

Tillæg nr. 6

Kommuneplan 2009



Område til boligformål m.m., Sevel
Område 08.B.01

Udkast



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillæg er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 29.09. til d. 24.11. 2010.

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

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø, Planafdelingen
Kirkestræde 11
7500 Holstebro
eller via email til:
planafdelingen@holstebro.dk

inden den 25.11.2010

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

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Else Albertsen, Planafdelingen tlf. 9611 7558.

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg for at give mulighed for, at en seniorklub kan etablere sig i en del af en eksisterende værkstedsbygning. Værkstedet ligger sammen med en bolig på en parcel på Skoletofte i området til boligformål 08.B.01.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål og baggrund.

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

Redegørelse

Sevel Seniorklub ønsker at indrette klublokaler i halvdelen af et nedlagt værksted på Skoletoften 16A. Rammerne i Kommuneplan 2009 rummer ikke mulighed for denne aktivitet, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg til Kommuneplanen.

Tillæg nr. 6 omfatter område til boligformål 08.B.01, hvor der ønskes tilføjet mulighed for klublokaler på matrikelnummer 12ad Sevel By, Sevel. Hvis klubaktiviteterne ophører, kan bygningerne eventuelt indrettes til boliger.

Støj- og lugtgener skønnes nedsat betydeligt i forhold til en del af ejendommens tidligere anvendelse i form af smedeværksted. Klubaktiviteterne skønnes mere at være en tilnærmelse af områdets anvendelsesformål som boligområde.

Miljøvurdering

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 Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 4, stk. 1, i Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer. Denne afgørelse kan påklages efter reglerne i Planloven.

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 forslagets bekendtgørelsesdato. 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 forslagets bekendtgørelsesdato.

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort & Matrikelstyrelsen
Ortofoto Danmark® 2008, copyright Blom
Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

Bestemmelser

Kommuneplan 2009

Hidtidige rammebestemmelser for område 08.B.01

Område	Sevel
Anvendelse	Boligformål
Bebyggelsens karakter	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur tilpasses områdets karakter.
Bebyggelsesprocent	Åben-lav: højst 30 % og tæt-lav: højst 40 %
Etageantal	Højst 1½
Bygningshøjde	Højst 8,5 meter
Parkeringspladser	Åben-lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan der tillades mindst 1½ pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m²: mindst 1/3 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, undtaget ældreboliger, hvor der skal være min. 1/3 pr. bolig.
Zoneforhold	Byzone
Lokalplan	Lokalplan nr. 51
Andet	-



Eksisterende forhold i Kommuneplan 2009 - rammeområde 08.B.01

Nye rammebestemmelser for område 08.B.01

Det er kun rammebestemmelserne, der ændres for området til boligformål - en tilføjelse, der giver mulighed for klubaktiviteter på Skoletofte 16A. Områdeafgrænsningen er uændret.

Område	Sevel
Anvendelse	Boligformål På matrikelnr. 12ad Sevel by, Sevel er der mulighed for klubaktiviteter
Bebyggelsens karakter	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende struktur i området. Tæt-lav bebyggelse kan indpasses i et eksisterende boligområde, såfremt bebyggelsens proportioner og struktur tilpasses områdets karakter.
Bebyggelsesprocent	Åben-lav: højst 30 % og tæt-lav: højst 40 %
Etageantal	Højst 1½
Bygningshøjde	Højst 8,5 meter
Parkeringspladser	Åben-lav: mindst 2 pr. bolig. Tæt-lav: mindst 2 pr. bolig. Hvis mindst 1/3 af pladserne etableres som fællesparkering kan der tillades mindst 1½ pr. bolig. Ældre-, kollegie-, ungdomsboliger, enkeltværelser og boliger under 50 m ² : mindst 1/3 pr. bolig som fællesparkering. Cykler: mindst 1 pr. bolig, undtaget ældreboliger, hvor der skal være min. 1/3 pr. bolig.
Zoneforhold	Byzone
Lokalplan	Lokalplan nr. 51 og nr. 1064
Andet	-

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 er vedtaget af Holstebro Byråd den 21.09.2010 til offentliggørelse i 8 uger fra den 29.09. til den 24.11.2010.

På Byrådets vegne

H. C. Østerby

Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør