

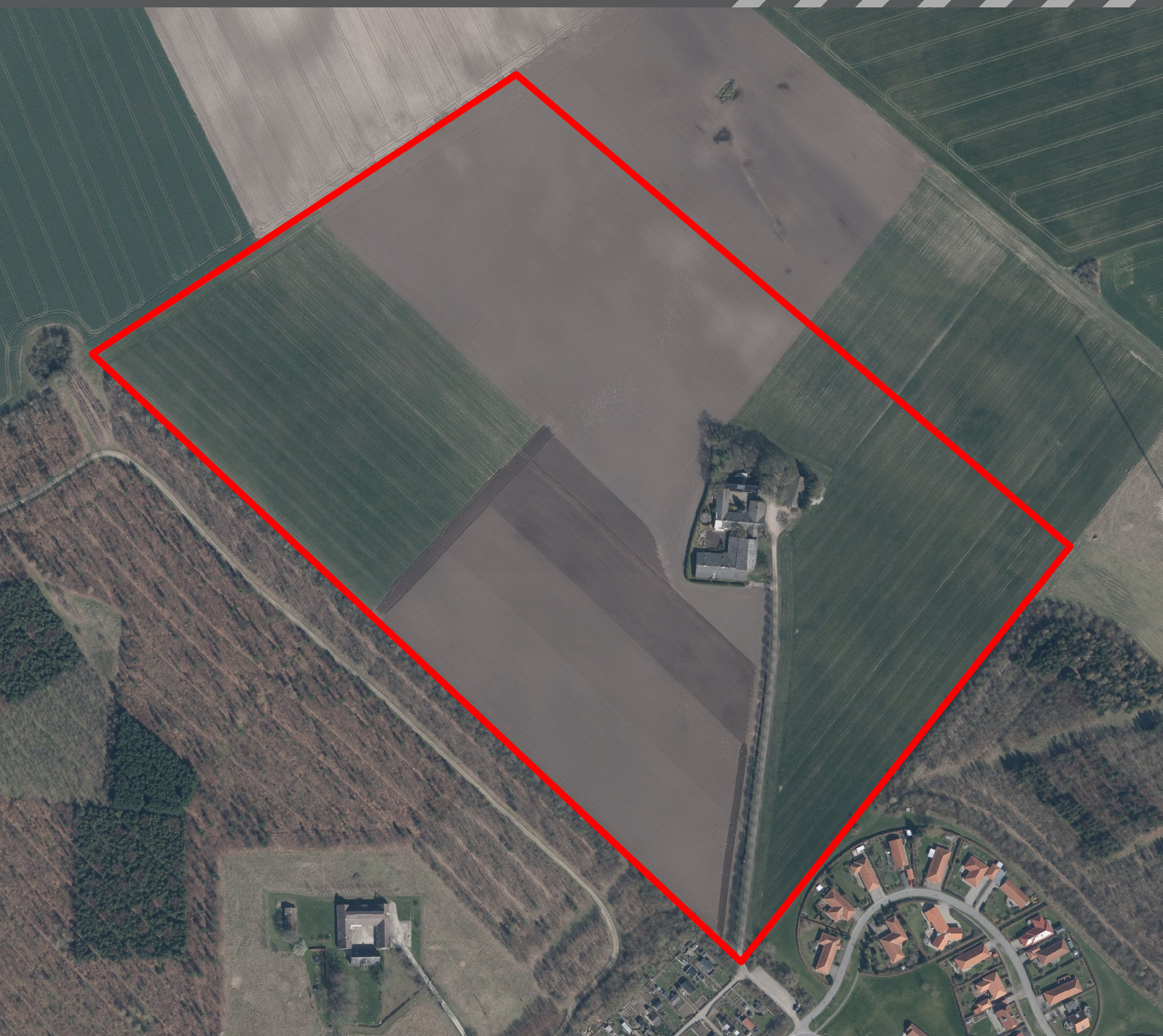
Kommunplantillæg nr. 4 Langeager

Kommuneplan 2017-2029



Ringsted
Kommune

Juni 2019



UDKAST

Hvad er et kommuneplantillæg?

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realiseringen af en lokalplan.

Alle kommuneplantillæg skal i offentlig høring som forslag i mindst 8 uger inden de kan vedtages endeligt af byrådet. Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og Byrådet skal tage stilling hertil, inden tillægget kan vedtages endeligt.

Når et kommuneplantillæg er endeligt vedtaget indskrives de nye bestemmelser i den digitale kommuneplan, så denne til hver tid er gældende.

Har du spørgsmål til kommuneplantillægget, er du velkommen til at kontakte Ringsted Kommune, Teknik- og Miljøcentret på e-mail: teknikogmiljo@ringsted.dk eller telefon: 57 62 63 00.

Baggrund og formål

Baggrunden til udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 4 er ønsket om at vende det eksisterende rammeområde om.

Formålet er at friholde den østlige ådal for bebyggelse, hvilket er med til at sikre både områdets store landskabelige kvaliteter samtidig med at det giver et mere reelt område til bebyggelse uden vanskelige terrænspring.

Ved at vende rammeområdet om inddrages den nordvestlige del af matriklen til boliganvendelse, så antallet af boliger kan fastholdes. Terrænet i denne del er fladere, og bebyggelsen kan bedre tilpasses landskabet.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sammen med Lokalplan 302 Boliger i Benløse - Langeagerområdet. Der henvises til Lokalplan 302 for redegørelse og forhold til anden planlægning.

Kommuneplantillægget har været i forhøring i perioden 6. maj til 24. maj 2019. Der er indkommet 0 bemærkninger i perioden.

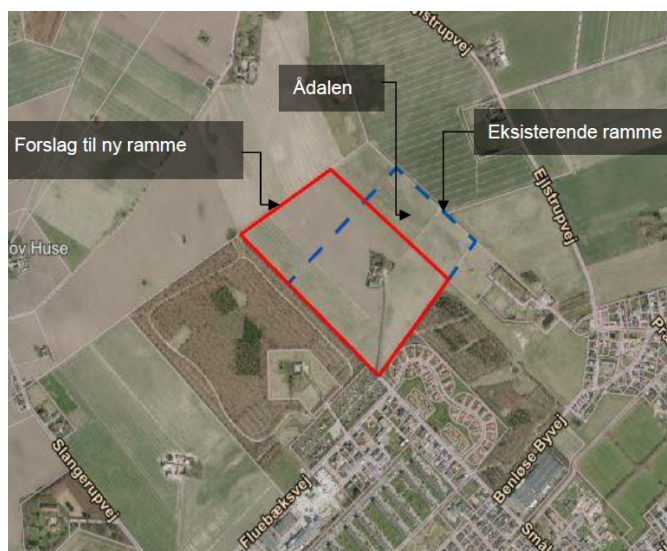
Natura 2000 og bilag IV-arter

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område, habitatområde "Allinde-lille Fredskov", ligger over 4 km nordvest for lokalplanområdet. På grund af afstanden vurderes det, at planlægningen af området hverken i sig selv eller sammen med afledte planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret Bilag-IV-arter indenfor lokalplanområdet, men der er registreret Spidssnudet frø og Stor vandsalamander i nærheden af området. Ved udbygning af området skal man derfor være opmærksom på eventuelle tilholdssteder for de nævnte arter.



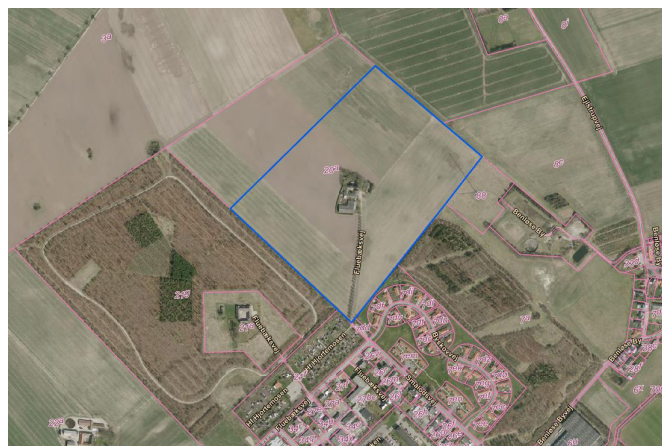
Rammeområdets afgrænsning ønskes vendt, så den eksisterende afgrænsning (blå) erstattes af den nye afgrænsning (rød)

5B6 - Langeager

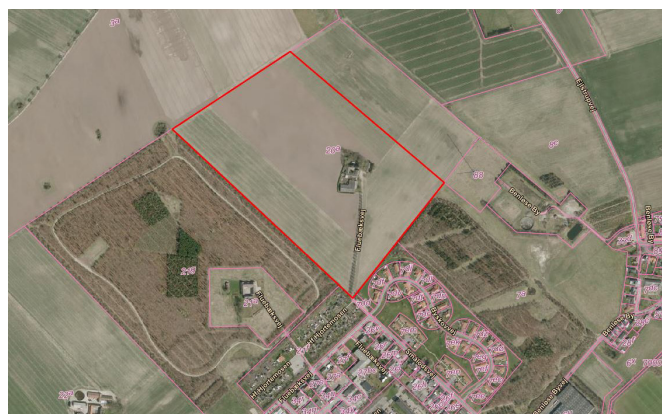
Ændringerne i kommuneplantillæg nr. 4 er kun rammens afgrænsningen (geometrien). Der sker ingen ændringer i rammens indhold.

Områdets afgrænsning ændres ved at "vende" området, så den østlige del udgår af rammen mens et nordlig areal optages i rammeafgrænsningen. Det nye areal er ca. 10.000 m² større end den oprindelige afgrænsning.

Rammens indhold vil fortsat være	
Plannummer	5B6
Plannavn	Langeager
Plandistrikt	Ringsted nord
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifikt	Blandet boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde	8,5 meter



Afgrænsningen af rammeområdet før ændring



Afgrænsningen af det nye rammeområde

Ringsted Kommune

Teknik- og Miljøcenter
Team Byplan og Vej

Rønnedvej 9
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00
Mail: byplan@ringsted.dk
www.ringsted.dk

