



Tillæg nr. 4 til kommuneplan 2017-29 for Odsherred Kommune - omhandlende Vig Bakke

BAGGRUND FOR TILLÆGGET

Kommuneplantillægget har til formål at muliggøre en øget bebyggelsesgrad og en større variation i de boliger, der kan opføres, samt en udvidelse rammeområdet 7B5 med henblik på mulighed for at kunne opføre et øget antal boliger.

Kommuneplantillægget er udarbejdet i sammenhæng med lokalplan 2018-04 for Vig Bakke.

REDEGØRELSE

Med kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-29 ændres de specifikke rammer for rammeområderne 7B5 og 7F5.

For at muliggøre mere boligbebyggelse udvides rammeområdet 7B5 med ca. 3.000 m² og ændres fra typologien åben - lav i 1,5 etager til blandet boligområde i 2 etager. Blandt boligområde betyder at der både kan opføres både alle former for boligbebyggelse som foreksempel rækkehuse og parcelhuse.

De 3.000 m² er i dag indholdt i rammen 7F5, Vig kulturpark. 7F5 er udlagt til offentlige formål som skole, kulturelle aktiviteter og idrætsanlæg.

Som et nyt tiltag i planloven, skal der indarbejdes bestemmelser for afværgeforanstaltninger i forbindelse med f.eks. kraftig regn. der er indenfor det fremtidige rammeområde 7B5 et bluespot. Der skal etableres afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse såfremt der bebygges på pågældende område. Afværgeforanstaltningen kan etableres gennem en terrænregulering, der sikre at vand, der ellers ville samle



sig i bluespotområdet, føres videre til opsamlingsbassin. Alternativt kan der etableres kanaler eller rørføring, som sikre at vandet kan komme væk fra området.

MILJØVURDERING

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplantillæg nr. 4 foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag. Ifølge loven skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplantillæg nr. 4 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:

- Planområdet udelukkende vurderes at vedrøre en mindre ændring af et område på lokalt plan.
- Planforslagets anvendelse som blandet boligområde ligger i forlængelse af det eksisterende anvendelse i området.
- Planforslaget sikrer, at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m.

OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget udsendes i 4 ugers offentlig høring.

Thomas Adelskov
Borgmester

Claus Steen Madsen
Kommunaldirektør

Fremtidig status	Nuværende status
Område 7B5,	Område 7B5,
Anvendelsesformål Boliområde - Blandet boligområde	Anvendelsesformål Boligområde - Åben lav
Max bebyggelsesprocent 30 %	Max bebyggelsesprocent 30 %
Max etageantal 2	Max etageantal 1,5
Max Bygningshøjde 8,5	Max Bygningshøjde 8,5
Bemærkninger Ved etablering af boliger indenfor bluespots skal der etableres afværgeforanstaltninger, eksempelvis ved terrænregulering	Bemærkninger
Nuværende zone Byzone	Nuværende zone Byzone
Fremtidig zone Byzone	Fremtidig zone Byzone

Fremtidig status	Nuværende status
Område 7F5,	Område 7F5,
Anvendelsesformål Område til offentligt formål	Anvendelsesformål Område til offentligt formål
Max bebyggelsesprocent 40 %	Max bebyggelsesprocent 40 %
Max etageantal 2	Max etageantal 2
Max Bygningshøjde 12	Max Bygningshøjde 12
Bemærkninger Kan anvendes til uddannelsesinstitutioner, kulturelle anlæg, idrætsanlæg	Bemærkninger Kan anvendes til uddannelsesinstitutioner, kulturelle anlæg, idrætsanlæg
Nuværende zone Landzone og Byzone	Nuværende zone Landzone
Fremtidig zone Byzone	Fremtidig zone Byzone



Eksisterende Rammeområder fra Kommuneplan 2017-29.



Fremtidigt Rammeområder fra Kommuneplan 2017-29.