

Notatark

Sagsnr. 01.02.15-P16-2-20

Sagsbehandler

Anne Marie Menå Heltborg

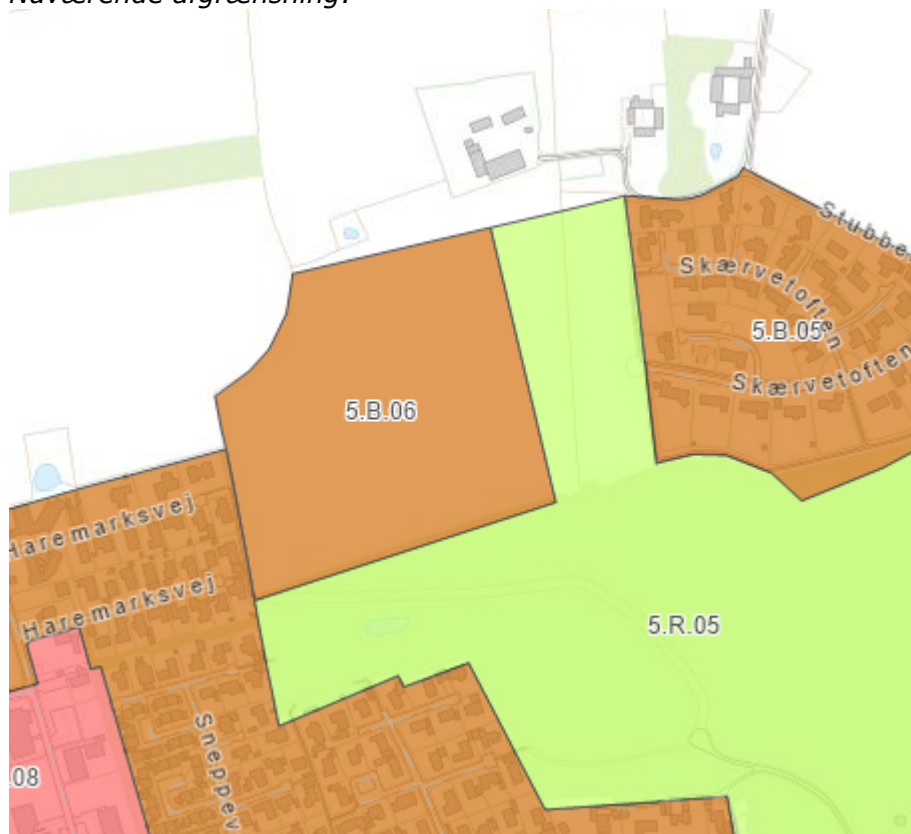
10.12.2020

Registrering af rammeændringer i kommuneplantillæg nr. 33

I dette notat er rammeændringerne i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 33 gennemgået. Ændringerne er gennemgået rammevis ved at vise/beskrive den nuværende og derefter vise/beskrive ændringen.

5.B.06

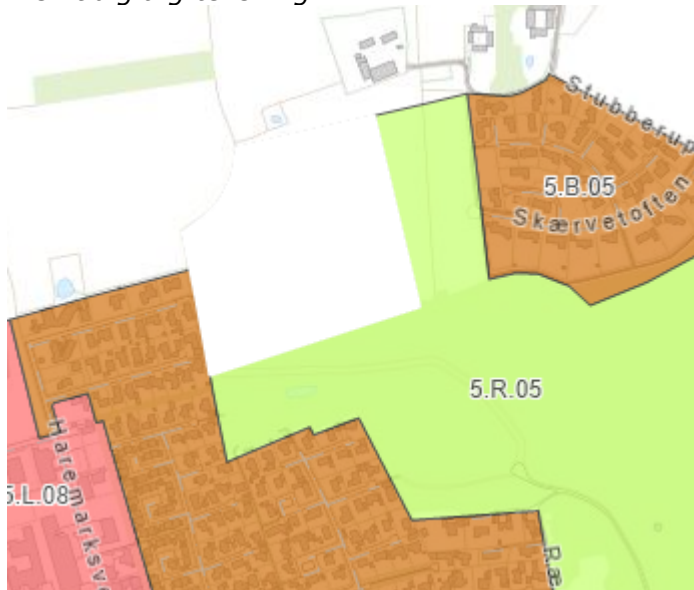
Nuværende afgrænsning:



5.B.06 udnyttet ramme uden lokalplan.



Fremtidig afgrænsning:



Rammen tages ud af kommuneplanen.

Redegørelse:

Ændringen dels fordi arealet ikke egner sig til boligområde, grundet den tætte beliggenhed til motorvejen og dels for at tilgodese et ønske om byudvikling et andet sted i Løsning.

