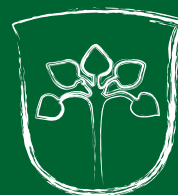


# LOKALPLAN 12.08

REKREATIVT OMRÅDE V. RÆVEBJERG, MØRKØV

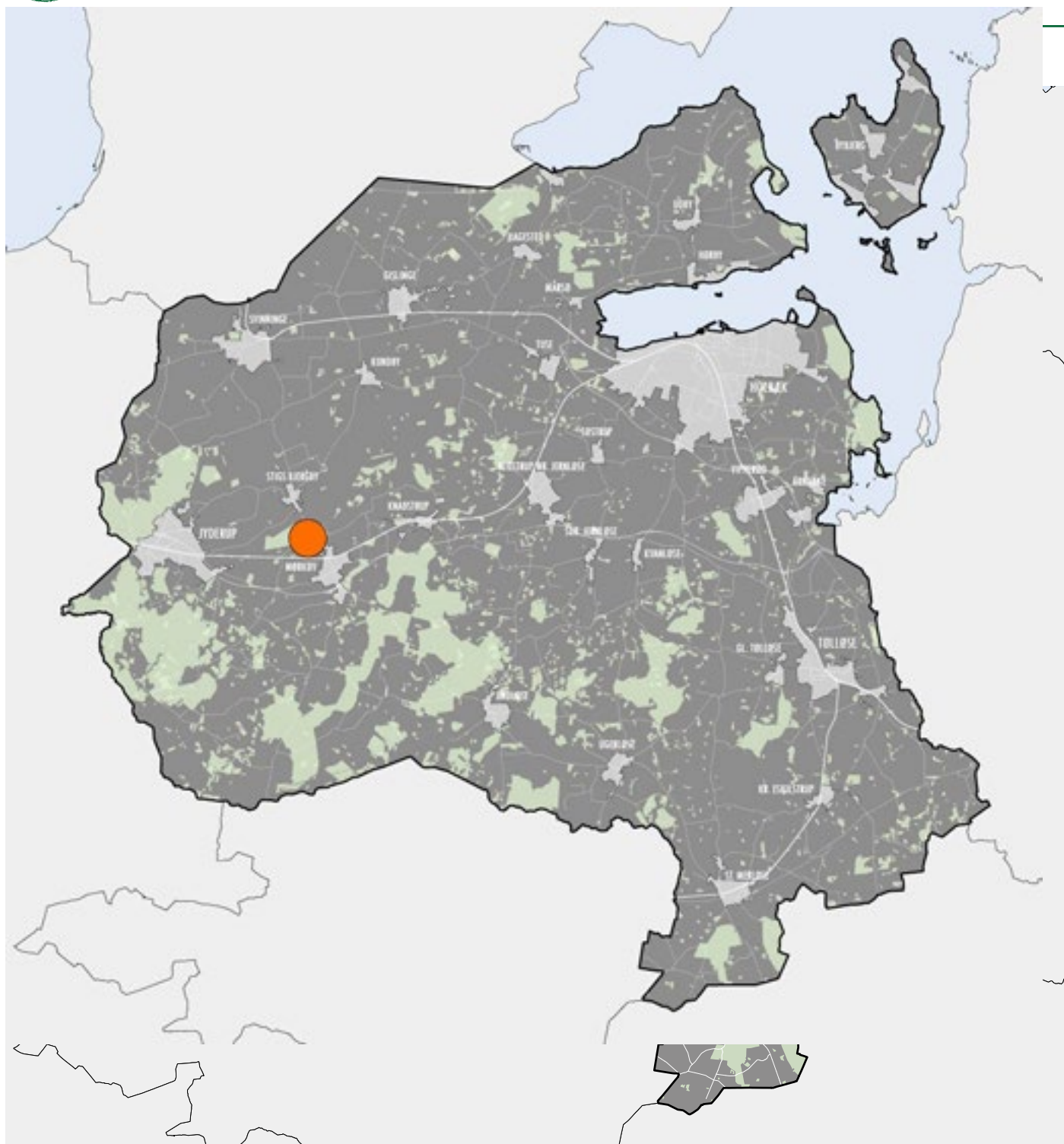


# FORSLAG



**Holbæk  
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED  
PLAN OG ÅBEN LAND



Kommunalbestyrelsen har den 13. november 2019 vedtaget Forslag til Lokalplan for Rekreativt område v. Rævebjerg, Mørkøv til udsendelse i høring.

## Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Dansk Køre Selskab, om at etablere et nyt hjemsted for selskabets hestesportsaktiviteter, ved Rævebjerg. Lokalplanområdets areal benyttes idag af Mørkøv Handels-, Håndværker- og Borgerforening, i form af en benyttelsesaftale indgået med Holbæk Kommune. Foreningen arrangerer bl.a. et stort årligt kræmmermarked i området.

Dansk Køre Selskabs hestesportsaktiviteter vil kunne sameksistere med Mørkøv Handels-, Håndværker- og Borgerforenings anvendelse af arealet, sådan at eksisterende brug fortsætter uforandret.

Lokalplanen erstatter lokalplan 40-13 fra 1979, der udlægger 2/3 af lokalplanområdet til boligformål. Det er ikke aktuelt at realisere boligbyggeri indenfor området, idet Holbæk Kommune ønsker at fastholde området ved Rævebjerg som et rekreativt areal og sikre muligheden for afholdelse af det årlige kræmmermarked. Området er udlagt til rekreative formål i kommuneplanen 2017. Den nye planlægning bringer således overensstemmelse mellem den faktiske og fremadrettede brug af arealerne, samt bestemmelser i både kommuneplan og lokalplan.

## Formål

Formålet med den nye planlægning er at sikre områdets nuværende anvendelse som offentligt tilgængeligt naturområde, til friluftsliv, kræmmermarked og foreningsaktiviteter, og derudover udlægge det til hestesportsaktiviteter.

Lokalplanen muliggør opførelse af klubfaciliteter til Dansk Køre Selskab. Planens bestemmelser skal sikre, at bygninger indenfor området får en placering og en arkitektonisk udformning, således de tilpasses det omkringliggende åbne landskab.

Det er endvidere lokalplanens formål at sikre områdets landskabelige og rekreative kvaliteter. Udover klubhus og hal til maskiner og materiel, vil Dansk Køre Selskab anlægge to permanente kørebaner samt opstille midlertidige terrænbanehindringer til hestesportsstævner, ude i landskabet. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for omfang, placering og udformning af konstruktioner, der opstilles eller opføres indenfor området.

To tredjedele af lokalplanområdet er i dag beliggende i byzone. Den sidste tredjedel ligger i landzone. Endelig er det lokalplanens formål, at udlægge hele lokalplanområdet til byzone.

## Lokalplanområdet

Planområdet omfatter et areal på omkring 6,9 ha og er beliggende øst for Mørkøv by, mellem Holbækvej og Skovvejen. To tredjedele af planområdet er beliggende i byzone, og er kommune- og lokalplanlagt. Resterende tredjedel af planområdet er, forud for den nye planlægning, beliggende i landzone og er ikke planlagt.

Området er et ubebygget, kuperet græsareal. Mod syd grænser arealet op til et privatejet skovområde. Da skoven er mindre end 20 ha. medfører den ikke en skovbyggelinje. Mod nord grænser planområdet til landbrugsjord.



## Lokalplanens indhold

### Området

Lokalplanen udlægger området til rekreative formål, som eventområde, idrætsanlæg samt forenings- og publikumsorienterede aktiviteter. Lokalplanen muliggør opførelse af to bygninger i tilknytning til kørebaner til hestesport, som skal opføres på arealet.

Som konsekvens af at lokalplanen muliggør hestesport og klubfaciliteter på arealet, vil Dansk Køre Selskab afholde to større stævner årligt, der hver løber over 4 dage. I disse dage kan der forventes ca. 250 deltagere (90 ekvipager), og et større publikum. Planlægningen vil tage den temporære aktivitet i betragtning og sikre, at stævnerne kan afholdes i overensstemmelse med lokalplanen.

Endvidere vil lokalplanen bevare områdets landskabelige, rekreative kvaliteter. Ved at fastsætte bestemmelser for vejadgang, parkering, beplantning, belysning, skiltning mv. sikres, at området fremstår som et grønt naturområde med offentlig adgang. I kraft af lokalplanens gennemførelse, overføres hele planområdet til byzone.

### Bebyggelse

Lokalplanen muliggør opførelse af to bygninger indenfor det anviste byggefelt jf. kortbilag 5. Bebyggelse indenfor planområdet må maks. opføres i én etage, i en maks. bygningshøjde på 8,5 m. Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser for udformning af bygningerne, så de passer ind i området og landskabet.

Størstedelen af området udlægges til rekreative formål, herunder areal til terrænbaneforhindringer og kørebaner. Den restserende del udlægges til bygge- og belægningsfelt, hvor der tilmed kan etableres parkeringsareal. Området kan hele året anvendes til friluftsliv og andre events, såsom kræmmermarked og hestesportsevents.

### Trafikbetjening/ stier mm.

Området trafikbetjenes fra Ringstedvej via en anlagt grusvej på matr. 23b, som er kommunalt ejet og videre via en privatejet grusvej på matr. 1no.

## Borgerinddragelse

I forbindelse med igangsætning af lokalplanudarbejdelsen, blev der afholdt fordebat 20. december 2018 - 21. januar 2019. Et informations- og idémøde blev afholdt den 15. januar 2019, med ca. 30 deltagere.

I forfasen blev følgende emner/bemærkninger fremført, som har været med til at kvalificere planens indhold:

- Overnatning ved stævner - Lokalplanen skal fastsætte bestemmelser for ophold og overnatning på arealet.
- Parkeringsbehov - Lokalplanen skal sikre, at tilstrækkelige parkeringsarealer udlægges til de nye formål.
- Vandboringer - Lokalplanen skal sikre at afstandskrav mv. overholdes, samt fremhæve at området er nitratfølsomt, boringsnært beskyttelsesområde.
- Placering af bygninger op ad skov - Lokalplanen skal tage højde for, at egetræerne i skovbrynet kan blive høje og kaste skygge, samt fælde blade, på bygninger tæt på skel.

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 27. november 2019 - 24. januar 2020. I høringsperioden afholdes et borgermøde, planlagt tirsdag den 14. januar 2020.

### Behandling af hørings svar

Administrationen har ikke modtaget nogle hørings svar i forbindelse med fordebatten.

## Statslig og regional planlægning

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med overordnet statslig planlægning.

### Kommuneplan 2017-2029

I kommuneplan 2017-2019 er to tredjedele af planområdet beliggende i byzone og omfattet af kommuneplanramme 12.R01. Rammen udlægger arealet til rekreativt område, herunder grønt område, kræmmermarked samt et solvarmeanlæg. Bygninger må opføres i maks. 1 etage, med en maks. bygningshøjde på 8,5 m. Den resterende tredjedel af lokalplanområdet er ikke kommuneplanlagt og er beliggende i landzone.

Lokalplanen er i strid med kommuneplanramme 12.R01, idet Dansk Køre Selskabs aktiviteter i området forudsætter opførelsen af klubbygninger, som lokalplanen muliggør. Således forudsættes en ændring af kommuneplanen, i kommuneplantillæg nr. 19, der offentliggøres samtidig med lokalplanen.

I kommuneplantillæg nr. 19 overføres hele lokalplanområdet, inkl. den sidste tredjedel, til byzone og omfattes af en ny kommuneplanramme, 12.R03. Kommuneplanramme 12.R03 udlægger arealet til rekreative formål; friluftsliv, kræmmermarked, hestesport samt foreningsaktiviteter. Muligheden for solvarmeanlæg fjernes. Endvidere fjernes bestemmelsen om, at der kun er mindre bygninger, til anlægsdrift, der tillades opført. Bestemmelserne vedr. maks. antal etager og bygningshøjde fastholdes til hhv. 1 etage og 8,5 m.

### Eksisterende lokalplaner

To tredjedele af planområdet er idag omfattet af lokalplan 40-13 for Rævebjergområdet i Mørkøv, fra 1979. Planområdet omfattes af delområderne IIIa og IIIb, som giver mulighed hhv. åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen er dog aldrig blevet realiseret for dette delområde.

Lokalplan 40-13 aflyses for så vidt angår afgrænsningen af foreliggende lokalplan 12.08.

## Kystnærhedszone

Lokalplanområdet er ikke beliggende indenfor kystnærhedszonen.

## Diverse udpegninger

### Landbrugsjord

Lokalplanen inddrager 2,1 ha landbrugsjord til byzone. Arealet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplan 2017-2019. Jorden dyrkes dog ikke til landbrug.

Kommuneplanen foreskriver, at arealforbruget skal begrænses mest mulig ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål. Større tekniske anlæg skal søges placeret udenfor de udpegede landbrugsområder.

Det er tale om inddragelse af et forholdvis lille jordbrugsareal, som ligger afskåret fra de større landbrugsjorder, nord, syd og vest for området. Derved bibeholdes den sammenhængende landbrugsdrift omkring Mørkøv. Lokalplanen udlægger landbrugsjorden til et grønt naturområde, til friluftsliv og hestesport.

### § 3-beskyttet natur

I planområdets vestlige hjørne er der registreret et overdrev, jf. Naturbeskyttelseslovens §3. På overdrevet findes der planter og mulig forekomst af firben, som skal beskyttes. Lokalplanen sikrer, at de aktiviteter, der gives mulighed for, herunder terrænbaneridning, tager hensyn til det beskyttede areal og at det ikke medfører ændringer af tilstanden. §3 udpegningen er dynamisk, og det er derfor altid de faktisk forhold, der bestemmer omfanget af beskyttelsen.

### Fredskov

Planområdet grænser til et privatejet fredskovareal mod syd. Da skoven er mindre end 20 ha, medfører den ikke en skovbyggelinje inde på planområdet. Bygninger og kørebaner til hestesport, der etableres indenfor lokalplanområdet, skal placeres under hensynstagen til skoven.

### Grundvandsbeskyttelse

Direkte nord for planområdets afgrænsning, findes to vandværksboringer. En betragtelig del af planområdet udgør dermed et boringsnært beskyttelsesområde på 25 meter. Endvidere ligger hele planområdet i et nitratfølsomt indvindingsområde. Da foreliggende lokalplan fjerner tidligere mulighed for boligområde, vurderes den nye planlægning at styrke beskyttelsen af grundvandet. Lokalplanen sikrer, at ejeren af vandværksboringerne fortsat har uhindret adgang til boringerne.

Grundet områdets status som boringsnært beskyttelsesområde og nitratfølsomt indvindingsområde, må der ikke bruges pesticider eller andre miljøfarlige stoffer indenfor lokalplanområdet.



---

## Trafikforhold

Området trafikbetjenes fra Ringstedvej via en anlagt grusvej på matr. 23b videre via en privat vej matr. 1 no, ejet af Mørkøv Handels- Håndværker- og Borgerforening. Den private vej leder ud til Rævebjerg.

Den private fællesvej på matrikel 23b er etableret af Mørkøv Handels- Håndværker- og Borgerforening, for at foreningen skal kunne komme til og fra lokalplanområdet, uden at genere naboerne på C. Hansensvej med for meget trafik.

Der er anlagt en grusvej igennem planområdet, samt trampestier ude på græsmarkerne, langs skel. Grusvej og stier bevares.

---

## Offentlig service

Nærmeste adgang til offentlig trafik forefindes på Ringstedvej, ca. 580 m fra lokalplanområdet, hvor busstoppet *Skolestien (Ringstedvej)* ligger. Mørkøv station ligger ca. 1 km fra området.

Yderligere information om offentlig service findes på kommunens hjemmeside: [www.holbaek.dk](http://www.holbaek.dk)

---

## Energj og forsyning

### Energjfor syning

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 mulighed for tilslutning til kollektiv varmforsyning. Opvarmning må ikke ske ved etablering af oliefyrr eller elradiatorer.

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 forsynt med vand fra Mørkøv Vandværk og ny bebyggelse forudsætter tilslutning til dette.

### Regn- og spildevand

Området skal udelukkende spildevandskloakeres. Spildevand skal ledes til den offentlige spildevandsledning, der løber parallelt med Rævebjerg, vest for lokalplanområdet.

Regnvand skal afledes ved lokale LAR-løsninger, fx ved faskine. Nedsivningsanlæg skal udformes og placeres således, at det tilladte 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.

Spildevandsanlægget skal etableres på privat anledning. Det forventes, at det udførte kloakanlæg overtages af Fors A/S på visse vilkår. Tilslutning og overtagelse skal betragtes som et hele i forbindelse med tilladelsen til udførelsen.

Inden kloakanlægget udføres skal der være truffet en aftale mellem Fors A/S og den, der lader anlægget udføre, om de nærmere vilkår for etablering af kloakanlæg og den økonomiske afregning i forbindelse med Fors A/S' overtagelse af anlægget. Herunder skal der træffes aftale om kloaktilslutningsbidrag og eventuel godtgørelse for anlæggets værdi. Der skal yderligere træffes aftale om dimensioneringen af anlægget, før eventuel overtagelse kan finde sted.

Der skal søges om byggetilladelse/afløbstilladelse hos Holbæk Kommune.



## Affald og genbrug

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



## Bæredygtighed

Holbæk Kommune ønsker at fremme en bæredygtig udvikling, gennem nedsættelse af miljøbelastningen og bevarelse af biodiversiteten.

Lokalplan er vurderet i forhold til en række bæredygtighedsparametre, som beskrevet nedenfor.

### Byggeri og planlægning

Området udlægges til et grønt, offentlig tilgængeligt areal til rekreative formål, hvor landskabelige og naturmæssige værdier bevares. Der tillades kun opførelse af bygninger i et ganske begrænset omfang, i tilknytning til den hestesport som lokalplanen tillader.

### Transport

Lokalplanområdet henligger som kuperet græsareal, omkranset af arealer af tilsvarende karakter. Således er området ikke bundet direkte op på et stinet eller kollektiv trafik.

Internt bindes området sammen af en grusvej i nord-sydlig retning, samt trampestier i den vestlige del og lang skel. Adgangen med bil og cykel til området sker fra syd, ad anlagt grusvej på matr. 23c og videre via en 250 m lang privat vej på matr. 1no. Kollektiv bustrafik findes ca. 580 m fra området, ude ved Ringstedvej. Mørkøv Station ligger ca. 1 km nordvest for området.

### Ressourcer og miljø

Affaldshåndtering skal ske som foreskrevet i Renovationsvæsenets regulativer. Der stilles ikke særlige krav til affaldsindsamling.

Lokalplanen fastsætter krav om anvendelse af permeable belægninger med mulighed for nedsivning af regnvand, i tilfælde af at arealet omkring Dansk Køre Selskabs klubbygninger skal befæstes.

## Natur

De naturmæssige værdier i området opretholdes, og der gives ikke med nærværende lokalplan mulighed for realisering af ny byudvikling.

Lokalplanen sikrer, at opførelse af et begrænset antal bygninger sker under hensyn til det omkringliggende landskab og oplevelsen af dette.



## Sundhed og trivsel

Lokalplanen sikrer den eksisterende offentlige adgang til naturområdet ved Rævebjerg. Således vurderes planlægningen at bidrage positivt til befolkningens mulighed for at komme ud i det åbne land og nyde naturen og landskabet, og hermed indirekte til gode levevilkår og forbedret sundhed.



## Miljø

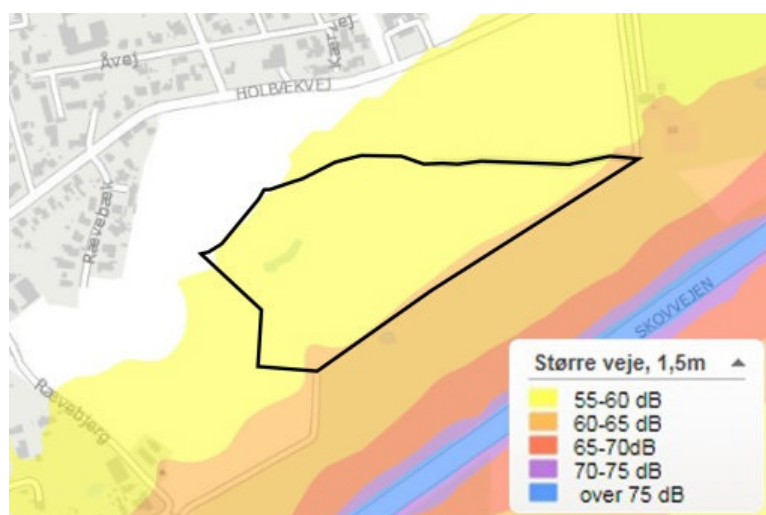
### Støj

Lokalplanen udlægger området til rekreative formål, som er en støjfølsom anvendelse. I Miljøstyrelsens vejledning *Støj fra veje*, fra 2007, fastsættes vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj, i områder til støjfølsom anvendelse.

For udendørs opholdsarealer i byzone er grænseværdien 58 db. Danmarks Støjkort fra 2017 viser, at planområdet ligger indenfor et område hvor støjbelastningen er 55-60 db.

Lokalplanområdet ligger 160 m fra Skovvejen. Arealet mellem motorvejen og planområdet dækkes af skovbeplantning. Lokalplanområdet udlægges til rekreation i form af friluftliv og publikumsorienterede aktiviteter, såsom ridesport og kræmmermarked. Lokalplanens formål og områdets anvendelse taget i betragtning, så vurderes Miljøstyrelsen grænseværdi for trafikstøj at være 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).



Udsnit af Danmarks Støjkort, fra Miljøstyrelsens hjemmeside, hvor planområdets afgrænsning er påtegnet. Støjkortet viser, at planområdet ligger i den gule zone, som betyder at det er belastet af støj i 55-60 db. Området grænser til den orange zone, hvor støjen ligger på 60-65 db.

## Jordforurening

Der er ikke registreret eller kortlagt jordforurening indenfor planområdet.

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 forurennet jord kan kræve tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

## Fund og fortidsminder

Der er ikke registreret fund eller fortidsminder i lokalplanområdet. I sin udtalelse om kulturhistoriske interesser iht. Museumslovens § 23, skriver Museum Vestsjælland:

*"Vurderet ud fra lokalplanforslagets fremlagte intentioner har museet ingen forventning til, at denne vil være i konflikt med væsentlige arkæologiske interesser. Såfremt lokalplanen på længere sigt måtte give mulighed for inddragelse af større sammenhængende arealer til byggemodning, eller noget sådant måtte blive muligt indenfor rammerne af en ny lokalplan, da vil situationen kunne være noget anderledes. Ud fra kendskab til fund fra jernaldergrave på det nærliggende Rævebjerg, kan være mulighed for spor efter jernalderbebyggelse o.a. forhistorisk aktivitet indenfor lokalplansarealet."*

Nærværende lokalplan giver ikke mulighed for inddragelse af større arealer til byggemodning, men kun ganske få bygninger.

Jf. Museumslovens § 25 kan bygherre eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Museum Vestsjælland om en udtalelse. Såfremt der i forbindelse med grave- og anlægsarbejder konstateres fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og fundet skal anmeldes til Museum Vestsjælland, jf. Museumslovens § 27.

## Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanforslagets miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete

projekter (VVM) (LBK nr 1225 af 25-10-2018). 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. Lokalplanforslaget vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Udlæg af området til rekreative formål, hestesport, kræmmermarked og friluftsliv, er i overensstemmelse med allerede eksisterende anvendelse af området
- Der kun gives mulighed for opførelse af klubbygninger i tilknytning til hestesport i et ganske begrænset omfang, og disse bygninger sikres en tilpasning til landskabet mht. placering og udformning
- Eksisterende trafikale forhold, herunder vejadgange og stier, ikke forandres

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

Der er foretaget en Bilag IV-registrering i området. Der er ikke registreret nogle bilag IV-arter i området, og det vurderes derfor, at der ikke sker en væsentlig påvirkning.





## Servitutter

Nedenstående servitutter aflyses ikke af lokalplanen.

Følgende servitutter er lyst på matr.nr. 1ac, 1bl og 1bm Torbenfeld Hgd., Frydendal

**Dokument lyst den 01.11.1917 nr. 909465** om vej og færdselsret.

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for lokalplanens realisering.

Påtaleberettiget er ejeren af Torbenfeldt Gods.

**Dokument lyst den 20.05.1960 nr. 909466** om højspændingskabel.

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for lokalplanens realisering. Påtaleberettiget er Seas NVE.

**Dokument lyst den 04.03.1976 nr. 6450** om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv.

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for lokalplanens realisering. Påtaleberettiget er Holbæk Kommune.

**Dokument lyst den 29.09.1981 nr. 22527** om regnvandsledninger.

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for lokalplanens realisering. Påtaleberettiget er Holbæk Kommune.

**Dokument lyst den 03.08.1984 nr. 2960** om regnvands- og spildevandsledninger med tilhørende brønde.

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for lokalplanens realisering. Påtaleberettiget er Holbæk Kommune.

**Dokument lyst den 28.01.1988 nr. 1891** om kabler mv.

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for lokalplanens realisering. Påtaleberettiget er Seas NVE.

**Dokument lyst den 29.03.1994 nr. 14072** om kollektivt varmforsyningsanlæg.

Tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg (fjernvarme). Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for lokalplanens realisering.

Påtaleberettiget er Holbæk Kommune.

**Dokument lyst den 11.06.2002 nr. 15486** om transformerstation og kabler.

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for lokalplanens realisering. Påtaleberettiget er Seas NVE.

**Dokument lyst den 25.06.2012 nr. 1003655264** om vandforsyningsledning.

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for lokalplanens realisering. Påtaleberettiget er Mørkøv Vandværk.

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

**Dokument lyst den 01.07.1943 nr. 1332** om transformerstation og kabler.

Servituten vedrører lokalplanområdet og er til hinder for lokalplanens realisering.

10 kv ledning er beliggende langs det østlige skel af matr.nr. 1bl med en respektafstand op til 10 meter på hver side af ledningsmidte. Arealet må indenfor 5 meter fra ledningsmidte ikke benyttes til bebyggelse, stakke, have, vej eller gangsti langs med ledningerne eller til beplantning eller anbringelse af andre genstande af over 3 meters højde, ligesom der ikke må anlægges brønde indenfor en afstand af 10 meter.

Påtaleberettiget er Seas NVE.



## Lokalplanens gennemførelse

Lokalplanområdet ejes af Holbæk Kommune, og benyttes af Mørkøv Handel-Håndværker og Borgerforening. Foreningen har udtrykt et ønske om at overtage lokalplanområdet fremtidigt.

Realisering af den bebyggelse som lokalplanen muliggør, under gældende forhold ved lokalplanens vedtagelse, sker på foranledning af Mørkøv Handel-Håndværker og Borgerforening og Dansk Køre Selskab, med fuldmagt fra Holbæk Kommune.

Udformning og etablering af ledningsanlæg, parkeringsarealer mv., skal ske efter aftale med de respektive myndigheder herom, jf. de særskilte afsnit.

Holbæk Kommune afholder ikke udgifter til følgeanlæg i forbindelse med vejoverkørsler, mv.



## 12.08 Rekreativt område ved Rævebjerg

### Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Formål

Lokalplanens formål er

- 1.1 at udlægge området til et offentligt tilgængeligt areal, til rekreative formål; friluftsliv, publikumsorienterede arrangementer, hestesport- og foreningsaktivitet
- 1.2 at bibeholde områdets naturværdier, herunder hensyn til det omkringliggende landskab

### § 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 1bm, samt dele af matr. nr. 1ac samt 1bl, Torbenfeld Hgd., Frydendal, og afgrænses som vist på kortbilag 4.
- 2.2 Lokalplanområdet er ca. 6,7 ha, hvoraf 4,6 ha er beliggende i byzone, og 2,1 ha i landzone. I kraft af lokalplanens endelige vedtagelse overføres hele planområdet til byzone.

### § 3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet udlægges til et offentligt tilgængeligt areal, der må anvendes til rekreative formål; friluftsliv, publikumsorienterede arrangementer, hestesport- og foreningsaktivitet.
- 3.2 Overnatning i lokalplanområdet tillades kun i de dage, hvor der afholdes arrangementer, såsom hestesport-stævner og kræmmermarked.

### § 4 Bebyggelsens omfang og placering

- 4.1 Bebyggelse må kun opføres indenfor bygge- og belægningsfelt A, jf. kortbilag 5.
- 4.2 Midlertidige konstruktioner til arrangementer, såsom kræmmermarked eller hestesport-stævner, der opstilles i maks. 6 uger, tillades opført udenfor bygge- og belægningsfelt A, dog kun indenfor matrikel 1 bm og 1bl, jf. kortbilag 4.
- 4.3 Primær bebyggelse indenfor bygge- og belægningsfelt A skal placeres mindst 15 m fra skel, i eller bag byggelinjen, jf. kortbilag 5. Sekundær bebyggelse er undtaget denne bestemmelse og må placeres indenfor hele byggefeltet.
- 4.4 Bebyggelse må opføres i maks. 1 etage, med en maks. bygningehøjde på 8,5 m

### § 5 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 5.1 Bebyggelse skal fremstå med facader i stål og/eller træ, i farverne sort, mørkerød eller mørkegrøn. Træværk må fremstå ubehandlet.
- 5.2 Tage på primær bebyggelse (foreningshus, materiel- og maskinhal og lign. større bygninger) skal udføres som saddeltag, med en taghældning på minimum 30 grader.
- 5.3 Tage på sekundær bebyggelse (udhuse, overdækninger) samt mindre tilbygninger, er undtaget § 5.2 og må udover saddeltag på minimum 30 grader, også opføres med ensidig taghældning eller fladt tag.
- 5.4 Tage på primær bebyggelse skal dækkes med stålplader, i farverne sort, rød eller grøn.

- 5.5 Tage på sekundær bebyggelse, samt mindre tilbygninger, må fremstå med tagdækning i stålplader, tagpap, pvc eller glas.

## § 6 Vej, sti og parkeringsforhold

- 6.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via anlagt grusvej på matrikel 23b og videre via privatejet vej på matrikel 1 no.
- 6.3 Parkering i forbindelse med aktivitet i og ved lokalplanrådets bygninger, skal ske indenfor bygge- og belægningsfelt A.
- 6.4 Parkeringsarealet skal anlægges med permeabel belægning, såsom grus.
- 6.5 Der skal anlægges minimum 1 bilparkeringsplads per 50 m<sup>2</sup> etageareal primær bebyggelse (foreningshus, materiel- og maskinhal og lign.)
- 6.6 Parkering i forbindelse med større publikumsorienterede arrangementer, såsom kræmmermarked og hestesportstævner, må ske indenfor matrikel 1 bl og 1bm, dog ikke i afstandszonen mod nordligt skel, op mod vandværksboringerne nord for området.

## § 7 Vej og sti

- 7.1 Grusvej og stier i lokalplanområdet skal vedligeholdes og bevares

## § 8 Skiltning

- 8.1 Skiltning må kun udføres som facademonteret navn- og husnummerskiltning

## § 9 Øvrige ubebyggede områder

- 9.1 Lokalplanområdet skal holdes offentligt tilgængeligt, som naturområde til friluftsliv.
- 9.2 Eksisterende bevoksning i området skal bevares.
- 9.3 Der skal udlægges en afstandzone på 10 m. mellem fredskov og bygninger, langs nordligt og sydøstlige skel til matrikel 1bm, jf. kortbilag 5. Afstandszonen skal holdes fri for bebyggelse, baneanlægninger og parkering.
- 9.4 Der må anlægges to kørebaner til hestesport indenfor matrikel 1bm, jf. kortbilag 5.
- 9.5 Kørebanerne skal placeres minimum 10 m fra skel.
- 9.6 Der må opsættes midlertidige terrænbaneforhindringer indenfor matrikel 1bl, jf. kortbilag 5. På arealet, der er udpeget som § 3-beskyttet overdrev, må der ikke foretages anlæg eller aktiviteter, som ændrer på tilstanden.
- 9.7 Terrænregulering må kun ske på de afgrænsede arealer til kørebaner, jf. kortbilag 5
- 9.8 Arealet til kørebaner må reguleres +/- 0,75 m, i forhold til naturligt terræn

## § 10 Belysning

- 10.1 Belysning må kun opsættes indenfor bygge- og befæstningsfelt A.

## § 11 Tekniske anlæg

- 11.1 Tekniske anlæg og installationer, herunder el- og gasskabe, varmepumper, ventilation mv., skal være indesluttet i bygningerne eller placeres og udformes som en del af bygningernes arkitektur.
- 11.2 Fritliggende tekniske anlæg i området skal placeres samt gives en materialitet og farve, sådan at de skjules mest mulig i området.

11.3 Ledninger skal føres i jorden.

## § 12 Forudsætninger for ibrugtagen

12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før at den er tilsluttet den kollektive vandforsyning, samt private og/eller offentlige anlæg for regn- og spildevand.

## § 13 Aflysning af lokalplaner

13.1 Med den endelige vedtagelse af lokalplan 12.08, aflyses lokalplan 40-13 for så vidt angår afgrænsningen af planområdet, jf. § 2.

## § 14 Aflysning af servitutter

Efter endelig vedtagelse af indeværende lokalplan aflyses følgende servitut:

14.1 01.07.1943 nr. 1332, dok. om transformestation og kabler.

## § 15 Midlertidige retsvirkninger

15.1 Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Holbæk Kommune må området ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan, jf. planlovens § 17.

15.2 Når fristen for fremlæggelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Holbæk Kommune give tilladelse til, at ejendommen ændres eller bebygges i overensstemmelse med forslaget. De midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.

## § 16 Lokalplanens retsvirkninger

16.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 2.88, må de ejendomme der omfattes af planen kun udstykkes, anvendes og bebygges i overensstemmelse med planens bestemmelser, jf. planlovens § 18.

16.2 Lokalplanen medfører 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 Plandata.

16.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## Vedtagelsespåtegning

Lokalplan 12.08 Rekreativt område ved Rævebjerg, er endeligt vedtaget af Holbæk Kommune den XX. XXX 2019.

