

# LOKALPLAN NR.50

For et område af  
Arnakke landsby

# HOLBÆK KOMMUNE

30 JUN. 81-015012

Skel. F 89

## LOKALPLAN FOR ARNAKKE LANDSBY

Redegørelse for forholdet til den øvrige planlægning, jfr. kommuneplanlovens § 20.

### 1. OMRÅDET OG FORUDSÆTNINGERNE FOR PLANLÆGNINGEN

Lokalplanen er foranlediget af ønsket om udstykning af matr.nr. 2u, Arnakke by.

Lokalplanområdet er som det fremgår af det vedlagte kortbilag, en del af Arnakke by omfattende den gamle landsby (område A) og den nye udstykning, matr.nr. 2u (område B).

Området støder således mod øst op til den nye Arnakke udstykning på ialt ca. 100 boliger som har separat forbindelse til landevejen syd for lokalplanområdet.

Med undtagelse af matr.nr. 11a er området ikke omfattet af landbrugspligt.

Lokalplanområdet gennemskæres af kommunevejen forbindende Ågerup med Bredetved samt delvis af kommunevejen til Vipperød.

Området er omfattet af de såkaldte § 15-rammer, der gælder som de midlertidige rammer for lokalplanlægningen for kommunen og lokalplanforslaget kan (når det er i overensstemmelse med § 15-rammerne) derfor godkendes endeligt af byrådet.

En del af det område, lokalplanen omfatter, ligger uden for de nuværende § 15-rammer. Der er derfor udarbejdet et tillæg til dette, se bilag. Årsagen til konsekvensændringen af § 15-rammen skyldes ønsket om at inddrage den nord-vestlige del af Arnakke by som naturligt knytter sig til den gamle landsby.

Kommunalbestyrelsen kan ikke vedtage lokalplanen endeligt, før det nævnte § 15-rammetillæg er godkendt af amtsrådet.

Ifølge § 15-rammerne gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

en lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre,

at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genervirkninger,

at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25,  
at bebyggelsen ikke opføres i mere end 2 etager.  
 Forslag til tillæg nr. 13 til kommunens § 15-rammeaftale indgår som bilag til redegørelsen.

## 2. LOKALPLANENS FORMÅL

Det er hensigten med lokalplanen at opsamle og konkretisere de foreliggende planer og muligheder i området.

Herudover har lokalplanen til formål,

at overføre område B samt en del af område A fra landzone til byzone,

at tilvejebringe det byplanmæssige grundlag for udstykning af område B, Arnakke by, Ågerup, til helårsbeboelse,

at sikre anvendelsen af området iøvrigt til dets nuværende funktion som landsbysamfund herunder boliger, nærbutik og mindre erhvervsvirksomhed i overensstemmelse med § 15-rammerne og tillægget hertil,

at regulere fremtidigt byggeri, således at der sikres en harmonisering af bebyggelsen i landsbysamfundet.

## 3. LOKALPLANENS INDHOLD I HOVEDTRÆK

- der udlægges byggefelter på nordlig del af grundene i område B udstykningen,
- bebyggelsen i område B må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage,
- for bebyggelsens ydre fremtræden i område B gælder at ydermure skal fremtræde hvide og gule eller med mørk ru træbeklædning eller tryk-impregneret træ i grønlig farve og tag skal udføres med mørke eller røde materialer og være symmetriske sadeltage med en tagfladevinkel på mellem 45° og 50°,
- eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, herunder ændret anvendelse, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil,

- der udlægges areal til beplantning af kommunevej gennem landsby, (§ 40 vej).
- eksisterende hegn m.v. må ikke fjernes, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

#### 4. LOKALPLANENS ENDELIGE RETSVIRKNINGER

Efter Holbæk byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af den endelige lokalplan 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 ved lokalplanen.

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

Tillæg nr. 13

til Holbæk kommunes § 15-rammeaftale

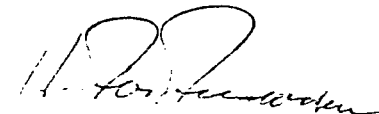
Område 134

- Stk. 1. Område 134 udvides med det på vedlagte kortbilag med særlig signatur angivne areal.
- Stk. 2. Lokalplaner for de på vedlagte kortbilag med lodret skravering viste areal skal indeholde bestemmelser om, at arealerne overføres til byzone.
- Stk. 3. Områdets bestemmelser opretholdes iøvrigt uændrede.

SÅLEDES VEDTAGET AF HOLBÆK BYRÅD, den 6. august 1980

P. b. v.

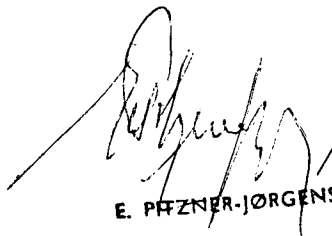
  
Arnold Sørensen

  
/ H. Als Andersen

I medfør af § 15 i kommuneplanloven af 26.6.1975 jfr. punkt 4 i miljøministeriets cirkulære af 10.10.1978 godkender amtsrådet herved det af kommunalbestyrelsen tilvejebragte tillæg nr. 13 til § 15-rammerne for Holbæk kommune.

VESTSJÆLLANDS AMTSKOMMUNE, den  
Udvalget for teknik og miljø.

