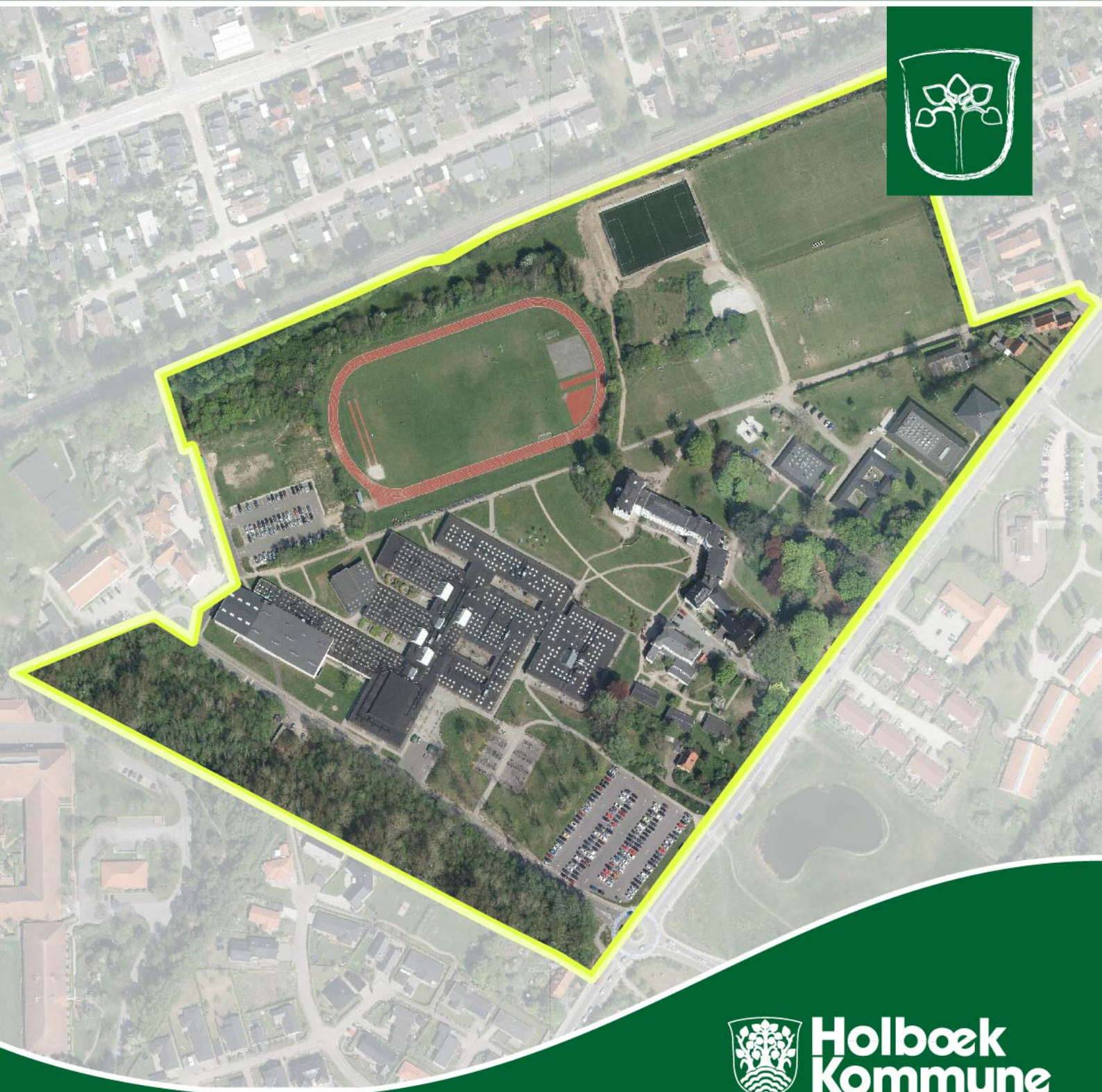


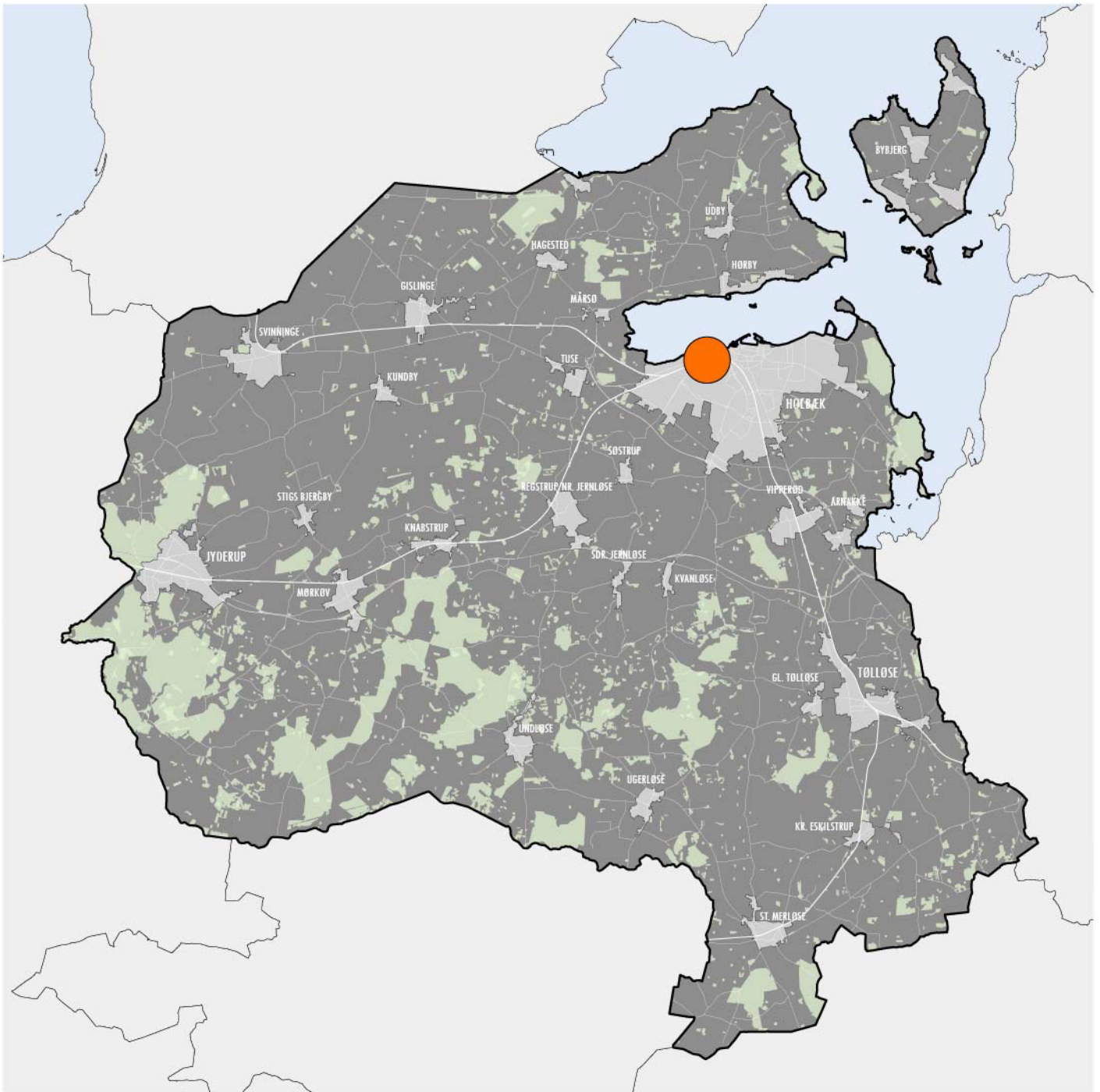
LOKALPLAN 2.75

STENHUS GYMNASIUM OG KOSTSKOLE, HOLBÆK



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG STRATEGISK FORSYNING



Holbæk kommune har den 14. december 2015 vedtaget Lokalplan 2.75. Lokalplanen blev offentliggjort d. 22. december 2015.

Baggrund og formål	2
Baggrund og formål	2
Lokalplanområdet	2
Lokalplanområdet	2
Lokalplanens indhold	4
Lokalplanens indhold	4
Borgerinddragelse	6
Borgerinddragelse	6
Anden planlægning	6
Forhold til anden planlægning	6
Energi og forsyning	9
Energi og forsyning	9
Miljø	9
Miljø	9
Servitutter	10
Eksisterende servitutter	10
Tilladelser og dispensationer	11
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	11
Lokalplanens gennemførelse	11
Lokalplanens gennemførelse	11
Bestemmelser	11
2.75 - Stenhus Gymnasium og Kostskole	11
Kortbilag	14
Kortbilag	14
Miljøvurdering	14
Miljøvurdering	14
PDF	14
PDF	14

Baggrund

Byrådet har med nærværende lokalplan valgt, at imødekomme et ønske om, at muliggøre etablering af idrætshal i området. Lokalplanen erstatter lokalplan nr. 2.43 for Stenhus Gymnasium og Kostskole.

Formål

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til skole- og idrætsformål, åben-lav boligbebyggelse og regnvandsbassin.
- at fastlægge bestemmelser for bevaringsværdige bygninger på en sådan måde, at bygningskvaliteten sikres.
- at muliggøre opførelse af en idrætshal.

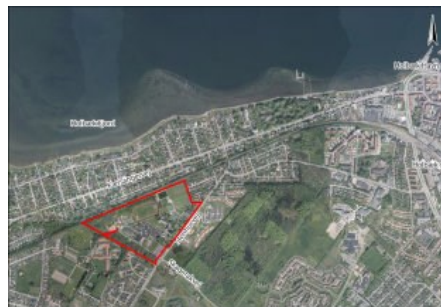
Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 1aax, 1aay, 1acs, 1l, 1æ, 1m, 1øx, 1øu Ladegården, Holbæk Jorder. Områdets areal er omkring 15,4 ha. og er beliggende i byzone. Mod sydøst afgrænses området af Stenhusvej, mod nord af en jernbane med bagvedliggende boligområde, og mod vest af Holbæk Lille Skole og et bredt beplantningsbælte. Området bliver primært brugt til gymnasium og kostskole. Herudover findes nogle få private boliger i områdets østlige del og et regnvandsbassin i den nordvestlige del.

Kulturarvsværdier og bevaringsværdige bygninger

Planområdet blev udlagt til kostskole i 1906 på Godsforvalter Kolbyes ejendom 'Stenhus'. Skolen voksede hurtigt til en af landets største kostskoler og fik i 1912 tilladelse til også at være gymnasium. I 1974 påbegyndtes byggeriet til det nye Stenhus Gymnasium. I 1978 blev gymnasiet og kostskolen separeret i to selvstændige skoler.

Stenhus Kostskole råder i dag over 9 byggerier med placering centralt og vestligt i planområdet. Det største af byggerierne er en langstrakt skolebygning, som løber fra indgangen til kostskolen mod syd og ned mod en atletikbane i nord. Den langstrakte skolebygning er udpeget som bevaringsværdig og bygningens historik og samspil med det omkringliggende landskab gør, at området er udpeget som et særligt kulturmiljø i Holbæk By.



Oversigtskort over lokalplanområdets beliggenhed.



Skolebygningen

Selve skolebygningen er det man i fagtermer kalder 'additiv arkitektur'. Dette skyldes at bygningen er blevet udbygget igennem årene, hvorved nye bygninger gradvist er blevet 'påsat' de gamle. Overgangen mellem de forskellige bygningsdele er synliggjort med en slags tårne. Tårnene udmærker sig ved, at have en facade der rejser sig over taglinjen og afsluttes med en horisontal sort tagbeklædning. På trods af det noget sammensatte byggeri, har man holdt et gennemgående arkitektonisk udtryk, som særligt kendetegnes ved kalkhvide facader og sorte tage i tegl og tagpap. Man har dog ladet den ældste del af byggeriet stå i ubehandlet puds, så historien mellem nyt og gammelt bliver 'fortalt'. Denne del benævnes 'Stenhus' efter Godsforvalter Kolbyes gamle ejendom. Et andet væsentligt karakteristika er byggeriets vinduespartier, som primært fremstår med sprosser og lodpost, og for det nyere byggeri med ornamentik over vinduespartierne. Størstedelen af skolebyggeriet er udført i 3 etager med københavertag. Den ældre del af byggeriet mod syd er dog udført i 2 etager med saddeltag og udnyttet tagetage, mens den nyeste del af byggeriet mod nord er udført i 4 etager, også med københavertag.



Gymnastiksalen

Sydvest for skolebygningen ligger kostskolens gymnastiksal. Gymnastiksalen blev opført i 1930'erne i en klassisk funktionalistisk stilart. Den arkitektoniske funktionalisme havde sin tid i Danmark fra 1930'erne til 1970'erne. Stilen er kendetegnet ved rene former, lige linjer og funktionalitet; alt som ikke tjente bygningens formål skulle fjernes. Facader blev forenklet til murflader og vindueshuller, "renset" for ornamenten og dekorationer, så de kunne fremstå med en geometrisk klarhed. Disse karaktertræk er gennemgående for gymnastiksalen, hvis hvide facader kun brydes af et stort enkelt 'skoleur' der er med til at understrege bygningens funktion. Gymnastiksalen er udpeget som bevaringsværdig på grund af sin arkitekturhistoriske værdi.

Øvrig bebyggelse

Øst for kostskolens langstrakte skolebygning ligger et atriumhus, som er et 1-etages hus, med gårdhave der lukker sig om sig selv. Herudover ligger 3 almindelige 1-etages huse. Alle husene er udført med hvide facader og sorte tage. Disse huse bruges bl.a. til undervisning og boliger for kostelever og ansatte. Vest for skolebygningen har kostskolen 3 mindre bygninger som fungerer som bogdepoter.

I den vestlige del af planområdet ligger Stenhus Gymnasium. Gymnasiet består af flere forskellige sammenhængende bygninger. Størstedelen af gymnasiet er 1-etages byggerier med fladt tag, sort tagpap, træbeklædte facader og mørke døre og vinduesrammer. På gymnasiets nordvestlige side finder man herudover en gymnastiksal med grå facader i stål. Gymnastiksalen er væsentligt højere end det omkringliggende gymnasium.

Ny idrætshal

Med lokalplanforslag nr. 2.75 bliver der givet mulighed for, at Stenhus Gymnasium kan opføre en idrætshal. Lokalplanforslaget fastsætter et byggefelt hvor indenfor hallen skal opføres. Byggefeltet ligger i planrådets nordvestlige del. Byggefeltet er afgrænset af parkeringsplads mod syd, et kommunalt ejet regnvandsbassin mod nord, Holbæk Lilleskole mod vest og en atletikbane mod øst. Der er vejadgang til byggefeltet fra Stenhusvej. Byggefeltet benyttes i øjeblikket til boldspil.

Beplantning

Lokalplanområdet er omsluttet af beplantning af forskellig højde, bredde og karakter.



Beplantning langs planområdets nordlige grænse

Langs planområdets nordlige grænse løber et tæt og højt beplantningsbælte. Beplantningsbæltet er ca. 40 m bredt og består bl.a. af bævre asp, elm og eg. Beplantningsbæltet fungerer som afskærmende beplantning mellem planområdet og et tilstødende boligområde. Herunder findes mindre stystemer i beplantningsbæltet.

Midt i den nordlige del af planområdet er opført en atletikbane. Langs banen løber et beplantningsbælte primært bestående af træer. Bag beplantningsbæltet ligger et større grønt område, som er udlagt som regnvandsbassin samt en jernbane der afgrænser planområdet. Langs planområdets nordøstlige grænse er etableret levende hegn mod tilstødende boligområde. Langs planområdets sydlige grænse er etableret levende hegn og hæk. Herudover findes træer, buske og hække internt på området, blandt disse en have ved Stenhus.



Haven ved "Stenhus"

Haven ved Stenhus ligger i den sydlige del af planområdet. Haven løber i et 'L' rundt om Stenhus' østvendte veranda. Haven består af store gamle træer og buske. Blandt disse blodbøg, hestekastanje, birk, tempeltræ og eg. Træernes størrelse og alder giver stedet en historisk dybde der komplimenterer og udbygger fortællingen om Skolebygningen med det gamle 'Stenhus' som den ældste del.

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til skoleformål, regnvandsbassin og parcelhuse.

Kortbilag 3 kan ses her.

Lokalplanområdet inddeles i 6 delområder, der giver mulighed for følgende anvendelse:

I, IIa og IIb. Delområderne må kun anvendes til skoleformål med tilknyttede fritids- og undervisningsaktiviteter, samt tilhørende kostafdeling med personaleboliger.

III. Delområdet må kun anvendes til idrætsformål med tilknyttede fritids- og undervisningsaktiviteter.

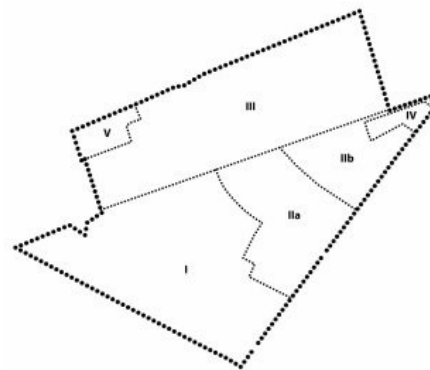
IV. Delområdet må kun anvendes til boligformål

V. Delområdet må kun anvendes til regnvandsbassin og rekreative faciliteter som legeplads, klatrebane o. lign.

Planområdets inddeling i delområder kan ses på illustrationen til højre. Inddelingen i delområder er primært et udtryk for de forskelligartede funktioner området rummer. Således har gymnasium, kostskole, boligområde og regnvandsbassin egne delområder. Her indenfor gælder en række områdespecifikke bestemmelser. De væsentligste af disse bestemmelser er beskrevet nærmere i de følgende afsnit.

Generelt muliggør lokalplanen den allerede eksisterende anvendelse i området. Der gives dog mulighed for, at opføre en idrætshal i området. Idrætshallens placering bliver nærmere beskrevet i de følgende afsnit.

Kortbilag 3 viser et eksempel på, hvordan lokalplanen kan virkeliggøres. Kortbilaget kan ses under fanen "Bilag - Kortbilag".



Delområderne i lokalplanområdet.

Byggeri

Lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelse for hvert af de 6 delområder.

I, IIa og IIb. 30 %

III. 10 %

IV. 30 %

V. Skal friholdes for bebyggelse

Byggeri til rekreative faciliteter som legeplads, legeredskaber m.m. medregnes ikke som bebyggelse.

Som det fremgår muliggør lokalplanen hovedsageligt byggeri i delområde I, IIa og IIb, og i mindre grad delområde III. Delområde I, IIa og IIb er hhv. gymnasium og kostskole, og bebyggelsesprocenten sikrer plads til byggeri til skoleformål o. lign.

Delområde III fungerer som idrætsområde for de to undervisningsinstitutioner. Lokalplanforslaget sikrer, at en stor del af dette område friholdes for byggeri ved, at sætte en relativ lav bebyggelsesprocent. Med lokalplanen sker der dog en stigning i bebyggelsesprocenten fra 5 til 10 %. Dette er for, at muliggøre etablering af en idrætshal med tilhørende omklædningsrum, dansesal eller lign. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for idrætshallen således, at den maks må være 2000m², 11 m høj og skal etableres inden for et byggefelt der fremgår af lokalplanen kortbilag 5. Kortbilaget kan ses under fanen "Bilag - Kortbilag".

Delområde IV er et boligområde, og lokalplanen lader bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel stige fra 25 til 30 %. Denne stigning giver parcelhusene samme byggemuligheder som lignende parcelhuse i nye boligområder.

Delområde V er et regnvandsbassin. Lokalplanen tillader intet byggeri på området. Lokalplanen åbner dog op for, at der kan etableres legeplads, klatrebane eller lign. på området. På denne måde udnyttes området bedst muligt i den rummelige kontekst det indgår i.

Bevaringsværdige bygninger og beplantning

Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanen fastsætter bestemmelser til bevaring af Skolebygningen og Gymnastiksalen. Byggeriernes beliggenhed og karakter er beskrevet under fanen "Formål og indhold" under afsnittet "Lokalplanområdet".

Bevaringsværdig beplantning

Gældende lokalplan nr. 2.43 sikrer bevaring af udpegede områder med beplantning. Lokalplanen indskrænker områder med bevaringsværdig beplantning. Lokalplanen fastholder bevaring af to udpegede områder med beplantning i området. Den ene er et tæt, bredt og højt beplantningsbælte mod tilstødende boligområder i vest. Den anden er en 'have' som ligger på den østlige side af Skolebygningen. I afsnittet 'Lokalplanområdet' under fanen 'Formål og indhold' findes en nærmere beskrivelse af disse to områder.

Borgerinddragelse

Lokalplanen var i offentlig høring i perioden den 16. oktober 2015 til den 11. december 2015.
Administrationen modtog ingen høringssvar i perioden.

Statslig og regional planlægning

Nord for planområdet løber Holbæk - Kalundborgbanen. Der er udlagt en arealreservation til sikring af dobbeltspor på denne bane. Arealreservationen er sammen med Banedanmark og Trafikstyrelsen fastsat til 25 m fra spormidten. Inden for dette område må ikke udlægges arealer til andre formål, med mindre det kan dokumenteres, at det ikke giver anledning til interessekonflikt.

Lokalplanen muliggør, med samtykke fra Banedanmark og Trafikstyrelsen, at der kan etableres udendørs sportsfaciliteter som fodboldbane, klatrebane o. lign. inden for arealreservationen. Lokalplanen sikrer, at der ikke kan etableres egentligt byggeri inden for arealreservationen.

Kommuneplan 2013-2025

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2013-2015. I det følgende redegøres for de dele af kommuneplanen, som er aktuelle ift. lokalplanen.

Rammeområde

Lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens rammeområde 2.001 Stenhus. Lokalplanen kræver ingen ændringer af den eksisterende ramme.

Rammeområde 2.001 Stenhus:

Omr. nr.	2.001
Navn	Stenhus
Anvendelse	Offentlige og private institutioner samt kontorvirksomheder og lignende
Maks. bebyggelsesprocent	55 for området under ét

Maks. etageantal	2,5
Maks. bygn. højde	11 m
Nuværende zone	By- og landzone
Fremtidig zone	Byzone

Retningslinjer for vand og grundvand

Kommuneplanens retningslinjer for vand og grundvand fastlægger retningslinjer for arealer med drikkevandsinteresser, arealer med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande og nitratfølsomme områder. Lokalplanområdet er beliggende i område med drikkevandsinteresser, men dette vurderes ikke at give anledning til at fastsætte særlige retningslinjer for grundvandsbeskyttelse i lokalplanen.

Retningslinjer for kulturmiljøer

Kommuneplanen sætter retningslinjer for udarbejdelse af lokalplaner samt opførelse af bygninger, tekniske anlæg m.v. inden for områder udpeget som kulturmiljøer. Lokalplanen dækker over et område der er udpeget som kulturmiljø, og muliggør herudover nyt byggeri i området.

Området udpeget som kulturmiljø omfatter det gamle 'Stenhus' med senere tilbygninger samt området omkring bygningen. Lokalplanen sikrer, at det udpegede byggeri bevares og at byggeriets særlige karakter bibeholdes. Lokalplanen fastsætter herudover krav til det omkringliggende byggeri, så det ikke fremstår skæmmende for kulturmiljøet.

Retningslinjer for bevaringsværdige bygninger

Kommuneplanens retningslinje 5.4.5 og 5.4.6, for bevaringsværdige bygninger, er af særlig betydning for den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet.

Retningslinje 5.4.5 fastsætter følgende:

Udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre, skal ske i overensstemmelse med den enkelte bygningens oprindelige arkitektur og materialevalg. Ved ombygning og istandsættelse af bygninger i bevaringsværdige miljøer skal disse ombygges og istandsættes under hensyntagen til bygningernes oprindelige udseende og områdets særlige karakter.

I planområdet findes bevaringsværdige bygninger underlagt ovenstående retningslinje. Lokalplanen fastsætter bestemmelser som sikrer, at ændringer og udbygninger af bevaringsværdige bygninger, sker i respekt for bygningernes særlige karakter. Bygningerne fremgår af kortbilag 5 som kan findes under fanen 'Bilag'. En beskrivelse af de bevaringsværdige bygningers karakter kan findes under fanen 'Formål og indhold'.

Retningslinje 5.4.6 fastsætter følgende:

Nybyggeri og istandsættelse af bygninger i nærheden af bevaringsværdige bygninger skal tilpasses den sammenhæng, som byggeriet indgår i, og bør gives et udtryk med respekt for lokal byggeskik.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser som sikrer, at istandsættelse af eksisterende byggeri og opførelse af nyt byggeri sker i respekt for de omkringliggende bevaringsværdige bygninger. Lokalplanen muliggør desuden en idrætshal med mindre bygninger i tilknytning. Der placeres dog byggefelt til idrætshallen på en sådan måde, at værdien af de omkringliggende bevaringsværdige bygninger ikke kompromitteres. Byggefeltet kan findes på kortbilag 5 under fanen 'Bilag'.

Retningslinjer for regionale trafikforbindelser

Kommuneplanen udlægger en arealreservation på ca. 100 m fra

spormidten på Holbæk - Kalundborgbanen. Banedanmark og Trafikstyrelsen har dog godkendt at arealreservationen indskrænkes til 25 m fra spormidten. Lokalplanen sikrer, at der ikke opføres egentligt byggeri inden for 25 m fra spormidten. Lokalplanen muliggør dog, at der opføres legeplads o. lign. inden for arealreservationen. Trafikstyrelsen og Banedanmark har godkendt denne anvendelse inden for det reserverede areal.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplan nr. 2.75 erstatter lokalplan nr. 2.43 fra 2001. Lokalplan nr. 2.75 muliggør etablering af en idrætshal i området. Der ændres ikke i de øvrige formål, men der sker en opdatering af de forhold, som siden 2001 har ændret grundlag for planlægningen.

En mindre del af planområdet sydlige del, er dækket af lokalplan nr. 2.49. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres vej på området. Vejen er etableret og lokalplanens bestemmelser er ikke i strid med bestemmelserne i lokalplan 2.75. Lokalplan nr. 2.49 bliver ikke aflyst ved endelig vedtagelse lokalplan nr. 2.75.

Regn- og spildevand

Lokalplanen sikrer, at området tilsluttes kollektiv kloak i henhold til den gældende spildevandsplan ved lokalplanens vedtagelse.

Kloaktilslutningsbidrag afregnes i henhold til Holbæk Kommunes betalingsvedtægt for den offentlige kloakforsyning. Ved privat udstykning aftales forhold vedrørende projektering, tilslutning og betalingsforhold for kloakken særskilt med Holbæk Forsyning i forbindelse med byggemodningsprojekt.

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

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er ligger inden for varmforsyningsområde og forsynes af DONG Energy (www.dongenergy.dk). Lokalplan nr. 2.43 fastsætter bestemmelser om tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning. Med lokalplanen 2.75 er der fortsat tilslutningspligt. Der kan opnås dispensation fra tilslutningspligten efter reglerne i bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg.

Vandforsyning

Vandforsyning skal ske efter den til enhver tid gældende vandforsyningsplan. Området forsynes med vand fra Holbæk Forsyning.

Kystnærhedszone

Området ligger i den kystnære del af byzonen. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en idrætshal. Idrætshallen kan opføres i op til 11 meters højde. Realisering af planen vil ikke påvirke kystlinjen visuelt, da planområdet ligger bag jernbane, eksisterende bebyggelse og et bredt, tæt beplantningsbælte.

Energiforsyning

SEAS/NVE er netselskab og elleverandør i området, dvs. de har ansvaret for en sikker elforsyning i området. Der kan frit vælges elleverandør. Elleverandørselskabet er det selskab, der sælger el til slutbrugerne.

Affald og genbrug

Affald bortskaffes i henhold til "Regulativ for bortskaffelse af husholdningsaffald" samt "Erhvervsaffaldsregulativ" for Holbæk Kommune.

Miljø

Støj

Ved ny bebyggelse skal området udformes, så Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj og støj fra jernbaner kan overholdes. Lokalplanområdet støder op til Holbæk - Kalundborg jernbanen. Ifm. etablering af ny idrætshal, eller anden bebyggelse, i den nordvestlige del af planområdet, skal der foretages støjberegninger.

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

Der er ikke registreret jordforurening i området.

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

Fund og fortidsminder

Der er registreret et fund lokalplanområdet. Fundet har ikke resulteret i fredninger inden for lokalplanområdet. Der kan sagtens fremkomme flere fund inden for lokalplanområdet, f.eks. i forbindelse med byggemodning. Jf. museumslovens § 25 kan byggherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Museum

Vestsjælland om en udtalelse. Såfremt der i forbindelse med grave- og anlægsarbejder konstateres fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og fundet skal anmeldes til Museum Vestsjælland, jf. museumslovens § 27.

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af det reviderede lokalplanforslag nr. 2.75 foretaget en screening af planernes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer). Miljøscreeningen er vedlagt som bilag. 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. Revideret forslag til Lokalplan nr. 2.75 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:

- Inddragelse af nyt område til idrætshal, viderefører den eksisterende anvendelse i området.
- Gældende planlægning allerede muliggør etablering af idrætshal i området.
- der ikke er registreret natur- og miljøbeskyttelsesinteresser i området.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Ejere og bygherre må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes. Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Følgende servitutter er lyst på matr.nr. 11, Ladegården, Holbæk Jorder

Dokument lyst den 16.11.1981 nr. 026453 om forsynings-/afløbsledninger mv.

Servitutten omhandler et nedgravede spildevands- og regnvandsledninger løbende langs den nordlige grænse af matriklen mod jernbanen. Området er i forvejen pålagt arealreservation til udvidelse af jernbanenettet, hvorfor der ikke kan etableres egentligt byggeri på området. Lokalplanen giver dog mulighed for etablering af legeplads o. lign. på området.

Dokument lyst den 27.2.1981 nr. 005299 om højspændingskabel Servitutten omhandler et nedgravet højspændingskabel, som løber i den sydlige del af matriklen fra matr. nr. 1æ, Ladegården, Holbæk Jorder til kostskolens gymnastiksal. Servitutten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres.

Dokument lyst den 14.2.1975 nr. 003107 om højspændingskabel Servitutten omhandler et nedgravet højspændingskabel, som løber i den sydlige del af matriklen fra Stenhusvej til kostskolens gymnastiksal. Servitutten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres.

Dokument lyst den 1.2.1977 nr. 002734 om højspændingskabel
Servituttten omhandler et nedgravet højspændingskabel, som løber i den sydlige del af matriklen fra sydlige ende af Stenhusvej til kostskolens gymnastiksal. Servituttten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres.

Følgende servitutter er lyst på matr. nr. 1l, 1am, 1æ, 1yk og 1yl
Dokument lyst den 21.1.1981 nr. 001841 om fælles kloakledninger mellem matriklerne. Servituttten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres.

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Der kræves byggetilladelse til opførelse af byggeri jf. det til enhver tid gældende byggereglement.
Der kræves ingen øvrige tilladelser til realisering af lokalplanen.

Lokalplanens gennemførelse

Den reviderede lokalplan er udarbejdet på baggrund af et konkret projektforslag. Størstedelen af lokalplanområdet er privat ejet. Realiseringen af lokalplanen herunder byggemodningen vil blive gennemført på ejerens foranledning.

Lokalplanen anviser, hvordan området må udnyttes, og beskriver således, hvilken karakter området vil få. Derimod medfører lokalplanen ingen handlepligt, og planen siger heller ikke noget om, hvornår området realiseres. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

2.75 Stenhus Gymnasium og Kostskole

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til skole- og idrætsformål, åben-lav boligbebyggelse og regnvandsbassin.
- 1.2 at fastlægge bestemmelser for bevaringsværdige bygninger på en sådan måde, at bygningskvaliteten sikres.
- 1.3 at muliggøre opførelse af en idrætshal.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 4, og omfatter matr. nr. 1aax, 1aay, 1acs, 1l, 1æ, 1m, 1øx, 1øu Ladegården, Holbæk Jorder.
- 2.2 Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Delområde I, IIa og IIb må kun anvendes til skoleformål med tilknyttede fritids- og undervisningsaktiviteter, samt tilhørende kostafdeling og personaleboliger.

- 3.2 Delområde III må kun anvendes til idrætsformål med tilknyttede fritids- og undervisningsaktiviteter.
- 3.3 Delområde IV må kun anvendes til boligformål.
- 3.4 Delområde V må kun anvendes til regnvandsbassin og rekreative faciliteter som legeplads, klatrebane o. lign.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Udstykning skal ske i overensstemmelse med §§ 1 og 3.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Delområde I
 - 5.1.1 Bebyggelse må opføres i maks. 1 etage og med en facadehøjde på maks. 6 m målt fra terræn. Byggeri vist på kortbilag 5 kan dog genopføres med tilsvarende facadehøjde.
 - 5.1.2 Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 30.
- 5.2 Delområde IIa
 - 5.2.1 Ny fritliggende bebyggelse må opføres i maks. 2 etager.
 - 5.2.2 Udbygninger til Skolebygningen, vist på kortbilag 5, må opføres i maks. 4 etager.
 - 5.2.3 Gymnastiksalen vist på kortbilag 5 må ikke udbygges
 - 5.2.4 Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 30.
- 5.3 Delområde IIb
 - 5.3.1 Bebyggelse må opføres i maks. 1 etage.
 - 5.3.2 Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 30.
- 5.4 Delområde III
 - 5.4.1 Der må opføres en idrætshal på maks. 2000 m² og 11 m højde målt fra terræn inden for udlagt byggefelt vist på kortbilag 5. Der må herunder etableres omklædningsrum, dansesale, fitnessrum eller lign. i tilknytning til idrætshallen. Byggeri opført i tilknytning til idrætshallen medregnes ikke som en del af idrætshallen men skal etableres inden for byggefeltet vist på kortbilag 5.
 - 5.4.2 Byggefeltet vist på kortbilag 5 afgrænses således, at der er 3 m til skel mod matr. 1øu og 5 m til skel mod matr. 1øx.
Bemærkning: byggefeltets afgrænsning bevirker, at der kan bygges højere mod skel end foreskrevet i byggereglementet fra 2010 (BR10).
 - 5.4.3 Der må placeres mindre bebyggelse som depotrum, boldskure o. lign. inden for området.
 - 5.4.4 Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 10.
- 5.5 Delområde IV
 - 5.5.1 Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 30 for den enkelte boligejendom.
 - 5.5.2 Byggeri må have en højde på maks. 8,5 m.
- 5.6 Delområde V
 - 5.6.1 Der må ikke etableres bebyggelse inden for området.
Bemærkning: Byggeri til rekreative faciliteter som legeplads, legeredskaber m.m. medregnes ikke som bebyggelse.

§ 6 Nedrivning af bebyggelse

- 6.1 Bevaringsværdige bygninger vist på kortbilag 5 må ikke nedrives.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Solceller og solfangere skal oplægges på eller integreres i tagflader i rektangulære felter. Solceller og solfangere skal være antirefleksbehandlede.
- 7.2 Delområde IIa
Skolebygningen
 - 7.2.1 Facader skal fremstå som pudsede eller vandskurede teglsten med overfladebehandling i en kalkhvid farve. Dog kan facaden på den ældste del af Skolebygningen, vist på kortbilag 5, fremstå grovpudset i farverne hvid, brun, grøn og grå.
 - 7.2.2 Vinduespartier skal opdeles af minimum en lodpost og minimum en tværgående sprosse i hele vinduespartiets bredde. Mindre enkeltstående vinduer er undtaget denne bestemmelse.
 - 7.2.3 Tagformen må ikke ændres
 - 7.2.4 Facade-ornamentikken skal bevares
 - 7.2.5 Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink
Bemærkning: ovenstående bestemmelser skal være med til at sikre, at udtrykket for Skolebygningen og det kulturmiljø den er en del af bevares. I lokalplanens redegørelse findes en beskrivelse af Skolebygningen.
 - 7.2.6 Facader skal fremstå som pudsede med overfladebehandling i en kalkhvid farve.
 - 7.2.7 Facader skal fremstå enkle og ensartede.
 - 7.2.8 Vindueshullernes placering må ikke ændres, dvs. vinduer må ikke blændes og der må ikke etableres nye vinduer i de eksisterende facader.
 - 7.2.9 Vinduesrammer og vindueskarme skal udføres i træ eller aluminium. Både vinduesrammer og -karme må maksimalt være 5 cm brede. Vinduer skal være sprosseløse.

- 7.2.10 Bygningens sokkel skal være pudset og fremstå sort eller grå.
7.2.11 Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink. Nedløbsrør må indbygges i facaden.
7.2.12 Tagbeklædningen på gymnastiksalen skal være tagpap. Tagets form må ikke ændres.
7.2.13 Der må ikke ændres på bygningens ydre form, hverken ved om- eller tilbygning. Dog tillades det, at tilbygninger, der ikke er opført på samme tid som hovedbygningen, kan nedrives og at den oprindelige facade i den forbindelse reetableres.
Bemærkning: ovenstående bestemmelser skal være med til at sikre, at bygningens arkitekturhistoriske værdi bevares. I lokalplanens redegørelse findes en beskrivelse af Gymnastiksalen.

7.3 Delområde I, IIa, IIb og III

- 7.3.1 Tagflader skal være dækket af sort tegl, skifer eller pap. De dele af tagene der i dag består af zink er undtaget denne bestemmelse

§ 8 Vej, sti og parkeringsforhold

- 8.1 Adgang til Holbæk Lille Skole, matr. numrene 1 bæ, 1 bc og 1 øx, Ladegården, Holbæk Jorder, der ligger nordvest for området, skal sikres fra Stenhusvej som vist på kortbilag 5.
- 8.2 I delområde I, IIa, IIb og III skal der anlægges parkeringspladser som vist på kortbilag 5. Parkeringspladserne anlægges som fælles parkering for de to skoler. Der kan etableres yderligere parkeringspladser inden for områderne.
- 8.3 I delområde IV skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. boligejendom. Der må kun etableres én overkørsel til vej fra hver grund. Overkørslen må have en bredde på maksimalt 5 meter.

§ 9 Skiltning

9.1 Delområde IV

- 9.1.1 Udover skiltning i form af almindeligt navne- og nummerskilt og lignende, må der kun etableres autoriseret vejmærkning. Dog jf. § 9.1.2
- 9.1.2 Ved erhvervsdrift fra egen bolig må der udover skiltning i form af almindeligt navne- og nummerskilt og lignende etableres ét skilt på højst 0,25 m² med virksomhedens navn, logo og adresse. Skiltet skal placeres ved indkørslen, hoveddøren, havelågen eller postkassen til ejendommen, alternativt i et vindue. Skiltets overkant må ikke placeres højere end 2 meter fra terræn. Bygningsdetaljer, vinduer, døre og lignende må ikke tildækkes. Der må ikke skiltes over tagfod.
- 9.1.3 Skilte må ikke bevæge sig, blinke eller være oplyste eller gennemlyste.

§ 10 Øvrige ubebyggede områder

- 10.1 I delområde I skal bevaringsværdig beplantning have en afskærmende effekt og en udstrækning som vist på kortbilag 5. Der kan etableres en lysning og stier inde i beplantningen. Stier skal forekomme som trampestier. Lysningen må maks. etableres med en bredde svarende til højden på de omkringliggende træer, sådan at skovkarakteren fortsat fornemmes. Hvis beplantningen går ud, mistrives eller vindfældes, så den anviste udstrækning eller funktion går tabt, skal beplantningen genetableres.
- 10.2 I delområde IIa må bevaringsværdig beplantning ikke fjernes og skal reetableres i tilfælde af at den går ud, mistrives eller vindfældes som vist på kortbilag 5.
- 10.3 I delområde I, IIa, IIb og III må befæstelsesgraden maksimalt være 0,7.
- 10.4 I delområde IV må befæstelsesgraden for den enkelte ejendom maksimalt være 0,35.

§ 11 Tekniske anlæg

- 11.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning iht. den til enhver tid gældende varmforsyningsplan.
Bemærkning: Der kan opnås dispensation fra tilslutningspligten efter reglerne i Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg.
- 11.2 Området skal tilsluttes kollektiv vandforsyning iht. den til enhver tid gældende vandforsyningsplan.
- 11.3 Området skal tilsluttes kollektiv kloak iht. den til enhver tid gældende spildevandsplan.
- 11.4 Tekniske anlæg må ikke placeres tættere end 5 m på lokalplanens matrikelskel.
- 11.5 Der må opsættes tekniske foranstaltninger, herunder ventilationsanlæg, solceller, antenner o. lign. under forudsætning af, at de integreres i arkitekturen.

