

Tillæg nr. 45 Kommuneplan 2004



**Boligområde ved Hinge-
bjergvej, Tvis**

udkast



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillæg er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 17. december 2008 til d. 10. februar 2009.

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

planafdelingen@holstebro.dk

eller

Holstebro Kommune
Teknik og Miljøforvaltningen
Kirkestræde 11
7500 Holstebro

Synspunkter og forslag til ændringer skal være fremme inden d. 11. februar 2009.

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

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Anette Ladefoged, Planafdelingen tlf. 9611 7645.

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort og Matrikelstyrelsen

DDOkort, copyright Cowi a/s

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg for et nyt boligområde ved Hingebjergvej i Tvis.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål og baggrund, miljøvurdering mm.

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



Redegørelse

Med ønsket om fortsat at kunne tilbyde byggegrunde til boliger i Tvis planlægges et nyt boligområde til både parcelhuse og tæt-lave boliger ved Hingebjergvej og Egevænget.

Området ligger dels i den nordlige del af Tvis, nær skolen og hallen og dels ved Egevænget i den centrale del af Tvis. Den nordlige del af området bliver i øjeblikket brugt til landbrug, mens den midterste og sydlige del ligger som åbne grønne arealer.

Den nordligste del er placeret omkring Hingebjergvej, hvorfra der bliver vejadgang til de forskellige boliggrupper. Den sydligste boliggruppe får adgang fra Egevænget.

Nærværende tillæg nr. 45 til Kommuneplan 2004 overfører de nævnte områder fra område 30, det åbne land, til dels det eksisterende område 26.B7 til fritliggende enfamiliehuse og dels til et nyt område 26.B9 til både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, som vist på de følgende sider 4 og 5.

Miljøvurdering

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videregående miljømæssige vurderinger af kommuneplantillægget. 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 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.

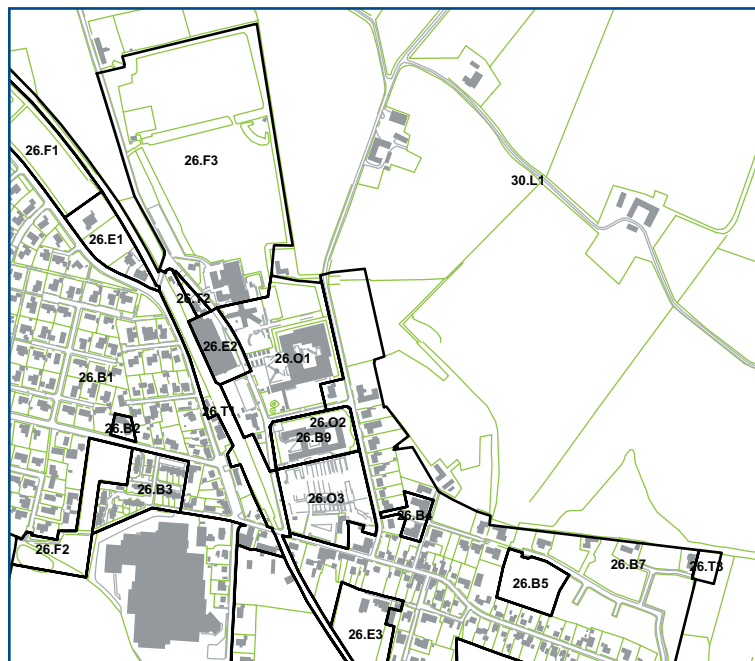
Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra forslaget offentliggørelse. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende klageren en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den 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 offentliggørelse.

