



Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr Alslev

Hørings svar fra høringsperiode #1 fra den 31. maj 2024 til 28. juni 2024.

Nr.		Indhold	Administrationens svar	Input til plan- og miljøarbejdet
1	31. maj 2024 John B. & Lone H. Nielsen Stubbekøbingvej 6 4840 Nørre Alslev	Indsiger gør opmærksom på, at forslaget til Lokalplan 232 stopper midt i Kortbilag 4. Siden mangler – og Kortbilag 5 og 6, som der henvises til, figurerer slet ikke.	Administrationen rettede fejlen og hele bilaget blev tilgængeligt på hjemmesiden i høringsperioden.	Hørings svaret har ingen indflydelse på udformning af lokalplanens indhold.
2	Landsforeningen Danske Jernbaner Infrastrukturudvalget Anders Madsen Maribovej 157 A 4900 Nakskov	Danske Jernbaner anbefaler, at der indtænkes jernbaneinfrastruktur i lokalplanforslaget, så der kan fremtids sikres en jernbaneforbindelse til Business Park Falster og Orehoved Havn. Danske Jernbaner anfører, at Guldborgsund Kommune i 2015 i et hørings svar til udkast til forslag til lov om en fast forbindelse over Femern Bælt ønskede belyst muligheden for et godsspor til Business Park Falster og Orehoved Havn.	Guldborgsund Kommune sendte 2015 hørings svar til forslag til udkast til lovforslag om anlæg af en fast forbindelse over Femern Bælt. Hørings svaret ønskede en belysning af muligheden for godsspor til Business Park Falster og Orehoved Havn. Guldborgsund Kommune fik til sit hørings svar i 2015 svar fra Transportministeriet, at godsspor til Nr. Alslev og Orehoved Havn ikke var statsligt prioriteret.	Hørings svaret har ingen indflydelse på udformning af lokalplanens indhold.
3	27. juni 2024 Vejdirektoratet Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. 1577 København V vd@vd.dk	VD anmoder om, at der redegøres for den trafikale påvirkning, en realisering af lokalplanen vil få for vejnettet herunder Syd motorvejen. VD gør indsigelse mod lokalplanforslagets bestemmelser i § 5 Vej og adgangsforhold og § 9 Belysning og skiltning, og § 15 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.	Administrationen tilføjer en redegørelse for den trafikale afvikling og en beskrivelse af sammenhængen for den eksisterende og fremtidige statslige vej- og broanlæg og det fremtidige lokale vejnet.	Hørings svaret medfører tilføjelser og præciseringer af lokalplanens indhold.



Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr Alslev

	<p>§ 5 Vej og adgangsforhold</p> <p>Jf. pkt. 4.2.1 og 4.2.2 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" skal der redegøres for sammenhængen mellem de eksisterende og fremtidige statslige vej- og broanlæg og det fremtidige lokale vejnet.</p> <p>VD efterlyser en beskrivelse af sammenhængen mellem de eksisterende og fremtidige statslige vej- og broanlæg og det fremtidige lokale vejnet.</p> <p>Og VD påpeger, at kommunens planlægning af byudviklingsområder skal være i overensstemmelse med kommunale planer for det fremtidige lokale vejnet. I forbindelse med planlægningen skal der redegøres for de mulige vejnetmæssige og trafikale konsekvenser på kommuneveje og statsveje.</p> <p>Vejdirektoratet kan på det foreliggende grundlag ikke vurdere trafikintensiteten og typen af trafik til lokalplanområdet i forbindelse med dennes ændring af bestemmelserne. Vejdirektoratet vurderer derfor, at lokalplanforslaget ikke i tilstrækkelig grad tilgodeser de nationale interesser.</p> <p>Vejdirektoratets indsigelse kan forventes ophævet, hvis lokalplanen suppleres med en trafikal analyse, som redegør for, at planforslaget ikke har konsekvenser for trafikafviklingen for motorvejens rampekryds.</p> <p>§ 9 Belysning og skiltning</p> <p>Skiltning i åbent land reguleres efter naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet fører tilsynet.</p>	<p>Den trafikale analyse forventer, at planforslaget ikke har konsekvenser for trafikafviklingen for motorvejens rampekryds.</p>	
--	--	--	--



Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr Alslev

	<p>VD konstaterer, at planforslaget i bestemmelserne §§ 9.1 - 9.15 indeholder beskrivelse af skiltning.</p> <p>Vejdirektoratet kan i sammenhæng hermed konstatere, at der i forslagets bestemmelser under ”§ 16 Tilladelse fra andre myndigheder” er indarbejdet følgende tekst:</p> <p>”Hvis lokalplanforslaget har karakter af åbent land, skal al reklameskiltning (pyloner, masteskilte, flag m.v.) som ønskes opsat inden for lokalplanområdet i henhold til bestemmelserne § 9, og som ville kunne ses fra Sydmotorvejen, godkendes af Vejdirektoratet inden opsætningen jf. naturbeskyttelseslovens § 21, uanset indholdet af lokalplanens bestemmelser i øvrigt Af redegørelsen side 4 fremgår det under afsnittet om skiltning, at:</p> <p>”I lokalplanen gives der mulighed for at skilte med firmanavn og logo i en størrelse på 3,5 x 15 m. Der må ikke skiltes med motto eller reklametekst, og skiltet må ikke overstige bygningens højde. Der må ligeledes ikke opsættes digitale reklameskilte med løbende tekst og/eller levende billeder.</p> <p>Ifølge Vejdirektoratet umiddelbare vurdering vil en lang række af de masteskilte, pyloner, flag m.v., som muliggøres med lokalplanforslagets bestemmelser §§ 9.1 – 9.15 være i strid med naturbeskyttelseslovens § 21 så længe, lokalplanområdet har karakter af åbent land. I så fald vil de omhandlede reklameskilte og -indretninger først kunne realiseres og opsættes, når/hvis lokalplanområdet på et senere tidspunkt måtte ændre karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område – med mindre, at de konkrete reklameskilte m.v., som ønskes opsat, vurderes at kunne</p>	<p>Administrationen tilføjer i redegørelsesdelen afsnit som ønsket af VD.</p> <p>Administrationen tilføjer formuleringer som skrevet af Vejdirektoratet.</p>	
--	--	--	--



Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr Alslev

		<p>omfattes af undtagelsesbestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 2, nr. 1 - 11.</p> <p><i>"Hvis lokalplanforslaget har karakter af åbent land"</i> Vejdirektoratet opfatter teksten misvisende, idet formuleringen kan tolkes, så bygherre eller lignende selv kan vurdere, om området har karakter af åbent land.</p> <p>VD henviser til Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse den 5. februar 2021, at området har karakter af åbent land. Afgørelsen indeholder bl.a. følgende vurdering:</p> <p><i>"Miljø- og Fødevareklagenævnet er efter gennemgang af luftfotos, street view og fotos fra sagen enig med Vejdirektoratet i, at området omkring pylonen har karakter af åbent land. Nævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at området, som også beskrevet i lokalplanen, er karakteriseret af åbne marker med spredt bebyggelse, og at strækningen på Stubbekøbingvej fra afkørsel 43 til Nørre Alslev ikke opleves som bymæssigt bebygget.</i></p> <p>Det er Vejdirektoratet, som vurderer, om det område, der grænser til en statsvej, har karakter af åbent land eller Miljø- og Fødevareklagenævnet i forbindelse med eventuelle klagesager om vejmyndighedens vurdering af områdets karakter af åbent land.</p> <p>VD har senest i februar 2024 orienteret Guldborgsund Kommune om, at VD fortsat vurderer, at området har karakter af åbent land, idet området ikke har ændret karakter siden Miljø- og Fødevareklagenævnet afgørelse i 2021.</p>		
--	--	---	--	--



Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr Alslev

	<p>VD anmoder om at Guldborgsund Kommune sender samtlige ansøgninger om opsætning skiltning og andre indretninger i reklameøje for planforslagets skiltebestemmelser §§ 9.1 – 9.15 videre til Vejdirektoratet med henblik på Vejdirektoratets forhåndsvurdering af det ansøgte i forhold til naturbeskyttelseslovens § 21.</p> <p>Vejdirektoratet kan i forbindelse med forhåndsvurderingen af ansøgt skiltning forlange at se visualiseringer af den ansøgte reklameskiltning, som godtgør, at skiltningen kan omfattes af naturbeskyttelseslovens undtagelsesbestemmelser, jf. § 21, nr. 2, stk. 1-11.</p> <p>Det skal fremgå eksplicit i lokalplanforslaget, at VD er tilsynsmyndighed, og at VD administrerer Naturbeskyttelsesloven § 21.</p> <p>Det kan gøres ved at tilrette teksten under et afsnit om § 9 Belysning og skiltning og § 16 Tilladelser fra andre myndigheder” så følgende fremgår:</p> <p>- Al reklameskiltning (pyloner, masteskilte, flag m.v.), som ønskes opsat indenfor lokalplanområdet i henhold til bestemmelserne §§ 9.1 – 9.15, og som ville kunne ses fra Sydmotorvejen, skal godkendes af Vejdirektoratet inden opsætning, jf. naturbeskyttelseslovens § 21, uanset indholdet af lokalplanens bestemmelser i øvrigt, så længe lokalplanområdet har karakter af åbent land.</p> <p>VD forudsætter, at redegørelsesafsnittet om ”Skiltning i det åbne land” suppleres med nedenstående væsentlige oplysninger, der tydeliggør naturbeskyttelseslovens regler, at</p>	<p>Alle ansøgninger om skiltning sendes til Vejdirektoratet som myndighed for Naturbeskyttelseslovens § 21.</p>	
--	---	---	--



Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr Alslev

	<ul style="list-style-type: none">- Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land, og mulighederne for opsætning af skilte og andre indretninger i reklameøjemed (f.eks. masteskilte, pyloner, flag m.v.) er dermed underlagt naturbeskyttelseslovens § 21 vedr. reklameskiltning i det åbne land – uanset indholdet af lokalplanens bestemmelser vedr. skiltning. - Ifølge naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 må der i det åbne land ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed. - Forbuddet i § 21 mod reklameskiltning i det åbne land er et absolut forbud, det ikke er muligt at dispensere fra. - En reklame i åbent land er derfor – uanset lokalplanens bestemmelser vedr. skiltning – kun tilladt, hvis den er omfattet af de undtagelser, som er nævnt i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 2, nr. 1 - 11. - Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelsen af naturbeskyttelseslovens § 21 og den tilknyttede bekendtgørelse (lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022) for så vidt angår skiltning m.m. i det åbne land, som opsættes vendt eller henvendt mod statsvejene, og som er synlig herfra (herunder Sydmotorvejen). - Det er Vejdirektoratet, der foretager vurderingen af, hvornår lokalplanområdet måtte ændre karakter fra åbent land til bymæssigt bebygget område – og dermed hvornår naturbeskyttelseslovens § 21 eventuelt ikke længere regulerer skiltemulighederne i området (set fra motorvejen).		
--	---	--	--



Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr Alslev

		<p>- Visse af lokalplanforslagets skiltebestemmelser vil først kunne udnyttes/realiseres, når/hvis lokalplanområdet udbygges i en sådan grad og på en sådan måde, at området skifter karakter til bymæssigt bebygget område.</p> <p>Vejdirektoratet forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt – som tilsynsmyndighed – at påtale eventuelle forhold, som vurderes at stride mod naturbeskyttelseslovens regler vedr. reklameskiltning i åbent land uanset lokalplanens bestemmelser.</p> <p>§ 15 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse. VD gør opmærksom på, at der i forbindelse med lokalplanlægning kan blive fastlagt krav om yderligere trafikale anlæg til håndtering af trafikbelastningen som betingelse for ibrugtagning.</p> <p>Forhandlede forhold VD henviser til planlovens § 19, stk. 3, at bestemmelserne §§ 3, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, og § 6, særligt 6.6, og § 7, særlig 7.1, 7.2, 7.3, og § 9.1, 9.3, 9.8 og 9.9 i lokalplanforslaget tilgodeser de statslige vejinteresser samt forhold vedr. reklameskiltning i det åbne land. De nævnte bestemmelser anses forhandlet med Guldborgsund Kommune, og kan ikke ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:</p>		
4	27. juni 2024 Clever A/S Støberigade 14,3 2450 København SV Jannick Ekelund Kristensen	<p>Clever A/S spørger, hvorfor matr. nr. 19a, Gundslev By, Gundslev ikke er mere udmatrikuleret ligesom over på den anden side af vejen 7000k.</p> <p>Maskinfabriker, byggeindustri, møbelindustri og farve- og lakindustri, savværker, slagterier og større maskin- og betonfabrikker op af delområde SE vil med stor</p>	Administrationen er opmærksom på, at væsentlige ændringer ikke kan foretages uden fornyet høring af Vejdirektoratet.	Høringssvaret har ingen indflydelse på udformning af lokalplanens indhold.



Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr Alslev

	jek@clever.dk	<p>sandsynlighed ikke skabe et opholdsrum, hvori man har lyst til at befinde sig i, grundet lyd- og lugtgener.</p> <p>Forslaget til delområde SE, hvori Clever's lynladestation vil befinde sig, vil Clever gerne bede Guldborgsund Kommune overveje, om de ser det nødvendigt med endnu en tankstation opført her. Tankanlæg forurener kraftigt både i jorden men også over jorden i mange år. Her burde opføres flere ladestander af flere forskellige ladeoperatører.</p> <p>Der skrives " Bebyggelsen må være op til 12 meter høj i den vestlige del af lokalplanområdet, som ligger nærmest boligbebyggelse." I den østlige del af området må bebyggelsen være op til 30 meter høj, da denne del af lokalplanområdet ligger i større afstand fra beboelsesejendomme, og da terrænet falder mod øst.</p>	<p>Der er ingen handlepligt i en lokalplan, men hvis der opføres en ladestation eller tankstation, så skal det være beskrevet i lokalplanen.</p> <p>Det er et erhvervs kvarter for bl.a. transportvirksomheder, som har brug for et stort volumen i bygninger. Der er taget hensyn til de nærmeste boliger.</p> <p>Skraveringen angiver et byggefelt, ikke en bygning.</p>	
--	---------------	--	--	--