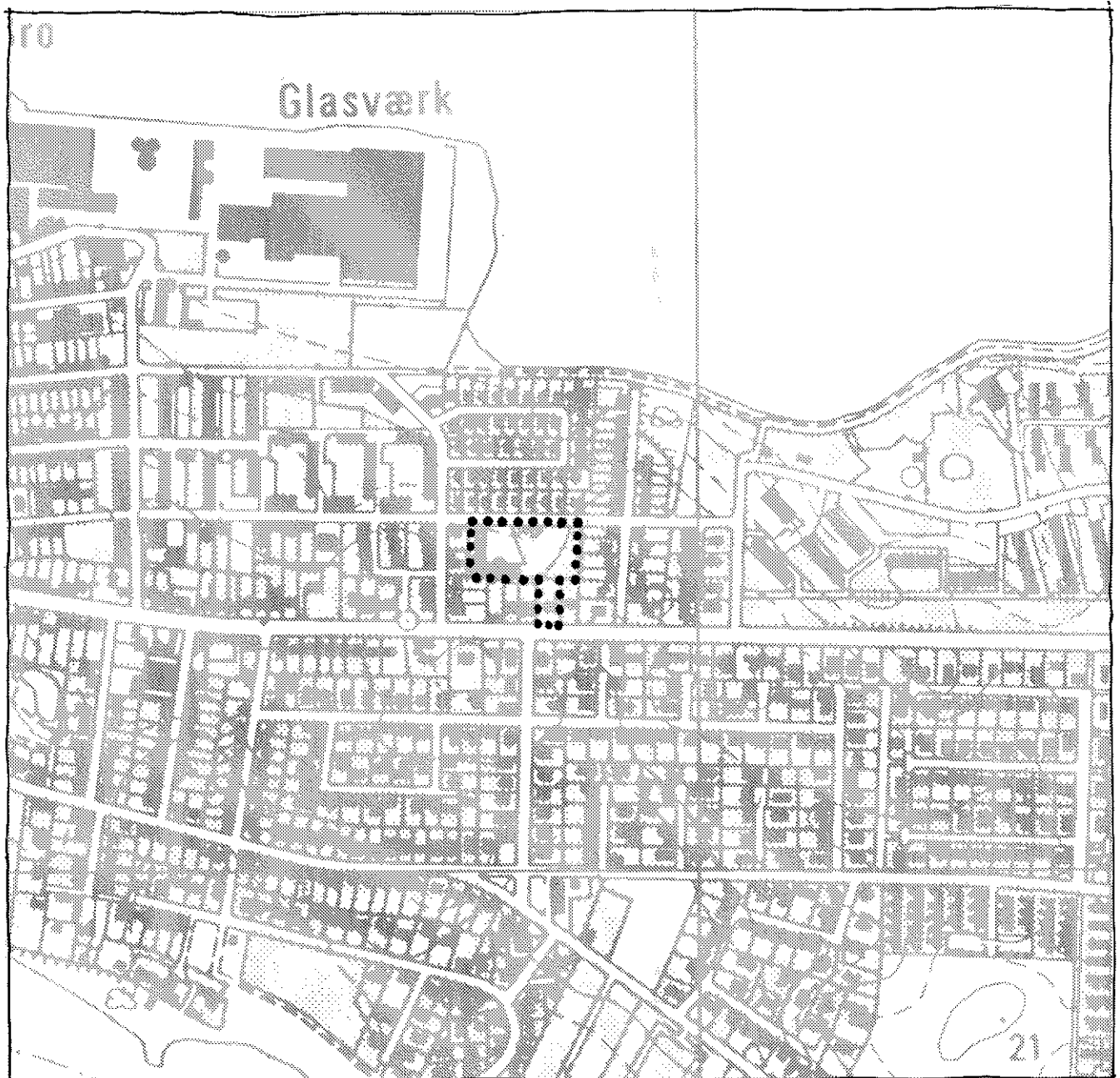


KORSØR KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 79

SKOLEN VED NORET

AUG. 1990

INDHOLDSFORTEGNELSE.

REDEGØRELSE.

Indledning.

Lokalplanens grundlag.

Forhold til anden planlægning.

Lokalplanens retsvirkninger.

TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 1988-95.

LOKALPLAN NR. 79 - BESTEMMELSER.

§ 1 - § 10.

BILAG.

REDEGØRELSE.

Indledning.

Korsør Byråd har i sit møde den 31.05.90 vedtaget et forslag til lokalplan for Skolen ved Noret.

Lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er beliggende i boligområdet mellem Skovvej, Elme Allé, Linde Allé og Rosenvænget.

Lokalplanens område grænser mod nord direkte op til Linde Allé, hvorfra der er adgang til Skolen ved Noret.

Mod syd grænser en mindre del af lokalplanområdet op til Skovvej, hvorfra der i dag er adgang til bygning, som ønskes inddraget til skolefritidsordning.

Mod øst, vest og til dels syd grænser lokalplanområdet op til private grunde med åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplanens grundlag.

Lokalplanforslaget udarbejdes på nuværende tidspunkt, fordi Korsør Byråd ønsker, at der skal etableres skolefritidsordning i bygningen, Skovvej 99, som siden 1981 har været anvendt til undervisningsformål.

Da bygningen på Skovvej 99 i 1980-81 blev inddraget til undervisningsformål, blev spørgsmålet om lokalplanpligt - som følge af klager fra de omkringboende - behandlet af Korsør kommune og Planstyrelsen.

Der blev ikke udarbejdet lokalplan bl.a. begrundet i, at udearealer ikke ændredes, og der ikke blev etableret adgang fra Skovvej til Skolen ved Noret.

Da en skolefritidsordning vil indebære en inddragelse af haven på ejendommen, Skovvej 99, til legearealer, har Korsør kommune besluttet at udarbejde herværende lokalplanforslag.

Adgangen til Skovvej 99 skal fortsat ske fra Linde Allé.

Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortskitsen.

Set fra Linde Allé ligger den oprindelige skolebygning i dag skjult bag pavillioner og et højt plankeværk.

Ændringer indenfor det oprindelige skoleområde bør virke i retning af en forskønnelse af området, således at den oprindelige skolebygning vil kunne ses fra Linde Allé, og således at der etableres en klar og veldefineret stiforbindelse fra Linde Allé til skolefritidsbygningen ved Skovvej.

Illustrationsplanen (bilag III) viser, hvorledes en forskønning af skoleområdet og en forbedret stiforbindelse fra Linde Allé til "skovvejsbygningen" kan udformes.

Indsigelsesfrist.

På mødet den 31.05.90 vedtog Byrådet at fremlægge lokalplanforslaget til offentlig høring i 8 uger.

Fremlæggelsen sker på Rådhuset, Teknisk forvaltning og på Korsør og Vemmelev Bibliotek fra den 13.06.90

Eventuelle indsigelser eller ændringsforslag skal være Byrådet i hænde senest den 08.08.90

Efter fremlæggelsen kan Byrådet ved en fornyet behandling vedtage lokalplanen endeligt.

FORHOLD TIL KOMMUNENS ØVRIGE PLANLÆGNING.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 1988-95, idet en mindre del af lokalplanområdet ligger indenfor det i kommuneplanen benævnte område B2B2, som er udlagt til boligformål.

Da det ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen at udnytte del af område B2B2 til skoleformål, er der udarbejdet Tillæg nr. 15 til Korsør Kommuneplan 1988-95.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

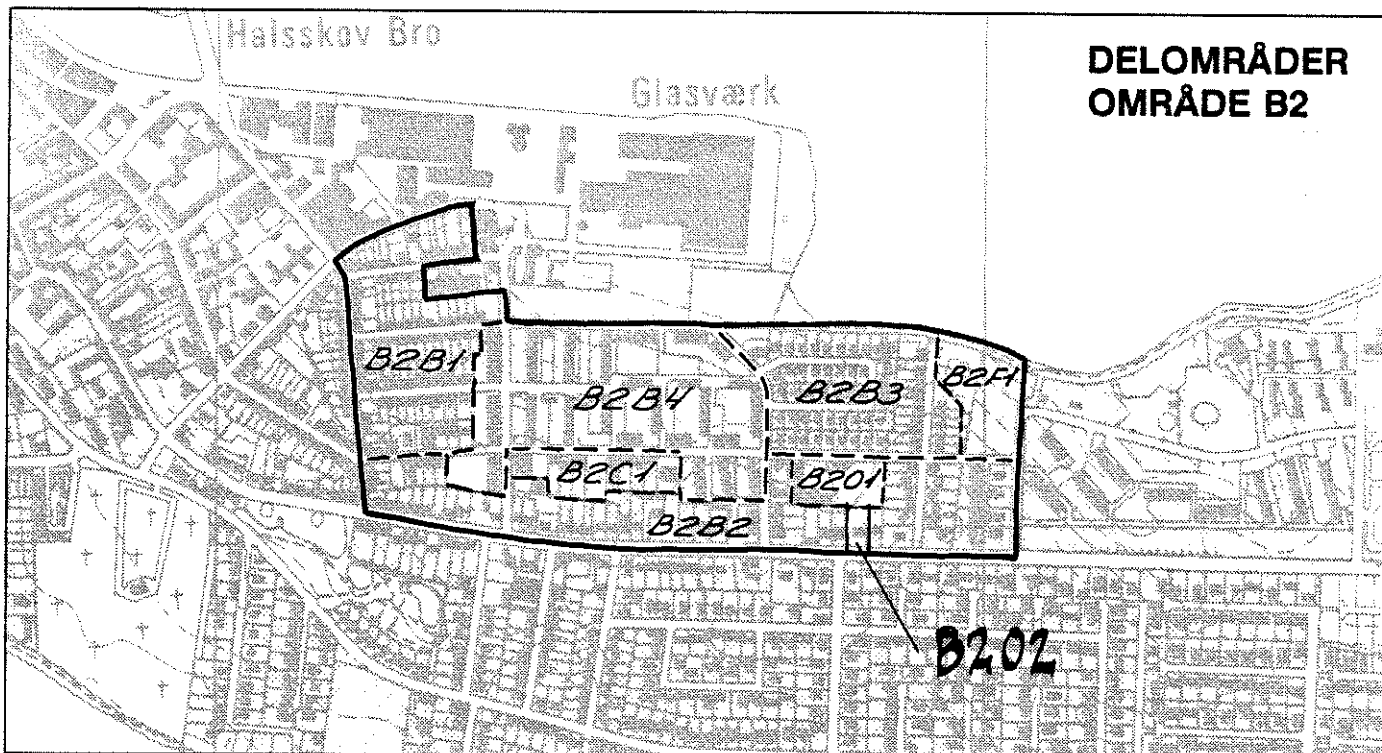
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 1988-95.



