

Tillæg nr. 4 - Karlstrup Landsby

Baggrund og formål

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 693.2 muliggør etablering af to nye boliger inden for Karlstrup Landsby. Kommuneplanens ramme 693 udvides derfor med yderligere 2 boliger.

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

Redegørelse

For at muliggøre 2 nye boliger i Karlstrup Landsby skal plangrundlaget opdateres. Derfor er Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 693.2 med tilhørende Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 udarbejdet. Kommuneplantillægget udvider derfor antallet af nye boliger i ramme 693 der omfatter hele Karlstrup Landsby.

Den nordligste del af Sognevejen 3 er beliggende inden for en potentiel økologisk forbindelse, som er omfattet af retningslinje 3.4.3 om økologiske forbindelser i Solrød Kommuneplan 2017. I retningslinjen står der, at forbindelsen arealmæssigt skal fastholdes, og at den biologiske værdi ikke må forringes. Tillæg nr. 4 til Solrød Kommuneplan 2017 medfører ikke en arealmæssig udvidelse af den eksisterende kommuneplanramme 693. Endvidere er det kommunens vurdering, at udstykningen af Sognevejen 3 samt opførelse af yderligere en bolig ikke forringer den samlede biologiske værdi af den potentielle økologiske forbindelse væsentligt.

Ændringer med dette kommuneplantillæg

Med dette kommuneplantillæg øges antallet af nye boliger i ramme 693 i Karlstrup Landsby fra 7 til 9 nye boliger ud over de eksisterende boliger pr. 1. juni 2018 .

Der foretages udelukkende en ændring i rammens indhold og ikke i rammens afgrænsning. Øvrigt indhold overføres uændret.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af forslag til lokalplantillægget 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 ændre væsentligt på de overordnede forhold i forhold til den gældende lokalplan.

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 nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [693](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

693

□	
Rammeområde nr.	693
Generel anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelse	<p>Boligformål, offentlige formål, institutioner for områdets beboere samt mindre butikker - til områdernes daglige forsyning - og ikke generende erhvervstyper.</p> <p>Landbrugspligtige gårde kan anvendes i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser.</p>
Bebyggelsen	<p>En bevarende lokalplan skal sikre bevaringsværdig bebyggelse mod utilsigtede forandringer, og at ny bebyggelse placeres og udformes, så landsbyens kulturhistoriske betydning underbygges og styrkes.</p> <p>Bebyggelsesprocent: Max 25 for ejendomme, udlagt til åben-lav boligbebyggelse. Max 35 for ejendomme, udlagt til tæt-lav boligbebyggelse, offentlige formål eller erhvervsformål.</p> <p>Antal etager: Max 1 etage med udnyttet tagetage.</p> <p>Antal boliger: Max 9 nye boliger ud over eksisterende boliger pr. 1. juni 2018.</p> <p>Såfremt den inden for rammeområdet beliggende del af en landbrugsejendom frastykkes landbruget og kun anvendes til boligformål, kan der gives mulighed for mere end 2 boliger i overflødige landbrugsbygninger.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Træer og beplantning omkring centrale vejforløb og landsbyens centrale byrum skal sikres.</p>
Øvrige bestemmelser	<p>Se også de generelle rammer.</p> <p>De historiske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter, herunder overgangen mellem landsbyen og det åbne land skal behandles, så disse kvaliteter bevares og forbedres.</p> <p>Detailhandel: Max 250 m² pr. enhed, og i alt max 250 m² til butikformål (nybyggeri og omdannelse).</p>

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

693

□	
Rammeområde nr.	693
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelse	Boligformål, offentlige formål, institutioner for områdets beboere samt mindre butikker - til områdernes daglige forsyning - og ikke generende erhvervstyper. Landbrugspligtige gårde kan anvendes i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser.
Bebyggelsen	En bevarende lokalplan skal sikre bevaringsværdig bebyggelse mod utilsigtede forandringer, og at ny bebyggelse placeres og udformes, så landsbyens kulturhistoriske betydning underbygges og styrkes. Bebyggelsesprocent: Max 25 for ejendomme, udlagt til åben-lav boligbebyggelse. Max 35 for ejendomme, udlagt til tæt-lav boligbebyggelse, offentlige formål eller erhvervsformål. Antal etager: Max 1 etage med udnyttet tagetage. Antal boliger: Max 7 nye boliger ud over eksisterende boliger pr. 1. juni 2017. Såfremt den inden for rammeområdet beliggende del af en landbrugsejendom frastykkes landbruget og kun anvendes til boligformål, kan der gives mulighed for mere end 2 boliger i overflødige landbrugsbygninger.
Opholds- og friarealer	Træer og beplantning omkring centrale vejforløb og landsbyens centrale byrum skal sikres.
Øvrige bestemmelser	Se også de generelle rammer. De historiske, arkitektoniske og landskabelige kvaliteter, herunder overgangen mellem landsbyen og det åbne land skal behandles, så disse kvaliteter bevares og forbedres. Detailhandel: Max 250 m ² pr. enhed, og i alt max 250 m ² til butikformål (nybyggeri og omdannelse).