

Specifikke bestemmelser for rammeområder

Tabelforklaring

I resten af dette hæfte kan de specifikke bestemmelser for alle rammeområderne i kommunen ses.

Følgende elementer er vigtige for at læse tabellerne:

Plannavn

Hvert enkelt rammeområde har et specifikt nummer, eksempelvis 1.1.C1. Det første nummer angiver i hvilket af de 6 planområder, som Næstved kommune er opdelt i, rammeområdet ligger. Det næste nr. angiver hvilken byen i planområdet der er tale om. Rammeområder uden for bymæssig bebyggelse nummereres fortløbende med angivelse af planområdets nummer anvendelse og nummer for lokalitet.

Eksempel: 2 BE1 Stenstrup.

Bogstav

B for boligområde

BE for blandet bolig- og erhvervsområde

C for centerområde

D for område til offentlige formål

E for erhvervsområde

F for rekreativt område

S for sommerhus- ferieområde

T for område til tekniske anlæg

P Potentielt fremtidigt område til byzone - Områder som på længere sigt (ud over kommuneplanperioden) kan komme i spil.

Arealerne kan ses på kortbilagen Næstved Syd ved Rønnebæk, Fensmark, Toksværd, Fuglebjerg og Hyllinge.

Anvendelse

Tabellen indeholder tre kategorier af anvendelse: anvendelse generelt, anvendelse specifikt og anvendelse konkret. Den første kategori er obligatorisk og omfatter de ovenfor nævnte hovedkategorier.

Til hver hovedkategori knytter der sig, et sæt generelle rammer for lokalplanlægningen, hvortil der henvises. Kategorierne anvendelse konkret og specifikt er valgt, hvor det er vurderet planmæssigt relevant med en mere detaljeret beskrivelse af områdets anvendelse.

Zonestatus

Tabellen indeholder 2 kategorier for zone status, den nuværende status og den zonestatus, som området vil få, når der senere bliver lavet lokalplan for området.

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten angiver områdets byggemulighed i procent af grundarealet. I mange områder er der angivet flere bebyggelsesprocenter. Særligt i boligområderne er der i mange tilfælde flere bebyggelsesprocenter. Dette hænger sammen med at der i mange områder findes eller ønskes en blanding af boligtyper med både fritliggende enfamiliehuse, række- og kædehuse og etageboliger. Et eksempel: bebyggelsesprocent: 30 – 40. Her er der tale om et boligområde, hvor der i dele af området ønskes fritliggende villaer, kaldet åben-lav (bebyggelsesprocent 30) og i dele af området ønskes tættere bebyggelse med række- og kædehuse, kaldet tæt-lav (bebyggelsesprocent 40).

For hvert rammeområde er det også angivet om bebyggelsesprocenten beregnes for en enkelte ejendom eller om den skal beregnes for et helt rammeområde under et. Som hovedregel beregnes bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom.

Byggehøjde

Der er 2 kategorier for byggehøjden, maks. etager og maks. bygningshøjde. Maksimal bygningshøjde angiver den maksimale højde for byggeri angivet i meter. Maksimalt etageantal angiver det højeste antal etager byggeriet kan opføres i. I det omfang højde og eller etager ikke er angivet gælder byggeovens bestemmelser.

Notat

I notat feltet er der mulighed for at beskrive særlige forhold som måtte gælde for et givet område, som ikke umiddelbart er dækket af de generelle rammer og de ovenfor nævnte specifikke rammer.

Bevaring

I bevaringsfeltet er det noteret om der indenfor rammeområdet findes bevaringsværdige og fredede bygninger, særlige by- eller kulturmiljøinteresser.