

# Lokalplan nr. 13.03

13.03 Knabstrup Hallen



## Status: Forslag

Høringsperiode start: 28. marts 2025

Høringsperioden slut: 30. marts 2025

Vedtagelsesdato:

Ikrafttrædelsesdato:

## Baggrund og formål

Holbæk kommune har en ambition om at udvikle sig til at være en bæredygtig kommune i overensstemmelse med FN's Verdensmål og Klimastrategien Holbæk 2050, som kommunen vedtog i 2022. Kommunen forventer, at bygherrer og borgere i denne og kommende lokalplaner implementerer de nyeste forskrifter for energivenligt byggeri, når det kommer til materialevalg og opvarmning af bygninger. Kun på denne måde vil den fortsatte udbygning af Holbæk Kommune kunne bidrage til implementeringen af såvel den kommunale Klimastrategi Holbæk 2050 som den nationale klimastrategi. Denne lokalplan er udarbejdet efter ansøgning fra Knabstrup Hallens bestyrelse, der ønsker at etablere aktiviteter og opføre anlæg og bebyggelse til bl.a. støjende fritidsformål.

## Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger nord for Knabstrup Stationsby og udgøres af de tre matrikler 4b, 4e, 4f, alle Vented By, Mørkøv 66.437 m<sup>2</sup>. Lokalplanområdet ligger i landzone.

Lokalplanområdet fremstår som et idrætsområde med idrætshal, opbevaringshal, boldbaner, modelracerbaner på asfalt, en §3 sø og en parkeringsplads til både busser og biler. Knabstrup Hallen, der blev bygget i starten af 1970'erne er et samlingspunkt for Knabstrup Stationsby. Området ved Knabstrup Hallen ligger i det åbne land og er omgivet af et læhegn, som dækker for indsigt fra det omgivende landskab. Knabstrup Hallen ligger knap 60 meter fra Ventedgårdsvej med parkering på øst, vest og syd for hallen. Ved Ventedgårdsvej ligger der en bolig inden for lokalplanområdet og en bolig lige uden for lokalplanområdet. Knabstrup Hallen og boligbebyggelsen i området er opført i gule mursten og med sadeltag. Aktiviteterne i området er gjort mulige med landzonetilladelser gennem årene.





Terrænet består af to tilnærmelsesvist flade områder med et terrænspring i skellet mellem matriklerne 4b (halvdel mod vest) og 4e (halvdel mod øst), Vented By, Mørkøv. Matrikel 4b er generelt beliggende højere end matrikel 4e og så er der terrænfald fra nord mod syd.

Knabstrup Hallen er omgivet af marker til alle sider med ramme for skovrejsning mod nord, øst og vest.

På grunden syd for lokalplanområdet er der på arealet plantet skov, ligesom der er registreret et lavbundsareal og en naturbeskyttet sø. Den nærmeste nabo mod syd, ved Ventedgårdsvej 38, ligger 182 meter fra lokalplanområdet. Mod vest og øst er der dyrkede marker og mod nord ligger nærmeste bebyggelse 190 meter fra lokalplanområdets grænse.

# Lokalplanens indhold

## Formål

Formålet med lokalplanen er at sikre rammer for udvikling og fastholdelse af de eksisterende aktiviteter, så Knabstrup Hallen fortsat kan være et aktivt for byens lokale kultur- og sportsliv herunder med støjende fritidsaktiviteter. Denne lokalplan omfatter den nuværende afgrænsning af Knabstrup Hallens areal med hallen og idrætspladser. Anvendelse af området ved Knabstrup Hallen skal fremover forholde sig til mulighederne beskrevet i lokalplanen. Dermed vil der ikke skulle søges landzonetilladelser for områdets aktiviteter, som er beskrevet i lokalplanen. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i Knabstrup Hallens bestyrelses ønsker til fremtidig anvendelse af området.

Lokalplanområdet ligger omkranset af det åbne landskab. Lokalplanen vil tage hensyn til landskabet ved, at bebyggelsens form og ydre fremtræden træder ind i eksisterende omgivelser og ikke bliver dominerende. Lokalplanen stiller krav til beplantning, for at give området et grønt udtryk med fokus på at fremme biodiversiteten.

## **Anvendelse**

Lokalplanen skal give mulighed for forskellige aktiviteter omkring Knabstrup Hallen.

Heri indgår:

- Etablering af offroad bane med støjvolde til RC-biler. (RC er en engelsk forkortelse for Radio Controlled. RC-biler er fjernstyrede miniature modelbiler).
- Etablering af pithuse til RC-bilbaner (2 byggefelter på hver ca. 3 x 20 meter)
- Etablering af isoleret hal til RC-bilbane og skydebane (1 byggefelt på ca. 30 x 120 meter)
- Etablering af bueskydebane med jordvold til pilefang (ca. 25 x 100 m)
- Etablering af 60 nye p. pladser (ca. 18 x 100 m)
- Etablering af legeplads og fitness område (ca. 30 x 90 m)



*Knabstrup Hallens ønsker til nye anlæg og bygninger.*

Området må i forbindelse med arrangementer og stævner anvendes til udendørs overnatning af deltagerne af arrangementet.

## Udstykning

Der kan ikke udstykkes i lokalplanområdet andet end til tekniske anlæg for områdets forsyning.

## Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Ventedgårdsvej med parkering vest og nord for den store hal. Boldbaner bevares, og der gives mulighed for etablering af områder til legeplads og fitness. På den østlige del af lokalplanområdet gives mulighed for at etablere en udendørs bueskydebane med en jordvold til pilefang. Jordvolden kan etableres i en højde op til ca. fire meter, en længde på ca. 25 meter og en bredde på op til ca. 16 meter. Vest for den udendørs skydebane gives mulighed for at opføre en hal til f.eks. skydehal, indendørsbane til fjernstyrede modelbiler eller andre aktiviteter.

Syd for hallen kan der etableres en udendørs off-road bane til fjernstyrede modelbiler omgivet af støjforanstaltning. Det kan f.eks. udgøres af en jordvold, støjskærm eller en kombination af disse. En jordvold skal etableres med en hældning på mindst 1:2. Syd for off-road banen ligger en eksisterende on-road asfaltbane til fjernstyrede modelbiler. Ved modelbilbanerne kan etableres 2 pithuse som måler 3 x 20 meter.

Der kan i området placeres op til 10 mindre bebyggelser, som skal placeres inden for de på kortbilag 5 angivne byggefelter. Mindre fritstående bebyggelser uden for byggefelterne vil kræve landzonetilladelse.

## Bebyggelsens ydre fremtræden

Nye bebyggelser skal have facader i farverne gul, grøn, grå, antracit eller sort. Der kan suppleres med op til 20% af arealet af de lodrette facader med kontrasterende farver. Der skal skabes visuel kontakt mellem udearealer og indearealer med større sammenhængende vinduesarealer i facaden.

Tage på ny bebyggelse skal fremstå sorte og må af ikke være reflekterende. Der kan desuden vælges grønne tage beklædt med græs, sedumplanter eller lignende. Der kan på alle tage etableres ikke-reflekterende solceller eller solfangere, som skal placeres så de følger tagfladens hældning.

Bygninger skal opføres med sadeltage med en taghældning på 15-30 grader eller som rundbue med en formmæssig reference til landbrugsbygninger.

## Veje, stier og parkering

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Ventedgårdsvej til parkeringspladserne. Belægninger på stier og p-plads skal etableres i fast belægning, bestående af materialer med bindemiddel, f.eks. asfalt.

Stier, der fører frem til halbebyggelse og RC-baner skal være belyst for en god og sikker tilgængelighed.

Ved etablering af mere en 10 nye parkeringspladser, skal der etableres mindst 1 ladestander i tilknytning til parkeringspladsanlægget. Der skal for mindst hver femte ombyggede parkeringsplads forberedes til ladestandere.

Lokalplanen udlægger areal til ekstra parkering, herunder skal der sikres etablering af to handicappladser.

