

Endelig vedtagelse af lokalplan 119-707 bolig og erhverv ved Rougsøvej i Holbæk

22/1130 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 17. januar 2023 forslag til lokalplan 119-707 og tillæg 13 til Kommuneplan 2021 for et kommunalt ejet areal til blandet bolig og erhverv på ejendommen Rougsøvej 155 i Holbæk og sendte planerne i otte ugers offentlig høring.

Planforslagene har således været i offentlig høring fra den 31. januar 2023 til den 28. marts 2023, og der skal tages stilling til endelig vedtagelse af planerne.

Lokalplanens 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.

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.

Kommuneplantillæggets indhold

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 m². Dette areal optages også i rammeområde 307.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er ved endt offentlig høring den 28. marts 2023 indkommet et høringssvar til planforslagene. Høringssvaret er fra Aarhus Stift, som oplyser, at planerne ikke giver anledning til bemærkninger i forhold til kirken i Holbæk. Forvaltningen anbefaler således, at planerne vedtages uden ændringer.

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
24. april 2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af endelig lokalplan og kommuneplantillæg
16. maj 2023	Økonomiudvalget - behandling af endelig lokalplan og kommuneplantillæg
23. maj 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.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at Lokalplan 119-707 og kommuneplantillæg 13 vedtages endeligt.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-04-2023

Tiltrådt.

Bilag:

- | | | | | |
|---------|------|--|------------|-----|
| 1 - | Åben | Til endelig vedtagelse KPT13 Holbæk | (43920/23) | (H) |
| 3456447 | | | | |
| 2 - | Åben | Til endelig vedtagelse Lokalplan 119-707 boligområde | (43923/23) | (H) |
| 3456451 | | ved Rougsøvej i Holbæk | | |