

Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021- 2032

- Skovrejsning ved Sæby



KALUNDBORG
KOMMUNE

Tillæg nr. 4 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032

Skovrejsning mv. ved Sæby

1. Indledning

Baggrund

Som følge af Danmarks nationale skovprogram er der behov for at udlægge flere skovrejsningsområder på egnede lokaliteter. En naturnær skov bidrager til overordnede klimamål og ønsket om mere mangfoldig natur.

Af Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 fremgår det, at det er Kommunalbestyrelsens mål at fremme skovrejsning, både privat og offentlig, og dette skal ske under hensyn til andre interesser og med respekt for f.eks. landskabsværdier. I forbindelse med skovrejsning er det ligeledes en målsætning at indtænke sundhed ved at fremme områder, hvor nye skove vil forbedre befolkningens muligheder for rekreative oplevelser og aktiviteter, fx bynær skov.

Kommunalbestyrelsens bosætningsstrategi har ligeledes fokus på natur, nærvær og fællesskab. En stor kvalitet ved at bo og leve i de mindre byer og landsbyer er netop fællesskaber og nærheden til naturen, og ikke mindst adgangen dertil. Et nyt stisystem og etablering af et rekreativt område i forbindelse med skovrejsningen vil give let adgang til naturoplevelser og rekreative, sociale aktiviteter og kan derfor udgøre et væsentligt aktiv for både børn og voksne i fritids- og foreningslivet, samt for skole/daginstitution hvor skov og rekreative arealer kan indgå i leg og læring.

Kommuneplanens behandling af temaet skovrejsning viser, hvor det er ønskeligt at etablere skov og hvor det ikke er ønskeligt. Formålet med at udpege skovrejsningsområder er at fremme, at privat og offentlig skovrejsning i højere grad sker i områder, hvor det kan tjene flere formål såsom grundvandsbeskyttelse og friluftsliv. For arealet matr. nr. 11v Sæby By, gælder det, at arealet er udpeget som værende neutralt i forhold til skovrejsning, men det grænser op til arealer, hvor skovrejsning er ønsket.

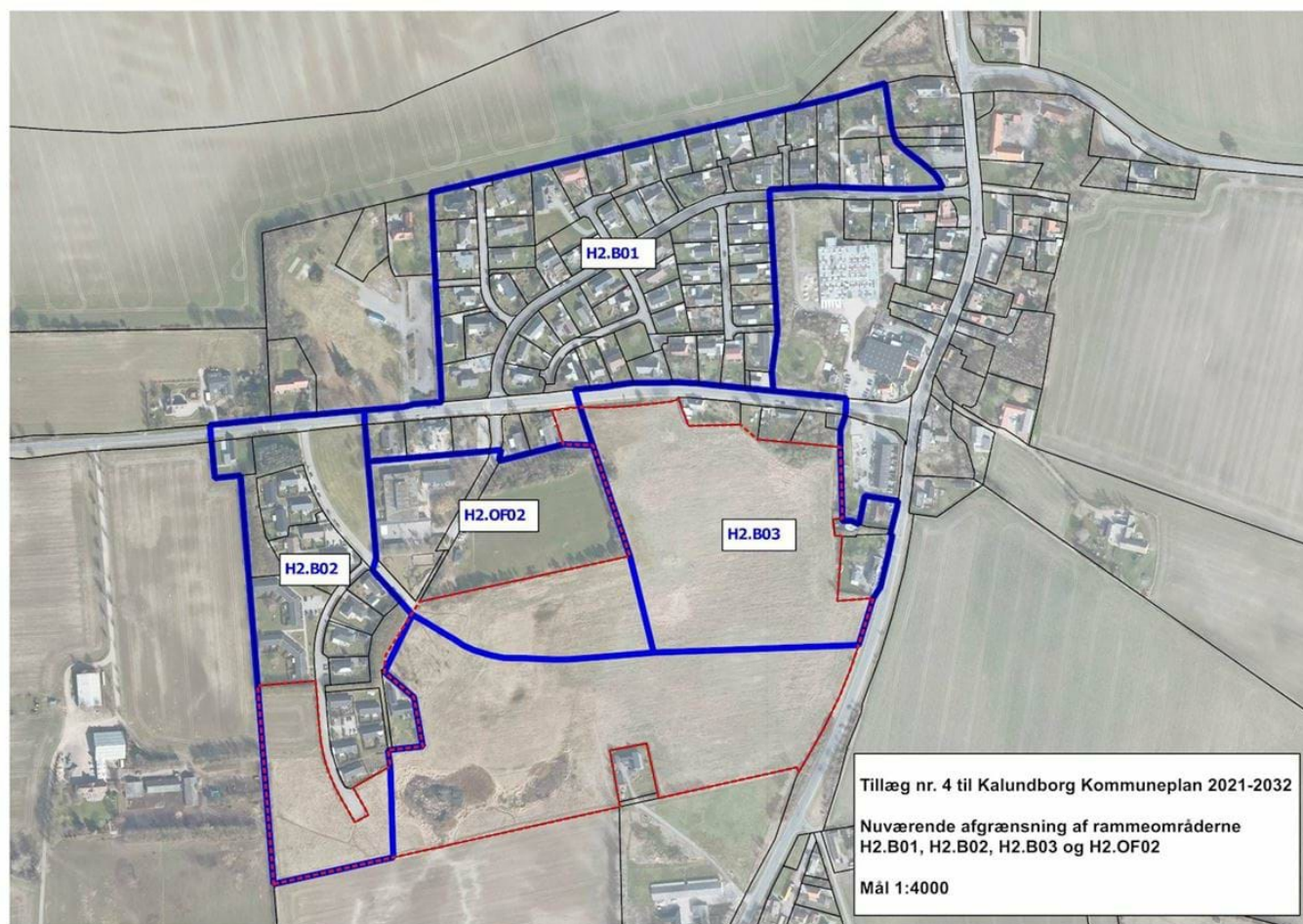
Ideer og Forslag

I maj 2022 indkaldte Kalundborg Kommune ideer og forslag til planlægningen vedrørende skovrejsning i Sæby, hvor der indkom bemærkninger, som indgår i den videre planlægning. I samme proces er der blevet afholdt et informationsmøde i Sæby, 12.maj 2022, vedrørende projektet.

Formål med tillægget

For at etablere skov ved Sæby, er det en forudsætning, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan

2021-2032, der ændrer anvendelsen i dele af rammeområderne H2.B01, H2.B02, H2.B03 samt H2.OF02 fra kommuneplanen, som erstattes af et nyt rammeområde, H2.R01. Dette ændrer anvendelsen af området fra boligformål og offentlige formål til rekreativt formål som blandt andet skovrejsning, sø og opholdsarealer med rekreative faciliteter. Dette giver samtidigt afsæt for at aflyse en del af den gældende lokalplan 35, 'For et boligområde I den sydvestlige del af Sæby by', og tilbageføre arealet fra byzone til landzone. Bestemmelserne i dele af lokalplanen skal ophæves og anvendelse ændres, så der kan etableres skov med fredskovpligt og arealer med rekreative faciliteter.

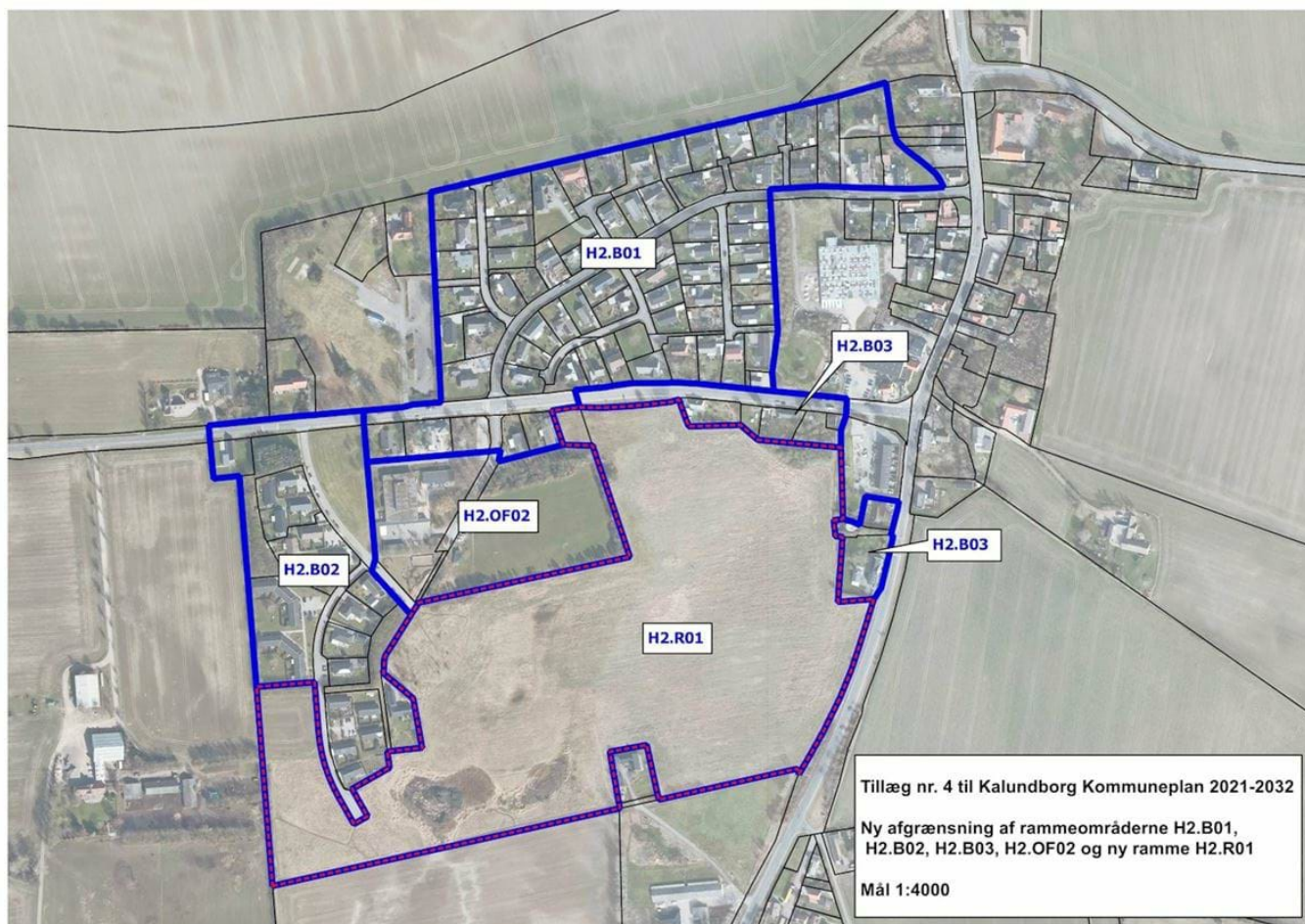


Skoven ved Sæby, Eksisterende afgrænsning af rammeområder H2.B01, H2.B02, H2B03 og H2.OF02

Området

Arealet matr.nr. 11v Sæby By, er ejet af Kalundborg Kommune. Arealet er i kommuneplan 2021-2032 udlagt til boligformål i byzone. Mod nord grænser arealet op til Sæby-Hallenslev Friskoles boldbaner (Kommunalt areal) og til boligområder med villaveje. Mod øst ligger arealet langs hovedvejen til Høng, og mod syd grænser arealet op til åbent land med spredt bebyggelse og landbrugsarealer.

På arealet findes et fredet fortidsminde (med 100 meters beskyttelseslinje) og en §3-mose.



Ny afgrænsning af rammeområderne H2.B01, H2.B02, H2.B03, H2.OF02 samt ny ramme H2.R01

2. Redegørelse

Rammer

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at fastsætte rammerne for skovrejsning og rekreativ anvendelse i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032. Der udlægges nyt rammeområde H2.R01 til rekreativt formål, som konsekvens heraf justeres de tilgrænsende rammeområder med uændrede bestemmelser.

Retningslinjer

Kommuneplantillægget ændrer ingen retningslinjer i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032.

Miljøvurdering

Administrationen har gennemført en screening af planforslagene efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), som har været i høring hos berørte myndigheder fra den 10. maj til den 20. maj 2022. Det er på baggrund af screeningen vurderet, at planlægningen ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og det udløser derfor ikke krav om en miljørapport. De indkomne bemærkninger er håndteret i screening og planforslag.

3. Retningslinjer

Området er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021-2032:

Økologiske forbindelser

Dele af planområdet er omfattet af retningslinjerne for økologiske forbindelser. Udpegningen og de tilhørende retningslinjer gælder fortsat for det nye område til skovrejsning.

Naturbeskyttelse

Dele af planområdet er omfattet af retningslinjer for naturbeskyttelse. Udpegningen og de tilhørende retningslinjer gælder fortsat for det nye område til skovrejsning.

Følgende nyt rammeområde bliver udlagt i tillægget:

H2.R01 - Sæby

H2.B03 - Sæby

H2.OF02 - Sæby

H2.B02 - Sæby

H2.B01 - Sæby

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

H2.B01 - Sæby

H2.B03 - Sæby

H2.OF02 - Sæby

H2.B02 - Sæby

Vedtagelsespåtegning (endelig vedtagelse)

Vedtaget og godkendt til offentlig bekendtgørelse, jf. § 27 i Lov om planlægning, på Kalundborg Kommunalbestyrelses møde den 14. september 2022.

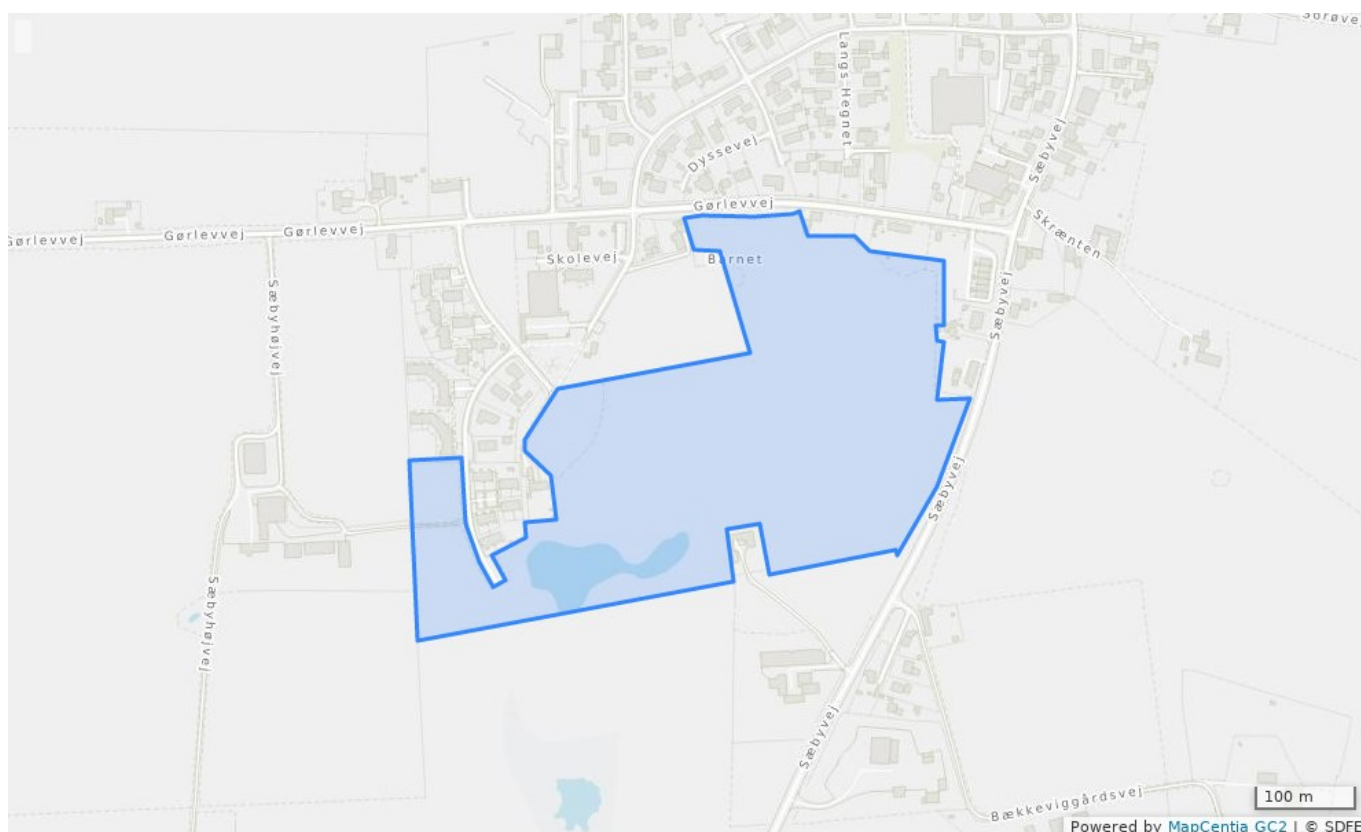
Tillæg nr. 4 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 har været offentligt fremlagt den 24. juni 2022 med frist for bemærkninger den 19. august 2022.

P.k.v.