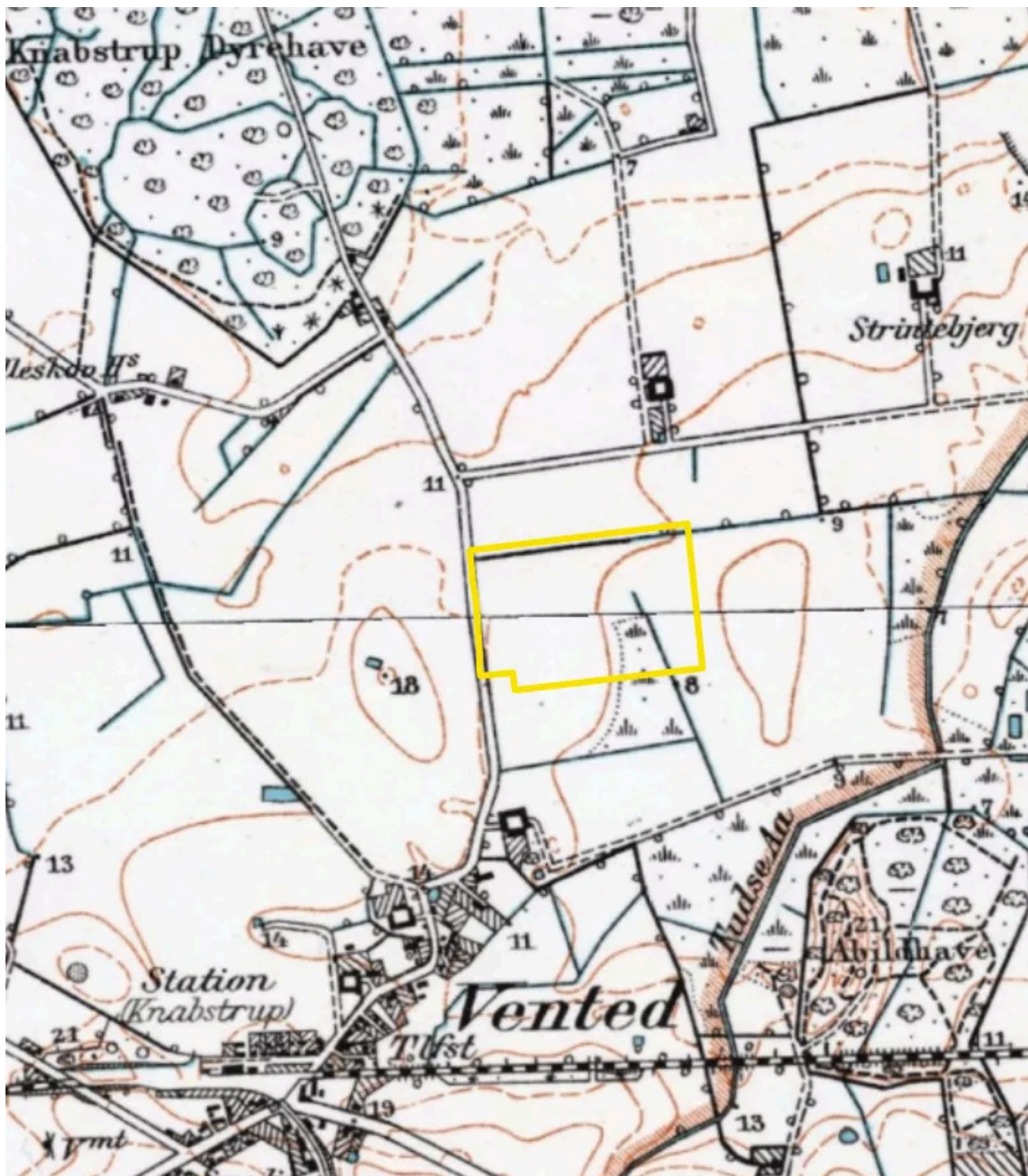


## Håndtering af regnvand og terrænregulering

Generelt må der i området laves ændringer i terrænet på op til +/- 1 meter. I forbindelse med etablering af pilefang og støjforanstaltninger kan terrænet dog reguleres på op til henholdsvis 4 meter og 4,5 meter.

Terrænregulering i området må ikke uden vandløbsmyndighedens tilladelse ændre vands naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme.

Regnvand skal afledes lokalt til LAR-løsning. På historiske kort fremgår det, at der i området har ligget en mose og grøft til afvanding af området mod syd. Området er formodentlig drænet. Der er udført nedsivningstest i området, der viser, hvor vandet kan nedsives. Lokalplanen udpeger området til regnvandshåndtering. Håndtering af regnvand fra vej og modelracerbane for motorkøretøjer må ikke ledes til LAR-løsninger, før det er rensat for forurenende stoffer.



Historisk kort – lavt målebordsblad 1901-1971. Gul markering viser lokalplanområdets afgrænsning.

## Ubebyggede arealer og beplantning

Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til sportsaktiviteter, skal holdes grønne med græs, buske og træer af hjemmehørende arter. Der skal opretholdes en tæt randbeplantning omkring hele anlægget, så idrætsområdet udefra fremstår med grøn beplantning.

## Belysning og skiltning

Belysning på udearealer og bygninger skal alene lyse nedad og mod gangarealer. I idrætsområdet kan opsættes belysning på master og bygninger til områdets sportsgrene. Belysning må ikke blænde, pulsere eller blinke og ikke være til gene for omgivelser eller færdsel på vejstrækningen forbi lokalplanområdet.

Der kan opsættes skilte til orientering op til en maksimal højde på 3 m. Permanente pointtavler og scoringspaneler kan opstilles med en maksimal højde på 6,5 meter.

## Tekniske anlæg

Der må inden for det samlede lokalplanområde ikke opsættes tv- og radioantenner på bygninger.

Hvis der opsættes tekniske anlæg som ventilation og varmepumper på bygninger, skal disse integreres i bygningens arkitektur og udseende eller være indkapslet i trækonstruktioner, der bemales som øvrige sekundære bygningsdele.

Der kan centralt i lokalplanområdet opsættes telemast til regional og national forsyning op til 42 meter.

## Midlertidige retsvirkninger

Indtil planforslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må området ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsættes som hidtil.

## Bonusvirkning

Lokalplanen indeholder bonusvirkning, der erstatter de landzonetilladelser som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Eksisterende landzonetilladelser er stadig gældende.

Der er byggeri i lokalplanområdet som ikke er lovliggjort. Dette gælder bl.a. skur og opstillede containere. Lokalplanen gør ikke disse bebyggelser lovlige. De ikke godkendte bebyggelser bør lovliggøres enten fysisk ved fjernelse eller retligt gennem landzonetilladelse.

## Lokalplanens retsvirkninger

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

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører i sig selv ikke krav om etablering af de anlæg mv. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til det landsdækkende register for planlægning, Plandata.

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.

## Borgerinddragelse

Lokalplanforslaget sendes i høring i minimum 4 uger. I høringsperioden vil der blive afholdt borgermøde. Når høringsperioden er slut vil Holbæk Kommune gennemgå de indkomne hørings svar og vurdere om der er bemærkninger, som giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget vil efterfølgende blive indstillet til politisk vedtagelse med de eventuelle ændringer.

# Statslig og regional planlægning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng. I afsnittet redegøres der for eventuel relevant statslig og regional planlægning.

## Nationale interesser

Planområdet er ikke omfattet af landsplandirektiver. Staten har imidlertid interesser, som berører både naboområdet og selve lokalplanområdet. Dette omfatter drikkevandsinteresser og skovrejsning. Disse emner er indarbejdet i kommuneplanen for Holbæk Kommune og beskrives nærmere under afsnittet om Kommuneplan 2024.

Lokalplanområdet er desuden omgivet af udpegningen 'særligt værdifuldt landbrugsområde', men selve lokalplanområdet er fritaget for udpegningen.

## Råstofplan

500 meter nord-øst for Knabstrup Hallen er der et graveområde noteret i Råstofplan 2020. Planforslaget vurderes at være i overensstemmelse med statslig og regional planlægning.

## Kommuneplan 2024

Kommuneplan 2024 indeholder 5 temaer, der omfatter hele kommunens geografiske område og afspejler de overordnede politiske mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen. Temaerne er:

- Byer & Landsbyer,
- Mobilitet & Infrastruktur,
- Erhverv & Turisme,
- Natur & Landskab
- Klima & Ressourcer.

For hvert af de fem temaer er der en række undertemaer, som indeholder retningslinjer. Kommuneplan 2024 indeholder også en række kommuneplanrammer, der er konkrete rammebestemmelser for enkelte områder, ligesom kommuneplanen også beskriver nogle generelle rammer for kommunens udvikling.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2024.

Nedenfor er oplistet emner og udpegninger i kommuneplan 2024 som er relevante for lokalplanen.

## Idrætsanlæg

Nye idræts- og fritidsanlæg skal integreres med omgivelserne, så der er mulighed for at binde ude- og inde-faciliteter sammen. Anlæggene skal så vidt muligt planlægges og udformes, så de giver mulighed for en flersidig funktion og anvendelse, så anlægget er attraktivt at benytte af forskellige befolkningsgrupper på tværs af alder.

## Støjende fritidsanlæg

Nye anlæg til støjende fritidsanlæg skal søges placeret i område der allerede er støjpåvirkede, og kan med fordel placeres sammen med andre støjende fritidsanlæg.

## Naturværdier

Der er en §3-beskyttet sø i lokalplanområdet, som ikke påvirkes væsentligt af de anvendelsesmuligheder, som lokalplanen giver mulighed for.

## Skovrejsning

Lokalplanområdet er omgivet af skovrejsning ønsket. Selve lokalplanområdet er udtaget af skovrejsning ønsket.

## Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet er udpeget til område med særlig drikkevandsinteresse (OSD). For at beskytte grundvandet er det ikke tilladt at nedsive vejvand inden for OSD, idet nedsivning af vejvand og andet vand fra befæstede arealer kan udgøre en trussel for grundvandet. Vand fra større parkeringspladser reguleres af spildevandslovgivningen.

## Støj

Lokalplanområdet er udpeget som støjbelastet.

Ved udlæg af arealer til støjende formål skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende regler om støj kan overholdes i forhold til nærliggende boligområder og andre arealer til støjfølsom anvendelse. Hvis det viser sig at støjgrænserne overskrides kan Holbæk Kommune stilles krav til at der etableres foranstaltninger til at løse støjuddbredelsen.

## Lavbundsareal

Umiddelbart syd for lokalplanområdet ligger et lavbundsareal.

## Zoneforhold

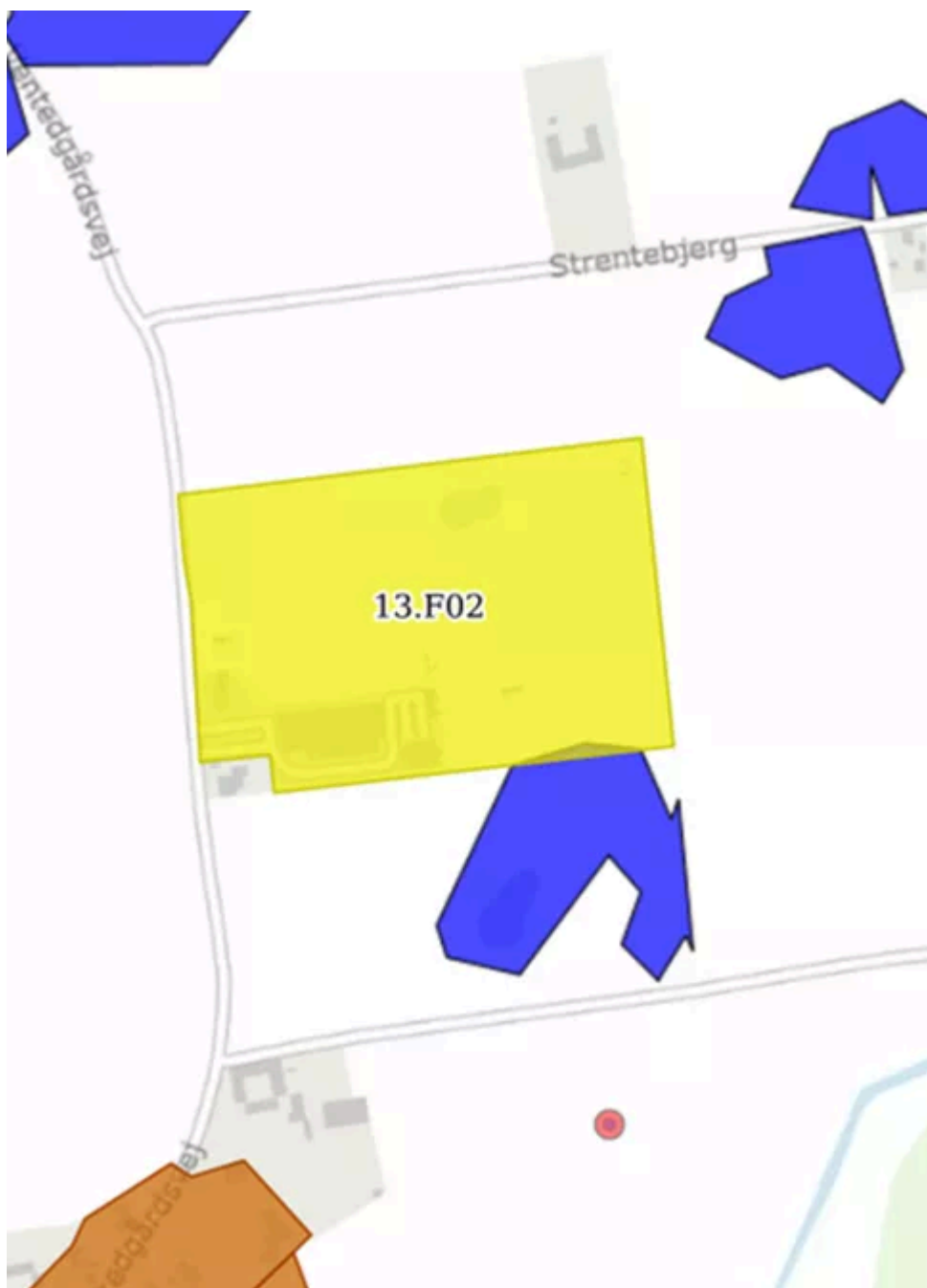
Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

## Kommuneplanramme

I Holbæk Kommuneplan 2024 er området omfattet af kommuneplanramme 13.FO2 for Knabstrup Hallen.

Området er udlagt til offentlige formål og støjende fritidsanlæg.

Hittidige lovlige anvendelser kan fortsætte, herunder overnatning. Der kan ikke oprettes nye eller andre overnatningsfaciliteter ude som inde.



Bestemmelser	
Omr. nr.	13.F02
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Notat: Generel anvendelse	Eksisterende bolig indenfor området kan fastholdes
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	13 Knabstrup
Særlige bebyggelsesforhold	Der må kun opføres bygninger som er nødvendige for områdets anvendelse som fritidsformål. Samt i tilknytning til den eksisterende bolig.
Miljø	Hele eller dele af rammeområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Ny planlægning eller ændret anvendelse indenfor området skal derfor ske jf. retningslinjerne for arealer med risiko for oversvømmelse.
Specifik anvendelse	Støjende fritidsanlæg
Generelle rammer	<a href="#">Link</a>

## Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er ikke omfattet af tidligere lokalplaner og er heller ikke umiddelbar nabo til anden lokalplanlægning. Den nærmeste Lokalplan 30-83, Boligområde øst for Ventedgårdsvej ligger 380 meter fra Knabstrup Hallen.

## Planlægning i forhold til nabokommuner

Da der er mellem 8 og 12 km til nærmeste kommunegrænse, vurderes planlægningen ikke at ville påvirke nabokommunerne.

## Diverse udpegninger

I den nordlige del af lokalplanområdet ligger der en sø, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3. Søen skal sikres mod, at terrænændringer og anden befæstelse ændrer på vandoplandet til søen.



# Energi og forsyning

## Energiforsyning

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

## Varmeforsyning

En del af området ligger inden for et kollektivt varmforsyningsområde med naturgas. Der er kun tilslutningspligt i forhold til naturgas i nye bygninger, hvis det er tinglyst på matriklen.

Opvarmning må ikke ske ved etablering af oliefyrr. Supplerende opvarmning skal opfylde kravene for dispensation til fritagelse for tilslutning til kollektiv varmforsyning jf. Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, BEK nr. 690 af 21. juni 2011, § 15 stk. 2. I øvrigt gælder forbud jf. varmforsyningsloven mod etablering af elopvarmning i ny bebyggelse i områder, der er eller bliver udlagt til kollektiv varmforsyning. Der er desuden forbud mod etablering af nye naturgasområder.

## Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Knabstrup Vandværk.

## Regn- og spildevand

Området er delvist separatkloakeret. Ved lokalplanområdet er der etableret kloakledninger. Al husspildevand skal ledes til den offentlige spildevandsledning.

Regnvand skal håndteres på egen grund. Håndteringen eller forsinkelsen kan ske ved forskellige LAR-løsninger eksempelvis ved grøfter og lavninger, som f.eks. regnvandsbede. LAR-løsningen skal udformes og placeres, så vand kan ledes væk uden ulempe for terræn, installationer, bygninger og naboer.

Ved ekstreme regnhændelser er der risiko for, at ledningssystemet og LAR-løsninger ikke kan håndtere vand tilstrækkeligt hurtigt. Derfor er det vigtigt, at ejendomme og områder indrettes sådan, at vandet samler sig i lavninger, hvor der ikke er bygninger, infrastruktur og andre værdifulde anlæg, der kan tage skade.

Der skal søges om tilladelse til regnvandshåndtering hos Holbæk Kommune.

**Generelt om etablering af spildevandsanlæg:** Spildevandsanlægget skal etableres på privat anledning, og det kræver forsyningsselskabets godkendelse. Det forventes, at det udførte kloakanlæg kan overtages af forsyningsselskabet 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 forsyningsselskabet og den, der lader anlægget udføre, om den økonomiske afregning i forbindelse med forsyningsselskabets 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 det eventuelt kan overtages af forsyningsselskabet. Det er forsyningsselskabet, der afgør, om det ønsker at overtage et privat fælles spildevandsanlæg.

**Opfordring til bygherre:** 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 Natur, Miljø og Vand. Tilslutning til den offentlige kloak skal færdigmeldes af autoriseret kloakmester til Holbæk Kommune. Tilladelse til etableringer af LAR-løsninger skal søges hos Natur, Miljø og Vand i Holbæk Kommune.

**Eksempler på LAR:** Se flere eksempler på løsninger til lokal håndtering af regnvand på [www.laridanmark.dk](http://www.laridanmark.dk)

## Affald

Affald bortskaffes i henhold til gældende affaldsregulativer for Holbæk Kommune.

# Bæredygtighed

## **Bymiljø og lokale værdier**

### **Grønne områder i byen**

Der er ingen faste hegn eller trådhegn mod Ventedgårdsvej, og hele anlægget ligger åbent. Der er tæt bevoksning mod Ventedgårdsvej og mod landskabet. Der er gode udendørs opholdsmuligheder i de grønne områder.

### **Bebyggelse og arkitektoniske kvalitet**

Indenfor lokalplanområdet er der i dag én bolig, en idrætshal, en lagerhal, en tribune til den eksisterende modelbilbane og nogle shelters. Derudover ligger der en bolig lige uden for lokalplanområdet. Boligerne ligger orienteret mod Ventedgårdsvej. Der opfordres til at anvende bæredygtige materialer til ny bebyggelse i tråd med bæredygtighedsmålene i Holbæk 2050.

### **Lokalområder og kulturarv**

Placeringen af lokalplanområdet til sport og idræt suppleret af andre kulturelle funktioner inkl. støjende fritidsaktiviteter er i overensstemmelse med hidtidig anvendelse og kommuneplanrammen for støjende fritidsaktiviteter. Det er en integreret del af lokalsamfundet. Placeringen understøtter den eksisterende kulturelle sammenhæng med Knabstrup Hallen som et lokalt samlingssted. Funktionen bidrager til et selv bærende lokalområde.

### **Transport**

Der er let adgang gennem Knabstrup landsby til Knabstrup Hallen. Der er ikke cykelsti til lokalplanområdet, men daglig trafik vurderes til at være begrænset.

## **Landskab**

### **Landskabelig værdi**

Den landskabelige oplevelse vil med tiden blive et sportsanlæg omgivet af landbrugsarealer og muligvis skov, da der er skovrejsning ønsket på tre sider af sportsanlægget. Sportsanlægget er omgivet af bevoksning. Terrænet er forholdsvist fladt, og der kan med fordel etableres LAR-anlæg med afvandringsrender, grøfter og småsøer til at optage regnvand. Dette vil bidrage til biodiversiteten. Det skal tilstræbes, at bortgravet jord anvendes inden for lokalplanområdet.

## **Natur**

### **Naturbeskyttelse og planteliv**

Lokalplanområdet ligger i landzone og omgivet af skovrejsning, og det kommende sportsanlæg vil frem til eventuel skovrejsning fremstå som et markant grønt element i det åbne land. Der er fine muligheder for at styrke naturindholdet med grønne strukturer og nye beplantninger til forøgelse af biodiversiteten. Naturindholdet kan samtidig styrkes med det rette plantevalg.

Der er gode muligheder for at vælge en beplantning, som kan være levested for udvalgte insekter og fuglearter, som vil styrke naturindholdet. Dette får også indflydelse på biodiversiteten med gode muligheder for spredning af dyreliv. Nye søer og grøfter til afvanding kan i de rekreative arealer give levesteder for flora

og fauna. Der skal plantes hjemmehørende træer og buske med betydning for biodiversitet. Den øgede biodiversitet vil give gode oplevelser for borgerne.

## **Ressourcer og miljø**

### **Arealanvendelse og ressourcer**

Det skal tilstræbes, at energiforsyningen bliver energieffektiv og gerne med f.eks. jordvarme, solenergi, fjernvarme. Byggematerialer med lang levetid skal foretrækkes, også gerne med en analyse af genanvendelighed og lave vedligeholdelsesudgifter.

### **Vand og klimasikring**

Regnvand håndteres på egen grund. Der stilles krav til lokal håndtering af regnvand (LAR) ved etablering af regnvandsbede, lavninger og evt. nedslivningsgrøfter til midlertidig opstuvning af vand. LAR-løsninger placeres i størst mulig afstand til bygninger og befæstede arealer i det syd østlige hjørne af lokalplanområdet hvor jordbunden historisk har været præget af moselignende forhold. Der skal udlægges enkelte store sten og placeres en bunke med store og mellem store sten i forbindelse med LAR-løsning til gavn for bl.a. padder i vinterhalvåret. En terrænregulering må først iværksættes efter tilladelse efter vandløbslovens § 6.

### **Forurening**

Der forventes ikke forurening ud over den daglige færdsel og trafik, som aktiviteterne i området indebærer. Der udlægges ikke nye arealer ud over det eksisterende areal inden for kommuneplanrammen. Der er ikke behov for nye veje eller forsyningsledninger. Trafikken til området er sæsonbestemt og kobler sig til arrangementer.

### **Økonomi**

#### **Erhverv og service**

Med nye faciliteter giver det potentiale for flere aktiviteter i idrætsområdet. Dette bidrager til flere lokale servicefunktioner og kan bidrage til større fællesskab i lokalområdet.

### **Social og sundhed**

#### **Sundhedstilstanden og rekreativt indhold**

Styrkelse af det rekreative indhold for større fællesarrangementer giver udfoldelsesmuligheder for borgerne med plads til leg, ophold og arrangementer.

# Miljø

## Støj

Lokalplanen kan ikke regulere, hvor meget støj de enkelte aktiviteter må lave og den kan heller ikke regulere om der må køres med benzindrevne biler. Kørsel med fjernstyrede modelbiler kræver ikke forudgående godkendelse.

Lokalplanen sikrer, at der i området er udlagt plads til placering af støjdæmpende foranstaltninger, så det kan sikres at aktiviteterne ikke overskrider miljøstyrelsens grænseværdier for støj i naboområder, hvor der er miljøfølsom anvendelse som f.eks. boliger. Disse støjdæmpende foranstaltninger kan f.eks. være jordvolde eller skærme. Holbæk Kommune kan med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 42, stk. 3 regulere aktiviteter, hvis aktiviteterne medfører væsentlige støjulemper for omgivelserne.

Der er i en støjrapport lavet en støjberegning for støj fra både off-road og on-road fjernstyrede biler. Betingelserne for udregningen er oplistet i [støjrapporten, der kan ses her](#).

Støjudbredelsen er beregnet for fem punkter, som er de nærmeste fem boliger. Beregningerne er foretaget i henhold til den fælles nordiske beregningsmodel jf. Miljøstyrelsen vejledning 5/1993 med justering pr. Oktober 2019.

Støjrapporten anbefaler at der etableres en støjforanstaltning i form af støjvold i 4 meters højde. Beregningerne viser, at med den anbefalede støjvold kan alle beregningspunkter holde sig under støjkravet på maks. 45 dB(A) for hverdage dagperioden (kl. 7-18) og lørdag formiddag (kl. 7-14).

Støjvolde skal etableres i henhold til restproduktbekendtgørelsen og kan indebære krav om en miljøgodkendelse.

Hvis der anvendes kategori 2 jord skal støjvoldene etableres, så de overholder afstandskravene i restproduktbekendtgørelsen for kategori 2 jord. Der skal ansøges om § 19-tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven til brug for anvendelse af klasse 2 jord i støjvolde.

## Jordforurening

Region Sjælland har ingen oplysninger om jordforurening på lokalplanområdet matrikler. Matriklerne er ikke omfattet af områdeklassificering. Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Hvis der efterfølgende ved grave- og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og kan først genoptages, når dette godkendes af Holbæk Kommune, som kan kontaktes på [jord@holb.dk](mailto:jord@holb.dk).

## Fund og fortidsminder

Der er ikke registreret fund eller fortidsminder i lokalplanområdet. Der kan dog fremkomme fund inden for lokalplanområdet, f.eks. i forbindelse med byggemodning. Jf. museumslovens § 25 kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Museum Vestsjælland om en udtalelse. Umiddelbart vest for lokalplanområdet er der fundet rester af flintbearbejdningspladser fra stenalderen. Matriklen syd for lokalplanområdet er ved at blive kortlagt for fund.

Hvis 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. Museum Vestsjælland anbefaler, at der i god tid inden byggestart bliver indhentet udtalelser.

## 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. 4 af 03. januar 2023). 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. 1 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning dog kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er tale om mindre ændringer ift. hidtidig anvendelse og gældende planlægning i et mindre område på lokalt plan.

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

## Miljøgodkendelse

Modelracing (MRC), dvs. kørsel med fjernstyrede modelbiler, er ikke omfattet af miljøbeskyttelses-lovens krav om forudgående godkendelse. Hvis modelracing udøves regelmæssigt og under organiserede former, kan kommunalbestyrelsen regulere den efter bestemmelserne i miljøbeskyttelseslovens § 42, stk. 3. Kommunen kan med denne lov give påbud om, at der skal foretages afhjælpende foranstaltninger over for idrætsanlæg, fritidsklubber eller lignende fritidsaktiviteter, som medfører væsentlige støjulempere for omgivelserne.

## Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter i planområdet. Planområdet ligger uden for Ramsar, fuglebeskyttelses-områder og Natura 2000-områder.

Stor vandsalamander og spidssnudet frø er udbredte i kommunen. Der er to søer i nærområdet. De kan forekomme dels i søen uden for lokalplanområdet og i den lille sø inden for lokalplanområdet. Begge arter trives ved en ekstensiv drift omkring deres ynglevandhuller samt at disse holdes åbne. Stor vandsalamander har ligesom flere arter gavn af kvasbunker, krat og dødt ved i nærheden af deres ynglevandhuller.

Der er kan være flagermus inden for lokalplanområdet. Alle danske arter af flagermus er bilag IV-arter. Yngle- og rasteområder for bilag IV-arter må ikke forringes eller ødelægges. Træer, som fungerer som sådanne for flagermus, må ikke fældes. Skal et træ, som er yngle-/rasteområde for flagermus fældes af sikkerhedsgrunde, skal dette ske i perioden mellem d. 1. september og d. 1. november, og der skal skabes nye levesteder ved veteranisering af egnede træer i nærområdet i forholdet 1:3.

## Servitutter

Følgende servitutter er lyst på lokalplanens matrikler og skal respekteres:

Dokument lyst den 23.12.1971-18017-21 i anledning af dispensation fra landbrugsloven

Prioritet forud for pantegæld, vedr. matr. Nr. 4e, Vented By, Mørkøv. Servitутten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres. Påtaleberettiget er Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri samt Holbæk Kommune.

Dokument lyst den 31.10.1977-29851-21 om transformerstation/anlæg mv, ikke til hinder for prioritering. Vedr 4b, Vented By, Mørkøv. Servitутten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres. Påtaleberettiget er Nordvestsjællandss Elektricitetsværk NVE eller til hvilket selskab rettighederne måtte være overdraget.

Dokument lyst den 29.02.1984-5126-21 om forsynings-/ afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld. Vedr 8a, Vented By, Mørkøv. Servitутten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres. Påtaleberettiget er Holbæk Kommune.

Dokument lyst den 19.04.2002-11257-21 for Lejekontrakt med Knabstrup Idrætsforening mv. Servitутten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres. Påtaleberettiget er lejer og udlejer.

Dokument lyst den 27.10.2003-33842-21 om deklaration vedr. antennemast mv. Vedr. 4b, Vented By, Mørkøv. Smst. Primær prioritet. Servitутten er ikke i strid med lokalplanen og skal respekteres. Påtaleberettiget er Holbæk Kommune.

## Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Lokalplanen indeholder en bonusvirkning. Der er ikke landbrugspligt inden for lokalplanområdet.



## Lokalplanens gennemførelse

Idrætsområdet, der udgør lokalplanens område, er privat ejet. En realisering af lokalplanens indhold vil derfor ske på privat foranledning.

## Mindretalsudtalelser

Hvis der er mindretalsudtalelser, skal disse offentliggøres sammen med lokalplanforslaget og med en kort begrundelse, som udarbejdes af mindretallet (§ 24, stk. 2). En sådan mindretalsudtalelse kan vedlægges forslaget; men kommunalbestyrelsen kan også vælge at sætte den ind i redegørelsen eller som et bilag til forslaget.

OBS! Politikerne skal selv udforme teksten.

# Bestemmelser

## Hjemmel

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 med senere ændringer) fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## §1 Formål

Det er lokalplanens formål:

1.1

at fastlægge områdets anvendelse til sports- og idrætsaktiviteter, herunder støjende fritidsaktiviteter,

1.2

at fastlægge principper for områdets disponering, herunder placering og udformning af bebyggelse og faste installationer til udøvelse af diverse sportsgrene og støjende fritidsaktiviteter,

1.3

at sikre mulighed for støjafskærmning for støjende aktiviteter,

1.4

at sikre mulighed for lokal afledning af regnvand.

## §2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 4 og omfatter matriklerne 4b, 4e, 4f, alle Vented By, Mørkøv.

2.2

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

2.3

Lokalplanområdet er inddelt i 2 delområder, som vist på kortbilag 5.

## §3 Bonusvirkning

3.1

I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanbestemmelser og tilhørende kortbilag bonusvirkning, for så vidt angår etablering af anlæg og bebyggelser inden for delområde B. Bonusvirkningen erstatter tilladelser efter planlovens §35, stk. 1 (landzonetilladelse).

3.2

Bonusvirkningen omfatter ny hal bebyggelse, ny bane til modelbiler, pithuse, sekundære bebyggelser og anlæg til støjforanstaltninger og pilefang jævnfør §6 og §7.

3.3

Bonusvirkningen omfatter ny parkering jævnfør §8.

3.4

Bonusvirkningen omfatter anlæg og terrænregulering til håndtering af regnvand jf. §9 og §10.

3.5

Bonusvirkningen omfatter, at der i forbindelse med arrangementer og stævner i området må ske udendørs overnatning af kortere varighed i f.eks. telte og campingvogne. Udendørs overnatning må kun foretages af de personer som deltager i arrangementet jf. campingreglementet.

## **§4 Anvendelse**

4.1

Lokalplanområdet skal anvendes til boligformål og offentlige formål med fritidsfunktioner, herunder støjende fritidsaktiviteter som f.eks. udendørs modelbilbaner til fjernstyrede biler.

4.2

Delområde A, angivet på kortbilag 5, må kun anvendes til boligformål og dertil hørende aktiviteter eller til samme anvendelse som delområde B jævnfør §4.3.

4.3

Delområde B, angivet på kortbilag 5, må kun anvendes idræts- og fritidsformål, herunder støjende fritidsaktiviteter, samt til parkering og bebyggelse tilknyttet områdets aktiviteter samt til håndtering af regnvand fra området.

## **§5 Udstykninger**

5.1

Der må ikke ske udstykning. Undtaget herfor er mindre udstykninger til tekniske anlæg til områdets forsyning eller offentlig forsyning i øvrigt.

## **§6 Omfang og placering af anlæg og bebyggelse**

*For delområde A gælder:*

6.1

En bebyggelsesprocent på maksimum 20.

For delområde B gælder:

#### 6.2

Ny halbebyggelse skal placeres inden for det angivne byggefelt til ny hal på kortbilag 5. Halbebyggelsen må opføres med en maksimal højde på 15 meter, maksimal bredde på 35 meter og maksimal længde på 125 meter. Byggefeltet placeres med en afstand til skel, som angivet på kortbilag 5.

#### 6.3

Udvidelse af eksisterende halbebyggelse kan ske i begrænset omfang med tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

#### 6.4

Udendørs bilbaner til fjernstyrede modelbiler (RC-biler) inkl. pithuse skal placeres inden for området angivet på kortbilag 5. Pithusene må opføres med en maksimal højde på 7 meter.

#### 6.5

Jordvold til pilefang skal placeres inden for området angivet på kortbilag 5. Jordvolden må opføres i en højde på maksimalt 4 meter og med en maksimal hældning på 1:2.

#### 6.6

Støjskærmende foranstaltning i form af f.eks. jordvold eller skærm omkring udendørs modelbilbaner skal placeres inden for området angivet på kortbilag 5. Støjforanstaltningen må have en maksimal højde på 4,5 meter. Hvis støjforanstaltningen udføres som jordvolde må disse maksimal have en hældning på 1:2, se også §13 om støjskærm.

#### 6.7

Der må opføres op til 10 mindre fritstående bygninger til udhusformål, leg, fritids- og idrætsformål. De mindre bebyggelser skal placeres indenfor byggefelter til sekundære bebyggelser angivet på kortbilag 5. Disse bygninger må hver især maksimalt have en størrelse på 18 m<sup>2</sup> og en maksimal højde på 3 meter.

## §7 Bebyggelsens ydre fremtræden

For delområde A gælder:

#### 7.1

Facader på boligbebyggelse skal fremstå farverne hvid, grå eller gul.

#### 7.2

Tage på boligbebyggelse skal fremstå i sort eller som vegetationstag med bevoksning af græsser eller stenurt (*Sedum*).

#### 7.3

Der kan etableres solceller og solfangere med samme hældning som tagfladen på bygningstagene.

#### 7.4

Tage må ikke have et glanstal på over 30 og solceller og solfangere på tage må ikke være reflekterende.

For delområde B gælder:

#### 7.5

Facader på bebyggelser skal holdes i gule murede tegl, eller træ i farverne grøn, grå, antracit, sort eller i træets naturlige farve. Op til 20% af facadelængderne kan opføres i kontrastfarver.

#### 7.6

Tage på bebyggelse skal fremstå sorte eller som grønne vegetationstage med bevoksning af græsser eller stenurt (*Sedum*).

#### 7.7

Der kan etableres solceller og solfangere med samme hældning som tagfladen på bygningstagene.

#### 7.8

Tage må ikke have et glanstal på over 30 og solceller og solfangere på tage må ikke være reflekterende.

*Ny halbebyggelse:*

#### 7.9

Facader på ny halbebyggelse angivet på kortbilag 5 skal have større sammenhængende vinduesarealer til visuel kontakt mellem ude og inde. Der skal være vinduesarealer på minimum 15 % af den samlede facade.

#### 7.10

Ny halbebyggelse, angivet på kortbilag 5, skal udføres med sadeltage 10-30 grader eller som rundbue med referencer til landbrugsbygninger.

## **§8 Vej, sti og parkeringsforhold**

#### 8.1

Adgang til området skal ske fra Ventedgårdsvej.

#### 8.2

Adgang til matrikel 4f kan ske fra matrikel 4b.

8.3

Interne stier skal etableres i en bredde af minimum 1,8 meter.

8.4

Der kan etableres parkeringspladser til biler, handicappladser og afsætnings- og vendeplads for busser i området angivet som ny parkering på kortbilag 5.

## **§9 Terræn**

9.1

Terræn må maksimalt reguleres med op til +/- 0,5 meter. Der må ikke reguleres tættere på skel end 1 meter.

9.2

Undtaget for §9.1 er områder til støjreducerende foranstaltninger i form af f.eks. støjvolde, støjskærme eller lignende omkring støjende funktioner og jordvold til pilefang ved bueskydningsbanen.

9.3

I områder til håndtering af regnvand (LAR) må der ske terrænregulering på op til +/- 1 meter.

9.4

Terrænregulering må ikke uden vandløbsmyndighedens tilladelse medfører, at overfladevands naturlige strømningsveje og afstrømningsmængder til naboer ændres.

## **§10 Håndtering af regnvand**

10.1

Regnvand skal håndteres på egen grund i området angivet til lokal håndtering af regnvand angivet på kortbilag 5.

10.2

Regnvandsløsningen må maksimalt have en hældning på 1:5.

10.3

Overfladevand fra parkeringspladsen og modelbilbaner skal renses med sandfang inden udløb til LAR-løsning.

10.4

LAR-løsning herunder nedsivningsanlæg skal udformes og placeres, så vand kan ledes og opstaves lokalt uden gene for tilgrænsende naboer, installationer og bygninger.

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

### 11.1

Der kan i området til idræts- og fritidsformål angivet på kortbilag 5 etableres lege- og fitnessområde. Eksempel på placering af lege- og fitnessområde er angivet på kortbilag 5.

### 11.2

Beplantning skal bestå af hjemmehørende arter herunder en blanding af arter, som fremmer biodiversitet, som f.eks.:

Eg, *Quercus robur* / *petrea*,

Avnbøg, *Carpinus betulus*

Fuglekirsebær, *Prunus avium*

Tørst, *Frangula alnus*,

Kvalkved, *Viburnum opulus*

Vrietorn, *Rhamnus cathartica*,

Seljepil, *Salix caprea*,

Almindelig Røn, *Sorbus aucuparia*,

Kristtorn, *Ilex aquifolium*,

Almindelig hvidtjørn, *Crataegus laevigata*.

### 11.3

Beplantningsbæltet markeret på kortbilag 5 skal bevares og vedligeholdes. Hvis træer eller dele af beplantningsbæltet går ud skal det gentilplantes.

### 11.4

Opstilling af fritidsbåde, campingvogne, uindregistrerede køretøjer, containere og opmagasinering af jord må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

## §12 Belysning og skiltning

### 12.1

Belysning på udearealer og bygninger skal være afskærmet til omgivelserne og lyse nedad og mod gangarealer og aktivitet. Belysningen må ikke blænde, pulsere eller blinke og skal begrænses af hensyn til ikke at skabe unødigt lysforurening.

### 12.2



Ved idrætsfaciliteter, som f.eks. boldbaner og bilbaner må der på master og bygninger i en højde på op til 20 meter opsættes den belysning som er nødvendig for aktiviteterne.

#### 12.3

Belysning må ikke give væsentlig blænding eller gene til omgivelser; herunder vej og nabobeboelse. Vurderingen heraf tilkommer kommunalbestyrelsen.

#### 12.4

Pointtavler og scoringspaneler kan opstilles med en maksimal højde på 6,5 m.

#### 12.5

Der kan opsættes lokale skilte til orientering i en maksimal højde på 3 m. Lys i forbindelse med skiltning må ikke blænde, pulsere eller blinke og må ikke afgive lys opad.

#### 12.6

Der kan i området opstilles reklameskilte. Reklameskiltene skal vende indad mod området. Der må ikke sættes belysning på reklameskilte. Der må ikke opsættes lysende, dynamiske og digitale reklameskilte.

## §13 Tekniske anlæg

#### 13.1

Hvis den eksisterende antennemast nedtages, kan denne erstattes med en ny mast på 42 meter.

#### 13.2

Der må inden for lokalplanområdet ikke opsættes tv- og radioantenner på bygninger.

#### 13.3

Hvis der opsættes tekniske anlæg som ventilation og varmepumper på bygninger, skal disse integreres i bygningens arkitektur og udseende eller indkapslet i konstruktioner, der bemales som øvrige sekundære bygningsdele.

#### 13.4

Ledninger skal føres som jordkabler.

#### 13.5

Støjskærm skal skjules med beplantning i form af f.eks. klatreplanter, som vedbend, efeu eller andet, så skærmen fremstår grøn.

## §14 Forudsætninger for ibrugtagning

#### 14.1

Ny bebyggelse skal være tilsluttet kloak-, vand- og elnet før ibrugtagning.

## **§15 Midlertidige retsvirkninger**

### 15.1

Indtil planforslaget 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 fortsættes som hidtil.

### 15.2

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

## **§16 Lokalplanens retsvirkninger**

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

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

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.

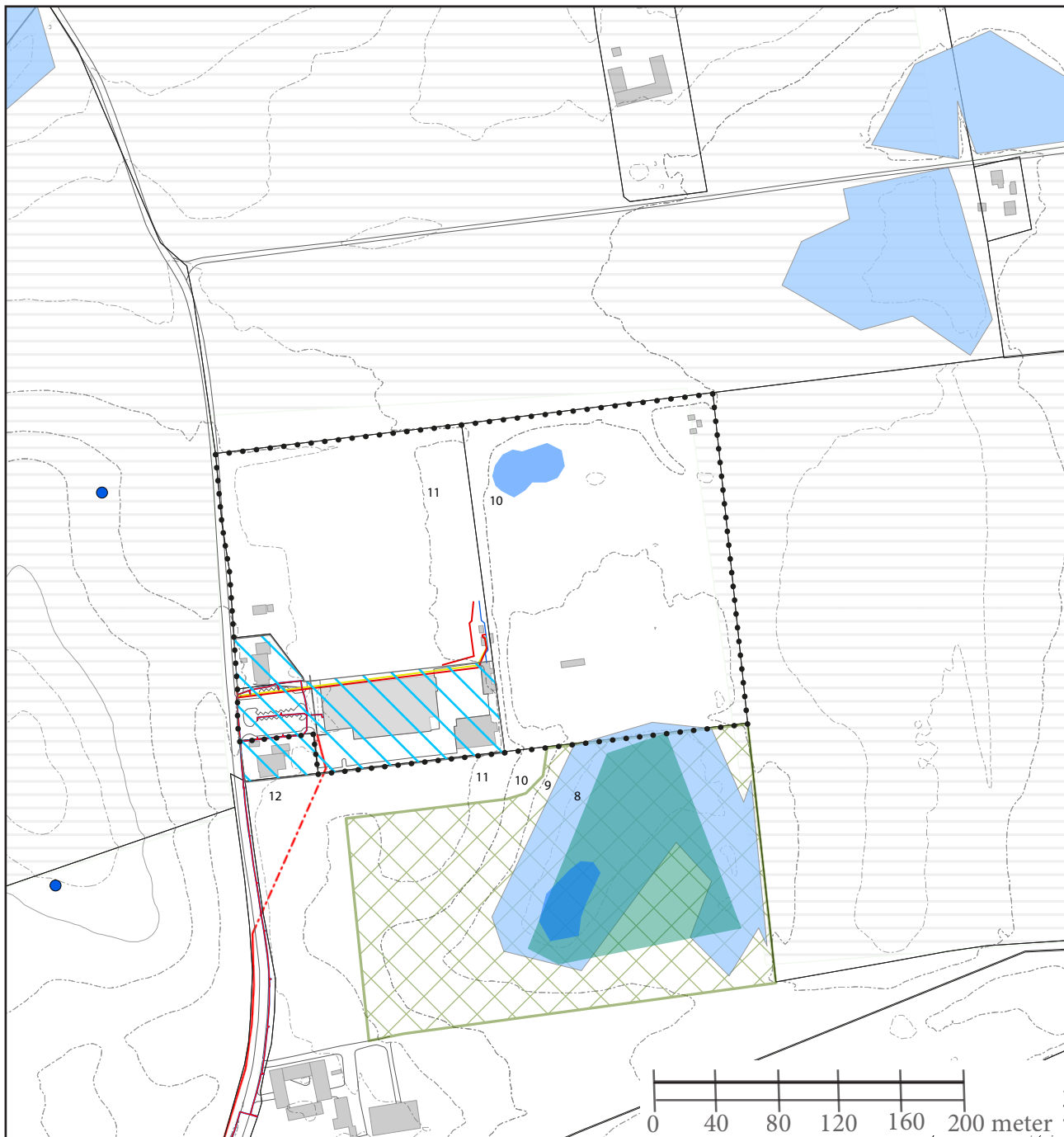
## **Vedtagelsespåtegning**

Forslag til lokalplan 13.03 Knabstrup Hallen er vedtaget af kommunalbestyrelsen den xx. måned 2025. (udfyldes efter eventuel vedtagelse).












 Lokalplanområde





### Signaturforklaring

- |                                                                                     |                                |                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| .....                                                                               | Lokalplangrænse                |  | Skov                 |
|  | Beskyttet natur (sø)           |  | Skovrejsning ønsket  |
|  | Lavbundsareal                  |  | Ledninger            |
|  | Område i risikoområde          |  | Højdekurver og koter |
|  | Ikke-fredede fortidsminde fund |  | Spildevandskloakeret |

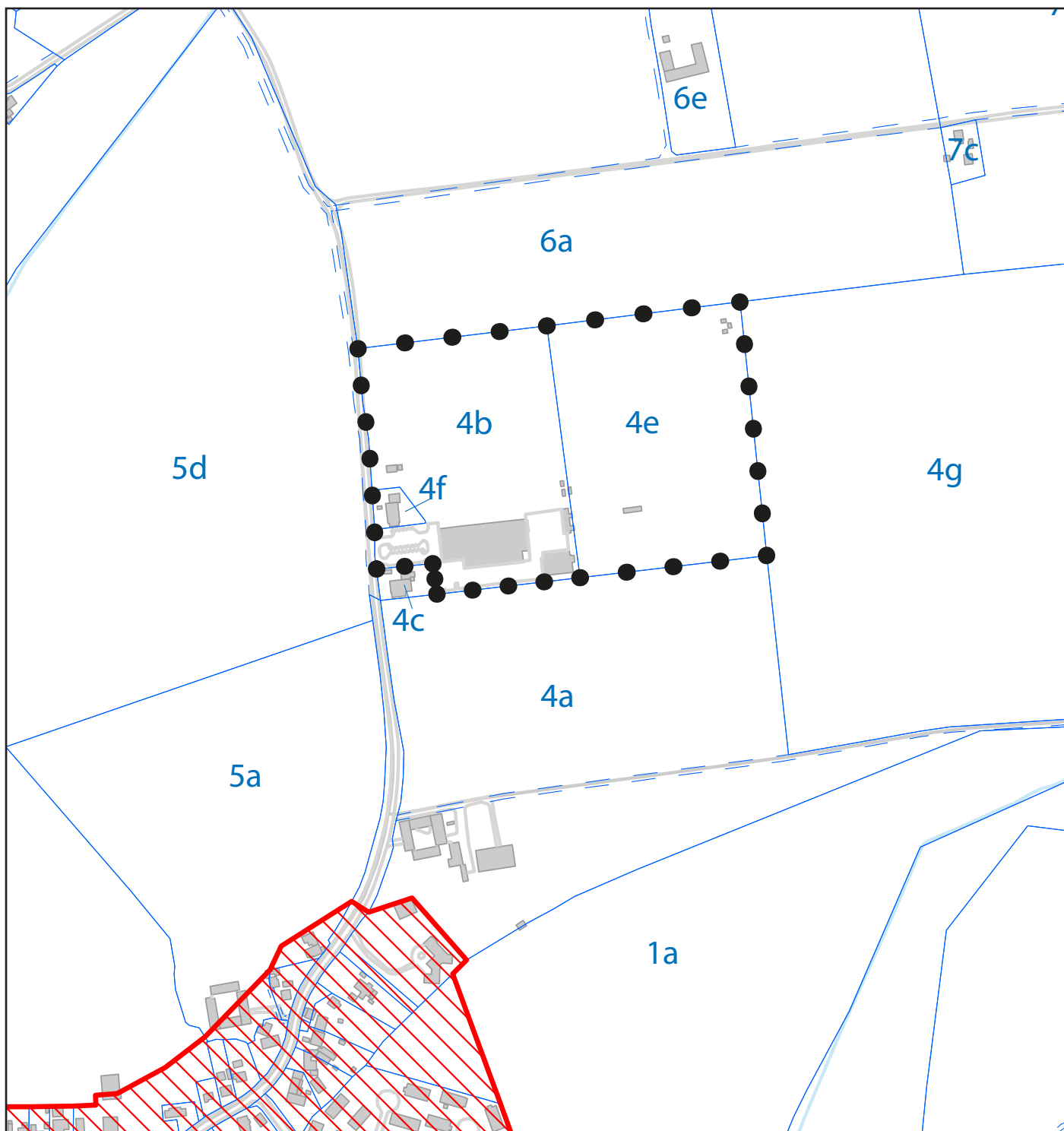
## Kortbilag 2 Bindingskort





### Kortbilag 3 Illustrationsplan

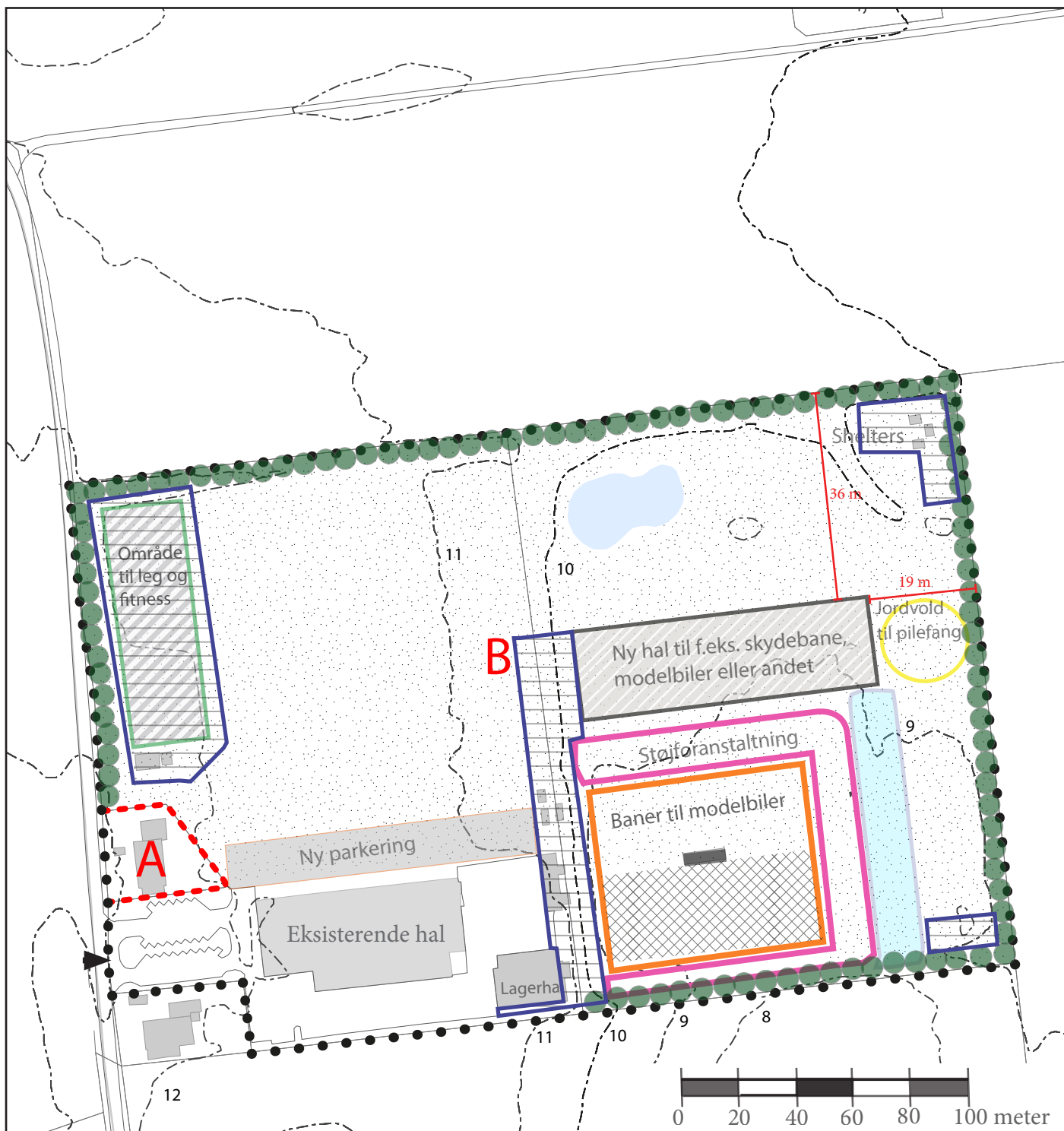




### Signaturforklaring

- ● ● Lokalplangrænse
- Xy Matrikel og matr.nr.
- Byzone





## Signaturforklaring

- |       |                                     |       |                                                |
|-------|-------------------------------------|-------|------------------------------------------------|
| ●●●●● | Lokalplangrænse                     | ●●●●● | Bevaringsværdigt beplantningsbælte             |
| ----- | Delområdegænse                      | ▨     | Eksempel på placering af leg- og fitnessområde |
| ▶     | Vejadgang                           | ▭     | Område til jordvold til pilefang               |
| ▭     | Område til modelbilbaner og pithuse | ▨     | Område til udendørs idræts- og fritidsformål   |
| ▨     | Eksisterende modelbilbane           | ▭     | Ny parkering                                   |
| ▭     | Område til støjforanstaltning       | ▬     | Eksisterende tribune                           |
| ▨     | Byggefelt til ny hal                | ▭     | Lokal håndtering af regnvand                   |
| ▭     | Byggefelt til sekundære bebyggelser | -X-   | Højdekurve og kote                             |

# Kortbilag 5 Anvendelsesplan

