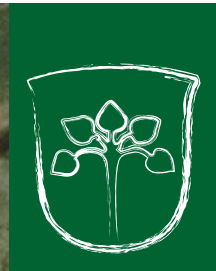


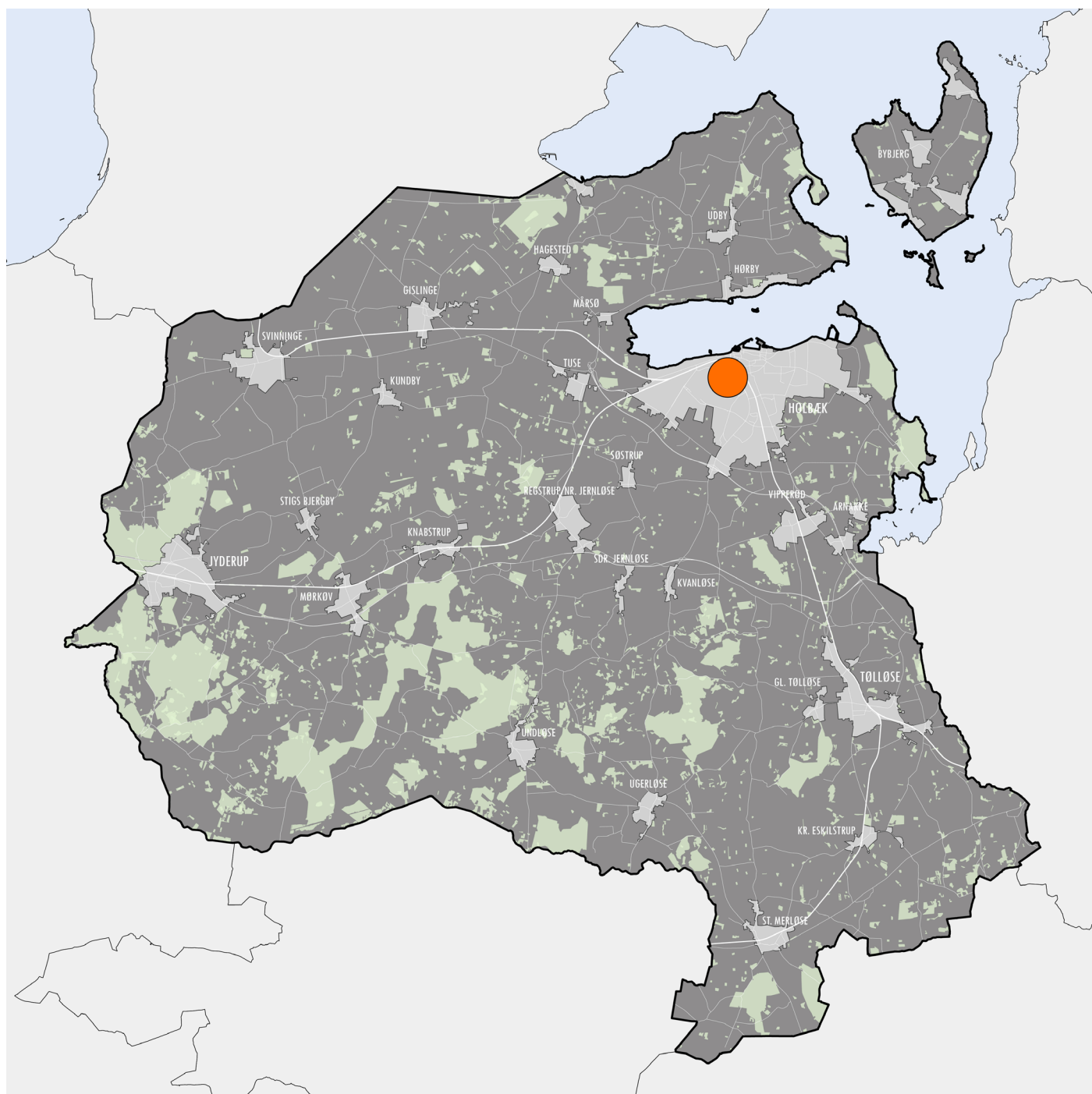
KOMMUNEPLANTILLÆG NR.28

DAGLIGVAREBUTIK VED GL. RINGSTEDVEJ,
HOLBÆK VEST



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG ÅBEN LAND



Holbæk Byråd har den 21. juni 2017 vedtaget kommuneplantillæg nr. 28.
Kommuneplantillæg nr. 28 er offentliggjort den 26. juni 2017

REDEGØRELSE

Formål og baggrund

Kommuneplantillæg nr. 28 er udarbejdet samtidig med lokalplan 2.79. Formålet med planerne er, at muliggøre etablering af dagligvarebutik, benzinpåfyldningsanlæg og restaurant, café, kontor og liberalt erhverv i området. Der er ikke tale om udlæg til en ny dagligvarebutik. Det er imidlertid eksisterende dagligvarebutik på Gl. Ringstedvej 22 – 24 der flytter over på den anden side af vejen på adressen Spånnebæk 1. Kommuneplantillægget flytter derfor detailhandelsramme for lokalcenter fra Gl. Ringstedvej til Spånnebæk og udlægger det til centerformål. Lokalplanforslag 2.79 fastlægger de konkrete anvendelsesmuligheder.

Da kommuneplantillægget flytter lokalcenter fra Gl. Ringstedvej 22 – 24 til Spånnebæk 1 mangler der en ny anvendelsesmulighed på Gl. Ringstedvej 22 – 24. Kommuneplantillægget udlægger derfor området til fremtidig boligformål.

Forhold til anden planlægning

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

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 28 foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag. Ifølge lovens § 8 stk. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplantillæg nr. 28 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:

- der ikke er registreret fredninger eller naturbeskyttelse i området
- planlægningen flytter eksisterende lokalcenter uden at udlægge yderligere detailhandelsareal
- planlægningen sikrer at området hvor der tidligere var dagligvarebutik udlægges til boliger, hvilket skaber et sammenhængende boligområde med nærhed til dagligvarebutikken på Spånnebæk

Høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 28 til Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune samt Forslag til Lokalplan 2.79 var i offentlig høring fra den 9. marts 2017 til den 4. maj 2017. Før forslaget til kommuneplan er udarbejdet, har der været indkaldt ideer og forslag til områdets fremtidige anvendelse. Der indkom en henvendelse vedr. vej og ind- og udkørsel til planområdet. Fordebatten løb fra den 23. maj 2016 til den 20. juni 2016.

EKSISTERENDE RAMME

Omr. nr.	2.E08
Navn	Spånnebæk nord
Anvendelse	Erhverv
Maks. bebyggelsesprocent	45
Maks. etageantal	1,5
Maks. bygn. højde	8,5
Supplerende bestemmelser	Eksisterende boliger kan bibeholdes.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

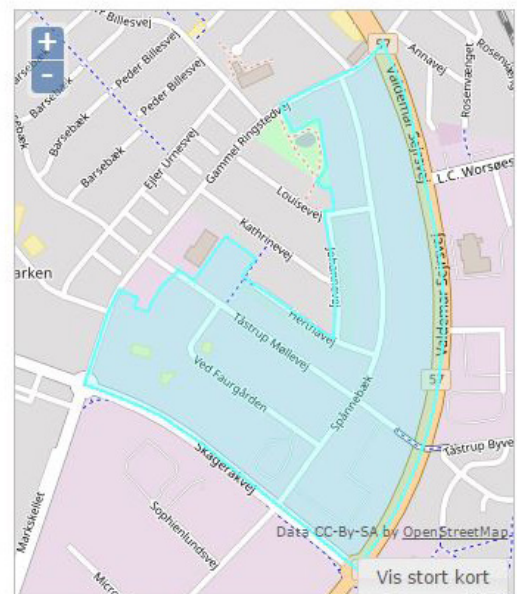
Indhold i eksisterende rammebestemmelser for 2.E08



Du er her: [Home](#) > [Kommuneplan 2013](#) > [Lokalområder](#) > [Vedtaget](#) > 2.E08

Ramme for Spånnebæk nord 2.E08

Omr. nr.	2.E08
Navn	Spånnebæk nord
Anvendelse	Erhverv
Maks. bebyggelsesprocent	45
Maks. etageantal	1,5
Maks. bygn. højde	8,5 m
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	4
Supplerende bestemmelser	Eksisterende boliger kan bibeholdes.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone



FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	2.E08
Navn	Spånnebæk nord
Anvendelse	Erhverv
Maks. bebyggelsesprocent	45
Maks. etageantal	1,5
Maks. bygn. højde	8,5
Supplerende bestemmelser	Eksisterende boliger kan bibeholdes.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Indhold i fremtidig rammebestemmelser for 2.E08



EKSISTERENDE RAMME

Omr. nr.	2.C04
Navn	Marievej
Anvendelse	Lokalcenter
Maks. bebyggelsesprocent	30 for området under ét
Maks. etageantal	1,5
Maks. bygn. højde	8,5
Supplerende bestemmelser	Parkerings- og tilkørselsarealer skal askærmes, så støj- og lysgener i forhold til omgivelserne undgås. Detailhandel jf. detailhandelsramme 2.DLC03
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

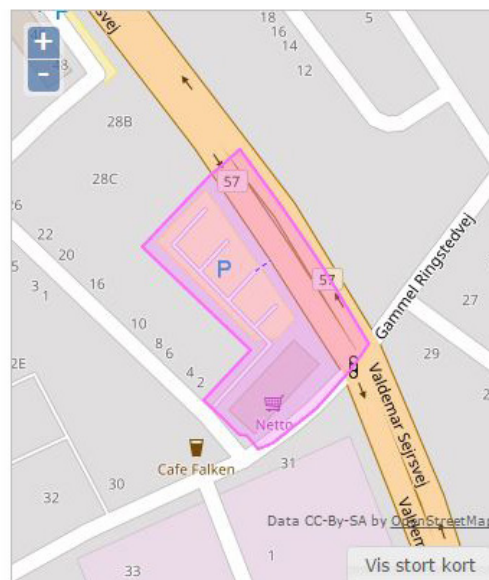
Indhold i eksisterende rammebestemmelser for 2.C04

2.C04

Du er her: [Home](#) > [Kommuneplan 2013](#) > [Lokalområder](#) > [Vedtaget](#) > 2.C04

Ramme for Marievej 2.C04

Omr. nr.	2.C04
Navn	Marievej
Anvendelse	Lokalcenter
Maks. bebyggelsesprocent	30 for området under ét
Maks. etageantal	1,5
Maks. bygn. højde	8,5 m
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Supplerende bestemmelser	Parkerings- og tilkørselsarealer skal afskærmes, så støj- og lysgener i forhold til omgivelserne undgås. Detailhandel jf. detailhandelsramme 2.DLC03.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

