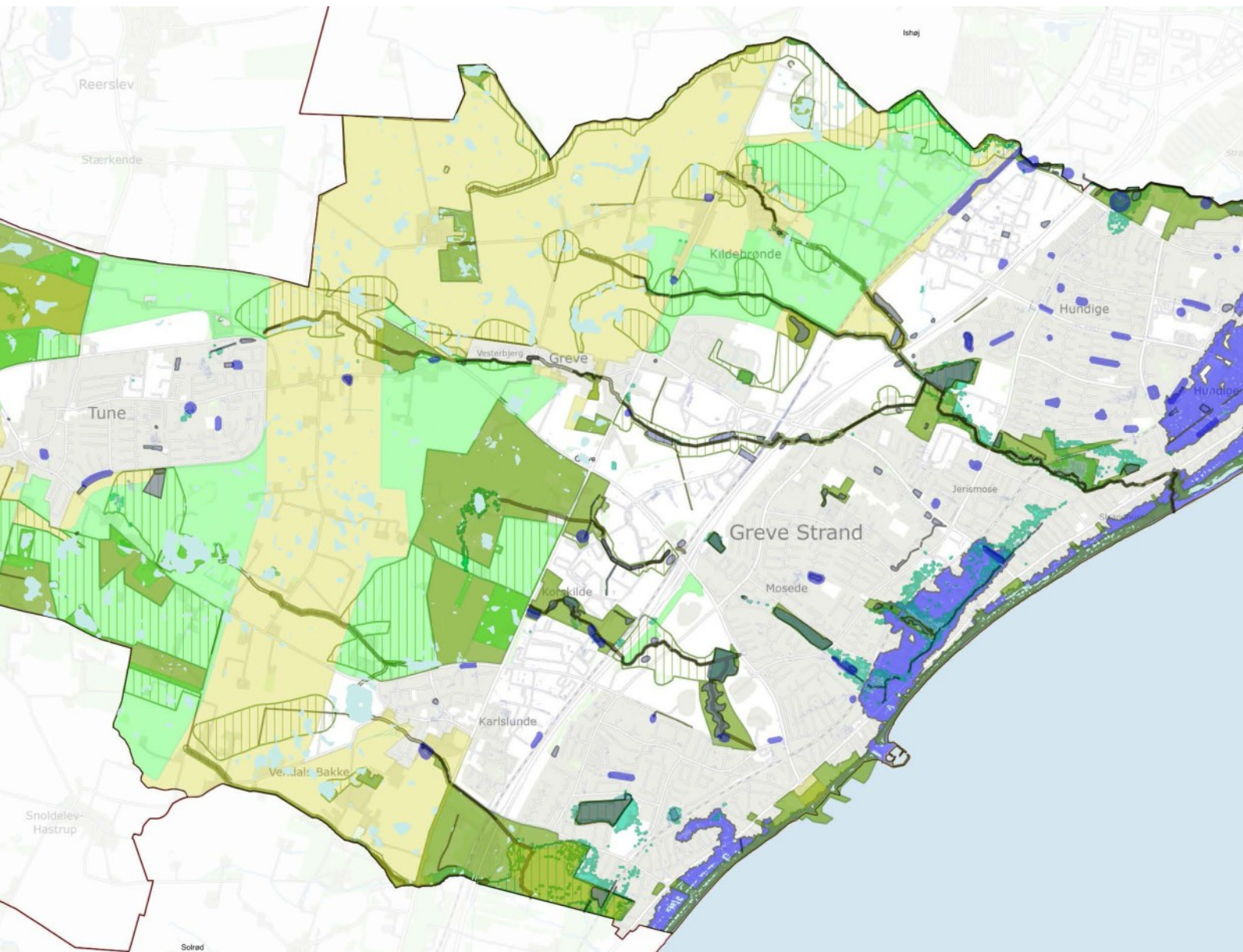


Kommuneplantillæg

Temarevision 2. Rig natur og vedvarende energi



Forslaget blev vedtaget af Byrådet den 08.09.2025

Forslag

Forslaget er i offentlig høring i perioden 11.09.2025 til 06.11.2025



Greve Kommune

Indholdsfortegnelse

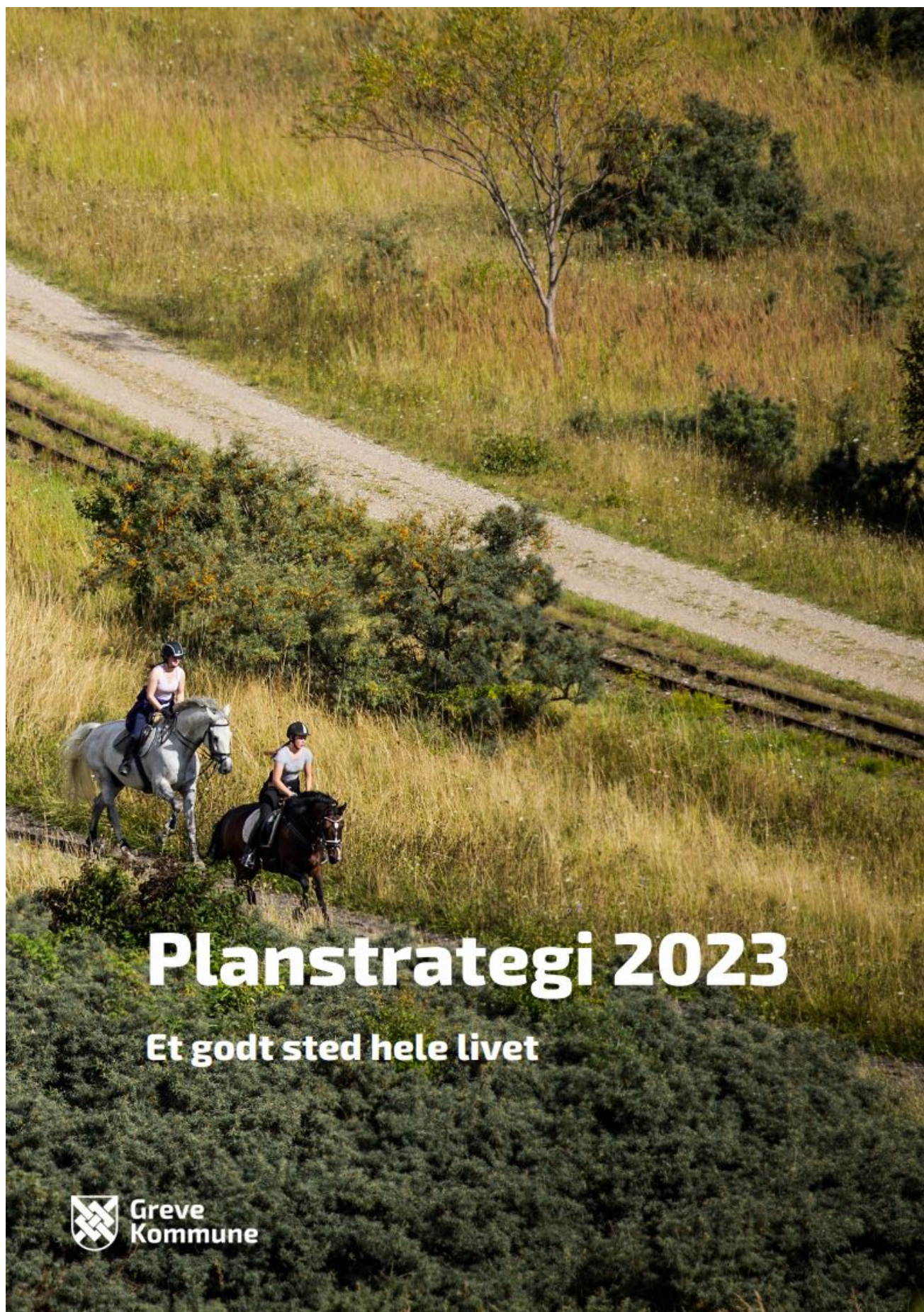
Proces for temarevision	3
Tillæggets opbygning	6
Retningslinjer og redegørelse	7
Byudvikling og bosætning	8
Friarealer og grønne områder	9
Erhverv	14
Bepantning og opholdsarealer	15
Natur og klimatilpasning	17
Grønt Danmarkskort	18
Oversvømmelse og erosion	31
Klimatilpasning og regnvandsbassiner	42
Bynatur og biodiversitet	56
Skovrejsning	61
Lavbundsarealer	72
Kystnærhedszonen	78
Teknik og miljø	81
Energiforsyning	84
Grundvand	88
Idræt, fritid og kultur	102
Kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier	103
Om planen	104

Proces for temarevision

Rullende kommuneplanrevision

Byrådet igangsatte den 17. april 2024 (pkt. 28) arbejdet med kommuneplanrevisionen, der bygger på Planstrategi 2023, der blev vedtaget af Byrådet den 29. januar 2024 (pkt. 29). Jf. igangsættelsessagen revideres kommuneplanen delvist og i de tre pejlemærker, som planstrategien omhandler, i følgende rækkefølge:

1. Boliger til hele livet
2. Rig natur og vedvarende energi
3. Trygge og sammenhængende lokalområder



Planstrategi 2023

Revisionen af Kommuneplan 2021 vil ske "rullende" i den rækkefølge nævnt ovenfor. Det betyder, at hvert emne vil blive et tillæg til Kommuneplan 2021 og løbende indarbejdet i Kommuneplan 2021. Når sidste tillæg om 'Trygge og sammenhængende lokalområder' indarbejdes i Kommuneplan 2021 vil revisionen være fuldført, og kommuneplanen vil blive Kommuneplan 2025.

Kommuneplanen er en sammenfattende plan, der konkretiserer Byrådets overordnede politiske mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.

Kommuneplanen er den plan, hvor du som borger, virksomhed eller bygherre kan orientere dig om, hvordan hele kommunens areal ønskes forvaltet og med hvilken hensigt.

Kommuneplanrevision om 'Rig natur og vedvarende energi'

Kommuneplanrevisionen udarbejdes som et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021, der indarbejdes i den digitale kommuneplan, når tillægget er endeligt vedtaget. Tillægget vil blive sendt i høring som et traditionelt kommuneplantillæg.

Nyttige links

[Planstrategi 2023 - Et godt sted hele livet](#)

Tillæggets opbygning

Tillægget indeholder ændringsforslag til retningslinjer, redegørelse, udpegninger og rammer. Du kan læse mere om ændringerne via menuen i venstre side, hvor du også kan se eksisterende tekst og retningslinjer i Kommuneplan 2021.

Tillægget består af følgende afsnit:

1. Byudvikling og bosætning

- Friarealer og grønne områder

2. Erhverv

- Beplantning og opholdsarealer

3. Natur og klimatilpasning

- Grønt Danmarkskort
- Oversvømmelse og erosion
- Klimatilpasning og klimabassiner
- Bynatur og biodiversitet
- Skovrejsningsområder
- Lavbundsarealer
- Kystnærhedszonen

4. Teknik og miljø

- Energiforsyning
- Grundvand

5. Idræt, fritid og kultur

- Kulturhistorisk bevaringsværdi og værdifulde kulturmiljøer

5. Rammer

- 1. rammeændring: rammer med oversvømmelses- eller erosionsrisiko.
- 2. rammeændring: teknisk rettelse som følge af nyt retningslinjekort.
- 3. rammeændring: udvidelse af eksisterende rekreative ramme.

6. Om planen

- Afsnittet "nyt i kommuneplan 2025" opdateres med dette tillægs ændringsforslag.

7. Miljøvurdering

Retningslinjer og redegørelse

Denne kommuneplanrevision indeholder ændringsforslag i følgende retningslinjetemaer:

- Byudvikling og bosætning
- Erhverv
- Natur og klimatilpasning
- Teknik og miljø
- Idræt, fritid og kultur

Omfanget af ændringsforslag varierer i de forskellige retningslinjetemaer. For eksempel gennemgår 'Natur og klimatilpasning' en større revision af næsten alle afsnit, hvorimod 'Idræt, fritid og kultur' indeholder en revision af udpegninger på et enkelt retningslinjekort. De konkrete ændringer samt baggrund for ændringerne kan læses i de enkelte afsnit.

Byudvikling og bosætning

Afsnittet 'Friarealer og grønne områder' opdateres med henblik på at stille kvantitative krav til etageboligers friarealer. Derudover udgår de eksisterende retningslinjer om biodiversitet, eftersom et nyt afsnit under 'Natur og klimatilpasning' vil stille generelle krav til eksisterende og ny beplantning. De resterende afsnit i 'Byudvikling og bosætning' forbliver uændrede.

Friarealer og grønne områder

Baggrund for ændringer

Den eksisterende retningslinje 1.9.1 vedrørende fælles friarealer til etageboligbebyggelse revideres og deles op med henblik på at stille kvantitative krav til friarealernes omfang. Retningslinjer om biodiversitet og artsvalg (1.9.2 og sidste del af retningslinje 1.10) udgår og erstattes af det nye afsnit 'Bynatur og biodiversitet' under 'Natur og klimatilpasning'. Afsnittet vil ligeledes blive henvist til i en faktaboks.

Redegørelsen bliver opdateret som følge af ændringerne i retningslinjerne. Eksisterende redegørelsestekst, som er tilknyttet de sløjfede retningslinjer, udgår og der tilføjes et afsnit i redegørelsen, som omhandler de nye kvantitative krav til friarealer i tilknytning til etageboligbebyggelse.

Retningslinjer

1.9 Fælles friareal til etageboligbebyggelser

Eksisterende

1.9.1 Ved nybygning og omdannelser af områder til etageboligbebyggelse skal der sikres areal til fælles grønne friarealer. Det fælles friareal skal sikres en kvalitet og udformes således, at det udover at give mulighed for ophold, også motiverer og giver muligheder for fysisk aktivitet for områdets beboere og brugere.

1.9.2 For at understøtte såvel oplevelsen af de grønne elementer som biodiversiteten er det vigtigt at beplante med fokus på arts- og årstidsvariation.

Ny

1.9.1 Ved planlægning af etageboligbebyggelse skal der sikres et fælles friareal på minimum 30% af bebyggelsens etageareal.

1.9.2 Det fælles friareal skal sikres en kvalitet og udformes således, at det udover at give mulighed for ophold, også motiverer og giver muligheder for fysisk aktivitet for områdets beboere og brugere.

Eksisterende retningslinje 1.9.2: 'For at understøtte såvel oplevelsen af de grønne elementer som biodiversiteten er det vigtigt at beplante med fokus på arts- og årstidsvariation' udgår.

1.10 Begrønning af boliger

Eksisterende

Ved større nye boligbebyggelser og ved større boligrenoveringer i eksisterende bymidter skal det vurderes, om områdets grønne visuelle kvaliteter kan forøges ved fx etablering af grønne tage eller grønne facader på bygninger.

Begrønning af tage og facader kan med fordel have fokus på et artsvalg, som understøtter biodiversiteten samt medvirker til en visuel årstidsvariation.

Ny

Ved større nye boligbebyggelser og ved større boligrenoveringer i eksisterende bymidter skal det vurderes, om områdets grønne visuelle kvaliteter kan forøges ved fx etablering af grønne tage eller grønne facader på bygninger.

'Begrønning af tage og facader kan med fordel have fokus på et artsvalg, som understøtter biodiversiteten samt medvirker til en visuel årstidsvariation' udgår.

Redegørelse

Eksisterende redegørelse

Greve Kommune ønsker at styrke begrønningen i kommunens boligområder. En øget begrønning kan både være i form af fælles grønne friarealer med høj rekreativ- og naturmæssig værdi, men også via begrønning af tage og facader.

Det er ambitionen, at grønne boligområder skal være med til at styrke biodiversiteten i byen ved at øge muligheden for at plante- og dyrearter får bedre levevilkår. Dette betyder, at der skal vælges hjemmehørende arter, der har et godt sammenspil med den eksisterende grønne struktur (eksisterende beplantning, artsfund, naturområder og økologiske korridorer). Yderligere styrker grønne boligområder også den oplevelsesmæssige kvalitet af at opholde sig i byen og nedbringer luftforureningen lokalt og derved forbedre mikroklimaet.

Greve Kommunes Klimahandlingsplan 2050 har tiltaget 'Artsrige hegn, haver og fællesarealer'. Tiltaget handler om, hvad borgere og boligforeninger selv kan gøre på egen matrikel for at styrke biodiversiteten og øget optaget af CO₂ lokalt. Boligområdernes grønne områder er en vigtig brik i denne udvikling, og kommuneplanens retningslinjer herom understøtter denne ambition.

Grønne arealer ved boliger

De fælles friarealer ved etagebebyggelse skal være grønne og beplantes på en måde, der både skaber mulighed for ophold, ro og fordybelse, men også giver rammer for fysisk aktivitet og leg. De grønne fælles friarealer skal tilbyde uderum af en høj kvalitet, der kan bidrage til en øget livskvalitet i hverdagen og skabe rammen for fællesskaber. Dette er også årsagen til, at de fælles grønne friarealer ikke omfatter vej- og parkeringsarealer samt tekniske anlæg, da det ikke er givet, at disse understøtter den natur- og rekreative værdi. De grønne fællesrum skal placeres i tilknytning til etagebebyggelsen, så beboere ikke skal bevæge sig et længere stykke for at bruge det fælles grønne friareal. Desuden skal der ved tæt-lave boliger (rækkehuse) og etagebebyggelse etableres en altan eller terrasse/have i tilknytning til den enkelte bolig, for at understøtte muligheden for at sidde ude.



Grønt fælles friareal i Hundige Strandby

De grønne arealer ved tæt-lav boliger og etagebebyggelse skal have en oplevelsesværdi, der styrker sanserne og forståelsen af naturen samt understøtter muligheden for fordybelse, ro og læring. Desuden skal de placeres på en måde, hvorpå uderummene giver læ og mulighed for sol og skygge. Derudover skal de fælles grønne friarealer ikke føles utrygge ved at have skjulte hjørner, døde gavle mv.

Ved større nye boligbebyggelser og ved større boligrenoveringer i eksisterende bymidter skal det vurderes, om områdets grønne visuelle kvaliteter kan forbedres ved fx etablering af grønne tage eller grønne facader på bygninger. Begrønning af facader og tage kan ligeledes være med til at øge biodiversiteten i byen, mindske varme-ø-effekten samt reducere bygningernes opvarmningsbehov. Begrønningen kan dermed bidrage til et bedre lokalt klima i det bebyggede miljø.

Ved omdannelse af eksisterende boligområder eller ved nye boligområder skal området sikres opkoblet eksisterende stiforbindelser for bl.a. at styrke muligheden for at bevæge sig til eksisterende natur- og rekreative områder. Dette er både for at øge den enkelte beboelseskvalitet, men også for at gøre det lettere at få motion og derved styrke sundheden, da nærheden til natur bl.a. øger lysten til at gå og cykle.

Forslag til ny redegørelse

Greve Kommune ønsker at styrke begrønningen i kommunens boligområder. En øget begrønning kan både være i form af fælles grønne friarealer med høj rekreativ- og naturmæssig værdi, men også via begrønning af tage og facader.

Grønne arealer ved boliger

Ved opførelse af etageboliger skal der sikres større, sammenhængende friarealer til områdets beboere og brugere. Arealkravet for friarealer afhænger af bebyggelsens etageareal, hvilket betyder, at en højere etagebebyggelse vil udløse et større friareal.

De fælles friarealer ved etagebebyggelse skal være grønne og beplantes på en måde, der både skaber mulighed for ophold, ro og fordybelse, men også giver rammer for fysisk aktivitet og leg. De grønne fælles friarealer skal tilbyde uderum af en høj kvalitet, der kan bidrage til en øget livskvalitet i hverdagen og skabe rammen for fællesskaber. Dette er også årsagen til, at de fælles grønne friarealer ikke omfatter vej- og parkeringsarealer samt tekniske anlæg, da det ikke er givet, at disse understøtter den natur- og rekreative værdi. De grønne fællesrum skal placeres i tilknytning til etagebebyggelsen, så beboere ikke skal bevæge sig et længere stykke for at bruge det fælles grønne friareal. Desuden skal der ved tæt-lave boliger (rækkehuse) og etagebebyggelse etableres en altan eller terrasse/have i tilknytning til den enkelte bolig for at understøtte muligheden for at sidde ude.



Grønt fælles friareal i Hundige Strandby

De grønne arealer ved tæt-lav boliger og etagebebyggelse skal have en oplevelsesværdi, der styrker sanserne og forståelsen af naturen samt understøtter muligheden for fordybelse, ro og læring. Desuden skal de placeres på en måde, hvorpå uderummene giver læ og mulighed for sol og skygge. Derudover skal de fælles grønne friarealer ikke føles utrygge ved at have skjulte hjørner, døde gavle mv.

Ved større nye boligbebyggelser og ved større boligrenoveringer i eksisterende bymidter skal det vurderes, om områdets grønne visuelle kvaliteter kan forbedres ved fx etablering af grønne tage eller grønne facader på bygninger.

Ved omdannelse af eksisterende boligområder eller ved nye boligområder skal området sikres opkoblet eksisterende stiforbindelser for bl.a. at styrke muligheden for at bevæge sig til eksisterende natur- og rekreative områder. Dette er både for at øge den enkelte beboelseskvalitet, men også for at gøre det lettere at få motion og derved styrke sundheden, da nærheden til natur bl.a. øger lyst til at gå og cykle.

Forslag til faktaboks: Nyttige links

Du kan læse kommuneplanens retningslinjer for kvalitet og omfang af beplantning under Bynatur og biodiversitet

Erhverv

Kommuneplanrevisionen indeholder et forslag til et nyt afsnit 'Udearealer og beplantning'. De eksisterende retningslinjer og redegørelse under 'Erhverv - retningslinjer' forbliver uændrede, men afsnittet omdøbes til 'Lokalisering af erhverv' som følge af det nye afsnit under 'Erhverv'.

Beplantning og opholdsarealer

Baggrund for ændringer

'Beplantning og opholdsarealer' er et nyt afsnit, som omhandler krav til beplantning og friarealer i tilknytning til erhverv. De nye retningslinjer omhandler beplantningsbælter, opholdsarealer og begrønning af facader. Retningslinjerne ledsages af en ny redegørelse, som forklarer afsnittets indhold.

En ny faktaboks vil desuden henvise til de nye retningslinjer om biodiversitet og artsvalg, som fastsætter kvalitative krav til grønne arealer.

Retningslinjer

2.7 Beplantning og opholdsarealer

Ny

2.7.1 Nye erhvervsområder skal så vidt muligt afskærmes af levende hegn eller beplantningsbælter.

2.7.2 Begrønning af bebyggelsens facader og tagflader skal prioriteres ved lokalplanlægning af erhvervsområder.

2.7.3 Ved planlægning af nye erhvervsområder skal der sikres sammenhængende udendørs opholdsarealer til ansatte.

Redegørelse

Forslag til ny redegørelse

Ældre erhvervsområder består typisk af få, monotone udearealer. Greve Kommune ønsker fremadrettet at planlægge for mere artsrige og grønne erhvervsområder, som kan bidrage til den samlede biodiversitet for området, jf. kommunens klimahandleplan fra 2023, samt øge klimatilpasningsevnen og den rekreative værdi for de ansatte.

Erhvervsområder skal i højere grad tilpasses det omkringliggende miljø, hvorfor afskærmende beplantningsbælter eller levende hegn så vidt muligt skal implementeres i planlægningen. Afskærmende beplantning kan bidrage til en naturlig adskillelse imellem forskellige områdetyper, såsom erhverv og det åbne land. Derudover kan beplantningsbælter fungere som grønne forbindelser for henholdsvis planter og dyr. Eftersom afskærmende beplantning ikke nødvendigvis er hensigtsmæssigt for alle typer erhverv, såsom liberale eller kundeorienterede erhverv, skal det afklares om og i hvilken omfang, der skal stilles krav om afskærmende beplantning for det pågældende område.

Ved omdannelse eller planlægning af erhvervsområder skal muligheden for begrønning af facader og tagflader afsøges, hvilket kan øge områdets potentiale for biodiversitet, mindske varme-ø-effekten og reducere bygningernes opvarmningsbehov.

Planlægningen skal ligeledes sikre sammenhængende udendørs opholdsarealer til de ansatte, som både kan bidrage til flere grønne friarealer samt understøtte et sundere arbejdsmiljø. Der vil desuden blive stillet krav til udformning og sammensætning af plantearter i forbindelse med den pågældende planlægning, jf. temaet 'Bynatur og biodiversitet', som henvises til i faktaboksen.



Afskærmende beplantning foran erhverv - Greve Centervej

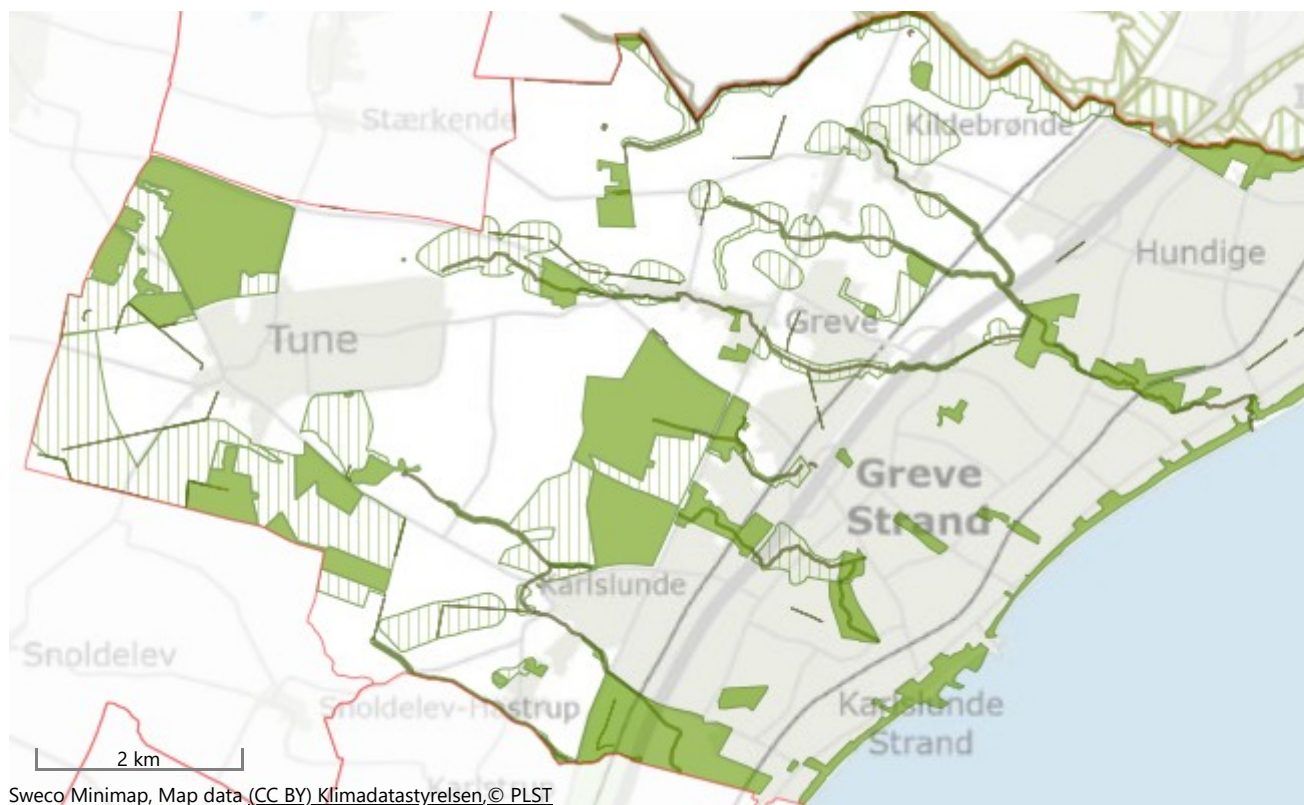
Forslag til faktaboks: Nyttige links

Du kan læse kommuneplanens retningslinjer for kvalitet og omfang af beplantning under [Bynatur og biodiversitet](#)

Natur og klimatilpasning

Denne kommuneplanrevision indeholder en gennemgående opdatering af hovedafsnittet 'Natur og klimatilpasning', herunder forslag til to nye afsnit: 'Klimatilpasning og regnvandsbassiner' og 'Bynatur og biodiversitet'. Forslag til ændringer uddybes under de enkelte afsnit. Afsnittene 'Grønne kiler' samt 'Anvendelse af vandløb, søer og kystvande' forbliver uændrede.

Grønt Danmarkskort



Sweco Minimap, Map data (CC BY) Klimadatastyrelsen, © PLST

Grønt Danmarkskort - retningslinjekort

Baggrund for ændringer

Med denne temarevision kommer der flere ændringer af kommunens kortlægning af Grønt Danmarkskort. Der bygges videre på Kommuneplan 2021 udpegningen med et generelt fokus på at øge udpegningerne, hvilket underbygger Planstrategiens fokus på mere og bedre natur. Områder med bilag IV-arter er medtaget som naturområder uanset størrelse for at skabe et større fokus på beskyttelse af bilag-IV-arter. Der er blevet udlagt mere potentiel natur i form af et større område ved Roskilde Lufthavn, hvor skovrejsning ikke er muligt af hensyn til flysikkerheden. Derudover er der udlagt en buffer af potentiel natur langs vandløbene, der har til formål at forbedre vandløbenes kvalitet. Diger, der ikke er beskyttede, er tilføjet som potentielle økologiske forbindelser. Den fulde liste over datasæt, som forslås at danne grundlag for udpegninger findes i afsnittet 'Udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort.'

Retningslinjer

4.5 Naturområder (Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser)

Eksisterende

4.5.1 Naturområderne skal bevares og søges udvidet, og de skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Tilstanden og arealanvendelsen i naturområderne må kun ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret kommuneplanmæssig vurdering kan ske uden at tilsidesætte områdets særlige værdier.

4.5.2 Inden for naturområderne må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Hvis der tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om, at den samlede økologiske funktionalitet af området opretholdes, og at nye naturarealer så vidt muligt udlægges. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet, hvis det påvirker naturområdet.

Ny

4.5.1 Naturområderne skal bevares og søges udvidet, og de skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

4.5.2 Inden for naturområderne må der ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

4.6 Potentielle naturområder

Eksisterende

4.6.1 De potentielle naturområder må som hovedregel ikke inddrages til formål, der kan forringe naturindholdet eller vanskeliggøre, at området på et senere tidspunkt kan omdannes til naturområde. Arealer beliggende i potentielle naturområder bør endvidere over tid overgå til at være egentlige naturområder, fx ved at arealerne overgår til vedvarende græs, at der skabes naturlig hydrologi eller at der plantes skov - tiltag der alle kan sikre en udvikling med større spredning af dyr og planter.

4.6.2 Indenfor de potentielle naturområder kan der være udpeget naturområder, der bidrager til andre formål. Ved naturområder, der bidrager til andre formål, forstås, at der foruden naturinteresser kan tilgodeses vandkvalitetsforbedrende, rekreative og klimatilpasningshensyn i formålet for området

Ny

4.6.1 De potentielle naturområder må ikke inddrages til formål, der kan forringe naturindholdet eller vanskeliggøre, at området på et senere tidspunkt kan omdannes til naturområde. Arealer beliggende i potentielle naturområder skal endvidere over tid overgå til at være egentlige naturområder, fx ved at arealerne overgår til vedvarende græs, at der skabes naturlig hydrologi eller at der plantes naturskov - tiltag der alle kan sikre en udvikling med større spredning af dyr og planter.

4.6.2 Denne retningslinje udgår.

Ny retningslinje 4.6.2 Inden for restriktionszonen omkring Roskilde Lufthavn, må der kun planlægges for lysåben natur i samarbejde med Roskilde Lufthavn af hensyn til flysikkerheden.

Redegørelse

Eksisterende redegørelse

Grønt Danmarkskort - formål

Grønt danmarkskort skal sikre et sammenhængende nationalt naturnetværk for at styrke biodiversiteten i Danmark. Med ændringen af planloven fra juni 2017 skal kommunerne tage udgangspunkt i den hidtidige planlægning for naturinteresserne og sammenholde og supplere denne ved anvendelse af Digitale Naturkort, nationale kriterier m.v. og på den baggrund udarbejde deres bidrag til Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort er Danmarks strategi for biodiversitet, der følger op på FN's og EU's mål for biodiversitet i 2020. Greve Kommune bidrager med håndhævelse af miljømålsloven og arealudpegning til statens kortlægning. Der er tre nationale kriterier for kommunernes udpegning af arealer:

1. Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser udenfor Natura 2000-områderne.
2. Potentielle naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
3. Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

Greve Kommune har efter Kommuneplan 2017 revideret naturbeskyttelsesinteresserne og de økologiske forbindelseslinjer i tråd med Miljøstyrelsens vejledning om Grønt Danmarkskort. Planlægning for naturbeskyttelsesinteresserne og Grønt Danmarkskort indebærer, at Greve Kommune skal anvende Digitale Naturkort, tre nationale kriterier og sikre sammenhæng mellem udpegninger på tværs af kommunegrænser.



Olsbækengen

Udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort

Greve Kommune indgår i lokalt naturråd med Roskilde, Lejre, Solrød og Køge kommuner for at sikre koordinering og sammenhæng på tværs af kommunegrænserne. Den nye udpegning tager udgangspunkt i Hedeland, beskyttede naturtyper, skovrejsningsområder, lavbundsarealer, de økologiske forbindelser og de potentielle økologiske forbindelser. Udpegningen af det grønne danmarkskort er på arealer, hvor der allerede er naturudpegninger eller potentielle naturudpegninger.

Udpegningen af Grønt Danmarkskort vil ikke medføre krav til lodsejerne om at omdriftsarealer skal ekstensiveres eller udgå af driften. Hensigten er, at udpegningen kan inspirere ejernes indsats for natur. Det vil samtidig styrke Byrådets overordnede strategi om at udvikle og understøtte forbindelserne mellem naturarealerne.

Kortlægningen er foretaget på et relativt detaljeret niveau (ca. 1:5.000). Grænserne er i muligt omfang verificeret med ortofoto 2015 og gældende matrikelkort. Hvis udpegninger lapper ind over landbrugsjord, skyldes det et ønske om grundvandsbeskyttelse, skovrejsning, udvidelse af de vandløbsnære arealer/lavbundsområder, ekstrem regn og/eller klimatilpasning.

Det bemærkes, at Greve Kommune ifølge Det Digitale Naturkort (Biodiversitetskortet) ikke rummer Natura 2000-områder, Natur- og Vildtreservater, klitfredede arealer, arealer med HNV-skov (High Nature Value) eller gammel skov. Greve Kommune er dog ansvarskommune for den grønbrogede tudse, der har et godt levested på strandengen syd for Greve Marina.

Naturbeskyttelsesinteresser (eksisterende natur)

Temaet omfatter alle arealer, hvor der findes eksisterende naturværdier bedømt ud fra forskellige GIS-temaer, og hvor naturen udgør mindst 1 hektar sammenhængende areal. Det drejer sig om:

- Fredskov
- Strandbeskyttede arealer
- Beskyttede naturtyper (§ 3)
- Fredede områder (ikke landskabsfredning eller hvor en kirkefredning står alene)
- Arealer med Bilag IV-arter
- Arealer med høj HNV, artscore og bioscore

Alle små områder med beskyttet natur (0,25-1 ha) og vandhuller (0,1-1 ha) er således ikke udpeget, selvom de er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Potentielle naturbeskyttelsesinteresser (potentiell natur)

De potentielle naturbeskyttelsesområder omfatter landbrugsarealer og andre ubebyggede områder, som indeholder små arealer med beskyttet natur og/eller ligger i forbindelse med eksisterende natur, hvor der pga. terræn, jordbund og overfladevand, grundvand, spredningsmuligheder, klimatilpasning og/eller kommunal pleje formodes at kunne udvikles værdifuld natur. Langs vandløb er den potentielle natur afgrænset til "skulderen" af ådalen, hvis ikke andre beskyttelsesinteresser har trukket grænsen længere ud over landbrugsjorden. Grundlaget for udpegningerne er disse GIS-temaer:

- Lavbundsarealer
- Arealer udpeget til risikoområde for tusindårs nedbør
- Skovrejsningsaftaleområder
- HOFORs erhvervede arealer (drikkevandsinteresser)
- Boringsnære beskyttelsesområder
- Kommunens arealer med kontraktstyrede park og naturpleje
- KLAR forsynings klimatilpasningsområder og åbne spildevandsanlæg
- Terræn (skygge kort) skyg
- GEUS jordarter i 1:25.000
- Arealer indenfor åbeskyttelseslinje
- Råstofgraveområde

Økologiske forbindelser

De økologiske forbindelser er kortlagt ud fra disse GIS-temaer:

- Beskyttede vandløb (med 10 meter buffer)
- Øvrige åbne vandløb (med 10 meter buffer)
- Beskyttede jord- og stendiger (med 2 meter buffer)

Potentielle økologiske forbindelser

- Rørlagte vandløb med 10 meter buffer, som kan skabe mere kontinuitet i vandløbene, hvis de fritlægges

Hvordan de digitale naturkort er anvendt til udpegningen af Grønt Danmarkskort

De digitale naturkorts områder med højest HNV og bioscore, der viser biodiversiteten og koncentrationen af sårbar natur, er prioriteret i udpegningen af de særligt værdifulde naturområder. Derudover er der prioriteret områder med en stor koncentration af rødlistearter (artsscore). I Greve Kommune ligger de mest artsrige arealer ved kysten og i Hedeland. For at beskytte store sammenhængende arealer, der kan indgå i et sammenhængende netværk, er der ikke medtaget arealer under 1 ha. Naturområderne er forbundet af økologiske forbindelser, der består af vandløb og diger. Se afsnittet Udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort for en liste over de datasæt, der er benyttet til udpegningen af de 4 områder.

Arealopgørelse for hver af de fire udpegnings typer - Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021

	Kommuneplan 2017 - areal i km ²	Kommuneplan 2021 - areal i km ²	Arealmæssig forskel i km ²
Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser	2,983	8,720	5,737

Potentielle naturbeskyttelsesinteresser	7,686	5,621	-2,065
Økologiske forbindelser	0	0,671	0,671
Potentielle økologiske forbindelser	25,583	0,058	-25,525

Den overordnede udvikling af Grønt Danmarkskort

Der er sket en stor ændring af kommunens kortlægning af Grønt Danmarkskort. I Kommuneplan 2017 var det kun §3-beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven, der var udpeget som naturbeskyttelsesområder - og nogle større grønne områder var udpeget som potentielle naturbeskyttelsesområder. I denne kommuneplan inkluderer naturbeskyttelsesområderne også lag som fredskov og strandbeskyttede arealer, og områderne skal være over 1 ha. De potentielle naturområder inkluderer nu også lag som skovrejsningsaftaleområder og lavbundsområder.

I Kommuneplan 2017 var der ikke udpeget nogle økologiske forbindelser, men derimod var størstedelen af det åbne land udpeget som potentielle økologiske forbindelser. I denne kommuneplan er der udpeget økologiske forbindelser langs vandløb og diger. De rørlagte vandløb er udpeget som potentielle økologiske forbindelser. Derfor er der et stort fald i de potentielle økologiske forbindelser. Den fulde liste over datasæt der er med i udpegninger findes i afsnittet Udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort.

I hvilket omfang er planlægningen for udvikling af naturområder indenfor Grønt Danmarkskort realiseret

Siden sidste kommuneplan er kommunens skovrejsningsaftaleområder blevet udvidet, og derved er de potentielle naturområder også blevet udvidet. Skovrejsningsområderne er områder, hvor Greve Kommune har indgået aftaler med Naturstyrelsen, Høfor og I/S Vandsamarbejdet Greve, der har til formål at etablere store skov- og naturområder og samtidig beskytte grundvandet. Greve Skovs aftaleområde er blevet udvidet med 13 ha mod syd og Tune Skovs aftaleområde med ca. 42 ha mod vest. I den sydlige del af Greve Skov blev der i marts 2021 etableret 13,5 ny naturskov med fokus på biodiversitet. Der er blandt andet vådområder, store sten og naturlig tilgroning af skov. Efter ca. 5 år bliver der sat græssende dyr ud på en del af arealet.

Derudover er naturprojektet Olsbækeng blevet indviet i foråret 2021. Området er et rekreativt naturområde. Her findes en nyetableret sø, fold, boardwalk og et engområde med vilde blomster og frugttræer. Olsbækeng kan indgå som et aktivt undervisningselement for de omkringliggende skoler og institutioner.

Forslag til ny redegørelse

Grønt Danmarkskort - Formål

Grønt Danmarkskort skal understøtte planstrategiens mål om at give plads til mere natur, øge naturværdien og planlægge for fremtidens klima. Grønt Danmarkskort skal sikre et sammenhængende nationalt naturnetværk for at styrke biodiversiteten i Danmark. Det er derfor den nationale biodiversitetsstrategi, som følger op på FN's og EU's mål for biodiversitet i 2020. Med ændringen af planloven tilbage fra juni 2017 skal kommunerne tage udgangspunkt i den hidtidige planlægning for naturinteresserne og sammenholde og supplere denne ved anvendelse af Digitale Naturkort, nationale kriterier m.v. - for på den baggrund at udarbejde deres bidrag til Grønt Danmarkskort.

Greve Kommune bidrager med håndhævelse af miljømålsloven og arealudpegning til statens kortlægning. Der er tre nationale kriterier for kommunernes udpegning af arealer:

1. Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser udenfor Natura 2000-områderne.
2. Potentielle naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
3. Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

Greve Kommune har med denne kommuneplan udvidet udpegningerne til naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser med et mål om at skabe større og mere sammenhængende naturområder.



Olsbækengen

Udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort

Greve Kommune indgik i lokalt naturråd med Roskilde, Lejre, Solrød og Køge kommuner for at sikre koordinering og sammenhæng på tværs af kommunegrænserne som optakt til udarbejdelsen af Grønt Danmarkskort. Udpegningen tager udgangspunkt i Hedeland, beskyttede naturtyper, skovrejsningsområder og kysten, som forbindes af de økologiske forbindelser og de potentielle økologiske forbindelser. Udpegningen af Grønt Danmarkskort vil ikke medføre krav til lodsejerne om at arealer skal ekstensiveres eller udgå af driften. Hensigten er, at udpegningen kan inspirere ejernes indsats for natur evt. som en del af lokal grøn trepart eller andre former for samarbejde.

Grænserne er i muligt omfang verificeret med ortofoto og gældende matrikelkort. Hvis udpegninger lapper ind over landbrugsjord, skyldes det et ønske om grundvandsbeskyttelse, klimatilpasning, skovrejsning, udvidelse af de vandløbsnære arealer eller genopretning af lavbundsområder.

Det bemærkes, at Greve Kommune ifølge Det Digitale Naturkort (Biodiversitetskortet) ikke rummer Natura 2000-områder, Natur- og Vildtreservater, klitfredede arealer eller gammel skov.

