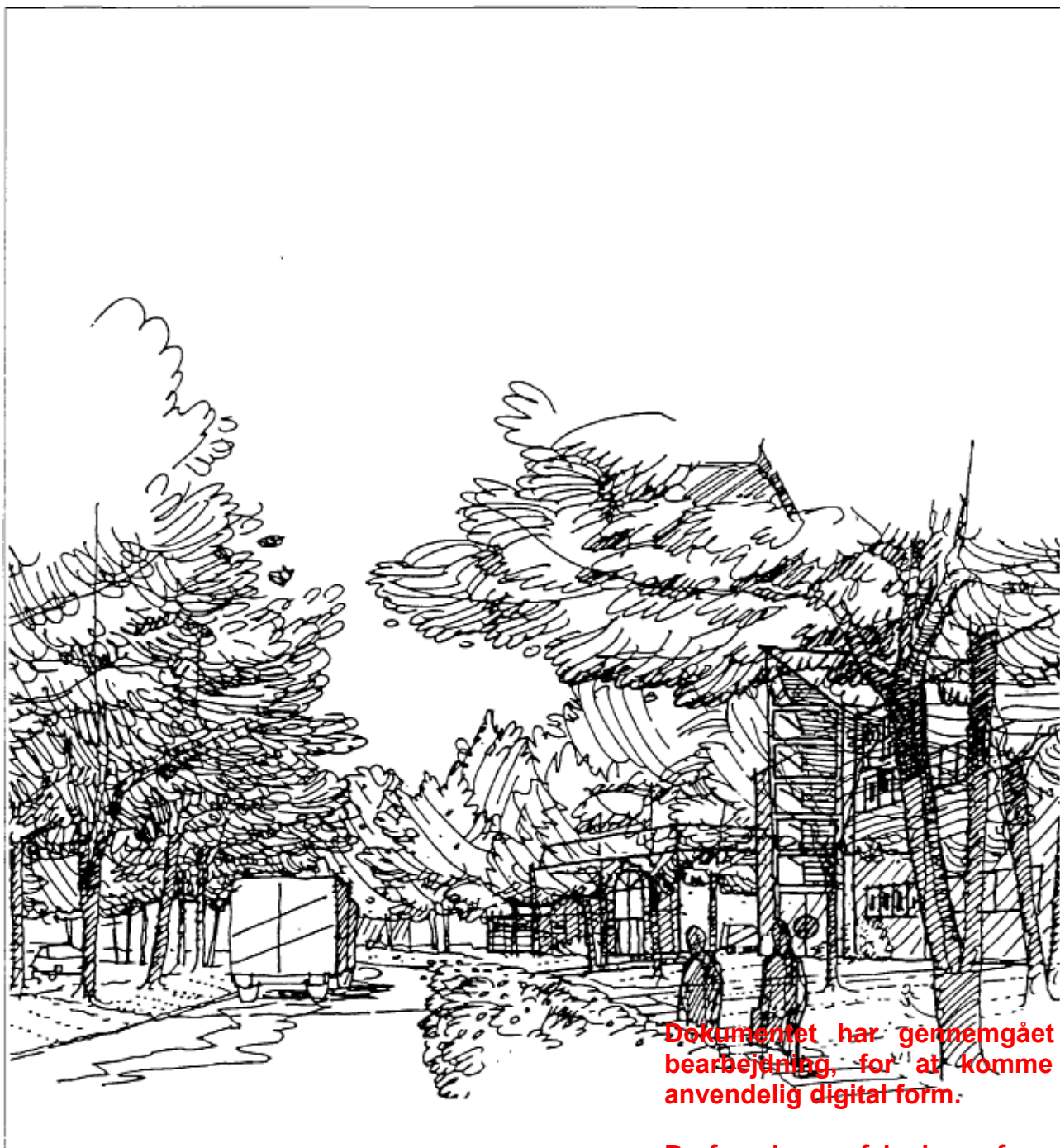


# LOKALPLAN

for erhvervsområdet Greve Main

nr.14.19



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

Derfor kan afvigelser fra den tinglyste plan ikke udelukkes.

GREVE KOMMUNE HOLM EAGERVEJ 2 2670 GREVE TLF 43979797

Dansk Scanning ApS  
[www.IT-knowhow.com](http://www.IT-knowhow.com)

Denne lokalplan er udarbejdet af Greve kommune, byplanafdelingen.

Planen er endeligt godkendt af byrådet d. 22. oktober 1996.

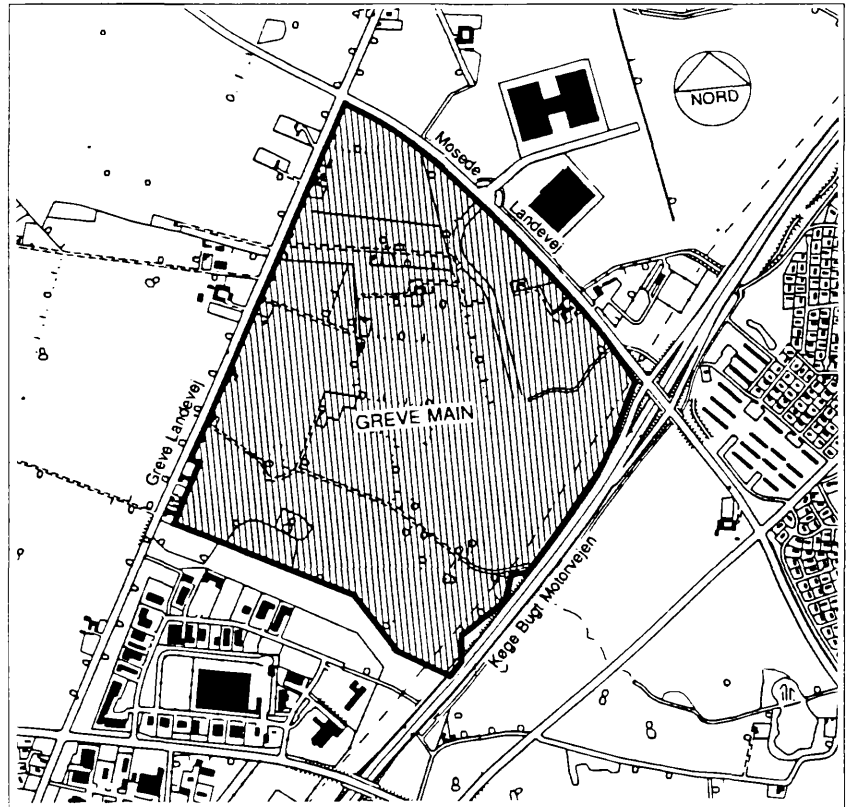
Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort/nyvefotografier er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse, 1992/KD.086.253.

Indholds fortegnelse	
Redegørelse	1
Lokalplanens bestemmelser	11
Lokalplanens retsvirkninger	19

Bilag 1: Områdets afgrænsning mv.	
Bilag 2: Arealanvendelse mv.	
Bilag 3: Tværsnit i veje og stier	
Bilag 4: Princip for bebyggelsen	

# Lokalplan nr. 14.19 for Greve Main

## REDEGØRELSE



## Beliggenhed

Området ligger umiddelbart vest for Køge Bugt Motorvejen og er afgrænset af motorvejen, Mosede Landevej, Greve Landevej og Karlslunde Industri. Lokalplanen omfatter et byzoneareal på ca. 104 ha, hvoraf omtrent halvdelen kan anvendes til erhvervsbebyggelse og resten anvendes til grønt område.

## **Arealanvendelse**

Kommunen ønsker, at der i området både skal være mulighed for at placere virksomheder, der er følsomme over for gener fra naboerne, og virksomheder, der indbyrdes kan tåle en vis grad af gener. For at tilpasse erhvervsområdet til de landskabelige og jordbunds-mæssige forhold og undgå konflikter mellem virksomhederne udlægger lokalplanen 3 delområder A, B og C.

Delområde A kan anvendes til erhverv, som f.eks. kontorer, udstillingsvirksomheder og fremstillingsvirksomheder uden gener for naboerne m.m. Der må kun findes meget begrænset udendørs oplag, som eksempelvis nødvendige affaldscontainere, afskærmet efter kommunens anvisning. Der kan placeres mindre centerfunktioner i området.

I delområde B kan der placeres industri, lager, transportvirksomheder, entreprenørvirksomheder, håndværk m.m. Udendørs oplag skal afskærmes efter kommunens anvisning. Stærkt forurenende virksomheder kan ikke placeres i området.

Delområde C er udlagt til offentligt grønt område.

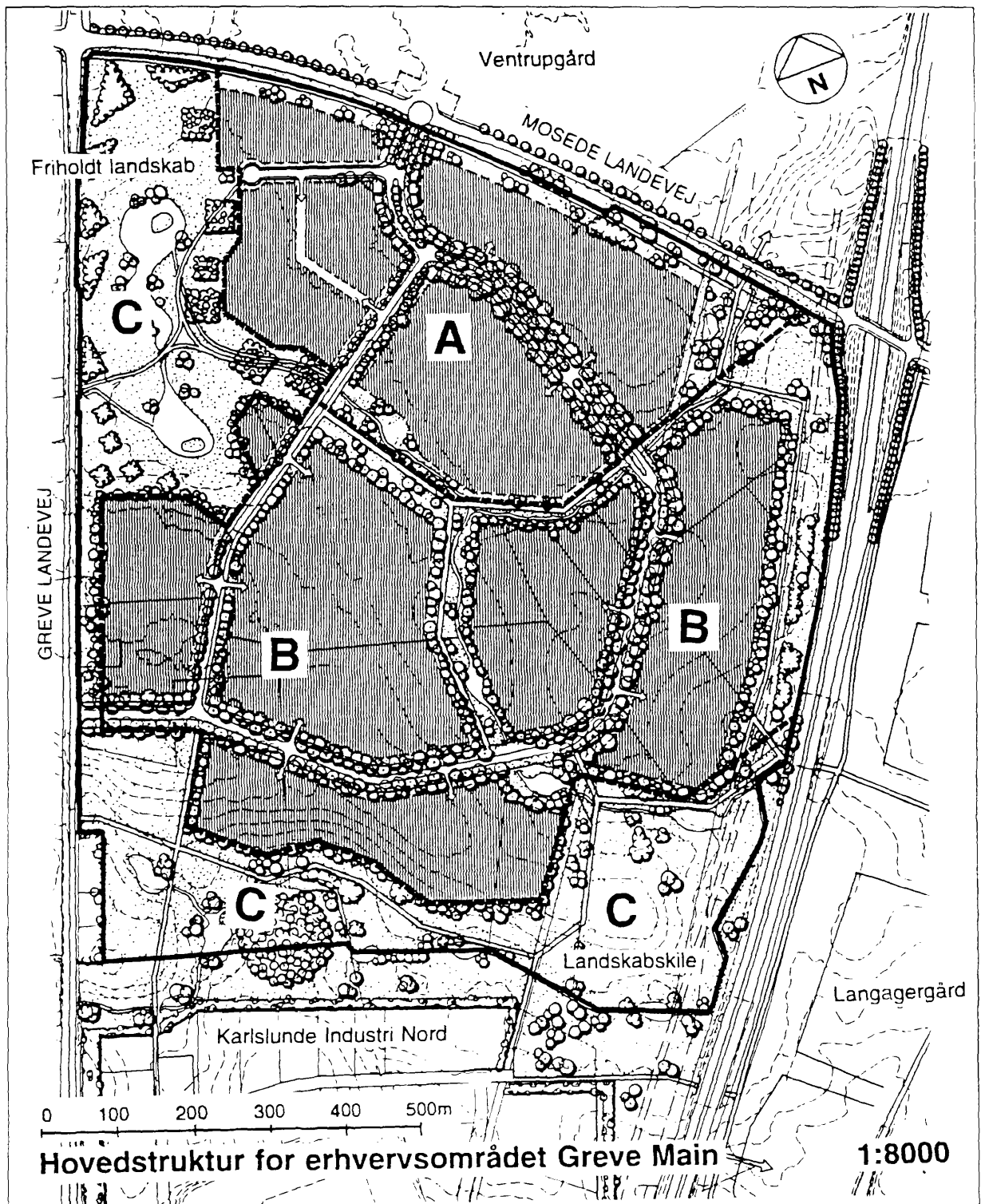
## **Hovedstruktur**

Et af de væsentligste formål med lokalplanen er indretning af et funktionelt og smukt erhvervsområde med forskellige virksomhedstyper.

Brede vejanlæg og en karakterfuld beplantningsmæssig afgrænsning mod de omgivende og interne veje indgår som væsentlige elementer i planen. Erhvervsområdet afgrænses af grønne områder, hvis udformning og karakter afstemmes efter områdeinddelingen.

## **Grøn plan**

Der skal udarbejdes en grøn plan, som sikrer beplantningens karakter og fastlægger udformningen af vådområderne og principperne for eventuelle terrænreguleringer.



Området omfatter godt 100 ha, heraf er knap halvdelen grønne områder, der består af beplantningsbæltet langs motorvejen, et friholdt landskab med søer i det nord-vestlige hjørne samt Rørmosekilen mod syd.

- A** Miljøfølsomme erhverv
- B** Erhverv, der indbyrdes tåler visse gener
- C** Offentligt grønt område

## **Jordbundsforhold og den overordnede grønne struktur**

Erhvervsområdet er opdelt i mindre enheder, der tager højde for de specielle jordbundsforhold, der findes på dele af Greve Main.

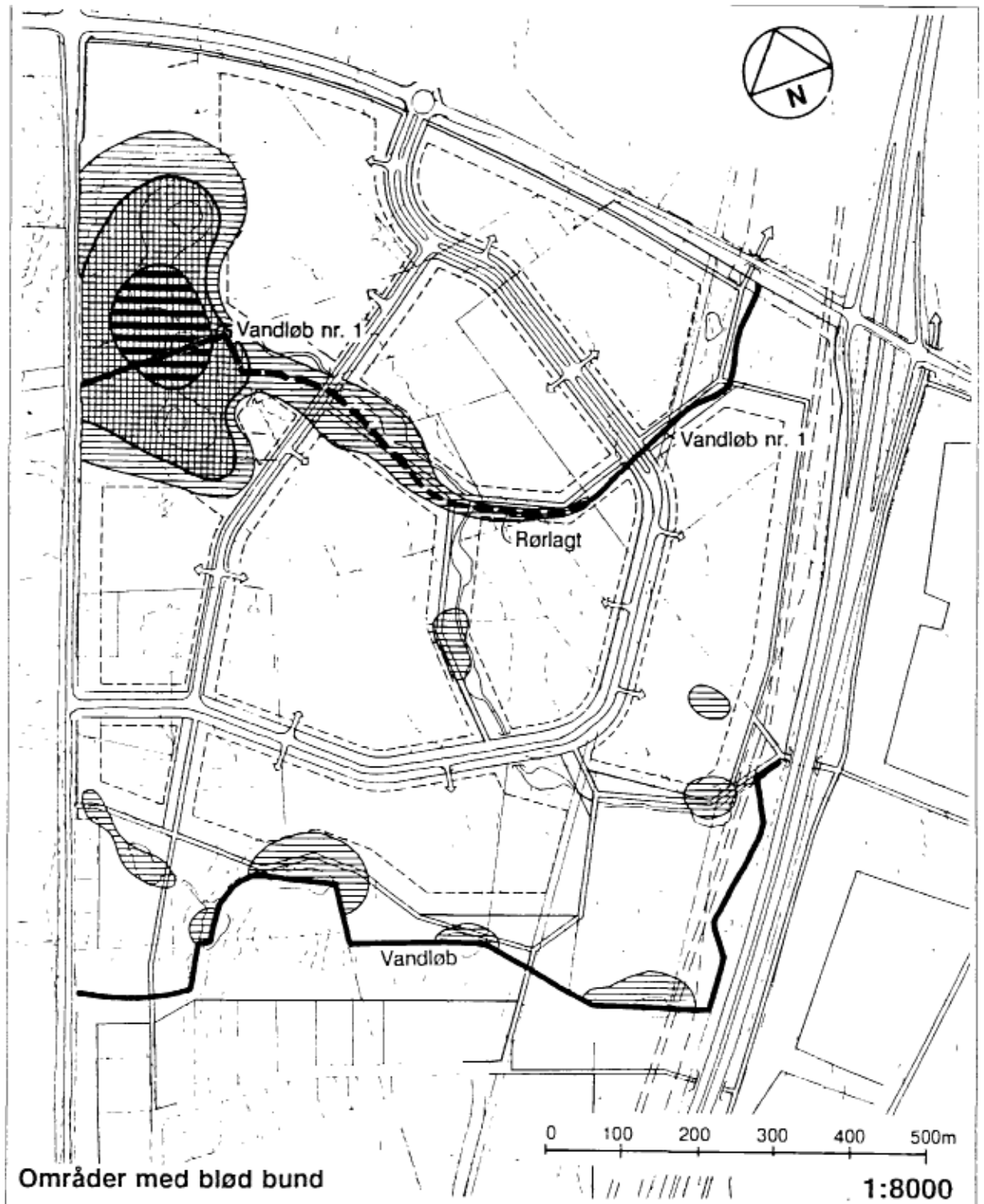
Blødbundsområderne er vist på planen side 5.

Mod nordvest friholdes blødbundsområderne som et offentligt grønt friareal. Det udformes som et åbent grønt område i sammenhæng med det friholdte bælte langs Greve Landevej og Mosede Landevej, de interne grønne forbindelser og den grønne landskabskile mod Karlslunde Industri.

De friholdte grønne områder skal være offentligt tilgængelige, og de skal anlægges efter en samlet plan.

I takt med byggemodningen er det tanken at etablere større regnvandsbassiner, der anlægges som varieret udformede søer, forbundet med mindre åløb. Som led i udformningen frilægges det delvist rørlagte vandløb nr. 1.

For at modvirke at kommunens vandløb og rørledninger overbelastes ved kraftige regnskyl kan der placeres yderligere regnvandsbassiner i de grønne områder.



Områder med blød bund.  
 Med vandret skravering er vist arealer,  
 hvor funderingsforholdene er unormale.



Områder med mere  
 end 2,5 m til bære  
 dygtig bund



Områder med mere  
 end 5,0 m til bære  
 dygtig bund

## **Veje, stier og parkering**

HOVEDFORDELINGSVEJEN - Fra indkørslen til området ved Mosede Landevej løber hovedfordelingsvejen - "Greve Main" - gennem lokalplanområdet. Hovedfordelingsvejen kan tilsluttes Greve Landevej eller føres tilbage til rundkørslen ved Mosede Landevej i et lukket system.

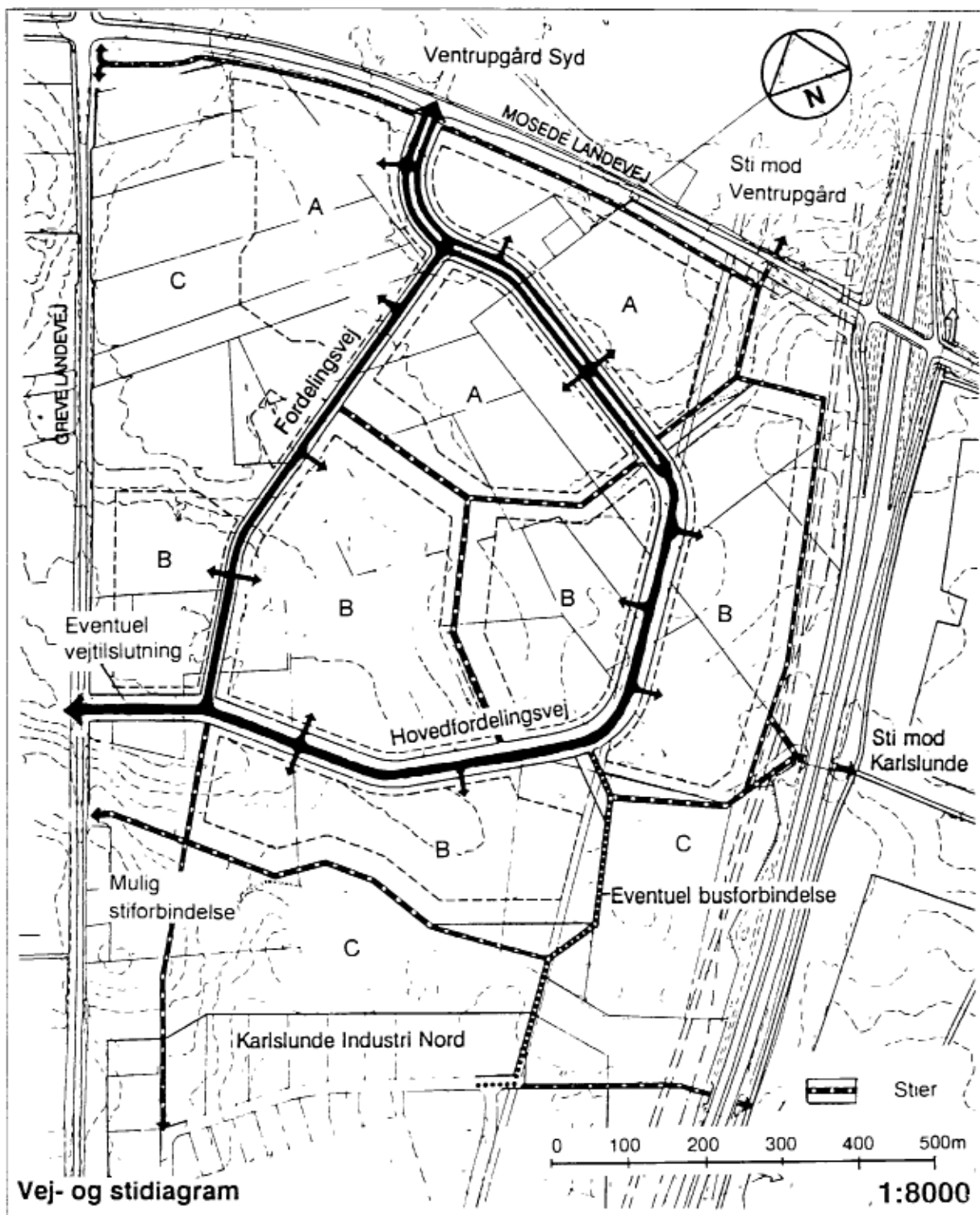
I område A fastholdes vejen som et bredt træbeplantet vej anlæg med adskilte kørebaneer, midterrabat, gang- og cykelstier. I område B anlægges vejen uden midterrabat, med et bredt vejudlæg, der ud over gang- og cykelstier indeholder en afskærmende beplantning. Der kan etableres direkte adgang fra vejen til den enkelte virksomhed, eventuelt som et fællesanlæg mellem to virksomheder.

FORDELINGSVEJ - Som beskrevet ovenfor er der mulighed for, at hovedfordelingsvejen kan tilsluttes Greve Landevej. Anlægges denne vejtilslutning, skal den vejstrækning, der forbinder den nordlige del af området med den sydvestlige, udformes som en fordelingsvej med et smallere vejudlæg. Fordelingsvejen får sin særlige karakter ved beplantningens udformning, bl.a. placeres den afskærmende beplantning på grundene mellem vejskel og byggelinie. Om vejtilslutningen bliver anlagt, afhænger bl.a. af økonomi og de kommende virksomheders behov. Anlægges vejtilslutningen, skal den udformes i samarbejde med Roskilde Amt, sandsynligvis som et lysreguleret kryds.

HOVEDSTIER - Langs motorvejen og Mosede Landevej udlægges areal til hovedstier, der forbinder erhvervsområdet med stier i naboområderne. Stiforbindelserne mod nord til Ventrupgård-området skal sikres ved en planlagt tunnel under Mosede Landevej. Mod øst er der stiadgang gennem en eksisterende tunnel under motorvejen. Stien skal på længere sigt føres gennem Langagergård-området frem til Karlslunde Station. Området sikres tillige stiforbindelse til Greve Landevej. Internt i erhvervsområdet er der to indbyrdes forbundne net af stier for fodgængere og cyklister. Et net, der følger de friholdte grønne områder, og et andet, der følger vejnettet.

PARKERINGSPLADSER til den enkelte virksomhed skal indrettes på egen grund. I delområde A skal parkeringspladserne udformes som samlede anlæg, placeret langs de mindre adgangsveje eller bag bygningerne tilbage på grundene.





Planen viser det overordnede vejnet i erhvervsområdet Greve Main, hvoraf hovedfordelingsvejen i område A allerede er anlagt. Øvrige veje og stier vil blive anlagt som led i byggemodningen.

## **Kollektiv trafik**

Det er kommunens mål at skabe gode busforbindelser mellem erhvervsområderne og S-togsstationerne. Lokalplanen åbner mulighed for, at en busforbindelse kan føres over den grønne kile fra Karlslunde Industri, gennem Greve Main og frem til Ventrupgård. Dermed skabes der mulighed for en sammenhængende busbetjening igennem erhvervsområderne.

