

Tillæg nr. 3 Kommuneplan 2005

Vinderup Kommune



Område B.14, boligområde
ved Ålykkevej, Vinderup.

Forslag



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillægget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 15.10. til 10.12.2008.

Hvis du har synspunkter eller forslag til ændringer, skal de være fremme senest d. 11.12.2008. Du skal sende bemærkningerne til:

teknik.miljoe@holstebro.dk

eller:

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø
Kirkestræde 11
7500 Holstebro

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

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Else Albertsen, Planafdelingen tlf. 9611 7642

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg for udvidelse af område B.14, boligområde ved Ålykkevej i Vinderup.

Kommuneplantillægget består af:

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

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

Dette tillæg til Kommuneplan 2005 fra Vinderup Kommune er udarbejdet for at danne grundlag for lokalplan 1030. Tillægget er nødvendigt for at lokalplanen kan vedtages.

Det eksisterende kommuneplanområde B.14 skal udvides til også at omfatte det smalle område mellem det nuværende område B.14 og Svenstrup Å. Det tilføjede område er i dag ikke omfattet af Kommuneplanen.

Det tilføjede område består af det smalle engdrag og skråningen langs med Svenstrup Å. Toppen af skråningen udgør den eksisterende kommuneplangrænse. Det tilføjede område skal, lige som i dag, også i fremtiden fremstå som natur. Formålet med udvidelsen er alene, at det tilføjede område skal kunne udmatrikuleres, for at kunne indgå i de kommende parceller oven for skråningen. Kommende lokalplaner skal sikre, at det tilføjede område fortsat skal fremstå som natur.

Som i den gældende bestemmelse skal kommuneplanområde B.14 fortsat være udlagt til boligformål. Der må i område B.14 opføres åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse som fritliggende enfamiliehuse og række- kæde- og/eller dobbelthuse. Bebyggelse må opføres i op til 2 etager, med en maksimal højde på 8,5 meter.

For at tilpasse kommuneplanområdet til det nye bygningsreglement, ænders bestemmelserne for bebyggelsesprocenten til 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse.

Desuden skal min. 10% af grundarealet udlægges til fælles friareal for områdets beboere.

Miljøvurdering

Der er foretaget en miljøscreening af kommuneplantillæggets indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen har afdækket, at kommuneplantillægget ikke vil få væsentlige indvirkninger på miljøet. Derfor har byrådet besluttet, at der ikke foretages en videre miljøvurdering af kommuneplantillægget jf. § 3 stk. 1 nr. 3 i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer.

Afgørelsen om ikke at foretage videre miljøvurdering 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 (se klagevejledning på s. 3). Der kan desuden søges aktindsigt i miljøscreeningen af kommuneplantillægget.

Klagevejledning Vedr. 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 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.

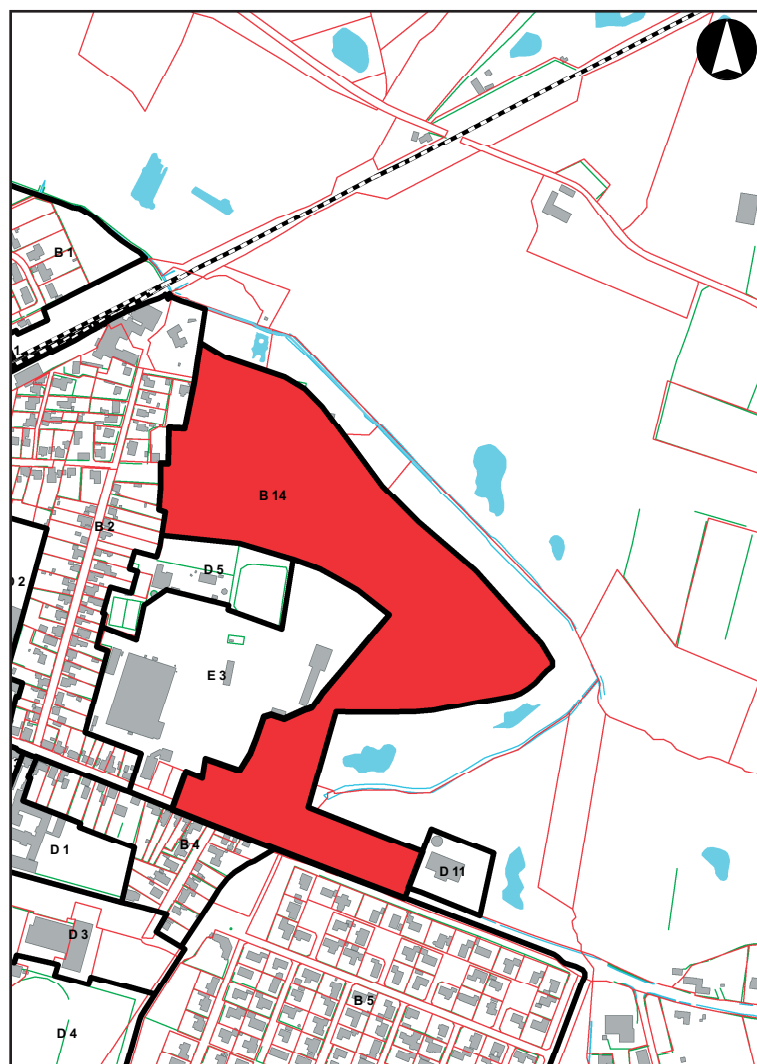
Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra for-

Bestemmelser

Kommuneplan 2005, Vinderup Kommune

Hittidige bestemmelser for område B.14.