Naturbeskyttelsesinteresser (eksisterende natur)

Temaet omfatter alle arealer, hvor der findes eksisterende naturværdier bedømt ud fra forskellige GIS-temaer, og hvor naturen udgør mindst 1 hektar sammenhængende areal. Dette gælder dog ikke arealer med bilag IV-arter, hvor alle arealer uanset størrelse er medtaget. Det drejer sig om:

- Fredskov
- Strandbeskyttede arealer
- Beskyttede naturtyper (efter naturbeskyttelseslovens § 3)
- Fredede områder (ikke landskabsfredning eller hvor en kirkefredning står alene)
- Arealer med høj HNV og bioscore (over 8)
- Arealer med Arter beskyttet med EU's Habitatdirektiv bilag IV registreret på naturdatabasen og arter.dk

Alle små områder med beskyttet natur (0,25-1 ha) og vandhuller (0,1-1 ha) er således ikke udpeget, selvom de er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 med undtagelse af beskyttede naturområder med bilag IV-arter.

Potentielle naturbeskyttelsesinteresser (potentiel natur)

De potentielle naturbeskyttelsesområder omfatter landbrugsarealer og andre ubebyggede områder, som indeholder små arealer med beskyttet natur eller ligger i forbindelse med eksisterende natur, og hvor der pga. terræn, jordbund, overfladevand, grundvandsinteresser, spredningsmuligheder, klimatilpasning eller kommunal pleje formodes at kunne udvikles værdifuld natur. Udover de oplyste GIS-temaer er 'Arealer udpeget til risikoområde for tusindårs nedbør' og lavbundsarealer kun brugt til at afgrænse visse sammenhængende områder, og ikke alle datasættets arealer er medtaget. Ligeledes er 'Terræn skygge kort' og 'GEUS jordarter i 1:25.000' også brugt som understøttende visuelle hjælpelinjer til afgrænsningen af større områder. Grundlaget for udpegningerne er disse GIS-temaer:

- Større lavbundsarealer
- Skovrejsningsaftaleområder
- HOFORs erhvervede arealer til skovrejsning
- Boringsnære beskyttelsesområder
- Større kommunale grønne områder, herunder større grønne områder til klimatilpasning
- Arealer indenfor åbeskyttelseslinje
- Råstofgraveområde
- Områder med grundvandsinteresser omkring Roskilde Lufthavn, hvor der ikke må plantes skov pga. flysikkerhed
- Bufferzone på 50 meter på alle offentlige vandløb med undtagelse af et stykke af Lille Vejleå, hvor bufferen er 300 meter fra kysten frem til at Benzonbæk deles fra Lille Vejleå. Begge bufferzoner kun i rekreative rammer og i landzone.

Økologiske forbindelser

De økologiske forbindelser er kortlagt ud fra disse GIS-temaer:

- Beskyttede vandløb med 10 meter buffer
- Øvrige åbne vandløb med 10 meter buffer
- Beskyttede jord- og stendiger med 2 meter buffer



Kildebrøndeækken

Potentielle økologiske forbindelser

- Rørlagte vandløb med 10 meter buffer, som kan skabe mere kontinuitet i vandløbene, hvis de fritlægges
- Udpegning af 'potentiel økologisk forbindelse' ved ikke-beskyttede diger med 2 meter buffer

Hvordan de digitale naturkort er anvendt til udpegningen af Grønt Danmarkskort

I udpegningen af områder med naturbeskyttelsesinteresser er de digitale naturkorts områder med højest HNV og bioscore prioriteret, da det indikerer højere biodiversitet og koncentration af sårbar natur. HNV og bioscore skal have en værdi på over 8 i udpegningen, da dette i begge tilfælde indikerer, at det er områder med væsentlige naturværdier eller potentialer. High Nature Value (HNV) er en indikator, der udpeger de arealer, der rummer de største biodiversitetsværdier i det åbne land med henblik på at kunne fokusere den naturrettede landbrugsstøtte, men HNV kan også bruges i planlægning.

Bioscoren er en indikator, der viser hvilke områder i Danmark, som er kendte eller potentielle levesteder for rødlistede arter. Det er arter, som er betegnet som rødlistede i Den Danske Rødliste. I Greve Kommune ligger de mest artsrige arealer ved kysten og i Hedeland. For at beskytte store sammenhængende arealer, der kan indgå i et sammenhængende netværk, er der ikke medtaget arealer under 1 ha. Dette gælder dog ikke for områder, hvor der er registreret bilag IV arter, hvor alle områder er medtaget. Naturområderne er forbundet af økologiske forbindelser, der består af vandløb og diger.

Den overordnede udvikling af Grønt Danmarkskort

Arealopgørelse for hver af de fire udpegnings typer - Kommuneplan 2021 og Kommuneplan 2025:

	Kommuneplan 2021 - areal i km ²	Kommuneplan 2025 - areal i km ²	Arealmæssig forskel i km ²
Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser	8,720	8,967	+0,247
Potentielle naturbeskyttelsesinteresser	5,621	8,614	+2,993
Økologiske forbindelser	0,671	0,668	-0,024
Potentielle økologiske forbindelser	0,058	0,073	+0,015

Der er sket flere ændringer af kommunens kortlægning af Grønt Danmarkskort. Kommuneplan 2025 bygger videre på Kommuneplan 2021, men generelt har der været et fokus på at øge udpegningerne, som en del af Planstrategiens fokus på mere og bedre natur. Områder med bilag IV-arter er medtaget som naturområder uanset størrelse for at skabe et større fokus på beskyttelse af bilag-IV-arter. Der er blevet udlagt mere potentiel natur i form af et større område ved lufthavnen, hvor skovrejsning ikke er

muligt af hensyn til flysikkerheden. Derudover er der udlagt en buffer af potentiel natur langs vandløbene, der har til formål at forbedre vandløbenes kvalitet. Derudover bliver diger, der ikke er beskyttede, tilføjet som potentielle økologiske forbindelser. Den fulde liste over datasæt der er med i udpegninger findes i afsnittet 'Udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort'.

I hvilket omfang er planlægningen for udvikling af naturområder indenfor Grønt Danmarkskort realiseret

Siden sidste kommuneplan har Greve Kommune arbejdet med en række mindre naturtiltag. Skovrejsningsaftaleområdet for Greve Skov er blevet udvidet efter Byrådets beslutning i 2024, og tilsvarende er de potentielle naturområder også blevet udvidet. Skovrejsningsaftaleområdet er et område, hvor Greve Kommune har indgået en aftale med Naturstyrelsen og HOFOR, der har til formål at etablere store skov- og naturområder og samtidig beskytte grundvandet. Greve Skovs aftaleområde er blevet udvidet med 7,5 ha mod sydvest.

I den nye driftskontrakt for Greve Kommune er driften af græsrabatter ændret for at øge biodiversiteten. Ændringen består i, at alle rabatterne kun slås 2 gange årligt med opsamling af afklip, for at skabe næringsfattig jord, der skal fremme et mangfoldigt plantedække med flere blomstrende urter. I 2024, et år efter implementeringen, var antallet af urter allerede steget. Dog bliver græsrabatterne fortsat slået 10 gange årligt i byzone langs kantsten og skel i 1 meters bredde. De mere artsrige græsrabatter skal skabe bedre forbindelser for planter og dyr mellem og langs naturbeskyttelsesområder og økologiske forbindelser.

Som en del af arbejdet med at gennemføre vandområdeplanerne har Greve Kommune i perioden 2024 til 2025 gennemført restaurering i den nedre del af vandløbene Grevebækken og Olsbækken. Formålet har været at forbedre de fysiske forhold med henblik på at opnå god økologisk kvalitet i vandløbene. Der er udlagt groft substrat i form af skjulesten og der er etableret 9 gydebanker. Gydebanker er områder, hvor grus lægges ud for at give fiskene de bedste betingelser for at yngle. På Grevebækken er der plantet rødæl i grupper langs åen for at skabe mere skygge og variation, og der er etableret sandfang inden sammenløb med Olsbækken.

I den vestlige del af Køge Bugt Strandpark i Greve Kommune ligger der en række vandhuller i strandengene. Vandhullerne har stor betydning for de ynglende padder, der forekommer i området, især de sjældne bilag IV arter Grønbroget Tudse og Spidssnudet Frø. Natur- og Miljørådet afsatte midler i 2022 til at foretage en oprensning af søerne, som blev oprenset samme år. Derudover besluttede Natur- og Miljørådet i 2023 at afsætte midler til at foretage en udtynding ved Rævebakken. Udtyndingerne er med den hensigt at skabe bedre naturværdi i området. Med fældningerne er der skabt mere plads og større lystilgang til de blomstrende træer og buske, som dermed giver bedre mulighed for blomstring og frugtsætning, samtidig med at der ved en øget lystilgang fremmes udviklingen af underskoven. Og syd for blev der i 2024 foretaget en rydning af skyggende vegetation i et paddehul fra 2020 ved Olsbæk Eng. Dette var et samarbejde mellem Danmarks Naturfredningsforening og Greve kommune.

Ved FGU Greve Solrød & Tune Kursuscenter har Greve Kommune i samarbejde med FGU-skolen, Landsforeningen Praktisk Økologi, Danmarks Naturfredningsforening Greve, Københavns Universitet, og frivillige borgere i Greve Kommune plantet en mikroskov i fire felter efter Miyawakimetoden. Metodens hovedformål er at støtte planterne i at vokse hurtigst muligt ved blandt andet jordbearbejdning og høj plantetæthed.

Internationalt beskyttede naturområder og arter

Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder i EU, som er med til at bevare og beskytte udvalgte naturtyper og arter indenfor udpegningen. Kommuner skal i planlægningen sikre, at der ikke sker en negativ påvirkning af Natura 2000-områder. Som det fremgår i afsnittet 'Udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort', er der ikke udpeget Natura 2000-områder i Greve Kommune. Det nærmeste Natura 2000-område, Gammel Havdrup Mose, ligger knapt 1,55 km væk fra kommunens sydlige afgrænsning.

Kommuner er ligeledes forpligtet til at sikre, at internationalt beskyttede arter, ikke bliver betydeligt forstyrret eller at deres levesteder forringes ved ny arealanvendelse eller planlægning.

Udpegningerne for eksisterende og potentielle naturbeskyttelsesområder i Greve Kommune er blevet udvidet siden forrige kommuneplan for at sikre en større sammenhæng tværs gennem kommunen. Derudover udpeges beskyttede naturområder med registrerede bilag IV-arter uanset områdets størrelse. De nye udpegninger kan bidrage til at understøtte de potentielle levesteder for internationalt beskyttede arter, herunder bilag IV-arter.

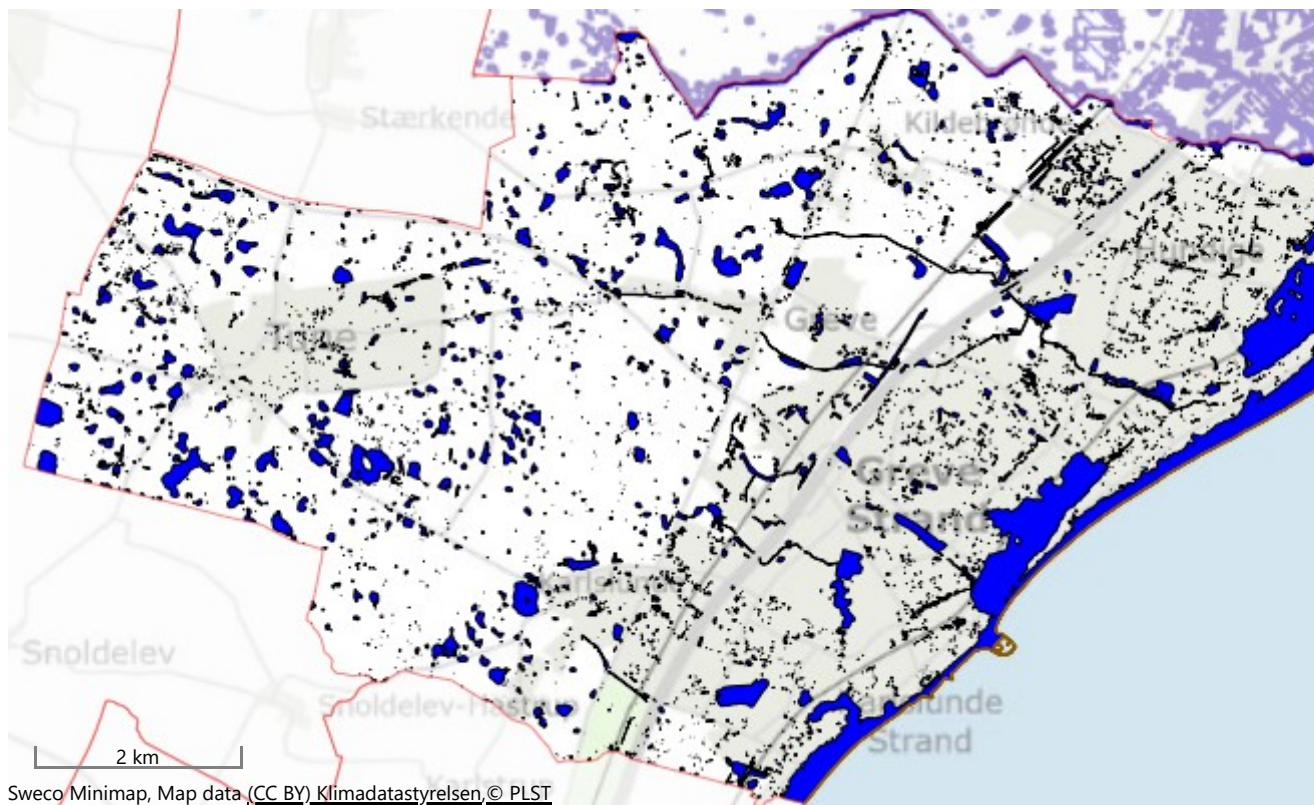
På baggrund af ovenstående vurderes det, at kommuneplanens indhold ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på internationale beskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter. Ved mere konkret planlægning for byudvikling, herunder lokalplanlægning, skal der foretages en ny vurdering af planens indvirkning på internationalt beskyttede naturområder og arter.

Relevante links

[UDVIKLING AF EN HIGH NATURE VALUE \(HNV\) INDIKATOR](#)

[Biodiversitetskortets bioscore](#)

Oversvømmelse og erosion



Oversvømmelse eller erosion - retningslinjekort

Baggrund for ændringer

Tidligere har kommuneplanen primært udpeget områder, som er i fare for oversvømmelse, indenfor byzone samt nær eksisterende bebyggelse i landzone. Kommuneplanrevisionen udpeger nye områder i landzone, som er i fare for oversvømmelse. Desuden revideres udpegningen for oversvømmelsesrisiko ved en hundredeårshændelse i byzone også.

Udpegningerne til hhv. stormflod og erosionsrisiko er uændrede, men fordi retningslinjer og redegørelse bliver opdateret, så vises de tilhørende udpegninger også i tillægget.

Retningslinjer angående regnvandsbassiner og håndtering af hverdagsregn (4.15-4.18) flyttes over i afsnittet 'Klimatilpasning og regnvandsbassiner' og bliver dermed adskilt fra retningslinjer om skybrud, stormflod og erosion.

Retningslinjer

4.11 Oversvømmelse og skybrud

Eksisterende

Områder der er i fare for oversvømmelse fra nedbør skal friholdes for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse. Alternativt skal det sikres, at der foretages afværgeforanstaltninger, der sikrer anvendelsen i områderne mod oversvømmelser eller skader fra

oversvømmelser. Se retningslinjekort.

Nye

4.11.1 Risikoområder for oversvømmelser fra nedbør skal friholdes for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse. Alternativt skal det sikres, at der foretages afværgeforanstaltninger, der sikrer anvendelsen i områderne mod oversvømmelser eller skader fra oversvømmelser. Se retningslinjekort.

4.11.2 Der må ikke opføres bebyggelse og anlæg eller foretages ændringer af terræn, der kan hindre vandets strømningsveje eller øge risikoen for oversvømmelse af omkringliggende arealer ved kraftig nedbør, medmindre der udføres afværgeforanstaltninger. Se kort for overordnede strømningsveje i redegørelsen.

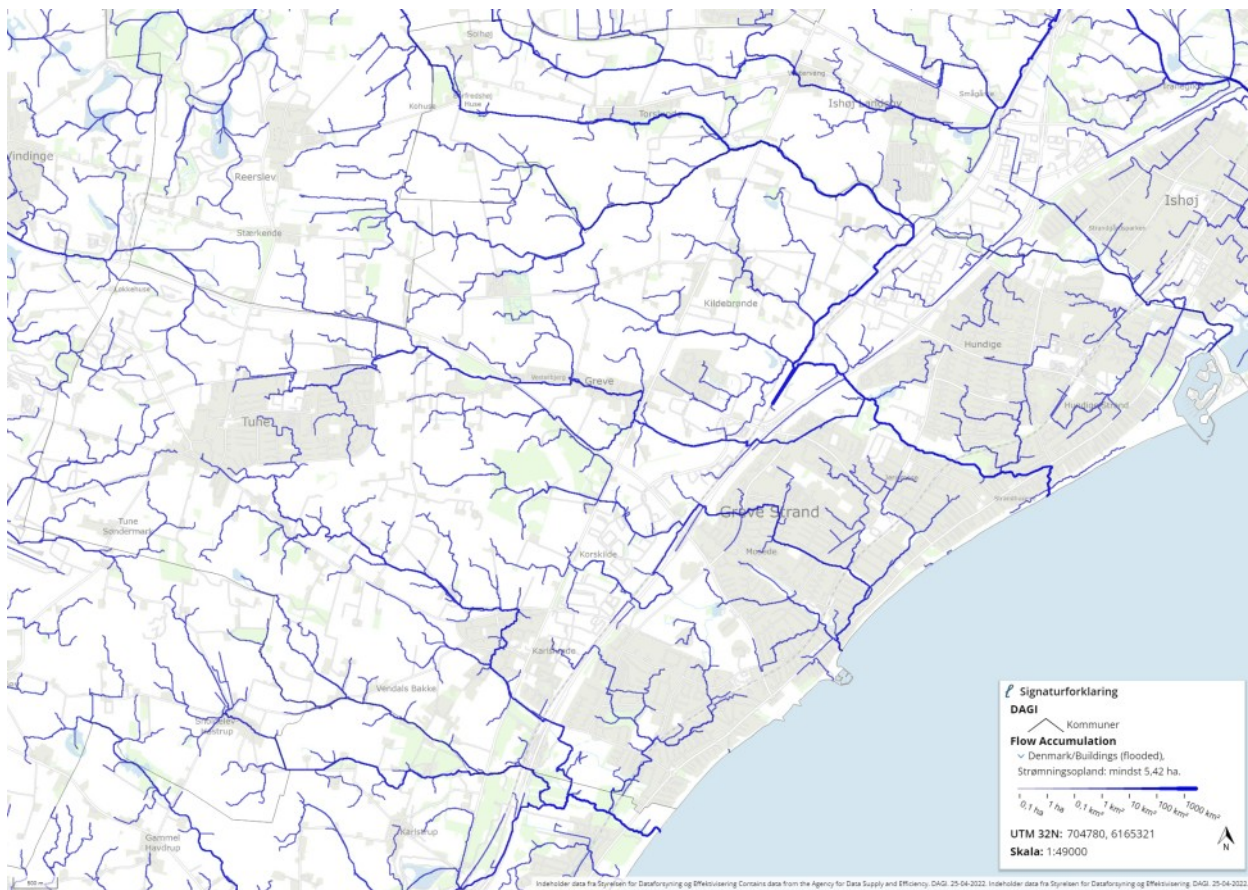
4.12 Oversvømmelse og skybrud - byudvikling

Eksisterende

4.12 Oversvømmelse og skybrud - nye byområder

4.12.1 Ved udlæg til nye bolig-, erhvervs- og byudviklingsområder samt klimatilpasning af eksisterende områder, skal der foretages en vurdering af risiko og sikring mod oversvømmelse ved skybrud og langvarige nedbørshændelser ved mindst en 100-års hændelse.

4.12.2 Ved nye boliger og bebyggelser skal der etableres en samlet plan for klimatilpasning og beredskab/skybrudssikring for området.



4.12.3 Der må ikke opføres bebyggelse og anlæg eller foretages ændringer af terræn, der kan hindre vandets strømningsveje eller øge risikoen for oversvømmelse af omkringliggende arealer ved kraftig nedbør, medmindre der udføres afværgeforanstaltninger. Se kort for overordnede strømningsveje.

Nye

4.12 Oversvømmelse og skybrud - byudvikling

4.12.1 Når der planlægges for nye bolig-, erhvervs- og byudviklingsområder samt ved klimatilpasning af eksisterende områder, skal der foretages en vurdering af risiko samt sikring mod oversvømmelse ved skybrud og langvarige nedbørshændelser ved mindst en 100-års hændelse på baggrund af et regnvandsnotat.

4.12.2 Ved omdannelse af eksisterende byområder skal det vurderes, om det vil medføre øget risiko for oversvømmelse af naboejendomme. I så fald skal lokalplanen eller byggetilladelsen stille krav til forebyggende foranstaltninger som fx permeable belægninger, maksimal befæstelsesgrad og lokal forsinkelse og/eller afledning af regnvand, som forudsætning for ibrugtagning.

4.13 Oversvømmelse og skybrud - offentlige områder, veje og stier

Eksisterende

4.13 Oversvømmelse og skybrud - eksisterende byområder

4.13.1 Ved fortætning eller udstykning i eksisterende byområder skal det vurderes, om det vil medføre øget risiko for oversvømmelse af naboejendomme. Hvis det er tilfældet, skal lokalplanen eller byggetilladelsen stille krav til forebyggende foranstaltninger som fx fastsættelse af højere sokkelkote, permeable belægninger, maksimal befæstelsesgrad og lokal opbevaring og/eller afledning af regnvand, som forudsætning for ibrugtagning.

4.13.2 Ved nybyggeri, renovering og anden byomdannelse skal bygningsmæssige værdier sikres mod øget vandstand på en måde, så det tilfører området nye bymæssige kvaliteter.

4.14 Oversvømmelse og skybrud - offentlige områder, veje og stier

4.14.1 Ved etablering og renovering af kommunale anlæg og rekreative områder skal de indrettes til lokal opbevaring eller forsinkelse af overfladevand ved skybrud og langvarig regn, hvis det vurderes, at der er et lokalt behov.

4.14.2 Ved anlæg af nye veje og renovering af eksisterende skal det vurderes, om de skal indrettes til bortledning og/eller forsinkelse af overfladevand.

4.14.3 Ved etablering af nye stier og veje skal det vurderes, om de kan anvendes som skybrudsveje til kontrolleret afstrømning af vand ved skybrud.

4.14.4 Det politisk fastlagte serviceniveau for regn- og spildevandssystemer og vandløb kan suppleres med private anlæg til lokal forsinket afledning af regnvand eller anlæg til lokal anvendelse af regnvand.

4.14.5 Ved kraftige regnhændelser og skybrud som medfører vand over gældende serviceniveau kan eksisterende boldbaner og andre grønne arealer anvendes som midlertidige forsinkelsesbassiner for tag- og overfladevand, hvis det sikres, at de hygiejniske forhold er tilgodeset.

Nye

4.13 Oversvømmelse og skybrud - offentlige områder, veje og stier

4.13.1 Ved etablering og renovering af rekreative områder og kommunale anlæg skal de indrettes til lokal forsinkelse af tag- og overfladevand ved skybrud og langvarig nedbør, hvis det vurderes, at der er et lokalt behov, og hvis det sikres, at de hygiejniske forhold er tilgodeset.

4.13.2 Ved anlæg og renovering af veje og stier skal disse anvendes som skybrudsveje til kontrolleret afstrømning af vand, hvis det vurderes, der er et behov.

4.14 Oversvømmelse og erosion fra havet

Eksisterende

4.18 Oversvømmelse og erosion fra havet

4.18.1 Områder der er truet af erosion og oversvømmelse under stormflod fra Køge Bugt er udpeget i retningslinjekortet som en ekstremhændelse i 2115 svarende til en vandstigning på 3,48 m.

4.18.2 Områder, der er truet af akut og kronisk erosion, er udpeget på retningslinjekortet. Strækninger ved Mosede Fort med moderat eller stor kronisk erosion er mest udsat.

4.19 Oversvømmelse og erosion fra havet - nybyggeri og ændret anvendelse

4.19.1 I områder med fare for oversvømmelse fra havet skal oversvømmelsesrisikoen for nye byggerier, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse minimeres ved afværgende tiltag fx fastsættelse af en sokkelkote efter Kystdirektoratets anbefalinger til lokalplaner, eller der skal stilles krav til etablering af anden form for effektiv, permanent sikring mod oversvømmelse eller indtrængende havvand til den beregnede sokkelkote.

4.19.2 I de erosionstruede områder skal der ved udarbejdelse af planer og projekter, som medfører ændret arealanvendelse, stilles krav til etablering af effektiv sikring af værdierne mod erosion fra havet.

Nye

4.14 Oversvømmelse og erosion fra havet

4.14.1 I områder med fare for oversvømmelse fra havet jf. retningslinjekortet skal oversvømmelsesrisikoen for nye byggerier, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse minimeres ved afværgende tiltag fx fastsættelse af en sokkelkote, eller der skal stilles krav til etablering af anden form for effektiv, permanent sikring mod oversvømmelse eller indtrængende havvand til den beregnede sokkelkote.

4.14.2 I de erosionstruede områder jf. retningslinjekortet skal der ved udarbejdelse af planer og projekter, som medfører ændret arealanvendelse, stilles krav til etablering af effektiv sikring af værdierne mod erosion fra havet med naturbaserede løsninger, hvor det er muligt.

Redegørelse

Eksisterende redegørelse

Havet

Greve Kommune vil med kommuneplanen sikre både de natur-, kultur-, rekreative- og samfundsmæssige værdier samt overholde serviceniveauet for regn- og spildevand på terræn.

Greve Kommune er blandt de kommuner, der er udpeget af staten som risikokommune i forhold til at være udsat for oversvømmelser fra havet, dvs. Køge Bugt. Udpegningen er sket i henhold til oversvømmelsesdirektivet af Kystdirektoratet i 2011. Greve Kommune har for 2. planperiode udarbejdet Risikostyringsplan for stormflod 2021-2027, der beskriver omfanget af mulige skader og hvordan skader fra stormflodshændelser kan modvirkes. Havet stiger langsomt de næste 30 år og behovet for beskyttelse vil øges med stigende vandstand.

Greve Kommune er relativt godt beskyttet mod hyppigere og mindre stormfloder. 100-årshændelsen i 2017 gav ikke skader i Greve Kommune, men kunne have givet mindre skader, hvis den var kommet med pålandsvind. Strandvejen, som ligger på den gamle strandvold, beskytter baglandet mod stormfloder. Ved ekstremhændelser, som stormfloden i 1872, vil også Greve blive ramt og der er udpeget indsatser, som kan afhjælpe dette i risikostyringsplanen.

I Kystatlas fra Kystdirektoratet er der vist en strækning på 1 km syd for Mosede hvor risikoen for kronisk erosion er moderat til stor. Risikoen for kronisk erosion er angivet til moderat for et stræk på ca. 400 meter nord for Greve Marina, der strækker sig ind i Ishøj Kommune. Ved planlægning af byggerier, anlæg m.v. bør risikoen for skader ved stormflod minimeres ved fastsættelse af en høj sokkelkote eller andre afværgende tiltag.

I risikostyringsplanen forventes havet at stige 33 cm i 2065 og hen imod 2115 vil stigningen være 83 cm, men der er stor usikkerhed. Risikoområder er udpeget på baggrund af, at terrænoverfladen ligger under kote 3,48 m (DVR 90) og at havvandet kan løbe dertil via overfladen. Det drejer sig om områder, der ligger mellem havet og strandvejen samt tre områder, hvor vandet kan passere strandvejen og oversvømme bagvedliggende områder. En stormflod på 3,48 m svarer til vandstanden under stormfloden i 1872, der var på 2,80 m, tillagt forventet vandstandsstigning indtil 2115. Ved planlægning af byggerier, anlæg m.v. bør risikoen for skader minimeres ved fastsættelse af en høj sokkelkote eller andre afværgende tiltag.

I Greve Kommune er der valgt et beskyttelsesniveau der svarer til Solrød Kommune, svarende til, at strandvejen anvendes som barriere til at beskytte mod stormflod til kote 2,8 m.

Nord for kommunen er Greve Kommune beskyttet som en del af strandparkens diger. De indre diger i strandparken beskytter til kote 2,3-2,6 m og de ydre diger til kote 3,0 m. Der er igangsat samarbejde med kommunerne ind mod København og Strandparken I/S for at finde mulige fælles løsninger på beskyttelse mod stormflod.

Regnvand

For at klimatilpasse hele regnvandssystemet og vandløbene skal de opgraderes til nye anbefalinger for servicemål fra Spildevandskomitéen. Greve Kommune har i Spildevandsplan 2015-2022 vedtaget, at det nuværende og gældende serviceniveau, som KLAR Forsyning har ansvaret for, er følgende:

- Der må maksimalt ske opstuvning til terræn hvert 10. år
- Opstuvningskriteriet sættes til at have en gentagelsesperiode på 5 år i områder, hvor skader på grund af oversvømmelser er relativt små. Skadevoldende oversvømmelser må maksimalt forekomme for en gentagelsesperiode på 10 år
- Der anvendes en klimafaktor på 1,3 (i henhold til Spildevandskomitéens skrift 29)

Kommunen vil gennem sin planlægning arbejde for, at overfladevand ved skybrud m.v. bliver håndteret og ledt væk fra bygninger og andre værdier, hvor det kan gøre skade. Ved udlæg af nye områder til byudvikling, erhverv og andre formål skal det vurderes, om området er i risiko for at blive oversvømmet.

I kommuneplanen er risikoområder for oversvømmelse fra skybrud, vandløb og regnvandskloakker udpeget på baggrund af en 100 års regnhændelse med en 1D1D model. I princippet fyldes der en 100 års regn på modellen over alt i kommunen, hvilket giver et ekstremt billede af oversvømmelsesudbredelsen. Da skybrud er et rimeligt lokalt fænomen, vil disse 100 års udbredelser aldrig forekomme samtidigt over hele kommunen. Det er en måde at vise "worst case" for alle oplande på et kort. Ultimo 2022 vil der i forbindelse med prioritering af klimatilpasningen i samarbejde med KLAR Forsyning komme nye kort for oversvømmelse på terræn, som følge af skybrud.

Når de enkelte by- og boligområder klimatilpasses, er det hele regnvandssystemet og vandløbene, og ikke kun nye anlæg, der medtages i opgraderingen til det nye serviceniveau. Greve Kommune og borgerne har ansvaret for at planlægge tiltag til når serviceniveauet overskrides (skybrud). Kommuneplanen indeholder projekter for både klima- og skybrudstilpasning. Samarbejdet mellem KLAR Forsyning og Greve Kommune skal sikre sammenhæng mellem kombinerede løsninger, hvor forsinkelse og rensning sker med fx regnvandsbiotoper i grønne områder med fokus på de rekreative og naturmæssige værdier.

I Greve Kommune ses der på hele vandkredsløbet, når der skal klimatilpasses. Greve Kommune og KLAR Forsyning har i flere år samarbejdet om at lave helhedsorienterede klimatilpasningsløsninger. Der er etableret flere kombinerede løsninger med opbevaring af vand på overfladen ved vandløb, moser og enge, som både kan anvendes i forbindelse med klimatilpasning og ved skybrud. Afstrømningssystemerne i Greve Kommune dimensioneres for såvel højintens regn som koblet regn. Den højintense regn, dvs. meget regnvand på kort tid, udfordrer kloakkerne, mens den koblede regn, dvs. flere regnhændelser over flere dage, påvirker vandløbene og bassinerne på afløbssystemet. I denne kommuneplan er der derfor indarbejdet retningslinjer i overensstemmelse med de administrative regler og procedurer. Dette for at sikre, at håndtering af regnvand sker under hensyntagen til hygiejne, rekreative muligheder samt natur og vandmiljøet.

De beskyttede naturtyper skal ved en klimatilpasning sikres i overensstemmelse med gældende lovgivning herunder Grønt Danmarkskort, Natura 2000 og Vandområdeplaner. For en almindelig hverdagsregn forsinkes og renses den største mængde overfladevand via våde bassiner. Ved klimatilpasning forsinkes regnvandet i bassiner, så det ikke belaster vandløbene hydraulisk. Inden udledning til vandløb eller beskyttede natur- og vandområder er det nødvendigt, at rense regnvandet i fx våde bassiner for at sikre natur- og vandmiljøet bedst ved rensning af næringsstoffer, olie og suspenderet stof. Ved våde bassiner sikres både en bedre vandkvalitet, en større biodiversitet og rekreativ anvendelse.

Greve Kommune planlægger at vedtage en ny spildevandsplan i 2023, hvor bl.a. serviceniveau revideres, som følge af den nye omkostningsbekendtgørelse.

Forslag til ny redegørelse

100-års hændelse – skybrud eller langvarig nedbør

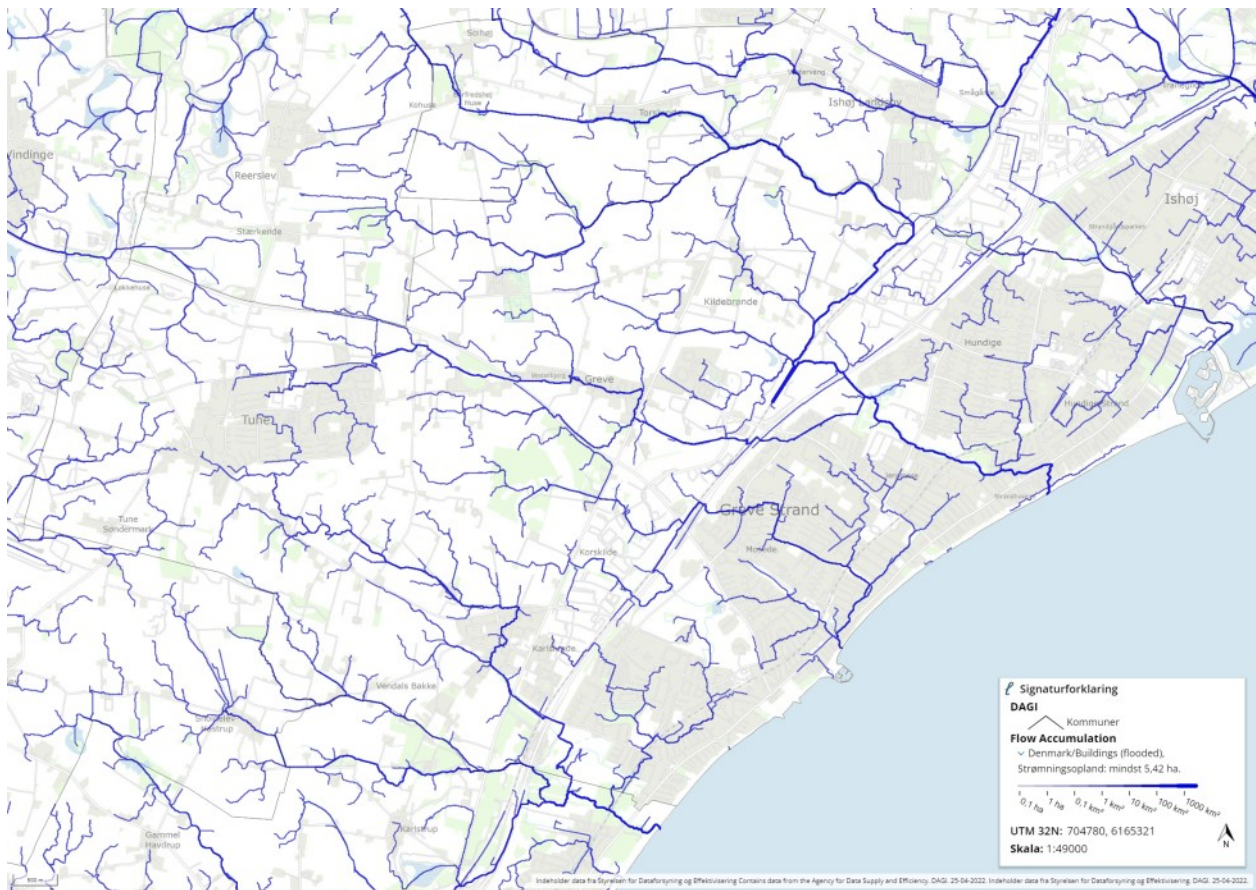
Med fremtidens klima ser vi ind i, at vi i stigende grad vil blive udsat for mere voldsomt vejr med kraftigere regn. Det forventes, at Greve Kommune vil opleve mere nedbør og flere skybrud, hvor nedbørshændelserne forventes at blive kraftigere. Dette sætter regn- og spildevandssystemerne i byområderne under pres og øger risikoen for oversvømmelse. Risikoen for oversvømmelse kan ikke alene mindskes ved udvidelse af kapaciteten i kloaksystemerne, men skal suppleres med planlagte skybrudsveje, og områder, der kan benyttes som forsinkelse af overfladevand under skybrud og langvarige nedbørhændelser.

Skybrud opstår, når der falder meget regn på kort tid, hvorimod den langvarige nedbør opstår ved flere regnhændelser over flere dage. Ved skybrud er det særligt kloakkernes kapacitet, der udfordres, hvorfor områder hvor vandet midlertidigt kan opstuvet er vigtige i planlægningen af nye byområder. Ved den langvarige nedbør er det bassinerne og vandløbene, der påvirkes hydraulisk.

Kommunen vil gennem sin planlægning arbejde for at reducere skader fra oversvømmelser og skybrud i risikoområder. Dette gøres ved, at overfladevand ved skybrud og langvarig nedbør bliver håndteret og ledt væk fra bygninger og andre værdier, hvor det kan gøre skade. I stedet skal overfladevandet ledes til planlagte skybrudsveje som veje og stier, og ved renovering og etablering af kommunale anlæg og rekreative områder skal disse vurderes om de kan indrettes til forsinkelse af overfladevand ved skybrud og langvarig nedbør.

Retningslinjekortet viser risikoområderne for oversvømmelse fra skybrud, vandløb og regnvandskloakker udpeget på baggrund af en 100 års regnhændelse i byzone. I landzone er oversvømmelserne udpeget på baggrund af lavninger i terrænet, hvor der er mere en 10 cm vand på terræn ved 100 mm nedbør. Retningslinjekortet viser oversvømmelsesrisiko for hele kommunen på samme tid som et "worst case" scenarie. Dog er skybrud typisk et lokalt fænomen og vil meget sjældent forekomme samtidig i hele kommunen. Langvarig nedbør kan derimod ramme hele kommunen på samme tid.

Ved udlæg af nye områder til byudvikling, erhverv og andre formål skal det vurderes, om området er i risiko for at blive oversvømmet. En risikovurdering skal foretages på baggrund af udarbejdelse af et regnvandsnotat for området ved skybrud og nedbørshændelser for mindst en 100-års hændelse og skal sikre mod oversvømmelse i nye byområder.



Strømningsveje i Greve Kommune

Kortet herover viser de store strømningsveje i Greve Kommune. Strømningsvejene er de naturlige lavninger og veje, som overfladevandet vil løbe mod, hvis der falder meget regn på kort tid eller jorden er mættet efter langvarig nedbør. Det er vigtigt, at der ved opførelse af bebyggelse og anlæg eller ved terrænændringer, ikke ændres på vandets naturlige strømningsveje således at risikoen for oversvømmelse ved omkringliggende arealer undgås. Dog kan der i nogle tilfælde udføres afværgeforanstaltninger, hvis det vurderes, at de omkringliggende arealer ikke udsættes for øget oversvømmelsesrisiko.

Stormflods- og erosionsrisiko

Greve Kommune er blandt de kommuner, der er udpeget af staten som risikokommune i forhold til at være udsat for oversvømmelser fra havet, dvs. Køge Bugt. Udpegningen er sket i henhold til oversvømmelsesdirektivet af Kystdirektoratet i 2011. Greve Kommune har for 2. planperiode udarbejdet Risikostyringsplan for stormflod 2021-2027, der beskriver omfanget af mulige skader og hvordan skader fra stormflodshændelser kan modvirkes. Havet stiger langsomt de næste 30 år og behovet for beskyttelse vil øges med stigende vandstand.

Greve Kommune er relativt godt beskyttet mod hyppigere og mindre stormfloder. 100-årshændelsen i 2017 gav ikke skader i Greve Kommune, men kunne have givet mindre skader, hvis den var kommet med pålandsvind. Stormflodshændelsen i oktober 2023 på 168 cm svarende også til ca. en 100 års hændelse og den kom samtidig med kraftig pålandsvind. Den medførte mindre skader på Mosede Havn, enkelte bygningsskader og en akut erosion af kysten. Strandvejen, som ligger på den gamle strandvold, beskytter baglandet mod stormfloder. Ved ekstremhændelser, som stormfloden i 1872, vil også Greve blive ramt og der er udpeget indsatser, som kan afhjælpe dette i risikostyringsplanen.



Stranden efter stormfloden i 2023

I Kystatlas fra Kystdirektoratet er der vist en strækning på 1 km syd for Mosede hvor risikoen for kronisk erosion er moderat til stor. Risikoen for kronisk erosion er angivet til moderat for et stræk på ca. 400 meter nord for Greve Marina, der strækker sig ind i Ishøj Kommune. Ved planlægning af byggerier, anlæg m.v. bør risikoen for skader ved stormflod minimeres ved naturbaseret kystbeskyttelse der beskytter mod erosion. Hvis en naturbaseret løsning ikke vurderes at være tilstrækkelig eller teknisk mulig, kan hård kystbeskyttelse anvendes, hvis den udformes med mindst mulig påvirkning af kystlandskabet og de rekreative værdier.

I risikostyringsplanen forventes havet at stige 33 cm i 2065 og hen imod 2115 vil stigningen være 83 cm, men der er stor usikkerhed. Risikoområder er i Risikostyringsplanen udpeget på baggrund af, at terrænoverfladen ligger under kote 3,48 m (DVR 90) og at havvandet kan løbe dertil via overfladen. Det drejer sig om områder, der ligger mellem havet og strandvejen samt tre områder, hvor vandet kan passere strandvejen og oversvømme bagvedliggende områder. En stormflod på 3,48 m svarer til vandstanden under stormfloden i 1872, der var på 2,80 m, tillagt forventet vandstandsstigning indtil 2115. Ved planlægning af byggerier, anlæg m.v. bør risikoen for skader minimeres ved fastsættelse af en høj sokkelkote eller andre afværgende tiltag.

I Greve Kommune er der valgt et beskyttelsesniveau der svarer til Solrød Kommune, svarende til, at strandvejen anvendes som barriere til at beskytte mod stormflod til kote 2,8 m.

Nord for kommunen er Greve Kommune beskyttet som en del af strandparkens diger. De indre diger i strandparken beskytter til kote 2,3-2,6 m og de ydre diger til kote 3,0 m. Der er samarbejde med kommunerne ind mod København og Strandparken I/S for at finde mulige fælles løsninger på

beskyttelse mod stormflod. I 2024 er byrådene i de kommuner der er beskyttet af strandparken blevet enige om at fremme et kommunalt fællesprojekt der forhøjer Strandparkens beskyttelse mod en stormflod.



Tangdækket bro efter stormfloden i 2023

Forslag til faktaboks: Akut eller kronisk erosion

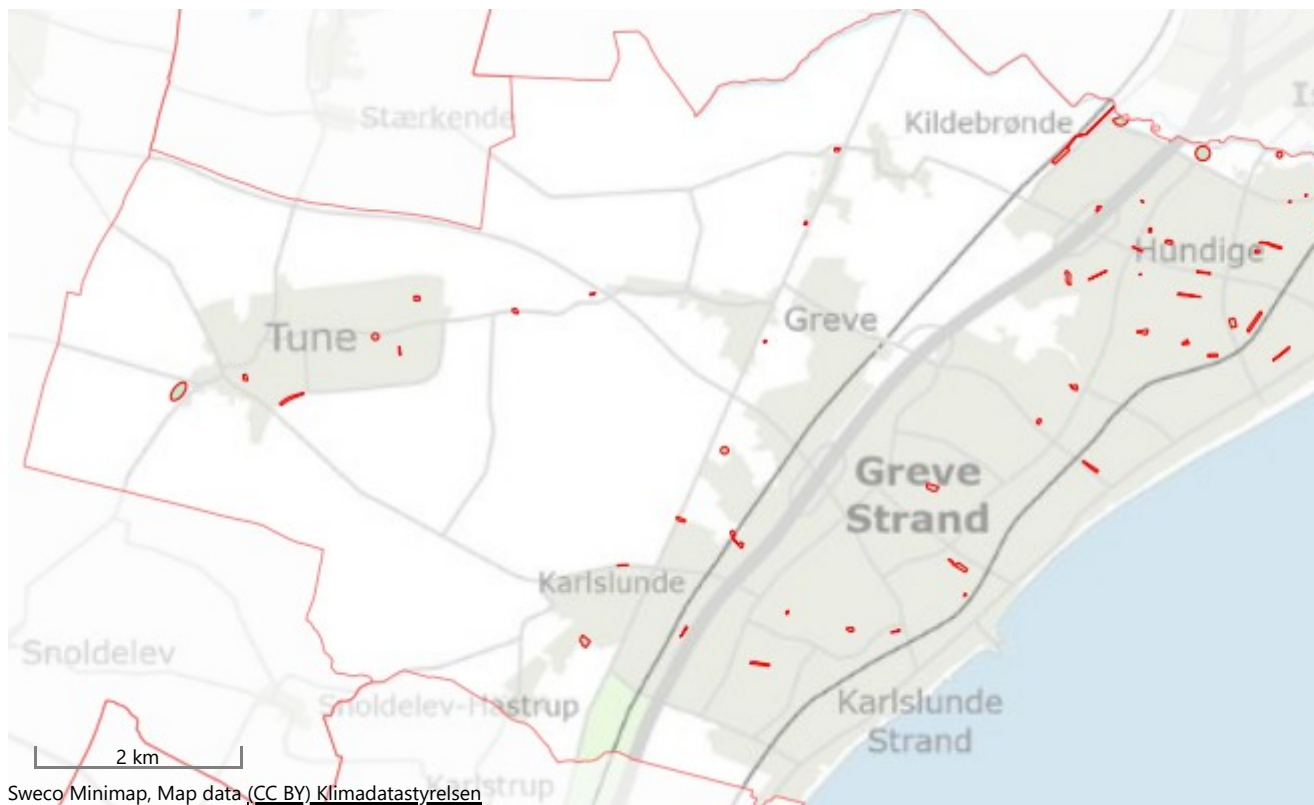
Akut erosion: foregår under storme og højvande og er kendetegnet ved at erosionen sker under en enkelt hændelse. Under akut erosion nedbrydes bagstranden, hvilket får den til at kollapse hvor sedimenterne transporteret tværs over kystprofilen og videre ud i havet.

Kronisk erosion: Denne form for erosion opstår som følge af en langvarig transport af sediment langs kysten, hvor kystforholdene fjerner mere sand fra en strækning, end der tilføres, hvilket medfører, at kysten eroderer over tid.

Forslag til infoboks: Hvad er naturbaseret kystbeskyttelse

Naturbaseret kystbeskyttelse er en metode, hvor man benytter sig af naturlige processer og materialer til at beskytte kystområder mod erosion og oversvømmelse. I stedet for traditionelle, hårde løsninger som betonmure mod oversvømmelse eller stenhøfder mod erosion, anvendes fx sandfodring, klitdannelser og beplantning med marehalm og hjelme. Formålet er at skabe en bæredygtig og fleksibel beskyttelse, der tilpasses den enkelte kysts natur og økosystemer, og som understøtter, at kystens naturlige dynamik kan fortsætte uhindret.

Klimatilpasning og regnvandsbassiner



Klimatilpasning og regnvandsbassiner - retningslinjekort

Baggrund for ændringer

De eksisterende retningslinjer kommer fra afsnittet 'oversvømmelse og erosion' da det er der, de står i dag. Dette er et nyt afsnit i kommuneplanen, så retningslinjer angående regnvandsbassiner og håndtering af hverdagsregn bliver adskilt fra retningslinjer om skybrud, stormflod og erosion.

Projektoversigten udgår af redegørelsen, og der indsættes i stedet et link til en side, hvor man kan læse om projekterne.

Retningslinjer

4.15 Natur og udledning af regnvand

Eksisterende

4.15 Natur og klimatilpasning

4.15.1 Regnvandshåndtering skal øge biodiversiteten ved blå/grønne løsninger og regnvandsbiotoper forbundet med fx åbne kanaler eller grøfter.

4.17 Håndtering af regnvand og forurening

4.17.3 Overfladevand skal renses/filtreres inden udledning til natur, vandløb og regnvandsledninger fx i grønne wadi og våde forsinkelsesbassiner.

Nye

4.15 Natur og udledning af regnvand

4.15.1 Regnvandshåndtering skal bidrage til at øge biodiversiteten ved blå/grønne løsninger og regnvandsbiotoper forbundet med fx åbne regnvandsbassiner, grøfter eller regnbede.

4.15.2 Overfladevand fra befæstede arealer skal renses/filtreres inden udledning til natur, vandløb og regnvandsledninger med naturbaserede løsninger, såsom regnbede eller våde regnvandsbassiner.

4.15.3 Nye regnvandsbassiner skal tilpasses omgivelserne med et naturligt udtryk og med en hældning af brinken, der er så varieret som muligt og intet sted er stejlere end 1:3. Retningslinjen kan fraviges, hvis der er tekniske eller andre forhold, der kræver en stejlere hældning, og der ikke findes alternative placeringer.

4.16 Klimatilpasning og regnvandshåndtering

Eksisterende

4.15 Natur og klimatilpasning

4.15.2 Regnvand fra tage og befæstede arealer skal som udgangspunkt forsinkes, så regnvandsledninger og vandløbenes kapacitet ikke overskrides.

4.17 Håndtering af regnvand og forurening

4.17.1 Såfremt det er hensigtsmæssigt med nedsivning af regnvand i et nyt bolig-, erhvervs- eller byudviklingsområde, kan der for at undgå forurening af jorden ikke anvendes bly, kobber eller zink som tagmateriale. Alternativt skal vandet renses før nedsivning.

4.17.2 Nye veje og parkeringspladser skal som udgangspunkt etableres med afledning til våde forsinkelsesbassiner med dykket udløb med funktion af olieudskiller eller renses via filterjord i grøfter (wadier) inden udledning til regnvandsledning eller vandløb.

Nye

4.16 Klimatilpasning og regnvandshåndtering

4.16.1 Ved nybyggeri, renovering og anden byomdannelse skal det sikres, at den gældende spildevandsplans krav om maksimal befæstelse overholdes.

4.16.2 Ved planlægning af nye bolig-, erhvervs- og byudviklingsområder skal der sikres arealer til klimatilpasning, der er tilstrækkeligt store til, at regnvand kan håndteres inden for lokalplanområdet.

4.16.3 Regnvand fra tage og befæstede arealer skal i overensstemmelse med den gældende spildevandsplan forsinkes og renses, så regnvandssystemets og vandløbenes kapacitet ikke overskrides.

4.16.4 Hvis der er nedsivningspotentiale i et nyt bolig-, erhvervs- eller byudviklingsområde, og det vurderes, at nedsivning kan ske uden forurening af overfladevandet, skal nedsivning fremmes mest muligt, som en løsning til lokal regnvandshåndtering.

4.16.5 Hvor det er hensigtsmæssigt at nedsive regnvand i et nyt bolig-, erhvervs- eller byudviklingsområde, kan der ikke anvendes kobber, zink eller andre forurenende materialer på overflader hvorfra regnvandet opsamles, som medfører en forureningsrisiko.

4.17 Rekreative elementer i klimatilpasning

Eksisterende

4.16 Rekreative elementer i klimatilpasning

4.16.1 Ved udlæg til nye bolig-, erhvervs- og byudviklingsområder skal det sikres, at regnvandet kan håndteres lokalt i overensstemmelse med de i spildevandsplanen retningsgivende afledningskoefficienter. Dette skal sikres ved afværgeforanstaltninger som fx at udlægge tilstrækkeligt friareal. Lokal regnvandshåndtering skal bidrage som et dynamisk og synligt rekreativt element.

4.16.2 Ved ændring af eksisterende byområder eller anlæg af nye områder, skal brug af overfladevand som synligt rekreativt element fremmes mest muligt, eksempelvis ved åbning af eksisterende regnvandsledninger eller etablering af rekreative anlæg, der kan bruges som regnvandsbassiner ved kraftig nedbør.

Nye

4.17 Rekreative elementer i klimatilpasning

4.17.1 Ved planlægning af nye byområder eller ændring af eksisterende byområder skal brug af overfladevand som synligt rekreativt element fremmes mest muligt, f.eks. ved regnbede, grøfter, grønne tage eller etablering af rekreative anlæg, der kan bruges som forsinkelsesbassiner ved kraftig nedbør.

4.17.2 Ved nybyggeri, renovering og anden byomdannelse skal bygningsmæssige værdier sikres mod øget nedbør og oversvømmelse på en måde, så det tilfører området nye bymæssige kvaliteter.

4.17.3 Nye bassiner i byzone skal etableres som åbne blå/grønne bassiner uden indhegning, medmindre hegning vurderes at være sikkerhedsmæssigt nødvendigt.

4.17.4 Nye bassiner i byzone skal nedgraves og overdækkes, hvis de er tilsluttet fælleskloakering.

4.18 Særlige placeringsmuligheder for regnvandsbassiner

Nye

4.18 Særlige placeringsmuligheder for regnvandsbassiner

4.18.1 De særlige placeringsmuligheder for regnvandsbassiner, se retningslinjekort, skal respekteres i planlægningen.

4.18.2 Hvis der lokalplanlægges, gives landzone- eller byggetilladelse i et område, som indeholder et eller flere af de særlige placeringsmuligheder for regnvandsbassiner, som er vist på retningslinjekortet, skal KLAR Forsyning inddrages så tidligt som muligt.

Redegørelse

Eksisterende redegørelse

Klimaforandringerne betyder blandt andet ændrede nedbørsmønstre med mere ekstrem- og langvarig regn. Dette sætter regn- og spildevandssystemerne i byområderne under pres og øger risikoen for oversvømmelse. Risikoen for oversvømmelse kan ikke alene mindskes ved udvidelse af kapaciteten i kloaksystemerne.



Oversvømmelse af Olsbækken

Vandhåndtering i forbindelse med klimatilpasning berører mange samfundsværdier og -interesser. Det gælder eksempelvis natur, biodiversitet, kulturhistorie samt grundvand. Det er derfor nødvendigt med en helhedsorienteret tilgang til klimatilpasning, hvor det ikke kun handler om at lede vandet hurtigt og effektivt væk. Tilbageholdelse/forsinkelse og rensning af vandet til gavn for bl.a. vandføringen i vandløb, grundvandsdannelsen og badevandskvaliteten kan også være en løsning. Klimatilpasningen i Greve Kommune skal bidrage til at kommunen fortsat er et attraktivt sted at bo, leve og drive virksomhed. Løsningerne på klimaudfordringerne ønsker Greve Kommune at skabe i fællesskab med KLAR Forsyning, borgere, virksomheder og andre myndigheder. Greve Kommune har et tæt samarbejde med KLAR Forsyning om klimatilpasning i kommunen.

Byrådets mål for klimatilpasning er følgende:

- Gå forrest i håndtering af vand på egne ejendomme og offentlige arealer, fx veje og parker
- Undersøge muligheder for, hvordan arealer kan klimatilpasses og bidrage til klimamål om energieffektiv drift og øget nedsivning til grundvand
- Arbejde for at udnytte vand som ressource, der kan medvirke til sikring af den fremtidige grundvandsressource gennem nedsivning og indgå som et synligt dynamisk og rekreativt element i de fysiske omgivelser
- Sikre relevant kapacitet og vandføringsevne i kommunens vandveje, dvs. både vandløb samt regn- og spildevandsledninger
- Implementere Risikostyringsplan for stormflod i Greve Kommune 2021-2027
- I arbejdet med klimatilpasningen kan der løbende ske omprioritering af rækkefølgen, af hensyn til synergien med andre projekter, herunder anlæg og byudvikling
- Minimere risiko for oversvømmelse og beskytte vandmiljøet
- Sikre hygiejniske forhold på arealer som benyttes til forsinkelse ved regnhændelser



Regnvandsbassin i Greve Midtby

Prioritering af klimatilpasning

Indledning

Greve Kommune har oplevet oversvømmelser flere gange gennem tiden. I 2002 ved et voldsomt skybrud over Greve Midtby og rådhuset, i 2007 som følge af langvarig og koblet regn der fik vandløbene til at svulme op, og i 2011 fik den nordlige del af kommunen del af de store regnmængder, der ramte København hårdt. Som følge af de oversvømmelser har der i Greve Kommune været stort fokus på håndtering af regnvand, og de seneste års indsatser med klimatilpasning af regnvandssystemerne har også gjort Greve Kommune væsentligt mindre sårbar. Skader som følge af

stormflod blev aktuelt med udpegningen af kommunen som risikokommune og med udsigten til stigende havvand generelt som følge af klimaændringer. Der har ikke været væsentlige skader som følge af stormflod de seneste mange år (70+) i Greve Kommune.

Prioritering af risiko for oversvømmelse ved stormflod er gennemgået i risikostyringsplanen, som er vedtaget i 2021 og gælder til 2027. Projekter fra risikostyringsplanen fremgår af afsnit om "Projektoversigt for klimatilpasning".

Greve Kommune arbejder i tæt samarbejde med KLAR Forsyning på at revidere den systematiske miljø- og klimatilpasning, hvor afløbssystemet tilpasses opland for opland i en fast rækkefølge.

Prioritering af regnvand

Klimatilpasningen foreslås gennemført af hovedsystemet, da de mindre ledninger i vejene ikke er så kritiske i forhold til oversvømmelser, og da størrelsen af disse er relativt usikkert bestemt. Hovedsystemet består af de større ledninger over Ø300, som modtager større mængder vand, og derfor er mere kritiske end de mindre ledninger. Prioriteringen foreslås gennemført i hele sammenhængende vandoplande og ikke spredt rundt omkring i kommunen, da det er vigtigt, at der ses på hele det hydrauliske system som skal klimatilpasses, så der fx ikke klimatilpasses i et opstrøms område, inden et nedstrøms område er klar til at modtage regnvandet.

Prioriteringen gennemføres i to spor

Spor A er implementering af specifikke projekter som:

- Sikrer, at Greve Kommune lever op til vandområdeplanerne.
- Sikrer, at KLAR Forsyning overholder udledningstilladelser dvs. der skal etableres bassiner, som forsinkes afløb fra afløbssystemet til vandløbene, og der skal etableres rensning, så vandkvaliteten sikres. Når vandkvaliteten er sikret, vil KLAR Forsyning fx kunne få tilladelse til at udnytte et større volumen af en mose, fordi vandet er relativt rent, når den systematiske klimatilpasning skal gennemføres.
- Let og relativt effektivt kan gennemføres, så afløbssystemet bringes tættere på at kunne opnå de krav, som stilles i fremtiden. Det kan fx være, hvis man sætter vandbremsere i udløb så "bassinvoluminerne" udnyttes, eller afskæring af fx Lumringsrenden fra udløb i Lille Vejleå. Såkaldt "lavt hængende frugter".
- Er helt afgørende for at flere oplande kan tilpasses.
- Renoveringsprojekter så afløbssystemet kan være i funktion, selv om der er lang tid til den systematiske separatloakering af det aktuelle opland.

I spor A prioriteres indsatser for vandløb og naturværdier, kulturværdier og badevandskvalitet og til dels skadesrisiko for bygninger og anlæg, selvom denne primært er vægtet i spor B. For natur- og kulturværdier samt badevandskvalitet indgår der en kvalitativ vægtning, da de ikke på samme måde kan holdes op mod omkostninger efter skade på bygninger og anlæg. Spor A kører sideløbende med implementeringen af systematiske miljø- og klimatilpasning af afløbssystemet.

Proces for prioritering af deloplande i spor B

Spor B omhandler den systematiske miljø- og klimatilpasning, hvor afløbssystemet tilpasses opland for opland i en fast rækkefølge. Prioriteringen sker på baggrund af de eksisterende rammer i dag – dvs. med den gældende lovgivning. Etableringen af fremtidens afløbssystem forventes at skulle

gennemføres over en periode på 30-100 år. Derfor anbefales det, at man ved opstart på et delopland genbesøger prioriteringen og eventuelt opdaterer grundlaget, hvis der er forudsætninger, som har ændret sig (lovgivning, politisk fokus mm). Når denne prioritering er gennemført og godkendt politisk, gennemføres der en mere detaljeret prioritering af selve anlæggene i de prioriterede oplande af KLAR Forsyning.

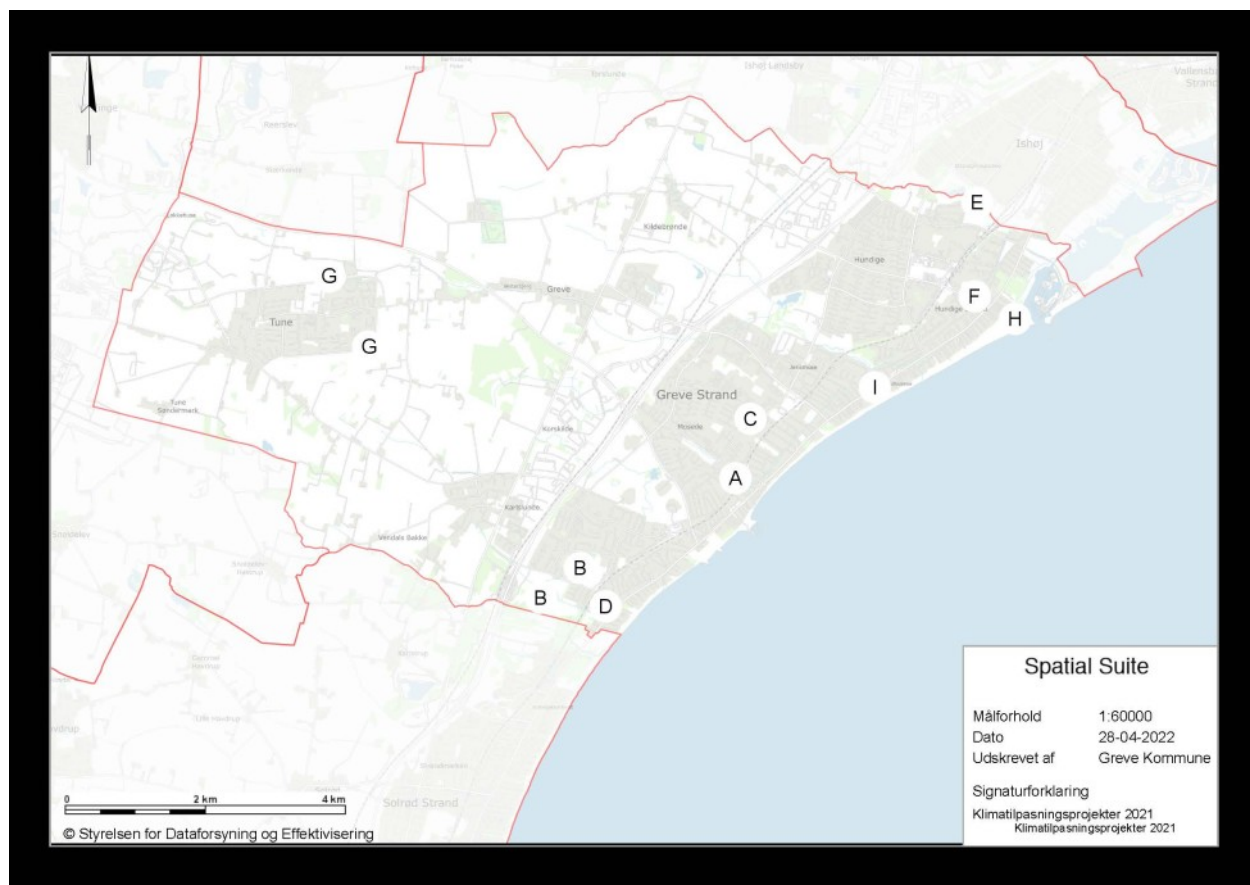
Projektoversigt for klimatilpasning

På baggrund af analyse og vurdering af risiko prioriteres der samlet på projekter fra spor A og den systematiske tilpasning af oplande i spor B. Herudover omfatter oversigten projekter til at kunne imødegå højere vandstand fra havet, herunder stormflod.

En række fysiske anlægsprojekter er planlagt til at skulle gennemføres i de kommende år. Andre projekter består af en undersøgelse af mulighederne for at blive bedre beskyttet fx mod stormflod. Projekterne er nedenfor oplyst i stikordsform med henvisning til placering af geografisk stedbundne projekter på oversigtskort. Projektoversigten er en "minimumsliste", idet nye idéer, viden og behov vil vise sig undervejs. Projektoversigten gennemgås og revideres derfor årligt i forbindelse med den almindelige budgetlægning.

Geografisk tværgående projekter

- Eksisterende måleprogram vedr. overvågnings- og alarmsystemer på opstillede målestationer vedligeholdes og udbygges. Renovering af pumpestationer, bassiner, sandfang og olieudskillere samt kloak inkl. TV-inspektioner (2022 -).
- Robusthedsanalyse af Olsbækssystemet med henblik på vurdering af data om kapacitet og vandføringsevne i de offentlige vandløb (2023-2024).
- Tilvejebringe viden og udforme strategier for reduktion af uvedkommende vand i spildevandssystemet. Der arbejdes jf. spildevandsplanen henimod en halvering af uvedkommende regnvand i spildevandssystemet inden 2025. Spildevand på regnvandssystemet har været prioriteret de senere år og vil fortsætte for at forbedre vandkvalitet i Køge Bugt og vandløbene (2022-).



Geografisk stedbundne projekter

A. Ombygning og forbedring af Mosede Renseanlæg (2022-2024).

B. Afskærende ledninger fra Karlslunde Industri til Karlslunde/Karlstrup Mose. Klimatilpasning af området og forbedring af kvaliteten af Brødmosen (2022-2024).

C. Ledningsanlæg/bassiner fra bassin 8-tallet til bassin i Birkedalen. Der etableres bassin ved Birkedalen. Derudover skal der etableres et bassin på grundejerforeningen Lundemosegårds arealer (2022-2023).

D. Klimatilpasning af Karlslunde Syds hovedsystemer. Projektets etape 3 omhandler klimatilpasning af parcelhusområdet i den sydlige del af Karlslunde mellem S-banen og strandvejen. Det sker ved etablering af transportledninger til regnvand i Præstevænget, Karlslunde Mosevej og Hyttevej (2022-2023).

E. Ll. Vejleå - klimatilpasning med nye bassiner til rensning og forsinkelse samt regulering af Ll. Vejleå. Vurdering af behov for pumpestation på Ll. Vejleå til at løfte regnvand ud ved høj vandstand i Køge Bugt. Tværkommunalt projekt med deltagelse af Greve, Høje-Taastrup og Ishøj kommuner samt HTK Forsyning, Ishøj Forsyning og KLAR Forsyning (2022-2026).

F. Hundige Øst/Frydenhøj Alle/Strandby Høje – klimatilpasning sammen med byudvikling. Der etableres ældrecenter og boliger og regnvandssystemet integreres som et rekreativt element i området, hvilket også understøtter skabelsen af et område med større biodiversitet. Bassinerne i området anvendes ligeledes til klimatilpasning af eksisterende boligområder (2022-2023).

G. Afkobling af dræn i Tune der løber til fællessystemet ved Lundevej/Tune nordøst samt syd for Tune fra omkringliggende marker (2022-2024).

H. I/S Strandparken - Tværkommunalt og -regionalt samarbejde om at forbedre eksisterende beskyttelse mod stormflod ved at forhøje diger under hensyntagen til rekreative- og naturinteresser (2022-).

I. Undersøgelse af to lavere liggende områder af strandvejen med henblik på at forbedre strandvejen som barriere mod en stormflod (2023-).

Finansiering skal skabes i et samspil

Der er i overensstemmelse med det besluttede serviceniveau for spildevand i forudsat investeringer på 20-25 mio. kr. årligt. Yderligere finansiering af gennemførelse af projekter skal skabes efter behov. Der er flere forskellige finansieringskilder:

- Takstfinansieret: KLAR Forsyning investerer allerede ca. 20-25 mio. kr. pr. år, der alle understøtter kommuneplanens mål og prioritering. Forsyningssekretariatet fastsætter ramme for KLAR Forsynings økonomi og dermed mulighed for at finansiere projekter.
- Fundraising: forsøgs-, samarbejds- og udviklingsmidler i regi af fonde eller EU.
- Øget offentlig-private-partnerskaber fx byudviklingsaftaler med offentlige og private bygherrer
- Almindelig skattefinansiering i overensstemmelse med kommunernes aftale med staten og kommunalfuldmagten.

Forslag til ny redegørelse

Vandhåndtering i forbindelse med klimatilpasning berører mange samfundsværdier og -interesser. Det gælder f.eks. bygninger, natur, biodiversitet, rekreative værdier, kulturhistorie og grundvand.

Klimatilpasning handler ikke kun om at lede vandet hurtigt og effektivt væk. Nedsivning, forsinkelse og rensning af vandet vil være til gavn for bl.a. vandføringen og miljøet i vandløb, grundvandsdannelsen samt vandkvaliteten og badevandet i Køge Bugt.

Derfor har Greve Kommune og KLAR Forsyning i flere år samarbejdet om at lave helhedsorienterede klimatilpasningsløsninger, hvor der er fokus på hele regnvandssystemet og vandløbene, og ikke kun på de nye anlæg, der opgraderes, når de enkelte by- og boligområder klimatilpasses.



Oversvømmelse af Olsbækken

Natur og udledning af regnvand

Ved klimatilpasning skal de beskyttede naturtyper sikres i overensstemmelse med gældende lovgivning herunder Grønt Danmarkskort, habitatbekendtgørelsen og Vandområdeplaner. En god kvalitet af vandløb, søer og kystvande er vigtig for dyr og planter, men der er også knyttet mange rekreative og erhvervsmæssige interesser til vandområderne. Langt de fleste vandløb, søer og kystvande er i dag påvirket af menneskelig aktivitet blandt andet på grund af udledninger af spildevand og overfladevand. I Vandområdeplanerne 2021-27 er der fastsat miljømål om god økologisk tilstand på flere af vandløbene samt Køge Bugt i Greve Kommune. Derfor må der ikke udledes spildevand og overfladevand, som kan forringe tilstanden eller hindre opfyldelse af Vandområdeplanernes mål.

Samarbejdet mellem KLAR Forsyning og Greve Kommune skal sikre sammenhæng mellem kombinerede løsninger, hvor forsinkelse og rensning fx fremmer regnvandsbiotoper i grønne områder og styrker de rekreative- og naturmæssige værdier. Der er etableret flere kombinerede løsninger med opbevaring af vand på overfladen ved vandløb, moser og enge, som både kan anvendes i forbindelse med klimatilpasning og ved skybrud.

Det er ikke alle steder undergrunden er egnet til nedsivning og derfor er det nødvendigt i nogle sammenhænge at udlede regnvand fra befæstede arealer til naturlige recipienter som vandløb, vådområder og kystvande.

Inden udledning til vandløb eller beskyttede natur- og vandområder er det nødvendigt at rense overfladevandet i fx våde bassiner for at sikre natur- og vandmiljøet bedst. Ved våde bassiner sikres både en bedre vandkvalitet, en større biodiversitet, godt badevand og en rekreativ anvendelse. For en almindelig hverdagsregn forsinkes og renses den største mængde overfladevand via våde bassiner inden vandet udledes til vandområderne. Ved klimatilpasning forsinkes overfladevandet i bassiner, så det ikke belaster vandløbene hydraulisk eller skaber oversvømmelser i byen.

For at fremme biodiversitet er det vigtigt, at våde regnvandsbassiner udformes på en måde, som bedst muligt skaber levevilkår for flora og fauna, der er tilpasset miljøet omkring søer og vandhuller. Det betyder bl.a. at brinkerne har så lav hældning som de konkrete forhold tillader. En hældning af

brinkerne på 1:5 eller lavere hældning foretrækkes, da det giver en mere naturlig oplevelse af de blågrønne strukturer til håndtering af regnvand i byen. En hældning lavere end 1:10 vil de fleste steder give et uhensigtsmæssigt stort arealforbrug. Da regnvandsbassiner i byområder etableres uden indhegning, vil en stejlere hældning end 1:3 kunne udgøre en risiko for børn der leger omkring bassinet.



Regnvandsbassin i Strandby Have, Hundige

Klimatilpasning og regnvandshåndtering

Når der planlægges for nye byområder, skal regnvand så vidt muligt håndteres på egen grund, så vandet nedsives og danner nyt grundvand i stedet for at belaste kloaksystemet. Derfor er det nødvendigt, at det tidligt i arbejdet med lokalplaner afklares hvor store arealer, der skal anvendes til klimatilpasning. Dette vil også muliggøre, at klimatilpasningen kan indarbejdes i disponeringen af byggefelter og udendørs opholdsarealer på en måde der sikrer størst mulig rekreativ værdi.

For at overfladevandet kan indgå i vandets naturlige kredsløb, er det en forudsætning at overfladevandet ikke indeholder tungmetaller eller andre miljøfremmede stoffer, som ikke nedbrydes før det når grundvandet. Derfor skal det sikres at tagmaterialer m.v. ikke forurener overfladevandet inden det nedsives eller udledes.

Rekreative elementer ved klimatilpasning

Regnvandsbassiner skal udformes så de bidrager til at skabe rekreative værdier i lokalområdet. I byområder skal de derfor anlægges som åbne bassiner uden indhegning, der indgår som en del af områdets rekreative friarealer. Kravet om indhegning kan dog fraviges, hvis arealets størrelse ikke

muliggør tilstrækkelig hældning på bassinets brink til at det er sikkerhedsmæssigt forsvarligt og hvis der ikke er alternative placeringsmuligheder for bassinet.

I Tune er der stadig områder, der er fælleskloakerede og hvor regnvand blandes med spildevand. Hvis der etableres nye bassiner for blandet regn- og spildevand i Tune by skal de derfor nedgraves og overdækkes, så arealet over dem kan bruges til rekreative områder i byen.



Bænk ved bassin i Strandby Have, Hundige

Særlige placeringsmuligheder for regnvandsbassiner

Greve Kommune har et tæt samarbejde med KLAR Forsyning om klimatilpasning i kommunen. KLAR Forsyning har ansvaret for at det samlede kloaksystem er rustet til en fremtid med mere regn og hyppigere skybrud.

KLAR Forsyning har på retningslinjekortet udpeget særlige placeringsmuligheder for regnvandsbassiner, som er nødvendige for at kunne forsinke regnvandet ved store regnhændelser. Retningslinjekortet viser placeringer af regnvandsbassiner, som er afgørende for det samlede regnvandssystem og hvor der ikke er alternative placeringer.

Når der planlægges for byudvikling i områder, som rummer et eller flere af de særlige placeringsmuligheder for regnvandsbassiner vist på retningslinjekortet, skal KLAR Forsyning inddrages så tidlig som muligt i planlægningen for at sikre, at anvendelse og disponering af området ikke er i strid med hensynet til at sikre tilstrækkelig bassinkapacitet i regnvandssystemet.

Prioritering af klimatilpasning

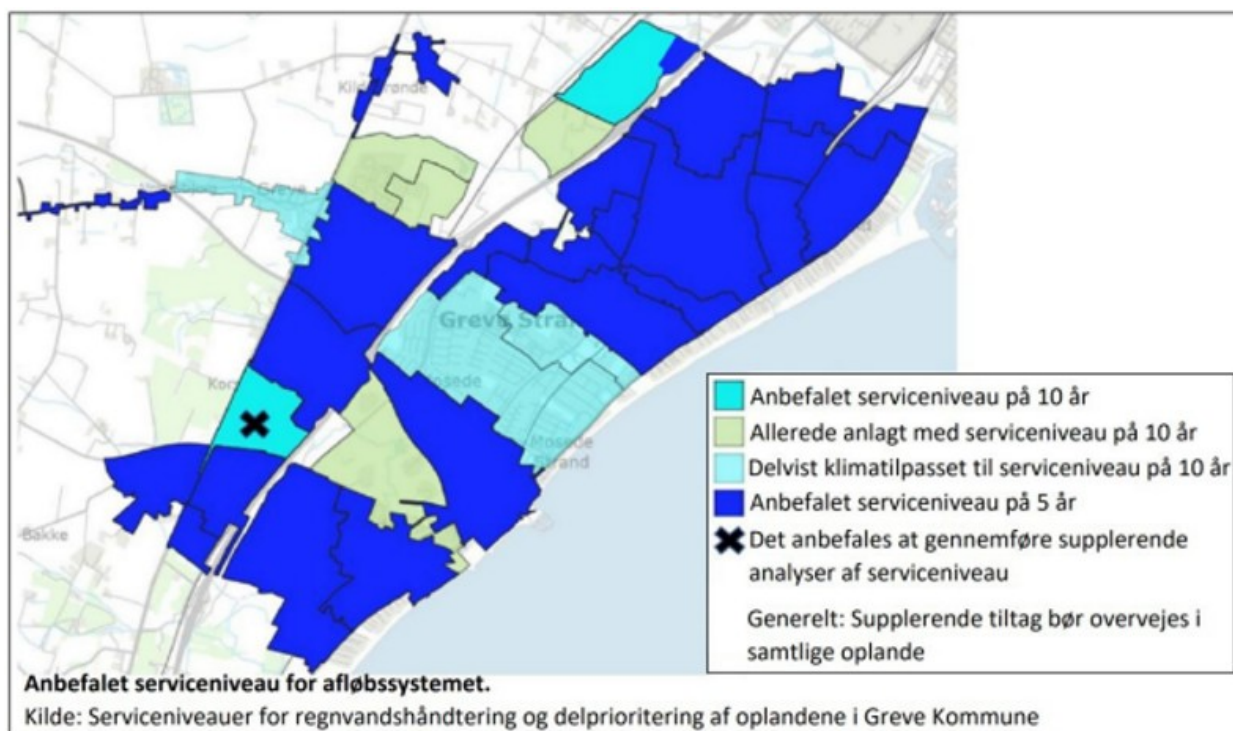
KLAR Forsyning og Greve Kommune skal vurdere, om det er samfundsøkonomisk fordelagtigt at gennemføre tiltag til klimatilpasning og dermed øge serviceniveauet. Dette betyder, at Greve Kommune og KLAR Forsyning kun forpligter sig til at udføre klimatilpasning, hvis det er samfundsøkonomisk fordelagtigt svarende til det vedtagne serviceniveau.

KLAR Forsyning har i 2023 udarbejdet en klimatilpasningsplan "Serviceniveau for regnvandshåndtering og delprioritering af kloakoplandene i Greve Kommune". Klimatilpasningsplanen er vedtaget sammen med Spildevandsplanen.

Analysen af serviceniveau for afløbssystemet i Greve viser, at afløbssystemerne i de fleste oplande bør klimatilpasses til et serviceniveau på en 5 års hændelse med klimafaktor (se nedenstående kort). For de områder, som ikke er vist på kortet, gælder som udgangspunkt et serviceniveau på 5 år.

I Klimatilpasningsplanen delprioriteres oplandene ud fra hvor man får mest klimatilpasning for pengene og anbefaler det videre arbejde med serviceniveau for afløbssystemet og for vand på terræn i Greve Kommune.

Prioriteringen af klimatilpasning er uddybet i Klimatilpasningsplanen, og man kan læse mere [her](#).



Figur: Anbefalet serviceniveau for afløbssystemet i Greve baseret på analysen og eksisterende praksis

Forslag til faktaboks

Befæstelsesgrad

For at mindske mængden af regnvand der skal bortledes, stiller spildevandsplanen krav til, hvor store dele af et lokalplanområde, der må befæstes.

Befæstelsesgraden er fastsat ud fra den mængde regn kloakkerne er dimensioneret til at kunne håndtere. Den tilladte befæstelsesgrad afhænger af arealanvendelsen.

Hvis en grundejer ønsker at befæste sin matrikel mere end den angivne maksimale befæstelsesgrad, skal der i lokalplanen stilles krav om, at den ekstra regnvandsmængde renses og forsinkes på matriklen, indtil der er plads i kloaksystemet.

Beregning af befæstelsesgrad m.m. kan ses i Spildevandsplanens bilag 3, Administrationsgrundlag.

Serviceniveau

Greve Kommune har i Spildevandsplan 2023-2031 vedtaget, at det nuværende og gældende serviceniveau, som KLAR Forsyning har ansvaret for, er følgende:

- Der må maksimalt ske opstuvning til terræn hvert 5. år i separatkloakerede områder
- Der må maksimalt ske opstuvning til terræn hver 10. år i fælleskloakerede områder
- Dette er gældende medmindre en økonomisk analyse viser, at det er samfundsøkonomisk fordelagtigt at øge serviceniveauet

Serviceniveauet udtrykker, hvor ofte vand fra henholdsvis regnvandskloakker og kloakker med en blanding af regn- og spildevand i gennemsnit må forekomme på terræn i mængder, der forvolder skade.

Et serviceniveau på 10 år betyder, at kloakledningerne er dimensioneret til at kunne håndtere vandet fra en regnhændelse, der statistisk forekommer hvert 10. år, så der ikke sker skadevoldende oversvømmelser af terræn.

forslag til infoboks



Mål for vandløb, søer og kystvande

- Arbejde helhedsorienteret og innovativt med vandressourcerne, så det naturlige vandkredsløb bevares til fordel for grundvand, vandløb, natur og rekreative interesser.
- Arbejde for at adskille og anvende vandets kvaliteter, herunder arbejde for at håndtere regnvand lokalt som værdifuld ressource til bl.a. sikring af grundvandsdannelse.
- Sikre relevant kapacitet og vandføringsevne ad kommunens vandveje dvs. både naturlige og kunstige anlæg til håndtering af vand i form af vandløb og regnvandsledninger.

Greve Kommunes Spildevandsplan 2023-2031 side 16

Bynatur og biodiversitet

Baggrund for ændringer

Den gældende kommuneplan fastsætter i dag kun krav til artsvalg og biodiversitet for fællesområder ved etageboligbebyggelse, regnvandshåndtering samt ved begrønning af facader. Dette lå under 'Byudvikling og bosætning'. I Kommuneplan 2021-2033 bliver der oprettet et nyt afsnit, 'Bynatur og biodiversitet', under 'Natur og klimatilpasning', hvor retningslinjerne for kvaliteten af bynatur bliver samlet og udvidet. På denne måde dækker kravene også flere arealanvendelser, såsom tæt-lav-bebyggelse og erhverv.

Det nye afsnit indeholder retningslinjer om bevaring af eksisterende beplantning og planlægning for ny beplantning, herunder hvordan man planlægger for at øge potentialet for biodiversitet.

Eksisterende retningslinjer om biodiversitet og artsvalg i afsnittet 'Friarealer og grønne områder' under 'Byudvikling og bosætning' (retningslinje 1.9.2 og sidste del af retningslinje 1.10) udgår, eftersom kravene om artsrig beplantning i 'Bynatur og biodiversitet' ligeledes dækker over begrønning af facader og fællesområder ved etageboligbebyggelse.

For at gøre opmærksom på de relevante retningslinjer i det nye afsnit vil der blive henvist til 'Bynatur og biodiversitet' i faktabokse under 'Friarealer og grønne områder' (for boligområder) og 'Beplantning og opholdsarealer' (for erhvervsområder).

De nye retningslinjer ledsages af en ny redegørelse, som beskriver afsnittets indhold.

Retningslinjer

4.19 Bevaring af eksisterende beplantning

Ny

4.19 Bevaring af eksisterende beplantning

4.19.1 Ved lokalplanlægning skal eksisterende beplantning vurderes. Bevaringsværdig beplantning skal som udgangspunkt bevares og de eksisterende vækstforhold, herunder terræn eller jordbundsforhold, skal i videst muligt omfang understøttes.

4.19.2 Mindre naturområder som grøfter, levende hegn eller træbælter, skal i videst muligt omfang bevares og fremmes ved optimale vækstforhold.

4.19.3 Eksisterende træer skal så vidt muligt sikres og gives optimale vækstforhold ved byudvikling.

4.19.4 Ved fældning af sunde træer eller beskadigelse af deres rodzoner i forbindelse med anlæg og byggeri, skal der plantes nye træer under egnede vækstvilkår i nærområdet i forholdet minimum 1:1.

4.20 Ny beplantning

Ny

4.20 Ny beplantning

4.20.1 Der arbejdes med at stille krav om, at træer såvel som anden beplantning skal have egnede vækstvilkår, når der planlægges ny beplantning i forbindelse med byudvikling.

4.20.2 I udviklingen af byen skal bynatur (herunder begrønning af tage og facader) planlægges med fokus på muligheden for at øge biodiversiteten. Der lægges vægt på, at der arbejdes med:

- Artsvalg, hvor robuste og hjemmehørende arter prioriteres
- Artsrigdom med variation i: årstid, frugt og bær, størrelse og levetid
- Variation i beplantningstype: åben/tæt, urter/buske/træer
- Variation i jordbundsforhold og substrater
- Mindre naturområder, såsom mikroskove, læhegn og vådområder
- Områder med lav drift og plads til vilde urter frem for klippet græs
- Sammenhæng til andre grønne områder og Grønt Danmarkskort

Redegørelse

Forslag til ny redegørelse

Bynatur og biodiversitet

Greve Kommune har i sin planstrategi fastlagt en klar vision om at fremme naturen i byområderne som en væsentlig del af kommunens byudvikling og klimatilpasning. Dette gælder både omdannelse og udvikling af boligområder såvel som erhvervsområder. Denne prioritering er vigtig, fordi bynatur og biodiversitet spiller en afgørende rolle for både miljø, klima samt menneskers sundhed og trivsel. Positive effekter er blandt andet:

- Træer og grønne områder omdanner CO₂ til ilt og reducerer luftforurening, herunder partikler.
- Grønne områder kan bidrage til et rigt udvalg af plante- og dyrearter ved at skabe muligheder for varierende levesteder og spredningsmuligheder.
- Vegetationen bidrager til regulering af byens mikroklima ved at skabe skygge, bevare fugtighed og reducere varme-ø-effekten. På varme sommerdage kan forskellen i temperatur mellem by og land være op til 10 grader, og beplantning medvirker til at afbøde denne effekt.
- Træer og grønne arealer absorberer regnvand og mindsker risikoen for oversvømmelser ved ekstreme nedbørshændelser, samtidig med at de generelt bidrager til en mere naturlig vandcyklus i byen.
- Grønne områder giver mennesker mulighed for rekreation, stressreduktion og naturoplevelser, hvilket fremmer folkesundheden.



Lav drift ved Hundige Strand

Bevaring af eksisterende beplantning

Eksisterende træer, buske og naturområder udgør vigtige levesteder for et mangfoldigt plante- og dyreliv i byen.

Træer har særlige kvaliteter, da de er med til at binde større mængder CO₂, støtte et rigt dyreliv, og samtidig fungere som læ og skygge i urbane områder. Grøfter, levende hegn og træbælter er med til at sikre sammenhængende grønne korridorer, som giver planter og dyr mulighed for at leve, sprede sig og tilpasse sig ændringer i miljøet.

Derudover har eksisterende beplantning en vigtig funktion i klimatilpasningen. Træer og grønne områder reducerer varme-ø-effekten i byerne ved at give skygge og ved at fastholde fugtighed i jorden. De forbedrer luftkvaliteten ved at opsamle støvpartikler og CO₂ og hjælper med at håndtere regnvand lokalt, hvilket er med til at mindske risikoen for oversvømmelser.

Ældre træer og beplantning har andre både klimamæssige og æstetiske kvaliteter end ny beplantning. Eksempelvis har ældre træer typisk et større kronedække og bedre overlevelsesbetingelser grundet et dybere rodnet. Langs kyster med erosionsrisiko har større træer, buske og anden strandbevoksning den effekt, at rodnettet holder på den typisk sandede jord, og på den måde modvirker erosion af

kysten. Det tager mange år for især træer at vokse sig store, give karakter til et område og opnå alle de positive effekter. Det er derfor vigtigt, at eksisterende beplantning vurderes nøje i forbindelse med byudvikling, og at terræn- og jordbundsforhold bevares eller forbedres, så træer og planter får optimale vækstbetingelser.

Hvis der i forbindelse med omdannelse eller byudvikling sker skade på bevaringsværdige træer, eller de vurderes nødvendige at fælde, skal træer erstattes minimum 1:1. VAT19 er en model til værdisætning af træer, som kan anvendes til at beregne deres værdi. I tilfælde af erstatning af træer, kan kommunen tage denne beregningsmetode i brug.

Krav til ny beplantning og biodiversitet

Bynatur skal indtænkes i projekter fra start, og når der planlægges ny beplantning, skal der sikres optimale vækstvilkår, så planterne trives og kan opnå deres fulde potentiale. I lokalplaner kan der blandt andet stilles krav til plantehullers størrelse, afstandskrav til befæstede områder eller passende jordbundsforhold.

Ved ny beplantning i byområder skal der lægges vægt på at styrke biodiversiteten og skabe grønne kvaliteter, der både gavner naturen og menneskers trivsel. Det skal blandt andet ske gennem et varieret valg af hjemmehørende og robuste arter, som sikrer blomstring og frugtsætning i løbet af året og samtidig øger planternes modstandsdygtighed over for sygdomme og klimaforandringer. Hjemmehørende arter spiller en særlig rolle, fordi de over tid har tilpasset sig de lokale forhold og indgår i samspil med stedets insekter, fugle og andre dyr – og derfor i højere grad understøtter det naturlige økosystem. Der skal arbejdes med variation i både beplantningstyper og jordbundsforhold for at skabe et attraktivt og funktionelt bynaturmiljø, der kan understøtte et bredt spektrum af planter og dyr. Derudover skal muligheden for at etablere mikroskove, læhegn, vådområder og områder med lav drift, hvor vilde urter kan trives, afsøges.



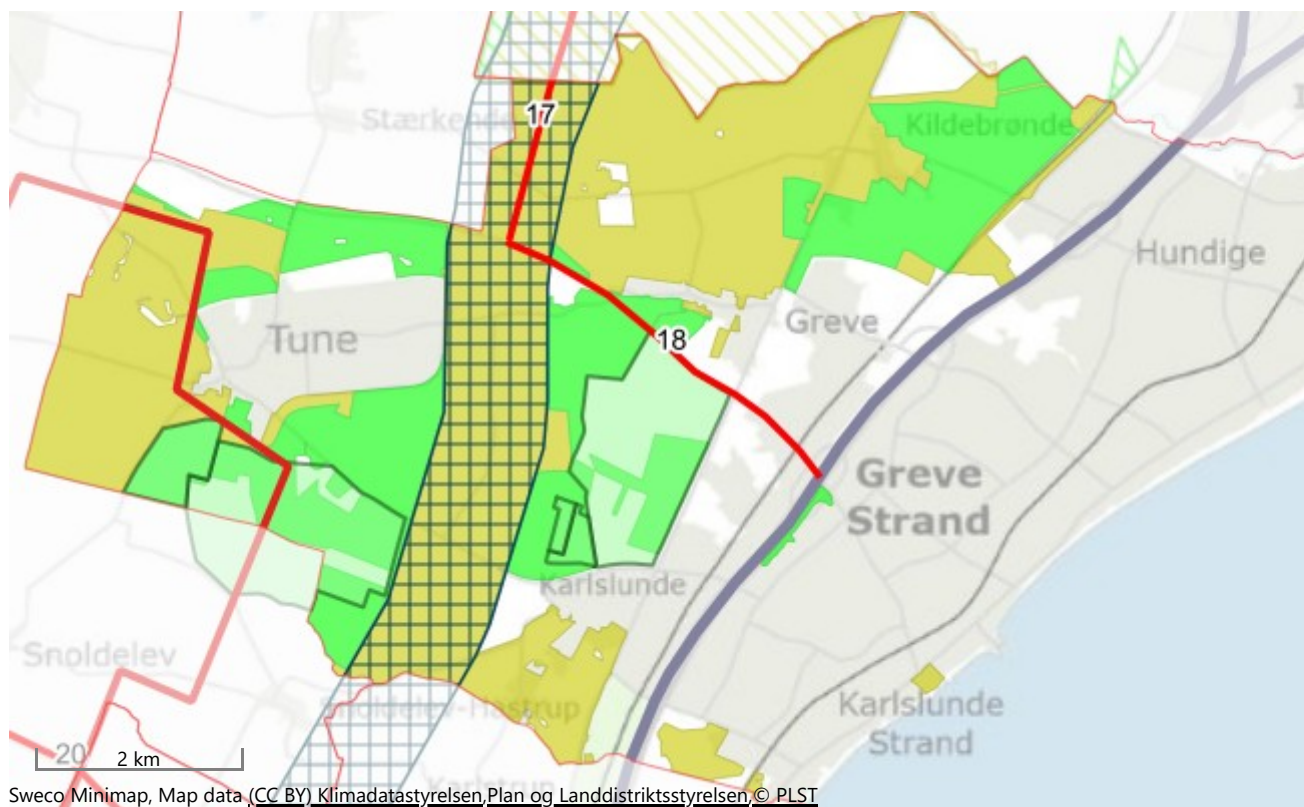
Mikroskov efter Miyawaki-metoden ved Tune Kursuscenter

Begrønning af tage og facader skal indtænkes som vigtige elementer i byudviklingen, fordi de supplerer den jordbundsbasebeplantede beplantning, forbedrer mikroklimaet, reducerer energiforbruget og understøtter dermed både biodiversitet og klimatilpasning.

Alle disse tiltag vil bidrage til en øget rekreativ værdi og give borgerne adgang til varierede og levende grønne omgivelser med dokumenteret positiv effekt på sundhed og livskvalitet.

Beplantning og bynatur i Greve Kommune skal desuden ses i sammenhæng med kommunens grønne strukturer og tilknytning til Grønt Danmarkskort, hvor dette giver mening. Det øger mulighederne for spredning og sammenhæng mellem naturområder, hvilket er afgørende for at styrke byens biodiversitet.

Skovrejsning



Skovrejsningsområder - retningslinjekort

Baggrund for ændringer

Med baggrund i Planstrategiens mål om at øge områderne, hvor skovrejsning er ønsket i kommunen, er der med denne temarevision ændret en del i udpegningen 'skovrejsning ønsket/uønsket', og der er sammenlagt forslag om 116,6 ha mere 'skovrejsning ønsket' i kommunen. Skovrejsning er en national interesse, som samtidig skal balanceres med andre nationale interesser i det åbne land, så som kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier i landskabet. Der skal tages hensyn til landsbyerne og landsbykirkernes næromgivelser og udsyn, og der skal tages hensyn til de bevaringsværdier, som er i kulturlandskabet i Greve Kommune.

Der er udpeget arealer til 'skovrejsning ønsket' på en måde, som følger ovenstående hensyn, og som også følger principperne om at skabe muligheder for sammenhængende natur og skovområder. Desuden udpeges arealer nær erhvervsområder for at skærme indkig fra landsbyer og det åbne land.

Der er reduceret i områder for 'skovrejsning ønsket' på et areal tæt ved Roskilde Lufthavn grundet flysikkerheden ved nødlandinger. Dette område er i stedet blevet udpeget til potentiel natur igennem Grønt Danmarkskort.

Retningslinjer

Eksisterende retningslinje

4.20 Udpegede områder

De udpegede skovrejsningsområder (positivområderne) ønskes tilplantet med skov. Indenfor de områder, hvor skovrejsning er uønsket (negativområderne) må der ikke plantes skov. Indenfor det øvrige landområde (neutralområderne) kan der plantes skov. Arealer til skovrejsning fremgår af kort ovenfor.

Forslag til nye retningslinjer

4.21 Skovrejsning ønsket (positivområder)

Områder, hvor skovrejsning er ønsket, er udpeget på kort.

Områder, der er udpeget til ønsket skovrejsning, skal friholdes for arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovrejsning.

Skovrejsning skal bestå af hovedsageligt løvfældende, hjemmehørende arter, som er egnet til lokaliteten. Der kan være iblandet en andel af nåletræsholme, som skal være jævnt fordelt inden for skoven.

Langs veje med vej- og allétræer skal der opretholdes en respektafstand, som svarer til drypzonen på de udvoksede træer i både vej- og allétræer og skovrejsning.

Af nabohensyn skal skovrejsning etableres med minimumsafstande fra have og bygninger til naboejendom, som er følgende:

- 30 meter fra have eller bygninger, der ligger øst og nord for skoven.
- 15 meter fra have eller bygninger, der ligger vest og syd for skoven.

Skovrejsning inden for de udpegede områder skal uanset denne udpegning tage hensyn til beskyttelseshensyn reguleret i anden lovgivning, herunder naturbeskyttelsesloven, museumsloven mv. Ved skovrejsning skal der tages hensyn til landskab, natur, kulturarv, friluftsliv samt drikke- og grundvandsinteresser.

Skovrejsning nær luftledninger skal som minimum holde en afstand på træernes fulde totalhøjde fra den pålagte respektafstand til luftledningen.

4.22 Skovrejsning uønsket (negativområde)

Indenfor de områder, hvor skovrejsning er uønsket (negativområderne) på kort, må der ikke plantes skov.

4.23 Skovrejsning mulig (neutralområde)

Områder, hvor skovrejsning er mulig, er øvrige landområder i landzone.

Inden for områder, hvor skovrejsning er muligt, kan der plantes skov, hvis skovrejsning er forenelig med landskabets karakter og øvrige beskyttelseshensyn.

Redegørelse

Eksisterende redegørelse

Skovrejsning

Skovrejsning er ny skov som rejses på landbrugsjord. Udpegningerne af skovrejsningsområderne er inddelt i 3 områdetyper: skovrejsningsområder (positivområderne), områder hvor skovrejsning er mulig (neutralområderne) og områder hvor skovrejsning er uønsket (negativområderne). I områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov på landbrugsejendomme.

Byrådet har efter Planloven ansvar for at udpege områder, som ønskes tilplantet med skov på grundlag af en afvejning i forhold til de øvrige areal- og miljøinteresser og rekreative hensyn i det åbne land. Tilsvarende har byrådet ansvar for at udpege områder, hvor tilplantning med skov er uønsket af landskabelige, kulturhistoriske eller andre grunde. Et meget vigtigt sigte med skovrejsning er at fremme beskyttelse af drikkevands- og grundvandsressourcerne. Det er desuden et mål at fremme bynær skov af hensyn til friluftslivet, skabe bedre forhold for dyre- og plantelivet samt forøge træproduktionen.

Kommunens samarbejdsaftaler om skov- og naturområder

En del af de udpegede skovrejsningsområder i Greve Kommune er omfattet af samarbejdsaftaler om etablering af større skov- og naturområder. Kommunen indgik 2004 en samarbejdsaftale med Naturstyrelsen samt Københavns Kommune v/Københavns Energi (nu HOFOR) om at skabe to skov- og naturområder; Kildebrønde Skov og Greve Skov. En tilsvarende aftale indgik kommunen i 2007 med Naturstyrelsen samt I/S Vandsamarbejdet Greve, som består af de lokale vandværker og Københavns Energi (nu HOFOR), om etablering af endnu et skov- og naturområde syd for Tune; Tune Skov. Formålet med aftalerne er at etablere større offentlige skov- og naturområder, hvor beskyttelsen af grundvandet og områdets rekreative værdier prioriteres højt til gavn for borgernes friluftsliv og sundhed. Inden for aftaleområderne gennemfører aftaleparterne arealerhvervelser i takt med at de relevante ejendomme kommer til salg. Arealerne udformes som blandede skov- og naturområder og drives som statsskov. Der er pr. oktober 2021 erhvervet 171 ha ud af 218 ha i Greve Skov og 132 ha ud af 285 ha i Tune Skov, hvoraf ca. halvdelen ligger i Greve Kommune og resten i Roskilde Kommune.

Begge skovrejsningsområder blev udvidet i 2020 med formålet at beskytte grundvandet i særligt sårbare områder i kommunen og samtidig skabe mere natur og rekreative muligheder. Greve Skov udvides med 13 ha mod syd og Tune Skov udvides med ca. 42 ha mod vest. En mindre del af udvidelsesområdet er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt som "skovrejsning uønsket", da der er en kirkeindsigtslinje til Tune Kirke. Udpegningen ændres til skovrejsning ønsket, men indsigten til Tune Kirke skal bevares. Der må således ikke plantes skov eller anden høj beplantning på den del af udvidelsesområdet, der ligger inden for "Kirkens fjernvirkning" under temaet Kulturhistorisk bevaringsværdier. I stedet skal denne del indeholde en naturtype, der ikke slører indsigten, som eksempelvis eng eller vådområde.

For både Greve Skov og Tune Skov er træartsvalget lokaltilpasset og fastlægges i forbindelse med erhvervelsen af den enkelte ejendom. Skovene anlægges med hovedvægt på løvtræ, primært eg og bøg, men der plantes også nåletræer til sikring af læ om vinteren, navnlig rødgran og douglasgran. Ved skovens ydergrænser plantes der brede skovbryn med brug af mange forskellige danske træer og buske. Der planlægges også områder med selvsået skov og græssende dyr.



Luftfoto af Greve Skov

Forslag til ny redegørelse

Skovrejsning

Skov kan defineres på flere måder: Jf. skovloven har man ofte kun betragtet arealer fra ½ hektar og mindst 20 meter brede for at være en skov. Landskabeligt kan en skov godt være mindre end ½ hektar og så virke som et synbart element i landskabet. Mange skove kan godt virke biologisk velfungerende under ½ hektar, hvis altså skoven ligger beskyttet i landskabet.

FN's Føde- og Landbrugsorganisation (FAO) bruger følgende definition på skov: Et areal på mindst 0,5 hektar, som er bevokset med træer, der kan blive over 5 meter, og hvor kronen af træerne dækker mindst 10 procent af arealet (kilde: naturstyrelsen.dk)

Skovrejsning er ny skov som rejses på landbrugsjord. Udpegningerne af skovrejsningsområderne er inddelt i 3 områdetyper: skovrejsningsområder (positivområderne), områder hvor skovrejsning er mulig (neutralområderne) og områder hvor skovrejsning er uønsket (negativområderne). I områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov på landbrugsejendomme.

Byrådet har efter Planloven ansvar for at udpege områder, som ønskes tilplantet med skov på grundlag af en afvejning i forhold til de øvrige areal- og miljøinteresser og rekreative hensyn i det åbne land. Tilsvarende har byrådet ansvar for at udpege områder, hvor tilplantning med skov er uønsket af naturmæssige, landskabelige, eller kulturhistoriske grunde eller hvor de geologiske værdier ikke er forenelige med skovrejsning.

Et meget vigtigt sigte med skovrejsning er at fremme beskyttelse af drikkevands- og grundvandsressourcerne. Det er desuden et mål at fremme bynær skov af hensyn til friluftslivet, for at skabe bedre forhold for dyre- og plantelivet samt forøge træproduktionen og nedbringe CO₂.

Kommunens samarbejdsaftaler om skov- og naturområder

En del af de udpegede skovrejsningsområder i Greve Kommune er omfattet af samarbejdsaftaler om etablering af større skov- og naturområder. Kommunen indgik 2004 en samarbejdsaftale med Naturstyrelsen samt Københavns Kommune v/Københavns Energi (nu HOFOR) om at skabe to skov- og naturområder; Kildebrønde Skov og Greve Skov. En tilsvarende aftale indgik kommunen i 2007 med Naturstyrelsen samt I/S Vandsamarbejdet Greve, som består af de lokale vandværker og Københavns Energi (nu HOFOR), om etablering af endnu et skov- og naturområde syd for Tune; Tune Skov. Formålet med aftalerne er at etablere større offentlige skov- og naturområder, hvor beskyttelsen af grundvandet og områdets rekreative værdier prioriteres højt til gavn for borgernes friluftsliv og sundhed. Inden for aftaleområderne gennemfører aftaleparterne arealerhvervelser i takt med at de relevante ejendomme kommer til salg. Arealerne udformes som blandede skov- og naturområder og drives som statsskov.



Egetræer i Greve Skov

Skovrejsningsaftaleområdet for Greve Skov blev udvidet efter Byrådets beslutning i 2024. Skovrejsningsaftaleområdet er et område, hvor Greve Kommune har indgået en aftale med Naturstyrelsen og HOFOR, der har til formål at etablere et store skov- og naturområder og samtidig beskytte grundvandet. Greve Skovs aftaleområde er blevet udvidet med 7,5 ha mod sydvest.

For både Greve Skov og Tune Skov er træartsvalget lokaltilpasset og fastlægges i forbindelse med erhvervelsen af den enkelte ejendom, og der er fokus på biodiversitet. Skovene anlægges med hovedsageligt hjemmehørende løvtræer, primært eg og bøg, men der plantes også nåletræer til sikring af læ om vinteren, navnlig rødgran og douglasgran. Ved skovenes ydergrænser plantes der brede skovbryn med brug af mange forskellige danske træer og buske. I Greve Skov er der ca. 14 ha med græssende dyr, og der er ca. 9 ha i Tune skov. I Greve Skov er der også områder med selvsået skov, og der er også blevet opsat stendiger. Der bliver også etableret vådområder ved blandt andet at fjerne gamle dræn.



Nåletræer i Greve Skov

Skovens indpasning i det eksisterende landskab

Greve Kommune er karakteriseret ved at have mange veje med vejtræer og mange alléer. For at vej- og allétræers landskabelige og karaktergivende værdi opretholdes i landskabet, skal der opretholdes en respektafstand ved skovrejsning, som svarer til drypzonen på de udvoksede træer ved både vej- og allétræer. Drypzonen betegner området direkte under træets krone, hvor regnen drypper ned fra bladene.



Vejtræer, dronefoto juni 2025. Foto: Mikkel Barker ApS.

Af nabohensyn skal skovrejsning ligeledes etableres med minimumsafstande til haver og bygninger på naboejendomme. Kirkegårde sidestilles her med haver for at sikre hensyn til kirkegårdens fysiske rammer, herunder beplantning.

Afstanden til naboer fra ny skov skal være 30 meter, for haver og bygninger som ligger øst og nord for skoven. For bygninger og haver som ligger vest eller syd for ny skov skal afstanden være minimum 15 meter. De anvendte afstande er baseret på de afstande, som fremgår af afsnit om nabohensyn i vejledningen om tilskud til privatskovrejsning, og som virker rimelige og som ville indgå i en behandling af en evt. ansøgning.

Skovrejsning er omfattet af vejlovens vejbyggelinjebestemmelser. Det forudsætter derfor dispensation i henhold til vejlovens § 40, stk. 2, hvis der ønskes skovrejsning indenfor vejbyggelinjen langs statsvejnettet (se rød vej på retningslinjekort). Hvorvidt der vil kunne rejses skov indenfor en vejbyggelinje, afhænger af en konkret vurdering og kræver en konkret ansøgning til Vejdirektoratet.

Skovrejsning inden for de udpegede områder skal i øvrigt altid tage hensyn til beskyttelseshensyn reguleret i anden lovgivning, herunder eksempelvis naturbeskyttelsesloven og museumsloven. Ved skovrejsning skal der desuden tages hensyn til landskab, natur, kulturarv, friluftsliv samt drikke- og grundvandsinteresser.

Skovrejsning nær ved luftledninger skal som minimum holde en afstand på træernes fulde totalhøjde fra den pålagte respektafstand til luftledningen.

Forhold til de bevaringsværdige landskaber

Udpegningen til 'skovrejsning ønsket' vil dog få en oplevet visuel effekt set fra og i de bevaringsværdige landskaber. Overordnet vurderes denne effekt at være positiv, da skovrejsning flere steder kan skærme for udsynet til erhvervsområderne.

Retningslinjerne for de bevaringsværdige landskaber regulerer *kun*, hvad der kan foregå indenfor udpegningerne, og ikke hvordan det omgivende landskab opleves. Retningslinjerne for de bevaringsværdige landskaber fastsætter, at arealanvendelsen kun må ændres, hvis det kan begrundes med væsentlige samfundsmæssige hensyn og kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.



Eksisterende forhold set fra Gjeddedsdalvej ved en fredskov til herregården Gjeddedsdal. Foto: Mikkel Barker ApS.

Her vises eksisterende forhold set mod øst fra Gjeddedsdalsvej ved en fredskov omkring Gjeddedsdal Gods, der ligger bagved punktet. Fra fotostandpunkt 6 ses ad Gjeddedsdalsvejs med vejtræer langs begge sider af vejen. På begge sider af vejen ses også flade, opdyrkede marker med stor skala og ingen synlige landskabselementer. Til venstre for vejen ses bygninger langs fotoets horisont, som er staldbygninger til en ejendom beliggende på Strøhusvej. De øvrige ejendomme i Strøby er set fra dette punkt i landskabet skjult af beplantning. Til højre for vejen ses en større sammenhængende klynge af røde tagflader, som er boliger beliggende ved Skovbo Allé. I forgrunden af klyngen er en enkelt ejendom beliggende Gjeddedsdalsvej 8. Langs den del af Gjeddedsdalsvej ses også vejtræer og anden beplantning, som bl.a. er et levende hegn. Bagved en del af boligerne ved Skovbo Allé ligger Greve Bakke.



Visualisering af fremtidige forhold set mod øst fra Gjeddedsdalvej ved en fredskov til herregården Gjeddedsdal. Foto: Mikkel Barker ApS.

Visualiseringen illustrerer fremtidige forhold med skov, hvor der ses mod den vestlige del af udpegning af skovrejsningsområdet, som bl.a. omkranser Kildebrønde vejlandsby. Set fra Gjeddedsdalsvej betyder skoven, at til højre for vejen kan boligerne ved Skovbo Allé ikke længere ses, og i stedet ses et grønt bånd, som på denne afstand harmonerer med skalaen på den eksisterende beplantning ved den nuværende situation. Til venstre for vejen ses ingen ændringer, da arealerne til venstre for vejen og omkring Strøby er friholdt for udpegning af skovrejsning. Tilpasning af udpegningen er sket i forbindelse med plan- og miljøvurderingsprocessen, hvor det blev besluttet af friholde herregårdsskabskab og arealer omkring Strøby. I forlængelse af Strøby er desuden friholdt arealer, som skal sikre visuel sammenhæng mellem Strøby og Kildebrønde vejlandsby, hvilket ikke kan ses på denne visualisering. Set herfra vil skoven medføre en mere uforstyrret og homogen oplevelse af landskabet, hvilket understøtter oplevelsen af det åbne land.

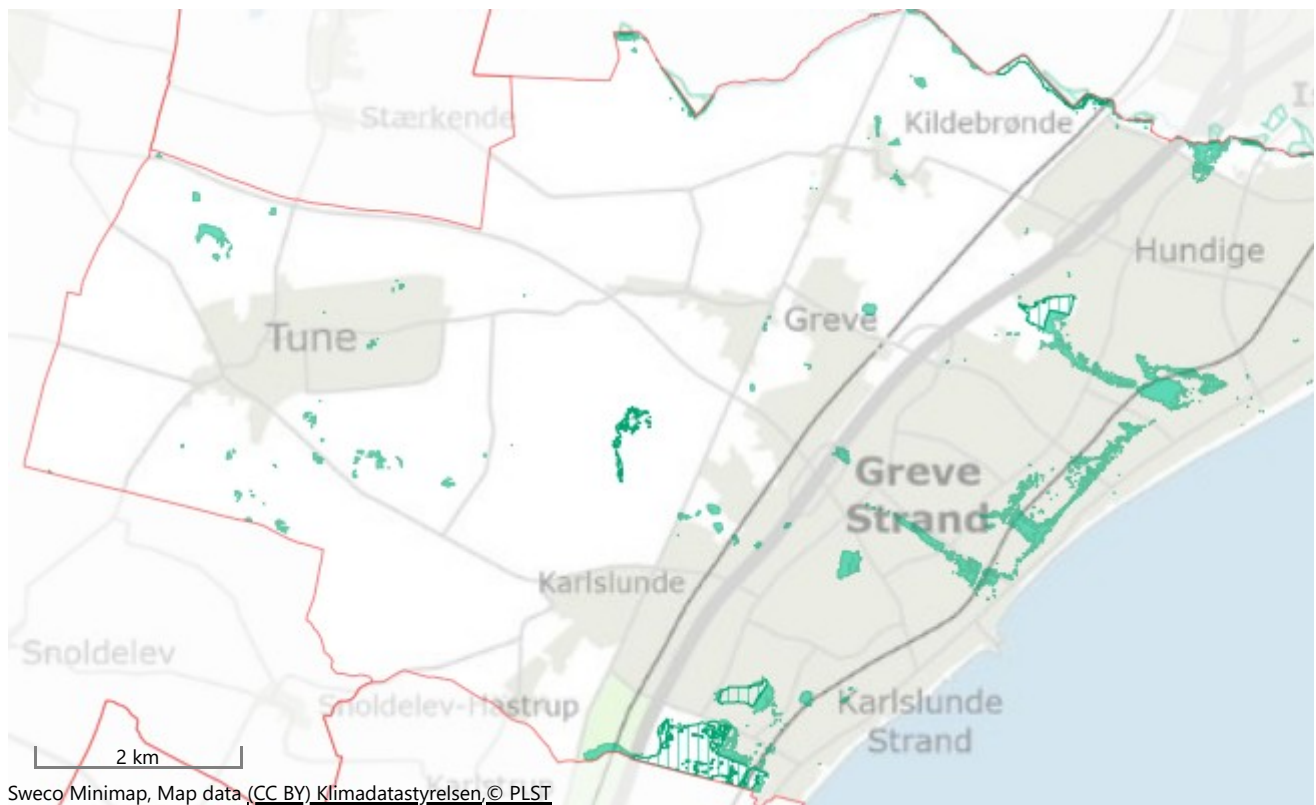
Reduktion af områder til skovrejsning og flysikkerhed

Greve Kommune har været i dialog med Roskilde Lufthavn om, at skovrejsning ikke skal være muligt i en negativudpegning omkring lufthavnen på grund af flysikkerheden. Derfor er 'skovrejsning ønsket' (skovrejsningsudpegningen) fra Kommuneplan 2021-2033 blevet reduceret, så udpegningen passer med Roskilde Lufthavns negativudpegning. Dette gælder dog ikke i aftaleområdet for Tune Skov, hvor lufthavnen til gengæld vil være i dialog med skovsamarbejdet omkring driften.

De højdebegrænsende indflyvningsplaner omkring Roskilde Lufthavn skal respekteres jf. Luftfartsloven. De højdebegrænsende servitutter omkring luftfartradionavigationsanlæg skal respekteres, og der bør ikke anbringes indretninger i nærheden af disse anlæg, som kan forringe

luftfartens sikkerhed, uden at sådanne projekter har været forelagt Statens Luftfartsvæsen til udtalelse.

Lavbundsarealer



Lavbundsarealer - retningslinjekort

Baggrund for ændringer

I Greve Kommuneplan 2021 var lavbundsarealer og vådområder udpeget på grundlag af Regionplan for Roskilde Amt fra 2001, som tog udgangspunkt i ældre målebordskort, oplysninger fra Landbrugsministeriets Arealdatakontor og Danmarks Jordbrugsforskning. Udpegningerne vurderes ikke længere at være retvisende, da de er baseret på forældet data. I 2024 udgav Miljøstyrelsen i samarbejde med Aarhus Universitet en landsdækkende kortlægning af tørveholdige lavbundsarealer, som danner grundlag for Greve Kommunes nye udpegninger af lavbundsarealer.

Tidligere har Greve Kommune udpeget ét område som lavbundsareal, der kan genoprettes til vådområde, på grundlag af en statslig vandmiljøplan fra 1998. I dette tillæg er de etablerede og potentielle vådområder udpeget på baggrund af Miljøstyrelsens teksturkort fra 2024.

Retningslinjer

Retningslinje 4.25 Lavbundsarealer i det åbne land

Eksisterende

4.22 Lavbundsarealer i det åbne land

I det åbne land skal de udpegede lavbundsarealer så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og terrænregulering herunder jordopfyldning, medmindre det kan dokumenteres, at det er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugsdriften. Nødvendigt byggeri, anlæg og terrænregulering skal placeres og udformes, så det ikke forhindrer den naturlige hydraulik i området og så vidt muligt ikke hindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområde, eng og/eller til opstuvning af overfladevand som led i klimatilpasning.

Ny

4.25 Lavbundsarealer i det åbne land

4.25.1 I det åbne land skal de udpegede lavbundsarealer så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og terrænregulering herunder jordopfyldning, medmindre det kan dokumenteres, at det er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugsdriften.

4.25.2 Nødvendigt byggeri, anlæg og terrænregulering skal placeres og udformes, så det ikke forhindrer den naturlige hydraulik i området og så vidt muligt ikke hindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområde, eng og/eller til opstuvning af overfladevand som led i klimatilpasning. Udpegninger indenfor kommuneplanrammen for Kildebrønde Landsby er undtaget bestemmelsen.

Retningslinje 4.26 Vådområder

Eksisterende

4.23 Vådområder

På arealer, der allerede har status som vådområde eller som potentielt kan genoprettes til vådområde, kan der gennemføres undersøgelser og projekter i samarbejde med berørte grundejere med det formål at vurdere naturpotentialet, at undersøge effekten af udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet, at skabe mulighed for reduktion af CO₂-udledning og/eller for at understøtte tiltag til klimatilpasning.

Ny

4.26 Vådområder

4.26.1 Der kan ikke gives tilladelse til konkrete bygge- og anlægsarbejder, der forhindrer genskabelse af et naturligt vandstands niveau på lavbundsarealer, der er udpeget til at kunne genoprettes til vådområder, herunder etablerede vådområder.

4.26.2 På arealer, der allerede har status som vådområde eller som potentielt kan genoprettes til vådområde, kan der gennemføres undersøgelser og projekter i samarbejde med berørte grundejere med det formål at vurdere naturpotentialet, at undersøge effekten af udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet, at skabe mulighed for reduktion af CO₂-udledning og/eller for at understøtte tiltag til klimatilpasning, herunder regnvandsbassiner.

Retningslinje 4.27 Lavbundsarealer i byzone og landsbyer

Eksisterende

4.24 Lavbundsarealer i byzone

I byzone er de udpegede lavbundsarealer udtryk for opmærksomhed omkring lavninger, hvor der kan være potentiel risiko for problemer med vand, hvilket der skal tages højde for ved fremtidigt byggeri og anlæg.

Ny

4.27 Lavbundsarealer i byzone og landsbyer

I byzone samt indenfor kommuneplanrammerne 5BEL3 og 5BEL4 for Kildebrønde Landsby er de udpegede lavbundsarealer udtryk for opmærksomhed omkring lavninger, hvor der kan være potentiel risiko for problemer med vand, hvilket der skal tages højde for ved fremtidigt byggeri og anlæg.

Redegørelse

Eksisterende redegørelse

Lavbundsarealer - hvad er det?

Lavbundsarealer er lavtliggende områder, tidligere enge og moser, afvandede søer, tørlagte kyststrækninger og tidligere fjordarme, som nu i vidt omfang er opdyrket. Lavbundsarealer skal friholdes for byggeri og anlæg for at sikre eksisterende natur eller sikre mulighed for genopretning af natur og miljø. De udpegede lavbundsarealer i Greve Kommune ses på kortet.



Karlsunde Mose

Udpegnings af lavbundsarealer

Lavbundsarealerne er udpeget på grundlag af ældre kort, oplysninger fra Landbrugsministeriets Arealdatakontor samt Danmarks Jordbrugsforskning. En del af lavbundsarealerne er desuden udpeget som potentielt egnede som vådområder i forbindelse med statslige vandmiljøplaner. Hensigten med udpegningen af lavbundsarealer er generelt at sikre mulighed for at bevare og for gennem naturgenopretningsprojekter at genskabe nogle af de naturtyper (enge, moser og lavvandede søer) som er gået tilbage. Tilbagegangen skyldes intensiv dræning og dyrkning samt byvækst.

Naturmæssigt har de lavbundsarealer, der ligger inden for kommuneplanens områder med særlige naturinteresser og økologiske forbindelser, den højeste prioritet. Det er blandt andet vigtigt at hindre grundvandssænkning i lavbundsområderne og deres tilgrænsende områder, både fordi det påvirker naturen og miljøets tilstand, og fordi der netop her ofte findes kulturhistoriske spor, fx bopladser, som ødelægges ved udtørring. En del af de udyrkede lavbundsarealer er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Lavbundsarealer, der skal kunne genoprettes til vådområder

Formålet med udpegning af lavbundsarealer, der potentielt er egnede til vådområder, er at reducere miljøbelastningen med især kvælstof og fosfor fra landbruget og at øge naturkvaliteten ved at genoprette tidligere vådområder, som naturligt kan tilbageholde stofferne. Vådområderne skal som en del af Vandmiljøplan II bidrage til at reducere udvaskningen af næringsstoffer fra gødsning til kystvandene. Genopretning af vådområder består i at genskabe den naturlige vandstand ved at regulere dræning, grøfter, oppumpning og opstemning. Når et genopretningsprojekt er gennemført, må lavbundsarealerne ikke anvendes til normal intensiv landbrugsdrift igen.

Hvordan tages hensyn til lavbundsarealer?

Alle lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er erhvervmæssigt nødvendigt for jordbrugsdrift, og som forhindrer senere genopretning til vådområde eller andre naturområder. Der kan ikke gives tilladelse til konkrete bygge- og anlægsarbejder, der forhindrer genskabelse af et naturligt vandstands niveau på lavbundsarealer, der er udpeget til at kunne genoprettes til vådområder.

Forslag til ny redegørelse

Lavbundsarealer

Lavbundsarealer er lavtliggende områder, som typisk er meget humusrige og dermed har et højt kulstofindhold. Områderne har tidligere haft en høj grundvandsstand og bestået af vådområder, såsom enge eller moser, men er nu i vidt omfang opdyrket eller drænet. Kulstofrige lavbundsarealer, som typisk omfatter tidligere ferskvandsdannelser, herunder afvandede søer, udleder desuden et stort indhold af drivhusgasser ved opdyrkning. Eftersom lavbundsarealerne ligger lavt i terræn, kan områderne derudover være i fare for oversvømmelse ved ekstremnedbør, hvilket kan medføre væsentlige gener for ejendomme såvel som landbrugsdrift.

Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg for at sikre eksisterende natur eller sikre mulighed for genopretning af naturområder, herunder vådområder. Det er dog muligt at etablere bassiner og andre anlæg til forsinkelse, rensning eller tilbageholdelse af vand som led i klimasikringsprojekter. Lavbundsarealer i byzone og landsbyer er udtryk for opmærksomhed omkring lavninger, hvor der kan være potentiel risiko for oversvømmelse, hvilket der skal tages højde for ved fremtidigt byggeri og anlæg.

De udpegede lavbundsarealer i Greve Kommune kan ses på retningslinjekortet.



Karlslunde Mose

Lavbundsarealer, der skal kunne genoprettes til vådområder

Vådområder er lavtliggende landarealer, hvor vand dækker jorden permanent eller periodevist, såsom søer, enge eller moser. Visse lavbundslande kan være særligt egnede til at blive genoprettet til vådområder på baggrund af deres størrelse, placering eller tilstand.

Formålet med udpegning af lavbundsarealer, der potentielt er egnet til vådområder, er at reducere miljøbelastningen med især kvælstof og fosfor fra landbruget, da vådområder kan binde kulstof til jorden og dermed forhindre udledning af klimagasser. Derudover kan en genskabelse af vådområder bidrage til at øge naturkvaliteten til gavn for blandt andet dyreliv og vandmiljøet. Udpegningen omfatter ligeledes etablerede vådområder, da det fortsat vil være muligt at forbedre de naturmæssige forhold ved blandt andet at udvide vådområdets arealomfang.

Genopretning af vådområder består i at genskabe den naturlige vandstand ved at regulere dræning, grøfter, oppumpning og opstemning. Når et genopretningsprojekt er gennemført, må lavbundsarealerne ikke anvendes til normal intensiv landbrugsdrift igen. Derudover kan der ikke gives tilladelse til konkrete bygge- og anlægsarbejder, der forhindrer genskabelse af et naturligt vandstandsniveau på lavbundsarealer, der er udpeget til at kunne genoprettes til vådområder, herunder etablerede vådområder.

Udpegningsgrundlag

Lavbundsarealerne er udpeget i retningslinjekortet på baggrund af Aarhus Universitets landsdækkende kortlægning af kulstofrige lavbundsarealer fra 2024 og omfatter udpegninger i byzone såvel som i landzone.

De udpegede lavbundsarealer, som kan genoprettes til vådområder, opfylder så vidt muligt kravet om en sammenhængende størrelse på minimum 5 ha, jf. anbefalinger fra Miljøstyrelsens ekspertgruppe for udtagning af lavbundslande (2024). Udpegningen omfatter også etablerede vådområder, såsom

Karlsunde Mose, som på sigt kan udvides, samt områder hvor de naturmæssige forhold skal bevares og/eller kan forbedres.

Hensigten med udpegningen af lavbundsarealer er generelt at sikre mulighed for at bevare og for gennem naturgenopretningsprojekter at genskabe nogle af de naturtyper (enge, moser og lavvandede søer) som er gået tilbage. Naturmæssigt har de lavbundsarealer, der ligger inden for kommuneplanens områder med særlige naturinteresser og økologiske forbindelser, den højeste prioritet. Det er blandt andet vigtigt at hindre grundvandssænkning i lavbundsområderne og deres tilgrænsende områder, både fordi det påvirker naturen og miljøets tilstand, og fordi der netop her ofte findes kulturhistoriske spor, fx bopladser, som ødelægges ved udtørring. En del af de udyrkede lavbundsarealer er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Kystnærhedszonen

Baggrund for ændring

Redegørelsen er opdateret. Der er ingen ændringer i retningslinjer eller udpegning.

Redegørelse

Eksisterende redegørelse

Kystnærhedszonen

For at sikre, at de åbne kyststrækninger bevarer deres åbne karakter og fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource, skal kommunens planlægning respektere en statslig kystnærhedszone. Kystnærhedszonen dækker kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke de områder, der udlagt som byzone, som har andre regler. I Greve Kommune er hele byområdet udlagt som byzone, bortset fra enkelte mindre arealer langs kysten og arealet langs Hundige Strand. Kommunerne skal også sørge for, at kysterne så vidt muligt er tilgængelige for offentligheden. De kystnære dele af byområdet (omfattende både eksisterende byzonearealer og arealer, som kommunen kan overføre til byzone) er omfattet af særlige bestemmelser, der vedrører kommunens kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Disse bestemmelser er gengivet oversigtligt i de pågældende retningslinjer, idet der i øvrigt henvises til Planlovens kapitel 2a.

Nyt erhvervsområde i kystnærhedszonen

Siden vedtagelsen af Kommuneplan 2017 er der udlagt et nyt byudviklingsareal i byzone inden for kystnærhedszonen, hvilket kræver en planlægningsmæssig begrundelse. Det drejer sig om rammeområde 2E6 (Erhverv nord for Olsbækken), som udlægges til nyt byområde inden for kystnærhedszonen med denne kommuneplan.

Greve Kommune oplever en stor efterspørgsel på arealer til transport- og distribution langs Køge Bugt Motorvejen, og de allerede udlagte arealer er snart fuldt udbyggede.

Dette er også en del af baggrunden for, at området er udlagt til transport- og distributionserhverv i Fingerplan 2019, ligesom de tidligere udpegede omkringliggende erhvervsområder 1E4, 1E5 og 2E7. Hele Køge Bugt Motorvejen og størstedelen erhvervsområder langs den ligger inden for kystnærhedszonen i Greve Kommune. Erhvervsarealer til transport- og distributionserhverv skal ligge ved motorvejen, og der er ikke alternative placeringen uden for kystnærhedszonen i Greve Kommune.

Bebyggelsen vil ikke påvirke kystlandskabet, da området placeres bagved eksisterende bebyggelse i Hundige og Greve. Derudover vil byggeriet ikke påvirke den offentlige adgang til kysten. Det nye område giver mulighed for en bebyggelse med en højde på 25 meter, hvilket ligner transport- og logistikområderne på nærliggende arealer, der tillader højder på 25 meter, 21 meter og 30 meter. Ramme 2E6 giver, ligesom de øvrige arealer udlagt til transport- og distributionserhverv, mulighed for en bebyggelsesprocent på 65.



Granhaugen, der er en del af det kystnære byområde

Forslag til ny redegørelse

Kystnærhedszonen

For at sikre, at de åbne kyststrækninger bevarer deres åbne karakter og fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource, skal kommunens planlægning respektere en statslig kystnærhedszone. Kystnærhedszonen dækker kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke de områder, der udlagt som byzone, som har andre regler. I Greve Kommune er hele byområdet udlagt som byzone, bortset fra enkelte mindre arealer langs kysten og arealet langs Hundige Strand. Kommunerne skal også sørge for, at kysterne så vidt muligt er tilgængelige for offentligheden. De kystnære dele af byområdet (omfattende både eksisterende byzonearealer og arealer, som kommunen kan overføre til byzone) er omfattet af særlige bestemmelser, der vedrører kommunens kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Disse bestemmelser er gengivet oversigtligt i de pågældende retningslinjer, idet der i øvrigt henvises til Planlovens kapitel 2a.

Med denne kommuneplan udlægges ikke nye arealer til byudvikling i kystnærhedszonen. Derfor træder reglerne om planlægning i kystnærhedszonen først i kraft ved eventuelle tillæg til kommuneplanen.



Granhaugen, der er en del af det kystnære byområde

Teknik og miljø

I denne kommuneplanrevision revideres afsnittet om solenergianlæg under 'Energiforsyning' samt grundvandsredegørelsen under 'Grundvand'. Hovedafsnittets indledning revideres med henblik på at fremhæve Greve Kommunes klimahandleplan samt afsnittet om energiforsyning. De resterende afsnit i 'Teknik og miljø' forbliver uændrede.

Indledning

Eksisterende

Kommunen har i 2021 tilsluttet sig det nationale projekt "DK2020 – Klimahandlingsplaner for hele Danmark", der både dækker udledning af drivhusgasser og tilpasning til klimaforandringer. En del af kommunens arbejde med klimaforandringer vil fremadrettet således være arbejdet med at mindske dem. Med Greve Kommunes deltagelse i DK2020 er der sat et overordnet mål om CO₂-neutralitet i 2050 fra transport, el- og varmekonsum, samt landbrug, spildevand og affaldshåndtering. Derudover er der reduktioner af forbrugsbaserede udledninger fra for eksempel mad, tøj, ting og sager.

Et af virkemidlerne til dette er, at vi når i mål med udfasning af gas fra boligopvarmningen. En konkret indsats er derfor afvikling af individuel olie- og gasopvarmning. Dette har betydning ift. varmeplanlægning og planlægning for solenergi- og vindenergianlæg. Derfor vil Greve Kommune arbejde på at udfase naturgas som bygningsopvarmning, fremme udbredelsen af fjernvarme i de områder hvor det giver mening, og fremme opvarmning med bæredygtige og vedvarende energikilder i de områder, der ikke egner sig til fjernvarme.

På affaldsområdet vil Greve Kommune arbejde for at en større del af affaldet genanvendes. Reduktion af forbrug og cirkulær økonomi er væsentlige og nye emner.

Greve Kommune har en central placering i infrastrukturen som er en forudsætning for planstrategiens mål om at skabe "rum for det gode liv - tæt på storbyen, tættere på naturen". Men med stigende trafikmængder følger også stigende støjbelastning. Derfor er der i planlægningen fokus på at undgå at placere nye boliger i støjbelastede områder og på at sikre mulighed for at etablere støjvolde omkring motorvejen.

Omkring Roskilde Lufthavn giver fingerplanens støjkonsekvensområde og området med særlig restriktioner væsentlige begrænsninger for udviklingen – ikke mindst i Tune. Kommunen vil arbejde for en bedre balance mellem hensynet til byudvikling i Tune og hensynet til lufthavnens udviklingsmuligheder.

Sikringen af rent grundvand bliver i disse år udfordret af lukning af eksisterende borer på grund af forurening, samtidigt med at befolkningen vokser. Dette understreger behovet for at sikre, at ny byudvikling ikke medfører risiko for forurening af grundvandet.



Mosede rensningsanlæg

Forslag

Greve Kommune skal bidrage til den grønne omstilling og en mere robust fremtid. I foråret 2023 vedtog Greve Kommune en klimahandlingsplan, der har som mål at arbejde mod CO2-neutralitet i 2050. Derudover skal kommunen være klimarobust over for både hede, tørke, ændrede nedbørsmønstre og havvandsstigninger.

Et af virkemidlerne til dette er, at vi når i mål med udfasning af gas fra boligopvarmningen. En konkret indsats er derfor afvikling af individuel olie- og gasopvarmning. Dette har betydning ift. varmeplanlægning og planlægning for solenergi- og vindenergianlæg. Derfor vil Greve Kommune arbejde på at udfase naturgas som bygningsopvarmning, fremme udbredelsen af fjernvarme i de områder hvor det giver mening, og fremme opvarmning med bæredygtige og vedvarende energikilder i de områder, der ikke egner sig til fjernvarme. I planlægningen vil der derfor være et særligt fokus på at fremme solenergianlæg på tage. Blandt andet rummer større erhvervsområder meget potentiale grundet deres store, flade tagflader.

På affaldsområdet vil Greve Kommune arbejde for at en større del af affaldet genanvendes. Reduktion af forbrug og cirkulær økonomi er væsentlige og nye emner.

Greve Kommune har en central placering i infrastrukturen, men med stigende trafikmængder følger også stigende støjbelastning. Derfor er der i planlægningen fokus på at undgå at placere nye boliger i støjbelastede områder og på at sikre mulighed for at etablere støjvolde omkring motorvejen. Greve Kommunes støjhandlingsplan fra 2023 er ligeledes med til at understøtte disse målsætninger.

Omkring Roskilde Lufthavn giver fingerplanens støjkonsekvensområde og området med særlig restriktioner væsentlige begrænsninger for udviklingen – ikke mindst i Tune. Kommunen vil arbejde for en bedre balance mellem hensynet til byudvikling i Tune og hensynet til lufthavnens udviklingsmuligheder.

Sikringen af rent grundvand bliver i disse år udfordret af lukning af eksisterende borer på grund af forurening, samtidigt med at befolkningen vokser. Dette understreger behovet for at sikre, at ny byudvikling ikke medfører risiko for forurening af grundvandet.



Mosede Renseanlæg

Energiforsyning

Baggrund for ændringer

I juni 2024 trådte en ny bekendtgørelse vedrørende lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land i kraft. Bekendtgørelsen danner grundlag for en række nye retningslinjer, som omhandler afstandskrav til naboer, multifunktionel arealanvendelse og afgrænsende beplantning rundt om projektområder. Derudover er den eksisterende retningslinje om solenergianlæg på bygninger blevet revideret med henblik på at muliggøre vinklede solenergianlæg på flade tage, særligt på erhvervsbygninger.

Retningslinjer

Eksisterende retningslinje 5.3 Solenergi

5.3.1 Større solenergianlæg må som udgangspunkt ikke placeres i bevaringsværdige landskaber, områder med geologisk bevaringsværdi, områder med kulturhistorisk bevaringsværdi, områder til skovrejsning eller i råstofinteresseområder.

5.3.2 Større solcelleanlæg på bar mark i landzone kræver som minimum en udpegning ved rammer i kommuneplantillæg og eventuel udarbejdelse af en lokalplan.

5.3.3 I byzone kan større solenergianlæg ikke placeres på bar mark medmindre det sker på arealer, som er uegnede til anden byudvikling, herunder rekreative formål.

5.3.4 I byzone kan solenergianlæg etableres på bygningers klimaskærm fx på tag. Solenergianlæg skal følge taghældningen eller facadens udformning. Der skal foretages en vurdering af genevirkninger, herunder refleksioner, indsigt til anlægget fra naboejendomme og -opholdsarealer.

5.3.5 Større solcelleanlæg må ikke virke generende eller påvirke sikkerheden for infrastruktur som veje, flyvepladser og lignende.

5.3.6 I det omfang der etableres hegn omkring et solenergianlæg, skal der redegøres for faunaens bevægelighed og sikres tilstrækkelig med mulighed for dets passage.

5.3.7 Mindre solenergianlæg i tilknytning til eksisterende bebyggelse på egen ejendom kan efter en konkret vurdering tillades i landzone, hvis anlægget ikke fremstår skæmmende eller reflekterende i landskabet, ikke medfører gener for naboer eller strider mod andre planlægningsmæssige hensyn.

Forslag til ny retningslinje 5.3 Solenergi

5.3.1 Solenergianlæg på over 1 ha må som udgangspunkt ikke placeres i bevaringsværdige landskaber, områder med geologisk bevaringsværdi, områder med kulturhistorisk bevaringsværdi, områder til skovrejsning eller i råstofinteresseområder. Anlægget må ikke virke generende eller påvirke sikkerheden for infrastruktur som veje, flyvepladser og lignende.

5.3.2 Solenergianlæg på over 1 ha i landzone kræver som minimum en udpegning ved rammer i kommuneplantillæg og eventuel udarbejdelse af en lokalplan.

5.3.3 Solenergianlæg skal som hovedregel placeres mindst 150 m fra nærmeste nabo. Der kan afviges fra hovedreglen ud fra en konkret, lokal vurdering.

5.3.4 Solenergianlæg på over 1 ha skal så vidt muligt afgrænses af eksisterende eller ny beplantning. I det omfang der etableres hegn omkring et solenergianlæg, skal der redegøres for faunaens bevægelighed og sikres tilstrækkelig med mulighed for dets passage.

5.3.5 Ved planlægning for solenergianlæg på over 1 ha skal der så vidt muligt planlægges for flere funktioner indenfor projektets arealomfang, såsom landbrug, dyrehold eller biodiversitet.

5.3.6 Mindre solenergianlæg i tilknytning til eksisterende bebyggelse på egen ejendom kan efter en konkret vurdering tillades i landzone, hvis anlægget ikke fremstår skæmmende eller reflekterende i landskabet, ikke medfører gener for naboer eller strider mod andre planlægningsmæssige hensyn.

5.3.7 I byzone kan solenergianlæg etableres på bygningers klimaskærm, såsom tagflader eller facader. Solenergianlæg skal følge taghældningen eller facadens udformning. Der kan dog gives tilladelse til vinklede solenergianlæg på større, flade tagflader. Der skal foretages en vurdering af genevirkninger, herunder refleksioner, indsigt til anlægget fra naboejendomme og -opholdsarealer.

Redegørelse

Eksisterende redegørelse

Solenergi

Solenergianlæg kan give væsentlige bidrag til udfasning af fossile brændstoffer, men vil samtidig lægge beslag på store arealer. Derfor skal større energianlæg i det åbne land planlægges, så de passes ind i landskabet og placeres uden for områder, hvor de rekreative og naturmæssige interesser er væsentlige. Med større anlæg menes i denne forbindelse anlæg, der optager 1 ha eller mere.

Solenergianlægget skal udformes, så det opleves ensartet og harmonisk og som et sammenhængende anlæg. Nødvendige serviceveje skal som hovedregel anlægges med grusbelægning.

Større solenergianlæg skal tilpasses det omgivende terræn og landskabskarakter. Hvis der placeres hegn omkring et solcelleområde, skal der redegøres for faunaens frie bevægelighed. Ved placering af større solcelleanlæg skal der tages hensyn til naboers boliger og opholdsareal. Der skal som udgangspunkt holdes 100 m afstand til beboelse.

Som alternativ til etablering af solenergianlæg i det åbne land kan der med fordel arbejdes med at udnytte tagflader med videre i byområder til solenergianlæg. Det gælder ikke mindst i erhvervsområderne, hvor genevirkningerne ift. naboer er begrænsede, og hvor der i disse år etableres bygninger til logistik og transport med store tagarealer.

Solenergianlæg omfatter både solceller, der producerer strøm og solfangere, der producerer varmt vand. I områder med drikkevandsinteresser skal der ske en konkret vurdering af, om læk fra solfangere kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet, herunder vurdering af, om anlægget kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Forslag til ny redegørelse

Solenergi

Solenergianlæg kan give væsentlige bidrag til udfasning af fossile brændstoffer, men vil samtidig lægge beslag på store arealer. Derfor skal solenergianlæg på minimum 1 ha i det åbne land planlægges, så de passes ind i landskabet og placeres uden for områder, hvor de rekreative og naturmæssige interesser er væsentlige.

Solenergianlægget skal udformes, så det opleves ensartet og harmonisk og som et sammenhængende anlæg. Nødvendige serviceveje skal som hovedregel anlægges med grusbelægning.

Større solenergianlæg skal tilpasses det omgivende terræn og landskabskarakter. I den forbindelse bør anlægget afgrænses af enten eksisterende eller ny beplantning, såsom levende hegn. Hvis der placeres hegn omkring et solcelleområde, skal der redegøres for faunaens frie bevægelighed. Greve Kommune ønsker at fremme multifunktionelle anlægsprojekter i det henseende, at der ligeledes er indtænkt landbrug, dyrehold eller biodiversitet i sammenhæng med projektet. Ved placering af større solcelleanlæg skal der tages hensyn til naboers boliger og opholdsareal. Der skal som udgangspunkt holdes 150 m afstand til beboelse, men det endelige afstandskrav vil bero på en konkret, lokal vurdering af projektets påvirkning på nærmiljøet.

Som alternativ til etablering af solenergianlæg i det åbne land kan der med fordel arbejdes med at udnytte tagflader med videre i byområder til solenergianlæg. Det gælder ikke mindst i erhvervsområderne, hvor genevirkningerne ift. naboer er begrænsede, og hvor der i disse år etableres bygninger til logistik og transport med store tagarealer. Kommuneplanen giver mulighed for at installere vinklede solenergianlæg på flade tagarealer, såfremt at det ikke medfører væsentlige gener for de omkringliggende bygninger.



Solceller på Greve Idrætscenter

Solenergianlæg omfatter både solceller, der producerer strøm og solfangere, der producerer varmt vand. I områder med drikkevandsinteresser skal der ske en konkret vurdering af, om læk fra solfangere kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet, herunder vurdering af, om anlægget kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Grundvand

Grundvandsredegørelsen er med dette tillæg blevet opdateret. Retningslinjerne for beskyttelse af grundvand er uændrede.

Redegørelse

Eksisterende redegørelse

Grundvandsredegørelsen - indledning

Af Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning (Erhvervsstyrelsen, marts 2018) fremgår det, at det er en national interesse at sikre rent og rigeligt drikkevand, og at den danske drikkevandsforsyning i dag og fremover er baseret på rent grundvand, der som udgangspunkt alene kræver en simpel vandbehandling.

Grundvandsressourcen er beskyttet af EUs vandrammedirektiv, som er implementeret ved de statslige vandområdeplaner.

På det lokale niveau er det kommunernes opgave at sikre grundvandet mod fremtidige forureninger i henhold til Bekendtgørelse og krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse (grundvandsbekendtgørelsen).

Grundvandsbekendtgørelsen indebærer, at kommunens planlægning af den fremtidige byudvikling skal sikre, at der ikke placeres virksomheder og anlæg, der medfører øget fare for forurening af grundvandet på arealer, der er af betydning for drikkevandsforsyningen, hvilket omfatter følgende arealer:

- **BoringsNære BeskyttelsesOmråder (BNBO)** Er område omkring borer, der er udpeget i overensstemmelse med Naturstyrelsens vejledning om BNBO. Området vil typisk være et 1-års opland. Inden for BNBO kan kommunen udstede påbud og nedlægge forbud mod forurening efter Miljøbeskyttelseslovens § 26 a.
- **Følsomme Indvindingsoplande.** I Greve Kommune omfatter det nitrutfølsomme indvindingsoplande (NFI). Disse områder er også følsomme overfor nedsivning af andre stoffer end nitrat.
- **IndsatsOmråder (IO).** Indsatsområder, er områder, hvor der på baggrund af en vurdering af arealanvendelse, forureningstrusler og naturlig beskyttelse af vandressourcen, er identificeret et særligt behov for at beskytte drikkevandsinteresser.
- **Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD),** er områder, hvor regnvandet nedsiver og danner grundvand, som bruges til vandforsyninger af regional betydning, eller som kan få regional betydning i fremtiden.

På denne baggrund har Greve Kommune udarbejdet en grundvandsredegørelse.

Grundvandsredegørelsen er udarbejdet på et overordnet niveau for hele Greve Kommune og indbefatter de redegørelseskrav, der fremgår af "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden

for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse”.

Når der i fremtiden planlægges for nye arealudlæg til virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, vil der blive gennemført en lokal grundvandsredegørelse, som tillæg til gældende grundvandsredegørelse. Ligeledes vil kommunen udarbejde tillæg til grundvandsredegørelsen, hvis der i BNBO planlægges for arealanvendelser, som vurderes at medføre en øget fare for forurening af grundvandet. I de lokale grundvandsredegørelser vil der blive taget konkret stilling til alternative placeringsmuligheder, samt hvilke bestemmelser om afværgeforanstaltninger, der skal indarbejdes i fremtidige lokalplaner for at beskytte grundvandet bedst muligt.

Byudvikling og grundvandsinteresser i Kommuneplan 2021-2033

Bymønstre i forhold til OSD og indvindingsoplande

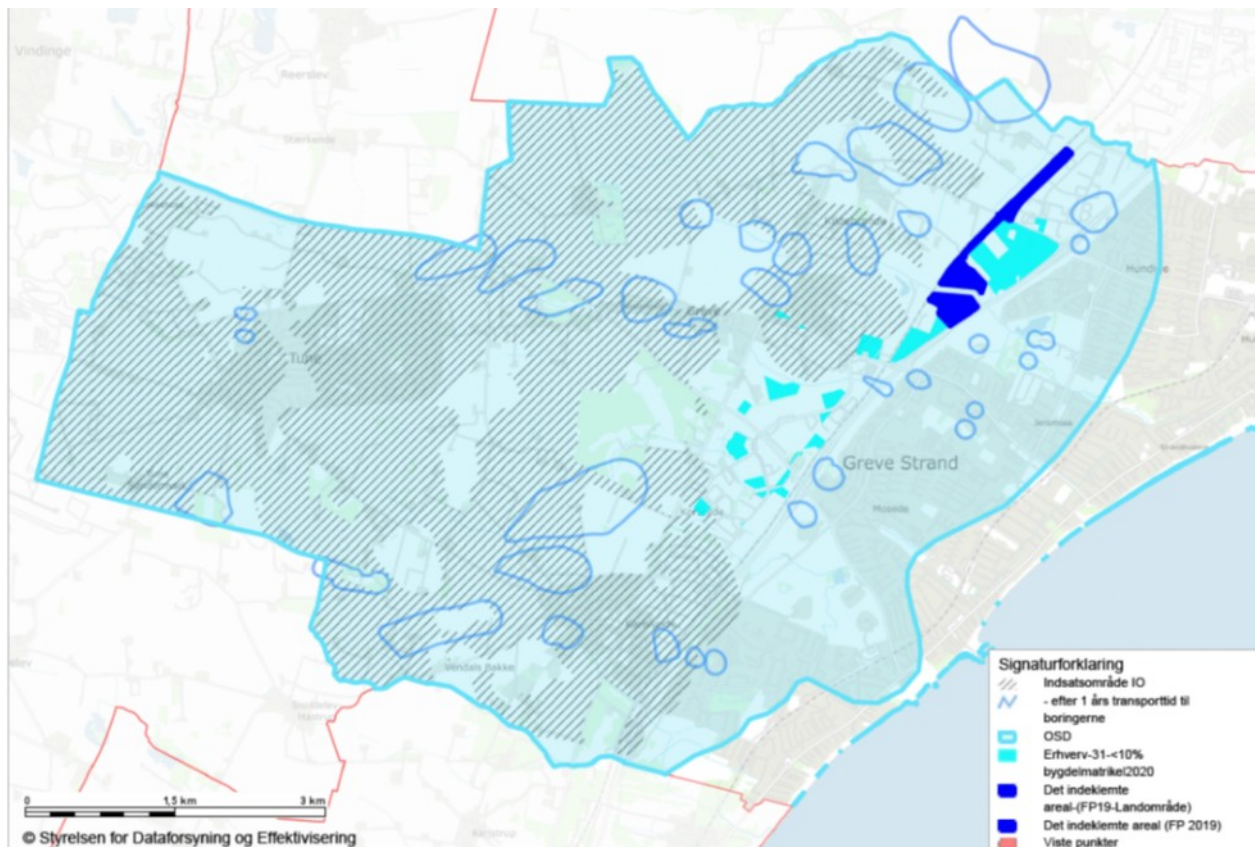
Langt hovedparten af Greve Kommune ligger inden for OSD (Område med Særlige Drikkevandsinteresser). Undtagelsen er den kystnære del af kommunen. Hele OSD-området er således muligt indvindingsopland for vandindvinding i Greve Kommune. Et indvindingsopland til en boring eller kildeplads er defineret som det område i grundvandsmagasinet, hvor grundvandet strømmer hen mod boringen.

Ca. 50 % af kommunens areal er udpeget som nitratfølsomt. Et nitratfølsomt indvindingsområdet er en udpegning, hvor grundvandet er særligt følsomt overfor udvaskning af nitrat. Tune, Karlslunde samt et område nord for Ventrupparken er alle placeret i nitratfølsomme områder. Inden for disse områder bør man være særlig opmærksom på beskyttelsen af grundvandsressourcen, hvis det er nødvendigt at placere aktiviteter, der kan forurene grundvandet i disse områder, idet der er en risiko for udvaskning af miljøfremmede stoffer til grundvandet.

Nye erhvervsområder

Greve Kommune oplever i disse år en stor efterspørgsel på arealer til logistik og transport. Virksomheder inden for logistik og transport kræver typisk relativt store arealer, og derfor er det forventningen, at de ledige arealer inden for allerede udlagte erhvervsområder (lyseblå på kortet nedenfor) vil være udbygget i løbet af de kommende år. Der vil derfor opstå behov for nye erhvervsområder i planperioden.

Det er bl.a. baggrunden for, at Fingerplan 2019 har udlagt nye områder til denne type virksomheder (mørkeblå på kortet nedenfor).



Transport- og logistikvirksomheder er typisk virksomheder, som kan have oplag af mobile forureningskilder eller som håndterer materialer, som kan være skadelige for grundvandet, og de er derfor omfattet af grundvandsbekendtgørelsens krav til kommuneplanlægningen om redegørelse for alternative placeringer.

De områder langs kysten, som ikke er udpeget til områder med særlige drikkevandsinteresser, er tæt bebyggede byområder, som ikke rummer ledige arealer til store virksomheder - og hvor det desuden ikke vil være hensigtsmæssigt at placere virksomheder med en betydelig lastbiltrafik. Da resten af Greve Kommune er udpeget som områder med særlige drikkevandsinteresser, er det ikke planlægningsmæssige alternativer til en placering i tilknytning til de eksisterende erhvervsarealer langs motorvejen. Disse forhold, samt Fingerplan 2019 udpegningerne, er den planlægningsmæssige begrundelse for at udlægge nye erhvervsarealer i områder med grundvandsinteresser.

Denne kommuneplan indeholder derfor ovenstående retningslinje 5.9 for tiltag til grundvandsbeskyttelse ved placering af virksomheder og anlæg, der kan medføre fare for forurening af grundvandet og dels rammer for lokalplanlægningen af de konkrete erhvervsarealer.

Grundvandsressourcen

I Greve Kommune findes grundvandsressourcen i 3 forskellige geologiske formationer, nemlig skrivekridt, bryozokalk og grønsandskalk.

Skrivekridtet er den ældste formation og udgør grundvandsmagasinet øst for motorvejen mellem København og Ringsted. Det er kun få borer i Greve Kommune, der indvinder vand fra skrivekridt, da vandet ofte har et højt indhold af fluor, bor og klorid. Endelig kan en for stor indvinding medføre indtrængen af saltvand grundet den tætte beliggenhed til Køge Bugt.

Bryozokalken udgør hovedparten af det grundvandsmagasin, hvorfra der indvindes grundvand i Greve Kommune. Kalklaget ligger under aflejringer fra istiden, der består af sand og moræneler, hvor det er moræneleret, der yder en beskyttelse af grundvandet. Tykkelsen af disse morænelerslag varierer fra 5 meter til 25 meter, hvilket betyder, at beskyttelsen af grundvandsmagasinet i kommunen er meget forskellig. Generelt ses at morænelerslaget er mindst i den vestlige del og størst i den østlige del af kommunen.

Grønsandskalken er den yngste formation og er kun til stede over bryozokalken i området vest for Tune. Der er ingen aktiv indvinding i grønsandskalken.

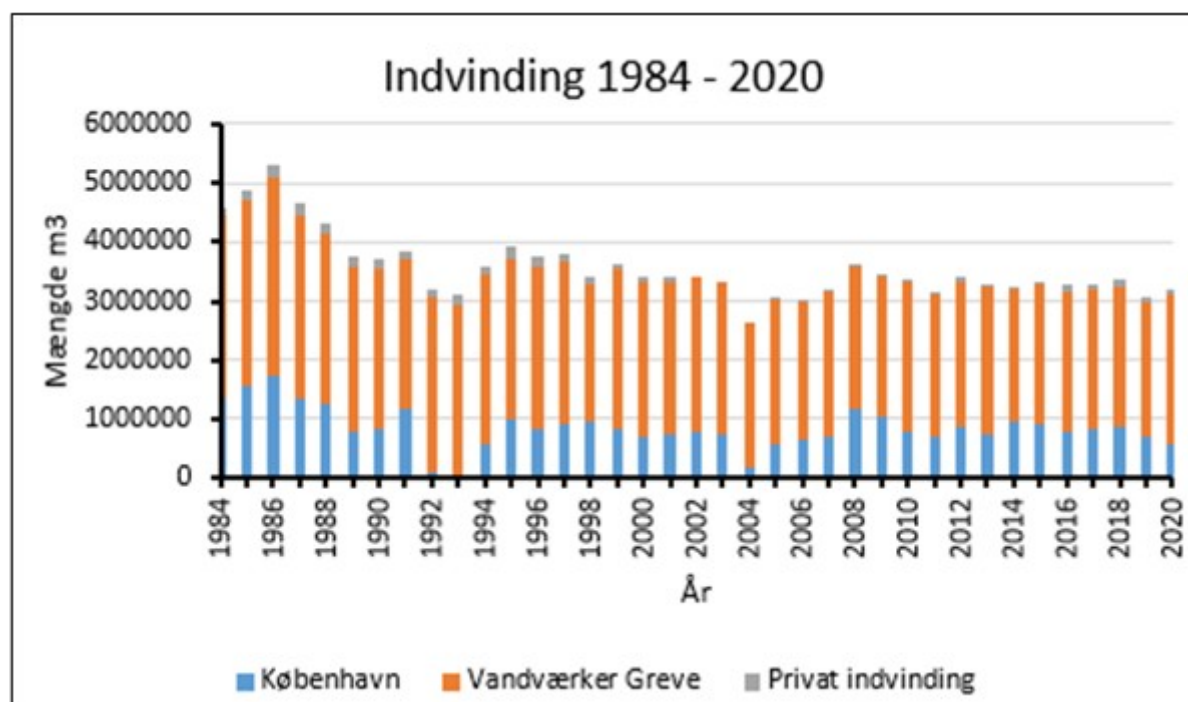
Grundvandsindvinding og vandressourcens kvalitet

I Greve Kommune indvindes der grundvand til behandling på 4 vandværker. Derudover indvindes der vand fra 2 kildepladser til Københavnsområdet samt private indvindinger (erhverv og husholdning). Endeligt indvindes der vand til 77 ejendomme med egen boring. Vandværkerne i Greve Kommune har samlet en tilladelse til indvinding af 4.250.000 m³ grundvand årligt. Hertil kommer indvindingen til liberale erhverv såsom gartnerier m.m.

I 2020 blev der i alt indvundet omkring 3.230.000 m³ grundvand, hvoraf ca. 650.000 m³ blev eksporteret til København mens ca. 2.500.000 m³ blev indvundet og behandlet på vandværkerne i Greve Kommune.

På grund af individuelle vandbesparelser har vandforbruget i kommunen trods befolkningstilvækst været svagt faldende fra 2000 til 2014 hvorefter der ses en svag vækst. Der ses en større stigning i 2020, men det kan dog være en midlertidig ændring på grund af Covid-19 pandemien, hvor mange har arbejdet hjemmefra.

Det er værd at bemærke, at den aktuelle indvinding er meget lavere end den tilladte mængde. Grunden hertil er, at vandværkerne i deres tilladelser har en bufferkapacitet på hver kildeplads, som kan bruges hvis en anden kildeplads må tages ud af drift grundet fx reparation o. lign.



Statens nyeste opgørelse af den tilgængelige grundvandsressource (Vandområdeplanen 2021-2027), peger på, at der er problemer med overudnyttelse af den regionale grundvandsressource, som indvindes fra i Greve Kommune.

I forbindelse med forlængelse af udløbne vandindvindingstilladelser vurderer Greve Kommune behovet for vand, påvirkningen af vandmiljøet og grundvandsafhængige naturtyper, før der gives ny indvindingstilladelse. Såfremt det ikke kan udelukkes, at der er en negativ effekt af vandindvindingen på de grundvandsafhængige naturtyper, vil der i tilladelsen blive stillet vilkår om at afhjælpe dette.

Grundvandsstanden i hele Greve Kommune registreres med en synkronpejlerunde hvert 4. år. I perioden 2012 til 2020 har grundvandsstanden i området vest for motorvejen været stabil bortset fra den sydvestlige del af kommunen, hvor den har været faldende. Langs kysten øst for motorvejen har grundvandsstanden i perioden været stigende. Ændringerne i grundvandsstanden afspejler de ændringer, der har været i vandindvindingsstrukturen i perioden. Omkring de enkelte boringer har en ændret indvindingsstrategi medført, at sænkningerne er mere kontrollerede, og der ses ikke længere større lokale sænkninger som følge af indvindingen.

I dag er indvindingen af grundvand koncentreret i området vest for motorvejen samt syd for Tune by. Indvindingen i Greve Kommune er så intens, at så godt som hele området udgør et indvindingsopland til den ene eller anden kildeplads. Det betyder, at kommunen i forbindelse med etablering af nye virksomheder skal have særligt fokus på grundvandsbeskyttelsen.

Grundvandsressourcens kvalitet

Generelt har der været fokus på nitrat og pesticider som en trussel mod grundvandets egnethed til anvendelse til drikkevand. Eftersom der også indvindes vand fra skrivekridtet, er der i kommunen også fokus på indholdet af indhold af fluor, bor og klorid. Endelig kan nikkel og sulfat som følge af en uhensigtsmæssig indvinding udgøre en trussel mod drikkevandet.

I Greve Kommune udgør nitrat ikke noget problem for drikkevandet, hvilket kan henføres til, at grundvandet er godt beskyttet omkring indvindingsboringerne. Tidligere var det især spor efter pesticiderne BAM, Glyphosat og Bentazon, der blev påvist i grundvandet i Greve Kommune. I de senere år er der dog kommet fokus på andre pesticider og nedbrydningsprodukter heraf der. I perioden 2018 til 2020 er der påvist indhold af især Dimethylsulfamid (DMS). Fundene medførte, at Karlslunde Bys Vandværk måtte lukke i 2018. Greve Kommune kontrollerer løbende, at vandet fra vandværkerne overholder grænseværdierne for stoffer i drikkevandet. Listen over pesticider og andre miljøfremmede stoffer der analyseres for udvides stadig i takt med nye fund.

I 2021 har fund af stoffer i PFAS-gruppen medført lukning af flere af Tune Vandværks indvindingsboringer. Vandværket arbejder på at finde alternative indvindingsmuligheder, men da ressourcen i forvejen er kraftigt udnyttet, kan det blive nødvendigt at skaffe ressourcer udefra for at opretholde forsyningen i Tune.

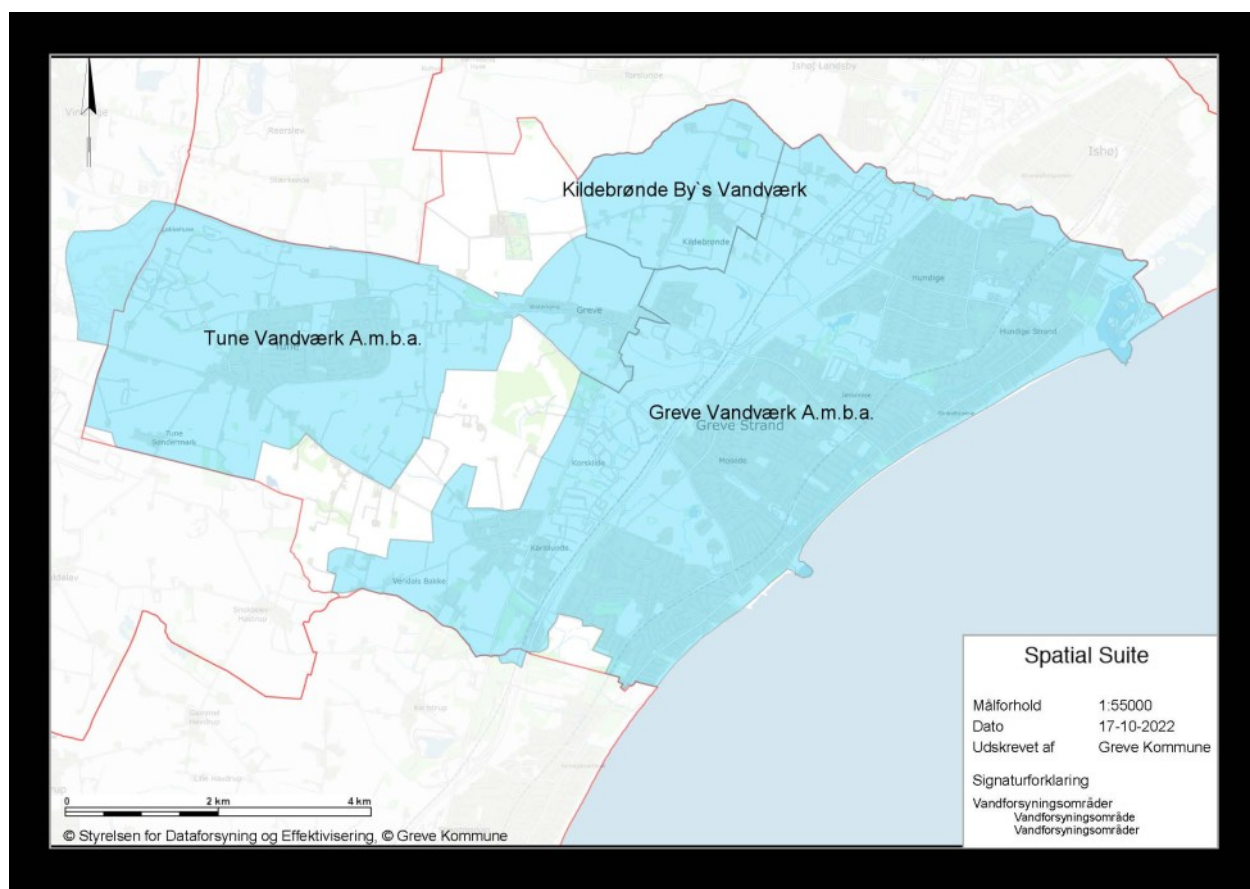
Forsyningssituationen

I Greve Kommune indvindes der grundvand fra 10 kildepladser (samling af boringer) til behandling til drikkevand på et vandværk. Vi har i Greve Kommune 4 vandbehandlingsanlæg; Greve Vandværk Nord og Syd, Tune Vandværk og Kildebrønne By Vandværk. Fra 2 af kildepladserne indvindes grundvand til behandling på Thorsbro Vandværk i Ishøj Kommune.

Hertil kommer indvinding af vand til 38 erhvervsvirksomheder og 77 husstande med egen boring. I Greve Kommunes vandforsyningsplan vises hvilke områder, der forsynes med vandværksvand og fra hvilket vandværk.

Vandforsyningsstruktur og indvinding

Vandforsyningsstrukturen i Greve Kommune er fastsat i kommunens vandforsyningsplan. Planen angiver hvilke områder, et vandværk har pligt til at forsyne med drikkevand. På nedenstående kort vises forsyningsområderne for de 3 aktive vandværker i Greve Kommune. Flere ejendomme i det åbne land ligger uden et forsyningsområde til en almen vandforsyning.



Forhold til nabokommuner

Vandværkerne leverer vand til enkelte forbrugere i Roskilde og Solrød kommuner. Endelig har Greve Vandværk en leveringsmulighed fra HOFORs forsyningsledning fra Regnemark Vandværk i Køge til København.

Fremtidige vandbehov

Af de statslige vandområdeplaner fremgår, at der i Greve Kommune indvindes mere drikkevand end målet for bæredygtig indvinding angiver. Samtidigt har det været nødvendigt at lukke borer efter fund af stoffer, som overskrider Miljøstyrelsen grænseværdier herunder pesticider og PFAS-forbindelser.

Det betyder, at grundvandsressourcen skal udnyttes med omtanke. Ved planlægningen af nye større byudviklingsområder skal der derfor foretages en grundig vurdering af om byudviklingens behov for drikkevand er foreneligt med hensynet til bæredygtig udnyttelse af grundvandsressourcen. Det gælder ikke mindst i Tune, hvor lukning af borer og muligheden for etablering af nye borer, allerede i dag giver udfordringer for forsyningen med rent drikkevand.

Relevante love, planer og bekendtgørelser

Statens vandområdeplaner (2021-2027)

Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlig drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor disse

Bekendtgørelsen angiver, at der som udgangspunkt ikke kan planlægges for virksomheder eller anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Endvidere skal kommunen friholde boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for nye anlæg, der medfører en øget risiko for forurening af grundvandet. Forbuddet gælder ikke for områder der allerede er udlagt i kommuneplanen og kan fraviges, hvis der i kommuneplanens forudsætninger er redegjort for dels placeringen og dels for, af faren for grundvandet kan forebygges. Dette gøres i nærværende redegørelse.

Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

Grundvandet i Danmark beskyttes på flere forskellige måder. Dels findes en generel regulering i forbindelse med bl.a. godkendelsesordningen for pesticider samt husdyrreguleringen - dels findes en målrettet regulering på udvalgte arealer, hvor det er nødvendigt af hensyn til sikring af drikkevandsinteresserne. Indsatsplanerne er et af virkemidlerne i den målrettede regulering.

Greve Kommune har i 2020 vedtaget en indsatsplan, der omfatter alle områder med særlige drikkevandsinteresser i hele kommunen. I indsatsplanen har Greve Kommune i samarbejde med et nedsat koordinationsforum bestående af interessenter fra interesseorganisationer, vandværker, landbrug, industri m.m. angivet konkrete handlinger til beskyttelse af grundvandsressourcen.

Indsatsplanerne baseres på resultaterne af den statslige grundvandskortlægning. Inden for det kortlagte areal har vi en stor viden om, hvilke områder, der kan være følsomme over for forureninger. På denne baggrund har kommunalbestyrelserne og andre aktører mulighed for at sikre grundvandsbeskyttelsen gennem indsatser, der fx kan omfatte overvågning af grundvandets kvalitet, informationskampagner eller hvis nødvendigt påbud om rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelseslovens § 26 a.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at de indsatser, der er givet i Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, der bliver politisk vedtaget, bliver gennemført (jf. § 13 c i vandforsyningsloven). Samtidig skal de retningslinjer, der er givet i en vedtaget indsatsplan efter § 13 i vandforsyningsloven lægges til grund ved afgørelse af sager. Det betyder, at retningslinje givet i indsatsplanen ikke kan hindres af målsætninger og retningslinjer i kommuneplanen.

En stor del af grundvandsbeskyttelsen sker dermed med udgangspunkt i miljøbeskyttelsesloven. Men det er ved planlægningen i medfør af planloven, at kommunen kan fastsætte bestemmelser om, hvor virksomheder kan lokaliseres, og hvordan grundvandsbeskyttelsen sikres i disse områder.

I kommuneplanlægningen fastlægges retningslinjer for lokalplanlægningen og for den konkrete arealanvendelse i de enkelte rammeområder til erhvervsformål. I rammerne kan et område udlægges til forskellige typer af virksomheder, og i retningslinjerne for lokalplanlægningen og i lokalplanen vil kommunen fx kunne stille krav om fysiske tiltag til beskyttelse af grundvandet. Disse tiltag skal senere udmøntes konkret i medfør af miljølovgivningen.

Forslag til ny redegørelse

Grundvandsredegørelsen - indledning

Af Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning (Plan- og Landdistriktsstyrelsen, juli 2023) fremgår det, at det er en national interesse at sikre rent og rigeligt drikkevand, og at den danske drikkevandsforsyning i dag og fremover er baseret på rent grundvand, der som udgangspunkt alene kræver en simpel vandbehandling.

Grundvandsressourcen er beskyttet af EU's vandrammedirektiv, som er implementeret ved de statslige vandområdeplaner.

På det lokale niveau er det kommunernes opgave at sikre grundvandet mod fremtidige forureninger i henhold til "Bekendtgørelse og krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" (grundvandsbekendtgørelsen).

Grundvandsbekendtgørelsen fastsætter, at kommunens planlægning af den fremtidige byudvikling skal sikre, at der ikke placeres virksomheder og anlæg, der medfører øget fare for forurening af grundvandet på arealer, der er af betydning for drikkevandsforsyningen, hvilket omfatter følgende arealer:

- BoringsNære BeskyttelsesOmråder (BNBO) Er områder omkring boringer, der er udpeget i overensstemmelse med Naturstyrelsens vejledning om BNBO. Området vil typisk være et 1-års opland. Inden for BNBO kan kommunen udstede påbud og nedlægge forbud mod forurening efter Miljøbeskyttelseslovens §24 og §26 a.
- Følsomme Indvindingsoplande. I Greve Kommune omfatter det nitratfølsomme indvindingsoplande (NFI). Disse områder er også følsomme overfor nedsivning af andre stoffer end nitrat.
- IndsatsOmråder (IO). Indsatsområder, er områder, hvor der på baggrund af en vurdering af arealanvendelse, forureningstrusler og naturlig beskyttelse af vandressourcen, er identificeret et særligt behov for at beskytte drikkevandsinteresser.
- Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), er områder, hvor regnvandet nedsiver og danner grundvand, som bruges til vandforsyninger af regional betydning, eller som kan få regional betydning i fremtiden.

På denne baggrund har Greve Kommune udarbejdet en grundvandsredegørelse.

Grundvandsredegørelsen er udarbejdet på et overordnet niveau for hele Greve Kommune og indbefatter de redegørelseskrav, der fremgår af "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".

Når der i fremtiden planlægges for nye arealudlæg til virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, vil der blive gennemført en lokal grundvandsredegørelse, som tillæg til gældende grundvandsredegørelse. Ligeledes vil kommunen udarbejde tillæg til grundvandsredegørelsen, hvis der i BNBO planlægges for arealanvendelser, som vurderes at medføre en øget fare for forurening af grundvandet. I de lokale grundvandsredegørelser vil der blive taget konkret stilling til alternative placeringsmuligheder, samt hvilke bestemmelser om afværgeforanstaltninger, der skal indarbejdes i fremtidige lokalplaner for at beskytte grundvandet bedst muligt.

Byudvikling og grundvandsinteresser i Kommuneplan 2025-2037

Langt hovedparten af Greve Kommune ligger inden for OSD (Område med Særlige Drikkevandsinteresser). Undtagelsen er den kystnære del af kommunen. Hele OSD-området er således muligt indvindingsopland for vandindvinding i Greve Kommune. Et indvindingsopland til en boring eller kildeplads er defineret som det område i grundvandsmagasinet, hvor grundvandet strømmer hen mod boringen.

Ca. 50 % af kommunens areal er udpeget som nitratfølsomt. Et nitratfølsomt indvindingsområdet er en udpegning, hvor grundvandet er særligt følsomt overfor udvaskning af nitrat og som også er følsomt over for udvaskning af andre stoffer.

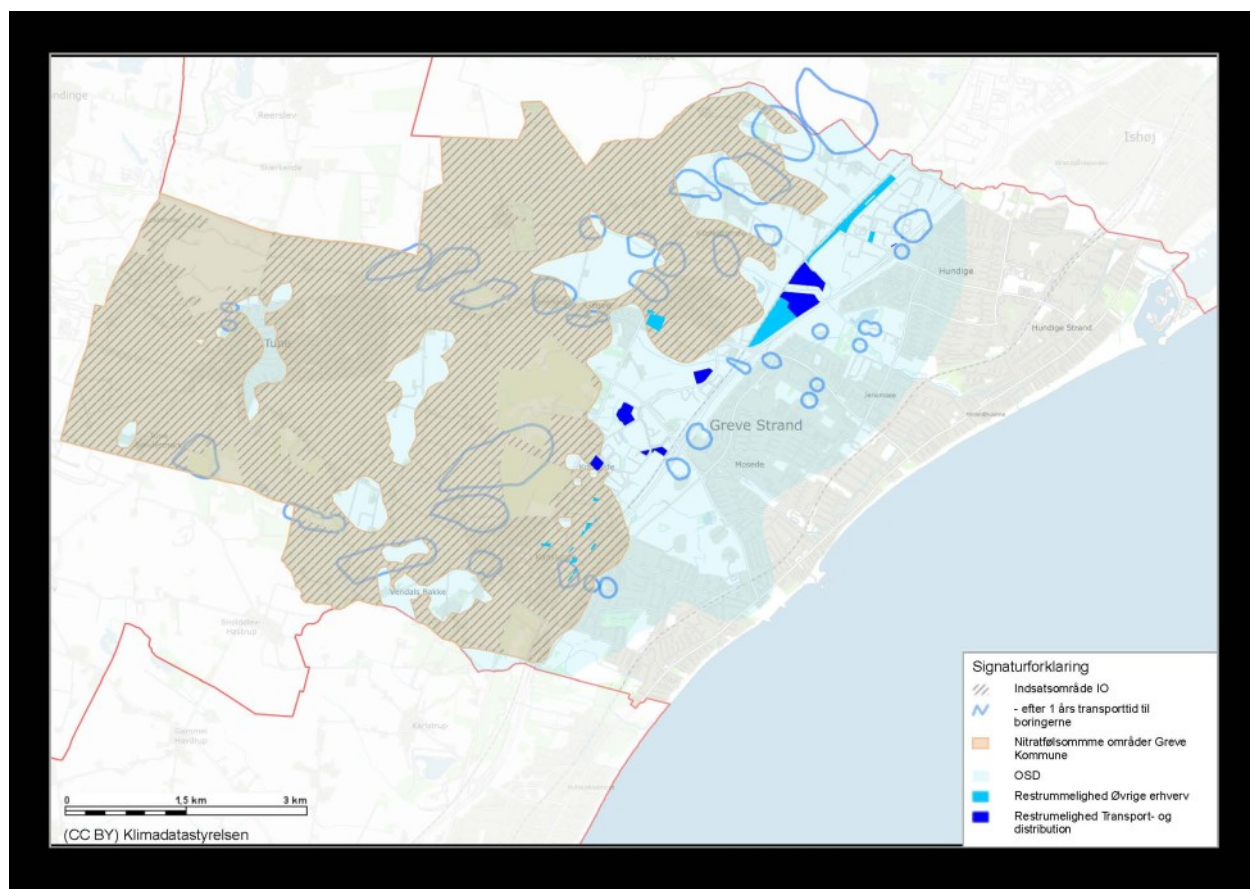
Det meste af Tune og dele af Karlslunde ligger i nitratfølsomme områder. Inden for disse områder bør man være særlig opmærksom på beskyttelsen af grundvandsressourcen, hvis det er nødvendigt at placere aktiviteter, der kan forurene grundvandet i disse områder, fordi der er en risiko for udvaskning af miljøfremmede stoffer til grundvandet.

Udviklingen i erhvervsområderne

I kommuneplan 2025-2036 udlægges ikke nye rammer til erhverv eller anlæg, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Med kommuneplan 2021-2033 blev rammerne 2E6 og 2E7 udlagt til transport- og distributionserhverv i overensstemmelse med Fingerplan 2019. Desuden blev erhvervsrammen 2E8 umiddelbart syd for de to nævnte arealer udvidet med 4,6 Ha.

Greve Kommune oplever i disse år en stor efterspørgsel på arealer til erhverv, herunder ikke mindst transport- og distributionserhverv. Derfor forventes det, at arealerne vil være udbygget i løbet af planperioden.



Oversigt over grundvandsinteresser og byudvikling

Kommuneplanens retningslinjer 5.9.1-5.9.4 om forebyggelse af og tiltag mod forurening af grundvand sikrer, at der i lokalplaner stilles krav om de nødvendige tiltag til grundvandsbeskyttelse ved placering af virksomheder og anlæg, der kan medføre fare for forurening af grundvandet.

Grundvandsressourcen

I Greve Kommune findes grundvandsressourcen i 3 forskellige geologiske formationer, nemlig skrivekridt, bryozokalk og grønsandskalk.

Skrivekridtet er den ældste formation og udgør grundvandsmagasinet øst for motorvejen mellem København og Ringsted. Det er kun få borer i Greve Kommune, der indvinder vand fra skrivekridt, da vandet ofte har et højt indhold af fluor, bor og klorid. Endelig kan en for stor indvinding medføre indtrængen af saltvand grundet den tætte beliggenhed til Køge Bugt.

Bryozokalken udgør hovedparten af det grundvandsmagasin, hvorfra der indvindes grundvand i Greve Kommune. Kalklaget ligger under aflejringer fra istiden, der består af sand og moræneler, hvor det er moræneleret, der yder en beskyttelse af grundvandet. Tykkelsen af disse morænelerlag varierer fra 5 meter til 25 meter, hvilket betyder, at beskyttelsen af grundvandsmagasinet i kommunen er meget forskellig. Generelt ses at morænelerlaget er mindst i den vestlige del og størst i den østlige del af kommunen.

Grønsandskalken er den yngste formation og er kun til stede over bryozokalken i området vest for Tune. Der er ingen aktiv indvinding i grønsandskalken.

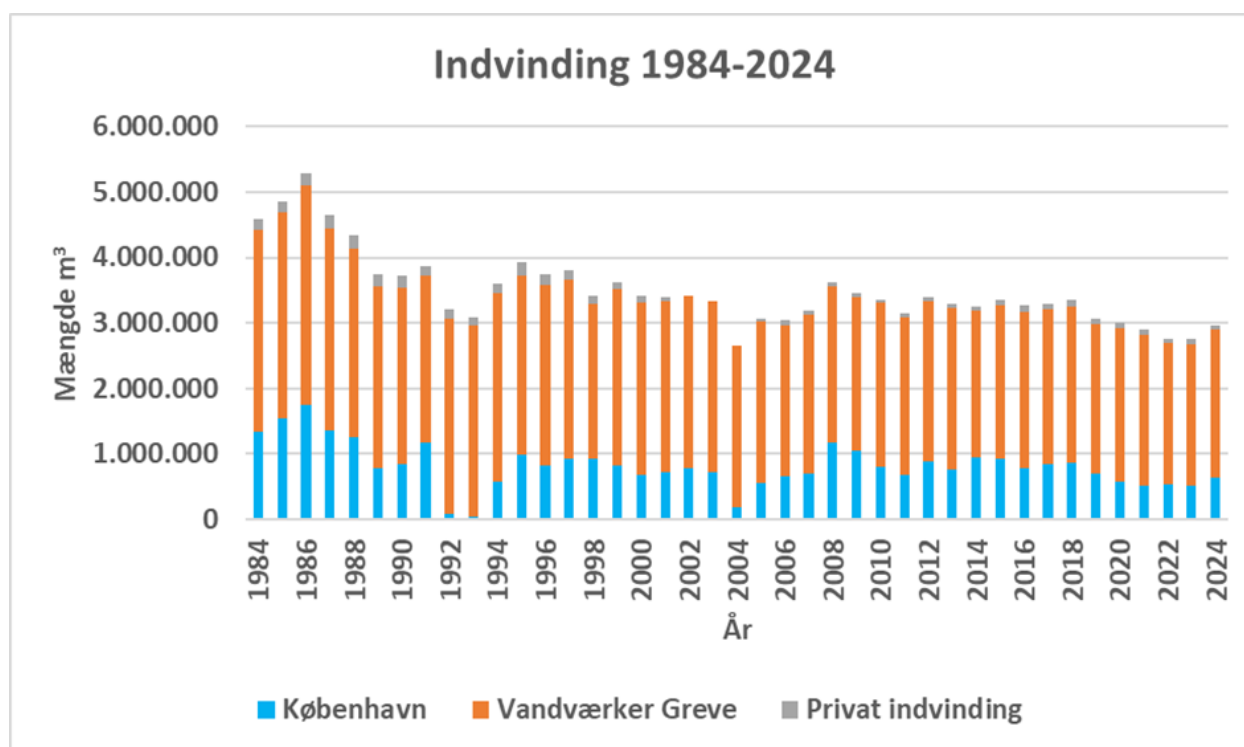
Grundvandsindvinding og vandressourcens kvalitet

I Greve Kommune indvindes der grundvand til behandling på 4 vandværker. Derudover indvindes der vand fra 2 kildepladser til Københavnsområdet samt private indvindinger (erhverv og husholdning). Endeligt indvindes der vand til 69 ejendomme med egen boring. Vandværkerne i Greve Kommune har samlet en tilladelse til indvinding af 4.250.000 m³ grundvand årligt. Hertil kommer indvindingen til liberale erhverv såsom gartnerier m.m.

I 2024 blev der i alt indvundet omkring 3.000.000 m³ grundvand, hvoraf ca. 625.000 m³ blev eksporteret til København mens ca. 2.250.000 m³ blev indvundet og behandlet på vandværkerne i Greve Kommune.

På grund af individuelle vandbesparelser har vandforbruget i kommunen været svagt faldende trods befolkningstilvækst.

Det er værd at bemærke, at den aktuelle indvinding er meget lavere end den tilladte mængde. Grunden hertil er, at vandværkerne i deres tilladelser har en bufferkapacitet på hver kildeplads, som kan bruges, hvis en anden kildeplads må tages ud af drift grundet f.eks. reparation eller lignende.



Oversigt over indvinding

Statens nyeste opgørelse af den tilgængelige grundvandsressource (Vandområdeplanen 2021-2027) peger på, at der er problemer med overudnyttelse af den regionale grundvandsressource, som indvindes fra i Greve Kommune.

I forbindelse med forlængelse af udløbne vandindvindingsstilladelser vurderer Greve Kommune behovet for vand, påvirkningen af vandmiljøet og grundvandsafhængige naturtyper, før der gives ny indvindingsstilladelse. Hvis det ikke kan udelukkes, at der er en negativ effekt af vandindvindingen på de grundvandsafhængige naturtyper, vil der i tilladelsen blive stillet vilkår om at afhjælpe dette.

Grundvandsstanden i hele Greve Kommune registreres med en synkronpejlerunde hvert 4. år. I perioden 2012 til 2020 har grundvandsstanden i området vest for motorvejen været stabil bortset fra den sydvestlige del af kommunen, hvor den har været faldende. Langs kysten øst for motorvejen har grundvandsstanden i perioden været stigende. Ændringerne i grundvandsstanden afspejler de ændringer, der har været i vandindvindingsstrukturen i perioden. Omkring de enkelte borer har en ændret indvindingsstrategi medført, at sænkningerne er mere kontrollerede, og der ses ikke længere større lokale sænkninger som følge af indvindingen.

I dag er indvindingen af grundvand koncentreret i området vest for motorvejen samt syd for Tune by. Indvindingen i Greve Kommune er så intens, at så godt som hele området udgør et indvindingsopland til den ene eller anden kildeplads. Det betyder, at kommunen i forbindelse med etablering af nye virksomheder skal have særligt fokus på grundvandsbeskyttelsen.

Grundvandsressourcens kvalitet

Generelt har der været fokus på nitrat og pesticider som en trussel mod grundvandets egnethed til anvendelse som drikkevand. Eftersom der også indvindes vand fra skrivekridtet, er der i kommunen også fokus på indholdet af fluor, bor og klorid. Endelig kan nikkel og sulfat som følge af en u hensigtsmæssig indvinding udgøre en trussel mod drikkevandet.

I Greve Kommune udgør nitrat ikke noget problem for drikkevandet, hvilket kan henføres til, at grundvandet er godt beskyttet omkring indvindingsboringerne. Tidligere var det især spor efter

pesticiderne BAM, Glyphosat og Bentazon, der blev påvist i grundvandet i Greve Kommune. I de senere år er der dog kommet fokus på andre pesticider og nedbrydningsprodukter fra disse. I perioden 2018 til 2020 er der påvist indhold af især Dimethylsulfamid (DMS). Fundene medførte, at Karlslunde Bys Vandværk måtte lukke i 2018. Greve Kommune kontrollerer løbende, at vandet fra vandværkerne overholder grænseværdierne for stoffer i drikkevandet. Listen over pesticider og andre miljøfremmede stoffer der analyseres for udvides stadig i takt med nye fund.

I 2021 blev der fundet stoffer i PFAS-gruppen, hvilket medførte problemer med at skaffe tilstrækkeligt rent drikkevand til Tune Vandværks forbrugere. Vandværket har siden 2021 arbejdet på at finde alternative indvindingsmuligheder samt rensning af det indvundne vand.

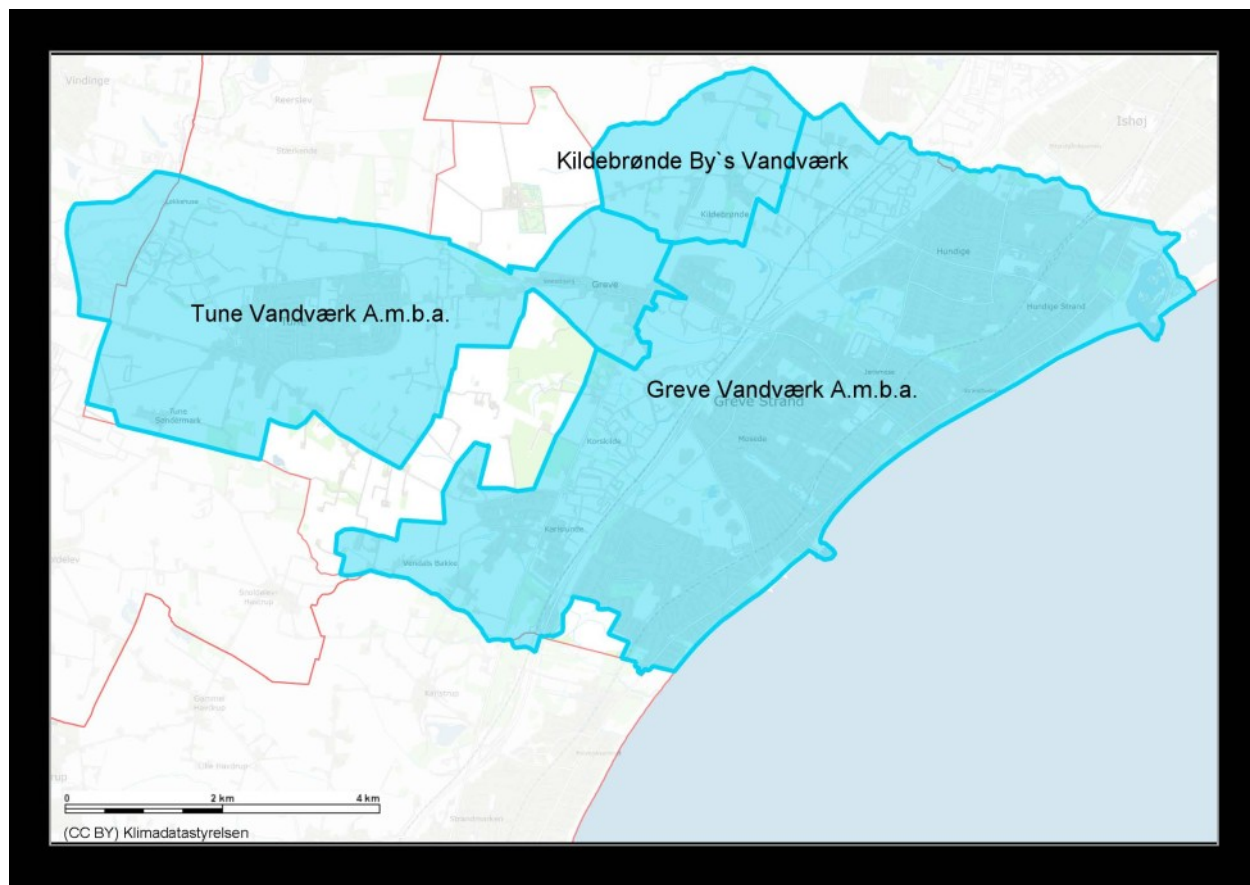
Forsyningssituationen

I Greve Kommune indvindes der grundvand fra 10 kildepladser (samling af borer) til behandling til drikkevand på et vandværk. I 2025 er der i Greve Kommune 4 vandbehandlingsanlæg; Greve Vandværk Nord og Syd, Tune Vandværk og Kildebrønde By Vandværk. Fra 2 af kildepladserne indvindes grundvand til behandling på Thorsbro Vandværk i Ishøj Kommune.

Hertil kommer en mindre indvinding af vand ved erhvervsvirksomheder og private husstande med egen boring. I Greve Kommunes vandforsyningsplan vises hvilke områder, der forsynes med vandværksvand og fra hvilket vandværk.

Vandforsyningsstruktur og indvinding

Vandforsyningsstrukturen i Greve Kommune er fastsat i kommunens vandforsyningsplan. Planen angiver hvilke områder, et vandværk har pligt til at forsyne med drikkevand. På nedenstående kort vises de aktuelle forsyningsområderne for de aktive vandværker i Greve Kommune i 2025. Flere ejendomme i det åbne land ligger uden et forsyningsområde til en almen vandforsyning.



Forhold til nabokommuner

Vandværkerne leverer vand til enkelte forbrugere i Roskilde og Solrød kommuner. Endelig har Greve Vandværk en leveringsmulighed fra HOFORs forsyningsledning fra Regnemark Vandværk i Køge til København.

Fremtidige vandbehov

Af de statslige vandområdeplaner fremgår, at der især i den nordlige del af Greve Kommune indvindes mere drikkevand end målet for bæredygtig indvinding angiver.

Det betyder, at grundvandsressourcen skal udnyttes med omtanke. Ved planlægningen af nye større byudviklingsområder skal der derfor foretages en grundig vurdering af, om byudviklingens behov for drikkevand er foreneligt med hensynet til bæredygtig udnyttelse af grundvandsressourcen.

Relevante love, planer og bekendtgørelser

Statens vandområdeplaner (2021-2027)

Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlig drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor disse

Bekendtgørelsen angiver, at der som udgangspunkt ikke kan planlægges for virksomheder eller anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Endvidere skal kommunen friholde boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for nye anlæg, der medfører en øger risiko for forurening af grundvandet. Forbuddet gælder ikke for områder der allerede er udlagt i kommuneplanen og kan fraviges, hvis der i kommuneplanens forudsætninger er redegjort for dels placeringen og dels for, af faren for grundvandet kan forebygges. Dette gøres i nærværende redegørelse.

Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

Grundvandet i Danmark beskyttes på flere forskellige måder. Dels findes en generel regulering i forbindelse med bl.a. godkendelsesordningen for pesticider samt husdyrreguleringen - dels findes en målrettet regulering på udvalgte arealer, hvor det er nødvendigt af hensyn til sikring af drikkevandsinteresserne. Indsatsplanerne er et af virkemidlerne i den målrettede regulering.

Greve Kommune har i 2020 vedtaget en indsatsplan, der omfatter alle områder med særlige drikkevandsinteresser i hele kommunen. I indsatsplanen har Greve Kommune i samarbejde med et nedsat koordinationsforum bestående af interessenter fra interesseorganisationer, vandværker, landbrug, industri m.m. angivet konkrete handlinger til beskyttelse af grundvandsressourcen.

Indsatsplanerne baseres på resultaterne af den statslige grundvandskortlægning. Inden for det kortlagte areal er der en stor viden om, hvilke områder der kan være følsomme over for forurening. På denne baggrund har kommunalbestyrelserne og andre aktører mulighed for at sikre grundvandsbeskyttelsen gennem indsatser, der f.eks. kan omfatte overvågning af grundvandets kvalitet, informationskampagner eller hvis nødvendigt påbud om rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelseslovens §26 a.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at de indsatser, der er givet i Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, som bliver politisk vedtaget, bliver gennemført (jf. §13 c i vandforsyningsloven). Samtidig skal de retningslinjer, der er givet i en vedtaget indsatsplan efter §13 i vandforsyningsloven lægges til grund

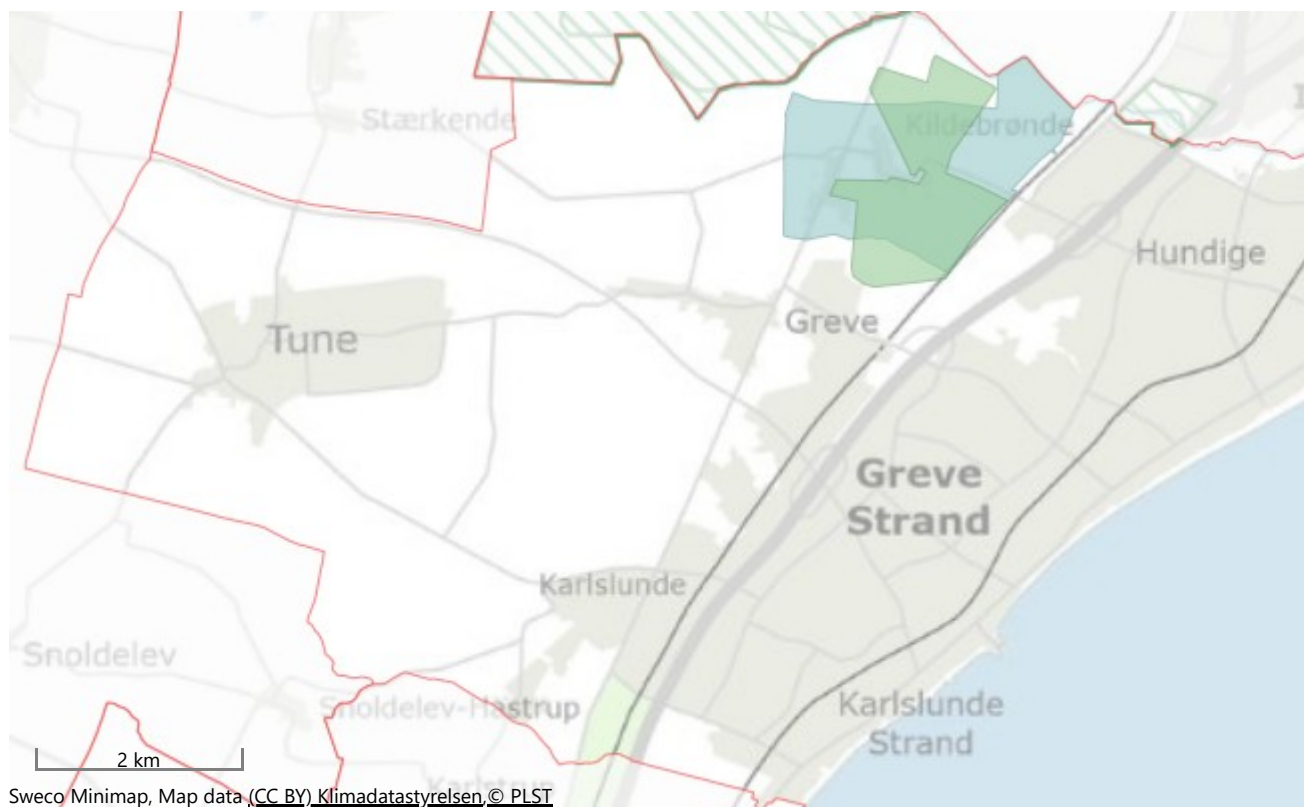
ved afgørelse af sager. Det betyder, at en retningslinje givet i indsatsplanen ikke kan hindres af målsætninger og retningslinjer i kommuneplanen.

En stor del af grundvandsbeskyttelsen sker dermed med udgangspunkt i miljøbeskyttelsesloven. Men det er ved planlægningen i medfør af planloven, at kommunen kan fastsætte bestemmelser om, hvor virksomheder kan lokaliseres, og hvordan grundvandsbeskyttelsen sikres i disse områder.

Idræt, fritid og kultur

Enkelte udpegninger under 'Kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier' reduceres med denne kommuneplanrevision. Bevæggrunden for disse ændringer uddybes i afsnittet. De resterende afsnit i 'Idræt, fritid og kultur' forbliver uændrede.

Kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier



Kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier - retningslinjekort

Baggrund for ændring

Udpegningerne til kulturhistorisk bevaringsværdi og værdifuldt kulturmiljø er ændret ved Kildebrønde ejerlaug som en teknisk rettelse. Udpegningerne er blevet mindre, dels fordi ramme 2T3 København - Ringstedbanen er taget ud af udpegningerne, men også på baggrund af Fingerplan 2019s reservation af arealer til transport- og distributionserhverv (kortbilag 1). Desuden er erhvervsrammen 1E1 Øst for København-Ringstedbanen også taget ud.

Begrundelsen for at reducere udpegningerne er, at kulturmiljøer er åbne landbrugslandskaber og kirkeomgivelser, som har historiske træk, man ønsker bevaret. Med fingerplanens reservation til motorvejsnært erhverv og med København-Ringstedbanen er der ikke mere noget sammenhængende kulturlandskab, som det giver mening at udpege.

Resten af udpegningerne til kulturhistorisk bevaringsværdi og værdifuldt kulturmiljø er ikke ændret.

Der er ingen ændringer i hverken redegørelse eller retningslinjer.

Om planen

Under fanen 'Om planen' opdateres kun et enkelt afsnit: Der er indsat et nyt afsnit 'Nyt i Kommuneplan 2025', som løbende opdateres i takt med, at de tre løbende temarevisioner indarbejdes i den digitale kommuneplan.

Afsnittet 'Nyt i Kommuneplan 2021' bibeholdes til Kommuneplan 2021 erstattes fuldtud med Kommuneplan 2025 ved implementeringen af kommuneplanrevisionen om 'Trygge og sammenhængende lokalområder'.

Eksisterende afsnit 'Nyt i kommuneplan 2025'

Greve Kommune er i gang med at revidere Kommuneplan 2021 på baggrund af Planstrategi 2023. Med vedtagelsen af Planstrategi 2023 besluttede Byrådet at lave en delvis revision af Kommuneplan 2021 inden for de emner, Planstrategi 2023 beskriver:

1. Boliger til hele livet
2. Rig natur og vedvarende energi
3. Trygge og sammenhængende lokalområder

Revisionen af Kommuneplan 2021 vil ske "rullende" i den rækkefølge nævnt ovenfor. Det betyder, at hvert emne vil blive et tillæg til Kommuneplan 2021 og løbende indarbejdet i den digitale Kommuneplan 2021. Når sidste tillæg om 'Trygge og sammenhængende lokalområder' indarbejdes i Kommuneplan 2021 vil revisionen være fuldendt, og kommuneplanen vil blive Kommuneplan 2025.

Dette afsnit af kommuneplanen vil blive udfoldet løbende med at tillæggene, der omfatter Kommuneplan 2025, indarbejdes i den digitale kommuneplan.

Boliger til hele livet

Revisionen om 'Boliger til hele livet' har omfattet:

- Revision af kommuneplanens rækkefølgeplan (retningslinje 1.3). Revisionen omfatter at de områder, der ved revisionen var under planlægning, er taget ud af rækkefølgeplanen, mens de områder der i Kommuneplan 2021 lå i anden halvdel af planperioden med revisionen forbliver i anden halvdel af planperioden.
- Revision af retningslinje 1.5.3 om mulighed for mindre grundstørrelser ved tæt-lav bebyggelse ved udlæg af fælles grønne friarealer.
- Redegørelse til retningslinjer om 'Byudvikling og bosætning'.

Forslag til revideret afsnit 'Nyt i kommuneplan 2025'

Greve Kommune er i gang med at revidere Kommuneplan 2021 på baggrund af Planstrategi 2023. Med vedtagelsen af Planstrategi 2023 besluttede Byrådet at lave en delvis revision af Kommuneplan 2021 inden for de emner, Planstrategi 2023 beskriver:

1. Boliger til hele livet
2. Rig natur og vedvarende energi
3. Trygge og sammenhængende lokalområder

Revisionen af Kommuneplan 2021 vil ske "rullende" i den rækkefølge nævnt ovenfor. Det betyder, at hvert emne vil blive et tillæg til Kommuneplan 2021 og løbende indarbejdet i den digitale Kommuneplan 2021. Når sidste tillæg om 'Trygge og sammenhængende lokalområder' indarbejdes i Kommuneplan 2021 vil revisionen være fuldstændt, og kommuneplanen vil blive Kommuneplan 2025.

Dette afsnit af kommuneplanen vil blive udfoldet løbende med at tillæggene, der omfatter Kommuneplan 2025, indarbejdes i den digitale kommuneplan.

Boliger til hele livet

Revisionen om 'Boliger til hele livet' har omfattet:

- Revision af kommuneplanens rækkefølgeplan (retningslinje 1.3). Revisionen omfatter at de områder, der ved revisionen var under planlægning, er taget ud af rækkefølgeplanen, mens de områder der i Kommuneplan 2021 lå i anden halvdel af planperioden med revisionen forbliver i anden halvdel af planperioden.
- Revision af retningslinje 1.5.3 om mulighed for mindre grundstørrelser ved tæt-lav bebyggelse ved udlæg af fælles grønne friarealer.
- Redegørelse til retningslinjer om 'Byudvikling og bosætning'.

Rig natur og vedvarende energi

Revisionen om 'rig natur og vedvarende energi' består af to hovedtemaer; 'natur i byen' og 'arealanvendelse i det åbne land og vedvarende energi'.

'Natur i byen' handler om mulighederne for at sikre mængden og kvaliteten af det grønne i det bebyggede miljø. Det udmøntes i form af en større rekreativ ramme ved Greve Museum og nye retningslinjer for omfang, udformning og type af grønt i byen.

Retningslinjerne indeholder bl.a. et kvantitativt krav til etageboligers fælles udendørs opholdsareal, som skal være minimum 30% af boligetagearealet. Der er nye retningslinjer for opholdsarealer og beplantning i erhvervsområder, hvor der tidligere ikke har været nogle krav, og der er både nye og omformulerede retningslinjer om udformning og variation af de grønne områder i byen i det nye afsnit 'Bynatur og biodiversitet'.

'Arealanvendelse i det åbne land og vedvarende energi' handler om mulighederne for at opdatere udpegningen af vådområder og lavbundslande på baggrund af nyt datagrundlag, at udpege mere areal til skovrejsning, udvide Grønt Danmarkskort, udpege konkrete arealer til regnvandsbassiner, udpege oversvømmelsesrisikoområder i landzone og opdatere retningslinjerne for solenergi.

Som noget nyt adskilles retningslinjerne for 'oversvømmelse og erosion' fra retningslinjerne om 'klimatilpasning og regnvandsbassiner'. 'Klimatilpasning og regnvandsbassiner' er et nyt afsnit, hvori man kan finde udpegningen af interesseområder for regnvandsbassiner med tilhørende retningslinjer. Desuden er alle retningslinjer om udformning, natur- og rekreativ værdi af regnvandshåndtering samlet i dette afsnit. Afsnittet 'Oversvømmelse og erosion' indeholder de nye udpegninger for

oversvømmelsesrisiko i byzone og landzone samt opdaterede retningslinjer for både oversvømmelse, stormflod og erosionsrisiko. Erosionssikring skal nu som udgangspunkt udføres med naturbaserede løsninger.

Under afsnittet 'teknik og miljø' kan man læse de nye retningslinjer for solenergi, hvor det nu er muligt at etablere solenergianlæg på tage af erhverv, som ikke følger taghældningen, hvilket førhen har været et krav i kommuneplanen.

Indholdsfortegnelse

Rammer	6
4B69 - Industrisvinget 1, 3 og 5	9
2B26 - Rosenvangsvej	11
1R6 - Hundigeparken	13
3B48 - Strandvej Karlslunde	15
2E12 - Greve Centervej	17
3R27 - Grøn kile syd Karlslunde	19
4B58 - Tune nordøst	21
2R16 - Mosede parkvej	23
1B9 - Hegnsgården	25
1B2 - Hundige Landsby	27
3B50 - Hovedgaden	29
1B15 - Gersagerparken	31
1O8 - Krogårdsskolen	33
3B51 - Møllehaven	35
5BEL4 - Kildebrønde Landsby øst	37
3R24 - Brødmosen	39
3O16 - Karlslunde Landsby plejecenter	41
2E7 - Erhverv syd for Olsbækken	43
2T5 - S-togsbane og stationer	45
2B23 - Hedelyparken	47
3C12 - Lokalcenter Karlslunde	49
4B55 - Rendebjergvej	51
2B29 - Bær- og Hegnkvarteret	53
4O25 - Tune Skole Lunden	55
2C8 - Mosede Center	57
3B42 - Karlslunde Parkvej	59
1B12 - Strandby Huse	61
1B6 - Grønnegården	63
2R12 - Vest for København-Ringstedbanen	65
2O12 - Jerismosevej	67
3R21 - Langagergård	69
3E18 - Karlslunde Industri nord	71

1BE1 - Solviften	73
1C3 - Lokalcenter Hundige syd	75
1E4 - Kildebrønde vest	77
2E10 - Håndværkerbyen vest	79
2B32 - Blåhusvej	81
3B53 - Pilevangen	83
3C16 - Ræveholmcenter	85
1R3 - Grøn kile øst for S-bane	87
2T3 - København-Ringstedbanen	89
4R29 - Skoven ved Lunden	91
3B43 - Karlslunde	93
1BE2 - Frydenhøj Allé kontor- og serviceerhverv	95
3BE3 - Bjælkevangen	97
4B60 - Almuevej	99
2R14 - Holmeagervej	101
1B7 - Strandvej Hundige nord	103
4B67 - Tinghaven	105
3B46 - Karlslunde Kysthave	107
3R22 - Mosede Fort	109
2O14 - Holmeagerskolen	111
2B21 - Mosede	113
1C4 - Eriksmindevej	115
1O6 - Vangeleddet	117
2E11 - Håndværkerbyen øst	119
5BEL3 - Kildebrønde Landsby vest	121
2B27 - Vandværksvej/Søagervej	123
3B54 - Søhøj	125
4E20 - Tune erhverv	127
2C6 - Greve Midtby vest	129
5R32 - Greve Golfklub	131
2R34 - Havstien	133
4B62 - Tune Parkvej	135
1O1 - Hundige Bygade	137
1B10 - Strandby Høje	139
2R13 - Byparken ved Borgerhuset	141

1R10 - Grøn kile Olsbækken	143
2R17 - Mosede Havn	145
1O9 - Aktivhuset	147
1C1 - Lokalcenter Hundige nord	149
1B17 - Strandvej Hundige syd	151
3B52 - Tofteholmen	153
3O18 - Karlslunde Skole	155
2B24 - Jerismosevej	157
2B30 - Søagerparken	159
1O3 - Strandcentret	161
2E8 - Erhverv mellem banen og motorvej	163
1B4 - Eriksminde	165
2C9 - Lokalcenter Mosede Strandvej og Mosede havn	167
4B56 - Villershøjvej	169
1T1 - Klimabassin øst for København-Ringstedbanen	171
1R1 - Grøn kile vest for motorvej	173
2BEL1 - Greve Landsby	175
4B64 - Tune Bygade	177
1B13 - Frydenhøj Allé	179
2R19 - Greve Landevej	181
2R11 - Grøn kile i erhvervsområde	183
2O13 - Damagerskolen	185
4B65 - Tinggaard	187
1E1 - Øst for København-Ringstedbanen	189
3O22 - Karlslunde politi	191
3E19 - Karlslunde Centervej syd	193
3B41 - Skelvej	195
1B19 - Godsparken	197
1C2 - Waves	199
1O4 - Frydenhøj Allé plejehjem	201
2B25 - Lillevangsvej Greve	203
2B33 - Vesthegnet	205
1E3 - Vangeleddet	207
3B49 - Præstevangen	209
3O23 - Strandskolen	211

5R31 - Hedeland	213
2T6 - Greve Spildevand	215
2R35 - Granhaugen	217
3BEL2 - Karlslunde Landsby	219
1R4 - Strandparken	221
2R15 - Åmosevej	223
1B3 - Lillevangsvej Hundige	225
1B18 - Lærkemosen	227
4B68 - Syd for Tune	229
3E16 - Greve Main vest	231
3B45 - Annasvej	233
3R25 - Karlslunde Strandvej	235
2B22 - Greve Centervej	237
4C13 - Tune Center	239
1O7 - Arenaskolen	241
2E6 - Erhverv nord for Olsbækken	243
2B28 - Strandvej Greve	245
3B47 - Prinsesseparken	247
2C7 - Greve Midtby øst	249
4O24 - Tune Skole Højen og Tune Hallerne	251
4R30 - Tinggårdlunden	253
2T7 - Læstedet	255
2R33 - Jerismosestien	257
1B11 - Grønlykkeparken	259
1R9 - Grøn kile Hundige	261
1R5 - Valhallen	263
4B61 - Industrilunden	265
1B16 - Tjurgården	267
3R20 - Rørmosekilen	269
1B5 - Søjlegården/Askerød/Gudernes Kvarter	271
3R26 - Grøn kile vest Karlslunde	273
3E17 - 3E17 - Greve Main øst	275
2B31 - Søagerparken	277
1O2 - Sundhedshuset	279
1R2 - Grøn kile mellem motorvej og S-bane	281

3C10 - Karlslunde Center	283
2E13 - Ventrupvej	285
1T2 - Greve Fjernvarme	287
4B63 - Roskildevej	289
1B8 - Strandvej Hundige øst	291
4B57 - Lundevej	293
1R7 - Hundige Camping	295
3B40 - Gængehaven	297
2E14 - Ventrupparken	299
1B14 - Strandby Have	301
2B20 - Tværhøjgård	303
1B1 - Hedelunden	305
1E2 - Kildebrønde Industri	307
3C11 - Karlslunde Parkvej	309
2T4 - Køge Bugt Motorvej	311
2B34 - Mosedevej	313
2C5 - Bydelscenter Greve	315
1O5 - Frydenhøj Allé daginstitution	317

Baggrund for ændring af rammer

Dette kommuneplantillæg indeholder forslag til tre forskellige slags ændringer i rammer. En enkelt ændring er på baggrund af en lovændring, mens de to andre kommer af arbejdet med pejlemærket *Rig natur og vedvarende energi* fra Planstrategi 2023.

1. ændring er på baggrund af en lovændring

Planloven er ændret siden sidste kommuneplan, dog er ændringen fra 2018. I *Vejledning i planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion* fra 2022 kan man læse på side 11: Der stilles to krav til kommuneplanens rammer jf. planlovens § 11 b, nr. 15. For kommuneplanens rammer gælder, at hvis de er beliggende helt eller delvist inden for et udpeget område, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, skal dette forhold fremgå eksplicit i enten den "specifikke ramme" eller som en generel rammebestemmelse.

Det skal derudover fremgå af kommuneplanrammen, at det ved en efterfølgende lokalplanlægning skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.

Derfor er der tilføjet nedenstående formulering til alle relevante rammer, som enten er berørt af oversvømmelses- eller erosionsrisiko:

'Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.'

2. ændring er en teknisk rettelse som følge af forslag om et nyt retningslinjekort

Den tekniske rettelse kommer af forslaget om et nyt retningslinjekort med særlige placeringsmuligheder for klimatilpasningsbassiner. Fordi kommende klimatilpasningsbassiner bliver udpeget mere konkret, så kan en formulering, som har stået i 20 forskellige rammer, udgå. Formuleringen "*Området har betydning for klimasikring for et opland, der er større end rammen. Ved lokalplanlægning af området, skal der sikres tilstrækkeligt areal til at håndterer regnvand i det relevante opland i samarbejde med KLAR Forsyning*" udgår, da den med det nye retningslinjekort bliver overflødig. Ligeledes vil den specifikke anvendelse 'Regnvands- og klimaanlæg' udgå for 19 af rammerne.

Det er disse rammer, som formuleringen udgår af:

1B2, 1B3, 1B4, 1B5, 1B15, 1C2, 1O2, 1O8, 1T1, 2B21, 2B30, 2T6, 2T7, 3B46, 3E18, 3E19, 3R20, 3R21, 4B63 og 4R29.

3. ændring er forslag om ny rekreativ ramme

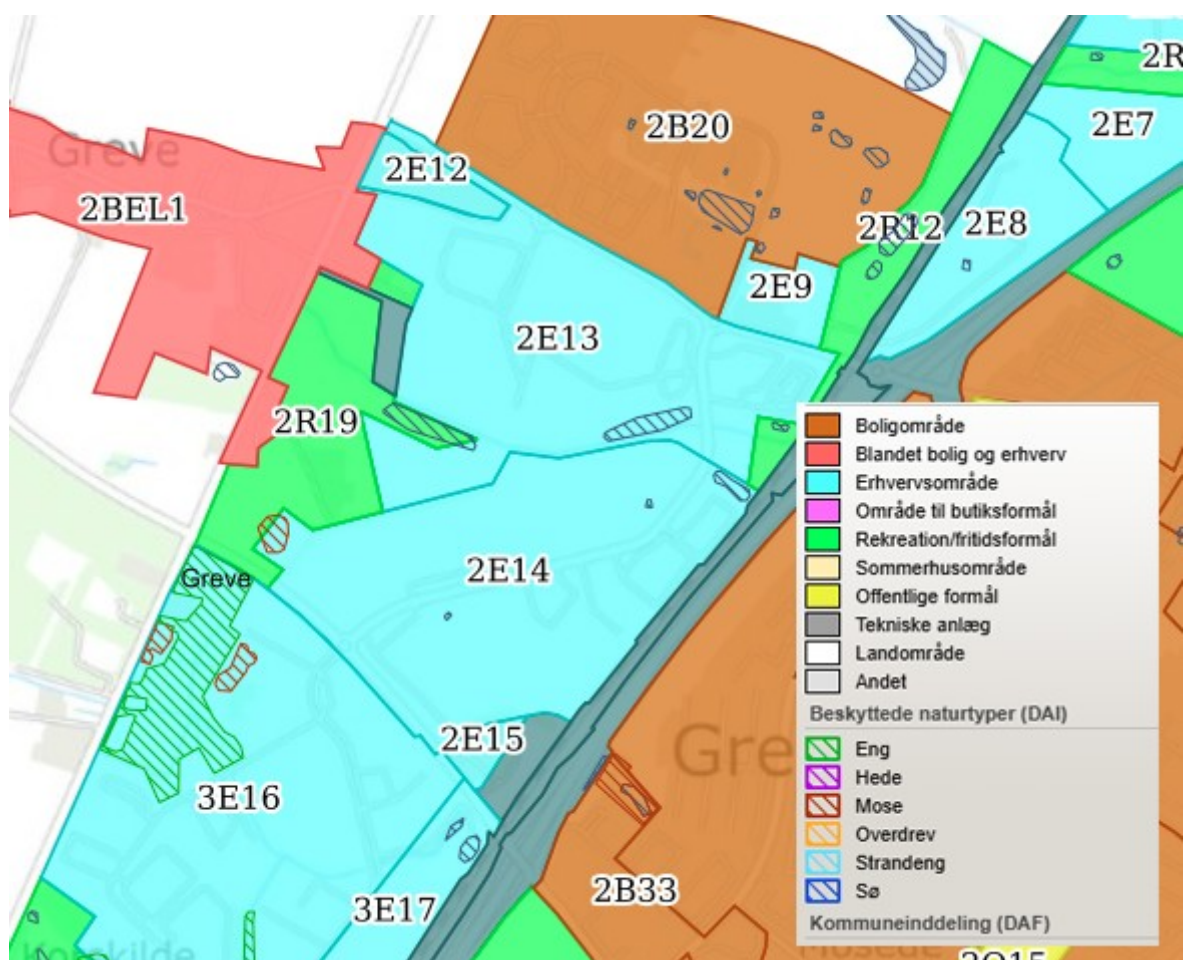
Ramme 2R19 for rekreativt område udvides og rammerne 2E13, 2E14 og 2E16 for erhverv reduceres.

Ramme 2E13 reduceres med det areal, som ligger tættest på Greve Museum, og rammeområdet bliver til en udvidelse af den rekreative ramme 2R19. Det vurderes, at der ikke ønskes et erhvervsområde så tæt på Greve Museum og desuden vil den rekreative ramme sikre mulighed for, at museet på sigt kan aktivere flere af udearealerne omkring.

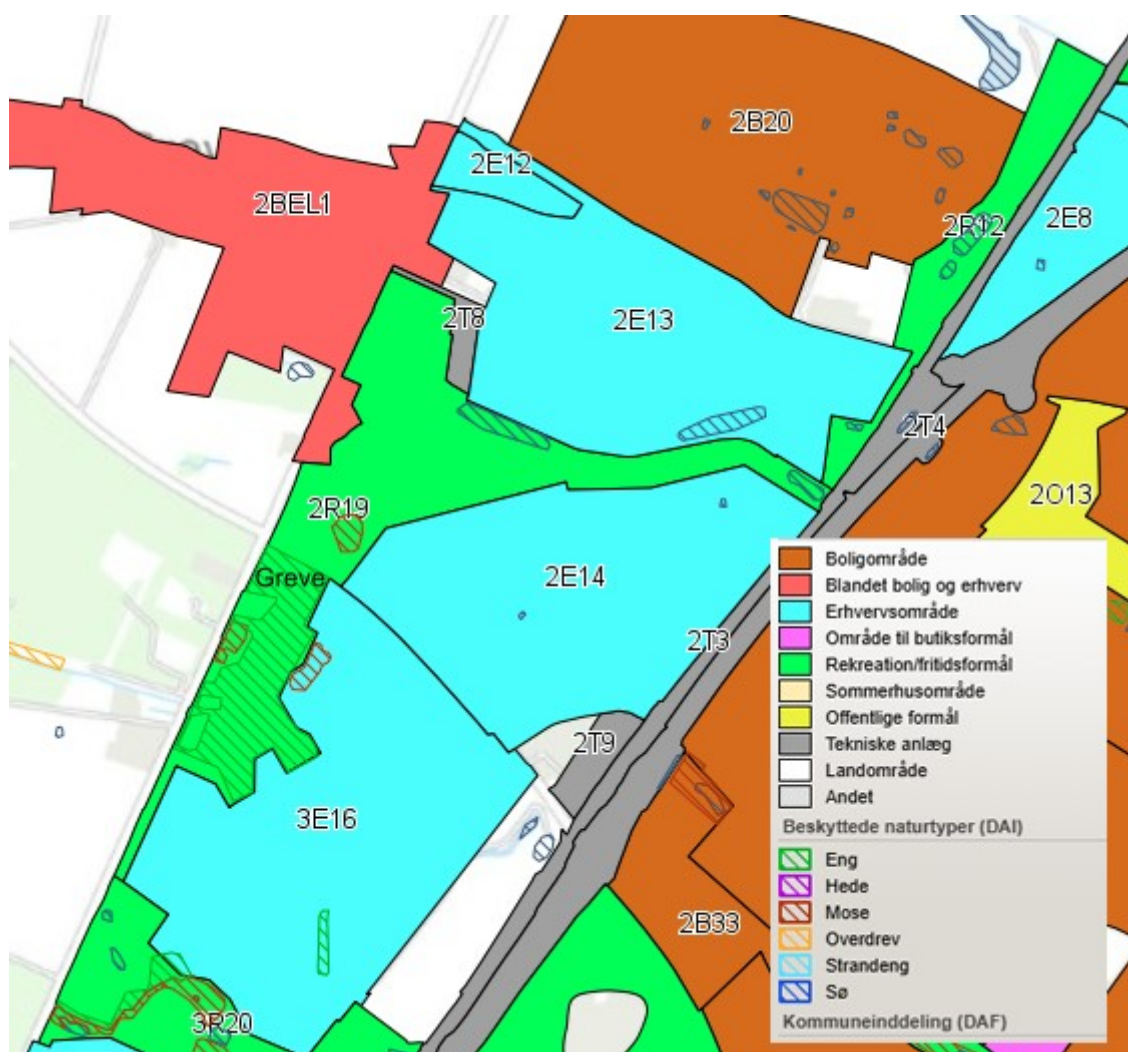
Ramme 2E14 reduceres med et § 3-beskyttet moseområde samt et område, som i lokalplan nr. 14.17 er udlagt som beplantningsbælte. Begge dele overgår til den rekreative ramme 2R19. Naturbeskyttelsen betyder, at det ikke vil være muligt at udvikle erhverv i dette område og beplantningsbæltet kan heller ikke bebygges. Den rekreative ramme vil dermed synliggøre de faktiske forhold.

Ramme 2E16 reduceres med et større område, der ligeledes overgår og bliver en udvidelse af den rekreative ramme 2R19. Dette skyldes, at der på området i dag ligger en større eng og en mose, der begge er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Derudover er området udlagt til rekreativt område i lokalplan 14.19 (delområde C) og hænger sammen med et rekreativt område udlagt i lokalplan 14.36 (delområde 1), som er del af en ramme for rekreativt område (3R20 Rørmosekilen) i nuværende kommuneplan.

Ved at udvide ramme 2R19 med ovennævnte områder synliggøres de faktiske forhold, hvor der i forvejen er eksisterende eller planlagt natur, som begrænser udviklingsmulighederne. Med ændringen sikres et større sammenhængende rekreativt område, som forbindes til området ved Rørmosekilen (ramme 3R20), og som derudover styrker en grøn overgang til det åbne land.



De nuværende rammeforhold omkring Greve Museum



Forslag om udvidelse af ramme 2R19

4B69 - Industrisvinget 1, 3 og 5



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

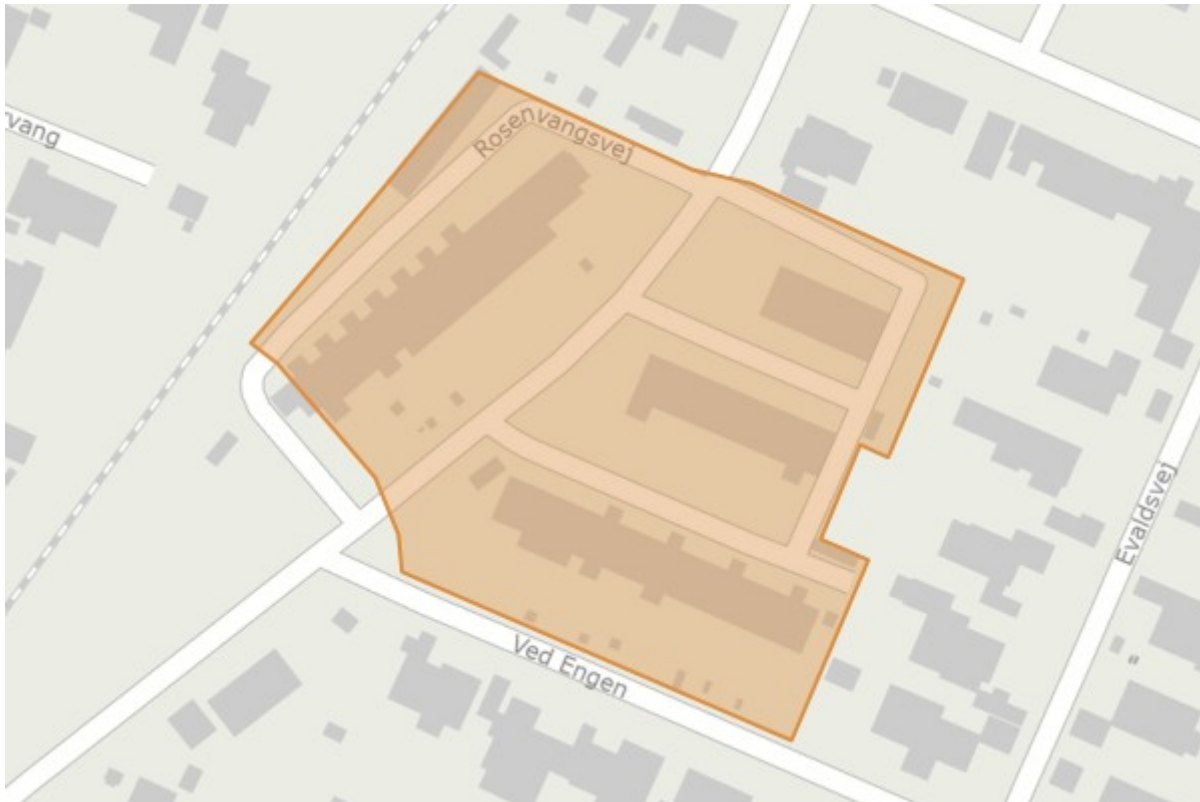
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Den maksimale bygningshøjde på 9 meter kan sættes op til 10 meter, såfremt bebyggelsen opføres med saddeltag. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B26 - Rosenvangsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1R6 - Hundigeparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

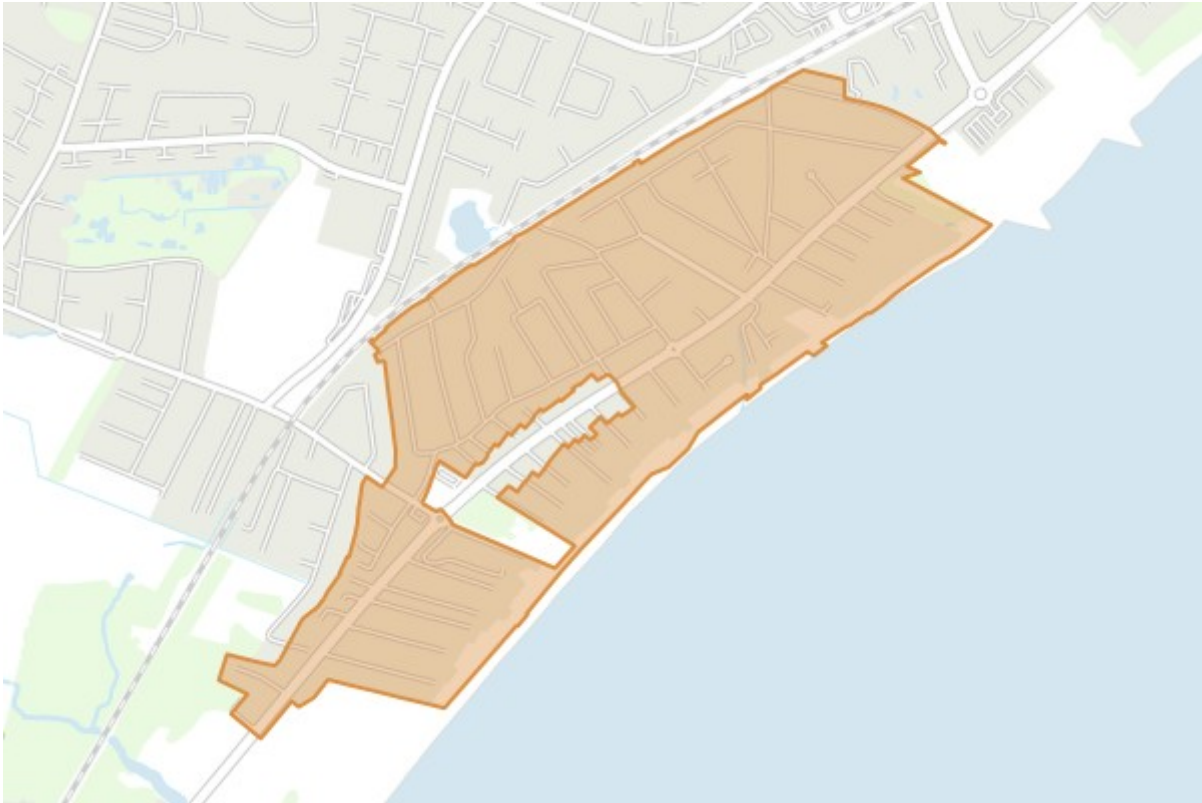
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B48 - Strandvej Karlslunde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

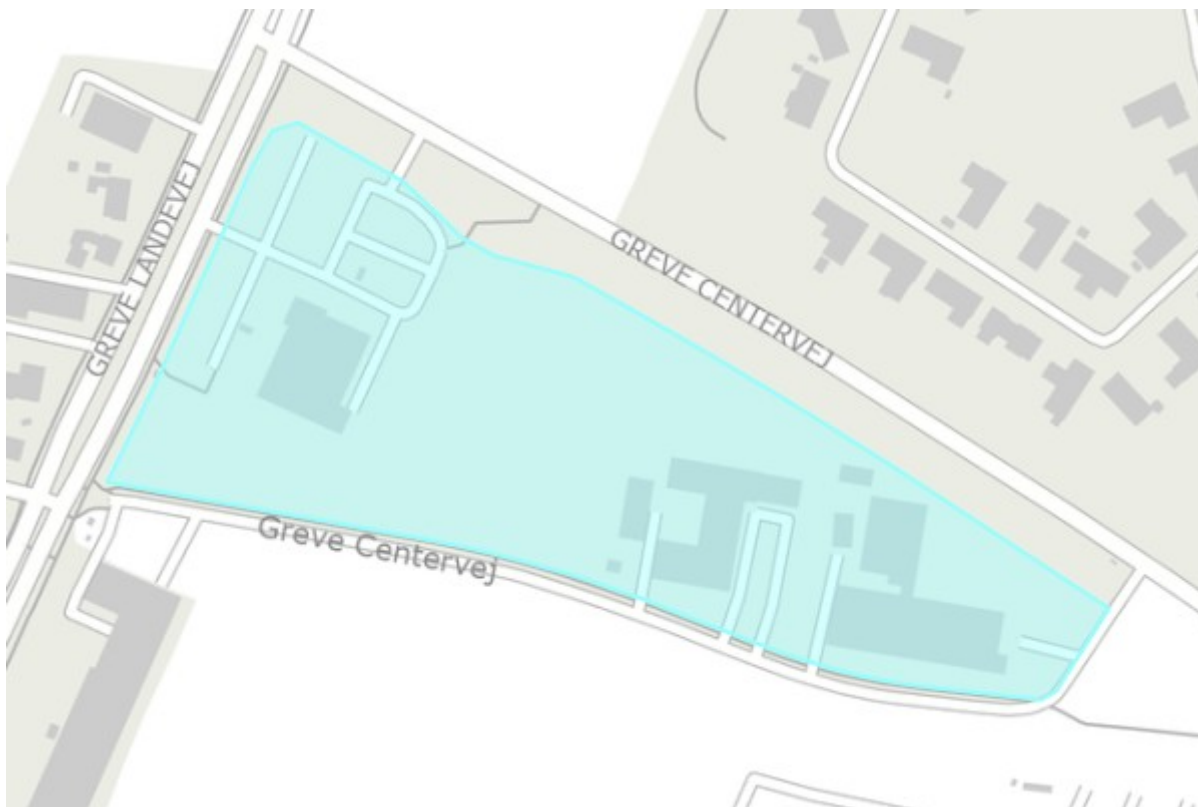
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2E12 - Greve Centervej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **10 m**

For 'Butikker til lokalområdets forsyning' gælder

Maksimal etageareal er **2000 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **4**

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

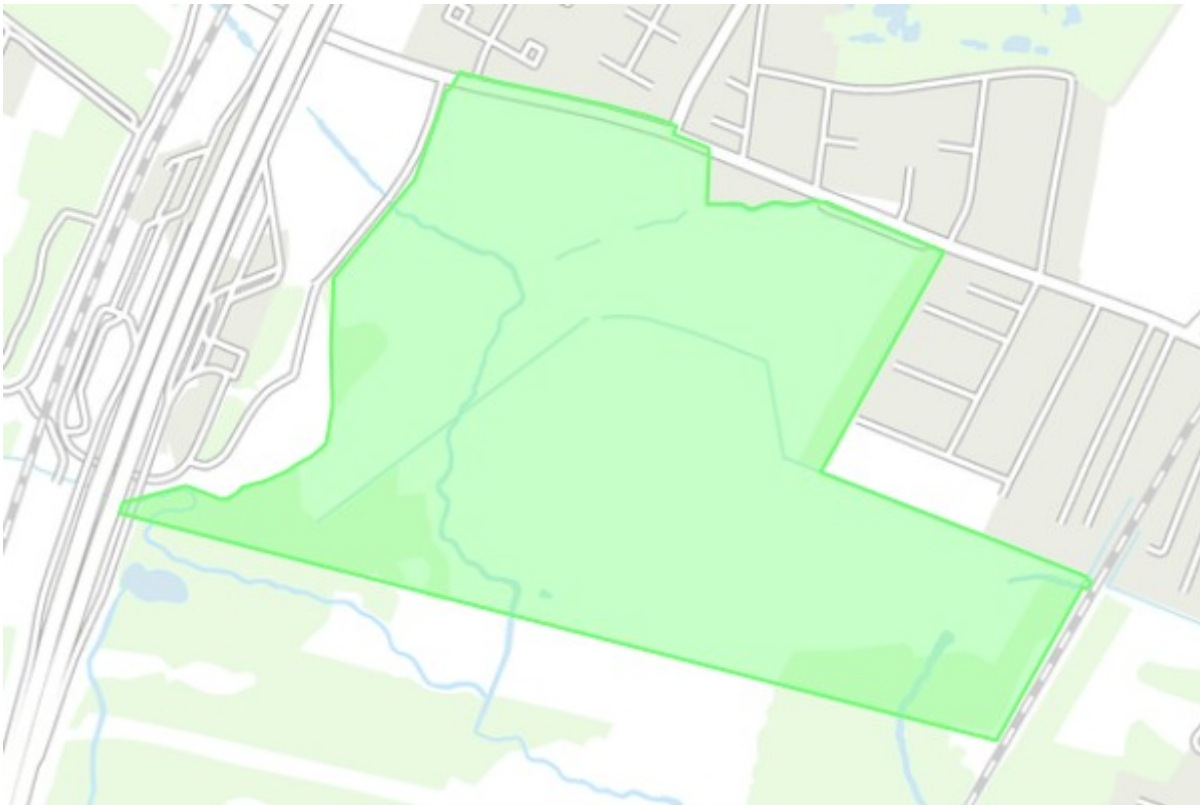
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3R27 - Grøn kile syd Karlslunde



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

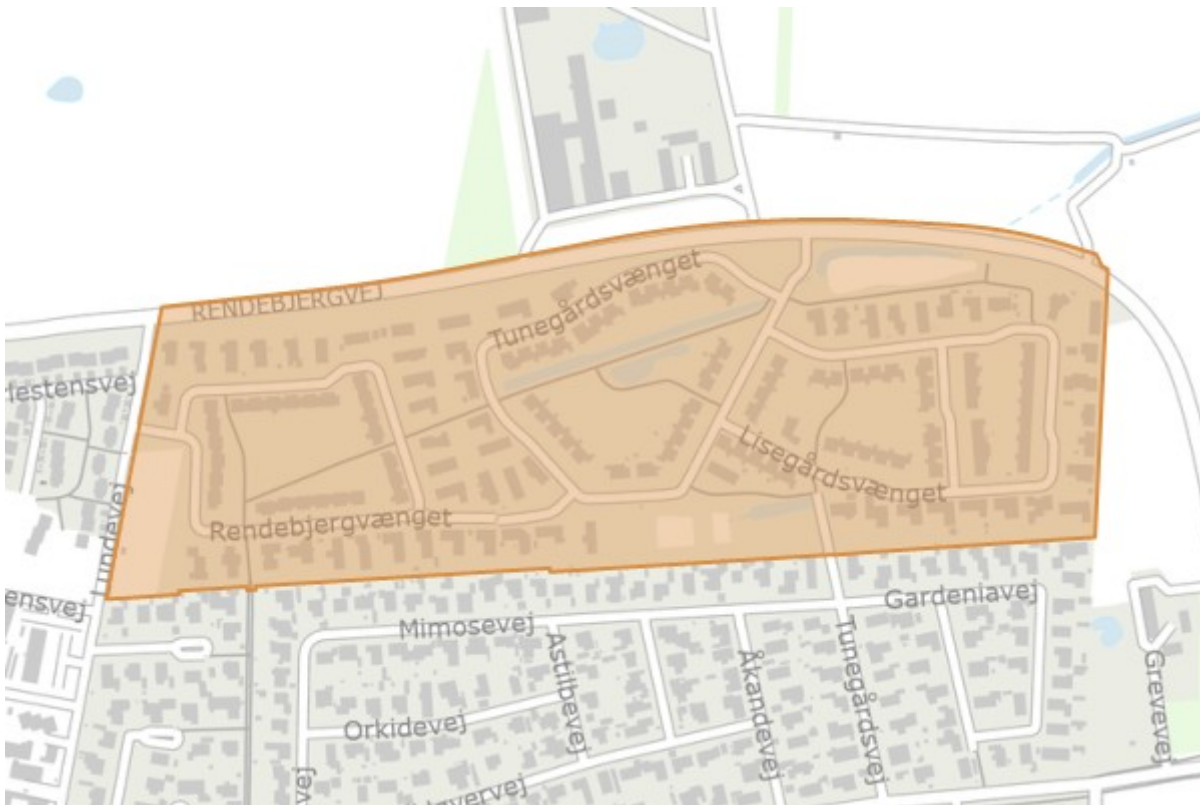
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B58 - Tune nordøst



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageareal er **150 m²**, beregnet for det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R16 - Mosede parkvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

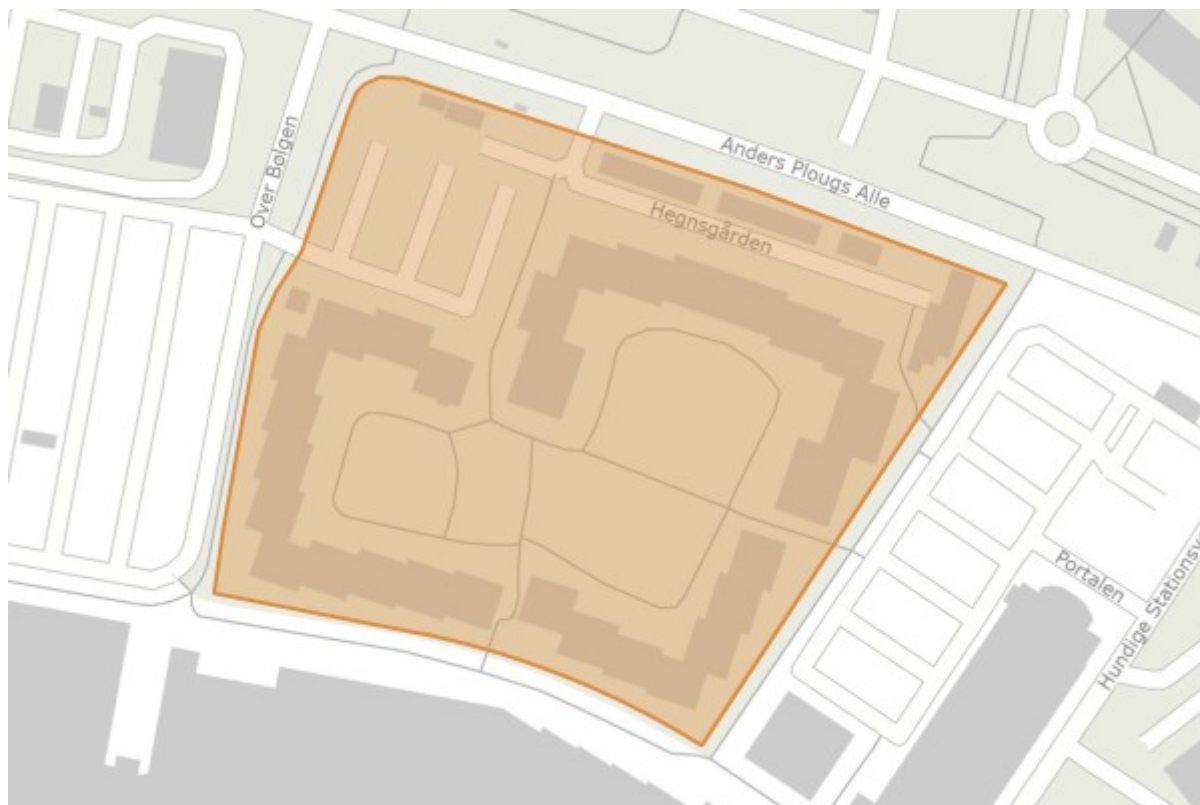
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B9 - Hegnsgården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, almene boliger**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **125%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **6**

Maksimal bygningshøjde er **22 m**

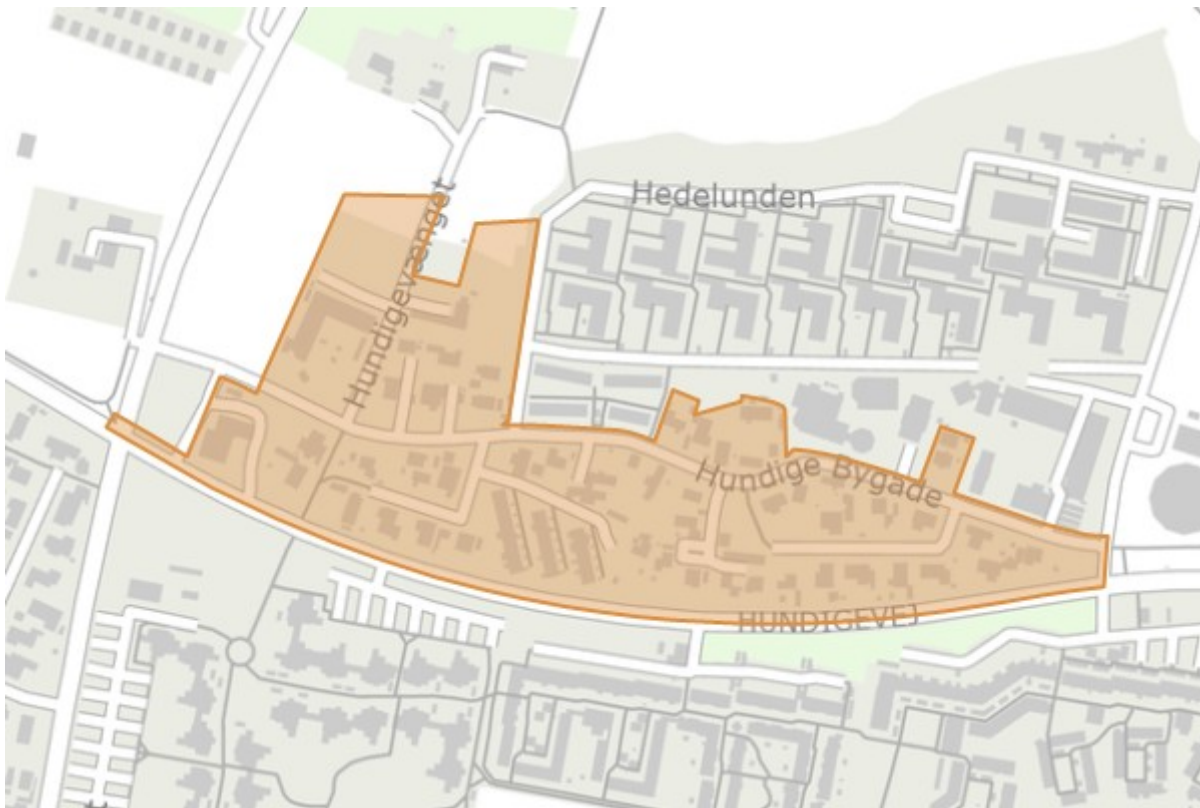
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B2 - Hundige Landsby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B50 - Hovedgaden



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Overføres til byzone ved lokalplan

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B15 - Gersagerparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, almene boliger**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **6**

Maksimal bygningshøjde er **21 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

108 - Krogårdsskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Uddannelsesinstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

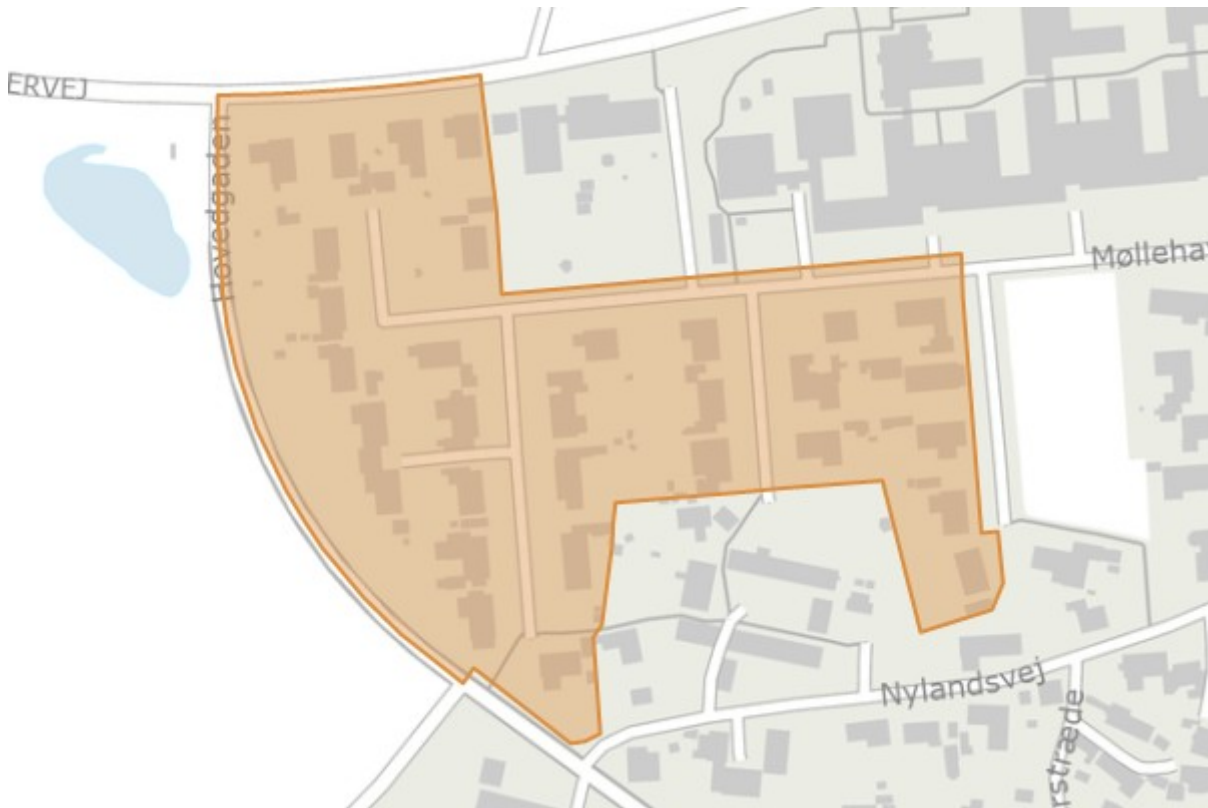
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B51 - Møllehaven



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

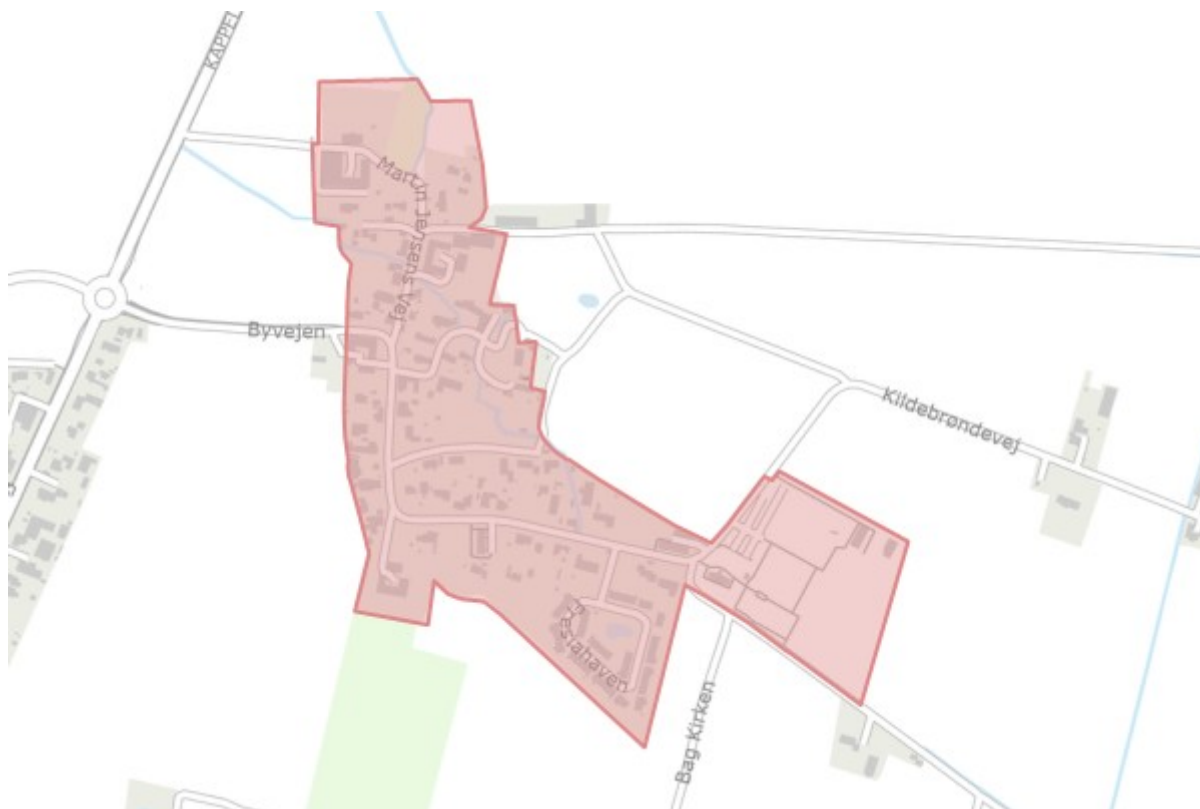
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

5BEL4 - Kildebrønde Landsby øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, landsbyområde, erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

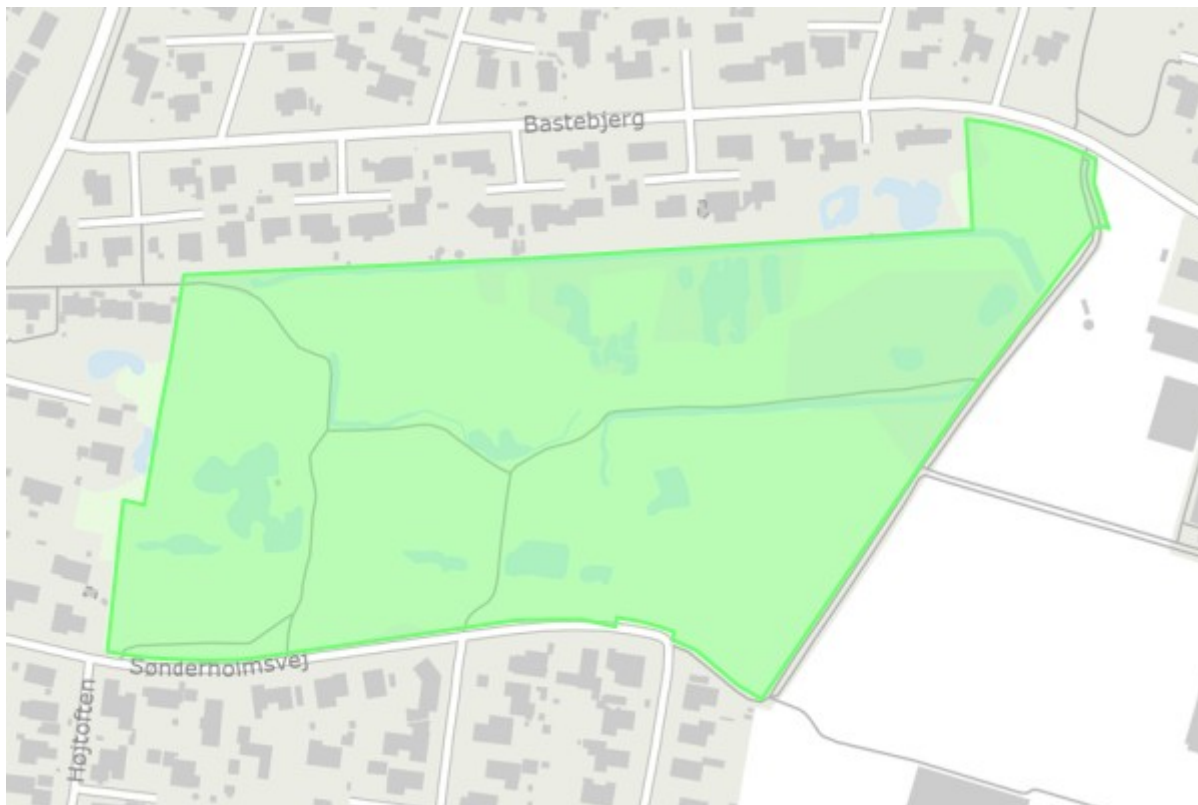
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3R24 - Brødmosen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

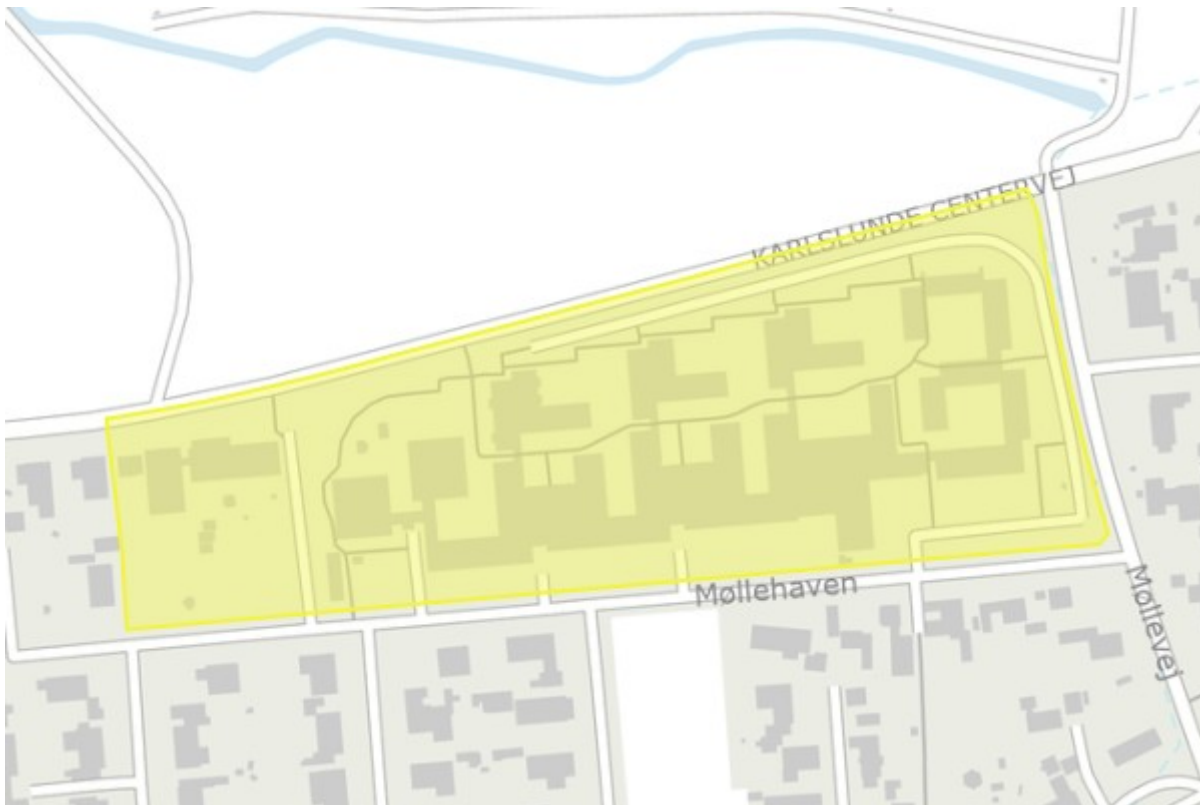
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3016 - Karlslunde Landsby plejecenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Døgninstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **11 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2E7 - Erhverv syd for Olsbækken



