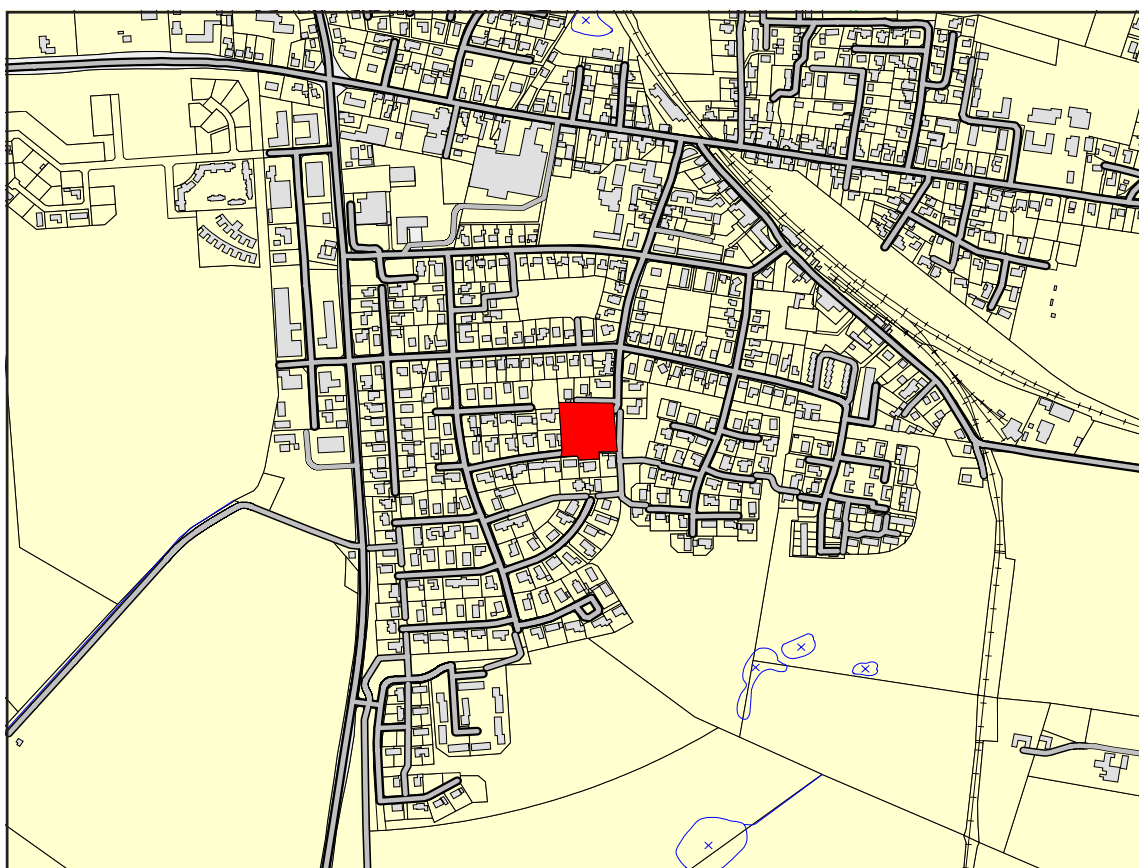




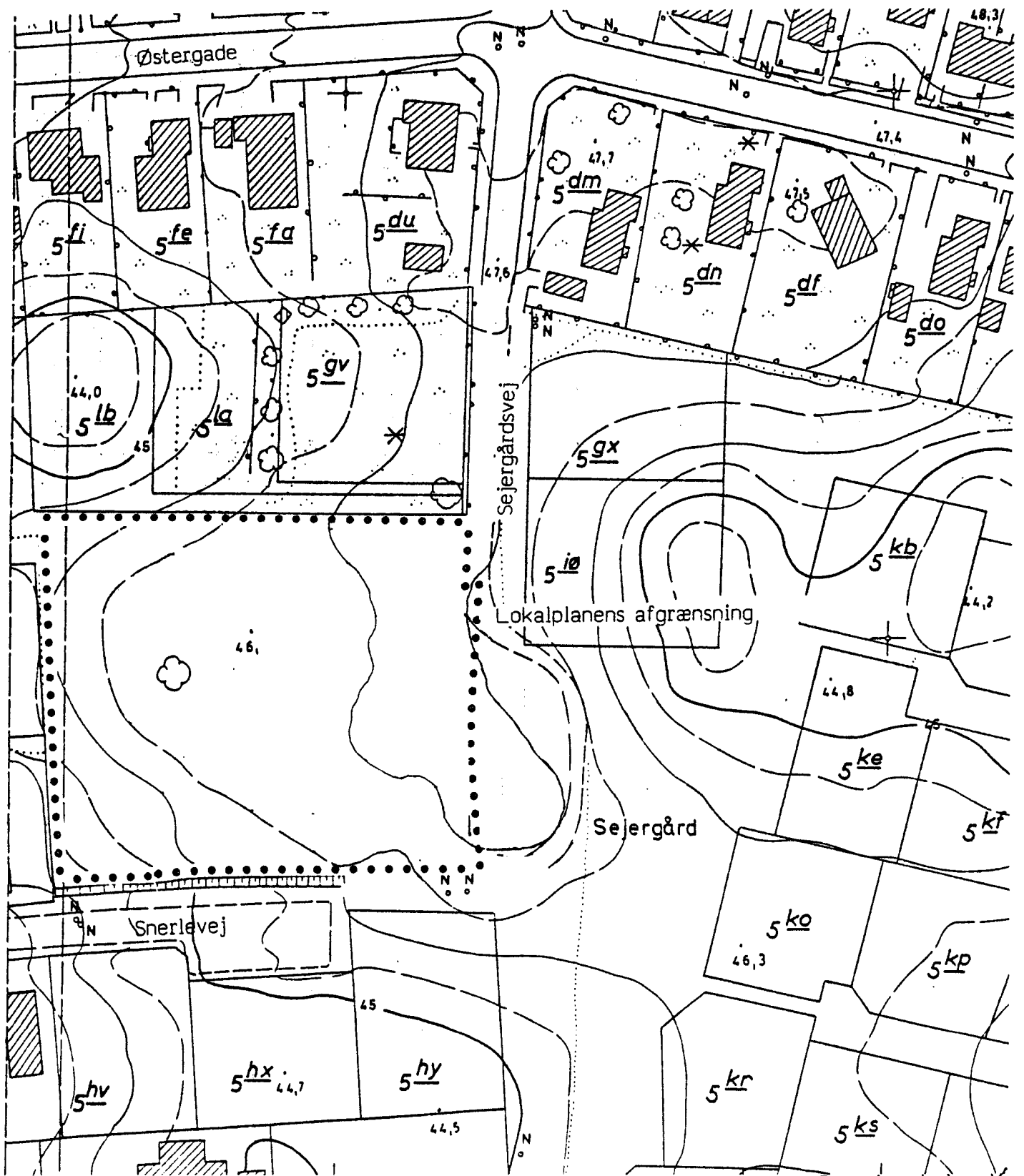
TØLLØSE KOMMUNE

LOKALPLAN 1.10



Børnehaven Kernehuset

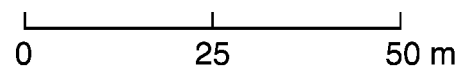
Maj 1987



LOKALPLAN NR. 1.10

