

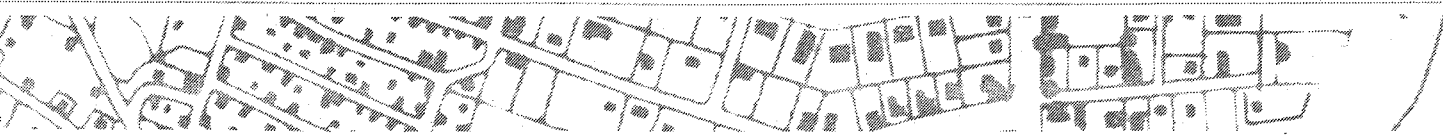


Næstved Kommune



Lokalplan B23.1-5 (Tillæg til B23-2)

for et område til boligbebyggelse i Karrebæk (Højbogård/Vesterhavevej)



OM LOKALPLANER :

UDARBEJDELSE AF LOKALPLANER.

Bestemmelserne 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.

Byrådet kan udarbejde lokalplaner for en række andre forhold.

OFFENTLIGGØRELSE.

Når byrådet har vedtaget et 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 indsendt 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 landskabs-træk, 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.

**NÆSTVED KOMMUNE
LOKALPLAN B23.1-5 (TILLÆG TIL B23-2)
FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGBEBYGGELSE I KARREBÆK
(HØJBOGÅRD / VESTERHAVEVEJ)**

INDHOLDSFORTEGNELSE SIDE

BAGGRUND	5
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	5
LOKALPLANTEKST	7
VEDTAGELSESPÅTEGNING	8

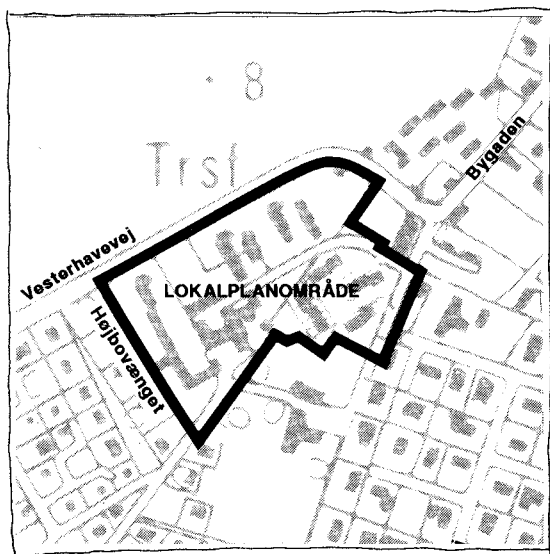
BILAG NR.

KORTBILAG	I
TILLÆG TIL KOMMUNEPLAN	II



NÆSTVED KOMMUNE

Lokalplan B23.1-5 (tillæg til lokalplan B 23-2) for et område til boligbebyggelse i Karrebæk (Højbogård/Vesterhavevej)



Baggrund for lokalplanen

Næstved Byråd vedtog den 20.12.1983 lokalplan B 23-2 for et område i Karrebæk ved Højbogård og Vesterhavevej. Lokalplanen åbnede mulighed for opførelse af et nyt tæt/lav boligområde (ca. 35 boliger) samt enkelte parcelhuse. I forbindelse med områdets udbygning i 1987 er lokalplanafgrænsningen justeret.

Området er sidenhen blevet udbygget med rækkehuse - i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Bebyggelsen er udformet med en taghældning på 45 grader. I enkelte af bygningerne er tageetagen udnyttet. Det er imidlertid ikke muligt inden for den allerede godkendte lokalplan at udnytte alle tageetagerne. Selvom lokalplan B23-2 åbner mulighed for etablering af 1½ etage, vil en udvidelse af etagearealet medføre en overskridelse af den fastlagte bebyggelsesprocent på 25.

Byrådet ønsker med denne lokalplan at udvide bebyggelsesprocenten fra 25 til 35. Der kan alene tillades en udnyttelse af tageetagerne, idet yderligere bebyggelse ikke må finde sted.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde B 23.1

Ifølge kommuneplanens rammebestemmelser må bebyggelsesprocenten ikke overskride 25. Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

Der er derfor - i forbindelse med lokalplanudarbejdelser - blevet lavet et mindre kommuneplantillæg, som findes bagest i denne lokalplan. Kommuneplantillægget er offentliggjort og behandlet sammen med lokalplanen.

NÆSTVED KOMMUNE

Lokalplan B23.1-5 (tillæg til lokalplan B 23-2) for et område til boligbebyggelse i Karrebæk (Højbogård/Vesterhavevej)

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 og senere ændringer) fastlægges følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§ 1. FORMÅL

Lokalplanen formål er

- at erstatte bestemmelse i gældende lokalplan B 23-2 for så vidt angår bebyggelsesprocenten
- at muliggøre udnyttelse af eksisterende tageetager i område omfattet af lokalplan B 23-2
- at øge bebyggelsesprocenten fra 25 til 35

§ 2. Område

2.1 Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr.: 18 a, 18ex, 19ef, 19eg, 19eh, 19ei, 19ek, 19el, 19em, 19en, 19er, 19es, 19et, 19eo, 19ep, 19eq, 19eu og en del af 19a Karrebæk By, Karrebæk samt aller parceller og ejerlejligheder, der efter den 21.6.1983 er eller bliver udstykket fra de nævnte ejendomme (jf. lokalplan B23-2).

