

Dato: 28. juni 2018
Sagsb.: Malene Høyer Pedersen
Sagsnr.: 17/ 19408
Dir.tlf.: 72 36 30 65
E-mail: malpe@holb.dk

Forslag til lokalplan 3.81 for boligområdet Olden sendes i supplerende 14-dages høring med henblik på at muliggøre indgåelse af en udbygningsaftale.

Kommunalbestyrelsen har på mødet d. 27. juni 2018 vedtaget at sende lokalplanforslag 3.81 for Boligområdet Olden i supplerende høring. Den supplerende høring begynder torsdag den 28. juni 2018 og varer frem til og med d. 11. juli 2018.

Du modtager dette orienteringsbrev, fordi du/l enten tidligere har fremsendt høringssvar til lokalplanforslag 3.81, er grundejer, beboer indenfor lokalplanområdet eller nabo hertil.

Planforslagene kan ses på http://planer.holbaek.dk/dk/planportal/planforslag_i_hoering.htm

De indkomne høringssvar fra både den oprindelige høring, samt denne supplerende høring, vil indgå i den politiske behandling af planens endelige vedtagelse.

Supplerende høring:

Den 30. april 2018 sluttede 8-ugers offentlig høring af lokalplanforslag 3.81 for boligområdet Olden. Der er efter høringens afslutning opstået et ønske om at indgå en udbygningsaftale vedr. fortov og afvanding langs Oldvejen.

En udbygningsaftale er en aftale mellem kommunen og en privat grundejer. Gennem en udbygningsaftale kan private grundejere betale helt eller delvist for fysisk infrastrukturarbejde, som det ellers kan være op til kommunen at udføre og betale. Infrastrukturen vil efterfølgende blive overdraget til kommunen, som også påtager sig den efterfølgende drift.

Ifølge planloven skal udbygningsaftalen vedtages samtidig med lokalplanen, ligesom udbygningsaftalen skal offentligt bekendtgøres. Det angives i lokalplanen, at der er indgået udbygningsaftale. Lokalplanforslag 3.81 sendes derfor i supplerende 14-dages høring.

Tilføjelse og præcisering af arealudlæggets placering:

I lokalplanforslaget er der tilføjet følgende:

Der foreligger et udkast til en udbygningsaftale mellem Holbæk Kommune og de respektive ejere af matriklerne 78 og 80a, Holbæk Markjorder.

Aftalens overordnede indhold:

- *Etablering af fortov på den østlige side af Oldvejen mod lokalplanområdet og mod syd til overfor indkørslen til Kejserkåbevej.*
- *Etablering af trug til afvanding og håndtering af regnvand fra Oldvejen mod lokalplanområdet.*

Derudover præciseres lokalplanforslagets §7.10. Præciseringen sker, så det fremgår tydeligt at arealudlægget langs Oldvejen, som fortsat fremgår af lokalplanforslaget laves langs vejkant på Oldvejen og 5 m tilbage derfra. Se det berørte område på *fig. 2.* nedenfor.

Der er ikke foretaget andre ændringer i dokumentet, som sendes i supplerende høring. Offentliggørelsen af udbygningsaftalen giver ikke anledning til ændring af udstykningsplanen.

Lokalplanområdet

Lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg udarbejdes på baggrund af et konkret ønske fra grundejere og udviklere. Området omfatter ca. 4,5 ha øst for Oldvejen og syd for Munkholmvej. De kommende boligområder udstykkes fra Oldvejen 7 og Oldvejen 9. Lokalplanen muliggør opførelsen af ca. 34 parcelhuse eller alternativt 30 parcelhuse og 8 rækkehuse.

Retsvirkninger

I lokalplanområdet gælder der et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse fra den 28. februar 2018, og indtil planen er offentliggjort efter endelig vedtagelse, dog maksimalt 1 år, jf. planlovens § 17.

Miljøvurdering

Holbæk Kommune har truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslag til lokalplan 3.81, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Den nærmere begrundelse herfor fremgår af planforslagene.

Der er foretaget en screening af planforslagenes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 448 af 10/05/2017). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslaget.

Ifølge lovens § 8, stk. 2 skal der gennemføres en vurdering af, om planer og programmer kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, når disse

1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller

2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Efter § 8, stk. 2, nr. 1 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning dog kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene 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:

- Planområdet udelukkende vurderes at vedrøre et mindre område på lokalt plan, som er en naturlig udbygning af byen mod øst.
- Planforslagets anvendelse ligger i forlængelse af det eksisterende i området.
- Lokalplanforslagets bestemmelser sikrer, at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m.
- At den med planerne muliggjorte udbygning ikke indebærer væsentlige ændringer i de eksisterende trafikale forhold.
- Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser, som har til formål at sikre natur- og miljøforhold for området.

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

Klagevejledning

Afgørelsen om miljøvurdering kan der klages over til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 4. Det er enhver med retlig interesse i sagens udfald, der kan klage over formelle mangler i afgørelsen – de såkaldte retlige spørgsmål. Det kan bl.a. være dig, som adressat for afgørelsen, samt klageberettigede myndigheder, organisationer og naboer.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen være indgivet til Planklagenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med din NEM-ID på www.borger.dk eller www.virk.dk.

Planklagenævnet opkræver et gebyr i forbindelse med behandling af klagesagen. Du kan læse yderligere på hjemmesiden for Nævneshuset www.naevneshuset.dk. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Holbæk Kommune. Kommunen sender derefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Holbæk Kommunes afgørelse kan jf. Planlovens § 62, indbringes for domstolene.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Dine muligheder

Spørgsmål til lokalplanforslaget kan rettes til Malene Høyer Pedersen, Vækst og bæredygtighed, Plan og Åben land på tlf.: 7236 2507 eller pr. mail til plan@holb.dk.

Dine bemærkninger eller ændringsforslag skal være modtaget af Holbæk Kommune senest onsdag den 11. juli 2018. Send en e-mail til plan@holb.dk eller send et brev til Holbæk Kommune, Vækst og bæredygtighed, Plan og Åben land, Kanalstræde 2, 4300 Holbæk, att.: Malene Høyer Pedersen.

De indkomne høringssvar fra både den oprindelige høring, samt denne supplerende høring, vil indgå i den politiske behandling af planens endelige vedtagelse. Med forbehold for uforudsete ændringer, forventes det, at kommunalbestyrelsen vil behandle lokalplanens endelige vedtagelse på mødet d. 15. august 2018.

Vær opmærksom på, at såfremt du oplyser din adresse i et høringssvar samtykker du, at disse oplysninger vil blive offentliggjort. Mailadresser og telefonnummer oplyses ikke.

Med venlig hilsen

Malene Høyer Pedersen

Figur 1- Afgrænsning af planforslaget



Figur 2 – Område omfattet af udbygningsaftale.

