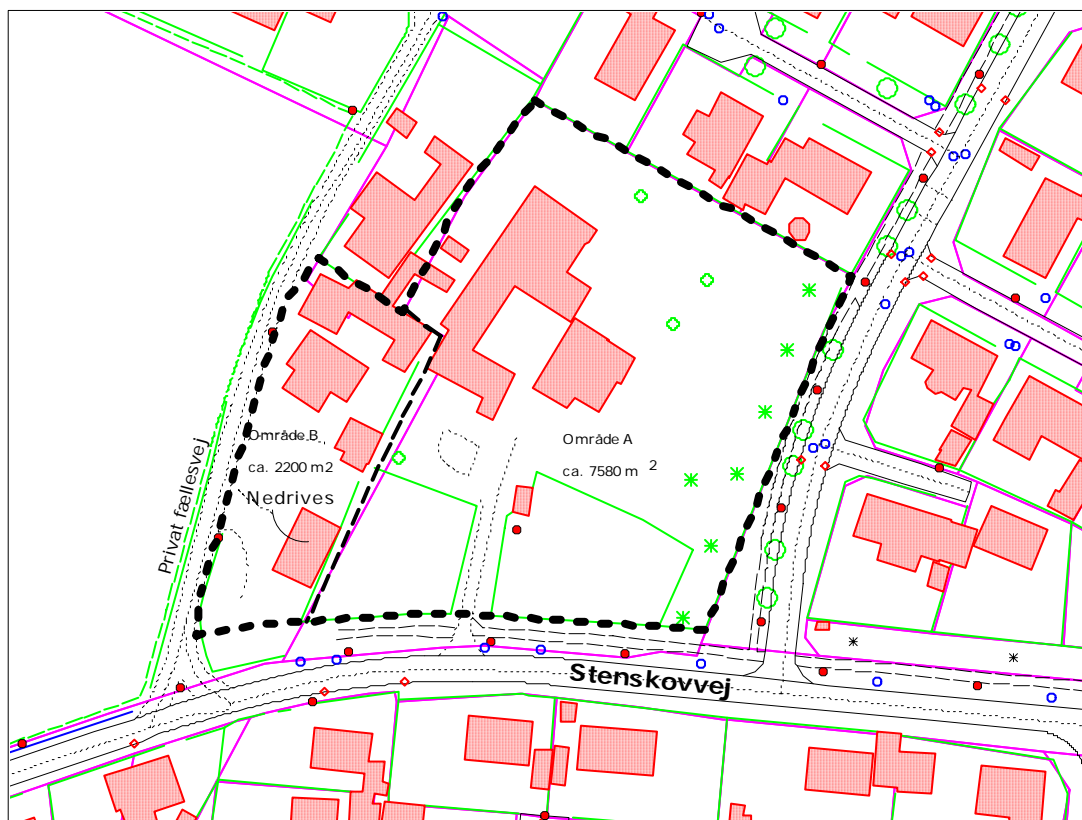


**Lokalplan nr. F.1.3.**  
**et mindre areal nord for Stenskovvej**  
**samt tillæg nr. 9 til kommuneplanen**



Lokalplan forslag den 21. december 2005.

Lokalplan vedtaget den 18. april 2006.

# REDEGØRELSE

## LOKALPLANENS BAGGRUND

Denne lokalplan er udarbejdet for dels at overføre et areal, der er beliggende inden for rammeområde 1, til byzone, samt inddrage den tilgrænsende ejendom i rammeområde 1, så der skabes mulighed for udstykning og bebyggelse af et dobbelthus

## LOKALPLANENS INDHOLD

Denne lokalplan omfatter

- Område A på ca. 8100 m<sup>2</sup>. Området er indeholdt i rammeområde 1 og overføres til byzone ved den endelige godkendelse af nærværende lokalplan.
- Område B på ca. 2200 m<sup>2</sup>. Området inddrages i rammeområde 1 og overføres til byzone ved den endelige godkendelse af nærværende lokalplan. Her gives der mulighed for nedrivning af eksisterende lagerbygning og udstykning til boligbebyggelse.
- Område C, som er en del af område A, kan udnyttes til bebyggelse med parcelhuse eller dobbelthuse.

Område A vejbetjenes direkte fra Stenskovvej.

Område B vejbetjenes fra Stenskovvej ad privat fællesvej.

Område C kan vejbetjenes af én fælles udkørsel til Flintevvej og/eller ad eksisterende ind-/udkørsel til Stenskovvej.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Kommuneplanlægning

Det meste af lokalplanområdet er i kommuneplan 2000 – 2012 omfattet af bestemmelserne for område 1 – Granitvej-Flintevvej og resten af området vil også blive inddraget heri.

### Spildevandsplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af den godkendte spildevandsplan fra 1989 samt forslaget til revideret spildevandsplan, der er godkendt på kommunalbestyrelsesmødet den 27. marts 2003.

Spildevand og regnvand skal føres separat til skelbrønd på hver enkelt ejendom.

### Varmeplanlægning

Lokalplanområdet er i den gældende varmforsyningsplan for Holmegaard kommune udlagt til naturgas.

### Forurening

Der er ikke registreret forurening i området.

### Lov om miljøvurdering

Holmegaard kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer – lov nr. 316 af 5.5.2004" og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

- at planen omfatter et mindre område på lokalt plan,
- at planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet,
- at planen ikke omfatter projekter, som nævnt i lovens bilag 3 og 4.

## **RETSVIRKNINGER**

### **Lokalplanens retsvirkninger.**

Når en lokalplan er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge §18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen tinglyses på de ejendomme der er omfattet af planen.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er omfattet af planen.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge §19 i lov om planlægning 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.

### **Midlertidige retsvirkninger.**

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for indsigelser er udløbet, kan der eventuelt efter lov om planlægning §15 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog ikke længere end et år fra offentliggørelsestidspunktet for forslaget til lokalplan.

# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

## Lokalplan nr. F.1.3.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### **§ 1**            **Lokalplanens formål**

- 1.1 Lokalplanen har til formål at sikre,
- At lokalplanområdet inden for rammeområde 1 = område A overføres til byzone, samt
  - At det tilgrænsende lokalplanområde = område B inddrages i rammeområde 1 og ligeledes overføres til byzone, således at der bliver mulighed for udstykning til boligbebyggelse.

### **§ 2**            **Lokalplanområdet**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede situationsplan og omfatter en del af matr. nr. 9e samt matr.nr. 10a.  
Med den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres lokalplanområdet til byzone.

### **§ 3**            **Områdets anvendelse**

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Ny bebyggelse skal opføres som angivet i nævnte retningslinier i §§ 6 og 8.

### **§ 4**            **Udstykning**

- 4.1 De eksisterende ferieboliger på matr.nr. 10a Fensmark kan udstykkes til ejerboliger, efter særlig godkendelse af kommunalbestyrelsen.

### **§ 5**            **Vej- og stiforhold**

- 5.1 Område A vejbetjenes fra Stenskovvej.  
Område B vejbetjenes fra Stenskovvej via eksisterende privat fællesvej. Udkørslen skal sikres med oversigtarealer.  
Område C kan vejbetjenes ad én fælles udkørsel til Flintevej og/eller ad den eksisterende ind-/udkørsel til Stenskovvej

### **§ 6**            **Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1 I området må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 25 %.
- 6.2 I område C kan der dog gives dispensation til en bebyggelsesprocent på 30, hvis der skal bygges dobbelthuse.

- 6.3 Bygninger må ikke opføres i mere end 1 etage, med udnyttet tageta-  
ge.  
Foruden evt. garage eller carport skal der være plads til mindst 1 gæ-  
steparkering på egen grund.

## **§ 7** **Fællesantenneanlæg**

- 7.1 Der bliver mulighed for tilslutning til fællesantenne.  
Der må ikke opsættes udendørs antenner på bygningerne.

## **§ 8** **Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens  
godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2 Nye beboelsesbygninger skal opføres med facader af teglsten eller træ,  
eller murede og pudsede facader.  
Andre facadematerialer kan anvendes med kommunalbestyrelsens særlige  
godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.3 Fundamenter og kælderydermure med større højde end 0,5 m over færdigt  
terræn må ikke fremtræde i beton, men skal udføres i blank mur  
eller med pudsede eller vandskurede mure eller andet af kommunalbe-  
styrelsen godkendt materiale.
- 8.4 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal opføres med vægge  
af teglsten, pudsede mure eller af træ.

## **§ 9** **Grundejerforening**

- 9.1 Området grænser op til grundejerforeningen Lundegården.  
Ved evt. fremtidig bebyggelse af område C skal den nye bebyggelse ind-  
drages i grundejerforeningen Lundegården.

## **§10** **Varmeforsyning**

- 10.1 Nye boliger i området skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i overens-  
stemmelse med Holmegaard Kommunes varmeplan. Området er udlagt  
til naturgasforsyning.

Således vedtaget af Holmegaard kommunalbestyrelse, den 21. december 2005.

Anette Brix Andreasen  
formand for teknisk udvalg

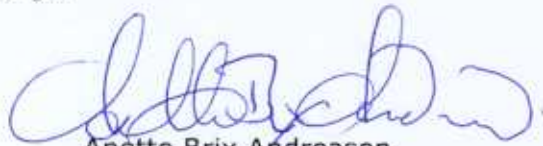
Finn Wedendahl  
kommuneingeniør

I høringsperioden er der indkommet bemærkninger fra nogle naboer bl.a. , Næstved  
Museum samt amtet.

I høringsperioden er der indkommet bemærkninger fra nogle naboer bl.a. , Næstved Museum samt amtet.

Amtet gør opmærksom på, at arealet berøres af skovbyggelinien, således at evt. byggeri skal søge dispensation fra skovbyggelinien eller alternativt, at Skov- og Naturstyrelsen ophæver skovbyggelinien.

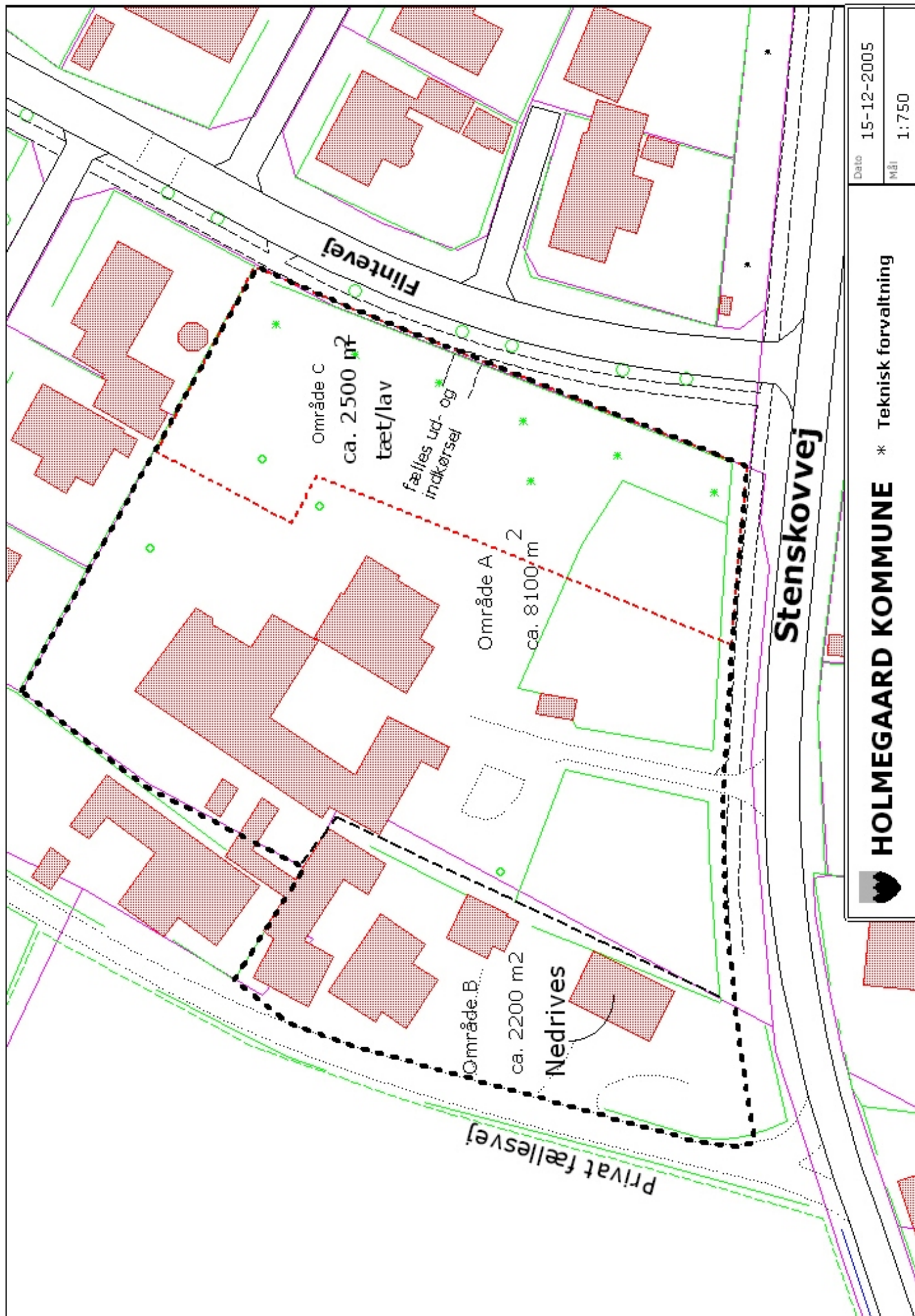
Herefter har kommunalbestyrelsen på sit møde den 25. april 2006 vedtaget lokalplanen endeligt.



