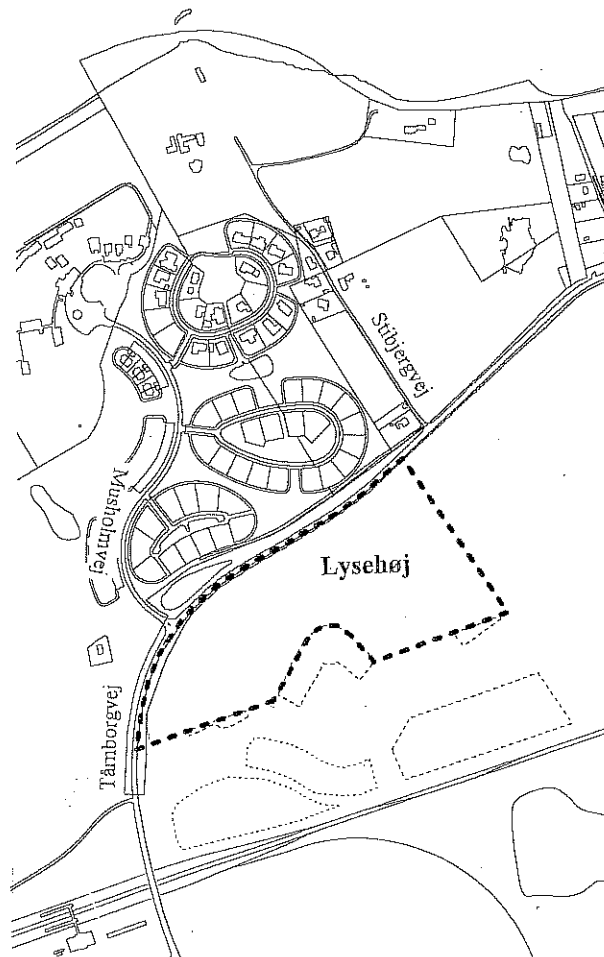


LOKALPLAN NR. 129A

juni 2005

LYSEHØJ

Boligområde syd for Musholmparken



KORSØR www.korsoer.dk

Erhverv- og Planafdelingen, Caspar Brands Plads 6, 4220 Korsør
tlf. 88519532, fax 88 51 90 99, e-post plan@korsoerkom.dk

Fremlæggelse og vedtagelse

Forslag til lokalplan nr. 129, åben/lav boligbebyggelse i Lysehøj, syd for Musholmparken blev godkendt på Byrådets møde den 24. februar 2005 til offentlig fremlæggelse i perioden fra den 2. marts til den 28. april 2005.

På baggrund af ønsker om mulighed for etablering af større grundstørrelser er der foretaget mindre ændringer i kortbilagene.

Lokalplan nr. 129 er endelig vedtaget den 16. juni 2005 af Korsør Byråd.

Lokalplan 129A er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 27. april 2020.

Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden 1. maj 2020 til den 26. juni 2020. Slagelse Kommune har i offentlighedsperioden modtaget 3 høringssvar. Høringssvar har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Lokalplan 129A er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 31. august 2020.

Indhold

Redegørelse

Indledning	1
Lokalplanområdet	1
Lokalplanens indhold	1
Lokalplanens forhold til anden planlægning	2
Miljøforhold	2
Lokalplanens juridiske forhold	2

Lokalplanens bestemmelser

§1 Lokalplanens formål	3
§2 Område, zonestatus	3
§3 Områdets anvendelse	3
§4 Udstykninger	3
§5 Veje, stier og parkering	3
§6 Bebyggelsens omfang og placering	4
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§8 Ubebyggede arealer	4
§9 Kollektive anlæg	5
§10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	5
§11 Grundejerforening	5
§12 Lokalplanens retsvirkninger	5
§13 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	6
Vedtagelsespåtegning	7

Kortbilag

Nr. 1.1 Matrikelkort med områdeafgrænsning

Nr. 2.1 Delområdekort

Nr. 2A Principskitse, udstykningsplan

Nr. 3 Illustrationsplan, boligbebyggelse

Nr. 4 Vejprofiler og snit

Lokalplanforslaget er udarbejdet af
Erhverv- og Planafdelingen, Korsør Kommune

Forslaget til Lokalplan 129A er udarbejdet af
Plan, Slagelse Kommune.

Lokalplanændringens formål og omfang

Formålet med ændringen af lokalplanen er at give mulighed for at opføre dobbelthuse i en mindre del af Højbjergparken ud mod Tårnborgevej. Dobbeltthuse skal indpasses i området, således at området bevarer sit helhedsudtryk. Der udpeges et nyt delområde indenfor det eksisterende delområde I – se nedenstående kort. Indenfor det nye delområde III er der mulighed for at etablere både åben/lav boligbebyggelse og tæt/lav boligbebyggelse.

Ændringen af lokalplanen har desuden til formål at fjerne bestemmelser om tilslutning til fællesanlæg som ikke håndhæves. Derudover har ændringen af lokalplanen til formål at sikre, at der i lokalplanområdet ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer.

Der er i lokalplanen tilføjet eller ændret bestemmelser under §1, §2, §3, §4, §5, §6, §7 og §10.

Tilføjelser og ændringer er markeret med gult og vedrører: lokalplanens formål, område og zonestatus, områdets anvendelse, udstykning, veje, stier og parkering, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden samt forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

I redegørelsen er der tilføjet afsnit om anvendelse og bebyggelsens omfang indenfor delområde III, samt afsnit om lokalplanens forhold til anden planlægning ift. Kommuneplan 2017 og miljøvurdering.

Der er med ændringen af lokalplanen fjernet bestemmelse §4.1, §10.1 a og §10.1 b. Disse indgår ikke i Lokalplan 129A. Nedenfor er de fjernede bestemmelser gengivet som de stod i Lokalplan 129.

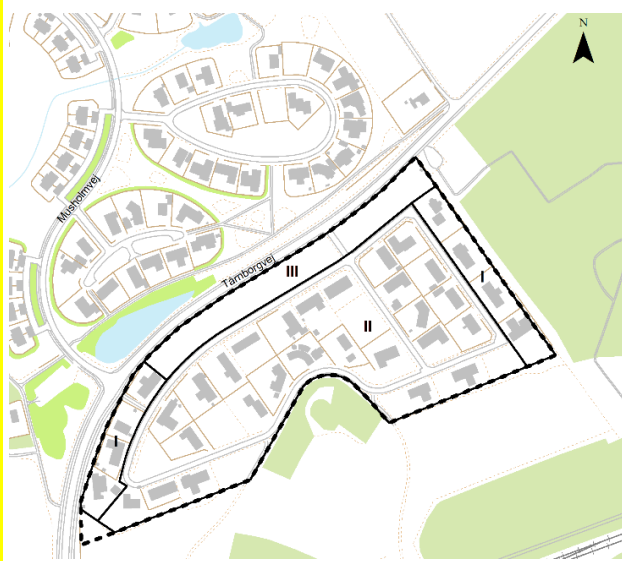
”4.1 Området må kun udstykkes efter en af Byrådet godkendt udstykningsplan.”

