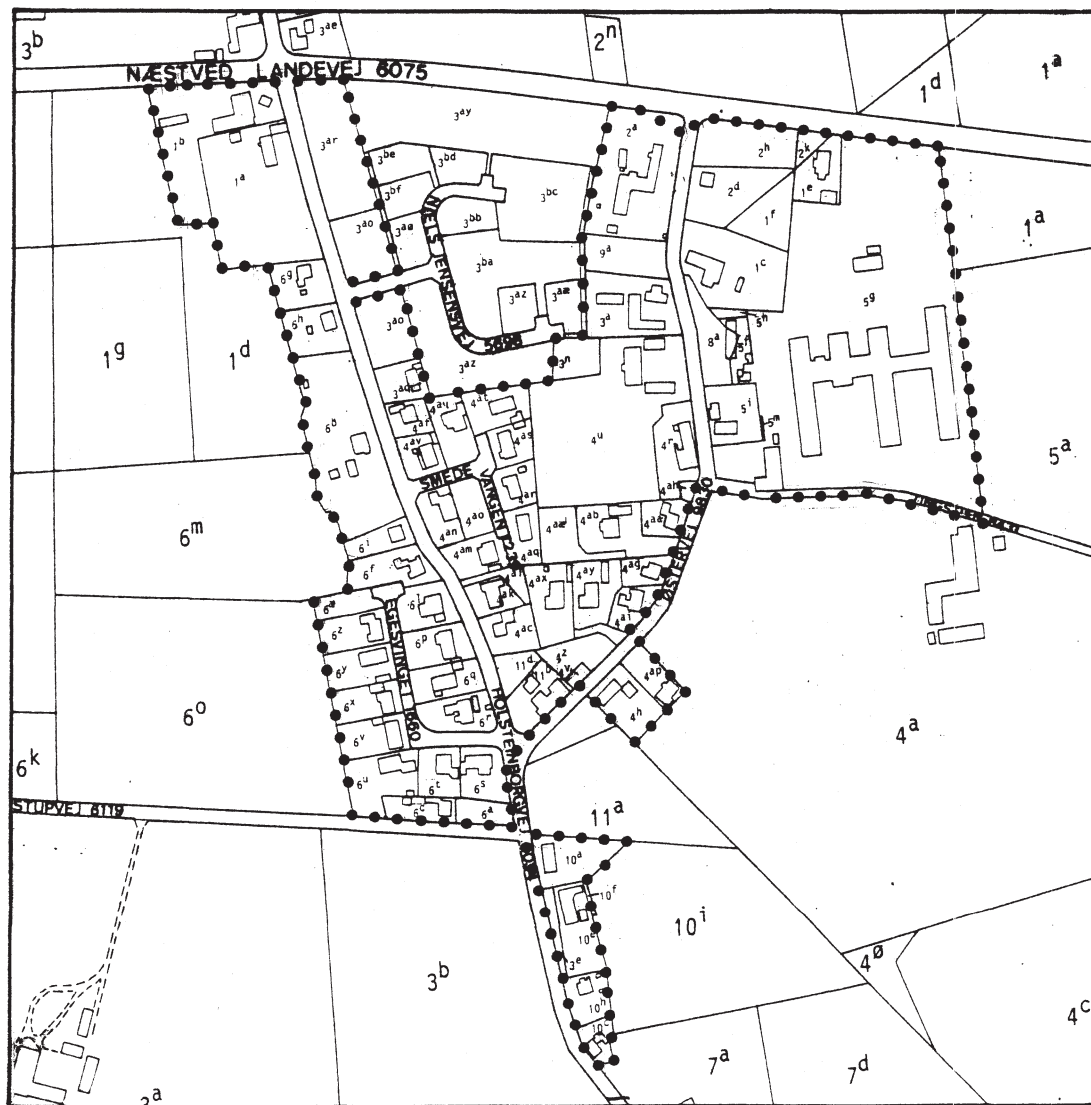


SKÆLSKØR KOMMUNE



MAJ 1988

LOKALPLAN 48

RUDE LOKALCENTER

04.-.00.11

SKÆLSKØR KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 48
for Rude lokalcenter.

INDHOLD:

- A.** Redegørelse for planens forhold til, den overordnede planlægning.
- B.** Redegørelse for byrådets hensigter med lokalplanen.
- C.** Lokalplanens retsvirkninger.
- D.** Lokalplanens tekst.

Kortbilag 1 og 2 samt illustrationsplanerne 1 og 2. Kortbilag 3 – arealanvendelse for delområde B2.

Lokalplanen udgøres alene af pkt. D samt tilhørende kortbilag 1, 2 og 3.

Lokalplanændringens formål og omfang

Formålet med ændringen af lokalplanen er at give mulighed for at opføre boliger indenfor et mindre delområde. Der udpeges et nyt delområde indenfor det eksisterende delområde D1 – se nedenstående kort. Det nye delområde B2 giver mulighed for at etablere boliger.

Der er i lokalplanen tilføjet afsnit og bestemmelser under §1, §2, §3, §5, §6, §7, §8 og §10. Tilføjelserne er markeret med gult og vedrører:

Lokalplanens formål, omfang og zonestatus, områdets anvendelse, vej- og stiforhold, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden, ubebyggede arealer og forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

I redegørelsen er der tilføjet afsnit om anvendelse for delområde B2 og bevaringsværdier samt udtalelse fra Museum Vestsjælland.

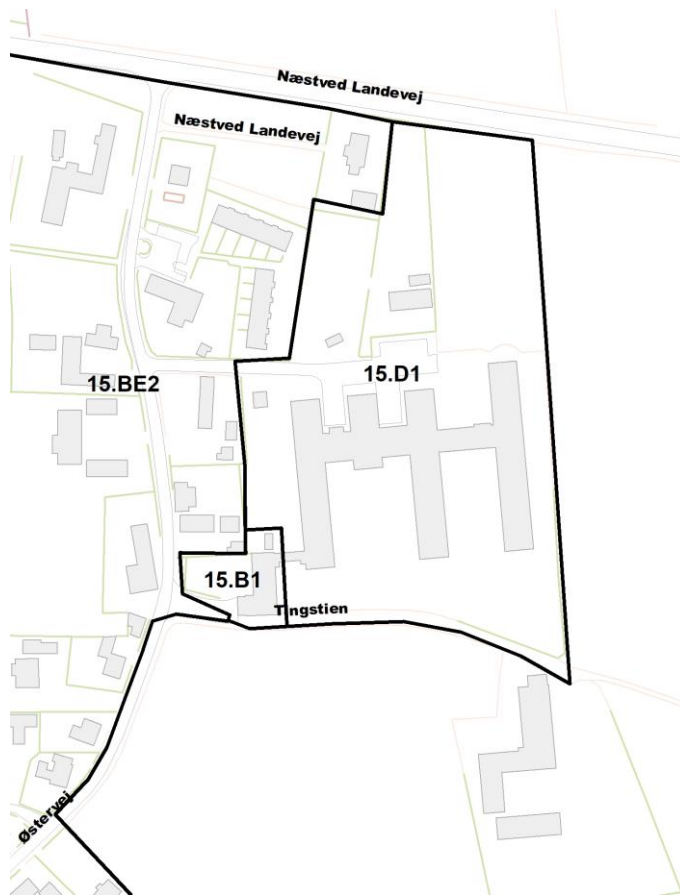


Lokalplanens delområder med nyt delområde B2 markeret med gul

Lokalplanens delområder

Arealanvendelseskort er indsat som bilag 3 sidst i dokumentet til at understøtte nye bestemmelser i delområde B2.

Ændringen af lokalplanen har også medført et nyt kommuneplantillæg nr. 32, der fastlægger nye rammebestemmelser for område 15.B1 Gl. hospital Rude.



*Ny ramme, jf.
kommuneplantillæg nr. 32*

Offentlig høring

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 20. september 2019 til den 15. november 2019.

Slagelse Kommune har i offentlighedsperioden modtaget 1 høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

LOKALPLAN - HVAD ER DET?

HVEM LAYER LOKALPLANER ?

Bestemmelserne om lokalplaner findes i lov om kommuneplanlægning fra 1975. Byrådene har ifølge loven ansvaret for, at der udarbejdes lokalplaner.

Der skal tilvejebringes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når der påtænkes større anlægs- og byggearbejder.

Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner for en række andre forhold.

OFFENTLIG FREMLÆGELSE.

Når byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfristen, som mindst skal være 8 uger.

Samtidig skal byrådet give skriftlig underretning herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som omfattes af planen, samt foreninger der ønsker underretning, til Amsrådet, Miljøministeriet og andre, for hvem planen har særlig interesse.

Amsrådet påser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med region- og kommuneplanlægningen.

Borgerne kan være med til at påvirke indholdet og kvaliteten af den endelige plan. Byrådet kan beslutte at ændre planen som følge af de indsigelser og ændringsforslag, der fremkommer inden fristens udløb. Indsigelser og ændringsforslag medfører, at den endelige vedtagelse skal udsættes 4 uger.

Når der er opnået enighed mellem byrådet og amsrådet om eventuelle ændringer, og der kun kan blive tale om mindre ændringer, skal kun de, der berøres heraf, have underretning og mulighed for at fremsætte bemærkninger inden den endelige vedtagelse. Efter vedtagelsen foretages offentlig bekendtgørelse af planen, og der fremsendes skriftlig underretning til ejerne og de, der har fremsat indsigelser samt til foreninger og myndigheder.

HVAD KAN EN LOKALPLAN INDEHOLDE ?

Lokalplaner kan f.eks. rumme bestemmelser om overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområde, om placering og udformning af bebyggelse, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer og fællesanlæg m.m.

Når en lokalplan omfatter et område, der overføres til byzone eller sommerhusområde, skal den indeholde bestemmelser om områdets anvendelse og udstykning, samt om vej- og stiforhold.

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser, som strider mod en kommuneplan.

En lokalplan skal ledsages af en beskrivelse af planens formål og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

HVILKE RETSVIRKNINGER HAR LOKALPLANEN ?

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må der ikke opføres bebyggelse eller ændres anvendelse på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Lokalplanen tinglyses på de enkelte ejendomme, der er omfattet af planen, og der må ikke etableres forhold, som strider mod planen, efter at den er bekendtgjort.

Byrådet kan ifølge kommuneplanlovens § 17 nedlægge forbud mod, at der etableres sådanne forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan nedlægges for indtil 1 år.

Med henblik på at sikre planens gennemførelse, kan byrådet ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning. Byrådet kan inden for visse rammer give dispensation fra lovens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser og fra lokalplaner.

Forholdet til den overordnede planlægning

I regionplanen for Vestsjællands Amt 1985-96 er der udlagt arealer til byområde ved Rude by.

I kommuneplanen er Rude by udlagt til lokalcenter for Skælskør kommunes østlige del.

I overensstemmelse hermed overfører lokalplanen de af planen omfattede ejendomme fra landzone til byzone.

Lokalplanen omfatter følgende delområder kommuneplanen:

04.B1, 04.B4, 04.C1, 04.01, 04.D4, 04.E1.

15.B1 Gl. hospital Rude (Kommuneplan 2017).

Rammerne for indholdet af lokalplanlægningen er angivet på de efterfølgende sider.

04.B1 Rude by

Områdets status pr. 1.1.85	Landsby med beboelse, missionshus, sparekasse, offentlig og privat service og mindre erhvervsvirksomheder. Landzone.
Områdets fremtidige anvendelse.	Boligområde med tilhørende offentlig og privat servicefunktioner til områdets daglige forsyning.
Lokalplaner pr. 1.1.85	Ingen
Bebyggelsens art	Åben/lav - tæt/lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og placering.	Bebyggelsesprocent for åben/lav boligbebyggelse højst 25. For tæt/lav boligbebyggelse højst 40.
Bebyggelsens etageantal og højde.	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage og højere end 8,5 m. over terræn.
Bebyggelsens ydre fremtræden.	Ny bebyggelse skal harmonere med den eksisterende bebyggelse.
Opholdsarealer	Opholdsarealer skal mindst svare til etagearealet. For anden bebyggelse mindst 50 % af etagearealet.
Trafikale forhold	Vej- og stinet skal etableres i overensstemmelse med hovedstrukturen.
Beplantning og hegn	Karakteristisk beplantning skal bevares.
Højst prioriteret varmeforsyning.	Kollektiv
Ubebyggede arealer.	
Andet	Området overføres til byzone ved en lokalplan for området.

04.B4 Møllegården

Områdets status pr. 1.1.85	Jordbrugsområde. Landzone.
Områdets fremtidige anvendelse.	Fastlægges som boligområde.
Lokalplaner pr. 1.1.85	Ingen
Bebyggelsens art	Åben/lav og tæt/lav.
Bebyggelsens omfang og placering.	Bebyggelsesprocent ved åben/lav højst 25 og ved tæt/lav højst 30.
Bebyggelsens etageantal og højde.	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage for åben/lav og 2 etager for tæt/lav.
Bebyggelsens ydre fremtræden.	
Opholdsarealer	Opholdsarealet skal mindst svare til etagearealet. Mindst 10% af området skal udlægges til friarealer.
Parkering	2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund.
Trafikale forhold	Vej- og stinet skal etableres i overensstemmelse med hovedstrukturen.
Beplantning og hegn	Afgrænsning mod det åbne land skal udføres med egnstypisk beplantning.
Højst prioriteret varmesynning.	Kollektiv.
Ubebyggede arealer	Arealer drives landbrugsmæssigt indtil de overgår til anden anvendelse.
Andet	Området overføres til byzone ved en lokalplan for området.

04.C1 Østervej

Områdets status pr. 1.1.85	Jordbrug. Landzone.
Områdets fremtidige anvendelse.	Lokalcenterområde med offentlig og privat service til lokalområdets daglige forsyning.
Lokalplaner pr. 1.1.85	Ingen
Bebyggelsens art.	
Bebyggelsens omfang og placering.	Bebyggelsesprocent højst 40.
Bebyggelsens etageantal og højde.	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage og højere end 8,5 m. over terræn.
Bebyggelsens ydre fremtræden.	
Opholdsarealer.	Mindst 10 % af etagearealet.
Parkering	Parkeringsarealet fastsættes af byrådet ud fra bebyggelsens anvendelse.
Trafikale forhold	Vej- og stinet skal etableres i overensstemmelse med hovedstrukturen.
Beplantning og hegn	
Højst prioriteret varmesforsyning.	Kollektiv.
Ubebyggede arealer	Arealer drives landbrugsmæssigt indtil de overgår til anden anvendelse.
Andet	Området overføres til byzone ved en lokalplan.

04.D1 Rude Plejehjem

Områdets status pr. 1.1.85	Kommunalt og amtskommunalt plejehjem og posthus. Landzone.
Områdets fremtidige anvendelse.	Fastlægges til offentligt formål.
Lokalplaner pr. 1.1.85	Ingen
Bebyggelsens art	
Bebyggelsens omfang og placering.	Bebyggelsesprocent højst 40.
Bebyggelsens etageantal og højde.	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage og højere end 8,5 m. over terræn.
Bebyggelsens ydre fremtræden.	
Opholdsarealer	Opholdsarealet skal mindst svare til etagearealet.
Parkering	Parkeringsarealet fastsættes af byrådet under hensyntagen til anvendelsen.
Trafikale forhold	Vej- og stinet skal etableres i overensstemmelse med hovedstrukturen.
Beplantning og hegn.	
Højst prioriteret varmekorsyning.	Kollektiv.
Ubebyggede arealer	
Andet	Området overføres til byzone ved en lokalplan.

15.B1 Gl. hospital Rude:

Plannummer:	15.B1
Rammenavn:	Gl. hospital Rude
Anvendelse generelt:	Boligformål
Anvendelse specifik:	Etageboligbebyggelse
Zonestatus:	Byzone
Fremtidig zonestatus:	Byzone
Bebyggelsesprocent:	40 for området som helhed
Maks. etageantal og højde:	2 etager med maks. bygningshøjde på 8,5 m

Områdets status pr. 1.1.85	Kommunalt plejehjem og posthus. Landzone.
Områdets fremtidige anvendelse.	Fastlægges til offentligt formål, samt boliger.
Lokalplaner pr. 1.1.85	Ingen
Bebyggelsens art.	
Bebyggelsens omfang og placering.	Bebyggelsesprocent højst 40.
Bebyggelsens etageantal og højde.	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage og højere end 8,5 m. over terræn.
Bebyggelsens ydre fremtræden.	
Opholdsarealer.	Opholdsarealet skal mindst svare til etagearealet.
Parkering.	Parkeringsarealet fastsættes af byrådet under hensyntagen til anvendelsen.
Trafikale forhold	Vej- og stinet skal etableres i overensstemmelse med hovedstrukturen.
Beplantning og hegn.	
Højst prioriteret varmforsyning.	Kollektiv.
Ubebyggede arealer.	
Andet.	Området overføres til byzone ved lokalplan.

