

Tillæg nr. 49

Kommuneplan 2004



**Område 1.C20 - centerformål
v/ Helgolandsgade/Sønderbrogade**

udkast



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillæg er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 28. januar til d. 25. marts 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. 26. marts 2009.

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

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Vibeke Holmbo, Planafdelingen tlf. 9611 7646.

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg for område 1.C20 - centerformål - mellem Helgolandsgade, Sønderbrogade og Sønderlandsgade.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål og baggrund.

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

Kommuneplantillæget er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejeren af Helgolandsgade 9 og 11 om at opføre en ny bygning på stedet.

Det er vurderet, at nye bygninger i dele af området i op til 4 etager vil bidrage positivt til kvarteret. Det vil give en god bygningsmæssig sammenhæng i området - herunder ikke mindst i forhold til bygningshøjder og byrummenes proportioner. Det nye byrum, som dannes af Musikteatret/det tidl. Dansens Teater, Scala samt boligbebyggelsen langs Ved Hallen og Helgolandsgade, vil bl.a. blive styrket af et nyt byggeri i 4 etager. Bygningerne omkring pladsen er alle på mindst 4 etager.

Endvidere er der stor åbenhed i området mod Sønderbrogade - den ny teaterplads/P-plads Musikteatret og P-plads Sønderhaven - så bygninger i op til 4 etager og 13 meter langs disse arealer vil ikke give for stor tæthed, men derimod give mulighed for attraktiv placering af både boliger, butikker og andet erhverv.

Med det udgangspunkt ændres de fastsatte rammer for bygningers højder i område 1.C20, således at der langs Sønderbrogade, Helgolandsgade (mellem Sønderbrogade og Ved Hallen) og langs p-plads Sønderhaven skal bygges i mindst 3 etager - 11 meter - og højst 4 etager - 13 meter.

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, Rentemestervej 8, 2400 København NV 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.

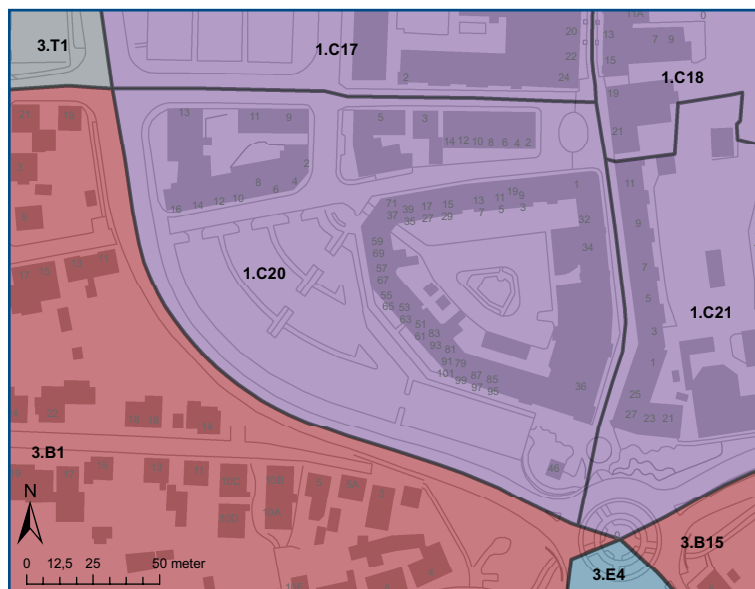
Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra forslaget offentliggørelse.

Bestemmelser

Kommuneplan 2004

Hidditidige bestemmelser for område 1.C20

Anvendelse	Centerformål - bycenterområde
Bebyggelsens karakter	Der må ikke foretages facadeændringer uden Kommunens tilladelse
Bebyggelsesprocent	Højst 170% for området under ét
Etageantal	Højst 2½ etage, dog mindst 2½ etage og højst 3½ etage langs Sønderbrogade og P-plads Sønderhaven
Bygningshøjde	Ved 2½ etage højst 11 meter Ved 3½ etage højst 13 meter
Butiksforsyning	Dagligvarer: højst 3.000 m ² bruttoetageareal pr. butik. Udvalgsvarer: højst 1.500 m ² bruttoetageareal pr. butik. Samlet tilvækst højst 6.100 m ² bruttoetageareal i City (1.C1-C22) og Stationsvej (2.C1)
Bevaringsværdier	Toftegade 1 er bevaringsværdig Sønderlandsgade 46 (Bomhuset) er fredet
Forsyning	Fjernvarmepligt
Zoneforhold	Byzone
Andet	En vandboring Generelle rammebestemmelser



Kortet viser eksisterende og fremtidige forhold i Kommuneplan 2004 - grænsen og anvendelsen for område 1.C20 ændres ikke

Nye bestemmelser for område 1.C20

Anvendelse	Centerformål - bycenterområde
Bebyggelsens karakter	Der må ikke foretages facadeændringer uden Kommunens tilladelse
Bebyggelsesprocent	Højst 170% for området under ét
Etageantal	Højst 2½ etage, dog mindst 3 etager og højst 4 etager langs Sønderbrogade, Helgolandsgade mellem Sønderbrogade og Ved Hallen samt langs P-plads Sønderhaven
Bygningshøjde	Ved 2½ etage højst 11 meter Ved 3, 3½ og 4 etager højst 13 meter
Butiksforsyning	Dagligvarer: højst 3.000 m ² bruttoetageareal pr. butik. Udvalgsvarer: højst 1.500 m ² bruttoetageareal pr. butik. Samlet tilvækst højst 6.100 m ² bruttoetageareal i City (1.C1-C22) og Stationsvej (2.C1)
Bevaringsværdier	Toftegade 1 er bevaringsværdig Sønderlandsgade 46 (Bomhuset) er fredet
Forsyning	Fjernvarmepligt
Zoneforhold	Byzone
Andet	En vandboring Generelle rammebestemmelser

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget af Holstebro Byråd den 20. januar 2009 til offentliggørelse i 8 uger fra den 28. januar til den 25. marts 2009.

På Byrådets vegne

Arne Lægaard

Lars Møller