



Ringsted
Kommune

Dato: 3. december 2019

Høring af forslag til Kommuneplantillæg 8 samt forslag til Lokalplan 307 for Boligområde Vårmarken i Jystrup

Ringsted byråd har den 2. december 2019 vedtaget at fremlægge ovennævnte planforslag i offentlig høring i 8 uger, i perioden 3. december 2019 – 28. januar 2020.

Du kan komme med bemærkninger til planforslagene i høringsperioden.

Planernes formål og indhold

Forslag til Lokalplan 307 skaber mulighed for etablering af omkring 150 tæt/lav boliger med fokus på fællesskab og bæredygtighed.

Bebyggelsen fordeles i 3 delområder med 3 byggefelter i hvert delområde. Imellem byggefelterne udlægges der fælles friarealer, der skal gives et naturligt præg. Inden for hvert byggefelt arrangeres boligerne omkring et "gårdrum", der skaber rammerne for de nære fællesskaber. Herudover kan der inden for hvert delområde placeres et fælleshus til yderligere understøttelse af fællesskab.

Muligheder for farver og materialer på bebyggelsen er åbne for at give mulighed for stor individuel variation mellem byggefelterne. Dog skal bebyggelse inden for hvert byggefelt have samme udseende.

Forslag til Lokalplan 307's formål er at sikre, at:

- bebyggelsen indpasses i det eksisterende landskab og indordner sig terrænet,
- bebyggelsens form fremstår som en opbrudt gårdstruktur og tage udføres som sadeltage uden valm,
- friarealerne har en markant grøn karakter, og der er en forskellig karakter mellem indre fælles friarealer (gårdrum) og ydre fælles friarealer (mellem boliggrupperne),
- overgange og kanter til de omkringliggende områder beplantes,
- der anlægges nem og sikker adgang for gående og cyklister, som forbinder til de eksisterende veje og stisystemer i Jystrup.

Det er en forudsætning for lokalplanforslaget, at der ændres i kommuneplanens generelle rammer i forhold til minimum grundstørrelser for tæt/lav bebyggelse. Forslag til Kommuneplantillæg 8 ændre således Kommuneplanens generelle ramme punkt 26b, så der ikke fastsættes en

Ringsted Kommune

Teknik- og Miljøcenter

Team Byplan og Vej

Rønnedevej 9

4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00

Dir.: +45 57 62 63 56

Mail: maos@ringsted.dk

Sag: 19/17563

teknikogmiljo@ringsted.dk

www.ringsted.dk

EAN: 5798007643683

CVR-nr.: 18957981

Abningstid:

Man.-Torsdag 11-15

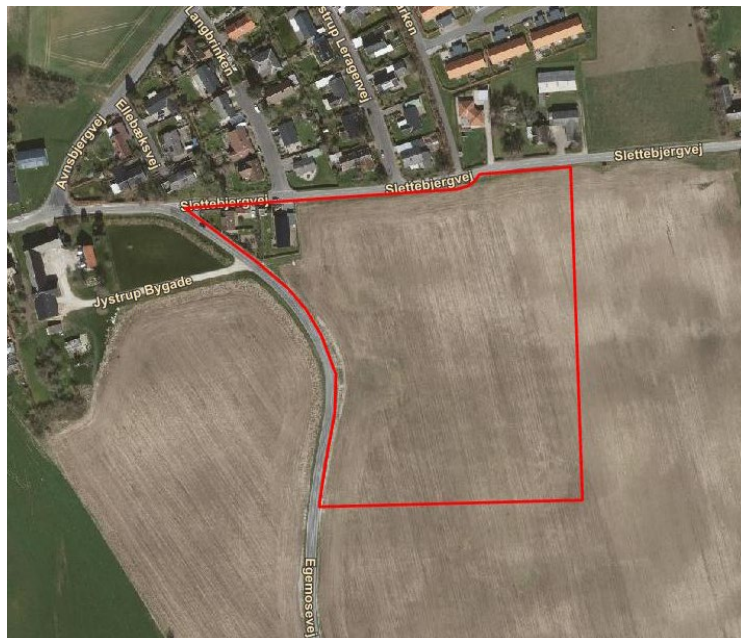
Fredag 11-13

Telefontid:

Man.-Torsdag 10-15

Fredag 10-13

minimum grundstørrelse for tæt-lav bebyggelse for rammeområde 8B3 - Slettebjergvej Egemosevej – Jystrup.



Kommuneplantillæggets afgrænsning



Lokalplanområdets afgrænsning

Forslagets midlertidige retsvirkninger

Offentliggørelsen af lokalplanforslaget medfører, at en række midlertidige retsvirkninger træder i kraft.

Efter § 17 i Planloven må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

I området må der ikke ske udstykninger, bebyggelser eller ændringer i brugen af ejendomme, så længe forslaget er offentligt fremlagt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endelige vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst i et år efter forslagets offentliggørelse.

Offentlighedsperiode

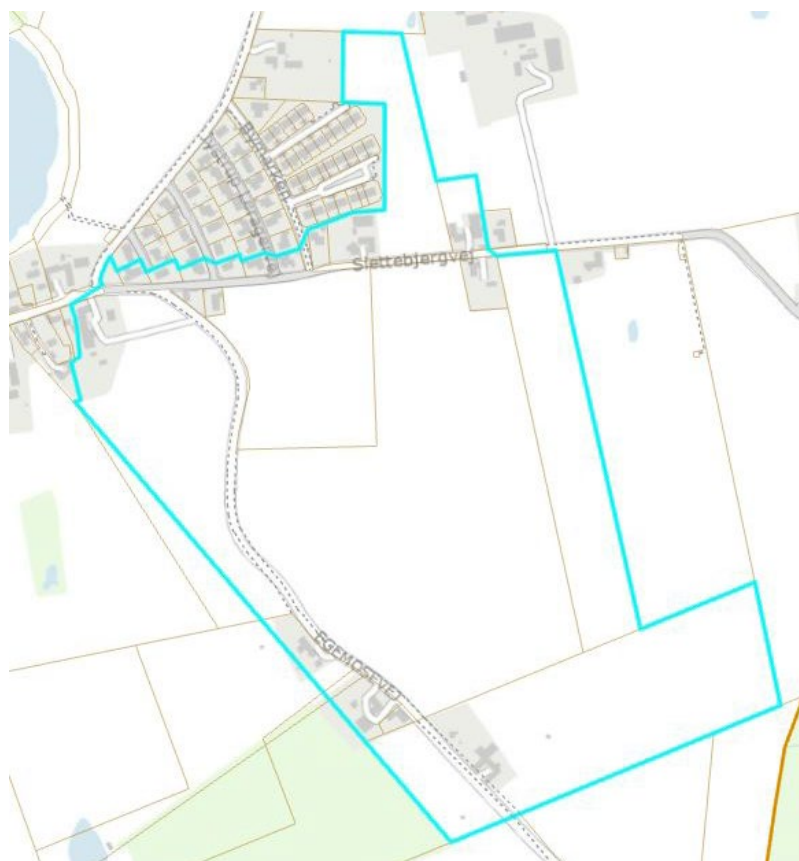
Planforslaget er offentligt fremlagt i 8 uger fra den 3. december 2019 – 28. januar 2020. Høringssvar skal være modtaget af Teknik- og Miljøcentret senest **tirsdag 28. januar 2020**.

Administrationen behandler samtlige indsigelser og fremlægger disse til politisk behandling. Herefter vil Byrådet tage endelig stilling til, om forslaget skal endeligt vedtages, evt. med ændringer foranlediget af høringssvarene.

Høringssvar skal være skriftlige og sendes til teknikogmiljo@ringsted.dk eller Teknik- og Miljøcenter, Rønnedevej 9, 4100 Ringsted.

Har du spørgsmål til planen, er du velkommen til at kontakte Teknik- og Miljøcenter, på tlf. 57 62 63 00 eller pr. mail til teknikogmiljo@ringsted.dk.

Nærværende høringsbrev er udsendt til samtlige ejere og lejere inden for det indtegnede høringsområde. Offentliggørelse af planforslagene er desuden annonceret på kommunens hjemmeside.



Høringsområdet

Her kan du finde planforslagene

Annoncering af forslag til Kommuneplantillæg 8 og Lokalplan 307, samt link til selve planforslagene, kan findes på kommunens hjemmeside:

www.ringsted.dk/kommunen/dialog-indflydelse/hoeringer

Du har også mulighed for at få udleveret et trykt eksemplar af planerne ved henvendelse til Teknik- og Miljøcentret.

Miljøvurdering

Det er Ringsted Kommunes vurdering, på baggrund af den foretagne screening af mulige miljøpåvirkninger jf. lov 448 af 10. maj 2017, om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), med senere ændringer, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af kommuneplantillæg 8 og Lokalplan 307, da det vurderes at den ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Klagefristen for afgørelsen om at der ikke skal udarbejdes en miljørapport er på 4 uger fra planforslagene sendes i offentlig høring.

Yderligere oplysninger om afgørelsen kan fås ved henvendelse til Teknik- og Miljøcenter på byplan@ringsted.dk

Klagevejledning

Der er en klagefrist på 4 uger fra afgørelsen er blevet offentliggjort. En klage skal være skriftlig og skal sendes elektronisk til Klagenævnet inden klagefristens udløb. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Ringsted Kommune. Her bliver du guidet igennem en række trin, hvor du udfylder oplysninger om:

- Hvem der klager
- Den afgørelse som du klager over
- Den lokalitet/sted som klagen drejer sig om
- Hvad din klage går ud på
- Betaling af gebyr for at klage - aktuelle klagegebyr fremgår af Planklagenævnets hjemmeside nmkn.dk
- Godkende og afslutte oprettelsen af klage

Du kan uploade dokumenter undervejs. Der er korte hjælpetekster i Klageportalen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøcenter, Rønnedevej 9, 4100 Ringsted eller teknikogmiljo@ringsted.dk. Ringsted Kommune videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodning skal også indeholde den påklagede afgørelse og

oplysning om, hvorvidt du er fritaget for at bruge digital post. Hvis du bliver fritaget for at bruge klageportalen skal klage indgives direkte til Ringsted Kommune skriftligt, inden for den frist der er fastsat i afgørelsen fra klagenævnet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelse er annonceret. Har du påklaget sagen til klagenævnet, regnes fristen fra klagenævnets afgørelse er meddelt.

Med venlig hilsen

Maria Engsig Østergaard

Byplanlægger