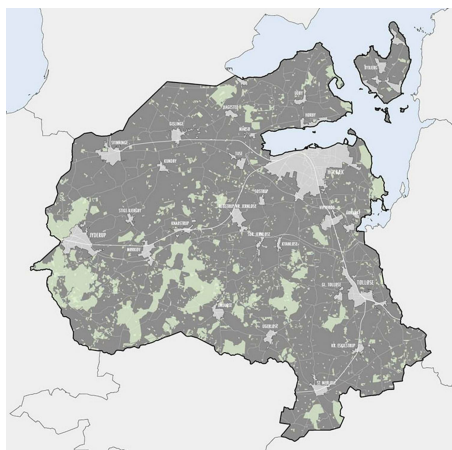
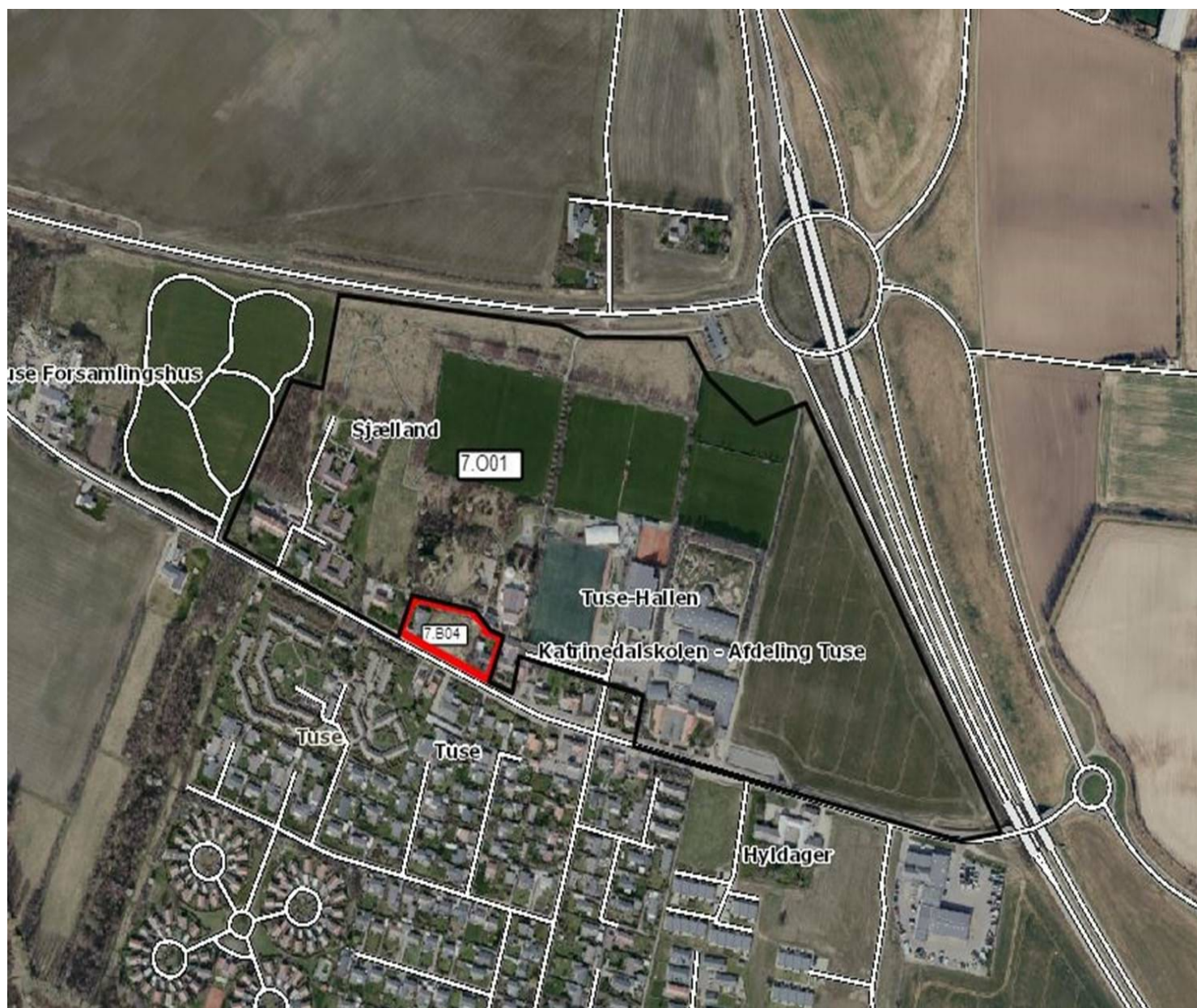


