

## Forslag til lokalplan 119-707 for blandet bolig og erhverv ved Rougsøvej i Holbæk

22/1130 Åben Sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen igangsatte den 22. marts 2022 planlægningen for et kommunalt ejet areal til blandet bolig og erhverv på ejendommen Rougsøvej 155 i Holbæk. Arealet har tidligere har været anvendt til plejehjem og beskyttede boliger.

Der er udarbejdet vedlagte forslag til Lokalplan 119-707 og Kommuneplantillæg 13, og der skal tages stilling til vedtagelse og offentliggørelse af forslagene.

### Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen giver mulighed for en anvendelse til tæt-lav og åben-lav boliger; kontor- og serviceerhverv samt let industri og håndværk, daginstitutioner og enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning. Desuden kan der indrettes forsamlingshus eller lignende. Herunder grønne opholdsarealer, haver, parkerings- og færdselsarealer.

Den eksisterende bebyggelse består af tre bygninger og et lille udhus, parkeringsarealer og et større grønt område mod syd. Lokalplanen giver mulighed for at eksisterende bebyggelse kan udskiftes eller i mindre omfang tilbygges, eller der kan bygges nyt i tilknytning til det eksisterende.

I lokalplanområdet er der en sø, der er registreret som beskyttet naturtyper efter naturbeskyttelseslovens §3 og dele af nærområderne er udpeget til lavbundsareal. For ikke at ændre tilstanden af søen, fastlægger lokalplanen, at der ikke må drænes og bygges i umiddelbar nærhed af søen.

### Kommuneplantillægforslagets indhold

Der har været afholdt forudgående høring inden udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Lokalplanområdet har hidtil været omfattet af rammeområde 304 til offentlige formål. Dette rammeområde grænser mod flere sider op til rammeområde 301, som er et blandet bolig- og erhvervsområde. Med kommuneplantillæg 13 ændres afgrænsningen af rammeområde 301 til at omfatte hele det tidligere rammeområde 304, som derved udgår. Rammeområde 301 omdøbes samtidig til rammeområde 307. Selve rammebestemmelserne forbliver de samme. En mindre del af det sydvestligste hjørne af lokalplanområdet ligger udenfor rammerne i kommuneplanen. Der er tale om et ubebygget areal i det åbne land på ca. 80 m<sup>2</sup>. Dette areal optages også i rammeområde 307.

### Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslagene. Konklusionen af screeningen er, at planforslagene ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet og er derfor ikke omfattet af kravet om miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslagene og kan påklages.

### Tidsplan:

21. februar 2022	Miljø- og Teknikudvalget - igangsættelse af planlægning
15. marts 2022	Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægning
22. marts 2022	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægning
maj/juni 2022	Forudgående offentlig høring
12. december 2022	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
10. januar 2023	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
17. januar 2023	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
januar-marts 2023	8 ugers offentlighedsperiode
april/maj 2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af endelig lokalplan og kommuneplantillæg
maj 2023	Økonomiudvalget – behandling af endelig lokalplan og kommuneplantillæg
maj/juni 2023	Kommunalbestyrelsen - endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg

juni/juli 2023	Offentliggørelse og 4 ugers klagefrist til Planklagenævnet
----------------	--

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Indstilling**

Byg og Miljø indstiller, at forslag til Lokalplan 119-707 og Kommuneplantillæg 13 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 12-12-2022**

Tiltrådt.

### **Bilag:**

- |         |      |   |             |     |
|---------|------|---|-------------|-----|
| 1 -     | Åben | Forslag Kommuneplantillæg 13                        | (147270/22) | (H) |
| 3384505 |      |   |             |     |
| 2 -     | Åben | Forslag Lokalplan 119-707 boligområde ved Rougsøvej | (147623/22) | (H) |
| 3384913 |      | i Holbæk  |             |     |