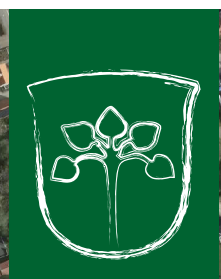
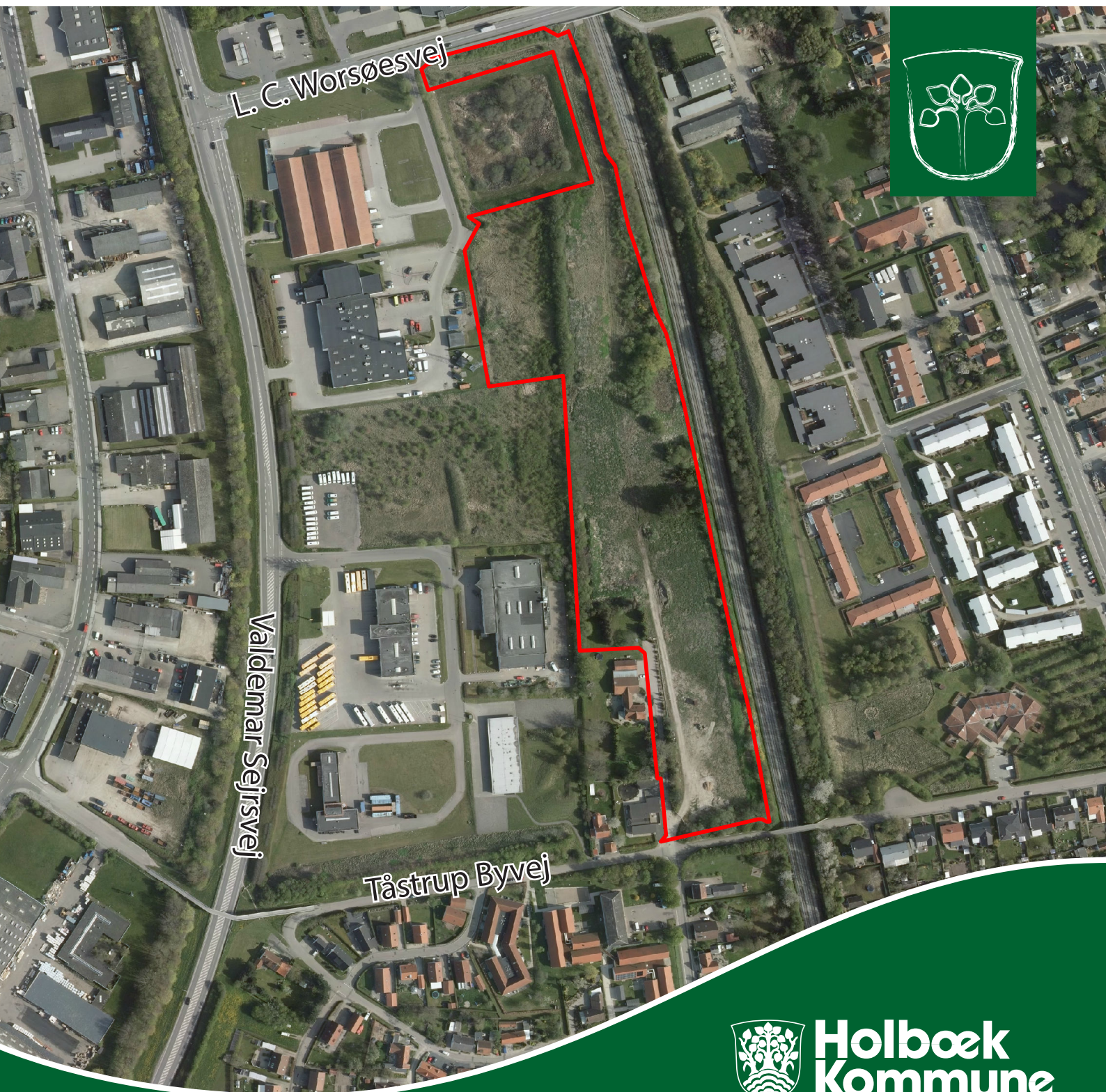


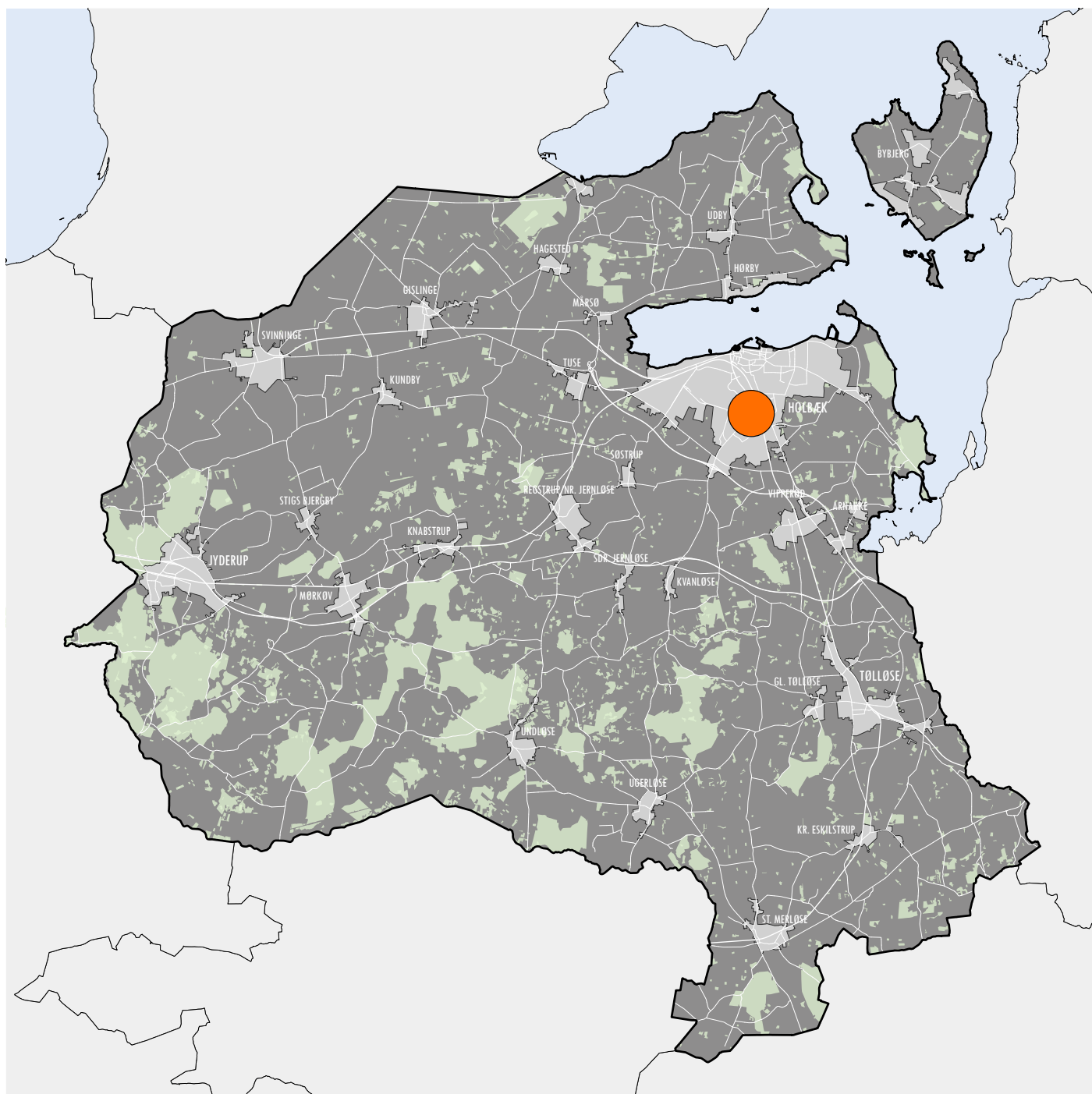
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37

Boliger ved L.C. Worsøesvej - Holbæk Vest



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG ÅBEN LAND



Holbæk Byråd har den 13. december 2017 vedtaget kommuneplantillæg nr. 37.

Kommuneplantillæg nr. 37 er offentliggjort den 14. december 2017.

Forslag til kommuneplantillægget var i offentlig høring
fra d. 18. august 2017 - 20. oktober 2017

REDEGØRELSE

Formål og baggrund

Formålet med at udarbejde Kommuneplantillæg nr. 37 i forbindelse med Lokalplan 2.83 er at muliggøre en ændret anvendelse af lokalplanområdet på baggrund af et konkret projekt for et nyt boligbyggeri. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 3,5 ha og er beliggende syd for L.C. Worsøesvej og vest for jernbanen i Holbæk Vest. Lokalplanområdet er i dag udlagt til erhvervsformål og har tidligere været brugt til planteskole. Siden produktionens ophør har planområdet ligget ubenyttet hen og er i dag ubebygget og er karakteriseret ved en uplejet bevoksning.

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende Kommuneplan 2013-25 med kommuneplanramme 2.E09, der foreskriver anvendelsen til erhverv. Derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplan 2013-25, der ændrer planområdets anvendelse til boligformål. Bebyggelsesprocenten forøges fra maks. 55 % for området under ét til maks. 60 %. Det maksimale etageantal øges ikke.

Forhold til anden planlægning

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

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan 2.83 og Kommuneplantillæg nr. 37 foretaget en screening af planforslagenes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 425 af 18. maj 2016). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslaget.

Ifølge lovens §8, stk. 2, nr.2, skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 37 og Lokalplan nr. 2.83 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:

- lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser, som har til formål at sikre miljøforhold for planområdet, herunder støjforhold.
- planområdet er beliggende i byzone og er omgivet af bymæssig bebyggelse.

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

Høring

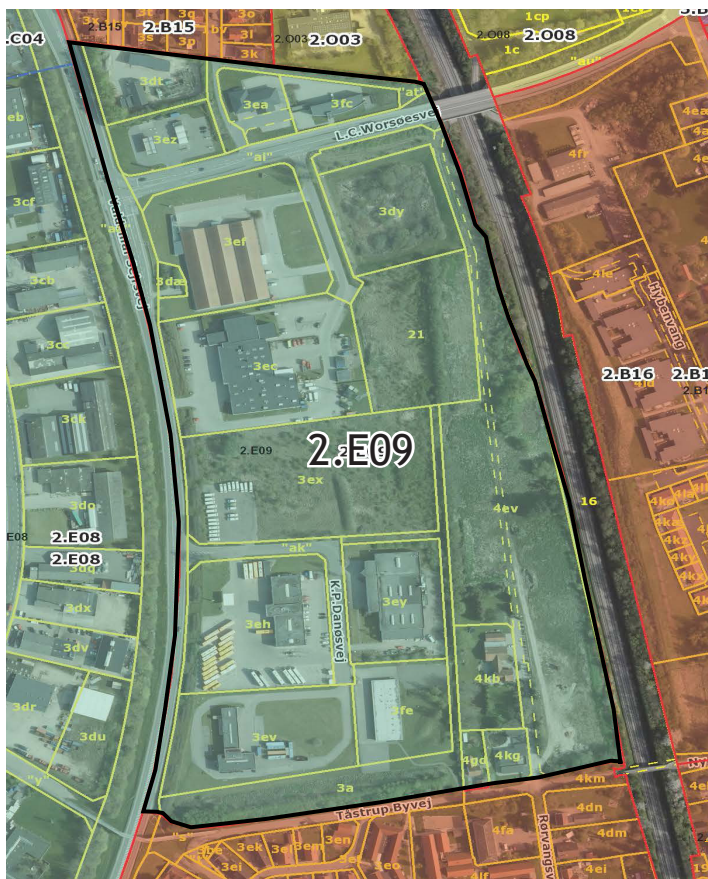
Der er afholdt fordebat med indkaldelse af idéer og forslag i perioden forud for planudarbejdelsen. Her kom der høringssvar fra fire parter vedr. støj, natur, vådområder, trafikadgang, samt bemærkninger om beboermålgruppen. Høringssvarene er blevet vurderet og har påvirket planlægning, hvor det har været muligt.

Planforslagene var i offentlig høring fra d. 18. august 2017 til 20. oktober 2017.

EKSISTERENDE RAMME

Omr. nr.	2.E09
Navn	L.C. Worsøevej og K.P Danøsvej
Anvendelse	Erhverv
Maks. bebyggelsesprocent	55 for området under ét
Maks. etageantal	
Maks. bygn. højde	8,5 m
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	2
Supplerende bestemmelser	Der skal udlægges areal til forlængelse af Holbæk Have til Valdemarsejs Vej. Området kan også anvendes til offentlige formål, tekniske anlæg m.m
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Indhold i eksisterende rammebestemmelser for rammeområde 2.E09



FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	2.B24
Navn	Boliger ved L.C. Worsøevej
Anvendelse	Boliger
Maks. bebyggelsesprocent	60
Maks. etageantal	2
Maks. bygn. højde	8,5 m
Supplerende bestemmelser	<p>Der skal anlægges parkeringspladser ud fra følgende normkrav:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimum 0,5 pladser for boliger op til 40 m² - Minimum 1 plads for boliger mellem 40 til 100 m². - Øvrige boliger minimum 2 pladser pr. bolig.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Indhold i fremtidig rammebestemmelser for 2.B24



FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	2.E09
Navn	L.C. Worsøevej og K.P Danøsvej
Anvendelse	Erhverv
Maks. bebyggelsesprocent	55 for området under ét
Maks. etageantal	
Maks. bygn. højde	8,5 m
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	2
Supplerende bestemmelser	Området kan også anvendes til offentlige formål, tekniske anlæg m.m
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Indhold i fremtidig rammebestemmelser for rammeområde 2.E09