§ 12 Forudsætninger for ibrugtagen

- 12.1 Inden ibrugtagning af ny bebyggelse skal bebyggelsen være tilsluttet den kollektive forsyning og det kollektive spildevandssystem jf. § 11.
- 12.2 Inden ibrugtagning af ny bebyggelse i delområde I, II eller III skal der etableres parkeringspladser jf. § 8.2
- 12.3 Inden ibrugtagning af ny bebyggelse i delområde IV skal der etableres parkeringspladser jf. § 8.3

§ 13 Aflysning af lokalplaner

Lokalplan nr. 2.43 aflyses i sin helhed med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 2.75.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

- 14.1 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.
- 14.2 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.
- 14.3 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.
- 14.4 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.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 2.75 Stenhus Gymnasium og Kostskole er vedtaget af Holbæk Kommune den 14. december 2015.

Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Luftfoto

Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Bindingskort

Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Illustrationsplan

Kortbilag 4



Kortbilag 4 - Område- og matrikelkort

Kortbilag 5



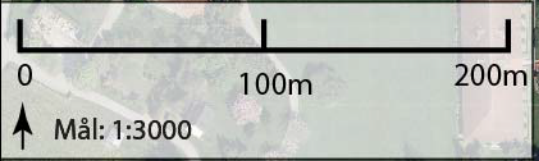
Kortbilag 5 - Anvendelsesplan

Miljøvurdering

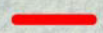
Der er foretaget en miljøscreening ifm. lokalplanen. Miljøscreeningen kan ses [her](#)

Printvenlig version af lokalplanen

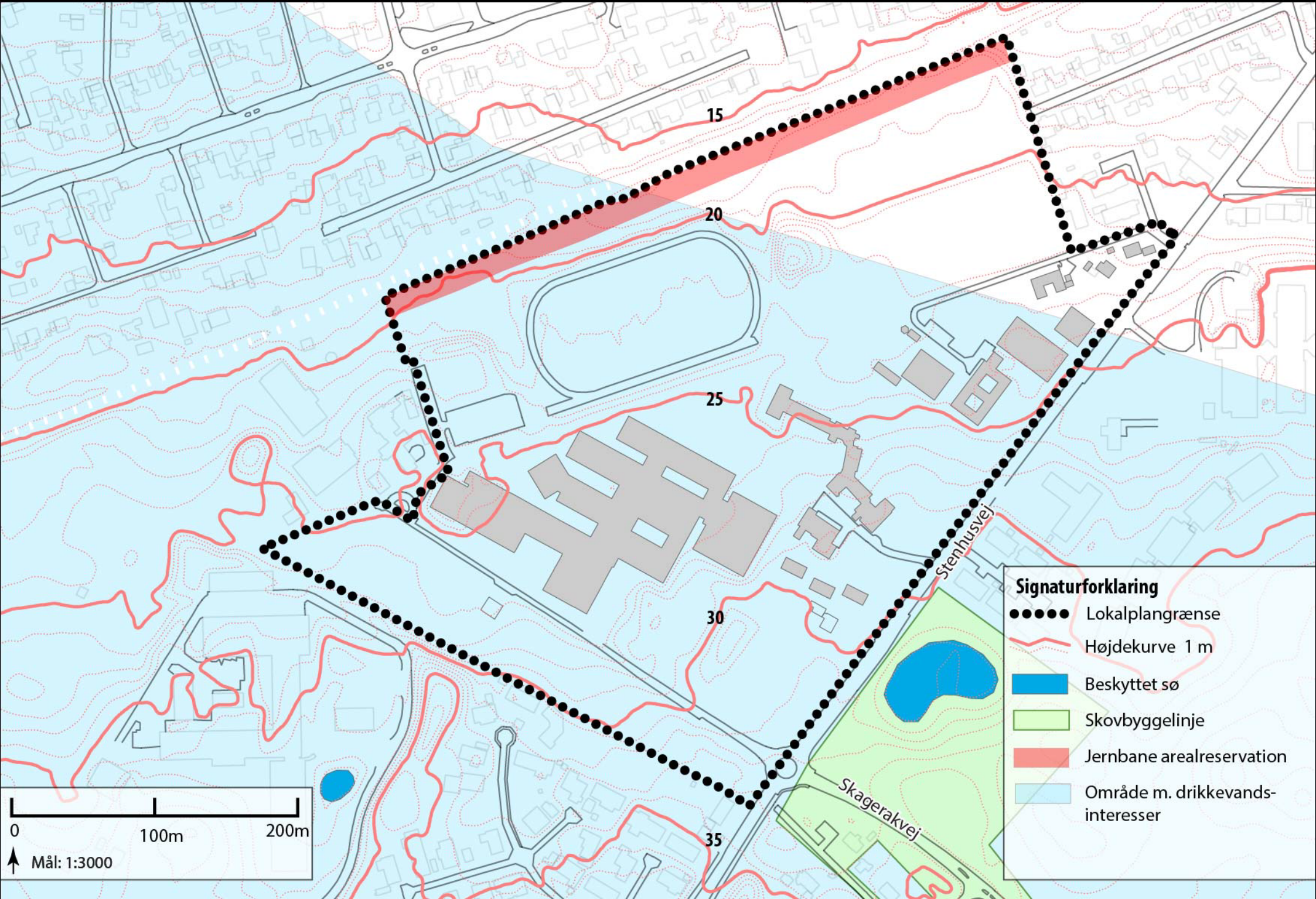
Download en printvenlig version af lokalplanen [her](#)



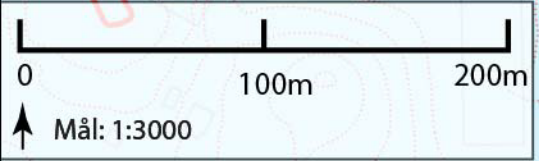
Signaturforklaring

 Lokalplangrænse

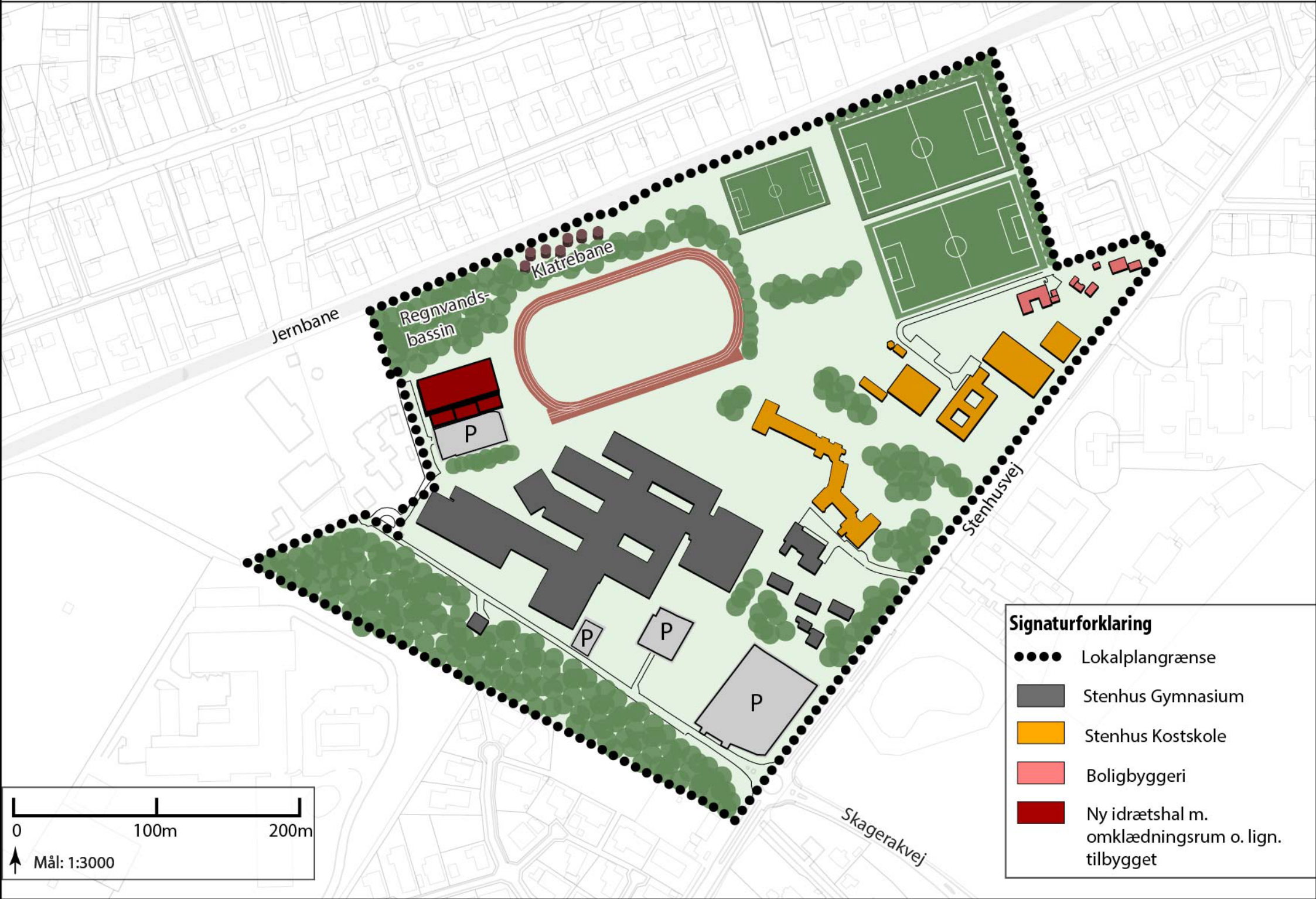
Kortbilag 2 - Bindingskort



- Signaturforklaring**
- Lokalplangrænse
 - Højdekurve 1 m
 - Beskyttet sø
 - Skovbyggelinje
 - Jernbane arealreservation
 - Område m. drikkevandsinteresser



Kortbilag 3 - Illustrationsplan



Jernbane

Regnvandsbassin

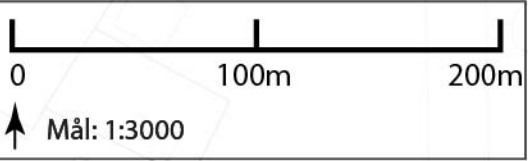
Klatrebane

Stenusvej

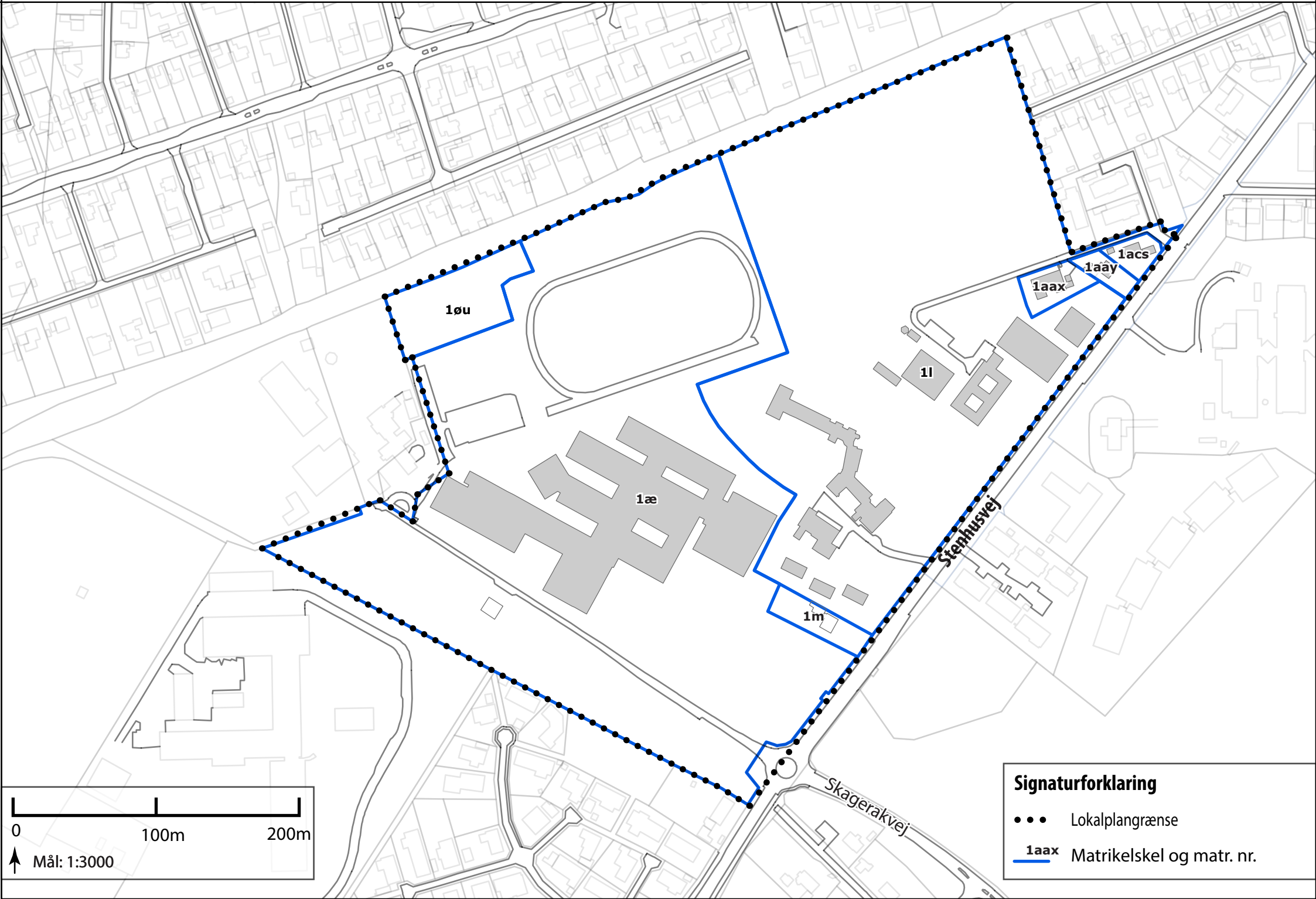
Skagerakvej

Signaturforklaring

●●●●	Lokalplangrænse
■ (grey)	Stenus Gymnasium
■ (orange)	Stenus Kostskole
■ (red)	Boligbyggeri
■ (dark red)	Ny idrætshal m. omklædningsrum o. lign. tilbygget



Kortbilag 4 - Matrikelkort



1øu

1æ

1m

1l

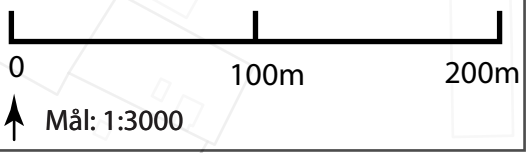
1aax

1aay

1acs

Stenhusvej

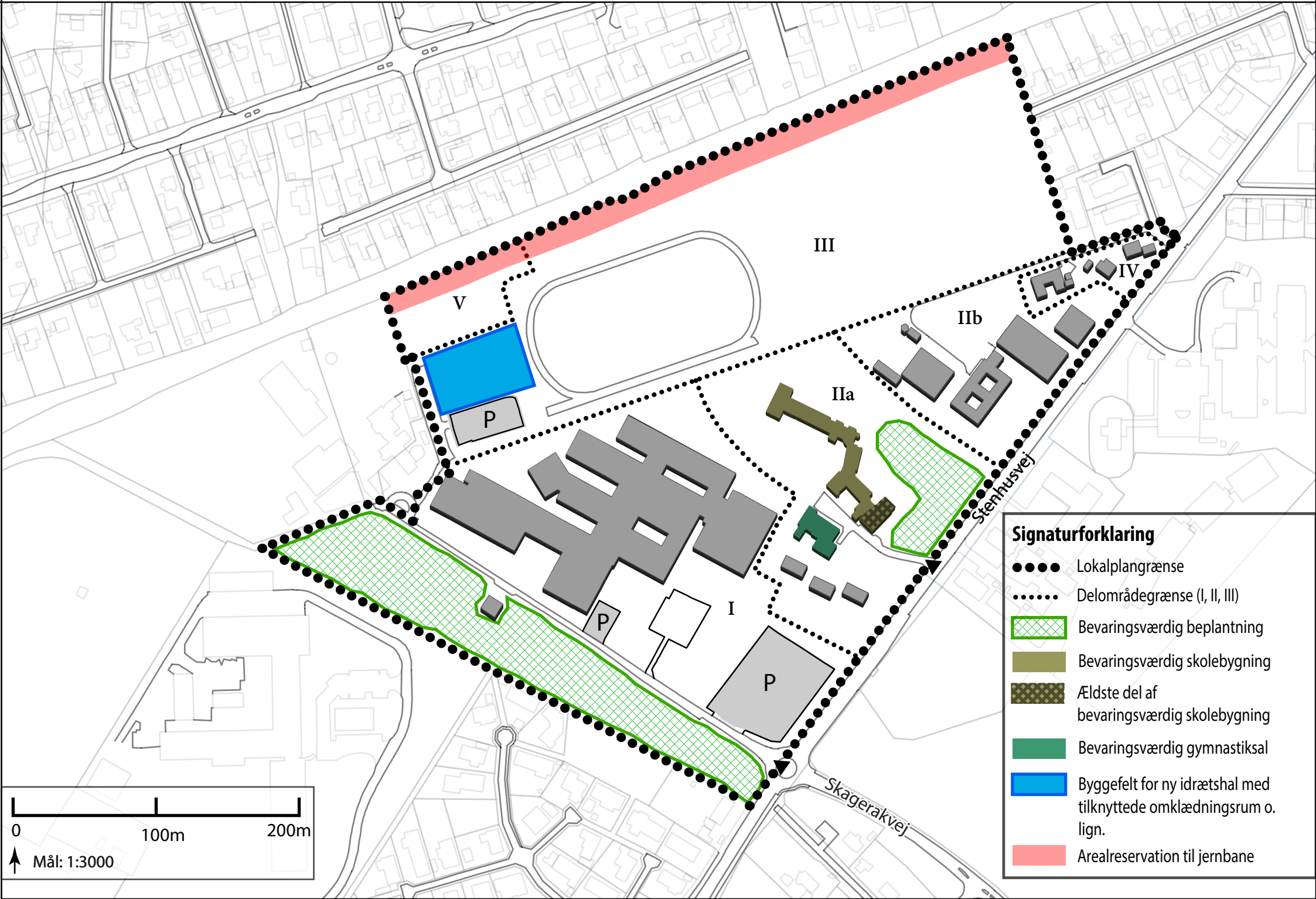
Skagerakvej



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- 1aax Matrikelskel og matr. nr.

Kortbilag 5 - Anvendelsesplan



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- ⋯⋯⋯ Delområdegrænse (I, II, III)
- ▤ Bevaringsværdig beplantning
- Bevaringsværdig skolebygning
- ▨ Ældste del af bevaringsværdig skolebygning
- Bevaringsværdig gymnastiksal
- Byggefelt for ny idrætshal med tilknyttede omklædningsrum o. lign.
- Arealreservation til jernbane

0 100m 200m

↑ Mål: 1:3000



Screening for miljøvurdering

Dato: 15. maj 2015
Sagsb.: Christian Kromann Nielsen
Sagsnr.:
Dir.tff.: 7236 4846
E-mail: chrkr@holb.dk

Lokalplanforslag nr. 2.75

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Lokalplansforslaget dækker over et område som primært er udlagt til offentlige formål og fungerer som gymnasium og kostskole. Lokalplanforslaget væsentligste formål er at muliggøre etablering af en idrætshal i området. Plangrundlaget, påkrævet for at kunne realisere idrætshallen, er ikke omfattet af bilag 3 eller 4 i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Lokalplanforslaget påvirker herudover ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde, og der skal derfor som udgangspunkt ikke foretages en miljøvurdering ifm. lokalplanforslaget.

Planområdet i dag

Planområdet omfatter et areal på omkring 15,4 ha. ved Stenhusvej. Arealet er beliggende i byzone. Mod sydøst afgrænses området af Stenhusvej, mod nord af en jernbane, med bagvedliggende boligområde, og mod vest af Holbæk Lille Skole og et bredt beplantningsbælte. Området bliver primært brugt til gymnasium og kostskole. Herudover findes nogle få private boliger i områdets østlige del og et regnvandsbassin i den nordvestlige del.

Beskrivelse af planforslaget

Lokalplanforslaget er en revision af den gældende lokalplan 2.43, for Stenhus Gymnasium og Kostskole.

Byrådet har besluttet, at igangsætte udarbejdelse af et nyt lokalplanforslag for Stenhus Gymnasium og Kostskole. Hensigten er, at imødekomme et ønske om, at etablere idrætshal i planområdets nordvestlige del. I henhold til den nu gældende lokalplan nr. 12.43, kan der alene etableres idrætshal i den sydlige del af planområdet. Den ændrede placeringsmulighed er illustreret på kortbilag 1.

Planområdet opdeles i fire delområder som afspejler de primære eksisterende arealanvendelser. Delområder og arealanvendelse er illustreret på kortbilag 2.

- A. Delområde A udlægges til skoleformål med tilhørende faciliteter. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 30 %.
- B. Delområde B udlægges til udendørs sportsfaciliteter med *mulighed for opførelse af en idrætshal* som vist på kortbilag 1, og med mulighed for opførelse af mindre bygninger til idrætsundervisning, omklædning depot og lign. Der kan dog ikke etableres bygninger inden for 25m fra spormidten af Holbæk – Kalundborgbanen. Idrætshallens størrelse fastsættes til maks. 2500m² og bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 10 %.
- C. Delområde C må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 30 %.
- D. Delområde D må kun anvendes til regnvandsbassin. Delområdet må ikke bebygges.

Fortidsminder

Der er gjort et enkelt fund i planområdet i 1984: Stenalder dateret 3950 – 2801 f.Kr.

Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger

Stenhus Kostskole er udpeget som kulturmiljø i Holbæk By. Den gamle kostskole med senere udbygninger har en bevaringsværdi på 3. Der løber en grøn ubebygget kile mellem kostskolen og gymnasiet. Der peges i beskrivelsen af kulturmiljøet på, at denne kile er bærende for områdets karakter, og bør holdes ubebygget. Der er herudover udpeget en ladegård, i den sydlige del af planområdet, med en bevaringsværdi på 4. De bevaringsværdige bygninger er illustreret på kortbilag 1.

Bevaringsværdig beplantning

I gældende lokalplan nr. 2.43 er udpeget en del bevaringsværdig beplantning. Den bevaringsværdige beplantning, og beplantningen i det hele taget, har ændret sig siden vedtagelsen af gældende lokalplan i 2001. Der bør derfor laves en revision af den eksisterende beplantningsplan. Den bevaringsværdige beplantning er illustreret på kortbilag 1.

Forhold til anden planlægning

Statslig og regional planlægning

Der ligger en arealreservation på Holbæk – Kalundborgbanen på 25 m fra spormidten. Inden for denne reservation ønskes muliggjort etablering af udendørs sportsfaciliteter som fodboldbane, klatrebane o. lign. Inden for arealet er i forvejen etableret fodboldbaner, og formålet med at muliggøre udendørs sportsfaciliteter, er derfor primært at understøtte den eksisterende anvendelse. Arealreservationen er illustreret på kortbilag 1.

Udviklingsstrategi 2012

Det er vurderet, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med udviklingsstrategi 2012.

Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune

Kommuneplanen sætter retningslinjer for udarbejdelse af lokalplaner samt opførelse af bygninger, tekniske anlæg m.v. inden for områder udpeget som kulturmiljøer (se retningslinje 1.4.2, 1.4.3). Lokalplanforslaget dækker over et område der er udpeget som kulturmiljø, og muliggør herudover nyt byggeri i området. Det vurderes at lokalplanforslag nr. 2.75 kan udfø-

res i respekt for kommuneplanens retningslinjer (se nedenstående screening for argumenter).

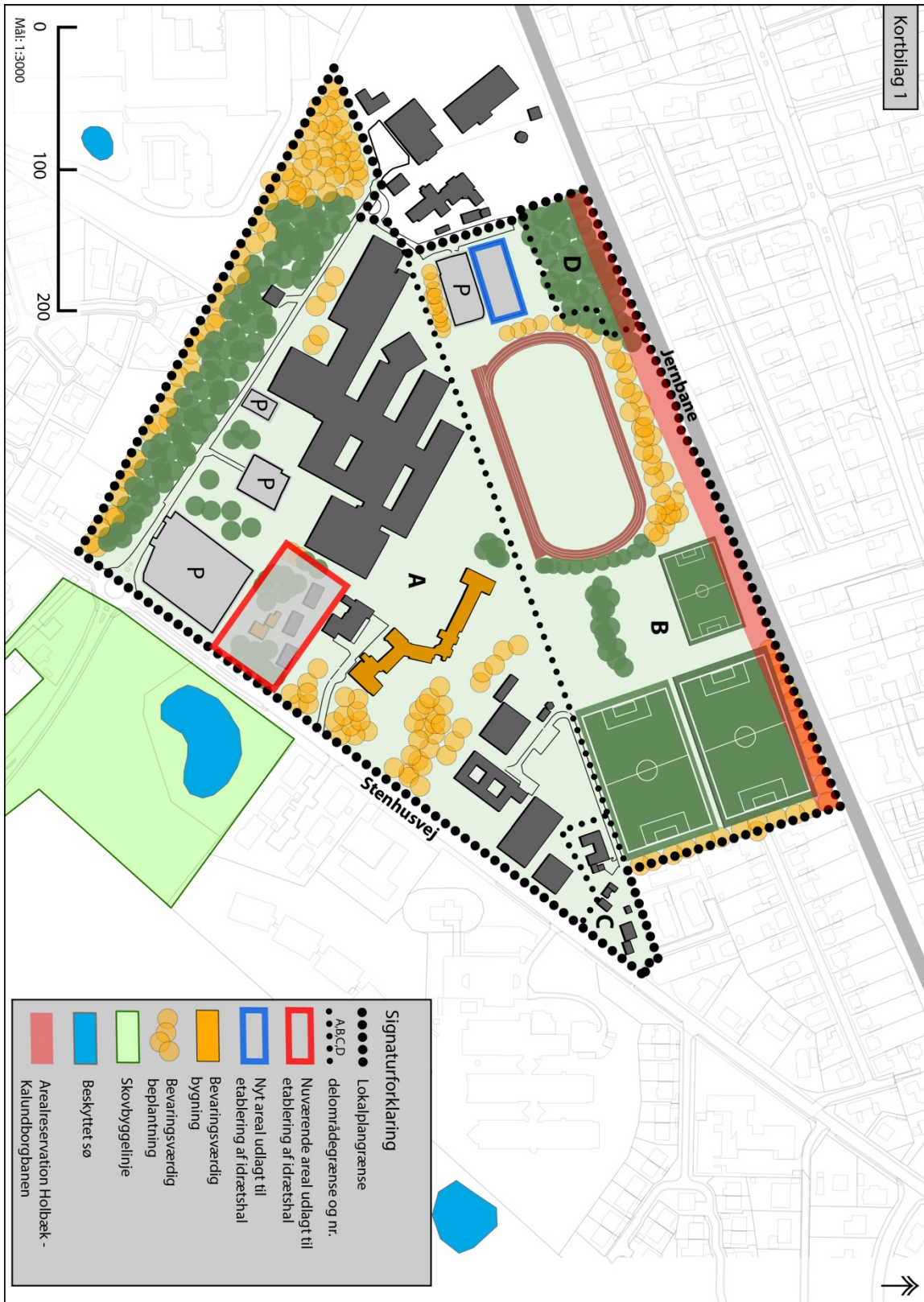
Kommuneplanen udlægger en arealreservation på ca. 100 m fra spormidten på Holbæk – Kalundborgbanen. Den muliggjorte idrætshal ligger ca. 60 m fra spormidten. Banedanmark og Trafikstyrelsen har dog godkendt at arealreservationen indskrænkes til 25 m fra spormidten, og idrætshallen er derfor ikke i konflikt med anden myndighed.

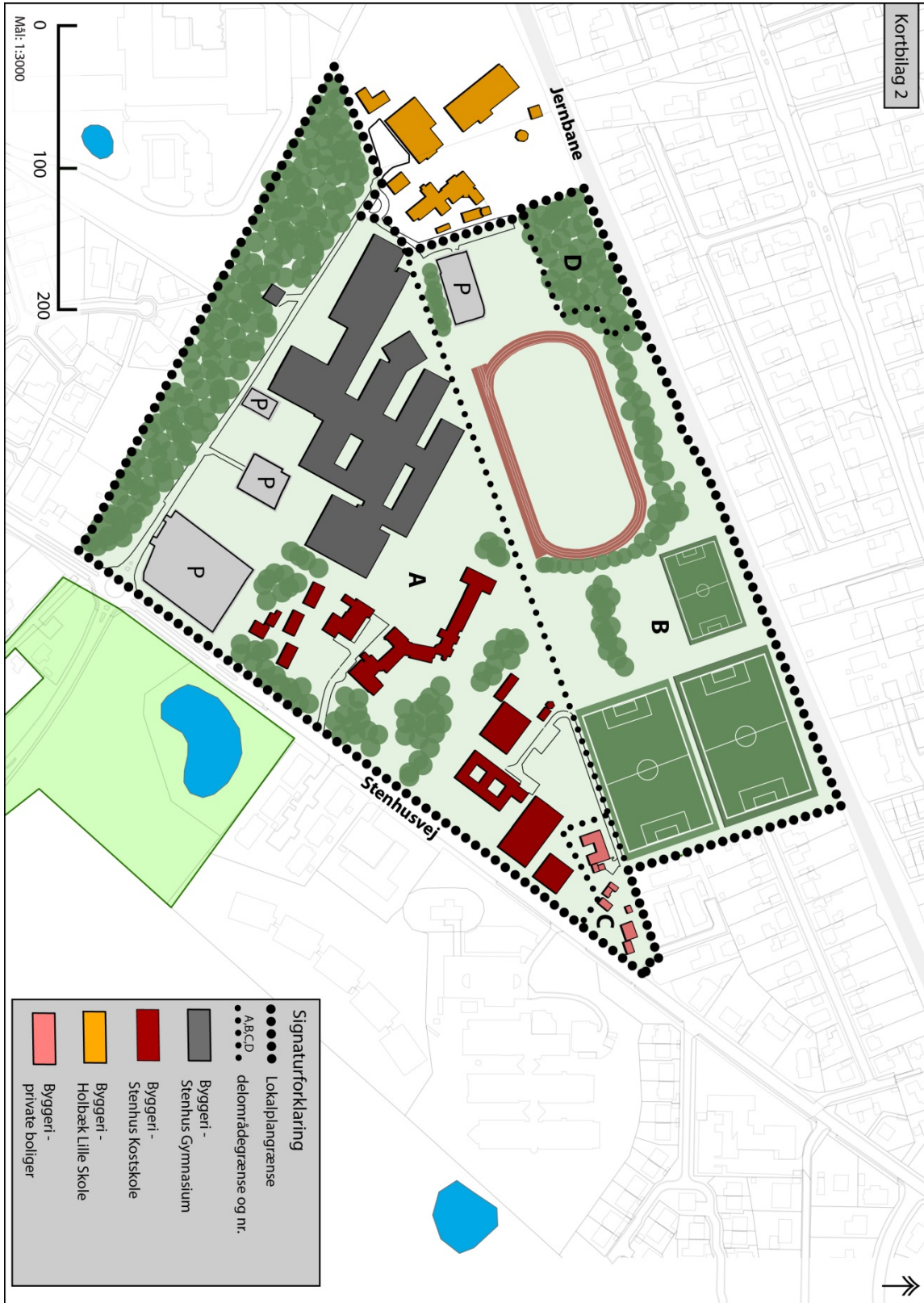
Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanramme 2.O01 for området.

Gældende lokalplaner

Planområdet er sammenfaldende med lokalplan nr. 12.43. Lokalplanen udlægger området til skoleformål og tilknyttede aktiviteter, dog med et mindre areal i den østlige del til private boliger, og med et mindre område i den nordvestlige del til regnvandsbassin. Lokalplan 2.43 bliver afløst i sin helhed ved endelig vedtagelse af lokalplanforslag 2.75.

En mindre del af planområdets sydlige del, er dækket af lokalplan nr. 2.49. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres vej på området. Vejen er etableret og lokalplanens bestemmelser er ikke i strid med bestemmelserne i lokalplanforslaget. Lokalplan nr. 2.49 bliver ikke afløst ved endelig vedtagelse lokalplanforslag nr. 2.75.





Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4? (§3, stk. 1., nr. 1)		X	
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§3, stk. 1, nr. 2)		X	
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§3, stk. 1, nr. 3)	X		<i>Planforslaget muliggør opførelse af en idrætshal, samt tilhørende mindre omklædningsrum, rum til idrætsundervisning og depoter.</i>

Konklusion	<p>Der er i forbindelse med udarbejdelsen af det reviderede lokalplanforslag 2.75 foretaget en screening af planernes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer). 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.</p> <p>Revideret forslag til Lokalplan nr. 2.43 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inddragelse af nyt område til idrætshal, viderefører den eksisterende anvendelse i området.
-------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - gældende planlægning allerede muliggør etablering af idrætshal i området. - der ikke er registreret natur- og miljøbeskyttelsesinteresser i området.
Dato for mv-høringsfrist internt	Den 3. juni 2015
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	De berørte myndigheder er: Banedanmark og Trafikstyrelsen Høringsfristen er 24. juli 2015

Screening/Scoping		Bemærkninger		
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet				
Miljøparametre	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning (Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.
Bymiljø & landskab				
				Indgår i miljøvurdering
				Planforslag fastlægger bestemmelser herom

1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan		X		Der gives med planforslaget mulighed for, at placere en idrætshal i den nordvestlige del af planområdet. Det vurderes at placeringen vil skabe minimale visuelle begrænsninger ift. Stenhus Gymnasium. Dog skal det bemærkes, at Holbæk Lille Skole ligger tæt ved den nye mulige placering. Realiseres idrætshallen vil Holbæk Lille Skoles udsigt blive begrænset mod øst.		
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X			<i>Den nye mulige placering af idrætshal er på et eksisterende grønt område. Der sikres imidlertid stadig et stort grønt område, hvor bebyggelsesprocenten holdes på maks. 10 %. Det vurderes derfor ikke at planforslaget har en væsentlig påvirkning af grønne områder.</i>		
3 Arkitektonisk udtryk	Plan	X			Den nye placering af idrætshal sker i et område der jf. gældende lokalplan er udlagt til sportsfaciliteter. I området findes en atletikbane og tre fodboldbaner. Det vurderes at placering af idrætshallen vil supplere det eksisterende udtryk i området.		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Området ligger i den kystnære del af byzonen. Realisering af planforslaget vil ikke påvirke kystlinjen visuelt, da planområdet ligger bag jernbane, eksisterende bebyggelse og beplantningsbælte.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			Der er ingen særlige geologiske formationer i området.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan	X			Planforslaget muliggør etablering af en idrætshal. Planforslaget kommer til at fastsætte bestemmelser der sikre nærtliggende byggeri, specielt Holbæk Lille Skole, mod lys- og refleksionsgener.		

7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	X		Der vil ikke være oplag ud over hvad der er forventeligt i byggeprocessen.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X		Der er ingen landbrugsinteresser i området.		
9 Lavbundsjorder	plan	X		Der er lavbundsjord i området. Dog ikke i området hvor der gives mulighed for opførelse af idrætshal.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X		<i>Der er ikke råstofinteresser inden for lokalplanområdet.</i>		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X		Der ligger en skovbyggelinje syd for planområdet. Planforslaget medfører ikke ændringer i indkig til skovbrynet.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed						
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	X		I forbindelse med etablering af idrætshal, vil der være øget støj og gennemkørsel på området. Dette vil primært være til gene for Holbæk Lille Skole og Stenhus Gymnasium selv. Planforslaget vil ikke medføre begrænsninger eller gener af permanent karakter.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X		Indretning for svage grupper varetages af bygningsreglementets bestemmelser.		
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X		Ingen ændring i forhold til gældende planlægning.		

16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			I forbindelse med etablering af idrætshal, vil der være øget støj og gennemkørsel på området. Dette vil primært være til gene for Holbæk Lille Skole og Stenhus Gymnasium selv. Planforslaget vil ikke medføre begrænsninger eller gener af permanent karakter.		
17 Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslaget medfører ingen ændringer i sundhedstilstanden.		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			Planforslaget medfører ingen øget risiko for brand, eksplosion, giftpåvirkning e. lign.		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	X			Der vil ikke i anlægsfasen, eller ved det færdige anlæg, være en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							
20 Dyreliv	Natur	X			Der vurderes ikke at være dyreliv som kræver beskyttelse		
21 Planteliv	Natur	X			Der vurderes ikke at være planteliv, som kræver beskyttelse		
22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur				Der er ikke sket registreringer af §4 arter i området		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Nærmeste Natura 2000 område er beliggende ved udby Vig cirke 6,5 km mod nordøst. Der vil ikke ske påvirkning af dette område.		

23 Spredningskorridorer	Natur	X			Områdets ændrede anvendelse vil ikke påvirke dyr og planters spredningsmuligheder.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	X			Der er ingen § 3 beskyttede områder på ejendommen eller i nærheden af byggefeltet.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlægelse, fredskov	Natur	X			Området er hverken fredsskov eller udpeget til skovrejsningsområde.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur				Området ligger ikke inden for beskyttelseslinjer anført i Naturbeskyttelsesloven.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	X			Det vurderes, at planforslaget ikke vil medføre byggeprocesser eller færdige anlæg der kan give anledning til lugtgener.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			Der kan forventes støjbelastning og vibrationer, som ved lign. anlægsarbejder, hvis muligheden for, at etablere idrætshal i området benyttes. Mulighederne lokalplanforslaget åbner op for, giver ikke anledning til en permanent påvirkning af støj eller vibrationsniveauet i området.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			Der er ikke registreret jordforurening i området.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	X			Planforslaget medfører ikke risiko for jordforurening.		
Vand							

31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Grundvan, Natur, Holbæk Forsyning	X			Planforslaget kommer ikke til at påvirke søer, vandløb eller vådområder		
32 Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning	X			<i>Lokalplanområdet er beliggende i delopland HK71, som er separatkloakeret. Der stilles ingen særlige krav til bortledning af spildevand</i>		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Lokalplanområder ligger i "Områder med drikkevandsinteresser". Der er ingen indvindingsinteresser i området og nærmeste vandværksboring tilhører Allerup Vandværk og ligger ca. 650 meter vest nordvest for lokalplanområdet.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Det vurderes at planforslaget ikke vil påvirke grundvandet eller true eksisterende boringer.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			Planforslaget vil ikke betyde nogen væsentlig ændring af trafikbelastningen Det skal bemærkes, at udkørslen fra halens parkeringsplads ved vendepladsen ved Lilleskolen allerede i dag er uhenigtsmæssig. Det kan ikke pålægges halen at ændre denne udkørsel, men det skal noteres at udkørslen bør ændres.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Det vurderes, at planforslaget ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af trafikstøj.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Planforslaget vil ikke give anledning til øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning.		

39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Planforslaget vil ikke betyde nogen væsentlig ændring af trafiksikkerheden		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum				Der er registreret et fund lokalplanområdet. Fundet har ikke resulteret i fredninger inden for lokalplanområdet		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Området ligger ikke inden for kirkebygge-linjen.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			Den gamle Stenhus Kostskole med senere tilbygninger, samt en ladegård, er udpeget som bevaringsværdige bygninger. Den muliggjorte idrætshal vil ikke medføre visuel forstyrrelse af disse bygninger, da den nye mulige placering af idrætshal, er i det nordvestlige hjørne af planområdet. Lokalplanforslaget sikrer herudover de bevaringsværdige bygninger gennem bestemmelser om nedrivning og ombygning af eksisterende byggeri, samt placering og fremtræden af nyt byggeri i området.		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum				Der er ikke registreret fund af fortidsminder i området.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	X			Den gældende lokalplan giver mulighed for etablering af idrætshal i området. Planforslaget flytter den eksisterende arealreservation, således at der kan etableres idrætshal i den nordlige del af planområdet i stedet for den sydlige.		

45 Energiforbrug	Plan	X			Planforslaget medfører ingen ændringer i energiforbrug.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning	X			Planområdet ligger inden for eksisterende forsyningsområde, og planforslaget medfører ikke et øget vandforbrug.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Produktion, materialer og råstoffer som i lignende områder.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Kemikalier, miljøfremmende stoffer som i lignende områder.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	X			Ingen ændringer i forhold til gældende planlægning. Affald skal bortskaffes i henhold til kommunens affaldsregulativ.		
Sammenfatning							
		X	X	X	<i>Opsamling. Hvilke miljøparametre skal miljøvurderes</i>		