

**Fladså**



**Kommune**

**Lokalplan nr. 2.C2.3 for  
Bed and Breakfast på matr. 2k , del  
af 2 o, Lille Røttinge by samt tillæg  
nr. 4 til kom.plan**

Lokalplanforslaget vedtaget 12.01.93  
Lokalplanforslaget endeligt vedtaget 08.08.93  
Lokalplanen tinglyst 26.08.93

Matr. nr. 2k og 2o  
Lille Røttinge by,  
Snesere

**STEMPELMÆRKE**

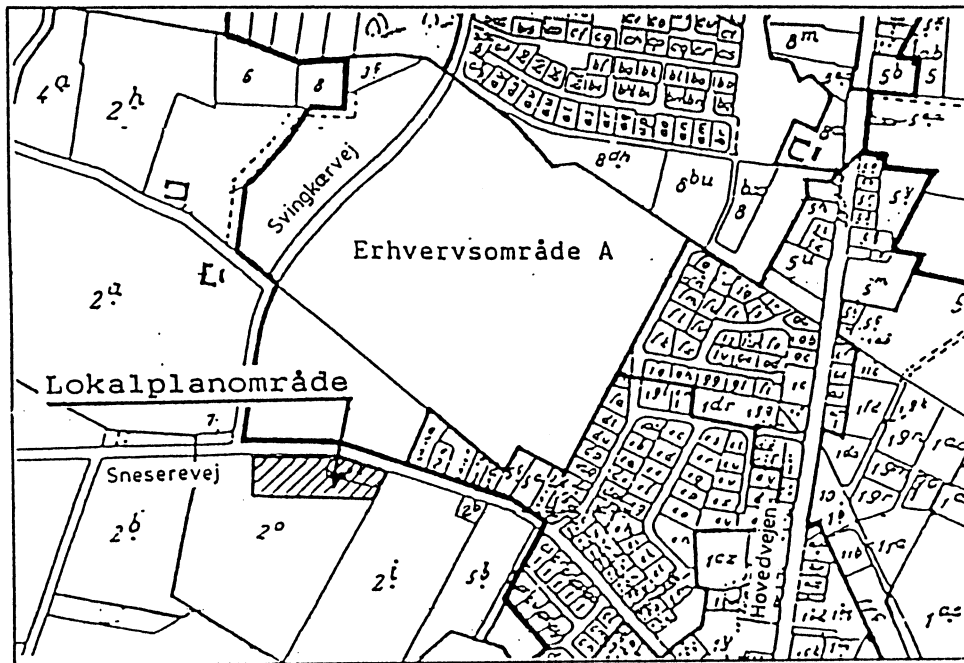
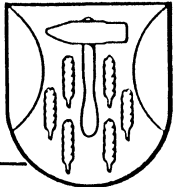
**RETEN I  
NÆSTVED**

KUN GULDGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
H 309169

26.08.93 11:12  
0000750.00  
352864 SM 01



**FLADSA  
KOMMUNE**



Lokalplan nr. 2.C2.3 for et område i  
Brøderup-Tappernøje for matr.nr. 2k og del  
af matr.nr. 2 o, Lille Røttinge by, Snesere

## FLADSÅ KOMMUNE

Lokalplan nr. 2.C2.3 for et ca. 8.000 m<sup>2</sup> stort område beliggende mellem Tappernøje og sydmotorvejen umiddelbart syd for Sneserevej.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 om planlægning af 6. juni 1991 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1. Lokalplanens formål.

Det er lokalplanens formål

- 1.1. At sikre at området overføres fra landzone til byzone.
- 1.2. At sikre at området anvendes til centerformål, herunder hotelvirksomhed med tilknyttet bolig.
- 1.3. At fastlægge vejadgangen til Sneserevej.
- 1.4. At sikre at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25.
- 1.5. At sikre at bebyggelsen ikke opføres i mere en 1 etage med udnyttet tagetage og at bygningshøjden ikke overstiger 8,50 m.
- 1.6. At sikre at ubebyggede og ubefæstede arealer etableres og vedligeholdes som grønt område.
- 1.7. At sikre at skiltning, reklamering m.v. ikke virker skæmmende i området.
- 1.8. At sikre at bebyggelse tilsluttes naturgasnettet, fælles vandforsyning og offentlig kloak.

### § 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Områdets betegnelse er 2.C2.C.
- 2.2. Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr.        og omfatter matr.nr. 2k, og en del af matr.nr. 2o, Lille Røttinge by, Snesere.
- 2.3. Lokalplanens område overføres fra landzone til byzone.

### § 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må anvendes til centerformål i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området, herunder hotelvirksomhed med tilhørende 1 bolig.

