

Tillæg nr. 48 Kommuneplan 2004



**Erhvervsområde ved
Viborgvej, Holstebro**

udkast



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillæg er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 17.12.2008 til d. 11.02.2009.

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

planafdelingen@holstebro.dk

eller

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø
Kirkestræde 11
7500 Holstebro

Synspunkter og forslag til ændringer skal være fremme inden d. 12.02.2009.

Efter udløbet af denne frist vil byrådet tage stilling til kommuneplantillægget.

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

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg for et erhvervsområde 2.E2, Viborgvej, Holstebro.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål, baggrund og miljøvurdering

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

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort og Matrikelstyrelsen

DDOkort, copyright Cowi a/s

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

Redegørelse

Baggrund og formål

En eksisterende erhvervsbebyggelse, der liggende på en hjørnegrund i krydset mellem Viborgvej og Ringvejen, ønskes udvidet og ombygget.

Holstebro Kommune ønsker at imødekomme dette, idet området allerede i dag anvendes til erhvervsformål. Anvendelsen af området ændres derfor i kommuneplanen fra boligformål til erhvervsformål. Ligeledes ændres de eksisterende rammer til, at der kan bygges i 3 etager/14 m i højden og med en bebyggelsesprocent på op til 70.

Nærværende tillæg nr. 48 til Kommuneplan 2004 tilvejebringes for at danne grundlag for lokalplan nr. 1048; et erhvervsområde ved Viborgvej.

Trafikale forhold

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Viborgvej. Adgangsvejen må ikke placeres nærmere Ringvejen end den er i dag, og der må ikke etableres flere adgangsveje til lokalplanområdet.

Støj

De virksomheder som har mulighed for at blive en del af det nye kontordomicil, vil ikke være støjbelastende, hvilket vil sige, at de skal overholde et maksimalt støjniveau på 55 / 45 / 40 dB (A) dag / aften / nat.

Den væsentligste støjkilde er trafikstøj fra Viborgvej og Ringvejen. Især støj fra Ringvejen må forventes, men dette vurderes ikke at have betydning for områdets anvendelse.

Miljøvurdering

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videregående miljømæssige vurderinger af lokalplanen end dem, der fremgår af nærværende redegørelse. Beslutningen er truffet på baggrund af en gennemgang af lokalplanens mulige miljøpåvirkninger. Der er under denne gennemgang ikke afdækket betydelige, utilsigtede miljøpåvirkninger, jf. §3 stk. 1 nr. 3 i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 4, stk. 1, i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer. Denne afgørelse kan påklages efter reglerne i planloven.

Klagevejledning til miljøvurdering

I henhold til Planlovens §58, stk. 1 nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Klageberettiget er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Klage indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K eller på mail til nkn@nkn.dk.

Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra forslaget offentliggøres. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende klageren en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra forslaget offentliggøres.

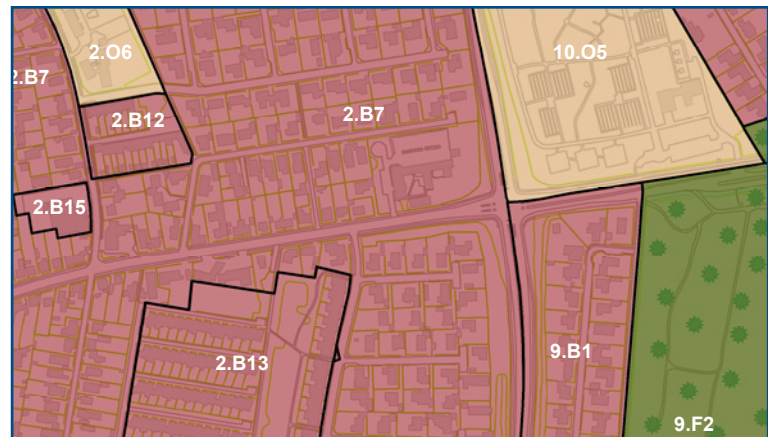
Bestemmelser

Kommuneplan 2004

Hittidige bestemmelser for område 2.B7, Viborgvej kvarteret

Anvendelse	Boligformål
Bebyggelsens karakter	Fritliggende enfamiliehuse
Bebyggelsesprocent	Højst 25%
Etageantal	Højst 1½ etager
Bygningshøjde	Højst 8,5 meter
Butiksforsyning	På ejendommene Viborgvej 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 31, 33, 35 og 37 kan der etableres butikker til områdets forsyning med en størrelse på højst 400 m ² bruttoetageareal pr. butik for dagligvarer og 200 m ² bruttoetageareal pr. butik for udvalgsvarer. Det samlede butiksareal i området må ikke overstige 3.000 m ² .
Forsyning	Fjernvarmepligt
Zoneforhold	Byzone
Andet	Generelle rammebestemmelser

Eksisterende forhold i Kommuneplan 2004



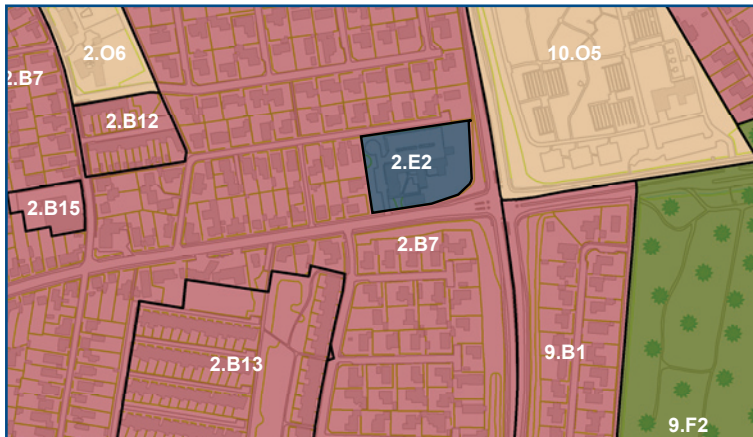
Tillæg til Kommuneplan 2004

Nye bestemmelser for område 2.E2

Anvendelse	Erhvervsformål Kontor- og liberalt erhverv.
Bebyggelsesprocent	Højst 70%
Etageantal	Højst 3 etager
Bygningshøjde	Højst 14 meter
Forsyning	Fjernvarmepligt
Zoneforhold	Byzone
Andet	Vejledende støjgrænser 55/45/40 dB(A) dag/aften/nat.
	Generelle rammebestemmelser

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget af Holstebro Byråd den x til offentliggørelse i 8 uger fra den 17.12.2008 til den 11.02.2009.



*Nye rammer i Kommuneplan
2004*

På Byrådets vegne

Arne Lægaard

Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør