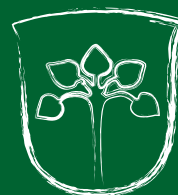


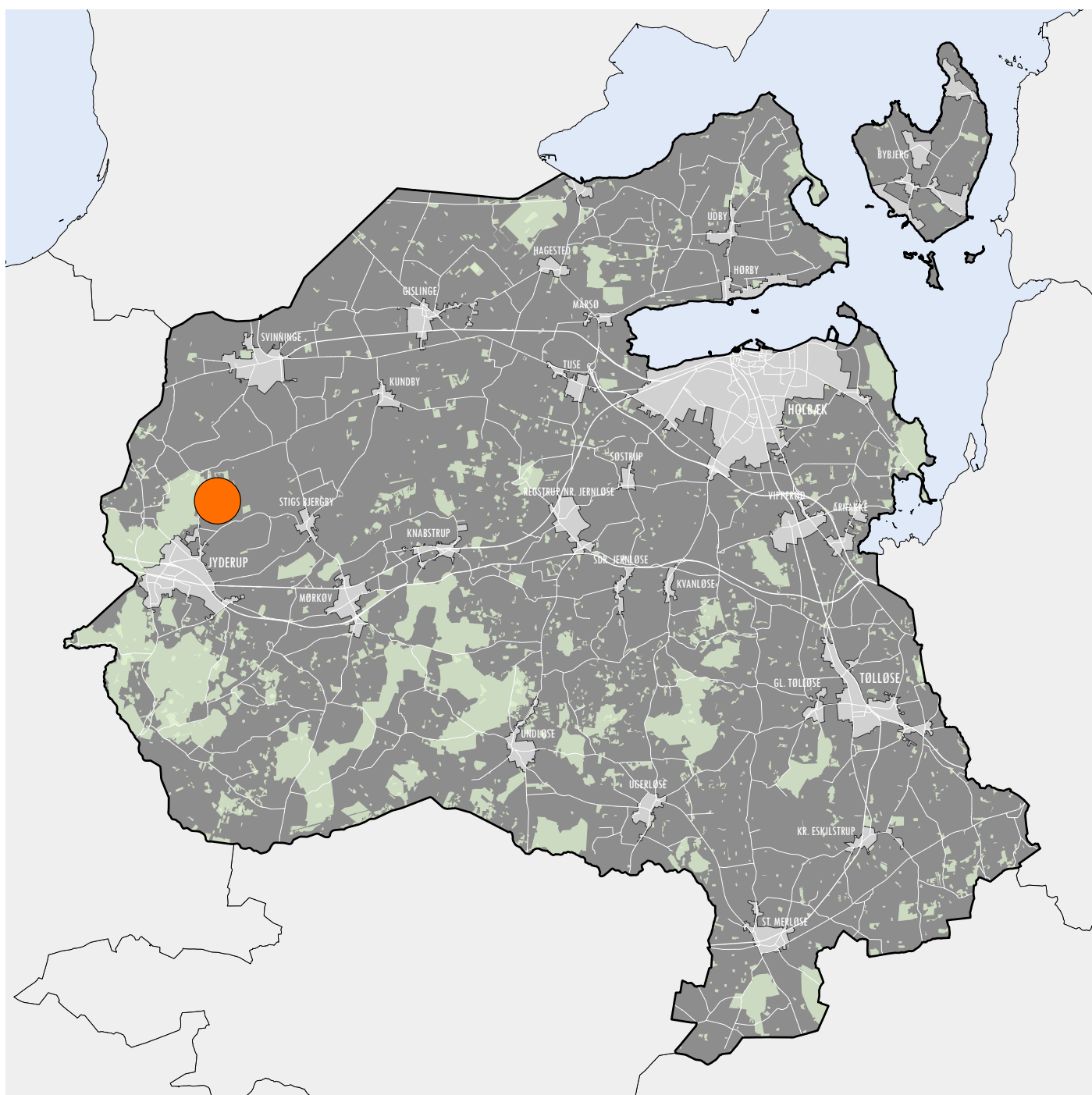
# LOKALPLAN 11.16

BOLIGOMRÅDE I JYDERUP NORD



**Holbæk  
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED  
PLAN OG STRATEGISK FORSYNING



Holbæk Kommune har den 7. marts 2016 vedtaget lokalplan 11.16 for Boligområde i Jyderup Nord.

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra d. 5. januar 2016 til d. 1. marts 2016.

Baggrund og formål .....	2
Baggrund og formål .....	2
Lokalplanområdet .....	2
Lokalplanområdet .....	2
Lokalplanens indhold .....	2
Lokalplanens indhold .....	2
Borgerinddragelse .....	3
Borgerinddragelse .....	3
Anden planlægning .....	3
Forhold til anden planlægning .....	3
Energi og forsyning .....	5
Energi og forsyning .....	5
Bæredygtighed .....	5
Bæredygtighed .....	5
Miljø .....	5
Miljø .....	5
Servitutter .....	6
Eksisterende servitutter .....	6
Tilladelser og dispensationer .....	8
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder .....	8
Lokalplanens gennemførelse .....	8
Lokalplanens gennemførelse .....	8
Bestemmelser .....	8
Lokalplanbestemmelser .....	8
Kortbilag .....	11
Kortbilag .....	11
Miljøvurdering .....	12
Miljøvurdering .....	12
PDF .....	12
PDF .....	12



## Baggrund

I følge lokalplan nr. 10-84 skulle boligbebyggelse i den nordvestlige del af planområdet etableres med træfacade. Byrådet har med nærværende lokalplan valgt, at imødekomme et ønske om, at muliggøre teglfacade i området. Lokalplanen erstatter lokalplan nr. 10-84 for boligområde i Jyderup Nord. Bestemmelserne i lokalplan 10-84 om grundejerforening opretholdes.

## Formål

Lokalplanens formål er

- at muliggøre blandet tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse, og
- at fastlægge principper for placering og omfang af bebyggelse, vejudlæg, stier og parkering, og
- at sikre etablering af beplantningsbælter og offentlig grønning

## Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et område i den nordlige del af Jyderup på ca. 27,8 ha. Planområdet grænser op til det åbne land mod øst og ligger kun få hundrede meter fra Stokkebjerg Skov mod nord. Mod syd og vest ligger eksisterende boligområder i Jyderup. Planområdet ligger ca. 500 m fra Skovvejen, der er en motortrafikvej. Man kan komme fra planområdet til Skovvejen af Aggersvoldvej som løber langs områdets østlige grænse. Området er udlagt til åben-lav og tæt-lav boligformål og ca. 1/4 af området er udbygget.



Oversigtskort

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der på arealet kan opføres boligbyggeri i en kombination af åben-lav og tæt-lav boligbyggeri. Udover retningslinjer for arealdisponering og bebyggelsesregulerende bestemmelser indeholder lokalplanen retningslinjer for udformning af veje, beplantningsbælter, offentlige fællesarealer, fællesarealer og hegning.

### Veje og stier

Adgangen til lokalplanområdet sker fra Aggersvoldvej i områdets østlige ende. Området trafikforsynes med tre stamveje med vejudlæg på 10 meter, heraf 2,5 meter rabat eller fortov i hver side. Stamvejene giver adgang til den samlede bebyggelse. Øvrige veje etableres med et vejudlæg på 8 meter, heraf 1,5 meter rabat eller fortov i hver side.

Fra lokalplanområdet etableres direkte stiforbindelse til Jyderup by. Hovedstien i området løber langs den offentlige grønning i den vestlige del af planområdet. Stien udlægges som dobbeltrettet sti i en bredde af 8 m, heraf 2,5 meter rabat i hver side. Fra hovedstien udlægges stier på tværs af grønningen med tilkobling til boligområdet. Disse stier udlægges som dobbeltrettet stier i en bredde af 5 m, heraf med 1 meter rabat i hver side. De interne stier i boligområdet udlægges i en bredde af 3 m, heraf med 0,75 meter



rabat i hver side.

### **Beplantningsbælter og friarealer**

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for beplantning og friarealer i området. Der udlægges tre offentlige beplantningsbælter der deler boligområdet i tre klynger. Lokalplanens kortbilag 6 angiver bestemte principper for disse beplantningsbælter ang. kantbeplantning, underskov, træer samt princip for sammensætning af arter i disse. Langs beplantningsbælterne udlægges fælles friarealer med direkte adgang til en større offentlig grønning hvori der er stiforbindelse til Jyderup.

### **Ændringer ifm. revisionen af lokalplan 10-84**

Til forskel fra lokalplan 10-84 giver lokalplan nr. 11.16 mulighed for etablering af murstenshuse i et område udlagt til træhuse.

---

## Borgerinddragelse

Lokalplanen var i offentlig høring i perioden d. 5. januar 2016 til d. 1. marts 2016. [Behandling af høringssvar kan ses her](#)

---

## Statslig og regional planlægning

Lokalplanområdet er udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). På den baggrund er lokalplanen omfattet af retningslinje 40 og 41 i de statslige vandplaner. De særlige drikkevandsinteresser har dog ikke medført særlige redegørelseskrav til lokalplanen, og der er heller ikke behov for at fastsætte særlige retningslinjer for grundvandsbeskyttelse. Dels fordi planlægningen vedrører et eksisterende boligområde, dels fordi boliger optræder på tilladelseslisten i de statslige vandplaner. I OSD områder må arealanvendelsen ikke ændres, hvis ændringen vil føre til en ringere grundvandsbeskyttelse. Der er ingen boringer inden for lokalplanområdet. Nærmeste boring ligger midt i Jyderup ca. 150 m fra lokalplanområdet.

