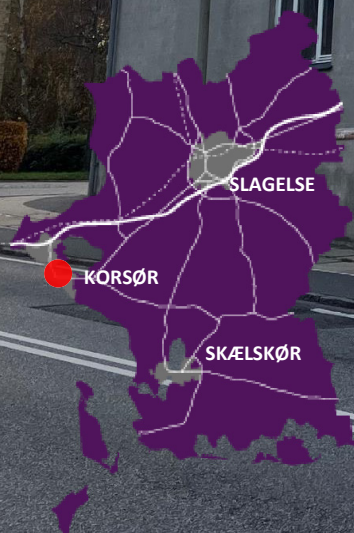




- Rådgivning indenfor køb og salg af fast ejendom
- Stort lokalkendskab, født og opvokset i Korsør
- Mere end 20 års erfaring i branchen
- Banebrydende markedsføring via de nyeste værktøjer
- Ordentlighed og tilgængelighed frem for alt

TEMALOKALPLAN NR. 1299

DIGITALE SKILTE PÅ SKOVVEJ 33, KORSØR



HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Denne temalokalplan fastlægger bestemmelser for, at der ikke kan op-sættes digitale skilte inden for matriklen på adressen Skovvej 33 i Korsør. Temalokalplanen regulerer kun opsætning af digitale skilte.

Digital skiltning defineres som statiske eller dynamiske lysende skilte, skærme og reklamer med skiftende budskaber, elektroniske lysaviser, signboards, storskærme og LED skærme.

Hvad er en temalokalplan

En temalokalplan er en lokalplan, der omhandler et afgrænset emne, som f.eks. digital skiltning.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i peri-oden fra den 31. januar 2025 til den 28. februar 2025.

Slagelse Kommune har ikke modtaget høringssvar.

Slagelse Kommune har modtaget en revideret beskrivelse af lokalplanområdet fra Museum Vestsjælland.

- Den reviderede beskrivelse er tilføjet under afsnittet Museumsloven i redegørelsen.



SKOVVEJ 33, KORSØR

Indhold

DET HANDLER PLANEN OM	2
INDLEDNING	3
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	5
§ 1 FORMÅL	5
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	5
§ 3 DIGITALE SKILTE	5
§ 4 Udstykning	6
§ 5 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER	6
§ 6 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	6
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1299	8
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	9
BILAG 1: MATRIKELKORT	16

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.

HVAD GØR MAN, NÅR MAN ØNSKER AT FÅ UDARBEJDET EN LOKALPLAN?

Ønskes det at opføre et større byggeri eller ændre på anvendelsen af en eller flere ejendomme, skal der indledes drøftelser med Slagelse Kommunes planafdeling, Plan. Hvis det igennem drøftelserne afklares, at der er behov for en lokalplan forud for gennemførelse af det ønskede projekt, forelægges sagen for Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget afgør, om en udarbejdelse af lokalplanen skal sættes i gang.

HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

En lokalplan består oftest af tre dele; bindende bestemmelser, en redegørelse samt kortbilag.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er bindende og gælder for ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Bestemmelserne fastsætter den fremtidige anvendelse og udformning af lokalplanområdet. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men alle fremtidige ændringer af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

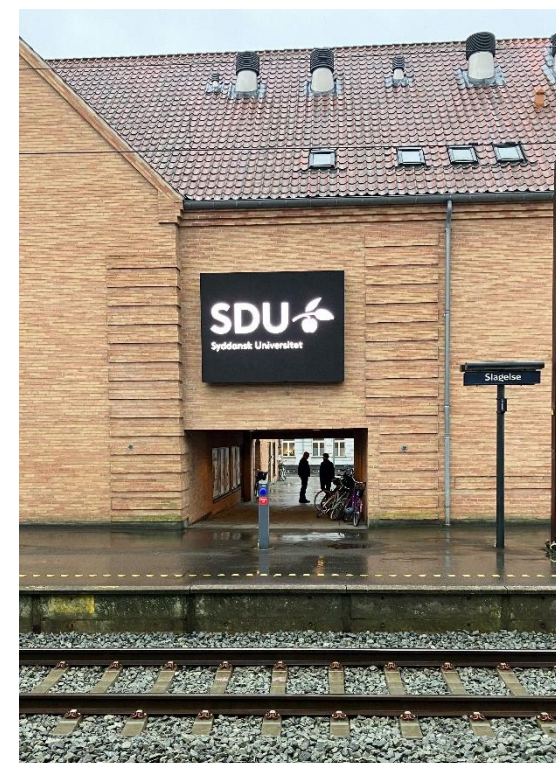
Tekst i kursiv og billeder, som i denne lokalplan er opstillet sideløbende med lokalplanbestemmelserne, har til formål at forklare og illustrere de enkelte bestemmelser. Det betyder, at tekst i kursiv ikke betragtes som lokalplanbestemmelser og derfor ikke er bindende.

Lokalplanens kortbilag

Lokalplanens matrikel- og arealanvendelseskort er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens øvrige illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

Lokalplanens redegørelse

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse, der beskriver baggrunden, formålet og indholdet i lokalplanen. Herudover beskriver redegørelsen de miljømæssige forhold, forsyningsforhold, forhold til anden planlægning, eksisterende forhold i lokalplanområdet, og om gennemførelse af planlægningen kræver tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.



Eksempler på et digitalt skilt i Korsør på Tårnborgevej og et digitalt skilt på Slagelse Station.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024) fastsættes herved følgende lokalplanbestemmelser for det område i Slagelse Kommune, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- 1.1 At sikre, at digitale skilte ikke opsættes inden for lokalplanområdet.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnummer:

Korsør Markjorder
106k

2.2 Zoneforhold

Områderne ligger i byzone og fastholdes i byzone.

§ 3 DIGITALE SKILTE

- 3.1 Der må ikke opsættes digitale skilte inden for lokalplanområdet.

Ad 4.1

Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykning

Ingen bestemmelser.

§ 5 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER

LOKALPLANER

5.1 Eksisterende lokalplaner

Der aflyses ingen lokalplaner eller byplanvedtægter.

SERVITUTTER

5.2 Eksisterende servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

§ 6 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

6.1 Midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de arealer, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, jf. planlovens § 17, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024).

Forbuddet omfatter også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen. En byggetilladelse, der er udstedt før planforslaget, bliver offentliggjort, berøres ikke. Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet dog tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, hvis visse forudsætninger er opfyldt.

Ad 6.1

I indsigelsesperioden er adgangen til at udnytte mulighederne, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet, og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Ad 6.2

Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg uanset om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter byggelovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, udtrykkeligt er anført i lokalplanen.

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, med mindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 31. januar 2025 og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 31. januar 2026.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

6.2 Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre den bebyggelse mv., der er indeholdt i planen.

Ligeledes må eksisterende, lovlige forhold fortsætte som hidtil. Men ved ændringen af anvendelsen af bygninger eller ubebyggede arealer, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg samt ved større om- og tilbygninger og nedrivninger træder lokalplanen i kraft over for den enkelte, jf. planlovens § 18 (lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024).

Byrådet har mulighed for at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, medmindre der er tale om fravigelser, der vil stride mod principperne i planen. Sådanne fravigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan, jf. planlovens § 19.

Som hovedregel kan byrådet først meddele dispensation, efter at byrådet ved orientering af naboer m.fl. har givet disse mulighed for at udtale sig om dispensationsønsket, jf. planlovens § 20.

Byrådet kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriation er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planlovens § 47.

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1299

Lokalplan 1299 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 27. januar 2025.

Lokalplan 1299 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 28. april 2025.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Redegørelsen er en uddybende beskrivelse af lokalplanens bestemmelser. Indholdet er en forklarende tekst og eventuelle illustrationer, der i sig selv ikke er bindende.

HVAD BETYDER EN LOKALPLAN FOR BORGERNE?

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et lokalplanforslag, offentliggøres det som udgangspunkt i 4 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Alle bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag samles i en hvidbog, hvor hver indkommen henvendelse besvares. Herefter tager byrådet stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den offentligt, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen – også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

LOKALPLAN 1299's BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

Brugen af digitale skilte i bybilledet er stigende. Digitale skilte har deres fordele, fordi de nemt kan skifte mellem forskellige reklamer og informationer. Skilte kan generelt have en dominerende indvirkning på bymiljøet, hvor særligt digitale skilte kan forstyrre trafik og naboer, især i boligområder. I Slagelse Kommune ønsker vi, at digitale skilte ikke opsættes i boligområder. Boligområder defineres som områder, der i lokalplaner eller kommuneplanrammer er udlagt som rene boligområder.

Formål

Lokalplanens bestemmelser er udarbejdet for at forhindre opsætningen af digitale skilte på adressen Skovvej 33, som ligger i et boligområde centralt i Korsør.

Indhold

Lokalplanens bestemmelse om at forhindre digitale skilte på adressen, Skovvej 33 i Korsør, begrundes med at digitale skilte kan være til gene for naboer, især i boligområder, samt forstyrre bybilledet og trafik. Temalokalplanen regulerer kun opsætning af digitale skilte.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2022

Lokalplanen omhandler en del af rammeområde 2.1B4, hvorom gælder:

Plannummer: 2.2B4

Rammenavn: Dyrhaugesvej

Anvendelse generelt: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Anvendelse specifik: Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 2 etager

Minimums udstykningsstørrelse: 700 m²

Anvendelse specifik: Etageboligbebyggelse

Bebyggelsesprocent: 75% beregnet ud fra området som helhed

Maks. etageantal og højde: 3.5 etager

Temalokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer.

Lokalplan/byplanvedtægt

Der er i området ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

EKSISTERENDE FORHOLD

I dette afsnit gennemgås de eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet.

Korsør

Eksisterende bebyggelse

Bebyggelsen på Skovvej 33 består af en etageboligbebyggelse på tre etager med nærhed til Korsør bymidte.

Trafikale forhold

Etageboligbebyggelsen ligger på hjørnet mellem Skovvej og Mathiesensvej, hvor Mathiesensvej bruges som indfaldsvej til og fra Korsør. På etageboligbebyggelsens gavl mod nord synlig fra Mathiesensvej er der ved lokalplanens udformning opsat flere ikke-digitale reklameskilte.

Landskabelige og rekreative forhold

Lokalplanområdet ligger i et boligområde med nærhed til en rekreativ park, Lovsøanlægget, som ligger ud til Skovvej.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om el-kabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Slagelse Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Det er bygherres ansvar at indhente oplysninger fra LER (Ledningsejerregistret) forud for gravearbejde.

NATUR- OG MILJØFORHOLD

Her gennemgås de miljøforhold, som lokalplanen kommer til at berøre.

Bilag IV-arter

Realisering af planen forudsætter ikke nedlæggelse af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, og planen vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Natura 2000

Realisering af planen vil ikke påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

MUSEUMSLOVEN

Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren, jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014).

Nyere tids interesser:

Nyere tid har ingen bemærkninger til lokalplanforslag 1299.

Det vil være til fordel for kulturarv og byrum, hvis bygninger generelt beskyttes mod digitale skilte – dette gælder især bevaringsværdige bygninger, bygninger i kulturmiljøer og bygninger der ikke har nogen unik reference til skiltet.

Pågældende bygning, Skovvej 33 fra 1906 samt flere villaer i nabolaget burde SAVE-vurderes, da den/de fremstår som bevaringsværdige, men ikke er udpegede.



Arkiv.dk. Postkort ca. 1910. Hjørnebygningen Skovvej 33 anes med sit tårn overfor Dyrhauges og Hustrus Minde, som heller ikke er omfattet af nogen udpegninger.



Arkiv.dk. Skovvej 1933 med klassisk hjørnetårn, etagemarkeringer og dekoration. Foto 1980-1988.

Museum Vestsjællands anbefaler, at indhente museets udtalelse, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder for at imødegå unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser og standsninger af jordarbejderne, jf. museumslovens § 27.

Henvendelser vedrørende spørgsmål eller fund skal rettes til:

MUSEUM VESTSJÆLLAND
Forten 10
4300 Holbæk
Tlf. 59 43 23 53
Arkæologi tlf. 25 52 83 83
E-mail: plan@vestmuseum.dk

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.

BILAG 1: MATRIKELKORT

