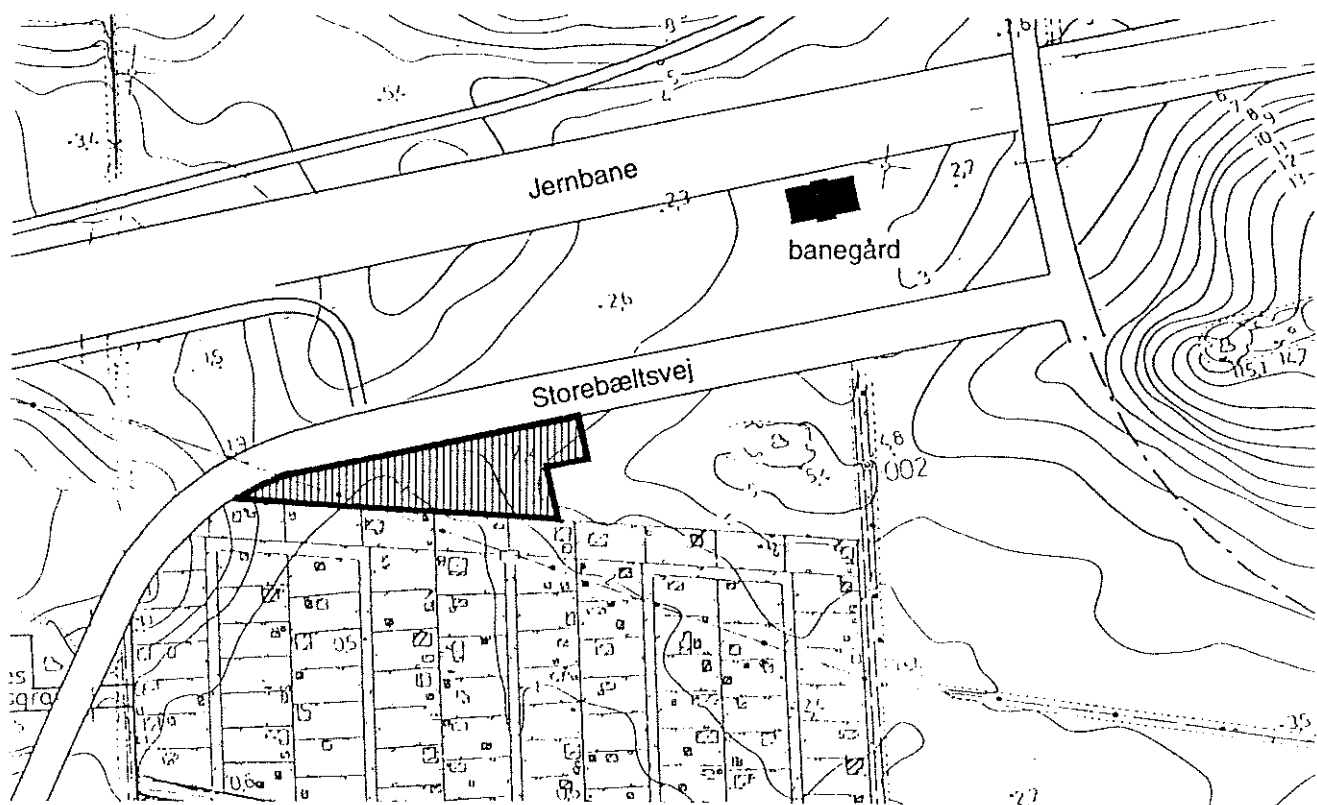


Børneinstitution ved Storebæltsvej



FREMLÆGGELSE

Forslaget til lokalplan nr. 94 blev den 14. februar 1996 godkendt af Korsør Byråd til offentlig fremlæggelse.

Forslaget var fremlagt fra den 15. februar til den 11. april 1996.

Som en følge af indkomne bemærkninger er der foretaget mindre ændringer i redegørelsens afsnit om støjforhold.

Herefter har Byrådet den 9. maj 1996 vedtaget lokalplanen endeligt.

Indhold

REDEGØRELSE

INDLEDNING	1
LOKALPLANOMRÅDET	1
LOKALPLANENS INDHOLD	1
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	1
MILJØFORHOLD	2
KYSTNÆRHED	2
TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER	2

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	3
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus	3
§ 3 Områdets anvendelse	3
§ 4 Udstykninger	3
§ 5 Veje og parkering	3
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 8 Ubebyggede arealer, hegning og dæmpning af vejstøj	4
§ 9 Kollektive anlæg	4
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	4
§ 11 Grundejerforening	5
§ 12 Lokalplanens retsvirkninger	5

KORTBILAG

- 1 Arealudlæg mv.
- 2 Beplantningsplan
- 3 Beplantning af jordvold

Lokalplanen er udarbejdet af Korsør Kommune, Teknisk forvaltning, i samarbejde med konsulentfirmaet Dybbro & Hastrup.

Redegørelse

INDLEDNING

Korsør Byråd har, i henhold til bestemmelserne i Lov om planlægning, ladet udarbejde en lokalplan for en børneinstitution ved den østlige del af Storebæltsvej, overfor de planlagte parkeringsarealer til den nye banegård.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af Byrådets beslutning om hurtigst muligt at etablere to nye børneinstitutioner, hver med 60 pladser.

Den ene placeres i den sydlige bydel, den anden indenfor nærværende lokalplan, nær den nye banegård.

Med placeringen ved banegården bliver denne institution bekvemt beliggende for daglige brugere af tog- og bustransport og vil samtidig indgå i det kommende bykvarter, der er planlagt syd for banegården.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet er beliggende syd for Storebæltsvej, mellem vejen og kolonihaverne, i den vestligste del af det planlagte Banegårdskvarter. På området, der oprindeligt er jævnt og svagt faldende mod sydvest, er der udlagt et midlertidigt jorddepot.

Storebæltsvej falder svagt mod vest, og er på en del kun anlagt som kørebane. Langs denne del vil der blive anlagt cykelsti og fortov. Samtidig vil der blive plantet en fire-rækket allé ud for hele banegårdsarealet.

Korsør Kommune ejer området, hvoraf en del dog er midlertidigt eksproprieret i forbindelse med anlæg af Storebæltsvej.

Lokalplanområdet omfatter ca. 5.300 m², heraf udgør et beplantningsbælte langs Storebæltsvej knap 600 m² og et vej- og parkeringsareal godt 500 m².

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for at der kan opføres en børneinstitution.

Bygningen skal placeres langs Storebæltsvej i en afstand af 3 meter fra vejskel.

Langs den del af Storebæltsvej, hvor der plantes allé, skal institutionens opholds- og legearealer hegnes med mur eller tæt plankeværk. Langs den øvrige del af vejen skal området afgrænses af et 8 meter bredt plantebælte.

I plantebæltet skal der anlægges en 1,5 meter høj jordvold.

Bygningen skal være hvid, og taget skal tækkes med vingetagsten af rødt tegl.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger inden for den gældende kommuneplans delområde B13B3, som fastlægger områdets anvendelse til blandt andet boligformål og tilhørende kollektive anlæg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for delområdet.

Dispositionsplan for Banegårdskvarteret

Lokalplanområdet ligger inden for den nordvestligste del af dispositionsplanen for Banegårdskvarteret, hvor det reserveres til særlige funktioner, der har behov for en nær forbindelse til banegård og busterminal'.

Ifølge dispositionsplanen skal bygningerne langs Storebæltsvej være hvide med røde tegltage, og de skal placeres i en byggelinie 3 meter fra vejskel, og bygningshøjden anbefales til 2, 2½ og 3 etager.

Lokalplanen er i overensstemmelse med dispositionsplanens anvisninger, men børneinstitutionen forventes dog kun opført i 1 etage.

Redegørelse

Spildevandsplan

I gældende Spildevandsplan er området planlagt tilsluttet hovedledningerne efter separat system.

Varmeplan

I gældende Varmeplan er området planlagt varmemforsynet med naturgas.

Vandforsyning

Området vil blive vandforsynet fra Korsør Vandforsyning.

Elforsyning

Området vil blive elforsynet fra Korsør Elforsyning.

MILJØFORHOLD

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke registreret som affaldsdepot eller lignende, og en sådan registrering er ikke under overvejelse, da området hidtil har været anvendt til landbrugsmæssig dyrkning, samt midlertidig deponering af jord fra tidligere landbrugsarealer.

Vejstøj

Når den nye banegård er i drift, og de nye byområder omkring banegården er udbygget, forventes en trafik på Storebæltsvej på 5000 køretøjer pr. døgn, med 5% tung trafik og en hastighed på 50 km/t.

Den gennemsnitlige støjbelastning ved byggelinien langs vejen er beregnet til højst 61 dB(A), i en højde på 1,5 meter over vejbanen.

Lokalplanen sikrer, at der langs vejen dels anlægges jordvold og dels fast, tæt hegn, hvorefter støjbelastningen af udendørs opholdsarealer er beregnet til ikke at overstige 55 dB(A), i overensstemmelse med reglerne i regionplanen. Bygningens isolering mod vejstøj sikres gennem bestemmelserne i Bygningsreglementet.

Banestøj

Støj fra den nye bane er, på grund af sporarealets nedgravning i det omgivende terræn, bereg-

net til ikke at overstige 57 dB(A) ved lokalplanområdets grænse.

KYSTNÆRHED

Lokalplanområdet er beliggende indenfor den i Lov om planlægning afgrænsede kystnærhedszone.

Området overføres til byzone og indgår i det planlagte byområde ved den nye banegård. Bebyggelsen påvirker ikke kysten eller kystlandskabet.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter, at Landbrugsministeriet ophæver landbrugspligten for lokalplanens område.

Anlæg af det i lokalplanen udlagte vej- og parkeringsareal, hvoraf en del ligger inden for 100-meter beskyttelseszonen omkring gravhøj/fortidsminde 3621-16, forudsætter fredningsmyndighedernes dispensation fra beskyttelseslinien.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område. Til bestemmelserne er knyttet kortbilagene 1, 2 og 3.

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1 Det er lokalplanens formål at give mulighed for at bygge en børneinstitution, med en sådan placering og udformning at den kan indgå som et naturligt led i det planlagte bykvarter syd for den nye banegård.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 1a, Tårnborg hovedgård, Korsør jorder samt alle parceller, der efter den 1. februar 1996 udstykkes fra den nævnte ejendom indenfor lokalplanens område.
- 2.2 Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanens område fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål som børneinstitution eller lignende.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Det i § 5.1 udlagte vej- og parkeringsareal samt det i § 8.1 udlagte beplantningsbælte skal udstykkes som selvstændigt matrikulerede arealer. Yderligere udstykning må ikke finde sted uden Byrådets godkendelse.

§ 5 Veje og parkering

- 5.1 Det på kortbilag 1 med P mærkede areal udlægges i en bredde af mindst 21 m til adgangsvej og parkeringsareal. Den endelige placering af arealet skal tilpasses allétræerne langs Storebæltsvej. Arealet skal indrettes som vist i princippet på kortbilag 2.
- 5.2 Vejadgang til området må kun ske fra ovennævnte vej- og parkeringsareal.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30. Det i § 5.1 udlagte vej- og parkeringsareal og det i § 8.1 udlagte beplantningsbælte kan ikke medregnes til grundstykkets areal.
- 6.2 Bygninger må ikke opføres med mere end to etager.
- 6.3 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.4 Tage skal udformes som sadeltage med valm (dvs. tage med fald mod alle bygningens ydervægge), og tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 40°.
- 6.5 Tagudhæng må højst være på 50 cm inklusive tagrende.
- 6.6 Bygninger skal placeres med facade i den på kortbilag 1 viste byggelinie, der er placeret 3 m fra vejskel, og i princippet som vist på kortbilag 2. Bygningen skal desuden placeres således, at indgange fra Storebæltsvej er beliggende mellem allétræerne langs vejen.
- 6.7 Bygninger skal placeres med gulvet i stueetagen hævet mindst 20 cm over Storebæltsvej.

Lokalplanens bestemmelser

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Udvendige bygnings sider, herunder taggesims og -udhæng, skal være hvide. Til døre, vinduer, træbeklædte facadepartier og lignende bygningsdele kan dog anvendes andre farver efter Byrådets godkendelse.
- 7.2 Tage skal dækkes med vingetagsten af rødt tegl.
- 7.3 Tagrender og tagnedløb skal udføres af zink.
- 7.4 Tagudhæng må ikke udføres med synlige tagspær.
- 7.5 Der må ikke opsættes udvendige antenner, hverken på bygninger eller på master.
- 7.6 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8 Ubebyggede arealer, hegning og dæmpning af vejstøj

- 8.1 Der udlægges areal til et 8 m bredt beplantningsbælte langs Storebæltsvej som vist på kortbilag 1. Indenfor plantebæltet skal der anlægges en støj dæmpende jordvold. Jordvolden skal udformes som vist i princippet på kortbilag 3, og med en højde på mindst 1,5 m over den tilgrænsende vej. Arealet skal iøvrigt udformes og beplantes som vist i princippet på kortbilagene 2 og 3. Eventuelt trådhegn skal placeres bag beplantningen.
- 8.2 Langs den del af den på kortbilag 1 viste byggelinie, hvor der ikke opføres bygning, skal der opføres et støj dæmpende fast hegn i en højde af mindst 1,8 m over vejarealet. Hegnet skal udføres enten af murværk eller som tæt plankeværk af træ, med en vægt på mindst 15 kg pr. m². Heg-

nets nærmere udformning og farve skal godkendes af Byrådet.

- 8.3 Mod øst skal området hegnes med bøgehæk i princippet som vist på kortbilag 2. Hækken skal plantes mindst 30 cm fra skel. Hækken må ikke klippes ned til en lavere højde end et eventuelt supplerende trådhegn, der kun må placeres i eller bag hækken.
- 8.4 Det 3 m brede areal langs Storebæltsvej mellem vejskel og byggelinie skal reguleres til niveau med vejarealet.
- 8.5 Til befæstede arealer langs Storebæltsvej, samt på vej- og parkeringsarealet og mellem dette og bebyggelsen, må der kun anvendes samme belægningsmaterialer, som anvendes på Storebæltsvej.
- 8.6 Parkeringsbåserne skal afgrænses af klippebøgehække i princippet som vist på kortbilag 2.
- 8.7 Til udvendig belysning må kun anvendes samme type parklygte som anvendes på Storebæltsvej.

§ 9 Kollektive anlæg

- 9.1 Bebyggelse i området skal om muligt tilsluttes et fællesantenneanlæg efter Byrådets anvisning.
- 9.2 El-, telefon- og fællesantenneledninger skal fremføres som jordkabler.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før varmforsyning er etableret ved tilslutning til naturgasnettet.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det udlagte beplantningsbælte, med til-

Lokalplanens bestemmelser

hørende jordvold, samt hegn langs Storebæltsvej er etableret i overensstemmelse med §§ 8.1 og 8.2. Byrådet kan på nærmere vilkår tillade, at beplantning udsættes til førstkommande plantesæson efter områdets ibrugtagning.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Når Byrådet forlanger det, skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område.
- 11.2 Foreningen skal efter krav fra Byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder.
- 11.3 Foreningen skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med en eller flere grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- 11.4 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af det i § 8.1 udlagte beplantningsbælte samt de ledningsanlæg, stier, veje og parkeringspladser der ikke overtages af kommunen som offentlige.
- 11.5 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

- 12.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 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.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensa-

tionen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jvf. § 18 i planloven.

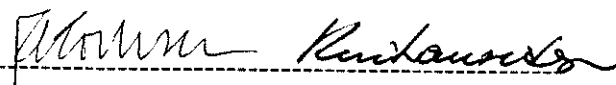
- 12.2 Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 15. februar 1996, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til den 15. februar 1997.

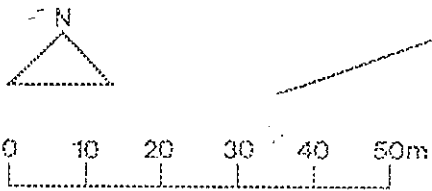
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Endeligt vedtaget af
Korsør Byråd den 9. maj 1996.

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentligt bekendtgjort den 14. maj 1996.

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på den i § 2.1 nævnte ejendom.


Flemming Erichsen / Kai Lauridsen
Borgmester Stads- og havneing.



Jernbane

Planlagt parkering til banegård

Storebæltsvej - vist med planlagt allébeplantning

P

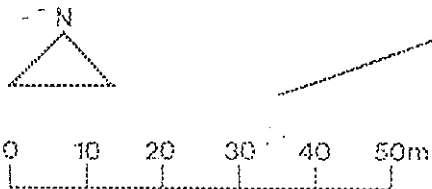
8m

3m

Kolonihaver





- Områdets afgrænsning
- - - Fast byggelinie
- ▨ Beplantningsbælte

KORSØR KOMMUNE - LOKALPLAN NR 94
BØRNEINSTITUTION VED STOREBÆLTSVEJ
 Arealudlæg m. v. KORTBILAG 1
 5. februar 1996



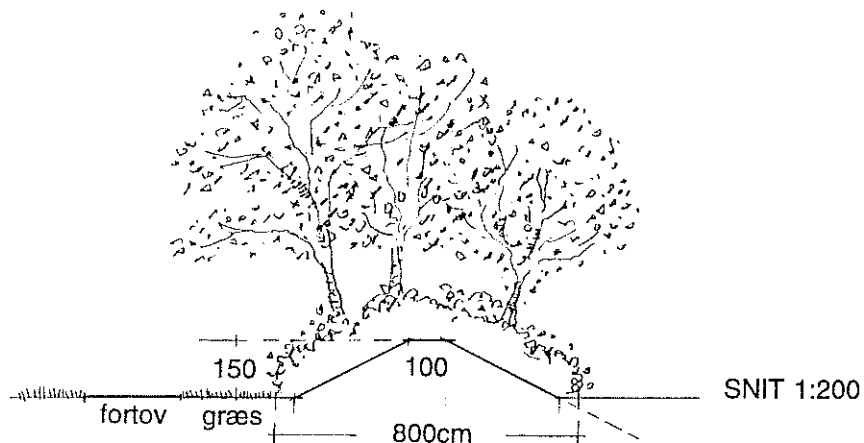
Jernbane

Storebæltsvej - vist med planlagt allébeplantning

-  Bøgehæk
-  Beplantet jordvold, se kortbilag 3
-  Fuglekirsebær (Prunus avium)
-  Alm. Hæg (Prunus padus)

KORSØR KOMMUNE - LOKALPLAN NR 94
BØRNEINSTITUTION VED STOREBÆLTSVEJ
 Beplantningsplan
 5. februar 1996

KORTBILAG 2



- Fuglekirsebær (*Prunus avium*)
- ▼ Alm. Hæg (*Prunus padus*)
- Tjørn (*Crataegus monogyna*)
- X Slåen (*Prunus spinosa*)
- ▲ Rose (*Rosa canina*)
- △ Rose (*Rosa rubiginosa*)

