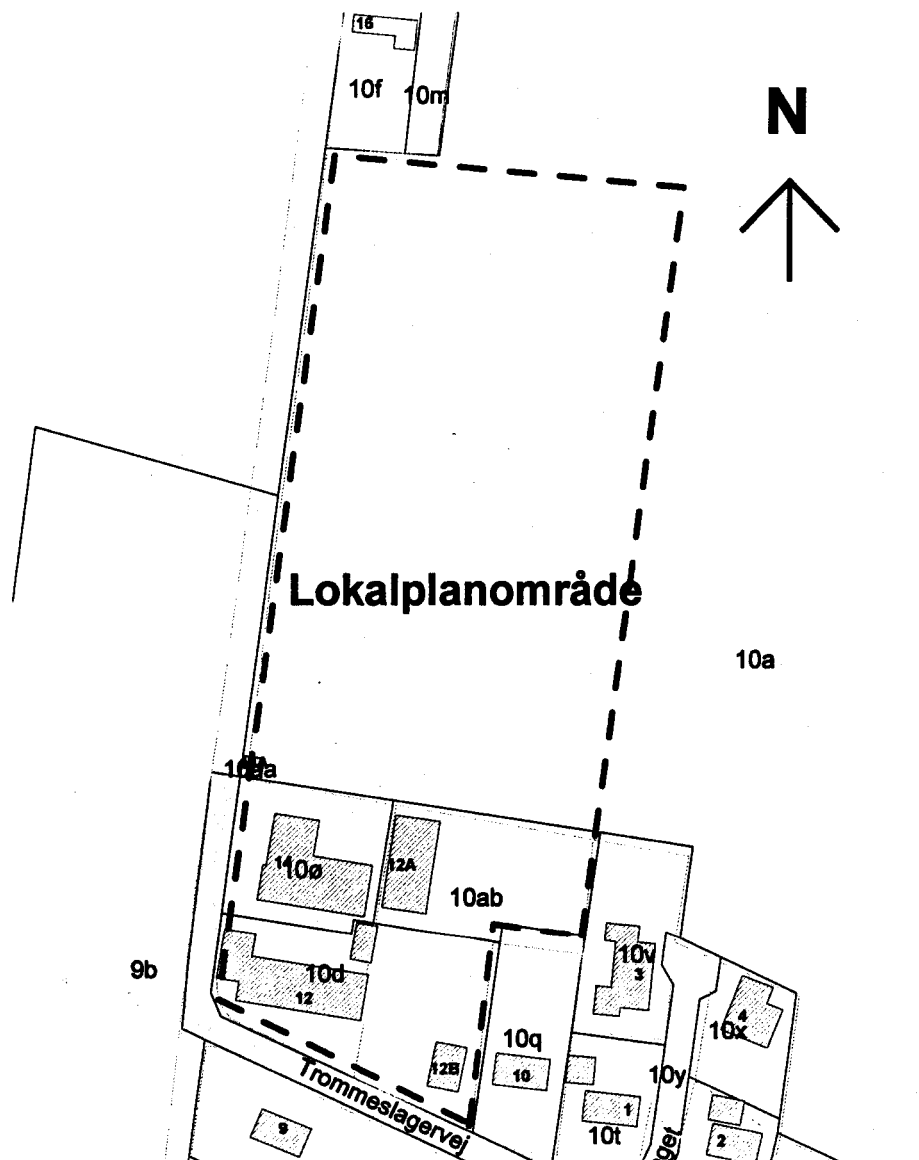




LOKALPLAN NR. 60

UDVIDELSE AF LÆRKEGÅRDEN
TROMMESLAGERVEJ
STORE-HEDDDINGE



STEVNS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 60

Lokalplan for udbygning af Lærkegården, Trommeslagervej, Store-Heddinge.

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE

Lokalplanens område og formål	side 1
Lokalplanens indhold	side 1
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 1

LOKALPLAN

Lokalplanens formål	side 4
Område og zonestatus	side 4
Områdets anvendelse	side 4
Udstykninger	side 4
Vejforhold	side 4
Bebyggelsens omfang og placering	side 4
Bebyggelsens ydre fremtræden	side 5
Ubebyggede arealer	side 5
Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side 5
Lokalplanens retsvirkninger	side 6

VEDTAGELSESPÅTEGNING	side 6
-----------------------------	--------

KORTBILAG

Kortbilag 1, Lokalplanområdet
Kortbilag 2, Anvendelse
Kortbilag 3, Facader

Udvidelse af Lærkegården, Trommeslagervej**Redegørelse****1. LOKALPLANENS OMRÅDE OG FORMÅL**

Lokalplanen omfatter et ca. 21.550 m² stort område som er beliggende nordøst for Store-Heddinge.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord, vest og nordøst af mark, mod syd og sydøst af eksisterende boligbebyggelse ved Trommeslagervej.

