

OM LOKALPLANER

Tilvejebringelse.

Bestemmelserne om lokalplaner findes i lov om kommuneplanlægning. Byrådene har ifølge loven ansvaret for, at der udarbejdes lokalplaner.

Der skal tilvejebringes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når der påtænkes større anlægs- og byggearbejder.

Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner for én række andre forhold.

Offentliggørelse.

Når byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfristen, som mindst skal være 2 måneder.

Samtidig skal byrådet give skriftlig underretning herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som omfattes af planen, samt foreninger der ønsker underretning, til amtsrådet, miljøministeriet og andre for hvem planen har særlig interesse.

Amtsrådet påser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med region- og kommuneplanlægningen og kommunens midlertidige rammer for kommuneplanlægning (§ 15-rammerne).

Er der opnået enighed mellem amtsrådet og byrådet om eventuelle ændringer i planforslaget, kan byrådet, hvis der ikke er kommet indsigelser, vedtage planen endeligt, når indsigelsesfristen er udløbet. Efter vedtagelsen foretages offentlig bekendtgørelse af planen, og der fremsendes skriftlig underretning til ejerne, og de der har fremsat indsigelser, samt til foreninger og myndigheder.

INDHOLD.

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser, som strider mod en kommuneplan eller midlertidige rammer for lokalplanlægningen (§ 15-rammer).

Lokalplanen kan f.eks. rumme bestemmelser om overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområde, om placering og udformning af bebyggelse, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer og fællesanlæg m.m.

Når en lokalplan omfatter et område der overføres til byzone eller sommerhusområde, skal den indeholde bestemmelser om områdets anvendelse og udstykning, samt om vej- og stiforhold.

En lokalplan skal ledsages af en beskrivelse af planens formål og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

RETSVIRKNINGER.

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må der ikke opføres bebyggelse eller ændres anvendelse på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Lokalplanen tinglyses på de enkelte ejendomme, der er omfattet af planen, og der må ikke etableres forhold, som strider mod planen efter at den er bekendtgjort.

Byrådet kan ifølge kommuneplanlovens § 17 nedlægge forbud mod, at der etableres forhold, der er i strid med en eventuel kommende lokalplan. Forbudet kan nedlægges for indtil 1 år.

Med henblik på at sikre planens gennemførelse, kan byrådet ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning. Byrådet kan indenfor visse rammer give dispensation fra lovens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser og fra lokalplaner.

Udarbejdet af Næstved kommunes byplanafdeling.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

INDLEDNING	SIDE	3
EKSISTERENDE FORHOLD	SIDE	3
LOKALPLANENS INDHOLD	SIDE	3
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	SIDE	4
LOKALPLANEN	SIDE	5
KORTBILAG		
TILLÆG NR. 17 TIL § 15- RAMMERNE FOR NÆSTVED KOMMUNE.		

INDLEDNING

Denne lokalplan omfatter et mindre område (ca. 22.000 m²) beliggende syd for Johanne Krochs Vej i Lindegårdsudstykningsen.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af ca. 12 parcelhusgrunde i forbindelse med det eksisterende boligområde.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er en del af matr. nr. 3 a Lille Næstved og begrænses som vist på kortskitsen til venstre.

Mod nord ligger et eksisterende boligområde (Lindegårdsudstykningsen), og mod syd og vest grænser arealet mod åbne marker.

Langs det sydlige skel findes et levende hegn samt en lo kv højspændingsledning som luftledning. Mod øst grænser arealet op til Karrebækvej.

