



Kommuneplantillæg nr. 32

Haslev Folkeskov

Offentligt bekendtgjort den 20.05.2020



LOV OM PLANLÆGNING

Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) samler alle reglerne om fysisk planlægning.

Zoneinddeling

Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhuszoner og landzoner. Egentlig byudvikling kan kun finde sted i byzoner. Bebyggelse i områder, der er udlagt til sommerhusområder, må som udgangspunkt kun anvendes i sommerhalvåret og i kortere perioder om vinteren. Landzone kan fortrinsvist anvendes til jordbrug, fiskeri og skovbrug. Overførsel af areal fra landzone til byzone eller sommerhusområder kan kun ske ved lokalplan.

Kommuneplan

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der fremover skal være boliger, erhverv, grønne områder, veje osv. I kommuneplanens rammedel fastlægges det overordnede indhold for lokalplanerne. Byrådet skal arbejde for, at kommuneplanen gennemføres.

I nogle tilfælde skal offentligheden inddrages, før der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg. I disse tilfælde indkaldes idéer og kommentarer til planlægningen i mindst 2 uger. Et planforslag skal fremlægges i offentlig høring, inden det kan vedtages endeligt. I denne periode kan enhver indsende kommentarer eller indsigelser til indholdet af planforslaget.

Vedtagne kommuneplaner og kommuneplantillæg indberettes til plandata.dk

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i kommunens afgørelser kan klage over formelle mangler i afgørelsen - de såkaldte retlige spørgsmål jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen være indgivet til Planklagenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra datoen for offentliggørelsen.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge ind med dit NEM-ID på kpo.naevneneshus.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune i Klageportalen. Når du klager som privatperson, skal du betale et gebyr på kr. 900. Klager du som organisation eller virksomhed, skal du betale et gebyr på kr. 1.800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den udenom Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på <https://naevneneshus.dk/>.

Faxe Kommunes afgørelse kan jf. Planlovens § 62, indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

OFFENTLIGHEDSPERIODE

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 32 er offentliggjort den 29.01.2020. Planen var i høring i perioden fra den 29.01 til den 26.02.2020.

Det endeligt vedtagne kommuneplantillæg er offentliggjort den 20.05.2020.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 32

BAGGRUND OG FORMÅL

Som led i den landsdækkende indsamling "Danmark Planter Træer" har Faxe Kommune i efteråret 2019 søgt, og fået tilsagn om, tilskud til rejsningen af en skov på kommunens arealer nord og vest for gl. Lysholm Skole.

Projektområdet omfatter matriklerne 8ah Troelstrup By Haslev samt del af 8f Lysholm By, Haslev. Området har et samlet areal på knap 5,1 ha. Arealerne støder som nævnt op til den tidligere Lysholm Skole og udnyttes i dag til jordbrugsformål.

Den nordligste del af projektområdet er, med kommuneplantillæg nr. 9 fra 2017, udlagt til rekreative formål (H-R3), mens den sydligste del er udlagt til blandet bolig og erhverv (H-BE1).

For at sikre det rette plangrundlag, inden sagsbehandlingen af skovrejsningen, har Faxe Kommune udarbejdet nærværende forslag til kommuneplantillæg nr. 32, der udlægger hele arealet til rekreative formål og fremtidig landzone. Det ventes at skoven plantes i foråret 2020.

For at imødegå potentielle miljøkonflikter mellem brugen af det rekreative område og aktiviteterne i det tilstødende erhvervsområde, er der i kommuneplantillægget fastsat krav om, at der ikke må etableres overnatningsfaciliteter (shelters o.lign.) inden for rammeområde H-R3)

BORGERINDDRAGELSE

I forlængelse af Ejendomsstrategien, og byrådets ønske om at sælge gl. Lysholm Skole, vedtog Faxe Byråd i februar 2017 "Kommuneplantillæg nr. 9 for Lysholm Skole mv."

Med tillægget ændres den fremtidige anvendelse af skolens område fra offentlig formål til blandet bolig og erhverv. Herudover udlægges et areal nord for skolen til en rekreative formål, med henblik på at sikre en afstandszone mellem erhvervsområdet mod nord og boligområderne syd for Teestrupvej.

