

Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2013 – 2025 for Holbæk Kommune

Ny detailhandelsramme for
rammeområde 1.C14 Kirkestræde, Smedelundsgade og Jernbanevej i Holbæk



Kommuneplantillæg nr. 9 er vedtaget af Holbæk Kommune den 14. januar 2015
og offentliggjort den 19. januar 2015

Redegørelse

Baggrund og formål

Kommuneplantillæg nr. 9 er udarbejdet i sammenhæng med Lokalplan 1.47 for Kirkekarréen, Holbæk. Planerne udarbejdedes på baggrund af Byrådets ønske om at udvide anvendelsesmulighederne i stueetagen mod Smedelundsgade i karréen kaldet Kirkekarréen (mellem Kirkestræde, Smedelundsgade og Jernbanevej). Anvendelsesmulighederne udvides til også at omfatte publikumsorienterede liberale erhverv, herunder pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, frisører og lign.

Formålet med nærværende kommuneplantillæg er, at udlægge detailhandelsramme nr. 1.DBM06 med en afgrænsning som svarer til rammeområde 1.C14 i kommuneplan 2013 - 2025 for Holbæk Kommune. Kommuneplantillægget ændrer ikke ved det eksisterende rammeindhold for ramme 1.C14, men udlægger udelukkende en ny detailhandelsramme.

Forhold til anden planlægning

Der vurderes ikke at være forhold i medfør af planen, der strider mod overordnet statslig planlægning.

Lokalplan 1.47 vurderes at være i overensstemmelse med den overordnede planlægning efter udarbejdelse af nærværende tillæg til Kommuneplan 2013 - 2025 for Holbæk Kommune, hvorved der udlægges en ny detailhandelsramme jf. ovenstående.

Kommuneplantillægget ændrer ikke ved det eksisterende rammeindhold for så vidt angår rammebestemmelserne. I forhold til den nye detailhandelsramme ligger de muliggjorte butiksarealer for udvalgsware- og dagligvarebutikker inden for de eksisterende udbygningsrammer for bymidten jf. Kommuneplan 2013. På byrådsmøde den 14.5.2014 besluttede Holbæk Byråd imidlertid at hjemtage detailhandelsafsnittet i Kommuneplan 2013 for Holbæk bymidte til fornyet behandling, og der er derfor fastsættes med indeværende kommuneplantillæg en ny specifik detailhandelsramme nr. 1.DBM06 gældende for rammeområde 1.C14.

Heri fremgår det, at der kan etableres én dagligvarebutik på 600 m² (den eksisterende dagligvarebutik) og derudover er den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker 600 m² og 300 m² for udvalgswarebutikker.

Planen skønnes ikke at indebære ændringer, der medfører væsentlig påvirkning af nabokommuner.