Lokalplanafgrænsningen er justeret i forhold til lokalplan B 23-2.

§ 3. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.

5.2 Den del af bebyggelsesprocenten som overskrider 25 skal alene omfatte udnyttelse af tageetager.

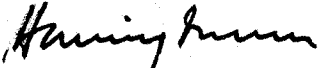
§ 4. Servitutter

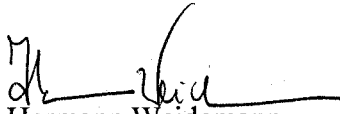
4.1 Bestemmelserne i lokalplan B 23-2 er fortsat gældende for området.

Med denne lokalplan åbnes der op for en øget bebyggelsesprocent.

VEDTAGELSESPÅTEGNING


Næstved Byråd har den 10.2.1998 vedtaget at offentliggøre dette lokalplanforslag.

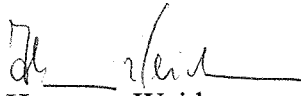

Henning Jensen


Hermann Weidemann

I henhold til planlovens § 27
vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Næstved Byråd, den 12.05.1998


Henning Jensen

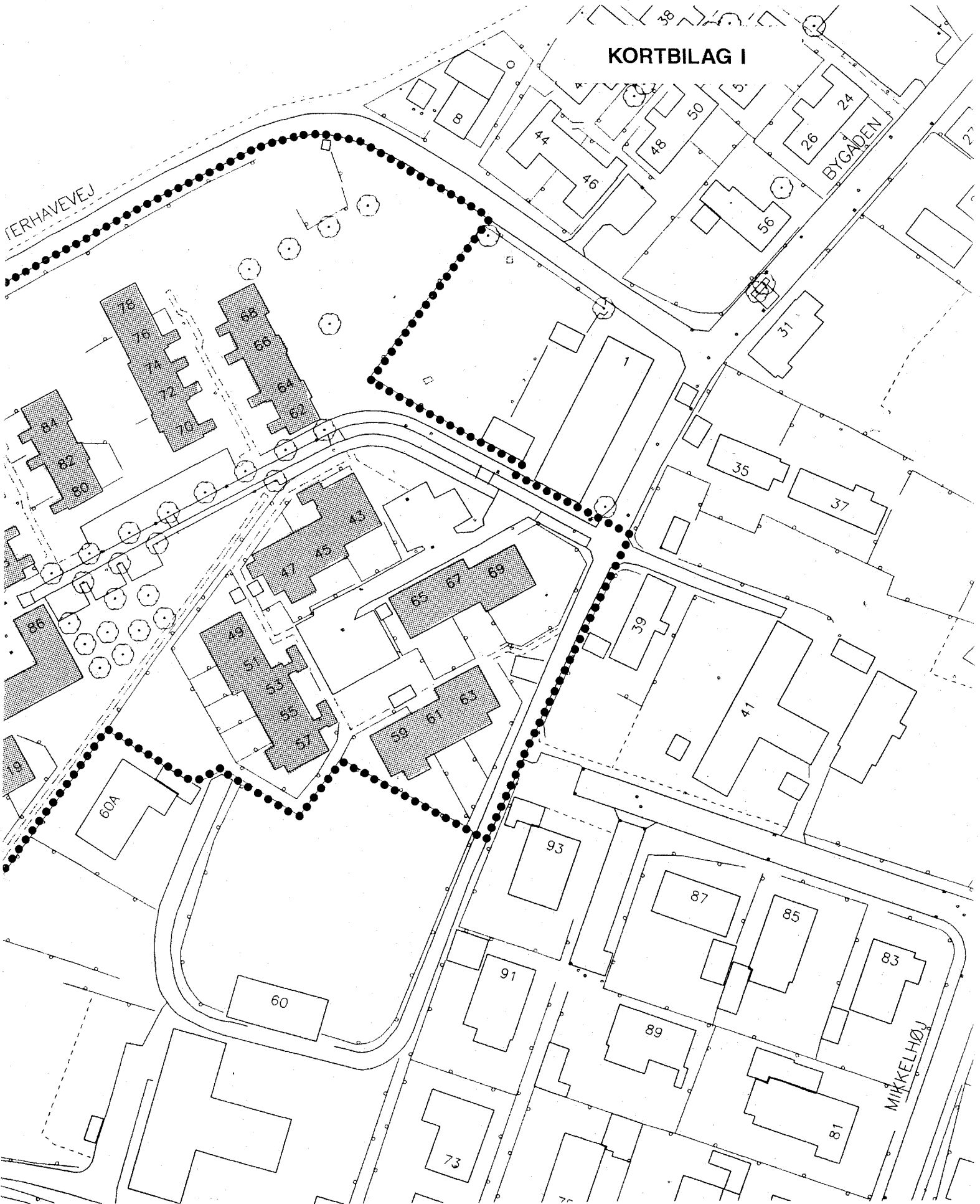

Hermann Weidemann

KORTBILAG I

TERHAVEVEJ

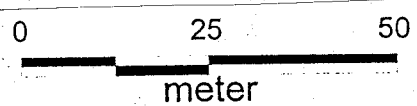
BYGADEN

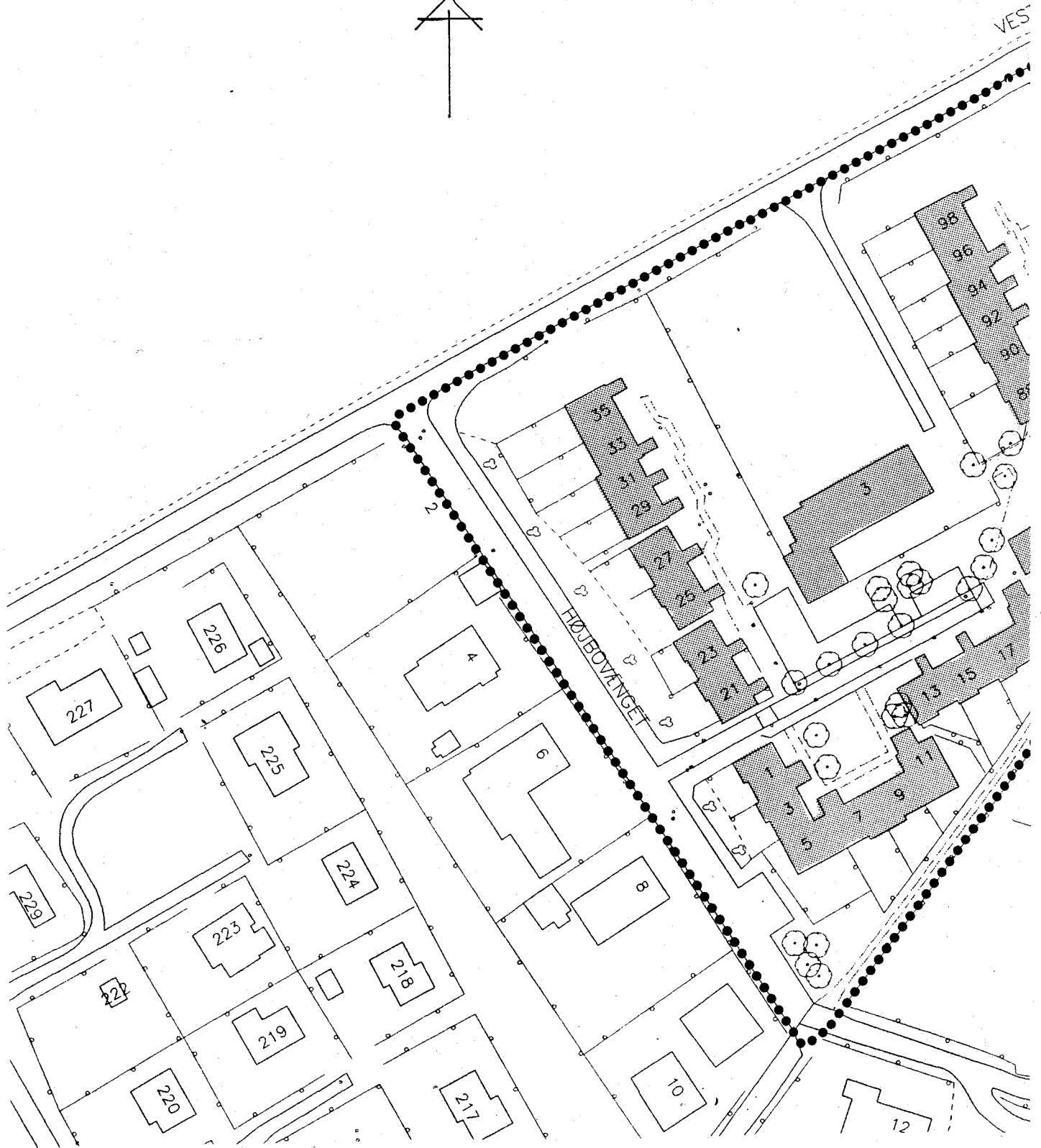
MIKKELHØJ



LOKALPLAN B23.1-5

..... Lokalplanafgrænsning





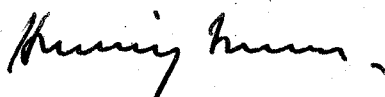
NÆSTVED KOMMUNEPLAN 1997 - 2008

TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEOMRÅDE B23.1

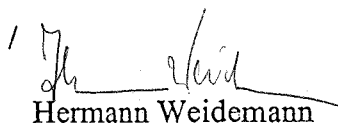
I forbindelse med dette lokalplantillægs godkendelse, ændres rammebestemmelserne indenfor lokalplanområdet i kommuneplan 1997 - 2008 for område B23.1 på følgende punkt:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

Således vedtaget af Næstved Byråd **12.5.1998**



Henning Jensen



Hermann Weidemann



Teknisk Forvaltning, Brogade 2, 4700 Næstved

Tlf. 55 78 47 00