

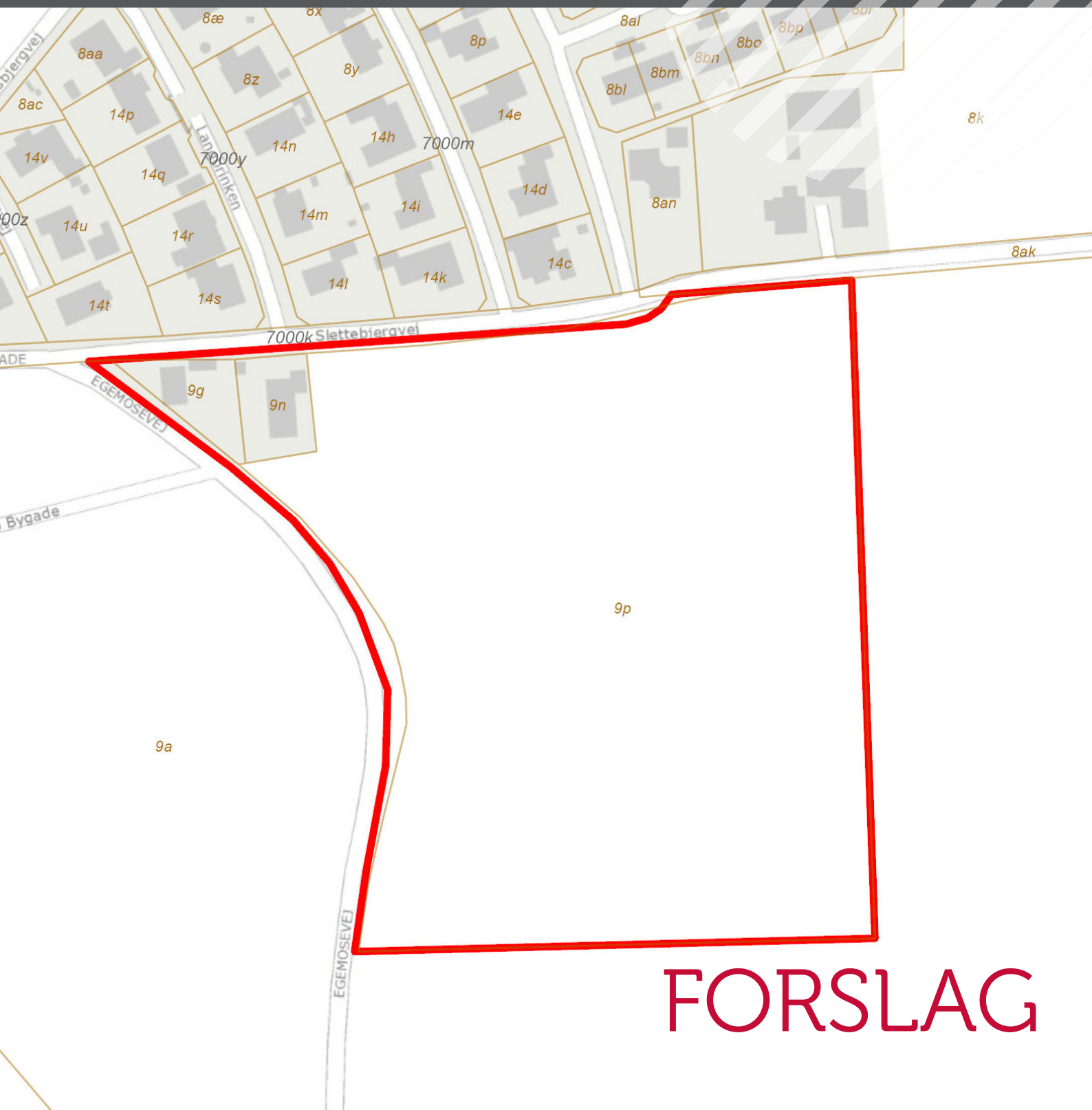
Kommuneplantillæg 8 Slettebjergvej Egemosevej - Jystrup

Kommuneplan 2017-2029



Ringsted
Kommune

November 2019



FORSLAG

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 8 til Kommuneplan 2017-2029 er ønsket om at udbygge området ved Slettebjergvej Egemosevej med bofællesskaber, som tilbyder forskellige boligstørrelser herunder også flere mindre boliger.

Kommuneplanens generelle rammebestemmelse punkt 26b indeholder krav om en minimum grundstørrelse for tæt-lav bebyggelse i byzonebyerne på 450 m² pr. bolig incl. andel i fælles friarealer.

Ringsted Kommune ønsker at kunne tilbyde forskellige boligstørrelser og boformer herunder bofællesskaber til kommunens borgere.

For at kunne imødekomme muligheden for flere mindre boliger fritages rammeområde 8B3 derfor for kravet i den generelle rammes punkt 26b. Dette sker på baggrund af det konkrete projekt, hvor det er vist, at parkeringsbehovet kan løses og der stadig kan skabes gode friarealer til områdets beboere.

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet sammen med Lokalplan 307. Der henvises derfor til Lokalplan 307 for redegørelse og Forhold til anden planlægning.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Nærmeste Natura 2000-områder er habitatområdet Hjede Overdrev, Valborup Skov og Valsøllille Sø som ligger ca. 600 meter nordvest for lokalplanområdet. Da der alene planlægges for boligformål, og da lokalplanområdet ligger bag eksisterende bebyggelse i Jystrup, vurderes planlægningen af området hverken i sig selv eller sammen med afledte planer og projekter at ville påvirke Natura 2000-områderne.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

Der er ikke fundet Bilag IV arter i lokalplanområdet.

Generel ramme punkt 26b

Ændringerne i Kommuneplantillæg 8 omfatter en tilføjelse til den generelle rammes punkt 26b angående minimums grundstørrelser. Der tilføjes at rammeområde 8B3 - Slettebjergvej Egemosevej - Jystrup er fritaget for bestemmelserne i 26b.

Herefter vil der ikke være nogle krav til minimum grundstørrelser inden for rammeområde 8B3.

Den eksisterende generelle ramme punkt 26b

I forbindelse med yderligere udstykning af allerede bebyggede områder eller i forbindelse med lokalplanlægning af nye boligområder skal det sikres, at:

- a. [...]
- b. grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse (sammenbyggede enfamiliehuse) skal kunne udstykkes med et grundareal eksklusiv vejareal og inklusiv andel af fællesareal på:
 - minimum 350 m² i Ringsted bymidte
 - minimum 400 m² i Ringsted nord, syd, øst og vest
 - minimum 450 m² i byzonebyerne uden for Ringsted by
 - minimum 500 m² i landzonelandsbyerne
- c. [...]

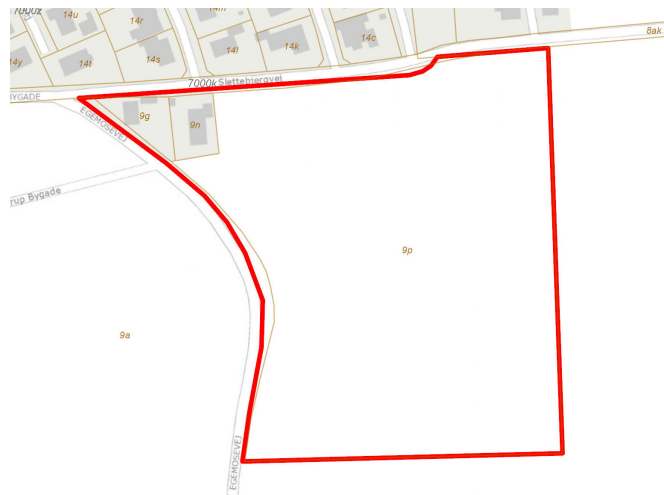
Tilføjelse under punkt 26b

Bestemmelserne under 26b er ikke gældende for rammeområde 8B3 - Slettebjergvej Egemosevej - Jystrup.

Den fremtidige generelle ramme punkt 26b

I forbindelse med yderligere udstykning af allerede bebyggede områder eller i forbindelse med lokalplanlægning af nye boligområder skal det sikres, at:

- a. [...]
- b. grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse (sammenbyggede enfamiliehuse) skal kunne udstykkes med et grundareal eksklusiv vejareal og inklusiv andel af fællesareal på:
 - minimum 350 m² i Ringsted bymidte
 - minimum 400 m² i Ringsted nord, syd, øst og vest
 - minimum 450 m² i byzonebyerne uden for Ringsted by
 - minimum 500 m² i landzonelandsbyerne
 - bestemmelserne under 26b er ikke gældende for rammeområde 8B3 - Slettebjergvej Egemosevej - Jystrup.
- c. [...]



Afgrænsningen af rammeområdet som ændringen er gældende for

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