Miljøvurdering af planer og programmer

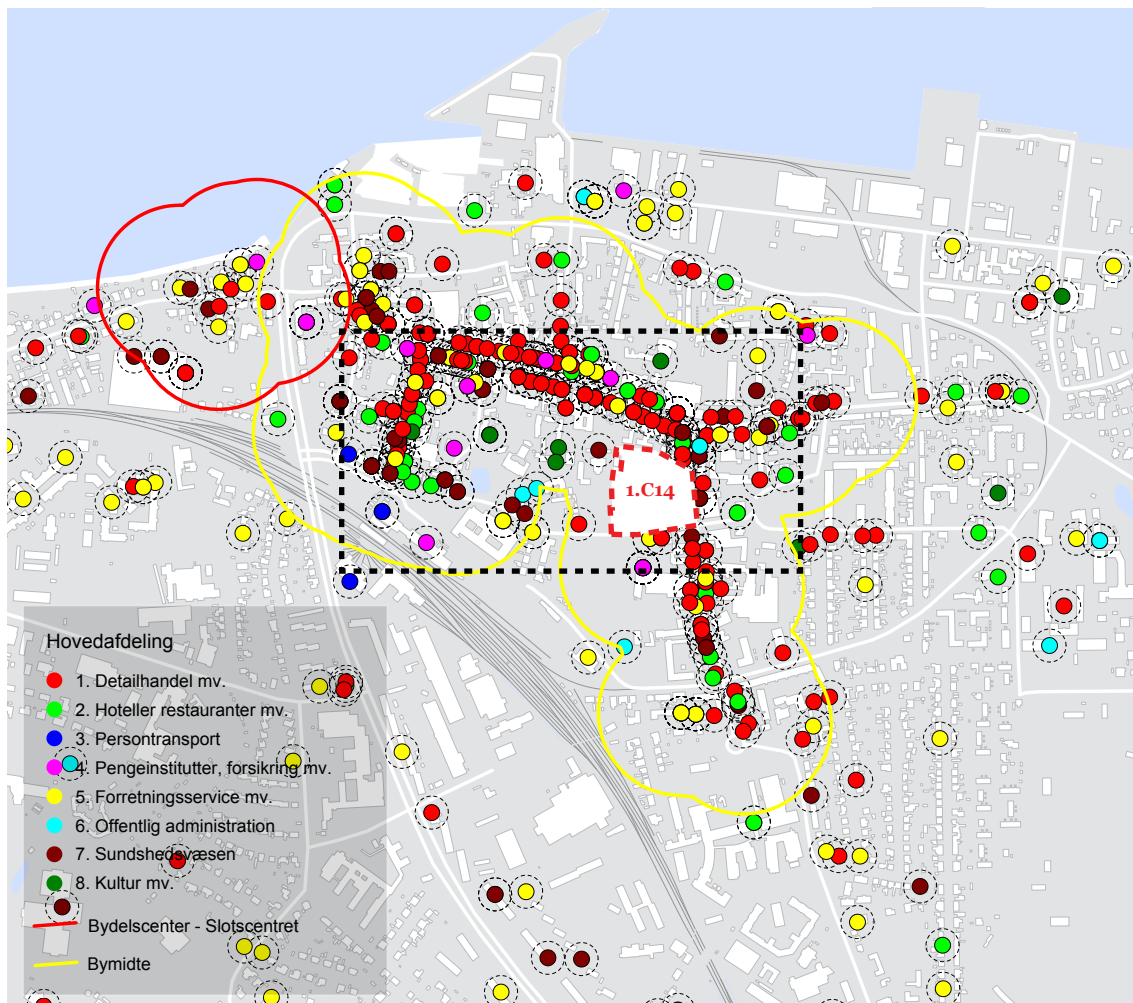
Der er foretaget en screening af de miljømæssige påvirkninger ved Forslag til lokalplan nr. 1.47 og Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 939 af 3. juli 2013 om miljøvurdering af planer og programmer). Ifølge lovens § 3, stk. 1 nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 og Forslag til lokalplan nr. 1.47 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:

- planforslagene ikke muliggør nyt byggeri, som kan medføre en negativ påvirkning af det eksisterende miljø;
- planforslagene alene muliggør en ændret anvendelse i eksisterende byggeri og da denne anvendelse
- ligger i direkte forlængelse af eksisterende anvendelse i området;
- lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser, som har til formål, at sikre det udpegede kulturmiljø og
- de bevaringsværdige bygninger;
- planforslagene ikke medfører trafikale ændringer;