Bestemmelser

Eksisterende rammer i Kommuneplan 2004



Eksisterende forhold i Kommuneplan 2004

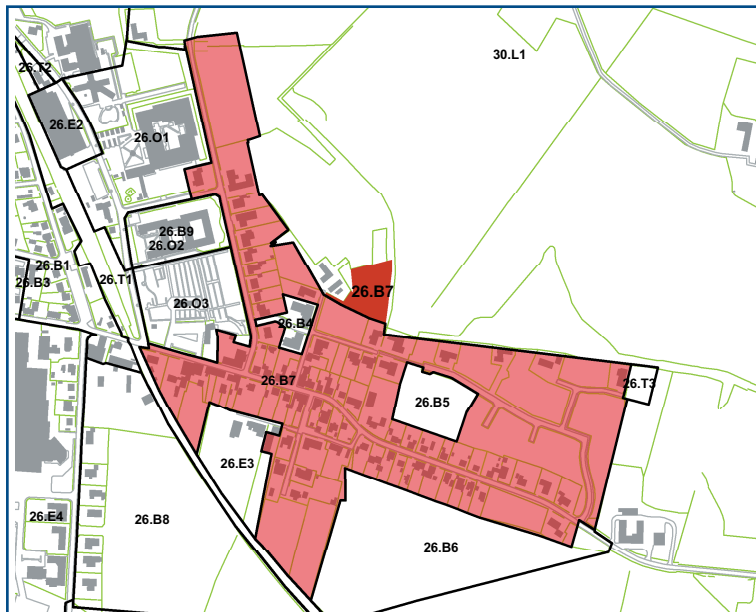
Bestemmelser for det eksisterende område 26.B7, hvortil en del af område 30, det åbne land, overføres

Anvendelse	Boligformål
Bebyggelsens karakter	Fritliggende enfamiliehuse
Bebyggelsesprocent	Højst 30%
Etageantal	Højst 1½ etager
Bygningshøjde	Højst 8,5 meter
Butiksforsyning	På ejendommene - Hovedgaden 6, 6a og 8 - kan der etableres butikker til områdets forsyning med en størrelse på højst 1.500 m ² bruttoetageareal pr. butik for dagligvarer og 500 m ² bruttoetageareal pr. butik for udvalgsvarer. Der må være en samlet tilvækst på højst 1000 m ² bruttoetageareal i 26.B1 og 26.B7 tilsammen. (ændring undervejs i forslag til kommuneplantillæg nr. 27)
Forsyning	Fjernvarmepligt
Zoneforhold	Delvist i byzone - landzone skal ved senere lokalplanlægning overføres til byzone
Andet	En evt. udvidelse af jernbanen med et ekstra spor skal vurderes. Generelle rammebestemmelser

Forslag til ændringer:

Udbygningsrækkefølgen er fjernet fra rammerne, da de nævnte områder 26.B5 og 26.B7 er udbygget i den udstrækning, de har i dag.

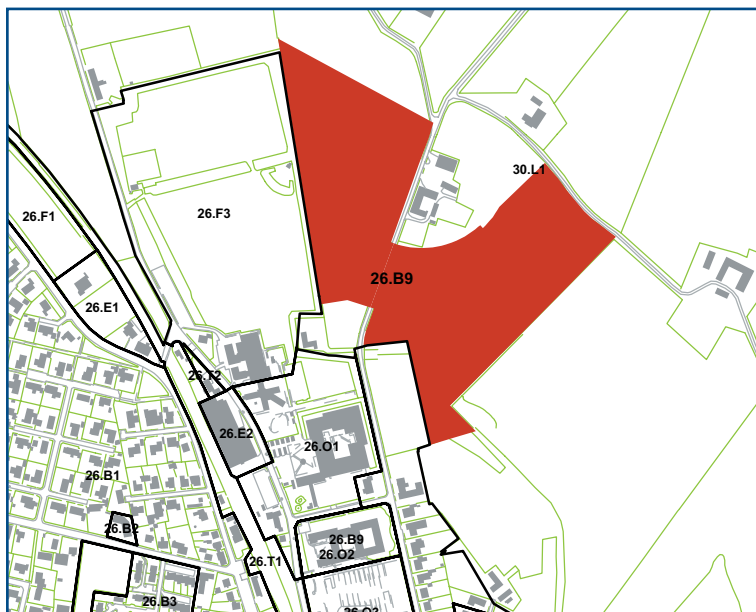
Bebyggelsesprocenten hæves til højst 30% i overensstemmelse med de nye beregningsregler.



Afgrænsning af 26.B7, hvor et nyt område tilføjes

Bestemmelser for et nyt område 26.B9

Anvendelse	Boligformål
Bebyggelsens karakter	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
Bebyggelsesprocent	Åben-lav bebyggelse højst 30%
	Tæt-lav bebyggelse højst 40%
Etageantal	Højst 2 etager
Bygningshøjde	Højst 8,5 meter
Zoneforhold	Landzone - skal ved lokalplanlægning overføres til byzone
Andet	Generelle rammebestemmelser



Nyt område 26.B9

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget af Holstebro Byråd den 9. dec. 2008 til offentliggørelse i 8 uger fra den 17. dec. 2008 til den 10. feb. 2009.

Arne Lægaard

Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør