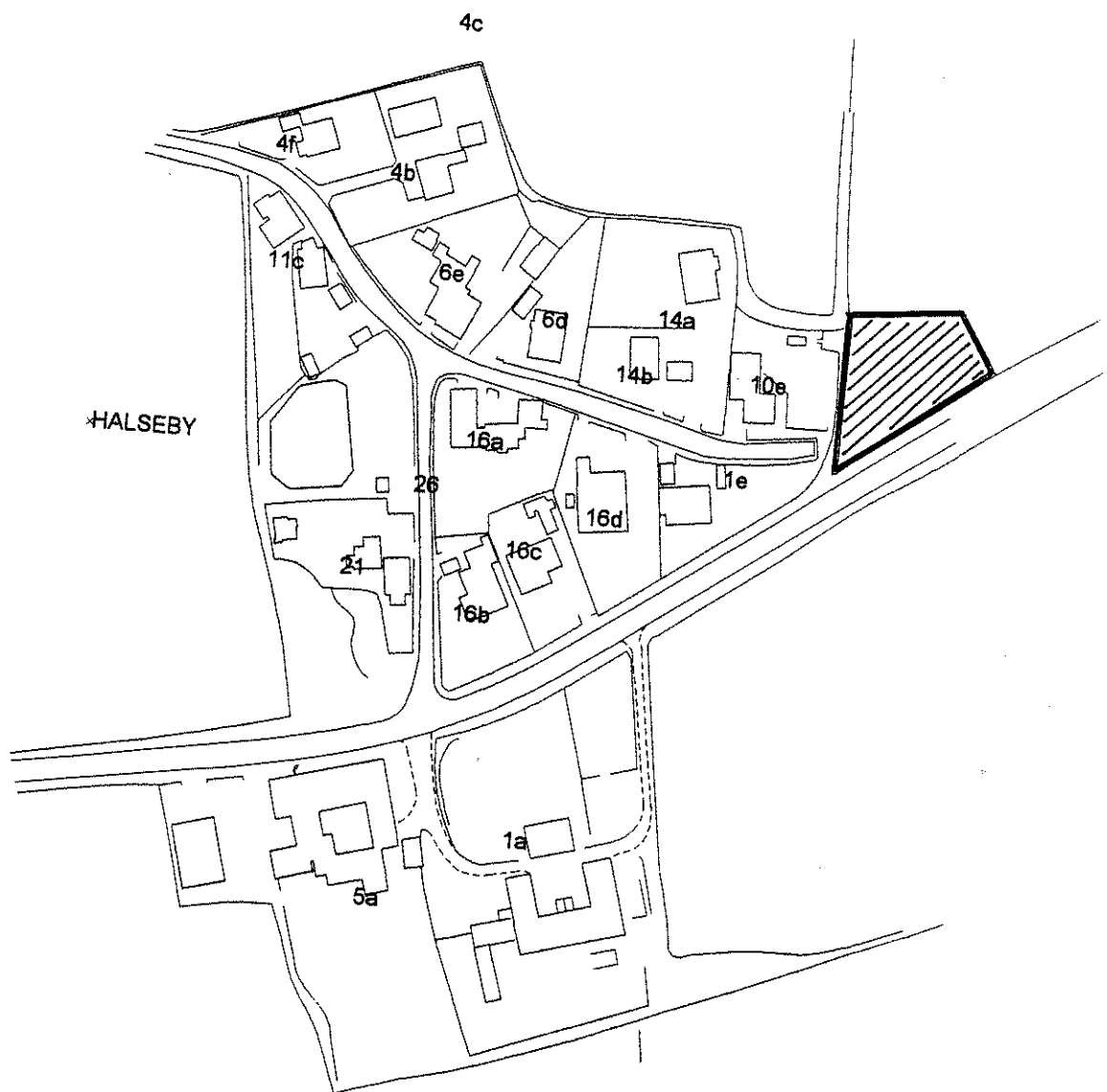


Boligparcel i Halseby



KORSØR

www.korsoer.dk

Teknikområdet, Planlægningsafdelingen, Caspar Brands Plads 6, 4220 Korsør
tlf. 58 37 08 00, fax 88 51 95 01, e-post tek@korsoerkom.dk

FREMLÆGGELSE OG VEDTAGELSE

Forslag til Kommuneplantillæg og Tillæg til Lokalplan 67 blev foreløbig godkendt på byrådets møde den 30.08.2001 og offentligt fremlagt i perioden 12.09.2001 - 07.11.2001.

På baggrund af indsigelser og bemærkninger blev der herefter ændret i tillægget. Der skete således en tilføjelse i redegørelsen om spildevandsforholdene, § 4 – Udstykning, § 5 – Vej og sti og § 6 – Bebyggelsens placering og omfang.

Herefter blev Kommuneplantillæg og Tillæg til Lokalplan 67 endeligt vedtaget den 31. januar 2002. Dette plandokument skal derfor anvendes i sammenhæng med Lokalplan 67.

INDHOLD

Redegørelse	3
INDLEDNING	3
LOKALPLANOMRÅDET	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	3
KOMMUNEPLANTILLÆG	4
MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	4
Bestemmelser	5
§ 1 - Lokalplanens formål.....	5
§ 2 - Lokalplanens område og zonestatus	5
§ 3 - Områdets anvendelse.....	5
§ 4 - Udstykning	5
§ 5 - Vej- og sti	5
§ 6 - Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 7 - Bebyggelsens ydre fremtræden.....	5
§ 8 - Ubebyggede arealer	6
§ 9 - Lokalplanens retsvirkninger	6
Vedtagelsespåtegning	6

Lokalplanen er udarbejdet af Henrik Sørensen MAA Arkitektfirma A/S i samarbejde med Korsør Kommune, Planlægningsafdelingen.

Redegørelse

INDLEDNING

Korsør Byråd har i henhold til bestemmelserne i lov om Planlægning ladet udarbejde et tillæg til lokalplan nr. 67 for en mindre udvidelse af Halseby byområde mod øst.

Lokalplanen er en opfølgning på en beslutning i Udvalget for teknik og miljø om at give mulighed for opførelse af en bolig til Voldbygård, idet ejeren er nært knyttet til jorden det pågældende sted igennem 40 års landbrugsdrift.

Udlægget af boligparcellen vil sikre en mere velproportioneret afrunding af det østlige byområde mod det åbne land.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet omfatter et areal på knapt 1.000 m² som en udposning på den eksisterende gamle Halseby bebyggelse.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en af-tægtsbolig på et grundareal på ca. 800 m² i tilknytning til Halseby.

Bebyggelsen i Halseby er i dag et rent boligområde. Byområdet er en karakteristisk bebyggelse i 1 - 1½ etage med beskedne bebyggelsesdimensioner. Der er tale om en blandet bebyggelse med hensyn til materialevalg og farveholdning.

Halseby har en smuk landskabelig placering med udsigt til havet og Tårnborgh Kirke mod syd.

Nord for området ligger det historiske mindesmærke langdyssen ved Store Brandsbjerg.

Lokalplanen fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligparcellen, så denne fremtræder bymæssig og i harmoni med den omkringliggende bebyggelse.

Bebyggelsesprocenten fastlægges til 25. Af hensyn til landskabet og udsigten fra Store Brandsbjerg udføres ny bebyggelse med 1 etage med en taghældning på 30°. Taget skal dækkes med røde lertegl.

Facader udføres i røde teglsten eller med filsede facader i hvid, rød eller gul farve.

Mellem den nye bolig og det eksisterende boligområde udlægges areal til en sti for Tjærebyvej til Store Brandsbjerg.

Stien udlægges i en bredde på 3m.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionsplanlægning

Lokalplanområdet er beliggende i regionsplanens landskabsområde.

Kommuneplan 1997-2008

Lokalplanområdet ligger i landzone og er omfattet af Kommuneplanens delområde B9B4.

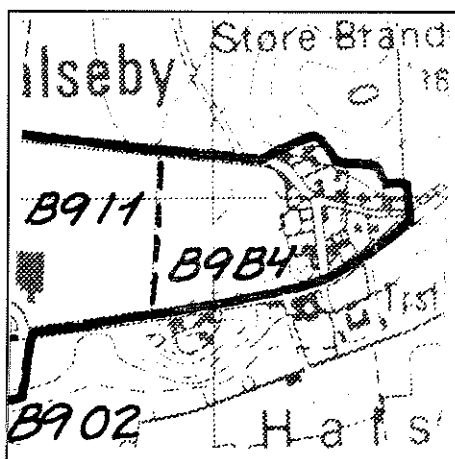
For at sikre overensstemmelse med Kommuneplanen, skal lokalplansområdet indlemmes i Halsebyområdet - område B9B4.

Som led i lokalplanen er udarbejdet nedenstående kommuneplantillæg, der ændrer afgrænsningen af område B9B4.

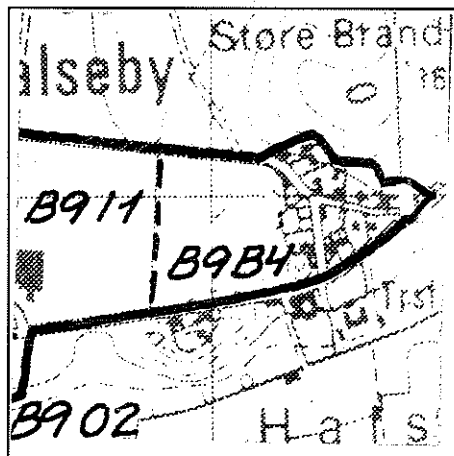
Redegørelse

KOMMUNEPLANTILLÆG

Ændret afgrænsning af B9B4.



FØR



EFTER

Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres arealet fra landzone til byzone.

Spildevandsplan

Halsebyområdet er udlagt til offentlig kloakforsyning. Boligparcellen tilsluttes hovedkloaknettet på Tjærebyvej igennem en revision af Kommunens Spildevandsplan.

Vand

Området skal vandforsynes fra Korsør Kommunale Vandforsyning.

Varme

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en godkendt kommunal varmeplan. Området planlægges varmemeforsynet med naturgas ved udbygning af det eksisterende naturgasnet i Svenstrup.

Forurening

Korsør Kommune er ikke bekendt med nogen form for forurening indenfor lokalplanområdet.

Lokalplantillæggets bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastlægges herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

Til bestemmelserne hører kortbilag 1 og 2.

§1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at skabe grundlag for en mindre udvidelse af Halseby mod øst,

at der kan opføres en bolig med et grundareal på ca. 800 m².

at udlægge areal til en offentlig sti til Store Brandsbjerg.

at bestemmelserne i lokalplan nr. 67 for delområde II er gældende for dette tillægs område.

§2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 1F Halseby by, Tårnborgh.

2.2 Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§3 Områdets anvendelse

3.1 For området gælder Lokalplan nr. 67 (stk. 3.4) med efterfølgende tilføjelse:

3.2 Området må anvendes til offentlig sti.

§4 Udstykning

4.1 Området må kun udstykkes til sti og 1 boligparcel som vist på kortbilag 2.

4.2 I forbindelse med udstykningen skal der ske en skelberigtigelse mellem matr. nr. 1f og 10e Halseby By, Tårnborgh, og den udlagte 3 m sti tillægges gadejorden (Halsebyvej).

§5 Vej og sti

5.1 For området gælder Lokalplan nr. 67 (§ 5) med efterfølgende tilføjelser:

5.2 Boligparcellen vejbetjenes fra den eksisterende boligvej - Halsebyvej. Det må ikke være fysisk muligt at foretage udkørsel med bil fra Halsebyvej ved nr. 117 til Tjærebyvej.

5.3 Der udlægges areal til en 3 m bred sti fra Tjærebyvej op mod Store Brandsbjerg. Boligparcellens indkørsel går ind over stiudlægget.

5.4 Såfremt der udføres en sti i det udlagte forløb, skal dennes overflade lægges i eksisterende terræn.

§6 Bebyggelsens placering og omfang

6.1 For området gælder Lokalplan nr. 67 (§ 6) med efterfølgende tilføjelser:

6.2 Bebyggelsen skal i princippet placeres som vist på kortbilag 2 .

6.3 Bebyggelse må opføres med 1 etage, med en taghældning på 30°. Facadehøjden fra niveauplan til facadeliniens skæring med den skrå tagflade må maksimalt være 3,5 m. Den samlede bygningshøjde over niveauplan må maksimalt være 5,5 m.

6.4 Bygnings- og facadehøjder måles fra et niveauplan, der er gennemsnittet af husfladens koter på terræn plus 20 cm. Der skal overfor bygningsmyndigheden kunne eftervises, at disse kotebestemmelser er overholdt.

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 For området gælder Lokalplan nr. 67 (§ 7) med efterfølgende tilføjelser:

7.2 Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende landsbybebyggelse.

7.3 Ydervægge skal opføres i røde teglsten eller med filsede facader evt. malet i en jordfarve.

Lokalplantillæggets bestemmelser

- 7.4 Tage skal dækkes med røde lertegl. Tage på udhuse, garage og lignende kan dækkes med andet materiale, der ikke virker skæmmende på omgivelserne.

§8 Ubebyggede arealer

- 8.1 For området gælder Lokalplan nr. 67 (§ 8) med efterfølgende tilføjelse:
- 8.2 Evt. terrænregulering på parcellen skal udformes, så der bliver tale om bløde overgange til det omgivende terræn uden for lokalplangrænsen. Der kan ske afgravning på op til 1 m af eksisterende terræn, men derimod ingen terrænopbygning.

§9 Lokalplanens retsvirkninger

- 9.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om Planlægnings §8 kun udstykkes, bebygges 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 dispensation 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

Tillæg til Lokalplan 67 er endeligt vedtaget på byrådets møde den 31.01.2002.

Foranstående Tillæg til Lokalplan nr. 67 begæres tinglyst på den i § 2.1 nævnte ejendom

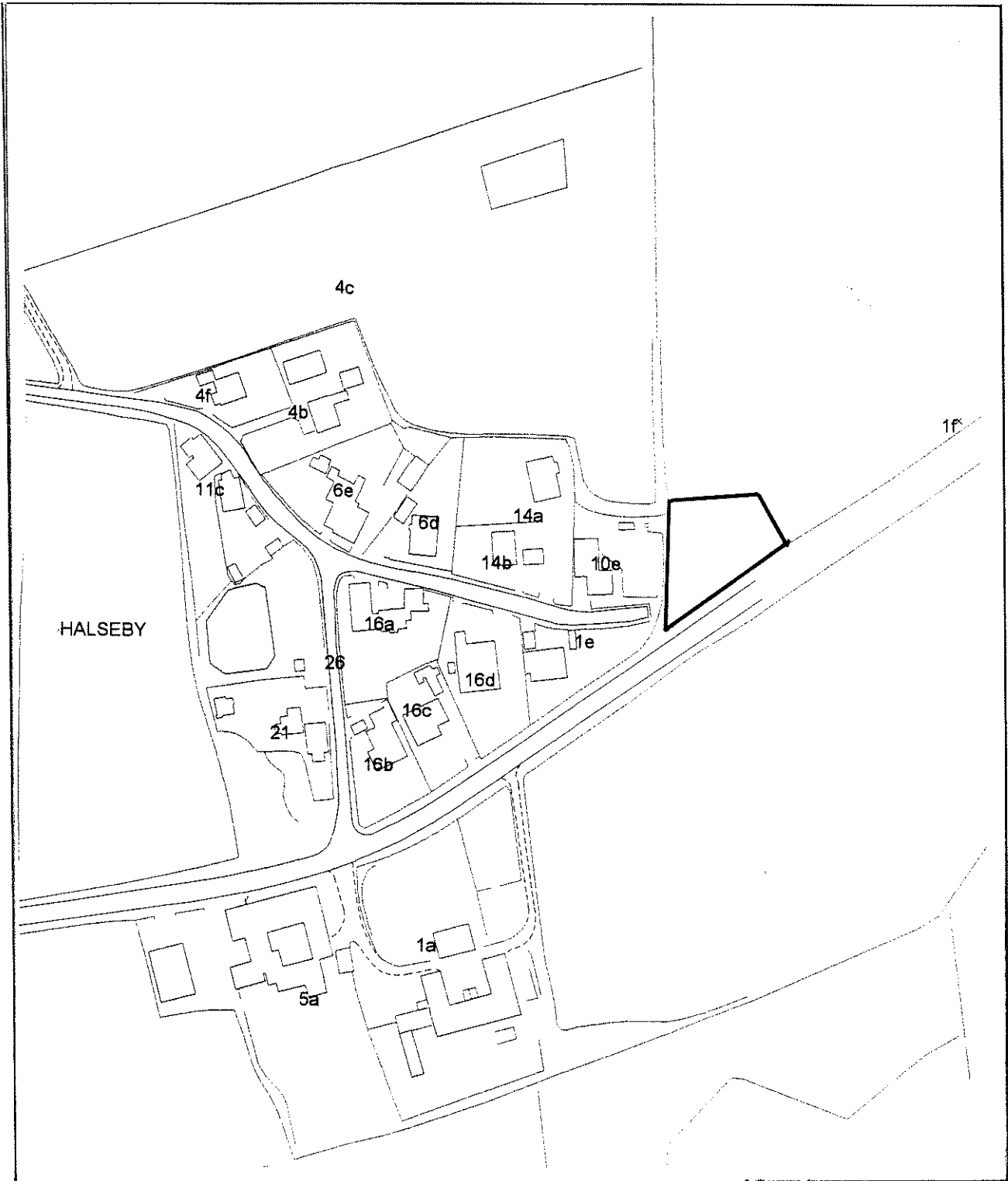
Korsør Byråd, den 13. februar 2002


Flemming Erichsen
Borgmester



Ove Thorndal Poulsen
Kommunaldirektør

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentligt bekendtgjort den 13. februar 2002.

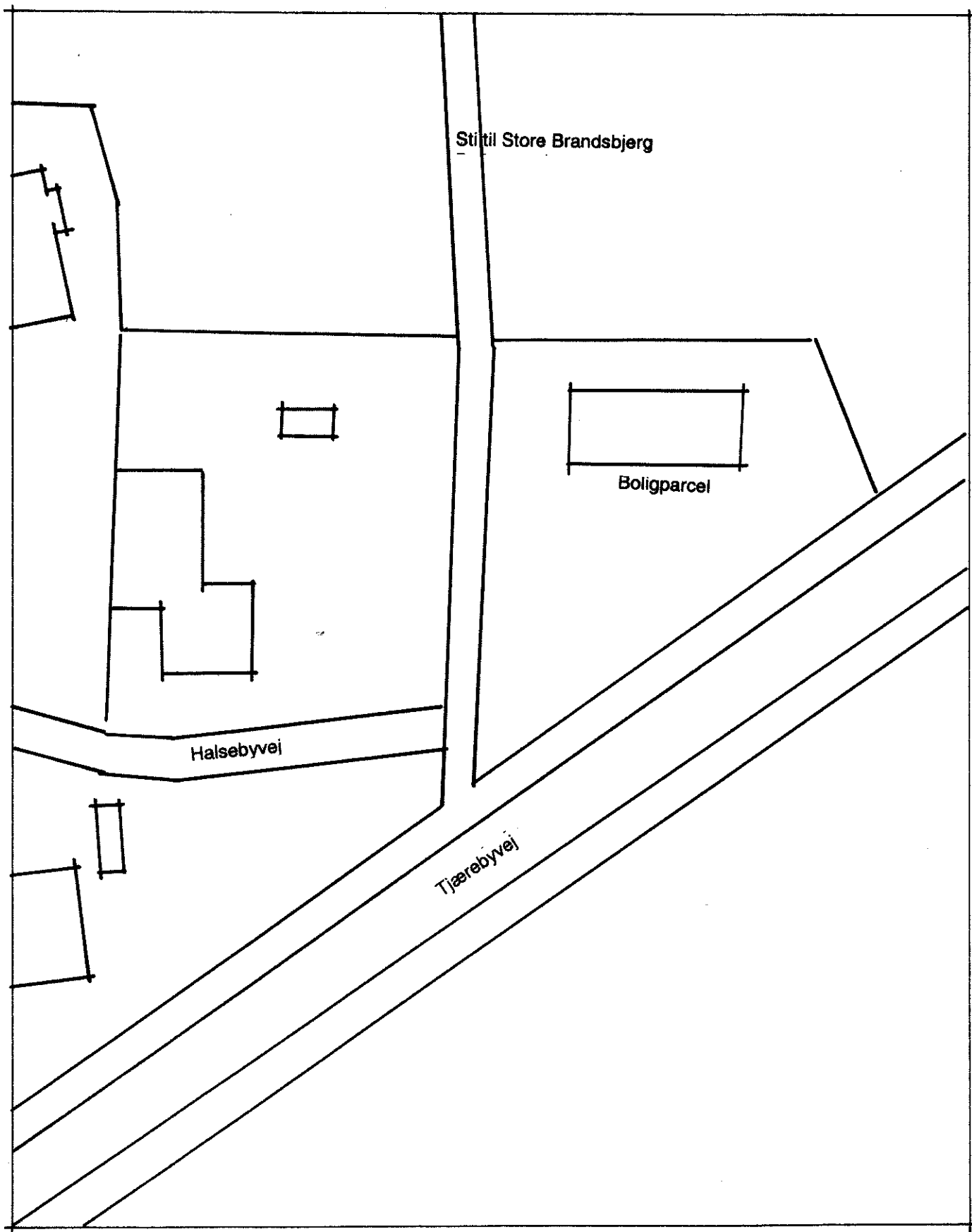


KORSØR KOMMUNE
BOLIGPARCEL I HALSEBY

Ejendomsforhold

TILLÆG TIL LOKALPLAN 67

Kortbilag 1
Mål 1:2000



KORSØR KOMMUNE
BOLIGPARCEL I HALSEBY

TILLÆG TIL LOKALPLAN 67

Byggefelt

Kortbilag 2