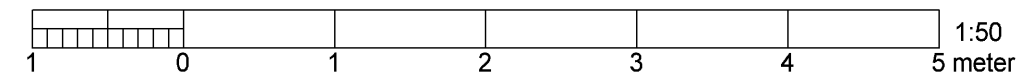
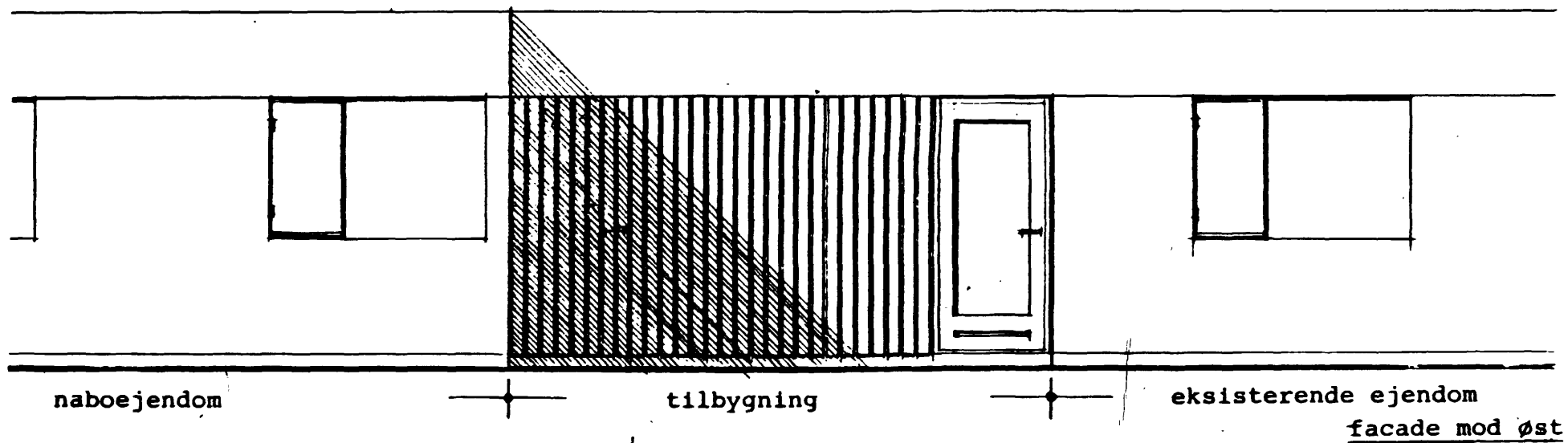
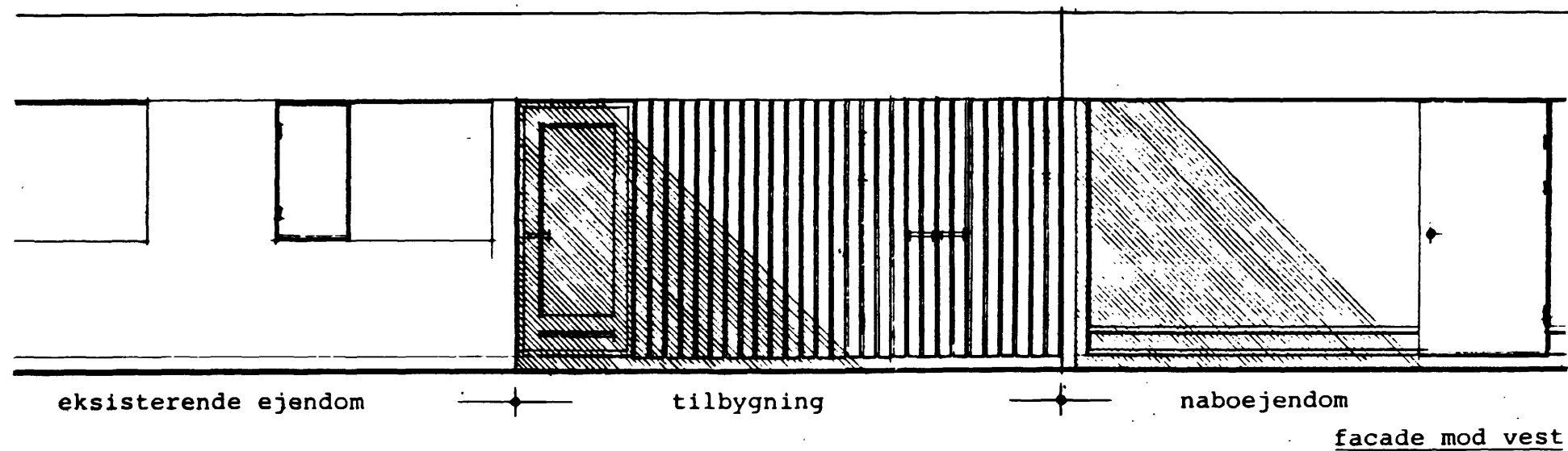
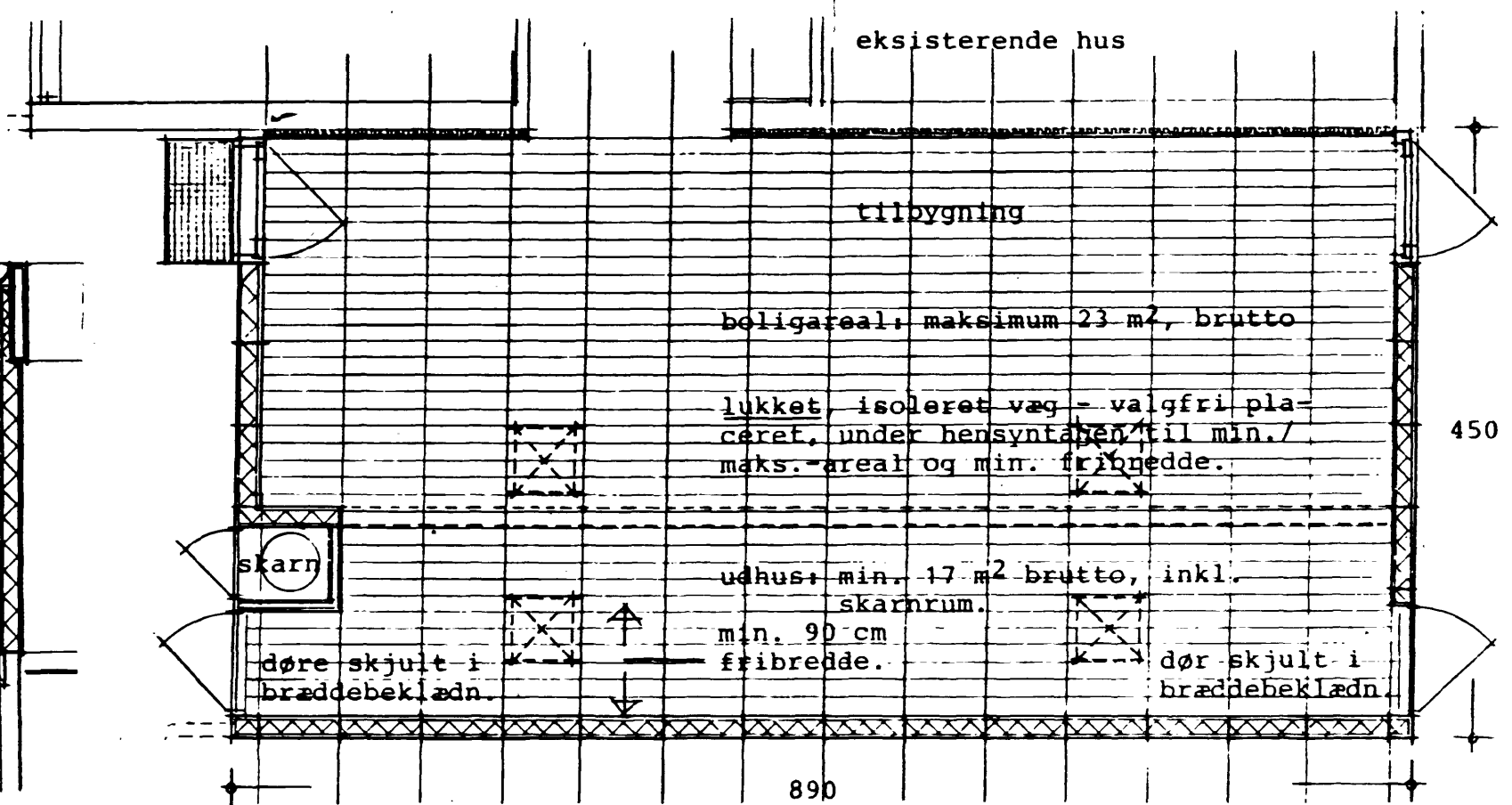
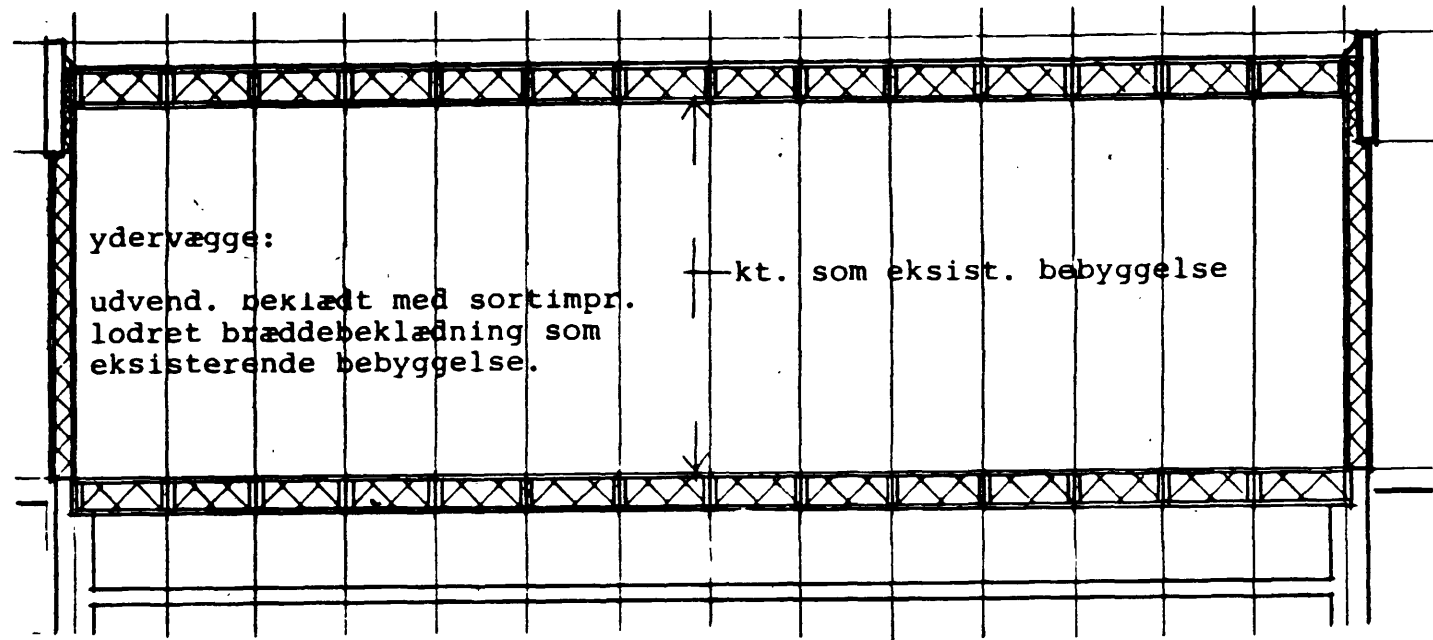
mal 1:50
tegn. nr. 11.12.3
arkiv nr.
tegnet D&WN/uk
dato april-81
revision



BILAG 4

LOKALPLAN 11.12
 tilbygninger til Syren- og Gyvelkæden
 carport-tilbygning i
 delområde 1, type 1 A.

mal : 1:50
 tegn. nr : 11.12.4
 arkiv nr :
 tegnet : D&WN/uk
 dato : april-81
 revision :



BILAG 5

LOKALPLAN 11-12
tilbygninger til Syren- og Gyvelkæden
carport-tilbygning i
delområde 2, type 2 A.

mal : 1:50
tegn. nr : 11-12.5
arkiv nr :
tegnet : D&WN/uk
dato : april-81
revision :