

Forslag til Kommuneplantillæg 15, Tranevej 4

Kommuneplan 2017-2029



Ringsted
Kommune

Oktober 2020



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

Ringsted Kommune ønsker at ændre kommuneplanramme 4E1 for Tranevej 4 fra erhverv til bolig. Dette skyldes, at det tidligere erhverv på grunden ikke længere er aktivt, og at der ønskes en omdannelse af området til boliger.

Områdets placering tæt på bymidten og ønsket om omdannelse til boliger er i overensstemmelse med Planstrategi 2019, hvor der er fokus på byvækst i form af byomdannelse i Ringsted by. Ringsted har ledige erhvervsgrunde andre steder i byen, som kan tilbydes nye virksomheder.

Fremtidig bebyggelse er planlagt som en blanding af tæt-lav bebyggelse og etagebebyggelse. Hele bebyggelsen ønskes placeret omkring to grønne gårdrum og med parkering placeret primært mod Køgevej. Bebyggelsen er tegnet, så den er lavest mod kolonihaverne og højere mod Køgevej.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Screening for miljøvurdering er fortaget for både Lokalplan 320 samt Kommuneplantillæg 15 til Kommuneplan 2017-2029

Der fremgår af miljøscreeningen, at planerne ikke påvirker Natura 2000-områder og at der ikke er registreret bilag IV-arter i området.

Produktionsvirksomheder af national interesse

Lokalplanområdet ligger ca. 410 m fra område udlagt til produktionserhverv/områder med national interesse og dermed lige indenfor den bufferzone på 500 m, hvor der skal foretages en konkret vurdering ved udlæg til miljøfølsom anvendelse.

Området mellem lokalplanområdet og område til produktionserhverv/områder med national interesse er allerede i dag fuldt udbygget med boliger i form af parcelhuse og rekreativt område i form af kolonihaver. Opførelse af nye boliger på grunden vurderes ikke at medføre ændringer for virksomhederne.

4B10 - Tranevej 4

Med Kommuneplantillæg 15 udlægges et nyt rammeområde ved Tranevej 4, med en afgrænsning som vist nedenfor. Det nye rammeområde ændre den fremadrettede anvendelse fra erhverv til boligformål i form af etage- og tæt-lav boliger

Bebyggelsesprocenten for det nye rammeområde ændres fra 80 til 65%. Maksimal højde ændres fra 12 til 14 meter. Etageantal ændres fra 3 til 4. Bebyggelsesprocenten for det nye rammeområde udregnes for området som helhed.

Eksisterende rammes indhold	
Plannummer	4E1
Plannavn	Vibevej, Ringsted Øst
Plandistrikt	Ringsted Øst
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80 %
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde	12
Mindst tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3

Ny rammes indhold	
Plannummer	4B10
Plannavn	Tranevej 4
Plandistrikt	Ringsted Øst
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifikt	Etageboliger, tæt-lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65 %
Bebyggelsesprocent af	Ejendommen som helhed
Maks. antal etager	4
Maks. bygningshøjde	14 meter

Ændring af minimums grundstørrelse for tæt-lav bebyggelse

Med kommuneplantillægget ændres min. grundstørrelsen for tæt-lav bebyggelse inden for området fra min. 400 m² til maks. 100 m² for den enkelte matrikel. Ændringen af grundstørrelsen foretages for at skabe mulighed for blandet boligbebyggelse, hvor etageboliger og tæt-lav bebyggelse er placeret side om side. For at bebyggelsen kan realiseres i det ønskede omfang og udtryk, er det en forudsætning at grunde til tæt-lav bebyggelse kan udstykkes i små matrikler.



Kortet viser afgrænsningen af rammeområdet 4E1 før ændring



Kortet viser afgrænsningen af det nye rammeområde 4B10

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

