



# NÆSTVED KOMMUNE

LOKALPLAN F3-1

FOR FRIAREALERNE PÅ LUNGSHAVE OG ENØ

# OM LOKALPLANER

## UDARBEJDELSE AF LOKALPLANER

Bestemmelserne om lokalplaner findes i lov om planlægning og i frikommuneregulativer 7, 8 og 9 for Næstved kommune. Byrådet har ifølge loven ansvaret for, at der udarbejdes lokalplaner.

Der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelser, 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 4 uger.

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

Når indsigelsesfristen er udløbet, kan byrådet efter behandling af eventuelle indsigelser og ændringsforslag vedtage planen endeligt.

Efter vedtagelsen bekendtgøres planen offentligt og der gives skriftlig meddelelse herom til ejere, foreninger, myndigheder samt til de, der har fremsat indsigelse.

## INDHOLD

Lokalplanen 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 stifterhold.

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, etc., gælder fortsat for de forhold, der ikke er optaget bestemmelser om i lokalplanen.



### Beskrivelse.

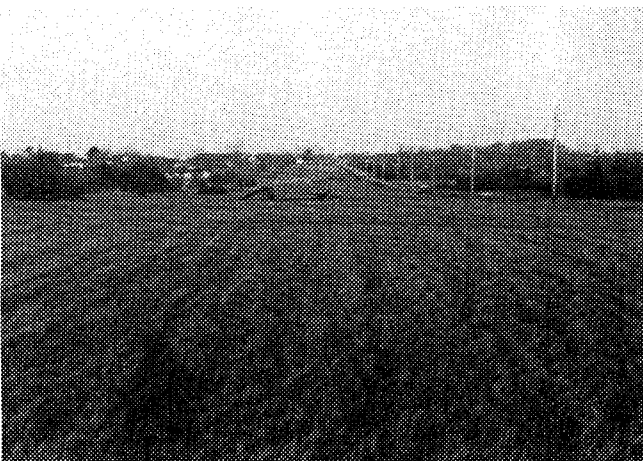
I det følgende vil der indledningsvis blive givet en kort gennemgang af planlægningsområdet og de eksisterende forhold, samt planens indhold.

### Eksisterende forhold.

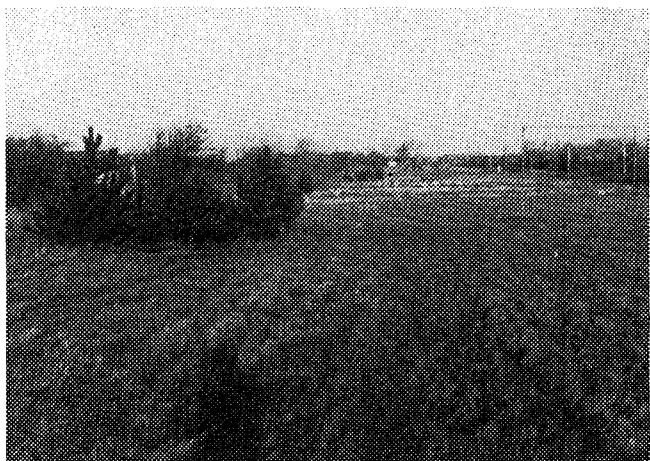
Lokalplanen omfatter den del af Enø og Lungshave, som er vist prikket på kortet. Den omfatter de arealer, som ikke er bebygget, herunder de arealer, der i de tinglyste deklamationer er udlagt som friarealer, eller fællesarealer for de parceller, der er udstykket fra ejendommene, samt enkelte bebyggede ejendomme, der i dispositionsplanen er udlagt som grønne områder eller stiarealer.

Fællesarealerne er inden for nogle grundejerforenings- eller lejerforenings områder udlagt som grønne områder, medens de andre steder dyrkes som landbrug. De fleste af arealerne er vurderet til 0 kr./m<sup>2</sup>, kun matr. nr. 7 a og 8 a er vurderet som landbrug.

Den sydlige kyst er kun egnet som badestrand under forudsætning af, at der etableres et passende antal badebroer, idet bunden er meget stenet. Ligeledes er størstedelen af strækningen klintekyst således, at det bliver nødvendigt at etablere enkelte trapper til stranden. Nord- og østkysten er meget fladvandet med sivbevoksning og derfor ikke egnet som badestrand, men vandarealet Karrebæk Fjord er udmærket egnet til sejlads med pramme eller joller, hvorfor der foreslås etableret et antal badebroer ved østkysten.



### Lokalplanens indhold.



Alle ubebyggede arealer udlægges som fælles friarealer for hele sommerhusområdet. Der udlægges arealer til en nord-syd og til en øst-vest gående offentlig sti for gående og cyklende færdsel. Der kan etableres 2 badebroer med tilhørende trapper, samt 4 badebroer, som vist på kortet.

De øvrige på kortet viste stier kan etableres som private stier. Der må ikke opsættes hegn inden for lokalplanens område, d.v.s. på og mellem friarealerne. De arealer, der er vurderet som landbrug, kan fortsat benyttes som landbrug. Når landbrugspligten for disse arealer bortfalder, skal de overgå til fælles friarealer som vist på kortet.

### Lokalplanens retsvirkninger.

Arealerne til de nævnte offentlige stier kan eksproprieres. Derudover gælder, at der ikke må foretages bebyggelse, benyttelse eller lignende, som ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Der kan, med de enkelte grundejerforeningers godkendelse, etableres stier, udover de på kortet viste.

Der må ikke efter fremlæggelsesdatoen opsættes hegn mellem friarealerne. Ligeledes må der ikke bygges på de arealer, hvor stierne er vist på kortet, men de kan, så længe de er privatejede, bruges til f.eks. have - eller hvis de ejes af grundejerforeninger - til fællesarealer som hidtil.





Gældende bestemmelser, servitutter  
o. lign.

De på ejendommene tinglyste tilstandsservitutter bortfalder i henhold til kommuneplanlovens § 31, dersom de er i strid med lokalplanens indhold.

I henhold til lov om naturfredning, lov nr. 314 af 18. juni 1969, § 46, er der langs kysterne fastlagt byggelinier. Inden for disse byggelinier må der ikke:

1. Placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages ændringer i terrænet eller henlægges affald eller lignende.
2. Foretages beplantning eller hegning, bortset fra hegning på land- og skovbrugsejendomme.
3. Foretages udstykning, hvorved der fastlægges skel.



## Næstved kommune lokalplan F 3-1.

Lokalplan F 3-1 for et område på Enø og Lungshave.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at sikre de inden for hvert sommerhusområde etablerede fælles friarealer i overensstemmelse med intentionerne fra Sorø amtsråd i forbindelse med forslag til en byplanvedtægt for Enø fra 1963, som er fastholdt ved udstykningerne.

Lokalplanen skal tillige sikre kysten langs Næbbet som et ynglested for strandfugle. Arealerne langs kysten skal bevare sit præg af strandfælled.

Ligeledes ønskes sikret stiarealer, friholdt for motorkørsel, som adgang til stranden og butiksområdet for hele områdets beboere.

Endvidere ønskes fastlagt antal og placering af bade- og bådebroer ved kysten.

### 2. Lokalplanens område og zonestatus.

2.1. Lokalplanen omfatter matr. nr. 1 bl, 2 d, 3 a, 3 gu, 4 b, 5 b, 6 ey, 7 a, 8 a, 8 hc, 8 he samt 11 i alle af Enø by, Karrebæk sogn.

Desuden omfatter den dele af matr. nr. 7 e, 7 f, 10 a 11 d, 11 e, 11 f, 11 g, 11 h, 12 a, 12 d og 13 a alle af Enø by, Karrebæk sogn, samt 60 a, Karrebæksminde by, Karrebæk sogn, samt alle parceller, der efter den 7.-3.-1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Der sker ingen ændring i områdets zonestatus. Arealerne beliggende søvarts strandfredningslinien ligger i landzone, og resten i sommerhusområde.

### 3. Områdets anvendelse.

#### 3.1. Fællesarealer.

3.1.1. De på kortbilaget prikkede arealer må kun anvendes som friarealer til rekreative formål, idet kun ejendommen matr. nr. 7 a og 8 a Enø fortsat må anvendes til landbrugsmæssige formål.

3.1.2. Arealerne må ikke bebygges.

- 3.1.3. Arealerne langs kysten af Næbbet skal bevare sit præg af strandfælded og således bevares som ynglested for strandfugle.
- 3.1.4. De på ejendommen matr.nr. 3 a eksisterende bygninger kan indrettes til kollektive anlæg, hotel, cafeteria m.m. Ejendommens friarealer kan udlægges som friarealer for bebyggelsen.
- Nærmere udformning af anvendelsen vil blive fastlagt i en supplerende lokalplan.
- 3.2. Stianlæg.
- 3.2.1. Der udlægges areal til offentligt formål.  
Stiareal a - b i en bredde af 4 m.  
Stiareal c - d i en bredde af 4 m.
- 3.2.2. Yderligere stiarealer udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af højst 2-3 m i princippet som vist på vedhæftede kort.
- 3.2.3. Stiarealerne skal være åben for al gående og cyklende færdsel.
- 3.2.4. Lokalplanen vil ikke være til hinder for, at der etableres yderligere stier med de enkelte grund-ejerforeningers godkendelse.
- 3.3. Bade- og bådebroer, samt høfder.
- 3.3.1. Der kan etableres de på kortbilaget viste 2 badebroer på den sydvestlige kyststrækning og 4 bådebroer på den østlige kyststrækning.
- 3.3.2. Der kan etableres de nødvendige høfder eller lignende til sikring af den syd- og vestvendte kyst mod materialevandring.
4. Ubebyggede arealer.
- 4.1. De prikkede arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer tilgængelige for alle.
- 4.2. De på vedhæftede kort med krydsskravering viste beplantninger må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.
- 4.3. Hegning inden for området må kun finde sted med byrådets godkendelse.  
(Hegning af sommerhusparcellerne er tilladt i henhold til de enkelte deklARATIONER).
- 4.4. Inden for området må der ikke foretages terrænreguleringer.
- 4.5. Eventuel belysning må kun udføres som parkbelysning efter byrådets nærmere godkendelse.
- 4.6. Der må ikke finde oplagring sted på arealerne.

5. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

- 5.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke indenfor strandfredningslinien foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra fredningsnævnet vedrørende bebyggelse (etablering af trapper) beplantning, ændringer i terrænet, udstykninger m.v. jfr. naturfredningslovens § 46.
- 5.2. Der må ikke etableres nye høfder uden tilladelse fra ministeriet for offentlige arbejder.  
Der kan med ministeriet for offentlige arbejders tilladelse etableres 4 bådebroer ved Enø's østkyst og 2 bådebroer ved Enø's sydkyst.  
Den sydligste af bådebroerne - mrk. 1 - er af ministeriet kun godkendt som anløbsbro og må ikke benyttes til fortøjning. Tilladelsen til broanlægget udløber den 22. juli 1987, hvorefter broens ejere skal fjerne anlægget.

6. Servitutter.

- 6.1. Der skal ifl. en servitut tinglyst den 31/10 1966 på matr. nr. 6 ey, af hensyn til den i et vandhul værende klokkefrøbestand, foretages beplantning omkring vandhullet.
- 6.2. Med hensyn til ovenstående servitut og de øvrige af lokalplanen omfattede matr. nr. påhvilende servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Således vedtaget af Næstved byråd, den 22/5 1979.

P. b. v.


  
Sv. Hansen.

