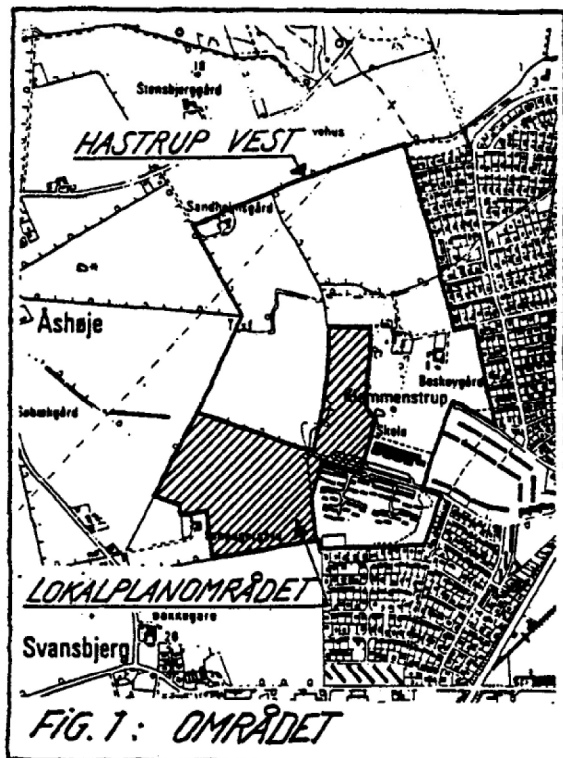


# **LOKALPLAN 4 - 09**

**Rammelokalplan for Langagergård**



## REDEGØRELSE

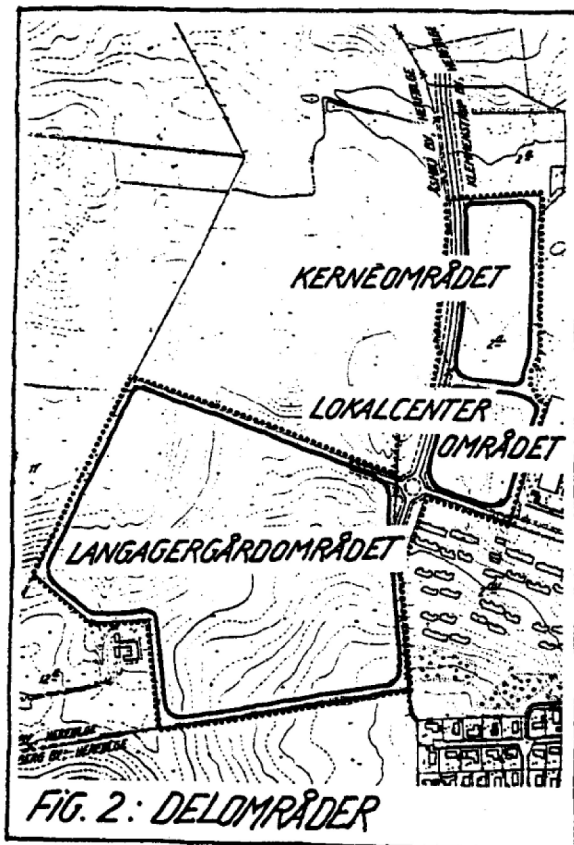
### LOKALPLANENS FORMÅL

Denne lokalplan er udarbejdet for at sikre den fortsatte udbygning af Hastrup Vest i overensstemmelse med kommuneplanen og kommunens boligprogram og i den forbindelse overføre området til byzone.

Lokalplanen omfatter 3 områder på tilsammen ca. 23 ha, hvor der ialt kan opføres ca. 500 boliger.

Lokalplanen fastlægger områdernes anvendelse og udstrækning og udformningen af et større vejanlæg, Søvvinget, således at den overordnede byggemodning af området kan finde sted.

Der vil efterfølgende blive udarbejdet supplerende lokalplaner for de enkelte bebyggelser og udstykninger.



### Lokalplanens indhold.

Lokalplanområdet ligger ca. 3 km sydvest for Køge bymidte, umiddelbart vest for Hastrupskolen og i forlængelse af Lange-landsvej.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen af de 3 delområder, lokalplanen omfatter: Et areal på ca. 3 ha, hvor der skal opføres ca. 150 almenyttige boliger som tæt lavt byggeri. Arealet benævnes "Kerneområdet".

Et areal på ca. 16,5 ha, hvor der kan opføres ca. 330 boliger som blandet tæt lav og åben lav boligbebyggelse. Arealet benævnes "Langagergårdområdet".

Et areal på ca. 2,5 ha til blandet bolig og erhvervsbebyggelse. Arealet benævnes "Lokalcenterområdet".

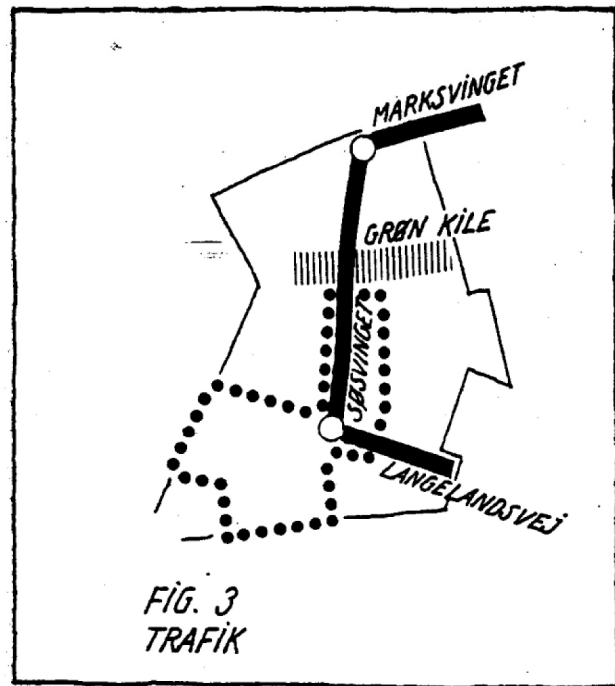
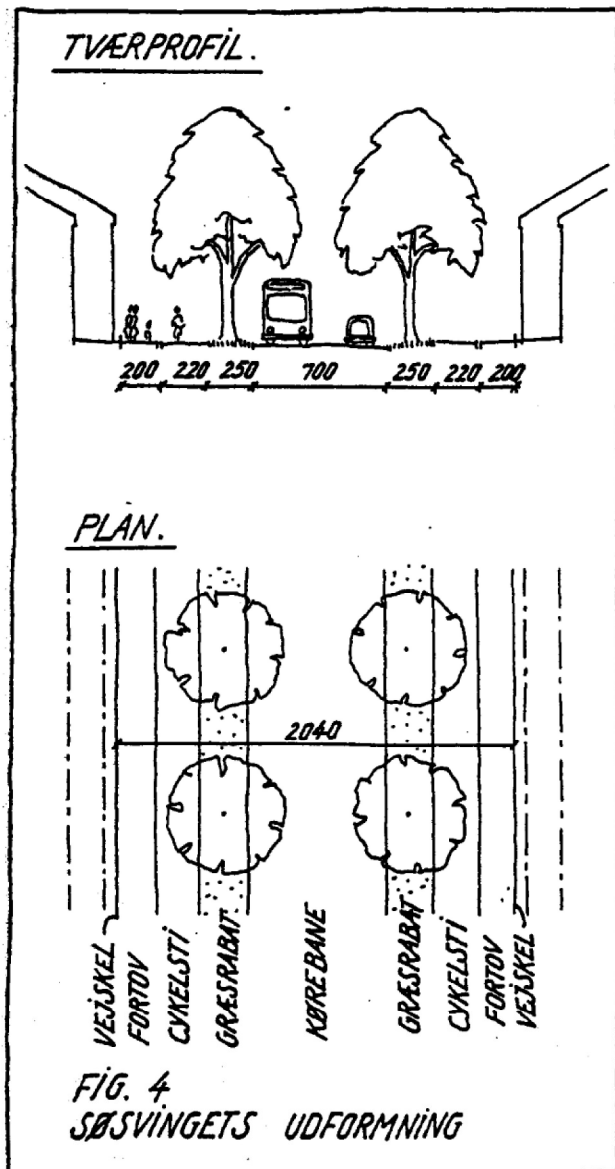


FIG. 3  
TRAFIK

Lokalplanen fastlægger desuden placeringen og udformningen af en central trafikvej for både busser, biler, cyklende og gående: Søsvinget. Vejudlægget beslægtlægger ca. 1 ha. Vejen skal forbinde Marksvingets forlængelse med Langelandsvej, der ligeledes forlænges.

