

LOKALPLAN

GREVE KOMMUNE HOLMEAGERVEJ 2 2670 GREVE STRAND

11.22



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

Derfor kan afvigelser fra den tinglyste plan ikke udelukkes.

Boligbebyggelse - Kildebrøndegårds arealer

Dansk Scanning ApS
www.IT-knowhow.com

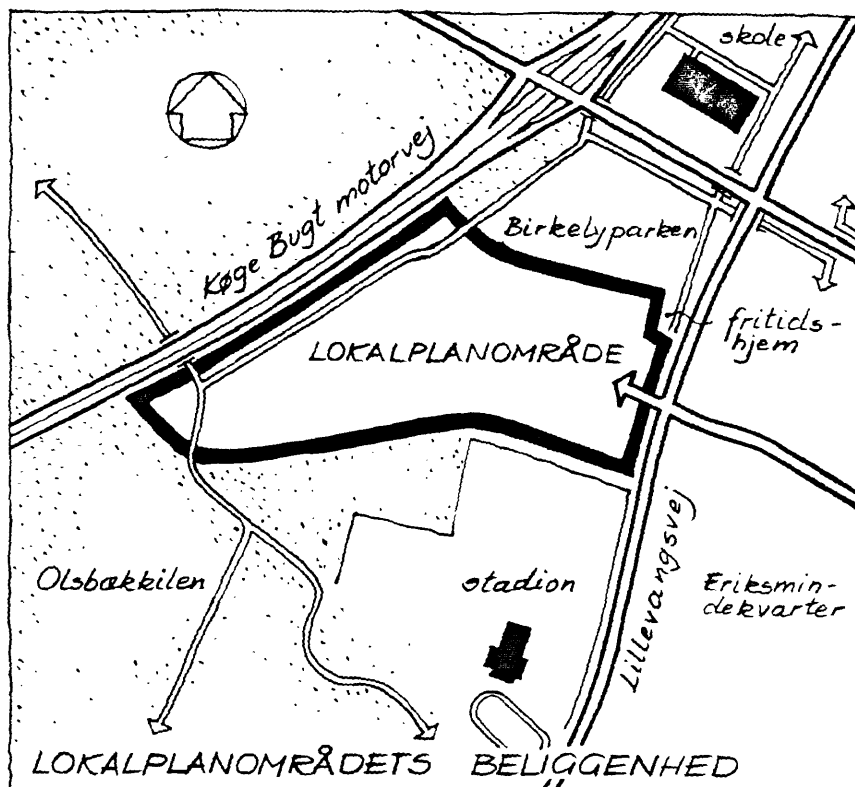
Denne lokalplan er udarbejdet
af byplankonsulent Hans Tyge Pedersen
i samarbejde med Greve kommune
i oktober 1986.

Journal nr. 1104.11.22

Trykt d. 15. juni 1987

Indholdsfortegnelse:

Forord	Side 1
Retsvirkninger	- 5
Lokalplanens bestemmelser	- 6
Kortbilag 1-4	



LOKALPLAN 11.22

FOR EN BOLIGBEBYGGELSE PÅ KILDEBRØNDEGÅRD

FORORD

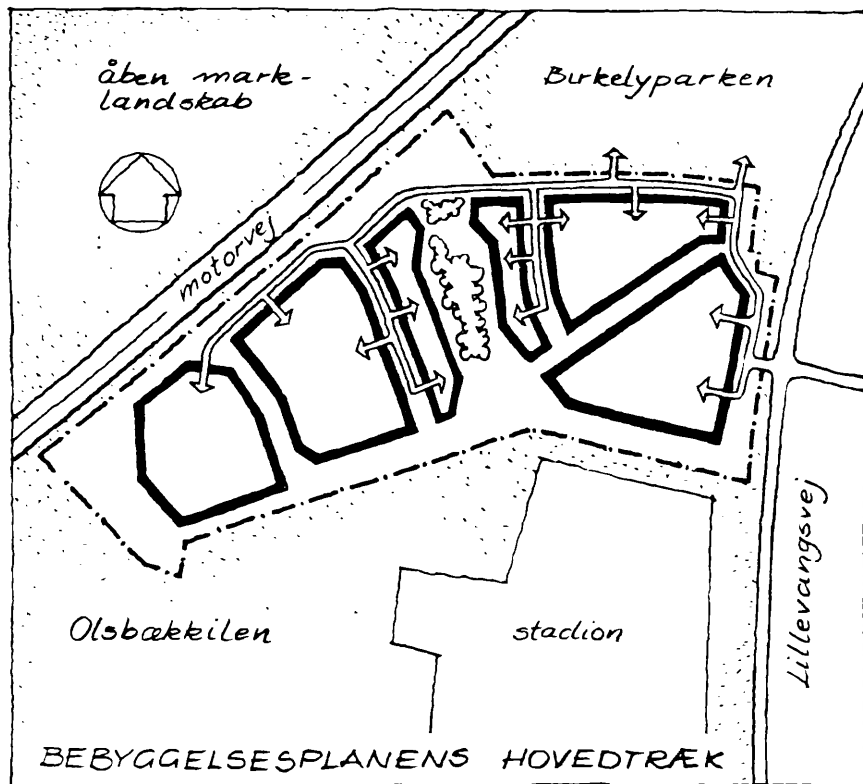
Lokalplanområdet

Denne lokalplan omfatter et byzoneareal på ca. 30 ha i Hundige. Planen foreslår, at der på Kildebrøndegårds jorde kan opføres op til 210 boliger.

Som kortskitsen viser, ligger arealet ud til Køge Bugt-motorvejen. Vejadgangen sker fra Lillevangsvej, der via Hundige Centervej giver direkte forbindelse til motorvejen. Mod nord støder lokalplanområdet op til boligområdet Birkelyparken og syd for ligger Olsbækkilen, en større offentlig tilgængelig landskabskile, som adskiller byområderne Hundige og Greve.