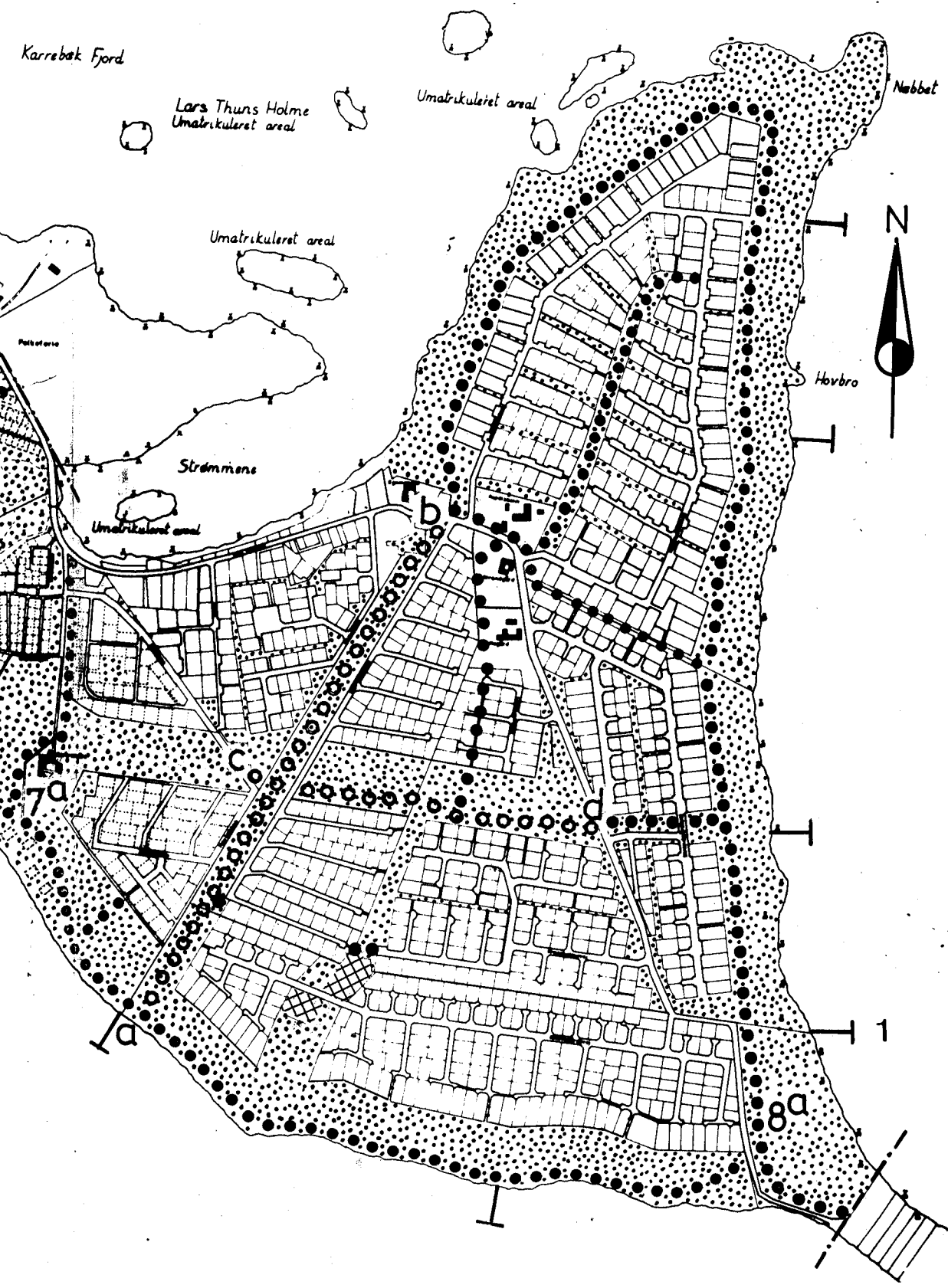
  
Vagn Andersen.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt. d.12.-8.-1980.

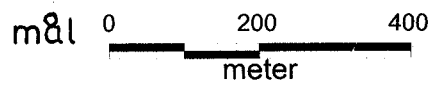
P. b. v.

  
Sv. Hansen.

  
Vagn Andersen.



**LOKALPLAN F3-1**





Delaflysning af lokalplan F3.1 tinglyst 15/9 1981

E K S T R A K T G E P A R T af

**NÆSTVED KOMMUNE**

**Lokalplan B12.1-2/D18.1-2 for et område til bolig- og erhvervsformål  
samt offentlige formål på Lungshave**

Landinspektørfirmaet  
**TOFT & MALMSKOV**  
Farimagsgvej 8, 4700 Næstved  
Tlf. 55 72 01 49 - 55 72 06 93

*I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 563 af 30. juni 1997) fastlægges følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte ejendomme.*

---

**§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**

2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på Bilag 1 og omfatter matr.nr. 60e, 60r, 60s, 60y, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 og del af matr. nr. 60a af Karrebæksminde By, Karrebæksminde Sogn, en del af kanalen samt del af vejen "a" (Enø Kystvej) og alle de parceller, der efter den 1. april 1998 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanområdet.

---

**§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

12.1 Lokalplan B 12, D 18-1, endeligt vedtaget af Næstved Byråd den 13. december 1977 ophæves.

12.2 Lokalplan F3.1 aflyses for del af matr. nr. 60a beliggende inden for nærværende lokalplan-område.

---

Nærværende eksemplar af lokalplan B12.1-2/D18.1-2 begæres tinglyst på de i § 2.1 anførte matr.nr. 60a, 60e, 60r, 60s, 60y, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156 og 157 Karrebæksminde, Karrebæk, hvorfra der ikke efter 1. april 1998 er fraskilt arealer med de af planlovens § 18 følgende retsvirkninger og med Næstved kommune som påtaleberettiget.

I h.t. lokalplanens § 12.1 ophæves lokalplan B12/D18-1 tinglyst 3. febr. 1978 i sin helhed. Lokalplanen hviler alene på de ovennævnte matr.nre.

