

Planmæssig udtalelse

Planmyndigheden i Næstved Kommune har erfaret, at der i forbindelse med behandling af enkeltstående byggeansøgninger for enfamiliehuse i Stenlængegård, er opstået tvivl om fortolkningen af § 8.8 i Lokalplan 083.1 – *For første byggeretsgivende etape i Stenlængegård*. Med denne planmæssige udtalelse, ønsker Team Plan og geodata derfor at præcisere, hvordan § 8.8 i Lokalplan 083.1 skal fortolkes.

Lokalplan 083.1 – For første byggeretsgivende etape i Stenlængegård

§ 8.8 i Lokalplan 083.1 fastsætter, at:

Tage med mere end 30° hældning skal udføres med teglsten i sort, grå, rød, brun eller gul farve, sort tagpap med listedækning, skiffer eller metalplader med stående fals.

Tage med en hældning på under 30° kan udføres med andre egnede materialer, som tagpap eller som beplantede tage.

Præcisering af lokalplanbestemmelsen:

Det præciseres med nærværende planmæssige udtalelse, at § 8.8 i Lokalplan 083.1 skal forstås på følgende måde:

§ 8.8 *Tage med mere end 30° hældning skal udføres med teglsten i sort, grå, rød, brun eller gul farve, sort tagpap med listedækning, skiffer eller metalplader med stående fals.*

Tage med en hældning på under 30° skal udføres i materialerne: teglsten i sort, grå, rød, brun eller gul farve, sort tagpap med listedækning, skiffer eller metalplader med stående fals eller som beplantede tage.

Den fortolkningsmæssige tvivl har handlet om, hvorvidt sætningen om at; *tage med en taghældning på under 30° kan udføres med andre egnede materialer, som tagpap eller beplantede tage*, omfatter muligheden for at anvende cementsten/betontagsten på tage.

**Center for Teknik- og Miljø
Team Plan og geodata**

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Dato
23. oktober 2024

Sagsnummer:
24-034989

Sagsbehandler
Kamilla Hald-Sørensen Rydahl

Planmyndigheden har ved udarbejdelsen af lokalplanen haft en klar intention om, at lokalplanen skal fastsætte rammer for området, der skal sikre, at det nye kvarter i byen skal være et attraktivt boligområde med en høj arkitektonisk kvalitet, jf. lokalplanens § 1, der understøttes af redegørelsen, som under afsnittene "Arkitektoniske principper" og "Materialer" beskriver krav til materialevalg og kvalitet m.v.

Boligerne skal således indpasses i den landskabelige karakter, der er udtryksgivende for området, og hvor boligklynger, torve og vejstrukturer er indpasset herefter. Den arkitektoniske kvalitet er beskrevet i form af arkitektoniske principper som bl.a. omfatter hvordan boligerne placeres i klynger med gårdum omkring boligveje, nye boligtypologier med inspiration fra Kartoffelrækkerne i København samt at boligbyggeriet skal have et varieret udtryk med synlig detaljerigdom og skal variere i både farve, materialer og detaljer, som på den måde understøtter byggeri af høj kvalitet. De arkitektoniske principper dækker også over materialevalg, som skal sikre bebyggelsens arkitektoniske udtryk over tid, og i lokalplanen lægges der vægt på, at materialerne skal være naturmaterialer, som patinerer (ældes med ynde) over tid.

Det er en generel arkitektonisk betragtning at cementsten/betontagsten ikke patinerer, men over tid vil virke nedslidte frem for patinerede.

Lokalplanens § 8.8. giver ikke mulighed for anvendelse af cementsten/betontagsten på tage, uanset tagets hældning. Det har ikke været hensigten med paragraffen at give mulighed for at anvende cementsten/betontagsten på en lavere taghældning end 30°, når det ikke er tilladt på taghældninger over 30°.

Hensigten med formuleringen "*Andre egnede materialer, som tagpap eller beplantede tage, på taghældninger under 30°*" er derimod at give mulighed for beplantede tage. Beplantede tage bør efter gængse standarder have en maks. hældning på 30°, hvilket er baggrunden for bestemmelsen.

Den fremadrettet tolkning af § 8.8 i Lokalplan 083.1, er gældende fra 23. oktober 2024, hvor dette dokument samtidig er offentliggjort på Kommunens hjemmeside under lokalplanportalen.