- 3.2. Såvel bolig som hotelvirksomhed etableres ved om- og tilbygning til eksisterende bebyggelse.
- 3.3. Der må højst etableres 20 værelser til udlejning med højst 40 sengepladser.
- 3.4. Der må etableres køkkenfaciliteter i et omfang, der muliggør og er tilstrækkeligt for servering for overnattende gæster.  
Omfanget af Hotelvirksomheden må udøves indenfor rammerne af lov om restaurations- og hotelvirksomhed (lovbekendtgørelse nr. 1896 af 25.03.1988) § 1, stk. 1, pkt. 2.
- 3.5. Området må ikke anvendes til camping eller til udlejning af huse eller hytter, der udlejes for mere end 5 nætter ad gangen.
- 3.6. Det skal sikres, at bebyggelsen ikke påføres et utilfredsstillende støjniveau, jævnfør regionplanretningslinie 4.61.1.

#### § 4. Udstykninger m.v.

- 4.1. Hotelvirksomhed og tilhørende bolig skal udgøre 1 ejendom.
- 4.2. Udstykning i strid med lokalplanens formål må ikke finde sted.

#### § 5. Vej og parkeringsforhold.

- 5.1. Adgang til lokalplanområdet skal ske fra amtslandevejen Snesevejevej, efter vejmyndighedens godkendelse.
- 5.2. Indretningen af området skal ske således, at al parkering i forbindelse med virksomheden sker inden for lokalplanområdet.

#### § 6. Ledningsanlæg.

- 6.1. Elektricitet leveres af SEAS på de for dette selskab til enhver tid gældende vilkår.
- 6.2. Området er tilsluttet kommunal kloakforsyning og eventuel ændring af områdets afledning og vilkårene herfor vil ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler.
- 6.3. Ejendommen er tilsluttet Tappernøje vandværk og vandforsyning sker derfra efter de til enhver tid gældende priser og bestemmelser.
- 6.4. Bebyggelsen skal ved om- eller nybygning tilsluttes naturgasnettet.
- 6.5. Al ledningsføring skal udføres som jordkabel.

### § 7. Bebyggelsens omfang og placering..

- 7.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
- 7.2. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 7.3. Ny bebyggelse skal holdes mindst 5 m fra sydlige matrikelskel.

### § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Taghældningen må ikke overstige 45°.
- 8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3. Bebyggelsens farver skal være afdæmpede.

### § 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Ubebyggede arealer og ubefæstede arealer skal etableres og vedligeholdes som grønt område.
- 9.2. Udendørs synligt oplag må ikke forekomme, bortset fra byggeperioder. Belysning på området må ikke være til gene på omliggende arealer.

### § 10. Forudsætning for ibrugtagning.

- 10.1. Den ændrede anvendelse af ejendommen må ikke finde sted før der er etableret det fornødne antal parkeringspladser efter kommunalbestyrelsens bestemmelse inden for lokalplanområdet samt før der er sket tilslutning til naturgasnettet.
- 10.2. Der skal altid være mindst 1 P-plads pr. udlejningsværelse samt vendemulighed for store køretøjer.


### § 11. Lokalplanens retsvirkninger.

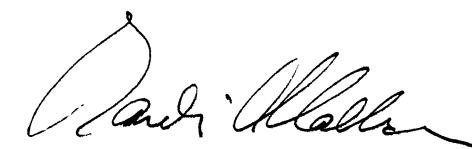
- 11.1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ikke, på den del af ejendommen, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning, § 18, etableres forhold i strid med planens bestemmelser.
- 11.2. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil.

- 11.3. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensationer til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer lokalplanens formål.
- 11.4. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af denne.

Vedtagelsespåtegning.


Således vedtaget som lokalplanforslag af Fladså kommunalbestyrelse, den 12.01.1993

  
Ole Steffensen  
borgmester

  
Randi Madsen  
kommunaldirektør  
kst.

Lokalplanen er endeligt vedtaget i h. t. planlovens § 27, den 8. august 1993


  
Ole Steffensen  
borgmester


  
Randi Madsen  
kommunaldirektør

Nærværende eksemplar af lokaplan 2.C2.3 begæres tinglyst på matr. nr. 2k og del af matr. nr. 2o Lille Røttinge by, Snesere, hvorfra der ikke er fraskilt arealer efter den 12/1 1993, med de af planlovens § 18 følgende retsvirkninger og med Fladså kommune som påtaleberettiget.

