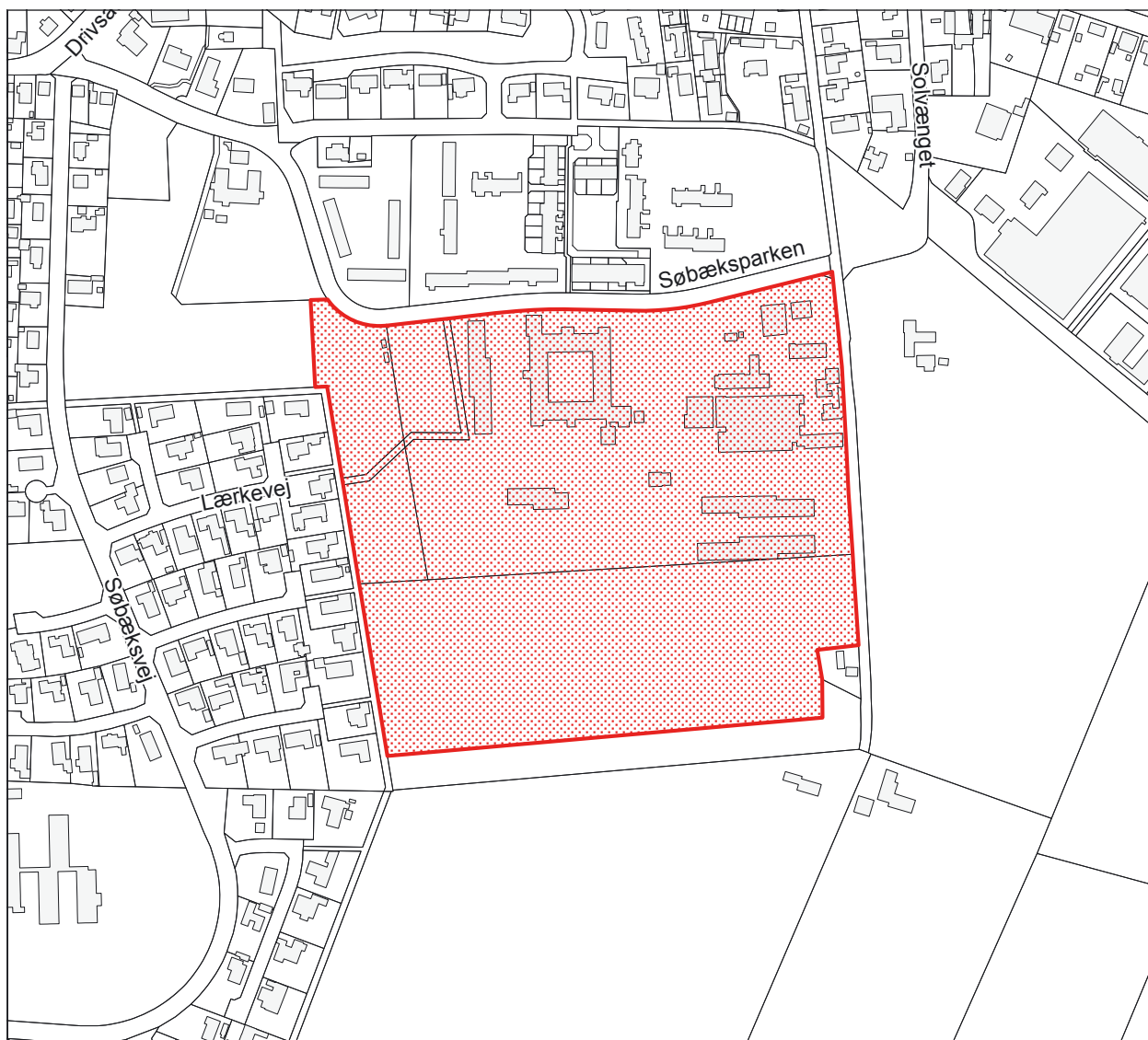


Statsfængslet i Jyderup



Hvad er en lokalplan ?

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

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

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

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

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

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

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

Forslaget var fremlagt fra den 01.04.2009 til den 27.05.2009.
Efter fristens udløb tog byrådet stilling til planen, der blev endelig vedtaget d. 26. august 2009.
I forhold til det fremlagte forslag er der kun sket redaktionelle ændringer.
Den vedtagne plan blev offentliggjort d. 2. september 2009.

Indhold

Redegørelse	4
1. Lokalplanens baggrund og formål	4
2. Lokalplanområdet	4
3. Borgerinddragelse	5
4. Lokalplanens indhold	5
5. Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
6. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	7
7. Forsyningsforhold.....	8
8. Servitutter	8
9. Miljø og Sundhed	9
Kommuneplantillæg nr. 9	10
Lokalplanens bestemmelser.....	11
§ 1 Lokalplanens formål.....	11
§ 2 Område og zonestatus	11
§ 3 Arealanvendelse	11
§ 4 Udstykning	12
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.....	12
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12
§ 8 Ubebyggede arealer.....	13
§ 9 Tekniske anlæg	14
§ 10 Miljø	14
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen	15
§ 12 Aflysning af lokalplan og servitutter	15
§ 14 Vedtagelse.....	16
Kortbilag 1: Lokalplanområde.....	17
Kortbilag 2: Eksisterende forhold, beplantning mm.....	18

Redegørelse

1. Lokalplanens baggrund og formål

Statsfængslet har haft behov for at udvide fængslet med en afdeling til unge. Ungeafdelingen skal ligge isoleret fra de øvrige afdelinger og er derfor placeret på det tidligere friareal. Som erstatning herfor har statsfængslet opkøbt matr. nr. 5æ syd som skal anvendes til fremtidigt friareal.

Formålet med lokalplanen er:

- at sikre at området kan anvendes til fængsel
- at sikre, at fremtidig bebyggelse placeres efter en helhedsplan for fængselsområdet
- at reservere friareal til de indsatte
- at sikre det gode naboskab mellem de omkringboende og fængslet bedst muligt
- at fastsætte bestemmelser der erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser

2. Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende ved Søbæksparken i den sydlige del af Jyderup og omfatter matr. nr. 5c, 5y, 5z, 15mc, 15md, 5æ og del af 5hy, alle Jyderup By, Jyderup. Området er på omkring 11 ha.

Området har siden 1988 været anvendt som fængsel. Mod syd afgrænses området af Jyderup Skov og mod nord og vest ligger der henholdsvis en rækkehus- og en parcelhusbebyggelse. Den nordlige del af lokalplanområdet er forholdsvis fladt og her er den eksisterende bebyggelse placeret. Mod syd er området mere kuperet og stiger op mod Jyderup Skov. Denne del har været udnyttet landbrugsmæssigt og har de senere år ligget hen som brak. En del af området fungerer i dag som friareal for en af afdelingerne.

Den eksisterende bebyggelse består i dag af administrationsbygninger, værksteder, og 4. afdelinger, samt en kirkebygning. Derudover er der opført forskellige andre bygninger som garager og udhuse. De tidligste bygninger er opført i perioden 1929 – 46 for Jyderup Sprængstoffsabrik og senere Danlac, som tidligere har ligget i området. Bygningerne fungerer i dag som administrationsbygning samt værksteder og fremstår i hvid pudset mur, med henholdsvis saddeltag og fladt tag. En stor del af disse bygninger fremstår med præg af industribygninger. I slutningen af 1970`erne blev stedet ombygget til efterskole og bygningerne huser i dag en af afdelingerne. Bygningen er opført i grå beton-elementer, med tilbygninger i malet træ og mørkegråt saddeltag og er

karakteristisk for byggestilen i 70`erne. I 1996 opførtes der en kirke i træ med tag af tagpap. Fængslet er i de senere år blevet udvidet med yderligere 3 afdelinger, hvoraf den sidste er ved at blive opført. Bygningerne fremstår overvejende med hvide ydervægge og mørkegråt saddeltag. En enkelt bygning er opført i gult murværk med rødbrunt saddeltag.

3. Borgerinddragelse

Der er afholdt forfasemøde d. 23. oktober 2008. Der var ønske om, at få plantet en afskærmende beplantning mod parcelhusområdet, i forlængelse af det eksisterende beplantningsbælte. Ligesom der var ønske om etablering af en trampesti i den sydlige del af området mellem Jyderup Skov og fængslets friareal.

Der har været afholdt et borgermøde i høringsperioden. Der indkom ikke ved borgermødet forslag og bemærkninger som kan reguleres gennem lokalplanen.

4. Lokalplanens indhold

Lokalplanen opdeles i delområde A, B og C. Delområde A må anvendes til fængsel med funktioner der naturligt hører sammen med fængselsdrift. I området vil der kunne opføres enkelte boliger til de ansatte ved fængslet. Delområde B udlægges til idræts- og fritidsareal samt parkering for fængslet. I forbindelse med købet af matr. nr. 5æ, er det lyst på ejendommen, at der ikke må etableres boldbaner eller lign. anlæg til fritidsaktiviteter indenfor en afstand af 25 meter fra ejendommens sydlige skel. Delområde C udlægges til et 20 m bredt afskærmende beplantningsbælte.

Bebyggelsesprocenten for delområde A må maksimalt være 45 for området som helhed. Bebyggelse må opføres i 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Dog kan specielle bygninger (f.eks. hal) opføres med en højde på 11 m.

Bygninger skal opføres i murværk, betonsandwichelementer eller lign. materialer og fremstå i farver dannet af sort, hvid og jordfarver. Tage må udføres med en taghældning på maksimum 48 grader og skal dækkes med teglsten, betontagsten, eternit eller tagpap i farverne sort eller rød/rødbrun. Mindre bygninger som carporte og udhuse kan opføres i træ.

Der er vejadgang fra Søbæksparken via eksisterende indkørsler. Der etableres ikke yderligere vejadgange. Indenfor området er der anlagt en stiforbindelse fra Søbæksparken og ned til parcelhusområdet, som fastholdes. Langs det sydlige skel kan der etableres en trampesti, som evt. grusbefæstes.

Der udlægges areal til etablering af et 20 meter bredt og tæt afskærmende beplantningsbælte mod parcelhusgrundene. Beplantningsbæltet skal bestå af hjemmehørende træer og buske, som f.eks. røn, skov-æble, dunet gedebled, tjørn, hunderose, benved og mirabel. Af hensyn til skygge må der ikke indgå træer i beplantningsbæltet, som normalt får en højde på mere end 15 meter. Den eksisterende beplantning langs skellet mod parcelhusgrundene, med bl.a. stilke kan indgå som en del af beplantningsbæltet.

I området findes en række lindetræer (Småbladet Lind) som vurderes til at være bevaringsværdige og som ikke må fældes eller ændres væsentligt. Rækken af lindetræer fungerer også som en visuel afmærkning af grænsen mellem delområde A og B.

5. Lokalplanens forhold til anden planlægning

Holbæk Kommuneplan 2007 – 2018 (Hæfte 11, Jyderup)

Området er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 11.O04 som udlægger arealet til offentligt formål, fængsel. Rammeområdet udvides med matr. nr. 5æ og matr. nr. 5hy, som i dag ikke er en del af rammeområde 11.O04. Matr. nr. 5 æ udlægges til fritids- og Idrætsformål. I den vestlige del af området udvides det eksisterende rammeområde, så det er i overensstemmelse med de fysiske forhold, således at en allerede anlagt sti på matr. nr. 5hy indgår i rammeområdet. Bestemmelserne i rammeområde 11.O04 om etablering af et afskærmende beplantningsbælte i den sydlige del af rammeområdet udgår, da bestemmelsen med udvidelsen af området mod syd ikke længere er aktuel. Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen udarbejdet et tillæg nr. 9 til Holbæk Kommuneplan 2007 – 2018, som omfatter ovenstående ændringer.

Landzonetilladelse

Lokalplanen har bonusvirkning for så vidt angår matr. nr. 5æ, som er beliggende i landzone. Dette indebærer, at området kan etableres som friareal for fængslet uden særlig offentliggørelse af landzonetilladelse jf. planlovens § 15 stk. 4. Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til ændret anvendelse, der ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet disse forhold udtrykkeligt er tilladt i nærværende lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i § 36 stk. 5.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanen erstatter lokalplan 50-62 som aflyses.

Naturbeskyttelsesloven

På matr. nr. 5æ i delområde B er der en sø som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Tiltag der påvirker tilstanden i søen kræver dispensation fra Holbæk Kommunes Teknik og Miljøafdeling..

6. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Ophævelse af skovbyggelinjen

Hovedparten af lokalplanområdet ligger indenfor skovbyggelinjen fra Jyderup Skov. Skovbyggelinjen er søgt ophævet for den del af lokalplanområdet, hvor der kan opføres bebyggelse.

Miljøcenter Roskilde har d. 4. august 2009 ophævet naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje indenfor denne del af lokalplanområdet. Beskyttelseslinjen træder i kraft igen hvis lokalplanen ændres eller ophæves.

Ophævelsen af skovbyggelinje fra Jyderup Skov vedrører følgende matrikelnumre: del af matr. nr. 5c, nr. 5y, nr. 5z, 15md, 15mc af 15hy alle Jyderup By, Jyderup.

Ophævelsen sker i medfør af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, jf. Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 1042 af 20. oktober 2008 og bekendtgørelse nr. 866 af 21. juni 2007 om bygge- og beskyttelseslinjer.



Ophævelse af skovbyggelinjen

Ophævelse af landbrugspligten

Der er noteret landbrugspligt på matr. nr. 5æ. Det er en forudsætning for gennemførelse af planen at Jordbrugskommissionen meddeler tilladelse til ophævelse af landbrugspligten.

Fund og fortidsminder

Der er registreret 1 fund fra Tragtbærerkulturen og 1 fund fra stenalderen på matr. nr. 5æ. Bygherrer og projekterende opfordres til at kontakte Holbæk Museum før gravearbejder påbegyndes, idet man i henhold til museumslovens § 27 skal standse jordarbejder, hvis man træffer på arkæologiske anlægsspor.

