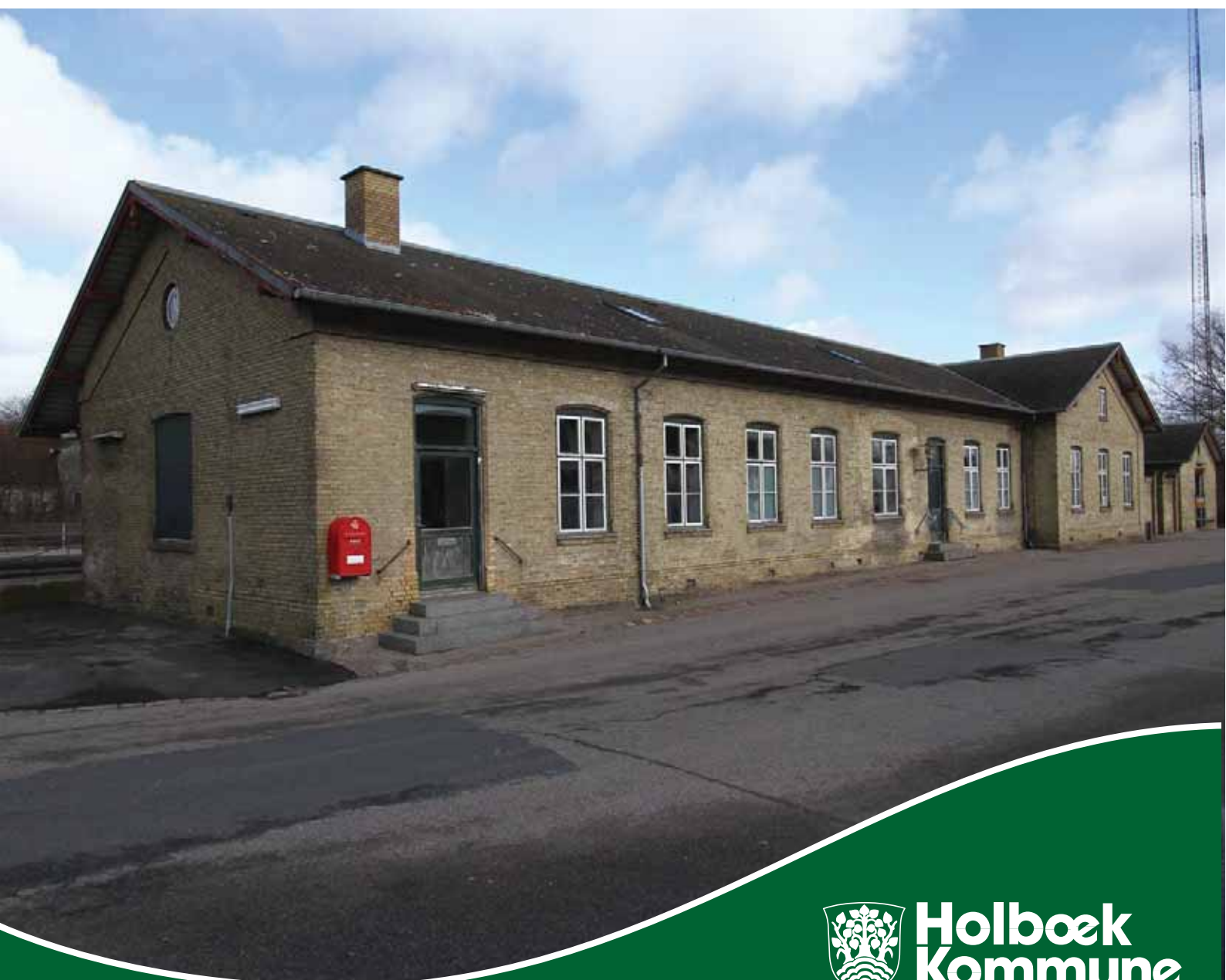
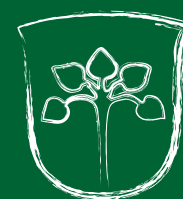


LOKALPLAN 12.07

MØRKØV STATION



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG STRATEGISK FORSYNING



12.07 Mørkøv Station

Formålet med lokalplanen er at udvide anvendelsesmulighederne af den tidligere stationsbygning fra stationsformål til centerformål, herunder café, restaurant, liberale erhverv, kultur- og foreningsformål, institution, undervisningsformål o. lign samt fortsat anvendelse til stationsformål.

Spørgsmål til planen

Lokalplanen er vedtaget endeligt på byrådsmøde den 21. juni 2017. Spørgsmål til planen kan stilles til Holbæk Kommune, Vækst og bæredygtighed, byggesagsafdelingen: Tlf.: 72 36 36 36 eller byggesag@holb.dk

Planens status

Lokalplanen er vedtaget endeligt af Holbæk Byråd den 21. juni 2017, og offentliggjort den 27. juni 2017. Lokalplanforslaget (inkl. forslag til kommuneplantillæg nr. 34) var i høring i perioden fra den 10. februar 2017 til den 7. april 2017.



Formål og indhold

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



Redegørelse

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



Bestemmelser

Her fastsættes bindende bestemmelser for området bl.a.:

- anvendelse
- bevaring af bygninger og landskabstræk
- veje, stier og parkering



Bilag

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

Baggrund

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen er, at Mørkøv stationsbygning igennem en årrække har stået tom, og ikke fremadrettet skal benyttes til jernbaneformål. DSB har som grundejer ansøgt Holbæk Kommune om tilladelse til at nedrive stationsbygningen, men da denne er en bærende del af kulturmiljøet omkring Mørkøv Stationsby, er en tilladelse til nedrivning ikke opnået. I dialog med DSB har Holbæk Kommune derfor i stedet iværksat nærværende planlægning med henblik på en ændret, udvidet mulig anvendelse af bygningen.

Formål

Formålet med lokalplanen er at udvide anvendelsesmulighederne af

den tidligere stationsbygning fra stationsformål til centerformål, herunder café, restaurant, liberale erhverv, kultur- og foreningsformål, institution, undervisningsformål o. lign samt fortsat anvendelse til stationsformål. Herved gives mulighed for ny anvendelse af bygningen, så der kan skabes nyt liv og indhold på stationsområdet. Nærområdet skal også fremadrettet fungere som byens station, så planens bestemmelser skal samtidig sikre, at mulighederne for en forbedring af vilkår for fremtidige ændringer til glæde for togkunder fortsat består, eksempelvis vedrørende adgangs- og servicefaciliteter, etablering af serviceområde med læskærm samt cykel p-pladser. Stationsbygningen er et væsentligt element i kulturmiljøet omkring Mørkøv Stationsby, og lokalplanen fastsætter derfor endvidere bestemmelser omkring bygningens bevaring.

Lokalplanområdet

Stationsområdet er beliggende centralt i den nordlige del af Mørkøv by, umiddelbart øst for Hovedgaden. Stationen ligger som et stoppested på Nordvestbanen mellem Kalundborg og Holbæk. Stationsbygningen har mistet sin oprindelige funktion, men er et væsentligt element i kulturmiljøet, og ønskes derfor bevaret. Det forudsætter, at der gives mulighed for ny anvendelse af bygningen, så der kan skabes nyt liv og indhold. Mørkøv er opstået omkring stationsbygningen i 1870'erne. Bygningen er opført i samme stil som stationsbygningerne i Tølløse og Jyderup og har derfor væsentlig lokalhistorisk værdi. Den flotte, langstrakte bygningskrop danner en fin afgrænsning mod Jernbanevej og spiller fint sammen med boligerne og det gamle hotel på den modsatte side af vejen. Stationsbygningen er en solid, muret bygning bestående af tre sammenbyggede bygningskroppe. Bygværket har et enkelt men stærkt udtryk, med fine detaljer (spærender, fremspring i murværk, tofarvede vinduer).

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af anvendelsesmulighederne af den eksisterende stationsbygning fra stationsformål til centerformål, herunder café, restaurant, liberale erhverv, kultur- og foreningsformål, institution, undervisningsformål o. lign samt fortsat anvendelse til stationsformål og parkeringsformål. Derudover kan indrettes detailhandel i form af maksimalt 200 m² til butiks- eller kioskformål.

Lokalplanen fastsætter endvidere bestemmelser omkring bygningens bevaring, der foreskriver, at stationsbygningen ikke må ombygges væsentligt, og ved evt. renovering skal bygningens ydre fortsat tilpasses den oprindelige arkitektur.

Lokalplanen indebærer ikke udlæg af nye byggefelter eller mulighed for væsentlig ændring af de bestående forhold, udover mulighed for etablering af parkeringsanlæg på det ubenyttede areal øst for stationsbygningen.

Borgerinddragelse

Der er afholdt forfase med indkaldelse af idéer og forslag, herunder møde ved Lokalforum Mørkøv, den 10. august 2016, kl. 19 i

[Behandling af høringsvar](#)

Multihuset, hvor spørgsmålet omkring stationens fremadrettede anvendelse blev drøftet. Der fremkom i idéfasen et forslag på vegne af flere lokale foreninger og interessenter med konkrete forslag til anvendelse af stationen, herunder foreningsformål, caféfunktion, mødelokaler, øvelokaler til musikere, udstillingslokaler m.v. Idéerne er inddraget i udarbejdelsen af lokalplanen. Planforslagene var i offentlig høring fra den 10. februar 2017 til den 7. april 2017. Der indkom 2 høringssvar, hvori der ikke var indvendinger mod planforslaget.

Høringssvar, der blev indsendt i den offentlige høringsperiode kan ses her: [høringssvar.pdf](#)

Statslig og regional planlægning

Ændret anvendelse af stationsbygningen i Mørkøv vurderes ikke at indebære modstrid mod anden statslig planlægning.

Kommuneplan 2013-2025

Arealet er omfattet af eksisterende kommuneplanramme 12.J01, der udlægger arealet til jernbaneformål. Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplan 2013, der udvider anvendelsen til centerformål.

Det nye Kommuneplantillæg nr. 34 til Kommuneplan 2013-17, fastlægger følgende rammebestemmelser for det nye rammeområde: 1.C03 Jernbanevej:

Maksimalt etageantal på 1,5, maksimal bygningshøjde på 8,5 m, miljøklasse 1-3, maksimal bebyggelsesprocent på 40 og en anvendelse til café, restaurant, liberale erhverv, detailhandel, kultur- og foreningsformål, institution, undervisningsformål o. lign samt fortsat anvendelse til stationsformål og parkeringsformål.

Eksisterende lokalplaner

Arealet er ikke omfattet af eksisterende lokalplan.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Lokalplanen vurderes ikke at indebære påvirkning på nabokommuner.

Kystnærhedszone

Arealet er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen.

Butikkers påvirkning af bymiljøet

I henhold til planlovens § 5 o, kan der indplaceres detailhandel ved stationer. Der gives med lokalplanen mulighed for etablering af maksimalt 200 m² detailhandel, i form af kiosk eller mindre butik. Omfanget vurderes at være så begrænset, at det ikke

afstedkommer påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Diverse udpegninger

Arealet er udpeget som en del af kulturmiljøet omkring Mørkøv Stationsby. En del af lokalplanens formål er således, at fastsætte bevaringsbestemmelser omkring stationens fremadrettede bevaring. Lokalplanområdet er herudover ikke omfattet af særlige udpegninger, herunder kirkebyggelinjer, § 3 område eller lignende.

Trafikforhold

Området er en del af stationsområdet i Mørkøv, og der er således gode trafikforbindelser med tog og med bus fra stedet. Der forefindes cykelparkering på stedet og et mindre omfang af bilparkeringspladser. Med lokalplanforslaget muliggøres etablering af flere bilparkeringspladser på ubenyttet areal øst for stationsbygningen.

Offentlig service

Arealet er beliggende med gode offentlige transportforbindelser. Der er institution og skole i umiddelbar nærhed af arealet.

Energi og forsyning

Lokalplanområdet udgøres af en eksisterende stationsbygning, der er tilsluttet offentlig forsyning i form af vand, spildevand og fjernvarme.

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

I området er der tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, idet der er fjernvarme fra Mørkøv Fjernvarmeværk i området. Opvarmning må ikke ske ved etablering af oliefyrr (supplerende opvarmning skal opfylde kravene for dispensation til fritagelse for tilslutning til kollektiv varmforsyning jf. Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, BEK nr. 31 af 29. januar 2008, § 15 stk. 2.).

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 Mørkøv vandværk.

Regn- og spildevand

Området er fælleskloakeret. Den eksisterende stationsbygning er tilkoblet den offentlige spildevandsforsyning. Spildevand skal ledes til den offentlige spildevandsledning. Regnvand kan nedsives på egen grund, hvis jordbundsforholdene og grundvandsspejlet tillader det. Nedsivningsanlægget skal udformes og placeres således, at det tilledte vand kan ledes væk uden ulempe for terræn, installationer, bygninger og naboer. Der skal søges om nedsivningstilladelse hos Holbæk Kommune.

Holbæk Kommune opfordrer bygherre og projekterende til at kontakte de respektive forsyningsvirksomheder og myndigheder tidligt i projekteringsfasen med henblik på koordinering, råd og vejledning. Såfremt nedsivning ikke er muligt, skal regnvand ledes til den offentlige spildevandsledning. Tilladelse til kloaktilslutning skal søges hos Holbæk Kommune.

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.

Telekommunikation

Området kan tilsluttes kabelnet, fibernet eller lignende fælles signalanlæg.

