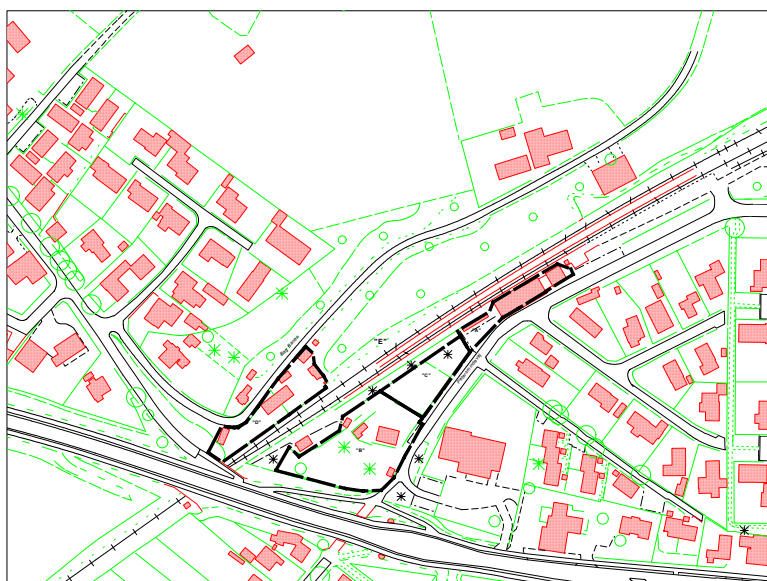




LOKALPLAN NR. H.15.1

for banearealet omkring Holme-Olstrup station



Lokalplan forslag, den 24. april 2002.

Lokalplan vedtaget, den 28. august 2002.

Lokalplan tinglyst, den 2. juni 2004.

REDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanforslaget omfatter banearealet omkring Holme-Olstrup station og omfatter i alt ca. 5415 m².

Baggrund og formål med lokalplanen.

Banearealet er beliggende i landzone. I forbindelse med den såkaldte bodeling mellem DSB og Banestyrelsen, ønsker DSB - på sigt - at udstykke og frasælge de tidligere banehuse (tjenesteboliger) og stationsbygning til fremtidig benyttelse som beboelse og evt. erhverv. På grund af den bynære placering kræves det, at arealet overføres til byzone.

Lokalplanens indhold

Området skal inddrages i det eksisterende område 15 – Møllegårdsvej m.m. (centerområde)

For område 15 gælder følgende rammebestemmelser for lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål - blandet bolig og erhverv (butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) boligbebyggelse og offentlige formål.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40 %.
- c. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- d. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanlægning

Området skal ved tillæg nr. 1 til kommuneplanen inddrages i område 15 (centerområde – blandet bolig og erhverv) og ved nærværende lokalplan overføres til byzone.

Spildevandsforhold

Området er indeholdt i den godkendte spildevandsplan fra 1989.

Vandforsyning

Drikkevandsforsyningen sker fra Holme-Olstrup vandværk.

Varmeforsyning

Området er indeholdt i den godkendte varmeplan og udlagt til naturgasforsyning.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen med indarbejdet tillæg til kommuneplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den 2. august 2002, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at planlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om max. bebyggelsesprocent og max. bebyggelsehøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Adgang til indsigelser og fremsættelse af ændringsforslag.

Nærværende forslag til lokalplan nr. H.15.1. med tillæg indarbejdet er fremlagt til almindeligt eftersyn i min. 8 uger fra den 30. maj 2002.

Eventuelle indsigelser og ændringsforslag skal være Holmegaard kommunes tekniske forvaltning i hænde senest den 2. august 2002. Derefter vil kommunalbestyrelsen behandle disse, forinden endelig vedtagelse af forslaget med eventuelle ændringer.

LOKALPLAN NR. H. 15. 1.

for banearealet omkring Holme-Olstrup station

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1

Lokalplanen har til formål at inddrage banearealerne omkring Holme-Olstrup station i byzone, således at der – på sigt – kan ske udstykning og frasalg af tjenesteboliger og evt. stationsbygning.

§ 2 Område og zonestatus.

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter en del af matr.nr. 53 Holme-Olstrup by, Holme-Olstrup (Jernbane), opdelt i følgende delområder:

A, B, C og D, der alle overføres til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

3.1

På trods af områdets placering umiddelbart langs jernbanen Næstved-Køge skal jernbanetrafikken tåles, således som den er i øjeblikket eller senere måtte blive.

3.2

Område A:

Stationsbygning m.v., der p.t. anvendes til station med beboelse. Arealet er på ca. 750 m² og må også fremover udnyttes til blandet bolig og erhverv.

3.3

Område B:

Omfatter den tidligere tjenestebolig beliggende Petersmindevej 120. Arealet udgør ca. 2440 m² og er under afhændelse til fortsat anvendelse til helårsbeboelse. Ejendommen må ikke udstykkes.

3.4

Område C:

Omfatter et ubebygget areal på ca. 950 m² mellem stationsbygningen og område B. Arealet agtes afhændet til bebyggelse til 1 beboelsesejendom og/eller erhverv.

3.5

Område D:

Omfatter 2 tidligere tjenesteboliger (dobbelthus) beliggende Bag Banen 2 og 4. Arealet udgør ca. 1275 m². Bygningen/arealet agtes afhændet til fortsat anvendelse til helårsbeboelse eventuelt opdelt som 2 selvstændige ejendomme.

§ 4 Udstykninger.

4.1

Yderligere udstykninger, end dem, der er angivet under § 3, må ikke ske uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 5 Vejforhold.

5.1

Der sker ingen ændringer i de bestående adgangsforhold.

Område A, B og C har adgang fra kommunevejen Petersmindevej og område D har adgang fra den private fællesvej Bag Banen.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

6.1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40 %.

6.2.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

7.2

Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i jordfarver.

§ 8 **Servitutter.**

8.1

Med hensyn til de på lokalplanområdet hvilende servitutter henvises til den i § 2 nævnte ejendoms blade i tingbogen.

8.2

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Således vedtaget af Holmegaard kommunalbestyrelse, den 24. april 2002.

Anette Brix Petersen
formand for teknisk udvalg

/ Finn Wedendahl
kommuneingeniør

I høringsperioden er der indkommet bemærkninger fra Næstved Museum, som beder om at foretage en prøvegravning, inden der skal ske ny bebyggelse samt fra Storstrøms amt, der henviser til miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 om støj og vibrationer. Vejledningen angiver minimum 25 meter som anbefalet afstand mellem nærmeste spormidte og ny bebyggelse.

Med ovennævnte bemærkninger har Holmegaard kommunalbestyrelse på sit møde den 28. august 2002 vedtaget ovennævnte lokalplan endeligt. Herefter kan banearealerne udstykkes og afhændes til beboelse/erhverv i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Holmegaard kommune, den 28. august 2002.

Anette Brix Andreasen
formand for teknisk udvalg

/ Finn Wedendahl
kommuneingeniør

Herefter begæres lokalplanen i medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) § 31, stk. 2 tinglyst på det foran i § 2.1 nævnte del af matr.nr. 53 Holme-Olstrup by, Holme-Olstrup med Holmegaard kommune som påtaleberettiget og med de af § 18 i samme lov følgende retsvirkninger.

Med hensyn til de på forannævnte matr.nr. tinglyste servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Holmegaard kommune, den 24. oktober 2002.

Anette Brix Andreasen
formand for teknisk udvalg

/

Finn Wedendahl
kommuneingeniør