Bebyggelsen

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 210 boliger i 6 boliggrupper: 4 boliggrupper til åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og 2 grupper til tæt-lav bebyggelse (rækkehuse). En fordelingsvej i "ryggen" af området giver adgang til de seks boliggrupper, der hver rummer ca. 30-40 boliger. De to midterste boliggrupper er planlagt som ensartede tæt-lave rækkehuse placeret omkring den gamle bevoksning, som i sin tid indgik i havean-



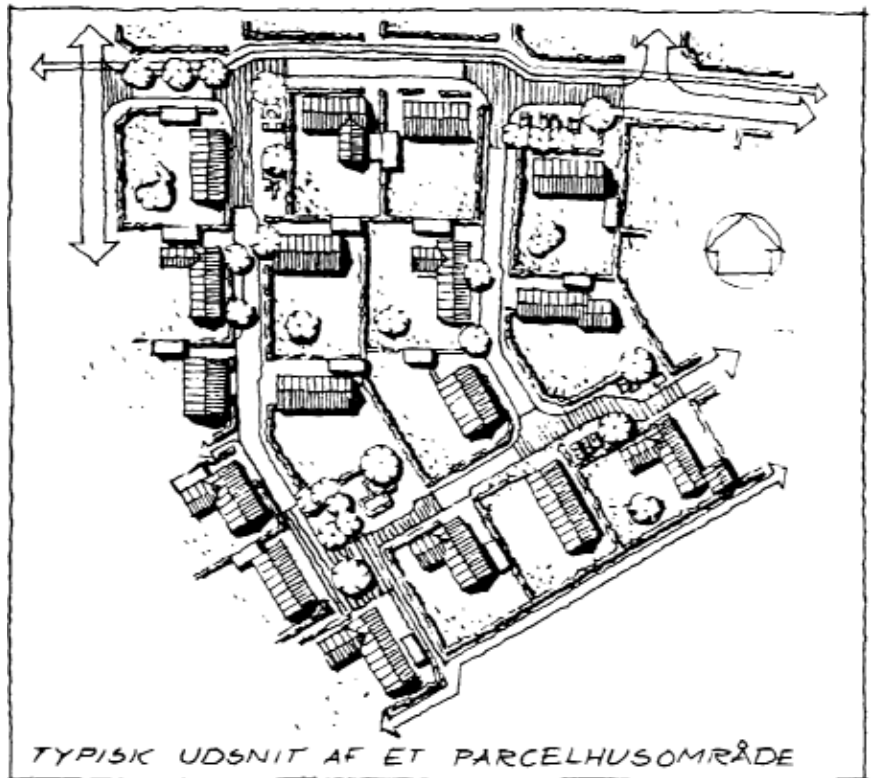
lægget til selve Kildebrøndegård. Bebyggelsen her kan kun opføres efter en samlet plan, der forlods skal godkendes af kommunen. Husene må kun opføres i 1/2 etage, dog med op til 4,5 m facadehøjde.

Grønningen imellem rækkehusene er en del af hele bebyggelsens friareal, men tillige et areal, der kan benyttes af beboerne uden for lokalplanområdet. På grønningen kan der inden for et nærmere afgrænset byggefelt opføres et fælleshus for bebyggelsen. Nord for det grønne område og fordelingsvejen ligger et trekantområde, som er reserveret til opførelse af en social institution.

På begge sider af den tæt-lave bebyggelse er udlagt to boliggrupper til individuelt parcelhusbyggeri. Grundene varierer i størrelse fra 500 til 900 m², med et gennemsnit på 700 m². De små grunde i planen er alle beliggende i randen af boliggrupperne ud til Olsbækkilen, i forsøg på at opnå en særlig tæt og afsluttet karakter af bebyggelsen mod landskabet. Af samme grund stilles der også særlige krav til bebyggelsens udformning og placering på disse parceller.

Vej- og sti-
forhold

Områdets fordelingsvej skal ikke alene give adgang til de seks boliggrupper, men tillige tjene som vejforbindelse for ca. 70 husstande i boligområdet Birkelyparken, der ligger



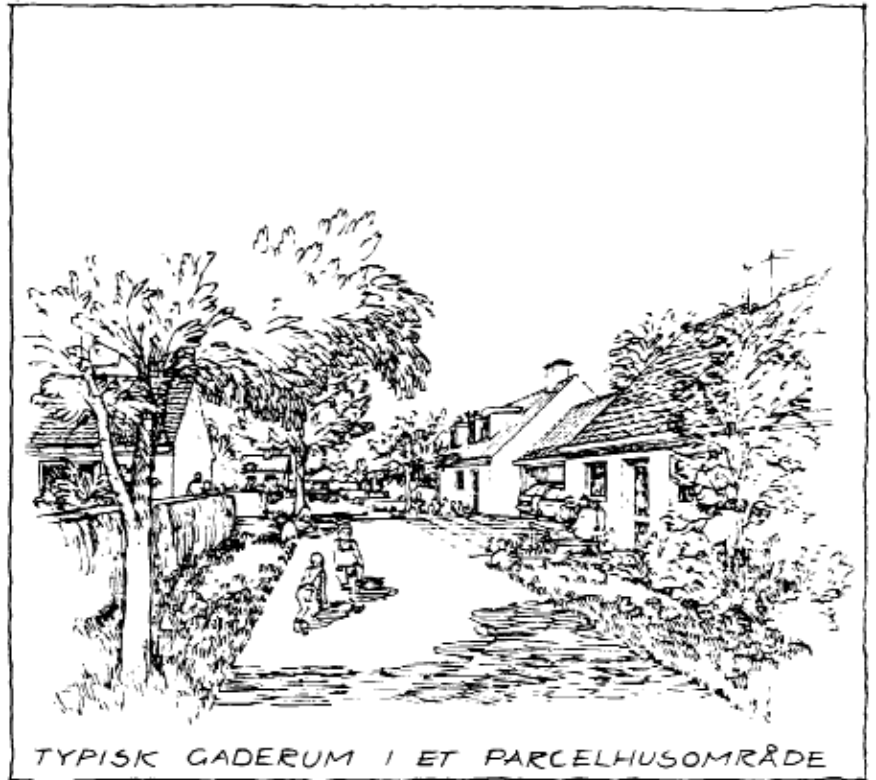
umiddelbart nord for lokalplanområdet. Birkebjergparkens nuværende tilslutning til Lillevangsvej afbrydes, når den nye vej er anlagt.

Som helhed gælder det, at lokalplanen skal sikre biladgang helt frem til den enkelte bolig, både i parcelhus- og rækkehuskvarterene. Vejene, der fører frem til boligerne, skal udformes således, at de nødvendiggør kørsel med lav hastighed. I parcelhusbebyggelsen skal vejene udføres med forsætninger, indsnævring, små torvepladser samt en beplantning, der sikrer et roligt og trafiksikkert boligmiljø. Vejene anlægges derfor heller ikke med fortov.

Adgangstorvene skal indrettes med små gæsteparkeringer svarende til 1/2 p-plads pr. bolig. Desuden skal der indrettes legepladser og mindre opholdsarealer.

Ved indkørslen til lokalplanområdet etableres langs med Lillevangsvej en særlig parkeringsplads for lastbiler.

Hovedstisystemet bygger videre på det nuværende stinet og sikrer forbindelsen mellem den enkelte bolig og skole, institutioner samt andre vigtige stimål.



Støjbeskyttelse

Lokalplanen bestemmer, at der langs Køge Bugt-motorvejen skal etableres en støjvold, der er mindst 6 m høj og i øvrigt opfylder miljølovgivningens decibelkrav til støjbeskyttelse i parcelhusområder. Desuden skal der etableres små jordvolde parallelt med adgangsvejen, jordvolde der beskytter boligerne mod hjulstøj og gener fra billygter. Voldene skal tilplantes for at sikre et bedre miljø og for at forbedre støjbeskyttelsen og den ønskede afskærmning.

Beplantningsplan og deklaration

Når alle anlægsarbejder er udført skal lokalplanområdet fremstå med et grønt fællespræg. Området skal derfor underlægges en samlet beplantningsplan, hvori der skal redegøres for befæstelser, beplantning, græsning, hegning af private grunde, udformning af støjvolde og indretning af opholdsarealer. I den forbindelse skal det understreges, at der skal tinglyses en deklaration for området, som sikrer, at der forud for byggetilladelsen stilles en bankgaranti eller lignende til realisering af de anlægsarbejder, som den godkendte beplantningsplan indeholder.

Byggeriets start

Bebyggelsen som helhed forventes opført som ejerboliger i løbet af de kommende 3-5 år. Den tæt-lave bebyggelse vil blive opført efter en samlet plan, men planen vil muligvis

blive udført i etaper. Det forventes, at denne del af bebyggelsen vil blive afsluttet først, formentlig allerede i 1988.

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 mv., 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. Der henvises i den forbindelse til lokalplanens § 12.1.

Greve byråd
Marts 1987

LOKALPLAN NR. 11.22
FOR EN BOLIGBEBYGGELSE PÅ KILDEBRØNDEGÅRD
I HUNDIGE

I henhold til lov om kommuneplanlægning
(lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985)
fastsættes herved følgende bestemmelser for det
i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens
formål

1.1 Lokalplanen har til formål at sikre:

- at der inden for området kan opføres boliger som en kombination af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- at bebyggelsen opdeles i et antal klart afgrænsede boligkvarterer á 30-40 boliger med nærlegepladser, gæsteparkering og grønne opholdsarealer
- at bebyggelsen tilpasses den eksisterende beplantning
- at der i forbindelse med bebyggelsen anlægges et større grønt område i tilknytning til den eksisterende beplantning
- at områdets friarealer får en naturlig sammenhæng med Olsbækkilen
- at den kommende bebyggelse ved anlæg af støjvolde og beplantning beskyttes mod støj fra motorvejen og fra Lillevangsvej
- at lokalplanområdet, ved hjælp af et vej- og stisystem med korte lige strækninger og variation i anlægsbreder, gøres til et trafik sikkert boligområde.

§ 2 Lokalplanens
område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 10n, 11b, 11d og del af 11by, alle Kildebrønde by, Kildebrønde samt alle parceller, der efter den 01.10.1986 udstykkes herfra. Desuden omfatter lokalplanområdet helt eller delvist følgende umatrikulerede arealer: "r", "t" og "u".

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres en mindre del af matr.nr. 10n fra landzone til byzone, således at hele lokalplanens område herefter er byzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles, som angivet på kortbilag 1, i følgende delområder:
Åben-lav bebyggelse: A1, A2, A3 og A4
Tæt-lav bebyggelse : B1 og B2
Offentlige formål : C
Offentligt tilgængeligt grønt område : 0
Fælles friareal,
vejareal m.v. : G

§ 3 Områdets
anvendelse

3.1 Inden for lokalplanområdet som helhed må der opføres maksimalt 210 boliger, uanset boligantallet i de enkelte delområder, der kan variere som beskrevet i efterfølgende bestemmelser.

3.2 Delområde A1, A2, A3 og A4 må kun anvendes til boligformål. Boligerne skal opføres som åben-lav bebyggelse (parcelhuse) med 140-150 boliger.

Inden for områderne skal de på kortbilag 2 med åben priksignatur viste arealer udlægges som adgangstorve, nærlegetpladser og gæsteparkeringer. Inden for delområde A3 skal det på kortbilag 2 med fin priksignatur viste areal udlægges som fælles friareal.

3.3 Delområde B1 og B2 må kun anvendes til boligformål. Boligerne skal opføres som tæt-lav bebyggelse (række- eller dobbelthuse) med 60-70 boliger.

3.4 Delområde C må kun anvendes til offentlige formål (sociale institutioner).

3.5 Delområde 0 må kun anvendes til offentligt tilgængeligt grønt område samt til formål, som er fælles for lokalplanrådets beboere.

Byrådet kan tillade, at der indrettes beboerhus, der kan rumme fællesfunktioner som vasken, mødelokaler samt klubværelser som suppleringsrum for hele lokalplanområdet.

3.6 Delområde G udlægges til fælles friareal, vejareal, lastvognsparkering m.v., og kan indrettes, som angivet på kortbilag 2 og 3.

3.7 Byrådet kan tillade, at der i delområde A1, A2, A3, A4, B1 og B2 drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skilting eller lignende) , og områdets karakter af boligområde ikke brydes
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende
- at parkeringsbehovet står i relation til den enkelte boligs parkeringsmuligheder.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Inden for delområde A1, A2, A3 og A4 må der ikke foretages udstykning, der strider mod bebyggelsesplanens intentioner. Således må det på kortbilag 2 viste fælles friareal inden for delområde A3 ikke udstykkes. Inden for hvert delområde må den gennemsnitlige grundstørrelse ikke være mindre end 700 m².
- 4.2 Inden for delområde B1 og B2 må der kun foretages udstykning, der er i overensstemmelse med en af byrådet godkendt bebyggelsesplan.
- 4.3 Inden for delområde O må de på kortbilag 2 viste fælles friarealer ikke udstykkes, bortset fra det angivne areal til fællesbygninger i den nordlige del af område O.
- 4.4 Inden for delområde C og G må der ikke finde yderligere udstykning sted.

§ 5 Veje, stier og parkering

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Lillevangsvej med tilslutning til det lysregulerede kryds ved Eriksmindevej som vist på kortbilag 1.
- 5.2 Der udlægges arealer til veje, stier og fælles parkeringspladser med en beliggenhed, bredde og udformning i princippet som vist på kortbilag 2 og 3:
- Fordelingsvejen udlægges i en bredde af 14 m, hvoraf 6 m anlægges som kørebane. (En del af fordelingsvejen udgøres af Birkelyparken). Hvor for-

holdene taler for det, kan fordelingsvejen anlægges i en bredde ned til minimum 5 m.

Fordelingsvejen skal udføres med trafikdæmpende helleanlæg, i princippet som vist på kortbilag 2 og 3.

- Stamveje udlægges i en bredde af 11 m, hvoraf 5 m anlægges som kørebane.
- Fra fordelingsvej og stamveje må der ikke være direkte adgang til de tilgrænsende grunde.
- Boligveje udlægges i en bredde varierende mellem 8 og 12 m, hvoraf 5 m anlægges som kørebane. Hvor forholdene taler for det, kan boligveje anlægges i en bredde ned til minimum 4 m.
- Hovedstier udlægges i en bredde af 7 m, hvoraf 3 m anlægges. Hvor forholdene taler for det, kan stierne udføres med en mindre anlægsbredde.
- Øvrige stier udlægges i en bredde af 4 m, hvoraf 3 m anlægges. Hvor forholdene taler for det, kan stierne udføres med en mindre anlægsbredde.
- Det samlede vej- og stiprojekt samt ændringer hertil skal godkendes af byrådet.

- 5.3 Til hver enkel bolig i delområde A1, A2, A3 og A4 skal der udlægges areal til 2 parkeringspladser på egen grund. Derudover udlægges fælles parkeringsarealer svarende til $\frac{1}{2}$ parkeringsplads pr. bolig.
- Til hver bolig i delområde B1 og B2 udlægges areal til $1\frac{1}{2}$ parkeringsplads, 1 p-plads anlægges på egen grund, mens de øvrige p-pladser indrettes på mindre fælles parkeringsarealer.
- Til fælleshuset i delområde 0 udlægges parkeringsareal svarende til 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

§ 6 Ledningsanlæg og belysning

- 6.1 El-ledninger må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Belysning af veje, stier, parkeringspladser og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning.

Delområde A1, A2, A3 og A4

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må i hvert af delområderne A1, A2, A3 og A4 ikke overstige 25 for den enkelte ejendom. På grunde, der på kortbilag 2 er markeret med x kan der, uanset bebyggelsesprocent opføres op til 175 m² etageareal inden for et bebygget areal på maksimalt 100 m². Beboelsesbygninger på disse grunde skal opføres som længehuse og placeres jfr. § 7.3.
- 7.2 Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,3 m, målt fra niveauplan til skæring mellem facade og tagflade. Niveauplaner skal godkendes af Greve kommune.
- 7.3 Beboelsesbygninger skal placeres som vist på kortbilag 2:
- På grunde markeret med • skal beboelsesbygningen opføres med facaden i en byggelinie parallelt med, og i en afstand af 1-2½ m fra, skel mod adgangsvej /adgangstorv.
 - På grunde markeret med o skal beboelsesbygningen opføres med gavlen i en byggelinie parallelt med, og i en afstand af 1-2½ m fra, skel mod adgangsvej /adgangstorv.
 - På grunde markeret med •o skal beboelsesbygningen opføres med facade eller gavl i en afstand af 1-2½ m fra skel mod adgangsvej/adgangstorv.
 - På grunde markeret med * skal beboelsesbygningen opføres med facade eller gavl parallelt med eller vinkelret på skel mod adgangsvej/adgangstorv.
- 7.4 Tage på beboelsesbygninger skal udføres som sadeltage. Taghældningen (dvs. tagets vinkel med det vandrette plan) skal være mellem 25° og 50°.
- På grunde, der på kortbilag 2 er markeret med x, skal beboelsesbygninger opføres med sadeltage og med en taghældning på 45°-50°. Tage på disse grunde må ikke udføres afvalmet. Beboelsesbygninger skal i øvrigt placeres jfr. § 7.3.

- 7.5 Udhuse og andre mindre bygninger, der hører til den enkelte bolig, må ikke placeres nærmere adgangsvej/adgangstovr end beboelsesbygninger jfr. § 7.3.
- 7.6 Carporte/garager må ikke placeres nærmere end 5 m fra skel mod adgangsvej/adgangstovr. Dette gælder ud for indkørslen til carport/garage.

