

ODDER KOMMUNE

TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 2009 – 2021

PLAN 20.1.2010

FORORD

Forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2009 - 2021 er en mindre ændring af planens rammedel. Tillægget offentliggøres i henhold til § 23c, stk. 1 i lov om planlægning med en frist på 8 uger til fremsættelse af bemærkninger.

Når offentlighedsfasen er udløbet, kan byrådet ved en fornyet behandling vedtage forslaget endeligt.

Tillægget indgår i lokalplanforslag nr. 5029 som bilag og offentlighedsfasen holdes sammen med lokalplanforslaget.

Indsigelser mod lokalplanforslaget, som også berører forslaget til kommuneplantillæg, betragtes også som indsigelser herimod.

Eventuelle bemærkninger eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 18.11.2009.

Tillæg nr. 1 til kommuneplan 2009 - 2021 for Odder Kommune er udarbejdet af Plan, Odder Kommune, september 2009.

Trykt af Odder Kommune.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Baggrund for kommuneplantillægget.

Ændringen af kommuneplanen ønskes gennemført nu, da der foreligger et konkret projekt for udnyttelse af området til butik- og boligformål. Ændringen omfatter kun den del af rammeområdet som lokalplanen omfatter. Det ny rammeområde 5.C.2.

Projektet strider mod gældende kommuneplanbestemmelser (rammer) hvad angår bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde.

Samtidig er der udarbejdet lokalplan nr. 5029 for området, idet projektet også strider mod bestemmelser i den gældende byplanvedtægt nr. 38.

Kommuneplantillægget indgår som bilag i lokalplanforslaget under offentlighedsfasen.

PLANLOVEN

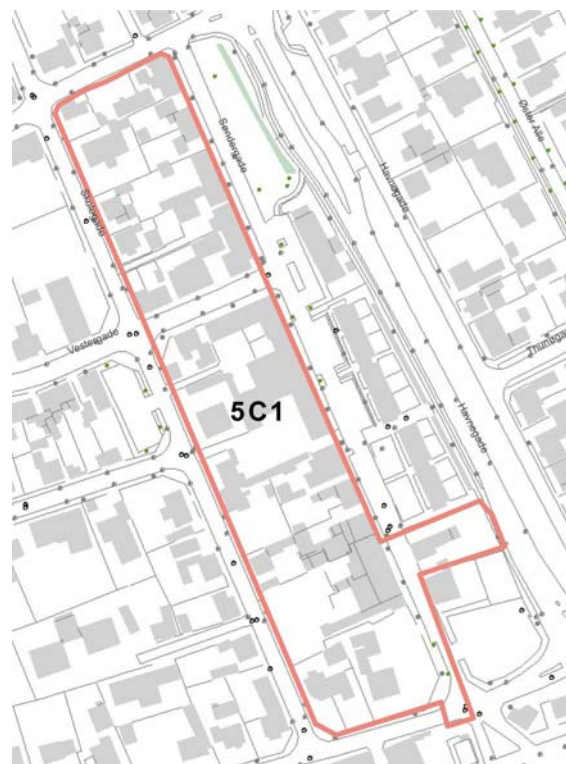
Med udgangspunkt i et ønske om at etablere en ny dagligvarebutik til Brugsen har der været udsendt et debatoplæg og været afholdt borgermøde jf. planlovens § 23C, stk. 1.

Foroffentlighedsfasen har været grundlag for, at indkalde ideer og forslag til planlægning af karréen Søndergade, Vestergade, Skolegade og Strandgade i Hov by.

Afslutningsvis har Byrådet behandlet de 6 indsigelser/bemærkninger der fremkom efter debatten til den forestående planlægning.

KOMMUNEPLAN

Området skal forblive i by-/landzone i Hov by. Området er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde 5.C.1.



Kort der viser rammeområde 5.C.1 fra kommuneplan 2009-2021- Mål ca. 1:3.000.

Med tillægget *udgår rammeområde 5.C.1.* Det erstattes af rammeområde 5.C.2 og 5.C.3.

