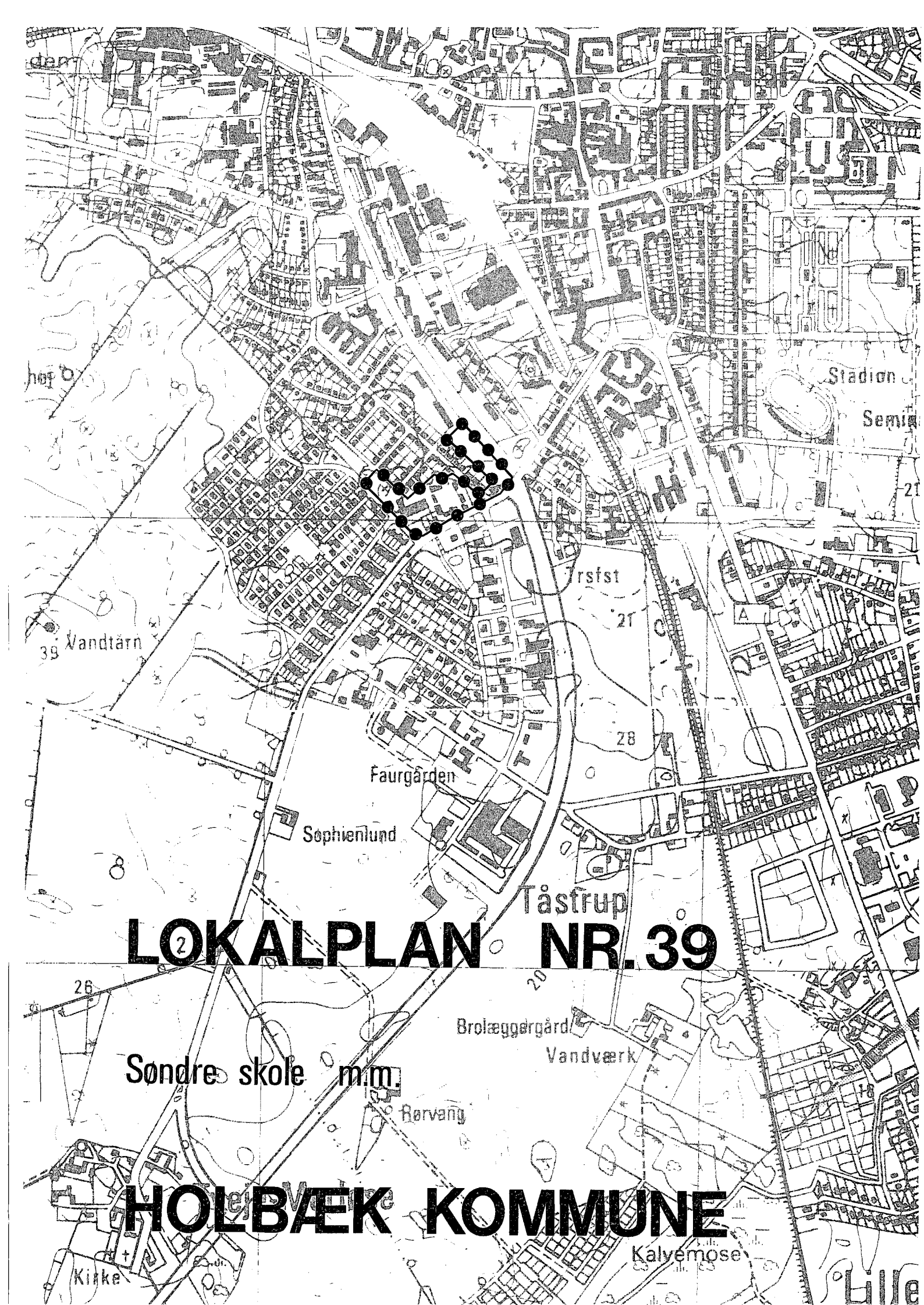




LOKALPLAN NR. 39

Søndre skole m.m.

HOLBÆK KOMMUNE

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Lokalplanen dækker et område beliggende omkring eksisterende Søndre skole, nord for Ringstedvej, øst for Peder Billesvej, vest for Valdemar Sejrsvej og syd for eksisterende boligbebyggelse på Henrik Thotts vej og Marievej.

Området er omfattet af Holbæk kommunes § 15-rammer af januar 1977 som område nr. 123, Slotsmarks-kvarteret. Området er heri udlagt dels til offentligt formål (eksisterende Søndre skole og arealet langs Valdemar Sejrsvej) og dels til boligbebyggelse (eksisterende boligbebyggelse langs Ringstedvej).

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af den af Holbæk byråd vedtagne skolestrukturplan, der forudsætter en fuldt udbygget 2-sporet skole, lokaliseret hvor den nuværende Søndre skole er beliggende.

Ved en arealopgørelse over nødvendige arealer til en fuldt udbygget 2-sporet skole er det konstateret, at det fornødne grundareal hertil ikke er til stede inden for den eksisterende Søndre skoles rammer, hvorfor nærværende lokalplan indeholder en udvidelse af den eksisterende skoles grundareal.

Arealudvidelsen omfatter arealet langs Valdemar Sejrsvej på strækningen fra Ringstedvej til Henrik Thotts vej.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål

at sikre udvidelse af Søndre skole,

at sikre grønne arealer udlagt i forbindelse med skolens behov for udearealer til ophold, leg og idræt,

at sikre et udvidet parkeringsareal til dækning af såvel dag- som aftenundervisning,

at sikre de enkelte områder og funktioner stimæssigt forbundet såvel indbyrdes som med lokalplan-områdets naboer og

at sikre hensigtsmæssig vejadgang til skolen.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indeholder en dispositionsskitse til arealernes anvendelse i forbindelse med en fuldt udbygget 2-sporet skole, jfr. kort 2. Skitsen rummer bl.a. fjernelse af eksisterende skole- og boligbebyggelse i et omfang, der fremgår ved sammenhold af kort 2 og kort 1, der bl.a. viser eksisterende bebyggelse.

Arealerne disponeres som følger:

Den vestlige del af lokalplanområdet (vest for Marievej) forbeholdes den egentlige skolebebyggelse. Udbygningen af skolen vil ske etapevis og bl.a. omfatte en renovering af eksisterende bygninger, tilbygning til eksisterende bygninger samt en egentlig nybygning i 1 og 1½ etage på det nordvestlige område langs Peder Billesvej (jfr. bilag 2 og 3.

Den østlige del af lokalplanområdet (øst for Marievej) langs Valdemar Sejrsvej forbeholdes mod nord til idrætsformål og mod syd til parkeringsformål for aftenskoleundervisning.

Ca. 50% af parkeringsarealet forbeholdes i dagtimerne anvendt til idrætsformål i form af en asfaltbane.

Ud over nævnte arealer til idrætsformål disponerer Søndre skole i dag over idrætsarealer uden for lokalplanområdet (ved Peder Billesvej). Disse arealer påregnes også fremover at indgå i Søndre skoles arealer til idrætsformål.

Lokalplanen rummer tillige dispositioner til sikring af en hensigtsmæssig vejadgang til skolen, bl.a. ved etablering af afsætningspladser for biler og busser langs Ringstedvej og Peder Billesvej.

Områdets spildevandssystem forudsættes udbygget forinden skoleudbygningen finder sted for at imødegå den stigende belastning af regn- og spildevandsanlægget.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter Holbæk byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, bebygges eller i øvrigt 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 med videre, 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.

HOLBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 39

for en udvidelse af Søndre skole ved
Ringstedvej i Holbæk

Bilagsfortegnelse:

Bilag 1: Eksisterende forhold.

Bilag 2: Dispositionsplan

Bilag 3: Isometrisk afbildning.

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

stk. 1. Lokalplanen har til formål:

- at sikre udvidelse af Søndre skole,
- at sikre grønne arealer udlagt i forbindelse med skolens behov for udearealer til ophold, leg og idræt,
- at sikre et udvidet parkeringsareal til dækning af såvel dag- som aftenundervisning,
- at sikre de enkelte områder og funktioner stimæssigt forbundet såvel indbyrdes som med lokalplanområdets naboområder og
- at sikre hensigtsmæssig vejadgang til skolen.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.: 13h, 13ag, 13bi, 13ao samt del af 13az, 13as og 13at alle af Holbæk Ladegård, samt aller parceller der efter 1. april 1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- stk. 1. Lokalplanens område forbeholdes til offentligt formål. Området er opdelt i delområderne I, II, III som vist på kort nr. 1.
- stk. 2. Delområde I - forbeholdes til en fuldt udbygget 2-sporet skole med tilhørende udearealer, parkeringsanlæg og med tilkørsel fra eksisterende indkørsel ved Ringstedvej og eksisterende indkørsel ved Marievej.
- stk. 3. Delområde II - forbeholdes til parkeringsanlæg i forbindelse med Søndre skoles aftenundervisning og med tilkørsel fra Ringstedvej, via sydlige del af Marievej.
- stk. 4. Delområde III - forbeholdes til idrætsanlæg til Søndre skoles idrætsundervisning.

§ 4. VEJ- OG STIFORHOLD

stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje, indkørsler, vigearealer, stier og stiadgange som vist på vedhæftede kort nr. 2.

Vej A_1-A_2 i en bredde af 10 meter

Indkørsel B i en bredde af 7 meter (eksisterende indkørsel).

Vigeplads C_1-C_2 i en bredde af 3 meter og længde af 35 meter langs Ringstedvej.

Vigeplads D_1-D_2 i en bredde af 3 meter og længde af 35 meter langs Peder Billesvej.

Indkørsel E i en bredde af 7 meter (eksisterende indkørsel).

Stiadgang b_1 , fra Marievej.

Stiadgang c_1 , fra Peder Billesvej.

Stiadgang d_1 , fra Henrik Thotts vej.

stk. 2. Vej A_1-A_2 er forbeholdt adgang til parkeringsplads for aftenundervisning, samt tilkørsel til matr.nr. 13at, 13as og 13au.

stk. 3. Parkeringsforhold

Delområde I - der indrettes 18 stk. parkeringspladser.

Delområde II - der indrettes 78 stk. parkeringspladser.

Den nordlige del af parkeringsarealet opstribes til boldbane, jfr. kort 2.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING (jfr. bilag 2)

stk. 1. Delområde I

Bebyggelsen må kun opføres i en udstrækning som vist på dispositionsskitse kort 2.

stk. 2. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 40.

stk. 3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager plus udnyttet tagetage. Mindre overskridelser vil dog kunne tillades, såfremt arkitektoniske eller funktionsmæssige hensyn taler herfor.

stk. 4. På området må der ud over den i § 5, stk. 1 nævnte bebyggelse opføres de for skolens drift nødvendige læskure, cykelskure og redskabsskure.

stk. 5. Delområde III

Der må på delområde III opføres de for area-

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN (jfr. bilag 3)

- stk. 1. Bebyggelsen opføres med rimelig tilpasning til omgivelserne.
- stk. 2. Ydervægge opføres i røde mursten og lette facader i eternit, stålplader eller lignende.
- stk. 3. Anvendelse af flade tage må ske i et omfang som illustreret på bilag 3.
- stk. 4. Skråtage må kun dækkes af ikke-reflekterende tagmaterialer.
Opsætning af solfangere er dog undtaget denne bestemmelse.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER

- stk. 1. Eksisterende beplantning af skærmende værdi for naboarealer bevares i videst muligt omfang.
- stk. 2. Ny beplantning foretages med hensyntagen til indebliksgener for naboarealer. Af kort nr. 2 fremgår omfanget af nødvendig hegnsplantning af omtalte karakter.
- stk. 3. Delområde I
Ubebyggede arealer disponeres jfr. kort nr. 2 til elevophold.

SÅLEDES VEDTAGET AF HOLBÆK BYRÅD, den
6. august 1980

Arnold Sørensen
sign. / H. Als Andersen
sign.

SÅLEDES ENDELIG VEDTAGET AF HOLBÆK BYRÅD,
den 4. marts 1981.

P. b. v.

Arnold Sørensen
Arnold Sørensen
Aage Maar Olsen
Aage Maar Olsen
eksp.sekr.

Foranstående lokalplan nr. 39 begæres tinglyst på den i § 2 nævnte ejendomme ifølge § 30 i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 26. juni 1975).

HOLBÆK BYRÅD, den

3 APR. 1981

P. b. v.

Arnold Sørensen / *H. Als Andersen*

Arnold Sørensen

/ H. Als Andersen

INDTRET I DAGBOGEN
FOR HOLBÆK RETSKREDS

- 1 DEC. 1981
LYST

Hansen *27/81*



EKSISTERENDE FORHOLD

- GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE
- GRÆNSE FOR DELOMRÅDE
- ▨ EKSISTERENDE BEBYGGELSE

LOKALPLAN NR. 39
KORTBILAG NR. 1
MÅL 1:2000

HOLBÆK KOMMUNE
SDR. SKOLE / ISOMETRI
ILLUSTRATIONSSKITSE
20/70

LOKALPLAN
NR.39
KORT OG
BILAG NR.3

