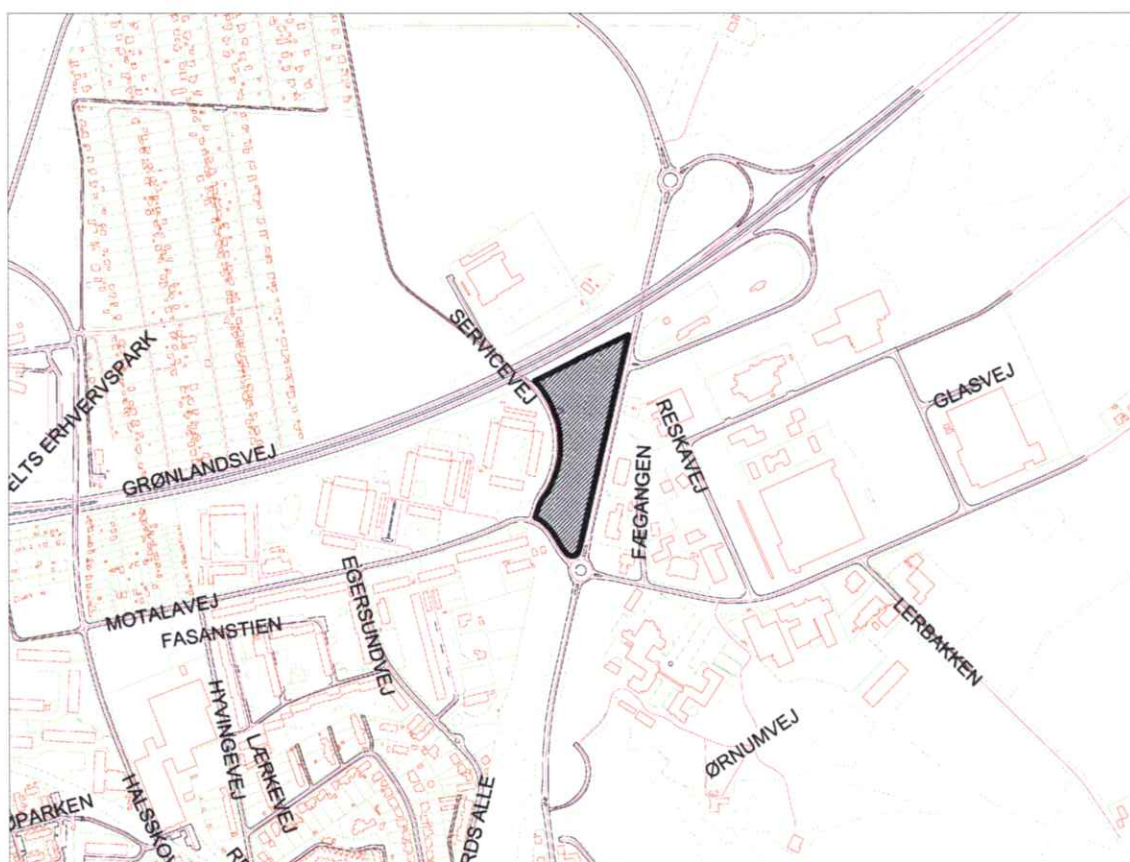


Erhvervs- og detailhandelsområde nord for Motalavej



---

# Lokalplanens indhold

---

## Lokalplanens indholdsfortegnelse

Lokalplanens indhold og fremlæggelse 1

### Redegørelse:

Lokalplanens baggrund	2
Lokalplanens område	2
Eksisterende forhold	2
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til anden planlægning	3
Zoneforhold	3
Områdets forsyning	3
Miljømæssige forhold	3
Tilladelse fra andre myndigheder	3
Lokalplanens juridiske forhold	3

### Lokalplanens bestemmelser:

§ 1 Lokalplanens formål	4
§ 2 Område og zonestatus	4
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	4
§ 4 Udstykninger	4
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	5
§ 6 Ledningsanlæg og belysning	5
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 8 Byggelinjer m.v.	6
§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§10 Terrænregulering	7
§11 Beplantning	7
§12 Ubebyggede arealer	7
§13 Skiltning	7
§14 Grundejerforening	8
§15 Forudsætning for ibrugtagen	8
§16 Servitutter	8
§17 Ophævelse af lokalplan	8
§18 Tilladelse fra andre myndigheder	9
§19 Lokalplanens retsvirkninger	9
§20 Vedtagelsespåtegning	9

### Kortbilag

Kortbilag nr. 1: Matrikelkort

Kortbilag nr. 2: Områdets anvendelse

**Lokalplanen er udarbejdet af:**

*Erhverv- og Planafdelingen, Korsør Kommune*

---

# Lokalplanens indhold

---

## Fremlæggelse og vedtagelse af lokalplan nr. 135

Forslaget til lokalplan nr. 135, blev godkendt på Byrådsmøde den 18. august 2005 til offentlig fremlæggelse i perioden 31. august til 26. oktober 2005

På baggrund af indsigelser og bemærkninger blev der herefter ændret/tilføjet i lokalplanen:

### Ændringer:

**§ 1.1 og Redegørelsen** Tekst vedr. fælles arkitektonisk helhedsvirkning er udgået, tekstændringer vedr. lokalplanområdets aktuelle status/eksisterende forhold samt tekstændringer/tilføjelser vedr. lokalplanens forhold til anden planlægning.

**§ 5.2** er kravet om 12 m bred hovedforsyningsvej inkl. cykelsti og fodgængerareal ændret til at hovedforsyningsvejen kan anlægges i en bredde på min. 7 m (og der stilles ikke krav til cykelsti og fodgængerareal i forbindelse med hovedforsyningsvejen).

**§ 7.1** er **ekskl.** ændret til **inkl.** særligt arealkrævende detailhandelserhverv.

**§ 7.2** er kravet til det samlede bruttoetageareal ændret fra 9.500 m<sup>2</sup> ændret til 9000 m<sup>2</sup>.

**§ 7.4** er kravet om at dagligvarebutikker skal være minimum 2000 m<sup>2</sup> ændret til 1800 m<sup>2</sup>.

**§ 8.3** er kravet om at facadelængde langs Tårnborgevej skal være minimum 70 meter ændret til 69 meter.

**§ 11.4** er kravet til at al beplantning i området skal være af typen *Tilia cordata* ændret til, at ved nogle plantebånd må der beplantes med popler (se kortbilag nr. 2).

Kortbilag nr.1, Matrikelkort er ajourført.

### Tilføjelser:

**Redegørelsen** er tilføjet tekst vedr. støj: *Støjbelastningen må ikke overskride Miljøstyrelsens til en hver tid gældende fastsatte grænseværdier.*

**§ 5.1** er tilføjet tekst vedr. vejadgang: *Hvis vejadgangen ligger indenfor en afstand af 50 m i byzone og 100 m i landzone fra Tårnborgevej (ldv. 501) skal vejmyndighederne høres, jf. § 70 i Lov om offentlige veje.*

**§ 7.5** er tilføjet: at bygningshøjden i Delområde C ikke må overstige 8,5 meter.

**§ 7.6** er tilføjet: at der i Delområde C kan opføres med fladt tag eller med taghældning på 18 gr.

**§ 9.1** er tilføjet: at der i Delområde C må opføres med symmetrisk sadeltag.

**§ 9.2** er tilføjet: at der i Delområde C må tage udføres som tegltage.

**§ 9.4** er tilføjet: at der i Delområde C må opføres med tegltag og facader udført som betonelementer og zink.

**§ 9.5** er tilføjet: at der i Deloråde C må opføres med facader af betonelementer og zink.

**§ 13.4** er tilføjet: påmindelse om at myndighed skal ansøges, hvis henvisningsskilte eller fælles skiltepylon for virksomhederne ønskes placeret ved rundkørslen.

**§ 18.2 og Redegørelsen** er tilføjet: tekst vedr. jordforurening.

*Lokalplan nr. 135 er endelig vedtaget den 26. januar 2006 af Korsør Byråd.*

---

# Redegørelse

---

Korsør Byråd har, i henhold til bestemmelserne i planloven, ladet udarbejde en lokalplan for et nyt erhvervs- og detailhandelsområde, beliggende langs Tårnborgevej, syd for motorvej E20.

## Lokalplanens baggrund:

Det er Kommunens intention at have passende bynære erhvervs og detailhandelsområder planlægningsmæssigt afklaret, således at mulighederne for etablering af nye forretninger og virksomheder i kommunen ikke behøver afvente en tidskrævende lokalplansprocedure, men alene kan afvente arealernes byggemodning.

Med udpegningen af området som et aflastningscenter ønsker Korsør kommune at åbne mulighed for etablering af nye butikker der ikke umiddelbart kan indpasses i det eksisterende Korsør City, og som med fordel kan placeres som facadeerhverv med lette afsøgningsmuligheder.

Med den centrale placering ved motorvejsafkørslen og den markante signalværdi ved facadeerhverv åbnes der mulighed for en ny attraktiv detailhandelslokalisering i Kommunen.

## Lokalplanens område:

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Motorvej E20, mod øst af Tårnborgevej, mod syd af Motalavej og mod vest af Servicevej.

Området er beliggende øst for Motalakvarteret, der som boligområde og kvartercenter er karakteristisk ved de markante gule etageboligbygninger i teglsten.

Øst for lokalplanområdet indgår de tilstødende arealer som en del af et større erhvervsområde nord for Ørnumvej og facadeforløbet langs Tårnborgevej er kendetegnet ved usammenhængende og spraglet facadedetailhandelsbebyggelse.

Mod nord afskæres området markant af motorvejstracéet og motorvejsbroen over Tårnborge-

vej på overgangen mellem den nordlige bydel og det åbne land.

Arealet er præget af markant terrænvariation mod vest som en konsekvens af de tidligere infrastrukturelle omlægninger og jordarbejdet i forbindelse hermed.

Den tilstødende bebyggelse langs Servicevejen er således beliggende ca. 4-5 meter over grundniveau på lokalplanområdets østlige del, der er i niveau med Tårnborgevej.

Områdets grundareal er ca. 19.000 m<sup>2</sup>.

## Eksisterende forhold:

Området henligger i dag som et delvist udbygget areal, et detailhandelsaflastningscenter på overgangen mellem by og land, med motorvejsbroen som en tydelig afgrænsning mod det åbne landskab.

Terrænet for området er kuperet og henligger med en markant skrænt imod Servicevej.

Med sin beliggenhed ved motorvejen og byens primære indfaldsvej vil der være en høj grad af eksponering af virksomhederne som det "første møde med byen".

Bebyggelserne vil i lighed med "Kodakbygningen" være genstand for en vis genkendelighed omkring Korsørafkørslen, og det er derfor af afgørende betydning, at de erhvervsvirksomheder der etableres på grunden, afpasses området og sikres en markant tilsigtet arkitektonisk og æstetisk helhedsvirkning i form af facadeerhverv.

## Lokalplanens indhold:

Det er lokalplanens formål at sikre rammerne for et attraktivt erhvervsområde i form af et aflastningscenter med mulighed for placering af særligt arealkrævende detailhandelserhverv, udvalgsvarerhandel og en dagligvareenhed. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for adgangsveje og parkeringsarealer, ligesom planen indeholder bestemmelser for en samlet beplantningsplan for området.

# Redegørelse

Planen beskriver desuden principperne for bebyggelsens ydre fremtræden, idet bestemmelserne definerer, at virksomhederne skal etableres som facadeerhverv.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser for reklamering og skiltning i området.

Støjbelastningen må ikke overskride Miljøstyrelsens til en hver tid gældende fastsatte grænseværdier.

## **Lokalplanes forhold til anden planlægning:**

### **I Regionplan 2005-2016**

Området er i Regionplans 2005-2016 udpeget til detailhandelsområde, hvor rammebestemmelserne giver mulighed for etablering af i alt 9000 m<sup>2</sup> bebyggelse. Til særligt arealkrævende varegrupper og butiksarealer til aflastningscenter som kan opføres i enheder på op til 3000 m<sup>2</sup> (Henvisning: Se de specifikke betingelser i nærværende lokalplanens bestemmelser).

**I Kommuneplan 1997-2008** er tillæg nr. 11 vedtaget, hvor områdets anvendelse er fastlagt til nyt aflastningsområde for erhvervs- og detailhandelscenterområde, som ikke kan placeres i Korsør city. Denne status er fastholdt i Kommuneplans 2005-2010 rammebestemmelser for detailhandelserhverv.

### **Zoneforhold:**

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og landzone der overføres, ved lokalplanens endelige vedtagelse, til byzone.

### **Områdets forsyning:**

#### **Spildevandsplan**

I gældende spildevandsplan er området planlagt separat kloakeret, tilsluttet hovedledninger efter fællessystemet.

#### **Varmeplan**

I gældende varmeplan er området planlagt varmforsynet med naturgas.

### **Vandforsyning**

I gældende vandforsyningsplan er området planlagt drikkevandsforsynet af Korsør vandforsyning A/S.

### **Elforsyning**

For Lokalplanområdet er Korsør Elnetselskab A/S netvirksomhed og Korsør Elforsyning A/S forsyningspligtig virksomhed.

### **Miljømæssige forhold:**

Lokalplanområdet er en del af det tidligere baneterræn, der blev frigjort ved etableringen af Storebæltsforbindelsen og banens udflytning til det nordlige Korsør.

Arealet blev overdraget fra Banestyrelsen til Korsør Kommune i 2000.

Arealet har tidligere været en del af banelegemet og der er stor sandsynlighed for at området er diffust forurenet, primært olieforurening, tilsvarende den resterende del af hovedmatriklen 90 g der udgør den primære del af Byparken.

Før der kan påbegyndes bygge- og anlægsarbejder på ejendommen, skal der søges tilladelse ved Vestsjællands Amt (eller den off.enstans som har myndighed på området) efter jordforureningslovens § 8 stk. 1.

### **Tilladelse fra andre myndigheder:**

- Adgangsveje: Hvis adgangsveje placeres indenfor en afstand af 50 m i byzone og 100 m i landzone fra Tårnborgevej (ldv. 501) skal vejmyndighederne høres jf. § 70 i Lov om offentlige veje.

- Skov- og Naturstyrelsen ansøges om at ophæve skovbyggelinien.

### **Lokalplanens juridiske forhold:**

Lokalplanens juridiske grundlag omfatter alene lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

# Lokalplanens bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område. Til bestemmelserne er knyttet kortbilagene 1 og 2.

## § 1 Lokalplanens formål:

- 1.1 Det er lokalplanens formål
- at åbne mulighed for udviklingen af et attraktivt bynært erhvervs- og detailhandelsområde, med mulighed for etablering af særligt arealkrævende detailhandelserhverv, udvalgsvaredetailhandel samt en dagligvareforretning.
  - at sikre at bebyggelsen opføres som facadeerhverv.

## § 2 Område og zonestatus:

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.  
Området omfatter matr. nr. 1vo, 1zp, 1rm, 1zp, 1zq og 1xu, Tårnborghgd., Korsør Jorder, samt de parceller der efter 1.maj 2004 udstykkes fra planområdet.  
Lokalplanområdet rummer et grundareal på ca. 19.000 m<sup>2</sup>.

- 2.2 Området er beliggende i landzone og byzone, men overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

- 2.3 Området opdeles i 3 delområder som vist på kortbilag 2.

## §3 Lokalplanområdets anvendelse:

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervs- og detailhandelsbebyggelse.
- 3.2 I området må kun opføres virksomheds- erhverv som ikke medfører særlige gener i form af støj, lugt eller luftforure-

ning, samt jord- og grundvandsforurening. Virksomhederne skal overholde de til enhver tid gældende regler for støjpåvirkning af omgivelserne, såvel indenfor som udenfor lokalplanområdet.

- 3.3 Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

- udvalgsvaredetailhandel, der ikke umiddelbart kan indpasses i den centrale del af byen, herunder møbler, tæpper, hårde hvidevarer, byggemarked, kontorforsyninger samt grafiske virksomheder el. lignende.

- særligt arealkrævende detailhandel, der alene forhandler pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i det traditionelle bymiljø. Ved særligt pladskrævende varegrupper forstås grupper af varer som i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, herunder eksempelvis: bilforhandlere, byggematerialer, plante- og havebrugsvarer, møbler mm.

- en dagligvareenhed.

- 3.4 I lokalplanområdet må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til boligformål.

## §4 Udstykninger:

- 4.1 Området skal overordnet udstykkes i tre delområder efter princippet vist på bilag 2.

- 4.2 Delområderne må ikke udstykkes på grundstørrelser mindre end 5000 m<sup>2</sup>.

- 4.3 Yderligere udstykning indenfor de enkelte delområder må kun ske i overens-

# Lokalplanens bestemmelser

- stemmelse med lokalplanens overordnede principper.
- 4.4 Alternativ udstykning kan efter Kommunens skøn tillades, hvis den enkelte virksomhed kræver specielle indretnings- eller arealmæssige vilkår, der umiddelbart kan indpasses i den overordnede bebyggelsessammenhæng, og som ikke er i strid med lokalplanens samlede formål.
- §5 Vej-, sti- og parkeringsforhold:**
- Veje og stier i området udlægges som private fællesveje/stier.  
Vejadgang til området skal placeres efter princippet vist på kortbilag nr. 2 med vejadgang fra Motalavej syd for lokalplanområdet  
Hvis vejadgangen ligger indenfor en afstand af 50 m i byzone og 100 m i landzone fra Tårnborgevej (ldv. 501) skal vejmyndighederne høres, jf. § 70 i Lov om offentlige veje.
- 5.2 Hovedforsyningsvejen skal anlægges i en bredde af min. 7 og interne stikveje skal anlægges med en bredde på min. 8 meter inkl. cykel og fodgængerareal.
- 5.3 Der skal **reserveres** areal svarende til minimum 1 parkeringsplads pr. 25 m<sup>2</sup> bebygget areal, hvoraf der skal **anlægges** parkeringspladser svarende til 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> bebygget areal. Såfremt Byrådet skønner at der er behov for udbygning af parkeringsfaciliteterne i området, skal de resterende parkeringsarealer etableres.
- 5.4 Der skal etableres minimum en handicapparkeringsplads pr. 500 m<sup>2</sup> salgsareal og parkeringspladserne skal placeres i umiddelbar tilknytning til adgangspartierne i de tre delområder.
- 5.5 Parkeringsarealerne skal placeres på afgrænsede parkeringsarealer vest for bebyggelsen som vist på bilag 2. Parkering kan efter Byrådets godkendelse tillades etableret som kælder eller tagparkering.
- 5.6 Der skal etableres en fodgængerforbindelse fra fortovet langs Tårnborgevej (busstoppested), således at der sikres umiddelbar tilgængelighed fra kollektiv transport.
- 5.7 Det er ikke tilladt at henstille lastbiler, trailere, uindregistrerede biler eller lignende i området.
- §6 Ledningsanlæg og belysning:**
- 6.1 El-ledninger, herunder ledninger til sti- og vejbelysning, må kun udføres som jordkabler.
- 6.2 Vej- og stibelysning skal udføres efter en samlet belysningsplan for området, der særskilt skal godkendes af Byrådet.
- §7 Bebyggelsens omfang og placering:**
- 7.1 Der må opføres op til 9.000 m<sup>2</sup> bebyggelse i området inkl. særligt arealkrævende detailhandelserhverv.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for arealet må ikke overstige 50 (ekskl. evt. tag eller kælderparkering), således at det samlede bruttoetageareal for detailhandelsområdet samlet (inkl. særligt arealkrævende detailhandelserhverv) ikke må overstige 9.000 m<sup>2</sup> for området samlet.

# Lokalplanens bestemmelser

- 7.3 Bebyggelse til særligt arealkrævende varegrupper kan opføres i enheder på op til 3.000 m<sup>2</sup>.
- 7.4 Indenfor lokalplanområdet kan der opføres i alt 3000 m<sup>2</sup> butiksareal til aflastningscenter. Udvalgsvarebutikker kan opføres i enheder på op til 1.500 m<sup>2</sup>. og dagligvareenheder på minimum 1800 og maksimalt 3.000 bruttoetagemeter.
- 7.5 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end en etage, og bygningshøjden må ikke overstige 9 meter målt fra terræn.
- 7.6 Tage skal opføres som flade tage dog må der i Delområde C opføres tage med en symmetrisk taghældning på 18 gr.
- 7.7 Der må udover parkering på terræn etableres kælder- og tagparkering.
- §8 Byggelinjer m.v.:**
- 8.1 Bebyggelsen skal opføres som tre uafhængige bygningsenheder disponeret indenfor delområderne A, B eller C. Den enkelte bygningsenhed må gerne indeholde flere butiksenheder.
- 8.2 Bebyggelsen skal opføres i facadebyggelinje mod Tårnborgevej parallelt med vejlinie, i en afstand af 12 meter målt fra vejmidten, som vist på bilag 2. Bebyggelsen skal desuden respektere byggelinjen på 35 m. + højdeforskellen x 1,5 + 1. meter mod motorvej E20 som vist på samme bilag.
- 8.3 Facadelængden mod Tårnborgevej skal være minimum 69 m for de enkelte bygningsenheder i delområderne.
- 8.4 De tre bygningsenheder skal opføres således, at den korteste afstand mellem de enkelte bygninger til enhver tid er min. 25 meter målt mellem nord- og syd facader som i princippet vist på bilag 2.
- 8.5 Indgangspartier skal etableres som hjørneindgangspartier eller i facadepartierne mod vest.
- §9 Bebyggelsens ydre fremtræden:**
- 9.1 Bebyggelsen skal opføres efter en samlet bebyggelsesplan for hele området, og bebyggelsen skal fremstå i et sammenhængende kvalitativt arkitektonisk og materialemæssigt udtryk. Dog må der i Delområde C opføres med symmetrisk sadeltag.
- 9.2 Tage skal udføres som lette tage i materialer som skiffer, tagpap, metal, herunder zink, galvaniseret stål eller lignende. Dog må der i Delområde C udføres tegltage.
- 9.3 Bygningsflader skal fremstå i materialer som tegl, metal, beton, træ eller glas.
- 9.4 Der må kun benyttes teglsten i mørkegrå nuancer og alt træbeklædning skal fremstå med transparent overfladebehandling. Dog må der i Delområde C opføres med tegltag og facader af beton-elementer og zink.
- 9.5 Facaderne skal desuden disponeres således, at de gennem proportionering af facadeelementer og delpartier og gennem sammensætning af materialer skaber en sammenhængende arkitektonisk helhedsvirkning mod Tårnborgevej og parkeringsarealerne. Dog må der i Delområde C opføres med facader af beton elementer og zink.



# Lokalplanens bestemmelser

- 9.6 Varegårde skal etableres som en integreret del af bebyggelsen og afstemmes i materiale og farvevalg.
- §10 Terrænregulering:**
- 10.1 Bebyggelsen skal etableres i niveau med Tårnborgvvej, + - 30 cm.
- 10.2 Parkeringsarealer m.v. kan evt. tillades terrænmoduleret i plateauer, således at en del af arealets overskudsjord indbygges i plane "parkeringsplateauer" mod vest.  
Indbygning af overskudsjord må kun ske i overensstemmelse med Amtets anvisninger for håndtering af evt. forurenede jord.
- §11 Beplantning:**
- 11.1 Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet bebyggelsesplan for området.
- 11.2 Der skal etableres plantebånd (træer) i minimum 12 meters bredde mellem de enkelte bygningsenheder.
- 11.3 Plantebåndene skal etableres fra facadebyggelinjen + 1,5 meter mod Tårnborgvvej til hovedforsyningsvejen mod vest som vist på bilag 2.  
Plantebåndene må brydes i det omfang det er nødvendigt for infrastruktur m.v. Der skal desuden etableres en afskærmende beplantning langs Servicevej mod vest som vist på bilag 2.
- 11.4 Ved etablering af beplantningerne langs Motalavej mod vest og lang Byparken mod syd skal der benyttes træer af typen *Tilia cordata*, småbladet lind, svarende til den type der er anvendt i Byparken.
- Ved andre plantebånd i området (beliggenhed principielt iht. kortbilag 2) kan beplantes med popler eller *Tilia cordata*.
- §12 Ubebyggede arealer:**
- 12.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning og befæstelse gives et ordentlig udseende.  
Den del af områdets ubebyggede arealer der ikke benyttes til parkering, varegård eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som grønt område efter hovedprincipperne i §11.
- 12.2 Oplagring af varer, materialer, renovation eller lignende må ikke finde sted udenfor afskærmede varegårde.
- 12.3 Der skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til mindst 5% af etagearealet i hvert af de enkelte delområder, evt. anlagt som tagterrasse.
- §13 Skiltning:**
- 13.1 Skiltning må kun etableres i overensstemmelse med en af Byrådet godkendt skilteplan for hele området.
- 13.2 Al skiltning skal i omfang og placering indpasses bygningens størrelse, facadeudformning, fagdeling og materiale og farvesætning og afstemmes mellem de enkelte bygninger således at der opnås en sammenhængende kvalitativ virkning af facadeforløbet.
- 13.3 Skiltning må ikke have karakter af facadebeklædning og ved skiltning fra forskellige virksomheder på samme facade skal skiltningen foretages samlet og det skal sikres at, der opnås en god helhedsvirkning.

# Lokalplanens bestemmelser

13.4 Hvis et fælles henvisningsskilt eller fælles skiltepylon for virksomhederne ønskes placeret ved rundkørslen på Tårnborgvej (ldv 501) skal den gældende vejbestyrelse ansøges om godkendelse. Såfremt der ikke etableres facadeskiltning eller en fælles skiltepylon, kan der for hvert delområde opsættes en mindre skiltepylon med skiltning for de enkelte virksomheder i delområdet.

Alle skiltepyloner skal fremstå i "Korsør-blå", 7030-R80B, eller mørkegrå.

14.5 Der må opsættes et fælles henvisningsskilt for virksomhederne i området ved indkørslen fra Motalavej, såfremt det grafiske udtryk afstemmes mellem de forskellige virksomheder.

14.6 Det er ikke tilladt at opsætte flagskiltning eller lignende, ligesom mærkevare-skilte ikke tillades i nogen form, hverken opsat på bygninger eller fritstående.

## §14 Grundejerforening:

14.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af bebyggelse indenfor området.

14.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af færdselsarealer, vej- og stibelysning, ledningsanlæg samt fælles friarealer indenfor lokalplanområdet.

14.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

## §15 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

15.1 Varmeforsyning er etableret ved tilslutning til naturgasnet.

15.2 Der er etableret fælles fri- og færdselsarealer samt parkeringsanlæg for området efter gældende forskrifter.

15.3 Den i §11 nævnte beplantning er etableret eller plantes i førstkommande plantesæson efter byggeriets færdiggørelse.

15.4 Der er oprettet en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af bebyggelse indenfor området.

## §16 Servitutter for de ejendomme lokalplanen omfatter:

19.2.1957 Dokument om forsynings- / afløbsledninger m.v. Angår matr. nr. 1 rm og 1xu.

16.9.1965 Dokument om byggelinjer m.v. Angår byggelinjer langs motorvej og dermed matr. nr.

1.vo og en nordlig del af 90 g. 22.9.1970 Dokument om byggelinjer m.v. Angår byggelinjer langs Tårnborgvej og dermed en stribe langs 90 g. På matrikel nr. 90 g er der d. 18.9.1998 tinglyst Lokalplan 106, "Park på baneterræn".

16.1 Lokalplanen respekterer de på ejendommene tinglyste servitutter vedr. forsyningsledning såvel som byggelinjer.

## §17 Ophævelse af lokalplan:

17.1 Den af Korsør Byråd d. 23.09.2004 vedtagne lokalplan nr. 126, ophæves i sin helhed.

# Lokalplanens bestemmelser

## §18 Evt. tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder:

- 18.1 Før der kan påbegyndes bygge- og anlægsarbejder på ejendommen, skal der søges tilladelse ved Vestsjællands Amt (eller den offentlige instans som har myndighed på området) efter forurensningslovens § 8 stk. 1.
- 18.2 Adgangsveje: Hvis adgangsveje placeres indenfor en afstand af 50 m i byzone og 100 m i landzone fra Tårnborgevej (ldv. 501) skal vejmyndighederne høres jf. § 70 i Lov om offentlige veje.
- 18.3 Skov- og Naturstyrelsen ansøges om at ophæve skovbyggelinien.

## §19 Lokalplanens retsvirkninger:

- 19.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, 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 anlæg m.v. der er indeholdt i planen.

- 19.2 Byrådet kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen, fortrænges af planen, jf. §18 i Lov om Planlægning.

## §20 Vedtagelsespåtegning:

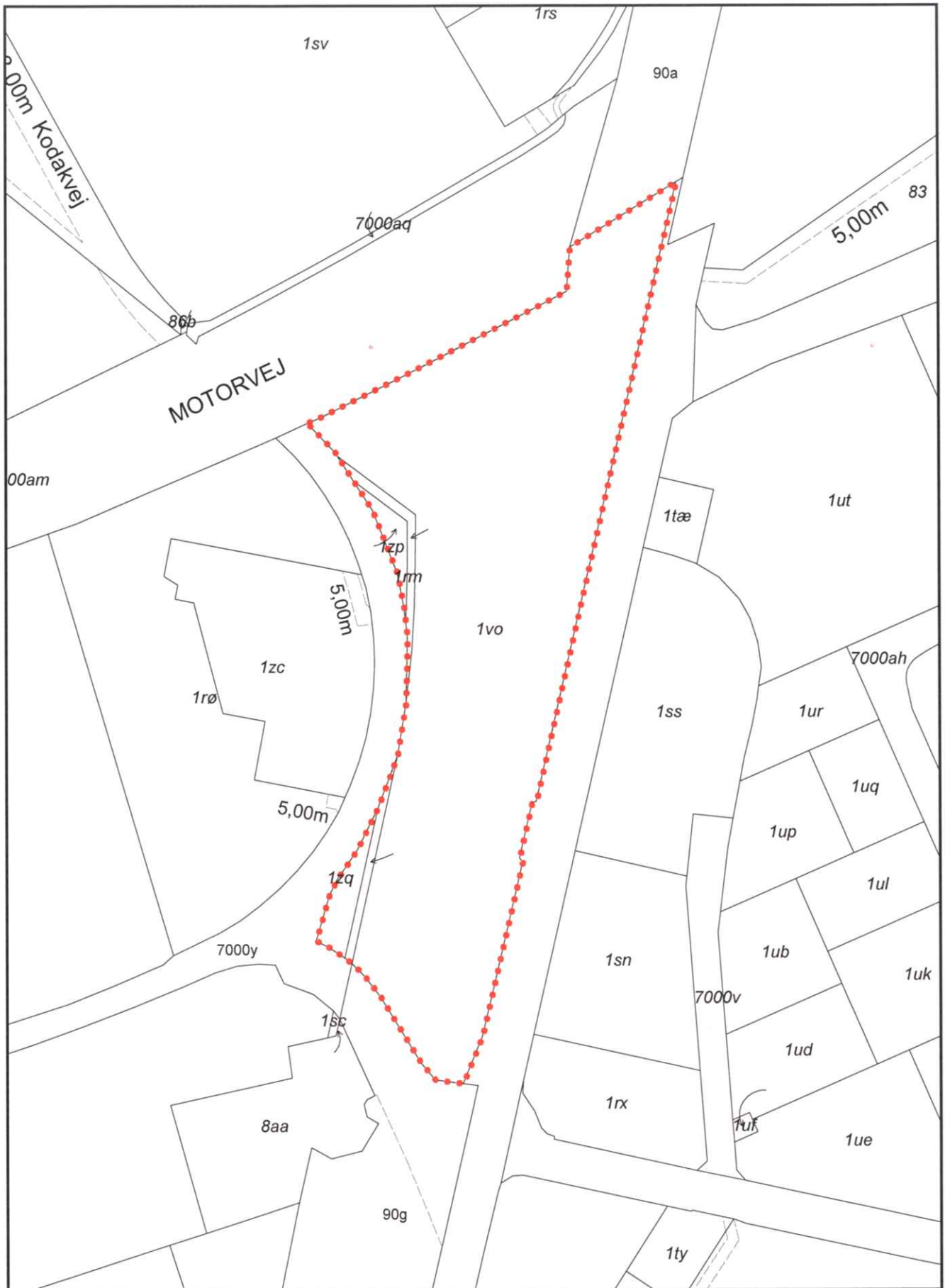
Lokalplan nr. 135 er endelig vedtaget den 26. januar 2006 af Korsør Byråd.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 15. februar 2006.

Foranstående Lokalplan nr. 135 begæres tinglyst på de i § 2.1 nævnte ejendomme

Flemming Erichsen  
Borgmester

Ove Thorndal Poulsen  
Kommunaldirektør

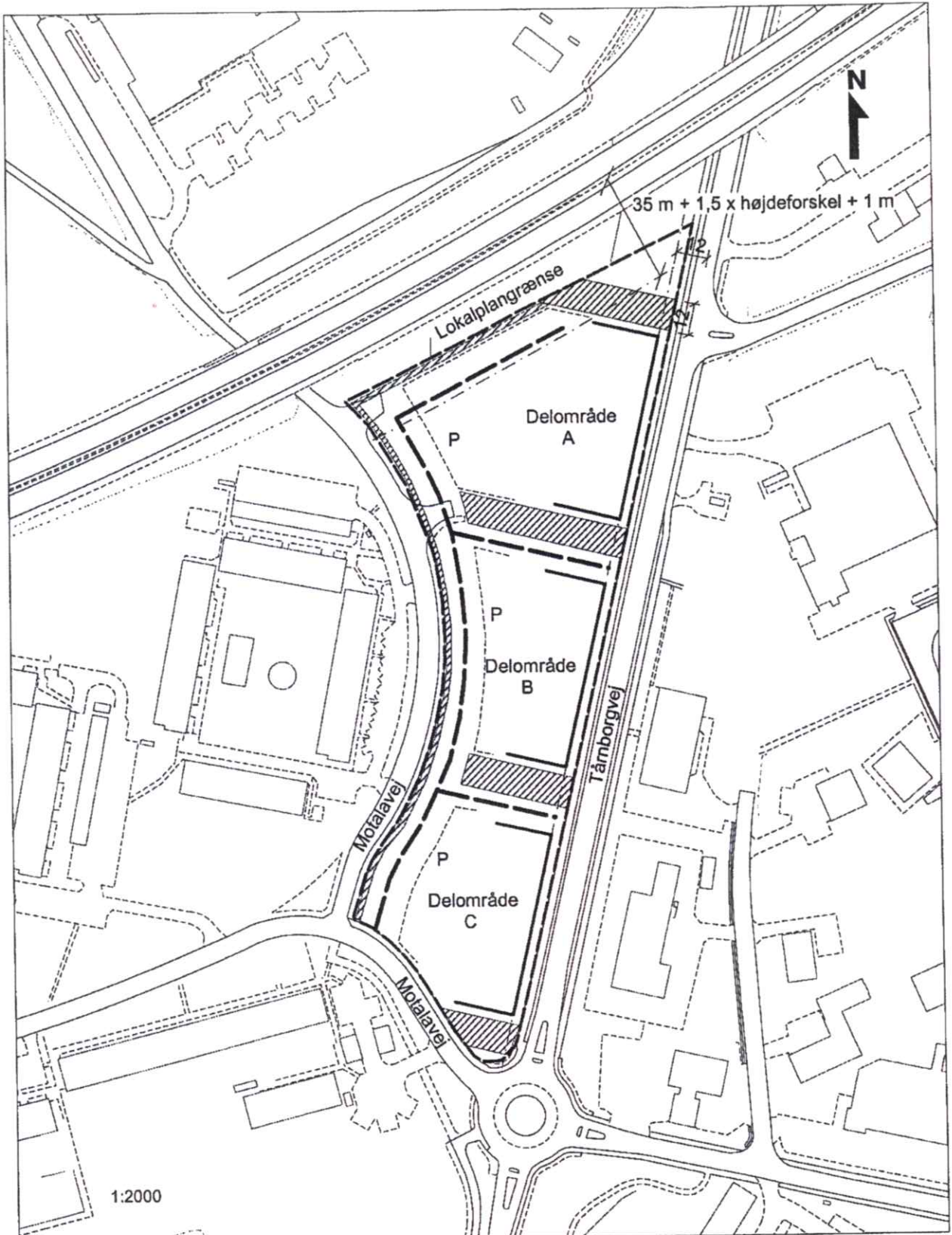







..... Lokalplangrænse

Mål 1 : 2000

Lokalplan nr. 135  
**KORTBILAG NR. 1**  
**MATRIKELKORT**

matr. nr.: 1vo, 1zp, 1rm, 1xu og 1zq  
 Tårnberg Hgd. Korsør Jorder



-  Beplantning
-  Facadelinie
-  Principiel placering af vej
-  Byggelinie
-  Parkering afgrænsning

Lokalplan nr. 135  
**KORTBILAG NR. 2**  
**ANVENDELSE**