

LOKALPLAN 75

PAKKO EMBALLAGE, VEMMELEV

AUGUST 1990

## INDHOLDSFORTEGNELSE.

### REDEGØRELSE.

Sagsforløb.

Lokalplanens område og indhold.

Forhold til kommunens øvrige planlægning.

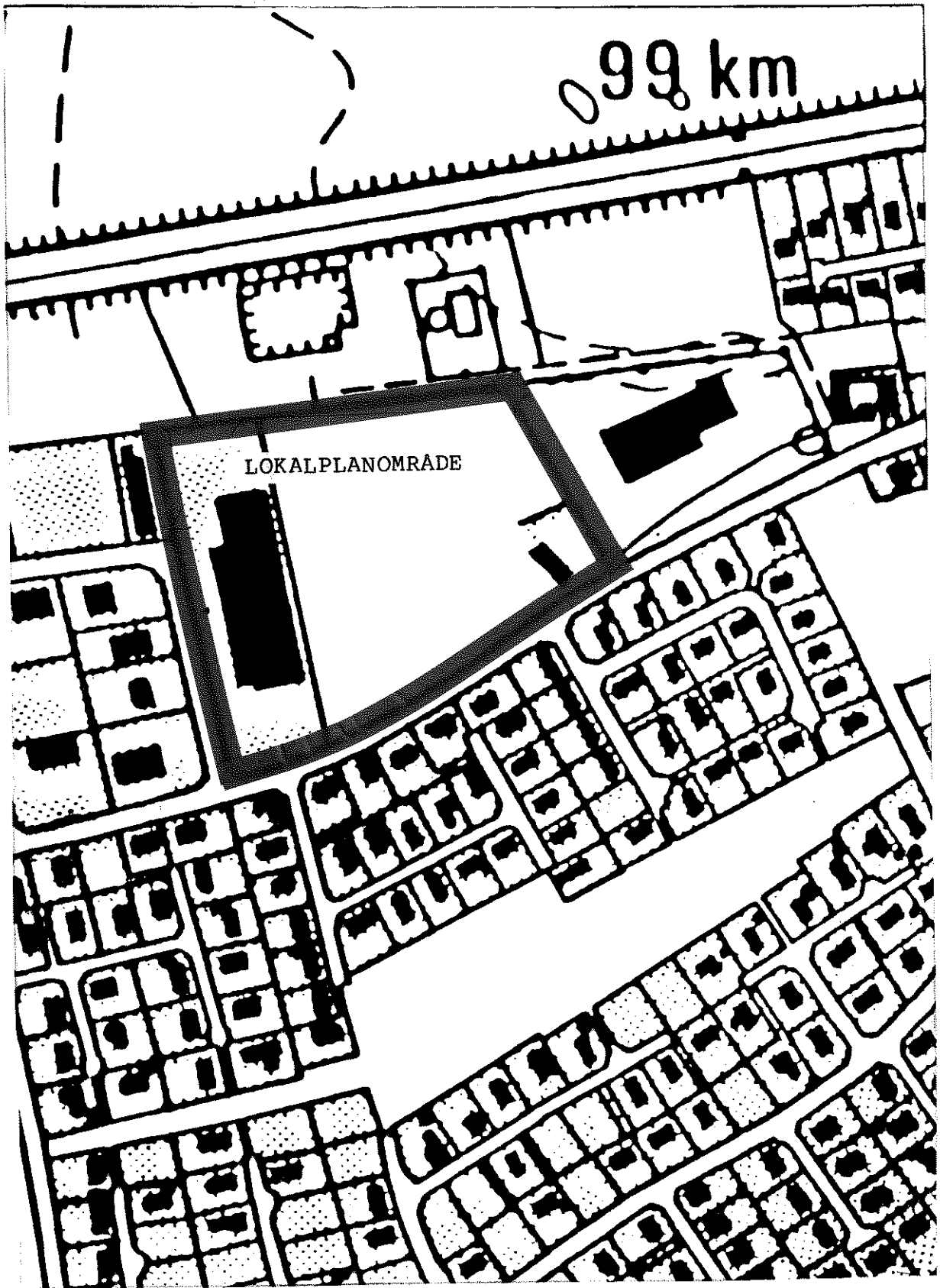
Lokalplanens retsvirkninger.

### LOKALPLAN NR. 75 - BESTEMMELSER.

§ 1 - § 11.

BILAG. 1.  
2.  
3.

LOKALPLANOMRADET



## REDEGØRELSE - SAGSFORLØB.

Korsør Byråd fremlægger et forslag til lokalplan, som skal sikre virksomheden Pakko Emballage A/S og dens fremtidige udvidelsesmuligheder i erhvervsområdet ved Borgergade/Industrivej i Vemmelev.

Området er kommuneplanlagt som erhvervsområde og ejes af Pakko Emballage A/S.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på nuværende tidspunkt, fordi virksomheden ønsker at udflytte aktiviteterne fra virksomheden i Korsør til Vemmelev, hvor Pakko allerede har etableret et fabriksanlæg.

### Indsigelsesfrist.

På mødet den 17.04.90 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 18.04.90.

Eventuelle indsigelser eller ændringsforslag skal være Byrådet i hænde senest den 14.06.90.

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

### LOKALPLANENS OMRÅDE OG INDHOLD.

Lokalplanområdet, som er på godt 4 ha, er beliggende på hjørnet af Borgergade/Industrivej i Vemmelev.

Området er en del af et større erhvervsområde, som ligger nord for Borgergade.

Syd for lokalplanområdet ligger et boligområde.

Arealet er meget jævnt og næsten vandret. Bortset fra græsbeplantning er arealet meget tyndt beplantet.

På den vestlige del af grunden har Pakko Emballage A/S etableret et fabriksanlæg.

Lokalplanen giver mulighed for, at der i tilknytning til de eksisterende bygninger kan ske en udvidelse af virksomheden ved bygning af nye administrations- og produktionsafsnit.

I områdets syd-østlige del ligger en ældre bygning, som vil blive nedrevet, og tilkørslen til denne vil blive sløjfet.

Lokalplanen sikrer, at der bliver tale om facadebebyggelse mod Borgergade.

## FORHOLD TIL KOMMUNENS ØVRIGE PLANLÆGNING.

### KOMMUNEPLANLÆGNING.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Kommuneplanens rammebestemmelser for området (E7E1) er således indarbejdet i lokalplanen.

### Energiforsyning.

Der er mulighed for naturgasforsyning af lokalplanområdet.

### Vandforsyning.

Virksomheden vandforsynes fra Vemmelev vandværk.

Der bruges ikke procesvand i virksomheden.

## 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.

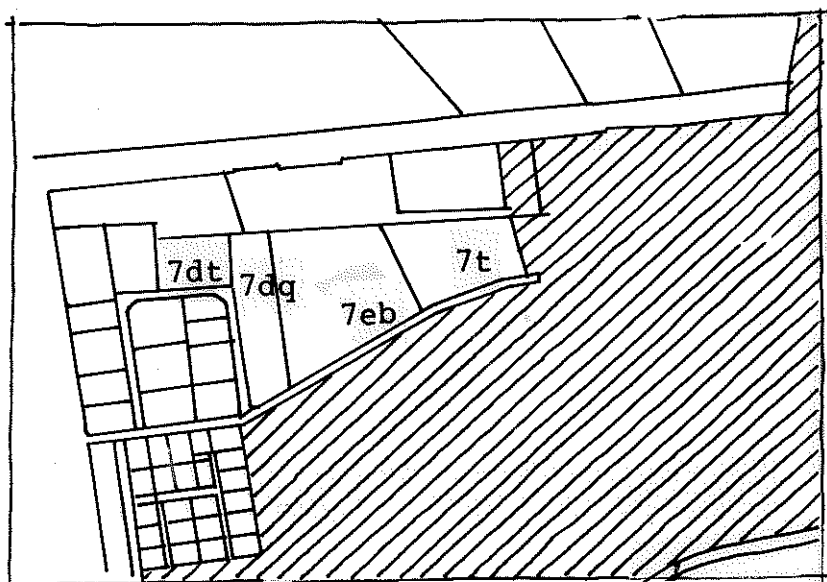
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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.

MATRIKELKORT



1:10.000

## LOKALPLAN NR. 75 - BESTEMMELSER.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.06.85) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1. Lokalplanens formål.

Det er lokalplanens formål:

- 1.1. at skabe mulighed for, at det eksisterende fabriksanlæg i lokalplanområdet kan udvides med nye produktion- og administrationsafsnit,
- 1.2. at sikre, at der etableres ordentlige til- og fra-kørselsforhold til området,
- 1.3. at sikre, at såvel bygninger som udenomsarealer gives et ordentligt udseende,
- 1.4. at der etableres beplantning indenfor området.

### § 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 7dg og 7eb Vemmelev, Vemmelev by.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II, således som vist på kortbilag nr. 1.
- 2.3. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

### § 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Indenfor delområde I må kun opføres eller indrettes bebyggelse til følgende erhvervsformål: Industri-, værksteds-, lager- og engrosvirksomhed samt dertil hørende administration.
- 3.2. Indenfor lokalplanområdet må der ikke indrettes bebyggelse til eller udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav jfr. Miljøbeskyttelseslovens kap. 9.
- 3.3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, portner eller anden person med tilknytning til virksomheden.
- 3.4. Delområde II skal friholdes for bebyggelse. Byrådet kan dog give tilladelse til opførelse af mindre bygninger f.eks. transformerstation eller lign. Området udlægges til veje, P-pladser og grønt område.

- 3.5. Den eksisterende bygning indenfor område II skal fjernes, og adgangsvejen til denne skal sløjfes.

#### **§ 4. Udstykninger.**

- 4.1. Der må ikke ske matrikulære ændringer med henblik på etablering af ny virksomhed.

#### **§ 5. Vej- og parkeringsforhold.**

- 5.1. Tilkørsel til lokalplanområdet skal ske fra Industrivej.

Frakørsel fra området skal ske til Industrivej og Borgergade - i princippet som vist på bilag 2.

I forbindelse med til- og frakørsel til området skal der etableres oversigtsarealer i overensstemmelse med gældende vejregler.

- 5.2. Indenfor område II skal udlægges areal til parkeringspladser svarende til min. 1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal.

Det på bilag 2 viste parkeringsareal skal anlægges i forbindelse med ibrugtagning.

Øvrige P-pladser skal anlægges, når Byrådet måtte kræve det.

#### **§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.**

- 6.1. Bebyggelse som nævnt i § 3.1. og 3.3. skal placeres indenfor delområde I.

- 6.2. Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsens rumfang ikke overstige 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundens areal.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er beliggende over færdigt terræn, herunder kviste, fremspring, m.v.

- 6.3. Bebyggelse må ikke opføres med større højde end 8,5 m over terræn (niveauplan bestemt ved bygningens hovedhjørner).

Denne bestemmelse kan med Byrådets særlige tilladelse fraviges for mindre bygninger eller bygningsdele, når hensynet til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette.

- 6.4. Virksomhedens mest støjende aktiviteter skal placeres væk fra Borgergade og boligområdet mod syd.



## § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1. Byrådet kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnåes en god helhedsvirkning.

Bebyggelsen skal i princippet udformes som vist i bilag 3.

Bygninger skal have en facadeagtig karakter mod Borgergade og Industrivej.

- 7.2. Skiltning på bygningen skal underordne sig bygningernes arkitektur.

Fritstående skiltning eller lign. må ikke være højere end 5 m og må ikke være etableret over færdselsarealer, i oversigtsarealer eller beplantningsbælter.

Skiltning skal særskilt godkendes af Byrådet.

## § 8. Ubebyggede arealer.

- 8.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, græsslåning, befæstelse og lign. gives et ordenligt udseende.

- 8.2. Udendørs oplagring må kun indrettes med Byrådets særlige tilladelse.

- 8.3. Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede gårdarealer må ikke finde sted.

- 8.4. Udendørs belysning må kun udføres efter Byrådets nærmere anvisninger.

Standere må max. være 5 m høje.

- 8.5. Langs lokalplanområdets ydre grænser (vist på bilag 2) skal etableres og vedligeholdes en 3 m bred, tæt, afskærmende randbeplantning.

Randbeplantningen tilpasses og formes til eksisterende og fremtidige bygninger og udearealer i samarbejde med Korsør kommune.

- 8.6. Såfremt der af sikkerhedsmæssige grunde skal hegnes omkring området, må det kun ske med trådhegn, som skjules i randbeplantningen eller som stilles op bag beplantning ind mod grunden.

## § 9. Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse.

- 9.1. Uanset foranstående bestemmelser skal udvidelse af eksisterende virksomhed i henhold til Miljøbeskyttelseslovens kap. 4 og 5 godkendes af Korsør kommune inden opførelse eller indretning kan påbegyndes.

- 9.2. Den i § 8.5. omtalte randbeplantning skal plantes senest 1 år efter ibrugtagning.
- 9.3. Før ibrugtagning skal der være etableret tilslutning til det kollektive varmforsyningsanlæg efter Byrådets nærmere anvisning.

**§ 10. Servitutter.**

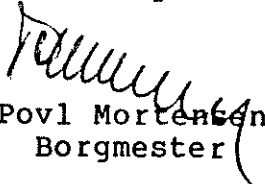

Lokalplanen fortrænger eller ophæver ikke servitutter.

**§ 11. Dispensation fra og ændringer i lokalplanen.**

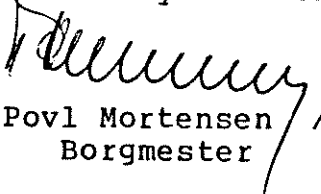

- 11.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i denne lokalplan kan indrømmes af Byrådet, såfremt karakteren af det område, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
- 11.2. Ændringer i lokalplanen kan ske efter Byrådets vedtagelse og efter reglerne i kommuneplanloven om vedtagelse og godkendelse af lokalplaner.

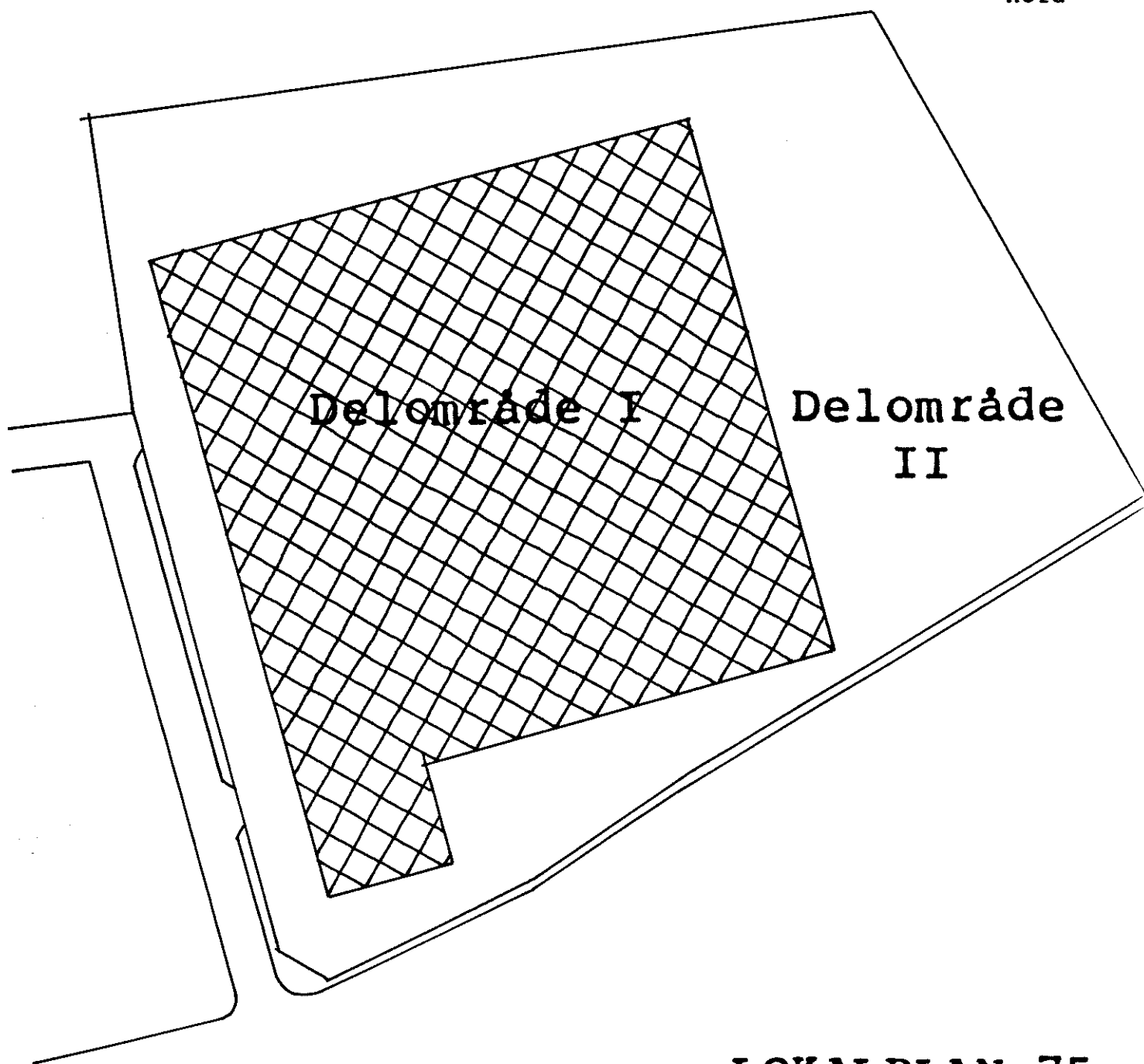
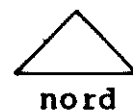
I henhold til § 21 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplanforslag til offentlig fremlæggelse.

Korsør byråd, den 17.04. 1990.

 /   
Povl Mortensen / Kai Lauridsen  
Borgmester / Stads- og havneing.

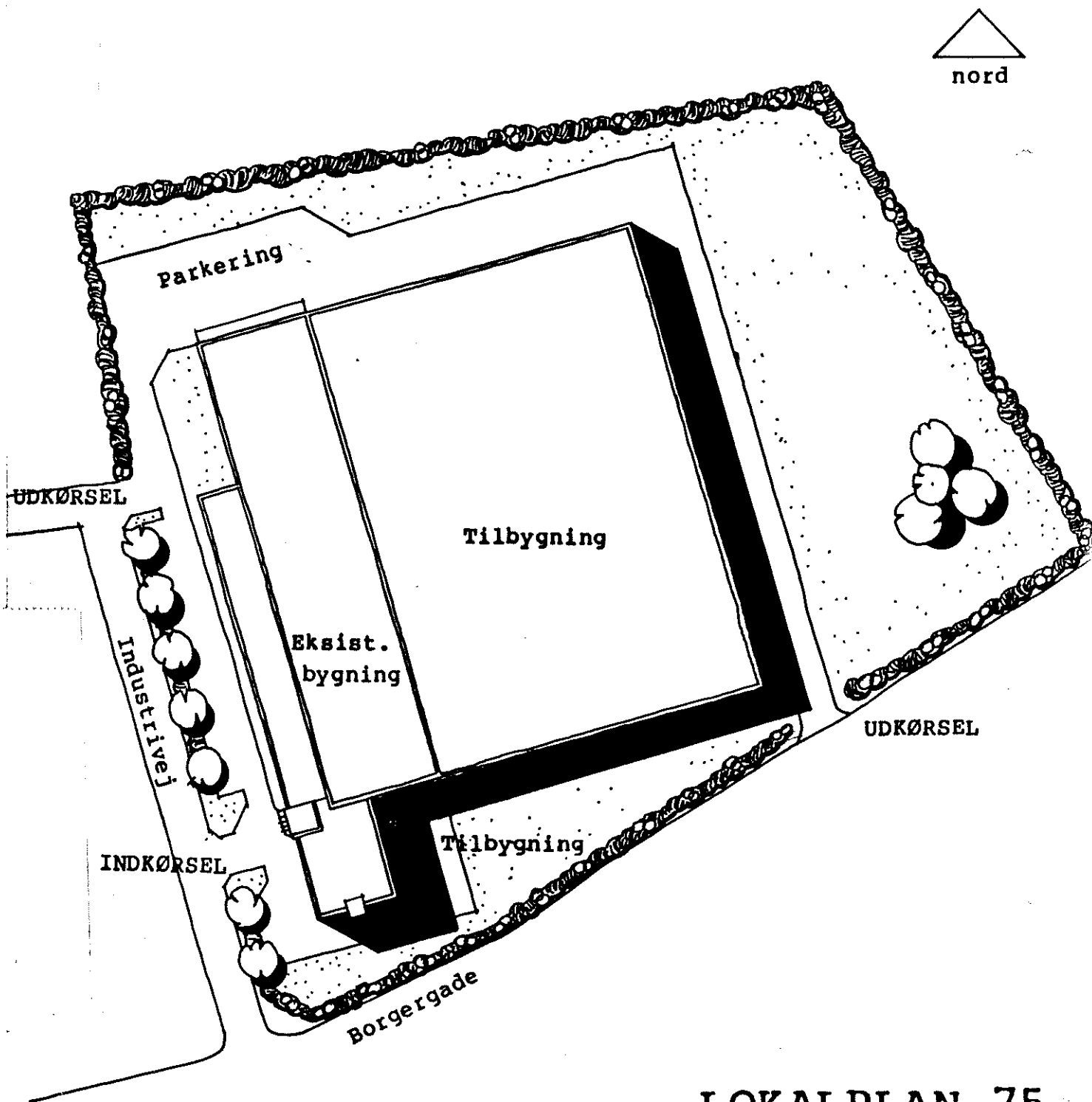
Endeligt vedtaget af Korsør byråd, den 30.08. 1990.

 /   
Povl Mortensen / Kai Lauridsen  
Borgmester / Stads-og havneing.



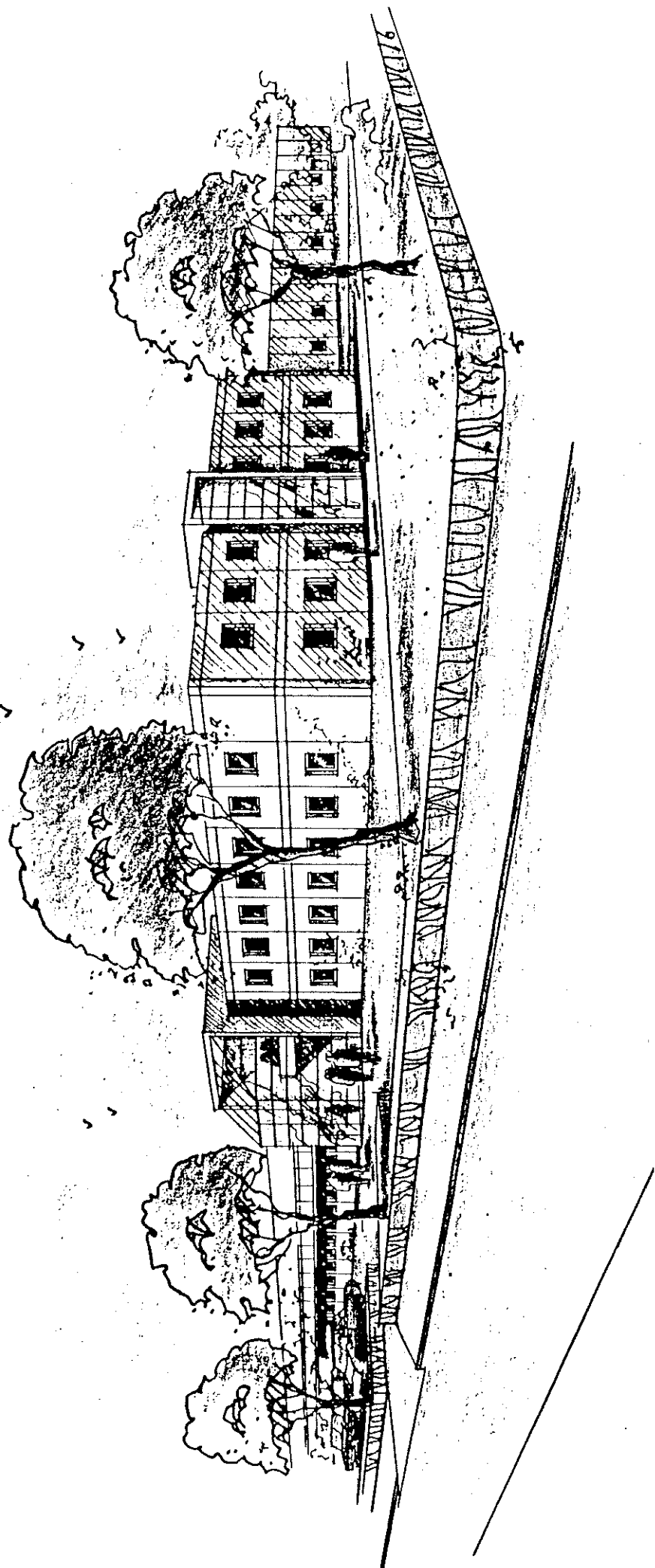
**LOKALPLAN 75  
BILAG 1  
DELOMRADER**

Mål 1:6.000



LOKALPLAN 75  
BILAG 2

ILLUSTRATIONSPLAN



**LOKALPLAN 75  
BILAG 3**

**PERSPEKTIV**

set fra hjørnet af Borgergade Industrivej