

Matr.nr. 82^e

Nykøbing S. Bygrunde,
Nykøbing-Rørvig kommune.

22.JAN82 01727

V 289

Justisministeriets genpartipapir.

LOKALPLAN

19

Anmelder:

ERIK PEDERSEN

LANDINSPEKTØR

Havnegade 9, 4500 Nykøbing S.

Tlf. (03) 41 03 44 og 41.09.44

BYMIDTEN:

En etagebebyggelse ved Grønneparken



88301606 20_V_289
A00094209A

Nykøbing-Rørvig Kommune

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

- 1 Indledning
Orientering om berørte parter
Lokalplanproceduren

- 2 Lokalplanens formål og indhold

- 3 Retsvirkninger

- 4 Forholdet til anden planlægning

- 5 Lokalplanens bestemmelser

- 6 Kortbilag nr. 1
Kortbilag nr. 2
Kortbilag nr. 3
Bilag nr. 4

R E D A K T I O N E L L E B E M Æ R K N I N G E R

Denne lokalplan er udarbejdet for
Nykøbing-Rørvig kommune af
Boligselskabet af 1942 i Nykøbing Sj. ved
arkitekt Sven Langhans, Rørvig.
December 1981.

I N D L E D N I N G

1

Ifølge kommuneplanloven, lov nr. 281 af 26. juni 1975, har kommunen pligt til at udarbejde en lokalplan inden der gennemføres større udstyknings-, større anlægsarbejder eller større nybyggeri.

Lokalplanen fortæller, hvordan bygninger, friarealer, stier og veje, som er berørt af lokalplanen skal placeres og udformes.

Baggrund

Anledningen til denne lokalplan er, at kommunen ønsker at give mulighed for en almennyttig boligbebyggelse med 18 lejligheder og 5 klubværelser med tilhørende fællesfunktioner i Nykøbing Sj. bymidte nær Algades centerfunktioner og det eksisterende plejehjem "Grønnegården" samt i direkte fortsættelse af den eksisterende almennyttige boligbebyggelse "Grønnehaveparken".

I forbindelse med byggeriet agtes etableret 26 parkeringspladser, placeret langs den eksisterende stikvej som forbinder Grønnehaveparken med parkeringspladserne på matr. nr. 82^c (Wolmer Petersen) og matr. nr. 82^a (Amtssparekassen), således at de nye p-pladser også kan anvendes i dagtimerne af personer med ærinde til Algades centerfunktioner.

Lokalplanen set i forhold til det tidligere fremlagte forslag.

Der er i indsigelsesperioden indkommet een indsigelse, som dog ikke har givet anledning til ændringer i planens indhold.

Fra Vestsjællands Amtskommune er der indkommet indsigelse mod § 15-ramme tillæggets indhold, hvorfor dette er blevet rettet i henhold hertil.

LOKALPLANENS FORMÅL
OG INDHOLD

2

Formål:

Det er lokalplanens formål at sikre mulighed for en begrænset boligbebyggelse i Nykøbings bymidte indenfor Regionplanforslagets rammer samt herigennem at fastholde områdets helhedskarakter.

Indhold:

Bebyggelses-
regulerende
forhold

Området må kun udstykkes som angivet på vedlagte kortbilag 2, og gennem fastlæggelse af adgangsmulighederne til boliger og fælleshus og tilkørselsmulighederne for området skulle hermed være sikret en hensigtsmæssig afvikling af trafikken.

Der er for området, på kortbilag 2, angivet de nødvendige byggelinier, såvel i forhold til skel mod naboerne som til stier, tilkørselsvej og Grønneparken syd for arealet.

Bebyggelsens
Fremtræden

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om bygningernes ydre fremtræden.

Vej- og
stiforhold

Lokalplanen fastlægger såvel veje som stiers bredde og placering samt tilsikrer nødvendige oversigtsforhold ved til- og frakørsel fra området.

3

L O K A L P L A N E N S R E T S V I R K N I N G E R

3

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge kommuneplanloven meddele dispensation til evt. mindre væsentlige lemper af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

4

F O R H O L D E T T I L A N D E N

P L A N L Æ G N I N G

4

§ 15 rammer Lokalplanområdet er beliggende indenfor Nykøbing-Rørvig kommunes godkendte § 15 rammer. Området er beliggende i byzone.

Miljøministeriet, Planstyrelsen har den 4. nov. 1977 i medfør af kommunepalnlovens § 15 godkendt rammerne for indholdet af lokalplaner. Lokalplanområdet er beliggende i § 15 rammernes delområde nr. 30.

I forbindelse med lokalplanen er udarbejdet et tillæg nr. 12 til kommunens § 15-rammer for et område 30 a.

Vejforlægning Lokalplanen forudsætter en mindre regulering af forløbet af den stikvej, som forbinder Grøneparken med p-pladserne på matr. nr. 82^a og 82^c, Nykøbing Sj. Købstads bygrunde. I forbindelse med realiseringen af lokalplanen agtes nævnte stikvej udvidet til 6,0 m's bredde. Reguleringen er vist på kortbilag nr. 2 og 3, bestemmelser om byggelinier og oversigtsforhold til både grusvejen og Grøneparken er indeholdt i denne lokalplan.

Fredning Lokalplanen berører ikke forhold under bygnings- eller naturfredningslovgivning.

5

Nykøbing-Rørvig kommune,
Lokalplan nr. 19 for et areal i Nykøbing Sj.
bymidte nord for Grønneparken.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af
26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestem-
melser for det i pkt. 2 nævnte område.

1.0 Formål

1.1 Formålet med denne lokalplan er at give mulighed
for en begrænset byvækst i Nykøbing Sj. bymidte
tæt ved Algades butikker og øvrige centerfunctio-
ner og ved det eksisterende plejehjem Grønnegården
samt i direkte forlængelse af det eksisterende 3-
etagers almennyttige boligbyggeri syd for Grønne-
parken: Grønnehaveparken.

Det er samtidig hensigten at fastholde karakteren
af overvejende boligområde samt at tilsikre en hen-
sigtsmæssig adgang trafikalt til og fra området.
Endelig har man med forslaget tilstræbt at place-
re parkeringspladserne til det påtænkte byggeri så-
ledes, at de også kan anvendes af personer med
ærinde i denne del af Nykøbings center-område. De
til bebyggelsen krævede p-pladser er i denne for-
bindelse i planen suppleret med et antal kommunale
p-pladser.

2.0 Område

2.1 Området udgøres af den del af matr. nr. 82^e,
Nykøbing Sj. Købstads bygrunde, som ligger vest
for den stikvej, der forbinder Grønneparken med
parkeringspladsen bag Amtssparekassen (se kortbi-
lag 1, 2 og 3).

2.2 I forbindelse med realiseringen af bebyggelsen

indenfor lokalplanområdet udmatrikuleres lokalplanområdet som selvstændigt matr. nr.

2.3 Lokalplanområdet udgør ca 2.000 m².

3.0 Områdets benyttelse

3.1 Området er beliggende i byområdet og dets anvendelse fastlægges til boligformål.

Der kan etableres 18 lejligheder og 5 klubværelser som almennyttigt boligbyggeri med tilhørende fælleshus med diverse fælles funktioner.

4.0 Udstykning

4.1 Der kan ikke indenfor lokalplanområdet foretages yderligere udstykning, ligesom enkelte lejligheder ikke kan udstykkes til ejerlejligheder.

4.2 Der udføres skelregulering mellem matr. nr. 82^e og matr. nr. 82^c. (Se kortbilag 3).

5.0 Bebyggelsens omfang og beliggenhed

5.1 Bebyggelse må kun finde sted inden for rammerne af den på bilag 3 viste situationsplan og de på bilag 4 viste tværsnit samt bestemmelser indeholdt i lokalplanen.

5.2 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 80 %.

5.3 Ingen del af bebyggelsen må opføres med en bygningshøjde større end 12 m.

- 5.4 Bygninger skal respektere følgende byggelinier i forhold til naboskel, 5 m fra vestskel mod matr. nr. 20 ab, 3,6 m fra vejskel mod syd, d.v.s. mod Grønneparken og 5 m fra skel mod matr. nr. 83 b mod nord-vest. Fælleshus kan dog placeres 1,5 m fra eksisterende skel mod nord-vest mod matr. nr. 83 b samt 2,5 m fra skel mod øst mod matr. nr. 82 c.
- 5.5 Højdegrænseplanet kan udregnes som $3,0 \text{ m} + 0,65 \times \text{afstanden}$.
- 5.6 Beboelsesbygninger må udføres med $2 \frac{1}{2}$ etage og fælleshuset med $1 \frac{1}{2}$ etage.
- 6.0 Vej- og stiforhold
-
- 6.1 Den eksisterende stikvej, som forbinder p-pladserne på matr. nr. 82 c og 82 a med Grønneparken, og som forløber langs lokalplanområdets østgrænse udvides til 6,0 m's anlægsbredde, sænkes i forbindelse med afgravning af lokalplanområdet og justeres i sit forløb, således at vejens vestskel rammer skellet mod matr. nr. 82 c ca 3,0 m længere mod øst. Udmundingen i Grønneparken fastholdes. Med vejadgang fra stikvejen og langs med denne udlægges på lokalplansområdets østlige del 26 p-pladser.
- 6.2 Sti frem til fælleshus, trappe og samtlige indgange til lejlighederne i stueetagen, skal udføres flisebelagt
- 6.3 Stikvejens udmunding i Grønneparken og udkørslerne fra p-pladserne i stikvejen etableres som overkørsler, udkørsel i Grønneparken med oversigter 5 x 15 m.

6.4 Oversigterne skal til stadighed holdes fri for varigt eller midlertidigt anbragte genstande eller bevoksning, der rager mere end 1 m op over den af de to skærende vejmidter bestemte flade. Dog kan nyplantning finde sted, såfremt træer opstammes til en højde af mindst 3 m, således at vejskæringer og udkørsler sikres.

7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Til bygningernes udvendige flader, herunder tagflader, gavltrekanter og lign. må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Bygningerne skal udføres af gule eller røde teglsten i facader suppleret med evt. bræddebeklædning el.lign. Tagene skal udføres af betontegl eller bølgeeternit.

7.2 Boligblokkens tværsnit må udformes således, at gennemgående kviste kan etableres.

7.3. Fælleshuset må kun udføres med 250 taghældning.

7.4 Indenfor lokalplanområdet må ikke anbringes lysskilte, lysreklamer eller lignende.

7.5 Al anden skiltning i området skal godkendes af byrådet.

8.0 Ubebyggede arealer, beplantning og lignende

8.1 I skel mod Grønneparken skal etableres hegn eller hæk. Eksisterende hegn imod matr. nr. 20 ab, Grønnegården skal respekteres.

8.2 Det ubebyggede areal mellem p-pladser, fælleshus og boligblokke midt på området skal indrettes og udstyres som fælles opholdsareal for bebyggelsens beboere.

8.3 Langs skellet mod matr. nr. 82 c skal etableres hegn og beplantning.

8.4 Skråningen mod Grønneparken skal beplantes.

9.0 Servitutter

På ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

- 9.1 18/12 1865: Dokument angående skellet mellem matr. nr. 81 og 82. Berøres ikke af denne lokalplan.
- 9.2 26/4 1967: Pligt til at afholde alle udgifter ved flytning af adgangsvej til parkeringsplads samt vedligeholdelsespligt. Berøres ikke af denne lokalplan.
- 9.3 25/8 1967: Ret for matr. nr. 82^c til kloakledning m.v. over matr. nr. 82^a. Berøres ikke af denne lokalplan.
- 9.4 8/11 1978: Deklaration om kloakledning m.m.

Ifølge deklARATIONENS § 3 er det forbudt uden forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen (byrådet) på begge sider af kloakledningen indenfor en afstand af 2 m fra dennes midte at bygge, foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, som kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

Kommunalbestyrelsen (byrådet) er ene påtaleberettiget. Ved realisering af lokalplanen vil bebyggelsen blive opført 1 - 1,5 m fra kloakledningen med fundamenter ført ned under kloakledningens bundkote.


Dette er accepteret af byrådet.

Vedtagelsespåtegning

Forslaget er vedtaget af Nykøbing-Rørvig kommunes byråd

den ...27.8-81.....

sign.  H. Jakobsen

sign.  J. Gottfredsen

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

Nykøbing-Rørvig byråd den 22. december 1981

Borgmesterkontoret den 23. december 1981

sign.  H. Jakobsen

borgmester

sign.  J. Gottfredsen

kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. 19 begæres herved tinglyst på matr.nr. 82^e Nykøbing S. Bygrunde jfr. lokalplanens § 2.1. i henhold til bestemmelserne i kommuneplanlovens § 30 stk. 3.

Nykøbing-Rørvig kommune, den 20. januar 1982

sign. Bønt Jensen sign. Gotfredsen

Det bekræftes, at der ikke efter lokalplanens udarbejdelse er approberet eller foretaget matrikulære ændringer indenfor det af lokalplanen omfattede område.