## Oplysende kortbilag

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

### Kortbilag 1



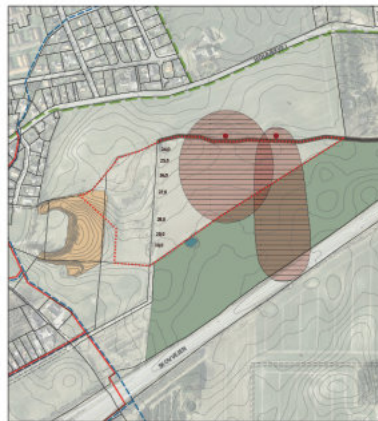
Lokalplanens område afgrænsning

**Kortbilag 1.**  
Luftfoto

1:4000



### Kortbilag 2



Lokalplanens område afgrænsning

1-3 bebygget område  
 1-3 bebygget (se julekalender område)  
 Frednings (julekalender område)  
 Værhedsforbehold (julekalender område)  
 Boringsområde beskyttelsesområde  
 Bebygget sten- og jordbæge

Højdebånd 1 m  
 Regnrendløbsledning  
 Spådesvandsledning  
 Naturgasledning

**Kortbilag 2.**  
Bindingskort

1:4000



### Kortbilag 3



Lokalplanens område afgrænsning

Kæmpebær  
 Regnefelter

**Kortbilag 3.**  
Illustrationskort

1:4000

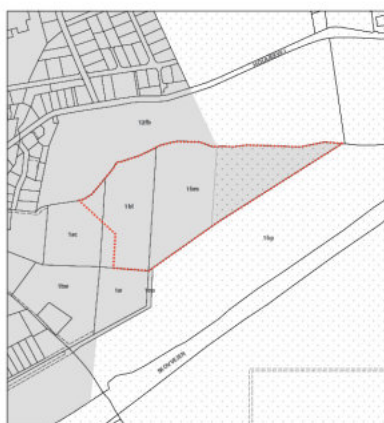


## Juridisk bindende kortbilag

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

### Kortbilag 4

### Kortbilag 5



- Lokalforsamlingens afgrænsning
- Ejendomme
- Lejebare
- Areal der vurderes til bygning
- Matrikelgrænse
- 1 km
- Kortskala

**Kortbilag 4.**  
Område- og matrikelkort



1:4000



- Lokalforsamlingens afgrænsning
- Område til rekreativ formål: Erhvervsområde, udelejet og bilstøj
- Poppel- og løvtræplant A, § 4 4.1
- Kæmpe, § 5 10.4
- Areal til redskabs- og maskinopbevaring, § 1 13.5
- 3 hækplæt omgivelser
- Grænse, § 8 4

**Kortbilag 5.**  
Anvendelsesplan



1:4000





## Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg for området.

Du kan læse forslaget til kommuneplan her: [Kommuneplantillæg 19](#)

Kommuneplantillægget vedhæftes desuden som bilag bagerst i lokalplanens samlede pdf.



## Miljøvurdering

Se miljøscreening [her](#)



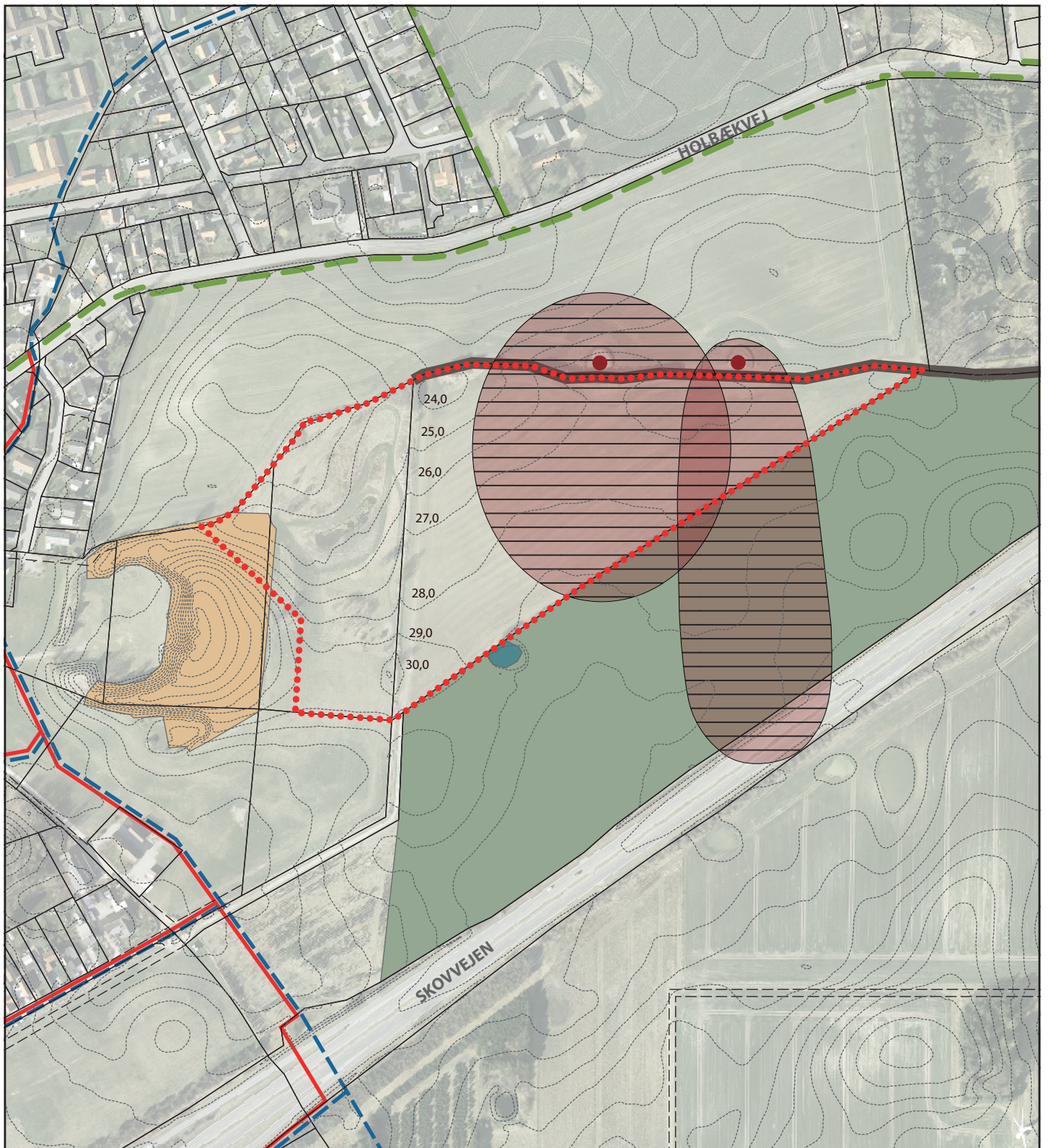
Lokalplanområdets afgrænsning



## Kortbilag 1. Luftfoto

1: 4000





Lokalplanområdets afgrænsning



§ 3-beskyttet overdrev



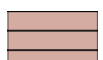
§ 3-beskyttet sø (udenfor område)



Fredskov (udenfor område)



Vandværksboring (udenfor område)



Boringsnært beskyttelsesområde



Beskyttet sten- og jorddige



Højdekoter 1 m



Regnvandskloakledning



Spildevandskloakledning



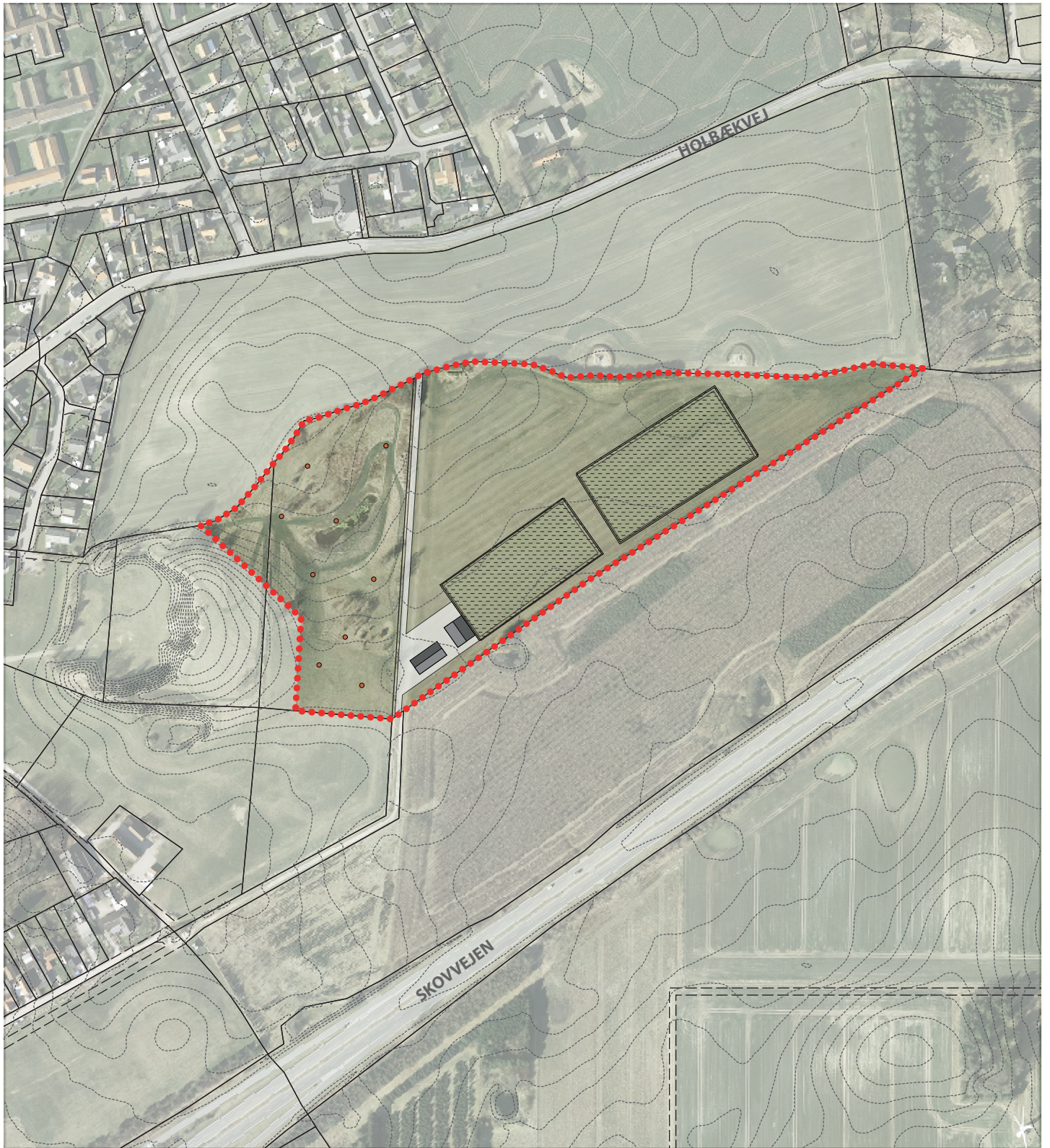
Naturgasledning



## Kortbilag 2. Bindingskort

1: 4000





Lokalplanområdets afgrænsning



Kørebaner



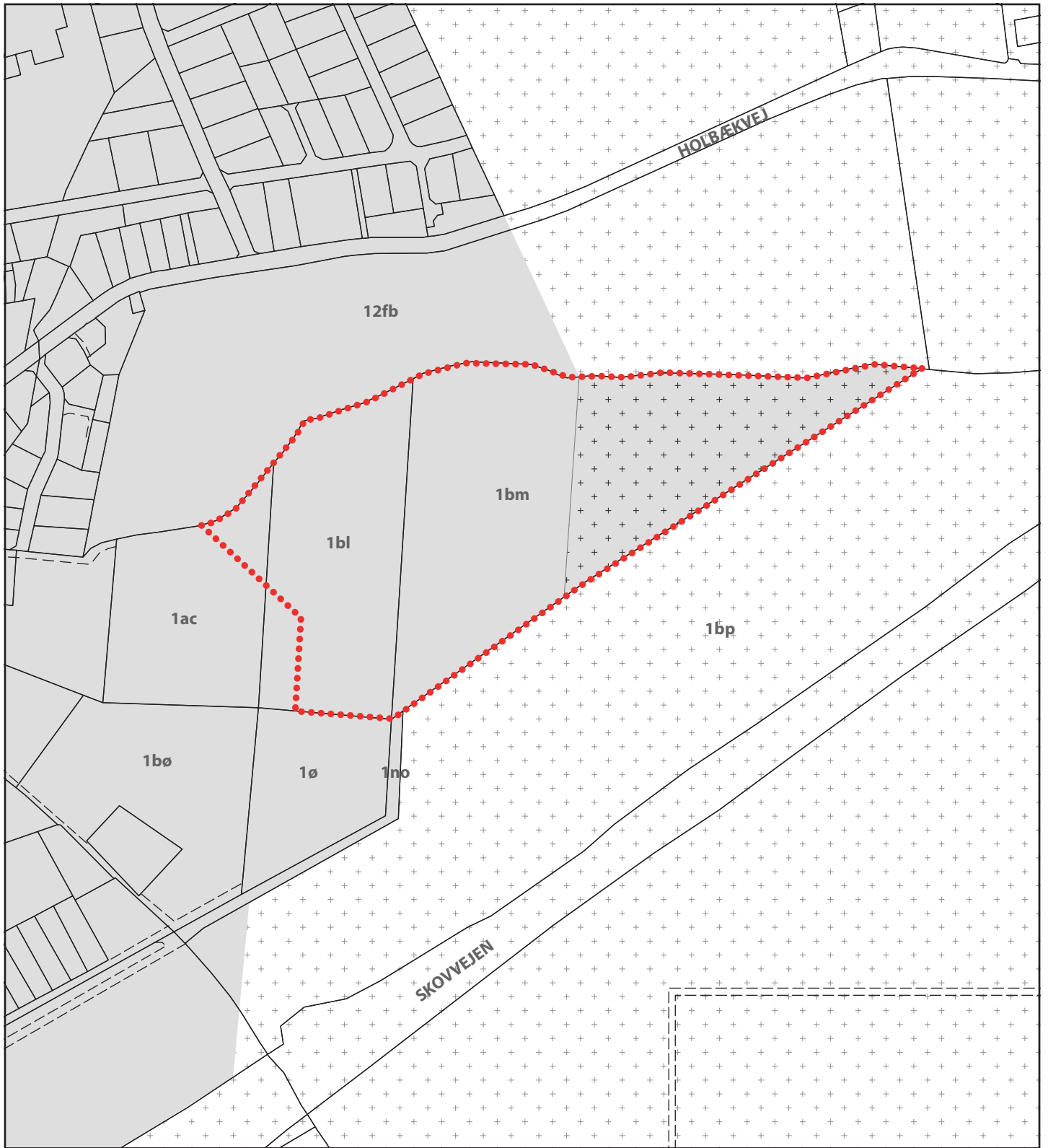
Byggefelter








### Kortbilag 3. Illustrationskort

1: 4000





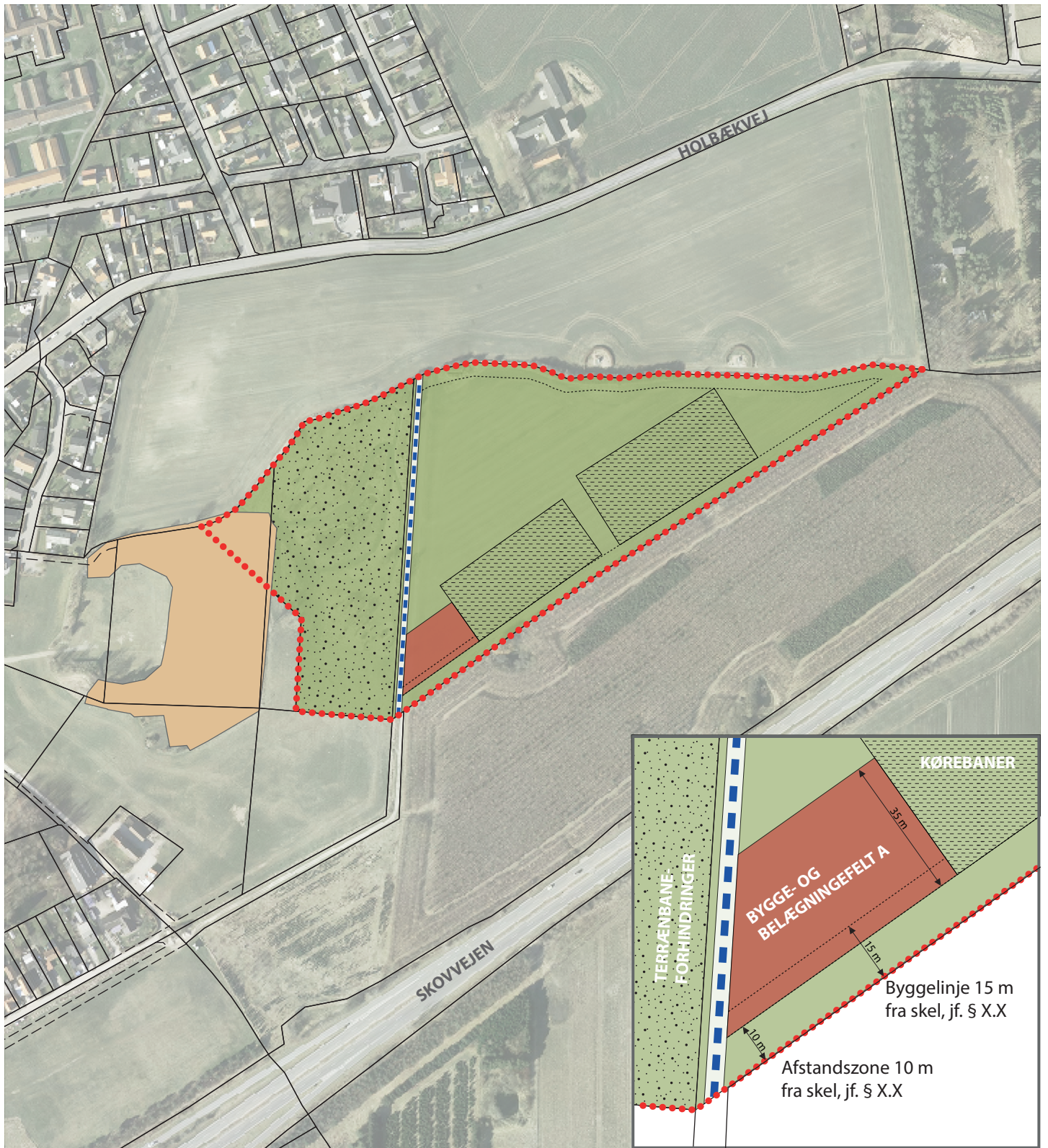
-  Lokalplanområdets afgrænsning
-  Byzone
-  Landzone
-  Areal der overføres til byzone
- 1bm** Matrikelnumre
-  Matrikelskel










## Kortbilag 4. Område- og matrikelkort

1: 4000





-  Lokalplanområdets afgrænsning
-  Grusvej, jf. § 6
-  Område til rekreative formål:  
Kræmmermarked, ridesport og friluftsliv
-  Bygge- og belægningsfelt A, jf. § 4.1
-  Kørebaner, jf. § 10.4
-  Areal til midlertidige terrænbaneforhindringer, jf. § 10.6
-  § 3-beskyttet overdrev



## Kortbilag 5. Anvendelsesplan

1: 4000



Dato: 19. marts 2019  
Sagsb.: Louise Swärd Alfbecker  
Sagsnr.: 19/3489  
Dir.tlf.: 72367308  
E-mail: loalf@holb.dk

## Screening for miljøvurdering

### Forslag til Lokalplan nr. 12.08 og Kommuneplantillæg nr. 19





I henhold til Lovbekendtgørelse 2018-10-25 nr. 1225 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) med senere ændringer, skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

## Planområdet i dag

Planområdet omfatter et areal på omkring 6,9 ha og er beliggende øst for Mørkøv by, mellem Holbækvej og Skovvejen. Arealet benyttes i dag til rekreative aktiviteter, bl.a. et årligt kræmmermarked arrangeret af Mørkøv Handels-, Håndværker- & Borgerforening.

2/3 af planområdet er beliggende i byzone, og er omfattet af kommuneplanramme 12.R01 samt lokalplan nr. 40-13. Nugældende lokalplan udlægger området til boligbebyggelse. Resterende tredjedel af planområdet er i dag beliggende i landzone og er ikke kommune- eller lokalplanlagt.

## Beskrivelse af planforslaget

### Kommuneplantillæg nr. 19

Forslaget udlægger området til rekreative formål, som eventområde, idrætsanlæg, forenings- og publikumsorienterede aktiviteter. Således bibeholdes nuværende anvendelsesmuligheder i kommuneplanramme 12.R01, samtidig med at Dansk Køreselskabs hestesportsaktiviteter med dertilhørende klubfaciliteter muliggøres. Hele planområdet overføres til byzone. Bebyggelse indenfor planområdet må maks. opføres i én etage, i en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

### Lokalplan nr. 12.08

Forslaget muliggør opførelse af bygninger i tilknytning til de kørebaner til ridesport, som skal opføres på arealet. Lokalplanen vil fastsætte bestemmelser for placering, omfang og udformning bygningerne, så at de tilpasses landskabet og får et landbrugsmæssigt udtryk.

Som konsekvens af at lokalplanen muliggør for ridesport og klubfaciliteter på arealet, vil Dansk Køre Selskab afholde to større stævner årligt, der hver løber over 4 dage. I disse dage kan der forventes ca. 250 deltagere (90 ekipager), og et større publikum. Planlægningen vil tage den temporære aktivitet i betragtning og sikre, at stævnerne kan afholdes i overensstemmelse med lokalplanen.




Endvidere vil lokalplanen bevare områdets landskabelige, rekreative kvaliteter. Ved at fastsætte bestemmelser for vejadgang, parkering, beplantning, belysning, skiltning mv., sikres at området fremstår som et grønt naturområde, med offentlig adgang. I kraft af lokalplanen overføres hele planområdet til byzone.

### Forholdet til anden planlægning

Det vurderes, at planforslagene ikke er i strid med overordnet statslig planlægning.

## Principskitse for områdets disposition



-  Terræbaneforhindringer
-  Bygninger – Dansk Køre Selskab klubhus og lade
-  Kørebaner - Græsareal

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2? (§8, stk. 1., nr. 1)		X	Nej. Der planlægges for et grønt friareal til rekreative formål og sportsaktiviteter, med tilhørende bygninger. Forslag til lokalplan 12.08 og kommuneplantillæg nr. 19 er derfor ikke omfattet af §8, stk. 1, nr. 1.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	Nej. Der er ingen internationale beskyttelsesområder i, eller omkring, lokalplanområdet.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	X		Den nye planlægning muliggør etablering af bygninger i tilknytning til de sportsaktiviteter som ønskes i området. Kommuneplanramme og lokalplan fastsætter dermed rammer for fremtidige anlægstilladelser.  Der skal derfor udarbejdes en egentlig miljøvurdering, hvis det i screeningen vurderes, at planforslagene kan have en mulig, væsentlig indvirkning på miljøet.

<b>Konklusion</b>	<p>Forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan nr. 12.08 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>- Planlægningen bevarer planområdets nuværende anvendelse som grønt friareal til rekreative formål</li> <li>- Planlægningen muliggør opførelse af et meget begrænset antal bygninger i tilknytning til hestesportsaktiviteter i planområdet</li> <li>- Planlægningen sikrer områdets landskabelige og rekreative værdier</li> <li>- Planlægningen fastsætter bestemmelser for bygningers placering, omfang og udtryk, så de tilpasses landskabet</li> <li>- Der ikke er registreret miljømæssige, kulturhistoriske eller andre interesser, der kan påvirkes, skades eller forringes pga. planlægningen</li> </ul>
<b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>	<p>Fristen for at indsende bemærkninger er <b>12. februar 2019</b> Følgegruppemøde afvikles <b>onsdag den 6. februar kl. 14:00-15:00</b> Alle der har bemærkninger til planlægningen bedes deltage i følgegruppemødet.</p>
<b>Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder</b>	<p>Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.</p>

Screening					Bemærkninger		
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.	Indgår i miljøvurdering	Planforslaget fastlægger bestemmelser herom
Miljøparametre							
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>							
<b>1</b> Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X			Planforslagene bevarer området som et grønt, offentligt tilgængeligt friareal. Planlægningen sikrer at de bygninger der tillades opført tilpasses landskabet og placeres så at oplevelsen af de åbne vidder ikke forringes.		X
<b>2</b> Grønne områder	Plan, TRIN (Bestillere)	X			Planforslagene bevarer området som et grønt, offentligt tilgængeligt friareal, til rekreative formål og sportsaktiviteter. Forslagene inddrager et 2,1 ha stort landzoneareal til byzone og udlægger også dette til samme anvendelse.		X

<b>3</b> Arkitektonisk udtryk	Plan	X			<p>Planlægningen muliggør opførelsen af bygninger til ridesport, hhv. klub- og opbevaringsfaciliteter. Bygningerne udføres med en karakter som er genkendelig for landbrugsbygninger. Placering, form og udtryk tilpasses det omkringliggende åbne land.</p> <p>Maks. bygningshøjde fastsættes til 8,5 m. Facader og tag dækkes med stål og/eller træ i grøn, rød eller sort.</p> <p>Bygningerne udføres med høj arkitektonisk og håndværksmæssig kvalitet, indenfor sin typologi.</p> <p>Grundet det beskedne omfang og den udtryksmæssige tilpasning til landskabet, vurderes bygningerne ikke at påvirke oplevelsen af omkringliggende naturområde.</p>		X
<b>4</b> Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Planområdet ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.		
<b>5</b> Landskabets geologi	Plan	X			Planområdet ligger ikke indenfor et område hvor der er udpeget geologiske interesser eller formationer.		
<b>6</b> Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X			<p>Planforslagene omhandler et naturareal til rekreative formål, uden tilstødende bebyggelse. Planlægningen omfatter kørebane til ridesport. Planlægningen giver ikke mulighed for opsætning af belysning ved kørebaneløbet.</p> <p>Forslagene muliggør endvidere opførelse af klubfaciliteter til ridesporten. Lokalplanen vil fastsætte bestemmelser for belysning, tagmaterialer, glanstal, opsætning af solceller mv.</p> <p>Planforslagene vurderes dermed ikke at indebære lys- eller refleksionsforurening.</p>		X

7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)	X			<p>Planforslagene omhandler et naturareal til rekreative formål, samt opførelsen af klubfaciliteter til ridesport.</p> <p>Eventuelt kortvarigt oplag af materialer, eller opstilling af maskiner i selve byggeprocessen, vil ikke være til gene for omgivelserne, da der ikke er tilstødende bebyggelse.</p> <p>I bygge- og anlægsfasen skal Holbæk Kommunes forskrift overholdes. Efter byggeriet er færdigt, må udstyr, maskiner, materialer osv., som skal bruges til ridesporten i området, kun opbevares indendørs, i de bygninger som planlægningen muliggør for.</p>		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			<p>Planlægningen inddrager 2,1 ha landbrugsjord til byzone. Arealet er udpeget til et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen.</p> <p>Jorden dyrkes dog ikke til landbrug. Arealet er ubebygget og bruges til rekreative formål. Planlægningen sikrer nuværende anvendelse. At inddrage jorden til byzone vurderes dermed ikke at påvirke arealets potentiale.</p>		
9 Lavbundsjorder	plan	X			Der er ikke registreret lavbundsjorder eller potentielle vådområder indenfor planområdet.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Der er ikke udpeget råstofinteresser indenfor planområdet.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			<p>Planområdet støder op til privatejede skovarealer på ca. 16,4 ha. Da skoven er mindre end 20 ha medfører den ikke skovbyggelinje for planområdet.</p> <p>Opførelse af ny bebyggelse i området vil placeres og udformes med respekt for oplevelsen af det åbne land og tilstødende skov.</p>		

Befolkningens sundhed / sikkerhed							
<b>12</b> Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	X				Planforslaget indebærer ikke øget støj-påvirkning indendørs.	
<b>13</b> Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X				Bygningerne indenfor planområdet skal overholde gældende Bygningsreglements bestemmelser for handicaptilpasning, hvad angår tilgængelighed, adgangs- og parkeringsforhold mv.	
<b>14</b> Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X				I kraft af planforslaget tilføres området rekreative ressourcer. Planlægningen sikrer områdets nuværende brug som åbent naturområde og tilfører muligheden at dyrke ridesport. Dermed styrkes rekreative interesser og muligheder.	X
<b>15</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X				Planforslagene vurderes ikke at medføre hverken begrænsninger eller gener overfor befolkningen.	
<b>16</b> Sundhedstilstanden	Plan	X				Planforslagene sikrer områdets brug som rekreativt naturareal, samt muliggør ridesport. Forslaget vurderes dermed at fremme sundhedstilstanden, både for lokalmiljøet og besøgende publikum til div. events og stævner.	
<b>17</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X				Planforslagene medfører ikke øget brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.	
<b>18</b> Ulykker	Beredskab, Plan	X				Det færdige anlæg vurderes ikke at medføre en forøget risiko for ulykker generelt.	

Natur						
<b>19</b> Dyreliv	Natur	X			I planområdets vestlige del er der registreret et overdrev, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3. I denne type natur kan der findes særligt dyreliv, som bør beskyttes.  Lokalplanen skal sikre, at den aktivitet der gives mulighed for, ikke påvirker overdrevets fauna.	X
<b>20</b> Planteliv	Natur	X			I planområdets vestlige del er der registreret et overdrev, jf. Naturbeskyttelseslovens §3. I denne type natur kan der findes særlige planter, som bør beskyttes.  Lokalplanen skal sikre, at den aktivitet der gives mulighed for, ikke påvirker overdrevets flora.	X
<b>21</b> Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Som led i planprocessen er der foretaget en registrering af Bilag IV-arter i planområdet. Der er ikke registreret nogle bilag IV-arter i området, og det vurderes derfor, at der ikke sker en væsentlig påvirkning.	X
<b>22</b> Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Nærmeste Natura 2000-område er habitatområdet ved Skarresø, 8 km vest, samt habitat- og fuglebeskyttelsesområdet langs Store Åmose, som ligger 5,5 km syd for planområdet.	
<b>23</b> Spredningskorridorer	Natur	X			Planforslaget er ikke udpeget som potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen. Forslaget vurderes ikke at påvirke dyrs og planter muligheder for spredning og passager i det åbne land. Området bibeholdes som åbent friareal.	



<b>24</b> Naturbeskyttelse	Natur	X	X		<p>I planområdets vestlige del er der registreret et overdrev, jf. Naturbeskyttelseslovens § 3. I planforslaget ønskes det at opstille nogle terrænbaneforhindrer til ridesport ude i landskabet, i denne del af planområder.</p> <p>Planlægningen vil sikre at opstillingen af forhindringerne sker i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens bestemmelser.</p> <p>Syd for området, i brynet af tilstødende skov, ligger der en § 3-beskyttet sø. Den vurderes ikke at påvirkes af planforslaget.</p>		X
<b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			<p>Der er ikke registreret fredskovspligt indenfor området. Planforslaget medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov.</p> <p>Planområdet støder op til et fredskovsareal på ca. 11 ha, beliggende syd for området. Forslagene vil ikke betyde indgreb på tilstødende arealer.</p>		
<b>26</b> Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			<p>Området ligger ikke indenfor, eller i nærheden af, sø- eller åbeskyttelseslinjen.</p>		

Forurening							
<b>27</b> Lugt	Virksomhed	X				Realisering af den nye planlægning vurderes ikke at medføre lugtgener.	
<b>28</b> Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X				<p>Realiseringen af den nye planlægning vurderes ikke at medføre støj- eller vibrationsgener for omgivelserne.</p> <p>Opførelse af nye bygninger kan medføre støj i en kortvarig periode. Området ligger dog med god afstand til naboer. I bygge- og anlægsfasen skal Holbæk Kommunes forskrift vedr. støj mv. ifm. byggearbejder, overholdes:</p> <p><a href="https://holbaek.dk/media/12190707/forskrift-for-bygge-og-anlaegsarbejder-i-holbaek-kommune.pdf">https://holbaek.dk/media/12190707/forskrift-for-bygge-og-anlaegsarbejder-i-holbaek-kommune.pdf</a></p>	
<b>29</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X				Der er ikke registreret forurenede jord inden for planområdet.	
<b>30</b> Risiko for jordforurening	Jord	X				Planforslaget sikrer områdets anvendelse som friareal til rekreative formål, samt opførelse af klubfaciliteter til ridesport. Forslaget vurderes ikke at medføre øget risiko for forurening.	
Vand							
<b>31</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X				<p>Planlægningen indebærer ikke befæstning indenfor planområdet, udover det fåtal bygninger der tillades opført og eventuelt mindre areal omkring dem.</p> <p>Dermed vurderes afledning af overfladevand ikke at kunne påvirke naboarealer eller have væsentlig indvirkning på grøfter, vandløb eller søer.</p> <p>Regnvand planlægges bortskaffet lokalt ved LAR-løsninger, hvor fx faskine er en mulighed.</p>	

<b>32</b> Udlledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			<p>Området planlægges spildevandskloakeret, ifølge Spildevandsplanen. Mørkøv Handels-, Håndværker og Borgerforening har trukket spildevandsafledning ud, ifm. kræmmermarkedet, som kobler sig på den offentlige kloak.</p> <p>FORS skal høres om hvor vidt de nye bygninger må kobles på MHHB's kloakledning eller om der skal lægges en ny ledning.</p>		X
<b>33</b> Grundvandsforhold	Grundvand	X			<p>Direkte nord for planområdets afgrænsning ligger to vandværksboringer. En betragtelig del af planområdet udgør dermed et boringsnært beskyttelsesområde. Endvidere ligger hele planområdet i et nitratfølsomt indvindingsområde.</p> <p>Planlægningen vurderes ikke at ville påvirke boringerne. Det vurderes at planlægningen styrker beskyttelsen af grundvandsinteresserne, da området sikres som ubebygget, grønt friareal.</p> <p>Der bør redegøres for i lokalplanen, at der ikke må benyttes pesticider eller køre andet miljøfarligt affald ud på areaerne.</p> <p>Der skal endvidere sikres, at Mørkøv vandværk fortsat har uhindret adgang til boringerne.</p>		
<b>34</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			<p>Planlægningen indebærer ikke øget risiko for grundvandsforurening og truer ikke eksisterende boringer, nord for området.</p>		

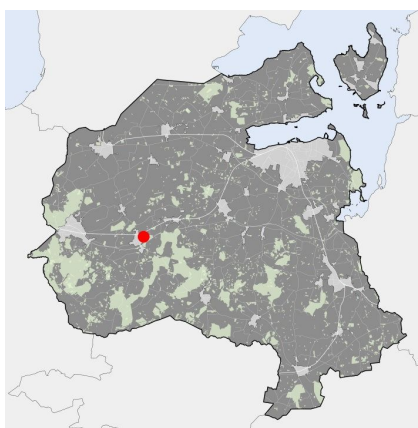
Trafik							
<b>35</b> Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			<p>Planforslaget muliggør for ridesportsaktiviteter indenfor området. Dansk Køre Selskab vil årligt afholde to større stævner a 4 dage, med ca. 250 deltagere (ca. 90 stk. hestevogne). Ved de her tilfælde vil området belastes temporært af til- og frakørende arrangører, deltagere og publikum.</p> <p>Arealet bruges i forvejen til større årlige arrangementer, såsom et kræmmermarked, hvor trafikbelastningen og parkeringsbehovet er væsentligt større, end det vil være til ovennævnte stævner. Parkering til stævnerne vil håndteres som ved kræmmermarkedet, ude på det åbne græsareal, og aftales nærmere med Mørkøv Handels-, Håndværker og Borgerforening, ved de enkelte arrangementer.</p> <p>Stævnernes kortvarighed og arealets øvrige brug taget i betragtning, så vurderes den nye planlægning ikke at indebære øget trafikbelastning for planområdet eller omkringliggende land- og bymiljø i Mørkøv.</p> <p>Planlægningen vil fastsætte bestemmelser for parkering indenfor planområdet.</p> <p>Vejen til planområdet, i forlængelse af C. Hansensvej, bør forbedres, for at kunne klare den nye belastning. Vejarealet er ikke omfattet af planafgrænsningen.</p>		X
<b>36</b> Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Se pkt. 35. Planforslaget vurderes ikke at medføre øget trafikstøj i området, eller for det omkringliggende land- og bymiljø i Mørkøv.		
<b>37</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give anledning til øget udledning af drivhusgasser.		
<b>38</b> Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Planforslaget vurderes ikke at medføre et øget energiforbrug, da det vurderes ikke at være tale om en øget trafikbelastning.		
<b>39</b> Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Planforslaget vurderes ikke at medføre øget risiko for trafikulykker.		

Kulturarv							
<b>40</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			<p>Større delen af planområdet er beliggende indenfor afgrænsningen af et område som er udpeget som værdifuldt kulturmiljø på, og omkring, Torbenfeld Gods. Planområdet ligger ved kulturmiljøets nordvestlige grænse, nord for Skovvejen. Godset og langt overvejende del af kulturmiljøet ligger på den anden side Skovvejen, helt skilt fra planområdet.</p> <p>I kraft af sin afsides beliggenhed, opfattes planområdet ikke som en del af kulturmiljøet, og udgør ikke et sårbart sted i miljøet, hvor bebyggelse kan forringe oplevelsen af det.</p> <p>Planforslagene sikrer områdets brug som ubebygget friareal til rekreative formål. Der fastsættes bestemmelser for omfang og udtryk, for det fåtal bygninger der tillades opført indenfor området, sådan at de får karakter af landbrugsbygninger i det åbne land.</p> <p>Planforslagene vurderes dermed ikke at påvirke kulturmiljøet, hverken direkte eller indirekte.</p> <p>Der er registreret et 360 m langt beskyttet sten- og jorddige langs områdets nordlige skel. Diget påvirkes ikke af planforslaget.</p>		
<b>41</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Planområdet ligger ikke indenfor kirkeomgivelse og påvirker dermed ikke kulturinteresser forbundet med byggeri i kirkeomgivelser.		
<b>42</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			Der ligger ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor, eller i nærheden af, planområdet.		
<b>43</b> Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			<p>Der er ikke registreret arkæologiske interesser eller fortidsminder indenfor planområdet. Der forventes ikke at skulle foretages prøvegravninger.</p> <p>Knap 100 m vest for området er der fundet to, ikke fredede fortidsminder. Disse påvirkes ikke af den nye planlægning.</p>		

Ressourcer og affald						
<b>44</b> Arealforbrug	Plan	X			I kraft af den nye planlægning overføres et areal på ca. 2,1 ha fra landzone til byzone. Planområdet på 6,9 ha udlægges til natur til rekreative formål og sportsaktiviteter. Der muliggøres opførelse af et fåtal bygninger i tilknytning til ridesport.  Dermed fjernes muligheden for boligbebyggelse for 2/3 af området, som der nu gældende lokalplan i dag giver mulighed til.	X
<b>45</b> Energiforbrug	Plan	X			Planforslaget medfører ikke et øget energiforbrug. Der gives mulighed til opførelse af et fåtal bygninger, i tilknytning til ridesport.  Der er mulighed for tilslutning til naturgas indenfor området, men ikke pligt til dette.	
<b>46</b> Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Planområdet ligger indenfor Mørkøv Vandværks forsyningsområde. Da det er tale om et meget begrænset omfang af nye bygninger i området, ligger dette indenfor vandværkets kapacitet.	
<b>47</b> Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Planforslaget omhandler opførelse af et fåtal større bygninger, i tilknytning til ridesport. Bygningernes konstruktion udføres i stål og beton. Indervægge beklædes med krydsfiner og gips, ydervægge med træ eller stål.  Det vurderes ikke nødvendigt at gøre særlige tiltag for at minimere materialebrug.	
<b>48</b> Kemikalier, miljøfremmede stoffer	Plan	X			Planlægningen vil ikke give mulighed for at håndtere kemikalier eller miljøfremmede stoffer indenfor planområdet.	
<b>49</b> Affald og genbrug	Spildevand, Fors, virksomhed	X			Planforslaget medfører ingen særlige tiltag med hensyn til affaldssortering og genbrug. Der kræves ingen ændringer af gældende ordninger, som til enhver tid skal følges.	
<b>Sammenfatning</b>						
		49	0	0	Der er ikke fundet parametre, som giver anledning til yderligere miljøvurdering.	

# Kommuneplantillæg nr. 19

Rekreativt område v. Rævebjerg



## Status: Forslag

Høringsperiode start: 27. november 2019

Høringsperiode slut: 24. januar 2020

Vedtagelsesdato:

Ikrafttrædelsesdato:



**Holbæk  
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED  
PLAN OG ÅBEN LAND

## Rekreativt område v. Rævebjerg - 19

### Formål

Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017 er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 12.08 – et område for rekreative formål; friluftsliv, publikumsorienterede arrangementer, hestesport og foreningsaktivitet.

En del af arealet er i dag udlagt til rekreative formål. På baggrund af et ønske fra Dansk Køre Selskab, om at etablere et nyt hjemsted for selskabets hestesportsaktiviteter, udvides området til rekreative formål. Af denne grund udarbejdes et nyt kommuneplantillæg.

Lokalplanområdets areal benyttes i dag af Mørkøv Handels-, Håndværker- og Borgerforening, i form af en benyttelsesaftale med Holbæk Kommune. Foreningen arrangerer bl.a. et stort årligt kræmmermarked i området. Dansk Køre Selskabs hestesportsaktiviteter vil kunne sameksistere med Mørkøv Handels-, Håndværker- og Borgerforenings anvendelse af arealet, sådan at eksisterende brug fortsætter uforandret.

Udvidelsen af det rekreative areal forventes at skabe mere foreningsliv syd for Mørkøv og komme borgerne og byen til gode.

Området er i dag beliggende i byzone og landzone. Hele området overføres til byzone, da arealet ikke anvendes ikke til landbrug i dag, og egner sig godt til rekreative formål.

### Indhold

Planområdet omfatter et areal på omkring 6,9 ha og er beliggende øst for Mørkøv by, mellem Holbækvej og Skovvejen. To tredjedele af planområdet er beliggende i byzone, og er kommune- og lokalplanlagt. Resterende tredjedel af planområdet er, forud for den nye planlægning, beliggende i landzone og er ikke planlagt.

Området er et ubebygget, kuperet græsareal. Mod syd grænser arealet til et privatejet skovområde. Da skoven er mindre end 20 ha medfører den ikke en skovbyggelinje. Mod nord grænser planområdet til landbrugsjord.

På kortet ses eksisterende ramme samt en ny ramme med stiplede gul. Et stykke eksisterende ramme aflyses for arealet, hvor den nye ramme overlapper.





## Forhold til anden planlægning

### Statslig og regional planlægning

Det er vurderet, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med den statslige og regionale planlægning.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan nr. 12.08 vurderes på baggrund af miljøscreeningen ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Planlægningen bevarer planområdets nuværende anvendelse som grønt friareal til rekreative formål
- Planlægningen muliggør opførelse af et meget begrænset antal bygninger i tilknytning til hestesportsaktiviteter i planområdet
- Planlægningen sikrer områdets landskabelige og rekreative værdier
- Planlægningen fastsætter bestemmelser for bygningers placering, omfang og udtryk, så de tilpasses landskabet

Der ikke er registreret miljømæssige, kulturhistoriske eller andre interesser, der kan påvirkes, skades eller forringes pga. planlægningen.

### Kystnærhedszone

Arealet er ikke beliggende i kystnærhedszonen.

### Diverse udpegninger

Planlægningen inddrager 2,1 ha landbrugsjord til byzone. Arealet er tidligere udpeget til et særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen.

Jorden dyrkes dog ikke til landbrug. Arealet er ubebygget og bruges i dag til rekreative formål. Planlægningen sikrer nuværende anvendelse. At inddrage jorden til byzone vurderes dermed ikke at påvirke arealets potentiale.

#### Bilag-IV-arter

I planområdets vestlige del er der registreret et overdrev, jf. Naturbeskyttelseslovens §3. Der er foretaget en Bilag-IV registrering, og det vurderes, at der potentielt kan være lokalitet for mark-firban. Det vurderes dog, at de aktiviteter, som lokalplanen giver tilladelse til, ikke har en negativ påvirkning på en eventuel bestanddel her.

Lokalplanen sikrer, at de aktiviteter, lokalplanen giver mulighed for på det samlede areal, ikke påvirker overdrevets fauna.

#### Trafik og vejbetjening

Området trafikbetjenes ved Ringstedvej via en udlagt grussti på matrikel 23b, som betjenes videre af en privatejet vej på matrikel 1 no., som fører ned til det rekreative område.

## **Rammer**

**Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

- [12.R03](#)
- [12.R01](#)

**Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

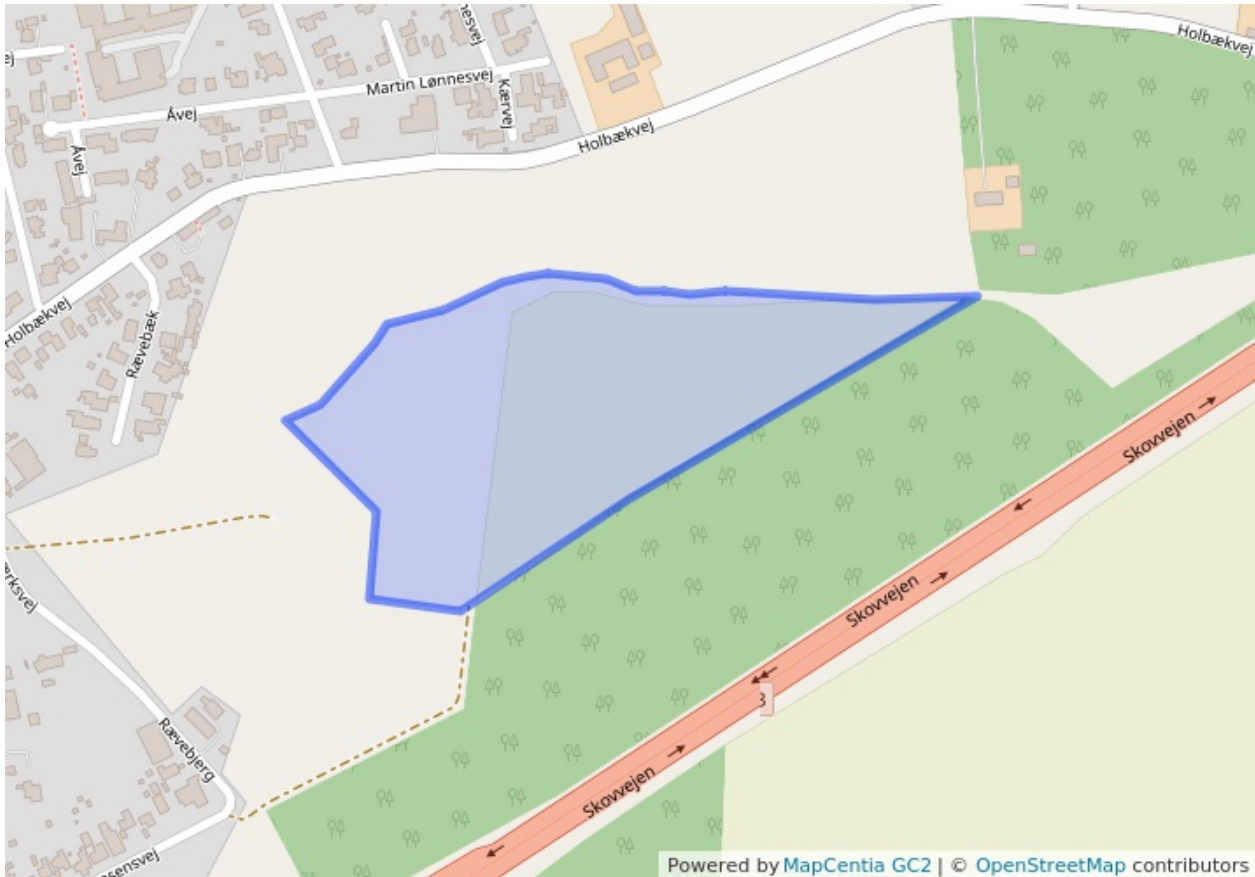
- [12.R01](#)

## Nye rammer

Følgende rammer bliver udlagt i tillægget:

NYE RAMMER

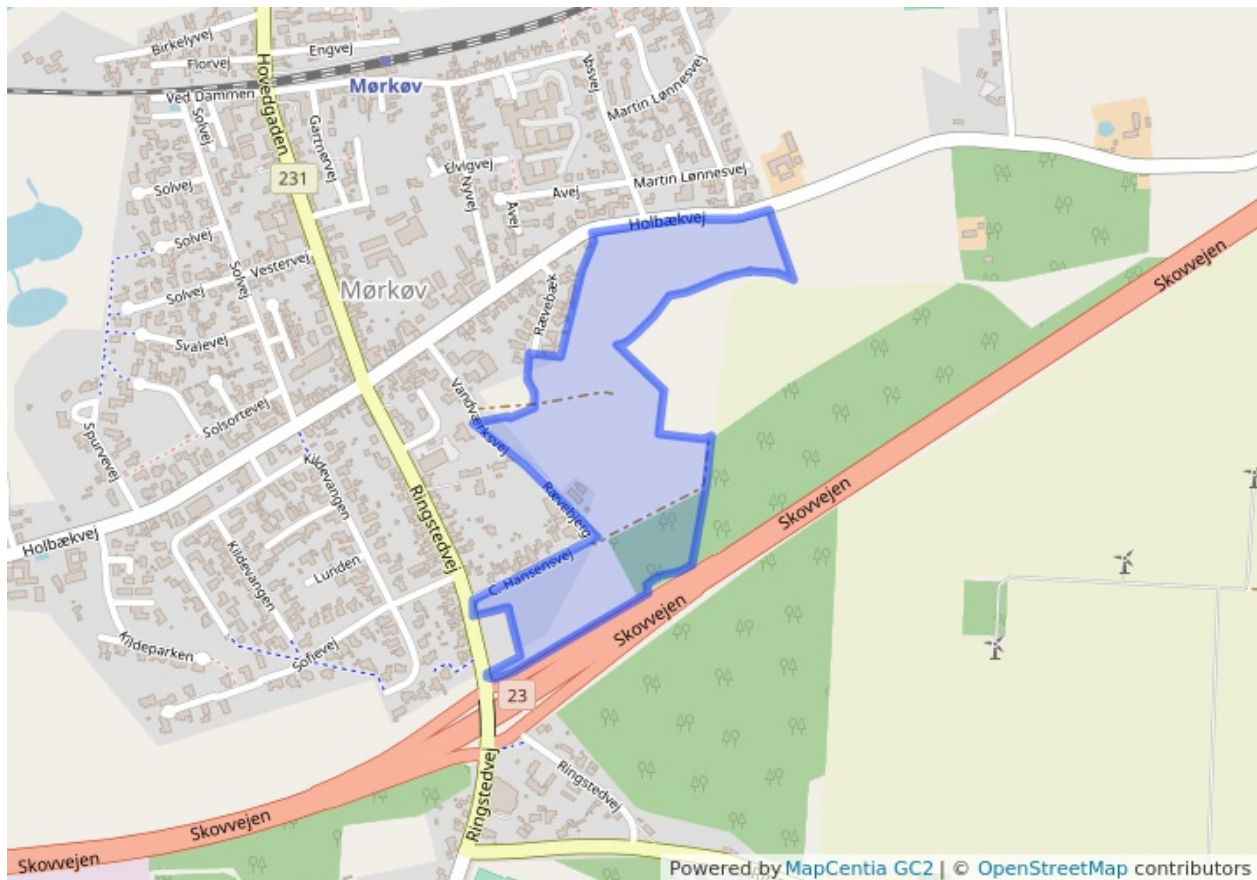
## 12.R03 - Rævebjerg østlige del



### Bestemmelser

<b>Omr. nr.</b>	12.R03
<b>Generel anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Notat: Generel anvendelse</b>	Grønt område, kræmmermarked, hestesportevents
<b>Eksisterende zonestatus</b>	By- og landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Mørkøv
<b>Max. bebyggelsesprocent (%)</b>	10
<b>Max. antal etager</b>	1
<b>Max. højde (m)</b>	8.5
<b>Generelle rammer</b>	<a href="#">Link</a>

## 12.R01 - Rævebjerg



### Bestemmelser

<b>Omr. nr.</b>	12.R01
<b>Generel anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Notat: Generel anvendelse</b>	Grønt område, kræmmermarked

**Eksisterende zonestatus** By- og landzone

**Fremtidig zonestatus** Byzone

**Plandistrikt** Mørkøv

**Max. antal etager** 1

**Max. højde (m)** 8.5

**Notat**

Der må kun opføres mindre bygninger til anlæggets drift. Et 10 meter bredt beplantningsbælte mod Skovvejen skal sikres.

Generelle rammer

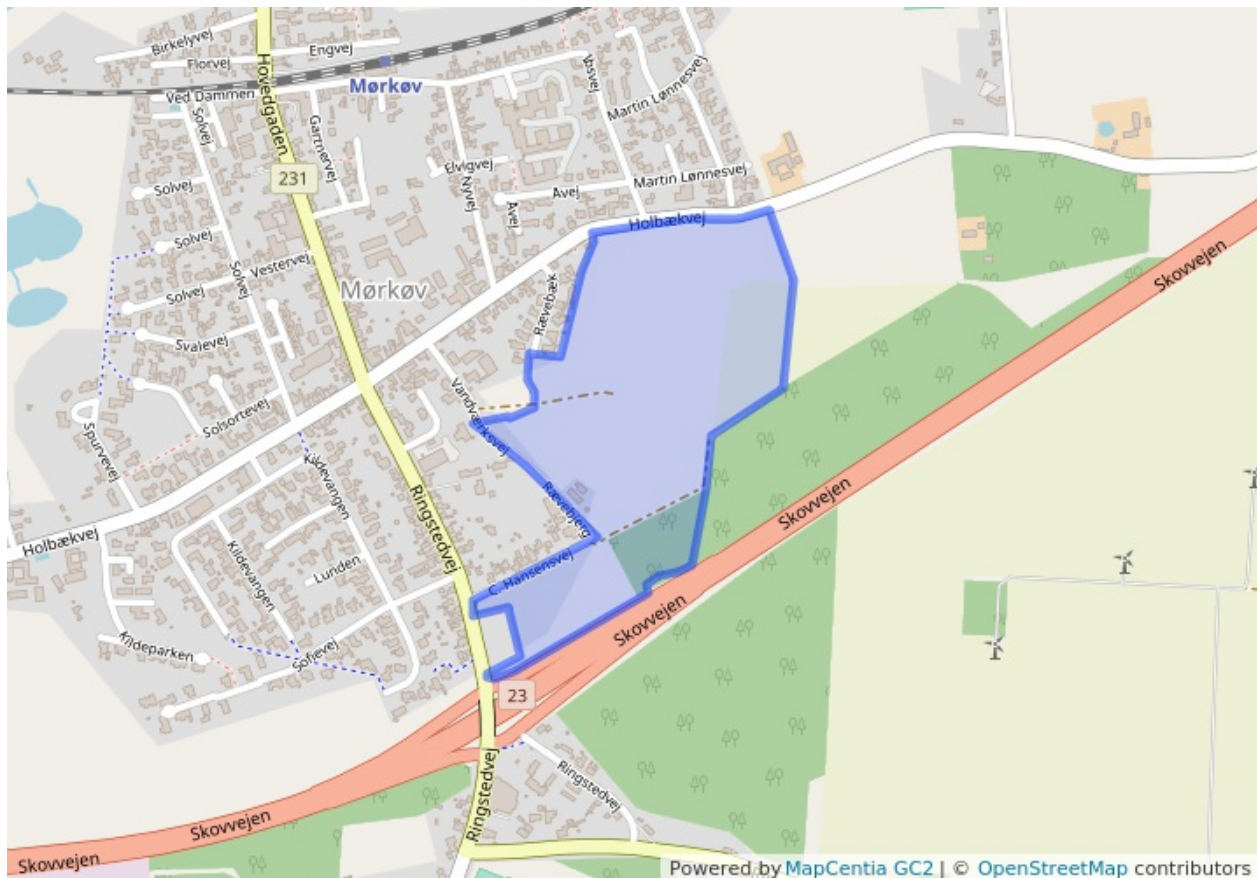
[Link](#)

## Aflyste rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

AFLYSTE RAMMER

## 12.R01 - Rævebjerg



### Bestemmelser

<b>Omr. nr.</b>	12.R01
<b>Generel anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Notat: Generel anvendelse</b>	Grønt område, kræmmermarked, solvarmeanlæg
<b>Eksisterende zonestatus</b>	By- og landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Mørkøv
<b>Max. antal etager</b>	1
<b>Max. højde (m)</b>	8.5
<b>Notat</b>	Der må kun opføres mindre bygninger til anlæggets drift. Et 10 m bredt beplantningsbælte mod Skovvejen skal sikres. Der kan anlægges en "solmark" med solpaneler til indvinding af solvarme til brug i Mørkøv Fjernvarme.
<b>Generelle rammer</b>	<a href="#">Link</a>