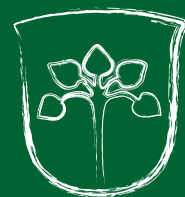


KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 31

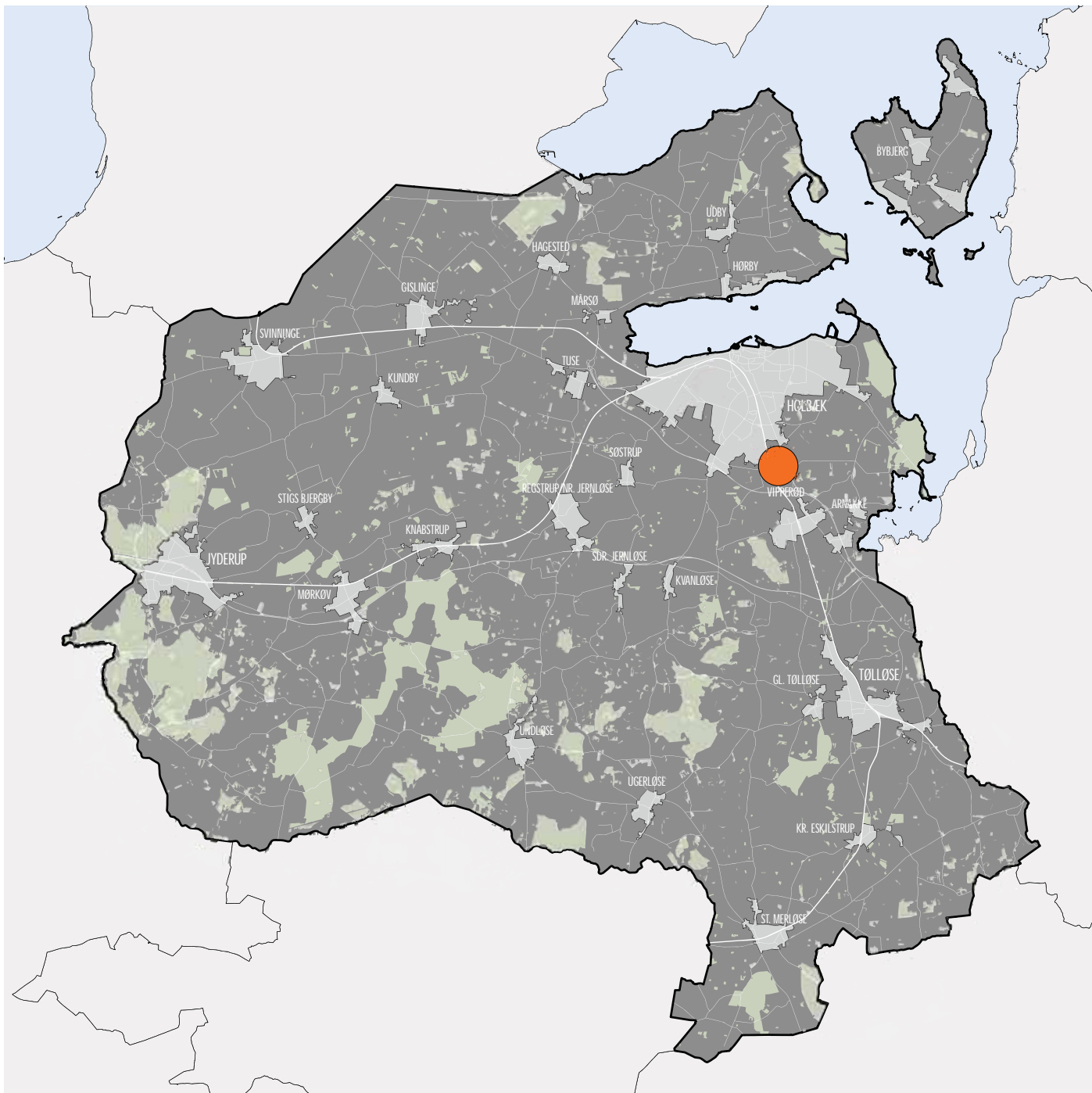
Boligområde ved Vipperød Bakker



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG ÅBEN LAND

Kommuneplantillæg nr. 31 - Boligområde ved Vipperød, Vipperød Bakker



Kommuneplantillæg nr. 31 er vedtaget endeligt i byrådet den 21. juni 2017. Planen er offentliggjort den 27. juni 2017.

REDEGØRELSE

Formål og baggrund

Formålet med Forslag til Kommuneplantillæg nr. 31 er at udvide eksisterende byzone. Planområdet omfatter et areal på ca. 12 ha og er beliggende mellem jernbanen, Asmindrupvej og Roskildevej. Forslag til kommuneplantillæg nr. 31 udlægger området til boligformål, i overensstemmelse med den gældende overordnede planlægning, men udvider områdefgrænsningen i forhold til eksisterende kommuneplanramme 2.B11 og inddrager delareal af rammeområde 20.R02 ved Kongstrupbanen.

Grundejer af matrikel 1a har desuden købt den tidligere kommunalt ejede matrikelnummer 2. Derfor ændres funktionsforholdene for denne matrikel.

Forhold til anden planlægning

Planforslaget omfatter et mindre område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) i den nordvestlige del. På den baggrund er planforslaget omfattet af retningslinje 40 og 41 i de statslige vandplaner. I henhold til vandplanerne kan der under visse forudsætninger planlægges for boliger i OSD-områder. Det er vurderet, at planforslaget er i overensstemmelse med vandplanerne, idet størstedelen af området er omfattet af retningslinjer i kommuneplanens OSD-redegørelse.

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

Planforslaget omfatter et areal, der er omfattet af bestemmelserne for henholdsvis rammeområde 2.B11 i Kommuneplan 2013 – 25 for Holbæk Kommune. Planforslaget lægger op til en udvidet afgrænsning, så den indbefatter rammeområde 20.R02. Med vedtagelsen af vandområdeplanerne 1. juli 2016, er de tidligere retningslinjer for kommunernes planlægning (retningslinje 40 og 41 i de tidligere vandplaner) ophævet. Derfor er det planlovens generelle bestemmelse der gælder indtil den nye vejledning og bekendtgørelse er vedtaget.

Det er vurderet, at planforslaget i øvrigt er i overensstemmelse med den kommunale planlægning.

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 31 foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer). Miljøscreeningen samt støjberegningen er vedlagt som bilag. Ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 3 skal der kun udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 31 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:

- det vurderes, at planen indebærer et mindre antal boliger end tidligere planlagt
- det vurderes, at eksisterende vejadgang fastholdes
- det vurderes, at planforslaget muliggør etablering af en planlagt støjvold, som skærmer for miljøbelastning fra motorvej og jernbanen