Nykøbing Sjælland, den 13. januar 1982

sign. Erik Pedersen

Landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR NYKØBING SJ. RETSKREDS

22 JAN. 1982

TINGLYST

Genpartens rigtighed bekræftes

Ulf Andersen
Ulf Andersen.

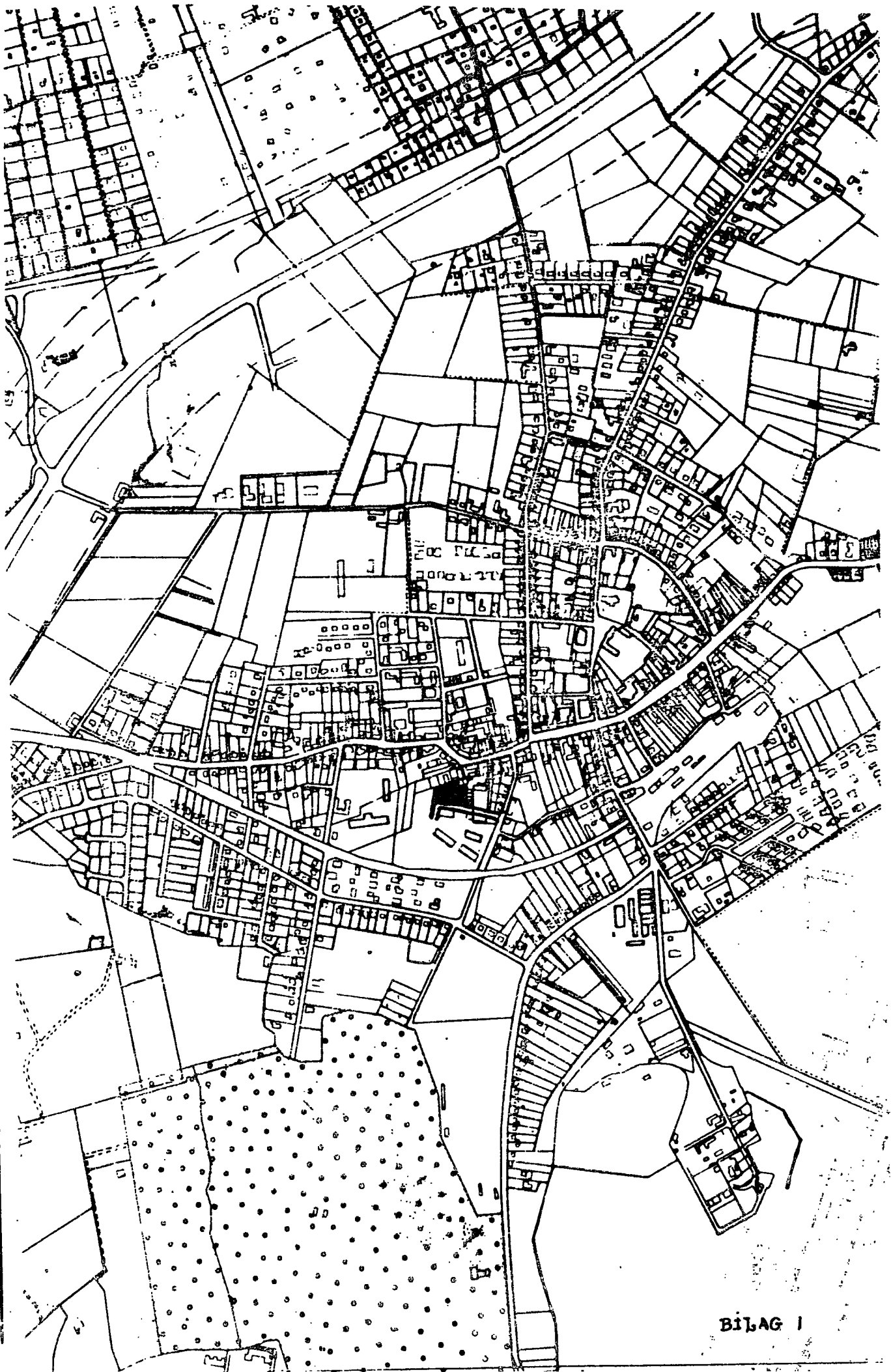
gr



Top of page
AKA 29 UR
01
b
AKA 29 UR
01
b
AKA 29 UR
01
b

to be required (please refer to the attached drawing for details)

AKA 29 UR
01
b
AKA 29 UR
01
b



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

mtr. nr. 82 e Nykøbing S. Bygrunde

attesteres herved. Nykøbing S. d. 13. jan. 1982

Per Holten

Navn

Justitsministeriets genpartskollektørred. T8 kort.

Bestillingsformular

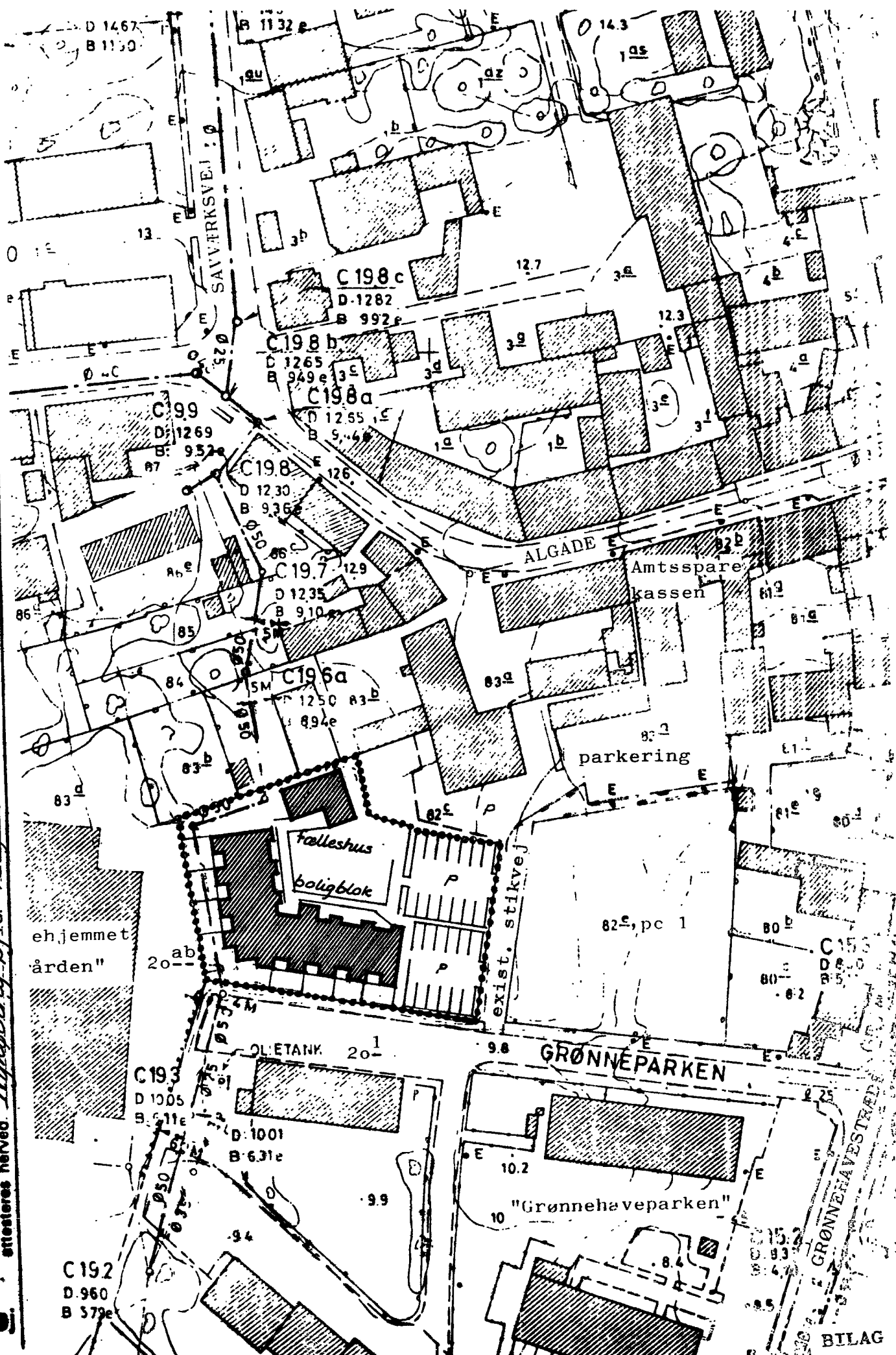
Y-1 fløj

BILAG I

Justitsministeriets genpartskortmateriale nr. 78 kort.

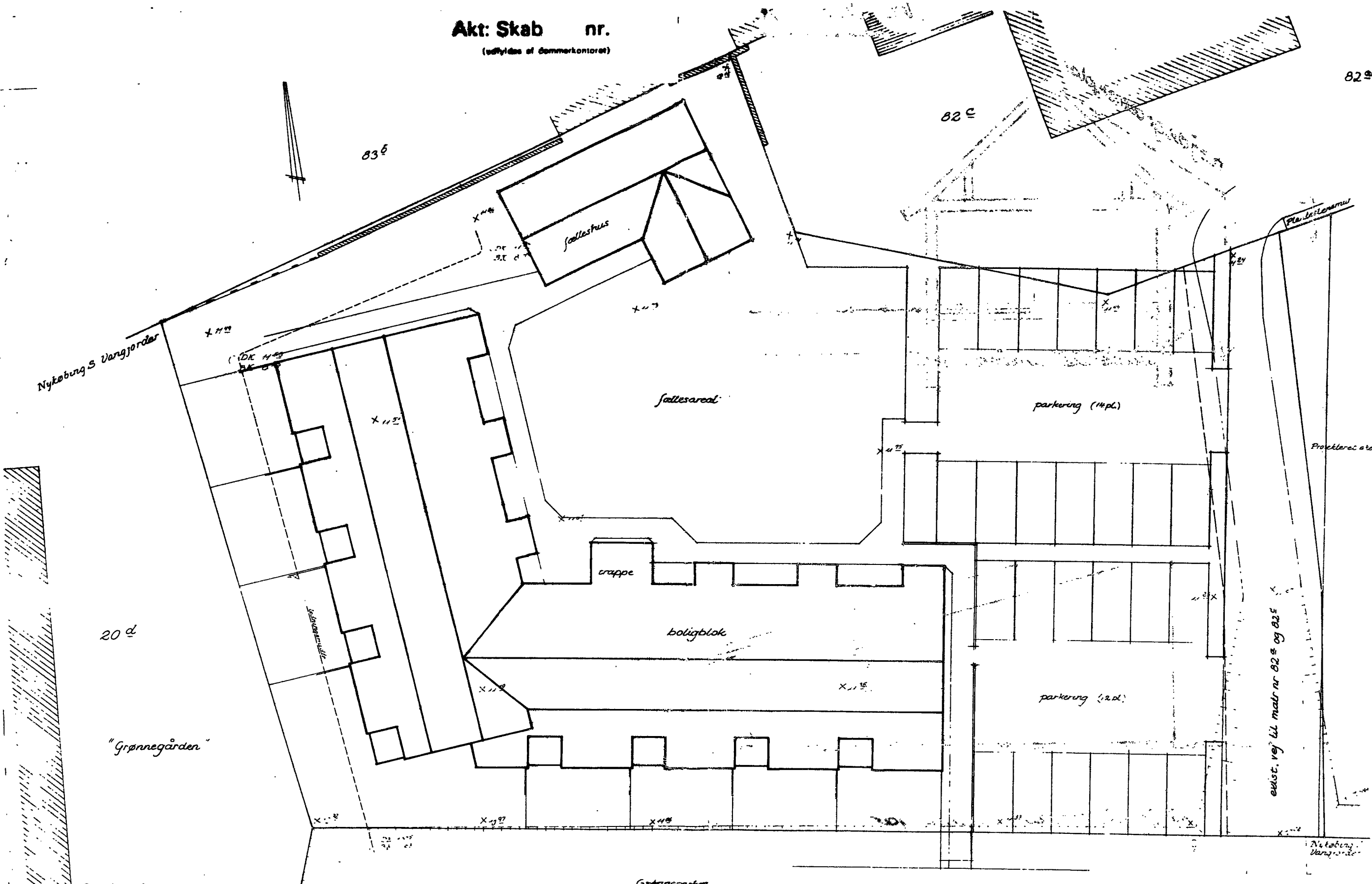
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det udfinalte kort vedrørende ejendommen(e) mtr. nr. 82 i Nytorvvej Sj. Bygningsskema af Nytorvvej Sj. d. 13. jan. 1982. attesteres herved. Nytorvvej Sj. d. 13. jan. 1982.

Bestillingsformål: Y-floj



Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

82^e



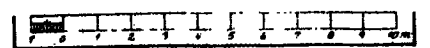
Situationsplan vedr. del af matr. nr. 82^e

Nykøbing S. Bygrunde Nykøbing-Rørvig Kommune

Nulplan G1.

