



GULDBORGSUND

TILLÆG NR 14 TIL KOMMUNE- PLAN 2019-31

SKOVREJSNING ØST FOR SAKSKØBING



HVAD ER ET KOMMUNEPLAN- TILLÆG?

INDHOLD

Et kommuneplantillæg er en plan, hvori Byrådet kan fastsætte overordnede bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse og udstykning. Kommuneplantillægget er bindende for den enkelte grundejer, men omhandler kun fremtidige forhold og giver ikke grundejerne handlepligt. Eksisterende, lovlig anvendelse kan fortsætte.

TILVEJBRINGELSE

En ny anvendelse af et område må ikke være i modstrid på kommuneplanen. Er der modstrid, skal kommuneplanen ændres med et tillæg først.

OFFENTLIG DEBAT

Et forslag til kommuneplantillæg, skal lægges frem til offentlig debat i mindst 4 uger, hvor borgere og myndigheder kan komme med ændringsforslag og bemærkninger til kommuneplantillægget.

Byrådet behandler de modtagne bemærkninger og indsigelser og beslutter, i hvilket omfang de skal imødekommes. Byrådet vedtager forslaget endeligt og bekendtgør herefter planen i pressen.

DISPENSATIONER

Byrådet kan ikke dispensere fra en kommuneplan men kan ændre kommuneplanen ved et tillæg.

OFFENTLIG HØRING

Byrådet vedtog 26.01.2022 at sende forslag til kommuneplantillæg 14 i 4 ugers offentlig høring i perioden d. 15.2.2022 til 15.3.2022.

teknik@guldborgsund.dk
eller
Guldborgsund Kommune
Teknik og Miljø
Parkvej 37
4800 Nykøbing F

INDHOLD

REDEGØRELSE FOR KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD	1
Baggrund	1
Området i dag	1
Området i fremtiden	1
Blæredygtighed	1
Kortbilag	2
KOMMUNEPLANTILLÆGGETS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	3
Statslig planlægning	3
Kommuneplan	3
Lokalplaner	3
Andre planer	3
Miljøforhold	3
Servitutter	3
Ekspropriation	3
Landbrugsloven	3
Miljøvurdering	3
VVM	X
KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	5
Midlertidige retsvirkninger	5
Vedtagelsespåtegning	5

TILLÆG NR 14 TIL KOMMUNEPLAN 2019-2031

REDEGØRELSE KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

BAGGRUND

FORMÅL

Byrådet ønsker med kommuneplantillægget at give mulighed for at området, der der i dag er udlagt til boligområde, lægger rammer ud til rekreative formål og skovrejsning.

BAGGRUND

Baggrunden for kommuneplantillægget er byrådets ønske om at rejse en folkeskov på området, der hovedsageligt er ejet af Guldborgsund Kommune. Området vil knytte an til et mindre, nærliggende skovområde, hvorved der opnås et større skovreal, som kan være til rekreativ brug for områdets naboer, der tæller flere boligområder samt en børneinstitution.

OMRÅDET I DAG

Området er i dag landbrugsland i landzone, men er i den eksisterende kommuneplan udlagt til blandt andet boligformål, børneinstitution, butikker og skole. I områdets sydlige del ligger den kommunale børnehaven Bruhns Gård, der er indrettet i en tidligere bondegård.

På det omkringliggende område er der i dag boligområder mod syd og vest, mens der mod nord og øst er åbent land. Mod øst afgrænses området af Guldborgvej, en af Sakskøbings østlige indfaldsveje.

OMRÅDET I FREMTIDEN

ANVENDELSE

Området udlægges til rekreativ brug og skovrejsning. Der rejses skov over en årrække. Skoven rejses ca 20-30 meter fra skel mod naboer med beboelsesejendomme. Området indhegnes indtil træerne har fået fat, men er åbent for offentligheden gennem såkaldte faldlåger. Områdets landzonestatus vil fortsætte.

BEBYGGELSE

Der gives mulighed for bebyggelse, der er forenelig med områdets rekreative brug, fx shelter- og toiletbygning. Bebyggelse må opføres i 1 etage og max 6 meters højde.

TRAFIKFORHOLD

Der er adgang til lokalplanområdet gennem det eksisterende skovrøde fra Mellemvang i syd. Der løber en trampesti i den sydlige og vestlige del af skovområdet, hvorfra der kan etableres adgang til det nye skovområde. Desuden kan der etableres adgang fra enden af Falkevej i nord. Herudover kan der etableres adgang fra pladsen ved børnehaven Bruhns Gård.

BÆREDYGTIGHED

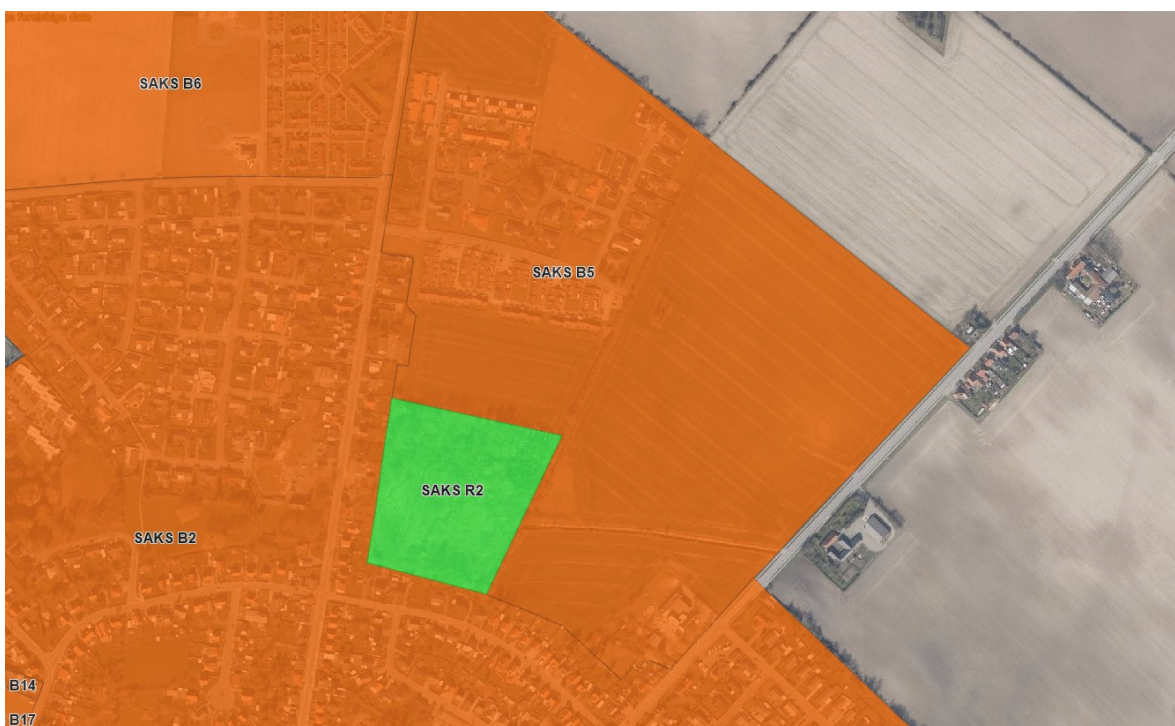
Skovbrug er principielt en mere skånsom brug af områ-



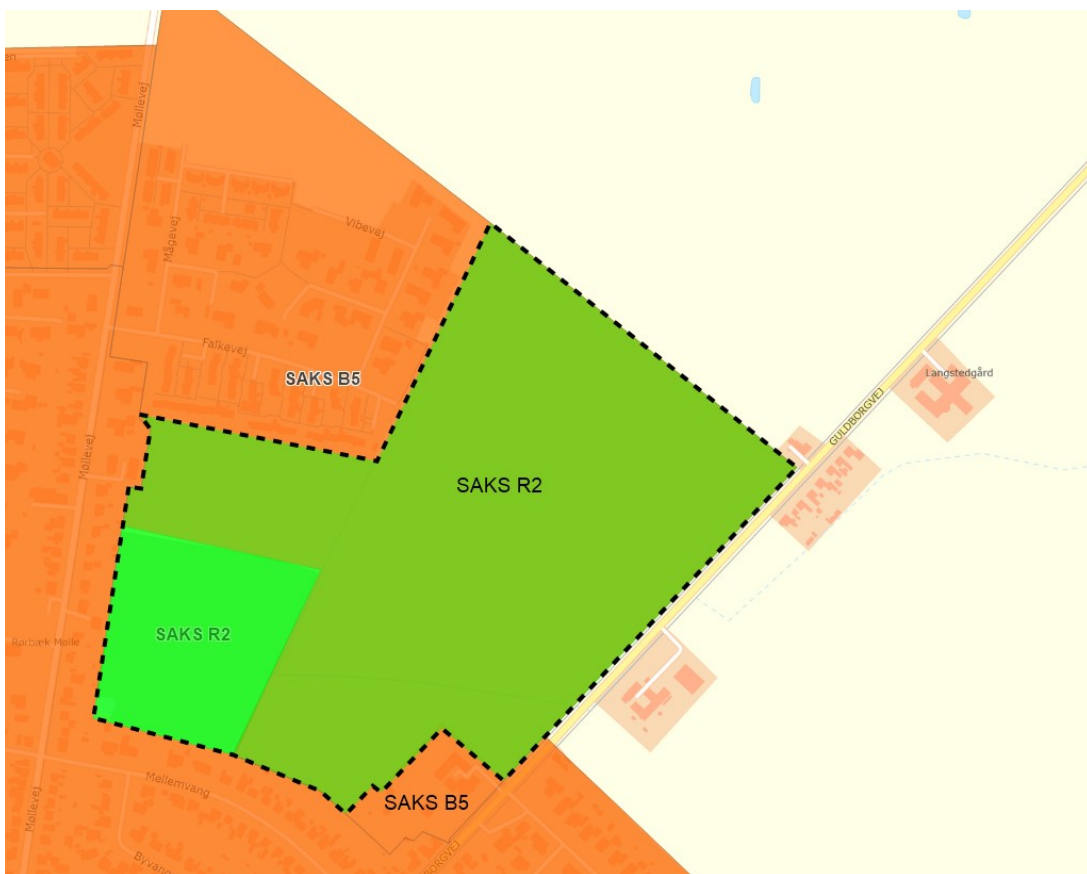
Projektområdet set fra Guldborgvej

der end landbrug og byvækst. FNs Verdensmål 15 om Livet på land omhandler blandt andre tiltag som skovrejsning og skovområders andel af det samlede landområde opfattes af FN som en indikator.

KORTBILAG:



Nuværende kommuneplanrammer



Kommende kommuneplanrammer

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

STATSLIG PLANLÆGNING

KYSTNÆRHEDSZONEN

Der er i Planloven fastsat særlige regler for planlægning i kystnærhedszonen (kun landzone) og de kystnære byzonearealer. Den fremtidige kommuneplanramme SAKS R2 er beliggende ca. 1. km fra kysten og dermed en del af kystnær landzone. I forhold til kysten ligger rammen dog bag ved allerede eksisterende by. Da den påtænkte skov er en naturlig del af et kystlandskab og kommuneplanrammen ikke tillader høje bygninger vurderes det, at den nye kommuneplanramme ikke vil medføre en visuel påvirkning af kysten.

BILAG IV-ARTER

Det vurderes, at der kan forekomme flagermus samt padder i området. Derudover vurderes det, at en ændret arealanvendelse fra landbrug til skovbrug kan få en positiv virkning på padder og flagermus, da det kan give flere muligheder for fouragering, rastepladser samt ynglelokaliteter. På den baggrund vurderes det, at kommuneplantillægget for skovrejsning ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IV eller ødelægge plantearter optaget på bilag IV.

NATURA 2000

En skov på det pågældende areal vurderes ikke at ville påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Området ligger uden for og på lang afstand af to Natura 2000-områder:

Natura 2000-område nr. 173 Smålandsfarvandet og Guldborgsund med kyster (H152, F82, F83, F85, F86) Natura 2000-området består overvejende af et marint areal. Landarealet udgøres af en mere eller mindre bred strimmel land langs det afgrænsede marine område. Strandenge med deres salttålende plantearter findes typisk som langstrakte bånd i kystlinjen. Bag disse, hvor kalkholdigt trykvand træder frem, optræder flere steder rigkær, og i baglandet, på morænejorden, af og til kalkoverdrev (jf. basisanalysen for Natura 2000-området).

Natura 2000-område nr. 174 Maltrup Skov (H153) Natura 2000-område har et areal på 2 ha. Området udgøres af to delarealer med løvskov af især bøg og eg, som ligger kystnært ved Saksøbing Fjord. Området er især udpeget, fordi det er levested for den sjældne bille Eremit, som lever i gamle, delvist hule træer med solbeskinnede trækroner og stammer.

KOMMUNAL PLANLÆGNING

KOMMUNEPLAN

I Kommuneplan 2017-2031 ligger området øst for Saksøbing bymidte indenfor rammeområde SAKS B5,

der udlægger området til boligformål, børneinstitution, butikker og skole. Derfor udarbejdes nærværende kommuneplantillæg, der udlægger området til rekreation. Som sådan vurderer kommunen, at området vil få en udvikling, der er langt mere skånsom overfor naturen og i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinier, der lyder *Der må generelt ikke ske byvækst, etableres større tekniske anlæg, anlægges veje, eller foretages indgreb, der kan forringe områdernes landskabs-, natur- og kulturhistoriske værdier, mangfoldigheden af planter og dyr, deres levesteder og spredningsmuligheder, samt Kvaliteten og omfanget af naturområderne kan forbedres ved naturpleje og naturgenopretning i samarbejde og dialog med lodsejerne.*

PRODUKTIONSERHVERV

Eksisterende produktionserhverv i nærheden vil ikke blive begrænset i deres virksomhed pga. denne kommuneplanramme.

LOKALPLANER

Der findes ikke lokalplan i området.

MILJØFORHOLD

STØJ

Ingen form for virksomhed i området må give anledning til støjgener. De af Miljøministeriet til enhver tid fastsatte vejledende grænseværdier for støjbelastning skal overholdes.

Foranstaltninger til afværgning af støjgener skal etableres, inden ny bebyggelse tages i brug. Det vil betyde at der skal foretages en støj kortlægning af planlagte aktiviteter i forhold til de omliggende sommerhusområder. Støjkortlægningen skal synliggøre behovet for evt. støj dæmpende tiltag.

JORDFORURENING

Der er ikke registreret jordforurening på området.

SPILDEVAND

Der løber en nord-sydgående regnvandskloak igennem arealet, som skal respekteres ved en 2 meters bræmme, der er friholdt for skovrejsning.

SERVITUTTER

Der findes servitutter på matr. 16a, Rørbæk by om flere 10 kw. kabler der løber på tværs af arealet.

EKSPPROPRIATION

Kommunen ejer arealet og kommuneplantillægget kan ikke danne grundlag for ekspropriation.

LANDBRUGSLOVEN

LANDBRUGSPLIGT

Landbrugspligt er tidligere ophørt ved kommuneplanens udlægning af området til byformål. Arealet har været forpagtet ud til landbrug indtil i dag.

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget en screening af kommuneplantillægget. På den baggrund er det Byrådets vurdering at der ikke skal foretages en miljøvurdering af kommuneplantillægget, idet planerne ikke vurderes at danne grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 3, stk. 1 nr. 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

KOMMUNEPLANRAMME SAKS B5

ANVENDELSE

Generel anvendelse er boligområde. Specifik anvendelse er angivet til boligområde, butikker til lokalområdets forsyning, område til offentlige formål, daginstitutioner.

Boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende samt mindre butikker til områdets daglige forsyning og liberalt erhverv, der kan indpasses i området uden generelle virkninger i forhold til omgivelserne. Samt en skole.

ZONESTATUS

Planlagt zone er **byzone**
Butikker til områdets egen forsyning, daglig- og udvalgswarebutikker på maks. 500 m² og i overensstemmelse med retningslinje 4.1.6.5 og 4.1.6.18.

BEBYGGELSESMOMFANG

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom
Maksimalt antal etager er **2**
Maksimal højde er **8,5 m**
Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom, 35.
Max. antal etager 2.
Max. bygningshøjde 8,5 m.

UDSTYKNING

KOMMUNEPLANRAMME SAKS R2

ANVENDELSE

Generel anvendelse er rekreativt område. Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område.

Kollektive fritidsaktiviteter og offentlige friarealer (grønt område). Indenfor området må der opføres nødvendige bygninger til forskellige former for fritidsaktiviteter, når disse er forenelige med områdets karakter af et samlet grønt område.

ZONESTATUS

Planlagt zone er landzone.

BEBYGGELSESMOMFANG

Maksimal højde er 6 m. Bygningshøjden må ikke overstige **6 m**, hvis specielle aktiviteter ikke nødvendiggør en større højde.

UDSTYKNING

Rammen regulerer ikke udstykning.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Inden for områder omfattet af kommuneplantillægget kan byrådet således modsætte sig opførelse af bebyggelse, ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Dette kan ske ved nedlæggelse af et såkaldt § 12 forbud jf. planloven. Der kan dog ikke nedlægges § 12 forbud, når det pågældende område er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt, og ansøgningen i øvrigt er i overensstemmelse med planerne.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger indtræder ved bekendtgørelsen af denne endeligt vedtagne plan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til kommuneplantillæg nr. 14 skal vedtages af Guldborgsund Kommune den 19.05.2022 i henhold til lov om planlægning § 24.

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 14 har været fremlagt i offentlig høring fra den 15. februar til den 15. marts 2022.

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 14 blev endeligt vedtaget af Guldborgsund Kommunes Byråd den 19. maj 2022.

Simon Hansen / **Søren Bonde**
Borgmester Kommunaldirektør

