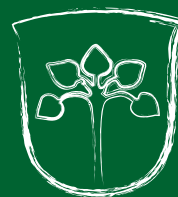
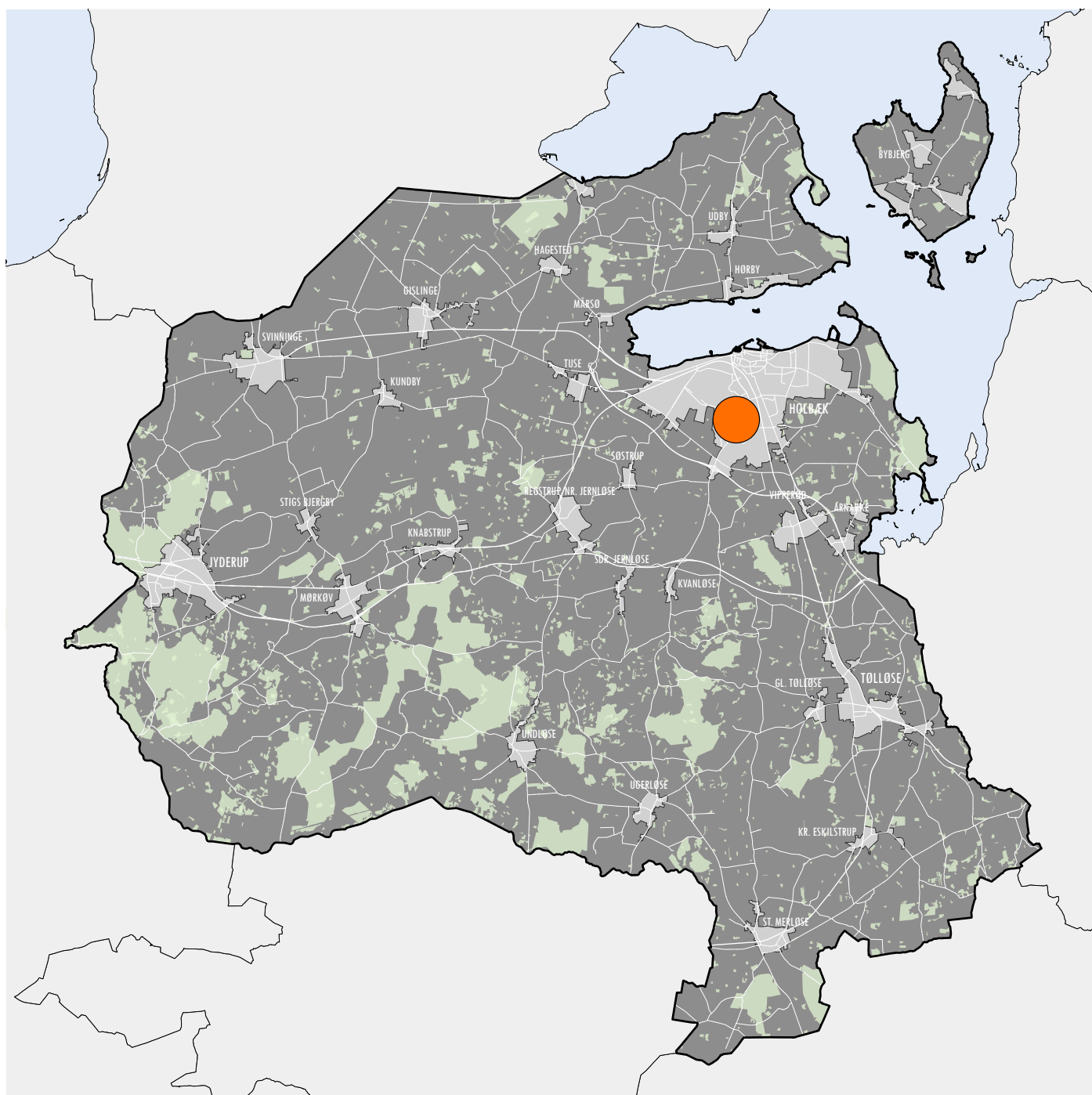


KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 32



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG ÅBEN LAND



Kommunalbestyrelsen i Holbæk Kommune har den 21. februar 2018 endelig vedtaget
kommuneplantillæg nr. 32

Kommuneplantillægget er offentligjort d. 26. februar 2018.

REDEGØRELSE

Forhold til anden planlægning

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

Kommuneplantillægget omfatter et areal, der er omfattet af bestemmelserne for **rammeområde 2.R01 i Kommuneplan 2013 for Holbæk Kommune**. Området er udlagt til rekreative formål herunder friluftaktiviteter og lignende, samt jordbrugsformål i tilknytning hertil og undervisningsformål (naturskole, skov og dyrehave).

Området bliver med kommuneplantillæg 32 en del af kommuneplanramme 2.F05. Dette område er udlagt til offentlige formål, herunder idræts-, kulturelle-, undervisnings- og fritidsmæssige formål. I relation til disse formål sikrer anvendelsesbestemmelserne mulighed for erhverv, herunder hotel/ sportelformål (publikumsorienterede servicefunktioner) samt butikksformål såsom merchandisebutik, mindre kiosker med udsalg i forbindelse med kampe og lignende til brug for kunder, der i øvrigt benytter anlægget.

Det er vurderet, at kommuneplantillægget i øvrigt er i overensstemmelse med den kommunale planlægning. Med hensyn til naturbeskyttelse, er der ikke fundet bilag IV arter indenfor planområdet

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplantillæg nr. 32 fortaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 448 af 10. maj 2017 med senere ændringer). Miljøscreeningen er vedlagt som bilag. 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.

Kommuneplantillæg nr. 32 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 er alene tale om en mindre udvidelse af Sportsbyens samlede område, hvor en flytning af atletikstadion muliggøres. De mulige påvirkninger som følge af indeværende planforslag vurderes samlet set ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, da de mere publikumstunge aktiviteter og bygninger er placeret i sportsbyens store byggefelt, som ikke er en del af indeværende planområde.
- Plangrundlaget giver mulighed for fysisk afskærmning af sports- og tribune anlæggene mhp. støj- og lysmæssig afskærmning for nærmeste naboer vest for, som er mere end 300 meter fra planområdet bag ved skovbevokset areal.
- De muligheder, som indgår i plangrundlaget, vurderes ikke at generere væsentligt mere aktivitet end der ville være i forvejen som følge af de bygge- og anlægsaktiviteter samt efterfølgende drift knyttet til Sportsbyens øvrige område.

Høring

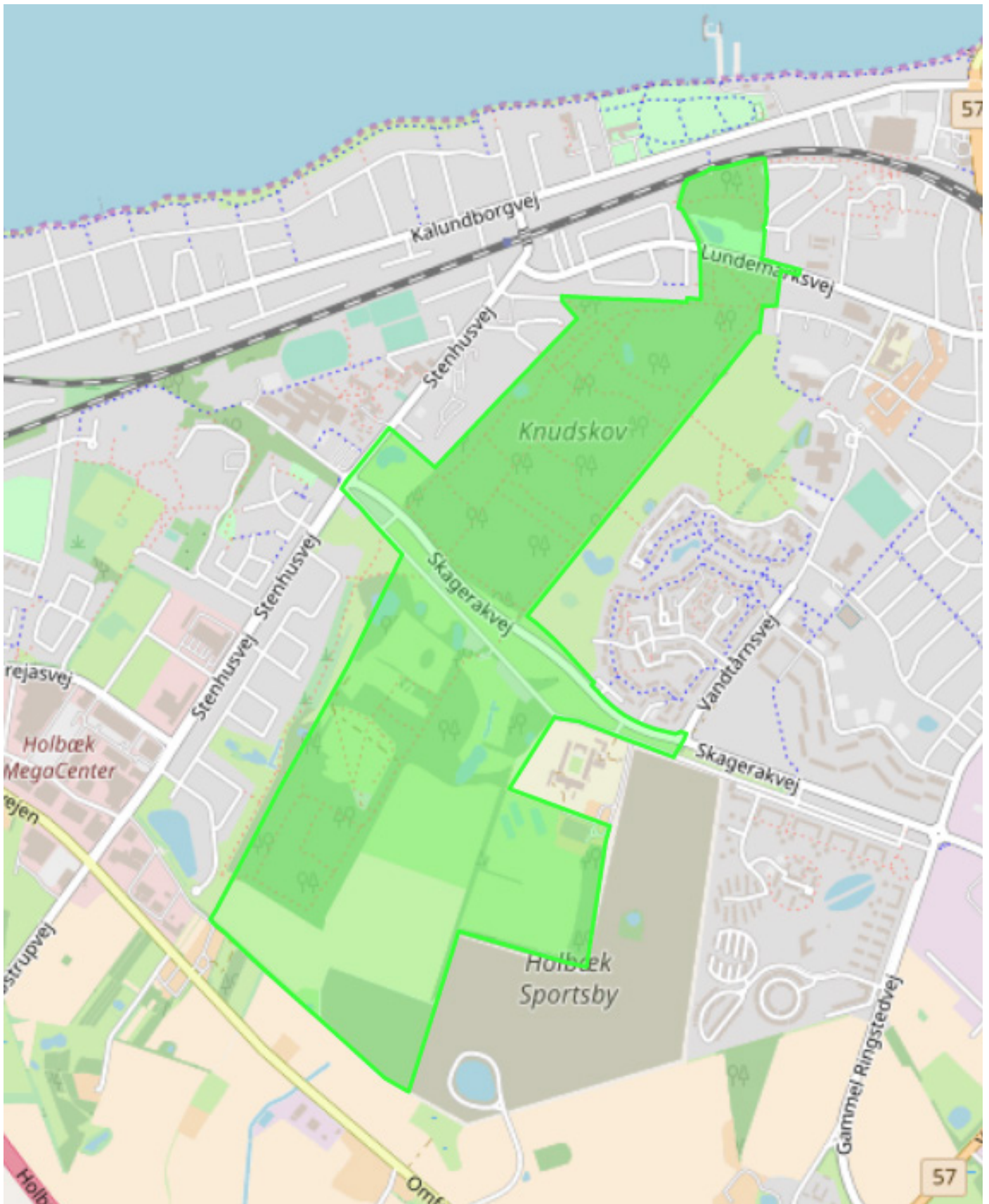
Forslag til kommuneplantillæg nr. 32 til kommuneplan 2013 samt forslag til lokalplan 2.82 var i offentlig høring fra den 11. december 2017 til den 08. januar 2018.

