

Tillæg nr. 16

Kommuneplan 2009



Område til boligformål i Mejdal,
Holstebro

Udkast 10.10.2012



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillæg er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra den 28.11.2012 til den 23.01.2013.

Hvis du har indsigelser eller forslag til ændringer, skal du sende dem til:

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø, Planafdelingen
Kirkestræde 11
7500 Holstebro
eller via email til:
planafdelingen@holstebro.dk

inden den 24.01.2013

Efter udløbet af denne frist vil Byrådet tage stilling til planforslaget.

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af byplanarkitekt Søren Yde, Planafdelingen tlf. 9611 7558.

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 16 for et boligområde ved Prins Buris Vej og Tingagervej i Mejdal, Holstebro.

Tillægget omfatter rammeområde 02.B.28 der er udlagt til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Med tillægget ændres der ikke på rammeområdets afgrænsning, men der imødekommes nye ønsker til boligtyperne i området.

Tillægget ændrer bebyggelsens karakter fra åben-lav og tæt-lav bebyggelse til også at omfatte etagebebyggelse. Bebyggelsesprocenten for området fastsættes til højst 35%. Rammen for det etageantal, der maksimalt kan fastsættes i en lokalplan for arealer inden for rammeområdet bibeholdes på 2 etager + en tagstue, dog tillades op til 5 etager for én bygning i områdets vestlige del. Den maksimale bygningshøjde bibeholdes på 10 meter, dog tillades op til 17 meter for én bygning i områdets vestlige del.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål og baggrund.

Bindende bestemmelser med tilhørende kortbilag, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

Redegørelse

Rammeområde 02.B.28 til boligformål er i dag udlagt til åben-lav og tæt-lav bebyggelse, og cirka halvdelen af området er bebygget. I forhold til den resterende og ubebyggede del af området er der fra den nuværende ejer af arealet fremsat en række nye ønsker i forhold til de tilladte boligtyper i området, der ønskes udvidet til også at omfatte etagebebyggelse.

Rammeområdet ligger i Mejdal, der som bysamfund består primært af parcelhusbebyggelse. Ved at imødekomme de nye ønsker til boligtyperne i rammeområdet og åbne op for etagebebyggelse vil tillægget kunne bidrage til, at der skabes en øget variation i boligudbuddet i området. Dermed skabes mulighed for en social og aldersmæssig diversitet i beboersammensætningen, således at områdets store kvaliteter bliver tilgængelige for en bred befolkningsgruppe og ikke kun et parcelhussegment.

Formålet med planforslaget er således at muliggøre opførelse af en etagebebyggelse i rammeområdet ved at ændre bebyggelseskarakteren til også at omfatte etagebebyggelse, samt ændre bygningshøjden og etageantallet for én bygning i områdets vestlige del.

Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget har Byrådet besluttet, at gennemføre en videregående miljømæssig vurdering af planen. Miljøvurderingen af forslag til kommuneplantillæg nr. 16 samt lokalplanforslag nr. 1086 er udarbejdet sideløbende med planforslagene i form af en særskilt miljørapport.

Miljørapporten indeholder en beskrivelse og vurdering af planforslagenes sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, samt en beskrivelse og afvejning af rimelige alternativer.

Miljørapporten er offentliggjort sideløbende med planforslagene og lagt frem i offentlig høring i 8 uger. Der henvises således til *Miljøvurdering af planforslag - lokalplanforslag nr. 1086 og forslag til kommuneplantillæg nr. 16*.

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort & Matrikelstyrelsen
Ortofoto Danmark® 2008, copyright Blom
Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