Inden udarbejdelsen af tillæg nr. 9 gennemførte Faxe Kommune i foråret 2016 en 4 ugers idefase jævnfør planlovens § 23c. Efterfølgende var planforslaget i 8. ugers offentlig høring i efteråret 2016.

Faxe Kommune modtog ialt to høringssvar i forbindelse med idefasen samt ét svar i forbindelse med den offentlige høring. Hovedindholdet i høringssvarene er at naboerne ønsker:

- At hovedbygning på gl. Lysholm Skole bevares.

- At arealerne vest for Lysholm Skolevej alene udlægges til lette erhverv – kontorvirksomheder, skoler, institutioner o.lign.
- At der sikres en ”grøn port” langs Teestrupvej. Dvs. at arealerne mod Teestrupvej friholdes for byggeri og oplag (af fx udtjente biler, toiletvogne) og i stedet fremstår grønt med græsplæner, træer, buske mv.

Høringssvarens fulde længde og Center for Plan og Miljø anbefalinger fremgår af hvidbøgerne fra de to sagsfremstillinger – se referater af Byrådets møde den 15. september 2016 (punkt 160) og den 9. februar 2017 (punkt 16). Faxe Kommune vurderer, at planerne om skovrejsning på arealerne vest for gl. Lysholm Skole ligger i god tråd med de ønsker kommunen modtog under høringerne i 2016 og 17. Faxe Kommune har derfor valgt ikke at gennemføre en ny idefase inden udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 32.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Statslig og regional planlægning

Kommuneplantillægget er udarbejdet i overensstemmelse med overordnet statslig og regional planlægning.

Eksisterende lokalplaner

Området er ikke tidligere lokalplanlagt.

Grundvandsinteresser

Planområdet ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og Nitratfølsomt indvindingsområde (NFI).

Der er ingen grundvandsboringer inden for planområdet og området ligger ikke indenfor Boringsnært beskyttelsesområde (BNBO).

Der er tre miljøboringer og to vandindvindingsboringer indenfor 300 m fra den kommende skov, men ingen drikkevandsboringer.

I kommuneplan 2013 (tillæg nr. 9) er området udlagt til rekreativeformål (H-R3) og blandet bolig og erhverv (H-BE1). Med kommuneplantillæg nr. 32 ændres den fremtidige anvendelse af hele området til rekreativeformål (H-R3) og rammeområde H-BE1 reduceres tilsvarende.

Det er tidligere påvist, i forbindelse med udlæg af et nyt boligområde i Troelstrup, at der er et beskyttende lerlag under store dele af Haslev by og at grundvandsmagasinet er artesisk.

Området udnyttes idag til jordbrugsformål. Det vurderes, at planens realisering ikke vil true eksisterende boringer og vil være af mere grundvandsbeskyttende karakter end den nuværende anvendelse.

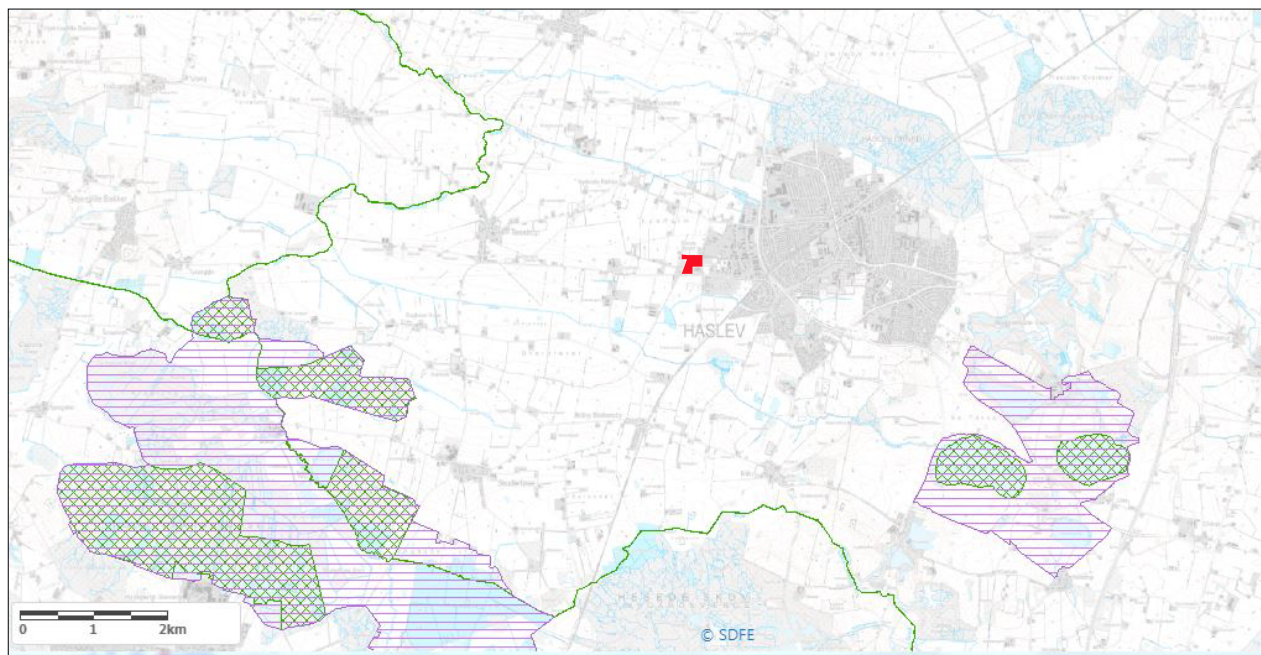
Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