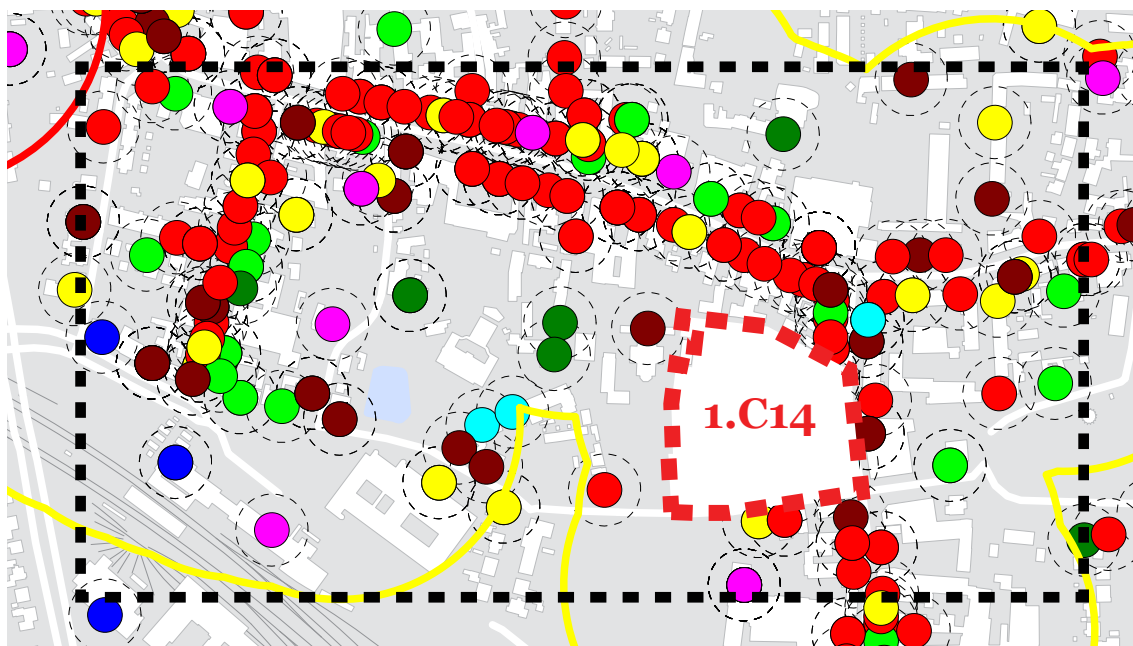
På baggrund af screeningen har Byrådet besluttet, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljørapport. Beslutningen bekendtgøres samtidig med fremlæggelsen af forslag til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget.

Statistisk bymidteafgrænsning

Eksisterende statistiske bymidteafgrænsning for Holbæk bymidte



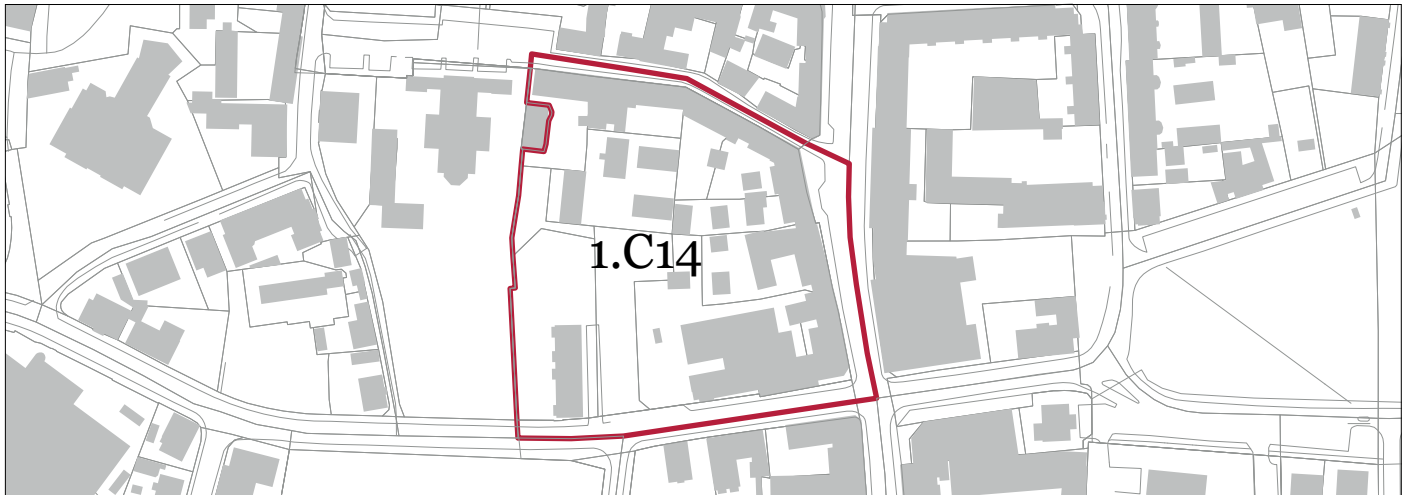
Eksisterende statistiske bymidteafgrænsning for Holbæk samt markering af rammeområde 1.C14, som er beliggende inden for afgrænsningen



Nærmere angivelse af rammeområde 1.C14.

