

KORSØR KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 11 FOR ET ERHVERVSOMRÅDE NORD FOR MOTORVEJEN

AUGUST 1982



KORSØR KOMMUNE

4220 Korsør

Teknisk forvaltning
Planlægningsafdelingen

Den 30. september 1980
rev. 3. november 1980
rev. 2. december 1980

J. nr. i DK 777.81
IJ/1b/11h

Lokalplan nr. 11 for Korsør kommune,
vedr. et erhvervsområde på matr. nr.
1^{SV} m.fl. Tårnberg Hovedgård, Korsør
Jorder, beliggende nord for motorvejen
ved "KODAK".

Fremlagt i Korsør byråd

den 5 JAN. 1981

Sag nr. 14

Redegørelse jvf. bestemmelsen herom i kommuneplanlovens § 20

1. Lokalplanens formål:

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at muliggøre en videre udbygning med erhvervsbyggeri på dele af matr. nr. 1^{hp} og 1^a samt 1^{rs}, ligesom man ønsker det allerede udførte byggeri på matr. nr. 1^{sv} "KODAK" i sin helhed overført til byzone.

Det er byrådets ønske at have passende bynære industriarealer planlægningsmæssigt afklaret, således at eventuelle købere ikke behøver at afvente den tidrøvende lokalplanprocedure, men alene skal afvente arealernes byggemodning.

2. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

En del af området er beliggende i byzone, svarende til del af område E 11 i tillæg nr. 3 til Korsør købstads bygningsvedtægt af 20. dec. 1969.

Den øvrige overvejende del af området er beliggende i landzone.

Ved planstyrelsens godkendelse af § 15 rammer for Korsør kommune blev området, som nu benævnes E 3, udeladt, idet planstyrelsen ønskede afklaring af forskellige fredningsmæssige og planmæssige problemer.

Det blev i planstyrelsens godkendelsesskrivelse vedr. § 15 rammerne af 10. marts 1978 meddelt, at planstyrelsen kunne tilslutte sig, at arealet medtages i § 15 rammerne, når en lokalplan er tilvejebragt, som opfylder de af Vestsjællands Amtsråd og sektormyndighederne stillede krav til detailplanlægningen, jvf. skri-

velser af 8. september, 1. november og 14. december 1977.


Lokalplanområde nr. 11 omfatter imidlertid kun en del af det ovenfor nævnte område, og lokalplanens virkeliggørelse er kun afhængig af fredningsmyndighedens godkendelse af 45 m fredningslinien imod motorvejen, idet alle øvrige bindinger er beliggende udenfor lokalplanområdet.


Det er byrådets ønske at udvide erhvervsområdet nord for motorvejen i overensstemmelse med skitsen til regionplan, og man har også påbegyndt de trafikale undersøgelser i forbindelse med arealets vejbetjening.

Til arealet, der omfattes af lokalplan nr. 11, regnes vejforbindelsen ad "Fægangen" indtil videre for at være tilstrækkelig som vejbetjening af et begrænset område.

Med hensyn til fredningsbyggelinien til den fredede langdysse, samt i forhold til en evt. Storebæltsbros landfæster, vil byrådet i samarbejde med de relevante myndigheder søge at finde en rimelig planlægningsmæssig løsning.

I erkendelse af at disse forhandlinger, sammenholdt med de færdselsmæssige problemer, kan blive meget tidskrævende, har man valgt, som første led i etableringen af et større erhvervsområde nord for motorvejen, at udarbejde lokalplanforslag for den mindst problemfyldte del af området.


Kai Lauridsen


Ib Johansson

LOKALPLANFORSLAG nr. 11
Korsør kommune

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

1. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.
2. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra 28. marts 1981), kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.
3. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 28. januar 1981 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 28. januar 1982

Lokalplanens retsvirkninger

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
2. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.
3. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.
4. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



KORSØR KOMMUNE
Teknisk forvaltning
Planlægningsafdelingen

Den 2. december 1980

4220 Korsør
Tlf. (03) 57 08 00
Giro 700 85 54
J. nr. i DK. 777.81

IJ/lb

Tillæg nr. 10 til § 15 rammer for
Korsør kommune, omhandlende et erhvervs-
område på matr. nr. 1^{SV} m.fl. Tårnberg
Hovedgård Korsør Jorder, beliggende nord
for motorvejen ved "Kodak"

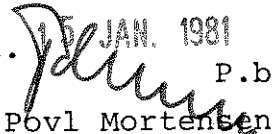
I henhold til § 15 stk. 2 i "lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning" fastsættes herved følgende bestemmelser som midlertidige rammer for indholdet af lokalplanen, som tilvejebringes for arealer indenfor det på medfølgende kortbilag mrk. 22 A afgrænsede område E 3, i Korsør kommune.

§ 1

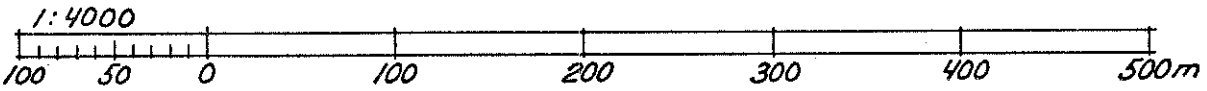
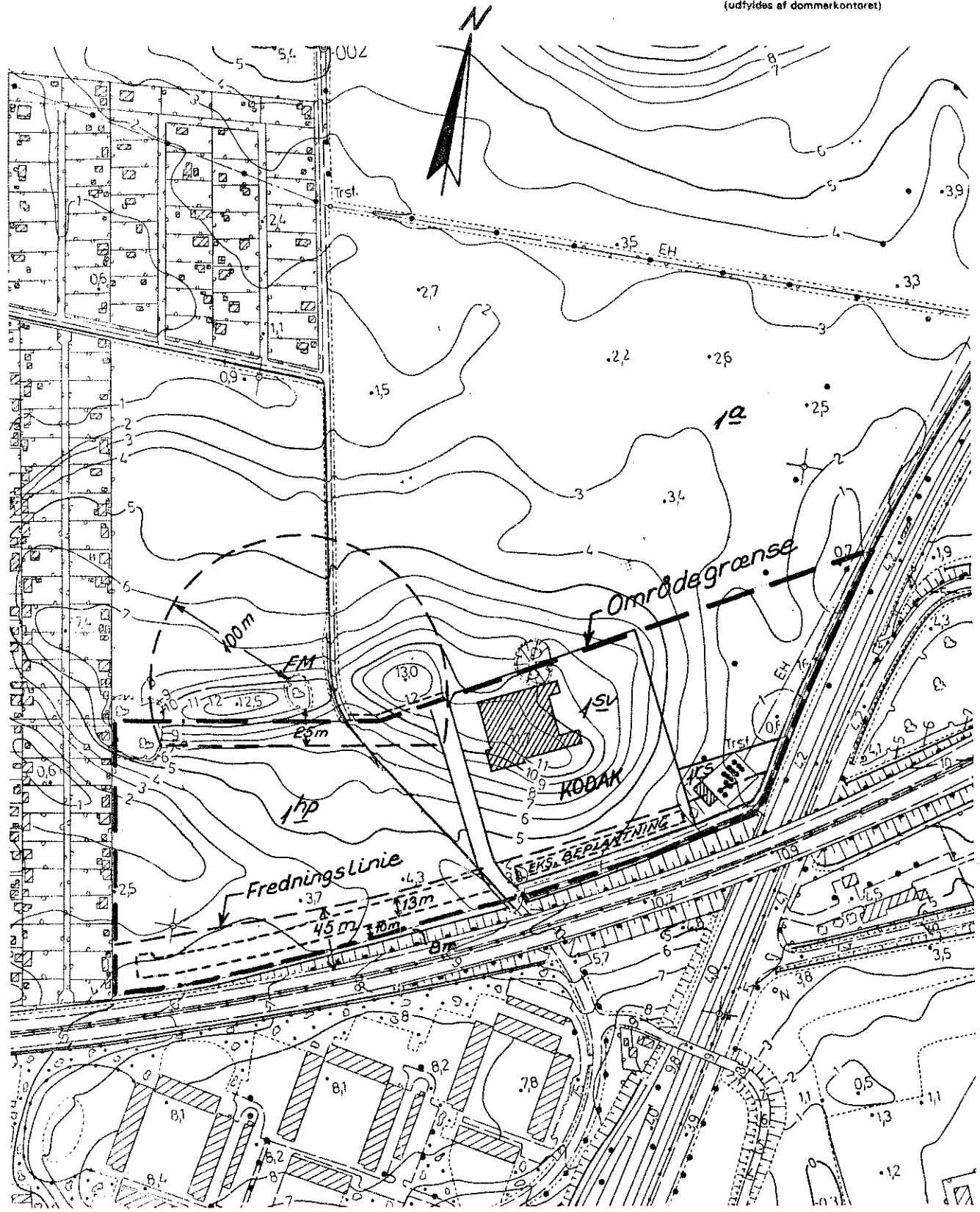
En lokalplan, der træffer bestemmelse for områderne, skal sikre:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 50, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 50,
- c. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger 3 m^3 pr. m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.),
- d. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivne terræn. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højder, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det,
- e. at den vestligste del af området reserveres til sådanne støjafskærmende foranstaltninger, som afhængigt af virksomhedsarterne skønnes nødvendige for at sikre et rimeligt støjniveau i forhold til kolonihaveområdet.

Således vedtaget af Korsør byråd d.

JAN. 1981
P.b.v. 
Povl Mortensen / P. Christoffersen
borgmester kommunaldirektør

Justitsministeriets genpartikellærred. Til kort.



Navn 19 d



KORSØR KOMMUNE
Teknisk Forvaltning
Tlf. 03-57 08 00

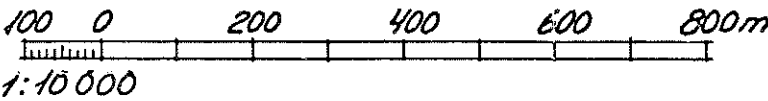
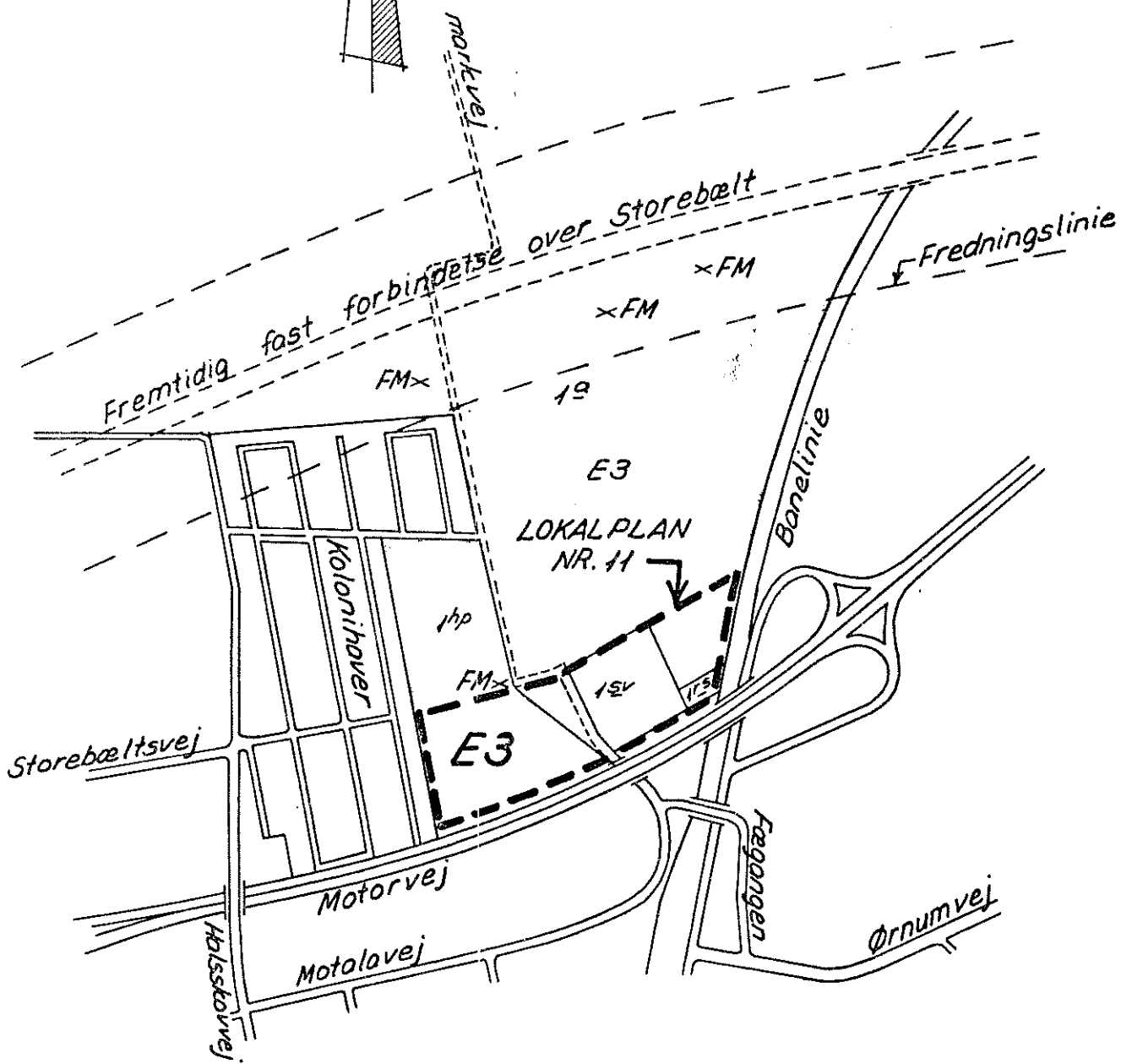
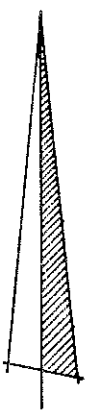
Kortbilag nr. 2
til lokalplan nr. 11.

Konst:	Rev. 3. nov. 1980. 2. dec. 1980 12. dec. 1980.	Mål: 1:4000	Tegn. nr. 11.39
Tegnet AS.		DK nr.	Dato 1. okt. 1980
Kontrol 17.			

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-54 44 22

mtr. nr. attesteres herved
1 fløj

NORD



Justitsministeriets genpartikelforsred. Til kort
 Navn
 19
 d.
 mtr. nr.
 attesteres herved.



KORSØR KOMMUNE
 Teknisk Forvaltning
 Tlf 03-57 08 00

Tillæg nr. 10 til §15-rammer for Korsør Kommune.

Konstr	Rev	Mål 1:10.000	Tegn. nr. 11.22A
Tegnet AS.		DK nr.	Dato 2. dec. 1980
Kontor 13.			

Miljøministeriet

Planstyrelsen

Holbergsgade 23 · 1057 København K
Telefon (01) 13 67 60

Dato: 27. AUG. 1982

J.nr. P 8. kt. 432/4/13-16
(Bedes anført i svarskrivelsen)

Korsør kommunalbestyrelse

TUF/JV

Rådhuset

4220 Korsør

Tillæg nr. 10 til § 15-rammer for Korsør kommune i forbindelse med forslag til lokalplan nr. 11.

Planstyrelsen godkender hermed ovennævnte tillæg til de midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner i kommunen.

Godkendelsen sker i medfør af § 15 i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975), jfr. § 6, stk. 1, nr. 2 i delegationsbekendtgørelsen (miljøministeriets bekendtgørelse nr. 343 af 21. juli 1980).

Planstyrelsen tiltræder samtidig, at de af område E3 eksisterende landzonearealer overføres til byzone ved tilvejebringelse af lokalplaner, jfr. § 28, stk. 5 i samme lov, og § 6, stk. 1, nr. 5 i delegationsbekendtgørelsen.

Kommunalbestyrelsen skal umiddelbart efter denne godkendelse foretage offentlig bekendtgørelse herom.

Bekendtgørelsen skal foretages i henhold til § 15, stk. 4 i kommuneplanloven, jfr. § 4 i supplementsbekendtgørelsen (miljøministeriets bekendtgørelse nr. 595 af 15. december 1976).

P.D.V.



Tine Utzon-Frank





KORSØR KOMMUNE

BILAG TIL PKT. 43.

4220 Korsør

Teknisk forvaltning
Planlægningsafdelingen

Den 30. september 1980

rev. 3. november 1980
rev. 2. december 1980
rev. 15. december 1980
rev. 15. juni 1982

J. nr. i DK. 777.81
IJ/lb /llh

Offentligt gennemsyn 28. jan. - 28. marts 1981

Lokalplan nr. 11 for Korsør kommune, vedr.
et erhvervsområde på matr. nr. 1^{SV} m.fl.
Tårnberg Hovedgård, Korsør Jorder, belig-
gende nord for motorvejen ved "KODAK"

I medfør af kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26.6.-1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Korsør kommune:

§ 1

Lokalplanens område

- Stk. 1 - Området begrænses, som vist på vedhæftede kortbilag tegn. nr. 11.39 i mål 1:4.000, og omfatter matr. nr. 1^{rs} og 1^{sv} samt del af matr. nr. 1^a og 1^{hp} Tårnberg Hovedgård, Korsør Jorder, samt alle parceller, der efter den 1.10. 1980 udstykkes fra de nævnte parceller.
- Stk. 2 - En del af området er beliggende i byzone, men den overvejende del er beliggende i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres hele området til byzone.

§ 2

Områdets anvendelse

- Stk. 1 - Området skal anvendes til erhvervsformål, såsom industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

§ 3Veje

- Stk. 1 - Hovedadgangen til området sker ad "Fægangen".
- Stk. 2 - På arealet etableres en vej med udlægsbredde 13 m, i princippet udført som vist på kortbilaget.
- Stk. 3 - De grundene tilgrænsende vejarealer må ikke benyttes som oplags- eller arbejdsplads.
- Stk. 4 - Det nuværende vejstykke (markvej/sti) over arealet nedlægges indenfor området, og der etableres en midlertidig stiforbindelse fra den ny vej til eksisterende markvej/sti, således som vist på kortbilaget.
- Stk. 5 - Indtil de planlægningsmæssige forhold for hele området er afklaret, kan vejadgang til delområdet øst for "Kodak" foregå ad den eksisterende vej langs "Kodaks" sydskel til transformerstationen på matr. nr. 1^{rs} og langs denne ejendoms sydlige og østlige skel.
- Stk. 6 - Til betjening af områdets bagarealer nærmest imod kolonihaveforeningerne reserveres areal til en vej i områdets sydlige del imellem det 10 m brede beplantningsbælte og 45 m fredningsbyggelinien imod motorvejen.

§ 4Grundstørrelse

- Stk. 1 - Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 5.000 m².

§ 5Hegn og beplantning m.v.

- Stk. 1 - Langs arealets grænser imod offentlig vej, bortset fra godkendte ind- og udkørsler, skal udføres tæt og ubrudt hegn.
- Stk. 2 - Såfremt der ønskes opsat hegn imod kommunalt ejede jorder, skal udgifterne til hegnets etablering afholdes af grundejeren alene.
- Stk. 3 - Imod motorvejen skal der beplantes et 10 m bredt bælte, beliggende i en sådan afstand fra det nuværende vejskel, at der bliver plads til yderligere en kørebane (ca. 8 m).

Stk. 4 - Vedligeholdelsen af ovennævnte beplantning påhviler den enkelte grundejer.

§ 6

Bebyggelsens omfang og placering m.v.

- Stk. 1 - Bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel må ikke overstige 50.
- Stk. 2 - Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt parcel må ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.)
- Stk. 3 - Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 8,5 m over det omgivne terræn. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højder, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendigvis gør det.
- Stk. 4 - Forinden ibrugtagningstilladelse meddeles for en bebyggelse, skal der være etableret sådanne foranstaltninger, at bebyggelsen ikke ved støj, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til væsentlig gene for de omkringboende.
- Stk. 5 - Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og friholdes for ukrudt, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.
- Stk. 6 - Den vestligste del af området reserveres til sådanne støjafskærmende foranstaltninger, som afhængigt af virksomhedsarterne skønnes nødvendige for at sikre et rimeligt støjniveau i forhold til kolonihaveområdet.
- Stk. 7 - Fredningsbyggelinien på 25 m fra den nord for området beliggende langdysse skal overholdes.

§ 7Bebyggelsens ydre fremtræden

- Stk. 1 - Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 8Ibrugtagning

- Stk. 1 - Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

§ 9Byggelinier

- Stk. 1 - Imod motorvejen skal al bebyggelse holdes i en afstand af min. 45 m fra planumskant (kant af vejkrone).
- Stk. 2 - Imod interne veje skal bebyggelse holdes i en afstand af min. 10 m fra vejskel.

§ 10Terrænregulering

- Stk. 1 - Terrænregulering på de enkelte grunde udover \pm 50 cm i forhold til eksisterende terræn nærmere skel end 2 m må ikke finde sted uden skriftlig aftale med nabogrundejeren.
- Stk. 2 - Bestemmelsen i stk. 1 gælder også regulering imod offentlige veje og stier.

§ 11Lokalplanens virkeliggørelse

- Stk. 1 - Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af Planstyrelsens godkendelse af tillæg nr. 10 til de godkendte § 15-rammer for Korsør kommune.
- Stk. 2 - Fredningsstyrelsen har i skrivelse af 18/5-82 meddelt, at styrelsen er indstillet på at flytte naturfredningslovens vejbyggelinie indenfor lokalplanområdet på de af amtet stillede vilkår.

§ 12Lokalplanens overholdelse

- Stk. 1 - Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse

form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med lokalplanen.

§ 13

Eksisterende bebyggelse

Stk. 1 - Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af eksisterende lovlige bebyggelser eller fortsættelse af den hidtil lovligtgjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 14

Påtaleret

Stk. 1 - Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Korsør byråd.

§ 15


Dispensationer fra og ændringer i lokalplanen


Stk. 1 - Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Stk. 2 - Ændringer i lokalplanen kan ske efter byrådets vedtagelse og efter reglerne i Kommuneplanloven om vedtagelse og godkendelse af lokalplaner.

Således vedtaget af Korsør byråd den 15 JAN. 1981

P.b.v.



Povl Mortensen


P. Christoffersen

Endeligt vedtaget af Korsør Byråd, den 1. JUL. 1982

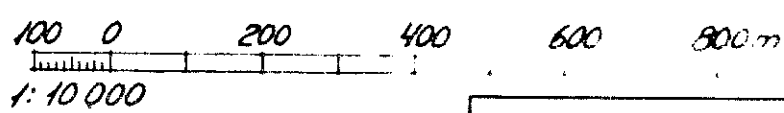
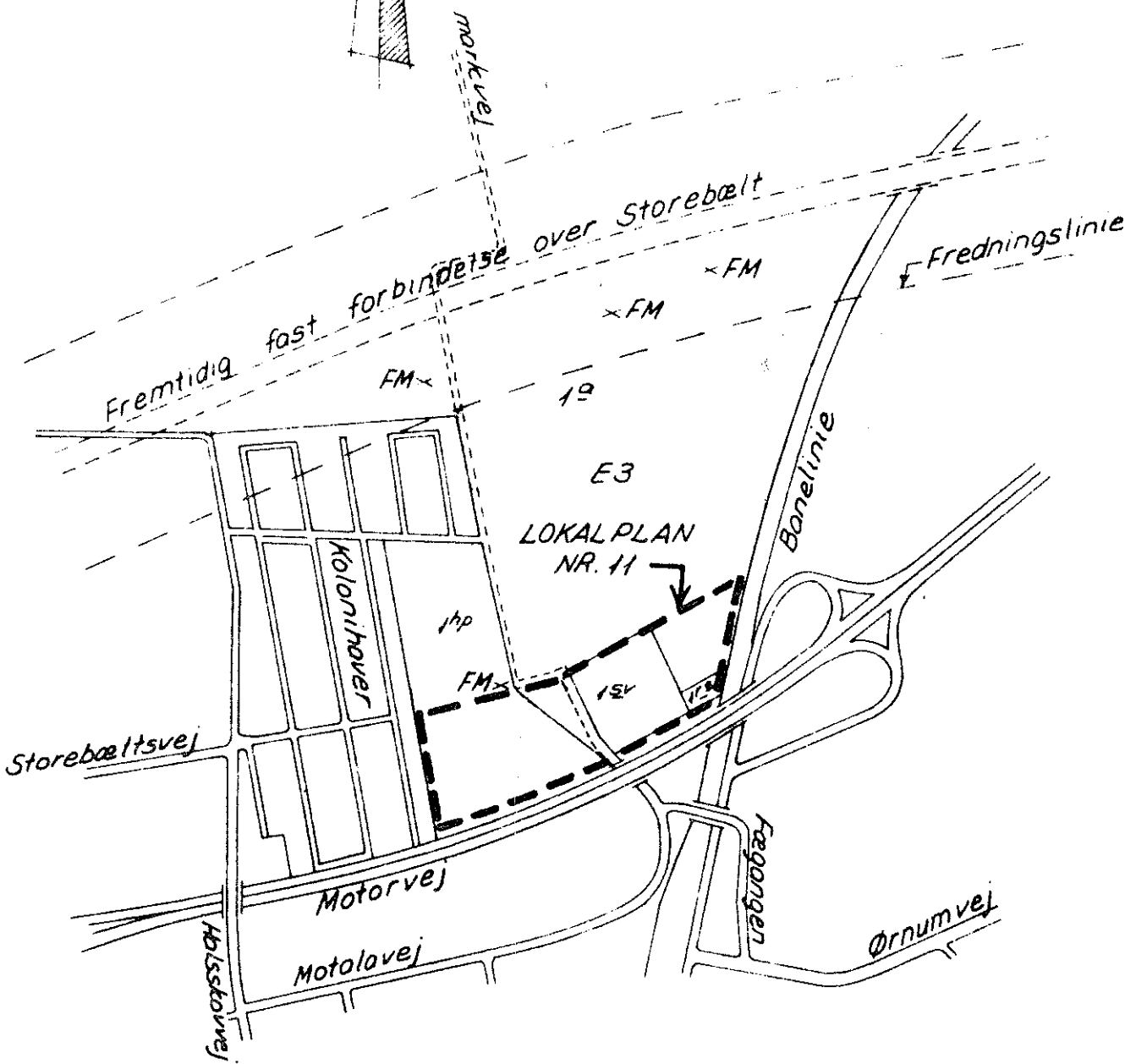
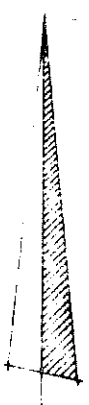

P. Mortensen

Borgmester


Aa. Hansen

Kommunaldirektør

NORD



Stads- og havneingeniøren
Korsør

Lokalplan nr. 11 for Korsør Kommune

Tegn. nr. 11 22
Mål 1:10000

Konstr.
Tegnet AS
Kontrol LJ

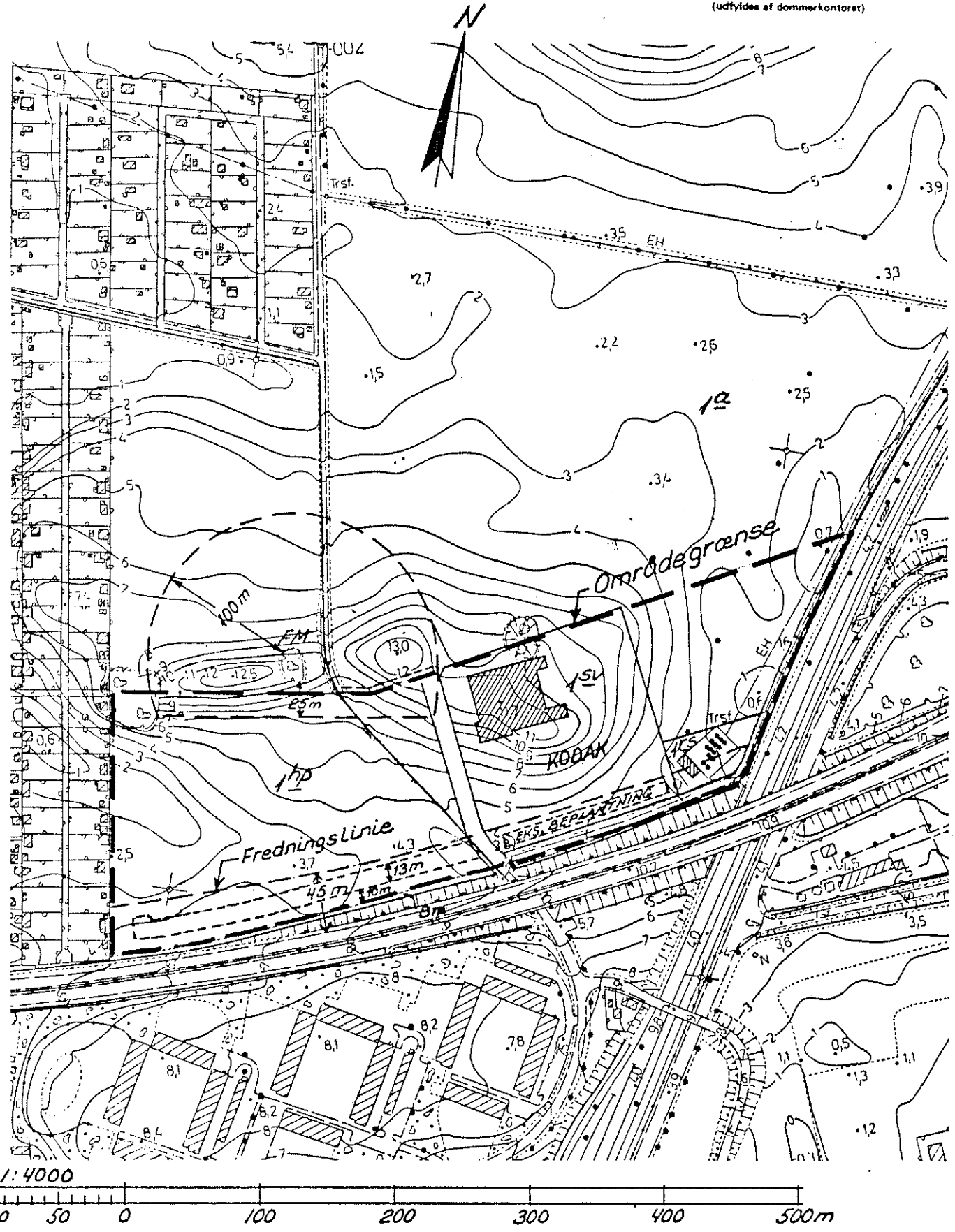
Rev. 24. sept. 1980
3 nov. 1980
2 dec. 1980

Dato 25 7 1979


Kortbilag 1

mtr. nr. attesteres herved d. 19.

Justitministeriets ganpartikellærede. Til kort.



Navn
19
d.

 <p>KORSØR KOMMUNE Teknisk Forvaltning Tlf 03-57 08 00</p>	<p>Kortbilag nr. 2 til lokalplan nr. 11.</p>		
	<p>Konst. Rev. 3. nov. 1980 2. dec. 1980 12. dec. 1980</p>	<p>Mål 1:4000</p>	<p>Tegn. nr. 11.39</p>
<p>Tegnet AS.</p>	<p>DK nr.</p>	<p>Dato 1. okt. 1980</p>	
<p>Kontak. 17. Jensen & Kjærskov, Diaprint A/S 01-54 4422</p>			

mtr. nr.
attesteres herved.
1fløj