

jvf. skattedepartementets
skrivelse af 26. april 1979

Mtr. nr.

199 Næstved Markjorder m.fl.

~~Gade og hus nr.~~

Anmelder:

JUUL NIELSEN, RANNERIES, THOMSEN & TOFT

LANDINSPEKTØRER

FARIMAGSVEJ 8 . 4700 NÆSTVED . TLF. (03) 72 01 49

NÆSTVED KOMMUNE

LOKALPLAN NR. D 20.1

FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL OG BOLIGER PÅ GL. MAGLEMØLLE

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte formål.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området udlægges til offentlige formål (rådhus, sygehus og/eller plejehjem) samt boliger, og at det udformes således, at bygninger, park, stier og øvrige trafikarealer fremtræder som en helhed i samspil med åen og skoven.

Dette søges opnået ved:

- at der på arealet fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent,
- at der fastlægges et maksimalt antal etager,
- at der udlægges en byggezone for rådhusbebyggelsen, mens boligbebyggelsen og evt. bebyggelse i område II skal fastlægges i en supplerende lokalplan,
- at adgang for gående og kørende trafik fastlægges i planen,
- at rådhusbebyggelsens placering og hovedform fastlægges i planen.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter ud over del af Maglemøllevej følgende matr. nr. eller dele heraf:

Næstved bygrunde: 146c, 160d, 173a, 174a samt del af 176 og 326,

Næstved markjorder: del af 199,

samt alle parceller, der efter den 1. november 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme og som er beliggende inden for lokalplanområdet.

2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I, II, III og IV som vist på kortbilaget.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1. Området må kun anvendes til offentlige formål (rådhus, sygehus, plejehjem, parkering og andre trafik anlæg) samt boliger.

3.2. For område I gælder:

- at området kun må anvendes til rådhus med udendørs opholdsarealer, til parkeringspladser, sti- og vejanlæg i forbindelse hermed samt mindre garageanlæg og lignende.

Anlæg af stier og parkarealer, herunder terrænregulering og beplantning, samt etablering af bådplads for kanoer, må kun foretages efter en samlet plan, som er godkendt af byrådet.

Udover rådhusbebyggelsen må der i øvrigt kun opføres boliger og anden bebyggelse (herunder transformerstationer), som er nødvendige for områdets drift.

På øen i Susåen kan vandindtag og nødvendige bygninger m.v. til brug for Ny Maglemøllens vandforsyning fortsat opretholdes.

Byrådet kan bestemme, at de opførte bygninger i perioder kan udlejes til private kontorformål, hvis der skulle blive tale om indskrænkning af den offentlige administration.

3.3. For område II gælder:

- at området kun må anvendes til offentlige formål (sygehus og/eller plejehjem), herunder opholdsarealer samt parkeringsarealer, sti og vejanlæg.

Før der påbegyndes etablering af eventuel bebyggelse samt trafik anlæg skal der foreligge en endeligt vedtaget supplerende lokalplan med nærmere bestemmelser om placering og udformning af de pågældende anlæg.

3.4. For område III gælder:

- at området kun må anvendes til boligformål, herunder opholdsarealer samt parkeringsarealer, sti- og vejanlæg.

Før der påbegyndes etablering af bebyggelse og trafik anlæg skal der foreligge en endelig vedtaget supplerende lokalplan med nærmere bestemmelser om placering og udformning af de pågældende anlæg.

3.5. For område IV gælder:

- at området kun må anvendes til trafik anlæg, herunder veje og havnespor, samt til afskærmningszone langs trafik anlæg.

§ 4 UDSTYKNINGER

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

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

5.1. Kørende adgang til arealet skal foregå gennem område IV fra Maglemøllevej via lysreguleret kryds.

5.2. Der skal sikres kørende adgang med lastvogn over den på planen viste bro til øen for at sikre driften af anlæg i pumpehus mm.

5.3. Gående og cyklende trafik på arealet skal i princippet foregå på de i kortbilag 1 viste hovedstier.

5.4. Parkeringsanlæg til rådhuset placeres i område I langs Maglemøllevej som offentlige parkeringsanlæg med plads til ca. 500 biler, placeret mellem rådhuset og Maglemøllevej.

§ 6 LEDNINGS- OG SPORANLÆG

6.1. Havnespor med en bredde af 5 m placeres i område IV, i princippet parallelt med Maglemøllevej.

6.2. El-ledninger, herunder ledninger til belysning må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene fremføres som jordkabler.

6.3. Området tilsluttes fællesantenneanlæg.

6.4. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

6.5. Nødvendige el-, vand- og dampledninger til drift af papirfabrikkens anlæg kan placeres på området efter forhandling med Næstved kommune.

Ingen ændringer af disse ledningsanlæg må foretages uden efter aftale med papirfabrikken.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1. For område I gælder:

- at rådhusbyggeriet skal placeres inden for den på kortbilaget viste byggezone.

Bebyggelsesprocenten for hele området må ikke overstige 45, svarende til et samlet etageareal på højst 25.000 m².

Bebyggelsens gesimshøjde må ikke overstige 8,75 m (3 etager), svarende til en højde på 0,5 gange afstanden mellem kontorfløjene.

Den på kortbilaget viste eksisterende bebyggelse skal nedrives før nybyggeri påbegyndes.

7.2. For område II gælder:

- at placering og udformning af eventuel bebyggelse skal fastlægges i en supplerende lokalplan.

Bebyggelsesprocenten for hele området må ikke overstige 40.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 2 etager med udnyttet tagetage.

Den på kortbilaget viste eksisterende bebyggelse skal nedrives før nybyggeri påbegyndes.

7.3. For område III gælder:

- at placering og udformning af bebyggelsen skal fastlægges i en supplerende lokalplan.

Bebyggelsesprocenten for hele området må ikke overstige 50

Bebyggelsens højde må ikke overstige 2 etager med udnyttet tagetage.

Den på kortbilaget viste eksisterende bebyggelse skal nedrives før nybyggeri påbegyndes.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1. For område I gælder:

- at rådhusets facader skal udføres af brændte teglsten. Træværk skal udføres i lyst, imprægneret træ.

Tage skal udføres med hældninger på mellem 20° og 45° med det vandrette plan. Forbindelsesgange og andre mindre bygningsafsnit kan dog udføres med vandret tag.

Tagflader skal udføres af pap, metal eller brændt tegl.

8.2. For område II og III gælder:

- at bebyggelsens ydervægge og tag skal opføres med samme tegl som rådhuset.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1. Belysning af veje, parkeringspladser og andre færdselsarealer må kun opføres som parkbelysning.

9.2. Ubebyggede arealer skal beplantes og anlægges med særlig hensyntagen til å og skov, jfr. § 3.2.

9.3. Den på kortbilaget viste eksisterende bevoksning må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.

Servitutter m.v. aflyses efter følgende retningslinier:

2 den 8.11.1900 på matr. nr. 199 Næstved Markjorder tinglyste kontrakter mellem Næstved Havnevesen og "De Forenede Papirfabrikker" ang. transport af varer m.v. er i strid med lokalplanens formål. Kontrakterne vil blive søgt aflyst før lokalplanens endelige vedtagelse, men vil i givet fald bortfalde, jvf. § 31 i kommuneplanloven.

Følgende servitutter er ikke i strid med lokalplanens formål, men deres opretholdelse kan evt. indskrænke eller vanskeliggøre mulighederne for planens virkeliggørelse, hvorfor de må antages at skulle ændres eller aflyses efter forhandling med de påtaleberettigede:

- 1) 7/3 1901 1.dok. om kloakledninger.
- 2) 1/11 1917 1.dok. om kloakledninger.
- 3) 26/9 1968 1.dok. om adgangsbegrænsning mod Maglemøllevej.

Øvrige tinglyste servitutter respekteres umiddelbart af lokalplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Næstved byråd den 24. juni 1980.

Sv. Hansen
/ Vagn Andersen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Næstved byråd, den 14. oktober 1980.

Sv. Hansen
/ Vagn Andersen

Nærværende endeligt vedtagne lokalplan begæres i medfør af § 30, stk. 3 i kommuneplanloven (lov nr 287 af 26. juni 1975) tinglyst på de i planens § 2.1 nævnte matr.nre., der ikke er ændret efter 1/11 1979, og med de af lovens § 31 følgende retsvirkninger.

M.h.t. de på ejendommene hvilende servitutter henvises til planens § 10, hvorved bemærkes, at spørgsmålet om afløsning eller bortfald af kontrakterne tinglyst 8/11 1900 må stå åbent indtil videre. Iøvrigt henvises m.h.t. servitutter til ejendommenes blade i tingbogen.

Næstved byråd, den 9/2 1981

Sv. Hansen

/ Vagn Andersen

INDFØRT I DAGBOGEN

16.FEB.81 05022

NÆSTVED RETSKREDS
LYST

H. Rothe
dfm.

H.P.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 199, Næstved markjorder m.fl.

attesteres herved.. Næstved d. 3. februar 1981

Navn

Arvid Nielsen

Justitsministeriets genpartskalender. Til kort.

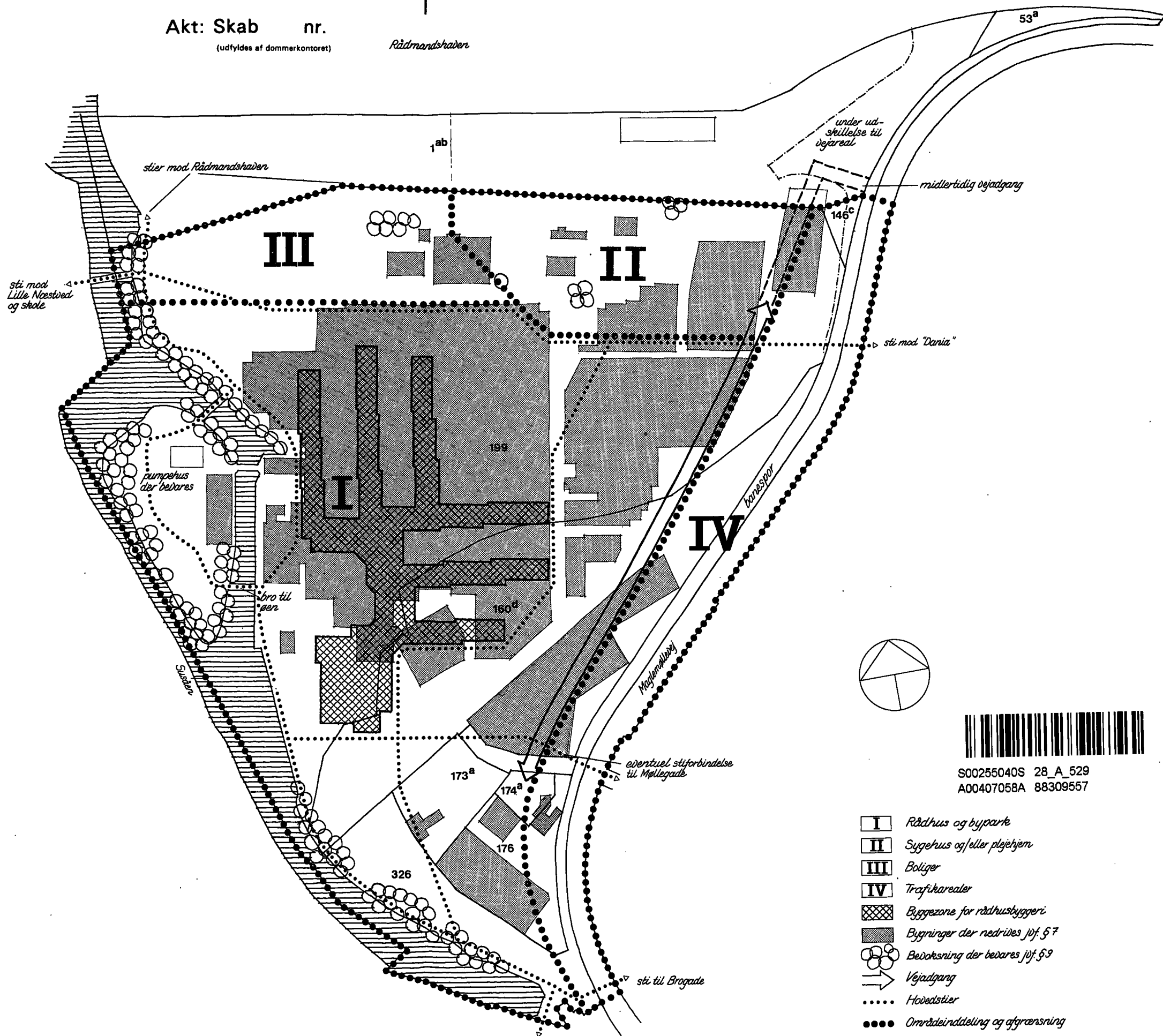
Bestillings-
formular

Y-2 fløj

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01 -54 44 22

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Rådmandshaven



S00255040S 28_A_529
A00407058A 88309557

- I Rådhus og bypark
- II Sygehus og/eller plejehjem
- III Boliger
- IV Trafikarealer
- X Byggezoner for rådhusbyggeri
- Bygninger der nedrives jvf. § 7
- Beboelse der bevares jvf. § 9
- Vejadgang
- Hovedstier
- Områdeinddeling og afgrænsning

NÆSTVED KOMMUNE
LOKALPLAN D 20.1 KORTBILAG 1
MAGLEMØLLEOMRÅDET
OMRÅDEINDELING / ANVENDELSE
MÅL 1:2000 14. OKTOBER 1980