Bestemmelser

Kommuneplan 2009

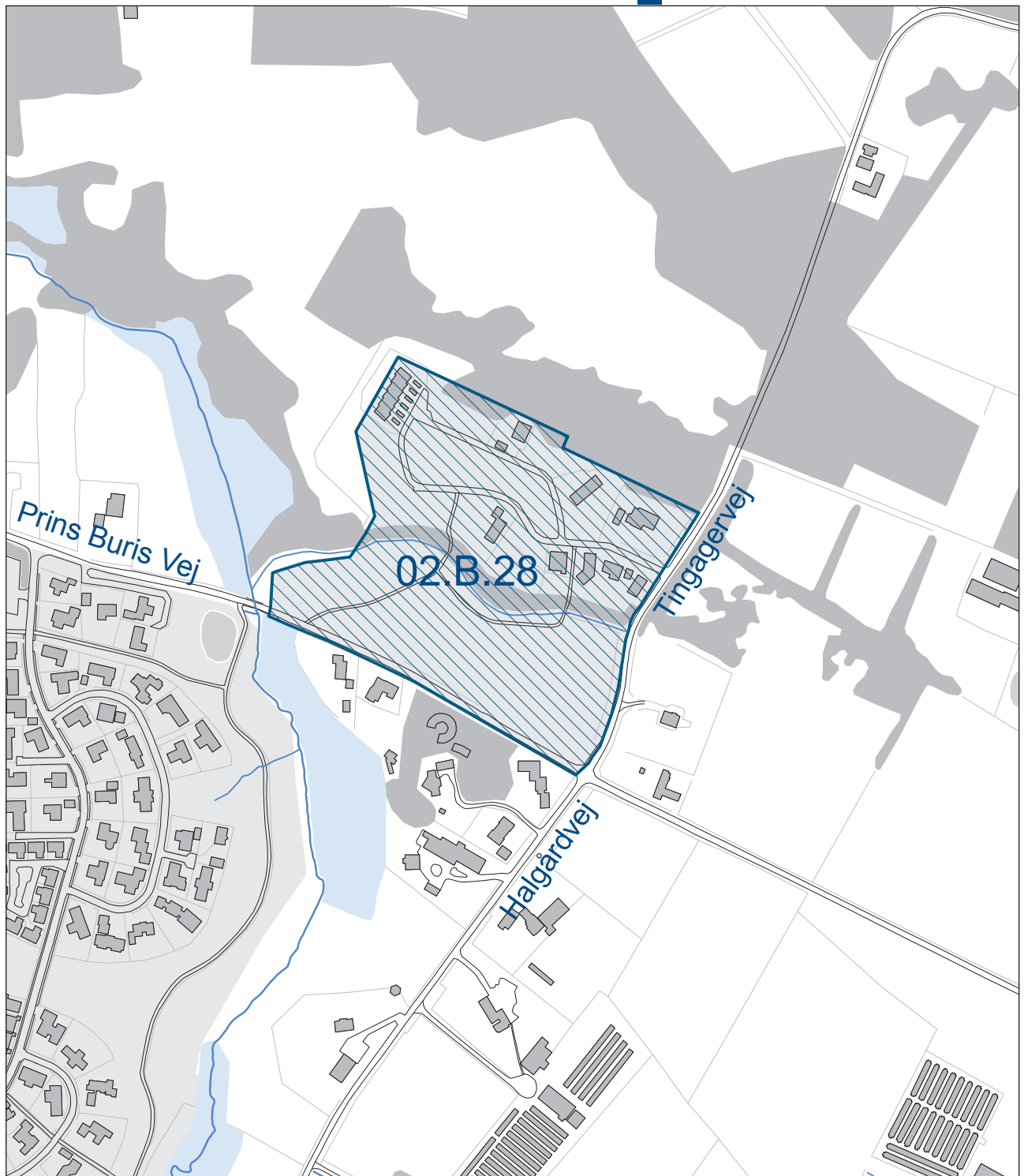
Hidtidige bestemmelser for område 02.B.28

Område	Holstebro.
Anvendelse	Boligformål.
Bebyggelsens karakter	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur indpasses i områdets karakter.
Bebyggelsesprocent	Åben-lav: højst 30%. Tæt-lav: højst 40%.
Etageantal	Højst 2 + tagstue.
Bygningshøjde	Højst 10 meter.
Friareal	Der skal til bebyggelsen udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed.
Parkeringspladser	Åben-lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan der tillades mindst 1½ pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m ² : mindst 1/3 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, undtaget ældreboliger hvor der skal være mindst 1/3 pr. bolig.
Zoneforhold	Byzone.
Lokalplan	Lokalplan nr. 414

Nye rammebestemmelser for område 02.B.28

Område	Holstebro.
Anvendelse	Boligformål.
Bebyggelsens karakter	Åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur indpasses i områdets karakter.
Bebyggelsesprocent	Højst 35%.
Etageantal	Højst 2 etager + en tagstue dog op til 5 etager for en bygning i områdets vestlige del.
Bygningshøjde	Højst 10 meter dog op til 17 meter for en bygning i områdets vestlige del.
Friareal	Der skal til bebyggelsen udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed.
Parkeringspladser	Åben-lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan der tillades mindst 1½ pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m ² : mindst 1/3 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, undtaget ældreboliger hvor der skal være mindst 1/3 pr. bolig.
Zoneforhold	Byzone.
Lokalplan	Lokalplan nr. 414 og lokalplan nr. 1086. ¹

1) Denne oplysning rettes i takt med lokalplanlægningen inden for området. Aktuelt er der udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 1086.



Afgrænsning af rammeområde 02.B.28

Med kommuneplantillægget foretages der ingen ændringer i rammeområdets afgrænsning.