



11. MARTS 2022

OFFENTLIG HØRING AF FORSLAG TIL LOKALPLAN 214 OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 15 - LOKALCENTER I STUBBEKØ- BING SYD



Afgrænsning for et nyt lokalcenter i Stubbekøbing Syd

GULDBORGSUND KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ
TM MYNDIGHED
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F
TLF +45 30843667
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSBEHANDLER:
MORTEN STØRUP
MOB +45 30843667
MOSTR@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER
MAN – ONS KL. 9.00 – 15.00
TORS KL. 9.00 – 17.00
FRE KL. 9.00 – 12.00

Guldborgsund Kommune har modtaget en henvendelse fra ALDI med et ønske om at modernisere og udvide deres eksisterende dagligvarebutik på Nykøbingvej i Stubbekøbing. ALDI ønsker at nedrive deres eksisterende butik, og opføre en ny dagligvarebutik på 1.200 m². Kommunen ønsker med forslag til lokalplan 214 og kommuneplantillæg nr. 15, at give mulighed for en ny og moderniseret dagligvarebutik som kan betjene lokalområdet daglige forsyning, samt at sikre et grønt udtryk på parkerings- og friarealer.

Der er forud for udarbejdelsen af forslag til lokalplan 214 og kommuneplantillæg nr. 15's blevet afholdt en forhøring, hvor det har været muligt at komme med forslag og ideer til planlægningen. Guldborgsund Kommune har udarbejdet en hvidbog med svar til de enkelte indsigelser.

Lokalplanens indhold

Med forslag til lokalplan 214 muliggøres en modernisering og udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik på 500 m² ved Nykøbingvej i Stubbekøbing.

Der gives i lokalplanforslaget mulighed for et samlet bruttoetageareal på 1.200 m² for den enkelte dagligvarebutik, samt en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Der gives ikke mulighed for udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer i lokalcenteret.

Forslag til lokalplan 214 sikrer, at parkerings- og friarealer udføres med et grønt udtryk, bl.a. ved at stille krav til randbeplantning og etablering af grønne bæltter mellem parkeringspladserne. Således sikres ligeledes sammenhæng mellem et nyt lokalcenter i Stubbekøbing Syd og Stubbekøbing kirkegård, som har en karakteristisk grøn profil.

Indblik- og støjgener forårsaget af dagligvarebutikkens daglige drift for naboer med tilstødende matrikler håndteres ved at stille krav til etablering af støjafværgende foranstaltninger, samt etablering af hækbeplantning i 1,8 m højde ved lokalplanområdets grænse til nabomatrikler med boligbebyggelse. Der stilles ydermere i lokalplanforslaget krav til, at det ved målinger eller beregninger kan dokumenteres, at de vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsen overholdes, førend Guldborgsund Kommune kan meddele ibrugtagningstilladelse.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan 214 foretaget en miljøscreening af planen. På baggrund af denne, har Guldborgsund Kommune afgjort at der ikke skal udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke danner grundlag for anlæg der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Kommuneplantillæggets indhold

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 ændrer Kommuneplan 2019-2031's retningslinjer for detailhandel, således at den maksimale arealramme for detailhandel i lokalcenteret hæves fra 1.000 m² til 1.200 m², og et nyt lokalcenter i Stubbekøbing udpeges.

Den samlede arealramme for et nyt lokalcenter i Stubbekøbing Syd fastsættes til 1.200 m², med mulighed for 1.200 m² dagligvarer, 0 m², udvalgsvarer og 0 m² særligt pladskrævende varer.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 aflyser ligeledes den eksisterende kommuneplanramme, STUB B4, for hhv. matr.nr. 36a, 36d, 36e, 36f og 36g. I stedet oprettes der for disse, en ny kommuneplanramme, STUB C2, som udlægger området til centerområde med den specifikke anvendelse lokalcenter. Således overgår matriklerne med forslag til kommuneplantillæg nr. 15 fra boligområde til lokalcenter.

Kommuneplanramme STUB C2 fastsætter foruden en parkeringsnorm, som sikrer tilstrækkelig parkering til områdets nye anvendelse, en bebyggelsesprocent på 30 % for den enkelte ejendom, samt en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Der stilles ligeledes krav til etablering af opholdsareal til butikkens ansatte, svarende til 5 % af butikkens samlede bruttoetageareal.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg nr. 15, foretaget en miljøscreening af planen. På baggrund af denne, har Guldborgsund Kommune afgjort at der ikke skal udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke danner grundlag for anlæg der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

LÆS HØRINGSMATERIALE

[Læs forslag til Lokalplan 214 - Lokalcenter i Stubbekøbing Syd](#) (åbner i nyt vindue)

[Læs forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 - Lokalcenter i Stubbekøbing Syd](#) (åbner i et nyt vindue)

[Læs miljøscreening](#) (åbner i et nyt vindue)

[Læs hvidbog fra forhøring](#) (åbner i nyt vindue)

Du kan afgive hørings svar ved at sende en mail til teknik@guldborgsund.dk senest fredag den 6. maj 2022.

Klagevejledning.

Denne afgørelse kan i henhold til § 48, stk. 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klageberettigede er jf. lovens § 50:

- miljø- og fødevarerministeren,
- enhver med retlig interesse i sagens udfald
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klagen skal indsendes via Miljø- og Fødevarerklagenævnet klageportal: <https://naevneneshus.dk/start-dinklage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Guldborgsund Kommune gør opmærksom på, at der som udgangspunkt opkræves gebyr for at indgive en klage.

Du kan læse nærmere om gebyr, sagsbehandlingstider mv. i vejledningen på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning>. Miljø- og Fødevarerklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Guldborgsund Kommune. Guldborgsund Kommune videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes. Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er offentliggjort jf. lovens § 51. Afgørelsen kan endvidere prøves ved en domstol. Søgsmålet skal være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er offentliggjort jf. lovens § 54.

Med venlig hilsen

Morten Størup
Konsulent

Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten. I fysiske breve er indholdet vedlagt.