Delområde B1 og B2

- 7.7 Bebyggelsesprocenten må i hvert af delområderne B1 og B2 ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. Ved beregning af bebyggelsesprocenten tillægges den enkelte grund 250 m² som andel af fælles friareal. Bebyggelsesprocenten kan dog ikke beregnes af et grundareal, der er større end 500 m². Uden for bebyggelsesprocenten kan der opføres skure o.lign. på max. 10 m² i alt. Byrådet kan tillade, at enkelte ejendomme opdeles i to ejerlejligheder, såfremt lokalplanområdets maximale boligantal ikke overskrides, jfr. §§ 3.1 og 3.3. Ved beregning af bebyggelsesprocenten må grundarealet incl. tillægsareal i disse tilfælde højst udgøre 600 m² i alt. Uden for bebyggelsesprocenten kan der opføres skure o.lign. på max. 2 x 10 m² i alt.
- 7.8 Bebyggelsen må kun opføres efter en af byrådet godkendt bebyggelsesplan for begge områder. I bebyggelsesplanen skal der sikres privat udeopholdsareal til den enkelte bolig. Retningsgivende bebyggelsesprincip er vist på kortbilag 2 og 3.
- 7.9 Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage dog med mulighed for trempelkonstruktion. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 4,5 m, målt fra niveauplan til skæring mellem facade og tagflade. Niveauplaner skal godkendes af Greve kommune.
- 7.10 Tage på beboelsesbygninger skal udføres som sadeltage. Taghældningen (dvs. tagets vinkel med det vandrette plan) skal være mellem 25° og 50°.
- 7.11 Carporte på fælles parkeringsarealer kan opføres efter et af byrådet godkendt projekt.

Delområde C

- 7.12 Inden for det på kortbilag 1 viste delområde C kan der efter en af byrådet godkendt bebyggelsesplan opføres en social institution med et maksimalt etageareal på 300 m².

Delområde 0

- 7.13 Inden for det på kortbilag 2 med åben skråskraiveret signatur viste areal kan der, efter en af byrådet godkendt bebyggelsesplan, opføres fællesbygninger med et maksimalt etageareal på 500 m².
- 7.14 Fællesbygninger må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage, dog med mulighed for trempelkonstruktion. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 4,5 m, målt fra niveauplan til skæring mellem facade og tagflade. Niveauplan skal godkendes af Greve kommune.
- 7.15 Tage på fællesbygninger skal udformes som sadeltage. Taghældningen (dvs. tagets vinkel med det vandrette plan) skal være mellem 25° og 50°

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Fællesbestemmelser

- 8.1 Udover den for et boligområde nødvendige orienteringsskiltning må der ikke finde nogen form for reklamering eller lignende skiltning sted inden for delområderne.
- 8.2 Inden for delområderne må der kun op sættes udvendige antenneanlæg såfremt:
- byrådet har givet sin særlige tilladelse hertil og.
 - tilslutning til den i § 10.5 nævnte fællesantenne ikke er mulig.

Delområde A1, A2, A3 og A4

- 8.3 Boligbebyggelse skal opføres med murede bygningssider - i røde eller gule teglsten. Dog kan mindre dele af facader og gavle samt udhuse og garager opføres med anden beklædning.

- 8.4 Tage skal udføres med røde eller brune brændte tegltagsten eller betontagsten. Tagflader på væksthuse, overdækkede terrasser, udhuse og lignende kan gives andet tagmateriale.

Delområde B1, B2 og 0

- 8.5 Bebyggelsen skal fremtræde med et klart, fælles helhedspræg. Bygningssider kan opføres enten som blankt murværk med gule tegl, vandskuret teglvæg eller pudset hvidmalet mur. Dog kan mindre dele af facader og gavle samt udhuse opføres med anden beklædning.
- 8.6 Tage skal udføres med gule tagsten eller andet, der efter byrådets skøn ikke vil virke skæmmende. Tagflader på væksthuse, overdækkede terrasser, udhuse og lignende kan gives andet tagmateriale.
- 8.7 Tilbygninger, bortset fra garager/carporte, udhuse, væksthuse, udestuer og overdækkede terrasser, skal med hensyn til taghældning og materialevalg tilpasses beboelsesbygninger.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Det på kortbilag 2 med åben priksignatur viste fællesareal inden for delområde A3 må ikke bebygges men skal udlægges til fælles grønt område for bebyggelsen.
- 9.2 Inden for delområde B1 og B2 må de i en godkendt bebyggelsesplan udlagte fællesarealer ikke bebygges men skal udlægges til fælles grønne områder for bebyggelsen.
- 9.3 Inden for delområde 0 må de på kortbilag 2 med priksignatur viste fællesarealer ikke bebygges men skal udlægges til offentligt tilgængeligt grønt område.
- 9.4 Delområde G må ikke bebygges.
- 9.5 Inden for delområde A1, A2, A3, A4 og C skal hegning ved bolig og institution etableres som levende hegn. Levende hegn kan suppleres med trådhegn, når dettes højde ikke overstiger 1,2 m. I naboskel kan fast hegn (træplankeværk) erstatte levende hegn. Hegning mod fælles friareal skal ske jfr. § 9.11.

- 9.6 Inden for delområde B1 og B2 skal hegning ved bolig fastlægges i en af byrådet godkendt beplantningsplan og jfr. § 9.11.
- 9.7 Den på kortbilag 2 med særlig signatur viste bevoksning skal efter godkendt udtynding og pleje bevares.
- 9.8 Langs Lillevangsvej udlægges areal som vist på kortbilag 2 til et beplantningsbælte, inden for hvilket der anlægges en 1,2 m høj jordvold.
- 9.9 På arealet mellem Lillevangsvej og stamvejen udlægges, som vist på kortbilag 2, areal til lastvognsparkering.
- 9.10 Langs Køge Bugt-motorvejen skal der etableres en støjvold med en mindste højde på 6 m, målt i forhold til kote på midte af motorvej. Støjvoldens placering og udstrækning er angivet på kortbilag 2.
- 9.11 Beplantning af fælles færdsels- og friarealer skal ske efter en af byrådet godkendt plan. Beplantningsplanen skal tillige sikre, at hegning af private grunde mod fælles friareal fremstår som levende hegn med fællespræg, samt fastlægge retningslinier for afskærmende beplantning, støjvold m.v.

§ 10 Forudsætning
for ibrugtagen
af ny bebyggelse

- 10.1 Før bebyggelsen helt eller delvist tages i brug skal vejtilslutningen til krydset Lillevangsvej og Eriksmindevej være anlagt.
- 10.2 Før det enkelte boligkvarter tages i brug skal veje, stier og andre færdselsarealer (jfr. § 5.2) være etableret.
- 10.3 Før ny bebyggelse tages i brug inden for delområde A1, A2, A3, A4, B1 og B2 skal der være anlagt én parkeringsplads pr. bolig på den enkelte ejendom samt mindre fælles parkeringsarealer svarende til ½ parkeringsplads pr. bolig. Inden for delområde 0 skal der anlægges parkeringspladser (jfr. § 5.3) svarende til det opførte bygningsareal.
- 10.4 Samtlige boliger skal forsynes med naturgas. Ny bebyggelse kan ikke tages i brug, før tilslutning til naturgasnettet har fundet sted.

- 10.5 Samtlige boliger skal tilsluttes fællesantenneanlægget ved bebyggelsen Birkelyparken eller andet nærliggende fællesantenneanlæg efter byrådets godkendelse eller et nyetableret fællesantenneanlæg for lokalplanområdet. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.6 Før bebyggelse helt eller delvis kan tages i brug, skal støjvolden (jfr. § 9.10) være etableret.
- 10.7 Som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse i et delområde kan byrådet kræve, at der er udført de på en godkendt beplantningsplan (jfr. § 9.11) anførte beplantninger i og omkring det pågældende delområde.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Der skal for hvert delområde eller flere delområder tilsammen oprettes grundejerforeninger, hvortil grundejerne i området har medlemspligt. Samtlige grundejerforeninger skal indgå i en fælles grundejerforening for hele lokalplanområdet.
- 11.2 Grundejerforeningerne skal oprettes, når byrådet kræver det, dog senest når 2/3 af boligerne inden for et delområde (jfr. § 11.1) er opført og taget i brug.
- 11.3 Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heri skal godkendes af byrådet.
- 11.4 Det skal fremgå af grundejerforeningernes vedtægter, hvorledes drift og vedligeholdelse af veje, stier, opholdsarealer m.v. skal være fordelt mellem de enkelte foreninger.

§ 12 Servitutter

- 12.1 I forbindelse med endelig vedtagelse af nærværende lokalplan aflyses følgende tinglyste servitutter:
 - Deklaration at 21.1.1977 vedrørende grundejerforening.
 - Deklaration af 10.10.1961 vedrørende vejadgang, sivebrønd og kloakering.
 - Deklaration at 10.10.1978 i form af partiel byplanvedtægt nr. 45.

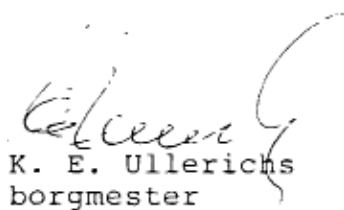
12.2 Følgende tinglyste servitutter hviler fortsat på dele af lokalplanområdet:

- Deklaration at 23.12.1974 vedrørende vandforsyning m.v.
- Deklaration at 3.1.1975 vedrørende byggelinier og adgangsbegrænsning.
- Deklaration at 31.10.1975 vedrørende ekspropriation vedrørende byggelinier.
- Deklaration at 24.4.1981 vedrørende kloakanlæg.

VEDTAGELSESPATEGNING

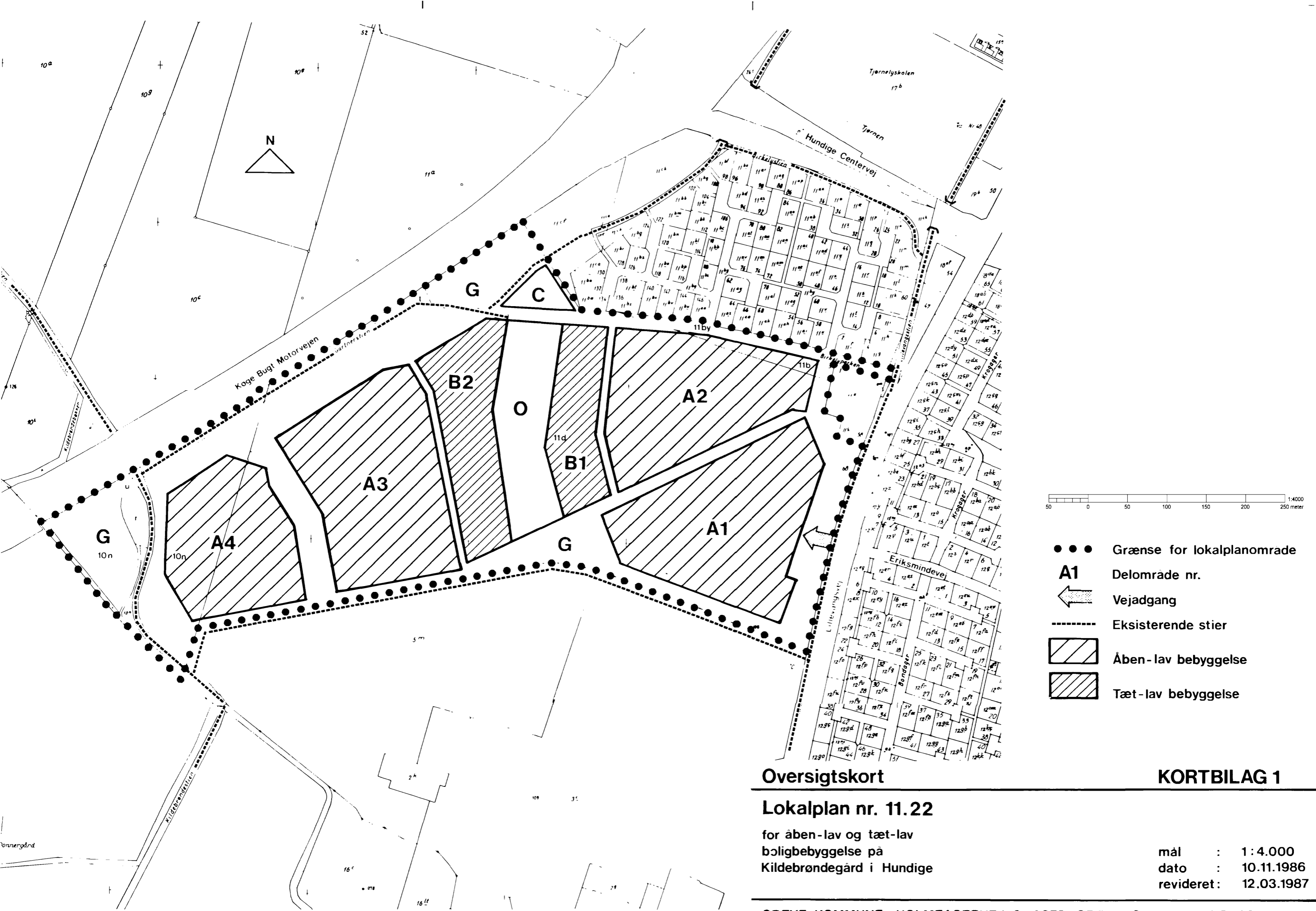
I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt den 24. februar 1987.

