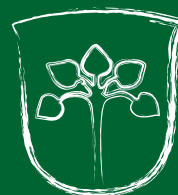


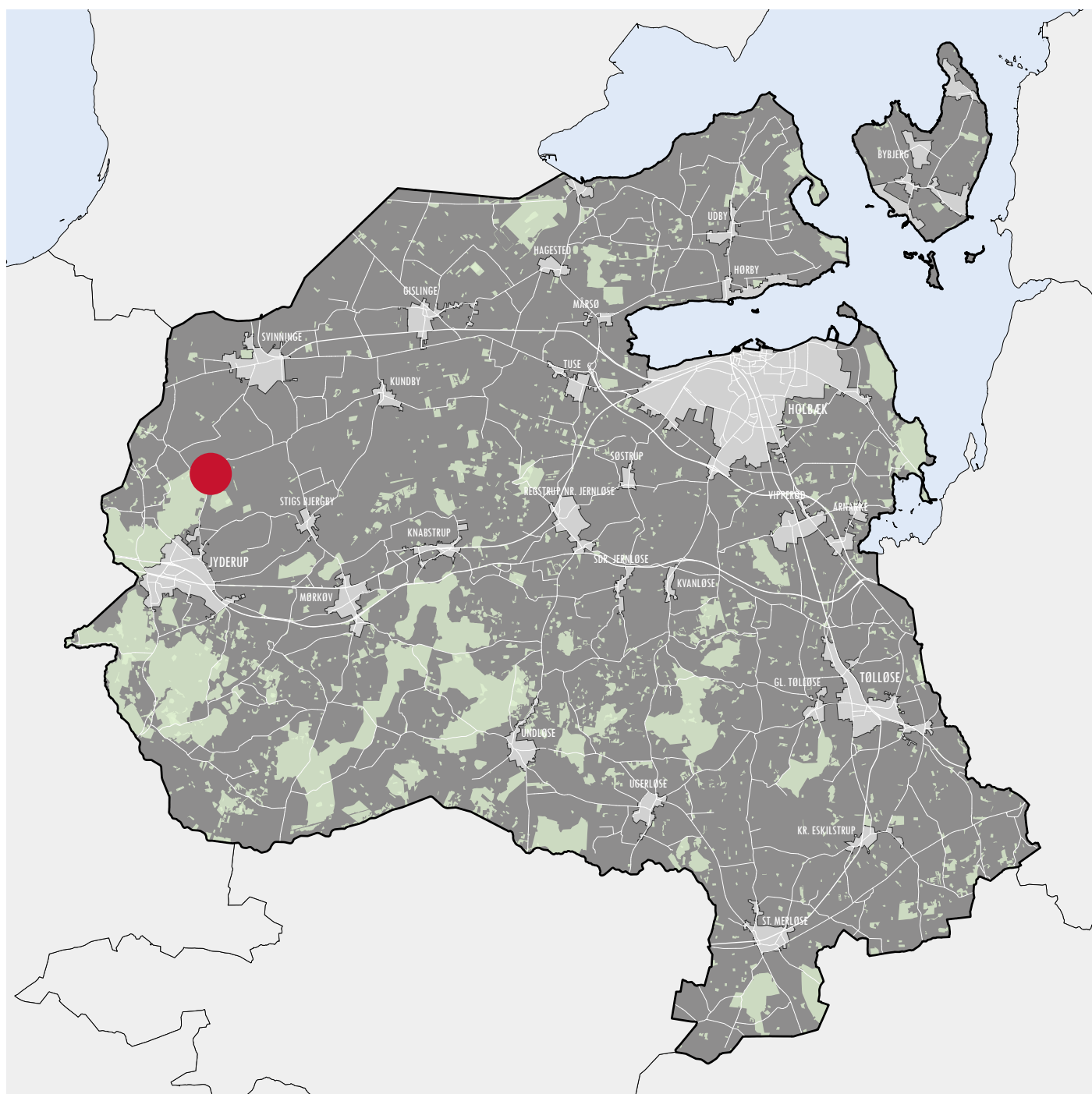
LOKALPLAN 10.08

AGGERSVOLD GODS



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG STRATEGISK FORSYNING



Holbæk Kommune har den 25. august 2016 vedtaget Lokalplan 10.08 - Gæstebygning ved Aggersvold Gods.

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra d. 23. maj 2016 til d. 23. august 2016.

10.08 for Aggersvold gods	2
<u>Spørgsmål til planen</u>	2
<u>Formål og indhold</u>	2
<u>Redegørelse</u>	2
<u>Bestemmelser</u>	2
<u>Bilag</u>	2
<u>Baggrund</u>	3
<u>Formål</u>	3
<u>Lokalplanområdet</u>	4
<u>Lokalplanens indhold</u>	5
<u>Borgerinddragelse</u>	6
<u>Statslig og regional planlægning</u>	7
<u>Kommuneplan 2013-2025</u>	7
<u>Eksisterende lokalplaner</u>	8
<u>Planlægning i forhold til nabokommuner</u>	8
<u>Kystnærhedszone</u>	8
<u>Butikkens påvirkning af bymiljøet</u>	8
<u>Diverse udpegninger</u>	8
<u>Trafikforhold</u>	9
<u>Energi og forsyning</u>	10
<u>Bæredygtighed</u>	12
<u>Miljø</u>	13
<u>Servitutter</u>	15
<u>Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder</u>	16
<u>Lokalplanens gennemførelse</u>	17
10.08 Aggersvold gods	18
<u>Oplysende kortbilag</u>	20
Juridisk bindende kortbilag	20

Baggrund

Lokalplanen blev udarbejdet på baggrund af et konkret ønske fra ejer af ejendommen, som ønsker at opføre en ny bygning til værelseudlejning til brug for hesteherregårdspensionen.

Formål

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af en ny bygning til gæsteværelser og sikre at denne bygning indpasses i den eksisterende bygningsstruktur og arkitektur.

Herudover har lokalplanen til formål at sikre en bevaring af det eksisterende kulturmiljø på ejendommen.

Lokalplanområdet

Planområdet afgrænses som vist på bilag 2 og omfatter matr. nr. 1a og 1an, Agersvold Hovedgård, Hjembæk Sogn. Området er beliggende i tilknytning til Stokkebjerg skov ved den nordøstlige afgrænsning af skoven.

Det omgivende landskab er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landskab. Området er terrænmæssigt ensartet herregårdslandskab med husmandsbebyggelser og mindre gårde.

Det samlede areal af lokalplanområdet er på ca. 76.000 m² eller lidt over 7,5 ha. Lokalplanområdet anvendes i dag til bolig, gæsteværelser, stald, festsal, depot, garage, orangeri, varmecentral, administration, rytterfaciliteter, ridehal mm. Hovedbygningen er ved tinglyst dokument af 02.04.1984 underlagt bygningsfredning.

Området trafikforsynes fra Aggersvoldvej og Tornbrinken.



Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet fremtidige anvendelse vil fortsat være boliger, administration, ridecenter, konferencer, selskabslokaler samt værelsesudlejning i forbindelse med konferencer og selskaber.

Vejadgang til lokalplanområdet sker fortsat ad Tornbrinken og Aggersvoldvej.

Lokalplanen fastlægger byggefelt til ny bygning til værelsesudlejning og fastlægger bestemmelser omkring bevaring af bygninger på ejendommen. Ny bebyggelse skal i øvrigt tilpasses den eksisterende bebyggelse og skal udformes med materialer og farver i overensstemmelse med disse.

Offentlighedens adgang til skoven sikres ved at bevare eksisterende stiadgange.

Lokalplanen fastlægger også p-arealer og stiller krav til belysning i terræn, da der tillades kun sti- og parkbelysning. Der må kun skiltes for virksomheder lokaliseret i lokalplanområdet.

Anvendelsen af bebyggelse og landskab skal respektere de kulturhistoriske interesser, der er i området, både i forhold til naturbeskyttelse og i forholdet til bygnings- og landskabsarkitektoniske interesser. Områdets beplantning skal desuden respektere kulturhistorien omkring godset.



Borgerinddragelse

Planforslaget var i offentlig høring i perioden fra den 23. maj 2016 til den 17. juli 2016. Høringsperioden blev forlænget til den 23. august 2016.

Der indkom ikke høringssvar i høringsperioden.



Statslig og regional planlægning

Nærmeste EF- habitatområde er Åmose, Tissø Halleby Å og Flasken.

Nærmeste EF-fuglebeskyttelsesområde er Tissø, Åmose og Hallenslev Mose.
Områderne er beliggende ca. 8 km. fra lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er beliggende i område for særlige drikkevandinteresser. Planforslaget ændrer ikke på anvendelserne i lokalplanområdet og vurderes derfor ikke at udgøre en øget trussel for grundvandet.

Kommuneplan 2013-2025

Kommuneplan

Ramme 10.F01

Området er omfattet af kommuneplanramme 10.F01, som fastlægger følgende:

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Fredede bygninger skal bevares, og der skal sikres et hensyn til disse ved nybyggeri. Stendiger og jorddiger med bevoksning skal bevares.

Beskrivelse af kulturmiljø for Hovedgården Aggersvold

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens område for kulturmiljøet omkring Aggersvold Hovedgaard.

Jordegodset blev i 1330 tilskødet Roskildebispens, som muligvis oprettede en avlsgård på stedet, men i 1581 bestod landsbyen Agerup af 6 gårde, som sammen med gårdene i Sasserup og gården Markegård omkring år 1600 blev til Aggersvold. Senere suppleredes hovedgårdsjorden til Aggersvold med 4 gårde i Høed. I 1801 skal gården have haft 380 tdr. ld. ager, 200 tdr. ld. eng og 70 tdr. ld skov, der siden blev udvidet meget. De udstrakte engarealer gav mulighed for en stor malkekvægsbesætning (hollænderi) i begyndelsen af 1800 årene. I 1923-42 udstykkedes ca. 160 ha fra gården til husmandsbrug, som nu ligger nordvest for hovedgårdskomplekset. Gården, som ligger omgivet af grave, består af en lysgul og hvid empirebygning fra 1833, som erstattede en tidligere i bindingsværk. Avlslængerne er fra samme periode.

Bærende elementer

- det storslåede hovedgårdsanlæg med hovedbygning, avlsgård, gårdsplads, voldgrave og park
 - hovedgårdslandskabet med store marker, enge og skove afgrænset af sten- eller jorddiger med gammel bevoksning
 - huse til særlige funktioner som f.eks. smedien og til medarbejdere, de sidstes boliger kalket i samme lysgule farve som hovedgårdsanlægget
 - husmandsudstyknngen på den nordligste del af godsets jorder med de regelmæssigt placerede husmandsbrug, hvoraf de fleste stadig viser grundelementerne i de oprindelige brug, men kun få og her især det sydøstligste brug - har velbevarede enkeltbygninger og detaljer fra de oprindelige anlæg
- Eksisterende bevaringstiltag
Hovedbygningen er fredet efter bygningsfredningsloven

Trusler/sårbarhed

- nedrivning eller om-, til- og nybygning af og ved huse og hovedgårdsanlæg, der ikke harmonerer med den eksisterende bebyggelse, samt manglende vedligeholdelse
- byggeri, tilplantning og tilgroning på de åbne marker og enge samt erstatning af eksisterende løvskov med nåleskov

- nedlæggelse af diger eller fjernelse af deres ældre bevoksninger samt manglende vedligeholdelse
- manglende opretholdelse af godshusene og deres tilbageværende fællespræg, f. eks. fælles kalkfarve
- større ændringer i husmandsbrugenes regelmæssige fordeling og anlægstyper

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 10.03, som aflyses ved Kommunens endelige vedtagelse af lokalplanforslag 10.08.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Der vurderes ikke at være nogen påvirkning af nabokommuner.

Kystnærhedszone

Området er ikke beliggende indenfor kystnærhedszonen.

Butikkers påvirkning af bymiljøet

Lokalplanen muliggør ikke nye butikker.

Diverse udpegninger

Fredning

Hovedbygningen på Aggersvold er fredet, jf. tinglyst servitut på ejendommen af den 04.04.1984.

Udpegninger i kommuneplanen

Landskabelig værdi

Det omgivende landskab er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landskab. Området er terrænmæssigt ensartet herregårdslandskab med husmandsbebyggelser og mindre gårde. Planforslaget vurderes ikke at påvirke områdets landskabelige karakter væsentligt, da den nye bebyggelse vil blive opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse på en sådan måde, at det tænkes ind i godsets samlede bygningsstruktur. Bygningen opføres i samme materialer og med samme udformning som de nærmest liggende bygninger.

Landbrugsinteresser

Lokalplanområdet er en del af et større område, der er udpeget som værdifuldt landbrugsområde. Det fremgår af kommuneplanens retningslinje 6.1.1, at de særligt værdifulde landbrugsområder i videst muligt omfang skal friholdes for aktiviteter, som ikke understøtter jordbrugserhvervet. Lokalplanområdet er i forvejen udlagt til boliger, pension, ridecenter o.lign. Planforslaget ændrer ikke ved den eksisterende anvendelse.

Landbrugsinteresser forventes ikke at blive påvirket mere end de måtte være af de muligheder, som indgår i eksisterende lokalplan 10.03.

Kulturhistoriske værdier

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens område for kulturmiljøet omkring Aggersvold Hovedgaard.

Den nye bebyggelse tænkes ind i godsets samlede bygningsstruktur ved at danne et nyt gårdrum mod vest ved at placere sig vinkelret på ridehuset og administrationsbygningen/varmecentralen.

Planforslaget vil stille krav til, at bygningen opføres i samme materialer og med samme udformning (sadeltag og høj trempel) som de nærmest liggende bygninger. Den nye bygning vil være synlig fra godsets øvrige gårdrum.

Museumsloven

Der er i lokalplanområdet ikke registreret beskyttede stendiger.

Langs Aggersvoldvej ligger et gammelt stendige, der bevares - se kortbilag 4

Naturbeskyttelsesloven

Der findes indenfor lokalplanområdet beskyttede naturtyper (søer, voldgrave) og beskyttede vandløb. De udvidede bebyggelsesmuligheder er placeret udenfor disse og vurderes ikke umiddelbart at påvirke søer eller voldgraves tilstand.

Lokalplanområdet er en del af et større område, der er udpeget som et værdifuldt naturområde.

Skovbyggelinje

Lokalplanområdet er beliggende inden for skovbyggelinje. Inden for 300 m fra skove, som er registreret med en beskyttelseslinje, må der ikke opføres bebyggelse, tekniske anlæg og lignende.

Ejendommen er i forvejen bebygget. Udvidelsen af bebyggelsesmulighederne på ejendommen vurderes ikke at udgøre en væsentlig påvirkning af skovens værdi som landskabselement.

Skovbyggelinjen anmodes ophævet for hele lokalplanområdet

Jordforurening

Der er registreret mulige forurenede arealer i lokalplanområdet (V1), dog ikke på det nye byggefeltets areal.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejforsynes fra Tornbrinken og Aggersvoldvej.

Energi og forsyning

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.

Varmeforsyning

Området ligger uden for kollektivt varmforsyningsområde. Der er etableret varmecentral (pillefyr og solvarme) til forsyning af alle bygninger i området. Dog opvarmes medhjælperboliger fortsat ved egne varmekilder.

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

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Hjembæk Vandværk. Ny bebyggelse forudsætter tilslutning til vandværket.

Regn- og spildevand

Spildevandet fra lokalplanområdet ledes via privat afskærende ledning til offentlig kloak i Hjembæk. Ved opførelse af nyt byggeri skal der søges om byggetilladelse/afledningstilladelse hos Holbæk Kommune.

Afløb fra mødding, ridebane og parkeringsarealer, skal behandles efter gældende lovgivning.

Der findes indenfor lokalplanområdet beskyttede søer og vandløb, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Der må ikke ske oprensning, regulering, anlægsarbejder eller lignende, der kan påvirke de beskyttede naturarealer. For søerne gælder bl.a., at der ikke må ske anlæg eller opfyldning nærmere end 10 m fra søbredderne. Desuden må der ikke pumpes fra eller ledes tag- overflade- eller drænvand til søerne uden dispensation. Tilledning af den nuværende mængde tag- og drænvand til voldgravsystemet kan dog fortsætte uændret. Gennemførelse af planen forudsætter ikke nogen væsentlig forøgelse heraf.

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

Affald og genbrug

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



Bæredygtighed

Planen vurderes at have en positiv effekt på de kulturhistoriske forhold, da planen sikrer bevaring af det oprindelige herregårdsmiljø. Eksisterende veje og stier, der hidtil har givet besøgende adgang til skoven opretholdes.

Byggeri og planlægning

Byggeri skal opføres i henhold til gældende bygningsreglement.

Transport

Lokalplanen ligger i tilknytning til Stokkebjerg skov, hvor der er adgang til det sammenhængende stinet Aggersvoldstien.

Ressourcer og miljø

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

Natur

Der findes indenfor lokalplanområdet beskyttede naturtyper (søer, voldgrave) og beskyttede vandløb. De udvidede bebyggelsesmuligheder er placeret udenfor disse og vurderes ikke umiddelbart at påvirke søer eller voldgraves tilstand.

Sundhed og trivsel

Lokalplanen sikrer, at der fortsat er god tilgængelighed til Stokkebjerg skov.

Miljø

Støj

Området er ikke støjpåvirket.

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 registreret mulige forurenede arealer i lokalplanområdet (V1), dog ikke på det nye byggefeltets areal. Flytning af jord kræver tilladelse fra kommunen.

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 ikke registreret fund eller fortidsminder i lokalplanområdet. Der kan dog sagtens fremkomme fund indenfor 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 foretaget en screening af lokalplanforslagets miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 1533 af 10. december 2015). Miljøscreeningen blev offentliggjort som bilag til planforslaget.

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. Lokalplanforslaget vurderedes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderedes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Den eksisterende anvendelse af ejendommen fortsætter
- Der fastsættes bestemmelser for byggeriets placering og udformning, så byggeriet indpasses i eksisterende arkitektur og kulturmiljø,

- og at der i øvrigt ikke sker en væsentlig påvirkning af natur- og miljøbeskyttelsesinteresser.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport blev offentliggjort sammen med planforslaget.



Servitutter

Nedenstående servitutter aflyses ikke af lokalplanen.
Ejer- og rådighedshaver har forpligtigelsen til at aflyse servitutter i nødvendigt omfang.

Følgende servitutter er lyst på matr.nr. 1a og 1an, Aggersvold Hgd., Hjembæk

På den af planen omfattede matrikel er der tinglyst følgende servituddokumenter:

- 26.01.1968 Dok. om et af Post- og Telegrafvæsenet nedgravet forsyningskabel,
- 08.03.1976 Dok. om tilladelse til opførelse af ny beboelse, betinget af nedrivning af en anden bolig,
- 04.04.1984 Dok. om fredning af hovedbygningen på Aggersvold,
- 01.05.2003 Dekl. om afhændelse og landbrugspligt m.v.
- 03.09.2003 Dekl. om brønd med pejleboring m.v. beliggende i parken syd for hovedbygningen.
- 03.10.2003 Dok. om færdsel m.v. og familiegravsted beliggende på 24c Stokkebjerg.

Om servitut af den 26.01.1968 Dok. om et af Post- og Telegrafvæsenet nedgravet forsyningskabel

Ledningsejer, TDC, oplyser i mail af den mail 20. maj 2016, at ledningen er taget ud af drift, og der ved gravearbejde ikke skal tages hensyn hertil. Det oplyses, at deklARATIONEN snarest vil blive aflyst.



Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Naturbeskyttelsesloven

Beskyttede naturtyper (§ 3 områder)

Der findes indenfor lokalplanområdet beskyttede naturtyper (søer, voldgrave) og beskyttede vandløb.

Naturbeskyttelsesloven værner naturtyperne mod ændringer i deres naturtilstand. Ønsker ejeren at fortage ændringer i et beskyttet naturareal, skal ejeren søge om dispensation hos kommunen. Hittidig drift på arealerne kan dog fortsætte. Mens større ændringer som for eksempel at dræne, opfylde, oprense, omlægge eller tilplante arealet ikke er tilladt. Desuden er det ikke tilladt at anvende sprøjtemidler eller gødning, hvis det ikke tidligere er blevet brugt, og hvis det er, må det ikke øges i omfang.

Skovbyggelinje

Hele lokalplanens område ligger indenfor 300 m skovbebyggelinjen. Skovbyggelinjen anmodes ophævet for hele lokalplanområdet.



Lokalplanens gennemførelse

Det er en forudsætning for udnyttelse af byggefelt i lokalplanen, at der kan træffes aftale med ledningsejer af den på kortbilag 3 viste ledning om sløjfning af ledningen.

Ledningsejer, TDC, oplyser i mail af den mail 20. maj 2016, at ledningen er taget ud af drift, og der ved gravearbejde ikke skal tages hensyn hertil.

Det oplyses, at deklARATIONEN snarest vil blive aflyst.



10.08 Aggersvold gods

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§ 1 Formål

- 1.1 Lokalplanen har til formål:
 - at sikre at kulturmiljøet omkring Hovedgården bevares, herunder særligt disponeringen af bebyggelsen med hovedbygning, avlsbygninger, gårdsplads, voldgrave og park bevares.
 - at fastlægge anvendelsesmuligheder i form af boliger, administration, ridecenter, konferencer, selskabslokaler samt værelsesudlejning i forbindelse med konferencer og selskaber.
 - at give mulighed for opførelse af en ny bygning til værelsesudlejning i forbindelse med konferencer og selskaber

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens samlede område er vist på kortbilag 2 og omfatter matr.nr. 1a og 1an Aggersvold Hgd., Hjembæk.
- 2.2 Lokalplanområdet er opdelt i delområderne A og B, jf. kortbilag 2.
- 2.3 Lokalplanområdet forbliver i landzone.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Delområde A indeholder Hovedbygningen samt den syd for liggende park med den sydligste voldgrav. Anvendelse fastlægges til boligformål.
- 3.2 Delområde B indeholder gårdens driftsbygninger. Anvendelse fastlægges til bolig, administration, ridecenter, konferencer, selskabslokaler samt værelsesudlejning i forbindelse med konferencer og selskaber.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde A.

- 4.1 Eksisterende bygning 10 markeret på kortbilag 3, et tidligere andehus, der er restaureret i 2005, udpeges som bevaringsværdigt og må ikke nedrives eller ombygges uden Kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 4.2 Der ikke opføres yderligere bebyggelse.

Delområde B.

- 4.3 De på kortbilag 3 viste bygninger 2, 3, 4, 6, 7, 8 og 9 udpeges som bevaringsværdige og må ikke nedrives eller ombygges uden Kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 4.4 Bygningshøjderne på eksisterende bygninger må ikke ændres.
- 4.5 I byggefeltet på kortbilag 3 kan der opføres en bygning til værelsesudlejning på maks. 2 etager, maksimal højde til kip på 8,5 meter og maksimalt 1300 m² stort. Bygningen placeres vinkelret på ridehuset og administrationsbygningen (bygning 8 og 9) og danner dermed et nyt gårdrum mod vest.
- 4.6 Bortset fra ny bebyggelse i byggefeltet må der ikke opføres anden ny bebyggelse i området. Dog kan mindre skure og halvtage, der er nødvendige for ejendommens drift opføres.

§ 5 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 5.1 Ny bebyggelse i byggefeltet skal opføres i samme materialer og med samme udformning - dvs. sadeltag og høj trempel samt facader med pudset mur i gule farvenuancer og rødmalet træfacadebeklædning op til taget - som de nærmest liggende bygninger, bygning 8 og 9.
- 5.2 Der må kun skiltes med navn og logo for virksomheder lokaliseret i lokalplanområdet.

§ 6 Vej, sti og parkeringsforhold

- 6.1 Adgang til lokalplanområdet sker fra Aggersvoldvej og Tornbrinken.
- 6.2 Vejadgangen til hovedbygningen i delområde A skal ske via 2 private fællesveje jf. kortbilag 5,
 - en eksisterende østlig vej, fra Aggersvoldvej over broen mellem de 2 voldgrave, gennem porten i bygning 2 og derfra hen til delområde A's nordgrænse og
 - en vestlig vej, der forløber vest om bygning 8 og 9.Den østlige vej skal være forbeholdt lettere køretøjer, mens tungere køretøjer skal benytte den vestlige vej.
- 6.3 Al parkering til ejendommen skal finde sted indenfor lokalplanområdet. Der udlægges p-arealer som vist på kortbilag 5. I bygning 6 er garage forbeholdt ejer af delområde A.

6.4 Eksisterende interne veje og stier bevares og tjener til beboere og gæsternes færdsel mellem faciliteterne og som stier til skoven, se kortbilag 4.

6.5 Eksisterende veje og stier, der hidtil har givet besøgende til fods adgang til skoven opretholdes.

§ 7 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.

7.1 Delområde A skal bevare sin nuværende karakter med fritstående træer i den åbne græsflade, der visuelt fortsætter syd for den sydlige voldgrav - se kortbilag 4.

§ 8 Belysning

8.1 Belysning i terræn må kun opføres som sti- og parkbelysning.

§ 9 Tekniske anlæg

9.1 Der må ikke opstilles synlige antennemaster eller paraboler i delområde A. I delområde B kan opstilles en antennemast med parabol udelukkende til lokalplanområdets forsyning.

9.2 El-ledninger skal fremføres som jordledninger.

§ 10 Aflysning af lokalplaner

10.1 Lokalplan 10.03 aflyses i sin helhed for så vidt angår denne lokalplans område, som er anført i § 2.

§ 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 ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til PlanSystemDK.

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.

Vedtagelsespåtegning

12.1 Lokalplan 10.08 er vedtaget endeligt af Holbæk Kommune den 25. august 2016.

Oplysende kortbilag

Kortbilagene herunder hører til lokalplanens redegørelse og oplyser om de eksisterende forhold samt de mulige, fremtidige forhold i planområdet.

Kortbilag 1



Kortbilag 4



Juridisk bindende kortbilag

Kortbilagene herunder hører til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende i forhold til de fremtidige forhold i planområdet.

Kortbilag 2



Kortbilag 3



Kortbilag 5

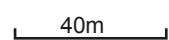




Kortbilag 1 Luffoto

Signaturforklaring

 Lokalplanområdegrænse

 40m

SKALA 1: 2000



NORD



Kortbilag 2 Område- og matrikelkort

Signaturforklaring

- Lokalplanområdegrænse
- - - Matrikelafgrænsning
- Delområde A
- Delområde B

40m

SKALA 1: 2000



NORD



Kortbilag 3 Anvendelsesplan

Signaturforklaring

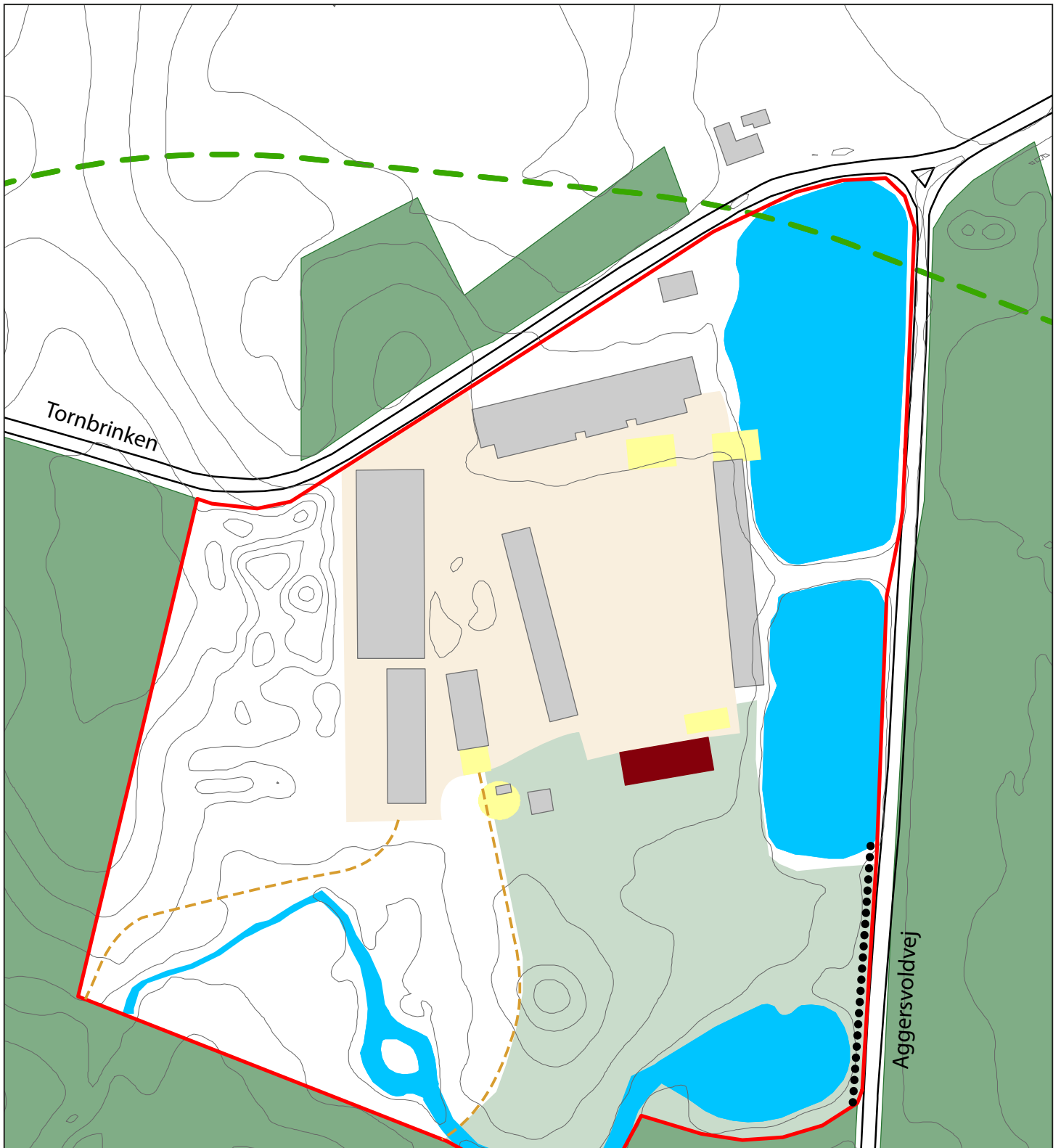
- Lokalplanområdegrænse
- Delområde A
- Delområde B
- Nyt byggefelt
- ⋯ Servitut 26.01.1968

40m

SKALA 1: 2000



NORD



Kortbilag 4 natur- og beskyttelseskort

Signaturforklaring

- Lokalplanområdegrænse
- Fredet bygning
- - - Skovbyggelinje
- Søer/voldgrave og åer
- V1 forurening
- Fredsskov
- - - Offentlig stiforbindelse
- Have
- Stendige

40m

SKALA 1: 2000



NORD