EKSISTERENDE RAMME

Omr. nr.	2.R01
Navn	Ladegårdsjordene
Anvendelse	Friluftaktiviteter og lignende samt jordbrugsformål i tilknytning hertil og undervisningsformål (naturskole, skov og dyrehave)
Maks. bebyggelsesprocent	
Maks. etageantal	1,5
Maks. bygn. højde	8,5 m
Supplerende bestemmelser	Der er mulighed for opførelse af hytter og lignende i forbindelse med områdets udnyttelse. Bebyggelse inden for nærmere angivne felter fastlagt ud fra landskabelige hensyn.
Nuværende zone	By- og Landzone
Fremtidig zone	By- og Landzone

Indhold i eksisterende rammebestemmelser

Kort med rammeafgrænsning 2.R01



FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	2.R01
Navn	Ladegårdsjordene
Anvendelse	Friluftaktiviteter og lignende samt jordbrugsformål i tilknytning hertil og undervisningsformål (naturskole, skov og dyrehave)
Maks. bebyggelsesprocent	
Maks. etageantal	1,5
Maks. bygn. højde	8,5 m
Supplerende bestemmelser	Der er mulighed for opførelse af hytter og lignende i forbindelse med områdets udnyttelse. Bebyggelse inden for nærmere angivne felter fastlagt ud fra landskabelige hensyn.
Nuværende zone	By- og landzone
Fremtidig zone	By- og landzone

Indhold i fremtidige rammebestemmelser

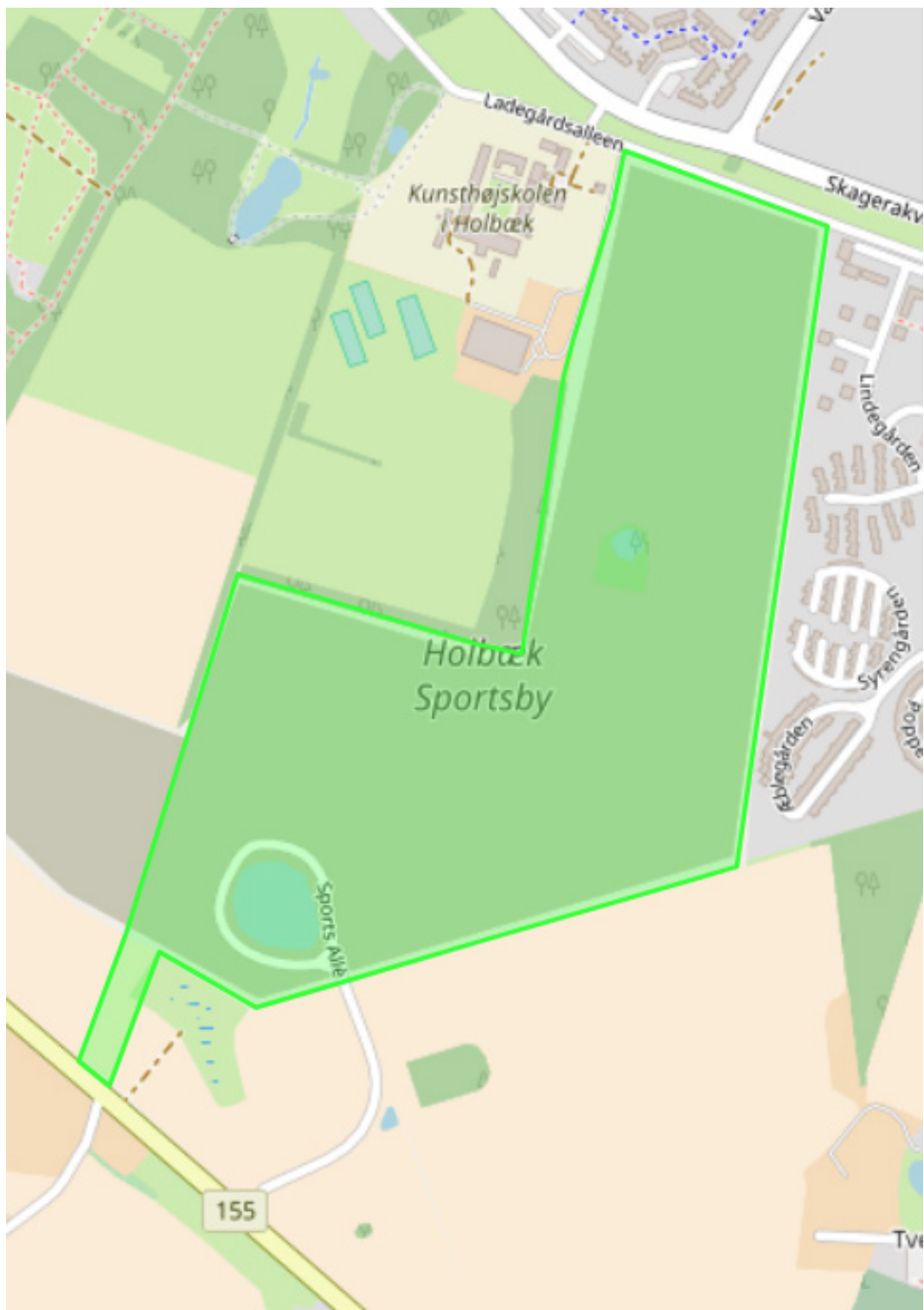
Kort med ny rammeafgrænsning for 2.R01 (og ny ramme 2.F05)



EKSISTERENDE RAMME

Omr. nr.	2.F05
Navn	Holbæk Arena
Anvendelse	Offentlige formål, herunder idræts-, kulturelle-, undervisnings- og fritidsmæssige formål, med mulighed for erhverv med relation til førnævnte formål, herunder hotel/ sportelformål (publikumsorienterede servicefunktioner) samt til butikformål til brug for de kunder, der iøvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion såsom merchandisebutik, mindre kiosker med udsalg i forbindelse med kampe og lignende. Det samlede bruttoetageareal til butikformål er maks. 1.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 150 m ² . Butikker skal integreres i stedets centrale bygning. Området skal betjenes med 2 primære vejadgange. Fra Skagerakvej mod nord skal der sikres adgang for de bløde trafikanter. Fra Omfartsvejen skal der sikres vejadgang for de hårde trafikanter.
Maks. bebyggelsesprocent	40
Maks. etageantal	
Maks. bygn. højde	26 m
Supplerende bestemmelser	Bebyggelse skal placeres efter bedst mulig tilpasning til landskabet. Lysmaster må opføres med en maksimal højde på 45 m. I miljøvurderingen til kommuneplan 2013-25 er det vurderet, at der kan blive behov for yderligere miljøvurdering i forbindelse med den nærmere planlægning for rammeområdet.
Nuværende zone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone

Kort med rammeafgrænsning for 2.F05



FREMTIDIG RAMME

Omr. nr.	2.F05
Navn	Holbæk Arena
Anvendelse	Offentlige formål, herunder idræts-, kulturelle-, undervisnings- og fritidsmæssige formål, med mulighed for erhverv med relation til førnævnte formål, herunder hotel/ sportelformål (publikumsorienterede servicefunktioner) samt til butikformål til brug for de kunder, der iøvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion såsom merchandisebutik, mindre kiosker med udsalg i forbindelse med kampe og lignende. Det samlede bruttoetageareal til butikformål er maks. 1.000 m ² . Den maksimale butiksstørrelse er 150 m ² . Butikker skal integreres i stedets centrale bygning. Området skal betjenes med 2 primære vejadgange. Fra Skagerakvej mod nord skal der sikres adgang for de bløde trafikanter. Fra Omfartsvejen skal der sikres vejadgang for de hårde trafikanter.
Maks. bebyggelsesprocent	40
Maks. etageantal	
Maks. bygn. højde	26 m
Supplerende bestemmelser	Bebyggelse skal placeres efter bedst mulig tilpasning til landskabet. Lysmaster må opføres med en maksimal højde på 45 m. I miljøvurderingen til kommuneplan 2013-25 er det vurderet, at der kan blive behov for yderligere miljøvurdering i forbindelse med den nærmere planlægning for rammeområdet.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Kort med ny rammeafgrænsning for 2.F05 (og ny ramme 2.R01)