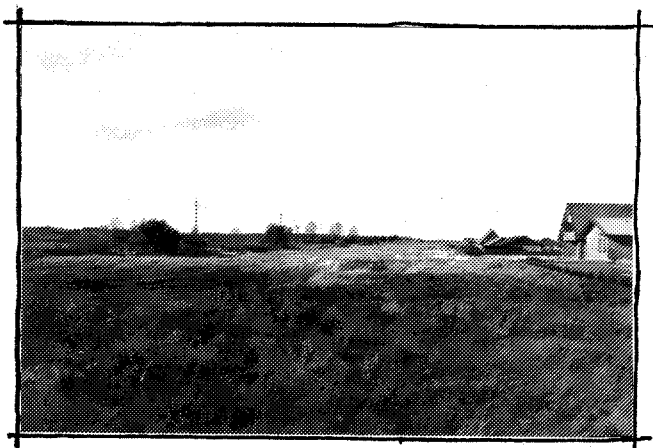
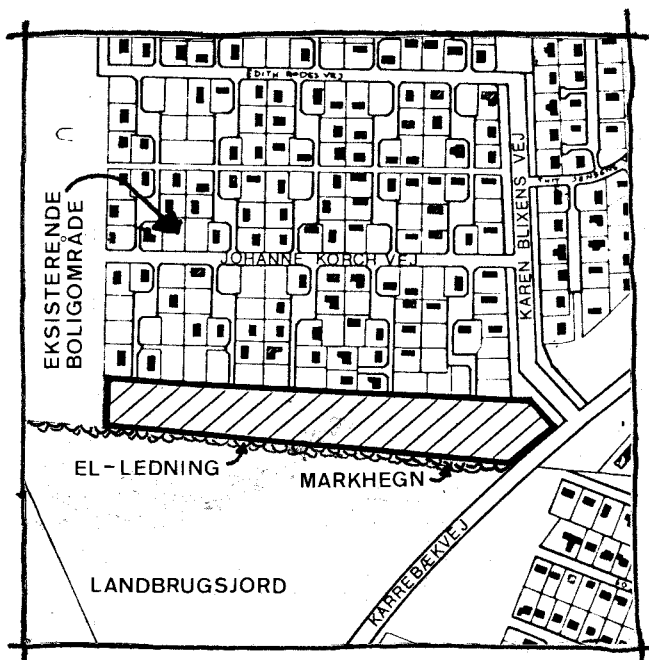
LOKALPLANENS INDHOLD

Den største del af lokalplanområdet er tænkt udstykket i 12 parceller beliggende ud mod det levende hegn langs sydsiden af området.

Et ca. 15 m bredt bælte beliggende imellem det eksisterende boligområde og grundene udlægges som vist på kortbilaget til torv og stiareal, samt grønt område.

Mod øst udlægges et større grønt område med et plantebælte, som samtidig virker som støjbælte mod Karrebækvej.

Fra pladserne føres der gangstier mod syd ned mod det levende hegn. Vejadgange til området sker via boligvejene i Johanne Krochs området. For at sikre overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse i Lindegårdsudstykningsen, fastlægges bestemmelserne om bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden i overensstemmelse med de tinglyste servitutbestemmelser for Lindegårdsområdet.



Området set fra Karrebækvej

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN
PLANLÆGNING

I dispositionsplanen fra 1977 er lokalplanområdet udlagt til grønt område.

Området ligger i byzone. Igennem området går en hovedsti, som tilsluttes det eksisterende stisystem i denne bydel.

Spildevandsmæssigt vil afløbene fra de enkelte parceller kunne tilsluttes til de eksisterende hovedledninger i området.

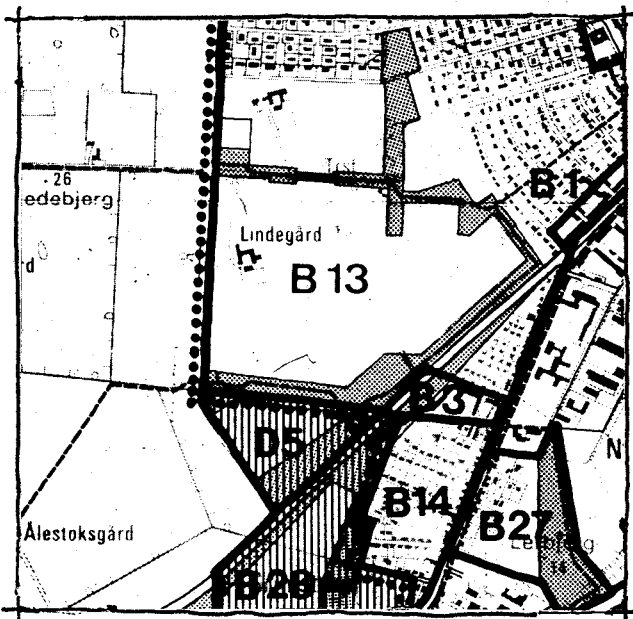
I de midlertidige rammer for lokalplanlægningen - de såkaldte § 15-rammer - er lokalplanområdet en del af område B 13.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for områderne, skal sikre:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under 25 overstiger 25 samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage,
- d. at eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne friholdes for bebyggelse.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med disse retningslinier, hvad angår pkt. d.

Derfor skal der indhentes godkendelse til en ændring af § 15-rammerne (tillæg nr. 17 findes bag i hæftet).



§ 15 rammer

NÆSTVED KOMMUNE

LOKALPLAN NR. B 13-1

for et område til boligbebyggelse syd for Johanne Korchs Vej.

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål at skabe mulighed for etablering af et mindre boligområde (ca. 12 grunde) i tilknytning til det bestående boligområde ved Johanne Korchs Vej og som harmonerer med dette.

Endvidere er det lokalplanens formål at sikre stisystemer langs Lindegårdssområdets sydside og sikre det levende hegn beliggende i skel mod matr. nr. 2 og af Grimstrup.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter en del af matr. nr. 3 a Lille Næstved by samt alle parceller, der efter den 1. november 1981 udstykkes fra det viste område.

2.2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

3.2. På hver parcel må kun opføres eller indrettes en bolig med sædvanlig tilhørende garage og udhus.

3.3. De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må kun anvendes som fælles friarealer, stiarealer og beplantningsbælter.

3.4. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.5. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

3.6. Erhvervsmæssig husdyrhold er ikke tilladt.

§ 4. Udstykning

4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget viste udstykningsplan.

4.2. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

4.3. Parcellerne må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m² (kommuneplanlovens § 40).

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

5.1. Der udlægges areal til følgende adgangsveje/torve og stier med en beliggenhed som vist på kortbilaget:

Torvene (adgangsveje) A, B og C :
15 x 30 m.

Stien a-b i en bredde af 4 m.

Stierne c-d og e-f og g-h i en bredde af 3 m

Stien k-m i en bredde af 3 m

5.2. Adgangen til de enkelte parcel-
ler skal ske fra pladserne som vist
på kortbilaget.

5.3. Campingvogne, last- og vare-
vogne og både må ikke parkeres på
boligvejene eller på parceller, med
mindre det sker i garage eller car-
port.

§ 6 LEDNINGSANLÆG

6.1. El-ledninger, herunder til be-
lysningsmå ikke fremføres som luft-
ledninger men må alene udføres som
jordkabler.

6.2. Området er forberedt til fæl-
lesantenne, og der vil således ikke
blive tilladt opsætning af lokal-
antennener, hverken på bygninger el-
ler på master.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACE- RING.

7.1. Bebyggelsesprocenten for den
enkelte ejendom må ikke overstige
25.

7.2. Intet punkt af en bygnings
ydervæg eller tagflade må gives en
højde, der overstiger 8,5 m over
terræn målt efter reglerne i byg-
ningsreglementet.

7.3. Bygninger må kun opføres med
en etage med udnyttelig tagetage.

7.4. Kælderloftet må højst ligge
0,40 m over terræn på den side af
huset, der vender mod adgangsvejen.

7.5. Al bebyggelse skal holdes i en
afstand af 2,5 m fra torve og 5 m
fra nærmeste højspændingsledning.

7.6. Langs Karrebækvej pålægges en
byggelinie på 50 m fra vejskel, så-
ledes som vist på kortbilaget.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1. Facader må kun udføres af gule
eller røde teglsten, upudset hvid
eller gråfarvet teglsten, kalksand-
sten eller byggeblokke i pudset
stand. Mindre facadepartier må ud-
føres af brun- eller sortimpræg-
neret træ. Ligeledes til mindre fa-
cadepartier, såsom vinduesbryst-
ninger og lignende samt til pudsede

byggeblokke må anvendes farver efter jordfarveskalaen: Okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italiensk rødt, dodenkop, hvid, sort eller en blanding af disse. Til døre og vinduer samt skodder er farvevalget frit.

8.2. Tage skal udføres af teglsten eller tagsten af tilsvarende form, af sorte eternitskifer eller med tagpap med fald.

Eternit bølgeplader type B7, sort, rødbrun eller brun vil kunne godkendes.

8.3. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes med undtagelse af solfangere.

8.4. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER

9.1. De på kortbilaget med prikaster viste arealer må ikke udstykes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholds- og stiarealer.

9.2. Den eksisterende beplantning i skel mod marken (sydskel) skal søges bevaret og saneret og må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.

9.3. Ubebyggede arealer og parceler skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.4. Mod veje, stier, fælles og friarealer skal parcellerne hegnes med levende hegn.

9.5. Levende hegn mod veje og stier skal plantes i en afstand af 30 cm fra skellet på egen grund og holdes således klippet, at det ikke når ud over vej eller sti.

9.6. Langs Karrebækvej udlægges et areal til beplantning, som vist på kortbilaget.

9.7. Igennem det grønne område løber en kloakledning, som vist på kortbilaget. Der er tinglyst bygge-linier 2 m til hver side af ledningen.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGELSE AF NY BEBYGGELSE

10.1. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning. Byrådet kan tillade, at der i perioden indtil det kollektive varmforsyningsanlæg er tilvejebragt, kan anvendes en anden opvarmningsform.

10.2. Området skal tilsluttes fællesantenneanlæg.

10.3. Arealet der omfattes af nærværende lokalplan, må ikke tages i brug, før der er etableret hovedsti og beplantning som omtalt i § 9.1. og § 9.6.

10.4. Parcellerne nr. 1-7 kan udstykkes umiddelbart efter anlæg af afskærmende beplantning, som vist på kortbilaget.

10.5. Parcellerne 8-12 kan først udstykkes, når planlægning af naboarealet og løsning af støjspørgsmålet i forhold til Karrebækvej er afklaret.

§ 11. GRUNDEJERFORENING

11.1. Samtlige parcelejere indenfor lokalplanområdet er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen for Lindegårdsudstykningsen.

11.2. Grundejerforeningen skal efter krav fra Næstved byråd tage skøde på pladser, stier, veje og friarealer og herefter forestå drift og vedligeholdelse af disse arealer.

11.3. Arealerne skal være offentlig tilgængelige for gående og cyklende.

§ 12. SERVITUTTER

12.1. Følgende servitutter er tinglyst på området:

1. Dok. af 14/1 1960, dok. om bebyggelse m.v.
2. Dok. af 22/8 1969, dok. om bopælsret for gdr. Frederik Hansen til 1/7 1979.

3. Dok. af 12/5 1972, deklARATION om udstykning, beplantning, pligt til medlemsskab af grundejerforening m.m.
4. Dok. af 8/9 1975, deklARATION om visse indskrænkninger med hensyn til bebyggelse m.m. i anledning af en kloakledning.
5. Dok. af 8/9 1975 og 8/12 1978, som 4.

12.2. Ingen af servitutterne vil være i strid med lokalplanens formål og derfor bortfalde i henhold til kommuneplanlovens § 31.

§ 13. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

13.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før Storstrøms Amtsråd har godkendt et § 15 rammetillæg for lokalplanområdet.

13.2. Vejbyggelinie (langs Karrebækvej) ifølge naturfredningsloven skal søges ophævet.

§ 14. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifl. 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 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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


Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er ufor-


enelige med planen, fortrænges af
planen.

Således vedtaget i henhold til § 21
i lov om kommuneplaner.

Næstved byråd, den 15. december 1981.

P. b. v.

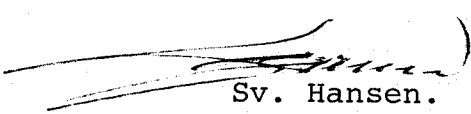

Sv. Hansen



Vagn Andersen.

I henhold til § 27 i lov om kommu-
neplaner vedtages foranstående lo-
kalplan endeligt.

Næstved byråd, den 14. september 1982.

P. b. v.


Sv. Hansen.


Vagn Andersen.



NÆSTVED KOMMUNE
SLAGELSEVEJ 8, 4700 NÆSTVED
 Tlf. (03) 72 29 00
 Ekspeditionstid: Kl. 9-13
 Torsdag tillige: Kl. 15-17.30
 Lørdag: Lukket

STADS- OG HAVNEINGENIØREN

Den

12

Journal nr.
 (bedes angivet ved alle henvendelser
 i sagen).

Korrespondance bedes ikke
 stilet til personer

Sagsbehandler:

Miljøministeriet J. Nr. P

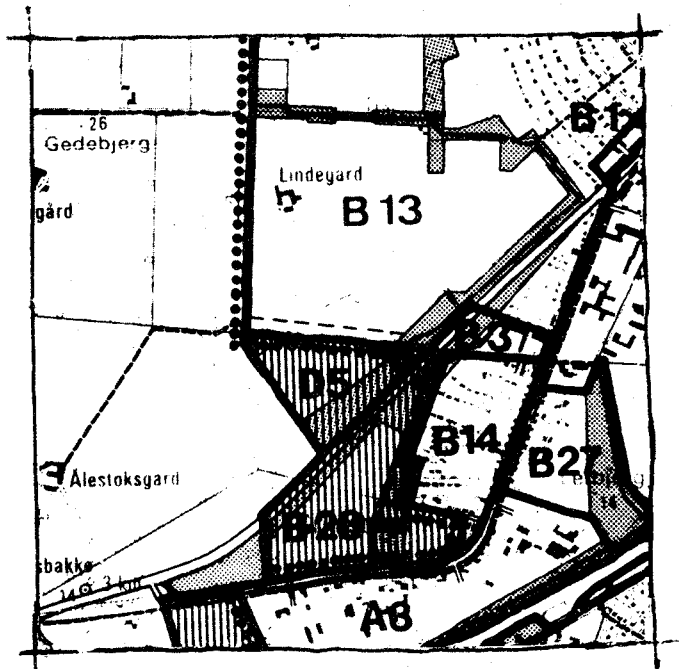
12 APR 1982

Tillæg nr. 17 til § 15-rammer for Næstved kommune.