Dette er en ændring i forhold til den partielle dispositionsplan for Hastrup Vest, hvor forbindelsen var tænkt som en separat vej udelukkende for busser.

Ændringen er begrundet i, at den manglende forbindelse for biler ville medføre en del omvejskørsel for biltrafikken mellem den nordlige og sydlige del af Hastrup Vest og en større trafik på Bregnevej og Moltkesvej m.fl.



Søsvinget og Langelandsvej mødes ved Lokalcenterområdet, hvor der anlægges en rundkørsel. Dette punkt er et knudepunkt for både vej og stitrafik, specielt fra området mod sydvest (Langagergårdområdet) og må derfor i den videre planlægning ofres speciel opmærksomhed.

Vejen udformes som en allé med fortove og cykelstier i begge sider.

Ved de to busstoppesteder og ved stikrydsningerne anlægges hastighedsdæmpende foranstaltninger.

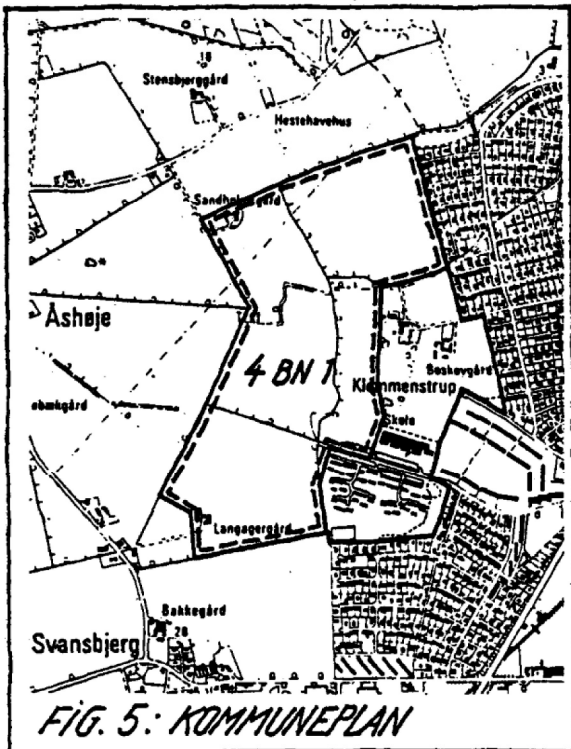
Ligesom på den nordlige del af Søsvinget, i Klemmenstrupgårdområdet, vil der på strækningen fra den grønne kile til Langelandsvej kunne bygges helt ud til vejskel, således at vejen fremstår som en "byallé".

Lokalplanen omfatter kommunalt egede arealer, på nær et ca. 1000 m<sup>2</sup> stort område af matr.nr. 13 a, som skal erhverves eller eksproprieres før vejen kan anlægges.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL OVERORDNET PLANLÆGNING.

Lokalplanområdet er omfattet af:

1. Partiel dispositionsplan for Hastrup Vest.
2. Kommuneplanen, område 4 BN 1.



For dette område gælder følgende bestemmelser:

1. Området anvendes til boligformål, det vil sige åben lav og tæt lav boligbebyggelse.
2. I området 4 BN 1 må der opføres bygninger til offentlige formål til områdets daglige forsyning samt institutioner, som betjener større områder f.eks. en svømmehal, plejehjem, amtsinstitutioner o.lign.
3. I området vil der kunne tillades erhverv, hvis erhvervstypen er angivet i lokalplanen, og hvis de kan indpasses uden at genere omgivelserne.
4. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke blive større end 40.
5. Mindst 20% af arealet i området som helhed skal anvendes til fælles friareal.
6. Der må ikke opføres bygninger med mere end 2 1/2 etage, og de må ikke være højere end 12,5 m. Enkelte bygninger kan dog tillades opført i 3 etager. De må ikke være højere end 15 m.
7. I området 4 BN 1 må der ikke bygges flere end 1.700 boliger og ikke færre end 800 boliger i området som helhed.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykket, 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 fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

KØGE KOMMUNE, LOKALPLAN 4-09  
RAMMELOKALPLAN FOR LANGAGERGÅRD.

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

§ 1. LOKALPLANENS  
FORMÅL

Lokalplanens formål er

at fastlægge  
Kerneområdets anvendelse til tæt lav boligbebyggelse, ialt ca. 150 boliger,

at fastlægge  
Langagergårdområdets anvendelse til blandedt tæt lav og åben lav boligbebyggelse, ialt ca. 330 boliger,

at fastlægge  
Lokalcenterområdets anvendelse til bolig, erhvervs- og servicebebyggelse,

at fastlægge placering og udformning af den centrale trafikvej, Søvvinget, der skal forbinde Marksvinget og Langelandsvej, således at den nødvendige ekspropriation kan foretages,

at sikre bevarelsen af det levende hegn langs Sølvhøjmarken, og

at overføre arealerne til byzone.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE  
OG ZONEFORHOLD

2.1  
Lokalplanen omfatter en del af matr. nr. 2 a, Klemmenstrup by, 12 i og 13 a Åshøj by, alle Herfølge, samt del af matr.nr.e 12a, 13ia, 13hx, 13hq, 13hk, 13hd, 13gz, 13gt, 13go, 13gh, 13ib, 13it, 13iu, 13a, alle Svansbjerg by, Herfølge, som vist på kortbilag 1.

2.2  
Lokalplanområdet inddrages i byzone.

### 2.3

Lokalplanområdet deles i følgende områder som vist på bilag la og lb:

- I Kerneområdet
- II Langagergårdområdet
- III Lokalcenterområdet.
- IV Hegnet langs Sølvhøjmarken.

## § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

### 3.1

Område I, Kerneområdet, må kun anvendes til tæt, lav boligbebyggelse. Der må ikke opføres mere end 175 boliger og ikke mindre end 125 boliger i området.

### 3.2

Område II, Langagergårdområdet, må kun anvendes til tæt, lav og åben lav boligbebyggelse. Der må ikke opføres mere end 400 boliger og ikke mindre end 250 boliger i området.

### 3.3

Område III, Lokalcenterområdet, må anvendes til tæt lav boligbebyggelse, butikker og service samt erhverv, når erhvervstypen er angivet i en supplerende lokalplan, og hvis den kan indpasses uden at genere omgivelserne.

### 3.4

Område IV, det levende hegn langs Sølvhøjmarken. Området omfatter hegnet samt et areal på begge sider af hegnet på 2,5 m bredde.

### 3.5

Inden for områderne må der opføres eller indrettes bebyggelse samt udlægges arealer til offentlige formål og anlæg i forbindelse med teknisk forsyning m.m.

## § 4. UDSTYKNING

Yderligere udstykning må kun finde sted efter en supplerende lokalplan eller efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

## § 5. VEJ- OG STIFORHOLD

### 5.1

Lokalplanområderne vejbetjenes fra Søsvinget og Langelandsvejs forlængelse.

## 5.2

Antallet og placeringen af tilkørsler til Søsvinget/Langelandsvej fremgår i princippet af kortbilag 2.

## 5.3

Søsvinget skal anlægges med en udformning, og placering i princippet som vist på kortbilag 2.

## 5.4

Busstoppestederne placeres i princippet som vist på kortbilag 2.

## 5.5

Øvrige veje og stier vil blive fastlagt i supplerende lokalplaner.

## § 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### 6.1

Bebyggelsesprocenten for område I må ikke overstige 40% for området som helhed.

### 6.2

Bebyggelsesprocenten for område II må ikke overstige 35% for området som helhed.

### 6.3

Bebyggelsesprocenten for område III må ikke overstige 50% for området som helhed.

### 6.4

I områderne må der ikke opføres bygninger i mere end 2 1/2 etage og ikke i mere end 12,5 m højde.

Enkelte bygninger kan dog tillades opført i 3 etager. De må ikke være højere end 15 m.

## § 7. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN

### 7.1

Før området må bebygges skal der udarbejdes en eller flere supplerende lokalplanen, der fastlægger nærmere bestemmelser for arealanvendelse og udstyknings, grundejerforeninger samt udformning af bebyggelse, veje og stier, ubebyggede arealer, eventuelle ledningsanlæg m.v.

## § 8. UBEBYGGEDE AREALER

### 8.1

Eksisterende bevoksning i form af levende hegn og enkelt stående træer i området må ikke fjernes uden byrådets tilladelse.



8.2

Vedligeholdelse af de levende hegn skal ske efter plejeplaner godkendt af byrådet.

Nærværende forslag til lokalplan 4-09, rammelokalplan for Langagergård, er i byrådets møde den 4. marts 1986 godkendt som forslag til lokalplan for området.

Køge byråd, den 11. marts 1986.

P.b.v.

Jørgen Jørgensen

Sign. /K.E.Christoffersen  
Sign.

Nærværende forslag til lokalplan 4-09, rammelokalplan for Langagergård, er i byrådets møde den 24. juni 1986 godkendt som forslag til lokalplan for området.

Køge byråd, den 13. august 1986.

P.b.v.

