

TILLÆG NR. 17 TIL KOMMUNEPLAN 2019-2031

Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2019 – 2031 omhandlende ny ramme til offentligt formål til realisering af Lokalplan nr. 217.

EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet er ikke rammelagt i Kommuneplan 2019 – 2031. Det anvendes i dag til offentligt formål og landbrugsformål. Planområdet omfatter ca. 13.370 m². Området er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljø og kystnærhedszone.

FREMTIDIGE FORHOLD

Med dette kommuneplantillæg udlægges et nyt rammeområde nr. NALS O12 til offentligt formål. Kommuneplantillægget har til formål at muliggøre fremtidssikring af Skovby Friskole med mulighed for etablering af nye bygninger til skole og daginstitution, nye arealer til parkering og udeareal. Udlæg af nyt rammeområde vurderes ikke at stride mod kommuneplanens retningslinjer og udpegninger—der henvises til lokalplanens redegørelse og miljøscreening.

KULTURMILJØ

Lokalplanen er omfattet af kulturmiljøudpegningen for Skovby Landsby - kulturmiljøet 375-37 Skovby.

I Kulturmiljøregistreringen er sårbarheden bl.a. beskrevet således: Skovby landsby er sårbar over for væsentlige ændringer i byens struktur, og bygningerne er sårbare over for forfald, nedrivning og væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser. Byens markante beliggenhed i terrænet er sårbar over for bebyggelse og slørende tilplantning.

Da udvidelsen af skolens bebyggelse og omkransende beplantning sker i direkte forlængelse og tilknytning til den eksisterende beplantning og bebyggelse er det vurderingen af den ikke vil ændre væsentligt på byens markante placering i terrænet. Det vurderes samtidigt at der med lokalplanen er sikret at skolen fortsat bidrager positivt til oplevelsen af landsbyen og landsbymiljøet for dem der passerer på Skovby Tværvej.

Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil have en væsentlig påvirkning på kulturmiljøet.

KYSTNÆRHEDSZONEN

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, og er derfor omfattet af planlovens bestemmelser for kystområder. I henhold til § 5 b, stk. 1 i planloven (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020) må der inden for kystnærhedszonen kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Lokalplanen muliggør en mindre udvidelse af en eksisterende skole indenfor en eksisterende landsby. Da udvidelsen af byggeri og skærmende beplantning sker i direkte tilknytning til eksisterende byggeri og beplantning, vurderes den kystlandskabelige påvirkning at være lille. Offentlighedens adgang til kysten påvirkes ikke ved udvidelse af skolen. Byggeri kommer ikke til at have en bygningshøjde på over 8,5 meter.

Den funktionelle og planlægningsmæssige begrundelse for en udvidelse af den eksisterende skole er følgende behov for en fremtidssikring af skoledrift i Skovby:

- at kunne udvide skolens faciliteter herunder opdaterede faglokaler, der understøtter nye krav til prøver i de praksisfaglige fag.
- Et hjemområde til SFO'en,
- en generel opdatering af skolens udearealer
- samt at forbedre trafiksituationen gennem forbedrede parkeringsforhold

Dette kræver en udvidelse af skolens arealer svarende til rammeområdets udstrækning.

Skolen har ligget i landsbyen siden 1903 og er et væsentligt grundlag for at styrke bosætningen i landdistrikterne i kommunen.

HABITAT—BILAG IV ARTER

Før der træffes afgørelse, skal der foretages en vurdering af, om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, jf. § 10 i Habitatbekendtgørelsen. Derudover må de dyrearter, der er optaget på bilag IV, ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter, jf. § 29a i Naturbeskyttelsesloven.

Der er i Arter.dk ikke registreret bilag IV-arter i området, og det lokalplanlagte område vurderes ikke at være egnet yngle- eller rastested for bilag IV-padder. Der er en del træer i lokalplanområdet, som potentielt kan være yngle- eller rastested for flagermus. Det er ved vedtagelsen af lokalplanen ikke fastlagt om eller hvilke træer der fældes. Hvis der skal fældes træer, skal det forudgående undersøges om træerne udgør yngle- og rasteområder for flagermus. Såfremt der fældes flagermustræer, må disse kun fældes i perioden 1. september – 31. oktober. Kan det ikke afgøres om træer udgør egnede levesteder, skal undersøgelserne suppleres med sommer- og sensommerlytninger. Hvis det ikke er muligt, skal forsigtighedsprincippet anvendes.

For at opretholde den økologiske funktionalitet for levesteder for flagermus skal tabte yngle- og rastesteder erstattes 1:2 ved veteranisering af træer, samt sikring af yderligere 1 træ mod fældning. Træer der veteraniseres skal findes i nærområdet, nærmest muligt de fældede træers placering og ikke længere væk end 500 m. Erstatningslevesteder skal være funktionelle inden det gamle levested nedlægges, for at sikre at den økologiske funktionalitet er opretholdt.



Rammeafgrænsning for nyt rammeområde til offentligt formål NALS O12

RAMMEOMRÅDE NALS 012 – SKOVBY FRISKOLE

ANVENDELSE

Offentlig formål herunder skole og institution.

BEBYGGELSESMÅL OG BESTEMMELSER

Der kan indrettes max. 1.850 etagemeter bebyggelse.

Max. bygningshøjde 8,5 m.

ZONESTATUS

Arealerne ligger i Landzone.

LOKALPLANER

For området er lokalplan nr. 217 gældende.

ANDET

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. medarbejder og 1 parkeringsplads pr. 20 elever/daginstitutionsbørn.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget som forslag til udsendelse i offentlig høring af Guldborgsund Kommunes Byråd på mødet den 14. marts 2024.

Simon Hansen
Borgmester

/

Søren Bonde
Kommunal direktør

Forslag til kommuneplantillæg nr. 17 er fremlagt i offentlig høring fra den 18. marts 2024 til den 13. maj 2024.

Kommuneplantillæg nr. 17 er endeligt vedtaget af Guldborgsund Kommune den 22. august 2024 i henhold til lov om planlægning § 27.

Simon Hansen
Borgmester

/

Søren Bonde
Kommunal direktør



GULDBORGSUND

GULDBORGSUND KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING FALSTER
TLF. 5473 1000
WWW.GULDBORGSUND.DK