



Korsør

Lokalplan nr. 140 Golfbane ved Svenstrup

Forslag

Musholm
Bugt

Svenstrup
Strandvej

Stibjergvej

Svenstrup



Lokalplanforslaget blev vedtaget af Korsør Byråd den 31. august 2006 til offentlig debat. I høringsperioden fra den 27. sept. til den 22. nov. kan der indleveres skriftlige ændringsforslag og indsigelser til:

Korsør Kommune,
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

Korsør
Noer

September 2006

Lovgivning.

Bestemmelserne om lokalplaner findes i lov om planlægning. Der skal tilvejebringes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, når der påtænkes større anlægs- og byggearbejder eller når et område skifter anvendelse fra f.eks. landbrug til byformål. Byrådet kan endvidere tilvejebringe lokalplaner for en række andre forhold, og har ansvaret for, at der bliver igangsat udarbejdelse af lokalplaner, og - at der efterfølgende administreres efter den vedtagne plan.

Offentliggørelse.

Når byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres ved annoncering i mindst 8 uger. Byrådet skal give skriftlig underretning herom til ejere, lejere og brugere i det område der er omfattet af planen, samt foreninger, amtsråd, miljøministeriet og andre for hvem planen har en særlig interesse.

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må der ikke opføres bebyggelse eller ændret anvendelse på en måde der kan foregribe indholdet af den færdige plan. Amtsrådet påser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med region- og kommuneplanlægning.

Efterfølgende vedtagelse.

Byrådet kan vedtage planen endeligt, hvis der ikke er kommet indsigelser under høringsperioden. Hvis der kommer indsigelser skal de forelægges for byrådet forud for en vedtagelse. Byrådet skal forholde sig til indsigelserne, men er ikke forpligtiget til at følge dem.

Både et lokalplanforslag og den efterfølgende færdige plan skal ledsages af en redegørelse over de væsentligste problemstillinger, formål og hvordan planen forholder sig kommuneplanen. Den endelige afgørelse om lokalplanens indhold skal annonceres, og planen tinglyses på de enkelte ejendomme, der er omfattet af planen. Der må herefter ikke etableres forhold der strider mod planen.

Byrådet kan indenfor visse rammer dog give dispensation til planens bestemmelser. Med henblik på at sikre planens gennemførelse, kan byrådet gribe til at ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning for planens gennemførelse. Gennemførelsen af en ekspropriation forudsætter ofte, at der foreligger en færdig vedtaget lokalplan.

Det typiske forløb.

Tidsforløbet fra idé til virkeliggørelse kan strække sig over alt fra 3/4år til flere år. Nogle idéer modnes hurtigt og andre er længe undervejs. På det tidspunkt, hvor problematikken er overskuelig, bliver sagen forelagt politisk. Der vedtages så som oftest en hensigt om, at der skal laves lokalplan.

Derefter arbejdes der i forvaltningen med den funktionelle planløsning og med lokalplanens formuleringer, der skal kunne styre processen frem mod den fysiske udformning der ønskes. I denne fase skal forvaltningen evt. være i forhandling med en kommende bygherre, og det kan ligefrem komme på tale, at stille krav til bygherren om at medvirke til lokalplanens udformning.

Når der foreligger en veldefineret og forståelig planløsning bliver sagen forelagt til politisk behandling. Der medgår til denne fase mindst 6 uger. Nogle projekter giver imidlertid anledning til diskussion og politiske ønsker om flere oplysninger fra forvaltningen, så der løber ekstra 4 eller 8 uger på.

Derefter kan der så offentliggøres et lokalplanforslag. Forslaget offentliggøres i det lokale dagblad. Inden for den 8 ugers debatperiode afholdes der som oftest et borgermøde om sagen, og der kan indleveres forslag og indsigelser til planforslaget.

Ikke sjældent er der i denne fase dukket nye aspekter frem, og forvaltningen skal så rette planforslaget. Alle forslag og indsigelser forelægges politisk ved en efterfølgende behandling. Hvis der er tilfredshed og politisk flertal til stede, kan der ske en vedtagelse af den endelige plan. Planen offentliggøres i den lokale avis, og efter en 4 ugers frist kan aktiviteten som beskrevet i planen realiseres, - hvis sagen ikke er blevet anket til Naturklagenævnet. Hvis der ikke tages politisk stilling til et fremlagt planforslag inden for et år fra fremlæggelsen, skal der afholdes en ny debatperiode på 8 uger.

