

Servitutundersøgelse Lokalplan 1.58

Ved søgning i Tinglysning.dk fremkommer nedenstående servitutter
(Kanalstræde 21-23, matr.nr. 18b og 168k)

Ejendom Kanalstræde 21 4300 Holbæk	
Adkomst mv. ▾	
Servitutter ▸	
Dato/løbenummer	02.03.1998-7270-21
Prioritet	1
Dokument type	Servitut
Tekst	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Dato/løbenummer	18.12.2017-1009435534
Prioritet	2
Dokument type	Servitut
Tekst	Jordkabel og transformerstation 1631N med grundareal op til 5 m²

[◀ Tilbage](#)

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 18.12.2017-1009435534

Servitut:

Senest påtegnet:

18.12.2017 12:59:11

Ejendom:

Adresse: Kanalstræde 21
4300 Holbæk
Landsejerlav: Holbæk Bygrunde
Matrikelnummer: 0168b

Tekniske anlæg:

El: ledninger og tekniske anlæg

Servitut tekst:

Jordkabel og transformerstation 1631N med grundareal op til 5 m²

Undertegnede erklærer herved med bindende virkning for mig og efterfølgende ejere (herefter benævnt "Ejeren"), af omstående ejendom(me) og de parceller, som den eventuelt deles i (herefter benævnt "ejendommen"), over for SEAS-NVE Net A/S, CVR-nr. 28 11 32 85 (herefter benævnt "Selskabet"), ret til at anbringe ovenstående elanlæg (herefter benævnt "elanlægget").

1 Det beskyttede elanlæg

1.1 Placering af elanlæg på ejendommen fremgår af vedhæftede plan/rids.

1.2 Inden for 1 meter fra jordkabelanlæg i vandret afstand, og henholdsvis 2 meter fra transformerstation på sider, hvor der er døre, er det ikke tilladt uden forudgående skriftlig tilladelse fra Selskabet at foretage skovbeplantning, anden beplantning, anlægsarbejde, byggeri, etablering af vej, nedrivning, terrænændringer, grubning, dræning, boring eller andet, hvor der er risiko for at skade. Ved tilladelse påviser Selskabet, for egen regning, eller om nødvendigt, fritlægger jordkabelanlægget.

1.3 Der kan udføres almindeligt jordbearbejdning med almindelige redskaber for have- og landbrugsarbejde uden forudgående anmeldelse til Selskabet

2 Selskabets rettigheder

2.1 Selskabet har uden begrænsninger og uden at skulle svare vederlag ret til at efterse, vedligeholde og udskifte elanlægget. Selskabet har krav på, at der tages fornødent hensyn til elanlægget for at sikre dets funktion og beståen, herunder at transformerstationen står frit og upåvirket af omgivelserne.

2.2 Ejeren og enhver anden bruger af ejendommen forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealerne over, under og omkring elanlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver. Ejeren skal til enhver tid sikre, at elanlægget beskyttes mod enhver fysisk påvirkning, og at Selskabets adgangsforhold sikres.

2.3 Det ulovbestemte gæsteprincip for ledninger i private arealer er ikke gældende, og Selskabet kan således ikke pålægges at fjerne eller flytte elanlægget, med mindre (i) Selskabet på forhånd skriftligt samtykker heri, (ii) Selskabet får anvist anden placering til elanlægget på ejendommen, og (iii) Selskabet får fuld erstatning for sine udgifter og ulemper herved.

2.4 For de rettigheder, som Selskabet har erhvervet ved denne deklaration, yder Selskabet en engangserstatning, der udbetales og beregnes på grundlag af gældende aftale mellem Dansk Landbrug og Dansk Energi.

3 Selskabets pligter

3.1 Selskabet foretager så vidt muligt retablering i det omfang, at arealer uden for 1 meters afstand fra jordkabelanlægget og 2 meters afstand fra transformerstationen, som nævnt i punkt 1.2, berøres af Selskabets arbejder på ejendommen.

3.2 Selskabet vil efter aftale træffe de nødvendige foranstaltninger til sikring af elanlægget. Påvisning og eventuel frilægning sker for Selskabets egen regning. For byggeri til landbrugsmæssige formål flytter eller sikrer Selskabet elanlægget for egen regning.

3.3 Ved fremtidige dræningsarbejder på ejendommen er Selskabet forpligtet til at afholde merudgifter forårsaget af elanlæggets tilstedeværelse, såfremt Selskabet inddrages i den forudgående planlægning.

3.4 Forudsat at dette ikke medfører ekstraordinære udgifter for Selskabet, er Selskabet forpligtet til at udøve rettighederne efter deklarationen til mindst mulig gene for ejeren.

4 Erstatningsansvar

4.1 Erstatningsansvar for Selskabet over for Ejeren ved skader opstået ved elanlæggets etablering, vedligeholdelse, udskiftning eller fjernelse opgøres på grundlag af gældende landsaftale mellem Dansk Landbrug og Dansk Energi.

4.2 Erstatningsansvar for Ejeren og/eller brugere af ejendommen over for Selskabet opgøres ligeledes på grundlag af gældende landsaftale mellem Dansk Landbrug og Dansk Energi.

5 Påtaleret

5.1 Påtaleretten tilkommer Selskabet. Selskabet kan uden samtykke fra Ejeren overdrage el-anlægget henholdsvis sine rettigheder og pligter efter denne deklaration. Selskabet kan desuden uden samtykke fra Ejeren tinglyse påtegning på deklarationen om skift af påtaleret.

6 Byrder

6.1 Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og hæftelser henvises til tingbogen. Eksisterende ledningsrettigheder respekteres.

Myndighed:

Navn: Holbæk kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk
Cvr-nr.: 29189447

Påtaleberettiget:

Navn: SEAS-NVE NET A/S
Hovedgaden 36
4520 Svinninge
Cvr-nr.: 28113285

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 02.03.1998-7270-21
Dokumenttype: Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder: SEAS-NVE NET A/S

Cvr-nr.: Hovedgaden 36
4520 Svinninge
28113285

Kontaktoplysninger: P.121492 - 210682 - maj,
40481124
Tinglysning@seas-nve.dk

Bilag:

Bilagsreference: 0e7b4656-d823-49e7-9fc1-b9b0535e258a
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Rids 168b Holbæk Bygrunde

Bilagsreference: b63f557c-7645-4a94-8b14-d8e05c8cec7e
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Dokumentation fra Holbæk Kommune

Bilagsreference: ca7e07e7-fcbf-400a-a528-ae58d96a2274
Bilag referencekode: GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på
lejet grund.
Beskrivelse af bilag: Stedfæstelse 168b Holbæk Bygrunde

Bilagsreference: 64925731-2bf0-4196-b51e-bcb719a8f718
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Dokumentation fra Holbæk Kommune

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift
tinglysning af servituten, jfr. planloven § 42.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kanalstræde 21
4300 Holbæk
Landsejerlav: Holbæk Bygrunde
Matrikelnummer: 0168b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

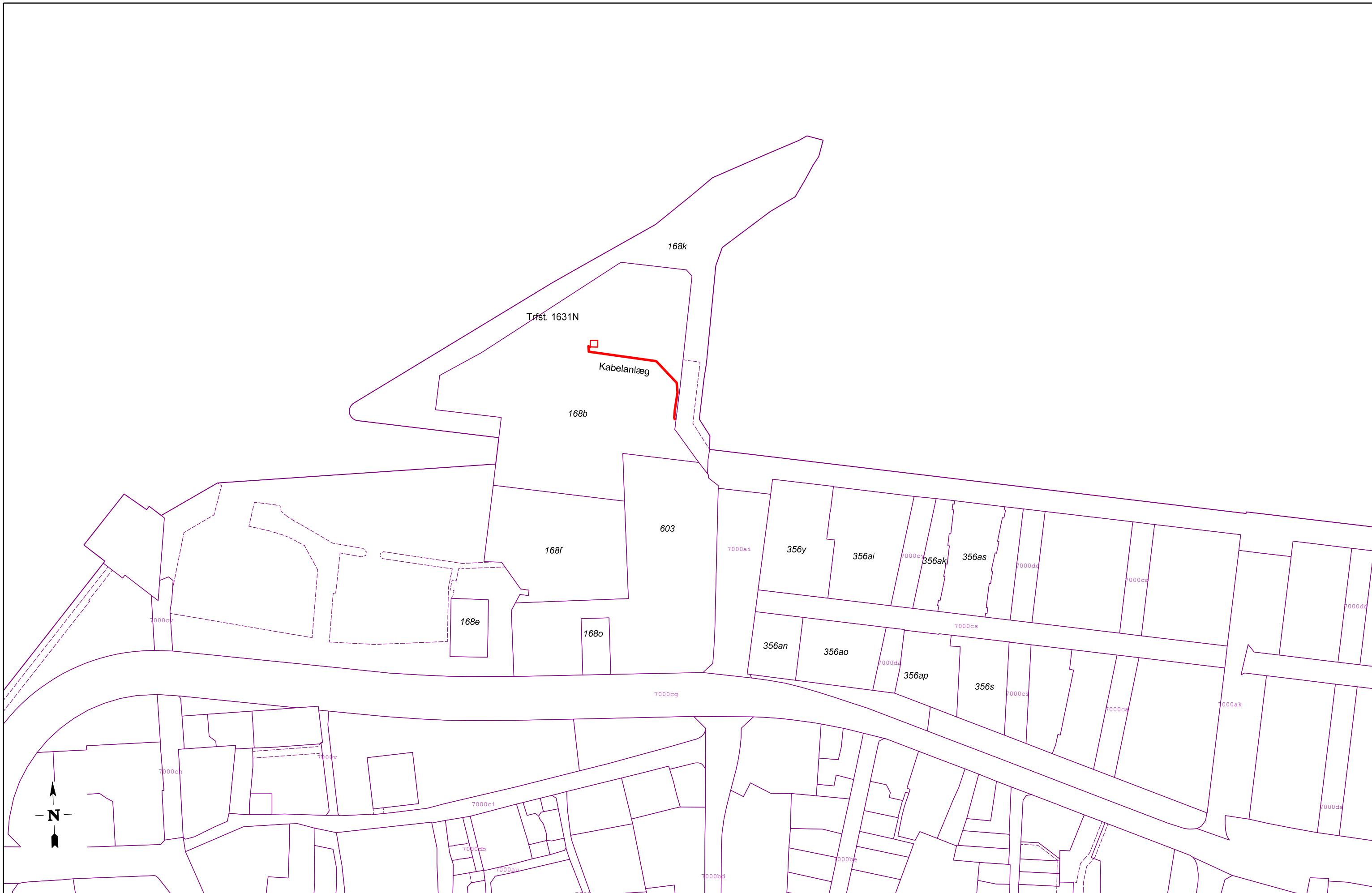
18.12.2017 12:59:11

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

18.12.2017-1009435534



Det erklæres hermed, at det udarbejdede rids svarer
overensstemmelse med det stedfæstede anlæg i GML-fil
Kortet må ikke bruges til
lokalisering af kabelanlægget.



SEAS-NVE Hovedgaden 36, 4520 Svinninge, tlf. 70292900
Matr. nr.: 168b Holbæk Bygrunde
Trfst. nr. 1631N

Målestok: 1:2.000
Dato: 11-10-2017 /suh

Tingbogsattest



Udskrevet: 27.04.2021 13:21:45

Ejendom:

Adresse: Midtermolen 1B
4300 Holbæk

BFE-nummer: 9386041
Ejendomstype: Grund

Dato: 05.08.2020
Landsejerlav: Holbæk Bygrunde
Matrikelnummer: 0168a
Areal: 23029 m2
Heraf vej: 6696 m2
Matr.nr. notering: 915b2cda-226a-4f93-ac33-9e54a03b263e

Dato: 05.11.2007
Landsejerlav: Holbæk Bygrunde
Matrikelnummer: 0168l
Areal: 408 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 05.08.2020
Landsejerlav: Holbæk Bygrunde
Matrikelnummer: 0168k
Areal: 15563 m2
Heraf vej: 650 m2
Matr.nr. notering: 915b2cda-226a-4f93-ac33-9e54a03b263e

Dato: 19.08.2013
Landsejerlav: Holbæk Bygrunde
Matrikelnummer: 0168n
Areal: 3845 m2
Heraf vej: 582 m2

Samlet areal: 42845 m2
Heraf vej: 7928 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 15.03.1852-900057-21

Adkomsthavere:

Navn: Holbæk kommune
Cvr-nr.: 29189447
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 0 DKK
Købesum i alt: 0 DKK

Dato for overtagelse:

15.03.1852

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom K142

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-901738-21
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om at havnevæsenet har ejendomsret på en

del af de fra Isefjorden indvundne

grundstykker

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.04.1912-901739-21
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.10.1984-27822-21
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

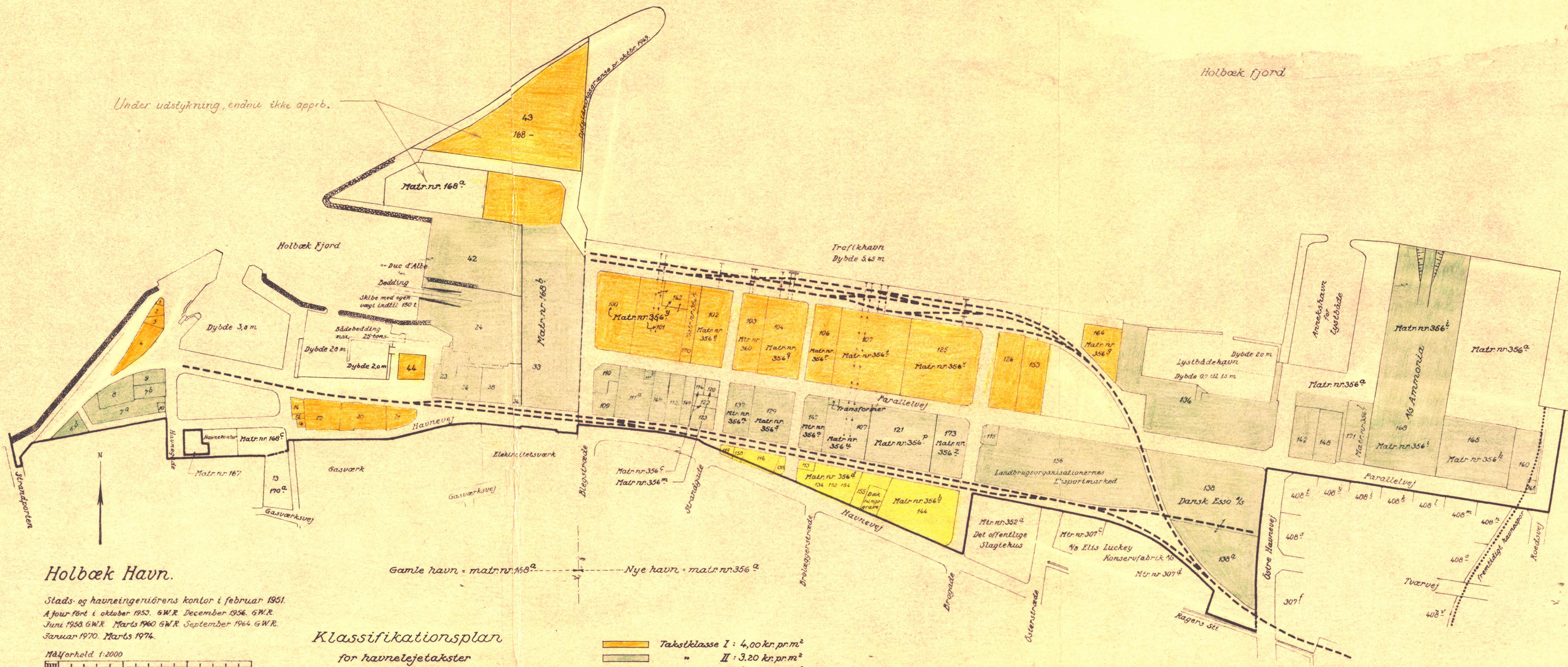
Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.100.000 DKK
Grundværdi: 285.900 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2019
Kommunekode: 0316
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 003025

Indskannet akt:

Akt nr: 21_K_142



Under udstykning, endnu ikke opbr.

Holbæk fjord

Trafikhavn
Dybde 5.65 m

Holbæk Fjord

Matr. nr. 168^a

Duc d'Albe
Bedding

Skibe med egen
vægt indtil 150 t

Bådebedding
max. 25 tons

Dybde 3.8 m

Dybde 2.8 m

Dybde 2.0 m

Matr. nr. 168^b

Havnevej

Matr. nr. 168^c

Havnevej

Matr. nr. 167

Gasværk

Gasværksvej

Elektricitetsværk

Gasværksvej

Blegstræde

Matr. nr. 356^c
Matr. nr. 356^m

Strandgade

Gamle havn = matr. nr. 168^a

Nye havn = matr. nr. 356^a

Broggerstræde

Havnevej

Brogade

Østerstræde

Matr. nr. 352^a
Det offentlige
Slagtehus

Matr. nr. 307^c
1/2 Ellis Luckey
Konserverfabrik 1/2

Matr. nr. 307^d

Ragers St.

Østre Havnevej

Parallelvej

Matr. nr. 356^a

Matr. nr. 356^b

Matr. nr. 356^c

Matr. nr. 356^d

Matr. nr. 356^e

Matr. nr. 356^f

Matr. nr. 356^g

Matr. nr. 356^h

Matr. nr. 356ⁱ

Matr. nr. 356^j

Matr. nr. 356^k

Matr. nr. 356^l

Matr. nr. 356^m

Matr. nr. 356ⁿ

Matr. nr. 356^o

Matr. nr. 356^p

Matr. nr. 356^q

Matr. nr. 356^r

Matr. nr. 356^s

Matr. nr. 356^t

Matr. nr. 356^u

Matr. nr. 356^v

Matr. nr. 356^w

Matr. nr. 356^x

Matr. nr. 356^y

Matr. nr. 356^z

Matr. nr. 356^{aa}

Matr. nr. 356^{ab}

Matr. nr. 356^{ac}

Matr. nr. 356^{ad}

Matr. nr. 356^{ae}

Matr. nr. 356^{af}

Matr. nr. 356^{ag}

Matr. nr. 356^{ah}

Matr. nr. 356^{ai}

Matr. nr. 356^{aj}

Matr. nr. 356^{ak}

Matr. nr. 356^{al}

Matr. nr. 356^{am}

Matr. nr. 356^{an}

Matr. nr. 356^{ao}

Matr. nr. 356^{ap}

Matr. nr. 356^{aq}

Matr. nr. 356^{ar}

Matr. nr. 356^{as}

Matr. nr. 356^{at}

Matr. nr. 356^{au}

Matr. nr. 356^{av}

Matr. nr. 356^{aw}

Matr. nr. 356^{ax}

Matr. nr. 356^{ay}

Matr. nr. 356^{az}

Matr. nr. 356^{ba}

Matr. nr. 356^{bb}

Matr. nr. 356^{bc}

Matr. nr. 356^{bd}

Matr. nr. 356^{be}

Matr. nr. 356^{bf}

Matr. nr. 356^{bg}

Matr. nr. 356^{bh}

Matr. nr. 356^{bi}

Matr. nr. 356^{bj}

Matr. nr. 356^{bk}

Matr. nr. 356^{bl}

Matr. nr. 356^{bm}

Matr. nr. 356^{bn}

Matr. nr. 356^{bo}

Matr. nr. 356^{bp}

Matr. nr. 356^{bq}

Matr. nr. 356^{br}

Matr. nr. 356^{bs}

Matr. nr. 356^{bt}

Matr. nr. 356^{bu}

Matr. nr. 356^{bv}

Matr. nr. 356^{bw}

Matr. nr. 356^{bx}

Matr. nr. 356^{by}

Matr. nr. 356^{bz}

Matr. nr. 356^{ca}

Matr. nr. 356^{cb}

Matr. nr. 356^{cc}

Matr. nr. 356^{cd}

Matr. nr. 356^{ce}

Matr. nr. 356^{cf}

Matr. nr. 356^{cg}

Matr. nr. 356^{ch}

Matr. nr. 356^{ci}

Matr. nr. 356^{cj}

Matr. nr. 356^{ck}

Matr. nr. 356^{cl}

Matr. nr. 356^{cm}

Matr. nr. 356^{cn}

Matr. nr. 356^{co}

Matr. nr. 356^{cp}

Matr. nr. 356^{cq}

Matr. nr. 356^{cr}

Matr. nr. 356^{cs}

Matr. nr. 356^{ct}

Matr. nr. 356^{cu}

Matr. nr. 356^{cv}

Matr. nr. 356^{cw}

Matr. nr. 356^{cx}

Matr. nr. 356^{cy}

Matr. nr. 356^{cz}

Matr. nr. 356^{da}

Matr. nr. 356^{db}

Matr. nr. 356^{dc}

Matr. nr. 356^{dd}

Matr. nr. 356^{de}

Matr. nr. 356^{df}

Matr. nr. 356^{dg}

Matr. nr. 356^{dh}

Matr. nr. 356^{di}

Matr. nr. 356^{dj}

Matr. nr. 356^{dk}

Matr. nr. 356^{dl}

Matr. nr. 356^{dm}

Matr. nr. 356^{dn}

Matr. nr. 356^{do}

Matr. nr. 356^{dp}

Matr. nr. 356^{dq}

Matr. nr. 356^{dr}

Matr. nr. 356^{ds}

Matr. nr. 356^{dt}

Matr. nr. 356^{du}

Matr. nr. 356^{dv}

Matr. nr. 356^{dw}

Matr. nr. 356^{dx}

Matr. nr. 356^{dy}

Matr. nr. 356^{dz}

Matr. nr. 356^{ea}

Matr. nr. 356^{eb}

Matr. nr. 356^{ec}

Matr. nr. 356^{ed}

Matr. nr. 356^{ee}

Matr. nr. 356^{ef}

Matr. nr. 356^{eg}

Matr. nr. 356^{eh}

Matr. nr. 356^{ei}

Matr. nr. 356^{ej}

Matr. nr. 356^{ek}

Matr. nr. 356^{el}

Matr. nr. 356^{em}

Matr. nr. 356^{en}

Matr. nr. 356^{eo}

Matr. nr. 356^{ep}

Matr. nr. 356^{eq}

Matr. nr. 356^{er}

Matr. nr. 356^{es}

Matr. nr. 356^{et}

Matr. nr. 356^{eu}

Matr. nr. 356^{ev}

Matr. nr. 356^{ew}

Matr. nr. 356^{ex}

Matr. nr. 356^{ey}

Matr. nr. 356^{ez}

Matr. nr. 356^{fa}

Matr. nr. 356^{fb}

Matr. nr. 356^{fc}

Matr. nr. 356^{fd}

Matr. nr. 356^{fe}

Matr. nr. 356^{ff}

Matr. nr. 356^{fg}

Matr. nr. 356^{fh}

Matr. nr. 356^{fi}

Matr. nr. 356^{fj}

Matr. nr. 356^{fk}

Matr. nr. 356^{fl}

Matr. nr. 356^{fm}

Matr. nr. 356^{fn}

Matr. nr. 356^{fo}

Matr. nr. 356^{fp}

Matr. nr. 356^{fq}

Matr. nr. 356^{fr}

Matr. nr. 356^{fs}

Matr. nr. 356^{ft}

Matr. nr. 356^{fu}

Matr. nr. 356^{fv}

Matr. nr. 356^{fw}

Matr. nr. 356^{fx}

Matr. nr. 356^{fy}

Matr. nr. 356^{fz}

Matr. nr. 356^{ga}

Matr. nr. 356^{gb}

Matr. nr. 356^{gc}

Matr. nr. 356^{gd}

Matr. nr. 356^{ge}

Matr. nr. 356^{gf}

Matr. nr. 356^{gg}

Matr. nr. 356^{gh}

Matr. nr. 356^{gi}

Matr. nr. 356^{gj}

Matr. nr. 356^{gk}

Matr. nr. 356^{gl}

Matr. nr. 356^{gm}

Matr. nr. 356^{gn}

Matr. nr. 356^{go}

Matr. nr. 356^{gp}

Matr. nr. 356^{gq}

Matr. nr. 356^{gr}

Matr. nr. 356^{gs}

Matr. nr. 356^{gt}

Matr. nr. 356^{gu}

Matr. nr. 356^{gv}

Matr. nr. 356^{gw}

Matr. nr. 356^{gx}

Matr. nr. 356^{gy}

Matr. nr. 356^{gz}

Matr. nr. 356^{ha}

Matr. nr. 356^{hb}

Matr. nr. 356^{hc}

Matr. nr. 356^{hd}

Matr. nr. 356^{he}

Matr. nr. 356^{hf}

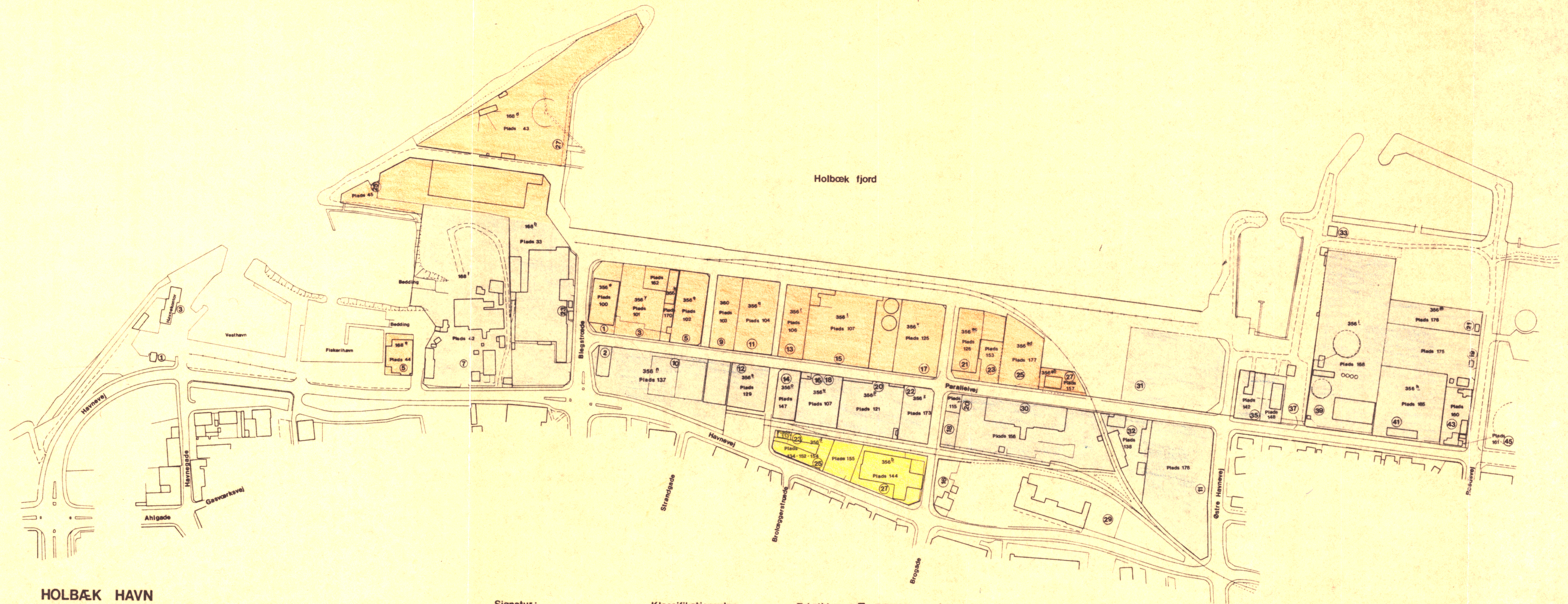
Matr. nr. 356^{hg}

Matr. nr. 356^{hh}

Matr. nr. 356^{hi}

Matr. nr. 356^{hj}

Matr. nr. 356^{hk}



HOLBÆK HAVN

Plan- og byggeforvaltningen, Holbæk den.16.dec.1982

Mål: 1:1000

Rev. febr. 1984

Signatur:

⑥ = Husnumre

Klassifikationsplan
for havnelejetakster
1983

- Takstklasse I : 7,70 kr.pr. m²
- Takstklasse II : 6,15 kr.pr. m²
- Takstklasse III : 4,60 kr.pr. m²

109	356 <u>a</u>
110	356 <u>a</u>
142	356 <u>a</u>
148	356 <u>a</u>
164	356 <u>g</u>
144	356 <u>b</u>
155	356 <u>b</u>
102	356 <u>e</u>
120	356 <u>m</u>
170	356 <u>k</u>
137	356 <u>n</u>
147	356 <u>o</u>
146	356 <u>ju</u>
104	356 <u>g</u>
106	356 <u>r</u>
129	356 <u>s</u>
125	356 <u>v</u>
100	} 356 <u>z</u>
101	
162	
173	356 <u>z</u>
176	356 <u>a</u> <i>zfr</i> P. 107/1976
157	356 <u>ab</u> " P. 17/1979
126	356 <u>ac</u> " P. 54/1979



Retsafgift: Kr.
Stempelafgift: Kr.

Akt: *KC 142* skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Holbæk Bygrunde
Matr. nr.:
(Ejerlejlighedsnr.) 168b m.fl.
Gade og husnr.:

Anmelder:

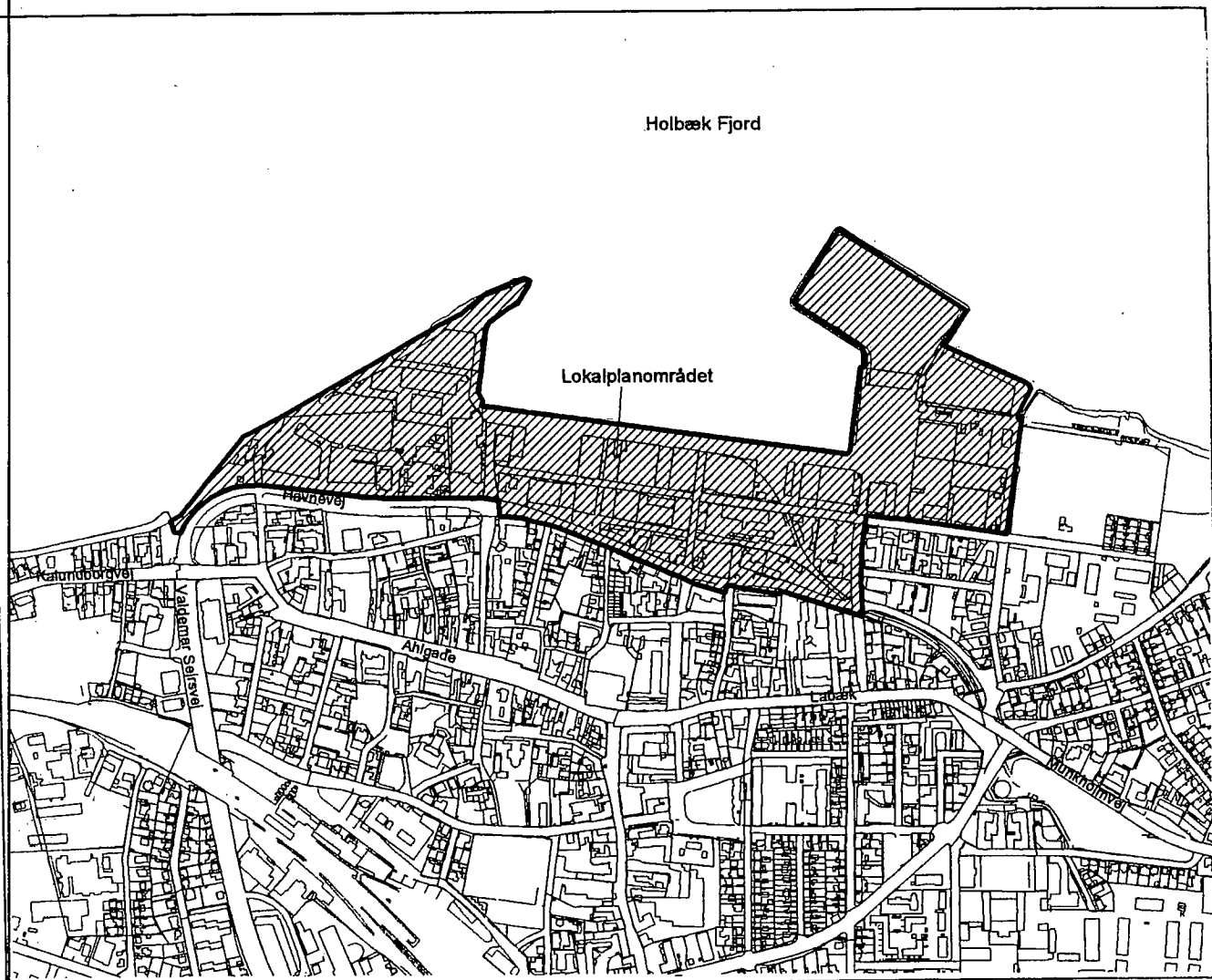
Tlf.nr.: 59 45 20 00

Navn: Holbæk Kommune
Udviklingsenheden
Adr.: Jernbanevej 6
4300 Holbæk

LOKALPLAN NR. 1.22

GENPART 072672 01 0000.0086 28.06.2002 TA
1.400,00 K

HOLBÆK HAVN



HOLBÆK KOMMUNE
UDVIKLINGSENHEDEN

juni 2002

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 igang. 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.

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentligt bekendtgjort den 25. juni 2002.

Indhold

REDEGØRELSE	4
1. Indledning	4
2. Planlægningsforløbet	4
3. Lokalplanens forudsætninger	6
3.1 Området / delområder	6
3.2 Overordnede planforudsætninger – bypolitik og bæredygtig udvikling	7
3.3 Overordnede planforudsætninger – Regionplan for Vestsjællands Amt 2001 – 2012 m.v.	8
3.4 Overordnede planforudsætninger – kommuneplan 1999 - 2010	9
Kommuneplantillæg 1.22	10
3.5 Lokalplanlægning m.v.	12
3.6 Trafikforhold	13
3.7 Teknisk forsyning	13
3.8 Miljøforhold	14
4. Planens hovedindhold - Områdets fremtidige forhold	15
5. Lokalplanens retsvirkninger	17
7. Illustrationer fra debatten om lokalplanforslaget	18

LOKALPLANBESTEMMELSER **24**

§1 Lokalplanens område og zonestatus	24
§2 Lokalplanens formål	25
§3 Lokalplanområdets anvendelse	25
§4 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde A (Gamle Havn).	26
§5 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde B (Værftet m.v.).	27
§6 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde C1 (Ny Havn, etape 1)	28
6.2 Områdestruktur og arealudlæg	28
6.3 Placering og udformning af ny bebyggelse	30
6.4 Indretning m.v. af gårdrum	32
6.5 Indretning af pladser og gader	33
6.6 Gårdlaug	35
6.7 Grundejerforening m.v.	35
§7 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområderne C2 og C3 (Ny Havn, etape 2 og 3).	35
§8 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde D (Blegstræde Hage og Ny Hage).	36
§9 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde E (Bådehavn m.v.).	37
§10 Tekniske forhold	38
§11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	38
§12 Tilladelse fra andre myndigheder	38
§13 Ophævelse af lokalplaner	39

Kortbilag 1 - 7

REDEGØRELSE

1. Indledning

Baggrunden for lokalplanen er byrådets ønske om at tilvejebringe afklaring og helhed i planerne for havneområderne og fastlægge rammer for en omdannelse af den tidligere erhvervshavn til et moderne, attraktivt byområde med boliger og kontorerhverv m.v. i samspil med den nuværende bymidte.

Særligt er det ønsket at fastlægge lokalplanrammer for havneomdannelsesområdets første etape, der er beliggende mellem Blegstræde og Brogade, nord for Havnevej.

