



GULDBORGSUND

LOKALPLAN 200 BUSINESS PARK FALSTER

ERHVERVSPARK VED AFKØRSEL 43



GULDBORGSUND KOMMUNE OKTOBER 2020

HVAD ER EN LOKALPLAN?

INDHOLD

En lokalplan er en plan, hvori Byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse, udstykning, placering og udformning af bebyggelse, materialer, beplantning, vej- og stiforhold m.v.

Lokalplanen er bindende for den enkelte grundejer, men omhandler kun fremtidige forhold og giver ikke grundejerne handlepligt.

TILVEJEBRINGELSE

Byrådet kan til enhver tid udarbejde lokalplaner, men der skal altid være en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller nedrivning kan sættes i gang. Lokalplanen må ikke stride mod kommuneplanen. Er der modstrid, skal kommuneplanen ændres med et tillæg først.

OFFENTLIG DEBAT

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

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

DISPENSATIONER

Byrådet kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, og kun hvis dispensationen ikke strider mod principperne i lokalplanen – som f.eks. anvendelses- og formålsbestemmelserne.

OFFENTLIG HØRING

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget har d. 16. juni 2020 vedtaget at sende forslag til lokalplan 200 i 4 ugers offentlig høring i perioden d. 4. august 2020 til d. 2. september 2020.

Eventuelle indsigelser og bemærkninger skal være kommunen i hænde senest d. 2. september 2020 og sendes til:

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

INDHOLD

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS INDHOLD

Baggrund	1
Området i dag	1
Området i fremtiden	1
Bæredygtighed	3
Kortbilag	3

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Statslig planlægning	4
Kommunenal planlægning	6
Andre planer	7
Miljøforhold	7
Servitutter	7
Ekspropriation	8
Museumslovgivning	8
Landbrugsloven	8
Miljøvurdering	8

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger	9
Endelige retsvirkninger	9

BESTEMMELSER LOKALPLAN 200

§ 1. Lokalplanens formål	10
§ 2. Område og zonestatus	10
§ 3. Områdets anvendelse	10
§ 4. Udstykning	11
§ 5. Vej- og adgangsforhold	11
§ 6. Bebyggelsens placering og omfang	11
§ 7. Tekniske anlæg	12
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 9. Belysning og skiltning	12
§ 10. Ubebyggede arealer og hegning	13
§ 11. Terrænregulering	14
§ 12. Ledningsanlæg	14
§ 13. Miljøforhold	14
§ 14. Grundejerforening	14
§ 15. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	15
§ 16. Tilladelse fra andre myndigheder	15
§ 17. Lokalplanens retsvirkninger	15
§ 18. Vedtagelsespåtegning	15

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS INDHOLD

BAGGRUND

FORMÅL

Business park Falster har til formål at sikre en fremtidig erhvervsudvikling i Guldborgsund Kommune. Med en placering tæt på både Berlin, Hamborg og København er Guldborgsund Kommune en oplagt placering for mange forskellige virksomheder.

På nuværende tidspunkt er området kun udlagt til Transporttungt erhverv, men også andre typer virksomheder vil kunne indpasses i området. Lokalplanen har derfor til formål at sikre at en bredere gruppe af virksomheder kan indpasses.

BAGGRUND

Lokalplan 167 der blev vedtaget i 2013 udlægger et 60 hektar stort område til transporttungt erhverv. Der er siden vedtagelsen blevet arbejdet med byggemodning og salg til virksomheder. Der har været dialog med en bred type af virksomheder, hvoraf nogle har ligget udenfor den tidligere lokalplans anvendelse.

Det er ønsket at kunne imødekomme en bredere gruppe af virksomheder og det ønskes derfor at udvide anvendelsen af en del af området.

OMRÅDET I DAG

Området er allerede i dag udlagt til erhvervsområde til transporttungt erhverv. Området er dog ikke realiseret endnu og store dele af området er derfor forsat mark-

drift. Der er allerede etableret afgrænsende beplantningsbælter, flere veje og enkelte virksomheder, samt serviceerhverv. Området fremstår således med bebyggelse fra Stubbekøbingvej, hvor de fleste ejendomme er opført. Længst mod nord, er der en større oplevelse af at befinde sig i det åbne land.

Mod lokalplanens østlige grænse løber motorvej E47 der forbinder Rødby, Køge/København og Sverige. Motorvejen er således synlig fra området og bidrager til oplevelsen af et teknisk område i det åbne land.

OMRÅDET I FREMTIDEN

ANVENDELSE

Lokalplanen udlægger området i seks mindre delområder, E1, E2, E3, SE1, SE2 og R.

Der fokuseres ved opdeling af delområder på at skabe en fleksibel lokalplan, der kan udvikles i takt med efterspørgslen. Det er vigtigt for lokalplanens opdeling af delområder at de særligt transporttunge erhverv samles via en tilkørselsvej, så den tungeste trafik adskilles fra den øvrige lettere trafik.

Områder E1, E2 og E3 udgør det største område, hvor der er plads til de store erhvervsvirksomheder. Område E1, E2 og E3 udlægges fremadrettet fortsat til Transporttungt erhverv, mens der i E2 og E3 også åbnes op for muligheden af at placere mindre virksomheder som kontorvirksomheder, håndværksvirksomheder og produktionsvirksomheder og øvrigt erhverv der kan indpas-



Lokalplanområdets østlige del set fra nord

ses i større erhvervsområder. Delområde E2 og E3 er således udlagt både de transporttunge og de øvrige virksomhedstyper. Dette giver en øget fleksibilitet i realiseringen af planen, således indretningen kan styres af efterspørgslen.

For at sikre en hensigtsmæssig indretning af erhvervsarealerne kategoriseres arealerne efter afstandsklasserne fra "Håndbog om miljø og planlægning". Delområde E1 udlægges til virksomheder i klasse 4-7, mens delområde E2 og E3 udlægges til virksomheder i klasse 2-7.

Muligheden for at indrette serviceerhverv bibeholdes i to delområder SE1 og SE2. Her kan der således indrettes erhverv til bl.a. tankstation, spisesteder og øvrige aktiviteter der kan forbindes med et motorvejsnært beliggende erhvervsområde. Der tillades ikke detailhandel indenfor lokalplanen.

BEBYGGELSE

Hensigten er, at området skal udvikle sig som et erhvervsområde, primært til transport- og logistikvirksomheder, samt produktionsvirksomheder med større transportbehov, hvor der ofte er behov for store og høje bygninger. For at give området et ensartet udtryk stilles der krav i forhold til farvevalget på bygningernes facader og tage, disse kan kun udføres i hvid eller sort, som dog kan tones. Dette vil give et ensartet udtryk. I delområde E2 og E3 gives der ydermere til at indarbejde store glaspartier i facader, da virksomheder ud mod motorvejen ofte gerne vil eksponeres.



Lokalplanområdet fra Stubbekøbingvej

For at begrænse arealbehovet gives mulighed for højt og kompakt byggeri på grundene, hvor 60% af grunden må bebygges, og der kan bygges op til 30 meter i højden.

Det eneste styrende element i forhold til selve byggeriet er en facadebyggelinje mod motorvejen, som skal være med til at sikre området en sammenhængende facade mod motorvejen. Der stilles krav til, at der på den enkelte erhvervsgrund i forreste række mod motorvejen opføres bebyggelse i minimum 50% af facadebyggelinjen. Dette skal sikre, at byggeriet betragtet fra motorvejen vil følge samme linje. Bygningernes volumener vil dog kunne være meget forskellige, og kan derigennem være med til at markere den enkelte virksomhed.

Visuelt gives der også brede muligheder for udseendet. Mindst 90% af den enkelte bygningsfacade skal fremstå som glas eller materialer i sort/hvide/grå nuancer. Typen af materiale begrænses ikke. De resterende 10% af facaden reguleres ikke, men kan bearbejdes kunstnerisk og/eller anvendes til skiltning. Ingen dele på facaden må dog være reflekterende, som kan være til gene for naboer.

TRAFIKFORHOLD

Områdets primære adgangsvej til området sker via indkørsel fra Stubbekøbingvej i en afstand ca. 300m fra motorvejsfrakørslen. Der er via denne vej både indkørsel og udkørsel til lokalplanområdet. Til delområde SE1 og SE2 er der ligeledes etableret en indkørsel 150m fra motorvejsafkørslen. Denne indkørsel skal udelukkende betjene delområde SE1 og SE2 og der er kun mulighed for indkørsel.

Indenfor lokalplanområdet sker fordelingen primært via tre veje. Vej A-A løber nord/syd i lokalplanens vestlige side. Denne vejstrækning er primært forbeholdt de største lastiler til de transporttunge erhverv. Denne vej giver både mulighed for tilkørsel til Delområde E1 og E2 for Transporttunge erhverv. Vejstrækning B-B giver adgang til den del af lokalplan 167 der bibeholdes. Den sidste vejadgang, C-C, giver adgang til delområde E2 fra øst samt delområde E3. Vejen skal etableres med tilkørsel fra Vej A-A, gå mod øst, og derpå forbinde lokalplanens østlige side. Vejene kn f.eks. Etableres som angivet på kortbilag XX.

UBEBYGGEDE AREALER

Mellem erhvervsområdet og motorvejen udlægges et ca. 75 meter bredt bælte, som i overensstemmelse med Vejdirektoratets tinglyste vejbyggelinje skal forblive ubebygget. Området skal henligge åbent og sparsomt beplantet. Området kan på sigt blive inddraget til udvidelse af motorvejen. Udenfor vejbyggelinjen kan der i området anlægges naturgasledning.

Mod motorvejen er områdets udtryk sikret gennem krav om byggeri i en facadebyggelinje. Mod nordvest skal der etableres et større beplantningsbælte med forskelligartet beplantning, og som er plantet så det skjuler erhvervsområdet, når det betragtes fra kysten.

For at hindre at erhvervsområderne udelukkende kommer til at bestå af faste belægninger, hvor vandet skal ledes væk stilles der krav om mindst 15% grønne arealer på den enkelte ejendom, og at mindst 5% af ejendomme skal beplantes med sammenhængende beplantning bestående af træer af hjemmehørende arter, så der bliver små beplantede oaser i området.

Ved terrænregulering tættere end 3m på motorvejens areal skal der jf. vejlovens §101 indhentes gravetilladelse fra vejmyndigheden (Vejdirektoratet)

SKILTNING

I lokalplanen gives der mulighed for at skilte med firma navn og logo i en størrelse på 3½x15 m. Der må ikke skiltes med motto eller reklametekst, og skiltet må ikke overstige bygningens højde. Der må ligeledes ikke opsættes digitale reklameskilte med løbende tekst og/eller levende billeder.

Der kan på den enkelte grund opsættes skiltepyloner med en maksimal højde på 6 m og en maksimal bredde på 2 m. Desuden kan der opsættes tre flagstænger pr. ejendom med en højde på 12 meter, med en maksimal indbyrdes afstand på 6 m. Der må kun flages med virksomhedens navn og logo. Der kan i lokalplanens nordlige ende opsættes en mastepylon, samt to i lokalplanens sydlige ende. Pylonerne skal placeres udenfor delområde R, og i en maksimal afstand til den nordlige/sydlige grænse på 100m. Pylonens højde må ikke overstige 30 m, og kan kun indeholde reklame for virksomheder i området. Der kan i området opsættes henvisningsskilte. Disse har til formål at sikre en god orientering i erhvervsområdet og skal samordnes.

GRUNDEJERFORENING

Lokalplanen rummer krav om etablering af grundejerforening eller en lignende form for selskabsdannelse der skal varetage vedligeholdelse af de grønne arealer, lokale stier og veje samt regnvandsanlæg inden for området. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på områdets fællesarealer og fællesanlæg. Grundejerforeningens vedtægter og evt. ændringer skal godkendes af Byrådet. Grundejerforeningen skal etableres når Guldborgsund Kommune forlanger dette, dog tidligst efter udstykning af 50% af det samlede areal af delområde E1, E2, E3, SE1 og SE2. Indtil grundejerforening/selskabsdannelsen er etableret, påhviler det bygherren/udstykker at forestå Grundejerforeningens opgaver

ver

BÆREDYGTIGHED

Lokalplanen giver en række muligheder for at indarbejde bæredygtige tiltag i byggeriet. På byggeriets tage og facader er der mulighed for at indarbejde såvel solceller som solvarme. Det er dog en forudsætning at der ikke må være blændingsgener fra anlæggene.

Der skal indenfor hver ejendom etableres grønne arealer svarende til 5%. Områderne kan både fremstå som grønne flader, men kan også beplantes med buske eller træer. Det giver et grønt område, hvor der også kan være plads til en øget biodiversitet.

KORTBILAG

- Kortbilag 1 viser lokalplanområdets afgrænsning, samt de eksisterende matrikulære forhold.
- Kortbilag 2 viser delområdet og byggelinjer
- Kortbilag 3 viser adgangsveje og interne veje

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

STATSLIG PLANLÆGNING

KYSTNÆRHEDSZONEN

Lokalplanen ligger som helhed indenfor kystnærhedszonen. Delområderne E1, E2, E3, SE1 og SE2 ligger indenfor den bynære del af kystnærhedszonen, mens R3 ligger i landzonen.

Der kan ikke indenfor Delområde R ikke etableres nogen former for anlæg og delområdet påvirker derfor ikke kystnærhedszonen.

Indenfor de resterende delområder ændres der ikke på mulighederne for byggeri. Der tillades en øget højde på skiltepyloner på op til 30m. Højden på pyloner overstiger dog ikke den tilladte bygningshøjde, hvorfor det vurderes at kunne indpasses naturligt i området.

Det vurderes samlet at ændringen af lokalplanen ikke påvirker kystlandskabet.

NATURGASRESERVATION

I henhold til cirkulære af 2. august 1979 er der reserveret et 50 meter bredt bælte til naturgasledning, hvor ledningen er placeret 50 meter fra vejmidten plus et højde og passagetillæg på to gange højdeforskel plus 1 meter (svarende til vejbyggelinjen).



Naturgasreservationslinjen

Reservationen bevirker, at et areal på samlet 75 meter plus højde og passagetillæg fra motorvejens midte skal friholdes for bebyggelse.

Lokalplan 167 forskøder reservationszonen, til en position svarende til delområde R. Lokalplanen tillader ikke byggeri indenfor delområde R og respektere således naturgasreservationszonen.

HABITAT—(BILAG IV-ARTER)

Der er intet kendskab til beskyttede arter indenfor planlægningsområdet.