P.b.v.


K. E. Ullerichs
borgmester


Per Sjerding
forvaltningschef

Tinglyst d. 14. maj 1987.



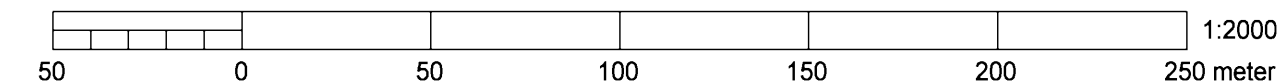
Oversigtskort

Lokalplan nr. 11.22

for åben-lav og tæt-lav
 boligbebyggelse på
 Kildebrøndevej i Hundige

KORTBILAG 1

mål : 1:4.000
 dato : 10.11.1986
 revideret : 12.03.1987



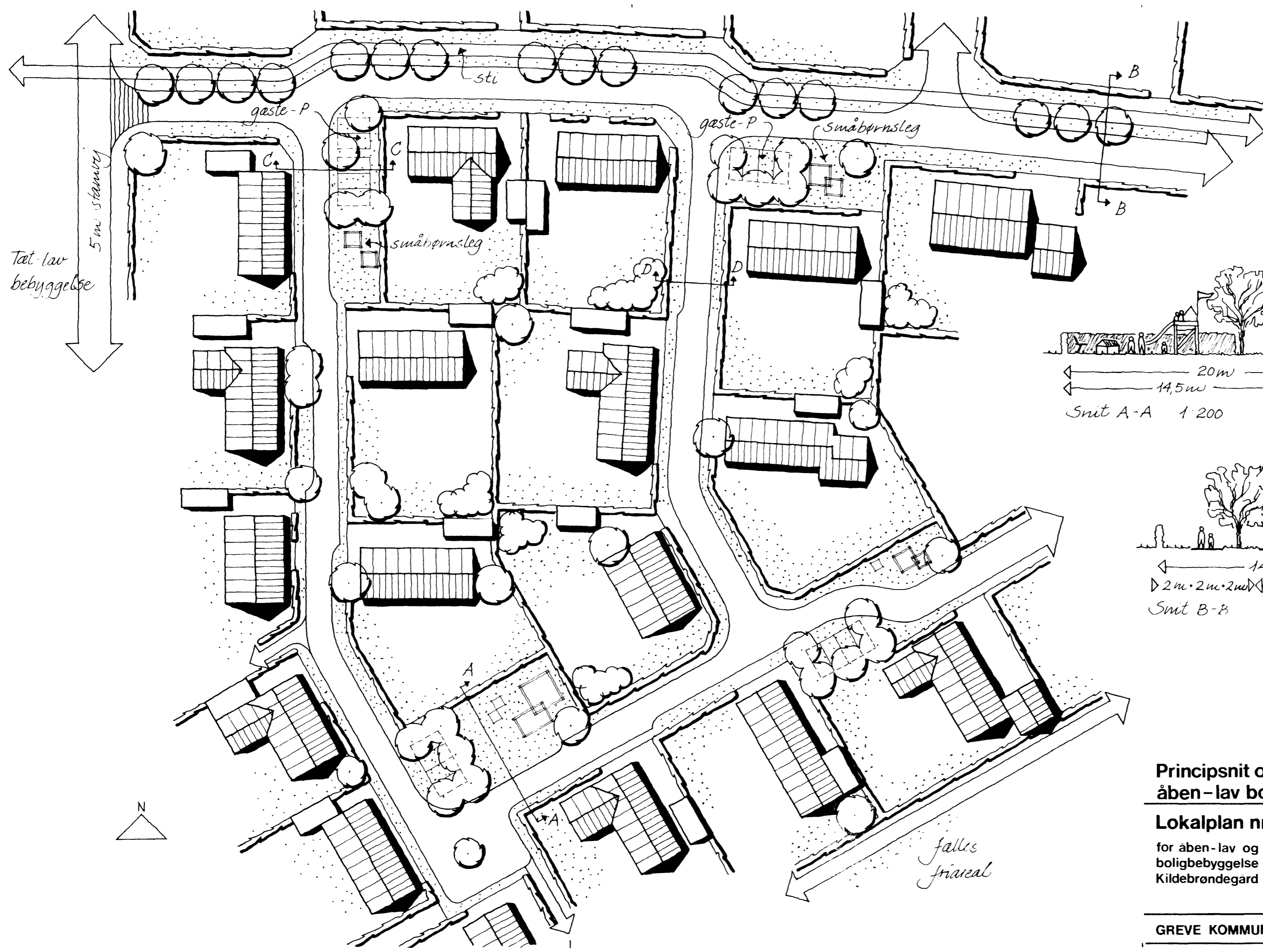
- ○ ○ ○ Grænse for lokalplanområdet
- — — Fordelingsvej
- - - Stamvej
- • • Hovedsti
- • • Øvrige stier
- ▨ Tæt-lav boligbebyggelse
- ▩ Byggefelt til fællesbygninger
- ░ Fælles friareal m.v.
- ▤ Adgangstorv, nærlegeplads og gæsteparkering
- ☁ Bevaringsværdig beplantning
- ▧ Lastvognsparkering
- } Placering af bygning jfr. pkt. 7.3
- }
- }
- * }
- x } Beb.procent og taghældning jfr. pkt. 7.1 og 7.4