Rammer

Eksisterende kommuneplanramme



Kort visende rammeområde 1.C14

1.C14 Ramme for Kirkestræde, Smedelundsgade og Jernbanevej

Omr. nr.	1.C14
Navn	Kirkestræde, Smedelundsgade og Jernbanevej
Anvendelse	Centerformål
Maks. etageantal	2,5
Maks. bygn. højde	Se under generelle rammer pkt. 2.2
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Supplerende bestemmelser	Ny bebyggelse mod Kirkestræde, Smedelundsgade og Jernbanevej skal opføres som sluttet eller delvist sluttet randbebyggelse i 7-10 m dybde med facade i gadelinie. Detailhandel jf. detailhandelsramme 1.DBM01.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Fremtidig kommuneplanramme

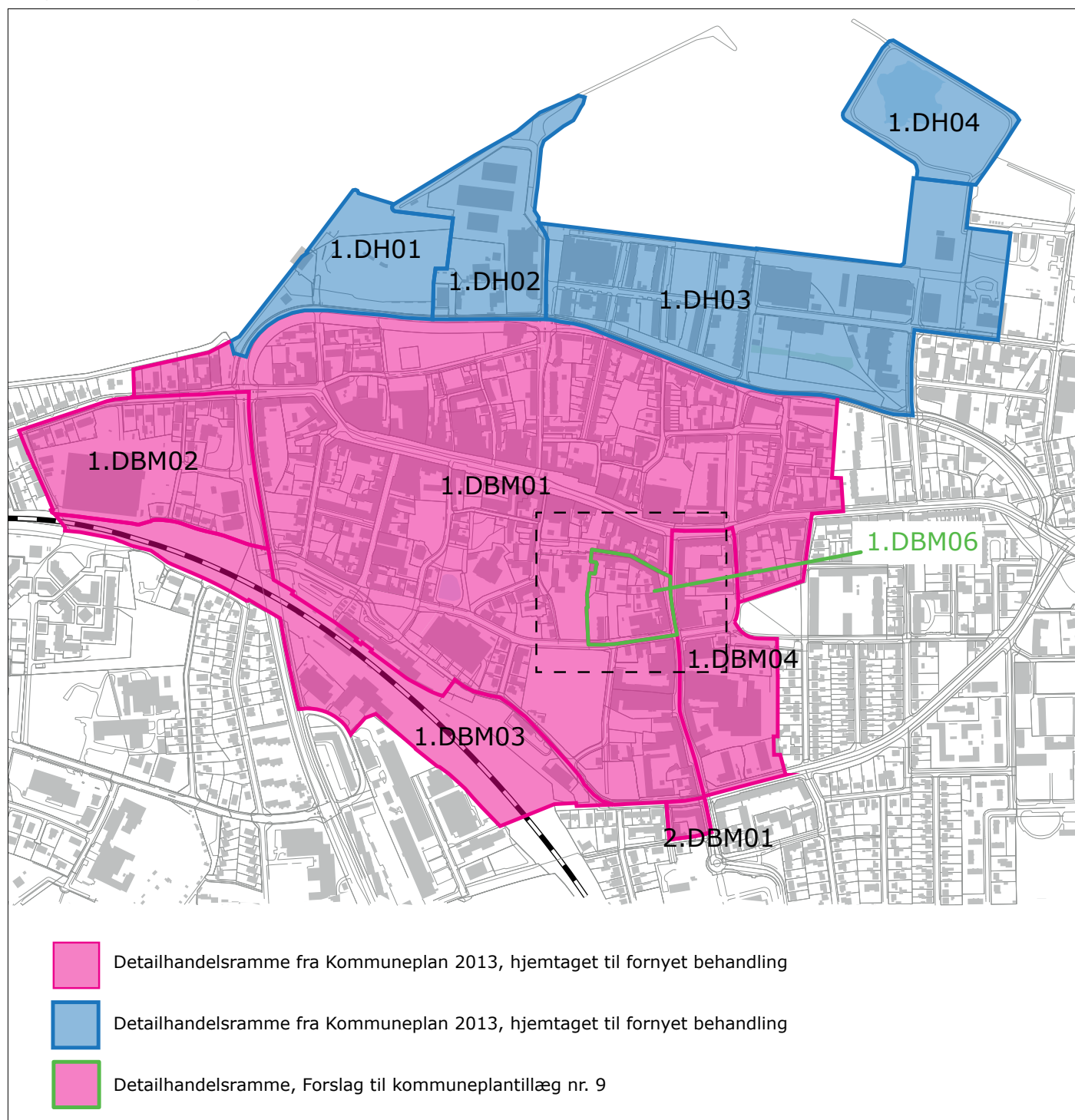
Kommuneplantillægget ændrer ikke på afgrænsningen af rammeområde 1.C14 og indholdet i rammen ændres udelukkende ved henvisningen til detailhandelsrammens nummer.

Omr. nr.	1.C14
Navn	Kirkestræde, Smedelundsgade og Jernbanevej
Anvendelse	Centerformål
Maks. etageantal	2,5
Maks. bygn. højde	Se under generelle rammer pkt. 2.2
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Supplerende bestemmelser	Ny bebyggelse mod Kirkestræde, Smedelundsgade og Jernbanevej skal opføres som sluttet eller delvist sluttet randbebyggelse i 7-10 m dybde med facade i gadelinie. Detailhandel jf. detailhandelsramme 1.DBM06.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Detailhandelsramme

Eksisterende detailhandelsramme for 1.DBM01, del af Holbæk bymidte

Arealet omfattet af nærværende kommuneplantillæg er beliggende inden for bymidten i Holbæk By, og inden for detailhandelsramme 1.DBM01, i medfør af Kommuneplan 2013. Det er imidlertid politisk besluttet, på byrådsmøde den 14.5.2014, at detailhandelsafsnittet for Holbæk Bymidte i medfør af Kommuneplan 2013 hjemtages til fornyet behandling. Der er således ingen gældende detailhandelsrammer for bymidten i Holbæk by.

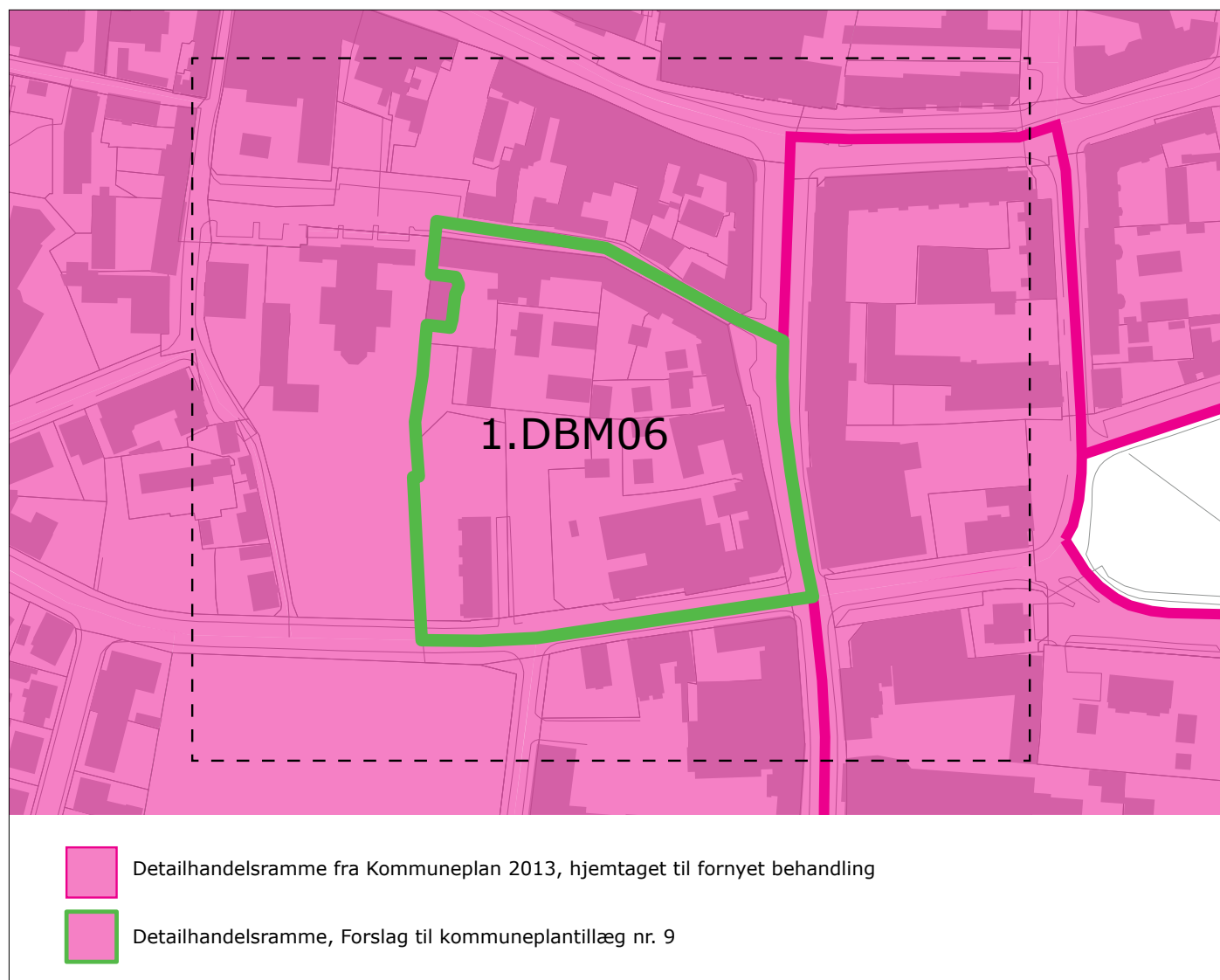


Detailhandelsrammer fra Kommuneplan 2013 hjemtaget til fornyet behandling samt ny detailhandelsramme 1.DBM06 gældende for rammeområde 1.C14 (markeret med grønt).

Fremtidig detailhandelsramme for 1.DBM06, del af Holbæk bymidte

Nærværende kommuneplantillæg nr. 9 fastlægger på denne baggrund den detailhandelsmæssige ramme for det specifikke butiksareal inden for rammeområde 1.C14, ny detailhandelsramme 1.DBM06.

Maksimalt bruttoetageareal fastsættes til 1.500 m² (inkl. personalefaciliteter, lager mv.). Maksimal butiksstørrelse for dagligvarebutik fastsættes til 600 m². Maksimal butiksstørrelse for udvalgswarebutikker fastsættes til 300 m². Eksisterende registreret butiksareal er opgjort til 1.250 m² (inkl. personalefaciliteter, lager mv.). Således er rammen for udbygning med nye udvalgsvarer på 250 m².



Ny detailhandelsramme 1.DBM06 gældende for rammeområde 1.C14.

Ny detailhandelsramme for udvalgsware- og dagligvarebutikker 1.DBM06

Detailhandelsramme	Rammeområde	Maks. bruttoetageareal - m ²	Maks. butiksstørrelse dagligvarer - m ²	Maks. butiksstørrelse udvalgsvarer - m ²	Ramme for udbygning med nye dagligvarer - inkl. eksisterende lokalplanlagte udbygningsmuligheder - m ²	Ramme for udbygning med nye udvalgsvarer - inkl. eksisterende lokalplanlagte udbygningsmuligheder - m ²	Nuværende samlede butiksareal - m ²
1.DBM06	1.C14	1.500	600	300	0	250	1.250