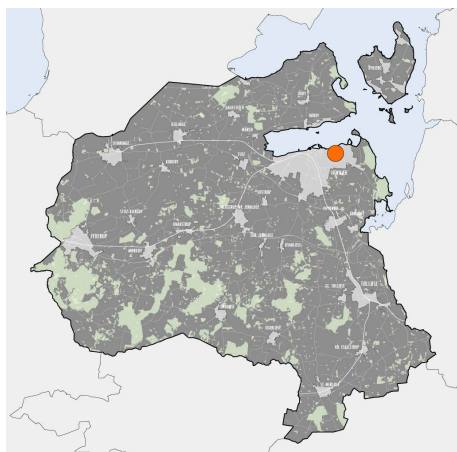


Lokalplan nr. 3.87

3.87 Kolonihaver, Haveforeningen af 1912



Status: Vedtaget

Høringsperiode start: 11. juli 2022

Høringsperioden slut: 15. august 2022

Vedtagelsesdato: 22. august 2022

Ikrafttrædelsesdato: 31. august 2022



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG ÅBEN LAND

Baggrund og formål

Baggrund

Lokalplan nr. 3.87 for Haveforeningen af 1912 er udarbejdet for at imødekomme et behov og en efterspørgsel hos beboere såvel som hos Holbæk Kommune.

Der ses et skifte i haveforeningerne i kommunen, hvor den yngre generation begynder at efterspørge kolonihavehuse. Dette medfører nye behov i form af ønsker om bl.a. flere værelser og flere kvadratmeter. Indeværende lokalplan giver derfor bl.a. mulighed for en højere bebyggelsesprocent på det enkelte havelod.

Derudover er kolonihavehuse, der ikke er omfattet af en lokalplan, omfattet af Bygningsreglementet og kræver byggetilladelse. For ikke at lave omfattende lovliggørende myndighedsarbejde, og for at lette processerne hos både kolonihaveejere og kommunens administration ønskes der, i samarbejde med Kolonihaveforbundet, en udarbejdelse af lokalplaner for de kommunale kolonihaveforeninger i Holbæk Kommune.

Lokalplanområdet er i dag ikke lokalplanlagt, men er omfattet af en kommuneplanramme, som udlægger området til rekreative formål i form af kolonihaver.

Formål

Formålet med lokalplan nr. 3.87 for Haveforeningen af 1912 er at sikre, at det nuværende og overordnede udtryk fastholdes. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og udseende. Lokalplanen vil samtidig sikre eksisterende friarealer, nuværende stamveje og stiforbindelser. Det åbne og grønne udtryk skal bevares for at skabe miljø i området og ved udlæg af en byggezone, skal fremtidig bebyggelse sikres mod eventuelle oversvømmelser.

Lokalplanen åbner mulighed for at bygge op til en højere bebyggelsesprocent, for at imødekomme de efterspurgte behov i haveforeningen og kommunen.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger øst for Holbæk Havn med udsigt ud over Holbæk Fjord. Arealet udgør ca. 0,6 ha., er bestående af matr. nr. 36a, Holbæk Markjorder, og er beliggende i byzone.

Lokalplanområdet omfatter Haveforeningen af 1912, hvor havelodderne ligger på en række langs Strandmøllevej og har et meget ensartet udtryk, hvor have og dyrkningsarealer ligger forrest på loddet, og bebyggelserne ligger bagerst på loddet. Terrænet falder fra bebyggelsen, bagerst på loddet, og ud mod Strandmøllevej og Holbæk Fjord.

Lokalplanområdet er afgrænset mod vest af Isefjordsvej og mod øst af Østerled. Mod nord ligger Strandmøllevej og Holbæk Fjord og mod syd løber Slåenstien. Området er primært omgivet af typisk parcelhusbebyggelse og mod sydøst ligger et mindre erhvervsområde.

Figur 1 - Oversigt og Indtegning af lokalplanområdet



Figur 2 - Lokalplanområdet



Figur 3 - Kolonihavehuse



Figur 4 – Udsigt ud over Holbæk Fjord



Figur 5 - Slåenstien



Figur 6 - Kolonihavehuse

Lokalplanens indhold

Anvendelse og struktur

Lokalplanen udlægger området til kolonihaveformål. De enkelte kolonihaver må kun anvendes til natophold i perioden 1. april til og med 30. september. Derudover er det tilladt at anvende haverne til kortvarige ferieophold m.v.

Ved kortvarige ferieophold i vinterhalvåret, forstås kortvarige ferieophold af højst 3-4 ugers varighed, samt weekender og helligdage.

Lokalplanen fastholder den eksisterende struktur i området med kolonihaver og havelodder og giver ikke mulighed for at udstykke området yderligere. Havelodder er ikke særskilt udmatrikuleret og har derfor ikke interne skel i juridisk forstand. De enkelte havelodder er opdelt ved lodgrænser.

Lokalplanen udlægger en byggezone inden for, hvilken ny bebyggelse og småbygninger skal opføres. Byggezone ligger højest i terræn og har til formål at medvirke til at sikre fremtidig bebyggelse mod mulige oversvømmelser. Byggezone udgøres af arealet mellem lokalplanområdets sydlige afgrænsning og en linje fastlagt 14 meter nord herfor. For havelod nr. 59 gælder ligeledes en byggezone, som er fastlagt mellem matriklens sydlige afgrænsning og en linje fastlagt 14 meter nord herfor. Byggezone er vist på kortbilag 3.

Beplantning

Lokalplanen fastsætter, at hegn omkring havelodderne skal være levende hegn i form af hæk. Højden på hegn må maksimalt være 1,5 m mod nabolod, dog op til 1,8 m imellem husene. Mod Strandmøllevej må højden på hegn maksimalt være 1,2 m, og må gerne være stakit, el. lign. Den lavere højde på hegn/hæk mod Strandmøllevej skal medvirke til at fastholde det åbne udtryk i haveforeningen.

Bebyggelsens udformning

Lokalplanen indeholder bestemmelser for, hvordan bygningerne må se ud. Der lægges med lokalplanen vægt på, at områdets nuværende karakter som åbent, rekreativt område bevares. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 15 % på de enkelte havelodder. Dog må kolonihavehusene ikke være større end 45 m² inkl. udestuer.

Der må anvendes materialer, der understøtter kolonihaveområdets karakter som et område med en mangfoldighed i byggestile, dog med ensartede facadematerialer. Tunge byggematerialer som mursten, gasbeton og beton vil ikke understøtte denne karakter og facader på kolonihavebebyggelse må således kun udføres i træ.

Småbygninger tæller også med i bebyggelsesprocenten, dog kan man fratrække de første 20 m² på haveloddet (ikke fradrag for hver enkelt bygning)

Tagudhæng og overdækninger på op til 0,5 m medregnes ikke i den samlede bebyggelsesprocent og antal kvadratmeter bebygget.

Bebyggelsen kan opføres i maksimalt én etage og med en maksimal højde på 3 m. Dertil fastsættes en maksimal facadehøjde på 2,4 m.

Ny bebyggelse skal placeres minimum 1 m fra lodafgrænsning. Småbygninger kan dog opføres tættere på lodafgrænsningen, hvis der ikke er vinduer i facaderne der vender mod lodafgrænsningen. Dette for at mindske nabo- og indbliksgener.

Bygninger skal udformes med saddeltag eller med fladt tag.

Lokalplanens bestemmelser tilsigter at give størst mulig fleksibilitet i forhold til, hvordan bygningerne kan placeres, samt hvordan det tilladte bygningsareal kan udnyttes. Dette sker under hensyntagen til, at bygningernes placering og størrelse er til mindst mulig gene for naboerne samt

at undgå fremtidig oversvømmelse.

Småbygninger og befæstelsesgrad

Småbygninger omfatter alle mindre bygninger, der ikke anvendes til beboelse. Dette kan fx være udhuse, redskabs-, brænde- og cykelskure, drivhuse eller overdækket og inddækket terrasse. Hvis en bygning, uanset placeringen, anvendes til natophold eller beboelse, så medregnes arealet til kolonihavehusets samlede størrelse.

Der kan på hvert havelod opføres i alt max. 20 m² småbygninger, som ikke regnes med i haveloddets maksimale bebyggelsesprocent.

Lokalplanen fastsætter en maksimal befæstelsesgrad på 40%. Dette sker af klimahensyn såvel som æstetiske. Begrænsningen på befæstelse skal sikre en hensigtsmæssig nedsivning af regnvand indenfor eget havelod og samtidig skal det grønne udtryk i området fastholdes.

Veje og stier

Adgang til lokalplanområdet skal fortsat ske fra Strandmøllevej.

Borgerinddragelse

Der er den 5. november 2021 afholdt møde mellem Kolonihaveforbundet og Holbæk Kommune. Mødet blev afholdt for at drøfte indholdet af kommende lokalplaner for flere af kommunens haveforeninger.

Lokalplanen er vedtaget endeligt af Holbæk Kommune den 22.08.2021. Planen blev offentligt bekendtgjort den 31.08.2022.

Behandlingen af indsigelserne kan ses her.

Anden planlægning

Kommuneplan 2021

Lokalplanen ligger indenfor kommuneplanramme nr. 3.F02 – Strandmøllevej/ Orøvej. Området er udlagt til rekreativt formål, herunder kolonihaver, og giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 15% og en maksimal højde på 3 meter.

Dele af lokalplanområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanramme nr. 3.F02.



Figur 7 - Kommuneplanramme og lokalplanområde

Kystnærhedszone

Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen i den kystnære del af byzone. Der er ca. 50 meter mellem lokalplanområdet og kysten.

Lokalplanen udlægger området til kolonihavebebyggelse, der ikke kan opføres højere end 3 meter, hvilket bevirker, at planen visuelt kun vil påvirke kystlinjen i begrænset omfang. Lokalplanområdet ligger endvidere i tilknytning til bymæssig bebyggelse og vil derfor ikke påvirke kystlinjen

væsentligt. Planen vurderes derfor ikke at have negativ indvirkning på oplevelsen af kysten.

Eksisterende lokalplaner

Området er ikke tidligere lokalplanlagt.

Diverse udpegninger

Natura 2000-områder

Området ligger ikke i umiddelbar nærhed til et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er Udby Vig, som ligger på den modsatte side af Holbæk Fjord i en afstand af ca. 3,5 km i fugleflugtslinje.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivets bilag IV består af en række arter, som for eksempel markfirben, spidssnudet frø og stor vandsalamander. Jf. miljøscreeningen til planen er der ikke registreret bilag IV-arter inden for lokalplanområdet, og det vurderes ikke, at lokalplan vil påvirke bilag IV-arter.

3-beskyttede områder

Der er ikke udpeget §3-områder inden for lokalplanområdet.

Energi og forsyning

Energiforsyning

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

Varmeforsyning

Området ligger inden for et forsyningsområde med individuel naturgasforsyning.

Bygningsopvarmning skal ske i henhold til den til enhver tid gældende varmeplan for Holbæk Kommune.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Fors Vandværk, Tåstrup Møllevej 5, 4300 Holbæk. Ny bebyggelse forudsætter tilslutning fra ovennævnte vandværk.

Regn og spildevand

Lokalplanområdet ligger udenfor spildevandsplanen.

I Holbæk Kommune er alle områder for dag- og kolonihaver taget ud af spildevandsplanen, således at den fremtidige spildevandshåndtering i disse områder skal håndteres enten via samletanke eller anden godkendt løsning, der skal godkendes af Holbæk Kommune, Spildevand, inden etablering.

Såfremt der ønskes egen spildevandshåndtering på de enkelte havelodder, skal der ansøges om tilladelse til etablering af eksempelvis samletank eller anden godkendt løsning. Det er Holbæk Kommune, Spildevand, der giver tilladelse til håndtering af spildevandsløsninger.

Det anbefales, at regnvand 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.

Info:

Holbæk Kommune opfordrer bygherre og projekterende til at kontakte de respektive forsyningsvirksomheder og myndigheder tidligt i projekteringsfasen med henblik på koordinering, råd og vejledning. Holbæk Kommunes myndighedsopgaver på spildevandsområdet, f.eks. spildevandstilladelser, varetages af Virksomhed og Miljø. Tilladelse til tilslutning til den offentlige kloak skal søges hos Holbæk Kommune.

Bæredygtighed

Holbæk Kommunes strategi og handleplan for bæredygtig udvikling opstiller en række mål og indsatser for en bæredygtig udvikling, gennem nedsættelse af miljøbelastningen og bevarelse af biodiversiteten.

Lokalplanen vil overordnet fremme en bæredygtig anvendelse af området, indenfor følgende parametre:

Bymiljø & lokale værdier: Lokalplanen vil være med til at sikre en bæredygtig udvikling af kolonihaverne og fastholde af det grønne udtryk. Der værnes om den grønne struktur i byudviklingen, som kolonihaverne er en integreret del af.

Lokalplanen fastholder kolonihavernes varierende udtryk og bevarer således det samlede udtryk i området. De lokalforankrede forhold vedbliver hermed.

Landskab, natur og ressourcer: Lokalplanen fastholder det grønne og åbne udtryk i området.

Klima: Lokalplanen giver mulighed for opsætning af solceller og medvirker til at sikre fremtidig bebyggelse mod oversvømmelse i forbindelse med stormflod.

Miljø

Jordforurening

Der er ikke viden eller formodning om jordforurening på arealet. Flytning af jord kræver tilladelse fra Holbæk Kommune.

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 Holbæk Kommune på tlf. 72 36 36 36. Ændret anvendelse af kortlagt forurennet jord kan kræve tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planforslagets miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1157 af 01/07/2020). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslaget.

Ifølge lovens § 8, stk. 2 skal der gennemføres en vurdering af, om planer og programmer kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, når disse

1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller

2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Efter § 8, stk. 2, nr. 2 skal planer dog kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene vurderes på baggrund af miljøscreeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- planforslaget fortsætter områdets nuværende funktion og er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, og
- planforslaget kommer ikke til at have en væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Servitutter

Der er ikke tinglyst servitutter eller deklarationer, som kan udgøre en hindring for lokalplanens realisering.

Lokalplanområdet omfatter følgende ejendomme:
Matr. nr. 36a Holbæk Markjorder.

Der er ikke lyst servitutter på ejendommen.

Bestemmelserne i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter bortfalder i det omfang, de ikke er forenelige med lokalplanen.

Ejere, bygherrer og rådgivere skal generelt selv sikre sig overblik over servitutter, der kan have betydning for bygge- og anlægsarbejder. I forlængelse heraf henledes opmærksomheden på, at det ikke er sikkert, at alle servitutter vedrørende rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om el-, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Ejer- og rådighedshaver har forpligtigelsen til at aflyse servitutter i nødvendigt omfang.

Lokalplanområdet er udviklet og realiseret på privat foranledning. Nærværende plan er en regulerende lokalplan, der fastsætter udviklingsmulighederne i området.

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område

§1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål,

- at udlægge området til fritidsformål i form af kolonihaver,
- at bevare og sikre den åbne grønne karakter,
- at fastholde det arkitektoniske udtryk i haveloddernes bebyggelse,
- at fastsætte antal af havelodder og placering af disse, samt
- at medvirke til beskyttelse af ny bebyggelse mod eventuelle oversvømmelser.

§2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende ejendomme, matr. Nr. 36a, Holbæk Markjorder.

2.2 Områdets zonestatus er byzone og skal forblive i byzone

2.3 Området er inddelt med en byggezone. Byggezonen er fastlagt med en linje 14 meter nord fra områdets sydlige afgrænsning, mod Slåenstien jf. kortbilag 3.

Ved nr. 59 er byggezonens linje lagt 14 meter nord fra haveloddets sydlige afgrænsning jf. kortbilag 3.

§3 Anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til fritidsformål i form af kolonihaver. Kolonihaverne må ikke anvendes til helårsbeboelse, og overnatning må kun ske i perioden 1. april til og med 30. september, samt ved kortvarige ferieophold bestående af højst 3-4 ugers varighed, samt weekender og helligdage.

§4 Udstykninger

4.1 Lokalplanområdet kan ikke udstykkes yderligere.

4.2 De enkelte havelodder må ikke udstykkes i selvstændige parceller/ejendomme, og der kan derfor maksimalt være 22 havelodder i Haveforeningen af 1912, som angivet på kortbilag 3.

§5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Placering og inddeling af kolonihavelodder skal ske i overensstemmelse med kortbilag 3.

5.2 Ny bebyggelse skal opføres indenfor den på kortbilag 3 viste byggezone.

Byggezonen udgøres af arealet mellem lokalplanområdets sydlige afgrænsning og en linje fastlagt 14 meter nord herfor. For havelod nr. 59 gælder ligeledes en byggezone, som er fastlagt mellem haveloddets sydlige afgrænsning og en linje fastlagt 14 meter nord herfor.

5.3 Bebyggelse må kun opføres i 1 etage uden udnyttet tagetage, med en maksimalhøjde på 3 m. Den maksimale facadehøjde må være 2,4 m. Facadehøjden måles fra terræn og til underkant af tagudhænget. Ændrer man på terrænet, måles højden fra det oprindelige terræn. Dette skal sikre at der ikke fx fyldes jord på for at kunne bygge fra et højere niveau. Ved skrånende terræn regnes højden som en gennemsnitshøjde i bygningens hjørner

5.4 Bebyggelsesprocenten må maksimalt udgøre 15% for det enkelte kolonihavelod. Kolonihavehuset må dog maksimalt udgøre 45 m² inkl. udestuer.

5.5 Arealet af småbygninger og overdækninger over 0,5 m tæller med i den samlede maksimale bebyggelsesprocent for det enkelte kolonihavelod. Dog kan der opføres op til i alt max. 20 m² småbygninger og overdækninger på hvert enkelt kolonihavelod, som ikke tæller med i bebyggelsesprocenten. Tagudhæng og overdækninger på op til 0,5 m, målt uden tagrende, medregnes ikke i den samlede bebyggelsesprocent og antal kvadratmeter bebygget. Småbygninger under 80 cm højde tæller ikke med i bebyggelsesprocenten, men i befæstelsesgraden jf. § 8.5.

Småbygninger skal etableres med en maksimal højde på 2,4 m.

Info:

Småbygninger omfatter alle mindre bygninger, der ikke anvendes til beboelse. Dette kan fx være udhuse, redskabs-, brænde- og cykelskure, drivhuse eller overdækket og inddækket terrasse. Hvis en bygning, uanset placeringen, anvendes til beboelse, så medregnes arealet til kolonihavehusets størrelse.

5.6 Kolonihavebebyggelse skal placeres minimum 1 m fra skel/havelodsafrænsning. Småbygninger kan placeres tættere på skel/havelodsafrænsning end 1 m. Hvis småbygninger placeres tættere end 1 m fra skel/havelodsafrænsning, må der ikke placeres vinduer i facader, der vender mod skel/havelodsafrænsningen.

5.7 Samlet længde af småbygninger placeret tættere på skel/havelodsafrænsninger end 1 m må ikke overstige 10 m (alle skel/havelodsafrænsninger tælles med. Er en bygning placeret i et hjørne er det kun den længste side der medregnes).

5.7 Hævede opholdsarealer som terrasser o. lign. indenfor det enkelte kolonihavelod, må maksimalt hæves 30 cm over terræn og skal placeres minimum 1,5 m fra skel/havelodsafrænsning.

5.8 Der må ikke opsættes husstandsvindmøller indenfor lokalplanområdet.

§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Kolonihavebebyggelse og småbygninger, med undtagelse af drivhuse og udestuer, må kun fremstå med træfacader.

6.2 Bebyggelse skal udformes med saddeltag eller med fladt tag udført i tagpap, vegetation, eller stålplader. På udhuse, drivhuse og overdækninger kan der endvidere benyttes glas og pvc.

6.3 Der må kun opsættes solceller på saddeltage. Solcellerne skal udføres i sort antireflekterende materiale og med sorte rammer og montering.

6.4 Der må ikke opsættes kommerciel skiltning og reklamering indenfor lokalplanområdet. Oversigts, informations- og vejskilte er eneste tilladte skiltning indenfor lokalplanområdet, og må maksimalt udføres i en størrelse af 1,5 x 1,5 m.

6.5 Der må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer med et glanstal over 20. Solceller, solfangere og tagvinduer er dog undtaget.

§7 Vejforhold

7.1 Adgang til lokalplanområdet skal ske fra Strandmøllevej, Slåenstien eller andre stiforløb.

7.2 Biler over 3500 kg og uindregistrerede køretøjer samt campingvogne og både, må ikke henstilles inden for lokalplanområdet.

§8 Øvrige ubebyggede arealer, beplantning m.m.

8.1 Kolonihaveloddernes afgrænsning skal markeres med beplantning hegn i form af en hæk på maksimalt 1.50 m højde mod nabolodder, dog op til 1,8m imellem husene.

Mod Strandmøllevej samt mod interne stier, må hegnet dog maksimalt være 1,2 m højt og kan udføres som hæk, stakit eller lignende

8.2 Befæstelsesgrad for kolonihavelodderne må maksimalt udgøre 40 %.

8.3 Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke ske terrænregulering tættere end 1 m fra havelodsafgrænsning.

8.4 Udendørs belysning, herunder vej- og stibelysning, skal etableres således, at der ikke forekommer blænding og oplysning af hverken kolonihavebebyggelse og naboarealer.

8.5 Kolonihavebebyggelse, der tilsluttes vandforsyning, skal samtidig tilsluttes en opsamlingstank.

8.6 Affaldshåndtering indenfor lokalplanområdet, skal ske efter den til enhver tid gældende affaldsplan for Holbæk Kommune

§9 Tekniske anlæg

9.1 Tekniske anlæg og installationer, herunder el- og varmepumper samt ventilation skal placeres således at de ikke er synlige fra vej og fællesarealer. De kan f.eks. inddækkes i trækonstruktion og have perforeret metalgitter bemalet som de øvrige sekundære bygningsdele.

Tekniske anlæg, som varmepumper o. lign. skal ydermere placeres minimum 2 m fra havelodsafgrænsning, grundet mulige støjgener.

9.2 Transformerstationer skal indpasses i lokalplanrådets samlede udtryk til mindst mulig gene for områdets beboerne og under hensyntagen til nabobebyggelse.

9.3 Der må ikke opsættes radioantennener og parabolantennener på kolonihaverne. Parabolantennener med en diameter på mindre end 1 m kan dog tillades opstillet på terræn, hvis de placeres minimum 1,5 m fra havelodsafgrænsning.

9.4 Der må ikke opsættes mobilantennener inden for lokalplanområdet.

9.5 Ledninger skal føres under terræn.

9.6 Kolonihavebebyggelse, der tilsluttes vandforsyning, skal samtidig tilsluttes en opsamlingstank.

§10 Kolonihaveforening

10.1 Indehavere af en kolonihave indenfor lokalplanområdet skal være medlem af kolonihaveforeningen for Haveforeningen af 1912.

§11 Forudsætninger for ibrugtagen

11.1 Hvis kolonihavebebyggelse tilsluttes vandforsyning, skal denne også tilsluttes en opsamlingstank.

11.2 Kolonihavehuse kræver ikke godkendelse af den kommunale byggemyndighed, når der foreligger en lokalplan. Det forudsættes derfor, at sådan bebyggelse indenfor nærværende lokalplanområde opføres i overensstemmelse med redegørelse og bestemmelser i nærværende lokalplan. Byggeri derudover vil kræve dispensation fra lokalplanen, som skal søges hos byggesagsteamet, Holbæk Kommune.

§12 Midlertidige retsvirkninger

12.1 Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen 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 fortsætte som hidtil.

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

§13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge

planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til Plandata.

13.3 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.

§14 Vedtagelsespåtegning

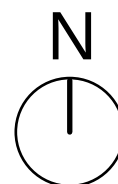
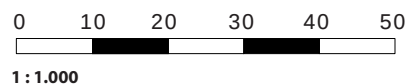
14.1 Lokalplan nr. 3.87 for Haveforeningen af 1912 er vedtaget af Holbæk Kommunes administration den 22. august 2022.



LOKALPLAN NR. 3.87

Signaturforklaring

— — — — Lokalplanafgrensning



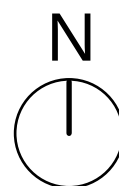
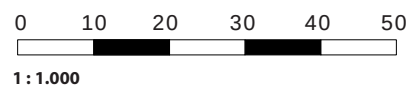
Kortbilag 1 Luftfoto



LOKALPLAN NR. 3.87

Signaturforklaring

- - - - - Lokalplanafgrensning
- Matrikelskel
- Højdekurver, 0.5 m
- 00xx** Matrikelnr
- - - - - Risiko for oversvømmelse



Kortbilag 2 Bindingskort



LOKALPLAN NR. 3.87

Signaturforklaring

--- Lokalplanafgrensning

— Matrikelskel

— Havelodsafgrænsning

00 Havelodsnummer

Bygninger

Byggezone jf. § 5.2

0 10 20 30 40 50

1:1.000



Kortbilag 3 Anvendelseskort