

# Tillæg nr. 9

# Jersie Strand Kystområde

Trådt i kraft 04.03.2020



# Tillæg nr. 9 - Jersie Strand Kystområde

## Baggrund og formål

Solrød Kommune har udarbejdet Lokalplan 413.2 Jersie Strand Kystområde for rammeområde 412 og 413.

Tidligere kommuneplanramme 413 tillod et etageantal på op til to etager. Formålet med kommuneplantillæg nr. 9 er således at reducere etageantallet i ramme 413 fra to etager til én etage med udnyttet tagetage. Det maksimale etageantal i kommuneplanramme 412 er én etage med udnyttet tagetage. Tillægget medfører således ikke ændringer i rammeområde 412 i forhold til etageantallet.

Derudover sikrer tillægget, at planlovens krav om, at arbejdet med forebyggelse af skader ved klimarelaterede oversvømmelser indarbejdes i kommuneplanen. Som skitseret i Solrød Kommunes Risikostyringsplan vurderes arealer inden for rammeområderne 412 og 413 til at være i risiko for at blive oversvømmet ved stormflodshændelser med havvand fra Køge Bugt. Tillægget giver derfor mulighed for, at der kan etableres afværgeforanstaltninger, der kan hindre klimarelaterede oversvømmelser inden for lokalplanområdet. Der skal i så fald tages forbehold for de internationale beskyttelsesinteresser såsom Natura 2000-området i den videre planlægning.

## Redegørelse

### **Etageantal**

I tidligere kommuneplanramme 413 var det maksimale etageantal sat til to etager. Formålet med kommuneplantillæg nr. 9 er at reducere det tilladte etageantal i rammeområde 413, hvorefter det maksimale etageantal sættes til én etage med udnyttet tagetage i både kommuneplanramme 412 og 413.

### **Afværgeforanstaltninger**

Det fremgår af Solrød Kommunes Risikostyringsplan, at arealer inden for kommuneplanramme 412 og 413 er i risiko for at blive oversvømmet i forbindelse med stormflodshændelser med havvand fra Køge Bugt. Det er derfor kommunens vurdering, at der kan blive behov for etablering af afværgeforanstaltninger inden for området. Der skal i så fald tages forbehold for de internationale beskyttelsesinteresser såsom Natura 2000-området i den videre planlægning.

## Ændringer med dette kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 9 ændrer ikke ved de eksisterende afgrænsninger for rammeområde 412 og 413.

Formålet med dette tillæg er at redegøre for, at området kan være i risiko for at blive oversvømmet i forbindelse en stormflodshændelse med havvand fra Køge Bugt, og at der på baggrund heraf kan være behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Der skal I så fald tages forbehold for de internationale beskyttelsesinteresser såsom Natura 2000-området i den videre planlægning.

Det er ligeledes formålet at reducere det maximale etageantal til én etage med udnyttet tagetage i rammeområde 413. Det maksimale etageantal i både rammeområde 412 og 413 vil herefter være én etage med udnyttet tagetage.

## Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter.

I screeningen vurderes det, hvorvidt planforslaget har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder, herunder menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv, bilag IV-arter 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 denne ikke vurderes at ændre væsentligt på de overordnede forhold i forhold til de gældende rammer.

## 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.

## Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

[412 - Jersie Nordstrand](#)

[413 - Jersie Sydstrand](#)

## Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

[412 - Jersie Nordstrand](#)

[413 - Jersie Sydstrand](#)

# Oversigt - rammer



## 412

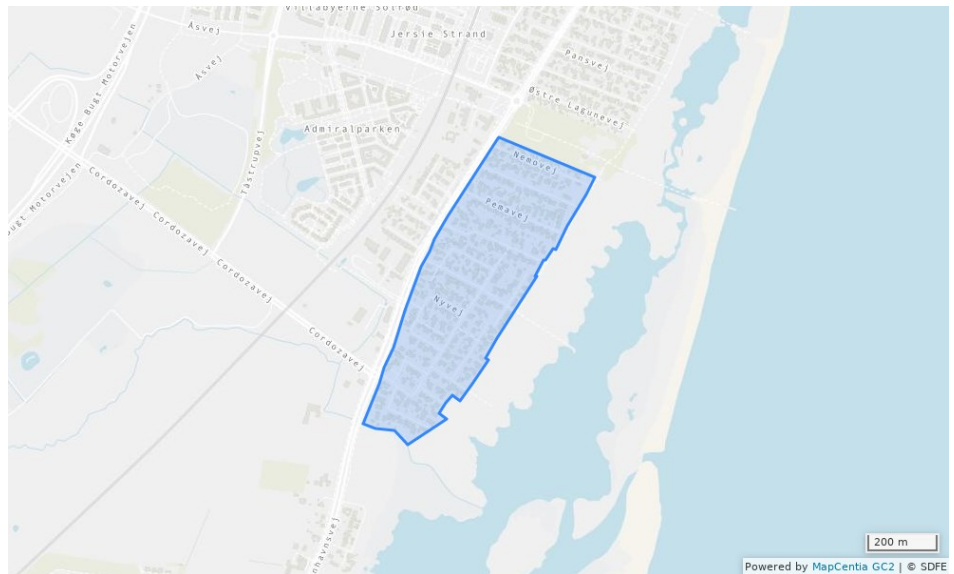


Rammeområde nr.	412
Rammeområdets navn	Jersie Nordstrand
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max antal etager	1.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Boligformål (åben-lav og tæt-lav – dog kun dobbelthuse), liberalt erhverv og offentlige formål.
Bebyggelsen	Parcelhuse (åben-lav) og dobbelthuse (tæt-lav). Der må ikke opføres bebyggelse søværts strandbyggelinjen og strandbeskyttelseslinjen.
Øvrige bestemmelser	Arealer inden for rammeområdet er i risiko for at blive oversvømmet i forbindelse med stormflodshændelser med havvand fra Køge Bugt. Det er derfor kommunens vurdering, at der kan blive behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Der skal i så fald tages forbehold for de internationale beskyttelsesinteresser såsom Natura 2000-området i den videre planlægning. Se også de generelle rammer.
Fremtidig zonestatus	Byzone

## Status

Vedtaget

## 413



Rammeområde nr.	413	<b>Status</b>
Rammeområdets navn	Jersie Sydstrand	
Generel anvendelse	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. bebyggelsesprocent (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom	
Max antal etager	1.5	
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet	
Anvendelse	Boligformål (åben-lav og tæt-lav – dog kun dobbelthuse), og offentlige formål.	
Bebyggelsen	Parcelhuse (åben-lav) og dobbelthuse (tæt-lav). Der må ikke opføres bebyggelse søværts strandbyggelinjen og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke opføres bebyggelse nærmere vejskel end 2,5 m. Der skal fastlægges vejbyggelinjer som sikrer, at smalle blinde boligveje (under 8 m i udlægsbredde) i det mindste for enden af blinde boligveje kan udvides uden nedrivning af bebyggelse. Tinglyste vejudlæg må ikke aflyses uden vejmyndighedens tilladelse.	
Øvrige bestemmelser	Arealer inden for rammeområdet er i risiko for at blive oversvømmet i forbindelse med stormflodshændelser med havvand fra Køge Bugt. Det er derfor kommunens vurdering, at der kan blive behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Der skal i så fald tages forbehold for de internationale beskyttelsesinteresser såsom Natura 2000-området i den videre planlægning. Se også de generelle rammer.	
Fremtidig zonestatus	Byzone	

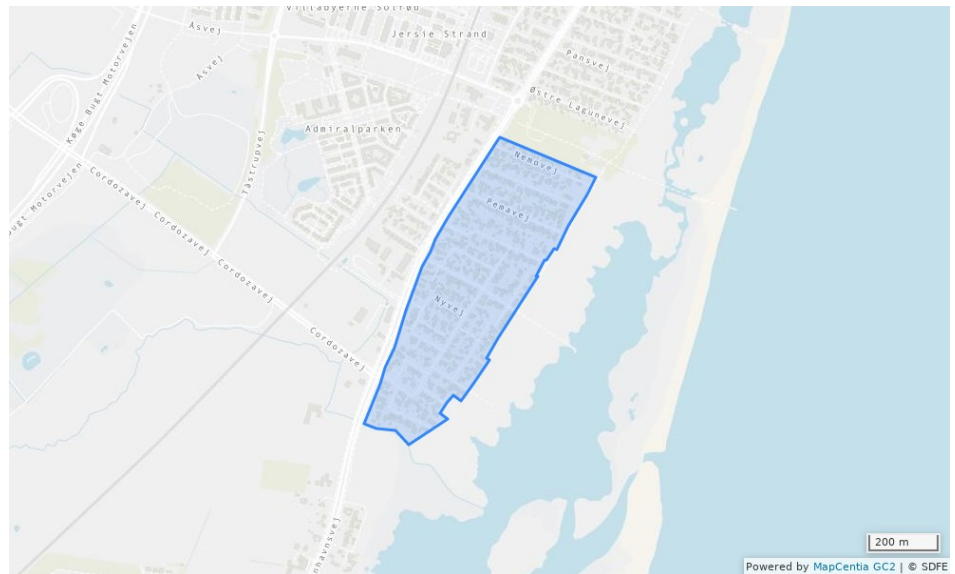
# 412 - Jersie Nordstrand



Rammeområde nr.	412
Rammeområdets navn	Jersie Nordstrand
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max antal etager	1.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Boligformål (åben-lav) og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Bebyggelsen	Parcelhuse og dobbelthuse. Der må ikke opføres bebyggelse søvært strandbyggelinjen og strandbeskyttelseslinjen. <b>Antal etager:</b> max 1 etage med udnyttet tagetage.
Øvrige bestemmelser	<a href="#">Se også de generelle rammer.</a>
Fremtidig zonestatus	Byzone
Distrikt	Jersie

Status
Aflyst

# 413 - Jersie Sydstrand



Rammeområde nr.	413
Rammeområdets navn	Jersie Sydstrand
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max antal etager	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Boligformål (åben-lav) og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Bebyggelsen	Parcelhuse og dobbelthuse. Der må ikke opføres bebyggelse søværts strandbyggelinjen og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke opføres bebyggelse nærmere vejskel end 2,5 m. Der skal fastlægges vejbyggelinjer som sikrer, at smalle blinde boligveje (under 8 m i udlægsbredde) i det mindste for enden af blinde boligveje kan udvides uden nedrivning af bebyggelse. Tinglyste vejudlæg må ikke aflyses uden vejmyndighedens tilladelse. <b>Bebyggelsesprocent:</b> Max 25 for området eller pågældende areal (storparcel) under ét, og 30 for hver enkelt ejendom.
Øvrige bestemmelser	<a href="#">Se også de generelle rammer.</a>
Fremtidig zonestatus	Byzone
Distrikt	Jersie

## Status

Aflyst