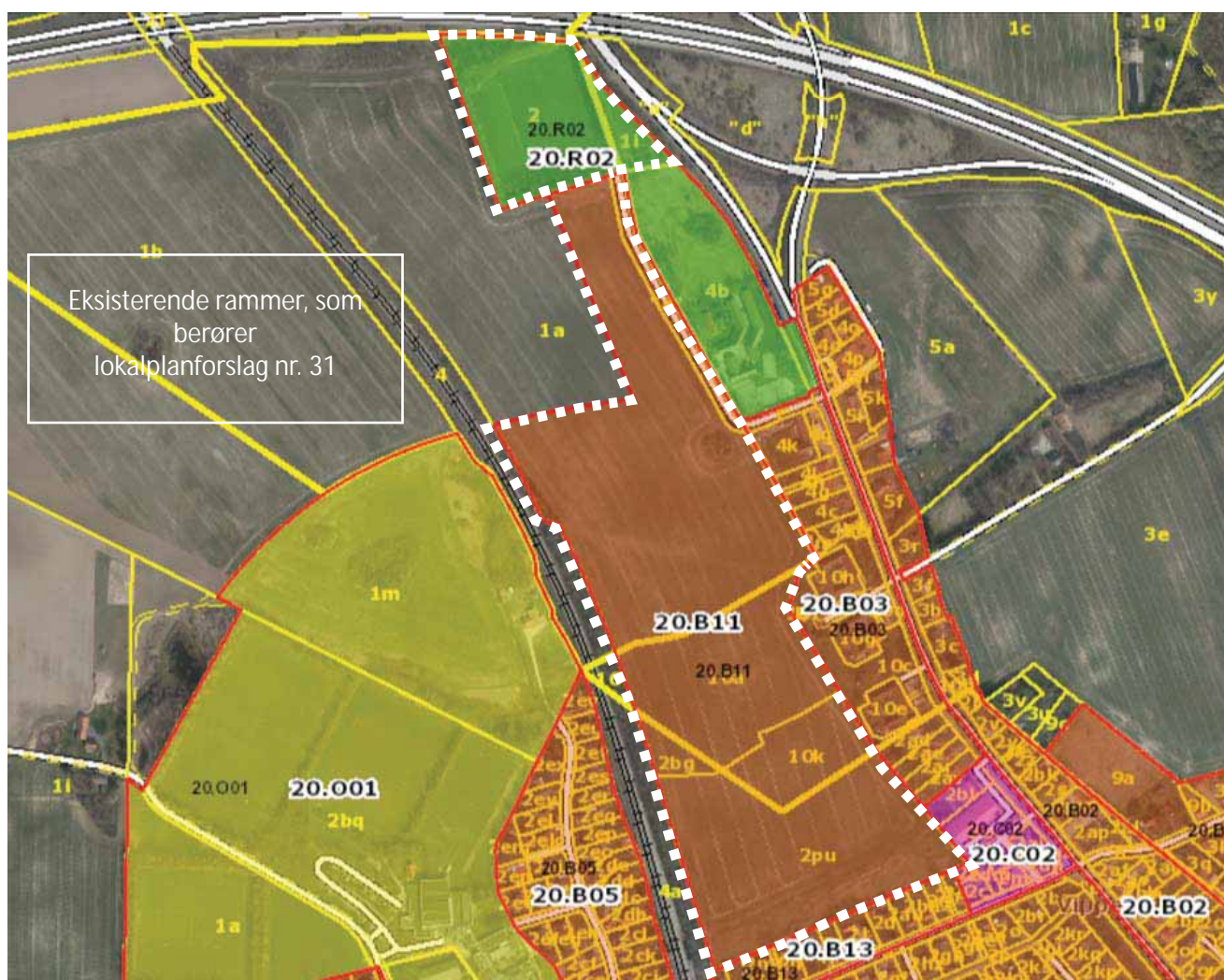
HØRING

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune samt Revideret forslag til Lokalplan 20.18 var i offentlig høring fra 10. februar til 7. april 2017.

EKSISTERENDE RAMMER

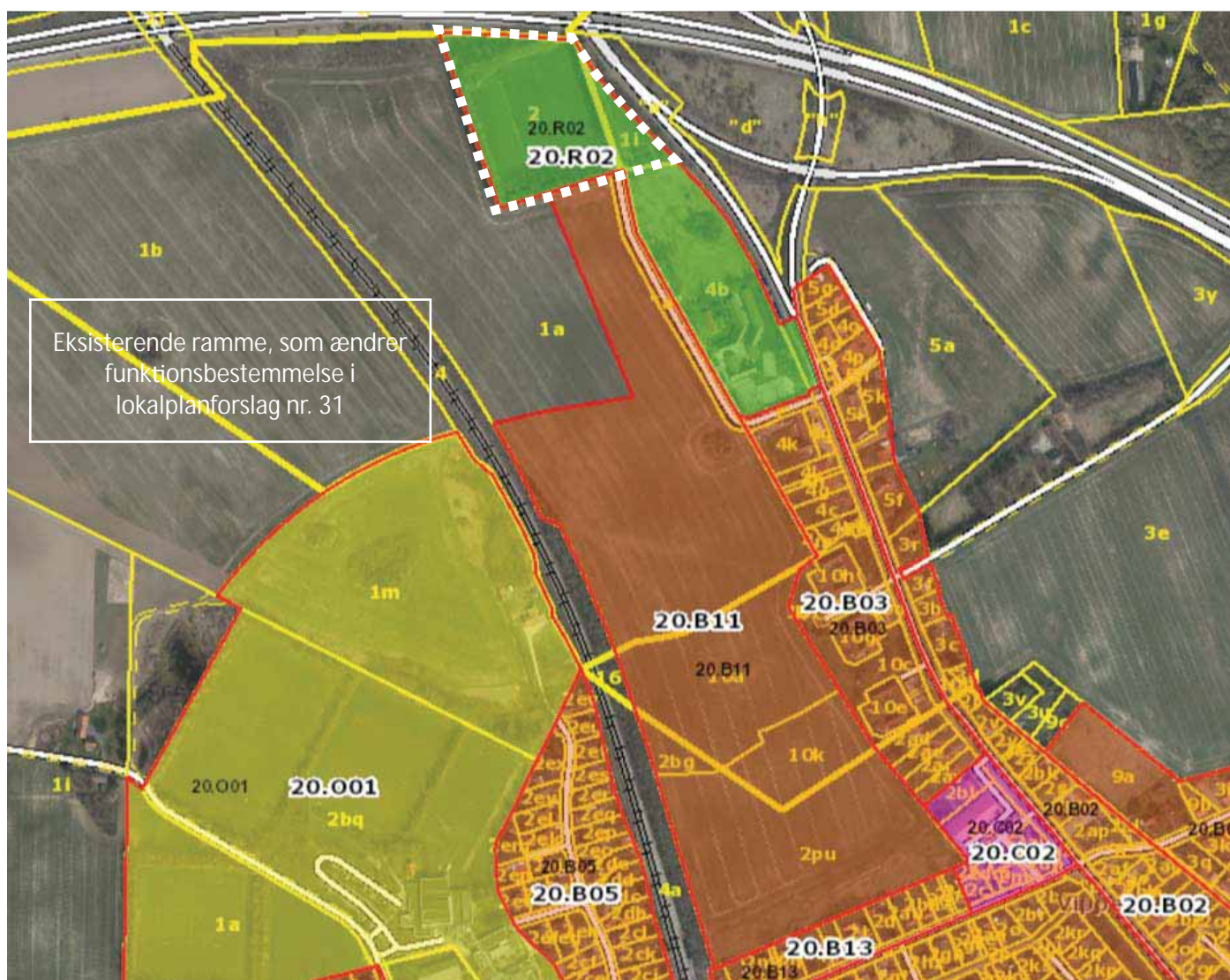
Omr. nr.	20.B11	
Navn	Vipperød Bakker	
Anvendelse	Åben-lav	Tæt-lav
Maks. bebyggelsesprocent	30	
Maks. etageantal	2	
Maks. bygn. højde	8,5 m	
Supplerende bestemmelser	<p>En grøn kile og den højeste bakke skal friholdes for bebyggelse. Bebyggelsen skal tilpasses til det kuperede terræn. Min. halvdelen af arealet skal udlægges til åben / lav bebyggelse.</p> <p>Der er i forbindelse med udført registreringsarbejde ved Klimatilpasningsplanen konstateret, at der er en middel risiko for, at der inden for rammen kan ske en påvirkning. Det kan medføre væsentlig forøget vandstand eller påvirkning af eksisterende værdier eller bevaringsværdige bygninger. Forholdene skal iagttages ved nærmere planlægning.</p>	
Nuværende zone	By- og Landzone	
Fremtidig zone	By- og Landzone	

Indhold i eksisterende rammebestemmelser for 20.B11



Omr. nr.	20.R02	
Navn	Konstrup Fritidsområde	
Anvendelse	Grønt område, idrætsplads, motel og kursusvirksomhed	Fritidsformål
Maks. etageantal	1,5	
Maks. bygn. højde	8,5	
Supplerende bestemmelser	Eksisterende motelbygninger kan overgå til boligformål efter nærmere planlægning.	
Nuværende zone	By- og Landzone	
Fremtidig zone	Byzone	

Indhold i eksisterende rammebestemmelser for 20.R02



Kommuneplantillæg nr. 31 medfører følgende ændringer i indholdet i rammebestemmelserne for 20.B11 og 20.R02. For ramme 20.B11 udvides afgrænsningen, og for ramme 20.R02 ændres funktionsbestemmelserne - fra fritidsformål til rekreativt grønt område.

Omr. nr.	20.B11	
Navn	Vipperød Bakker	
Anvendelse	Åben-lav	Tæt-lav
Maks. bebyggelsesprocent	30	40
Maks. etageantal	2	2
Maks. bygn. højde	8,5 m	
Opholdsarealer		
Nuværende zone	By- og Landzone	
Fremtidig zone	Byzone	

Indhold i fremtidige rammebestemmelser for 20.B11

