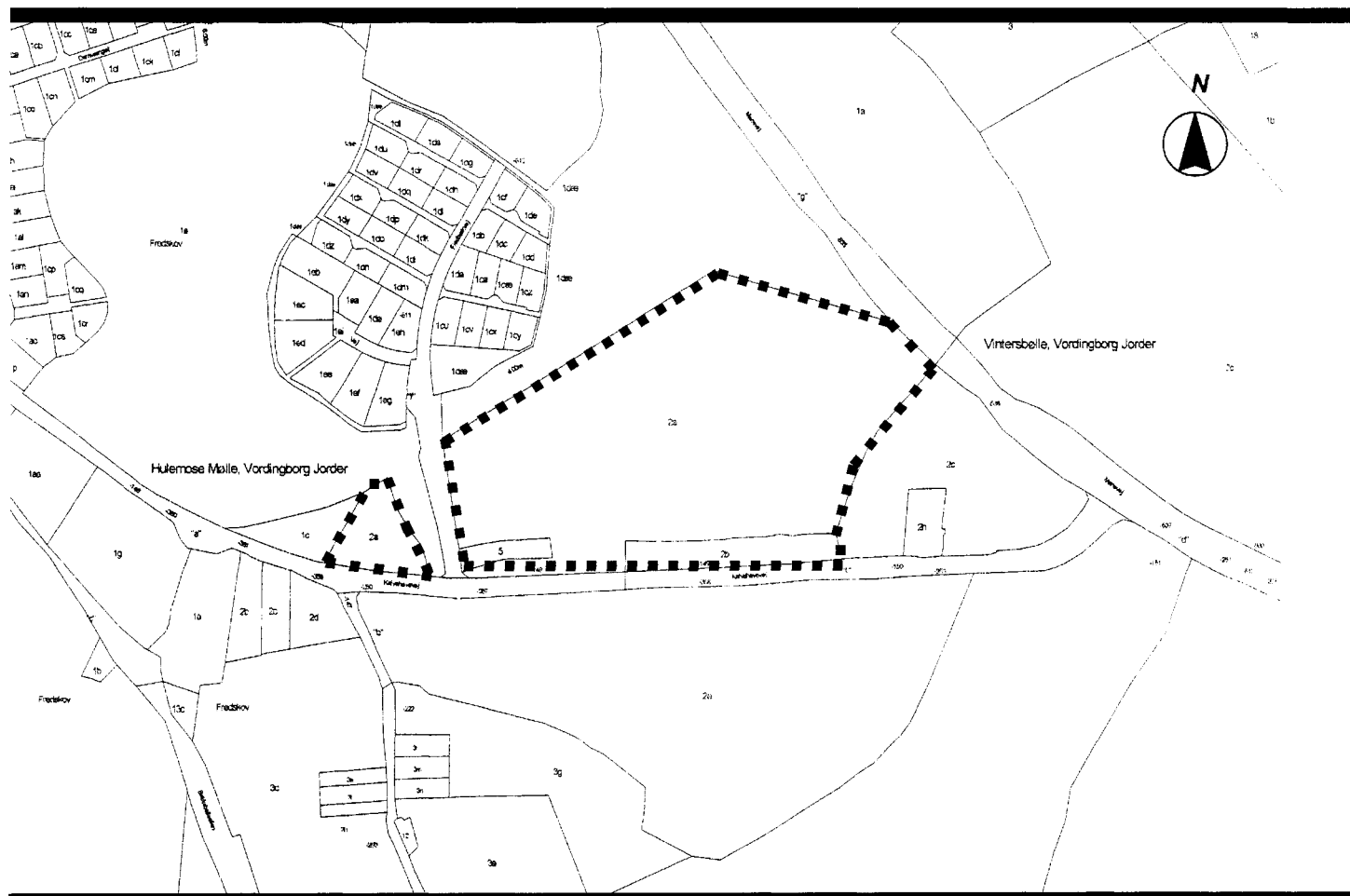


VORDINGBORG KOMMUNE



LOKALPLAN NR. B -110.1
Kalvehavevej - nord
Vordingborg august 2000

Om kommune- og lokalplaner

Kommuneplanen er den overordnede plan, som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder osv.

Kommuneplan 1994-2005 for Vordingborg Kommune blev vedtaget af Vordingborg Byråd den 21. juni 1995.

En **Lokalplan** gælder for et enkelt område og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal se ud. Lokalplanen skal overholde kommuneplanens bestemmelser.

Planloven indeholder bestemmelser om Byrådets ret og pligt til at udarbejde lokalplaner. Disse bestemmelser skal sikre en sammenhæng med kommunens øvrige planlægning.

Byrådet skal lægge alle lokalplaner frem til offentlig debat i mindst 8 uger, således at borgerne kan komme med kommentarer og ændringsforslag, inden lokalplanen endeligt vedtages i Byrådet.

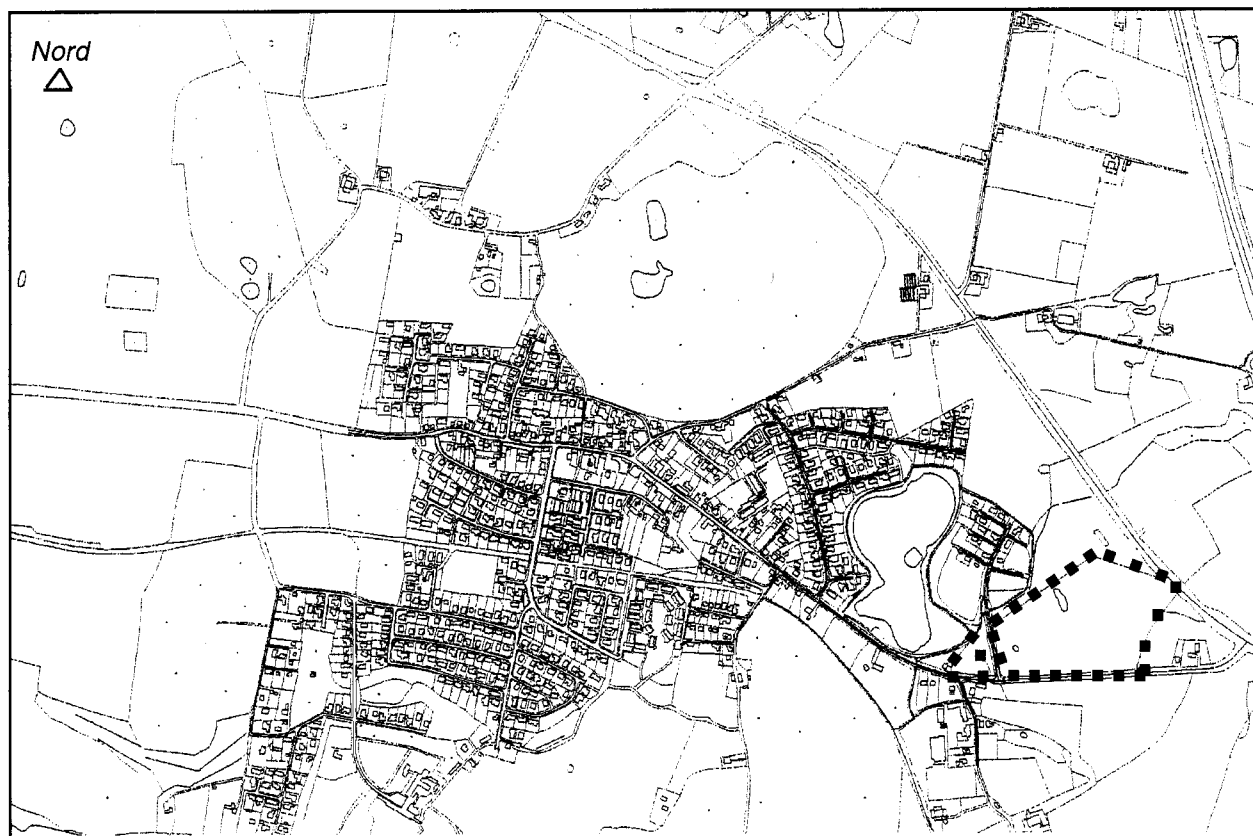
Lokalplan nr. B -110.1 for Kalvehave - nord er udarbejdet af Vordingborg Kommune med bistand fra Hasløv & Kjærsgaard, byplanlæggere, arkitekter M.A.A.

Vordingborg Kommune

Lokalplan nr B - 110.1, parcelhusudstyknig

for Kalvehavevej - nord

August 2000



Kort over Nyråd med lokalplanområde

Indhold

Redegørelse

Baggrund og formål
Lokalplanens område
Planens hovedtræk
Veje og stier
Beboerhus
Grønne områder
Grundejerforening
Støjforanstaltninger
Arkæologiske levn
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger
Lokalplanens forhold til anden planlægning
Visuelle og landskabelige forhold

Tillæg nr. 5 til

Vordingborg Kommuneplan 1994-2005

Lokalplan nr. B-110.1

§1 Lokalplanens formål
§2 Lokalplanens område og zonestatus

§3 Områdets anvendelse
§4 Matrikelforhold
§5 Trafikforhold
§6 Ledningsanlæg
§7 Bebyggelsens omfang og placering
§8 Bebyggelsens ydre fremtræden
§9 Ubebyggede arealer og beplantning
§10 Støj
§11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse
§12 Grundejerforening
§13 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger
§14 Lokalplanens retsvirkninger
§15 Myndighedsgodkendelser
§16 Servitutter
§17 Vedtagelse

Bilag 1 Matrikelkort
Bilag 2 Lokalplanområdets afgrænsning
Bilag 3 Fredninger m.m.
Bilag 4 Udstykningsplan
Bilag 5 Illustrationsplan

Redegørelse

Baggrund og formål

I kommuneplan 1994-2005 for Vordingborg Kommune er området nord for Kalvehavevej i Nyråd udlagt til fremtidigt boligområde. Byrådet har nu opkøbt arealet for at imødekomme en efterspørgsel på private byggegrunde.

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for at området ved Kalvehavevej kan udlægges til boligformål og bebygges med boliger, parcelhuse samt evt et fælleshus, hvis der skulle vise sig et behov herfor. I lokalplanen er det ligeledes tanken at der kan anvendes et areal, hvor parcellerne ved sammelægning af to, kan bebygges med boliger til mindre bofællesskaber, „oldekoller“ og lign.

Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsens placering, udstrækning og udformning tager hensyn til de landskabelige kvaliteter i og omkring området.

Lokalplanen skal fastlægge bestemmelser for områdets vej- og stibetjening, således at der åbnes mulighed for at etablere gode trafiksikre forbindelser til Vinterbølle Skole, til Bakkebøllestien og dermed det overordnede stisystem.

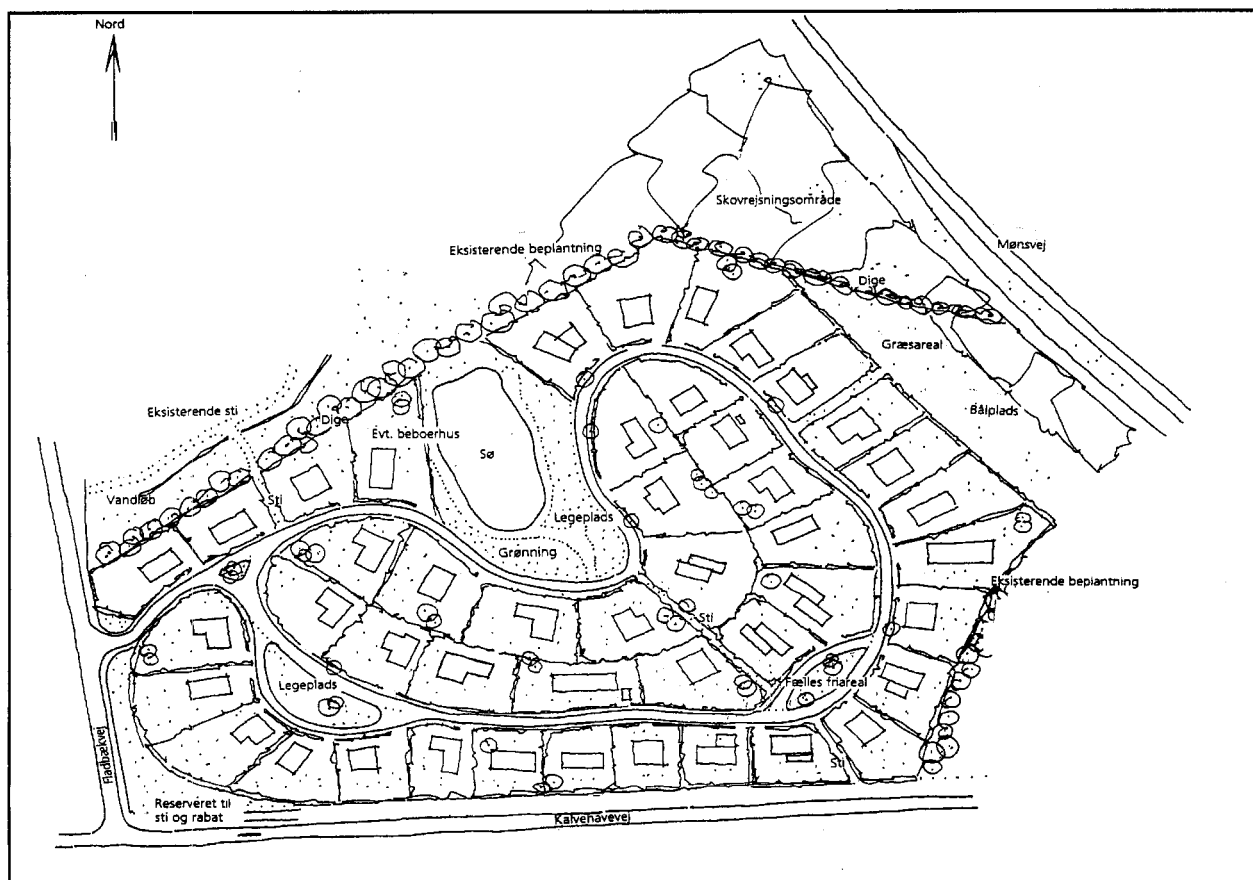
Lokalplanen skal desuden sikre at området udformes i høj arkitektonisk kvalitet.

Lokalplanens område

Lokalplanens område har et samlet grundareal på ca. 86.700 m² fordelt på tre delområder. Delområde 1 på ca. 75.600 m², delområde 2 på ca. 6.900 m² og delområde 3 på ca. 4.200 m². Delområde 2 er et større areal udlagt til friareal for bebyggelsen.

Lokalplanens område er beliggende i Nyråds østlige del. På delområde 1 danner et gammelt dige med høj beplantning afgrænsning-

Illustrationsplan



en mod nord, mod vest Fladbækvej, mod syd Kalvehavevej. Afgrænsningen mod øst er delområde 2 og hovedvejen mod Møn, Mønsvej, samt to mindre landejendomme. Delområde 3 afgrænses af rekreative arealer mod nord og et privat parcel mod vest samt Kalvehavevej mod syd. Afgrænsningen mod øst er det rekreative areal langs Fladbækvej.

Hele området er højt beliggende og meget kuperet med et fald mod nord. På delområde 1 ligger en mindre, dybtliggende sø mod nord samt en lille mergelgrav. Langs nordskel i delområde 1 og 2 ligger et beskyttet dige (efter naturbeskyttelsesloven § 4) med tæt bevoksning.

Lokalplanområdet, der er ubebygget og dyrkes landbrugsmæssigt, inddrages til byformål. Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne af lokalplanen overføres hele lokalplanens område fra landzone til byzone.

Planens hovedtræk

Planen for arealdisponeringen tager udgangspunkt i det kuperede landskab. De enkelte grunde er forskellige i form og placering og lægger op til en stor frihed i placering af byggefeltet på den enkelte grund. Der ønskes byggerier af høj kvalitet med en variation i bygningsudtryk og karakter.

Lokalplanen åbner mulighed for at opføre 45 parcelhuse på grunde med varierende størrelser. Få er på 900 m², størstedelen på ca. 1.200 m². Nogle få grunde har en størrelse på op til 1.700 m², for at kompensere for det meget skrånende terræn. Bebyggelsen er placeret omkring en indre grønning, hvor den eksisterende sø indgår som rekreativt element.

Der er i arealplanen indarbejdet en etapedeling, som vist på kortbilag 4. Hermed får Vordingborg Kommune mulighed for at regulere byggemodningen i forhold til efterspørgslen. Etapedelingen betyder også at

såfremt behovet for byggegrunde aftager i en periode, vil arealet alligevel kunne få en færdig karakter. I forbindelse med byggemodning og salg af etape 2, vil der blive etableret en midlertidig vej med indkørsel fra Kalvehavevej.

Veje og stier

Adgangen til området for kørende sker fra Fladbækvej.

Internt i området er der anvendt et blandet trafiksystem. Vejene er kurvede og med særligt udformede „øer“ til leg og ophold. Vejen er udlagt i en „bevægelig“ form der opfordrer til langsom kørsel.

De interne veje anlægges smalle, med 4,5 meter kørebaneareal og rabatter på begge sider på 1,75 meter.

Der skal udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringen foregår på egen grund, derudover er der mulighed for at gæsteparkere langs de interne vejes rabatter. Der etableres ikke fortorv. Der plantes solitært-ræer langs vejene.

Der skal etableres stiadgang mod nord til den øst-vestgående stiforbindelse, med videre forbindelse til Bakkebøllestien syd for Kalvehavevej, der er hovedsti til Vordingborg by. De interne stier der forbinder vejene udføres asfaltbelagte med bomme i forbindelse med de interne veje.

Belysningen på de interne veje og stier skal udføres som parkbelysning.

Beboerhus

I forbindelse med etableringen af bebyggelsen kan der opstå et behov for placering af et beboerhus til fællesaktiviteter. Beboerhuset ejes af grundejerforeningen og skal opføres på samme vilkår som den øvrige bebyggelse. Huset tænkes at indeholde forskellige fællesfaciliteter såsom festsal, hobbyrum og gæsteværelser.

Beboerhuset tænkes placeret i forbindelse med grønningen på en af de to parceller langs den nordlige grundgrænse.

Grønne områder

Diget og beplantningen langs den nordlige lokalplangrænse af delområde 1 skal bibeholdes. Der kan om nødvendigt ske en uddynding af beplantningen. Der må ikke ændres på digets udseende af de grundejere der har grundgrænse langs diget. Diget og den 2 meter brede skelbræmme mellem diget og parceller vedligeholdes i kommunalt regi.

Søen og det nærmeste areal udgør en del af lokalplanområdet. Storestrøms Amt har i den forbindelse udtalt, at søen og dens umiddelbare omgivelser ikke må opfyldes, men at arealet kan bearbejdes, så det får en anderledes karakter og udseende. Der skal i den forbindelse foretages en vurdering af hvorledes søområdet på en sikker måde for børn, kan indgå i friarealerne.

Grønningen syd for søen udlægges til legeplads, bålplads og ophold samt ophold i forbindelse med et evt. beboerhus som vist på kortbilag 5.

Friarealet i den østlige del af lokalplanområdet bliver udlagt til skovrejsning og et mindre græsareal. Arealet tænkes beplantet med 3 - 4 forskellige træsorter og vil indgå som friareal for lokalplanområdet. Der rejses ligeledes skov på en mindre del af matr. nr. 1a uden for lokalplanområdet, jvf. kortbilag 5.

I udformningen af lokalplanområdet er der ud over de ovenfor nævnte friarealer, udlagt

to mindre opholdszoner af forskellig karakter. Områderne tænkes primært at være udformet som græsbelagte områder, men med hver sin identitet. Det ene areal indrettes til småbørn med legeredskaber såsom en sandkasse og et kravlestativ. Det andet tænkes indrettet med bænke.

Langs Kalvehavevej reserveres et areal på 6 m til sti og rabat. Langs hermed anlægges en blød terrænstigning til ca. 1,5 m over vejbane. Arealet inklusiv sti og rabat får en samlet bredde på 13 m fra kørebanemidte. Arealet overgår til Vordingborg Kommune. Arealet fra terrænstigningens aftrapning mod parcellerne tilhører den enkelte grundejer. Terrænreguleringen kan udformes med en beplantning af f.eks. Hyben. Beplantningen skal være bred og tæt men ikke fjerne udsigtsmulighederne for den enkelte grundejer.

Grundejerforening

Der skal etableres en grundejerforening, når der er indflyttet beboere i 50 % af husene i 1. etape. Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelsen af interne vejarealer, der får status af private fællesveje, inkl. græsarealer ved adgangsvejen og de fælles friarealer. Beplantningsbæltet langs Kalvehavevej skal vedligeholdes af Vordingborg Kommune. Rabatter langs de enkelte grunde vedligeholdes af den enkelte grundejer og retningslinier herfor fastlægges i grundejerforeningens vedtægter.

Hvis der i bebyggelsen etableres beboerhus eller andre fællesanlæg, efter beslutning i grundejerforeningen, skal disse ligeledes etableres, drives og vedligeholdes af grundejerforeningen. Nævnte beboerhus kan ikke kræves opført eller bekostet af kommunen som grundsælger.

Støjforanstaltninger

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget støjberegninger af trafikstøj fra Kalvehavevej og Mønsvej. Den vejledende grænse for udendørs støjniveau er max 55 dB(A). Langs kalvehavevej vil parcellerne påvirkes op til 7 m inde på det enkelte parcel og langs Mønsvej ligger støjgrænsen langs grundgrænsen.

Den generelle vurdering af terrænet i lokalplanområdet er, at terrænkoter med stort fald væk fra de to beregnede veje, giver et væsentligt tilskud til den direkte afstandsbestemte støjdæmpning. Bebyggelse med hegn og beplantninger vil yderligere bidrage til støjdæmpningen.

Arkæologiske levn

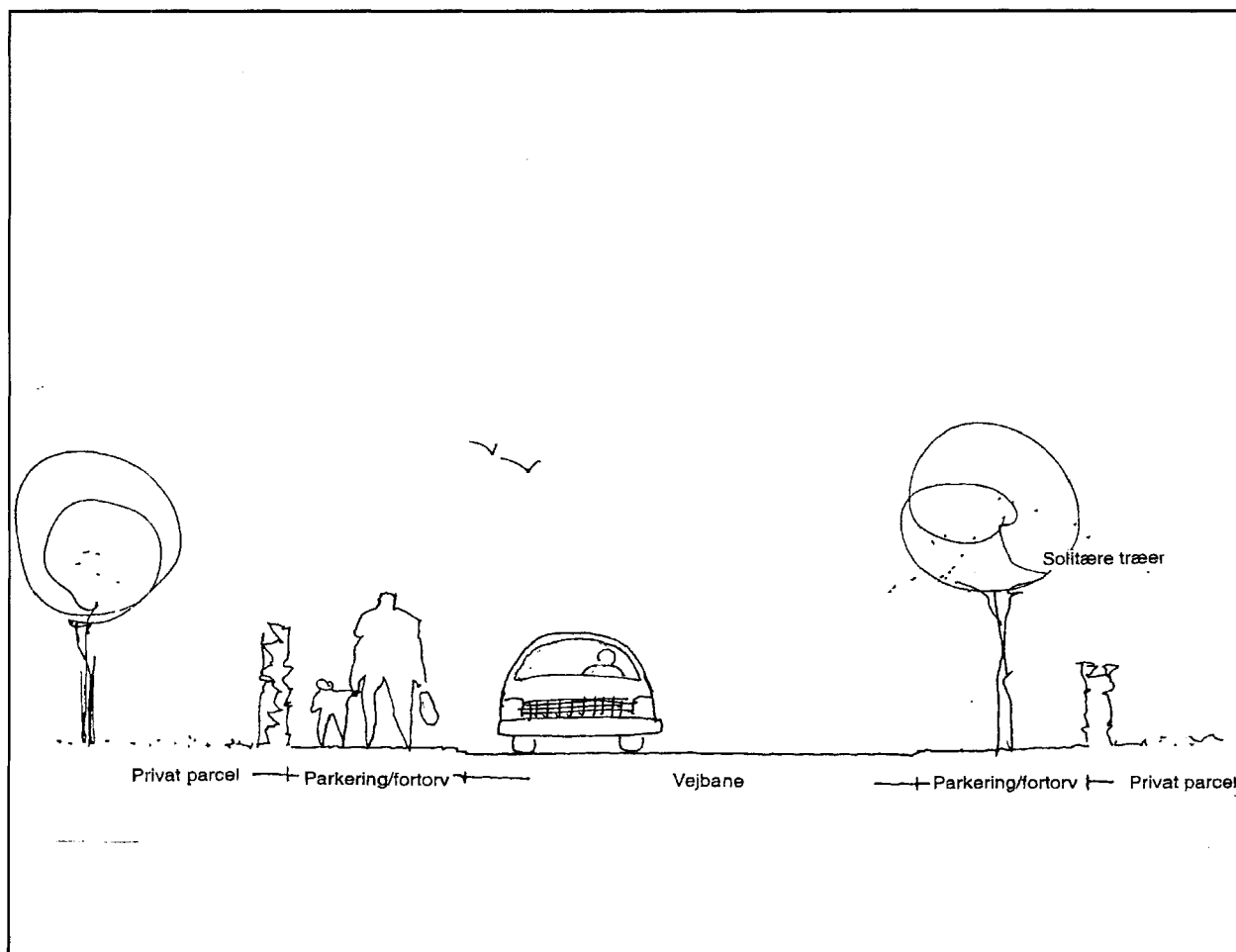
Der er ikke kendskab til tilstedeværelsen af arkæologiske levn inden for lokalplanområdet. Eventuelle fortidsminder vil ved anlægsarbejder i givet fald være omfattet af museumslovens (bekendtgørelse nr. 584 af 31. august 1989) §26.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må lokalplanområdet ikke udnyttes på en måde, der foregriber indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Principsnit i vejprofil



Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kystnærhedszonen

Lokalplanens område er beliggende inden for kystnærhedszonen, som er en særlig planlægningszone, afgrænset i en afstand af 3 km fra kysten. Lokalplanområdet er beliggende delvis bag eksisterende byområde og den nye bebyggelse vil kun i beskedent omfang påvirke kystområdet. Amt og kommune er enige om at der er særlig planmæssig begrundelse for denne kystnære placering.

Delområde 3 er belagt med en søbeskyttelseslinie og en skovbeskyttelseslinie. I forbindelse med byggeri i denne del af lokalplanområdet, kræves en dispensation fra Vordingborg Kommune.

Vandforsyning

Lokalplanområdet indgår i de kommunale værkers forsyningsområde og tilsluttes offentlig vandforsyning.

Spildevandsafledning

Lokalplanområdet vil blive tilsluttet offentlig kloak efter vedtagelse af et tillæg til Vordingborg Kommunes spildevandsplan 1989. Spildevand tilsluttes kommunens central-

renseanlæg og regnvand tilledes via områdets sø til Hulemosesøen og Vintersbølle Bæk eller nedsives.

Regionplan 1997-2009

Af Regionplan 1997-2009 for Storestrøms Amt fremgår det at;

- Arealet er disponeret til fremtidig byudvikling og er ikke omfattet af amtslige interesser.
- Lokalplanområdet er med særlige drikkevandsinteresser.

Kommuneplan 1994-2005

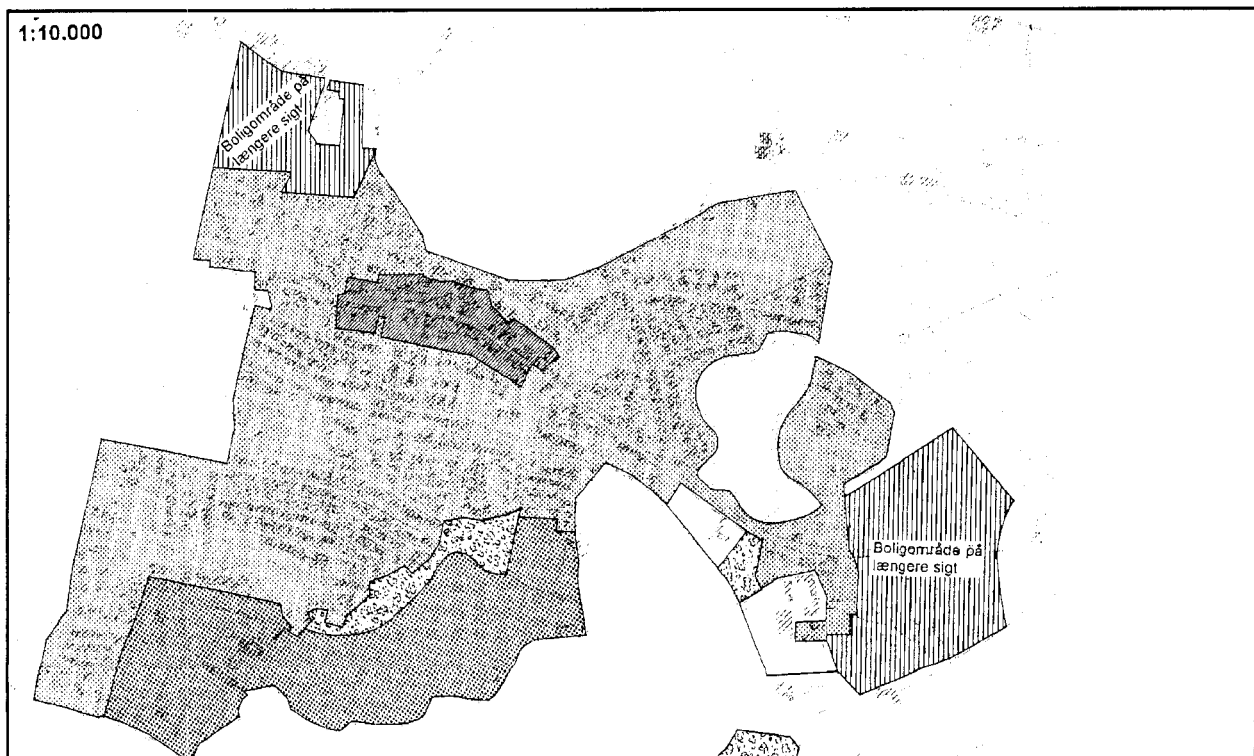
Af Kommuneplan 1994-2005 for Vordingborg Kommune fremgår det at;

- Lokalplanområdet er udlagt til boligområde på længere sigt og på nuværende tidspunkt beliggende i landzone.

Kommuneplantillæg nr. 5

For at muliggøre den ønskede anvendelse til boligformål er det nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Kort fra Regionplan 1997-2009



For lokalplanområdet fastlægges:

Anvendelsen af delområde 1 til:

- Boligformål, parcelhuse med tilhørende friarealer.

Anvendelsen af delområde 2 til:

- Friareal

Anvendelsen af delområde 3 til:

- Boliganvendelse.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til 20 for lokalplanområdet som helhed.

Lokalplanområdet overføres til byzone.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan nr. B -110.1 og forslag til kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 1994-2005 er fremlagt til offentlig høring i perioden 26. april 2000 til 21. juni 2000.

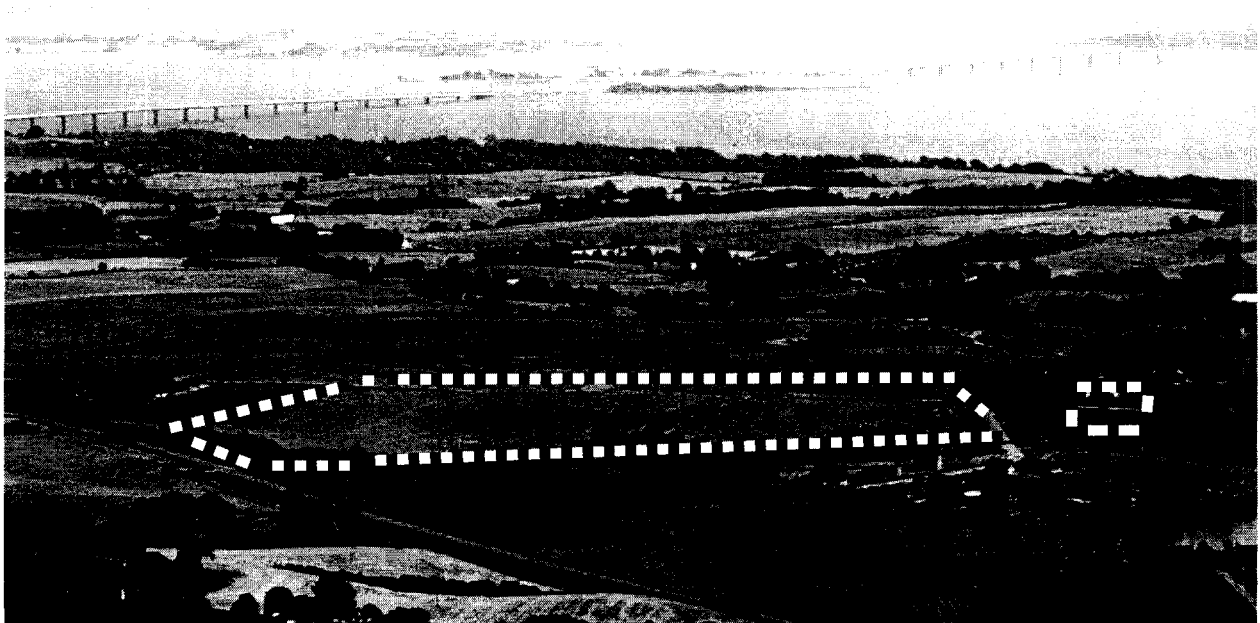
Lokalplanområdet set fra nord, juli 1992 før den færdige udbygning af parcelhusarealet nordvest for lokalplanområdet.

Visuelle og landskabelige forhold

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, og er beliggende i den østlige udkant af Nyråd. Mod nord og vest ligger et udbygget parcelhusområde grænsende op til Hulemosesøen. Mod øst og syd ligger landskabet åbent.

Det omkringliggende, bakkede terræn viser et stykke dansk kulturlandskab, hvor en stor del af arealerne er dyrket land, afgrænset af gamle diger og træbeplantninger.

Lokalplanområdet har været udlagt til landbrugsareal og ligger med bløde kurver hævet over Kalvehavevej. Fra en del af området er der udsyn til Storstrømmen og Farøbroerne og Grønsund i det fjerne.



Tillæg nr. 5 til Vordingborg Kommuneplan 1994-2005

Byudviklingsområde i Nyråd øst:

Højde max:
8,5 meter

Områdets fremtidige anvendelse:
Boligformål

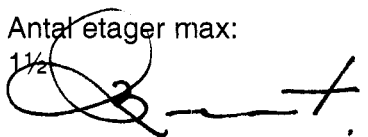
Andet:
Arealet kan overføres til byzone.

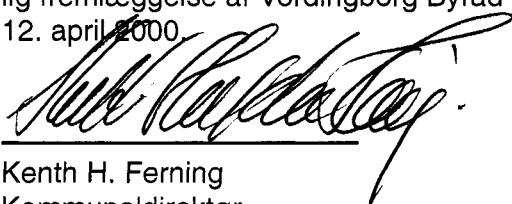
Bebyggelsestæthed højst:
Bebyggelsesprocent max 20 for område 1
og 25 for område 3.

Tillæg nr.5 til Kommuneplan 1994-2005 for
Vordingborg Kommune er vedtaget til offentlig
fremlæggelse af Vordingborg Byråd den
12. april 2000.

Antal etager max:

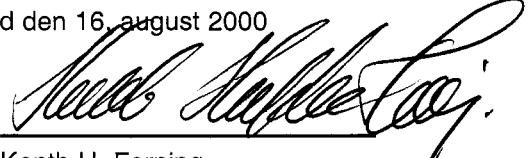
1 1/2

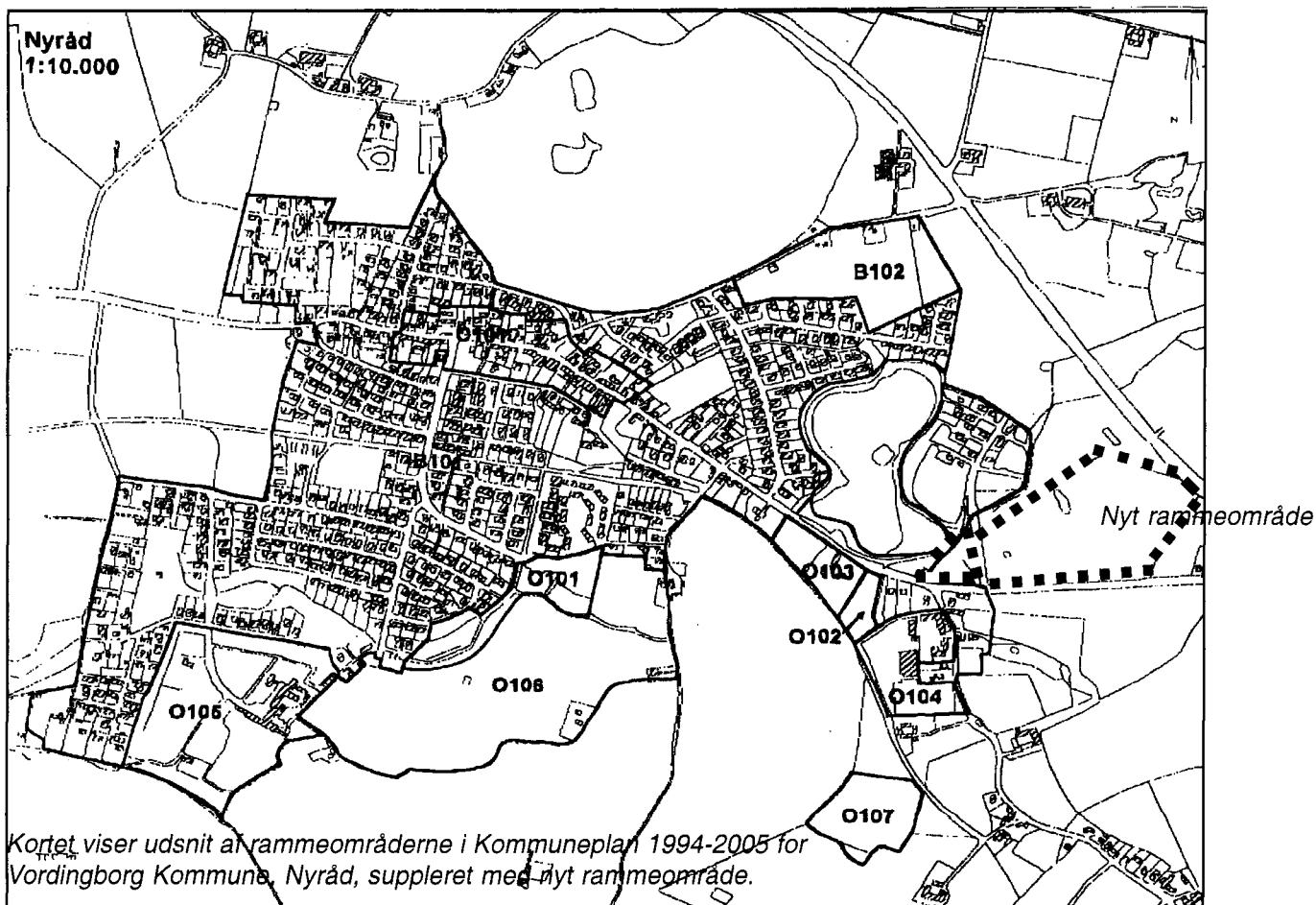

Bent Pedersen
Borgmester


Kenth H. Ferning
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget har været offentligt fremlagt fra den 26. april 2000 til den 21. juni 2000
Kommuneplantillægget er vedtaget af Vordingborg Byråd den 16. august 2000


Bent Pedersen
Borgmester


Kenth H. Ferning
Kommunaldirektør



Vordingborg Kommune

Lokalplan nr. B-110.1 for Kalvehavevej - nord

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Vordingborg Kommune.

§1 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er:

- At fastlægge anvendelsen af delområde 1 til boligformål, parcelhuse.
- At fastlægge anvendelsen af delområde 2 til friareal.
- At fastlægge anvendelsen af delområde 3 til boliganvendelse.
- At fastlægge anvendelsen af område A og B under delområde 1 til fælles opholdesareal og til beplantningsbælte.
- At fastlægge placering, udstrækning og udformning af bebyggelsen inden for lokalplanområdet.
- At fastlægge bestemmelser for vej og stiforløb, således at der etableres gode trafiksikre forbindelser til Vinterbølle Skole via det eksisterende stiforløb nord for udstykningen.
- At sikre, at der tages hensyn til de landskabelige kvaliteter, herunder søarealet og diget langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning samt det kuperede terræn.
- At sikre at området får en høj arkitektonisk kvalitet i såvel byggeri samt udearealer samt at sikre et varieret miljø.
- At sikre at der i området kan etableres lavenergihuse efter gældende lovgivning.

§2 Lokalplanens område og zone-status

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og 2 og omfatter del af matr. nr. 2a, 2b og 5 af Hulemose Mølle, Vordingborg Jorder.
- 2.2 Området er beliggende i landzone.
- 2.3 Området skal overføres til byzone.

§3 Områdets anvendelse

- 3.1 Delområde 1 må kun anvendes til: Boligformål, parcelhuse. På hver ejendom må der kun opføres 1 bolig, se dog § 4.2.
- 3.2 Delområde 2 må kun anvendes til friareal.
- 3.3 Delområde 3 må kun anvendes til boliganvendelse.
- 3.4 Område A og B under delområde 1 må kun anvendes til friarealer og beplantningsbælte/terrænvold.

§4 Matrikelforhold

- 4.1 Udstykningen af delområde 1 og 3 må kun finde sted efter en af Byrådet godkendt udstykningsplan, For område 1 som vist på kortbilag 4. Ingen parcel inden for område 1 må udstykkes på mindre end 900 m², bortset fra udstykninger jvf. § 4.2.

Det kan i forbindelse med den efterfølgende byggemodning, blive nødvendigt inden for område 1, at ændre i grundenes indbyrdes disponering på de midterste 5 parceller umiddelbart syd for søen.

- 4.2 Der kan ske udstykninger der sammenlægger to matrikler inden for delområde 1, for at tilgodese et behov for bofællesskaber. Herved vil der sker en fortætning inden for arealet.

Yderligere udstykninger inden for lokalplanens område må kun finde sted efter Byrådets godkendelse.

§5 Trafikforhold

- 5.1 Vejadgangen til området sker via Fladbækvej som vist på kortbilag 4.
- 5.2 Til de enkelte grunde kan der etableres indkørsler.
- 5.3 Den interne vej udlægges i et 8 meter bredt tracé, heraf udlægges 4,5 meter som vejbane, og 1,75 meter i hver side som belagt areal til fortorv, træbeplantning og gæsteparkering, i princippet som vist på side 7 og kort bilag 4. I forbindelse med den interne vej etableres 2 mindre opholdsarealer som vist på kortbilag 4.
- 5.4 Interne stier udlægges asfaltbelagte med bomme ved krydsende interne veje.
- 5.5 I delområde 1 og 3 skal der udlægges 2 p-pladser pr. grund. P-pladser skal placeres på egen grund.

§6 Ledningsanlæg

- 6.1 El-ledninger, herunder ledninger til sti- og vejbelysning må kun føres som jordkabler.

§7 Bebyggelsens omfang og placering

For område 1 og 3 gælder:

- 7.1 Bebyggelsesprocenten i område 1 for den enkelte ejendom må ikke overstige 20, ekskl. carport og skur. I område 3 må den ikke overstige 25.
- 7.2 Bebyggelsen må ikke placeres nærmere end 2,5 m fra skel og 5 m fra vejskel.

- 7.3 Garager og carporte skal så vidt muligt placeres ud til de interne veje og/eller i tilknytning til husene.

- 7.4 Bebyggelse må opføres i 1½ etage, med en max facadehøjde på 3,7 m og en max højde til tagryg på 8,5 m fra det på grunden fastsatte niveau.

Enkelte bygningsdele kan gives en større højde som f.eks. skorstene.

§8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Den enkelte bygning skal fremstå træbeklædt, muret og/eller pudset.
- 8.2 Der må ikke anvendes former, farver eller materialer der virker skæmmende.
- Farver skal være jordfarver, sort og hvid.
- 8.3 Tage skal belægges med tegl, cementtegl, tagpap eller eternit. For karnapper, mindre bygningsdele m.v kan tillades tagdækning med andre materialer.
- 8.4 Der kan placeres solfanger/solcelleanlæg på den enkelte ejendom integreret i tagfladen.
- 8.5 Der må ikke opsættes udvendige antenneanlæg, paraboler eller lignende.