Det fremgår af regionplanen, at Roskilde Amt vil arbejde for, at de regionale erhvervsområder S-busbetjenes.

## **Overordnede planer**

REGIONPLAN 1993 udlægger Greve Main til erhvervsformål. Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål, med mulighed for en bred vifte af erhvervstyper. Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med regionplanen.

KOMMUNEPLAN - Sammen med lokalplan nr. 14.19 er der vedtaget et tillæg nr. 1 til kommuneplan 1995 - 2005, der sikrer, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

## **Tilladelser efter anden lovgivning**

NATURBESKYTTELSESLOVEN beskytter vådområder over 100 m<sup>2</sup>, ferske enge, moser, de på bilag 1 viste åløb samt eventuelle jord- og stendiger. Det betyder, at der skal søges om tilladelse i Roskilde Amt, før der foretages ændringer i vådområder, ferske enge, moser, åer og diger.

VEJE - Ejendomme langs Greve Landevej og Mose Landevej er pålagt tinglyste bestemmelser om adgangsbegrænsning, hvilket betyder, at der skal søges tilladelse fra Roskilde Amt, inden der kan anlægges overkørsler til disse veje. Det betyder, at den endelige udformning af de vej- og stitilslutninger til Greve Landevej, der er vist i vej- og stidiagrammet side 7, skal forhandles med Roskilde Amt.

Udformning af vejprojekter beliggende på Regnemarksledningens servitutareal skal godkendes af Københavns Vandforsyning.

LANDBRUGSPLIGT - Der er landbrugspligt på en del af de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen. Landbrugspligten for erhvervsare-

alerne skal ophæves via landinspektør senest i forbindelse med salg og bebyggelse. Ophævelse af landbrugspligten for de offentlige grønne områder skal tillades af jordbrugskommissionen i forbindelse med anlægsprojektet.

KYSTZONE - Lokalplanen tillader ikke byggeri over 12,5 m i højden. Da der er bebyggelse mellem området og kysten, bl.a. Karlslunde Station, vil lokalplanen ikke medføre visuel påvirkning af kysten.

### **Realisering**

Der er foretaget byggemodning i den nordlige del af området, og det vil være muligt for virksomheder at flytte ind i dette område med kort varsel. I den sydlige del af området vil byggemodning blive foretaget i takt med salget af grunde. Indtil grundene er solgt, er det tanken, at markerne fortsat skal bruges til landbrugsformål.



Perspektiv af hovedfordelingsvejen

## **Lokalplan nr. 14.19 for et erhvervsområde i Greve Main**

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### **§ 1 Lokalplanens formål**

1.1 Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål, med tilhørende fælles friarealer og offentligt grønt areal,
- at fastlægge anvendelsen af delområde A til erhverv, som f.eks. fremstillingsvirksomheder, laboratorier og administrationsvirksomheder, der hverken påvirker naboerne med visuelle gener eller med støj, lugt, støv og lignende,
- at fastlægge anvendelsen af delområde B til erhverv, der indbyrdes kan tåle en vis grad at ovennævnte gener, f.eks. lagervirksomheder, transportvirksomheder, industri m.m.
- at fastlægge anvendelsen af delområde C til offentligt grønt område,
- at sikre, at erhvervsbygninger i delområde A placeres og udformes, så delområdet fremstår med parklignende karakter,
- at sikre bebyggelsens arkitektoniske udtryk bl.a. gennem, at bebyggelse skal danne en helhed,
- at fastlægge den grønne karakter af de offentlige arealer og de fælles friarealer,
- at fastlægge vejstrukturen med hovedfordelingsvej, fordelingsvej og stier,
- at hovedfordelingsvejen får karakter af parkstrøg.

### **§ 2 Lokalplanens område**

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende matr.nr.: 5 a, 5 am, 5 iv, 9 dx, 20 c, 20 e, 22 a, 22 b, 22 f, 22 g, 22 h, 22 i, 22 k, 22 l, 22 m, 22 ø, 22 aa, 22 ab, 22 ac, 22 ad, 26 k, 27 a, 27 b, 101, litra "ax",

og del af 9 a, alle Greve by, Greve, samt alle parceller, der udstykkes at de nævnte matr.nr. efter d. 22. juni 1996.

- 2.2 Lokalplanområdet inddeles i delområderne A, B og C, som vist på bilag 2.

### **§ 3 Områdets anvendelse**

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsbebyggelse med fælles friarealer og til offentligt grønt område.

- 3.2 Delområde A kan anvendes til erhverv med erhvervstyper som administrative virksomheder, laboratorier, industri og fremstillingsvirksomheder uden gener for naboerne, og lignende der kan placeres i parklignende omgivelser.

Der er mulighed for at indplacere et mindre centerområde med f.eks. hotel/overnatningsfunktion, burgerbar/café/kioskfunktion, pengeinstitut, kommunikationsservice m.m., der servicerer erhvervsområdet. Der kan ikke etableres detailhandel, som f.eks. supermarked i området.

Det er ikke muligt at placere transportvirksomheder, entreprenørvirksomheder og lignende, eller virksomheder med større og/eller skæmmende udendørs oplag i delområde A.

- 3.3 Delområde B kan anvendes til erhverv, der indbyrdes kan tåle en vis grad af gener med erhvervstyper som industri, lagervirksomheder, transportvirksomheder, større håndværksvirksomheder og lignende. Det er ikke lokalplanens formål at placere rent administrative eller andre forureningsfølsomme virksomheder i delområde B. Lokaliseres der alligevel sådanne virksomheder i området, skal disse tåle naboskabet at virksomheder, som kan påføre naboerne en vis grad af gener.

- 3.4 Delområde 0 udlægges til offentligt grønt område.

### **§ 4 Udstykninger**

- 4.1 Der kan udstykkes inden for de på bilag 2 viste skel.

- 4.2 I delområde A må der ikke udstykkes grunde med en facade mod hovedfordelingsvejen, der er mindre end 60 m.

## § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Der udlægges areal til veje og stier i princippet som vist på bilag 2 og bilag 3.

VEJADGANG til lokalplanområdet må kun etableres fra Mosede Landevej og Greve Landevej. Vej systemet kan udformes som et lukket system kun med vej adgang fra Mosede Landevej. Eventuel bus forbindelse til Karlslunde Industri er ikke omfattet af denne bestemmelse.

HOVEDFORDELINGSVEJEN udlægges i en bredde af 35 m, og anlægges i en bredde af 9 m i princippet som vist på bilag 3. Den allerede anlagte del af hovedfordelingsvejen skal forblive med uændret profil.

FORDELINGSVEJEN udlægges i en bredde af 20 m, og anlægges i en bredde af 9 m i princippet som vist på bilag 3. Såfremt der ikke anlægges en tilslutning til Greve Landevej, udlægges fordelingsvej en som hovedfordelingsvej med en bredde af 35 m.

BYGGELINIER langs hovedfordelingsvej og fordelingsvej fastsættes til 10 m.

ADGANGSVEJE udlægges i en bredde af min. 14 m. Blinde adgangsveje skal afsluttes med en vendeplads på mindst 30 m i diameter.

Adgangsveje anlægges i princippet som vist på tværsnit på bilag 3, med en kørebane i en bredde af min. 8 m og med 22 m vendeplads. Ved sådanne supplerende adgangsveje fastlægges en byggelinie på 5 m.

HOVEDSTIER udlægges i en bredde af max. 7 m - som vist på tværsnit på bilag 3. Stitilslutningen i det rekreative område mod vest anlægges kun, hvis der ikke anlægges vejtilslutning til Greve Landevej. Stien langs Mosede Landevej nyttes væk fra vejen. Den endelige udformning af stierne sker i samarbejde med Roskilde Amt.

ØVRIGE STIER - Kombinerede cykel- og gangstier anlægges i en bredde af 3 m. Fortove langs veje anlægges i de bredder, som er vist på tværsnit på bilag 3.

STITLTUNNEL Der skal sikres mulighed for at etablere den på bilag 2 viste tunnel under Mosede Landevej.