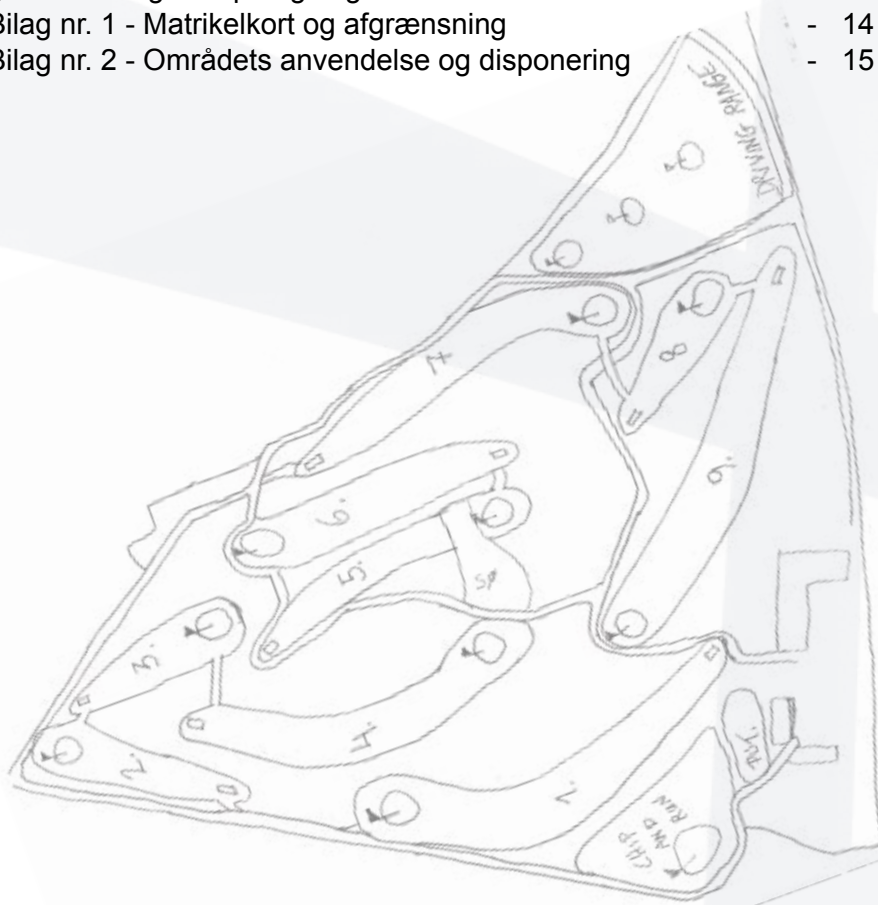
En evt. anke til Naturklagenævnet medfører yderligere 3/4 til 1½ års behandlingstid.

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og formål	side	5
Lokalplanområdet	-	5
Omgivelserne	-	5
Lokalplanens indhold	-	5
Forhold til overordnede planer	-	5
Forsyning	-	6
Miljøscreening	-	6
Miljøvurdering	-	6
Støjgener	-	7
Jordbundsforhold	-	8
Evt. ændret konklusion s.f.a. afhjælpning	-	10
Tilladelse fra andre myndigheder	-	10
Juridiske forhold	-	10

PLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	side	11
§ 2 Område og zonestatus	-	11
§ 3 Anvendelsesbestemmelserne	-	11
§ 4 Udstykninger	-	11
§ 5 Veje og parkering	-	11
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	-	11
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	-	12
§ 8 Ubebyggede arealer	-	12
§ 9 Forsyning	-	12
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning	-	12
§ 11 Grundejerforening	-	13
§ 12 Lokalplanens retsvirkninger	-	13
§ 13 Vedtagelsespåtegning	-	13
Bilag nr. 1 - Matrikelkort og afgrænsning	-	14
Bilag nr. 2 - Områdets anvendelse og disponering	-	15



De første idéer om en golfbane ved Svenstrupgård er helt tilbage fra år 2003. I foråret 2006 blev den første skitse fremsendt til kommunen.



Udblik mod vest



REDEGØRELSE

Korsør Byråd har, i henhold til bestemmelserne i Lov om Planlægning, iværksat udarbejdelse af en lokalplan for området ved Svenstrup Vandrehjem, Svenstrup Strandvej 3, Korsør.

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen ønskes udarbejdet for at efterkomme ejers ønsker om en etablering af 9-hullers golfbane, samt for at sikre, at kommunens borgere kan få adgang til området.

Området omfatter ca. 153.000m² i fritidsområde L113. Det er afgrænset mod øst af Svenstrup Strandvej, Svenstrup Gård, mod syd af haver og marker mod naboejendomme og mod vest og nord af åbne marker, mod nord op til 300m strandbeskyttelseslinie.

Lokalplanområdet

Det eksisterende område og det nye tilvirkede område er et sammensat skov- og lysningsområde. Der er tale om et landskab med store oplevelse. Det nye område ligger tilmed i ferieområde, og derfor har området en værdi for kommunen der rækker længere ud i fremtiden end til de aktuelle planer om golfbane.

Der er store terrænmæssige variationer, med naturlige søer/moser, fredsskov og naturlige beplantninger. Lokalplanen lægger op til at landskabets hovedtræk skal bevares og understøttes. Hvis der skal ske ændringer i terrænet eller etableres nyplantninger, skal disse være med til at fremhæve de allerede eksisterende kontraster, og altså ikke det modsatte – at tilsløre dem.

Der skal ske en nænsom behandling af terrænet, og supplerende beplantning skal udføres afstemt til terrænet og være egnstypisk.

Lokalplanen omhandler et eksisterende skovareal og landbrugsareal, det areal inden for hvilke der kan anlægges golfbane og fritidsområde med et naturmæssigt højt indhold. Der kan foretages en udstykning af

Lokalplanens indhold



området i overensstemmelse med lokalplanens afgrænsning, men er ikke nødvendigt for at realisere planens bestemmelser.

De viste søer el. vådområder vil blive foranderlige og dynamiske i forhold til vandmængden året igennem.

Anlægget kan senere nyanlægges og moderniseres efter kommende krav til golfporten, når blot lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser er overholdt, - og der ansøges om ændringerne ved kommunen.

Lokalplanens bestemmelser udløser ikke i sig selv krav om golfbanens

etablering.

Der ligger i området ud mod Svenstrup Strandvej et bygningskompleks »Svenstrupgaard«, hvor der er nu er etableret vandrerhjem. Denne anvendelse stadfæstes i lokalplanen, og der bliver mulighed for en afstemt udbygning i tilknytning til golfbanen.

Lokalplanens kortbilag **Kortbilag 1** angiver hvilke matrikler planområdet omhandler og den opdeling i delområder der i afsnittet om planens bestemmelser præciserer forskellige forhold.

Kortbilag 2 er en angivelse og præcisering af planområdets forskellige anvendelser og indretninger med stier, beplantning m.m.

Kortbilag 3 er en illustration over hvorledes området kan udformes. Det skal altså betragtes som et eksempel på, hvorledes lokalplanen kan realiseres.

Kortbilag 4 er på samme måde en illustration over området som det måske ser ud om ca. 10 år.

Anlæggets placering og kystzonebestemmelser I Korsør kommune er der ønsket om en 9 hullers golfbane/fritidsområde på denne lokalitet. En 9 hullers golfbane vil med skovpartier, naturindhold, friareal m.m. fremhæve kommunens potentiale som et kystnært og landskabeligt fritidsområde.

Den her foreslåede 9 hullers golfbane, omfatter et areal på ca. 139.500 m². Der er i øjeblikket ikke andre arealer af denne størrelse tilgængelige til formålet.

En stor del af de arealer i kommunen hvor det af landskabeligt positive grunde kunne være passende at lave golfbane, befinder sig alle tæt på regionplanens kystzone A og naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseszone.

Den her foreslåede 9-hullers bane grænser derfor direkte op til strand-



beskyttelseslinien mod nord-vest – og til Svenstrup by mod øst og syd.

Kommunens politik på friluftsområdet, har været at etablere nogle forskellige anlæg der netop i disse landskabelige grænselister kunne udnyttes rekreativt. Feriecenteret ved Musholm Bugt, statsskovarealet ved lokaliteten Højbjerg, golfbaneudvidelse ved Høneklint v. Noret og Korsør bypark m.m. er en del af denne linie.

Kommunen får med denne lokalplan yderligere etableret et offentligt fritidsområde, tæt på de eksist. Sommerhusområder.

Området ligger i landzone. Dette forhold ændres ikke for det samlede område. Området ligger altså netop uden for den 300 m strandbeskyttelseslinie.

Forholdet til anden planlægning

Området er derimod beliggende i regionplanens kystzone B, hvor denne type anlæg vil kunne etableres såfremt der i øvrigt er positive begrundelser for projektet.

Det eksisterende skovfelt er noteret som fredskov i matriklen (2 adskilte mindre felter), - også selv om den begrænsede størrelse ikke gør det påkrævet.

Forholdet til naturbeskyttelsesloven

Skovfeltet var i 80'erne og 90'erne skovteknisk noget forsømt, og stormen i 99 skamferede området. Siden er der imidlertid sket en genplantning og en pleje der har genskabt naturen.

Etablering af golfbanen tæt op til naturområdet forudsætter, at der sker en godkendelse efter naturbeskyttelsesloven i Vestsjællands Amt eller hos den instans der har myndigheden på området.

Området tilføjes nu yderligere en række naturværdier i form af skovbræmmer, eng m.v.

Grundlaget for disse værdier skal etableres i forbindelse med anlægget af golfbanen, og vil blive omfattet af naturbeskyttelses-loven.



Eventuelle senere ændringer på arealet skal derfor godkendes i henhold til naturbeskyttelses-loven, og der skal forventes at disse ændringer vil blive vurderet i forhold til at naturindholdet i det mindste skal opretholdes.

Området er beliggende i kommuneplanens ramme nr. L113, som er udlagt til fritidsområde, hvor der ved nyanlæg, skal tages hensyn til landskabelige kvaliteter, såsom terræn, markant beplantning og moser.

Forholdet til kommuneplanen

Området skal friholdes for bebyggelse ud over mindre bygninger (klubhuse, materiel-skure o.lign) som er nødvendige for områdets anvendelse.

Kommuneplanens rammebeskrivelse for området (side 24) angiver bl.a. at det idag anvendte landbrugsområde, kan overgå til friluftsmål, - f.eks. golfbane.

Endvidere at der »Ved nyanlæg skal tages omfattende hensyn til områdets landskabelige kvaliteter, så som terræn og markant beplantning«, og at »Områdets udnyttelse skal ske i overensstemmelse med bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven om bl.a. offentlighedens adgang«.

I delområdebeskrivelsen fastlægges: At området er i landzone, at anvendelsen er til rekreative formål, at området skal friholdes for bebyggelse ud over de nødvendige bygninger for områdets anvendelse.

Arkæologiske undersøgelser

Forinden arealerne tages i anvendelse – eller der iværksættes anlægsarbejder, skal der gennemføres en undersøgelse i overensstemmelse med Kulturarvsstyrelsens forskrifter.

Vandforsyning og afløbsforhold

Af hensyn til ønskerne om den størst mulige stabilitet i naturområdets vådområder skal der ikke tilledes yderligere drænledninger fra de tilgrænsende marker og fra de åbne græsletter.

Omvendt må der heller ikke ske afledning til vanding af golfbanen. Det forventes at golfbanens projekt der fremsendes til godkendelse ved kommunen, og den senere udførelse - tager hensyn til de forventelige knappe vandressourcer.

Der skal søges om evt. vandindvinding ved Vestsjællands Amt eller den instans der har myndigheden på området.

Miljøforhold

Området er ikke registreret som affaldsdepot eller lignende. En nøjere undersøgelse på dette område vil ikke ske, da området i en længere årrække har været bekendt som landbrugsområde og naturområde

Lokalplanens juridiske forhold

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

Miljøscreening

Området omfatter et areal på ca. 15,2 ha. på åbent land. Landbrugsarealet indeholder ud over landbrug også juletræsdyrkning og nogle gamle skovfelter. Der ligger i dag et bygningskompleks på ca. 2190 m² - et tidligere landbrug, hvor der er bolig og vandrerhjem.

Der påtænkes på landbrugsarealet at etablere en 9-hullers golfbane. Ud over, at banen kun bliver på 9 huller, bliver de enkelte spillinier mellem udslagssted og greene også en del kortere end på klassiske golfbaner. I forbindelse med golfbanens etablering kan der tilføjes 1-2 mindre bygning til bolig og styring af anlægget.

Området er p.t. et landbrugsområde, så der er ikke plangrundlag for at etablere en golfbane før end lokalplanen er vedtaget. Der er nyligt vedtaget en revision af både kommuneplan og regionplan der muliggør at der kan planlægges for golfbane på arealet .

Planen miljøscreenes på ovennævnte baggrund med udgangspunkt i de normale screeningsparametre og på det foreliggende vidensgrundlag om arealet:

1. Biologisk mangfoldighed, fauna og flora.

De landbrugsarealer der i dag anvendes til korndyrkning og juletræsproduktion har i dag en meget ringe mangfoldighed. De eksisterende skovfelter blev i 1999

alvorlig ramt af stormfald. Efterfølgende er felterne regenereret sig med en langt større mangfoldighed i skovbunden til følge. Der er sket enkelte nyplantninger og det samlede løvskovsareal er dermed omtrentlig blevet 50 % større. Det må forventes, at en mindre del af denne udvidelse bliver inddraget som klippet græsflade til golf. Til gengæld vil der komme en række nye brak-områder mellem de enkelte spillinier med større mangfoldighed. Samlet set må det må skønnes at planen i forhold til den nuværende situation vil forøge mangfoldigheden.

2. Støjgener.

Der skønnes ikke at kunne opstå problemer på dette område.

3. Lugtgener.

Der skønnes ikke at kunne opstå problemer på dette område.

4. Jordbundsforhold.

Der er ikke kortlagt forurening på området, men der har heller ikke været foretaget nogen undersøgelse. Da der skal tinglyses, at der ikke må anvendes pesticider, skønnes der ikke at opstå problemer på dette område.

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

Som kystnært område er der ikke store grundvandsressourcer til rådighed. Der skal derfor vælges en anlægsform der er besparende i sit vandforbrug i den efterfølgende drift. Det forudsættes at den tilslutning til offentlig vandforsyning eller den indvindingstilladelse der evt. kan gives, ikke mærkbart forringer de eksisterende grundvandsressourcer.

6. Luft og klimatiske forhold.

Der skønnes ikke at kunne opstå problemer på dette område..

7. Trafik og transport.

Der skønnes ikke at kunne opstå problemer på dette område.

8. Landskab.

Landskabets hovedstruktur (terrænflade, skovplantning, søer og vådområder) bevares. Der skønnes ikke at være mærkbare ændringer på dette område.

9. Ressourcer.

En golfbane og driften af samme, vil selvfølgelig give et forøget ressourceforbrug. Der skønnes dog ikke at kunne opstå problemer på dette område.

10. By / bolig.

Der er ikke konflikter i forhold til omgivende boligområder.

11. Kulturarv.

Der må forventes en del kulturelle spor fra jernalderen. Lokalplanen foreskriver, at der skal ske en kortlægning i forb. m. planens vedtagelse.

12. Befolkning / menneskers sundhed.

Det må skønnes at en golfbane generelt vil indvirke positivt på befolkningens sundhed.

13. Indbyrdes forhold.

Ingen bemærkninger.

99. Sammenfatning.

På baggrund af ovennævnte screening konkluderes, at der *ikke* skal laves en miljøvurdering.



LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål 1.1 At fastlægge området som golfbane og at give nærmere anvisning på de ændringer i terræn og beplantning som er nødvendige som følge deraf.

1.2 At sikre områdets landskabelige værdier, såsom terrænets hovedkarakter, skov- og moseområder, eksisterende bevoksning og den sammenhængende visuelle oplevelse.

1.3 At fastlægge den eksisterende bebyggelse som vandrerhjem og servicefaciliteter for golfbanen.

1.4 At fastlægge forløbet af en offentlig sti.

1.5 At sikre at der ikke anvendes kemikalier i den løbende pleje af areaerne.

§ 2 Område og zonestatus 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del matr. nr. 6a og 15a. Svenstrup By, Tårnby, samt evt. senere udstykket matrikler i overensstemmelse med lokalplanens §4.

2.2 Ved byrådets godkendelse af lokalplanen forbliver området i landzone.

2.3 For nærmere præcisering af bestemmelserne i lokalplanen, foretages en opdeling i overensstemmelse med kortbilag 1.

§ 3 Anvendelsesbestemmelserne 3.1 Delområde 1. anvendes til vandrehjem, ferieboliger, 2 inspektørboliger i forb. m. området anvendelse til vandrerhjem og golfbane, restaurant, klubhus og matrielgård for golfbanen.

3.2 Delområde 2 skal anvendes til golfbane og naturområde med offentlig adgang.

3.3 Delområde 3 skal anvendes til golfbane og kan anvendes til juletræsproduktion.

3.4 I delområde 2 etableres af en 3 m br. stiforbindelse mellem vandrehjemmet i delområde 1 og rundt i hele delområde 2 - som vist på kortbilag 2.

§ 4 Matrikulære forhold og udstyknings 4.1 Lokalplanen forudsætter ingen udstyknings. Evt. kan lokalplanens afgrænsning og delområderne danne rammen om en udstyknings.

4.2 Ved hovedmatriklens sydøstlige afgrænsning er en mindre matrikel 15a med skel under eksisterende bygning, samt en upræcis afgrænsning af Svenstrup By's gadejord. På dette sted skal der ske en skelberigtigelse.

4.3 Afgrænsningen af lokalplanen mod nord-vest følger 300 m strandbeskyttelseslinien. Denne linie skal, hvis den ikke danner rammen om en udstyknings, afsættes i terrænet af en landinspektør og noteres i matriklen.

§ 5 Veje og parkering 5.1 Området har uændret adgang ad Svenstrup Strandvej.

5.2 Parkering til området sker ved vandrehjemmet i delområde 1.- markeret på kortbilag 2 med et P.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Det på kortbilag 2 viste skraverede område langs Svenstrup Strandvej er udlagt for 2 boliger i tilknytning til vandrerhjemmet eller golfbanens drift.

6.2 Det på kortbilag 2 viste skraverede cirkelslag i delområde 1 markerer et byggefelt for en kiosk eller pølsevogn.

6.3 Det på kortbilag 2 viste skraverede cirkelslag i delområde 2 markerer et byggefelt for toiletfaciliteter.

6.4 Der må derudover ikke opføres bebyggelse, skure eller andre faste anlæg i området.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1 Bebyggelsen langs Svenstrup Strandvej skal udføres med maksimalt 8,5 m højde. Huset eller husene skal udføres som længehus med samme overflade og farvesætning som den eksisterende ældre bebyggelse »Svenstrupgaard«.

7.2 De i stk. 6.2 og 6.3 angivne byggemuligheder for kiosk og toiletbygning skal udføres så de fremtræder harmonisk og i slægtskab med hinanden.

§ 8 Terrænregulering, søer og beplantning

8.1 Der må ikke ske oplag af materialer i området, og evt. affaldscontainere skal placeres i umiddelbar tilknytning til ladebygningen i delområde 1.

8.2 Der må ikke anvendes kemikalier ved bekæmpelse af uønsket plantevækst. Kommunen kan i ganske særlige tilfælde meddele dispensation (f.eks. ved invasion af Bjørneklo).

8.3 Naturområderne i delområde 2 – Bortset fra de på bilag 2 angivne mindre anlæg af fairways, greenes m.m. - skal lades urørt. Der må ikke ske fældninger eller rydninger i underskoven, ud over hvad der er fagligt begrundet i den almindelige skovdrift.

8.4 Alle nyplantninger jvnf. bilag 3 og 4 skal etableres som en blandet egetræsbeplantning, som angivet på kortbilag 3 og 4. Plantningen etableres med ammetræer og skovbundsplanter, til senere uddynding i overensstemmelse med almindelige faglige konditioner.

8.5 Der etableres ved afgrænsningen til beboelsesområdet mod øst som en opstammet blandet egetræsbeplantning, som angivet på kortbilag 2. Plantningen etableres med ammetræer og skovbundsplanter, til senere uddynding (og opstamning) i overensstemmelse med almindelige faglige konditioner.

8.6 Golfbaneanlægget skal anlægges så det eksisterende terræn maksimalt ændres med plus-minus 50 cm. Hvis der enkelte steder ønskes større reguleringer, skal der fremsendes ansøgning med koteplan over det eksisterende og fremtidige terræn til godkendelse i Korsør Kommune.

8.7 Der må ikke imellem de forskellige fairways opstå levende hegn. Det på kortbilag 3 og 4 angivne ubeplantede arealer, skal fremstå åbne så udsynet bevares.

8.8 Alle åbne græsflader uden for »semirough-arealer« jvnf. kortbilag 3 og 4 skal tilsås med blandede egnskarakteristiske frøgræsblending.



§ 9 Kollektive anlæg og forsyning

9.1 Lokalplanområdet er ikke omfattet af de offentlige planer på kloakforsyningsområdet, så evt. udvidelser på dette område omkring nye bygninger, forudsætter, at der udarbejdes og vedtages tillæg til denne plan.

9.2 Evt. vandindvinding (ny boring) til brug for vanding af golfbaneanlægget sker efter indhentet tilladelse fra Amtet eller den instans der har myndigheden på området. I forbindelse med kommunens godkendelse af projektet skal der foreligge en fyldestgørende redegørelse for vandressourcerne i område, - med særlig henblik på golfbanens vandingsbehov.

§ 10 Forudsætning for projekt og ibrugtagning

10.1 Forinden der opstartes anlægsaktiviteter i området skal der foretages en optælling af arterne som præciseret i habitatsdirektivets bilag 4.

10.2 I forbindelse med kommunens godkendelse af projektet skal der foreligge en fyldestgørende redegørelse for vandressourcerne i område, - med særlig henblik på golfbanens vandingsbehov.

10.3 Forinden der sker jordarbejder, skal der være udført og afsluttet en arkæologisk undersøgelse under kulturarvsstyrelsens desiner. Denne undersøgelse skal foretages uanset om der sker jordregulering eller ikke.

10.4 De i pkt. 8.4 nævnte plantninger skal være etableret senest ved den til jordarbejderne efterfølgende og afsluttende plantesæsons afslutning (nov.-dec.).

§ 11 Lokalplanens midlertidige og blivende retsvirkninger

11.1 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. Der gælder således 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.

11.2 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om Planlægning § 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 ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

11.3 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, jvnf. § 18 i Lov om Planlægning.

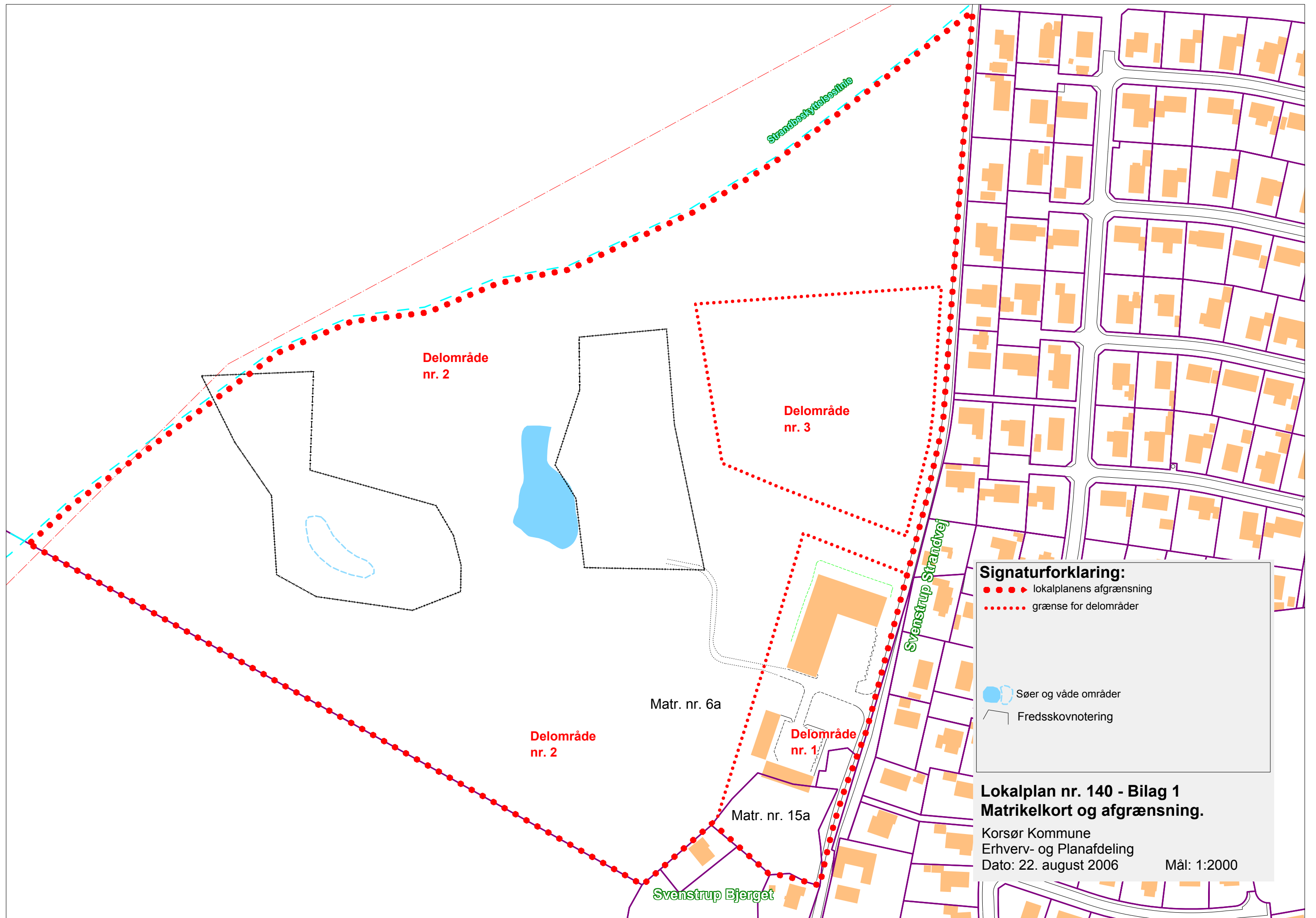
§ 12 Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er tiltrådt af Korsør Byråd den, og gældende fra offentliggørelsesdatoen den

Flemming Erichsen
Borgmester

Ove Thorndal Poulsen
Kommunaldirekteur





Delområde
nr. 2

Delområde
nr. 3

Delområde
nr. 2

Delområde
nr. 1

Matr. nr. 6a

Matr. nr. 15a

Strandbeskyttelseslinje

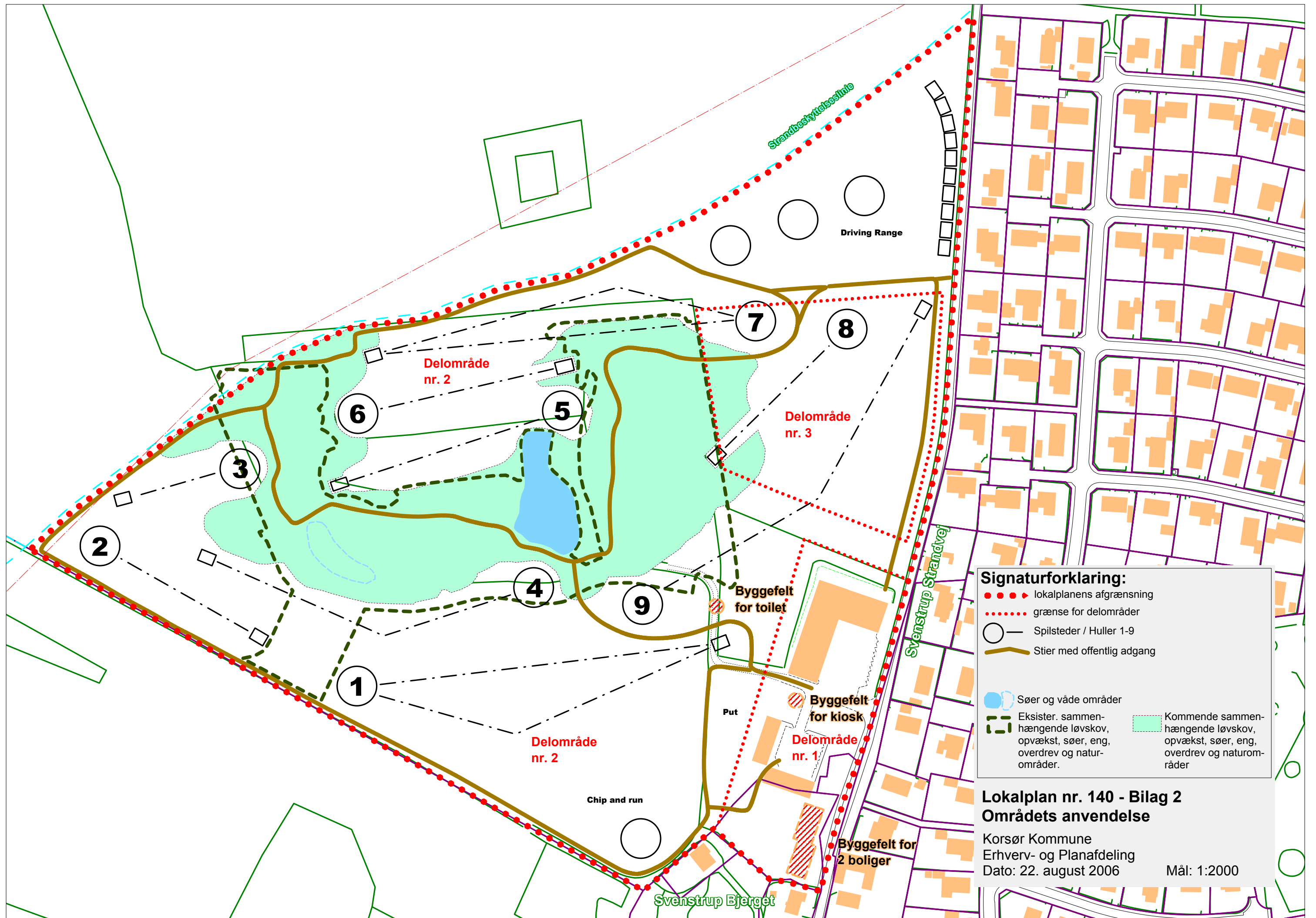
Svenstrup Strandvej

Svenstrup Bjerget

Signaturforklaring:

- lokalplanens afgrænsning
- grænse for delområder
- ☪ Søer og våde områder
- ☒ Fredsskovnotering

**Lokalplan nr. 140 - Bilag 1
Matrikelkort og afgrænsning.**
Korsør Kommune
Erhverv- og Planafdeling
Dato: 22. august 2006 Mål: 1:2000



Strandbeskyttelseslinie

Driving Range

Delområde nr. 2

Delområde nr. 3

Delområde nr. 1

Byggefelt for toilet

Byggefelt for kiosk

Byggefelt for 2 boliger

Chip and run

Put

Svenstrup Strandvej

Svenstrup Bjerget

2

3

6

5

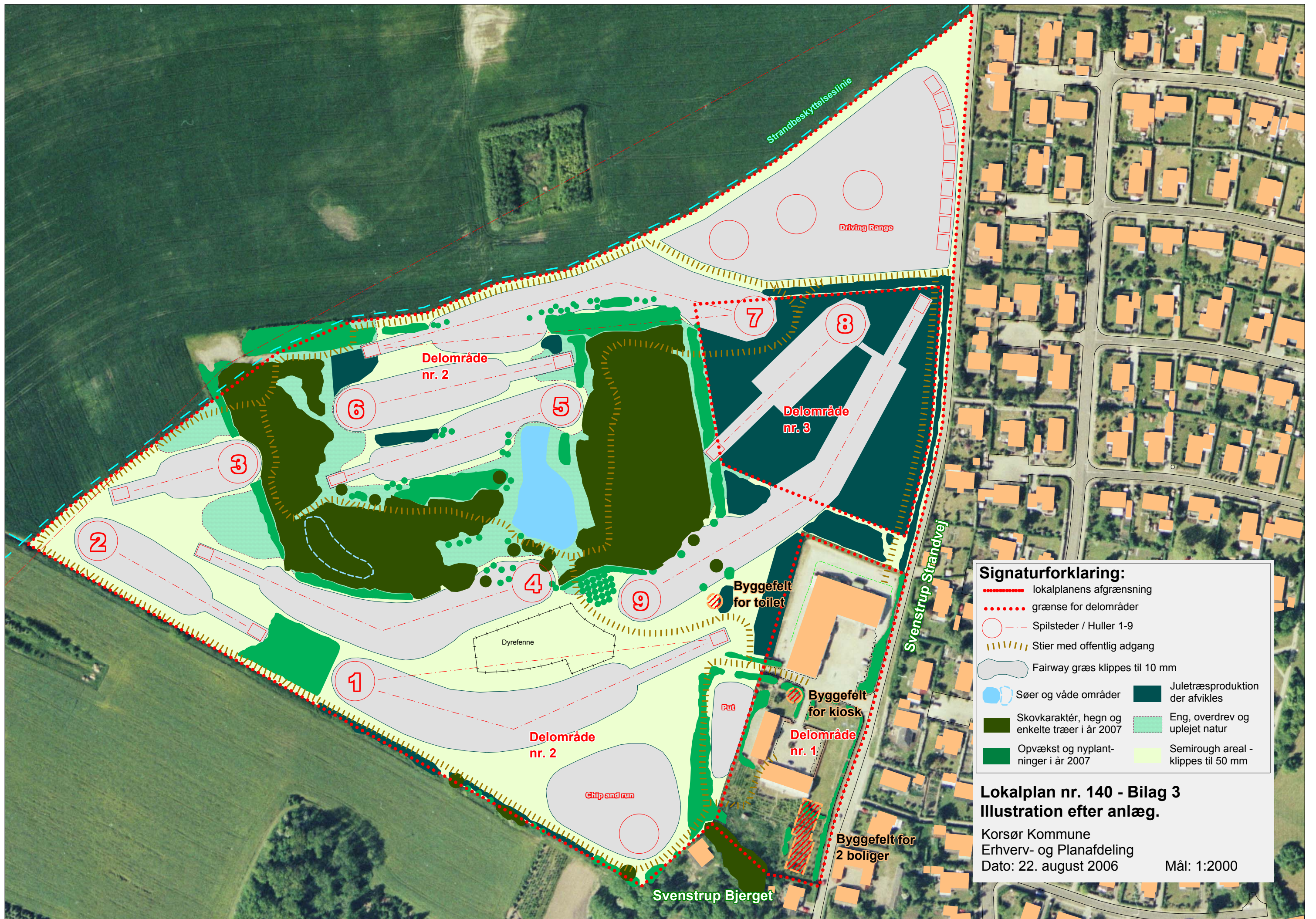
4

9

1

7

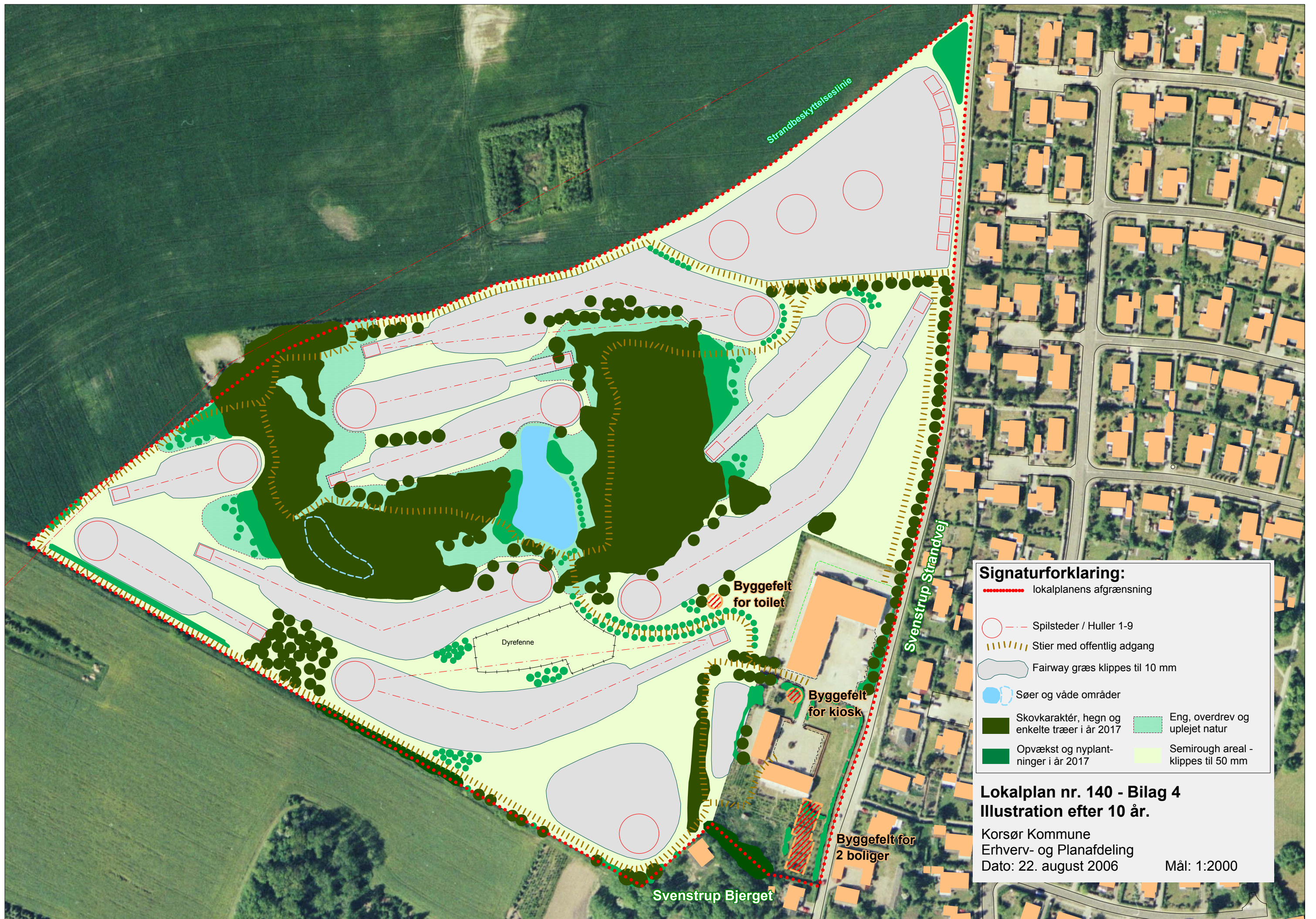
8



Signaturforklaring:

- ⋯⋯⋯⋯ lokalplanens afgrænsning
- ⋯⋯⋯⋯ grænse for delområder
- Spilsteder / Huller 1-9
- Stier med offentlig adgang
- Fairway græs klippes til 10 mm
- Søer og våde områder
- Juletræsproduktion der afvikles
- Skovkarakter, hegn og enkelte træer i år 2007
- Eng, overdrev og uplejet natur
- Opvækst og nyplantninger i år 2007
- Semirough areal - klippes til 50 mm

Lokalplan nr. 140 - Bilag 3
Illustration efter anlæg.
 Korsør Kommune
 Erhverv- og Planafdeling
 Dato: 22. august 2006 Mål: 1:2000



Signaturforklaring:

- lokalplanens afgrænsning
- Spilsteder / Huller 1-9
- ▤ Stier med offentlig adgang
- Fairway græs klippes til 10 mm
- ☁ Søer og våde områder
- Skovkarakter, hegn og enkelte træer i år 2017
- Opvækst og nyplantninger i år 2017
- ▨ Eng, overdrev og uplejet natur
- ▨ Semirough areal - klippes til 50 mm

Lokalplan nr. 140 - Bilag 4
Illustration efter 10 år.
 Korsør Kommune
 Erhverv- og Planafdeling
 Dato: 22. august 2006 Mål: 1:2000



Denne lokalplan
er udarbejdet
af kommunens
Erhverv- og
planafdeling i
samarbejde med
arkitektfirmaet
DESIGN-PLAN



Korsør