



Lokalplan nr. E-17.01.01
Erhvervsområde Møllegården, Vordingborg

September 2013

Plansekretariatet
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

Telefon 55 36 36 36
Direkte 55 36 24 24
Fax. 55 36 25 00

post@vordingborg.dk
www.vordingborg.dk

Dorit Mahler Jensen
2. oktober 2013

Lokalplan nr. E-17.01.01

Erhvervsområde Møllegården, Vordingborg

Vordingborg Kommunalbestyrelse har den 19. september 2013 vedtaget lokalplan nr. E-17.01.01 Erhvervsområde Møllegården, Vordingborg.

Lokalplanen kan ses på kommunens hjemmeside: www.vordingborg.dk, Vordingborg Kommunes Biblioteker, eller kan rekvireres gratis på nedenstående adresse eller email.

- ./ Der vedlægges, i henhold til planloven, dokumentation af annonceringen af lokalplanen på kommunens hjemmeside den 2. oktober 2013.

Indsigelser

I den offentlige høring modtog kommunen 7 høringssvar. Høringssvarene har ført til mindre tilpasninger af arealer udlagt til produktionserhverv og arealer øremærket detailhandel. Hertil kommer en forøgelse af den maksimale butiksstørrelse samt mindre ændringer som for eksempel krav til placering af støjende installationer med henblik på at reducere støj.

Retsvirkning

Lokalplanen har den retsvirkning, at ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun må udstykkes, bebygges eller i øvrigt ændre anvendelse i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Forhold der kan påklages:

Afgørelsen kan ifølge § 58 stk. 1, nr. 4 i Planloven påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af enhver, der må antages at have en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald. Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at Kommunalbestyrelsen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at Kommunalbestyrelsen efter din mening burde have truffet en anden afgørelse.

Klagemyndighed:

Klagen sendes skriftlig til Vordingborg Kommune, Valdemarsgade 43, 4760 Vordingborg – eller på mail til tekpost@vordingborg.dk.

Klagen skal være modtaget af kommunen inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort. Klagen og sagens akter vil herefter blive sendt videre til Natur- og Miljøklagenævnet af Vordingborg Kommune. Du vil i givet fald modtage kopi af kommunens brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet skal modtage et gebyr på 500 kr., før de behandler klagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse.

Venlig hilsen

Dorit Mahler Jensen
Planlægger

Om kommune- og lokalplaner

Kommuneplanen er den overordnede plan, som indeholder overordnede målsætninger for kommunens udvikling samt overordnede rammer for arealanvendelsen, dvs. hvor der kan være boliger, erhverv, butikker, skoler m.v.

En **lokalplan** indeholder mere detaljerede retningslinjer for anvendelsen af bebyggelse og af ubebyggede arealer, herunder bebyggelsesregulerende bestemmelser, for delområder af kommunen. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

En lokalplan består af to dele:

- 1) En redegørelse, der beskriver baggrunden og forudsætningerne for lokalplanen samt indeholder redegørelse for planens virkninger på miljøet.
- 2) Selve bestemmelserne, der har bindende retsvirkning for ejere af ejendomme, der er omfattet af planen.

Retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen jf. planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

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

Planloven indeholder bestemmelser om kommunes pligt og ret til at udarbejde kommune- og lokalplaner samt bestemmelser om planernes tilvejebringelse.

Lokalplaner skal tilvejebringes ved udarbejdelse af først lokalplanforslag efterfulgt af mindst 8 ugers høringsfrist. På baggrund af den offentlige debat og indkomne indsigelser udarbejder Kommunalbestyrelsen den endelige lokalplan.

Behandlet i Miljø- og Klimaudvalg	11.03.13
Behandlet i Udvalg for Økonomi, Planlægning og Udvikling	19.03.13
Kommunalbestyrelsen vedtagelse af forslag	11.04.13
Offentlighedsperiode	25.04.13 – 20.06.13
Behandlet i Miljø- og Klimaudvalg	20.08.13
Behandlet i Udvalg for Økonomi, Planlægning og Udvikling	04.09.13
Kommunalbestyrelsen vedtagelse	19.09.13
Offentlig bekendtgørelse	02.10.13

Redegørelse for lokalplanen

Lokalplanenes beliggenhed

Lokalplanens baggrund og formål

Beskrivelse af området

Lokalplanens indhold

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanens virkning på miljøet

Lokalplanens bestemmelser

§1 Lokalplanens formål

§2 Område og zonestatus

§3 Områdets anvendelse

§4 Bebyggelsens beliggenhed

§5 Bebyggelsens omfang og udformning

§6 Vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning

§7 Ubebyggede arealer og beplantning

§8 Tekniske anlæg

§9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

§10 Myndighedsgodkendelser

§11 Ophævelse af servitutter og lokalplan

Vedtagelsespåtegning

Kortbilag

Matrikelkort og områdeafgrænsning

Eksisterende forhold

Delområder

Udstykning og udnyttelse

Udstykningsplan nordlig del

Redegørelse vedr. grundvandsinteresser

Liste over hjemmehørende plantearter

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Bilag 5

Bilag 6

Bilag 7

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN

Lokalplanens beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Vordingborgs vestlige udkant i Neder Vindinge langs Næstvedvej. Adgangen til lokalplanområdet sker via Hovedakslen.

Lokalplanens baggrund og formål

Nærværende lokalplan nr. E-17.01.01 om erhvervsområde Møllegården er udarbejdet primært på baggrund af et ønske om at skabe mulighed for at etablere produktionsvirksomhed i området, hvilket der ikke tidligere har været mulighed for i lokalplan E-301.3. Da en væsentlig del af det endnu ikke udnyttede lokalplanområde rummer grundvandsinteresser, er kun et mindre areal udlagt til produktionserhverv.

Møllegårdens erhvervsområde er præget af mange større udvalgswarebutikker og bilforhandlere, for hvem synlighed er afgørende.

Samtidig er området en af indgangene til Vordingborg By, så en balancegang mellem butikkernes behov for at synliggøre sig med skilte og flag, og en præsentabel indgang til byen, er vigtig.

Den oprindelige lokalplan blev udarbejdet for at fastlægge denne balancegang, og for at styrke området som Ny Vordingborg Kommunes største område med udvalgswarebutikker, der på grund af deres størrelse normalt ikke kan placeres i bymidten.

Lokalplanen opdeler erhvervsområdet således, at det kun er udvalgswarebutikkerne, der er afhængig af en synlig placering, der kan placere sig langs hovedfærdselsårene i området. For området øst for Hovedakslen, er det muligt for en ny type virksomheder at placere sig, nemlig service- og publikumsorienterede virksomheder. For et mindre område syd for Vindrosen bliver det muligt for produktionsvirksomheder at etablere sig.

Lokalplanen fastholder en byrådsbeslutning om, ikke at tillade boliger i området i forbindelse med erhverv for at undgå støjgener ved boligerne, hvilket blev udmøntet i den tidligere lokalplan.

Ligeledes udmøntes beslutninger om etablering af et beplantningsbælte langs Næstvedvej

Lokalplanområdet er med nærværende lokalplan udvidet med et mindre areal mod nord, således at lokalplanområdet nu dækker hele det i kommuneplanen udlagte erhvervsareal E-17.01.

Beskrivelse af området

Lokalplanområdet er 67 ha, er beliggende mellem Vordingborg By og Neder Vindinge, og afgrænses mod øst og vest af henholdsvis jernbanen og Næstvedvej. Mod syd afgrænses området af Brovejen og mod nord følger lokalplanområdet samme afgrænsning som kommuneplanens rammeområde E.17.01.

I området findes mange forskellige typer af erhverv som for eksempel spærfabrik, mindre håndværksvirksomheder og

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN

skrothandel, samt udvalgswarebutikker, som for eksempel byggemarkeder, møbelbutikker, bilforhandlere og plantecentre.

Den del af området, der endnu ikke er udstykket til erhvervsgrunde, benyttes til landbrugsdrift.

I området er desuden et vandrehjem, en fjerkrækoloni og et kolonihaveområde.

Kolonihaven "Fremtiden" ved Krøjevej består af 32 kommunalt ejede nyttehaver. Kolonihaven er indmeldt som et varigt kolonihaveområde, og må kun nedlægges, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet, og at der tilvejebringes et erstatningsareal.

Lokalplanområdet gennemskæres af Præstegårdsgrøften, der er rørlagt på den del af grøften, der går vinkelret på jernbanen. Langs den del af Præstegårdsgrøften som ikke er rørlagt, er der anlagt en grøn korridor.

I et 50 meter bredt tracé langs med Hovedakslen er en elmasterække med 132 kV ledninger, samt en reservation for jordlægning af disse. Tracéet er indtegnet på Bilag 2. Ligeledes er der i et 20 meter bredt tracé langs Krondrevet og Krøjevej en masterække med 50 kV ledninger.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan udnyttes til erhverv, større pladskrævende udvalgswarebutikker/facadesalgsvirksomheder, service- og publikumsorienterede virksomheder, kolonihaver og offentlige formål som for eksempel vandrehjem.

Med denne lokalplan udlægges et mindre område syd for Vindrosen, hvor der kan tillades produktionsvirksomhed. Det er dog en forudsætning at virksomheden godkendes særskilt, da området rummer særlige grundvandsinteresser.

Andre eksisterende anvendelser i lokalplanområdet kan med kommunalbestyrelsens tilladelse udvides i mindre grad såfremt det ikke er til gene for eksisterende og nye virksomheder i området samt overholder de miljømæssige krav og støjgrænser i øvrigt.

Kun de større pladskrævende udvalgswarebutikker/facadesalgsvirksomheder får lov til at placere sig langs nordlig del af Næstvedvej og den sydlige del af Hovedakslen. Disse virksomheder har det største behov for den mest synlige placering i området, for at kunne sælge deres varer, og området bliver mere interessant for kunderne at køre igennem.

For at undgå, at området udvikler sig til en skilte- og flagskov, og at den enkelte virksomheds reklamer forsvinder heri, sætter lokalplanen bestemmelser for antallet og højde af flagstænger samt udformningen af pyloner. Dog skal Vordingborg Kommune altid godkende opsætning og ændringer vedrørende skilte, flag, belysning og facader.

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN

Ny lovgivning giver kommunerne frihed til selv at fastlægge maksimale butiksstørrelser for butikker til pladskrævende varegrupper. I denne lokalplan fastholdes tidligere lokalplans mulighed for at etablere yderligere én udvalgswarebutik på op til 5.000 m². Muligheden fastholdes i denne lokalplan, da større pladskrævende udvalgswarebutikker har store varer som for eksempel møbler, fliser og træ, og derfor kræver meget plads til både salgsareal, udstilling og lager. En placering i Møllegården er optimal i forhold til tilgængeligheden, og understøtter området som kommunes område for udvalgswarebutikker med pladskrævende varegrupper.

Der er allerede en pladskrævende virksomhed i Møllegården, Construx byggemarked, der har over 5.000 m² butiksareal.

Øst for Hovedakslen gives der mulighed for at service- og publikumsorienterede virksomheder indenfor sport, motion, rekreation, fritidsudøvelse og underholdning, kan etablere sig. Denne type af virksomheder har haft svært ved at finde egnede arealer i kommunen, da de har behov for at ligge tæt på deres kunder, men har for mange aktiviteter til at kunne indpasses i et boligområde, og kan heller ikke indpasses i centerområderne, da de ikke kan betegnes som butikker. Møllegårdens placering tæt på byen, og uden naboer der kan føle sig generet, er ideel til denne type af virksomheder.

For at sikre, at dyrs bevægelighed ind og ud af lokalplanområdet, er der etableret en grøn korridor/faunasti gennem området. Korridoren er med denne lokalplan udvidet for at sikre mulighed for spredning til det åbne land nord for lokalplanområdet. Særligt for at tilgodese den beskyttede springfrø, som vurderes at kunne være at finde i området, er der udlagt en 10 meter græsabat sydvest for vandhul i den nordlige del af lokalplanområdet. Lokalplanen har tillige til formål at fastholde disse områders karakter og funktion fremover, bl.a. af hensyn til beskyttelsen af springfrøen.

Langs Næstvedvej etableres et beplantningsbælte, som skal virke som en visuel afskærmning af erhvervsområdet, og give området en landskabelig afrunding mod Rosenfeldts jorder.

I Bilag 5 er vist, hvordan den endnu ikke udstykkede del af lokalplanområdet kan udstykkes. Grundstørrelserne kan dog ændres efter behov. Såfremt der udstykkes meget store erhvervsgrunde, kan det endvidere medføre, at enkelte stikveje bliver overflødige og evt. kan udelades. Det skal dog til enhver tid være muligt at sikre vejadgang til de resterende byggegrunde.

I udstykningsplanen er der indarbejdet mulighed for en stiforbindelse i nord-sydgående retning over den grønne faunapassage.

For de offentlige og rekreative områder til henholdsvis vandrehjem og kolonihaver, fastsætter lokalplanen kun overordnede bestemmelser.

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2009-2021

Lokalplanområdet er i Vordingborg Kommuneplan beliggende i rammeområderne E 17.01, der er udlagt til erhverv, O 17.01 der er udlagt til offentlige formål og R 17.01 der er udlagt til offentligt friareal.

For rammeområde E 17.03 gælder, at det kan anvendes til pladskrævende udvalgsvarer, lager-, værksteds-, service- og engrosvirksomhed samt administration. Områdets maksimale bebyggelsesprocent er 40 og den maksimale bebyggelseshøjde er 8,5 m.

For rammeområde O 17.01 gælder, at det kan anvendes til institutioner, skole, fritidsformål og bolig med tilknytning til institutioner. Områdets maksimale bebyggelsesprocent er 40, den maksimale bebyggelseshøjde er 8,5 m og det maksimalt tilladte antal etager er 2.

For rammeområde R 17.01 gælder, at det kan anvendes offentligt friareal, kolonihaver og lign. Den maksimale bebyggelsesprocent er 15, den maksimalt tilladte bygningshøjde er 3 m og det maksimalt tilladte antal etager er 1.

I forslag til kommuneplan 2013 er der i rammebestemmelsen desuden givet mulighed for fremstillingserhverv. Kommuneplan 2013 er i høring sideløbende med denne lokalplan, og vedtages før lokalplanen. Med kommuneplanens vedtagelse vil lokalplanen være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanlægning

Lokalplanområdet omfatter den hidtil gældende lokalplan nr. E-301.3 Området Møllegårdens Jorder m.m., Vordingborg. Bestemmelserne i lokalplan nr. E-301.3 ophæves med den endelige godkendelse af nærværende plan.

Spildevand

Arealet er indenfor for kloakopland ifølge den spildevandsplan, som vedtages efteråret 2013. Området er kloakeret.

Hvis der udledes tag- og overfladevand samt drænvand direkte til vandløb eller dræn, skal dette nedrosles til max. 1L/sek./ha. Der kræves udledningstilladelse.

Støj

Lokalplanområdet inddelt i fire delområder jævnfør Bilag 3, hvoraf delområde E1 og E2 er til erhvervsformål.

Det vil være den til enhver tid gældende miljølovgivning/vejledning, der ligger til grund for den sagsbehandling, der vil ske mht. støj.

Ved lokalplanens vedtagelse i 2013 er det Miljøstyrelsens Vejledning fra 5/1984 Ekstern støj fra virksomheder, der er gældende og som der er taget udgangspunkt i herunder.

Område E1 er kun delvis udbygget og rummer ikke boliger,

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN

hvorimod der i delområdet E2 endnu er boliger, som stammer fra en tid, hvor det var muligt at etablere boliger i tilknytning til erhvervsvirksomheden.

Område E2 er derfor, i henhold til Miljøstyrelsens vejledning, at betragte som områdetype 3, blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, hvor der gælder støjgrænser på 55/45/40 dB(A).

Område E1 er, i henhold til Miljøstyrelsens vejledning, at betragte som områdetype 2, erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomheder, hvor der gælder støjgrænser på 60/60/60 dB(A).

Det er op til virksomhederne at kunne dokumentere, at de til enhver tid gældende støjgrænser overholdes - ikke kun i eget skel - men også på eventuelle naboejendomme eller andre ejendomme i nærområdet som er mere støjfølsomme jævnfør Miljøstyrelsens vejledning.

Tider Områdetyper	Hverdage 7-18 Lørdag 7-14	Hverdage 18-22 Lørdag 14-18 Søndag og helligdage 7-22	Alle dage 22-07
2. Erhvervs- og industriområde Med forbud mod generende virksomhed	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervs- bebyggelse	55	45	40
5. Boligområde (åben-lav bebyggelse)	45	40	35

Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs i dB(A). (Uddrag af Miljøstyrelsens Vejledning fra 1984).

For at mindske støjgenerne fra virksomhederne kan byggeriet udformes på en sådan måde, at støjende aktiviteter som vareindlevering mv. placeres så langt væk fra nabobeboelse som muligt, således at bygningen bidrager til at afskærme for aktiviteterne i det omfang det er muligt. Desuden kan støjende installationer som kompressorer, aftræk, ventilation og lignende placeres på bygningssider, der vender væk fra beboelse.

I lokalplanens bestemmelser er der indsat bestemmelse, som fastlægger at hver enkelt virksomhed vurderes i forhold til støj.

Jordforurening

I 2013 ved lokalplanens vedtagelse er den sydlige del af

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN

erhvervsområdet områdeklassificeret. Det forventes altså at overfladejorden er lettere foruren. Flytning af jord væk fra et områdeklassificeret område, skal anmeldes til kommunen.

Den sydlige del af lokalplanområdet er et ældre erhvervsområde. Det kan derfor også forventes, at der har været aktiviteter - eksempelvis spild - som har forårsaget jordforurening.

Konstateres der ved bygge- eller anlægsarbejde en jordforurening, skal arbejdet standses og kommunen kontaktes.

Detailhandel

Jævnfør planlovens § 16, stk. 6 skal der i redegørelsen til lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, gøres rede for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Denne lokalplan viderefører tidligere lokalplans muligheder for detailhandel med særlige pladskrævende varegrupper. Der er således med denne lokalplan ikke åbnet op for yderligere detailhandel end der tidligere har været mulighed for. Arealet har en god trafikal beliggenhed og ligger desuden centralt ved kommunens største købstad, Vordingborg.

Vordingborg Kommune har jævnfør gældende kommuneplan en udvidelsesramme på 12.000 m² til nye butikskvadratmeter til større pladskrævende varegrupper.

Jernbanestøj og -vibrationer

De udendørs grænseværdier for støjniveauet fra jernbane er 60 dB(A) for skoler og lignende, og 60 dB(A) for et kolonihaveområde. For at undgå vibrationer i bygninger og for at opnå et passende lavt støjniveau, skal bygninger placeres minimum 50 meter fra nærmeste spormidte. Såfremt grænseværdierne ikke kan overholdes, skal der udføres konstruktive tiltag, således at grænseværdierne overholdes.

For erhvervsområdet er der ingen grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbanen.

Ærkæologiske interesser

Oplysninger peger på at der er fortidsminder indenfor lokalplanområdet. I området er tidligere undersøgt en jættestuetomt, og der kan med stor sandsynlighed være lignende anlæg i det øvrige område.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

For at afklare, om der faktisk er væsentlige fortidsminder i området, er det nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning). En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan kun udarbejdes, hvis museet får mulighed for at foretage en

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN

forundersøgelse af det berørte areal. Det anbefales, at der gennemføres en prøvegravning i god tid inden anlægsarbejdet skal påbegyndes.

Varmeplanlægning

Byggeri skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

Deklarationer

Deklarationer er bestemmelser, der er tinglyst på ejendommen. Såfremt en deklaration er uforenelig med lokalplanens bestemmelser, bortfalder den efter Planlovens § 18.

For lokalplanområdet gælder en lang række af deklarationer, som der skal tages højde for ved den endelige udformning af en bebyggelsesplan. Såfremt deklarationerne er uforenelige med det endelige projekt, er det op til ejeren at få deklarationerne afløst.

Lavbundsarealer

En del af området mod vest er lavbundsarealer, hvor en naturgenopretning ved byggeri og anlæg skal vurderes.

Område med særlige drikkevandsinteresser

Den nordlige del af området er udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser. Det betyder, at der ikke må ske ændringer i anvendelsen af området til noget mere grundvandstruende, og at aktiviteter, der øger beskyttelsen af grundvandet, skal fremmes.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer at der sker en vurdering af den enkelte virksomhed før etablering.

I lokalplanens bestemmelser er der fastsat retningslinjer vedr. opbevaring af olie og kemikalier. Disse retningslinjer gælder også for opbevaring af frisk olie.

Se supplerende redegørelse i bilag 6, hvor arealanvendelsen er vurderet i forhold til grundvandsinteresser:

Præstegårdsgrøften

Præstegårdsgrøften, der er et C-målsat vandløb, har en 2 meter dyrkningsfri bræmme. Bræmmen administreres af Vordingborg Kommune. Bræmmen er udlagt for at beskytte vandløbet for udvaskning og udskridning fra de nærmeste arealer. Vandløbet er endvidere omfattet af reglerne om randzoner, hvis formål er at nedsætte udvaskningen af kvælstof og fosfor til havmiljøet, disse regler administreres af NaturErhvervstyrelsen.

Vandløbet er offentligt og vedligeholdes af kommunen efter det gældende regulativ. Vedligeholdelse af vandløbet gælder ikke større udskiftninger af den rørlagte strækning, hvis disse rør falder sammen. Udskiftning af disse påhviler lodsejer.

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN

Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har undersøgt om planen har væsentlig virkning på miljøet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv og de indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig virkning på miljøet af lokalplanen. Lokalplanen skal derfor ikke gennemgå en miljøvurdering

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område:

- | | | | |
|-----------|-----------------------------|------------|--|
| §1 | LOKALPLANENS FORMÅL | 1.1 | <p>Det er lokalplanens formål</p> <ul style="list-style-type: none">at give mulighed for at etablere erhverv, herunder produktionsvirksomheder og butikker der forhandler særligt pladskrævende varegrupperat fastlægge bebyggelsens placering og ydre fremtrædenat fastlægge bestemmelser om placering af større pladskrævende udvalgswarebutikker/ facadesalgsvirksomheder langs hovedfærdselsårene i områdetat fastlægge retningslinier for skiltning, flagstænger, facadeudformning og lignendeat sikre den grønne korridor gennem området til benyttelse for faunaenat sikre udlæg til et beplantningsbælte langs Næstvedvej. |
| §2 | OMRÅDE OG ZONESTATUS | 2.1 | <p>Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1, og omfatter matr. nr. 5br, 5bs, del af 5u, 5v, 7000h, 7000a Neder Vindinge By, Kastrup samt matr. nr. 1a, 1ab, 1ac, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1c, 1f, 1h, 1i, 1m, 1n, 1o, 1q, 1r, 1t, 1x, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 4df, 4dg, 4dh, 4dm, 4dn, 4do, 5fg, 26, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 7000g, 7000m, 7000n, 7000o, 7000p, 7000q, 7000t, 7000u Kastrup By, Kastrup samt matr. nr. 1a, 1d, 1e, 1g, 1h, 1i, 106r, 106s, 106t, 106u, 106v, 106x, 106y, 106z, 106æ, 106ø, 106aa, 10km, 106a, 106ab, 106ac, 106ad, 106ae, 106af, 106ag, 106ah, 106ai, 106ak, 106al, 106an, 106ao, 106ap, 106aq, 106ar, 106as, 106at, 106au, 106av, 106ay, 106az, 106aæ, 106aø, 106bc, 106bd, 106be, 106bf, 106bg, 106bh, 106bi, 106bl, 106bm, 106bn, 106bo, 106bp, 106d, 106e, 106i, 106k, 106m, 106n, 106o, 106p, 106q, 117, 7000ac, 7000ad, 7000ag, 7000ah, 7000ai, 7000h, 7000n Vordingborg Markjorder, samt alle matrikler der udstykkes fra disse.</p> |
| | | 2.2 | <p>Lokalplanområdet er beliggende i byzone.</p> |
| | | 2.3 | <p>Lokalplanområdet opdeles i delområderne E, O og R som vist på Bilag 3.</p> |
| §3 | OMRÅDETS ANVENDELSE | 3.1 | <p>Delområde E1 og E2 skal anvendes til (se Bilag 3):</p> <ul style="list-style-type: none">• Erhvervsområde til lager-, værksteds-, service-, og engrosvirksomhed samt tekniske anlæg til kollektiv varmforsyning.• Arealet i E1 syd for Vindrosen som markeret på Bilag 3 kan også anvendes til produktionsvirksomhed.• Større pladskrævende udvalgswarebutikker/ facadesalgsvirksomheder som for eksempel forhandler biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvarer samt møbler. |

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

- Mindre butikker der ikke overstiger 200 m², der sælger egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.
- Grøn spredningskorridor for faunaen.

