

FÆLLEDEN



Hvad er en lokalplan ?

En lokalplan er en plan, hvori byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om

- anvendelse,
- udstykning,
- vej- og stiforhold,
- placering og udformning af bebyggelse samt materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- fællesanlæg.

Ifølge planloven skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes igang. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Herudover kan byrådet altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Lokalplanen udarbejdes først som et forslag, der fremlægges til offentlig debat i mindst 8 uger.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og byrådet skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt. Efter byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på ejendommene inden for planens område.

Byrådets vedtagelse af planen kan kun påklages med hensyn til retlige spørgsmål. D.v.s. at der kan klages til Naturklagenævnet, hvis Byrådet ikke har haft den fornødne lovhjemmel til at vedtage planen og dens indhold.

Planen er udarbejdet af Holbæk Kommune med bistand fra eksterne konsulenter. Byrådet har vedtaget forslaget d. 28. 06. 2006 til offentlig debat i perioden 4. juli til 29. august 2006.

Lokalplanen er vedtaget af Holbæk Byråd, den 25.10.2006

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentligt bekendtgjort den 20.11.2006

Miljøvurdering og lokalplanredegørelse

0. Indledning

Denne beskrivelse er udarbejdet som en sammenfattende miljørapport for et forslag til en ny plan for Fælleden, beliggende sydøst for Holbæk by. Beskrivelsen er samtidig den redegørelse, der hører til det nye lokalplanforslag.

Beskrivelsen er således udarbejdet i henhold til dels lov om miljøvurdering (lov 316 af 05.05. 2004), dels lov om planlægning (lovbekendtgørelse 883 af 18.08. 2004 med senere ændringer).

I henhold til planloven skal der bl.a. udarbejdes ny lokalplan ved væsentlige ændringer af hidtidige lokalplaner, bl.a. med henblik på offentlighedens inddragelse. Et forslag til lokalplan skal ledsages af en redegørelse, der oplyser om planens forudsætninger og hovedtræk.

Miljøvurderingsloven foreskriver, at byrådet på baggrund af en indledende undersøgelse

(screening) skal træffe beslutning om en evt. udarbejdelse af en miljørapport som led i udarbejdelse af nye planer mv., forudsat de miljømæssige konsekvenser begrundes det. Loven indeholder retningslinier for denne vurdering.

På baggrund af sagens karakter besluttede byrådet tidligt, endnu før der forelå endelige skitseforslag og mulighed for miljømæssige konsekvensvurderinger, at der skulle gennemføres både en ny lokalplanlægning for Fælleden, og en sådan miljørapportering.

Det er for at fastholde sammenhængen, reducere gentagelser og undgå større mængder af læsestof, at beskrivelsen er udformet, så den både fungerer som lokalplanredegørelse og miljørapport.

Nedenstående opfylder således lovens krav til miljøvurderingens indhold, og som forudsat i loven er der forinden udarbejdelsen indhentet bemærkninger fra de berørte myndigheder.

Beskrivelsen har følgende indhold:

Afsnit 1: Ikke-teknisk resumé.....	side 4
Afsnit 2: Området og omgivelser	side 7
Afsnit 3: Planlægningsmæssige forudsætninger.....	side 8
Afsnit 4: Miljøstatus	side 15
Afsnit 5: Fælleden i et overordnet planperspektiv	side 19
Afsnit 6: Planprincipper for Fælleden og nærmere omgivelser	side 22
Afsnit 7: Miljømål og miljøkonsekvenser.....	side 26

1. Ikke-teknisk resumé

1.1 Baggrund

Dette forslag til lokalplan, der skal erstatte lokalplan 3.02 fra 1991, er udarbejdet for at skabe forudsætninger for afholdelsen af DGI/DDS landsstævnet i juni 2009 på Fælleden og fastlægge en fornyet, langsigtet naturstrategi og rekreativ plan for arealerne.

Landsstævnet, med – forventede – op mod 50.000 aktive deltagere, foruden gæster og besøgende, forudsætter naturligvis en lang række foranstaltninger, faciliteter og anlæg. Det særlige ved Fælleden er den for landsstævnet enestående mulighed for at samle et meget stort antal stævneaktiviteter inden for samme "festplads" eller i kort afstand herfra, incl. idrætsparkens, seminariets og Bjergmarksskolens arealer.

På selve fælledarealet forudsætter dette *dels* mulighed for at etablere en række midlertidige "anlæg", som fjernes igen efter stævneugen, *dels* enkelte anlæg med permanent karakter.

De til stævnet hørende *midlertidige* anvendelser omfatter plads til et stævnecentrum med telte, scener, boder, tekniske faciliteter, forsynings-

forhold osv., foruden midlertidige boldbaner i form af klippede græsarealer, plads til besøgparkering i stort omfang samt midlertidige færdselsarealer. Disse midlertidige løsninger indgår i nedenstående redegørelse for forudsætninger og miljøkonsekvenser, men ikke i selve forslaget til den bindende lokalplan, der fastlægger bestemmelser af blivende karakter.

Stævnet forudsætter desuden nogle anlæg, der ønskes anlagt med *blivende* karakter. Det drejer sig primært om et "storstadion" med plads til fest- og opvisningsarrangementer i stor skala og et tilhørende opmarchareal med plads til opstribning af to fodboldbaner, samt adgangs- og parkeringsarealer til at betjene disse anlæg.

Af hensyn til den fremtidige brug af de permanente fodboldbaner ønskes desuden mulighed for et mindre bygningsanlæg med mulighed for bade- og omklædningsfaciliteter, evt. klubhus m.v. Også andre typer faciliteter kan tænkes integreret i bygningen, hvorfor denne i det følgende benævnes "multihuset".

Endelig har der været ønske om at udpege en placeringsmulighed for en hal til forskelligartede, større arrangementer - en »multihal« - til når/hvis

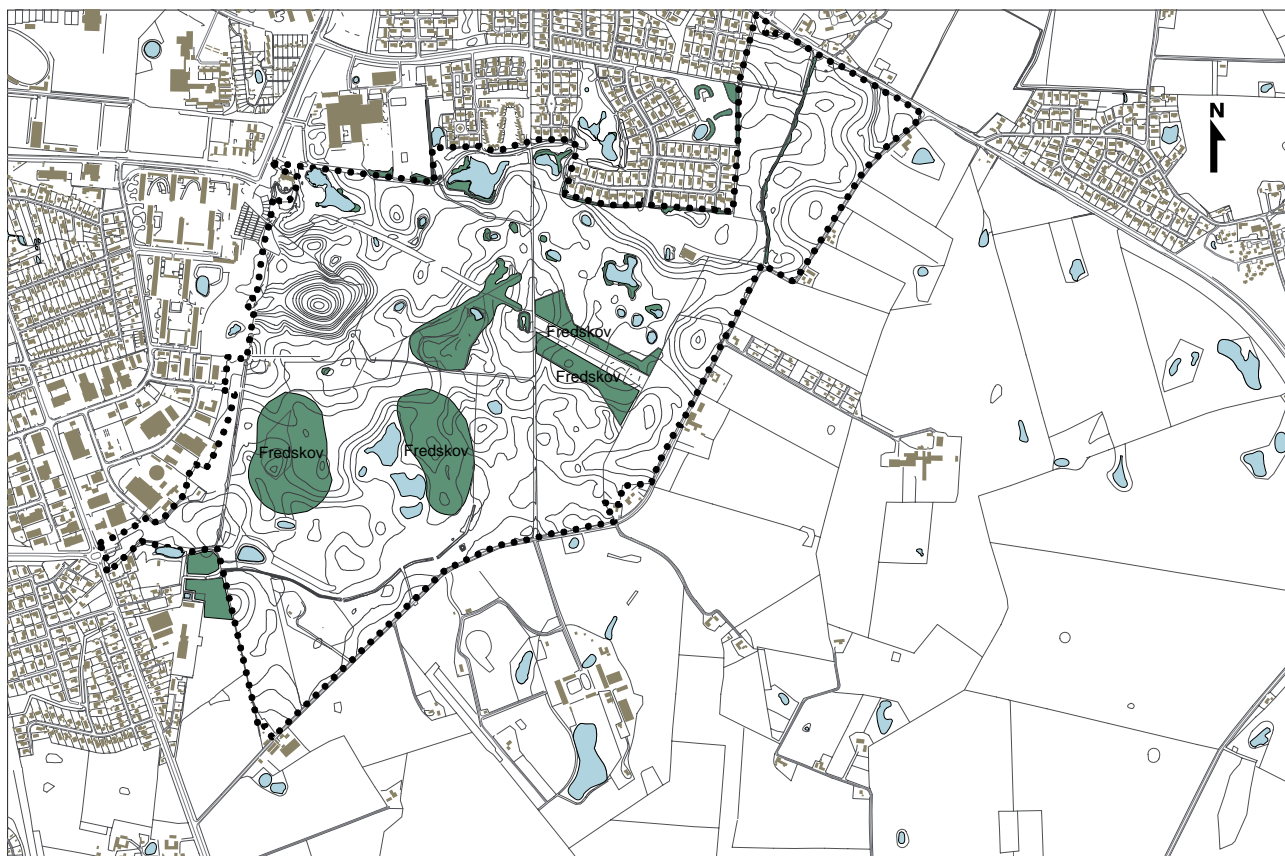


Fig 1. Lokalplanområdet - Fælleden

grundlaget for en sådan opstår.

Det er dels disse permanente anlæg, dels retningslinier for en fornyet strategi for Fælledens udvikling som naturområde med øget rekreativ benyttelse, der indgår i selve lokalplanforslaget. Baggrund og indhold beskrives nærmere i nedenstående redegørelse, hvor også de miljømæssige forudsætninger og konsekvenser af såvel de midlertidige som de langsigtede løsninger belyses.

1.2 Fælleden

Fælleden er et areal på i alt ca. 160 ha., beliggende direkte ind til Holbæks sydøstlige bydele. Langt størstedelen er et tidligere militært øvelsesterræn, der siden slutningen af 1980'erne fortrinsvis har været forbeholdt rekreative formål. Det henligger i dag som et varieret landskab med en række forskelligartede bevoksninger og åbne, græsklædte arealer med varierende plejeniveauer, med vandhuller og søer og med "den store bakke" Mt. Arnold som et karakteristisk "landemærke", og som dyrkede arealer i den nordøstlige og sydlige del.

Der er de seneste 15 år foretaget flere oprensninger og retableringer af områdets vandhuller. Der er sket nyplantninger af skov i 1996, '97

og '99 samt omlægninger af arealdisponeringen, særligt med henblik på at øge naturindholdet og de oplevelsesmæssige værdier. Kun enkelte delområder østligst langs Oldvejen er i privat eje og landbrugsdrift, resten tilhører Holbæk Kommune.

Dele af Fælleden er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 samt udlæg til lavbundsområde (våde enge) i regionplanen, således som det fremgår af fig. 2. Desuden er en del af dyrelivet omfattet af Habitat-direktivets bilag IV.

1.3 De planlagte permanente anlæg

Efter en række undersøgelser og belysning af flere alternative muligheder er det forslaget at placere de permanente anlæg – storstadion, banearreal og multihuset - samt byggefeltet for multihallen - som vist på fig. 3. Hermed placeres de i tilknytning til byens bebyggelse, med god trafikal beliggenhed og kan indgå i et samspil med de rekreative omgivelser uden indgreb i de §3-beskyttede arealer, og uden at Fælledens karakter af et sammenhængende, naturpræget område anfægtes. Placeringen griber dog ind i skovplantningen fra '97, der er omfattet af fredsskovbestemmelser. Det er skønnet, at den skovplantning, der må fjernes, ikke har afgørende

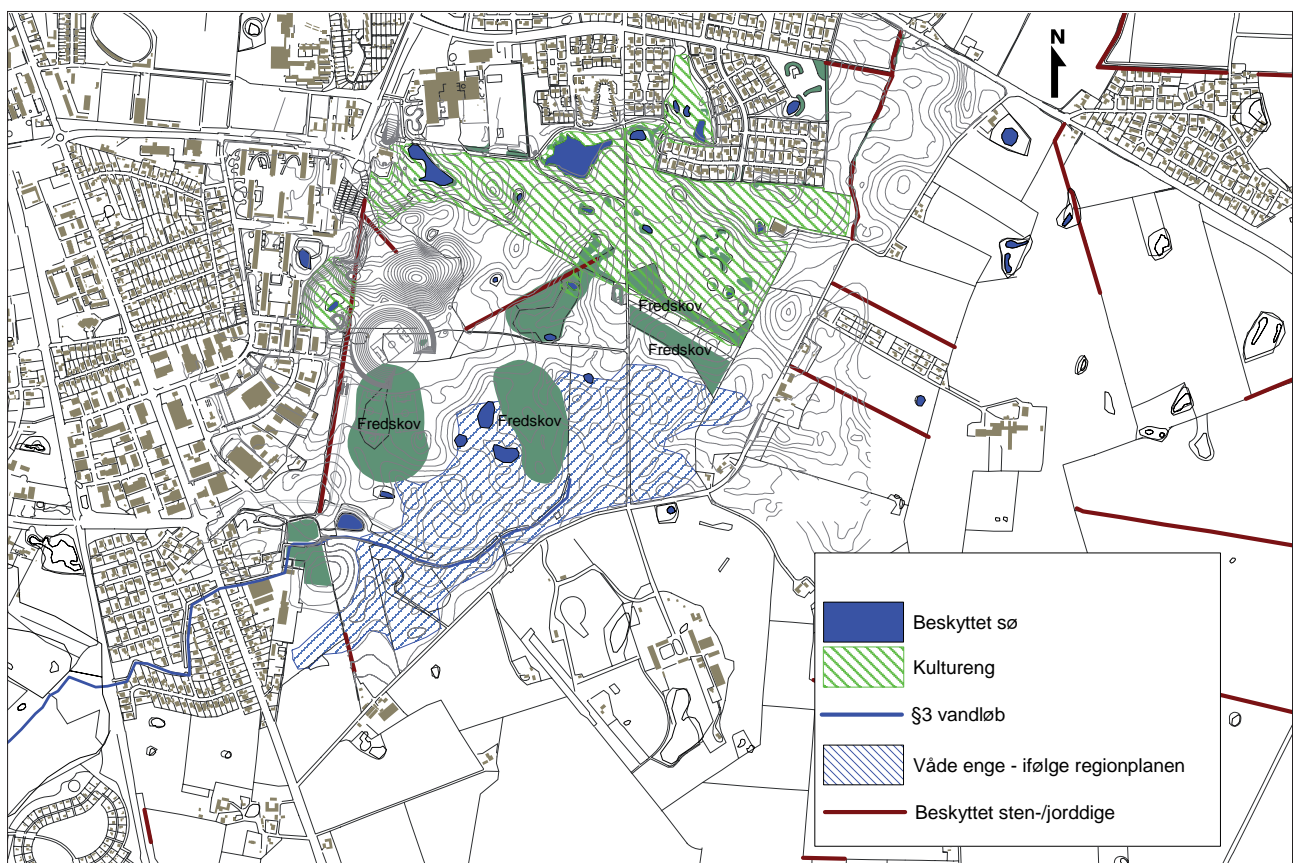


Fig. 2. Naturbeskyttelse m.v

landskabelig betydning eller forstmæssige kvaliteter, og at der ved erstatningsbeplantning kan opnås en mindst tilsvarende værdi, alene med et "tidstab" på de ca. 8 år.

