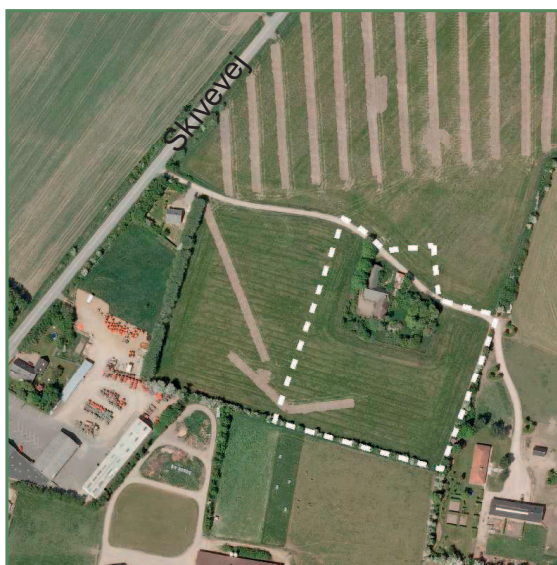


# Tillæg nr. 53 Kommuneplan 2004



**Bolig ved Skivevej - tilbageførsel til Område 30**

*udkast 2*



HOLSTEBRO KOMMUNE

### Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillæg er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 27.05. til 22.07. 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. 23.07. 2009.

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

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Planafdelingen tlf. 9611 7558

## Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg for et lille område ved Skivevej, der er blevet udlagt til boligformål sammen med det nye område ved Orion. Boligområdet Orion ligger lige nord for det lille boligområde, Udlægget 10.B3 til boligformål udgør den nordvestligste del af den nye bydel - Stjerne kvarteret - i Hornshøj. Det lille boligområde omfatter et areal på ca. 15.000 m<sup>2</sup>, hvor tidligere den ejendom lå, der har lagt jord til udstykningen ved Orion.

Muligheden for at kunne etablere flere boliger i det lille område på ca. 15.000 m<sup>2</sup> ønskes ikke, da det vil være i strid med helhedsplanen for det nye byområde Stjerne kvarteret, Hornshøj.

Det lille område ønskes derfor tilbageført til Område 30 - Det åbne Land med mulighed for kun at kunne etablere én bolig.

### Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål og baggrund, samt miljøvurdering af planen.

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

## Ændring af Kommuneplan 2004

Kommuneplanen udlagde i Område 10 - Hornshøj et boligområde B3 som en del af det kommende boligområde - Stjerne-kvarteret.

Enkeltliggende ejendomme, der ligger i nærheden af helhedsplanen for Hornshøj, skal have mulighed for at kunne blive liggende. Der må ikke ske udstykning til flere boliger på disse ejendomme. For at undgå denne mulighed ønskes en mindre del af B3 tilbageført til Område 30 - Det åbne Land.

Kommuneplanen vil herefter kun give mulighed for at etablere én fritliggende bolig på ejendommen.

## Miljøvurdering

Området ønskes anvendt til én enfamiliebolig - med mulighed for at kunne opføre enkelte udhuse og etablere ikke erhvervs-mæssigt dyrehold. Afdelte aktiviteter vil kun medføre en ubetydelig eller ingen indvirkning på miljøet med hensyn til trafik-, lugt-, støj- og affaldsgener på dyre- og planteliv i området.

Området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Området er planlagt spildevandskloakeret, og overfladevand skal søges nedsivet på ejendommen, hvilket vil medføre en ubetydelig eller ingen indvirkning på miljøet. Ovennævnte aktiviteter påvirkning af miljøet i området forventes at være ubetydelige eller uvæsentlige - i forhold til den mulige anvendelse som boligområde i lokalplan nr. 1035 - og tidligere som landbrugsejendom.

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videregående 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 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, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller på mail til [nkn@nkn.dk](mailto: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](http://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.

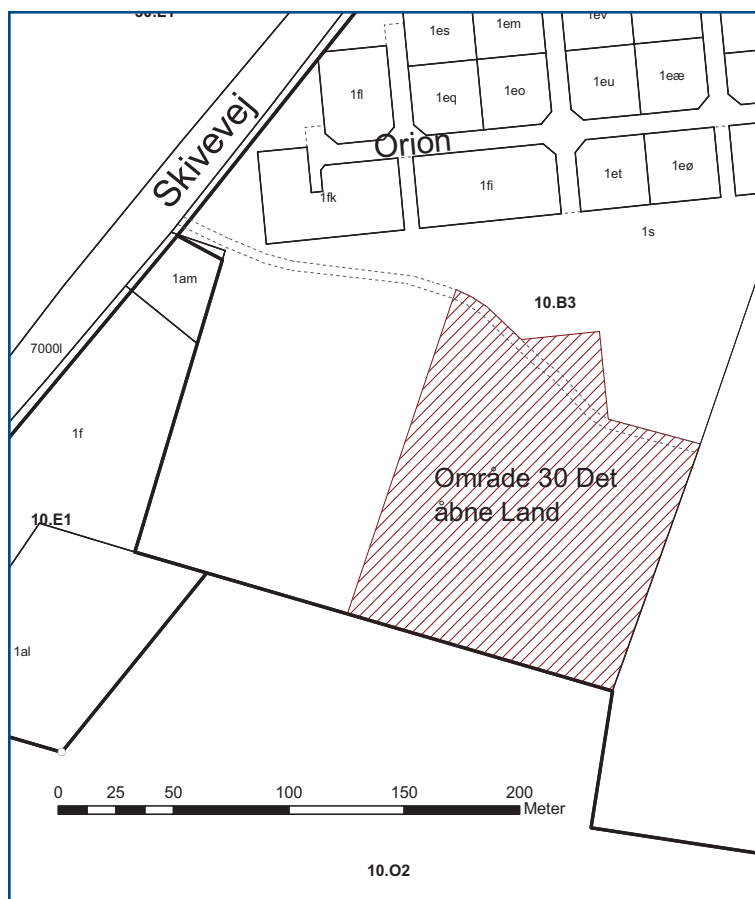
# Bestemmelser

## Kommuneplan 2004

Eksisterende rammer i Kommuneplan 2004

### Bestemmelser for område 10.B3

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Anvendelse            | Boligformål                                                                        |
| Bebyggelsens karakter | Åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse                                               |
| Bebyggelsesprocent    | Højst 35 %                                                                         |
| Etageantal            | Højst 2 etager                                                                     |
| Bygningshøjde         | Højst 8,5 meter                                                                    |
| Forsyning             | Fjernvarmepligt                                                                    |
| Zoneforhold           | Byzone                                                                             |
| Andet                 | Mulighed for stiforbindelser, adgangsvej fra Skivevej, generelle rammebestemmelser |



Nye rammer for lokalplanlægningen

### Nye bestemmelser for en del af område 30 - Det åbne Land

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Anvendelse            | Boligformål               |
| Bebyggelsens karakter | Fritliggende énfamiliehus |
| Etageantal            | Højst 2 etager            |
| Bygningshøjde         | Højst 8,5 meter           |
| Zoneforhold           | Landzone                  |
| Andet                 | Adgangsvej fra Skivevej   |

## Vedtagelsespåtegning

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget af Holstebro Byråd den 19. maj til offentliggørelse i 8 uger fra den 27. maj til den 22. juli 2009.

På Byrådets vegne

Arne Lægaard

Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør