

Lokalplan nr. 122

FORSLAG
fremlagt til
diskussion
12. jan. - 9. mar 2005



DECEMBER_2004_KORSØR



9-hullers golfbane mellem Tårn- borgparken og Høneklint

KORSØR KOMMUNE_LOKALPLAN 122



Indholdsfor- tegnelse

Redegørelse	side	3	<i>Lokalplan nr. 122 blev oprindeligt offentliggjort i en høring februar-marts 2003. Der indkom den gang mange indsigelser, - bl.a. fra Vestsjællands Amt, der ikke ville give dispensation til anlægget inden for strandbeskyttelseslinien. Efter forhandlinger og afklaring med miljøministeriet og amtet, blev det besluttet at ændre lokalplanen. Samtidig skal der nu også vedtages et regionplantillæg i amtet, der giver amtet hjemmel til at godkende lokalplanen. På den baggrund kan kommunen nu genfremsætte sit lokalplanforslag. Regionplantillægget har høringsperiode sammenfaldende med lokalplanens.</i>
Indledning	-	3	
Lokalplanområdet	-	3	
Lokalplanens indhold	-	3	
Forhold til anden planlægning og lovgivning	-	5	
Lokalplanens bestemmelser	side	10	
§ 1 Formål	-	10	
§ 2 Zonestatus og delområder	-	10	
§ 3 Områdets anvendelse	-	11	
§ 4 Udstykning	-	11	
§ 5 Vejadgang, stier og parkering	-	11	
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	-	12	
§ 7 Bebyggelsens fremtræden	-	12	
§ 8 Terrænregulering, søer og beplantning	-	12	
§ 9 Kollektive anlæg og forsyning	-	13	
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning	-	13	
§ 11 Landzonetilladelse	-	14	
§ 12 Lokalplanens retsvirkninger	-	14	
Kortbilag	side	15	
Nr. 1 Matrikelkort og områdeinddeling	-	15	
- 2 Områdets anvendelse og indretning	-	16	
- 3 Illustrationsplan	-	16	

Hvad er en lokalplan

Tilvejebringelse.

Bestemmelserne om lokalplaner findes i lov om planlægning. Byrådet har iflg. loven ansvaret for, at der udarbejdes lokalplaner.

Der skal tilvejebringes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, når der påtænkes større anlægs- og byggearbejder eller når et område skifter anvendelse fra f.eks. landbrug til byformål. Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner for en række andre forhold.

Yderligere oplysninger

Offentliggørelse.

Når byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres i mindst 8 uger. Byrådet skal give skriftlig underretning herom til ejere, lejere og brugere i det område der er omfattet af planen, samt foreninger, amtsråd, miljøministeriet og andre for hvem planen har en særlig interesse.

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

Efterfølgende vedtagelse.

Amtsrådet påser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med region- og kommuneplanlægning. Byrådet kan vedtage planen endeligt, hvis der ikke er kommet indsigelser under høringsperioden. Hvis der kommer indsigelser skal de forelægges for byrådet forud for en vedtagelse. Byrådet skal forholde sig til indsigelserne, men er ikke forpligtiget til at følge dem.

Både et lokalplanforslag og den efterfølgende færdige plan skal ledsages af en redegørelse over de væsentligste problemstillinger, formål og hvordan planen forholder sig kommuneplanen. Den endelige afgørelse om lokalplans indhold skal annonceres, og planen tinglyses på de enkelte ejendomme, der er omfattet af planen. Der må herefter ikke etableres forhold der strider mod planen. Byrådet kan indenfor visse rammer dog give dispensation til planens bestemmelser.

Med henblik på at sikre planens gennemførelse, kan byrådet gribe til at ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning for planens gennemførelse. Gennemførelsen af en ekspropriation forudsætter ofte, at der foreligger en færdig vedtaget lokalplan.



DECEMBER_2004_KORSØR

Redegørelse

Korsør Byråd har, i henhold til bestemmelserne i Lov om Planlægning, iværksat udarbejdelse af en lokalplan for området mellem Tårnborgparken og Høneklint.

Lokalplanen ønskes udarbejdet for at efterkomme den etablerede golfklubs ønsker om en udvidelse af den eksisterende 18-hullers golfbane i Tårnborgparken, samt for at sikre, at kommunens borgere kan få adgang til området.

Området omfatter ca. 31 ha. heraf ca. 2 ha. I erhvervsområde E5. Det er afgrænset mod øst af Korsør Nor, mod syd og vest af Tårnborgparken, og mod nord af et eksisterende erhvervsområde.

Den eksisterende golfbane i Tårnborgparken og det nye udvidede område er et sammensat skov- og lysningsområde. Der er tale om et landskab med store oplevelse. Tårnborgparken og det nye område ligger tilmed meget bynært, og derfor har området en værdi for kommunen der rækker længere ud i fremtiden end til de aktuelle planer om golfbane.

Der er store terrænmæssige variationer. De meget flade arealer er gammel fjordbund der er blevet indvundet til landbrug ved digebygning. De høje kuplede partier er tidligere øer i det flade Nor. Da skovpartierne derudover har taget disse højeste punkter i besiddelse, er der opstået meget store og helt unikke variationer.

Lokalplanen lægger op til at landskabets hovedtræk skal bevares og understøttes. Hvis der skal ske ændringer i terrænet eller etableres nyplantninger, skal disse være med til at fremhæve de allerede eksisterende kontraster, og altså ikke det modsatte – at tilsløre dem.

Der skal ske en nænsom behandling af terrænet, og supplerende beplantning skal udføres afstemt til terrænet og være egnstypisk.

Skovfelterne er tinglyst som fredskov. Bortset fra nogle mindre nærmere bestemte områder må disse skovfelter ikke antastes. De arealer i området der i henhold til lokalplanen kan forandres fra landbrugsdrift til golfbane eller andet, ligger altså *uden* for de egentlige fredskovsgrænser, men dog *inden* for beskyttelseslinierne til disse grænser.

Lokalplanen omhandler et eksisterende skovareal, det areal inden for hvilke der kan anlægges golfbane, eng og strandengsarealer med et naturmæssigt højt indhold og et overdrevsareal imellem strandengen og golfbanen.

Der kan foretages en udstykning af området i overensstemmelse med lokalplanens afgrænsning, men det er ikke nødvendigt for at realisere planens bestemmelser. Dog skal der på afgrænsningen mellem lokalplanområdet og erhvervsområdet mod nord ske en udstykning.

Indledning

Lokalplanområdet

Lokalplanens indhold



Lokalplanen giver anvisninger på hvorledes der kan ske forandringer i terræn og beplantning, der både understøtter de landskabelige hovedtræk og en rekreativ udnyttelse. Lokalplanen foreskriver i øvrigt, at der generelt ikke må opføres bebyggelse i området.

Kortbilag 1 angiver hvilke matrikler planområdet omhandler og den opdeling i delområder der i afsnittet om planens bestemmelser præciserer forskellige forhold.

Kortbilag 2 er en angivelse og præcisering af planområdets forskellige anvendelser og indretninger med stier, beplantning m.m.

Kortbilag nr. 3 er en illustration over hvorledes området kan udformes. Det skal altså betragtes som et eksempel på, hvorledes lokalplanen kan realiseres. De viste søer el. vådområder vil blive foranderlige og dynamiske i forhold til vandmængden året igennem.

Anlægget kan senere nyanlægges og moderniseres efter kommende krav til golfsporten, når blot lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser er overholdt, - og der ansøges om ændringerne ved kommunen.

Lokalplanens bestemmelser udløser ikke i sig selv krav om golfbanens etablering.



Anlæggets placering.

I Korsør kommune er der ønsket om en 27 hullers golfbane. En 27 hullers golfbane vil med skovpartier, naturindhold, friareal m.m. størrelsesmæssigt normalt ligge et sted mellem 70-120 ha. Arealer af denne størrelsesorden vil sjældent være til rådighed tæt på bymæssig bebyggelse. Kun ved opkøb af landbrugsjord på åbent land vil jorden være til rådighed. Men på grund af de praktiske og juridiske forhold omkring landbrugsdriftens ophør er denne fremgangsmåde sjældent realistisk.

Den her foreslåede udvidelse med 9 huller på lokalplanens areal giver et samlet areal (27 huller) på ca. 75 ha. Altså nærmest i underkanten af det sædvanlige.

Der er i øjeblikket ikke andre arealer af denne størrelse tilgængelige til formålet. I kommuneplanen er angivet nogle ønsker om etablering af et større fritidslandskab ved Krusesminde. Disse arealer er privatejede, og ejeren har på det bestemteste afvist enhver tanke om salg.

Korsør Kommune overdragede ca. 90 ha. kommunal landbrugsjord til staten i foråret 2003. På dette areal *kunne* der have været etableret en 27 hullers golfbane. I stedet er det nu aftalt med Miljøministeren at staten til gengæld for overdragelsen, planter skov og overfører arealet fra landbrugspligt til skovbrugspligt – altså fredskov.

En stor del af de arealer i kommunen der ligger landværts strandbeskyttelseslinien og, hvor det af landskabeligt positive grunde kunne være passende at lave golfbane, befinder sig i regionplanens kystzone A.

Hvis det areal der nu foreslås anvendt til golfbane sammenholdes med de arealer der skulle medgå til et alternativt anlæg på en tilsvarende landskabelig lokalitet (og altså også kystzone A), er der her tale om et arealmæssigt betydeligt mindre indgreb i kystzone A. Årsagen til dette skyldes at arealet til de nye 9 huller som udgangspunkt accepteres betragteligt indskrænket fordi det alt andet lige er en fordel at de allerede eksisterende 18 huller indgår i det samlede anlæg.

Kommunens politik på friluftsområdet, har været at etablere nogle forskellige bynære anlæg. Statsskovarealet ved lokaliteten Højbjerg er en del af denne linie. Kommunen får dermed etableret en *bynær* skov, på samme måde som en udvidelse af golfbanen, giver mulighed for en fortsat *bynær* golfbane. At de rekreative anlæg er bynære i ordets egentlige betydning, er en fordel for byens liv og turisme.

Derudover er der ressourcemæssige, energimæssige og funktionelle forhold, der gør, at en udvidelse af det eksisterende anlæg frem for et nyanlæg, er hensigtsmæssigt og fornuftigt.

Zoneforhold

Området ligger i landzone. Dette forhold ændres ikke for det samlede grønne område. Mod nord ved grænsen til erhvervsområdet, fastlægger lokalplanen, at et landzoneareal overføres til byzone.

Naturbeskyttelsesloven

Området ligger for de ca. 2/3-dels vedkommende inden for den 300 m strandbeskyttelseslinie.

I henhold til lovbemærkningerne til »Kystloven« (ved lovens vedtagelse) fremgår det, at Amtet i rimeligt omfang vil kunne dispensere fra forbudet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra *eksisterende og tilgrænsende lovligt etablerede virksomheder*, der for at tilpasse sig udviklingen, har nøde at udvide sig ud i beskyttelsesområdet.

Amtets stilling til en sådan dispensation sker på baggrund af regionplantillæg (se efterfølgende), og et udførligt projektmateriale jvnf. den forudgående redegørelse om lokalplanens indhold og bestemmelserne i § 8.

Skovfelterne i området er tinglyst som fredskov med en 300 m beskyttelseslinie. Hele lokalplanens område ligger derfor *inden* for denne beskyttelseslinie. Amtet skal derfor også her igennem et regionplantillæg præcisere anlægget.

I bestemmelserne om delområde 1 er det anført, at der kan ske fældning og udtynding af et skovfelt inde i eksisterende fredskov. Skovfeltet består i dag overvejende af en gammel granplantage.

Statsskovdistriktet skal godkende denne fældning og til anlægget af græsfladen, - fremgangsmåden bliver som beskrevet i de efterfølgende bestemmelser.

I forbindelse med søernes/vådområdernes etablering gives der tilladelse til opførelse af de nødvendige stigebord og bygværker indenfor skovbyggelinien.

Området tilføjes en række naturværdier i form af skovbræmmer, overdrev, strandeng og søer. Grundlaget for disse værdier skal etableres i forbindelse med anlægget af golfbanen, og vil blive omfattet af naturbeskyttelseslovens fulde ordlyd. Eventuelle senere ændringer på arealet, skal derfor godkendes i henhold til naturbeskyttelsesloven, og der skal forventes at disse ændringer vil blive vurderet i forhold til, at naturindholdet i det mindste skal opretholdes.

Beskyttelseszone til Egødepotet.

Inden for 300 m af militærdepotet ved Egø må der ikke opføres bygninger og faste anlæg.

Regionplan

Området er endvidere beliggende inden for kystnærhedszonen, der er fastlagt i henhold til lov om planlægning. I Vestsjællands Amts regionplan er dette udmyntet således at omtrentligt den østligste 1/3' del ligger i Kystzone A, og den sidste 2/3' del i Kystzone B.



Bestemmelserne er udformet således at hvis lokalplanen skal være gyldigt plangrundlag skal Amtet ændre sin planlægning for området så det areal der i dag er placeret i kystzone A - flyttes til kystzone B. Dette gøres ved at området i regionplantillægget defineres som et særligt anlægsområde. Dette regionplantillæg udfærdiges og godkendes efter en høringsperiode der er sammenfaldende med lokalplanens.

Derudover skal lokalplanen være udformet således at de registrerede områder i henhold til naturbeskyttelsesloven kan bevares.

Området er udpeget som »besøgsområde«. I henhold til regionplanens stk. 8.1.2 skal disse landskaber »i så høj grad som muligt gøres tilgængeligt for ekstensiv rekreativ udnyttelse, uden at de bevaringsværdige værdier tilsidesættes. Der kan bl.a. etableres støttepunkter for ophold og naturformidling«.



Udsigt fra den sydlige del af delområde 3 og op mod Høneklint

Kommuneplan

Området er beliggende i kommuneplanens ramme nr. L2R2, som er et rekreativt område, hvor der ved nyanlæg »skal tages omfattende hensyn til områdets landskabelige kvaliteter, såsom terræn og markant beplantning«. »Området skal friholdes for bebyggelse ud over mindre bygninger (klubhuse og lignende), som er nødvendige for områdets anvendelse«.

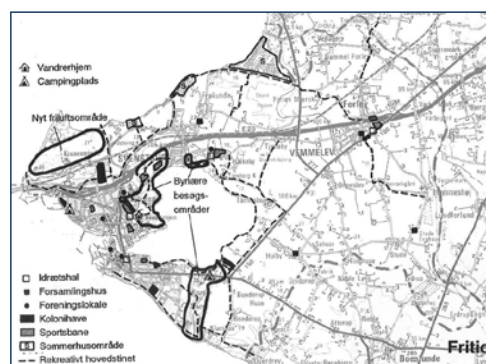
Kommuneplanens rammebeskrivelse for området (side 64) angiver bl.a., at »Det ubebyggede areal mellem Ørnumvej og Egø, som i dag dyrkes landbrugsmæssigt, kan anvendes til friluftsmål, f.eks. golfbane ». Endvidere at der »Ved nyanlæg skal tages omfattende hensyn til områdets landskabelige kvaliteter, så som terræn og markant beplantning«, og at »Områdets udnyttelse skal ske i overensstemmelse med bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven om bl.a. offentlighedens adgang til kysten«.

Kommuneplanen i Korsør er vedtaget i 1997. Den er nu under revision. Strategioplægget blev udsendt i starten af 2004, og den reviderede plan forventes vedtaget ved slutningen af 2005.

Kortskitser fra den gældende
kommuneplan 1997-2008.

I delområdebeskrivelsen fastlægges: At området er i landzone, at anvendelsen er til rekreative formål, at området skal friholdes for bebyggelse og at der er en sikkerhedszone omkring forsvarrets depot ved Egø.

Kommuneplanens redegørelse (side 37) – i afsnittet om det åbne land – indgår området i afsnittet Noret og dets nære omgivelser. Heri beskrives, at der planlægges for en udvidelse af golfbanearealet mod nord på arealet mellem Ørnumvej og Korsør Nor. Endvidere at der i samme forbindelse skal ske en beplantningsmæssig bearbejdning, så der opnås en fysisk adskillelse af erhvervsområdet nord for området og selve området. Endvidere at der planlægges for en udbygning af det rekreative stisystem, så stierne på golfbanens område forbindes med stisystemerne i øvrigt.



Arkæologiske undersøgelser

Forinden arealerne tages i anvendelse – eller der iværksættes anlægsarbejder, skal der gennemføres en undersøgelse i overensstemmelse med Kulturarvsstyrelsens forskrifter.

Afløbsforholdene

Den såkaldte Møllerende forløber fra nord til syd ned midt igennem området. Mellem Ørnumvej og Lerbakken er renden rørlagt. Lokalplanen åbner mulighed for at vandløbet kan genoprettes og opstemmes til søer med et naturmæssigt indhold.

Miljøforhold

Området er ikke registreret som affaldsdepot eller lignende. En nøjere undersøgelse på dette område vil ikke ske, da området i en længere årrække har været bekendt som landbrugsområde, natur- og udflugtsområde.

Lokalplanens juridiske forhold

Lokalplanens juridiske grundlag udgøres alene af planens bestemmelser med tilhørende kortbilag.





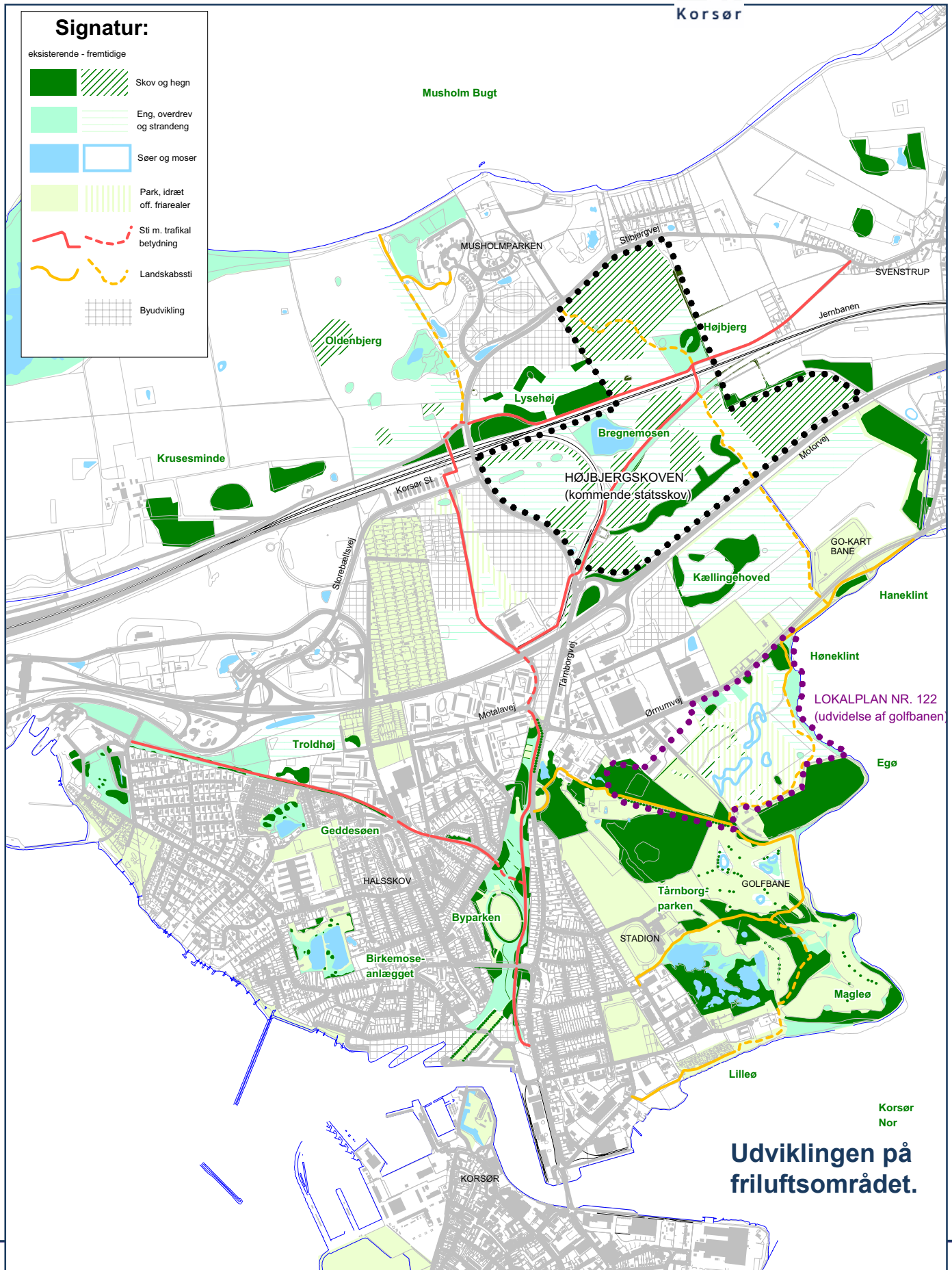


Korsør

Signatur:

eksisterende - fremtidige

		Skov og hegn
		Eng, overdrev og strandeng
		Søer og moser
		Park, idræt off. friarealer
		Sti m. trafikal betydning
		Landskabssti
		Byudvikling



**Udviklingen på
friluftsområdet.**

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) med efterfølgende tilføjelser fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område. Til bestemmelserne er knyttet kortbilagene 1, 2 og 3.

§ 1 - Formål

- 1.1 At fastlægge området som offentligt område.
- 1.2 At sikre områdets landskabelige værdier, såsom terrænets hovedkarakter, skovområderne, eksisterende bevoksning og den sammenhængende visuelle oplevelse.
- 1.3 At muliggøre etablering af golfbane og at give nærmere anvisning på de ændringer i terræn og beplantning der er nødvendige som følge deraf.
- 1.4 At fastlægge forløbet af den offentlige sti: "Norstien", for den del der passerer området.
- 1.5 At sikre det fredede skovdige på nordsiden af Tårnborgskoven og at give præcise anvisninger på grænsen mellem skov og klippet græs.
- 1.6 At sikre, at der ikke anvendes kemikalier i den løbende pleje af de arealerne, og at de for golfaktiviteten inferiøre arealer får en pleje der fremmer biologisk mangfoldighed.

§ 2 - Zonestatus og delområder

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 1 vg og 1 vd Tårnborg Hdg., Korsør Jorder og en del af matr. nr. 1 vm og 1 sp, Tårnborg Hdg., Korsør Jorder, samt evt. senere udstykket matrikler i overensstemmelse med lokalplanens §4.
- 2.2 Med Byrådets godkendelse af lokalplanen overføres matr. nr. 1 vd samt del af 1 vg og 1 sp til byzone. Matr. nr. 1 vm samt den resterende del af matr. nr. 1 vg forbliver i landzone.
- 2.3 For præciseringen af de videre bestemmelser i lokalplanen foretages en opdeling i overensstemmelse med lokalplanens kortbilag 1.
- 2.4 Afgrænsningen af delområde 4 mod vest, svarer til afstanden på 100 m fra kystlinien



§ 3 - Områdets anvendelse



- 3.1 **Delområde 1** anvendes til skovbrugsformål.
- 3.2 I delområdet kan der i overensstemmelse med den angivne skrå tætte skravering på kortbilag 2 ske rydning af en eksisterende grantykning og etableres golfbane (Fairway og greene) - såfremt delområde 2 og 3 fuldt udbygges med golfbane.
- 3.3 I delområde 1 kan der i overensstemmelse med den angivne skrå åbne skravering på kortbilag 2 ske rydninger og etableres golfbane (Fairway, greene og t-sted) – såfremt delområde 2 og 3 fuldt udbygges med golfbane og såfremt der fremsendes og godkendes en rydningsplan til en åben beplantning ved Statsskovdistriktet.
- 3.4 Delområdet kan anvendes til etablering af en 3 m br. stiforbindelse mellem golfbanens klubhus og den eksisterende ladebygning i delområde 3. Stiforløbet er vist på kortbilag 2.
- 3.5 I delområdet forløber der en offentlig sti på sydsiden mod den øvrige del af Tårnborgparken.
- 3.6 **Delområde 2** anvendes til golfbane.
- 3.7 **Delområde 3** anvendes til golfbane.
- 3.8 I delområde 3 anlægges og vedligeholdes der en offentlig grusti fra Lerbakken til delområde 4 - som vist på kortbilag 2.
- 3.9 **Delområde 4** anvendes til strandengs- eller overdrevsareal. Området indeslutter de områder der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 - bortset fra skoven i delområde 1.
- 3.10 Bortset fra det på kortbilag 3 viste offentlige stiforløb, må der ikke etableres noget anlæg.
- 3.11 **Delområde 5** er et område der overføres fra landzone til byzone i henhold til kommuneplanens rammeafgrænsning. Anvendelsen er erhvervformål og der iværksættes senere en detaljeret planlægning.

§ 4 - Udstykning

- 4.1 Lokalplanen forudsætter ingen udstykning. Evt. kan lokalplanens delområder (afgrænsning) danne rammen om en udstykning.

§ 5 - Vejadgang, stier og parkering

- 5.1 Området har uændret adgang ad Lerbakken fra Ørnumvej.
- 5.2 Parkering til området sker ved Lerbakken – markeret på kortbilag 2 med et P.
- 5.3 Lerbakken er en privat fællesvej fra Ørnumvej til Marinens depot ved Egø. Fra parkeringspladsen og syd over må vejen ikke benyttes til bilkørsel af besøgende og brugere af området, Der må ikke parkeres på vejen og der skal til en hver tid være en ubrudt og uhindret adgang til depotet.
- 5.4 Klubber med tilladte etablerede aktiviteter i området kan foretage af- og pålæsning på Lerbakken, hvis det er afgørende nødvendigt for aktiviteten.
- 5.5 Den angivne sti i delområde 3 og 4 (se bilag 2 og 3) etableres som en 1½ m bred grussti.

§ 6 - Bebyggelses omfang og placering

§ 7 - Bebyggelses fremtræden

§ 8 - Terrænregulering, søer og beplantning



KORSØR KOMMUNE, LOKALPLAN 122

- 5.6 På enkelte strækninger opsættes et afskærmende hegn mod golfbolde som vist på bilag 2.
- 5.7 Kommunen skal have adgang til kørsel ved inspektion og med materiel til højvandsdiget ad et køerspor – i princippet som angivet på bilag 3.
- 6.1 I den nordlige del af delområde 3 ligger en eksisterende lade som en del af kommuneplanens ramme nr. E5E2.
- 6.2 Der må derudover som hovedregel ikke opføres bebyggelse, skure eller andre faste anlæg i lokalplanområdet.
- 7.1 Der opføres ikke bygninger i området.
- 8.1 Der må ikke ske oplag af materialer i området, og evt. affaldscontainere skal placeres i umiddelbar tilknytning til ladebygningen i delområde 2.
- 8.2 Der må ikke anvendes kemikalier ved bekæmpelse af uønsket plantevækst. Kommunen kan i ganske særlige tilfælde meddele dispensation (f.eks. ved invasion af Bjørneklo).
- 8.3 Bortset fra de i pkt. 3.2, 3.3 og 3.4 nævnte forhold, skal områdets skovbund lades urørt. Brugere af græsarealerne i delomr. 2 og 3 har ikke adgang til at udøve drift og vedligehold i skovbunden og på overdrevet til delområde 4.
- 8.4 **Delområde 1** – Bortset fra de i pkt. 3.2, 3.3 og 3.4 nævnte forhold skal fredskovarealerne lades urørt. Der må ikke ske fældninger eller rydninger i underskoven, ud over hvad der er fagligt begrundet i den almindelige skovdrift.
- 8.5 Skovdiget på nordøstsiden af fredskovfeltet ved Kongehøjen er fredet i henhold til museumslovens § 26, og skal lades urørt. Ved passage af diget skal der benyttes en gangbro i træ hen over diget.
- 8.6 Den detaljerede rydning i delområde 1 - jvnf. pkt. 3.3 godkendes ved Statsskovdistriktet.
- 8.7 **I delområde 2** etableres der ved afgrænsningen til erhvervsområdet mod nord en blandet egetræsbeplantning, som angivet på kortbilag 2. Plantningen etableres med ammetræer og skovbundsplanter, til senere uddynding i overensstemmelse med almindelige faglige konditioner.
- 8.8 **Delområde 3** indeholder en plantning på den sydlige del af området, og som vist på kortbilag 2, - der lades urørt.
- 8.9 Der etableres ved afgrænsningen til erhvervsområdet mod nord en blandet egetræsbeplantning, som angivet på kortbilag 2. Plantningen etableres med ammetræer og skovbundsplanter, til senere uddynding i overensstemmelse med almindelige faglige konditioner.



- 8.10 I delområde 3 kan den eksisterende rørlagte Møllerende fritlægges og opstemmes.
- 8.11 Søerne/vådemene skal placeres på det i forvejen laveste terræn,- d.v.s. inden for det på kortbilag 2 viste nivellements afgrænsning af terræn under kote 0,50 og som angivet med stiblet linie. Optravning af jord fra søer/vådemene skal fordeles ligeligt og jævnt og maksimalt i 1/2 m højde, så der ikke synligt sker terrænujævning og så søerne/vådemene fremstår som naturligt forekomne søer. Søerne/vådemenes omfang skal omtrentlig svare til illustrationen på kortbilag 3.
- 8.12 Indenfor det markerede lavere område som angivet i pkt. 8.11, etableres en åben beplantning med enkeltstående rødell. Plantningen skal i udvokset stand successivt skæres ned som ved en stævningskov, - således at det frie udsyn bevares. Omfanget skal omtrentlig svare til illustrationen på kortbilag 3.
- 8.13 Mindst 2/3 del af søbrinken til den enkelte sø/vådem skal udføres med anlæg mindre end 1:8, og de udgravede felter skal være mindst 1,5 m dybe (kunne udgøre mindst 1/5 af en søfladen).
- 8.14 Hele golfbaneanlægget skal i øvrigt udføres så det eksisterende terræn maksimalt ændres med plus-minus 50 cm.
- 8.15 Alle sand-bunkers skal modeleres med ryg, så de kun er tilnærmelsesværdigt synlige i spilretningen.
- 8.16 Der må ikke imellem de forskellige fairways opstå levende hegn. Det på kortbilag 2 angivne ubeplantede arealer, skal fremstå åbne så udsynet bevares.
- 8.17 Alle åbne græsflader der er uinteressante for golfaktiviteter (u. f. rougharealet), - skal tilsås med blandede egnskarakteristiske strandengsurter, der nedslås én gang årligt i første halvdel af september.
- 8.18 Delområde 4 indeholder 3 eksisterende plantninger, samt en registreret sivskov i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3, og som vist på kortbilag 2, - der lades urørt.
- 8.19 Delområdets resterende areal er et overdrevsareal, der løbende skal ryddes for opvækst af løvtræer.

§ 9 - Kollektive anlæg og forsyning

- 9.1 I området ligger der fra Ørnumvej og til marinens depot både en kloaktrykledning og et lyslederkabel. Disse ledninger skal respekteres eller flyttes ved et kommende anlægsarbejde. Alle offentlige forsyningslinier skal fremdeles være jordlagte.
- 9.2 Lokalplanområdet er ikke omfattet af de offentlige planer på kloakforsyningsområdet, så evt. udvidelser på dette område omkring den eksisterende ladebygning, - forudsætter, at der udarbejdes og vedtages tillæg til denne plan.

§ 10 - Forudsætning for ibrugtagning

- 10.1 Der skal være udført og afsluttet en arkæologisk undersøgelse under kulturarvsstyrelsens dessiner.

§ 11 - Landzonetilladelse

§ 12 - Lokalplanens retsvirkninger

§ 13 - Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Vedtægelsespåtegning



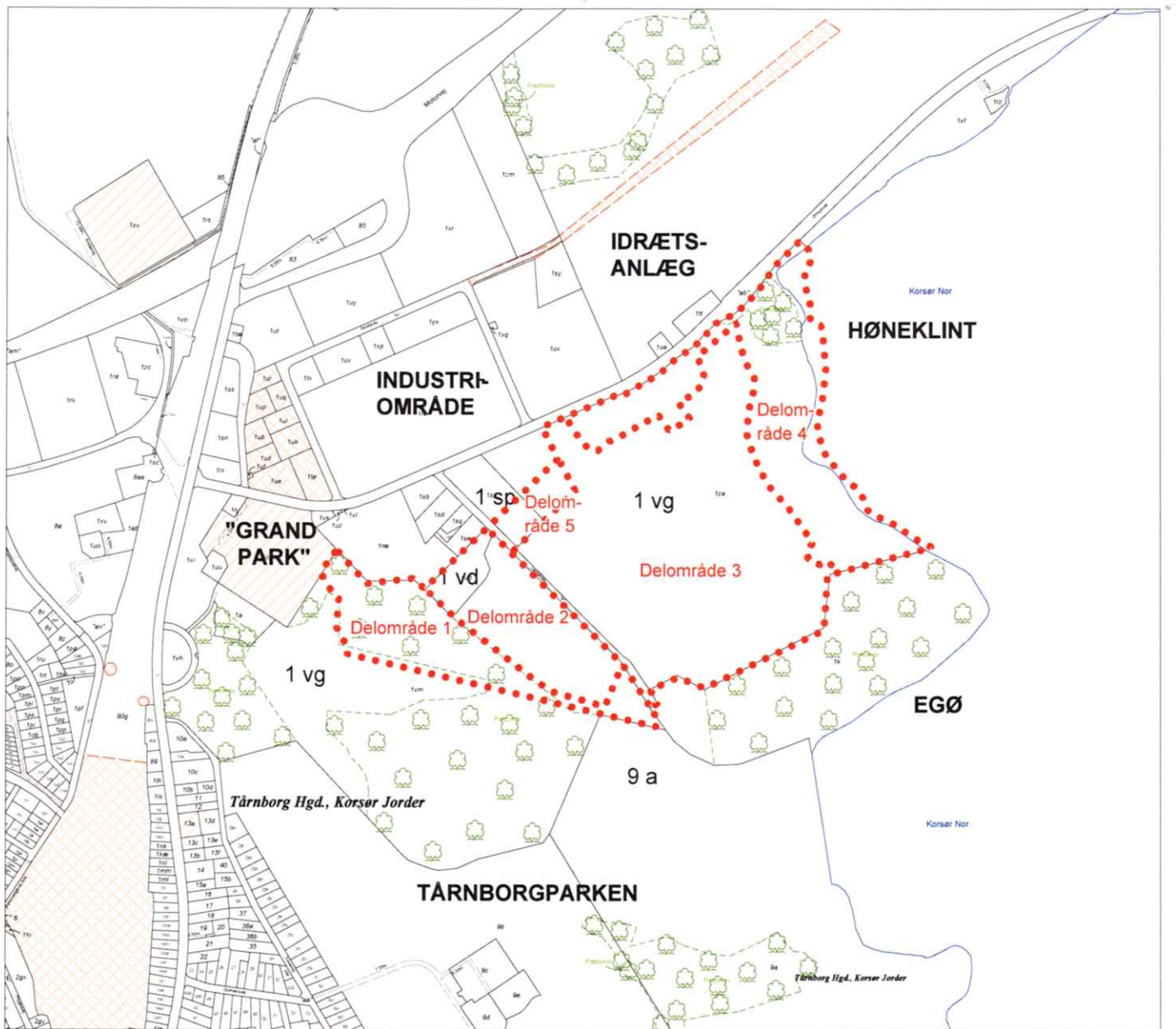
KORSØR KOMMUNE_LOKALPLAN 122

- 10.2 De i pkt. 8.5, 8.7 og 8.9 nævnte anlæg og plantninger skal være etableret senest ved den til jordarbejderne afsluttende og efterfølgende plantesæsons afslutning (nov.-dec.).
- 11.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse gives der, i henhold til planlovens kapitel 7, landzonetilladelse til de forhold, der kan etableres i henhold til lokalplanens bestemmelser.
- 12.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om Planlægning § 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 ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
- 12.2 Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen 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, jvnf. § 18 i Lov om Planlægning.
- 13.1 Indtil lokalplanen 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.
- 13.2 Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil planen er endeligt vedtaget, dog højst 1 år.

Forslag til lokalplan nr. 122 er vedtaget den 16. december 2004 til offentlig fremlæggelse i perioden 12. januar til 9. marts 2005.

Flemming Erichsen
Borgmester

Ove Thorndal Poulsen
Kommunaldirektør

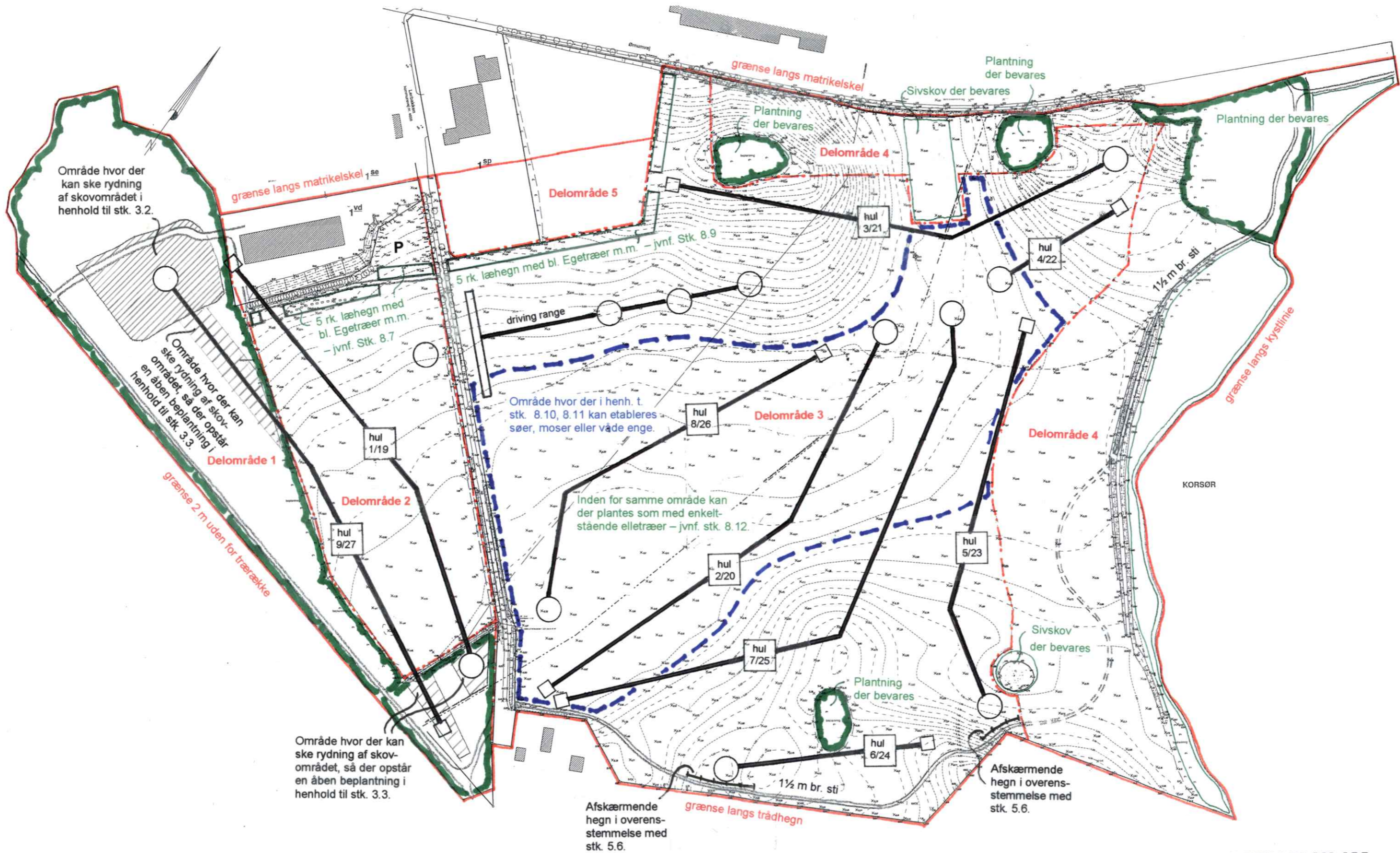


LOKALPLAN 122

Golfbane mellem
Tårnborgparken og Høneklint
Kortbilag 1 – Matrikelkort og
områdeinddeling

Korsør Kommunes
planlægningsafdeling

Mål: 1:5000 Dato: 30/12 04



LOKALPLAN 122
 Golfbane mellem
 Tårnborgparken og Høneklint
 Kortbilag 2 - Områdets
 anvendelse og indretning
 Korsør Kommunes
 planlægningsafdeling
 Mål: 1:2500 Dato: 30/12 04



LOKALPLAN 122
 Golfbane mellem
 Tårnborgparken og Høneklint
 Kortbilag 3 –
 Illustrationsplan
 Korsør Kommunes
 planlægningsafdeling
 Mål: 1:2500 Dato: 30/12 04