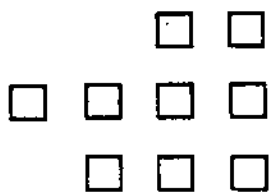


LOKALPLAN 313.2

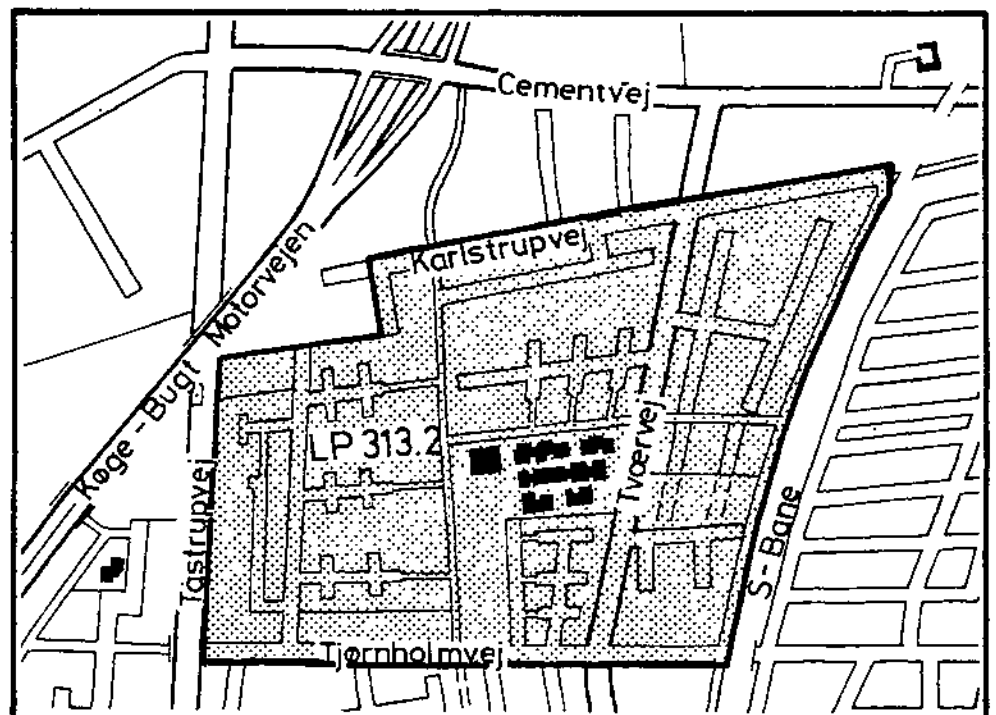
Munkekærområdet
Solrød Strand



SOLRØD KOMMUNE

LOKALPLAN 313.2

Munkekærområdet
Solrød Strand



SOLRØD KOMMUNE
Lokalplan nr. 313.2
Munkekærområdet
Solrød Strand

INDHOLDSFORTEGNELSE.

1. BESKRIVELSE af lokalplanens indhold	side 2
Lokalplanens retsvirkninger	side 5
2. LOKALPLANEN	side 6
3. BILAG 1, Matrikelfortegnelse	side 13
4. KORTBILAG	

BESKRIVELSE af lokalplanens indhold.

- Indledning:** Denne lokalplan regulerer et område i Solrød Strand. Området begrænses af Tåstrupvej-Karlstrupvej/Druemarken-S-banen og Tjørnely/Tjørnholmvej - se kortbilag 1. Hidtil har partiel byplanvedtægt nr. 6 (PB 6) og tre tillæg til denne reguleret området. Lokalplanen erstatter disse ældre planer, når den bliver endeligt vedtaget af Byrådet.
- De på ejendommene lyste deklarationer vil fortsat være gældende i den udstrækning, de ikke er uforenelige med lokalplanen.
- Formål:** Lokalplanens hovedformål er at give retningslinier for trafiksanering af veje i området.
- Endvidere er det planens formål at sikre områdets brug til boligområde med skole og institutioner. Med lokalplanen bliver bestemmelserne for området samlet og forenklet.
- Zonestatus:** Hele området ligger i byzone.
- Anvendelse:** Planen deler området i fire delområder A, B, C og D som vist på kortbilag 1. Bestemmelserne i planen ændrer ikke på delområdernes nuværende anvendelse. Delområde A er lagt ud som parcelhusområde, delområde B som rækkehusbebyggelse, delområde C til skole, børneinstitutioner og kulturelle institutioner og delområde D som håndværks- og værkstedsområde.
- Udstykninger:** Der er kun mulighed for nye udstykninger i parcelhusområdet. Lokalplanen fastholder, at mindstegrundstørrelse skal være 800 m^2 for parcelhusgrunde.
- Byrådet kan tillade, at grundstørrelsen nedsættes til 700 m^2 .
- Vej- og stiforhold:** Lokalplanen bevarer veje og stiers placering, som de er, men lokalplanen giver Byrådet mulighed for at udføre en trafiksanering i området.