I henhold til gældende ”Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter”, skal der foretages en vurdering af, om planen kan påvirke et Natura 2000 område eller beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Kommuneplantillægget fastlægger, at planområdet, der i dag udnyttes til jordbrugsformål, fremover udlægges til bynærskov og rekreative formål i den forbindelse.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at kommuneplantillægget ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

De nærmeste dele af EF-habitatområde nr. 194 ’Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen’ og af EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 91 ’Holmegårds Mose



Figur 1) Nærmeste Natura 2000-områder omkring planområdet (vist med rødt)

og Porsmose' ligger ca. 2,8 km mod nordvest henholdsvis 4 km mod sydvest, se figur 1. Herudover er der mere end 18 km til de nærmeste Ramsar-områder, som ligger dels mod sydvest ved Karrebæk, Dybsø og Avnø Fjorde dels mod syd øst ved Præstø Fjord.

Herudover vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kommuneplan 2013 for Faxe Kommune

Retningslinje for skovrejsning

Kommuneplan 2013 udpeger områder hvor skovrejsning er ønske, samt områder hvor skovrejsning er uønsket, blandt andet af landskabelige hensyn.

Omhandlende område er hverken udpeget til skovrejsning ønsket eller uønsket. Tillæg nr. 32 er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje vedr. skovrejsning.

Landskabsanalyse

I kommuneplanens landskabskarakteranalyse er planområdet placeret inden for karakterområde 1 "Teestrup issølandskab med morænebakker" (se figur 2), der er karakteriseret som et Issølandskab med et jævnt stigende og faldende terræn, øst-vestgående morænebakker, adskillige åer samt intensivt landbrug og flere landsbyer.

Området er karakteriseret ved et jævnt stigende og faldende terræn. Terrænet er markeret af øst-vest orienterede morænebakker og åer i de mellem-liggende dale. Højdeforskellen på morænebakker og åløb er ca. 10 m. Den primære arealanvendelse er intensiv landbrugsdrift. Der findes en del spredt bebyggelse og landsbyer, der alle er anlagt højt på morænebakkerne.

Der er få skovområder og generelt sparsom bevoksning hvilket betyder, at landskabet fremstår åbent og gør, at man kan se langt. Landskabet opleves som harmonisk, hvor det storbølgede landskab med parallelle morænebakker og mellemliggende ådale skaber struktur.

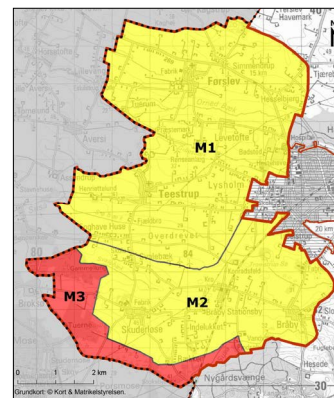
Hele området er præget af tværgående højspændings- og elledninger, der krydser igennem karakterområdet, ligesom jernbanen krydser igennem den østlige del. Dette medfører, at landskabet opleves som visuelt uroligt, men støjmæssigt afdæmpet.

Landskabsområdet er opdelt i tre delområder om omhandlende plan og projektområde ligger inden for delområde M1. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes.

Handlinger og initiativer, der kan understøtte vedligeholdelse af landskabskarakteren:

- **Bebyggelsesstruktur.** Haslevs vestlige bykant opleves som tydelig, mens områdets landsbyer ikke er dominerende, men dog tydeligt afgrænsede. De markerede grænser mellem byområder og det åbne land bør opretholdes og byggeri uden tilknytning til eksisterende bebyggelse bør undgås.
- **Kulturhistorie.** De kulturhistoriske spor ved delområdets husmandskolonier i form af smalle jordlodder skal søges bevaret. Ligeledes bør udskiftningsmønstret syd og vest for Førslev, i form af sten- og jorddiger, der stråler ud fra byen, så vidt muligt bevares.
- **Skov og skovrejsning.** Eventuel skovrejsning vil være i kontrast til det stort set skovfrie landskab. Større skovrejsningsområder kan svække landskabskarakteren, hvorfor området bør søges friholdt for egentlig skovrejsning.
- **Tekniske anlæg.** Landskabet fremstår delvist forstyrret af de mange tekniske anlæg, hvoraf særligt højspændingsledninger og vindmøller præger landskabsoplevelsen. Ved en væsentlig forøgelse af tekniske anlæg (både typer og antal) er der risiko for, at de bliver for dominerende i det ellers robuste landskab. Omvendt kan vindmøller, der opstilles i klynger eller letforståelige mønstre, der understreger landskabets struktur, medvirke til at mindske påvirkningen.

Som det fremgår kan større skovrejsningsområder svække landskabskarakteren, hvorfor det anbefales at område M1 bør friholdes for egentlig skovrejsning. Men da projektområdet ligger bynært og omkranset af bymæssig bebyggelse vurderes det at skovrejsningen ikke vil ændre landskabet væsentligt.



Figur 2) "Teestrup issølandskab med morænebakker".
Anbefalinger: Beskytte (rød), Vedligehold (gul)

Skovbyggelinje

Planområdet tilplanter med skovplanter der danner en offentlig skov. Alt offentlig skov pålægges skovbyggelinje, der skal sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet samt bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Skovbyggelinjen forhindrer opførelse af ny bebyggelse i en zone på 300 meter fra skovbrynet med mindre byggeriet er omfattet af en lovbestemt undtagelsesbestemmelse eller der opnås dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

Der er per 4. december 2019 søgt om sindeklæring fra Miljøstyrelsen til total reduktion af Haslev Folkeskoves skovbyggelinje forud for plantning for den del der omfatter den bymæssige bebyggelse øst og syd for skoven. Bebyggelsen er afgrænset ved lokalplanerne 500-25, 500-75 og 500-82.

Beskyttet sø

Der er registreret en beskyttet sø i den nordvestlige del af matr 8ah. Arealerne omkring søen vil blive udlagt til lysåben eng og det vurderes derfor at tilstanden af søen ikke vil ændres negativt.

Beskyttet dige

Langs det vestlige skel på matrikel 8f er der registreret et jord-/stendige der er beskyttet i henhold til museumslovens §29a.

MILJØVURDERING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018) har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Afsnit II om Miljøvurdering m.v. af planer og programmer

Kommuneplantillægget for Haslev Folkeskov er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 punkt: 1d) Nyplantning og rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse.

I henhold til miljøvurderingsloven er der foretaget en screening af planforslagenes indvirkning på miljøet. Screeningen har omfattet kommuneplantillæg nr. 32 for Haslev Folkeskov

Screeningen har vist, at planerne ikke vil betyde en væsentlig miljømæssig påvirkning af området eller det omgivende miljø, fordi:

- Området allerede er udlagt til rekreative formål og blandet bolig og erhverv i Kommuneplan 2013 (tillæg nr. 9).
- Området ligger bynært/omkranset af by og derfor ikke vil ændre landskabet væsentligt.
- Det tilstødende dige og beskyttede sø ikke vil blive påvirket negativt af skovrejsningen.
- Rejsning af en offentlig tilgængelig og bynær skov vurderes at være positivt i forhold til borgernes sundhed, økonomi mv.

På dette grundlag har Byrådet vurderet, at der ikke er behov for at gennemføre en miljøvurdering i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 32

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering er offentliggjort sammen med planforslaget.

Afsnit III om Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

Etableringen af Haslev Folkeskov er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 2 punkt: 1d) Nyplantning og rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse. (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Bilag 2 indeholder de projekter, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet. Før etablering, udvidelse eller ændring af projekter omfattet af bilag 2 skal bygherren derfor sende en VVM-anmeldelse til kommunen. På baggrund af ansøgningen vurderer kommunen om projektet er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse.

Ved krav om miljøvurdering og tilladelse må projektet ikke påbegyndes før bygherren har udarbejdet en miljøkonsekvensrapport med vurdering af projektets indvirkning på miljøet, og kommunen efterfølgende har givet tilladelse til at påbegynde projektet.

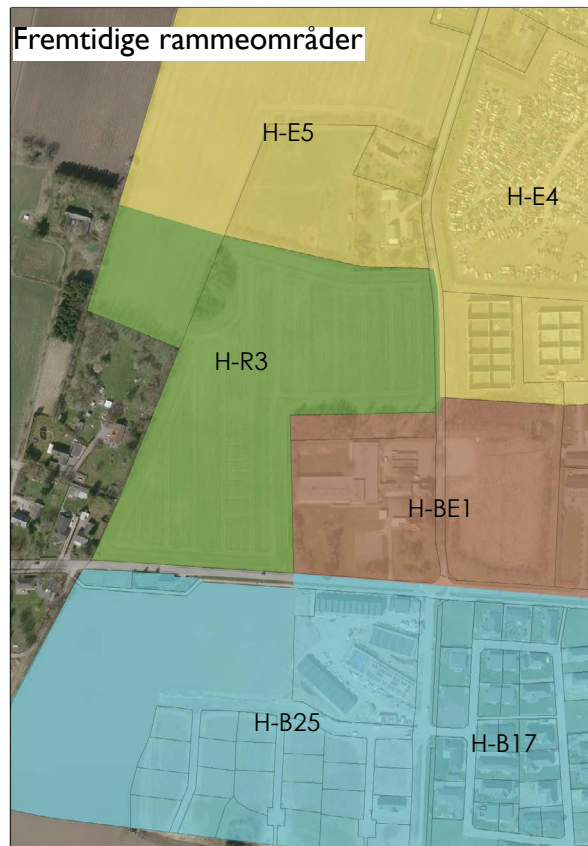
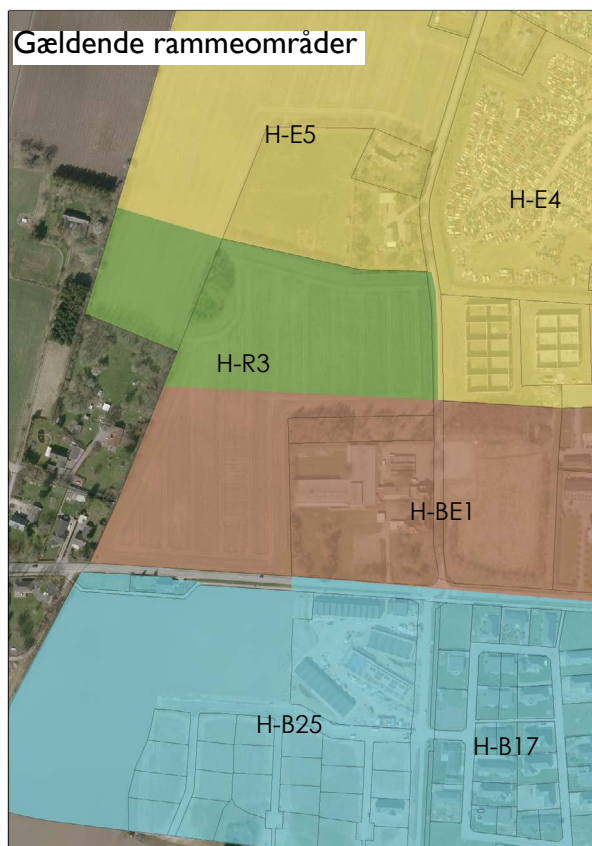
FREMTIDIGE RETNINGSLINJER OG RAMMER

Retningslinjer

Kommuneplantillæg nr. 32 fastlægger ikke nye retningslinjer.

Rammer

Kommuneplantillæg nr. 32 ændrer afgrænsningen af rammeområde H-BE1 og H-R3. Herudover justerer tillæg nr. 32 bestemmelserne for de to rammeområder. Ændringerne fremgår af kort og tabeller på de følgende to sider.



Gældende rammebestemmelser

Nr.	Navn	Anvendelse:	Bebyggelsens art:	Max. bebyggelses% for den enkelte ejendom:	Max. bygningshøjde:	Max. antal etager:	Bemærkninger:	Nuværende zoneforhold:	Fremtidige zoneforhold:
H-BE1	Teestrupvej / Lysholm Skolevej	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhvervsområde: håndværk, lettere industri, lager samt service- og, liberale erhverv som kontorer, klinikker, institutioner, undervisning, gallerier, hotel- og restaurationsvirksomhed.	40	8,5	2	Der må etableres en enkelt bolig i tilknytning til erhverv. På matr.nr. 8f, 8aa og del af 8ah må der etableres boliger i forbindelse med offentlige og private institutioner, skoler o.lign. Bygning 1 fra 1908 på matr.nr. 8f Troelstrup by, Haslev er registreret som bevaringsværdig (SAVE 3).	By- og landzone	Byzone
H-R3	Lysholm Skolevej	Rekreativt område	Rekreativt grønt område til fritidsformål	15	10	1	Der må etableres en sportshal/-samlingssal på arealet i tilknytning til skole, institution o.lign.	Landzone	Byzone

Fremtidige rammebestemmelser

Nr.	Navn	Anvendelse:	Bebyggelsens art:	Max. bebyggelses% for den enkelte ejendom:	Max. bygningshøjde:	Max. antal etager:	Bemærkninger:	Nuværende zoneforhold:	Fremtidige zoneforhold:
H-BE1	Teestrupvej / Lysholm Skolevej	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhvervsområde: håndværk, lettere industri, lager samt service- og, liberale erhverv som kontorer, klinikker, institutioner, undervisning, gallerier, hotel- og restaurationsvirksomhed.	40	8,5	2	Der må etableres en enkelt bolig i tilknytning til erhverv. Bygning 1 fra 1908 på matr.nr. 8f Troelstrup by, Haslev er registreret som bevaringsværdig (SAVE 3).	By- og landzone	Byzone
H-R3	Haslev Folkeskov	Rekreativt område	Rekreativt grønt område til fritidsformål	5	5	0	Der må etableres blåhytter, toiletfaciliteter o.lign tilknytning til skoven. Der må ikke etableres overnatningsfaciliteter.	Landzone	Landzone

FUND OG FORTIDSMINDER

Der er fremkommet flere fortidsminder nærheden, herunder foretaget udgravninger af jernalderbebyggelse på arealet umiddelbart syd for Teestrupvej (sb. 040207-41) og endnu lidt mod vest er registreret to dysser (sb. 040216-3 A), som vidner om bosættelser i yngre stenalder. Der er på selve det berørte areal ikke registreret fortidsminder men de nærliggende fund betyder at der meget vel kan påtræffes væsentlige fortidsminder der kan være beskyttet af museumsloven. Såfremt skoven skal etableres ved hjælp af reolpløjning eller andre metoder, der kan have indvirkning på jordfaste fortidsminder vurderer museet, at der bør foretages en arkæologisk forundersøgelse forud for arbejdet. Etableres skoven der i mod ved skånsom jordbehandling, der ikke påvirker jorden i en dybde under ca. 25-30 cm vil en forundersøgelse ikke være nødvendig, da evt. fortidsminder i så fald ikke vurderes at være truede af anlægsarbejde.

Museet kan kontaktes på 70701236 eller faxe@museerne.dk.

RETSVIRKNINGER

Forslaget til kommuneplantillægget har ingen direkte retsvirkning overfor de ejendomme, som er omfattet af tillægget. Først når tillægget er vedtaget og dermed en del af kommuneplanen, indtræder følgende retsvirkninger:

- Indenfor byzoner kan byrådet modsætte sig udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.
- Indenfor byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til lov om planlægning vedtages Kommuneplantillæg nr. 32 endeligt.

Faxe byråd d. 12.05.2020


Ole Vive
Borgmester


Thomas Knudsen
Direktør

