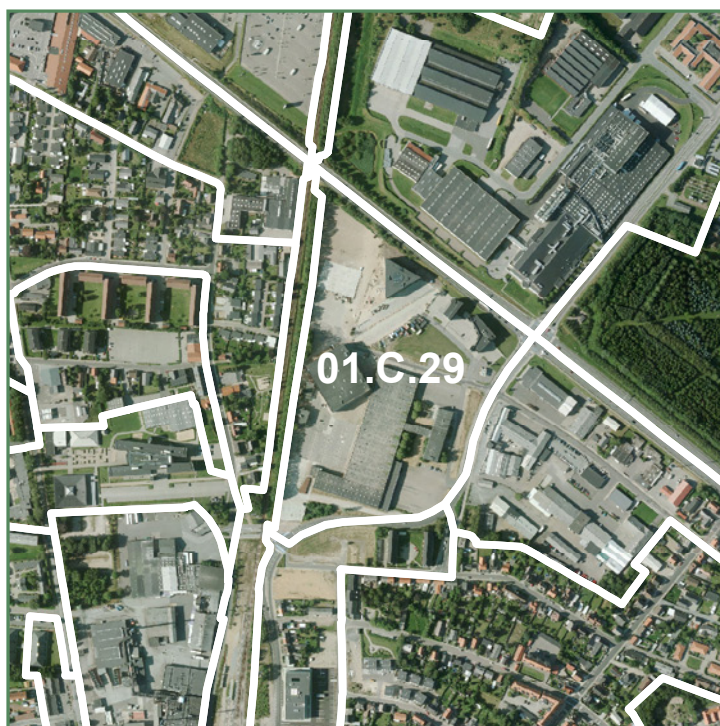


Tillæg nr. 23

Kommuneplan 2009



Rammeområde 01.C.29 – Centerområde ved Hostrupsvej i Holstebro.

udkast



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillæg er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 24.04.2013 til d. 19.06.13.

Hvis du har synspunkter 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

senest den 19.06.2013

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

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Helle Ringgaard, Planafdelingen tlf. 9611 7647.

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 23 for et område til centerformål ved Hostrupsvej, Holstebro.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål og baggrund.

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

Redegørelse

Rammeområde 01.C.29 udlægger området til centerformål uden mulighed for boliger og butikker. Rammerne, herunder bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde, ønskes ændret, så der i fremtiden må opføres bebyggelse i op til 6 etager med en bygningshøjde på 24 meter.

Desuden ønskes der mulighed for, at der kan indrettes butikker som en del af et sundhedscenter i området.

Inden for området er der opført en sportsarena, som har behov for et større antal parkeringspladser i forbindelse med sportsarrangementer og lignende. Nærværende kommuneplantillæg giver mulighed for at parkering, som etableres som fælles parkering for flere ejendomme, kan dobbeltudnyttes.

Tillægget vil danne grundlag for realisering af lokalplan nr. 1082.

I lokalplan nr. 1082 forudsættes Stationsvej omlagt, som vist i princippet på illustrationen side 4. I området syd for Hostrupsvej er det hensigten, at grunde udstykkes som sokkelgrunde / mindre grunde og parkeringspladser anlægges som større fælles parkeringsområder.

Miljøvurdering

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videgående miljømæssige vurderinger af planen end dem, der fremgår af nærværende redegørelse. Beslutningen er truffet på baggrund af en gennemgang af planens mulige miljøpåvirkninger. Der er under denne gennemgang ikke afdækket betydelige, utilsigtede miljøpåvirkninger, jf. § 3 stk. 1 nr. 3 i Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 4, stk. 1, i Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer. Denne afgørelse kan påklages efter reglerne i Planloven.

Anvendt kortmateriale:

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



Illustrationsplanen viser ét eksempel på områdets udformning (principper). Illustrationen er udarbejdet i forbindelse med udkast til lokalplan nr. 1082.

Bestemmelser

Kommuneplan 2009

Hidtidige bestemmelser for område 01.C.29

Anvendelse

Centerformål. Bycenterområde. Der må ikke etableres boliger

Bebyggelsesprocent

Højst 100 % for området under ét.

Etageantal

Højst 5.