Der er nedenfor redegjort for de miljømæssige konsekvenser af disse løsninger, herunder anvist arealer til erstatningsskov med mere end det dobbelte af det areal, der må ryddes. I beskrivelsen og planen angives desuden et langsigtet perspektiv for planlægningen af samspillet mellem Fælleden, det øvrige landskab og byudviklingen i området, herunder med henblik på et øget naturindhold og en fortsat udvikling af områdets rekreative kvaliteter.

Det konkluderes, at der med de forudsatte indsatser ikke vil være tale om negative miljøkonsekvenser, ud over selve tabet af den 8 år gamle fredsskov.

Der har i forarbejderne til forslaget været tale om også at indpasse en såkaldt multihal i planen for Fælleden. Multihallen er imidlertid hverken en forudsætning for stævnet i 2009, eller omfattet af



Fig. 3. De permanente anlæg

konkrete finansierings- og byggeplaner. Flere alternative placeringer har været drøftet, og både fordele og ulemper ved de anviste muligheder er påpeget. Forslaget anviser et byggefelt for multihallen, men med henvisning til projektets størrelse og de forskellige forudsætninger der kan lægges til grund for de forskellige placeringer har byrådet fundet det hensigtsmæssigt at forudsætte, at bygningen omfattes af en selvstændig lokalplan med tilhørende belysning af de funktionelle, landskabelige og miljømæssige forhold, når/hvis byggeriet bliver aktuelt.

1.4 De midlertidige anlæg

De midlertidige anlæg, der etableres til stævnet indgår ikke i selve lokalplanen, men nedenfor redegøres for de strategier, der vil blive fulgt for at beskytte arealer og dyreliv mod såvel unødigt overlast i stævnesituationen som negative konsekvenser før og efter.

Strategierne omfatter dels ændringer på §3-arealer, der vil forudsætte nærmere godkendelse fra Vestsjællands Amt¹, evt. baseret på supplerende vilkår, dels ændringer på andre arealer. De omfatter også, at der foretages kortlægning af dyrelivet i 2008 og 2010 med henblik på iværksættelse af evt. supplerende foranstaltninger til at imødegå eventuelle uforudsete naturmæssige forringelser.

I øvrigt er det den sammenfattende vurdering, at der ikke vil være tale om væsentlige negative miljøpåvirkninger ved stævnets afholdelse, eller varige følger deraf.

¹ Pr. 1.1. 2007 overføres amternes kompetencer vedrørende naturbeskyttelsen til kommunerne eller staten.

2. Området og omgivelser

2.1 Fælleden

Rapporten og planen behandler primært området, der mod vest og nord afgrænses af henholdsvis "Vangkvartererne", Bjergmarksskolen og "Blomsterkvarteret", og som mod øst og syd afgrænses af Oldvejen; – et område på i alt ca. 160 ha, der under ét i denne sammenhæng betegnes Fælleden.

Det fremstår som et varieret, bølget terræn, der i den vestlige del domineres af en stor bakke. Det er beliggende fra godt 20 til godt 30 meter over havoverfladen, og hele området skrånede mod syd og afvandedes til Kalve Å.

Kerneområdet er det tidligere øvelsesteræn for garnisonen i Holbæk, der blev etableret i 1913. De ca. 115 ha. henligger i dag som et varieret og småkuperet, fortrinsvis græsklædt landskab med en række forskelligartede krat- og hegnsbevoksninger, med et stort antal vandhuller og søer samt nyere skovplantninger. Dette område er opdelt i en nordlig og en sydlig del ved et kraftigt hegn, fortrinsvis af gran og fyr, og desuden løber en enkelt grusvej nord-syd og talrige trampestier gennem området.

Fælleden er stort set ubebygget. I det nordvestlige hjørne ligger en daginstitution med tilkørsel fra Kattegatsvej/Holbæk Have, i dens østlige del ligger en tidligere svæveflyvehangar med tilkørsel fra Oldvejen, og i det sydøstlige hjørne findes to beboelsesejendomme.

Særlige karakteristika er knyttet til områdets randzoner:

- Et næsten "afsnøret" område mod nordøst, ca. 20 ha., har været, og er fortsat, under dyrkning; en mindre del ligger som æbleplantage. Området er opdelt nord-syd af et overgroet markdige.
- Syd for Oldvejens karakteristiske dobbelte knæk, ligger (foruden de to nævnte beboelsesejendomme) yderligere 2 lodder i landbrugsdrift, i alt godt 9 ha., heraf ca. 2,4 ha. i privat eje.
- I en spids mod sydvest er området afskåret langs et skel til et ubebygget areal ind mod Ll. Grandløse, parallelt med Roskildevej. Ca. 12 ha. afgrænses af Kalve Å, der i en grøft skærer gennem området fra øst mod vest.



Fig 4: Området

- Mellem øvelsesterrænets vestgrænse, et gammelt markdige, og Vangkvartererne ligger en strimmel jord, der tidligere har været planlagt anvendt til en forlængelse af Kattegatvej. En del af området er omfattet af en lokalplan (3.22) fra 1999, og sydlige dele af dette område er i overensstemmelse med lokalplanen afhændet til de tilliggende erhvervsvirksomheder samt TDC. Disse arealer ligger uden for det egentlige fælledområde.

Selskabets sendemast/station er et markant træk i landskabet, men det er "Arnolds Knold" eller "Mt. Arnold", der med en højde på 25 meter over de omgivende arealer er områdets landskabelige frontfigur. "Bjerget" blev etableret over en 10-årig periode fra midten af '70erne som fyldplads for råjord og aflagte bygge- og vejmaterialer. Fra toppen, i kote 48, er en storslået udsigt over Holbæk by og det nærmeste opland.

Lokalplanen afgrænses til at omfatte dette område som vist på fig. 4 (dvs. excl. de erhvervsudlagte og solgte parceller af lokalplan 3.22, men incl. TDC's arealer).

2.2 Nyvang m.v.

Mod syd støder Fælleden op til "Nyvang", der i dag primært rummer det historiske besøgs-, oplevelses- og aktivitetssted "Andelslandsbyen" med tilhørende museum og rekreativt område. Her finder mere end 50.000 årlige besøgende fortællingen om det mekaniserede landbrug i Danmark mellem 1870erne og 1950.

De centrale bygninger rummer en række udstillings- og magasinbygninger, og huser desuden p.t. en del af en kommunal forvaltning. Vest for alléen er andelslandsbyen med smedje, brugs, kirke, husmandsbrug osv. under fortsat udbygning. På arealerne øst for alléen og det oprindelige bygningsanlæg agtes desuden også etableret et selvstændigt vej- og bromuseum.

Det 44 ha. store område er omfattet af en selvstændig lokalplan (3.37) fra 1990.

I øvrigt omgives Fælleden mod syd og øst af dyrkede arealer og åbent land, bortset fra havekolonien "Oldvangen", der er udlagt som sommerhusområde og omfattet af en selvstændig lokalplan (3.18) fra 1999.

3. Planlægningsmæssige forudsætninger

3.1 Hittidige planer for Fælleden

Efter nedlæggelsen af garnisonen i Holbæk i 1982 overtog Holbæk Kommune i '84/85 det tidligere øvelsesterræn. I den første kommuneplan (1984-95) blev området udlagt til rekreative formål, friluftaktiviteter og jordbrug.

I den aktuelle kommuneplan 1999 - 2010 er Fælleden (rammeområde 3504) udlagt til rekreative formål, friluftaktiviteter, naturområde og idrætsanlæg. Det aktuelle planlægningsarbejde er således i overensstemmelse med kommuneplanen - (se fig. 5).

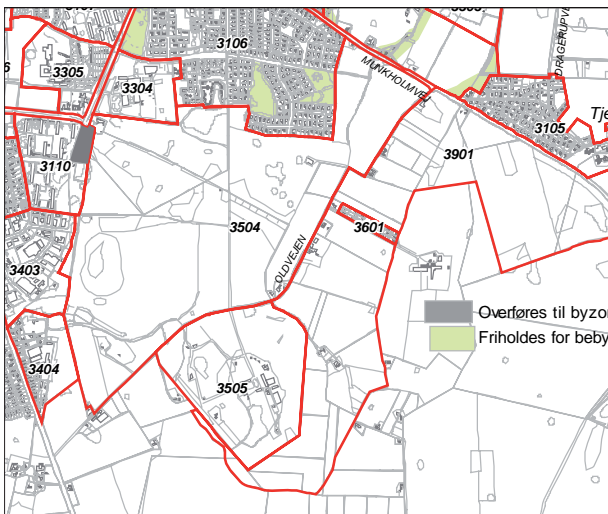
I regionplanlægningen er området udlagt som Byområde, og en del af den sydlige Fælled er udpeget som muligt vådområde. Regionplanens bestemmelser for Fælleden og naboområder, samt gældende naturbeskyttelse m.v. er beskrevet i afsnit 4 og kan ses på Vestsjællands Amts hjemmeside (www.vestamt.dk).

I '86 blev udskrevet en idékonkurrence for områdets anvendelse og disponering. En del af de indkomne forslag dannede grundlag for en lokalplan 3.02, der blev færdig i 1991.

Lokalplanen tilbageførte den nordlige del af arealet fra byzone til landzone, disponerede området i tre hovedafsnit, henh. "Bakken og sletten", "Dyrehaven" og "Overdrevet", udpegede bevaringsværdige beplantninger og vådområder, og angav zoner til ny beplantning, bebyggelse til forskellige aktiviteter og parkering. (se side 9, fig. 6, 7 og 8)

I lokalplan 3.02 indgår også udlæg af areal til en "Ny Oldvej-forbindelse" mellem Roskildevej og Munkholmvej i overensstemmelse med kommuneplanen.

I henhold til denne ramme og en efterfølgende handlingsplan, godkendt af Byrådet i 1992, har der siden været udført en række justeringer af arealernes anvendelse og pleje, nyplantninger, oprensninger af vandhuller mv. En del af arealerne er bortfropaget og anvendes til forskellige fritidsformål. (Se fig. 9: Statuskort, Fælleden side 10)



3504 - Offentligt område "Fælleden"

Området skal anvendes til rekreative formål, friluftaktiviteter, naturområdet og idrætsanlæg.

Vej- og stisystem: Områdets stinet skal kunne tilsluttes det overordnede stinet. Adgang til området sker fra Oldvejen og Kattegatsvej. Oldvejen sikres mulighed for udbygning. Der udlægges areal til Skagerakvejs forlængelse til Oldvejen.

Bevaring: Karakteristiske træer og hegn med mere skal bevares.

Zoneforhold: By- og landzone.

Fig 5: Holbæk Kommuneplan 1999 – 2010. Rammeområde og -bestemmelser

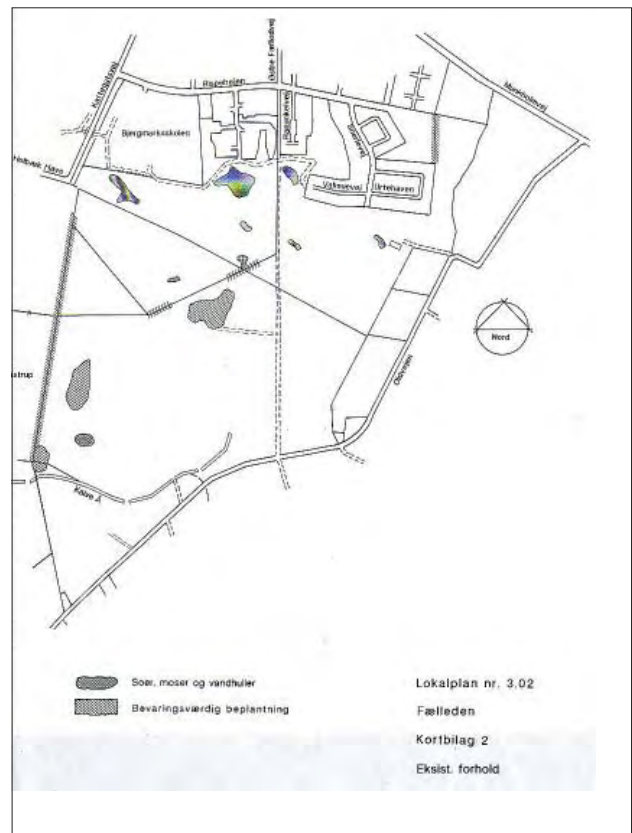


Fig. 7: Lokalplan 3.02 - kortbilag 2

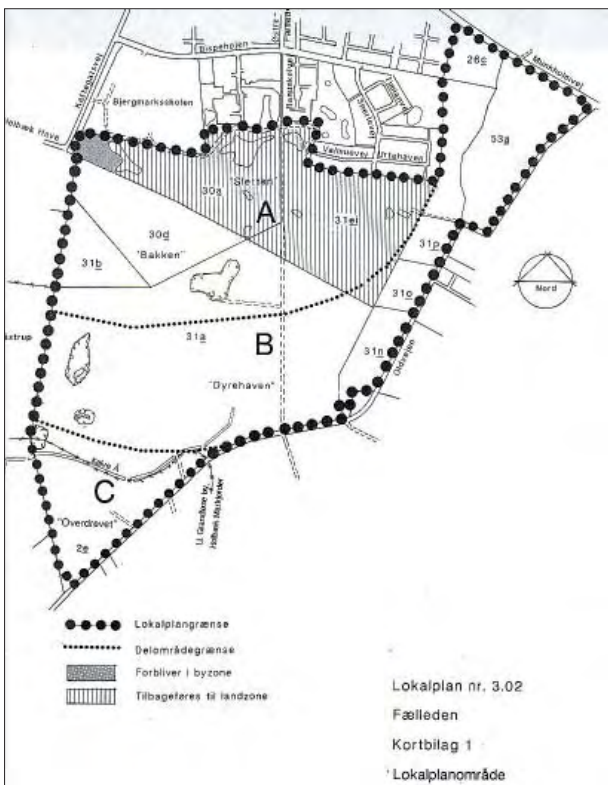


Fig. 6: Lokalplan 3.02 - kortbilag 1

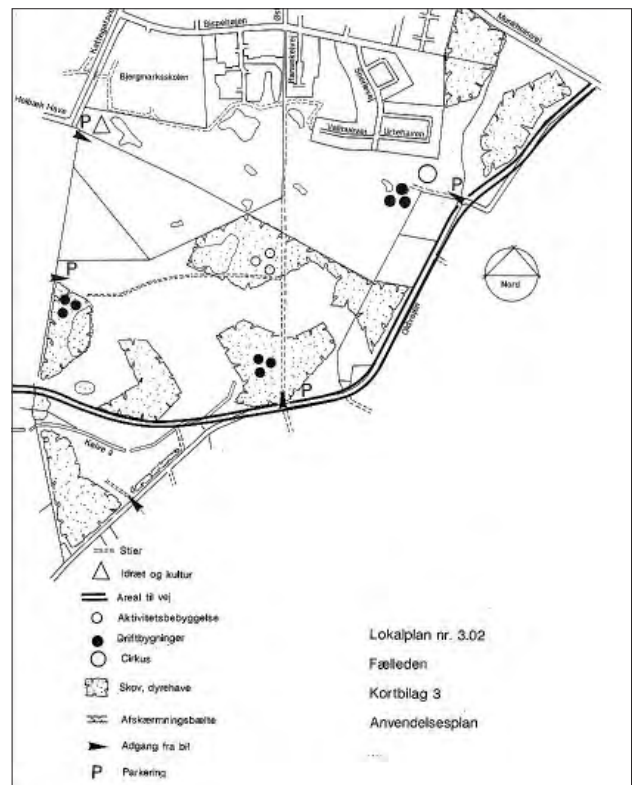


Fig. 8: Lokalplan 3.02 - kortbilag 3

3.2 Overordnede forudsætninger og langsigtede planperspektiver

Fælleden er en vigtig del af Holbæk østby's grønne kile, der udgør en "grøn" eller "landskabelig" forbindelse fra kanten af bymidten (Østre Anlæg) til det åbne land. Behovet for fornyelse af planen for Fælleden har en overordnet og langsigtet dimension, der har sit udgangspunkt i behovet for at udvikle den nuværende by og bystruktur.

Den betydelige byvækst, der op gennem 90'erne har været karakteristisk for Holbæk, har efterhånden udnyttet de arealrammer, der i kommuneplanlægningen har været udlagt. Der er således behov for at anvise nye rammer for byens fortsatte udvikling.

I Region- og kommuneplanlægningen har området øst for Fælleden gennem en lang periode været angivet som et byvækst-potentiale. Dette understreges af, at Miljøministeriet i 2005 nedlagde et veto mod udlæg af nyt byområde mellem Kalundborgvej og Nykøbingvej.

Der har hidtil ikke foreligget nogen nærmere helhedsplanlægning eller endelig afgrænsning. Det har derfor været en beslutning i forbindelse

med bl.a. Byrådets vedtagelse af Kulturplan 2006+ i 2005, at den kommende byvækst og relationerne mellem byen og landskabet – her specielt i området mellem Roskildevej og Munkholmvej – skulle indgå i en langsigtet strategisk planlægning.

I lokalplan 3.02 og kommuneplanen indgår som nævnt en udbygning af Oldvejen med et nyt anlæg, fra Roskildevej ved rundkørselen til den eksisterende Oldvej ved Nyvang som en første etape af en ny overordnet forbindelse til Munkholmvej, og med en fortsættelse der følger den eksisterende Oldvej. Det er naturligt at tage vejens anlæg og linieføringen op til overvejelse i forbindelse med de øvrige planer for området.

Heri indgår naturligvis også Nyvangsområdet som et udflugts- og besøgsområde. Udviklingen af Andelslandsbyen har hidtil haft fokus på opbygningen af de tilhørende bygninger og formidlingen inden for disse rammer. Visse arealer i tilknytning til landsbyen dyrkes, eller indgår som markedsplads i den historiske sammenhæng. Imidlertid findes også bl.a. en række beplantninger og andre landskabs-træk, der ikke naturligt eller karakteristisk bidrager til områdets fortælling. Desuden er der truffet be-

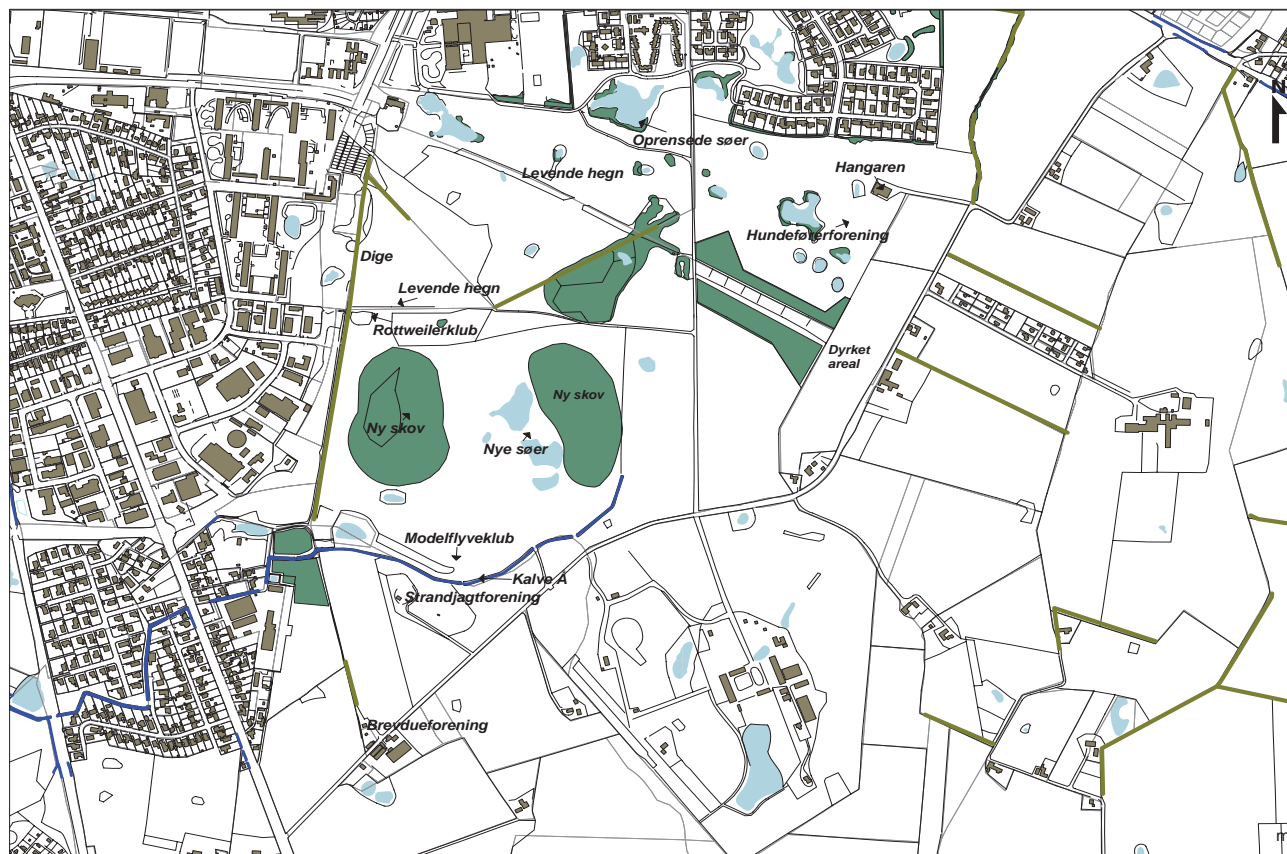


Fig. 9: Statuskort

slutning om etablering af et vej- og bromuseum inden for Nyvangs område. Såfremt etablering af et vej- og bromuseum inden for Nyvangs område udløser en lokalplan forudsættes at lokalplan 3.37 (Nyvang) revideres. Endvidere forudsættes at der i den reviderede udgave indgår referencer til Fælledens arealer (ligesom der i lokalplanforslag 3.30 indgår referencer til Nyvangs arealer).

I arbejdet med planerne for Fælled og det langsigtede perspektiv har det været oplagt at tilføje landskabelementet til planerne for Nyvangsområdet, og sammenkæde dette med planerne for Fælled, således at de to områder ses i en naturlig og oplevelsesmæssig sammenhæng.

Det indgår også i forudsætningerne for den langsigtede strategiske planlægning, at der i øvrigt er tale om et område med landbrugsinteresser, som desuden er omfattet af skovrejsningsinteresser. (Se fig. 16)

Syd for Nyvang, omkring Eriksholmvej ligger en husmandsudstyknings, gennemført i henhold til lovgivning fra 1909. Udstykningsens konturer, dvs. bebyggelsen og skellene, fornemmes når man færdes ad vejen. Øst herfor er landskabet – Eriksholms jorder – kendetegnet ved herregårdslandskabets

store dimensioner – både de dyrkede arealer og skovene, der kranser Inderbredningen og gemmer de hvide slotsbygninger. Nyvangs omgivelser rummer altså mulighed for at opleve en ekstra dimension til Nyvangs fortælling om landsbyen og gården.

Øst for Oldvejen defineres landskabets karakter især af haveforeningen Oldvangen og den eksisterende kvægbrugsejendom Oldgården. Dyrkede marker med indslag af vandhuller, lunde og krat, diger og levende hegn strækker sig ud mod Bredetved landsby.

De nye, langsigtede planer skal altså i den overordnede sammenhæng anvisne retningslinier for samspillet mellem,

- på den ene side, den eksisterende by, Fælled, besøgscentret på Nyvang samt det øvrige åbne landskab og dets nuværende anvendelser, landskabelige strukturer og beskyttelses hensyn,
- på den anden side byudviklingen, fornyelses- og omdannelsesbehovene.

For Fælled skal de langsigtede planer udformes med særlig henblik på

- et øget naturindhold,

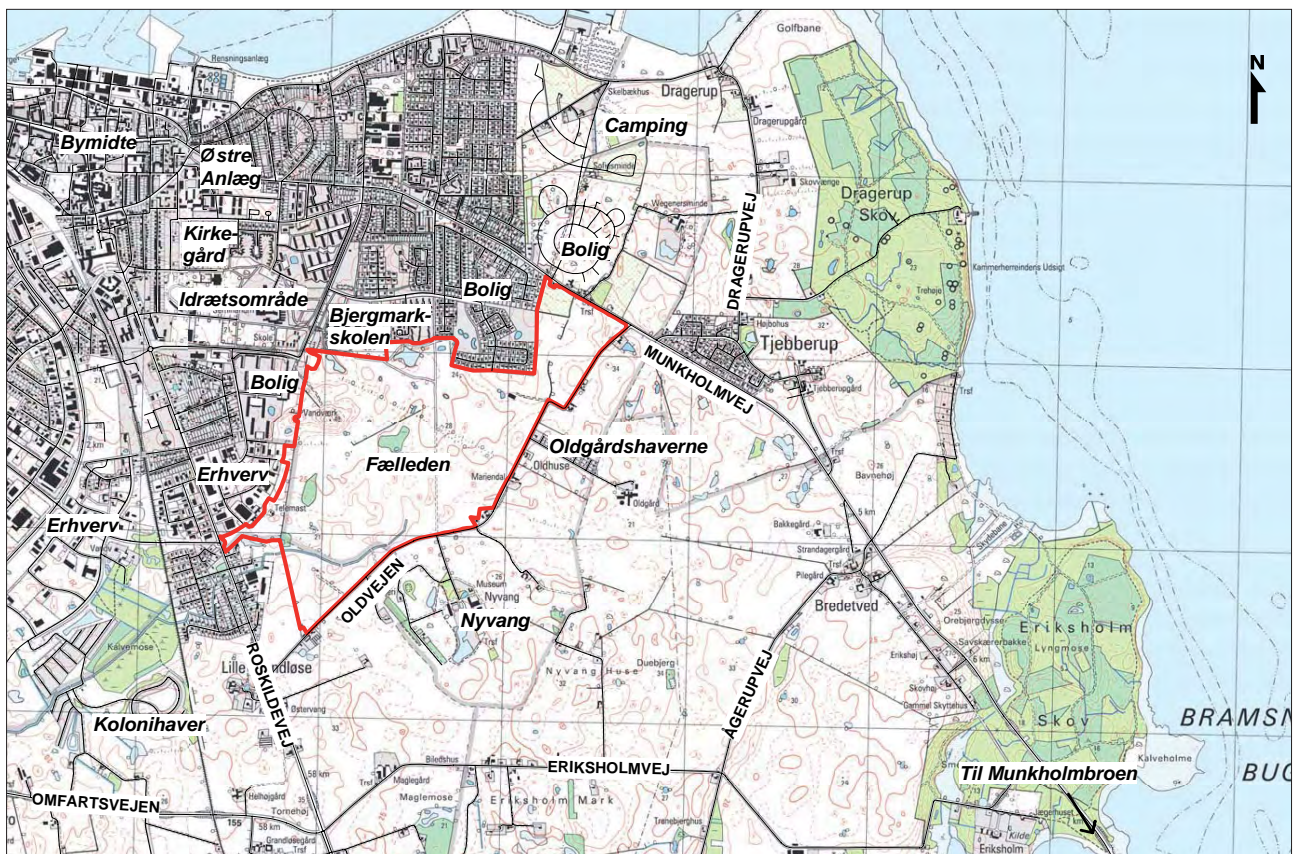


Fig. 10 Statuskort over Østbyen

- fortsat udvikling af områdets rekreative kvaliteter, og
- sikring af de landskabelige sammenhænge.

3.3 Forudsætninger og perspektiver for Landsstævnet 2009 og "Ny Holbæks" værtskab.

Det er dog ikke byudviklingsperspektiverne, men ønsket om at kunne tilbyde optimale rammer om DGI/DDS-landsstævnet i sommeren 2009, der er den primære årsag til fornyelsen af den gældende lokalplan for området.

Fælleden vil kunne tilbyde en enestående ramme om et landsstævne – både i kraft af sine naturværdier, de beliggenhedsmæssige kvaliteter og ved sin størrelse. Den muliggør bl.a., at alle landsstavnets udendørs boldspilsaktiviteter kan påregnes samlet på et sted. I sig selv var Fælleden og dens muligheder en væsentlig begrundelse for valget af Holbæk som værtsby i slutningen af 2003.

Omvendt var det mulighederne for at understøtte en aktiv og breddebaseret forenings- og idrætskultur, der var en væsentlig drivkraft bag Holbæks ansøgning om værtskabet.

Både det organisatoriske forarbejde, selve stævnet og den opfølgende idrætspolitiske indsats skal imødekomme nogle langsigtede og overordnede perspektiver, der er blevet tydeliggjort siden 2003:

- Det er nedfældet i visionen for Ny Holbæk Kommune og kulturplan 2006+, at landstævnet 2009 ikke blot er en stor, fælles opgave for kommunen, men også et nærdemokratisk udviklingsprojekt. Fællesskab om kultur og idræt skal styrkes som grundlag for, at flere tager et medansvar for udfordringer, beslutninger og udvikling i lokalområdet.
- Projektet skal give anledning til at etablere en række permanente anlæg, der generelt medvirker til at udbygge kommunens aktivitetstilbud, og som specielt tilfører Fælledens nye oplevelsesværdier og rekreative muligheder.
- Projektet skal som sådan ses som led i en sundhedsfremmende og forebyggende indsats med henblik på at fremme breddeidrætten og øge borgernes sundhed, trivsel og velfærd.



Fig 11. Foreløbig skitse - "en idé om Stævnets indretning"

Siden 2003 har en række skitser til stævnets indretning på Fælleden været fremlagt og diskuteret. Det skal understreges, at stævneplanerne ved udarbejdelse af denne plan er ufuldstændige og foreløbige. De skal dels udarbejdes i en tæt dialog med DGI/DDS, og skal naturligvis tilpasses de aktiviteter, deltagerantal, behov for faciliteter osv., der vil være aktuelle ved stævnet. Da disse først kendes kort før stævnet, indgår stævneplanerne ikke i lokalplanens bindende bestemmelser.

Med denne redegørelse er det tilstræbt at anvise konkrete strategier for stævneforberedelserne, at illustrere en mulig stævneby og nogle af de løsningsprincipper, der forventes lagt til grund for indretningen, samt der ud fra at belyse de miljømæssige forudsætninger.

3.4 Forudsætninger vedrørende permanente anlæg

Det er som nævnt forudsat, at der som led i stævneplanerne skabes mulighed for anlæg som skal indgå permanent i byens rekreative tilbud og fritidsfaciliteter. Rammerne for disse anlæg skal fastlægges i den aktuelle planlægning, således at

de udformes og kan realiseres i en hensigtsmæssig sammenhæng med omgivelserne – både i stævnesituationen og efterfølgende.

Der skabes rammer for følgende permanente anlæg:

- En ny Oldvejsforbindelse, første etape, mellem Roskildevej ved Skagerakvej-rundkørselen, til den bestående Oldvej ved Nyvangs indkørsel.
- Et storstadion med plads til ca. 50.000 mennesker – dels som ramme om stævnets centrale begivenheder, dels som ny mulighed for forestillinger og aktiviteter i stor skala, evt. som led i etablering af en fast tilbagevendende, stævnelignende begivenhed i Holbæk. Stadion opbygges som et trekvart cirkelrundt landskabsanlæg, hvor græsklædte jordskråninger med en hældning på 1:5 omgiver en plan flade med diameter på 135 meter. Heri kan indplaceres mindst én fodboldbane. Ved stævnet sluttet cirklen med en midlertidigt tribune, og anlægget forsynes med et midlertidigt lysanlæg.



Fig. 12: De planlagte anlæg på Fælleden.

- Et tilliggende græsbaneareal, der kan rumme (mindst) to permanente fodboldbaner til supplerings af de eksisterende anlæg i Idrætsparken og ved Bjergmarksskolen, og som samtidigt servicerer storstadion.
- Et byggefelt, der af hensyn til den fremtidige brug af de permanente fodboldbaner kan rumme et eller flere mindre bygningsanlæg med mulighed for bade- og omklædningsfaciliteter, evt. klubhus m.v. Også andre typer faciliteter som fx faciliteter for en børnehave og andre formål, der understøtter af Fælledens rekreative benyttelse kan tænkes integreret i et sådant "multihus". Etagearealrammen er forslået til 1.000 m².
- Adgangs- og parkeringsarealer i tilknytning hertil – specielt med henblik på også at kunne tilbyde tilstrækkelig p-plads ved "de store begivenheder" (- dog ikke specielt med henblik på Landsstævnet). Tilkørselsarealer med tilslutning til Lillevang samt et begrænset antal p-pladser, der kan dække det daglige behov, skal befæstes. De store p-arealer i øvrigt skal ikke forsynes med fast belægning, men henligge i græs, evt. med en sikring mod nedslidning mv. i våde perioder.
- Et byggefelt, hvor der efter nærmere lokalplanlægning kan placeres en multihal. Omfang og udformning er ikke afklaret, men eksempelvis kan tænkes et projekt med fleksible indretningsmuligheder af scene, tribuner og gulvarealer til sports- og musikalske arrangementer, herunder fx plads til ca. 4.000 tilskuere til en håndbolds- eller basketballkamp. Varierende projekter har rummet op mod 10.000 kvm. etageareal. De konkrete projektforsættninger, projektets udformning og belysningen af landskabelige konsekvenser mv. vil indgå i udarbejdelse af lokalplan for en multihal.

Det nødvendige areal til storstadion, boldbaner, multihus, for- og adgangsarealer m.v. er opgjort til ca. 10 ha. Hertil kommer plads til parkering, 3-4 ha. Den foreslåede placering af disse anlæg, jf. fig. 12, er resultatet af afvejningen af en række forskellige hensyn, der er nærmere beskrevet i afsnit 4, 5 og 6.



Fig 13. "Eksempel": Luftfoto af Rønne-stadion

4. Miljøstatus

4.1 Beskyttede naturtyper, naturbeskyttelsesloven m.v.

Som det er fremgået af beskrivelsen i afsnit 2 er der tale om et meget varieret landskab med betydelige natur- og rekreative værdier. En del af disse er omfattet af naturbeskyttelsesloven. Ifølge loven må tilstanden af de omfattede naturtyper ikke ændres.

I forbindelse med planlægningsarbejdet gennemførte Vestsjællands Amt i december 2004 en opdatering af den hidtidige udpegning af §3-be-

skyttelsen. I forbindelse hermed blev selve Mt. Arnold samt et areal syd herfor udtaget. Det skete efter en registrering i områderne og med henvisning til, at den hidtidige udpegning var sket på basis af luftfotos og ikke siden vurderet.

Som det fremgår, er "Sletten" omfattet af beskyttelsesbestemmelser. Som øvelsesterræn kunne området have været friholdt for gødskning over en meget lang periode, hvilket kunne indebære særlige vækstbetingelser for områdets planteliv. De gennemførte kortlægninger har dog ikke påvist særligt interessante botaniske forekomster.

Registreringer på den nordlige del af Fælleden, overdrevs- og engareal.	Registreringer på Mt. Arnold	Registreringer på engareal syd for Mt. Arnold	Registreringer på overdrevsareal/vandhul vest for Mt. Arnold
§3-lokalitet 285 <i>- artslisten tyder på at arealet er kalkholdigt eller kulturpåvirket overdrev i mosaik med surt overdrev og eng</i>	Ikke §3-lokalitet <i>- artslisten tyder på stærk kulturpåvirkning/udsåning</i>	Ikke §3-lokalitet <i>- artslisten tyder på kulturpåvirket, relativt tør eng</i>	§3-lokalitet 283 <i>- artslisten viser, at der er kalk i overfladen (evt. blottet ved gravning)</i>
Ager-Tidsel Almindelig Hundegræs Almindelig Hvene Almindelig Knopurt Almindelig Kongepen Almindelig Røllike Almindelig Syre Draphavre Eng-Rævehale Fløjlsgræs Græsbladet Fladstjerne Grå-Pil Gul Snerre Håret Høgeurt Lancet-Vejbred Lav Ranunkel Lyse-Siv Mark-Frytle Rød Svingel Rørgræs Smalbladet Vikke Vild Kørvel	Almindelig Hundegræs Almindelig Rajgræs Almindelig Røllike Eng-Svingel Hvid-Kløver Vild Gulerod	Almindelig Hundegræs Almindelig Hønsetarm Almindelig Kongepen Almindelig Røllike Eng-Gedeskæg Grå-Bynke Hvid-Kløver Høst-Borst Lancet-Vejbred Lav Ranunkel Mælkebøtte Rød Svingel Tusindfryd	Almindelig Røllike Gul Iris Gul Krumkapsel (mos) Håret Høgeurt Spids Spydmos (mos) Stiv Star Stor Knopurt Vild Gulerod Vild Hør

Fig. 15: Plantelister

Kilde: Natur & Miljø, Vestsjællands Amt.

Inden for området er et antal søer og vandhuller også omfattet af § 3-beskyttelse. Det er karakteristisk, at der både er vådområder med permanent vandspejl og andre, der med mellemrum tørrer ud. Dette har bl.a. stor betydning for området som levested for padder. Der er fx også både åbne søer med frie vandflader, og søer, der i kraft af en omfattende vegetation er næsten gemt og utilgængelige. Det er mosaikken af naturtyper og samspillet mellem vådområderne og deres omgivelser, der medvirker til den høje naturværdi. Ud fra en brugsmæssig betragtning øges værdierne af arealets størrelse og beliggenheden direkte ind til boligområder mod nord og vest.

Også en række diger i området er omfattet af beskyttelse (Museumslovens § 29). Jf. kortet ovenfor er de mest markante det historiske dige i det nordøstlige hjørne, samt det N-S-liggende markdige, der udgør en historisk afgrænsning af Fælleden mod vest. Diget er dels overgroet, dels

gennembrudt flere steder, og rummer i øvrigt fundamenterne af et tidligere vandtårn. Ved en besigtigelse i området, januar 2005, har Vestsjællands Amt tilkendegivet, at små stumper af gamle diger uden sammenhæng muligvis kan tillades sløjfet efter nærmere vurdering.

Der gælder fredskov-bestemmelser i henhold til skovloven for de på kortbilag 14 viste krat og nyplantninger. Den vestligste er fra 1997, dvs. ca. 8 år gammel, og det er, som det vil fremgå, fundet acceptabelt at planlægge for et betydeligt indgreb i denne beplantning. Dette vil i henhold til skovloven forudsætte en godkendelse fra Statsskovvæsenet, i givet fald ledsaget af et krav om erstatningsplantning.

Skovene er omgivet af skovbyggelinier, 300 meter. Bebyggelse inden for denne afstand forudsætter ophævelse af byggelinien, eller – ved mindre byggerier, som der lægges op til i planen – en dispensation fra Vestsjællands Amt.



Fig. 14. Naturbeskyttelse

Det kraftige granhegn diagonalt over området, der deler det i den nordlige og den sydlige del, er ikke beskyttet. Tværtimod er der – også i lokalplan 3.02 – tilskyndet til en (hel eller delvis) fjernelse af hegnet, således at en større landskabelig sammenhæng etableres.

Kalve Å er målsat som karpesiskevand og også omfattet af § 3-beskyttelse. Der er ikke å-beskyttelseslinie omkring Kalve Å inden for Fælledens område.

En zone omkring åen er via regionplanlægningen, som nævnt i afsnit 3.1, udpeget som muligt vådområde. Områderne skal friholdes for bebyggelse og anlæg, der vil hindre denne anvendelse, og planlægningen skal sikre, at arealerne ikke overgår til formål, der vil være i strid med intentionen om at skabe vådområde.

Regionplanens arealregulering for Fælleden og det omgivende landskab fremgår af fig. 16.

4.2 Beskyttede plante- og dyrearter efter Habitat-direktivets artikel 12 og Bilag IV

Bestemmelser i Habitatdirektivets Artikel 12 fastlægger en række generelle beskyttelsesbestemmelser for bestemte dyre- og plantearter, som er opført i direktivets bilag IV. Overholdelse af bestemmelsen forudsætter, at forekomster af beskyttede arter er tilstrækkeligt belyst, samt at der ved udarbejdelse af konkrete projekter er taget hensyn til de beskyttede arter.

I forbindelse med de aktuelle planer er der derfor gennemført en undersøgelse af forekomsten af beskyttede dyrearter. Undersøgelserne er tilrettelagt og gennemført af Amphi Consult A/S, Odense med henblik på at kunne belyse forekomster i tilstrækkeligt omfang.

Kortlægningen har omfattet Spidssnudet Frø, Stor Vandsalamander, Markfirben og flagermus. Resultaterne af kortlægningen fremgår af fig. 17.

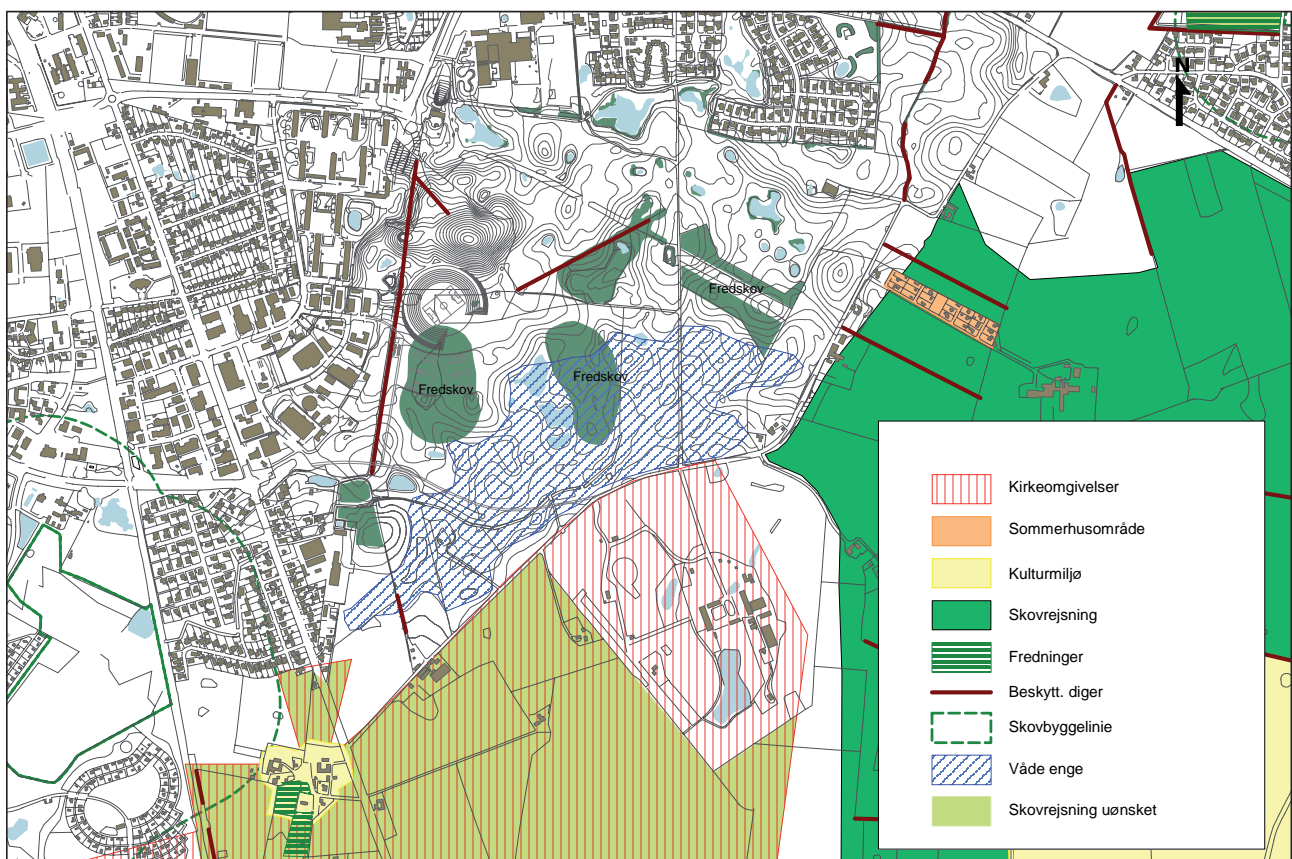


Fig. 16: Regionplan-udpegninger Lavbund, skovrejsning (ønskelig, mulig og uønsket), kulturmiljø m.v.

Derudover har feltundersøgelserne godtgjort, at der på Fælleden lever Butsnudet Frø og Skrubtudse i små mængder. Disse arter er ikke omfattet af Habitatdirektivet, men alle krybdyr og padder, der er vildtlevende i Danmark, er fredede, jf. Bekendtgørelse 430 af 2.6.2002.

Spidsnudet Frø er fundet ynglende i 11 af vandhullerne og i et meget stort antal. Skønnet på bestanden er på mindst 6000 individer.

Larver af Stor Vandsalamander er fundet i 3 vandhuller. Bestanden er vurderet som lille. Der er også gjort fund af Lille Vandsalamander i en række vandhuller, samt af Hundestejle i de to store nye vandhuller i den sydvestlige del. De to sidstnævnte arter er ikke optaget på bilag IV.

Der er ikke fundet Markfirben ved undersøgelsen, og da der er gennemført 3 eftersøgninger er det vurderingen, at der ikke lever Markfirben på Fælleden.

Der blev konstateret fouragerende Dværgflagermus omkring pilekrattene ved vådbundsområdet i den nordøstre del af Fælleden samt ved bevoksninger med løvtræer og nyplantningen sydøst

for jorddiget midt i området. Der var forholdsvis lav aktivitet af flagermus, og der blev ikke registreret yngle- eller rasteområder på Fælleden. Kortlægningen vurderer dog, at der kan være opholdssteder for flagermus i de få større løvtræer i den midterste og nordlige del af området.

4.3 Jordforurening

Flere kilder til jordforurening i området kan komme på tale: Dels områdets primære anvendelse, dvs. fortrinsvis som øvelsesterræn, og dels den deponering af jord og affaldsmateriale, der udgør "bakken", og dels sporadiske forureninger.

Vedrørende førstnævnte er status, at der efter militærets rømning af arealet i 1980'erne blev gennemført oprensning af de steder, der efter gennemgang af området var belastet af forurening. Bl.a. blev et vandhul oprenset for brunstensbatterier. Der er ikke siden gjort fund af jordforureninger. Forsvarets Bygningstjeneste har oplyst, at området har været omfattet af forpagtningsaftaler og været udlagt til høslæt. Forsvaret havde forbeholdt sig ret til at gennemføre militære øvelser omfattende

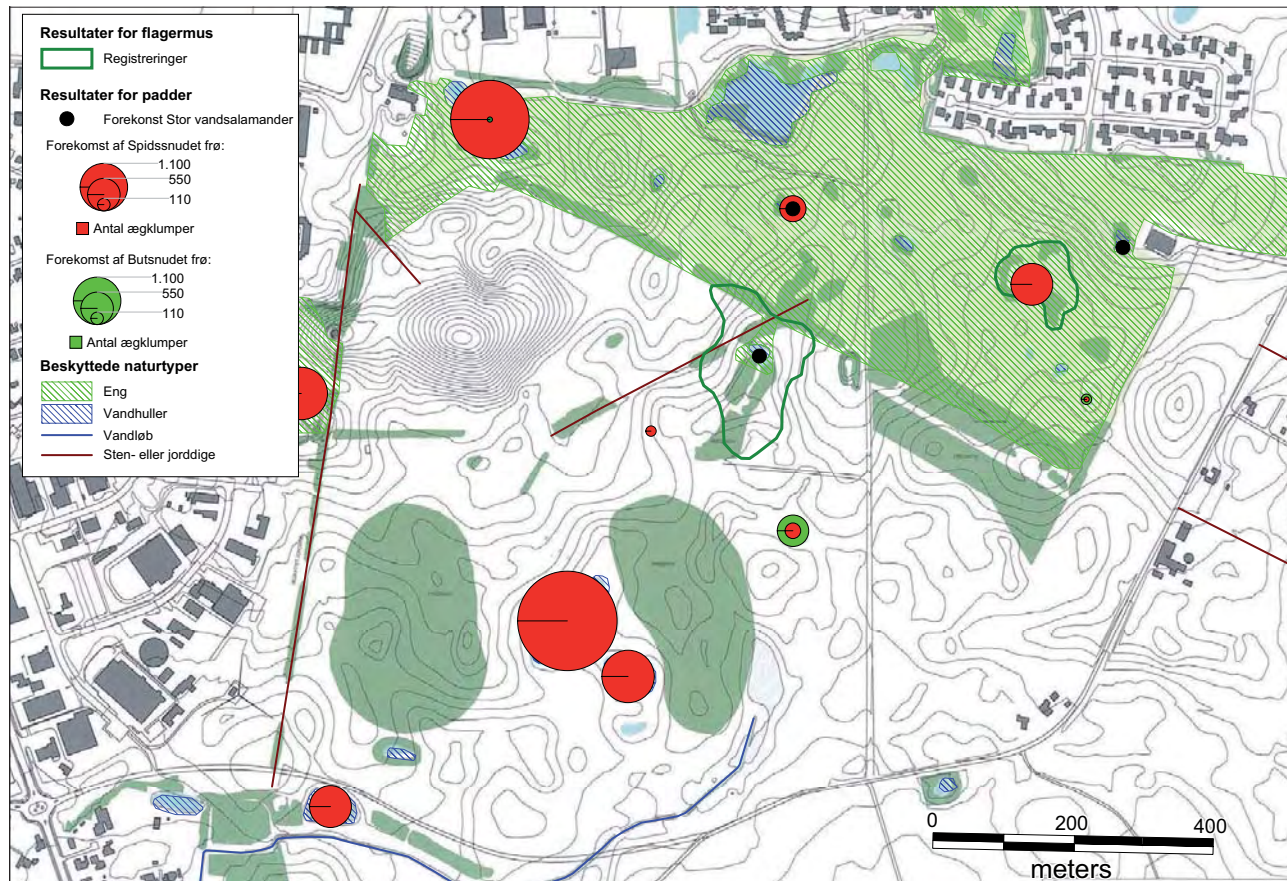


Fig 17: Amphi's kortlægning

gravearbejde, etablering af hindringer, bygning af hytter, rejsning af telte, transport og kørsel med bæltekøretøjer. Der har kun været skudt med øvelsesammunition, brugt markeringsblus og øvelsesgranater, og al skydning med skarp ammunition er foregået på den militære skydebane ved Bredetved, der også blev etableret i 1912.

Bakken "Mt. Arnold" er etableret med tilladelse til at deponere jord og mineralske byggematerialer samt gamle vejbygningsmaterialer. Dvs. at forekomst af fx asbest og asfalt ikke kan afvises. Bakken er dækket med et lag af ren råjord og muld på 0,3 – 0,5 m tykkelse. Vestsjællands Amt har i 2005 kortlagt Arnolds Bjerg på vidensniveau 2 i henhold til jordforureningsloven. Amtet har i maj 2005 accepteret, at jorden ikke forklassificeres ved kemiske analyser. Med projektet som det foreligger, skal der ikke ske indgreb i deponeret jord, men alene en begrænset påfyldning til dannelse af storstadions voldanlæg.

Ved nærmere analyser vil der sikkert kunne påvises trækulsrester og tjærestoffer spredt i størstedelen af området, stammende fra bålpladserne ved KFUM-landstævnet på Fælleden i 1990.

Der foreligger ingen oplysninger om andre aktiviteter, der har kunnet medføre jordforurening.

Holbæk Kommune og ROVESTA Miljø I/S mener på denne baggrund, at området kan betragtes som en uforurenet ejendom i henhold til jordforureningsloven, således at jordflytningen inden for de nævnte matrikler, kan ske uden forudgående undersøgelser og analyser – forudsat som nævnt der ikke sker afgravninger inden for deponiet. Denne vurdering skal godkendes af Vestsjællands Amt.

5. Fælleden i et overordnet planperspektiv

5.1 Baggrunden for den viste hovedstrukturskitse

Som en overordnet referenceramme for byudviklingen og samspillet mellem byen og det åbne land fremlægger byrådet skitse (fig. 18) til en hovedstruktur for området mellem Roskildevej og Munkholmvej.

Det er vigtigt for byrådet at understrege skitsens retningsgivende og idemæssige karakter: En nærmere planlægning vil bl.a. forudsætte en nærmere landskabskarakter-analyse og dialog med en række berørte parter, herunder gerne lodsejerne i området.

Det er skitsens ide, at byudviklingen i området mellem Roskildevej og Munkholmvej defineres af de landskabelige sammenhænge. Udbygningen afspejler forventningen om et fortsat stort behov for arealer til boligformål med tilhørende private og offentlige servicefunktioner, samt byrådets ønske om at kunne afbalancere byudviklingen sideløbende i øst- og vestbyen, under tilpasning til infrastrukturer og serviceforsyning. Den skitserede udbygning vil udnytte en kapacitet til øget biltrafik på Munkholmvej og understøtte etableringen af en sammenhængende ringvejsforbindelse fra Munkholmvej til Stenhusvej.

Det er intentionen, at hovedstrukturskitzen i en bearbejdet form skal kunne indgå som pejlemærke i en kommende kommuneplan. Kommuneplanen skal være i overensstemmelse med de statslige planforudsætninger, herunder vedrørende kystnærhedszonen inden for 3 km. fra kystlinierne.

5.2 Skitsens elementer

De i alt knap 150 ha., der i skitsen udlægges til byudvikling, definerer – ud fra de anlagte kriterier – den egentlige grænse for byens vækst mod syd-øst, lige som fredningen af Wegenersminde-jorderne gjorde det mod øst. Afhængigt af boligtyper, grundstørrelser osv. kan rummeligheden forsigtigt anslås til 2. – 3.000 boliger.

Langs dels Munkholmvej, dels en østlig forlængelse af "ny Oldvej" udlægges nye arealer til byformål.

- **A:** Et område på ca. 10 ha. afgrænses af den eksisterende Munkholmvej og et beskyttet dige. Arealet tænkes friholdt ind til efter Landsstævnet, så det kan indgå i stævneplanlægningen, men tænkes altså udtaget af Fælledens hidtidige område og anvendt til boligformål m.v.
- **B:** Til gengæld tænkes området øst for Oldvejen, ca. 12 ha., friholdt for bebyggelse og bibeholdt med sin nuværende karakter.

Med disse dispositioner friholdes kiler af åbent land ind mod eksisterende byområder, også nord for Munkholmvej, og mellem område A og område C (nedenfor), samt muligheder for sti- og landskabsforbindelse langs områdets østlige afgrænsning.

- **C og D:** To kommende områder – ca. 70 ha. – tænkes placeret omkring et sammenhængende landskabsstrøg, der friholder en forbindelse fra Fælledens til kystlandskabet med Dragerup- og Eriksholm Skove, og via landsbyen Bredetved. Levende hegn og vandhuller skal tænkes respekteret og bibeholdt som led i områdefrænsningerne. Landskabskilen, ca. 50 ha, skal lige som Fælledens kunne rumme en mosaik af naturtyper og rekreative aktivitetsmuligheder, foruden den eksisterende havekoloni.
- **E:** Syd for "Ny Oldvej" bliver grænserne for det godt 24 ha. store byområde fastlagt af hensynene til Nyvang, til det sammenhængende, åbne landbrugsland samt til friholdelsen af Bredetved.



Fig 18: Hovedstrukturskitse

Syd herfor er det åbne land karakteriseret ved:

- Nyvangsområdet, med de centrale bygningsanlæg, "Andelslandsbyen" og tilhørende omgivelser, samt arealer til et kommende vej- og bromuseum, i alt mere end 100 ha.
- Eriksholm Mark, en "husmandsudstyknings" efter en lov fra 1909, langs Eriksholmvej, ca. 69 ha.
- det store åbne "herregårdslandskab" omkring Eriksholms Avlsgård.
- Enkelte mindre "landejendomme" langs Nyvangsvej.

Disse arealer friholdes i skitsen for byudviklingsplaner og bebyggelse.

Endelig anviser skitsen muligheder for byudviklingsområder sydvest for Fælleden, øst for Roskildevej, i alt 44 ha., der er vist struktureret efter hensynet til indblikket til kirken i Ll. Grandløse og hovedretningerne i de eksisterende skel, der rummer en fortælling om stjerneudskiftningen.

Planen omfatter områder, hvor skovrejsning iflg. regionplanen er ønskelig. Mulighederne for at udlægge bynære skovrejsningsområder andre steder skal derfor vurderes nærmere som led i kommuneplanlægningen.



Antallet og kvaliteten af levesteder for planter og dyr forøges.

5.3 Perspektiv og konsekvenser i relation til lokalplanen for Fælleden

Skitsen skal som nævnt ikke forstås som en bindende plan, men som et dispositionsprincip, der skaber et skelet, en form for "grøn struktur" i forhold til planerne for Fælleden.

Iflg. dette perspektiv indgår området i grønne forbindelser helt fra Østre Anlæg og Idrætsparken, til byens fremtidige vækstgrænser og det åbne land.

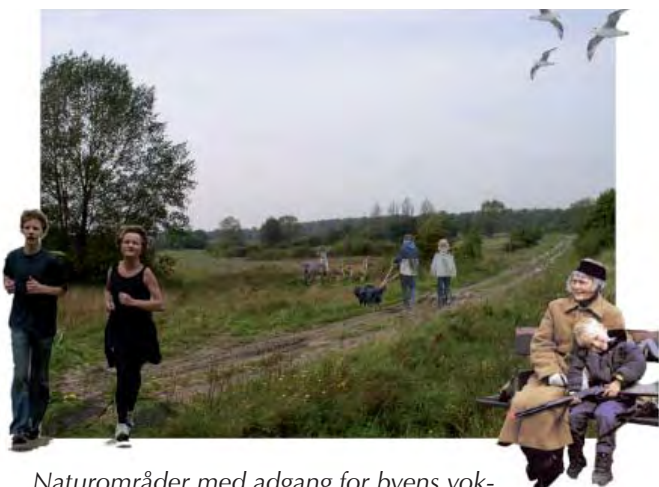


Bynære grønninger med stiforløb kobler forskellige byafsnit sammen og åbner for adgang til det omliggende landskab.

- Østpå, over Oldgårdens jorder til Bredetved og videre til Bramsnæs Bugt og Inderbredningen,
- dels sydpå, som en landskabsområdeafgrænsning af nuværende og evt. kommende byområder,
- dels i samspil med Nyvangsområdet som et blivende besøgs- og aktivitetsområde med rekreative og oplevelsesmæssige værdier.

De afgørende konsekvenser er

- At de naturmæssige, og for byens voksende befolkning tilgængelige områder ikke reduceres, men tværtimod forøges. Herved kan de samlede naturværdier forøges, og tilgængeligheden til landskabet i almindelighed samt til kystområdet forbedres via stiforbindelser,



Naturområder med adgang for byens voksende befolkning forøges og tilgængeligheden forbedres.

dels i egentlige "grønne områder", der i dag er dyrkede marker, dels langs eksisterende hegn og diger i kanten af kommende byområder.

- At antallet og kvaliteten af levesteder for Fælledens fauna, ikke mindst de beskyttede paddearter, kan forøges, at voksesteder for floraen tilsvarende, og at spredningskorridorer kan sikres på langt sigt, herunder også på tværs af den kommende Oldvejsforbindelse,
- At der vil være behov for at indtænke overordnede stiforbindelser, dels mod øst, dels mod syd, i den aktuelle planlægning for Fælleden, samt

- At samspillet mellem Fælleden og Nyvangsområdet kan medvirke til at forøge områdernes respektive kvaliteter i bred forstand, jf. nedenfor.

6. Planprincipper for Fælleden og nærmeste omgivelser

6.1 Forudsætninger

Den aktuelle planlægning har til formål at forny lokalplanen for Fælleden på en sådan måde, at den landskabelige helhed fastholdes og udvikles, og samtidig skabe mulighed for indpasning af permanente anlæg til rekreative formål i den vestlige del, foruden en konkretisering af planen for den nye Oldvej.



Samspillet mellem Fælleden og Nyvangsområdets romantiske landskaber vil forøge begge områders kvaliteter.

Jf. afsnit 3 ønskes -

- et øget naturindhold
- fortsat udvikling af områdets rekreative kvaliteter
- sikring af de landskabelige sammenhænge.

I tilknytning til den nye lokalplan angives en række strategiske tiltag, både i og uden for selve lokalplanområdet, der medvirker til at forøge områdets landskabelige, rekreative og biologiske værdier.

Med henblik på den samlede miljøvurdering angives også en række strategiske tiltag med henblik på at sikre naturværdierne i forbindelse med selve stævnesituationen.



Etablering af hegn og alléer med stiforløb i det storladne herregårdslandskab sydøst for Holbæk vil øge tilgængeligheden til landskabet mellem Holbæk og Isefjord.



Husmandsrækken ved Eriksholm Mark udgør en sammenhængende, fortættet enklave i landskabet og har sit markante særpræg i forhold til herregårdslandskabet ved Eriksholm mod øst og Andelslandsbyen ved Nyvang mod nord.

6.2 Lokalplanens hovedtræk

Lokalplanen udlægger området i sin helhed til rekreative formål og fastlægger, at området i sin overordnede karakter skal fastholdes og naturværdierne sikres og udvikles.

Lokalplanen sikrer mulighed for følgende permanente bygnings- og jordanlæg, samlet inden for et delområde A, jf. kortbilag 3.

- Storstadion indlægges ved foden af "Mt. Arnold" og det N-S-gående dige. Placeringen udnytter til en vis grad de eksisterende landskabsformer; der forudsættes således ikke gravet i selve bakken, men blot skabt en forsænkning af eksisterende terræn syd for bakken, til dannelse af banearealet. Den afgravede jord oplægges til dannelse af skråningsanlæggene. Placeringen sikrer en god adgang for den nødvendige trafikbetjening af anlægget. Selve stadion fylder ca. 5 ha., hvortil kommer forarealer, adgangsarealer m.v.
- Sydvest herfor placeres et byggefelt, der giver mulighed for opførelse af op til 1.000 m² etageareal til offentlige formål i 1 etage, gerne fordelt på flere mindre bygninger (multihuset). Den nødvendige tekniske forsyning kan etableres fra det vestlige naboområde.

- Et plant græsareal med plads til to 11-mands fodboldbaner anlægges umiddelbart syd for storstadion, sådan at reelt tre baner (incl. storstadionbanen) er beliggende i direkte sammenhæng med de faciliteter, multihuset vil rumme. Boldbanerne dækker et areal på ca. 2,6 ha.
- Parkeringsarealer anlægges langs diget, størstedelen mellem diget og Ydervang-området, med tilkørsel fra den kommende Oldvejsforbindelse. Indkørslen og pladserne øst for diget etableres med befæstelse og en markant træplantning (areal ca. 2.1 ha.). Arealerne vest for diget etableres med en bundsikring eller lignende, der gør arealet bæredygtigt, men samtidig sikrer at det forsat fremtræder åbent, græsklædt. Det viste areal er på ca. 1,2 ha.
- Et byggefelt til en multihal placeres på arealet, der afgrænses af parkeringsarealerne, fredskoven, et beskyttet vandhul og den kommende Ny Oldvej, jf. nedenfor. Byggefeltet er vist ved et areal på 4.500 m².

De omtalte permanente anlæg foreslås placeret som angivet på planen. Det nødvendige areal til boldbaner, storstadion, byggefelt og direkte tilliggende arealer er opgjort til ca. 10 ha. Hertil kommer plads til parkering, 3 – 4 ha.

Placeringen af de permanente anlæg indebærer indgreb i et fredskovareal på ca. 3,4 ha. Dette indgreb forudsætter Statsskovvæsnets tilladelse. Som forudsætning vil der som minimum blive stillet krav om genplantning af et dobbelt så stort, bynært beliggende skovareal.

Lokalplanen anviser de fornødne arealer til erstatningsskov inden for Fælleden i et omfang af 2,1 ha. Yderligere udlægges 4,7 ha. til erstatningsskov uden for Fælleden, jf. afsnit 6.3.

Eksisterende vandhuller m.v. og diger, omfattet af beskyttelsesbestemmelser, bibeholdes iflg. planen og berøres ikke af de nævnte anlæg.

Lokalplanen anviser følgende rammer for yderligere to delområders anvendelse:

- I **delområde B**, området syd for Ny Oldvej, sikres mulighed for indpasning af fremtidige,

rekreative anlæg, herunder også arealer i forbindelse med Nyvang, uden at naturpræget derved hindres.

- I delområde C, Fælledens nordøstligste hjørne, sikres mulighed for boligbebyggelse efter nærmere planlægning, og først efter 2009.

Med to byggefelter, hver med en etagearealramme på 300 m², udlægges mulighed for dels fornyelse af den nuværende hangar med én eller flere mindre bygninger, dels indpasning af ny bebyggelse i den sydøstlige rand. Desuden udlægges konkret et byggefelt med en etagearealramme på 1.200 m² til opførelse af en dagsinstitution inden for delområde C.

Lokalplanen anviser desuden den principielle placering af dels to overordnede stiforbindelser langs henh. de nordlige og de vestlige grænser af lokalplanområdet, dels den kommende Ny Oldvej. Udformningen af vejens passage af Kalve Å forudsætter fredningsmyndighedens godkendelse.

6.3 Strategier for sikring og udvikling af områdets naturværdier

Det lægges til grund for lokalplanen, at der skal udvikles sammenhængende plejeplaner og driftsstrategier for lokalplanens delområder i overensstemmelse med deres anvendelse og formål.

Følgende elementer skal indgå heri:

- At den nordlige del, "Sletten og Bakken", fastholdes/bevares, og den naturprægede, landskabelige forbindelse forlænges østpå, ud til Oldvejen, men at der ved fjernelse (evt. delvist) af den granplantning, der afgrænser den §3-beskyttede "slette" sker en forbedring af den visuelle sammenhæng med Mt. Arnold og dens omgivende terræn,
- At alle vandhuller samlet omfattes af en plejeplan, der sikrer opretholdelse og kvalitet som levesteder i henhold til gældende beskyttelsesbestemmelser på langt sigt. Plejen kan fx tænkes gennemført ved at udvalgte vådområder hegnes, og at kvæghold over nogle sæsoner sørger for den nødvendige fjernelse af vegetation m.v.
- At de i planen viste skovrejsningsområder syd for Ny Oldvej og ved Blomsterhaven/Ti-

mianvej, ca 5.1 ha tilplantes i første egnede plantesæson efter planens vedtagelse, mens skovrejsningen ved Oldvejen, 1,7 ha først gennemføres efter landsstævnet i 2009.

- At granplantninger, herunder bræmmen nord for Kalve Å gradvist reduceres, fjernes eller fornyes med løvtræsplantninger, og at andre nåletræsplantager suppleres med omgivende løvtræsbeplantning,
- At de hidtidige udpegninger af placeringsmuligheder for drifts- og brugsbygninger justeres og begrænses,
- At hangar-bygningen om fornødent kan fjernes og erstattes af andet, tilpasset byggeri til forskellige offentlige formål på stedet,
- At der inden for det i regionplanen udpegede lavbundsområde sikres mulighed for fjernelse af granplantninger og etablering af nye lunde og krat samt vandhuller og vådområder, herunder evt. delvis frilægning af Kalve å og dens tilledning fra syd (Maglelose-løbet), samt at der sikres en god faunapassage og en bred gennemførelse, hvor ny Oldvej skal krydse Kalve Å.
- At der inden for området syd for den kommende Oldvej sikres mulighed for dels skovrejsning, dels indpasning af rekreative formål. Det kan være både nye aktiviteter og formål, der må flyttes som følge af den aktuelle plan. Det skal, lige som hidtil, ske på grundlag af benyttelsesaftaler, der udløber/fornytes løbende - men
- At den nuværende skydebane for Strandjagtforening, der skal nedlægges som følge af sikkerhedsafstandskrav og Oldvejens anlæg, samt den nuværende modelflyvebane, søges placeret andet sted end på Fælled.

6.4 Konkrete strategier i relation til landsstævnet i 2009

Det er lagt til grund for planlægningen, at der ikke væsentligt forud for stævnet i juli 2009 kan ske en egentlig fastlæggelse af de baner mv. der vil være nødvendige til stævnets afholdelse. Der er derfor lagt følgende strategier for stævneindretningerne:

- At stævnecentrum placeres på arealet øst-nordøst for Storstadion, på arealer, der ikke er omfattet af §3-beskyttelse, og at det eksisterende dige respekteres ved indretningen, med mindre andet viser sig hensigtsmæssigt og kan godkendes. Stævnecentrum forventes etableret med "gader", telte med servicefunktioner, aktiviteter, spisemulighed, underholdning m.v. Telte opstilles på naturligt terræn. Alle "installationer" fjernes efter stævnet.
- At en særlig "oplevelsesmulighed" kan knyttes (til toppen) af Mt. Arnold.
- At evt. nødvendige større (fodbold)baner placeres på ikke-beskyttede arealer omkring den eksisterende grusvej, og med mindst mulige indgreb i forhold til naturligt terræn og eksisterende vegetation.
- At kun mindre baner kan placeres på beskyttede arealer, Vestsjællands Amts¹⁾ nærmere godkendelse og i begrænset omfang. omfanget begrænses.
- At de eventuelle boldbaneanlæg inden for §3 beskyttede arealer etableres uden indgreb i tørven, og alene ved græsklipping af det, til den enkelte bane nødvendige areal, i forårsmånederne forud for stævnet, og al græsklipping ophører efter stævnet.
- At interne veje og stier til stævnet etableres med midlertidige belægninger af fx barkflis el. lign., der fjernes efter stævnet – eller etableres med grusbelægninger, hvor de ønskes bibeholdt som rekreative stier efter stævnet.
- At besøgsarkering til stævnet placeres på ikke-beskyttede arealer langs Oldvejen og/eller uden for Fælledens område. Evt. nødvendig sikring af kørearealer m.v. kan ske med midlertidige belægninger eller anden sikring, der fjernes efter stævnet.
- At busbetjeningen af området kan ske dels via en plads ved indkørslen til Nyvang, dels ved krydset Holbæk Have/Kattegatvej, uden for Fælledens område.

¹ Pr. 1.1. 2007 overføres amternes kompetencer vedrørende naturbeskyttelsen til kommunerne eller staten.

6.5 Supplerende planer for Nyvangsområdet

Det er lagt til grund for planlægningen, at der ikke sker indgreb i bestående levesteder og naturværdier på Fælleden, bortset fra det omtalte skovareal. Det er samtidig forudsat, at der ikke på det foreliggende grundlag kan ske væsentlig udvidelse af vådområdernes antal på Fælleden. Da anlægget af Ny Oldvej betyder en øget barrierevirkning i forhold til spredning af flora og fauna, er der derfor foretaget undersøgelse af mulighederne for at udvide levestederne på Nyvangs område.

Det er fremgået af de hydrauliske undersøgelser, at der kan etableres to mindre vådområder henh. nordvest og nordøst for Andelslandsbyen. I forbindelse med dels faunapassagen ved Oldvejen, dels de eksisterende søer og vandhuller på Nyvang, skabes væsentligt forbedrede forudsætninger for de beskyttede dyrearter i området, bl.a. fordi de nye vandhuller må forventes at udtørre helt eller delvist i tørre perioder. Desuden tilføres landskabet omkring landsbyen derved et mere "historisk" præg, der øger fortællerværdierne og oplevelsen af miljøet.

I sammenhæng hermed er det også forudsat, at der kan ske plantning af ny skov og fornyelse af eksisterende granplantager, der kan medvirke til forbedrede "kulisser" og et mere helhedspræget miljø omkring landsbyen.

Derforuden er det påvist, at der kan etableres yderligere vådområder øst for Nyvang som led i planerne for et vej- og bromuseum, når disse skal realiseres.

6.6 Tekniske forudsætninger

Vandforsyning

I forbindelse med afholdelsen af KFUM-landslejren i 1990 blev etableret et vandforsyningsnet under store dele af Fælleden, som vil kunne aktiveres i fornødent omfang.

Spildevand

Spildevandsanlæg i området skal udføres som separat kloak, og spildevand skal ledes til Holbæk Centralrenseanlæg. Spildevandet bør så vidt muligt afledes ved gravitation, og placering af nybyggeri afstemmes hermed. Spildevandet kan tilkobles eksisterende systemer, men måske ikke uden en kapacitetsforøgelse i dele af eksisterende by eller en forsinkelse. Der er ikke foretaget en egentlig dimensionering af anlæg, hverken til permanente bygninger og anlæg eller til stævnesituationen.

Regnvand

Regnvand fra nye befæstede arealer og tagflader kan håndteres lokalt i faskiner eller via ledningssystem med udløb til Kalve Å. Hvor vidt det er muligt at etablere yderligere bassiner/vådområder i området, og hvilke krav der i givet fald vil være til forsinkelse af vandmængden skal afgøres i dialog med vandløbsmyndigheden. Udledningstilladelse til åen skal meddeles af Vestsjællands Amt ¹⁾.

El:

Der etableres elforsyning til områdets bygningsanlæg fra det omgivende ledningsnet. Alle ledninger fremføres som jordkabler.

Lys:

Udendørs belysning vil blive begrænset til det nødvendige, under hensyn til områdets og omgivelsernes karakter. Det vil være nødvendigt at etablere orienteringslys ved adgangs- og indgangsarealer til bygninger samt stibelysning til den vestlige hovedforbindelse, men der opsættes ikke anden uden-dørs permanent belysning.

Støjforhold:

Det vestlige fælledområde tilføres nye boldspilsaktiviteter, mens hundetræningen flyttes. Den permanente, daglige driftssituation vil ikke medføre et ændret støjmønster eller støjbelastning i forhold til omgivelserne. De lejlighedsvis aktiviteter på storstadion vil kunne forudsættes at indebære støjniveauer her ud over. Disse vil være som ved sportsbegivenheder og lignende i almindelighed, og vil være tidsmæssigt begrænsede.

Jordbalance

Det er forudsætningen, at de permanente anlæg etableres med jordbalance; dvs. at banearalerne anlægges ved afgravning og justering af naturligt terræn til et niveau, hvor afgravning tilvejebringer den jordmængde, der skal til for at etablere storstadions omgivende volde. Det forudsættes dog, at der kan tilføres en begrænset mængde ren muld til området, dels til beklædning af voldanlægget i ca. 0,5 meters tykkelse, dels til udretning af mindre ujævnheder i terræn, hvor dette vil være hensigtsmæssigt af hensyn til de midlertidige boldbaneanlæg til stævnet i 2009. En del af mulden vil stamme fra anlægget af den nye Oldvejsforbindelse.

¹ Pr. 1.1. 2007 overføres amternes kompetencer vedrørende naturbeskyttelsen til kommunerne eller staten.

7. Miljømål og miljøkonsekvenser**7.1 Miljømål**

Der er udviklet følgende overordnede miljømål for området som led i tilvejebringelse af det aktuelle planforslag:

- Eksisterende beskyttelsesbestemmelser skal respekteres, dvs. naturforholdene i §3-beskyttede områder og levevilkårene for plante- og dyreliv, der er omfattet af Habitat-direktivet, må ikke forringes,
- Barrierevirkningen som følge af Ny Oldvej skal kompenseres ved etablering af en fauna-passage og udvikling af nye levesteder syd for vejen,
- Fælleden skal tilføres øget rekreativ værdi; dels i form af rammer for nye aktiviteter til motion, rekreation og fornøjelse, dels i form af et øget naturindhold,
- Fælleden skal indgå i en sammenhængende landskabelig forbindelse "fra bymidte til kystområde" og dermed som et bærende led i hovedstrukturen for Holbæks byudvikling i sydøstlig retning.

De foreslåede planløsninger er valgt ud fra disse hovedmål. Nedenfor redegøres nærmere for de miljømæssige vurderinger, der ligger til grund for en nærmere afvejning.

7.2 Miljøvurderinger og motivering af de permanente anlæg

De permanente anlæg indgår på forskellige forudsætninger i planlægningen:

Storstadion, der er den centrale ramme for landsstævnet, skal etableres i god tid forinden, for at græsdækket kan være tilgroet og slidstærkt. Storstadion forudsætter et tilsvarende stort opvarmnings- og opmarch-areal, og dette behov tilgodeses af de to permanente boldbaner og det forbindende areal. De er desuden begrundet af behovet for yderligere boldbaner i Holbæk.

Multihuset er ikke planlagt med henblik på landsstævnet, og er ikke en forudsætning for

stævnets afholdelse. Derimod er det fundet hensigtsmæssigt at samlokalisere byggemuligheden med de to ovennævnte baneanlæg, dels for at have bade- og omklædningsfaciliteter mv., der kan betjene boldbanernes brugere "til hverdagsbrug", dels for at kunne samle parkeringsforsyningen.

P-arealerne er placeret i Fælledens randzone, spændt ud mellem storstadion og Ny Oldvej.

Med de valgte placeringer opnås flere fordele:

- De §3-beskyttede naturtyper og det centrale fælledområde friholdes for permanente anlæg. Der kan dog blive tale om en udvidelse af eksisterende gennemløbninger i diget og/eller etablering af nye. Dette forudsætter godkendelse fra Vestsjællands Amt ¹⁾, som på forhånd har tilkendegivet at se positivt på denne forudsætning. Målet er dog, i videst mulige omfang at benytte de eksisterende gennemløbninger.
- Til- og frakørsel til multihus og boldbaner kan evt. "til hverdagsbrug" ske via Lillevang, dvs. gennem et eksisterende erhvervsområde. Alternativt begrænses tilkørslen ad Lillevang alene til servicetrafik til anlæggene. I begge tilfælde kan det ske, uden at boligområder belastes af trafikken. Placeringerne kan busbetjenes af eksisterende ruter på Mellemvang, og for cykeltrafikken kan der skabes sikre ruter med tilslutning til det eksisterende stinet.
- Til- og frakørslen ved store begivenheder, der vil skabe en betydelig ikke-lokal trafik, skal ske fra den kommende "Ny Oldvej", dvs. med direkte tilslutning til det overordnede vejnet og uden at belaste byens vejnet.

Placeringerne indebærer visse brugs- og miljømæssige ulemper:

- Anlæggene er ikke placeret i direkte sammenhæng med de bestående baneanlæg i idrætsparken og ved Bjergmarkskolen, men forudsætter nye stiforbindelser. Afstandene er på den anden side fundet acceptable,

forudsat den tætte sammenhæng mellem storstadion, baneanlæg og nye klub- og omklædningsfaciliteter. Det nødvendige stianlæg er blot en ulempe i "økonomisk" forstand, idet nye stier vil medvirke til at øge tilgængelighed og benyttelse af området.

- Anlæggene vil forudsætte et ca. 3,4 ha stort indgreb i den i 1997 etablerede skovplantning. I en foreløbig tilkendegivelse har Statsskovvæsnet anlagt en positiv vurdering af rimeligheden af et indgreb på ca. 2,2 ha, idet der henvises til -
 - at indgrebets formål er etablering af rekreative anlæg (modsat fx beboelse),
 - mulighederne for erstatningsplantning i området og oplægget til en samlet, langsigtet planlægning for Fælled og dens omgivelser,
 - skovplantningens beskedne alder,
 - fraværet af markante landskabsafgrænsninger i den eksisterende plantning, samt
 - fraværet af rimelige alternativer (jf. nedenfor).

Statsskovvæsnet har forbeholdt sig at vurdere disse forhold og forudsætninger nærmere.

Som compensation for indgrebet skal der anvises bynære erstatningsskovarealer af mindst dobbelt størrelse, altså min. 6.8 ha. Omtrentlig udpegning er sket ovenfor, ud fra kriteriet om at de skal medvirke til øgede oplevelsesmæssige, rekreative og naturmæssige værdier. Nærmere afgrænsning og nyplantning skal i givet fald ske snarest muligt efter planens vedtagelse, og i henhold til Statsskovvæsnets nærmere vilkår. Der forudsættes anvendt velegnede, stedtypiske, løvfældende arter.

- Anlægget af Ny Oldvej vil gennemskære den sydlige del af Fælled, skabe en ny barrierevirkning og dermed som udgangspunkt forringe Fælledens samlet som levested for såvel de beskyttede dyrearter som større dyrevildt, fx fasaner, ræve og rådyr.

Som compensation er der udpeget nye skovarealer og vådområder, således at der på kort sigt samlet set skabes flere levesteder henh. nord og syd for vejen, lige som der er anvist muligheder for en

¹ Pr. 1.1. 2007 overføres amternes kompetencer vedrørende naturbeskyttelsen til kommunerne eller staten.

langsigtet fastholdelse og forbedring af arealer, der kan fungere som økologiske forbindelser til det omgivende landskab.

De miljømæssige forhold vedrørende en evt. kommende multihal forudsættes vurderet som led i tilvejebringelsen af lokalplanen. Det har i gennem planprocessen været muligt at opfange en række af de forbehold og bekymringer om planernes miljømæssige konsekvenser, og dels justere og konkretisere planer og etablere strategier, der imødegår den rejste kritik.

Det er byrådets konklusion, at der med de foreliggende planer er lagt grund til en fortsat positiv miljømæssig udvikling af fælledområdet i bred forstand.

7.3 Miljøvurdering og motivering af skitsen til den midlertidige stævnesituation

Den foreløbige skitse til stævnets indretning, jf. afsnit 6.4, tilgodeser

- At al færdsel til, fra og omkring stævnets kerneaktiviteter kan foregå inden for et samlet, færdselsmæssigt sikret område,
- At områdets hovedforbindelser internt og til byen/Ildrætsparken knyttes til de niveaufri skæringer med henh. Kattegatvej og Holbæk Have mod nordvest, og afsluttes mod syd og øst ved gæsteparkeringspladserne langs Oldvejen,
- At biltrafikken kan differentieres, således at gæstetrafikken ledes ad Oldvejen, mens VIP-parkering og teknisk trafik fortrinsvis ledes til fra Vest, og teknisk trafik og evt. nødtrafik tilsluttes nordfra
- At de midlertidige indgreb, der foretages på beskyttede områder, begrænses og sker i henhold til fredningsmyndighedernes godkendelse, herunder
- At særligt følsomme naturværdier og nærmeste omgivelser kan hegnes og afskærmes, således at overlast undgås ved at færdsel hindres eller begrænses.

For stævnet gælder således, at de miljømæssige konsekvenser har en forbigående karakter. Der forventes dog et behov for en varig kantsikring/

udvidelse af Oldvejen, evt. i kombination med en delvis ensretning i stævnedagene, for at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling.

Der har ikke, i planprocessen været rejst grundlæggende tvivl om at Fælledens naturværdier kan bære den midlertidige belastning, der følger af selve landsstævnet. Det har i gennem planprocessen været muligt at opfange en række forbehold og bekymringer, og etablere strategier, der imødekommer forbeholdene. Også i den fortsatte konkretisering af stævneplanerne, og herunder ved de nødvendige godkendelser fra miljømyndighed og andre instanser, vil de miljømæssige hensyn naturligvis blive udviklet.

Det er byrådets konklusion, at der med den fornødne hensyntagen kan ske indretning og etablering af aktivitets- og færdselsarealer, også inden for de §3-beskyttede slettearealer, på måder så at naturen efterfølgende af sig selv vil kunne retablere forholdene som forudsat.

Denne vurdering er også baseret på, at der tidligere har været afholdt et stort stævne på arealet - KFUM-spejdernes landslejr, 1990.

7.4 Bredere miljøvurderinger og vurderinger af alternativer

I henhold til loven skal miljøvurderingerne omfatte påvirkninger af omgivelserne i bred forstand, samt vurderinger af alternativer, herunder evt. 0-alternativ.

Som udgangspunkt må det derfor fremhæves, at de aktuelle planer anses at ville medvirke miljømæssigt positivt i forhold til omgivelserne. De permanente anlæg vil medvirke til at fremme sundhed og trivsel hos brugerne. Stævnet vil tilsvarende gavne deltageres sundhed mv. og forventes desuden at påvirke lokalsamfundet gunstigt – både i form af øget fysisk aktivitet mv., men også som fremme af lokalsamfundets sammenhængskraft.

Et 0-alternativ i denne sammenhæng vil indebære, at stævnet må bortfalde, at den idræts- og sundhedspolitiske indsats bremses, og at en egentlig byudvikling i Holbæk (østbyen) hindres, for så vidt at et anlæg af "Ny Oldvej" ikke kan gennemføres ved et 0-alternativ. Fravær af pleje på Fælleden vil betyde, at dele af området med tiden springer i skov, og at levesteder for bl.a. de beskyttede paddearter vil gro til og forsvinde.

Der har undervejs i planprocessen været arbejdet med flere forskellige placeringer af de

permanente anlæg – primært inden for Fælledens område.

En samlokalisering af multihallen med Holbæk Stadion ved idrætsparken og Stadionhallen – altså uden for Fælleden – har dog også været vurderet. Denne løsning er forkastet ud fra det samlede pladskrav, herunder til parkeringen. I stedet er det besluttet at indarbejde ideen om multihuset og skabe den beskrevne sammenhæng mellem de aktuelle komponenter, herunder den anviste placeringsmulighed for multihallen.

Et forslag om at placere komplekset på nord-siden af Bakken er blevet kritiseret og forkastet. I det første forslag var bakken omdannet til en markant landskabsskulpturel form, der udgjorde storstadion og de tilliggende boldbaner. I en efterfølgende udgave var omdannelsen af bakken begrænset, men begge placeringer/udformninger er forkastet; - ud fra kritikken af indgrebet i det §3-beskyttede område og protester fra beboere i de nord for beliggende boligområder, og grundet indgrebets omfang.

Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk Afd. har fremsendt et alternativ-forslag, hvor storstadion er placeret (stort set) som i det foreliggende forslag. Det indgår i DN's forslag, at stadion skal fjernes igen efter stævnet. De øvrige permanente anlæg er lagt i den sydligste del af Fælleden, syd for en kommende Ny Oldvej. Grundlæggende er denne adskillelse og det manglende perspektiv for storstadionanlægget som andet end en "eengangs løsning" i strid med byrådets præmisser. Forslaget fremkom som reaktion på ovennævnte tidligere placeringsforslag, og en række af argumenterne i DN's forslag er tilgodeset i den foreliggende løsning.

DN's forslag kunne give anledning til en overvejelse om at samle de permanente anlæg syd for Oldvejens forlægning. Flere forhold taler imod dette alternativ. Alene de nævnte permanente anlæg ville, med et pladsbehov på 13 – 14 ha., forudsætte, at hele det disponible område syd for den kommende Ny Oldvej blev inddraget, dvs. på tværs af Kalve Å og vådområde-udlægget. Der ville altså både være en mangel på sammenhæng, en ringe fleksibilitet og beskedne udviklingsmuligheder på længere sigt i en sådan løsning.

Dette og DN's forslag ville også betyde, at centrale stævnefaciliteter ville være afskåret fra hele det øvrige stævneområde på Fælleden af en stærkt trafikeret vej, som bl.a. skal afvikle besøgstrafikken til og fra ca. 3.000 p-pladser i stævnedagene. En trafikikker krydsningsmulighed (bro eller tunnel) ville kun være en ringe begrænsning af barriereeffekten, og enten ikke kunne tilgodese behovet – eller være voldsomt overdimensioneret som et permanent anlæg.

7.5 Overvågning

Den i 2005 gennemførte kortlægning af dyreliv på Fælleden suppleres i 2006 med yderligere tælling inden for Nyvangs område m.v., således at der hermed etableres en reference for at overvåge miljøpåvirkningen.

Der gennemføres tilsvarende tællinger i 2008 og 2010 som grundlag for en vurdering af, om det – mod forventning – skulle være nødvendigt med yderligere foranstaltninger til at opveje evt. negative miljøkonsekvenser af dels de permanente anlæg, dels stævnets afholdelse.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (jf. lbk. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område.

§1 Lokalplanens område og zonestatus

- 1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nre.
5cb, 5dn, 5ec, 30d, 31p, 31b, 31em, 31el, 7000au og del af 5b, 30a, 31ei Holbæk Markjorder, samt matr. nr. 2z og del af matr. nr. 2e Lille Grandløse by, Grandløse, samt alle parceller, der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes herfra.
- 1.2. Inden for lokalplanens område udpeges følgende delområder som vist på kortbilag 1:

Delområde A:	ca. 17.9 ha
Delområde B:	ca. 16.1 ha
Delområde C:	ca. 9.5 ha
Uden for delområder:	ca. 119.1 ha
Lokalplanområdet i alt:	ca. 162.6 ha
- 1.3. Lokalplanen omfatter arealer i by- og landzone som vist på kortbilag 1. Områdernes zonestatus ændres ikke.

§2 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- 2.1 at fastlægge områdets anvendelse til rekreative formål,
- 2.2 at fastlægge overordnede retningslinier for områdets disponering og principper for sikring og udviklingen af områdets naturværdier,
- 2.3 at fastlægge retningslinier for den nærmere anvendelse af delområder,
- 2.4 at udpege arealer til anlæg og bebyggelse til fritidsformål og fastlægge rammer herfor,
- 2.5 at udpege arealer til trafik anlæg,
- 2.6 at udpege blivende skovarealer.

§3 Områdets anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: Rekreativt område. Området skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse, og arealerne forbeholdes fritidsformål, naturområder, skovarealer og lignende. Inden for udpegede delområder og byggefelter kan opføres bebyggelse og etableres anlæg, der understøtter områdets anvendelse som rekreativt område, jf. §§5 og 6. For området, for særlige afsnit eller delområder og/eller for særlige naturtyper udarbejdes plejeplaner, der udmønter sammenfattende strategier for sikring og udvikling af områdets naturværdier, jf. §§7 og 8.
- 3.2 **Delområde A** forbeholdes bebyggelse og anlæg til rekreative formål. Terræn kan ændres og vegetation fjernes med henblik på at tilgodese delområdets primære anvendelse, jf. §6.1.
- 3.3 **Delområde B** forbeholdes anlæg til fritidsformål samt naturområde. Som led i en plejeplan udarbejdes en strategi for delområdets rekreative og naturmæssige udvikling. Strategien skal bl.a. omfatte, at der inden for området kan etableres nye fritidsformål med tilhørende småbygninger, åbnes for nye vådområder samt ske tilplantning med løvskov.
- 3.4 **Delområde C** friholdes med henblik på at kunne overgå til boligformål efter udarbejdelse af ny lokalplan. Inden for det på kortbilag 2 viste område kan der dog uden nærmere lokalplanlægning opføres bebyggelse til offentligt formål (daginstitution) inden for en samlet etagearealramme på 1.500 m², samt indrettes de dertil hørende adgangsveje med tilslutning til Munkholmvej, parkeringsforhold, legeplads m.v.

§4 Udstykning

- 4.1 Området må kun udstykkes til de i §3 nævnte formål

§5 Veje og stier

- 5.1 Der udlægges areal til en udbygning af Oldvejen som vist i princippet på kortbilag 2. Den endelige linieføring af vejen, placering og udformning af tilslutningsanlæg, underføringer mv. fastlægges ved projekteringen.
- 5.2 Der udlægges arealer til tilkørsel og parkering for områdets fritidsanlæg som vist i princippet på kortbilag 2. Den endelige udformning fastlægges ved projekteringen, ud fra følgende retningslinier:

A: Arealer til tilkørsel fra Lillevang og daglig betjening af anlæggene etableres med fast belægning. Arealerne skal ved deres indretning, beplantning, belysning mv. gives et udseende, der modsvarer områdets naturlige sammenhænge.

B: Arealer til tilkørsel fra Oldvejen etableres med grusbelægning, og arealer til lejlighedsvis betjening af anlæggene etableres med en form for sikring af bæreevnen, der tillader græsvækst og som udgangspunkt fastholder et naturpræget udseende.

- 5.3 Der udlægges arealer til to hovedstier til områdets forsyning og med tilslutning til byens øvrige stinet. Stierne placeres delvist uden for, delvist i randen af lokalplanområdet, henholdsvis som en nordlig og en vestlig forbindelse, som vist i princippet på kortbilag 2. Den endelige linieføring af stierne, placering og udformning af tilslutningsanlæg, underføringer mv. fastlægges ved projekteringen. Stierne etableres med fast belægning. Den vestlige forbindelse etableres med belysning, jf. §7.4, den nordlige uden belysning. Stianlæg inden for visse områder forudsætter fredningsmyndighedens godkendelse, jf. §8.
- 5.4 Lokalplanen er ikke til hinder for yderligere etablering af trampestier og spor i terrænet, hvor det følger af behov som følge af naturlige bevægemønstre i området.
- 5.5 Lokalplanen er ikke til hinder for, at et mindre areal over for Nyvangs indkørsel lejlighedsvis anvendes som parkeringsareal, når større begivenheder på Nyvang betinger det. Om fornødent kan der etableres en form for bundsikring, der tillader græsvækst og ikke ændrer områdets karakter.

§6 Bygninger og anlæg

- 6.1 Inden for delområde A kan anlægges et storstadion med tilhørende opmarch-, boldbane- og forarealer som vist i princippet på kortbilag 3. Den endelige udformning fastlægges ved projekteringen, ud fra følgende retningslinier:
- Storstadion anlægges som et græsklædt anlæg med et baneareal med en diameter på op til 135 meter og omgivende skråningsanlæg med hældning 1:5.
 - De tilliggende opmarch- og boldbanearealer anlægges, så de kan rumme mindst 2 almindelige 11-mands fodboldbaner. Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt (1) kan opføres bebyggelse til offentlige formål til udnyttelse og forsyning af delområdet.
 - Primære adgangsarealer, veje og stier bundsikres, befæstes, beplantes og/eller afskærms i overensstemmelse med §5 og således, at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning.

- 6.2 Inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter 1-4 kan opføres bebyggelse til offentlige formål, jf. §3. Bebyggelsen må kun opføres i 1 etage, med en maksimal bygningshøjde på 7 meter, som én eller flere mindre bygninger og/eller overdækninger og inden for etagearealramme på henholdsvis 1.000, 300, 300 og 1.500 m² etageareal. Bebyggelse inden for byggefelt 2 forudsætter hel eller delvis fjernelse af den eksisterende hangar-bygning i et omfang, svarende til den nye bebyggelse.
- 6.3 Herudover skal lokalplanen ikke være til hinder for etablering af små bygninger, skure, overdækninger og lignende, der kan understøtte områdets funktioner og indpasses naturligt og harmonisk i forhold til omgivelserne.
- 6.4 Bebyggelse skal opføres i naturlige og sunde materialer, og skal udformes, således at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning.
- 6.5 Bebyggelse inden for byggefelterne 2 og 3 samt småbygninger m.v., der opføres i henhold til §6.3 må kun fremtræde som træhuse, dvs. med ubehandlet, eller sort- eller mørkfarvet træbeklædning. Tage skal udføres i sort pap.
- 6.6 Lokalplanen skal ikke være til hinder for opstilling af (landskaabelige) kunstværker og tilpasning af umiddelbare omgivelser hertil, indretning af steder til fx studier af områdets dyreliv, bearbejdning af naturmaterialer, og/eller etablering af lignende, der kan medvirke til at øge områdets attraktivitet, oplevelsesværdi og brugbarhed til rekreative formål.
- 6.7 Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt 5 kan, efter nærmere lokalplanlægning, opføres større, sammenhængende bebyggelse til offentlige formål, herunder større idræts- og andre kulturbegivenheder. Lokalplanen skal ikke være til hinder for, at der i henhold til senere, supplerende lokalplanlægning kan etableres yderligere bebyggelse og anlæg i overensstemmelse med den aktuelle lokalplans formål.

§7 Arealerne

- 7.1 Byrådet udformer og iværksætter plejeplaner og driftsstrategier for delområderne i overensstemmelse med deres anvendelsesbestemmelser og med henblik på at sikre og udvikle områdets naturværdier.
- 7.2 Eksisterende terræn uden for de i §6 angivne bygge- og anlægsarealer må ikke ændres. Uden for naturbeskyttede arealer kan Byrådet dog tillade terrænændringer efter følgende principper:

A: Mindre justeringer af terræn, hvor det sker inden for små, afgrænsede, græsbevoksede arealer og med henblik på at udvikle områdets værdi til rekreative formål – fx med henblik på særlige fritidsaktiviteter.

B: Større terrænændringer, hvor det sker som led i samlede naturudviklingsstrategier, fx etablering af engarealer og permanente vandhuller, frilægning af vandløb, styrkelse af landskabstræk mv.

- 7.3 Nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning skal udformes, så de underordnes områdets samlede karakter. El-ledninger skal fremføres som jordkabler. Master, udendørs synlige antenner og andre tekniske anlæg må som udgangspunkt ikke opsættes. (Denne bestemmelse skal ikke være til hinder for opretholdelse af eksisterende telemast inden for lokalplanområdet (Matr. nr. 5dn).
- 7.4 Permanent belysning må kun etableres på de i §5.2 A og 5.3 nævnte arealer samt ved indgangspartier og adgangsarealer for områdets bebyggelse. Belysningen skal være nedadrettet og udformes, så kun nødvendige arealer belyses og "lysforurening" af omgivelserne undgås. Belysningen må ikke virke blændende.

§8 Tilladelser fra andre myndigheder

- 8.1 Enhver ændring af tilstanden inden for de af naturbeskyttelseslovens §3 beskyttede områder, jf. kortbilag 4, forudsætter tilladelse efter loven.
- 8.2 Fjernelse af fredskov forudsætter Statskovvæsnets tilladelse efter skovloven, og herunder vilkår om genplantning af mindst det dobbelte skovareal.
- 8.3 Indgreb i områdets beskyttede diger, jf. kortbilag 4, forudsætter dispensation efter museumsloven.
- 8.4 Bebyggelse inden for 300 meters afstand fra områdets skove, forudsætter dispensation efter naturbeskyttelsesloven eller evt. en samlet ophævelse af skovbyggelinierne med henvisning til områdets særlige karakter.

§9 Servitutter

9.1 Lokalplan 3.02 aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplan nr. 3.22 aflyses for så vidt angår de af nærværende lokalplan omfattende arealer i forbindelse med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

§10 Forudsætninger for ibrugtagning

10.1 Ny bebyggelse, jf. § 6.2, må ikke tages i brug uden at være tilsluttet naturgasnettet, den offentlige vandforsyning og det offentlige regn- og spildevandssystem.

10.2 Ny bebyggelse, adgangsveje, stier og parkeringsarealer må ikke tages i brug, før det er påvist, at de af Byrådet vedtagne retningslinier vedrørende handicapforhold er overholdt. *)

**) Vedrørende bebyggelse med tilhørende vej- og stisystemer henvises til "Kravsspecifikationer vedrørende handicapforanstaltninger i Holbæk Kommune", vedtaget af Byrådet d. 16.11. 1994. Vedrørende veje og stier henvises også til DS-håndbog 105: Udearealer for Alle – Anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden (Senest reviderede udgave).*

§11 Lokalplanens retsvirkninger

11.1 Efter Holbæk Byråds 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.

11.2 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 på de ejendomme, der er omfattet af planen.

11.3 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.

Således vedtaget af Holbæk Byråd d. 25.10.2006

Jørn Sørensen
borgmester

/

Niels Elmer Hansen
kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 3.30 begæres tinglyst på de i §1 nævnte ejendomme ifølge §31 i planloven (jf. lbk. 883 af 18. aug. 2004 med senere ændringer).

Samtidig begæres lokalplan nr. 3.02 - lyst den 10. dec. 1991 - aflyst på de i §1 nævnte ejendomme.

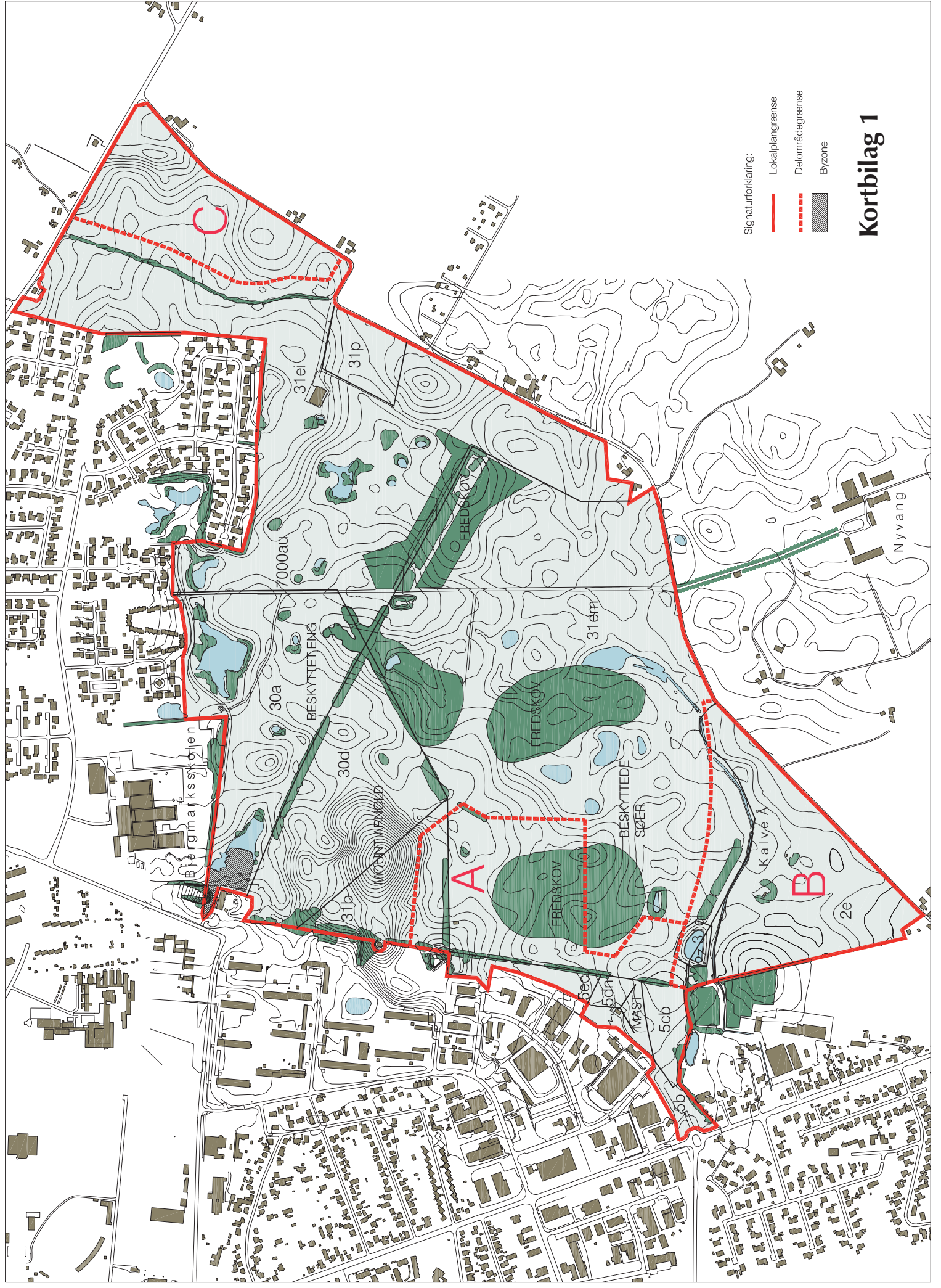
Lokalplan nr. 3.22 (lyst den 08.06.1999) begæres aflyst på matr. nr. 5dn Tåstrup, Holbæk Jorder.

Holbæk Byråd, den 25.10.2006

Jørn Sørensen
borgmester

/

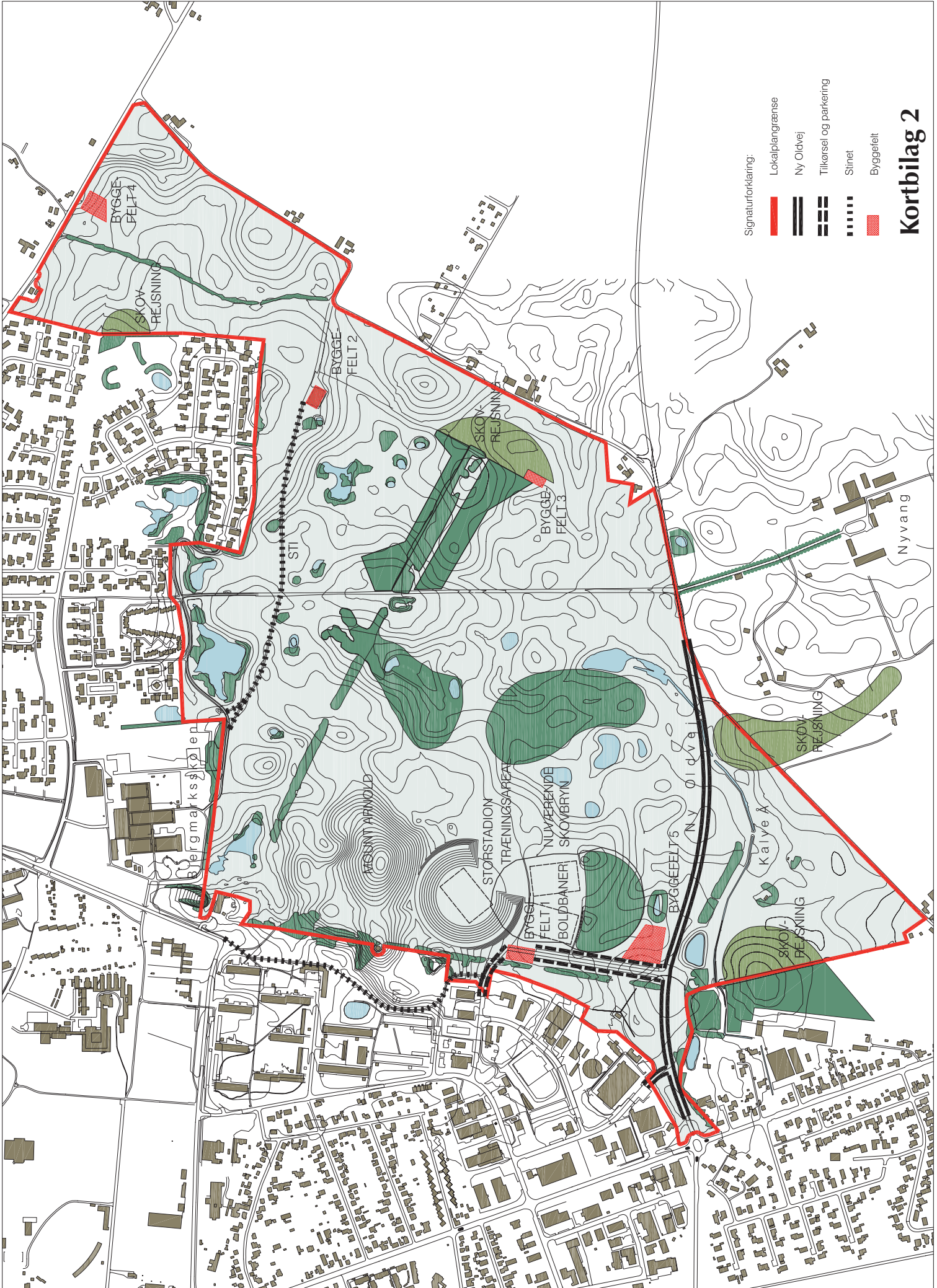
Niels Elmer Hansen
kommunaldirektør



Signaturforklaring:

- Lokalplangrænse
- - - Delområdegrense
- Byzone

Kortbilag 1



Signaturforklaring:

- Lokalplangrænse
- Ny Oldvej
- Tilkørsel og parkering
- Stinet
- Byggefelt

Kortbilag 2





Signaturforklaring:

- Beskyttet sten- eller jorddige
- Beskyttet sø
- Kultureng
- § 3 vandløb

Kortbilag 4