



BILAG 2 - NOTAT

Plan og Byg
Ellen Margrethe Sloth
Christensen - emsc
emsc@soroe.dk
Telefon 57876345
Den 07-03-2022
Sagsnr. 01.02.00-P16-3-19

Oversigt over foreslåede ændringer i Lokalplan SK 71 og Tillæg 3-2021 til Sorø Kommuneplan 2019-30.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Side 17:

To steder ændres *Erik Vedel* (slåfejl) til *Emil Vedel*.
Rettelse, at det er *Groothof*, der nedriver nabobygningen "Vænget" og ikke *Emil Vedel*.

Side 22:

Ordlyden ændres til (tilføjelser med understregning):

Regnvand kan ledes til offentlig fælleskloak.

Regnvand kan også tilbageholdes på egen matrikel på visse vilkår. Der skal indhentes nedsivningstilladelse hos Sorø Kommune efter miljøbeskyttelsesloven for nedsivning af regnvand i lokalplanområdet. Her vil der blive stillet vilkår om, at V1 registreringen af mulig jordforurening på stationgrundunden nord for lokalplanområdet samt øvrige V1 registreringer i nærområdet afklares og, i tilfælde af forurening, oprenses, så det sikres, at grundvandet ikke bliver forurennet.

Regnvand kan også ledes til private, fælles LAR-anlæg i Sorø Akademihave.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1

Ordlyden ændres fra:

At fastsætte placering med facade langs Søgade og Lange Allé samt materiale- og farvevalg for ny bebyggelse i overensstemmelse med omkringliggende fredede og bevaringsværdige bygninger.

Til (tilføjelser med understregning):

At fastsætte placering med facade langs Søgade og Lange Allé samt materiale- og farvevalg for ny bebyggelse i harmoni med omkringliggende fredede og bevaringsværdige bygninger.

Der tilføjes følgende sætning:

At sikre at nybyggeri harmonerer med omkringliggende fredede og bevaringsværdige bygninger, samt det historiske kulturmiljø.

§ 6.2

Ordlyden ændres til (tilføjelser med understregning):

Ny bebyggelse skal tilsluttes kloak i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

Regnvand fra tagarealer, veje, pladser og lignende befæstede arealer skal ledes til offentlig kloak eller holdes på egen matrikel 49a, eller senere udstykkede matrikler herfra, eller ledes til private, fælles LAR-anlæg i Sorø Akademihave. Se afsnit "Miljøbeskyttelsesloven" side 22.

§ 6.6

Ordlyden ændres til (tilføjelser med understregning):

Der skal udlægges et areal til opstilling af affaldsskure eller –øer til affaldshåndtering. Det skal som udgangspunkt placeret inden for byggefelt B (§ 8.2) eller udlagt parkeringsareal (§ 5.2) eller inden for max 25 meter fra lokalplanområdets afgrænsning jf. kortbilag 1.

§ 8.4

Der tilføjes følgende sætning:

Der må ikke udføres kælder under bygninger i en afstand på 5 meter fra træernes stamme på Lange Allé.

Under "NOTE" tilføjes følgende sætning:

Med "sluttet bebyggelse langs Søgade" menes, at bebyggelsen her ikke må være opbrudt i mindre bygningsvolumener med mellemrum/luft imellem.

§ 9.6

Der tilføjes følgende sætninger:

Bebyggelse, som har facade mod Søgade, skal udføres med synlig sokkel på hele bygningen.

I facaden mod Søgade skal der etableres mindst én indgang. Det er ikke et krav at indgangen er hovedadgang til bebyggelsen. Krav om niveaufri adgang kan fraviges, såfremt indgangen ikke er hovedadgang. Indgangen kan bestå af en døråbning, port eller lignende og skal harmonere med materialer og farver anvendt i nærområdets fredede og bevaringsværdige bygninger.

LOKALPLANENS KORTBILAG

Ingen ændringer

TILLÆG 3-2021 TIL SORØ KOMMUNEPLAN 2019-30

Side 38, afsnittet Miljøvurdering:

Ordlyden ændres fra:

Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering, da planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Til (tilføjelser med understregning):

Kommunen har derfor foretaget en screening af planen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af miljøvurdering. Baggrunden for vurderingen er:

- At lokalplanen udlægger området til boliger samt offentlige formål og ikke giver mulighed for anlæg, der er omfattet miljøvurderingslovens bilag 1 og 2.
- At lokalplanen ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.
- At planens gennemførelse ikke vil påvirke eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.
- At planen ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.