Uanset ovenstående, er det en forudsætning for etablering i området, at den pågældende virksomhed af Vordingborg Kommune vurderes i forhold til grundvandsbelastning, støjbekæmpelse og eventuelle andre miljøfaktorer.

Området øst for Hovedakslen i delområde E2, dog ikke ejendommene omfattet af begrænsningen i § 5.6, kan desuden anvendes til:

- Service- og publikumsorienterede virksomheder indenfor sport, motion, rekreation, fritidsudøvelse og underholdning.

3.2 Delområde O skal anvendes til offentlige formål, herunder institutioner, vandrehjem, udstilling og fritidsformål samt private institutioner med almennyttig karakter. Bolig med tilknytning til den pågældende offentlige virksomhed.

3.3 Delområde R skal anvendes til offentlig friareal, park, nyttehaver og lignende.

§4 BEBYGGELSENS BELIGGENHED

4.1 Ny bebyggelse skal placeres 25 meter fra Næstvedvejs vejmidte, 20 meter fra Hovedakslens vejmidte, 15 meter fra Vindrosens vejmidte og 10 meter fra øvrige vejes vejmidter. Bebyggelse skal placeres 25 meter fra Brovejens vejmidte.

4.2 Arealet mellem vejbyggelinien og vejen må ikke benyttes til oplag, gårdsplads, parkering eller lignende.

4.3 I delområde E1 og E2 skal minimumsafstanden fra bebyggelse til nabo- og vejskel være 5,0 meter.

§5 BEBYGGELSENS OMFANG OG UDFORMNING

5.1 Bebyggelsesprocenten for områderne fastsættes til

- 40 i delområde E1 og E2
- 40 i delområde O
- 15 for den enkelte have i område R, dog maksimalt 30 m²

5.2 Bebyggelsens højde og etageantal

- I delområde E1 og E2 og i delområde O skal bebyggelsen opføres i maksimum 2 etager i en maksimal højde på 8,5 meter.
- I delområde R skal bebyggelse opføres i 1 etage i en maksimal højde på 3,0 meter

5.3 Der kan med kommunalbestyrelsens særskilte godkendelse opføres skorstene, antenner eller andre bygningsdele af tilsvarende karakter i større højde, når det vurderes nødvendigt for virksomhedens drift.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

- 5.4 Delområde E1 og E2 skal udstykkes i grunde på minimum 1.000 m².
- 5.5 I delområde E1 og E2 skal bebyggelse opføres med gavl eller facade parallelt med vejen.
- 5.6 På de ejendomme grænsende op til Næstvedvej og til Hovedakslen som fremgår af kort herunder, kan der kun etableres udvalgswarebutikker/facadesalgsvirksomheder, der forhandler større pladskrævende varegrupper.



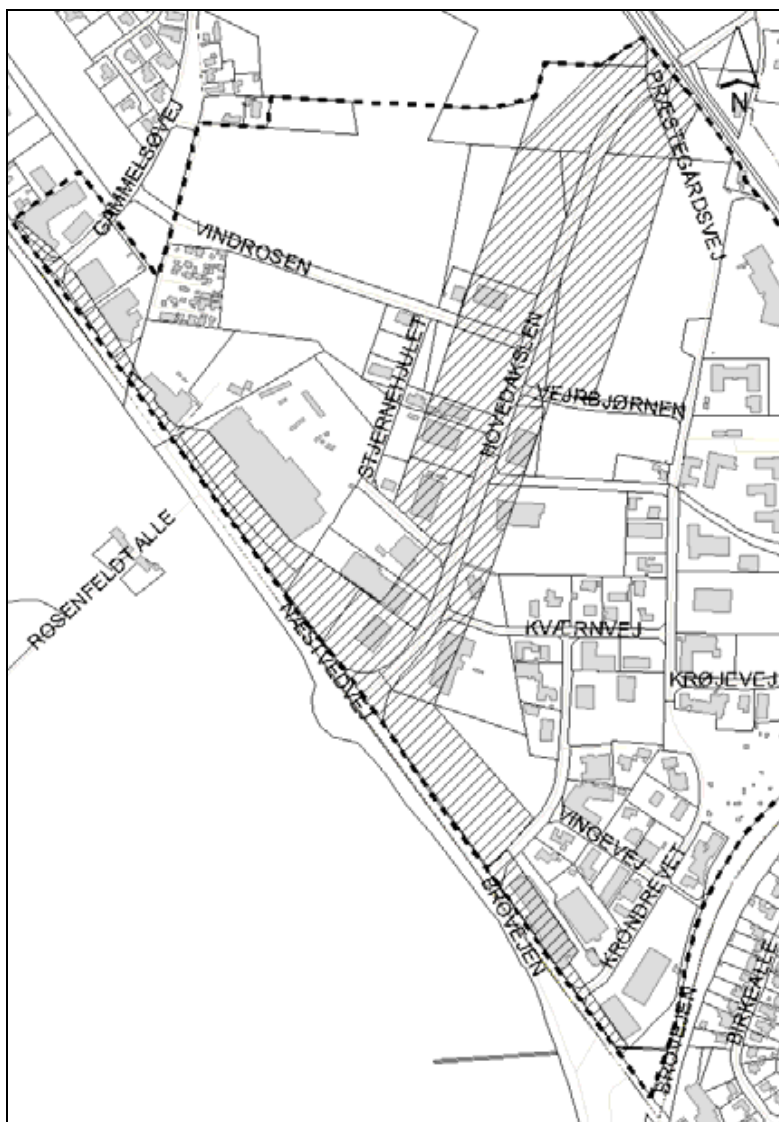
- 5.7 Det maksimale bruttoetageareal for en udvalgswarebutik til større pladskrævende varegrupper er 2.000 m². Dog kan to udvalgswarebutikker (til større pladskrævende varegrupper) gives en størrelse på 5.000 m² bruttoetageareal.
- 5.8 Blanke og reflekterende facade- og tagmaterialer må ikke benyttes.
Der kan dog opsættes solfangere og solceller jævnfør § 8.1.
I delområde R skal bebyggelse opføres i træ.
- 5.9 Til facader skal anvendes farver dannet af jordfarver samt sort og hvid eller blandinger herimellem. Til døre, vinduer og lignende mindre dominerende facadeelementer er andre farver tilladt.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

- 5.10 Ved opførsel af ny bebyggelse skal vareindlevering etableres på bygningssider der vender væk fra beboelse.
Støjende installationer som kompressorer, aftræk, ventilation og lignende skal så vidt muligt placeres på bygningssider, der vender væk fra beboelse, hvis der er risiko for at støjen overskrider grænseværdierne.
- §6 VEJE OG STIER OG ANDRE FORHOLD AF FÆRDELSESMÆSSIG BETYDNING**
- 6.1 Veje placeres i princippet som vist på Bilag 4 og 5. Den endelige linjeføring og udformning vil blive fastlagt i forbindelse med byggemodningen.
- 6.2 Den primære vejadgang til området sker fra Næstvedvej via Hovedakslen.
- 6.3 De primære veje i området er Hovedakslen og Vindrosen, mens de resterende veje er sekundære.
- 6.4 De sekundære veje udlægges i et 12 meter bredt tracé.
- 6.5 Der må kun anlægges én indkørsel med en maksimum bredde på 5,5 meter til hver grund, og såfremt det er muligt til en sekundær vej.
- 6.6 Der skal etableres minimum følgende antal p-pladser:
- 1 p-plads pr. 25 m² etageareal butik.
 - 1 p-plads pr. 50 m² etageareal erhverv.
- Al parkering skal foregå på egen grund.
- §7 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING**
- 7.1 Terrænet må maksimalt reguleres med +/- 50 cm mod vej- og naboskel.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

- 7.2 Der må maksimum opsættes 3 flagstænger pr. virksomhed med en højde på maksimalt 12 meter fra terræn, dog må flagstænger maksimalt være 8,5 meter høje i området der er skaveret på nedenstående figur. Ved facadelængder på over 100 meter, må der opstilles yderligere 3 flagstænger.

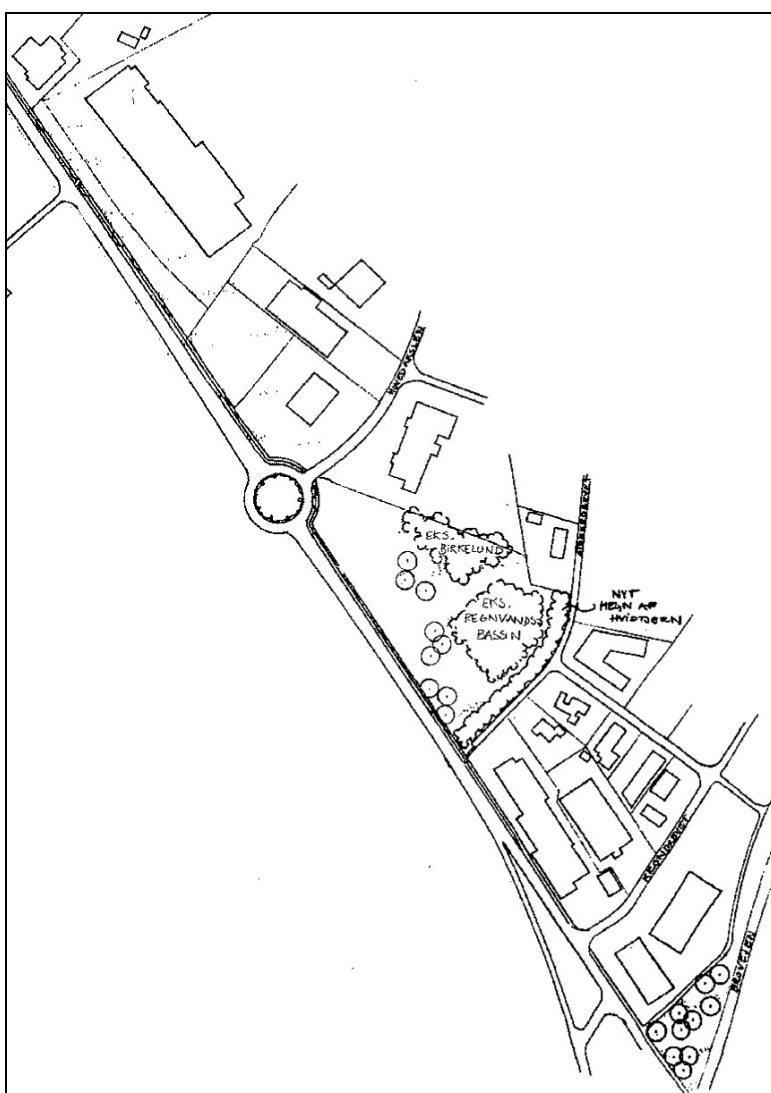


I det skaverede område må flagstænger maksimalt være 8,5 meter høje.

- 7.3 Pyloner må maksimum være 5,0 meter høje fra terræn og 1,5 meter brede. Placering og antal sker efter vurdering af Vordingborg Kommune i forbindelse med konkret ansøgning.
- 7.4 Skilte med udskiftelige reklamer må ikke opstilles.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

- 7.5 Der er etableret en grøn korridor og en 10 meter bred græsabat sydvest for vandhullet. Begge fremgår af Bilag 3. På arealerne må ikke opføres bygninger, hegn eller andre konstruktioner, eller henstilles genstande som biler, oplag og lignende, der hindrer fri passage af faunaen.
- 7.6 Arealerne til grøn korridor kan anvendes til levende hegn, skov, vandløb, vandhuller, buskads, græsarealer eller sti. Såfremt der udlægges sti som en del af den grønne korridor, skal korridoren gøres tilsvarende bredere.
- 7.7 Langs Næstvedvej skal etableres et beplantningsbælte med opstammede egetræer i græsbund. På nedenstående figur kan ses eksempel herpå. Beplantningsbæltets udstrækning er vist på Bilag 4.



Beplantningsbælte langs Næstvedvej (DMJ).

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

- 7.8 Delområde R skal afgrænses med en vintergrøn liguster.
- 7.9 I nordskellet på grundene i lokalplanområdet nordskel skal der plantes levende hegn bestående af uklippede buske eller træer. Der skal anvendes hjemmehørende arter se bilag 6.
- 7.10 Lastbiler, campingvogne, trailere, uindregistrerede biler samt både må ikke henstilles på ubebyggede arealer, veje, stier og p-pladser.

§8 TEKNISKE ANLÆG

- 8.1 Der kan placeres solfanger/solcelleanlæg integreret i tagfladen.
- 8.2 Antenner, herunder antennemaster og parabler, må ikke opsættes på taget, på facade mod vej eller på arealet mellem facade og vej. Parabolantenner skal højst have en diameter på 1 meter.
- 8.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes til spildevandsforsyningens anlæg efter kommunal tilladelse.
Der vil blive stillet krav om rensning og hydraulisk neddrøsling af regnvand, hvor dette tilsluttes forsyningens anlæg.
- 8.4 Opbevaring af olier og kemikalier må ikke medføre forurening eller risiko for forurening af luft, jord, grundvand, søer, vandløb eller kloak.
- 8.5 Olier og kemikalier skal opbevares i tætte beholdere med tætsluttende låg eller lukkede tanke.
- 8.6 Beholdere/tanke med olie og kemikalier skal opbevares på en oplagsplads, der er indrettet med tæt belægning og uden afløb til kloak. Fliser eller belægningssten anses ikke for at være en tæt belægning. Pladsen skal være indrettet så spild ved uheld, aftapning eller omhældning opsamles. Pladsen skal tillige være overdækket, sikret mod påkørsel og afskærmet mod nedbør.

§9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

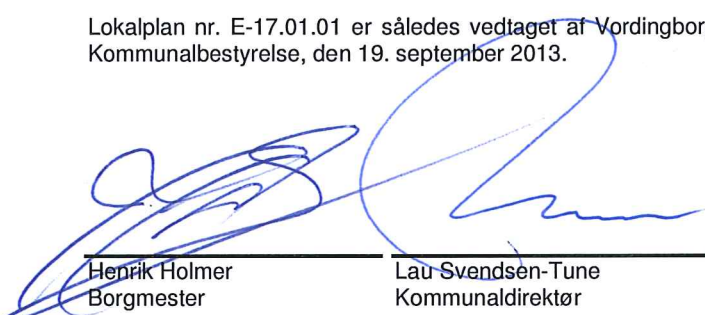
- 9.1 Byggeri skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.
- 9.2 Området er separatkloakeret. Spildevand afledes til spildevandsforsyningens anlæg. Tag- og overfladevand kan afledes til spildevandsforsyningens anlæg.
- 9.3 Veje, stier og p-pladser skal være anlagt.
- 9.4 Før byggemodning igangsættes i området skal Museerne.dk Vordingborg kontaktes for eventuelle udgravninger i arkæologiske interesseområder.
- 9.5 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er færdigmeldt tilslutning af spildevand / godkendt spildevandsanlæg.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

- §10 MYNDIGHEDS-GODKENDELSE** 10.1 Opsætning af skilte, flag, belysning eller ændring af facade skal godkendes af Vordingborg Kommune. Se folderen "Råd og regler for facader og skilte i Vordingborg".
- 10.2 For ændringer indenfor skovbyggelinien, må der uanset forestående bestemmelser, ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold, før der er opnået dispensation fra Vordingborg Kommune.
- 10.3 For ændringer i §3-mosen, må der uanset forestående bestemmelser, ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold, før der er opnået dispensation fra Vordingborg Kommune.
- §11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLAN** 11.1 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. E-17.01.01 ophæves følgende servitutter indenfor lokalplanens område:
- Lokalplan nr. E-301.3 Erhvervsområde Møllegården, Vordingborg

VEDTAGELSESPÅTEGNING

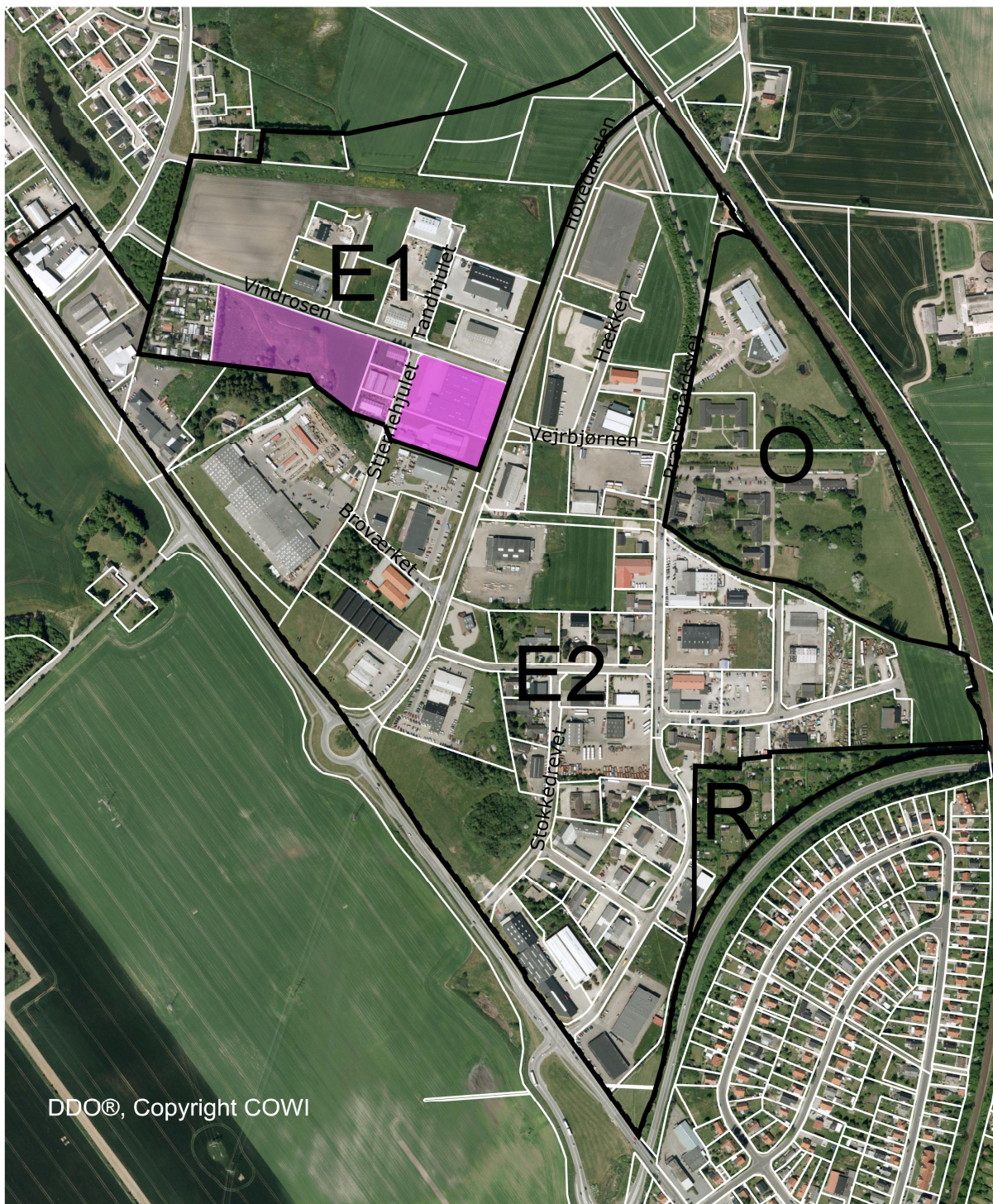
Lokalplan nr. E-17.01.01 er således vedtaget af Vordingborg
Kommunalbestyrelse, den 19. september 2013.

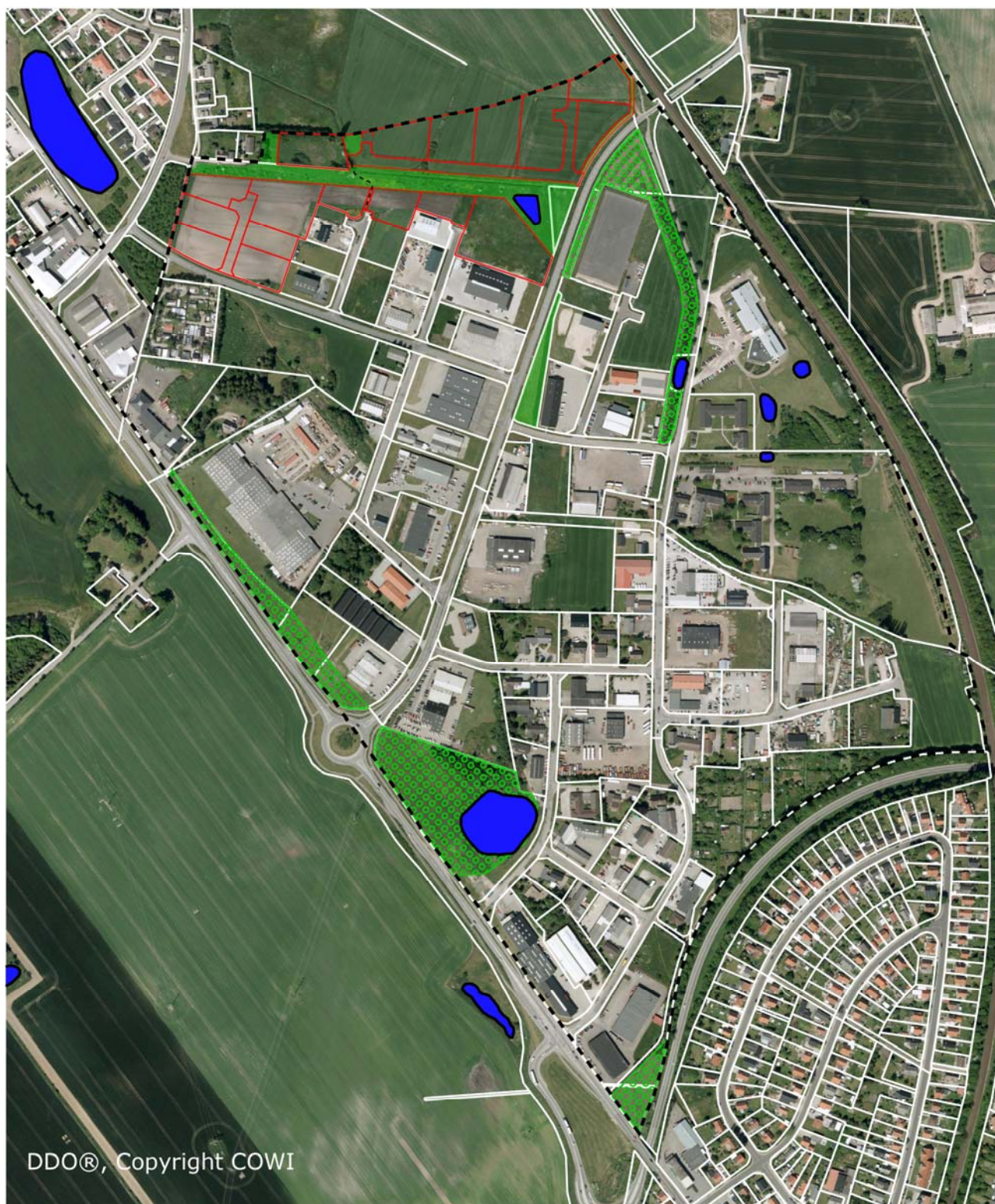


Henrik Holmer
Borgmester

Lau Svendsen-Tune
Kommunaldirektør







(Signaturer: se kortbilag 5 – næste side)



Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
www.vordingborg.dk

Fagsekretariat: PLAN
E-mail: post@vordingborg.dk
Telefon nr.: 55 36 36 36

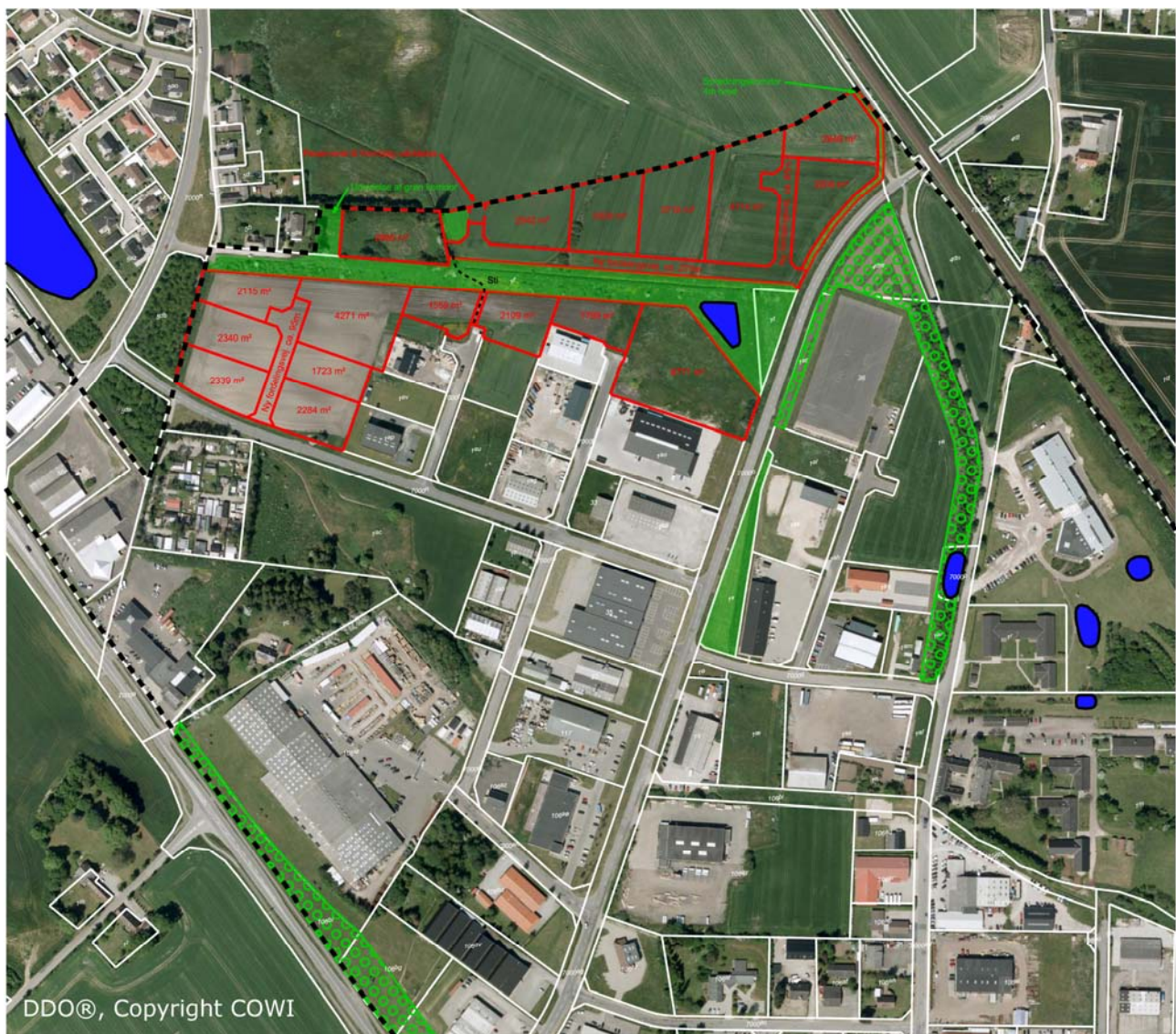
Lokalplan nr. E-17.01.01 Erhvervsområde Møllegården, Vordingborg
Kortbilag nr. 4 - Udstykning og udnyttelse

Dato: Februar 2013

Init.: dmj

Sags nr.:

Målestok:



Signaturer:



Grøn spredningskorridor



§ 3 beskyttet mose eller sø



Beplantningsbælte



Oplæg til nyt skel



Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
www.vordingborg.dk

Fagsekretariat: PLAN
E-mail: post@vordingborg.dk
Telefon nr.: 55 36 36 36

Lokalplan nr. E-17.01.01 Erhvervsområde Møllegården, Vordingborg
Kortbilag nr. 5 - Udstykningsplan nordlig del

Dato: Februar 2013

Init.: dmj

Sags nr.:

Målestok:

Bilag 6

Supplerende redegørelse:

Vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden arealanvendelse

Området ligger i udkanten af OSD, men midt i indvindingsoplandet til Kastrup Nedervindinge vandværk. Vandværket forsyner ca. 440 husstande og har en indvindingstilladelse på 53.000 m³/år og indvinder årligt ca. 44.000 m³ (2012).

Vandplan

Vandplanen beskriver grundvandsforekomsternes kvalitative og kvantitative tilstand som god eller ringe. Grundvandsforekomst nr. 2.5.2.38 (Sydsjælland, kridt) ligger i området og er beskrevet, som dels en kvantitativ ringe tilstand og dels en god kemisk tilstand, som samlet giver en ringe tilstand. Hvormed målsætningen om god tilstand ikke er opfyldt. Grundvandsressourcen størrelse er på 571.000 m³ (35 % af grundvandsdannelsen) og udnyttes med 388 % (overindvindes) for hele grundvandsforekomsten.

Den kommunale vandhandleplan beskriver ingen indsats i perioden indtil næste vandplan 2015, selvom målopfyldelsen ikke er opfyldt.

Indsatsplan og vandkvalitet

Indsatsplanen for Vordingborg anno 2005 beskriver at grundvandet i Vordingborg området har et højt indhold af ammonium, svovlbrinte og methan (naturgivne stoffer). Det er kommunens vurdering at lokalt for området ved Kastrup Neder Vindinge er indholdet af disse stoffer relativt lavt. Det betyder at grundvandet er af en god kvalitet og er en væsentligt bedre drikkevandsressource i forhold til resten af kommunen.

Vandkvalitet mht. til stoffer som ikke kan ændres ved simpel vandbehandling viser, at indholdet af chlorid, natrium, fluorid, sulfat og nikkel ligger på et lavt niveau i forhold til grænseværdien og der er ikke fundet miljøfremmede stoffer i det nærmest vandværks borer. (Kastrup Neder Vindinge vandværk). Den naturlige beskyttelse i området består af et lerlag, hvis tykkelse er 25-30 meter (velbeskyttelse). Lerlagstykkelsen ved borerne ligger på ca. 15 meter (god beskyttelse) i en afstand på 700 – 900 meter nordvest for lokalplans området.

Befæstelsesgrad

Hvis man udnytter bebyggelsesprocenten på de 40 % jf. lokalplanen kan man sidestille befæstelsesgraden på min. 40 % og hertil skal lægges evt. befæstede P-pladser m.m. Grundvandsdannelsen til de dybere magasiner er ifølge GEUS på 0 – 25 mm/år i området, grundvandsdannelsen i de øvre jordlag er sandsynligvis højere, men kommunen har ikke kendskab til det. Indsatsplanen for Vordingborg 2005 beskriver at grundvandsdannelsen ved Kastrup Neder Vindinge området er lille (dog uden at angive noget tal).

Tilknyttede vand og naturområder

Det vurderes, at det tilknyttede vandindvindingsopland (Kastrup Nedervindinge vandværk) ikke påvirkes væsentligt i forhold til befæstelsesgraden. I forhold til tilknyttede vand og naturområder vil der ikke ske en væsentlig påvirkning i forhold til ændring af grundvandspejlet, da der er tale om en relativ lille ændring. Vandplanens målsætning om at grundvandsressourcen ikke må udnyttes med mere end 35 % af grundvandsdannelsen er også overholdt i det lokale område. Se nærmere herunder.

- Lokalplan Møllegårds areal er ca. 681.481 m² og giver en grundvandsdannelse svarende til 17.037 m³ og med en befæstelsesgrad på 40 % reduceres grundvandsdannelsen med 6.813 m³ og den samlede grundvandsdannelse bliver ca. 10.224 m³/år.
- Indvindingsoplandet til Kastrup Nedervindinge vandværk er 2.467.770 m² det giver en grundvandsdannelse indenfor oplandet på 616.942 m³/år. Grundvandsdannelse bliver reduceret i lokalplan området Møllegården med 6.813 m³ og reduceres med ca. 1 %. Da indvindingstilladelsen kan udnyttes med 53.000 m³ pr. år og der er en tilgængelig ressource på 616.942 m³/år får det ingen væsentlig betydning for indvindingen til Kastrup Nedervindinge vandværk at befæstelsesgraden er på ca. 1 % i lokalplan Møllegården.
- Udnyttelsesgraden i indvindingsoplandet er på ca. 8,7 % og opfylder vandplanen målsætning på de 35 % af grundvandsdannelsen. Dvs. vandværket kan udnytte 53.000 m³/år imod en ressource på 610.129 m³/år (- reduktion fra Møllegården) = $53.000/610.129 \times 100 \% = 8,7 \%$.