Bæredygtighed

Stationen er beliggende centralt i Mørkøv. Udnyttelse af de eksisterende bevaringsværdige bygningsrammer vurderes at være udtryk for bæredygtighed såvel i forhold til udnyttelse af eksisterende bygningsrammer som i kulturhistorisk sammenhæng.

Byggeri og planlægning

Lokalplanen indebærer ikke mulighed for etablering af nybyggeri.

Transport

Lokalplanområdet ligger i direkte tilknytning til jernbane og busforbindelser.

Ressourcer og miljø

Affaldshåndtering skal ske som foreskrevet i Renovationsvæsenets regulativer.

Natur

Der er ikke særlige naturværdier inden for området.

Sundhed og trivsel

Den eksisterende stationsbygning har stået tom i en årrække og bidrager således ikke positivt til bymiljøet omkring Mørkøv Station. Med lokalplanens udvidelse af anvendelsesmulighederne er det intentionen, at der igen tilvejebringes aktivitet og liv i og omkring bygningen, der kan medvirke til styrket bymiljø på et væsentligt sted i byen.

Miljø

Støj

Stationsbygningen i Mørkøv er beliggende umiddelbart ud til jernbanen. Der muliggøres på denne baggrund ikke ny miljøfølsom anvendelse som boliger i stationsbygningen. Miljøstyrelsen har fastsat vejledende støjgrænser for forskellige typer af anvendelser. I forbindelse med en eventuel byggetilladelse vil det blive sikret, at bygningsreglementets regler vedr. støj bliver overholdt.

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

Lokalplanområdet er områdeklassificeret, beliggende i byzone. Der forefindes ikke kortlagt jordforurening på vidensniveau V1 eller V2. Hvis der ved grave og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og kan først genoptages når dette meddeles. Fundet anmeldes til VBAF, jord@holb.dk.

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

Planforslagene vurderes ikke at medføre byggeri eller andre anlæg på arealer af arkæologisk eller kulturhistorisk interesse, eller at indebære påvirkning af fortidsminder direkte eller indirekte. Der er ikke registreret fund eller fortidsminder i lokalplanområdet. Der kan dog fremkomme fund indenfor lokalplanområdet, f.eks. i forbindelse med anlæg af nyt p-areal. Jf. museumslovens § 25 kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Holbæk Museum om en udtalelse. 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 Holbæk Museum, 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. 425 af 18. maj 2016). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslaget.

Ifølge lovens §8, stk. 2, nr.2, skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Forslag til Kommuneplan nr. 34 og lokalplan nr. 12.07 vurderes på baggrund af gennemført screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

Planens formål er at bevare den eksisterende stationsbygning og indebærer således ikke væsentlige visuelle ændringer i det bestående miljø. De udvidede anvendelsesmuligheder af stationsbygningen vurderes ikke at indebære aktivitet, der vil indebære væsentlige ændringer i det bestående miljø. Muligheden for anlæg af nye p-pladser øst for stationsbygningen vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer i det bestående miljø. Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport er offentliggjort sammen med planforslaget.

Servitutter

Nedenstående servitutter aflyses ikke af lokalplanen. Ejer og rådighedshaver har forpligtigelsen til at afløse servitutter i nødvendigt omfang. Følgende servitutter er lyst på matr.nr. 54d Mørkøv By, Mørkøv:

16.07.2009-11540-21
Dok om BaneDanmarks rettigheder over DSB's ejendom på Mørkøv Station.
Prioritet forud for al pantegæld

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Efter planlovens § 16, stk. 2, skal redegørelsen angive om gennemførelse af lokalplanen er afhængig af tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder end byrådet. Ved ændret anvendelse skal BaneDanmark høres. Da perronen er meget smal kan dette evt. indebære særlige foranstaltninger / eller forbud

vedrørende perronadgang til og fra bygningen. Projekt for elektrificering af jernbanen er undervejs, og det kan afstedkomme mindre afledte ændringer for stationsbygningen og dennes omgivelser, men det vurderes ikke at indebære modstrid mod den med nærværende plans bestemmelser.

Lokalplanens gennemførelse

Mørkøv Station er ejet af DSB. Ændret anvendelse af bygningen forudsætter udarbejdelse af nærværende lokalplan samt evt. byggetilladelse. Ændringerne gennemføres på privat initiativ.

12.07 12.07 Mørkøv Station

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 at udvide anvendelsesmulighederne af den tidligere stationsbygning fra stationsformål til centerformål
- 1.2 at fastlægge bestemmelser omkring stationsbygningens bevaring

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 54d, Mørkøv By, jf. kortbilag 1
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og fastholdes i byzone

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet udlægges til centerformål, herunder café, restaurant, liberale erhverv, detailhandel, kultur- og foreningsformål, institution, undervisningsformål o. lign samt fortsat anvendelse til stationsformål og parkeringsformål.