Nord for området på Strandvedgård er der i 2004 fundet bilag IV-arten, Grønbroget Tudse. Lidt nordligere bl.a. ved Ravnse Holme er der i 2009 konstateret forskellige arter af padder, der også er bilag IV-arter.

Der er således pt. ikke viden om bilag IV-arter og øvrige beskyttelseskrævende arter indenfor lokalplanområdet. Det vurderes dog, at der kan forekomme padder og også flagermus i og omkring det § 3 beskyttede vandhul, der er beliggende indenfor planlægningsområdet samt i de § 3 beskyttede naturtyper, der findes syd for planlægningsområdet.

Det vurderes derfor, at gennemførelsen af planforslaget ikke kan beskadige bilag IV-plantearter samt ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-dyrearter, jf. Habitatbekendtgørelsen § 11, stk. 2, (BEK nr. 408/2007).

Inden byggemodning af arealet skal der foretages en nærmere undersøgelse, om der findes Bilag IV-arter i området.

I henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen § 2 (Bekendtgørelse nr. 901 af 11.7.2007) må visse vildtlivende dyr, omfattet af bilag 1 og 2 til BEK nr. 901, ikke slås ihjel, indfanges eller indsamles uanset hvilken metode, der anvendes. Det gælder fx alle Padder og Flagermus.

Der gøres opmærksom på, at lokalplanområdet er beliggende i tæt på et område, hvor der ligger et registreret § 3-beskyttede naturområde – et vandhul. Naturenheten vurderer, at der i perioder kan forekomme både Padder og Flagermus, som kan opholde sig på og omkring lokalplanområdet.

NATURA2000

Der vil ikke foreligge en Natura 2000-plan i og omkring lokalplanområdet, da området ligger udenfor et Natura 2000-område.

Lokalplanområdet ligger ca. 6,5 km fra nærmeste Natura 2000-område. Området udgør Natura 2000-område nr. 168, herunder Habitatområde, nr. 147 og Fuglebe-

skyttelsesområde nr.84. Udpegningsgrundlagene fremgår nedenfor.

Det vurderes, at gennemførelsen af lokalplanforslaget ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene pga. afstanden til Natura 2000-området. Lokalplanforslaget kan heller ikke umiddelbart få afledte konsekvenser ved realisering. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering. Det vurderes samlet, at gennemførelse af lokalplanen ikke vil påvirke Natura 2000-området.

GRUNDVAND

Lokalplanen er udlagt på kanten af et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), med den nordligste del indenfor område med drikkevandsinteresser (OD). Indeværende lokalplan fortager mindre ændringer af den tidligere vedtagne lokalplan 167, herunder anvendelsen. I lokalplan 167 udlægges denne lokalplans delområde E1, E2, E3 til transporttunget erhverv i miljøklasse 4-6, mens delområde SE1 og SE2 udlægges til serviceerhverv, herunder f.eks. Tankstation. Den nuværende lokalplan ændre i anvendelsen således at delområde E1 fortsat udlægges til transporttunget erhverv, mens delområde E2 og E3 suppleres med mulighed for mindre erhverv. Det vurderes at muligheden for erhverv i en mindre miljøklasse ikke vil belaste yderligere end i den eksisterende lokalplan. Der er ligeledes i indværende lokalplan bibeholdt de retningslinjer der kan være med

til at beskytte grundvandet. I forbindelse med den enkelte virksomheds godkendelse, vil der ligeledes skulle tages stilling til hvilke initiativer der skal tages for at sikre grundvandets beskyttelse.

SKILTNING I DET ÅBNE LAND

Lokalplanområdet er udlagt til byzone, men er ved lokalplanens vedtagelse fortsat omfattet af Naturbeskyttelseslovens §21 omkring skilte i det åbne land. Naturbeskyttelsesloven skelner ikke mellem byzone/landzone og vil være omfattet reglerne om skiltning i det åbne land, indtil det vurderes at der er tale om bymæssig bebyggelse. Det er Vejdirektoratet der som myndighed vurderer hvornår der er tale om bymæssig bebyggelse.

Ifølge naturbeskyttelseslovens §21 må der ikke fortages reklameskiltning, og der kan ikke dispenseres fra dette. Der findes i lovgivningen enkelte undtagelser. Naturbeskyttelseslovens regler for skilte i det åbne land går forud for lokalplanens bestemmelser. Skiltning der overholder lokalplanen kan derfor ikke nødvendigvis tillades. Vejdirektoratet er myndighed på skiltning i det åbne land mod motorvejen og skal dermed vurdere i hvert enkelt tilfælde om skiltning er i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens §21. Visse dele af lokalplanens skiltebestemmelser må derfor forventes først at kunne realiseres når det vurderes at der er tale om et bymæssigt bebygget område.



Drikkevandsinteresser

KOMMUNENAL PLANLÆGNING

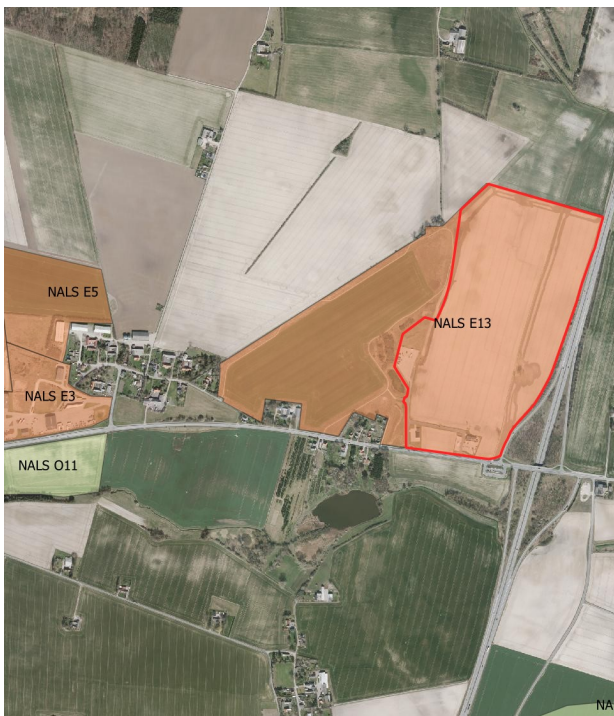
KOMMUNEPLAN

Lokalplanen er placeret indenfor kommuneplanramme NALS E13 der udlægger området som helhed til motorvejsnært erhvervsområde. Der kan således ifølge kommuneplanrammen f.eks. Etableres Transportcenter, logistikcenter Benzinstationer, servicestationer og øvrige virksomheder med større transportbehov. Der gives således i kommuneplanen en bred definition på tilladte virksomheder, og det vurderes at denne lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen.

LOKAL AGENDA 21

Guldborgsund kommune arbejder i sin Agenda 21 strategi med FN's 17 verdensmål. Der er et særligt fokus på at give den enkelte borger mulighed for at mestre sin egen tilværelse og indgå i relevante fællesskaber. Denne lokalplan giver mulighed for et øget antal arbejdspladser i kommunen. Dette giver området ansatte mulighed for i højere grad at kunne forsørge sig selv, og indgå i sociale sammenhænge på arbejdspladsen.

På den bæredygtige front, giver lokalplanen mulighed for at der kan indrettes flere tekniske bæredygtige løsninger i området. Der kan således f.eks. Indrettes solceller på tage og i facader for at mindske energibehovet. Lokalplanen stiller ligeledes krav om at der skal etableres beplantning indenfor den enkelte ejendom, således der kommer mulige spredte levemiljøer for flora og fauna.



Kommuneplanrammer, med lokaplanafrænsningen markeret med rød

NALS E13

ANVENDELSE

Generel anvendelse er erhvervsområde

Specifik anvendelse er angivet til erhvervsområde

Motorvejsnære erhvervsområder uden for byen: Transportcenter, logistikcentre m.v. (benzinstation, serviceværksted, spisested osv.), samt virksomheder med større transportbehov. Bebyggelsen udformes som lager, og der kan alene opføres eller indrettes kontorbebyggelse til administrationen for den enkelte virksomhed.

ZONESTATUS

Planlagt zone er byzone

Arealerne ligger i Landzone. Den fremtidige zone-status planlægges til Byzone.

BEBYGGELSESMOMFANG

Maksimal andel af grundarealet der må bebygges er 60%

Maksimal højde er 30 m

OPHOLDS- OG FRIAREALER

Minimum 15% af det samlede erhvervsområde skal udlægges som grønne rekreative arealer. Langs motorvejen udlægges et friareal på 50 meters bredde.

INFRASTRUKTUR

Mht. parkering se de generelle rammebestemmelser

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Der er opnået en særlig planlægningstilladelse for området, hvor der stilles følgende krav: erhvervsområdet ved Eskilstrup udtages af planlægningen, området forbeholdes transporttunge virksomheder og området planlægges således, at der tages størst mulige landskabelige hensyn. Området indeholder særlige drikkevandsinteresser (OSD) og der skal derfor træffes foranstaltninger til at beskytte grundvandet.

PRODUKTIONSERHVERV

Der gives i lokalplanen mulighed for at indrette arealer til produktionserhverv. Arealet er ikke særligt forbeholdt produktionserhverv, da der grundet nærheden til motorvejen også skal være plads til særligt transporttunge erhverv. Der findes ikke i nærheden af erhvervsområdet eksisterende produktionserhverv der kan blive påvirket af vedtagelsen af lokalplanen.

LOKALPLANER

For området findes der i dag lokalplan 167 der udlægger området til erhverv. Lokalplan 167 rummer mange af de samme muligheder som denne lokalplan, men har en mere snæver anvendelse til transporttunge erhverv. Bestemmelser for så vidt angår bygningshøjde, udseende og ubebyggede arealer ændres der ikke på.

AFLYSNING AF LOKALPLAN 167

Det aktuelle lokalplanområde indgår i et område, der er omfattet af lokalplan 167 vedtaget af Guldborgsund Kommune. Lokalplanen aflyses for de områder der er omfattet af indeværende lokalplan 200.

ANDRE PLANER

KLIMAPLAN

Specielt håndteringen af stigende regnvandsmængder er i fokus i forbindelse med indeværende lokalplan. Området ønskes udbygget med gode muligheder for byggeri på den enkelte grund, hvorfor en stor del af området enten vil være befæstet eller bebygget. Den store grad af befæstede arealer stiller specielle krav til håndteringen af regnvandet. Derfor stilles der i lokalplanen krav til at 15% af grundarealet skal indrettes som grønne arealer, mens der tillades regnvandsbassiner.

VEJ- OG STIPROJEKTER

Vej- og stiprojekter udført efter lokalplanens vedtagelse skal under alle omstændigheder godkendes af Guldborgsund Kommunes vejmyndighed.

AFFALDSPLAN

Erhvervsaffald skal sorteres, opbevares og bortskaffes efter reglerne fastsat i kommunens erhvervsaffaldsregulativ (og anden relevant miljølovgivning). Virksomheden skal være tilsluttet den kommunale indsamlingsordning for dagrenovation senest ved ibrugtagning. Indsamlingsordningen administreres af I/S REFA, hvorfor tilmelding skal ske hertil.

SPILDEVANDSPLAN

Området er ikke omfattet af en gældende spildevandsplan, hvorfor der skal laves et tillæg hertil. Spildevandet skal ledes til Tårup Bro renseanlæg.

Hvis der skal ligge industrier, der enten afleder kraftig-

belastet processpildevand eller en stor mængde spildevand, kan der på sigt blive tale om at renseanlægget skal udvides, eller alternativt kan virksomhederne blive pålagt forrensning af spildevandet, inden det ledes til renseanlægget. Alle tilslutninger af processpildevand til renseanlægget skal ske på baggrund af en tilslutningstiladelse til den enkelte virksomhed.

VANDFORSYNINGSPLAN

Vandforsyning til lokalplanområdet sker fra Nørre Alslev Vandværk.

MILJØFORHOLD

STØJ

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

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

JORDFORURENING

Der er ikke inden for lokalplanområdet kendskab til forekomster af jordforurening.

Opdages der jordforurening i forbindelse med bygge- eller jordarbejde, skal arbejdet under alle omstændigheder standses og kommunen underrettes, jf. § 71 i lovbekendtgørelse nr. 282 af 22. marts 2007 om forurennet jord.

SERVITUTTER

Der er tinglyst vejbyggelinje langs motorvejen.

Vejbyggelinjen langs motorvejen udgør 50m regnet fra vejmidten, plus et højde- og passagetillæg på 2 gange højdeforskellen + 1m. Ydermere omfatter vejbyggelinjen langs afkørselsrampen et areal på 25m regnet fra rampens systemlinje plus et højde- og passagetillæg på 2 gange højdeforskellen + 1 m.

Byggelinjen respekteres ved at placere erhvervsområdet 25 meter udenfor den ovenfor angivne vejbyggelinjen.

Derudover er der tinglyst deklarationer i forhold til dræning, som vil skulle respekteres ved projektering, byggeomdning og anlæg i området.

Efter vedtagelsen af lokalplan 167 er der vedtaget en servitut 8. april 2015 med uddybende bestemmelser. Her fremgår det bl.a. belysning på private fællesveje skal være ensartet og godkendes af Guldborgsund Kommune, at købere skal vedligeholde ubebyggede grunde samt at der er tilslutningspligt til fjernvarme eller gasforsyning hvis dette etableres i området.

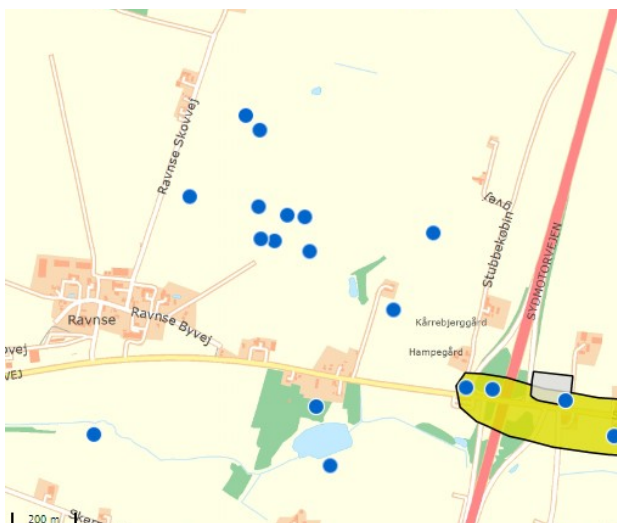
Herudover fastsættes det i servitutten at der maksimalt må udledes 4 liter regnvand pr. sek. Pr. ha. Fra den enkelte ejendom til fælles regnvandsledninger. For ejendomme under en ha. Kan Guldborgsund kommune fastsætte større afledning.

EKSPPROPRIATION

I forbindelse med realiseringen af lokalplan 167 blev området eksproprieret. Dele af området er solgt til erhvervsanvendelse, og anvendes således i dag i overensstemmelse med lokalplanen. Den resterende del af området er ejet af Guldborgsund Kommune. Det er således allerede Guldborgsund Kommune der er ansvarlige for at sikre at arealet anvendes til erhvervsformål, og det vurderes at lokalplanen ikke vil kunne danne grundlag for yderligere ekspropriation.

MUSEUMSLOVGIVNING

Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelsen af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i Museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.



Registreringer i Kulturarvsstyrelsens database.

ARKÆOLOGISKE INTERESSER

De registrerede arkæologiske interesser fremgår af nedenstående kort fra Kulturstyrelsens hjemmeside. Der er inden for området registreret fund af genstande samt en overpløjet gravhøj. Det vurderes, at der er risiko for at støde på arkæologiske interesser i forbindelse med jordarbejder i området. På den baggrund bør der foretages arkæologiske forundersøgelser i området før byggemodningen igangsættes.

LANDBRUGSLOVEN

LANDBRUGSPLIGT

Størstedelen af lokalplanområdet er udlagt til byzone, hvorfor der ikke er landbrugspligt på området. Delområde R, der forbliver i landzonen er i lokalplanen udlagt til friarealer, og er ligeledes ikke omfattet af landbrugspligt. Området vil fortsat kunne forpagtes ud til landbrugsmæssige formål indtil lokalplanen realiseres

MILJØVURDERING

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

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget, og på den baggrund er det Byrådets vurdering at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen idet planerne omfatter et mindre område på lokalt plan og planerne ikke vurderes at danne grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Når en lokalplan er offentliggjort i henhold til Lov om planlægning (Planloven) § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige lokalplans indhold.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til, at en ejendom, der er omfattet af forslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der er tale om et byggearbejde m.v., der ikke er lokalplanpligtig efter planlovens § 13, stk. 2. Det er endvidere en forudsætning, at ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt.

Dette gælder i tiden, indtil den endeligt vedtagne og godkendte lokalplan er offentliggjort - dog højst et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.

ENDELIGE RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om planlægning (Planloven) §18, kun udstykes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i lokalplanen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

BESTEMMELSER

LOKALPLAN 163

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 at udlægge området til blandede erhvervsformål, herunder virksomheder med transporttungt erhverv, produktionsvirksomheder med særligt transportbehov samt øvrige virksomheder der kan indpasses naturligt i området.
- 1.2 at sikre områdets ydre fremtræden og indpassen i området.
- 1.3 at overføre lokalplanområdets erhvervsområder fra landzone til byzone.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene:

Gundslev by, Gundslev: 1o, 1r, 1q 19a, 19s, 19t, 19u, 19x, 19v, 19r, 85, 7000k og 7000m
- 2.2 Delområde R ligger i landzone og forbliver i landzonen. Den øvrige del er beliggende del i byzonen, og forbliver i byzone med vedtagelse af lokalplanen.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området opdeles, som vist på kortbilag 2, i følgende delområder:

DELOMRÅDE R (REKREATIVE AREALER)
- 3.2 Delområde R: Udlægges til grønt friareal langs motorvejen med mulighed for infrastrukturanlæg (evt. udvidelse af motorvej).

DELOMRÅDE E (ERHVERVSFORMÅL)
- 3.3 Delområde E1: Udlægges til virksomheder i afstandsklasse 4-7 i hht. Håndbog om Miljø og Planlægning, 2004. Transporttungt erhverv – i form af transport og logistikvirksomheder, samt produktionsvirksomheder med større godstransportbehov. Ingen form for detailhandel.
- 3.4 Delområde E2 og E3: Udlægges til virksomheder i afstandsklasse 2-7 i hht. Håndbog om Miljø og Planlægning, 2004. Transporttungt erhverv – i form af transport og logistikvirksomheder, samt produktionsvirksomheder med større godstransportbehov. Der tillades ligeledes mindre virksomheder, kontorvirksomheder, håndværksvirksomheder og øvrigt erhverv der kan indpasses i området. Ingen form for detailhandel.

DELOMRÅDE SE (SERVICEERHVERV)
- 3.5 Delområde SE1, SE2: Udlægges til virksomheder i afstandsklasse 1-4 i hht. Håndbog om Miljø og Planlægning, 2004. Servicevirksomheder, mindre logistik-, lager- og transportvirksomhed. Der tillades desuden servicevirksomheder i forbindelse med transporterhverv, herunder tankstation, motel o.lign, samt øvrige erhverv der kan indpasses i et serviceområde.
- 3.6 Lokalplanområdet må ikke anvendes til miljøfølsom anvendelse som boliger, institutioner mv..

§ 4. UDSTYKNING

- 4.1 Der kan udstykkes erhvervsgrunde efter behov.
- 4.2 Udstykninger skal foretages på en sådan måde at vejadgang kan sikres.
- 4.3 Udstykning af erhvervsgrunde skal foretages med grunde vinkelret på de overordnede veje i området.
- 4.4 Herudover kan der udstykkes til interne infrastrukturanlæg (vejstrækning A-A) og tekniske anlæg.

§ 5. VEJ- OG ADGANGSFORHOLD

- 5.1 Der skal etableres vejadgang på vejstrækning A-A se kortbilag 2
- 5.2 Vejadgang til delområde SE1 og SE2 sker via indkørsel direkte til Baltivej. Øvrige forbindelsesveje i erhvervsområde kan ikke forbindes til Baltivej.
- 5.3 Vejadgang B-B til delområde E3 og ikke transporttungt erhverv indenfor delområde E2 skal ske via en fælles adgangsvej efter princippet som kortbilag 3, og tilsluttes vejstrækning A-A.

§ 6. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

DELOMRÅDE R

- 6.1 Delområde R må ikke bebygges.

DELOMRÅDE E

- 6.2 Maksimalt 60 % af den enkelte ejendom må bebygges.
- 6.3 Den maksimalt tilladte bygningshøjde for det enkelte delområde er som følger:

E1 og E2: 30 m.

E3 & SE2: 12 m.

SE1: 8½ m.
- 6.4 På ejendomme omfattende arealer i delområde E3 skal en bygning placeres med den ene facade i den byggelinje, som er vist på kortbilag 3. Som minimum skal 50% af facadebyggelinjen på den enkelte ejendom bebygges.
- 6.5 Hvor der ikke er fastsat byggelinjer i henhold til §6.5 må bygninger ikke opføres nærmere skel end 5 meter, og skal mod nabogrunde holde en afstand svarende til 2:1 i forhold til bygningshøjden (således skal 30 meter høje bygninger placeres med minimum 15 meter til skel mod nabogrunde).
- 6.6 I delområde E5 må bygninger ikke opføres nærmere skel end 12 meter for matriklens nordlige og sydlige afgrænsning

Kommentarer til §6.4

Der tillades varierende bygningshøjder efter delområdernes placering for at tage størst mulig hensyn til de landskabelige værdier.

Kommentarer til §6.5

Ved at fastlægge en facadebyggelinje sikres en harmonisk og rolig kant mod motorvejen.

§7. TEKNISKE ANLÆG

- 7.1 Der må ikke opstilles fritstående vindmøller i området
- 7.2 Indbyggede solfangere og lignende energibesparende elementer i såvel tagflader som facader og gavle skal udføres, så de ikke giver anledning til unødige blændingsgener (glanstal skal være under 30).
- 7.3 Fritstående solfangere må ikke opstilles i delområde R.
- 7.4 Øvrige tekniske anlæg skal overholde de bebyggelsesregulerende bestemmelser i § 6.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

DELOMRÅDE E OG SE

- 8.1 Tage skal udføres som flade tage med en maksimal hældning på 5°.
- 8.2 Mindst 90 % af den enkelte bygningsfacade skal fremstå som glas eller i materialer i sort, hvid eller grå nuancer
- 8.3 De resterende 10 % af den enkelte facade kan anvendes til arkitektonisk eller kunstnerisk bearbejdning og/eller skiltning i henhold til § 9. Alle farver kan anvendes til disse formål.
- 8.4 Der må ikke anvendes reflekterende materialer (glanstal over 30), som kan være til gene for omgivelserne.
- 8.5 Tage skal fremstå som grønne tage (mos-sedum o.lign.) eller med tagmaterialer i sort, hvid eller grå i nuancerne.

§ 9. BELYSNING & SKILTNING

- 9.1 Belysning af veje og parkeringsarealer skal udføres som rørmaster med mindst 20 meters afstand og en maksimal højde på 8 meter. Ingen belysning må være direkte rettet mod motorvejen eller give anledning af gener for trafikken i øvrigt. Belysning af stier skal udføres med en maksimal højde på 3 meter.
- 9.2 Ingen belysning må være rettet direkte mod nærliggende beboelses-ejendomme.
- 9.3 Belysning monteret på facader til brug for belysning af indgangspartier eller parkeringsarealer, må maksimalt monteres i en højde på 8 meter.
- 9.4 Facader må belyses med spots monteret på bygningen. Spots skal være afskærmede, så det kun er facaden der belyses.
- 9.5 Der må på bygninger kun skiltes med firmanavn og/eller logo med en samlet max. skilte-højde på 3½ m og en samlet længde på 15 m. Skiltningen skal udføres i plan med facaden og ikke højere end murkronen. Skiltet skal udformes som plade eller som enkeltbogstaver. Der må ikke skiltes med motto eller reklametekst.
- 9.6 Skilte må kun fremstå som indirekte belyste skilte eller med spots mon-

Kommentarer til §7

Som udgangspunkt begrænses mulighederne for energibesparende tekniske anlæg ikke, såfremt disse overholder lokalplannens bestemmelser, herunder de bebyggelsesregulerende bestemmelser i §6.

Kommentarer til §9

Der stilles en række krav til belysningen for at undgå lysforurening. Dog skal der sikres en ordentlig belysning på vejene af hensyn til sikkerheden.

teret på bygningen i tæt forbindelse med skiltningen, som er afskærmet, så det kun er skiltningen, der belyses. Skilte kan ligeledes belyses med baggrundsbelysning.

- 9.7 Der må ikke på de enkelte grunde skiltes med projektor, opsættes digitale reklameskilte, der viser løbende tekst og/eller levende billeder. Der må endvidere ikke anvendes belysning der kan påvirke trafikanterne i området.
- 9.8 Skiltningen må ikke overskride facadens overkant.
- 9.9 Fritstående skilte på den enkelte ejendom skal udføres som skiltepyloner med en maks. højde på 6 meter og maks. bredde på 2 m.
- 9.10 Fælles henvisningsskilte må opstilles i tilslutningen til fordelingsveje. Skiltene skal anbringes så de ikke hindrer gode oversigtsforhold eller på anden måde er til fare for trafikanter.
- 9.11 Der kan i lokalplanens nordlige ende opsættes et masteskilt, samt to i lokalplanens sydlige ende til information om erhvervsområdet. Skiltene skal placeres udenfor delområde R, og må maksimalt placeres i en afstand fra lokalplanens nordlige/sydlige grænse på 100 m. Skiltene må ikke overstige den maksimale bygningshøjde på 30m.
- 9.12 Der må opsættes højst tre flagstænger pr. ejendom med en højde på max. 12 meter og med en indbyrdes afstand på maks. 6 m. Flagstænger skal placeres inden for ejendommens byggelinjer i henhold til §6.5 og §6.6.
- 9.13 Der må kun flages med flag med firmanavn og/eller logo. Der må ikke flages med motto eller reklametekst.
- 9.14 Så længe det vurderes at området har karakter af det åbne land, skal vejdirektoratet vurdere og godkende skiltningen.

Kommentarer til §9.7

For at sikre et roligt udtryk i området, tillades bevægelige reklamer og rullende tekst ikke.

§ 10. UBEBYGGEDE AREALER OG HEGNING

- 10.1 Arealer i delområde R, som ikke anvendes til infrastrukturanlæg, skal tilplantes med græs, og henligge som åbne græs-/engarealer mod motorvejen. Der må ikke etableres nogen form for parkering, oplag, reklamering eller andre anlæg og aktiviteter i området.

DELOMRÅDE E OG SE

- 10.2 Ingen udendørs oplag må være synlige fra motorvejen.
- 10.3 Ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende ligesom en passende orden skal overholdes.
- 10.4 Der skal på den enkelte ejendom etableres ubefæstede friarealer svarende til mindst 15% af grundarealet, heraf skal mindst 5% af grundarealet beplantes med træer af hjemmehørende arter
- 10.5 Delområde E3 skal friholdes for beplantning på over 2 meter.
- 10.6 Der tillades generelt støjvolde i hele området, under forudsætning af at regnvand holdes på egen grund, samt at øvrige bestemmelser overhol-

des.

§ 11. TERRÆNREGULERING

- 11.1 Terrænet må højst reguleres med 1 meter indenfor den enkelte grund i forhold til et af Guldborgsund Kommune godkendt niveauplan, og skal afsluttes i flade S-formede kurver med en maksimal hældning på 1:5.
- 11.2 Støjvolde kan etableres i en højde på op til 4 meter.
- 11.3 I forbindelse med anlæg af veje, stier samt render og grøfter til overfladisk afledning af regnvand, må terrænet reguleres med mere end 2 meter for at sikre, at lovgivningsmæssige krav overholdes, og en hensigtsmæssig vandafledning kan finde sted.

§ 12. LEDNINGSANLÆG

- 12.1 Ledninger skal fremføres som jordkabler.

§ 13. MILJØFORHOLD

- 13.1 Ingen form for virksomhed i lokalplanområdet må give anledning til støjgener. De af Miljøministeriet til enhver tid fastsatte vejledende grænseværdier for støjbelastning skal overholdes.
- 13.2 Træffes jordforurening i forbindelse med bygge- og/eller anlægsarbejde, skal den til enhver tid gældende lovgivning på området overholdes.
- 13.3 De til enhver tid gældende retningslinjer i Kommunens affaldsregulativer skal overholdes.
- 13.4 Ved afledning af vand fra befæstede arealer hvor der er risiko for forurening med f.eks. olie, skal afledningen forsynes med olie og benzinudskillere inden afledning til regnvandsbassiner.
- 13.5 Køreflader skal anlægges med en fast tæt belægning.

§ 14. GRUNDEJERFORENING

- 14.1 Der skal oprettes en grundejerforening eller lignende selskabsdannelse med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanenes delområde E & SE, når Guldborgsund Kommune forlanger dette, dog tidligst efter udstykning af 50% af det samlede areal af delområde E & SE.
- 14.2 Grundejerforeningens/selskabsdannelsens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Guldborgsund Kommune.
- 14.3 Grundejerforeningen/selskabsdannelsen er pligtig til at tage skøde på områdets fællesarealer og fællesanlæg i delområde R.
- 14.4 Grundejerforeningen/selskabsdannelsen skal forestå drift, vedligeholdelse, renholdelse af grønne områder i delområde R.

Kommentarer til §13.1

For at mindske støjgener kan der på den enkelte matrikel etableres støjvolde, eller andre foranstaltninger der mindsker støjgener.

Kommentarer til §13.4

Ved afledning af vand fra befæstede arealer hvor der er risiko for forurening med f.eks. olie, skal afledningen forsynes med olie og benzinudskillere inden afledning til regnvandsbassiner.

- 14.5 Grundejerforeningen/selskabsdannelsen skal forestå drift, vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af private fællesveje og stier inden for grundejerforeningens/selskabets område.
- 14.6 Indtil grundejerforeningen/selskabsdannelsen er etableret, påhviler det bygherren/udstykker at forestå de i §14.4 og §14.5 nævnte driftsopgaver.

§ 15. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 15.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal de for den pågældende bebyggelse nødvendige friarealer være etableret i overensstemmelse med §10.9.

§ 16. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 16.1 Al reklameskiltning (pyloner, masteskilte, flag m.v.), som ønskes opsat indenfor lokalplanområdet i henhold til bestemmelserne § 9, og som ville kunne ses fra Sydmotorvejen, skal godkendes af Vejdirektoratet inden opsætning, jf. naturbeskyttelseslovens § 21, uanset indholdet af lokalplanens bestemmelser i øvrigt, så længe lokalplanområdet har karakter af åbent land.

§ 17. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- 17.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan ejendomme, der omfattes af planen, ifølge lov om planlægning §18, udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 17.2 Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.
- 17.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
- 17.4 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.
- 17.5 Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 18. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget endeligt, af Guldborgsund Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget på mødet d. 19 oktober 2020

Peter Bring-Larsen

Udvalgsformand

Christian Refstrup

Direktør for Teknik & Miljø

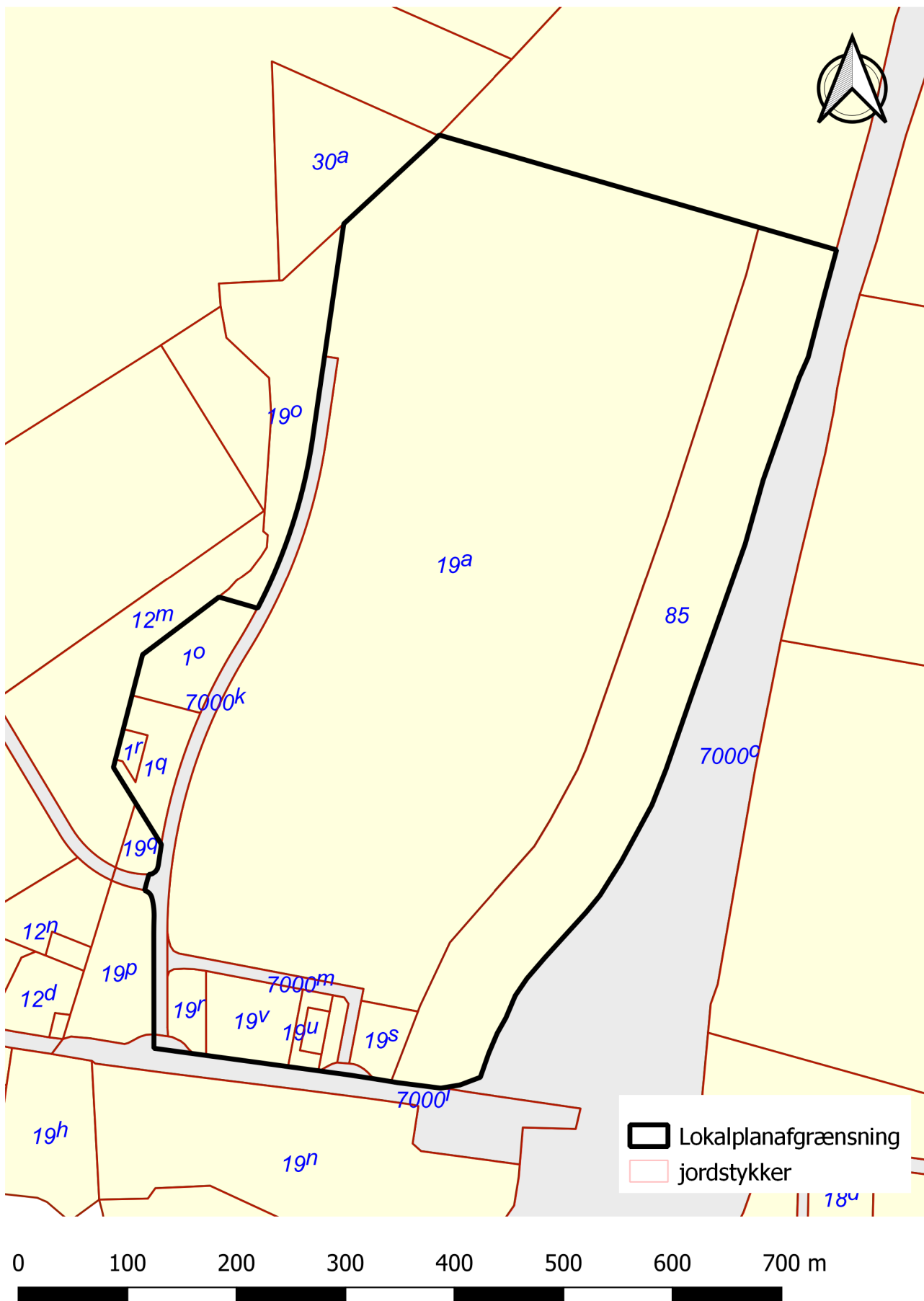
Kommentarer til §14

Det er grundejernes ansvar at området passes og holdes ryddeligt. På hvilken måde dette arbejde organiseres er underordnet, men kommunen kan stille krav om at der etableres en form for grundejerforening eller anden selskabsdannelse.

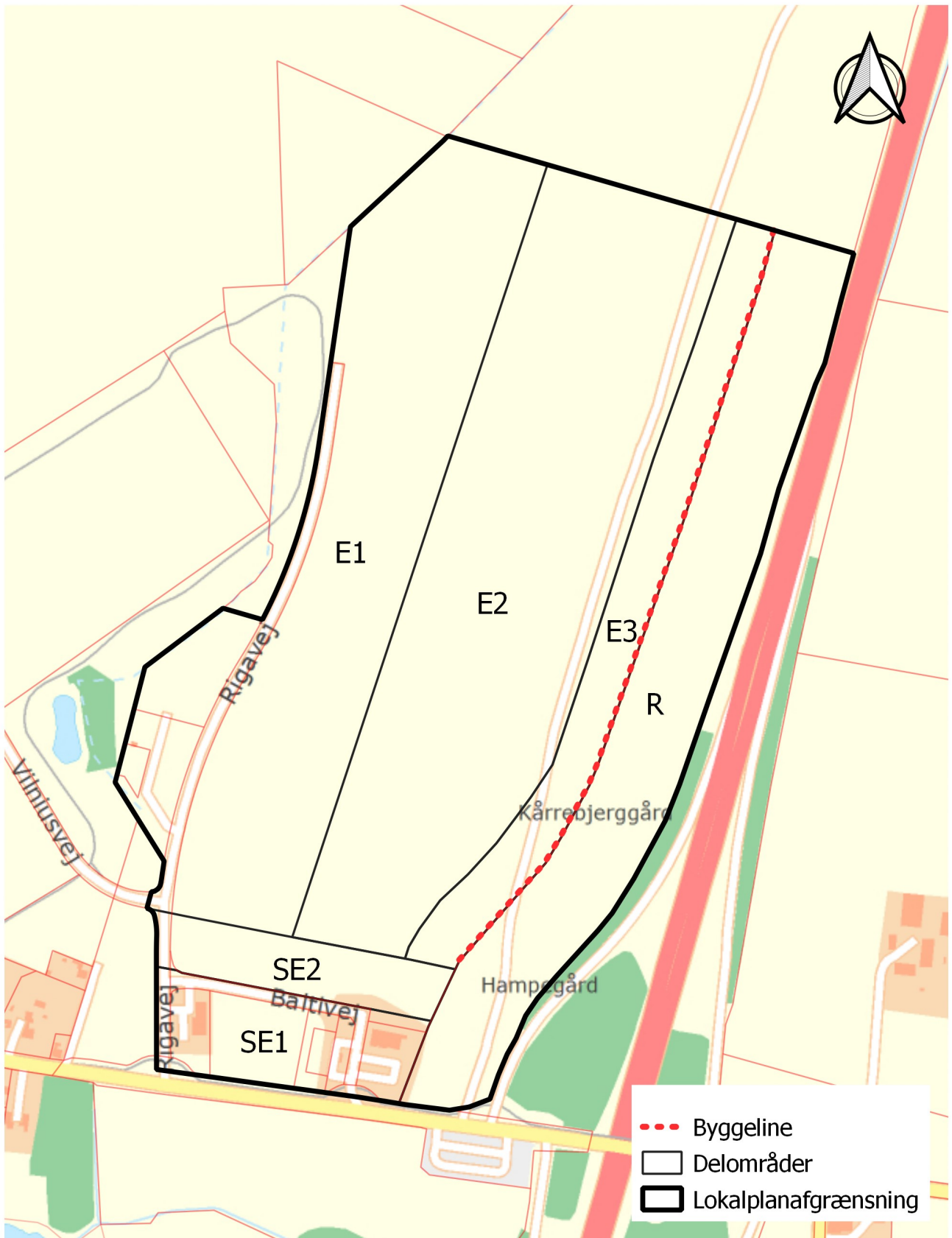
Kommentarer til §16

Det er vejdirektoratet der som myndighed vurderer hvornår området ikke længere har karakter af åbent land, og dermed hvor længe Naturbeskyttelseslovens §21 er gældende.

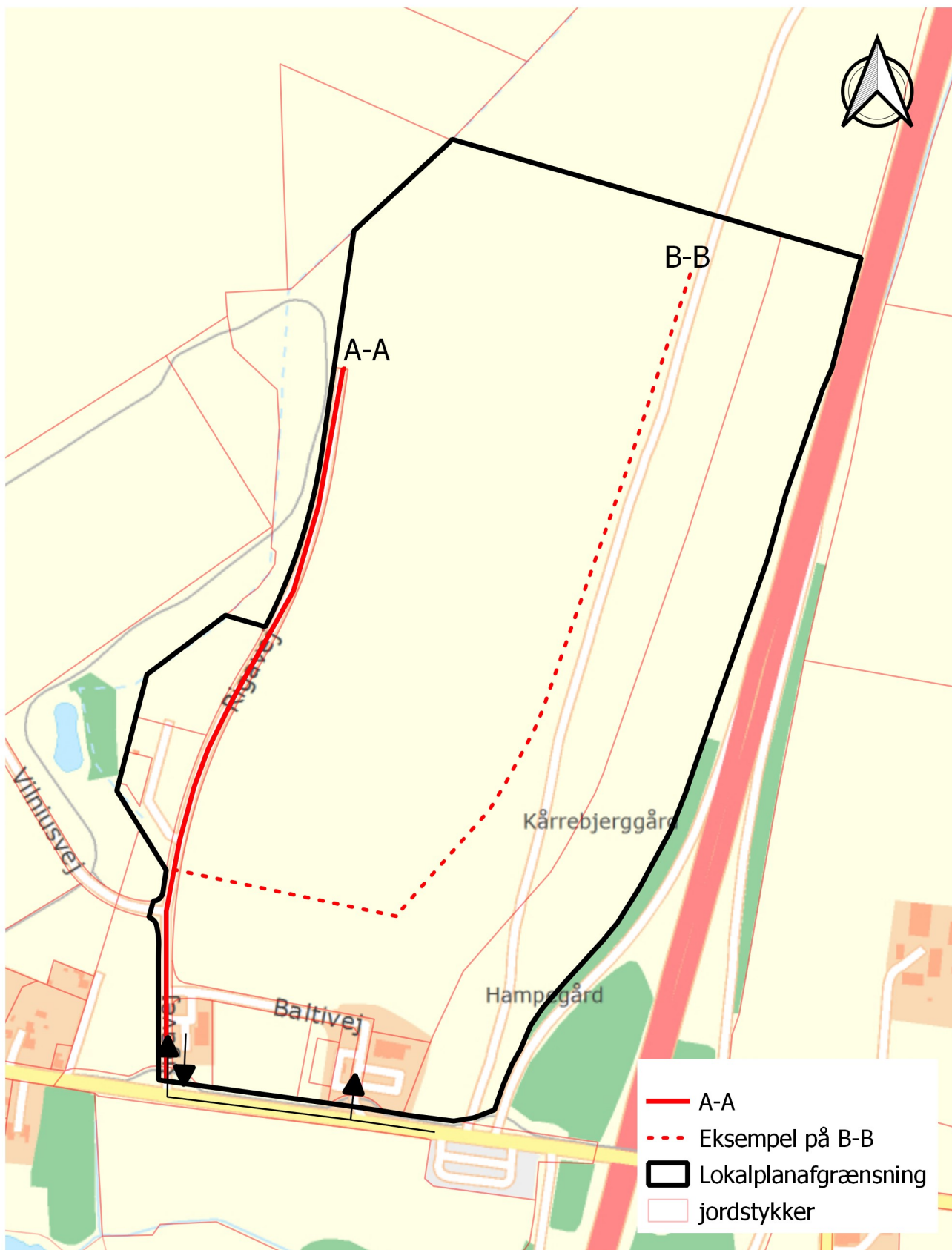
KORTBILAG 1



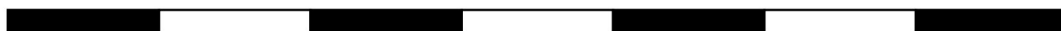
KORTBILAG 2



KORTBILAG 3



0 100 200 300 400 500 600 700 m





GULDBORGSUND

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