



# LOKALPLAN NR.30

For et område til udvidelse af  
kolonihaveområdet Rørvangsparken

# HOLBÆK KOMMUNE

## REDEGØRELSE

### 1. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Lokalplanen omfatter et areal til udvidelse af eksisterende kolonihaveområde, beliggende syd for Tåstrup ved Kalveå, hvor denne passerer Kalvemosen. Området er ifølge dispositionsplanen for Holbæk kommune udlagt til grønt område.

Området er ikke omfattet af § 15-rammerne, hvorfor vedhæftede til-læg nr. 8 til § 15-rammerne er udarbejdet.

### 2. LOKALPLANENS FORMÅL

Det er formålet med lokalplanen,

at sikre eksisterende kolonihaver indenfor lokalplanen,

at sikre anlæg til kolonihaver i overensstemmelse med en retnings-givende plan og

at sikre områdets anvendelse som nærrekreativt område for kommunens egne borgere.

### 3. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indholder bestemmelser om,

at området kun anvendes til kolonihaver,

at der udlægges arealer til fælles aktiviteter og

at der udlægges nye færdsels- og parkeringsarealer.

#### 4. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter Holbæk byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



DATO 614-1  
J.NR. 628/4-4  
REF. KK/AH  
LOKAL 31

T I L L Æ G NR. 8

T I L

§ 15 - R A M M E R

F O R

H O L B Æ K K O M M U N E

Enhører til Miljøministeriets/Planstyrelses  
skrivelse af 10. DEC 1979 vdr. godkendelse  
i medfør af kommuneplanlovens § 15  
rammer for indholdet af lokalplaner

§ 15-rammebestemmelserne for områder til offentlige formål tilføjes på side 14 følgende:

Områder til offentlige formål  
For område nr. 68 (Rørvangsparken)

gælder følgende rammer for indholdet i lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (kolonihaver og fælles friarealer for kommunens borgere).
- at området friholdes for anden bebyggelse end sådanne former for bebyggelse, der har tilknytning til områdets anvendelse.
- at haverne langs jernbanen placeres i en sådan afstand eller der foretages sådanne afskærmende foranstaltninger, at støjgener og anden forurening undgås.

./. Bilag: kort 1:10.000 visende område nr. 68 i § 15-rammerne for Holbæk kommune.

SÅLEDES VEDTAGET AF HOLBÆK BYRÅD

DEN 7. november 1979

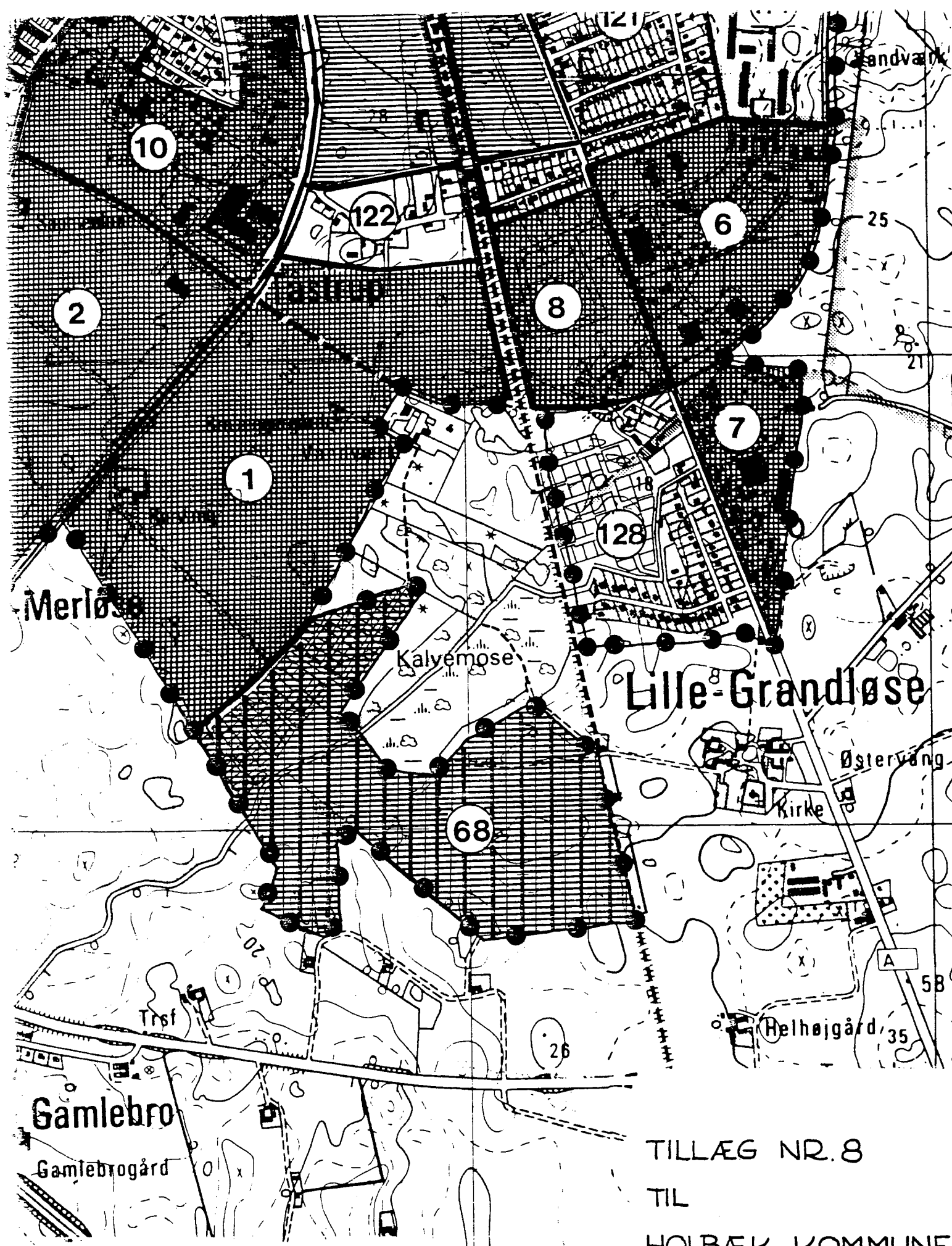
P. b. v.


