

# Næstved Kommune

Lokalplan D43.1-1 for Svenstrup Efterskole



## Om lokalplaner:

### Udarbejdelse af lokalplaner

Bestemmelser om lokalplaner findes i lov om planlægning. Byrådet har ifølge loven ansvaret for, at der udarbejdes lokalplaner.

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

### Offentliggørelse

Når Byrådet har vedtaget forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfristen, som mindst skal være 8 uger.

Samtidig skal Byrådet give skriftlig meddelelse herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som omfattes af planen, samt interesserede foreninger, amtsrådet, miljøministeriet og til andre, som planen har særlig interesse for.

Når indsigelsesfristen er udløbet, kan Byrådet vedtage planen endeligt. Hvis der rettidigt er fremsendt indsigelser, skal disse behandles, og planen evt. med mindre ændringer kan vedtages tidligst 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Efter vedtagelsen bekendtgøres planen offentligt, og der gives skriftlig meddelelse herom til ejere, foreninger, myndigheder, samt de der har fremsat indsigelse.

### Indhold

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser, som strider mod kommuneplanen eller mod tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanen kan f. eks. rumme bestemmelser om overførelse 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.

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

### Retsvirkninger

Når lokalplanen er vedtaget og bekendtgjort, tinglyses lokalplanen på de ejendomme, der er omfattet af planen.

Det betyder, at der ikke må etableres forhold, der er i strid med planen.

De almindelige bestemmelser i lovgivningen, f. eks. byggelov, planlov, e.t.c. gælder fortsat for de forhold, der ikke er optaget bestemmelser om i lokalplanen.

### Tekstens opbygning

Lokalplanen er opbygget i 2 hovedafsnit:

- 1. Beskrivelse og redegørelse**
- 2. Lokalplanens bestemmelser**

**Hovedafsnit 1** beskriver formålet med og indholdet i lokalplanen. Baggrunden for planlægningen gennemgås, og der redegøres for lokalplanens forhold til anden planlægning.

**Hovedafsnit 2** indeholder de juridisk gældende bestemmelser for områdets bebyggelse og areal disponering.

Bagerst findes de juridisk bindende kort

# NÆSTVED KOMMUNE

## Lokalplan D43.1-1 for Svenstrup Efterskole

### Indholdsfortegnelse:

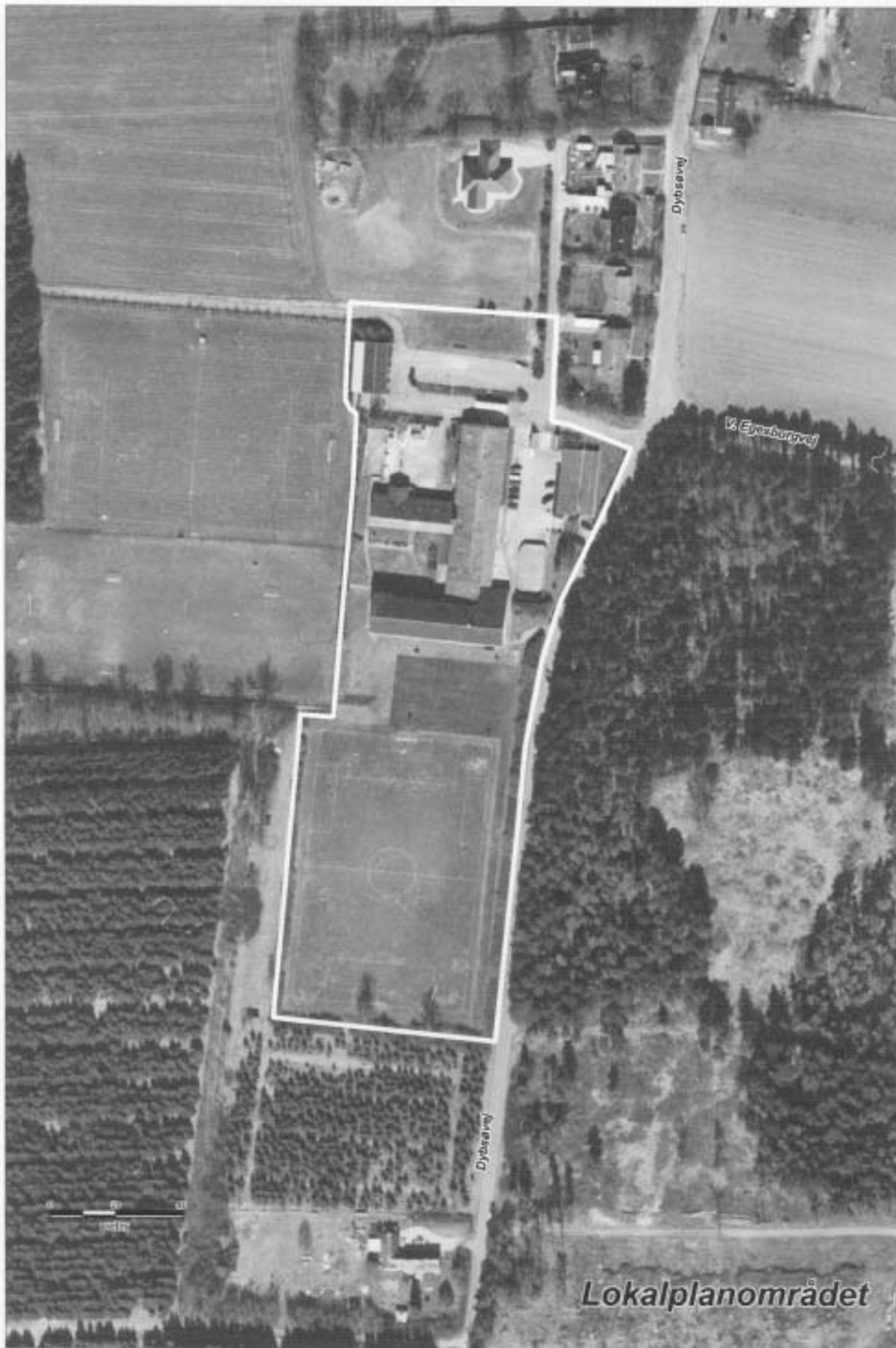
Redegørelse	7
Områdets karakteristiske træk	15
Facader og snit	17
Visualiseringer	19-21
Vejledende illustrationsplan	23

### Lokalplanens bestemmelser:

§1 Lokalplanens formål	25
§2 Område og zonestatus	
§3 Områdets anvendelse	
§4 Udstykning	26
§5 Vejbetjening og parkering	
§6 Ledningsanlæg, vej- og stibelysning	
§7 Bebyggelsens omfang og placering	27
§8 Bebyggelsens ydre fremtræden	
§9 Ubebyggede arealer	28
§10 Forudsætninger for igangsætning af byggeri	
§11 Forudsætninger for ibrugtagning af byggeri	29
§12 Tilladelse fra andre myndigheder	
§13 Lokalplanens retsvirkninger	
Vedtagelsespåtegning	30

### Bilag:

Lokalplanområde / Matr. grænser	1
Anvendelsesplan	2
Kommuneplantillæg nr. 15	3



Dybsøvej

V. Egebjergvej

Dybsøvej

0 10 20  
meter

Lokalplanområdet

# NÆSTVED KOMMUNE

## Lokalplan D43.1-1 for Svenstrup Efterskole



### 1. Beskrivelse og redegørelse

#### Baggrund for Lokalplanen

Baggrunden for lokalplanen er, at Svenstrup Efterskole ønsker at få etableret en sportshal og et antal elevværelser for at fremtidssikre skolen. Faciliteterne på skolen er i dag ikke tidssvarende, og det er en absolut nødvendighed for skolens fremtid, at der udvides med bedre faciliteter (hal, bedre og mindre værelser, fysiklokale m.m.)

#### Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Svenstrup landsby. Mod øst grænser området op til Grens Plantage. Syd og vest for lokalplanområdet ligger Basnæs Plantage.

Lokalplanområdet rummer i dag tre forskellige offentlige funktioner: en efterskole, en naturskole og en idrætsforening.

Bebyggelsen er fra 1960 og er opført som folkeskole. Folkeskolen lukkede i 1990. Siden er bygningerne i en periode blevet anvendt til flygtningecenter.

Svenstrup Efterskole er en af landets 250 efterskoler. Den blev oprettet af 5 efterskolelærere i 1999 og det første elevhold startede i 2000.

Efterskolen huser i dag 80 elever og har 19 ansatte. Desuden er der i perioder et antal personer i jobtræning.

Naturskolen, der ejes af Næstved Kommune, har i dag lokaler i en fløj af Svenstrup Efterskole. Skolen fungerer som et natur- og lejrtilbud til skoler og institutioner i Storstrøms amt i samarbejde mellem Næstved Kommune og Storstrøms Amt.

Nord for efterskolen ligger idrætsforeningens bygning med tilhørende parkeringspladser. Vest for bebyggelsen i lokalplanområdet ligger en fodboldbane, som ikke medtages i lokalplanen.

### **De nye projekter**

Lokalplanen skaber grundlag for at opføre en sportshal med tilhørende værelsesfaciliteter i tilknytning til efterskolen. Det nye bygningskompleks skal placeres på sportspladsen syd for de eksisterende skolebygninger, hvorfor det bliver nødvendigt at nedlægge boldbanen.

Nybyggeriet omfatter en sportshal med håndboldbanestørrelse og lokaler til undervisning. Langs hallens langsider er der mulighed for at indrette ca. 30 elevværelser med fælles faciliteter.



Hallen opføres i stålbuer beklædt med brædder på ydervægge og med sort listedækket paptag. Ydervæggene vil således i farver og struktur være i harmoni med de tilgrænsende skovområder. De lave sidebygninger mod Dybsøvej tænkes ligeledes udført med listedækkede paptage og med ydervægge af gule mursten svarende til de eksisterende bygninger.

I tilknytning til den eksisterende idrætsforenings bygning og bygningstomten nord for efterskolen, udlægges et byggefelt, også den eksisterende bygning til cykler ud mod Dybsøvej er i lokalplanen udlagt som byggefelt.

Inden for disse byggefelter kan der udelukkende opføres lave bygninger, eksempelvis en tilbygning til idrætsforeningens bygning med badefaciliteter.

Lokalplanområdets areal er på 23.290 m<sup>2</sup>. Den eksisterende skole har et etageareal på 3.045 m<sup>2</sup> og idrætsforeningens bygning er på 261 m<sup>2</sup>. Den planlagte udvidelse af efterskolen er på 2.500 m<sup>2</sup> og naturskolens bygning bliver på ca. 250 m<sup>2</sup>. Da lokalplanen fastsætter en bebyggelsesprocent for lokalplanområdet i sin helhed på 30, rester der 931 m<sup>2</sup>. Disse kvadratmeter er til rådighed for øvrigt byggeri indenfor lokalplanens byggefelter, som er vist på bilag 2 bagerst i lokalplanen.

På den resterende del af boldbanen der nedlægges, åbnes der mulighed for at opføre en bygning til naturskolen, til erstatning for de lokaler naturskolen har i det eksisterende skolekompleks. Der udlægges et byggefelt med mulighed for at opføre et træhus med en kiphøjde på 6,5 meter med tag af tørv eller pap. Herudover åbnes der mulighed for at opføre skure til at opbevare kanoer og andet grej, som anvendes i forbindelse med naturskolens aktiviteter.

Den nye naturskolebygning foreslås placeret ca. 10 m. fra Dybsøvej op mod den planlagte udvidelse af efterskolen. Herved kan det bagved- og syd for liggende areal, ind mod skoven bruges rekreativt og til naturformål, eksempelvis til bålplads, brændeskjul og sheltere. Der plantes grupper af træer og etableres en grønning, som kun slås 3-4 gange om året. Der laves afskærmende beplantning ved skure, men der friholdes plads til at slå telte op samt forskellige naturaktiviteter. Målet med landskabsbehandlingen er, at skoven skal trænge sig ind i området. Hermed bliver der mulighed for at opleve rådyr, hare, fasan og andre dyr, som bruges i formidlingen på Naturskolen, helt tæt på.

Samtidig deltager Næstved Kommune i et EU-projekt om etablering af en afmærket natursti nordsøen rundt, kaldet Nortrailruten. Det forventes, at Naturskolen vil kunne bruges som primitiv lejrplads, med vand og toilet, i forbindelse med ruten. På den måde er der også turistmæssige og rekreative værdier i projektet på lidt længere

re sigt. Endelig vil naturinteresserede børne- og voksen-grupper kunne låne Naturskolen og dens omgivelser uden for arbejdstiden.

Mellem naturskolen og efterskolen kan der anlægges en fælles indkørsel/parkeringsplads kombineret med et beplantningsbælte. Det eksisterende beplantningsbælte ud mod Dybsøvej skal fastholdes, med henblik på at sikre området grønne præg mod den omgivende skov.

### **Lokalplanens bestemmelser**

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 30.

Lokalplanen fastlægger specifikke byggefelter for opførelse af ny bebyggelse og fastlægger maksimale bygningshøjder.

Byggeriet skal opføres med en ydre fremtræden, som er tilpasset den eksisterende bebyggelse og landskabet i området. Detailprojekter skal godkendes af Byrådet.

### **Forhold til anden planlægning**

#### **Kommuneplan**

I kommuneplan 2001-2012 er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for landområdet.

Omfanget af det planlagte nybyggeri bevirker, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, hvor lokalplanområdet udlægges til et selvstændigt kommuneplanområde til offentlige formål.

Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2001-2012 er anbragt sidst i lokalplanen.

#### **Regionplan**

Hele Vejløhalvøen er udpeget som regionalt naturområde med landbrugsinteresser i regionplanen. Samtidig er de store plantageområder omkring Svenstrup udlagt, som særligt friluftsområde. Lokalplanen åbner mulighed for at understøtte og udvikle nogle allerede eksisterende funktioner i området. Arealet der planlægges bebygget drives ikke i dag, hverken landbrugs- eller naturmæssigt. Lokalplanens realisering vil være med til at understøtte det udpegede friluftsområde.

#### **Grøn Plan**

Gennem Grøn plan arbejder Byrådet for at udvikle naturindholdet og de rekreative kvaliteter i Næstved Kommune. Lokalplanområdet grænser umiddelbart op til en

af de 5 kiler i grøn plan, hvor byrådet i de kommende år satser på at iværksætte forskellige naturprojekter.

Vejløkilen udspringer ved Rønnebækkens udløb i Gl. Susåarm. På kilens første stykke, langs Appenæs by, er kilen ganske smal, en sti, men ved Gavnø breder den sig ud og løber dels østpå parallelt med Fladsåen til Vordingborgvej og syd på langs Fladsåvej til Vejlø og videre langs den nordlige kant af Nylandsmose, syd om Svenstrup til kommunegrænsen ved Vordingborgvej. Byrådet vurderer, at der er god sammenhæng mellem Grøn Plan og den udvikling der åbnes op for med denne lokalplan.

### **Naturbeskyttelsesloven**

Lokalplanområdet med de udlagte byggefelter er beliggende inden for skovbyggelinien. Det betyder, at fredningsmyndighedernes godkendelse af byggeri og anlæg med videre er en forudsætning for lokalplanens realisering.

### **Planlægning i kystnærhedszonen**

Lokalplanområdet er, som landzoneområde inden for den i planloven fastsatte kystnærhedszone, omfattet af særlige bestemmelser for planlægningen. I det følgende vil der blive redegjort for lokalplanens indhold set i relation til planlægningen af kystnærhedszonen og for den mulige nye bebyggelses påvirkning af kystlandskabet.

Der er flere planlægningsmæssige og funktionelle begrundelser for, lokalplanens indhold:

- I overensstemmelse med Byrådets strategi for at udvikle kommunens landområder vil lokalplanens gennemførelse medvirke til at fastholde og skabe nye jobs i et mindre lokalområde.
- Den samfundsmæssige værdi af det eksisterende bygningskompleks sikres og forbedres.
- Mulighederne for at skabe synergieffekt mellem de tre funktioner i området styrkes yderligere, blandt andet med mulighed for fælles udnyttelse af området's parkeringspladser i forbindelse med større arrangementer, ligesom idrætsforeningen vil kunne leje sig ind i den nye hal.
- De forbedrede forhold for den eksisterende natur-skole vil styrke området's funktion som særligt friluftsområde og er samtidig et skridt på vejen for realiseringen af Grøn Plan for Næstved kommune.

- Lokalplanen åbner af funktionelle hensyn mulighed for at sportshallen kan opføres i 10 meters højde. De eksisterende skolebygninger er opført med en kip-højde på 9,5 meter. Det er Byrådets vurdering, at denne lille fravigelse fra områdets gængse bygnings-højde er ganske uproblematisk, i det lokalplanområdet ligger i en lavning i terrænet omgivet af skov.
- Udvidelsen af det eksisterende bygningskompleks vil ikke visuelt ændre oplevelsen af kystlandskabet i området, idet skolen allerede i dag fremtræder som en voluminenmæssigt set stor bebyggelse.

### **Beskrivelse af nybyggeriets påvirkning på kystlandskabet**

Nybyggeriet er en del af det eksisterende skolekompleks beliggende i den sydlige del af Svenstrup byområde. Set fra syd ligger skolen midt i skoven. Landskabeligt ligger landsbyerne Vejlø og Svenstrup i "baglandet" til kysten langs Basnæs, ud mod Dybsø Fjord.

Det område der bebygges, ligger i den laveste kote i Svenstrup byområde. Sportshallen med en højde på 10 meter vil derfor kun være synlig fra det åbne landskab mod nordvest på en ganske kort strækning. Sportshallen vil på dette sted fremstå, som en forlængelse af det eksisterende bygningskompleks. (Se visualisering B2, s.21)

Skoven omkring området og de eksisterende levende hegn langs Dybsøvej bevirker, at sportshallen og den nye naturskole ikke virker anmasende mod omgivelserne. (Se visualisering B1, s.19)

Sportshallens visuelle udtryk afdæmpes af materialevalget med træ og pap. Det samme er gældende for Naturskolens påtænkte byggeri i den sydlige del af lokalplanområdet. Byggeriet vil blive opført i maksimalt 6,5 meters højde og afskærmes helt af skoven og det levende hegn mod Dybsøvej.

### **Zoneforhold**

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal ved den endelige vedtagelse af lokalplanen forblive i landzone.

Lokalplanen erstatter efter planlovens § 15, stk. 4, de landzonetilladelser, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Lokalplanens bestemmelser rummer beskrivelser af de tilladte byggerier m.v. og opfylder således de betingelser, der ellers ville kræves i en landzonetilladelse.

### **Varmeplanlægning**

Området er beliggende udenfor varmeplanens forsyningsområde, hvorfor der forudsættes individuel opvarmning.

### **Spildevandsplanlægning**

Området er delvis omfattet af en godkendt spildevandsplan. Området vil blive medtaget i spildevandsplanen i forbindelse med den næste revision.

Spildevandet vil kunne sluttes på den eksisterende ledning. Det kan forudses at ejer vil være nød til at pumpe spildevandet fra bebyggelse på den bagerste del af grunden. Regnvand skal nedsives på ejendommen.

### **Vandløb**

Vandløbsloven skal overholdes, således at eksisterende vandløb, rørledninger og dræn respekteres.

Næstved Kommune er bekendt med, at der i lokalplanområdets nordlige del findes et privat rørlagt vandløb.

### **Affaldsplanlægning**

Affaldsplanen beskriver målsætninger og handlinger på affaldsområdet. Sortering, opbevaring og håndtering af affald i lokalplanområdet, skal ske i henhold til gældende regulativer: "Regulativ for husholdningsaffald i Næstved Kommune" og "Regulativ for erhvervsaffald i Næstved Kommune". Flere oplysninger på [www.naestved-affald.dk](http://www.naestved-affald.dk) og [www.erhvervsaffaldweb.dk](http://www.erhvervsaffaldweb.dk).

Forslag til affaldshåndtering indenfor lokalplanområdet, herunder tilkørselsforhold og opbevaring, bedes senest fremsendt sammen med ansøgning om byggetilladelse.

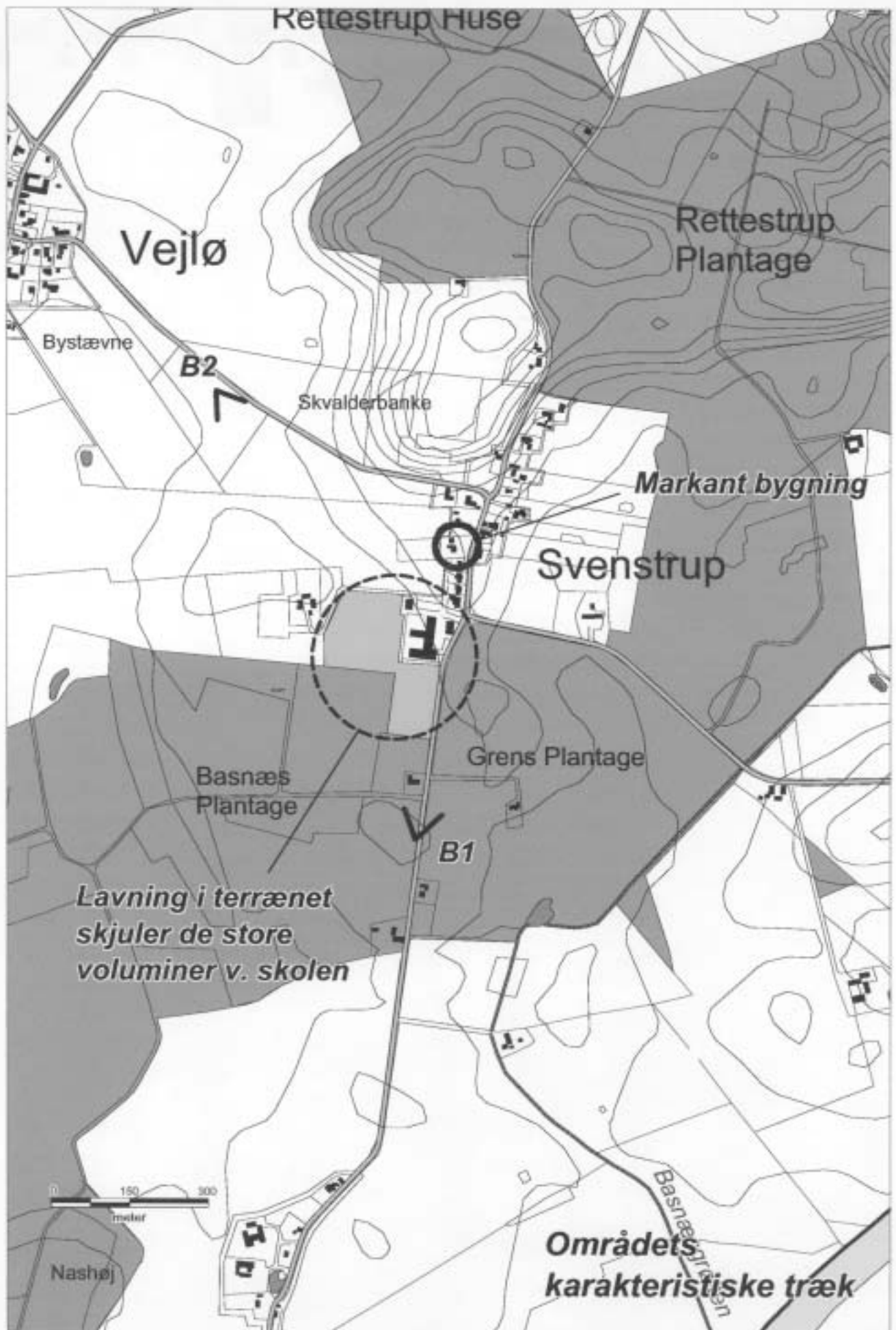
### **Elforsyning**

Området elforsynes fra SEAS / NVE

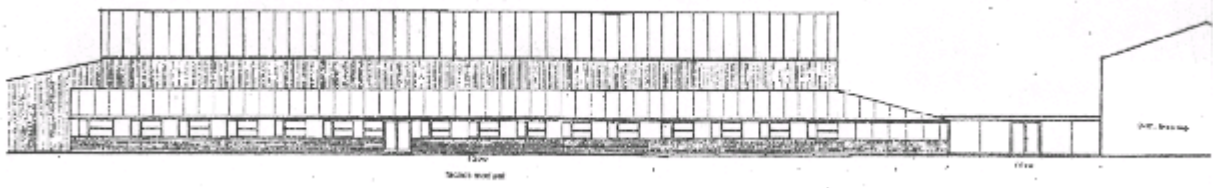
### **Vandforsyning**

Området vandforsynes fra Næstved Vandforsyning.





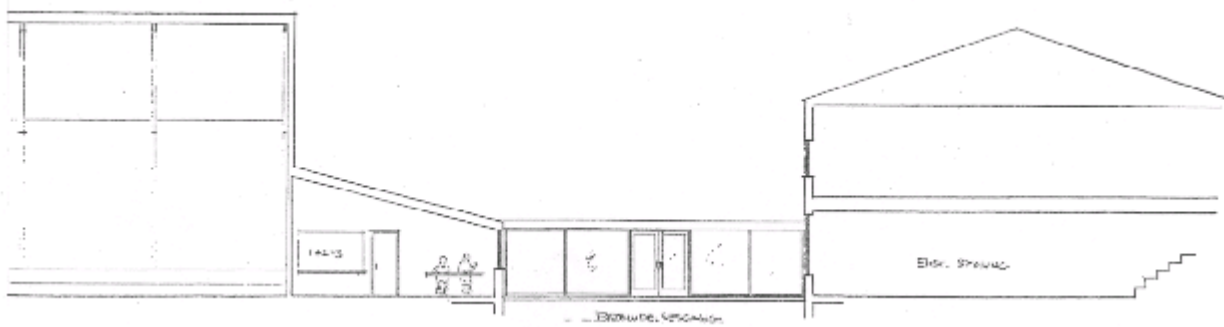




*Ny idrætshal - facade mod øst*

*Ny idrætshal*

*Eksist. skolebygning*

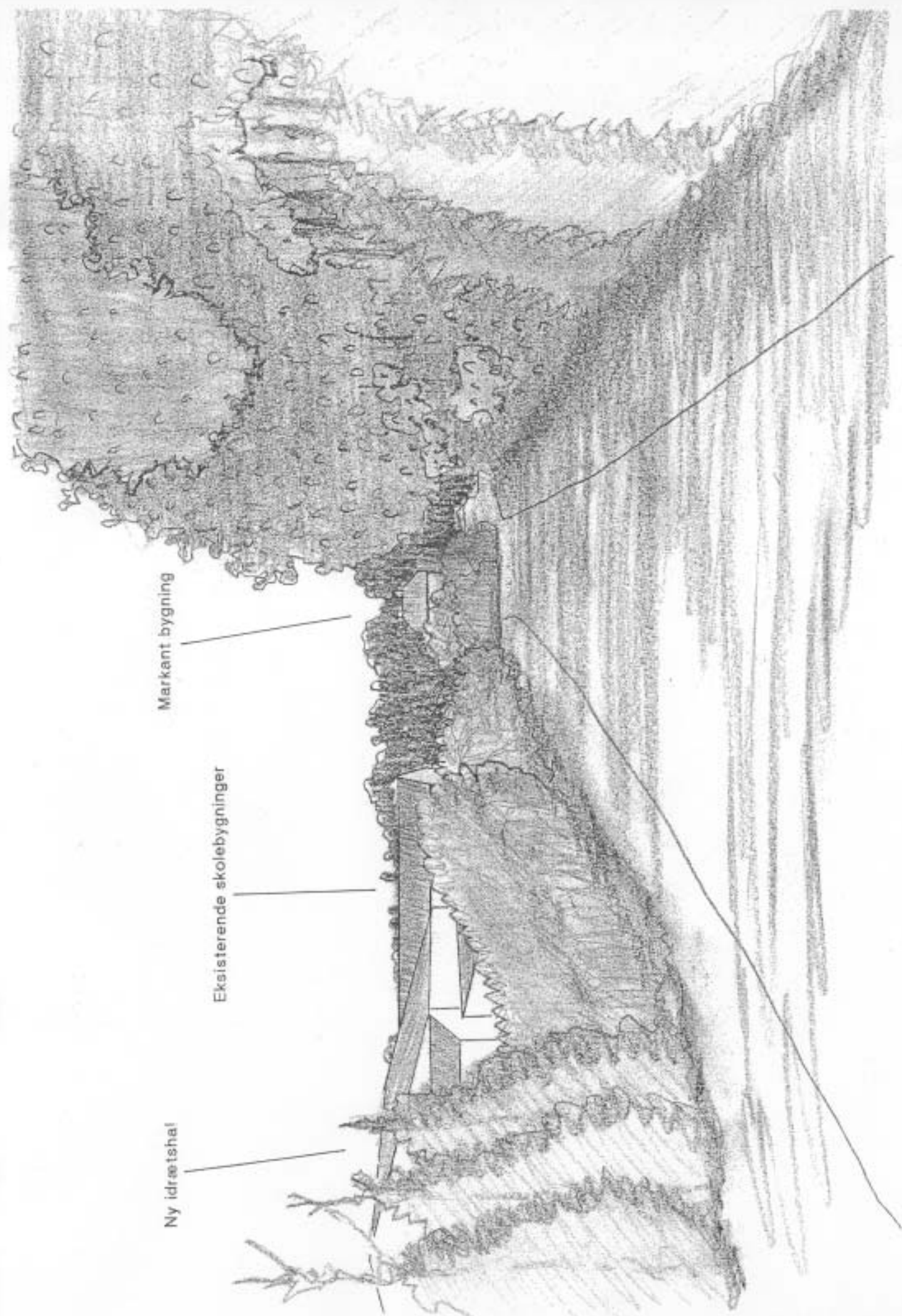


*Snit der viser højdeforskellen på ny idrætshal og eksisterende skolebygning.*



*Den ny naturskolebygning - facade mod vest*





Markant bygning

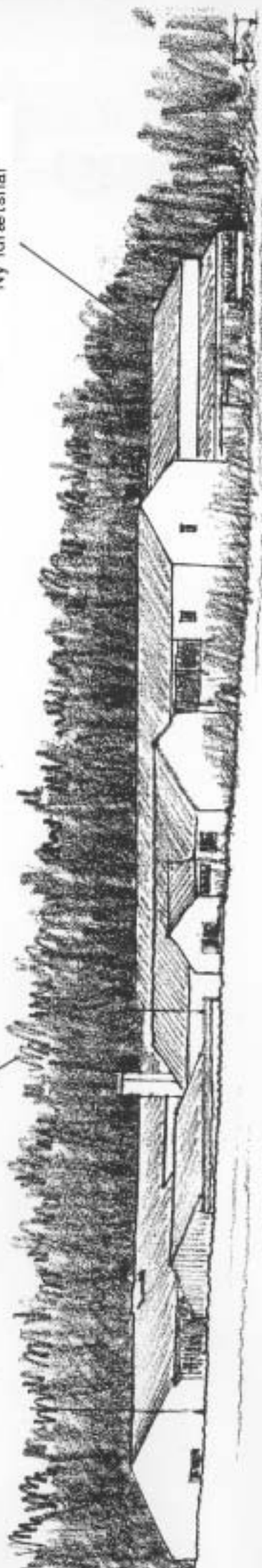
Eksisterende skolebygninger

Ny idrætshal

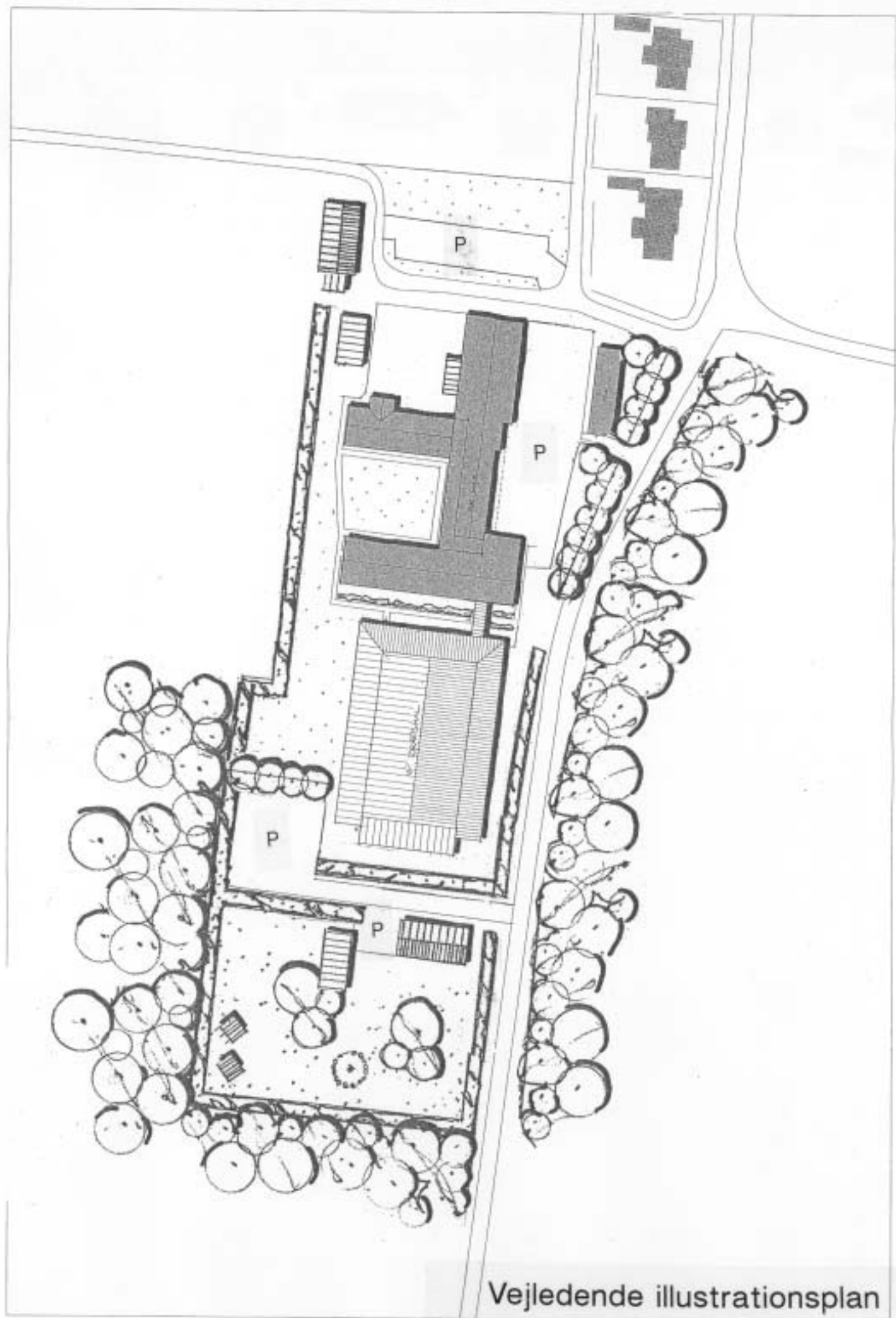


Eksisterende skolebygninger

Ny idrætshal







Vejledende illustrationsplan



# NÆSTVED KOMMUNE

## Lokalplan D43.1-1 for Svenstrup Efterskole

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastlægges følgende bestemmelser for lokalplanområdet som nævnt i § 2. Til bestemmelserne er knyttet bilagene 1-3

### Lokalplanens bestemmelser

#### §1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at skabe grundlag for opførelse af en idrætshal og elevværelser.
- at skabe grundlag for opførelse af en bygning til Naturskolen.
- at fastlægge retningslinier for nye bygningers placering og materialekarakter i harmoni med omgivelserne.
- at sikre bevaring af levende hegn langs Dybsøvej.
- at sikre, at ny bebyggelse opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.
- at fastlægge udbygningsmulighederne gennem en samlet plan for området, der afgrænser området mod de omgivende naturområder og det åbne land.

#### §2 Område og zonestatus

**2.1** Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr. 4 n, del af 4 x og 4y, Basnæs By, Vejlø.

**2.2** Lokalplanområdet ligger i landzone. Zonestatus ændres ikke ved lokalplanens endelige vedtagelse.

**2.3** Denne lokalplan erstatter de zonetilladelser, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

#### §3 Områdets anvendelse

**3.1** Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål - efterskole, højskole, naturskole, sportshal, idrætsforeninger, private og offentlige institutioner og lignende.

## **§4 Udstykning**

**4.1** Området må ikke yderligere udstykkes.

**4.2** Matrikler kan sammenlægges og/eller reguleres efter en plan godkendt af Næstved Kommune.

## **§5 Vejbetjening og parkering**

**5.1** Lokalplanområdet vejbetjenes fra Dybsøvej.

**5.2** Tilkørsels- og vendeforhold skal udformes, så renovationsbiler med venderadius op til 13,5 m. kan foretage afhentning af affald uden at bakke køretøjet mere end 20 m.

**5.3** Der kan etableres en ny overkørsel til området mellem byggefelt U og Y, efter nærmere godkendelse fra Næstved Kommune.

**5.4** Eksisterende parkeringspladser vist på bilag 2 fastholdes.

**5.5** I forbindelse med nybyggeri skal der udlægges parkeringsareal, svarende til 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

## **§6 Ledningsanlæg, vej- og stibelysning**

**6.1** El-ledninger, herunder ledninger til vej- og stibelysning, samt telefon- og fællesantenneledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

**6.2** Belysning af veje, stier samt parkerings- og opholdsarealer må kun udføres med parkbelysningsarmaturer, som ikke må overstige en højde på 5 m.

**6.3** Ledninger der måtte befinde sig i området, kloak- og vandledninger, el-, telefon- og antenneledninger m.v., skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisning.

**6.4** Der må ikke bygges henover vandløb, rørledninger eller dræn. Der må ikke plantes træer så tæt ved rørledninger, at rødderne kan skade rørledningerne. Enhver ændring af eksisterende forhold, herunder omlægning af eller tilslutning til vandløb, rørledninger, dræn, søer m.v., skal godkendes af vandløbsmyndigheden. Der må ikke ske ændringer i de eksisterende afvandingsoplande, i den naturlige afstrømnings hastighed uden vandløbsmyndighedens godkendelse.

**6.5** Ny bebyggelse i området tilsluttes det offentlige kloaksystem efter kommunens nærmere godkendelse.

## **§7 Bebyggelsens omfang og placering**

**7.1** Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 30.

**7.2** Ny bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter U,V,X og Y.

**7.3** Inden for byggefelterne V og X må bebyggelse kun opføres i 1 etage med en facadehøjde på max 2,5 m. og en taghældning på max. 25°.

**7.4** Inden for byggefelt Y kan der opføres en bygning med en taghældning på ca. 15° og en kiphøjde på max. 10 m.

**7.5** Inden for byggefelt U kan der opføres en bygning med en taghældning på 25° og en kiphøjde på max. 6,5 m. Herudover kan der opføres skure med en bygningshøjde på max. 2,5 m.

**7.6** Uden for byggefelterne kan der opføres sheltere, mindre overdækninger og udhuse efter en nærmere godkendelse af Næstved Kommune og fredningsmyndighederne.

## **§8 Bebyggelsens ydre fremtræden**

### Byggefelt V,X,Y

**8.1** Ydervægge skal opføres i gule mursten kombineret med en træbeklædning.

**8.2** Tage på nybyggeri skal udføres med sort tagpap.

**8.3** Tage på eksisterende bygninger skal ved renovering udføres som listedækkede sorte paptage eller med sort skiffereternit.

**8.4** Vinduesrammer skal udføres i træ eller aluminium i hvid farve.

**8.5** Udhuse og lignende skal udføres i en sortmalet trækonstruktion med sort paptag.

**8.6** Ny bebyggelse skal opføres med en ydre fremtræden tilpasset området og ifølge et af Byrådet godkendt detailprojekt.

**8.7** Skiltning skal godkendes af Næstved Kommune.

#### Byggefelt U

**8.8** Ydervægge skal udføres i træ.

**8.9** Tag skal udføres som listedækket paptag eller som græstag.

**8.10** Vinduer skal udføres i træ.

**8.11** Udhuse og lignende skal udføres i træ med paptag eller græstag.

**8.12** Ny bebyggelse skal opføres med en ydre fremtræden tilpasset området og ifølge et af Byrådet godkendt detailprojekt.

**8.13** Skiltning skal godkendes af Næstved Kommune.

### **§9 Ubebyggede arealer**

**9.1** Ubebyggede arealer skal beplantes og befæstes efter en samlet plan godkendt af Næstved Kommune.

**9.2** Hegning må kun udføres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn i samme højde.

**9.3** Levende hegn langs Dybsøvej skal bevares.

**9.4** Udendørs oplag må ikke finde sted med undtagelse af større affaldscontainere.

### **§10 Forudsætninger for igangsætning af byggeri**

**10.1** Forinden anlægsarbejder igangsættes, skal Næstved Museum kontaktes med henblik på eventuel udgravning i arkæologisk interesse.