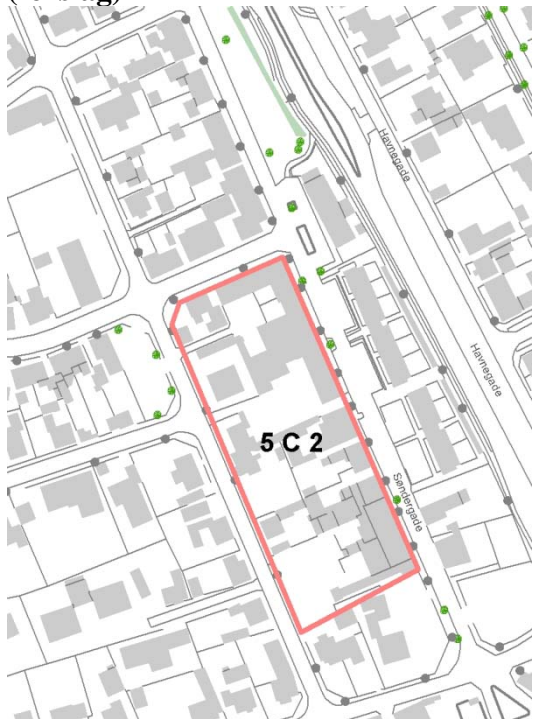
Rammeområde 5.C.2 med følgende nye bestemmelser: Bebyggelsesprocent på 90, etageantal på 2½ og bygningshøjde på 12,5 m.

I rammeområde 5.C.3 fastholdes de gældende bestemmelser for rammeområde 5.C.1.: Bebyggelsesprocent på 70, etageantal på 2 og bygningshøjde på 8,5 m.

KOMMUNAL SEKTORPLANLÆGNING

Kommuneplantillægget medfører ingen konflikt med anden kommunal sektorplanlægning såsom vej- og spildevandsplanlægning m.v. eller planlægning inden for det sociale og undervisningsmæssige område.

KOMMUNEPLANRAMME NR. 5. C. 2 (forslag)



Kort til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2009 -
2021. Mål ca. 1:3.000

Generel anvendelse:

Blandet bolig- og erhverv

Zonestatus:

Byzone

Dato for offentliggørelse:

23.9.2009

Rammens status:

Forslag

Plandistrikt:

Hov

Maksimal bebyggelsesprocent:

90

Bebyggelsesprocent af:

Rammeområdet under et

Maksimalt antal etager:

2½ etage

Maksimal bygningshøjde:

12,5 m

Generelle anvendelsesbestemmelser:

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stuetage og på 1. sal

Bebyggelsens omfang og udformning:

Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg bringes i harmoni med det eksisterende miljø.

Eksisterende bevaringsværdig bebyggelse må kun nedrives eller ændres efter Byrådets særlige tilladelse. Hvor særlige bestemmelser kræver sluttet bebyggelse, skal det være tilladt at etablere afbrydelser i husrækken, når det tjener til at skabe adgang til karreens indre.

Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Bebyggelsen gives en udformning, der harmonerer med den omliggende bebyggelse, herunder ved materialevalg og farver.

Opholds- og friarealer:

I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer

Infrastruktur:

Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladsmønstre skal kunne etableres, hvor det er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.

KOMMUNEPLANRAMME NR. 5. C. 3 (forslag)



Kort til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2009 -
2021. Mål ca.1:3.000

Generel anvendelse:

Blandet bolig- og erhverv

Zonestatus:

Byzone og landzone

Dato for vedtagelse:

18.1.2010

Dato for offentliggørelse:

27.1.2010

Rammens status:

Vedtaget

Plandistrikt:

Hov

Maksimal bebyggelsesprocent:

70

Bebyggelsesprocent af:

Rammeområdet under et

Maksimalt antal etager:

2 etage

Maksimal bygningshøjde:

8,5 m

Generelle anvendelsesbestemmelser:

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal

Bebyggelsens omfang og udformning:

Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg bringes i harmoni med det eksisterende miljø.

Eksisterende bevaringsværdig bebyggelse må kun nedrives eller ændres efter Byrådets særlige tilladelse. Hvor særlige bestemmelser kræver sluttet bebyggelse, skal det være tilladt at etablere afbrydelser i husrækken, når det tjener til at skabe adgang til karreens indre.

Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Bebyggelsen gives en udformning, der harmonerer med den omliggende bebyggelse, herunder ved materialevalg og farver.

Opholds- og friarealer:

I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer

Infrastruktur:

Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladselementer skal kunne etableres, hvor det er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.

Således vedtaget som forslag af Odder Byråd den 7.9.2009.



Niels-Ulrik Bugge
Borgmester

/



Jesper Hjort
Km.dir.

Kommuneplantillægget har som forslag været i offentlig høring i perioden fra den 23.9.2009 til den 18.11.2009.

Vedtaget endeligt af Odder Byråd, den 18.1.2010.



Elvin J. Hansen
Borgmester



Jesper Hjort
Km.dir.

Retsvirkningerne af det endeligt vedtagne kommuneplantillæg indtræder ved tillæggets offentlige bekendtgørelse, den 27.1.2010.