

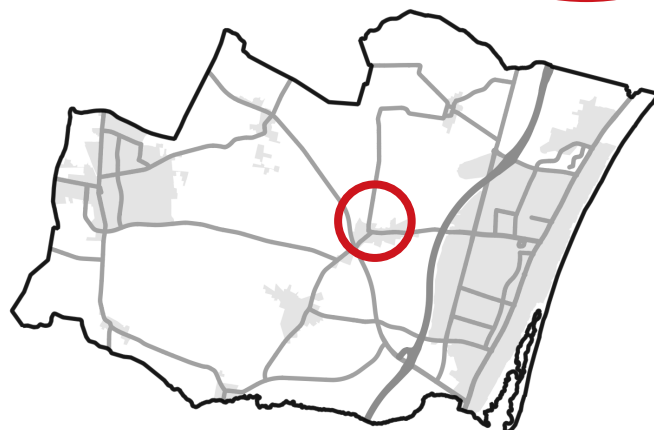


Tillæg nr. 5 Nidogaard, Solrød Landsby

til Solrød Kommuneplan 2017

Vedtaget
28.01.2019

Trådt i kraft
31.01.2019



Tillæg nr. 5 - Nidogaard - Solrød Landsby

Baggrund og formål

Rammen udvides en anelse mod nord/nordvest, for at muliggøre fornuftige tilkørselsforhold, parkering m.m.

Her laves endvidere en præcisering/opdeling i zoner, idet en del af rammeområdet forbliver i landzone, og stuehuset fortsat skal blive på ejendommen, selvom der etableres 10 lejlighedsenheder.



Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er overholdt.

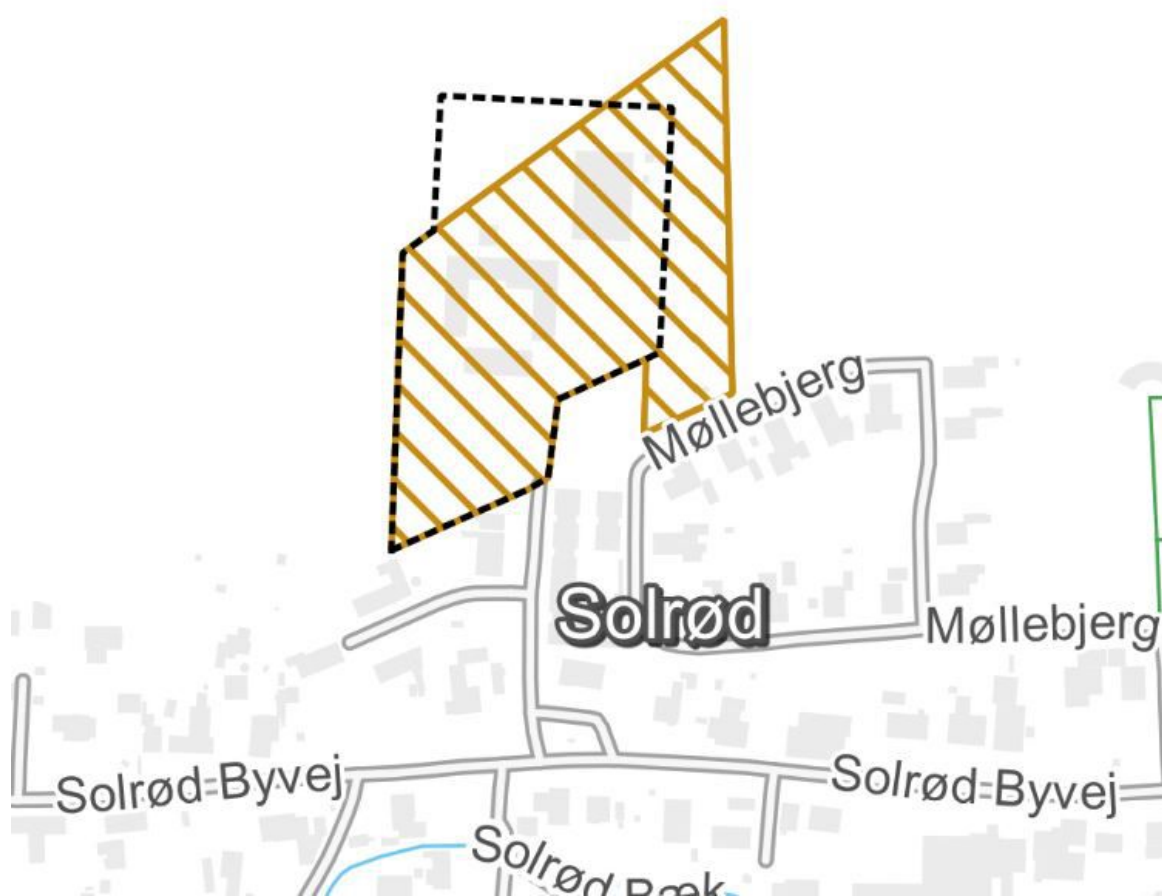
Redegørelse


Ejendommen, som lokalplan 391.12 dækker, er i dag for et lille område (nord/nordvest) ikke rammeplanlagt, mens størstedelen er beliggende i rammeområde 391 G for Nidogaard - Solrød landsby.

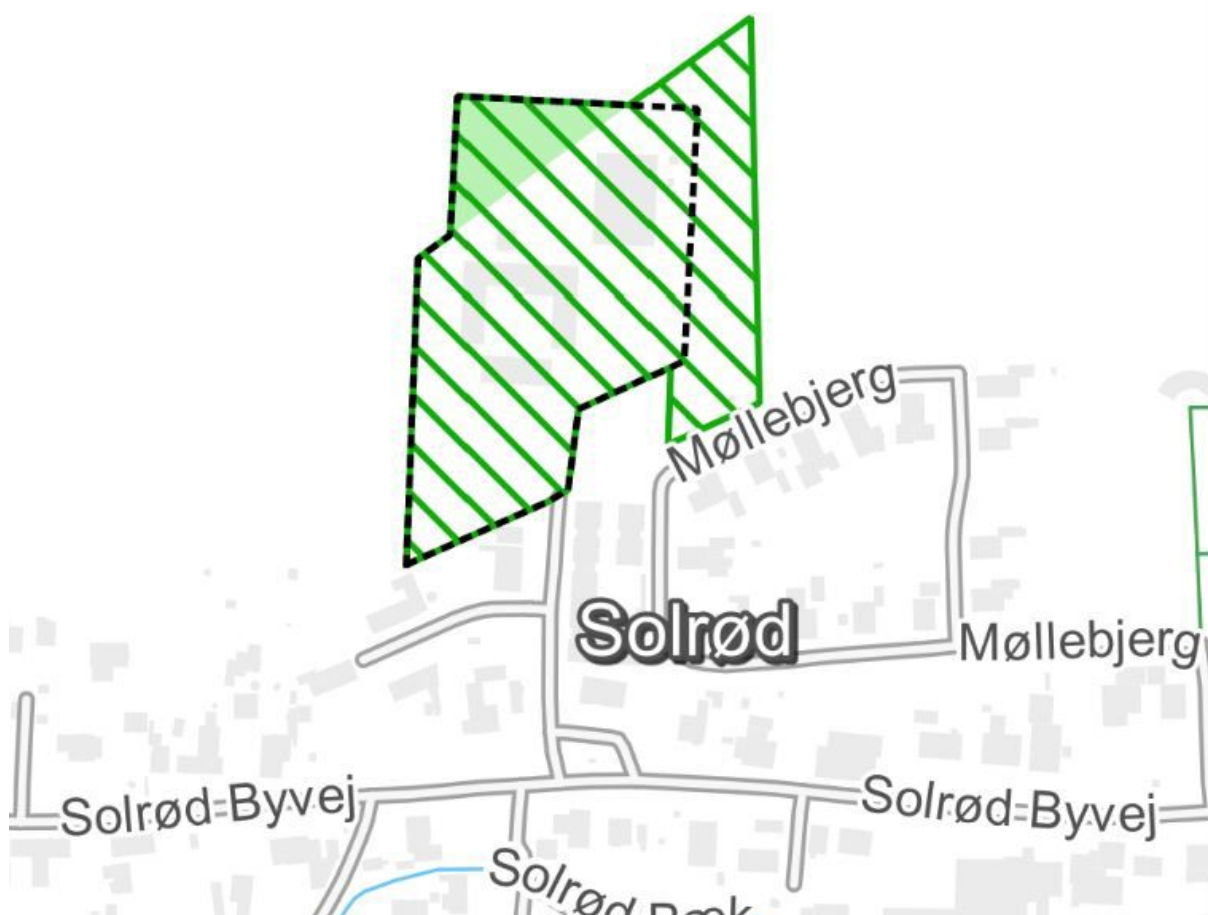
Ændringer med dette kommuneplantillæg

Rammen udvides en anelse mod nord/nordvest, og det ændres, således at en del af rammeområdet kan blive byzone, mens det resterende forbliver i landzone.

-  Planområde for lokalplan 391.12
-  Nuværende kommuneplanramme 391 G



-  Ny kommuneplanramme 391 G
-  Tilføjelse til kommuneplanramme 391 G



Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget med tilhørende forslag til kommuneplantillæg i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I screeningen er det vurderet, hvorvidt planforslaget har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder, herunder menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv. Ifølge loven skal planer, der alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen er det Byrådets vurdering, at der ikke skal foretages miljøvurdering af planforslaget, **da** planen ikke vurderes at medføre væsentlige miljøændringer.

Solrød Kommunes beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med forslaget til kommuneplantillægget. Denne beslutning kan påklages til planklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

Klagevejledning

Du kan klage over et vedtaget kommuneplantillæg, lige som du kan klage over en lokalplan.

[Se klagevejledning her.](#)

Du kan også klage over en miljøvurdering eller beslutning om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering. Dette vil ofte være i forbindelse med at et forslag til kommuneplantillæg er i offentlig høring.

Rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [391 G](#)

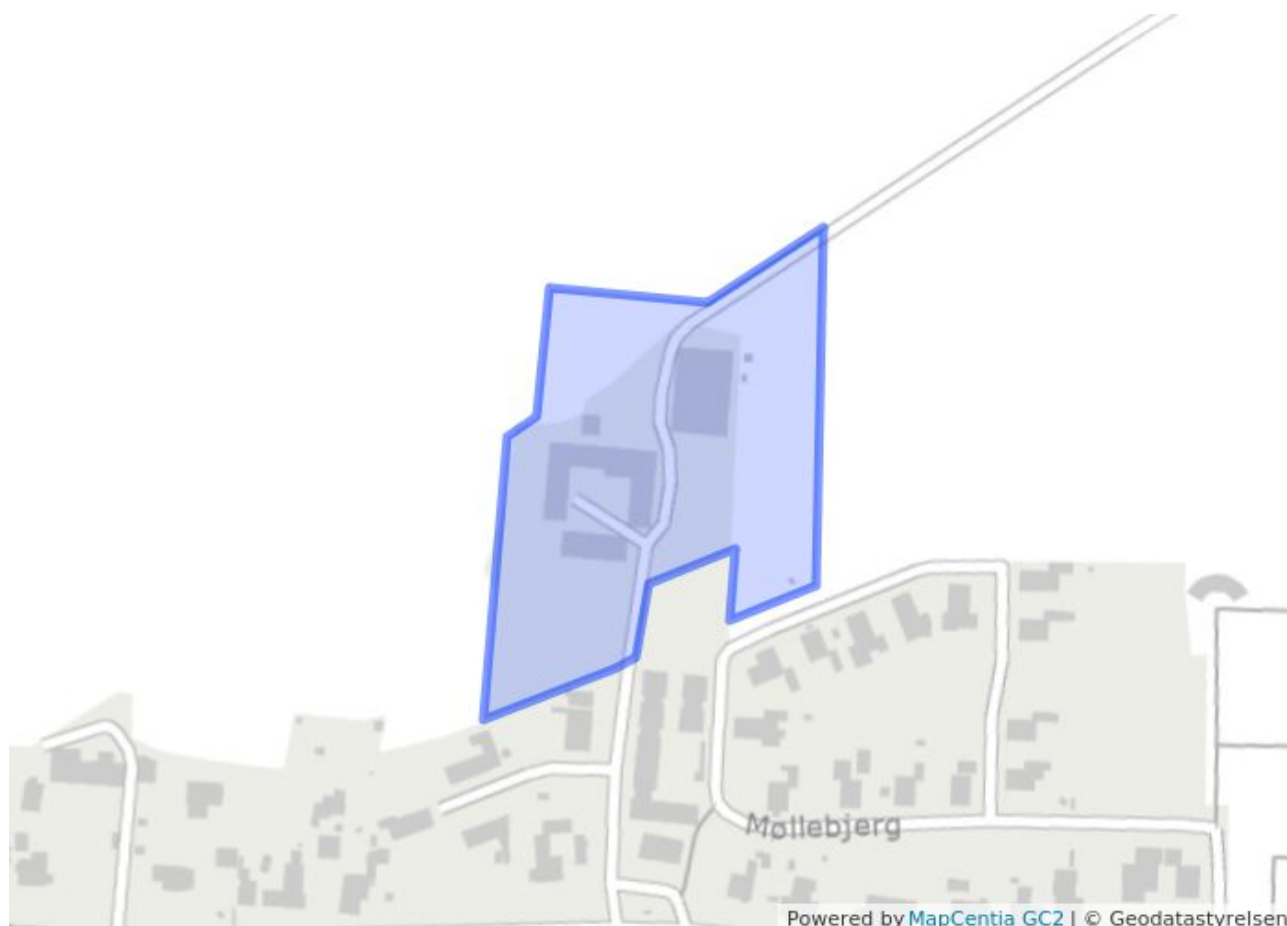
Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [391 G](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