Kommuneplantillæg nr. 34



Status: Vedtaget

Høringsperiode start: 02. november 2020

Høringsperioden slut: 30. november 2020

Vedtagelsesdato: 14. december 2020

Ikrafttrædelsesdato: 15. december 2020

34 - Boliger ved Tuse Byvej

Formål

Kommuneplantillægget udarbejdes for at muliggøre anvendelse til boliger indenfor ny ramme 7.B04.

Indhold

Kommuneplantillægget indeholder to kommuneplanrammer: ny ramme 7.B04 og eksisterende ramme 7.O01 videreføres, men med en anden geografisk udstrækning, da geografien for ny ramme 7.B04 udgår fra 7.O01.

Forhold til anden planlægning

Statslig og regional planlægning

Planlægningen er ikke i strid med den statslige og regionale planlægning.

Kommuneplan

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 7.O01, som udlægger området til offentlige formål, herunder boliger, skole, idrætsanlæg, institutioner o. lign. Der blev udarbejdet et kommuneplantillæg som udlægger planområdet specifikt til boliger med ny ramme 7.B04.

Der er fortsat stor efterspørgsel på boliger i Holbæk by og de nærmest beliggende byer til Holbæk by, herunder Tuse by. Planlægningen giver mulighed for 4 yderligere boliger i form af åben-lav, hvilket ikke skønnes at rykke ved boligbalancen i Tuse by.

Zoneforhold

Hele planområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

Kystnære dele af byzonerne

Planområdet er beliggende indenfor de kystnære del af byzonerne.

Kravene til planlægning i de kystnære dele af byzonerne handler især om den måde, som byudviklingen finder sted på. Det er vigtigt, at der kan skabes rum for, at der kan ske den nødvendige byudvikling i byområderne, og at de åbne kyster kan friholdes og fortsat have stor natur- og landskabelig værdi. Planloven rummer en række bestemmelser om planlægning i den kystnære del af byzonen, herunder at kommunen i redegørelsen til lokalplansforslag for bebyggelse og anlæg, der vil påvirke kysten visuelt, skal gøre rede for påvirkningen.

Mht. den konkrete planlægning, er der bymæssig bebyggelse mellem planområdet og kysten og ny bebyggelse vil ikke blive højere end 8,5 m. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke har nogen indvirkning på kystlinjen.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planforslagenes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 1225 af 25-10-2018). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslaget og kan ses [her](#).

Ifølge lovens § 8, stk. 2 skal der gennemføres en vurdering af, om planer og programmer kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, når disse

1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller

2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da planforslagene kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan:

- Forslaget er en mindre udvidelse af områdets nuværende faktiske anvendelse til boligformål
- Forslaget kommer ikke til at have en væsentlig indvirkning på miljøet.
- Der ændres ikke ved vigtige naturområder.
- Der etableres ikke miljøvurderingspligtig infrastruktur, bebyggelser eller anvendelse

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport er offentliggjort sammen med planforslaget.

Bilag IV arter

Der er ikke registreret bilag IV arter indenfor området. Planlægningen vil ikke påvirke beskyttede arter direkte eller indirekte. Der er ikke registreret gamle træer, som kan være bosted for flagermus.

Høring

Lokalplan og kommuneplantillæg har været udsendt i høring 4 uger.

Beslutningskompetencen vedrørende udsendelse i høring og endelig vedtagelse af planerne var delegeret til administrationen.

Kommuneplantillæg og lokalplan blev endeligt vedtaget af administrationen den 14. december 2020.

Behandling af høringssvar

Administrationen har ikke modtaget høringssvar i høringsperioden.

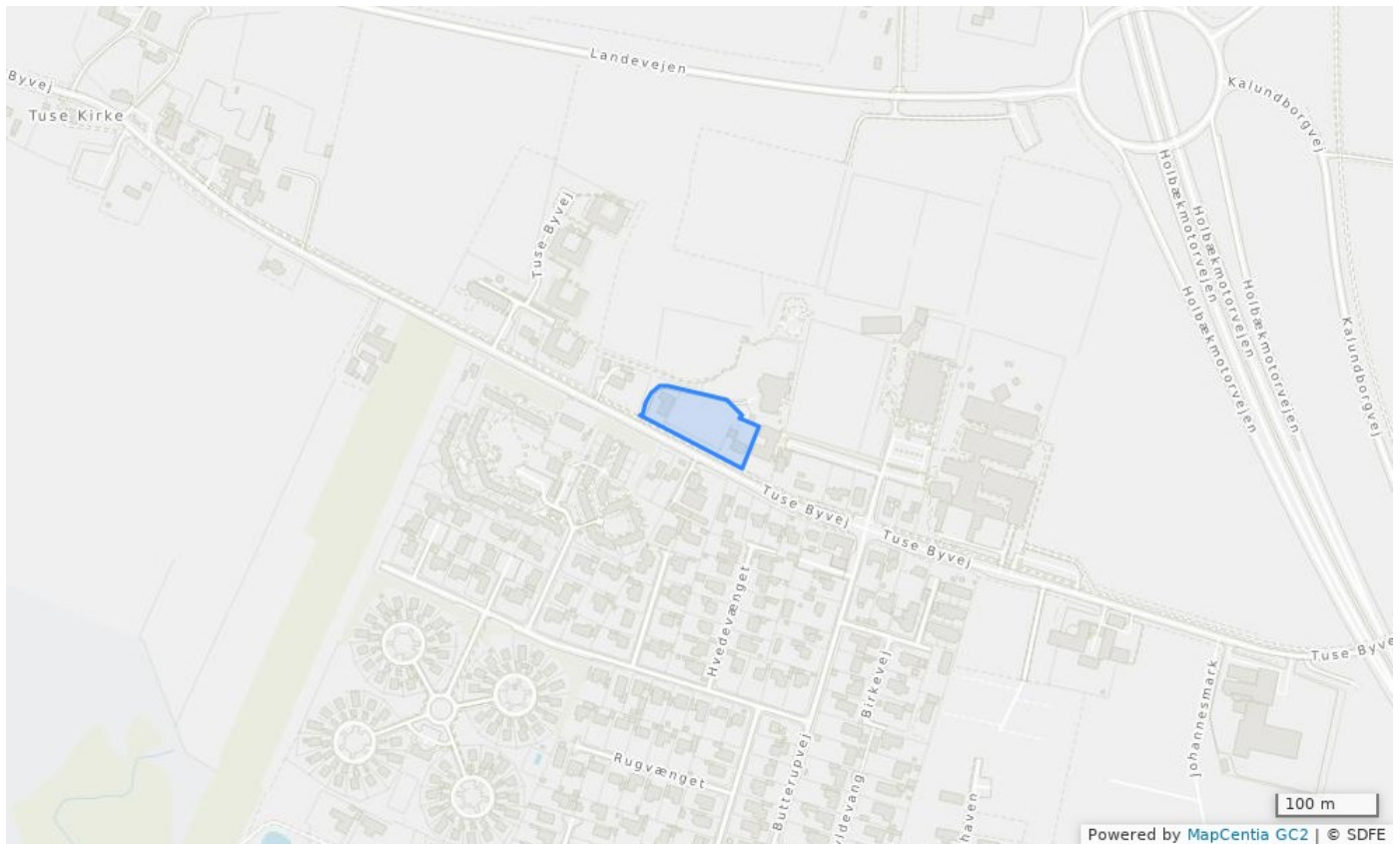
Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

[7.B04 - Boliger ved Tuse Byvej](#)

[7.O01 - Tuse Skole og Idrætsområde](#)

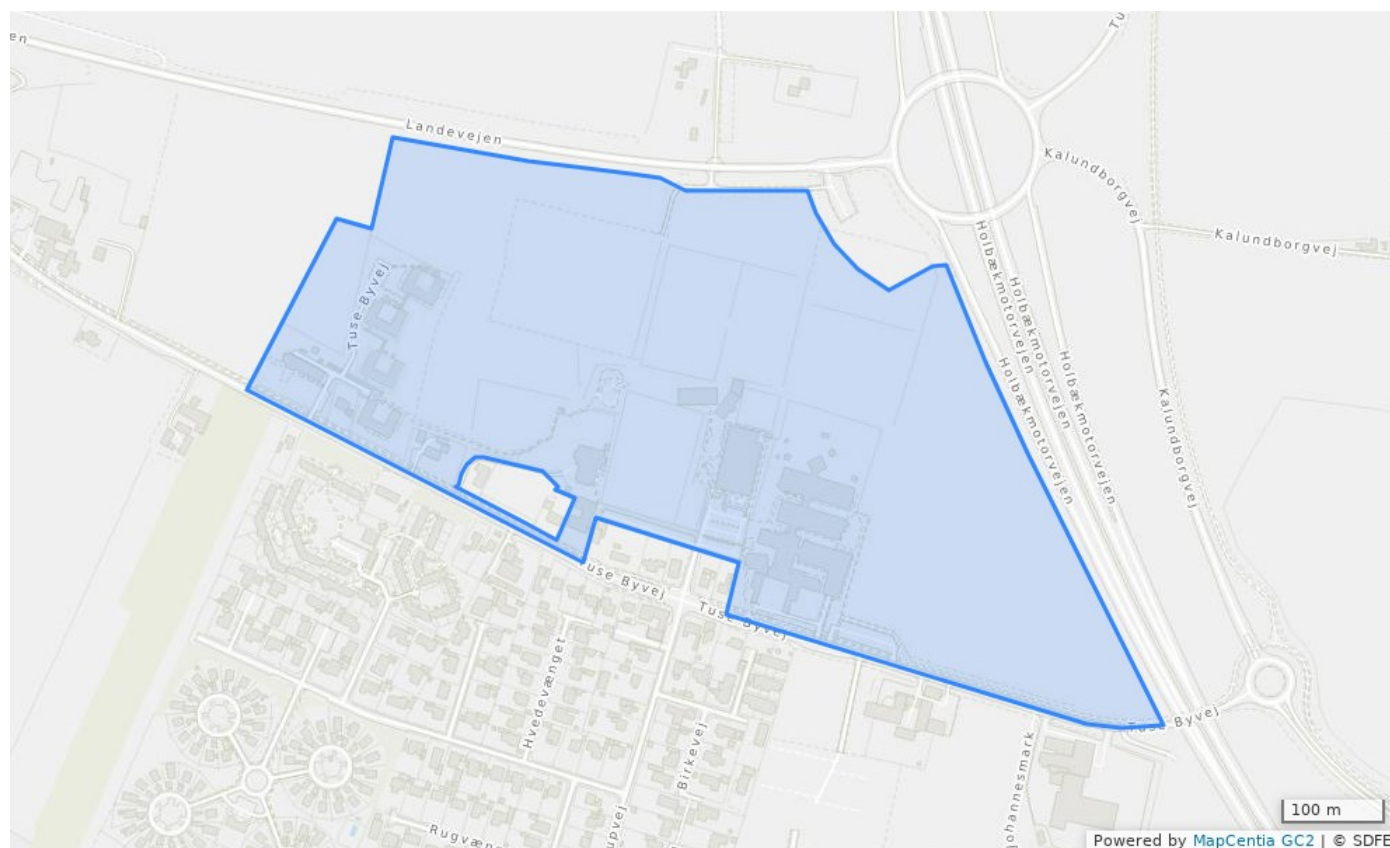
7.B04 - Boliger ved Tuse Byvej



Bestemmelser

Omr. nr.	7.B04
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	07 Tuse
Max. bebyggelsesprocent	30%
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

7.001 - Tuse Skole og Idrætsområde



Bestemmelser

Omr. nr.	7.001
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	07 Tuse
Max. bebyggelsesprocent	45%
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	10