5.B.07

Ændring af bebyggelsesprocent:

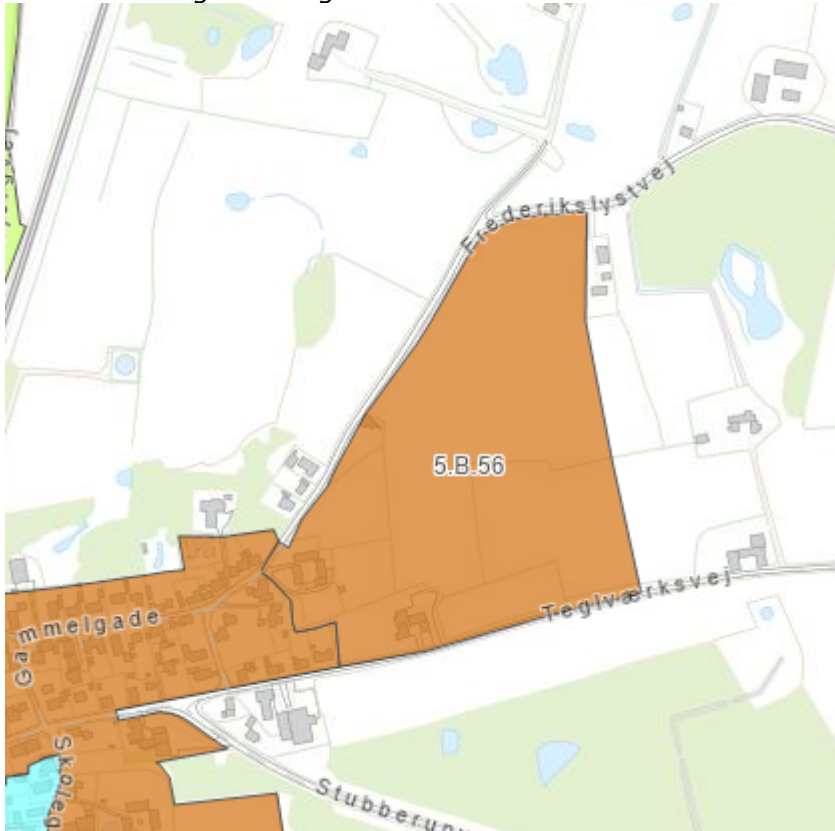
Nuværende bebyggelsesprocent for rammen er maksimal 30% af det enkelte jordstykke. Den fremtidige maksimale bebyggelsesprocent er 35% af det enkelte jordstykke

Redegørelse:

Ændringen sker på baggrund af et konkret ønske om at udvide en institution i området.

5.B.56

Nuværende afgrænsning:



Afgrænsning på 5.B.56

Nuværende rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er boligområde

Generelle anvendelsesbestemmelser:

Boligområderne skal udformes således, at boligklyngerne spiller sammen med natur- og skovrejsningsområderne, samt skaber sammenhængende rekreative kvaliteter i området.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5

Udstykning:

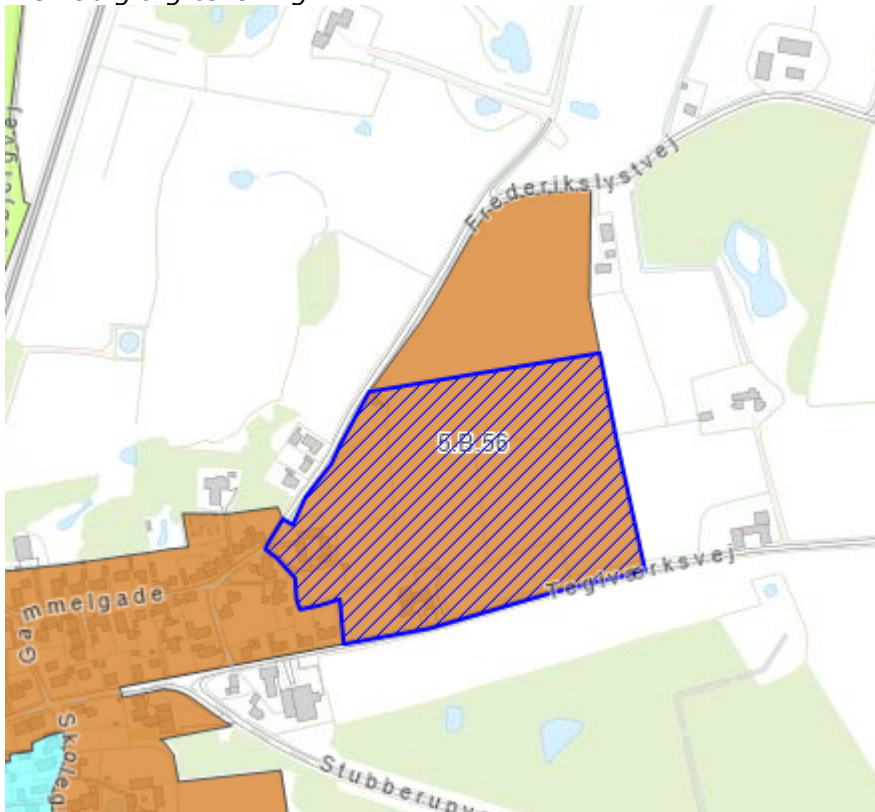
Rammen regulerer ikke udstykning.

Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand og kloak (spildevand)

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 5.B.56

5.B.56 reduceres til det blå skraverede område.

Fremtidige rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er boligområde

Generelle anvendelsesbestemmelser:

Boligområderne skal udformes således, at boligklyngerne spiller sammen med natur- og skovrejsningsområderne, samt skaber sammenhængende rekreative kvaliteter i området.

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

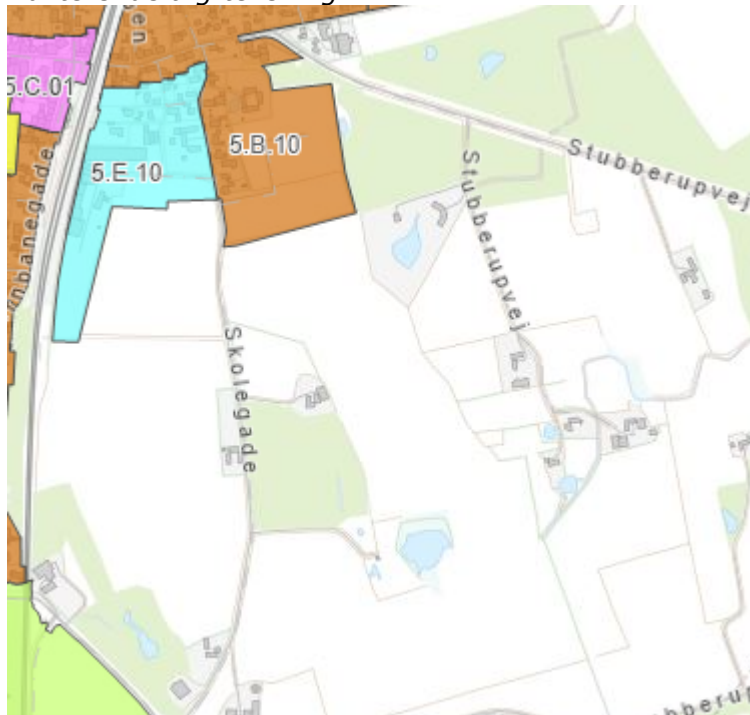
Kilde: Kloak (spildevand)

Redegørelse:

Ændringen sker for at tilgodese det ønske, som der er i byen om boligudvikling med baggrund i udviklingsplanen for Løsning. Den del af rammen som reduceres flyttes til et ønsket byudviklingsområde et andet sted i Løsning.