Arealet er beliggende i område 4 D 1 i Stevns Kommuneplan 1993-2002.

Formålet med lokalplanen og det tilhørende Kommuneplantillæg nr. 8 er at muliggøre en etapevis udbygning af Marjattas behandlingshjem, Lærkegården, Trommeslagervej 12, til boliger for ca. 30 udviklingshæmmede brugere og samtidig at sikre, at byggeriet inden for lokalplanens område kommer til at fremtræde harmonisk i forhold til omgivelserne.

2. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indeholder bestemmelser og retningslinier vedrørende anvendelse, udstykninger, vejforhold, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden, ubebyggede arealer og forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

3. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**Regionplan**

Storstrøms Amts regionplan 1997-2009 danner rammerne for kommuneplanlægningen i Stevns Kommune. Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er ved Kommuneplantillæg nr. 8 overført fra område 4 L 1 til nyt enkeltområde 4 D 1 hvor der gælder følgende bestemmelser:

For område

4 D 1

gælder følgende rammer:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (plejehjem, kollektive boliger m.v.).
- b. Området forbliver i landzone.
- c. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 25.
- d. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Zoneforhold

Lokalplanområdet forbliver i landzone. Landzonetilladelser meddeles af Stevns Kommune.

Spildevandsplan

En del af lokalplanområdet ligger uden for det eksisterende kloakoplandet og skal derfor enten medtages i en kommende spildevandsplan og spildevandet ledes til Store-Heddinge renseanlæg, eller der skal foretages rensning af spildevandet på ejendommen.

Såfremt spildevandet ledes til Store-Heddinge renseanlæg, vil Stevns Kommune søge Storstrøms Amt om ny udledningstilladelse for dette anlæg.

Hvis spildevandet renses på ejendommen, er det enten Stevns Kommune eller Storstrøms Amt som skal meddele udledningstilladelse. I henhold til Regionplantillæg nr. 4 vil der blive stillet krav om skærpet organisk stoffjernelse.

Vandforsyningsforhold

Lokalplanområdets bebyggelser vil blive forsynet med vand fra Store-Heddinge Vandværk.

Landbrugspligt

Der er i dag landbrugspligt på det område som udlægges til udbygning af institutionen Lærkegården. Det drejer sig om del af matr. nr. 10 a Sigerslev.

Det forudsættes, at landbrugspligten på denne del af matriklen ophæves. Jordbrugskommissionen for Storstrøms Amt skal give tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, før arealerne kan anvendes til institutionsformål.

Miljøforhold/Lokal Agenda 21

Ved FN's konference i Rio i 1992 underskrev Danmark sammen med 176 andre lande et dokument, der forpligter landene til at sætte miljøet på dagsordenen (agenda) for det 21. århundrede, og til at arbejde for en bæredygtig udvikling til gavn for jordkloden og livet på den, også på lang sigt.

Stevns Kommune har vedtaget en politik for Lokal Agenda 21 og ønsker at bidrage til den globale udvikling ved at støtte aktiviteter der kan fremme:

- helhedssyn og tværsektoriel tænkning
- aktiv borgerdeltagelse
- kredsløbsstankegang
- inddragelse af globale hensyn
- styrkelsen af det langsigtede perspektiv.

Stevns Kommune er gerne behjælpelig med råd og oplysninger om energi, ressourcer, materialer, affaldshåndtering og teknik der kan fremme en bedre økologisk balance i bosætningen og bebyggelsen.

Lokalplan for et område til udbygning af Lærkegården, Trommeslagervej 12, 4660 Store-Heddinge.

I henhold til Planloven – Miljøministeriets lovebkendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999 (med senere ændringer) – fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

1.0 LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at muliggøre en udbygning i etaper af behandlingshjemmet Lærkegården til ca. 30 boliger for udviklingshæmmede brugere, og
- at sikre at byggeriet kommer til at fremtræde harmonisk i forhold til omgivelserne.

2.0 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter matriklerne 10 ab, 10 d m.fl., 10 ø samt del af 10 a Sigerslev.

