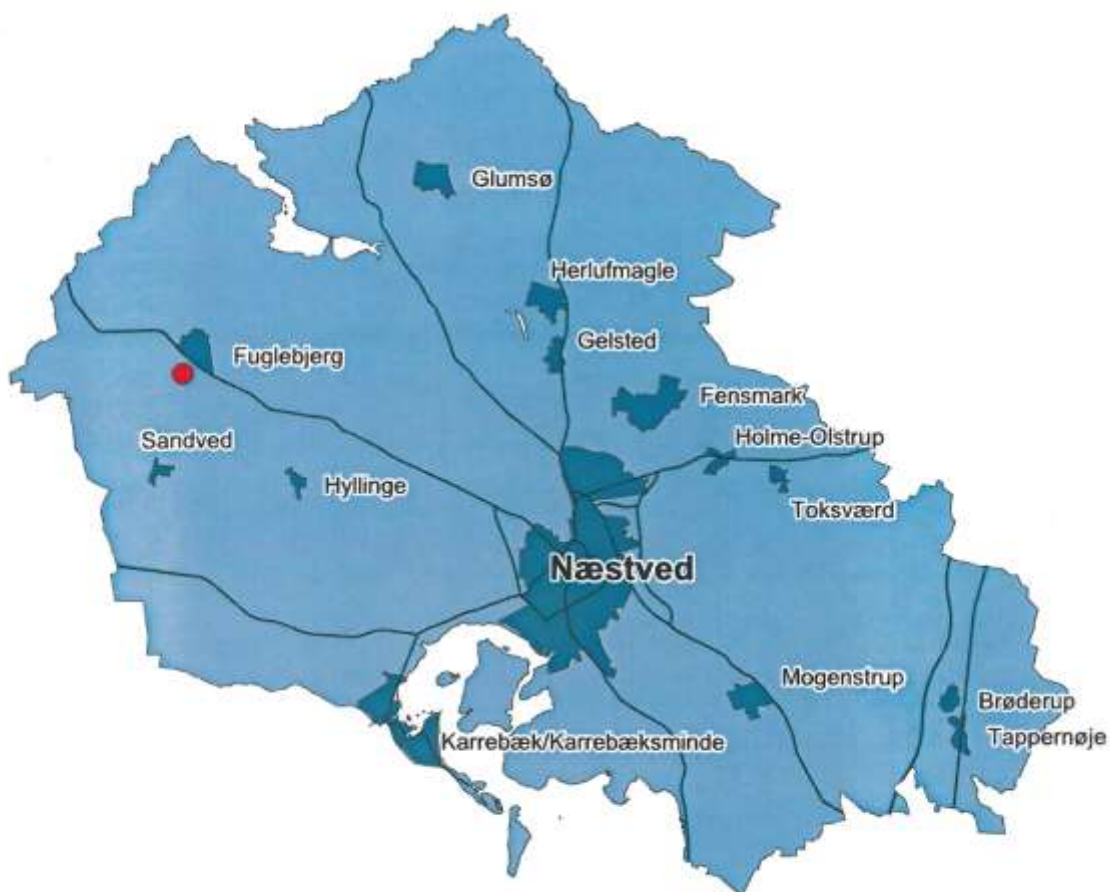


HER LIGGER LOKALPLANEN



OM LOKALPLANEN

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, ny bebyggelse, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

- **Redegørelsen**, der forklarer om planens baggrund og forudsætningerne for planen samt beskriver hvad planen regulerer.
- **Bestemmelser**, der fastlægger, hvordan lokalplanområdet kan anvendes.
- **Vedtagelsespåtegning**, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget i byrådet.
- Et **matrikelkort**, som viser afgrænsningen af området i forhold til ejendomsskel.
- Et **lokalplankort**, som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse.
- En **illustrationsplan**, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udføres efter planen. Illustrationsplanen er vejledende og ikke juridisk bindende.

HVORNÅR SKAL DER LAVES EN LOKALPLAN?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Herudover har byrådet ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde en lokalplan, hvis man fx ønsker at vurdere et projekt i en større sammenhæng i planlægningen eller en offentlig diskussion om udviklingen af et areal.

OFFENTLIG HØRING

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan, skal det udsendes i offentlig høring i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når høringen er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man kan imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt.

Hvis byrådet efter den offentlige høring vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden:

dd.mm.åååå – dd.mm.åååå

TAKSONOMI

I lokalplanen kan forekomme specielle faglige udtryk. Disse vil ofte være beskrevet som kommentarer til bestemmelserne. Yderligere udtryk er beskrevet i Kommunes ordforklaring til lokalplaner, som kan findes på kommunens hjemmeside.

LOKALPLANENS KONSEKVENSER

En lokalplan fastlægger udviklingen af et område, og der må – når lokalplanen er vedtaget – ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i modstrid med lokalplanen.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg, som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil – også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at etablere de bebyggelser eller anlæg, som lokalplanen beskriver, men når de etableres, skal det ske efter lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i lokalplanens bestemmelser.

INDSIGELSER OG KOMMENTARER

Indsigelser og kommentarer til lokalplanforslaget skal indsendes til:

**Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved**

eller som e-mail til: byplan@naestved.dk

senest **dato måned år**

KLAGER

Den endelige plan kan indklages for Natur- og Miljøklagenævnet, hvad angår retslige spørgsmål. Dvs. om lokalplanen er udarbejdet, som det foreskrives i den gældende lovgivning.

Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klagen skal indgives til:

Næstved Kommune

Adresse: byplan@naestved.dk eller

**Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved**

senest fire uger efter lokalplanens offentliggørelse. Næstved Kommune videresender derefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Der er et gebyr for at klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Gebyret er på kr. 500. Gebyret tilbagebetales såfremt:

- klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Natur- og Miljøklagenævnet.



Lokalplanområdet

Indhold

HER LIGGER LOKALPLANEN	1
Om lokalplanen	2
Redegørelse	7
Lokalplanens formål	7
Lokalplanens baggrund	7
Lokalplanens område	7
Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse.....	7
Områdets zonestatus.....	7
Områdets nuværende anvendelse	7
Eksisterende bebyggelse og anlæg	7
Landskab og natur	7
Lokalplanområdets omgivelser	7
Lokalplanens indhold.....	8
Disponering.....	8
Anvendelse	8
Solpaneler	8
Hegn.....	8
Grønne områder, landskab og beplantning	8
Veje, stier og parkering	9
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	9
Lokalplanens forhold til kommuneplanen	9
Landzonetilladelse – bonusvirkning	9
Teknisk forsyning.....	9
Fredning og naturbeskyttelse	10
Beskyttelse af fortidsminde	10
Beskyttede sten- og jorddiger	10
Vandløb og Dræn	11
Lokalplanens forhold til miljøet	11
Lov om Miljøvurdering.....	11
Støj og vibrationer.....	11
Jordforurening.....	11
Tilladelser fra andre myndigheder	12
Kulturarvsstyrelsen	12
Museer.....	12
Jordbrugskommissionen	12
Tilladelser fra kommunen efter anden lovgivning.....	12
§1. Lokalplanens formål	13
§2. Område og zonestatus og bonusvirkning.....	13
§3. Områdets anvendelse	13
§4. Vej-, sti- og parkeringsforhold.....	13
§5. Udstykning.....	13
§6. Tekniske anlæg.....	14
§7. Bebyggelsens omfang og placering.....	14
§8. Bebyggelsens udformning og fremtræden	14

§9. Ubebyggede arealer	14
§10. Terrænregulering.....	14
§11. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	15
§12. Servitutter.....	15
§13. Lokalplanens retsvirkninger	15
Vedtagelsespåtegning.....	16

Kortbilag

- 1: Matrikelkort
- 2: Lokalplankort
- 3: Illustrationsplan

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplan nr. 058 har til formål, at give mulighed for opførelse af et solenergianlæg.

Solenergianlægget kobles sammen med Fuglebjerg Fjernvarme på Sandvedvej, og vil bidrage til opvarmningen af Fuglebjerg by.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Fuglebjerg Fjernvarme har ansøgt om tilladelse til opførelse af et solenergianlæg. Anlægget skal være med til at gøre opvarmningen i Fuglebjerg mere miljørigtig og nedbringe varmepriisen hos de 1.090 tilknyttede forbrugere.

Det planlagte anlæg har en størrelse på ca. 12.800 m² solpaneler.

LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er placeret syd for Fuglebjerg. Området afgrænses mod nord af Næstved Landevej, der forbinder Næstved mod syd og Slagelse mod nord. Mod vest og syd afgrænses området af åbne marker. Mod øst afgrænses området af Sandvedvej som forbinder Fuglebjerg mod nord og Sandved mod syd.

Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 12g, samt en del af matrikel nr. 12f begge af Fuglebjerg by, Fuglebjerg. Lokalplanen omfatter et samlet areal på ca. 10 ha.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Områdets nuværende anvendelse

Hele planområdet anvendes i dag til landbrug.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der findes ikke eksisterende bygninger indenfor lokalplanområdet.

Landskab og natur

Området er i dag landbrugsjord med enkeltstående træer og buskads som afgrænsning af matrikelskel.

Planområdets terræn falder fra kote 42 i nord til kote 40 i syd.

LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet er adskilt fra Fuglebjerg by af Næstved Landevej.

Lokalplanområdet omkranser Sandvedvej 30 fra nord, syd og vest. Områdets øvrige naboer er Krummerupvej 27 mod vest og Sandvedvej 39 mod sydøst.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indeholder bestemmelser der regulerer anlæggets placering og omfang, samt adgangsforhold og etablering af afskærmende beplantning.

Disponering

Der er i forbindelse med disponeringen af området lagt vægt på at solenergianlægget placeres i den sydlige del af planområdet for dels at respektere beskyttelseslinjen fra fortidsmindet i den nordlige del af området, men også for at mindske gener for Fuglebjerg by og trafikanter på Næstved Landevej.

Lokalplanområdet disponeres ud fra, at der skal være områder forbeholdt hhv. solenergianlæg, beplantningsbælte, tekniske anlæg og parkering.

Anvendelse

Med lokalplanen sikres det, at området kun må anvendes til tekniske anlæg i form af solenergianlæg med de nødvendige tekniske anlæg, samt en mindre bygning som skal huse fårene der benyttes til afgræsning af området. Der er planlagt et solvarmeanlæg på ca. 12.800 m² paneler.

Solpaneler

Solpanelerne skal være antirefleksbehandlede. Solenergianlægget vil bestå af paneler på stålspydsfundamenter i sydvendte rækker med en indbyrdes afstand på ca. 5,25 m og en maksimal samlet højde på 2,5 m.

Da solpanelerne vil være behandlet med antirefleks og der etableres et beplantningsbælte, vurderes det ikke at lysindfald samt skyggeforhold for naboer forringes. Derudover placeres anlægget med en afstand på ca. 50 m til nærmeste nabo.

Imellem det nye solenergianlæg og det eksisterende ledningsnet føres en transmissionsledning af Sandvedvej.

Hegn

Af hensyn til indhegning af fårene, til afgræsning af området, etableres et fast trådhegn i op til 0,9 m. Hegnet skal også beskytte beplantningsbæltet fra fårene, således at beplantningsbæltet ikke bliver ødelagt, men opnår en afskærmende virkning.

Grønne områder, landskab og beplantning

Da solpanelerne er fremmedelementer i landskabet stilles der krav om afskærmende beplantning. Placeringen er på fladt landbrugsområdet, hvor det vurderes, at anlægget på baggrund af sin begrænsende højde kun vil være synligt fra de nære omgivelser.

Beplantningsbæltet skal etableres i overensstemmelse med bilag 1 vedrørende afskærmende beplantning. Beplantningsbæltet skal beskyttes imod de får som skal afgræsse området, således at beplantningsbæltet ikke bliver ødelagt, men opnår en afskærmende virkning.

Beplantningsbæltet skal etableres min. 5 m fra beskyttede sten- og jorddiger.

Veje, stier og parkering

Adgangsvej til solenergianlægget etableres fra Sandvedvej, som vist på kortbilag 3.

Trafikalt vil Lokalplan nr. 058 Solenergianlæg ved Fuglebjerg, medføre forøgelse af transport i begrænset grad og mest i opførelsesfasen. Efterfølgende vil der kun være trafik til området i forbindelse med eftersyn af solfangere og får.

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Sandvedvej. Endelig udformning og godkendelse af overkørsel og adgangsvej, aftales og godkendes af Center for Trafik og Ejendomme, Næstved Kommune.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 i forhold til anvendelsen af planområdet. Områdets anvendelse er ikke fastlagt i kommuneplanen, men ligger i landzone og anvendes til landbrug.

For at bringe anvendelsesmulighederne i nærværende lokalplan i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, er der udarbejdet et tillæg kommuneplanen. Planrådets anvendelse fastlægges med Kommuneplantillæg nr. 8 til tekniske anlæg, solenergianlæg. Tillægget udlægger planområdet til kommuneplanrammeområde 5 T2 Solenergianlæg ved Fuglebjerg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013's retningslinjer vedrørende solceller og solvarmeanlæg på terræn.

Landzonetilladelse – bonusvirkning

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at følgende tinglyses på ejendommen:

”Ophører brugen af solenergianlægget og tilhørende bygninger, skal de fjernes af ejer inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal af ejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.”

Der skal således ikke søges om landzonetilladelse til den anvendelse af arealet, som lokalplanen muliggør, hvis betingelsen opfyldes.

Teknisk forsyning

VAND

Lokalplanens område forsynes ikke med vand.

VARME

Lokalplanens område forsynes ikke med varme.

KLOAK

Lokalplanens område er ikke kloakeret.

RENOVATION

Sortering, opbevaring og håndtering af affald skal ske i henhold til gældende regulativer.

Flere oplysninger fås på www.naestved-affald.dk eller www.erhversaffaldweb.dk.

FREDNING OG NATURBESKYTTELSE

Der findes ingen byggelinjer eller Natura områder i lokalplanområdet.



Lokalplanområdet med fortidsminde og beskyttelseslinjen på 100 m.

Beskyttelse af fortidsminde

I den nordlige del af lokalplanområdet er der registreret et fortidsminde (en langhøj fra stenalderen), som har en beskyttelseslinje på 100 meter i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Inden for beskyttelseszonen er det ikke tilladt at foretage ændringer i tilstanden. Der må blandt andet ikke placeres bebyggelse så som bygninger, skure, campingvogne og master.

Beskyttede sten- og jorddiger

I den nordlige del, og langs den vestlige afgrænsning af lokalplanområdet er der registreret beskyttede diger, som er beskyttet i henhold til museumsloven. For at sikre de beskyttede sten- og jorddiger indenfor planområdet skal Beplantningsbæltet etableres med en afstand på min. 5 m til beskyttede sten- og jorddiger.

Ifølge museumslovens § 29a må der ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende. Ændringer er ethvert indgreb i selve diget.

Vandløb og Dræn

Enhver omlægning af, og tilslutning til, alle former for vandløb, herunder dræn, skal godkendes af vandløbsmyndigheden.

Der må ikke ske ændringer af de eksisterende afvandingsoplande eller i den naturlige afstrømningshastighed uden vandløbsmyndighedens godkendelse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL MILJØET

Lov om Miljøvurdering

Næstved kommune har på baggrund af en screening vurderet, at lokalplanen ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Beslutningen om at planen ikke kræver miljøvurdering er truffet på baggrund af en screening af plan, og da planen udelukkende fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, som vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen vurderer, at planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningen kan ses ved henvendelse på Næstved Kommunes planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Næstved Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan kun retslige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du kan klage hvis du ikke mener, at byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan ikke klages over, at byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage indgives til Natur- og Miljøklagenævnet som beskrevet på side 2 i lokalplanen.

Støj og vibrationer

Støjforhold reguleres af Miljøbeskyttelsesloven. Miljøstyrelsen har fastlagt vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra virksomheder samt veje og jernbaner. Grænseværdierne bruges til planlægning for udlæg af byarealer, men lægges også til grund for miljømyndighedernes vurdering af støjgener.

Jordforurening

Forhold om jordforurening reguleres af lov om forurennet jord.

I henhold til loven, skal arbejdet standses, hvis der i forbindelse med bygge- eller jordarbejde i øvrigt konstateres en ukendt forurening. Forureningen skal anmeldes til Næstved Kommune, og arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Lokalplanen ligger i landzone. Alle arealer indenfor landzone kan være omfattet af områdeklassificeringen, hvis det er fastlagt i Jordstyringsregulativ for Næstved Kommune. Områdeklassificering er arealer, hvor der kan være lettere forurenede jord.

Region Sjælland er myndighed for kortlægning af forurenede arealer.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Kulturarvsstyrelsen

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer i tilstanden for gravhøje, eller andre fortidsminder jf. museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra Kulturarvsstyrelsen.

Museer

Museum Sydøstdanmark skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Museum Sydøstdanmark underrettes, jf. museumsloven.

Jordbrugskommissionen

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme: matr. Nr. 12g og 12f.

Det forudsættes i lokalplanen, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til jordbrugskommissionen ved Statsforvaltningen, Region Sjælland. Jf. Landbrugsloven for hele matriklen 12g og en for del af matrikel 12f.

TILLADELSER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres byggeri og anlæg før:

- Det indsendte projektforslag er varmeplanmæssigt godkendt iht. Varmeforsyningsloven.
- Endelig udformning og godkendelse af overkørsel og adgangsvej, aftales og godkendes af Center for Trafik og Ejendomme, Næstved Kommune.

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 11 (*bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter nr. 408 af 01.05.2007 med senere ændringer*). Kommunen kan ikke give dispensation/tilladelse, hvis et byggeprojekt kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Arealer kan desuden efter lokalplanens vedtagelse blive omfattet af naturbeskyttelseslovens regler om beskyttede naturtyper, da denne beskyttelse er dynamisk. Ved henvendelse til kommunen kan man få den aktuelle beskyttelsesstatus på arealet oplyst.

Lokalplanområdet er beliggende i niveau 1 og 2 ud af 14 på skalaen over områder med lav naturværdi, hvor 1 er meget lav naturværdi.

FORSLAG TIL:

LOKALPLAN NR. 058 SOLENERGIANLÆG VED FUGLEBJERG

I henhold til Lov om Planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 At muliggøre etablering af et solenergianlæg og driftstekniske installationer
- 1.2 At sikre de landskabelige forhold gennem etablering af afskærmende beplantning
- 1.3 At lokalplanen erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser
- 1.4 At sikre reetableringen af området når anvendelsen til solenergianlæg ophører

§2. OMRÅDE OG ZONESTATUS OG BONUSVIRKNING

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr.1 og 2, omfatter følgende matr.:
nr.: 12g samt en del af matr. nr. 12f, Fuglebjerg by, Fuglebjerg.
- 2.2 Lokalplanen er beliggende i landzone og forbliver heri.
- 2.3 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet disse forhold er tilladt med nærværende lokalplan, der er tilvejebragt efter Planlovens § 36, stk. 1, nr.5.
- 2.4 Ophører brugen af solenergianlægget, skal anlægget inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje der alene anvendes til solenergianlægget, fjernes af grundejer inden et år efter, at driften er ophørt.

§3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til solenergianlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer.

§4. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Der skal etableres grusveje til nye veje og parkeringspladser i princippet som vist på kortbilag 3.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Sandvedvej som vist på kortbilag 3.

§5. Udstykning

- 5.1 Området må udstykkes med godkendelse fra Næstved Kommune. Desuden kan der foretages arealoverførsler og sammenlægninger med godkendelse fra Næstved Kommune.

§6. TEKNISKE ANLÆG

6.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

§7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må højst udgøre 20 %.

7.2 Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefelterne illustreret på kortbilag 2.

7.3 Bebyggelse må have en maksimal højde på 2,5 meter over terræn.

7.4 Byggefelt A skal indeholde solenergianlægget, som illustreret på kortbilag 3.

7.5 Byggefelt B skal indeholde overdækning til dyr og mindre tekniske bygninger.

§8. BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

8.1 Solpanelerne skal fremstår ens, hvad angår type, højde, hældning og farve.

8.2 Solpanelerne skal være antirefleksbehandlet, således at der ikke opstår refleksionsgener fra omkringboende eller forbigående.

8.3 Overdækning til dyr må opføres med et samlet areal på op til 50 m² og i en højde der ikke overstiger 2,5 meter over terræn.

8.4 Mindre tekniske bygninger samt overdækning til dyr skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme diskrete farve i mørkegrøn eller mørk grå.

§9. UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Der må ikke opsættes nogen form for skiltning eller reklamering, herunder flag på bygninger.

9.2 Arealer der ikke benyttes til tekniske anlæg, veje, parkering og beplantning skal fremstå som græsklædte arealer.

9.3 Ved indkørsel til planområdet tillades et henvisningsskilt, som højst må have et omfang af 0,5 x 1,0 meter.

9.4 Der må ikke etableres permanent belysning.

Hegn og beplantning

9.5 Der skal etableres beplantningsbælte som vist på kortbilag 3 og i overensstemmelse med bilag 1 vedrørende beplantningsbælte.

9.6 Beplantningsbælte skal etableres mindst 5 m fra beskyttede sten- og jorddiger.

9.7 Højden på fårehegnet må ikke overstige 90 cm. Beplantningsbæltet skal være mindst 2,5 m. Fårehegnet skal beskytte beplantningsbæltet mod de får som skal afgræsse området.

§10. TERRÆNREGULERING

10.1 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn efter områdets byggemodning, må ikke finde sted.

§11. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 11.1 Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før det i § 9 nævnte beplantningsbælte er etableret.
- 11.2 Forinden ejendommene nævnt i § 2 kan anvendes til opstilling af solenergianlæg, kræves tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, jf. landbrugsloven § 6.

§12. SERVITUTTER

- 12.1 Der er ingen private tilstandsservitutter, som fortrænges af planen.

§13. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanens retsvirkninger

- 13.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.
- 13.2 Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.
- 13.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.
- 13.4 Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.
- 13.5 Der kan foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme mod erstatning, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Der henvises i øvrigt til planloven.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplan nr. **XX** er vedtaget som forslag af Næstved Byråd den **dd. måned år**

P.b.v.

Carsten Rasmussen
Borgmester

/

Tomas Therkildsen
Kommunaldirektør

Lokalplan nr. **XX** har været i offentlig høring i perioden fra **dd.mm.åå** til **dd.mm.åå**

Lokalplan nr. **XX** er vedtaget endeligt af Næstved Byråd den **dd. måned år**

P.b.v.

Carsten Rasmussen
Borgmester

/

Tomas Therkildsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er offentliggjort i **avis** den **dd. måned år**