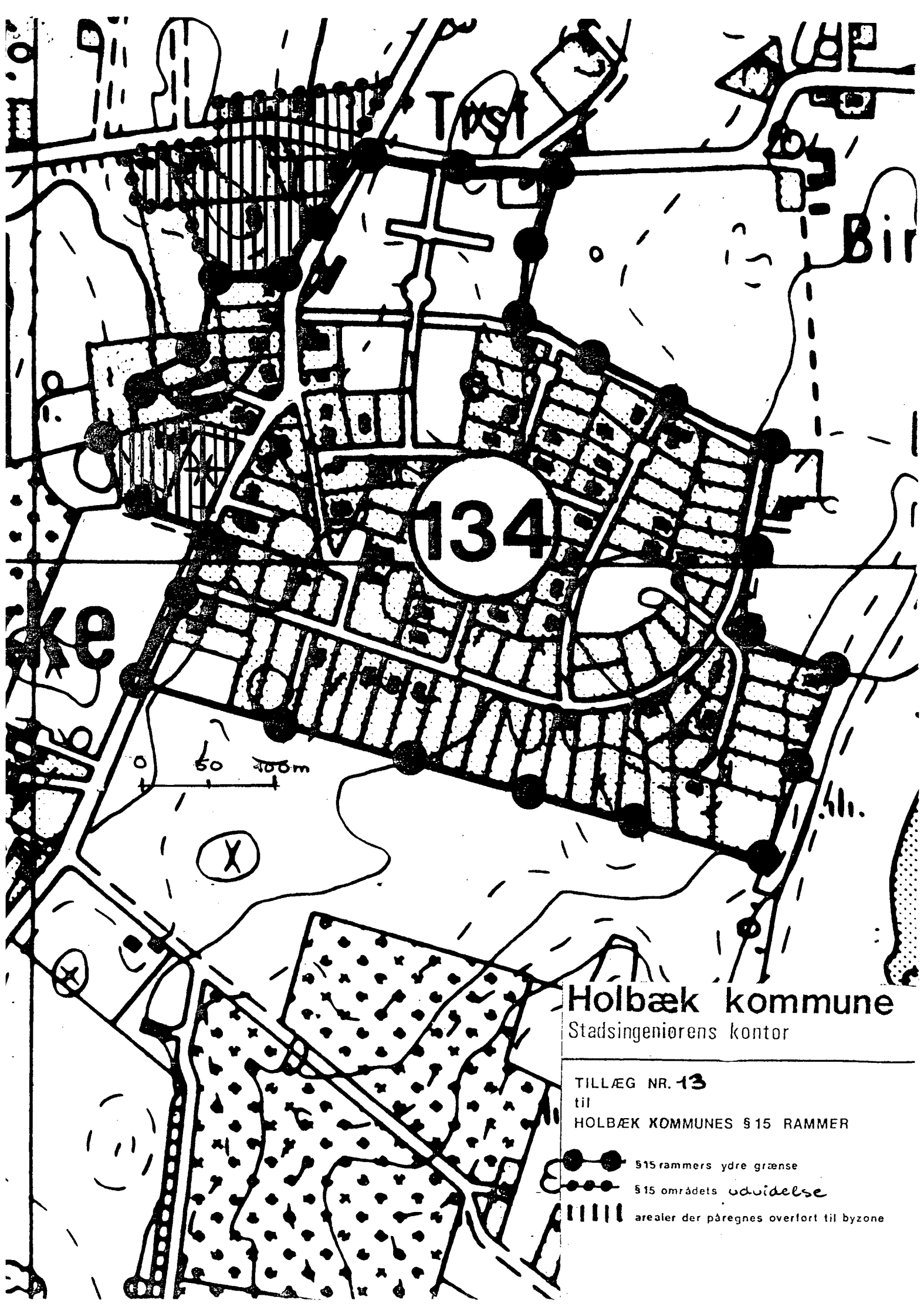
JUNI 1981



E. PIZNER-JØRGENSEN



Torben Klem  
Amtsarkitekt






134

50 100m

# Holbæk kommune

Stadsingeniørens kontor

TILLÆG NR. 13  
til  
HOLBÆK KOMMUNES § 15 RAMMER

-  § 15 rammers ydre grænse
-  § 15 områdets udvidelse
-  arealer der påregnes overført til byzone

## HOLBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 50

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Holbæk kommune.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen tilsigter at bevare områdets nuværende karakter i henseende til bebyggelse, udnyttelse og beplantning ved

at området anvendes til boligformål,

at ny bebyggelse i området får en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, eller

at ny bebyggelse på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø,

at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares,

at karakteristiske træer, hegn m.v. bevares,

at bygaden (Ågerupvej) udlægges som § 40-vej.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr. 2a, 2i, 2k, 2l, 2m, 2q, 2v, 2u, 11d, 11e, 11f, 11g, 11h, 11i, 11k, 11m, 11n, 11o, 11r, 11s, 12b, 13c, 13d, 14b, 14c, 17b, 19b, 19d, 20b, 20d, 20e, 20f, 31a og 31b samt del af 11a alle af Arnakke by, Ågerup sogn samt alle parceller der efter juli 1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

stk. 2. Lokalplanens område opdeles i område A til fortsat anvendelse til boligformål og område B til nyt boligområde.

stk. 3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag 1 med særlig signatur viste område fra landzone til byzone.

Den af lokalplanen omfattede ejendom, del af matr.nr. 11a Arnakke er forbeholdt til fortsat jordbrugsformål, jfr. kommuneplanlovens § 18 stk. 3.

### § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

stk. 1. Område A må med de nedenfor nævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til nævnte formål.

stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan tillade sådanne erhvervsvirksomheder - fortrinsvis til betjening af det lokale samfund - som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området under forudsætning af at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende.

stk. 3. Område B må kun anvendes til boligformål. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.

stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke derved forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og området karakter af boligområde ikke brydes, samt at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

#### § 4. UDSTYKNINGER

- stk. 1. I område A må der ikke foretages udstykning uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- stk. 2. Udstykning i område B må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

#### § 5. VEJ- OG STIFORHOLD

- stk. 1. Intern vej A-B inden for område B, udlægges som vist på udstykningsplanen med en bredde på 6 m.
- stk. 2. Ågerupvej udlægges på strækningen C-D som § 40-vej.
- stk. 3. De eksisterende veje i området, opretholdes i øvrigt med deres nuværende bredde og forløb, ligesom de eksisterende offentlige åbne pladser og lignende færdselsarealer opretholdes som sådanne (se dog § 9).

