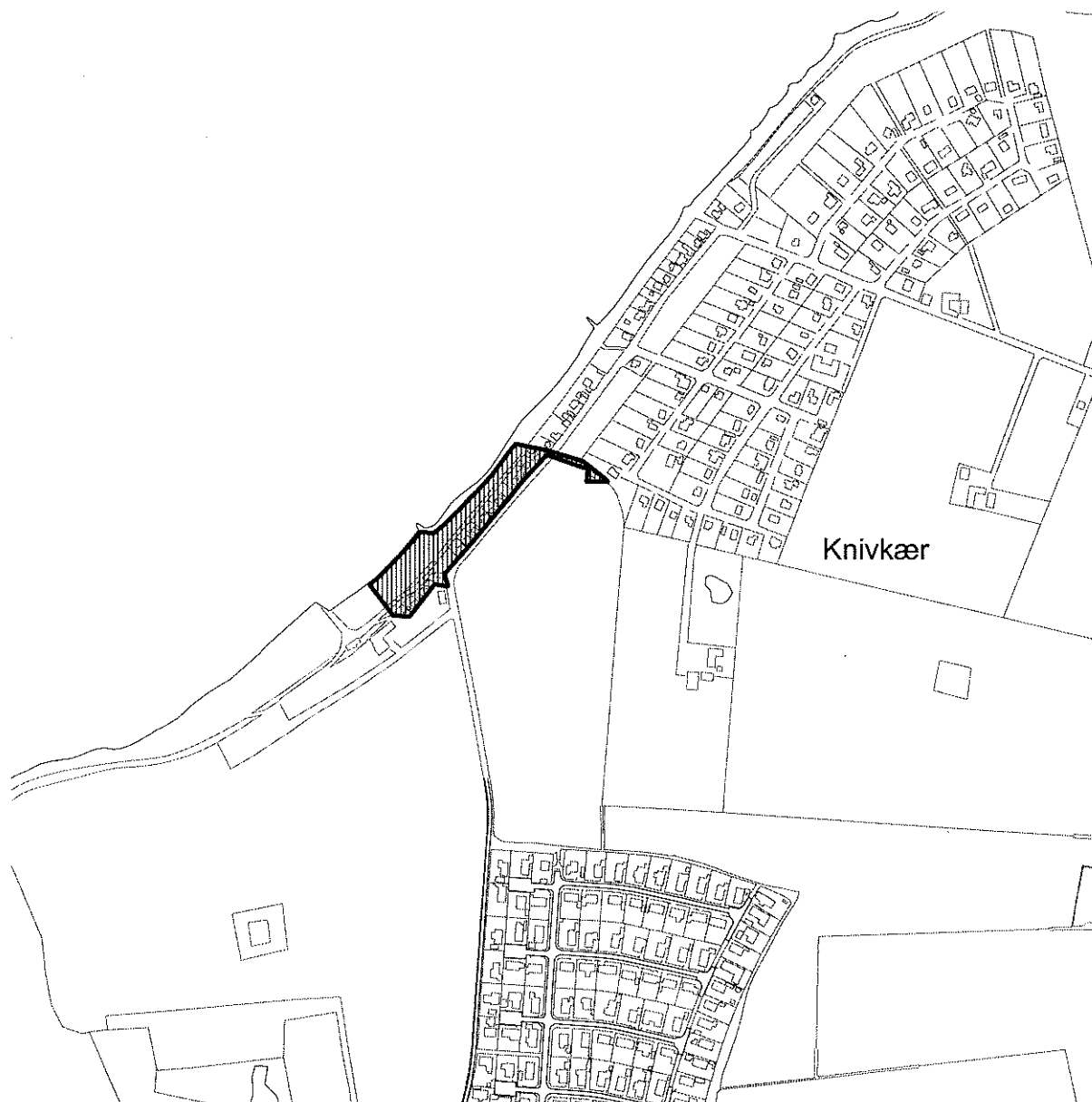


# Svenstrup Strandhuse



**KORSØR** [www.korsoer.dk](http://www.korsoer.dk)

Teknikområdet, Planlægningsafdelingen, Caspar Brands Plads 6, 4220 Korsør  
tlf. 58 37 08 00, fax 88 51 95 01, e-post [tek@korsoer.kom.dk](mailto:tek@korsoer.kom.dk)

---

## Indhold

---

### Fremlæggelse og vedtagelse

Forslag til Lokalplan nr. 99, Svenstrup Strandhuse, og Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1997-2008 blev den 25. oktober 2001 godkendt af Korsør Byråd til offentlig fremlæggelse i perioden fra den 31. oktober 2001 til den 27. december 2001.

Der er ikke foretaget ændringer i lokalplanen og Byrådet har derefter vedtaget lokalplanen og kommuneplantillægget endeligt den 20. juni 2002.

Den endelige vedtagelse er offentligt annonceret den 10. juli 2002 i Korsør Posten.

### Indhold

Lokalplanens redegørelse .....	1
Lokalplanens bestemmelser.....	3
Vedtagelsespåtegning .....	5
Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1997-2008 .....	6
Vedtagelsespåtegning, kommuneplantillæg .....	6
Kortbilag .....	
Tekstbilag, farveserier .....	

Lokalplanen er udarbejdet af Korsør Kommunes Planlægningsafdeling i samarbejde med grundejerforeningen Svenstrup Strandhuse.

---

# Lokalplanens redegørelse

---

## Indledning

Korsør Byråd har i henhold til bestemmelserne i Lov om Planlægning ladet udarbejde en bevarende lokalplan for et ældre sommerhusområde ved Svenstrup Strandvej.

Lokalplanen udarbejdes for at

- fremtidig myndighedsbehandling overføres til Korsør Kommune
- sikre en mulighed for tilbygning i et omfang og med en udformning, der respekterer områdets karakter.

Lokalplanen benævnes "Lokalplan nr. 99. Svenstrup Strandhuse".

## Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende mellem Svenstrup Strandvej og Storebælt. Området omfatter 17 sommerhuse, der i 1996 blev udstykket, svarende til den udstrækning de havde inden udstykningen. Området afgrænses af vejen mod øst og af kystlinien mod vest. Desuden indgår én grund, der ligger øst for Svenstrup Strandvej, også i lokalplanområdet.

Området består af en række små grunde, der er bebygget med - overvejende ældre - sommerhuse. De fremstår i dag som simple bygninger med en selvgroet karakter.

Området anvendes i dag udelukkende til sommerhusbeboelse. En mindre del af området er ubebygget og anvendes til parkeringsplads.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger i hvilket omfang der kan ske udvidelser af sommerhusene. Der kan på hver enkelt ejendom maksimalt være bygget 50 m<sup>2</sup> sommerhus og 10 m<sup>2</sup> lette bygninger (carport, udhus, garage eller anden overdækning). Alle bygninger skal placeres inden for de i lokalplanen angivne byggefelter. Ved til- eller nybygning skal det sikres, at ingen del af sommerhuset placeres nærmere skel end 2,5 m - og eksisterende byg-

ningsdele der er nærmere end 2,5 m fra skel skal brandsikres som BD-90 konstruktion. Dog tillades lette bygninger en placering nærmere end 2,5 m fra skel.

Alle bygninger må maksimalt være 1 etage og ingen del af bygningen må være mere end 5,0 m over naturligt terræn.

Lokalplanen sigter mod, at fremtidige ændringer af bebyggelsen tilpasses det eksisterende miljø i området.

Derfor skal bygningernes facader opføres i lette materialer som træ og eternit. Tagene skal tilsvarende udføres i lette materialer som tagpap og eternit. Tegltage vil være ude af proportion med bygningernes størrelse og områdets karakter og kan derfor ikke godkendes. Tage må i øvrigt ikke gives en taghældning på mere end 30°.

For at sikre at bygningerne ikke får en negativ fjernvirkning på omgivelserne må der ikke bruges skinnende eller reflekterende materialer til udvendig beklædning, ligesom metalplader af enhver art heller ikke kan godkendes.

Af samme årsag indeholder lokalplanen bestemmelser om farvevalg. Det betyder at både tage og facader skal fremstå i dæmpede farver der svarer til "normalserien", der er angivet i bilagsdelen. Tilsvarende kan mindre bygningsdele, herunder døre og vinduer, males i farver der svarer til "effektserien". Desuden kan træværk fremstå ubehandlet eller med farveløs overfladebehandling. Døre og vinduer skal i øvrigt udføres i traditionelle, gedigne materialer og med størst mulig begrænsning af rudestørrelsen; det er ikke ønskeligt for området som helhed at bygninger gives en karakter af drivhuse eller tilsvarende glaspavilloner.

For at sikre at området fremstår som et sommerhusområde - og ikke en campingplads - må skurvogne, campingvogne eller præfabrikerede pavilloner ikke placeres permanent på området.

Inden for plantebæltet mod stranden må der kun opsættes levende hegn.

---

# Lokalplanens redegørelse

---

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

**Regionplan 2001-2012:** I regionplanen er området udlagt til sommerhusområde.

**Kommuneplan 1997-2008:** Lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde L3S2 og L1L2.

Da lokalplanen strider imod bestemmelserne i kommuneplanens rammedel vedrørende grundstørrelse og bebyggelsesprocent, udarbejdes der et kommuneplantillæg nr. 5, der gælder for lokalplanområdet. Kommuneplantillægget er vedhæftet lokalplanen.

Med vedtagelsen af kommuneplantillæg overføres lokalplanområdet til et nyt delområde L3S3.

**Spildevandsplan:** Lokalplanområdet er ikke kloakeret. Spildevand skal i medfør af Miljøbeskyttelsesloven udledes til samletanke.

**Varmeplan:** Lokalplanområdet er i Korsør Kommunes varmforsyningsplanlægning beliggende i energidistrikt 61. Området er ikke planlagt kollektivt energiforsynet.

**Vandforsyningsplan:** Lokalplanområdet er i Korsør Kommunes vandforsyningsplan beliggende i Korsør Kommunale Vandforsynings forsyningsområde.

**Elforsyning:** Lokalplanområdet er beliggende inden for SEAS forsyningsområde.

## Miljøforhold

**Jordforurening:** Lokalplanområdet ses ikke at være registreret som affaldsdepot eller lignende.

## Kystnærhed

Lokalplanområdet er beliggende inden for den i Lov om planlægning afgrænsede kystnærhedszone. Lokalplanen åbner ikke mulighed for ændringer af områdets eksisterende karakter i et omfang

der vil påvirke kysten eller kystlandskabet.

Området er beliggende inden for den i Lov om naturbeskyttelse afgrænsede strandbeskyttelseslinie. Med vedtagelsen af den udvidede strandbeskyttelseslinie er den eksisterende sommerhusbebyggelse langs med Svenstrup Strandvej friholdt for strandbeskyttelseslinie.

## Lokalplanens juridiske forhold

Lokalplanens juridiske grundlag udgøres alene af lokalplanens bestemmelser og de tilhørende bilag.

Med lokalplanens vedtagelse overføres hele området til sommerhusområde hvorved myndigheden - i medfør af Lov om planlægning - overføres fra Vestsjællands Amt til Korsør Kommune.

---

# Lokalplanens bestemmelser

---

I henhold til Lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Til bestemmelserne er knyttet kortbilagene 1 og 2 samt tekstbilagene 3 og 4.

## § 1 Lokalplanens formål

1.1.

Det er lokalplanens formål at sikre en mulighed for tilbygning i et omfang og med en udformning, der respekterer områdets karakter.

## § 2 Lokalplanens område- og zonestatus

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 6ea, 6eb, 6ec, 6ed, 6ee, 6ef, 6eg, 6eh, 6ei, 6ek, 6el, 6em, 6en, 6eo, 6ep, 6eq, 6er og del af 6a Svenstrup by, Tårnborg samt alle parceller, der efter den 1. september 2001 udstykkes inden for lokalplanens område.

2.2.

Lokalplanområdet indeholder delområderne A, B og C.

2.3.

Lokalplanens delområder A og B er i henhold til kommuneplanens rammer beliggende i sommerhusområde. Formelt har området dog været administreret som liggende i landzone men overføres med lokalplanen til sommerhusområde.

Lokalplanens delområde C er beliggende i landzone og overføres med lokalplanen formelt til sommerhusområde.

2.4.

Området ligger delvis inden for den i Naturbeskyttelseslovens fastlagte strandbeskyttelseslinie.

2.5.

Myndigheden - i henhold til Lov om Planlægning - overføres med lokalplanens vedtagelse til Korsør Kommune.

2.6.

Myndigheden - i henhold til Naturbeskyttelsesloven - forbliver i Vestsjællands Amt.

2.7.

Myndigheden - i henhold til Naturbeskyttelsesloven - er overført til Korsør Kommune, for det område der er friholdt for strandbeskyttelseslinie.

## § 3 Områdets anvendelse

3.1.

Området må kun anvendes til sommerhuse med tilknyttede formål.

## § 4 Udstykning

4.1.

Ejendommene inden for lokalplanens delområde A og C kan ikke udstykkes yderligere eller matrikulært sammeslægges.

Delområde B kan udstykkes til privat fælles areal for sommerhusområdet. Området skal være offentligt tilgængeligt med adgang til stranden.

## § 5 Veje, stier og parkering

5.1.

Vejarealet V er privat fællesvej.

Vejen skal være offentligt tilgængeligt for adgang til stranden.

---

## Lokalplanens bestemmelser

---

5.2.

Vejarealet skal til enhver tid friholdes for bevoksning og andet i en bredde på min. 2,8 m.

5.3.

Privat parkering skal for ejere af grunde inden for delområde A foregå på egen ejendom.

5.4.

Offentlig parkering skal inden for lokalplanområdet ske inden for delområde B.

### § 6 Bygningers omfang og placering

6.1.

Det bebyggede areal må på hver enkelt ejendom maksimalt udgøre 50 m<sup>2</sup> til sommerhusformål.

6.2.

Det bebyggede areal må på hver enkelt ejendom maksimalt udgøre 10 m<sup>2</sup> til lette bygninger som carport, udhus, garage eller overdækket terrasse.

6.3.

Al bebyggelse skal ved om- og nybygning placeres inden for de udpegede byggefeltet, vist på kortbilag 2.

6.4.

De i § 6.2. nævnte lette bygninger må opføres i naboskel inden for byggefeltet og i vejskel mod Svenstrup Strandvej og i sydøstskel inden for delområde C.

6.5.

Ved til- og nybygning må ingen bygningsdel der er en del af ejendommens hovedbygning, sommerhus, placeres nærmere end 2,5 m fra skel. Samtidig skal det sikres, at oprindelige bygnings-

dele, der er placeret nærmere end 2,5 m fra skel brandsikres som BD90-konstruktion.

6.6.

Bygninger må kun opføres i én etage, facadehøjden må ikke være mere end 2,5 m over naturligt terræn og bygningen må på intet punkt være højere end 5 meter over naturligt terræn.

6.7.

Tage må maksimalt have en taghældning på 30°.

### § 7 Bygningers udformning

7.1.

Alle bygninger skal gives en udformning, der passer til det eksisterende miljø og bygningsmæssige udtryk i området.

7.2.

Bygningernes facader skal opføres i lette materialer som træ og eternit.

7.3.

Bygningernes tage skal opføres i lette materialer som tagpap og eternit.

7.4.

Der må ikke bruges metalplader til udvendig beklædning.

7.5.

Der må ikke bruges skinnende eller reflekterende materialer til udvendig beklædning.

7.6.

Både tage og facader skal fremstå i dæmpede farver svarende til farverne i "normalserien", der er angivet som bilag 3.

## Lokalplanens bestemmelser

Træværk kan fremstå ubehandlet eller med farveløs overfladebehandling.

7.7.

Mindre bygningsdele, herunder vinduer og døre, kan males i mere markante farver svarende til farverne i "effektserien", der er angivet som bilag 4.

7.8.

Vinduer og døre skal udføres i traditionelle, gedigne materialer. Rudestørrelsen bør begrænses mest muligt og svare til bygningens proportioner i øvrigt.

7.9.

Der må ikke opstilles skurvogne, campingvogne, eller præfabricerede pavilloner til permanent anvendelse.

### § 8 Ubebyggede arealer

8.1.

Inden for plantebæltet, der er vist på kortbilag 2, må der kun opsættes levende hegn bestående af stedtypiske planter som f.eks. hybenrose, tjørn og nålebuske.

8.2.

Der må ikke opsættes reklameskilte.

### § 9 Lokalplanens retsvirkninger

9.1.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i følge 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 medfø-

rer ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

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, jf. § 18 i Lov om planlægning.

9.2.

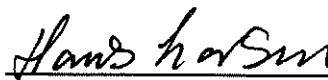
Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Lov om planlægning § 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 30. oktober 1997 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til den 30. oktober 1998.

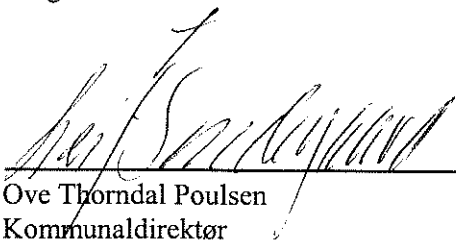
### Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 99 er endeligt vedtaget den 20 juni 2002.

Foranstående lokalplan nr. 99 begæres tinglyst på de i § 2.1 nævnte ejendomme



Flemming Erichsen  
Borgmester

  
Ove Thorndal Poulsen  
Kommunaldirektør

AS.

# Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1997-2008

## Redegørelse

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for rammeområde L3S2.

I henhold til rammebestemmelserne er det fastlagt, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 10 for den enkelte ejendom. Da der i lokalplanen overvejende er tale om en fastholdelse af de eksisterende forhold vil det ikke være muligt at overholde dette inden for lokalplanens område. Da enkelte af grundene er mindre end 500 m<sup>2</sup> vil det være nødvendigt at muliggøre bebyggelsesprocent op til 15.

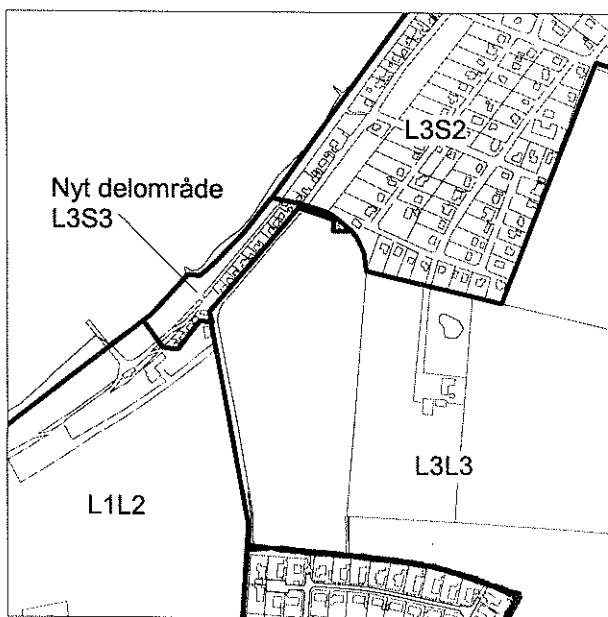
Da denne regulering af rammebestemmelserne ikke ønskes at gælde for den øvrige del af rammeområde L3S2 tilføjes et nyt rammeområde L3S3, svarende til lokalplanens udstrækning.

## Bestemmelser

Med godkendelsen af dette tillæg til Kommuneplanen fastlægges følgende bestemmelser til nyt rammeområde L3S3:

### Delområde L3S3

Zoneforhold: Sommerhusområde.



Anvendelse: Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.

### Ny bebyggelse:

Der må foretages udstykning af arealet i et omfang svarende til en formalisering af de eksisterende grundes brugsskel. Derudover må der ikke foretages udstykning eller matrikulær sammenlægning.

Der må maksimalt opføres 50 m<sup>2</sup> sommerhus og 10 m<sup>2</sup> let byggeri på den enkelte ejendom.

Bebyggelsen må kun opføres i 1 etage, facadehøjden må ikke overstige 2,5 m og den samlede bygninghøjde må ikke overstige 5 m.

Generelle rammer for lokalområde L3.

## Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1997-2008 er endeligt vedtaget.

Korsør Byråd, den 20. juni 2002.

*Flemming Erichsen*

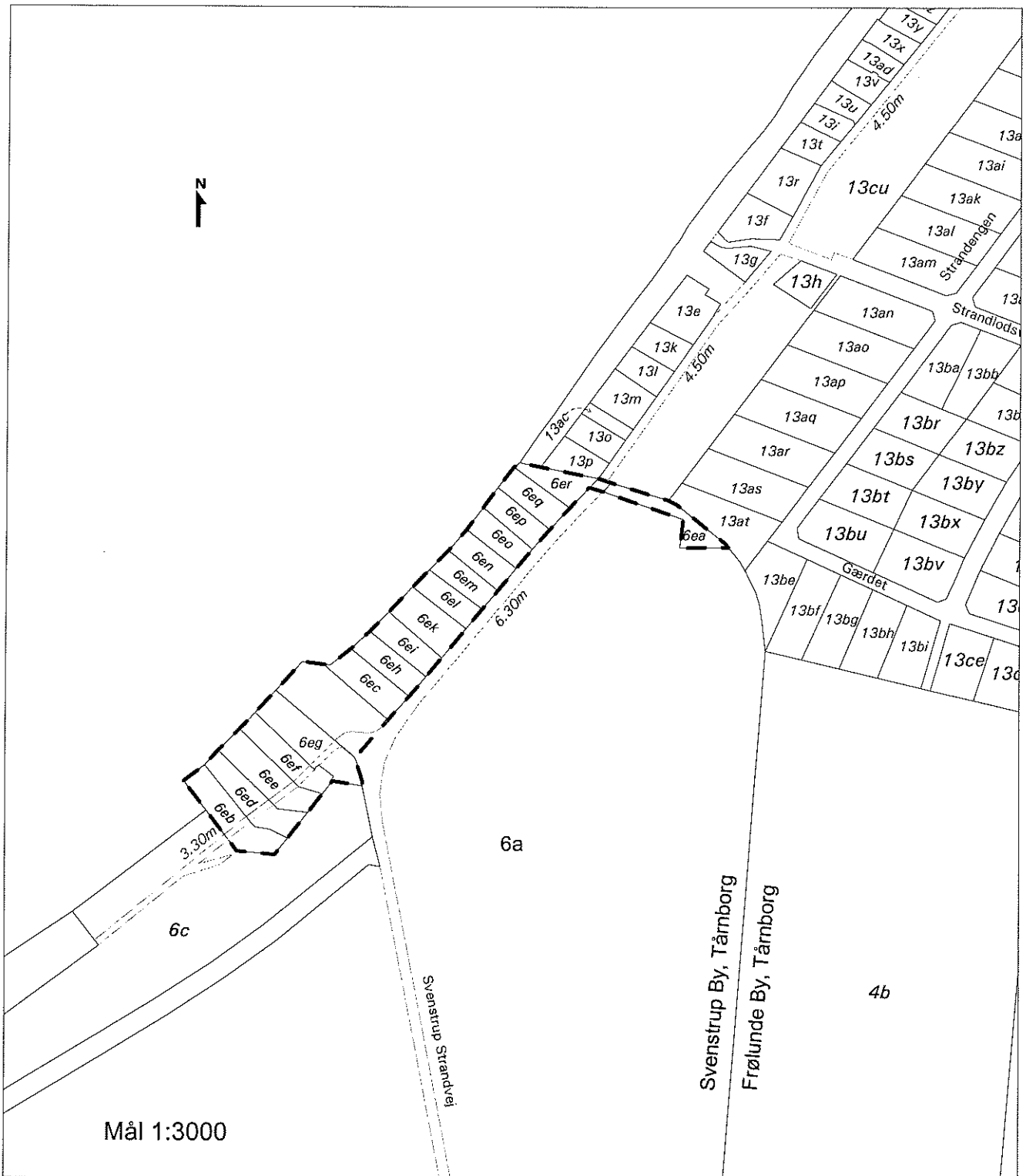
Flemming Erichsen  
Borgmester

*Ove Thorndal Poulsen*

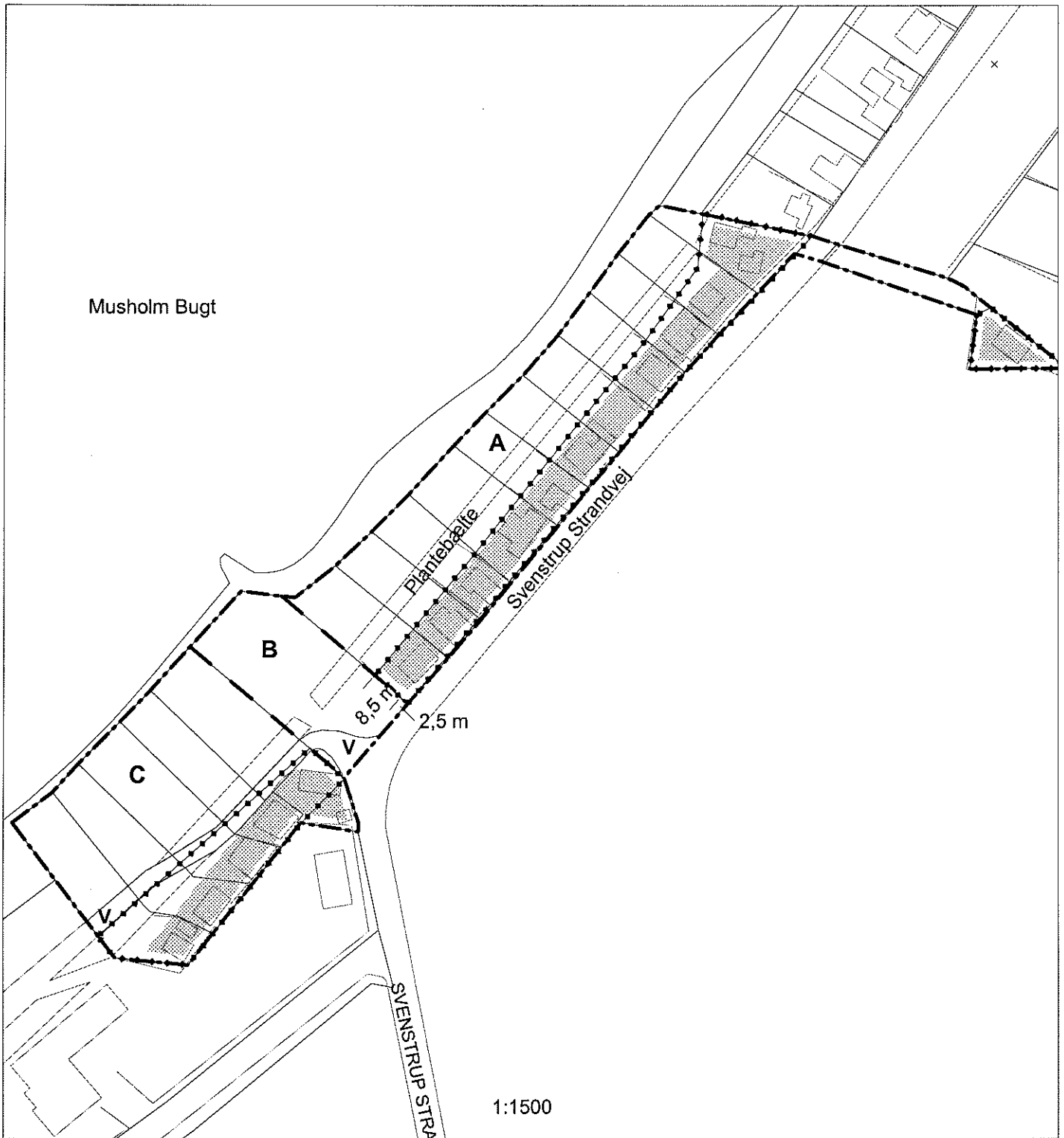
Ove Thorndal Poulsen  
Kommunaldirektør







AS.





Korsør Kommune  
 Lokalplan nr. 99  
 Bilag 1  
 Matrikelkort



-  Byggefelt
-  Eksisterende bygning
-  Lokalplan afgrænsning
-  Delområde afgrænsning
-  Privat fælles vej
-  Strandbeskyttelseslinie

Korsør Kommune  
 Lokalplan nr. 99  
 Bilag 2

## Farver i Korsør

### NORMALSERIEN:

(001)	hvid	0500-N (brækket hvid)
(014)	ren sort (kun til detaljer)	9500-N
(015)	grå	1002-Y
(016)	grå	2005-G80Y
(017)	grå	3005-G80Y
(018)	grå	4005-G80Y
(019)	grå	6502-Y
(129)	gråblå	2005-B80G
(131)	gråblå	3005-B80G
(132)	gråblå	7005-B20G
(039)	gullig grå	1005-G80Y
(040)	gullig grå	2005-G80Y
(041)	gullig grå	3005-G80Y
(042)	gullig grå	4005-G80Y
(043)	oliven	7010-G70Y
(057)	beige drap	0005-Y20R
(058)	beige drap	1005-Y20R
(059)	beige drap	2010-Y30R
(060)	beige drap	3010-Y30R
(051)	dæmpet gul	3020-Y10R
(052)	dæmpet gul	3030-Y
(053)	(mellemtone)	6020-G90Y
(054)	(mellemtone)	2040-Y10R
(055)	(mellemtone)	3040-Y10R
(056)	(mellemtone)	4040-Y10R
(065)	mørk okker udtonet med hvid	2020-Y30R
(068)	kraftig lys okker	2060-Y20R
(063)	(mellemtone)	7010-Y10R
(064)	(mellemtone)	8010-Y10R
(066)	(mellemtone)	5020-Y30R
(067)	(mellemtone)	7020-Y10R
(061)	drap	4010-Y30R
(062)	tobaksbrun	6010-Y30R
(082)	mørk dyb brun (kun til detaljer)	7010-Y70R
(092)	dodenkop	6020-Y70R
(093)	dodenkop	7020-Y90R
(204)	grågrønne	7010-G50Y
(209)	grågrønne	6020-G70Y

## Farver i Korsør

Desuden kan følgende farvestoffer anvendes i hvidtekalk og ved indfarvninger - som Skandinavisk Jurakalk\*:

jernvitriol	bl. 13
okker	bl. 7
umbra	bl. 11

\*) farvekort kan ses i Teknisk forvaltning.

### EFFEKTSERIEN:

(001)	hvid	0500-N (brækket hvid)
(014)	ren sort	9500-N
(054)	korngul	2040-Y10R
(101)	pompeiansk rød	4050-Y80R
(100)	mørk bordeauxrød	6030-R10B
(135)	mørk blå	7020-B10G
(153)	mørk turkis	6030-B30G
(176)	mellemgrøn	6020-B90G
(174)	mørk kromgrøn	7020-B90G
(175)	vogngrøn	8010-B90G

Farverne i effektserien må ikke udtones med hvid.