Vurdering af arealanvendelsen i forhold til grundvandsinteresser:

Bilag 6

Nærværende lokalplan nr. E-301.4 om erhvervsområde Møllegården er udarbejdet primært på baggrund af et ønske om at skabe mulighed for at etablere produktionsvirksomhed i området, hvilket der ikke tidligere har været mulighed for i lokalplan E-301.3.

Den tidligere lokalplan for området E-301.3 gav mulighed for erhverv (virksomheder) som faldt ind under kategorien liste 2, (opmærksomhedslisten): potentielt grundvandstruende virksomheder. Det nye forslag giver mulighed for en mere grundvandstruende art af virksomheder (eks. produktionsvirksomheder), men som stadig kategoriseres under liste 2.

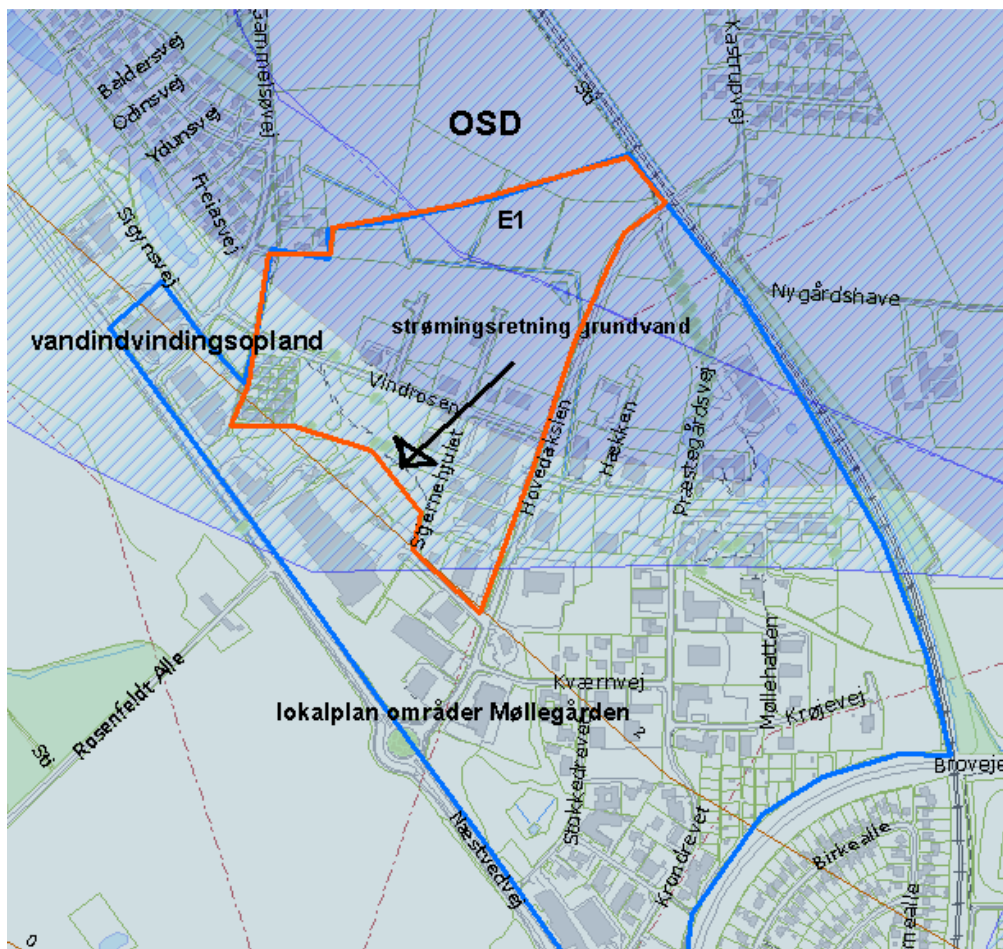
Tekniske tiltag til sikring af grundvandsbeskyttelsen.

De tekniske tiltag kommunen vil sikre iværksat for at sikre grundvandsbeskyttelsen omhandler oplag af olie og kemikalier på virksomhederne beskrevet i lokalplanens bestemmelser i punkt 8.4 – 8.6. Desuden skal der i hvert enkelt tilfælde vurderes om virksomheden har andre grundvandstruende aktiviteter som kræver yderligere tiltag for at sikre grundvandsbeskyttelsen.

Samlet vurdering

OSD og indvindingsoplande udenfor OSD udgør rygraden i den fremtidige vandforsyning og er dermed en ramme for den målrettede grundvandsbeskyttelse. I området ligger Kastrup Nedervindinge vandværk som har en særlig god grundvandskvalitet. Den planlagte placering af erhvervsområde E1 giver en øget risiko for grundvandsforurening, men den risiko minimeres ved de bestemmelser der er givet i lokalplanen.

Det anbefales, at området for produktionsvirksomheder begrænses mest muligt for at minimere risikoen for grundvandsforurening, således at området kommer til at ligge uden for OSD - altså så sydligt som muligt i E1. Det vil dog stadig ligge i indvindingsopland til Kastrup Nedervindinge vandværk, men det ses at grundvandets strømningsretning bevæger sig i sydvestlig retning og dermed ud af indvindingsoplandet.



Bilag 7

Liste over hjemmehørende plantearter

Buske

Alm. Hyld	<i>Sambucus nigra</i>	
Benved	<i>Euonymus europaeus</i>	(S)
Dunet Gedeblad	<i>Lonicera xylosteum</i>	(S)
Grå-Pil	<i>Salix cinerea</i>	
Hunde-Rose	<i>Rosa canina</i>	
Kvalkved	<i>Viburnum opulus</i>	
Rød Kornel	<i>Cornus sanguinea</i>	(S)
Slåen	<i>Prunus spinosa</i>	
Vrietorn/Korsved	<i>Rhamnus cathartica</i>	(S)
Æble-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	

Store buske/små træer

Alm. Hvidtjørn	<i>Crataegus laevigata</i>	
Alm. Hæg/Majtræ	<i>Prunus padus</i>	
Alm. Røn	<i>Sorbus aucuparia</i>	
Engriflet Hvidtjørn	<i>Crataegus monogyna</i>	
Fugle-Kirsebær	<i>Prunus avium</i>	(S)
Hassel	<i>Corylus avellana</i>	
Navr	<i>Acer campestre</i>	(S)
Selje-Pil	<i>Salix caprea</i>	
Vild Æble	<i>Malus sylvestris</i>	

Træer

Ask	<i>Fraxinus excelsior</i>	
Avnbøg	<i>Carpinus betulus</i>	(S)
Bøg	<i>Fagus sylvatica</i>	
Rød-El	<i>Alnus glutinosa</i>	
Skov-Elm/Storbladet Elm	<i>Ulmus glabra</i>	
Skærm-Elm	<i>Ulmus laevis</i>	(S)
Småbladet Elm	<i>Ulmus carpiniifolia</i>	(S)
Småbladet Lind/Skov-lind	<i>Tilia cordata</i>	(S)
Stilk-Eg	<i>Quercus robur</i>	
Storbladet Lind	<i>Tilia platyphyllos</i>	(S)

(X) Elm vil i dag ofte få elmesyge og bør ikke være hovedtræarten.

(S) betyder at arten hovedsageligt har sit naturlige udbredelsesområde i Storstrøms Amt, og at disse arter derfor prioriteres højt. De andre arter har naturligt udbredelsesområde i store dele af Danmark.

I hæftet "40 Danske træer og buske - plantning og bevaring" findes en nærmere beskrivelse af arterne f.eks. arternes krav til klima og jordbund, deres voksesteder og deres sammenspil med fugle, vildt og bier. Hæftet er udgivet i 1989 af Skov- og Naturstyrelsen.

Tilskud til vildtplanter administreres af Falster Statsskovdistrikt, Hannenovvej 22, 4800 Nykøbing F.

Tilskud til læhegn administreres af Landsforeningen De Danske Plantringsforeninger, Landbocenteret, Hjortsvangen 3, 7323 Give.

Ved køb af planter skal man spørge efter dansk plantemateriale (= danske provenienser). Hvis det er muligt så benyt det lokale plantemateriale.

Yderligere oplysninger kan fås hos Natur- og Plankontoret, Storstrøms Amt, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F., tlf. 54 84 48 00.