



Ishøj Kommune
Plan og Udvikling
Att. Kimmie Lercke Nielsen
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Landskab og Skov
J.nr. 2021-27667
Ref. aslau
Den 16. februar 2022

Sendt pr. sikker mail til klern@ishøj.dk

Sindetskrivelse vedr. reduktion af skovbyggelinjen inden for området for forslag til lokalplan nr. 1.96 i Ishøj Kommune

Ishøj Kommune har i mail af 21. december 2021 anmodet Miljøstyrelsen om at tilkendegive, hvorvidt styrelsen vil være sindet at reducere skovbyggelinjen inden for området for forslag til lokalplan nr. 1.96, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1.

Sagens oplysninger

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige udkant af Ishøj Landsby og består af to delområder, delområde A "Ishøj Søndergade 3" og delområde B "Pilemøllevvej 6-10". For delområde A er der bebyggelse mod nordvest, nord og nordøst og mod syd ligger Landsbyskoven. For delområde B er der bebyggelse mod nord og mod vest og syd ligger Landsbyskoven. Mod øst ligger Pilemøllevvej mellem lokalplanområdet og skoven. Se bilag 1.

Lokalplanen udlægger området til boligbebyggelse med en max byggehøjde på 8,5 meter. På delområde A kan der udstykkes 7 enfamiliehuse. Kommunen har oplyst, at der i lokalplanen er lagt en byggelinje ind på 5 meter fra skel. På delområde B er det muligt at opføre 14 nye boliger. I delområde B er der lagt en byggelinje ind i det vestlige skel på 3 meter, 5 meter i det sydlige skel og 2,5 meter i det østlige skel. Se bilag 2a og 2b.

På delområde A har der tidligere ligget et gartneri med tilhørende parcelhus og udhus. Drivhusene er fjernet, og parcelhuset, udhuset og fundamenterne fra drivhusene står stadig tilbage. Inden for delområde B ligger der flere erhvervsbygninger og et parcelhus. Kommunen har oplyst, at mod vest er der eksisterende bebyggelse i en afstand fra 4-19 meter fra skel. Mod syd er der bebyggelse i en afstand af 13-14 meter fra skel og mod øst er der bebyggelse i en afstand af ca. 5-18 meter fra skel

Lokalplanområdet ligger under 300 meter fra offentlig skov, og størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17.

Ishøj Kommune har anmodet om en tilkendegivelse om reduktion af skovbyggelinjen som illustreret på bilag 3 svarende til mellem 10 meter og 25

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

Kommunen har oplyst, at skoven, der afkaster skovbyggelinje er Landsbyskoven, og at den del, der afkaster skovbyggelinje ind på lokalplanområdet er plantet i 2017. Tættest på lokalplanområdet er der et overdrevslandskab.

Overdrevslandskabet består ved delområde A af buske og mindre træer som kvalkved, hassel og røn. Den forventede højde af buske og mindre træer er 5-15 meter. Ved 1. udtynding bliver der åbnet op og tyndet kraftigt, hvorved at zonen vil fremtræde med solitær beplantning samt beplantning i mindre grupper. I den sydlige del af overdrevslandskabet er der en skovsti og græsareal. Ved delområde B består overdrevslandskabet af græs. Kommunen har oplyst, at overdrevsarealet ikke er pålagt fredsskovspligt. Kommunen har endvidere vurderet, at overdrevslandskabet ikke er skov efter naturbeskyttelsesloven og dermed ikke afkaster en skovbyggelinje.

Kommunen har oplyst, at skoven, der afkaster skovbyggelinje på nuværende tidspunkt består af bøgetræer, lærk, poppel, birk, kirsebær og fuglekirsebær. Alle træer, ud over bøgetræerne, er plantet som ammetræer for at skabe et optimalt mikromiljø for bøgetræerne. Når ammetræerne når en vis højde fjernes de, og meningen er, at kun bøgetræerne skal stå tilbage. Bøgetræerne vil blive op til 25 meter høje.

Miljøstyrelsens tilkendegivelse

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 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 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 landskabselement 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.

Miljøstyrelsen har lagt vægt på, at der er tale om nyplantet bynær skov, og at der allerede er bebyggelse i området. Der har været bebyggelse på delområde A, og der er i dag bebyggelse på delområde B. Dertil kommer, at lokalplanområdet – delområde B mod øst - er delt fra skoven af Pilemøllevej samt at der er eksisterende bebyggelse 11-12 meter fra skoven.

Miljøstyrelsen er på det foreliggende grundlag indstillet på at reducere skovbyggelinjen som følgende:

Delområde A. Vest og syd til 25 meter og mod øst til 15 meter.

Delområde B. Mod vest og syd til 15 meter og mod øst til ca- 11-12 meter fra skoven.

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.

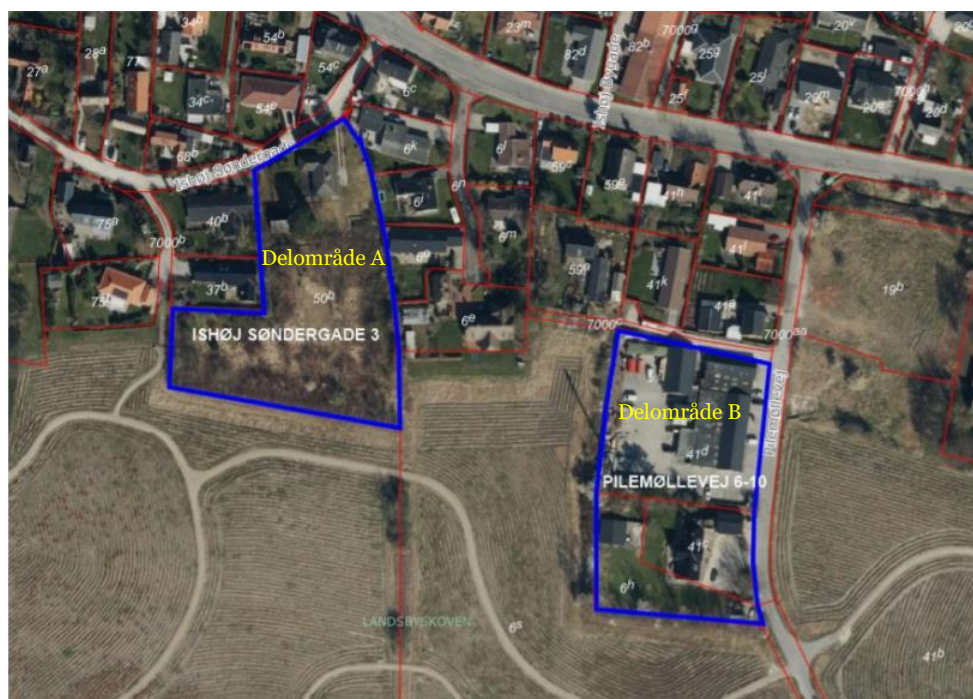
Miljøstyrelsen træffer afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen, når styrelsen efter den endelige vedtagelse af lokalplanen har modtaget en konkret ansøgning om reduktion af bygge- eller beskyttelseslinjen vedlagt den relevante lokalplan samt kommunens vurdering af påvirkning af eventuelle bilag IV-arter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

Kommunen bedes venligst henviser til ovenstående journalnummer.

Med venlig hilsen

Astrid Laursen
fuldmægtig

Bilag 1: oversigt over lokalplanområdet- lokalplanforslag 1.96 (markeret med blå streg)



Kortbilag fra lokalplanforslaget

Bilag 2: Illustrationsplan delområde A

Lokalplan 1.96 (Forslag)



Kortbilag fra lokalplanforslaget

Bilag 2: Illustrationsplan delområde B

Lokalplan 1.96 (Forslag)



Kortbilag fra lokalplanforslaget

Bilag 3: Lokalplanforslagets afgrænsning samt gældende og ønske til reduktion af skovbyggelinjen

SKOVREJSNING VED ISHØJ LANDSBY - BØGESØJLEHALLEN



Kort bilagt kommunens ansøgning