- 5.2 PARKERING - Der skal anlægges det for virksomheden nødvendige antal parkeringspladser på egen grund. I delområdet A skal p-pladserne placeres i princippet som vist på bilag 4.
- 5.3 INDKØRSLER skal udføres efter kommunens anvisning.
- 5.4 BYGGELINIE - Mod Greve Landevej og Mosede Landevej fastsættes byggelinien til 40 m fra fremtidig vejmidte - se bilag 2.
- 5.5 VEJUDVIDESELINIER langs Mosede Landevej, Greve Landevej og Motorvejen er vist på bilag 1. Der er hegnspligt på ejendomme, der støder op til disse veje.

## § 6 Ledningsanlæg og belysning

- 6.1 HØJSPÆNDINGSLEDNING - Langs de på bilag 1 viste høj spændingsledninger er der et servitútbælte på 25,5 m fordelt symmetrisk om traceet. Her må der ikke bygges, beplantes eller foretages terrænreguleringer uden NESAs godkendelse, jfr. deklARATIONER lyst d. 23. april 1985 og 4. juni 1985.
- 6.2 VANDFORSYNINGSLEDNINGEN - Inden for det på bilag 1 viste servitútbælte må der ikke bebygges, beplantes eller foretages gravninger uden Københavns Vandforsynings godkendelse, jfr. deklARATIONER lyst d. 30. juni 1962.
- 6.3 NATURGASLEDNING - Inden for et 10 m bredt bælte omkring ledningens midte må der ikke bebygges eller plantes træer med dybtgående rødder se bilag 1. Se fodnote<sup>1</sup>)
- 6.4 EL-LEDNINGER må kun udføres som jordkabler.

---

<sup>1</sup> Der gøres opmærksom på deklARATIONER om anodebed for naturgas og elektriske installationer på matr. nr. 22 f, 22 g og 22 i, Greve by, Greve.



- 6.5 BELYSNING at veje og stier må kun udføres efter en samlet plan, der er godkendt af kommunen.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsen skal placeres inden for de i § 5 nævnte, og de på bilag 2 viste byggelinier.

Bygningshøjden må ikke overstige 12,5m. Enkelte mindre bygningspartier samt skorstene og andre tekniske anlæg kan dog opføres i større højde efter kommunens specielle tilladelse i hvert tilfælde.

### DELOMÅDE A

- 7.2 I delområde A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50. Højst 1/3 at grunden må bebygges, og 1/3 at grunden skal fremtræde som grønt friareal.

Bebyggelsen må opføres i max. 3 etager.

Der må ikke opføres bebyggelse nærmere end 5 m fra naboskel.

Bebyggelsen skal placeres med facade i byggelinie langs hovedfordelingsvejen. Virksomhedernes hovedbygninger og administrationslokaler skal orienteres mod hovedfordelingsvejen eller eventuel adgangsvej. Indgangsparti må kun placeres ud mod adgangsvejen.

Bebyggelsen skal placeres i princippet, som vist i eksempel b og c på bilag 4.

### DELOMRÅDE B

- 7.3 I delområde B må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 60, og bebyggelsens rumfang må ikke overstige 6 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

### DELOMRÅDE C

- 7.4 Der må kun opføres bygninger, der er nødvendige for områdets funktion som grønt område i delområde C. Sådanne nødvendige bygninger skal indpasses i landskabet.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 I hele området skal bebyggelsen overvejende fremtræde med lyse materialer og farver som f.eks. hvid eller lys grå beton, lyse metalplader, gule teglsten, eller behandlet med hvid, lys grå eller lys gul farve. Synlige tagmaterialer skal ligeledes overvejende fremstå i lyse farver.  
Materiale- og farvevalg skal forelægges kommunen til godkendelse. Kommunen kan dog, i særlige tilfælde, tillade at der til vinduer, døre og mindre facadepartier, samt til enkelte bygninger kan anvendes alternative materialevalg og farvesammensætninger, under forudsætning af, at byggeriet kan indgå på en harmonisk måde i erhvervsområdet.
- 8.2 I delområde A og ved større byggerier i delområde B, skal kommunen godkende den samlede arkitektoniske virkning og forholdet til de omgivende bygninger og friarealer.
- 8.3 Skiltning og reklamering skal ske under hensyntagen til bygningens anvendelse, og at der opnås en harmonisk virkning i erhvervsområdet som helhed. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

## § 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 De på bilag 2 med raster viste arealer må kun anvendes som fælles friarealer og må ikke bebygges eller udstykkes til bebyggelse.  
Erhvervsområdets friarealer skal udformes som et offentligt tilgængeligt grønt anlæg. Der skal sikres mulighed for etablering af supplerende stier samt søer og vandløb.
- 9.2 Terrænregulering, beplantning, befæstelse, belysning og møblering af de på bilag 2 viste arealer, dvs. offentligt grønt område, fælles friarealer, vejrabatter samt arealer mellem byggelinie og vejskel, skal anlægges efter en samlet beplantningsplan, som skal godkendes af kommunen. Se fodnote <sup>2)</sup>

---

<sup>2)</sup> I forbindelse med udførelsen af byggemodningen etableres de i 9.2 - 9.4 nævnte beplantninger m.v. Vedligeholdelse og pleje fastlægges i en deklARATION, som tinglyses på de berørte ejendomme.

9.3 I delområde A skal ubebyggede og ubetastede arealer fremtræde som et parklandskab med spredte beplantninger. Arealerne mellem byggelinie og hovedfordelingsvej/fordelingsvej skal udføres med et plantevalg fastlagt i den i § 9.2 nævnte beplantningsplan.

9.4 I delområde B skal arealerne mellem byggelinie og fordelingsvej (med 20 m udlæg) beplantes med et afskærmende, minimum 4 m bredt plantebælte, udført med et plantevalg fastlagt i den i § 9.2 nævnte beplantningsplan.

De på bilag 2 med særlig signatur viste beplantningsbælter skal anlægges i en bredde på 5 m, en afstand til byggelinien på 5 m og et plantevalg fastlagt i den i § 9.2 nævnte beplantningsplan.

Kommunen kan frafalde kravet om afskærmende beplantning på steder, hvor bygninger er placeret i byggelinien, og det efter kommunens skøn ikke virker skæmmende.

9.5 Kommunen skal godkende en plan for den enkelte ejendom, som skal omfatte beplantning, befæstelse, hegning, belysning, terrænregulering, parkering og opholdsarealer.

9.6 I delområde A må der etableres begrænset udendørs oplag, som eksempelvis nødvendige affaldscontainere m.m. . Sådanne udendørs oplag må ikke etableres uden kommunens tilladelse og skal placeres og afskærmes efter kommunens anvisning.

9.7 Udendørs oplag i delområde B skal afskærmes efter kommunens anvisning.

9.8 Den på bilag 1 med særlig signatur viste eksisterende beplantning ønskes bevaret i størst mulig udstrækning.

## **§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse**

10.1 Før nogen del at bebyggelsen tages i brug, skal parkeringspladser og ubebyggede arealer være anlagt efter bestemmelserne i §§ 5.2 og 9.2 - 9.5.

Kommunen kan dog tillade, at de i §§ 9.2 - 9.5 nævnte arealer og anlæg sker i etaper afpasset efter bebyggelsens omfang. Se fodnote <sup>3)</sup>

- 10.2 Samtlige bygninger skal forsynes med naturgas. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til naturgasnettet har fundet sted.

## **§ 11 Grundejerforening**

- 11.1 Der skal for området som helhed, eventuelt opdelt i flere delområder, oprettes en eller flere grundejerforeninger, hvortil samtlige ejere af ejendomme inden for det pågældende område har medlemspligt.
- 11.2 Grundejerforeningerne skal oprettes, når kommunen kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningerne skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 5.1 udlagte vejarealer og de i § 9.1 nævnte fælles friarealer.
- 11.4 Grundejerforeningerne skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen og tinglyst deklaration henlægges til foreningerne.
- 11.5 Grundejerforeningerne er pligtige at tage skøde på de i § 5.1 udlagte vejarealer og de i § 9.1 nævnte fælles friarealer.
- 11.6 Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heri skal godkendes af kommunen.

## **§ 12 Ophævelse af lokalplan og deklarationer**

- 12.1 Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 14.14 i sin helhed.

---

<sup>3)</sup> Der skal tinglyses en deklaration, hvori anlægstidspunkter og parcsforde-  
ling for anlæg og vedligeholdelse af stier, beplantning, friarealer mv.  
fastsættes.

12.2 For det område, der er omfattet af nærværende lokalplan, ophæves deklaration tinglyst 7. december 1932 angående fastsættelse af byggelinie i henhold til lov nr. 275 af 28 november 1928.

### § 13 Retsvirkninger

13.1 Efter den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykses, 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 m.v., 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.

13.2 Det areal, der på bilag 2 angives som delområde C udlægges i lokalplanens § 3.4 til offentlige formål. Det betyder, at ejere efter planlovens § 48 under visse omstændigheder kan kræve ejendommen helt eller delvist overtaget af kommunen mod erstatning.

### Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om planlægning er lokalplanen endeligt vedtaget af byrådet d. 22. oktober 1996.

  
René Mild  
borgmester

p.b.v.

  
Jesper Lohse Jørgensen  
afdelingsarkitekt

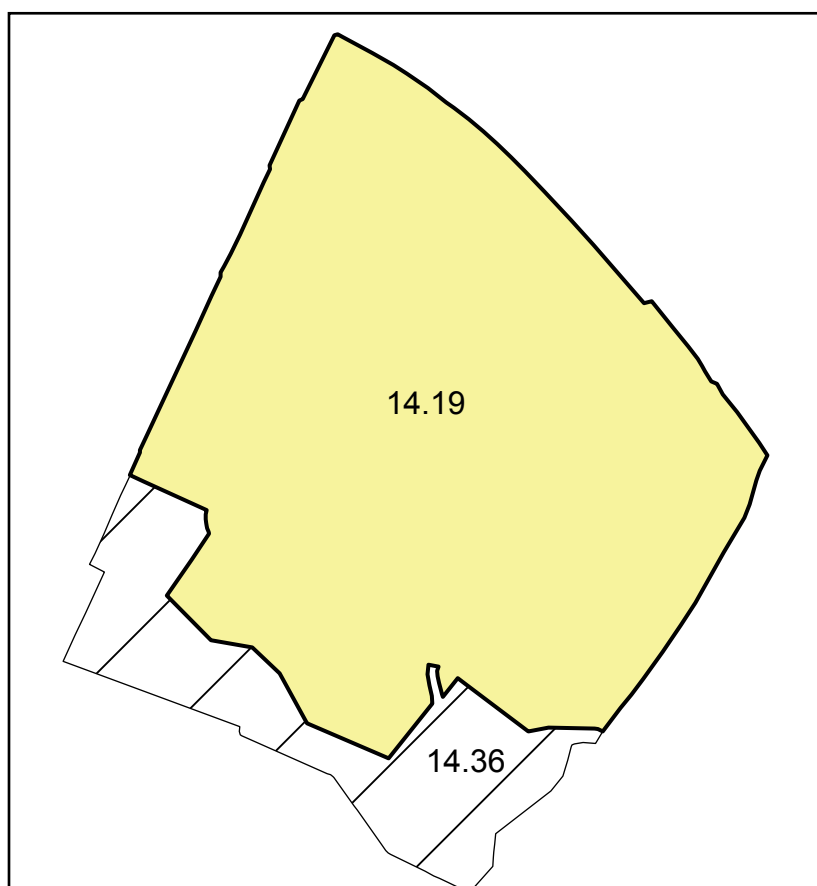


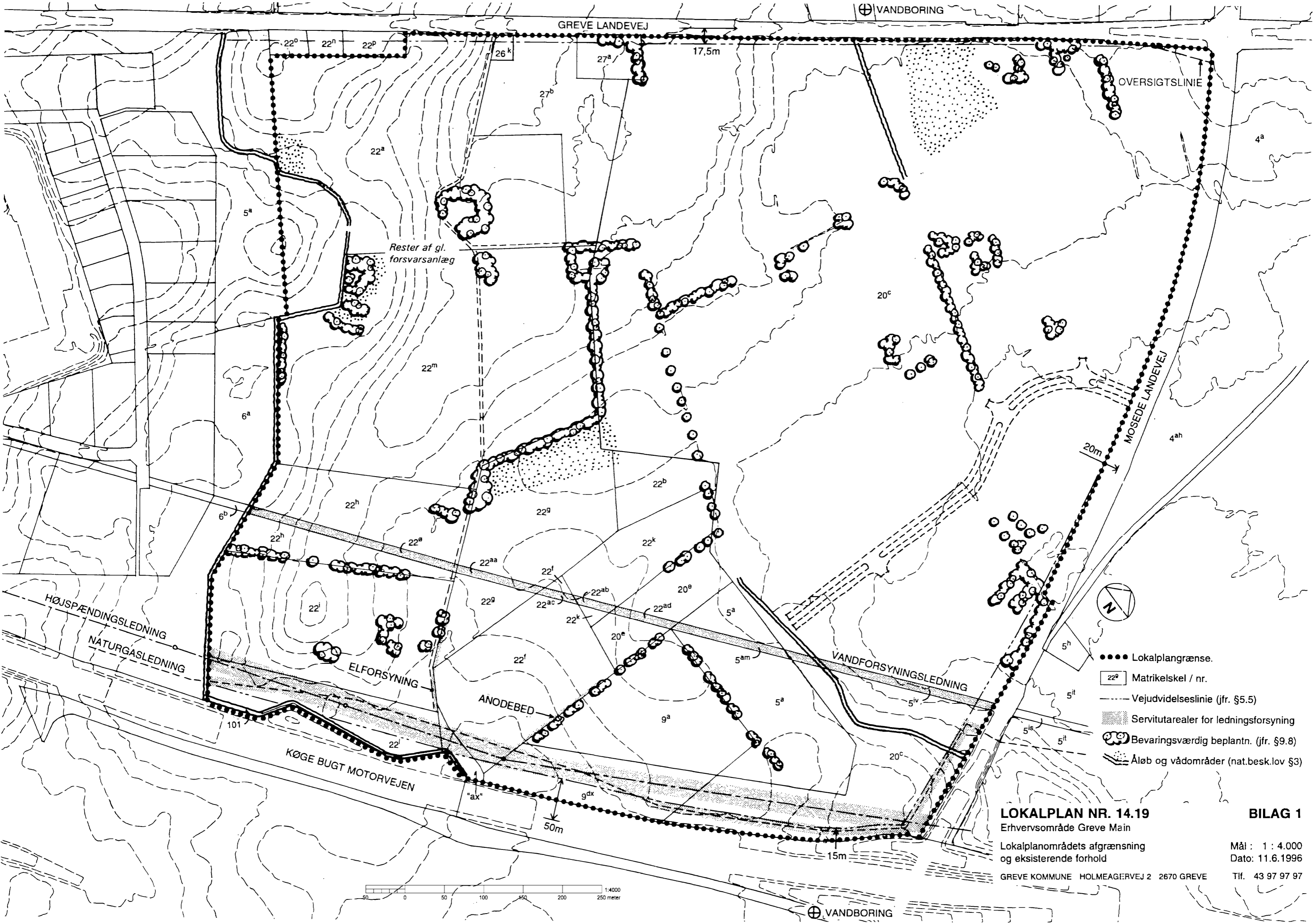
## Ophævelse

### Lokalplan nr. 14.19 for erhvervsområdet Greve Main, er ophævet inden for:

Lokalplan nr. 14.36 for Rørmosekilen, der trådte i kraft den 13. maj 2011, med planid.: 1369170 på PlansystemDK.

Den ophævede del er vist med skravering.





**LOKALPLAN NR. 14.19**  
Erhvervsområde Greve Main

**BILAG 1**

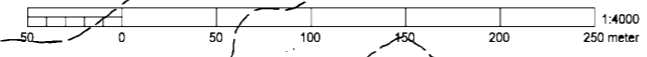
Lokalplanområdets afgrænsning  
og eksisterende forhold

Mål : 1 : 4.000  
Dato: 11.6.1996

GREVE KOMMUNE HOLMEAGERVEJ 2 2670 GREVE

Tlf. 43 97 97 97

- Lokalplangrænse.
- 22° Matrikelskel / nr.
- Vejudvidelseslinie (jfr. §5.5)
- ▨ Servitutarealer for ledningsforsyning
- ☉ Bevaringsværdig beplantn. (jfr. §9.8)
- ☁ Åløb og vådområder (nat.besk.lov §3)



FREMTIDIG VEJMIDTE 40M

GREVE LANDEVEJ

MOSEDE LANDEVEJ

Sti, der kun anlægges, hvis der ikke anlægges vejtilslutning til Greve Landevej

Vejtilslutning til Greve Landevej. Anlægges kun, hvis der er behov for det.

Vejskel ved 35 m vejudlæg. Realiseres kun, hvis der ikke etableres tilslutning til Greve Landevej

EVENTUEL ADGANGSVEJ

EVENTUEL BUSFORBINDELSE

FREMTIDIG VEJMIDTE 40M

KØGE BUGT MOTORVEJEN

STITUNNEL



- Områdegrænse
- Delområdegrænse
- ▨▨▨▨ Beplantningsbælte
- Skel (jfr. § 4.1)
- - - Eksisterende skel
- - - Byggelinie
- ▨ Friareal (jfr. §11.3 og 9)
- ▨ Offentligt grønt område (jfr. § 3.4)
- ▬▬▬▬ Veje
- ▬▬▬▬ Stier

**LOKALPLAN NR. 14.19**

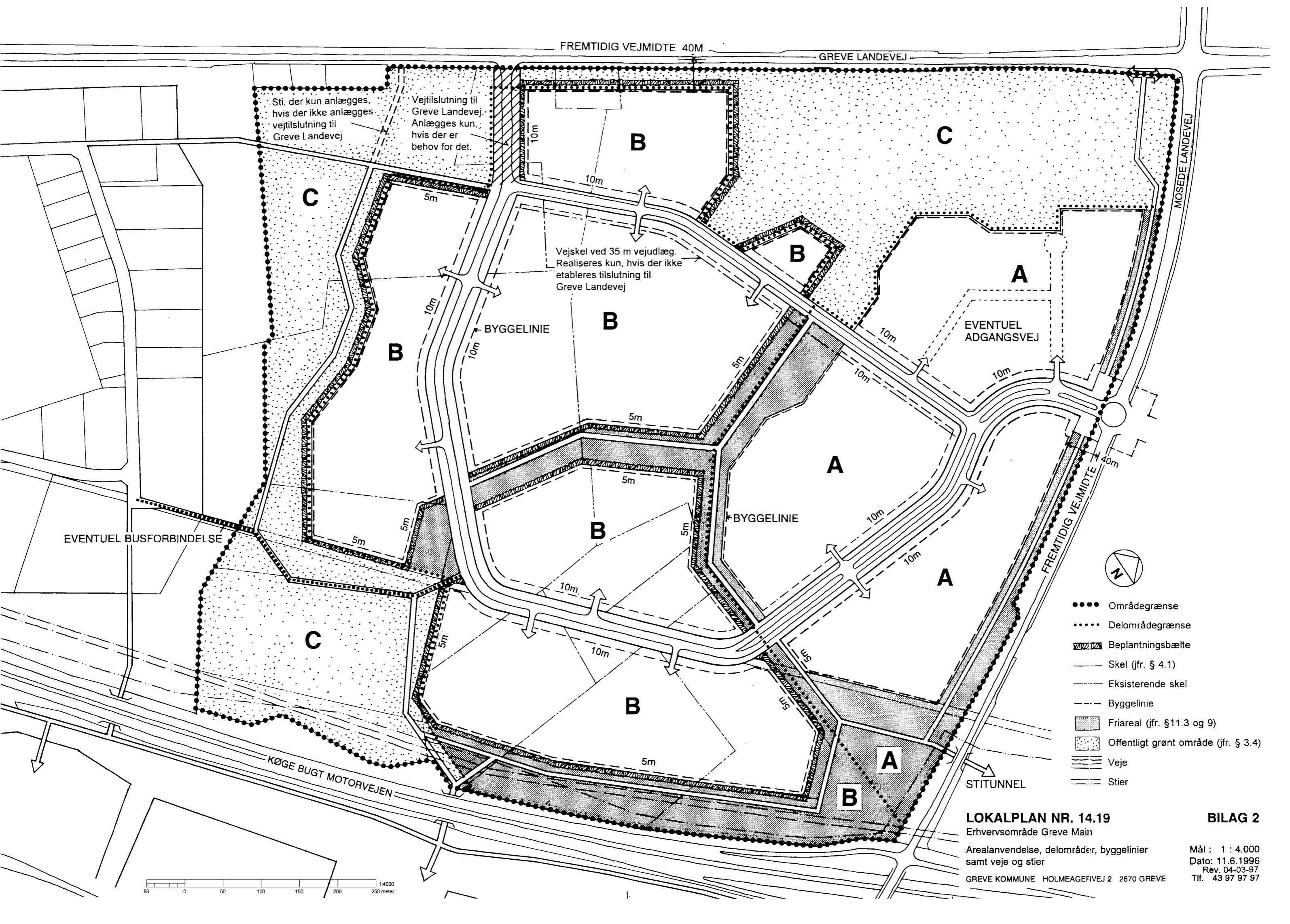
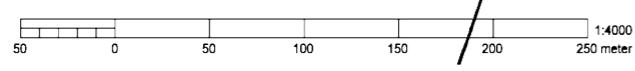
Erhvervsområde Greve Main

Arealanvendelse, delområder, byggelinier samt veje og stier

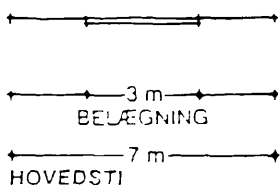
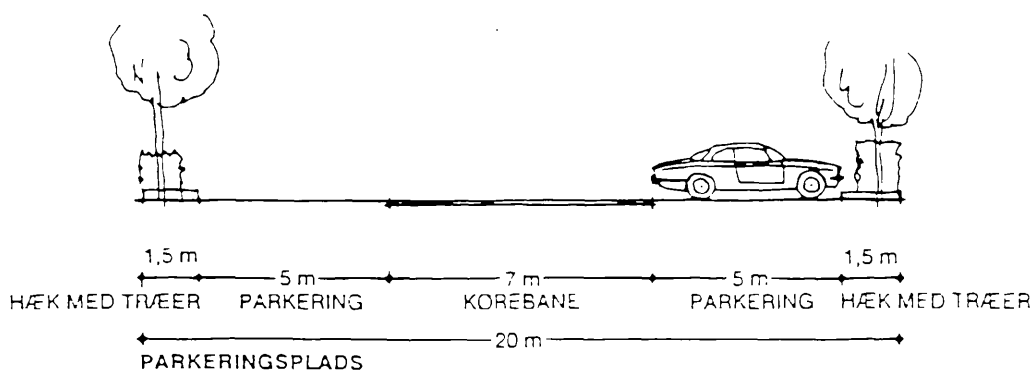
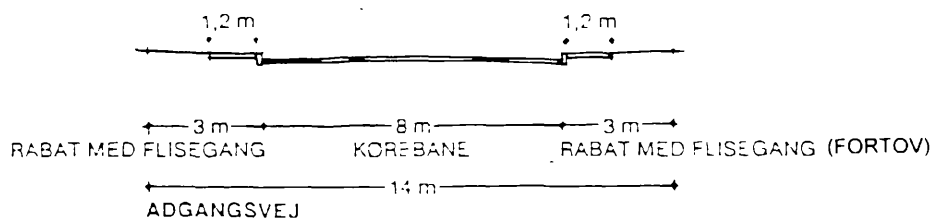
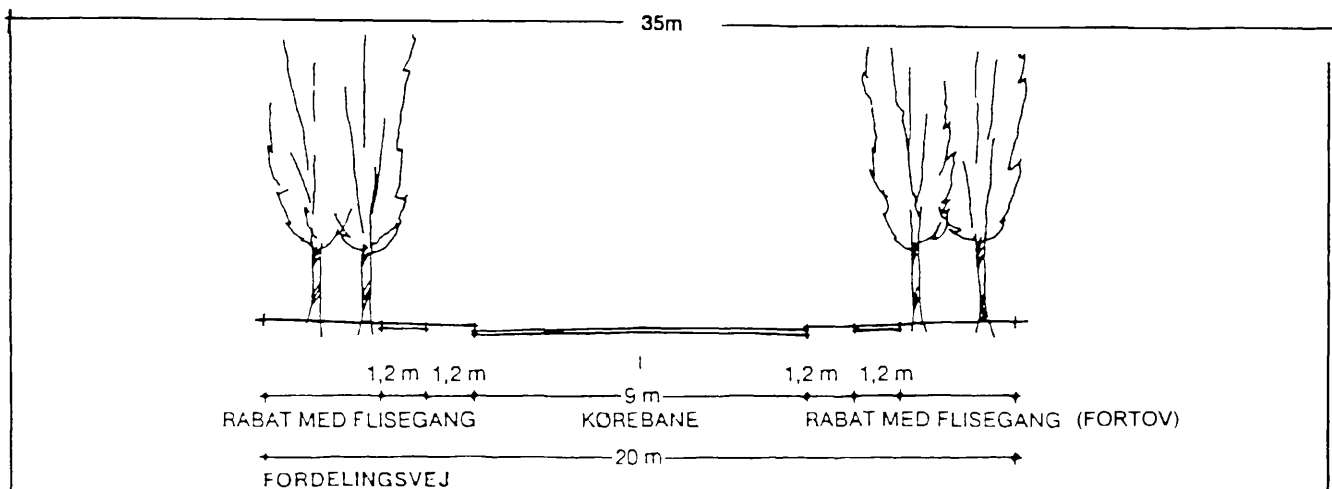
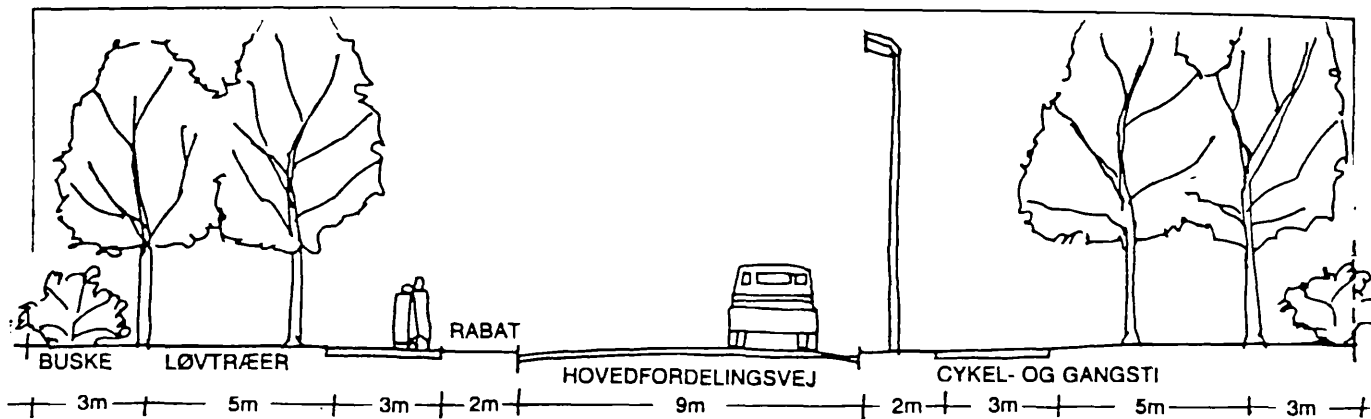
GREVE KOMMUNE HOLMEAGERVEJ 2 2670 GREVE

**BILAG 2**

Mål : 1 : 4.000  
Dato: 11.6.1996  
Rev. 04-03-97  
Tlf. 43 97 97 97







**LOKALPLAN NR. 14.19**

Erhvervsområdet Greve Main

Tværsnit i  
veje og stier

GREVE KOMMUNE

HOLMEAGERVEJ 2

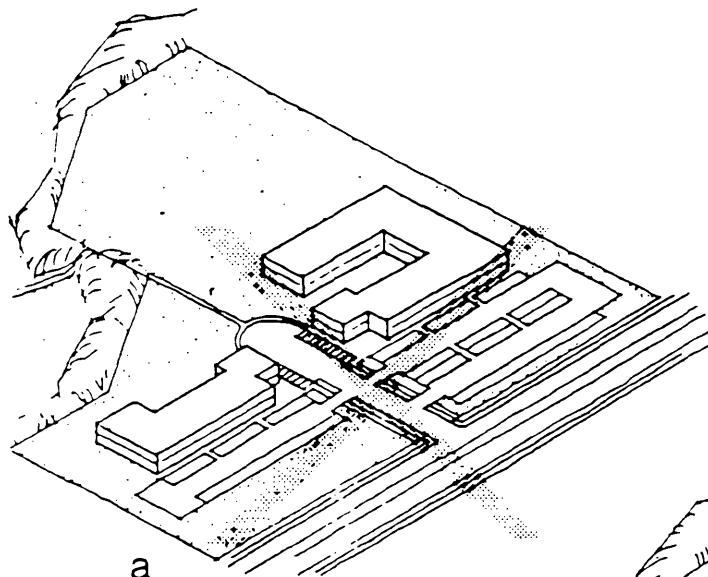
2670 GREVE

**BILAG 3**

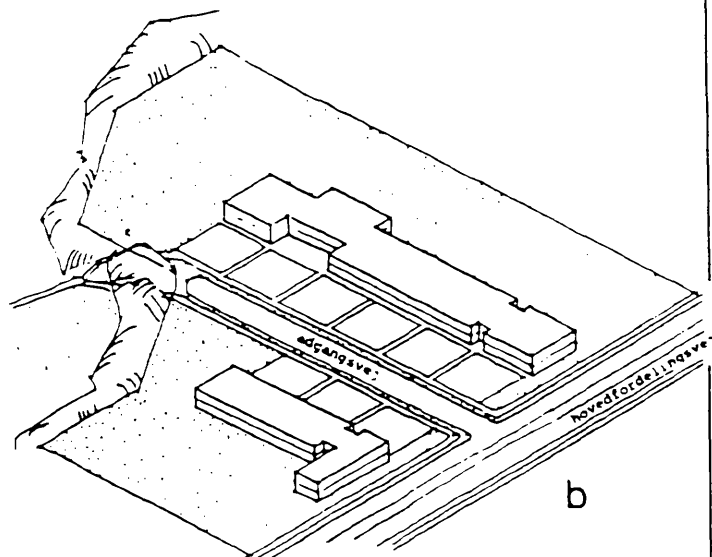
MÅL 1:200  
DATO 29.05.1996

TLF. 43 97 97 97

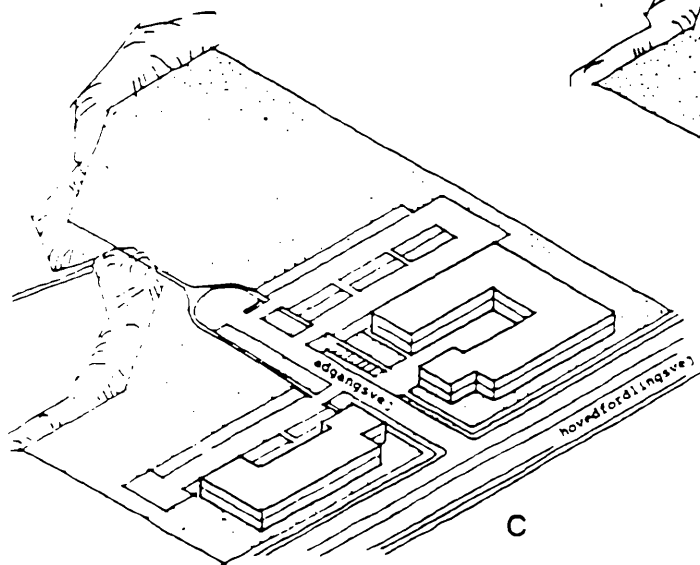
## Delområde A



a



b



c

*Det er vigtigt, at de forskellige bygningsanlæg markerer sig mod hovedfordelingsvejen. Parkeringspladser og hovedindgangen skal derfor placeres langs de sættes adgangsvæje (b) eller tilbage på grundene (c). Facader skal placeres i byggelinie (10 m) mod hovedfordelingsvej og ikke (som vist i eksempel a) bag store dominerende parkeringspladser.*

### LOKALPLAN NR. 14.19

Erhvervsområdet Greve Main

Princip for bebyggelsens placering på grund.

GREVE KOMMUNE

HOLMEAGERVEJ 2

2570 GREVE

### BILAG 4

DATO 29.05.1996

TLF. 43 97 97 97

**Sagsforløb:**

- 04.03.96 Greve Main debatteres på et erhvervsseminar i byrådet.
- 23.04.96 Byrådet beslutter, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Greve Main.
- 18.06.96 Byrådet vedtager forslag til lokalplan nr. 14.19 for erhvervsområdet Greve Main, til offentlig fremlæggelse.
- 21.06.96 Lokalplanforslaget annonceres.
- 16.08.96 Indsigelsesfristen udløber.
- Indsigelserne behandles, og der forhandles revisioner, bl.a. med Roskilde Amt.
- 22.10.96 Lokalplan nr. 14.19 vedtages endeligt.
- 01.11.96 Lokalplanen annonceres og er herefter retsgyldig.