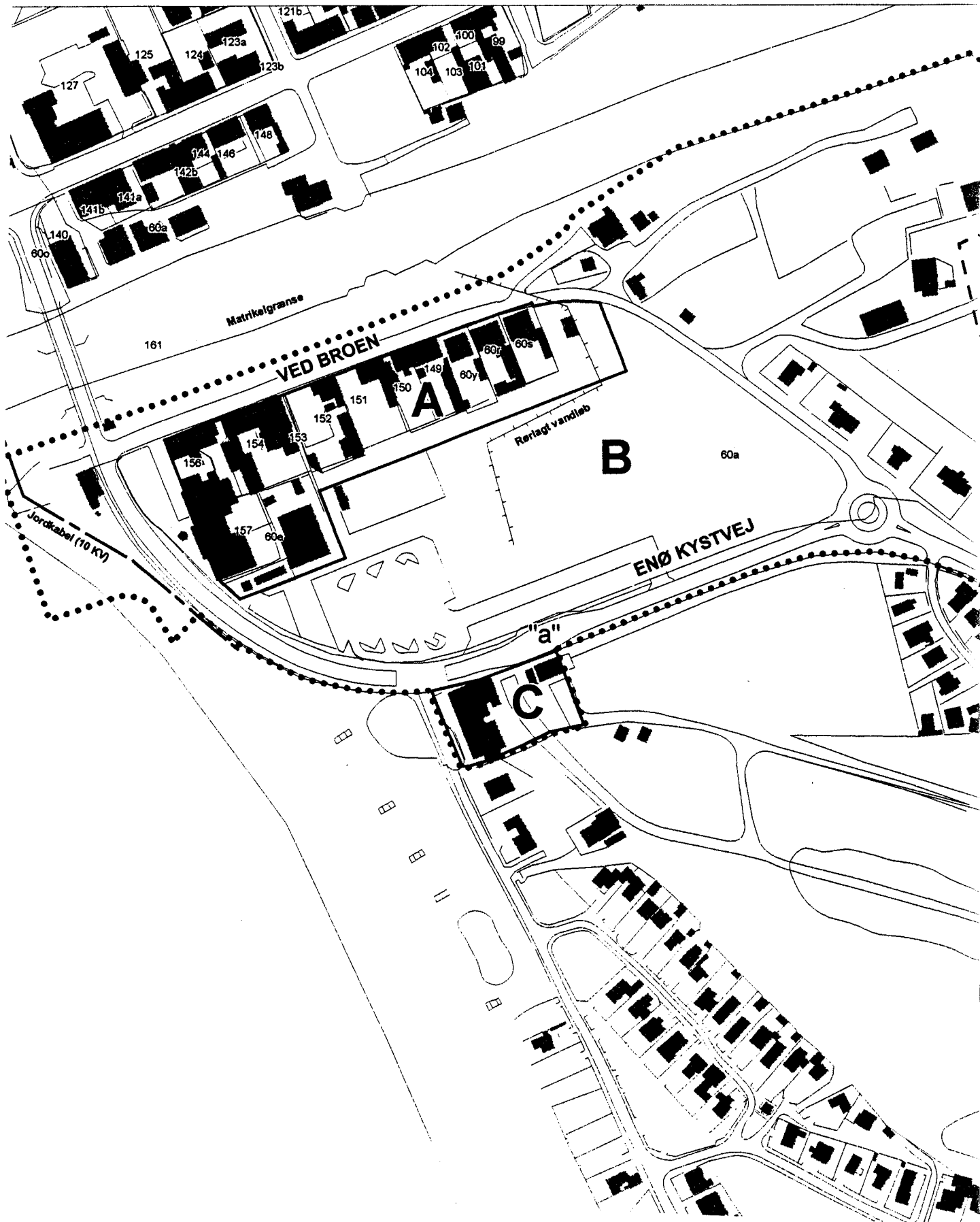
I h.t. lokalplanens § 12.2 aflyses lokalplan F3.1 tinglyst 15. sept. 1981 på den del af matr.nr. 60a, der er beliggende indenfor lokalplanområdet til B12-1-2/D18.1-2.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes registrering i tingbogen.

Næstved byråd, den - 6 -06- 2000

  
Henning Jensen

  
Hermann Weidemann



Udsnit af kortbilag 1 til lokalplan B12.1-2/D18.1-2

Det herpå viste område C udgår af lokalplan F3.1

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Næstved

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:

B 448

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 60 A Grund, Karrebæksminde, Karrebæk

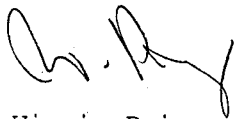
Ejendomsejer: Næstved Havnevæsen

Lyst første gang den: 13.06.2000 under nr. 11668

Senest ændret den : 13.06.2000 under nr. 11668

lyst som påtegning

Retten i Næstved den 14.06.2000



Winnie Pring