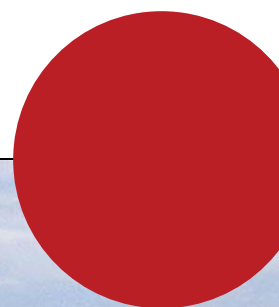


Tema om by- & boligudvikling

Uddrag af Solrød Kommuneplan 2021



Indhold

Mål for by- og boligudvikling	3
Retningslinjer for by- og boligudvikling	6

Mål for by- og boligudvikling

Solrød Kommune er attraktiv som bosætnings Kommune med en vision om at være det bedste sted at leve og bo. Solrød har 6 km børnevenlig sandstrand langs Køge Bugt, et smukt agerlandskab med 6 landsbyer og den hyggelige stationsby Havdrup - alt med gode trafikale forbindelser til København, Køge og Roskilde.

Byrådets mål for by- og byudvikling:

- Solrød Kommune skal fortsat være en attraktiv og rekreativ bosætningskommune, hvor byudvikling skal ske på et helhedsorienteret og balanceret grundlag, og tilgængeligheden mellem boliger, arbejdspladser, skoler og centre skal være god.
- Planlægningen skal sikre gode rammer for bosætning og erhvervsudvikling, hvor der samtidig vises hensyn til natur, landskabs- og kulturmiljøer, miljø og klima.
- Planlægning af nye boligområder skal ske på et bæredygtigt grundlag.
- Byudvikling skal ske med udgangspunkt i Solrød Kommunes boligpolitik.
- Solrød Kommune vil fremme etableringen af mindre boliger beliggende attraktivt.
- Solrød Kommune vil udpege perspektivarealer til boligudstyknin, som kan sikre en langsigtet harmonisk og bæredygtig udvikling.
- Solrød Kommune vil fremtidssikre Solrød Center og Havdrup Bymidte, så de kan danne rammer for handel, ophold, aktiviteter og oplevelser.
- Solrød Kommune vil fortsat arbejde for at omdanne blandede bolig- og erhvervsområder til rene erhvervs- eller boligområder.
- Byområder skal være attraktive valg for rekreation, mødesteder og bevægelse.
- Solrød Kommune vil understøtte fortætning af større sammenhængende områder i eksisterende boligområder, når forholdene taler for det. Dette for at sikre en bæredygtig udvikling.
- Byfortætning skal ske under hensyntagen til de udfordringer, der følger af klimaforandringerne.

Redegørelse for Byrådets mål for by og boligudvikling

Byrådet besluttede med [Planstrategi 2020 og Den Grønne Dagsorden](#), at tema om by- og boligudvikling skulle revideres ved kommuneplanrevisionen i 2021. Planstrategien lagde op til debat omkring en række forslag til ændringer af temaet.

For at være en attraktiv og rekreativ bosætningskommune, vil Solrød Kommune arbejde for bæredygtig byudvikling med et varieret boligudbud, klimatilpassede byrum og rekreative områder, samt for at skabe gode fysiske rammer for kommunens skoler, institutioner og fritidstilbud.

Samtidig kan målet også opnås ved at synliggøre og profilere Solrød Kommunes eksklusive profil med beliggenhed ved vand og strand, de attraktive naturområder samt mange kultur- og fritidstilbud, for herved at inspirere borgerne til et aktivt hverdagsliv samt tiltrække nye borgere.

Solrød Kommune vil arbejde for at fremme smuk arkitektur, smukke byrum og smukke naturområder i kommunen.

Solrød Kommune vil fortsat arbejde med at undersøge muligheden for at skabe cirkulation i boligmassen – enten ved alternativ udnyttelse af den eksisterende boligmasse til fx nye boformer og dermed skabe mere varieret boligudbud (fx opdeling af store parcelhuse i to mindre boliger) eller ved at fortætte eksisterende, centralt beliggende områder (med forskellige boligtyper). Fortætning kan også være en katalysator for mere byliv i kommunens centre.

Plejecentret Christians Have er blevet udbygget og forventes yderligere udbygget med flere plejeboliger for at fremtidssikre behovet for pleje af de svageste ældre i kommunen. I Byrådets budgetaftale 2021 lægges op til en udvidelse med 90 plejeboliger (i kommunen), hvoraf de 45 boliger forventes opført inden udgangen af 2024. Samtidig vil Solrød Kommune undersøge muligheden for placering af flere stationsnære, mindre boliger (med 1-3 værelser, som både egner sig til seniorer, yngre og små familier).