#### § 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- stk.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- stk. 2. Beboelsesbygninger, garager, udhuse og lignende mindre bygninger må kun opføres uden for de på vedhæftede kort med særlig signatur viste byggefeltet og med den angivne længdeorientering.
- stk. 3. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
- Højden fra terræn til den linie hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter) må ikke overstige 3 m.
- stk. 4. Stuegulv må ikke ligge højere end 30 cm over eksisterende terræn, målt ved den side af bygningen, hvor terrænet er højest.
- stk. 5. Tage skal være symmetriske sadeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan, skal være mellem  $45^{\circ}$  og  $50^{\circ}$ . Valme må ikke udføres.

## § 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Stk. 1. Ydermure skal fremtræde hvide eller gule uden fremtrædende fuger og uden anvendelse af kalksandsten eller med mørk ru træbeklædning eller trykimprægneret træ i grønlig farve. Eksisterende huse med stærkt afvigende yderfarve skal ved nybehandling bringes i overensstemmelse med ovennævnte krav.
- stk. 2. Tage skal udføres med mørke eller røde materialer (brune eller røde tegl, sorte eternit- bølge- eller skiferplader "af teglstenslignende udformning" strå, spån eller sorte papskifre).
- stk. 3. Sammenhængende vinduesbånd kan ikke uden særlig tilladelse godkendes, ligesom ovenlys i tagplader almindeligvis ikke vil kunne godkendes.

## § 8. BEVARING AF BEBYGGELSE

Eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet - bortset fra område B - må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, herunder ibrugtagen til anden anvendelse med indre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

## § 9. BEPLANTNINGSFORHOLD HERUNDER BEVARING AF TRÆER OG HEGN

- Stk. 1. Ubebyggede arealer i område A må kun anvendes som gårdsplads og have.
- stk. 2. De på vedhæftede kortbilag med særlig signatur viste træer og hegn må ikke fjernes med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.
- stk. 3. Det på vedhæftede kort med særlig signatur viste areal langs hovedgaden udlægges til beplantningsbælte.
- stk. 4. Langs hovedgaden udføres beplantning med opstammede træer i fortovsrabat mod vej som angivet på kortbilag nr. 1.

§ 10. PÅTALERET

Holbæk byråd har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 11. DISPENSATION

Det samlede byråd kan indrømme sådanne mindre dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, som ikke vil ændre karakteren af det område, som lokalplanen søger at skabe.

SÅLEDES VEDTAGET AF HOLBÆK BYRÅD, den 6/8-80

P.b.v.

*Arnold Sørensen* / *H. Als Andersen*  
 Arnold Sørensen / H. Als Andersen

Således endeligt vedtaget af Holbæk byråd,  
 den 4. februar 1981

P. b. v.

*Arnold Sørensen* / *H. Als Andersen*  
 Arnold Sørensen / H. Als Andersen

Foranstående lokalplan nr. 50 med tillæg nr. 13 til kommunens § 15-rammer begæres tinglyst på matr.nr.: 2a, 2i, 2k, 2l, 2m, 2q, 2v, 2u, 11d, 11e, 11f, 11g, 11h, 11i, 11k, 11m, 11n, 11o, 11r, 11s, 12b, 13c, 13d, 14b, 14c, 17b, 19b, 19d, 20b, 20d, 20e, 20f, 31a og 31b samt del af 11a alle af Arnakke by, Ågerup sogn, i henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975).

HOLBÆK BYRÅD, den **19 JUNI 1981**

P. b. v.

*Arnold Sørensen* / *H. Als Andersen*  
 Arnold Sørensen / H. Als Andersen

