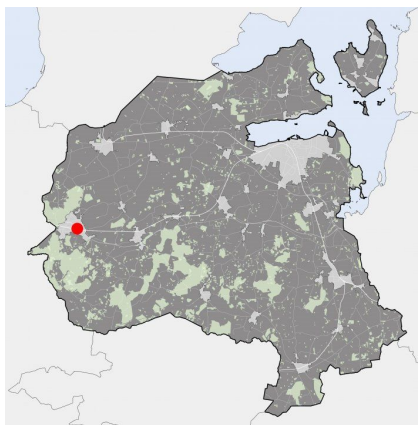


Kommuneplantillæg nr. 13

Boligområde v. Holbækvej, Jyderup



Status: Vedtaget

Høringsperiode start: 28. marts 2019

Høringsperiode slut: 23. maj 2019

Vedtagelsesdato: 13. november 2019

Ikrafttrædelsesdato: 26. november 2019



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG ÅBEN LAND

Boligområde v. Holbækvej, Jyderup - 13

Formål

Kommuneplantillæg nr.13 til Kommuneplan 2017 er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 11.19 – boliger på Holbækvej 102. Holbæk Kommune har frasolgt den tidligere børneinstitution og køber ønsker at indrette boliger i den eksisterende bevaringsværdige bygning samt at opføre supplerende ny bebyggelse.

Kommuneplantillæg nr.13 udlægger således området, som tidligere blev brugt til institutionsformål, til boligformål. Anvendelsen ændres således fra offentligt formål til boligformål. Området ligger i dag i byzone, og forbliver byzone efter vedtagelsen af lokalplan 11.19 og kommuneplantillæg nr.13.

Indhold

Området består af matr.14 gl, Jyderup By, Jyderup.



Matr. 14gl er på nuværende tidspunkt omfattet af kommuneplanramme 11.001, der foreskriver anvendelsen til offentligt formål - skole og idrætsanlæg. Da området fremtidigt vil benyttes til boligformål, vil kommuneplantillæg nr.13 ændre anvendelsen til boligformål. Det nye kommuneplantillæg ændrer desuden eksisterende ramme geografisk. Området er forsynet med 2 parkeringsarealer og 2 adgangsveje, hvoraf den ene flyttes et par meter. Det vurderes således, at et nyt boligområde på arealet, både ift. eksisterende byliv og trafikale omstændigheder, er velplaceret til boligformål i Jyderup Bymidte.

Eksisterende ramme:

11.001

Du er her: [Home](#) > [Kommuneplan 2013](#) > [Lokalområder](#) > [Vedtaget](#) > 11.001

Ramme for Jyderup Skole og Jyderup Hallen 11.001

Omr. nr.	11.001
Navn	Jyderup Skole og Jyderup Hallen
Anvendelse	Skole og idrætsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Maks. etageantal	2
Maks. bygn. højde	8,5 m
Supplerende bestemmelser	Maks. bygningshøjde for idrætsanlæg 11 m
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone



Holbæk Kommune | Kanalstræde 2 | 4300 Holbæk | telefon: 72 36 36 36 | e-mail: plan@holb.dk

Fremtidig boligramme for matr. nr. 14 gl vil med kommuneplantillæg nr.13 blive boligramme 11.B21, der foreskriver etageboliger samt tæt-lav beboelse i maks. 1,5 etage, med en bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom og en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

Forhold til anden planlægning

Det er vurderet, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med den statslige og regionale planlægning. Hele Jyderup By er registreret som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvorfor matr. nr. 14 gl er en del af OSD området. Holbæk Kommune skal derfor følge "Bekendtgørelse nr.1697 af 21. december 2016 om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."

Udpegningen har ingen konsekvenser for planforslagene, og der vil ikke være behov for at fastsætte retningslinjer herom, da planforslagene omfatter allerede lokalplanlagte byområder. Ligeledes vurderes det, at planlægning for boliger ikke udgør en risiko mht. grundvandsforureningen, jf. vejledningen.

Holbæk Kommune har vurderet, at planen ikke vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planforslagene (lokalplanen og kommuneplantillægget) miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer (Lbk 2018-10-25 nr. 1225 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslagene.

