

STEMPELMÆRKE

Randersby-og herredet

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

T. 23 1842

26 III 3073 000 400.00 Δ SH

ROUGSØ KOMMUNE

Anmelder:

ADVOKATFIRMAET  
**NIELSEN & MEILVANG**  
8961 Allingåbro - Tlf. 06 - 48 10 46

LOKALPLAN NR. 14.78, HOLBÆK, FOR ET OMRÅDE TIL PLEJEHJEM  
OG BESKYTTEDE BOLIGER I HOLBÆK.

OKTOBER 1984

FORSLAG TIL

LOKALPLAN NR. 14.78, HOLBÆK.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det under pkt.

2.1 nævnte område:

1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål at muliggøre, at lokalplanområdet kan udnyttes til plejehjem, beskyttede boliger samt tilknyttede faciliteter.

1.2 Lokalplanen skal sikre, at ny bebyggelse placeres således, at der opnås et godt boligmiljø for de fremtidige beboere.

2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr.nre. 36g, 36h og 36l, Holbæk by, Holbæk, samt et areal, som på matrikelkortet er benævnt "fælles vanding".

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og lokalplanen bevarer området i landzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til følgende offentlige formål: Plejehjem, beskyttede boliger samt tilknyttede faciliteter, såsom fælleshus, der evt. kan benyttes af egnens pensionister m.fl.  
Bestemmelsen hindrer ikke, at de nævnte institutioner m.v. kan ejes af privat-personer, foreninger m.v.

4. UDSTYKNINGER

4.1 Udstykninger af området kan foretages, f.eks. for at fastlægge og registrere den enkelte beskyttede boligs haveareal, således at omfanget af beboernes brugsret er klar og kan beskyttes.  
(Det bemærkes, at udstykninger ikke må føre til, at områdets anvendelse helt eller delvis ændres til f.eks. almindelige boliger, eller at den enkelte beboers ret til at benytte det i § 7.1 omtalte fællesareal indskrænkes.)

5. VEJFORHOLD

5.1 Der udlægges areal til følgende vej, som vist på kortbilag 2:

Vejen A - B i en bredde af 5 m.

Vejen A - B skal tjene som eneste adgangsvej til lokalplanområdet og som adgangsvej til de parceller, der ligger umiddelbart nord for lokalplanområdet.

## 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20 for området som helhed. Ved beregning af områdets areal medregnes den på kortbilag 2 anførte vej A - B ikke.
- 6.2 Der må ikke opføres mere end 18 beskyttede boliger i området.
- 6.3 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage og udnyttet tageetage samt kælder. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.4 Bebyggelsen må ikke opføres nærmere skel mod anden grund eller vej end 2,5 m. (dog 5 m langs Rougsøvej).
- 6.5 Det på kortbilag 2 med skravering viste areal skal friholdes for bebyggelse.
- 6.6 Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes materialer eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 6.7 Inden der kan igangsættes nybyggeri i området, skal der udarbejdes og godkendes en bebyggelsesplan for hele området. Kommunalbestyrelsen skal ved godkendelsen sikre, at lokalplanens formål og øvrige bestemmelser er overholdt.

## 7. UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1 Mindst 15% af området skal udlægges som fælles opholdsareal for områdets beboere.

## 8. TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 8.1 Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Rougsø kommunalbestyrelse.

Allingåbro, den 14. november 1984

På kommunalbestyrelsens vegne



Henning Poulsen  
borgmester

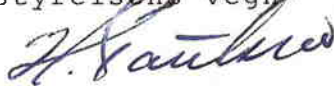


Jørgen Madsen  
kommunaldirektør

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

Allingåbro, den 26. februar 1985.

På kommunalbestyrelsens vegne



Henning Poulsen  
borgmester



Jørgen Madsen  
kommunaldirektør

I henhold til § 30, stk. 3 i lov om kommuneplanlægning, begæres foranstående lokalplan herved tinglyst på matr. nre. 36 g, 36 h og 36 l Holbæk by, Holbæk, samt på det areal benævnt Fælles vanding, som ligger umiddelbart syd for nævnte matr.nre.

Allingåbro, den 26. februar 1985.