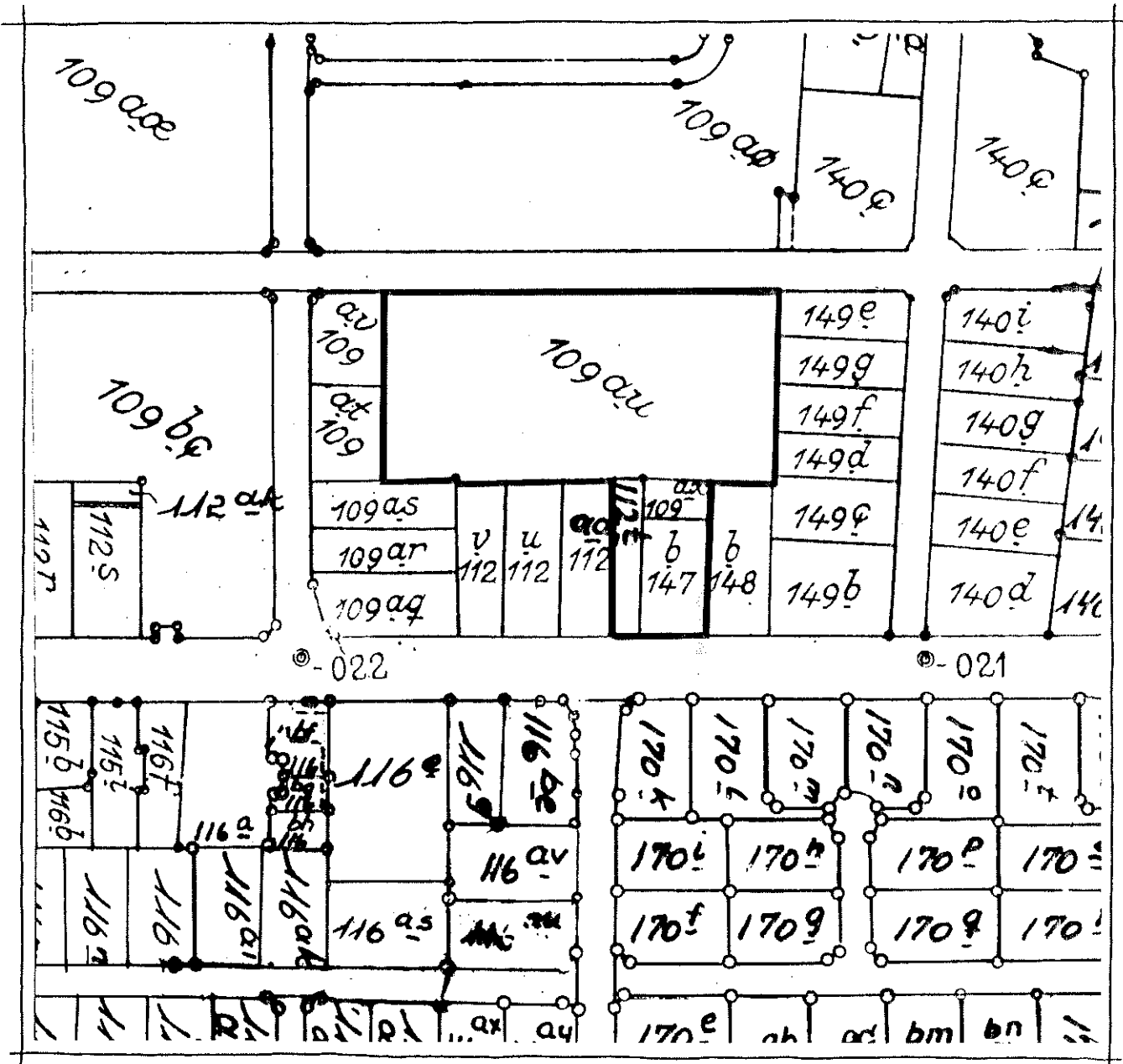
Område B2B2.

(Delområde B2B2 opdeles i B2B2 og B2O2 som vist på kortet).

For området gælder følgende ramme for lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til skoleformål eller lign.
- b. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for området som helhed.
- c. Generelle rammer for Korsør by.

Matrikelkort



LOKALPLAN NR. 79 - BESTEMMELSER.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.07.85) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Det er lokalplanens formål:

- 1.1. at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål så som skole, institution eller lign.
- 1.2. at sikre, at skoleområdets udformning tilpasses den omgivende bebyggelse.
- 1.3. at sikre, at anvendelsen af området til skoleformål bliver til mindst mulig gene for omkringliggende beboelse.
- 1.4. at fastlægge sikre adgangsforhold til skoleområdet.
- 1.5. at sikre, at der ved større ændringer i forhold til anvendelse/udformning inden for det i § 2.2. nævnte delområde I skal udarbejdes en supplerende lokalplan - jfr. Kommuneplanlovens § 16, stk. 3.

§ 2. Lokalplanens område.

- 2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på kortskitsen og omfatter følgende matr. 109au, 109ax, 112t og 147b Korsør markjorder, samt alle parceller, der efter den 01.05.90 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I og II, som vist på kortbilag I.
- 2.3. Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til offentlige formål nemlig skole samt sådanne øvrige private institutioner af almennyttig karakter, som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1. Yderligere udstykning må ikke finde sted, hvorimod sammenlægning kan tillades.

§ 5. Vej- og stiforhold.

- 5.1. Adgang til lokalplanområdet sker fra Linde Allé.

- 5.2. Til delområde II fra Skovvej skal låge være aflåst, og må ikke benyttes af elever i skolen eller fritidsordningen.
- 5.3. Indenfor lokalplanområdet etableres oplyst stiadgang fra Linde Allé til delområde II. Ved fremtidige større ændringer i område I anlægges stiforbindelse i princippet som vist på illustrationsplanen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1. Indenfor delområde I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 for området som helhed.
- 6.2. Indenfor delområde II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for området som helhed.
- 6.3. Indenfor delområde I må bebyggelse ikke opføres med mere end 2 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 12,5 m.
- 6.4. Indenfor delområde II må bebyggelse ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1. Indenfor delområde I må større ændringer på og tilbygninger til eksisterende bygninger kun ske med Byrådets særlige tilladelse.

Ændringer og tilbygninger skal underordne sig og tilpasses den oprindelige skolebygning.

Hvis Byrådet skønner, at der er tale om større ændringer/nye bygninger, skal der udarbejdes en supplerende lokalplan.

- 7.2. Indenfor delområde II må ændringer på og tilbygninger til eksisterende bygning afstemmes i harmoni med områdets karakter af boligområde.
- 7.3. Ydervægge skal overvejende udføres som blank teglstensmur.
- 7.4. Til tagdækning må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8. Ubebyggede arealer.

- 8.1. I nyt skel mellem skoleområde og boligområde skal der etableres afskærmning i form af hegn og tæt beplantning - i princippet som vist på kortbilaget.
- 8.2. Indenfor delområde II skal den sydlige halvdel af det ubebyggede areal fremtræde som et haveanlæg.

Det resterende areal kan anvendes til legeplads.

Mod Skovvej skal etableres hegn - skjult bag tæt beplantning - efter Byrådets nærmere anvisning.

Det er intentionen, at udearealer afskærms sikkerhedsmæssigt forsvarligt i forhold til trafikken på Skovvej og etableres før ibrugtagning.

§ 9. Servitutter.

9.1. Lokalplanen fortrænger ingen servitutter.


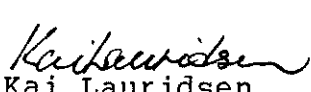
§ 10. Dispensation fra og ændringer i lokalplanen.

10.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i denne lokalplan kan indrømmes af Byrådet, såfremt karakteren af det område, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.

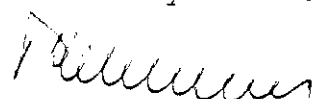
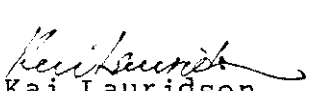
10.2. Ændringer i lokalplanen kan ske efter Byrådets vedtagelse og efter reglerne i kommuneplanloven om vedtagelse og godkendelse af lokalplaner.

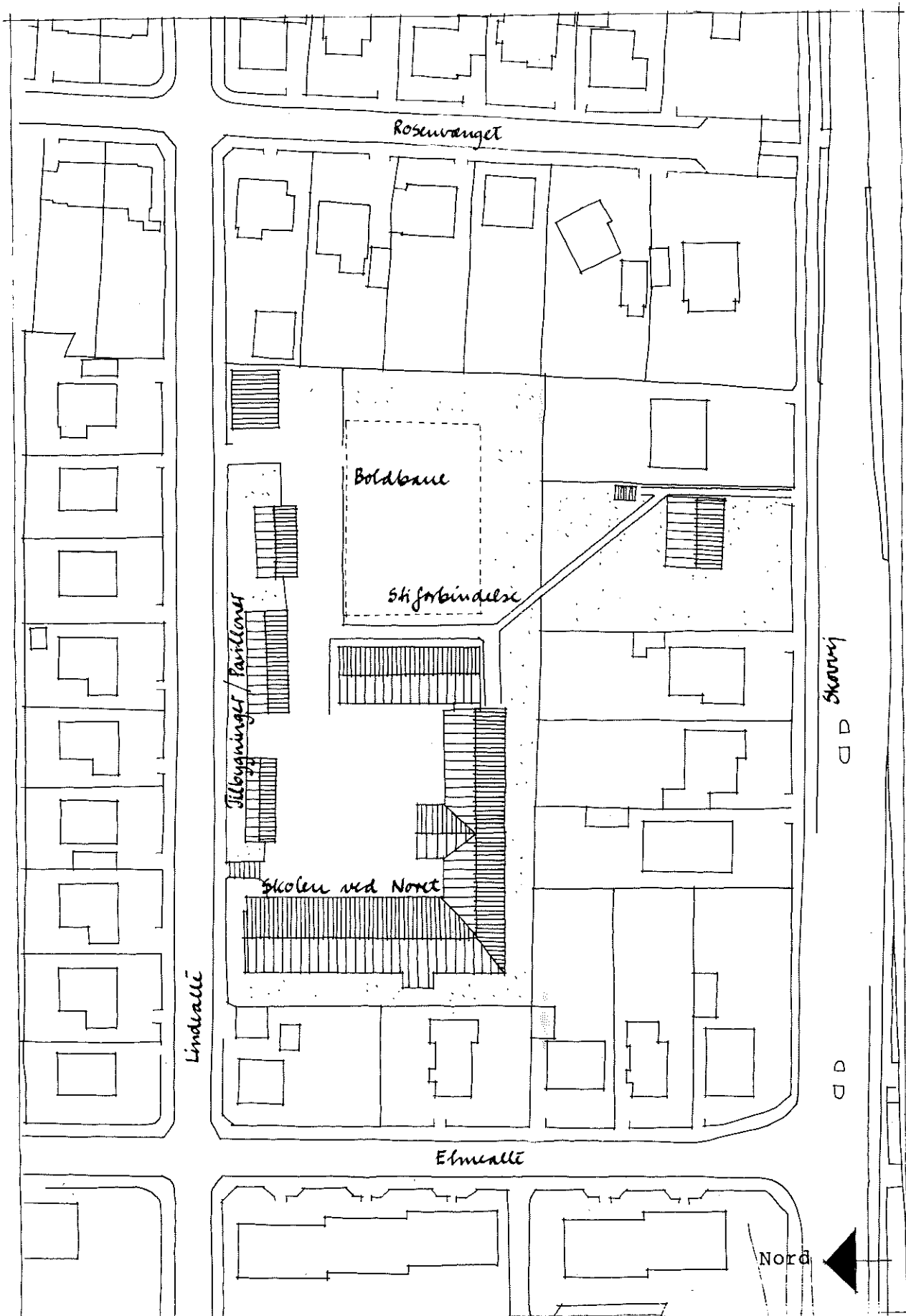
I henhold til § 21 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplanforslag til offentlig fremlæggelse.

Korsør byråd, den 31.05. 1990.


Povl Mortensen / 
Borgmester Stads- og havneing.

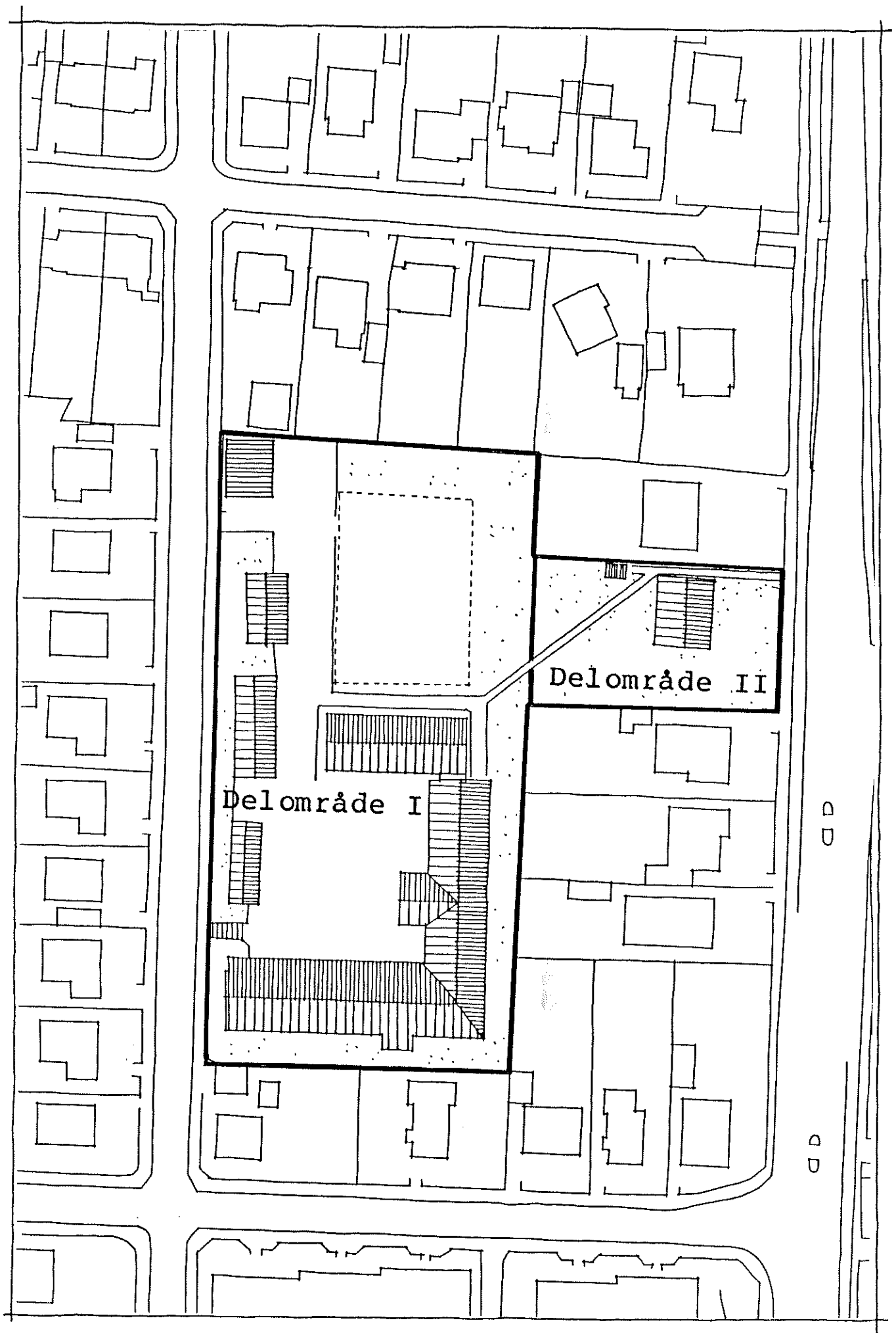
Endeligt vedtaget af Korsør byråd, den 30.08. 1990.


Povl Mortensen / 
Borgmester Stads- og havneing.