Anette Brix Andreasen  
formand for teknisk udvalg



Finn Wedendahl  
kommuneingeniør



Date 15-12-2005  
 Mål 1:750

HOLMEGAARD KOMMUNE \* Teknisk forvaltning

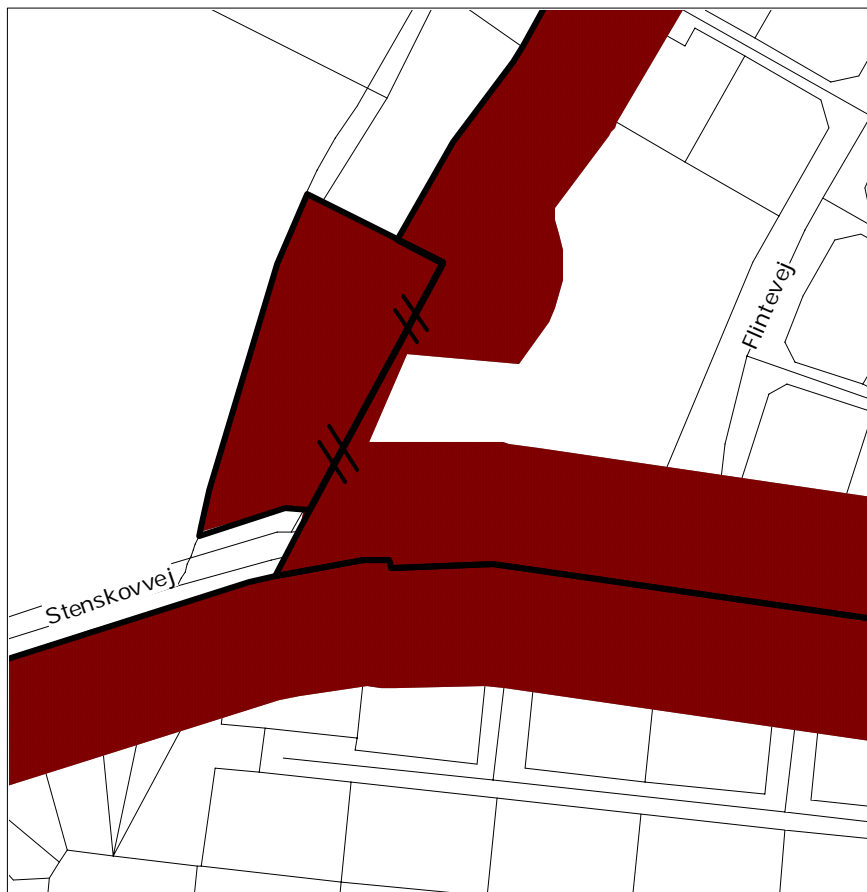




## TILLÆG NR. 9 TIL KOMMUNEPLANEN 2000 – 2012

### RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN

#### Udvidelse af Område F.1.



Rammeområde F.1. i Fensmark udvides med et mindre areal med følgende rammebestemmelser:

- Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål.
- Bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage og udnyttet tagetage.
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 % for hver enkelt ejendom.