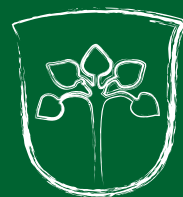


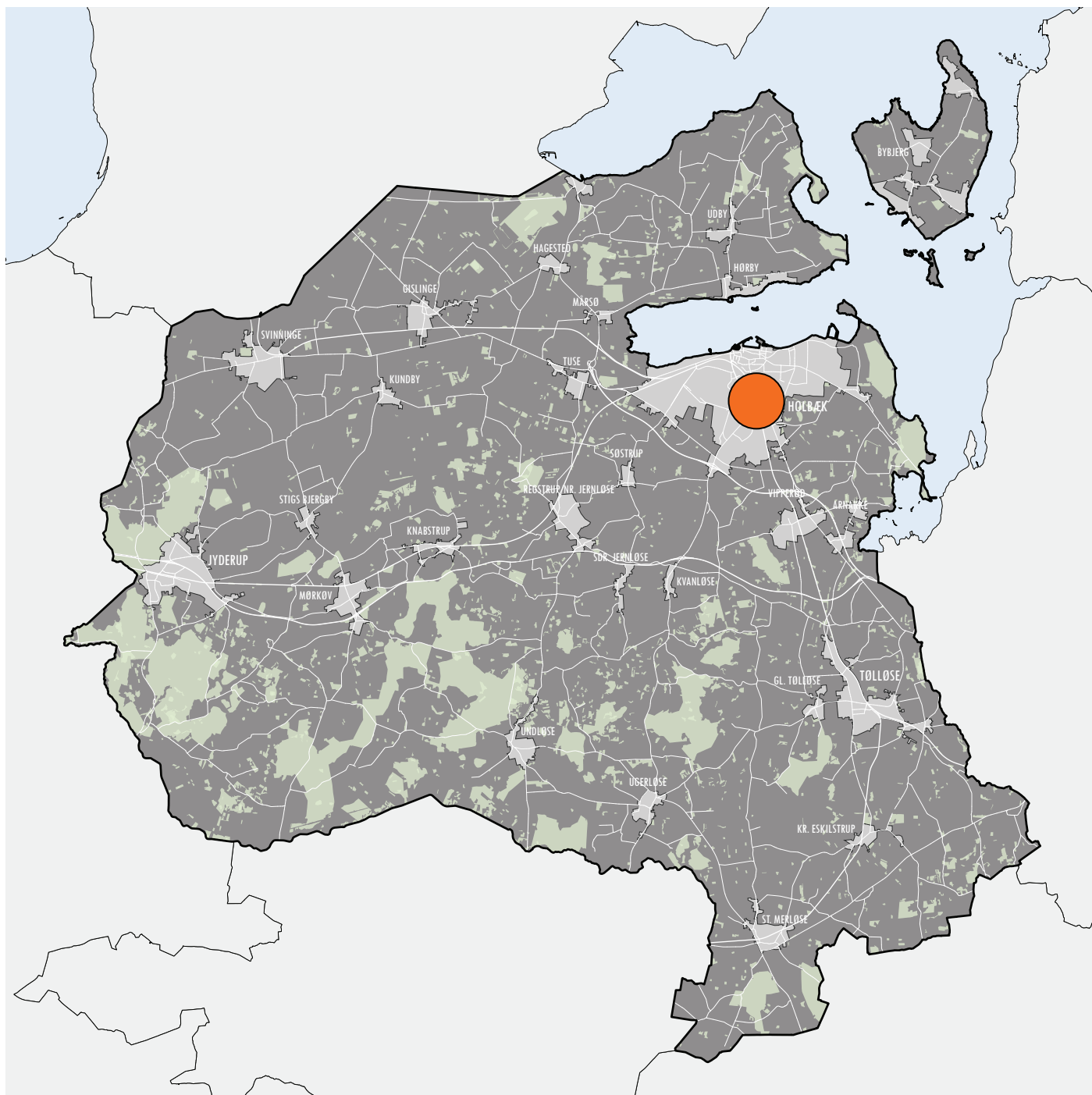
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 35

BOLIGER VED NY TAASTRUPVEJ, HOLBÆK



**Holbæk
Kommune**

vækst og bæredygtighed
plan og strategisk forsyning



Holbæk Byråd har den 21. juni 2017 vedtaget kommuneplantillæg nr. 35. Kommuneplantillæg nr. 35 er offentliggjort den 10. august 2017.

REDEGØRELSE

Formål og baggrund

Baggrunden for at udarbejde kommuneplantillæg nr. 35 i forbindelse med lokalplan 2.80 er at muliggøre en ændring i etageantallet for anden bebyggelse fra 1 etage til 2 etager samt ændre etageantallet for etageboliger fra 2½ til 3 etager. Derudover ønskes den supplerende bestemmelse, der fastlår at bygninger langs Roskildevej højst må bygges i 1½ etage, ændret til, at der tillades bygninger i 2 etager.

Forhold til anden planlægning

Statslig og regional planlægning

Ændringen af kommuneplanramme 2.B16 vurderes ikke at være i strid med statslig eller regional planlægning.

Kommuneplan 2013-2025

Den eksisterende kommuneplanramme, som erstattes af nærværende kommuneplantillæg, fastlægger, at arealet, der er beliggende inden for kommuneplanramme 2.B16, både er udlagt til etageboliger i op til 2½ etage med en bebyggeshøjde på 11 m, samt anden bebyggelse på 1 etage med en bebyggeshøjde på 8,5 m. Bebyggelsesprocenten for området er på 45. Der er til kommuneplanrammen en supplerende bestemmelse på, at der maks. må bygges 1½ etage mod Roskildevej.

Eksisterende lokalplaner

Arealet er omfattet af lokalplan 3.44, der udlægger området til boliger og specialinstitution.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Lokalplanen vurderes ikke at indebære påvirkning på nabokommuner.

Kystnærhedszone

Arealet er beliggende inden for den kystnære del af byzone (under 3km fra kysten), og er derfor omfattet af planlovens § 16, stk. 3 og 4. Ændringen af kommuneplanramme 2.B16 vil ikke medføre mulighed for højere bebyggelse, og vurderes heller ikke at skabe væsentlig påvirkning af kystnærhedszonen, da ændringen ikke kan synes fra kysten eller nedbringe udsynet til kysten.

Diverse udpegninger

Lokalplanområdet er ikke omfattet af særlige udpegninger, herunder kirkebyggelinjer, § 3 område eller lignende. Arealet er udpeget til område med drikkevandsinteresser, men er ikke OSD område.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanen og kommuneplantillæggets miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 1533 af 10. december 2015). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til lokalplanen.

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 2 skal planer, der

fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning, kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

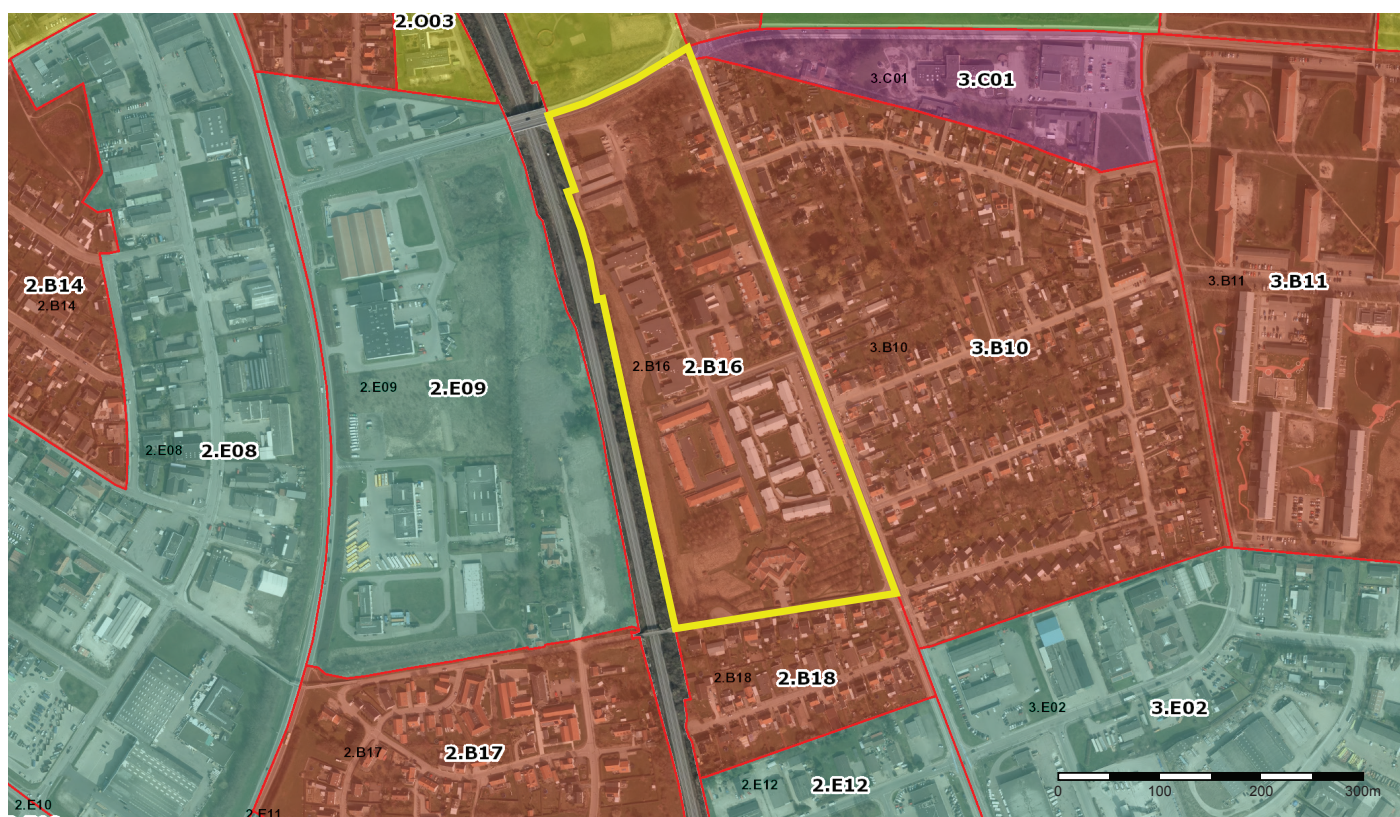
Kommuneplantillæg nr. 35 og lokalplan nr. 2.80 vurderes på baggrund af gennemført screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Området fortsat vil være udlagt til boliger
- Den maksimale bygningshøjde ændres ikke væsentligt.
- Planforslaget vurderes til ikke at give væsentlige visuelle ændringer af kystnærhedszonen.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport er offentliggjort sammen med lokalplanen.

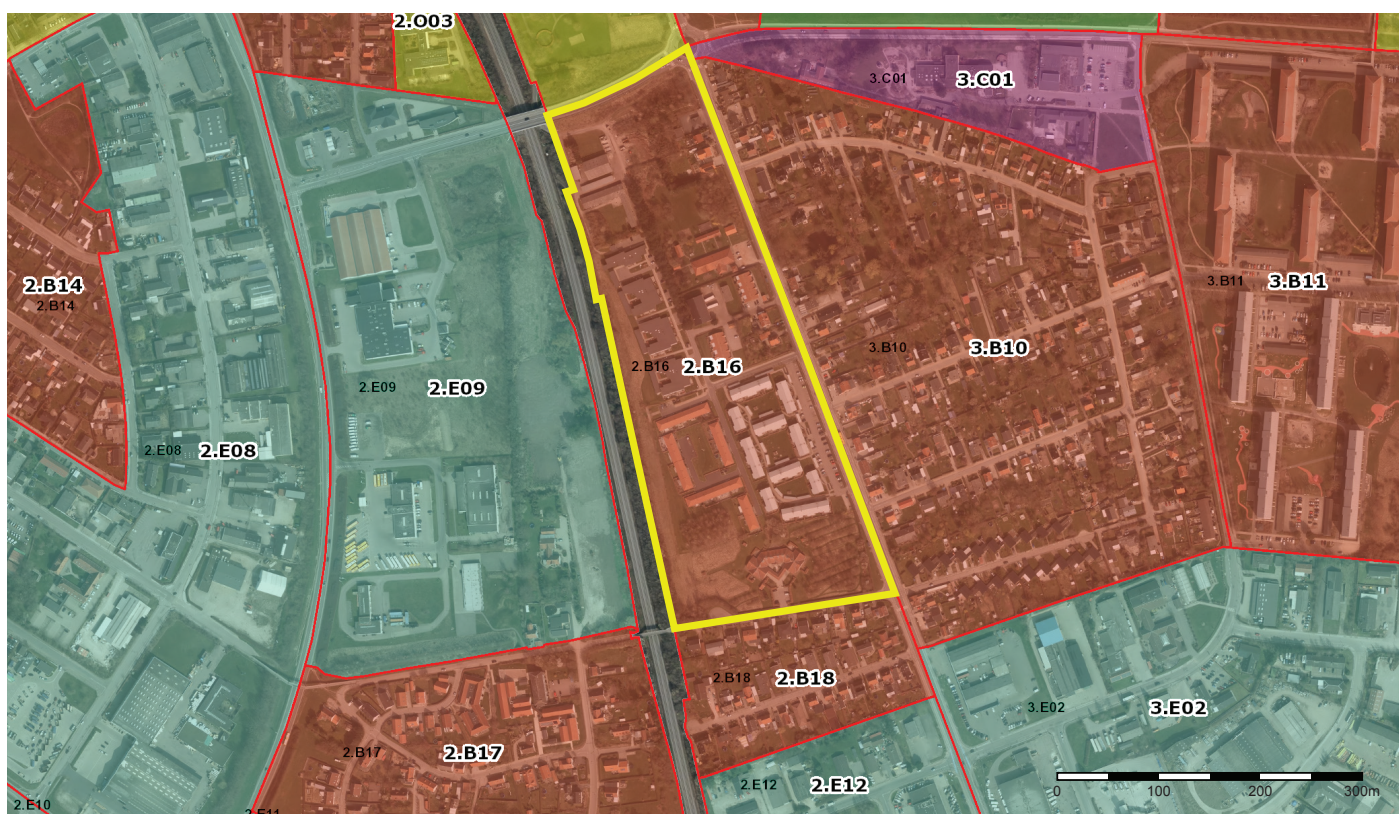
Høring

Kommuneplantillæg nr. 35 til Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune samt det revideret forslag til lokalplan 2.80 var i offentlig høring fra 9. marts til 4. maj 201



EKSISTERENDE RAMME

Omr. nr.	2.B16
Navn	Æblevang
Anvendelse	Boligområde
Maks. etageantal	2½ for etageboliger
Maks. bygn. højde	11 m
Maks. etageantal	1 for anden bebyggelse
Maks. bygn. højde	8,5 m
Supplerende bestemmelser	Bebyggelse langs Roskildevej skal tilpasses vejens karakter og opføres i maks. 1,5 etage. Boligbebyggelse placeres fortrinsvis mod øst og anden bebyggelse fortrinsvis mod vest.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone



FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	2.B16
Navn	Æblevang
Anvendelse	Boligområde
Maks. etageantal	3 for etageboliger
Maks. bygn. højde	11,5 m
Maks. etageantal	2 for anden bebyggelse
Maks. bygn. højde	8,5 m
Supplerende bestemmelser	Bebyggelse langs Roskildevej skal tilpasses vejens karakter og opføres i maks. 2 etager. Boligbebyggelse placeres fortrinsvis mod øst og anden bebyggelse fortrinsvis mod vest.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone