

Lokalplan 306.6

Daginstitution ved Engmosevej

Vedtaget af Kultur- og naturudvalget den 23. september 2024.

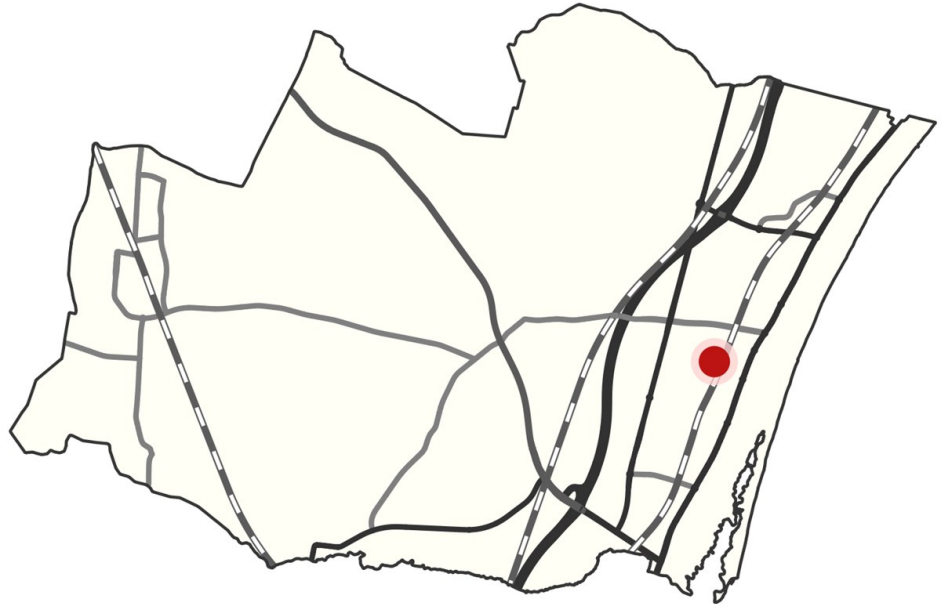
Dato for ikrafttrædelse: 2. oktober 2024.



Daginstitution ved Engmosevej

Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991 og lovebekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Solrød Kommune.



Lokalplanområdets placering i kommunen.

§1 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er,

1.1

at skabe grundlag for opførelse af en daginstitution,

1.2

at give mulighed for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod klimarelaterede oversvømmelser.

Redegørelse til § 1.2

Med lokalplanen reserveres areal til en mulig omlægning/åbning af Solrød Bæk. Arealet kan desuden anvendes til regnvandsbassin.

§2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matrikel nr. 6q Solrød By, Solrød, samt alle de parceller, der efter den endelige lokalplans vedtagelse udstykkes fra den nævnte ejendom inden for lokalplanområdet.

2.2

Området ligger i byzone og fastholdes i byzone.

§3 Områdets anvendelse

3.1

Området udlægges til offentlige formål og opdeles i de i kortbilag 1 og 2 angivne delområder og byggefeltet.

Delområde I og II

3.2

Delområde I må kun anvendes til offentlige formål i form af daginstitution/dagtilbud med tilhørende funktioner som legeplads, parkering mm.

3.3

Delområde II må kun anvendes til rekreativt, grønt areal, en evt. omlægning/deling af Solrød Bæk og til parkering.

Redegørelse til § 3.3

Med lokalplanen reserveres et 20 m bredt bælte for at sikre areal til en mulig omlægning/deling af Solrød Bæk.

Forbud mod spillehaller

3.4

Inden for lokalplanens område må der ikke etableres spillehaller med gevinstgivende spilleautomater.

Redegørelse til § 3.4

For at opretholde Byrådets politik for spillehaller indarbejdes der et forbud mod spillehaller i lokalplanen. Jf. temalokalplan om forbud mod etablering af spillehaller i Solrød Kommune (Lokalplan 703.1).

§4 Udstykning

4.1

Udstykning kan finde sted.

§5 Vej-, Sti- og Parkeringsforhold

5.1

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Engmosevej som vist i princippet på kortbilag 2. Vejadgang skal etableres i en bredde af min. 7 m.

Redegørelse til § 5.1

Vejadgang planlægges mellem daginstitutionen "Børnenes Idrætshus" og arealet reserveret til en mulig omlægning af Solrød Bæk. Med "i princippet" menes, at vejadgangen kan flyttes nogle meter mod nord eller syd inden for delområde I.

5.2

Lokalplanområdet skal stiforbindes til Mosestien.

Parkering

5.3

Der skal inden for lokalplanområdet etableres et befæstet areal til aflevering og afhentning af børn med bil samt til varelevering. Inden for lokalplanområdet skal desuden etableres en parkeringsplads til handicapbus. Handicappladsen skal have et brugsareal på min. 4,5 x 8 meter.

Redegørelse til § 5.3

Den planlagte daginstitution har mulighed for at anvende den kommunale p-plads ved Solrød Idrætscenter. Der stilles således ikke krav til udformningen af parkeringsarealet og antallet af p-båse, der skal etableres inden for lokalplanområdet, handicappladsen undtaget.

Personale henvises til at parkere på den store p-plads ved Solrød Idrætscenter. Inden for lokalplanområdet skal der etableres areal til korttidsparkering for forældre og til varelevering.

Der skal installeres ladestandere i henhold til kravet i ladestanderbekendtgørelsen. Ved nybyggeri gælder i 2024 følgende: Bygninger med mere end 10 parkeringspladser, der ikke er beboelsesbygninger, skal etablere mindst 1 ladestander i tilknytning til parkeringsanlægget og forberede mindst hver femte parkeringsplads til ladestandere. Jf. bekendtgørelse nr. 181 af 5. marts 2020.

Tilgængelighed**5.4**

Veje, stier og adgangsarealer skal udformes således, at de er tilgængelige for alle.

§6 Bebyggelsens omfang og placering**6.1**

Lokalplanområdet må maks. bebygges med 50% for området som helhed.

Byggefelt**6.2**

Ny bebyggelse skal placeres inden for det byggefelt, som er vist på kortbilag 2.

Bygninger må højest opføres i 8,5 meters højde målt fra et niveauplan fastlagt af bygningsmyndigheden.

Redegørelse til § 6.2

Byggefeltet trækkes 5 m væk fra skel mod Mosestien for at sikre træerne i skel mod beskadigelse.

Sekundær bebyggelse**6.3**

Mindre sekundære bygninger som f.eks. bålhytter, legehuse, overdækninger, skure og tekniske anlæg på op til 50 m² pr. stk. må opføres uden for byggefeltet. Mindre sekundære bygninger må ikke placeres nærmere lokalplanområdets afgrænsning mod nord end 5 m.

Mindre sekundære bygninger uden for byggefeltet må opføres i en højde på maks. 3,5 meter målt fra et niveauplan fastlagt af bygningsmyndigheden

§7 Bebyggelsens udseende**Farver****7.1**

Facader skal fremstå i materialernes naturlige farver, jordfarver, sort, hvid eller en kombination heraf. Mindre kontrastpartier kan udføres i andre farver.

Skiltning

7.2

Skiltning må kun finde sted i overensstemmelse med de til enhver tid gældende skilteregler i Solrød Kommune.

Skiltning og reklame, der ikke har tilknytning til områdets eller bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Redegørelse til § 7.2

Retningslinjer for skiltning (skilteregler) fremgår af Solrød Kommuneplan. Arealet omfattet af lokalplanen skal følge retningslinjer for skiltning i boligområder i byzone.

§8 Ubebyggede arealer

Delområde I

8.1

Der skal etableres et udendørs legeareal til daginstitutionen. Legearealet skal beplantes med min. 10 træer.

Beplantning skal anlægges med stor diversitet, så den byder på flere forskellige oplevelser. Træer og buske skal være af egnstypiske arter eller frugttræer/buske og udgøre en variation af farver, former og dufte som f.eks. røn, hvidtjørn, hunderose, æblerose, hassel, hindbær og solbær samt stedsegrønne arter som f.eks. skovfyr.

Delområde II

8.2

Delområde II reserveres til en mulig omlægning/deling af Solrød Bæk. Området skal fremstå som et grønt friareal.

Der må etableres parkering inden for arealet udlagt til parkering på kortbilag 2.

Der må etableres veje og stier inden for arealet udlagt til arbejdsbælte på kortbilag 2.

Veje, stier og parkering må ikke anlægges med hævede kantsten. Stier inden for arbejdsbæltet skal etableres med grus eller asfalt. Parkeringspladser inden for arbejdsbæltet skal etableres med græsarmering.

Redegørelse til § 8.2

Som en del af et større klimatilpasningstiltag i Solrød Kommune undersøges muligheden for at omlægge en del af Solrød Bæk. En mindre del af den omlagte bæk planlægges ført igennem lokalplanområdet. For at sikre det nødvendige areal til projektet, reserveres et 20 m bredt bælte, som vil kunne rumme den omlagte bæk.

Inden for arealet udlægges et 8 meter bredt arbejdsbælte til kørsel med maskiner, når vandløbet skal vedligeholdes. For optimal arealudnyttelse planlægges arbejdsbæltet at kunne betjene hele området med veje og stier.

Der må etableres parkering inden for en del af arealreservationen. Parkeringspladser skal anlægges med forbehold for, at arealet på sigt planlægges anvendt til vandløb.

Der fastsættes krav til materialer for stier og parkeringspladser, for at sikre, at de bidrager til delområdets karakter af grønt område.

§9 Tekniske forhold

Delområde I

9.1

Regnvand skal håndteres efter bestemmelserne i den til enhver tid gældende Spildevandsplan for Solrød Kommune. Befæstelsesgraden inden for delområde I må max være 0,6. Hvis ikke dette kan overholdes, skal den ekstra vandmængde, som den øgede befæstelse medfører, forsinkes internt på den enkelte ejendom.

Redegørelse til § 9.1

Befæstelsesgraden (0,6) er både et udtryk for, hvor meget regnvand der forventes at blive afledt til afløbssystemet og for den maksimale del af arealet, der må befæstes (tildækkes) og dermed aflede regnvand til kloaksystemet uden forsinkelse eller tilbageholdelse. I befæstelsesgraden indgår også bebyggede/overdækkede arealer.

Det betyder, at maksimalt 60 % af den nedbør, der falder inden for lokalplanområdet, må afledes uforsinket til den offentlige regnvandskloak. Hvis dette ikke kan overholdes, skal vandet, der falder på grunden, forsinkes eller afledes på alternativ vis, eksempelvis ved nedsivning.

Rent overfladevand fra eksempelvis tagflader bør, hvor det er muligt, nedsives på egen grund eller opsamles til vandingsformål eller lignende.

Grus- og grønne arealer kan ved større regnskyl også aflede regnvand til den offentlige regnvandskloak, og bidragene fra denne type overflader skal derfor medregnes i ejendommens samlede befæstelsesgrad.

9.2

Tekniske anlæg og installationer på tag må opføres med en højde på maks. 2 meter og skal etableres tilbagetrukket minimum 3 meter fra tagets kant. De skal desuden samles og afskærmes/indarbejdes som et arkitektonisk element på bygningen. Tekniske anlæg og installationer indgår i beregningen af bygningens samlede højde.

9.3

Der skal etableres miljøstationer til områdets betjening i henhold til Solrød Kommunes til enhver tid gældende affaldsdirektiv for erhvervsaffald.

Miljøstationer skal indhegnes med træ eller trådhegn i maks. 2 meters højde.

§10 Ibrugtagning af bebyggelse

10.1

Inden endelig ibrugtagning skal vej-, sti- og parkeringsanlæg være etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5.1-5.4.

Redegørelse til § 10.1

Daginstitutionen planlægges etableret samtidig med, at de midlertidige pavilloner fortsætter i drift. Pavillonerne planlægges fjernet, når den nye bebyggelse er taget i brug. Der kan gives en midlertidig ibrugtagningstilladelse uden at vej-, sti- og parkeringsanlæg er etableret. Den midlertidige ibrugtagningstilladelse kræver ikke dispensation fra lokalplanen.

10.2

Inden ibrugtagning af ny bebyggelse skal denne være tilsluttet spildevandsanlæg jf. § 9.1.

10.3

Inden ibrugtagning af ny bebyggelse skal beplantning i henhold til § 8.1 være etableret.

Redegørelse til § 10.3

Såfremt anlægstidspunktet ligger uheldigt i forhold til plantning af træer kan Solrød Kommune dispensere til, at beplantning etableres senere, hvor årstiden er mere gunstig.

§11 Aflysning af lokalplan

11.1

Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan aflyses Lokalplan nr. 306.5 for det område, som er omfattet af Lokalplan nr. 306.6.

§12 Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger

12.1

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen, må ændringer, udstykninger, ny bebyggelse osv. på lokalplanområdet kun ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Eksisterende lovlig anvendelse af matrikler omfattet af denne lokalplan kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., som er indeholdt i planen. Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper. Mere væsentlig afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, 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.

Baggrund og høring

Ny daginstitution i Solrød Strand

I forbindelse med godkendelsen af Byrådets budgetaftale for 2024-2027 blev aftaleparterne enige om, at de ønsker en ny vuggestue i strandområdet, der kan erstatte Spiren Vuggestue og Solstrålen Vuggestue ved udgangen af 2025. Lokalplanområdet ved Solrød Idrætscenter vurderes velegnet til at rumme den nye institution, hvor der er mulighed for synergi med idrætscentret, den integrerede institution Børnenes Idrætshus og Uglegårdskolen.

Den nordlige del af lokalplanområdet reserveres samtidig til en mulig åbning/omlægning af Solrød Bæk som en del af et større klimatiltag i Solrød Strand, der skal sikre området mod oversvømmelse.

Resultat af offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 24. juni 2024 til den 19. august 2024, begge dage medregnet. Der blev afholdt borgermøde om lokalplanforslaget den 5. august 2024.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 5 skriftlige høringssvar. Høringssvarene har givet anledning til, at forslagene om plantning af slåen og hæg er blevet udskiftet med hindbær og solbær i lokalplanens § 8.1.

Lokalplanområdet nu og fremover

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet udgør ca. 8.000 m² og ligger centralt i Solrød Strand ved Solrød Idrætscenter. Området er afgrænset mod syd af den integrerede institution Børnenes Idrætshus, mod vest af boldbaner, mod nord af parcelhusbebyggelse og mod øst af S-banen.



Sådan ser området ud i dag (2024).

Inden for lokalplanområdet er der i dag opstillet midlertidig bebyggelse, der huser Solstrålen Vuggestue. Den nye bebyggelse planlægges opført samtidig med, at Solstrålen Vuggestue er i drift. Lokalplanområdet omfatter desuden et 15-20 m bredt bælte af træer.

Den integrerede institution syd for lokalplanområdet består af fire bygninger i 1 plan opført i gule teglsten med sadeltag. Institutionens legeplads er beliggende op af lokalplanområdet.

Parcelhusbebyggelsen nord for lokalplanområdet er opført i 1-1½ plan. Lokalplanområdet grænser op til tre parcelhuse, som fremstår arkitektonisk forskellige med variation i materialevalg og taghældning. Parcelhusenes haver er orienteret mod lokalplanområdet.

Vest for lokalplanområdet ligger Mosestien, som kobler den nye daginstitution på det sammenhængende og veludbyggede stinetsværk i Solrød Strand. Langs Mosestien er en ældre træække, der indgår som et vigtigt element i lokalområdet.



Eksisterende træbælte og boligbebyggelse mod nord.

Fremtidige forhold

Bestemmelserne i planen påvirker ikke områdets nuværende lovlige forhold men træder i kraft ved fremtidige ændringer inden for området.

Anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål og opdeles i to delområder:

Delområde I skal anvendes til etablering af en ny daginstitution med tilhørende legeplads, parkering mm. Inden for det angivne byggefelt må der opføres bebyggelse med en maks. højde på 8,5 m.

Delområde II reserveres til en mulig åbning/omlægning af Solrød Bæk. Arealet udlægges som rekreativt, grønt område. Inden for dele af området kan der etableres veje, stier og parkering.

Bebyggelsen

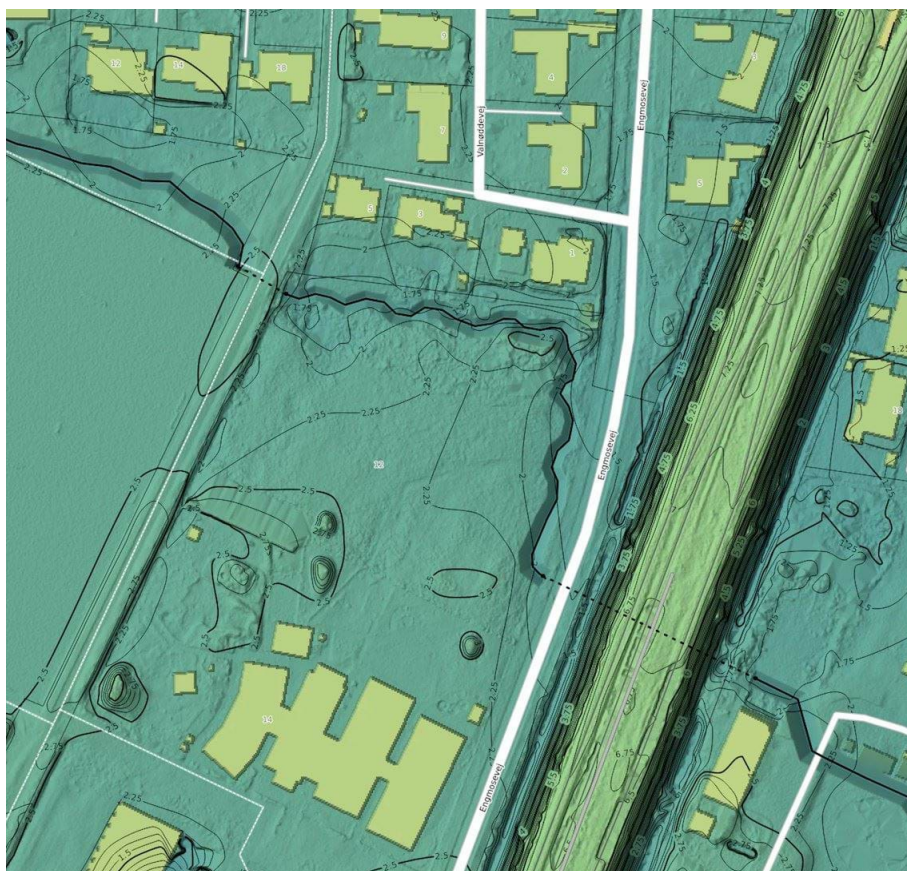
Bebyggelse må opføres inden for det angivne byggefelt på kortbilag 2. Bebyggelsen skal anvendes til daginstitutionsformål samt til brug for de kommunale dagplejere.

Bebyggelsen må opføres med en højde på op til 8,5 m. Facader skal fremstå i materialernes naturlige farver, jordfarver, sort, hvid eller en kombination heraf. Mindre kontrastpartier kan udføres i andre farver.

Ubebyggede arealer

Til daginstitutionen vil der blive tilknyttet en udendørs legeplads. Legepladsen skal beplantes med frugttræer eller hjemmehørende træer. Overskydende jord fra projektet kan anvendes til etablering af bakker på legepladsen.

Som en del af et større klimatilpasningstiltag i Solrød Strand planlægges Solrød Bæk omlagt og åbnet op. Solrød Bæks nye forløb planlægges at løbe igennem den nordlige og østlige del af lokalplanområdet. Med lokalplanen sikres areal til en mindre etape af omlægningen.



Første skitse af muligt nyt forløb af Solrød Bæk igennem lokalplanområdet.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet planlægges vejforbundet fra Engmosevej.

I tilknytning til institutionen skal der etableres parkeringsarealer til aflevering og afhentning af børn. Desuden etableres en stor handicapbås med niveaufri adgang til daginstitutionen. Medarbejdere henvises til at parkere på den store parkeringsplads ved Solrød Idrætscenter.

Lokalplanområdet planlægges stiforbundet til Mosestien. Langs Mosestien er en ældre træække, der indgår som et vigtigt element i området. For at sikre træækken planlægges bebyggelse trukket min. 5 m væk fra skel.



Eksisterende træække langs Mosestien.

Anden planlægning

Herunder kan du læse om, hvordan lokalplanen forholder sig til anden relevant planlægning.

Landsplandirektiv Fingerplan 2019

Landsplandirektivet Fingerplan 2019 omfatter alle hovedstadsområdets kommuner og udgør det overordnede grundlag for kommunernes planlægning af byudvikling, byomdannelse, grønne kiler, trafik anlæg m.m.

Lokalplanområdet er beliggende inden for "byfingrene" i Fingerplan 2019. Lokalplan 306.6 Ny daginstitution i Solrød Strand har til formål at muliggøre, at der kan opføres en ny daginstitution ved Solrød Idrætscenter, og medfører ikke ændringer, der er i uoverensstemmelse med Fingerplan 2019.

Solrød Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2021 en del af rammeområde 306.

Rammen udlægger området til offentlige formål som skoler, idrætsformål og institutioner for yngre og ældre samt publikumsorienteret serviceerhverv som café/restaurant.

Området må bebygges med maks. 50%, beregnet på baggrund af området som helhed.

Bebyggelse skal placeres, så genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omkringliggende områder undgås.

En del af området er kortlagt som risikoområde for klimarelaterede oversvømmelser, hvorfor der kan blive behov for afværgeforanstaltninger.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Træpolitik

Solrød Kommune har som en del af kommuneplanen udarbejdet en træpolitik. Solrød Kommune ønsker som udgangspunkt ikke at fælde træer eller at beskære disse i stor udstrækning. Træer har stor værdi for både miljø og sundhed. Træer er med til at danne det grønne billede i kommunen.

Den nye daginstitution planlægges trukket tilbage fra Mosestien for at bevare eksisterende træer langs stien. Etablering af institutionen vil evt. medføre fældning af enkelte træer mod nord. For at bevare det grønne udtryk i området planlægges legepladsen beplantet med træer.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser, hvilket betyder, at der skal tages hensyn til grundvandet. Der må som hovedregel ikke ske arealanvendelse, som udgør en fare for forurening af grundvandet, inden for områder med drikkevandsinteresser. Bestemmelserne i Lokalplan 306.6 Ny daginstitution i Solrød Strand vurderes ikke at være i strid med dette.

Aflysning af lokalplan

Ved endelig vedtagelse af Lokalplan 306.6 Ny daginstitution i Solrød Strand ophæves den hidtil gældende Lokalplan 306.5 Solrød Idrætscenter og Børnenes Idrætshus for den del, der er omfattet af lokalplanområdet.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, hvorfor der skal redegøres for lokalplanens eventuelle visuelle konsekvenser. Lokalplan 306.6 Ny daginstitution i Solrød Strand giver mulighed for opførelse af bebyggelse på op til 8,5 m. Lokalplanen vurderes ikke at medføre en visuel ændring af den eksisterende bebyggelse langs kystlinjen, da bebyggelsen ikke bliver synlig fra kysten.

Natur og miljø

Natura 2000-områder

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.

De nærmeste Natura 2000-områder ligger hhv. ca. 700 m (Ølsemagle Strand og Staunings Ø) og ca. 4 km (Gl. Havdrup Mose) væk. Alene på grund af afstanden vurderes, at gennemførelse af planerne ikke vil påvirke Natura-2000 områderne. Resultatet af screeningen medfører, at der ikke skal foretages en egentlig Natura-2000 konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle-/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.

Det udlagte byggefelt omfatter enkelte træer med smalle stammer. Træerne indeholder ikke hulheder, som kan benyttes af flagermus. Solrød Kommune har ikke kendskab til bilag IV-arter inden for lokalplanområdet. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke bilag IV-arter.

Byens andre funktioner

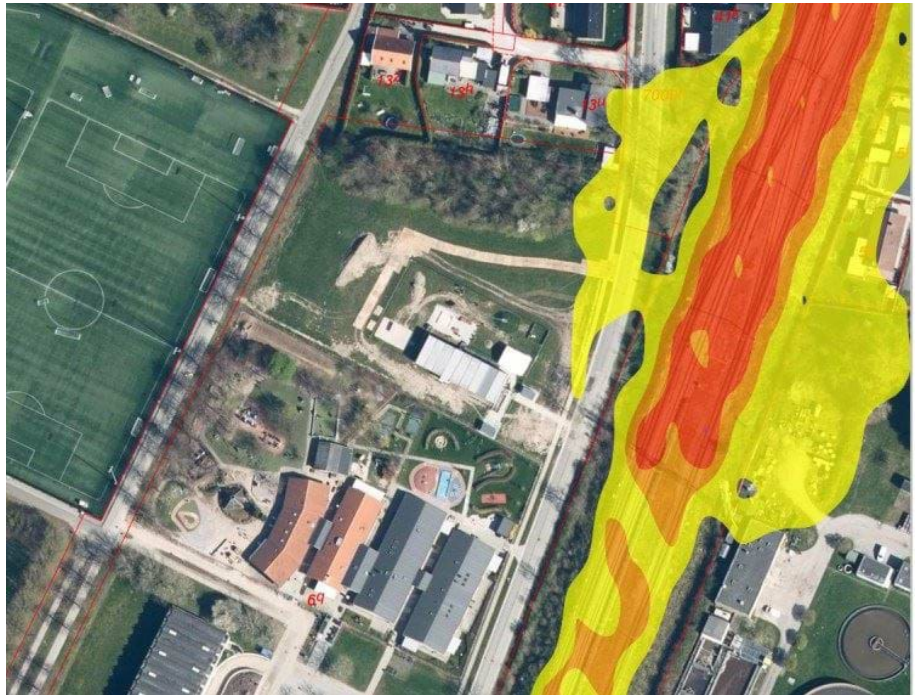
Her kan du læse, hvordan denne lokalplan forholder sig til byens øvrige funktioner.

Støj

I Bygningsreglementet er det et grundlæggende krav, at daginstitutioner udformes, så de, der opholder sig i bygningerne, ikke generes af lyd fra nærliggende veje og jernbaner.

Lokalplanområdet ligger ud mod Engmosevej, som er en blind vej til Solrød Idrætscenter med en gennemsnitlig døgntrafik på ca. 1.300-1.400 biler og en hastighedsgrænse på 50 km/t. Den vejledende grænseværdi for vejstøj ved daginstitutioner ligger på 58 dB. Grænserne for vejstøj vurderes ikke overskredet.

Lokalplanområdet ligger i nærheden af s-banen. Den vejledende grænseværdi for jernbanestøj ved daginstitutioner ligger på 64 dB. Nedenstående kort viser støjdbredelsen fra jernbanen. Den gule farve angiver et støjniveau på 54-59 dB. Grænserne for jernbanestøj er således ikke overskredet



Kort over støjdbredelse fra jernbane.

Vand og varme

Lokalplanområdet skal forsynes med vand fra Solrød Vandværk.

Lokalplanområdet kan tilsluttes fjernvarme fra Solrød Fjernvarme a.m.b.a.

Spildevandsplanlægning og klimatilpasning

Lokalplanområdet er i risiko for klimarelaterede oversvømmelser.

Lokalplanen giver mulighed for, at Solrød Bæk gives et nyt forløb gennem lokalplanområdet for at aflaste regnvandssystemet.

Den maksimale befæstelsesgrad inden for lokalplanområdet er 0,6 i henhold til Solrød Kommunes spildevandsplan. Kan dette ikke overholdes, skal vand, der falder, forsinkes eller afledes på alternativ vis - eksempelvis ved nedsivning, regnvandsopsamlingsanlæg eller forsinkelsesanlæg.

Jordhåndtering og jordforurening

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.

Jord skal som udgangspunkt genindbygges inden for lokalplanområdet.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet ligger ca. 500 meter fra Solrød Strand Station. Herfra kører S-tog mod Køge og København. Stationen er samtidig knudepunkt for alle busruter i kommunen.

Dispensation og tilladelser

Dispensation fra lokalplanen

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen. Det vil sige, at dispensationen ikke må stride mod lokalplanens principper.

Fortidsminder

Lokalplanområdet er ikke udpeget til område med særlige kulturhistoriske interesser.

Findes der under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet, i medfør af museumslovens § 27, standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Museum Sydøstdanmark.

Bygherren kan i henhold til museumslovens § 25 anmode Museum Sydøstdanmark om at tage stilling til, hvorvidt jordarbejder vil berøre væsentlige fortidsminder.

Miljøforhold

Miljømæssige forhold

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 skal kommunen gennemføre en miljøvurdering, hvis en given plan må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Som hovedregel er planer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af lov om miljøvurdering, og disse planer skal derfor "screenes", dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Ud fra "screeningen" beslutter Byrådet, om en plans påvirkning på miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Lokalplanen muliggør etablering af en daginstitution og en mindre del af den planlagte omlægning/åbning af Solrød Bæk. Lokalplanen ændrer ikke væsentligt på de overordnede forhold inden for lokalplanområdet. Det er derfor Byrådets vurdering, at der på baggrund af "screeningen" af forslag til Lokalplan 306.6 for daginstitution ved Engmosevej ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Se resultatet af screeningen [her](#).

Klagevejledning

Klagevejledning

Efter lokalplanens endelige vedtagelse kan der ifølge Planlovens § 58 klages over retlige spørgsmål, inden for 4 uger fra planen træder i kraft.

Du klager via Klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på digitalt med MitID. Når du har indsendt din klage, bliver den sendt videre til Solrød Kommune til udtalelse.

Hvad kan der klages over?

Du kan klage over retlige spørgsmål, fx hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen, efter din opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse, fx over kommunens skøn, dvs. når kommunen kunne vælge mellem flere forskellige afgørelser.

Hvem kan klage?

Enhver der har retlig interesse i sagens udfald, fx ansøgere, naboer, omboende, lokalforeninger (grundejerforeninger, vejlaug) og andre, som er omfattet af en retlig interesse eller er part i sagen.

Frist for at klage

Klagefristen er 4 uger fra den dato, planen er offentliggjort (via det statslige planregister Plandata.dk).

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato, afgørelsen er meddelt

Gebyr

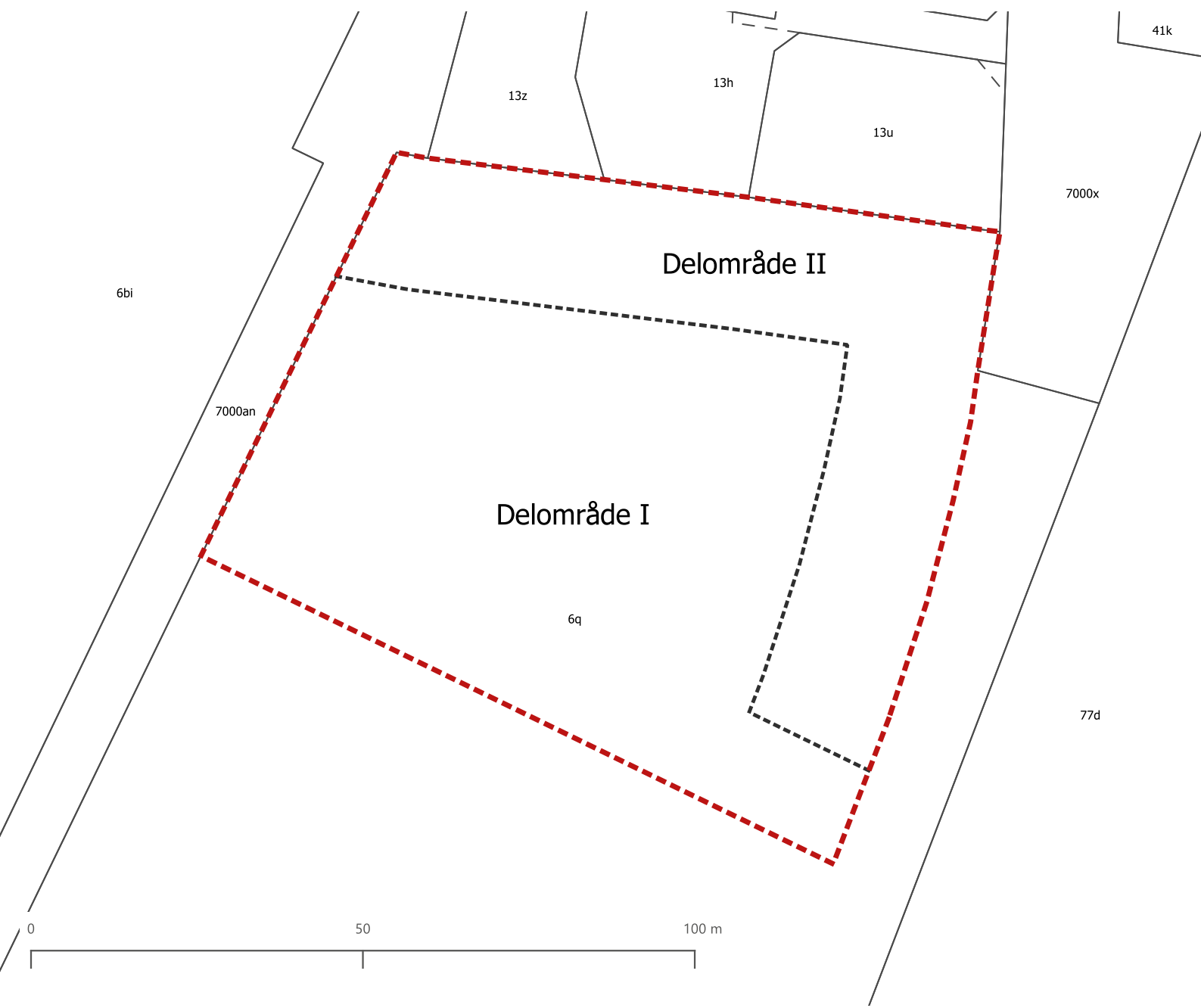
Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort eller MobilePay i Klageportalen.

Hvis ikke du betaler gebyret, bliver klagen afvist. Gebyret bliver betalt tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage, eller hvis klagen afvises, fordi klagefristen er overskredet, klagen ikke er berettiget, eller hvis klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

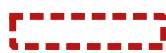
Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Solrød Kommune, hvor du beskriver, hvorfor du vil fritages for at bruge Klageportalen. Vi vil herefter sende din anmodning til Planklagenævnet, som tager stilling til, om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere på www.naevneneshus.dk under Planklagenævnet.

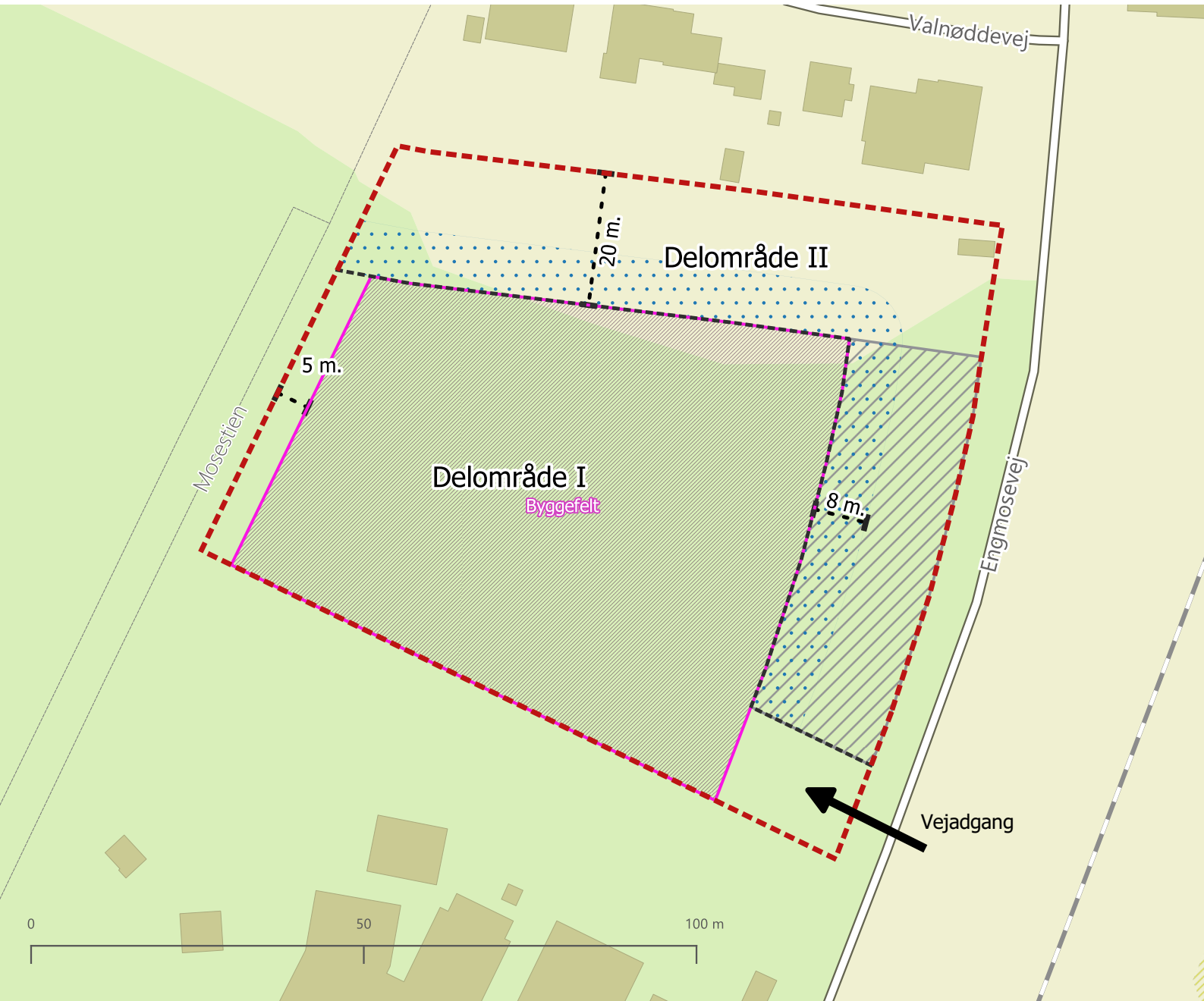
Kortbilag 1: Matrikelkort



Signaturforklaring

-  Plangrænse for lokalplan 306.6
-  Delområdegrænse m. delområdenummer
-  Matrikelskel m. matrikelnummer
-  Optaget vej

Kortbilag 2: Fremtidige forhold



Signaturforklaring



Plangrænse for lokalplan 306.6



Delområdegænse m. delområdenummer



Byggefelter



Arbejdsbælte



Udlagt parkering