2.2. Lokalplanområdet er og forbliver beliggende i landzone.

3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1. Området må kun anvendes til institutionsformål, bofællesskab, seniorboliger, sal og møderum, værksteder, gartneri og drivhus, kontor samt personaleboliger.

4.0 UDS TYKNINGER

4.1. Udstykning kan finde sted i overensstemmelse med en af Kommunalbestyrelsen godkendt udstykningsplan.

5.0 VEJFORHOLD

5.1. Vejadgang etableres fra kommunevejen Trommeslagervej.

5.2. Der skal udlægges areal for parkeringspladser svarende til 1½ biler pr. bolig og 1 bil pr. arbejdsplads.

Der skal mindst anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig og 1 pr. arbejdsplads. Et bofællesskab for 6 personer regnes for én bolig.

6.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 25. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Dog må den østligste bygning ikke opføres med mere end én etage.

- 6.2. Ny bebyggelse skal placeres inden for de byggefelter der er vist på Kortbilag 2 efter en samlet plan som godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 6.3. Ny bebyggelse – bortset fra evt. drivhus – skal opføres inden for den på Kortbilag nr. 2 angivne byggezonelinie.
- 6.4. Ny bebyggelse skal placeres uden for det på Kortbilag nr. 2 viste deklarationsbælte på begge sider af kloakledning.
- 7.0. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**
- 7.1. Bebyggelsen af området skal ske under hensyntagen til det eksisterende terræn.
- 7.2. Den ny bebyggelses udformning skal være i harmoni med Lærkegårdens eksisterende bygninger.
- 7.3. Ingen former for skiltning eller reklamering må finde sted uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.
- 7.4. For ny bebyggelse gælder, at udvendige bygningssider skal opføres som blank mur, pudsede murflader eller opføres af træ. En bygningskrop skal farvemæssigt fremstå som ét hus.
- 7.5. På tagene skal anvendes røde, gule eller brune vingetegl, eternitskifer eller mørk tagpapbelægning med trekantlister.
- 7.6. En samlet plan for alle nye bygningers former, materialer og farver skal godkendes af Kommunalbestyrelsen, inden udbygningen påbegyndes.
- 7.7. Alle vedligeholdelses- og ombygningsarbejder som indebærer ændringer af former, materialer eller farver må ikke iværksættes, før der er indhentet tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.
- 7.8. El-ledninger, herunder ledninger til stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal etableres som jordkabler. Belysning skal etableres som parklamper.
- 7.9. Der må ikke udføres andre antenneanlæg end en fællesantenne.
- 8.0. UBEBYGGEDE AREALER**
- 8.1. Ubebyggede arealer skal anlægges og vedligeholdes således, at de efter Kommunalbestyrelsens skøn har et ordentligt udseende.
- 9.0. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**
- 9.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de i § 5.2 og § 7.8. nævnte anlæg er etableret.

- 9.2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsens installationer til opvarmning er tilsluttet distributionsnettet for naturgas.
- 9.3. Forinden byggeri i området igangsættes, skal Sydsjællands Museum kontaktes med henblik på eventuel udgravning i arkæologiske interesseområder.
- 9.4. Forinden ny bebyggelse tages i brug, skal der ske tilslutning til henholdsvis Store-Heddinge Vandværk og det offentlige kloaksystem eller være meddelt tilladelse til spildevandsrensning på ejendommen.

10.0. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort efter reglerne i Planloven, må der ikke, jfr. lovens § 18, retligt eller faktisk etableres forhold i strid med bestemmelserne i lokalplanen.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv en handlepligt til at ændre eksisterende, lovlige forhold, der således kan fortsætte som hidtil.

Byggeri, udstykning, ændret anvendelse mv. der etableres efter, at lokalplanens retsvirkninger er trådt i kraft, skal være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige ændringer af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke er i strid med planens principper eller formål.

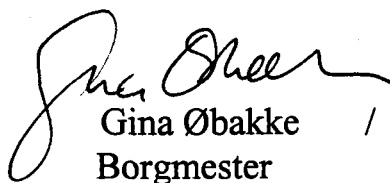
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven og Lov om Planlægning.

