

Emne Miljøscreening af forslag til lokalplan 492.5
Dato 16. februar 2026
Udarbejdet af NLA
Sagsnr. 01.02.05-P00-22-23

Miljøscreening af forslag til lokalplan 492.5 Jersie Landsby

Ifølge § 8 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) skal kommunen gennemføre en miljøvurdering, hvis en plan vurderes at kunne have en væsentlig påvirkning af miljøet. Som udgangspunkt er planer inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af loven og det skal vurderes, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

For planer der kun fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer, skal myndigheden foretage en screening for at afgøre, om planen kan have en væsentlig miljøpåvirkning.

Solrød Kommune har vurderet, at forslag til lokalplan 492.5 Jersie Landsby er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 2 nr. 1, idet planforslaget kun angiver mindre ændringer i forhold til den eksisterende landsby. Det betyder, at Solrød Kommune skal gennemføre en screening af planforslaget, med henblik på at vurdere om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Grundlaget for en miljøscreening fremgår af bilag 3 til miljøvurderingsloven. Af bilaget fremgår en række kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af planens indvirkning på miljøet, herunder kriterier i forhold til planens karakteristika og kendetegn ved indvirkningen og de områder, som kan blive berørt.

Kravene til, hvilke forhold/miljøparametre, der skal inddrages i screeningen (screeningens omfang), og detaljeringsgraden af screeningen afhænger desuden af de konkrete forhold. Omfanget og detaljeringsgraden må således tilpasses indholdet af det enkelte planforslag, hvilket altid er en konkret vurdering i henhold til bl.a. lovens formål, planområdets udstrækning, den eksisterende planlægning samt de muligheder, planlægningens realisering medfører.

Af hensyn til forebyggelse af interessekonflikter (jf. § 40, stk. 1-3 i miljøvurderingsloven), er screeningen udført med følgende opdeling af kompetencerne inden for myndigheden (Solrød Kommune):



MYNDIGHED/TEAM:	EMNER I SCREENING:
BYUDVIKLING	Befolkning og sikkerhed, natur og landskab, ressourcer, bymiljø
NATUR OG KLIMA	Natur og landskab, ressourcer, forurening, klima
DRIFT OG ANLÆG SEKRETARIAT FOR CBB	Trafik

Resumé af planforslag

I forbindelse med revideringen af lokalplan 492.3 Jersie Landsby, skal Solrød Kommune udarbejde en ny lokalplan for Jersie Landsby.

Jersie Landsby består af en varieret bygningsmasse ift. både bygningsalder og bygningsstil.

Den ældre del af landsbyen er centreret om Jersie Kirke og vejene Nordre- og Søndre Byvej danner et linseformet vejnet, hvor boligerne ligger i tilknytning til. Det kulturhistoriske landsbymiljø er hovedsageligt bevaret omkring Nordre- og Søndre Byvej, hvor bevaringsværdige huse blander sig med karakteristiske huse fra nyere tid der repræsenterer den pågældende tids arkitektoniske idealer og som mere eller mindre tilpasser sig landsbybebyggelsen.



Figur 1 områdets placering i kommunen

Syd, øst og vest for den ældre landsbydel er der gennem tiden opført nyere parcelhuse, som repræsenterer den pågældende tids arkitektoniske idealer og som mere eller mindre tilpasser sig landsbybebyggelsen.

Gældende plangrundlag

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 492 (blandet bolig og erhverv).

Den gældende lokalplan 492.3 Jersie Landsby udlægger området til boligområde, område til offentlige formål og jordbrugsområde.

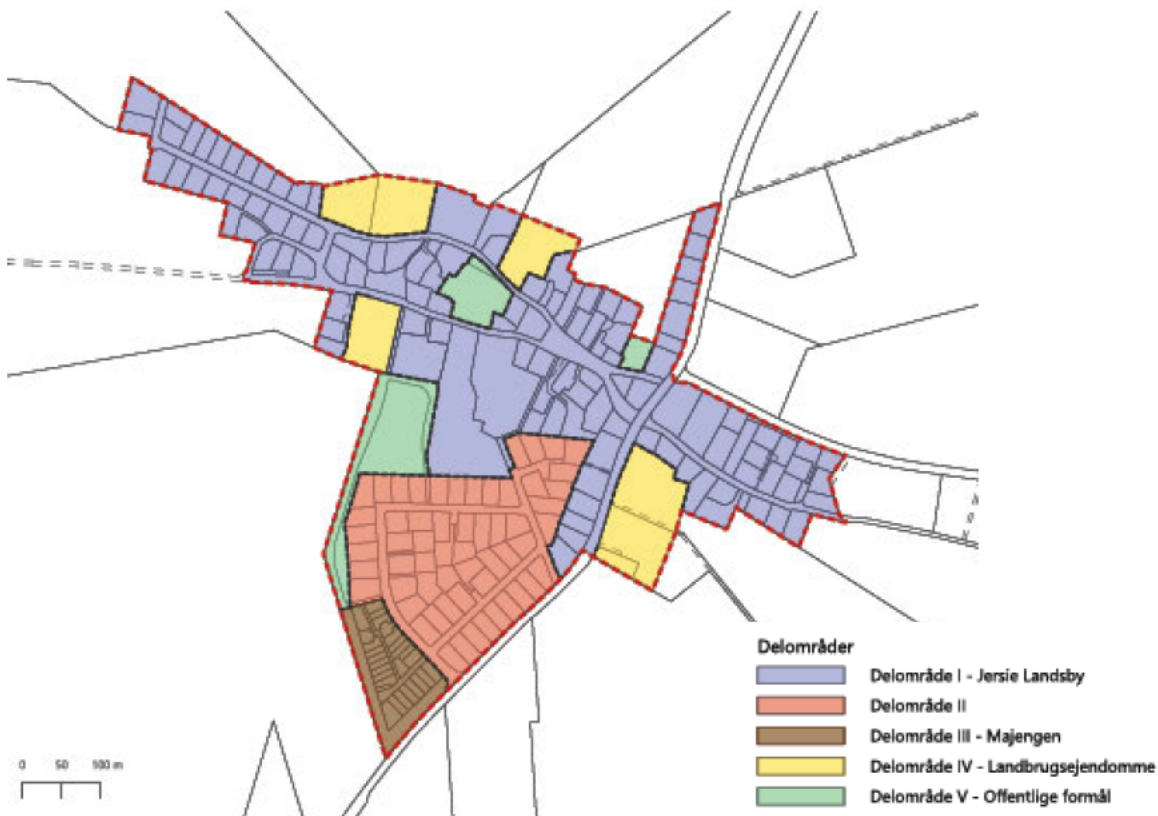
Nyt planforslag

Planforslaget udarbejdes for en allerede eksisterende landsby, som er fuldt udbygget, og planforslaget udlægger derved ikke ny jord eller muliggør større nye byggerier. Formålet er overordnet at muliggøre udvikling af Jersie Landsby og dens bebyggelse i respekt for bevaringsværdier og kulturmiljøets bærende arkitektoniske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter.

Hensigten med planforslaget er således at fastsætte et mere nutidigt plangrundlag i overensstemmelse med nutidige bygningskrav, uden at kompromittere landsbyens bevaringsværdier og kulturhistoriske betydning. Planforslaget er således revideret omkring bebyggelsesregulerende bestemmelser for den bevaringsværdige og den øvrige eksisterende bebyggelse samt for nybyggeri. Flere væsentlige træk fra den tidligere lokalplan 492.3 er videreført til det nye planforslag.

Planforslaget giver dog mulighed for at enkelte gårde i landsbyen kan omdannes til boligformål.

Nedenfor kan afgrænsningen af planforslaget ses, samt inddelingen i delområder. Delområde I og II kan anvendes til boligformål i form af åben – lav bebyggelse, delområde III kan anvendes til boligformål i form af tæt-lave bebyggelse, delområde IV kan anvendes til landbrugsejendomme (dog kan enkelte omdannes jf. ovenfor) og delområde V kan anvendes til offentlige formål, herunder rekreative grønne arealer, forsamlingshus, samt kirke og kirkegård.



Figur 2 - Lokalplanområdets afgrænsning og delområder

Læsevejledning af screening:

Alle screenings faktorer vurderes ud fra følgende spørgsmål:

- Er der tale om en ændring/påvirkning?
- Hvad består denne ændring/påvirkning af?
- Vurder om ændringen/påvirkningen af området er positiv/negativ/neutral? herunder sammenlignet med en situation, hvor planen ikke gennemføres.

Ikke relevant: Emnet er ikke relevant for den pågældende plan.

Ikke væsentlig: Emnet er relevant men kun i ubetydelig grad.

Indgår allerede: Emnet er relevant og behandles i den pågældende plan.

Bør undersøges: Emnet er relevant og behandles i den pågældende plan, men følgevirkningerne har et omfang som bør undersøges nærmere.



Udløser behov for miljøvurdering: Følgevirkningerne har et omfang der kræver yderligere undersøgelse i en miljøvurdering.

Når screeningen er gennemført, vurderes det om planen har så væsentlig en miljøpåvirkning, at der bør foretages en egentlig og mere tilbundsående miljøvurdering.

SCREENING

Ved screening skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
BEFOLKNING OG SIKKERHED <i>foretaget af Byudvikling</i>						
Sundhed og velfærd			X			Planforslaget fastholder det eksisterende landsbymiljø med offentlige rekreative arealer. Dertil understøtter planforslaget, at landsbyens forsamlingshus og grønne arealer fremadrettet kan understøtte landsbyens fællesskab.
Svage grupper (<i>f.eks.: adgangsforhold for handicappede</i>)	X					Planforslag ændrer ikke forhold for svage grupper.
Tilgængelighed	X					Planforslag ændrer ikke på forhold vedr. tilgængelighed i landsbyen.
Sikkerhed og tryghed	X					Planforslaget ændrer ikke på forhold vedr. sikkerhed og tryghed.
Samlet påvirkning af befolkning og sundhed		X				Samlet set vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning af befolkning og sikkerhed, da planforslaget udarbejdes for en eksisterende landsby og ikke ændrer på forhold der vedrører dette emne.
TRAFIK <i>foretaget af Drift og Anlæg</i>						
Sikkerhed og tryghed			X			Planforslaget ændrer ikke på landsbyens trafikale forhold eller på vejnettet i øvrigt. Der stilles krav om, at ved udstykning eller ændring af eksisterende overkørsler, skal



Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
						vejforholdene godkendes af Solrød Kommune.
Trafikstøj		X				Støjgrænseværdierne for vejstøj kan overholdes jf. Miljøstyrelsens støjkort.
Trafikmønstre		X				Planforslaget vurderes ikke at påvirke trafikmønstrene i området, da planområdet omfatter eksisterende bebyggelse og giver mulighed for flere boliger af begrænset omfang ved omdannelse af eksisterende gårde til boligformål. Ved mulighed for omdannelse til boligformål, er det vurderet om den ekstra mængde boliger vil medføre en trafikal påvirkning. Eftersom at muligheden for flere boliger ligger spredt i landsbyen, og at antallet er af et beskedent omfang vurderes det ikke at medføre ændringer i trafikmønstre.
Ændring i energiforbrug	X					Planforslaget giver ikke anledning til en forøgelse af trafikmængden i landsbyen.
Tilgængelighed	X					Planforslaget ændrer ikke på den trafikale tilgængelighed. Jersie Landsby vejbetjenes af Yderholmvej, Åsvej og Toftegårdsvej/Søndre Byvej. Derudover er der et internt stinet i planområdet. Planområdet busbetjenes.
Transportkorridor			X			Planområdets nordøstligste del (Skoleloddet) ligger i transportkorridoren (som er udpeget i den statslige Fingerplan). Det betyder at planforslaget ikke må give intensiveret byggemuligheder eller hindre udpegningens formål. Planforslaget tager højde for dette,



Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
						og afstemmer lokalplanens bestemmelser omkring dette forhold.
Samlet trafikpåvirkning			X			Samlet set vurderes det, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af trafikken. De forhold som bliver berørt, er håndteret og sikret i lokalplanen.
NATUR OG LANDSKAB <i>foretaget dels af Natur og Klima, dels af Byudvikling</i>						
Biologisk mangfoldighed			X			Planområdet består af en eksisterende landsby der er fuldt udbygget, et grønt areal der anvendes til rekreative formål, en kirkegård og en række større træer og byrand. Planforslaget stiller krav om at bevare større træer med en stammeomkreds over 80 cm, samt at genplantning og etablering af byrande skal ske med hjemmehørende arter som forekommer naturligt i området.
Flora, fauna og herunder Natura 2000 og bilag IV-arter			X			Natura 2000-områder: De nærmeste Natura 2000-områder ligger hhv. ca. 2 km (Ølseagle Strand og Staunings Ø) og ca. 2 km (Gl. Havdrup Mose) fra planområdets afgrænsning. Planområdet er allerede bebygget, og afgrænsningen samt anvendelsen ændres ikke ift. nuværende forhold. På baggrund af ovenstående vurderes det, at gennemførelse af planen ikke vil påvirke Natura 2000-områderne. Bilag IV: Der er i en radius på 1,5-2km fra Jersie Landsby registreret 2 arter fra Bilag IV: Spidssnudet frø og Stor Vandsalamander.



Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
						<p>Derudover er der i Jersie Landsby registreret følgende fund af flagermus: dværg-, skimmel- og sydflagermus (jf. Kortlægning af flagermus i Solrød Kommune 2024).</p> <p>Planforslaget giver mulighed for at omdanne enkelte eksisterende gårde til boligformål. Her stiller planforslaget krav om, at omdannelse kun kan ske ved at ombygge eksisterende bebyggelse eller ved at bygget nyt inden for eksisterende byggefelt. Ved eventuel nedrivning af bebyggelse, bør der ifm. byggesagsbehandlingen screenes for flagermus og andre bilag IV-arter. Derudover forudsætter planforslaget ikke nedrivning eller fældning af træer, og der ændres således ikke på det eksisterende miljø. Det vurderes derfor, at planforslaget ikke medfører en ændring der forringer flagermusenes fødesøgningsområde eller levesteder.</p>
Naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 (byggebeskyttelseslinjer)			X			En del af planområdet er omfattet af kirkebyggelinjen fra Jersie Kirke. Bebyggelsens højde overstiger ikke restriktionerne i kirkebyggelinjen. Derudover er der ikke registreret øvrige byggebeskyttelseslinjer i eller i umiddelbar nærhed af planområdet.
Fredning		X				Indenfor planområdet er der fredede kirkeomgivelser ifm. Jersie Kirke. Planforslaget strider ikke imod denne fredning.
Beskyttede naturtyper/ arealer jf. naturbeskyttelseslovens § 3	X					Der er ikke registreret beskyttet natur i planområdet.



Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
Ønsket og uønsket skovrejsning	X					Området omkring Jersie Landsby er udpeget som uønsket skovrejsning i Kommuneplan 2025.
Grønt Danmarkskort herunder naturområder og økologiske forbindelser, samt potentielle naturområder og økologiske forbindelser	X					Der er ingen udpegninger inden for planområdet ift. Grønt Danmarkskort
Lavbundsarealer med potentiale for genopretning som vådområder	X					Der er ingen lavbundsarealer i særlig nærhed til planområdet med potentiale for genopretning som vådområder
Landskab og geologi herunder større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber og værdifulde geologiske områder	X					Landskabet omkring planområdet er kendetegnet ved udskiftningstidens stjernestrukturer. Udskiftningsmønstrene skaber samlede bebyggelser med store åbne markflader omkring. I Kommuneplan 2025 er der hverken udpeget områder med landskabelig eller geologisk værdi omkring planområdet.
Visuel påvirkning inden for kystnærhedszonen		X				Den østligste del af planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Planforslaget giver mulighed for en bygningshøjde på maksimalt 8 m. Planforslaget vurderes derfor ikke at medføre en visuel ændring, da eksisterende bebyggelse i området mellem kysten og planområdet har en højere bebyggelseshøjde end 8 m.
Tilgængelighed			X			Planforslaget fastholder eksisterende grønne arealer i landsbyen som rekreative og offentligt tilgængelige arealer. Planforslaget ændrer ikke eksisterende stiforbindelser.
Samlet påvirkning af natur og landskab			X			Samlet set vurderes planforslaget ikke at medføre en væsentlig



Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
						Påvirkning af natur og landskab. De forhold som bliver berørt, er håndteret og sikret i lokalplanen.
RESSOURCER <i>foretaget dels af Natur og Klima, dels af Byudvikling</i>						
Arealforbrug		X				Planområdet udgøres af Jersie Landsby. Planforslaget fastholder en allerede bebygget landsby med offentlige grønne arealer og tager ikke ny jord i brug. Planforslaget giver mulighed for at omdanne enkelte eksisterende gårde inden for lokalplanens afgrænsning til boligformål. I planforslaget stilles der krav om, at omdannelse skal ske inden for eksisterende byggefelt. Arealforbruget er derfor uændret.
Energiforbrug			X			Planforslaget giver udvidet mulighed for energimæssig renovering af landsbyens bebyggelse ved nybyg, til- og ombygninger.
Vandforbrug	X					Planforslaget gælder for en allerede bebygget landsby. Vandforbruget vurderes ikke at blive påvirket.
Forbrug, andre ressourcer	X					Der vurderes ikke at være et forbrug af andre ressourcer.
Affald, ikke genanvendelige	X					Vurderes ikke at være væsentlig.
Jordhåndtering og jordbalance			X			Planforslaget giver mulighed for at terrænregulere op til +/- 30 cm fra eksisterende terræn.
Samlet påvirkning af ressourceforbrug			X			Planforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af ressourcer. De forhold som bliver berørt, er håndteret og sikret i lokalplanen.
FORURENING <i>foretaget af Natur og Klima</i>						



Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
Støj og vibration			X			Planområdet ligger vest for Køge Bugt Motorvejen, jernbanen mellem København og Ringsted, samt Roskildevej. Jf. Miljøstyrelsens støjkort kan støjgrænsseværdierne for vejstøj overholdes.
Lys og skygge	X					Inden for planområdet må ny bebyggelse maksimalt opføres med en højde på 8 meter. Det vurderes ikke at påvirke det resterende landsbymiljø ift. lys og skygge.
Luftkvalitet			X			Planforslaget giver ikke mulighed for virksomheds- eller erhvervstyper der påvirker luftkvaliteten i landsbyen.
Jordhåndtering og jordbalance			X			<p>En stor del af planområdet er områdeklassificeret med krav om analyser. Der er registreret jordforurening på vidensniveau 2 på matrikel nr. 24a.</p> <p>Planforslaget giver mulighed for at omdanne gården på matr.nr. 24a – enten ved ombygning eller nedrivning. Ifm. med ibrugtagning af ny bebyggelse på matr.nr. 24a, stiller lokalplanen krav om at jorden skal være oprenset til anvendelsen inden ny bebyggelse kan tages i brug.</p>
Grundvand herunder områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)		X				Planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og dele af området er inden for områder, udlagt som særligt følsomt indvindingsområde (NFI). Grundvandet i området er beskyttet af et 5- 15 meter tykt lag moræneler. Planforslaget vurderes ikke at medføre en yderligere påvirkning af dette.



Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
Regnvand			X			Planforslaget stiller krav om, at regnvand skal håndteres efter bestemmelserne i den til enhver tid gældende spildevandsplan for Solrød Kommune. Hvis ikke dette kan overholdes, skal den ekstra vandmængde som den øgede befæstelse medfører, forsinkes internt på den enkelte ejendom.
Spildevand		X				Spildevand skal håndteres i henhold til den enhver tid gældende spildevandsplan.
Samlet forureningsbelastning			X			Planforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af forurening. De forhold som bliver berørt, er håndteret og sikret i lokalplanen.
BYMILJØ <i>foretaget af Byudvikling</i>						
Arkitektur			X			Planforslaget stiller krav om, at bebyggelsens omfang, disponering og ydre fremtræden skal udføres i overensstemmelse med de enkelte delområder og deres arkitektoniske udtryk og byggestil. Det betyder, at ny bebyggelse og ændringer af den eksisterende bebyggelse skal have en arkitektonisk udformning og et materiale- og farvevalg, som er tilpasset landsbyen, det enkelte delområde og den enkelte ejendom. Planforslaget giver dertil mulighed for at omdanne enkelte eksisterende gårde til boligformål. Her sætter planforslaget krav om at eksisterende bevaringsværdier skal bevares, og at til- og ombygning, samt nybyg skal udføres i overensstemmelse med



Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
						landsbyens arkitektoniske udtryk og byggestil.
Væsentlige kulturhistoriske værdier såsom kirker			X			Med planforslaget udpeges en række bevaringsværdige bygninger, samt et bevaringsområde centreret om Nordre- og Søndre Byvej. Planforslaget har til formål at fastholde bevaringsværdig bebyggelse og den eksisterende bebyggelsesstruktur omkring byvejene. Inden for planområdet ligger Jersie Kirke, som rummer en væsentlig kulturhistorisk værdi.
Visuel påvirkning			X			Planforslaget stiller krav om, at bygningshøjder måles fra en fastsat niveauplan, så bebyggelsen tilpasser sig omgivelserne. Dertil stilles der krav til bebyggelsens udformning, placering og ydre fremtræden, så ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse tilpasses de nære omgivelser, samt landsbymiljøet som helhed. Planforslaget stiller også krav om, at omdannelsen af enkelte eksisterende gårde skal tilpasse sig omgivelserne, ved at fastlægge bestemmelser for omdannelsen af den enkelte gård.
Samlet påvirkning af bymiljø			X			Samlet set er der en positiv påvirkning af bymiljøet, da planforslaget stiller krav om at bebyggelsens udformning, placering og udseende skal udføres i overensstemmelse med det eksisterende landsbymiljø.
KLIMA <i>foretaget af Natur og Klima</i>						
Oversvømmelse eller erosion pga. overfladevand			X			En del af planområdet er kortlagt som risikoområde for klimarelaterede



Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
						oversvømmelser. Planforslaget giver derfor anvendelsesmulighed for afværgeforanstaltninger inden for planforslagets afgrænsning.
Oversvømmelse eller erosion pga. havvand	X					Planområdet ligger ikke inden for denne udpegning
Klimatilpasning			X			I planområdet er der udpeget areal til et planlagt jordbassin. Planforslaget ændrer ikke på denne udpegning, og giver generelt anvendelsesmulighed for regnvands- og klimaanlæg i hele planområdet. Derudover sætter planforslaget krav om at spildevandsplanen skal overholdes.
Samlet påvirkning af klima			X			Planforslaget vurderes at håndtere de udfordringer der er ved oversvømmelse, ved at give en anvendelsesmulighed som understøtter en fremtidig løsning.

HØRING

Høringsparter – interne myndigheder	Myndighedsvurdering
Byudvikling - Byg	Ingen bemærkninger.
Drift og Anlæg	Ingen bemærkninger.
Natur og Klima	Ingen bemærkninger.
Sekretariat for CBB	Ingen bemærkninger.

Høringsparter - eksterne myndigheder	Myndighedsvurdering
<i>Miljøstyrelsen har meddelt, at de generelt hverken realitetsbehandler eller kvalitetssikrer kommunernes afgørelser (screeninger), medmindre kommunerne har specifikke faglige spørgsmål til styrelsen.</i>	



Høringsparter - øvrige	Vurdering
KLAR Forsyning - klar@klarforsyning.dk	Ingen bemærkninger.
Solrød Forsyning – post@sfv-amba.dk	Ingen bemærkninger.
Museum Sydøstdanmark – museerne@museerne.dk	Ingen bemærkninger.
Danmarks Naturfredningsforening Solrød - solroed@dn.dk	Ingen bemærkninger.
Bevar Naturen i Solrød - info@bevarnaturensolrod.dk	<p>Har indsendt bemærkninger om følgende emner (bemærkningen kan ses i den fulde længde i bilag 1 til denne miljøscreening):</p> <ul style="list-style-type: none">• Oversvømmelsesrisiko og regnvandshåndtering• Bilag IV-arter og biodiversitet• Grønne strukturer og træer• Omdannelse af gårde <p>Solrød Kommune har vurderet planforslag 492.5 ud fra miljøvurderingslovens § 8. Idet planforslaget kun angiver mindre ændringer i forhold til den eksisterende landsby, har Solrød Kommune vurderet at planforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 2 og dermed skal screenes.</p> <p>Formålet med planforslag 492.5 er at præcisere en række bebyggelsesregulerende bestemmelser, at fastholde bevaringsværdier og at give mulighed for at enkelte gårde i landsbyen kan omdannes til boligformål. Screeningen af planforslaget er foretaget ud fra det detaljeringsniveau som planen forudsætter, og her vurderer Solrød Kommune fortsat at omdannelsen af gårde kan realiseres uden at medføre en påvirkning af miljøforholdene. Muligheden for omdannelse af gårde sker på baggrund af en række krav, der bl.a. omhandler bebyggelsens omfang og placering samt påvirkning af det eksisterende miljø, herunder bl.a. trafikale forhold. Ifm. planforslaget foreligger der ikke konkrete projektforslag for omdannelse af gårde. Når der ansøges om et konkret projekt, bør forhold om bl.a. håndtering af vand, bilag IV-arter og afstrømningsforhold vurderes.</p>



	<p>Planforslaget udpeger træer på private matrikler, mens beplantning på offentlige matrikler reguleres af Solrød Kommunes træpolitik og naturhandleplaner, som til enhver tid skal overholdes. Derudover fastsætter planforslaget, at eksisterende byrande skal fastholdes, at genplantning skal ske med hjemmehørende arter, levende hegn og lign.</p> <p>På baggrund af den indkomne bemærkning er det fortsat Solrød Kommunes vurdering, at screeningen af planforslaget ikke udløser krav om miljøvurdering.</p> <p>Dog er screeningens afsnit om <i>flora, fauna - herunder Natura 2000 og bilag IV-arter, arkitektur, arealforbrug, visuel påvirkning og trafikmønstre</i> præciseret.</p>
--	---

SCREENINGSRESULTAT

	Ja	Nej	Begrundelse
Administrationen vurderer på baggrund af screeningen og de indkomne høringsvar, at planen skal miljøvurderes:		X	<p>Solrød Kommune har gennemført en miljøscreening af forslag til lokalplan nr. 492.5 Jersie Landsby. På baggrund af screeningen vurderes det, at planforslaget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.</p> <p>Afgørelsen er begrundet i, at planforslaget omfatter et eksisterende landsbyområde, hvor den nuværende afgrænsning og de gældende arealanvendelser i høj grad fastholdes. Planforslaget muliggør alene i begrænset omfang opførelse af ny bebyggelse inden for allerede fastlagte byggefelter. Eventuel ny bebyggelse vurderes – set i forhold til planforslagets detaljeringsniveau – kun at medføre en begrænset miljøpåvirkning.</p> <p>Det er på denne baggrund Solrød Kommunes vurdering, at planforslaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet eller udløser behov for yderligere undersøgelser ifm. lokalplanen.</p>

Bilag 1



Bevar naturen i Solrød

Gl.Havdrup, den 25.januar 2026

Høringssvar fra Bevar Naturen i Solrød

Vedr. miljøscreening af forslag til lokalplan 492.5 – Jersie Landsby

Til Solrød Kommune

Foreningen Bevar Naturen i Solrød takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende miljøscreeningen af lokalplan 492.5 for Jersie Landsby.

Vi anerkender intentionen om at skabe et nutidigt plangrundlag, der respekterer landsbyens kulturhistoriske kvaliteter. Samtidig finder vi, at screeningen undervurderer flere væsentlige miljømæssige forhold, som bør undersøges nærmere for at sikre naturen, biodiversiteten og borgernes sikkerhed – både nu og i fremtiden.

Nedenfor fremhæver vi de forhold, hvor vi vurderer, at screeningen ikke er tilstrækkelig, og hvor en egentlig miljøvurdering bør gennemføres.

1. Oversvømmelsesrisiko og regnvandshåndtering – et væsentligt og voksende problem

Jersie Landsby er allerede i dag et område, der oplever betydelige problemer ved kraftig regn. Beboere i landsbyen – særligt omkring Nordre og Søndre Byvej – oplever gentagne oversvømmelser. Kloakkerne kan ikke følge med, og spildevand løber over i naturen på marker omkring byen

Planforslaget forholder sig alene til, at regnvand skal håndteres efter gældende spildevandsplan, men dette er ikke tilstrækkeligt, da:

- de eksisterende systemer allerede er utilstrækkelige
- klimafremskrivninger viser øget nedbør og hyppigere skybrud
- yderligere befæstelse, selv i mindre omfang, kan forværre situationen
- der ikke foreligger en samlet vurdering af, hvordan ændringer i landsbyen påvirker afstrømning, nedsivning og kapacitet i kloaksystemet

Det er foreningens vurdering, at oversvømmelsesrisikoen er så væsentlig, at den ikke kan afvises som "ikke væsentlig", og at der derfor bør gennemføres en egentlig miljøvurdering med fokus på:

- hydrologiske forhold
- kapacitet i kloak- og regnvandssystemer
- risiko for kælder- og terrænoversvømmelser
- påvirkning af nærliggende lavninger og vandløb

2. Bilag IV-arter og biodiversitet – behov for mere end en generel vurdering

Screeningen konstaterer forekomst af flere bilag IV-arter i og omkring Jersie Landsby, herunder:

- spidssnudet frø
- stor vandsalamander
- dværgflagermus
- skimmelflagermus
- sydflagermus

Disse arter er strengt beskyttede, og enhver plan, der kan påvirke deres levesteder, kræver en særlig vurdering.

Planforslaget åbner mulighed for omdannelse af gårde og ændringer i bebyggelse, hvilket kan indebære:

- ændret lysforurening
- ændret fødesøgningsadfærd
- påvirkning af træer, haver og småbiotoper
- øget menneskelig aktivitet
- potentielle ændringer i mikrohabitater

Det er ikke tilstrækkeligt at henvise til, at der "skal screenes ved byggesager". Miljøvurderingsloven kræver, at planen som helhed vurderes for dens potentielle påvirkning.

Vi anbefaler derfor:

- en egentlig arts kortlægning
- en vurdering af planens samlede påvirkning af bilag IV-arter
- krav om bevaring og udbygning af grønne korridorer og mørke zoner

3. Grønne strukturer og træer – behov for stærkere beskyttelse

Vi anerkender, at planen stiller krav om bevaring af større træer. Men:

- stammeomkreds på 80 cm er et meget højt tærskelniveau
- mange økologisk værdifulde træer vil falde uden for
- der mangler krav om bevaring af levende hegn, småbiotoper og gamle haver
- der mangler en vurdering af landsbyens grønne struktur som helhed

Vi anbefaler:

- lavere tærskel for beskyttelse af træer
- krav om bevaring af eksisterende hegn og beplantning
- krav om brug af hjemmehørende arter ved nyplantning
- en samlet grøn strukturplan for landsbyen

4. Omdannelse af gårde – behov for vurdering af kumulative effekter

Planforslaget åbner mulighed for, at enkelte gårde kan omdannes til boligformål. Dette kan medføre:

- øget befæstelse
- ændret trafik
- ændret lys- og støjpåvirkning
- ændret regnvandsafstrømning og øget belastning af kloak som allerede i dag ofte løber over.

Selv om ændringerne beskrives som "mindre", kan de kumulative effekter være betydelige i en lille landsby.

Derfor bør der gennemføres en vurdering af:

- samlet påvirkning af landsbyens karakter
- samlet påvirkning af natur, hydrologi og kloak
- samlet påvirkning af biodiversitet

5. Konklusion og anbefaling

På baggrund af ovenstående vurderer Bevar Naturen i Solrød, at der er væsentlige miljømæssige forhold, som ikke er tilstrækkeligt belyst i screeningen.

Vi anbefaler derfor, at Solrød Kommune:

Gennemfører en egentlig miljøvurdering af lokalplan 492.5, med særligt fokus på:

- oversvømmelsesrisiko og regnvandshåndtering, kapacitet af kloak og overløb af disse. Der er allerede indgivet klager om overløb af kloak med forurening til følge på marker.
- påvirkning af bilag IV-arter og biodiversitet
- beskyttelse og styrkelse af grønne strukturer

En grundig miljøvurdering vil ikke blot sikre lovens krav, men også styrke landsbyens natur, kulturmiljø og modstandsdygtighed over for fremtidens klimaudfordringer.

På vegne af
Bevar Naturen i Solrød



Birgit Gedionsen
Formand for foreningen