I kommuneplanforslaget blev tre nye rammeområder udpeget til boligudvikling ved Havdrup, lige som der blev reserveret areal til mulighed for en daginstitution ved Magleengen i Jersie Strand. Ved byrådets behandling af den endelige kommuneplan besluttede byrådet, at de tre nye områder ved Havdrup skulle ud af planen for i stedet at fremgå som perspektivarealer. Samtidig besluttede byrådet, at de tre nye områder skal indgå i en ny helhedsplan for Havdrup.

Kommuneplanen udpeger fortsat en række perspektivarealer til boligudvikling, som Solrød Kommune arbejder for at kunne realisere på sigt, forudsat den statslige planlægning giver mulighed for det. Ved behandling af kommuneplanforslaget besluttede Byrådet at ændre på antallet af boliger i 2 af de nye rammeområder (som er udgået af den endelige kommuneplan) samt at reducere antallet af mulige etager på stationspladsen i Solrød Center.

Af planstrategien fremgår også at vi vil arbejde for, at der fremadrettet kan ske fortætning i eksisterende områder ved sammenlægning af flere matrikler, når øvrige forhold muliggør det. ligeledes vil vi arbejde for at planlægge for flere center- og stationsnære boliger.

Solrød Kommune vil arbejde for at kunne tilbyde gode fritidstilbud og muligheder for oplevelser – herunder styrke kommunens centre og byrum, så de inviterer unge såvel som ældre til længere ophold samt sommer af aktivitet og liv – også efter butikernes åbningstid.

I Havdrup Bymidte og Solrød Center arbejder Solrød Kommune med dette ved at følge retningslinjer og anbefalinger i helhedsplanerne med henblik på at skabe attraktive fysiske rammer for handel, ophold, mødesteder, aktiviteter og oplevelser, og dermed at revitalisere vores bycentre og skabe grobund for at bycentrene kan bestå og videreudvikles. Dette kan blandt andet gøres med fortætning, bedre forbindelser og forskønnelse af belægninger, facader mv.

Solrød Kommune vil arbejde på at implementere multifunktionelle, bæredygtige og klimatilpassede rekreative løsninger i vores byrum og offentlige arealer (som eksempelvis Kilen), for at styrke attraktionsniveauet og dermed skabe grobund for mere byliv, fællesskab og lyst til ophold.

Det er også vigtigt at fremme tilgængelighed og nærhed til idrætsfaciliteter/installationer og grønne lokaliteter, herunder udvikle og styrke de spontant tilgængelige aktivitetsmuligheder - og dermed fremme et godt og aktivt hverdagsliv for borgere i alle aldre. Det kan blandt andet gøres ved at etablere inspirerende installationer og byrumsinventar på strategiske egnede steder, der opfordrer til leg, bevægelse og ophold – og ved at indtænke bevægelsesfremmende indretning i forbindelse med byomdannelsesprojekter.

Målene er hentet fra Solrød Kommuneplan 2017 og [Planstrategi 2020 og Den Grønne Dagsorden](#).

[Landsbyerne behandles særskilt under det åbne land & landsbyerne.](#)

[Se mere om Lovgivning m.m. i forhold til kommuneplanen her.](#)

[Læs Byrådets "Boligpolitik 2019 – Det bedste sted at bo – hele livet" her.](#)

Retningslinjer for by- og boligudvikling

Solrød Kommune er i overvejende grad en bosætningskommune. Det skal være det bedste sted at leve og bo i hovedstadsområdet.

En god og velfungerende offentlig service skal sammen med gode muligheder for fritidsaktiviteter og friluftsliv gøre det attraktivt at bo i kommunen. Lige som Solrød Kommune ønsker at bidrage til en styrkelse af borgernes hverdagsliv og mulighed for deltagelse i bylivet.

Herunder kan du se, hvilke retningslinjer der gør sig gældende for by- og boligudviklingen i Solrød Kommune. Redegørelsen fremgår enten under de enkelte retningslinjer eller til sidst i listen herunder.

Placering af boliger i byzone (RL 1.1)

Nye boliger skal placeres i udlagte boligområder eller i centerområder og må ikke placeres i de udpegede erhvervsområder.

For placering af boliger i landzone [se retningslinjerne for byggeri og anlæg i landzone](#).

Redegørelse til RL 1.1

Et af Byrådets mål er at omdanne blandede bolig- og erhvervsområder til rene erhvervs- eller boligområder. Derfor skal nye boliger placeres i udpegede boligområder. Ældre- og plejeboliger skal i øvrigt søges placeret i nærheden af service- og indkøbsfaciliteter og med god adgang til kollektiv transport.

Hvilke områder, der er udlagt til henholdsvis boliger, centerformål samt erhverv fremgår af rammerne for de enkelte områder i kommunen. [Se rammerne her](#).

Byudvikling skal i det øvrige hovedstadsområde (uden for fingerbyen), ifølge [Fingerplan 2019](#), ske af lokal karakter (i begrænset omfang) i sammenhæng med eksisterende bysamfund, og der skal sikres en klar grænse mellem by og land.

I kommuneplanforslaget blev udlagt tre nye rammeområder til boligudvikling i Havdrup (med op til 150 nye boliger) i forlængelse af den eksisterende by og i overensstemmelse med Fingerplan 2019. De nye rammeområder har alle tidligere været udpeget som perspektivarealer i kommuneplanen.

Udlæg af nye arealer skal ske efter en særlig metode, fastsat i planloven: [Se Solrød Kommunes redegørelse for behov og rummelighed \(byvækst\) her](#).

Ved Byrådets behandling af kommuneplanforslaget blev der vedtaget et ændringsforslag ift. den fordeling af de 150 boliger ved Havdrup, som fremgik af [Planstrategi 2020 og Den Grønne Dagsorden](#).

Men byrådet besluttede ved behandling af den endelige kommuneplan at tage de tre nye boligområder ved Havdrup ud af planen. Således er de tre områder tilbageført til perspektivområder. Byrådet besluttede samtidigt, at de tre områder skal indgå i en ny helhedsplan for Havdrup.

Denne kommuneplan lægger desuden op til en let forøgelse af bebyggelsesprocenten i ramme 416 A (Cordozasvinget Nord).

Brugen af kollektiv trafik bør som udgangspunkt tænkes ind i bystrukturen - især ved planlægning af nye bydele.

Se i øvrigt RL 2.1.4 om adskillelse af erhverv og boliger under [Retningslinjer for erhverv](#).

[Se mere om Landsbyerne under det åbne land](#).

Kystnærhedszonen

Ifølge [Planlovens](#) § 11 f, stk. 4, skal der for de kystnære dele af byområdet ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- Ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed
- Der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer
- Der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne
- Offentligheden sikres adgang til kysten

Bortset fra anlæg, der er underlagt VVM-pligt, skal der i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Se i øvrigt reglerne for det kystnære landområde under [Redegørelse i øvrigt for det åbne land](#).

Kystnærhedszonen er en 3 km zone fra kysten og ind i landet, som omfatter sommerhus-, landzone- og byzoneområder. Solrød Kommune har ingen sommerhusområder, men et større landzoneområde og byområde inden for kystnærhedszonen.

[Se kort over kystnærhedszonen her](#).

Perspektivarealer til boliger (RL 1.2)

Der udlægges perspektivarealer til boliger, som vist på [retningslinjekort for by- og boligudvikling](#).

Redegørelse til RL 1.2

Solrød Kommune er næsten fuldt udbygget med kun få erhvervsarealer tilbage. Samtidig er Solrød Kommune underlagt [landsplandirektivet Fingerplan 2019](#), som giver mulighed for udlæg af yderligere områder til byudvikling omkring Solrød Landsby. Her skal udarbejdes en helhedsplan for landsbyens udvikling, før mulighederne indarbejdes i kommuneplanen.

Byudvikling skal således i høj grad handle om fortætning inden for de eksisterende byområder – eller af mindre omfang i tilslutning til eksisterende bysamfund (lokal karakter jf. Fingerplanen) og efter Bolig- og Planstyrelsens nærmere godkendelse.

Perspektivarealerne i denne kommuneplan er ønsker, der ikke kan planlægges for i indeværende planperiode, men som kommunen vil arbejde videre med i næste periode under visse forudsætninger.

Solrød Kommune vurderer, der er behov for op til 150 nye boliger i det øvrige hovedstadsområde i løbet af de næste 12 år. Det kan fx være ved Havdrup, men dette skal vurderes i forbindelse med udarbejdelsen af en ny helhedsplan for Havdrup.

Perspektivarealer til boliger

Solrød Kommune er fortsat i dialog med Bolig- og Planstyrelsen (tidligere Erhvervsstyrelsen) om følgende perspektivarealer til boliger:

- Hele det nordvestlige hjørne af Havdrup (har været udpeget som perspektivareal i kommuneplanen siden 2009) og et areal øst for Havdrup mod Tykmosevej, "Ørnesædet", matr.nr. 8a Ulvemose, Havdrup (har også tidligere været udpeget som perspektivareal).
- Området imellem Jersie Landsby og Jersie skole (syd for Åsvej) er fortsat udpeget som perspektivareal til boligudvikling (har også været udpeget siden 2009).

Se i øvrigt også perspektivarealer til erhverv (RL 2.1.8) under [Retningslinjer for erhverv](#).

Boligområder og grønne arealer (RL 1.3)

Ved udvikling af nye boligområder skal der udlægges sammenhængende rekreativt grønt areal med offentlig adgang og i et omfang, der er passende ift. områdets størrelse.

Der skal desuden sikres forbindelse til den eksisterende by samt oplagte funktioner og faciliteter i nærheden.

Ved nye boligområder ud til det åbne land, skal der arbejdes med overgangen til det åbne land ud fra en konkret vurdering af det omkringliggende landskab.

Redegørelse til RL 1.3

Dette skal bidrage til at sikre nærrekreative arealer for byens borgere (både borgere i det nye område samt tilstødende områder), mulighed for klimatilpasning samt understøtte en bedre biodiversitet.

Der tilstræbes mindst 20 % grønt areal ved nye, større udlæg til byudvikling, samtidig med at der skal sikres offentlig adgang. På denne måde vil byens eksisterende borgere opleve, at det nye boligområde bidrager til byen og udfoldelsesmulighederne i den. Og beboerne i det nye boligområde vil opleve en bedre tilknytning til den eksisterende by.

Der kan fx arbejdes med overgangen til det åbne land ved etablering af helt eller delvist udsyn/kig til det åbne land fra fællesarealerne i den nye bebyggelse.

Retningslinjen giver også udslag i en ny generel ramme. [Se de generelle rammer her](#).

Byrum og parker med flere funktioner (RL 1.4)

Ved omdannelse af byrum og bynære rekreative arealer skal der så vidt muligt planlægges for at skabe gode rammer for rekreation, mødesteder og bevægelse.

Redegørelse til RL 1.4

Som et led i at skabe mere attraktive centerområder og samtidig opfordre kommunens borgere til at føre et aktivt hverdagsliv, arbejder Solrød Kommune for at etablere inspirerende installationer, der opfordrer til fysisk aktivitet og i højere grad indbyder til ophold på pladser i centergader og centralt beliggende parkeringspladser. Det er intentionen at kommunens centre og byrum skal invitere til længere ophold og summe af aktivitet og liv – også efter butikkernes åbningstid.

I den kommende planperiode fokuseres særligt på Solrød og Havdrup, idet Solrød Kommune medvirker til at realisere helhedsplanerne for bymidterne. Retningslinjer og anbefalinger fra helhedsplanerne skal således vurderes og indarbejdes i den fremtidige planlægning for områderne.

Se [Helhedsplanen for Solrød Center](#) og [Helhedsplanen for Havdrup Bymidte](#) her.

Solrød Kommune vil også arbejde for at implementere multifunktionelle, bæredygtige og klimatilpassede rekreative løsninger i vores byrum og offentlige arealer (som eksempelvis Kilen), for at styrke attraktionsniveauet og dermed skabe grobund for mere byliv, fællesskab og lyst til ophold.

Det er også et politisk mål at fremme tilgængelighed og nærhed til idrætsfaciliteter/installationer og grønne lokaliteter, herunder udvikle og styrke de spontant tilgængelige aktivitetsmuligheder - og dermed fremme et godt og aktivt hverdagsliv for borgere i alle aldre.

Det kan blandt andet gøres ved at etablere inspirerende installationer og byrumsinventar på strategiske egnede steder, der opfordrer til leg, bevægelse og ophold (eventuelt som midlertidige faciliteter) – og ved at indtænke bevægelsesfremmende indretning i forbindelse med byomdannelseprojekter.

Solrød Kommune arbejder for at forbedre faciliteterne ved de eksisterende forbindelser mellem by og strand (fx ved strandparkerne) – blandt andet med realisering af Strandens Hus ved Østre Strandvej.

[Se mere om stranden og strandparkerne her under friluftsområder i det åbne land.](#)

[Læs mere om planlægning for Strandens Hus her.](#)

Endvidere skal der tages stilling til muligheden for at indarbejde klimatilpasningstiltag i forbindelse med omdannelse af kommunens rekreative arealer og byrum.

Rækkefølge for by- og boligudvikling (RL 1.5)

Den forventede rækkefølge for boligudbygning i Solrød Kommune fremgår af tabellen neden for:

	1. planperiode (2021-2024)	2. planperiode (2025-2028)	3. planperiode (2029-2033)	Antal boliger i alt i 2021- 2033
	Antal boliger	Antal boliger	Antal boliger	
I byfingern	555	63	0	618

Det øvrige hovedstadsområde/ uden for byfingern	164	0	0	164
--	-----	---	---	-----

Redegørelse til RL 1.5

Rækkefølgebestemmelserne giver kommunen mulighed for at styre, hvor væksten skal ske og med hvilken hastighed.

Kommuneplanens tidsperspektiv er 12 år, fordelt på tre planperioder af hver 4 år. Solrød Kommune lægger op til at større udbygning finder sted i de to første planperioder (dvs. i løbet af de kommende otte år). Der er ikke fastlagt rækkefølge for perspektivarealer.

Ifølge [Fingerplan 2019](#) skal kommuneplanlægningen sikre, at der fastlægges en rækkefølge for byudvikling - i byfingrene for gennemførelsen af byudvikling og byomdannelse af regional betydning. Udbygning af stationsnære arealer og byområder, der er velintegrerede i byen, skal i den forbindelse fremmes. Uden for byfingrene – i det øvrige hovedstadsområde – skal der ifølge Fingerplanen fastlægges en rækkefølge for ny byudvikling. Rækkefølgen skal sikre, at byudvikling her kun sker af lokal karakter, i sammenhæng med de eksisterende byområder, og bidrager til at fastholde en klar grænse mellem by og land.

Det er primært færdiggørelsen af allerede planlagte boligområder (primært i byfingern), som præger den første 4 årige planperiode – henholdsvis med de sidste etaper i bydelene Trylleskov Strand (i byfingern) og Havdrup Vest (i det øvrige hovedstadsområde). Derudover kommer der 2 enkeltstående større projekter, henholdsvis Green Hills med Bovieran (i byfingern) samt omdannelsen af (den tidligere) Jersie Skole (i det øvrige hovedstadsområde).

Efterfølgende prioriteres en omdannelse af Solrød Rådhus til boliger (i byfingern) samt eventuel fortætning (primært) inden for byfingern.

Der forventes desuden at ske yderligere udvikling ved Solrød Landsby (inden for byfingern) i løbet af de næste 12 år. Sidstnævnte forventes indarbejdet via kommuneplantillæg.

Udviklingen er overordnet fortsat i tråd med Fingerplanens målsætning om, at byvækst koncentrerer sig i byfingern. Men ud fra denne redegørelse forventes fortsat et restbehov i byfingern for nyudlæg til ca. 276 boliger, fx ved Solrød Landsby.

Generel redegørelse for by- og boligudvikling

Solrød Kommunes byudvikling er underlagt [Fingerplan 2019](#), som er et landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. Fingerplanen fastlægger, at der ikke må foregå byspredning i det åbne land. Boliger og arbejdspladser skal koncentrerer sig i "byfingrene", således at S-togsnettet udnyttes bedst muligt.

[Se mere om Lovgivning m.m. i forhold til kommuneplanen her.](#)

Solrød Kommune har gennem de sidste år haft to større byudviklingsområder Trylleskov Strand og Havdrup Vest.

Trylleskov Strand ligger ved Karlstrup Strand og er næsten fuldt udbygget med op til 810 boliger, daginstitution, butikscener (1 dagligvarebutik) og rekreative arealer med bl.a. søer/regnvandsbassiner, legeplads mv. Derudover er der reserveret plads til en eventuel kommende S-togstation med tilhørende stationsplads.

Havdrup Vest er under udbygning og kommer til at rumme op til 260 boliger. Området er planlagt som et samlet byområde med mange forskellige boligtyper og boligstørrelser. Trafikstrukturen og de rekreative strøg skal sikre, at byområdet kommer til at hænge sammen med resten af Havdrup by. Arealreservation til daginstitution og fælleshus vil også kunne bidrage positivt til det gode liv i Havdrup by og Solrød Kommune.

Begge byudviklingsområder nærmer sig nu at være fuldt udbygget, hvorfor denne kommuneplan udlægger nye arealer ved Havdrup for at imødekomme et lokalt behov.

De to temaer om byudvikling og byfortætning i [Planstrategi 2020 og Den Grønne Dagsorden](#) ligger til grund for ændringerne i dette tema.

Banedanmark skal høres ved byudvikling i nærheden af banearealer.

Herunder er redegjort yderligere for mulighederne for at fortætte i udvalgte områder i kommunen, og der er redegjort for befolkningsudviklingen i Solrød Kommune.

Ligeledes arbejder Solrød Kommune for at realisere helhedsplanerne for Havdrup og Solrød. Du kan læse mere om helhedsplanerne i menuen herunder.

Stationsnærhed og fortætning i de stationsnære områder

I strandområdet (Karlstrup (herunder Trylleskov Strand), Solrød og Jersie Strand) er der mulighed for at arbejde med fortætning i stationsnære områder, som fx tæt boligbyggeri, jf. [Fingerplan 2019](#). Fingerplan 2019 redegør for de stationsnære områder, som illustreret på [kortet over stationsnærhed](#) (fra tema om erhverv).

Det er også i de stationsnære områder med kort afstand til byfunktioner (såsom butikker, kollektiv transport og kulturelle tilbud), at det vil være fordelagtigt at planlægge for en række mindre boliger (fx 1- eller 2-rums boliger), som vil være velegnede for både yngre, ældre og små familier m.m.

Se også afsnittet herunder om yderligere fortætningsmuligheder:

Fortætningsmuligheder i udvalgte boligområder mellem Strandvejen og Køge Bugt Motorvejen

I de åbne lave boligområder (parcelhusområderne) mellem Strandvejen og Køge Bugt Motorvejen vil Solrød Kommune arbejde for, at der kan ske fortætning ved sammenlægning af flere matrikler eller omdannelse af større matrikler, hvis kommunen vurderer, at projektet kan tilpasses områdets karakter, vejenes udformning, behov for klimatilpasningstiltag mv.

Eksempelvis kan flere grunde gå sammen og lave en fælles udstykningsplan, store grunde kan opdeles/udstykes til mindre (fx dobbelthus, rækkehuse el.lign.).

Fortætning vil være ideel for beboere, der ønsker en mindre bolig og samtidig ønsker at blive boende i det område, de altid har boet i.

Det kan også være en mulighed, at se på om store parcelhuse kan opdeles i to mindre boliger, eller at opkøbe og nedrive 3-4 parcelhuse, hvorefter en lokalplan udarbejdes for en lille tæt-lav bebyggelse.

Fortætningsmulighederne vil kræve, at der foretages en vurdering i hvert enkelt tilfælde og der i givet fald udarbejdes ny lokalplan.

Befolkningsudvikling

Solrød kommune oplever fortsat en befolkningstilvækst som følge af den store boligudbygning, der har fundet og fortsat finder sted i kommunen (med fx Trylleskov Strand, Havdrup Vest og Green Hills). Antallet af børn (nyfødte) er fortsat højt, hvilket har betydning for Solrød Kommunes fremadrettede planlægning af daginstitutioner og skoler. Ligeledes er bådets antallet af erhvervsaktive i alderen 17-64 år og antallet af ældre over 74 år steget. Til gengæld er gruppen på yngre ældre mellem 65-74 år faldende.

I løbet af de næste 10 år forventes lidt færre små børn (særligt de 0-2 årige), flere skolebørn og flere ældre. Som følge af denne udvikling forventes Havdrup skoledistrikt at gennemgå den største udvikling. Strandområdet vil opleve vækst i den første periode (indtil 2026), hvorefter befolkningstallet forventes at stabilisere sig. I Strandområdet vil det primært være Uglegård skoledistrikt, som vil mærke en lidt større stigning, som hænger sammen med Green Hills og Bovieran byggerierne.

For at fastholde en befolkningstilvækst er Solrød Kommune afhængig af dels at udnytte vores eksisterende byområder med omtanke (fx fortætning eller omdannelse til boliger) og dels af muligheden for at inddrage nyt land til byudvikling. Sidstnævnte sker med denne kommuneplan i form af udlæg af tre nye rammeområder til boligudvikling ved Havdrup, som også indgår boligudbygningsplanen (som er en del af befolkningsprognosen).

[Se Befolkningsprognose 2021 her.](#)

Pr. 1. januar 2021 var befolkningstallet 23.441 – til sammenligning er tallet steget med ca. 1.300 indbyggere siden januar 2017.

Helhedsplan for Havdrup Bymidte

Havdrup Bymidte fungerer umiddelbart som center for Havdrup by og opland. Udbygningen af den nye bydel Havdrup Vest vil understøtte kundeunderlaget for centeret.

Ifølge Helhedsplanen for Havdrup spiller centret endvidere en vigtig rolle i bylivet. For at styrke bymidten er der sat fokus på at udvikle de uudnyttede potentialer for at kombinere handel og byliv. Bymidten skal være et sted Havdrups borgere er stolte af og skal have lyst til at gå en tur og tage ophold. Et vigtigt element er at sikre liv i bymidten hele dagen – også når der ikke er et naturligt flow af handlende.

I forlængelse af helhedsplanen for Havdrup er Stationspladsen blevet omdannet med fokus på trafikregulering og etablering af ét samlet byrum. Det foreslås også at iværksætte et gennemgående trafikdæmpende indgreb i Hovedgaden, der samtidig skaber et grønnere og mere rekreativt rum imellem bygningerne.

[Se Helhedsplanen for Havdrup Bymidte her.](#)

Byrådet besluttede desuden ved kommuneplanens vedtagelse, at der skal udarbejdes en ny helhedsplan for Havdrup, hvor der blandt andet ses på boligudvikling.

Helhedsplan for Solrød Center

Solrød Bymidte består af Solrød Center og en del af Solrød Strandvej, nærmest centret.

Solrød Center spiller en vigtig rolle i bylivet. For at styrke bymidten bør der ifølge helhedsplanen sættes fokus på at udvikle de uudnyttede potentialer for at kombinere handel og byliv.

Bymidten skal være et sted kommunens borgere er stolte af og skal have lyst til at gå en tur og tage ophold. Centret skal være et sted, borgerne har lyst til at vise frem, når de har gæster. Et vigtigt element er at sikre liv i bymidten hele dagen – også når der ikke er et naturligt flow af handlende. Derfor skal der ifølge helhedsplanen fokuseres på, at få mere ud af de aktiviteter, der også kan finde sted om aftenen (fx café- restaurations-, fitness- og kulturliv).

I forlængelse af helhedsplanen for Solrød Center er der gennemført og igangsat omdannelse af en række pladser og byrum i centergaden. Der er blandt andet gennemført omdannelse af Strandvejstorvet, samt udearealer foran Solrød Bibliotek og Kulturhus, samt en del af centergaden.

Fokus er på at omdanne byrummet, så det inviterer til ophold og aktiviteter, herunder også en omdannelse af stationspladsen og busholdepladsen med henblik på at få integreret en række funktioner i centret. Der er blandt andet igangsat undersøgelse af muligheden for et Borgernes Hus på stationspladsen, og Byrådet forventes i 2022 at skulle tage stilling til, om projektet skal realiseres. Med denne kommuneplan lægges der op til muligheden for byggeri i op til 5 etager på stationspladsen.

[Se Helhedsplanen for Solrød Center her.](#)




Retningslinjekort for by- og boligudvikling



- Landsby uden for byzone
- Byzone inden for Ydre storbyområde fra Fingerplan 2019
- Byzone uden for Ydre storbyområde fra Fingerplan 2019
- Byzone inden for Grøn kile fra Fingerplan 2019
- Planlagt byzone
- Perspektivareal
- Kommunegrænse

Redegørelseskort over Kystnærhedszonen



-  Kystnærhedszonen
-  Byzone
-  Kommunegrænse