§9 Ubebyggede arealer og beplantning

- 9.1 Delområde 2 må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til fælles friareal såsom legeområde for bebyggelsen. Området anlægges og vedligeholdes som et samlet grønt område.
- 9.2 Det udlagte beplantningsbælte langs Kalvehavevej må ikke bebygges. Beplantningen skal holdes i en max højde på 1 meter.
- 9.3 Belysning af færdselsarealer må kun udføres som parklamper.

- 9.4 Renovationsstativer, containere og transformerstationer m.v. skal afskærmes og placeres således, at de ikke virker skæmmende for omgivelserne.
- 9.5 Beplantning, friarealer, veje og stier skal etableres i overensstemmelse med kortbilag 4.
- 9.6 Alle hegn i skel på de enkelte parceller skal være levende hegn. De kan evt. være understøttet af et trådhegn, som tilbagerykkes 30 cm fra skel mod vej, sti eller grønne områder.
- 9.7 Der skal etableres et 4 m bredt terrænreguleret beplantningsbælte af f.eks. hyben mod Kalvehavevej, uden for grundgrænsen.
- 9.8 Der tillades en max terrænregulering på 100 cm i forhold til eksisterende terræn på den enkelte grund. Terrænkoten på den enkelte grund fremgår af kortbilag 4.
- 9.9 Lastbiler, campingvogne og uindregistrerede biler, samt større både og lignende må ikke opbevares i haver samt på ubebyggede arealer og p-pladser.
- 9.10 Det eksisterende søareal skal udformes så det kan fungere som regnvandsbassin for lokalplanområdet.

Søen og dens umiddelbare omgivelser skal gives en karakter således at disse kan indgå i de fælles udearealer for bebyggelsen.

§10 Støj

- 10.1 Det udendørs støjniveau i de primære opholdsarealer må ikke overstige 55 dB(A) fra vejstøj. Det indendørs støjniveau skal tilsvarende holdes under 30 dB(A).

§11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 11.1 Forinden bebyggelsen tages i brug skal de i §5 nævnte vej- og stiarealer være etableret. Desuden skal beplantningsbæltet som nævnte i §9.7 være etableret.
- 11.2 Bebyggelsen skal tilsluttes naturgasforsyning og fællesantenneanlæg i Nyråd. Lavenergi boliger kan have anden energikilde end naturgas.
- 11.3 Bebyggelse inden for delområde 3 kræver en dispensation fra søbeskyttelseslinien og skovbeskyttelseslinien.
- 11.4 Forinden ny bebyggelse i lokalplanområdet igangsættes, skal Sydsjællands Museum kontaktes m.h.p. evt. udgravning i arkæologisk interesseområde.

§12 Grundejerforening

- 12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med alle grundejere som medlemmer.
- 12.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når der er sket indflytning i 50 % af husene på 1. etape.
- 12.3 Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligehold af fællesanlæg såsom beboerhus, veje, stier, friarealer og beplantninger. Det kan besluttes i grundejerforeningen om det påhviler den enkelte grundejer eller ejerforeningen at vedligeholde rabatter mellem de enkelte grundstykker og kørearealerne. Der skal fastlægges en fælles standard for vedligeholdelsen.
- 12.4 Grundejerforeningens vedtægter og evt. senere ændringer skal godkendes af Byrådet.

§13 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

13.1 Inden lokalplanforslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter forslaget offentliggørelse, må arealer der er omfattet lokalplanområdet ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

§14 Lokalplanens retsvirkninger

14.1 Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold der er i strid med planens bestemmelser, med mindre dispensation meddeles efter reglerne i §14.2 og/eller §14.3.

14.2 Byrådet kan dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med intentionerne i planen.

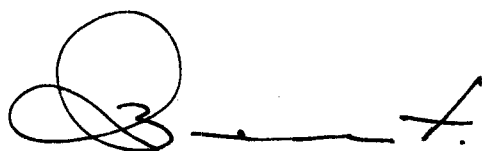
14.3 Videregående afvigelser end omhandlet i §14.2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

14.4 Bestemmelserne i lokalplanen, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en statslig eller regional myndighed, kan kun fraviges med den pågældende myndigheds samtykke.



Bent Pedersen
Borgmester

Lokalplan nr. B - 110.1 er således vedtaget af Vordingborg Byråd, den 16. august 2000



Bent Pedersen
Borgmester

Lokalplan nr. B - 110.1 er offentliggjort den 30. august 2000.
Lokalplan nr. B - 110.1 er tinglyst den 19. september 2000.

§15 Servitutter

Der er ikke på arealet tilstands-servitutter der strider mod lokalplanen.

§16 Myndighedsgodkendelser

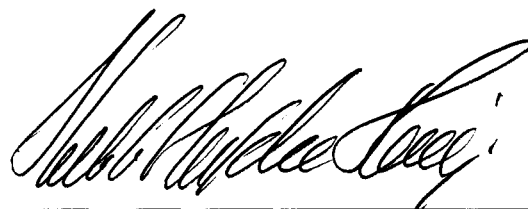
16.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra:

- Storestrøms Amt for så vidt angår dispensation fra naturbeskyttelsesloven §3, før søens tilstand ændres.

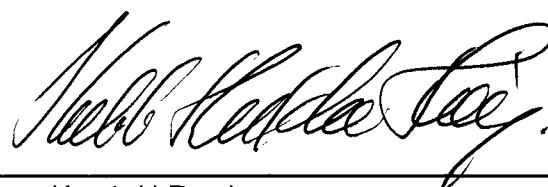
16.2 Det samlede lokalplanområde, jvf. §2.1, er undergivet landbrugspligt, og en realisering af lokalplanen forudsætter, at landbrugspligten ophæves efter §4 i landbrugsloven.

§17 Vedtagelsespåtegning

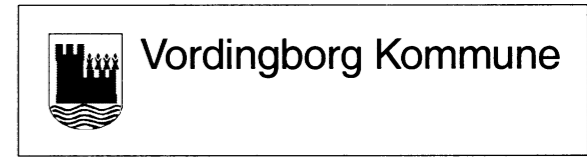
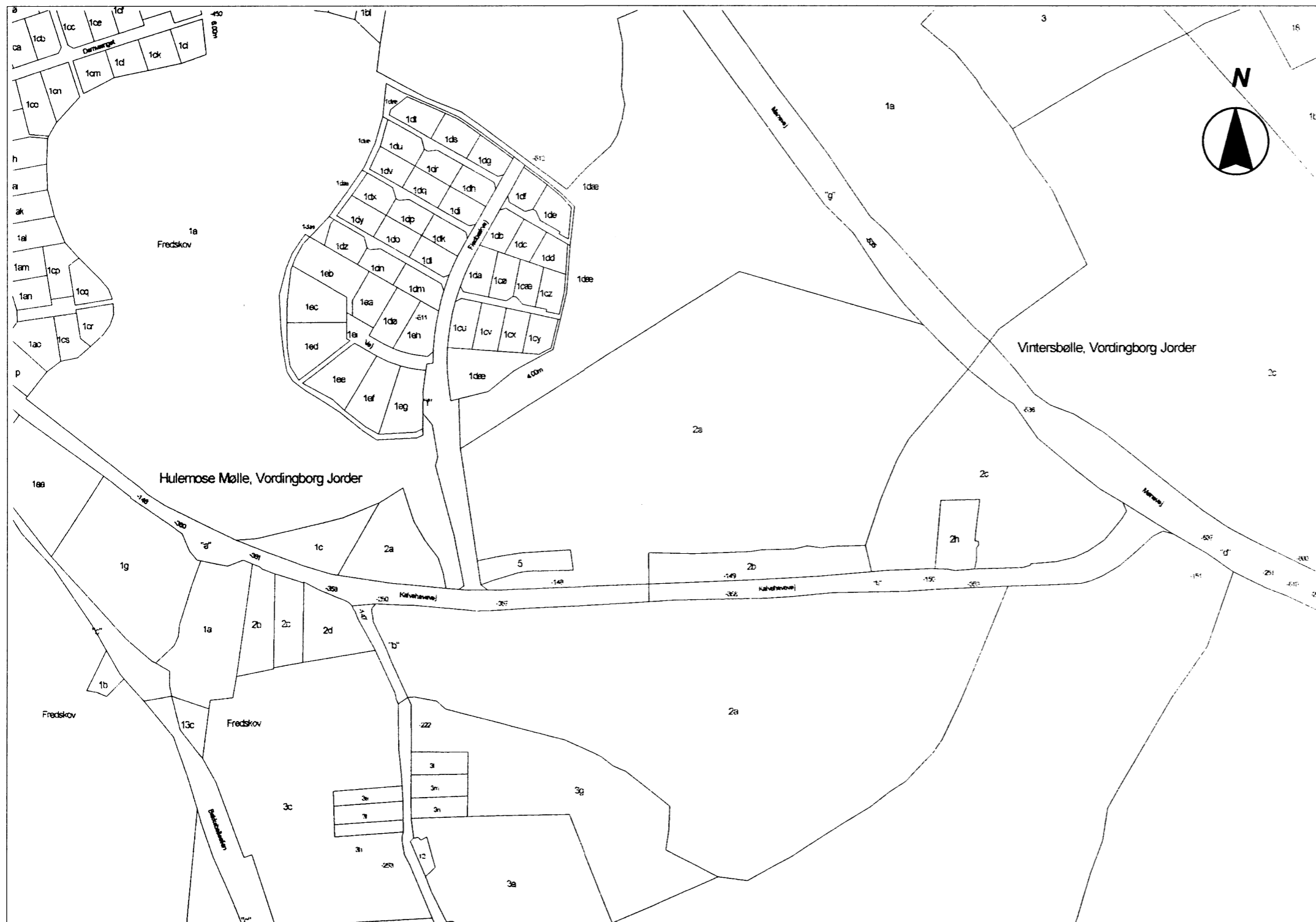
Lokalplan nr. B - 110.1 er således vedtaget til offentlig fremlæggelse i perioden den 26. april til den 21. juni 2000 af Vordingborg Byråd, den 12. april 2000



Kenth H. Ferning
Kommunaldirektør



Kenth H. Ferning
Kommunaldirektør



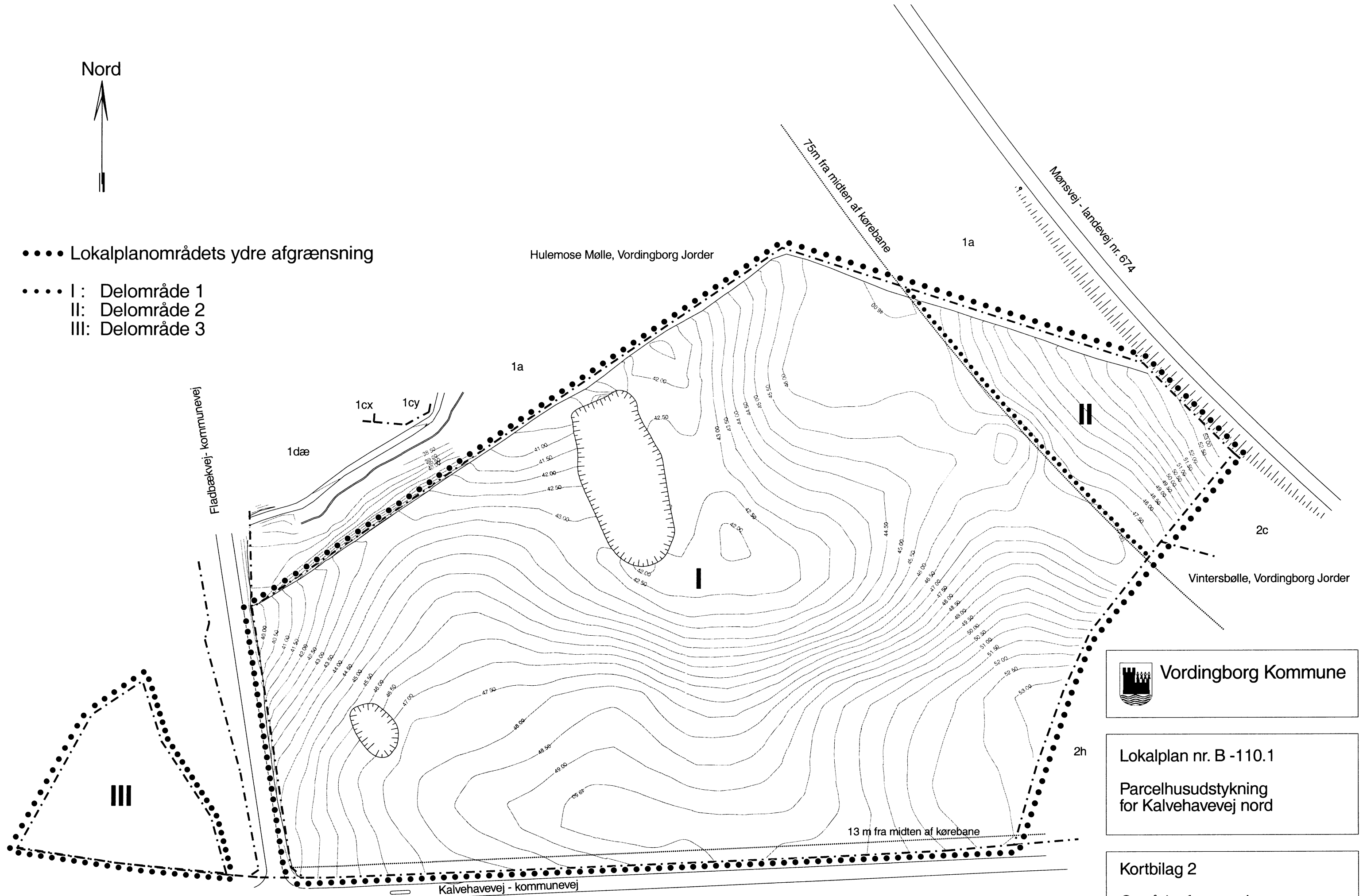
Lokalplan nr. B -110.1
 Parcelhusudstyknig
 for Kalvehavevej nord

Kortbilag 1
 Matrikelkort Mål: 1:4.000
 Dato: 1.august 2000



•••• Lokalplanområdets ydre afgrænsning

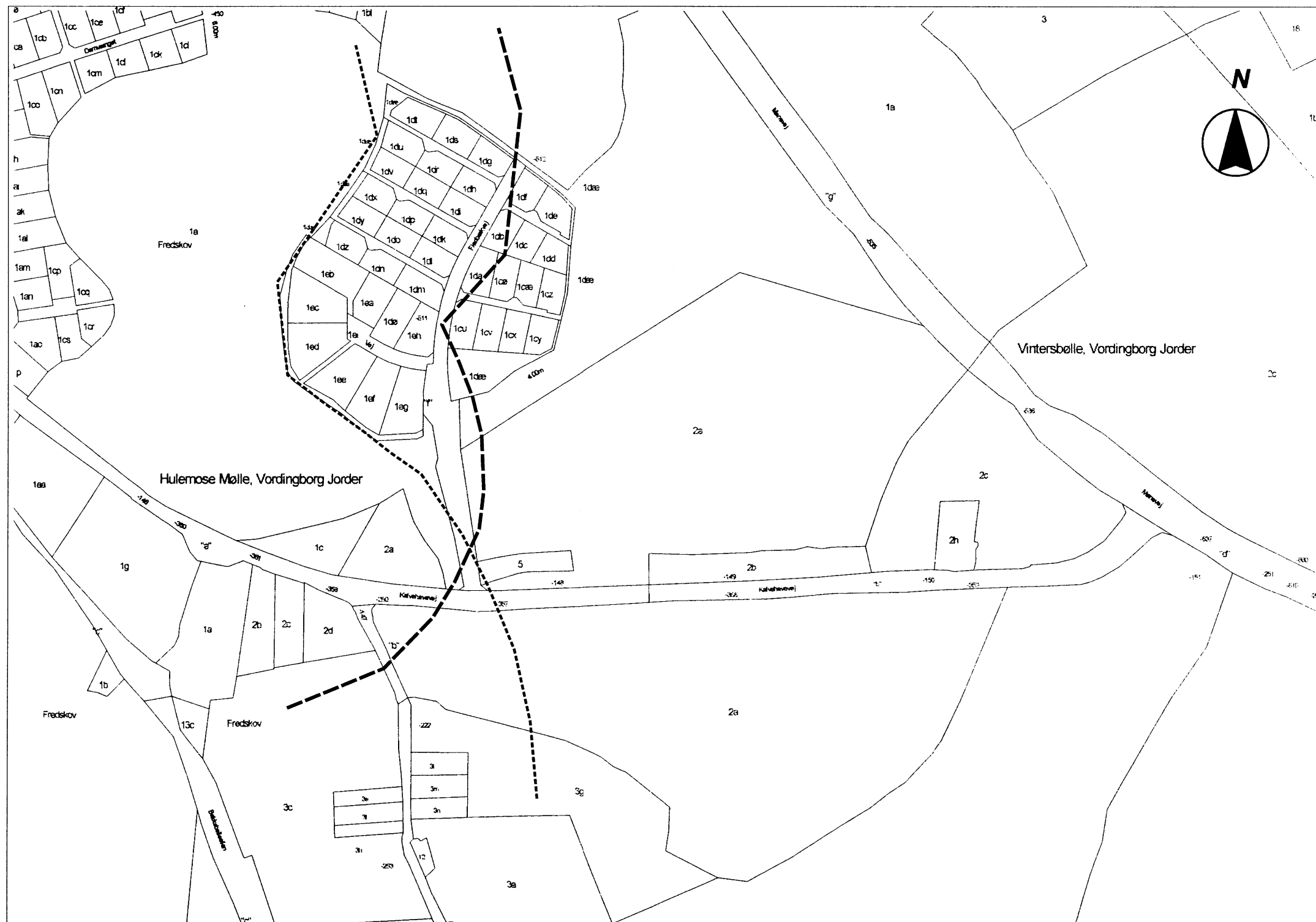
•••• I: Delområde 1
•••• II: Delområde 2
•••• III: Delområde 3



Vordingborg Kommune

Lokalplan nr. B -110.1
Parcelhusudstyknig
for Kalvehavevej nord

Kortbilag 2
Områdefafgrænsninger
Mål: 1:1.500
Dato: 1.august 2000



- Skovbeskyttelseslinie
- Søbeskyttelseslinie

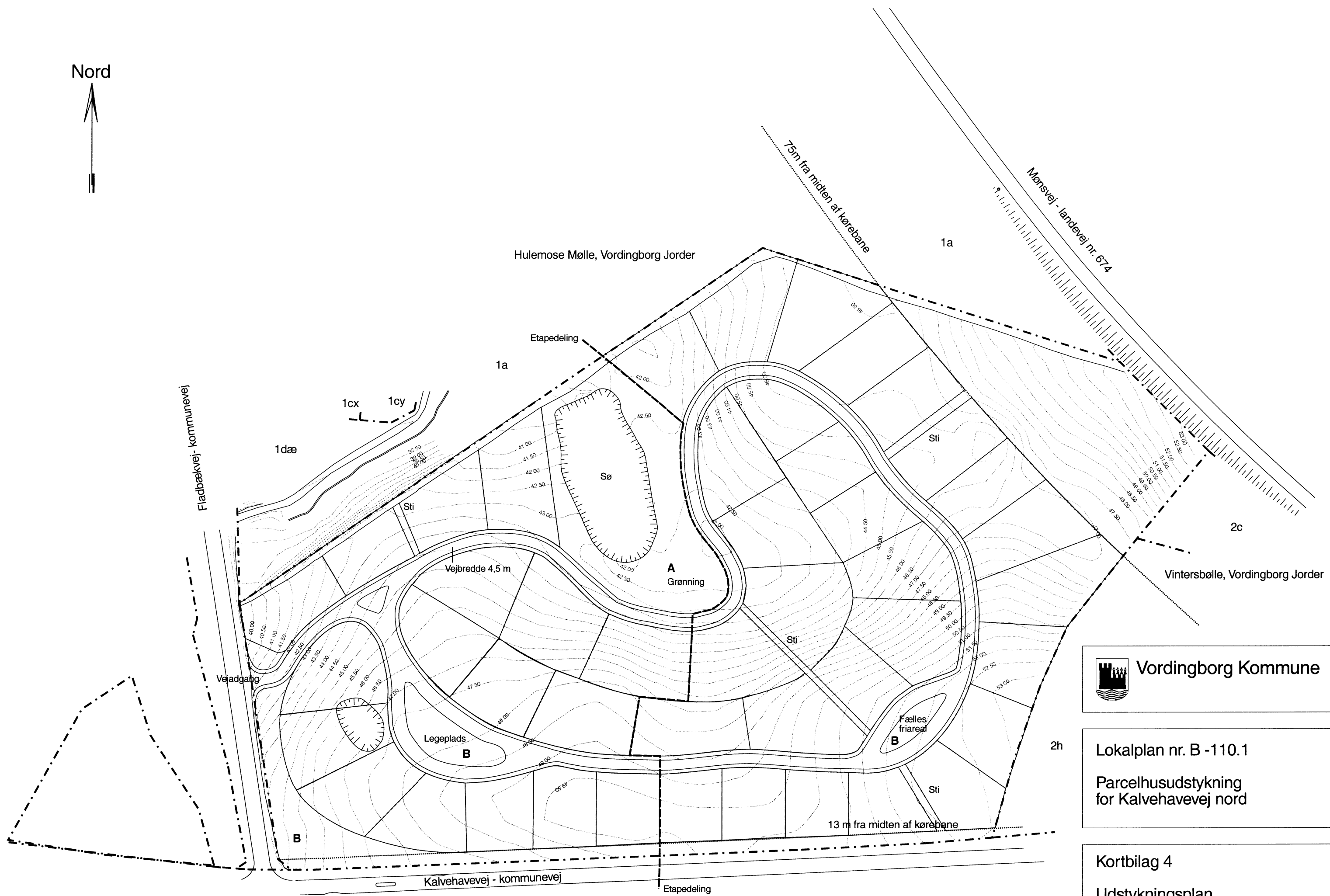



Vordingborg Kommune

Lokalplan nr. B -110.1
 Parcelhusudstyknig
 for Kalvehavevej nord

Kortbilag 3
 Fredningsforhold m.m.
 Mål: 1:4.000
 Dato: 1.august 2000

Nord



 **Vordingborg Kommune**

Lokalplan nr. B -110.1
Parcelhusudstyknig
for Kalvehavevej nord

Kortbilag 4
Udstykningsplan
Mål: 1:1.500
Dato: 1.august 2000

Nord



Vordingborg Kommune

Lokalplan nr. B -110.1

Parcelhusudstyknig
for Kalvehavevej nord

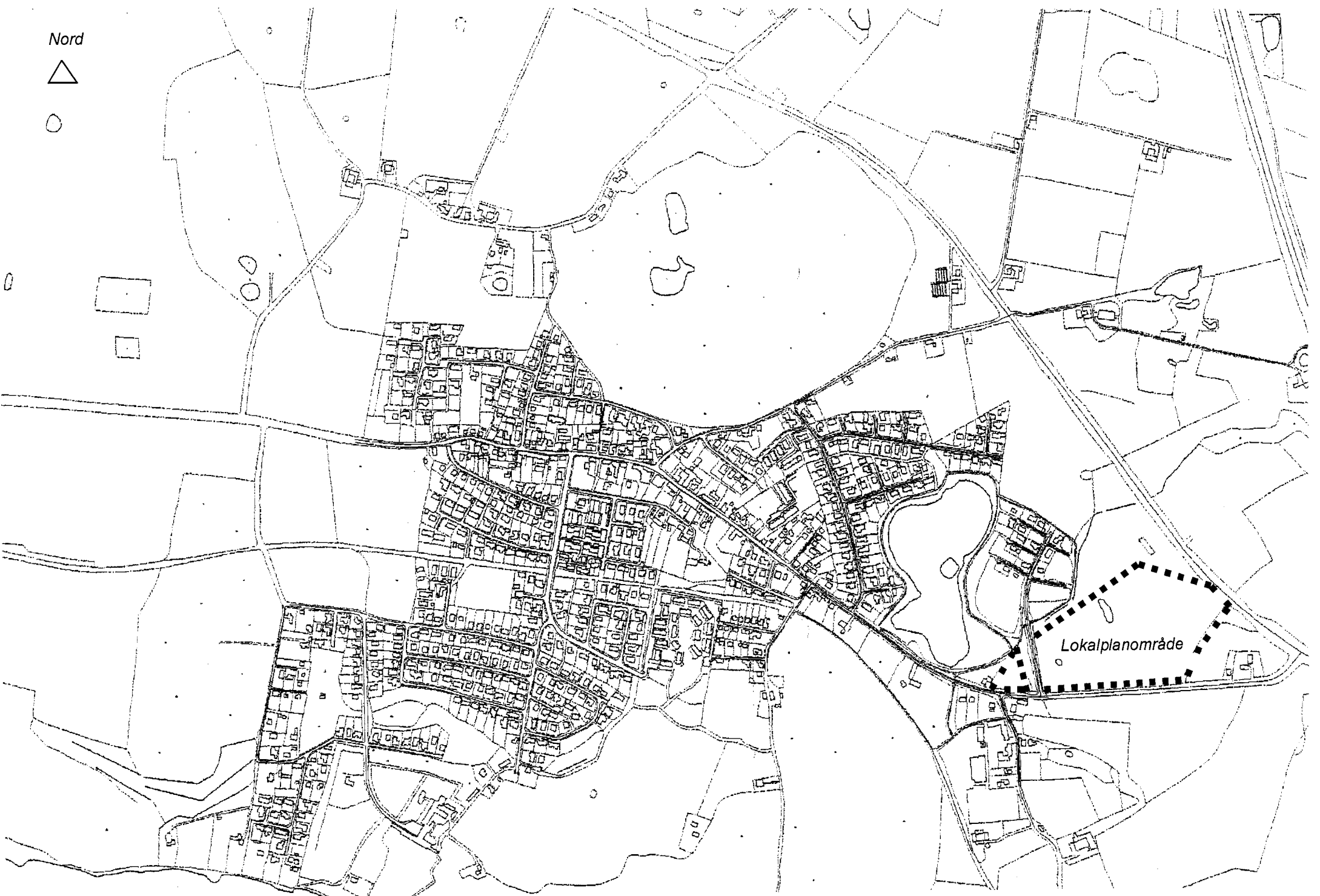
Kortbilag 5

Illustrationsplan

Mål: 1:1.500

Dato: 1.august 2000

Nord



Lokalplanområde