

Forslag til Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2009

Ændret retningslinje for mindste grundstørrelse i tæt-lave boligbebyggelser

Tillæggets formål og indhold

Dette Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2009 er lavet i forbindelse med fremlæggelsen af et nyt lokalplanforslag, nemlig Lokalplan 464 for tæt-lave boliger på Langkildevvej 1.

Formålet med Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2009 er at give mulighed for at udstykke ejendomme i tæt-lave boligbebyggelser, det vil sige i samlede bebyggelser med rækkehuse, klyngehuse og lignende, med et mindre grundareal end hidtil.

Kommuneplanen stiller i retningslinje 2.3.10 krav om, at ved udstykning til tæt-lav boligbebyggelse skal grundstørrelsen være mindst 300 m² grundareal pr. bolig, inklusive fællesarealer.

I dette kommuneplantillæg nedsættes arealkravet fra 300 til 275 m² pr. bolig, inklusive fællesarealer.

Da der er tale om en mindre ændring i kommuneplanens retningslinjer, det vil sige de generelle rammer, og da ændringen ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper, er der ikke foretaget forudgående høring, jf. planlovens § 23 c, stk. 1.

Eksisterende retningslinje

I Kommuneplan 2009 for Hvidovre Kommune er der blandt andet fastlagt følgende retningslinje for boligområderne:

2.3.10:

Ved udstykning til tæt-lav boligbebyggelse skal grundstørrelsen være mindst 300 m² grundareal pr. bolig. Ved beregning af grundarealet pr. bolig kan bebyggelsens fælles vej-, parkerings- og friarealer medregnes, idet de ved beregningen fordeles ligeligt på de enkelte ejendomme.

Ny retningslinje

Teksten i retningslinje 2.3.10 erstattes af følgende ordlyd:

2.3.10:

Ved udstykning til tæt-lav boligbebyggelse skal grundstørrelsen være mindst 275 m² grundareal pr. bolig. Ved beregning af grundarealet pr. bolig kan bebyggelsens fælles vej-, parkerings- og friarealer medregnes, idet de ved beregningen fordeles ligeligt på de enkelte ejendomme.

Kommuneplantillægget vil efterfølgende blive indarbejdet i Kommuneplan 2016 ved dennes endelige vedtagelse.

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan. I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillæg er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning.

Kommunen har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 3, og stk. 2, og § 4, stk. 2.

Kommuneplantillægget fastlægger kun en ny retningslinje for udstykning af tæt-lave boligområder. Derfor vurderes ændringen ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Kommuneplantillægget muliggør heller ikke anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag eller projekter, der i størrelse og karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2009 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den **dd.mm.åå**.

Helle Adelborg
borgmester

Gert Nelth
direktør

Offentlig høring

Forslaget til Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2009 er fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 29. juni til den 6. september 2016.

I denne periode kan du komme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelse til planforslaget.

Herefter vil Kommunalbestyrelsen vurdere de indkomne hørings svar, og på denne baggrund beslutte sig for, om planforslaget skal vedtages endeligt. I forbindelse med den endelige vedtagelse kan Kommunalbestyrelsen beslutte sig for at foretage ændringer i kommuneplantillægget.

Send dine synspunkter til os senest den 6. september 2016.

For en sikkerheds skyld opfordrer vi dig til at sende dit høringssvar elektronisk via digital post på hvidovre.dk eller borger.dk. Herfra bliver alle e-mails videresendt til Plan- og Miljøafdelingen. Du kan dog stadig vælge at sende en e-mail til kmv@hvidovre.dk, lige som du kan sende et brev til følgende adresse:

Hvidovre Kommune
Plan- og Miljøafdelingen
Høvedstensvej 45
2650 Hvidovre