Ifølge lovens §8 stk.2, nr.2 udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene vurderes på baggrund af en foretaget screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planerne, da;

kommuneplantillægget ikke medfører væsentlige ændringer, da planområdet er beliggende i byzone og er omgivet af bymæssig bebyggelse omfang og udformning af bebyggelse og anlæg reguleres med en tilpasning til eksisterende forhold, herunder vejforhold samt hensyntagen til eksisterende bevaringsværdig bygning
Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport er offentliggjort sammen med planforslagene.

Høring

Forslag til kommuneplantillæg nr.13 (samt lokalplanforslag 11.19) er i høring i perioden fra den 28. marts til den 23. maj 2019.

Herefter vil Kommunalbestyrelsen tage stilling til planforslagene.

Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [11.O01](#)
- [11.B21](#)

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

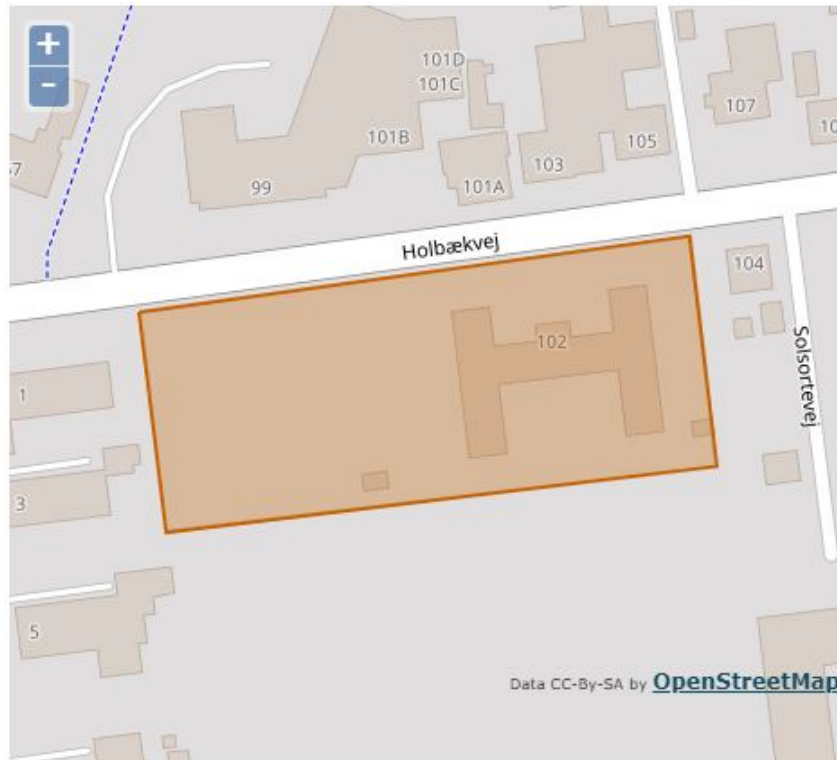
- [11.O01](#)

Nye rammer

Følgende rammer bliver udlagt i tillægget:

NYE RAMMER

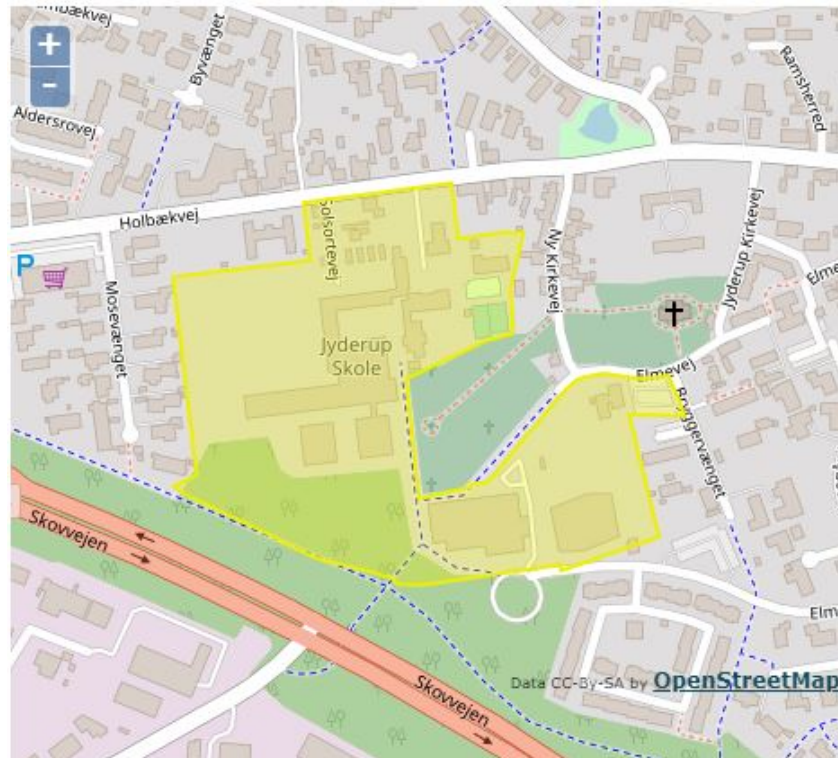
11.B21 - Boligområde v. Holbækvej



Bestemmelser

Omr. nr.	11.B21
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	40
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Generelle rammer	Link

11.O01 - Jyderup Skole og Jyderup Hallen



Bestemmelser

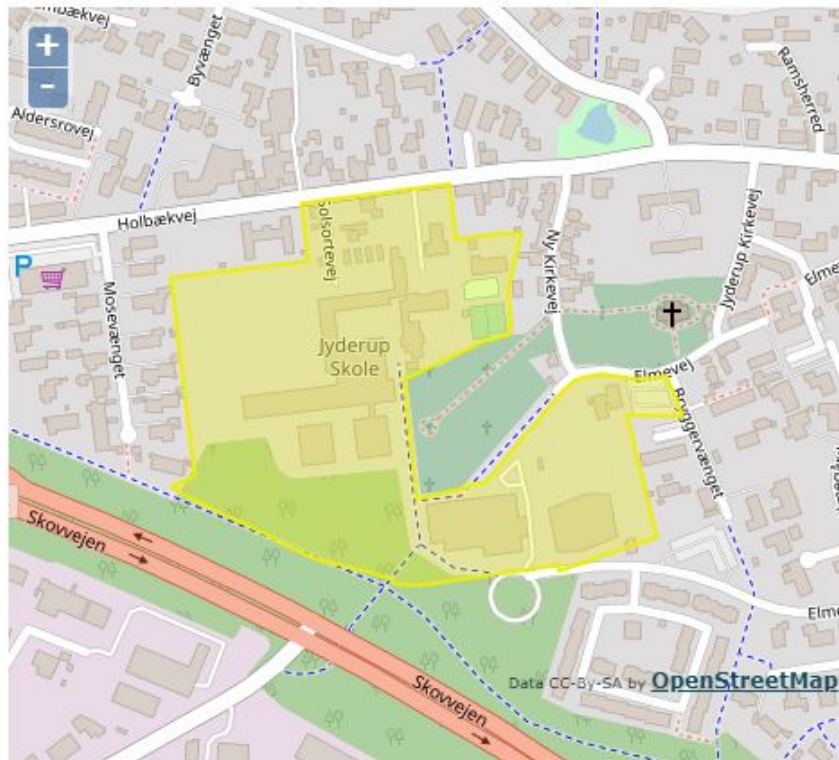
Omr. nr.	11.O01
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Jyderup
Max. bebyggelsesprocent (%)	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Notat	Maks. bygningshøjde for idrætsanlæg 11 m.
Generelle rammer	Link

Aflyste rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

AFLYSTE RAMMER

11.O01 - Jyderup Skole og Jyderup Hallen



Bestemmelser

Omr. nr.	11.O01
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Jyderup
Max. bebyggelsesprocent (%)	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Anden anvendelse	Skole og idrætsanlæg
Særlige bebyggelsesforhold	Maks. bygningshøjde for idrætsanlæg 11 m
Generelle rammer	Link