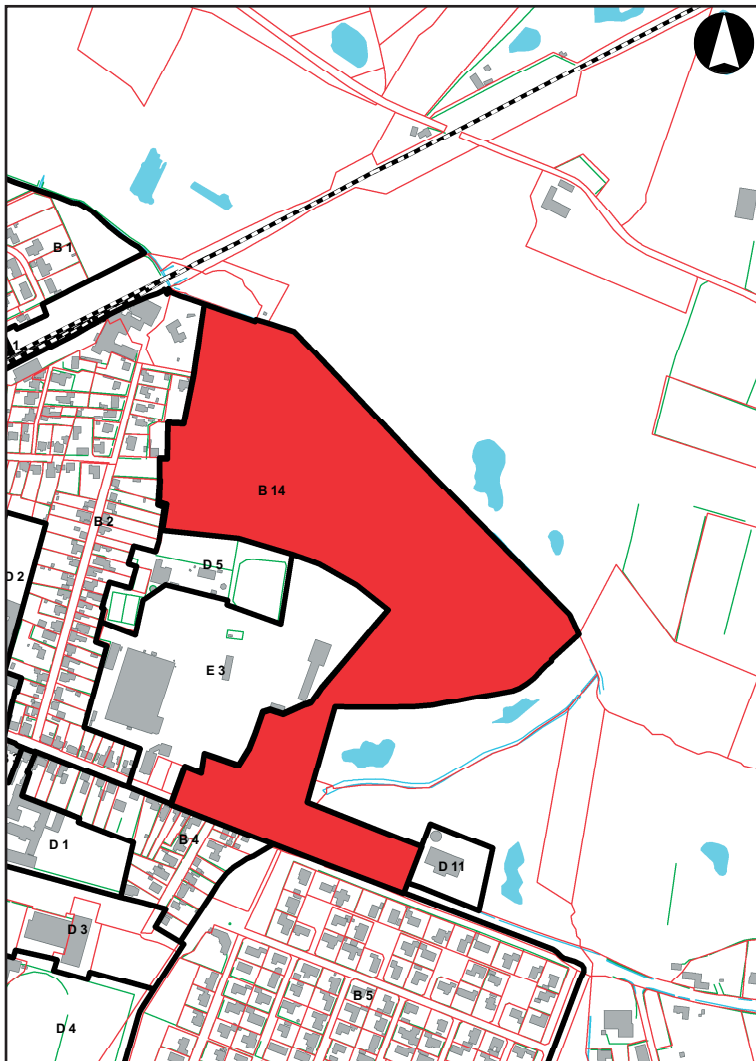
Anvendelse:	Boligformål.
Bebyggelsens karakter:	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med mulighed for at indpasse byggeri til visse offentlige formål, i et omfang hvor det ikke er til gene for omgivelserne.
Bebyggelsesprocent:	Højst 25% for åben-lav bebyggelse. Højst 30% for tæt-lav bebyggelse.
Etageantal:	Højst 2 etager
Bygningshøjde:	Højst 8,5 meter
Forsyning:	Fjernvarme
Zoneforhold:	Byzone
Andet	I nye områder skal mindst 10% af arealet udlægges til fælles friarealer for områdets beboere.



Eksisterende forhold i Kommuneplan 2005 for Vinderup Kommune. Målforskel 1:10000.

Nye bestemmelser for område B.14

Anvendelse:	Boligformål.
Bebyggelsens karakter:	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med mulighed for at indpasse byggeri til visse offentlige formål i et omfang, hvor det ikke er til gene for omgivelserne.
Bebyggelsesprocent:	Højst 30% for åben-lav bebyggelse. Højst 40% for tæt-lav bebyggelse.
Etageantal:	Højst 2 etager
Bygningshøjde:	Højst 8,5 meter
Forsyning:	Fjernvarme
Zoneforhold:	Byzone og landzone. Landzone overføres til byzone ved senere lokalplanlægning.
Andet:	I nye områder skal mindst 10% af arealet udlægges til fælles friarealer for områdets beboere.



Vedtagelsespåtegning

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget af Holstebro Byråd den 07.10.2008 til offentliggørelse i 8 uger fra den 15.10. til den 10.12.2008

På Byrådets vegne

Arne Lægaard

Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør