

for Gokartbanen ved Omfartsvejen i Holbæk



Lokalplanen er vedtaget af Holbæk Kommune
den 25. juni 2014 og offentliggjort den 27. juni 2014

02.68 Gokartbane ved Omfartsvejen	3
2.68 Gokartbane ved Omfartsvejen	3
Formål og indhold	4
Formål og indhold	4
Baggrund og formål	5
Baggrund og formål	5
Lokalplanområdet	6
Lokalplanområdet	6
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens indhold	7
Borgerinddragelse	8
Borgerinddragelse	8
Redegørelse	9
Redegørelse	9
Anden planlægning	10
Forhold til anden planlægning	10
Energi og forsyning	12
Energi og forsyning	12
Bæredygtighed	13
Bæredygtighed	13
Miljø	14
Miljøvurdering	14
Servitutter	16
Eksisterende servitutter	16
Tilladelser og dispensationer	17
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	17
Lokalplanens gennemførelse	18
Lokalplanens gennemførelse	18
Bestemmelser	19
2.68	19
Bilag	23
Bilag	23
Kortbilag	24
Kortbilag	24
Miljøvurdering	25
Miljøvurdering	25



2.68 Gokartbane ved Omfartsvejen

Formålet med lokalplanen er at udvide de eksisterende aktiviteter inden for området ved at muliggøre etablering af teambuildingstårn samt etablering af en skydebane i det eksisterende jordvoldanlæg. Lokalplanen viderefører derudover i vid udstrækning bestemmelserne fra den tidligere lokalplan for området.

Spørgsmål til planen

Spørgsmål til lokalplanen kan rettes til:
By og Landskab,
Byggesag,
Kanalstræde 2, 4300
Holbæk
Tlf.: 72 36 41 40.
Mail:
byoglandskab@holb.dk
[Se klagevejledning her.](#)

Planens status

Lokalplanen er vedtaget af Holbæk Kommune den 25. juni 2014. Den vedtagne lokalplan blev offentliggjort den 27. juni 2014. Download printvenlig version af lokalplanen [her](#).



Formål og indhold

Her redegøres for, hvorfor lokalplanen er udarbejdet, samt hvad formålet med lokalplanens bestemmelser er.



Redegørelse

I redegørelsen behandles emner som lokalplanens forhold til anden planlægning, energi og forsyning samt bæredygtighed og miljø.



Bestemmelser

Her fastsættes bindende bestemmelser for området bl.a.

- anvendelse
- bebyggelsens placering, udformning og materialer



Bilag

Her findes diverse kortbilag der vedrører lokalplanen. Eksempelvis lokalplanområdet, matrikler, anvendelse mv.



Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske fra ejerne af Gokartbanen, om at muliggøre flere aktiviteter inden for området, der kan støtte op om arealets anvendelse.

Lokalplanen viderefører bestemmelserne fra den tidligere lokalplan fra 2009, der fastlægger anvendelsen af arealet til gokartbane med karakter af forlystelse og tilhørende faciliteter på arealet, samt udvider disse til også at muliggøre indendørs skydebane og teambuildingtårne.



Formål

Formålet med lokalplanen er at udvide de eksisterende aktiviteter inden for området ved at muliggøre etablering af teambuildingstårne samt etablering af en skydebane i det eksisterende jordvoldanlæg. Det er endvidere lokalplanens formål, at belyse teambuildingstårnets visuelle indvirkning på landskabet, bl.a. set i forhold til kirkeindsigtslinjer mod Tveje Merløse Kirke, for herved at sikre, at der ikke sker væsentlig påvirkning heraf. Lokalplanen viderefører derudover i vid udstrækning bestemmelserne fra den tidligere gældende lokalplan for området.



Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 19, Tveje Merløse, Holbæk Jorder. Området, der er på ca. 5 ha, ligger ved Harmskrydset og afgrænses af Omfartsvejen, Ringstedvej og Holbækmotorvejen med til- og frakørselsramper i begge retninger. Harmskrydset er lysreguleret og belyst. Ringstedvej, der er statsvej, er belyst på strækningen fra Harmskrydset til de to rundkørsler, der ligeledes er belyste.

Området er indrettet til udendørs gokartbane, minigolf og paintball med tilhørende faciliteter, herunder parkeringsarealer, og voldanlæg. Der er to bygninger til anlægget - et cafeteria med køkken, toiletter, lager mv. og et værksted med omklædningsrum og toiletfaciliteter.

Selve gokartbanen ligger forsænket i terrænet og er omgivet af vold på alle sider af anlægget. Bygningerne ligger i niveau med gokartbanen. I den nordlige ende af området, langs Omfartsvejen og i niveau med denne, ligger parkeringsarealer til anlægget.

Indkørsel sker fra Omfartsvejen. Syd for lokalplanområdet ligger tilkørselsrampen til Holbæk Motorvej med tilhørende voldanlæg. Arealet ligger ca. 500 meter syd for landsbyen Tveje-Merløse. Der er indblik over åbne marker til Tveje-Merløse Kirke fra Omfartsvejen og Valdemar Sejrsvej. Fra motorvejen forhindrer voldene omkring til- og frakørselsramperne personbilers indblik til kirken bortset fra et kort stykke ved motorvejsbroen over anlægget med de to rundkørsler. På dette sted ligger gokartbanen ikke i indblikslinjen. Fra overetagen af en dobbeltdækker-bus, er der fortsat indblik fra motorvejen til kirken.

Fra Tveje Merløse Kirke er der udsigt ud over landskabet mod syd. Udsigten forstyrres primært af lysregulering og vejbelysning ved Harmskrydset og de to rundkørsler med til- og frakørselsramper til motorvejen. Kun høje køretøjer på motorvejen kan ses fra kirken. Anlæggets nordlige vold ses fra kirken, mens selve gokartbanen og aktiviteter herpå ikke er synlige.



Lokalplanområdet set fra vest



Luftfoto af lokalplanområdet



Lokalplanområdet set fra øst



Gokartbanen set fra syd

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er i vid udstrækning en videreførelse af bestemmelserne i den tidligere lokalplan for området, og fastholder således områdets eksisterende anvendelse til gokartbane, med karakter af forlystelse og eksisterende tilhørende faciliteter, herunder belyningsanlæg, cafeteria, minigolf, paintball m.v.

Lokalplanen udvider derudover anvendelsesbestemmelserne, således at etablering af teambuilding-tårne samt skydebaneanlæg muliggøres. På lokalplanens kortbilag er således specifikt udlagt byggefeltet til disse formål. De nye aktiviteter placeres inden for de eksisterende jordvoldanlæg, og der inddrages således ikke nyt areal til formålet. Skydebanen integreres i den eksisterende nordlige jordvold omkring anlægget. Etablering af skydebanen medfører således kun en meget begrænset ændring i det bestående visuelle miljø. Teambuilding-tårne placeres som vist på kortbilag. Der er udarbejdet visualiseringer af det todelte tårns indvirkning på landskabet, og i forlængelse heraf fastsat bestemmelser omkring den maksimale højde, og konstruktion, således at det sikres, at det svarer til den udførte visualisering og vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning på landskabet, herunder kirkeindsigtsforhold omkring Tveje Merløse Kirke.

Det er i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen vurderet, at de eksisterende parkeringsfaciliteter er tilstrækkelige til at opfylde behovet, også efter muliggjort udvidelse af aktiviteterne i området. Der er således ikke sket ændringer i vejanlæg, tilkørselsforhold eller p-anlæg.

Lokalplanen ændrer ikke ved de eksisterende zoneforhold, og området fastholdes således i landzone. Med lokalplanen fastsættes, at der ikke kræves landzonetilladelse til gennemførelse af de i lokalplanen muliggjorte ændringer.



Borgerinddragelse

Lokalplanen var udsendt i offentlig høring fra den 2. april til den 28. maj 2014. Der indkom to høringssvar. Det ene høringssvar tilkendegav ikke at have indsigelser mod planen, mens det andet høringssvar fra Vejdirektoratet, indebar en tilretning af planforslaget ved endelig vedtagelse, således at lokalplanafgrænsningen indsnævredes til ikke at omfatte delareal ved rampetilkørsel ved motorvejen.





Statslig og regional planlægning

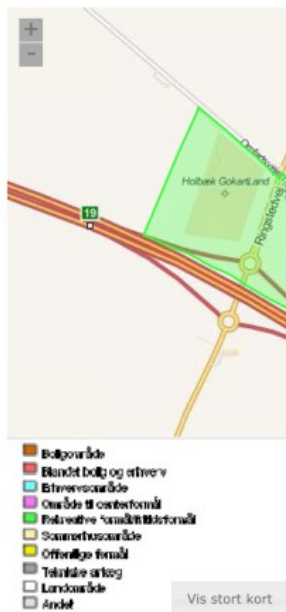
Lokalplanforslaget vurderes at være i overensstemmelse med overordnet statslig planlægning.

Kommuneplan 2013-2025

Lokalplanen er i overensstemmelse med eksisterende kommuneplanramme 2.F03 i Kommuneplan 2013, der udlægger arealet til støjende fritidsaktiviteter og lignende fritidsaktiviteter. Rammen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 30, maksimalt etageantal på 2 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Der må kun etableres bygninger og faciliteter, som er nødvendige for områdets aktiviteter. Der skal efter nærmere planlægning, etableres afskærmning mod omgivelserne såvel visuelt som støjmæssigt, enten ved beplantning eller grønne jordvolde.

Ramme for Harmskrydset 2.F03

Omr. nr.	2.F03
Navn	Harmskrydset
Anvendelse	Støjende fritidsaktiviteter og lignende fritidsaktiviteter
Maks. bebyggelsesprocent	30
Maks. etageantal	2
Maks. bygn. højde	8,5 m
Min. miljøklasse	
Max. miljøklasse	
Supplerende bestemmelser	Der må kun etableres bygninger og faciliteter, som er nødvendige for områdets aktiviteter. Der skal, efter nærmere planlægning, etableres afskærmning mod omgivelserne såvel visuelt som støjmæssigt, enten ved beplantning eller grønne jordvolde.
Nuværende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone



Eksisterende lokalplaner

Området var omfattet af tidligere Lokalplan 2.53A, der udlagde arealet til støjende fritidsaktiviteter, herunder gokartbane med tilhørende faciliteter med karakter af forlystelse, minigolf, cafeteria, belysningsanlæg m.v. Lokalplanbestemmelserne er videreført i nærværende lokalplan, der endvidere muliggør indplacering af teambuildingtårn og skydebane. Den eksisterende Lokalplan 2.53A aflyses for den del, der er sammenfaldende med nærværende lokalplanområde.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Lokalplanen vurderes ikke at rumme indhold, der påvirker nabokommuner.

Kystnærhedszone

Arealet er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen.

Diverse udpegninger

Lokalplanområdet ligger inden for et område udpeget som kirkeomgivelserområde for Tveje Merløse Kirke. Det betyder, at der i planlægningen skal tages hensyn til, at den landskabelige oplevelse af kirken ikke forringes.

Baneanlægget med tilhørende belysningsanlæg ligger nedsænket i terrænet og er stort set skjult af de omgivende volde. Ved etablering af belysningsanlæg blev stillet krav om i lokalplanen, at lyset fra armaturerne skal være nedadrettet og ikke må blænde omgivelserne udenfor bananeanlægget. På de tidspunkter, hvor belysningsanlægget anvendes, vil det være skumring eller mørkt og da Tveje Merløse Kirke ikke er oplyst, vil kirken, uanset om gokartbanen er oplyst eller ej, vanskeligt kunne ses.

Ved den foregående lokalplans tilblivelse blev vurderet, at indblikket til kirken fra Omfartsvejen og Valdemar Sejrsvej ikke blev forringet ved etablering af lysanlæg. Tilsvarende vurderes på baggrund af udførte visualiseringer, at etablering af et teambuildingtårn i medfør af nærværende lokalplanbestemmelser kun i begrænset omfang vil påvirke landskabet og ikke i væsentlig grad vil påvirke indblikket til kirken. Gokartbananeanlægget ligger slet ikke i indblikslinjer fra ovennævnte veje. Fra motorvejen er det kun de højeste køretøjer, der har indblik, idet Vejdirektoratet langs motorvejen har anlagt volde, der dækker indblikket for personbiler mv.

Der er endvidere inden for lokalplanområdet registreret et beskyttet sten- og jorddige, med placering langs ejendommens vestlige skel. Sten- og jorddiger er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumslovens § 29.

Den med lokalplanen muliggjorte indplacering af skydebane, indbygget i den eksisterende støjvold mod vest, er placeret i en afstand af ca. 3 m fra skel. Det vurderes på denne baggrund, at jordarbejde i forbindelse med dette byggeri vil foregå i en afstand af min. 2 m fra evt. rest af oprindeligt jorddige.

Trafikforhold

Med nærværende lokalplan ændres ikke ved de eksisterende trafikale forhold. De eksisterende p-arealer vurderes at have en udformning og en størrelse, der har kapacitet til at rumme parkeringsbehovet, også efter de med lokalplanforslaget muliggjorte supplerende aktiviteter.

Den eksisterende tilkørselsvej fastholdes ligeledes, omend der sker en mindre justering af intern kørevej fra p-areal til cafeteriabygning, for vareindlevering o. lign.

Motorvejen er en statsvej, hvor Vejdirektoratet er myndighed.

Offentlig service

Der er adgang til området med kollektiv trafik i form af buslinje 420R. Nærmeste busstoppested ligger dog godt 1 km væk.

Energi og forsyning

Energiforsyning

Området elforsynes af SEAS/NVE www.seas-nve.dk

Varmeforsyning

Området ligger udenfor kollektivt varmforsyningsområde.

Note*: Jf. planlovens §19 stk. 4 skal byrådet dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse.
Note**: Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Vandforsyning

Området vandforsynes af Holbæk Forsyning.

Regn- og spildevand

Spildevandsafledning skal ske som nedsivning via septiktank eller til samletank efter nærmere godkendelse fra Holbæk Forsyning.

Holbæk Kommune opfordrer bygherre og projekterende til at kontakte de respektive forsyningsvirksomheder og myndigheder tidligt i projekteringsfasen med henblik på koordinering, råd og vejledning.

Affald og genbrug

Renovation
Affald skal bortskaffes i henhold til Holbæk Kommunes affaldsregulativer.

Telekommunikation

Ny bebyggelse kan tilsluttes kabelnet, fibernet eller lignende fælles signalanlæg.

Bæredygtighed

Holbæk Kommunes strategi og handleplan for bæredygtig udvikling opstiller en række mål og indsatser for en bæredygtig udvikling, gennem nedsættelse af miljøbelastningen og bevarelse af biodiversiteten.

Planen er vurderet i forhold til en række bæredygtighedsparametre, som beskrevet nedenfor.

Transport

Lokalplanområdet ligger i direkte tilknytning til det overordnede vejnet, herunder motorvej, Ringstedvej og Omfartsvej. Området er udlagt til støjende fritidsaktiviteter bl.a. henset til de eksisterende overordnede infrastrukturanlæg, der dels selv er støjende og dels giver let adgang / tilgængelighed til aktiviteterne.

Der er mulighed for at benytte kollektiv trafik i form af bus, omend afstanden til det nærmeste stoppested er ca. 1 km. Ved at indplacere en række rekreative aktiviteter på arealet sikres en høj arealudnyttelsesgrad, hvorved inddragelse af nye arealer minimeres, samtidig med at de respektive aktiviteter skaber indbyrdes synergieffekt.

Ressourcer og miljø

Affaldshåndtering skal ske som foreskrevet i Holbæk Kommunes til enhver tid gældende affaldsregulativer.

Natur

Lokalplanen inddrager ikke naturarealer til de muliggjorte aktiviteter, men indplacerer nye aktiviteter inden for allerede til formålet anvendte arealer.

Sundhed og trivsel

Lokalplanområdet er udlagt til rekreative fritidsformål i form af støjende fritidsaktivitet. Aktiviteterne er således med til at støtte op omkring muligheden for rekreativ fritidsudfoldelse. De med lokalplanforslaget muliggjorte nye aktiviteter placeres inden for rammerne af eksisterende etableret støjafskærmning. Vilkår, herunder støjkrav, i medfør af eksisterende miljøgodkendelse skal overholdes.

Miljøvurdering

Støj

Arealet er udlagt til støjende fritidsaktiviteter, bl.a. henset til den omstændighed, at arealet er beliggende ud til en række overordnede og støjende veje, herunder motorvej, Omfartsvej og Ringstedvej. Virksomheden skal overholde den nødvendige miljøgodkendelse, der fastsætter miljømæssige vilkår for drift af gokartbane på arealet. Holbæk Kommune er myndighed.

OBS. Se evt. Miljøministeriets publikationer "Støj fra Veje" - vejledning nr. 4, 2007, "Ekstern støj fra virksomheder" - vejledning nr. 5, 1984, "Støjkortlægning og støjhandlingsplaner" - vejledning nr. 4, 2006, samt vejledninger om flystøj (nr. 5/1994) og jernbanestøj (nr. 1/1997).

Jordforurening

Region Sjælland har ingen oplysninger om kortlægning på vidensniveau 1 eller 2 i henhold til lov om forurennet jord eller oplysninger omfattet af den indledende kortlægning / industrikortlægning på den pågældende matrikel.

Hvis der efterfølgende ved grave- og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og kan først genoptages når dette meddeles. Fundet anmeldes til By og Landskab, Holbæk Kommune jf. jordforureningslovens § 71. Send en mail til jord@holb.dk eller kontakt os på tlf. 72 36 36 30. Ændret anvendelse af kortlagt forurennet jord kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Fund og fortidsminder

Gokartbanen i sin nuværende form blev etableret i 1998-99. Forud for de gennemførte terræændringer ved anlæg af gokartbanearealet blev gennemført arkæologiske undersøgelser/ prøvegravninger. Holbæk Museum har oplyst, at der blev foretaget undersøgelser og gravet søgegrøfter på arealerne øst for den nuværende støjvold mod vest, og at der ikke blev fundet noget på arealet.

Umiddelbart vest for lokalplanområdets afgrænsning er registreret en stenalderboplads. Lokaliteten er færdigregisteret. Der er ikke, jf. Kulturarvsstyrelsens landsdækkende database over kulturhistoriske lokaliteter, registreret fund eller fortidsminder indenfor lokalplanområdet. Bygherrer opfordres til at kontakte Museet for Holbæk og Omegn før gravearbejde påbegyndes, idet man i henhold til museumslovens § 27 skal standse jordarbejder, hvis man støder på spor af fortidsminder.

Jf. museumslovens § 25 kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Holbæk Museum om en udtalelse.

Sten- og jorddiger

Der er inden for lokalplanområdet registreret et beskyttet sten- og jorddige, placeret i ejendommens skel mod vest. Sten- og jorddiger er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumslovens § 29.

Med lokalplanen muliggøres indplacering af en skydebane i den tekniske støjvold mod vest, der blev etableret ved anlæggets tilblivelse. Det vurderes, at dette skydeanlæg med en placering i en afstand af 3 m fra skel, vil være holdt i en afstand af min. 2 m fra eventuelle oprindelige dele af det registrerede sten- og jorddige. Såfremt gravearbejdet ikke holdes i denne afstand fra skel, og således potentielt vil kunne berøre dele af et evt. oprindeligt

jorddige, skal indhentes tilladelse til arbejdet i henhold til museumslovens § 29.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanens miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 939 af 3. juli 2013).

Ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, bl.a. når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for motorsportsbaner eller forlystelsesparker. Efter § 3, stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning dog kun miljøvurderes, hvis de må antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Nærværende lokalplan viderefører i vid udstrækning de eksisterende bestemmelser, og ændrer ikke ved omfanget af den eksisterende tilladte motorsportskørsel. Lokalplanforslagets udvidelse af muliggjorte øvrige aktiviteter vurderes ikke at medføre aktivitet af et omfang, der indebærer væsentlig indvirkning på miljøet; eksisterende p-forhold vurderes fortsat at være tilstrækkelige, og de nytilkomne aktiviteter vurderes ikke at ville bidrage væsentligt til øget støj i nærområdet. Samlet set vurderes ændringer i medfør af planforslaget således alene at udgøre mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning, jf. nedenstående.

Forslag til lokalplan nr. 2.68 vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Lokalplanforslaget i langt hovedparten viderefører eksisterende allerede miljøvurderede bestemmelser
- De nye forhold, der gives mulighed for i medfør af lokalplanforslaget, er vurderet ikke at medføre væsentlig påvirkning af miljøet, herunder visuel indvirkning på landskabet, efter udarbejdede visualiseringer
- De nye aktiviteter i medfør af lokalplanforslaget ikke vurderes at ændre ved eksisterende trafikale forhold
- Lokalplanforslaget ikke indebærer ny aktivitet, der vil medvirke til øget forurening
- Lokalplanforslagets indhold ikke vil indebære væsentlig påvirkning af kulturarvsforhold
- lokalplanforslaget ikke væsentligt indebærer påvirkning på ressourcer og affald

På baggrund af screeningen har Holbæk Kommune vurderet, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljørapport. Beslutningen bekendtgøres samtidig med fremlæggelsen af lokalplanforslaget. Selve screeningsskemaet kan ses under fanen bilag.

Servitutter

Der påhviler arealet deklarationer om følgende ledningsanlæg:

- a. Stærkstrømsledning (50 kV luftledningsnet). Ifølge deklarationen er arealzoner med bredder på henholdsvis 5, 10 og 15 meters afstand fra de yderste af ledningerne i nettet pålagt begrænsninger med hensyn til anlæg og beplantning. Deklarationen indebærer, at SEAS-NVE skal godkende alle ændringer indenfor arealzone.
 - b. Naturgasledning (fordelingsledning). Ifølge deklarationen skal ledningens tilstedeværelse respekteres indenfor et 10 meter bredt bælte omkring ledningens midte, bl.a. således at arealet ikke må bebygges eller beplantes med træer med dybtgående rødder, samt at terrænændringer og gravearbejder forudsætter ledningsejerens tilladelse. Deklarationen indebærer, at gravearbejde og planer for nye terrænforhold indenfor arealbæltet skal godkendes af DONG energy.
 - c. Lyslederkabel. Ved jordbearbejdning i større dybde end 60 cm, træplantning mv. indenfor den angivne tracé skal Telecom A/S have mulighed for at sikre kablerne. Deklarationen indebærer, at gravearbejde og planer for nye terrænforhold indenfor den angivne tracé skal godkendes af Telecom A/S.
 - d. Vandleddning. Ledningen skal henligge uforstyrret i ca. 1,3 meters dybde og indenfor et 4 meter bredt bælte omkring ledningens midte må ikke bebygges eller plantes træer med dybtgående rødder. Deklarationen indebærer, at gravearbejde og planer for nye terrænforhold indenfor arealbæltet skal godkendes af Holbæk Forsyning.
Arealet gennemskæres desuden af en spildevandsledning. Ledningen afleder rensset vand fra Tveje Merløse, og indenfor et 4 meter bredt bælte omkring ledningens midte må ikke bebygges eller plantes træer. Ledningen indebærer, at gravearbejder og planer for nye terrænforhold indenfor arealbæltet skal godkendes af Holbæk Forsyning.
Der påhviler arealet følgende bygge- og oversigtslinjer på arealerne:
 - a. Oversigtslinier i forhold til Omfartsvejen og Ringstedvej ved Harmskrydset. Disse bestemmelser kan ikke afviges.
 - b. Byggelinjer mod Omfartsvejen og Ringstedvej: 20 meter fra vejmidter + tillæg for højdeforskel på $1,5 \times \text{højdeforskellen} + 1$ meter.
 - c. Byggelinjer i en afstand af 30 meter fra motorvejens midte + tillæg for højdeforskel på $2 \times \text{højdeforskellen} + 1$ meter.
- Opførelse af bygninger, befæstede arealer o.lign. forudsætter dispensation fra vejbestyrelserne, som er henholdsvis Holbæk Kommune og Vejdirektoratet.



Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Holbækmotorvejen er en statsejet hovedlandevej (nr. 11), hvilket ligeledes gør sig gældende for Ringstedvej (nr. 145). Vejdirektoratet er vejmyndighed for Holbækmotorvejen og Ringstedvej. Lokalplanområdet er pålagt servitutter og byggelinjer, jf. særskilt afsnit om servitutter.

I medfør af vejlovens § 34, stk. 3 og 4, må der ikke opføres ny bebyggelse og andre anlæg af fast og blivende karakter (herunder eks. tankanlæg, ledninger, parkeringsarealer med fast belægning, befæstede veje, rampeanlæg, faststøbte flagstænger og reklamer, ledningsanlæg, nedgravede beholdere og lignende) inden for det byggelinjepålagte areal (inkl. højde og passagetillæg) med mindre, at vejmyndigheden kan meddele dispensation i henhold til vejlovens § 42. En konkret ansøgning om dispensation skal i givet fald fremsendes til vejdirektoratet.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse, anlæg og belysning i landzone, jf. planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.



Lokalplanens gennemførelse

Arealet er privatejet. Realisering af de med lokalplanen muliggjorte ændringer forestås af privat ejer. Der er ikke offentlige anlæg forbundet med realisering heraf. Realisering af ny skydebane i jordvold forudsætter godkendelse fra SEAS NVE, jf. deklaration herom.



2.68 for Gokartbanen i Holbæk

Hjemmel

Lokalplan nr. 2.68 for Gokartbane ved Omfartsvejen.

Med hjemmel i lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24/09/2009 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2:

§ 1 Formål

- 1.1 At tilvejebringe de planmæssige forudsætninger for anlæg og drift af gokartbane med belyst baneanlæg samt øvrige fritidsaktiviteter som minigolf, paintball, teambuilding, skydebane m.v. inden for lokalplanens område.
- 1.2 At fastlægge rammerne for udformning af anlægget og de tilhørende faciliteter.
- 1.3 At fastholde retningslinjer for etableret belysningsanlæg på gokartbanen.
- 1.4 At sikre at de miljømæssige hensyn, herunder at støjbegrænsningen og de landskabsmæssige hensyn tilgodeses.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 19, Tveje Merløse, Holbæk Jorder.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne A og B med en afgrænsning som vist på kortbilag 1.
- 2.3 Lokalplanens område forbliver i landzone.

§ 3 Bonusvirkning

- 3.1 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse, anlæg og belysning i landzone, jf. planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, herunder specifikt etablering af skydebane, teambuildingtårne samt eksisterende minigolf og paintballareal.

§ 4 Anvendelse

- 4.1 **Område A:** Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, herunder støjende fritidsaktiviteter og øvrige fritidsaktiviteter. Inden for området må anlægges og drives en gokartbane med karakter af forlystelse, med tilhørende faciliteter for kørere herunder cafeteria og minigolf, paintball, skydebane og teambuildingaktiviteter.
- 4.2 **Område B:** Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, herunder teknisk voldanlæg mod rampe til Holbækmotorvejen.

§ 5 Udstykninger

- 5.1 Området kan ikke udstykkes yderligere.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt A kan opføres bygninger til værksted og kontor, toilet- og omklædningsfaciliteter, samt cafeteria med tilhørende faciliteter. Bebyggelsens omgivende terræn kan være beliggende indtil en ½ meter over banelegeme og ryttergård. Bebyggelsen må opføres i én etage med en facadehøjde på maks. 3 m, målt fra terræn til det punkt hvor facaden skærer tagflade, bygningsdybde på maksimalt 8 meter og et etageareal på maksimalt 300 m² fordelt på mindst to bygningsenheder.
- 6.2 Inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt B specifikt udlagt til teambuildingtårne kan opføres teambuildtårne med en maksimal højde på 15 m.
- 6.3 Inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt C udlagt til skydebane kan opføres et skydebaneanlæg. Anlægget skal indbygges i den eksisterende jordvold og må ikke medføre en forøgelse af den eksisterende højde på volden. Bebyggelse skal holdes i en afstand af min. 3 m fra skel. Der kan endvidere indplaceres to indskydningsrør i jordvolden uden for byggefeltet, som angivet på kortbilag 2 og vist ved principsnit på kortbilag 4.

- 6.4 Inden for areal udlagt til paintballbane må ikke opføres egentlige bygninger. Arealet må afskærmes af et maksimalt 5 m højt gennemsigtigt net.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Bebyggelse placeret inden for byggefelt A på kortbilag 2 må opføres i én etage med en taghældning på maksimalt 25 grader
- 7.2 Bebyggelse placeret inden for byggefelt B på kortbilag 2 skal udføres som en åben konstruktion, og må ikke have karakter af en egentlig bygning, med lukkede bygningssider, jf. illustrationer på kortbilag 3.
- 7.3 Bebyggelse placeret inden for byggefelt C på kortbilag 2 skal indbygges i eksisterende jordvold, jf. principsnit på kortbilag 4. Tagfladen skal udformes som et grønt græstag, i sammenhæng med resten af jordvoldens overflade. Værn ved tagkant skal udføres i metal så dette fremstår let, spinkelt og transparent. Facade mod øst skal udføres som "en grøn facade", der fremstår med overflade dækket med vedbend eller lign. grøn beplantning.

§ 8 Vej, sti og parkeringsforhold

Delområde A:

- 8.1 Vejadgang skal ske fra Omfartsvejen ca. 275 m vest for Harmskrydset.
- 8.2 Der udlægges vejareal til indkørslen til området i en bredde af 6 meter.
- 8.3 Der udlægges arealer til parkering i den nordlige del af lokalplanområdet. Der skal anlægges parkeringspladser til minimum 60 personbiler og 2 turistbusser.

Delområde B:

- 8.4 Der udlægges areal til motorvejstilkørsel og tilhørende voldanlæg.

§ 9 Skiltning

- 9.1 Der må ikke skiltes på anden måde end ved henvisningsskilte, samt ved eksisterende skiltning i form af bemalede sten. Der kan opsættes maks. 4 flagstænger ved indkørslen til området med en maksimal højde på 6 meter.

§ 10 Øvrige ubebyggede områder

Afskærmning og voldanlæg, delområde A:

- 10.1 Baneområdet og parkeringsarealer i delområde A skal afskærmes med græsklædte jordvolde med henblik på at nedbringe de støjmæssige og landskabelige virkninger af det samlede baneanlæg i forhold til omgivelserne. Voldanlægget anlægges og udformes efter nedenstående retningslinjer og i overensstemmelse med den for virksomheden nødvendige miljøgodkendelse.
- 10.2 I forhold til omgivelserne skal voldanlæggene omkring banelegeme og parkeringsområde udformes på en sådan måde, at de fremtræder som naturlige, afrundede landskabsformer. Indad mod baneområdet kan voldene anlægges med hældninger på indtil 1:2.
- 10.3 Voldanlæggene og beplantning skal friholde sigteplanet mellem Tveje Merløse Kirkes fundament og toppen af voldanlægget på motorvejens nordside, således at udsynet fra kirken ud over landskabet bevares.

Beplantning, delområde A og B:

- 10.4 Det samlede baneanlæg må hegnes, beplantes og udstyres med henblik på de landskabelige hensyn og en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne i overensstemmelse med nedenstående retningslinjer og i overensstemmelse med den for virksomheden nødvendige miljøgodkendelse.
- 10.5 Anlægget skal afgrænses i forhold til omgivelserne, således at kørende adgang sker efter de i § 6 fastlagte retningslinjer.
- 10.6 Anlægget skal i forhold til omgivelserne fremtræde som græsklædte, blødt afrundede landskabsformer, evt. med spredte træ- og buskbeplantninger af stedtypiske arter med en højde, der ikke overstiger tre meter.
- 10.7 Kronekanter på voldanlæggene må ikke beplantes.

§ 11 Tekniske anlæg

Baneanlæg:

- 11.1 Der anlægges og indrettes et baneanlæg i delområde A efter nedenstående retningslinjer og i overensstemmelse med den for virksomheden nødvendige miljøgodkendelse.
- 11.2 Baneanlægget anlægges i en bredde af ca. 7 meter med asfaltbelægning.
- 11.3 I direkte tilknytning til baneanlægget anlægges ryttergård med fastebelægningsmulighed og de til banedriftens tilhørende faciliteter.
- 11.4 Baneanlæg og ryttergård skal anlægges plant og med en nedgravning bag voldanlæg på mindst fem meter mod Tveje Merløse Kirke og mindst tre meter mod beboelse mod vest langs Omfartsvejen.

Belysningsanlæg:

- 11.5 Der kan etableres belysningsanlæg bestående af maks. 50 master med maks. 65 armaturer på banearealet efter nedenstående retningslinjer og med en placering af masterne i princippet som vist på bilag 2.
- 11.6 Master inkl. armatur må maksimalt være 6 meter høje. Lys fra armaturer skal være nedadrettet og må ikke blænde omgivelserne udenfor baneanlægget.
- 11.7 Belastningen fra belysningen må ikke overskride de grænser, der fastsættes via lysberegningerne i bilag 5.
- 11.8 På parkeringsarealerne kan der opsættes maks. 60 belysningsstandere fordelt på de to rækker af parkeringspladser. Belysningsstanderne må være maksimalt 1 meter høje med afskærmet, nedadrettet belysning og lysfølere.
- 11.9 Belysningsanlægget må kun være tændt i åbningstiden, som er fastsat i miljøgodkendelsen for gokartbanen

§ 12 Miljø

- 12.1 Virksomheden skal overholde den gældende miljøgodkendelse, der fastsætter miljømæssige vilkår, herunder støjkrav for drift af gokartbane m.v. på arealet. Holbæk Kommune er myndighed.
- 12.2 Al jordflytning, inkl. evt. forhøjelse af jordvolde, kræver godkendelse af Holbæk Kommune.

§ 13 Forudsætninger for ibrugtagen

- 13.1 Påbegyndelse af ethvert anlægsarbejde forudsætter, at der er opnået godkendelse fra følgende instanser for så vidt angår de pågældende instansers ledningsanlæg eller byggelinier mv.:
 - SEAS-NVE (el)
 - DONG energy (naturgas)
 - Holbæk Forsyning (vand og kloak)
 - Holbæk Kommunes Teknik og Miljøafdeling (byggelinjer)
 - Vejdirektoratet (byggelinjer)
- 13.2 I forbindelse med godkendelsen påser de nævnte instanser, at de på arealet hvilende servitutter overholdes.
- 13.3 Anlæg i delområde A må ikke tages i brug før der foreligger en miljøgodkendelse fra Holbæk Kommune. Heri sikres, at gældende regler for støjudbredelse fra anlægget overholdes.
- 13.4 Bebyggelse må ikke tages i brug, uden at der er etableret afledning for spildevand efter nærmere godkendelse fra Holbæk Forsyning.

§ 14 Aflysning af lokalplaner

- 14.1 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 2.68 Gokartbane ved Omfartsvejen aflyses Lokalplan 2.53A Gokartbane ved Omfartsvejen, for den del, der er sammenfaldende med nærværende lokalplanafgrænsning.

§ 15 Lokalplanens retsvirkninger

- 15.1 Efter Holbæk Kommunes endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af

de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til PlanSystemDK.

15.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse 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.

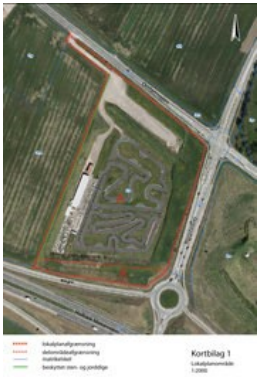
15.4 Lokalplanen udlægger et område til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. (kun når lokalplanen udlægger arealer til offentlige formål)

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget endeligt af Holbæk Kommune den 25. juni 2014



Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanområde

Kortbilag 2



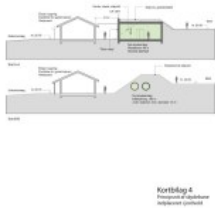
Kortbilag 2 - Bebyggelsesplan

Kortbilag 3



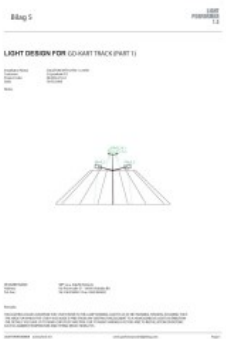
Kortbilag 3 - Visualiseringer

Kortbilag 4



Kortbilag 4 - principsnit

Kortbilag 5



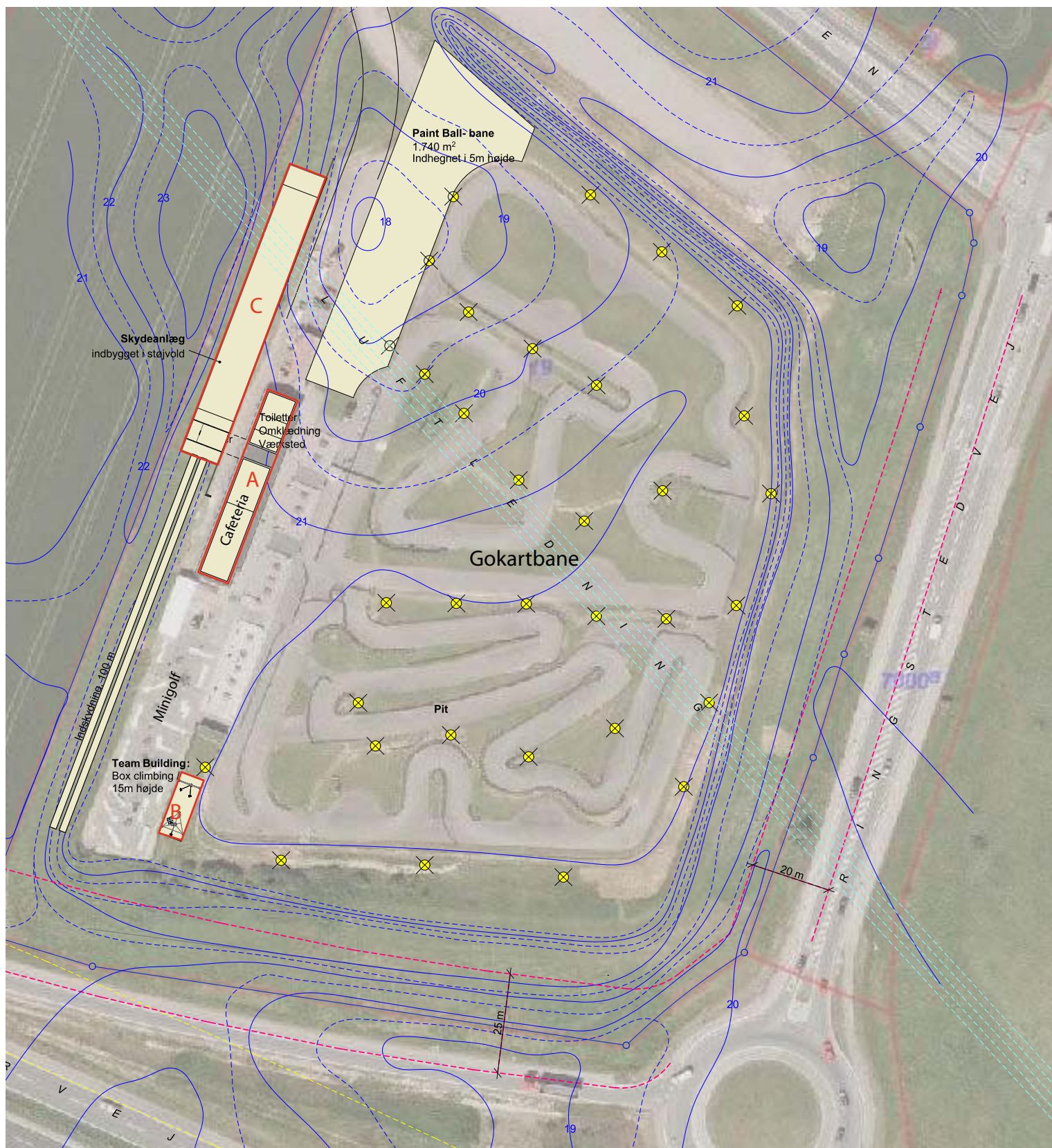
Kortbilag 5 - Belysningsrapport



- lokalplanafgrensning
- delområdeafgrænsning
- matrikelskel
- beskyttet sten- og jorddige

Kortbilag 1

Lokalplanområde
1:2000



Lysmaster med makshøjde på 5,8 m



Placering af aktivitetsområderne; skydebane, teambuilding-tårne, paintball



Byggefelter

Kortbilag 2

Placering af aktiviteter inden for området

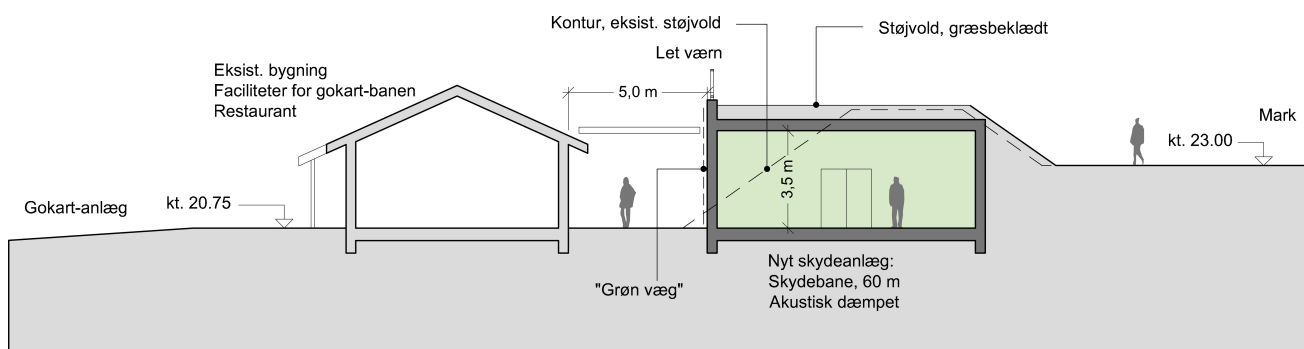


Boxclimbing-tårnet set fra Tveje Merløse Kirke

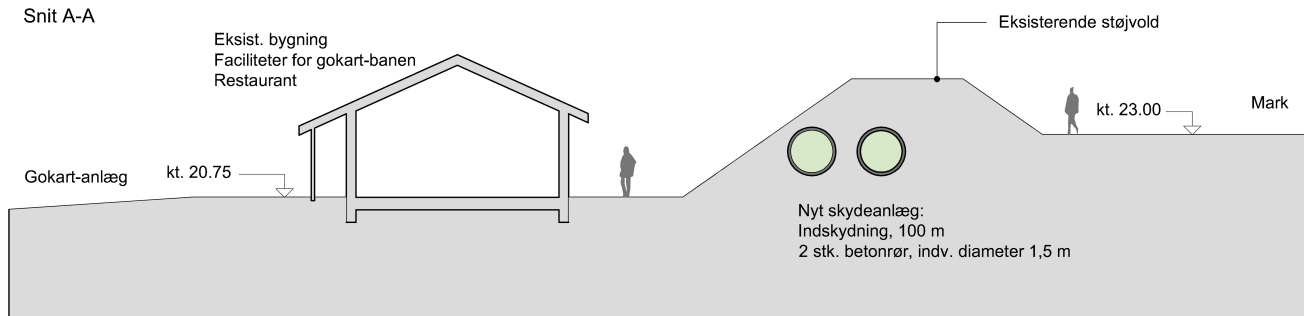


Boxclimbing-tårnet set fra motorvejen

Kortbilag 3
 Visualisering af teambuilding/
 boxclimbing-tårn



Snit A-A



Snit B-B

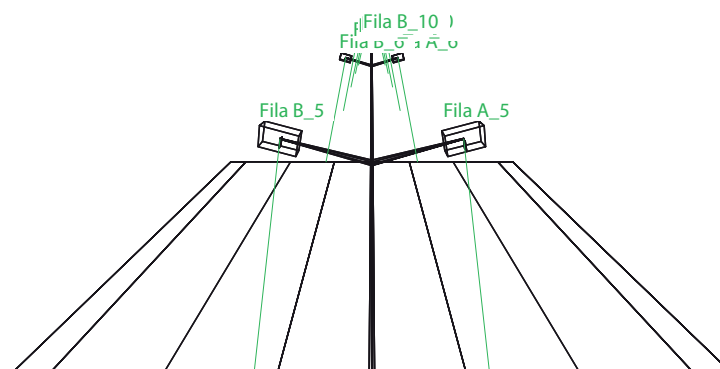
Kortbilag 4

Principsnit af skydebane
indplaceret i jordvold

LIGHT DESIGN FOR GO-KART TRACK (PART 1)

Installation Notes: SOLUTION WITH LYRA 11 250W
Customer: Si Lysteknik A/S
Project Code: 08.0463-V3-A1
Date: 16/05/2008

Notes:



DESIGNER NAME: SBP S.p.a. Daleffe Roberto
Address: Via Provinciale 57 - 24050 Ghisalba BG
Tel.-Fax: Tel. 0363/940611 Fax. 0363/940691

Remarks:

THE LIGHTING VALUES SHOWN IN THIS STUDY REFER TO THE LAMP NOMINAL LIGHT FLUX AT NET NOMINAL TENSION, ASSUMING THAT:
-THE AREA FOR WHICH THE STUDY WAS MADE IS FREE FROM ANY OBSTRUCTING ELEMENT TO A HOMOGENEOUS LIGHT DISTRIBUTION
-THE DETAILS YOU GAVE US TO MAKE OUR STUDY ARE TRUE. DUE TO MANY VARIABLE FACTORS AND TO INSTALLATION DEVIATIONS SUCH AS AMBIENT TEMPERATURE AND FITTING REFLECTIONS, POS

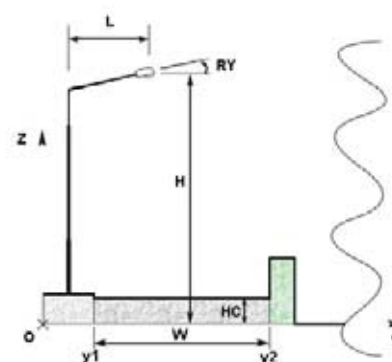
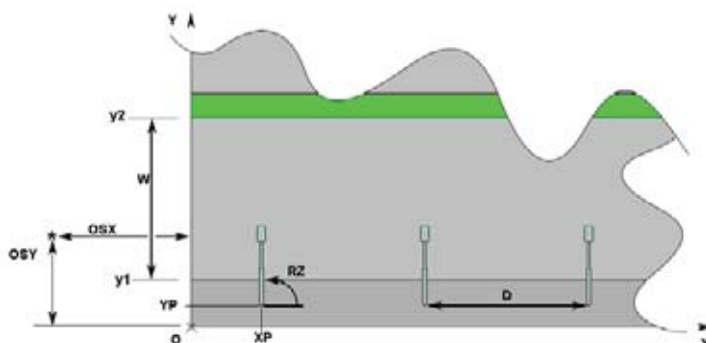
1.1 Area Information

Road Data

Zone	Zone Type	Lane	Direction	Width [m] (W)	y1 [m]	y2 [m]	Calc. Pts.Y (ILLUM.)	Calc. Pts.Y (LUMIN.)	h Zone [m] (HC)	color	R Table	Refl. Coeff. q0 Factor
Marc_A	Bikeway/Pedestrian	Marc_A_C1	--->	1.00	0.00	1.00	1	1	0.00	RGB=219,54,36		55.00
Carregg_A	Carriageable			6.00	1.00	7.00	3		0.00	RGB=126,126,126	C2	7.01
		Carregg_A_C1	--->	3.00	1.00	4.00		3				
		Carregg_A_C2	--->	3.00	4.00	7.00		3				
Mediana	Secondary	Mediana_C1	--->	5.00	7.00	12.00	1	1	0.00	RGB=0,255,0		30.00
Carregg_B	Carriageable			6.00	12.00	18.00	3		0.00	RGB=126,126,126	C2	7.01
		Carregg_B_C1	<---	3.00	12.00	15.00		3				
		Carregg_B_C2	<---	3.00	15.00	18.00		3				
Marc_B	Bikeway/Pedestrian	Marc_B_C1	<---	1.00	18.00	19.00	1	1	0.00	RGB=219,54,36		55.00

Installation Data (Luminaires File)

Filename	1° Pole x [m] (XP)	1° Pole y [m] (YP)	Lum. Height [m] (H)	No. Poles	Interd. [m] (D)	Bracket [m] (L)	Lum.Incl. [°] (RY)	Bracket Rot. [°] (RZ)	Lateral Incl. [°] (RX)	Maint.Coeff. [%]	Code Luminaire	Flux [lm]	Refer.
Fila A	0.00	9.50	6.00	---	17.00	1.50	15	270	0	80.00	05149490	27000	A
Fila B	0.00	9.50	6.00	---	17.00	1.50	15	90	0	80.00	05149490	27000	A



1.2 Uniformity Installation Parameters

Summary Results

Zone	Observer	Lane	Sr	Ti	UI	LA _v	U _o
Carregg_A			Tot=0.71 R=0.44 L=0.88	Ti=3.12	0.70	3.66	0.47
	1) (x=-60.00 y=2.50)m	Carregg_A_C1			0.70 *	3.82	0.47 *
	2) (x=-60.00 y=5.50)m	Carregg_A_C2			0.72	3.66 *	0.48
	3) (x=-60.00 y=2.50)m					3.82	0.47
	(x=4.63 y=2.50)m			Ti=3.12 *			
Lv=0.17							
Carregg_B			Tot=0.71 R=0.88 L=0.44	Ti=3.12	0.70	3.66	0.47
	1) (x=77.00 y=13.50)m	Carregg_B_C1			0.72	3.66 *	0.48

GO-KART TRACK (PART 1)
SBP S.p.a. Daleffe Roberto

08.0463-V3-A1
Via Provinciale 57 - 24050 Ghisalba BG

16/05/2008
Tel. 0363/940611 Fax. 0363/940691

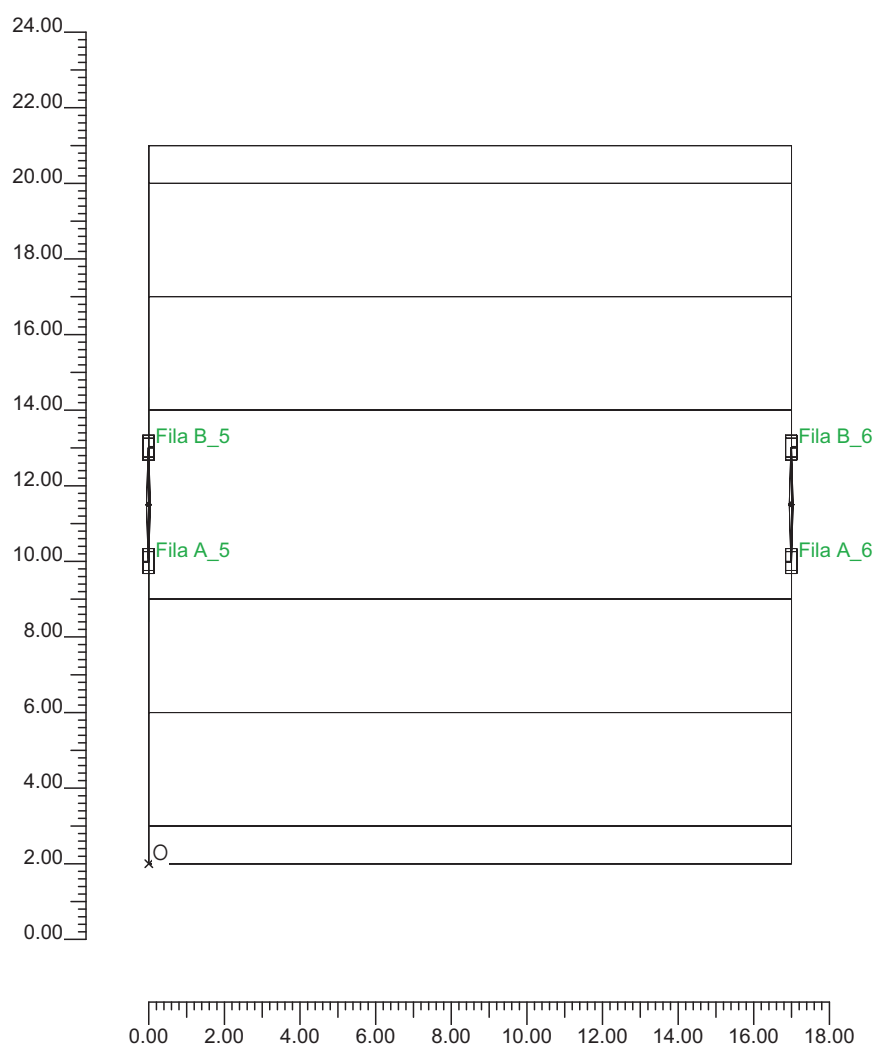
Zone	Observer	Lane	Sr	Ti	UI	LA _v	U _o
Carregg_B	2) (x=77.00 y=16.50)m 3) (x=77.00 y=16.50)m (x=-4.63 y=16.50)m	Carregg_B_C2	Tot=0.71 R=0.88 L=0.44	Ti=3.12 Ti=3.12 *	0.70 *	3.82 3.82	0.47 * 0.47
Lv=0.17							

Light Pollution

Average Ratio - R _n -
1.49 %

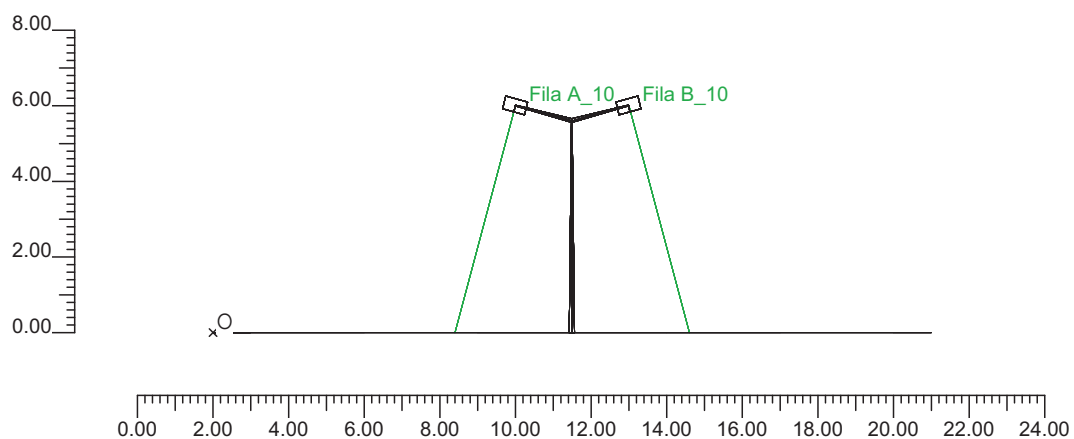
2.1 2D Plane View

Scale 1/200



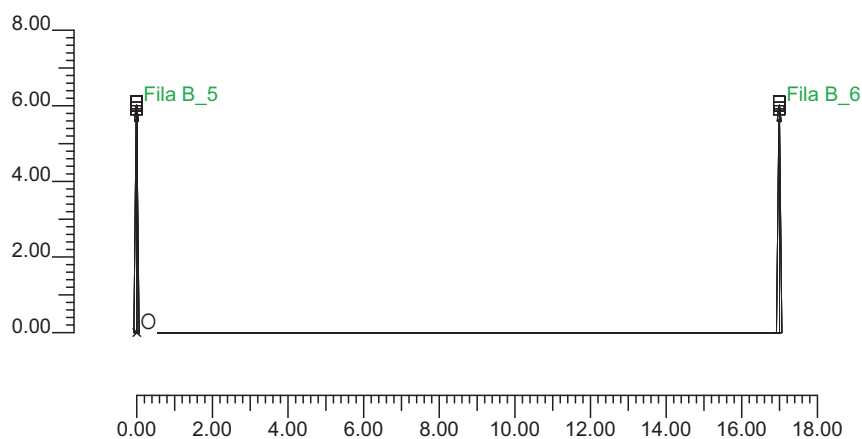
2.2 Lateral View

Scale 1/200



2.3 Front View

Scale 1/200



GO-KART TRACK (PART 1)
SBP S.p.a. Daleffe Roberto

08.0463-V3-A1
Via Provinciale 57 - 24050 Ghisalba BG

16/05/2008
Tel. 0363/940611 Fax. 0363/940691

3.1 Luminaire/Measurements Info

Ref.	Line	Luminaire Name	Luminaire Code	Luminaires N.	Ref.Lamps	Lamps N.
A	SBP - Lyra 11	LYRA 11/252 [90] CR	05149490	-	LMP-A	1

3.2 Lamps Info

Ref.Lamps	Type	Code	Flux [lm]	Wattage [W]	Color [K]	N.
LMP-A	ST 250	NAV-T 250	27000	250	2000	-

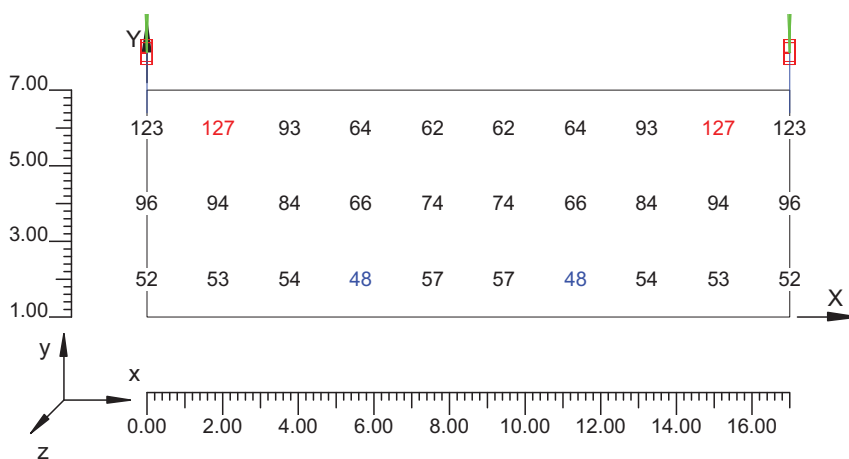
4.1 Illuminance Values on: CARRIAGEWAY

O (x:0.00 y:1.00 z:0.00)	Results	Average	Minimum	Maximum	Min/Ave	Min/Max	Ave/Max
DX:1.89 DY:2.00	Horizontal Illuminance (E)	77 lux	48 lux	127 lux	0.63	0.38	0.60

Calculation Type

Only Dir. + Furnit.

Scale 1/200



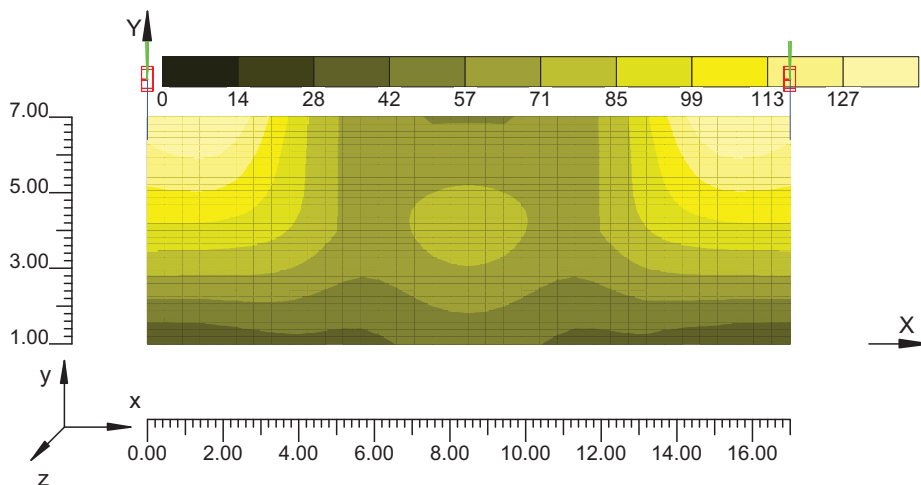
4.2 Illuminance Spot Diagram on: CARRIAGEWAY 1

O (x:0.00 y:1.00 z:0.00)	Results	Average	Minimum	Maximum	Min/Ave	Min/Max	Ave/Max
DX:1.89 DY:2.00	Horizontal Illuminance (E)	77 lux	48 lux	127 lux	0.63	0.38	0.60

Calculation Type

Only Dir. + Furnit.

Scale 1/200



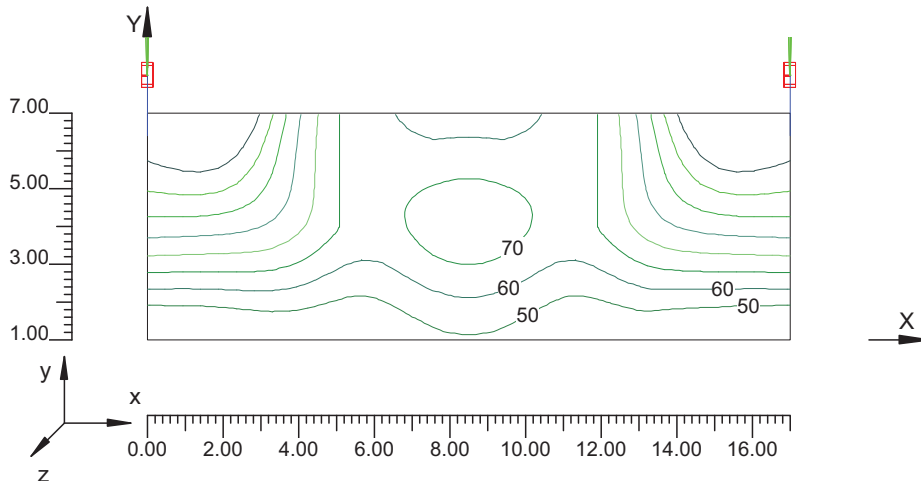
4.3 Isolux Curves on: CARRIAGEWAY 1 1

O (x:0.00 y:1.00 z:0.00)	Results	Average	Minimum	Maximum	Min/Ave	Min/Max	Ave/Max
DX:1.89 DY:2.00	Horizontal Illuminance (E)	77 lux	48 lux	127 lux	0.63	0.38	0.60

Calculation Type

Only Dir. + Furnit.

Scale 1/200



General Info

1

1. Project Data

1.1	Area Information	2
1.2	Uniformity Installation Parameters	2

2. Project Views

2.1	2D Plane View	4
2.2	Lateral View	5
2.3	Front View	6

3. Luminaire Data

3.1	Luminaire/Measurements Info	7
3.2	Lamps Info	7

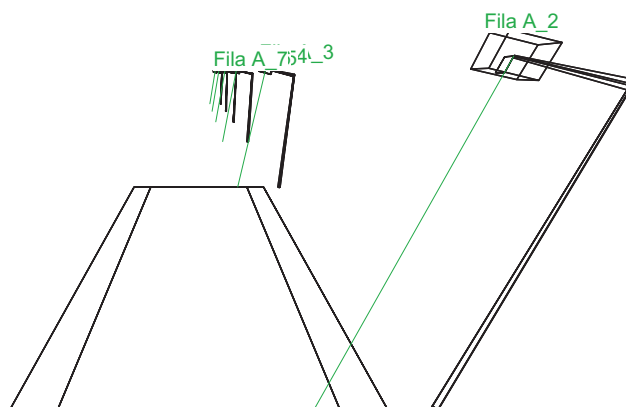
4. Results Table

4.1	Illuminance Values on: CARRIAGEWAY	8
4.2	Illuminance Spot Diagram on: CARRIAGEWAY_1	9
4.3	Isolux Curves on: CARRIAGEWAY_1_1	10

LIGHT DESIGN FOR GO-KART TRACK (PART 2)

Installation Notes: SOLUTION WITH LYRA 11 250W
Customer: Si Lysteknik A/S
Project Code: 08.0463-V3-A2
Date: 16/05/2008

Notes:



DESIGNER NAME: SBP S.p.a. Daleffe Roberto
Address: Via Provinciale 57 - 24050 Ghisalba BG
Tel.-Fax: Tel. 0363/940611 Fax. 0363/940691

Remarks:

THE LIGHTING VALUES SHOWN IN THIS STUDY REFER TO THE LAMP NOMINAL LIGHT FLUX AT NET NOMINAL TENSION, ASSUMING THAT:
-THE AREA FOR WHICH THE STUDY WAS MADE IS FREE FROM ANY OBSTRUCTING ELEMENT TO A HOMOGENEOUS LIGHT DISTRIBUTION
-THE DETAILS YOU GAVE US TO MAKE OUR STUDY ARE TRUE. DUE TO MANY VARIABLE FACTORS AND TO INSTALLATION DEVIATIONS SUCH AS AMBIENT TEMPERATURE AND FITTING REFLECTIONS, POS

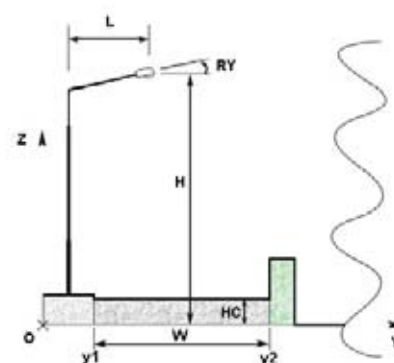
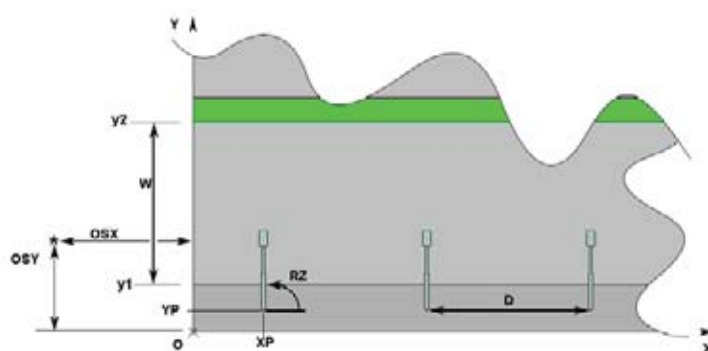
1.1 Area Information

Road Data

Zone	Zone Type	Lane	Direction	Width [m] (W)	y1 [m]	y2 [m]	Calc. Pts.Y (ILLUM.)	Calc. Pts.Y (LUMIN.)	h Zone [m] (HC)	color	R Table	Refl. Coeff. q0 Factor
Marc_A	Bikeway/Pedestrian	Marc_A_C1	--->	1.00	0.00	1.00	1	1	0.00	RGB=219,54,36		55.00
Carregg_A	Carriageable	Carregg_A_C1	--->	6.00	1.00	7.00	3	3	0.00	RGB=126,126,126	C2	7.01
Marc_B	Bikeway/Pedestrian	Marc_B_C1	--->	1.00	7.00	8.00	1	1	0.00	RGB=219,54,36		55.00

Installation Data (Luminaires File)

Filename	1° Pole x [m] (XP)	1° Pole y [m] (YP)	Lum. Height [m] (H)	No. Poles	Interd. [m] (D)	Bracket [m] (L)	Lum.Incl. [°] (RY)	Bracket Rot. [°] (RZ)	Lateral Incl. [°] (RX)	Maint.Coeff. [%]	Code Luminaire	Flux [lm]	Refer.
Fila A	0.00	-1.00	6.00	---	17.00	1.50	10	90	0	80.00	05149490	27000	A



1.2 Uniformity Installation Parameters

Summary Results

Zone	Observer	Lane	Sr	Ti	UI	LAv	Uo
Carregg_A			Tot=0.51 R=0.58 L=0.41	Ti=2.63	0.67	3.96	0.51
	1) (x=-60.00 y=4.00)m	Carregg_A_C1			0.67 *	3.96 *	0.51 *
	2) (x=-60.00 y=2.50)m					3.87	0.51
	(x=-12.38 y=2.50)m			Ti=2.63 *			
Lv=0.14							

GO-KART TRACK (PART 2)
SBP S.p.a. Daleffe Roberto

08.0463-V3-A2
Via Provinciale 57 - 24050 Ghisalba BG

16/05/2008
Tel. 0363/940611 Fax. 0363/940691

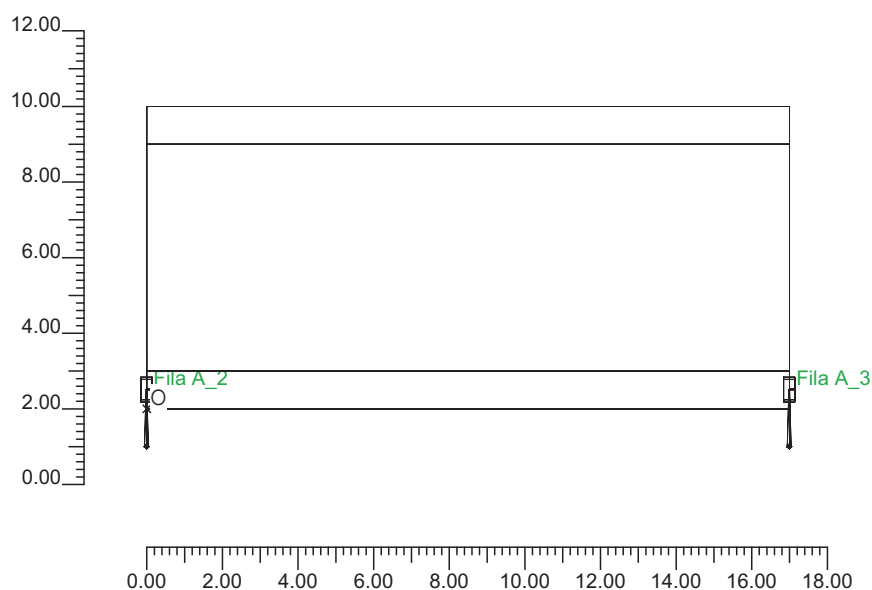
Light Pollution

Average Ratio - Rn -

1.39 %

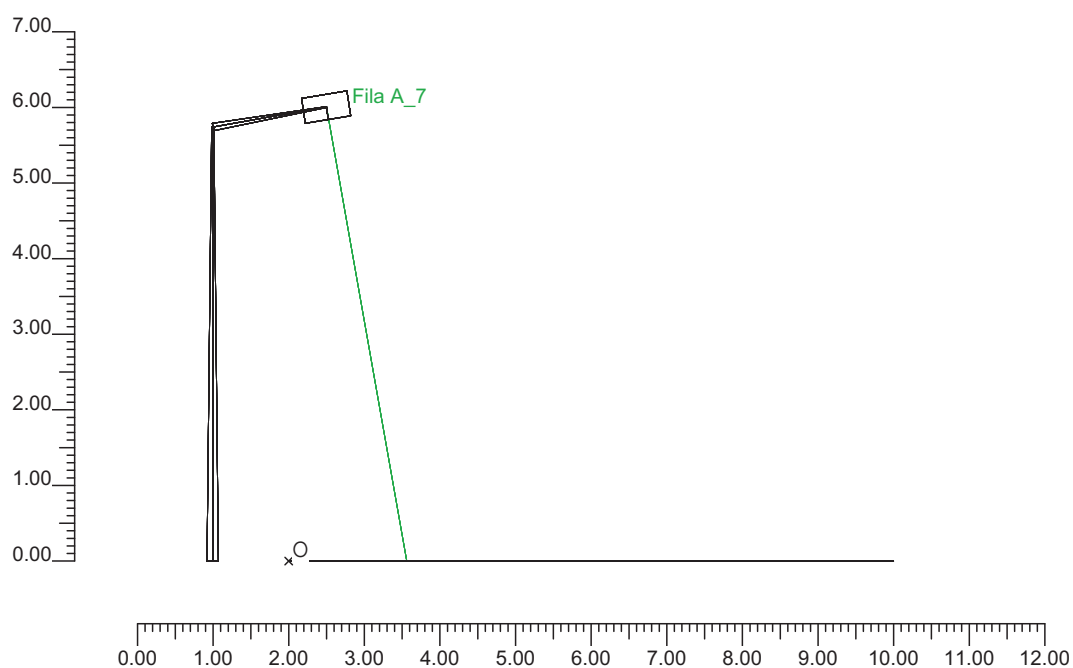
2.1 2D Plane View

Scale 1/200



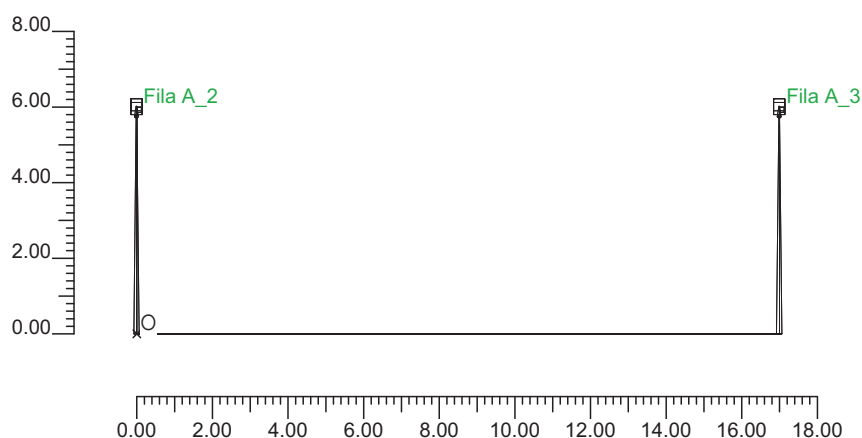
2.2 Lateral View

Scale 1/100



2.3 Front View

Scale 1/200



GO-KART TRACK (PART 2)
SBP S.p.a. Daleffe Roberto

08.0463-V3-A2
Via Provinciale 57 - 24050 Ghisalba BG

16/05/2008
Tel. 0363/940611 Fax. 0363/940691

3.1 Luminaire/Measurements Info

Ref.	Line	Luminaire Name	Luminaire Code	Luminaires N.	Ref.Lamps	Lamps N.
A	SBP - Lyra 11	LYRA 11/252 [90] CR	05149490	-	LMP-A	1

3.2 Lamps Info

Ref.Lamps	Type	Code	Flux [lm]	Wattage [W]	Color [K]	N.
LMP-A	ST 250	NAV-T 250	27000	250	2000	-

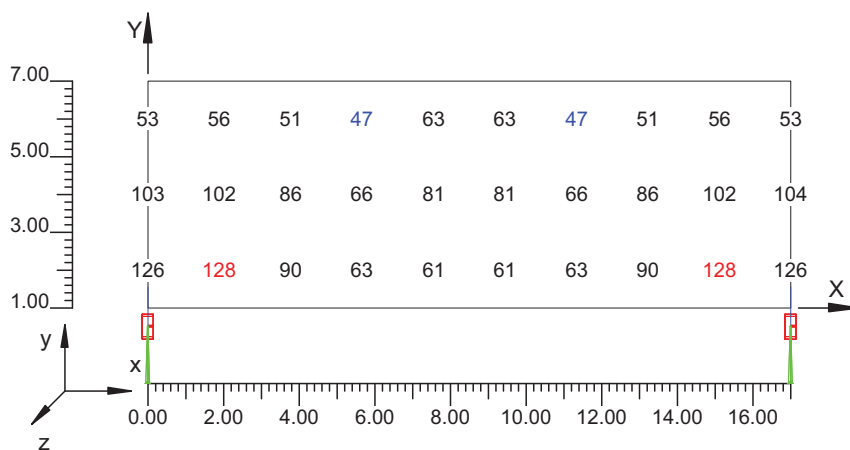
4.1 Illuminance Values on: CARRIAGEWAY

O (x:0.00 y:1.00 z:0.00)	Results	Average	Minimum	Maximum	Min/Ave	Min/Max	Ave/Max
DX:1.89 DY:2.00	Horizontal Illuminance (E)	78 lux	47 lux	128 lux	0.60	0.37	0.61

Calculation Type

Only Dir. + Furnit.

Scale 1/200



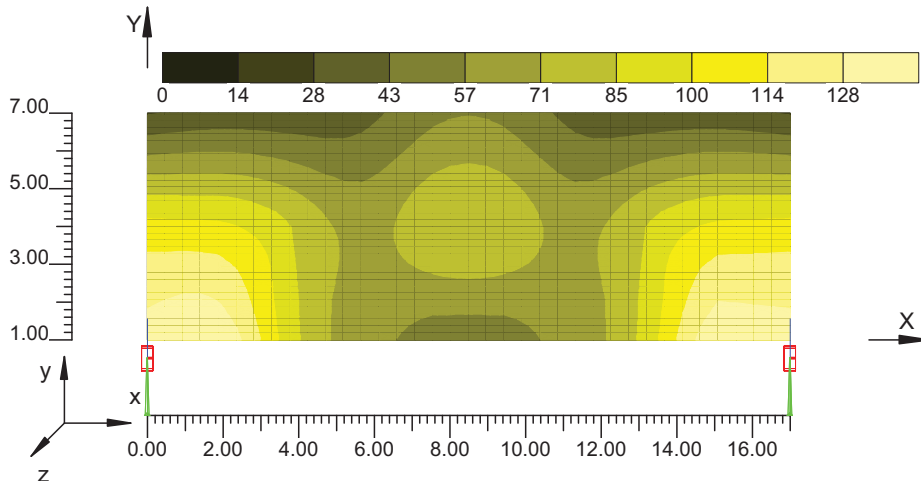
4.2 Illuminance Spot Diagram on: CARRIAGEWAY 1

O (x:0.00 y:1.00 z:0.00)	Results	Average	Minimum	Maximum	Min/Ave	Min/Max	Ave/Max
DX:1.89 DY:2.00	Horizontal Illuminance (E)	78 lux	47 lux	128 lux	0.60	0.37	0.61

Calculation Type

Only Dir. + Furnit.

Scale 1/200



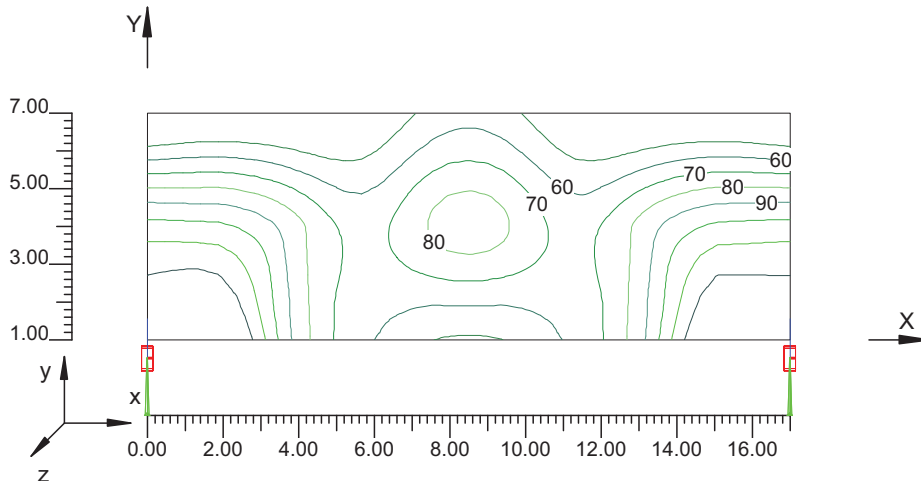
4.3 Isolux Curves on: CARRIAGEWAY 2

O (x:0.00 y:1.00 z:0.00)	Results	Average	Minimum	Maximum	Min/Ave	Min/Max	Ave/Max
DX:1.89 DY:2.00	Horizontal Illuminance (E)	78 lux	47 lux	128 lux	0.60	0.37	0.61

Calculation Type

Only Dir. + Furnit.