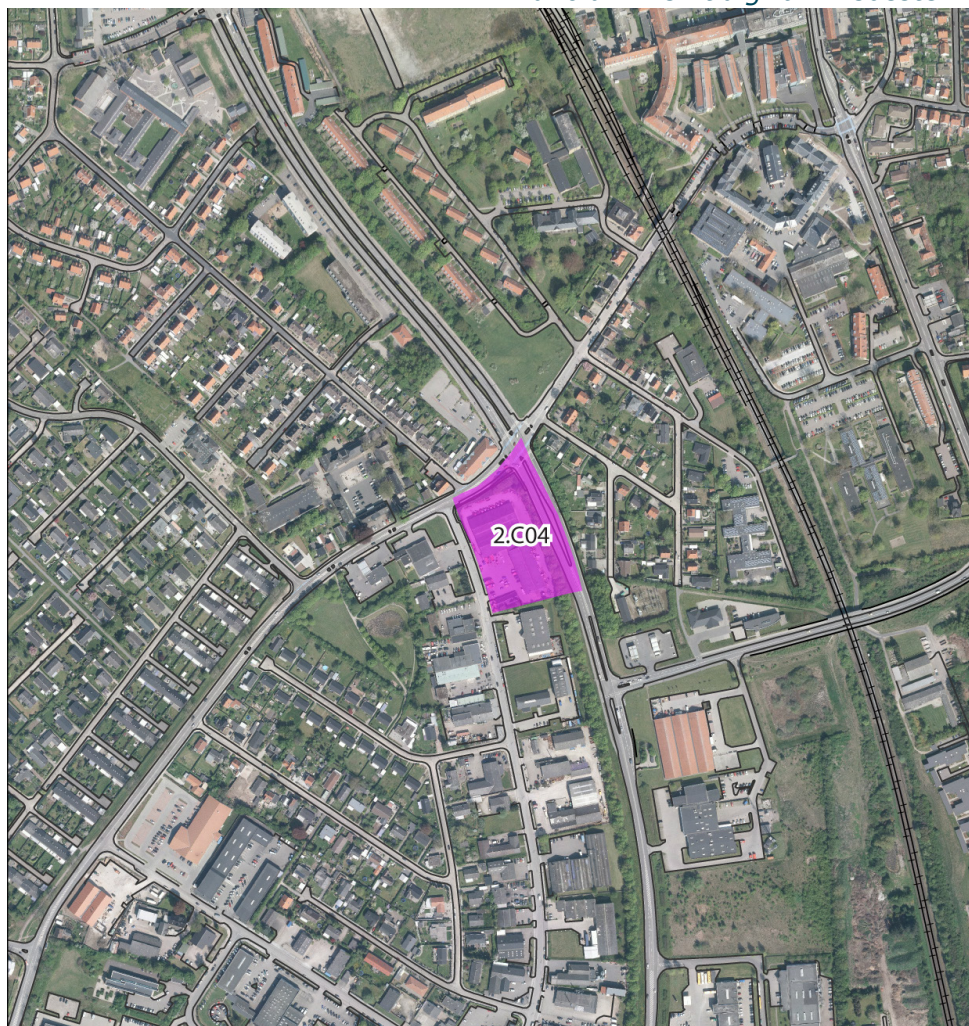


- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Område til centerformål
- Rekreative formål/fritidsformål
- Sommerhusområde
- Offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Landområde
- Andet

FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	2.C04
Navn	Lokalcenter ved Gl. Ringstedvej
Anvendelse	Lokalcenter
Maks. bebyggelsesprocent	30
Maks. etageantal	2
Maks. bygn. højde	8,5
Supplerende bestemmelser	Parkerings- og tilkørselsarealer skal afskærmes for så vidt muligt, så støj- og lysgener i forhold til omgivelserne undgås.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Indhold i fremtidig rammebestemmelser for 2.C04



EKSISTERENDE RAMME

Omr. nr.	2.B14
Navn	Barsebæk, Riffelhavevej m.fl.
Anvendelse	Åben/lav Etagebebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30 55
Maks. etageantal	1,5 3,5
Maks. bygn. højde	8,5 m 14 m
Supplerende bestemmelser	Eksisterende opholdsarealer skal fastholdes.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

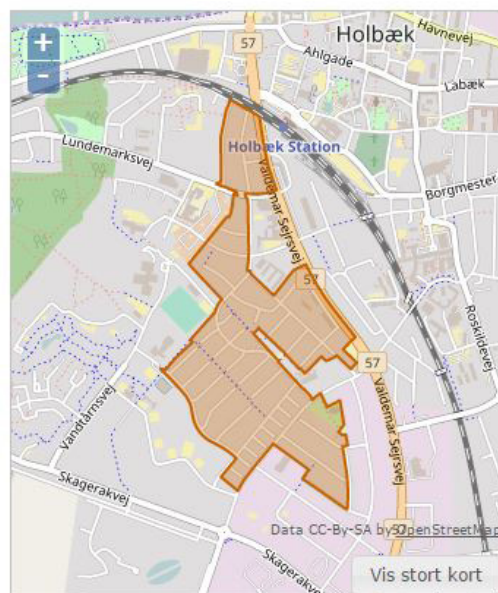
Indhold i eksisterende rammebestemmelser for 2.B14

2.B14

Du er her: [Home](#) > [Kommuneplan 2013](#) > [Lokalområder](#) > [Vedtaget](#) > 2.B14

Ramme for Barsebæk, Riffelhavevej m.fl. 2.B14

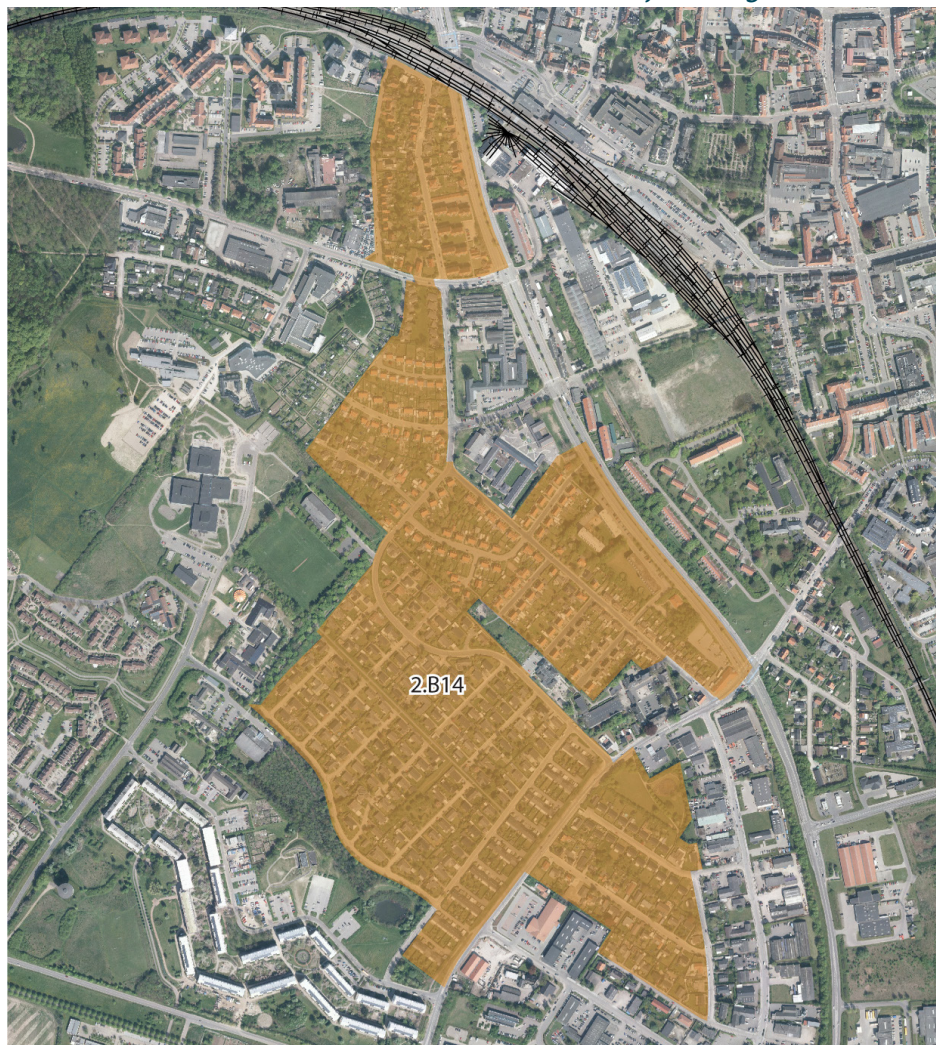
Omr. nr.	2.B14	
Navn	Barsebæk, Riffelhavevej m.fl.	
Anvendelse	Åben/lav	Etagebebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30	55
Maks. etageantal	1,5	3,5
Maks. bygn. højde	8,5 m	14 m
Supplerende bestemmelser	Eksisterende opholdsarealer skal fastholdes.	
Nuværende zone	Byzone	
Fremtidig zone	Byzone	



FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	2.B14
Navn	Barsebæk, Riffelhøvej m.fl.
Anvendelse	Boligformål - Åben/lav Etagebebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30 55
Maks. etageantal	2 4
Maks. bygn. højde	8,5 m 14 m
Supplerende bestemmelser	Eksisterende opholdsarealer skal fastholdes. Ny bebyggelse skal fortrinsvis placeres tættest ved Valdemar Sejrsvej.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Indhold i fremtidig rammebestemmelser for 2.B14



EKSISTERENDE DETAILHANDELSRAMME

Plan nr.	2.DLC03
Max dagligvarer	1000
Max udvalgsvarer	0
Max særligt pladskrævende varer	0
Max store udvalgsvarebutikker	0
Max butiksareal	1000
Type	Lokalcenter



FREMTIDIG DETAILHANDELSRAMME

Plan nr.	2.DLC03
Max dagligvarer	1000
Max udvalgsvarer	0
Max særligt pladskrævende varer	0
Max store udvalgsvarebutikker	0
Max butiksareal	1000
Type	Lokalcenter