Bebyggelsesplan **KORTBILAG 2**

Lokalplan nr. 11.22

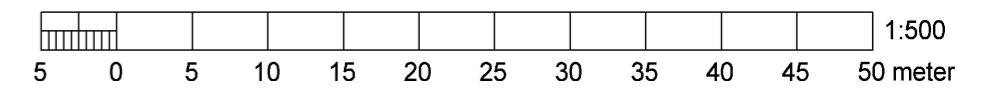
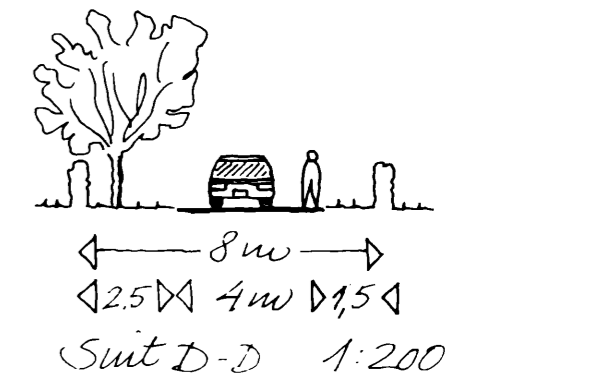
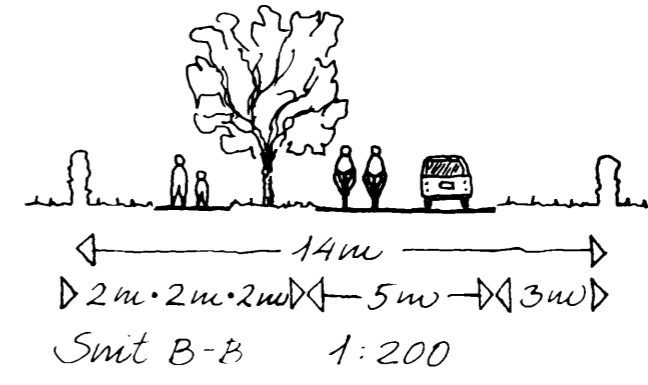
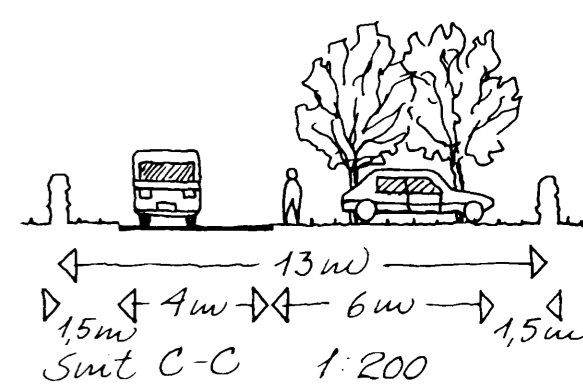
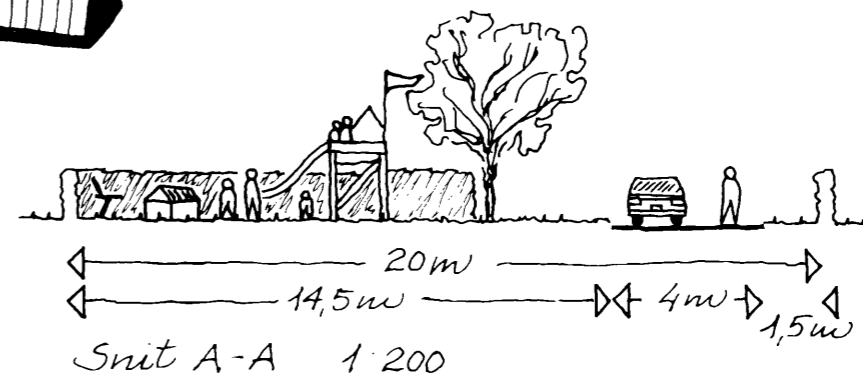
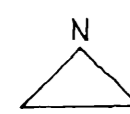
for åben-lav og tæt-lav
boligbebyggelse på
Kildebrøndegård i Hundige

mål : 1:2.000
dato : 10.11.1986
revideret : 12.03.1987



Tæt-lav
bebyggelse

5 m stamvej



**Principsnit og -plan for
åben-lav boliggruppe**

KORTBILAG 4

Lokalplan nr. 11.22

for åben-lav og tæt-lav
boligbebyggelse på
Kildebrødegård i Hundige

mål : 1:500
dato : 25.11.1986
revideret : 12.03.1987

*Jalles
Friareal*

LOKALPLANENS TILVEJEBRINGELSE

- 16.09.1986 Byrådet godkender en bebyggelsesplan med 210 boliger som grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for Kildebrøndegårds arealer. Beslutningen kræver, at der samtidig udarbejdes tillæg til kommuneplanen, fordi boligtalet er øget fra 165 til 210.
- okt. 1986 Byplankonsulent Hans Tyge Pedersen udarbejder i samarbejde med Greve kommune lokalplanforslag og kommuneplantillæg for Kildebrøndegårds arealer.
- 13.11.1986 Bygge- og planlægningsudvalget indstiller lokalplanforslaget og tillæg 5 til kommuneplanen til godkendelse i byrådet.
- 25.11.1986 Byrådet vedtager, at lokalplanforslaget og tillægget til kommuneplanen fremlægges til offentlig debat i 8 uger.
- 29.11.1986 Lokalplanforslaget og tillægget til kommuneplanen annonceres til offentlig debat.
- 24.1.1987 Indsigelsesfristen for lokalplanforslaget og kommuneplantillægget udløber.
- 16.2.1987 Bygge- og planlægningsudvalget behandler indkomne indsigelser og indstiller planen til godkendelse i byrådet med en del ændringer.
- 24.2.1987 Byrådet følger bygge- og planlægningsudvalgets indstilling og godkender lokalplanen samt kommuneplantillægget med de foreslåede ændringer.
- 7.3.1987 Lokalplanen bliver retsgyldig ved annoncering i den lokale presse.