

Tillæg 2 - Naurbjerg

Baggrund og formål

Da afgrænsningen af lokalplan 595.3 for Boliger i Pibefabrikken, Naurbjerg, ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens nuværende rammes afgrænsning for landsbyen (595), ledsages lokalplanen af tillæg 2 til Solrød Kommuneplan 2017, som udelukkende ændrer rammeområdets afgrænsning.

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

Redegørelse

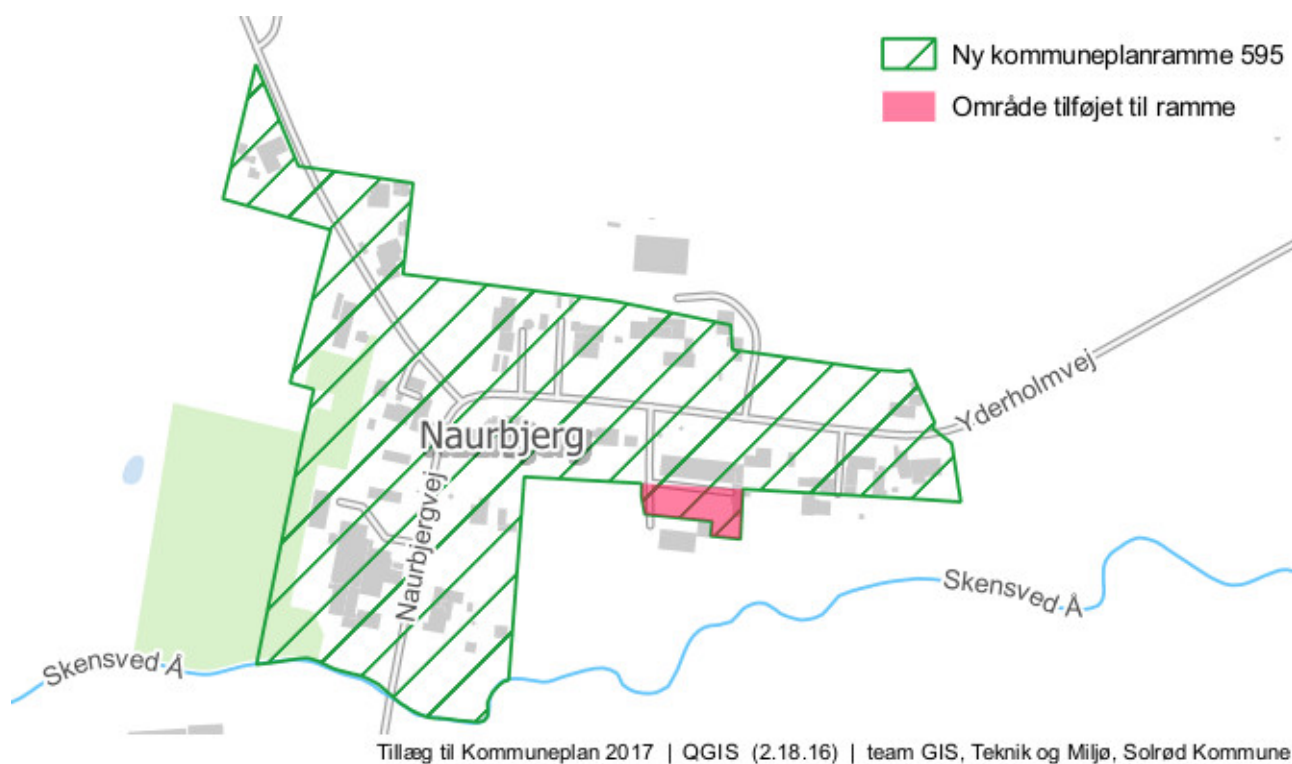
Ejendommen, som lokalplan 595.3 dækker, er i dag dels ikke rammeplanlagt og dels beliggende i rammeområde 595 for Naurbjerg landsby.

Tillæg nr. 2 Naurbjerg rummer en mindre udvidelse af den eksisterende kommuneplanramme 595. Det nye areal, der bliver inddraget i kommuneplanrammen er et meget lille areal (ca. 1150 m²). Arealet er dels en parkeringsplads, dels et mindre græsareal mellem bebyggelse. Der er med kommuneplantillægget ikke ændret i rammens indhold. Det inddragede areal ligger i den økologiske forbindelse langs Skensved Å. Skensved Å og området omkring denne er spredningskorridor for en lang række dyre- og plantearter herunder bilag IV-arter som vand-, skimmel- og dværgflagermus. Det er dog Solrød Kommunes vurdering, at inddragelse af et parkeringsareal og et mindre græsareal mellem eksisterende bebyggelse i rammebestemmelserne ikke vil have en betydning for yngle- og forurageringsområderne for de pågældende bilag IV-arter.

Ændringer med dette kommuneplantillæg

Med dette kommuneplantillæg udvides den eksisterende afgrænsning af rammeområde 595 for Naurbjerg, således at afgrænsningen omfatter hele lokalplanområdet, som er omfattet af lokalplan 595.3.

Der foretages således udelukkende en ændring i rammens afgrænsning og ikke i rammens indhold.



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 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:

- [595](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

595

□	
Rammeområde nr.	595
Generel anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelse	Boligformål, offentlige formål, institutioner for områdets beboere, mindre butikker til områdets daglige forsyning og ikke generende erhvervstyper.
Bebyggelsen	<p>Ny bebyggelse placeres og udformes, så der opnås god helhedsvirkning med øvrig eksisterende bebyggelse og med landskabet.</p> <p>Bebyggelsesprocent: Max 30 for de enkelte ejendomme, udlagt til åben-lav boligbebyggelse og erhverv. Max 35 for ejendomme udlagt til tæt-lav boligbebyggelse.</p> <p>Antal etager: Max 1 etage med udnyttet tagetage. Ved ændret anvendelse af eksisterende bygninger kan nuværende antal etager bevares.</p> <p>Antal boliger: Max 12 nye boliger ud over eksisterende pr. 1. juni 2018, hvoraf de 6 boliger anvendes ved omdannelse af matr. nr. 1v Kirke Skensved By, Kirke Skensved.</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.

595

□	
Rammeområde nr.	595
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelse	Boligformål, offentlige formål, institutioner for områdets beboere, mindre butikker til områdets daglige forsyning og ikke generende erhvervstyper.
Bebyggelsen	<p>Ny bebyggelse placeres og udformes, så der opnås god helhedsvirkning med øvrig eksisterende bebyggelse og med landskabet.</p> <p>Bebyggelsesprocent: Max 30 for de enkelte ejendomme, udlagt til åben-lav boligbebyggelse og erhverv. Max 35 for ejendomme udlagt til tæt-lav boligbebyggelse.</p> <p>Antal etager: Max 1 etage med udnyttet tagetage. Ved ændret anvendelse af eksisterende bygninger kan nuværende antal etager bevares.</p> <p>Antal boliger: Max 12 nye boliger ud over eksisterende pr. 1. juni 2017, hvoraf de 6 boliger anvendes ved omdannelse af matr. nr. 1v Kirke Skensved By, Kirke Skensved.</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>