7. Forsyningsforhold**Energiforsyning**

Området har fjernvarmeforsyning fra Jyderup Varmeværk og der er tilslutningspligt. Der er forbud mod etablering af elvarme, jf. Cirkulære nr. 5020 af 30. november 1988 om forbud efter varmeforsyningsloven mod etablering af elvarme i ny bebyggelse beliggende i kollektive forsyningsområder.

Området elforsynes af SEAS-NVE (www.seas-nve.dk)

Lokalplanen indeholder krav om at nybyggeri til beboelse skal opføres som lavenergiklasse 2.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Jyderup Stationsbys Vandværk

Regn- og spildevand

Området er tilsluttet det offentlige spildevandssystem. Kloakering foretages med separat system.

Overfladevand afledes principielt ved nedsivning samt udledning til det offentlige kloaksystem. I lokalplanområdet kan der på privat foranledning anlægges et åbent regnvandsbassin for overfladevand med neddroset afløb til det offentlige kloaksystem. Holbæk Kommunes myndighedsopgaver på spildevandsområdet varetages af Holbæk Forsyning

Affald og genbrug

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

8. Servitutter

1. Dok. om forsynings-/afløbsledninger, lyst 23.10.1924
2. Dok. om forsynings-/afløbsledninger, lyst 05.10.1957
3. Dok. om vandværk, vedr. 5c, 5y, lyst 16.07.1964

4. Dok. om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Prioritet forud pantegæld, lyst 23.02.1994
5. Lokalplan nr. 50–62 vedr. 5c og 5y, lyst 03.07.2001
6. Dekl. om benyttelse, lyst 20.01.2005

9. Miljø og Sundhed

Miljøvurdering

Der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 5. maj 2004).

Der er i miljøscreeningen konstateret, at lokalplanforslaget alene fastlægger anvendelsen af et lokalt område og ikke danner grundlag for anlæg m.v., der vurderes til at få en væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 3 stk. 2 (Lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer). På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljørapport.

Miljøscreeningen kan ses bagerst i lokalplanen.

Jordforurening

På en del af området har der tidligere ligget Jyderup Sprængstoffsabrik og senere Danlac, som henholdsvis fremstillede sprængstoffer i perioden 1917 – 1029 og maling, lak, trykfarver m.v. samt tætningsmaterialer i perioden 1929 - 1976. Den nordøstlige del af matr. nr. 5c i delområde A er kortlagt på vidensniveau 1 og 2.

Den 1. januar 2008 trådte nye regler vedrørende flytning af jord fra bymæssig bebyggelse i kraft. Al jord der flyttes fra sådan arealer skal undersøges for forurening. Holbæk Kommunes Teknik og Miljøafdeling skal godkende flytning af jorden. Det skal desuden undersøges og sikres at den øverste halve meter jord, på alle arealer uden fast belægning er ren.

Det anbefales, at der gennemføres forureningsundersøgelse inden anlægsarbejdet startes. Hvis der i forbindelse med anlægs- og gravearbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet standses, forureningen undersøges og fundet anmeldes til Region Sjælland jf. jordforureningens § 71.

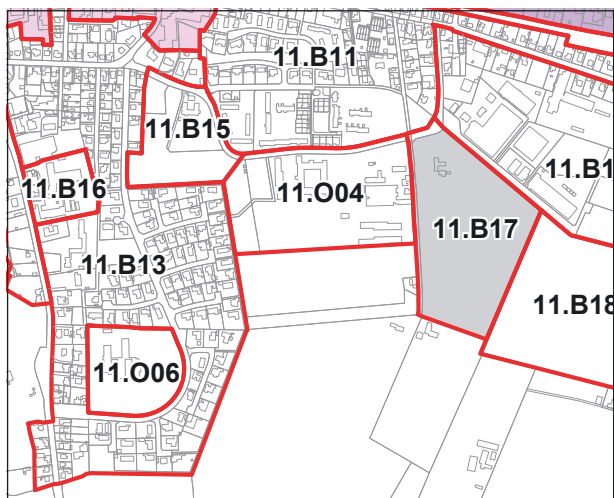
Grundvand

Lokalplanområdet er udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser og indgår som kortlægningsområde til prioritering af grundvandsbeskyttelse. I forbindelse med fængselsdriften kan der ikke drives virksomhed af en sådan karakter eller på en sådan måde, at den kan være grundvandstruende.

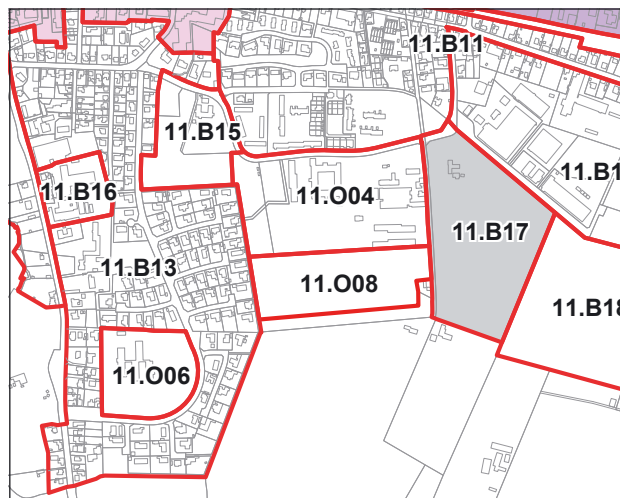
Sundhed

I lokalplanen er der udlagt areal til rekreative og idrætsaktiviteter for de indsatte.

Kommuneplantillæg nr. 9



Eksisterende rammer



Nyt rammeområde 11.O08 og ændring af grænsen mellem omr. 11.O04 og 11.B15

Bestemmelser for område 11.O04 og nyt rammeområde 11.O08

Omr. nr.	Navn	Anvendelse	Maks. b%	Maks. etageantal	Maks. bygn. højde	Supplerende bestemmelser	Nuværende zone	Fremtidig zone	Ikrafttræden
11.O04	Jyderup Statsfængsel	Fængsel	45 for området som helhed	2	8,5	Maks. bygningshøjde for hal o. lign. 11 m. Der udlægges et 20 m bredt afskærmende beplantningsbælte mod vest	Byzone	Byzone	26. aug. 2009
11.O08	Jyderup Statsfængsel - syd	Ildræts- og fritidsområde				Der udlægges et 20 m bredt afskærmende beplantningsbælte mod vest	Landzone	Landzone	26. aug. 2009

Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (jf. lbk. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2:

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

- at sikre at området fortsat kan anvendes til fængsel,
- at sikre, at fremtidig bebyggelse placeres efter en helhedsplan for fængselsområdet,
- at reservere friarealer til de indsatte,
- at sikre det gode naboskab mellem de omkringboende og fængslet bedst muligt,
- at fastsætte bestemmelser der erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdets afgrænsning fremgår af kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 5c, 5y, 5z, 15mc, 15md, 5æ og del af 5hy, alle Jyderup By, Jyderup, samt alle parceller som efter 3. februar 2009 udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende dels i byzone og dels i landzone. Matr. nr. 5c, 5y, 5z, 15mc, 15md og 5hy er beliggende i byzone og skal forblive i byzone. Matr. nr. 5æ er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.
- 2.3 Lokalplanens bestemmelser erstatter landzonetilladelser på matr. nr. 5æ efter planlovens § 35 vedrørende ændret anvendelse, forudsat at det ansøgte udtrykkeligt er i overensstemmelse med og tilladt i henhold til lokalplanens bestemmelser.

§ 3 Arealanvendelse

- 3.1 Området må anvendes til fængsel samt til funktioner der naturligt hører sammen med fængsleddrift. Dog må der i forbindelse med fængsleddriften ikke drives virksomhed af en sådan karakter eller på en sådan måde, at den kan være grundvandsstruende. Der kan opføres enkelte boliger til de ansatte ved institutionen.

3.2 Lokalplanen opdeles i 3 delområder, som vist på kortbilag 1.

Delområde A: Udlægges til fængsel med tilhørende funktioner og regnvandsbassin. Der kan opføres enkelte boliger til de ansatte ved institutionen.

Delområde B: Udlægges til idræts- og fritidsformål samt parkering for fængslet. Indenfor en afstand af 25 meter fra det sydlige skel må der ikke etableres boldbaner eller lign. anlæg til fritidsaktiviteter. Der må der ikke opføres bebyggelse eller etableres yderligere parkeringspladser i området.

Delområde C: Udlægges til et 20 meter bredt afskærmende beplantningsbælte.

§ 4 Udstykning

4.1 Området kan ikke udstykkes yderligere.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Bebyggelse kan opføres i delområde A og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 45 for delområdet som helhed. Der kan ikke opføres bebyggelse i delområde B og C.

5.2 Bygninger må ikke opføres i mere end 2 etager.

5.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn. Specielle bygninger (f.eks. hal) kan dog være op til 11 meter.

5.4 Sokler må ikke overstige 0,25 meter over færdigt terræn.

5.5 Bebyggelse til beboelse indenfor lokalplanområdet skal opføres som lavenergihuse og skal som minimum opfylde klassifikationen fra lavenergi klasse 2 i gældende bygningsreglement.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Ydervægge skal opføres i murværk, betonsandwichelementer eller lignende materialer. Dele af facaderne kan kombineres med glas, stål/alu eller træ.

