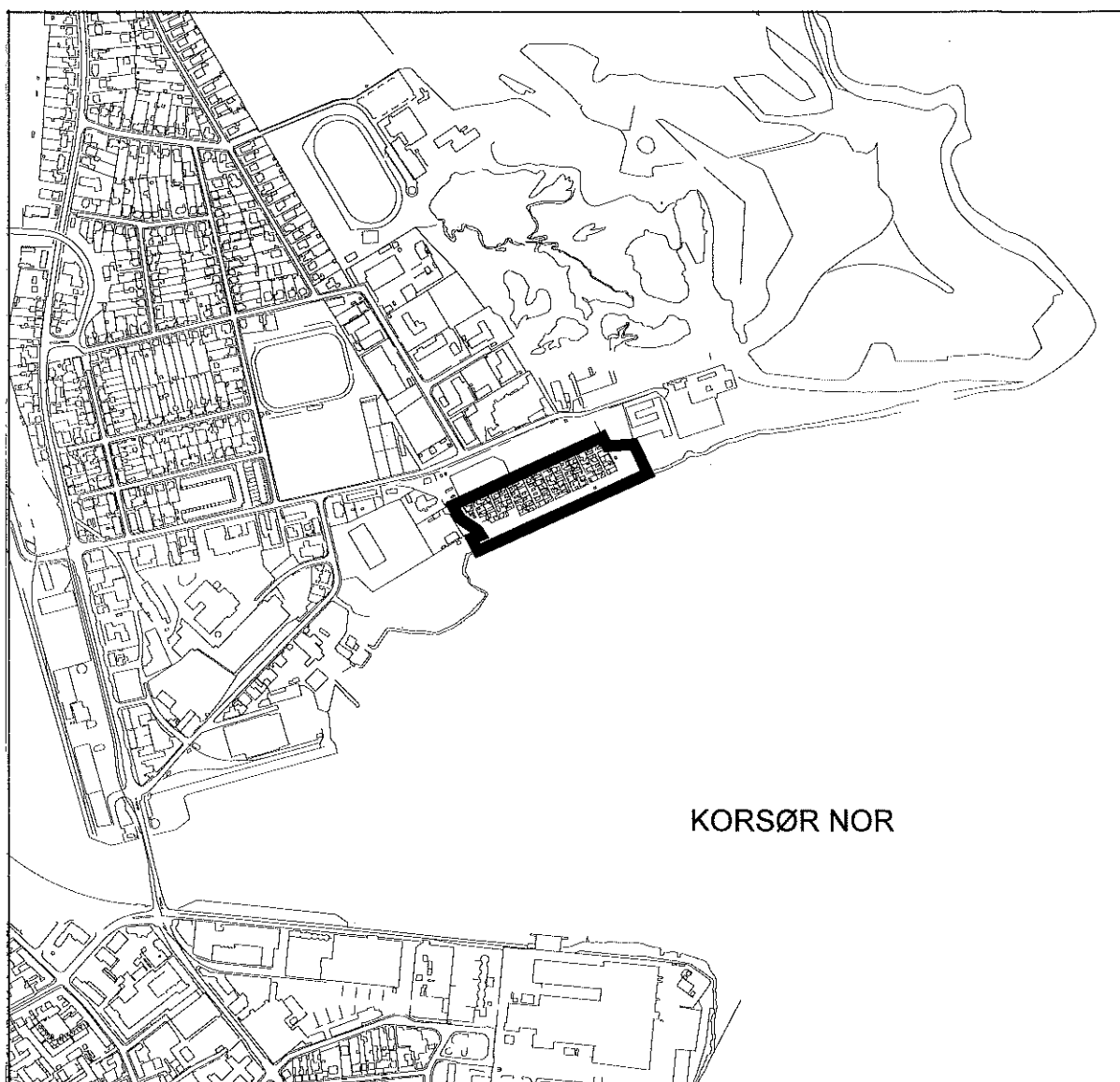


Bådforeningerne "Lilleø" og "Magleø"



FREMLÆGGELSE

Forslag til lokalplan nr. 92 er den 25. februar 1999 godkendt af Korsør Byråd til offentlig fremlægelse i perioden fra den 3. marts til den 28. april 1999.

ÆNDRINGER

Lokalplanen er ændret således : i § 5.3 er private fællesveje ændret til veje på privat grund.

I § 10.1 er tilføjet, at ledningsanlæg til vandforsyning har status som jordledninger på privat grund. Herefter har Byrådet den 26. august vedtaget lokalplanen endeligt.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Redegørelse.....	side 3
Lokalplanens bestemmelser	side 5
Vedtagelsespåtegning.....	side 8
Kortbilag 1	side 9
Kortbilag 2	side 10
Bilag 3, farveoversigt.....	side 11

Redegørelse

Indledning

Korsør Byråd har, i henhold til bestemmelserne i Lov om Planlægning, ladet udarbejde en lokalplan for et område ved Bådforeningerne Lilleø/Magleø.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et fælles ønske om at få fastlagt myndighedsforholdene i området, herunder at få udarbejdet retningslinier for brandsikring af bebyggelsen.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter ca. 2 ha., der ligger på kystarealet syd for Møllevangen, og umiddelbart vest for genbrugsstationen.

Arealet er registreret som affaldsdepot, hvor der tidligere har været losseplads for dagrenovation.

Området har gennem mange år fungeret som skurby for bådfolket med tilknytning til de to bådforeninger.

Området ligger i byzone.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger bådforeningernes areal og åbner samtidig mulighed for etablering af et mindre areal til brug for søspejderne.

Der fastlægges desuden bestemmelser for brandsikring i området, herunder definerings af en brandvej og brandskel. Brandsikringen skal være gennemført senest 5 år efter at der er indgået ny lejeaftale.

I denne forbindelse fastlægger lokalplanen en række bestemmelser for bygningernes størrelse, placering og udformning. Der må således ikke opføres bygninger i skel eller inden for en afstand af 1 m fra skel, hvis skellet ligger mod de nord-syd gående veje, der således skal virke som brandskel. Desuden skal der opføres en fast væg (BD-60) mellem bygninger, der sammenbygges i øvrige skel.

Der må maksimalt opføres bygninger med et areal, der svarer til halvdelen af hele parcellens areal - altså en bebyggelsesprocent på 50. Dog må det samlede bebyggede areal på parcellen aldrig overskride 42 m². Bygningerne må ikke være højere end 3 m og de skal opføres på opklodsninger med mindst 20 cm afstand mellem jord og undersiden af bygningens gulvkonstruktion.

Endelig fastlægger lokalplanen en række bestemmelser om bygningernes udseende, herunder at bygningerne skal fremstå i lette materialer og med et farvevalg der passer til omgivelserne. Der kan med særlig godkendelse opstilles skurvogne i lokalplanområdet - men campingvogne tillades ikke.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Zoneforhold

Lokalplanen ligger i byzone. Zoneforholdet ændres ikke.

Kommuneplan

Lokalplanen ligger inden for den gældende Kommuneplans rammeområde E3F1, der er fastlagt som fritidsformål for bl.a. søsport, joller, skydepramme og lignende småbåde med

Redegørelse

tilhørende mindre bådhus og bådbroer samt grønt område.

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser for delområdet.

Spildevandsplan

I den gældende spildevandsplan er området ikke tilsluttet - eller planlagt tilsluttet - til spildevandssystemet.

Lokalplanen stiller derfor krav om etablering af samletank i området.

Varmeplan

Områdets karakter gør, at der ikke forventes kollektiv varmforsyning.

Vandforsyning

Området er tilsluttet Korsør Kommunale Vandforsyning.

Elforsyning

Området elforsynes fra Korsør Kommunale Elforsyning.

Miljøforhold

Jordforurening

Lokalplanområdet ligger på et areal, der tidligere har været anvendt som losseplads for dagrenovation. Området er derfor registreret som affaldsdepot.

Rent praktisk betyder det, at der i lokalplanen stilles krav om ventilation under bygningerne.

Som hovedregel må der ikke graves i området.

Ved eventuel etablering af yderligere vandforsyning og/eller spildevandsudledning samt ved gravearbejder i forbindelse med telefon- og elforsyning skal Amtet søges om tilladelse til den teknisk nødvendige gravning.

Kystnærhed

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for Kystnærhedszonen, der er fastlagt i henhold til Lov om Planlægning. Da lokalplanen ikke skaber grundlag for ændringer af det eksisterende byggeri eller området som helhed, er der ikke behov for yderligere redegørelser for områdets påvirkning af kystlandskabet.

Strandbeskyttelseslinien

I henhold til Strandbeskyttelseskommissionens revision af strandbeskyttelseslinierne ændres disse, så den bebyggede del af lokalplanområdet ikke længere er omfattet af beskyttelseslinien. For de arealer, der stadig er omfattet af strandbeskyttelseslinien er Vestsjællands Amt myndighed - for de øvrige arealer er Korsør Kommune myndighed.

Strandbeskyttelseslinien er vist på bilag 2.

Lokalplanens juridiske forhold

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

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område. Til bestemmelserne hører kortbilagene 1 og 2 samt tekstbilag 3.

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1 Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets udstrækning og anvendelse.
- 1.2 Det er lokalplanens formål at fastlægge bestemmelser for brandsikringen i området gennem regulering af bygningernes placering og udformning.
- 1.3 Det er lokalplanens formål at fastlægge myndighedsforholdene i området.

§ 2 Område- og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 2gu Tårnborg Hgd., Korsør Jorder, samt alle parceller der efter den 11. januar 1999 udstykkes inden for lokalplanens område.
- 2.2 Området ligger i byzone. Zonestatus ændres ikke.
- 2.3 Lokalplanområdet er opdelt i delområderne I og II.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området som helhed må kun anvendes til fritidsformål for bl.a. søsport, joller, skydepramme og lignende småbåde med tilhørende mindre bådehuse og bådebroer samt grønt område.

3.2 Delområde I fastlægges til brug for bådforeningerne.

3.3 Delområde II fastlægges til brug for andre fritidsformål med særlig tilknytning til vandet, herunder som primitiv lejrplads for søspejderne.

3.4 Inden for delområde I er natophold ikke tilladt.

§ 4 Udstykninger

4.1 Inden for delområde I kan der ikke gennemføres yderligere udstykning.

4.2 Delområde II kan udstykkes som selvstændig ejendom hvis der bliver behov herfor.

§ 5 Vejadgang og parkering

5.1 Området har uændret adgang fra Møllevangen.

5.2 Adgang til delområde II kan ske ad brandvejen i lokalplanområdets nordlige side eller ad den fælles adgangsvej nord-øst for lokalplanområdet.

5.3 Alle veje inden for lokalplanområdet bibeholdes som grusveje, der registreres som veje på privat grund.

5.4 I lokalplanområdets nordlige side etableres en 5 m bred, grusbelagt brandvej.

5.5 Parkering må ikke finde sted på brandvejen og på de nord-syd gående stikveje.

Lokalplanens bestemmelser

§ 6 Bygningernes størrelse og placering

- 6.1 Inden for delområde I må op til 50% af grundarealet for den enkelte parcel bebygges med én eller flere bygninger.
- Det samlede bebyggede areal på parcellen må dog aldrig overskride 42 m².
- 6.2 Der må ikke opføres bygninger søværts byggelinien, der er vist i bilag 2.
- 6.3 Inden for delområde I må der ikke opføres bygninger af nogen art i parcellens sydlige skel eller inden for en afstand af 2,5 m derfra.
- 6.4 Inden for delområde I må der ikke opføres bygninger af nogen art i skel eller inden for 1 m fra skel, gældende for skel mod de nord-syd gående veje. Plankeværk betragtes ikke som en bygning.
- 6.5 I skellinier, hvor der kan opføres bygninger, er det tilladt at sammenbygge bygninger fra to naboparceller, hvis begge parter er enige om det, og hvis sammenbygningen udføres som en BD-60 væg.
- 6.6 Ved sammenbygning over skel skal det sikres, at opførelse og nedrivning kan foregå uden at anrette skade på naboens bygninger.
- 6.7 Ingen del af en bygning må overskride skellinien mellem to parceller - heller ikke over terræn.
- 6.8 Ingen del af en bygning må være højere end 3 m, målt lodret fra terræn. Dog må enkelte, mindre bygningsdele - som f.eks. skorstene, have en højde på op til 5 m, målt lodret fra terræn.

6.9 Bygninger må ikke opføres på faste, støbte eller murede fundamenter, men udelukkende på opklodninger med en mindste afstand på 20 cm mellem underkanten af bygningens gulvkonstruktion og terræn.

6.10 Inden for delområde II må der opstilles 1-2 små, lette bygninger til foreningsaktiviteter, herunder skurvogne.

Bygningerne er i delområde II er underlagt lokalplanens bestemmelser 6.7 og 6.8 samt §7.

§ 7 Bygningernes udformning

- 7.1 Alle bygninger skal gives en udformning, der passer til det eksisterende miljø og bygningsmæssige udtryk i området.
- 7.2 Bygninger må ikke opføres i såkaldte tunge materialer (f.eks. mursten og beton) men skal opføres i lette materialer (f.eks. træ og plader).
- 7.3 Tage skal opføres i lette materialer, fortrinsvis tagpap, men sorte og mørkeblå metal- og bølgeeternitplader kan tillades.
- 7.4 Farvevalget på bygninger og bygningsdele skal passe til omgivelserne.

På større bygningsdele kan farverne, der er beskrevet på farveoversigten i bilag 3, anvendes. Desuden kan disse farvers blandinger med sort og hvid bruges. Træværk kan alternativt fremstå i natur, f.eks. ved oliebehandling eller farveløs lakering, ligesom bygningerne kan tjærebehandles.

Lokalplanens bestemmelser

På mindre bygningsdele kan alle farver bruges.

- 7.5 Der kan, med de respektive bestyrelses godkendelse i hvert enkelt tilfælde, tillades opstilling af skurvogne under forudsætning af, at de opklodses med mindst 20 cm afstand mellem terræn og underside af gulvkonstruktion og at hjulene afmonteres.

For skurvogne gælder samme bestemmelser som for øvrige bygninger i området.

- 7.6 Campingvogne betragtes ikke som skurvogne og må ikke opstilles.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Der må ikke foretages nogen former for terrænregulering, herunder er det ikke tilladt at foretage udgravning af nogen art. Dog må der udlægges grus og flisebelægning på parcellerne i delområde I.
- 8.2 Der må ikke opsættes reklameskilte inden for området.

§ 9 Brandsikring

- 9.1 Der skal opsættes sikkerhedsskilte, der orienterer om, hvor der er gasflasker og brandfarlige væsker, der skal fjernes ved brand.
- 9.2 Der skal opsættes brandslukningsmateriel på centrale steder i området efter Beredskabsforvaltningens godkendelse.

§ 10 Forsyningsforhold

- 10.1 Nye tekniske installationer, herunder el, vand, spildevand og telefon, skal i videst

muligt omfang udføres på en måde, så gravning undgås.

Ledningsanlæg til vandforsyning har status som jordledninger på privat grund.

- 10.2 Der skal etableres mindst én samletank til spildevand i området.

- 10.3 Såfremt det er teknisk nødvendigt at foretage gravning i området i forbindelse med etablering eller udbygning af områdets tekniske forsyninger, skal Vestsjællands Amt give tilladelse til gravningen inden denne igangsættes.

§ 11 Myndighedsforhold

- 11.1 Brugere af området skal til enhver tid være organiseret i den eller en af de foreninger der har lejeaftale med kommunen.
- 11.2 De respektive bestyrelser bemyndiges til at godkende byggeri, der overholder reglerne i lokalplanen.

Dispensationer fra bestemmelserne skal afgøres af Korsør Kommune, der også skal underrettes om eventuelle forhold i strid med reglerne.

Det er herefter kommunen, der giver de fornødne påbud om lovliggørelse.

- 11.3 Vestsjællands Amt skal give tilladelse til eventuelle gravninger i området.

- 11.4 Vestsjællands Amt er myndighed for så vidt angår godkendelse af bådebroer. Korsør Kommune skal godkende nyanlæg og ændringer af bådebroerne, inden ansøgningen sendes til Amtet.

Lokalplanens bestemmelser

- 11.5 Strandbeskyttelseslinien går gennem lokalplanområdet. Søværts beskyttelseslinien er Vestsjællands Amt myndighed, landværts er Korsør Kommune myndighed i henhold til Naturbeskyttelsesloven.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

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, jævnfør § 18 i Lov om Planlægning.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Endeligt vedtaget af Korsør Byråd den 26. august 1999

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentligt bekendtgjort den 8. september 1999.

Foranstående lokalplan nr. 92 begæres tinglyst på de i § 2.1 nævnte ejendomme.

Korsør Byråd, den 26. august 1999.

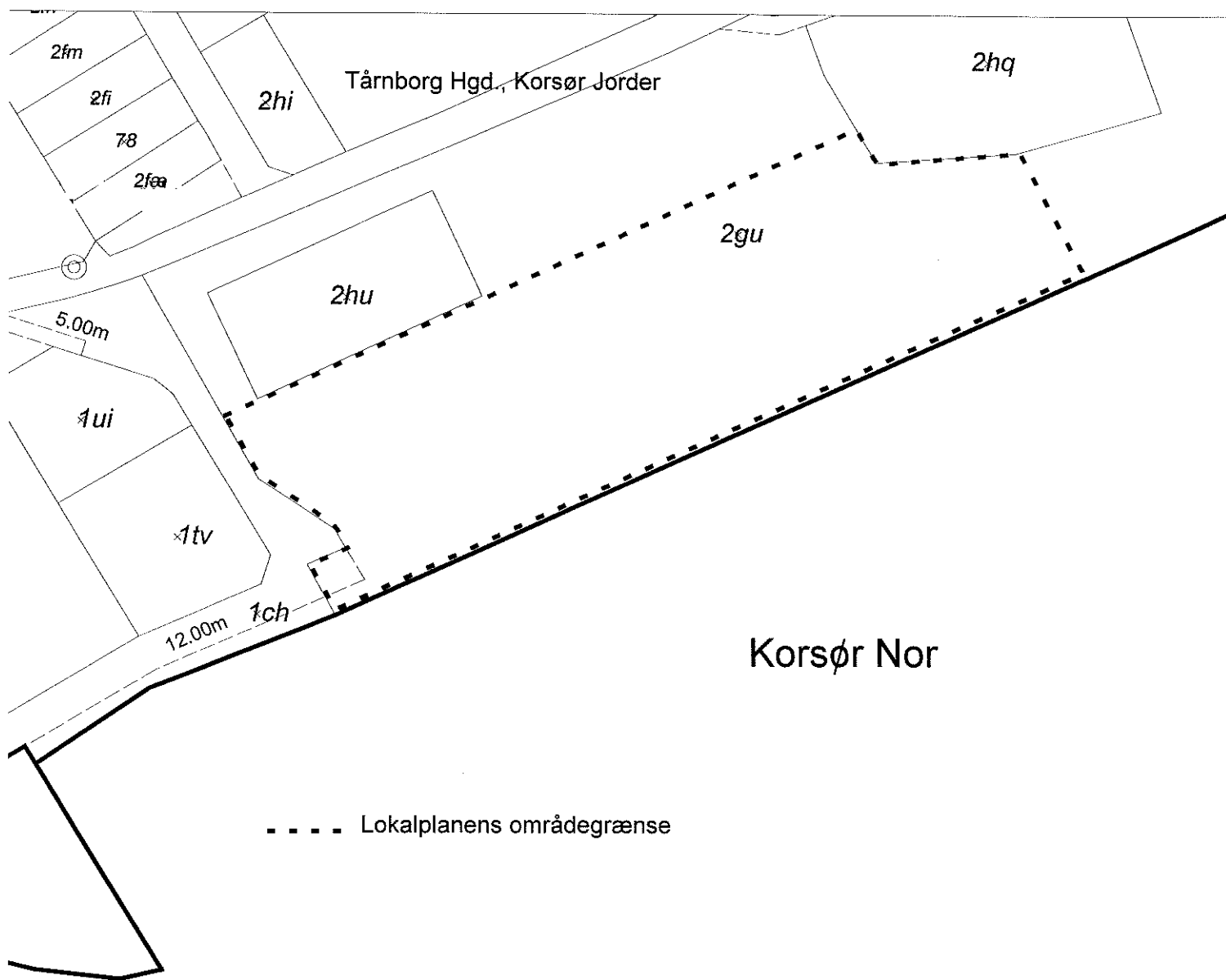


Flemming Erichsen
Borgmester



Henrik Larsen
Kontorchef

Kortbilag 1: Matrikulære forhold



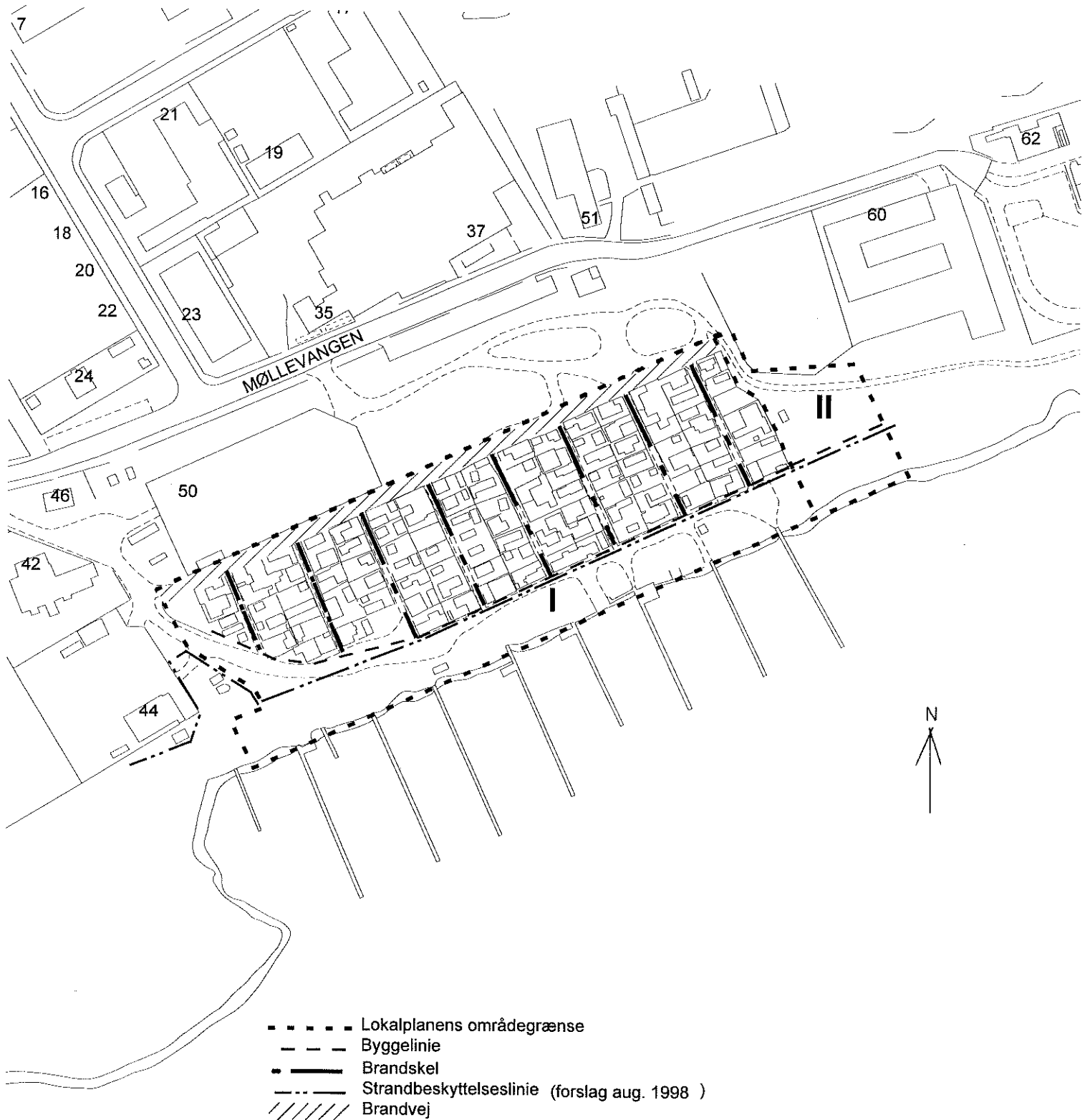
MÅL 1:2000

KORSØR KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 92
BÅDFORENING "LILLEØ" OG "MAGLEØ"

Matrikulære forhold

Kortbilag 1

Kortbilag 2: Anvendelsesplan



Mål 1:2000

KORSØR KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 92
BÅDFORENING "LILLEØ" OG "MAGLEØ"

Anvendelsesplan

Kortbilag 2

Bilag 3: Farveoversigt

(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
(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