§ 4 Butiksarealer

- 4.1 Inden for lokalplanområdet kan indrettes mindre kiosk eller butik med et maksimalt butiksareal på 200 m²

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Der udlægges ikke med lokalplanen nye byggefelt eller gives nye bebyggelsesmuligheder. Der kan dog foretages etablering af udvendig trappe, mindre overdækninger, eksempelvis til cykelskure o.lign., inden for de almindelige regler i Byggeloven, samt foretages evt. overdækning af mindre gårdrum mellem stationsbygning og mindre depotbygning, jf. kortbilag 4.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre skal ske i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur og materialevalg. Facader skal fremstå i blank mur, mindre partier kan fremstå i træ eller med pudset overflade. Vinduer skal fremstå som Dannebrogsvinduer, med hvidmalede gående rammer. Faste partier, lodposter, døre m.v. kan farvesættes i anden farve, som den eksisterende mørkegrønne farvesætning, Frederiksbeegrøn. Tagbelægning skal udføres i skifer, eller i materiale med et skiferlignende udtryk.

§ 7 Bevaring af bebyggelse

- 7.1 Mørkøv Station er udpeget som bevaringsværdig. Bygningerne angivet på kortbilag 4 skal søges bevaret og må derfor ikke nedrives uden en nærmere vurdering og en tilladelse fra byrådet. Den mindre depotbygning, sammenbygget med stationsbygningen ved havemure i den østlige del, angivet med et B på kortbilag 4, kan tillades nedrevet.

§ 8 Vej, sti og parkeringsforhold

- 8.1 Veje
Der ændres ikke med lokalplanen på de eksisterende vejforhold. Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Jernbanevej.
- 8.2 Stier
Der udlægges ikke med lokalplanen nye stier.

8.3 Parkering

Der kan udlægges nyt areal til parkering inden for lokalplanområdet, herunder ved evt. inddragelse af ubenyttet areal øst for stationsbygningen, jf. kortbilag 4.

Den eksisterende godkendte anvendelse af stationen til stationsformål indebærer et krav om etablering af parkeringsforsyning på 1 plads pr. 50 m² etageareal. Ved ændret anvendelse af stationsbygningen skal tilvejebringes ny parkering, hvis anvendelsen indebærer krav om en højere parkeringsforsyning i henhold til nedenstående normkrav:

- 1 p-plads pr. 25 m² bruttoetageareal dagligvarebutik
- 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal udvalgsvarerbutik og butik med pladskrævende varer
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal publikumsorienteret service
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal erhverv, kontor, institution m.v.
- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal ved engrosvirksomheder, lager, værksted m.v.

Parkeringskrav til offentlige formål fastsættes i hvert enkelt tilfælde med udgangspunkt i kravet til kontor- og serviceerhverv

§ 9 Skiltning

- 9.1 Inden for lokalplanens område må opsættes skiltning i begrænset omfang, der underbygger stationsbygningens bevaringsværdier. Skiltning skal fremstå som emaljeskilt, skiltebogstaver eller galgeskilt. Vinduesfelter må ikke tildækkes ved skiltning. Skiltning, belysning og opsætning af andet facadeudstyr skal tilpasses facadens opdeling med døre, vinduer, materialer og farvesætning. Skiltning må ikke gennemføres sammenhængende i hele facadelængder uden hensyntagen til døre, vinduer og facaderytme.

§ 10 Terræn

- 10.1 Inden for lokalplanens område må der ikke ske terrænregulering ud over 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1 meter. Ved etablering af ny parkeringsplads øst for stationsbygningen kan terrænregulering ud over 0,5 m tillades, dog ikke nærmere naboskel end 1 m.

§ 11 Øvrige ubebyggede områder

- 11.1 Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige og må ikke benyttes til nogen form for oplag.
- 11.2 Eksisterende beplantning skal i videst muligt omfang bevares. Ved etablering af p-plads skal opsætning af støjhegn mod naboskel mod øst ske i samspil med grøn beplantning.

§ 12 Belysning

- 12.1 På stationsbygningen må opsættes belysning i begrænset omfang, tilpasset stationsbygningens arkitektur og udtryk. Nærværende bestemmelse er ikke til hinder for, at der på stationsområdet i øvrigt kan udføres tilstrækkelig belysning til at skabe tryghed og sikkerhed.

§ 13 Tekniske anlæg

- 13.1 Der er besluttet gennemført elektrificering af jernbanenet. Den tekniske udførelse kan afstedkomme behov for justeringer af tilstødende bane- og perronarealer, med heraf eventuelle afledte effekter på adgangs niveauer ved stationsbygning m.v.

§ 14 Midlertidige retsvirkninger

- 14.1 Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet må området, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Det gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsættes som hidtil.
- 14.2 Når fristen for fremlæggelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til, at ejendommen ændres eller bebygges i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.

§ 15 Lokalplanens retsvirkninger

- 15.1 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.
- 15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til PlanSystemDK.
- 15.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun

gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

Vedtagelsespåtegelse

- 16.1 Lokalplan 12.07 er vedtaget endeligt af Holbæk Byråd den 21. juni 2017

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.pdf](#)

Kortbilag 2



[kortbilag_2_bindingskort.pdf](#)

Kortbilag 3



[kortbilag_3_matrikelkort.pdf](#)

Juridisk bindende kortbilag

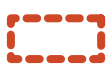
Kortbilagene herunder hører til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende i forhold til de fremtidige forhold i planområdet.

Kortbilag 4



[kortbilag_4_anvendelsesplan](#)

Kommuneplantillæg



Lokalplanområde






Mørkøv Station

Kortbilag 1 områdekort

Mål 1:2.000



-  Lokalplanområde
-  Matrikler
-  Kloakledninger - området fælleskloakeret



Mørkøv Station

Kortbilag 2

Bindingskort

Mål 1:1.000



Lokalplanområde



Mørkøv Station

Kortbilag 3 matrikelkort

Mål 1:1.000



Lokalplanområde



Delområde der kan overdækkes



Bevaringsværdig bebyggelse jf. § 8 og § 9

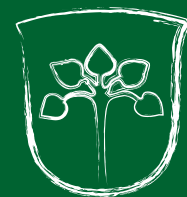


Mørkøv Station

Kortbilag 4
anvendelsesplan
Mål 1:1.000

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 34

ÆNDRET ANVENDELSE AF MØRKØV STATIONSBYGNING

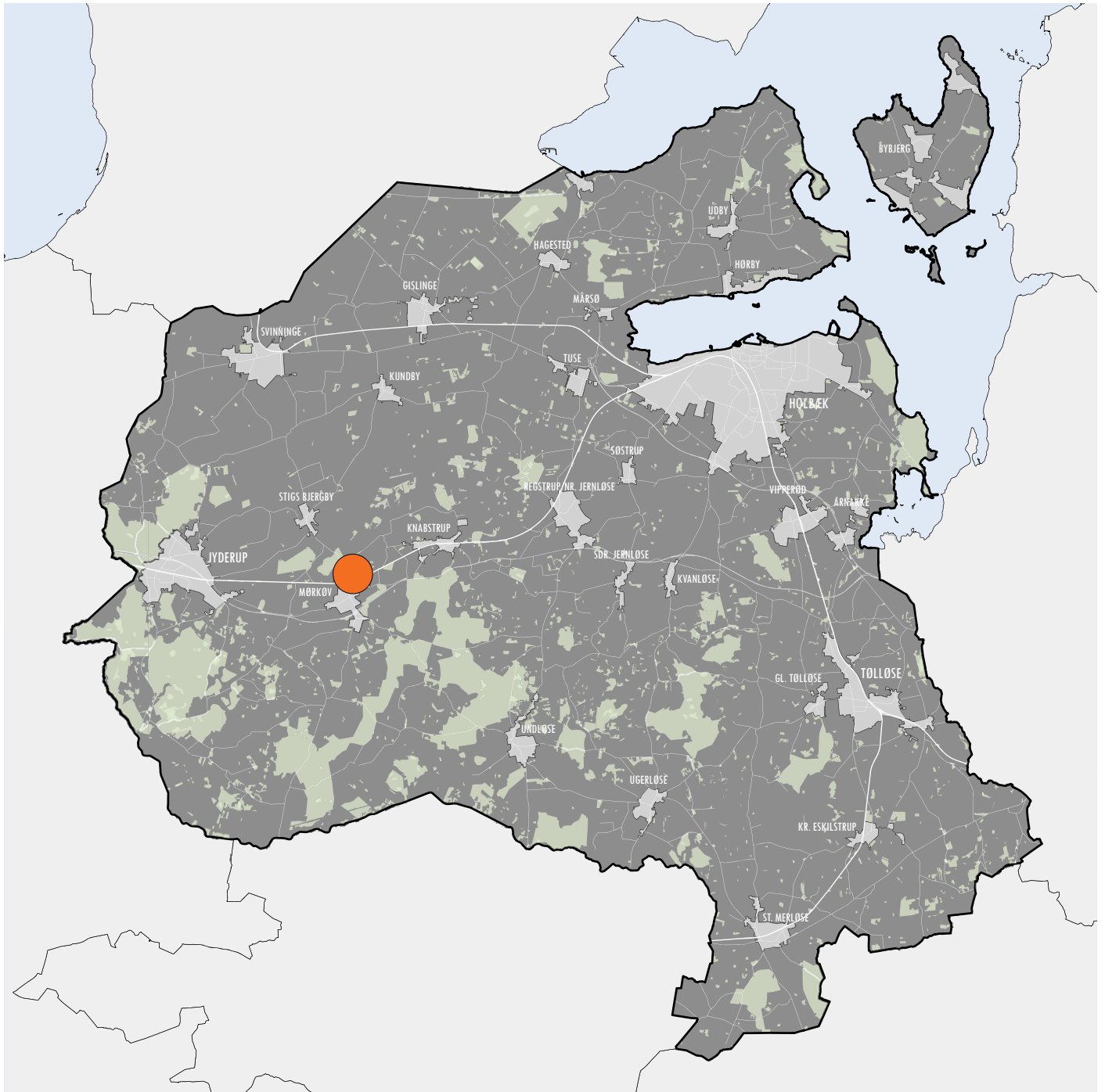


Mørkøv Station



**Holbæk
Kommune**

vækst og bæredygtighed
plan og strategisk forsyning



Holbæk byråd har den 21. juni 2017 vedtaget Kommuneplantillæg nr. 34 endeligt. Tillægget er offentliggjort den 27. juni 2017. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 34 var i offentlig høring fra den 10.2.2017 til den 7.4.2017.

REDEGØRELSE

Formål og baggrund

Baggrunden for at udarbejde Kommuneplantillæg nr. 34 i forbindelse med Lokalplan 12.07 er at muliggøre en ændret anvendelse af stationsbygningen i Mørkøv. Stationsbygningen har igennem en årrække stået tom, og den skal ikke fremadrettet benyttes til jernbaneformål. DSB har som grundejer ansøgt Holbæk Kommune om tilladelse til at nedrive stationsbygningen, men da denne er en bærende del af kulturmiljøet omkring Mørkøv Stationsby, er en tilladelse til nedrivning ikke opnået. I dialog med DSB har Holbæk Kommune derfor i stedet iværksat nærværende planlægning med henblik på en ændret, udvidet mulig anvendelse af bygningen.



Forhold til anden planlægning

Statslig og regional planlægning

Ændret anvendelse af stationsbygningen vurderes ikke at indebære modstrid mod anden statslig planlægning.

Kommuneplan 2013-2025

Arealet er omfattet af eksisterende kommuneplanramme 12.J01, der udlægger arealet til jernbaneformål. Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplan 2013, der udvider anvendelsen til centerformål for stationsbygningens matrikel ved udlæg af en ny kommuneplanramme 12.C03

Eksisterende lokalplaner

Arealet er ikke omfattet af eksisterende lokalplan.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Lokalplanen vurderes ikke at indebære påvirkning på nabokommuner.

Kystnærhedszone

Arealet er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen.

Butikkers påvirkning af bymiljøet

I henhold til planlovens § 5 o, kan der indplaceres detailhandel ved stationer. Der gives med lokalplanen mulighed for etablering af maksimalt 200 m² detailhandel. Omfanget vurderes at være så begrænset, at det ikke afstedkommer påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Diverse udpegninger

Lokalplanområdet er ikke omfattet af særlige udpegninger, herunder kirkebyggelinjer, § 3 område eller lignende. Arealet er alene udpeget som en del af kulturmiljøet omkring Mørkøv Stationsby. En del af lokalplanens formål er således, at fastsætte bevaringsbestemmelser omkring stationens fremadrettede bevaring.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanforslagets og kommuneplantillæggets miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 425 af 18. maj 2016). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til lokalplanforslaget.

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer § 8, stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 34 og lokalplan nr. 12.07 vurderes på baggrund af gennemført screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

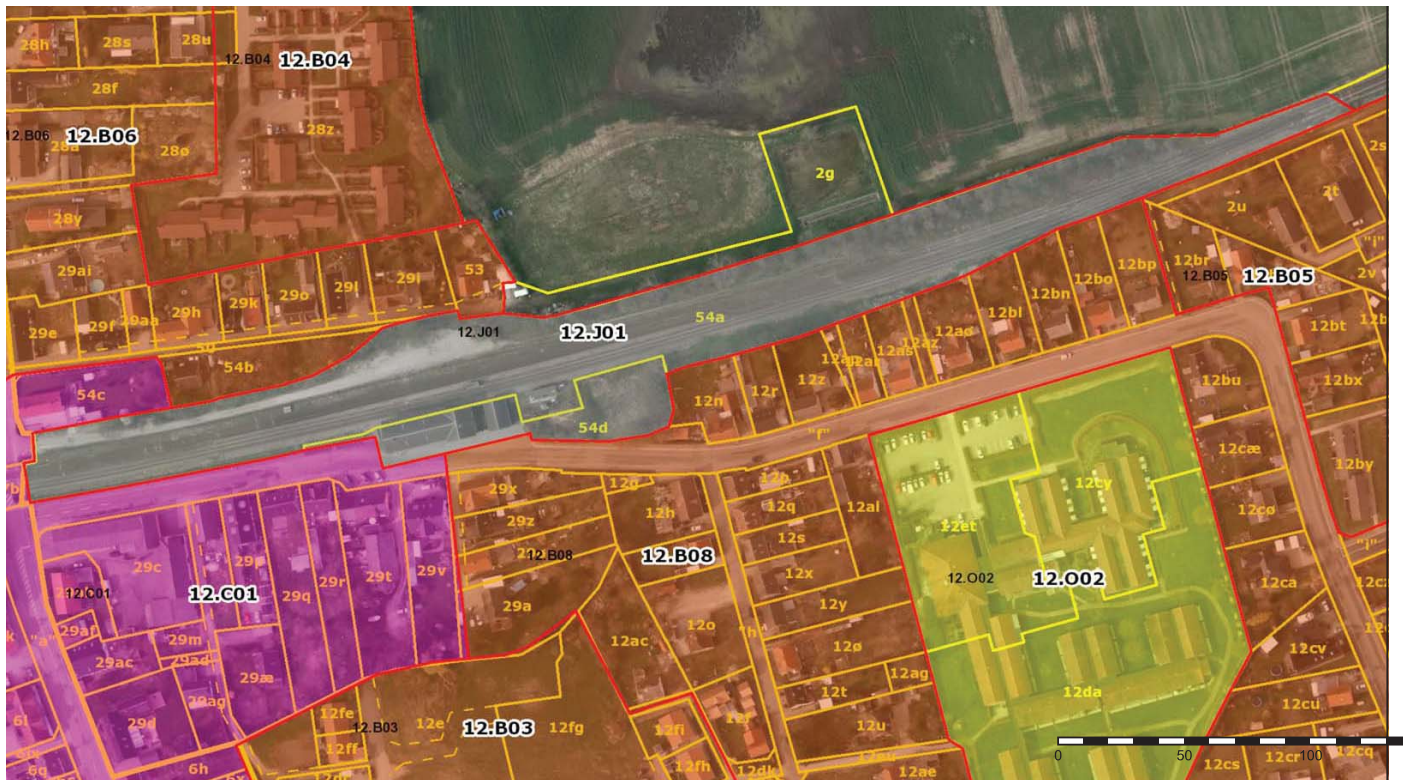
Planens formål er at bevare den eksisterende stationsbygning og indebærer således ikke væsentlige visuelle ændringer i det bestående miljø. De udvidede anvendelsesmuligheder af stationsbygningen vurderes ikke at indebære aktivitet, der vil indebære væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Muligheden for anlæg af nye p-pladser øst for stationsbygningen vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer i det bestående miljø.

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

Høring

Der blev afholdt idéfase med indkaldelse af idéer forud for udarbejdelse af planforslagene, herunder afholdt offentligt møde i samarbejde med Mørkøv Lokalforum. De indkomne forslag til fremadrettet anvendelse af stationsbygningen fra idéfasen er i videst muligt omfang indarbejdet i planerne. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 34 til Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune samt Forslag til Lokalplan 12.07 Mørkøv Station var i offentlig høring fra 10.2 - 7.4.2017. Der indkom ikke indsigelser mod planerne.



EKSISTERENDE RAMME

Omr. nr.	12.J01
Navn	Mørkøv Station
Anvendelse	Station og baneareal
Maks. etageantal	1
Maks. bygn. højde	
Supplerende bestemmelser	Der må kun opføres mindre bygninger til anlæggets drift
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	12.C03
Navn	Mørkøv Station
Anvendelse	centerformål, herunder café, restaurant, liberale erhverv, detailhandel, kultur- og foreningsformål, institution, undervisningsformål o. lign samt fortsat anvendelse til stationsformål og parkeringsformål
Maks. etageantal	2
Maks. bygn. højde	8,5 m
Supplerende bestemmelser	Der må kun opføres mindre bygninger til anlæggets drift
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Indhold i fremtidig rammebestemmelser for rammeområde 12.C03



Afgrænsning af nyt rammeområde 12.C03