04.E1 Næstved Landevej

Områdets status pr. 1.1.85	Jordbrug. Landzone.
Områdets fremtidige anvendelse.	Fastlægges til lokalt erhvervs område for lettere industri, håndværk og andre erhvervstyper når disse ikke efter byrådets skøn stiller særlige beliggenhedskrav.
Lokalplaner pr. 1.1.85	Ingen
Bebyggelsens art	
Bebyggelsens omfang og placering	Det samlede rumfang af bygningerne på den enkelte grund må ikke overstige 1,5 m ³ /m ² nettogrundareal. Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af nettogrundarealet, og afstanden til bebyggelse til nabo-skel skal være mindst 4 m.
Bebyggelsens etageantal og højde.	Bebyggelsen må ikke opføres højere end 10 m. over terræn. Bygningshøjden kan med byrådets særlige tilladelse fraviges, hvor bygningens anvendelse gør det nødvendigt.
Bebyggelsens ydre fremtræden.	
Opholdsarealer	Mindst 10% af etagearealet.
Parkering	Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal.
Trafikale forhold	Vej- og stinet skal etableres i overensstemmelse med hovedstrukturen.
Beplantning og hegn	Afgrænsning mod det åbne land og boligområder skal udføres med egnstypisk beplantning.
Højest prioriteret varmeforsyning.	Individuel
Ubebyggede arealer	Arealer drives landbrugsmæssigt indtil de overgår til anden anvendelse.
Andet	Området overføres til byzone ved en lokalplan.

C) Lokalplanens retsvirkninger.

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 dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Redegørelse for byrådets hensigter med lokalplanen

Det er byrådets hensigt med lokalplanen at fastlægge Rude by som lokalcenter for kommunens østlige del.

Lokalplanen omfatter alene den udbyggede del af Rude by. Dette skal ses på baggrund af, at det ikke på nuværende tidspunkt skønnes hensigtsmæssigt at inddrage alle de arealer under byzone, der er nødvendige for at sikre lokalcentret.

Byrådet vil i takt med behovet, tilvejebringe supplerende lokalplaner for at sikre arealer til byformål.

Det er endvidere hensigten med lokalplanen at tilvejebringe det planmæssige grundlag for etableringen af indtil 15 ældreboliger ved Rude kommunale plejehjem.

Lokalplanen har yderligere til hensigt at sikre det planmæssige grundlag for ny anvendelse af det gamle hospital på Tingstien og samtidig sikre den kulturelle og arkitektoniske bevaringsværdi af byggeriet.

Der er for delområde B2 i lokalplanen indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014).

Museum Vestsjællands kontrol viser, at der ikke er nogen arkæologiske interesser ved ombygningen af ejendommen.

Nyere tids interesser

Rude har med birkedommerembedet og Holsteinborg haft flere funktioner end andre landsbyer, og er udpeget kulturmiljø. Bygningen har i sig selv lav SAVE-værdi, hvilket må tilskrives flere om- og tilbygninger. Man bør ved den nye anvendelse/ombygning sikre at hospitalets originale bygningstræk, herunder vinduesrytmer og facadeudsmykning ikke sløres yderligere.

SKÆLSKØR KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 04. - 00.11 for Rude lokalcenter

I henhold til lov nr. 391 af 22.07.1985 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

at sikre Rude by som lokalcenter for kommunens østlige del,
at overføre de af planen omfattede ejendomme til byzone,
at åbne mulighed for etablering af ældreboliger i tilknytning til Skælskør kommunes plejehjem.

At give mulighed for at omdanne tidligere hospitalsbygninger til boliger i delområde B2.

§ 2. Område og zonestatus

2.0.1 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag 1 viste område fra landzone til byzone.

2.0.2 Lokalplanens område opdeles i områderne B1, B2, B4, C1, D1, D4 og E1 som vist på kortbilag 1.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter de under pkt. 2.1.1 til 2.1.7 nævnte matrikelnumre samt alle parceller, der udstykkes efter den 25.11.1987.

2.1.1 Delområde B1 omfatter følgende matr. numre:

1a, 6g, 6h, 6b, 6i, 6f, 6æ, 6z, 6y, 6x, 6v, 6u, 6c, 6a, 6t, 6s, 6r, 6g, 6p, 6l, 11b, 11d, alle Stærrede by, samt 3ar, 3ao, 3ag, 4af, 4av, 4au, 4at, 4as, 4an 4ao, 4ar, 4am, 4ag, 4ak, 4al, 4ac, 3n, 4u, 4aæ, 4ax, 4z, 4v, 4p, 4ay, 4ai, 4ag, 4ab, 4aa, 3a, 4h, 4ap, del af 2a, 9a, 2k, 1e og del af 5g (anden del D1), - alle Rude by.

2.1.2 Delområde B2 omfatter matrikel 5r.

2.1.3 Delområde B4 omfatter følgende matrikel- numre:
10a, 10e, 10f, 3e, 10h og 10c, alle
Stærrede by.

2.1.4 Delområde C1 omfatter følgende matrikel- numre:
4r og 4ah Rude by.

2.1.5 Delområde D1 omfatter følgende matrikel- numre:
5i, 5m, 5f, del af 5h (anden del D4), del af 5g og
del af 8a (anden del D4), alle Rude by.

2.1.6 Delområde D4 omfatter følgende matrikel- numre:
1c, 1f, 2d, 2h og del af 8a, del af 5h, alle
Rude by.

2.1.7 Delområde E1 omfatter følgende matrikel- nummer:
1b, Stærrede by.

§ 3. Områdets anvendelse

3.0.1 Indenfor området kan opføres transformatorstationer til områdets forsyning. Placeringen skal godkendes af byrådet.

3.1 Delområde B1

3.1.1 Området må kun anvendes til boligformål med tilhørende offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning.

3.1.2 Bebyggelse til boligformål skal opføres som åben/lav - tæt/lav bebyggelse.

3.2 Delområde B2

3.2.1 Området må kun anvendes til boligformål i form af etageboliger.

3.3 Delområde B4

- 3.3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.3.2 Bebyggelse til boligformål skal opføres som åben/lav - tæt/lav bebyggelse.
- 3.2.3 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindelige- vis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning el. lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.4 Delområde C1

- 3.4.1 Området må kun anvendes til centerformål.
- 3.4.2 Indenfor området må kun opføres bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, klinikker, offentlige formål samt lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.
- 3.4.3 Indenfor området må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Værksted-, fabriktions- eller vognmandsvirksomhed.
Dog kan der efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.