”§10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

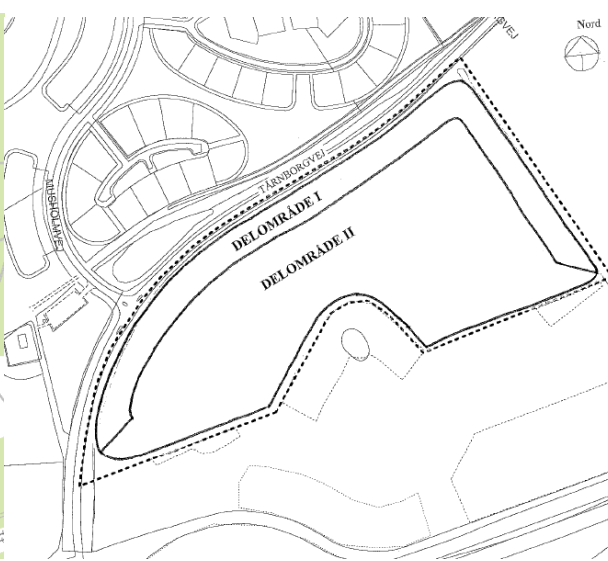
a. Varmeforsyning er etableret ved tilslutning til naturgasnettet.

b. Bebyggelsen er tilsluttet et fællesantenneanlæg.”

Der er med ændringen af lokalplanen udarbejdet nye kortbilag. De tidligere kortbilag 1 og 2 er fjernet med ændringen af lokalplanen. I stedet har ændringen medført de nye kortbilag 1.1 og 2.1. Lokalplanens delområder fremgår af kortbilag nr. 2.1.

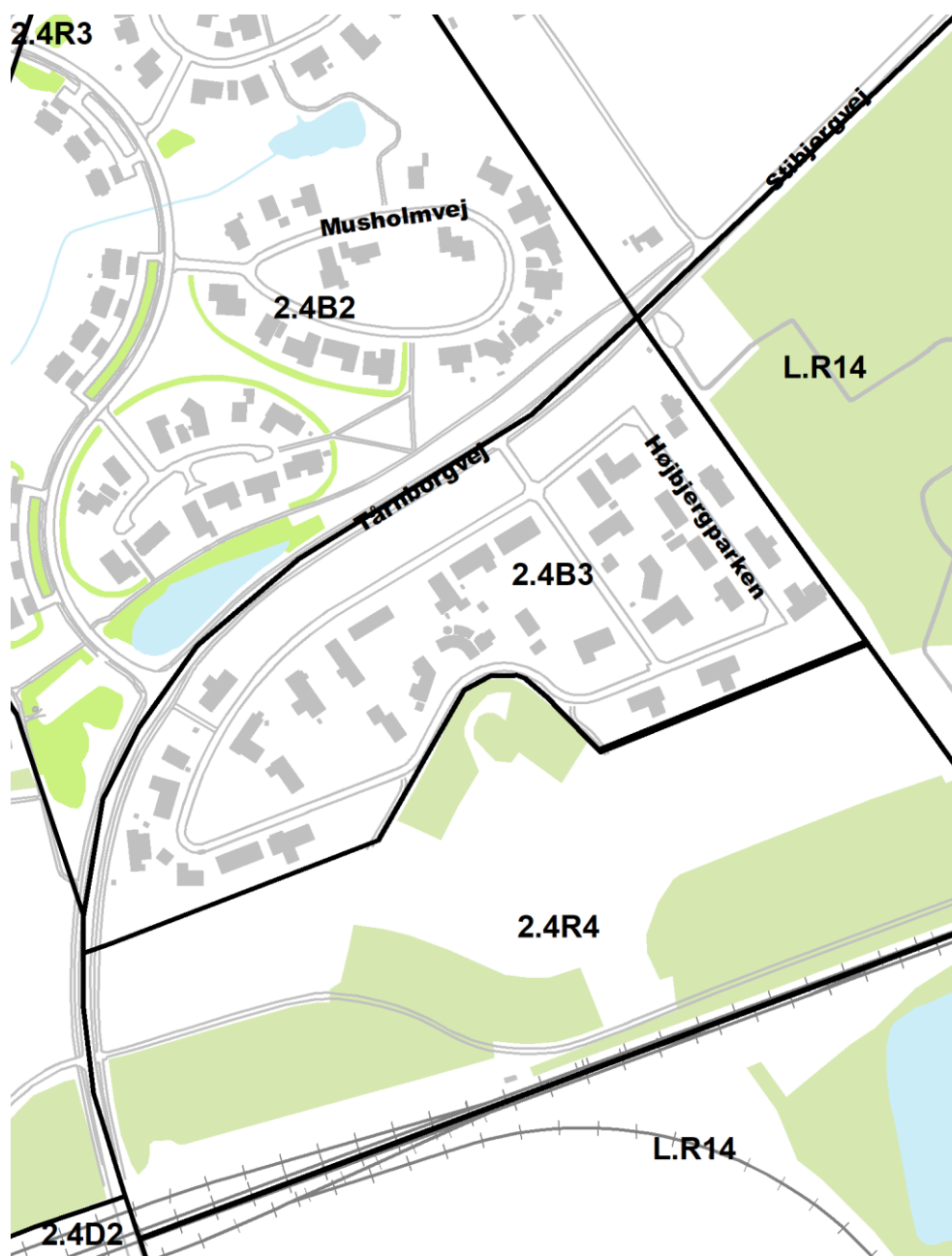


Delområder Lokalplan 129A



Delområder Lokalplan 129

Ændringen af lokalplanen har medført et kommuneplantillæg. Kommuneplantillæg nr. 43 til Kommuneplan 2017 fastsætter nye rammebestemmelser for område 2.4B3.



Rammeområde 2.4B3.

Redegørelse

Indledning

Korsør Byråd har, i henhold til bestemmelserne i planloven, ladet udarbejde en lokalplan for et nyt boligområde, beliggende mellem Korsør Station og Musholm Bugt.

Lokalplanen er en opfølgning af Kommuneplanen 1997-2008 og Byrådets overordnede udviklingsstrategi for bosætning.

Et af målene er at tiltrække nye borgere til kommunen ved at tilbyde varierede og velbeliggende boligområder.

Mulighederne findes især ved en nordlig byudvikling, nær de attraktive kystlandskaber, knyttet til Korsør Station og den direkte forbindelse til det overordnede vejnet.

Syd for Korsør Station planlægges en bebyggelse med udprægede bymæssige kvaliteter, tæt forbundet med stationen.

Som modstykke hertil er formålet med denne lokalplan, at området nord for stationen udvikles til et boligområde med en parkmæssig karakter, med parcelhuse og tæt-lav bebyggelse. Nærværende lokalplan for området Lysehøj vil sammen med boligområdet Musholmparken indgå i denne helhedsplan.

Bebyggelsen placeres så den indgår i samspil med den nye skovbeplantning og tilstødende landbrugsarealer.

Områdets terrænmæssige beliggenhed og udformning betyder, at der fra området mod syd er udsigt over Korsør by.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet på ca. 7,5 ha. er beliggende syd for Musholmparken ved Tårnbjergvej.

Området afgrænses således mod nord af Tårnbjergvej og mod syd af baneterrænet. Mod øst og vest afgrænses området af landbrugsarealer. Området hæftes på eksisterende stiforløb vest for Musholmparken og får dermed forbindelse til kyst og strand.

Terrænet falder jævnt mod syd og vest med varierende hældninger fra kote 12 i øst til kote 5 i syd.

Udenfor områdegrænsen mod syd findes en ny skovbeplantning som bevares. De eksisterende nye skovbeplantninger indenfor områdegrænsen reduceres.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for udstykning til ca. 50 parcelhuse. **Indenfor delområde III er der mulighed for opførelse af både åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse.**

Bebyggelsen kan placeres med orientering til udsigten mod syd og sydvest - mod Korsør by. Bebyggelsen langs det nordlig og østlig områdeskel kan placeres med orientering til udsigten mod nord og nordøst - mod det åbne land og havet. Den nye bebyggelse er søgt indpasset i eksisterende landskab. Ved at lade bebyggelsen følge parallelt med terrænets højdekurver vil bebyggelsen indgå i samspil med områdets landskabskarakter.

Parcelhusene skal overvejende opføres i en etage, dog er der i delområde I mulighed for at opføre bygninger i 1½ etage, for orientering se kortbilag nr. 2.1. **I delområde III er der desuden mulighed for at opføre åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse i 1 ½ etage, for orientering se kortbilag nr. 2.1.**

Alle bygninger opføres i god kvalitet som murbyggeri.

Tage skal belægges med tegltagsten og fremtræde i teglets naturlige farve.

Redegørelse

Der sikres mulighed for stiforbindelse mellem bebyggelsen og kysten via eksisterende stinet.

Området ændres fra land- til byzone.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 1997-2008

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde B13B2, som fastlægger anvendelsen til bl.a. åben-lav boligbebyggelse.

Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 2.4B3, som fastlægger anvendelsen til åben lav boligområde. Forslaget til Lokalplan 129A er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2017. Derfor er der udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 43 som findes i forlængelse af lokalplanforslaget.

Spildevandsplan

I gældende spildevandsplan er området planlagt tilsluttet hovedledningerne efter separat systemet.

Varmeforsyningsplan

I gældende varmeplan er området planlagt varmesynet med naturgas.

Vandforsyningsplan

Området vil blive vandforsynet fra Korsør Vandforsyning.

Elforsyning

Området vil blive elforsynet fra SEAS.

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke registreret som affaldsdepot eller lignende, og en sådan registrering er ikke under overvejelse, da området hidtil har været anvendt til landbrugsmæssig dyrkning.

Miljøvurdering

I nærværende lokalplan er området planlagt til boligformål der ikke antages af have væsentlig indvirkning på miljøet. Der foretages derfor ikke yderligere miljøundersøgelser i henhold *Lov om Miljøvurdering*.

Miljøvurdering

Slagelse Kommune har foretaget en screening af Lokalplan 129A samt Kommuneplantillæg nr. 43 og har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Afgørelsen begrundes med, at der primært er tale om en justering af tilladte boligtyper indenfor et eksisterende boligområde. Planlægningen medfører mulighed for at opføre dobbelthuse på 9 matrikler langs Tårnborgevej. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

Arkæologiske forhold

Området forventes at være omfattet af arkæologiske interesser, hvorfor der forud for påbegyndelse af jordarbejder skal indhentes en udtalelse jf. museumslovens § 25.

Lokalplanens juridiske forhold

Lokalplanens juridiske grundlag udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område. Til bestemmelserne er knyttet kortbilagene numre: 1.1, 2.1, 2A, 3 og 4

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at fastlægge retningslinier for området til udstykning af åben/lav boligbebyggelse.

at fastlægge retningslinier for området til udstykning af tæt/lav boligbebyggelse.

at sikre at bygninger indpasses på grunden med mindst mulig regulering af eksisterende terræn.

at fastlægge placering af veje og stier samt udformningen af disse.

at ændre lokalplanområdets zoneforhold fra land- til byzone

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.1 og omfatter følgende matrikel numre:

Tårnborg Hovedgård, Korsør jorder
Matr. nr.: 1zx, 1æa, 1æb, 1æc, 1æd, 1æe, 1æf, 1æg, 1æh, 1æi, 1æk, 1æl, 1æm, 1æn, 1æo, 1æp, 1æq, 1ær, 1æs, 1æt, 1æu, 1æv, 1æx, 1æy, 1æz, 1ææ, 1æø, 1øa, 1øb, 1øc, 1ød, 1øe, 1øf, 1øg, 1øh, 1øi, 1øk, 1øl, 1øm, 1øn, 1øo, 1øp, 1øq, 1ør, 92, 93, 94, 95 og del af 1zæ.

samt alle matrikler, der efter den 1. maj 2020 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone som overføres til byzone.

2.3 Fælles vejarealer, i princippet som vist på kortbilag nr. 2A.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål herunder sådanne fællesanlæg, som for eksempel fælleshus, børneinstitution og lignende, der almindeligvis kan placeres i et boligområde.

3.2 Området opdeles i delområde I, II og III som vist på kortbilag 2.1.

3.3 Indenfor delområde I og II må bebyggelsen kun bestå af fritliggende parcelhuse. I delområde III må bebyggelsen bestå af både åben/lav boligbebyggelse og tæt/lav boligbebyggelse i form af dobbelthuse.

3.4 Ved anvendelse til fritliggende parcelhus må der på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig.

§ 4 Udstykninger

4.2 Indenfor delområderne må grunde til åben/lav boligbebyggelse ikke udstykkes mindre end 780 m².

4.3 Indenfor delområde III må grunde til tæt/lav boligbebyggelse ikke udstykkes mindre end 450 m².

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1 Der udlægges areal til de på kortbilag 2A og 4 viste veje. Veje og stier i området udlægges som private fællesveje/stier.

5.2 Der udlægges areal til stier i en brede af mindst 3 meter, inklusiv rabatter, med en beliggenhed som vist på kortbilag 2A. Herunder kan der efter Byrådets godkendelse anlægges supplerende stier.

5.3 Til hver bolig skal der anlægges minimum 2 parkeringspladser på egen grund.

5.4 Overkørsler skal etableres af bygherre, efter ansøgning om tilladelse til vejadgang fra vejmyndighed.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 For åben/lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.

6.2 For tæt/lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30.

6.3 Indenfor delområde I og delområde III må bebyggelsen opføres med en etage med udnyttet tagetage.

6.4 I delområde I og delområde III må bygningshøjden ikke overstige 7,5 m. Facadehøjder, målt til skæring mellem facadens yderside, må ikke overstige 3 m.

6.5 Indenfor delområde II må bebyggelsen ikke opføres i mere end én etage. Tage på bygninger skal udføres med taghældning 20° -30°. Asymmetriske tage er tilladt.

6.6 Indenfor delområde II må bygningshøjden ikke overstige 5,5 m. Facadehøjder, målt til skæring mellem facadens og tagfladens yderside, må ikke overstige 3 m.

6.7 Bygnings- og facadehøjder måles fra en stuekote på 0,2 m over bagkant af fortov målt i en linie vinkelret på vejen og gennem bebyggelsens midtpunkt.

6.8 Garager, carporte mv. må ikke opføres nærmere skel mod boligvej end 5 m.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Bygningsflader skal overvejende fremstå i naturlige, genanvendelige materialer såsom tegl, natursten, træ, metal, beton og glas.

7.2 Ydervægge på boliger skal fremtræde som blank mur af teglmursten eller som vandskuret eller filtset teglstensmur der behandles med hvid eller lys grå farve.

7.3 Farver til vinduer, døre og mindre bygningsdele skal der anvendes farver som harmonerer med bygningen og omgivelserne.

7.4 Evt. skorstene skal udføres med samme materiale som ydervægge, dog kan udtræksskorsten fra naturgasfyr og mindre lignede skorstene udføres i andet materiale.

7.5 Til tagdækning på boliger må kun anvendes røde tegltagsten som skal fremtræde i teglets naturlige farve. Til tagdækning må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer, herunder glaserede eller ædelengoberede tagsten, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi. Glansværdi på tagmateriale må ikke overstige 25.

7.6 Til tage på garager, udhuse m.v. kan anvendes tagpapdækning evt. med trekantlister, zink.

7.7 Udvendige antenner må kun opsættes efter bygningsmyndighedens godkendelse af placering, størrelse og udformning.

7.8 Skiltning og reklamering må kun finde sted med bygningsmyndighedens tilladelse.

7.9 Tæt/lav boligbebyggelse må udelukkende etableres i form af dobbelthuse. Dobbelt-huse skal fremstå som én samlet bygning med to selvstændige boliger.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Arealer bortset fra veje og private parceller skal udlægges til fælles friareal for området.
- 8.2 Hegn mod nabo, fælles friareal og veje etableres som levende hegn.
- 8.3 Langs veje i området plantes der træer med en omtrentlig placering som vist på kortbilag 3 og 4.
- 8.4 Terrænregulering på mere end +/-50 cm i forhold til eksisterende terræn efter udstykning og byggemodning må ikke finde sted uden byggemyndighedernes tilladelse.
- 8.5 Udendørs oplagring af materialer, både, uindregistrerede campingvogne, køretøjer over 3500 kg. mv. må ikke finde sted indenfor området.

§ 9 Kollektive anlæg

- 9.1 Bebyggelsen skal om muligt tilsluttes et fællesantenneanlæg efter Byrådets anvisning.
- 9.2 El-, telefon- og fællesantenneledninger skal fremføres som jordkabler

§10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
 - c. Der er etableret parkeringspladser for bebyggelsen efter § 5.3.
 - d. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det separatloakerede kloaksystem.

§ 11 Grundejerforeningen

- 11.1 Når Byrådet forlanger det, skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor området.
- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af:
 - a Veje, stier, parkeringspladser, vej- og stibelysning, ledningsanlæg og regnvandsgrøfter beliggende indenfor delområdet og som ikke overtages af kommunen som offentlige.
 - b Fælles friarealer med beplantning.
- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

- 12.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 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, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen 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, jvf. § 18 i planloven.

§13 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

- 13.1 Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.
- 13.2 Der gælder efter planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil planen er endeligt vedtaget, dog højst 1 år.

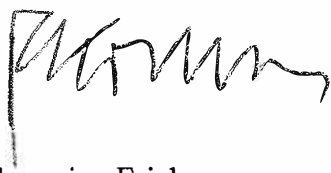
Bestemmelser

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 129 er endelig vedtaget den 16. juni 2005 af Korsør Byråd.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 10. august 2005.

Foranstående lokalplan nr. 129 begæres tinglyst på de i § 2.1 nævnte ejendomme.



Flemming Erichsen
Borgmester

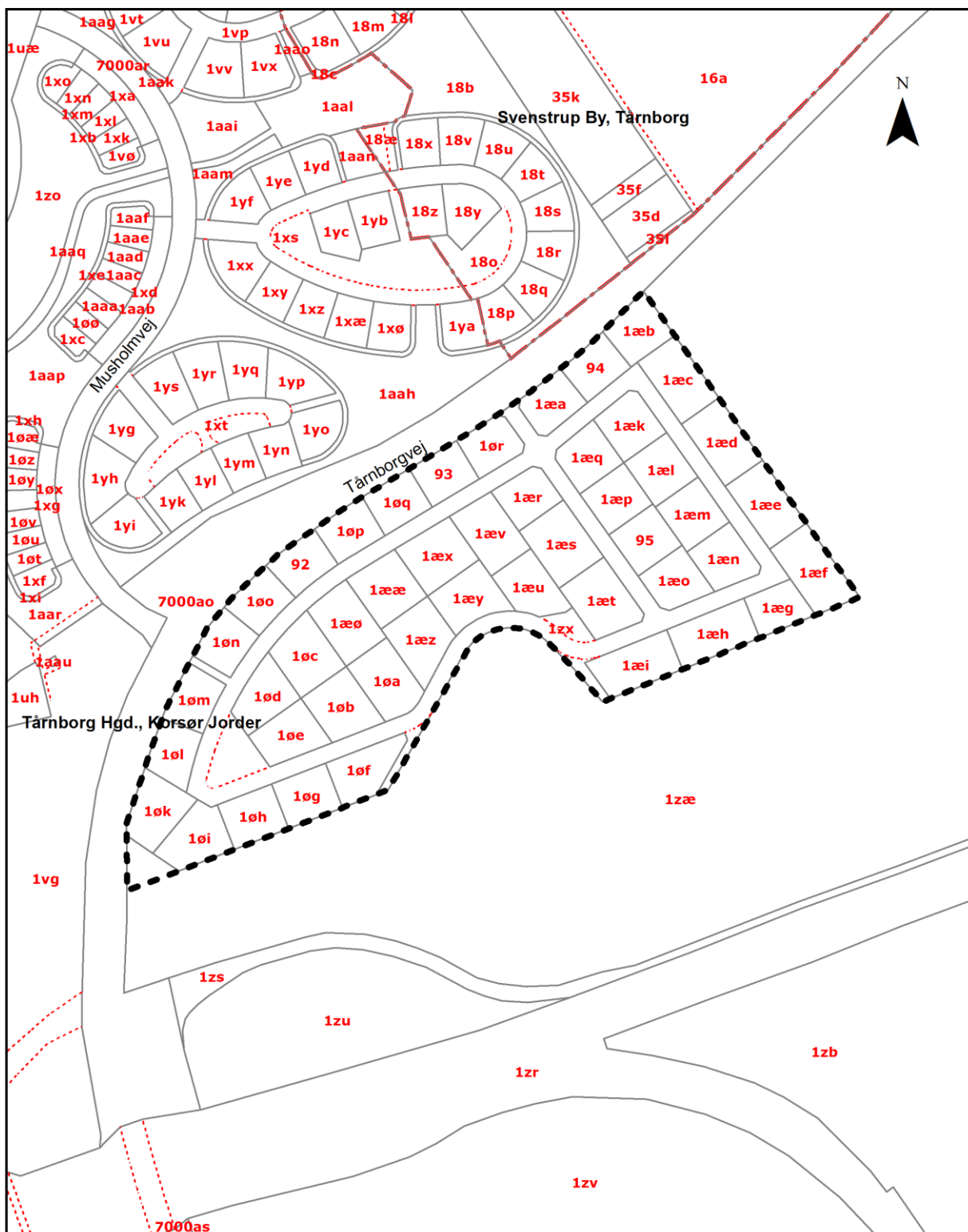


Ove Thorndal Poulsen
Kommunaldirektør *sc*

Vedtagelse, Lokalplan nr. 129A

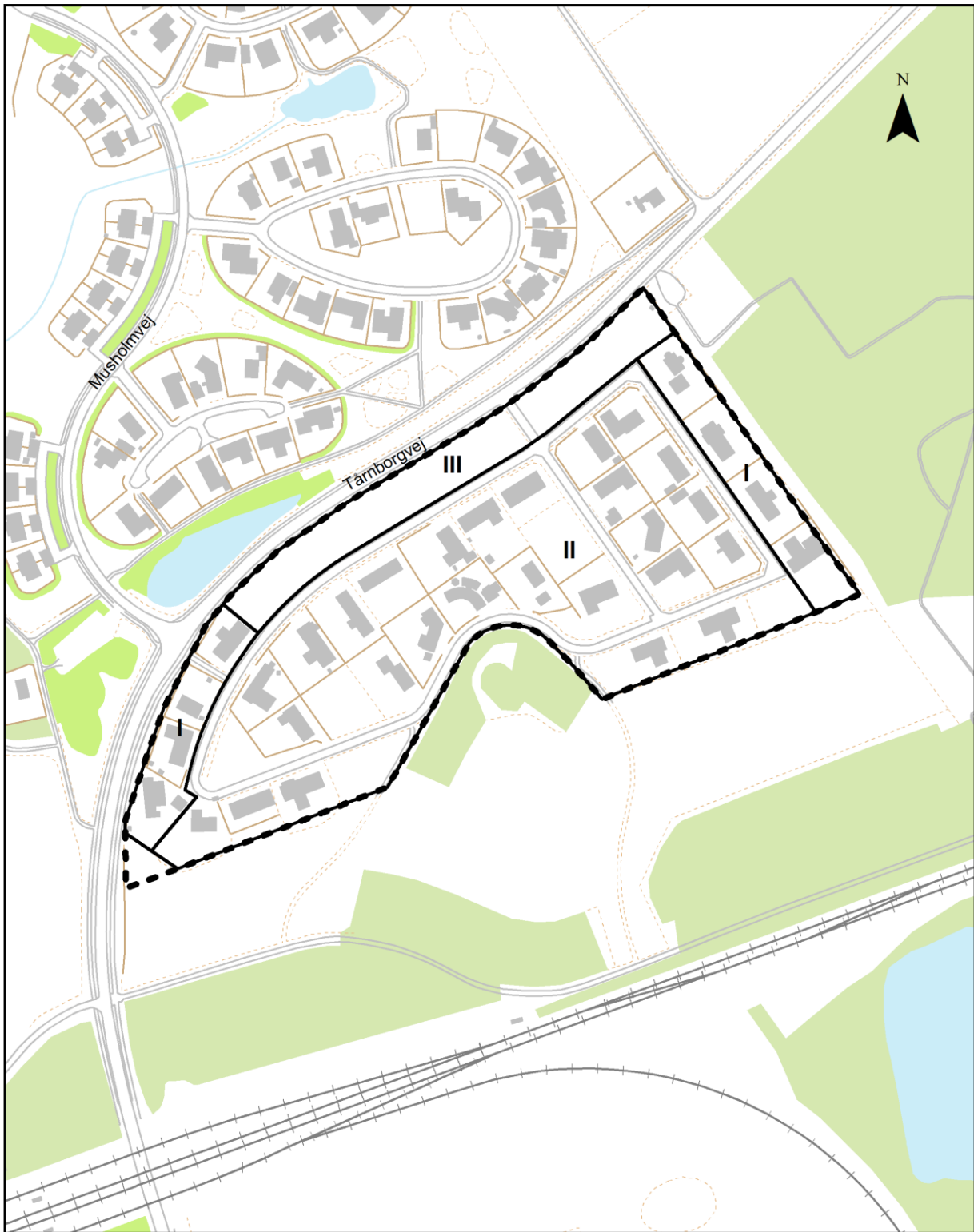
Lokalplan 129A er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 27. april 2020.

Lokalplan 129A er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 31. august 2020.





Signatur
 Lokalplanafrænsning

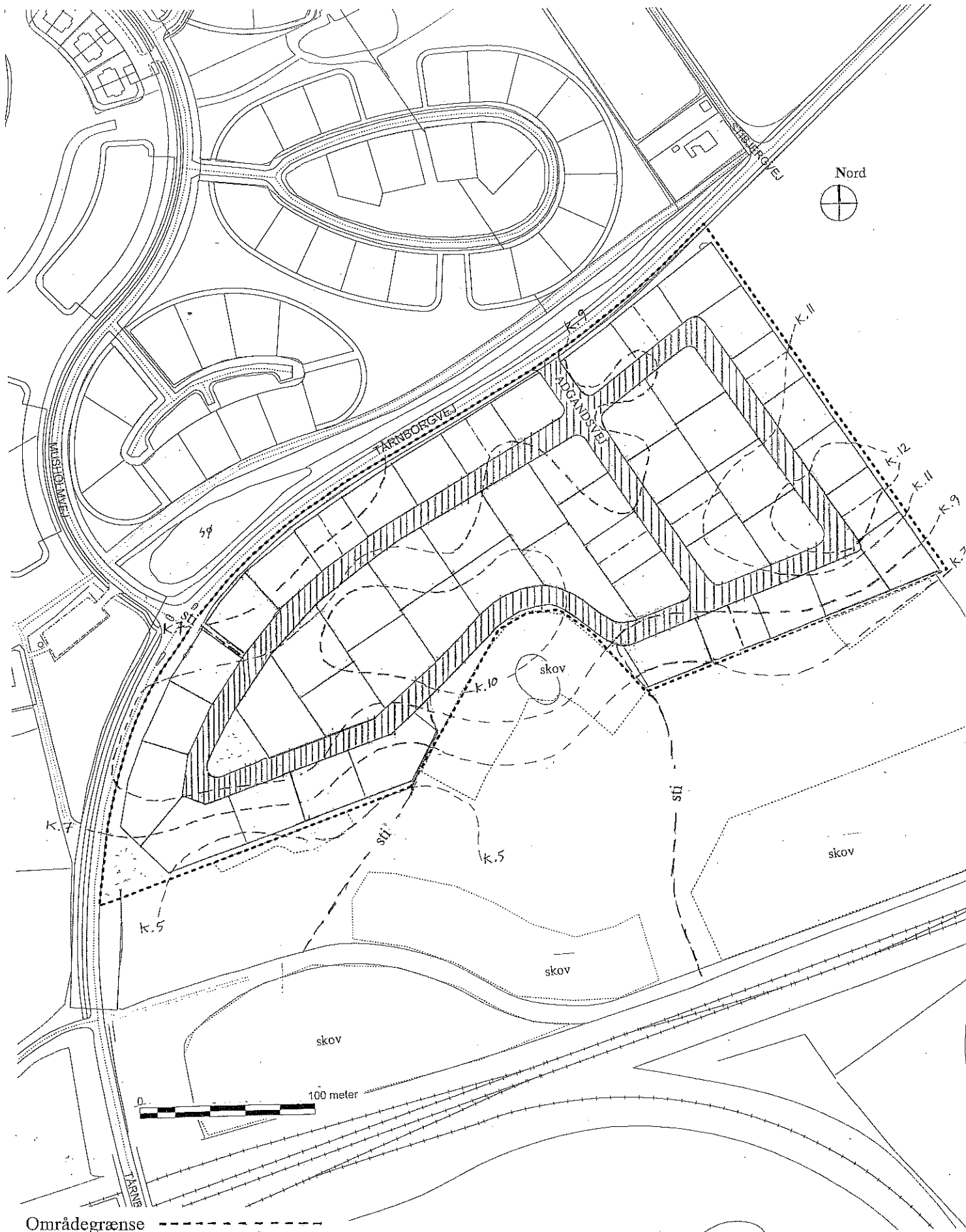
LOKALPLAN NR. 129A
 KORTBILAG NR 1.1
 MATRIKELKORT
 MED OMRADEAFGRÆNSNING



Signatur

-  Lokalplanafgrensning
-  Delområde

LOKALPLAN NR. 129A
KORTBILAG NR 2.1
DELOMRÅDEKORT
MED OMRÅDEAFGRÆNSNING



Områdegrænse - - - - -

Udstykningsgrænse ————

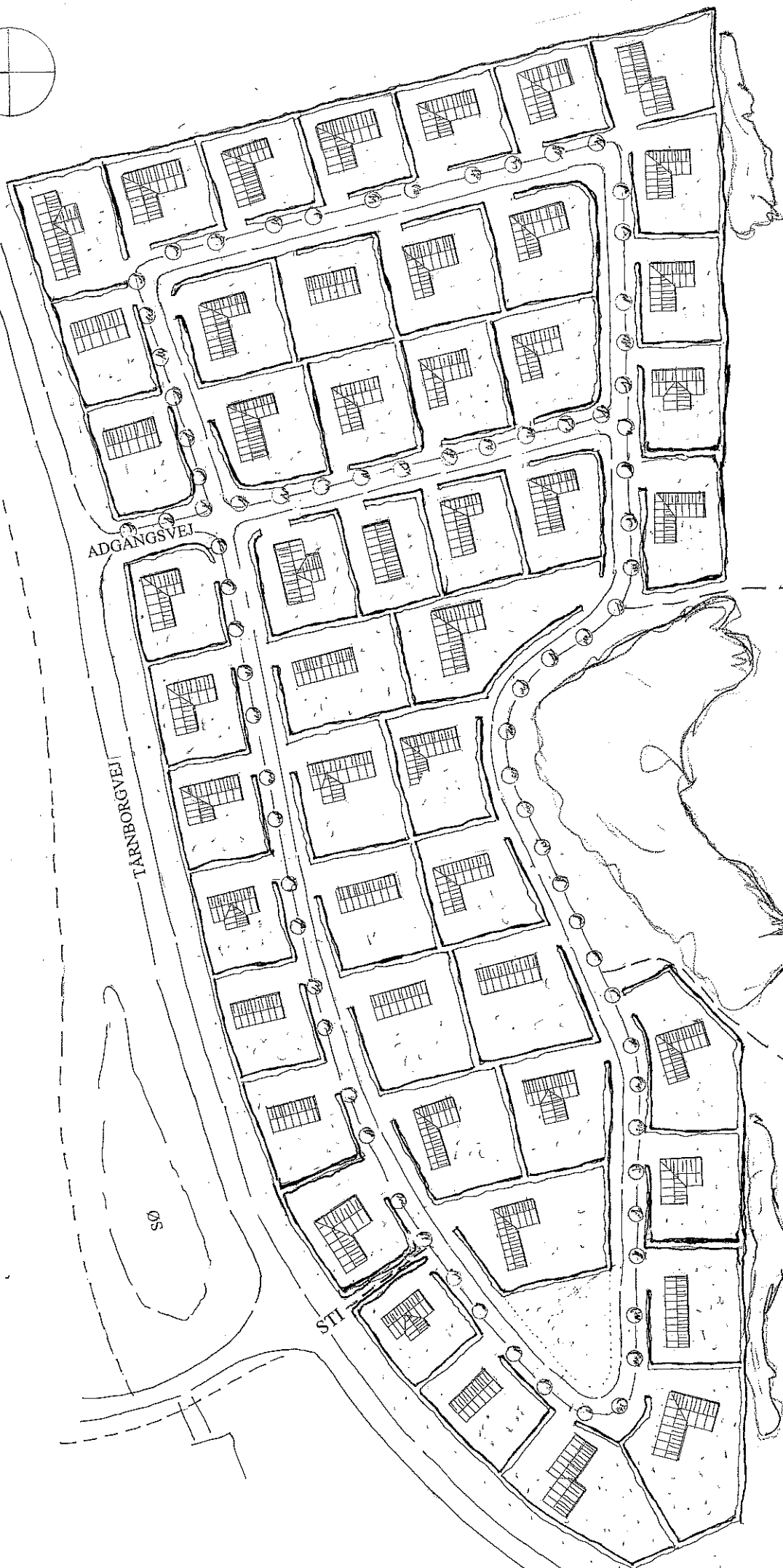
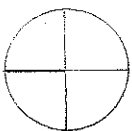
Eksisterende terrænkoter (k.) - - - - -

Vej 

Grænse for sammenlægning med hel nabogrund - - - - -

LOKALPLAN NR. 129
 BILAG NR. 2A
 PRINCIPSKITSE
 UDS TYKNINGSPLAN
 ÅBEN/LAV BOLIGBEBYGGELSE

NORD

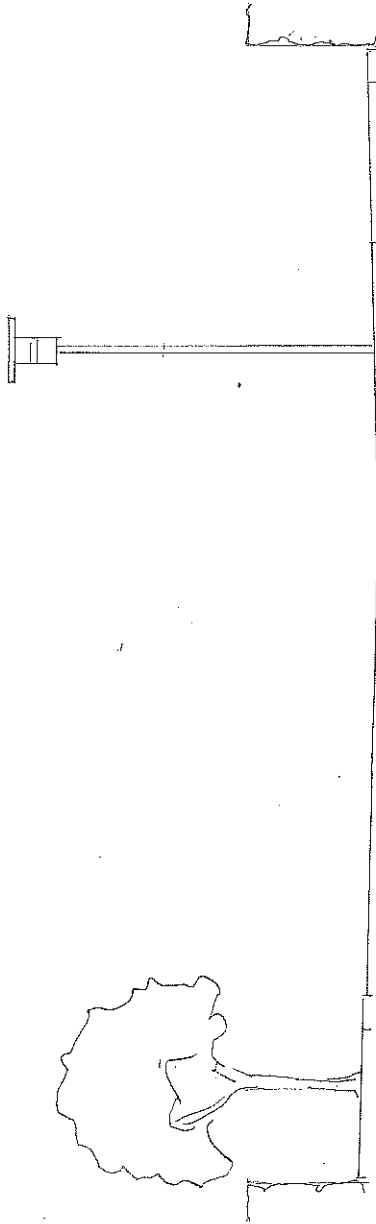


LOKALPLAN NR. 129

BILAG NR. 3

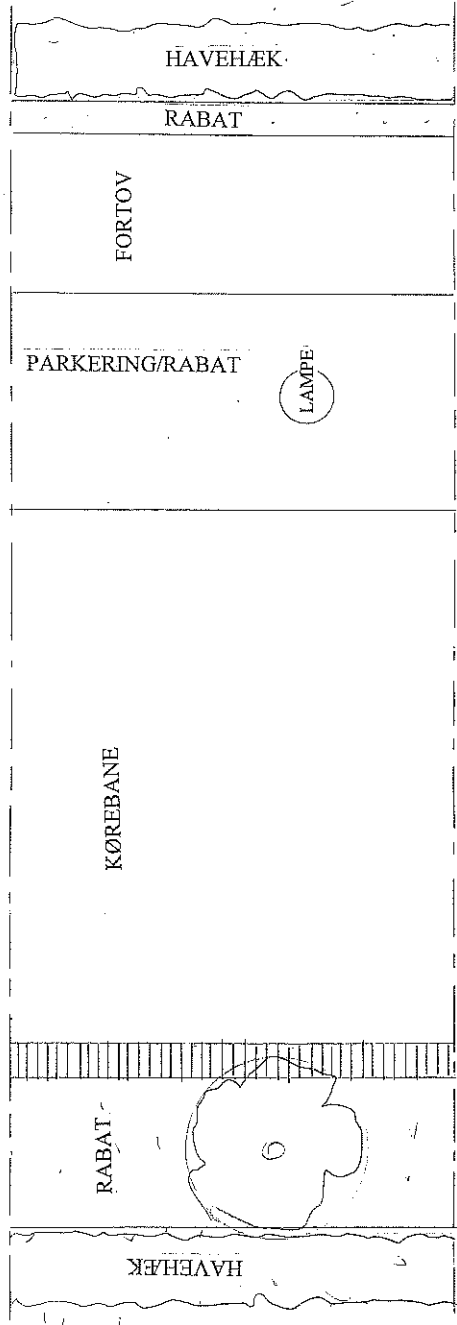
ILLUSTRATIONSPLAN

ÅBEN/LAV BOLIGBYGGELSE

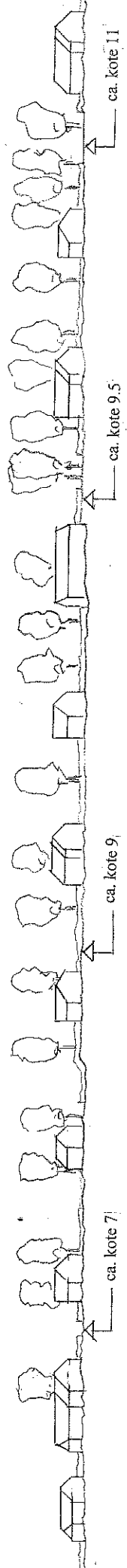


OPSTALT

← 1,5 | ← 1,5 | ← 2 | ← 5 | ← 1,5 | ←

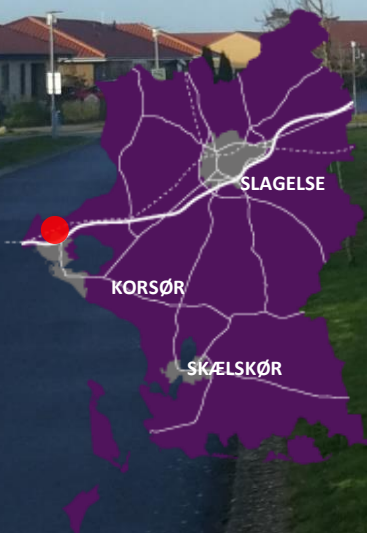


PLAN



SNIT: VEST til ØST

LOKALPLAN NR. 129
BILAG NR. 4
VEJPROFILER
 ÅBEN/LAV BOLIGBEBYGGELSE



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 43

KOMMUNEPLAN 2017

TÆT-LAV BOLIGER I HØJBJERG-PARKEN

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

AUGUST 2020

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 43

OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 1. maj 2020 til den 26. juni 2020.

Slagelse Kommune har i offentlighedsperioden modtaget 3 høringssvar. Høringssvar har ikke givet anledning til ændringer.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter rammeområde 2.4B3 Højbjergparken, beliggende nord for Korsør.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at muliggøre opførelsen af tæt/lav boliger i Højbjergparken.

FOROFFENTLIGHED

Der er gennemført en idéfase fra den 7. februar 2020 til den 21. februar 2020. Kommunen modtog 1 bemærkning.

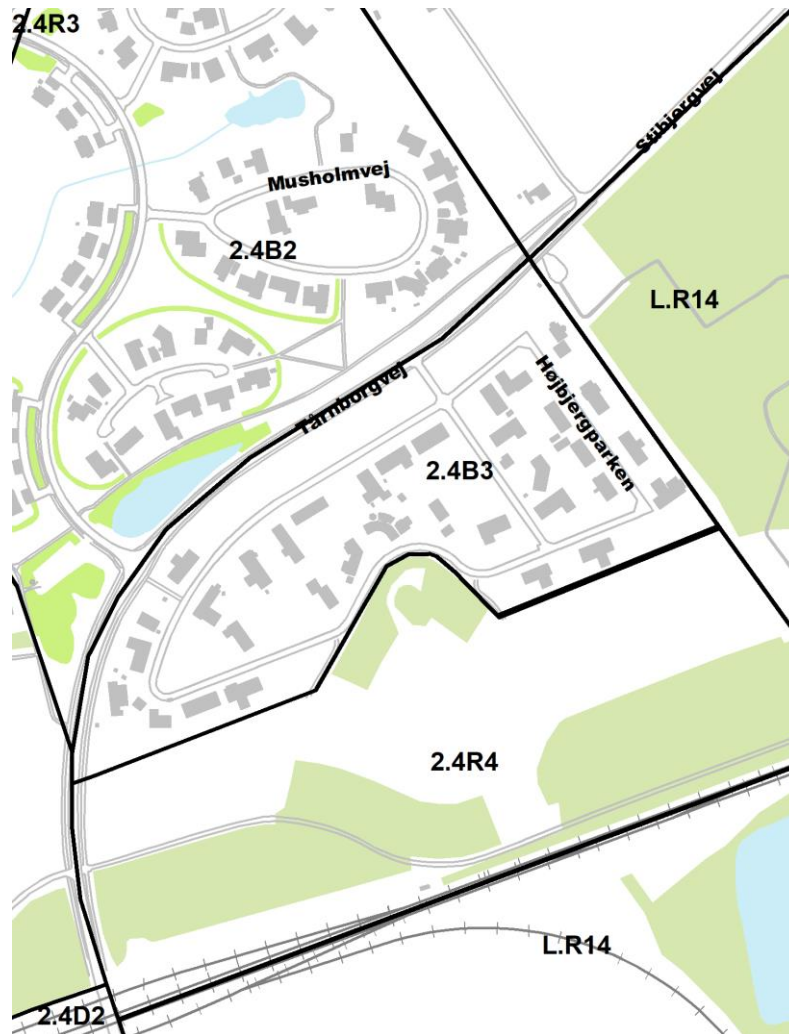
Bemærkningen har givet anledning til følgende ændringer i planlægningen:

- Det er tilføjet i bestemmelserne at der ikke må anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer.
- Bebyggelsesprocenten for tæt/lav er fastsat til 30 i bestemmelserne.

KONSEKVENSER FOR NATURA 2000 OG PLANTE- OG DYREARTER OPTAGET I HABITATDIREKTIVETS BILAG IV

Planlægningen vurderes ikke at få konsekvenser for Natura 2000 områder. Rammeområdet er beliggende mindre end 1 km fra nærmeste Natura 2000 område. Omtrent 650 m nord for området ligger det internationale fuglebeskyttelsesområde, Område nr. 98 - Sprogø og Halsskov Rev. Planlægningen vurderes ikke at påvirke arter eller naturtyper i udpegningsgrundlaget, da disse kun findes på havet og ved kysten.

Slagelse Kommune er ikke bekendt med bilag IV-arter inden for rammeområdet. Området er beliggende i byzone. En ændring af rammen vurderes ikke at medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 2.4B3.

For 2.4B3 gælder:

Plannummer: 2.4B3

Rammenavn: Højbjergparken

Anvendelse generelt: Boligområde

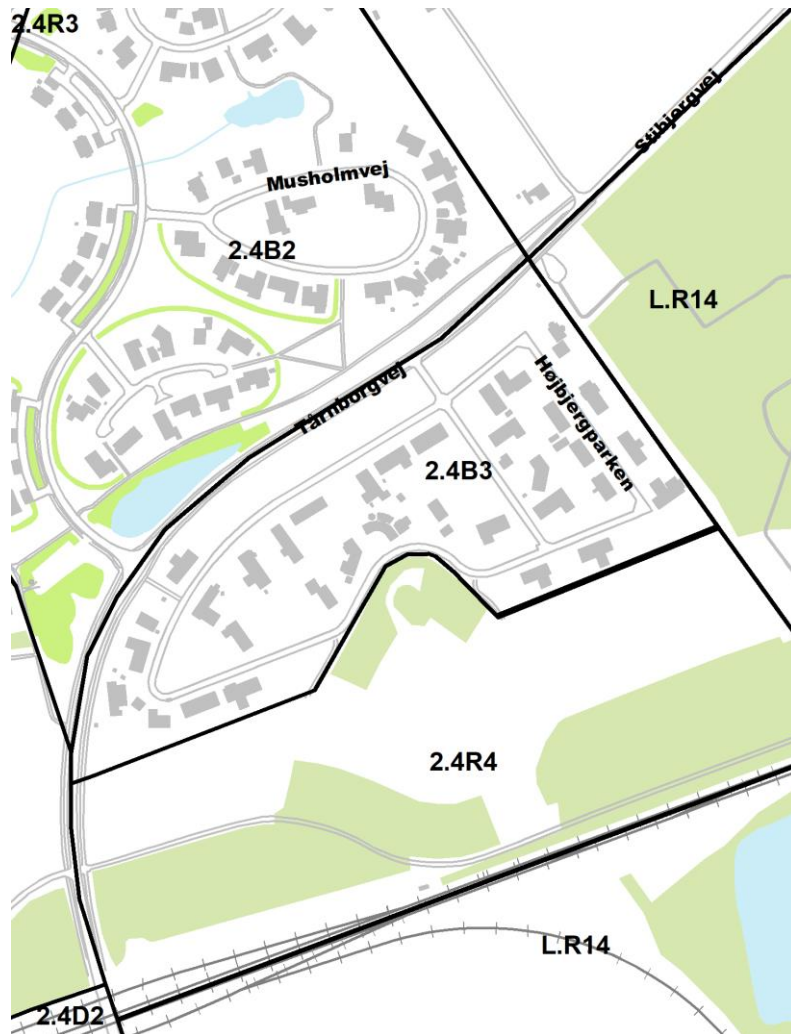
Anvendelse specifik: Boligområde - Åben lav

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde: 1½ etage



NYE RAMMEBESTEMMELSER

Med kommuneplantillægget gives mulighed for tæt-lav bebyggelse indenfor rammeområde 2.4B3.

For 2.4B3 gælder:

Plannummer: 2.4B3

Rammenavn: Højbjergparken

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Boligområde - Åben lav og tæt lav

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom for åben lav og tæt lav.

Max etageantal og højde: 1½ etage

VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 43

Kommuneplantillæg nr. 43 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 27. april 2020.

Kommuneplantillæg nr. 43 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 31. august 2020.