

Dato: 21. april 2020
Sagsb.: Mads Næsgaard Schmidt
Sagsnr.: 19/8658
Dir.tlf.: 72366286
E-mail: mansc@holb.dk

Forslag til Lokalplan 1.54 for Filmtorvet

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til lokalplan 1.54 d. 2. april 2020. Planforslaget offentliggøres tirsdag den 21. april 2020 og er i høring frem til den 16. juni 2020.

Du modtager dette orienteringsbrev, fordi du enten er grundejer eller beboer indenfor lokalplanområdet eller nabo hertil.

Planforslaget kan ses på: planer.holbaek.dk/annoncering/



Planforslagenes indhold

Arealet ved Filmtorvet er et attraktivt beliggende byområde i Holbæk, tæt ved fjorden og centralt i byen. Det ligger i den østlige del af havneområdet, i sammenhæng med Ny Hage, der i den overordnede havnelokalplan 1.22 er udlagt til publikumsorienterede formål.

Lokalplanen har til formål at fastlægge anvendelsen af Filmtorvet til et offentligt byrum, der udnytter den attraktive vestvendte placering ud til havnebassinet. Samtidig gives med planen mulighed for opførelse af byggeri i op til maksimalt 3 etager øst for Filmtorvet. Bebyggelse, der udlægges til publikumsorienterede funktioner, kulturerhverv, teater o. lign., samt boliger. Denne nye bebyggelse vil kante Filmtorvet, og har til formål at skabe ryg i byrummet, samtidig med at der tilbydes nye publikumsorienterede funktioner, der kan støtte op om torvets brug og aktivering.

Umiddelbart syd og øst for den eksisterende biografbygning udlægges et samlet byggefelt, så en ansøgt udvidelse af biografen kan imødekommes. Der udlægges areal til ny parkering vest for biografen, hvorved en flytning af eksisterende p-pladser på Filmtorvet muliggøres, så torvet kan friholdes for biltrafik.

Delområdet ved Finsings Plads vil også fremadrettet anvendes til rekreative fritidsformål, sejlsportsaktiviteter m.v. Arealet omfordeles lidt, så nogle af de eksisterende vinterbådepladser flyttes mod sydøst, og der gives udbygningsmuligheder for eksisterende bygninger, kajakklub m.fl. Syd for det nye bådeoplag udlægges et areal til parkering, der har til formål at understøtte de muliggjorte nye publikumsorienterede funktioner og områdets brug i det hele taget.

Retsvirkninger

I lokalplanområdet gælder der et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse fra den 21. april 2020, og indtil planen er offentliggjort efter endelig vedtagelse, dog maksimalt 1 år, jf. planlovens § 17.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planforslagenes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 1225 af 25/10/2018). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslaget.

Ifølge lovens § 8, stk. 2 skal der gennemføres en vurdering af, om planer og programmer kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, når disse:

- 1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller
- 2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Efter § 8, stk. 2, nr. 1 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning dog kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene udlægger området til centerformål, offentlige formål, boliger og rekreative formål i overensstemmelse med eksisterende kommuneplanrammer. Arealet er beliggende centralt i byens havneområde ud til havnebassinet, i sammenhæng med eksisterende bebyggelse mod syd og vest, samt eksisterende renseanlæg mod øst. Dispositionen reducerer det maksimalt tilladte etageantal fra 6 etager i den centrale del af havneområdet, til maksimalt 3 etager inden for nærværende lokalplan, tilpasset

bebyggelseshøjde ved eksisterende bygningshøjde ved biografen, jf. ovenstående beskrivelse af projektet. Bebyggelseshøjderne formidler hermed overgangen i skala fra det tæt bebyggede etagebyggeri i det centrale havneområde, til den lavere villabebyggelse mod øst, langs Strandmøllevej.

Planforslagene 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:

- Realisering af bebyggelse indplaceres i et centralt byområde, med omkringliggende eksisterende nabobebyggelse, inden for rammerne af gældende kommuneplanrammer, og med maksimale bygningshøjder svarende til højde af eksisterende bebyggelse.
- Der udlægges ikke nye overordnede veje eller trafik anlæg, da området kan betjenes via eksisterende vejadgange.
- Området vurderes ikke at indebære særlige naturværdier, herunder såvel dyre- som planteliv.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse om miljøvurdering, kan du klage til Planklagenævnet. Det er enhver med retlig interesse i sagens udfald, der kan klage over formelle mangler i afgørelsen – de såkaldte retlige spørgsmål. Det kan bl.a. være dig, som adressat for afgørelsen, samt klageberettigede myndigheder, organisationer og naboer. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med din NEM-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Holbæk Kommune. Hvis Holbæk Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside.

Holbæk Kommunes afgørelse kan jf. Planlovens § 62, indbringes for domstolene.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Dine muligheder

Spørgsmål til lokalplanforslaget kan rettes til Mads Næsgård Schmidt, Vækst og bæredygtighed, Plan og Byg på tlf.: 7236 6286 eller pr. mail til plan@holb.dk.

Dine bemærkninger eller ændringsforslag skal være modtaget af Holbæk Kommune senest tirsdag den 16. juni 2020. Send en e-mail til plan@holb.dk eller send et brev til Holbæk Kommune, Vækst og bæredygtighed, Plan og Åben land, 0899 Kommuneservice, att.: Mads Næsgård Schmidt. Vær opmærksom på, at såfremt du oplyser din adresse i et høringssvar samtykker du, at disse oplysninger må blive offentliggjort. Mailadresser og telefonnummer oplyses ikke.

Med venlig hilsen

Mads Næsgaard Schmidt