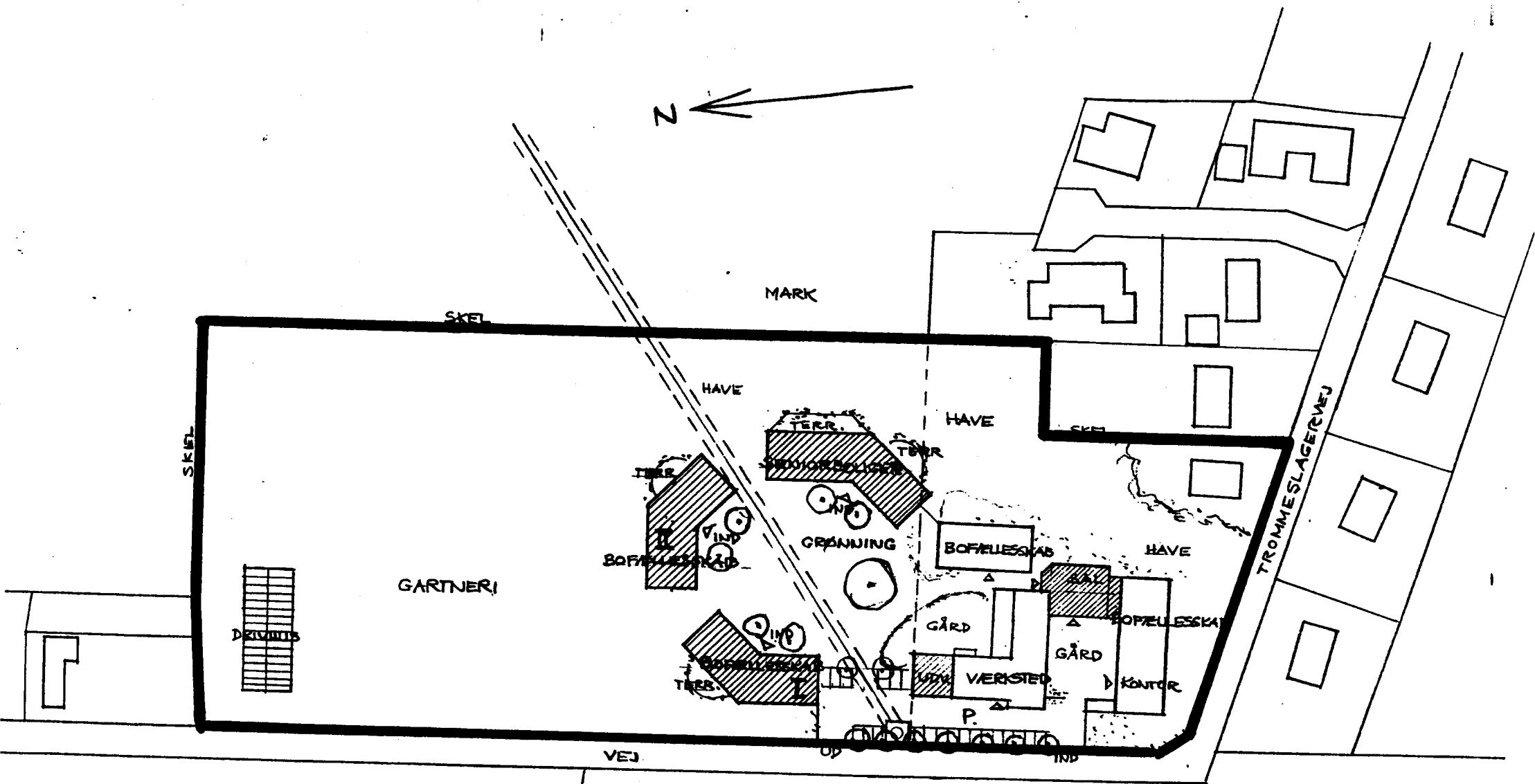
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