- Tidligere planer:** I de første planer fra 1966 for trafikken i området skulle Tværvej forlænges mod nord til Mosevænget og mod syd gennem Solrød Center og langs banen til Parkvej. Vestre Strandvej (nuværende Tjørnholmvej-Tjørnely) skulle forbinde Tåstrupvej med Solrød Strandvej. Cykel-, fodgænger- og knallertrafik skulle færdes på et stinet med tunneller under vejene.
- Ændrede forudsætninger:** Den afdæmpede udvikling i hele strandområdet og den økonomiske krise i 70'erne har sammen med holdningsændringen til biltrafikkens fremkommelighed ført til et mindre udbygget vej- og stinet. De ændrede forudsætninger medførte et stigende behov for en samlet revision af trafikplanerne. I 1974 vedtog Ejendomsudvalget at lade foretage en registrering og analyse af de trafikale forhold i området. Resultatet blev "Trafikplan 1979" for området mellem Cementvej-Tåstrupvej-Solrød Byvej og S-banen. Planen viste sig hurtigt umulig at gennemføre, fordi forudsætningen for den, et lyssignal i krydset Tværvej-Tjørnholmvej, ikke kunne opnå de nødvendige tilladelser. Planen var desuden dyr at gennemføre, og den løste ikke alle problemerne tilfredsstillende.
- Trafikplan 1982:** Efter en ny registrering og analyse vedtog Byrådet i november 1982 en ny trafikplan. Planen har været forelagt politi, skolenævn, vejlaug og grundejerforeninger inden Byrådets behandling.
- Hovedprincipper:** Hovedprincipperne for trafikplanen er:
- nedsættelse af trafikken gennem området, ved hjælp af stillevejsforanstaltninger.
 - sikring af skolebørn og andre svage trafikanter ved hjælp af stillevejsforanstaltninger.
 - trafik fra området ledes den korteste vej til de omgivende større veje.
 - det nuværende vejnet bevares, idet der ikke gennemføres nye veje eller lukning af eksisterende veje.

Med disse principper som grundlag har Byrådet godkendt nedenstående som trafikalt grundlag for en lokalplan for området:

1. Krydset Tjørnholmvej/Tværvej ombygges i princippet som det ombyggede kryds Vestre Grænsevej/Fasanvej.
2. Tjørnholmvej ombygges til stillevej mellem Strandgårds Allé og Tværvej.
3. Tværstiens krydsning med Tværvej sikres ved en stillevejsforanstaltning.
4. Markstiens krydsning med Karlstrupvej sikres ved en stillevejsforanstaltning.
5. Krydset Druemarken/Tværvej sikres af hensyn til skoleelever fra Druemarken.
6. Tværvej ombygges gradvis til stillevej. Ombygningen udføres kun i det omfang, det viser sig nødvendigt for at dæmpe trafikken.

Kortbilag 1 viser, hvor de primære foranstaltninger placeres, og kortbilag 3 viser principper for deres udformning.

Trafikale konsekvenser:

Trafikplanens gennemførelse vil medføre følgende ændringer i trafikken:

- Den gennemkørende biltrafik på Tværvej vil søge ud på Tåstrupvej og Solrød Strandvej. Den lokale biltrafik vil køre langsommere, ca 30 km/time.
- Biltrafikken på Tjørnholmvej mellem Strandgårds Allé og Tværvej vil falde. Kørselshastigheden vil falde til ca 30 km/time.
- Biltrafikken på Strandgårds Allé vil stige, fordi trafikken vil søge væk fra Tjørnholmvej.
- Skolevejen til Munkekærskolen vil blive sikrere, og forholdene for cyklister og fodgængere bliver generelt forbedret.

Udover de planlagte trafiksaneringer er der en bestemmelse, der giver mulighed for at ombygge de øvrige veje i området til stilleveje eller opholds- og legeområder.

Bebyggelsens omfang og placering:

I parcelhus- og håndværkerområdet må etagearealet for hver ejendom ikke være over 25% af grundens areal. Bebyggelsen må højst opføres med 1 etage med udnyttet tagetage.

I rækkehusområdet må kun opføres mindre fællesanlæg for beboerne.

I skole- og institutionsområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40. Der må kun opføres indtil 2 etager, og bebyggelsen skal placeres, så den ikke generer beboerne.

Bebyggelsens ydre fremtræden:

Udvendige bygningssider skal fremtræde i jordfarver. Garager og udhuse kan udføres i trykimprægneret træ.

Ubebyggede arealer:

De i byplanvedtægten udlagte fælles opholdsarealer bevares, som vist på kortbilag 1.

I håndværks- og værkstedsområdet bevares det 10 m brede afskærmningsbælte (kortbilag 1). Bæltet deles dog op i et 5 m beplantningsbælte og et 5 m afskærmningsbælte. I afskærmningsbæltet kan Byrådet tillade oplag og opførelse af halvtag på indtil 30 m².

Lokalplanens retsvirkninger:

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 med videre, 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

SOLRØD KOMMUNE
Lokalplan nr. 313.2
Munkekærområdet
Solrød Strand

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

§ 1.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Det er lokalplanens formål

- at fastholde området som et boligområde med tilhørende skoler og institutioner.
- at forenkle bestemmelserne om bebyggelsens anvendelse, højde og tæthed og bringe dem i overensstemmelse med kommuneplanloven.
- at fastlægge retningslinierne for en trafiksanering af området, herunder etablering af trafiksikkerhedsfremmende foranstaltninger.

§ 2.

OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matrikelnumre, alle af Solrød by, Solrød: Matr.nr. 21-b med flere - (se bilag I, matrikelfortegnelse) - samt alle parceller, der efter den 1. april 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i følgende delområder, jvf. kortbilag 1:
 - A. Åben/lav boligbebyggelse
 - B. Tæt/lav boligbebyggelse
 - C. Offentligt område (skole, fritidscenter m.v.)
 - D. Åben/lav boligbebyggelse med håndværks- og værkstedsvirksomhed.
- 2.3. Området er beliggende i byzone.

§ 3.

OMRÅDETS ANVENDELSE.1. Delområde A.

- 1.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
- 1.2. På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med sædvanlig tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må kun indrettes til bolig for een familie.
- 1.3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Derudover må ejendommene ikke benyttes til nogen form for erhvervs-
virksomhed.

2. Delområde B.

- 2.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af rækkehuse.
- 2.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

3. Delområde C.

- 3.1. Området udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til skole-, børneinstitutioner og kulturelle institutioner efter Byrådets nærmere godkendelse.

4. Delområde D.

Byrådet kan tillade, at der i forbindelse med boligen drives håndværks-
og værkstedsvirksomhed under forudsætning af:

- at virksomheden ejes og drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

- at virksomheden efter Byrådets skøn ikke medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, udover hvad der er plads til på den pågældende ejendom.

5. Fællesbestemmelser.

Inden for området kan opføres transformer- og pumpestationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 5 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 1,7 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4.

UDSTYKNINGER.

1. Delområde A.

- 1.1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 800 m².
- 1.2. Grunde må endvidere ikke udstykkes med en facadelængde, der er mindre end 20 m.
- 1.3. Udføres bebyggelsen efter en af Byrådet godkendt, for flere grunde fælles plan for bygningernes placering, kan grundstørrelsen dog, når forholdene taler derfor, tillades nedsat til 700 m². Endvidere kan facadelængden i disse tilfælde tillades nedsat til under 20 m.
- 1.4. En del af det fastsatte mindste grundareal kan udlægges til fælles opholds- og legeplads.

2. Delområde B, C og D.

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5.

VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag I:

Vejen A-B (Bygmarkens forlængelse) og vejen C-D (Havremarkens forlængelse) fra Hirsemarken mod nord over matr.nr. 28-a i en bredde af 12 m.

Stien a-b fra Hirsevej til Banestien i en bredde af 3 m.

- 5.2. Der udlægges areal til udvidelse af Hirsevej, således at vejen får en bredde af 10 m. Udvidelsesarealet skal falde på vejens nordlige side som vist på vedhæftede kortbilag 1.
- 5.3. Der kan etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Tværvej mellem Karlstrupvej og Tjørnholmvej, på Tjørnholmvej mellem Strandgårds Allé og Tværvej og ved Markstiens krydsning med Karlstrupvej. Foranstaltningerne udformes efter reglerne herom i færdselslovens § 40 og i vejlovgivningen.
- 5.4. De primære foranstaltninger placeres i princippet som vist på kortbilag 1. Sekundære foranstaltninger placeres i det omfang, det skønnes nødvendigt af hensyn til færdselssikkerheden. Foranstaltningerne udformes efter principper som vist på vedhæftede kortbilag 3.
- 5.5. Byrådet vil ikke modsætte sig, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på de øvrige veje i området efter reglerne herom i færdselslovens § 40 og i vejlovgivningen.
- 5.6. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag 1.
- 5.7. Til følgende veje må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme:

Tåstrupvej (ldv. 501)
 Tværvej
 Munkekærvej (syd for Rismarken)
 Østagervej
 Hirsevej

- 5.8. Til følgende veje må adgangen kun ske fra de udlagte adgangspladser:

Boghvedemarken
 Rismarken
 Majsmarken
 Solsikkemarken
 Kløvermarken

5.9. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel: x)

Munkekærvej	6,5 m
Østagervej	3,5 m
Hirsevej	3,5 m
Alle øvrige veje	5,0 m
Langs vendepladser og stier dog	2,5 m

Langs Køge Bugt Motorvejen (M10) pålægges byggelinier som vist på kortbilag 1.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 6.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

1. Delområde A og D.

- 1.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 1.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- 1.3. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 4 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagfladé.
- 1.4. På hver ejendom må der opføres én beboelsesbygning samt garage og ét udhus. Udhuset skal sammenbygges med beboelsesbygningen eller garagen.

2. Delområde B.

Der må indenfor området ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

3. Delområde C.

- 3.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- 3.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 3.3. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

x) Opmærksomheden henledes på, at Tåstrupvej (ldv. 501) og Køge Bugt Motorvejen (M10) er pålagt byggelinier på henholdsvis 20 m og 50 m fra vejmidte i henhold til vejlovgivningen.

§ 7.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1. Medmindre andet godkendes af Byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i jordfarver. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes. Garager og udhuse skal udføres i samme materialer som beboelsesbygningerne eller i trykimprægneret træ med en dimension på mindst 1 x 4".
- 7.2. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted, med mindre Byrådet i henhold til § 3 har meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed i disse.
- På sådanne ejendomme kan der efter Byrådets særlige tilladelse opsættes skilte og reklamer i begrænset omfang.
- 7.3. På vinkeltage må der ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer. x)

§ 8.

UBEBYGGEDE AREALER.1. Fællesbestemmelser for delområde A, B og C.

Dele af følgende matrikelnumre udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen: 21-dm, 25-df, 27-ar, 30-ax, 32-a, 32-ae og 35-bd, som vist på vedhæftede kortbilag 1.

2. Delområde D.

- 2.1. Langs nordsiden af delområde D udlægges areal til et 5 m bredt beplantningsbælte og et afskærmningsbælte på 5 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag 1.
- 2.2. Indenfor afskærmningsbæltet kan oplagring finde sted med Byrådets særlige tilladelse.
- 2.3. Indenfor afskærmningsbæltet kan med Byrådets særlige tilladelse opføres indtil 30 m² halvtag til overdækning af oplag.
- 2.4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 2.5. Udendørs oplagring må kun indrettes med Byrådets særlige tilladelse.
-

x) Uanset denne bestemmelse kan der efter Byrådets nærmere godkendelse etableres solvarmeanlæg på ejendommene.

§ 9.

TILLADELSE ELLER DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

9.1. Før de i § 5 nævnte hastighedsdæmpende foranstaltninger gennemføres, skal Byrådet og politiet godkende udformningen.

§ 10.

OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT.

Den under den 26. maj 1967 godkendte byplanvedtægt nr. 6 med tilhørende tillæg 1, 2 og 3, for en del af Solrød Strand, ophæves.

VEDTAGELSESPATEGNING.

Offentliggørelse vedtaget af Solrød Byråd den 9. maj 1983.

A. Haugaard-Hansen
borgmester

/

Sv. E. Grauslund
stadsingeniør

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

Solrød Byråd, den 12. september 1983.

A. Haugaard-Hansen
borgmester

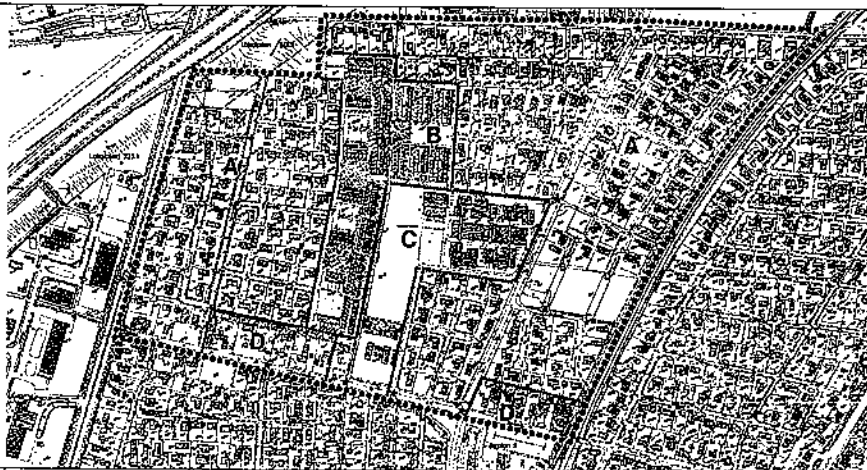
/

Sv. E. Grauslund
stadsingeniør

Lokalplan nr. 313.2, Munkekærområdet.

MATRIKELFORTEGNELSE.

- 21-b, c, e, f, g, h, i, k, l, m, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, da, db, dd, de, df, dg, dh, di, dk, dl, dm, dq, dr, ds, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eh,
- 22-p, q, r, s, t, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, ar, as, at, au, av, az, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bs, bt,
- 25-d, by, bz, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, ex, ey, ez, eæ, eø, fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fx, fy, fz, fæ, fø, ga, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gk, gl,
- 27-a, r, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, ar, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm,
- 28-a,
- 29-a, del af 29-n, hele 29-t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ao, ap, aq, ar, as, at,
- 30-ar, as, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bi,
- 31-i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t,
- 32-a, g, h, i, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg,
- 35-h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bd, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci,
- 36-d, bc, bd, be, bf, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, bs, bt, bu, bv, bx, by, ca, cc, ce, ch, ci,
- 39-e, f, o,
- 66-a, c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n.

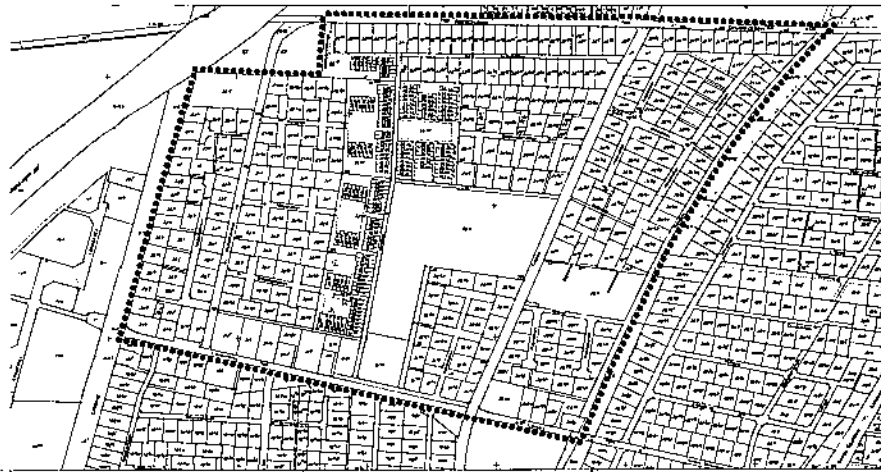


- 1:5000 Gadeplansmateriale
- 1:5000 Skovarende
- 1:5000 Skovplantegning
- 1:5000 Skovgrænsegælle
- 1:5000 Fælles skovplantegning
- 1:5000 Skovplantegning
- 1:5000 Skovplantegning
- 1:5000 Skovplantegning

SOLRØD KOMMUNE

LOKALPLAN 313.2
Munkevær, Solrød Strand
Kortbilag 1

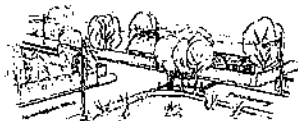
1:2500 1:5000 1:10000 1:100000 4821




SIGNATUR:
 - - - - - Områdefæstelse
 - - - - - Grænse af lokal plan
 - - - - - Grænse af kommune

SOLRØD KOMMUNE
 LOKALPLAN 313.2
 Munketøer, Solrød Strand
 Kortbilag 2

UDGIVET	2011	1:2.000	4822
---------	------	---------	------



PRINCIPPER FOR FOREKSTILLINGENS UDFORMNING
STYREDELSE AF KLIMAS BILLEDE
KORT OG LET AT SE
OPLYSNING OM HVER DEL AF PLANEN

SOLRØD KOMMUNE 
LOKALPLAN NR. 313.2
Munkevær, Perspektiver
Kortbilag 3

UDBUD	PRIS	BEF. BUD.	BEF. BUD.	BEF. BUD.	BEF. BUD.	BEF. BUD.
SN	SN	SN	SN	SN	SN	SN
						4843