

**Kommuneplantillæg nr. 2**

**til Faxe Kommuneplan 2013**

Vedtaget den 9. juni 2015

Offentligt bekendtgjort den 25. juni 2015



## TILLÆG NR. 2 TIL FAXE KOMMUNEPLAN 2013

### Baggrund

I Faxe Kommuneplan 2009 er rammeområde H-B29 udlagt til et boligområde for energioptimerede boliger i et naturområde. Dette rammeområde omfatter en del af matrikel 24a Haslev by, Haslev.

Ved lokalplanlægning af området har det vist sig hensigtsmæssigt at medtage hele matriklen, således der kan ske en helhedsplanlægning af området, hvor eksisterende sø og beplantning på grunde medtages i en helhedsplanlægning. Boligerne kan derved placeres mere optimalt i forhold til sol og skygge på grunden og samtidig kan de placeres i klynger omkringliggende et fælles engområde.

Der sker altså en regulering af rammeområdets afgrænsning, der fremover omfatter hele matriklen 24a Haslev by, Haslev og har sammenfald med afgrænsningen af lokalplan 500-81. Derudover sker en mindre tilpasning af rammens bestemmelser, som fremgår af skemaet.

### Grundvandsinteresser

Det område kommuneplantillægget vedrører ligger ikke i et nitratfølsomt indvindingsopland, men i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Området henhører derfor under "Byudvikling og anden ændret arealanvendelse inden for OSD og indvindingsoplande, men uden for NFI" og skal beskrives i henhold til: "Statens udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser".

I Faxe Kommuneplan 2013 gives en redegørelse for retningslinjer 40 og 41 i kapitel "7.12 Vandplaner og drikkevandsområder" og kommunens grundvandsredegørelse er også at finde her.

Dernæst redegøres for behovet for udlægning af byudviklingsområder i Haslevs sydlige område i kapitel 7.12.1: "Særlig redegørelse for arealudlæg i Haslev". Redgørelsen omhandler et arealudlæg til byudvikling umiddelbart vest for rammeområde H-B29, som tillige er et NFI område.

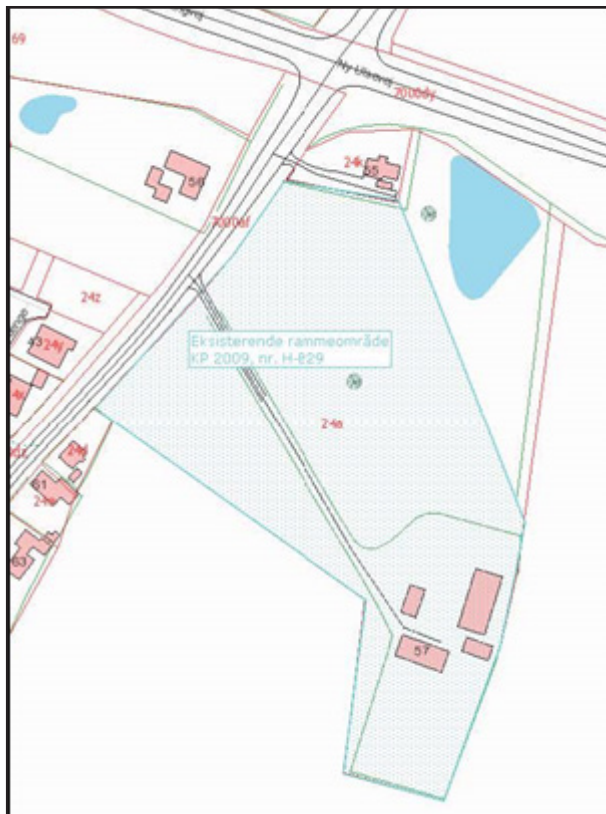
I dette kommuneplantillæg henvises derfor til den længere beskrivelse og opsumere her kun følgende:

Kommuneplantillæg nr. 2 omhandler en mindre udvidelse af et rammeområde til ikke grundvandstruende byudvikling i form af åben-lav boliger. Udnyttelsesgraden af området er uændret, hvor blot placeringen af fællesareal for området medtages i planlægningen og dermed i rammeområde H-B29. I henhold til retningslinje 41 vurderes det derfor ikke, at udvidelse af rammeområde H-B29 vil betyde en øget trussel af grundvandsressourcen.

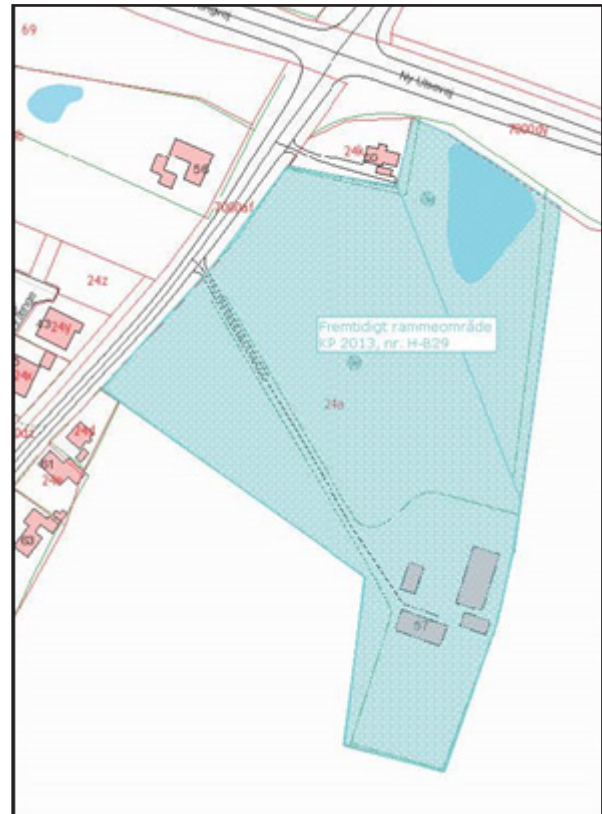
## Rammeområde H-B29

H-B29	Bebyggelsens art	Max bebyggelse	Max bygningshøjde	Max antal etager	Bemærkninger
KP13	Boligområde Åben-lav bebyggelse	25%	8,5 m	2 etager	Boliger opføres som et forsøgsprojekt med passivhuse. Der skal anvendes en udbredt grad af vedvarende energikilder til områdets forsyning. Beliggende i et Parkanlæg med min. 10 % fælles opholdsarealer. Ekst. Sø og beplantning skal bevares videst muligt. Ekst. Gårdanlæg indrettes til fællesfaciliteter. Fælles parkering ved indkørsel til området.
Tillæg nr. 2	Boligområde Åben-lav	25%	8,5 m	2 etager + tagterasse	Boliger opføres som et forsøgsprojekt med energioptimerede huse. Der skal forsøges anvendt en udbredt grad af vedvarende energikilder til områdets forsyning. Bebyggelsen placeres omkring et engareal, som udlægges til fælles opholdsareal, som udgør min. 50 % af arealet. Eksisterende sø og beplantningen skal bevares uændret i videst muligt omfang. Området indrettes med fælles parkeringsområder. Gårdanlæg kan indrettes til fællesfaciliteter.

## Kommuneplan 2013



## Tillæg nr. 2



**Miljøscreening**

I forbindelse med udarbejdelsen af dette kommuneplantillæg er der i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" gennemført en screening, der vurderer planens indvirkning på miljøet.

Screeningen har vist, at kommuneplantillægget ikke vil betyde en væsentlig miljømæssig påvirkning af området eller det omgivende miljø.

Herunder, at byudvikling i form af åben-lav boliger i Haslevs sydlige del ikke vil medføre en øget trussel for grundvandsressourcen.

På dette grundlag har Byrådet vurderet, at der ikke er behov for at gennemføre en miljøvurdering i forbindelse med tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013.

Miljøscreeningen kan rekvireres ved henvendelse til Faxe Kommune Center for Erhverv og Udvikling.

## Vedtagelsespåtegning

I henhold til Lov om planlægning vedtages kommuneplantillæg nr. 2 endeligt.

Faxe Byråd, den 9. juni 2015

  
Knud Erik Hansen  
Borgmester

  
Kirsten Jacobsen  
Direktør

