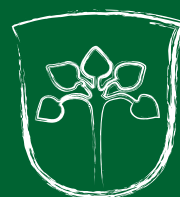


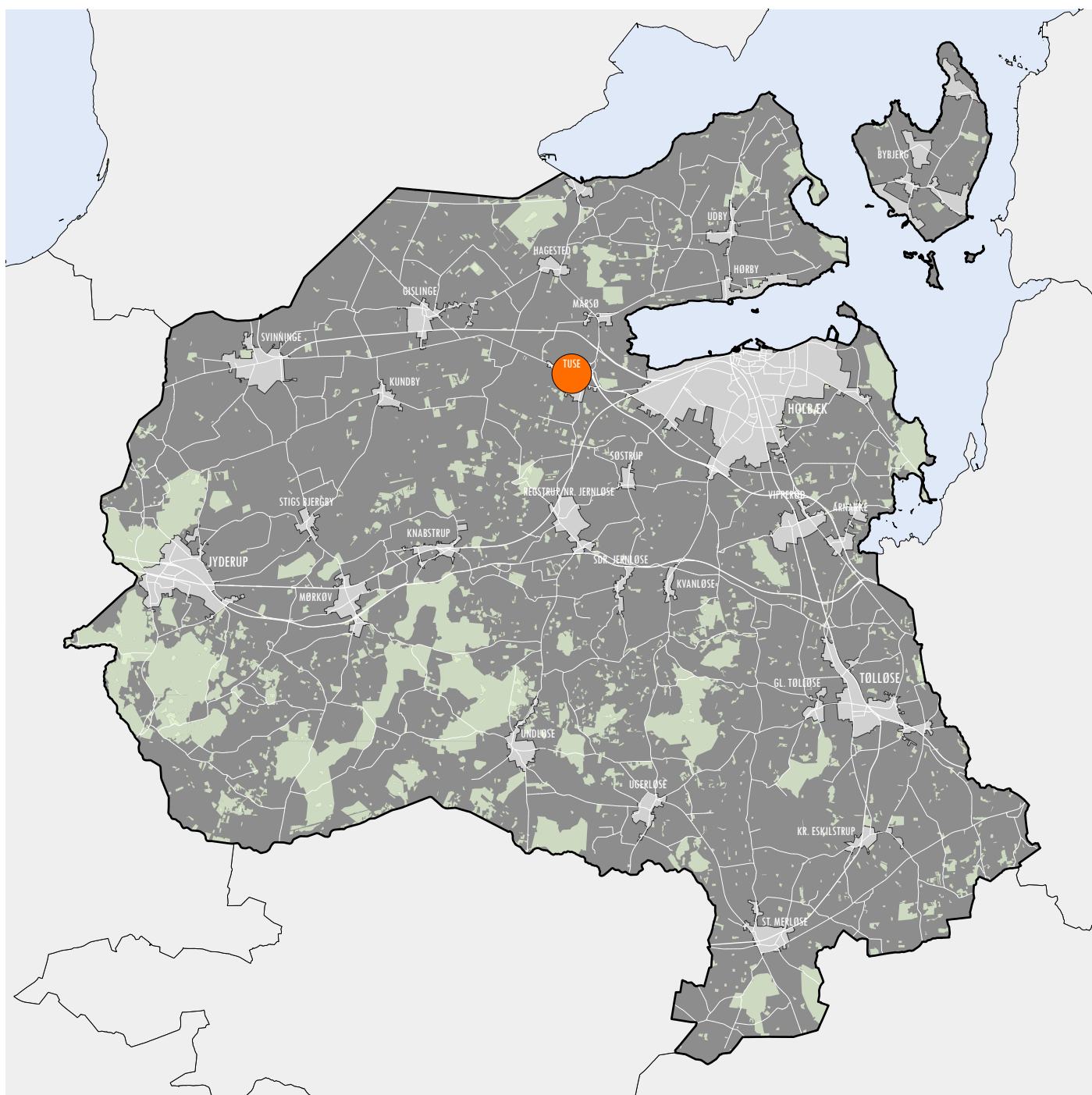
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 40

BOFÆLLESSKAB VED TUSE BYVEJ, TUSE



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG ÅBEN LAND



Kommunalbestyrelsen har den 21. februar 2018 vedtaget kommuneplantillæg nr. 40.
Kommuneplantillæg nr. 40 er offentliggjort den 1. marts 2018.

Forslaget til kommuneplantillægget var i offentlig høring i perioden den 30. oktober 2017 til den 1. januar 2018.

REDEGØRELSE

Formål og baggrund

Planerne udarbejdes på baggrund af et ønske fra grundejer om at udvikle på arealet. For at understøtte den offentlige service i Tuse planlægges der for boliger, og der er således en særlig planlægningsmæssig begrundelse for at inddrage arealer i kystnærhedszonen til boligformål. Endvidere er området beliggende ca. 2 km fra kysten og således i den ydre del af kystnærhedszonen. I forhold til kystlinjen er arealet placeret bagved eksisterende bebyggelse i Tuse og infrastrukturanlæg i form af motorvejsudfletning.

Forhold til anden planlægning

Det er vurderet, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med den statslige og regionale planlægning. Der udarbejdes sideløbende med kommuneplantillægget en ny lokalplan for området. Det omfattede areal er ikke tidligere lokal- eller kommuneplanlagt.

Kommuneplantillægget omfatter samme område som lokalplan 7.10 - Bofællesskab ved Tuse Byvej.

Det er lokalplan 7.10's formål, at muliggøre opførslen af et bofællesskab opført som tæt/lav bebyggelse mellem Tuse og Gl. Tuse. En boform, der generelt er stor efterspørgsel på. En del af det planlagte boligområde er i Kommuneplan 2013-25 udlagt som perspektivareal for boligbyggeri. Med nærværende kommuneplantillæg nr. 40 etableres en ny boligramme for arealet. Der tillades byggeri i op til 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5m.

Parkeringsnormen for området fastsættes ud fra kravene beskrevet i kommuneplanens generelle rammer.

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplantillæg nr. 40 foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 448 af 10. 05. 17 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. 40 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 særlige naturinteresser i området.
- Eksisterende forsynings- og serviceordninger godt kan honorere kravene fra den kommende bebyggelse.
- Bygherre er orienteret om mulige arkæologiske interesser i området, så der kan foretages de nødvendige forholdsregler inden byggeriet igangsættes.

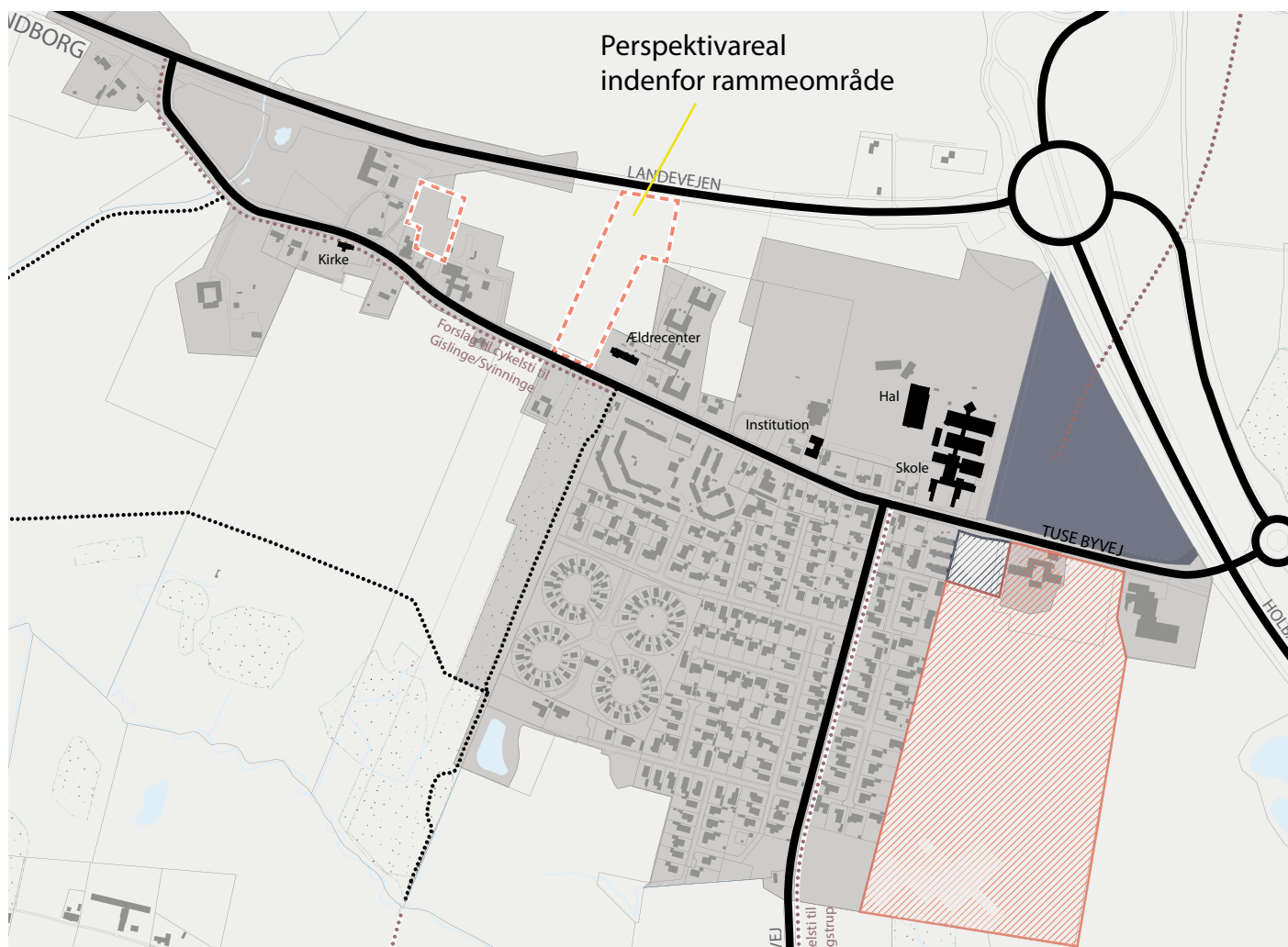
Høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 40 til Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune samt Forslag til Lokalplan 7.10 var i offentlig høring fra den 30. oktober 2017 til den 1. januar 2018.

EKSISTERENDE RAMME

Der er ingen eksisterende kommuneplanramme for området. Dele af arealet er dog udlagt til perspektivareal for boligbebyggelse i Kommuneplan 2013-25.

Kort fra udviklingsskitse for Tuse lokalområde - Kp. 2013-25



FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	7 - Tuse
Navn	Bofællesskab ved Tuse Byvej
Anvendelse	Boligområde
Maks. bebyggelsesprocent	25 % for området under ét
Maks. etageantal	2
Maks. bygn. højde	8,5 m
Supplerende bestemmelser	Min. 15% af arealet udlægges til lege-/opholdsarealer
Nuværende zone	Landzone
Fremtidig zone	By- og landzone

Indhold i fremtidig rammebestemmelser for 7.B03

