

Lokalplan nr. 1056



Parkeringsanlæg ved Rådhushaven

udkast



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 29. april til d. 24. juni 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. 25. juni 2009.

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

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Anette Ladefoged, Planafdelingen tlf. 9611 7558.

Forord til lokalplanen

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til en lokalplan for et parkeringsanlæg i den sydlige del af Rådhushaven.

Lokalplanen består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets baggrund, forholdet til omgivelserne, miljøvurdering mm. Her findes også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end Byrådet, der kan være nødvendige for gennemførelsen af det byggeri, den anvendelse osv., som lokalplanen regulerer.

Bindende lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag, der - sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser - regulerer områdets udformning og anvendelse mm.

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort og Matrikelstyrelsen

DDOkort, copyright Cowi a/s

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

• Baggrund og formål	s. 4
• Områdets beliggenhed	s. 4
• Lokalplanens indhold	s. 5
• Miljøvurdering	s. 7
• Forhold til anden planlægning	s. 8
• Tilladelser fra andre myndigheder	s. 8

Lokalplan nr. 1056

§1 Formål	s. 9
§2 Område	s. 9
§3 Anvendelse	s. 9
§4 Bebyggelsens omfang og placering	s. 9
§5 Bebyggelsens udseende og skiltning	s. 9
§6 Ubebyggede arealer	s. 9
§7 Terrænregulering	s. 10
§8 Veje og stier	s. 10
§9 Parkering	s. 10
§10 Ophævelse af gældende planer	s. 10
§11 Retsvirkninger	s. 10
Vedtagelsespåtegning	s. 11
Bilag 1 - områdets afgrænsning	s. 12
Bilag 2 - områdets opdeling og anvendelse	s. 13

Redegørelse



Lokalplanområdets beliggenhed ved Rådhushaven i den vestlige del af Holstebro City

Baggrund og formål

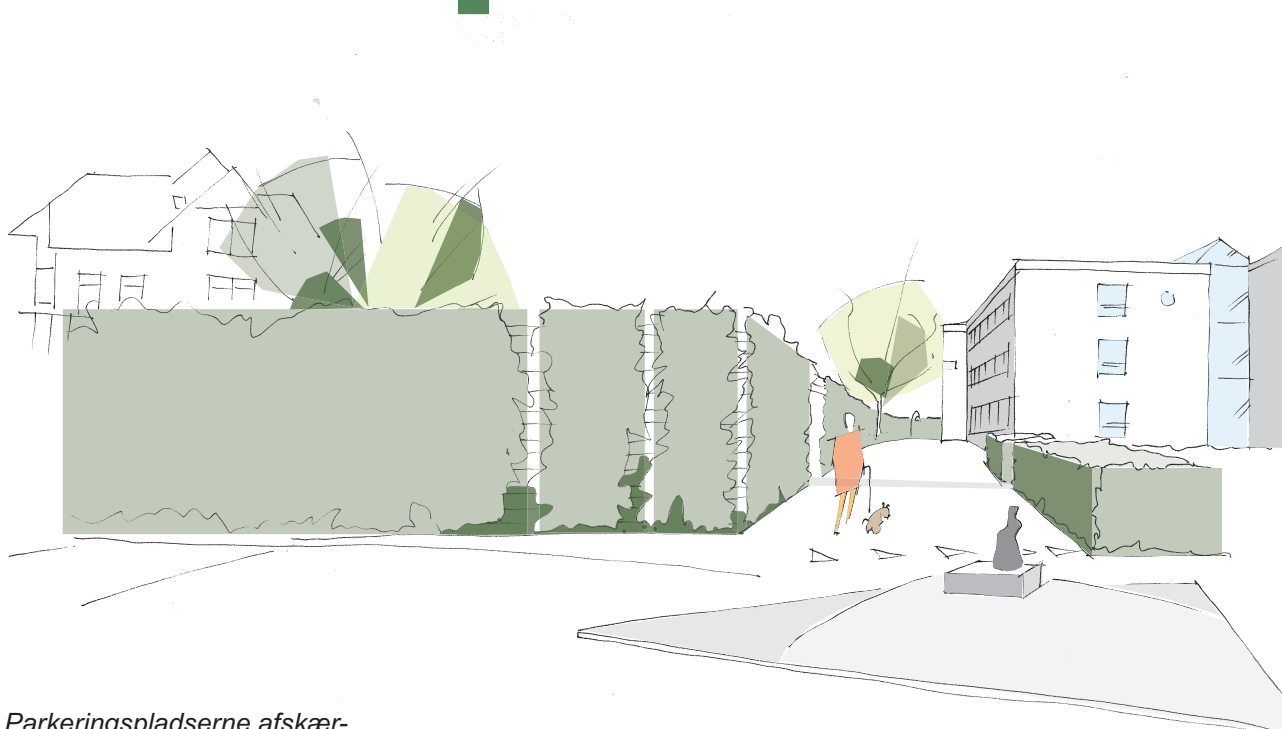
I forbindelse med planlægningen af et kontorhus nord for biblioteket (lokalplan nr. 1053) udarbejdes nærværende lokalplan for ca. 100 parkeringspladser i den sydlige del af Rådhushaven, vest for Rådhuset. Parkeringspladserne skal opfylde parkeringsbehovet udløst af kontorhuset, samt de pladser, der nedlægges nord for biblioteket. Derudover er det hensigten at etablere ca. 28 pladser på terrænen ved Skolegade mellem jernbanen og Sortestien.

Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanens område ligger i den sydlige del af Rådhushaven. Mod vest grænser lokalplanen op til Bisgårdgade og præstebo-ligen, mod øst Rådhusstien og mod syd stien under Sønderbrogade.

Lokalplanen omfatter en del af den eksisterende parkeringsplads i niveau med Bisgårdgade, hvorfra der er indkørsel til parkeringsarealet, samt et mindre areal mod syd i forlængelse af den eksisterende parkeringsplads.

Der er en niveauforskel på ca. 2 meter mellem den eksisterende parkeringsplads og Rådhusstien. Denne forskel optages i en beplantet skråning, som danner en grøn væg langs stien.



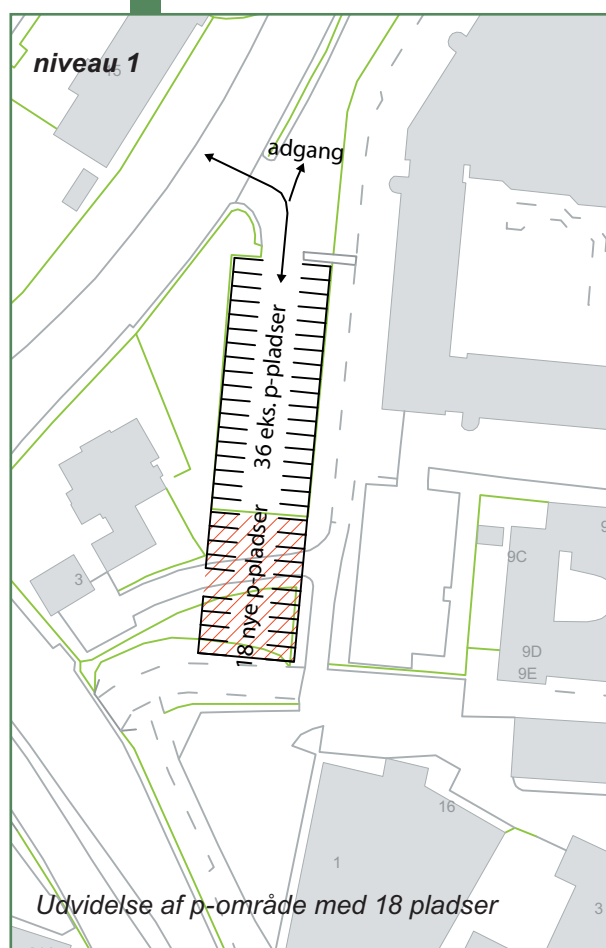
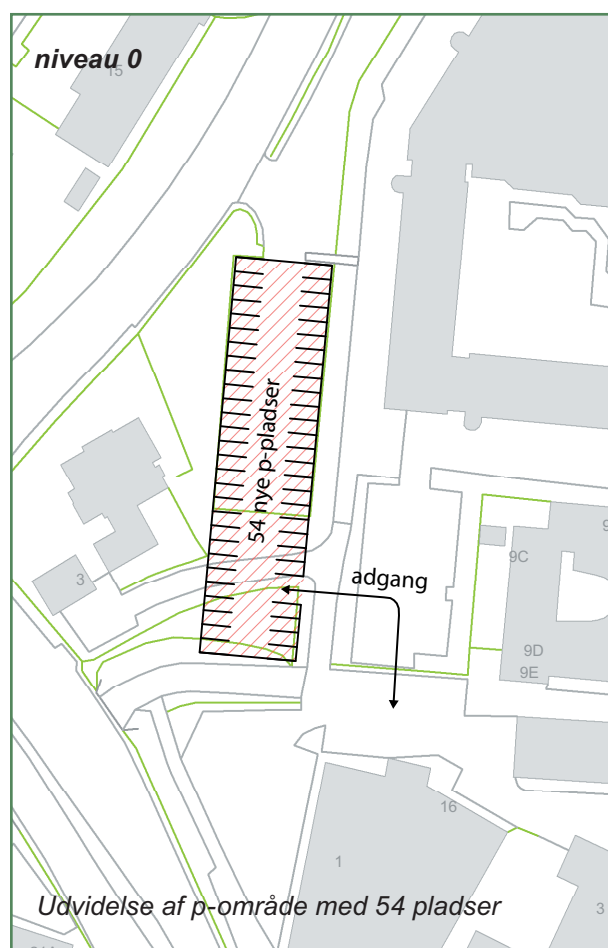
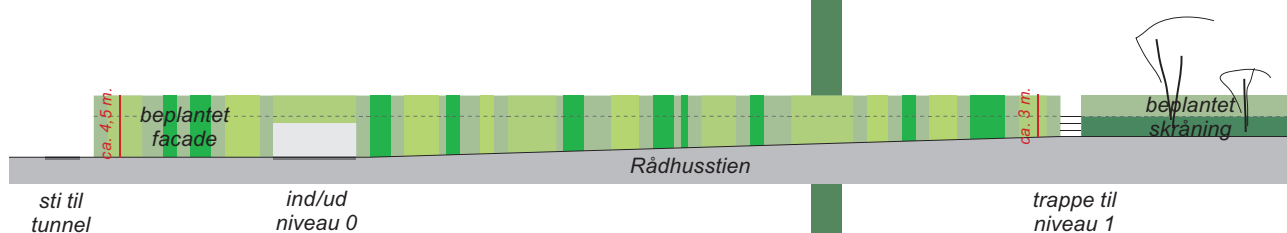
Parkeringspladserne afskærmes af en beplantet væg, som forsætter det grønne strøg langs Rådhusstien

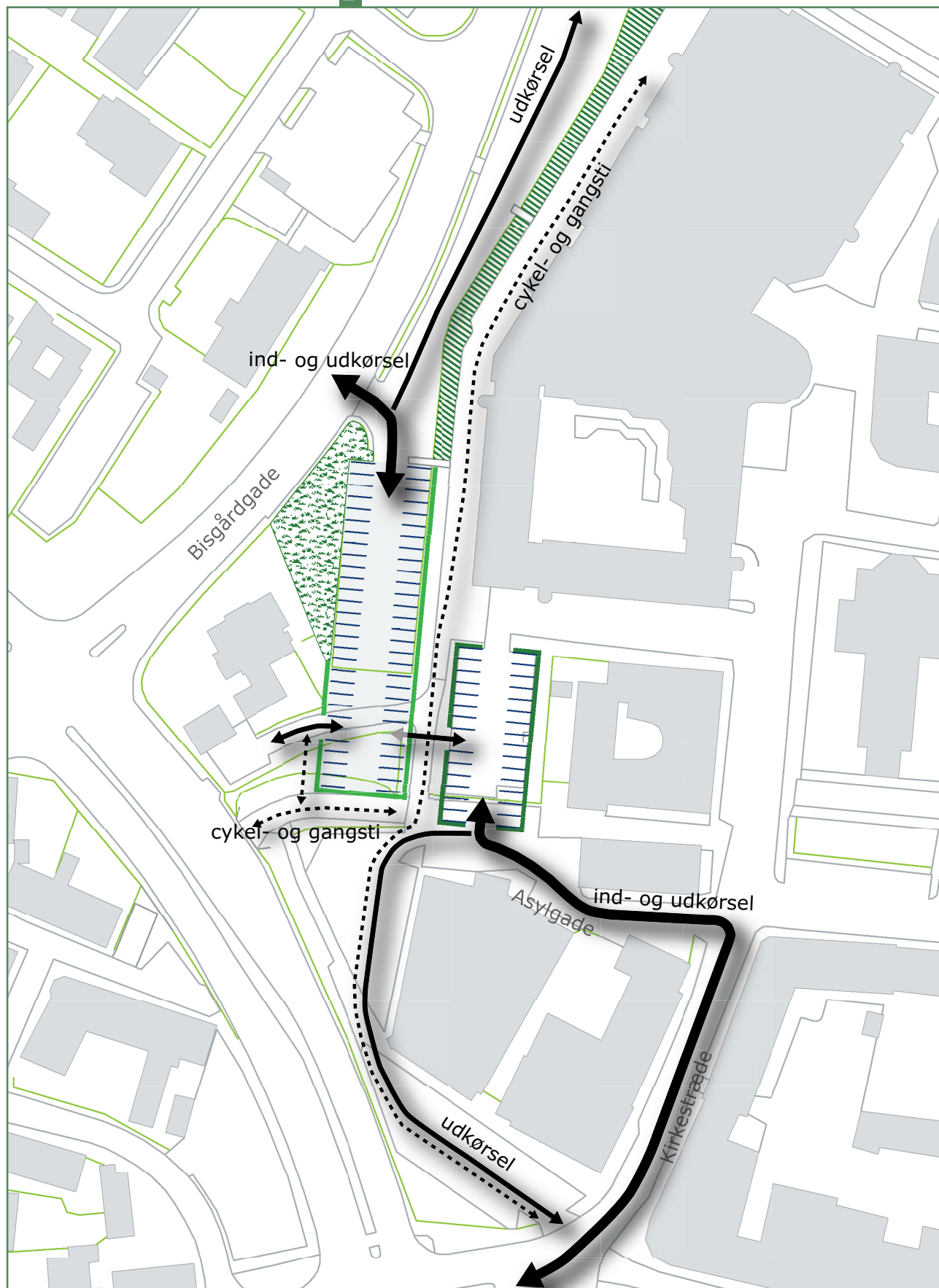
Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at etablere parkering i to niveauer; niveau 0 i niveau med Rådhuset og niveau 1 på et parkeringsdæk i niveau med Bisgårdgade og den øvrige del af Rådhushaven.

Der vil ske en udvidelse af den eksisterende parkeringsplads i niveau med Bisgårdgade med ca. 18 pladser. De eksisterende 36 pladser fjernes og erstattes af et parkeringsdæk med plads til ca. 54 biler.

Under parkeringsdækket etableres ligeledes ca. 54 parkeringspladser på terræn i niveau med Rådhuset. Facaden mellem parkeringsniveauerne skal udføres med beplantning, for at fortsætte den grønne væg langs Rådhusstien.





Princip for trafikafviklingen

Trafikale forhold

Biltrafikken til parkeringspladserne fordeles på to adgange.

Biler til niveau 0 skal køre ad Kirkestræde og Asylgade, hvorfra Rådhusstien skal krydses, når man kører ind og ud af parkeringsanlægget. Denne vejadgang vurderes at kunne bære en forøgelse af de eksisterende parkeringspladser i området med de ca. 54, når parkeringen forbeholdes ansatte på Rådhuset. Trafikken til og fra parkeringsområdet vil i dagtimerne primært begrænse sig til indkørsel omkring kl. 8 og udkørsel omkring kl. 15.30.

Det er vigtigt at få etableret en sikker krydsning af Rådhusstien for at minimere konflikter mellem cyklister/fodgængere og biler.

Biler til niveau 1 skal benytte de eksisterende ind- og udkørsler fra Bisgårdgade. Disse kryds ved Bisgårdgade er forholdsvis belastede i forvejen - dog vurderes det at en udvidelse med ca. 18 pladser (fra ca. 108 pladser til ca. 126 pladser) vil være tålelig.

Den eksisterende vejadgang til Nellikestræde 3 (præsteboligen) vil blive erstattet af en nedkørsel fra parkeringsniveau 1. Der vil blive etableret en stiforbindelse til Nellikestræde syd om parkeringsanlægget.

Støj

Planen medfører en mindre forøgelse af trafikmængden på vejene, som vurderes at være så lille i forhold til den samlede trafik, at det ikke vil medføre væsentlige støjgener.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanens område er omfattet af et særligt følsomt drikkevandsområde og er et nitratfølsomt indvindingsopland. Den eksisterende anvendelse må ikke erstattes af en mere grundvandstruende 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 (se klagevejledning i margenen på denne side).

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, Rentemestervej 8, 2400 København NV 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.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Området er omfattet af kommuneplanens område 1.O1 til offentlige formål, hvor der kan bygges i 3 etager/15 meter.

Etablering af parkeringsanlægget i området kan opføres inden for nærværende lokalplans bestemmelser uden ændringer af Kommuneplanens rammer.

Eksisterende lokalplaner

En del af lokalplanens område er omfattet af byplanvedtægt nr. 24. Med vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves den del af byplanvedtægt nr. 24, der ligger inden for lokalplanens område.

Området er også omfattet af lokalplan nr. 262 for skilte og facader i City. Bestemmelserne i lokalplan nr. 262 vil stadig være gældende for området.

Zoneforhold

Området er i byzone.

Tilladelser fra andre myndigheder

Fortidsminder

Gøres der under jordarbejde fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Holstebro Museum underrettes - jf. Museumslovens § 27 stk. 2.

Lokalplan nr. 1056

Parkeringsanlæg ved Rådhushaven

Med hjemmel i Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 beskrevne område

§ 1 Formål

Stk. 1 Lokalplanens formål er at sikre

- at der kan etableres et parkeringsanlæg i flere niveauer
- at der etableres sikker vejadgang til parkeringsanlægget

§ 2 Område

Stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter en del af matrikelnummrene 107a og 434b, begge Holstebro Bygrunde og en del af litra "bv" og "cn", samt alle matrikler, der efter d. 1. marts 2009 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Området er i byzone.

§ 3 Anvendelse

Stk. 1 Området skal anvendes til parkering.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1 Der kan etableres et parkeringsanlæg i højst 2 etager på byggefeltet vist på bilag 2.

Stk. 2 Parkeringsanlæggets højde må ikke overstige 4,5 meter, målt fra Rådhusstien (kote 12,80).

§ 5 Bebyggelsens udseende

Stk. 1 Der skal sikres en afskærmning af parkeringsanlægget, som f.eks. en beplantet facade.

§ 6 Ubebyggede arealer

Stk. 1 Arealer, der ikke anvendes til parkering, eller anlæg i forbindelse med anvendelsen til parkering, skal beplantes.

§ 7 Terrænregulering

Stk. 1 Der må terrænreguleres mellem kote 12 og 16.

§ 8 Veje og stier

Stk. 1 Der skal sikres vejadgang til niveau 0 fra Kirkestræde ad Asylgade.

Stk. 2 Der skal sikres vejadgang til niveau 1 fra Bisgårdgade ad Rådhushaven.

Stk. 3 Der skal sikres vejadgang til Nellikestræde 3 fra Bisgårdgade ad Rådhushaven.

§ 9 Parkering

Stk. 1 En parkeringsplads til en personbil skal måle mindst 2,5 x 5 meter. En parkeringsplads til en handicapbil skal måle mindst 3,5 x 5 meter.

§ 10 Ophævelse af gældende planer

Stk. 1 En del af området er omfattet af byplanvedtægt nr. 24, vedtaget af Holstebro Byråd d. 23. februar 1970, tinglyst d. 3. november 1970. Med vedtagelsen af nærværende lokalplan nr. 1053 ophæves den del af byplanvedtægt nr. 24, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 11 Retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der evt. efter planlovens §17 stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra planforslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst 1 år fra planforslagets offentliggørelse.