3.5 Delområde D1

3.5.1 Området må kun anvendes til offentlige formål.

3.6 Delområde D4

3.6.1 Området må kun anvendes til offentlige formål og til boligformål.

3.7 Delområde E1

3.7.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følger: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed.

3.7.2 Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

§ 4. Udstykninger

4.0.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med planens principper.

4.0.2 Ingen ejendom må udstykkes på en sådan måde, at der forekommer parceller under 700 m².

4.1 Delområde B4

4.1.1 På ejendomme, hvor der tillades opført tæt/ lav boligbebyggelse (kæde-, række-, dobbelthuse eller tilsvarende) må der ikke ved udstykning fremkomme parceller under 350 m². Byrådet kan godkende, at en del af grundarealet indgår i fællesarealer.

§ 5. Vej- og stiforhold

5.0.1 Der udlægges ikke arealer til nye veje eller stier.

5.1 Parkeringsforhold

5.1.1 Til boligbebyggelse udlægges 2 parkeringspladser pr. enhed.

5.1.2 Ved anden bebyggelse udlægges parkeringsarealer i overensstemmelse med byggelovens regler. Parkeringsarealet skal dog, mindst udlægges med 1 bilplads pr. 50 m² etageareal

5.1.3 I delområde D1 og D4 skal parkeringsarealet godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde under hensyn til bebyggelsernes anvendelse.

5.1.4 I delområde B2 skal der udlægges 1½ parkeringsplads pr. boligenhed inden for det angivne areal som vist på kortbilag 3.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

6.0.1 De i dette afsnit fastsatte højder måles lodret fra naturligt terræn. Ved bebyggelser på skrånede terræn måles fra et af byrådet i forbindelse med byggetilladelse godkendt niveauplan. Niveauplan vil normalt blive defineret som gennemsnittet af det naturlige terræns koter ved hovedbebyggelsens hjørner.

6.1 Delområde B1

6.1.1 For delområdet fastsættes følgende maximale bebyggelsesprocenter:

Åben/lav boligbebyggelse:	25 %
Tæt/lav boligbebyggelse:	30 %
For anden bebyggelse:	40 %

6.1.2 Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1 1/2 etage og ikke højere end 8,5 m over terræn.

6.2 Delområde B2

6.2.1 Ny bebyggelse skal opføres indenfor byggefelterne angivet på kortbilag 3

6.2.2 For delområdet fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 40 %

6.2.3 Bebyggelsen må maksimalt opføres i 2 etager og ikke højere end 8,5 m over terræn.

6.3 Delområde B4

6.3.1 For delområdet fastsættes følgende maksimale bebyggelsesprocenter:

Åben/lav boligbebyggelse:	25 %
Tæt/lav boligbebyggelse:	30 %

6.3.2 Åben/lav bebyggelse må maksimalt opføres i 1½ etage.

Tæt/lav bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager.
Ingen bebyggelse må gives en større højde over terræn end 8,5 m.

6.4 Delområde C1

6.4.1 For delområdet fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 40.

6.4.2 Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1½ etage og ikke højere end 8,5 m over terræn.

6.4 Delområde D1

6.4.1 For delområdet fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 40.

6.4.2 Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1½ etage og ikke højere end 8,5 m over terræn.

6.5 Delområde D4

6.5.1 For delområdet fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 40.

- 6.5.2 Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1½ etage og ikke højere end 8,5 m over terræn.
- 6.5.3 Den linie, hvor en bygnings ydervæg og tagflade mødes, skal ligge mellem 2,5 m og 3,0 m over terræn (bortset fra gavltrekanter).
- 6.5.4 Tagene skal være symmetriske sadeltage. Tagets vinkel med de vandrette plan skal være mellem 25° og 45°.
- 6.5.5 Udhuse, garager, carporte, udestuer og lignende bygninger under 50 m² kan opføres med valgfri taghældning.

6.6 Delområde E1

- 6.6.1 Det samlede rumfang af bygningerne på den enkelte grund må ikke overstige 1,5 m³/m² nettogrundareal.
- 6.6.2 Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af nettogrundarealet.
- 6.6.3 Bebyggelsens afstand til naboskel skal være mindst 4 m.
- 6.6.4 Bebyggelsen må ikke opføres højere end 10 m over terræn. Bygningshøjden kan med byrådets særlige tilladelse fraviges, hvor bygningens anvendelse gør det nødvendigt.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.0.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets særlige godkendelse
- 7.0.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
Bestemmelsen skal dog ikke være til hindring for etablering af solenergianlæg.
- 7.0.3 Tage på udhuse, garager, carporte, udestuer og lignende mindre bygninger under 50 m² må dækkes med gennemskinnelige materialer.

7.0.4 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

7.1 Delområde B2

7.1.1 De dele af bebyggelsen, som er markeret på kort bilag 3 som bevaringsværdige, må ikke nedrives eller ændres uden Slagelse Kommunes tilladelse.

7.1.2 For de dele af bebyggelsen som er bevaringsværdig, jf. kortbilag 3 gælder:

- At ydervægge skal udføres i teglsten og fremstå i blank mur.
- At dekorative detaljer i murværket skal bevares.
- At eksisterende dør- og vindueshuller samt sålbænke og indfatninger omkring vinduer skal bevares. Dog kan vindueshuller udvides til døråbninger.
- At vinduer og døre skal udføres i træ og males hvide.
- At vinduer skal udføres som sidehængte korspostvinduer (dannebrogsvinduer).
- At ombyggede dele af facade mod øst og nord må tilbageføres i stil med oprindelige facade.
- At taget skal udføres i lette materialer (stål eller tagpap) med mørk og ikke reflekterende tagdækning.
- At eksisterende tagprofil og synlige dele af tagkonstruktionen (spær- og bjælkeender) ikke må ændres.

7.1.3 For øvrig bebyggelse indenfor delområde B2 skal facader fremstå som blank mur, filtset eller puds.

7.2 Delområde D4

7.2.1 Tage skal dækkes med tegl, B7 bølgeeternit, tagstenslignende materialer eller lignende småmodulerede materialer, som enten skal fremtræde i teglets naturfarve eller i farverne sort, rødbrun, mørkebrun eller mokka.

