



Tillæg nr. 10 til kommuneplan 2013-25 for Odsherred Kommune - omhandlende tæt-lav bebyggelse i Asnæs

BAGGRUND FOR TILLÆGGET

Arealet for området omkring Teglværskroegen i Asnæs, matr. nr. 2A Asnæs By, Asnæs, der er udlagt til offentlige formål, ønskes omlagt til Boligområde for tæt-lav, for at kunne etablere rækkehuse til familie- og ungdomsboliger.

Kommuneplantillæg nr. 10 er udarbejdet i sammenhæng med lokalplan for tæt-lav bebyggelse omfattende rammeområde 10B21.

REDEGØRELSE

Med kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013-25 ændres de specifikke rammer for en del af rammeområde 10F4.

Tillæg nr. 10 medfører ændringer i rammebestemmelserne for rammeområde 10F4 således at arealet for matr. nr. 2a Asnæs By, Asnæs, udgår fra dette rammeområde.

Arealet for matr. nr. 2a Asnæs By, Asnæs, tildeles benævnelsen 10B21, Boligområde for tæt-lav i kommuneplanrammerne, se kortbilag 1 og 2.

Med hensyn til miljøvurdering og forhold til anden planlægning henvises til redegørelsesdelen i Lokalplan nr. 2015-54.

Fremtidig status

Område 10B21

Anvendelsesformål

Boligområde tæt-lav

Max bebyggelsesprocent

40 %

Max etageantal

2

Max Bygningshøjde

8,5

Nuværende zone

Byzone

Fremtidig zone

Byzone

Nuværende status

Område 10F4

Anvendelsesformål

Offentlige formål

Max bebyggelsesprocent

30 %

Max etageantal

2,5

Max Bygningshøjde

11

Nuværende zone

Byzone

Fremtidig zone

Byzone

GRUNDVAND

Planområdet er ikke udpeget som ”område med særligt drikkevandsinteresse” (OSD), og det ligger heller ikke inde i et indvindingsopland.

Retningslinje 40 og 41 danner grundlaget for anvendelse af arealer og planlægning inden for OSD og indvindingsoplande hvorfor det ikke er relevant i forhold til dette kommuneplantillæg.

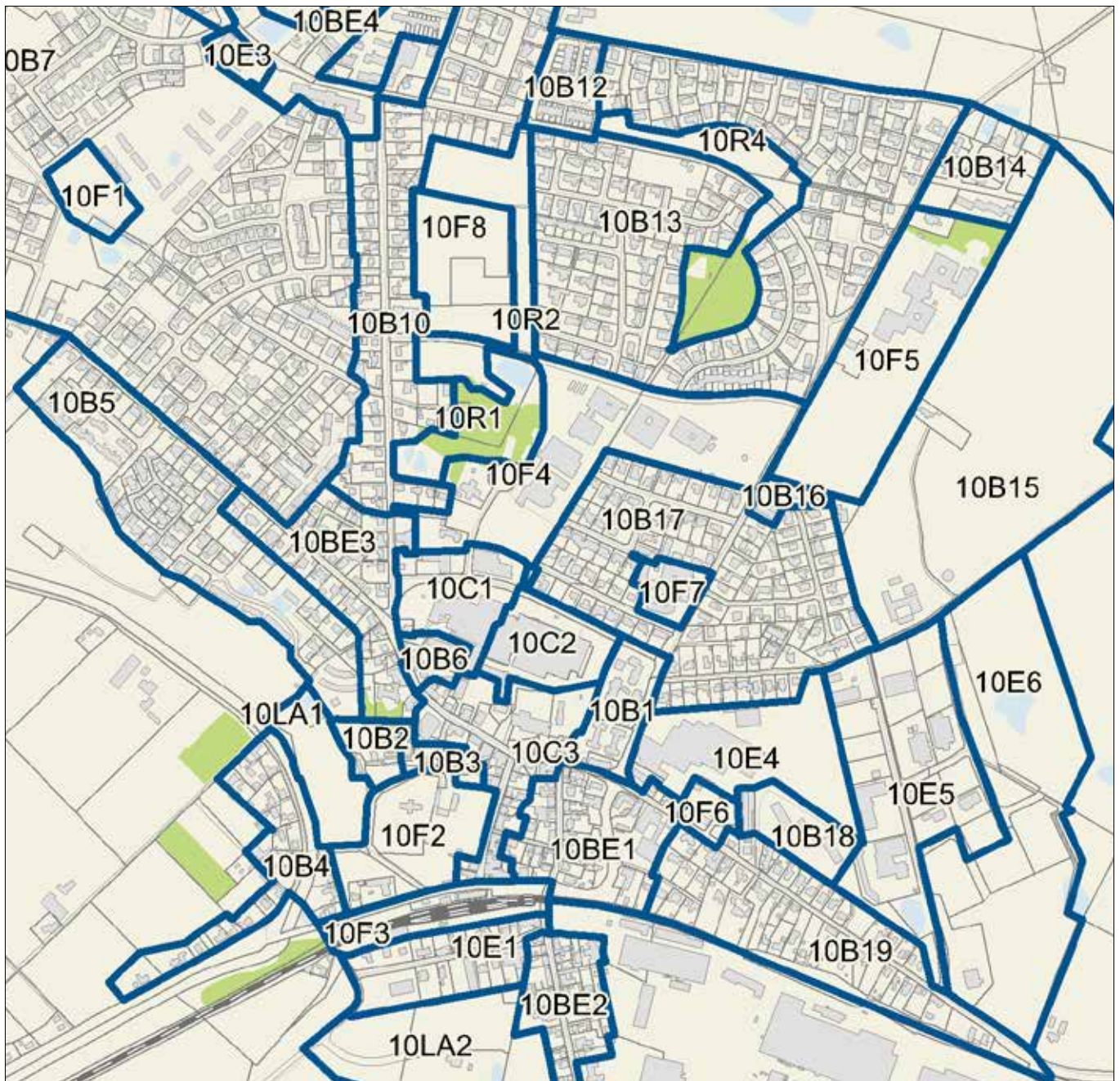
BESKYTTELSESZONE OMKRING KIRKER

Rammeområdet ligger i sin helhed inden for kirkebyggelinjen omkring Fårevejle Kirke. Ifølge retningslinje 4.3 Kirkeomgivelser i Odsherred Kommuneplan 2013-2025 må der inden for kirkebyggelinjen omkring kirkerne ikke opføres bygninger, tekniske anlæg m.v., medmindre det er sikret, at hensynet til kirkernes betydning som monumenter i landskabet og (lands-)bymiljøet ikke herved tilsidesættes. Retningslinjen skal sikre, at der generelt i planlægningen tages det fornødne hensyn til de kulturværdier, som kirkerne og deres omgivelser rummer.

OFFENTLIG HØRING

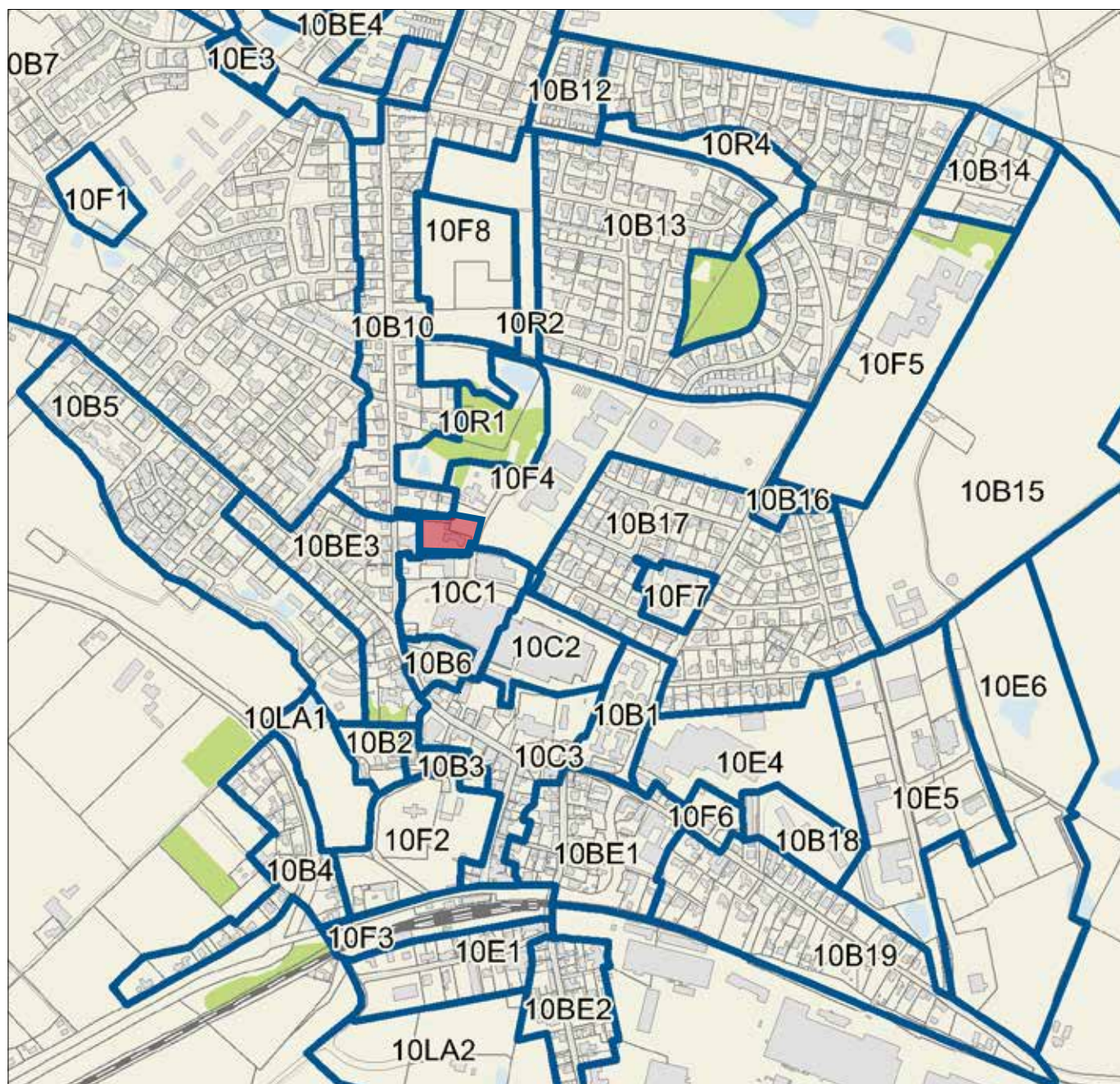
Kommuneplantillæg 9 til Kommuneplan 2013-25 er i offentlig høring fra den 30. juni til den 22. august 2016.

Kortbilag 1



Rammeområder i Asnæs fra Kommuneplan 2013-25.

Kortbilag 2



Ændring af rammeområde 10F4 markering af rammeområde 10B21.



PLAN OG UDVIKLING | ODSHERRED KOMMUNE

Nyvej 22 | 4573 Højby

Telefon 59 66 66 66 | Direkte nummer 59 66 67 70

www.odsherred.dk | lokalplanforslag@odsherred.dk