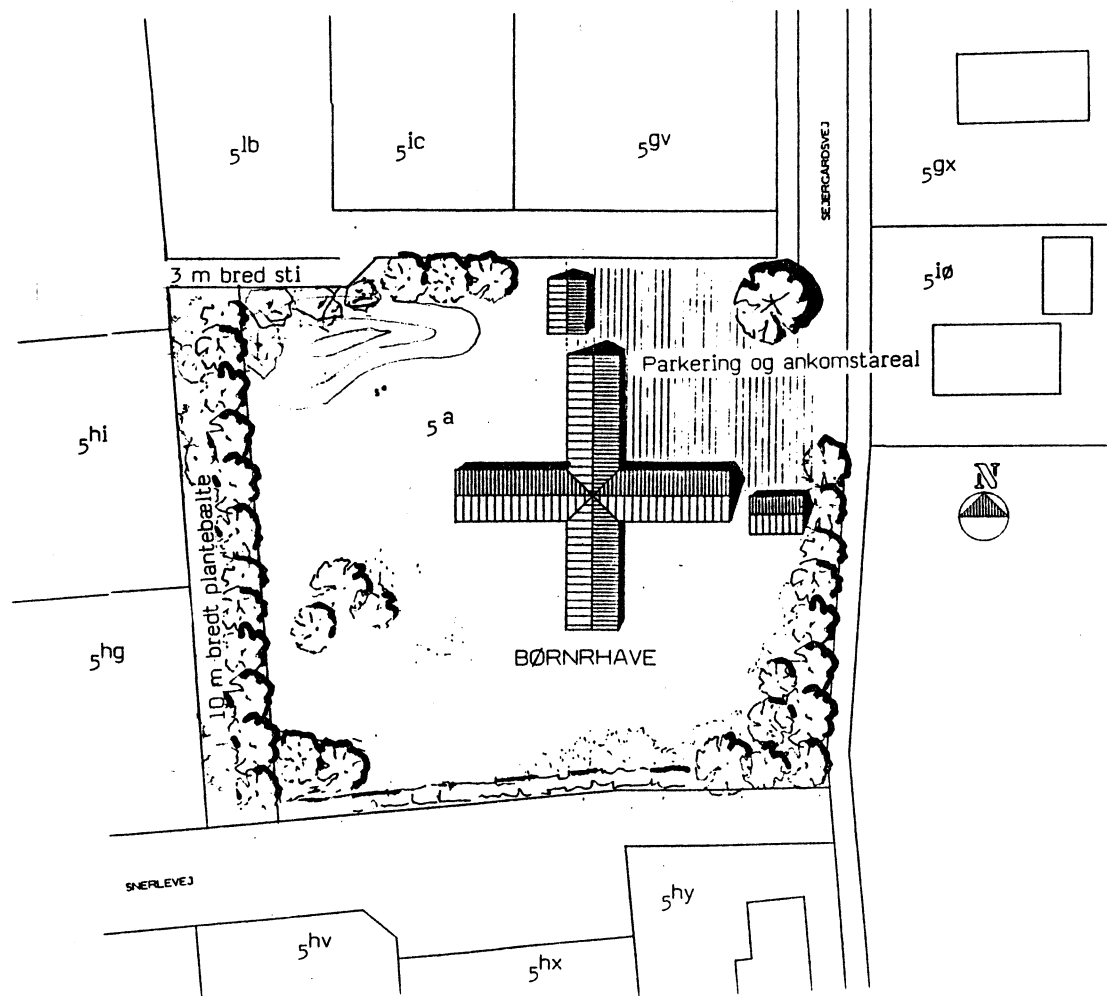
Lokalplanens afgrænsning målt 1 : 1000

KORTBILAG NR. 1



Sag : Tølløse børnehave Sejergårdsvej.

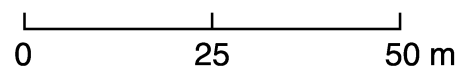
Dato:



LOKALPLAN NR. 1.10

KORTBILAG NR. 2

Retningsgivende bebyggelsesplan 1 : 1000



Sag : Tølløse børnehaven Sejergårdsvej.

Dato :

INDLEDNING.

Lokalplanområdet er beliggende hvor den tidligere Sejergård lå - matr. nr. 5 a, Kvarmløse by, Tølløse og afgrænses som vist på kortbilag 1.