7.2.2 Til udvendige bygningssider må kun anvendes teglsten. Ved opførelse af en samlet bebyggelse kan

byrådet godkende større snedker- partier.

7.2.3 For udhuse, garager, carporte, udestuer og lignende mindre bygninger under 50 m² er materialevalget frit, jvf. dog pkt.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.0.1 Karakteristisk beplantning skal bevares.

8.1 Delområde B2

8.1.1 Indenfor delområde B2 skal der etableres afskærmninger som vist på kortbilag 3.

8.1.2 Afskærmning A skal etableres som fast hegn med en højde på 1,8 m og skal fremstå beplantet mod naboskel.

8.1.3 Afskærmning B skal have en højde på maks. 1 m og etableres som levende hegn.

8.1.4 Afskærmning C skal etableres som tydelig markering af matrikelskel mod vej enten som tydeligt opmalet linje eller belægningsskift.

8.1.5 Opholdsarealer skal etableres som angivet på kortbilag 3.

8.1.6 . I fredningsbæltet på 10 m omkring vandboringen markeret på kortbilag 3 må der ikke anvendes eller opbevares gødning, pesticider og andre stoffer, der kan forurene grundvandet.

§ 9 Fællesanlæg

9.0.1 Såfremt der etableres fælles antenneanlæg må der ikke anbringes private udendørs antenneanlæg bortset fra "piskeantenner".

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.


- 10.0.1. Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse i området, at bebyggelsens varmforsyningsanlæg er vandbaseret.
- 10.0.2. Det er en forudsætning for ibrugtagning af nye boliger og anden støjfølsom bebyggelse, at der er truffet foranstaltninger der sikrer at støjniveauet fra amsvejen ikke overstiger 55 dB (A) (døgn-ækvivalent grænseværdi).


10.1 Delområde B2

- 10.1.1. Det er en forudsætning for ibrugtagning at afskærmninger i §8 er etableret.

Således endeligt vedtaget i h.t. kommuneplanlovens § 27.

Skælskør byråd den 24. februar 1988.


Søren Clausen
Borgmester


J. Boas
Stadsingeniør

I henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning er byrådets endeligt vedtagelse af foranstående lokalplan offentligt bekendtgjort den 2. marts 1988.
Lokalplanens retsvirkninger indtræder fra bekendtgørelsens dato.

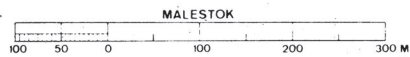
Vedtagelse, Lokalplan 48 Rude lokalcenter

Lokalplan 48 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget af Slagelse Byråd den 27. januar 2020.

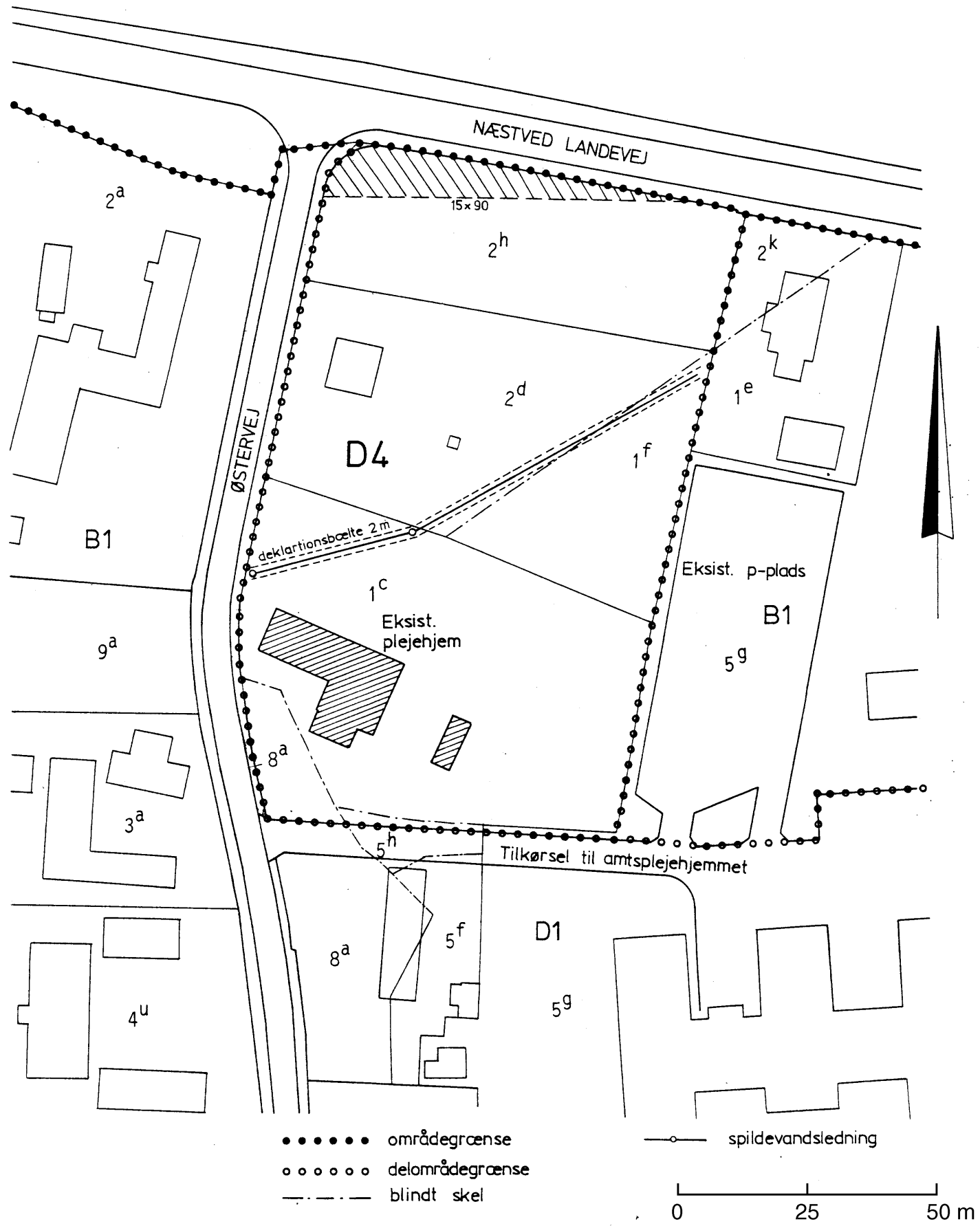




..... OMRÅDEGRÆNSE
 DELOMRÅDEGRÆNSE

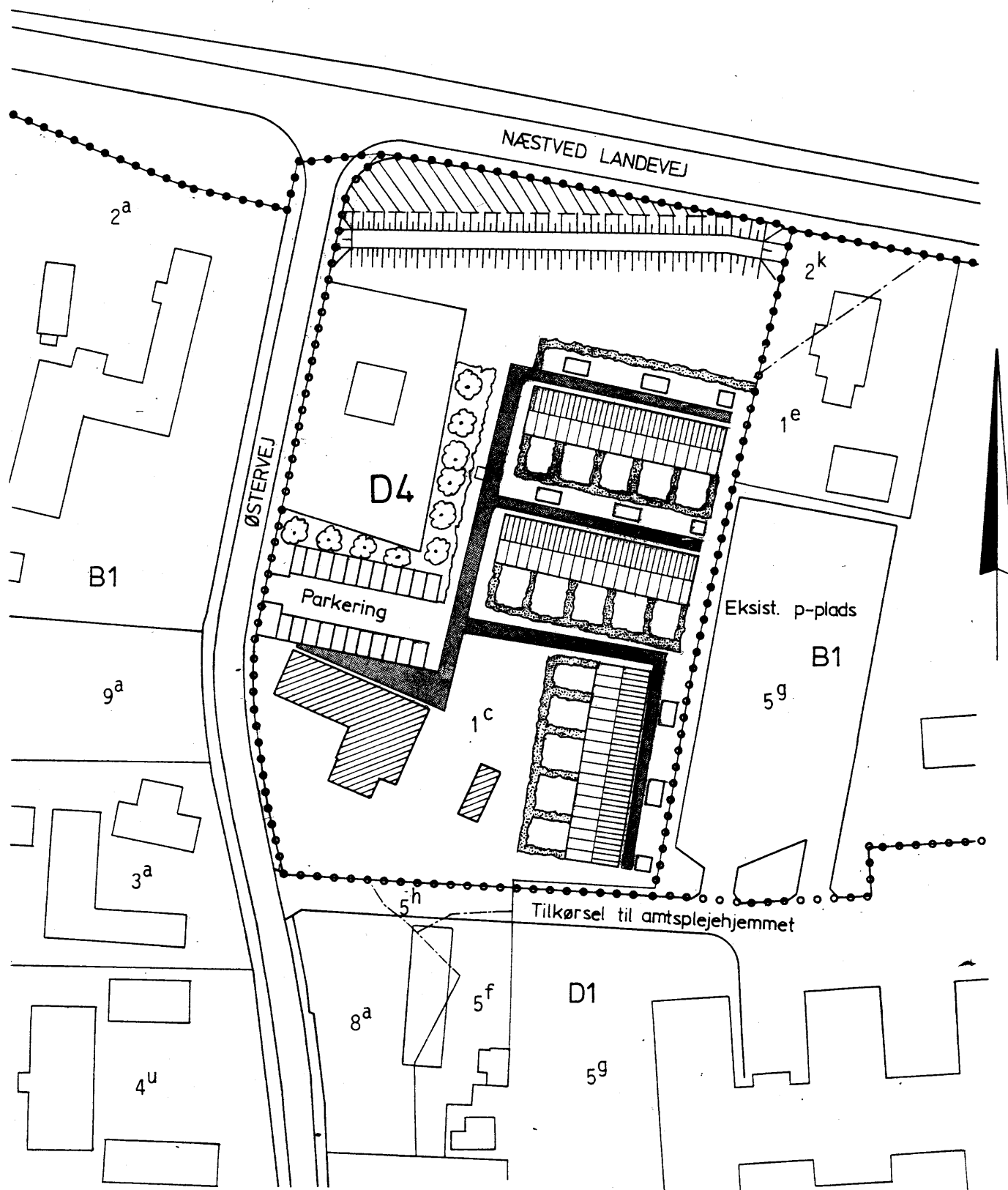
Producent: Skælskør-Kommune
 Kortet er optaget på grundlag af
 landinspektørplaner, matrikelkort
 1:4.000 samt luftfotokort 1:5.000.
 Der tages forbehold for kortets
 nøjagtighed.



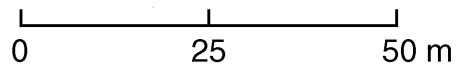
 SKÆLSKØR KOMMUNE Teknisk forvaltning NÆSTVEDVEJ 15 4230.SKÆLSKØR TELF 03 59 42 71					Mål 1:4000	Sag nr
Rude by Lokalplan nr. 04.-00.11 For Rude lokalcenter. Kortbilag nr.1.					Tegn. Ing UO/JH	Tegn. nr
					Dato 30.10.87	Godkendt KJ.
					Rev dato	
Udgave	Matrikel	Bygninger	Veje	Grunde	Andet	
OKT 87	OKT 87	OKT 87	OKT 87	OKT 87		




 SKÆLSKØR KOMMUNE Teknisk forvaltning NÆSTVEDVEJ 15 4230 SKÆLSKØR TELF 03 59 42 71	Mål 1:1000	Sag nr.					
	Tegn./Ing. UO/JH	Tegn. nr. 87.51B					
Delområde D4 Lokalplan nr. 04.-.00.11 For Rude lokalcenter. Kortbilag nr.2	Dato 20.11.87	Godkendt 					
	Rev. dato						
Lineær	Matr. bet.	Bygninger	Vejnavne	Hus nr.	Kurver	Tema	Tema

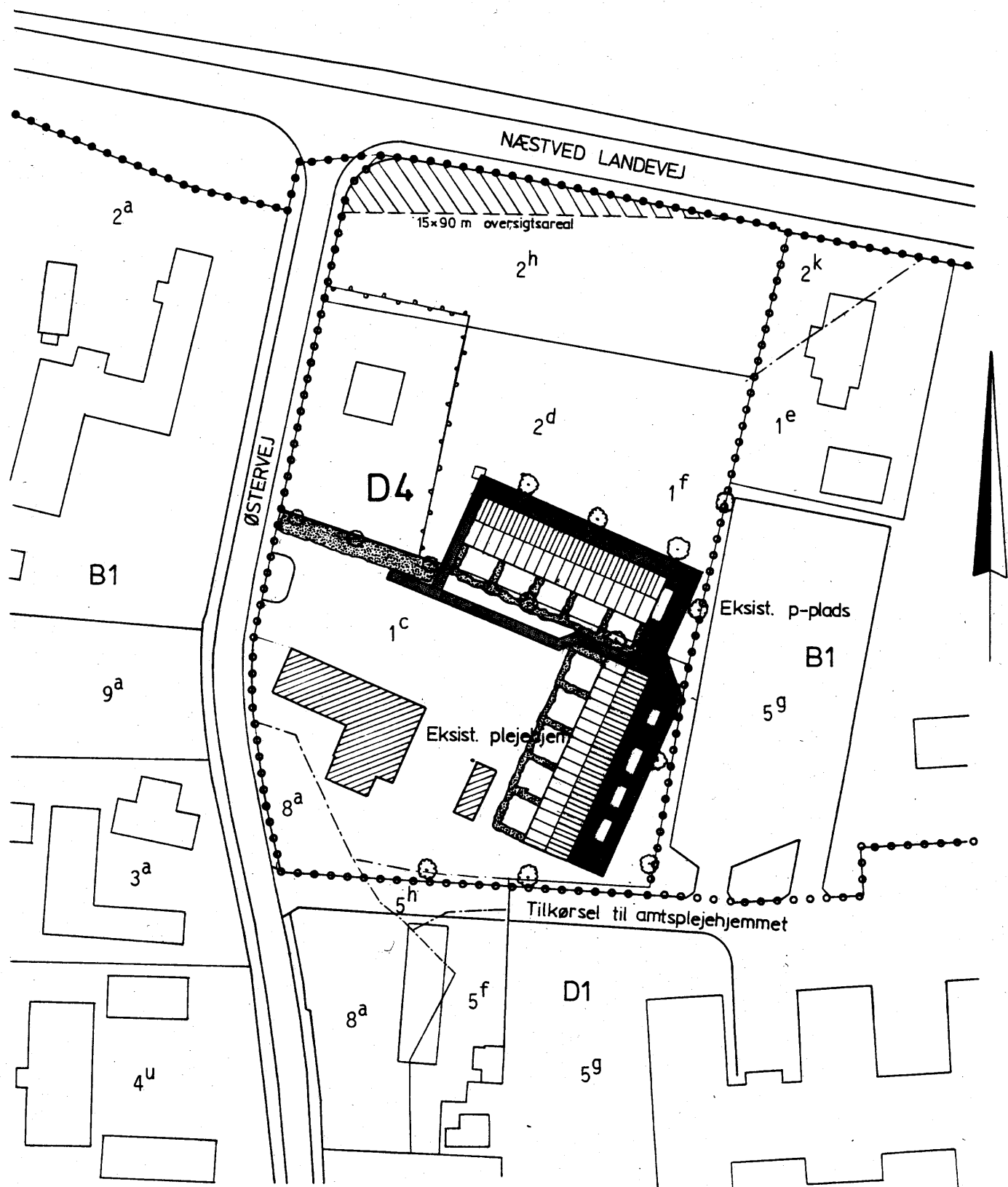


••••• områdegrænse
 ○○○○○ delområdegrænse

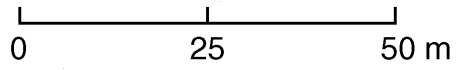


Illustrationsplanen skal ikke opfattes således, at fremtidigt nyt byggeri skal opføres som illustrationsplanen viser, men kun som én ud af mange mulige måder at bebygge på i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser


 SKÆLSKØR KOMMUNE Teknisk forvaltning NÆSTVEDVEJ 15 4230 SKÆLSKØR TELF 03 59 42 71	Mål 1:1000	Sag nr.
	Tegn./ing UO/JH	Tegn. nr. 87.51C
ILLUSTRATIONSPLAN NR. 1 Delområde D4 i lokalplan nr. 04.-.00.11 For Rude lokalcenter.		Dato 20.11.87
Lineær	Matr. bet.	Bygninger
Vejnavne	Hus nr.	Kurver
Tema	Tema	



- områdegrænse
- o o o o o delområdegrænse
- blindt skel
- spildevandsledning



Illustrationsplanen skal ikke opfattes således, at fremtidigt nyt byggeri skal opføres som illustrationsplanen viser, men kun som én ud af mange mulige måder at bebygge på i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser

 SKÆLSKØR KOMMUNE Teknisk forvaltning NÆSTVEDVEJ 15 · 4230 SKÆLSKØR · TELF. 03 59 42 71	Mål	Seg. nr.
	1:1000	
ILLUSTRATIONSPLAN NR. 2 Delområde D4 i lokalplan nr.04.-.0011 For Rude lokalcenter.	Tegn./Ing.	Tegn. nr.
	UO/JH	87.51D
	Dato	Godkendt
	23.11.87	
Lineær	Matr. bet.	Bygninger
Vejnavne	Hus nr.	Kurver
Tema		Tema

Kortbillag 3 - Arealanvendelseskort for delområde B2