Lokalplanens retsvirkninger

Stk. 1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens §18

kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

Stk. 2 Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

Vedtagelsespåtegning

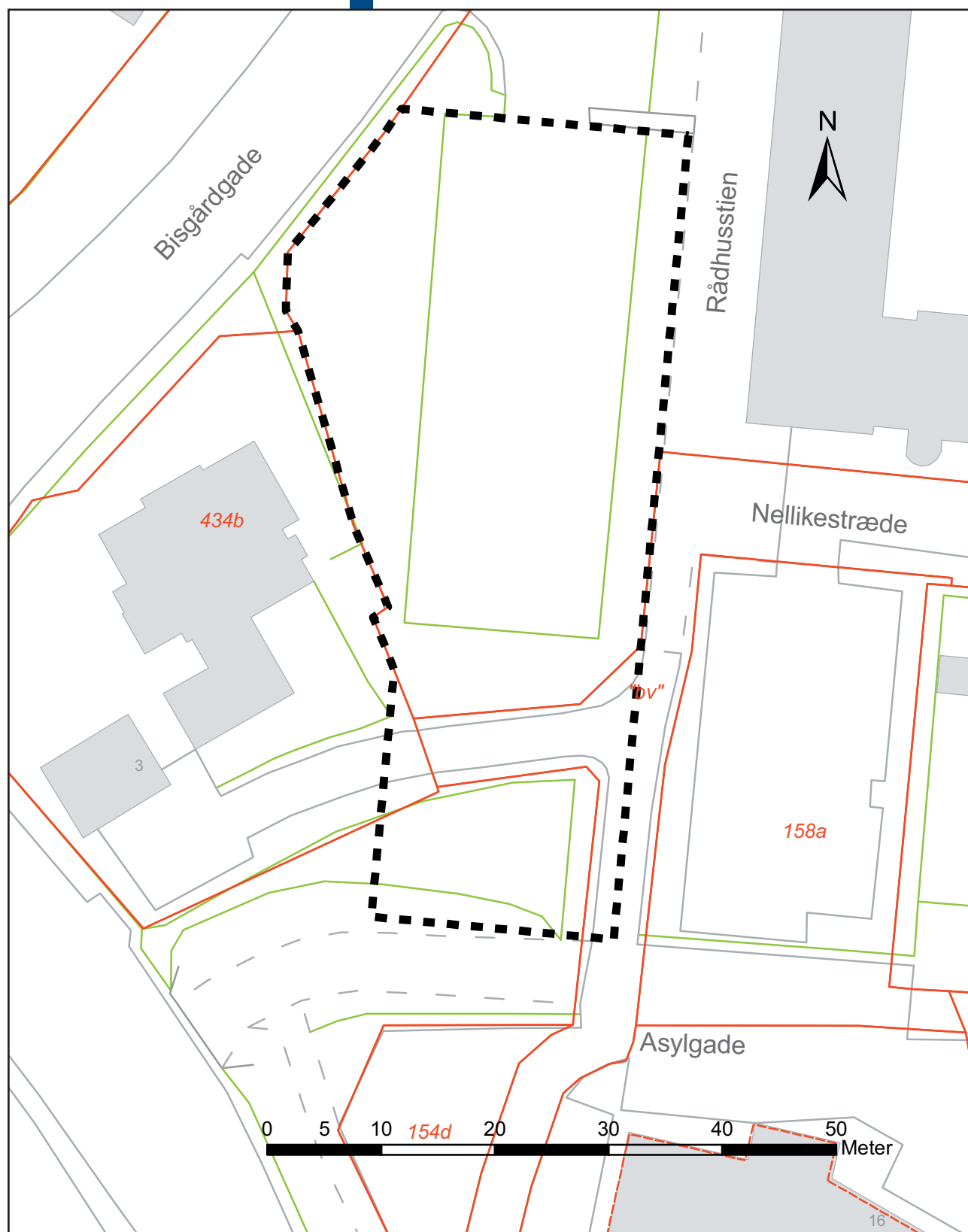
Lokalplanforslaget er vedtaget af Holstebro Byråd den 21. april til offentliggørelse i 8 uger fra den 29. april til den 24. juni.

Arne Lægaard

Borgmester

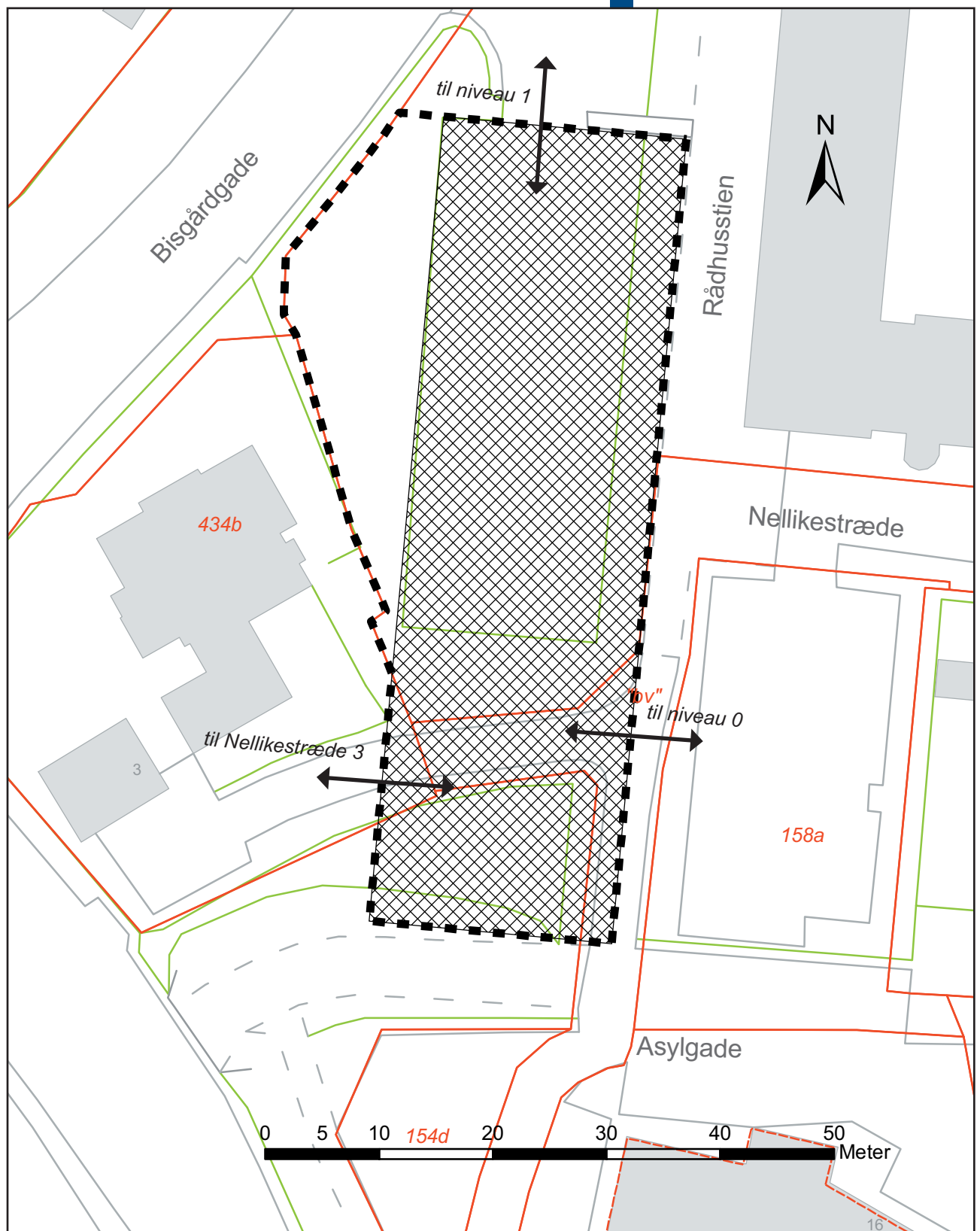
Lars Møller

Kommunaldirektør



Bilag 1

Områdets afgrænsning



Bilag 2

Områdets opdeling og anvendelse