

# Halsskov Havn Udsigtsbyen



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Lokalplanens baggrund og formål .....	2
Lokalplanområdet .....	3
Lokalplanområdets omgivelser .....	3
Lokalplanområdets indhold .....	3
Parkering .....	5

**Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning**

Regionplan .....	6
Kommuneplan 1997 - 2008 .....	6
Spildevandsplan .....	6
Varmeforsyningsplan .....	6
Vandforsyningsplan .....	6
Elforsyning .....	6
Lov om miljøvurdering, Miljøscreening .....	7
Miljøvurdering .....	9
Kystnærhed .....	10
EF-Fuglebeskyttelsesområde nr. 98 .....	10
Tilladelse fra andre myndigheder .....	12
Lokalplanens juridiske forhold .....	12

**Lokalplanens bestemmelser**

§1 Lokalplanens formål .....	13
§2 Lokalplanens område og zonestatus .....	13
§3 Områdets anvendelse .....	13
§4 Veje, parkering og stier .....	13
§5 Bebyggelsens placering og omfang .....	13
§6 Opholdsarealer og ubebyggede arealer .....	13
§7 Grundejerforening .....	14
§8 Lokalplanens retsvirkninger .....	14

Vedtagelsespåtegning .....	14
----------------------------	----

Kortbilag 1: Områdets afgrænsning - mål 1:4000

Kortbilag 2: Illustrationsplan - mål 1:2000

Lokalplanen er udarbejdet af Arkitekterne Nielsen & Rubow i samarbejde med Korsør Kommune, Erhverv- og Planafdelingen.



*Udsigtsbyen set fra vestmolen - er tegnet over computertegning med præcise mål*



*Eksisterende forhold*

### **Lokalplanens baggrund og formål**

En del af de danske havne undergår i disse år en mærkbar og synlig forvandling. Fra at være trafikhavne fulde af aktivitet henligger de fleste havne i dag med tomme bassiner og vidner om en svunden tid. Halsskov havn er i denne sammenhæng speciel, idet færgemolerne og deres omgivelser og det store havnebassin vidner om en travl fortid som trafikhavn.

En lang række kommuner har i de senere år taget initiativ til revitalisering af deres havneområder. Nye boligområder skyder op. Der etableres attraktive friarealer og fodgængerpromenader langs kajerne. Der opstår endvidere nye muligheder for at indpasse lystbåde i tilknytning til boligerne.

Der har i de senere år været en øget interesse for at bosætte sig på en husbåd i et attraktivt havnemiljø. Der har således været et stigende pres på de eksisterende kajarealer, og derfor også et stigende planlægningsbehov for at regulere denne nye situation.

Planlægningen af en samlet udbygning omkring den nedlagte trafikhavn blev opstartet i 2004. Planen er udmøntet i en helhedsplan, der består af en kanalby, der anlægges omkring en ny kanal, en husbådsby med 30 husbåde og en udsigtsby for de højtliggende, nedlagte moleområder, der er omfattet af denne lokalplan.



Helhedsplanen

Udsigtsbyen anlægges på de nedlagte mole- og tilkørselsarealer, der ligger ca. 3 m over dagligvande. Det betyder, at man fra terrænet vil kunne se udover og mellem husbåde og friluftsbadet, der anlægges i forbindelse med et nyt havnetorv, der bliver centrum for hele den nye bydel.

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet afgrænses af Storebæltsvej, en ny adgangsvej og havnebassinet. Adgangen sker fra Storebæltsvej.

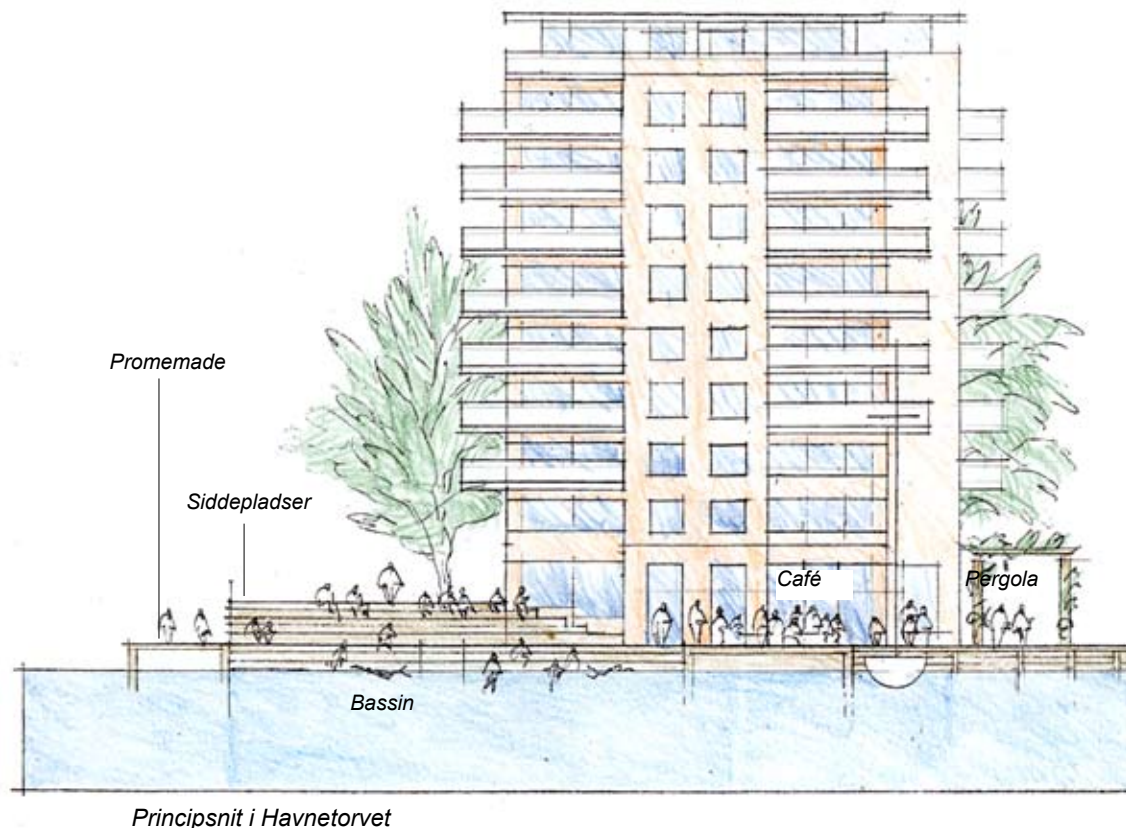
### Lokalplanområdets omgivelser

Udsigtsbyen indgår i hele den nye bydel som et markant samlende midtpunkt, omgivet af husbådsbyen og kanalbyen. Området ligger markant i forhold til motorvejen og vil med sin høje, maritimt udformede bebyggelse blive et vartegn for Korsør.

### Lokalplanens indhold

Området udlægges til boligformål og liberale erhverv i boligerne, fælles anlæg for beboerne, café samt enkelte, mindre butikker.

Lokalplanen giver ikke mulighed for opførelse af ny bebyggelse dette kan først ske efter at der er vedtaget en ny detaljeret lokalplan der fastlægger bebyggelsens omfang og udformning.



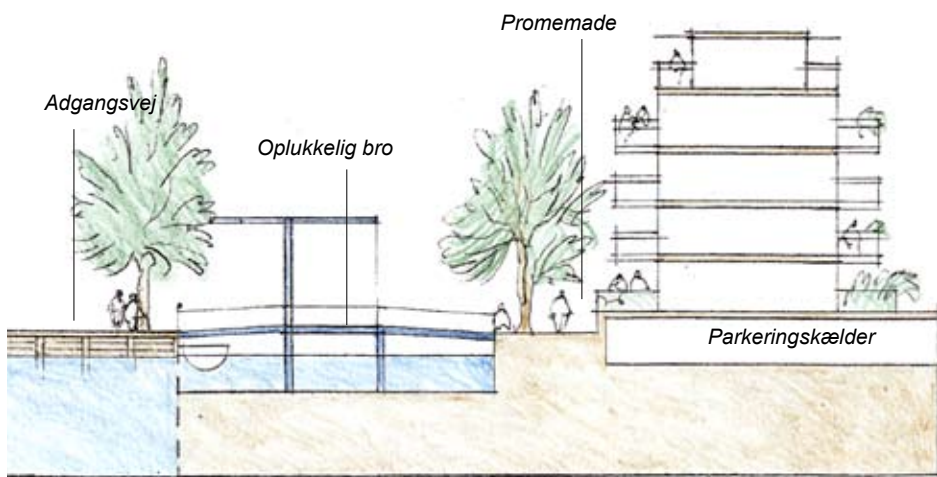
Principperne for den nye lokalplan vil være at give mulighed for at indpasse attraktive boliger alle med udsigt over havnen, kanalerne eller Storebælt. Bebyggelsen vil blive til punkthuse i op til 10 etager ud til havnebassinet, mens bebyggelsen længere tilbage kan opføres i op til 4 1/2 etage. Bygningerne skal placeres med en retning ud mod havnebassinet, så flest mulige boliger får udsigt til dette og til Storebælt.

Bebyggelsen vil blive punkthuse med hver sin adgangs- og parkeringsvej. Punkthusene er adskilt af et grønt område, der ender i havnebassinet og giver udsigt.

Der er mulighed for at indplacere mindre butikker og caféer til at betjene beboerne og besøgende i området. Disse skal placeres ud til havnetorvet, som ligger centralt for hele den nye bydel. I forbindelse med havnetorvet etableres et friluftsbad som en attraktion for beboerne og besøgende. Her kan der ligeledes etableres en café i en pavillon på havnetorvet.

Der etableres offentligt tilgængelige promenader og pladser langs kanten af havnen og kanalen, dels i niveau med overkanten af de eksisterende moler, d.v.s. 3 m over vandfladen, dels træpromenader, der etableres udenpå de eksisterende moler med overkant 1 m over vandfladen. Træpromenaderne giver kontakt med vandfladen og adgang til de fortøjede lystfartøjer, som vist på principskitsen. Der etableres desuden 2 tværgående fodgængerstier, der binder udsigtsbyen sammen med kanalbyen og giver adgang til havnetorvet.

Der udlægges derudover et 3 m bredt areal til privat opholdsareal på begge sider af bygningerne. Disse



Principskitsen i bebyggelse på Øen

kan anvendes til hævede terrasser og haver oven på kælderparkering, som vist på principskitsen. Det påregnes, at bygningerne, der etableres på selve molearealerne, udføres som ovennævnt. De bagerst liggende bygninger vil kunne udføres med stueejligheder i terræn. Bygningerne udformes således, at der er indgang til trappeopgangene både fra parkeringssiden og fra den landskabelige side, således at opholdsarealerne kan udnyttes optimalt af beboerne.

Opbevaringsrum til boligerne skal indpasses i kælderetagen, således at de ikke tager udsigten, dog kan der indpasses skure i forbindelse med parkeringspladserne ud til Storebæltsvej.

Bepantningerne i området er karakterdannede, men også lægivende. Der etableres rækker af træer langs parkeringspladser. Lige som bygningerne peger disse træarealer ud mod havnebassinet og understreger udsigtsidéen i bebyggelsen.

Det er ønsket, at området skal fremtræde med et varieret arkitektonisk udtryk, hvor området i samspil med de tilstødende områder, Husbådsbyen og Kanalbyen, får et maritimt præg, der understreger og udnytter områdets helt særlige beliggenhed og muligheder. Bygningerne skal således præges af altaner og store vinduespartier.

### Parkering

Der skal anlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Den relativt høje bebyggelsestæthed indebærer, at hovedparten af parkeringspladserne skal etableres enten delvis forsænkede under terræn, eller som egentlige kælderparkeringspladser, som vist på principskitsen.

Parkeringspladser på terræn skal indpasses, så udsigten over vandet bevares i størst muligt omfang.



*Perspektiv af Halskov Havneby set fra brofæstet - er tegnet over computertegning med præcise mål*

Parkeringspladserne skal altid afskærmes af lave mure eller beplantede metal- eller træhegn samt af træplantning, der ikke spærrer for udsigten mere end højst nødvendigt.

### **Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning**

#### **Regionplanlægning**

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2001-2012 og Forslag til Regionplan 2005-2016 retningslinier og er omfattet af regionplanens udlagte byområde.

#### **Kommuneplan 1997-2008**

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde E6, Erhvervs kvarter Halskov Færgehavn, som fastlægger områdets anvendelse til færgehavnsformål. Efter nedlæggelse af Storebæltsoverfarten kan hele området anvendes til rekreative og turistmæssige funktioner og lignende. I byrådets nye boligpolitik og boligudbygningsplan er området nu fastlagt til boligområde. Der er udarbejdet Tillæg til Kommuneplan 1997-2008, som fastlægger områdets anvendelse til boligformål i form af etageboliger med tilhørende kollektive anlæg som et nyt rammeområde B7B7. Bebyggelsen mod Storebæltvej og motorvejens betalingsanlæg må højst opføres med 4 etager og på moler og pierspidser i 6-8 1/2 etager.

#### **Spildevandsplan**

I gældende spildevandsplan er området planlagt tilsluttet hovedledningerne efter separatsystemet.

#### **Varmeforsyningsplan**

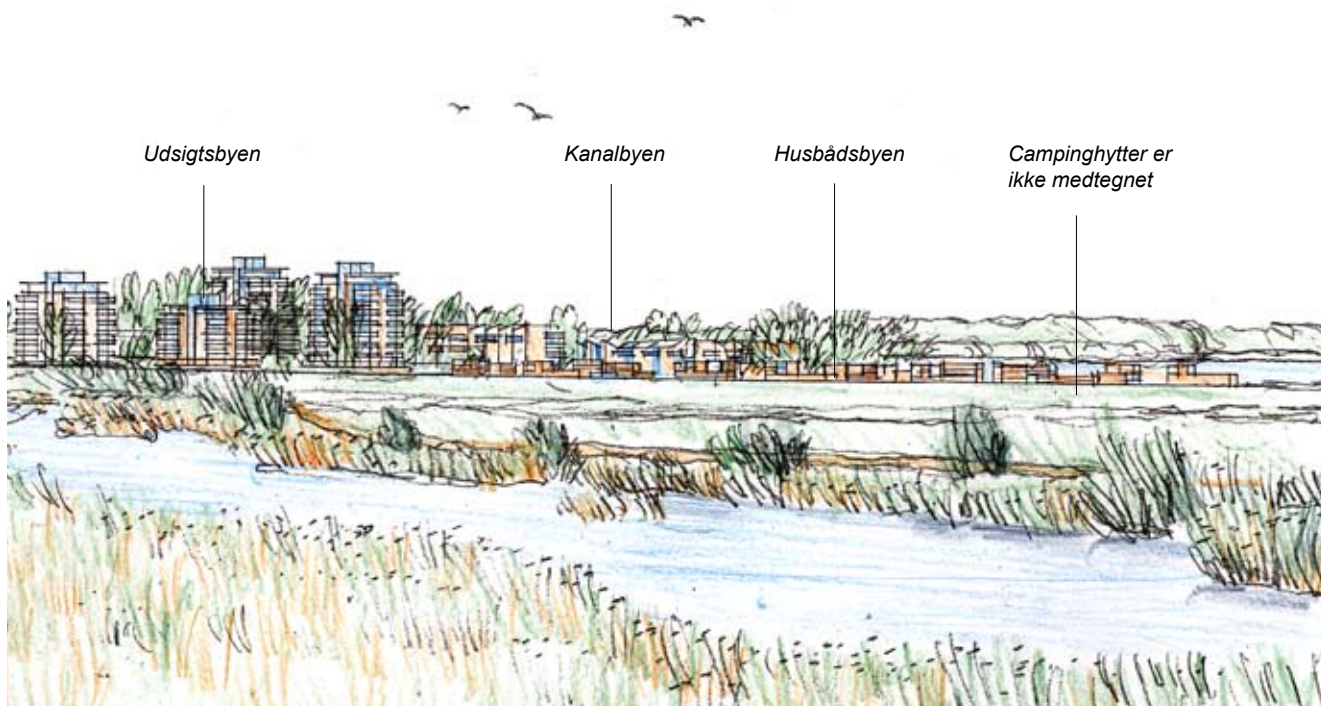
I gældende varmeplan er området planlagt varmforsynet med naturgas.

#### **Vandforsyningsplan**

I gældende vandforsyningsplan er området planlagt vandforsynet af Korsør Vand AS.

#### **Elforsyning**

I området er Korsør Elnet A/S netvirksomhed og Korsør EI A/S forsyningspligtig virksomhed.



### Lov om miljøvurdering, Miljøscreening

Området omfatter i alt et areal på ca. 34.000 m<sup>2</sup>.

Ca. 26.000 m<sup>2</sup> etagebruttoareal kan anvendes til boligformål. Der skønnes at kunne opføres 175-250 boliger i en etageboligbebyggelse på 4-10 etager.

Området vil blive præget af det nærliggende strand- og havnemiljø, ligesom den nærliggende Storebæltsbro er et markant arkitektonisk element.

Der er i dag ingen lokalplan, og den gældende kommuneplanramme er ikke dækkende for ønskerne om boligbyggeri. Der skal derfor i forbindelse med lokalplanlægningen også udarbejdes tillæg til kommuneplanen.

Planen miljøscreenes på ovennævnte baggrund med udgangspunkt i de normale miljøscreeningsparametre.

1. Biologisk mangfoldighed, fauna og flora  
Planen skønnes i forhold de nuværende forhold (overvejende asfalteret parkeringsareal) til en vis grad at forbedre flora- og faunaforholde.
2. Støjgener  
Der vil i et vist omfang være støjgener fra Motorvejen med brofæstet, som har en betydelig trafik. Der må i planlægningen tages højde for, at miljøkravene til støj overholdes.
3. Lugtgener  
Der kan muligvis i et vist omfang og under visse klimatiske omstændigheder, vise sig lugtgener i forbindelse med den tunge trafik på Motorvejen i form af udstødning.
4. Jordbund  
Der er ikke kortlagt forureninger på området.

*En stor del af Kanalbyen er skjult af eksisterende bebyggelse og beplantning*



*Perspektiv af Halsskov Havneby set fra broen over motorvejen - er tegnet over en computertegning med præcise mål*

5. Grundvand, sø og vandløb, hav og spildevand.

Der skønnes ikke umiddelbart at være forureningsproblemer for så vidt angår den nye anvendelse af området til boliger.

6. Luft/klimatiske forhold

Der skønnes ikke at være problemer for så vidt angår ovennævnte forhold.

7. Trafik og transport

Området vejbetjenes af Revvej og Storebæltsvej. Der skal etableres en rundkørsel ved indkørslen fra Storebæltsvej, som må antages at være den tilkørselsvej, der vil blive foretrukket. Revvej har en ældre vejprofil, trafikdæmpning og hastighedsbegrænsning igennem en større og veludbygget bydel. Omvendt er Storebæltsvej en nyere vej med direkte forløb til Motorvej og til Korsør St.

8. Landskab

Planerne har indflydelse på det angivne rammeområde og på det omgivende landskab. Det forventes at den markant synlige bebyggelse i op til 8 1/2 etager, i det i øvrigt storskalaprægede landskab, vil være et positivt bidrag.

9. Ressourcer

I forbindelse med udbygning af området med 175-250 nye boliger, vil der naturligvis ske en væsentlig ændring af ressourceforbruget for så vidt angår el, vand og varme, ligesom der vil komme en øget mængde affald. Der skønnes ikke at være problemer for så vidt angår håndtering af ovennævnte forhold. Området er i forsyningskapaciteten forberedt til en udbygning.

10. By / bolig

Der vil for nærværende ikke være gangafstand til detailhandel. I kommuneplantillæggets rammebeskrivelse nævnes muligheden af en mindre lokal detailhandel. Afstanden til nærmeste skole, børnehaver m.v. er på ca 1,3 km.

11. Kulturarv

På arealet er der ingen kulturarvsinteresser.

12. Befolkning / menneskers sundhed



Det skønnes umiddelbart, at der kan opføres gode og sunde boliger i området, samt at støjgener fra veje vil kunne styres med støjdæpende foranstaltninger, hvis miljøkravene ikke umiddelbart kan overholdes.

### 13. Indbyrdes forhold

Det skønnes ikke, at støjgener, lugtgener, jordbundsforhold, landskabelige forhold og ressourceforholdene kumulativt vil forrykke vurderingerne.

### Miljøvurdering

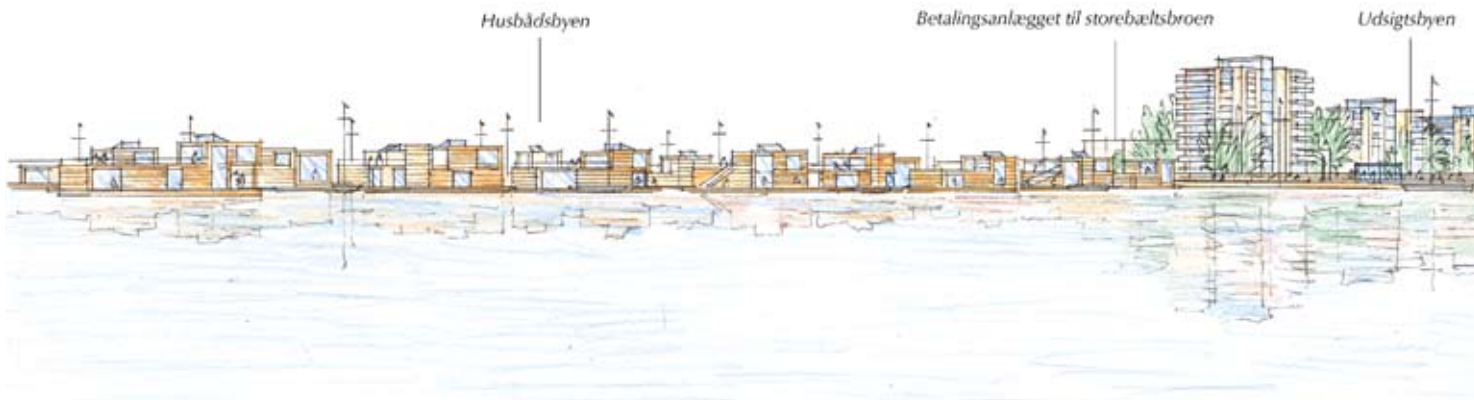
På baggrund af borgernes og de overordnede planmyndigheders kommentarer og forslag under høringsperioden, vurderes der at skulle iagttages følgende miljømæssige foranstaltninger i den videre planlægning og projektering:

#### *Visuel påvirkning af kystlandskabet*

Der er tale om en markant påvirkning af kystlandskabet og synsindtrykket ved ilandkørslen fra Storebæltsbroen. Af denne årsag er der i den videre planlægning udført tydelige visualiseringer af de fremtidige fysiske forhold. Følgende indsigtslinier er illustreret: Ilandkørslen fra broen, strandgæsternes oplevelse fra stranden ved kanalbyen mod broen og husbådene, indsigt fra Storebæltsvej, hvor den krydser motorvejen og indsigt fra Kusesmindevej. Med disse illustrationer vurderes det, at den visuelle påvirkning af kystlandskabet er belyst.

#### *Støjforhold*

Støjbelastningen må ikke overstige miljøstyrelsens til enhver tid gældende fastsatte grænseværdier i boligområder. Det betyder, at vejenes bidrag til støjniveauet ikke må overstige 55dB(A). Der skal forud for den senere byggetilladelse til bebyggelsen, foreligge en fyldestgørende rapport, der gennemgår de teoretiske forventninger til støjniveauet ved såvel den enkelte bygning som ved den samlede bebyggelse. Der må ved bebyggelsen og andre faste anlæg i lokalplanområdet ikke ske forværring af den nuværende støjbelastning, ligesom det forventes, at den enkelte boenhed ikke bliver støjbelastet bag lukkede vinduespartier. Da det er en realistisk mulighed, at boligkvarteret under alle omstændigheder kunne ønske sig sikret mod støj, foreslås det, at der langs Storebæltsvej f.eks. etableres støjskærm. Foranstaltningerne i den videre planlægning indføres på illustrationer og kortbilag.



Perspektiv af Halsskov Havneby set fra den østlige havnemole - er tegnet over en computertegning med præcise mål

### Kystnærhed

Staten overdrager Halsskov Havn til Korsør Kommune december 2000 til fremtidig byudvikling og eventuel trafikhavn for turistfærger, hvis disse kan opretholdes.

Korsør Kommune har, i tillid til opfølgning af en samlet dispositionsplan for Halsskov Havn, Betalingsanlæg, rasteplasser, udstillingscenter m.m., udarbejdet lokalplaner for byudvikling af havneområdet.