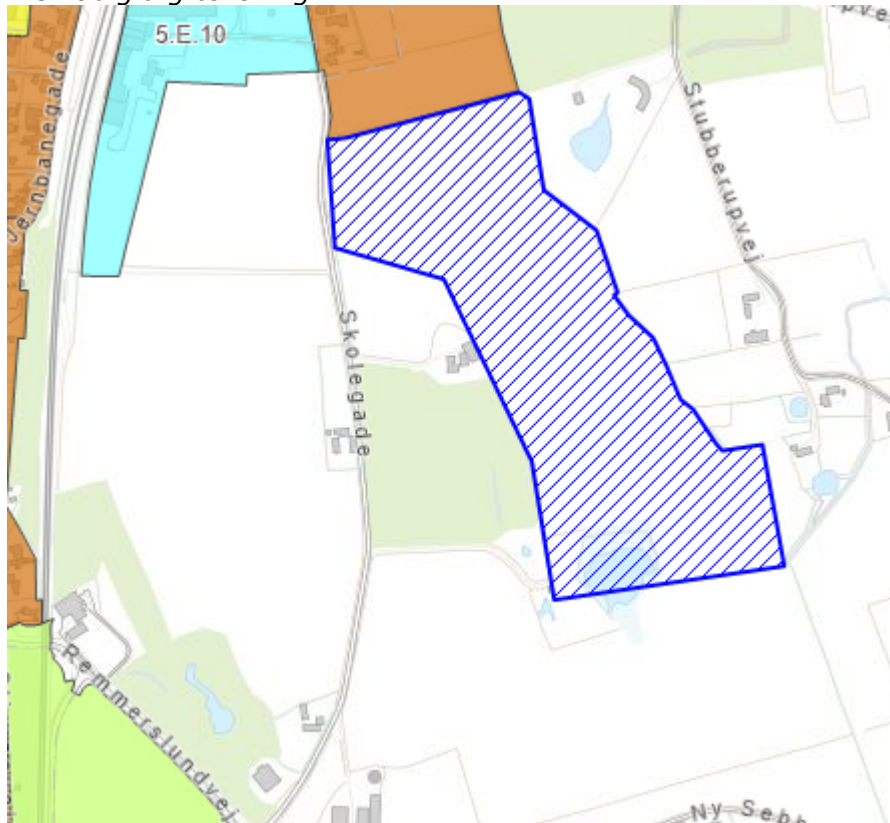
5.B.61

Nuværende afgrænsning:



Der er ikke en afgrænsning for 5.B.61 i dag.

Fremtidig afgrænsning:



Fremtidig afgrænsning på 5.B.61

Fremtidige rammebestemmelser:

Anvendelse:

Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er åben-lav boligbebyggelse

Zonestatus:

Planlagt zone er byzone

Bebyggelsesomfang:

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er 2

Maksimal højde er 8,5 m

Udstykning:

Rammen regulerer ikke udstykning.

Infrastruktur:

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Lokalplanlægning:

Der skal i forbindelse med lokalplanlægning for området tages udgangspunkt i udviklingsplanen for Løsning.

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Grundvand

Redegørelse:

Udlægget af den nye ramme sker på baggrund af ønske om at tilgodese udviklingsplanen for Løsning, hvor området er udlagt til boliger. For at kunne tilpasse areal behovet i Løsning har man arbejdet med de uudnyttede arealer der er i kommuneplanen i dag. Her har man fundet et areal, som ikke egner sig til byudvikling og et areal, hvor størrelsen kan reduceres, da der ikke har været interesse de sidste fire år.

5.C.01-03 og 5.C.06

Tilføjelse til rammetekster:

I rammerne 5.C.01-03 og 5.C.06 indsættes følgende rammetekst til områdets anvendelse:

Bymidten (centerformål) er udlagt ud fra detailhandelsstrukturen. Den er karakteriseret ved at kunne indeholde en bred vifte af anvendelser eksempelvis butikker, boliger, caféer, restauranter, biografte, spillesteder, hoteller, stationer og busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningsservice, kulturtilbud, bibliotek, skole, sundhedsvæsen, offentlig administration mv. inden for ret korte, indbyrdes afstande. Butikkerne i bymidten er en blanding af dagligvarebutikker og udvalgsvarerbutikker, og det er ofte i bymidten, at specialiserede butikker inden for dagligvarer og udvalgsvarer placerer sig. I bymidten i de mindre byer er der typisk en eller flere butikker, der både sælger daglig- og udvalgsvarer.

Redegørelse:

Der har i administrationen været usikkerhed om hvilke anvendelser, der kan være i en bymidte. Anvendelsesbestemmelserne suppleres derfor med en forklarende tekst omkring de mange forskellige anvendelser, der kan findes i en bymidte.

5.E.14

Ændring af bebyggelsesprocent:

Nuværende bebyggelsesprocent for rammen er maksimal 40% af det enkelte jordstykke. Den fremtidige maksimale bebyggelsesprocent er 50% af det enkelte jordstykke

Redegørelse:

Ændringen sker på baggrund af et konkret ønske om at udvide virksomheden i området.

5.R.18

Ændring af specifik anvendelse:

Nuværende specifikke anvendelse er større rekreativt område. Den fremtidige specifikke anvendelse er beplantning.

Redegørelse:

Der har i administrationen været usikkerhed om, hvordan man i forbindelse med støjredegørelser skal forholde sig til rammeområdet, når det er udlagt til større rekreativt område. Rammen er udlagt som en buffer til Hovedvejen, og er i dag og vil i fremtiden være et beplantningsbælte. For at synliggøre det i kommuneplanen ændres den specifikke anvendelse til at være beplantning i stedet for større rekreativt område for at synliggøre, at det ikke er her der skal færdes mennesker.

5.T.03

Tilføjelse til rammetekst:

I ramme 5.T.03 indsættes følgende rammetekst til lokalplanlægning:

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Kloak (spildevand) og kloak (regnvand)

Redegørelse:

Der er ved vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 16 sket en fejl og rammeteksten for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion er ikke kommet med.