



Bilag 1

Oversigt over foreslåede ændringer i Lokalplan SK 70 og Tillæg 2-2021 til Sorø Kommuneplan 2019-2030.

Den 15-09-2021
J.nr. 01.02.00-P16-4-20

Plan, Byg og Trafik

Rådhusvej 8
4180 Sorø

www.soroe.dk

Rikke Cloos Andreasen
T: 5787 6367
rcan@soroe.dk

Ændring a

I redegørelsesafsnittet under E. FORUDSATTE MYNDIGHEDSTILLADELSER er tilføjet følgende:

Naturbeskyttelse

Området er ikke omfattet af udpegninger af økologiske forbindelser, beskyttelsesområde, lavbundsareal eller andre udpegninger som indikerer, at arealet har en væsentlig funktion for mangfoldighed af dyre og planteliv.

Planområdet omfatter tidligere mark og have omkring en gammel gård, hvor bygninger og et gammelt bøgetræ er bevaret. Skulle der findes bilag IV arter i planområdet vil det sandsynligvis være arter af flagermus omkring gården og bøgen. Ejendommen blev undersøgt for yngle og rastende flagermus i 2019, hvor der ikke blev observeret flagermus. Flagermus kan sagtens have indfundet sig siden, og det er fremtidige ejeres pligt at undersøge for flagermus i tilfælde af nedrivningsplaner for gård og gammelt bøgetræ.

Ændring b

I redegørelsens afsnit C. LOKALPLANENS INDHOLD under Støj er følgende udgået:

”Der er udarbejdet supplerende støjberegninger som tager højde for områdets ændrede landskab. Denne har vist at byggeriet fortsat ikke er støjbelastet over Miljøstyrelsens anbefalede grænseværdier.”

I redegørelsens afsnit D. FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING under Støjforhold er foretaget ændringer sådan at følgende ordlyd:

Trafikstøj

Der er udarbejdet en redegørelse for trafikstøj. Lokalplanområdet er ikke udsat for trafikstøj, da de er placeret længere væk fra Smedevej end 20 m fra

vejmidten. Herved sikres det, at boliger inden for området ikke udsættes for støj, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj.

Virksomhedsstøj

Der er på nuværende tidspunkt ikke planlagt virksomheder i området, der støjbelaster lokalplanområdet ud over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Ændres til:

Trafikstøj

Der er udarbejdet en redegørelse for trafikstøj i forbindelse med Lokalplan SK 60. Lokalplanområdet er ikke udsat for trafikstøj, da det er placeret længere væk fra Smedevej end 20 m fra vejmidten. Herved sikres det, at boliger inden for området ikke udsættes for støj, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj.

Virksomhedsstøj

Der er på nuværende tidspunkt givet en tilladelse til erhvervsmæssig indvendning af råstoffer på Smedevej 54, matr.nr. 14 ac, Lyngby, Lyngby. Der er i tilladelsen stillet vilkår til at virksomheden skal overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, hvilket betyder at lokalplanområdet ikke støjbelastes over disse grænseværdier.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier findes i vejledningen 'Ekstern støj fra virksomheder' fra 1984.

Ændring c

I lokalplanens bestemmelser § 7.1 og 7.3 omhandlende bebyggelsens omfang og placering ændres ordlyden fra:

- 7.1 Bygningen på lokalplanområdet må opføres i maks. 2 etager ekskl. trappe, teknikhuse.

Bygningshøjden må ikke overstige 12 m inkl. trappe og teknikhuse målt fra terræn eller fra et af kommunen godkendt niveauplan til tagryg.

- 7.3 Bygninger til offentlige formål herunder plejeboliger med service- og fællesfunktioner, såsom café og træningsfunktioner og lignende må opføres i maks. 2 etager og med en bygningshøjde på maks. 12 m inkl. trappe og teknikhuse.

Til:

- 7.1 Bygningen i lokalplanområdet må opføres i maks. 2 etager ekskl. trappe og teknikhuse.

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter for bygning og 11,5 meter inkl. trappe og teknikhuse målt fra sokkelkote i stueplan. Teknikinstallationer placeres naturligt fordelt og må ikke fylde hele tagarealet.

- 7.3 Bygninger til offentlige formål herunder plejeboliger med service- og fællesfunktioner, såsom café og træningsfunktioner og lignende må opføres i maks. 2 etager og med en bygningshøjde på maks. 11,5 m inkl. trappe og teknikhuse.

Vedr. kommuneplantillægget er afsnittet om KOMMUNEPLANRAMME Fr.B.15 – Område ved Rørstengården under fremtidige muligheder ændret fra følgende ordlyd:

...”Dog må etagebebyggelsen på matr.nr. 13æ og 13x samt grunde, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes fra ovennævnte ejendomme, have en bebyggelsesprocent på 45 og en bygningshøjde på 12 meter inkl. trapper og teknikhuse.”

Til:

...” Dog må etagebebyggelsen på matr.nr. 13æ og 13x samt grunde, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes fra ovennævnte ejendomme, have en bebyggelsesprocent på 45 og en bygningshøjde på 11,5 meter inkl. trapper og teknikhuse.”

Ændring d

På vedtagelsespåtegningerne for den endelige vedtagelse af lokalplanen samt kommuneplantillægget ændres kommunaldirektør Søren S. Kjær til Konstitueret Kommunaldirektør Andreas Jegstrup.

Ændring e

Ved kommuneplantillægget tilføjes et kort, der viser kommuneplanrammen gældende for hele området Fr.B.15 - Område ved Rørstengården og matriklerne 13 æ og 13 x (sort skravering) som det nye kommuneplantillæg Tillæg 2-2021 til Sorø Kommuneplan 2019-2030 kun gælder for.