Martin Damm	/	Jan Lysgaard Thomsen
Borgmester		Kommunaldirektør

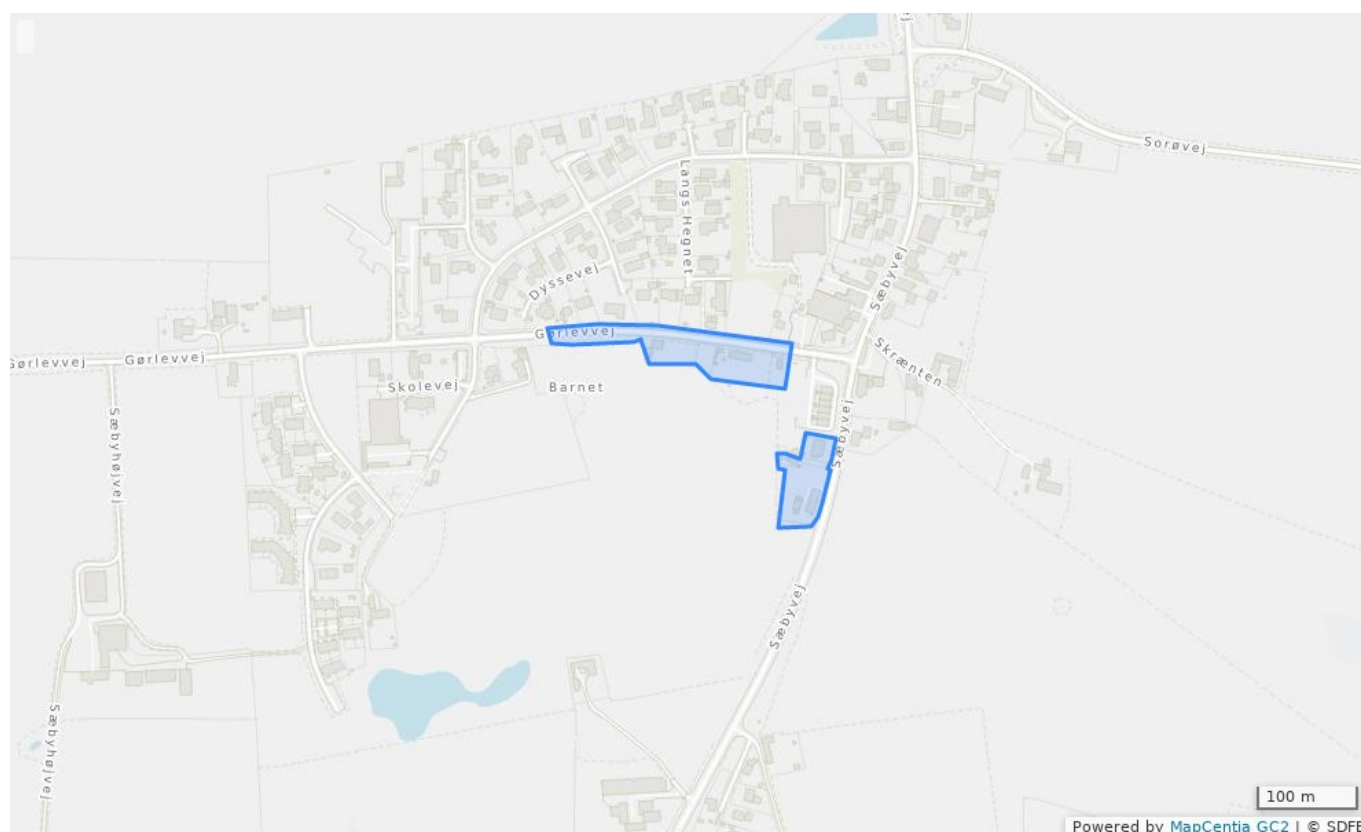
Tillæg nr. 4 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 er offentligt bekendtgjort den 19. oktober 2022.

H2.R01 - Sæby



Rammeområde	H2.R01
Plannavn	Sæby
Anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelse	Større rekreativt område, Skoven ved Sæby
Områdets anvendelse	Grønt område med fredskov
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Der kan i begrænset omfang tillades bebyggelse og faciliteter i form af shelter, bålhytte, naturlejeplads mv. der kan understøtte den rekreative anvendelse samt skur til eventuel dyrehold
Friarealer og beplantning	Der skal udarbejdes og disponeres efter en samlet plan for drift og vedligeholdelse af skovarealet.
Miljøforhold	En del af området er omfattet af skovbyggelinje. En del af området er udpeget som § 3-områder.
Bemærkning til zonestatus	Området er beliggende i byzone og landzone
Lokalplaner	Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-2032, der udtager rammeområdet fra kommuneplanen og ændrer anvendelse af området fra boligformål og offentlige formål til rekreativt formål, som muliggør ophævelse af dele af Lokalplan nr. 35, med det formål at ændre områdets anvendelse fra byzone til landzone for etablering af skov med fredsskovpligt og rekreative arealer.

H2.B03 - Sæby



Rammeområde

Plannavn

Anvendelse

Specifik anvendelse

Fremtidig zonestatus

Max. antal etager

Max. bygningshøjde (m)

Områdets anvendelse

Bebyggelsesforhold i
øvrigt

Friarealer og beplantning

Infrastruktur (veje, stier
og trafikforhold)

H2.B03

Sæby

Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse

Byzone

1.5

8.5

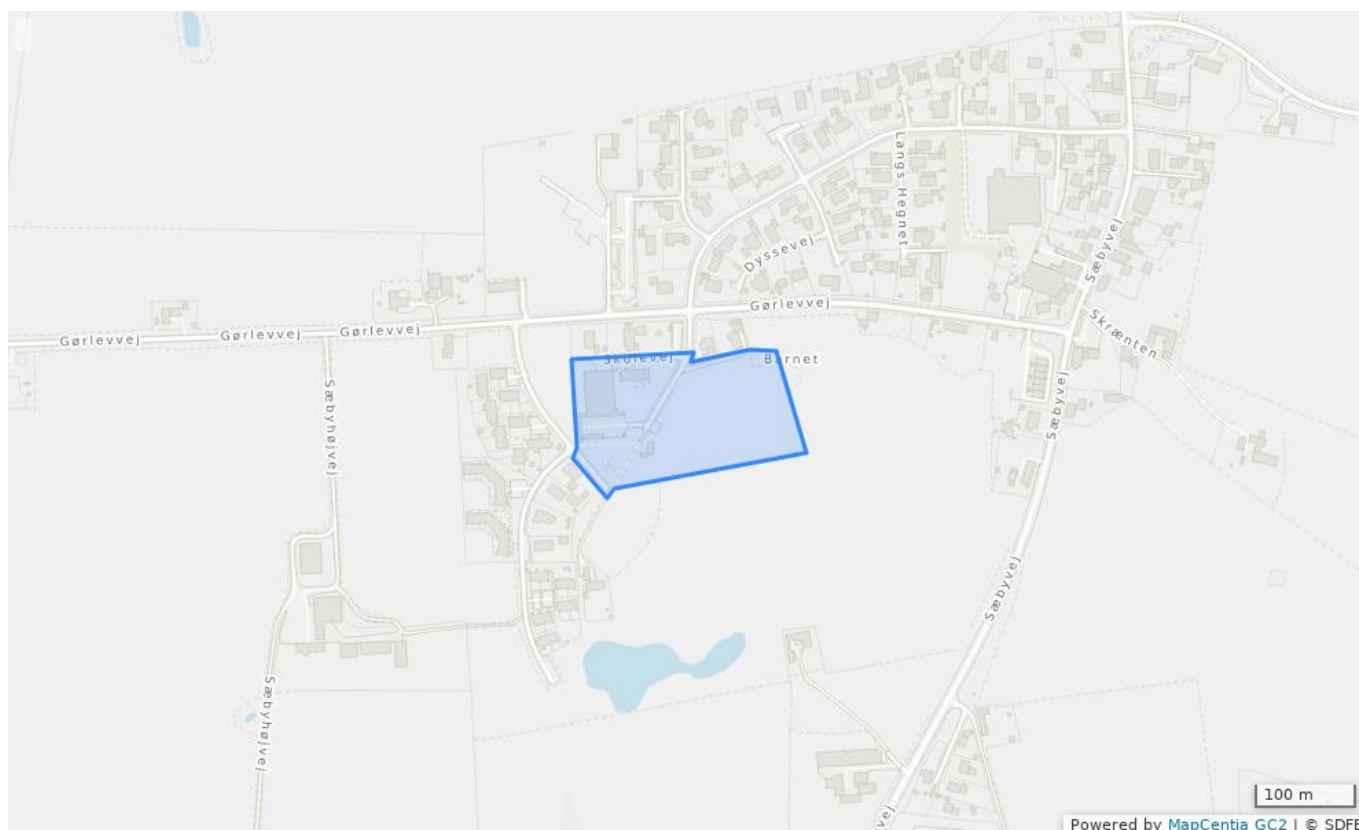
Åben lav og tæt lav bebyggelse.

Maks. bebyggelsesprocent er 30 for åben lav bebyggelse og 40 for tæt lav bebyggelse.

Mindst 20% af området skal udlægges til et fælles grønt område.

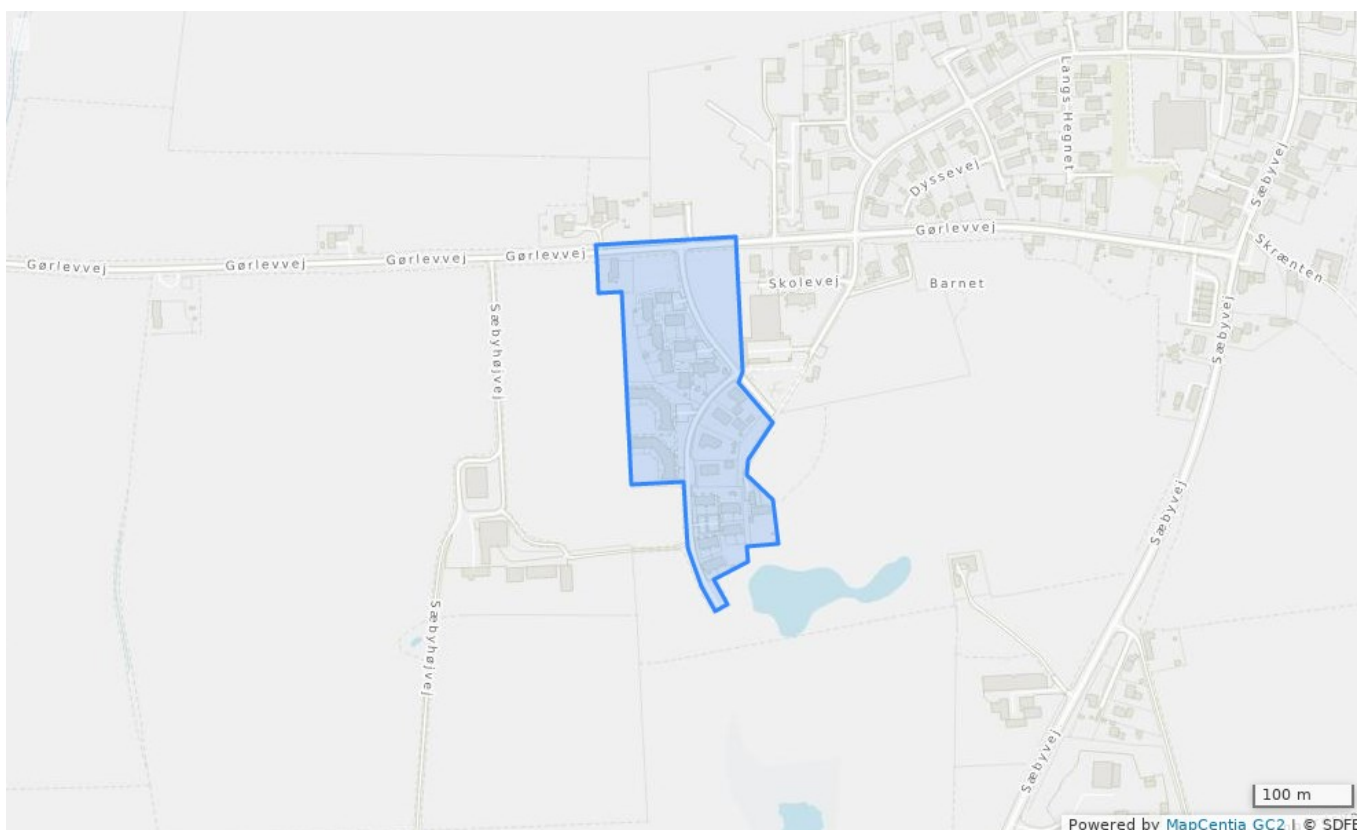
Området skal have tilkørsel fra Gørlevvej.

H2.OF02 - Sæby



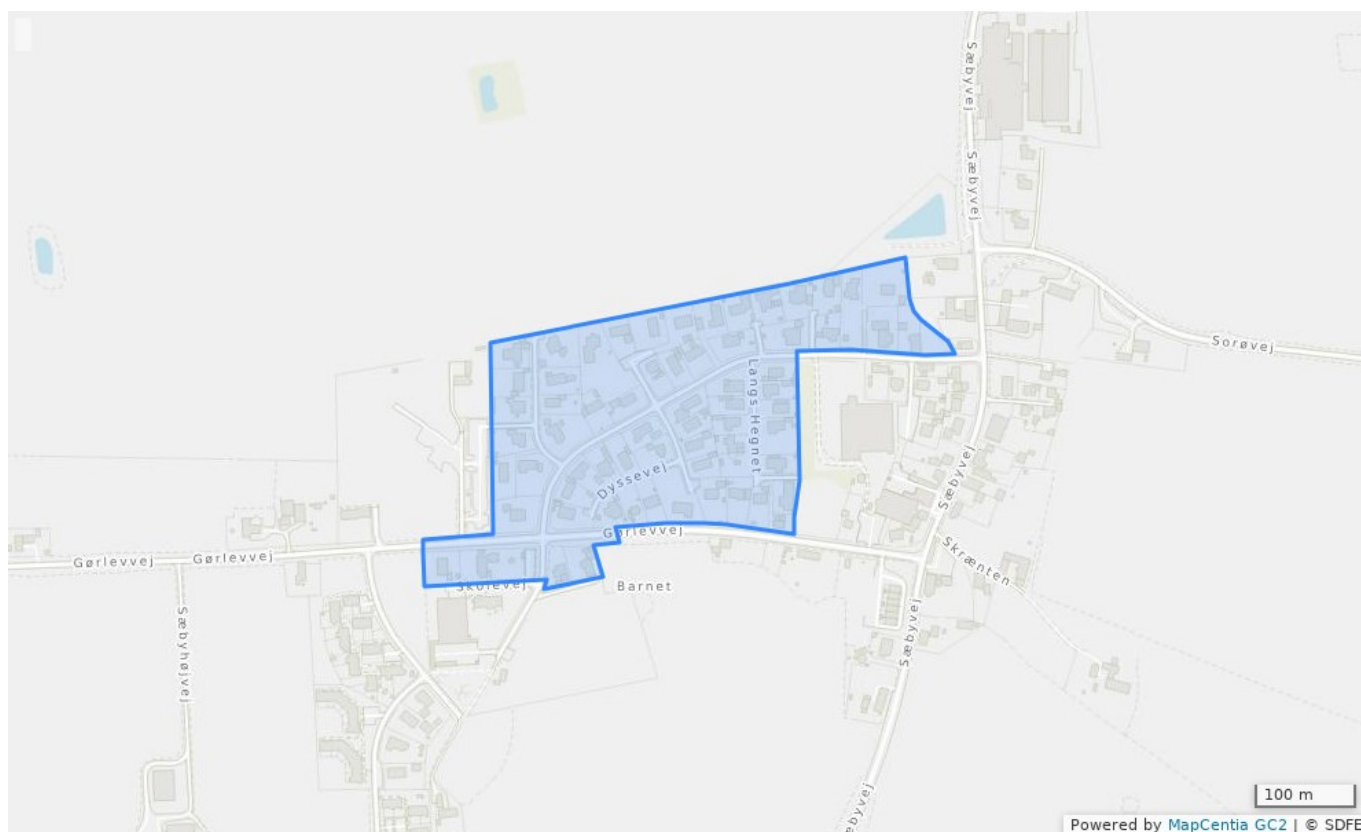
Rammeområde	H2.OF02
Plannavn	Sæby
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Område til skole og institutioner, sportsfaciliteter samt tilknyttede boliger.
Friarealer og beplantning	Området skal mod det åbne land være afgrænses af skærmende buske og træer.
Infrastruktur (veje, stier og trafikforhold)	Der skal anlægges sti langs sydligt skel.

H2.B02 - Sæby



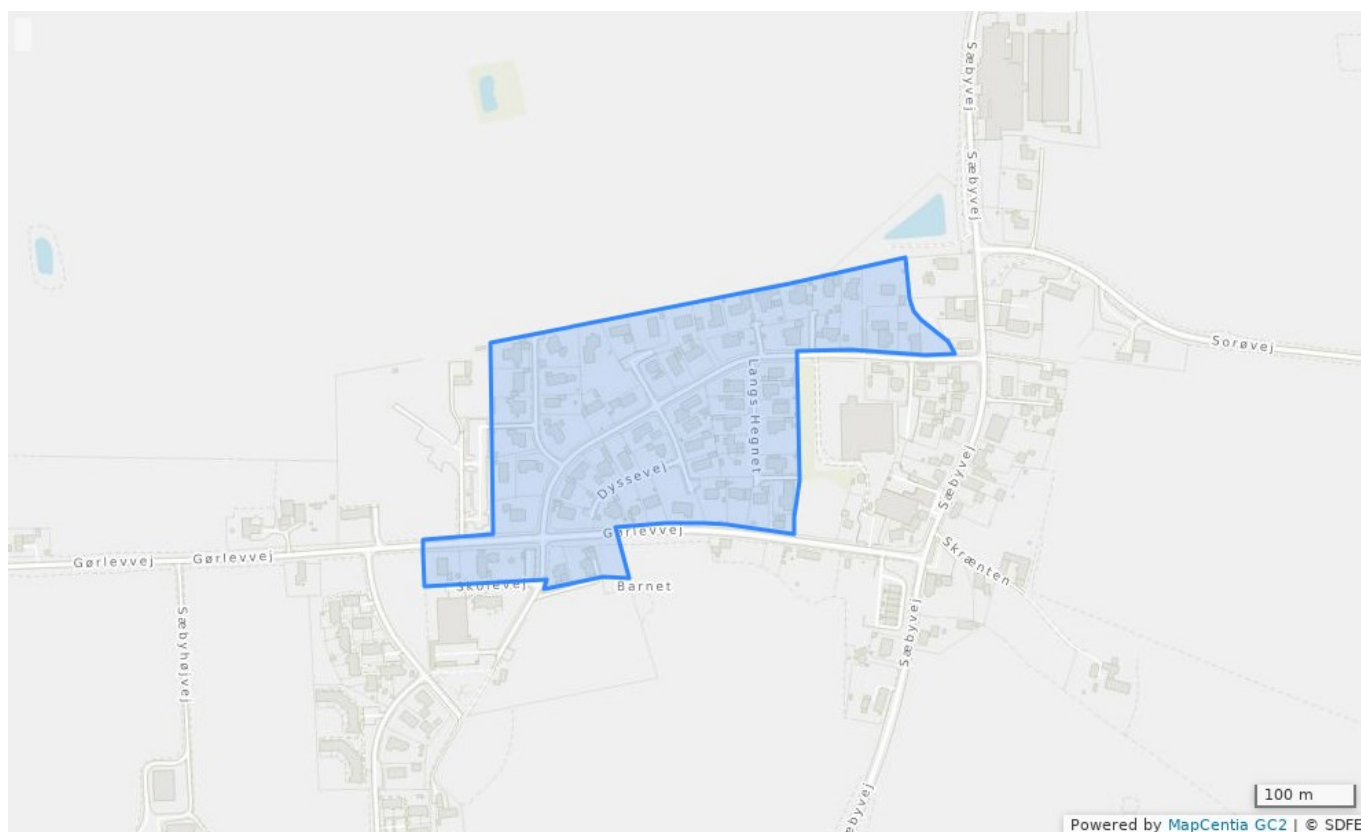
Rammeområde	H2.B02
Plannavn	Sæby
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse.
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Maks. bebyggelsesprocent er 30 for åben lav bebyggelse og 40 for tæt lav bebyggelse.
Friarealer og beplantning	De grønne arealer skal bevares og på det åbne areal ved Bagervænget skal der beplantes, så der opnås karakter af en lund med en plads til leg og ophold.