Bygningshøjde

Højst 20 meter.

Butiksforsyning

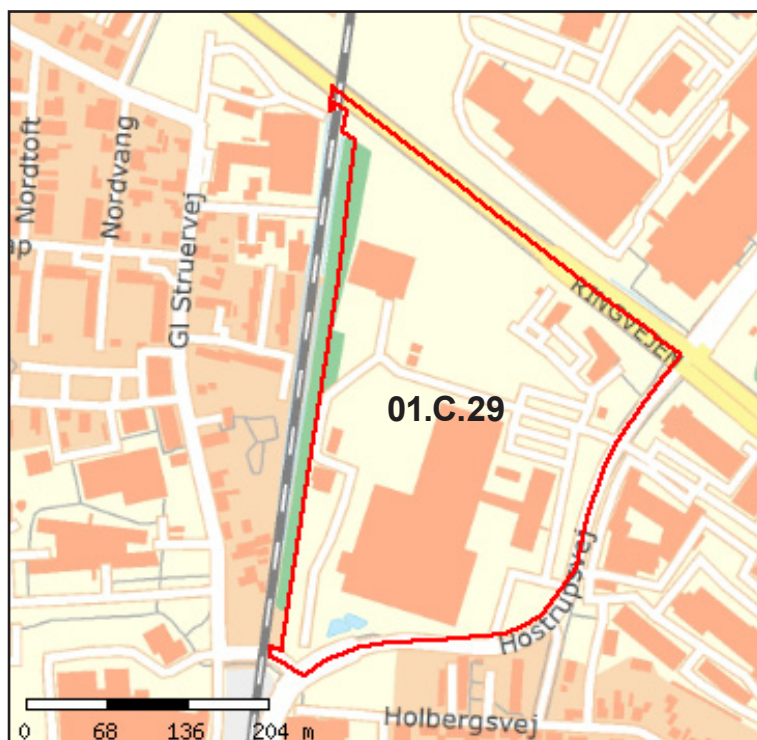
Der må ikke etableres butikker i området.

Parkeringspladser Biler

Mindst 1 pr. 50 m² bruttoetageareal til erhverv, dog mindst 2 pr. virksomhed. Cykler: mindst 1 pr. 100 m² bruttoetageareal op til 1000 m² bruttoetageareal

Zoneforhold

Byzone



Rammeområde 01.C.29, kommuneplan 2009 - 2021. Rammeområdets afgrænsning ændres ikke.

Nye bestemmelser for område 01.C.29

Der foretages følgende ændringer i forhold til hidtidige bestemmelser:

Etageantal ændres fra højst 5 etager til højst 6 etager. Bygningshøjden ændres fra højst 20 meter til højst 24 meter. Bebyggelsesprocenten ændres fra højst 100 % til højst 125 % for området under ét.

I forhold til butiksforsyning ændres rammen fra at der ikke må indrettes butikker i området, til at der må indrettes indtil 600 m² bruttoetageareal til butiksmål som en del af et Sundhedscenter i området.

Under parkering tilføjes, at i områder hvor parkering anlægges som fælles parkering for et større område (flere ejendomme), skal der foretages et skøn af parkeringsbehovet på baggrund af rammens generelle bestemmelser om parkering.

Anvendelse

Centerformål. Bycenterområde. Der må ikke etableres boliger

Bebyggelsesprocent

Højst 125 % for området under ét.

Etageantal

Højst 6.

Bygningshøjde

Højst 24 meter.

Butiksforsyning

Der må indrettes indtil 600 m² bruttoetageareal til butiksmål som en del af et Sundhedscenter i området.

Parkeringspladser Biler

Mindst 1 pr. 50 m² bruttoetageareal til erhverv, dog mindst 2 pr. virksomhed. Cykler: mindst 1 pr. 100 m² bruttoetageareal op til 1000 m² bruttoetageareal

Såfremt der etableres fælles parkering for et større område (flere ejendomme), skal der foretages et skøn af parkeringsbehovet på baggrund af rammens generelle bestemmelser om parkering.

Zoneforhold

Byzone

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget af Holstebro Byråd den x til offentliggørelse i 8 uger fra den x til den x.

På Byrådets vegne

H. C. Østerby

Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør