

Kommuneplan 2021 - 2033

Kommuneplantillæg 1 - Udvidelse af rammeområde
17.B.10 ved Rolstrupparken i Nykøbing



Vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 29.08.2023

Vedtaget

Indholdsfortegnelse

Forord	3
Baggrund og formål	4
Kommuneplantillæggets indhold	5
Miljøvurdering	6
Rammebestemmelser	7
Nuværende og fremtidigt rammeområde	12

Forord

Hvad er et kommuneplantillæg?

Behov for at ændre kommuneplanen kan have baggrund i såvel en mindre væsentlig ændring om f.eks. bebyggelsesforhold i forbindelse med en lokalplan, eller en mere væsentlig ændring af f.eks. anvendelse og status for et område. Når det drejer sig om væsentlige ændringer af kommuneplanen, kræves at kommunalbestyrelsen, forud for forslag til kommuneplantillæg, skal indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet, dvs. der skal gennemføres en offentlig debat.

Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur, kan kommunalbestyrelsen undlade at indkalde ideer, forslag m.v.

Kommuneplantillæggets formål

Baggrund for udarbejdelse af Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2021 – 2033 for Morsø Kommune er at skabe mulighed for realisering af Lokalplan 17.146 Boligområde ved Rolstrupparken. Forslag til Kommuneplantillæg 1 og Forslag til Lokalplan 17.146 fremlægges for offentligheden ved udsendelse i offentlighedsfase på samme tid.

Størstedelen af lokalplanområdet er ikke omfattet af en kommuneplanramme. Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre udvidelse af kommuneplanramme 17.B.10 Nykøbing, Rolstrup, så denne omfatter hele lokalplanområdet. Kommuneplanramme 17.B.10 udlægger rammeområdet til boligområde.

Rammeområdet har tidligere været omfattet af kommuneplanlægningen og omfattet af kommuneplanramme 17.B.10. Ligeledes har området været omfattet af Lokalplan 17.45 og udlagt til boligområde. På grund af en nærliggende landbrugsejendom har der ikke tidligere været mulighed for at realisere udbygning af boliger i området. Dette resulterede i, at området blev taget ud af kommuneplanrammen i forbindelse med Kommuneplan 2021 – 2033. Det er efterfølgende blevet muligt på baggrund af ophør af husdyrbrug på landbrugsejendommen at udbygge området med boliger. Området ønskes nu igen omfattet af kommuneplanlægningen gennem Kommuneplantillæg 1 og omfattet af Kommuneplanramme 17.B.10.

Det er vurderet af Morsø Kommune, at der er tale om mindre geografiske ændringer af de eksisterende rammeområder, som ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper og derfor må betragtes som en uvæsentlig ændring i planens hovedstruktur. Kommunalbestyrelsen har derfor undladt at indkalde idéer og forslag i en forudgående offentlighedsfase.

Kommuneplantillæggets indhold

Formålet med udarbejdelse af dette kommuneplantillæg er at skabe overensstemmelse mellem den fremtidige anvendelse, og udformning af området i form af boligområde og Kommuneplan 2021 - 2033. Med Kommuneplantillæg 1 udvides den geografiske afgrænsning af rammeområdet med et areal ved Rolstrupparken til boligformål. Rammen udvides samlet set med ca. 7,5 ha.

Bestemmelserne for Rammeområde 17.B.10 fastholdes gennem dette kommuneplantillæg og gengives nedenfor.

Rammeområde 17.B.10 - Nykøbing, Rolstrup fastlægges til boligområde og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker (maks. 500 m² bruttoetageareal) til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m. Den maksimale bebyggelsesprocent er 30% for området under ét og den nuværende og fremtidige zonestatus er byzone. Bebyggelsen skal af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at mindsteafstanden til Limfjordsvej udgør mindst 20 m og mindst 30 m til erhvervsområdet mod nord. I grænsen mellem boligområde 17.B.10 og erhvervsområde 17.E.02 skal etableres støjæssig afskærmning, f.eks. støjvold inden ny bebyggelse i den nordlige del af området kan ibrugtages. Mindst 10% af det samlede areal til boligbyggeri forbeholdes bolignære fælles friarealer af forskellig type.

På de følgende sider ses afgrænsningerne for eksisterende og fremtidig rammeområde 17.B.10 samt eksisterende og fremtidige rammebestemmelser for rammeområde 17.B.10.

Miljøvurdering

I følge lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 973 af 25. juni 2020) skal alle lovpligtige planer og programmer, der sætter rammer for fysiske anlæg, vurderes med hensyn til, om de kan få væsentlig indvirkning på miljøet. I forbindelse med udarbejdelse af planforslag skal der altid foretages en vurdering (screening) af, hvorvidt der er behov for at udarbejde en miljøvurdering eller ej.

Der er ikke registreret og derfor ikke konkret kendskab til forekomsten af Bilag IV-arter, eller andre fredede, rødlistede eller sjældne arter indenfor planforslagets område samt områder i tilknytning hertil. Det vurderes derfor, at eventuelle Bilag IV-arter ikke vil påvirkes af udvidelse af aktiviteter i medfør af planforslaget. Der er ikke fredede eller beskyttede områder indenfor kommuneplantillæggets område.

Forslag til Kommuneplantillæg 1 er udarbejdet i tilknytning til Forslag til Lokalplan 17.146. Planforslagene er screenet efter "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter". På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette begrundes med, at planerne forventes at få en begrænset påvirkning af miljøet og omgivelserne. Screeningen ses af lokalplanens bilag.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter er det vurderet, at planforslagene ikke skal miljøvurderes, idet disse ikke påvirker et udpeget naturbeskyttelsesområde og ikke fastlægger rammer for projekter, som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet.

Rammebestemmelser

Kommuneplanramme nr. 17.B.10

Eksisterende rammeområde





Kommuneplanramme nr. 17.B.10

Fremtidigt rammeområde





Nuværende og fremtidigt rammeområde

17.B.10 - Nykøbing, Rolstrup

Områdets generelle anvendelse

Boligområde

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning (max 500 m²) eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af den enkelte ejendom.

Maksimale antal etager er 2.

Maksimal højde er 8,5 m.

Bebyggelsen skal af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at mindsteafstanden til Limfjordsvej udgør mindst 20 m og mindst 30 m til erhvervsområdet mod nord.

Miljø

I grænsen mellem boligområde 17.B.10 og erhvervsområde 17.E.02 skal etableres støjmæssig afskærmning, f.eks. støjvold inden ny bebyggelse i den nordlige del af området kan ibrugtages.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning.

Opholds- og friarealer

Mindst 10% af det samlede areal til boligbyggeri forbeholdes bolignære fælles friarealer af forskellig type.

Infrastruktur

Parkeringskrav fremgår af Retningslinje "Parkering".