---

## Kommuneplan 2013-2025

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2013-2015. Lokalplanområdet er beliggende i rammeområde 11.B02. Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone. Rammen giver mulighed for åben-lav og tæt-lav byggeri med en bebyggelsesprocent på maks. 30 for åben-lav og maks. 40 for tæt-lav. Rammen giver mulighed for maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Herudover anføres at:

Min. 15 % af området udlægges til samlede opholdsarealer. Planlægningen skal sikre en gennemgående grønning, der forbinder den ældre bebyggelse i Jyderup med Stokkebjerg skov. Mulighed for etablering af eksperimenterende bæredygtigt boligbyggeri, evt. med alternative boformer.

og

Der er i forbindelse med udført registreringsarbejde ved Klimatilpasningsplanen konstateret, at der er en middel risiko for, at der inden for rammen kan ske en påvirkning. Det kan medføre væsentlig forøget vandstand eller påvirkning af eksisterende værdier eller bevaringsværdige bygninger. Forholdene skal iagttages ved nærmere planlægning.

---

## Eksisterende lokalplaner

Lokalplan nr. 11.16 erstatter i hovedtræk lokalplan nr. 10-84 fra 2006. Lokalplan nr. 10-84 er aflyst med vedtagelse af denne lokalplan med undtagelse af bestemmelserne, der vedrører etablering af grundejerforening.

Lokalplan nr. 11.16 udvider mulighederne for materialevalg til bebyggelse i området. Der ændres ikke i de øvrige formål, men der sker en opdatering af de forhold, som siden 2006 har ændret grundlag for planlægningen.

---

## Regn- og spildevand

Lokalplanen sikrer, at området separatkloakeres.

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

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

---

## Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for varmforsyningsområde og forsynes af DONG Energy ([www.dongenergy.dk](http://www.dongenergy.dk)). Lokalplan nr. 11.16 fastlægger bestemmelser om tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning. Der kan opnås dispensation fra tilslutningspligten efter reglerne i bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg.

---

## Vandforsyning

Vandforsyning skal ske efter den til enhver tid gældende vandforsyningsplan. Området forsynes med vand fra Jyderup Østre Vandværk.

---

## Diverse udpegninger

### Fortidsminder

Der er ikke registreret fortidsminder inden for lokalplanområdet. Bygherrer opfordres til at kontakte Museet for Holbæk og Omegn før gravearbejde påbegyndes, idet man i henhold til museumslovens § 27 skal standse jordarbejder, hvis man støder på spor af fortidsminder.

### § 3 sø

I området er der beliggende en sø, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Søen påvirkes dog ikke af lokalplanen, da den ligger solitært i den nordligste ende af den offentlige grønning.

### Kirkebyggelinje

Lokalplanen ligger inden for kirkebyggelinien på 300 m, hvilket betyder, at bebyggelseshøjden i området ikke må overstige 8,5 m.

### Skovbyggelinje

Planområdets nordligste del er dækket af skovbyggelinje. Der udlægges en større offentlig grønning i tilknytning til skoven, således at de rekreative omgivelser kan nydes af borgerne i Jyderup. De nordvestligste ejendomme er omfattet af skovbyggelinjen (se kortbilag 2), og der skal søges om dispensation ifm. byggeri på ejendommene.

### Energiforsyning

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

### Affald og genbrug

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

### Sundhed og trivsel

Lokalplanen udlægger fælles friarealer samt en offentlig grønning i tilknytning til boligområdet.

## Miljø

### Jordforurening

Der er ikke registreret jordforurening inden for området.

Uden for området er der konstateret forurening på matr. nr. 1q som tidligere har været anvendt til losseplads og en del af den tilstødende matr. 1x.

Tornved Kommune fik i midten af 2005 foretaget en undersøgelse af forureningens omfang på matr. nr. 1q. Desuden blev der foretaget en supplerende undersøgelse på de tilstødende matrikler 1x og 1i med det formål at afgrænse forureningen. På matr. nr. 1q blev der konstateret jord- og grundvandsforurening. Ved den supplerende undersøgelse blev der på den tilstødende matr. nr. 1x konstateret jordforurening med bly i fyldjorden i en enkelt boring samt konstateret forurening med slagger og/eller aske i tre boringer. Yderligere boringer viste at forureningen var afgrænset i en afstand af henholdsvis 2m og 10 m fra matrikelskellet på matr. nr. 1x. På baggrund af den konstaterede forurening på matr.nr. 1q og i enkelte af boringerne på matr. nr. 1x valgte Tornved Kommune at udtage begge matrikler af lokalplan 10-84. En del af matr. 1x er medtaget i lokalplanen som beplantningsbælte. På matr. nr. 1i blev der ikke konstateret nogen forurening. Matr. 1q, som er den gamle

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](mailto:jord@holb.dk) eller kontakt os på tlf. 72 36 36 36. Ændret anvendelse af kortlagt forurenede jord kan kræve tilladelse efter jordforureningslovens § 8.



losseplads samt de tilstødende matrikler 1x, 1f og 1i er i maj 2006 blevet undersøgt for forekomst af lossepladsgas. Undersøgelse viste ikke forekomst af methan som kan udgøre en risiko i forbindelse med opførelse af boliger.

## Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 11.16 vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering. Begrundelse herfor er, at:

- lokalplanforslaget fastholder den eksisterende struktur i området, herunder udlæg af grønt område.
- lokalplanforslagets ændringer, ift. den gældende planlægning, hovedsageligt vedrører facadematerialer. Med ændringen bliver det muligt at etablere boliger i området som i resten af Mørkøv.

## Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen. Ejere og bygherre må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes. Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Følgende servitutter er lyst på ejerlav Jyderup By, Jyderup matr. nr. 1ab

Dokument lyst d. 25.11.1987 nr. 8132-21 om kabler og transformestation.

Servituten omhandler tilladelse til at lade en 10 kV transformestation med grundareal indtil 3,0 m x 3,0 m anbringe på ejendommen.

1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1cz, 1cæ, 1cø, 1da, 1db

Dokument lyst d. 17.01.2007 om ibrugtagning af parcelhus  
Servituten forpligter køber af matriklen til, at have opført og gjort et parcelhus klar til ibrugtagning senest 3 år efter overtagelsesdagen. Såfremt denne bestemmelse ikke overholdes, har kommunalbestyrelsen ret til at kræve ejendommen tilbageskødet [...].

1dc

Dokument lyst d. 29.11.2011 om udstykning  
Servituten laver udstykningsforbud for ejendommen .  
Påtaleberettiget er Holbæk Kommune

1dd, 1de, 1df, 1dg, 1dh, 1di

Dokument lyst d. 27.9.2006 om kabler  
Servituten omhandler tilladelse til at anbringe et eller flere 0,4 og 10 kV kabelsystemer inklusive tilhørende signalkabler/rør i jorden på ejendommen.

1dk

Dokument lyst d. 8.12.1993 om kabler og transformestation  
Servituten omhandler tilladelse til at lade en 10 kV transformestation med grundareal indtil 2,2 m x 2,2 m anbringe på

ejendommen.

Dokument lyst d. 21.5.1993 om kloakledning, pumpestation og tilhørende brønde.

Servitutten omhandler forpligtigelse til at respektere udlagte kloakledninger, pumpestationer og brønde inden for ejendommen.

Dokument lyst d. 04.02.1993 om naturgasledning  
Servitutten omhandler respektafstand på 2 m omkring nedgravet naturgasledning.

Dokument lyst d. 01.06.1991 om naturgasledning  
Servitutten omhandler respektafstand på 4 m omkring nedgravet naturgasledning

Dokument lyst d. 29.12.88 om kloakledning med tilhørende brønd  
Servitutten omhandler forpligtigelse til at tåle, at der etableres kloakledning med tilhørende brønd på ejendommen.

Dokument lyst d. 09.1.1984 om vandledning  
Servitutten omhandler ret til at føre vandledning ind over ejendommen.

Dokument lyst d. 09.08.1983 om afløbssystem  
Servitutten omhandler respektafstand på 2 m omkring ledning til afløbssystem

Dokument lyst d. 23.2.1972 om brændstofledning  
Servitutten omhandler respektafstand på 5 m omkring en nedgravet brændstofledning

Dokument lyst d. 11.9.1967 om højspændingsluftledningsnet  
Servitutten omhandler tilladelse til at lade et indtil 4 m bredt 50 kV højspændingsluftledningsnet med master og fornødent tilbehør anbringe på ejendommen.

#### **1dl, 1p, 1u**

Dokument lyst d. 7.12.1979 om regnvands- og spildevandsledninger  
Servitutten omhandler respektafstand på 2 m fra nedgravede regnvands- og spildevandsledninger på ejendommen

#### **1dp, 1du, 1dv, 1ee, 1f**

Dokument lyst d. 1.02.2008 om kloakledninger  
Servitutten omhandler respektafstand på 2 meter fra dræn-, spildevands- og regnvandsledninger på ejendommen.

#### **1i, 2c**

Dokument lyst d. 1.02.2008 om kloakledninger  
Servitutten omhandler respektafstand på 2 meter fra dræn-, spildevands- og regnvandsledninger på ejendommen.

Dokument lyst d. 04.02.2011 om kloakledninger  
Servitutten omhandler respektafstand på 2 meter fra dræn-, spildevands- og regnvandsledninger på ejendommen.

#### **1t**

Dokument lyst d. 27.09.2006 om kabler og evt. transformestation  
Servitutten omhandler tilladelse til at anbringe et eller flere 0,4 og 10 kV kabelsystemer inklusive tilhørende signalkabler/rør i jorden på ejendommen

Dokument lyst d. 25.11.1987 om transformestation og kabler  
Servitutten omhandler tilladelse til at lade en 10 kV transformestation med grundareal indtil 3,0 m x 3,0 m anbringe på ejendommen

#### **5ø**

Dokument lyst d. 04.02.2011 om kloakledninger  
Servitutten omhandler respektafstand på 2 meter fra dræn-, spildevands- og regnvandsledninger på ejendommen.

Dokument lyst d. 7.12.1979 om regnvands- og spildevandsledninger  
Servitutten omhandler respektafstand på 2 m fra nedgravede

regnvands- og spildevandsledninger på ejendommen

---

### Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Matr.nr. 5a, Jyderup By, Jyderup er pålagt landbrugspligt. Det er en forudsætning for planens gennemførelse, at der meddeles tilladelse til ophævelse af landbrugspligten på ovenstående matrikel.

---

### Lokalplanens gennemførelse

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

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

---



# Bestemmelser

## Hjemmel

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

## § 1 Formål

Formålet med lokalplanen er:

- 1.1 at muliggøre bebyggelse af området med blandet tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse,
- 1.2 at fastlægge principper for bebyggelsens placering og omfang,
- 1.3 at fastlægge principper for vejudlæg, stier og parkering,
- 1.4 at sikre etablering af beplantningsbælter, og
- 1.5 at sikre etablering af en offentlig grønning

## § 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 4 og omfatter matr. nr. 1dn, 7000s, 7000d, 1ec, 1dt, 1cq, 1p, 5a, 1cm, 1cp, 1cl, 1cz, 1cs, 1db, 1do, 1du, 1dh, 6s, 1ch, 1dd, 1ee, 1dø, 1cv, 1dc, 1i, 1cø, 1ds, 1t, 1dg, 1cx, 1df, 2c, 1dx, 1cr, 1u, 7000ax, 1dy, 1ci, 5ø, 1ea, 1di, 1dæ, 1co, 1dp, 1cæ, 1cy, 1dk, 1f, 1dl, 1ck, 1cn, 1ct, 1ed, 1r, 1eb, 1dz, 1de, 7000ca, 1da, 1dv, 1dq, 1cu, 1dr Jyderup By, Jyderup samt alle matrikler der efter d. 1. december 2015 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

## § 3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og daginstitution eller lign.
- 3.2 Inden for lokalplanområdet kan opføres mindre tekniske anlæg til områdets forsyning.
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der opføres eller indrettes bebyggelse til formål, der er fælles for områdets beboere, herunder daginstitutioner samt andre bygninger til fælles formål.
- 3.4 Lokalplanområdet opdeles i område I, IIa, IIb, III, IV, IVa, Va, Vb, VI og VII. Områderne kan udnyttes som angivet på kortbilag 5a, 5b, 5c, 5d.

## § 4 Udstykninger

- 4.1 Lokalplanområdet skal udstykkes efter princippet vist på kortbilag 5a, 5b, 5c, 5d.
- 4.2 Ingen grund i delområde I og III må udstykkes med en mindre størrelse end 700 kvm.
- 4.3 Ingen grund i delområde IIa og IIb må udstykkes med en mindre størrelse end 300 kvm.

## § 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Inden for delområde I kan der opføres åben-lav boligbebyggelse. Inden for delområde IIa og IIb kan opføres tæt-lav boligbebyggelse. Inden for delområde III kan der opføres åben-lav boligbebyggelse (træ- eller murstenshuse). Delområde IV og VI skal friholdes for bebyggelse og anvendes til fælles og offentligt friareal. Delområde IVa kan anvendes til friareal eller bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere såsom børnehave, vuggestue eller fælleshus. Delområde Va og Vb kan anvendes til legeplads. delområde VII udlægges til offentlig grønning og skal friholdes for bebyggelse. Grønningen kan dog anvendes til boldbane, legeplads o. lign.
- 5.2 Bebyggelsesprocenten for åben-lav må ikke overstige 30.
- 5.3 Bebyggelsesprocenten for tæt-lav må ikke overstige 40.  
Delområde I og III
- 5.4 Bygninger må opføres i to etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Bygningshøjden måles fra niveauplan på den enkelte grund fastsat efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.5 Bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 5a, 5b, 5c, 5d angivne byggelinjer, 5 m fra skel mod boligvej. Garager og carporte er undtaget denne bestemmelse.
- 5.6 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 6,4 m fra niveauplan til skæring mellem facade og tagflade.
- 5.7 Tage skal udføres med en taghældning på mellem 15 og 48 grader.  
Delområde IIa og IIb
- 5.8 Bygninger må opføres i to etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Bygningshøjden måles fra niveauplan på den enkelte grund fastsat efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.9 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 6,4 m fra niveauplan til skæring mellem facade og tagflade.
- 5.10 Tage skal udføres med en taghældning på mellem 15 og 48 grader.

## § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 I delområde I, IIa og IIb skal ydervægge på beboelsesbygninger fremstå i murværk. Murværket kan kombineres med glas, træ og/eller stål.
- 6.2 I delområde III skal ydervægge fremstå i træ eller murværk. Disse materialer kan kombineres med glas og/eller stål.
- 6.3 Tage på beboelsesbygninger skal dækkes med teglsten, betontagsten, tagpap eller skifer. Dog kan mindre partier dækkes med glas.
- 6.4 Solceller og solfangere skal oplægges på eller integreres i tagflader i rektangulære felter. Ophængning eller integreringen af solceller og solfangere må ikke ske på facader. Solceller og solfangere skal være antirefleksbehandlede.

## § 7 Vej, sti og parkeringsforhold

- 7.1 Der udlægges arealer til områdets veje og stier som angivet nedenfor og på kortbilag 5a, 5b, 5c, 5d.
- 7.2 Lokalplanområdets stamveje udlægges i en bredde af 10 meter; heraf 2,5 meter rabat eller fortov i

hver side.

- 7.3 Lokalplanområdets boligveje udlægges i en bredde af 8 meter; heraf 1,5 meter rabat eller fortov i hver side.
- 7.4 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskærmes som vist på kortbilag 5b, 5c, 5d.
- 7.5 Ved tilslutning til Aggersvoldvej skal der sikres oversigtsarealer på 2.5 x 92 m.
- 7.6 Alle veje og stier inden for lokalplanområdet med undtagelse af hovedstien langs grønningen og stierne på det offentlige grønne område udlægges som private fællesveje.
- 7.7 Stier fra hovedstien langs grønningen og på fællesarealerne udlægges i en bredde af 5 m; heraf 1 m rabat i hver side.
- 7.8 Hovedstien langs grønningen udlægges i en bredde af 8 m; heraf 2.5 m rabat i hver side.
- 7.9 Andre stier udlægges i en bredde af 3 m, heraf 0,75 m rabat i hver side.
- 7.10 Der skal foretages fartdæpende foranstaltninger i forbindelse med stier mærket **B** på kortbilag 5a, 5b, 5c, 5d.
- 7.11 Til åben-lav boligbebyggelse skal der på hver ejendom indrettes parkeringsmulighed for mindst to og højst tre biler
- 7.12 Der må kun etableres en overkørsel til vejene for hver grund. Disse må højst have en bredde af 5 m.
- 7.13 Til tæt-lav boligbebyggelse skal der på hver ejendom indrettes en parkeringsplads. Herudover skal der indrettes en gæsteparkering pr. ejendom på de på kortbilag 5a, 5c og 5d viste arealer mærket med **P**.
- 7.14 Vedligeholdelse af veje og stier på fællesarealerne samt mellem de enkelte boligområder varetages af grundejerforeningen.

## § 8 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.

- 8.1 Mindst 15 % af området skal udlægges til samlet friareal, fælles for bebyggelsen
- 8.2 Inden for delområde IV må de fælles friarealer for bebyggelsen ikke bebygges. Der kan dog opføres mindre tekniske anlæg, og i delområde IVa kan der indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere såsom børnehave, vuggestue eller fælleshus.
- 8.3 Beplantning må kun ske i overensstemmelse med retningslinjerne i kortbilag 6.
- 8.4 Hegn mod vej og naboskel skal etableres som levende hegn.
- 8.5 Der må kun foretages Terrænændringer på +/- 0,5 m.
- 8.6 Grønningen kan anvendes til boldbane, legeplads o. lign.

## § 9 Tekniske anlæg

- 9.1 Kloakering gennemføres som separat system.



- 9.2 Belysning af veje, stier og parkeringsarealer skal udføres som parkbelysning.
- 9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning iht. den til enhver tid gældende varmforsyningsplan. *Bemærkning: Der kan opnås dispensation fra tilslutningspligten efter reglerne i Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg.*
- 9.4 Området skal tilsluttes kollektiv vandforsyning iht. den til enhver tid gældende vandforsyningsplan.

## § 10 Grundejerforening

- 10.1 Grundejerforeningsbestemmelserne fremgår af lokalplan 10-84, der fortsat gælder hvad angår bestemmelserne om oprettelse af grundejerforeninger.

Uddrag fra Lokalplan 10-84:

\*§ 11. Grundejerforening

11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet

\*\*11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets veje, parkeringsarealer, stier, friarealer m.m..

\*\*\*11.4 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal udarbejdes af foreningen og godkendes af kommunalbestyrelsen

---

\*Opmærksomheden henledes på, at der allerede i lokalplanområdet findes grundejerforeninger - grundejerforeningen Astersvej/Riddersporevej og Blomsterengen - som er etableret i henhold til de i lokalplan 10-84 gældende bestemmelser.

\*\* Med den nye lokalplan skal de eksisterende grundejerforeninger fortsat forestå drift og vedligeholdelse i henhold til de i lokalplan nr. 10-84 gældende bestemmelser.

\*\*\*Kommunalbestyrelsen vil i forbindelse med godkendelse af foreningens vedtægter sikre, at der fastsætter regler om fremskaffelse af de nødvendige midler til gennemførelse af foreningens forpligtelser. Etableringsomkostningerne kan fremskaffes i forbindelse med grundsalg. Udgifterne fordeles efter antallet af boligenheder.

## § 11 Forudsætninger for ibrugtagen

- 11.1 Inden ibrugtagning af ny boligbebyggelse, skal boligerne være tilsluttet den kollektive forsyning og det kollektive regn- og spildevandssystem jf. §§ 9.1, 9.3, 9.4.
- 11.2 Inden ibrugtagning af ny boligbebyggelse, skal tilhørende stam- og boligvej være anlagt jf. §§ 7.2, 7.3
- 11.3 Inden ibrugtagning af ny boligbebyggelse, skal gæsteparkering samt parkering til den enkelte ejendom være etableret jf. §§ 7.11, 7.13.
- 11.4 Inden ibrugtagning af ny boligbebyggelse skal der være etableret stiforbindelse til Jyderup Kirkeby

11.5 Beplantningsbælterne skal etableres i forbindelse med byggemodning af de enkelte områder.

11.6 Inden ibrugtagning af ny boligbebyggelse i delområde IIa eller IIb skal tilhørende legeplads i delområde Va eller Vb etableres som vist på kortbilag 5a, 5c, 5d.

## § 12 Aflysning af lokalplaner

Lokalplan 10-84 aflyses i sin helhed med undtagelse af § 11, der vedrører etablering af grundejerforeninger.

## § 13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1 Efter Holbæk Kommunes endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

13.2 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.

13.3 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.

13.4 Lokalplanen udlægger et område til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

## Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 11.16 er vedtaget af Holbæk Kommune d. 7. marts 2016.

## Oplysende kortbilag

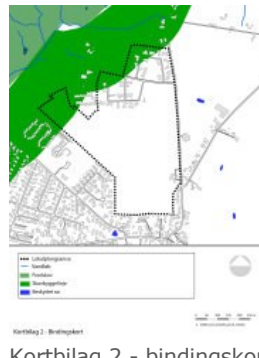
Kortbilagene herunder hører til lokalplanens redegørelse og oplyser om de eksisterende forhold samt de mulige, fremtidige forhold i planområdet.

### Kortbilag 1



Kortbilag 1 - luftfoto

### Kortbilag 2



Kortbilag 2 - bindingskort

### Kortbilag 3



Kortbilag 3 - illustrationsplan

## Juridisk bindende kortbilag

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

### Kortbilag 4



Kortbilag 4 - område- og matrikelkort

### Kortbilag 5a



Kortbilag 5a - Anvendelsesplan

### Kortbilag 5b



Kortbilag 5b - anvendelsesplan

Kortbilag 5c



Kortbilag 5c - anvendelsesplan

Kortbilag 5d



Kortbilag 5d - anvendelsesplan

Kortbilag 6



Kortbilag 6 - beplantningsplan

## Miljøvurdering

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

## Printvenlig version af lokalplanen

[Download en printvenlig version af lokalplan her.](#)





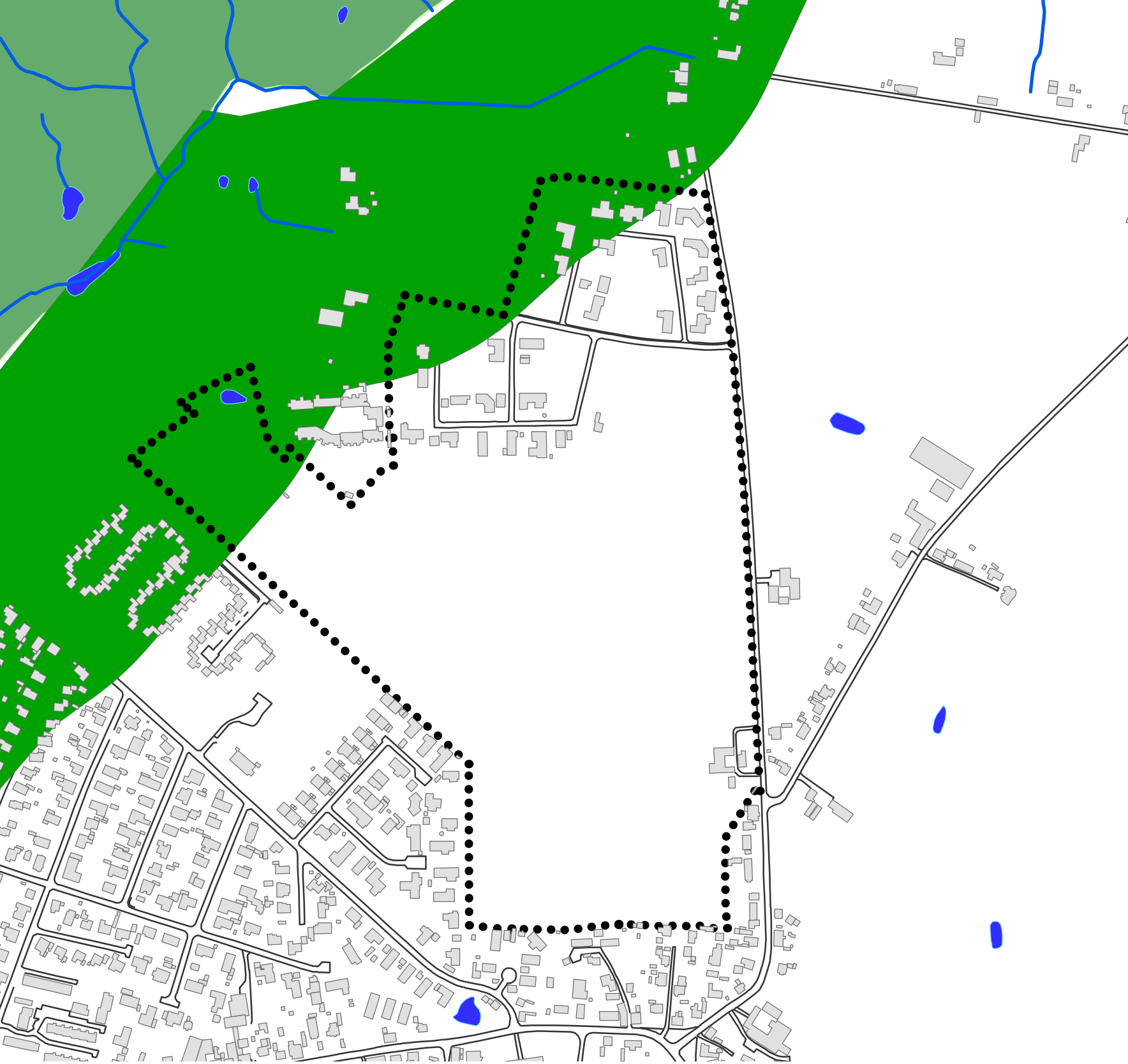
 Lokalplangrænse



0 50 100 150 200 250 m

1 : 5000 (ved udskrift på A4, 100%)





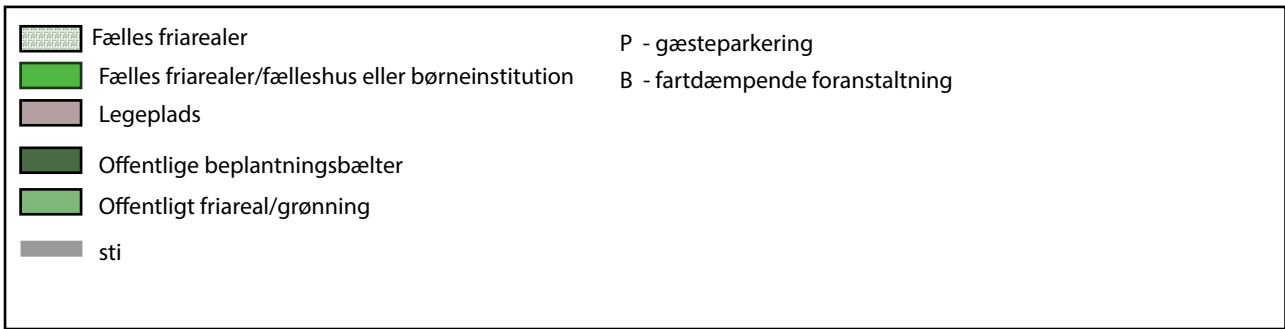
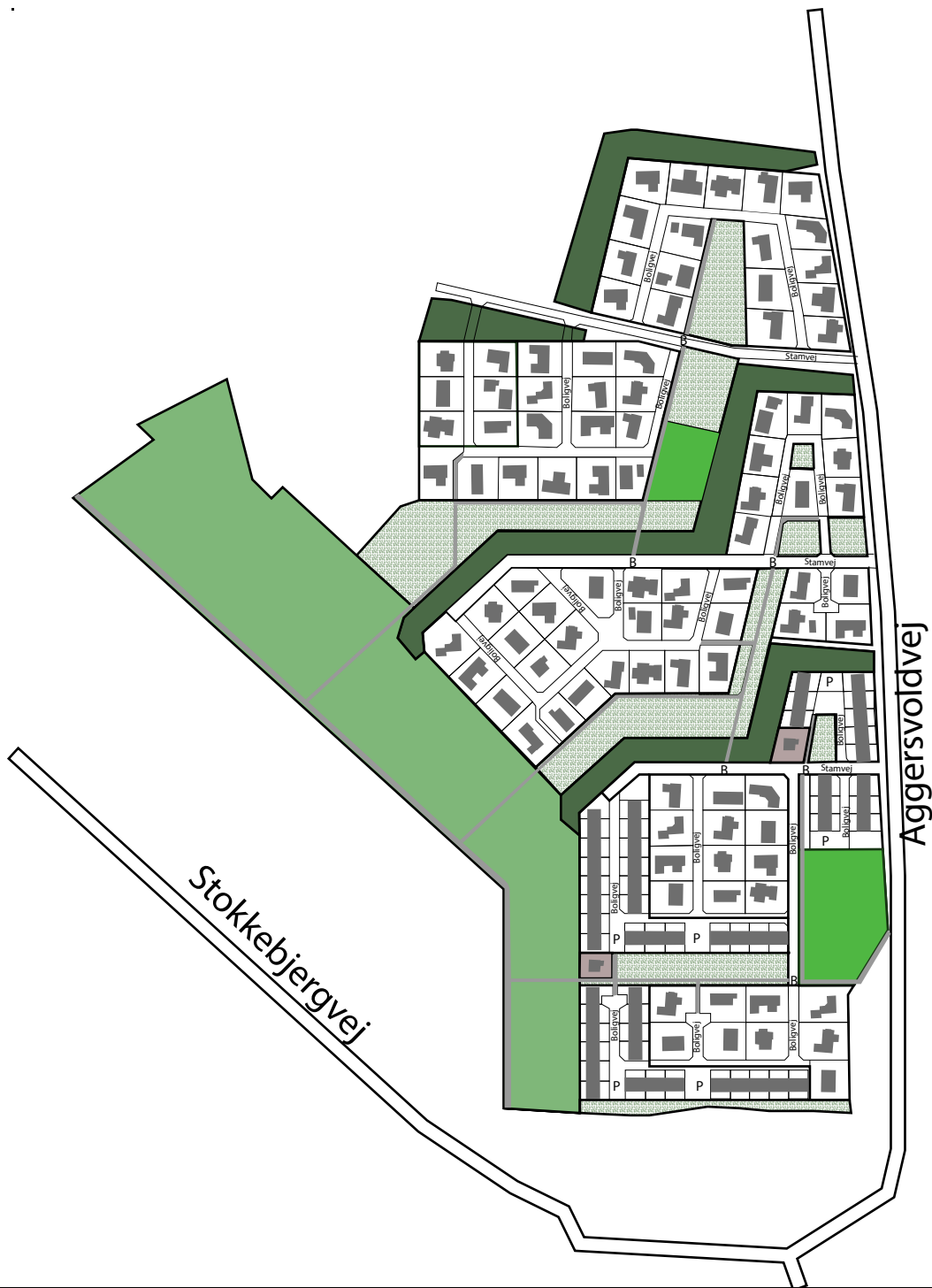
- Lokalplangrænse
- Vandløb
- Fredskov
- Skovbyggelinje
- Beskyttet sø

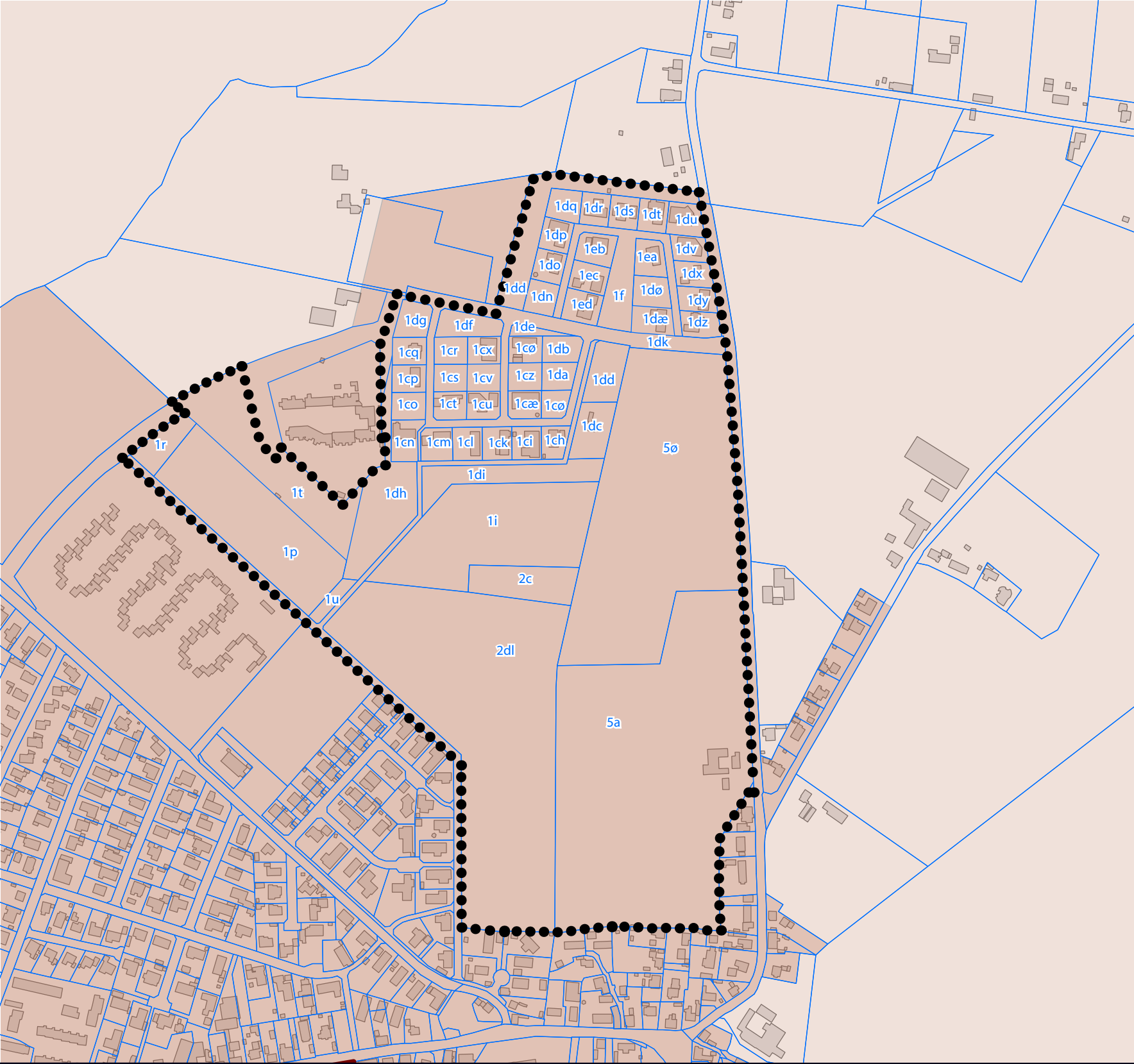


0 50 100 150 200 250 m

1 : 5000 (ved udskrift på A4, 100%)



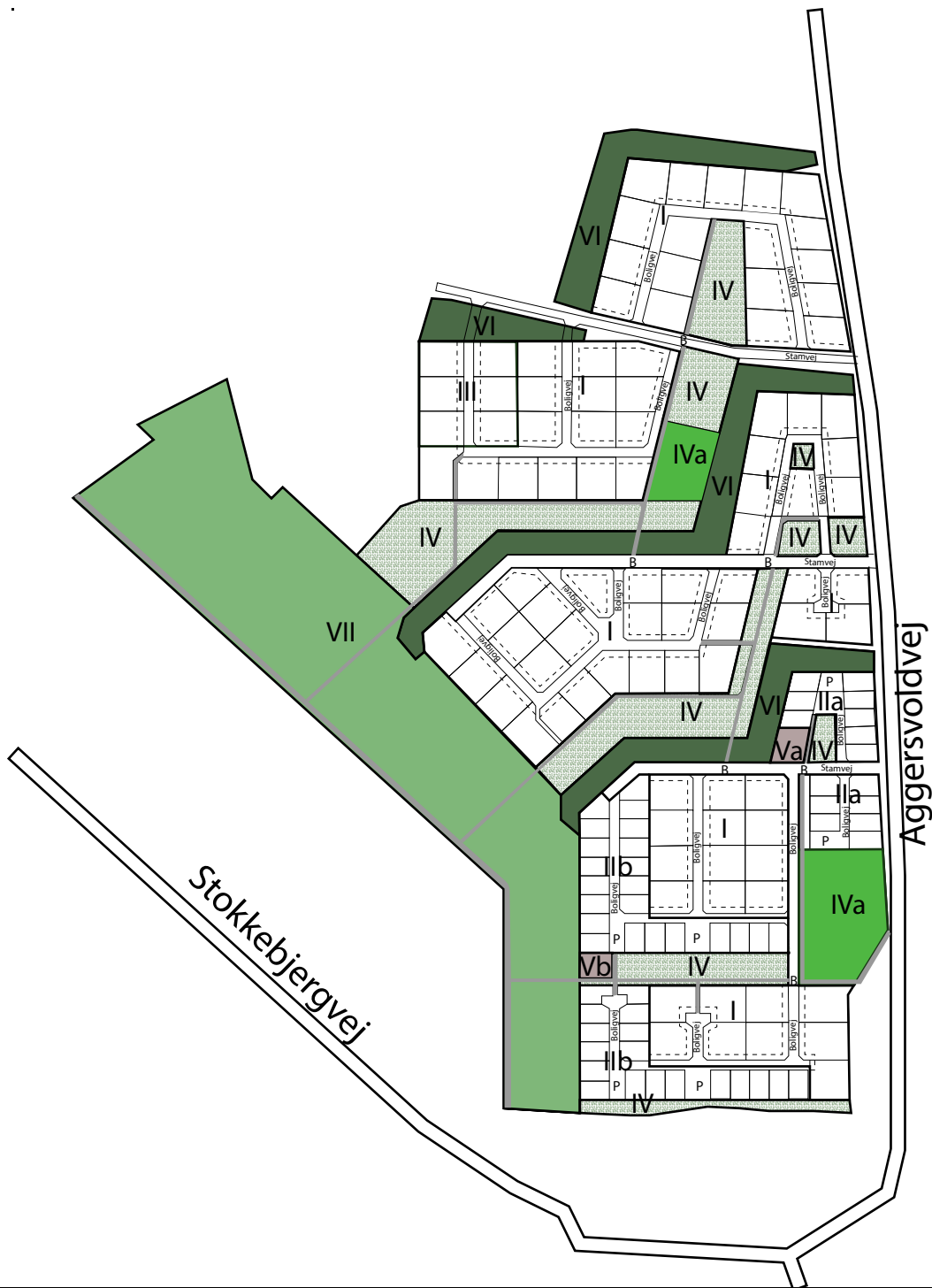




- Lokalplangrænse
- <sup>2dl</sup> Matrikelskel og matr. nr.
- Byzone
- Landzone









1 : 5000 (ved udskrift på A4, 100%)

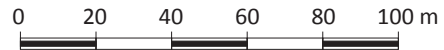


	Område I - åben/lav		Område VI - offentlige beplantningsbælter
	Område IIa, IIb - tæt/lav		Område VII - offentligt friareal/grønning
	Område III - åben/lav - træ/murstenshuse		sti
	Område IV - fælles friarealer		P - gæsteparkering
	Område IVa - fælles friarealer/fælleshus eller børneinstitution		
	Område Va, Vb - legeplads		



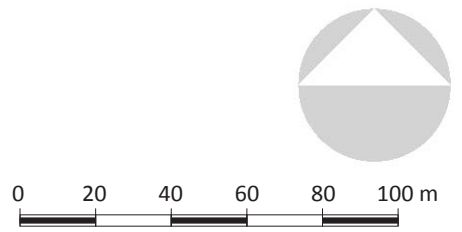
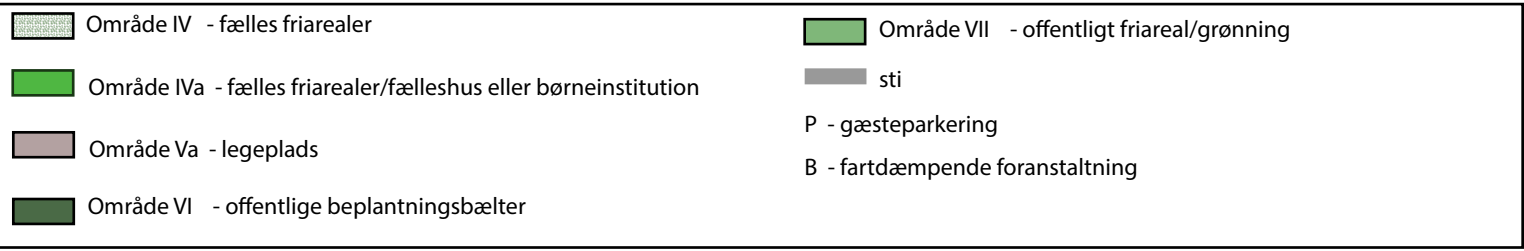
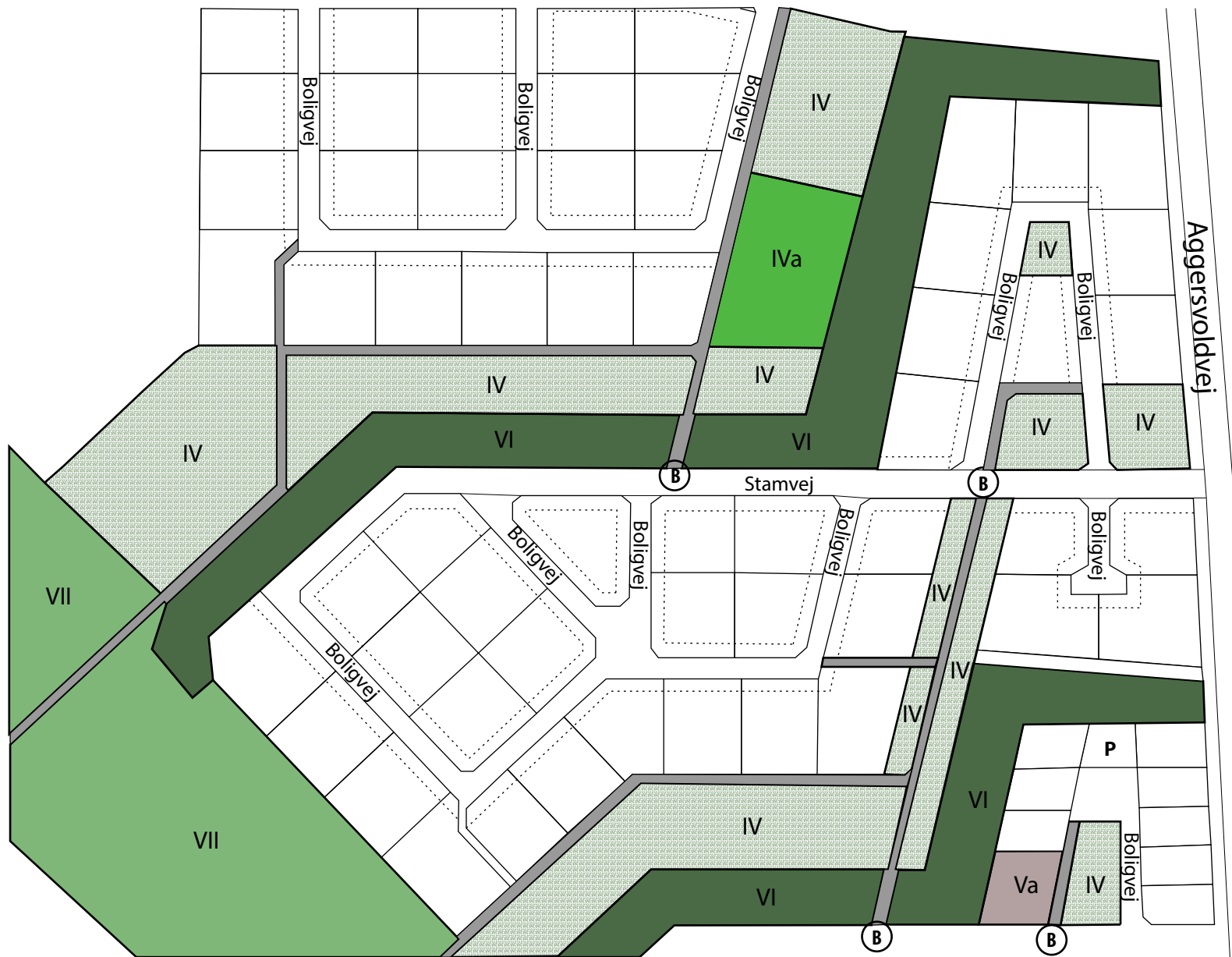


	Område IV - fælles friarealer		sti
	Område IVa - fælles friarealer/fælleshus eller børneinstitution		gæsteparkering
	Område VI - offentlige beplantningsbælter		fartdæpende foranstaltning



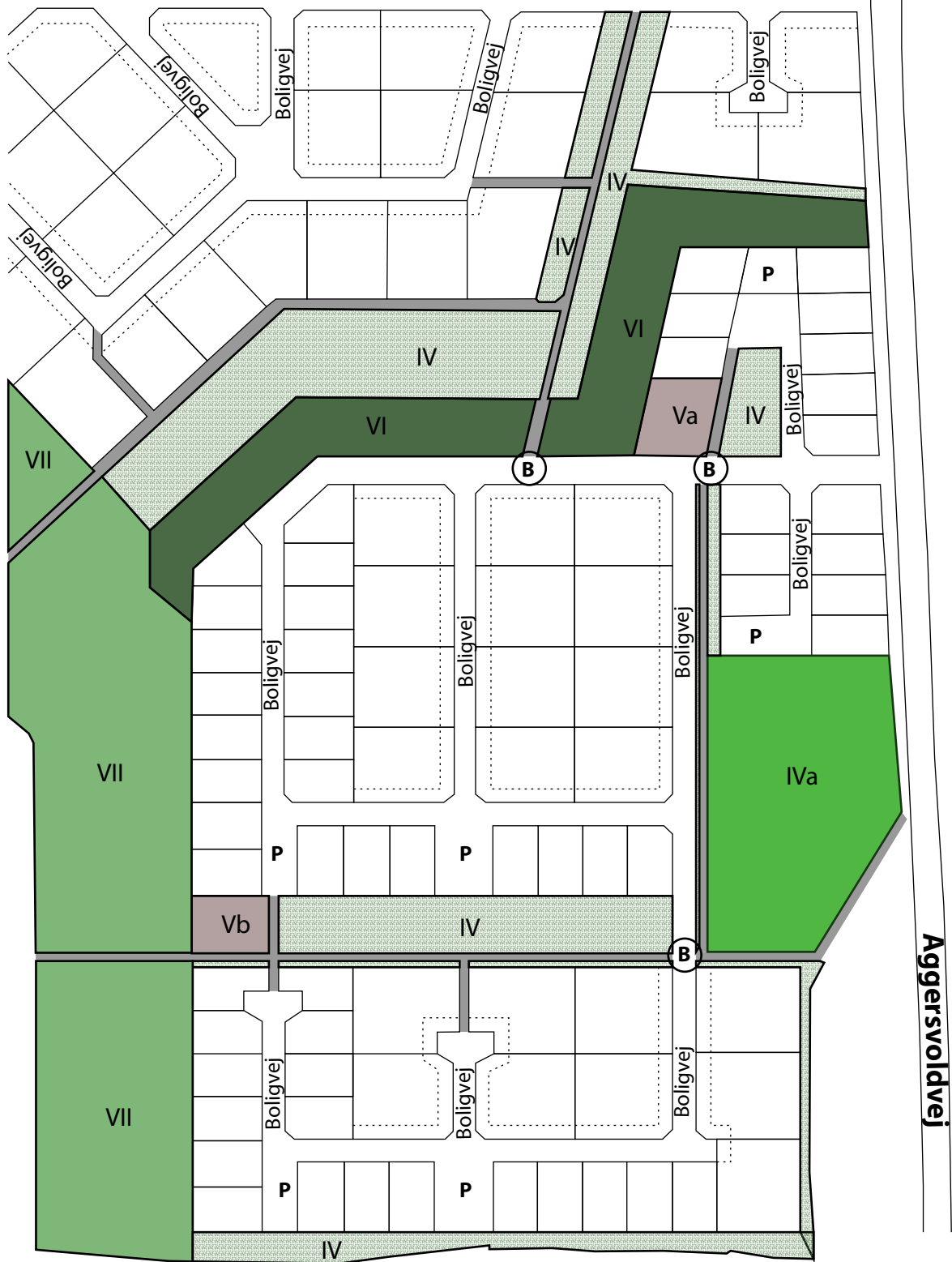
Kortbilag 5b - Anvendelsesplan









1 : 2000 (ved udskrift på A4, 100%)



Kortbilag 5c - Anvendelsesplan

1 : 2000 (ved udskrift på A4, 100%)

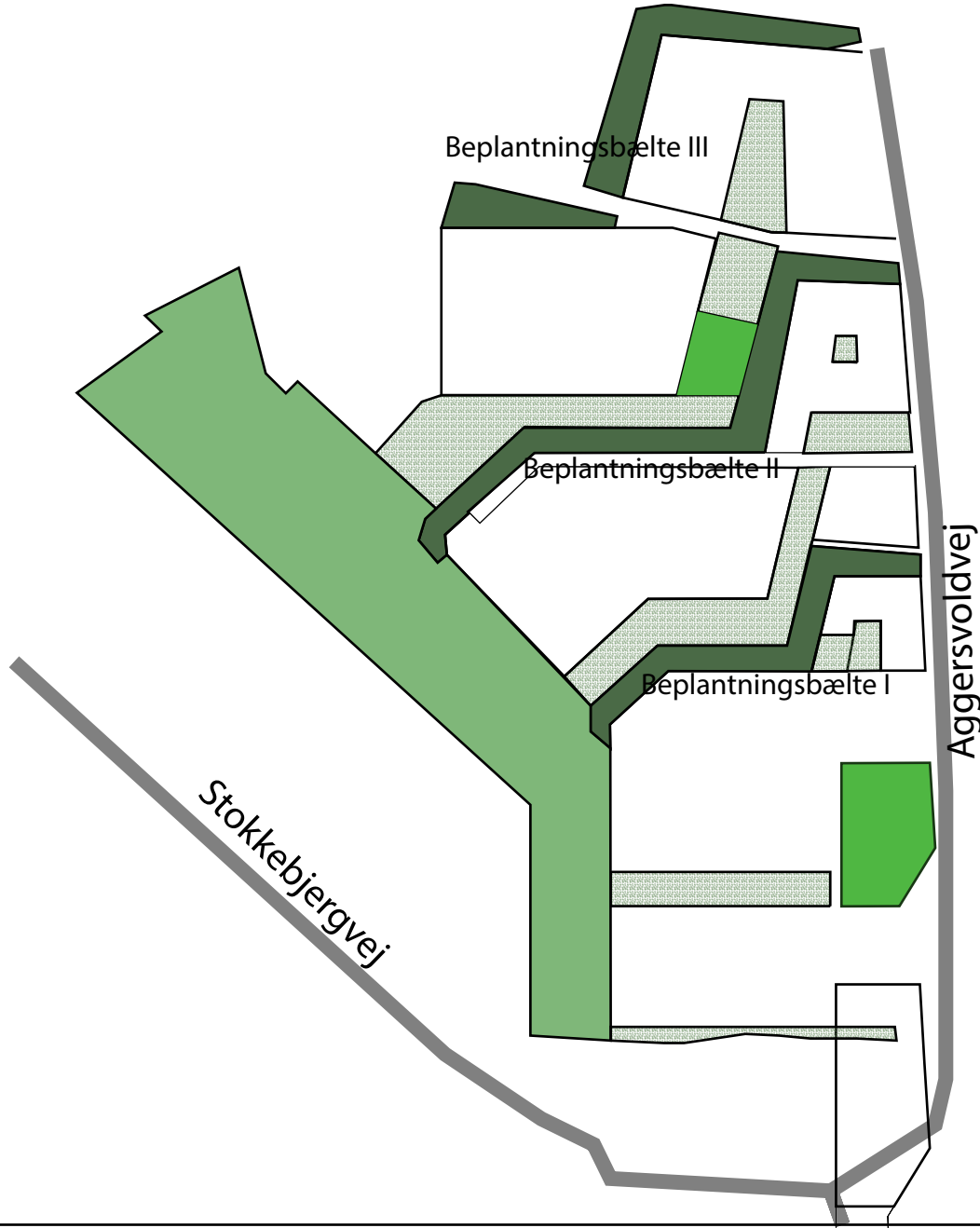


	Område IV - fælles friarealer		Område VII - offentligt friareal/grønning
	Område IVa - fælles friarealer/fælleshus eller børneinstitution		sti
	Område Va, Vb - legeplads		P - gæsteparkering
	Område VI - offentlige beplantningsbælter		B - fartdæmpende foranstaltning



1 : 2000 (ved udskrift på A4, 100%)





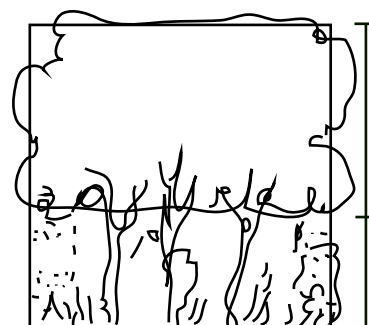
### Beplantningsbælterne I, II og III

			I	II	III	
Kantbeplantning	a	Rosa Multiflora	Klatrerose	x	x	x
	b	Cornus Alba	Kornel		x	
	c	Viburnum Opulus	Kvalkved		x	
	d	Sambucus Nigra	Hyld	x		x
	e	Euonymus Europagus	Benved	x		x
Blivende træer	f	Quercus Robur	Eg	x	x	x
	g	Prunus Avium	Fuglekirsebær	x	x	x
	h	Fraxinus Excelsior	Ask	x	x	x
Underskov	i	Symphoricarpos chenaultii	Rød Snebær	x		
	j	Ribes Alpinum	Fjeldribs		x	x
	k	Crataegus Monogyna	Tjørn	x	x	x
	l	Ionicera xylosteum	Dunet Gedeblad	x	x	x
Ammetræ	m	Alnus Glutinosa	Rødel	x	x	x

Beplantningsbælterne er i princippet opbygget i 3 etager, som vist på skitsen til nedenfor. En underskov af små og store buske (1 og 2) udgør beplantningsbælternes nederste lag, og giver bunden af disse en tæt og lukket karakter under de blivende træers kroner (3). Underskoven består fortrinsvist af bærbuske, der langs bælternes kant er suppleret med blomstrende buske (fortrinsvis Rosa Multiflora med klaser af små, hvide blomster). De blivende træer består af lystreer (eg, ask og fuglekirsebær) hvis lette løv tillader lyset at trænge igennem til underskoven. Planterne er 0,5 - 1 m høje ved tilplantning og vil efter 10 års forløb nå en højde af 5 - 6 m. Væksten fremmes ved hjælp af ammetræer (røde), der hugges om når bælterne er i god vækst. Den fulde højde på 20 - 25 m når beplantningsbælterne efter ca. 75 års vækst.

### Rækkeafstand 1,75 m x planteafstand 1.25 m

- 3) a - a - a - d - d - a - a - a - e - e - a - a - a - d - d - a  
f - i - m - k - k - m - i - g - f - m - l - l - m - f - h - f - m - k - k - m - f - f - f
- 2) a - a - a - b - b - a - a - a - c - c - a - a - a - b - b - a  
f - i - m - k - k - m - i - g - f - m - l - l - m - f - h - f - m - k - k - m - f - f - f
- 1) a - a - a - d - d - a - a - a - e - e - a - a - a - d - d - a  
f - i - m - k - k - m - i - g - i - m - l - l - m - i - h - i - m - k - k - m - i - f - i



3 blivende træer

1 - 2 underskov

Principsnit i beplantningsbælte

# Screening for miljøvurdering

## Forslag til lokalplan nr. 11.16, for boligområde i Jyderup Nord

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (jf. lovbekendtgørelse nr.939 af 3. juli 2013), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

### Planområdet i dag

Lokalplanområdet omfatter et område vest for Aggersvoldvej i Jyderup. Mod syd afgrænses området af eksisterende bebyggelse og mod vest, øst og nord af det åbne landskab. Planområdet er udlagt til åben-lav og tæt-lav boligformål.

### Beskrivelse af planforslaget

Lokalplanforslaget er en revision af den gældende lokalplan 10-84, for et boligområde i Jyderup Nord ved Aggersvoldvej.

Byrådet har besluttet at igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag for boligområdet i Jyderup Nord. Hensigten er at imødekomme et ønske om at muliggøre ydervæg af mursten. I henhold til den nu gældende lokalplan 10-84, skal huse i planens delområde III etableres som træhuse.

### Fortidsminder

Museum Vestsjælland har i 2007 foretaget en arkæologisk forundersøgelse i lokalplanområdet, hvor der blev fundet kulturlag og gruber fra førromersk jernalder. Hele planområdet er dog ikke undersøgt, og det kan forventes, at der i forbindelse med grave- og anlægsarbejdet konstateres yderligere fund af fortidsminder.

### Forhold til anden planlægning

#### *Statslig og regional planlægning*

Det er vurderet, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med statslig og regional planlægning.

#### *Udviklingsstrategi 2012*

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

### *Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune*

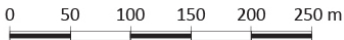
Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med både retningslinjer og rammebestemmelser i den gældende kommuneplan.

### *Gældende lokalplaner*

Planområdet er omfattet af lokalplan nr. 10-84, der udlægger området til blandet boligformål. Lokalplan 10-84 bliver ikke aflyst i sin helhed ifm. endelig vedtagelse af lokalplanforslag 11.16. Dette skyldes at der er etableret grundejerforening i området.



Område I - åben/lav	Område IVa - fælles friarealer/fælleshus eller børneinstitution
Område II - tæt/lav	Område V - offentlige beplantningsbælter
Område III - åben/lav - træ/murstenshuse	Område VI - offentligt friareal/grønning
Område IV - fælles friarealer	P - gæsteparkering
	B - fartdæpende foranstaltning



1 : 5000 (ved udskrift på A4, 100%)

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4?  (§3, stk. 1., nr. 1)			<i>Nej</i>
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?  (§3, stk. 1, nr. 2)			<i>Planforslaget kan ikke påvirke internationalt beskyttelsesområde</i>
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser  (§3, stk. 1, nr. 3)			<i>Planforslaget er en revision af eksisterende lokalplan, og giver ikke andre anlægstilladelser end de allerede eksisterende</i>

<b>Konklusion</b>	<p>Forslag til lokalplan nr. 11.16 vurderes på baggrund af denne screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalplanforslaget fastholder den eksisterende struktur i området, herunder udlæg af grønt område.</li> <li>- lokalplanforslaget ændringer ift. den gældende planlægning hovedsageligt vedrører facadematerialer. Med ændringen bliver det muligt at etablere boliger i området som i resten af Mørkøv.</li> </ul>
<b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>	

**Dato for mv-høringsfrist af  
øvrige myndigheder**

--



Screening	Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
						Miljøparametre	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>								
<b>1</b>	Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	x			Planforslaget ophæver kravet om, at huse i gældende lokalplans delområde III skal opføres som træhuse med træbeklædning. Det vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning af landskabelige værdier eller visuelle effekter, da denne anvendelse ligger i direkte forlængelse af eksisterende anvendelse i området.		
<b>2</b>	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Planforslaget bevarer områdets grønne områder.		

<b>3</b> Arkitektonisk udtryk	Plan	x			Planforslaget vil medføre en mindre ændring af områdets karakter, da der ikke længere er krav om opførelse af træhuse langs Kildeparken. Det vurderes dog ikke at have en væsentlig påvirkning, da murstenshus i området ligger i direkte forlængelse af eksisterende udtryk i området.		
<b>4</b> Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Området ligger ikke indenfor kystbeskyttelseslinjen		
<b>5</b> Landskabets geologi	Plan	x			Der er ingen særlige geologiske formationer i området		
<b>6</b> Lys og/eller refleksion	Plan	x			Lokalplanforslag viderefører eksisterende bestemmelser, der sikre mod lys- eller refleksionsgener.		
<b>7</b> Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	x			Der er ingen landbrugsinteresser i området. Planområdet grænser op til landbrugsjord, men medfører ingen påvirkning af disse områder.		
<b>8</b> Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Der er ikke registreret lavbundsjord i området.		
<b>9</b> Lavbundsjord	plan	x			Der er ikke registreret lavbundsjord i området.		
<b>10</b> Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Planområdet ligger ikke inden for interesseområde for råstofferne sand og grus. Lokalplanforslaget påvirker ikke disse interesser.		
<b>11</b> Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Planforslaget ligger inden for skovbyggelinje. Der er imidlertid tale om en revision af eksisterende lokalplan, som ikke giver mulighed for nye anlægstilladelser. Planforslaget har derfor ikke nogen indflydelse på indkig til skoven.		

<b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>						
<b>12</b> Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	x				Planforslaget medfører ingen støjrelaterede ændringer.
<b>13</b> Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x				Indretning for svage grupper varetages af bygningsreglementets bestemmelser.
<b>15</b> Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	x				Ingen ændring i forhold til gældende planlægning.
<b>16</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x				Planforslaget medfører ingen begrænsninger eller gener overfor befolkningen.
<b>17</b> Sundhedstilstanden	Plan	x				Planforslaget medfører ingen ændringer i sundhedstilstanden.
<b>18</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x				Planforslaget medfører ingen øget risiko for brand, eksplosion, giftpåvirkning e. lign.
<b>19</b> Ulykker	Beredskab, Plan	x				Planforslaget medfører ingen øget risiko for ulykker.
<b>Natur</b>						
<b>20</b> Dyreliv	Natur	x				<i>Det vurderes at planforslaget ikke have en påvirkning</i>
<b>21</b> Planteliv	Natur	x				-----

<b>22</b> Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			---"---		
<b>21</b> Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			---"---		
<b>23</b> Spredningskorridorer	Natur	x			---"---		
<b>24</b> Naturbeskyttelse	Natur	x			---"---		
<b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			---"---		
<b>26</b> Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			---"---		
<b>Forurening</b>							
<b>27</b> Lugt	Virksomhed	x			Det vurderes at lokalplanforslaget ikke vil medføre lugtgener.		
<b>28</b> Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Det vurderes at lokalplanforslaget ikke vil medføre gener i form af støj eller vibrationer.		
<b>29</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er ikke registreret jordforurening i området.		

<b>30</b> Risiko for jordforurening	Jord	x			Det vurderes at planforslaget ikke ændrer ved risikoen for jordforurening.		
<b>Vand</b>							
<b>31</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			<i>Forholdet er miljøscreenet ifm. gældende lokalplan. Denne revision ændrer alene mulighed for facademateriale for byggeri og har derfor ingen betydning for emnet</i>		
<b>32</b> Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning	x			Området er seperatkloakeret. Det vurderes ikke at udledning af spildevand har en særlig miljøpåvirkning.		
<b>33</b> Grundvandsforhold	Grundvand	x			Lokalplanforslaget ligger i "område med særlige drikkevandsinteresser". Der er ingen indvindingsboringer inden for lokalplanforslagets grænser. Nærmeste boring ligger inden i selve Jyderup By, ca 150 m fra planområdet.		
<b>34</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Lokalplanforslaget (boligbyggeri) vurderes ikke at påvirke grundvandet.		
<b>Trafik</b>							
<b>35</b> Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			<i>Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre en påvirkning af trafikbelastningen.</i>		
<b>36</b> Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			<i>Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre en påvirkning af trafikstøjen.</i>		
<b>37</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			<i>Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre en påvirkning af emissioner.</i>		
<b>38</b> Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			<i>Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre en påvirkning af energiforbruget</i>		

<b>39</b> Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			<i>Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre en påvirkning af trafiksikkerheden</i>		
<b>Kulturarv</b>							
<b>40</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			På planområdet er der ikke registreret bygninger e. lign. af kulturhistorisk værdi.		
<b>41</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Området ligger ikke indenfor kirkebyggelinjen.		
<b>42</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			På planområdet er ikke registreret fredede eller bevaringsværdige bygninger.		
<b>43</b> Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Museum Vestsjælland har i 2007 foretaget en arkæologisk forundersøgelse i lokalplanområdet, hvor der blev fundet kulturlag og gruber fra førromersk jernalder. Hele planområdet er dog ikke undersøgt, og det kan forventes, at der i forbindelse med grave- og anlægsarbejdet konstateres yderligere fund af fortidsminder.		
<b>Ressourcer og affald</b>							
<b>44</b> Arealforbrug	Plan	x			Planforslaget udlægger ikke nye arealer.		
<b>45</b> Energiforbrug	Plan	x			<i>Planforslaget medfører ingen ændringer i energiforbrug</i>		
<b>46</b> Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Planområdet ligger inden for eksisterende forsyningsområde, og planforslaget medfører ikke et øget vandforbrug.		



<b>47</b> Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Produktion, materialer og råstoffer som i lignende områder.		
<b>48</b> Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Kemikalier, miljøfremmende stoffer som i lignende områder.		
<b>49</b> Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x			Ingen ændringer i forhold til gældende planlægning. Affald skal bortskaffes i henhold til kommunens affaldsregulativ.		