Scale 1/200



General Info

1

1. Project Data

1.1	Area Information	2
1.2	Uniformity Installation Parameters	2

2. Project Views

2.1	2D Plane View	4
2.2	Lateral View	5
2.3	Front View	6

3. Luminaire Data

3.1	Luminaire/Measurements Info	7
3.2	Lamps Info	7

4. Results Table

4.1	Illuminance Values on: CARRIAGEWAY	8
4.2	Illuminance Spot Diagram on: CARRIAGEWAY_1	9
4.3	Isolux Curves on: CARRIAGEWAY_2	10

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanens miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 939 af 3. juli 2013).

Screeningsskemaet kan ses her:  [mv-screening_268.pdf](#) (30.7 KB)

Ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Forslag til lokalplan nr. 2.68 vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Lokalplanforslaget i langt hovedparten viderefører eksisterende allerede miljøvurderede bestemmelser
- De nye forhold, der gives mulighed for i medfør af lokalplanforslaget, er vurderet ikke at medføre væsentlig påvirkning af miljøet, herunder visuel indvirkning på landskabet, efter udarbejdede visualiseringer
- De nye aktiviteter i medfør af lokalplanforslaget ikke vurderes at ændre ved eksisterende trafikale forhold
- Lokalplanforslaget ikke indebærer ny aktivitet, der vil medvirke til øget forurening
- Lokalplanforslagets indhold ikke vil indebære væsentlig påvirkning af kulturarvsforhold
- lokalplanforslaget ikke væsentligt indebærer påvirkning på ressourcer og affald

På baggrund af screeningen har kommunen vurderet, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljørapport. Beslutningen bekendtgøres samtidig med fremlæggelsen af lokalplanforslaget.

Tjekliste til miljøvurdering af planer eller programmer

Det udfyldte skema bruges til at afgøre, om der er tale om en væsentlig indvirkning på miljøet eller ej. Ved beslutning om, at der IKKE skal udarbejdes miljøvurdering indgår skemaet som argumentation herfor.

Der er pligt til at miljøvurdere planer og programmer, hvor der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have en VÆSENTLIG indvirkning på miljøet – for en uddybning af, hvilke planer og programmer der er omfattet, se lovens §3, samt bilag 2, 3 og 4.

Afgørelse om der skal foretages miljøvurdering eller ej, foretages altid ud fra en konkret vurdering, og kan eksempelvis ikke alene baseres på antallet og placeringen af afkrydsninger. Afgørelsen kvalificeres af et udfyldt skema samt evt. uddybende undersøgelser.

Giver planen mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 3 og 4 jf., skal der altid gennemføres en miljøvurdering.

I forbindelse med miljøvurdering kan nedenstående skema benyttes til at danne overblik over, hvilke andre instanser som kan/skal inddrages – instanser som kan bidrage til selve miljøvurderingen ELLER skal kontaktes ved offentliggørelsen

OBS! Miljøscreeningen for miljømæssig påvirkning er foretaget i forhold til de ændringer, som lokalplanforslaget vil medføre i forhold til den gældende lokalplan.

Titel: Forslag til Lokalplan 2.68 – Gokartbane ved Omfartsvejen	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Udløser MV	Bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.
Udført af: Mads Næsgård Schmidt						
Dato: D. 28. oktober 2013						
Sagsid.: 13/31249						
Bymiljø & landskab						
Grønne områder <i>Parker, græsarealer, støj- volde, stier, skov, hegn, mark, herunder adgang til disse områder etc.</i>		X				Arealet er udlagt til støjende fritidsaktiviteter, omkranset af græsklædte jordvolde. Med lokalplanforslaget ændres ikke ved disse eksisterende forhold. I jordvold mod vest indbygges skydebaneanlæg, der dog ikke medfører en forhøjelse heraf. De eksisterende adgangsforhold opretholdes, med undtagelse af en mindre omlægning af kurve ved adgangsvej inden for støjvoldafgrænsningen.
Landskabeligværdi/ byarkitektonisk værdi <i>Bykerne, villaområde, tæt-</i>		X				Området er allerede udlagt til støjende fritidsaktivitet og benyttes som sådan. Ændring i form af indbygning af skydeba-

Holbæk Kommune

lavt boligområde, industri- område, landsby					ne i vestvold vurderes ikke at indebære indflydelse på landskabet. Indplacering af teambuildingtårne vil kunne ses i landskabet, og der er derfor udarbejdet visualisering heraf. På baggrund af disse visualiseringer vurderes, at indvirkningen på landskabet ikke er af væsentlig omfang.
Geologiske særpræg	X				
Skovrejsning/ skovnedlæg- gelse	X				
Kulturhistoriske forhold <i>Kirkeområder, æl- dre/typiske bevaringsvær- dige bygninger, fortidsminder, kulturmiljøer</i>			X		Lokalplanområdet ligger indenfor kirke- omgivelser. Lokalplanforslaget muliggør ikke anlæg, der vurderes at påvirke kirke- indsigtslinjer i væsentlig grad, jf. oven- stående afsnit om landskabelig værdi.
Friluftsliv/rekreative inte- resser <i>Mulighed for udendørsakti- viteter i ex. grønne områder</i>			X		Arealet er udlagt til støjende fritidsaktivi- teter med tilhørende faciliteter med ka- rakter af forlystelse. Lokalplanforslaget ændrer ikke herved, men muliggør speci- fikt nye aktiviteter i form af skydebane og teambuildingaktivitet.
Dyre- og planteliv samt mangfoldighed <i>Faunapassager, beskyttel- sesområder/ habitatsområ- der</i>	X				
Fredning og naturbeskyttel- seslinier <i>Skovbyggelinier, kirke- beskyttelseslinier, å- og kystbeskyttelseslinier (se regionplanen)</i>		X			Arealet (dyrket mark), der ligger mellem Gokartbanen og Tveje Merløse er omfat- tet af en kirkefredning, der sikrer, indblik- ket til kirken. Ændringer i medfør af lokal- planforslaget vurderes ikke at have be- tydning i forhold til fredningen. Lokalplanområdet er beliggende inden for udpegning som kirkeomgivelser. Der er i forbindelse med lokalplanforslaget udar- bejdet visualisering, der redegør for den i medfør af forslaget muliggjorte påvirkning af landskabet og omgivelserne. Denne indvirkning vurderes at være af mindre væsentligt omfang. Langs den vestlige jordvold er registreret et beskyttet sten- og jorddige. Med lokal- planforslaget muliggøres indplacering af skydebane i volden. Dette vurderes ikke at ændre væsentligt ved de eksisterende forhold, da anlægget begrænses til at holdes inden for den eksisterende støj- volds tværsnit, og således mod vest vil fremstå som ved eksisterende forhold.
Forurening					
Støj og vibrationer <i>Maskin-, ventilations- og transportstøj internt i områ- det vibrationer fra jernba- ner/maskiner/ køretøjer samt støj fra børn/institutioner</i>			X		Gokartbanen er miljøgodkendt. I miljø- godkendelsen er fastsat vilkår for indret- ning og drift. Vilkårene (herunder støj- grænser) skal fortsat overholdes. Den med lokalplanforslaget muliggjorte sky- debane er indendørs, og vurderes ikke at medføre støjpåvirkninger, der ligger ud- over gældende miljøgodkendelse.

Lys og/eller refleksioner <i>Påvirkning fra: belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer</i>			X			Der er ved eksisterende forhold opsat belysningsmaster på maks. 6 m. Påvirkninger herfra er vurderet ved tidligere lokalplanlægning. Lokalplanbestemmelser i relation hertil er videreført til nærværende lokalplanforslag.
Luft <i>Støv, vanddamp, aerosoler lugt</i>	X					
Jord <i>Forureningsklasser, jordbundsforhold</i>	X					
Grundvand <i>Afstande til vandforsyning/ boring, indvindingsområder/ grundvandsbeskyttede morænelag i området</i>	X					
Overfladevand <i>Afledning af befæstede arealer, tagarealer til søer, åer, grøft og dræn, risiko for spild med forurenede stoffer</i>	X					
Udledning af spildevand <i>Hvordan håndteres spildevand</i>	X					
Indvirkning i forhold til eksisterende forurening/ miljøbelastning <i>Hvilke eksisterende aktiviteter medfører miljøbelastning i dag. Samlet belastning i området ovenstående dvs. underpunkter samlet set</i>			X			Se ovenfor.
Ressourceanvendelse						
Arealforbrug <i>Udlæg i forhold til strategi og visioner</i>	X					
Energiforbrug <i>Opførelse og drift</i>	X					
Vandforbrug <i>Kapacitet, bortledning, recirkulation etc.</i>	X					
Produkter, materialer, råstoffer <i>Bæredygtighed, levetid aldring etc.</i>	X					
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X					
Affald, genanvendelse <i>Restprodukter, sortering, genbrug etc.</i>	X					
Befolkning og sikkerhed						
Demografi <i>arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag</i>			X			Ændringen giver mulighed for at forbedre virksomheden omsætning og dermed fastholde arbejdspladser.

Arbejdsmiljø <i>Hensyn, sikkerhed, beskyttelse</i>	X					
Svage grupper (f.eks. handicappede) <i>Adgangs- og parkeringsforhold etc.</i>	X					
Brand, eksplosion, giftpåvirkning <i>Risikoforhold, afstande, hensyn etc.</i>		X				Forhold vedr. beredskabets muligheder for at kunne agere hensigtsmæssigt i tilfælde af brand er vurderet i forbindelse med forslaget.
Skyggevirkninger og øvrige naboforhold <i>Nærhed, udsigt, lysindfald etc.</i>			X			Se punktet Lys og/eller refleksioner.
Trafik						
Sikkerhed/tryghed <i>Trafik-sikkerhed oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc.</i>			X			Den eksisterende belysning på parkeringsarealerne øger sikkerhed og tryghed for virksomhedens kunder.
Energiforbrug <i>Ændring i forbrug, effektivisering af drift.</i>		X				
Trafikmønstre <i>Trafikmønstre, trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.</i>		X				Ændringen vil formentlig medføre flere kunder til virksomheden og dermed øget trafik, men trafikken fordeles sig over et større tidsrum. Der er desuden god vejadgang til og parkeringsmulighed i området.
Støj <i>Ændring af støjbelastning (trafik), hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.</i>		X				

Miljøvurdering?	Ja	Nej	Bemærkninger
		X	Holbæk Kommune vurderer at lokalplanforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering, Nærværende screening af lokalplanens miljømæssige påvirkninger er foretaget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 939 af 3. juli 2013). Ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Forslag til lokalplan nr. 2.68 vurderes på baggrund af denne screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da: - Lokalplanforslaget i langt hovedparten viderefører eksisterende allerede miljøvurderede bestemmelser - De nye forhold, der gives mulighed for i medfør af lokalplanforslaget, er vurderet ikke at medføre væsentlig påvirkning af miljøet, herunder visuel

			indvirkning på landskabet, efter udarbejdede visualiseringer • De nye aktiviteter i medfør af lokalplanforslaget ikke vurderes at ændre ved eksisterende trafikale forhold • Lokalplanforslaget ikke indebærer ny aktivitet, der vil medvirke til øget forurening • Lokalplanforslagets indhold ikke vil indebære væsentlig påvirkning af kulturarvsforhold • lokalplanforslaget ikke væsentligt indebærer påvirkning på ressourcer og affald
--	--	--	--