

NÆSTVED KOMMUNE

LOKALPLAN NR L-2
 FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL
 I DEN VESTLIGE DEL AF MENSTRUP

OM LOKALPLANER

TILVEJEBRINGELSE.

Bestemmelserne om lokalplaner findes i lov om kommuneplanlægning. Byrådene har ifølge loven ansvaret for, at der udarbejdes lokalplaner.

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

Byrådet kan tilvejebringe 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 underretning herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som omfattes af planen, samt foreninger der ønsker underretning, til amtsrådet, miljøministeriet og andre for hvem planen har særlig interesse.

Amtsrådet påser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med region- og kommuneplanlægningen.

Er der opnået enighed mellem amtsrådet og byrådet om eventuelle ændringer i planforslaget, kan byrådet, hvis der ikke er kommet indsigelser, vedtage planen endeligt, når indsigelsesfristen er udløbet. Efter vedtagelsen foretages offentlig bekendtgørelse af planen, og der fremsendes skriftlig underretning til ejerne, og de der har fremsat indsigelser, samt til foreninger og myndigheder.

INDHOLD.

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser, som strider mod en kommuneplan.

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.

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

RETSVIRKNINGER.

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må der ikke opføres bebyggelse eller ændres anvendelse på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

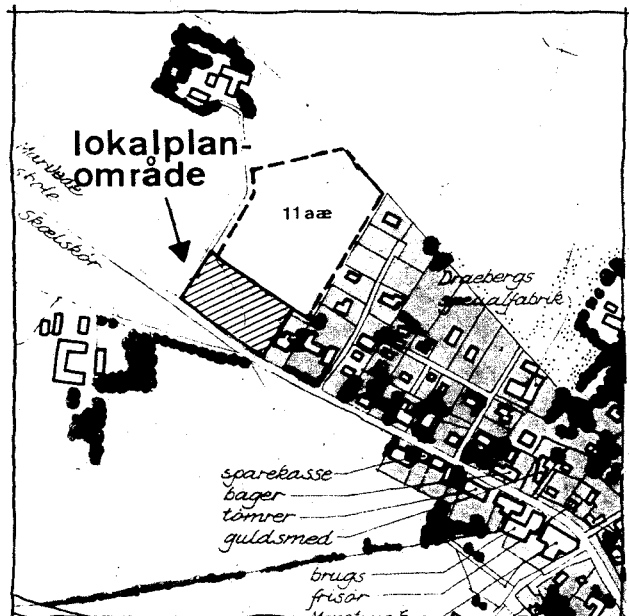
Lokalplanen tinglyses på de enkelte ejendomme, der er omfattet af planen, og der må ikke etableres forhold, som strider mod planen efter at den er bekendtgjort.

Byrådet kan ifølge kommuneplanlovens §17 nedlægge forbud mod, at der etableres forhold, der er i strid med en eventuel kommende lokalplan. Forbudet kan nedlægges for indtil 1 år.

Med henblik på at sikre planens gennemførelse kan byrådet ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning. Byrådet kan indenfor visse rammer give dispensation fra lovens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser og fra lokalplaner.

INDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING	SIDE	3
EKSISTERENDE FORHOLD	SIDE	3
LOKALPLANENS INDHOLD	SIDE	3
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	SIDE	3-4
LOKALPLANEN	SIDE	5-9
KORTBILAG	A	
KORTBILAG	B	



Eksisterende forhold

INDLEDNING

Denne lokalplan omfatter et mindre område i Menstrup nord for Bygaden i den vestlige udkant af byen.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af ca. 10 boliger i form af 1½ etages tæt-lav bebyggelse.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er en del af matr. nr. 11 aæ Menstrup by og anvendes i dag til landbrug.

Arealet grænser mod øst op til et eksisterende parcelhusområde og mod nord og vest til det åbne land. Arealet er ligesom resten af landsbyen i landzone.

LOKALPLANENS INDHOLD

Arealet, som er på ca. 3500 m² (50x70) med den længste side mod Bygaden, får vejadgang i den østlige ende til Bygaden via en overkørsel.

Vejen fører til en fælles parkeringsplads i det nordøstlige hjørne af grunden.

Bebyggelsen er placeret midt på grunden, og adgangen til boligerne sker fra et fælles gårdareal, hvor der er placeret nærlegeplads.

Lejlighederne har en størrelse fra ca. 60 m² til 100 m².

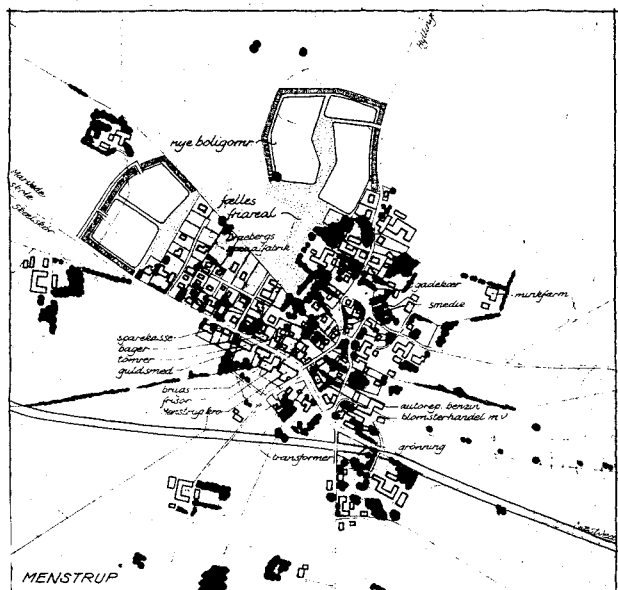
Med en bebyggelsesprocent på 25 vil der ialt kunne bygges ca. 875 m² etageareal.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

I regionplanen er Menstrup-Spjellestrup udpeget til lokalcenter, og i målsætningen for kommuneplanarbejdet skal det undersøges, om det er muligt at fastholde denne status.

Hvis det er tilfældet, vil der blive udarbejdet rammebestemmelser for lokalplanlægningen for begge landsbyer, med henblik på overførsel til byzone.