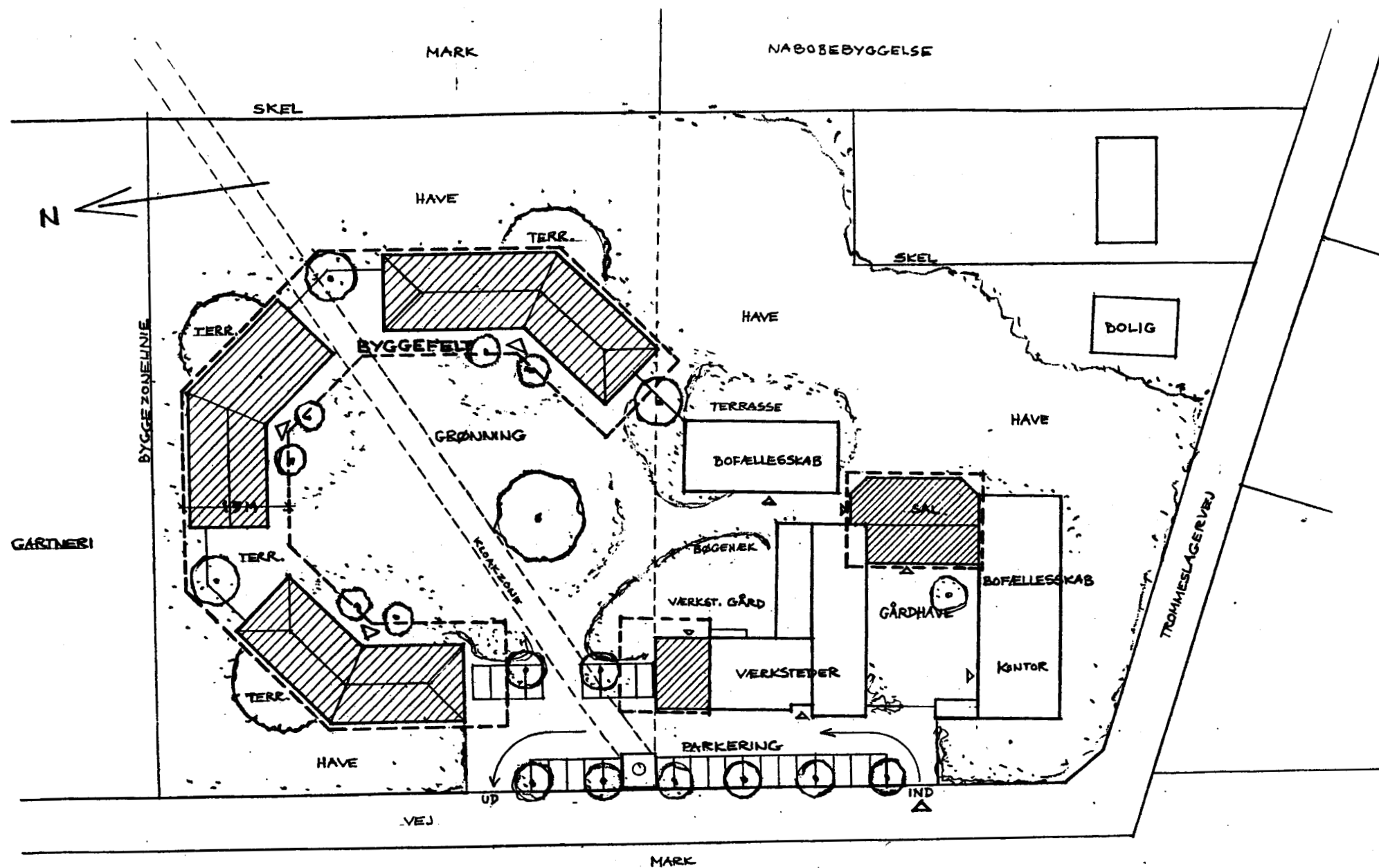
Nærværende Lokalplan nr. 60 er endeligt vedtaget af Stevns Kommunalbestyrelse den 21. december 2000.


Gina Øbakke
Borgmester

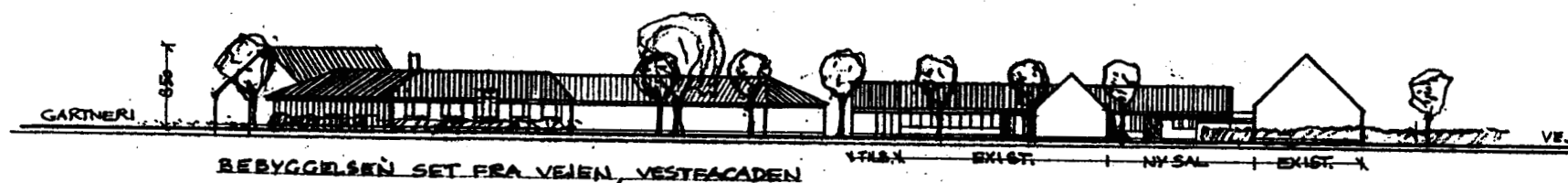

Stig Sørensen
Kommunaldirektør



Kortbilag 1, Lokalplanområdet
Lokalplan nr. 60 Udvidelse af Lærkegården
 Målestok: ca. 1:1250



Kortbilag 2, Anvendelse
Lokalplan nr. 60 Udvidelse af Lærkegården
 Målestok: ca. 1:750



Kortbilag 3, Facader

Lokalplan nr. 60 Udvidelse af Lærkegården

Målestok: ca. 1:500