

DELVIS OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 79, SKOLEN VED NORET

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN OKTOBER 2023

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Lokalplan nr. 79, Skolen ved Noret, udlægger Skovvej 99 i Korsør til offentlige formål såsom skole og private institutioner.

Bygningen på Skovvej 99 har i en lang årrække været anvendt som børnehave. Der er dog ikke længere interesse i at have børnehave eller andre offentlige formål på matriklen, hvorfor lokalplanen ophæves for ejendommen.

Fremover vil det kun være muligt at anvende ejendommen til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.

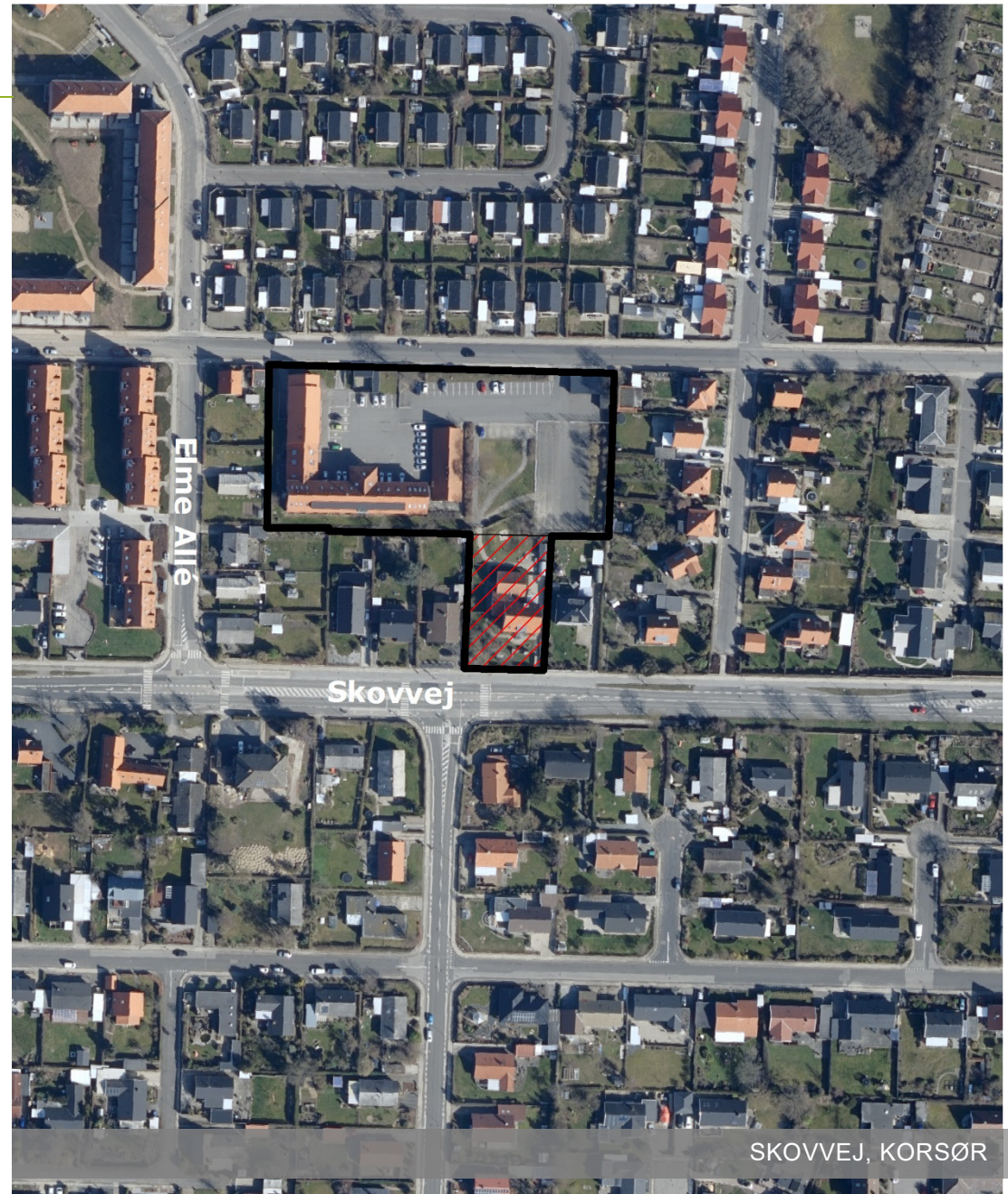
Lokalplanen ophæves kun for matr.nr. 147b, Korsør Markjorder, beliggende på Skovvej 99, Korsør.

Den del af lokalplanen, der ophæves, er markeret med rød skravering på kortet til højre.

OFFENTLIG HØRING

Planen har været i offentlig høring i perioden fra den 7. juli 2023 til den 1. september 2023.

Slagelse Kommune har modtaget 1 høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer.



SKOVVEJ, KORSØR

INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM	2
INDLEDNING	3
REDEGØRELSE FOR OPHÆVELSE.....	4
VEDTAGELSE	8
BILAG 1: MATRIKELKORT	9

INDLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner udarbejdes for at sikre den fremtidige udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen. I en lokalplan fastsætter byrådet bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af området. Bestemmelserne uddyber, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier, parkering mv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

HVORNÅR UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

Der skal udarbejdes en lokalplan, før der udføres større anlægs- eller byggearbejder, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan også udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

OPHÆVELSE AF LOKALPLANER

Når et område lokalplanlægges, fastlægges der i lokalplanen bestemmelser om formål og anvendelse af området, som Byrådet ikke senere kan dispensere fra. Hvis der ønskes en ændring af områdes anvendelse, skal der derfor som hovedregel udarbejdes en ny lokalplan.

Byrådet har dog mulighed for, jf. planlovens § 33, at ophæve dele af eller hele lokalplanen uden at vedtage en ny, når udviklingen inden for lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af forbud eller dispensationer, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Hvis planen kun ønskes ophævet for en del af det areal, som byplanvedtægten eller lokalplanen omfatter, kan der ske delvis ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen for dette areal, således at planen opretholdes for de øvrige arealer i lokalplanområdet, jf. vejledning om ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan.

Når en lokalplan er ophævet helt eller delvist, er det alene kommuneplanens rammebestemmelser for området, der gælder. Byggeretten reguleres af bygningsreglementet.

Ophævelse af en lokalplan følger samme vedtagelses- og offentlighedsprocedure, som vedtagelse af en ny lokalplan.

REDEGØRELSE FOR OPHÆVELSE

Redegørelsen er en uddybende beskrivelse af, hvorfor en del af lokalplanen ophæves.

OPHÆVELSENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Lokalplan nr. 79, Skolen ved Noret, blev udarbejdet i 1990, da Korsør Byråd ønskede, at der skulle etableres en skolefritidsordning i bygningen på Skovvej 99 i Korsør.

Bygningen på Skovvej 99 havde siden 1981 været anvendt til undervisningsformål, men det var først ved ønsket om en skolefritidsordning, at der blev udarbejdet en lokalplan, som muliggjorde offentlige formål såsom skole og private institutioner.

Bygningen på Skovvej 99 har i nyere tid været anvendt som børnehave. Der er dog ikke længere interesse i at have børnehave eller andre offentlige formål på matriklen, hvorfor lokalplanen ønskes ophævet for ejendommen.

Formål

Formålet med at ophæve lokalplanen for Skovvej 99 er at åbne op for andre anvendelsesmuligheder. Efter ophævelsen af lokalplanen vil ejendommens anvendelse blive administreret efter kommuneplanens rammebestemmelser.

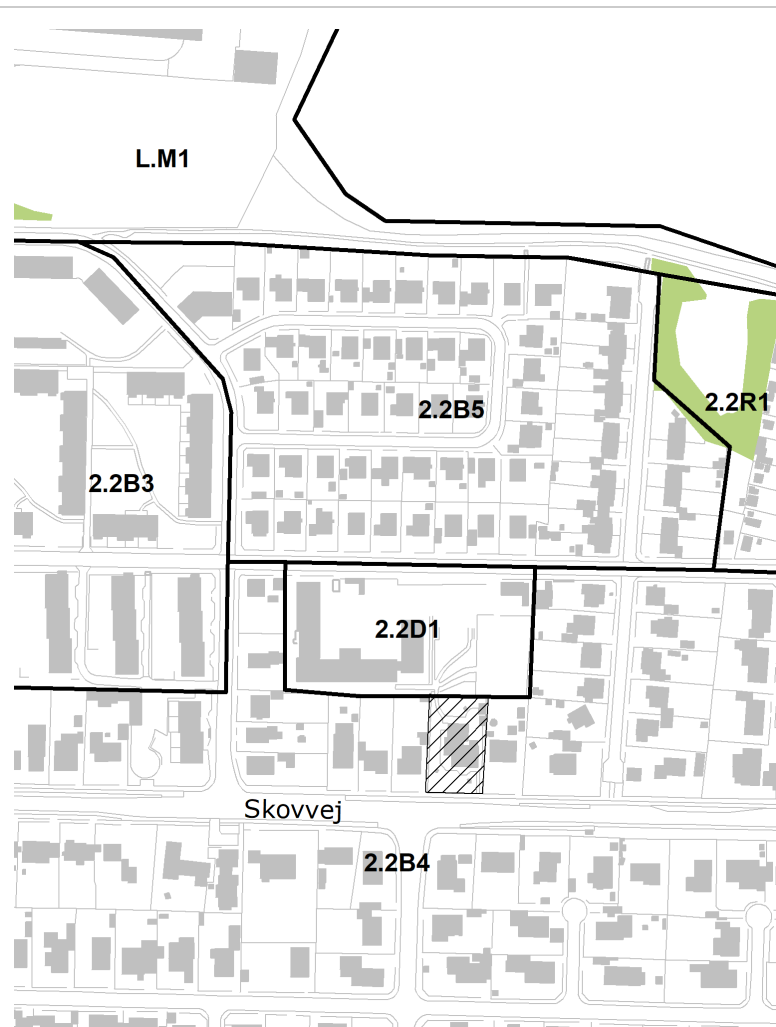
Ejendommen er omfattet af boligramme 2.2B4, som udlægger en stor del af områderne langs Skovvej til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.

