



Ishøj Kommune
Att. Lennie Rotvit

Landskab og Skov
J.nr. 2019-8483
Ref. IDAMG
Den 19. december 2019

Sendt pr. mail til lenro@ishoj.dk

Sindetskrivelse vedr. reduktion af skovbyggelinjen og åbeskyttelseslinjen inden for området for forslag til lokalplan nr. 1.88 i Ishøj Kommune

Ishøj Kommune har i mail af 6. september 2019 anmodet Miljøstyrelsen om at tilkendegive, hvorvidt styrelsen vil være sindet at reducere skovbyggelinjen og åbeskyttelseslinjen inden for området for forslag til lokalplan nr. 1.88, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1.

Sagens oplysninger

Lokalplanen er opdelt i tre delområder. Se bilag 1.
I delområde A skal opføres 12 rækkehuse med max højde på 8,5 meter. I delområde B skal opføres et byggeri i 3 etager placeret i en U-form med en glasoverdækning. Glastaget, som er det højeste punkt på bygningen, bliver op til 15 meter højt. Bygningen har funktion som støjværn mod rækkehusbebyggelsen. Delområde C vil være reserveret til grønt område.

Lokalplanområdet er i dag en græsmark, som afgrænses af et mindre skovområde (2,64 ha) mod øst. Området grænser op til villakvarterer mod nord og vest, som adskilles fra lokalplanområdet af Ørnekærs Vænge med en markant række vejtræer. Mod syd grænser lokalplanen op til et åbent grønt område, som er én af hovedstadsområdets indre grønne kiler. Lokalplanområdet er med Fingerplan 2013 taget ud af den grønne kile. I den grønne kile løber Lille Vejleå, som er et reguleret vandløb.

Lokalplanområdet ligger under 300 meter fra offentlig skov og under 150 meter fra åen. Hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17 og dele af lokalplanområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Se bilag 2.

Ishøj Kommune har anmodet om en tilkendegivelse om reduktion af skovbyggelinjen til byggefelter svarende til mellem 23 og 32 meter fra skoven og reduktion af åbeskyttelseslinjen til delområde C svarende til mellem 102 og 128 meter fra åen. Se bilag 3.

Kommunen har begrundet ønsket om reduktion med den administrative forenkling en reduktion vil medføre i kommunens sagsbehandling

Angående rækkehusbebyggelsen i delområde A oplyser kommunen, at hvis byggeriet placeres længere fra skoven end det ansøgte, vil vejtræerne påvirkes med fare for deres overlevelse. Angående det treetages byggeri i delområde B oplyser kommunen, at hvis byggeriet skal placeres længere fra skoven end det ansøgte, vil støjpåvirkningen for det eksisterende villakvarter blive større. Endelig oplyser kommunen, at skoven udgør et levested for dyr, planter og svampe, men at artssammensætningen er relativt ensartet, og at skoven har begrænsede mængder dødt ved.

Miljøstyrelsens tilkendegivelse

Naturbeskyttelseslovens § 16 indeholder et forbud mod placering af bebyggelse, campingvogne og lignende, beplantning samt terrænændringer inden for en afstand af 150 meter fra søer og vandløb, der afkaster en beskyttelseslinje.

Naturbeskyttelseslovens § 17 indeholder et forbud mod placering af bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 meter fra skove, der afkaster en byggelinje.

Miljøstyrelsen kan reducere skovbyggelinjen og åbeskyttelseslinjen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 og bekendtgørelse nr. 1066 af 21. august 2018 om bygge- og beskyttelseslinjer.

Det er en forudsætning for reduktion af en bygge- eller beskyttelseslinje, at reduktionen ikke er i strid med de hensyn, som bygge- eller beskyttelseslinjen tilsigter at varetage. Det er endvidere en forudsætning, at kommunen herved kan opnå en administrativ forenkling, hvor en række administrative dispensationer erstattes med en reduktion. Miljøstyrelsen kan reducere en bygge- eller beskyttelseslinje på grundlag af en detailplanlægning (lokalplanlægning) eller i andre tilfælde, der efter styrelsens vurdering tilgodeser naturbeskyttelseslovens formål i tilfredsstillende omfang. Der skal ved afgørelsen tages hensyn til forpligtelser i henhold til EU's naturdirektiver.

Miljøstyrelsen bemærker, at det er styrelsens praksis, at skovbyggelinjen som hovedregel ikke reduceres til en afstand mindre end 30 meter fra skovbrynet. Denne praksis har til formål at sikre skovens værdi som landskabelement samt at varetage hensynet til skovbrynet som levested for skovens dyre- og planteliv. Praksis kan efter en konkret vurdering fraviges, hvis helt særlige forhold taler for en reduktion til mindre end 30 meter fra skovbrynet. Miljøstyrelsen finder, at der i denne sag er grundlag for en yderligere reduktion af skovbyggelinjen til mellem 23 og 32 meter fra skoven. Den yderligere reduktion begrundes i, at skovens værdi som levested for plante- og dyreliv vurderes at være begrænset grundet dens størrelse, alder og funktion som bynær skov.

Åens værdi som landskabelement og som levested for plante- og dyreliv vurderes sikret med en fastholdelse af det åbne grønne område på en afstand på mellem 102 og 128 meter til byggeriet.

Miljøstyrelsen er på det foreliggende grundlag indstillet på at reducere skovbyggelinjen til 23-32 meter og åbeskyttelseslinjen til delområde C, svarende til 102-128 meter.

Styrelsen forudsætter, at der ikke i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen foretages væsentlige ændringer, der har betydning for anmodningen om reduktion af bygge- eller beskyttelseslinjen.

Den ansøgte reduktion af bygge- eller beskyttelseslinjen må ikke medføre, at der sker beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, eller at der sker en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område.

Miljøstyrelsen træffer afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen og åbeskyttelseslinjen, når styrelsen efter den endelige vedtagelse af lokalplanen har modtaget en konkret ansøgning om reduktion af bygge- eller beskyttelseslinjen vedlagt den relevante lokalplan samt kommunens vurdering af påvirkning af eventuelle bilag IV-arter og Natura 2000-områder.

Kommunen bedes venligst henvise til ovenstående journalnummer.

Med venlig hilsen

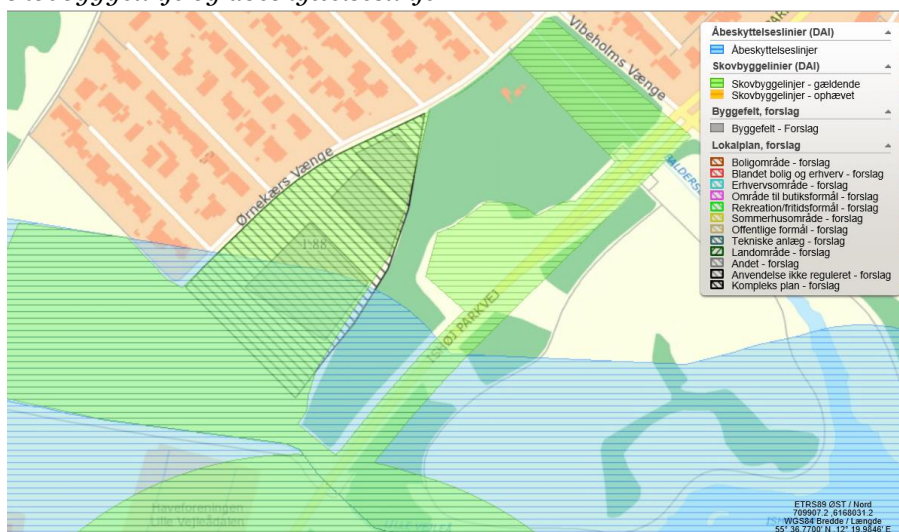
Ida Marianne Grundahl
Landskabsarkitekt

Bilag 1: Lokalplanforslagets afgrænsning med delområder



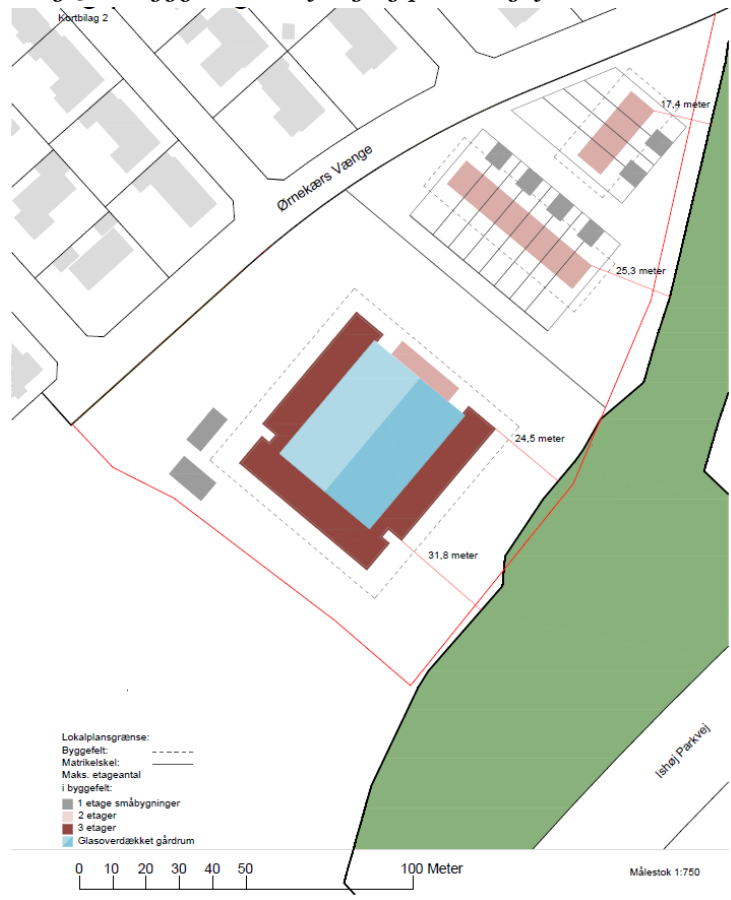
Kortbilag 1, Anvendelse og delområder, fra lokalplanforslag 1.88, Ishøj Kommune

Bilag 2: Lokalplanforslagets afgrænsning med byggefelter samt gældende skovbyggelinje og åbeskyttelseslinje

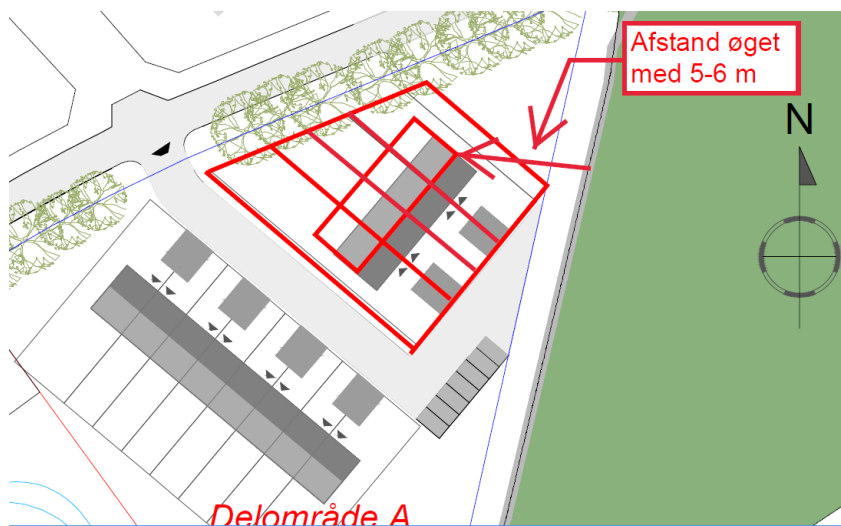


Skærmkort 2019, Danmarks arealinformation

Bilag 3: Bebyggelsens omfang og placering ifht. skoven.



Kortbilag vedlagt ansøgningen d. 5. december 2019



Supplerende kortbilag vedlagt ansøgningen d. 13. december 2019. Den nordligste rækkehusbebyggelse placeres yderligere 5-6 meter fra skoven ifht. ansøgning fra d. 5. december, hvorved afstand til skoven bliver 23 meter.