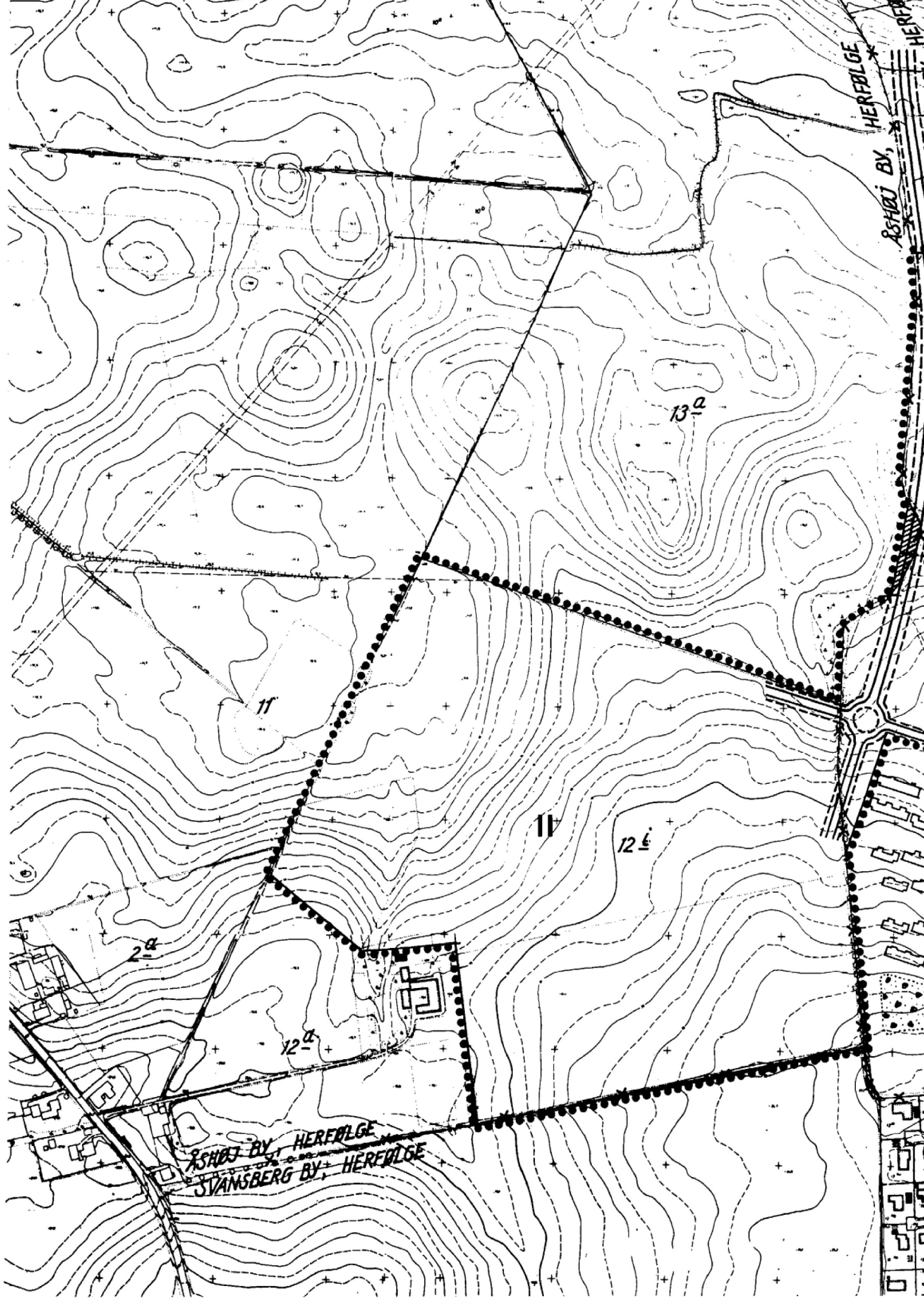
Jørgen Jørgensen

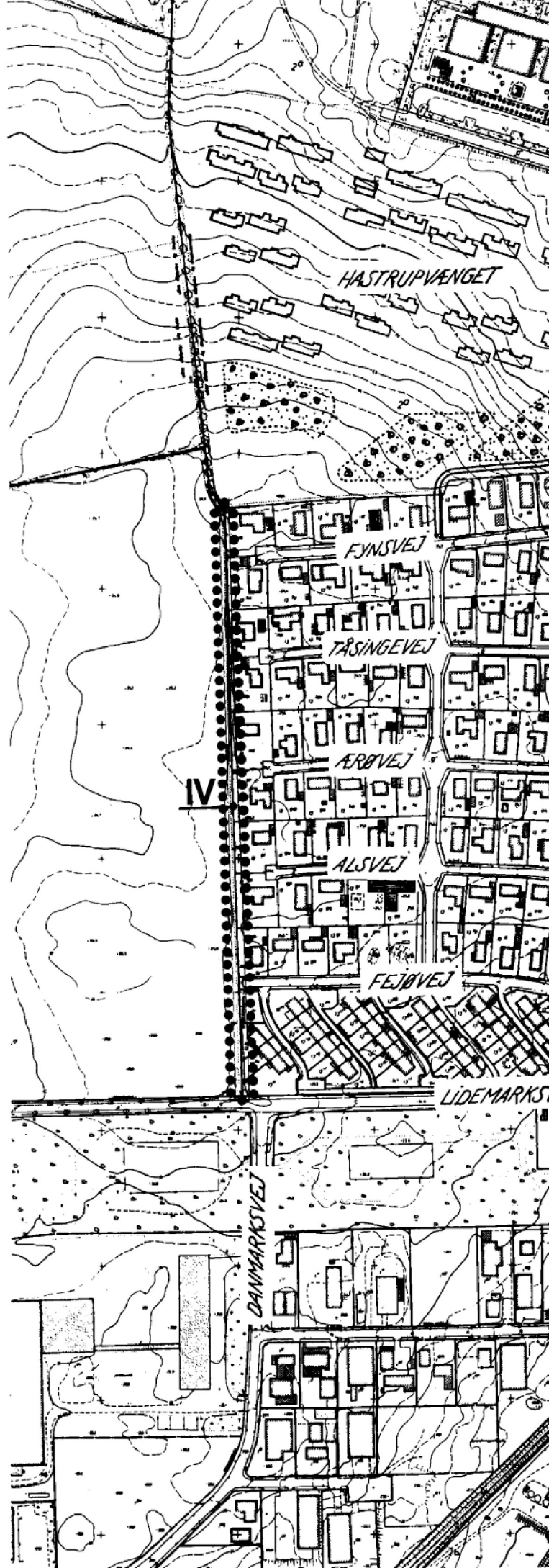
Sign. /Ole Andersen  
Sign.

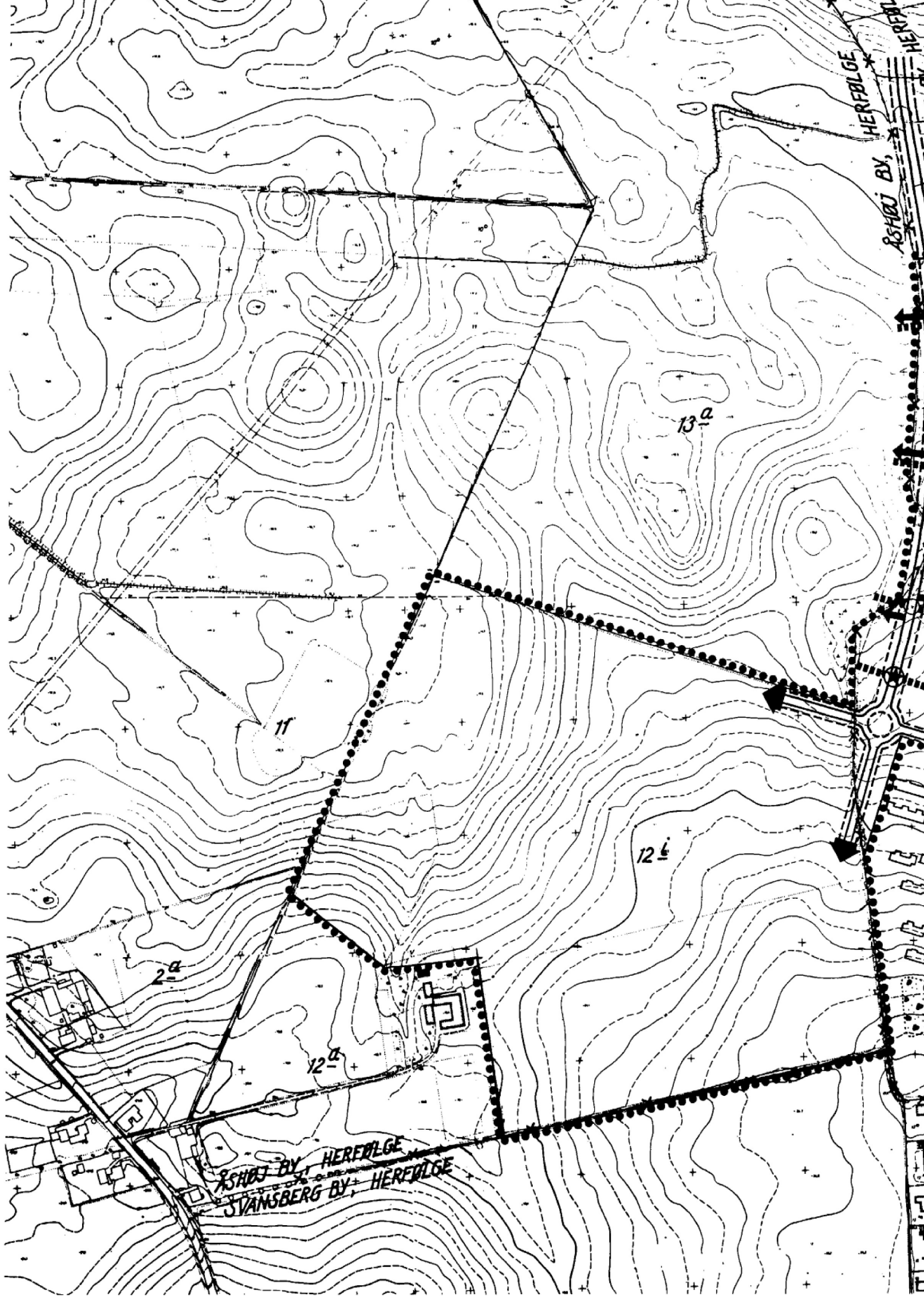
Bekendtgørelse om lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 6. august 1986, fra hvilken dato planens retsvirkninger er gældende.

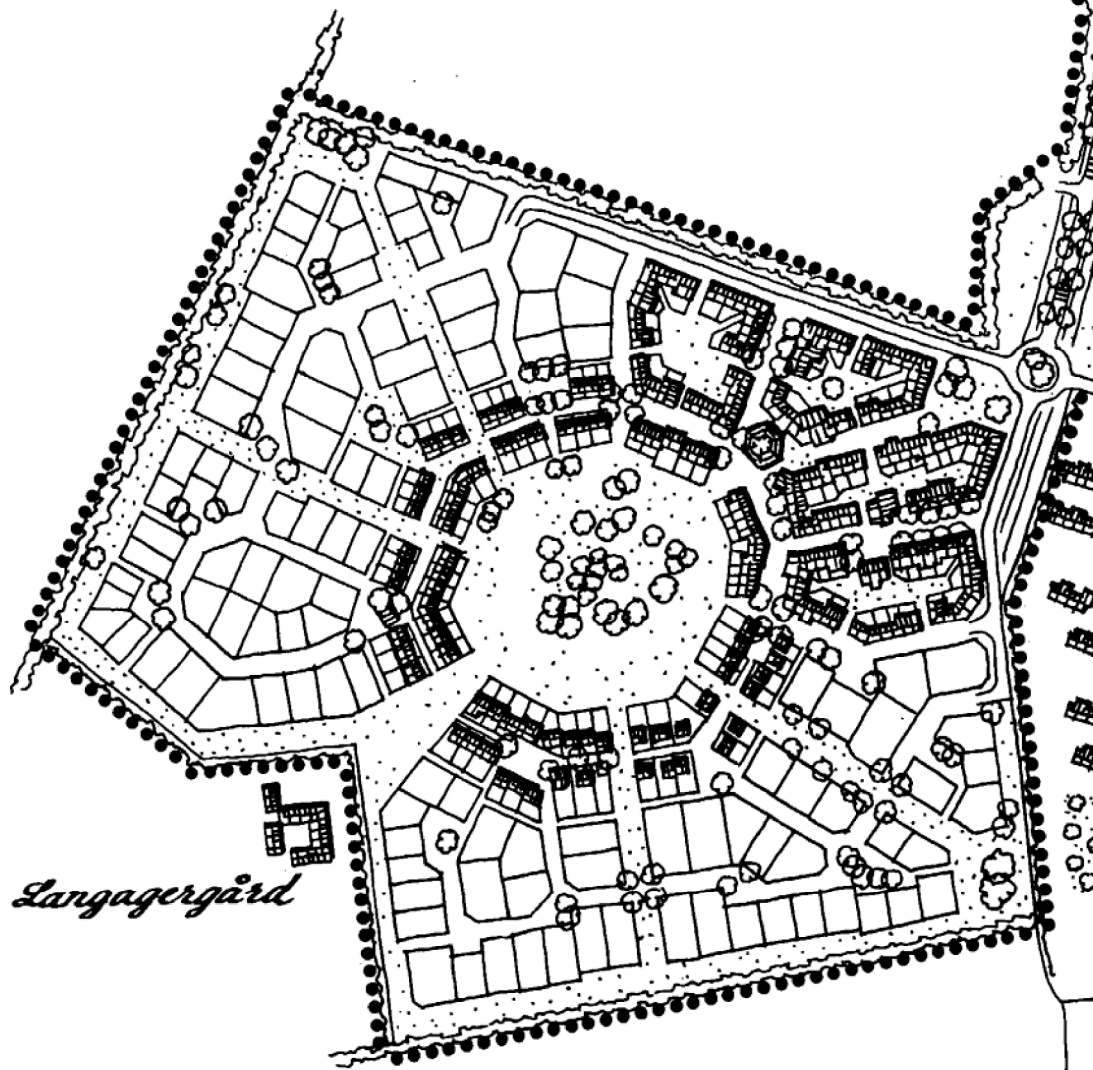
Retten i Køge.

Lyst.









*Langagergård*