**10.2** Forinden anlægsarbejder igangsættes, skal Næstved Kommune godkende projekt for tilslutning af spildevand til kloaknettet, samt projekt for etablering af nedsivningsanlæg for tag- og overfladevand. Afledning af overfladevand fra parkeringspladser med plads til mere end 20 biler, til nedsivningsanlæg eller til vandløb, sø eller hav, kræver godkendelse fra Storstrøms Amt.

## **§11 Forudsætninger for ibrugtagning af byggeri**

**11.1** Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Tilslutning til kloaknettet er etableret
- Anlæg for nedsivning af tag- og overfladevand er etableret.
- Der er etableret godkendte individuelle eller fælles pladser til affaldsbeholdere og containere i henhold til det til enhver tid gældende affaldsregulativ.

## **§12 Tilladelse fra andre myndigheder**

**12.1** Uanset ovennævnte bestemmelser kan der ikke foretages noget byggearbejde, før der er opnået dispensation i medfør af Naturbeskyttelsesloven.

## **§13 Lokalplanens retsvirkninger**


**13.1** Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelse.

**13.2** Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om eller pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

**13.3** Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Næstved Byråd har den 08.03.2005  
vedtaget at offentliggøre dette lokalplanforslag.

  
Henning Jensen

  
Peter Pedersen

I henhold til planlovens § 27  
vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Næstved Byråd, den 14.06.2005

  
Henning Jensen

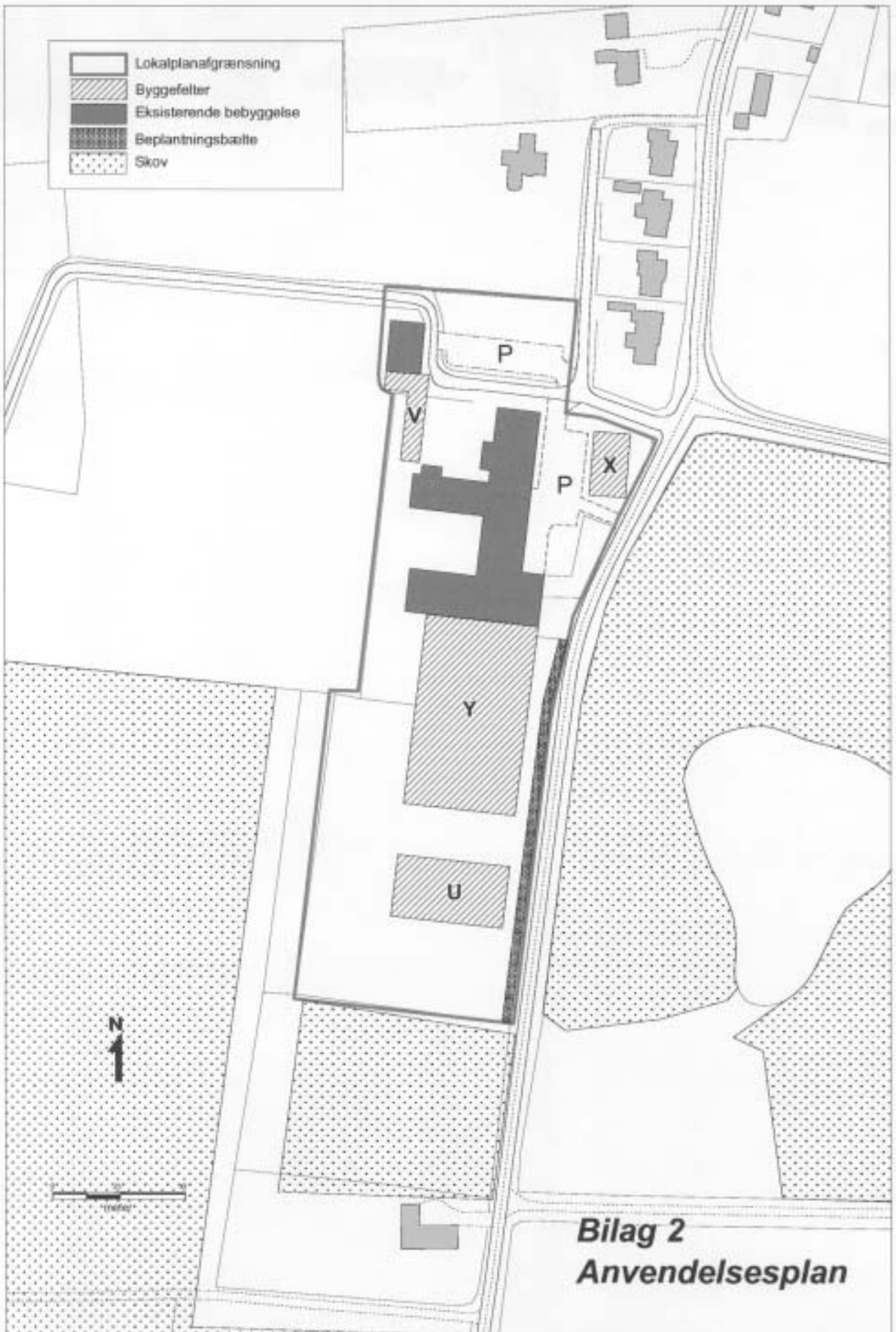
  
Peter Pedersen

 Lokalplanafgrensning  
Matrikelgrænse



**Bilag 1**  
**Lokalplanområde**  
**/ Matrikelgrænser**





**Bilag 2**  
**Anvendelsesplan**



**Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2001 - 2012****For nyt rammeområde D43.1 fastlægges følgende bestemmelser:**

- Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (Efterskole, naturskole, idrætsforeninger, institutioner og lignende).
- Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 30.
- Bebyggelse må opføres med en max. højde på 8,5 m.  
Byrådet kan dog i særlige tilfælde tillade en bygningshøjde på 10 m., hvis særlige funktionelle hensyn gør det nødvendigt (halbyggeri og lignende).
- Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
- Der skal udlægges tilstrækkeligt parkeringsareal.



Næstved Kommune

Byplansektionen

Teknisk Forvaltning  
Brogade 2  
4700 Næstved  
Telefon 5578 4700  
Fax 5578 4588

E-mail [teknik@naestved.dk](mailto:teknik@naestved.dk)