

Tillæg nr. 10 Strandens Hus

til Solrød Kommuneplan 2017

Vedtaget:
27.01.2020

Trådt i kraft:
06.02.2020



Tillæg nr. 10 - Strandens Hus

Baggrund og formål

Solrød Kommune har udarbejdet lokalplan nr. 316.5 for Strandens hus beliggende i rammeområde 316 B. Planforslaget præciserer de allerede givne bestemmelser i den hidtil gældende lokalplan og er derfor i overensstemmelse med Kommuneplan 2017.

Nærværende kommuneplantillæg nr. 10 har derfor udelukkende til formål, at sikre planlovens krav om, at arbejdet med forebyggelse af skader ved klimarelaterede oversvømmelser indarbejdes i kommuneplanen. Enkelte arealer inden for lokalplanområde 316.5 vurderes at være i risiko for at blive oversvømmet ved 2 meters havvandsspejling.

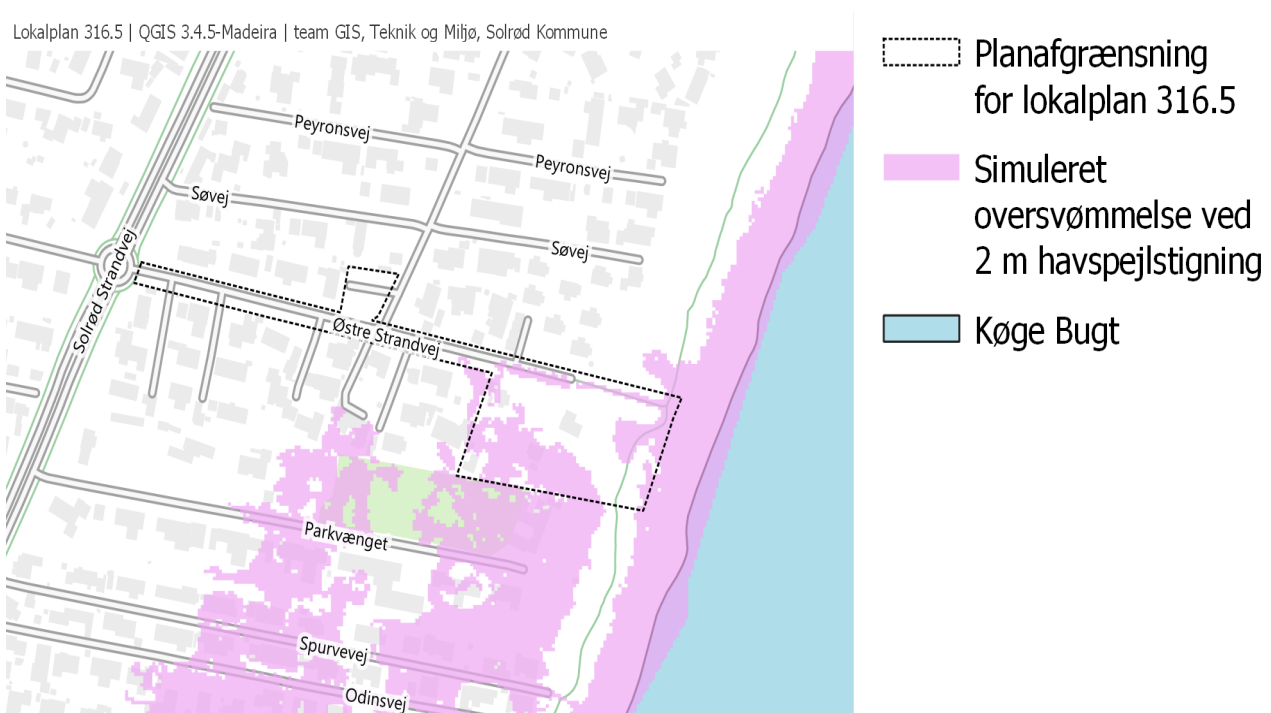
Den del af rammeområde 316 B, som er sammenfaldende med lokalplan 316.5, overgår med tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017", til et selvstændigt rammeområde nr. 316 C.

Redegørelse

Rammeområde 317 C består af offentlige matrikler langs Østre Strandvej, som kan anvendes til offentlige formål og publikumsorienteret erhverv i tilknytning hertil.

Afværgeforanstaltninger

Det fremgår af oversvømmelseskortet i Solrød Kommunes Klimatilpasningsplan, at dele af rammeområde 316 C er i risiko for at blive oversvømmet ved 2 meters havvandsstigning samt til dels ved 10 års regnvandshændelse. Det er derfor kommunens vurdering, at der på sigt kan være behov for etablering af afværgeforanstaltninger i området eksempelvis i form af forsinkelses- og regnvandsbassiner samt planlagt kystsikring, for at forhindre klimarelaterede oversvømmelser.



Ændringer med dette kommuneplantillæg

En del af rammeområde nr. 316 B for "Solrød Kystområde" overføres til et nyt selvstændigt rammeområde nr. 316 C for "Strandens hus". Området består af offentlige matrikler langs Østre Strandvej, hvor bestemmelser er uændret, men der er gjort rede for mulige oversvømmelser og deraf muligt behov for afværgeforanstaltninger.

Det betyder i praksis, at der kommer to nye rammeområder, og at den eksisterende ramme 316 B bliver afløst og erstattet af den nye afgrænsning af ramme 316 B (uden ramme 316 C).





Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 10 i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

I screeningen vurderes det, hvorvidt planforslagene 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 var det Byrådets vurdering, at der ikke skal foretages miljøvurdering af planforslagene, da disse ikke vurderes at ændre væsentligt på de overordnede forhold i forhold til de gældende lokalplaner.

Solrød Kommunes beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering af kommuneplantillægget blev offentliggjort samtidig med forslaget til kommuneplantillægget. Denne beslutning er ikke blevet påklaget til Planklagenævnet.

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:

- [316 B](#)

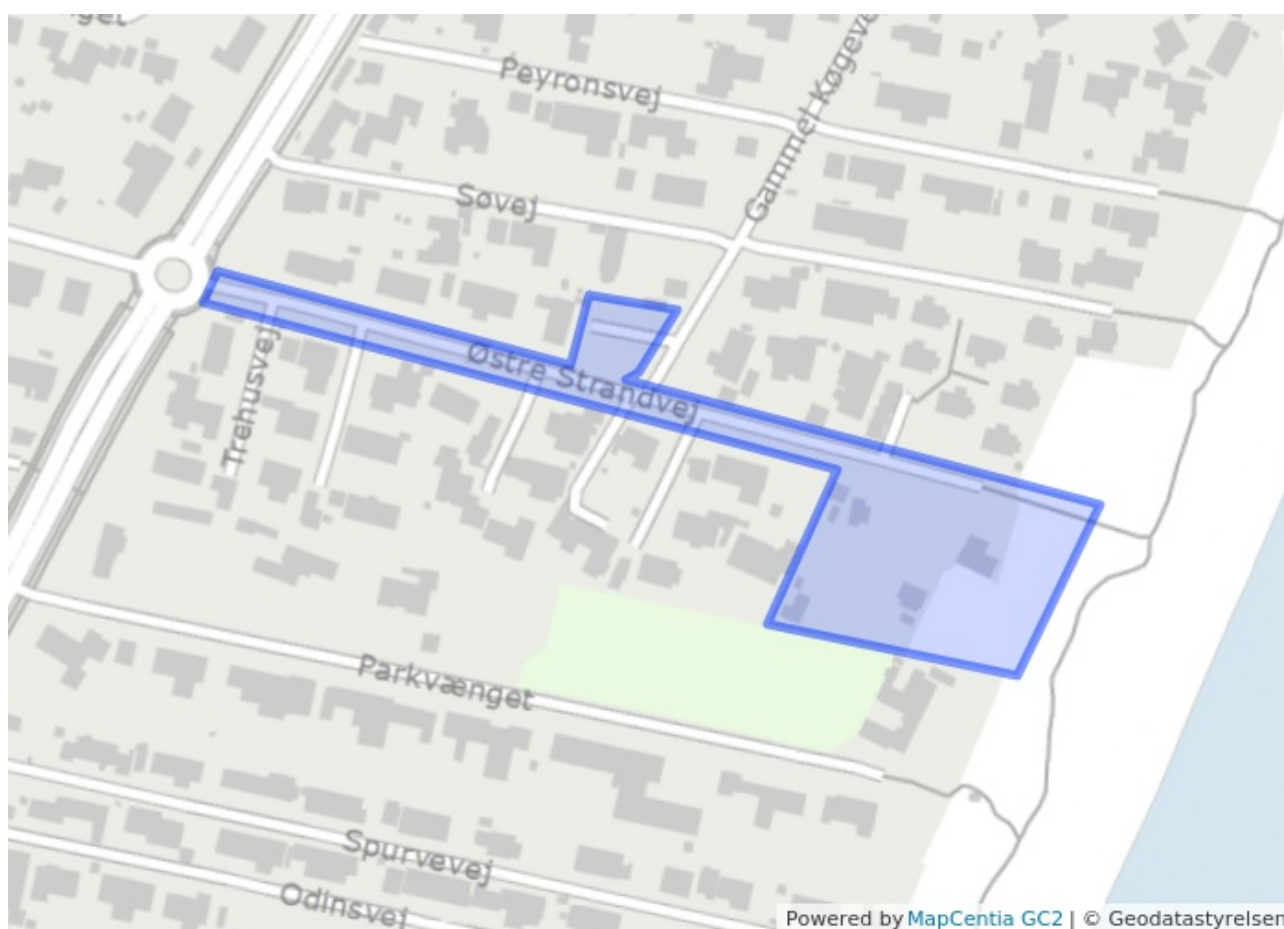
Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [316 C](#)
- [316 B](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

316 C



Rammeområde nr.	316 C
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	30%
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Max antal etager	2 etager
Max højde (m)	8,5 m
Udstykningsforbud	Der er IKKE udstykningsforbud
Rammetekst Generelle Anvendelsesbestemmelser	Offentlige formål og publikumsorienteret serviceerhverv

Anvendelse

Offentlige formål i form af klub, forening, sport, natur- og kulturformidling, legeplads og grønne arealer med tilhørende offentlige toiletter. Derudover mulighed for publikumsorienteret serviceerhverv i form af restaurant, cafe og kiosk, i tilknytning til

offentlige formål.

Bebyggelsen

Højest to etager og 8,5 meter

Bebyggelsesprocent 30

Opholds- og friarealer

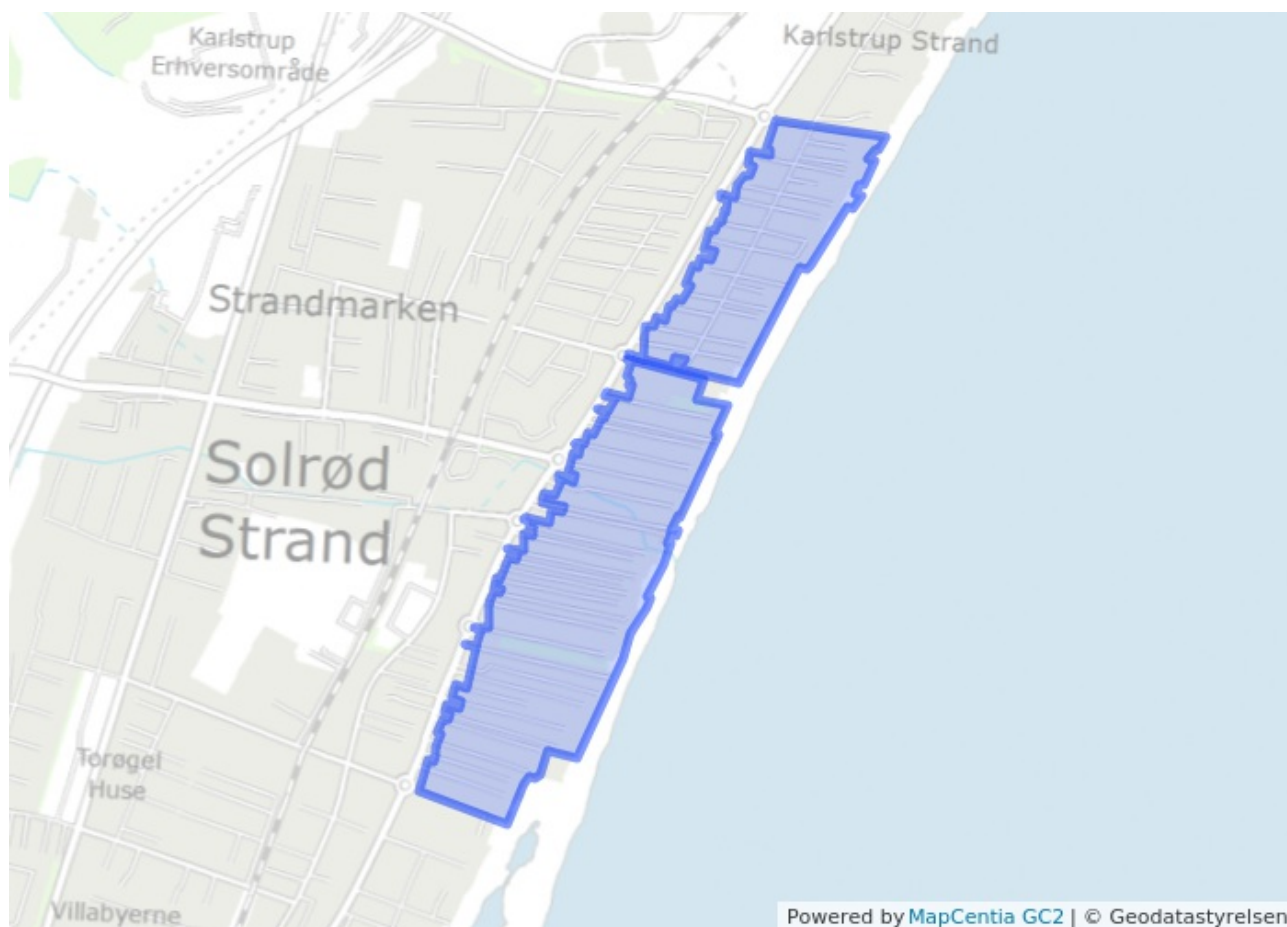
De udlagte rekreative områder skal bevares som friarealer og friholdes for bebyggelse. Der kan dog etableres nødvendige klimarelaterede afværgeforanstaltninger for at hindre oversvømmelser og derved sikre områdets fortsatte brug. Behovet for afværgeforanstaltninger skal vurderes konkret på baggrund af områdets øvrige forhold. Kystsikring kan etableres øst for Strandbeskyttelseslinjen med særskilt tilladelse fra relevante myndigheder.

Øvrige bestemmelser

Dele af området er kortlagt som risikoområde for oversvømmelse i tilfælde af en 2 meters havvandsstigning og til dels også ved 10 års regnvejrshændelse. Der kan derfor blive behov for at etablere afværgeforanstaltninger til sikring mod klimarelateret oversvømmelse, herunder også kystsikring.

[Se også de generelle rammer.](#)

316 B



Rammeområde nr.	316 B
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	30%
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Max antal etager	2 etager
Max højde (m)	8,5 m
Anvendelse	Boligformål (åben-lav) og offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Bebyggelsen	Parcelhuse og dobbelthuse. Der må ikke opføres bebyggelse inden for søværts strandbyggelinjen og strandbeskyttelseslinjen.

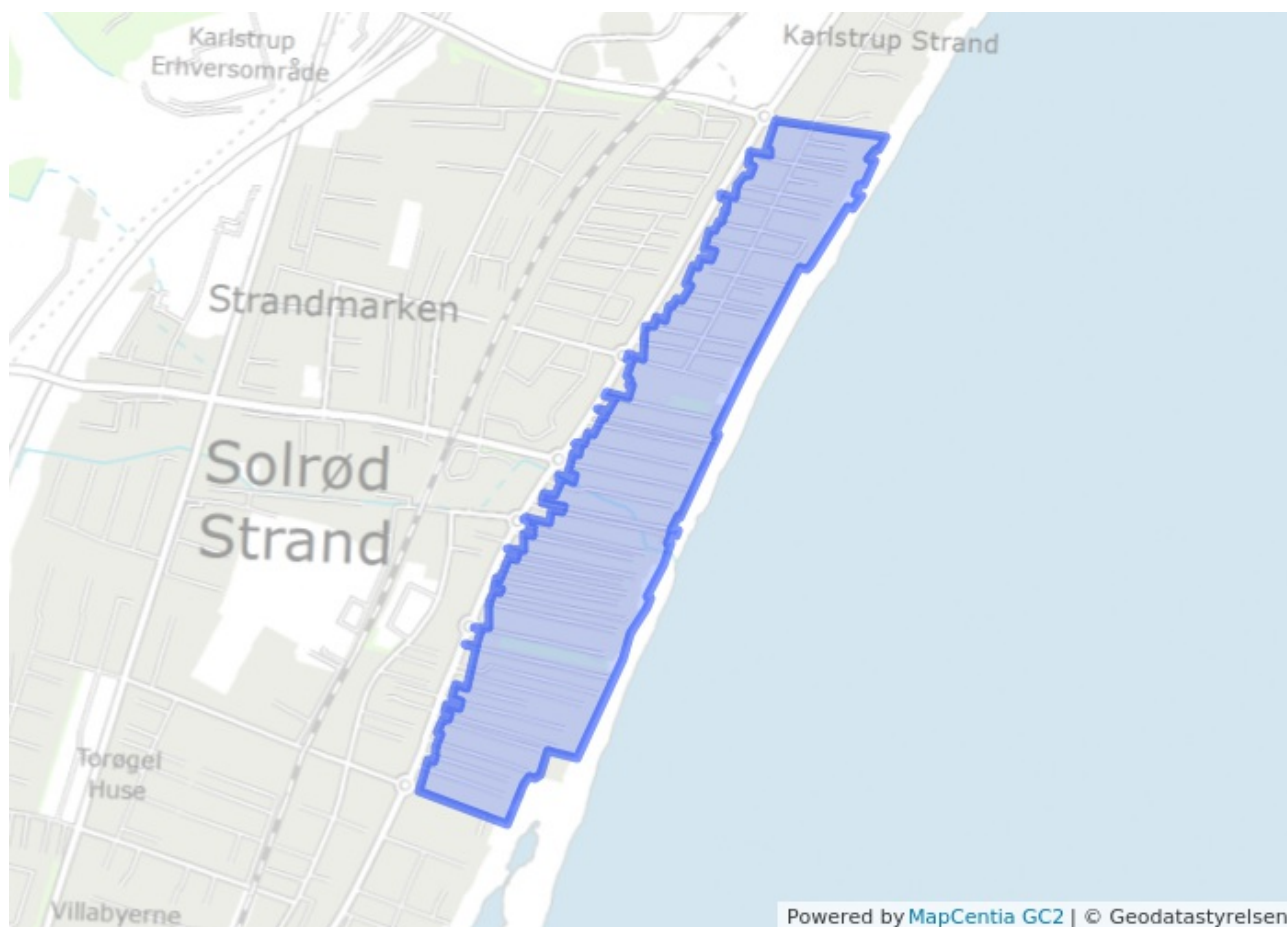
Øvrige bestemmelser

[Se også de generelle rammer.](#)

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

316 B



Rammeområde nr.	316 B
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	30%
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Max antal etager	2 etager
Anvendelse	Boligformål (åben-lav) og offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Bebyggelsen	Parcelhuse og dobbelthuse. Der må ikke opføres bebyggelse inden for søværts strandbyggelinjen og strandbeskyttelseslinjen.
Øvrige bestemmelser	Se også de generelle rammer.

