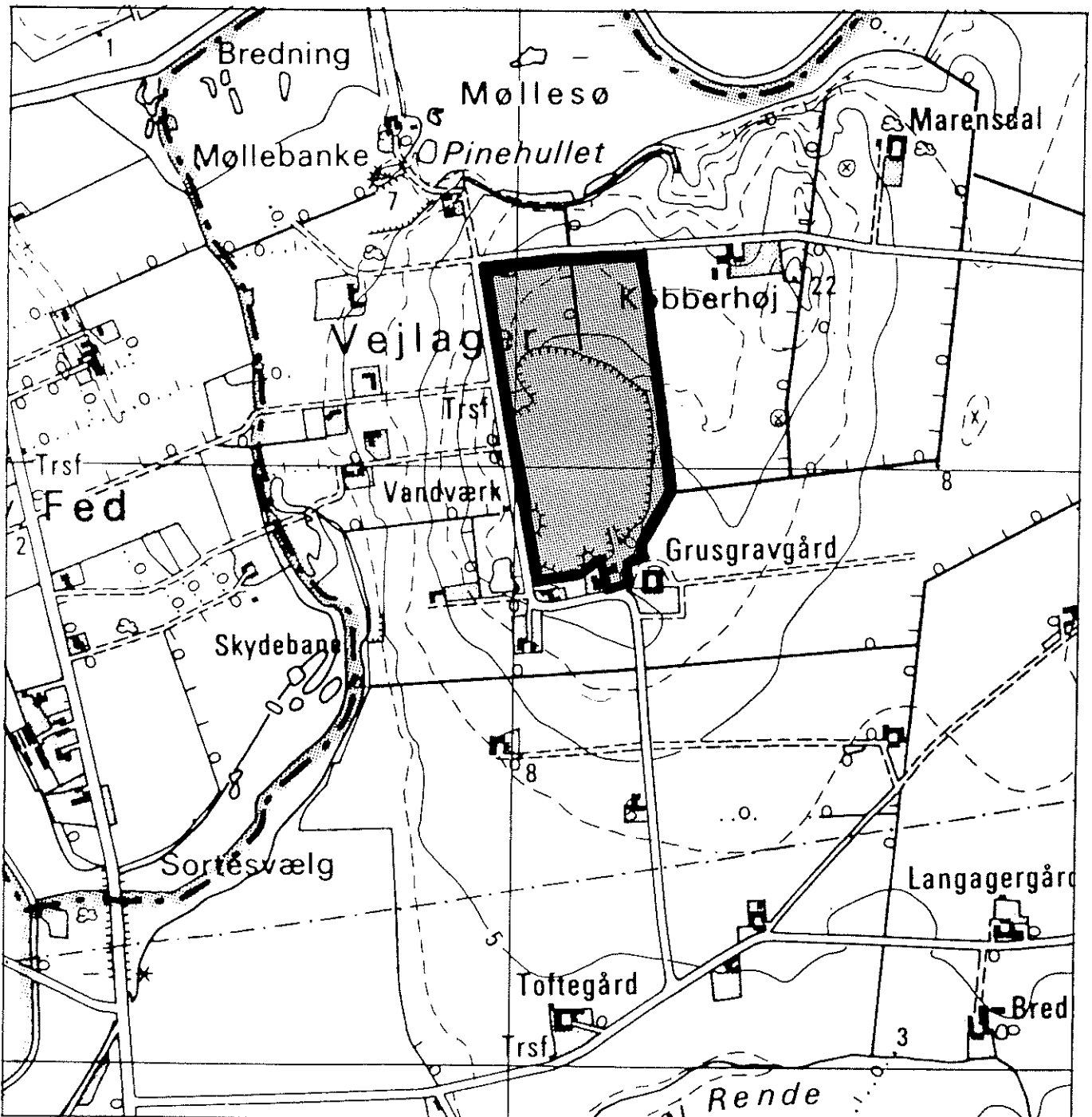




# KORSØR

LOKALPLAN NR. 85

FORLEV LOSSEPLADS



Oktober 1993

## INDHOLDSFORTEGNELSE.

<b>Redegørelse</b>	Side	3
Indledning	-	3
Eksisterende forhold	-	3
Lokalplanens indhold	-	4
Forhold til anden planlægning	-	5
Lokalplanens retsvirkninger	-	6
<b>Lokalplanens bestemmelser § 1 - § 9</b>	-	7
Vedtagelsespåtegning	-	11
Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1988-95	-	12

## KORTBILAG.

1. Lokalplanområdet. Zone- og matrikelgrænser
2. Lokalplanområdet. Delområder.
3. Illustrationsplan.  
Beplantningsmæssig afskærmning af lossepladsen.
4. Illustrationsplan.  
Terræn- og beplantningsmæssig retablering af lossepladsen.

## KORSØR KOMMUNE

### LOKALPLAN NR. 85

#### FORLEV LOSSEPLADS.

#### REDEGØRELSE.

##### INDLEDNING.

Korsør Byråd har vedtaget lokalplan for Forlev kontrollerede losseplads.

Lokalplanområdet omfatter den eksisterende Forlev losseplads samt et område nord herfor, som i dag dyrkes landbrugsmæssigt, men som nu ønskes inddraget til losseplads.

Lokalplanen er udarbejdet, fordi det fælleskommunale affaldsselskab KAVO ønsker at udvide den eksisterende losseplads.

Korsør Byråd ønsker med lokalplanen at sikre, at den løbende affaldsdeponering og områdets efterbehandling sker efter en samlet plan og under størst mulig hensyn til det omgivende landskab.

Med denne lokalplan aflyses Byplanvedtægt nr. 12 fra 1976, som har været gældende for den eksisterende losseplads.

##### EKSISTERENDE FORHOLD.

Lokalplanområdet omfatter ca. 14 ha beliggende mellem åbne marker mod øst, ejendomme tilhørende Grusgravgård og Forlev Vognmandsforretning mod syd. Mod vest afgrænses området af Vejlagervej og mod nord af Mølløsøvej.

Lossepladsen ligger i et bakket morænelandskab, der har form som en halvø med ådale mod nord og et marint forland mod vest ned mod Storebælt.

Lossepladsen henligger i dag som en delvis opfyldt grusgrav, der hvad den østlige del angår er opfyldt til færdigt terræn.

Set fra landskabet fornemmes lossepladsen som en blød linseformet bakke, der ikke i væsentlig grad bryder horisontlinien. Set fra vest og syd syner lossepladsen ikke af meget endnu, da grusgraven til denne side endnu ikke er opfyldt.

Tilkørslen til lossepladsen sker fra Vejlagervej i syd.

## LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen fastlægger området anvendelse til offentligt formål (kontrolleret losseplads).

Lokalplanen åbner mulighed for en udvidelse mod nord af den eksisterende losseplads.

Lokalplanens bestemmelser skal sikre, at lossepladsen i driftsperioden afskærmes med et bredt og tæt plantebælte som vist med kortbilag 3.

Terrænmæssigt skal lossepladsen afvikles (som vist med kortbilag 4), således at østsiden forløber jævnt linseformet og løber sammen med landskabet mod nord og syd. Herved vil området komme til at virke som en naturlig del af og højdepunkt i det omgivende landbrugsland. Mod vest vil bakken danne en markant kulmination af det stærkt stigende terræn fra Storebælt.

Bakkens top vil bestå af to store plateauer mod nord og syd, samt et stærkt indskåret midterparti. Plateauerne og midterpartiets rygninglinie vil stort set ligge i samme kote, således at bakkens afgrænsning mod horisonten vil forløbe jævnt og ubrudt. Den maximale slutkote må intet sted overskride 30.00.

Ved denne terrænuformning opnås en forstærkning af fornemmelsen af sammenstød mellem marint forland og indland, som er den mest markante landskabsoplevelse man får, når man færdes i området.

Det indskårne midterparti vil stort set kun kunne opfattes fra vest og da, fra vejniveau, hovedsagelig som en stærk skråningsbevægelse, hvor indskæringerne øverst kun lige anes.

Oppe på bakken vil indskæringerne virke som op til 4 m dybe dalsænkninger i variende længde, fra ca. 20 m til en egentlig gennemskæring af bakkekammen. Herved vil der blive skabt et meget varieret landskabsbillede på bakketoppen med gode muligheder for udsigt, specielt mod vest, samt gode læmuligheder og varierede vækstbetingelser for vegetationen.

Beplantningen på lossepladsen skal sammensættes så mellemløje og høje træer dominerer på skråningerne, mens buske og mindre træer plantes på det høje plateau.

Lokalplanen fastlægger i øvrigt ikke den fremtidige arealanvendelse efter lossepladsens retablering.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Kommuneplanlægningen.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 1988/95 udpeget som "landskabsområde", som forbeholdes jordbrugsformål under hensyn til varetagelse af landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Kommuneplanen medtager ikke en arealreservation til kontrolleret losseplads indenfor landskabsområdet.

Lokalplanen nødvendiggør derfor vedtagelse af et kommuneplantillæg, som offentligt fremlægges samtidigt med lokalplanen.

## BYPLANVEDTÆGT/ZONESTATUS.

Den del af lokalplanområdet, som hidtil har været anvendt til losseplads er omfattet af Byplanvedtægt nr. 12 og ligger i byzone.

Lokalplanen tilbagefører den del af lokalplanområdet til landzone.

Den del af lokalplanområdet som ikke tidligere har været omfattet af Byplanvedtægt ligger i landzone og vil ifølge lokalplanen forblive landzone.

## VEJFORHOLD.

Forlev losseplads vejbetjenes fra syd af Vejlagervej som i Kommuneplanens trafikstrukturplan er fastlagt til sekundær trafikvej.

## MILJØFORHOLD.

I Miljøloven er lossepladser anført som særligt forurende virksomheder, som kræver miljøgodkendelse fra Amtskommunen.

Den eksisterende losseplads er omfattet af miljøgodkendelse. Den påtænkte udvidelse af lossepladsen kræver supplerende miljøgodkendelse fra Vestsjællands Amtskommune.

Ligeledes skal Vestsjællands Amtskommune give råstoftilladelse til afgravning af lossepladsens udvidelsesområde.

#### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

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 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.

## § 1 LOKALPLANENS FORMÅL.

### 1.1 Lokalplanens formål er:

at sikre områdets anvendelse til fælles kommunal losseplads og administration,

at sikre, at der i lossepladsens driftsperiode træffes foranstaltninger til afskærmning af lossepladsområdet,

at sikre, at den løbende og endelige retablering af området sker efter en samlet plan og under hensyntagen til det omgivende landskab.

## § 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 7<sup>b</sup>, 7<sup>g</sup>, 7<sup>i</sup>, dele af matr. nr. 4<sup>d</sup>, 7<sup>c</sup>, 8<sup>a</sup>, 8<sup>i</sup>, 8<sup>n</sup> Forlev by, Vemmelev samt alle parceller, der efter den 1. maj 1991 måtte være udstykket fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II, som vist på kortbilag 2.

2.3 Den del af lokalplanområdet, som ligger indenfor Byplanvedtægt 12's område, er byzone. Det resterende område er landzone.

Området skal henholdsvis tilbageføres til landzone og forblive landzone (kortbilag 1).

## § 3 UDSTYKNING.

3.1. Yderligere udstykning af området, som har været anvendt til losseplads, må ikke finde sted.

Området kan dog opdeles i brugsområder i henhold til udstykningsloven.

#### § 4 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 4.1 Lokalplanens delområde I, som udlægges til offentligt formål, må kun anvendes til kontrolleret losseplads med dertil hørende bygninger og anlæg, så som mand-skabsbygninger, modtageforhold, contain-nerpladser, parkeringspladser m.v., som er nødvendige for lossepladsens prakti-ske drift.
- 4.2. Som hovedprincip skal de i § 4.1. nævnte bygninger og anlæg fjernes senest et år efter lossepladsens ophør.
- Når lossepladsen ophører, kan det af Byrådet besluttet, om visse bygninger skal bibeholdes for eksempel i forbin-delse med en rekreativ anvendelse af området.
- 4.3. Efter lossepladsens ophør, opretholdes delområde I til offentligt formål.
- 4.4. Lokalplanens delområde II kan anvendes til bolig og erhvervsformål, som admini-stration m.v.

#### § 5 VEJFORHOLD OG PARKERING.

- 5.1 Vejadgang til lossepladsområdet - delom-råde I - må kun ske fra den eksisterende indkørsel på Vejlagervej, som vist på kortbilag 3.
- 5.2. Overkørselsforholdene langs indkørsels-vejen reguleres, således at der kun e-tableres én ud- og indkørsel for hver ejendom, som grænser op til indkørsels-vejen, i princippet som vist på kortbi-lag nr. 3.
- 5.3. I lossepladsens driftsperiode kan der etableres fornødne interne arbejdsveje indenfor delområde I.

Som hovedprincip nedlægges de interne arbejdsveje i forbindelse med endelig retablering af området.

Når lossepladsen ophører kan det af By-rådet besluttet, at visse arbejdsveje opretholdes for eksempel som rekreative stier.



5.4. Indenfor delområde I indrettes parke-  
ringspladser svarende til mindst én P-  
plads pr. ansat ved lossepladsen.

5.5. Indenfor delområde II indrettes mindst  
1½ P-plads pr. ansat i administrationen.

Byrådet kan til enhver tid kræve, at der  
etableres flere P-pladser.

## § 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1. Indenfor delområde I skal bygninger, for  
eksempel mandskabsbygning, placeres in-  
denfor det på kortbilag 3 viste bygge-  
felt.

6.2. Opførelse af bygninger udenfor det viste  
byggefelt kan i et vist omfang tillades,  
såfremt lossepladsens praktiske drift  
nødvendiggør dette.

Placeringen af sådanne bygninger skal  
ske, således at de vil være mest muligt  
afskærmet i forhold til omgivelserne.

Placering og udformning skal særskilt  
godkendes af Korsør Byråd.

## § 7 OMRÅDETS YDRE FREMTRÆDEN.

7.1 I lossepladsens driftsperiode skal der  
etableres og stedse plejes og vedlige-  
holdes et tæt plantebælte med minimum  
bredder, som vist på kortbilag nr. 3.

Undtaget er dog en strækning på ca. 200  
meter langs vestskel, hvor beplantning  
ikke er mulig.

7.2. Den afskærmende beplantning skal være  
etableret førstkommende plantesæson (ok-  
tober/november) efter lokalplanens ved-  
tagelse.

7.3. Beplantnings- og plejeplan skal særskilt  
godkendes af Korsør Byråd.

7.4. Ved indkørslen til lossepladsen tilplan-  
tes med grupper af allé-træer.

7.5. Lossepladsen skal desuden indhegnes med  
et 2 meter højt trådhegn. Trådhegnet  
placeres på indersiden af den afskærmen-  
de beplantning.

- 7.6. Kortbilag 4 illustrerer principperne for den endelige terræn- og beplantningsmæssige retablering af lossepladsen.
- 7.7. Lossepladsen skal terrænmæssigt retableres, så den maksimale slutkote incl. skelafdækning intet sted overstiger 30,0.
- 7.8. Korsør Byråd skal særskilt godkende en driftsplan for lossepladsen, som gør rede for, hvor de enkelte aktiviteter på lossepladsen skal foregå. Driftsplanen skal fremlægges til Byrådets godkendelse minimum hvert 5. år - og første gang november 1993.
- 7.9. I takt med at området fyldes op, retableres området i det omfang, det er muligt.
- 7.10. Under opfyldning af lossepladsen må der ikke ske opfyldning i større højde end de endelige retableringshøjder (som vist på kortbilag 4 i lokalplanen) minus af-dækningslagets tykkelse.
- 7.11. Omkring aflæsningssteder etableres flytbare hegn.

## § 8 UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1. Arealer, der ikke er under opfyldning som losseplads, skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materiel og lignende skal overholdes.

## § 9 TILLADELSER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.


- 9.1. Uanset ovenstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før:
- Vestsjællands Amtskommune har meddelt godkendelse i henhold til Miljøbeskyttelseslovens kap. 5., og
  - Jordbrugskommissionen, Vestsjællands Amt har meddelt tilladelse til ophævelse af landbrugspligten.

Med lokalplanens endelige vedtagelse gives zonetilladelse i henhold til Lov om planlægning.

**Vedtagelsespåtegning.**

I henhold til Lov om planlægning vedtages foranstående lokalplanforslag til offentlig fremlæggelse.


Korsør Byråd, den 26. november 1992.

  
-----  
Flemming Erichsen / Kai Lauridsen  
Borgmester Stads- og havneing.

Forslaget offentlig fremlagt 9. december 1992 til 3. februar 1993.

Endelig vedtagelse

Korsør Byråd, den 28. oktober 1993.

  
-----  
Flemming Erichsen / Kai Lauridsen  
Borgmester Stads- og havneing.

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentlig bekendtgjort den 3. november 1993.

## KORSØR KOMMUNE

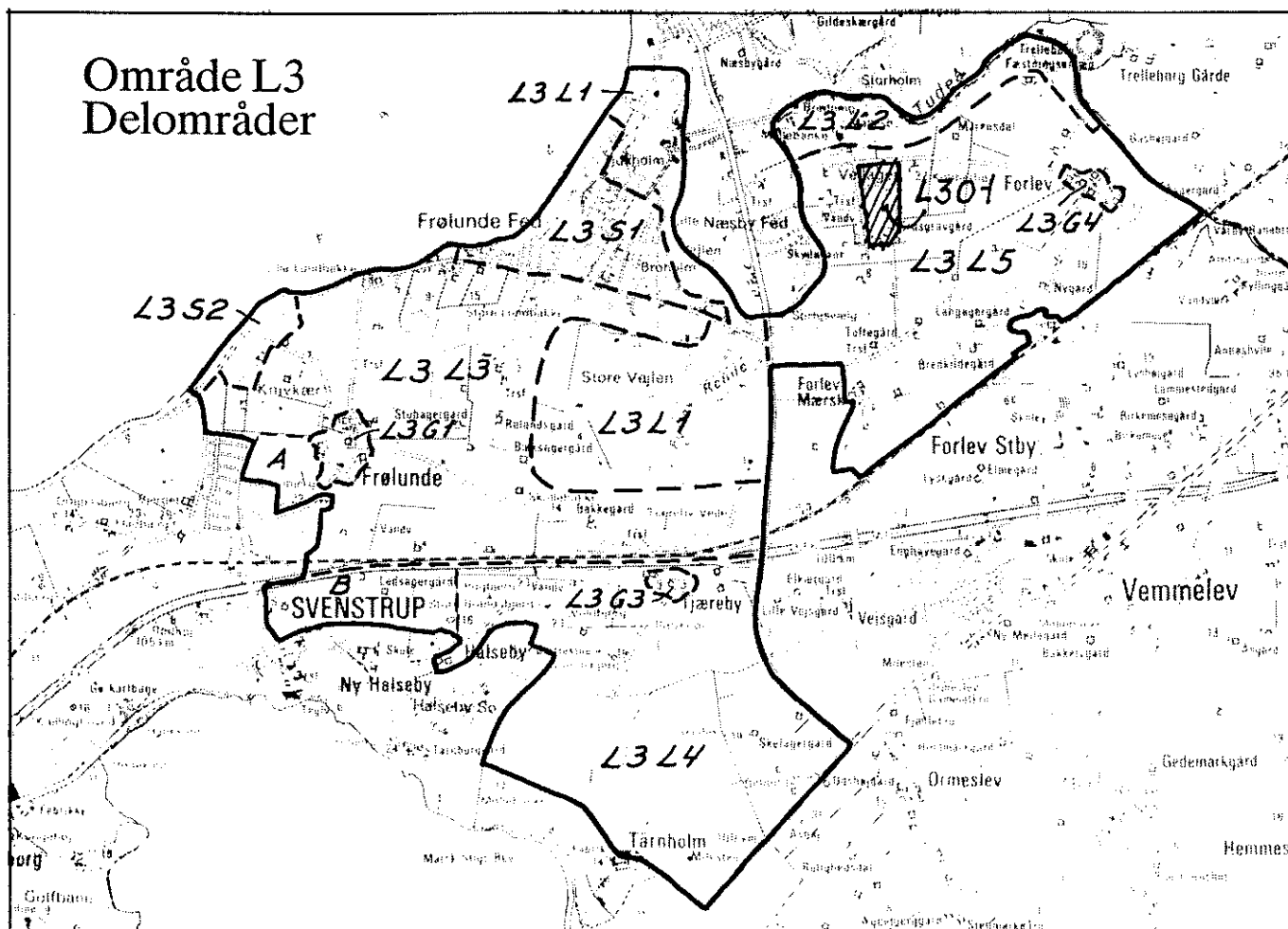
### TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLAN 1988-95.

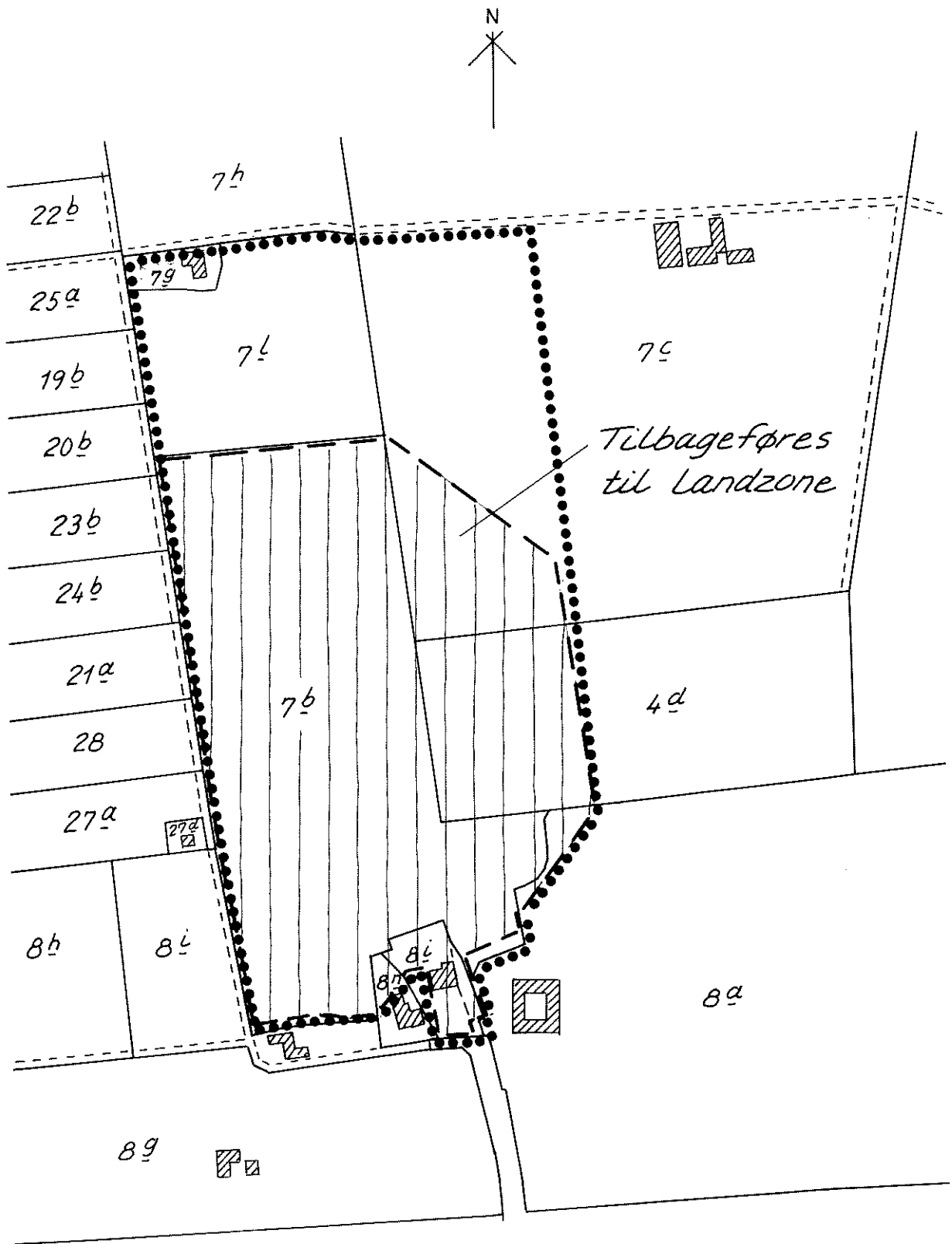
Kommuneplanens rammebestemmelser side 57 vedrørende område L3L5 ændres til:

For områderne fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen m.v.:

- A. Områdernes anvendelse fastlægges til landskabsområde, som beskrevet i hovedstrukturplanen.
- B. De med stiptet linie afgrænsede områder A og B kan efter planperioden inddrages til byformål efter en nærmere planlægning.
- C. Det med skravering viste område "L301" kan anvendes til kontrolleret losseplads.
- D. Generelle rammer for lokalområde L3.

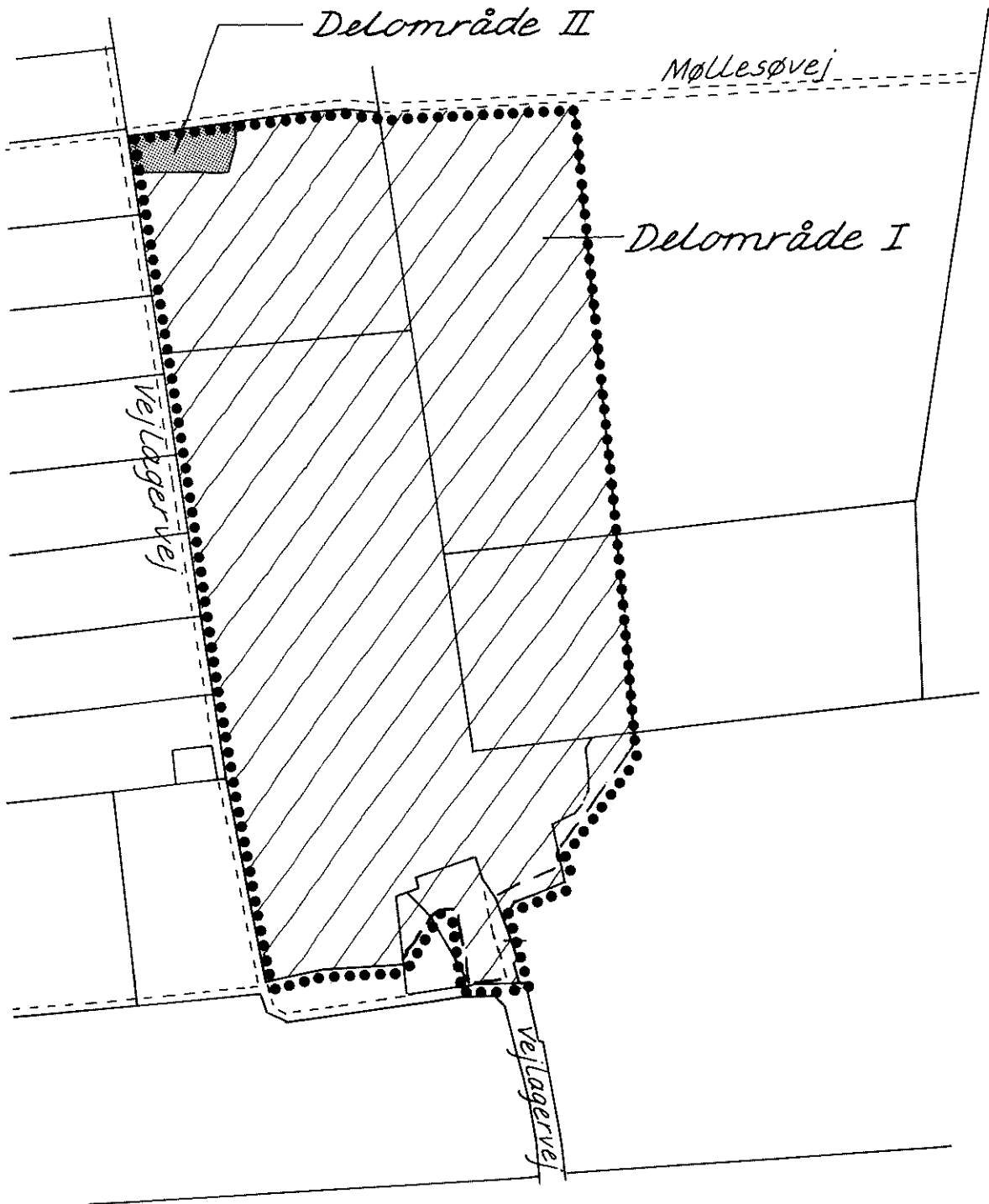
Plantegning i Kommuneplanen ændres som vist.





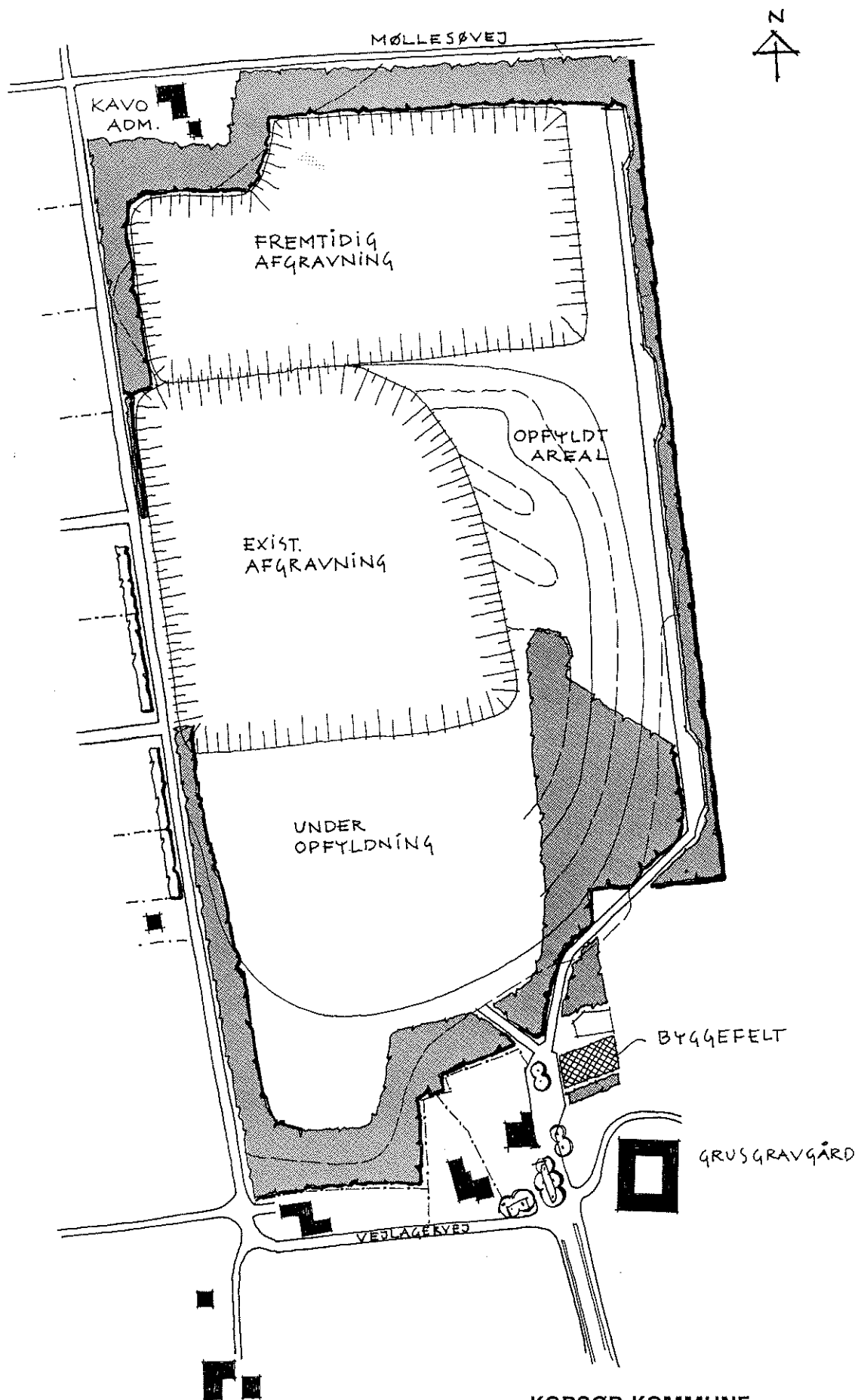
- lokalplangrænse
- - - byplanvedtægt nr. 12
- matrikelgrænse

**KORSØR KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 85**  
**Kortbilag nr. 1**  
**Områdefafgrænsning**  
**Mål 1:4000**

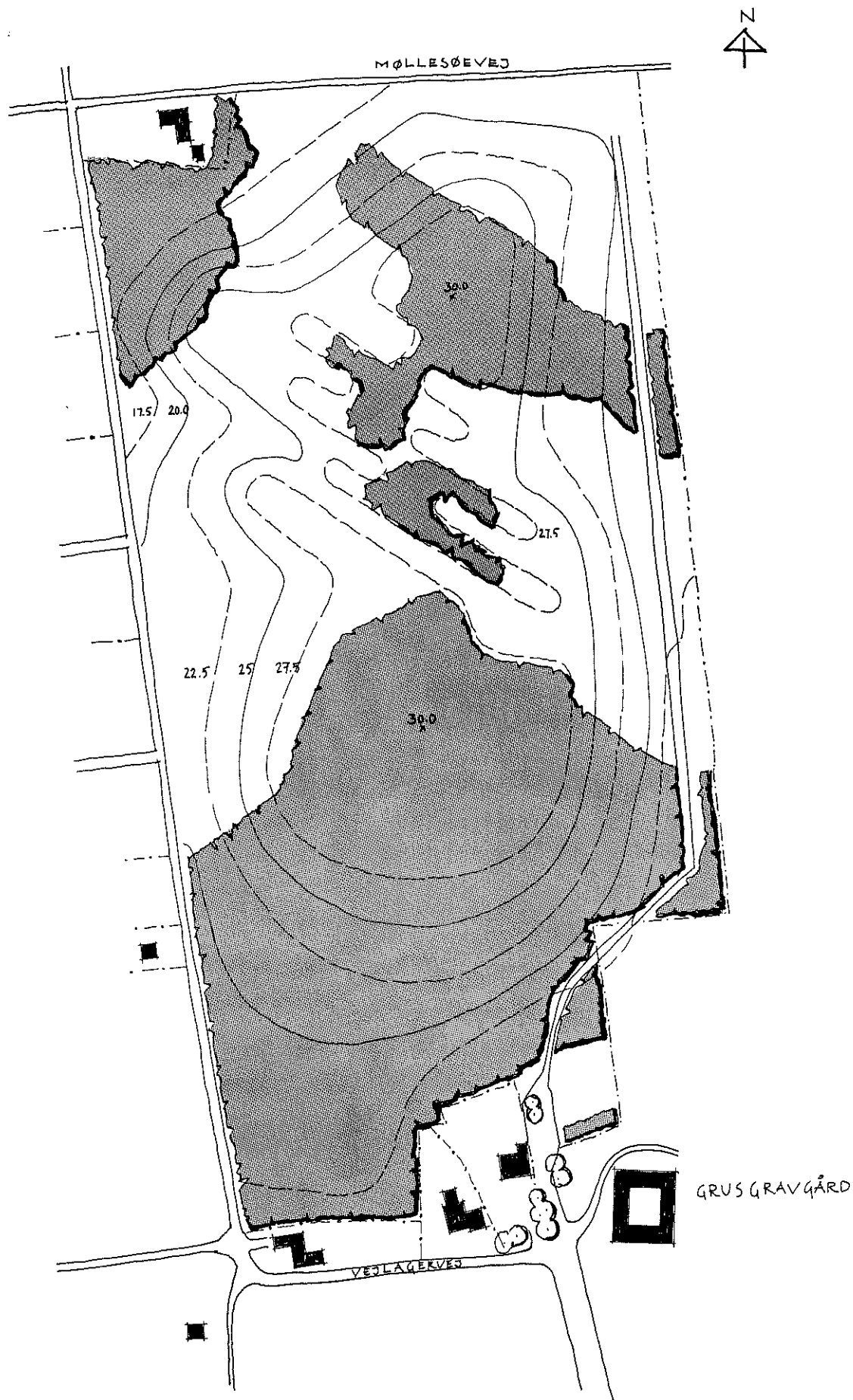


••••• lokalplangrænse  
— matrikelgrænse

**KORSØR KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 85**  
**Kortbilag nr. 2**  
**Delområder**  
**Mål 1:4000**



**KORSØR KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 85**  
 Kortbilag nr. 3  
 Beplantningsmæssig afskærmning  
 af Forlev losseplads  
 Mål 1:2000



**KORSØR KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 85**  
**Kortbilag nr. 4**  
Terræn- og beplantningsmæssig  
retablering af Forlev losseplads  
Mål 1:2000