



Miljøvurdering
af Guldborgsund
Kommuneplan
2019-2031

Miljørapport

GULDBORGSUND KOMMUNE

5. MARTS 2019

Indhold

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Ikke teknisk resumé | 3 |
| 2 | Indledning | 6 |
| 2.1 | Afgrænsning af miljøvurdering | 6 |
| 3 | Kommuneplan 2019-2031 | 9 |
| 3.1 | Planens formål og indhold | 9 |
| 3.2 | De vigtigste ændringer i forhold til Kommuneplan 2017-2029 | 9 |
| 4 | Forhold til anden planlægning | 17 |
| 5 | Referencesituation | 17 |
| 6 | Miljømål | 18 |
| 6.1 | Natur og biologisk mangfoldighed | 18 |
| 6.2 | Kultur- og arkæologisk arv | 19 |
| 6.3 | Landskab og geologi | 20 |
| 6.4 | Jord, vand og klima | 21 |
| 6.5 | Befolkning og menneskers sundhed | 22 |
| 7 | Miljøvurdering | 22 |
| 7.1 | Nyt bynært erhvervsområde ved Randersvej | 22 |
| 7.2 | Udvidelse af erhvervsområde ved Nordbyen | 26 |
| 7.3 | Nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcenteret | 29 |
| 7.4 | Nyt perspektivområde - erhvervsområde Gedser Ø | 29 |
| 7.5 | Udviklingsområde ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebjergvej | 31 |
| 7.6 | Omdannelse af Nykøbing Havn til byområde | 33 |
| 7.7 | Nyt perspektivområde - Nykøbing Ø | 37 |
| 7.8 | Omdannelse af Stubbekøbing Havn til byområde | 38 |
| 7.9 | Omdannelse af Saksøbing Havn til byområde | 39 |
| 8 | Afværgeforanstaltninger | 41 |
| 9 | Overvågningsprogram | 42 |
| 10 | Referencer | 43 |

Projekt nr.: 223241
Dokument nr.: 1231583195
Version 2
Revision 1

Udarbejdet af KRB, CSU, LKR
Kontrolleret af LKR
Godkendt af CSU

Forsidebillede: Vandhul i Guldborgsund Kommune.

Foto: Kristine S. Boesgaard

1 Ikke teknisk resumé

Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031 er omfattet af kravet om miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven, da der udpeges nye kommuneplanrammer for fremtidige anlægstilladelser, og der er risiko for at planen kan påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Denne miljørapport indeholder en miljøvurdering af 8 nye ændringer som indgår i forslaget til kommuneplan 2019-2031. To af de foreslåede ændringer omhandler perspektivområder, der er medtaget i miljøvurderingen, da der er tale om forslag til etablering af to nye potentielle øer. Ved revision af eksisterende planer er det kun ændringerne i planen, der skal miljøvurderes.

Nedenfor beskrives for hvert planområde de forhold, hvor der vurderes at være en væsentlig miljømæssig påvirkning ved vedtagelse af kommuneplanen. For de miljøforhold, der ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt, men som bør inddrages i den videre lokalplanlægning henvises der til de efterfølgende afsnit i miljørapporten.

Nyt erhvervsområde ved Randersvej

I forlængelse af det eksisterende erhvervsområde syd for Randersvej foreslås det, at udlægge et nyt grønt bynært erhvervsområde mellem Gaabensevej, Skovalleen og Randersvej. Området skal primært anvendes til liberale erhverv og vidensvirksomheder. Området er udpeget som internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000-område), og udpegning af et erhvervsområde kan medføre en påvirkning af Natura 2000 området. I forbindelse med en videre lokalplanlægning skal der indledningsvist foretages en konsekvensvurdering (ifølge EU's habitatdirektiv). Hele området er desuden udpeget som fredskov, og der gives kun tilladelse til ophævelse af fredskovspligt, hvis den ønskede ændrede anvendelse ikke kan ske uden for fredskovspligtige arealer, og hvis andre samfundsmæssige hensyn er vigtigere.

I forbindelse med en konkretisering af et nyt erhvervsområde skal der ansøges om ophævelse af fredskovspligten. Det vurderes muligt at udlægge området uden væsentlig påvirkning på det samlede skovareal i kommunen, men det vurderes, at der vil være en stor risiko for, at området ikke kan udvikles til erhvervsområde som følge af sandsynligheden for væsentlig påvirkning af Natura 2000-området samt påvirkning af den nuværende fredskovpligt på arealet.

Udvidelse af erhvervsområde i Nordbyen

I tilknytning til det eksisterende erhvervsområde i Nordbyen foreslås et ca. 51 ha stort område langs jernbanen udlagt til erhvervsområde. Området er i dag udlagt til boligområde, men pga. en forventning om øget godstrafik og støj herfra, samt en øget efterspørgsel af erhvervsarealer i forbindelse med udbygningen af jernbanenettet i forbindelse med Femern Bælt-forbindelsen foreslås området i stedet udlagt til erhvervsområde for virksomheder, der kan give anledning til bl.a. tung trafik og udendørs oplag. Den nordlige del af området er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og inden for indvindingsoplande for to almene vandværker. Områder inden for OSD og indvindingsopland skal som udgangspunkt friholdes for særligt forurenende virksomheder. Det foreslås i kommuneplanen, at nye virksomheder med størst risiko for miljøbelastning placeres længst væk fra eksisterende boligområder. Dette vil dog betyde, at særlig forurenende virksomheder placeres i det område, der er mest sårbart i forhold til risikoen for forurening af grundvandsressourcen.

Det vurderes muligt at udlægge området til erhvervsområde uden risiko for væsentlig påvirkning af grundvandsressourcen, hvis der er i den videre lokalplanlægning tages hensyn til, at grundvandstruende virksomheder ikke placeres indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller at der udarbejdes en grundvandsredegørelse inden at placeringen foretages.

Nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcenteret

I tilknytning til Guldborgsundcenteret udpeges et nyt erhvervsområde til etablering af butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Der vurderes ikke at være en væsentlig påvirkning af omgivelserne ved udpegning af området.

Nyt perspektivområde – Gedser Ø

Det foreslås, at der etableres en ø ud for Falsters sydspids, der skal anvendes til bl.a. energiproduktion, aquaindustri og kystbeskyttelse. Den østlige del af Falster samt området vest for Gedser Havn er udpeget som national geologisk interesseområde på grund af den særlige højenergikyst, der har medvirket til opbygningen af Gedser Odde. Den sydgående materialetransport rundt om Falster sydspids fører til dannelsen af barriereøerne Rødsand og Hyllekrog vest for Gedser. Naturtyperne omkring barriereøerne Rødsand og Hyllekrog er en del af udpegningsgrundlaget for beskyttelsen af det internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område), der bl.a. dækker hele farvandet vest for Gedsers. En placering af en ø ved Falsters sydspids vil have væsentlig betydning for strøm-, materiale og aflejringsforholdene rundt om Gedser odde og kan derfor påvirke det internationale naturbeskyttelsesområde og de dertil knyttede geologiske værdier. Eventuelle ønsker om aquaindustri og energiproduktion vurderes at kunne påvirke Natura 2000-området både direkte og indirekte. I forbindelse med en eventuelt videre planlægning skal der indledningsvist foretages en konsekvensvurdering (ifølge EU's habitatdirektiv).

Ved ønsker om placering af en ny ø ud for Falsters sydspids bør Kystdirektoratet, Miljøstyrelsen og Søfartsstyrelsen inddrages i planerne så hurtigt som muligt.

Nyt udviklingsområde ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebjergvej

I den nordlige del af Nykøbing foreslås udpeget et ca. 65 ha stort udviklingsområde for boliger. Området afgrænses af boligerne på Pandbjergvej, Ny Kirstinebjergvej og kysten til Guldborgsund.

For udviklingsområder gælder det ifølge den moderniserede planlov, at der skal være tale om områder uden særlige landskabelige, natur- og miljømæssige interesser, og områder der som udgangspunkt ikke ligger helt ud til kysten. Udviklingsområderne kan desuden ikke udpeges på arealer omfattet af f.eks. strandbeskyttelseslinjen eller andre områder beskyttet af Naturbeskyttelsesloven.

Da en del af udviklingsområdet (ca. 1/3) er indenfor strandbeskyttelseslinjen, kan det ikke forventes at den del af arealet vil kunne indgå i et kommende udpeget udviklingsområde. Det bør overvejes at reducere arealet af udviklingsområdet, således, at det ikke omfatter arealer indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Omdannelse af Nykøbing Havn til byområde

På baggrund af Nykøbing Havns manglende konkurrencedygtighed som erhvervshavn foreslås erhvervshavnearealet omdannet til et nyt og attraktivt byområde med udgangspunkt i byens og havnens kulturhistoriske miljø. Der skal udarbejdes

en helhedsplan for området, og denne bør ifølge miljøvurderingen indeholde forhold omkring det internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000), rekreative interesser, arkitektoniske udtryk samt støj i forbindelse med omdannelse af erhvervsområde til blandet bolig og erhverv, så dette kan ske sideløbende og uden gener for de eksisterende erhverv eller nye boligområder. I forbindelse med den videre lokalplanlægning kan det forventes, at der som minimum skal udarbejdes en foreløbig konsekvensvurdering (ifølge EU's Habitatdirektiv) samt vurderes, om områder med jordforurening fremover kan medføre en risiko for mennesker, overfladevand og det internationale beskyttelsesområde.

Nyt perspektivområde – Nykøbing Ø

Det foreslås, at der skabes mulighed for at etablere en ny bydel – 'Nykøbing Ø' på en eller flere kunstige øer i Guldborgsund. 'Nykøbing Ø' skal udover, at give plads til nye boliger bidrage til en forbedret infrastruktur for særligt cyklister og gående på tværs af Guldborgsund. Guldborgsund er en del af et større internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) og en placering af en ø i sundet vil medføre en direkte påvirkning på områdets beskyttelsesinteresser. I forbindelse med en eventuel videre planlægning skal der som minimum foretages en foreløbig konsekvensvurdering (ifølge EU's Habitat-direktiv), og Kystdirektoratet, Miljøstyrelsen og Søfartsstyrelsen bør inddrages i planerne så hurtigt som muligt.

Omdannelse af Stubbekøbing Havn til byområde

På Stubbekøbing Havn foreslås erhvervshavnearealet omdannet til et nyt og attraktivt byområde, med nye muligheder for at udnytte beliggenheden ved vandet til andre formål end det, som erhvervshavnen giver af muligheder i dag. Fiskerierhververet på havnen skal fortsat have muligheder i Stubbekøbing. Der skal udarbejdes en helhedsplan for området, og den bør indeholde en vurdering af støj i forbindelse med etablering af et område til brug for både bolig og erhverv, således at dette kan ske sideløbende uden gener for de eksisterende erhverv eller nye boliger. Desuden skal det i forbindelse med den videre planlægning vurderes om jordforurening kan være til risiko for mennesker og overfladevand.

Omdannelse af Sakskøbing Havn til byområde

På Sakskøbing Havn foreslås erhvervshavnearealet omdannet til et nyt og attraktivt byområde, med mulighed for med nye boliger at skabe en byfortætning, der kan understøtte byens handelsliv mv.. Der skal udarbejdes en helhedsplan for området, og denne bør indeholde en vurdering af støj i forbindelse med oprettelse af en blandet erhvervs og boligområde, således at dette kan ske sideløbende og uden gener for hverken erhverv eller boligområder. Havneområde omkring Sakskøbing er i risiko for oversvømmelse, men med etablering af en sluse vurderes det muligt at byudvikle området. Risikoen for oversvømmelse bør dog inddrages i planlægningen. Desuden skal det i forbindelse med den videre planlægning vurderes om jordforurening kan være til risiko for mennesker eller overfladevand.

2 Indledning

Guldborgsund Kommune har udarbejdet forslag til Kommuneplan 2019-2031, som sendes i offentlig høring i foråret 2019. Kommuneplanen er omfattet af kravet om miljøvurdering i henhold bestemmelserne i Miljøvurderingsloven¹. Ifølge lovens § 8, stk. 1 skal et kommuneplanforslag miljøvurderes, såfremt planen indeholder rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er opført på lovens bilag 1 eller 2, hvis planen kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller det vurderes at kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplan 2019-2031 vurderes på baggrund af overstående at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da der både er udpeget nye rammer for fremtidige anlægstilladeler for projekter, der er opført på lovens bilag 1 eller 2, og der kan være risiko for, at planen kan påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Ved revision af eksisterende planer er det kun ændringerne i planen, der skal miljøvurderes.

Der er indledningsvis udført en afgrænsning af miljørapportens indhold, jf. Miljøvurderingslovens § 11, og rapportens omfang og indhold er afstemt i overensstemmelserne med lovens § 12 og bilag 4. Miljøvurderingen er foretaget efter det brede miljøbegreb² og indeholder de oplysninger som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuel viden og detaljeringsniveau samt forholder sig til kommuneplanens sammenhæng til og betydning for anden planlægning.

2.1 Afgrænsning af miljøvurdering

Miljøvurdering af Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031 er udført på baggrund af de ændringer, der er foretaget i forhold til Kommuneplan 2017-2029.

Afgrænsningen er foretaget på nedenstående 8 ændringer, som indgår i forslaget til Kommuneplan 2019-2031:

- Nyt erhvervsområde nord for Randersvej
- Udvidelse af erhvervsområdet i Nordbyen
- Nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcentret
- Gedser Ø (nyt erhvervsområde, med fokus på grøn energi og kystsikring)
- Udviklingsområde ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebergvej
- Nykøbing Havn og Nykøbing Ø, fra erhvervshavn til nyt bydelsområde
- Stubbekøbing Havn - byomdannelse fra erhvervshavn til nyt bydelsområde
- Sakskøbing Havn - byomdannelse fra erhvervshavn til nyt bydelsområde

For områderne ved Gedser Ø samt Nykøbing Ø er der ikke udarbejdet kommuneplanrammer, og områderne er derfor ikke så langt i planprocessen. Områderne indgår som perspektivområder i kommuneplanen. På grund af den særlige beliggenhed af de to perspektivområder på havet som nye øer, har Guldborgsund Kommune valgt at inddrage de to områder i miljøvurderingen.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

² Det brede miljø afspejler EU-rettens målsætninger for EU's miljøpolitik, der i denne miljøvurdering omfatter de miljøparametre som indgår i afgrænsningsnotatets bilag 1.

De øvrige perspektivområder i Forslag til Kommuneplan 2019-2031 er ikke medtaget i vurderingerne.

Af afgrænsningsnotatet (se bilag 1, NIRAS, 2019) fremgår det, at et nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcenteret, Stubbekøbing Havn, og Saksøbing Havn ligger inden for kystnærhedszonen, og derfor skal indgå i miljøvurderingen. De pågældende områder ligger dog allerede i byzone, og det er derfor ikke relevant, at medtage kystnærhed i miljøvurderingen, hvorfor denne miljøparameter udgår for de tre områder.

Afgrænsningen har vist at alle 8 ændringer kan have en væsentlig påvirkning på flere miljøparametre (Se bilag 1). I Tabel 2.1 fremgår for hver af de 8 ændringer i kommuneplanen, de miljøparametre der er vurderet til at skulle indgå i miljøvurderingen.

Tabel 2.1: Miljøparametre der ved afgrænsningen er vurderet at skulle indgå i miljørapporten.

¹Miljøparameteren vurderes både i forhold til Nykøbing Havn og perspektivområdet Nykøbing Ø.

²Miljøparameteren fremgår ikke af afgrænsningen, men er medtaget på baggrund af kommunens vurdering.

| Emne | Miljøparameter |
|---|---|
| Nyt erhvervsområde nord for Randersvej | Natura 2000 Skov (inkl. fredskov) Værdifuldt kulturmiljø Kystnærhed Trafikstøj m.m. Friluftsliv og rekreativ interesser |
| Udvidelse af erhvervsområdet i Nordbyen | Trafikstøj m.m. Grundvand |
| Nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcenteret | Trafikstøj m.m. |
| Perspektivområde Gedser Ø (nyt erhvervsområde) | Natura 2000 Kystnærhed Nationalgeologisk interesseområde Arkitektonisk og landskabelig udtryk |
| Udviklingsområde ved Pandebjergvej/Ny Kirstinebergvej | Natura 2000 Værdifuldt kulturmiljø Kystnærhed |
| Nykøbing Havn og Nykøbing Ø (perspektivområde), fra erhvervshavn til nyt bydelsområde | Natura 2000 ¹ Støj fra erhverv og bolig Trafikstøj m.m. Friluftsliv og rekreativ interesser Arkitektonisk og landskabeligt udtryk ¹ Jordforurening |
| Stubbekøbing Havn - byomdannelse fra erhvervshavn til nyt bydelsområde | Støj fra erhverv og bolig Trafikstøj m.m. Jordforurening |
| Saksøbing Havn - byomdannelse fra erhvervshavn til nyt bydelsområde | Støj fra erhverv og bolig Trafikstøj m.m. Jordforurening Oversvømmelsesrisiko og vandstandsstigninger ² |

Miljøvurderingen indeholder de oplysninger, der kræves jævnfør Miljøvurderingslovens § 12 og lovens bilag 4. Miljøvurderingen omhandler således parametre inden for det brede miljøbegreb. Desuden er miljøvurderingens detaljeringsgrad lagt i overensstemmelse med planens planlægningsniveau. Da en kommuneplan er en overordnet plan, sker miljøvurderingen således også på et overordnet niveau. Ved den videre lokalplanlægning vurderes der på et mere detaljeret niveau, og der kan derfor være behov for yderligere miljøvurdering.

Miljøvurderingen foretages på baggrund af eksisterende og tilgængeligt materiale. Der er ikke tilvejebragt nye registreringer eller lignende i vurderingsarbejdet. Pålideligheden i materialet knytter sig således til kvaliteten af de anvendte planer og tilgængelige data.

2.1.1 Høring af afgrænsningsnotat

Guldborgsund Kommune har sendt afgrænsningsnotatet (NIRAS, 2019) i høring af hos berørte myndigheder.

Der er modtaget høringssvar fra Miljøstyrelsen, Erhvervsstyrelsen og Kystdirektoratet.

- Miljøstyrelsen har meddelt, at de først vil forholde sig til materialet, når der fremsendes et planforslag.
- Erhvervsstyrelsen har meddelt at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for områder, der kan blive udsat for oversvømmelse (eller erosion), og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse (eller erosion) ved planlægning af byudvikling (både nye byområder og fortætning af eksisterende), særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder (planlovens § 11 a stk. 1 nr. 18). Erhvervsstyrelsen har dog ingen bemærkninger til afgrænsningen af miljøvurderingen.
- Miljøstyrelsen, lokalafdeling Storstrøm har bemærket, at det nye erhvervsområde nord for Randersvej er beliggende i en område, der er udpeget som Natura 2000-område, og det derfor er uhensigtsmæssigt at udlægge et erhvervsområde, samt at arealet består af fredskov og skovloven forvaltes restriktivt.
- Kystdirektoratet har følgende bemærkninger:
 - at Guldborgsund Kommune i forbindelse med udarbejdelse af planforslagene skal være opmærksomme på de nye regler i planloven fra januar 2018. De nye regler stiller særlige krav til kommune- og lokalplaner, når der planlægges for byudvikling i områder, der er kortlagt som oversvømmelses- eller erosionstruet.
 - For Pandbjergvej/Ny Kirstinevej bemærker Kystdirektoratet, at området ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. For arealer omfattet af strandbeskyttelseslinjen gælder i medfør af naturbeskyttelseslovens § 15, at der ikke må foretages ændring i tilstanden, og der må f.eks. ikke uden forudgående dispensation fra Kystdirektoratet placeres bebyggelse, anlæg og faciliteter, ske beplantning eller terrænændringer eller etableres hegn, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Strandbeskyttelseslinjen administreres restriktivt.
 - For Gedser Ø nævner Kystdirektoratet, at etablering af øer til erhvervsområde og byområde kan medføre en væsentlig forøgelse af sårbarheden, og risikoen ved erosion og oversvømmelse bør indgå i miljøvurderingen. Endvidere kan opfyldning på søterritoriet og etablering af øer forudsætte tilladelse efter kystbeskyttelsesloven § 16 a, stk. 1, nr. 1. Kystdirektoratet er myndighed.

- Det nye erhvervsområde ved Guldborgsundcenteret kan medføre en forøgelse af sårbarheden, der bør sammenholdes med faren for oversvømmelse jf. den nationale risikovurdering fra oversvømmelsesdirektivet.

På baggrund af en intern vurdering i Guldborgsund Kommune er det valgt at inddrage oversvømmelsesrisiko og vandstandsstigninger for boligområdet ved Saksøbing Havn, der tidligere har været kraftig oversvømmet ved stormflod.

Guldborgsund Kommune har vedtaget en Klimaplan tilpasningsplan 2013-2025 (Guldborgsund Kommune, 2014), der giver et risikobillede for oversvømmelser i kommunen samt oplister en række igangsatte og fremtidige initiativer i en handlingsplan.

Ved den videre planlægning for områderne med udarbejdelse af lokalplaner vil risikoen for oversvømmelser og vandstandsstigninger blive inddraget for alle områder (inklusiv perspektivområder). Det vurderes ikke, at området ved Guldborgsundcenteret er særligt udsat i forhold til de øvrige planlægningsområder i kommunen, hvorfor forholdet om oversvømmelse ikke inddrages særligt for Guldborgsundcenteret i denne miljøvurdering.

3 Kommuneplan 2019-2031

3.1 Planens formål og indhold

Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031 er digital og indeholder overordnet set en hovedstruktur samt en række temaer og planen sørger for, at byrådets visioner bliver omsat til fysisk planlægning og planen fastsætter dermed rammerne for den videre lokalplanlægning.

Kommuneplanen indeholder 6 temaer;

By & Bolig, Erhverv & Job, Natur & Landskab, Fritid & Turisme, Miljø og Teknik & Infrastruktur.

Hvert tema er underopdelt i en række delemner. Under hvert delemne er der foruden en redegørelse for emnet en række retningslinjer, der skal iagttages og indarbejdes ved fremtidig planlægning og administration. Redegørelsen beskriver baggrunden for temaet, herunder historik, statistik og forholdet til den overordnede planlægning.

3.2 De vigtigste ændringer i forhold til Kommuneplan 2017-2029

Der er ikke fortaget væsentlige ændringer i forhold til de overordnede temaer i forslag til kommuneplan 2019-2031. I forhold til temaet Erhverv & Job er de vigtigste ændringer, at Kommuneplan 2019-2031 indeholder 4 nye erhvervsområder, hvoraf to af dem i dag er udlagt til boligområde. Desuden omdannes erhvervshavnen, Nykøbing Havn, til omdannelsesområde for en ny bydel (blandet bolig og erhverv). I forlængelse heraf skal der udarbejdes en helhedsplan for omdannelsen af Nykøbing Havn. Erhvervshavneområderne i Saksøbing og Stubbekøbing foreslås ligeledes udpeget til områder for blandet bolig og erhverv, med udgangspunkt i en helhedsplan. Derudover planlægges der et perspektivområde med etablering af en ny ø ved Falsters sydspids, der skal anvendes som erhvervsområde.

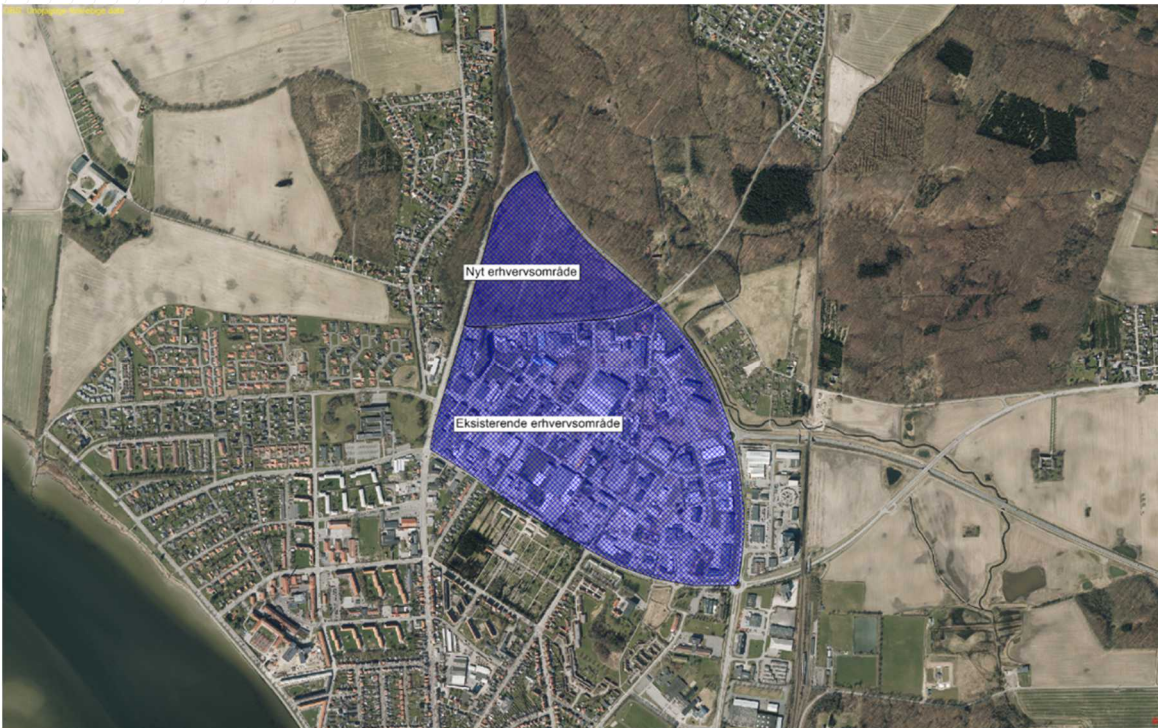
I forhold til temaet By & Bolig er de vigtigste ændringer udover at der skabes mulighed for boligudvikling på de tre erhvervshavne i Nykøbing, Saksøbing og Stubbekøbing, at der udpeges et nyt udviklingsområde i den nordlige del af Nykøbing (ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebjergvej). Desuden skabes der med kommuneplanen mulighed for at arbejde videre med et perspektivområde med en bolig-ø i Guldborgsund, der kan være med til at samle Nykøbing på tværs af sundet.

Nedenfor følger en kort beskrivelse af de 8 ændringer som er miljøvurderet:

3.2.1 Nyt bynært erhvervsområde nord for Randersvej

I forlængelse af det eksisterende erhvervsområde syd for Randersvej foreslås det, at udlægge et nyt bynært erhvervsområde mellem Gaabensevej, Skovalleen og Randersvej på ca. 14 ha, se Figur 3.1.

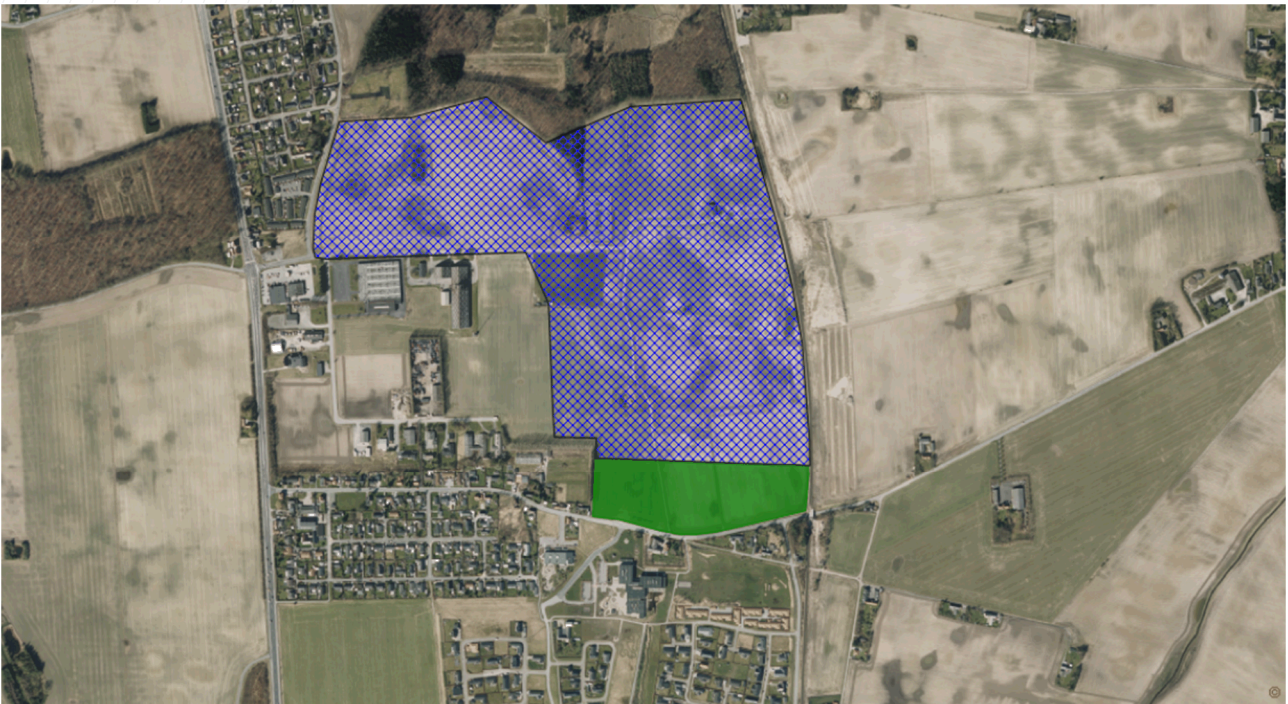
Figur 3.1: Det nye erhvervsområde mellem Randersvej, Gaabensevej og Skovalleen nord for det eksisterende erhvervsområde (Kilde: Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031).



3.2.2 Udvidelse af erhvervsområdet ved Nordbyen

I tilknytning til det eksisterende erhvervsområde i Nordbyen foreslås udlagt et erhvervsområde, der grænser op til jernbanen, se Figur 3.2. Området er i dag udlagt til boligområde, men med de forventede øgede støjgener fra en øget gods- og hurtigtogs-trafik på jernbanen, vil området på sigt ikke være attraktivt som boligområde. I den sydlige del etableres et beplantningsbælte.

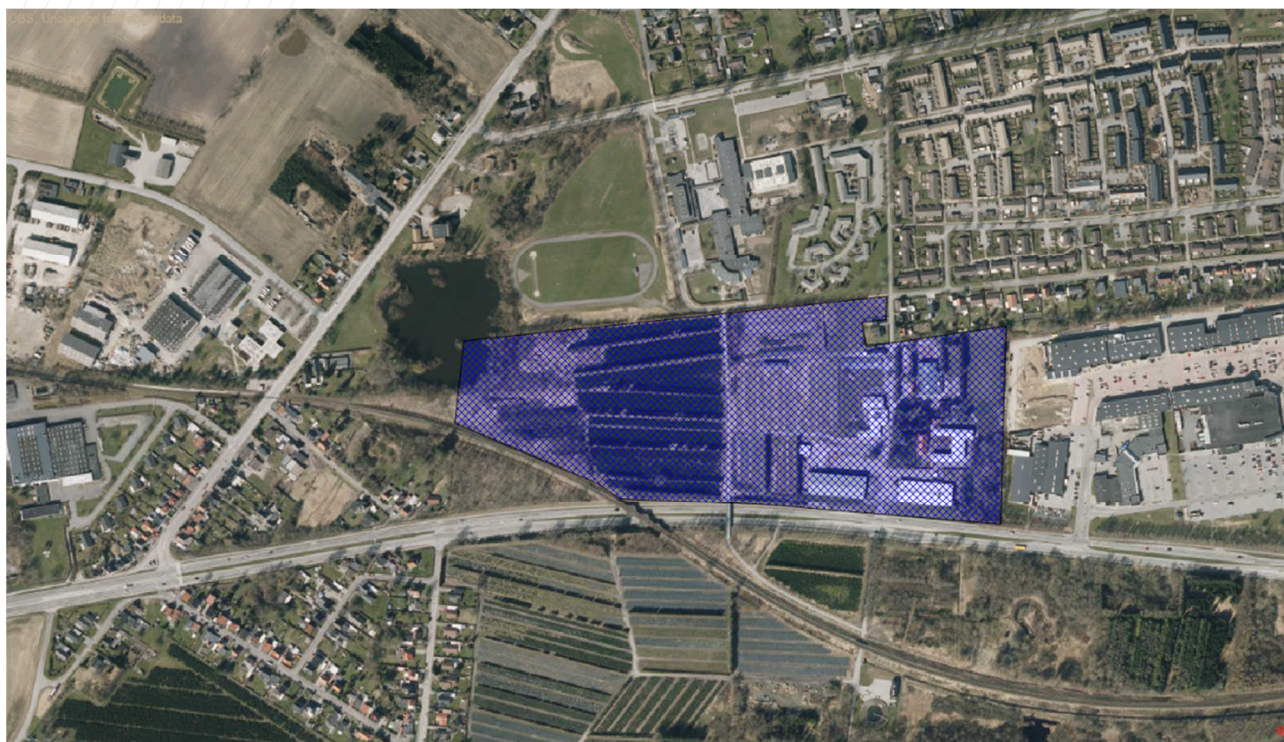
Figur 3.2: Tidligere udlagt boligområde ved Nordbyen der skal omdannes til erhvervsområde (markeret med blått) på grund af beliggenheden langs jernbanen. I den sydlige del etableres et beplantningsbælte (markeret med grønt) mod boligerne syd for (Kilde: Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031).



3.2.3 Nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcentret

I tilknytning til Guldborgsundcentret udlægges et erhvervsområde i forventning om mulighed for at etablere butikker til f.eks. særligt pladskrævende varegrupper eller større udvalgswarebutikker, se Figur 3.3. Arealet udlægges med henblik på at dække forventede kommende behov for erhverv. I dag er dele af området udlagt til boligområde.

Figur 3.3: Nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcenteret til brug for pladskrævende varegrupper (Kilde: Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031).



3.2.4 Nyt perspektivområde - erhvervsområde Gedser Ø

Det foreslås, at der arbejdes med et perspektivområde med mulighed for at etablere en ny ø – Gedser Ø – ud for Gedser sydspids, hvor det centrale omdrejningspunkt er bæredygtighed, se Figur 3.4.

Øen vil have en lang række fordele og de væsentligste muligheder og funktioner skal være:

- Kystbevarelse og bevaring af Danmarks sydspids
- Energiproduktion – vind og sol
- Bæredygtig aquaindustri

Figur 3.4: Illustration af og ideoplæg til hvor og hvordan Gedser ø eksempelvis kunne placeres (Kilde: Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031).



3.2.5 Udviklingsområde ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebergvej

I den nordlige del af Nykøbing foreslås det at udlægge ca. 65 ha mellem Pandbjergvej, Ny Kirstinebergvej og kysten ved Guldborgsund, se Figur 3.5. I en potentialeanalyse fremgår det, at områdets kvaliteter med nærhed til natur samt mulighederne ved at have en by som Nykøbing tæt på er væsentlige grunde til, at området er eftertragtet til bosætning. De beskyttede kultur- og naturarealer, som er i området skal håndteres i forhold til udlægning af kommende boliger.

Figur 3.5: Nyt boligområde ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebergvej (Kilde: Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031).



3.2.6 Omdannelse af Nykøbing Havn til byområde og perspektivområde med Nykøbing Ø

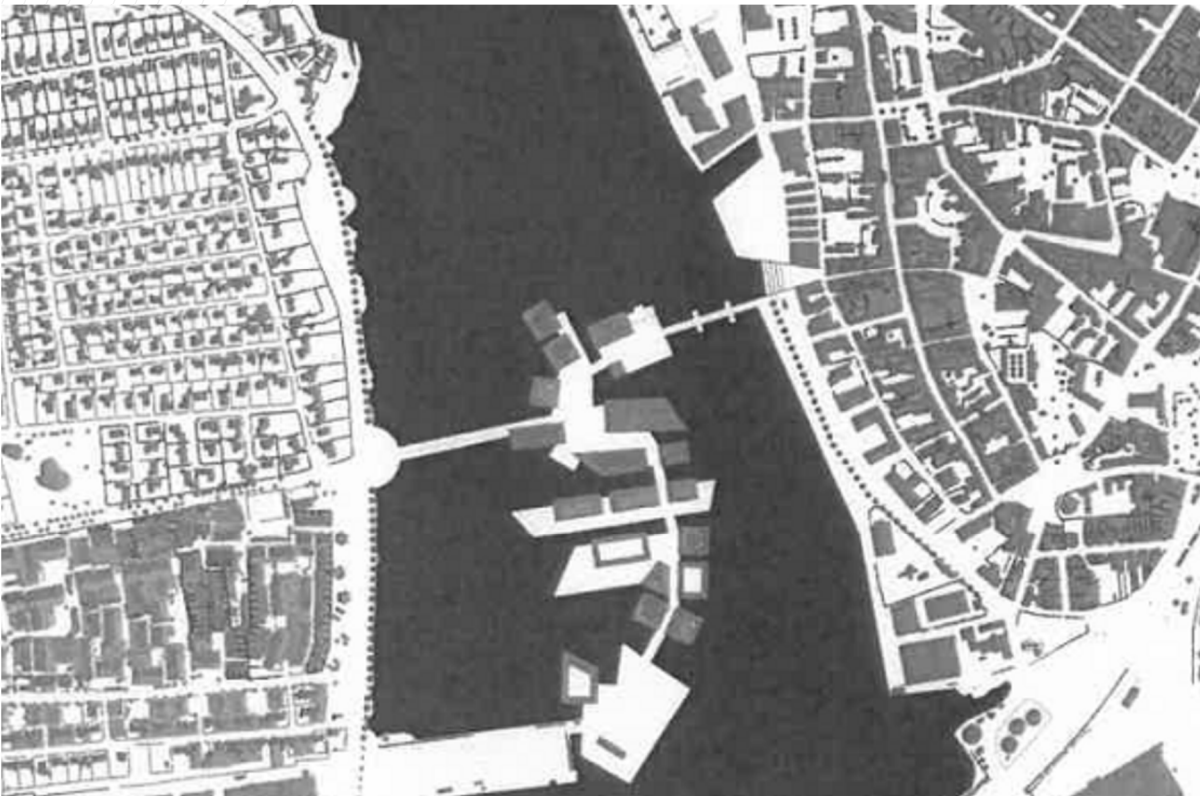
På baggrund af Nykøbing Havns manglende konkurrencedygtighed som erhvervshavn (som følge af f.eks. indsejlingsforhold) foreslås erhvervshavnsarealet omdannet til et nyt og attraktivt byområde med udgangspunkt i byens og havnens kulturhistoriske miljø, se Figur 3.6.

I forbindelse med udviklingen af Nykøbing Havn åbner kommuneplan 2019-2031 for muligheden for et nyt perspektivområde med at etablere en ny bydel på en eller flere kunstige øer i Guldborgsund, 'Nykøbing Ø' Figur 3.7. Øen skal ud over boligområde udgøre en forbedret infrastruktur for særligt cyklister og gående på tværs af Guldborgsund.

Figur 3.6: Omdannelse af Nykøbing Havn til boligområde (Kilde: Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031).



Figur 3.7: Illustration af Nykøbing Ø, der er tænkt som et idéoplæg til hvordan der kan udvikles områder og forbindelser på tværs af Guldborgsund (Kilde: Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031).



3.2.7 Omdannelse af Stubbekøbing Havn til byområde

På Stubbekøbing Havn foreslås erhvervshavnearealet omdannet til et nyt og attraktivt byområde, se Figur 3.8. Området skal skabe nye muligheder for at udnytte beliggenheden ved vandet til andre formål end det, som erhvervshavnen giver af muligheder i dag.

Figur 3.8: Havnearealer ved Stubbekøbing Havn skal omdannes til byområde (Kilde: Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031).



3.2.8 Omdannelse af Sakskøbing Havn til byområde

Et område af Sakskøbing Havn (NCC's arealer samt 'Bredgård-bådebyggeri') udpeges som område til blandede byfunktioner (primært boliger, evt. andre offentlige funktioner), se Figur 3.9.

Figur 3.9: Sakskøbing Havn skal fremover kunne anvendes til blandede byfunktioner med boliger og andre offentlige funktioner (Kilde: Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031).



4 Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen er udarbejdet i overensstemmelse med den regionale vækst- og udviklingsstrategi (REVUS) og statslige sektorplaner.

Kommuneplanen danner rammen for den efterfølgende lokalplanlægning, og den suppleres af kommunale sektorplaner som klimatilpasningsplan, spildevandsplan, varmeplan, vandforsyningsplan og affaldsplan.

5 Referencesituation

En referencesituation fastlægges som den udvikling, der kan forventes, hvis forslag til kommuneplan 2019-2031 ikke vedtages og de planmæssige overordnede initiativer beskrevet i kommuneplanen ikke gennemføres. Det vil således være en fremskrivning af den udvikling der er fastlagt i kommuneplan 2017-2029. Såfremt Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031 ikke vedtages, vil de beskrevne miljøpåvirkninger ikke være relevante. Det vil samtidig kunne betyde at planens potentielt positive miljøeffekter ikke opnås.

Vurdering af det enkelte planforslags virkninger på miljøet sker dermed enten i forhold til de eksisterende forhold på det enkelte område eller referencesituationen.

6 Miljømål

Kommuneplan 2019-2031 indeholder en række målsætninger og retningslinjer for planens temaer. I afgrænsningen er der i alt fundet 12 miljøparametre der skal beskrives og vurderes nærmere (se Tabel 2.1.) De 12 parametre er fordelt på 5 overordnede emner.

Natur og biologisk mangfoldighed:

- Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000)
- Skov (inkl. fredskov)

Kultur- og arkæologisk arv:

- Værdifuldt kulturmiljø

Landskab og geologi:

- Geologiske værdier
- Arkitektonisk og landskabeligt udtryk:
- Kystnærhed

Jord, vand og klima:

- Jordforurening
- Grundvand
- Risiko for oversvømmelse

Befolkning og menneskers sundhed:

- Støj og andre gener fra eksisterende erhverv
- Trafikstøj og andre gener fra trafikken
- Friluftsliv og rekreative interesser

I de følgende afsnit fremgår de relevante miljøbeskyttelsesmål som hvert af de 12 miljøparametre vil blive vurderet op i mod. Målene er beskrevet indenfor hvert af de 5 overordnede emner.

6.1 Natur og biologisk mangfoldighed

Ifølge Kommuneplanforslagets retningslinje 2 for naturområder må der generelt ikke må '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'.

Guldborgsund Kommunes miljømål for natur er fastlagt i kommunens naturstrategi fra 2017. Af naturstrategien fremgår det, at kommunen vil bevare, udvikle og pleje bevaringsværdige naturtyper og arter samt egnskarakteristiske landskaber.

I forhold til de internationalt beskyttede Natura 2000-områder, så er målsætningen for hvert enkelt område fastlagt i de gældende Natura 2000-planer 2016-2021. I Guldborgsund Kommune er der følgende Natura 2000-områder:

- N168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund
- N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand
- N174 Maltrup Skov
- N175 Horreby Lyng og Listrup Lyng
- N176 Krenkerup Haveskov

Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)

- N177 Maribosøerne
- N256 Bangsebro Skov og Sønder Kohave
- N257 Halskov Vænge.

Af afgrænsningen fremgår det, (NIRAS, 2019) at N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand og N256 Bangsebro Skov og Sønder Kohave potentielt kan blive påvirket af kommuneplanforslaget.

For området N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand er der fastsat en overordnet målsætning om, at de marine områder har en god vandkvalitet og artsrig flora og fauna, at sikre den frie landskabsdannelse og kystdynamik, at opnå og sikre gunstig bevaringsstatus for områdets truede arter, herunder bl.a. mosehornugle og eremit, samt surt overdrev, tidvis våd eng og rigkær, at sikre de hav- og kysttilknyttede fugle og sæler mod menneskelig forstyrrelse, samt at sikre at områdets økologiske integritet opretholdes. I tillæg til de overordnede målsætninger er en række konkrete målsætninger for naturtyper og arter. For de marine og kystnære naturtyper med en god til høj natur/skovtilstand, skal denne tilstand sikres eller forbedres. For naturtyper med moderat til dårlig natur/skovtilstand skal der arbejdes på, at der sker en fremgang i natur/skovtilstand, og at der opnås gunstig bevaringsstatus. Det samlede areal af naturtyperne skal være stabilt eller i fremgang. Hertil kommer en række konkrete målsætninger for fugle og deres levesteder (Naturstyrelsen, 2016).

Natura 2000-området N256 Bangsebro Skov og Sønder Kohave er først inddraget i Natura 2000-netværket den 11. november 2018, og der forelægger endnu ikke nogen plan, og derfor ingen konkrete målsætninger for området.

Skov (inkl. fredskov)

I 2018 har Miljø- og Fødevareministeriet udgivet en ny statslig strategi for Danmarks skove, 'Danmarks nationale skovprogram' (Miljø- og Fødevareministeriet, 2018c). Programmet er et redskab til at fremme bæredygtig skovdrift og blev lanceret i FN's globale skovprincipper i 1992. Skovprogrammet er en videreudvikling af det nationale skovprogram fra 2002 og inddrager nyeste viden om bæredygtig skovdrift. Skovprogrammet har to overordnede mål; at øge Danmarks skovareal og øge den samfundsmæssige nytte af nye skove, samt at øge optag og lagre af kulstof i skove og træprodukter gennem bæredygtig drift. Forvaltningen af skovene reguleres primært gennem skovloven³, som fastlægger regler for driften af fredskovspligtige arealer (Miljø- og Fødevareministeriet, 2017a). Skovloven har til formål at bevare og værne landets skove og forøge skovarealet, samt fremme bæredygtig skovdrift. Desuden fremgår det af loven, at der i offentligt ejede skove skal lægges særlig vægt på at bevare og øge skovenes biologiske mangfoldighed samt på at sikre hensynet til landskab, naturhistorie, kulturhistorie, miljøbeskyttelse og friluftsliv.

6.2 Kultur- og arkæologisk arv

Værdifuldt kulturmiljø

Et kulturmiljø er defineret som 'et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling'. Af retningslinjerne i forslag til kommuneplan 2019-2031 fremgår det, at inden der iværksættes større byggeri- og anlægsarbejder eller skovrejsnings- og naturgenopretnings-projekter mv., skal der foretages en konkret vurdering af, om det kan skade kulturmiljøerne i kommunen. De kulturhistoriske elementer i landskabet skal

³ Bekendtgørelse nr. 122 af 26. januar 2017 af lov om skove (Skovloven, Miljø- og Fødevareministeriet, 2017a)

så vidt muligt bevares og i nødvendigt omfang plejes. Aktiviteter, herunder f.eks. byggeri samt andre forhold, der ændrer kultursporenes tilstand, skal så vidt muligt undgås eller begrænses.

6.3 Landskab og geologi

Geologiske værdier

De geologiske processer der har dannet Danmarks landskab er stadig synlige mange steder i landet. For at bevare de geologiske spor har Danmarks og Grønlands Geologiske Undersøgelser (GEUS) udarbejdet en samlet oversigt over geologiske områder i Danmark af international, national eller regional værdi (Miljø- og Fødevareministeriet, 2019a). Guldborgsund Kommune har i kommuneplanen indarbejdet de nationale- og regionale geologiske områder samt nationale kystlandskaber. Inden for områderne skal der ved planlægning tages hensyn til geologiske og værdifulde landskabstræk, så de ikke sløres eller ødelægges af bebyggelse, tekniske anlæg eller beplantning mv..

Ifølge kommuneplanen søger Guldborgsund Kommune, at sikre adgangen til de geologiske værdier samt adgangen til kyst- og naturområder. Tilgængeligheden kan medvirke til at øge den rekreative værdi, der også er at finde i de geologiske interesseområder (Guldborgsund Kommune, 2013). Kystsikring bør ske med særlig hensyntagen inden for nationale kystlandskaber.

Arkitektonisk og landskabeligt udtryk

Guldborgsund Kommune har i sin naturstrategi fra 2017 fastsat en vision om at bevare, pleje og værne om naturen samt landskaber og gennem dialog samt konstruktivt samarbejde med alle interessenter skabe muligheder for udvikling af fritluftsliv, bosætning, erhverv og turisme. Af naturstrategien fremgår det bl.a., at der skal tages hensyn til egnskarakteristiske landskaber og de særlige udsigter og oplevelser, som relaterer sig til landskabet, f.eks. kyster, herregårdslandskaber, skove m.m. (Guldborgsund Kommune, 2017).

Kystnærhed

Det er Guldborgsund Kommunes målsætning at bevare de åbne kyster, så de fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur- og landskabsværdierne har høj prioritet. Desuden har kommunen en målsætning om, at områderne kan bruges til velbegrundede oftest rekreative formål.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, og for at gennemføre en planlægning i kystnærhedszonen skal der foreligge en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering. Formålet med kystnærhedszonen er, at de åbne kyststrækninger bevarer deres karakter og fortsat kan udgøre landskabelige helheder med væsentlige natur- og landskabstræk. Den moderniserede planlov⁴ giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder kan som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, f.eks. omkring byer og på små og mellemstore øer. Inden for udviklingsområder gælder de samme regler for planlægning som i landzonen. Uden for udviklingsområder stilles en række særlige krav til planlægningen i kystområderne.

Strandbeskyttelseslinjen, der er en del af Naturbeskyttelsesloven, omfatter strandbredden og arealet op til 300 m bag strandbredden. Beskyttelsen har til formål at bevare de åbne kyster og de landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier,

⁴ Bekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 af lov om planlægning (Planloven), (Erhvervsministeriet, 2018).

der er knyttet til kysterne. Hvor kystnærhedszonen er en planlægningszone er strandbeskyttelsen en forbudszone, hvor der som hovedregel ikke er må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

6.4 Jord, vand og klima

Jordforurening

Forurenet jord reguleres efter jordforureningsloven⁵, hvis formål er at medvirke til at forebygge, fjerne eller begrænse jordforurening og forhindre eller forebygge skadelig virkning fra jordforurening på natur, miljø og menneskers sundhed (Miljø- og Fødevareministeriet, 2017b). Bygge- og anlægsaktiviteter på forurenede ejendomme kan således kræve en særlig tilladelse for at sikre mennesker og miljø, og håndtering af jord skal ske efter reglerne i jordforureningsloven, miljøbeskyttelsesloven og jordflytningsbekendtgørelsen samt Guldborgsund Kommunes aktuelle retningslinjer på området, som findes via kommuneplanens retningslinjer.

Grundvand

Guldborgsund Kommune er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for vanddistrikt Sjælland, hvor der er målsætninger om vandområdernes økologiske og kemiske tilstand, der skal sikre nok og renere grundvand i Danmark (Miljø- og Fødevareministeriet, 2016b). God kemisk kvalitet er som regel opnået, når grundvandet ikke indeholder andre stoffer end dem der naturligt findes i jorden, og når grundvandet ikke kan forurene overfladevand, som det er i kontakt med. Vandområdeplanen fungerer, som det overordnede grundlag for dansk vandforvaltning.

Kommunerne skal gennem kommuneplanlægningen varetage de statslige interesser i at sikre grundvandsbeskyttelsen inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og inden for indvindingsoplande for almene vandværker (Miljø- og Fødevareministeriet, 2016c). Det betyder, at der ved planlægning af f.eks. nye erhvervsområder kan være særlige krav til lokalisering af forskellige typer virksomheder for at beskytte grundvandet.

I Guldborgsund Kommune er målet at sikre et højt beskyttelsesniveau for grundvandet på en samfundsmæssig forsvarlig måde. Målsætningen for vandforsyningen fremgår af kommunens vandforsyningsplan 2010-2021, og heri indgår bl.a. målsætninger om, at borgerne skal sikres drikkevand, der overholder kravene til drikkevandskvalitet og at vandindvinding i videst muligt omfang skal tage hensyn til natur- og vandområder (Guldborgsund Kommune, 2011). Kommuneplanen indeholder retningslinjer om, at OSD områder, indvindingsoplande for almene vandforsyninger og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) skal friholdes for virksomhedstyper, der medfører væsentlig fare for grundvandet, men som dog kan afvikles, såfremt der udarbejdes en grundvandsreddegørelse.

Oversvømmelsesrisiko og vandstandsstigninger

EU's oversvømmelsesdirektiv er implementeret i den danske oversvømmelseslov⁶ med det formål at fastlægge retningslinjer for vurdering af oversvømmelsesrisikoen og derved mindske de negative konsekvenser for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomi. Ved udarbejdelse af planforslag skal der tages hensyn til de udpegede risikoområder og de nye regler i planloven fra januar 2018 stiller særlige krav til kommune- og lokalplaner, når der i områder, der er kortlagt som

⁵ Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017 af lov om forurenet jord (Jordforureningsloven, (Miljø- og Fødevareministeriet, 2017b).

⁶ Bekendtgørelse nr. 894 af 21. juni 2016 om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet (Oversvømmelsesloven, Miljø- og Fødevareministeriet, 2016a).

oversvømmelses- eller erosionstruet, planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse.

Guldborgsund Kommune har som et tillæg til kommuneplanen vedtaget en Klimatilpasningsplan 2013-2025 (Guldborgsund Kommune, 2014), med det formål at planlægge og iværksætte initiativer, der afværger negative konsekvenser af klimaforandringerne (havspejlsstigninger og ekstremnedbør). Klimatilpasningsplanen skal ikke blot minimere omkostningerne i forhold til de klimamæssige udfordringer, men skal også sikre at mulighederne for at udnytte de nye vandmængder, f.eks. gennem naturprojekter, innovative boligløsninger, turisme-fremme og alternative byudviklingsplaner, undersøges nærmere inden der træffes afgørelse om fremtidig tilpasningsprojekter.

6.5 Befolkning og menneskers sundhed

Støj

Guldborgsund Kommune ønsker at sikre, at der ikke udlægges yderligere støjfølsomme arealer inden for støjkonsekvenszonen for støjende anlæg, det gælder bl.a. infrastrukturanlæg, skydebaner, motorbaner og lignende anlæg. Ved byvækst langs den overordnede infrastruktur (vej-/banenet), ved erhvervsområder eller ved tekniske anlæg ønsker kommunen at sikre, at der tages hensyn til støj og vibrationer, samt at der udlægges arealer med afskærmende foranstaltninger.

Friluftsliv og rekreative interesser

Af Guldborgsund Kommunes Naturstrategi fra 2017 fremgår det, at det bl.a. er kommunens ambition at skabe mulighed for rekreativ anvendelse af naturen og at skaffe bedre adgang til natur, samt bl.a. at give bedre mulighed for at naturen benyttes til læringsrum for børn og unge (Guldborgsund Kommune, 2017). Kommunen har desuden en målsætning om, at de grønne områder i kommunen skal tilbyde god plads til den enkelte borger, og at der altid skal være en mulighed for at finde en uforstyrret plet. Dette skal opnås ved at sikre de eksisterende byparker og grønne områder, samt udlægning af nye områder til rekreative formål.

Lystbådehavne (eller fritidshavne) skal ifølge forslag til kommuneplan 2019-2031 være en væsentlig del af de aktive kulturmiljøer og skal udnyttes og udvikles, som centrale dele af byerne og andre rekreative aktiviteter med tilknytning til land og vand. I forbindelse med byplanlægning skal der sikres, at der er en synergieffekt mellem havn og by.

7 Miljøvurdering

Forslag til Kommuneplan 2019-2031 indeholder en række temaer, for hvilke der er udarbejdet retningslinjer og en tilhørende redegørelse. Kommuneplanen indeholder desuden en række ændringer i forhold til kommuneplan 2017-2029. Ved afgrænsning af denne miljøvurdering er der fundet 12 miljøparametre, der skal beskrives og vurderes nærmere. Af Tabel 2.1 fremgår de parametre der er relevante for de enkelte ændringer. I de følgende afsnit beskrives og vurderes rammeændringernes indvirkning på de miljøbeskyttelsesmål, som planen skal leve op til og de relevante miljøparametre. Hvor det er relevant fremhæves afbødende foranstaltninger og evt. overvågning. Beskrivelser og vurderinger er lavet jævnfør detaljeringsniveauet i forslaget til kommuneplan.

7.1 Nyt bynært erhvervsområde ved Randersvej

I forlængelse af det eksisterende erhvervsområde syd for Randersvej foreslås det, at udlægge et nyt bynært erhvervsområde mellem Gaabensevej, Skovalleen og Randersvej på ca. ha 14, se Figur 3.1.

Ifølge ny kommuneplanramme NYKF E23 udlægges erhvervsområdet til maksimalt at håndtere virksomheder op til miljøklasse 2, som omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad og vil kunne placeres i områder, hvor der findes boliger (anbefalet minimum afstand 20 m).

Områdets etablering skal ses i tæt tilknytning til det tilstødende og eksisterende erhvervsområde syd for Randersvej, og der ønskes etablering af ét samlet erhvervsområde omkring Randersvej. Tanken er, at det skal være et grønt erhvervsområde, hvor natur- og kulturhistorien sætter sit præg og skaber rammen for, hvilke typer virksomheder, som placerer sig her. Området tænkes primært som udstillingsvindue for kontorvirksomheder (advokat, service, IT, rådgivning m.m.). Den maksimale byggeprocent er 55% og med en maksimal byggehøjde på 8,5 m.

Der skal udvikles en helhedsplan for det samlede erhvervsområde (både syd og nord for Randersvej), hvor målet er at udvikle et grønt bynært erhvervsområde, der primært bebos af virksomheder inden for liberale erhverv og vidensvirksomheder. Det grønne erhvervsområde skal være et vartegn for Guldborgsund, som grøn erhvervskommune.

Af afgrænsningsnotatet for miljøvurderingen fremgår det (NIRAS, 2019), at følgende miljøparametre kan blive påvirket af udlægningen af nyt erhvervsområde ved Randersvej.

Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)

Hele planrammeområdet er pr. 11. november 2018 udpeget som en del af Natura 2000-området N256 Bangsebro Skov og Sønder Kohave, se Figur 7.1. Der foreligger endnu ikke en Natura 2000-plan eller basisanalyse, hvorfor områdets udpegningsgrundlag endnu ikke kendes, men ifølge Miljøstyrelsens notat om de nyudpegede Natura 2000-områder, er det forventede udpegningsgrundlag for området naturtyperne bøg på muld, ege-blandskov og ask- og elleskov samt arten bredøret flagermus (Miljø- og Fødevarerministeriet, 2018d).

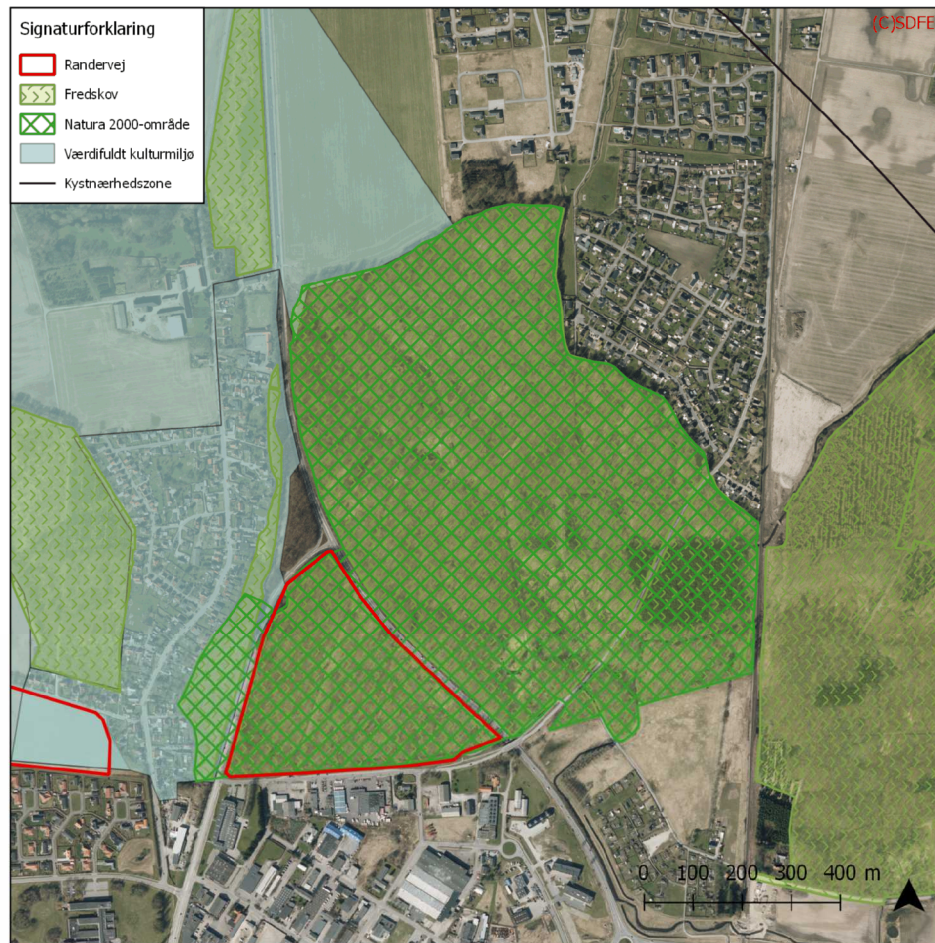
Ifølge Habitatdirektivet⁷ skal alle planer og projekter, der kan have en væsentlig påvirkning på bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-områderne, underkastes en konsekvensvurdering (habitatdirektivets artikel 6, stk. 3). Habitatdirektivet er implementeret i dansk lovgivning gennem habitatbekendtgørelsen. Jf. Habitatbekendtgørelsen⁸ kan der godt lægges planer for f.eks. by- eller erhvervsudvikling i Natura 2000-områderne, men før der kan ske en konkretisering af en plan, skal der indledningsvis foretages en foreløbig konsekvensvurdering (jf. habitatbekendtgørelsens § 6 stk. 1). Hvis det ikke kan udelukkes, at der kan ske en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området, skal der jf. § 6 stk. 2 foretages en nærmere konsekvensvurdering. Viser vurderingen at konkretiseringen af planen vil skade områdets integritet, kan der ikke meddeles tilladelse til gennemførelse af planen, med mindre der foreligger bydende nødvendige hensyn til væsentlige samfundsinteresser, herunder af social eller økonomisk art, fordi der ikke findes nogen alternativ løsning.

⁷ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (Habitatdirektivet, EU, 1992)

⁸ Bekendtgørelse 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatbekendtgørelsen, Miljø- og Fødevarerministeriet, 2018a)

I den videre lokalplanlægning af planrammeområdet skal det vurderes, om det er muligt at udvikle et erhvervsområde indenfor Natura 2000-området uden at påvirke bevaringsmålsætningen og områdets integritet. Da det er hele erhvervsrammeområdet der er beliggende i Natura 2000-området, vurderes det at medføre stærkt begrænsede udviklingsmuligheder inden for rammeområdet. Det vurderes muligt at udlægge området til erhvervsområde i kommuneplanen, men det vurderes samtidig, at der vil være en stor risiko for, at området ikke kan videreudvikles til erhvervsområde på grund af påvirkningen på Natura 2000 området.

Figur 7.1: Nyt erhvervsområde ved Randersvej, NYKF E23.



Skov (inkl. fredskov)

Hele området består af skov, der også er udpeget som fredskovspligtigt areal jf. Skovloven (Miljø- og Fødevareministeriet, 2017a). Arealet udgør ca. 14 ha, se Figur 7.1.

Guldborgsund Kommune har med sine retningslinjer i forslag til kommuneplan 2019-2031 for skov muliggjort, at der kan rejses skov på mere end 20 % af de ubebyggede arealer i kommunen, og opfylder derfor de statslige anbefalinger. Samlet set er ca. 15,9% af de ubebyggede arealer udlagt til skovrejsningsområder. Inddragelse af de op mod 14 ha skov, som det nye erhvervsområde udgør, vurderes ikke at ændre på, at kommunen lever op til de statslige anbefalinger.

Skovloven har til formål at værne om landets skove og forøge skovarealet, samt fremme bæredygtig skovdrift. Inddragelse af et fredskovsareal vurderes altså at være i strid med skovlovens formål, og hvis der skal ske erhvervsudvikling i området, vil det være nødvendigt at ophæve fredskovsplikten, da denne pligt er bindende uanset hvornår rettighederne er stiftet. Jf. Skovlovens § 6 kan Miljø- og Fødevarerministeriet ophæve fredskovsplikten, hvis der er særlige grunde der taler for det. Der kan kun gives tilladelse til ophævelse af fredskovsplikten, hvis den ønskede ændrede anvendelse ikke kan ske uden for fredskov, og hvis andre samfundsmæssige hensyn er vigtigere end hensynet til, at arealer bevares med fredskovspligt.

I forbindelse med en eventuel konkretisering af kommuneplanens ramme NYKF E23 skal der ansøges om ophævelse af fredskovsplikten. Det vurderes muligt at udlægge området uden væsentlig påvirkning på det samlede skovareal i kommunen, men det vurderes, at der vil være en stor risiko for, at området ikke kan udvikles til erhvervsområde som følge af den nuværende fredskovspligt på arealet.

Værdifuldt kulturmiljø

Lige vest for Gaabensevej ligger landsbyen Kraghave, der er udlagt som et værdifuldt kulturmiljø. Landsbyen der er en af Falsters yngste landsbyer (antageligt opstået i 1500-tallet) og ligger som en uregelmæssig vejby med små gårde og huse på begge sider af den gamle snoede landevej mod Gåbense (i dag Kragehave Gåbensevej). Landsbyen rummer et stort antal bevaringsværdige huse, herunder bl.a. bevaringsværdige arbejderhuse fra 1900-tallet og en gammel købmandsgård og skole. Ifølge forslag til kommuneplan 2019-2031 skal der før der f.eks. foretages større byggeri foretages en vurdering af om det kan skade de værdifulde kulturmiljøer i kommunen.

Mellem Gaabensevej og Kraghave landsby ligger der et beplantningsbælte (fredskovsareal). Beplantningen vil blive bevaret ved udlægningen af erhvervsområdet og det vurderes muligt ved den fremtidige lokalplanlægning at sikre, at der ikke sker en ændring i kultursporendes tilstand. Herved vurderes kommunens målsætning på området fortsat at være opfyldt.

Kystnærhed

Hele planrammeområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Planlovens § 5 b fastlægger generelle bestemmelser for planlægningen i kystnærhedszonen. Bl.a. fremgår det, at der uden for udviklingsområderne kun må udlægges nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Det foreslåede rammeområde er beliggende naturligt i forlængelse af et eksisterende erhvervsområde, med god trafikal infrastruktur. Udvikling af erhvervsområder i forbindelse med eksisterende og i udkanten af byområderne, reducerer risikoen for bl.a. trafikstøj m.m.

Tanken med erhvervsområdet er, at det skal være et grønt erhvervsområde, der skal være Guldborgsund Kommunes varetegn som grøn erhvervs Kommune og hvor natur- og kulturhistorien sætter sit præg og skaber rammen for, hvilke typer virksomheder, som placerer sig i området. Placeringen med skov og en række kulturhistoriske værdier er vigtig for at kunne skabe det grønne erhvervsområde som kommunen ønsker.

Den maksimale bygningshøjde er begrænset til 8,5 m. I de kystnære dele af byzonen skal der foreligge en planlægningsmæssig begrundelse for byggeri højere end 8,5 m. Det er ikke nødvendigt her.

Trafikstøj og andre gener fra trafik

Udlæg af et nyt erhvervsområde medfører stigende trafik i området, og dermed stigende trafikstøj.

Det nye erhvervsområde ligger ud til Randersvej, der allerede i dag er adgangsvej til et større erhvervsområde, og der er ingen beboelse langs vejen. Erhvervsområdet omfatter kun mulighed for virksomheder op til miljøklasse 2. Der kan således ikke placeres transporttunge erhverv i området.

På den baggrund vurderes, det at trafikstøj eller andre gener fra trafikken ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af omgivelserne.

Friluftsliv og rekreative interesser

Skoven nord for Randersvej er udover at være omfattet af fredskovspligt og en del af Natura 2000-området N256 Bangsebro Skov og Sønder Kohave, en benyttet hundelufter skov.

Af Guldborgsund Kommunes Naturstrategi fra 2017 fremgår det, at det er kommunens ambition at skabe mulighed for rekreativ anvendelse af naturen og at skaffe bedre adgang til natur (Guldborgsund Kommune, 2017). Desuden er det kommunens målsætning, at de grønne områder i kommunen skal tilbyde god plads til den enkelte borger, og at der altid skal være en mulighed for at finde en uforstyrret plet. At inddrage en rekreativ benyttet hundelufter skov til erhvervsområde vil umiddelbart påvirke områdets rekreative værdi. Det vil dog være muligt i et nyt erhvervsområde at sikre grønne områder med mulighed for rekreativ anvendelse til gavn for den enkelte borger. Det vurderes derfor muligt ved den videre lokalplanlægning, at udlægge området uden væsentlig påvirkning på den rekreative brug og værdi af arealet.

7.2 Udvidelse af erhvervsområde ved Nordbyen

I tilknytning til det eksisterende erhvervsområde i Nordbyen foreslås udlagt et ca. 51 ha stort erhvervsområde, der grænser op til jernbanen, se Figur 3.2.

I kommuneplan 2017-2029 er området udlagt til boligområde med åben lav bebyggelse (lokalplanramme NYKF47), men området er tidligere lokalplanlagt til erhverv med lokalplan F42 for Nordensvej. På grund af øget efterspørgsel på erhvervsområder i tilknytning til indfaldsvejene samt udbygningen af jernbanenettet og en forventning om øget godstrafik og støj fra Femern Bælt-forbindelsen, ønskes området anvendt til erhvervsområde.

Ifølge ny kommuneplanramme NYKF E22 udlægges erhvervsområdet til maksimalt at håndtere virksomheder op til miljøklasse 5, som omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne og med en minimumsafstand til boliger på 150 m. Miljøklasse 5 virksomheder kan give anledning til væsentlig miljøbelastning, og have behov for udendørs oplag samt have tung trafik. Bebyggelsen udformes som lager og produktionsbygninger, til maks. 8,5 m højde. Området zoner, så miljøklasse 3-5 er beliggende længst fra boligområder.

Erhvervsområdet foreslås etableret med beplantningsbælter, for at tilgodese afstand og støjsikring i forhold til de nærliggende boligområder. Der planlægges for en tydeligere adskillelse og beskyttelse af boligområdet i forhold til støj og trafik. Udover zonerings af erhvervstyperne foreslås udlagt et ca. 5 ha bredt areal til skov/beplantningsbælte mellem erhvervsområdets sydlige del og Kraghave Møllevej samt et 20-30 m bredt beplantningsbælte i den sydvestlige del. Skovområdet vil fungere som rekreativt område for beboere i boligområdet, herunder også for skolen.

Den fremtidige trafikafvikling til og fra erhvervsområdet skal alene foregå via Nordensvej, således at Kraghave Møllevej kun benyttes til at afvikle trafikken fra boligområdet og nærliggende landsbyer.

Af afgrænsningsnotat for miljøvurderingen fremgår det (NIRAS, 2019), at følgende miljøparametre kan blive påvirket af udvidelsen af erhvervsområde ved Nordbyen:

Trafikstøj og andre gener fra trafikken

Udlæg af et nyt erhvervsområde medfører ofte stigende trafik i området, og dermed stigende trafikstøj og andre gener fra trafikken. Det nye erhvervsområde vil kunne rumme virksomheder op til miljøklasse 5. Der er således mulighed for tung trafik og transportskabende erhverv. Ved udlæg af erhvervsområdet er der udlagt et bredt beplantningsbælte langs Kraghave Møllevej og Trættevej mod syd. Erhvervsområdet afgrænses ligeledes mod de eksisterende boliger nord for Kraghave Møllevej og langs Ankervej med et beplantningsbælte der ligger i ramme NYKF R13.

Ændring af arealet i Nordbyen medfører, at der ikke længere kan bygges boliger på arealet langs jernbanen, men at det støjbelastede areal i stedet anvendes til erhverv, som ikke er støjfølsomme. Det vurderes dermed at være en bedre udnyttelse af arealet. Ændring af arealanvendelsen vil medføre mere trafik på Nordensvej. Der ligger ikke boliger direkte ud til Nordensvej, så trafikstigningen vil ikke medføre væsentlige støjgener for naboer.

For at skabe afstand til eksisterende boliger ved Kalvevænget i områdets nordvestlige hjørne kan der f.eks. i forbindelse med den videre lokalplanlægning fastlægges bestemmelser om, at beplantningsbælter placeres, så de skærmer de eksisterende boliger i området mod det nye erhvervsområde.

Det nye erhvervsområde ved Nordbyen etableres op til det eksisterende erhvervsområde syd for Nordensvej, som ikke er helt udbygget endnu. Områderne ligger fordelagtigt i forhold til den eksisterende infrastruktur tæt på Gaabensevej, som giver adgang til motorvejsnettet. Ved udbygning af områderne kan der være behov for udbygning af Nordensvej og omlægning af tilslutningen til Gaabensevej, samt sikring af mulighederne for lette trafikanter for at krydse Nordensvej f.eks. ved Kalvevænget/Ankervej, for at sikre adgang til byen og Nordbyskolen. Kommunen vil sikre, at den eksisterende cykelsti, der forbinder Nordbyen med Tingsted, fortsat vil være trafiksikker.

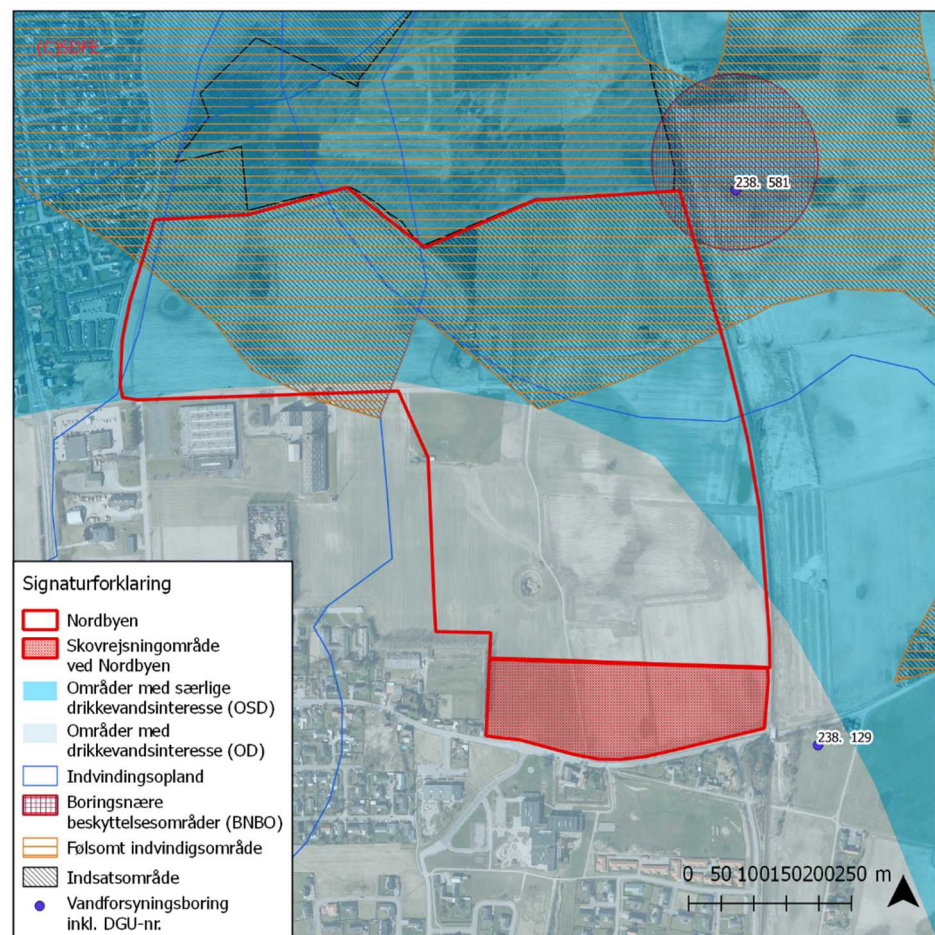
Når der ved den videre udvikling af området tages hensyn til disse forhold, vurderes trafikken til området at kunne afvikles på en tilfredsstillende måde uden væsentlige negative påvirkninger fra trafikstøj, af eksisterende infrastruktur og trafiksikkerhed.

Grundvand

Den nordlige del af erhvervsområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og inden for indvindingsoplandet til Møllehave Vandværk og Stubberup Vandværk. Øst for jernbanen ligger en vandværksboring (DGU nr. 238.581) for Nykøbing Falster Vandværk, og omkring boringen er udpeget et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO), der ligger ind over erhvervsområdet nordøstligste del. Den nordlige del af området er desuden udpeget som følsomt indvindingsområde og indsatsområde, se Figur 7.2.

I kommuneplanens retningslinjer om grundvand følger, at OSD områder, indvindingsoplande til almene vandforsyninger og BNBO'er skal friholdes fra virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Retningslinjerne kan ifølge kommuneplanen dog afviges, såfremt der udarbejdes en grundvandsredegørelse.

Figur 7.2: Grundvandsinteresser i området omkring erhvervsareal Nordensvej



Ifølge "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" (Miljø- og Fødevarerministeriet, 2016c) skal kommunerne friholde indvindingsområder og OSD områder for en række virksomheder og anlæg som anses for at være særligt forurenende eller anvender mobile stoffer, der er til risiko for grundvandet. Placering af miljøklasse 5 virksomheder længst væk fra boligområ-

derne (som det er hensigten i NYKF E22) vil være i uoverensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for grundvand, da store dele af området er OSD område og indvindingsopland og en mindre del er BNBO område.

Der bør i den videre planlægning tages hensyn til, at grundvandstruende virksomheder ikke placeres inden for OSD/indvindingsopland eller der bør udarbejdes en grundvandsredegørelse, der redegør for, at der ikke vil være risiko for grundvandet.

7.3 Nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcenteret

I tilknytning til Guldborgsundcenteret udlægges et erhvervsområde i forventning om mulighed for at etablere butikker til f.eks. særligt pladskrævende varegrupper eller større udvalgswarebutikker, se Figur 3.3. Arealet udlægges med henblik på at dække forventede kommende behov. I dag er dele af området udlagt til boligområde, mens området øst for allerede er udlagt til Erhvervsområde (SUND E4) for Guldborgsundcenteret.

Kommuneplanramme SUND E5 – Aflastningscenter omfatter det pågældende område. Området er primært til pladskrævende udsalgsvarebutikker. Der kan etableres 8.000 m² butikker med en maksimal størrelse på 4.000 m². Der foretages en zonerig af området, så der i randområderne mod naboområder med følsomme funktioner alene kan placeres virksomheder med en begrænset miljøbelastning. Evt. kan der her også være tale om kontorbyggeri, hvor der er tale om flere end 20 medarbejdere. Infrastrukturen bør tilgodeses såvel lette som tunge trafikanter.

Af afgrænsningsnotatet (NIRAS, 2019) fremgår det, at miljøparameteren trafikstøj kan blive påvirket af udlægningen af nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcenteret:

Trafikstøj og andre gener fra trafik

Udlæg af et nyt erhvervsområde med butikker med særligt pladskrævende varer medfører stigende tung trafik i området, og dermed stigende trafikstøj. Det nye erhvervsområde ligger ud til Brovejen, der er en overordnet vej med meget trafik.

På den baggrund vurderes det at trafikstøj eller andre gener fra trafikken ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af omgivelserne.

7.4 Nyt perspektivområde - erhvervsområde Gedser Ø

I forslag til Kommuneplan 2019-2031 foreslås det, at der ud for Falsters Sydspids skabes mulighed for at etablere en ø med bæredygtighed som det centrale omdrejningspunkt.

Det nævnes, at øen vil skabe en lang række fordele, og det er tanken, at den skal omfatte en række væsentlige muligheder og funktioner, herunder: kystbeskyttelse og bevaring af Danmarks sydspids, energiproduktion – vind og sol og bæredygtig aquaindustri. Projektet om etablering af en bæredygtig ø omfatter en række perspektiver og mulighed for at skabe direkte og afledte arbejdspladser inden for drift, forskning, energiproduktion, aquaindustri mv.

Søfartsstyrelsen er i gang med at udvikle Danmarks første havplan, der skal fastsætte rammerne for hvilke havområder i de danske farvande, der kan anvendes til bl.a. offshore-energiudvinding, akvakulturer, havminedrift og miljøbeskyttelse. Det

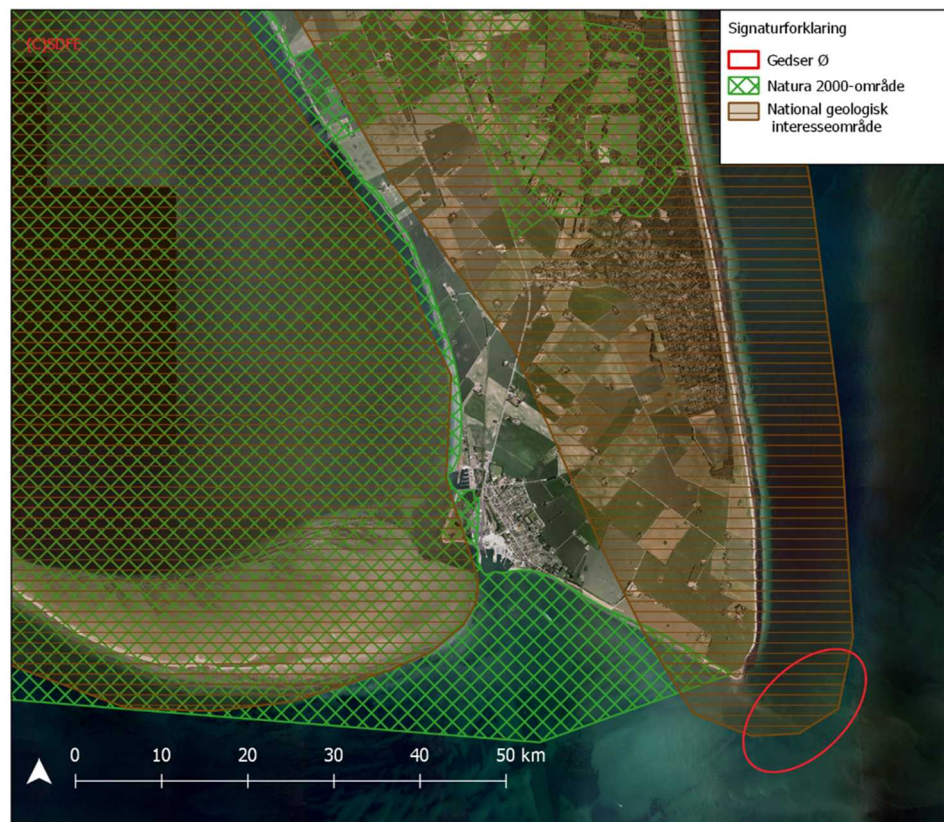
er kommunes hensigt, at undersøge muligheden for et samarbejde med Søfartsstyrelsen i forhold til Gedser Ø.

Af afgrænsningsnotatet fremgår det (NIRAS, 2019), at der i den nærmere planlægning bør være særligt fokus på følgende miljøparametre:

- Internationale naturbeskyttelsesinteresser (Natura 2000)
- Kystnærhed
- National geologiske interesser
- Arkitektonisk og landskabeligt udtryk.

Den tiltænkte placering af Gedser Ø øst for sydspidsen af Gedser Odde er lige øst for Natura 2000-området "N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand", se Figur 7.3. Natura 2000-området strækker sig fra vestsiden af Gedser sydspids, til den sydligste del af Lolland, op igennem Guldborgsund. Området er primært udpeget på baggrund af de marine habitatnaturtyper og de arter og kystnære habitatnaturtyper, der er knyttet hertil (Naturstyrelsen, 2016). Ud for Gedser Havn er der bl.a. et større område med habitatnaturtypen "1140 - Mudder og sandflade blottet ved ebbe". Denne og andre af de marine habitatnaturtyper ud for Gedser sydspids er opstået på baggrund af de særlige strømningforhold, der er omkring spidsen af Gedser Odde og er også en del af grundlaget for, at området her også er udpeget til national geologisk interesseområde, se Figur 7.3.

Figur 7.3: Omtrentlig placering af ny Gedser Ø syd for Gedser sydspids.



Den østvendte kyst foran Bøtø Nor er en af de få eksempler på en østvendt højenergikyst i Danmark, og den er udviklet øst for en nord-sydgående randmoræne

på Falster. Den østlige del af Falster er udpeget som national geologisk interesseområde bl.a. på grund af opbygning af en barrierekyst foran den tidligere lagune Bøtø Nor, der nu er tørlagt.

Den sydgående materialetransport langs østsiden af Falster har ført til udbygningen af en sammenhængende barrierekyst ned mod Gedser Fyr og opbygningen af en bred sandstrand. Den langsgående materialetransport føres rundt om Gedser sydspids og hydrografien medfører aflejring af materiale og opbygning af et nyt barriereø-kompleks med Rødsand og Hyllekrog vest for Gedser. Da østkysten af Gedser Odde er en højenergikyst, vil en ø placeret øst for Gedser være under konstant erosion, der vil fjerne materiale fra øen og føre det rundt om Gedser sydspids. En placering af en ø på det angivne sted vil derfor have en væsentligt betydning for strøm- og materialeforholdene rundt om sydspidsen og for aflejningsforholdene og kystmorfologien omkring Rødsand og Hyllekrog, der ligger i et Natura 2000-område, og som også er udpeget som national geologisk interesseområde. Mudder og sandfladerne omkring Rødsand og Hyllekrog er desuden også en væsentlig del af grundlaget for udpegningen som Natura 2000-området.

Områdets landskabelige træk bærer således præg af de særlige geologiske forhold som har været grundlag for, og stadig er grundlag for udformningen af Falsters karakteristiske sydspids. En ø ud for Gedser vil derfor ikke alene direkte medføre ændringer i de karakteristiske geologiske og naturmæssige forhold på vestsiden af Falster, men vil også kunne påvirke hvordan Gedser sydspids og kysten både nord- og vestover opleves visuelt ved placering af en ny ø.

Ønsket om etablering af f.eks. aqua-industri, kan desuden give anledning til øget næringsstofbelastning ind i Natura 2000-området og opsætning af f.eks. off-shore vindmøller kan påvirke fuglelivet og derved også medføre en indirekte påvirkning på Natura 2000-området.

I forbindelse med en eventuel videre planlægning skal der som minimum foretages en foreløbig konsekvensvurdering (jf. habitatbekendtgørelsens § 6 stk. 1) af konsekvenserne for Natura 2000-området vest for Falster ved etableringen af en ø ved Gedsers sydspids. Desuden bør Kystdirektoratet, Miljøstyrelsen og Søfartsstyrelsen inddrages i planerne så hurtigt som muligt.

7.5 Udviklingsområde ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebjergvej

I den nordlige del af Nykøbing peges der er i forslag til kommuneplanen 2019-2031 på at udlægge et ca. 65 ha stort udviklingsområde for boliger. Området afgrænses af Pandbjergvej, Ny Kirstinebjergvej og kysten til Guldborgsund. Der er ifølge en potentialeanalyse en efterspørgsel på at bosætte sig i området ved Ny Kirstinebjerg, hvis det bliver udlagt til boligområde.

Ifølge ny kommuneplanramme NYKF B54 skal området udlægges som et attraktivt boligområde på kanten af byen og tæt på naturen. Det vil blive et boligområde med åben-lav, tæt-lav og etageboligbyggeri og bebyggelsen skal placeres og udformes under hensyntagen til det omgivende landskab.

Af afgrænsningsnotat (Guldborgsund Kommune, 2014) fremgår det at følgende miljøparametre kan blive påvirket af udlægningen af nyt udviklingsområde ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebjergvej.

Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)

Det nye udviklingsområde grænser mod vest helt op til kystlinjen for Guldborgsund, der er en del af Natura 2000-området N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand, se Figur 7.4. Området består af et habitatområde og fire fuglebeskyttelsesområder og er et meget stort område på mere end 79.000 ha. Området er primært udpeget på baggrund af de marine habitatnaturtyper og de arter og kystnære habitatnaturtyper der er tilknyttet hertil. Den overordnede målsætning for Natura 2000-området er bl.a., at de store marine områder har en god vandkvalitet og en artsrig flora og fauna (Naturstyrelsen, 2016).

Som tidligere beskrevet skal alle planer og programmer, der kan have en væsentlig påvirkning på bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-områderne, underkastes en konsekvensvurdering (habitatdirektivets artikel 6, stk. 3). Kun en meget lille del af den nordlige del af området er beliggende indenfor Natura 2000-området, og der er ingen kystnære habitatnaturtyper i den østlige del af Guldborgsund. Men da det nye udviklingsområde grænser helt op til kan det ikke udelukkes, at der kan ske en indirekte påvirkning på bevaringsmålsætningerne, bl.a. som følge af bebyggelsen og mere intensiv anvendelse af strandarealet. I den nærmere lokalplanlægning skal der inden konkretiseringen af planen foretages en foreløbig konsekvensvurdering (jf. habitatbekendtgørelsens § 6 stk. 1). Det er muligt at udvikle området uden at det vil påvirke bevaringsmålsætningerne eller Natura 2000-området integritet, men det skal vurderes nærmere i den videre planlægning.

Figur 7.4: Nyt udviklingsområde ved Ny Kirstinebjergvej, NYKF B54.



Værdifuldt kulturmiljø

Området er en del af det værdifulde kulturmiljø omkring Ny Kirstinebjerg Gods, se Figur 7.4. Ny Kirstinebjerg Gods er udskilt fra Gammel Kirstinebjerg i 1863, som ny hovedgård. Godset har siden 1908 fungeret som avlsgård for Pandebjerg, der

ligger lige nord for området og også er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Det åbne herregårdslandskab med mange fine alléer og løvtræsbevoksningen langs kysten er omfattet af en fredningskendelse fra 1954, og området er sårbart overfor beplantning og ændringer i de landskabelige strukturer. Særligt det åbne friområde mod parcelhusbebyggelsen mod syd er sårbart overfor ændringer (Storstrøms Amt, 2003). Ifølge forslag til kommuneplan 2019-2031 skal der før der f.eks. foretages større byggeri foretages en vurdering af om det kan skade de værdifulde kulturmiljøer i kommunen.

Området udgør den sydlige del af det værdifulde kulturmiljø, syd for Ny Kirstinebjerg Gods og er derfor sårbart overfor landskabelige ændringer. Ved at tage højde for de landskabelige udtryk i den videre planlægning, vurderes det muligt at sikre de kulturelle værdier. Herved vurderes kommunens målsætning på området fortsat at kunne blive opfyldt.

Kystnærhed

Hele planrammeområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen, og en del af området er desuden beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen, se Figur 7.6.

Den moderniserede planlov fra juni 2017, har åbnet for en række muligheder i kystnærhedszonen. På baggrund af ansøgninger fra kommunerne vedrørende udlægning af nye udviklingsområder, kan Erhvervsministeren i et landsplansdirektiv udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen. Udviklingsområder skal være områder uden særlige landskabelige, natur- og miljøinteresser, og vil som udgangspunkt ikke kunne ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. I forbindelse med ansøgningen om udpegningen skal der foretages en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet, og der skal udarbejdes en planstrategi for de ønskede udviklingsområder (Erhvervsstyrelsen, 2017).

I modsætning til kystnærhedszonen der er en planlægningszone, er strandbeskyttelseslinjen en forbudszone. Strandbeskyttelseslinjen er reguleret i Naturbeskyttelsesloven⁹. For udviklingsområderne gælder det endvidere, at natur der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning, ikke kan komme i betragtning som udviklingsområder.

Da en del af udviklingsområdet er indenfor strandbeskyttelseslinjen, kan det ikke forventes, at den del af arealet vil kunne indgå i et kommende udpeget udviklingsområde, se Figur 7.4. Det bør overvejes at reducere arealet af udviklingsområdet, således, at det ikke omfatter arealer indenfor strandbeskyttelseslinjen.

7.6 Omdannelse af Nykøbing Havn til byområde

På baggrund af Nykøbing Havns manglende konkurrencedygtighed som erhvervshavn foreslås erhvervshavnearealet omdannet til et nyt og attraktivt byområde med udgangspunkt i byens og havnens kulturhistoriske miljø, se Figur 3.6 og Figur 7.5.

Guldborgsund Kommune igangsætter en proces for omdannelse af erhvervshavnen og udarbejder samtidig en helhedsplan, der kan beskrive den kommende benyttelse af området og sikre en samlet planlægning med sammenhæng til bymidten.

⁹ Bekendtgørelse nr. 1122 af 3. september 2018 af lov om naturbeskyttelse (Naturbeskyttelsesloven, Miljø- og Fødevareministeriet, 2018b)

Boliger, kulturinstitutioner, turisme, oplevelses- og leisurefaciliteter (hotel og konference), offentlige opholdsmuligheder, trafikale løsninger (inkl. parkeringsmuligheder) og caféer mv., er alle elementer, der bør tænkes ind i planlægningen. Det vil ske med fokus på at udnytte byens potentiale med beliggenhed klods op ad vandet samt med fokus på at skabe de rette forbindelser mellem bymidte og den nye bydel, så de to miljøer gensidigt kan påvirke hinanden positivt. Omdannelsen af området vurderes at tage op til 20-30 år.

Kommuneplanramme NYKF E21 - Byomdannelse af Nykøbing F. erhvervshavn beskriver, at området skal omdannes til boliger, liberalt erhverv, kontor- og serviceerhverv, bebyggelse til offentlige formål, kulturinstitutioner, oplevelses- og leisurefaciliteter (herunder hotel og konference), offentlige opholdsmuligheder, cafe- og restaurationsvirksomheder, lystbådshavn, parkeringsløsninger samt offentlige, rekreative byrum. Der tillades virksomheder i miljøklasse 2, en maksimal byggeprocent på 150% på den enkelte ejendom, samt en maksimal byggehøjde på 50 m.

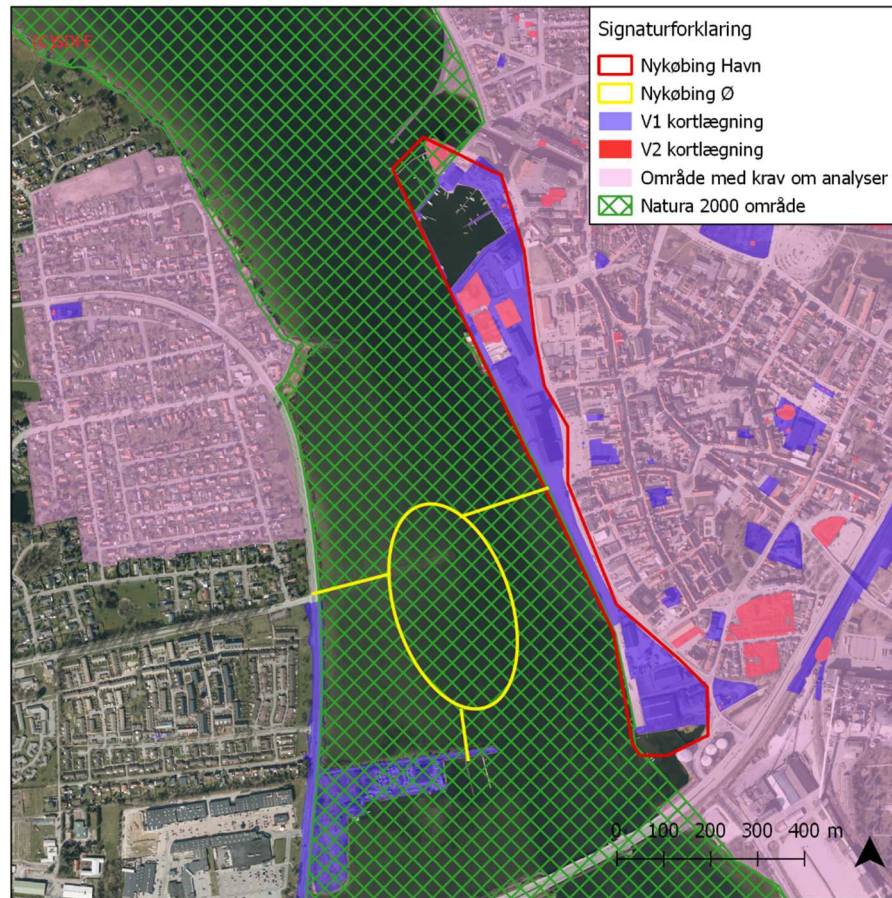
Af afgrænsningsnotatet for miljøvurderingen (NIRAS, 2019) fremgår det, at nedenstående miljøparametre kan blive påvirket af omdannelsen af erhvervshavnarealet til byområde.

Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)

Hele Guldborgsund er en del af Natura 2000-området N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand der består af et habitatområde og fire fuglebeskyttelsesområder. Området er primært udpeget på baggrund af de marine habitatnaturtyper og de arter og kystnære habitatnaturtyper der er tilknyttet hertil. Den overordnede målsætning for Natura 2000-området er bl.a. at de store marine området har en god vandkvalitet og en artsrig flora og fauna (Naturstyrelsen, 2016). En mindre del af Nykøbing Lystbådehavn (og derved rammeområdet) indgår i afgrænsningen af Natura 2000-området, se Figur 7.5.

Alle planer og programmer der kan have en væsentlig påvirkning på bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-områderne, underkastes en konsekvensvurdering (habitatdirektivets artikel 6, stk. 3). Da en mindre del af Nykøbing Lystbådehavn indgår i afgrænsningen af Natura 2000-området og havnen grænser op til området kan det ikke udelukkes at der kan ske en væsentlig indirekte påvirkning på bevaringsmålsætningerne. I den nærmere lokalplanlægning skal der inden konkretiseringen af planen foretages en foreløbig konsekvensvurdering (jf. habitatbekendtgørelsens § 6 stk. 1). Det vurderes muligt at udvikle området uden at det vil påvirke bevaringsmålsætningerne eller Natura 2000-området integritet.

Figur 7.5: Nyt byomdannelsesområde ved Nykøbing Havn og omtrentlig placering af perspektivområde Nykøbing Ø



Støj og andre gener fra eksisterende erhverv

Ved omdannelse af området til boligområde vil forholdet mellem eksisterende erhverv og boliger skulle reguleres og styres i planlægningen, således at planlovens regler om lokalplanlægning for områder der er udsat for støj (§15a) og lugt, støv og øvrige emissioner fra erhverv (§15b) kan overholdes, og det sikres at de nye boliger ikke udsættes for støj, lugt støv eller andre emissioner. Samtidig skal det sikres, at de eksisterende erhvervsvirksomheder, fortsat kan ligge på havnen uden at der stilles skærpede krav til deres drift.

Trafikstøj

Omdannelsen af havnen vurderes at have en varighed på op til 20-30 år, før hele området er udviklet. I forbindelse med udviklingen af en ny bydel, som i den sydlige del ligger tæt på Brovejen og en fremtidig jernbane med godstrafik over broen, skal der sikres at trafik fra specielt jernbanen ikke bliver en kilde til støjgener for området.

Omdannelsen af havnen til boligområde vil formentlig medføre en stigning i trafikken med personbiler, men et fald i den tunge trafik. I det videre arbejde med omdannelse af området skal trafikforholdene indgå i planlægningen.

Friluftsliv og rekreative interesser

Den nordligste del af området er i dag udlagt til rekreativt område med lystbådehavn med kommuneplanramme NYKF R1 – Slotsbryggen, og området skal primært anvendes til fritidsformål med lystbådehavn, bådeplads, klubhuse, samt mindre værksteder, restaurationsvirksomheder og offentlige formål, mv.

Med byomdannelse af området til delvist boligområde/liberalt erhverv bør det sikres, at lystbådehavns rekreative arealer forsat kan anvendes af havnens brugere, og at den trafikale adgang til lystbådehavnen sikres. Der bør være opmærksomhed på, at lystbådehavnen stadig har brug for værksteder, oplag, arbejdspladsarealer mv. og at der ikke etableres boliger i for nær tilknytning til dette, så der kan opstå uoverensstemmelser mellem havne- og boligmiljø.

Omdannelsen vil ske med fokus på at udnytte byens potentiale med beliggenhed klods op ad vandet samt med fokus på at skabe de rette forbindelser mellem bymidte og den nye bydel, så de to miljøer gensidigt kan påvirke hinanden positivt.

Ved etablering af boliger på havnen bør det sikres, at nærheden til kysten, moler og havnearealer ikke udlægges til private arealer, men gøres offentlig tilgængelige. Byomdannelsen af erhvervshavnen vil have en positiv effekt på adgangen til havnearealerne for offentligheden, da der kan etableres rekreative arealer på de nu udlagte erhvervsarealer. De rekreative arealer og boligarealerne kan gøre, at bymidten i højere grad kan åbnes og knyttes til kysten til gavn for borgerne.

Omdannelsen af by og havneområdet vurderes at leve op til kommunens retningslinjer om, at der skal sikres synergieffekter mellem havn og by ved at benytte sig af integrerede byfunktioner og sikre gode forbindelser mellem by og havn. Det vurderes derfor, at der samlet vil være en positiv effekt for friluftsliv og rekreative interesser ved byomdannelse af havnearealet.

Arkitektonisk udtryk

I kommuneplanramme NYKF E21 - Byomdannelse af Nykøbing F. erhvervshavn er der tilladelse til etablering af bygninger på op til 50 m højde. Byggeri af op til 50 m høje bygninger vil have indflydelse på oplevelsen af havnefronten fra vest (Guldborgvej) på tværs over Guldborgsund. Høje bygninger kan desuden medvirke til, at der ikke kan opnås et åbent miljø, der vil invitere til at fremme nærheden mellem Nykøbing Falster centrum og havnearealerne.

Ifølge planlovens § 11f stk. 4 skal kommunalbestyrelsen for de kystnære dele af byzonerne vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på indpasse bebyggelsen i den kystlandskabelige helhed og i helhed bevare bevaringsværdige bystrukturer.

I forbindelse med den videre omdannelse af området vil det arkitektoniske udtryk derfor indgå, og det er derfor muligt at der planlægges, så havnearealerne kommer til at fremstå med et åbent miljø, så området knytter bymiljøet og havnearealerne sammen.

Jordforurening

Stort set hele arealet er kortlagt som muligt forurenede på grund af mistanke om jord- og grundvandsforurening (vidensniveau 1) med kortlægningsnr. 376-20379 på grund af oplysninger om autoværksted, oplag af olie, oliedepot, maskinfabrik,

korn/foder, betonfabrik og fyldplads. Der er desuden kortlagt en mindre dele på vidensniveau 2 på grund af fund benzin, BTEX, dieselolie og petroleum.

Jordforureningen kan udgøre en risiko ved ændring af arealanvendelsen fra erhverv til boliger og eller rekreativ anvendelse, da der f.eks. kan opstå kontaktrisiko ved følsom anvendelse af ejendommen. Et anlægsarbejde på ejendommen kan desuden ændre på nedsivningsforholdene, så jordforurening eventuelt kan påvirke overfladevand og det tilhørende Natura 2000 område.

Jordforureningsområdet er styret af jordforureningsloven og miljøbeskyttelsesloven mv.. og kommuneplanens retningslinjer indeholder derfor ikke yderligere retningslinjer ud over de retningslinjer der følger af den relevante lovgivning på området.

I forbindelse med den videre omdannelse af området bør der inddrages yderligere oplysninger om jordforurening, og der vil være krav om supplerende undersøgelser af området, der kan belyse omfanget. Ved omdannelse af arealet til følsom anvendelse samt på grund af beliggenheden nær havet, er anlægsarbejdet omfattet af en § 8 tilladelse efter jordforureningsloven, der skal medvirke til at sikre, at forureningen ikke kan have en skadelig virkning på mennesker, overfladevand og det internationale beskyttelsesområde.

7.7 Nyt perspektivområde - Nykøbing Ø

I forbindelse med udviklingen af Nykøbing Havn åbner kommuneplan 2019-2031 muligheden for at etablere et perspektivområde – en ny bydel på en eller flere kunstige øer ude i Guldborgsund, 'Nykøbing Ø'. Området fremgår af Figur 3.7.

Øen skal ud over boligområde udgøre en forbedret infrastruktur for særligt cyklister og gående på tværs af Guldborgsund. 'Nykøbing Ø' er udover at være en ny bydel også en styrkelse af infrastrukturen på et centralt knudepunkt mellem Lolland og Falster, som bidrager til at binde området fysisk bedre sammen og giver muligheden for at også cyklister og gående nemmere kan transportere sig rundt i Nykøbing.

Af afgrænsningsnotatet fremgår det, at der i den nærmere planlægning bør være særligt fokus på følgende miljøparametre:

- Internationale naturbeskyttelsesinteresser (Natura 2000)
- Arkitektonisk og landskabeligt udtryk

Nykøbing Ø skal forbinde Nykøbing F på tværs af Guldborgsund. Guldborgsund er en del af Natura 2000-området "N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand". Området er primært udpeget på baggrund af de marine habitatnaturtyper og de arter og kystnære habitatnaturtyper, der er tilknyttet hertil (Naturstyrelsen, 2016). Guldborgsund er kortlagt som habitatnaturtypen 1160 – Lavvandede bugter og vige og omfatter næsten hele sundet. En ø i Guldborgsund vil komme til at ligge midt i habitatnaturtypens udbredelse og en direkte påvirkning heraf kan ikke undgås .

I forbindelse med en eventuel videre planlægning skal der som minimum foretages en foreløbig konsekvensvurdering (jf. habitatbekendtgørelsens § 6 stk. 1) af konsekvenserne ved etableringen af en ø i Guldborgsund. Desuden bør Kystdirektoratet, Miljøstyrelsen og Søfartsstyrelsen inddrages i planerne så hurtigt som muligt.

I forhold til Nykøbing Ø vil det ikke kunne udelukkes, at det vil medføre en væsentlig arkitektonisk og landskabelig ændring i oplevelsen af Guldborgsund og de to dele af Nykøbing F, hvorfor dette også bør indgå som et væsentligt forhold i den videre planlægning. En ø i et strømfuldt sund som Guldborgsund, vil også kunne skabe direkte ændringer på kyststrækningens udtryk som følge af ændret sandtransport mm.. Denne type forhold vil også kunne medføre yderligere påvirkning på Natura 2000-området.

7.8 Omdannelse af Stubbekøbing Havn til byområde

På Stubbekøbing Havn foreslås erhvervshavnsarealet omdannet til et nyt og attraktivt byområde, se Figur 3.8. Området skal skabe nye muligheder for at udnytte beliggenheden ved vandet til andre formål end det, som erhvervshavnen giver af muligheder i dag. Havnen skal udvikles med respekt for byens historie som maritim købstad og havnens eksisterende kulturhistoriske rolle og funktioner, der understøtter erhvervsfiskeriet, skal ligeledes fastholdes på havnen. Fiskerierhvervet skal altså fortsat have muligheder i Stubbekøbing. Der påtænkes udarbejdet en helhedsplan for området, som skal udgøre grundlaget for mere detaljeret planlægning.

Af kommuneplanrammen STUB C2 er de generelle anvendelsesbestemmelser angivet til centerområde, blandede byfunktioner, ikke forurenende erhverv, boliger, ferieboliger, offentlige formål, bystrand mv.

Af afgrænsningsnotatet (NIRAS, 2019) fremgår det, at følgende miljøparametre kan blive påvirket af omdannelsen af erhvervshavne arealet til byområde:

Støj og andre gener eksisterende fra erhverv og bolig

Ved omdannelse af området til boligområde, vil forholdet mellem eksisterende erhverv og boliger skulle reguleres og styres i planlægningen, således at planlovens regler om lokalplanlægning for områder der er udsat for støj (§15a) og lugt, støv og øvrige emissioner fra erhverv (§15b) kan overholdes, og det sikres at de nye boliger ikke udsættes for støj, lugt støv eller andre emissioner. Samtidig skal det sikres, at de eksisterende erhvervsvirksomheder, fortsat kan ligge på havnen uden at der stilles skærpede krav til deres drift.

Trafikstøj m.m.

Omdannelse af området vil medføre en stigning i trafikken, men det vurderes ikke at medføre væsentlig trafikstøj i omgivelser, da området er relativt lille, og der er begrænset trafik i forvejen.

Jordforurening

Stort set hele arealet er kortlagt på grund af mistanke om jord- og grundvandsforurening (vidensniveau 1) med kortlægningsnr. 376-01085 på grund af oplysninger om, fyldplads, oplag af olie, station, havn, motor- og maskinværksted, Superfos Korn og tjæreplads. Der er desuden kortlagt en mindre del på vidensniveau 2 på grund af fund af dieselolie.

Jordforureningen kan udgøre en risiko ved ændring af arealanvendelsen fra erhverv til boliger og eller rekreativ anvendelse, da der f.eks. kan opstå kontaktrisiko ved følsom anvendelse af ejendommen. Et anlægsarbejde på ejendommen kan desuden ændre på nedsivningsforholdene, så jordforurening eventuelt kan påvirke overfladevand.

I forbindelse med den videre omdannelse af området bør der inddrages yderligere oplysninger om jordforurening, og der vil være krav om supplerende undersøgelser af området, der kan belyse omfanget. Ved omdannelse af arealet til følsom anvendelse samt på grund af beliggenheden nær havet, er anlægsarbejdet omfattet af en § 8 tilladelse efter jordforureningsloven, der skal medvirke til at sikre, at forureningen ikke kan have en skadelig virkning på mennesker eller overfladevand.

7.9 Omdannelse af Saksøbing Havn til byområde

På Saksøbing Havn foreslås erhvervshavnsarealet omdannet til et nyt og attraktivt byområde, se Figur 3.9.

Området skal skabe mulighed for nye attraktive boliger og udnytte en attraktiv beliggenhed ved vandet. Der skabes med nye boliger både en byfortætning, som kan understøtte byens handelsliv mv., og boligerne udgør samtidig et tilbud om en moderne og tidssvarende bolig i området. Der skal skabes en sammenhængende bymidte og havn i Saksøbing med en opdeling af funktioner, styrket forbindelse til bymidten, samt fokus på klimasikring.

Der påtænkes at udarbejde en helhedsplan, der understøtter en sammenhængende planlægning for bymidten og havneområderne i Saksøbing med en opdeling af funktioner, styrket forbindelse til bymidten samt fokus på klimasikring.

Af kommuneplanrammen SAKS B9 er de generelle anvendelsesbestemmelser angivet til boligformål, ikke-forurenende erhverv og offentlige formål. Der er ikke angivet bebyggelsesprocenter, byggehøjde mv.. Af afgrænsningen fremgår det at nedenstående miljøparametre kan blive påvirket af omdannelsen af erhvervshavne arealet til byområde. Desuden er det ønsket at inddrage risikoen for oversvømmelse.

Støj fra andre gener fra eksisterende erhverv

Ved omdannelse af området til boligområde, vil forholdet mellem eksisterende erhverv og boliger skulle reguleres og styres i planlægningen, således at planlovens regler om lokalplanlægning for områder der er udsat for støj (§15a) og lugt, støv og øvrige emissioner fra erhverv (§15b) kan overholdes, og det sikres, at de nye boliger ikke udsættes for støj, lugt støv eller andre emissioner. Samtidig skal det sikres, at de eksisterende erhvervsvirksomheder fortsat kan ligge på havnen uden, at der stilles skærpede krav til deres drift.

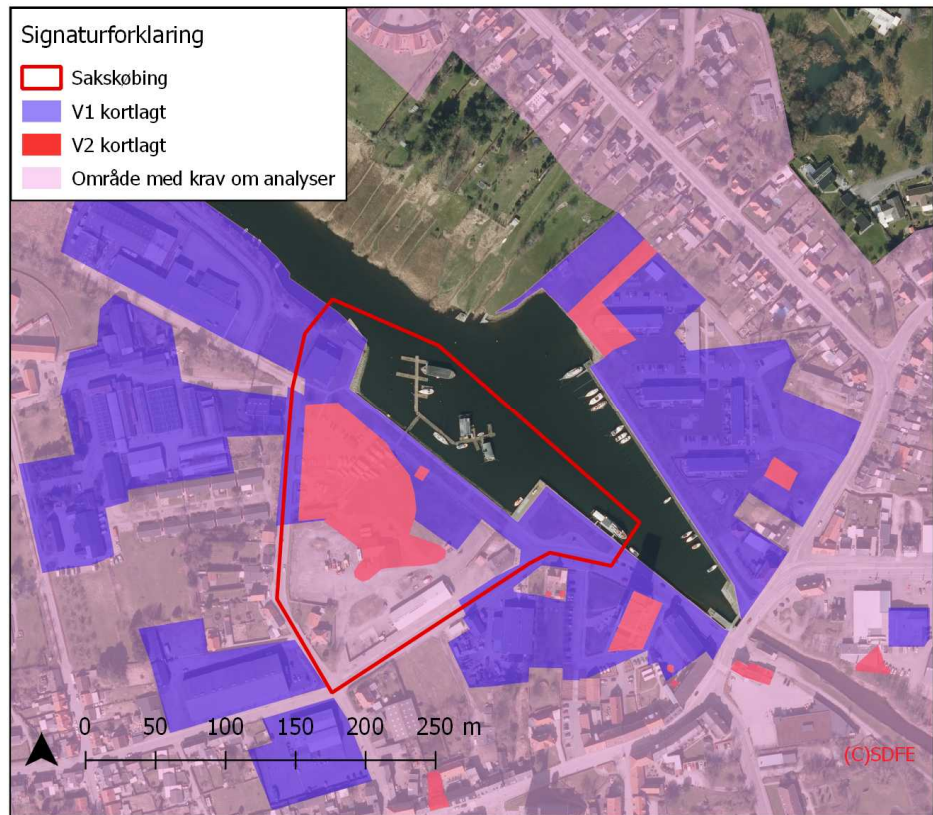
Trafikstøj og andre gener fra trafikken

Omdannelse af området vil medføre en stigning i trafikken, men det vurderes ikke at medføre væsentlig trafikstøj i omgivelser, da området er relativt lille, og der er begrænset trafik i forvejen.

Jordforurening

En stor del af den centrale del af arealet er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 (V2), den kystnære del er kortlagt som muligt forurenede (V1) og den resterende del er omfattet af områdeklassificering, se Figur 7.6 (kortlægningsnumre 387-00011, 387-00012, 387-07003). Ejendommen er kortlagt på grund af oplysninger om oliedepot, asfaltfabrik og havneaktiviteter. Der er fundet forurening med olie/dieselolie, tjærestoffer (PAH) og tungmetaller.

Figur 7.6: Forureningskortlagte arealer nær Sakskøbing Havn.



Jordforureningen kan udgøre en risiko ved ændring af arealanvendelsen fra erhverv til boliger og eller rekreativ anvendelse, da der f.eks. kan opstå kontaktrisiko ved følsom anvendelse af ejendommen. Det skal også sikres, at der ikke findes luftbåren forurening i jorden, der kan dampe ind i et kommende boligbyggeri. Et anlægsarbejde på ejendommen kan desuden ændre på nedsivningsforholdene, så jordforurening eventuelt kan påvirke overfladevand ved forøget udsivning til havmiljøet.

Jordforureningsområdet er styret af jordforureningsloven og miljøbeskyttelsesloven mv.. og kommuneplanens retningslinjer indeholder derfor ikke yderligere retningslinjer ud over de retningslinjer der følger af den relevante lovgivning på området.

I forbindelse med den videre omdannelse af området bør der inddrages yderligere oplysninger om jordforurening, og der vil være krav om supplerende undersøgelser af området, der kan belyse omfanget af forureningen. Ved omdannelse af arealet til følsom anvendelse samt på grund af beliggenheden nær havet, er anlægsarbejdet omfattet af en §8 tilladelse efter jordforureningsloven, der skal medvirke til at sikre, at forureningen ikke kan have en skadelig virkning på mennesker og overfladevand.

Øversvømmelsesrisiko og vandstandsstigninger

Kommunerne skal med ændring af planloven i 2018 friholde arealer for ny bebyggelse eller etablering af foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse, når arealet er i væsentlig risiko for oversvømmelse jf. planlovens § 11a nr. 19.

Havneområdet omkring Saksøbing er i risiko for at oversvømmelse, og ifølge Miljøstyrelsens Miljøgis (Miljø- og Fødevareministeriet, 2019b), vil havneområdet blive oversvømmet ved en stigning i vandspejlet på $> 1,5$ m, og stormen Bodil og den stormflod, der fulgte med medførte store oversvømmelser i Saksøbing by. Byens beliggenhed i bunden af Saksøbing Fjord betyder, at hvis hyppigere stormflods- og højvandshændelser og forudsigelserne om havvandsstigninger bliver en realitet, så er byen og særligt havnearealet meget udsat for oversvømmelser.

Guldborgsund Kommune har vedtaget en Klimaplan tilpasningsplan 2014-2025 (Guldborgsund Kommune, 2014), der giver et risikobillede for oversvømmelser i kommunen samt oplister en række igangsatte og fremtidige initiativer i en handlingsplan. I Saksøbing er Guldborgsund Kommune i gang med at projektere en højvandssluse ved fjordens smalleste sted ved Maltrup Vænge, og slusen er godkendt af Kystdirektoratet, og materiale kommer i høring i foråret 2019.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal der ved planlægning af f.eks. byudvikling foretages en vurdering af oversvømmelsesrisikoen og mulighederne for afværgeforanstaltninger. Arealer, der er i væsentlig risiko for oversvømmelse, skal desuden friholdes for ny bebyggelse. Ved at etablere en højvandssluse vil havneområdet ikke længere være i væsentlig risiko for oversvømmelse, og det vurderes derfor muligt at udvikle et byområde på arealet.

8 Afværgeforanstaltninger

Forslag til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031 indeholder rammer og retningslinjer for den videre lokalplanlægning. De hensyn og konkrete afværgende/afbødende foranstaltninger, der er beskrevet i vurderingerne er derfor knyttet til den videre lokalplanlægning og ikke direkte til forslaget til Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031.

Hensyn og konkrete afværgende/afbødende foranstaltninger til den videre planlægning er for hvert af de foreslåede planrammeområder beskrevet i de efterfølgende afsnit, og til slut er der opstillet en oversigt over de forhold der bør tages særlige hensyn til i forhold til de to foreslåede ø-projekter (perspektivområde).

For et **nyt erhvervsområde ved Randersvej** skal det i første omgang undersøges om det er muligt at foretage en videre planlægning af området uden at det vil påvirke Natura 2000-områdets integritet og udpegningsgrundlag (ukendt primo marts 2019). Dernæst skal det undersøges, om der kan gives tilladelse til af fjerne fredskovspligten på arealet og det skal samtidigt sikres, at de nuværende rekreative interesser i området bevares. Arealet er i dag udlagt som hundelufter-skov. Yderligere skal det planmæssigt sikres at arealet, der er beliggende indenfor kystnærhedszonen kan udvikles uden at det er i strid med planloven.

Der er i forslag til **udvidelse af erhvervsområde ved Nordbyen** indarbejdet tiltag om beplantningsbælter mod eksisterende boligområder, og der er forslag om at miljøklasse 5 virksomheder skal placeres længst væk fra boligområderne, men det kan medføre øget risiko for forurening af grundvandsressourcen. I den videre lokalplanlægning skal det derfor sikres, evt. ved at der udarbejdes en grundvandsredegørelse for de nye virksomheder, eller at miljøklasse 5 virksomheder udelades indenfor OSD-område, indvindingsopland og BNBO-område. Da mængden af tung trafik vil øges i forbindelse med udvidelsen af erhvervsområdet, skal der i den videre lokalplanlægning tages særlige hensyn hertil, særligt i forhold til bløde trafikanter fra boligområdet mod nordvest.

For **nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcenteret** vurderes det, at der skal tages særlige hensyn til de trafikale forhold ved den videre lokalplanlægning.

Ved ansøgningen til erhvervsstyrelsen om at udlægge et **nyt udviklingsområde ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebjergvej**, skal særligt forholdet omkring den meget kystnære beliggenhed inden for strandbeskyttelseslinjen og de kultur- og landskabelige forhold omkring Ny Kirstinebjerg Gods vurderes, for at afklare om udviklingsområdet eller dele af udviklingsområde kan udpeges. Udlægges et udviklingsområde, bør der i den videre planlægning, desuden lægges vægt på, at det nærliggende Natura 2000-område ikke påvirkes.

Ved **byomdannelsen af Nykøbing Havn** skal arealerne for den nuværende lystbådehavn, der indgår i Natura 2000-område N173 friholdes for væsentlige ændringer, og det skal sikres, at Natura 2000-området ikke påvirkes af byomdannelsen. For at sikre de rekreative interesser bør det ved den videre lokalplanlægning sikres, at nærheden til kysten, moler og havnearealer ikke udlægges til private arealer, men gøres offentlig tilgængelige. Det skal desuden sikres, at der i forbindelse med omdannelse fra erhverv til følsom anvendelse som bolig ikke opstår risiko for, at jordforurening kan påvirke mennesker og miljø. Ved omdannelse af området fra erhverv til boligområde skal det ved regulering og styring af lokalplanlægningen sikres, at eksisterende erhverv stadig kan eksistere mens boligudbygningen sker, samtidigt med at regler for støj, lugt, støv og/eller andre emissioner overholdes.

Ved **byomdannelse af Stubbekøbing Havn** skal det sikres, at der i forbindelse med omdannelse fra erhverv til følsom anvendelse som bolig ikke opstår risiko for, at jordforurening kan påvirke mennesker og miljø. Undervejs i omdannelsen af området fra erhverv til boligområde skal der ske en regulering og styring af lokalplanlægningen således, at det sikres at eksisterende erhverv kan fortsætte, mens boligudbygningen sker, samtidigt med at regler for støj, lugt, støv og/eller andre emissioner overholdes.

Ved **byomdannelse af Saksøbing Havn** skal det inden den videre lokalplanlægning foretages sikres, at arealet ikke længere er oversvømmelsestruet. Dette kan bl.a. ske som det er foreslået i kommunens Klimatilpasningsplan 2013-2025 og ved projektering af højvandsluse. Det skal sikres, at der i forbindelse med omdannelse fra erhverv til følsom anvendelse som bolig ikke opstår risiko for, at jordforurening kan påvirke mennesker og miljø. Undervejs i omdannelsen af området fra erhverv og havneområde til boligområde skal der ske en regulering og styring af lokalplanlægningen således at det sikres at eksisterende erhverv stadig kan eksistere mens boligudbygningen sker, samtidigt med at regler for støj, lugt, støv og/eller andre emissioner overholdes.

For de to foreslåede ø'er (**perspektivområderne Nykøbing Ø og Gedser Ø**) er det særligt forholdende omkring Natura 2000-området N173 og de national geologiske interesser i dette området, der vil være helt afgørende for, om der kan ske en videre planlægning i områderne, og disse forhold bør tidligt afklares med de berørte myndigheder.

9 Overvågningsprogram

Overvågning af planens indvirkning på miljøet sker via en række lovgivninger, der særskilt regulerer de pågældende aktiviteter, herunder den almindelige kommunale kontrol med overholdelsen af bebyggelsesregulerende bestemmelser i den videre lokalplanlægning.

Forud for den videre planlægning af områderne vil der skulle foretages en række supplerende vurderinger i forbindelse med f.eks. vedtagelse af nye lokalplaner og efterfølgende miljøvurderinger ved vurdering af en række senere mulige anlægstiladelser.

Der vurderes ikke at være behov for, at iværksætte andre selvstændige programmer til overvågning af eventuelle miljøpåvirkninger fra implementeringen af Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031.

10 Referencer

Erhvervsministeriet. (2018). *Bekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 af lov om planlægning (Planloven)*.

Erhvervsstyrelsen. (2017). *Vejledning om udviklingsområder*.

Guldborgsund Kommune. Vandforsyningsplan 2010-2021 (2011).

Guldborgsund Kommune. Kommuneplan 2013-2025 (2013).

Guldborgsund Kommune. Klimatilpasningsplan 2013-2025 (2014).

Guldborgsund Kommune. (2017). Naturstrategi Guldborgsund Kommune 2017, 1-5.

Miljø- og Fødevareministeriet. (2016a). Bekendtgørelse nr. 894 af 21. juni 2016 om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet (Oversvømmelsesloven).

Miljø- og Fødevareministeriet. (2016b). Vandområdeplan 20215-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland.

Miljø- og Fødevareministeriet. (2016c). *Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse*.

Miljø- og Fødevareministeriet. (2017a). *Bekendtgørelse nr. 122 af 26. januar 2017 af lov om skove (Skovloven)*.

Miljø- og Fødevareministeriet. (2017b). *LBK nr. 282 af 27/03/2017 af lov om forurennet jord (Jordforureningsloven)*.

Miljø- og Fødevareministeriet. (2018a). *Bekendtgørelse 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatbekendtgørelsen)*.

Miljø- og Fødevareministeriet. (2018b). *Bekendtgørelse nr. 1122 af 3. september 2018 af lov om naturbeskyttelse (Naturbeskyttelsesloven)*.

Miljø- og Fødevareministeriet. (2018c). *Danmarks nationale skovprogram*.
<https://doi.org/10.1039/C7RA13316B>

Miljø- og Fødevareministeriet. (2018d). *Oversigt over nye Natura 2000-, Habitat- og Fuglebeskyttelsesområder, (MST-824-00251)*.

Miljø- og Fødevarerministeriet. (2019a). MiljøGIS Geologi.

Miljø- og Fødevarerministeriet. (2019b). MiljøGIS Klimatilpasningsplaner.

Naturstyrelsen. (2016). *Natura 2000-plan 2016-2021 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand. Natura 2000-område nr. 173 Habitatområde H152 Fuglebeskyttelsesområde F82, F83, F85 og F86.*

NIRAS. (2019). Afgrænsningsnotat for miljøvurdering af Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031.

Storstrøms Amt. (2003). *Kulturmiljøer Nykøbing F. Kommune.*

Notat

Miljøvurdering

Guldborgsund Kommuneplan

afgrænsningsnotat

223241Projekt nr.: 223241
 Dokument nr.: 1231348668
 Version 1
 Revision 0

Udarbejdet af KRB, CSU
 Kontrolleret af LKR
 Godkendt af LKR

1 Afgrænsningsnotat for miljøvurdering af Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031

Guldborgsund Kommune har igangsat udarbejdelsen af en ny Kommuneplan 2019-2031. Kommuneplanen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 og 2 om, at planer og programmer som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og som tilvejebringes af en offentlig myndighed skal miljøvurderes, hvis det antages at planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet¹.

For at afdække hvilke områder miljørapporten skal omfatte, er der foretaget en afgrænsning, som fastlægger omfanget af miljøvurderingen. I afgrænsningen vurderes hvilke væsentlige hhv. negative og positive påvirkninger på miljøet en realisering af planen kan få (ud fra en række miljøparametre). Ved revision af eksisterende planer er det kun ændringerne i planen, der kræver en miljøvurdering.

Afgrænsningen er foretaget på nedenstående otte ændringer, som indgår i forslaget til Kommuneplan 2019-2031:

- Nyt erhvervsområde nord for Randersvej
- Udvidelse af erhvervsområdet i Nordbyen
- Nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcentret
- Gedser Ø (nyt erhvervsområde, med fokus på grøn energi og kystsikring)
- Udviklingsområde ved Pandbjergvej/Ny Kirstinebergvej
- Nykøbing Havn og Nykøbing Ø, fra erhvervshavn til nyt bydelsområde
- Stubbekøbing Havn - helhedsplan for byomdannelse fra erhvervshavn til nyt bydelsområde
- Saksøbing Havn - helhedsplan for byomdannelse fra erhvervshavn til nyt bydelsområde

De udpegede perspektivområder i Forslag til Kommuneplan 2019-2031 er ikke medtaget i vurderingerne.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

1.1 Afgrænsning

I bilag 1 er hver af de ovennævnte ændringer i kommuneplanen vurderet i forhold til en række miljøparametre, og der er angivet:

- Ikke relevant
- Beskrives og vurderes nærmere i miljørapporten
- Beskrives og vurderes ikke

I Tabel 1.1 ses en opsummering af hvilke miljøparametre det er vurderet, der skal indgå i miljørapporten:

Miljørapporten udarbejdes på baggrund af afgrænsningen og de indkomne høringssvar.

| Emne | Miljøparameter |
|--|---|
| Nyt erhvervsområde nord for Randersvej | Natura 2000 Skov (inkl. fredskov) Værdifuldt kulturmiljø Kystnærhed Trafikstøj m.m. Friluftsliv og rekreativ interesser |
| Udvidelse af erhvervsområdet i Nordbyen | Trafikstøj m.m. Grundvand |
| Nyt erhvervsområde ved Guldborgsundcentret | Kystnærhed Trafikstøj m.m. |
| Gedser Ø (nyt erhvervsområde) | Natura 2000 Kystnærhed Nationalgeologisk interesseområde Arkitektonisk og landskabelig udtryk |
| Udviklingsområde ved Pandebjergvej/Ny Kirstinebergvej | Natura 2000 Værdifuldt kulturmiljø Kystnærhed |
| Nykøbing Havn og Nykøbing Ø, fra erhvervshavn til nyt bydelsområde | Natura 2000 Kystnærhed Støj fra erhverv og bolig Trafikstøj m.m. Friluftsliv og rekreativ interesser Arkitektonisk og landskabeligt udtryk Jordforurening |
| Stubbekøbing Havn - fra erhvervshavn til nyt bydelsområde | Kystnærhed Støj fra erhverv og bolig Trafikstøj m.m. Jordforurening |
| Sakskøbing Havn - fra erhvervshavn til nyt bydelsområde | Kystnærhed Støj fra erhverv og bolig Trafikstøj m.m. |

Tabel 1.1: Miljøparametre som vurderes at skulle indgå i miljørapporten for Guldborgsund Kommuneplan 2019-2021.