

FORSLAG September 2024

Tillæg nr. 17 til kommuneplan 2021-2033 for en højere bebyggelsesprocent på Esterhøjvej i Asnæs

BAGGRUND FOR TILLÆGGET

Kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske om at bygge nye etageboliger med mulighed for erhverv i stueetage i Asnæs.

REDEGØRELSE

Odsherreds arkitekturpolitik og planstrategi sætter fokus på fortætning, frem for byspredning. Det er vurderet at bebyggelsesprocent og etagehøjder kan hæves på det gældende område, fordi matriklen grænser op til Asnæs centerområdet.

Landskabet er en vigtig del af Odsherreds identitet, det skal vi passe på ved at huldfylde og bygge tættere i byerne hvor det er planmæssigt forsvareligt. Kommuneplantillæg muliggør fortætning i centrum af Asnæs, frem for byspredning og brug af det åbne land.

Med kommuneplantillæg nr.17 til Kommuneplan 2021-2033 udvides den specifikke rammer for rammeområde 10C1, til at også indbefatte matrikel 7v.

Bygningshøjde af kommuneplanramme er uændet på 13 meter høj og bebyggelsesprocenten på området en 100% men lokalplan regulerer en lavere højde og bebyggelsesprocent for det pågældende område på grund af den lavere liggende villabebyggelse. Der sker ikke ændringer i kommuneplanens detailhandelsstruktur. Det vil være den eksisterende bymidteafgrænsning fortsat er gældene.

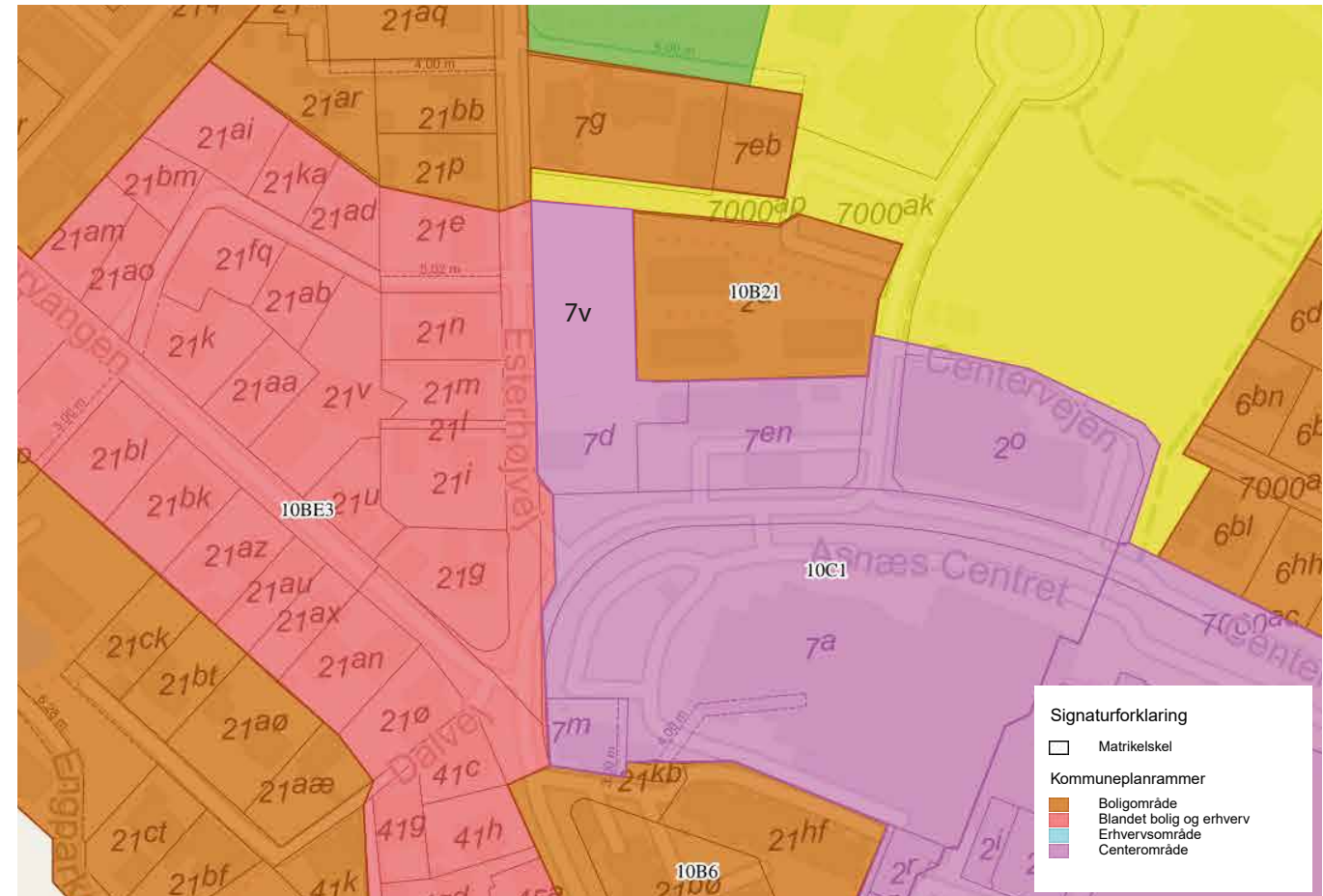
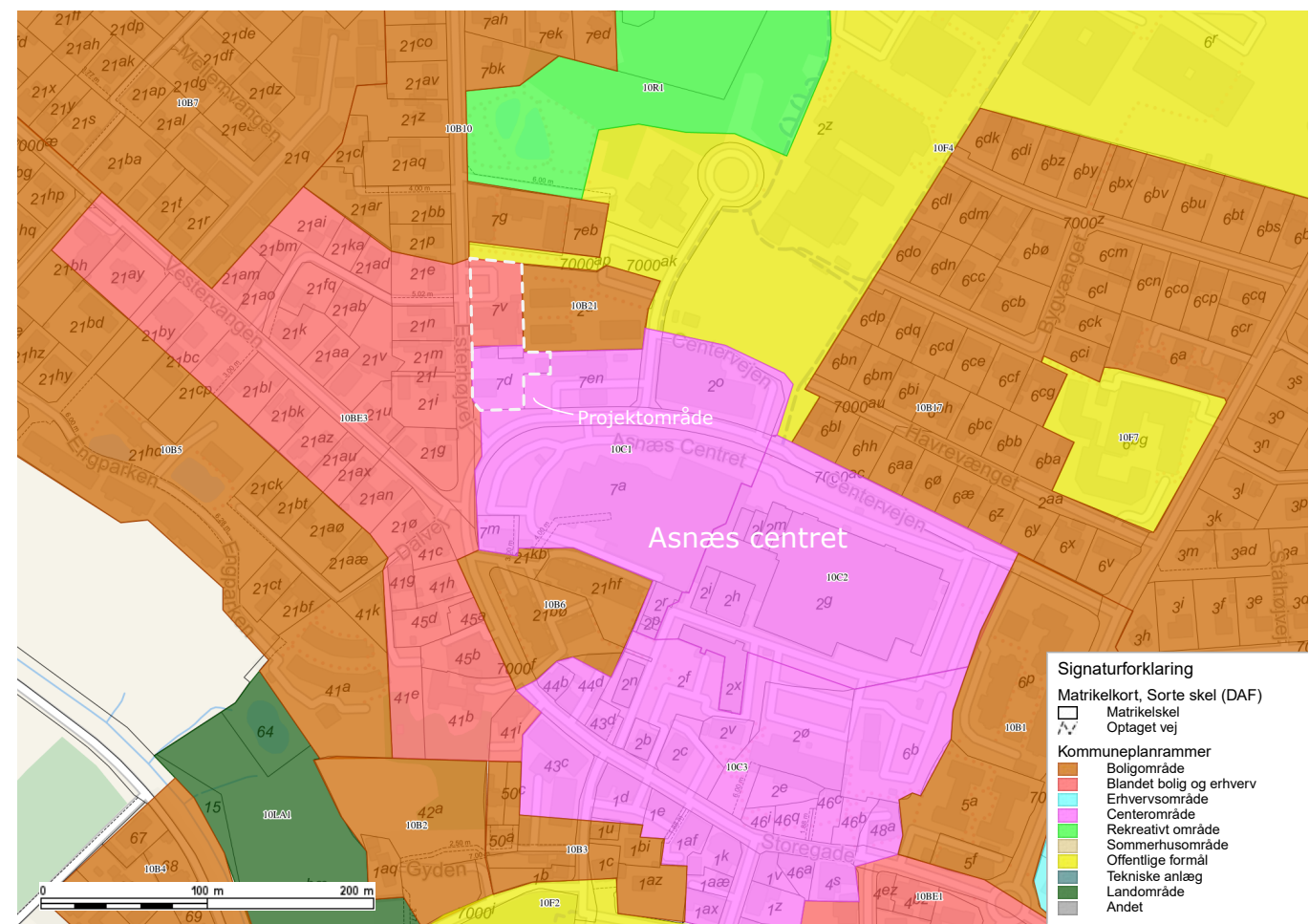
MILJØSCREENING

Odsherred Kommune har foretaget en screening af lokalplanen og kommuneplantillægget efter retningslinjerne i miljøvurderingsloven. På baggrund af miljøscreeningen vurderes det, at planen ikke må antages at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og den skal således ikke miljøvurderes, jf. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1.

OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget udsendes i offentlig høring i perioden fra den 30. oktober 2024 til den 27 november 2024 under navnet Kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-2033.

Der er tale om et mindre tillæg i overensstemmelse med de større strategiske rammer for kommuneplanen. Derfor har der ikke været indkaldt til ideer og forslag, jf. planlovens § 23c.



	NUVÆRENDE STATUS	FREMTIDIG STATUS
Rammenummer	10BE3	10C1
Anvendelsesformål	Blandet bolig- og erhverv - Blandet byområde	Centerområde
Maks bebyggelsesprocent	30%	100%
Maks etageantal	1,5	2,5
Maks bygningshøjde	8,5	13
Bemærkninger	Miljøklasse 1	Miljøklasse 1
Zone	Byzone	Byzone

VEDTAGELSE

Kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-2033 for Odsherred Kommune er

Karina Vincentz
Borgmester

Claus Steen Madsen
Kommunaldirektør