På kommunalbestyrelsens vegne



Henning Poulsen  
borgmester



Jørgen Madsen  
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEEN I RANDERS

26.03.85 04543 B

LYST *skrevet på møde med 36. og 37. i h.t.*  
*afholdt med Jørgen Rasmussen & (Frid)*

~~ALENE~~ LYST FORELØBIG MED FRIST TIL

1.7.1985 ~~TIL~~ INDHENTNING AF

*ny række.*

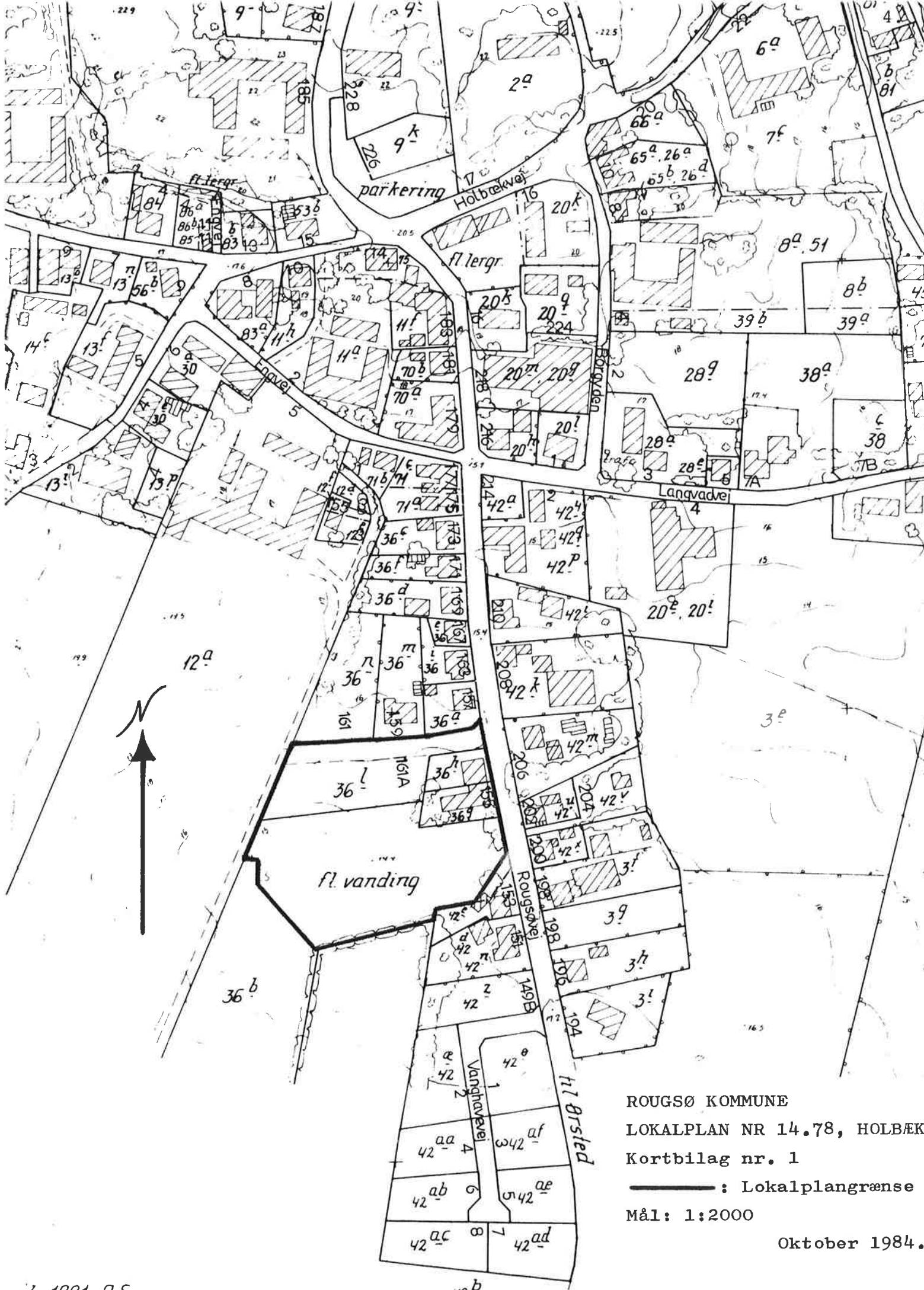
K. Søndergård  
overass.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEEN I RANDERS

14.05.85 07250 B

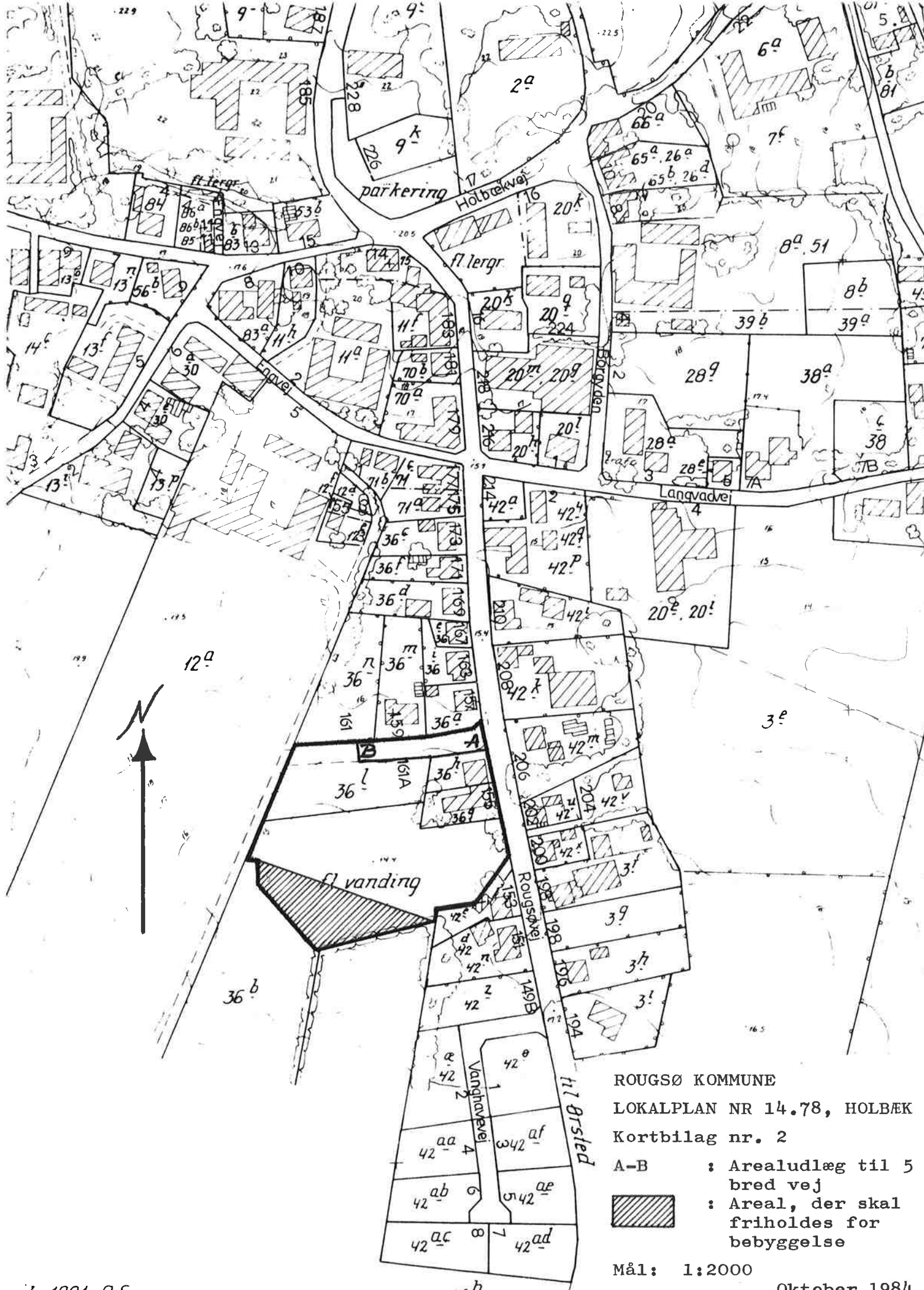
LYST ~~ENDELIGT.~~


K. Søndergård  
overass.



ROUGSØ KOMMUNE  
 LOKALPLAN NR 14.78, HOLBÆK  
 Kortbilag nr. 1  
 ————— : Lokalplangrænse  
 Mål: 1:2000

Oktober 1984.



ROUGSØ KOMMUNE  
 LOKALPLAN NR 14.78, HOLBÆK  
 Kortbilag nr. 2  
 A-B : Arealudlæg til 5 m  
       : bred vej  
 : Areal, der skal  
       : friholdes for  
       : bebyggelse

Mål: 1:2000  
 Oktober 1984.