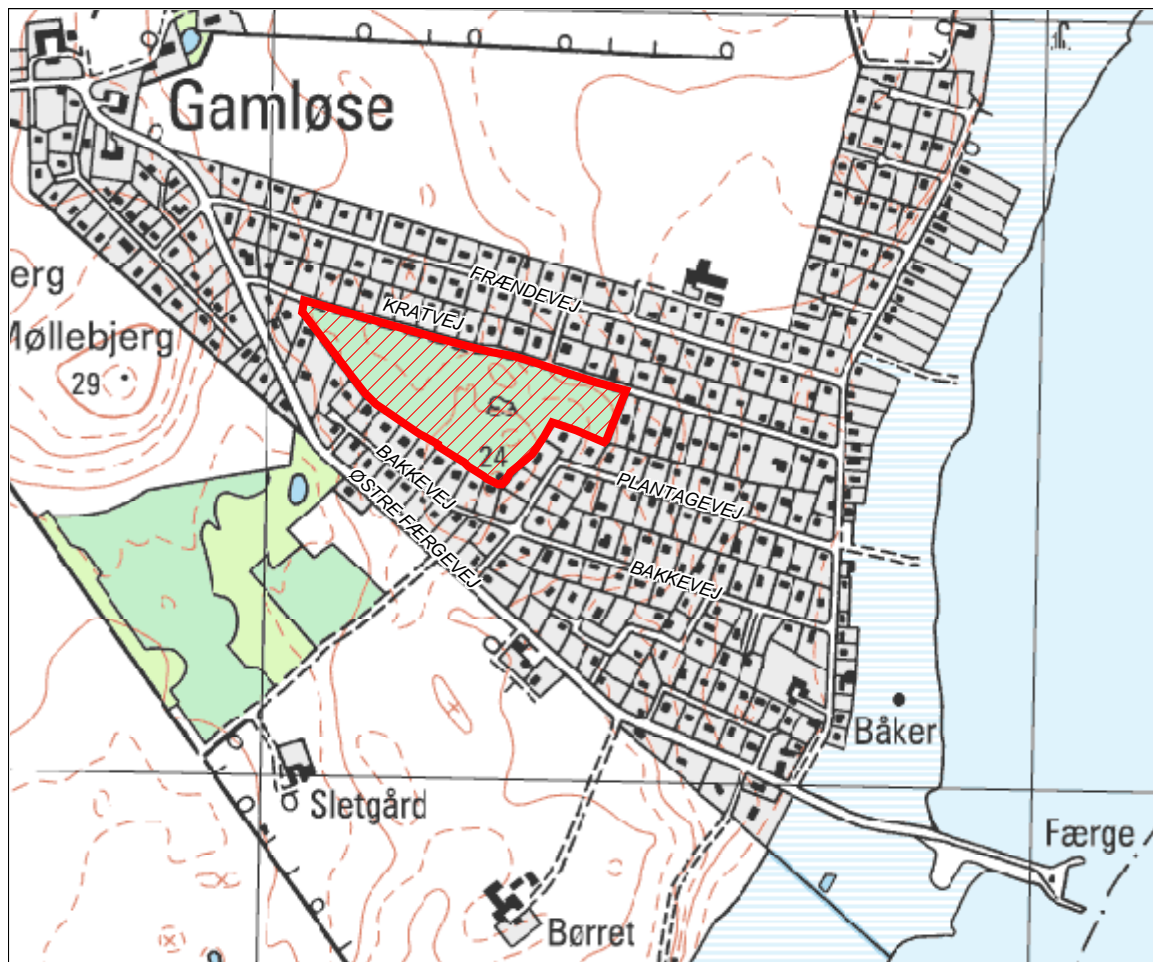


## "FÆRGEBAKKERNE"

- et område til grønt fællesareal beliggende mellem Kratvej, Plantagevej og Bakkevej



## Hvad er en lokalplan ?

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

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

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

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

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

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

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

**Lokalplanen er vedtaget af Holbæk Byråd,  
den 24.08.2005**

**Lokalplanens endelige vedtagelse er offentligt bekendtgjort den 29.08.2005.**

# INDHOLD

<b>Redegørelse.....</b>	<b>4</b>
1. Indledning .....	4
2. Området.....	4
3. Områdets hidtidige planlægning.....	5
4. Områdets fremtidige anvendelse .....	5
5. Forhold til anden planlægning .....	5
6. Lokalplanens retsvirkninger .....	6
<b>Lokalplanbestemmelser .....</b>	<b>7</b>
§ 1 Lokalplanens område og zonestatus.....	7
§ 2 Lokalplanens formål .....	7
§ 3 Områdets anvendelse.....	7
§ 4 Bebyggelse .....	7
§ 5 Beplantning.....	8
§ 6 Ophævelse af servitutter.....	8

Kortbilag1 - Lokalplanens område

# REDEGØRELSE

## 1. Indledning

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er, at bestyrelsen for Grundejerforening & Vandværk "Færebakkerne" har købt området, som er omfattet af lokalplan nr. 11, og ønsker at ændre områdets anvendelse til "grønt" fællesareal for grundejerforeningens medlemmer. Hensigten med dette er bl.a. at beskytte grundvandet og at udlægge området til naturskov.

Lokalplan nr. 11 udlægger området til sommerhusbebyggelse

## 2. Området

Området er et ubebygget sommerhusområde beliggende syd for Kratvej i sommerhusområdet Færebakkerne med et grundareal på 42.900 m<sup>2</sup>.



Oversigtskort

### **3. Områdets hidtidige planlægning**

#### **Regionplan 2001-2012**

Området er i Regionplan for Vestsjællands Amt udlagt som sommerhusområde.

#### **Holbæk Kommuneplan 1999-2010**

I kommuneplanen er området omfattet af ramme 4604 og udlagt til sommerhusområde.

#### **Lokalplan nr. 11**

Lokalplanen udlægger området til sommerhusbebyggelse. Lokalplanen aflyses ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

### **4. Områdets fremtidige anvendelse**

Området skal anvendes til rekreativt formål. Den eksisterende beplantning (skov) skal forblive som ren naturskov, hvor bevoksningen skal passe sig selv uden indgriben fra menneskelig side. Hensigten er at udvikle en biologisk mangfoldighed baseret på det eksisterende plantedække. Samtidig søges sikret en modstandsdygtig og mangeartet bevoksning med stor variation af træarter og buske, som kan bidrage til at begrænse udvaskningen af stoffer til grundvandet. Området må ikke bebygges.

### **5. Forhold til anden planlægning**

#### **Miljøvurdering**

Der er med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en screening af lokalplanens miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering.

På baggrund af screeningen vurderer Holbæk Byråd, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljøvurdering.

## 6. Lokalplanens retsvirkninger

Efter Holbæk Byråds 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.

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

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

# LOKALPLANBESTEMMELSER

*Lokalplanens bestemmelser og kortbilag er umiddelbart bindende for borgere og tinglyses på samtlige ejendomme inden for området.*

## Lokalplan nr. 4.10

I henhold til lov om planlægning (jf. lbk 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens område og zonestatus

- 1.1 Lokalplanens område afgrænses således som vist på kortbilaget og omfatter matr. nr. 5o, 5q, 5ic, 5id, 5ie, 5if, 5ig, 5ih, 5ii, 5ik, 5il, 5im og 5in Gamløse by, Orø.
- 1.2 Lokalplanens område er fortsat beliggende i sommerhusområde.

### § 2 Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål

- 2.1 at sikre grundvandet og hermed drikkevandet,
- 2.2 at området kun må anvendes til "grønt" fællesareal for sommerhusområdet "Færgebakkerne"s grundejere,
- 2.3 at områdets bevoksning skal forblive som ren naturskov.

### § 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området anvendes til rekreativt formål, og skoven skal forblive ren naturskov og derved sikre grundvandet.

### § 4 Bebyggelse

- 4.1 Området må ikke bebygges.

## § 5 Beplantning

- 5.1 Den eksisterende beplantning bevares og kan suppleres for at sikre en biologisk og plantemæssig mangfoldighed.

## § 6 Ophævelse af servitutter

- 6.1 Lokalplan nr. 11, tinglyst den 22. august 1979, aflyses i forbindelse med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Således vedtaget af Holbæk Byråd, den 24. august 2005

sign. Jørn Sørensen  
borgmester

/

sign. Niels Elmer Hansen  
kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 4.10 begæres tinglyst på de i §1 nævnte ejendomme ifølge §31 i planloven (muljøministeriets lovbekendtgørelse nr.883 af 18. august 2004).