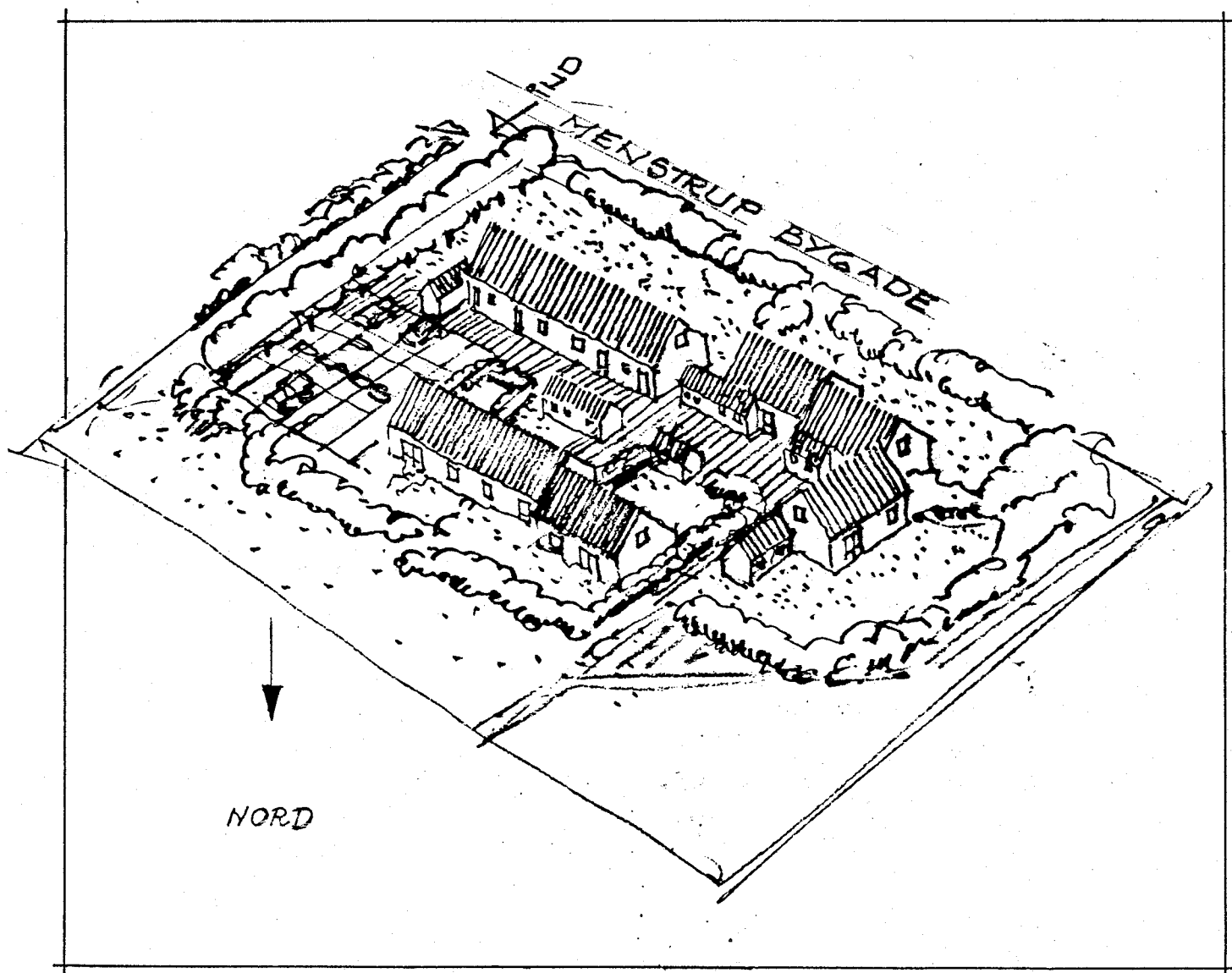
Nærværende lokalplan skal opfattes som en afsluttende enhed, og arealet skal, ligesom resten af Menstrup by, forblive i landzone.



Dispositionsplan 1975-87.

Boligerne vil blive tilsluttet et fælles spildevandsanlæg.

Hvis Menstrup-Spjellerup udpeges som lokalcenter, kan der blive tale om at fortsætte bebyggelsen mod nord, så den ialt kommer til at rumme ca. 50 boliger.



Perspektiv set fra nord.

NÆSTVED KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L-2

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGBEBYGGELSE I DEN VESTLIGE DEL AF MENSTRUP BY

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1. Det er lokalplanens formål at skabe mulighed for etablering af et mindre boligområde med 8-10 boliger af typen tæt-lav på et ca. 3500 m² stort areal i Menstrups vestlige udkant.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter en del af matr. nr. 11 aæ, Menstrup by, Marvede sogn, samt alle parceller, der efter den 27/4 1983 udstykkes fra det viste område.

2.2. Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen skal bestå af enten række-, kæde- eller gårdhuse eller lignende tæt/lav bebyggelse.

3.2. Eventuelle garager, carporte og redskabshuse skal indgå som en naturlig del af den samlede bebyggelse.

3.3. De med lys priksignatur viste områder må kun anvendes som haver, stiarealer, beplantningsbælter.

3.4. Indenfor området kan der opføres en transformerstation til kvarterets forsyning, når den ikke

Bebyggelsesform

Garager og udhuse

Fællesarealer

Transformerstation

Husdyr

har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 meter over terræn.

Erhvervsudøvelse

3.5. Erhvervsmæssigt husdyrhold er ikke tilladt.

3.6. Indenfor lokalplanområdet kan byrådet tillade, at der i den enkelte bolig drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til i forbindelse med de pågældende boliger.

§ 4. UDSTYKNINGER

4.1. Udstykning i strid med lokalplanens formål og bestemmelser må ikke finde sted.

Udlæg af nye veje

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

5.1. Der udlægges arealer til følgende nye veje og stier, med en beliggenhed og udformning som vist på kortbilaget.

Vej AB: i en bredde på 8 m og med oversigtsarealer på 5 x 25 som vist på kortbilag A.