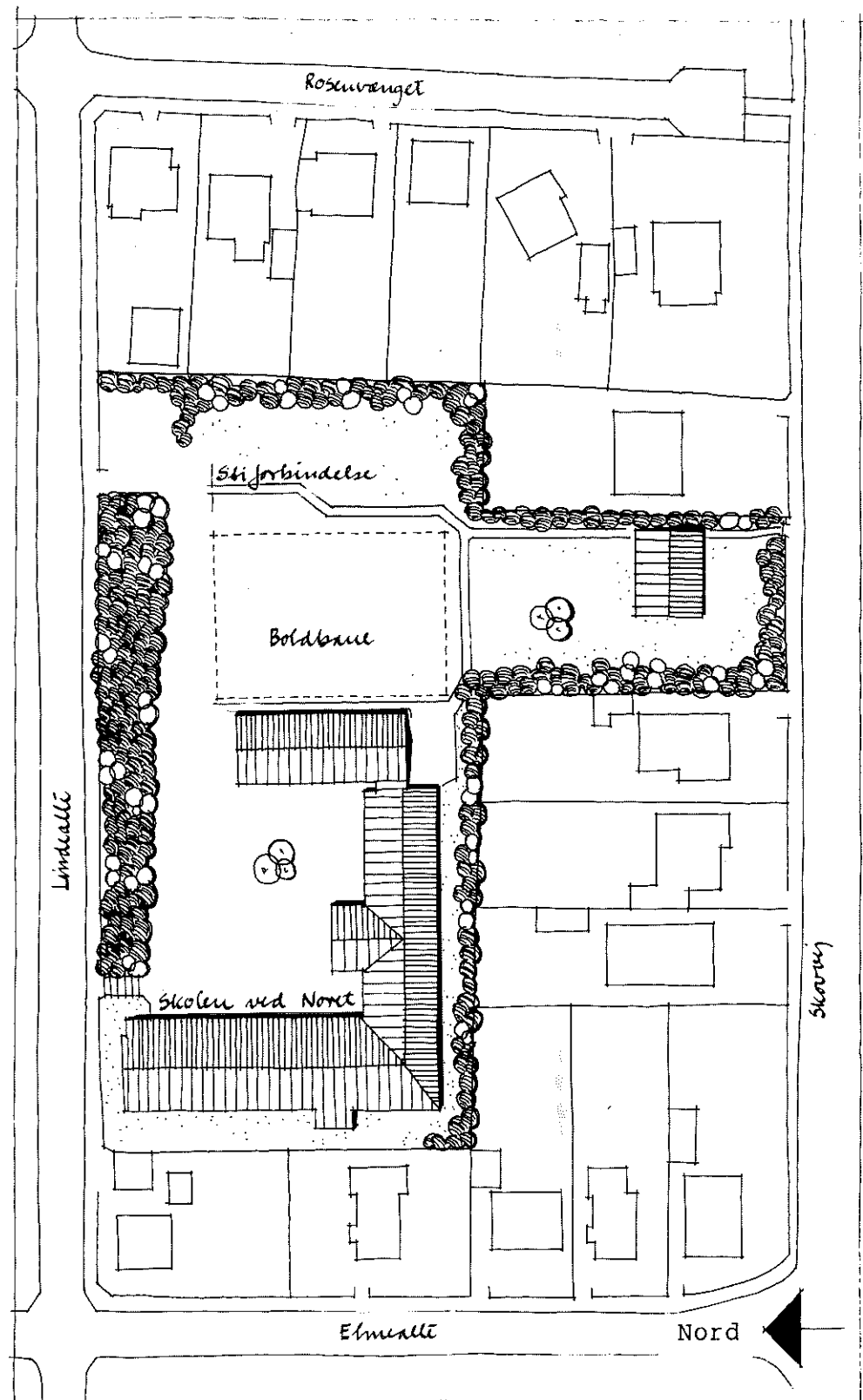


Mål 1:1500

Eksisterende forhold



Delområder



Mål 1:1500

Illustrationsplan