LOKALPLANENS HENSIGTER OG INDHOLD.

Det er lokalplanens formål at fastlægge bestemmelse for bebyggelse. Bebyggelsen indenfor området er en fritliggende børnehave som vist på kortbilag 2.

FORHOLDET TIL DEN OVERORDNEDE OG KOMMUNALE PLANLÆGNING.

Lokalområdet er beliggende i byzone indenfor område I C 6 i kommuneplanen, hvor der fastlægges følgende:

- a. -at områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole- og idrætsformål med tilhørende boliger, park, institutioner for børn og ældre) med tilhørende tekniske anlæg, parkering o.lign.
- b. -at bebyggelsesprocenten for delområder under ét ikke overstiger 40.
- c. -at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.
- d. -at hvert delområde planlægges under ét, inden der iværksættes bygge- eller anlægsarbejder.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens 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 anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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.

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

LOKALPLANEN 1.10

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22.07.85) fastsættes her-ved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 FORMÅL.

Det er lokalplanens formål at sikre, at bebyggelsen i området sker i overensstemmelse med kortbilag 2.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE.

Lokalplanen afgrænses, som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 5 a, Kvarmløse by, Tølløse.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til institutionsformål.
- 3.2 Indenfor området kan opføres elværkets standard transformerstationer til kvarterets forsyning. Disse transformerstationer må ikke have et bebygget areal på mere end 10 m² og ikke en højde af mere end 2,50 m over terræn.

§ 4 Udstykninger.

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 VEJE, STIER, ADGANGS- OG PARKERINGSFORHOLD.

- 5.1 Der udlægges areal til parkering som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Al parkering skal ske på de på kortbilag 2 viste parkeringspladser - redningskøretøjer er dog undtaget.
- 5.3 Der etableres 3 m. bred sti fra Bellisvej til planens nord-vestlige område.

§ 6 LEDNINGSANLÆG.

- 6.1 El-ledninger, herunder til vej- og parkerings- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 7.2 Bebyggelsen må kun opføres i et omfang og med en placering som er i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag 2 angivne retningsgivende bebyggelsesplan.
- 7.3 Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1 1/2 etage.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1 Taghældningen på institutionen 25° - 35°.
- 8.2 Institutionens ydervægge skal opføres i blank mur (mursten) med pudset sokkel. Der må således ikke benyttes gasbeton eller lign. materiale.
- 8.3 Taget skal dækkes med tegl, cementtagsten i jordfarver.
- 8.4 Garager, carporte og udhuse skal opføres i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.

- 9.1 Hegn må i naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn. Hæk mod vej skal plantes 30 cm inde på egen grund. Derudover må der på egen grund opsættes det for institutionen nødvendige trådhegn max. højde over terræn 180 cm. Hegn mod vest etableres mindst 10 m fra skel, og på stykket fra skel til hegn etableres friareal (grønt område) med beplantning af træer og buske på græsbund. Samtidig tages der i så stor udstrækning, det kan praktiseres, hensyn til den eksisterende beplantning.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 9.3 Belysning af pladser og stier må kun udføres som parkbelysning.

§ 10 TILSLUTNINGSPLIKT TIL VANDVÆRK OG NATURGASNETTET.

- 10.1 Institutionen har pligt til at være tilsluttet naturgasforsyningsnettet, og som følge heraf pligtige til at aftage gas og betale bidrag til naturgasselskabet.
- 10.2 Institutionen indenfor lokalplanens område er pligtige til at være medlem af Kvarmløse-Tøllese vandværk, og som følge heraf pligtig til at aftage vand fra Kvarmløse-Tølløse vandværk og at betale bidrag til Kvarmløse-Tølløse vandværk.

Således vedtaget af TØLLØSE KOMMUNALBESTYRELSE , den 13. maj 1987

Chr. Nielsen
borgmester