Område B 13 ændres således:

De grønne områder (prikraster) som omtalt i punkt d ændres som vist på nedenstående kortudsnit.

Bestemmelserne fra a til d forbliver uændret.



Således vedtaget af Næstved byråd, den 15. december 1981

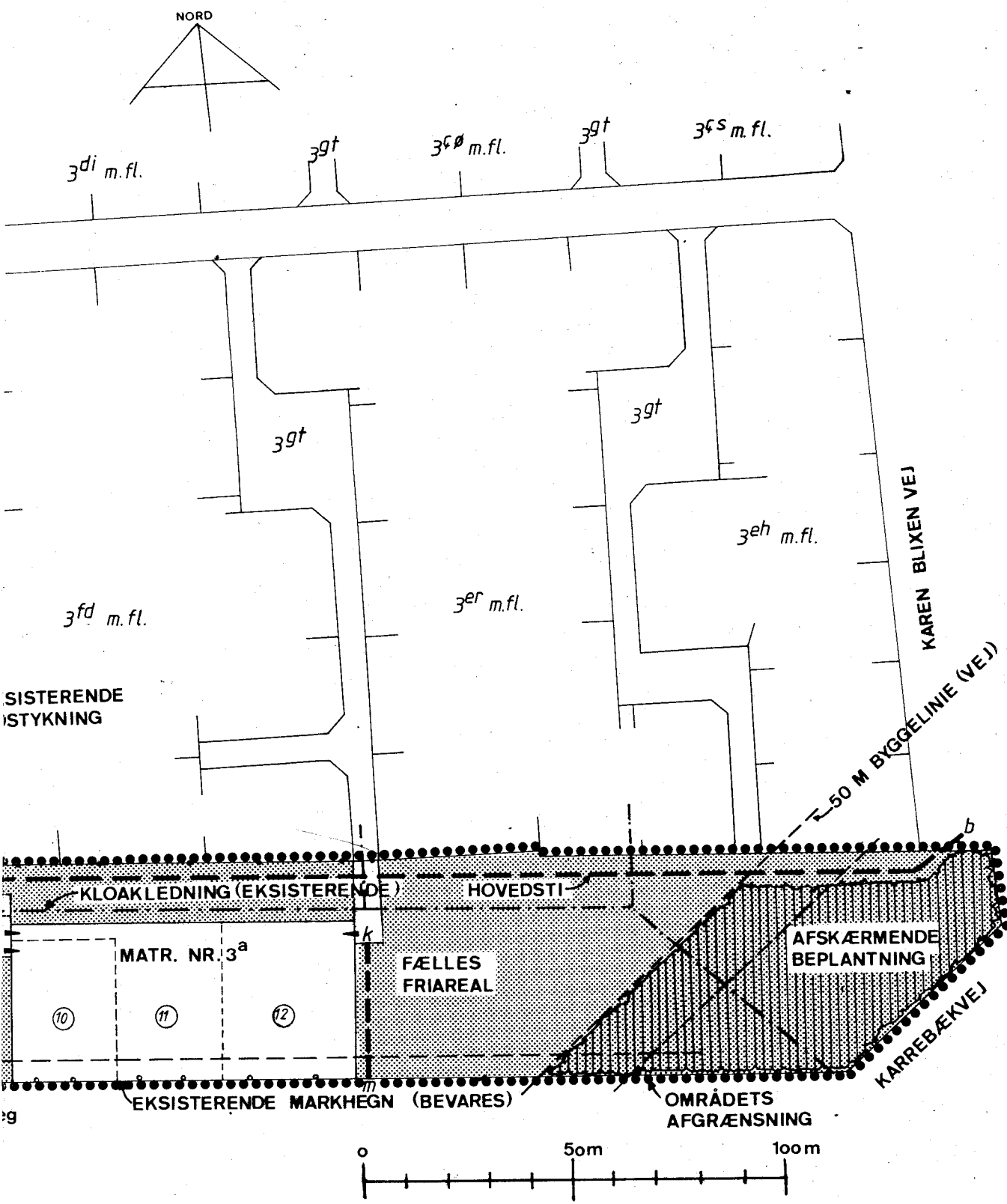
P. b. v.

Henning Jensen

Henning Jensen.

Vagn Andersen
 Vagn Andersen.

Henvører til Miljøministeriets/Planstyrelsens
 skrivelse af **21 JULI 1982** vdr. godkendelse
 medfør af kommuneplanlovens § 15 af
 rammer for indholdet af lokalplaner



LOKALPLAN B13-1
KORTBILAG

3a