Sti CD: i en bredde på 2 m.

Vej AB giver adgang til resten af matr. nr. 11 aæ og skal udformes således, at den ved en senere udbygning kan indgå i et samlet stillevejsområde.

Adgangsbegrænsning

5.2. Til Menstrup Bygade må der ikke fra ejendommen etableres nogen form for vej- eller stiadgang andre steder end ved A og C.

Parkering

5.3. Der udlægges areal til mindst 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Parkeringspladserne skal placeres som vist på kortbilaget.

5.4. Bebyggelsen skal placeres mindst 7,5 m fra skel mod Bygaden.

§ 6. LEDNINGSANLÆG

El-ledninger

6.1. El-ledninger, herunder ledninger til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

Fælles varmforsyning

6.2. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.

Byrådet kan tillade, at der i perioden indtil det kollektive varmforsyningsanlæg er tilvejebragt, kan anvendes en anden opvarmningsform.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsesprocent

7.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for området som helhed.

Bebyggelsesplacering

7.2. Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet vist på kortbilag A og udformes efter principperne vist i den retningsgivende bebyggelsesplan (kortbilag B).

Etagehøjde og taghældning

7.3. Bebyggelsen må opføres i 1½ etage med en max. højde på 7,0 m og taghældning 40-50°.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Materialer

8.1. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer eller farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Skiltning

8.2. Skiltning og reklamering inden for lokalplanområdet må kun finde sted med byrådets godkendelse.

Antenner

8.3. Der må kun opsættes udvendige antenner eet sted i bebyggelsen.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER

Fælles opholdsarealer

9.1. De med åben priksignatur viste områder må ikke bygges men udlægges til opholds- og stiarealer.

Legepladser	9.2. Legepladser kan placeres som vist på kortbilaget.
Beplantning	9.3. Beplantning af de fælles opholdsarealer skal gennemføres efter en samlet plan, der skal godkendes af byrådet.
Vedligeholdelse	9.4. Etableret beplantning må ikke fjernes, men skal vedligeholdes fagmæssigt korrekt, ligesom evt. udgåede planter skal erstattes. 9.5. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
Belysning	9.6. Belysning af boligveje og stier må kun udføres som parkbelysning.

§ 10. SERVITUTTER

10.1. Ingen af de på lokalplanområdet hvilende servitutter vil være i strid med lokalplanens formål og derfor bortfalde i henhold til kommuneplanlovens § 31.

Følgende servitutter er ikke i strid med lokalplanens formål:

17/2 1939: Bebyggelsesindskrænkning indtil 12 m fra vejens midte.

25/3 1981: Deklaration om ret for SEAS til elektricitetsanlæg.

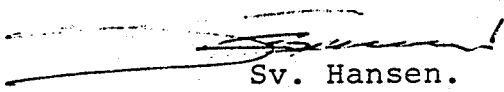
§ 12. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

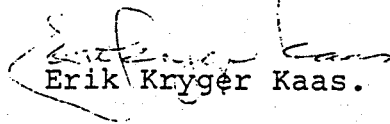
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

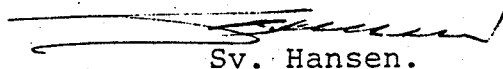
Således vedtaget af Næstved byråd,
den 12. april 1983.

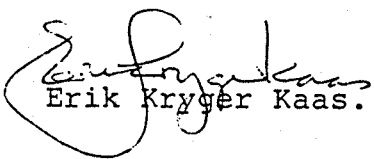

Sv. Hansen.

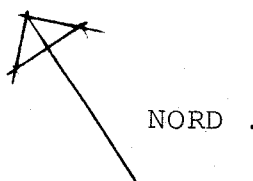

Erik Kryger Kaas.

I henhold til § 27 i lov om kommune-
planer vedtages foranstående lo-
kalplan endeligt.

Næstved byråd, den 9. august 1983


Sv. Hansen.


Erik Kryger Kaas.



matr. nr. 11 . aæ .

leg og
ophold

D

del af matr. nr. 11. aæ.

eks. vej til gård

byggefelt

parkering

leg

8 m. udlæg til adgangsvej

11.ai.

sti

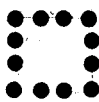


C

min. 7.5 m.

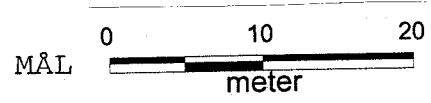
A

Menstrup Bygade

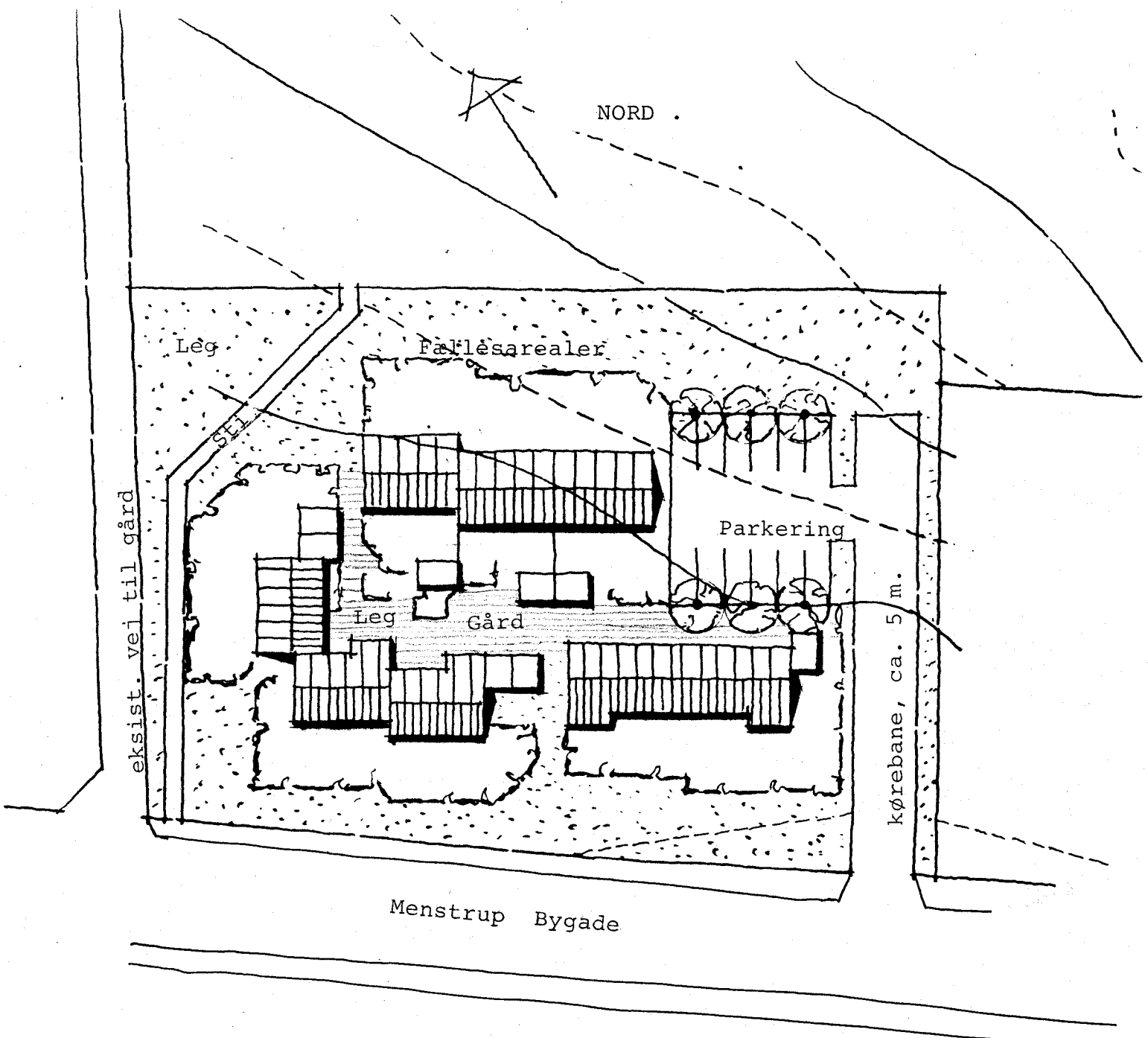
oversigtsareal
25 x 5 m.