6.2 Mindre bygninger som carporte, udhuse og lign, kan opføres i træ.

- 6.3 Udvendige bygningssider, kan kun fremstå i farver dannet af sort, hvid og jordfarver. Til døre, vinduesrammer og mindre bygningsdele kan andre farver anvendes.
- 6.4 Tage skal dækkes med teglsten, betontagsten, eternit eller tagpap. Dog kan mindre partier dækkes med glas.
- 6.5 Tagflader skal fremstå i farverne sort eller rød/rødbrun.
- 6.6 Indenfor området må tagets vinkel med det vandrette plan ikke overstige 48 grader.
- 6.7 Tagflader må ikke udføres med reflekterende materialer/overflader.
- 6.8 Solfangere skal opsættes direkte på tage eller facader eller indbygges i bygningen, således at synlige, fritstående konstruktioner undgås.
- 6.9 Der må ikke skiltes på anden måde end med henvisningsskilte

§ 7 Veje, stier og parkering

- 7.1 Der er vejadgang fra Søbæksparken, som vist på kortbilag 2. Der kan ikke etableres yderligere vejadgang til området.
- 7.2 Der anlægges det antal parkeringspladser der er nødvendigt for at dække eget parkeringsbehov. Parkeringspladser og køreveje skal befæstes med belægningssten, asfalt, græsarmering eller grus.
- 7.3 Stien a-b som er udlagt i en bredde af 5 meter, som vist på kortbilag 2, fastholdes.
- 7.4 Der kan etableres en trampesti c-d som vist på kortbilag 2. Stien kan evt. grusbefæstes.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Lokalplanområdet eller dele heraf kan indhegnes med et trådhegn som er op til 5 meter højt. Hegnet skal fremstå i dæmpede farver, som mørkegrønt, mørkeblåt, sort eller gråt.
- 8.2 Der skal etableres et 20 meter bredt beplantningsbælte som vist på kortbilag nr. 2.
- 8.3 Beplantningsbæltet skal være tæt og bestå af en blandet høj og lav bevoksning af hjemmehørende danske træer og buske,

som f.eks. røn, skov-æble, dunet gedeblad, tjørn, hunderose, benved og mirabel. Af hensyn til skygge må der ikke indgå træer i beplantningsbæltet, som normalt får en højde på mere end 15 meter. Den eksisterende beplantning langs skellet mod parcelhusgrundene, med bl.a. stilkeg kan indgå som en del af beplantningsbæltet.

- 8.4 Beplantningsbæltet skal etableres og plejes af den enkelte grundejer.
- 8.5 Bevaringsværdig beplantning som vist på kortbilag 2 må ikke fældes eller ændres væsentligt uden Byrådets godkendelse.
- 8.6 Belysning af veje, stier og parkeringspladser skal ske med armaturer med nedadrettet lyskilde og en maksimal lyshøjde på 3,5 meter.
- 8.7 Der kan etableres master til projektører og kameraovervågning på maksimum 15 meter.
- 8.8 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter skal godkendes af Holbæk Kommunes Teknik og Miljøafdeling. Ved detailprojektering af friarealerne på matr. nr. 5æ, herunder etablering af en fodboldbane må det forventes at der vil forekomme terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter.

§ 9 Tekniske anlæg

- 9.1 Tekniske anlæg og installationer, herunder el- og gaskabe samt ventilation skal være indsluttet i bygningerne eller være en del af bygningernes arkitektur. Transformatorstationer skal indpasses i området under hensyntagen til, at de bliver så lidt synlige som muligt og placeres under hensyntagen til nabobebyggelse.
- 9.2 Ledninger skal udføres som jordkabler.
- 9.3 Der må ikke opsættes udvendige tv- og radioantenner, herunder parabolantenner. Såfremt fællesantenne eller bredbånd ikke giver de samme muligheder kan der opsættes udvendige antenner, herunder parabolantenner, såfremt disse ikke kan ses fra offentlig vej.
- 9.4 Området er pålagt tilslutningspligt til Jyderup Varmeværk.

§ 10 Miljø

- 10.1 Overfladevand fra tage og friarealer skal så vidt muligt føres til nedsivning.
- 10.2 Der kan anlægges et privat regnvandsbassin for overfladevand i delområde A. Bassinet skal udformes som et naturligt vandhul, med en maksimal dybde på 1 meter og udføres med flade skråninger (1:6).
- 10.3 Al jordflytning kræver godkendelse af Holbæk Kommunes Teknik og Miljøafdeling

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen

- 11.1 Inden ibrugtagning af ny bebyggelse skal de nødvendige parkeringspladser være anlagt. Bebyggelsen skal ligeledes være tilsluttet fjernvarme, kollektiv vandforsyning samt offentlige anlæg for regn- og spildevand.
- 11.2 Senest et år efter ibrugtagning af delområde B skal beplantningsbæltet på matr. nr. 5æ være etableret.

§ 12 Aflysning af lokalplan og servitutter

- 12.1 Ved endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af lokalplan 11.08 – Statsfængslet i Jyderup aflyses lokalplan nr. 50-62 for Statsfængslet i Jyderup i sin helhed.

§ 13 Retsvirkninger

- 13.1 Efter Holbæk Byråds endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må 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 på de ejendomme, der er omfattet af planen.
- 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 lokalpla-

nen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

§ 14 Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 11.08 Statsfængslet i Jyderup er vedtaget af Holbæk Byråd den 25. marts 2009.

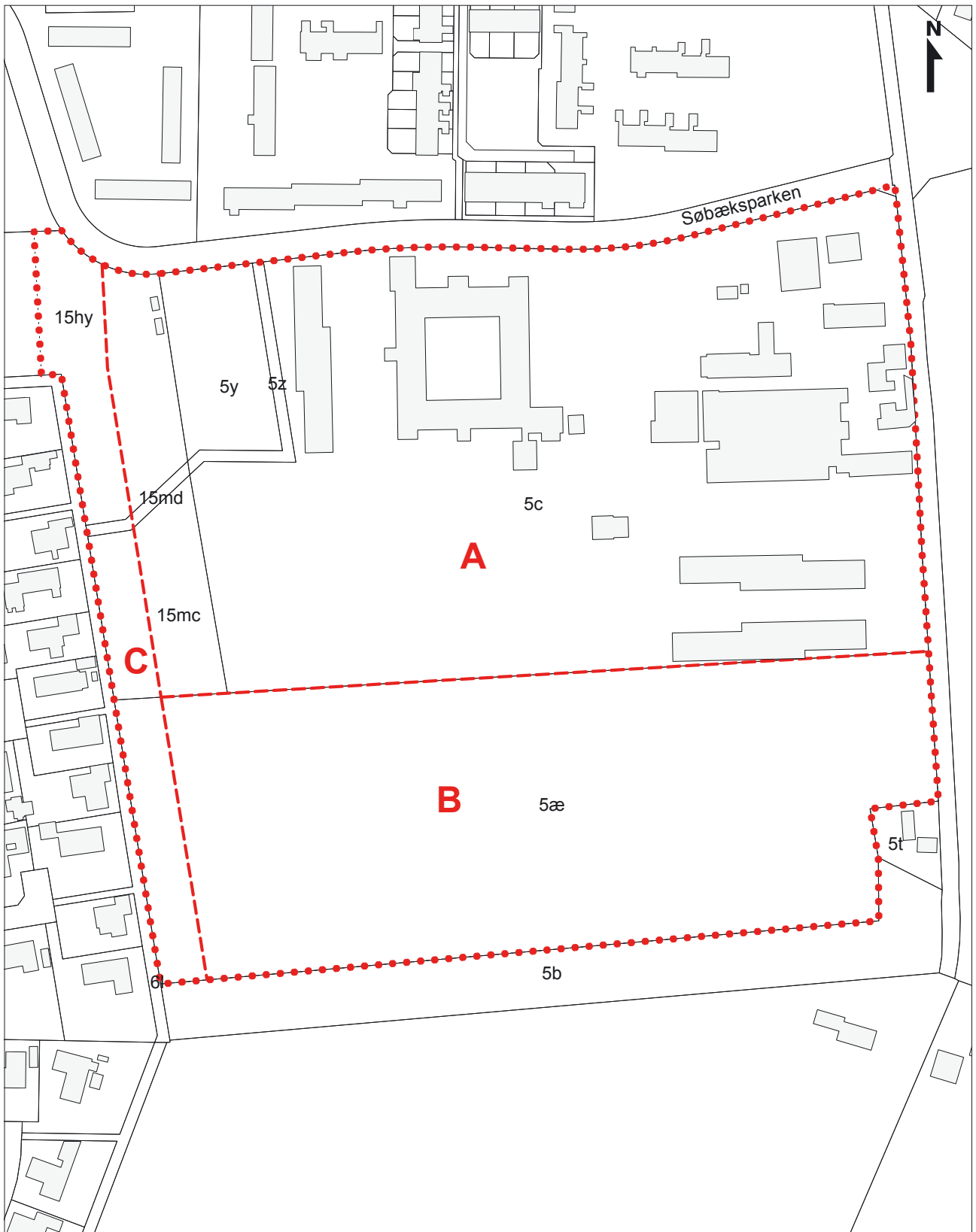
Holbæk Byråd, den 25. marts 2009

sign. Jørn Sørensen / sign. Erik Kjærgaard Andersen
borgmester kst. kommunaldirektør

Lokalplan 11.08 Statsfængslet i Jyderup er endelige vedtaget af byrådet den 26.08.2009.

Holbæk Byråd, den 26.08.2009.

Jørn Sørensen / Hans Søie
borgmester kommunaldirektør



Lokalplangrænse



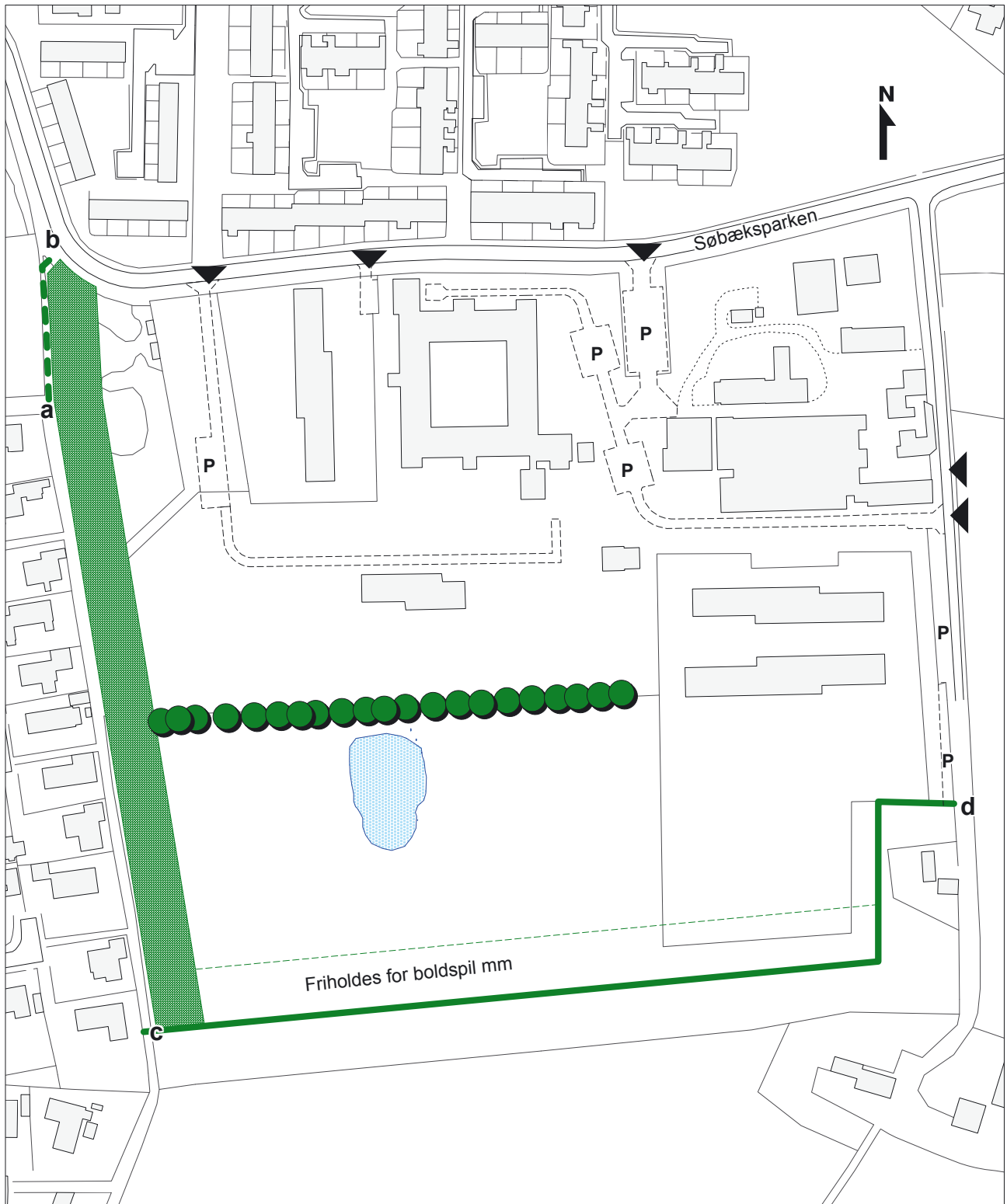
Grænse for delområder

Kortbilag 1

Lokalplanområdet

Mål 1:2500

0 50 m 100 m



-  20 m bredt beplantningsbælte
-  Bevaringsværdig beplantning
-  Trampesti
-  5 m bred sti
-  § 3 sø
-  Indkørsler
-  Eksisterende parkering

Kortbilag 2

Mål 1:2500