Samtidig begæres lokalplan nr. 11 (lyst den 22.08.1979) afløst på de i §1 nævnte ejendomme.

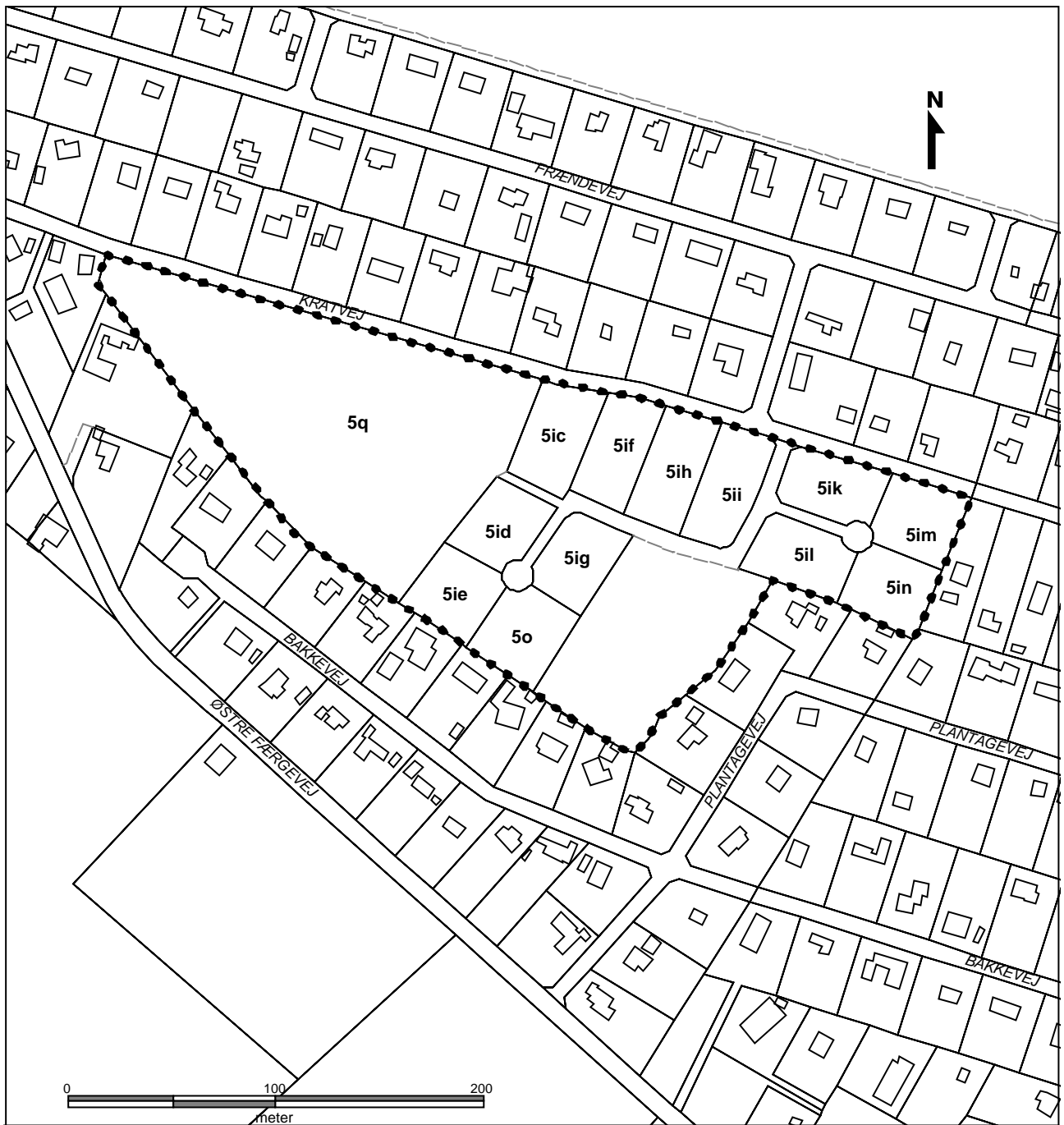
Holbæk Byråd, den 24. august 2005

sign. Jørn Sørensen  
borgmester

/

sign. Niels Elmer Hansen  
kommunaldirektør





## Kortbilag 1

Lokalplanområdet

Mål 1:3000

0 50 m 100 m