H2.B01 - Sæby



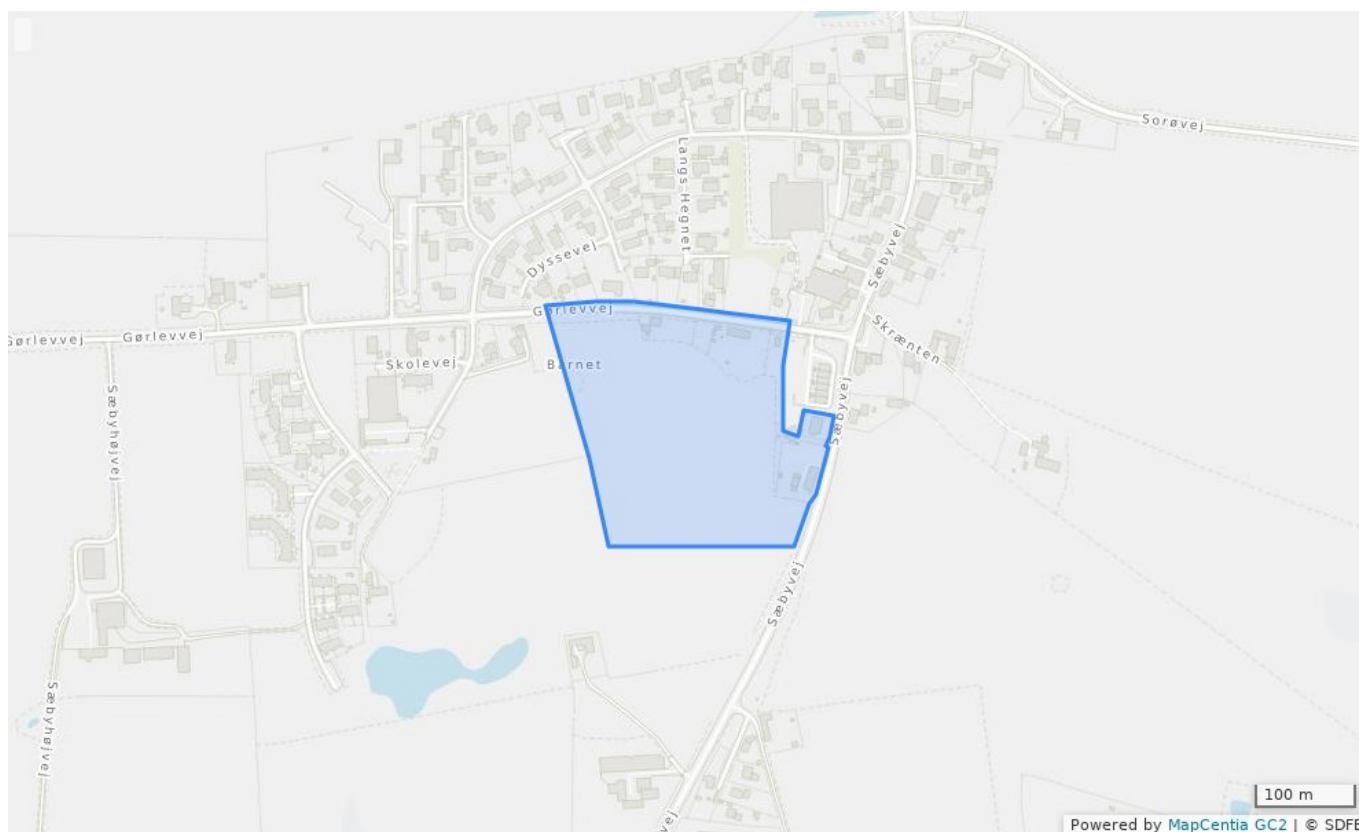
Rammeområde	H2.B01
Plannavn	Sæby
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Åben lav bebyggelse
Andet	Nære kirkeomgivelser er omfattet af fredning.

H2.B01 - Sæby



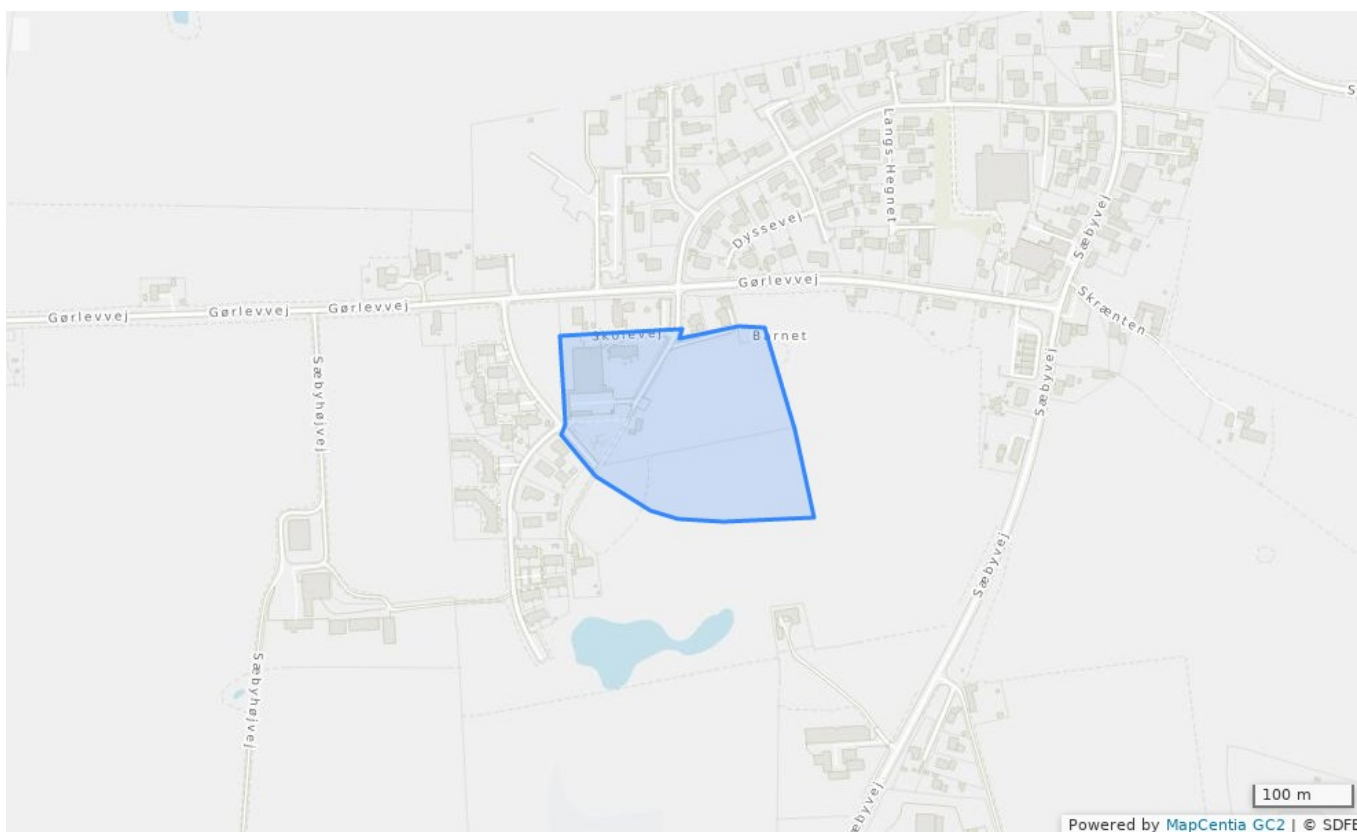
Rammeområde	H2.B01
Plannavn	Sæby
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Åben lav bebyggelse
Andet	Nære kirkeomgivelser er omfattet af fredning.

H2.B03 - Sæby



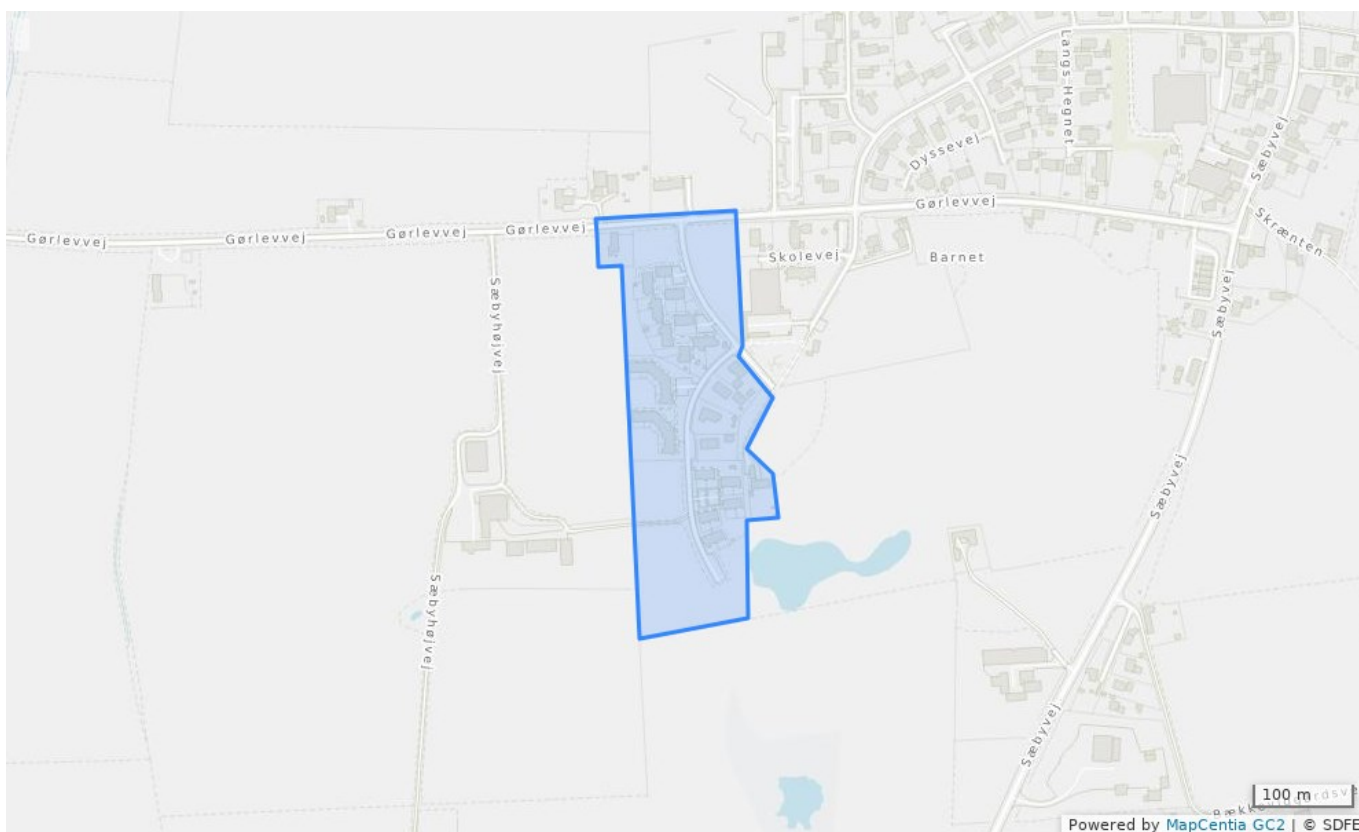
Rammeområde	H2.B03
Plannavn	Sæby
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse.
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Maks. bebyggelsesprocent er 30 for åben lav bebyggelse og 40 for tæt lav bebyggelse.
Friarealer og beplantning	Mindst 20% af området skal udlægges til et fælles grønt område.
Infrastruktur (veje, stier og trafikforhold)	Området skal have tilkørsel fra Gørlevvej.

H2.OF02 - Sæby



Rammeområde	H2.OF02
Plannavn	Sæby
Anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Område til skole og institutioner, sportsfaciliteter samt tilknyttede boliger.
Friarealer og beplantning	Området skal mod det åbne land være afgrænses af skærmende buske og træer.
Infrastruktur (veje, stier og trafikforhold)	Der skal anlægges sti langs sydligt skel.

H2.B02 - Sæby



Rammeområde	H2.B02
Plannavn	Sæby
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Åben lav og tæt lav bebyggelse.
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Maks. bebyggelsesprocent er 30 for åben lav bebyggelse og 40 for tæt lav bebyggelse.
Friarealer og beplantning	De grønne arealer skal bevares og på det åbne areal ved Bagervænget skal der beplantes, så der opnås karakter af en lund med en plads til leg og ophold.