Dispositionsplanen er godkendt i Landanlægsgruppe Sjælland og udarbejdet i samarbejde med A/S Storebælt, Amtet, Staten, DSB og Korsør Kommune.

Dispositionsplanen fra 1997 baserer sig på en aftale med trafikminister Jan Trøjborg i september 1994 samt et aktstykke på Christiansborg samme år. Aktstykket overdrager de ledigblevne statsarealer til Korsør Kommune, herunder Halsskov Havn, til fremtidig byudvikling og ejendom. Overdragelsen til Korsør Kommune forudsætter en bymæssig udvikling og udnyttelse af havneområdet med moleanlæg m.m. baseret på en rentabel udnyttelse. Dette er tænkt at ske ved salg af området til byudviklingsprojekter, på baggrund af lokalplaner, som kan overtage den fremtidige drift og vedligehold via f.eks. en grundejerforening samlet for hele havneområdet.

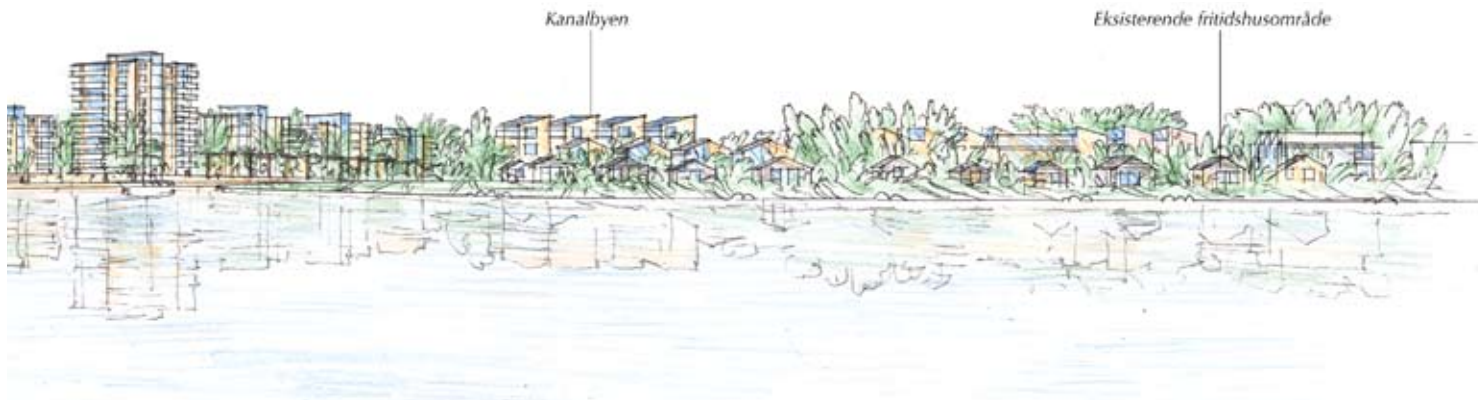
Havneområdets overdragelse til Korsør Kommune ville ikke være sket, hvis byudviklingen ikke kunne gennemføres for Halsskov Havn.

Det samlede byområde er efter forhandling med Miljøministeriet givet mulighed for opførelse af byggeri i højder der overstiger 8 1/2 m og tilpasset de store skalaer som broanlægget for Storebæltsbroen har. Der er givet mulighed for opførelse af en punkthusbebyggelse nærmest betalingsanlægget på de yderste pier på op til 10 etager og lavere bebyggelse i det østlige område med 4 etager ned til 2 etager mod de tilgrænsende byområder. Den samlede bebyggelesesmulighed anses for afstemt til omgivelserne ved at bebyggelsen holdes i højder der er afstemt til de tilgrænsende bolig- og fritidshusområder.

### EF-Fuglebeskyttelsesområde nr. 98

Områdets fuglebestand udgøres af mangfoldige arter, varierende hen over året. Udpegningsgrundlaget for området er imidlertid Splitterne og Ederfugl. Begge arter er registreret som jævnt vigende i antal. Splitternen søger føde langs beskyttelsesområdets Sjællandskyst og ved Sprogø i sommerhalvåret. Ederfuglen er havorienteret om efteråret og vinteren og søger sædvanligvis føde på dybere vand (ned til 20 m), men foretrækker mere lavvandede områder som f.eks. Halsskov Rev, Badstue Rev og syd for Sprogø.

De enkelte forhold gennemgås herunder, med angivelse af karakter og omfang samt sammenfald med virkninger af øvrige anlæg i området. De mulige virkninger af de eksisterende og planlagte



anlæg i lokalplanområdet på fuglebeskyttelsesområdet knytter sig i væsentlighed til trafik, støj og barrieredannelse. Støj og barrieredannelse vil næppe kunne udledes som målbar i forhold til den allerede eksisterende Storebæltsbro.

Småbådssejladsen igennem beskyttelsesområdet må antages at være langt den mest forstyrrende faktor. Hovedsejladslinien er mellem den nordlige del af Storebælt mere eller mindre hen over Halskov - og Badstue Rev - inden om Agersø og Smålandsfarvandet. Endvidere fra Sjællandskysten med retning mod Langelands Nordspids og Sydfynske Øhav. Begge disse sejladslinier passerer fuglebeskyttelsesområdet.

Der vil ikke umiddelbart være hjemmel til at regulere færdslen, hvis der f.eks. helt spontant skete en forøgelse af trafikintensiteten, alene ud fra de allerede i dag kendte havne og udflugtsmål. Alternativt skulle beskyttelsesområdet fredes og forbydes for sejlads, men dette ville så forhindre sejlads til Korsør Handelshavn og Lystbådehavn.

Det er ikke kommunen bekendt, om der er lavet optællinger på intensiteten af denne sejlads. Lystbådehavnen i Korsør har i dag mange fastligere såvel som mange sommergæster, der må antages at færdes langs disse sejladslinier.

Langs kajkanten i lokalplan nr. 131 og 133 og i forbindelse med lokalplan 132 - Husbådsbyen, vil det i et vist omfang være muligt at erhverve liggeplads for lystbåde, joller og motorbåde. Det er svært at skønne i hvilket omfang denne mulighed vil blive udnyttet. Der kan til vurderingen antages et antal på 50 for større både og ned til de mindste joller.

Havnen skal ikke fungere som marina, og det må forventes, at kajpladserne kun i begrænset omfang vil blive opsøgt af sejlere, der passerer langs de beskrevne hovedsejladslinier. Det er tilføjet til lokalplanernes bestemmelser omkring bådpladser, at de kun er for beboerne. De 50 ekstra både må dog forventes at bidrage til en forøgelse af intensiteten langs de beskrevne linier, samt at belaste Halskov Rev ved passage til og fra havn.

Sammenfattende om denne trafik som følge af lokalplanernes realisering må det vurderes, at der kun i mindre omfang vil ske en påvirkning i sommerhalvåret. Påvirkningen i vinterhalvåret må antages at blive næppe målbar. Det skal understreges, at der ikke er overblik over jagtomfanget langs kysten, eller nogen bud på, om dette omfang vil ændre sig som følge af lokalplanernes realisering.

**Tilladelse fra andre myndigheder**

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter:

- at Vestsjællands Amt giver dispensation fra strandbeskyttelseslinien og/eller
- at Miljøministeren efter anmodning ophæver de udvidede strandbeskyttelseslinier i henhold til lovbe-  
kendtgørelse nr. 85 af lov om naturbeskyttelse §69.

**Lokalplanens juridiske forhold**

Lokalplanens juridiske grundlag udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

**Lokalplanens bestemmelser**

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Til bestemmelsen er knyttet kortbilagene 1 og 2.

**§1 Lokalplanens formål**

1.1 Lokalplanens formål er at give mulighed for:

at de gamle moler og tilkørselsarealer kan anvendes til opførelse af attraktive boliger med punkthuse i 4 -10 etager på baggrund af en ny detaljeret lokalplan,

at der kan etableres friluftsbad ud til havnen,

at havnepromenader og opholdspladser langs vandet er offentligt tilgængelige,

at ny bebyggelse kun kan ske efter vedtagelse af en ny detaljeret lokalplan som fastlægger bebyggelsens omfang og fremtræden

**§2 Lokalplanens område og zonestatus**

2.1 Lokalplanområdet er afgrænset af Storebæltsvej, en ny adgangsvej og kanal samt havnebasinet. Adgangen sker fra Storebæltsvej.

2.2 Matrikelforhold

Området omfatter del af matr. nr. 351a og 352d, Korsør markjorder, samt alle parceller der efter 1. maj 2005 udstykkes fra nævnte område.

2.3 Zoneforhold

Området er beliggende i landzone som overføres til byzone.

**§3 Områdets anvendelse**

3.1 Området må kun anvendes til boligformål, liberale erhverv i boligen, café samt fælles anlæg for beboerne samt enkelte mindre butikker.

**§4 Veje, parkering og stier**

4.1 Veje og promenader udføres som vist på principtegningerne i redegørelsen.

4.2 Stier og promenader skal udformes, så de kan anvendes af bevægelseshandicappede. De skal være offentligt tilgængelige.

**§5 Bebyggelse**

5.1 Ny bebyggelse må først ske efter vedtagelse af ny detaljeret lokalplan.

**§6 Opholdsarealer og ubebyggede arealer**

6.1 opholdsarealer kan etableres som havnetorv, friluftsbad, kajpromenader og lege-pladser.

6.2 Opholdsarealer, parkeringsarealer, pladser, stier, veje, kajpromenader og grønne områder skal udformes, beplantes og byudstyres efter en samlet plan, der skal godkendes af byrådet. Planens hovedprincipper er vist på kortbilag 2, illustrationsplan.

6.3 Indenfor området kan der langs promenaderne etableres bådpladser for beboerne.

- 6.4 Der kan etableres bådophaling i den vestlige del af området.
- 6.5 Udendørs oplagring af materialer, både, campingvogne, køretøjer over 3500 kg m.v. må ikke finde sted indenfor lokalplanområdet.

### **§7 Grundejerforening**

- 7.1 Når Byrådet forlanger det, skal der oprettes en grundejerforening for hele lokalplanområdet med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor lokalplanen. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i §4 og §7 nævnte fællesarealer, opholdsarealer, parkeringsarealer, pladser, stier, veje, kajanlæg m.v. Foreningen skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med grundejerforeninger fra tilgrænsende nye områder: Husbådsbyen og kanalbyen.

### **§8 Lokalplanens retsvirkninger**

- 8.1 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.

### **Vedtagelsespåtegning**

Byrådet har den 18. august 2005 vedtaget at udsende forslag til lokalplan nr. 133 til offentlig høring i perioden fra den 24. august til den 19. oktober 2005.

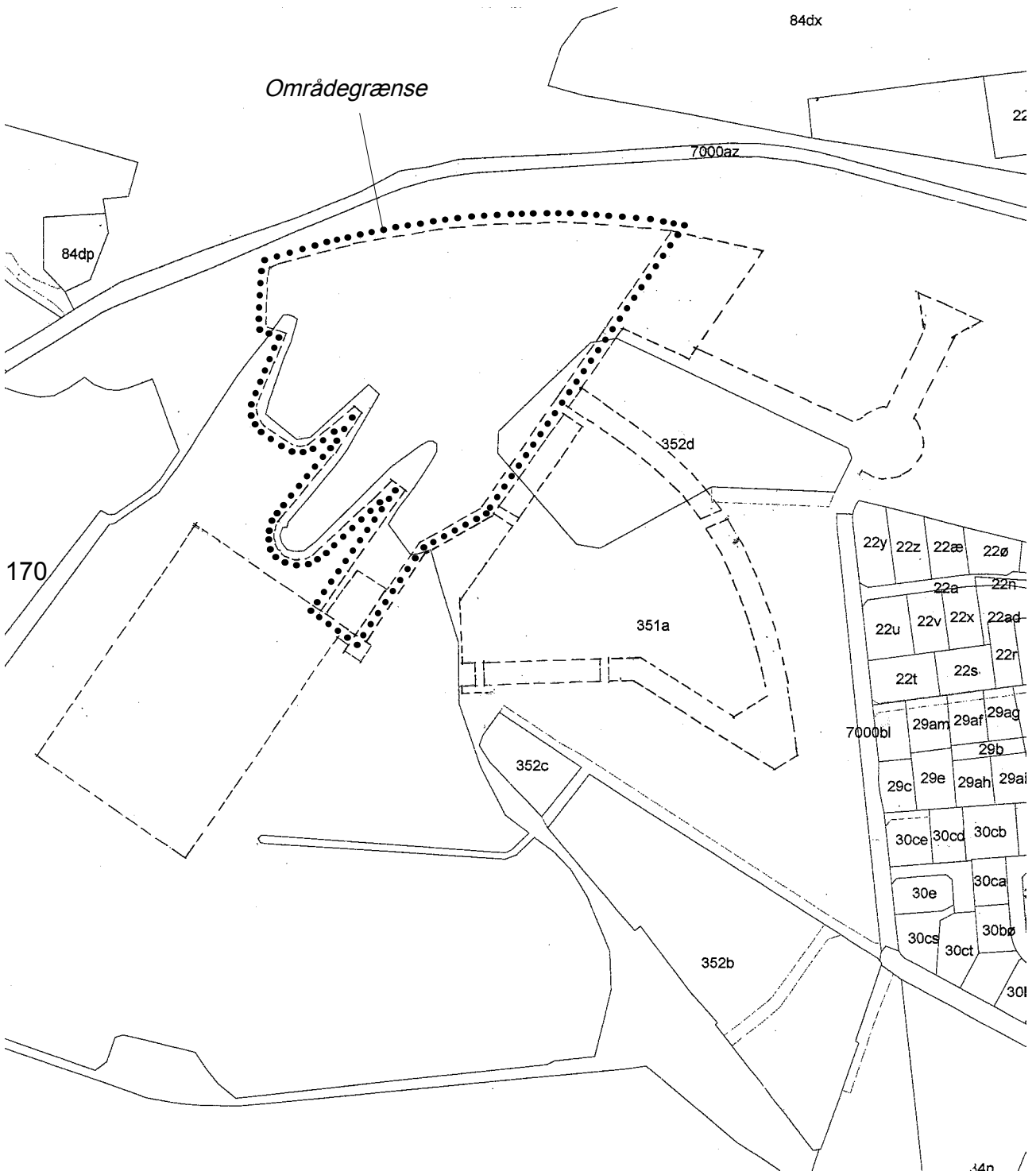
Byrådet har på sit møde den 28. september 2006 endelig vedtaget Lokalplan nr. 133 med følgende ændringer:

Lokalplan nr. 133 er vedtaget som rammelokalplan, som foreskriver at der først kan opføres ny bebyggelse efter ny detaljeret lokalplan.

Flemming Erichsen  
Borgmester

Ove Thorndal Poulsen  
Kommunaldirektør

Offentligt bekendtgjort den 15. november 2006.







Eksempel på bebyggelsesplan i Udsigtsbyen