Fremover vil ejendommen kun kunne anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.

FREMTIDIG ADMINISTRATION AF SKOVVEJ 99

Delvis ophævelse af lokalplan

Matr.nr. 147b, Korsør Markjorder, beliggende på Skovvej 99 i Korsør er omfattet af Lokalplan nr. 79, Skolen ved Noret. Ved den endelige vedtagelse af nærværende plan, ophæves lokalplanen for matr.nr. 147b, Korsør Markjorder.



Rammområder, Kommuneplan 2022 – Markeret med sort streg.
Skovvej 99, Korsør – Markeret med sort skravering.

Ved at ophæve lokalplanen for matr.nr. 147b, Korsør Markjorder, forsvinder matriklens direkte regulering. Matriklen vil i stedet blive administreret efter den til enhver tid gældende kommuneplan og det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende overfor borgerne, som det er tilfældet med en lokalplan. Fremtidige tilladelser til ændret anvendelse eller ny bebyggelse kan dog kun ske i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel.

Kommuneplan 2022

Kommuneplanens rammedel

Matr.nr. 147b, Korsør Markjorder, beliggende på Skovvej 99 i Korsør, er omfattet af rammeområde 2.2B4, hvorom gælder:

Plannummer: 2.2B4

Rammenavn: Skovvej

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Åben-lav boligbebyggelse

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 1½ etage

Min. udstykningsstørrelse: 700 m²

Øvrige bestemmelser: Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for erosion vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning.

Byggeslovningen

For ejendomme, der ikke er omfattet af en lokalplan, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggesloven og bygningsreglementet. Byggeslovningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder, uanset om en ejendom er omfattet af en lokalplan eller ej.

ZONEFORHOLD

Skovvej 99 i Korsør er beliggende i byzone og forbliver i byzone efter ophævelsen af lokalplanen for ejendommen.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING

Nedrivning af eksisterende bebyggelse kræver tilladelse fra bygningsmyndigheden i Slagelse Kommune.

Ændret anvendelse og ny bebyggelse kræver tilladelse fra bygningsmyndigheden i Slagelse Kommune.

EKSISTERENDE FORHOLD

I dette afsnit gennemgås de eksisterende forhold.

Eksisterende bebyggelse

Bygningen, der er opført på Skovvej 99, fremstår som et helt almindeligt parcelhus i 1½ plan. Den eksisterende bebyggelse langs Skovvej er hovedsageligt parcelhuse i 1 eller 1½ plan.

Trafikale forhold

Skovvej 99 vejbetjenes fra Skovvej. Der forventes at komme en vejret fra Linde Allé via matr.nr. 109au, Korsør Markjorder på et tidspunkt.

Kollektiv trafikbetjening

Skovvej 99 er beliggende ca. 4,5 kilometer fra Korsør Station. Der er busstoppesteder på Skovvej og Linde Allé, hvor det er muligt at tage en bus, der kører rundt i Korsør. Det er også muligt at tage en bus til Skælskør eller Slagelse.

Skoler og institutioner

Baggesenskolen er beliggende ca. 1,2 kilometer fra området. Børnehaven Lilleskov er beliggende ca. 450 meter fra området.

Landskabelige og rekreative forhold

Korsør Lystskov og Korsør Havn er inden for en radius af 2 kilometer fra Skovvej 99.

Servitutter

Tinglyste servitutter inden for det område, der er omfattet af ophævelsen, aflyses ikke i forbindelse med den endelige vedtagelse af den delvise ophævelse af lokalplanen.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for områdets fremtidige anvendelse samt for bygge- og anlægsarbejder.

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023) skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Vurderingen skal indledes af en screening, hvor det vurderes, om der skal udarbejdes en nærmere miljørapport og -vurdering. Ved screeningen undersøges, om planen er omfattet af loven. Dertil skal det vurderes, om planen i øvrigt kan få væsentlig indvirkning på miljøforhold i bred forstand.

Ved vurderingen tages udgangspunkt i lovens § 8, stk. 1, nr. 3 og § 8, stk.2, jf. kriterierne i lovens bilag 3.

Hvis byrådet på baggrund af screeningen ikke finder, at der er grund til at udarbejde nærmere miljørapport og -vurdering, skal evt. andre berørte myndigheder høres, inden der træffes endelig afgørelse.

Hvis byrådet derimod finder, at der kan være væsentlige virkninger på miljøforhold, skal en nærmere miljørapport og -vurdering gennemføres.

Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningsrapporten kan rekvireres ved henvendelse til Slagelse Kommune.

Sammenfatning fra miljøvurderingsscreening

På baggrund af miljøvurderingsscreeningen og ophævelsens mindre omfang vurderes det, at den delvise ophævelse af lokalplanen ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

VEDTAGELSE

Delvis ophævelse af Lokalplan nr. 79 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget administrativt som forslag den 3. juli 2023.

Delvis ophævelse af Lokalplan nr. 79 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 30. oktober 2023.

BILAG 1: MATRIKELKORT