2. Planlægningsforløbet

På baggrund af en analyse, der dokumenterede at en fortsat udvikling af Holbæk Havn ikke kunne gøres bæredygtig, traf Byrådet d. 20.06. 2001 beslutning om at nedlægge trafikhavnen. Efterfølgende valgte byrådet at indgå et samarbejde om havneomdannelsen med Keops Development A/S. Det skete med henvisning til at selskabet gennem en periode havde arbejdet seriøst og aktivt for at fremme omdannelsesprocessen, og som led heri havde erhvervet langtidskontrakter på store dele af førsteetape-området.

I samarbejde med Keops indbød byrådet i august 2001 5 større danske arkitektfirmaer til at udarbejde forslag til en helhedsplan for havneområderne. De 5 projekter blev fremlagt for byrådet i december 2001 ved en mundlig gennemgang og efterfølgende udstillet til offentlig debat.

Projekterne blev udførligt omtalt i den lokale avis Venstrebladet. Desuden udsendte byrådet i samarbejde med Venstrebladet en husstandsomdelt avis, hvor projekterne blev præsenteret. Som bidrag til den offentlige debat om forslagene havde 3 udvalgte personer sagt ja til at kommentere disse i Venstrebladet. Frem til slutningen af januar 2002 resulterede den offentlige debat i yderligere 19 skriftlige indlæg om havnens fremtid.

Som led i byrådets stillingtagen til forslagene og debatten havde byrådet udpeget en arkitektfaglig bedømmelseskomite. Komiteen udarbejdede i løbet af januar en betænkning, hvori hvert af de 5 projektforslag kommenteres uden at der udpeges noget enkelt vinderforslag; i stedet sammenfattede komiteen et sæt anbefalinger til det videre planlægningsarbejde.

De deltagende arkitektfirmaer:

Arkitekterne MAA Schmidt Hammer & Lassen K/S, Århus

Bystrup Arkitekter, København

Holscher Arkitekter A/S arkitekter MAA, København

3 x Nielsen, Århus

Dissing + Weitzling arkitektfirma A/S, København

Bedømmelseskomiteens sammensætning:

Arkitekt MAA, kgl. Bygningsinspektør Karsten Rønnow, Holbæk

Arkitekt MAA Flemming Nøhr, Tølløse

Arkitekt MAA Stig Løkke, Skjoldinge

- med byplanchef Jens Hedegaard tilknyttet som sekretær

Ved et lukket temamøde i februar 2002 drøftede byrådet retningslinier for det videre planlægningsarbejde. Det skete på baggrund af et materiale, der omfattede projektforslagene, de indkomne bemærkninger og bedømmelseskomiteens anbefalinger. Det var byrådets konklusioner på denne drøftelse, der blev de grundlæggende principper bag lokalplanforslagets udformning.

Forslaget blev vedtaget i Byrådet d. 20. marts 2002 efter indstilling fra Planudvalget og fremlagt til offentlig debat i 8 uger i perioden 25. marts til 21. maj. Som led i debatten arrangerede byrådet en bustur til Helsingborg havn for alle interesserede Holbækborgere forud for et offentligt møde d. 23. april.

I debatten blev der i høj grad fokuseret på bebyggelsens højde og tæthed i det nye byområde (Delområde C). I den endelige plan er den ene af to muligheder for højhusbyggeri i delområde C1 taget ud af planen og rammerne for bebyggelse i 2 – 4 etager syd for Parallelvej begrænset ved en sænkning af etagearealet. Herved kan den kommende bebyggelses dimensioner bedre tilpasses den eksisterende bebyggelse langs Havnevej. Til gengæld blev mulighederne for bebyggelse i 4 – 6 etager nord for Parallelvej udvidet og gjort mere fleksible. Den samlede rummelighed på 50.000 m² etageareal i delområde C1 blev fastholdt.

Også på andre områder blev lokalplanen forenklet i forhold til det fremlagte forslag. I løbet af debatperioden er der udarbejdet en "designmanual", der udstikker retningslinier for belægninger, bydstyr og beplantning m.v. I planen henvises til denne manual.

Debatten har også ført til en afklaring af kravene til bebyggelsens farvesætning m.v. i planen

I debatten anvendtes en række visualiseringer til at belyse dimensioner og volumener i den kommende bebyggelse. Disse er også indsat i lokalplanens redegørelse.

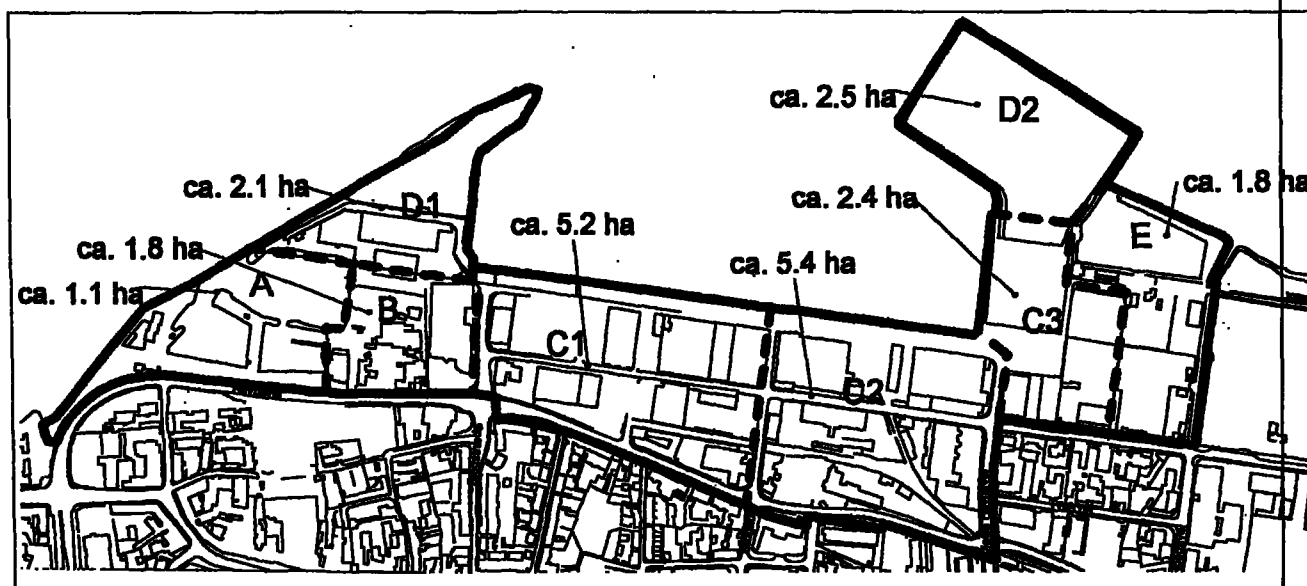
Den således ændrede lokalplan blev vedtaget af Byrådet den 19. 06.2002.

3. Lokalplanens forudsætninger

3.1 Området / delområder

Lokalplanområdet omfatter en kyststrækning på ca. 1,2 km. På størstedelen heraf afgrænses området mod syd af Havnevej, der delvist markerer en oprindelig kystlinje. Hele området er således opfyldt gennem en udbygning fra vest mod øst. Inden for små afvigelser er området beliggende i kote 2.

Med udgangspunkt i de eksisterende forhold kan området opdeles i delområder med omtrentlige størrelser som angivet.



Delområder med angivelse af ca. arealer

De enkelte delområder kan kort og groft karakteriseres således.

- Gamle Havn rummer en traditionel bådehavn og besøghavn og færgen til Orø. Færgelejerne skal fornys i forbindelse med anskaffelse af en ny færge. Tidligere havnemesterbygninger er nedrevet med henblik på et restaurantbyggeri, men planerne er p.t. usikre. Kajarealerne langs Havnevej anvendes i stort omfang til parkering for bymidten.
- Værft/Silvanområdet: "Fisken og Kokken" er en velrenommeret og vigtig butik med god søgning. Værftet rummer træskibsværft og metalvirksomhed i ældre bygninger på et lejemål, der løber til 2018. Silvan/Holbæk Trælaster et større byggemarked, lejemålet udløber 2009. Den nordlige del af byggemarkedet er beliggende på Blegstræde Hage.
- Ny Havn: Det primære omdannelsesområde, men kun enkelte nyere eller bevaringsværdige bygninger. Området afgrænses af Blegstræde mod vest og struktureres af de ca. 22 m brede kajgade og den ca. 10 m brede Parallelvej. Området gennemskæres N-S af mindre stræder og Brogades forlængelse. Østre Havnevej udgør delvist den østlige begrænsning. Hele området tilhører Holbæk Kommune.
Inden for området findes fortsat en del lager- og transportvirksomheder foruden en væsentlig skrot-bearbejdingsvirksomhed.

- **Ny Hage** med tilhørende forbindelsesarealer er deponi for havneslam og brokker m.v.
- **"Finsings Plads"** og bådehavnen rummer lystbådehavn, klubfaciliteter for sejlkлуб, Cano- og kajakklub og søspejdere samt tilhørende oplags- og vinterdepotplads.

Mod øst støder lokalplanområdet op til Roedsvej og et blandet bolig- og erhvervsområde omkring Tværvej, mellem Østre Havnevej og Roedsvej.

3.2 Overordnede planforudsætninger – bypolitik og bæredygtig udvikling

De senere års statslige bypolitiske udmeldinger har bl.a. betonet betydningen af at fremme en bæredygtig vækst i byerne, erhvervsmæssigt, miljømæssigt, kulturelt og socialt. Behovet for at understøtte en bæredygtig udvikling afspejler sig i de overordnede forudsætninger for regionplanen og for Holbæks kommuneplan.

Omdannelse af tidligere erhvervsområder til moderne bykvarterer er blevet en mulighed for mange byer til at skabe nye tilvækstmuligheder med en ofte meget central placering i forhold til traditionel byudvikling med inddragelse af landbrugsområder omkring byerne. Disse omdannelsesområder udmærker sig ved at eksisterende infrastrukturer – fra kloakledninger til butiks- og anden serviceforsyning – "genbruges" og udnyttes bedre; - at nyinvesteringer og inddragelse af nyt land spares; at afstande og transport bliver mindre og mulighederne for kollektiv betjening bedre; samt at eksisterende miljøproblemer fjernes eller mindskes via omdannelsen.

Holbæks havneområdet er i udpræget grad et eksempel på, hvordan omdannelse kan medvirke til fjernelse af hidtidig miljøbelastning og i meget høj grad understøtte den eksisterende bymidtes kvaliteter og ressourcer. Området tilbyder nye bolig- og erhvervsmuligheder på de miljømæssigt bedst tænkelige vilkår og en optimal mulighed for bæredygtig udvikling i bredeste forstand.

3.3 Overordnede planforudsætninger – Regionplan for Vestsjællands Amt 2001 – 2012 m.v.

Området er i Regionplanen udlagt som byområde og beliggende i byzone.

Iflg. Regionplanen skal der åbnes mulighed for at følge nye tendenser i søtransporten, og der skal i Holbæk specielt gøres rede for havnens udvikling med særlig henblik på landarealernes anvendelse. Udviklingen i søtransporten og samfundet i øvrigt har vist, at mulighederne for at fastholde havnen ikke er tilstede. Lokalplanen anses således for afklarende for arealernes fremtidige anvendelse og regionplanens forudsætninger for så vidt overholdt, trods de ændrede planer.

Regionplanen fastlægger retningslinier for detailhandelsplanlægningen således at der inden for bymidten, herunder Gamle Havn og den vestlige del af "Værfts/Silvan-området" kan planlægges for dagligvarebutikker på op til 3.000 m² og udvalgswarebutikker op til 1.000 m², dog ind til 5 enheder på op til 1.500 m². Dette forhold reguleres i øvrigt nærmere af lokalplan 1.10 – se nedenfor. I det øvrige havneområde kan der ikke planlægges for detailhandel. Kommuneplantillæg (jf. nedenfor) skabes mulighed for, at der evt. efter nærmere lokalplanlægning kan etableres enkelte mindre butikker til områdets forsyning inden for to delområder af lokalplanen. Dette forudsætter godkendelse fra Vestsjællands Amt.

Ny Hage er godkendt som klapplads for deponering af bundmateriale fra havne og sejltreder, og ændret anvendelse forudsætter godkendelse fra Vestsjællands Amt og Told&Skat. Lokalplanområdet er uden betydning for drikkevandsinteresser.

Regionplanen fastlægger grænser for støjbelastningen af det kommende bolig- og erhvervsområde i forhold til dels naboområder, dels i forhold til veje. Bestemmelserne herom er overført til lokalplanen.

I regionplanen prioriteres Isefjordsstien som den vigtigste af planens regionale rekreative stier. Lokalplanen sikrer stien som en forbindelse for fodgængere og cyklister mellem fjordstierne vest og øst for havneområdet.

Ud over spørgsmålet om områdets butiksforsyning er kommuneplantillæg og lokalplan udarbejdet i overensstemmelse med regionplanens retningslinier.

3.4 Overordnede planforudsætninger – kommuneplan 1999 - 2010

I Holbæk Kommuneplan 1999 – 2010 vedtaget i februar 2000 blev der fastlagt følgende overordnede retningslinier som del af hovedstrukturen med særlig betydning for havneområdets planlægning:

Bymidten

I hovedstrukturen indgår 5 overordnede planprincipper for bymidtens udvikling, som den nærmere planlægning skal tage udgangspunkt i, respektere og styrke. Heraf er to væsentlige i denne sammenhæng:

- "Ringgaden" som trafikfordeler og adgangsgiver til bymidten.
- Kvaliteterne i byens beliggenhed ved vandet

Generelt skal planlægningen sigte på at styrke bymidten som center og fastholde eller udvide omfanget af beboelse i bymidten.

Særligt om arealanvendelse og byggeri ved havnen

- Gamle Havn skal udvikles og forskønnes som et aktivt, rekreativt og turistmæssigt attraktivt område til gavn for brugere, byens borgere og besøgende.
- Trafikhavnen: Den nærmere planlægning skal sikre –
 - at havnen fortsat udvikles som en selvstændig provinshavn, og
 - differentierede strategier for arealanvendelsen med henblik på tilpasning til de enhver tid gældende vilkår for havnedriften.

Desuden indgår Gamle Havn som eet af bymidtens 8 særlige offentlige opholdsområder, hvortil der kan knyttes specielle formål og funktioner – her byens historiske forbindelse til „det maritime“.

Den kommuneplan, der blev endeligt vedtaget i februar 2000, lagde altså op til fortsat havnedrift i trafikhavns område incl. Holbæk Trælast.

I foråret 2001 lod byrådet et uafhængigt analysefirma undersøge forudsætninger og muligheder for en fortsat havnedrift. Rapporten (april 2001) efterlod ingen tvivl om, at dette ikke ville vise sig bæredygtigt. Med beslutningen i juni 2001 ændrede byrådet entydig plangrundlaget for områdets videre udvikling.

Derfor er der sammen med lokalplanen udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, hvorved visse retningslinier for områdets lokalplanlægning ændres. Kommuneplantillægget er godkendt af Vestsjællands Amt.

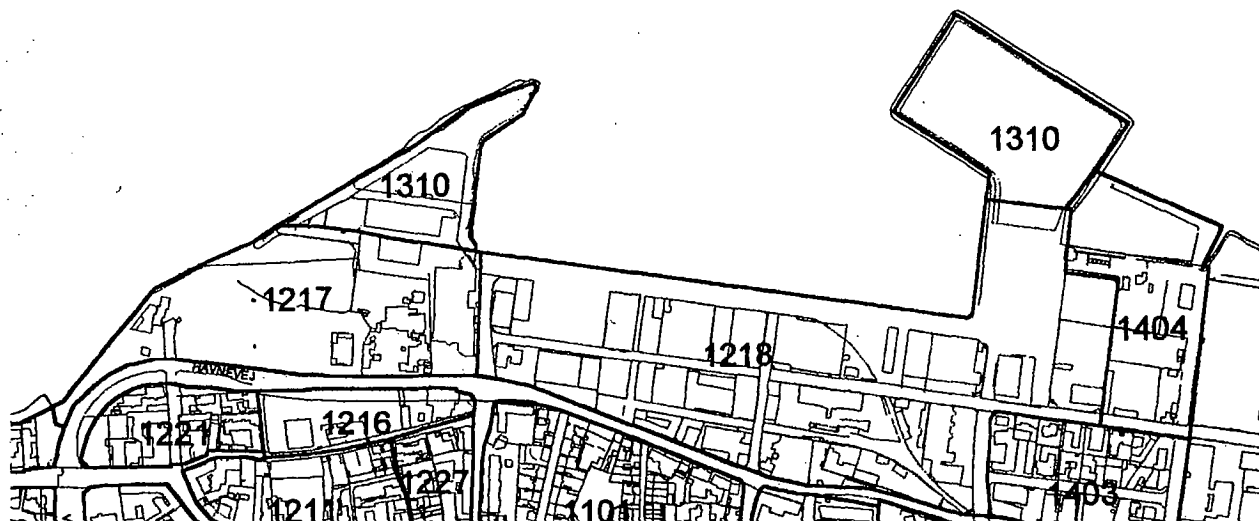
Kommuneplantillæg 1.22

Hidtidige formuleringer (s. 42) om Gamle Havn og Trafikhavnen erstattes af følgende ny formulering

”Den nærmere planlægning for havneområdet skal sikre en helhedspræget og sammenfattende planlægningsramme for hele havneområdet med særligt henblik på –

- at Gamle Havn fortsat udvikles og forskønnes som et aktivt, rekreativt og turistmæssigt attraktivt område til gavn for brugere, byens borgere og besøgende.
- at der skabes ny forbindelse mellem Gamle Havn og det tidligere trafikhavneområde samt mulighed for at tilføre Gamle Havn nye funktioner med respekt for de bygnings- og kulturhistoriske bevaringsværdier
- at det tidligere trafikhavneområde successivt kan omdannes til et moderne, attraktivt og sammensat byområde
- at nye funktioner på Blegstræde Hage og Ny Hage indpasses til stedets og omgivelsernes særlige karakter med hensyn til bebyggelsens anvendelse og højde.

Hidtidige rammebestemmelser for rammeområderne 1242, 1401 og 1402 ophæves og nye rammeområder defineres som vist på kortet med følgende bestemmelser:



1217 Centerområde - den gl. havn

Området skal anvendes til center- og havneformål: Færge- og fiskerihavn, skibsværft, turisterhverv, engros- og detailhandel samt kulturinstitutioner og anden offentlig- eller privat service, der efter byrådets skøn kan indpasses. Inden for området må ikke etableres butikker med et bruttoetageareal på mere end 100 m². Det samlede butiksbruttoetageareal må ikke overstige 200 m².

Bebyggelsesprocent: Højest 25 for området under ét, højest 110 for delområder

Etageantal Højest 2 etager.

Bygningshøjde: Syd og vest for havnebassinene må kun opføres lav bebyggelse i mindre omfang af hensyn til bevarelsen af udsigten og miljøet.

Vej- og stisystem: Området skal biltrafikbetjenes fra Havnevej.

Bevaring: Udsigten fra Havnevej over fjorden og havnemiljøet skal bevares. Bygnings- og kulturhistoriske bevaringsværdier skal sikres.

Zoneforhold: Byzone.

1218 Centerområde - Ny Havn

Området skal anvendes til bolig- og centerformål: Butikker, offentlige og private servicerehverv, offentlige formål og beboelse. Byrådet kan tillade værksteds- og andre virksomheder, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der kan kun planlægges for enkelte butikker til områdets forsyning. Inden for området må ikke etableres butikker med et bruttoetageareal på mere end 200 m². Det samlede butiksbruttoetageareal må ikke overstige 600 m².

Bebyggelsesprocent: 110 for området under ét.

Etageantal Højest 6 etager, dog ind til 12 etager på enkelte bygninger.

Bygningshøjde: ca. 20 meter for bebyggelse ind til 6 etager, højest ca. 40 meter ved 12 etager.

Vej- og stisystem: Området skal biltrafikbetjenes fra Havnevej.

Zoneforhold: Byzone.

1310 Offentlige formål på "hagerne"

Området skal anvendes til offentlige formål: Større kulturelle institutioner med tilhørende faciliteter, bypark og andre rekreative formål.

Bebyggelsesprocent: 110 for området under ét.

Etageantal Højest 2 etager

Vej- og stisystem: Området skal biltrafikbetjenes fra Blegstræde og Østre Havnevej.

Zoneforhold: Byzone.

1404 Bådehavn ved Finsings Plads

Området skal anvendes til havneformål samt maritime fritidsaktiviteter og lignende formål, der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne, samt tilhørende oplagsplads og andre faciliteter. Der kan ikke planlægges for boliger og butikker.

Bebyggelsesprocent: 10 for området under ét.

Etageantal Højest 2 etager

Vej- og stisystem: Området skal biltrafikbetjenes fra Rødsvej eller Østre Havnevej.

Zoneforhold: Byzone.

3.5 Lokalplanlægning m.v.

Lokalplan 1.10

Lokalplan 1.10 er den overordnede rammelokalplan for bymidten, men omfatter også Gamle Havn og selve skibsværftets område, der udlægges til centerformål. Med nærværende lokalplan tilvejebringes et nyt overordnet plangrundlag for området. Lokalplan 1.10 vil derfor blive ophævet for Gamle Havn og værftet ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplan 1.20

Med henblik på at sikre havnedriften på de gældende vilkår, på en fleksibel måde og samtidig under indtryk af det stigende pres på mulighederne for alternativ udnyttelse af den attraktive beliggenhed udarbejdede byrådet i 1999 og 2000 en lokalplan 1.20 for havnen. Formålet var at understøtte havnens fortsatte drift som erhvervshavn.

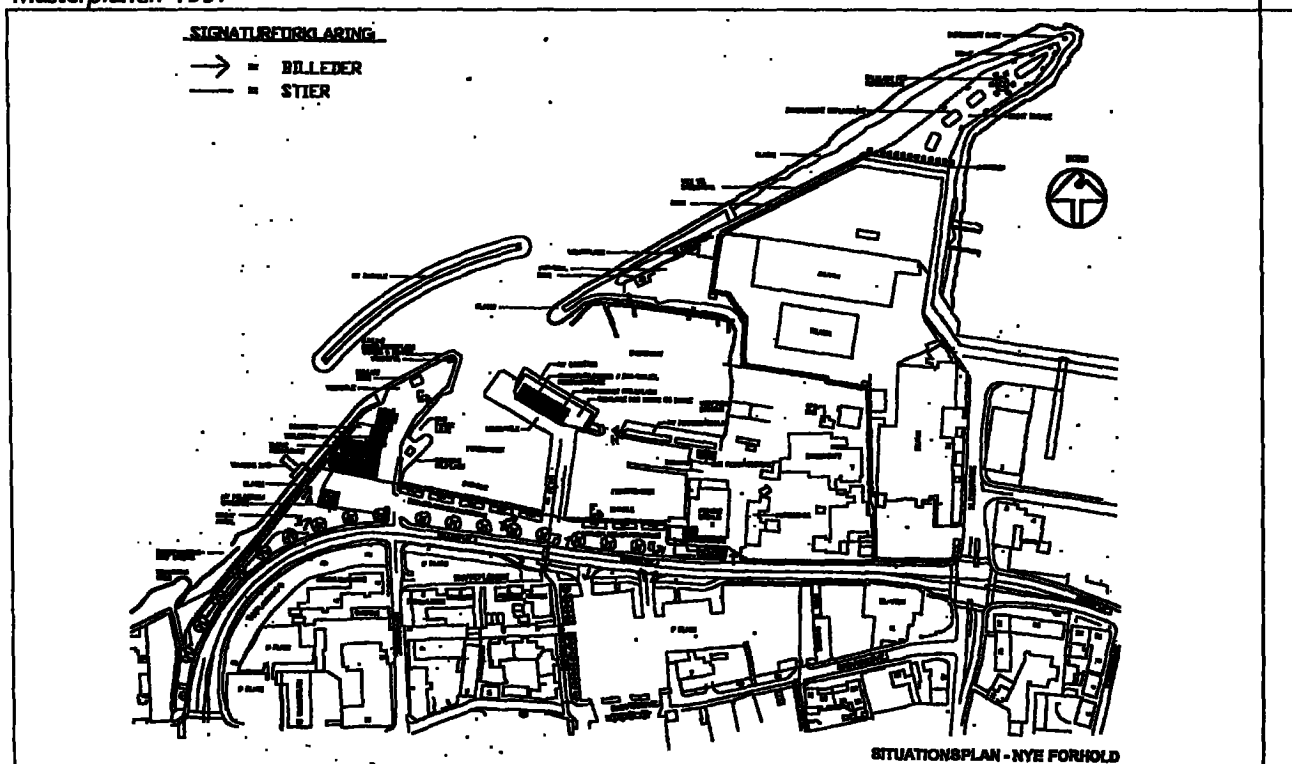
Nærværende lokalplan erstatter lokalplan 1.20, der aflyses i sin helhed.

"Masterplanen for Gamle Havn"

I 1997 godkendte byrådet "Masterplan for Gamle Havn" som grundlag for forbedring og forskønnelse af området.

En del af forslagene var allerede realiseret ved lokalplanens vedtagelse, andre skal justeres i lyset af den stedfundne udvikling, men målet er fortsat at Gamle Havn udvikles på brugernes præmisser og suppleres med faciliteter, der yderligere tiltrækker både sejlere og bolværksmatroser, fiskere og kunder.

Masterplanen 1997



3.6 Trafikforhold

Havnevej ønskes udbygget med fortove og cykelsti. Samtidig vil stigende mængder af biltrafik skærpe kravet -

- dels til sikring og forbedring af muligheder for svingende trafik – både ved de primære gadekryds, og ved mindre sidegader og overkørsler.
- dels til sikre og trygge muligheder for at krydse vejen som fodgænger

Øget bilejerskab vil også vil forstærke behovet for parkering.

Endelig er behovet for at Havnevej generelt forskønnes og udvikles fra en "tilfældig" vejstrækning til en markant bygade blevet forstærket af udviklingen. En nedlæggelse af havnesporet fra stationen til havnen via Borgmester N.E.Hansensvej vil skabe plads til at hele ringgaden rundt om bymidten anlægges efter et fælles styrende princip.

Langs kysten øst og vest for havneområdet er etableret stier for gang- og cykeltrafik, der indgår som forbindelser i Isefjordsstien. I havneomdannelsen skal indgå, at der skabes en kystnær sammenhæng i denne forbindelse gennem det nye havneområde.

3.7 Teknisk forsyning

Området vandforsynes v/ Holbæk Vand, Holbæk Kommune.

Regn- og spildevand skal tilsluttes det offentlige ledningsnet, der varetages af Holbæk Vand, Holbæk Kommune. Området er beliggende i et separatkloakeret område.

Området energiforsynes v/ NVE Nordvestsjælland Energiforsyning, Svinninge, samt DONG, Sorø.

Affald skal bortskaffes i henhold til Holbæk Kommunes affaldsregulativ v/ Renovationsafdelingen, Holbæk Kommune.

Bygherrer og projekterende opfordres til at kontakte de respektive forsyningsenheder tidligst muligt i projektfasen med henblik på koordinering, rådgivning og vejledning.

Selv om næsten alle arealerne er etableret ved opfyldning i løbet af 1900-tallet erindres om at man i henhold til museumslovens § 27 skal standse jordarbejder, hvis man påtræffer arkæologiske anlægsspor. Det anbefales tilsvarende at Holbæk Museum kontaktes tidligst muligt inden gravearbejdet.

Desuden skal museet iflg. museumsloven underrettes om udstyknings- og byggetilladelser.

3.8 Miljøforhold

Området generelt

På baggrund af områdets etablering ved opfyldning i fjorden og den mangeårige anvendelse til erhvervsprægede byformål samt som påvist gennem en række kortlægninger forekommer der jordforurening og andre forhold af miljømæssig betydning inden for hele lokalplanområdet.

Gamle Havn og Værft/Silvanområdet samt Blegstræde Hage:

Der foreligger ingen systematisk miljøkortlægning. Såfremt der under bygge- og jordarbejder konstateres forurening, skal arbejdet standses og fundet anmeldes, jf. jordforureningslovens § 71.

Som led i en nærmere planlægning af en ændret anvendelse af området skal der gennemføres en kortlægning af de miljømæssige forhold og forudsætninger.

Bevaringsbestemmelserne i lokalplanen er baseret på museets kortlægning af bygnings- og kulturhistoriske interesser inden for værftets område.

Ny Havn

Som grundlag for planerne for Ny Havn er der gennemført en kortlægning af forureningsforholdene. I forbindelse med nybyggeri vil forurenet jord blive bortskaffet og forholdene i øvrigt blive behandlet efter nærmere godkendelse fra Vestsjællands Amt, således at der ikke opstår risiko for sundhedsfare for kommende beboere og brugere af området.

Ny Hage

Området er godkendt som deponi for havneslam samt deponering af fyldmaterialer til stabilisering af landvindingen. En ændring af arealanvendelsen forudsætter godkendelse fra Vestsjællands Amt som myndighed i henhold til Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, samt fra Told&Skat som myndighed vedrørende affaldsafgifter.

Trafikstøj

Baseret på kommunens beregninger af trafikmængder og afledt støj i en fremtidig maksimalbelastningssituation forventes en støjbelastning af en kommende bebyggelse langs Havnevej på op mod 67 dB(A) på facaden. Dette må ikke medføre en støjbelastning, der indendørs i bebyggelsens beboelsesrum overskrider 30 dB(a) og udendørs på bebyggelsens friarealer i gårdrum m.v. overstiger 55 dB(A). Dette krav forventes opfyldt ved brug af støjbæmpende løsninger i byggeriet og via den helt eller delvist lukkede karrestruktur langs Havnevej.

4. Planens hovedindhold

Områdets fremtidige forhold

Lokalplanen skaber en samlet plan for hele havneområdet og dets samspil med omgivelserne.

Vest for Blegstræde er omdrejningspunktet for planerne at fastholde bestående miljækvaliteter og kulturhistoriske værdier, og samtidig, med en omdannelse af Værfts- og Silvanområdet, at skabe en ny åbenhed omkring de gamle havnebassiner og tilføre nye muligheder for byggeri og aktivitet i overensstemmelse med Gamle Havns karakter.

Det er vigtigt at fastholde Gamle Havn som en traditionel fiskeri-, ferge- og (især) bådhavn med en udpræget, ofte lidt rodet sammenblanding af aktiviteter i bassiner og på kajarealerne. Erindringen om havnens betydning for byen skal fastholdes gennem bevarelse af bygninger og anlæg – som fx ophalerpladserne – på værftsområdet. Her kan skabes nye rammer for fortsat aktivitet med udspring i havnens særlige kvaliteter og til styrkelse heraf. For Gamle Havn lægger lokalplanen således op til en fortsættelse og videreudvikling af Masterplanen fra 1997. Omdannelsen af Værfts- og Silvan-området som et led heri forudsætter en nærmere lokalplanlægning.

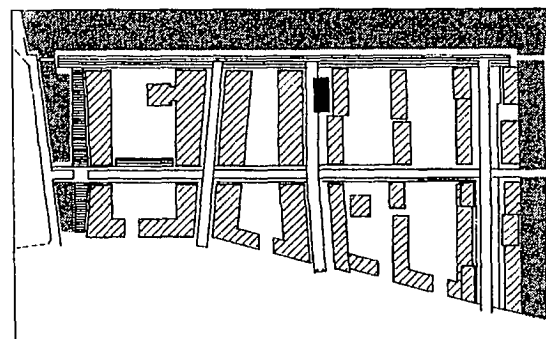
Øst for Blegstræde er det målet at skabe et nyt moderne, attraktivt byområde med boliger og kontorerhverv m.v. i samspil med den nuværende bymidte. Særligt er det ønsket at fastlægge lokalplanrammer for havneomdannelsesområdets første etape, der er beliggende mellem Blegstræde og Brogade, nord for Havnevej.

For dette område fastlægger planen en enkel, traditionel karrestruktur, der på én gang

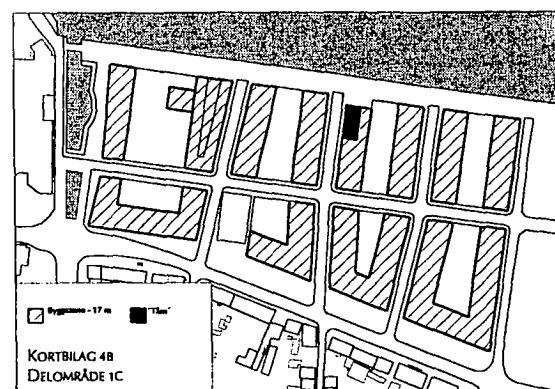
- skal danne en klart opfattelig ramme for tæt, urban bebyggelse med store frihedsgrader for facadeudformning og materialevalg i en dynamisk tidssvarende arkitektur.
- skal fastholde referencen til den gamle by bagved og skabe ny sammenhæng mellem byen og fjorden
- skal skabe muligheder for at udnytte stedets kvaliteter og værdier, primært nærheden til vandet, optimalt, for de kommende beboere og øvrige brugere.

Planen giver mulighed for opførelse af 50.000 m² etageareal, fortrinsvis i 4 etager: 2 – 4 etager syd for Parallelvej, 2 – 6 etager nord for, foruden et højhus omtrent hvor dlg-siloen står i dag og med tilsvarende ydre dimensioner. Erhvervsareal-andelen forventes at ligge på ca. en tredjedel. Der forventes altså opført 30 – 35.000 m² til boligformål svarende til 350 – 400 boliger.

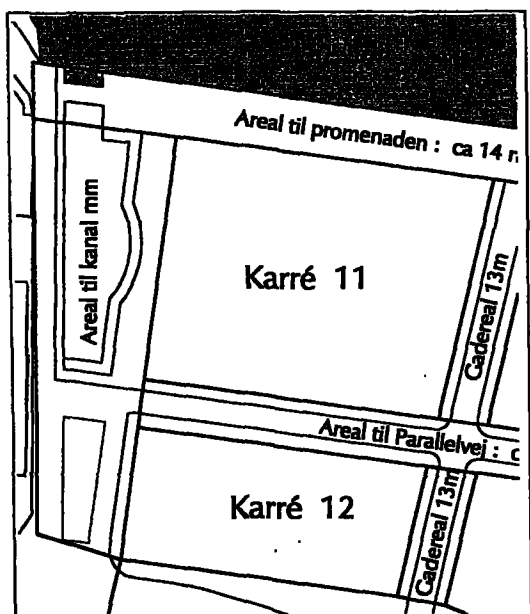
Byrådet ønsker at sikre, at alle 5 arkitektfirmaer fra projektkonkurrencen også udformer mindst eet byggeri hver, inden for første etapes område.



Eksempel på alternativ bebyggelsesplan



Karrestruktur



Kanalgaden

I planen bevares enkelte bygnings- og anlægsstrukturer, men vægten har været lagt på at tilpasse forudsætningerne til de nye formål. En væsentlig del af baggrunden herfor er, at de mest markante bygninger m.v. er forsvundet eller ødelagt, og at de nye formål stiller andre pladskrav end de tidligere erhvervs- og transportaktiviteter. En omdannelse af siloen har således ikke fundet en tilfredsstillende helheds-løsning mht. teknik, økonomi, funktion og arkitektur.

Til gengæld tilføres området nye elementer, der skal understøtte og forøge stedets kvaliteter og åbenhed som ramme om det offentlige byliv. Der skabes et hierarki af offentlige byrum, tilpasset forskellige aktivitetsniveauer: Kanaler og tilhørende pladsdannelser, offentlige pladser, intime gaderum og ikke mindst den store gennemgående promenade, der skal føres frem til Gamle Havn og åbne en ny udsigt til inderfjorden.

For enden af Blegstræde skabes en ny kanal og en pladsdannelse med en attraktiv solorientering m.v., der i samspil med en erhvervsdomineret bebyggelse vil kunne danne ramme om et offentligt byliv og være port til det nye område.

Pladsernes indretning og udformning vil blive fastlagt efter nærmere projekter, og beplantningen, områdets belysning og det øvrige byudstyr skal underordnes et samlet program: Een „designmanual“.

For det øvrige byomdannelsesområde øst for Brogade lægger planen de overordnede rammer for en fortsat udbygning efter tilsvarende mønstre. Rummeligheden er her fastsat til 65.000 m² etageareal. I sidste etape indgår bl.a. en afslutning af promenaden i et torv med mulighed for butikker til områdets forsyning og yderligere et højhus. De nærmere rammer skal fastsættes i kommende lokalplaner.

For "hagerne" fastlægger planen helt overordnede retningslinier for anvendelse og bebyggelse, idet arealerne skal forbeholdes markante offentlige formål. Forud for ændret anvendelse og nybyggeri skal der udarbejdes detaljerede lokalplaner.

Karakteren af området omkring Finsings Plads og bådehavnen skal bibeholdes. Arealerne syd for reserveres til at være bufferzone mellem bebyggelsen og renseanlægget, samtidig med at de tjener som oplagsplads for bådene m.v. i området.

5. Lokalplanens retsvirkninger

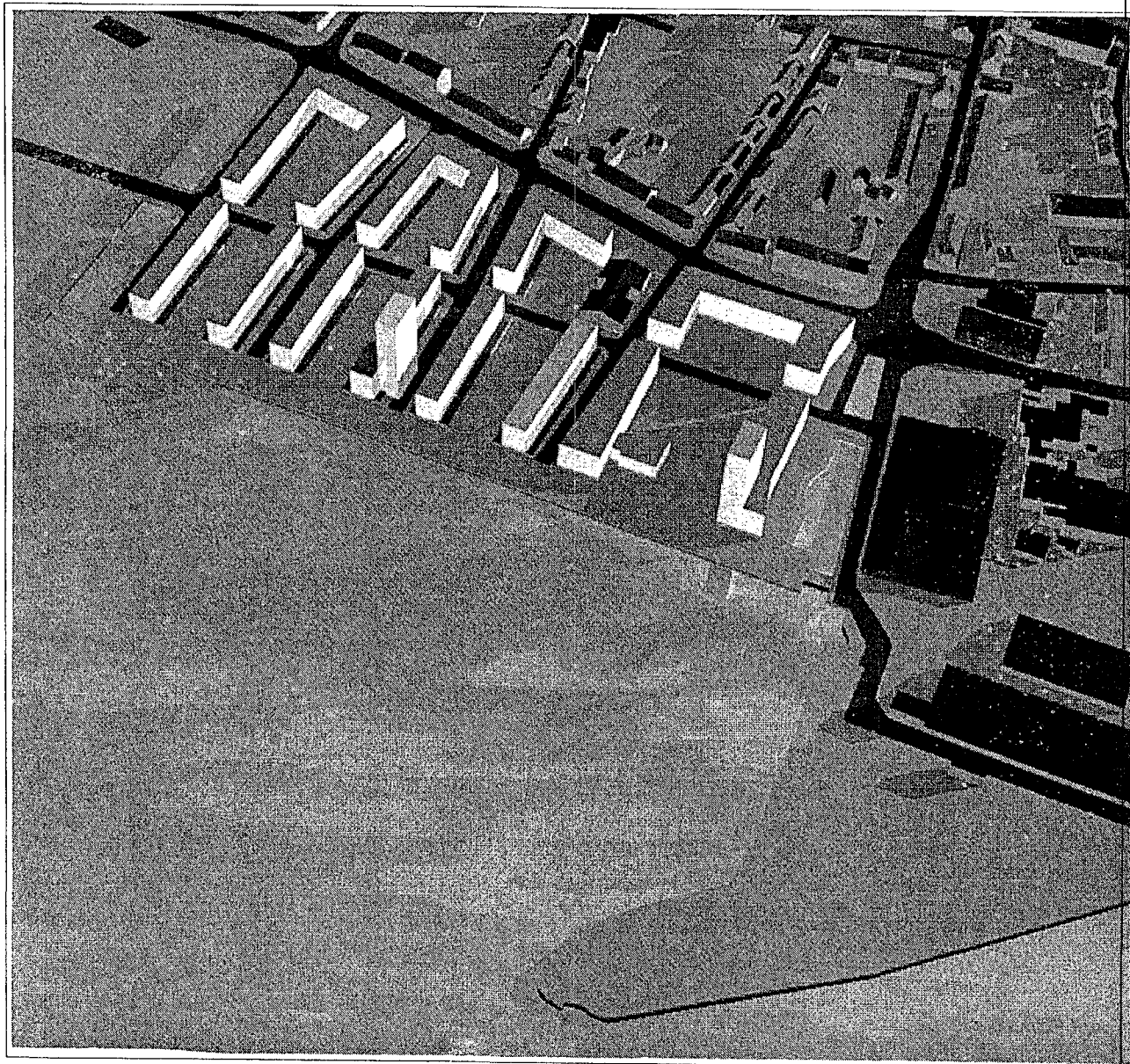
Efter Holbæk Byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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.

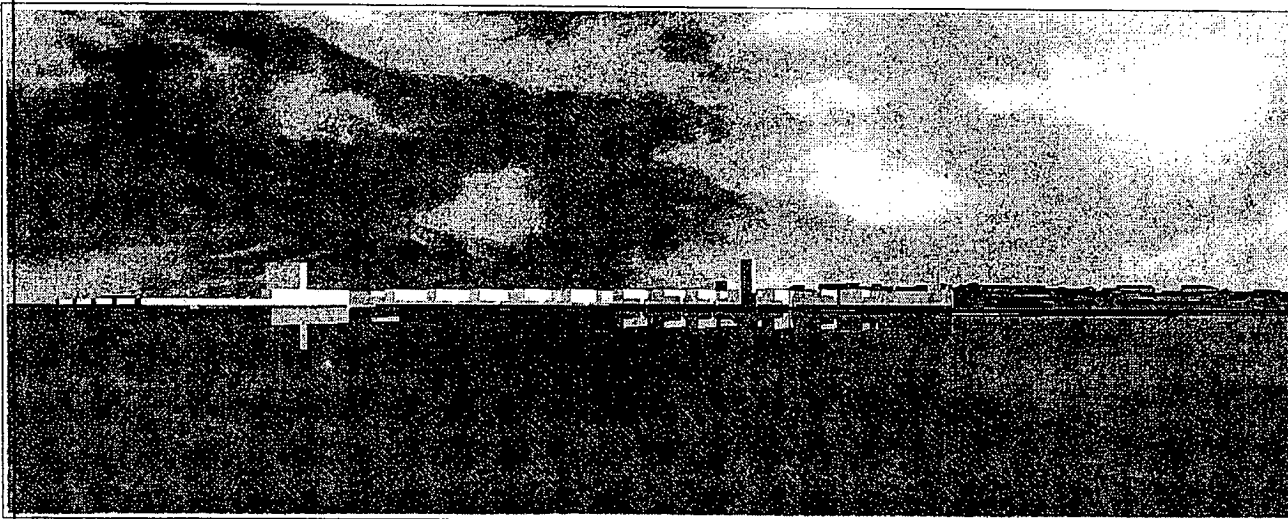
Lokalplanen tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af planen.

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.

7. Illustrationer fra debatten om lokalplanforslaget



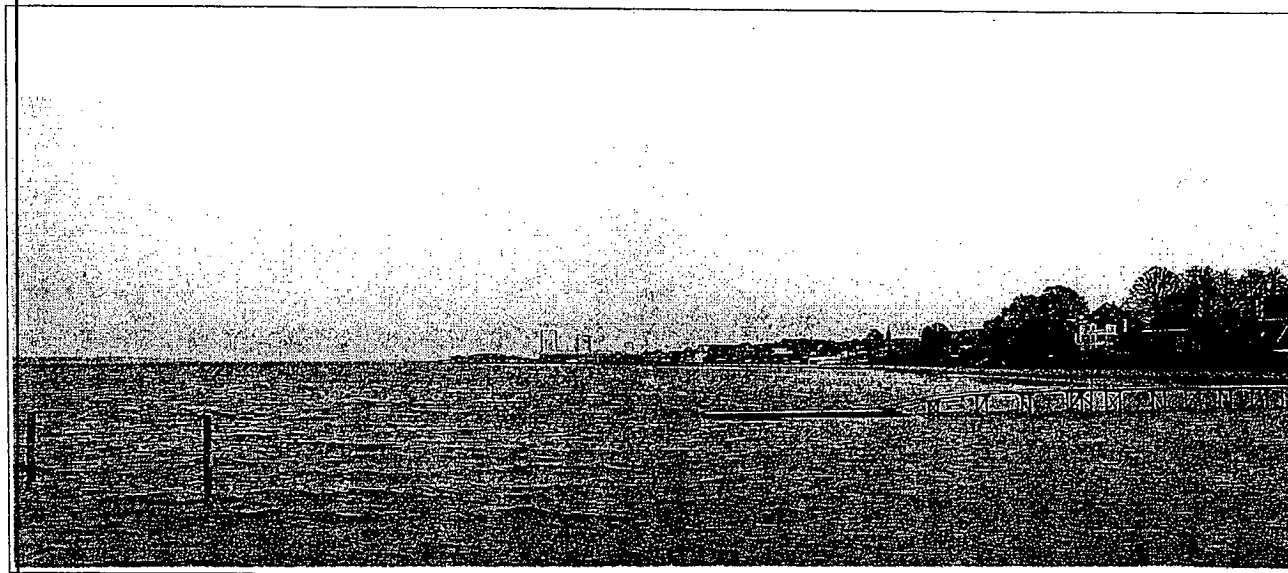
Ny Havnebebyggelse - fugleperspektiv



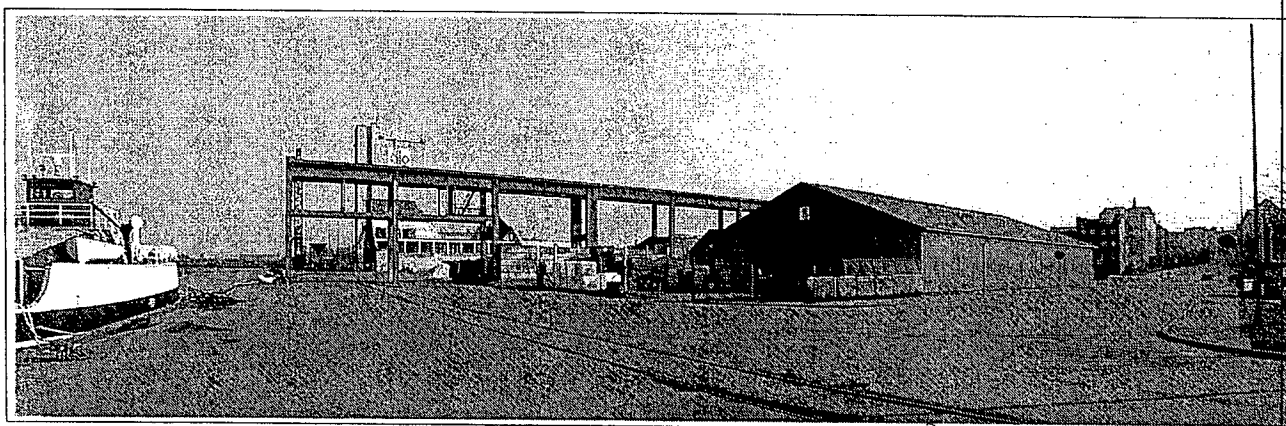
Ny havn set fra Orøfærgen



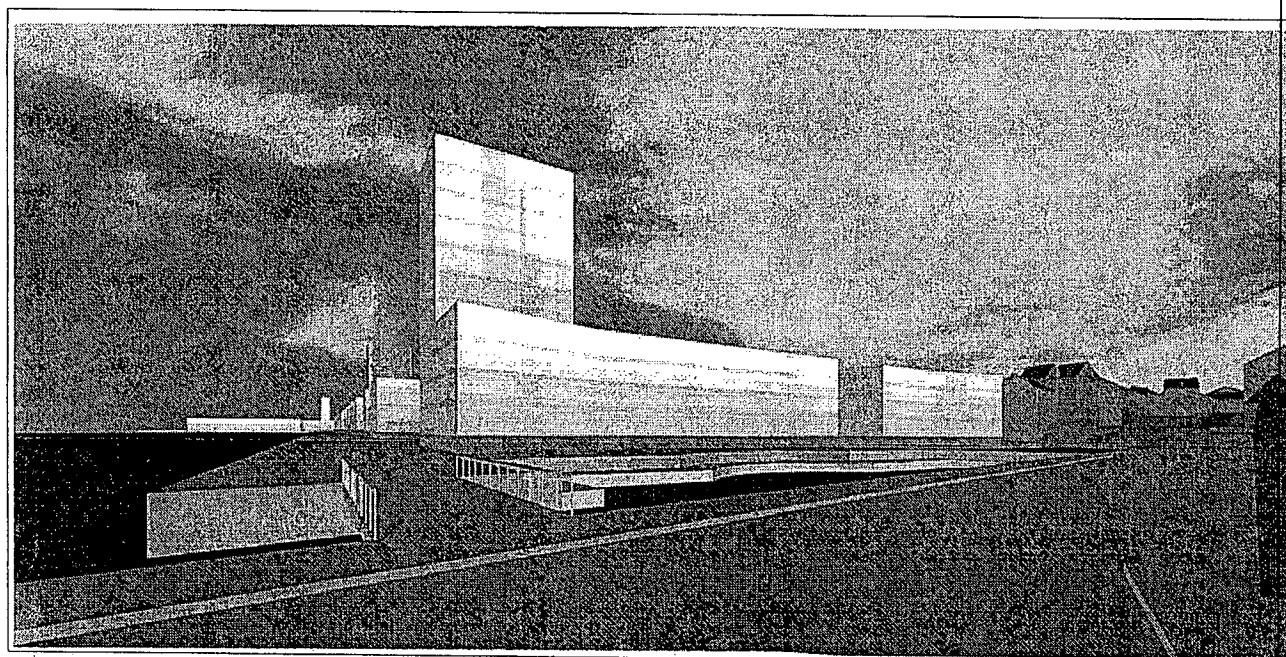
Ny Havn set fra „Strandengen“ v Strandmøllevej



Ny Havn set fra Holbæk Søbad „Venedig“

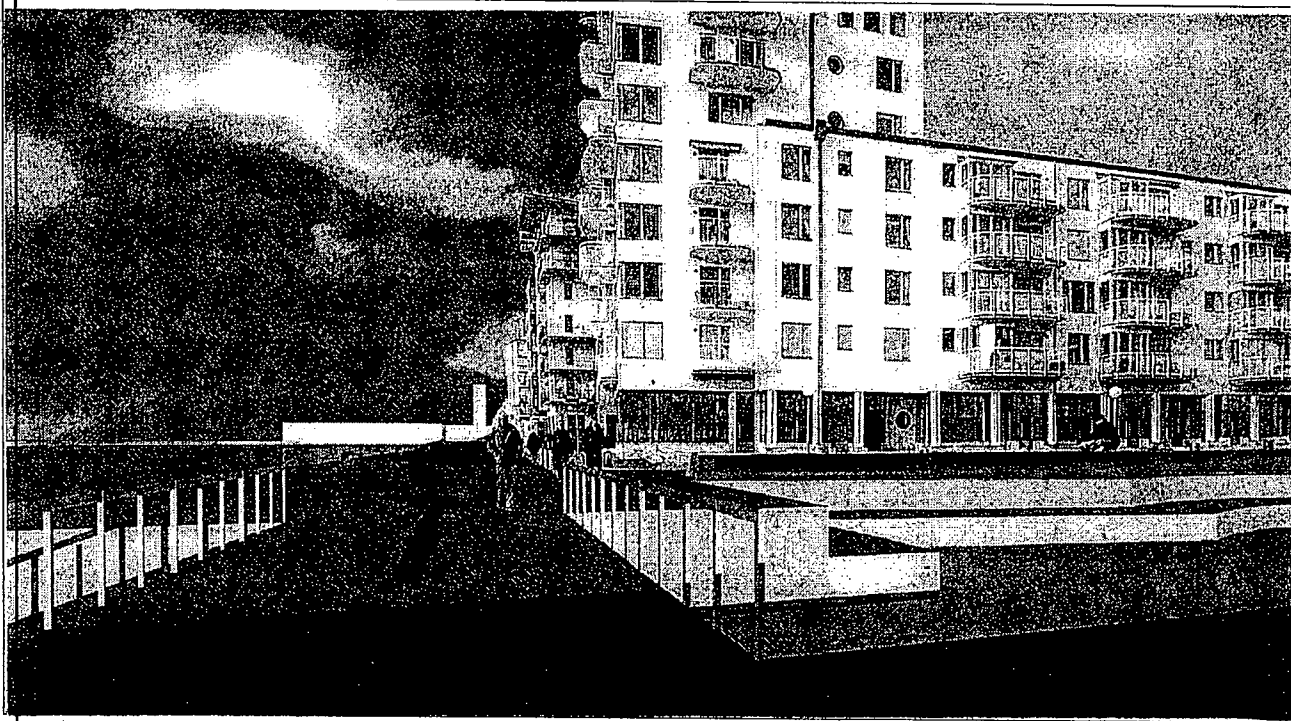


Panoramafoto fra havnekaj til Blegstræde mod syd-øst

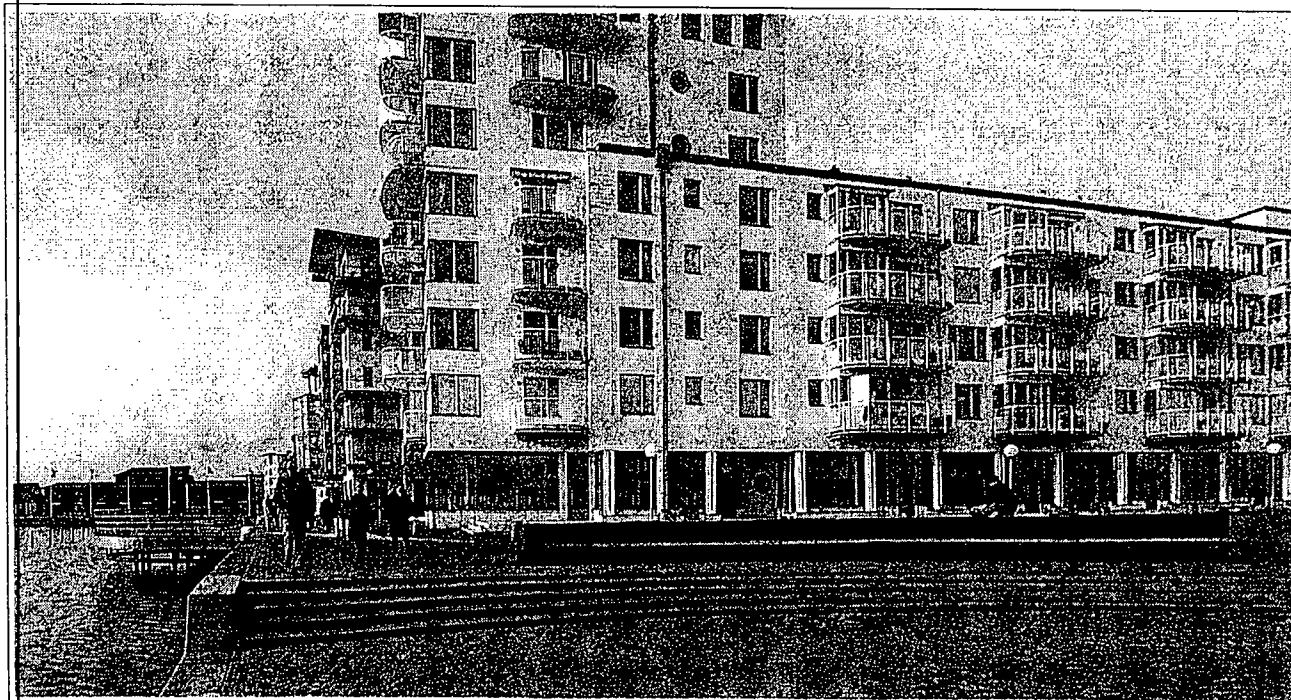


Volumenstudie fra havnepromenaden til Blegstræde

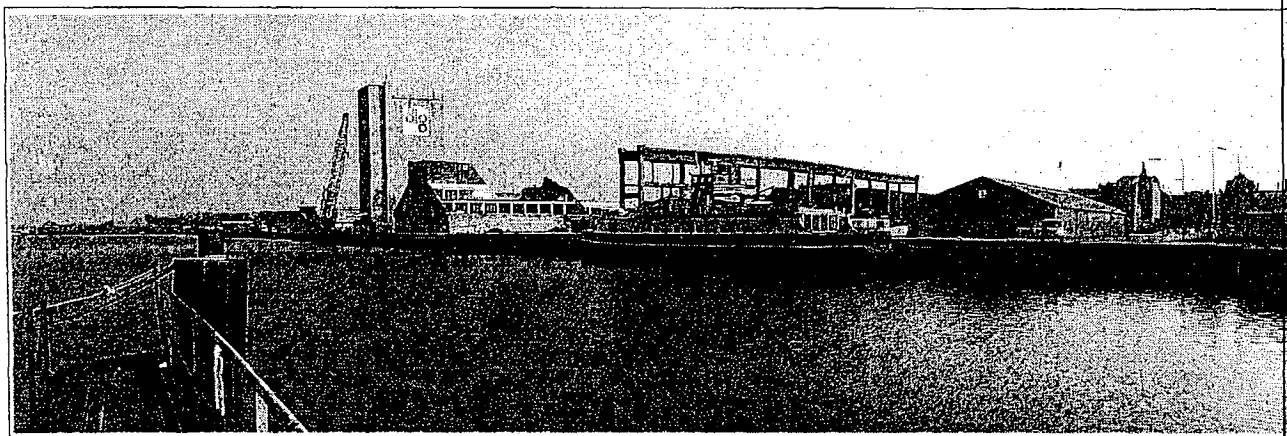
Illustrationer fra debatten om lokalplanforslaget



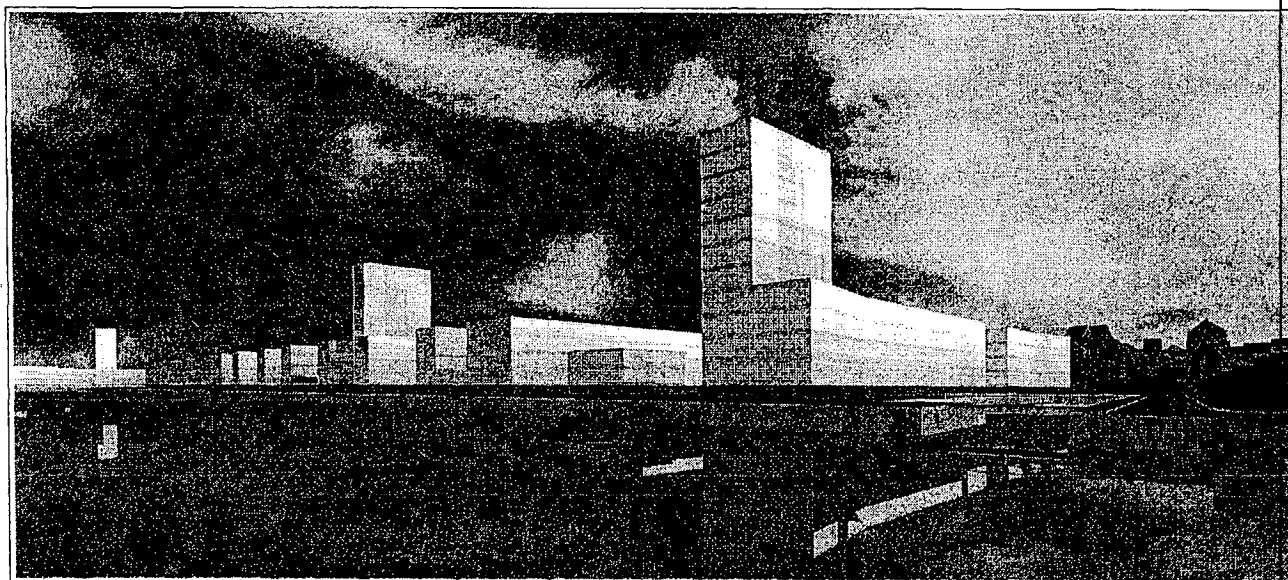
Kik ad havnepromenaden - montage



Helsingborgs havnepromenade

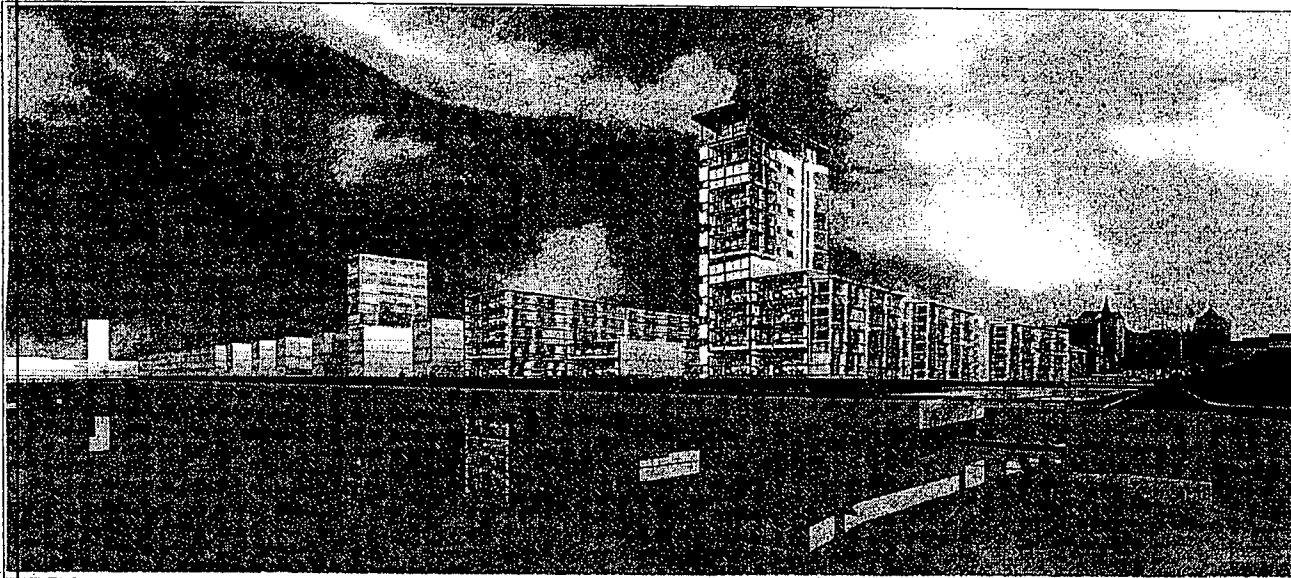


Panoramafoto fra Blegstrædehagen

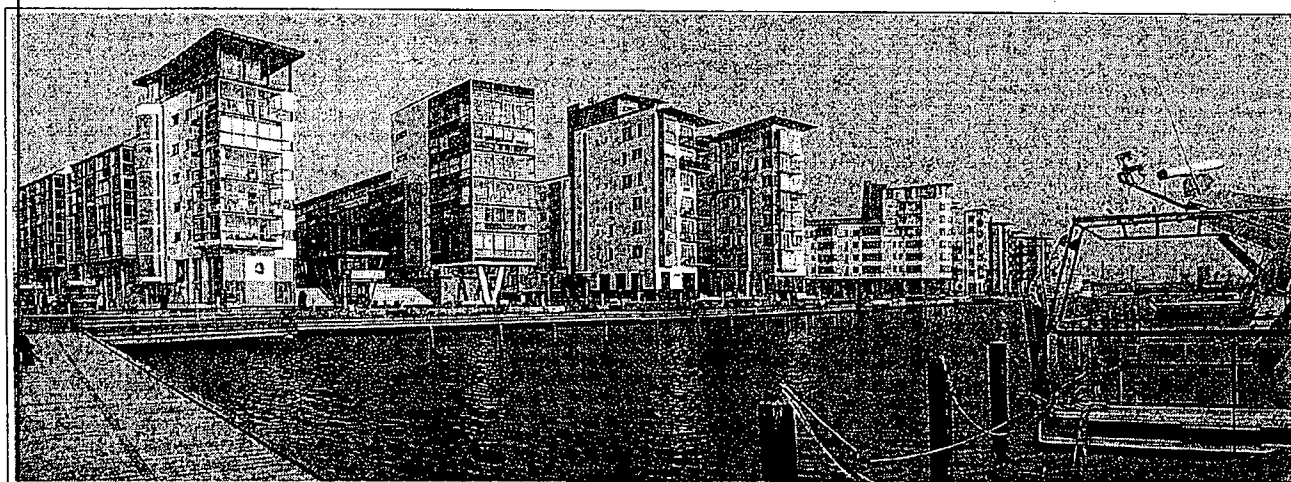


Volumenstudie

Illustrationer fra debatten om lokalplanforslaget



Havnepromenaden - montage



Helsingborg havnepromenade

LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr.518 af 11. juni 2000 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område.

§1 Lokalplanens område og zonestatus

- 1.1. Lokalplanen afgrænses således som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende ejendomme:

Matr. Nr. 168a, 168b, 168e, 168f, 307c, 307d, 352a, 356a, 356b, 356d, 356h, 356i, 356n, 356o, 356p, 356q, 356r, 356s, 356t, 356y, 356z, 356ø, 356ab, 356ac, 356ae, 356af, 356ag og 356ah alle Holbæk Bygrunde, samt alle parceller der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes herfra
- foruden en del af umatrikuleret vejareal Havnevej.

- 1.2. Lokalplanens område opdeles i delområder således som vist på kortbilag 1 og med følgende betegnelser og omtrentlige størrelser:

Delområde A: "Gamle Havn"	ca. 11.000 m ²
Delområde B: "Værftet m.v."	ca. 18.000 m ²
Delområde C: "Ny Havn"	ca. 130.000 m ²
Delområde D: "Hagerne"	ca. 46.000 m ²
Delområde E: "Bådehavnen m.v."	ca. 18.000 m ²
Lokalplanområdet i alt:	ca. 223.000 m ²

- 1.3. Delområde C opdeles yderligere i tre delområder således som vist på kortbilag 1 og med følgende betegnelser og omtrentlige størrelser:

Delområde C1: "Etape 1"	ca. 45.000 m ²
Delområde C2: "Etape 2"	ca. 42.000 m ²
Delområde C3: "Etape 3"	ca. 24.000 m ²
Havnevej	ca. 19.000 m ²
Delområde C i alt:	ca. 130.000 m ²

- 1.4. Delområde D underdeles yderligere i to delområder således som vist på kortbilag 1 og med følgende betegnelser og omtrentlige størrelser:

Delområde D1: "Blegstræde Hage"	ca. 21.000 m ²
Delområde D2: "Ny Hage"	ca. 25.000 m ²
Delområde D i alt:	ca. 46.000 m ²

- 1.5. Lokalplanens område forbliver i byzone.

§2 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er -

- 2.1 - at skabe et samlende og helhedspræget plangrundlag for udviklingen af det samlede havneområde således at der med tiden skabes et levende, varieret byområde i samspil med byen og vandet
- 2.2 - at fastlægge overordnede retningslinier for arealanvendelse og bebyggelse i de forskellige delområder i overensstemmelse med de overordnede mål for udviklingen, herunder
- 2.3 - at fastlægge rammer for bevaring af de bygnings- og kulturhistoriske og miljømæssige værdier i området omkring gamle havn og skibsværftet
- 2.4 - at fastlægge overordnede retningslinier for omdannelsen af den tidligere trafikhavns område til et moderne bolig- og erhvervsområde med et helhedspræg af høj kvalitet
- 2.5 - at fastlægge de nærmere byplanmæssige forudsætninger for udbygningen af 1. etape af dette delområde, herunder retningslinier for omfang og udformning af nybyggeri, trafikarealer og parkeringsforsyning, beplantning m.v.
- 2.6 at reservere "hagerne" til offentlige formål, samt
- 2.7 at sikre det bestående miljø omkring Finsings Plads

§3 Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet udlægges til centerformål, herunder boliger, offentlige formål og bymæssige erhverv inden for kontor-, klinik- og butikserhverv, hoteldrift, restaurations- og andre serviceerhverv, foruden de tilhørende tekniske anlæg, og inden for de nedenfor nærmere angivne begrænsninger og uddybninger, jf. §§ 4 - 9.
- 3.2 Byrådet kan meddele tilladelse til håndværk og lignende erhvervsformål, hvor disse naturligt kan indpasses i området uden at medføre genevirkninger for omgivelserne.
- 3.3 Der må ikke inden for området udøves virksomhed, der medfører eller kan medføre risiko for mere end ubetydelig forurening af omgivelserne med hensyn til støj støv eller lugt. De almene grænser for støjbelastning af boliger i centerområder må ikke overskrides.

Nærmere bestemmelser om arealanvendelse og bebyggelse i delområderne fremgår af §§ 4 - 9 nedenfor

De ved lokalplanens vedtagelse gældende bestemmelser for maksimal støjbelastning af boliger i centerområder fremgår af Miljøstyrelsens vejledning 5/1984 og udgør i dagtimerne 55 dB(A), 45 dB(A) i aften timer og på helligdage samt 40 dB(A) om natten.

Støjbelastningen i beboelsesrum må ikke overskride 30 dB(A). Støjbelastningen udendørs på bebyggelsens friarealer i gårdrum m.v. må ikke overskride 55 dB(A).

Bestemmelserne er udformet med henblik på at fastholde de bestående kvaliteter og give mulighed for at udvikle Gamle Havn som besøgs- og beboelsesområde og turister i overensstemmelse med principperne fra "Masterplanen", 1997.

I butiksarealet indgår både salgs- og lagerarealer, personale rum m.v.

- 3.4 Uanset §3.3 må der inden for delområderne A (Gamle Havn) og E (Bådehavn m.v.) udøves sådan støjende virksomhed, der er sædvanlig for områdets funktion til havneformål og som vinterdepot og klargøringsplads for både m.v. Den støjbelastningen der påføres omkringliggende beboelse må dog ikke overstige gældende bestemmelser.
- 3.5 Uanset §3.3 må eksisterende lovlig virksomhed inden for lokalplanområdet, primært delområde B (Værft m.v.) og E (Bådehavn m.v.) fortsat udøves inden for allerede meddelte miljømæssige tilladelser.
- 3.6 Støjbelastningen som følge af trafikken på områdets boliger og friarealer må ikke overstige gældende bestemmelser.

§4 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde A (Gamle Havn).

Inden for rammerne af §3 fastsættes følgende bestemmelser for delområdet:

- 4.1 Området forbeholdes blandede havneformål, herunder færgehavn, fritids- og "håndværkserhvervs"-fiskerihavn og faste liggepladser for lystbåde og lignende, samt tilhørende tekniske anlæg, udhuse og bebyggelse - herunder til kontor, venterum m.v. brug for færgedriften, til spise-steder og til enkelte mindre butikker/kiosker - der er forudsætninger for områdets funktion eller naturligt er hjemmehørende i området.
- 4.2 Byrådet kan meddele tilladelse til enkelte husbåde og andre formål, der naturligt kan indpasses i området uden at medføre genevirkninger for omgivelserne.
- 4.3 Eksisterende arealanvendelse og bebyggelse skal i alt væsentligt bibeholdes.
- 4.4 Ny bebyggelse må kun opføres i 1 etage og med taghældninger på 15 – 20 grader. Bebyggelsen skal opføres i træ, lodret opsat som 1 på 2, vandret opsat på klink. Facader og bygningsdele skal være malerbehandlet i hvid (ikke facader), sort eller svenskrød eller uden overfladebehandling. Tage skal fortrinsvis være sadeltage og skal være dækket med røde tegl eller sort pap. Enkelte mindre bygningsdele kan fravige denne farvesætning. Bebyggelsens udformning skal være tilpasset stedets tradition og karakter.
- 4.5 Inden for delområdet må ikke etableres butikker med et bruttoetageareal på mere end 100 m². Det samlede butiksbruttoetageareal må ikke overstige 200 m².

4.6 Det samlede etageareal til egentlig bebyggelse (udhuse m.v. ikke medregnet) må ikke overstige 1.100 m², svarende til en maksimal bebyggelsesprocent på 10, og skal som udgangspunkt placeres inden for det på kortbilag 2 angivne område.

4.7 I en nærmere planlægning for området skal der, jf. kortbilag 2, sikres muligheder for

- fornyelse af færgelejet i forbindelse med en ny Orø færge
- etablering af en dækmole uden for havnebassinet, der kan sikre mere smult vande i de indre bassiner ved nordvestlige/nordlige vinde.
- Fortsættelse af den i § 6.5.3 og 8.5 udlagte promenade frem til det nordlige glacis og en passende afrunding heraf
- mulighed for anlæg af nyt kajanalæg i østre havnebassin
- areal til en udvidelse af Havnevej med henblik på at skabe plads til fortove og cykelstier samt nødvendige svingbaner, samt
- friholdelse og afskærmning m.v. af kajarealerne nord for vejen

Den forudsatte "nærmere planlægning" vil kunne være anlægsprojekter eller en mere detaljeret lokalplan for Gamle Havn. Den nærmere fastlæggelse heraf vil ske i samråd med Trafikministeriet, idet anlæg i søterritoriet forudsætter godkendelse herfra. Den forudsatte udvidelsesmulighed for Havnevej vil blive fastlagt nærmere i forbindelse med udarbejdelse af vejprojektet. Udformningen forudsættes ikke at blive den samme som på strækningen øst for Blegstræde.

§5 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde B (Værftet m.v.).

Inden for rammerne af §3 fastsættes følgende bestemmelser for delområdet:

5.1 Området forbeholdes offentlige formål samt offentlige og private erhvervsformål, der naturligt følger sig til karakteren af delområde A, herunder bebyggelse til udstilling og formidling, mindre butikker, værksteder, spisesteder og andre aktivitetsskabende formål, samt de tilhørende udhuse og tekniske anlæg.

Bestemmelserne er udformet med henblik på at fastholde bestående bygnings- og kulturhistoriske kvaliteter i værftsområdet og give mulighed for at tilføre funktioner, der understøtter udviklingen af området og Gamle Havn som aktivitetsområde og besøgsområde for beboere og gæster. Bestemmelserne skal ikke være til hinder for fortsættelse af eksisterende lovlig virksomhed.

5.2 Eksisterende bygninger og anlæg, der er fremhævet på kortbilag 3 må ikke nedrives eller ombygges uden tilladelse fra byrådet. I forbindelse med om- og tilbygninger, udskiftning af døre og vinduer o. lign. i den viste bebyggelse skal dennes nuværende ydre udformning bibeholdes eller føres til overensstemmelse med det oprindelige ydre efter byrådets godkendelse. I særlige tilfælde, fx i forbindelse med ændret anvendelse, kan byrådet meddele tilladelse til mindre ændringer, forudsat bygningens eller anlæggets karakter fastholdes.

I forbindelse med et helhedsorienteret byfornyelsesprojekt (Holbæk By til Vandet) ønsker byrådet at udarbejde en langsigtet strategi for bl.a. delområde B i samråd med virksomheden og andre.

5.3 Ved om- og tilbygning af den med stipling viste bebyggelse skal det sikres, at bygningens ydre udformes i overensstemmelse med kravene til bevaring og nybyggeri i delområdet.

I butiksarealet indgår både salgs- og lagerarealer, personalerum m.v.

- 5.4 Ny bebyggelse skal opføres i traditionelle materialer som tegl, træ og glas og med en traditionspræget arkitektur. Væsentlige ændringer af det bestående miljø, herunder ændret arealanvendelse, større nedrivninger og nybyggeri vil forudsætte udarbejdelse af en detaljeret lokalplan for delområdet inden for rammerne af nærværende lokalplans bestemmelser.
- 5.5 I en nærmere planlægning for området skal der, jf. kortbilag 3, sikres rammer for placering og omfang af nybyggeri inden for delområdet samt muligheder for
- en offentlig fodgængerforbindelse mellem den i § 8.4 angivne forlængelsen af promenaden inden for delområde D1 og kajgaden i delområde A med tilknytning til gamle Havns østbassiner.
 - En dobbeltrettet cykelforbindelse tilsvarende.
 - Areal til en udvidelse af Havnevej, således at der skabes plads til fortove og cykelstier samt nødvendige svingbaner i henhold til et nærmere beskrevet projekt.
 - Areal til den i 6.2.2 angivne kanal og tilliggende kajgade i henhold til projekt herfor.
- 5.6 Inden for delområdet må ikke etableres butikker med et bruttoetageareal på mere end 200 m². Det samlede butiksbruttoetageareal må ikke overstige 600 m².
- 5.7 Det samlede etageareal til egentlig bebyggelse (udhuse m.v. ikke medregnet) må ikke overstige 9.000 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 50.

Bestemmelserne er udformet med henblik på at omdannelse og nybyggeri i området umiddelbart kan iværksættes på grundlag af lokalplanen. Målet er, at der i samspil med omgivelserne opbygges første etape af et moderne, varieret byområde af meget høj kvalitet.

Der planlægges ikke for at der skal etableres egentlige offentlige institutioner inden for dette delområde.

§6 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde C1 (Ny Havn, etape 1)

Inden for rammerne af §3 fastsættes følgende bestemmelser for delområdet:

- 6.1 Området forbeholdes beboelse og bymæssige/centerprægede erhvervsformål med tilhørende friarealer og tekniske anlæg m.v.

6.2 Områdestruktur og arealudlæg

- 6.2.1 Der udlægges arealer til pladser og gader til færdsel og ophold m.v. således som angivet på kortbilag 4A
- til ny havnekanal og tilslutning til havnebassinet og tilhørende pladسدannelser øst og syd herfor
 - til en promenade langs den eksisterende kajkant i en bredde af ca. 14 meter,
 - til intern forsyningsvej (udvidelse af Paralleelvej) til en samlet normalbredde af 13 meter
 - til interne gadearealer i normalbredder af 13 meter

- til udvidelsen af Havnevej til en samlet normalbredde på 27 meter.

Pladserne og gaderne skal tilsammen udgøre et hierarki af offentlige byrum, hvor indretning, belægning, beplantning og udstyr afspejler byrummets funktioner og skaber rammer om varieret udfoldelse af bylivet. Nærmere retningslinier for placering og indretning af arealerne er angivet i § 6.5

Promenadens bredde er indskrænket med 8 meter i forhold til den hidtidige bredde af kajgaden. Parallelsbrede udvides fra de hidtidige ca. 10 meter med 3 meter langs nordsiden af vejen. Havnevejs normalprofil udvides til omtrent dobbelt bredde.

- 6.2.2 I den herved etablerede struktur af 8 karreer, benævnt 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41 og 42 således som angivet på kortbilag 4A udlægges arealerne til bebyggelse til bolig- og erhvervsformål (excl. kælderarealer, udhuse m.v.) med tilhørende parkeringsforsyning m.v. inden for følgende omtrentlige etagearealrammer, i alt maksimalt 50.000 m² etageareal:

Omtrentlige etagearealrammer for hver enkelt af karreerne:

11	ca. 9.800 kvm	21	ca. 6.500 kvm	31	ca. 7.300 kvm	41	ca. 6.500 kvm
12	ca. 4.500 kvm	22	ca. 4.100 kvm	32	ca. 4.900 kvm	42	ca. 6.400 kvm

Nærmere retningslinier for bebyggelsens placering og udformning er angivet i § 6.3.

- 6.2.3 Karreerne 11 og 12 forbeholdes fortrinsvis erhvervsformål, de øvrige karreer fortrinsvis boligformål. I karre 11 skal beboelse fortrinsvis placeres på øvre etager mod kajgaden og promenaden. I karreerne 22, 32 og 42 skal erhverv fortrinsvis placeres på nederste etager mod Havnevej. Retningslinierne skal ikke være til hinder for at boliger og erhverv blandes i hele området.

Der sigtes mod en samlet fordeling på en tredje del erhvervsareal og to tredjedele boligareal

- 6.2.4 Til bebyggelse til bolig- og erhvervsformål skal inden for hver af karreerne etableres en parkeringsforsyning på 12 pladser pr. 1.000 m² etageareal og mindst 1 plads pr. bolig. Al boligparkering skal etableres i kældre under bebyggelsen. Op til 50% af parkeringen til erhvervsarealer kan placeres på terræn.

- 6.2.4 Karreernes ubebyggede arealer udlægges som fælles, halvprivate gårdum, for karreerne 11 og 12 dog som offentligt tilgængelige, med indretning og beplantning m.v., der gør dem tiltalende og egnede til ophold.

Principperne for indretning er angivet i 6.4

- 6.2.6 Inden for Karre 11 kan etableres 1 – 3 mindre butikker. Den enkelte butiksenhed ikke etableres med et bruttoetageareal på mere 200 m² som samlet bruttoetageareal, og det samlede butiksbruttoetageareal må ikke overstige 600 m². Inden for delområdet må der i øvrigt ikke etableres butikker.

6.3 Placering og udformning af ny bebyggelse

6.3.1 Ny bebyggelse skal som hovedregel opføres som sluttet eller delvist sluttet bebyggelse på en sådan måde, at karrestrukturen og det tilgrænsende offentlige byrum (jf. § 6.1.1) opleves klart defineret og velafgrænset i overensstemmelse med nedenstående principper og den på kortbilag 4B angivne struktur:

- sammenhængende i N-Sgående retning fra Havnevej til Parallelvej og fra Parallelvej til promenaden
- sammenhængende i Ø-Vgående retning langs Havnevej mellem sidegaderne

Bebyggelsen skal udformes så den ved opførelsen repræsenterer tidens arkitektur i en lokal sammenhæng. De arkitektoniske virkemidler skal være varierende, men uden effektmageri, således at der med områdets gradvise udbygning opnås et holdbart, harmonisk samspil mellem bygningerne i det ydre. Tekniske anlæg og installationer skal indesluttet i bebyggelsen eller være en integreret del af arkitekturen.

Bebyggelsen skal

- være af naturlige, robuste og sunde materialer i høj kvalitet
- være med gode rumhøjder, gode lysforhold og lavt resourceforbrug,
- forsyne boligerne med private opholdsarealer på altaner eller afskærmede terrasser, gerne med flere orienteringer af hensyn til lys- og vindforhold, samt
- give optimal udnyttelse af mulighederne for oplevelsen af nærheden til vandet og evt. fjordudsigt.

Bebyggelsens ydre skal farvesættes efter følgende principper

- Større farvesatte flader skal holdes inden for hvid, sort og gråtoneskala
- Større ubehandlede flader skal fremtræde i naturmaterialer - sten, træ og metal
- Mindre bygningsdele kan gives rene farver.

6.3.2 Ny bebyggelse skal som hovedregel opføres med kælder til parkering og depotrum m.v. Kælderfundamenter skal som hovedregel placeres i gadelinien, og fundamenteres overkanter må ikke være mere end ca. 2.0 meter over fortovsniveau. Bygningsfremspring, karnapper, altaner m.v. må som hovedregel ikke overskride gadelinien.

Den visuelle betydning af højhuset, skygge- og vindforholdene m.v. skal undersøges nærmere som led i debatten om lokalplanforslaget

6.3.3 Karreerne 11 og 12 skal udgøre områdets erhvervsmæssige tyngdepunkt og en generator for kanalpladsens aktivitet. Ny bebyggelse skal opføres og friarealerne indrettes efter følgende særlige retningslinier:

Karre 11:

- Med facade mod kanalpladsen opføres bebyggelsen i 4-6 etager. Stueplan forbeholdes erhverv så som restauranter, cafeer, evt. enkelte mindre butikker samt lignende publikumsorienterede formål.
- Med facade mod det offentlige gårdrum opføres bebyggelsen i 6 etager over kælder. Facadehøjde mod promenaden må ikke (kote 26,5). I tilknytning til denne bebyggelse kan der i gårdrummet opføres yderligere bebyggelse i indtil 2 etager.
- Til forsyning af karrens bebyggelse etableres kælderparkering og tilkørselsarealer i ca. kote 1.2. Dækket anlægges i ca. kote 4.0 – 4.3 som et offentligt opholdsområde med forbindelse til såvel Parallelvej som til promenaden ved trapper og ramper.

Karre 12:

- Med facader til kanalpladsen og Havnevej opføres bebyggelsen i 2-4 etager over kælder.
- Til forsyning af karrens bebyggelse etableres kælderparkering og tilkørselsarealer i ca. kote 1.2. Dækket kan anlægges som et offentligt eller fælles gårdrum eller kan indesluttet som et atrium.

Fælles:

Facader mod Havnekanalen skal være indbyrdes harmoniske og samlet udgøre en værdig ramme om pladsen og port til området.

Erhverv må ikke etableres i etager over boliger.

- 6.3.4 Ny bebyggelse inden for karreerne 21, 31 og 41 skal som hovedregel opføres i 4 etager over kælder, dog punktvist med mulighed for en 5. og evt. 6. etage, forudsat at den ændrede bygningshøjde afspejler sig i den samlede bygningsudformning, og hvor dette
- begrundes særligt af beliggenheden
 - ikke medfører genevirkninger for den øvrige bebyggelse, og
 - forudsat den samlede etagearealramme for karreen ikke overskrides.

Inden for karre 31, kan opføres et nyt højhus i tilsvarende dimensioner som den eksisterende silo.

Den eksisterende silo har en grundplan på 9,6 gang 22,7 meter og en højde på dels 38,6, dels 42,1 meter over kajgaden

- 6.3.5 Ny bebyggelse inden for karreerne 22, 32 og 42 skal opføres i 2 – 4 etager over kælder, fortrinsvis med eventuelle lavere bygningshøjder langs Havnevej.
- 6.3.6 Kælderparkering skal som hovedregel etableres med tilkørsel fra Parallelvej og i et omfang, der svarer til kravet til bebyggelsen inden for hver karre for sig.

- 6.3.7 Byrådet kan tillade fravigelser af de generelle retningslinier for bebyggelsen, herunder også erhvervsbyggeri i karreerne 21, 31 og 41 når dette
- sker som led i en samlet plan for en karre
 - indgår harmonisk i samspil med omgivelserne og bidrager til et varieret gadebillede
 - er velbegrundet i bygningens funktion og arkitektur, og
 - forudsat at lokalplanens grundlæggende principper ikke derved brydes.

- 6.3.8 Byrådet kan yderligere tillade ændringer af bebyggelsesplanen for så vidt angår karreerne 31, 32, 41 og 42, herunder også en ændret placering af det i § 6.3.4 angivne højhus, når dette
- sker på baggrund af en samlet bebyggelsesplan
 - medvirker til en harmonisk, varieret helhed i området, og
 - forudsat at lokalplanens grundlæggende principper ikke derved brydes.

6.4 Indretning m.v. af gårdrum

- 6.4.1 Gårdrummene i karreerne 21, 22, 31, 32, 41 og 42 skal som hovedregel friholdes for parkering på terræn, skal have let adgang fra den omkringliggende bebyggelse og indrettes til fælles formål for karreens beboere. Arealerne skal fortrinsvis anlægges i niveau med bebyggelsens stueplan og skal ved belægnings, afskærmning og beplantning gøres egnede til deres formål. Belysning af udearealerne skal være nedadrettet og afskærmet i forhold til den omgivende bebyggelse

- 6.4.2 Udhuse og lokaler til fælles formål må kun opføres i 1 etage og skal fortrinsvis placeres i gadelinien langs promenaden (de nordlige karreer) og Parallelsvej, i niveau med disse, og som led i en klar adskillelse mellem det offentlige gaderum og det halvprivate gårdrum. Hvert af gårdrummene skal udformes ud fra et designmæssigt helhedsprincip og uden indre adskillelser.

Der henvises til designmanualens principper.

- 6.4.3 Udformningen af de ovenfor nævnte bygninger og anlæg skal indgå i og bidrage til en arkitektonisk helhedsvirkning. Langs promenaden kan indpasses andre funktioner, der også kan bidrage til et levende og attraktivt miljø i området. Forbindelse mellem promenade/gader og gårdrum skal etableres ved trapper eller ramper.

6.5 Indretning af pladser og gader

6.5.1 De offentlige arealer skal ved deres indretning, belægning beplantning og byudstyr gøres velegnede til deres formål og bidrage til at give området et robust og slidstærkt helhedspræg af høj funktionel, materialemæssig og arkitektonisk kvalitet. Beplantningen skal underordne sig stedets karakter og de klimatiske forudsætninger. Der tilvejebringes en designmanual som sammenfatter de generelle principper for indretning, belægning, beplantning og byudstyr.

6.5.2 Kanal og tilliggende kajgade/kanalplads anlægges efter et samlet projekt, der skal tilgodeses

- at kanalen er forbundet med havnebassinet, men at der også på anden vis er sikret en vis vandudskiftning,
- at kanalen (delvist) er sejlbar og kan rumme mindre både og maritim aktivitet samt tilsluttes havnebassinet
- at der over indsejlingen etableres en bro, så fodgænger og cyklister færden på langs ad promenaden ikke afbrydes
- at kanalens afgrænsning og omgivelser udformes tiltalende og sådan at forholdene ikke indebærer sikkerhedsrisiko for folk der færdes omkring den
- at kanalen/vandfladen kan ses fra Ahlgade ved Blegstræde,
- at pladdannelsen øst for kanalen, opnår god forbindelse til vandfladen og samtidig danner et attraktiv opholdsareal foran den tilliggende bebyggelse i dennes parterreetage.
- at pladsen syd for Parallelvej ved sin indretning samtidigt kan fungere som trafikale hovedadgang til området og som en visuel og æstetisk integreret del af kanalomgivelserne.

6.5.3 Promenaden anlægges efter et samlet projekt, der skal tilgodeses

- at promenaden opfattes som en samlet flade, der åbner området mod havnebassinet og i sin længdeakse åbner en forbindelse til Gamle Havn og en udsigt til inderfjorden
- at arealet primært skal være velegnet som område for fodgængerfærdsel og ophold og indgå som led i en sammenhængende dobbeltrettet cykelforbindelse langs fjorden
- at ikke-gennemkørende bilkørsel og standsning og kortere ophold i bil kan foregå uden gener for gående og cyklister
- at der ikke indrettes permanente parkeringspladser eller faste bygningsanlæg på arealet
- at der indgår enkelte beplantninger
- at der skabes gode muligheder for at etablere mindre sæsonprægede anlæg i -, og med tilknytning til havnebassinet, og at mulighederne for en direkte kontakt til vandfladen på anden måde tilgodeses

Der henvises til designmanualens principper.

- at der foran højhuset jf. § 6.3.4 markeres en pladsdannelse.

6.5.4 De interne gadearealer anlægges med normalprofil inden for en bredde af 13 meter og indrettes med en kørebane på 5,5 - 6 meter, ensidig kantstensparkering på 2,5 meter afbrudt af heller til beplantning, belysning og andet byudstyr, samt fortove på 2½ meter, heraf ½ meter som en fleksibel zone langs gadelinien til beplantning, byudstyr, evt. fæste for trapper og ramper samt tekniske anlæg.

6.5.5 Udvidelsen af Parallelvej til 13 meters bredde sker i gadens nordside. Kantstensparkeringen anlægges i gadens nordside. Parallelvej hæves og anlægges i (omtrentligt) kote 2.7 og sidegaderne anlægges med tilslutninger hertil, stigende fra Havnevej og faldende mod promenaden.

6.5.6 Placeringen af områdets interne veje fastlægges således:

- Gadearealet mellem karreerne 11 og 21 fastlægges ved sin vestlige gadelinie som en ret forlængelse af Strandgades vestlige gadelinie og ved en bredde på 13 meter. Kantstensparkeringen placeres i gadens østside.
- Gadearealet mellem karreerne 12 og 22 fastlægges ved sin vestlige gadelinie som en ret forlængelse af Strandgades vestlige gadelinie og ved eksisterende vestske af ejendommen Parallelvej 10.
- Gadearealet mellem karreerne 21 og 31 fastlægges ved sin østlige gadelinie som en ret linie vinkelret på promenaden i fortsættelse af nedennævnte østlige gadelinie, og en bredde på 13 meter.
- Gadearealet mellem karreerne 22 og 32 fastlægges ved sin østlige gadelinie som en ret forlængelse af den østlige gadelinie i den nordlige del af Brolæggerstræde og ved en bredde på 13 meter.
- Gadearealerne mellem karreerne 31 og 41 og 32 og 42 fastlægges ved en bredde på 13 meter og med en omtrentlig placering som vist. Byrådet kan tillade mindre afvigelser fra disse retningslinier, når særlige hensyn taler for det og de overordnede principper fortsat tilgodeses, jvf. også § 6.3.8.

Formålet med den detaljerede fastlæggelse af de interne sidegader er dels at etablere et afklaret projekterings- og udstykningsgrundlag, dels at sikre gode visuelle forbindelser mellem den eksisterende by og fjorden gennem det nye bydel. Strandgade er helt lige, og den nye gade overfor forlænges på samme måde – blot nogle meter bredere. Fortsættelse af Brolæggerstræde "knækker" lidt lige som strædet og bredes ud til en plads ved siloen.

Der er flere formål med det brede udlæg: At skaffe plads til cykelstier, plads til busstop, plads til at adskille den lokale trafik til og fra p-pladser, indkørsler og sidegader fra den gennemkørende trafik, og plads til rabatter til beplantning m.v. der også vil gøre det sikrere og tryggere at krydse gaden.

6.5.7 Havnevej anlægges efter et nærmere projekt inden for en bredde af 27 meter og indrettes med to separate kørebaner, midterrabat, evt. siderabatter, cykelstier samt fortove.

6.5.8 Nærmere retningslinier for beplantning fastlægges i designmanualen, således at

- beplantningen medvirker til et behageligt mikroklima og en grøn karakter.

- 6.5.9 Inden for området skal overalt anvendes et gennemgående, helhedspræget program af byudstyr af høj kvalitet i overensstemmelse med designmanualens principper. Der udarbejdes nærmere retningslinier for områdets be-lysningsforhold.

6.6 Gårdlaug

Hvor der inden for en karre er flere ejere af ejendomme, skal der oprettes et gårdlaug med henblik på drift og vedligeholdelse af gårdarealer og evt. andre fællesfaciliteter.

6.7 Grundejerforening m.v.

For delområdet skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af ejendomme inden for området. Foreningen skal bl.a. have til formål at administrere og vedligeholde evt. fælles arealer og anlæg og at udøve sådan påtaleret i henhold til denne lokalplan, som måtte blive overdraget foreningen af byrådet. Det påhviler foreningen selv at udarbejde sine vedtægter.

§7 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområderne C2 og C3 (Ny Havn, etape 2 og 3).

Inden for rammerne af §3 fastsættes følgende bestemmelser for delområdet:

- 7.1 Området forbeholdes beboelse og bymæssige/centerprægede erhvervsformål samt tilhørende offentlige formål.

- 7.2 Forud for nybyggeri og større anlæg skal tilvejebringes lokalplaner for hver af delområderne eller en underdeling heraf. Lokalplanerne skal i overensstemmelse med de på kortbilag 5 angivne principper fastlægge nærmere retningslinier for delområdernes udnyttelse og skal bl.a. -

- sikre at de overordnede principper, der ligger til grund for planerne for Delområde C1, jf. §6.1 videreføres og videreudvikles i en klar byplanstruktur for de to delområder
- sikre arealudlæg til en kanal og kanalgader med en beliggenhed i forlængelsen af Brogade og evt. yderligere anlæg for kanaler og/eller spejldamme.
- sikre arealudlæg til en fortsættelse af promenaden inden for delområde C2 og en tilsvarende forbindelse langs havnebassinets østkaj og med tilslutning til den i § 9.4 udlagte stiforbindelse for fodgængere og cyklister.

Bestemmelserne er overordnede. Væsentlige ændringer inden for området forudsætter nærmere lokalplanlægning.

Der forefindes et fredet minde i Østerstræde, og en del af delområdet er beliggende inden for 100 meters afstand herfra. Ændringer inden for denne 100 meters beskyttelseslinie forudsætter Amtets dispensation.

- sikre at promenaden visuelt afsluttes i en velafgrænset torvedannelse inden for delområde C3. Bebyggelsen omkring torvet skal kunne rumme butikker til områdets forsyning
- sikre arealudlæg til Havnevej efter retningslinierne i § 6.5.7 inden for delområde C2
- sikre vejadgang til Delområde D2 via Østre Havnevej
- fastlægge rammer for områdets bebyggelse i fortrinsvis højst 4 etager, foruden højst 1 højhus på op til 12 etager samt et længehus på højst 4 etager som en markant, visuel indramning af Havnebassinet inden for delområde C3
- tilgodese bygnings- og kulturhistoriske bevaringsinteresser efter en nærmere undersøgelse.

7.3 Det samlede etageareal til egentlig bebyggelse (kældre og udhuse m.v. ikke medregnet) må ikke overstige 65.000 m².

7.4 Byrådet kan forud for nærmere lokalplanlægning tillade mindre om- og tilbygninger og ændringer i arealanvendelsen, forudsat at indholdet i ovennævnte lokalplan ikke foregribes derved.

§8 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde D (Blegstræde Hage og Ny Hage).

Inden for rammerne af §3 fastsættes følgende bestemmelser for delområdet:

- 8.1 Området forbeholdes større, offentlige formål, der i kraft af deres funktioner og publikumsorientering naturligt finder plads på byens fornemste beliggenheder, foruden de tilhørende tekniske anlæg samt anlæg og arealer til offentligt promenade og ophold.
- 8.2 Inden for området må ikke etableres beboelse eller butikker.
- 8.3 Forud for nybyggeri og større anlæg skal tilvejebringes lokalplaner, der skal være baseret på konkrete projekter for områdernes kommende anvendelse. Lokalplanerne skal detaljeret illustrere og fastlægge bebyggelsens omfang og udformning, disponering af friarealerne, parkeringsforsyning og trafikbetjening.
- 8.4 Til grund for lokalplanerne skal ligge at bebyggelsen udformes i overensstemmelse med områdernes særlige forudsætninger, herunder at bygningshøjder ikke medfører unødige genevirkninger og forringelse af lysforhold og udsigter for omgivelserne.

Bestemmelserne tager sigte på at fastlægge områdernes anvendelse overordnet og på at sikre, at der gennemføres en nærmere planlægning for områdernes anvendelse, samt at det som led i udarbejdelsen skal være muligt at få detaljeret indtryk af den kommende bebyggelses samspil med omgivelserne.

- 8.5 En lokalplan for delområde D1 (Blegstæde Hage) skal sikre, at der udlægges areal til en ret fortsættelse af den i §6.2.1 udlagte promenade i en bredde af 14 – 15 meter, og at belægning, indretning og beplantning m.v. følger de samme principper.
- 8.6 Bebyggelsesprocenten for delområdet fastsættes til maksimalt ca. 50, svarende til en etagearealramme på ca. 8.000 m² på Blegstræde Hage og ca. 12.000 m² på Ny Hage, jf. angivelserne på kortbilag 6A og 6B.
- 8.7 Byrådet kan forud for nærmere lokalplanlægning tillade, at der inden for området etableres midlertidige anlæg, beplantning m.v. til offentlige aktiviteter, promenade og ophold.

§9 Arealanvendelse og bebyggelse i Delområde E (Bådehavn m.v.).

Inden for rammerne af §3 fastsættes følgende bestemmelser for delområdet:

- 9.1 Området forbeholdes lystbådehavn og tilknyttede maritime fritidsaktiviteter, tilhørende arealer til oplagring og tekniske anlæg, udhuse og lignende formål, der er forudsætninger for områdets funktion eller naturligt er hjemmehørende i området, jf. principperne angivet på kortbilag 7.
- 9.2 Inden for området må ikke etableres beboelse eller butikker.
- 9.3 Ny bebyggelse må kun opføres i 1 etage, dog stedvist 2 etager hvor særlige forhold begrundet det, og med taghældninger på 15 – 20 grader eller ca. 45 grader. Bebyggelsen skal opføres i træ, lodret opsat som 1 på 2, vandret opsat på klink. Facader og bygningsdele skal være malerbehandlet i hvid (ikke facader) sort eller svenskrød eller uden overfladebehandling. Tage skal være dækket med røde tegl eller sort pap. Enkelte mindre bygningsdele kan fravige denne farvesætning. Bebyggelsens udformning skal være tilpasset stedets eksisterende bebyggelse og karakter.
- 9.4 Ad områdets eksisterende vej udlægges en offentlig sti-forbindelse.
- 9.5 Ubebyggede arealer skal ved befæstelse, grusdække eller tilsåning samt i deres indretning og ved beplantning gives et tiltalende udseende. Arealer til oplagring skal afskærmes og hegnes.

Bestemmelserne tager sigte på at fastholde karakteren af området omkring Finsings Plads og at udlægge det øvrige delområde som oplagsplads og bufferzone mellem delområde C og renseanlægget øst for Roedsvej.

§10 Tekniske forhold

- 10.1 Antenneanlæg skal udføres som fællesantenner. Byrådet kan give tilladelse til opsætning af udendørs paraboler, når det er begrundet i menneskerettighedskonventionens artikel 10, der betinger at TV skal kunne modtages på modersmålet. Sådanne anlæg skal opsættes på private arealer og må ikke være synlige fra vejarealer.
- 10.2 Ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 10.3 Såfremt der under bygge- og jordarbejder, der ikke er forhåndsgodkendt som led i oprensning af området, konstateres forurening skal arbejdet indstilles og fundet anmeldes, jf. jordforureningslovens bestemmelser.

§11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 11.1 Ny bebyggelse og tilhørende anlæg må ikke uden byrådets særlige tilladelse tages i brug uden at bebyggelsen er tilsluttet naturgasnettet og det offentlige kloaksystem. Undtaget fra tilslutningspligt til naturgasnettet kan være bebyggelse der baseres på vedvarende – eller særlig lav energiforsyning.
- 11.2 Ny bebyggelse samt tilkørsels- og parkeringsarealer må ikke tages i brug, før det er påvist at de af byrådet vedtagne retningslinier vedrørende handicapforhold er overholdt ”

*) Vedrørende bebyggelse med tilhørende vej- og stisystemer henvises til Dansk Standard 3028, Tilgængelighed for alle, ”kravsspecifikationer vedrørende handicapforanstaltninger i Holbæk Kommune”, vedtaget af Byrådet d. 16.11. 1994, samt DS-håndbog 105: Udearealer for Alle – Anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden (Senest reviderede udgave).

§12 Tilladelse fra andre myndigheder

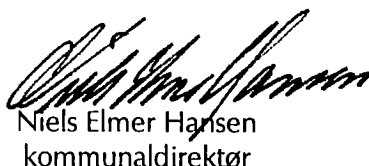
- 12.1 Opfyldning og anlæg på søterritoriet kræver tilladelse fra Trafikministeriet. Planen er baseret på, at der ikke agtes udført betydende ændringer af forholdene inden for den hidtidige trafikhavns bassin ud over mindre bro- og kaj-anlæg, foruden de beskrevne kanaler, jf. dog § 4.7.
- 12.2 Ændret arealanvendelse, nybyggeri og anlægsarbejde inden for delområderne B, C og D forudsætter godkendelse fra Vestsjællands Amt som miljømyndighed.
- 12.3 Ændret arealanvendelse, nybyggeri og anlægsarbejde inden for 100 meters afstand fra fredet minde i Østerstræde forudsætter dispensation fra Vestsjællands Amt.

§13 Ophævelse af lokalplaner

- 13.1 Lokalplan 1.10 Holbæk Bymidte aflyses for så vidt angår de af nærværende lokalplan omfattede arealer i forbindelse med vedtagelsen af nærværende lokalplan.
- 13.2 Lokalplan 1.20 Holbæk Havn aflyses i forbindelse med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Således vedtaget af Holbæk Byråd d. 19.06. 2002


Jørn Sørensen
borgmester


Niels Elmer Hansen
kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 1.22 begæres tinglyst på de i § 1 nævnte ejendomme ifølge § 31 i planloven (miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 518 af 11 juni 2000).

Samtidig begæres lokalplan nr. 1.20 (lyst den 28.03.2000) aflyst på nedennævnte matr. nre.:

168a, 168b, 356a, 356h, 356i, 356n, 356o, 356p, 356q, 356r, 356s, 356t, 356u, 356y, 356z, 356ø, 356ab, 356ac, 356ae, 356af, 356ag, 356ah alle Holbæk Bygrunde

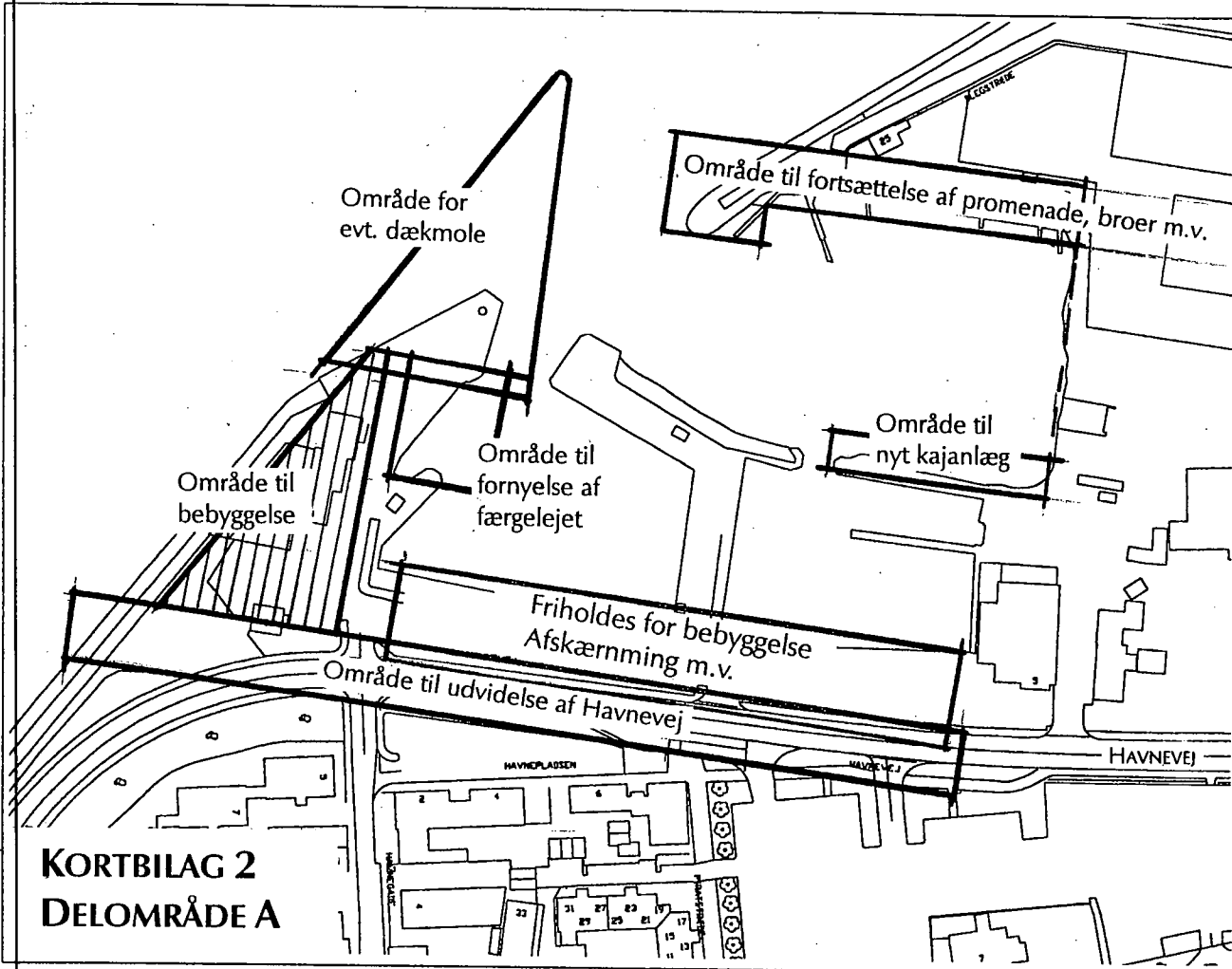
Lokalplan nr. 1.10 (lyst den 30.03.1994) begæres aflyst på nedennævnte matr. nre.:

168a, 168e, 168f, 307c, 307d, 352a, 356a, 356b, 356d alle Holbæk Bygrunde.

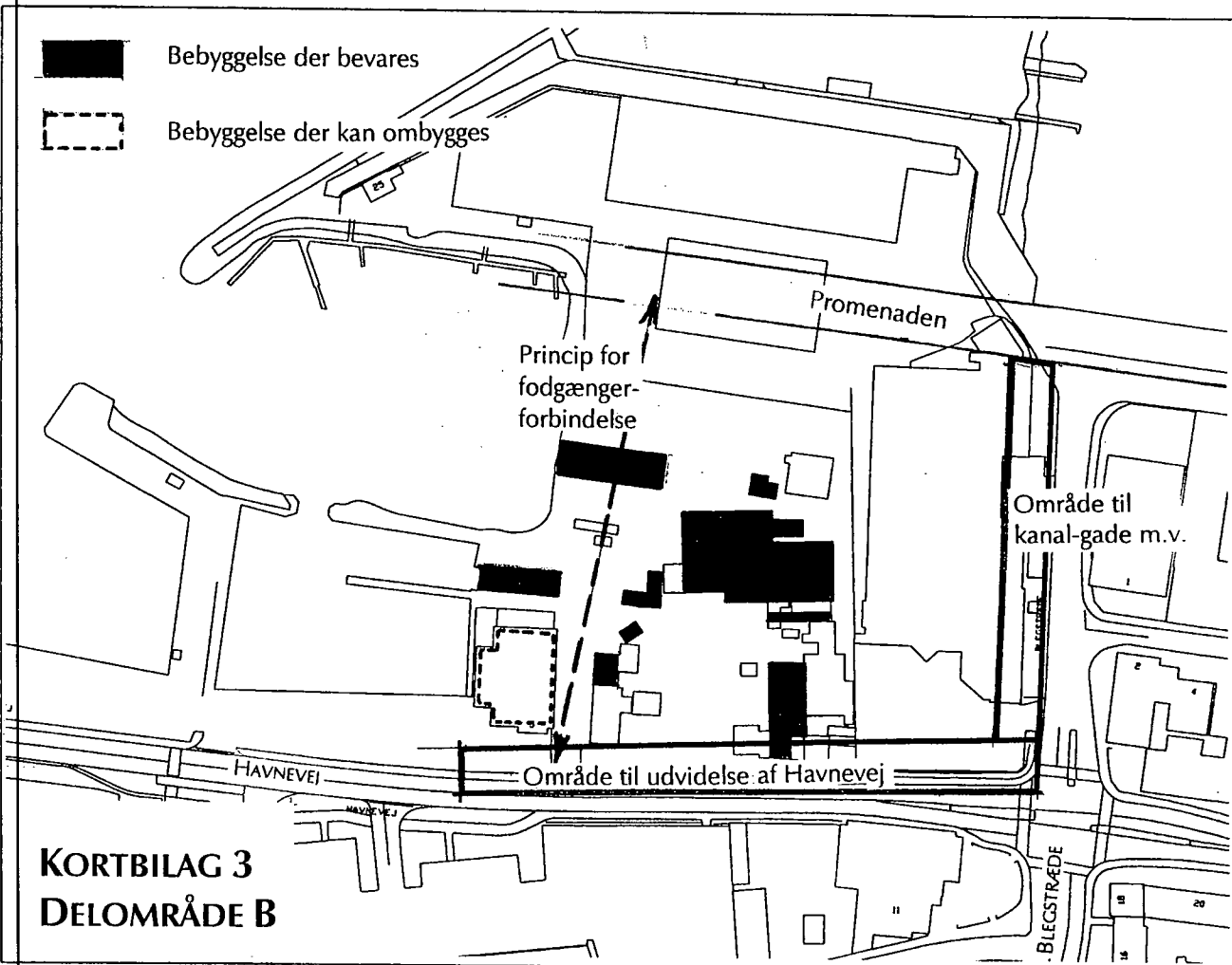
Holbæk Byråd, den 19.06.2002


Jørn Sørensen
borgmester

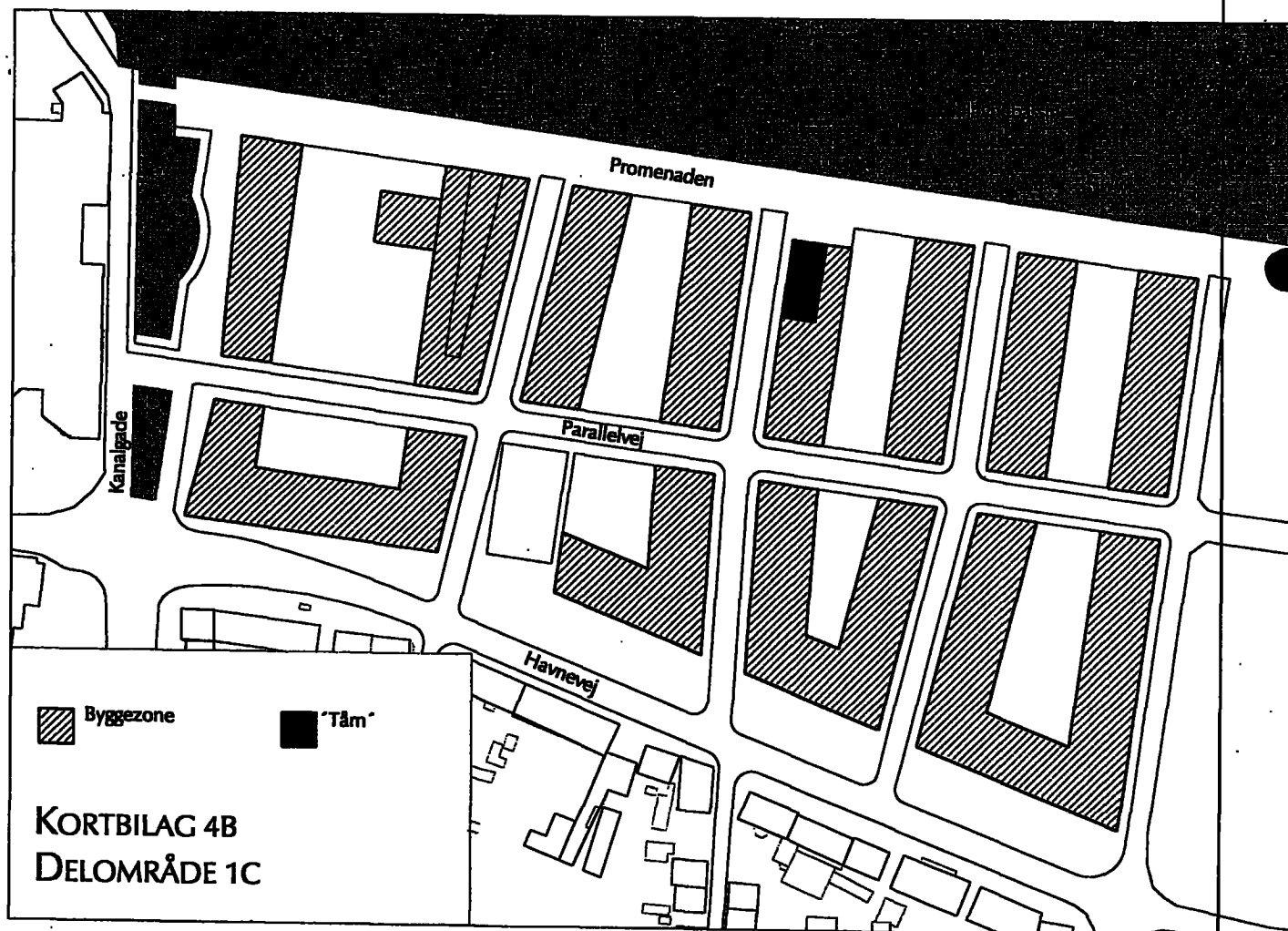
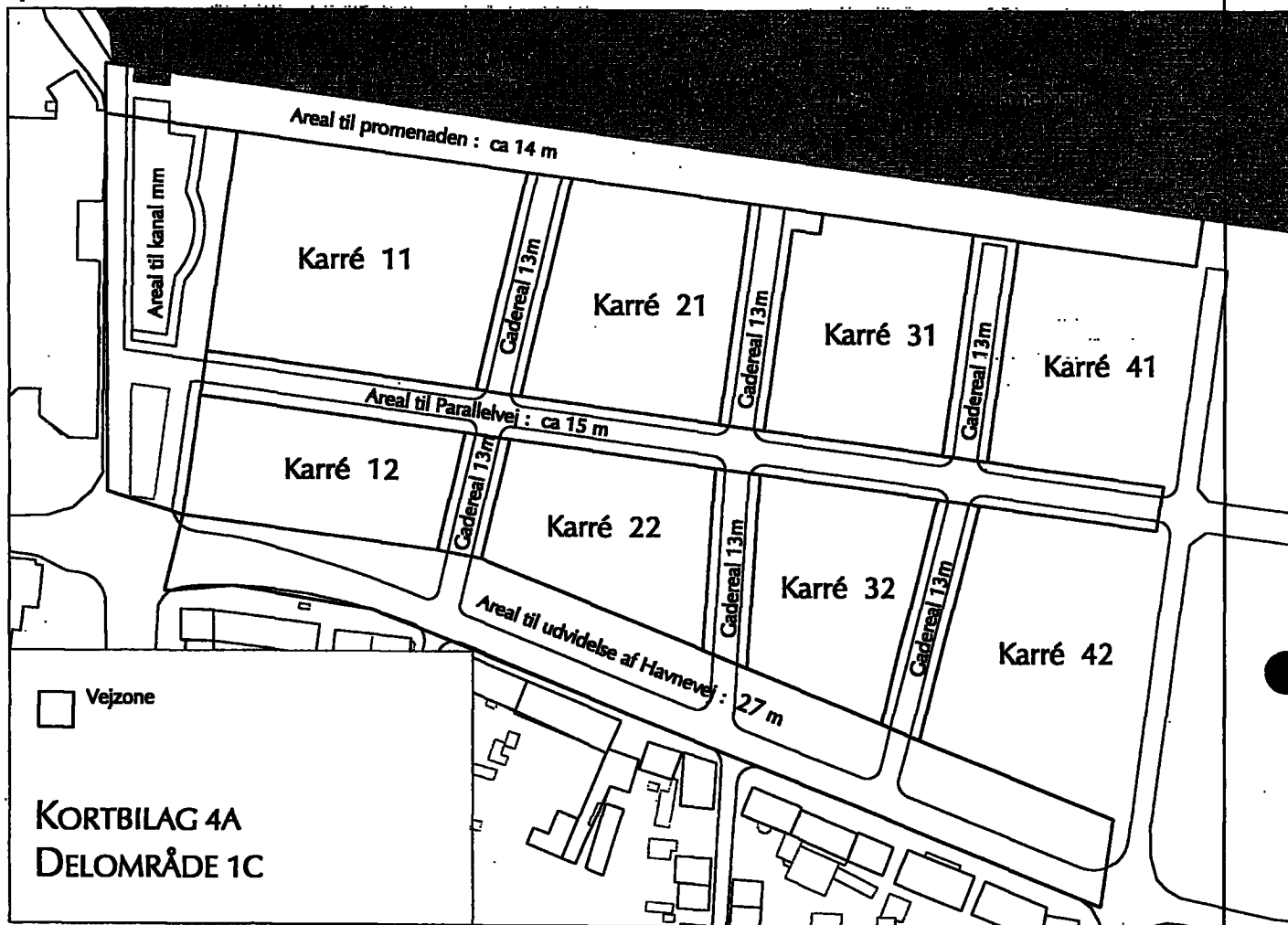

Niels Elmer Hansen
kommunaldirektør



KORTBILAG 2 DELOMRÅDE A



KORTBILAG 3 DELOMRÅDE B



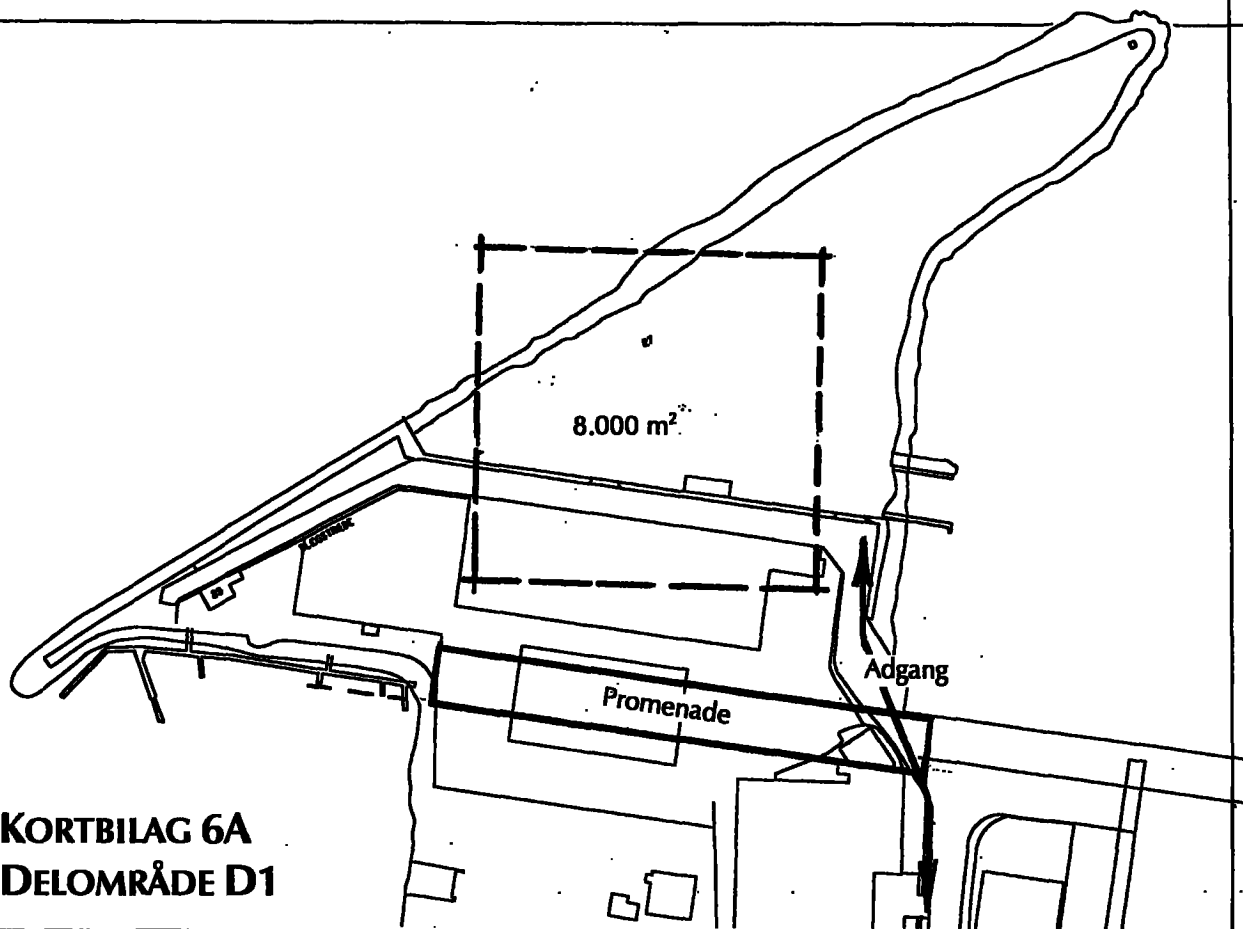


Evt bevaringsværdi

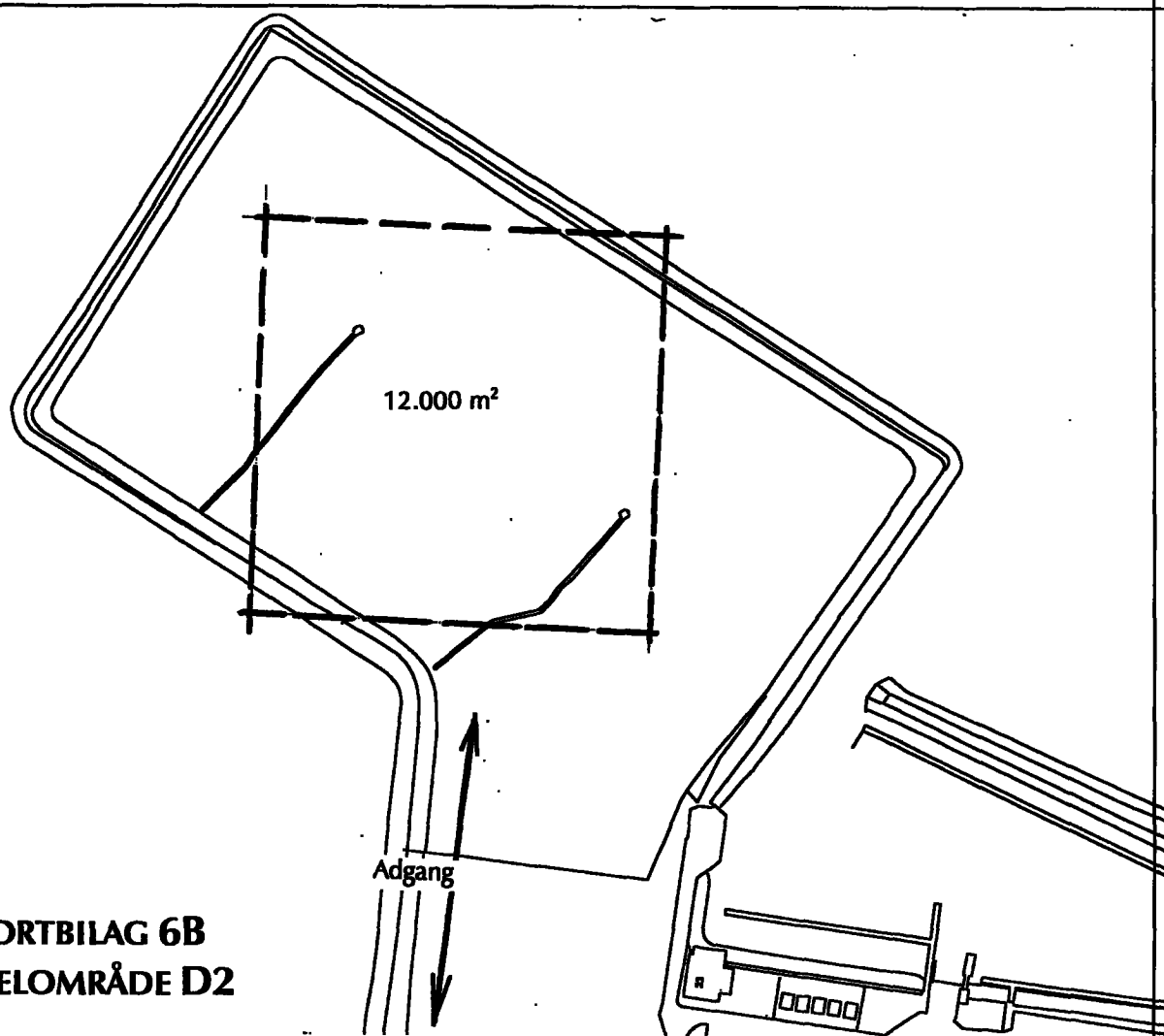


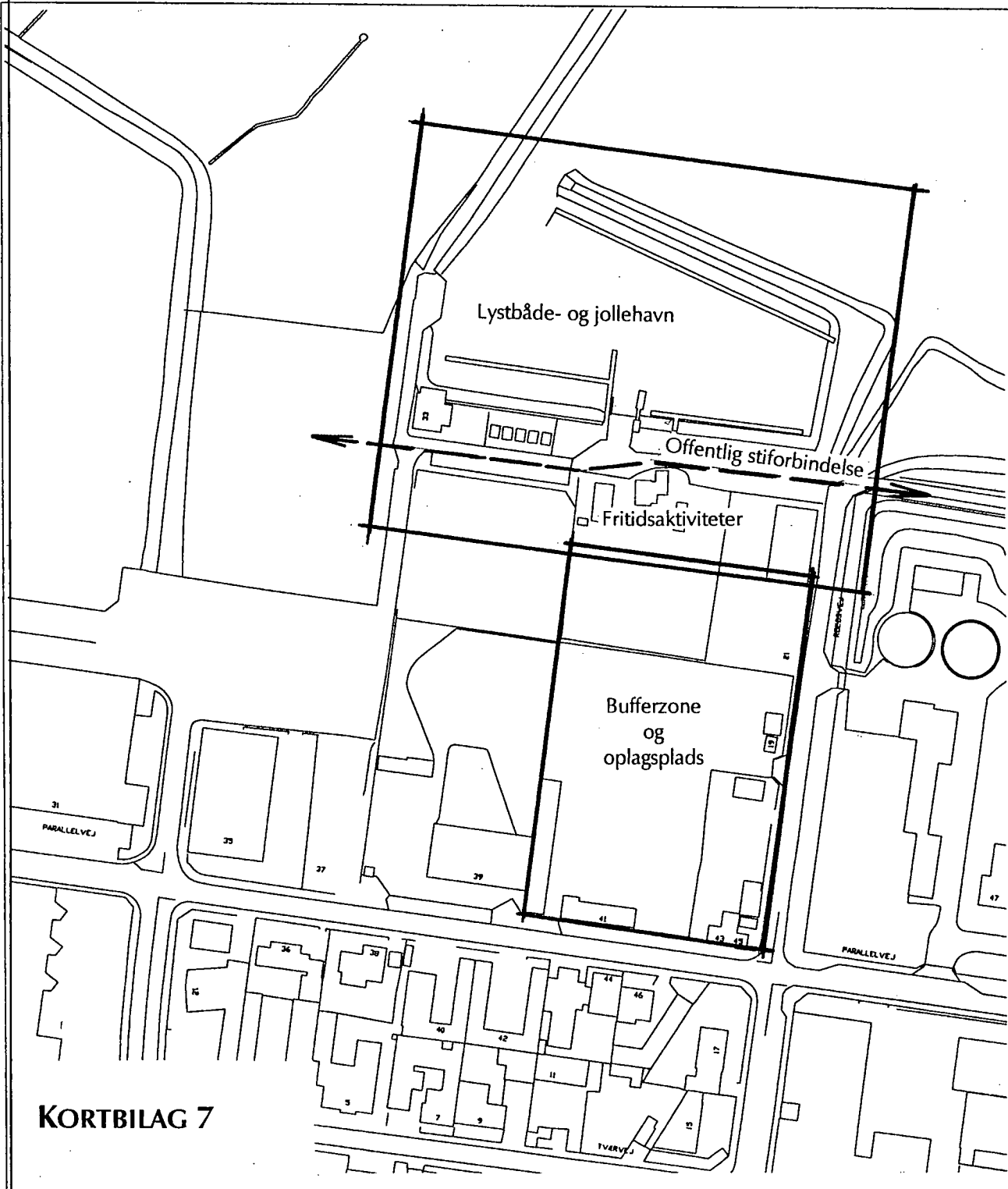
KORTBILAG 5

**KORTBILAG 6A
DELOMRÅDE D1**



**KORTBILAG 6B
DELOMRÅDE D2**





KORTBILAG 7

*** * ***

Side: 40

* * *

* * ***

* * * Retten i Holbæk

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

K 142

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 168 A Grund, Holbæk Bygrunde

Ejendomsejer: Holbæk Trafikhavn

Lyst første gang den: 28.06.2002 under nr. 17045

Senest ændret den : 28.06.2002 under nr. 17045

Lyst på de i Lokalplanen nævnte matrikelnumre

*

Lokalplan 1.20 og 1.10 aflyst på de i Lokalplanen nævnte matrikelnumre.

Retten i Holbæk den 26.07.2002

Kaj Stentoft

Retsafgift: Kr.
Stempelafgift: Kr.

Akt: skab **K** nr. 142
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Holbæk Bygrunde

Matr. nr.: 356 ai m.fl.
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Tlf.nr.: 59 45 20 00

Navn: Holbæk Kommune
Udviklingsenheden

Adr.: Jernbanevej 6
4300 Holbæk

(17045)
l.d. 28/6 2002

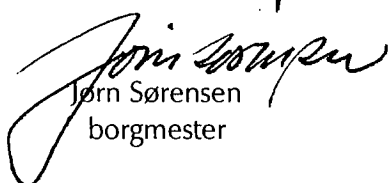
Påtegning

Ovenstående lokalplan nr. 1.22 begæres ligeledes tinglyst på følgende matr. nr.:
356 ai, 356 ak, 356 al, 356 am alle Holbæk Bygrunde.

Samtidig begæres lokalplan nr. 1.20 (lyst den 28.03.2000) afløst på ovennævnte matr. nr.

Holbæk Byråd, den 1. oktober 2002

GENPART 083586 01 0000.0086 02.10.2002 TA
1.400,00 K


Jørn Sørensen
borgmester


Niels Elmer Hansen
kommunaldirektør

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Holbæk
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 356 AI, Holbæk Bygrunde

Ejendomsejer: Holbæk Havn m.fl.

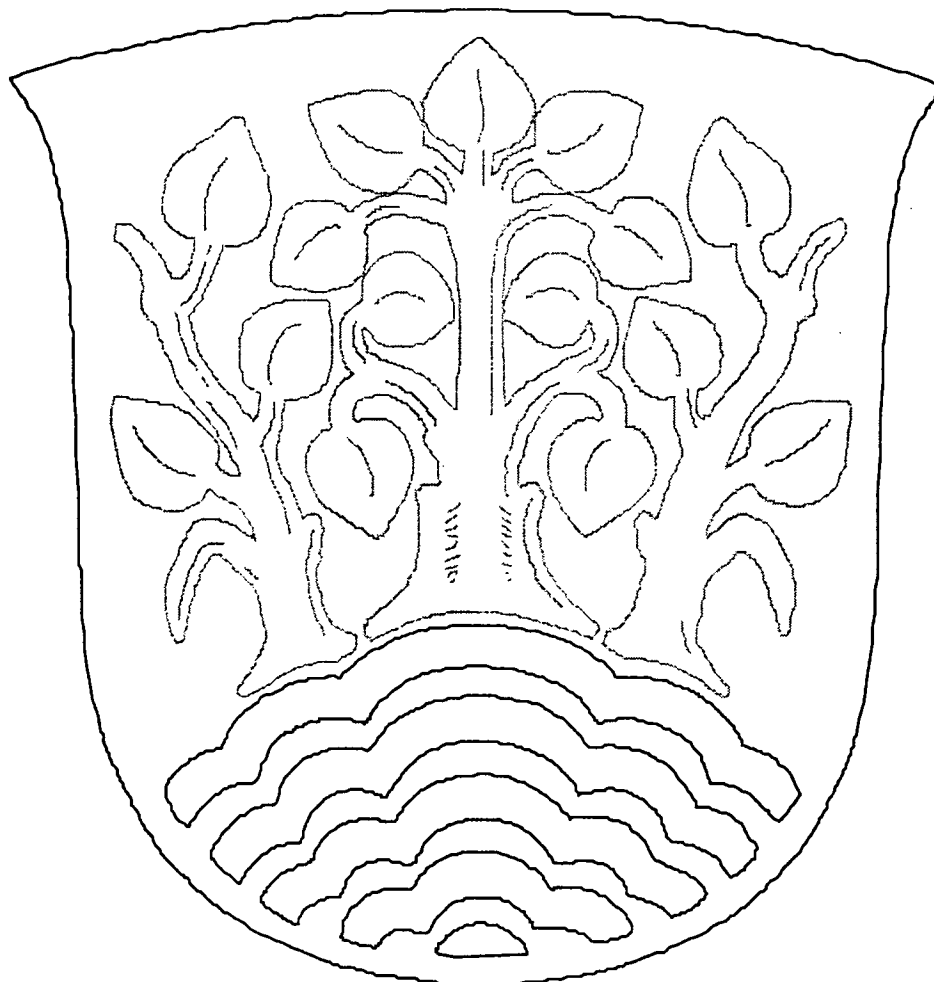
Lyst første gang den: 02.10.2002 under nr. 27506

Senest ændret den : 02.10.2002 under nr. 27506

Lyst på matr. nr. 356 ai, 356 ak, 356 al, 356 am Holbæk Bygrunde.

Retten i Holbæk den 23.10.2002

Maj-Britt Larsen



HOLBÆK KOMMUNE

HOLBÆK BYRÅD

REFERAT FOR MØDET
den 17. november 1999
i Byrådssalen

LUKKET MØDE KL. 17.00

OFFENTLIGT MØDE KL. 18.00

Ngoumanding no land
fr. vedtaget pr.
22/5 - 2000
1/14. /PK

15

Ny havnelov

00.01 A01 / 9903208

Beslutningssag

Beslutningskompetence: Havneudvalg og Byråd

Åben dagsorden

Det indstilles

- at** havneudvalgets beslutning af 23. juni 1999 om, at Holbæk Trafikhavn fra 1. januar 2000 betragtes som kommunal selvstyrehavn, fremsendes til byrådets godkendelse,
- at** vedlagte forslag til bestyrelsesvedtægt for Holbæk Trafikhavn vedtages og fremsendes til byrådets godkendelse,
- at** havnens regnskab, der fra 2000 skal aflægges efter reglerne i årsregnskabsloven, fortsat revideres af Kommunernes Revisionsafdeling,
- at** det nuværende havneudvalg fortsætter uændret i resten af indeværende valgperiode, jfr. § 14 i forslaget til bestyrelsesvedtægt for Holbæk Trafikhavn, hvilket indstilles til byrådets godkendelse, og
- at** der foretages ændring i kommunens styrelsesvedtægt, således at det nuværende havneudvalg nedlægges ved valgperiodens slutning og erstattes af et nyt havneudvalg på 3 medlemmer, der forestår den umiddelbare forvaltning af Orø Havn og lystbådehavnene.

Formål (herunder relation til overordnede politiske mål):

Implementering af den nye havnelov, der træder i kraft den 1. januar 2000.

Forhistorie og baggrund:

Den nye havnelov blev drøftet på udvalgets møder den 23. juni og den 8. september 1999.

Beslutningsgrundlag:

Efter § 22 i havneloven skal beslutning om havnens organisationsform træffes inden 1. januar 2000, således at beslutningen kan få virkning fra dette tidspunkt. Der henviser i øvrigt til havnevæsenets vedlagte notat af 20. oktober 1999.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen

Administrative konsekvenser:

Fremgår af forslaget til bestyrelsesvedtægt.

Miljømæssige konsekvenser:

Ingen

Bilag:

Forslag til bestyrelsesvedtægt for Holbæk Trafikhavn
Havnevæsenets notat af 20. oktober 1999.

Havneudvalgets møde 27. oktober 1999 Punkt 5:

Tiltrådt, idet der i §1 ændres "Holbæk Havn" til "Holbæk Trafikhavn"

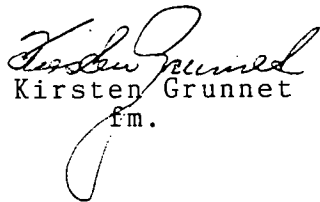
Indstilles med anbefaling jfr. ovenfor.

Holbæk byråds møde 17. november 1999 Punkt 15:

Godkendt.

Kopiens rigtighed bekræftes herved

Holbæk kommune, juridisk afdeling, d. 30/5 2000


Kirsten Grunnet
fm.

ÅBENT MØDE

1
Konstituering af Havneudvalget for 1998 - 2001.
00.01.A10/9702563

1. Valg af formand.
2. Valg af næstformand.
3. Fastsættelse af mødetider (dag, tidspunkt og sted)
4. Tidspunkt for udsendelse af dagsorden.
5. Eventuelt.

HU beslutning 07.01.1998:

- ad 1. Erik Fallesen valgt uden afstemning.
- ad 2. Jens Klokhøj valgt uden afstemning.
- ad 3. Møder: 7/1, 25/2, 15/4, 10/6, 12/8, 9/9, 28/10 og 9/12.
Mødetidspunkt 15.30 i lokale 248.
Sekretær er stadsingeniøren.
- ad 4. Senest fredagen før mødet.

Kopiens rigtighed bekræftes herved.

Holbæk kommune, juridisk afdeling
den 8. juni 2000


Kirsten Grunnet
fm.

. 18. Ansættelse:

81.02.G01

Havneudvalget indstiller, at den ledige Tiltrådtes.
stilling som havnemester besættes med

Kaptajn L. Andersson
Solrød Strand

med tiltrædelse 1. december 1988, eventuelt 1. februar 1989.

Økonomiudvalget indstiller sagen med anbefaling.

MODTAGET

24 NOV. 1988

HOLBÆK KOMMUNE
Regnskabsafd.

Kopiens rigtighed bekræftes herved.

Holbæk kommune, juridisk afdeling,
den 8. juni 2000


Kirsten Grønnet
fm.

Jernbanevej 6 Ekspeditionstider:
4300 Holbæk Mandag-onsdag 10-14
Tel 53 43 93 11 Torsdag og fredag 10-13
Fax 53 43 97 10 Torsdag tillige 16-18



**Holbæk
Kommune**

Teknisk forvaltning - forsyningsafdelingen

Tinglysningsskontoret
Sofievej 4
4300 HOLBÆK

INDGÅET
20 SEP. 1993

Dato: 17/09/1993

Sagsbeh.: TQ
Lokal nr.: 6310

att. Inger Turka

L. HOLB.

Havneplads nr. 142 - Holbæk Havn

Det skal herved meddeles, at lejemålene for havneplads nr. 142 (735 m²) og 148 (720 m²), som har været udlejet til søspejdertroppen Ragnar Lodbrogs sønner, er ophørt.

Ved lejemålets ophør er alle bygninger og installationer på de nævnte pladser fjernet, hvorfor tingbogsbladene for pladserne kan udgå.

Efterfølgende er et havneareal på 1501 m² udlejet til Holbæk Havns Frysehus. Dette areal har fået havneplads nr. 142, som består af den tidligere plads nr. 142 med et tillægsareal.

Den tidligere havneplads nr. 148 er ikke genudlejet.

./. Situationen fremgår af vedlagte kortbilag vedrørende tidligere havneplads 142 og 148 (målestol 1:400) og den nye havneplads 142 (målestok 1:500).

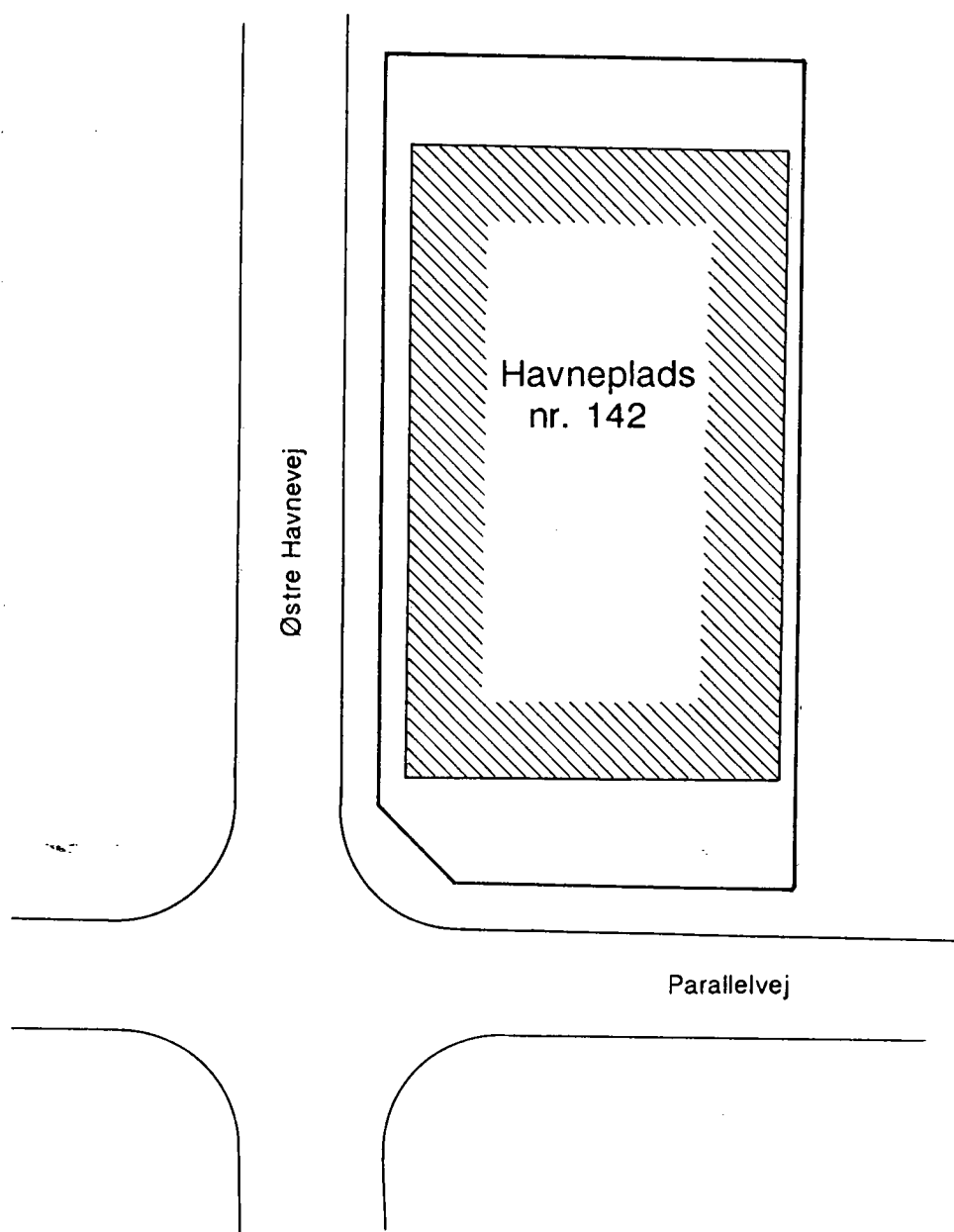
Med venlig hilsen


Tage Qvist

Journalnr.:
08.03.00.G01

Sagsid.:
9300531

Dok.id.:
93020799



Havneplads nr. 142 Holbæk Havn
Parcel af matr. nr. 356^a Holbæk bygrunde
Areal : 1501 m²

Teknisk Forvaltning , Holbæk Kommune. 22. april 1993

Bilag til lejekontrakt.

1:500

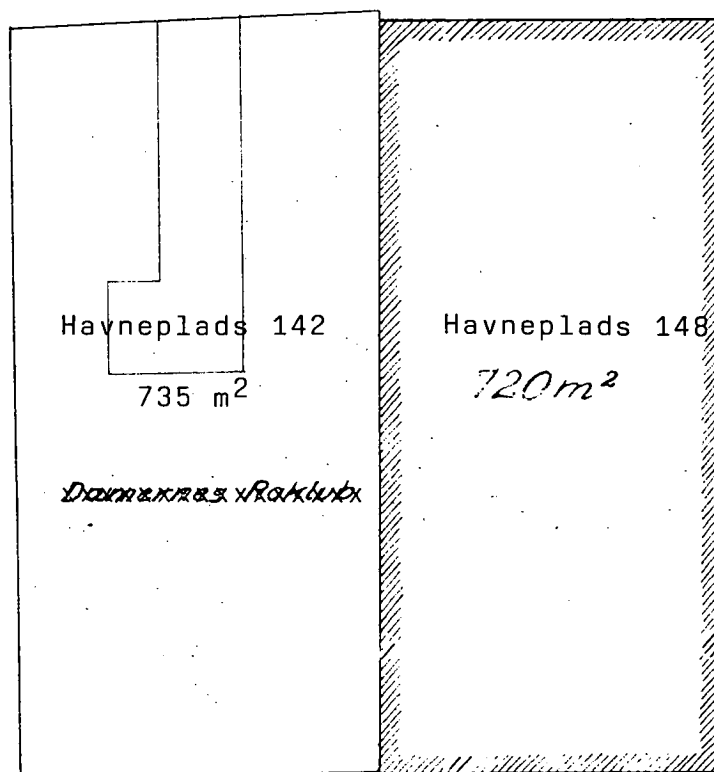
~~Efter anmodning fra lejeren er det
lejede areal udvidet med 20 om i øst-
lig retning, således som vist nedenfor.
Det lejede areal udgør herefter 728m².~~

~~HOLBÆK BYRÅDS HAVNEUDVALG, den 08 JULI 1976~~

~~Olav Nielsen~~

~~Olav Nielsen~~

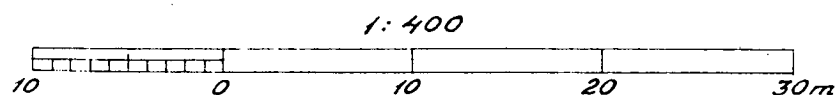
~~K. E. M. Villadsen~~
~~K. E. M. Villadsen~~



allevej

Lejer: Søspejdertroppen Ragnar Lodbrogs sønner

D.D.P.A.



i Februar 43

Jy

Matr.nre. 356a og 408a,
Holbæk bygrunde

21.03.90 05197

Anmelder:
Naturgas Sjælland I/S
Energivej 3
4180 Sorø

✓ LANDINSPEKTØRGRUPPEN
NØRREVEJ 3 4180 SORØ - TLF. 53 63 22 77

DEKLARATION om NATURGASLEDNING
(distributionsledning)

På følgende ejendomme under

Holbæk bygrunde: matr.nr. 356a og 408a,

tinglyses bestemmelser om naturgasledning med tilbehør, således:

For den på vedlagte rids viste ledning er den til enhver tid værende ejer af ejendommen pligtig at tåle:

1. at der inden for et 4 meter bredt bælte omkring ledningens midte skal respekteres tilstedeværelsen af nedgravet energiførende ledning med alt tilbehør med følgende bemærkninger:
 - a) arealet må ikke bebygges eller beplantes med træer med dybtgående rødder eller benyttes på anden måde, der kan være til gene for ledningsanlægget. Hegnsstolper og lignende kan placeres indtil 1 m fra ledningsanlæg.
 - b) drænledning, fjernvarmeledning, vandledning, kloak, elektriske kabler eller lignende må ikke nedlægges i arealet uden forudgående aftale med ledningsejeren herom.
 - c) ejer, bruger eller trediemand må ikke grave, bore m.v. med mekaniske redskaber nærmere end 2 m fra ledningsmidte uden særlig tilladelse fra og under tilsyn af ledningsejeren.

2. Ledningsejeren kan foretage eftersyn, udskiftninger og vedligeholdelse af ledning og tilbehør mod erstatning for derved forvoldt skade. I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse fastsættes denne af uvildige mænd udmeldt af retten.
3. Ledningsejeren er berettiget til at overdrage til tredjemand de rettigheder og pligter, som følger af nærværende servitut.
4. Påtaleberettiget er den til enhver tid værende ledningsejer. På nuværende tidspunkt Naturgas Sjælland I/S.

Nærværende deklaration begæres tinglyst forud for al pantegæld. Med hensyn til de ejendomme påhvilende øvrige servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato 13. MRS. 1990

som ejer af matr.nr. 408a:

sign. Bent Kristiansen/Ole Nørgaard Madsen
Holbæk kommune

Dato 13. MRS. 1990

som ejer af matr.nr. 356a:

sign. Bent Kristiansen/Ole Nørgaard Madsen
Holbæk havn

I medfør af kommuneplanlovens §36 godkender undertegnede kommunalbestyrelse herved nærværende deklaration. Samtidig bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Dato 14. MRS. 1990

for Holbæk byråd:

sign. Knud Krarup

Oplysning om ledningens nøjagtige placering og evt. påvisning:
 NATURGAS SJÆLLAND I/S, ENERGIVEJ 3, 4180 SORØ - TLF. 03 63 15 16

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 356^a og 408^a Holbæk Bygrunde.

attesteres herved. Holbæk d. 20. feb. 1990.

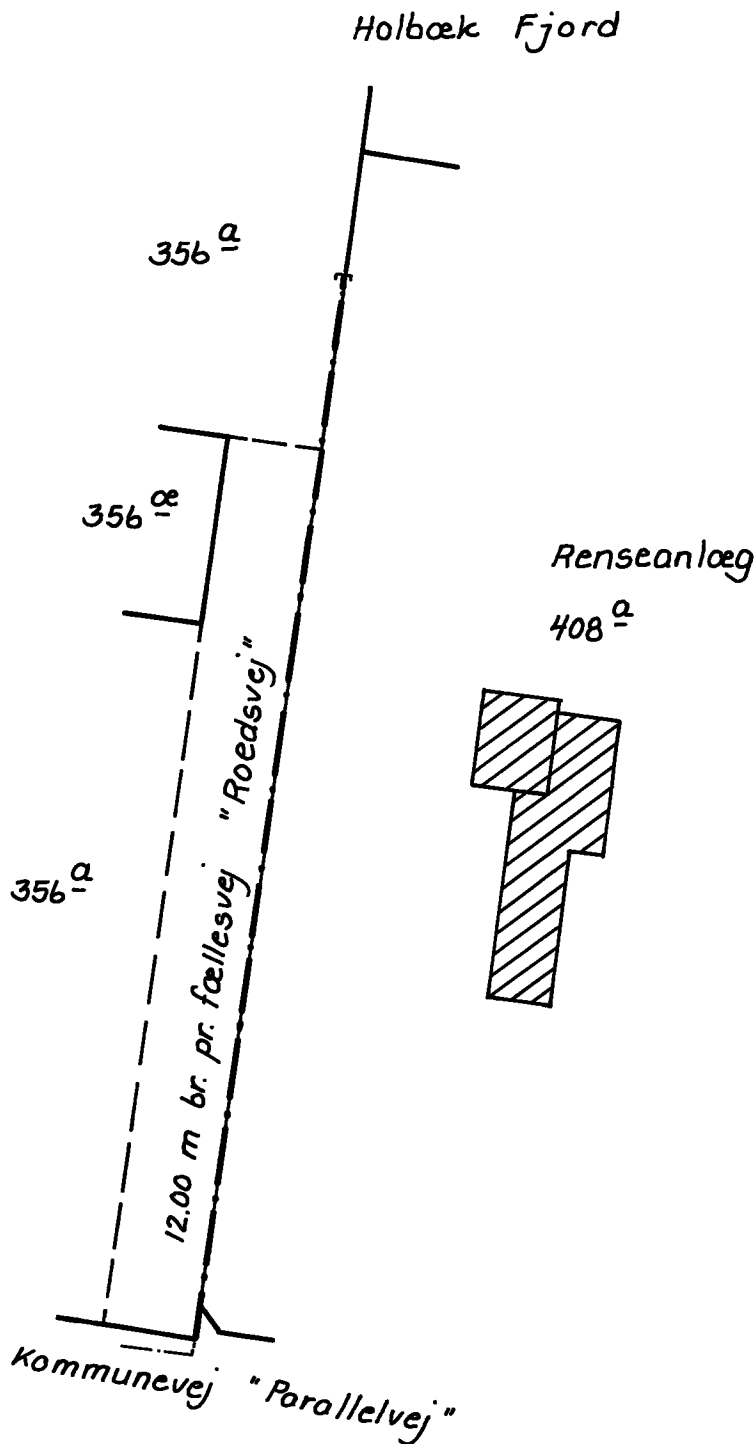
Navn

[Signature]
 Landinspektør.

Bestillings-
 formular

Y - 1 fløj

Den danske Landinspektørforening Blanket nr. 282



Rids i ca 1:1000 vedr.

Tinglysning af naturgasledning
 Matr. nr. 356^a og 408^a Holbæk Bygrunde.

Holbæk kommune.

Udfærdiget i februar 1990.

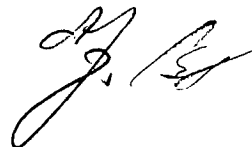


S00328731S 21_K_142
 A00545355A 88312795

Landinspektører
 R. Frost og H. Østergaard,
 Kalundborgvej 14B,
 4300 Holbæk.

J. nr. 6071 / IN

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HOLBÆK RETSKREDS
21 MAR. 1990
LYST

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Lyst', written in a cursive style.



HOLBÆK KOMMUNE
STADSINGENIØRENS KONTOR
JERNBANEVEJ 6 - 4300 HOLBÆK
POSTBOKS 120 - TLF. (03) 43 93 11

DATE 10 DEC. 1984
JR. NR.

REF.
LOKAL



S00328732S 21_K_142
A00545355A 88312795

Tinglysningskontoret
Sofievej 4
4300 Holbæk

INDGÅET
11. DEC. 1984
POSTBOKS.

Ang.: Fortegnelse over lejere af pladser ved Holbæk Havn m.v.

Fremsendes uden følgeskrivelse:

- | | |
|--|--|
| ☐ Til godkendelse | ☒ Xfølg aftale |
| ☐ Til underskrift | ☐ I henhold til Deres brev af |
| ☐ Bedes tilbagesendt | ☐ Efter anmodning |
| ☐ Ring venligst herom | ☐ Tilbagesendes med tak for lån |
| ☐ Til videre foranstaltning | ☐ Vedlagt tegn. nr. |
| ☐ Til underretning | ☐ Kan beholdes |

☐

.....

.....

.....

.....

Med venlig hilsen

Lone Siemen Ersking
Lone Siemen Ersking

Fortegnelse nr. 1

over

ejere og brugere af jordarealer m. v. om hvis afståelse eller benyttelse,
der vil blive spørgsmål i anledning af
anlægget af Nordre Cirkulationsgade i Holbæk.

Løbe nr.	Station		Matr. nr.	Ejer	Ønskes eksproprieret m ²			Ialt	Anmærkninger
	Fra	Til			Til vejen	Udenfor vejen			
						v. side	h. side		
1. (gl. løbe nr. 54)	10	42	17 b	Holbæk Ladegård under Holbæk jorder Ejendommen er eksproprieret til vejanlæg den 24. marts 1969.	70			70	Overkørsel til offentlig vej, Strandporten nedlægges.
2.				Udgået					
3.	40		17 r	Chauffør Ib Bjerregård Jensen, Strandporten 3, 4300 Holbæk		403		403 ¹⁾	Ejendommen i sin helhed, idet overkørsel til offentlig vej, Strandporten, over matr. nr. 17b ibd nedlægges. ¹⁾ Matriklens areal. Beboelseshus: Grundmur, tegl, 70 m ² . Mellembygning: Grundmur, pap, 14 m ² . Værksted: Grundmur, eternit, 155 m ² .
4.	5	70	Uma-tr. vej-areal	Holbæk bygrunde Offentlig vej, Strandporten	510	210 ¹⁾		720	Vejen nedlægges, og det nedlagte vejareal matrikuleres. ¹⁾ Afskåret areal, forbindes med trappeadgang til Ndr. Cirkulationsgade.
5. (gl. løbe nr. 52)	8	53	1 d	Dansk Esso A/S, Skt. Annæ Plads 13, 1250 København K.	350		731 ¹⁾	1081 ²⁾	Ejendommen i sin helhed. ¹⁾ Afskåret areal. ²⁾ Matriklens areal med fradrag af tidligere eksproprieret areal (80 m ²). Værksteds- og salgsbygning: Grundmur, paptag 330 m ² og tankanlæg m. v. fjernes.

Løbe nr.	Station		Matr. nr.	Ejer	Ønskes eksproprieret m ²			Ialt	Anmærkninger
	Fra	Til			Til vejen	Udenfor vejen			
						v. side	h. side		
6A	38	174	1 b	Holbæk kommune, Klosterstræde 18, 4300 Holbæk	1350	80 ¹⁾		1430	1) Afskåret areal. Tømmerlader: Træ, paptag og eternit i fremtidigt vejareal, 1650 m ² , fjernes. Under ejendommen henlægges 120 m ² afskåret areal af matr. nr. 168a ibd, lb. nr. 7A.
6B	277	420	170 b	Samme ejer.	780			780	Indkørsel ved ca. st. 295 afbrydes og erstattes af senere vejtilslutning i st. 281. Under ejendommen henlægges 180 m ² afskåret areal af matr. nr. 168a ibd. lb. nr. 7A.
6C	415	422	170 d	Samme ejer.	35			35	
6D	419	498	170 c	Samme ejer. Bruger: Nordvestsjælland Elektricitetsværk, Svinninge.	980		20 ¹⁾	1000	1) Til offentlig vej, Blegstræde. Bygninger i fremtidigt vejareal, der fjernes: Maskinhal m. v.: Grundmur, tegl, 830 m ² . Cykelskur: Træ, paptag, 85 m ² . Indkørsel i st. 445 nedlægges.
6E	512	550	181, 182 og 183	Samme ejer.	120		280 ¹⁾	400	1) Til offentlig vej, Blegstræde.
6F	550	570	187 c	Samme ejer.	60			60	Adgangsforhold reguleres.
6G	605	630	222 a	Samme ejer.	5			5	
7A	49	499	168 a og Havne-gade	Holbæk havn, Holbæk kommunes havneudvalg, Stads- og havneingeniørens kontor, Amtmandsvej 2, 4300 Holbæk.	8950		300 ¹⁾	9250	1) Afskåret areal. Alle eksisterende overkørsler og overgange nedlægges fra st. 49 til st. 460. Ny 10 m brede overkørsler etableres i st. 291 t.v. og st. 365 t.v. Trappeforbindelser anlægges i ca. st. 100 og ca. st. 170 t.v. Skråningsareal der forbliver under ejendommen 200 m ² . Bygninger der fjernes: Lagerbygning på plads nr. 15: Træ, paptag, 40 m ² , ikke udlejet. Bygning på plads nr. 10: Grundmur, cementtagsten, 10 m ² , ikke er udlejet. Støjplads støjleplads, ikke udlejet. 60 m ² pålægges servitut om ledning, se anm. 2. Under ejendommen henlægges 80 m ² af matr. nr. 1b ibd, lb. nr. 6A.

9250

806

9250 x 100 = 917000

10000

927000

$$\begin{array}{r} 9250 \\ 804 \\ \hline 9170 \end{array} \times 100 = \begin{array}{r} 917000 \\ 10000 \\ \hline 927000 \end{array}$$

udgæet

Løbe nr.	Station		Matr. nr.	Ejer	Ønskes eksproprieret m ²		Ialt	Anmærkninger	
	Fra	Til			Til vejen	Udenfor vejen			
						v. side			h. side
			✓	Bruger af havne- plads nr. 6b, 7a, 12, 13 og 14 A/S Carl Petersen Springstrupvej, 4300 Holbæk.	<i>udgået</i>			Lejemål vedr. havneplads nr. 6b, 7a og 14 opsagt til 1/7 1973. Bygning på plads nr. 14: Træ, paptag, 120 m ² fjernes af anlægget. Ændrede adgangsforhold vedr. havneplads nr. 12 og 13. Halvtag på plads nr. 12: Træ, eternit, 55 m ² fjernes af anlægget.	
			✓	Bruger af havne- plads nr. 20 Fiskernes Fælles- salgsforening, v/ Alf. Olsen, Udby, 4300 Holbæk.	<i>udgået</i>			Salgsbygning m. v.: fjernes: Grundmur, paptag og eternit, 550 m ² . Lagerbygning fjernes: Træ, paptag, 160 m ² . Lejemål udløber den 1/4 1976.	
			✓	Bruger af havne- plads nr. 22 Holbæk Skibs- og Bådebyggeri I/S, v/ Erling og Carlo Nielsen, Holbæk havn, 4300 Holbæk.	<i>udgået</i>			Lejemål opsagt til 1/7 1973. Bygninger: Træ, paptag, 240 m ² , fjernes af brugeren uden erstatning.	
			✓ 29	Bruger af havne- plads nr. 7b, 8, 9 Theodor Petersens Eftf. A/S, Ahlgade 3, 4300 Holbæk	<i>udgået</i>			Lejemål opsagt til 1/7 1973. Lagerbygninger på plads nr. 7b og 8: Træ, paptag, 625 m ² , fjernes af brugeren uden erstatning.	
				Bruger af havne- plads nr. 16 Skibsmægler Fl. Knudsen, Timianvej 5, 4300 Holbæk.	<i>udgået</i>			Lejemål opsagt til 1/7 1973. Bygning: Træ, paptag, 50 m ² , fjernes af brugeren uden erstatning.	
				Ejer af bygningen på arealet iflg. tingbogen: S. J. Sørensen.					
7B	454	498	168 b	Samme ejer. Bruger af havne- plads nr. 33: Holbæk trælast- handel A/S, Blegstræde, 4300 Holbæk.		15		15 ¹⁾	¹⁾ Til Blegstræde. Terræn reguleres ved bygning langs Blegstræde fra dennes st - 40. Kontorbygning: Grundmur, tegl, 105 m fjernes eventuelt.
7C	497	640	356 a	Samme ejer. Bruger af havne- plads nr. 109 og del af 110 Holbæk Trælast- handel A/S, Blegstræde, 4300 Holbæk.	<i>udgået</i>	580	300 ¹⁾	880	¹⁾ Til offentlig vej, Blegstræde. Bygninger der fjernes: Kontorbygning, grundmur, tegl, 40 m ² . Lagerbygning, grundmur, paptag, 40 m ² . Lagerbygning, træ og eternit, paptag, 45 m ² . Lagerbygning, grundmur, paptag, 25 m ² , samt benzinanlæg.

Løbe nr.	Station		Matr. nr.	Ejer	Ønskes eksproprieret m ²			Ialt	Anmærkninger
	Fra	Til			Til vejen	Udenfor vejen			
						v. side	h. side		
				Bruger af Havnevej Texaco A/S, Holmens Kanal, 1060 København K.					Indkørsel til garage fra offentlig vej, Havnevej, ved Ndr. Cirkulationsgade st. 527 v.s. nedlægges.
8.	568	600	187 p og 187 d	Fru Else Andreasen, Havnevej 30, 4300 Holbæk. Ejer iflg. tingbogen: Karl Andreasen	50			50	Adgangsforhold reguleres.
9.	595	605	uma-tr. vej-areal	Offentlig vej, Strandgade.					Udmunding i Havnevej reguleres og ændres til overkørsel.
10.	498	510	uma-tr. vej-areal	Offentlig vej, Blegstræde.	100			100	Udvides og tilsluttes Ndr. Cirkulationsgade.
11.	173	183	uma-tr. vej-areal	Offentlig vej, Havnevej.	1550			1550	Indkørsler fra off. vej Havnevej, ved Ndr. Cirkulationsgades st. 560 og st. 605 v.s. reguleres.

Anm. 1: Det bemærkes udtrykkeligt, at de foran anførte arealangivelser kun er at betragte som tilnærmelsesvis rigtige, og at ændringer heri vil kunne forventes ved den endelige afsætning af grænserne i marken.

Anm. 2: Der pålægges servitut vedrørende ledning, således at der på et areal af 2,0 m bredde til hver side for ledningsmidten ikke må bygges, foretages beplantning af træer og buske eller overhovedet iværksættes noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget og dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

Holbæk kommune

Holbæk, den 21. juni 1974

Arnold Sørensen
borgmester

K. E. M. Villadsen
stadsingeniør

Protokopi
STADSINGENIØRENS KONTOR
Jernbanevej 6
4300 Holbæk
7/2 84
J. Christ

<u>Havneplads</u>	<u>Matr.nr.</u>	<u>m²</u>	<u>Lejer</u>
33	168 b	12.081	Holbæk Trælasthan del A/S
42	168 f	11.020	ApS Smedemester Leif Mortensen
43	168 d	7.919	A/S Carl Nielsen
44	168 e	756	Fiskernes Fællessalg
45	del af 168 a	784	Skudelaug et "Sydvest"
100	356 ø	1.369	Ulfoss Plastic A/S
101/162	356 y	2.314	Holbæk Shipping & Spe- dition
102	356 e	1.502	Nordvestsjælland s korn
103	360	1.200	Nordvestsjælland s korn
104/106	356 q + 356 r	3.188	Dansk Landbrugs Grovva- reselskab
107	356 t + 356 u	3.270 + 1.430	Holbæk Shipping & Spe- dition
113	del af 356 a	90	Beskæftigelsessekreta- riat et
121	356 p	2.287	Dansk Landbrugs Grovva- reselskab
125	356 v	3.402	Nordvestsjælland s korn
126	356 ac	1.210	Holbæk Shipping & Spe- dition
129	356 s	1.280	Dansk Landbrugs Grovva- reselskab
134, 152 og 154	356 d	1.032	Beskæftigelsessekreta- riat et
136	del af 356 a	3.535	Fisker & Bom
137	356 n	5.169	Nordvestsjælland s korn
138	356 ae	1.732	Snedkerm. Erik Olsen
142	del af 356 a	735	Spejdertroppen "Ragnar Lodbrogs Sønner"
144 og 155	356 b	2.555	Beskæftigelsessekreta- riat et
147	356 o	746	Holbæk Amts Andels Svi- neslagteri

148	del af 356 a	720	Spejdertroppen "Ragnar Lodbrogs Sønner"
153	<i>(356 ac jfr. ID 2/1986)</i> del af 356 a	1.075	Nordvestsjælland korn
156	del af 356 a	5.825	Landbrugsorganisatio- nernes Eksportmarked
157	356 ab	601	Fisker & Bom
160	del af 356 a	978	Henning Larsen
161		70	Hans Arne Ejlersten
165	356 h	3.237	Holbæk Autoophug
168	356 i	8.270	A/S Ammonia
170	356 k	525	Nordvestsjælland korn
173	356 z	1.140	Holbæk Shipping & Spe- dition
175	del af 356 a	3.007	Ole & Jan Hørlykke Jen- sen ApS
176	356 æ	1.994	Jan Larsen
177	356 ad	1.662	Holbæk Shipping & Spe- dition
178	356 af	5.054	Holbæk Havns Frysehus

STADSINGENIØRENS KONTOR , den 10. december 1984

J. Qvist
J. Qvist

3 flz optegning d. 3/7 1986
fra Plads ingeniøren kontor
(Tage Øvst) er plads nr
111a, 111b, 112, 120, 123, 169 og 137
sammenlagt til plads nr
137, som nu er malerhøtens
som 356 i Holbæk bygn.
Bygn. på dette matr. nr. ejes iflg. opt.
af Skattemin. 278

356 u Holbæk Købstads Bygrunde.

019532 * 10.NOV.1972

Anmelder:

LRS. H. H. Poulsen
Jernbanevej 3, Holbæk

Linie

Dekl. nr. 1934

Deklaration.**Transformerstation m. m.**

Undertegnede ejere af de ud for mit/vore navne anførte matrikulsnumre meddeler herved Andelsselskabet Nordvestsjællandss Elektricitetsværk eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse

til at lade en 10 kV transformerstation med grundareal indtil 5,5 m x 1,8 m anbringe på min/vor nedennævnte ejendomme, lade den fornødne indkørsel til stationen anlægge og til at lade de nødvendige høj- og lavspændingsledninger til stationen — såvel indtil 2,5 m brede luftledningsnet med master og fornødent tilbehør som kabler i jorden — anbringe på ejendommene, alt således som vist på vedlagte plan samt

til uhindret adgang til enhver tid til at lade anlægget efterse og vedligeholde og lade den for anlæggets uforstyrrede drift eventuelt nødvendige beskæring af træer og buske foretage.

Jeg/vi er indforstået med at rette mig/os efter de begrænsninger i brugen af arealet under, over og omkring transformerstation, luftledningsnet og kabler, som lovgivningen og myndighederne til enhver tid foreskriver.

Jeg/vi er endvidere indforstået med,

~~at der ikke må anlægges haver eller frugtplantager under højspændingsluftledningsnettet,~~

~~at arealet under højspændingsluftledningsnettet og inden for en vandret afstand af 5 m fra de yderste ledninger ikke må benyttes til sportsbaner eller dertil hørende tilskuerpladser, oplagspladser eller anden befærdet plads, og at der på dette areal ikke må opføres bygninger, anbringes stakke, stilladser, stiger eller andre høje genstande eller planter vokster, der må antages at vokse, således at de bliver over 3 m høje.~~

~~at arealet under højspændingsluftledningsnettet og inden for en vandret afstand af 10 m fra de yderste ledninger ikke må benyttes til anlæg for benzin, og at der på dette areal ikke må anlægges baner, veje, offentlige gangstier eller cykelstier, og ikke må anbringes flagstænger eller brænde til vandforsyning,~~

~~at der under højspændingsluftledningsnettet og inden for en vandret afstand af 15 m fra de yderste ledninger ikke må anbringes både havende til elektriske bøger i større højde over jord end 1 m og ikke må anbringes trådformede antenner med tilhørende bærestrukturioner og barduner,~~

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af jordkablerne, ikke må komme disse nærmere end 1 m målt i vandret retning,

at der ikke må plantes træer over kablerne og inden for en vandret afstand af 1 m fra dem.

"Holbæk Paralleelvej"

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dets foranstaltning,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne beskæring af træer og buske foretages af selskabet eller ved dets foranstaltning, og

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren/ejerne en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For denne tilladelse yder selskabet ~~een gang for alle ejeren/ejerne en erstatning på:~~ ingen erstatning.

~~kr. for transformestationen,~~

~~kr. for hver mast, der står på fri dyrket mark.~~

Selskabet lader denne deklaration tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgøres det ved attest fra en landinspektør, hvorvidt den ved deklarationen påtagne forpligtelse skal vedrøre den udstykkede parcel.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af deklarationens bestemmelser er Andelsselskabet Nordvestsjælland's Elektricitetsværk.

~~Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget, og deklarationen er tinglyst.~~

Foranstående deklaration godkendes hermed i medfør af byggelovens § 4, stk. 2.

BYGNINGSINSPEKTØREN I HOLBÆK, den 7. november 1972.


Arne Hansen

[illegible]

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

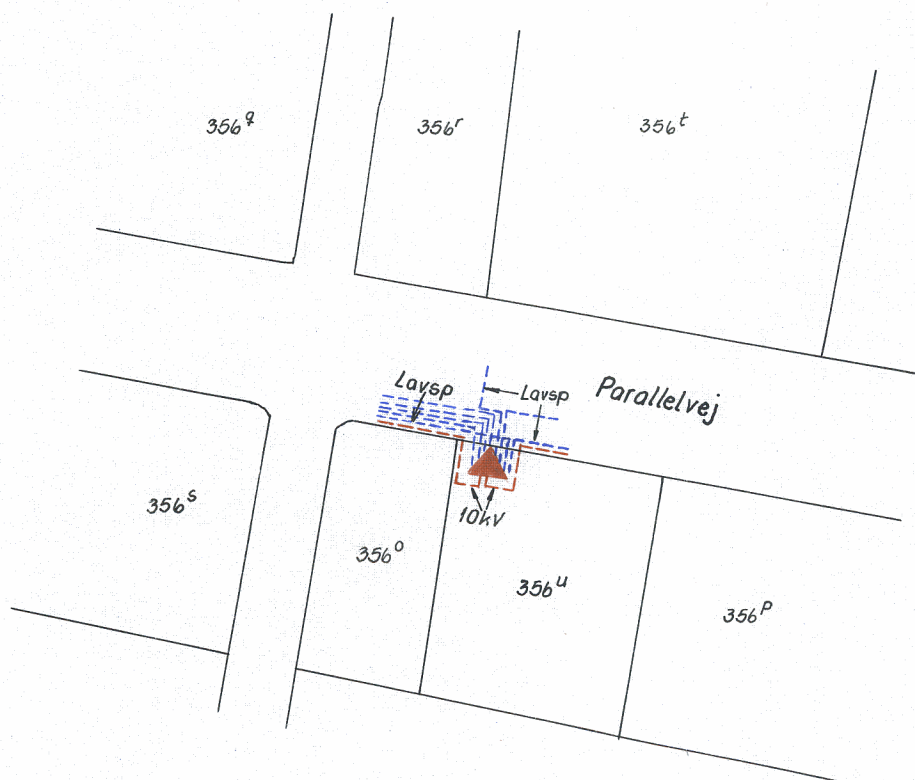
mtr. nr. 356^u Holbæk Købstads Bygrunde

attesteres herved. Svinnings d. 18. 5. 1972

Justitsministeriets genpartkalkuleret, Til kort.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Holbæk Købstads Bygrunde.



S00328733S 21_K_142
A00545355A 88312795

1:1000

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

356 i Holbæk Købstads Bygrunde.

019530 * 10. NOV. 1972

Anmelder:

LRS. H. H. Poulsen
Jernbanevej 3, Holbæk

Linie _____

Dekl. nr. 1942

Deklaration.**Transformerstation m. m.**

Underfegnede ejere af de ud for mit/vore navne anførte matrikulsnumre meddeler herved Andelsselskabet Nordvestsjælland's Elektricitetsværk eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse

til at lade en 10 kV transformerstation med grundareal indtil 2,8 m × 2,8 m anbringe på min/vor nedennævnte ejendomme, lade den fornødne indkørsel til stationen anlægge og til at lade de nødvendige høj- og lavspændingsledninger til stationen — såvel indtil 2,5 m brede luftledningsnet med master og fornødent tilbehør som kabler i jorden — anbringe på ejendommene, alt således som vist på vedlagte plan samt

til uhindret adgang til enhver tid til at lade anlægget efterse og vedligeholde og lade den for anlæggets uforstyrrede drift eventuelt nødvendige beskæring af træer og buske foretage.

Jeg/vi er indforstået med at rette mig/os efter de begrænsninger i brugen af arealet under, over og omkring transformerstation, luftledningsnet og kabler, som lovgivningen og myndighederne til enhver tid foreskriver.

Jeg/vi er endvidere indforstået med:

~~at der ikke må anlægges haver eller frugtplantager under højspændingsluftledningsnettet,~~

~~at arealet under højspændingsluftledningsnettet og inden for en vandret afstand af 5 m fra de yderste ledninger ikke må benyttes til sportbaner eller dertil hørende tilkørselspladser, oplagspladser eller anden befærdsplads, og at der på dette areal ikke må opføres bygninger, anbringes stakke, stilladser, stiger eller andre høje genstande eller planter, vækster, der må antages at vokse, således at de bliver over 3 m høje.~~

~~at arealet under højspændingsluftledningsnettet og inden for en vandret afstand af 10 m fra de yderste ledninger ikke må benyttes til anlæg for benzin, og at der på dette areal ikke må anlægges baner, veje, offentlige gangstier eller cykelstier, og ikke må anbringes flagstænger eller brænde til vandforsyning.~~

~~at der under højspændingsluftledningsnettet og inden for en vandret afstand af 15 m fra de yderste ledninger ikke må anbringes tårde høvende til elektriske høje i større højde over jord end 1 m og ikke må anbringes trådformede antenner med tilhørende bærestrukturioner og båndværk.~~

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af jordkablerne, ikke må komme disse nærmere end 1 m målt i vandret retning,

at der ikke må plantes træer over kablerne og inden for en vandret afstand af 1 m fra dem.

"Ammonia Holbæk"

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dets foranstaltning,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne beskæring af træer og buske foretages af selskabet eller ved dets foranstaltning, og

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren/ejerne en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For denne tilladelse yder selskabet ~~en gang for alle ejeren/ejerne en erstatning på:~~ ingen erstatning.

~~kr. for transformestationen~~

~~kr. for hver mast, der står på fri dyrket mark~~

Selskabet lader denne deklaration tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgøres det ved attest fra en landinspektør, hvorvidt den ved deklarationen påtagne forpligtelse skal vedrøre den udstykkede parcel.

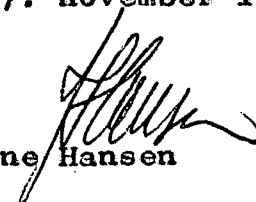
Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af deklarationens bestemmelser er Andelsselskabet Nordvestsjælland's Elektricitetsværk.

~~Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget, og deklarationen er tinglyst.~~

Foranstående deklaration godkendes hermed i medfør af byggelovens § 4, stk. 2.

BYGNINGSINSPEKTØREN I HOLBÆK, den 7. november 1972.


Arne Hansen

[illegible]

Holbæk Købstads Bygrunde.



S00328734S 21_K_142
A00545355A 88312795

1:1000

Juritsministeriets genpartkalkylærred. Til kort.

Navn:

1972

Bygrunde

d. 18.5

mtr. nr. 356^l Holbæk Købstads

attesteres herved. Svinninge

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Justitsministeriets genpartipapir. Til Lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

1686 m. fl. Stempel: 630 kr. 00 øre Vestsjælland Amt 13/8/1970
Holbæk Holst. Lejgvinde
M. Jensen
f.w. ls.
Akt: Skab nr. 148
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

10707/ 22 AUG. 1970

Anmelder: Teknisk forvaltning, Holbæk

EKSTRAKT

Endelig samlet

LEJEKONTRAKT

for arealer ned for Blegstredet

Under forbehold af Holbæk byråds og ministeriets for offentlige arbejders approbation udlejer havneudvalget herved til:

HOLBÆK TRÆLASTHANDEL, Akts., Holbæk,

et areal af havnens ejendom, stort 8.800 m² betegnet som havneplads nr. 33. Pladsen er særskilt matrikuleret under Holbæk Købstads Bygrunde som matr.nr. 168 b (5985 m²) og matr.nr. 593 (2815 m² opfyldt areal). Sidstnævnte matr.nr. inddrages snarest under matr.nr. 168 b til eet matr.nr.

Lejemålet kontinuerer de pr. 1/7 1925 indgåede 3 lejemål og det pr. 1/4 1964 indgåede, midlertidige lejemål (jfr. pkt. 25) og vedvarer, indtil det med 6 - seks - måneders forudgående varsel fra en af siderne opsiges til ophør en 1. april eller 1. oktober. Lejemålet kan dog fra havneudvalgets side med byrådets approbation & bortset fra misligholdelsestilfælde - tidligst opsiges til ophør den 1. april 1990.

2.

henføres

Det udlejede areal ved nærværende lejemåls indgåelse til havnens arealklasse II.

Når den øst for arealet projekterede kajindfatning og gaden mellem denne indfatning og det lejede areal er bragt til udførelse, vil den udfor kajgaden beliggende del af arealet (angivet med grøn indramning og udgørende 3.275 m² incl. det indtil samme tidspunkt for lejeafgift fritagne areal) være at overføre til takstklasse I. Fra dette tidspunkt betales således for 3.275 m² i takstklasse I og for 5.525 m² i takstklasse II.

Den årlige lejeafgift for denne pågældende klasse (II) er for tiden 2 kr. 50 øre pr. m², og for det udlejede areal ialt 21.000 kr. 00 øre, skriver enogtyve tusinde kroner nul øre, der betales på Holbæk kommunekontor halvårsvis forud med 10.500 kr. 00 øre hver 1. april og 1. oktober, første gang ved denne kontrakts underskrift for tiden 1/4 1969 indtil 30/9 1969 med 10.500 kr. 00 øre, idet der indtil den 1/4 1969 efter de gamle kontrakter betales 3.630 kr. pr. 1/10 1968 og 2.930 kr. pr. 1/1 1969.

Arealklassificeringen samt lejeafgiftsniveauet for de enkelte takstklasser optages til generel revision samtidig med udløbet af gyldighedsperioden for havne- og brotaksterne. Havnen kan indenfor takstperioden foretage omklassificering, såfremt der ud for det pågældende areal er foretaget væsentlige forbedringer med hensyn til kaj og transportforhold.

3.

Det udlejede areal skal benyttes til opførelse af bygninger og skure for kontor, udstilling, butik og lager samt oplagsplads for trælast og andre handelsvarer.

.....

 14.

Skatter og afgifter af selve arealet samt skatter og afgifter af de af lejeren på arealet opførte bygninger m.v. betales af lejeren.

19. udgår

25.

Nærværende kontrakt erstatter de pr. 1. juli 1925 oprettede 3 lejekontrakter for havnepladserne nr. 33, 34 og 35 samt den pr. 1. april 1964 oprettede midlertidige lejekontrakt for et opfyldt areal nord for plads nr. 35, som alle samtidig hermed annulleres.

HOLBÆK BYRÅDS HAVNEUDVALG, d. 17. juni 1969

P. u. v.

Joh. Steenstrup

/ Bryner V. Harsløf

Som lejer:

Holbæk trælasthandel A/S

~~Uklæret navn~~

Madsen Skovgaard

Tilføjelse.

Lejeren garanterer havneudvalget, at hans virksomhed på det lejede areal årligt vil tilføre havnen indtægter i form af havne- og bropenge, svarende til mindst et års leje, dog således at bestemmelsen først bliver virksom, når og i det omfang en del af arealet måtte blive henført til takstklasse I.

Som lejer:

Holbæk, den 28. januar 1970

H. Flintholm

Tilføjelsen godkendes under forudsætning af, at det til sin tid, når Kajgaden er etableret, kun vil være det areal, som i kontrakten er nævnt, som det med grøn indramning og udgørende ialt 3.275 m², som overføres til takstklasse I, og under forudsætning af, at resten af det lejede areal ialt 5.525 m² ikke senere kan overføres til takstklasse I.

I anledning af at lejereren ifølge foranstående lejekontrakt agter at optage et lån i ØSTIFTERNES KREDITFORENING, samtykker undertegnede HOLBÆK BYRÅDS HAVNEUDVALG herved i pantsætningen af de lejereren i henhold til lejekontrakten tilkommende rettigheder og erklærer endvidere:

1. Sålænge lån ydet af Østifternes Kreditforening indestår i de på arealet opførte bygninger, kan lejerens misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden kreditforeningen er underrettet om misligholdelsen ~~er afhjulpeth ved kreditforeningens eller lejerens foranstaltning, ligesom udlejereren i tilfælde af lejerens misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden kreditforeningen er underrettet om misligholdelsen,~~ og der derefter er forløbet 1 måned, uden at misligholdelsen er afhjulpeth ved kreditforeningens eller lejerens foranstaltning, ligesom udlejereren i tilfælde af lejerens misligholdelse eller opsigelse af kontrakten eller i tilfælde af, at lånet iøvrigt er forfaldet til indfrielse, intet har at erindre imod kreditforeningens indtræden i kontrakten og overtagelse af bygningerne eller mod kreditforeningens videreoverdragelse af lejeret og bygninger til en af havneudvalget godkendt lejer.
2. Nægter havneudvalget at godkende en af kreditforeningen foreslået lejer, og har havneudvalget derefter ikke inden 2 måneder fra anmodning om godkendelsen tilvejebragt en lejer, ved hvem kreditforeningen opnår fyldestgørelse for sit samlede tilgodehavende eller ikke lider større tab end ved anden overdragelse, kan spørgsmålet om nægtelsen forelægges for ministeriet for offentlige arbejder.
3. Ved afgørelsen af, om godkendelse kan nægtes af en lejer, der indtræder i lejemålet efter kreditforeningens overtagelse af ejendommen, kan alene sådanne krav, som fremgår af lejekontrakten, eller som angår lejerens økonomiske vederhæftighed, tillægges betydning.
4. Eventuelle forpligtelser ifølge kontrakten til ud over den fastsatte leje at svare eller garantere indtægter for havnen er uforbindende for kreditforeningen, men godkendelse af en lejer kan, jvf. ovenfor, betinges af, at denne påtager sig tilsvarende forpligtelser som den oprindelige lejer.
5. Sålænge lånet indestår, forpligter udlejereren sig til at give kreditforeningen underretning om udeblivelse eller henstand med lejebetalingen ud over 3 måneder.
6. Eventuelle erstatninger for ændringer i lejemålet kan i samme tidsrum ikke udbetales uden kreditforeningens samtykke, hvilket tillige udkræves til alle af lejereren ønskede ændringer i lejemålet samt til ændringer iøvrigt, som ikke er en følge af kontraktens bestemmelser om regulering af leje eller lignende, dog under forudsætning af, at ændringerne må antages at forringe kreditforeningens sikkerhed, såsom ved forkortelse af uopsigelsesperioden, arealindskrænkninger og lignende.
7. Udlejereren forpligter sig til at give kreditforeningen underretning om tilfælde, hvor havnedriften nødvendiggør ændringer i lejemålet. Spørgsmålet om sådanne ændrings nødvendighed kan af kreditforeningen forelægges ministeriet for offentlige arbejder.
8. Udlejereren har intet at indvende mod de på arealet opførte bygninger.

HOLBÆK BYRÅDS HAVNEUDVALG, den 17. juni 1969

P. u. v.

Joh. Steenstrup / Bryner V. Harsløf

Approberes.

Ministeriet for offentlige arbejder, den 20. april 1970

P. M. V.

Palle Christensen

Erik Alsøe
fuw

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HOLBÆK RETSKREDS

22 AUG 1970

LYST

TINGBOG BD. *II* BL. *1686 mfl.*
~~PERSONBOG~~
STEMPELAFG. KR.
OPKRÆVES KR.

ANM: PÅ EJENDOMMEN ER LYST SERVITUTTER ~~2~~
~~PÅTILGÅEL~~ HVOROM HENVISES TIL TINGBOGEN

Bjarne Jensen *ib. 3.*
L. s. *20.*

Genpartens rigtighed bekræftes.

- 3 SEP. 1970

[Signature]



S00328735S 21_K_142
A00545355A 88312795

Just tsm n star es genpartka ter arréd. Ttl kort.

168^a

593

Inddrages under 168^b

N.

168^a

168^b

Matr. nr. 168^b

Holbæk Købstads
Bygrunde.

Havneplads nr. 33
Holbæk havn.

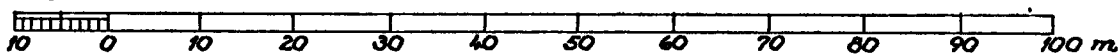
Areal efter konstruktion:

8800 m²

Blegstræde

Havnevej

1:800



mtr. nr.

Bestillings-
formular

Y-1 fl

Jensen & Kjeldskov A/S

Stads- og havneingeniørens kontor, Holbæk i oktober 1968.

GWR

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr.

Akt: Skab *K* nr. *142*

(udfyldes af dommerkontoret)

168 b, 593, Holbæk bygrunde

Købers

Kreditors

bopæl:

Gade og hus nr.:

10707
005148 * 20.FEB.1976

Anmelder:

SJÆLLANDSKE BANK A/S
HOLBÆK

PÅTEGNING

på lejekontrakt udst. 17/7-69 mellem Holbæk byråd som udlejer og
Holbæk Trælasthan del A/S som lejer vedr. matr. nr. 168 b, 593,
Holbæk bygrunde. Tinglyst 22/8-70 o.s.

Efter anmodning fra lejeren forlænges uopsigeligheden
fra havneudvalgets side til 1/4 2010.

Kontrakten forbliver iøvrigt uændret.

HOLBÆK BYRÅDS HAVNEUDVALG, d. 19. juni 1975

sign. Olav Nielsen

/ K. E. M. Villadsen

Approberes.

Ministeriet for offentlige arbejder, den 27. juni 1975

P. M. V.

E.B.

sign. B. Willumsen

**INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HOLBÆK RETSKREDS**

20 FEB 1976

LYST

*Torvaldsen anmærkning
gentages*

Bjarne Jønsen /

Genpartens rigtighed bekræftes

19. MAR. 1976

3 / KP

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:

(i København Kvarter)

eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Matr.Nr. lbf, Taastrup, Holbæk Købstads Markj.

Gade og Hus Nr.:

(hvor saadant findes)

Købers

Kreditors

Bopæl: Taastrup.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

CHR. CHRISTIANSEN
SAGFØRER - HOLBÆK

Stempeltaxt 3Kr. 00 Øre.
Holbæk Amt, den 23. Novbr. 1937.
@ M. Saxild.

3702
25 FEB. 1938

D e k l a r a t i o n .

Vi underskrevne Gurndejere i Kvarteret Cathrinetofte, Holbæk forpligter os herved til at indbetale til en fælles Vejfond det til den aarlige Vedligeholdelse af Cathrinetoftens Veje og Kvarterets Lægeplads Matr.Nr. lbp fornødne Beløb.

Vejfonden adminstreres af Cathrinetoftens Grundejerforening og denne fordeler Udgifterne i Forhold til den udfør hver enkelt Ejendom nævnte Fordelingstal, dog med de Afvigelser som den almindelige Vejlovgivning hjemler for ekstraordinært Slid eller andet Forhold.

Den ovennævnte Vedligeholdelse foretages af Grundejerforeningen Cathrinetofte, som er paataleberettiget efter denne Deklaration og eventuelle Tvistigheder afgøres af Grundejerforeningens Generalforsamling, men kan inden 2 Uger efter Generalforsamlingen indankes for Holbæk Byraad, hvis Afgørelse er endelig for begge Parter.

Skulde Grundejerforeningen ophæves er Holbæk Byraad berettiget til at udøve Foreningens Rettigheder, herunder ogsaa at kvitterer denne Deklaration til Aflysning i Tingbogen.

Nærværende Deklaration begæres tinglyst paa hver enkelt af de nævnte Ejendomme med Prioritet efter de ved Tinglysningen paa hvilende Hæftelser, herom henvises til Tingbogen.

Af Hensyn til Stempelberegningen anslaaes Udgifterne ved den aarlige Vedligeholdelse til ikke at overstige 500 Kr.

Ved Udstykning bliver Bidragene at fordele efter Facadelængde i Henhold til Landinspektørattest.

Holbæk, den 30. Juni 1937.

..... 1.....
lbf, Enkefru Nielsen, Aarlig Bidrag 12, 50 Kr. - Ida Nielsen.
Jensen & Kjeldsen, A/S, København,

Indført i Dagbogen for Retskreds
Nr. 12, Holbæk Købstad m. v.

den 26 Februar 1938

Lyst Tingbog: Bd. Lok. Bl. 3

Akt: Skab 2 Nr. 65

J. Lamm
(d.d.)

J. Lamm
2

Genpartens Rigtighed bekræftes
11. MRS. 1938

Hansen

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 356 og 360. Holbæk
(i København Kvarter) Købstads Bygrunde.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers
Kreditors } Bopæl:

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

13.75
31 juli 1930.
Anmeldérens Navn og Bopæl (Kontor):

Kommunekontoret, Holbæk.

Indenrigsministeriet.

København, den 28. Juni 1930.

Stempel:

Kr.

Øre.

I Skrivelse af 25. Februar d. A. (22-8-1930) har Byraadet anholdt om Indenrigsministeriets Samtykke til, at Holbæk Havn maa blive noteret i Tingbogen som Adkomsthaver til Matr. Nr. 356 og 360 af Holbæk Købstads Bygrunde, idet Tinglysningsdommeren i Holbæk ikke uden saadant Samtykke har ment at kunne notere Havnen som Adkomsthaver i Stedet for Kommunen.

Det fremgaar af Sagen, at Grænsen imellem Matr. 356 og de tilstødende Matr. Nr. blev fastsat ved et med Samtykke af Ministeriet for offentlige Arbejder og Indenrigsministeriet, henholdsvis af 16. Marts 1922 og 12. Marts 1927, stedefundet Magelæg imellem Havnen og Kommunen, hvorved Matr. Nr. 356 blev Havnens Ejendom. Det er endvidere oplyst, at dette Areal, der helt omslutter Matr. Nr. 360, for en stor Del er tilvejebragt ved Opfyldning til Brug for Holbæk nye Trafikbaner, der er anlagt for Havnenekassens Midler, ligesom den væsentlige Del af de med Opfyldningen forbundne Udgifter formentlig er afholdt af Nævnte Kasse.

I denne Anledning skulde man efter stedefunden Brevveksling med Ministeriet for offentlige Arbejder, til Efterretning tjenstlig melde, at det begærte Samtykke herved meddeles.

En Skrivelse af 2. Januar d. A. fra Direktoratet for Matrikulsvæsenet til Landinspektør Forsberg, Holbæk, følger hoslagt tilbage.

P.B.V.

E.B.

Ulrich.

Indført i Dørbogen for Retskreds

Nr. 12, Holbæk Købstad m. v.

den 3^{de} juli 1930

Lyst. Tingbog: Bd. C Bl. 124232

Akt : Skab L Nr. 454

Skrivelse fra Landbrugsministeriets forvisst.

*Chr. Hansen,
J. Nielsen.*

Genpartens Rigtighed bekræftes

C. Hansen

cfv.

Akt: Skab *F* Nr. *142*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers }
Kreditors } Bopæl:

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

ad 1375
3. juli 1930.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Kommunekontoret .

Holbæk.

Stempel:

Kr.

Øre.

Landbrugsministeriet.

Direktoratet For Matrikulvæsenet.

København den 2' Januar 1930.

I Anledning af en hertil indkommen Skrivelse ,hvori Hr. Landinspektøren til Brug ved Notering i Tingbogen af Adkomst for Holbæk Købstads Havnevæsen paa Matr. Nr. 356 og 360 Holbæk Købstads Bygrunde har udbedt Dem en Udtalelse fra Ministeriet om, at nævnte 2 Matr. Nr. er en Del af de Arealer af Holbæk Fjord, som Kommunen i Henhold til Landbrugsministeriets Skrivelse til Holbæk Amt af 4' November 1916 og 3' Januar 1920 har faaet Tilladelse til at opfylde, skal man tjenstlig meddele følgende:

Ved Ministeriets Skrivelse af 29' November 1910 blev et Areal af Havnebanen, som Statsbanerne havde overdraget til Holbæk Købstadskommune optaget i Matrikulen under Matr. Nr. 356 Holbæk Købstads Bygrunde.

Ved Ministeriets Skrivelse af 19' September 1927 er Grænserne for nævnte Matr. Nr. 356 ændret overensstemmende med et af Dem hertil indsendt Andragehde med Bilag, hvori De paa Holbæk Købstadskommunes Vegne har anholdt om Berigtigelse af Grænserne for flere Kommunen tilhørende Ejendomme af Holbæk Købstads Bygrunde, hvorved Matr. Nr. 356 har afgivet 356m2 til Havnevejen og 458m2 til Matr. Nr. 168 smst. og samtidig modtaget nedenanførte Arealer fra nedennævnte Matr. Nr. smst. nemlig:

fra Matr. Nr. 168	-	41m2
" " " 170	-	6"
" " " 307	-	495 m2
" " " 352	-	1645 "
" " " 358	-	2910 "

samt modtaget en Del af de Arealer af Holbæk Fjord, i Henhold til Ministeriets Skrivelse af 4^{te} November 1916 og 7^e Januar 1920 er ~~meddelt~~ meddelt Kommunen Tilladelse til at opfylde.

Arealet af Matr. Nr. 360 smst. ,der er skyldsæt ved Ministeriets Skrivelse af 14^e Juli 1923, udgør en Del af det Areal af Holbæk Fjord, der ved Ministeriets Skrivelse af 4^e November 1916 er givet Kommunen Tilladelse til at opfylde.

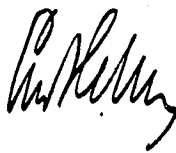
2 Bilag tilbagesendes:

E.B.

H.Windfeld.

Fm.

Genpartens Rigtighed bekræftet



Havnepladser pr. 17. august 1977

<u>Havnepl.nr.</u>	<u>Matr.nr.</u>	<u>Areal m²</u>	<u>Lejer</u>
33	168 <u>b</u>	11418	Holbæk Trælasthan A/S
42	168 <u>f</u>	11020	Holbæk Skibs- & Bådebyggeri
43	168 <u>d</u>	6415	A/S Carl Nielsen
44	168 <u>e</u>	756	Fiskernes Fællessalg
45	Del af 168 <u>a</u>	784	ApS Drabant Marine
100	Del af 356 <u>y</u>	1369	Ulfoss Plastic A/S
101/162	Del af 356 <u>y</u>	2306	Holbæk Shipping & Spedition
102	356 <u>e</u>	1500	H.A.Hansen A/S, Sorø
103	360	1200	H.A.Hansen A/S Sorø (ejer)
104/106	356 <u>q</u> /356 <u>r</u>	3188	Dansk Landbrugs Grovvarereselskab
107	356 <u>t</u> /356 <u>u</u>	4700	Holbæk Shipping & Spedition
111a	Del af 356 <u>a</u>	1280	Texaco A/S
112	Del af 356 <u>a</u>	873	Holbæk Skibs- & Bådebyggeri
113	Del af 356 <u>a</u>	90	Fa., Hansen & Fredsgaard
114/122	356 <u>c</u>	270	Fl.Knudsen, Fisker & Bom (ejer)
115	Del af 356 <u>a</u>	191	Fl. Knudsen, Fisker & Bom
116	Del af 356 <u>a</u>	377	Fa., Hansen & Fredsgaard
120	356 <u>m</u>	149	H.A. Hansen, Sorø
121	356 <u>p</u>	2287	Dansk Landbrugs Grovvarereselskab
123	Del af 356 <u>a</u>		Tømmerm. Otto Andreasen
125	356 <u>v</u>	3402	A/S af 2/11-1971
126	Del af 356 <u>a</u>	1231	Holbæk Shipping & Spedition
129	356 <u>s</u>	1280	Dansk Landbrugs Grovvarereselskab
134}			
152}	356 <u>d</u>	1032	I/S Hansen & Fredsgård (ejer)
154}			
136	Del af 356 <u>a</u>	5200	Holbæk Sejlklub
137	356 <u>n</u>	775	Holbæk Korn-og Foderstofforretn.A/S
138/138 a	Del af 356 <u>a</u>	6500	Dansk Esso A/S
142	Del af 356 <u>a</u>	735	Søspejdertroppen "Ragn.L.Sønner"
144/155	356 <u>b</u>	2589	C.D.Weimanns Maskinforretn.A/S
147	356 <u>o</u>	746	Holbæk Amts Andel Svineslagteri
148	Del af 356 <u>a</u>	720	Søspejdertroppen "Ragn.L.Sønner"
153	Del af 356 <u>a</u>	1120	Carl Jensen & Søn, Nykøbing Sj.
156	Del af 356 <u>a</u>	6170	Landbrugsorganisat. Eksportmarked
160	Del af 356 <u>a</u>	972	Produkthdl. Edmund Jensen
161	Del af 356 <u>a</u>	70	Fisker Carl E. Sørensen
164	356 <u>g</u>	878	Holbæk Shipping & Spedition
165	Del af 356 <u>h</u>	3237	Holb.Autoophug v/Chr.Juul Thomsen
168	356 <u>i</u>	8270	A/S Ammonia
169	Del af 356 <u>a</u>	460	Texaco A/S
170	356 <u>k</u>	525	H.A.Hansen A/S
173	356 <u>z</u>	1140	Holbæk Shipping & Spedition A/S
175	Del af 356 <u>a</u>	3007	A/S Joseph Levin & Co., Søborg
176	356 <u>x</u>	1994	Per Bjerkén, Kbh. NV
177	Del af 356 <u>h</u>	229	Depotindehaver Kaj Jensen

STADSINGENIØRENS KONTOR

4300 HOLBÆK

1/9-77

Christ Jensen

177 del af 356 ad iflg. Plan 29/1981

117b

117a

139

307b Bygges. indg. 4/10/1982

— " —

— " —

TEKNISK FORVALTNING

Amtmandsvej 1 . Telf. *43 05 12
4300 Holbæk



356/GWR/UA

Skrivelser denne sag vedrørende bedes betegnede med

J. nr.

Den 15. september 1970

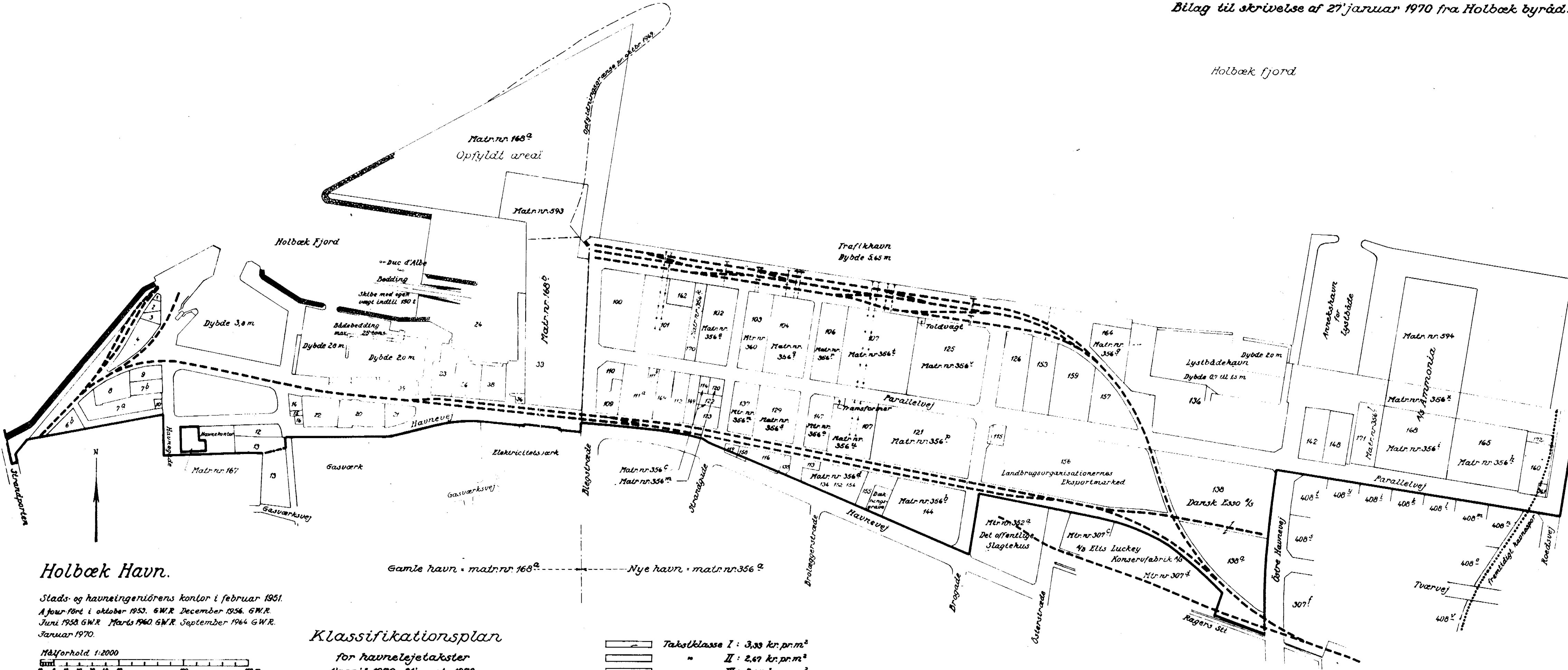
Havnepladser pr. 1/9 1970

Havnpl.nr.	matr.nr.	Areal m ²	Lejer
1	del af 168 <u>a</u>	30	Holbæk havn
2	- - - -	100	Theodor Petersens Eftf. A/S
3	- - - -	115	A/S Hotaco
4	- - - -	585	Theodor Petersens Eftf. A/S
6 b	- - - -	292	A/S Carl Petersen
7 a	- - - -	780	Samme
7 b	- - - -	264	Theodor Petersens Eftf. A/S
8	- - - -	492	Samme
9	- - - -	265	Samme
10	- - - -	41	Holbæk Havn, opholdsstue
12	- - - -	325	A/S Carl Petersen
13	- - - -	480	Samme
14	- - - -	126	Samme
15	- - - -	40	Holbæk havn, oplagsskur
16	- - - -	46	Holbæk Stevedoreforretning
20	- - - -	728	Fiskernes Fællessalgsforretning
21	- - - -	333	Holbæk havn, Fællesareal f.f.
22	- - - -	635	I/S Holbæk skibs- og bådebygg.
23	- - - -	809	Samme
24	- - - -	3700	Samme
26	- - - -	511	Fisker Hans P. Andersen
33	168 <u>b</u>	8800	A/S Holbæk Trælasthan
36	Del af 168 <u>a</u>	65	Fisker Poul Olsen
38	- - - -	515	I/S Holbæk skibs- og Bådebygg.
33	- - 168 <u>a</u>	2	A/S Holbæk Trælasthan
100	Del af 356 <u>a</u>	1880	Holbæk Shipping & Spedition
101	- - - -	2325	Samme
102	356 <u>e</u>	1502	H.A.Hansen A/S, Sorø
103	360	1200	Samme foders
104	356 <u>g</u>	1923	Øernes Andelss. f.indkb. af
106	356 <u>r</u>	1265	Samme
107	356 <u>t</u>	3270	Holbæk Shipp. & Spedition A/S
107	356 <u>u</u>	1430	Samme
109	Del af 356 <u>a</u>	380	A/S Holbæk Trælasthan
110	- - - -	347	Samme
111 a	- - - -	1002	Holbæk Kulkompagni A/S
111 b	- - - -	82	Holbæk havn, opholdsstue
112	- - - -	460	I/S Holbæk skibs-og Båd.bygg.
113	- - - -	90	Fa, Hansen & Fredsgaard
114	356 <u>c</u>	97	Andelss. Holbæk Stevedoreforr
115	Del af 356 <u>a</u>	191	Stats.aut. vejer og måler
			Evald Hansen
116	- - - -	350	Holbæk komm. parkeringsareal

Havnpl.nr.	matr.nr.	Areal m ²	Lejer
✓120	356 <u>m</u>	149	H.A.Hansen A/S Sorø
121	356 <u>p</u>	3427	Dansk Landb. Grovvareselsk.
122	356 <u>c</u>	173	Andelss. Holbæk Stevedore
123	Del af 356 <u>a</u>	306	Holbæk Havn, WC m.m.
✓125	356 <u>v</u>	3402	Høyer & Rasmussen, Hørve
126	Del af 356 <u>a</u>	1231	Langelands korn-, foderstof- og gødnings
✓129	356 <u>s</u>	1280	Øernes Andelss.f.indkb., I
134	356 <u>d</u>	995	Fabrikant E. W. Fredsgaard
152			
154			
135	Del af 356 <u>a</u>	102	Holbæk kommune, parkering
136	- - -	5254	Holbæk Sejlklub
✓137	356 <u>n</u>	775	Holbæk korn-og Foderstof
138	Del af 356 <u>a</u>	4000	Dansk Esso A/S
138 a	- - -	2500	Samme
✓142	- - -	735	Søspejdertropp, "Ragnar Loe Sønner"
✓144	356 <u>b</u>	2209	C.D.Weimanns Maskinforr.
✓147	356 <u>o</u>	746	Holbæk Amts Svineslagter
✓148	Del af 356 <u>a</u>	720	Søspejdertropp. "Ragn.Loe Sønner"
149	- - -	300	I/S Holbæk skibs-og Bådebyggeri
153	- - -	1120	Langel.Korn,Foderst.Gødn.
✓155	- - -	380	C.D.Weimanns Maskinforr.
156	- - -	6170	Landbrugsorganisat. eksp.
157	- - -	1000	Holbæk jernhandel og auto
159	- - -	1600	Samme
160	- - -	810	Produkthandl. Arnkløv Jer
161	- - -	70	Drejerm. Alfr. Jensen
162	- - -	388	Holbæk Shipp. og Speditio
164	356 <u>g</u>	878	A/S Holbæk " " "
165	356 <u>h</u>	2672	A/S Carl Petersen, Holb.T.
168	356 <u>i</u>	2670	A/S Ammonia
168	356 <u>x</u>	1120	
168	594	4480	A/S Holbæk kulkompagni
169	Del af 356 <u>a</u>	460	
✓170	356 <u>k</u>	525	H.A.Hansen A/S, Sorø
171	356 <u>l</u>	930	Holbæk komm. parkeringsanl.
172	Del af 356 <u>a</u>	147	Cykelreparatør Vagn Kris

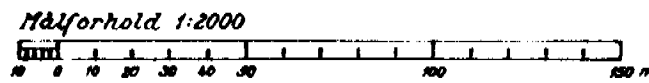
356 e

{ 356 x } indgået af 2505/373



Holbæk Havn.

Stads- og havneingeniørens kontor i februar 1951.
A. Johansen i oktober 1953. G.W.R. December 1956. G.W.R.
Juni 1958. G.W.R. Marts 1960. G.W.R. September 1964. G.W.R.
Januar 1970.



Klassifikationsplan
for havnelejetakster
1. april 1970 - 31. marts 1972.

—	Taksatklasse I : 3,39 kr. pr. m ²
—	II : 2,67 kr. pr. m ²
—	III : 2,00 kr. pr. m ²

Stads- og havneingeniørens kontor, Holbæk i januar 1970.

	583	Havnefogedbolig og havnekontor.	-	
1.	30	^{Holbæk havn} Bådfører Julius Andersen.	1/5-1959	3 mdr.
2.	100	Theodor Petersens eftf. A/S.	1/10-1962	6 mdr.
3.	115	A/S Hotaco.	1/5-1921	1 år t
4.	585	Theodor Petersens eftf. A/S.	1/7-1941	1 år t tidlig
6 b.	292	A/S Carl Petersen. }		
7 a.	780	Samme. }	1/1-1934	1 år t
7 b.	264	A/S Theodor Petersens eftf.	1/1-1938	1 år t tidlig
8.	492	Samme.	1/1-1938	
9.	265	Samme.	1/6-1945	6 mdr. tidlig
10.	41	Holbæk havn, opholdsstue.	-	
12.	325	A/S Carl Petersen.	1/7-1921	1 år t
13.	480	Samme.	1/1-1922	6 mdr.
(13).	867	Samme (på komm.areal matr.nr.170a, bygr.)	1/1-1922	6 mdr.
14.	126.	Samme.	1/7-1921	1 år t
15.	40	Holbæk havn, oplagsskur.	-	
16.	46	Andelsselskabet Holbæk Stevedoreforretning	1/7-1947	6 mdr.
20.	728	Fiskernes Fællessalgsforening.	1/2-1924	1 år t tidlig
21.	333	Holbæk havn, fællesareal for fiskerne.	-	
22.	635	I/S Holbæk skibs-og bådbyggeri (135,4 m ² å 1,125 = 152,33) + 350,00 kr.	15/3-1960	6 mdr..
23.	809	Samme. }		
24.	3700	Samme. + plads nr. 38. }	15/3-1960	6 mdr. tidlig
26.	511	Fiskerne Hans M. og Hans P.Andersen.	1/7-1949	6 mdr.
30 a.	119	Fisker Peter Jacobsen.	1/7-1962	6 mdr.
31 b.	107	Fisker Jens Nielsen Jensen.	1/1-1948	6 mdr.
33.	2020	A/S Holbæk Trælasthan.	1/7-1925	1 år t tidlig
34.	910	Samme.	1/7-1925	
35.	1758	Samme.	1/7-1925	
36.	65	Fisker Poul Olsen.	1/7-1945	6 mdr.
37.	39	Holbæk Toldsted.	-	
38.	515	I/S Holbæk skibs- og bådbyggeri (smedie), se under pkt. 23 og 24.	-	
39.	248	Samme.	15/3-1960	3 mdr.
40.	300	Samme. (del af matr.nr. 170 b).	15/3-1960	3 mdr.
41.	140	Fiskerne Niels og Martin Jacobsen. (del af matr.nr.170 b.)	1/2-1958	6 mdr.
	34	Nygårds papirlager (del af matr.nr. 167).	1/4-1957	6 mdr.

Vend

GWR/ER

Det til A/S Holbæk Trølasthandel udlejede areal består af de hidtidige havnepladser nr. 33, 34, 35 og 37, nu sammenlagt til eet havneplads-nummer 33 og udstykket som matr.nr. 168 b Holbæk købstads bygrunde. Endvidere indgår i den fremtidige havneplads nr. 33 et fra Holbæk fjord indtaget, opfyldt areal, matr.nr. 593 Holbæk købstads bygrunde. Dette opfyldte areal søges matrikulært sammenlagt med og inddraget under matr. nr. 168 b.

Alle andre på omstående liste nævnte havnepladser er henhørende under matr.nr. 168 a Holbæk købstads bygrunde.

TEKNISK FORVALTNING I HOLBÆK, d.31/8-70

INDGÅET
- 1 SEP. 1970
DMKT.HOLB.

K.E.M. Villadsen
K.E.M. Villadsen
civ.ing.

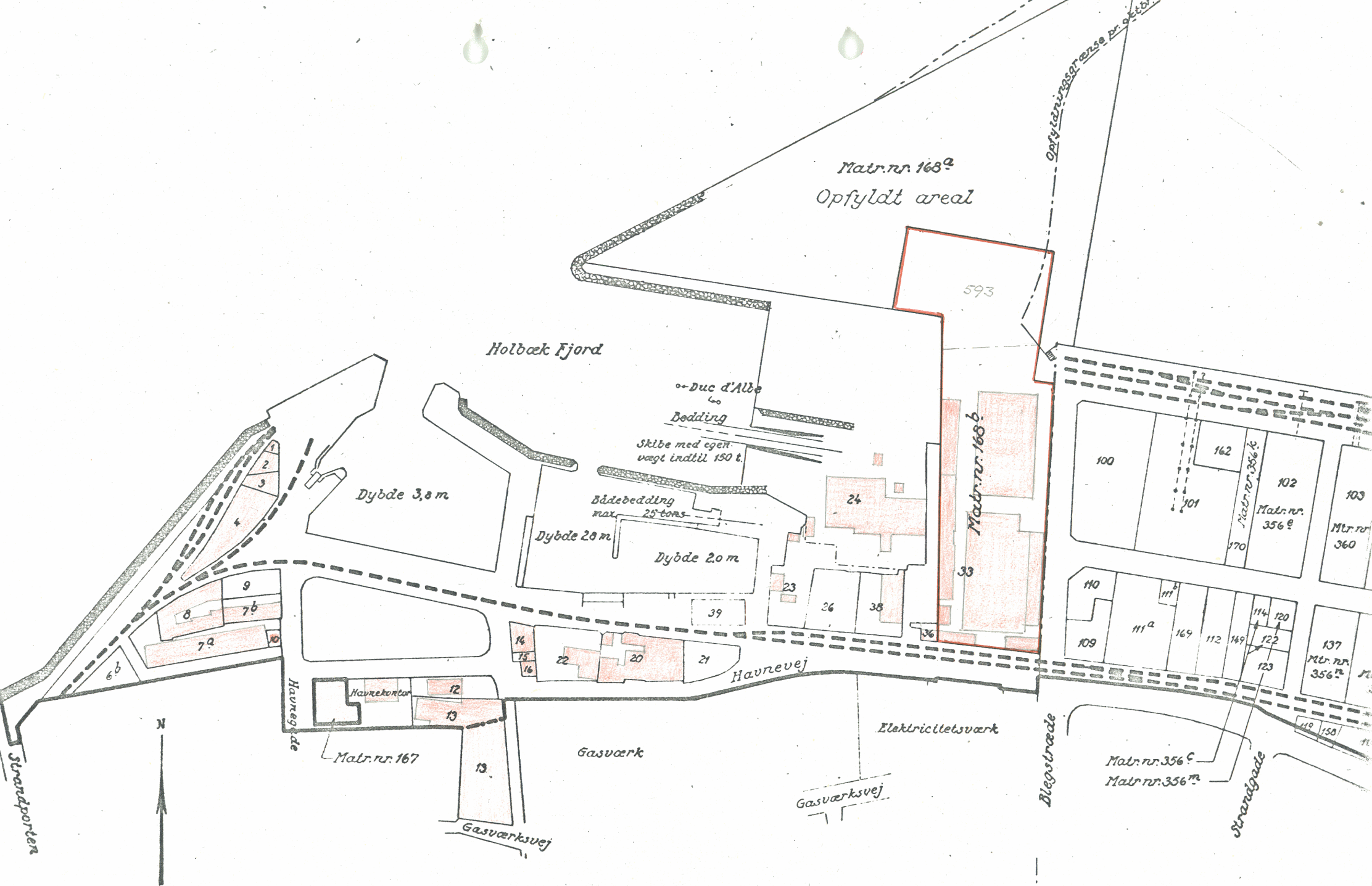
akt K.142

Ny skitse

Modtaget fra Stats-
ingeniørens kontor i
anledning af tinglys-
ning af lejekontrakt
l. d. 22/8 1970 (nr 10707)



S00328737S 21_K_142
A00545355A 88312795



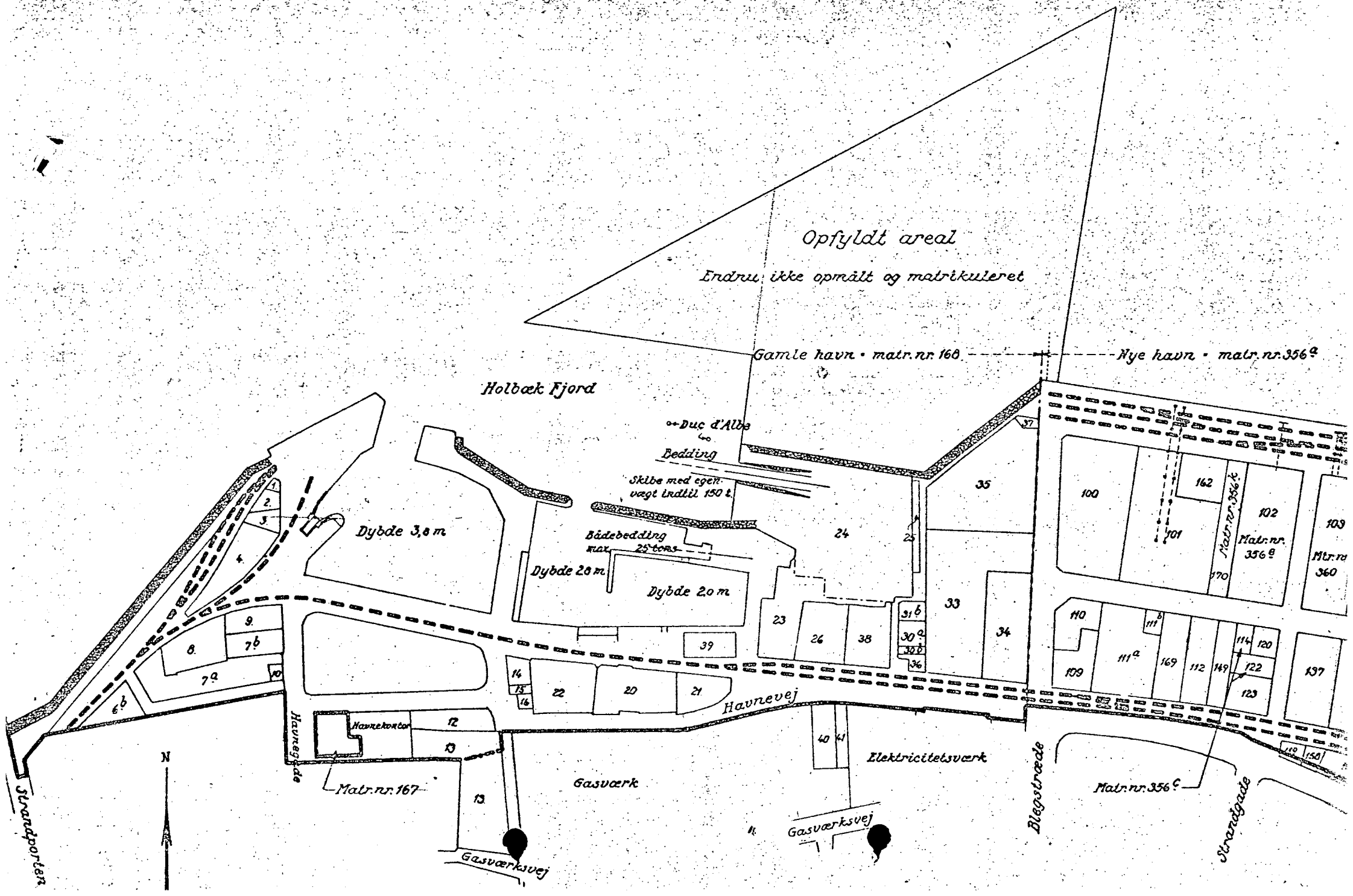
Holbæk Havn.

Gamle havn = matr. nr. 168^a Nye havn = matr. nr. 356^a

Gammel skilae



X90001953S 21_K_142
A00545355A 88312795



Holbæk Byraad,

den 13. November 1936.

Skrivelser denne Sag vedrørende bedes betegnede med

36-14-1936.

Under Henvisning til det ærede Dommerkontors Skrivelse af 19. September d. A. fremsendes hermed en Fortegnelse over de af Holbæk ./. Havneareal udlejede Pladser med Angivelse af Plads-Numre, Lejernes Navne samt Havnens Matrikulsnumre til Brug ved den i Justitsministeriets Skrivelse af 22/4 1936 omhandlede Omskrivning af de gamle Realregistre for Holbæk Købstads Bygrunde.

Desuden fremsendes til Opbevaring i Tingbogens Akt et paa justitsministerielt Kalkerlærred udarbejdet Kort over de nævnte Arealer med Matrikulsnumre og Pladsbetegnelser indtegnet.

P. B. V.

Alfred Hansen

Alfred Hansen

Tilbagesendes Holbæk Kommunekontor med Anmodning om, at Fortegnelsen over de af Holbæk Havneareal udlejede Pladser og de 3 Kort over de nævnte Arealer med Matrikulsnumre og Pladsbetegnelser maa blive ført a jour og derefter tilbagesendes hertil til Opbevaring i Tingbogens Akt.

DOMMERKONTORET I HOLBÆK, den 4/1 1947.

Hansen
Tilbage

Dommerkontoret i Holbæk,

Sofievej 2, her.

Holb. Byr. J. 36-14 4/1 47
1947

Til-

Tilstilles med Bilag

Stadsingeniøren

til Foranstaltning.

Holbæk Byraad, den 6. Januar 1947.
P. B. V.

Alfred Hansen

[Signature]

506/MM/ME.

Holbæk, den 29. Marts 1947.

././ Tilbagesendes Holbæk Byraad - til videre Ekspedition til Dommerkontoret - med 3 à jourførte Kort over Havnearealerne samt à jourført Fortegnelse over Havnens Pladser. Der vedlægges et Sæt Kopiplaner samt Kopi af Fortegnelsen til Kommunekontorets eget Brug.

././ Den modtagne Sag returneres.

Arbødigst

L. Markow-Møller

L. Markow-Møller

Tilbagesendes

Dommerkontoret i Holbæk

././ med 3 à jourførte Kort over Havnearealerne samt à jourført Fortegnelse over Havnens Pladser.

Holbæk Byraad, den 26. April 1947.
P. B. V.

Alfred Hansen

[Signature]

*Se my fortegnelse
over havnepladser
pr. 1/9 1970*

Fortegnelse over Havnens Pladser.

(pr. 1/1-1947).

Plads Nr.	Lejer.	Areal m ² .	Leje Kr. pr. m ² .	Aarlig Leje Kr.
A. Gl. Havn, Matr.Nr. 168. Holbæk Købstads Bygrunde.				
1.	Holbæk Amts Andels Svineslagteri.	29,41	2,55	75,00.
2.	Firma Jul. Mortensen & Co.	100	1,875	187,50.
3.	Holbæk Tagpap- og Cementvarefabrikker A/S.	115	1,875	215,63.
4.	Theodor Petersens Eftf. A/S.	585	1,875	1.096,88.
6 b.	A/S Carl Petersen.	292	}	875,00.
7 a.	A/S Carl Petersen.	780		
7 b.	A/S Theodor Petersens Eftf.	264	1,50	396,00.
8.	A/S Theodor Petersens Eftf.	492	1,125	553,50.
9.	A/S Theodor Petersens Eftf.	265	1,875	496,88.
10.	Holbæk Havn: Almen Benyttelse: Opholdsstue. ca. 41.			
12.	A/S Carl Petersen.	325	1,875	609,38.
13.	A/S Carl Petersen.	480	0,9375	450,00.
(13)	A/S Carl Petersen (paa Kommunens Areal Matr.Nr. 170a, Bygr.)	(867)	0,9375	812,81.
14.	A/S Carl Petersen.	126	1,875	236,25.
15.	Ledig.	40		
16.	Stevedore S.J. Sørensen.	46	1,125	51,75.
17.	Baadfører P. Christensen.	59,4	1,125	66,83.
18.	Ledig.	44		
19.	Baadebygger H. Willumsen.	32	1,125	36,00.
20.	Fiskernes Fællessalgsforening.	728	2,25	1.638,00.
21.	Holbæk Havn (Fælles Areal for Fiskerne) ca.	333		
22.	Baadebygger H. Villumsen (mellem Pladser Nr. 17, 18, 19 og 20).	497		350,00.
23.	Skibsbygmester A. Nielsen.	634		400,00.
24.	Skibsbygmester A. Nielsen.	3700		500,00.
25.	Fisker Laurits Peter Sørensen.	38	0,15	5,70.
26.	Fiskerne Brdr. Andersen.	575,3	0,15	86,30.
27b.	Fiskerne Niels og Martin Jacobsen.	110	0,15	16,50.

Plads Nr.	Lejer.	Areal m ² .	Leje Kr. pr. m ² .	Aarlig Leje Kr.
29.	Fisker Martin Jacobsen.	46	0,15	6,90.
30 a.	Fisker Harald Jacobsen.	129,8	0,15	19,47.
30 b.	Fyrdirektoratet.	40,9		25,00.
31 b.	Fisker Jens Chr. Jensen.	96,4	0,15	14,46.
33.	A/S Holbæk Trælasthandel.	2020	1,50	3.030,00.
34.	A/S Holbæk Trælasthandel.	910	1,875	1.706,25.
35.	A/S Holbæk Trælasthandel.	1758	1,50	2.637,00.
36.	Fisker Poul Olsen.	65	0,15	9,75.
37.	Holbæk Toldvæsen.	39		0,00.
38.	Skibsbygmester A. Nielsen (Smedie).	359	1,00	359,00.

B. Ny Havn, Matr. Nr. 356 a. Holbæk Købstads Bygrunde.

100.	A/S Arbejdernes Brændselsforretning.	1880	1,875	3.525,00.
101.	A/S Holbæk Kulkompagni.	2880	1,875	5.400,00.
102.	A/S Holbæk Kulkompagni.	1500	1,875	2.812,50.
103.	Matr. Nr. 360, Bygr. Ejer: O. F. Steenstrup.			
104.	Øernes Andelsselskab for Indkøb af Foderstoffer.	1440	1,875	2.700,00.
105.	Samme.	480	1,875	900,00.
106.	Samme.	1260	1,875	2.362,50.
107.	Handelskompagniet A/S.	2790	1,875	5.231,25.
	Handelskompagniet A/S.	1989	1,25	2.486,25.
109.	A/S Holbæk Trælasthandel.	380	1,875	712,50.
110.	Holbæk kommunale Elektricitetsværk: Udlejet til A/S Holbæk Trælasthandel.	347	1,875	650,63.
111.	A/S Holbæk Kulkompagni.	1002	1,50	1.503,00.
Uden Nr.	Holbæk Havn (almen Benyttelse: Opholdsstue) (ved 111).	82		
112.	Holbæk Havn: paa ubestemt Tid benyttet af Holbæk Kommunes Brændselsudvalg.	ca. 920		
113.	Holbæk og Omegns Brugsforening.	115	1,50	172,50.
114.	Stevedore S. J. Sørensen.	97,5	1,50	146,25.
115.	Statsaut. Vejer og Maaler Vald. Nielsen.	191	1,50	286,50.
116.	Københavns Telefon A/S.	350	1,50	525,00.
119.	Købmand Frøken Karen Andersen.	158	1,125	177,75.

Plads Nr.	Lejer.	Areal m ² .	Leje Kr. pr. m ² .	Aarlig Leje Kr.
120.	Firma O.F.Steenstrup.	148.	1,25	185,00.
121.	Dansk Andels Gødningsforretning.	1175	1,50	1.762,50.
122.	Stevedore S.J.Sørensen.	173	1,50	259,50.
123.	Havnens Oplagsplads, W.C. m.v.	306		
125.	A/S Korn- og Foderstofkompagniet.	3406	1,875	6.386,25.
126.	Langelands Korn-, Foderstof- og Gød- ningsforretning.	1231	1,00	1.231,00.
128.	Holbæk Tagpap- og Cementvarefabriker A/S.	470	0,75	352,50.
129.	Øernes Andelsselskab for Indkøb af Foderstoffer.	1280	0,75	960,00.
130.	Holbæk Tagpap- og Cementvarefabriker A/S.	585	1,0625	621,56.
132.	Holbæk Tagpap- og Cementvarefabriker A/S.	116	0,75	87,00.
134.	Nafta-Benzin-Kompagni A/S.	514	1,875	963,75.
135.	Murermester A.P.Pedersen.	102		56,25.
136.	Holbæk Sejlklub.	5200		500,00.
137.	Firma O.F.Steenstrup.	785	1,25	981,25.
138.	D.D.P.A.	4000		600,00.
138 a.	D.D.P.A.	2500		
140.	Tømrer Kaj A.P.Andersen.	150	0,625	93,75.
142.	Holbæk Dame Roklub.	766		0,00.
144.	Fabrikant Vagn Pedersen.	2209	0,80	1,767,20.
146.	Holbæk Produkttørreri.	1722	1,50	2.583,00.
147.	Firma O.F.Steenstrup.	752	0,24	180,48.
148.	Søspejdertroppen "Ragnar Lodbrog's Sønner".	720	0,00	0,00.
149.	Kommunens Brændselsudvalg.	300	0,06	18,00.
152.	A/S Nafta Benzin-Kompagni.	118	1,875	221,25.
153.	Langelands Korn-, Foderstof- og Gød- ningsforretning.	1120	1,00	1.120,00.
154.	I/S Hansen & Fredsgaard.	410		
155.	Holbæk Staalindustri.	380		
156.	Landbrugsorganisationernes Eksportmarked i Holbæk.	6170		

I ovenstaaende Fortegnelse er der taget Hensyn til en foreslaaet Andring af Havnens Grænse. Pladser udenfor denne er ikke medtaget. Det Holbæk Havn tilhørende Matr.Nr. 356a, Bygr. udgør herefter 124.017 m², heraf Veje og Spor 29.270 m².

Stads- og Havneingeniøren i Holbæk, April 1947.

L. Mathiasen Nielsen

356 g = Plads 164

356 h = Plads 165

356 l = " 171

356 u = " 107

356 t = " 107

356 v = " 168

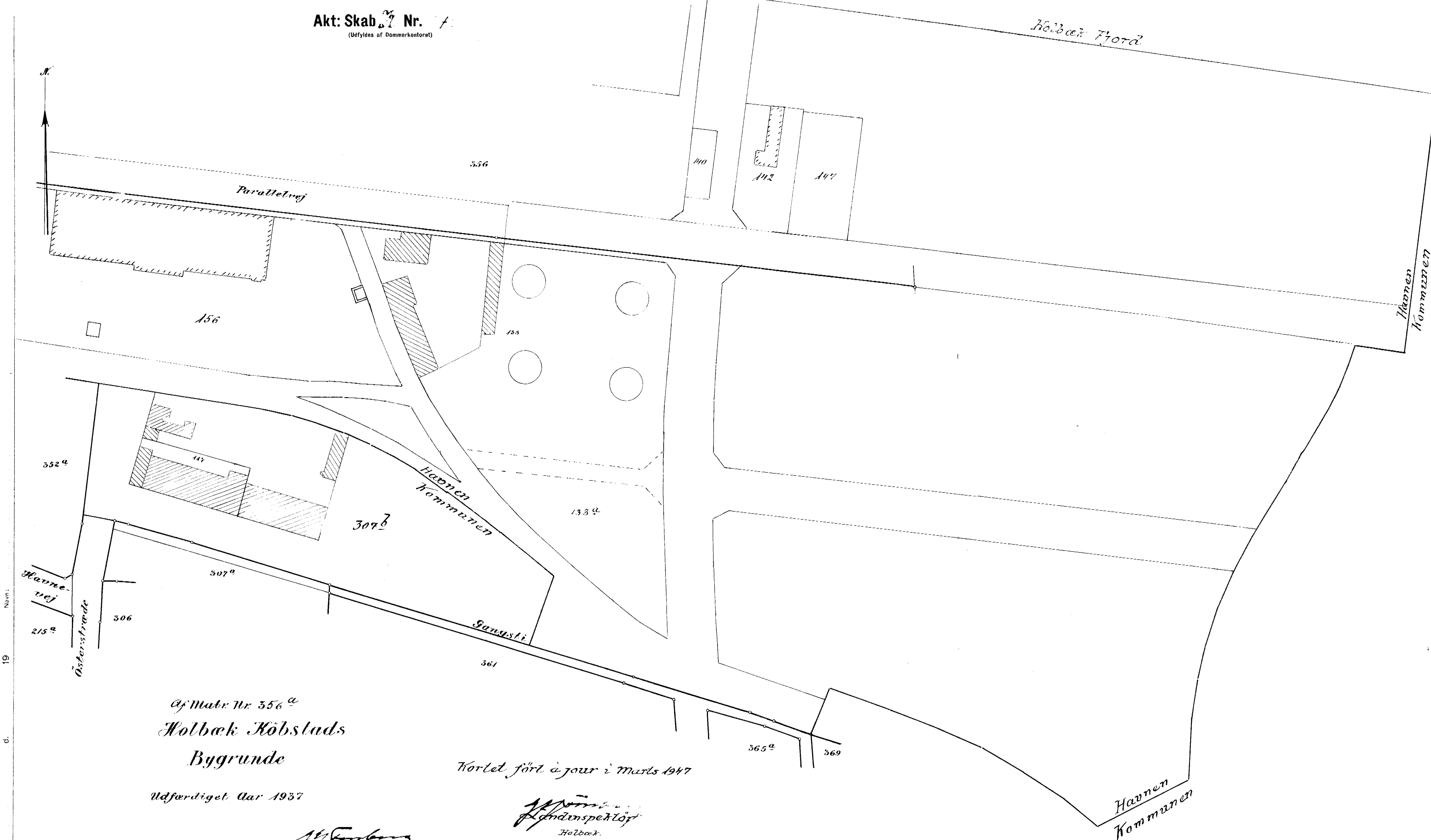
$\left. \begin{array}{l} 356 o' \\ 356. \underline{aa} \end{array} \right\} = \text{plads nr 100}$

Bestill forbeholdt over
høvedetaleme med angivelse af
pladsnr. og nr. nr.

hos Teknisk forvaltning
(h. Krarup)



Akt: Skab *17* Nr. *1*
(Udfyldes af Dommerkontoret)



Af Matrikel Nr. 356^a
Holbæk Købstads
Bygrunde

Udført i år 1937

Kortet ført à jour i marts 1947

J. Jensen
Landinspektør
Holbæk.

J. Jensen
Landinspektør

Maalestoksforhold 1:800.

Kortet ført a jour i Marts 1947

J. F. Sørensen
Landinspektør
Horsbæk

Horsbæk Fjord

Horsbæk Fjord

Horsbæk
Ladegård

Strandporten

Kanegade

Blegstræde

Karmervej

Matr. Nr. 168

Horsbæk Købstads
Bygrunde

Udferdiget Aar 1936.

J. F. Sørensen
Landinspektør

Maalestoksforhold 1:300.

Stempel kr.

715,-

+ gebyr - 400,-

kr. 1115,-

Akt: Skab K nr. 480
(Udfyldes af dommerkontoret)

K 142

Matr. nr. 360 Holbæk bygrunde

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr. Parallelvej 9,
4300 Holbæk

Anmelder:

Holbæk Kommune
Plan- og Byggeforvaltningen
Administrationscentret
Jernbanevej 6, 4300 Holbæk

09 JUN 1986 * 017004

97
FLG.K.M. STYRELSEN skr. 6/11 19 ER 360
UDG AF MATRKL. OG INDDR. UNDER 356a

ENDELIGT SKØDE

Undertegnede Superfos ~~XXXXXX~~ A/S tilbagesælger, skøder og endeligt overdrager herved til medundertegnede Holbæk Byråds Havn udvalg den selskabet ifølge adkomst tinglyst den 2. november 1968 tilhørende ejendom - uden påliggende bygninger - matr. nr. 360 Holbæk bygrunde, beliggende Parallelvej 9, 4300 Holbæk.

Tilbageskødningen sker på grundlag af tinglyst servitut og iøvrigt på følgende nærmere

B i l k å r:

1.

Ejendommen, hvis areal ifølge tingbogen er 1.200 m², hvoraf intet er udlagt som vej, og som pr. 1. april 1985 er vurderet til kontantværdi (grundværdi) kr. 59.600,-, tilbagesælges således som den er og forefindes og som køber bekendt.

På ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

16/5 1931: Ifølge skøde servitut om bebyggelse, benyttelse og servitut om hegn og bestemmelse om Holbæk kommunes eller havnens embedsmænds adgang til arealet. Alt med 1. prioritet fremfor enhver anden hæftelser.

16/5 1931: Ifølge skøde har sælgeren tilbagekøbsret på visse nærmere angivne betingelser.

30/8 1979: Lokalplan nr. 4 i.h.t. lov nr. 287 af 26/6 1975.

Ejendommen overdrages fri for pantegæld.

2.

Overtagelsesdagen er aftalt til den 1. januar 1986, pr. hvilken dato køber udfærdiger standard lejekontrakt om omhandlede havneareal med sælger som lejer.

3.

Der betales intet vederlag i forbindelse med overdragelsen, ligesom køber ej heller er forpligtet til at udrede nogen erstatning for bygninger og andet.

4.

Køber forpligter sig til samtidig med tinglysning af nærværende skøde at aflyse et af sælger til køber udstedt skadesløsbrev størst kr. 50.000,- samt at meddele kvittering på et af sælger udstedt gældsbevis.

5.

Af hensyn til stempling af nærværende skøde erklærer parterne, at værdien af det overdragne ikke overstiger kr. 59.600,-.

6.

Alle med nærværende overdragelse forbundne omkostninger afholdes af køber, dog afholder sælger egne advokat omkostninger samt omkostninger ved ejendommens frigørelse for pantegæld.

---oooOooo---

Vedbæk, den 22. maj 1986

Holbæk, den 28. maj 1986

Som sælger: SUPERFOS A/S

Som køber

K. Kolding

HOLBÆK BYRÅDS HAVNEUDVALG

Ruth Hamalainen/K.E.M. Villadsen

Til vittærlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed for såvidt angår sælger:

Navn: T. Korsskov

Navn:

Stilling: advokat

Stilling:

Bopæl: Frydenlundsvej 30
2950 Vedbæk

Bopæl:

(grund)
Forræst ejendom matr. nr. 360 Holbæk
bygrunde ejerlav er under løbenr. 06933-5 pr. 14 1985
vurderet til kontantejendomsværdi 59.600,00 kr.
heraf kontantgrundværdi 59.600,00 kr.
Ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del
af en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.
Holbæk kommunes ejendomsskattekontor, d. 4 /6 1986

Bertha Svan
sign.

**INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HOLBÆK RETSKREDS
9 JUNI 1986**

LYST

RODET ER ENDELIGT

Arum:

1/360.000,- kr. Østifternes Kreditforening
2/ lokalplan nr. 41 i.h.t. lov nr 287/1975
Primeret, lyst den 4/6 1986

3/ 50.000,- kr skadesløst brev hen-
slav i aflyst

g/BW

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 593 og 594 Stempel: kr. øre
(i København kvarter) Holbæk Bygrunde
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *Ad* nr. 953
(udfyldes af dommerkontoret)

31.142

Gade og hus nr.:

021569 * 14 DEC. 1972

Anmelder: Stadsingeniørens
kontor i Holbæk

M. l. d. brm. skr. *22* 519/73 er matr. nr. 594
udg. af matrkl. og inddr. under matr. nr. 356 i *bd.*

Holbæk byråd meddeler herved for Holbæk kommune godkendelse af, at de udfør havnen opfyldte arealer af Holbæk fjord, nærmere betegnet matr.nr. 593 og 594 Holbæk Bygrunde, indføres i tingbogen med Holbæk havn som ejer.

HOLBÆK BYRÅD, DEN 11. DEC 1972

P. b. v.

Arnold Sørensen
borgmester

/ H. Als Andersen
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR HOLBÆK RETSKREDS

14 DEC 1972

LYST

TINGBOG BD. IV BL. 543 og 594
PERSONBOG
STEMPELAFG. KR.

*Skrevet fra Ministeriet
for offentlige arbejder om
tilbedelse til, at Holbæk
havn er overført adskilt
på fornunder opfyldte arealer
af Holbæk Fjord forrest*

Bjarne Jensen / *BJ*
L. s.

Genpartens rigtighed bekræftes.

8/61 JAN. 1973 15

Retsafgift: Kr.
Stempelafgift: Kr.

Akt: skab *K* nr. *142*
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Holbæk Bygrunde

Matr. nr.: 168b
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Tlf.nr.: 5943 1909

Navn: Landinspektør
H. Østergaard
Adr.: Kalundborgvej 14B
4300 Holbæk
J.nr. 7276.01

Deklaration om vandledning

I forbindelse med arealoverførsel ønskes en eksisterende vandledning sikret ved tinglysning.

I den anledning deklarerer undertegnede ejer af matr. nr. 168b Holbæk Bygrunde:

1. Vandledningen, der er beliggende som vist på vedhæftede rids 1:1000, j.nr. 7276.01, må ikke beskadiges eller på nogen måde forstyrres, og der må ikke opføres yderligere bygninger eller plantes større træer over ledningen eller inden for en afstand af 1,0 m fra ledningens midte.
2. Ejere og brugere af ejendommen skal, mod retablering til samme stand som forud, tåle de ulemper, der kan være forbundet med ledningens drift og tilsyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.
3. Hvis mindelig overenskomst om retableringens omfang ikke kan opnås, fastsættes omfanget og herunder en eventuel erstatning, af uvildige personer, udmeldt af retten.

Påtaleretten tilkommer Holbæk Vandværk.

Ovenstående bestemmelser begæres i henhold til vandforsyningslovens § 43 stk. 1, tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 168b Holbæk Bygrunde med prioritet forud for pantehæftelser og servitutter.

Dato: 3.2.1998

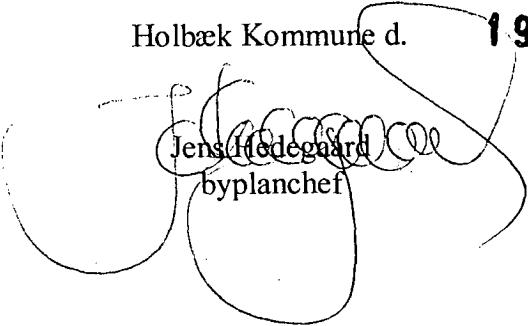
Som ejer af matr. nr. 168b: sign. L. Andersson
Holbæk kommune
v/ Havneudvalget
Holbæk Havn

I henhold

til § 42 i lov om planlægning meddeles herved samtykke til, at ovenstående servitutbestemmelse pålægges ovennævnte ejendom, da tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Holbæk Kommune d.

19 FEB. 1998


Jens Hødegaard
byplanchef

Matr: 168 B .

Holbæk Bygrunde

A

Retten i : Holbæk
Indført den : 02.03.1998
Lyst under nr.: 7270

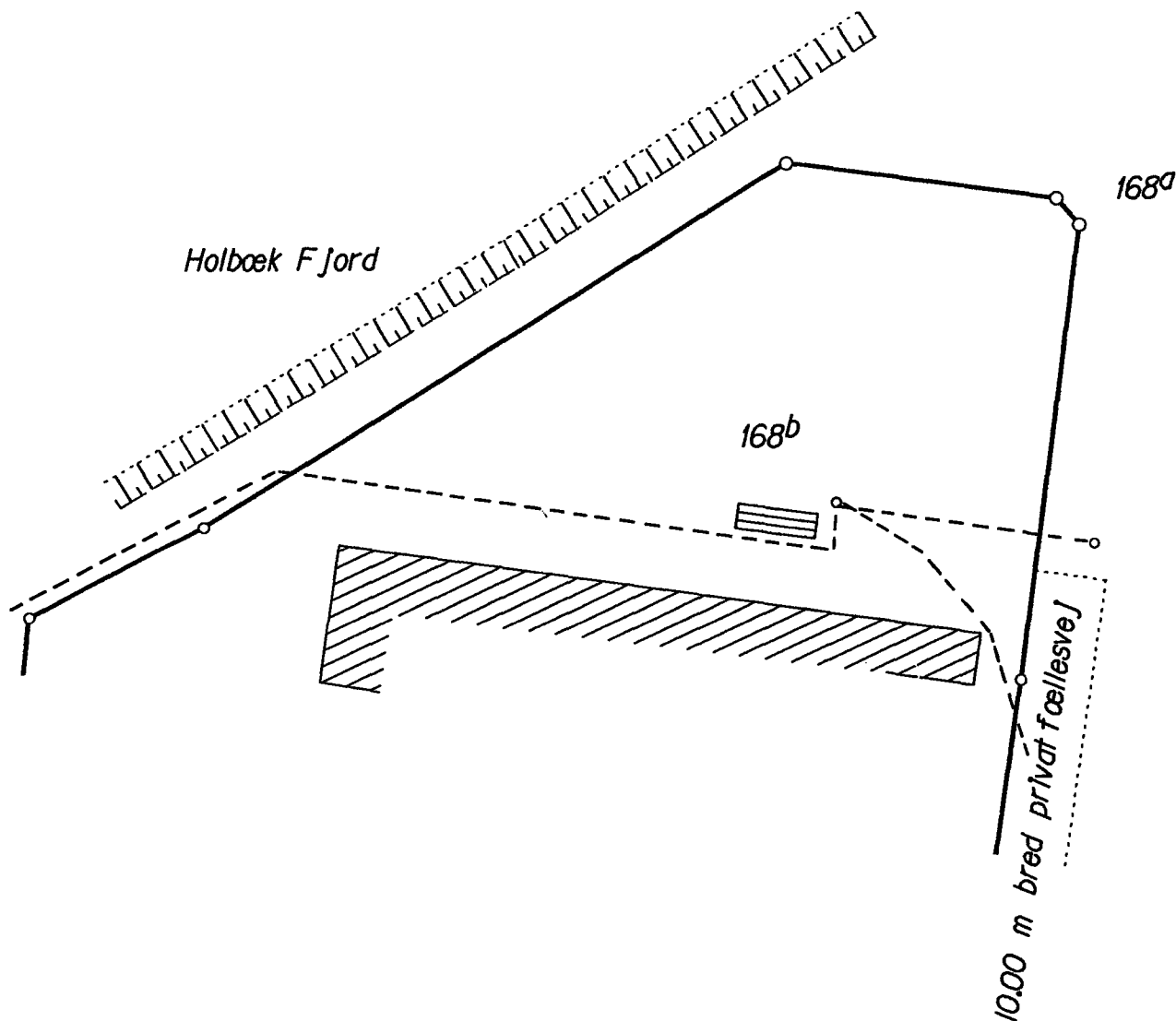
Merete Smedegaard
overassistent

NORD

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartikalkulerlærred. Til kort



Rids vedr.

Matr. nr. 168b

Holbæk Bygrunde

Holbæk kommune

Udfærdiget 16. januar 1998 i anledning af tingysning af vandledning.

[Signature]
Landinspektør.

1:1000

J.nr. 7276.01

----- vandledning, omfattet af deklarationen.



S00328741S 21_K_142
A00545355A 88312795

Landinspektør Henning Østergaard,
Kalundborgvej 14 B, 4300 Holbæk.
Tlf. 5943 1909 Fax. 5943 0408

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 168b Holbæk Bygrunde

attesteres herved. Holbæk d. 16.1. 19 98

Navn

Bestillings-formular

Y-1 fløj

Den danske Landinspektørforening Blanket nr. 282