

**Holbæk kommune**  
**Teknik & Miljø**  
**Gl. Skovvej 158, Jernløse**  
**4420 Regstrup**

*Ref. No :* 28.3.08.01

*Your Ref:*

*Our ref.*

PKH

*Date :* 28. marts 2008

**Vedr. : Grf. Stenhusparken/Stenhusvænget Holbæk –  
Myndighedsgodkendelser.**

I forbindelse med overdragelse af veje, stier og fælles arealer i ovennævnte område imellem udstykker, Sofienlund ApS. og Grundejerforeningen Stenhusparken/Stenhusvænget, skal vi bede vej- og planmyndigheden om hjælp, til at klarlægge de dele af udstykningen, der vedrører planforholdet, samt de godkendelser der ligger til grund for accept af udstykningen.

Vi repræsenterer Grundejerforeningen i denne overdragelsesforretning. Grundejerforeningen har udbedt sig materiale til dokumentation for udstykningen af Sofienlund ApS. Således, at der er klarhed over om det kommende overdragne areal, overholder de gældende tilladelser, planer m.m. der er udstykket i lokalplan nr. 2.47 – Et nyt boligområde ved Stenhusvej.

Vi henleder specifikt til lokalplanens afsnit 5.3-5.7 Efter gennemgang af materialet (læs lokalplanen pkt. 5.7), foreskriver denne, at den endelige udformning af veje, trafikdæmpende foranstaltninger m.m. skal godkendes hos Holbæk Kommune. Disse godkendelser ville foreningen meget gerne have bekræftet. Efter gennemgang af det udstykkede område og gennemgang af lokalplanen, er der ikke overensstemmelse med de i lokalplanen angivne rammer.





Tillige er den eneste godkendelse der foreligger fra udstykker til Grundejerforeningen, en approberet/godkendt udstykningsplan – et matrikelkort fra landmåler – dette er ikke et vejprojekt. Normalt er der et vejprojekt (læs afsnit 5.7 i lokalplanen), med udformning af arealerne der ligger til grund for den offentlige godkendelse (lokalplanen).

Dette materiale er ikke til stede hos udstykker, og udstykker bekræfter, at der ikke er givet flere godkendelser til projektet fra Holbæk Kommune. Idet grundejerforeningen skal tage skøde på området, er det meget vigtigt, at de rammer og godkendelser, der er nødvendige for området, er i orden og kontrolleret af myndigheden inden overtagelsen. Vi skal derfor høfligst bede plan- og vejmyndigheden om kopi/ beskrivelse af de godkendte planer og godkendte afvigelser for området, der ligger til grund for den endelige udformning.

Tillige skal vi bede om plan- og vejmyndighedens udtalelse omkring pkt. 5.3-5.7 i lokalplanen.

Således at forstå, at grundejerforeningen ikke på et senere tidspunkt risikerer at blive pålagt udbedring af eventuelle afvigelser fra lokalplanen.

Vi er selvfølgelig til rådighed, hvis denne skrivelse skulle afstedkomme yderligere spørgsmål.

Med venlig hilsen  
**Hartvig Consult Aps.**

Peter K. Hartvig  
[peter@hartvigconsult.dk](mailto:peter@hartvigconsult.dk)