

Byvækst

Med kommuneplanen udlægges arealer til forskellige former for byvækst som fx nye boligområder, erhvervsområder og områder til offentlige formål, detailhandel osv.

Det er i Næstved By og udviklingscentrene den egentlige byvækst skal foregå, da det er her servicefaciliteterne ligger.

I forbindelse med Kommuneplan 2013 lavede Næstved Kommune en stor revision af arealer til byvækst (primært bolig- og erhvervsområder), hvor der både blev taget arealer ud og ind. Ved denne revision af Kommuneplan 2017 har der derfor kun været behov for mindre justeringer og der udlægges kun få og mindre arealer til byvækst i Kommuneplan 2017-29.

Kommunen har i overensstemmelse med Planlovens § 11f, stk. 2 gennemgået allerede vedtagne, men ikke udnyttede rammeområder til byformål og vurderet hvilke, der stadig er aktuelle, med udgangspunkt i hvor der er et reelt udviklingspotentiale og behov baseret på den hidtidige udvikling. Der vurderes ikke at være behov for større ændringer. Det har dog visse steder været nødvendigt at justere arealer og inddrage mindre arealer til byvækst, hvor det ikke strider imod retningslinjerne og lovgivningen om placering af byvækst.

Der har også været udtag af byvækstarealer i lokalcentre og udviklingscentre pga. et ringe udviklingspotentiale, uhenigtsmæssig beliggenhed eller uoverensstemmelser med kommuneplanens retningslinjer for byvækst.

Retningslinjer for Byvækst

Der skal være gode og velbeliggende arealer til byvækst ved kommunens centerbyer, så de sikres mulighed for udvikling i overensstemmelse med kommuneplanens center- og servicestruktur. Arealudlæg skal placeres således, at landskabs- og naturinteresser tilgodeses bedst muligt. Eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferie- og fritidsformål.

1. Egentlig byvækst skal placeres i byzone i de udlagte centerbyer eller i tilknytning hertil. Byvæksten skal altid ske indefra den eksisterende by og ud, med mindre hensynet til naturmæssige og landskabelige forhold taler for andet.
2. Egentlig byvækst skal placeres under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder mulighederne for kollektiv trafikbetjening.
3. Nye arealer til byvækst udlægges på baggrund af behovet i planperioden.
4. I forbindelse med udlæg af konkrete arealer til byvækst skal der redegøres for forholdet til kommuneplanens øvrige retningslinjer, og det skal dokumenteres, at der er sket en afvejning i forhold til natur-, miljømæssige, kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier samt lavbunds-, og jordbrugsinteresser.
5. I forbindelse med udlæg af nye byvækstarealer skal alternative beliggenheder til Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) overvejes. Viden om den geologiske sårbarhed indenfor OSD og boringsnære beskyttelsesområder skal inddrages i vurderingen.
6. I forbindelse med lokalplanlægning for byvækst i OSD og indvindingsoplande skal kommunen vurdere sårbarheden på baggrund af Naturstyrelsens grundvandskortlægning, eller hvad der svarer til det.
7. I kystnærhedszonen kan der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for en kystnær lokalisering.
8. I kystnærhedszonen forudsættes det, at den rummelighed, der findes i eksisterende udlagte arealer til byvækst, udnyttes før nye arealer inddrages til byvækst.
9. I kystnærhedszonen skal nye arealer til byzone og anlæg i landzone lokaliseres i størst mulig afstand fra kysten og i hovedreglen bag eksisterende bebyggelse.

10. Byernes udbygning og afgrænsning mod det åbne land planlægges efter en helhedsvurdering af de naturmæssige og landskabelige værdier, således at de påvirkes mindst muligt.
11. Ved planlægning af nye byområder mod det åbne land kan Byrådet stille krav til den landskabelige bearbejdning af byområdet, ved udlæg af forskellige beplantninger og grønne områder efter en konkret vurdering af de lokale forhold.
12. Inden for arealer til byvækst, skal mindre naturområder, kulturhistoriske anlæg m.v., der er omfattet af naturbeskyttelseslovens generelle beskyttelsesbestemmelser, bevares som landskabelige værdier for borgerne og som levesteder for det vilde dyre- og planteliv.
13. I forbindelse med nyudlæg til byudvikling kan der medtages areal til større samlede grønne områder. Der skal i forbindelse med planlægning for byvækstarealer gøres nærmere overvejelser om muligheden for at udbygge eksisterende grønne kiler og stiforbindelser.
14. Byudvikling langs motorveje med tilhørende tilslutningsanlæg, hovedlandeveje og landeveje skal ske på en sådan måde, at yderligere lokal trafik på langs og tværs af det overordnede vejnet så vidt muligt undgås. Specielt skal den lette trafik tilgodeses.
15. Når der udlægges byvækstarealer langs motorveje og disses tilslutningsanlæg, hovedlandeveje og landeveje, skal der aftales bestemmelser om afskærmende beplantningsbælte ud mod den overordnede vej med vejbestyrelsen. Ved nye boligbebyggelser bør der som minimum være et plantebælte, der har en bredde, som svarer til afstanden fra vejskel til tinglyst vejbyggelinjebegrænsning på privat ejendom.
16. Der må ikke udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen og eksisterende udlagte sommerhusområder i kystnærhedszonen skal fastholdes i sommerhuszone.