

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Solrød Kommunes idéer til den kommende revision af Fingerplan 2019

Den 2. juni 2025

Solrød Kommune takker for muligheden for at bidrage med idéer til den kommende revision af landsplandirektivet for hovedstadsområdets planlægning, Fingerplanen. Solrød Kommune ser samtidig frem til en konstruktiv dialog om udviklingsmulighederne i hovedstadsområdet, der kan bidrage til en mere robust, fleksibel og bæredygtig udvikling.

Sagsnr.
01.01.00-P00-1-25

Solrød Kommunes input til idéfasen præsenteres herunder kort. Solrød Kommune henviser samtidig til det vedlagte bilag (uddybende notat) og stiller sig til rådighed for yderligere dialog.

Flere udviklingsmuligheder – også uden for byfingrene

Solrød Kommune ser frem til, at den nye fingerplan giver flere udviklingsmuligheder i hovedstadsområdet og forstæderne, herunder for Solrød Kommune. Solrød Kommune har følgende input til flere udviklingsmuligheder:

Byudvikling ved Havdrup

Solrød Kommune anbefaler, at Fingerplanen i højere grad muliggør byudvikling i stationsnære bysamfund uden for byfingrene. Havdrup, som er kommunens næststørste by og betjenes af regionaltog og busforbindelser, udgør et naturligt omdrejningspunkt for fremtidig boligudbygning.

Der er i 2024 vedtaget en helhedsplan for Havdrup, udarbejdet i tæt dialog med borgerne, som identificerer konkrete perspektivområder for boligudbygning. Udviklingen er velunderbygget med tilstedeværelsen af lokale servicefunktioner, kollektiv trafik og kommende supercykelstiforbindelser.

Derudover giver Havdrups placering i højere terræn (sammenlignet med byområderne i byfingeren langs kysten) bedre klimatilpasningsmuligheder i forhold til de stigende oversvømmelsesrisici fra Køge Bugt, jf. statens egne kortlægninger af risikoområder.

Man-tirs kl. 8-14
Onsdag kl. 10-14
Torsdag kl. 13-17
(Borgerservice kl. 13-18)
Fredag lukket



Mulighed for byudvikling ved Lodden

Solrød Kommune opfordrer til, at arealet ved Lodden (matr.nr. 76 Solrød By) kan inddrages til byudvikling ved revisionen eller som konsekvens af revisionen. Arealet er udpeget som perspektivareal i Kommuneplan 2025 og kan med fordel ses som et naturligt supplement til Solrød Landsby.

Omfordeling og justering af byfingerudpegninger

Kommunen ønsker en drøftelse af en justering af udpegningen til potentiel byfinger ved Solrød Landsby. Flere arealer er støjbelastede og uegnede til boligformål.

Samtidig bør udpegningen ved Staunings Ø fjernes, da området er udlagt som Natura 2000. Ligesom byfingerudpegningen for Solrød Erhvervskile bør opdateres, idet størstedelen af området allerede er overført til byzone.

Fremme af lokale initiativer til byudvikling

Solrød Kommune foreslår, at Fingerplanen fremover indeholder mulighed for at undtage mindre, lokalt forankrede byudviklingsprojekter fra kravet om rækkefølgeplanlægning og redegørelse for byvækst. Der foreslås indført en bagatelgrænse, fx som en procentsats af det eksisterende bysamfunds boligmasse, som så kan anvendes og fordeles på en planperiode (fx 4 år), eventuelt kun for byzonesamfund.

Eksempel: Bagatelgrænse for Havdrup By

Havdrup har ca. 4.600 indbyggere fordelt på knapt 2.000 boliger. Her vil en bagatelgrænse på 1-2 % kunne muliggøre realisering af 20-40 nye boliger (henover en 4-årig periode) gennem små, uafhængige initiativer, uden at det skal indgå i rækkefølgeplanlægningen og der skal redegøres for behovet (dog fastholdes redegørelse for eventuelt nye arealudlæg). Dette vil delvist kunne imødekomme den stigende efterspørgsel efter mindre og senioregnede boliger, som følge af en aldrende befolkning. I et tilsvarende eksempel for Jersie Landsby, vil der med 1-2 % bagatelgrænse kunne etableres 2-4 nye boliger (over en 4-årig periode).

Hensigtsmæssig og fornuftig infrastruktur

Transportkorridoren ønskes ophævet, flyttet eller justeret

Solrød Kommune fastholder sit tidligere ønske om enten at få transportkorridoren ophævet eller flyttet vest om Havdrup. Alternativt bør arealreservationen justeres, hvor den i dag overlapper eksisterende byzonebebyggelse, fx i Jersie Landsby. Der er sket tilsvarende justeringer i nabokommuner ved tidligere revisioner.

**Trylleskov Station ønskes fortsat fremmet**

Solrød Kommune ønsker at fastholde Fingerplanens reservation til en fremtidig S-togsstation ved Trylleskov Strand, som vil understøtte en bæredygtig byudvikling i et allerede udbygget byområde.

Fasthold reservation til omfartsvej

Solrød Kommune ønsker Fingerplanens reservation fastholdt til en mulig fremtidig omfartsvej syd om Ll. Skensved (Køge Kommune) og øst om Naurbjerg Landsby (Solrød Kommune). Vejen vil kunne muliggøre en nedklassificering af den nuværende gennemfart i Naurbjerg og lede tung trafik uden om landsbyen, hvilket har stor lokal opbakning og vil forbedre trafiksikkerheden.

Flere muligheder i og ved de grønne kiler**Turisme- og oplevelsesformål**

Solrød Kommune ønsker en mere fleksibel anvendelse af arealer i og op til grønne kiler, herunder mulighed for mindre skala-turisme- og oplevelseserhverv, der understøtter bæredygtig udvikling og kommunens kommende turismestrategi.

Tre ejendomme i Karlstrup (matr.nr. 9h, 9i og 9n, Karlstrup By) er beliggende midt i et større landskab med udpegninger til grøn kile – tæt på Karlstrup Kalkgrav, golfbane og skovområder – og med god adgang til Tåstrupvej og Køge Bugt Motorvejen. Lokalt er der udtrykt ønske om etablering af et mindre hotel eller lignende turismeerhverv. Kommunen ønsker at gå i dialog med styrelsen om at muliggøre sådanne anvendelser, som kan styrke lokalområdernes udviklingspotentiale og samtidig udnytte den grønne kiles rekreative kvaliteter.

Justering af grøn kile ved Karlstrup Landsby

Solrød Kommune ønsker den grønne kile justeret ved Karlstrup Landsby, så bebyggede dele inden for landsbyens lokalplanafgrensning udgår af udpegningen. Dette vil sikre en mere fleksibel fremtidig anvendelse af ejendommene.

Støjdæmpning i forbindelse med fremtidig byudvikling

Solrød Kommune foreslår, at muligheden for støjdæmpende foranstaltninger i grønne kiler udvides, så den også omfatter fremtidige byudviklingsområder – ikke kun eksisterende bebyggelser.

Venlig hilsen

Susanne Prior Mallong
Byplanlægger, Byudvikling

Emne	Bilag til Solrød Kommunes idéer til den kommende revision af Fingerplan 2019
Til	Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Dato	2. juni 2025
Udarbejdet af	Susanne Prior Malling
Sagsnr.	01.01.00-P00-1-25

NOTAT

Bilag med uddybning af Solrød Kommunes idéer til den kommende revision af Fingerplan 2019

Dette notat uddyber Solrød Kommunes svar på Plan- og Landdistriktsstyrelsens indkaldelse af idéer forud for den kommende revision af landsplandirektivet Fingerplan 2019.

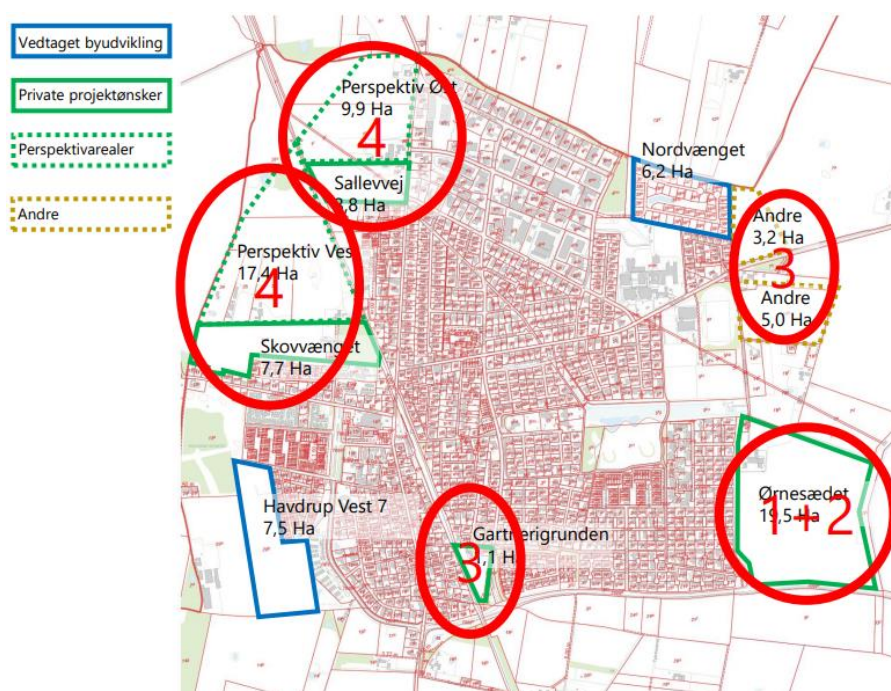
Flere udviklingsmuligheder – også uden for byfingeren

Solrød Kommune ser frem til, at den nye fingerplan giver flere udviklingsmuligheder i hovedstadsområdet og forstæderne, herunder for Solrød Kommune. Solrød Kommune har følgende input til flere udviklingsmuligheder:

Byudvikling ved Havdrup

Solrød Kommune foreslår, at større byudvikling også kan finde sted uden for byfingeren, men i tilknytning til andre større bysamfund, som fx Havdrup (i Solrød Kommune). Havdrup er en stationsby, som udgør Solrød Kommunes anden bymidte og betjenes med både regionalbane (tog mellem Roskilde og Køge, herunder Køge Nord) og bus (mellem Solrød og Hvalsø via Viby Station). Ligeledes arbejder Solrød Kommune for en supercykelstiforbindelse via Havdrup mellem Køge og Roskilde. Havdrup tilbyder også en række serviceydelser, såsom skole og dagtilbud, idrætscenter mv.

Solrød Kommune har i 2024 vedtaget en ny helhedsplan for Havdrup By – en helhedsplan, der er blevet til på baggrund af en bred borgerinddragelse og med en langsigtet strategi for boligudbygningen i og omkring Havdrup. Af helhedsplanen fremgår en række potentielle nye byudviklingsområder, heraf er enkelte enten under planlægning eller udpeget som perspektivarealer i vores kommuneplan (se figur A).



Figur A: Helhedsplanens anbefalinger til rækkefølge for potentiel fremtidig byudvikling ved Havdrup by.

Kilde: <https://solrod.dk/Media/638650891435133905/HelhedsplanHavdrupBy.pdf>

En anden begrundelse for at åbne mere op for byudvikling her (uden for byfingeren) er også risikoen for klimarelaterede oversvømmelser – især fra havvand. Køge Bugt er udpeget af staten som oversvømmelsestruet strækning. I Solrød Kommune ligger byfingeren langs med kysten, den statslige udpegning (risikoområde for oversvømmelse) og store dele af det eksisterende byområde (byfingeren) er opført på lavbundslande. Dvs. at både nuværende og fremtidig bebyggelse og investeringer inden for byfingeren er i fare for oversvømmelse. Havdrup derimod ligger i en væsentligt højere kote (se figur B), selv om det kun er ca. 4 km fra fingerbyens afgrænsning (Solrød Landsby undtaget).

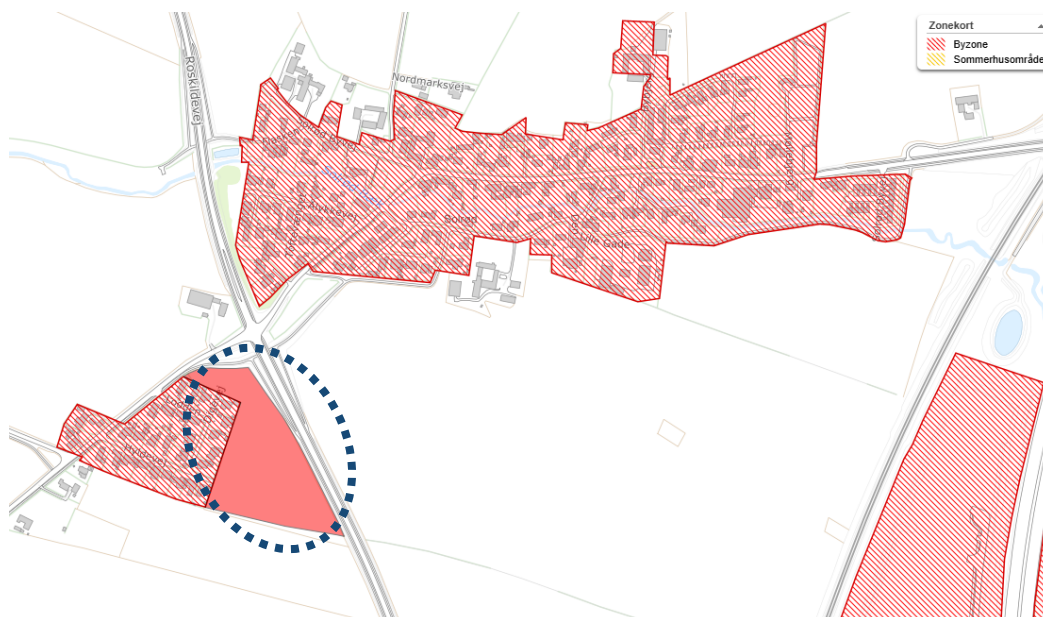


Figur B: Terrænmodel DTM 2019, som viser Havdrup ligger i et noget højere terræn end byfingeren langs kysten.

Desuden bærer byfingeren i Solrød Kommune præg af næsten at være fuldt udbygget. Det betyder, at der her kun er mulighed for fortætning og/eller omdannelse af eksisterende og allerede bebyggede arealer i byfingeren. Dette vil dels bidrage til et øget behov for klimatilpasning (især regnvandshåndtering) og dels potentielt være problematisk i forhold til fastholdelse af strandområdets særlige karakter (stedsidentiteten i de enkelte boligområder).

Byudvikling ved Lodden ønskes i spil

Solrød Byråd har flere gange givet udtryk for et ønske om byudvikling ved Lodden (matr.nr. 76 Solrød By, Solrød) - en ejendom nær Solrød Landsby på den anden side af Roskildevej. Solrød Byråd har udpeget arealet som perspektivareal til boligudvikling i sin nye kommuneplan (Solrød Kommuneplan 2025), som forventes vedtaget i juni 2025 (se figur C).



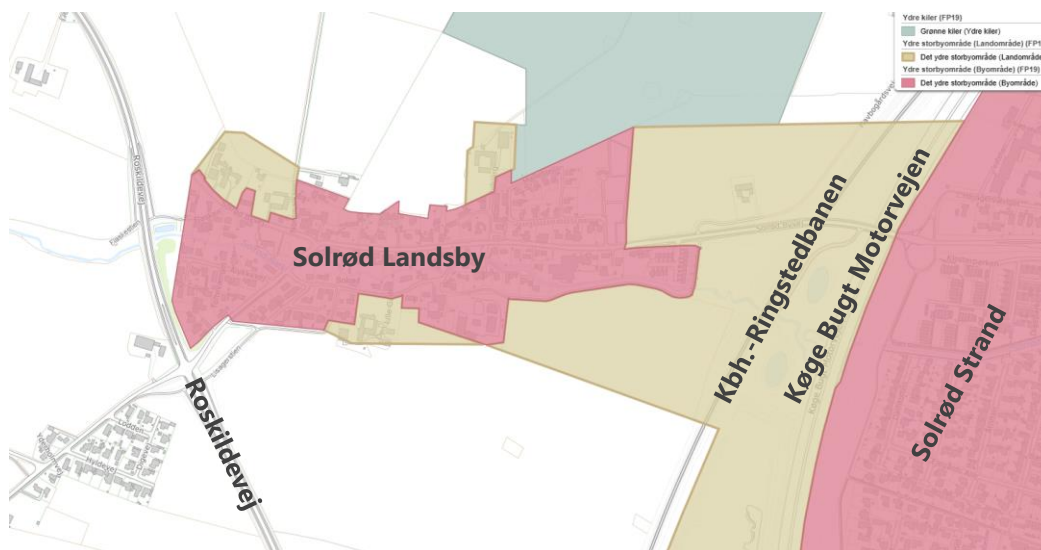
Figur C: Loddens placering i forhold til eksisterende byzone ved Solrød Landsby.

Styrelsen har tidligere afvist en mulig udvikling her, dels grundet placeringen i det øvrige hovedstadsområde, og dels ud fra en vurdering af, at projektet (med 24-26 boliger) hverken lever op til begrebet byudvikling af lokal karakter (dvs. beskeden udvikling i forhold til eksisterende bebyggelse) eller kan betragtes som en såkaldt afrunding af andre bysamfund. Samtidig afviste styrelsen, at byudvikling her kunne betragtes som huludfyldning i forhold til Solrød Landsby og påpegede desuden, at en udvidelse af Solrød Landsby uden for byfingerafgrænsningen vil kræve en revision af Fingerplanen.

Solrød Kommune appellerer derfor til, om styrelsen vil genoverveje muligheden for byudvikling ved Lodden i forbindelse med den kommende revision af Fingerplanen.

Omfordeling af arealer til potentiel byfinger

Ved fingerplanrevisionen i 2019 fik Solrød Kommune udpeget Solrød Landsby som en del af byfingeren. Derudover udpegede Fingerplanen også nogle tilstødende arealer som potentiel ny byfinger (se figur D). Samtidig med udpegningen af potentiel ny byfinger, blev der udpeget et areal til ny grøn kile nord for Solrød Landsby.



Figur D: Udpegning af Solrød Landsby som en del af byfingeren (markeret med rød) og nye potentielle byfingere ved landsbyen (landområde – markeret med beige) i Fingerplan 2019.

Størstedelen af de potentielle arealer (især øst for landsbyen) er støjbelastede, dels fra København-Ringstedbanen og dels Køge Bugt Motorvejen. Det betyder, at disse arealer ikke kan benyttes til støjfølsom anvendelse (fx boliger). Generelt skal der massive støjdæpende foranstaltninger til, for at de fleste arealer ved landsbyen kan anvendes til byudvikling (med støjfølsom anvendelse).

Solrød Kommune udarbejdede efter Fingerplan 2019 i samarbejde med landsbyens borgere en helhedsplan for landsbyen og en strategi for den fremtidige udvikling. Det blev til Helhedsplanen for Solrød Landsby, som blev vedtaget i 2022. Her var ét af ønskerne, at landsbyen ikke skal smelte sammen med strandområdet og derfor anbefaler helhedsplanen, at der på sigt etableres et grønt strøg mellem landsbyen og strandområdet (se figur E). Et grønt strøg som også sikrer forbindelse til den nye grønne kile nord for Solrød Landsby og som måske også kan anvendes til støjdæpende foranstaltninger.



Figur E: Illustration af det grønne landskabsstrøg mellem Solrød Landsby og strandområdet.

Fra [Helhedsplanen for Solrød Landsby](#), side 10 øverst.

Det er Solrød Byråds hensigt at være tro overfor Helhedsplanens anbefalinger for den fremtidige udvikling af landsbyen. Solrød Kommune ønsker derfor en dialog med styrelsen om en eventuel omfordeling af arealerne til potentiel ny byfinger – også meget gerne med god mulighed for at Solrød Kommune kan kvalificere udpegningerne. Her kan drøftelsen om Lodden (tidligere nævnt) også komme ind i billedet.

Desuden bemærker Solrød Kommune, at der bør ske en opdatering (justering) af Fingerplanens udpegning til potentiel byfinger ved Staunings Ø, Jersie Strand, som er udpeget som Natura 2000-område. Solrød Kommune finder ikke, at dette areal kan planlægges til byfinger, hvorfor det bør udgå af udpegningsen.

Derudover er en stor del af Solrød Erhvervskile i det indeklemte areal mellem København-Ringstedbanen og Køge Bugt Motorvejen overført til byzone ved lokalplanlægning og kan dermed udpeges som byfinger i den nye Fingerplan.

Fremme af lokale initiativer til byudvikling

Solrød Kommune ser også frem til, hvordan den nye Fingerplan vil understøtte en positiv udvikling i lokalsamfundet. Her ønsker Solrød Kommune en dialog med styrelsen om, hvordan små lokale initiativer til byudvikling kan fremmes.

Solrød Kommune har observeret en slagside ved Fingerplanens krav om rækkefølgeplanlægning og redegørelse for byvækst. Selvom om det er gode strategiske værktøjer, som bidrager til en styring af udviklingen, som sker i en takt, hvor kommunens øvrige funktioner kan følge med, så oplever vi også, at disse værktøjer sætter en stopper for små lokale initiativer. Ofte oplever mindre byudviklingsprojekter at måtte afvente rækkefølgeplanlægningen, og at de må vige for større projekter. Dertil kommer at arbejdet med rækkefølgeplanlægning (fx via kommuneplantillæg) og redegørelse for byvækst er forholdsvist ressourcekrævende opgaver – som især kan mærkes i små administrationer.



Solrød Kommune vil derfor gerne stille det forslag, at der indføres en form for bagatelgrænse i forhold til, hvornår rækkefølge og redegørelse for byvækst skal komme i spil. Denne grænse kan fx fastsættes i relation til det eksisterende bysamfunds størrelse (antal boliger eller lignende) og zonestatus – måske som en procentsats (fordelt på en planperiode på fx 4 år)? Og eventuelt kun for eksisterende byzonesamfund, men også uden for byfingern. På denne måde bremses små lokale initiativer ikke længere af de større byudviklingsprojekter.

En anden fordel ved at indføre en bagatelgrænse og regler herfor vil være, at kommunerne hurtigere kan give et svar til den lokale initiativtager, og at denne ikke skal igennem en længere proces, hvor kommunen i hvert enkelt tilfælde skal forhandle med styrelsen og redegøre efter alle kunstens regler.

Som eksempel i Solrød Kommune kan vi nævne Havdrup, hvor Byrådet med rækkefølgen klart prioriterer et større byudviklingsprojekt (øst for Havdrup). Men hvad hvis der opstår en mulighed undervejs for en mindre ejendom? Som det ser ud i dag, må de vente længe til kommunen enten kan redegøre for et behov ud over det nuværende eller kommunen via kommuneplanrevision eller tillæg ændrer på rækkefølgen.

Havdrup er en by med godt 4.600 indbyggere fordelt på små 2.000 boliger. Ved en bagatelgrænse på 1-2 % vil det betyde, at kommunen selv har råderet over etablering af op til 20-40 nye boliger fordelt på de små lokale initiativer, som kan opstå i løbet af en 4-årig planperiode. Tager vi tilsvarende Jersie Landsby, som også er et byzonesamfund, vil en bagatelgrænse på fx 1-2 % betyde en mulighed for 2-4 nye boliger her.

Solrød Kommune oplever især et stigende ønske om flere mindre og senioregnede boliger, som følge af den demografiske udvikling i kommunen (med en stor andel ældre, som også bliver ældre og ældre). Indføring af en bagatelgrænse, vil også gøre det muligt at etablere flere mindre boliger lokalt og i en rolig takt.

Solrød Kommune vil samtidig opfordre styrelsen til at give brede rammer for omdannelse af eksisterende bebyggelse i bysamfund. På denne måde undgås så vidt muligt, at bebyggelse forfalder, og genanvendelse af eksisterende bebyggelse er mere bæredygtigt end nybyggeri.

Hensigtsmæssig og fornuftig infrastruktur

Fingerplanen udpeger også en række infrastrukturelle anlæg og reservationer til disse. Solrød Kommune har følgende input vedrørende transportkorridoren, reservationer til nye stationer og eventuelle omfartsveje:

Ophævelse eller flytning af transportkorridoren

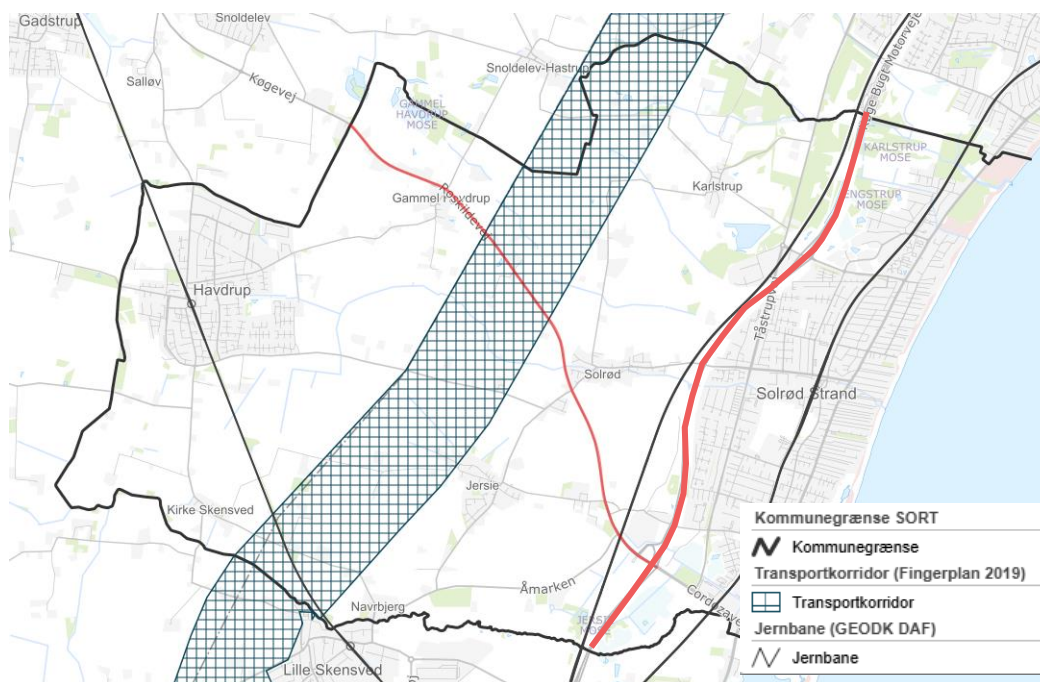
Transportkorridoren har været udpeget som statslig arealreservation siden 1979, dels for at sikre hovedstadsområdet mulighed for effektiv infrastruktur (også internationalt) og dels for at binde de fem byfingre sammen med motorvejsforbindelse for især at aflaste trafikken i storbyområdets inderste del.

Solrød Kommune har fortsat et ønske om enten at få transportkorridoren ophævet eller flyttet vest om Havdrup. Solrød Kommune ønsker ikke endnu en motorvejsforbindelse etableret gennem kommunen. Støj fra Køge Bugt Motorvejen fylder allerede alt for meget for borgerne i vores kommune, lige som den eksisterende motorvej og København-Ringstedbane fylder meget i den kommunale planlægning, grundet

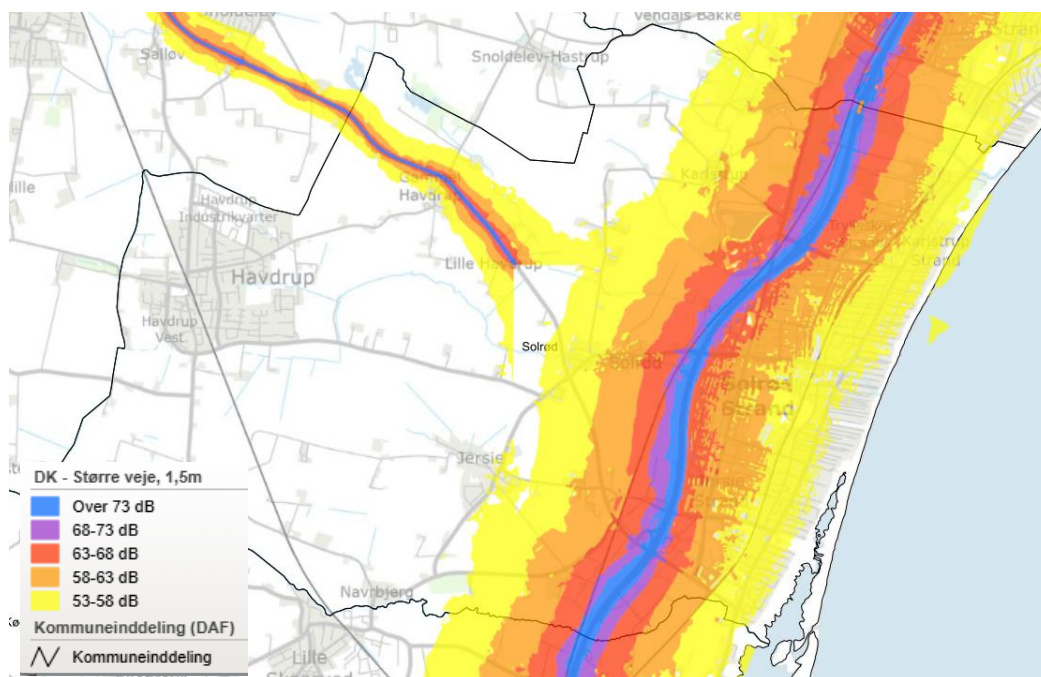
eksisterende trafikstøj og de begrænsninger, det giver for byudvikling. Solrød Kommune ser ikke et behov for etablering af en ny motorvej. Det vil betyde øgede støjproblemer og yderligere begrænsninger for byudvikling uden vi får nye udviklingsmuligheder. Tankerne om en ny motorvejsforbindelse bygger desuden på en stærk centralisering af byudviklingen, som bidrager til trængselsproblemerne i hovedstadsområdet. Solrød Kommune vil derfor opfordre til, at der i stedet tænkes i en mere decentraliseret byudvikling, som kan medvirke til en bedre udnyttelse af de eksisterende veje og den kollektive trafik.

Dette har Solrød Kommune tidligere gjort ministeren opmærksom på (i et fælles brev til ministeren af 6. december 2023 sammen med Greve, Ishøj og Køge kommuner).

Jernbaneforbindelsen København-Ringsted blev ikke placeret i den udlagte transportkorridor, hvilket betyder, at Solrød Kommune er gennemsåret massivt af flere infrastrukturanlæg med øget støjproblematik som følge. Infrastrukturen udgør indtil flere barrierer i vores landskab (se figur F), som forhindrer en fornuftig, sammenhængende planlægning af kommunen, lige som den gradvist øgede trafikmængde bidrager til et øget støjbillede (se figur G), som også påvirker kvaliteten af vores eksisterende by- og landområder.



Figur F: Kort med angivelse af de mange større infrastrukturanlæg, som skærer igennem kommunen og påvirker samt opdeler både kommunens landskab og muligheder for planlægning.



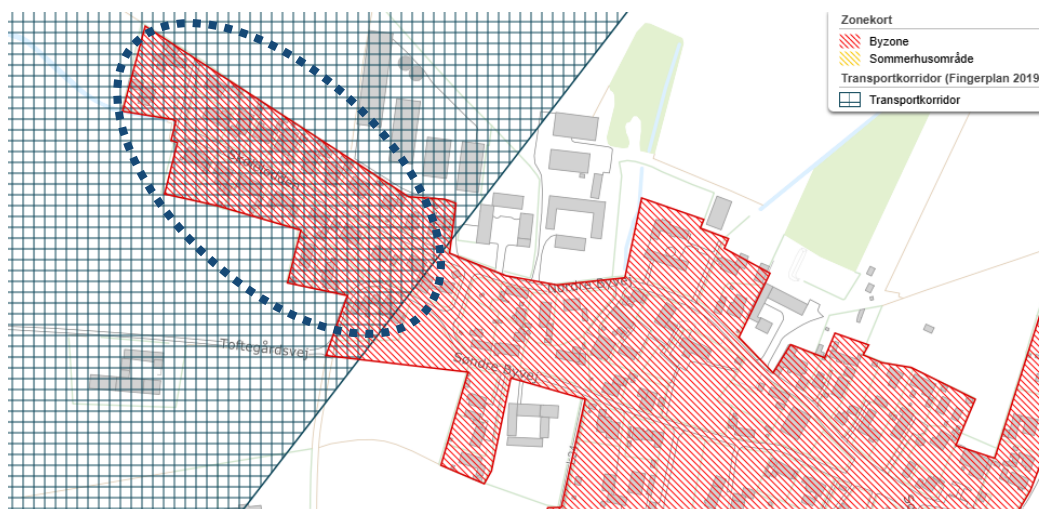
Figur G: Miljøstyrelsens seneste støj kortlægning for Solrød Kommune (pr. 2022). Der er ikke oplysninger på regional banen (via Havdrup) og en delstrækning langs Roskildevej, lige som S-banen heller ikke er medregnet i ovenstående visning af støj billedet. Kilde: <https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=noise>

Solrød Kommune har da også bidt mærke i, at Vejdirektoratets forundersøgelse om Ring 5 mellem Køge og Frederikssundsvej (fra 2022) netop peger på forslaget gennem Solrød Kommune (Ring 5) som det eneste forslag med høj støjpåvirkning som følge.

Solrød Kommune vil opfordre styrelsen til at overveje, om arealreservationen (transportkorridoren) kan fjernes, så Solrød Kommune ikke potentielt skal belastes af endnu et større infrastrukturanlæg med alvorlige støjkonsekvenser som følge. Hvis transportkorridoren ophæves eller flyttes, vil det samtidig give nye og flere muligheder for byudvikling – og forbedre de nuværende forhold i kommunen.

Justering af transportkorridor – uden om eksisterende byzonebebyggelse

Hvis ikke transportkorridoren ophæves eller flyttes, ønsker Solrød Kommune alternativt, at den justeres, hvor den inddrager bebyggede byzonearealer i Solrød Kommune. Det gør sig gældende for 25 ejendomme i den vestlige del af Jersie Landsby (se figur H).



Figur H: Kort der viser de 25 ejendomme i byzone i Jersie Landsby, som er inddraget i transportkorridoren (markeret med tern). De fleste ejendomme (boliger) er typisk opført i årene fra 1965-1969, dvs. før transportkorridoren blev udpeget (1979).

Transportkorridoren er blevet justeret tilsvarende i vores nabokommuner ved tidligere revisioner af Fingerplanen (i 2013). Dette forhold har Solrød Kommune også gjort opmærksom på ved revisionen i 2017 og gør det nu igen i håbet om, at der også tages dette hensyn til vores borgeres ejendomme og muligheder.

Fortsat ønske om etablering af S-tog station ved Trylleskov Strand

Etableringen af Trylleskoven Station ønskes fortsat realiseret, da den på alle måder understøtter principperne for bæredygtig byudvikling, og bydelen omkring stationen nu er fuldt udbygget med over 800 nye boliger (og godt 1.800 nye borgere), lokalcenter, menighedshus, reservation til stationsplads mv. Hertil kommer desuden et opland med de tilstødende eksisterende boligområder. Stationen har desuden været med i Fingerplanen siden 2007 og ønskes fortsat at indgå i den nye Fingerplan.

Fasthold reservation til omfartsvej ved Lille Skensved og Naurbjerg

Solrød Kommune finder desuden, at Fingerplanens reservation til en eventuel fremtidig omfartsvej syd om Ll. Skensved (Køge Kommune) og videre øst om Naurbjerg Landsby (Solrød Kommune) bør fastholdes. Dette er ud fra en betragtning om, at en eventuel fremtidig omfartsvej vil kunne give Solrød Kommune mulighed for at få nedklassificeret vejen gennem Naurbjerg landsby (Naurbjergvej – Yderholmvej), så den tunge trafik (især fra STC i Køge Kommune) kan ledes uden om landsbyen i stedet for igennem. Det har længe været et ønske fra landsbyens side at få den tunge trafik ud af landsbyen, blandt andet med større trafiksikkerhed som følge.

Flere muligheder i (og ved) grønne kiler

Solrød Kommune har følgende input til flere muligheder i og op til de grønne kiler:

Mulighed for turismeerhverv i eller op til de grønne kiler

De grønne kiler i Solrød Kommune udgøres dels af kystkilerne ved Trylleskoven, Karlstrup Mosebæk og Karlstrup Kalkgrav samt ved Staunings Ø med lagunelandskabet og Skensved Å, begge steder med

tilhørende moseområder (se figur I). Derudover kommer to udpegninger til ydre grønne kiler, henholdsvis nord og øst for Karlstrup Landsby (med golfbane) og nord for Solrød Landsby (med Solrødhøjene). Alle kiler er placeret i tilknytning til eksisterende bysamfund og tilbyder forskellige natur- og fritidsoplevelser.

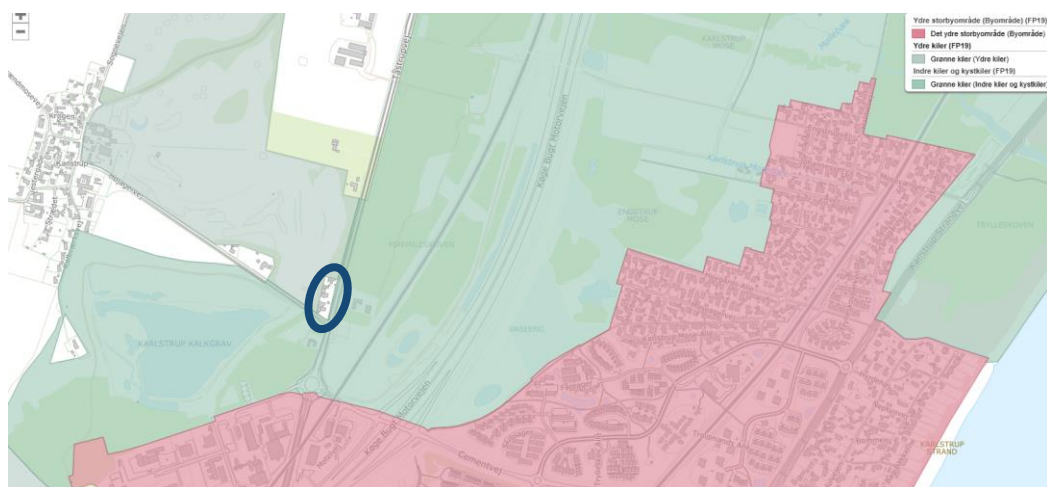


Figur I: Kort med angivelse Fingerplanens udpegninger til grønne kiler (kystkiler og ydre grønne kiler) i Solrød Kommune.

Solrød Kommune er netop ved at lægge sidste hånd på en turismestrategi, som har til formål at gøre kommunen til en attraktiv turismested, der styrker lokalsamfundet og invitere gæster til at opleve kommunens forskellige tilbud og muligheder. Generelt har strategien fokus på, hvordan cykelturisme og endagsturisme kan fremmes.

I den forbindelse ser Solrød Kommune en oplagt mulighed for, at der åbnes mere op for turismetiltag i og op til de grønne kiler, som netop byder på nogle gode stiforbindelser og oplevelser i kommunen. Dette fordrer at styrelsen ved revision åbner op for flere anvendelsesmuligheder i og op til de grønne kiler, fx til turisme- og oplevelseserhverv med fokus på naturoplevelser som camping, glamping eller andre overnatningsfaciliteter i mindre målestok. Dette vil også bidrage til at give flere anvendelsesmuligheder for de ejendomme, som er omfattet af udpegning til grøn kile – og bidrage til lokal udvikling og lokale initiativer. Solrød Kommune finder netop, at en placering tæt op ad en grøn kile kan tale for en ny anvendelse til turisme- eller oplevelseserhverv.

Et konkret eksempel som Solrød Kommune gerne vil i dialog med styrelsen om, er anvendelsen af tre ejendomme (matriklerne 9h, 9i og 9n, alle Karlstrup By, Karlstrup), som er omringet af udpegninger til grøn kile, men også ligger fordelagtigt placeret ift. infrastruktur, nær Tåstrupvej og Køge Bugt Motorvejen (se figur J). Her er der et lokalt ønske om kunne anvende ejendomme til et mindre hotel eller lignende, lige op ad kalkgrav, golfbane og skov – og ikke langt fra stranden og hele strandområdet (byfingeren).



Figur J: Kort, som viser de tre ejendommers placering (markeret med blå cirkel) midt i og uden for de grønne kiler – her ønskes mulighed for turismeerhverv, som fx overnatningsvirksomhed (hotel, kro eller lignende).

Justering af grøn kile ved Karlstrup Landsby

I Karlstrup Landsby er to ejendomme (dele af matr.nr 8a og 9a), beliggende inden for lokalplanområdets/landsbyens afgrænsning og er begge bebyggede. Samtidig er disse to matrikler omfattet af udpegningen til grøn kile (ydre kile), som ifølge Fingerplan 2019 primært er forbeholdt almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Begge matrikler er uden for landsbyens afgrænsning planlagt og anvendt til en 18-hullers golfbane.

Solrød Kommune ønsker at den grønne kile justeres, så den del af de to matrikler, som er bebygget og inden for landsbyens afgrænsning udgår af den grønne kile (se figur K). Dette er for at sikre, at de to ejendomme/gårde anvendes til andet formål og mere fleksibelt på sigt.



Figur K: Kort med angivelse af de to bebyggede ejendomme i Karlstrup Landsby, hvor lokalplan og udpegning til grøn kile overlapper (markeret med blå stiptet cirkel). Solrød Kommune ønsker den grønne kile justeret, så hele lokalplanområdet (markeret med rødt) udgår af den grønne kile.

Mulighed for støjdæmpende foranstaltninger

Solrød Kommune har noteret sig, at Fingerplanen giver mulighed for etablering af støjdæmpende foranstaltninger i de grønne kiler for at sikre eksisterende byområder. Her foreslår Solrød Kommune, at denne mulighed udvides til også at omfatte eventuel fremtidig byudvikling.