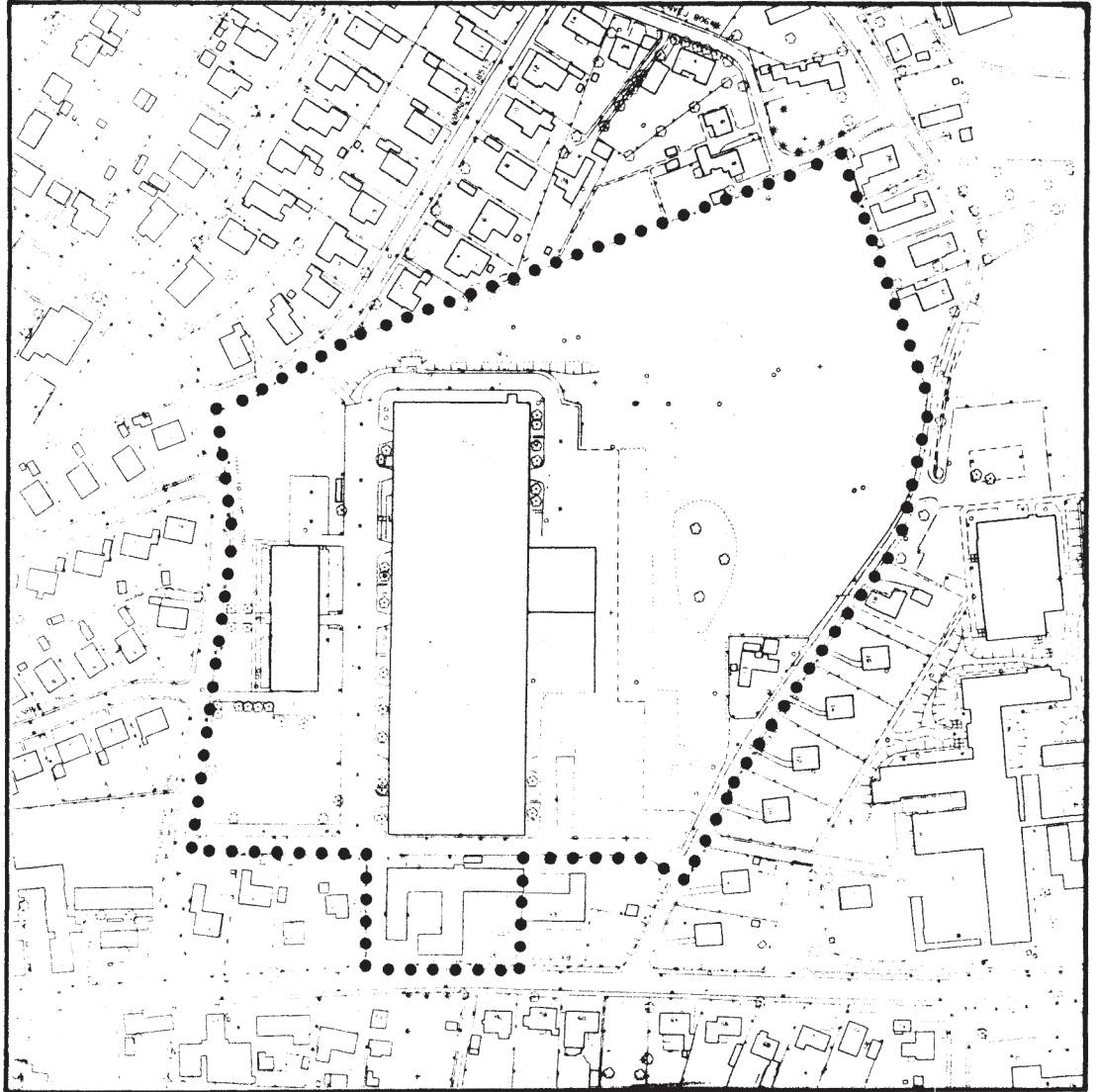


SKÆLSKØR KOMMUNE



APRIL 1988

LOKALPLAN NR. 43

LABOFA

02.5.02.11

LOKALPLAN - HVAD ER DET?

HVEM LAVER LOKALPLANER ?

Bestemmelserne om lokalplaner findes i lov om kommuneplanlægning fra 1975. Byrådene har ifølge loven ansvaret for, at der udarbejdes lokalplaner.

Der skal tilvejebringes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når der påtænkes større anlægs- og byggearbejder.

Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner for en række andre forhold.

OFFENTLIG FREMLÆGGELSE.

Når byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfristen, som mindst skal være 8 uger.

Samtidig skal byrådet give skriftlig underretning herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som omfattes af planen, samt foreninger der ønsker underretning, til Amtsrådet, Miljøministeriet og andre, for hvem planen har særlig interesse.

Amtsrådet påser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med region- og kommuneplanlægningen.

Borgerne kan være med til at påvirke indholdet og kvaliteten af den endelige plan. Byrådet kan beslutte at ændre planen som følge af de indsigelser og ændringsforslag, der fremkommer inden fristens udløb. Indsigelser og ændringsforslag medfører, at den endelige vedtagelse skal udsættes 4 uger.

Når der er opnået enighed mellem byrådet og amtsrådet om eventuelle ændringer, og der kun kan blive tale om mindre ændringer, skal kun de, der berøres heraf, have underretning og mulighed for at fremsætte bemærkninger inden den endelige vedtagelse. Efter vedtagelsen foretages offentlig bekendtgørelse af planen, og der fremsendes skriftlig underretning til ejerne og de, der har fremsat indsigelser samt til foreninger og myndigheder.

HVAD KAN EN LOKALPLAN INDEHOLDE ?

Lokalplaner kan f.eks. rumme bestemmelser om overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområde, om placering og udformning af bebyggelse, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer og fællesanlæg m.m.

Når en lokalplan omfatter et område, der overføres til byzone eller sommerhusområde, skal den indeholde bestemmelser om områdets anvendelse og udstykning, samt om vej- og stiforhold.

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser, som strider mod en kommuneplan.

En lokalplan skal ledsages af en beskrivelse af planens formål og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

HVILKE RETSVIRKNINGER HAR LOKALPLANEN ?

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må der ikke opføres bebyggelse eller ændres anvendelse på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Lokalplanen tinglyses på de enkelte ejendomme, der er omfattet af planen, og der må ikke etableres forhold, som strider mod planen, efter at den er bekendtgjort.

Byrådet kan ifølge kommuneplanlovens § 17 nedlægge forbud mod, at der etableres sådanne forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan nedlægges for indtil 1 år.

Med henblik på at sikre planens gennemførelse, kan byrådet ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning. Byrådet kan inden for visse rammer give dispensation fra lovens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser og fra lokalplaner.

SKÆLSKØR KOMMUNE

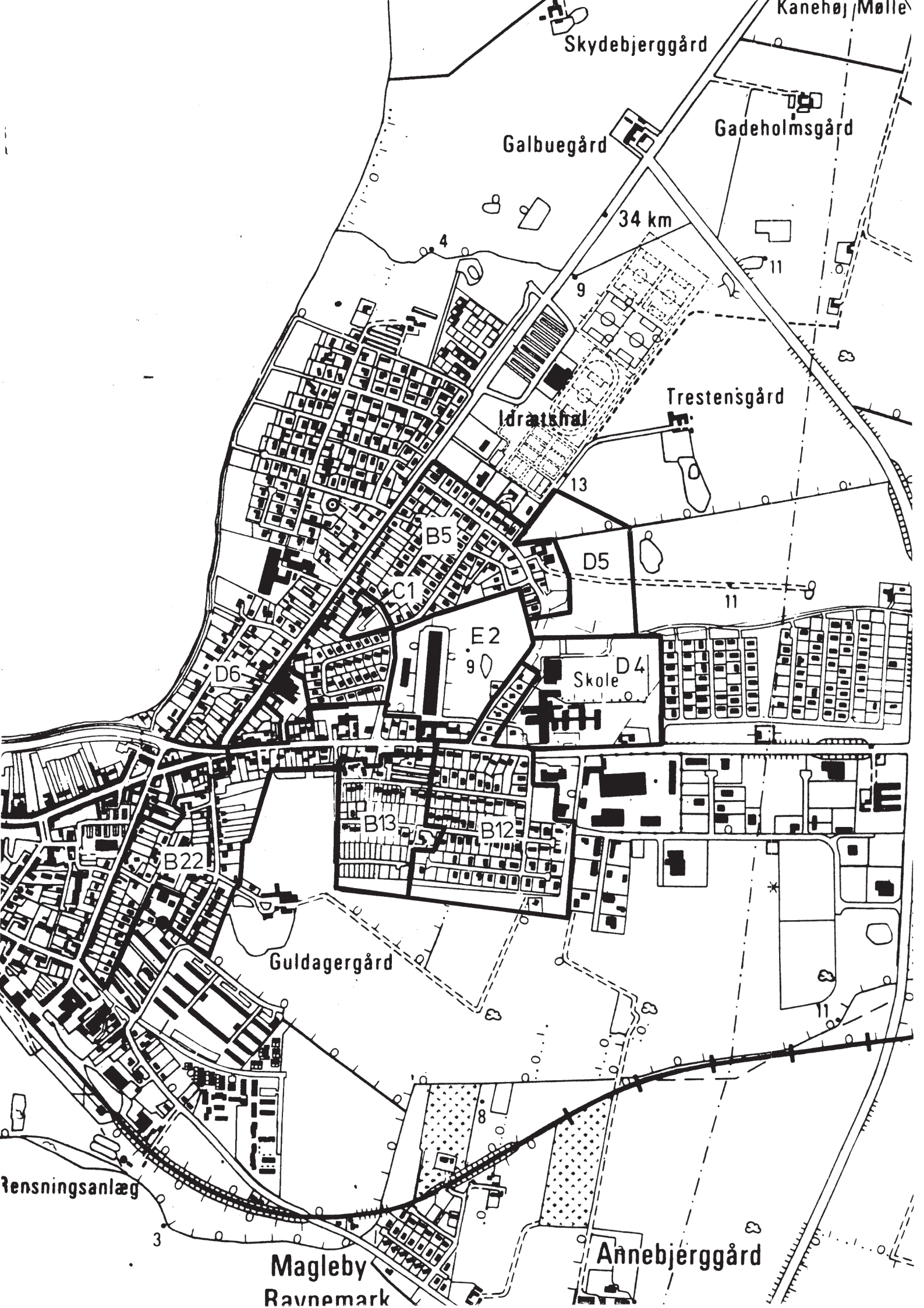
LOKALPLAN NR. 02.5.02.11 -for området ved LABOFA.

INDHOLD:

- A) Redegørelse for planens forhold til den overordnede planlægning.
- B) Redegørelse for byrådets hensigter med lokalplanen.
- C) Lokalplanens retsvirkninger.
- D) Lokalplanens tekst.

Kortbilag 1.
Kortbilag 2.
Kortbilag 3.

Lokalplanen udgøres alene af punkt D, samt tilhørende kortbilag.



Kanehøj/Mølle

Skydebjerggård

Galbuegård

Gadeholmsegård

34 km

Trestensgård

Idrætshal

4

9

11

B5

D5

11

C1

E2

Skole

D6

B13

B12

B22

Guldagergård

Rensningsanlæg

3

Magleby Ravnebank

Annebjerggård

FORHOLDET TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.
OMRÅDE 02.E2.

Området er i kommuneplanens lokalplanrammer for 1985-96 omfattet af område 02.E2 Labofa. Nedenstående rammer er gældende for lokalplanlægningen. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammerne.

02.E2 Labofa	
Områdets statur pr. 1.1.85	Ervervsområde. Byzone
Områdets fremtidige anvendelse.	Fastlægges som erhvervsområde.
Lokalplaner pr. 1.1.85	Ingen
Bebyggelsens art	
Bebyggelsens omfang og placering.	Det samlede rumfang af bygningerne på den enkelte grund må ikke overstige 3 m ³ /m ² nettogrundareal. Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af nettogrundarealet.
Bebyggelsens etageantal og højde.	Bebyggelsen må ikke opføres højere end 10 m. over terræn. Bygningshøjden kan med byrådets særlige tilladelse fraviges, hvor bygningens anvendelse gør det nødvendigt.
Bebyggelsens ydre fremtræden	Skiltning og lysinstallation o. lign. må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.
Opholdsarealer	Mindst 10 % af etagearealet, dog 15 % ved kontorbyggeri.
Parkering	Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal.
Trafikale forhold	Vej- og stinet skal etableres i overensstemmelse med hovedstrukturen.
Beplantning og hegn	
Højst prioriteret varmesforsyning.	Naturgas
Ubebyggede arealer	
Andet	

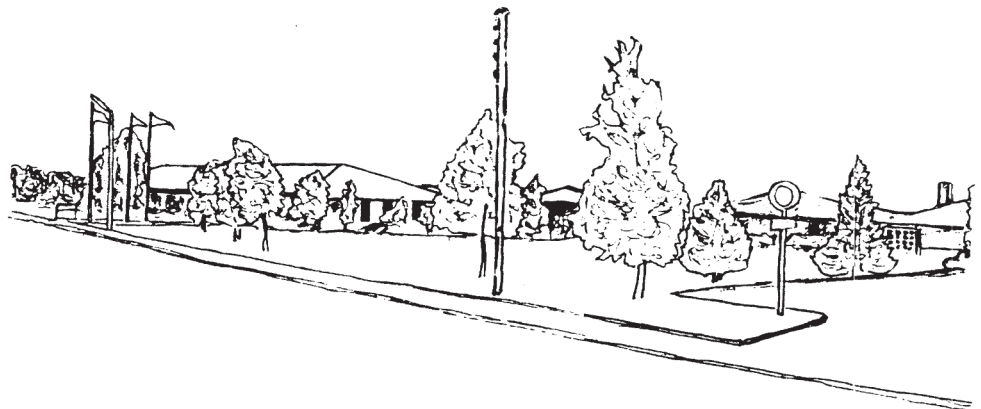
Byrådets hensigter med lokalplanen.

Det er byrådets hensigt med lokalplanen at sikre områdets anvendelse til erhvervsformål. (LABOFA). Lokalplanen fastsætter retningslinierne for den videre udbygning af området.

Lokalplanen fastlægger bl.a., at der i forbindelse med den næste bygningsudvidelse af virksomheden skal etableres beplantningsbælte mod de omliggende boligområder.

Beplantningsbælterne, der skal have en tæt afskærmende virkning, skal særskilt godkendes af byrådet.

Endvidere fastlægger lokalplanen at ny bebyggelse skal gives en udformning, således at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning. Ubebyggede arealer skal indtil de overgår til anden anvendelse drives landbrugsmæssigt.



Lokalplanens retsvirkninger.

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

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

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, såfremt dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere videregående afvigelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

SKÆLSKØR KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 02.5.02.11 for LABOFA -

et erhvervsområde afgrænset af Næstvedvej, Skolevej, Syrenvej, Æblevej og Smidstrupvej.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.07.1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål

- at angive retningslinier for en fremtidig bebyggelses placering på området,
- at angive retningslinier for vej- og adgangsforhold til området,
- at angive omfang af beplantningsbælter.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

- 2.0.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nre.:

6 v, 6ab, 6m, 6x Hesselby by, Eggeslevmagle.
- 2.0.2. Området er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.0.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må ikke etableres virksomhed, der er omfattet af miljølovens kap. 5, før der er meddelt særskilt godkendelse efter reglerne i miljøloven.

- 3.0.2. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til det pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.
- 3.0.3. Der må ikke indenfor området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

§ 4. Udstykninger.

- 4.0.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med planens principper.
- 4.0.2. Ingen ejendom må udstykkes på en sådan måde, at der fremkommer parceller under 700 m².

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold.

- 5.0.1. Vejen A-B (del af Skolevej) udlægges i 10 m's bredde regnet fra vejens nuværende skel mod øst. Vejudlægget skal disponeres i princippet som vist på kortbilag nr. 3.
LABOFA's adgang til Skolevej fastsættes alene til brandvej.
Brandvej til Tjørnevej bibeholdes.
I punktet C kan der efter byrådets nærmere godkendelse, og såfremt der viser sig at være behov herfor, etableres en indtil 10 m. bred overkørsel.
Adgangsforholdene til området er angivet på kortbilag 2.
- 5.0.2. Der udlægges arealer til parkering i overensstemmelse med byggelovens regler. Parkeringsarealet skal dog mindst udlægges med 1 bilplads pr. 50 m² etageareal.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.0.1. Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af nettogrundarealet og det samlede rumfang af bygningerne må ikke overstige 3 m³ pr. m² af nettogrundarealet.
- 6.0.2. De i dette afsnit fastsatte højder måles lodret fra naturligt terræn. Ved bebyggelser på skrånende terræn måles fra et af byrådet i forbindelse med byggetilladelse godkendt niveauplan. Niveauplan vil normalt blive defineret som gennemsnittet af det naturlige terræn's koter ved hovedbebyggelsens hjørner.
- 6.0.3. Det samlede rumfang af bygningerne på den enkelte grund må ikke overstige 3 m³ pr. m² nettogrundareal.
- 6.0.4. Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af nettogrundarealet.
- 6.0.5. Bebyggelsen må ikke opføres højere end 10 m. over terræn. Bygningshøjden kan med byrådets særlige tilladelse fraviges, hvor bygningens anvendelse gør det nødvendigt.
- 6.0.6. Ny bebyggelse skal opføres indenfor de på kortbilag nr. 2 angivne byggefeltet.

§ 7. Bebyggelsens ydre udformning.

- 7.0.1. Byrådet kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.
- 7.0.2. Skiltning skal særskilt godkendes af byrådet.

§ 8. Ubebyggede arealer.

- 8.0.1. Langs områdets afgrænsning mod nord og øst udlægges areal til et 8 m. bredt, afskærmende beplantningsbælte. Der skal ved beplantning tages hensyn til de eksisterende jordlagte ledningsanlæg. Beplantningsforslag skal forelægges byrådet til endelig godkendelse.
- 8.0.2. Mindst 10 % af etagearealet udlægges til opholdsareal. Ved kontorbyggeri udlægges dog mindst 15 %.
- 8.0.3. Arealer skal drives landbrugsmæssigt, indtil de overgår til anden anvendelse.

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 9.0.1. Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse eller tilbygning til bestående bebyggelse i området, at det i § 8.0.1. nævnte beplantningsbælte er etableret.

Således endeligt vedtaget i h.t. kommuneplanlovens § 27.

Skælskør byråd, den 30 NOV. 1988

Søren Clausen / *R. Larsen*

Søren Clausen
Borgmester

/ Richard Larsen
Konst. Stadsingenør

I henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning er byrådets endelige vedtagelse af foranstående lokalplan offentligt bekendtgjort den 21 DEC. 1988
Lokalplanens retsvirkninger indtræder fra bekendtgørelsens dato.

LOKALPLAN NR 43

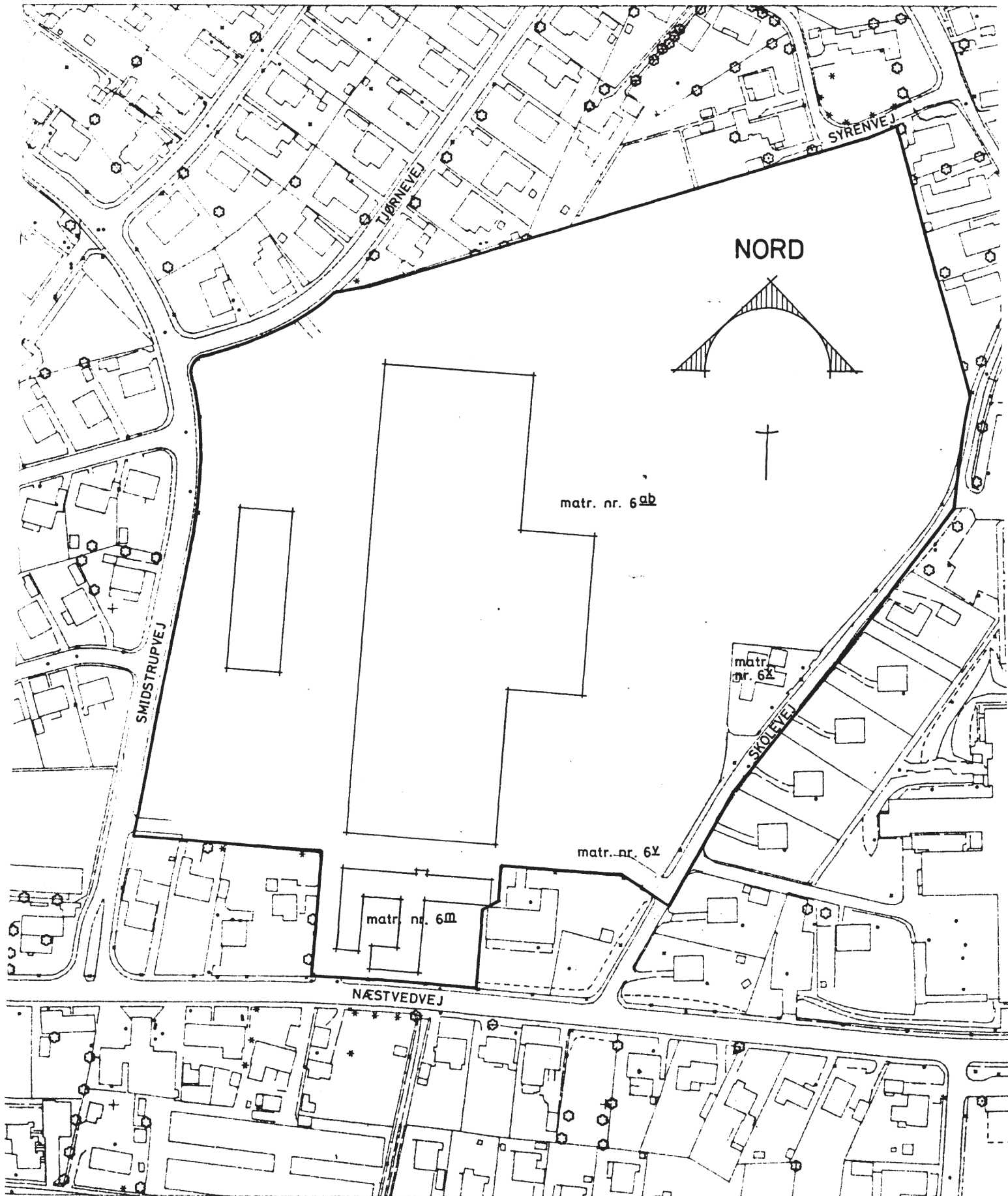
KORTBILAG NR. 1.

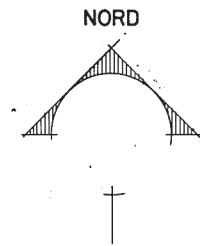
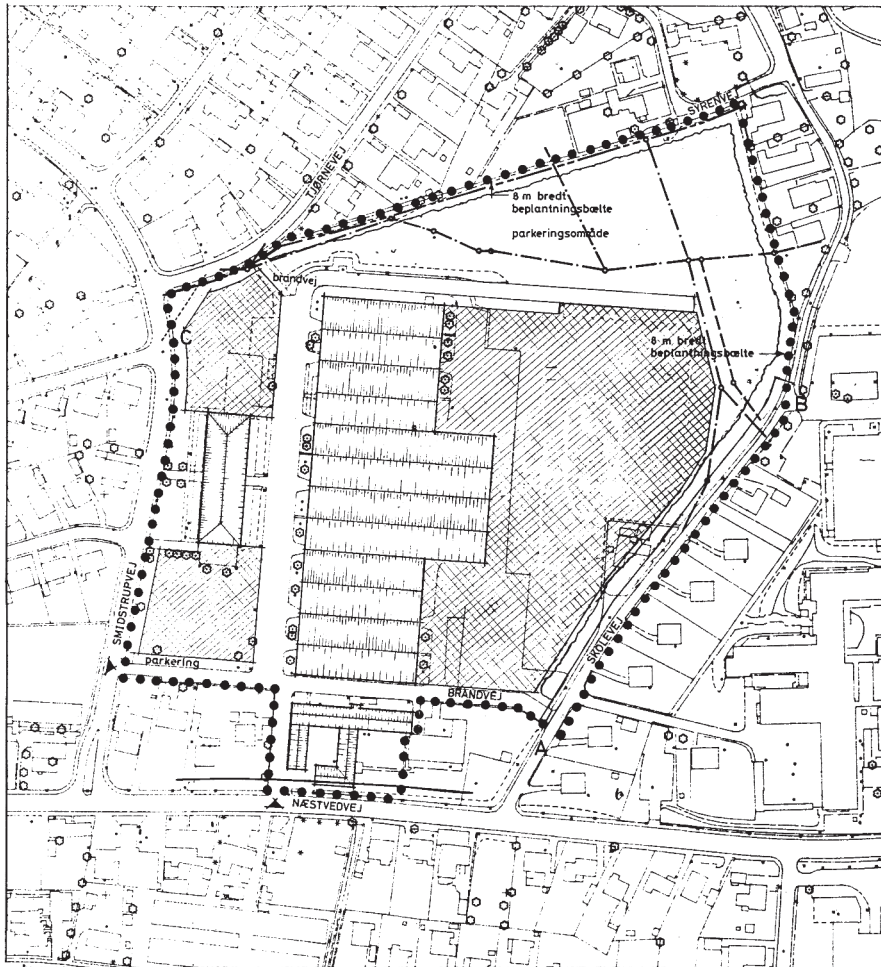
oversigtsplan med matrikelgrænser

— lokalplanens afgrænsning

0 50 100 m

Mål 1:2000





LOKALPLAN NR 43

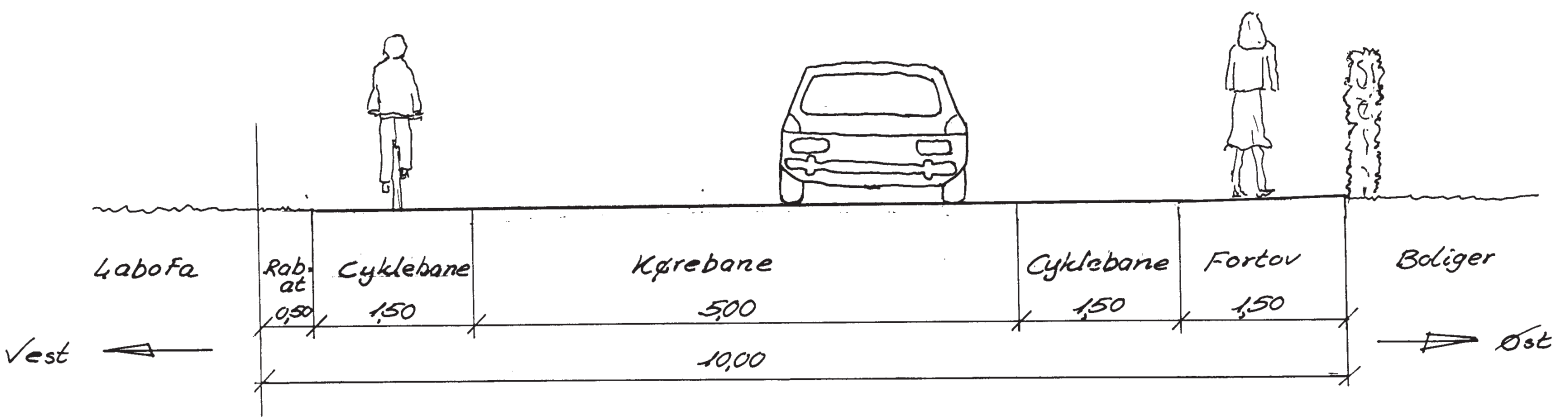
KORTBILAG NR. 2

Områdeplan for matr. nr. 6ab, 6m, 6v og 6x
hesselby by, eggeslevmagle

Mål 1:2000

0 50 100 m

- ● ● ● ● lokalplanens afgrænsning
- ▨ byggefelt
- - - eksisterende kloakledning, fællesledn.
- - - eksisterende regnvandsledning
- - - eksisterende vandledning
- vejbyggelinie



Kortbilag 3
 Skolevej
 Normalprofil

Mål 1:50 Mål i m.
 Skælskør d. 12-10-88 W4.

0 1 2 m