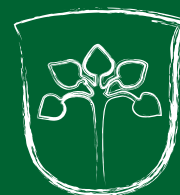
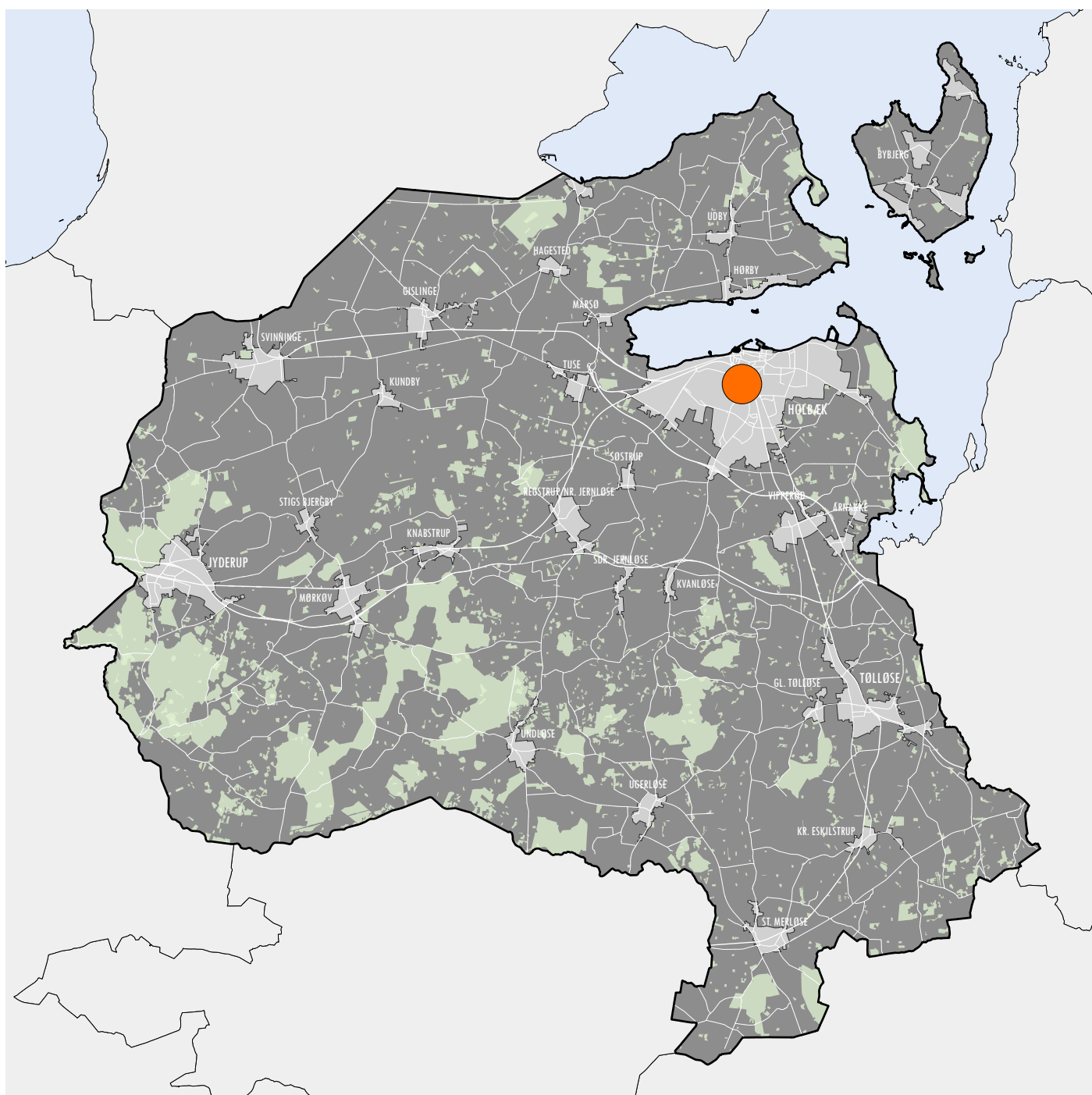


# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 13

BOLIGOMRÅDE VED VØLUNDSVEJ, HOLBÆK



**Holbæk  
Kommune**



Holbæk Kommune har den 5. maj 2015 vedtaget kommuneplantillæg nr. 13.  
Kommuneplantillægget er offentliggjort den 8. maj 2015.

## REDEGØRELSE

### Formål og baggrund

Formålet med Kommuneplantillæg nr. 13 er, at muliggøre en tættere og højere boligbebyggelse end det nuværende plangrundlag tillader. Byrådets intentioner om fortætning af bymidten og etablering af flere boliger er i tråd med at udnytte byens ressourcer bedre ved at bygge tættere og dermed mere bæredygtigt.

I sammenhæng med udarbejdelse af indeværende kommuneplantillæg er der udarbejdet Lokalplan 2.71 Boligområde ved Vølundsvej, Holbæk.

### Forhold til anden planlægning

Det er vurderet, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med den statslige og regionale planlægning.

Kommuneplantillægget omfatter et areal, der er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 2.B13 i Kommuneplan 2013 – 25 for Holbæk Kommune. Kommuneplantillægget fastholder anvendelsen til boligområde. Bebyggelsesprocenten forøges fra maks. 75 % for området under ét til maks. 85 %. Det maksimale etageantal øges fra 5 til 6 og parkeringsnormen for små boligenheder under 40 m<sup>2</sup> reduceres inden for rammeområdet.

Det er vurderet, at kommuneplantillægget i øvrigt er i overensstemmelse med den kommunale planlægning.

### Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplantillæg nr. 13 foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer). Miljøscreeningen er vedlagt som bilag. Ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplantillæg nr. 13 vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- planforslagene ikke muliggør ændret anvendelse i forhold til gældende planlægning for området;
- planforslagenes øgede byggemuligheder ligger i forlængelse af eksisterende planlægning for området;
- lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser, som har til formål, at sikre miljøforhold for området, herunder støjforhold;
- planforslagene ikke medfører væsentlige trafikale ændringer;

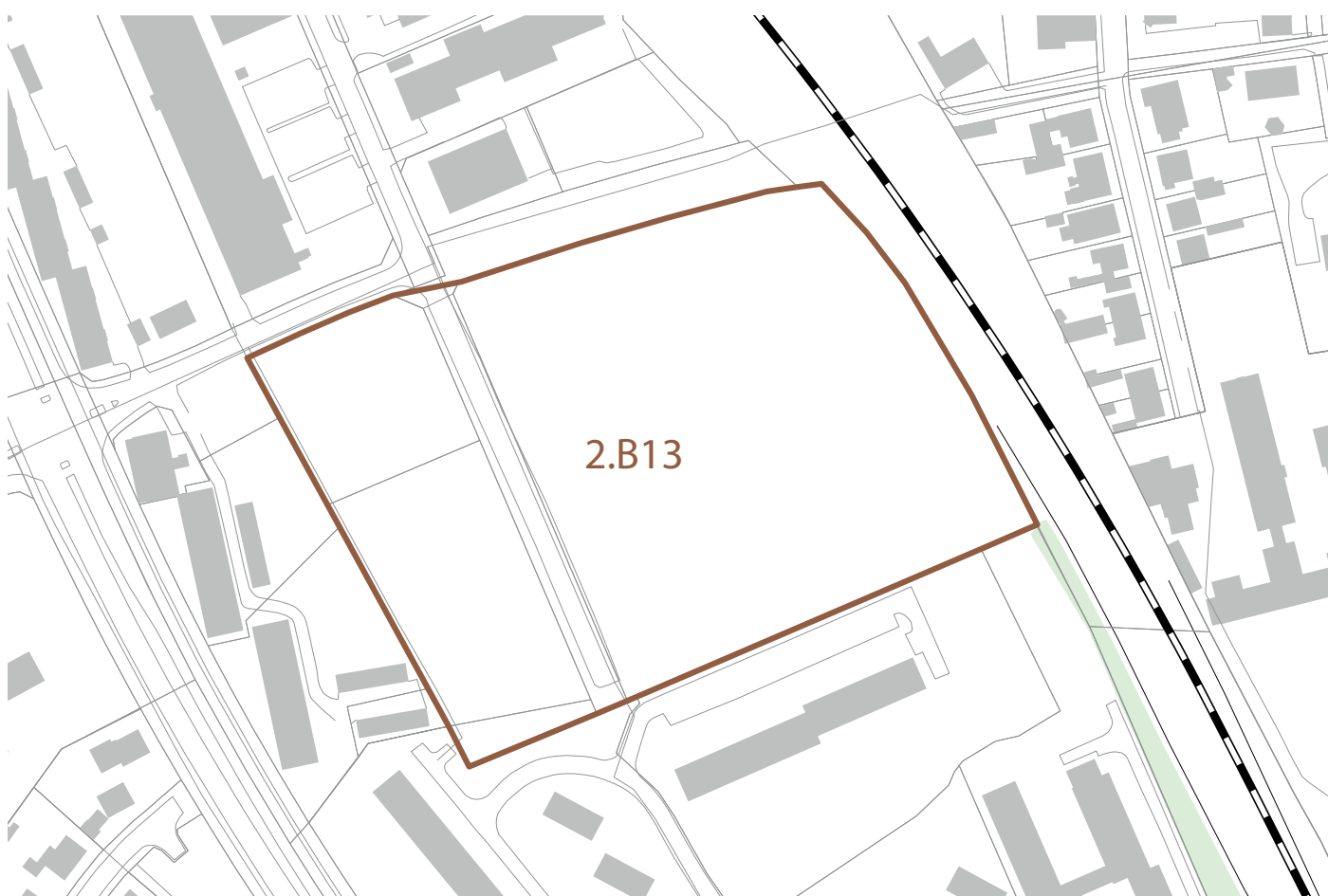
## HØRING

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 til Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune samt Forslag til Lokalplan 2.71 var i offentlig høring fra den 30. januar til den 27. marts 2015.

## EKSISTERENDE RAMME

<b>Omr. nr.</b>	2.B13		
<b>Navn</b>	Vølundsvej		
<b>Anvendelse</b>	Tæt-lav	Etagebebyggelse	Anden bebyggelse, kontorherv, undervisningsformål
<b>Maks. bebyggelsesprocent</b>	75 for området under ét		
<b>Maks. etageantal</b>	2/3	4/5	4/5
<b>Maks. bygn. højde</b>	7/9 m	12/16 m	12/16 m
<b>Supplerende bestemmelser</b>	Områdets placering indebærer mulighed for stationsnær byfortætning men betyder samtidig, at der skal etableres støjafskærmning mod banen		
<b>Nuværende zone</b>	Byzone		
<b>Fremtidig zone</b>	Byzone		

*Indhold i eksisterende rammebestemmelser for 2.B13*



*Eksisterende rammeafgrænsning for 2.B13*

**FREMTIDIG RAMME**

<b>Omr. nr.</b>	2.B13		
<b>Navn</b>	Vølundsvej		
<b>Anvendelse</b>	Tæt-lav	Etagebebyggelse	Anden bebyggelse, kontor erhverv, undervisningsformål
<b>Maks. bebyggelsesprocent</b>	85 for området under ét.		
<b>Maks. etageantal</b>	2/3	5/6	4/5
<b>Maks. bygn. højde</b>	7/9 m	16/20 m	12/16 m
<b>Supplerende bestemmelser</b>	<p>Områdets placering indebærer mulighed for stationsnær byfortætning men betyder samtidig, at der skal etableres støjafskærmning mod banen</p> <p>Parkering skal etableres på fælles parkeringsarealer og overholde følgende normer:  Etageboliger under 40 m<sup>2</sup>: 0,75 p-plads pr. bolig.  Etageboliger over 40 m<sup>2</sup>: 1 p-plads pr. bolig.  Tæt-lavboliger: 1,5 p-plads pr. bolig.</p>		
<b>Nuværende zone</b>	Byzone		
<b>Fremtidig zone</b>	Byzone		

*Indhold i fremtidig rammebestemmelser for 2.B13*

Kommuneplantillæg nr. 13 ændrer ikke på rammeafgrænsningen for 2.B13.