- LOKALPLANGRÆNSE 
- BYGGEFELT 
- OPHOLDSAREALER 

LOKALPLAN NR.L-2 FOR
 EN BOLIGBEBYGGELSE PÅ
 EN DEL AF MATR.NR.11.aæ.
 MENSTRUP BY, MARVEDE SOGN
 NÆSTVED KOMMUNE.



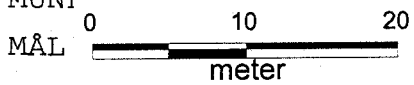
KORTBILAG A



ILLUSTRATIONSPLAN FOR :

LOKALPLAN NR.L-2

FOR EN BOLIGBEBYGGELSE PÅ EN
 DEL AF MATR. NR.11AÆ MENSTRUP
 BY, MARVEDE SOGN, NÆSTVED KOM-
 MUNF



KORTBILAG B.



NÆSTVED KOMMUNE
 SLAGELSEVEJ 8, 4700 NÆSTVED
 Tlf. (03) 72 29 00
 Ekspeditionstid: Kl. 9-13
 Torsdag tillige: Kl. 15-17.30
 Lørdag: Lukket

STADS- OG HAVNEINGENIØREN

432/5/12-44
 Miljøministeriet J. nr. P.

Den 20 NOV. 1985

Journal nr.
 (bedes angivet ved alle henvendelser
 i sagen).

Mødtaget i planstyrelsen

20 NOV. 1985

Korrespondance bedes ikke
 stilet til personer

LV 25.11.85 PR

Sagsbehandler:

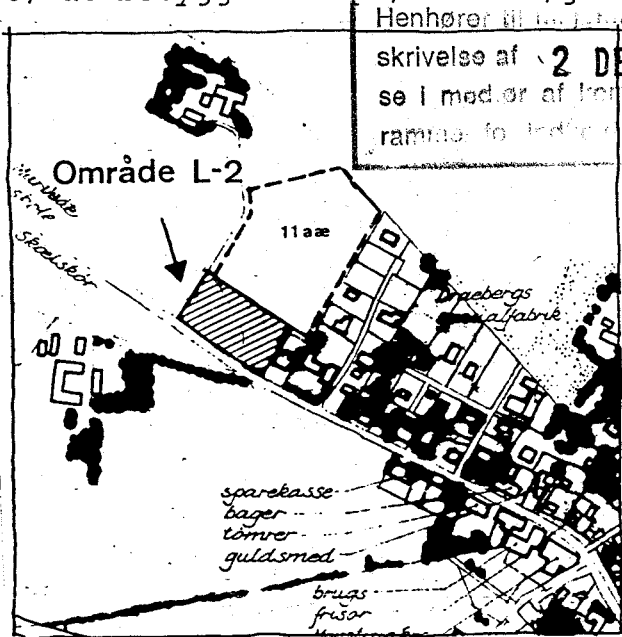
C-J. Nienstædt

Tillæg nr. 21 til § 15 rammerne for Næstved kommune.

For område L-2 (et område ved Menstrup) fastsættes følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- b) at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25,
- c) at bebyggelse opføres i højst 1½ etage.



Henhører til skrivelse af 2 DEC. 1985 ved godkendelse i mødet af kommunestyret om § 15 af rammerne for lokalplanlægningen.

Område L-2 er vist på kortskitsen til venstre.

Således vedtaget af Næstved byråd den 14. juni 1983.

P.b.v.

[Signature]
 Sv. Hansen

[Signature]
 Erik Kryger Kaas.