391 G



Rammeområde nr. 391 G

Generel anvendelse Andet

Eksisterende zonestatus Landzone

Fremtidig zonestatus By- og landzone

Anvendelse Boligformål (etageboliger).

Bebyggelsen

Ejendommen kan omdannes til op til 10 nye boliger (boligheder indrettet i genopført, træ-længet driftsbygning).

De 2 tilladte etager er at forstå som én etage med udnyttet tagetage.

Bygningshøjde:

Max 8,5 m over omgivende terræn.

Antal boliger:

Max 10 nye boliger (udover eksisterende bolig pr. 1. juni 2017).

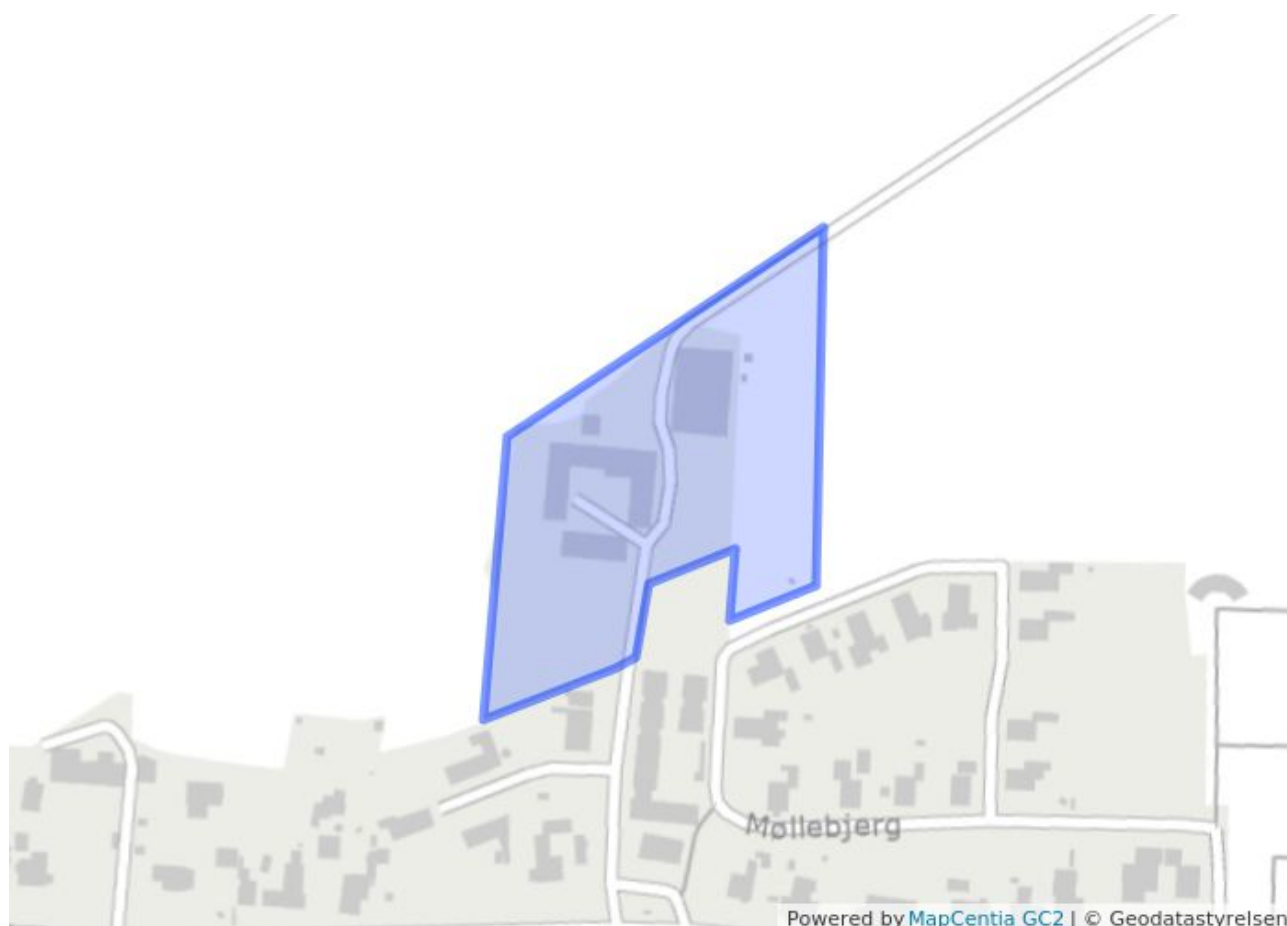
Opholds- og friarealer

Mindst 100 m² privat friareal til hver bolig og minimum 1000 m² fælles friareal. De historiske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter, herunder overgangen mellem landsbyen og det åbne land skal behandles, så disse kvaliteter bevares og forbedres - eksempelvis med afgrænsende, transparent beplantning.

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

391 G



Rammeområde nr.	391 G
Generel anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	25%
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Området som helhed
Max antal etager	2 etager
Anvendelse	Boligformål (etageboliger).
Bebyggelsen	Ejendommen kan omdannes til op til 10 nye boliger (lejlighedsenheder indrettet i genopført, 3-længet driftsbygning). Bygningshøjde: Max 8,5 m over omgivende terræn. Antal boliger: Max 10 nye boliger (udover eksisterende bolig pr. 1. juni 2017).
Opholds- og friarealer	Mindst 100 m ² privat friareal til hver bolig og minimum 1000 m ² fælles friareal. De

historiske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter, herunder overgangen mellem landsbyen og det åbne land skal behandles, så disse kvaliteter bevares og forbedres - eksempelvis med afgrænsende, transparent beplantning.

Øvrige bestemmelser

[Se også de generelle rammer.](#)

Omdannelsen til de 10 nye boliger tager udgangspunkt i den genopførte driftsbygning. Ved eventuel ombygning i forbindelse med omdannelse til nye boliger, skal bebyggelsesstruktur og byggestil fortsat være i overensstemmelse med stedets byggetraditioner, så karakteren som 4-længet ejendom omkring en gårdsplads fastholdes, og landsbyens kulturhistoriske betydning underbygges og styrkes.