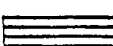
  
Arnold Sørensen

  
H. Als Andersen

614-1  
J. nr. 642/4-4  
Stadsingenlærers kontor, Holbæk

11 DEC. 1979



-  LANDZONEAREAL
-  AREAL TIL OFF. FORMÅL

TILLÆG NR. 8  
 TIL  
 HOLBÆK KOMMUNE  
 § 15-RAMMER

HOLBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 30

for

kolonihaveområdet Rørvangsparken mellem Kalveå og jernbanen

Bilag: Kort 1:4000

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

#### § 1. OMRÅDETS AFGRENSNING

- stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr.nr.: 7b Tåstrup under Holbæk Jorder, 4a, 4f og del af matr.nr. 4d Ll. Grandløse by, Grandløse sogn, samt matr.nr. 1f, 1k, 1l og 1q og del af 1c Store Grandløse by, Grandløse sogn.
- stk. 2. Lokalplanens område opdeles i områderne A og B som vist på kortbilaget.

#### § 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

- stk. 1. Området må kun anvendes til kolonihaver.
- stk. 2. I området friholdes arealer til fælles friarealer og grønning som vist på kortbilaget.
- stk. 3. I området må placeres fælleshuse til brug for området herunder kiosk og lignende mindre butikker til områdets daglige forsyning.

#### § 3. VEJFORHOLD

- stk. 1. Der udlægges veje, stier og parkeringsarealer som vist på kortbilaget.

#### § 4. OPDELING I KOLONIHAYER

Placering og inddeling af kolonihaver i området skal ske i overensstemmelse med de på kortbilaget angivne retningslinier.

### § 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 10, dog tillades bebyggelse maksimalt opført på 35 m<sup>2</sup>.
- stk. 2. Bebyggelsen må kun opføres i én etage.
- stk. 3. Derudover må opføres drivhuse, hvis størrelse ikke må overstige 12 m<sup>2</sup>.
- stk. 4. Bebyggelsen må ikke placeres nærmere end 2,5 m fra den enkelte kolonihaves grundgrænse.
- stk. 5. De under § 2, stk. 3 nævnte fælleshuse skal placeres indenfor de på kortbilaget angivne felter.

### § 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDEN

- stk. 1. Ydervægge skal beklædes med træmaterialer.
- stk. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- stk. 3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- stk. 4. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted inden byrådets forudgående samtykke.

### § 7. UBEBYGGEDE AREALER

- stk. 1. Den angivne beplantning, som vist på kortbilaget i område B, må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.
- stk. 2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom oplagring af materialer ikke må finde sted.
- stk. 3. Hegn omkring den enkelte kolonihave skal udføres som levende hegn.
- stk. 4. Terrænreguleringer på mere end  $\pm 0,5$  m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages efter byrådets tilladelse.
- stk. 5. Det på vedhæftede kort viste areal langs jernbanen udlægges til beplantningsbælte, der beplantes til støjafskærmning mod banen.

### § 8. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF OMRÅDET

Før ibrugtagelse af området til nye kolonihaver, skal der være etableret de i § 7, stk. 5 nævnte afskærmningsforanstaltninger.



§ 9. KOLONIHAVEFORENING

- stk. 1. Der skal oprettes kolonihaveforening med medlemspligt for samtlige haver indenfor lokalplanens område B.
- stk. 2. Kolonihaveforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§10. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse hertil fra Vestsjællands amtsråd i henhold til by- og landzoneloven og fra fredningsmyndighederne i henhold til naturfredningslovens byggelinier omkring skove.

Således vedtaget Holbæk byråd, den 6. juni 1979

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Således vedtaget af Holbæk byråd, den 7. november 1979

P. b. v.

*Arnold Sørensen*  
Arnold Sørensen

*H. Als Andersen*  
H. Als Andersen

Foranstående lokalplan nr. 30 begæres tinglyst på de i § 1 nævnte ejendomme i henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975).

HOLBÆK BYRÅD, den

27 JULI 1983

p.b.v.

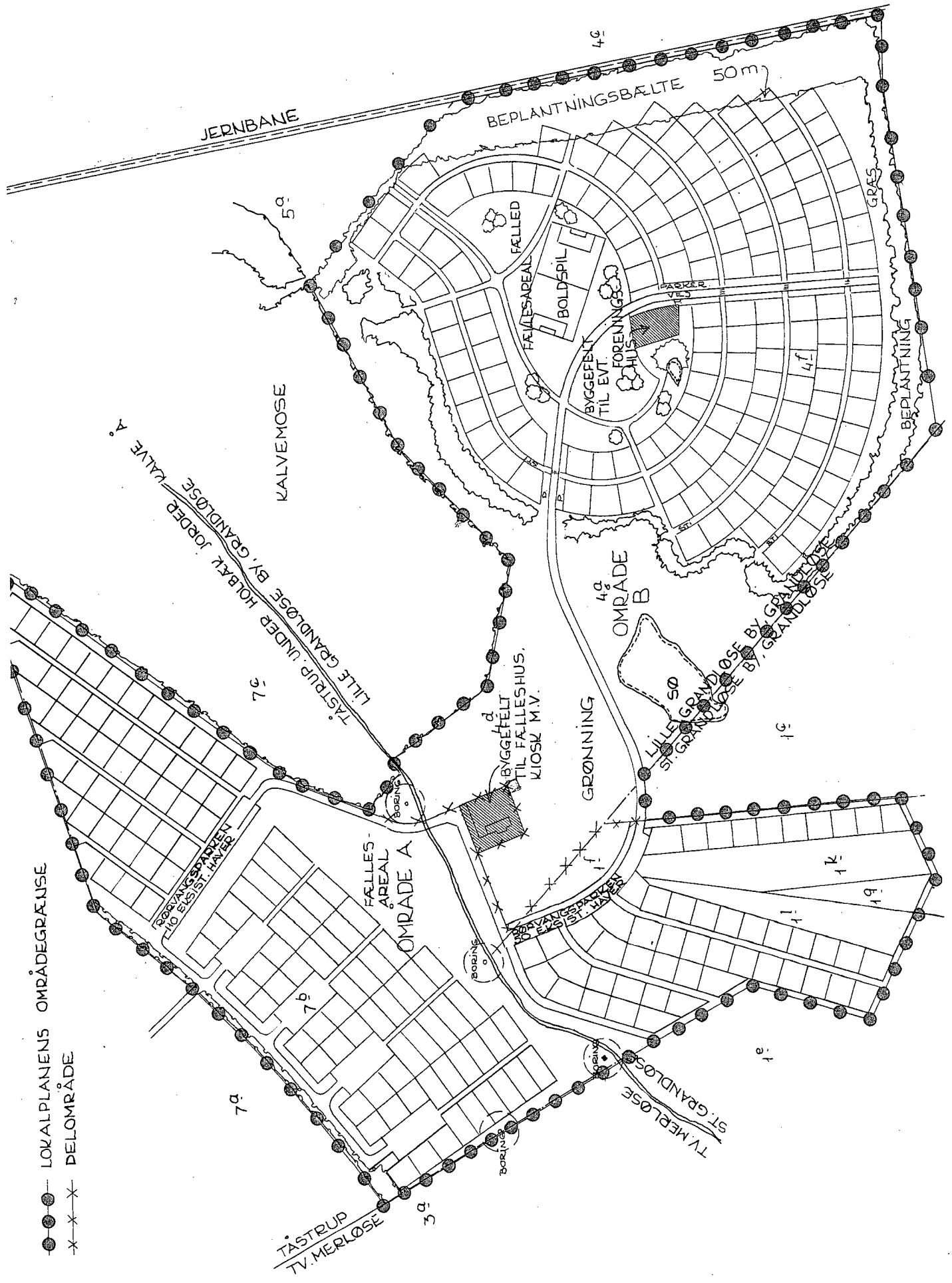
*Arnold Sørensen*  
Arnold Sørensen

*H. Als Andersen*  
H. Als Andersen

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR HOLBÆK RETSKREDS  
19 AUG. 1983  
LYST

*Manninen*

*Kj*



- LOKALPLANENS OMRÅDEGRÆNSE
- ××××× DELOMRÅDE

LOKALPLAN NR. 30  
 RØRVANGSPARKEN  
 1:4.000