



Revideret forslag til lokalplan 411.2 Birkevænget og Fredensbovej med tilhørende revideret forslag til kommuneplantillæg nr. 6 sendes i offentlig høring.

[◀ Tilbage](#)

13. juni 2019



Økonomi-, teknik- og miljøudvalget vedtog på vegne af Byrådet den 11. juni 2019 ovennævnte revideret forslag til lokalplan 411.2 Birkevænget og Fredensbovej med tilhørende revideret forslag til kommuneplantillæg nr. 6.

Planforslagene vil være fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 13. juni 2019 til den 8. august 2019, begge dage inklusive.

Lokalplanforslaget kan ses [her](#), og forslaget til kommuneplantillægget kan ses [her](#) eller i vores digitale kommuneplan. Derudover kan begge planforslag ses i BorgerService på Solrød Rådhus samt på Solrød Bibliotek og Bibliotekspunkt Havdrup.

Har du ændringsforslag eller bemærkninger til planforslaget, kan disse sendes pr. mail til teknisk@solrod.dk eller pr. brev til Solrød Kommune, Solrød Center 1, 2680 Solrød Strand, så de er kommunen i hænde senest **den 8. august 2019**.

Formål

Formålet med lokalplanen er at opdatere de bebyggelsesregulerende bestemmelser for lokalplanområdets ejendomme samt at udvide anvendelsesmulighederne for lægehuset på Bøgevænget 2.

Kommuneplantillæg nr. 6 redegør for, at dele af rammeområde 410 og 411 kan være i risiko for oversvømmelse i forbindelse med en 10 års regnvejrshændelse, og at der på baggrund heraf kan være behov for afværgeforanstaltninger for at mindske risikoen for klimarelaterede oversvømmelser.

Ændringer i forhold til første lokalplanforslag

Muligheden for at udstykke ned til mindstegrundstørrelser på 400 m² udgår i det reviderede forslag til lokalplan 411.2 Birkevænget og Fredensbovej. Endvidere sættes mindstegrundstørrelsen til 700 m². For området øst for S-banen fastholdes den eksisterende mulighed for at opføre dobbelthuse på grundstørrelser ned til 500 m² eksklusiv vejareal på baggrund af en samlet bebyggelsesplan. Bebyggelsesprocenten sættes til 30 for hele lokalplanområdet.

En lokalplan regulerer fremtidige dispositioner. Lokalplanen er bindende for den enkelte grundejer og for kommunen, men den medfører ikke handlepligt. Hidtil lovlige forhold på en ejendom kan fortsætte, men ændringer må kun ske i overensstemmelse med lokalplanen.

Midlertidige retsvirkninger

Indtil et lokalplanforslag er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der foregriber indholdet af den endelige plan. Der gælder efter § 17 i Lov om Planlægning et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, dog højst indtil ét år efter offentliggørelsen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Miljøvurdering

I henhold til miljøvurderingsloven er planforslagene blevet screenet med henblik på at vurdere, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Økonomi-, teknik- og miljøudvalget har vurderet, at revideret forslag til lokalplan 411.2 Birkevænget og Fredensbovej, med tilhørende revideret forslag til tillæg nr. 6 til Solrød Kommuneplan 2017 ikke skal miljøvurderes. Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal i så fald være indgivet skriftligt inden 4 uger fra den 13. juni 2019.

Politik / Høringer og afgørelser /

Revideret forslag til lokalplan 411.2 Birkevænget og Fredensbovej med tilhørende revideret forslag til kommuneplantillæg nr. 6 sendes i offentlig høring.