Udfærdiget i juni 1981

Erik Pedersen
Landsinspektør



Erik Pedersen
Landsinspektør
Havnegade 9 - 4500 Nykøbing S.
Tlf. 1031 4903 44 & 41 29 44

S00113109S 20_V_289
A00094209A 88301606

SAG	BYMIDTEN & Nykøbing Sj.	nr 222/01
BYGNINGS-	Boligselskab af 1942	
BLADEF-	Grønneparken, matr. nr. 82 ^e , 1. og 2. grund	
STAMP-	Situationsplan	
UDG.	1 100 DATO 2.07.81	UDBET 2,00

Indkomsten(e)

At denne kort-genpart er nøjagtig i det originale kort væk.

At denne kort-genpart er nøjagtig i det originale kort væk.

mitr. nr. 82^e Nykøbing S. Bygrunde
attesteres herved Nykøbing S. d. 13. jan. 1982

Bestillingsfor-
muligt
1-1 fløj

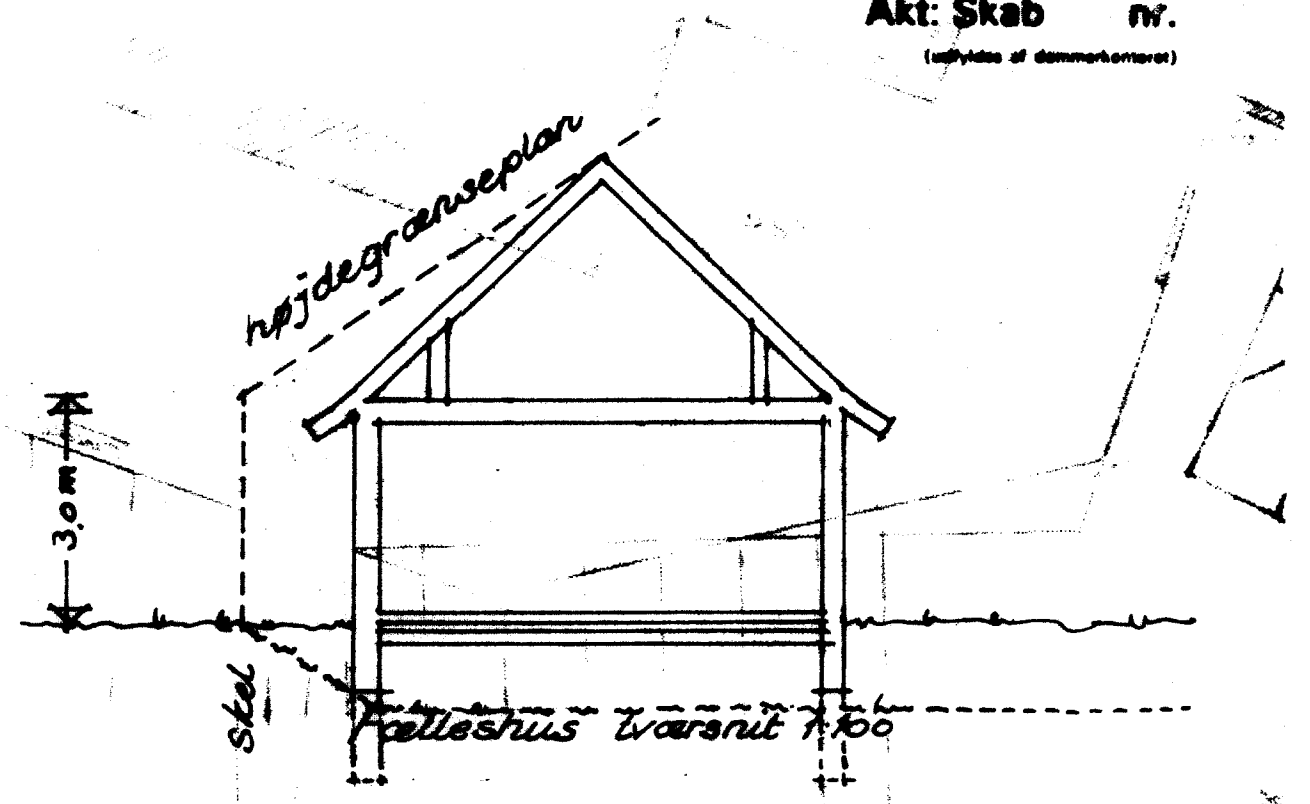
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen (e)

nr. 11. 88 e. Nykøbing Sj. Byggetrude
statens herved. Nykøbing Sj. d. 13. jan. 1988

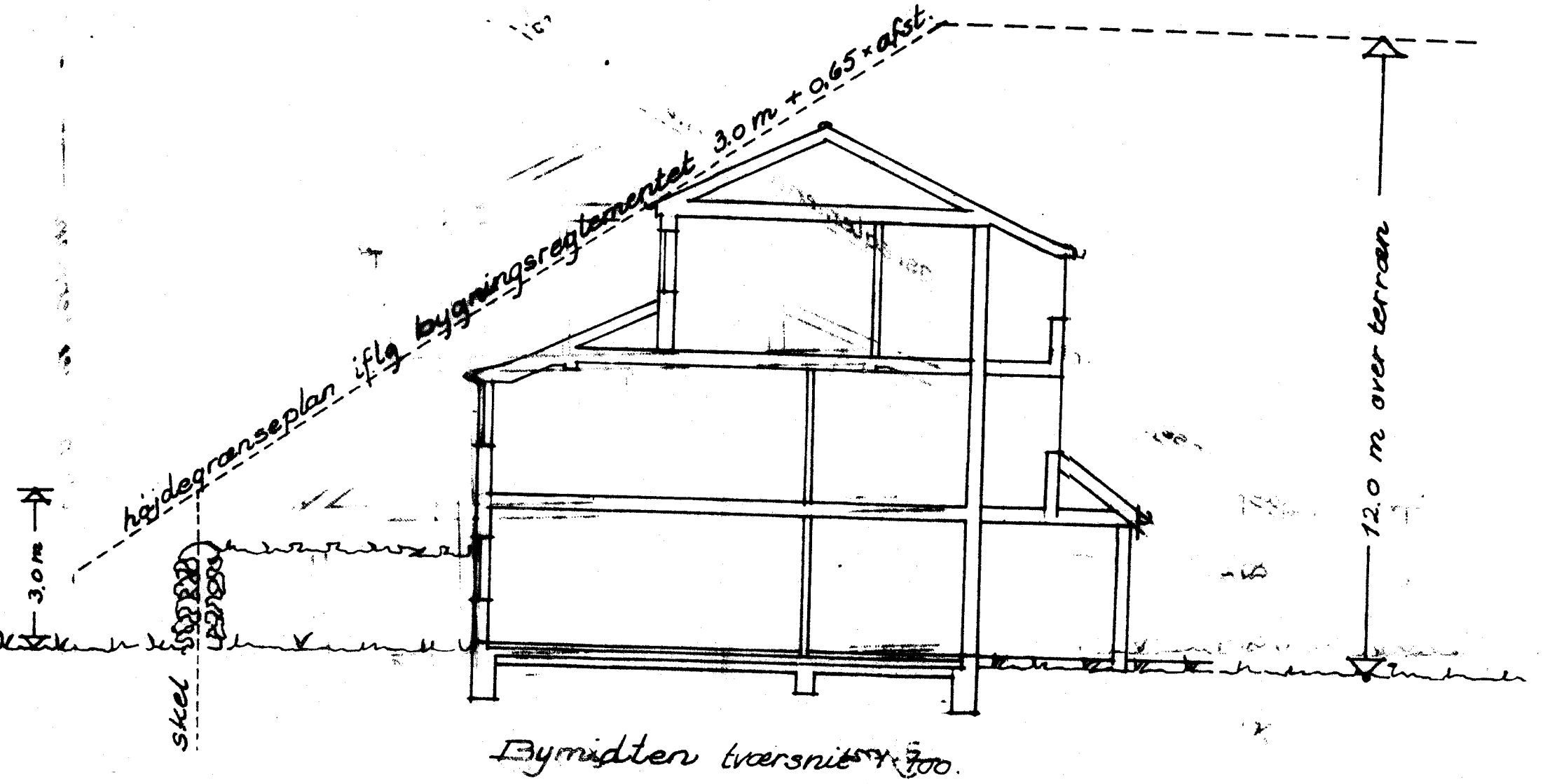
Anders Nielsen

Administrations genstandstallet nr. 71 100

Akt: Skab nr.
(aflydte af dammerkortet)



Plejehjemmet "Grønnegården" tværsnit 1:100



Bymidten tværsnit 1:100