Med hensyn til de på matr. nr. 2k og 2o hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Mogenstrup, den *25. august 1993*

  
Ole Steffensen  
borgmester

  
Randi Madsen  
kommunaldirektør

# OMRÅDE 2: BRØDERUP-TAPPERNØJE

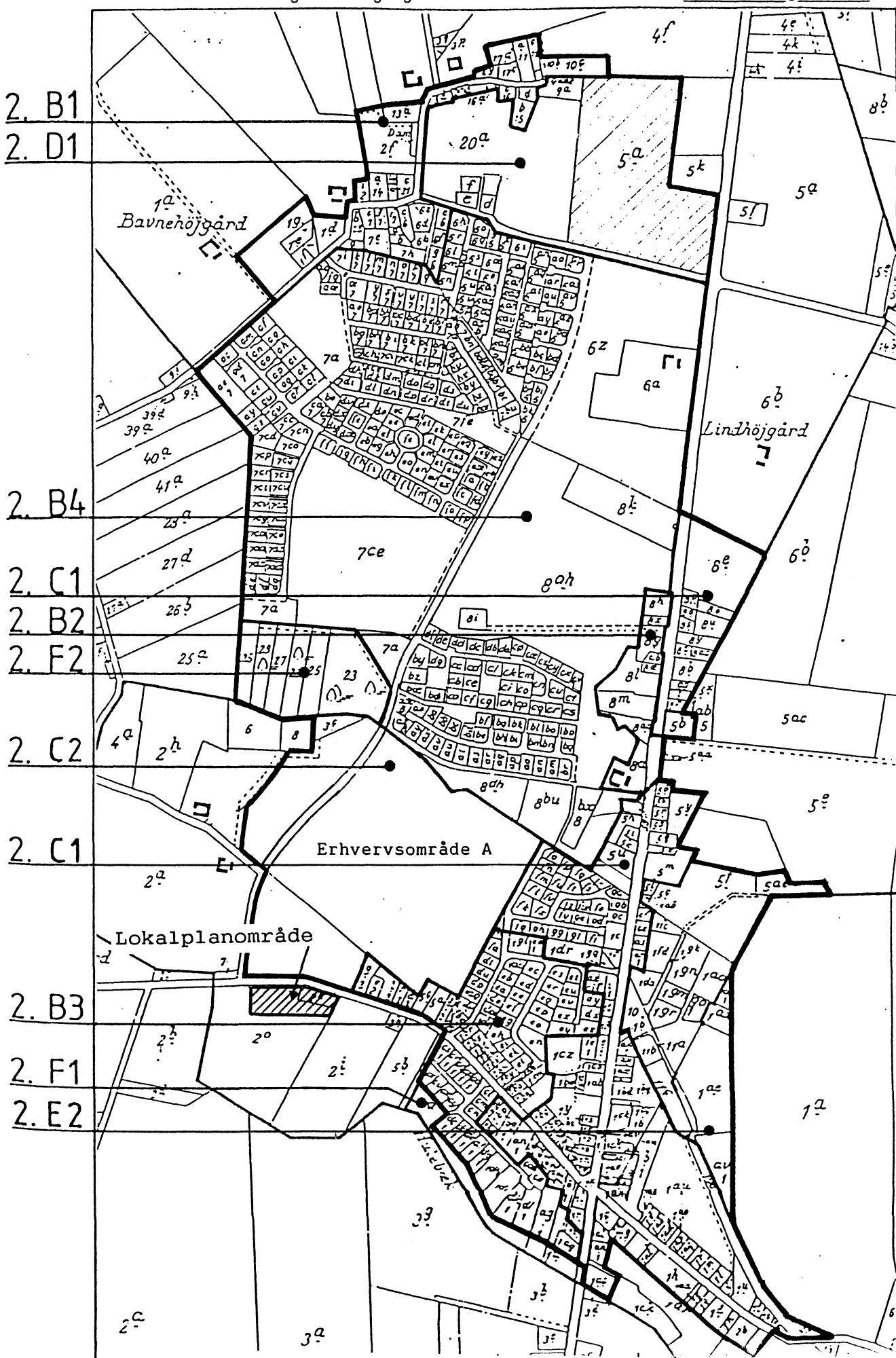
BYZONE. CA. 1:10 000

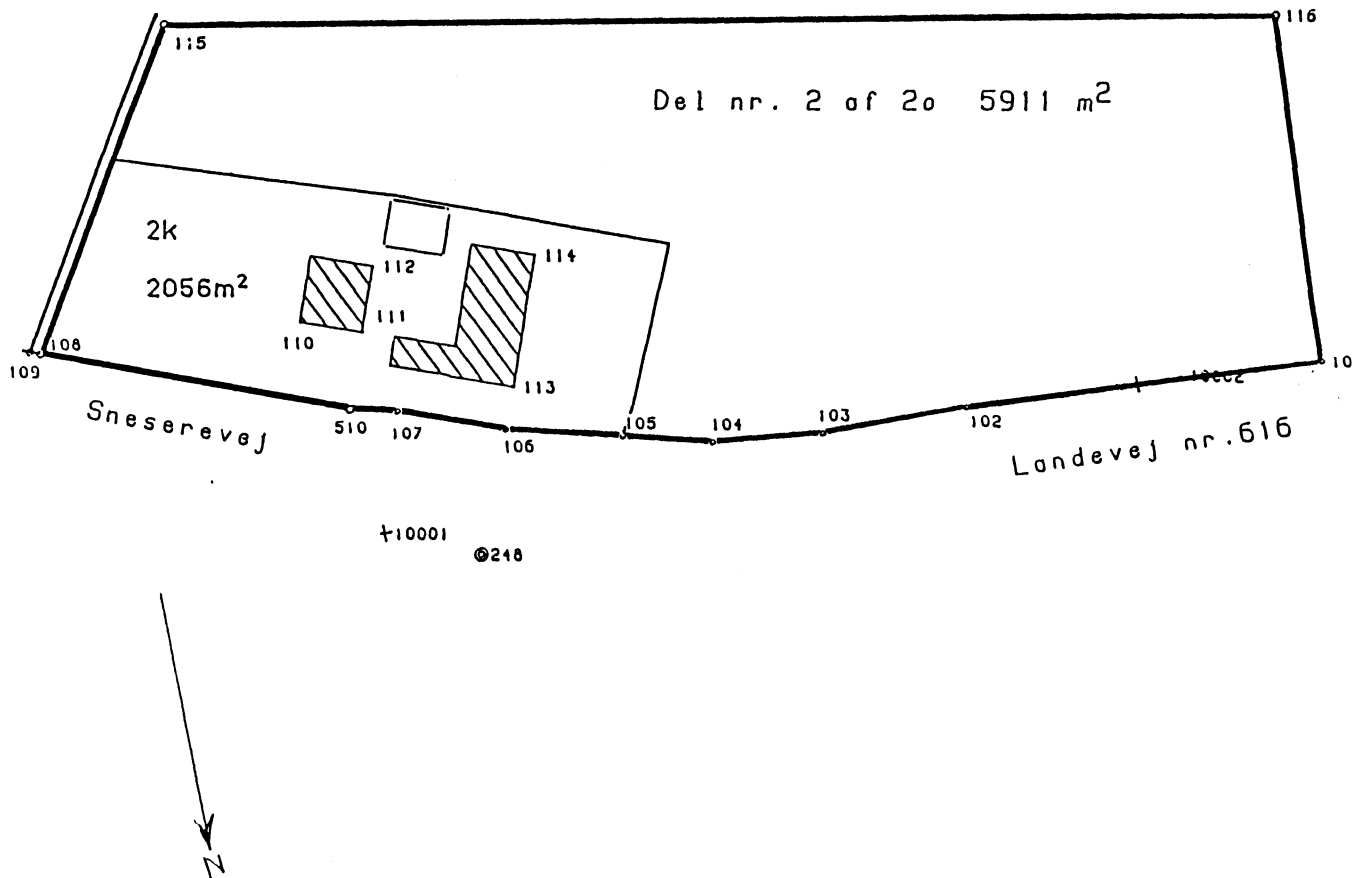


0 200 400 600 800 1000 m

OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

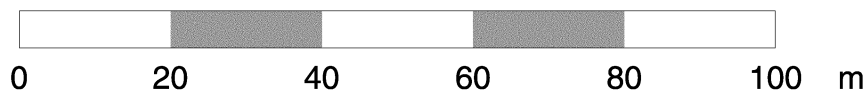
Kortbilag nr. 1





Lille by, Snesere

Fladså  
 november 1992  
 1:1000  
 47-1992



**OBS!** Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

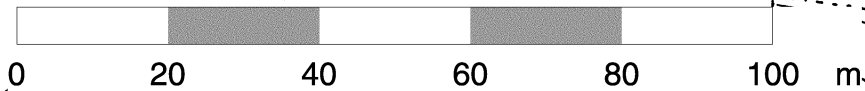
Landskaber

Iksen & Lars Holt, Riddergade 7, 4700 Næstved. Telf. 53 73 01 44

laring:	B/D o : Betonskæpel sikret med underjordisk drænrør	Andre signaturer: Se DS 104 og 198
lpel	B/J o : Betonskæpel sikret med underjordisk jærnrør	
med skeltegn	J/D o : Jærnrør sikret med underjordisk drænrør	
ler boll med skeltegn	J/J o : Jærnrør sikret med underjordisk jærnrør	
ved skeltegn	————— : Blindt skol, der ikke bortfalder	

noter, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.  
 noter, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til kort- og matrikelstyrelsen, er mærket med G1.

1:1000



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