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **transport- og logistikvirksomheder**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Transport- og logistikvirksomheder' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **25 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2T5 - S-togsbane og stationer



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **trafikanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B23 - Hedelyparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

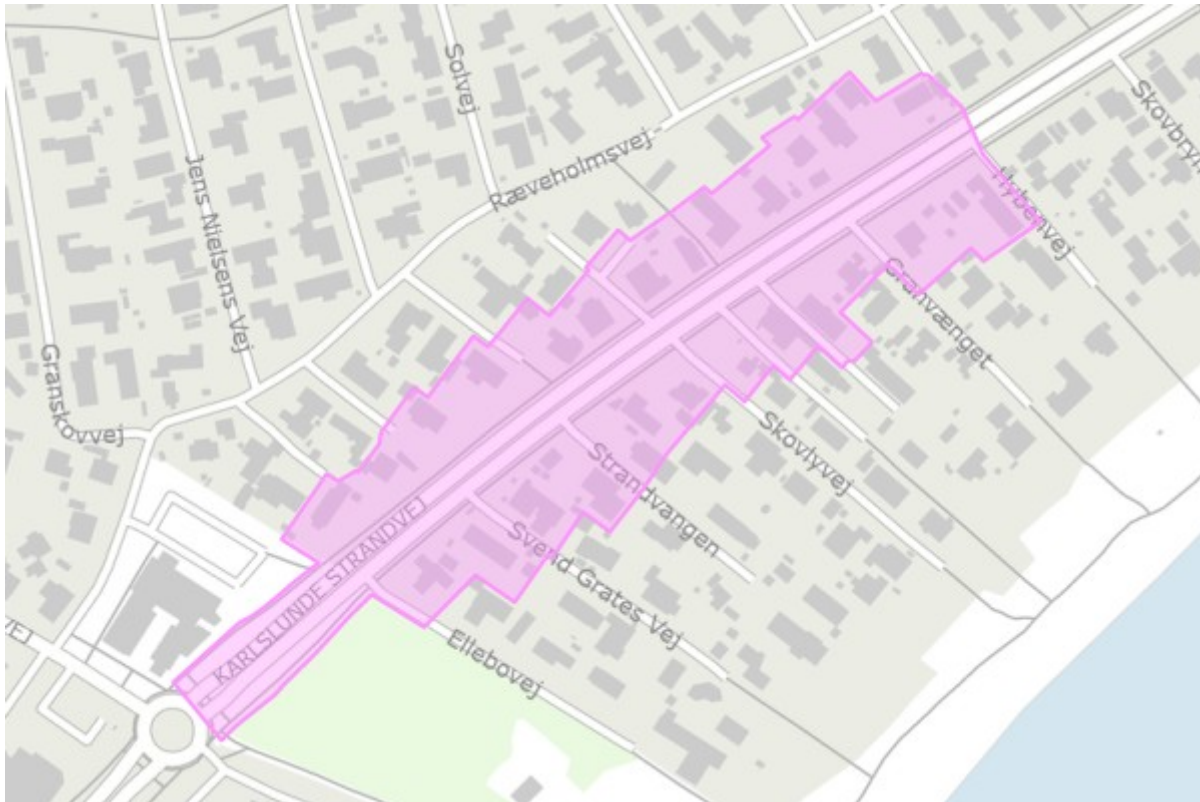
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3C12 - Lokalcenter Karlslunde



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, lokalcenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

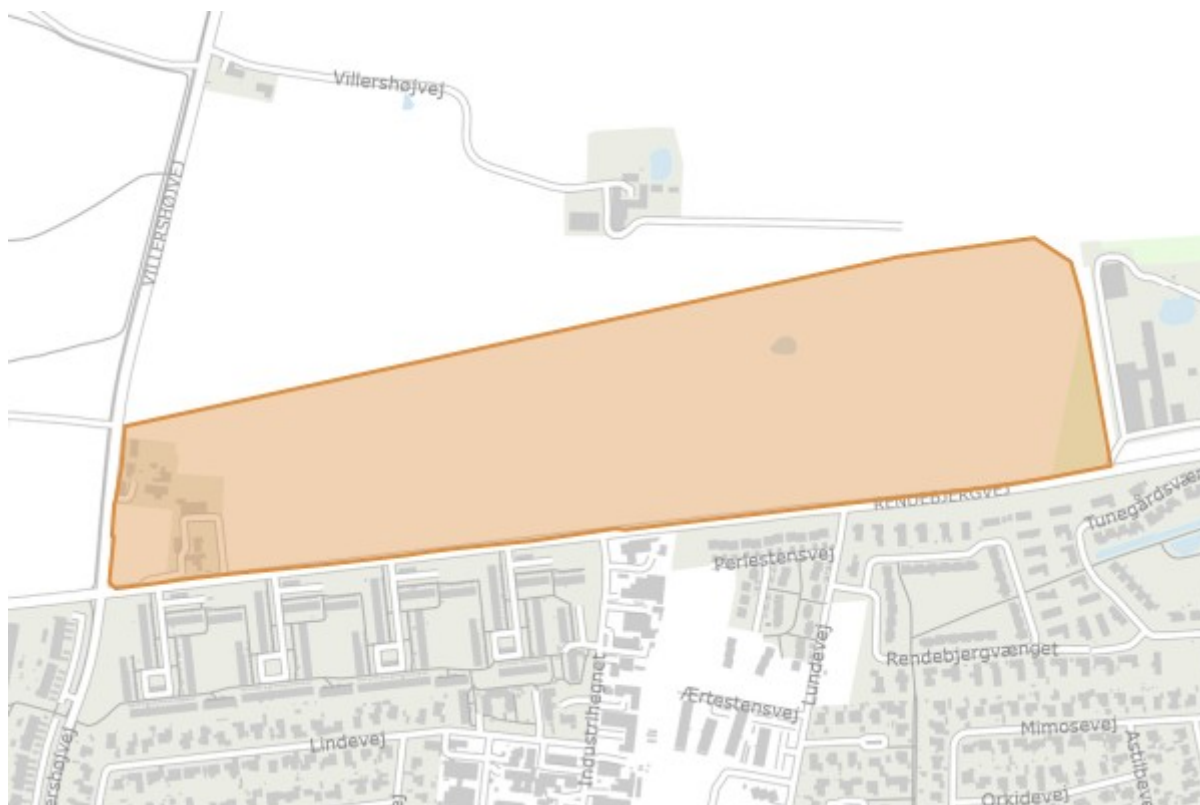
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B55 - Rendebjergvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

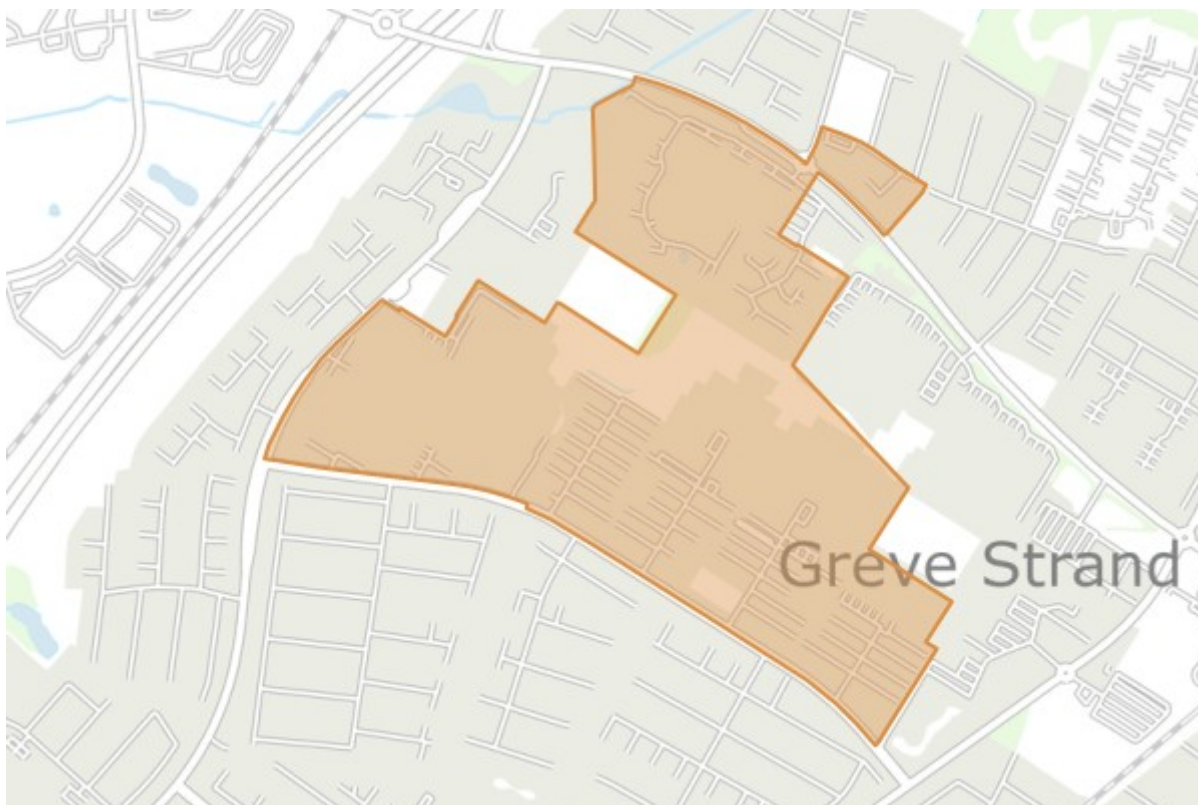
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B29 - Bær- og Hegnkvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

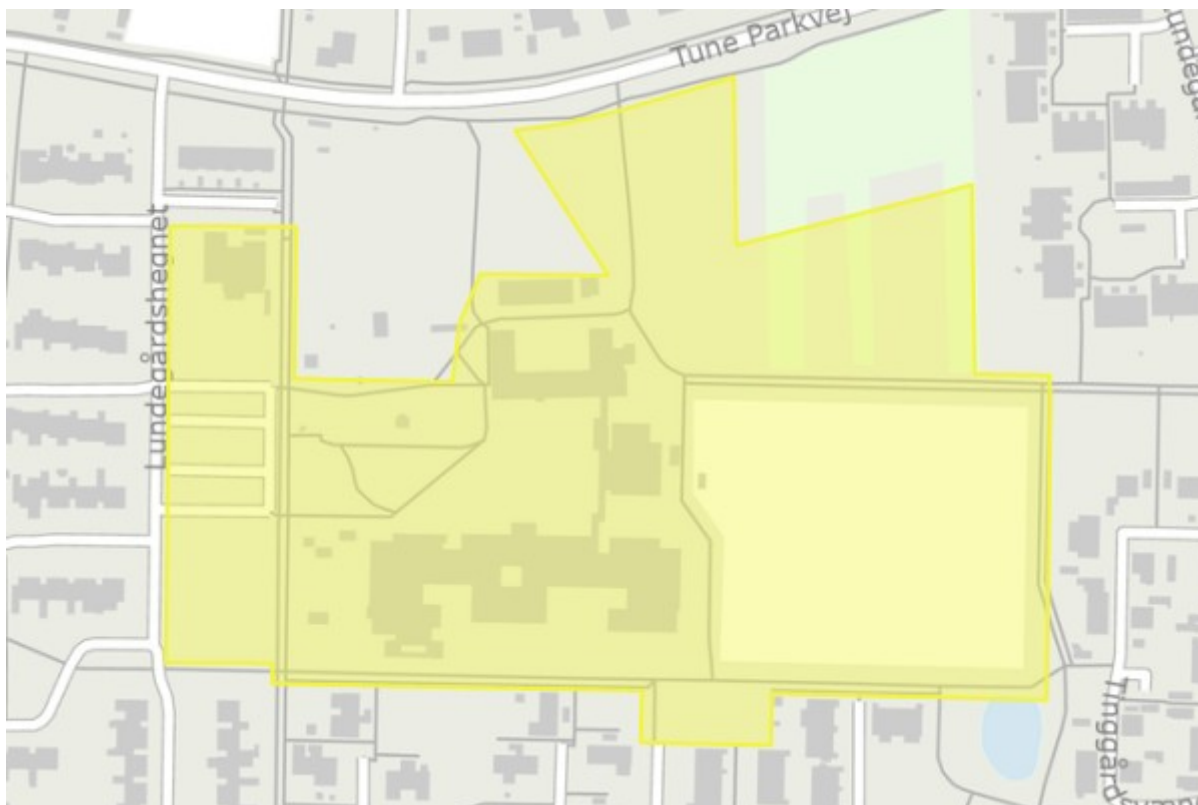
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4025 - Tune Skole Lunden



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

For 'Uddannelsesinstitutioner' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

For 'Daginstitutioner' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Kulturelle institutioner' gælder

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Området er udlagt til offentlige formål. Hvis der træffes beslutning om sammenlægning af skolerne, kan der blive frigjort areal til boliger. Dette kræver en helhedsplan. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2C8 - Mosede Center



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **lokalcenter, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **11 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B12 - Strandby Huse



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **20 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Parkeringsnormen er min. 1 parkeringsplads pr. 100 m² boligareal.

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B6 - Grønnegården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

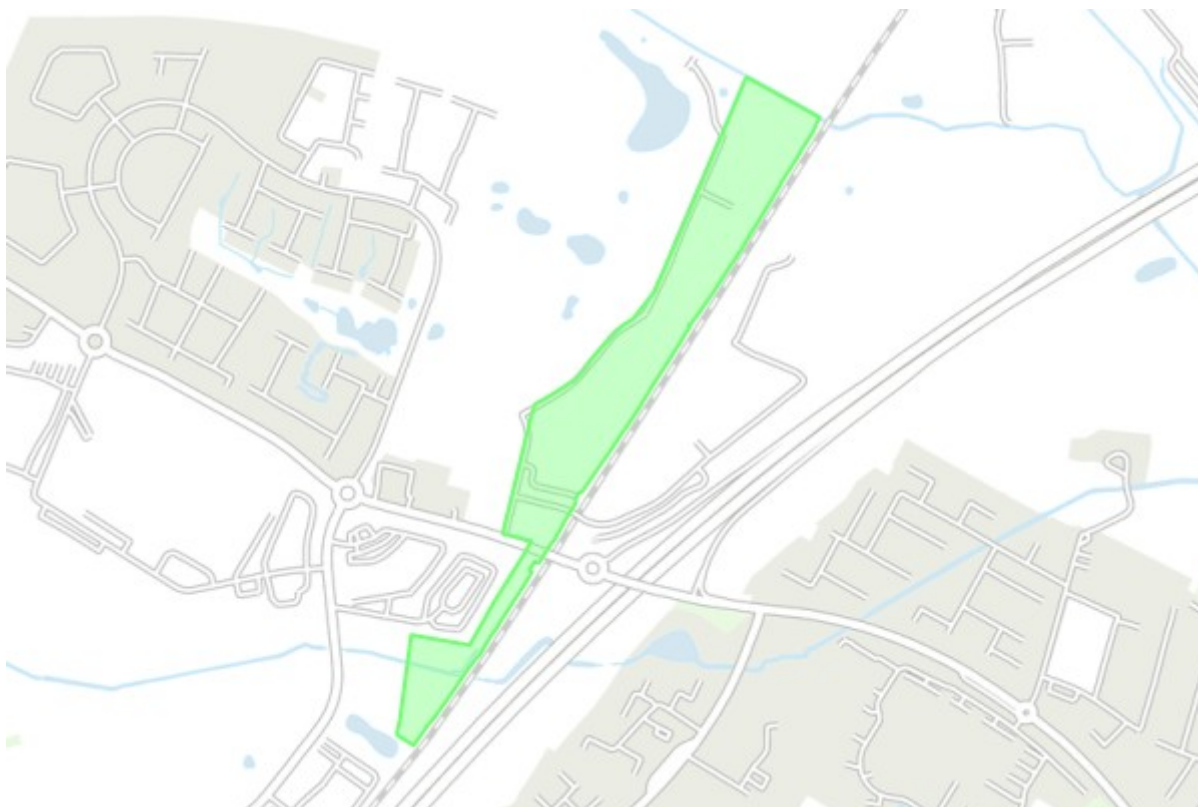
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R12 - Vest for København-Ringstedbanen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **beplantning**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2012 - Jerismosevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Daginstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

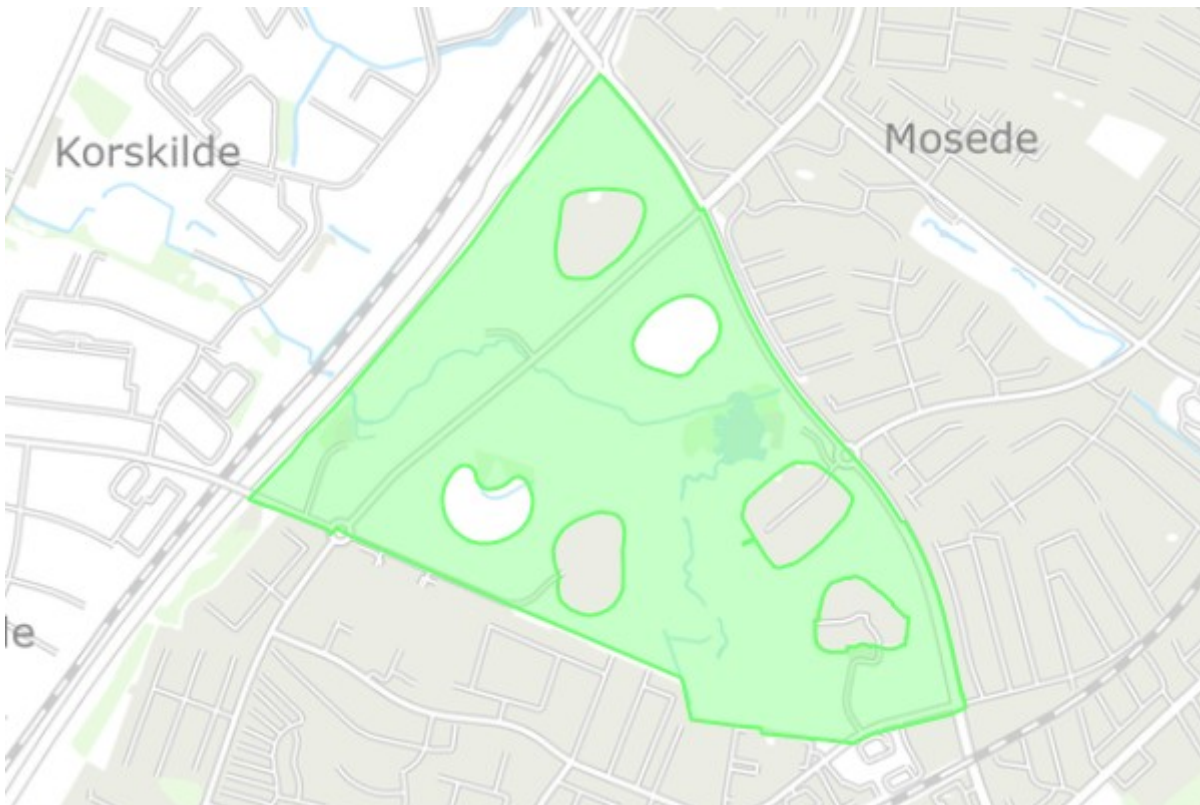
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3R21 - Langagergård



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3E18 - Karlslunde Industri nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **produktionsvirksomhed**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Produktionsvirksomhed' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **30 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **6**

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.

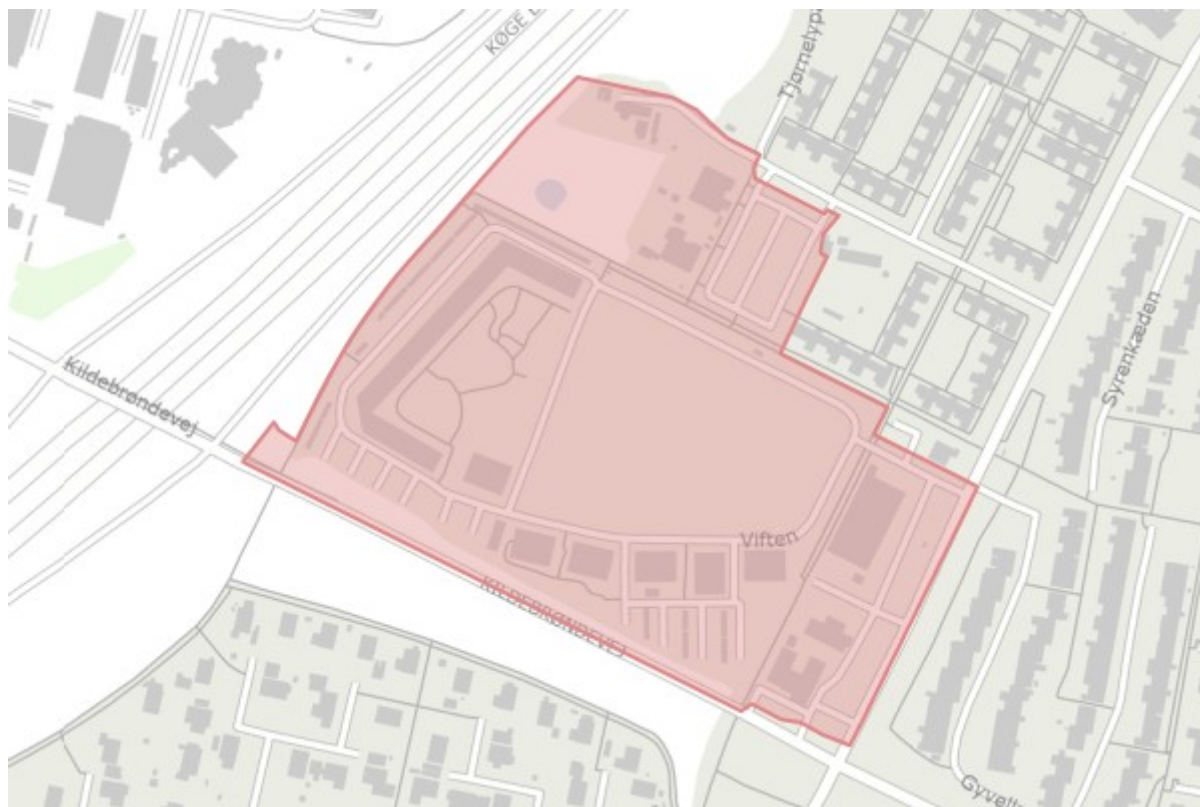
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1BE1 - Solviften



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, butikker til lokalområdets forsyning**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Byggeriets højde må ikke skygge eller på anden måde være til gene for de omkringliggende beboere. Dette er også gældende ved forslag om byggeri på fire etagers højde. I yderste "række" mod de omkringliggende beboere kan der ikke bygges højere end to etager.

For 'Butikker til lokalområdets forsyning' gælder

Maksimale etageareal er **1200 m²**, beregnet for området som helhed

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1C3 - Lokalcenter Hundige syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, lokalcenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

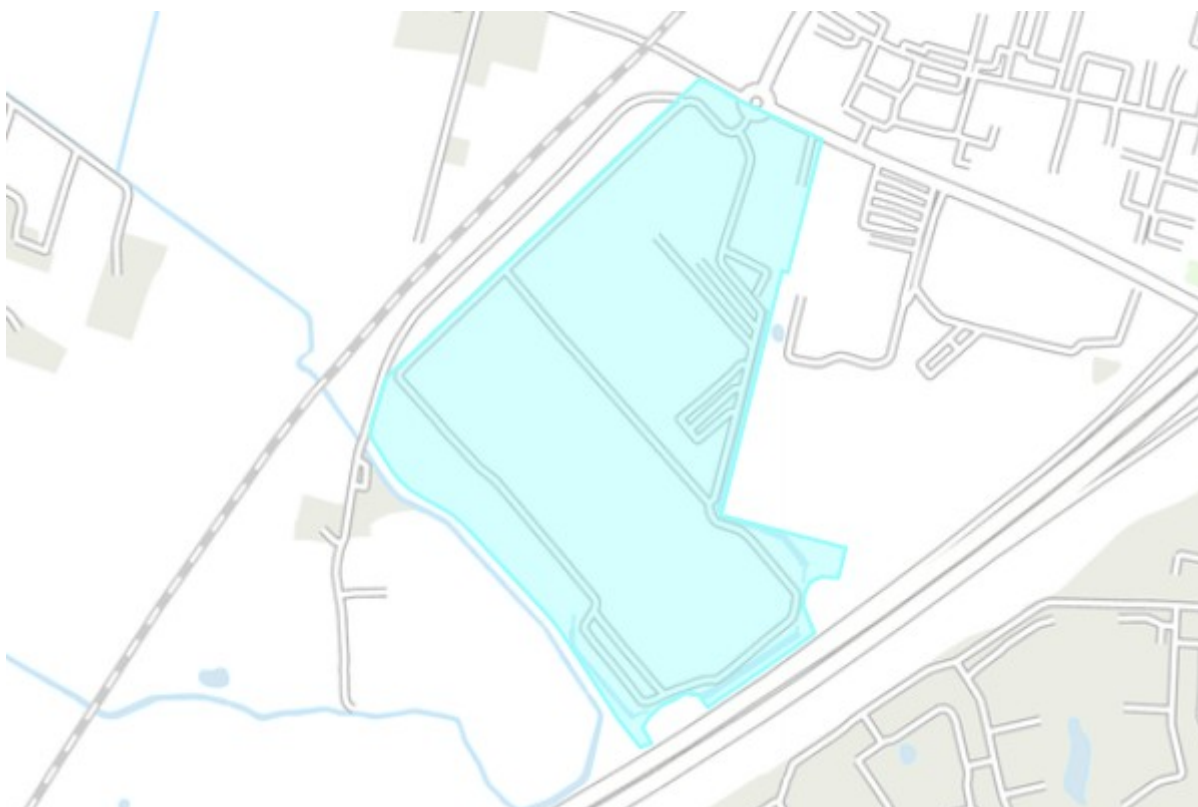
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1E4 - Kildebrønde vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **transport- og logistikvirksomheder**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Transport- og logistikvirksomheder' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **21 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2E10 - Håndværkerbyen vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, publikumsorienterede serviceerhverv, sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Maksimum etageantal ud til boligområder: 3 etager

Maksimum bygningshøjde ud til boligområder: 9 meter

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B32 - Blåhusvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

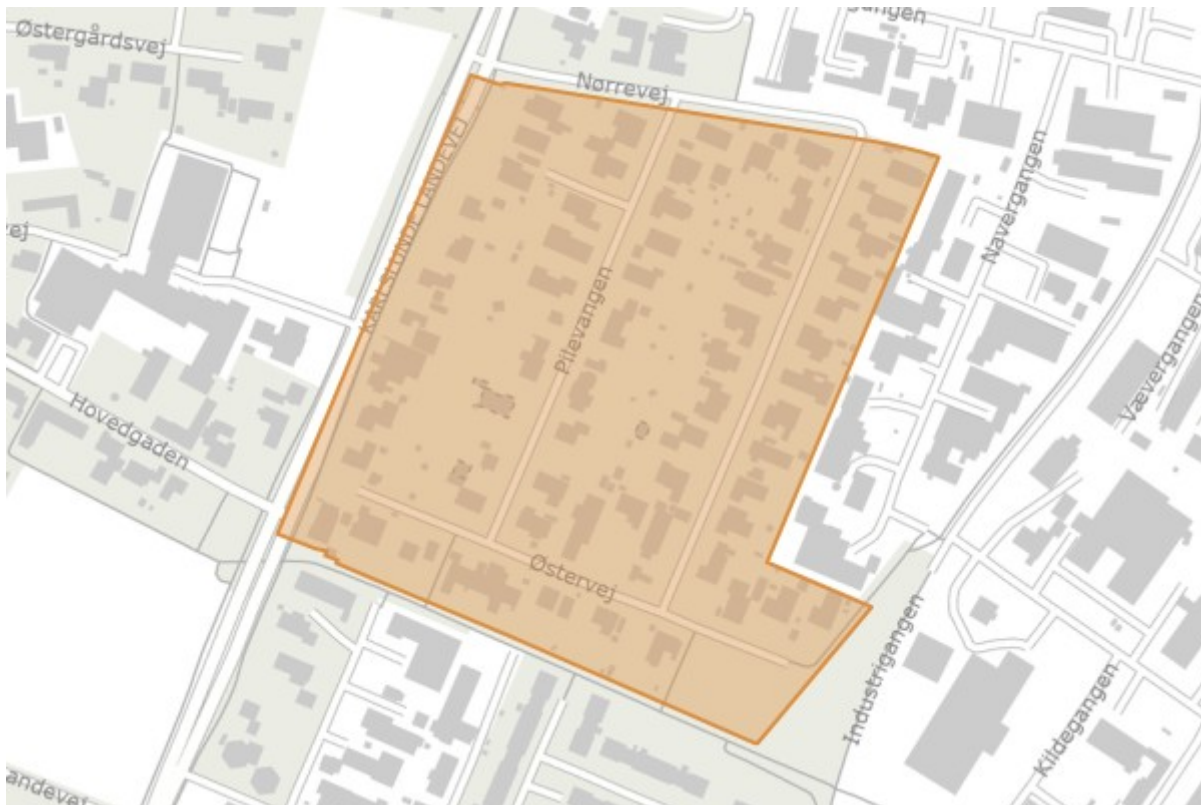
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B53 - Pilevangen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

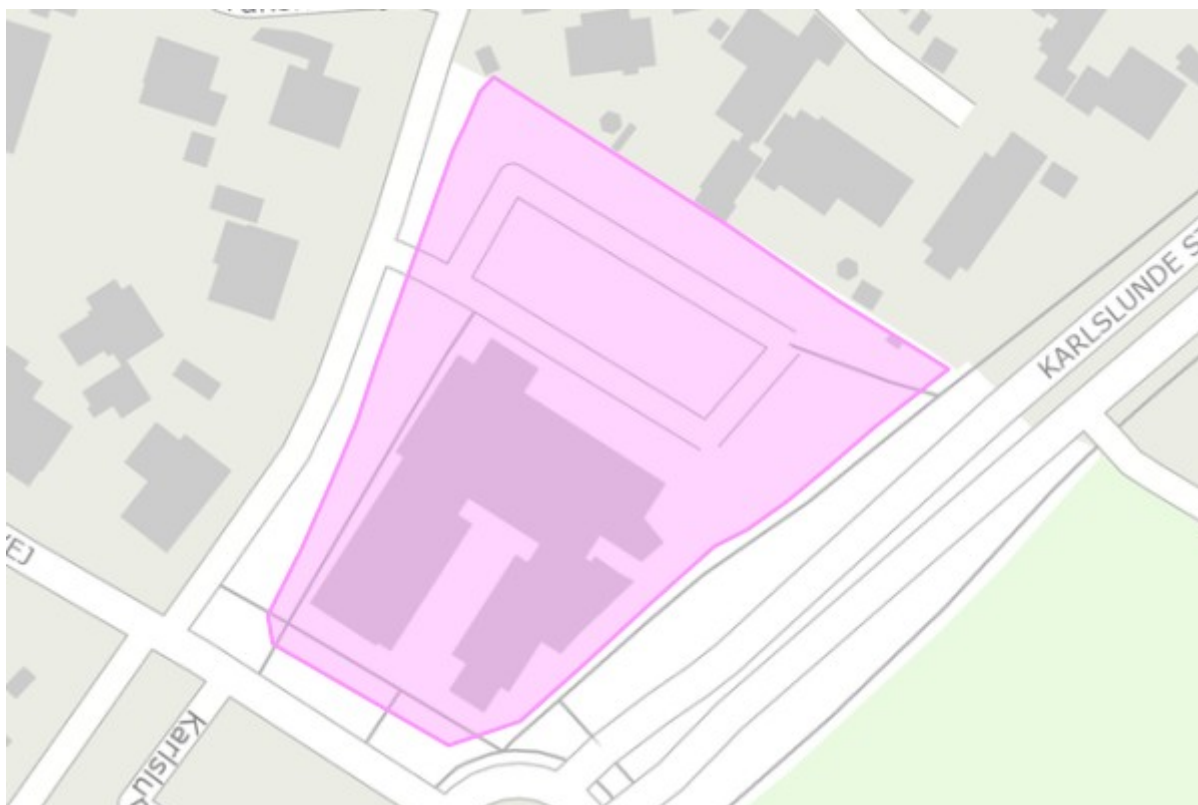
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3C16 - Ræveholmcenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, lokalcenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1R3 - Grøn kile øst for S-bane



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, koloni- og nyttehaver**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Koloni- og nyttehaver' gælder

Maksimalt etageareal er **10 m²**, beregnet for det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **4 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2T3 - København-Ringstedbanen



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **trafikanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

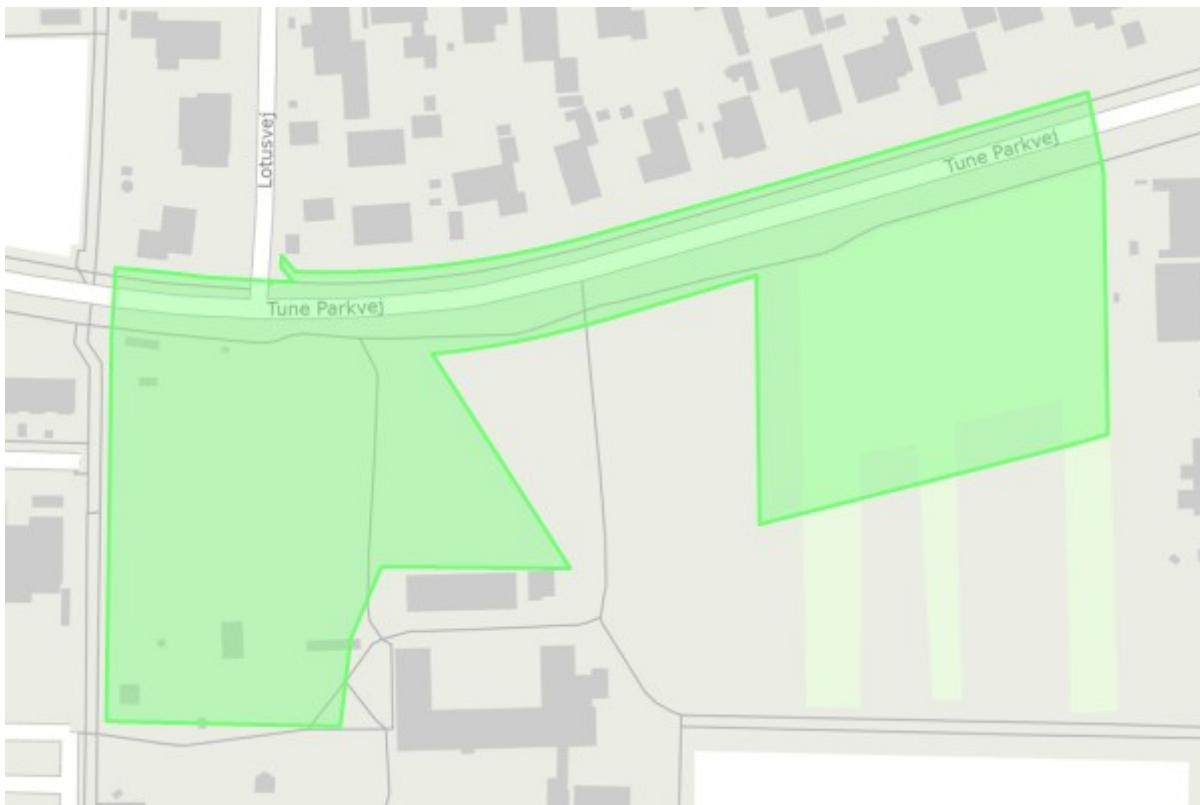
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4R29 - Skoven ved Lunden



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, beplantning**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

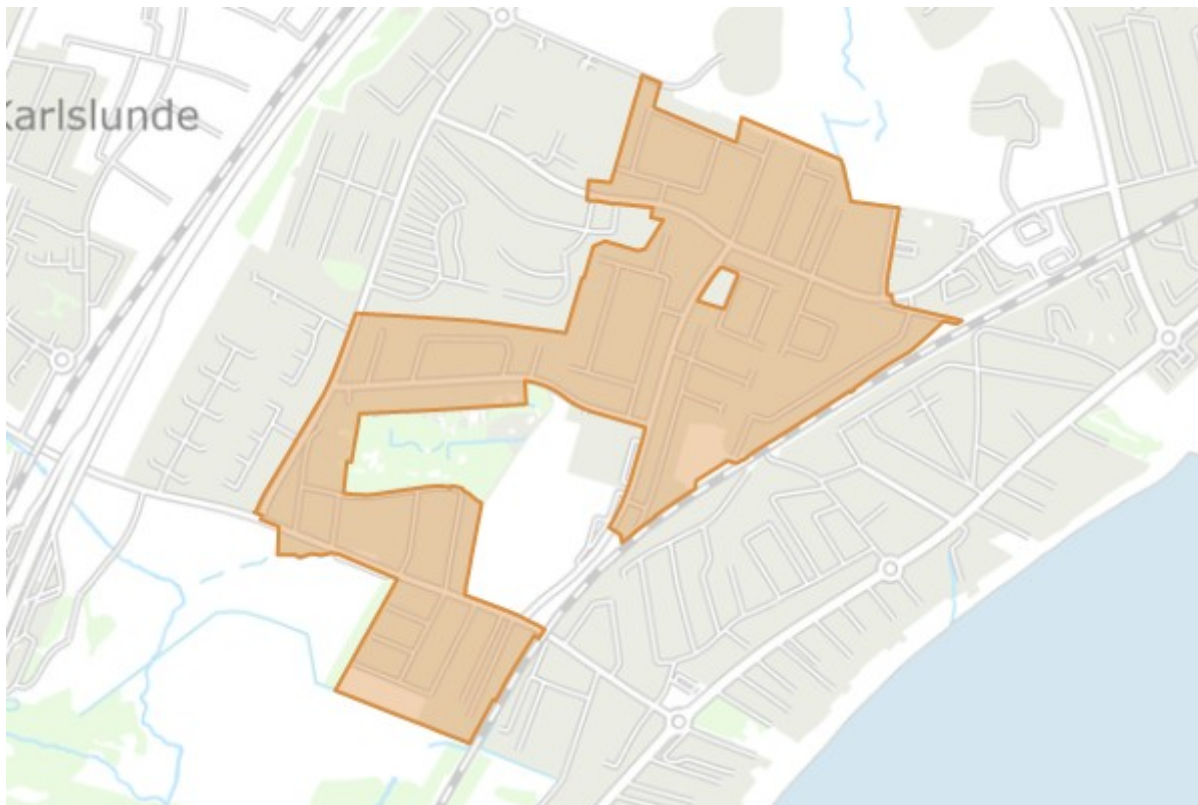
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B43 - Karlslunde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1BE2 - Frydenhøj Allé kontor- og serviceerhverv



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, døgninstitutioner, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Maksimalt tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3BE3 - Bjælkevangen



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde, erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

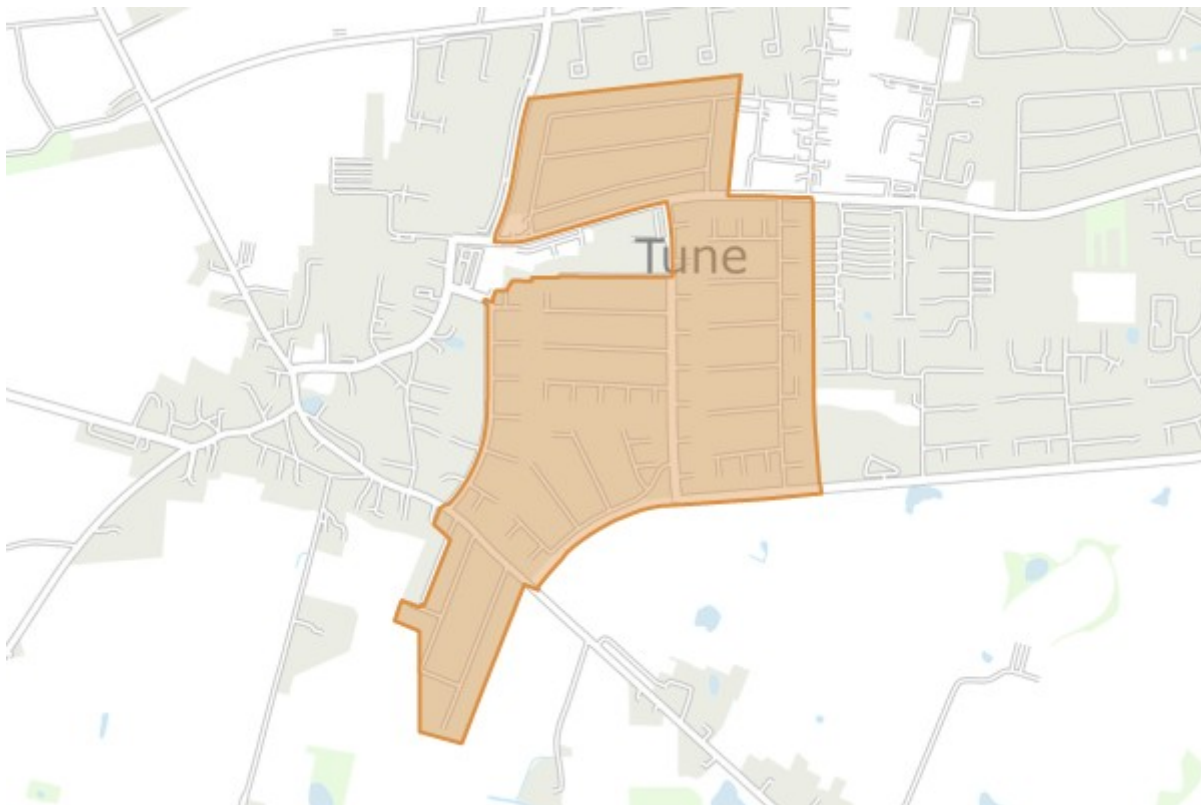
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B60 - Almuevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R14 - Holmeagervej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

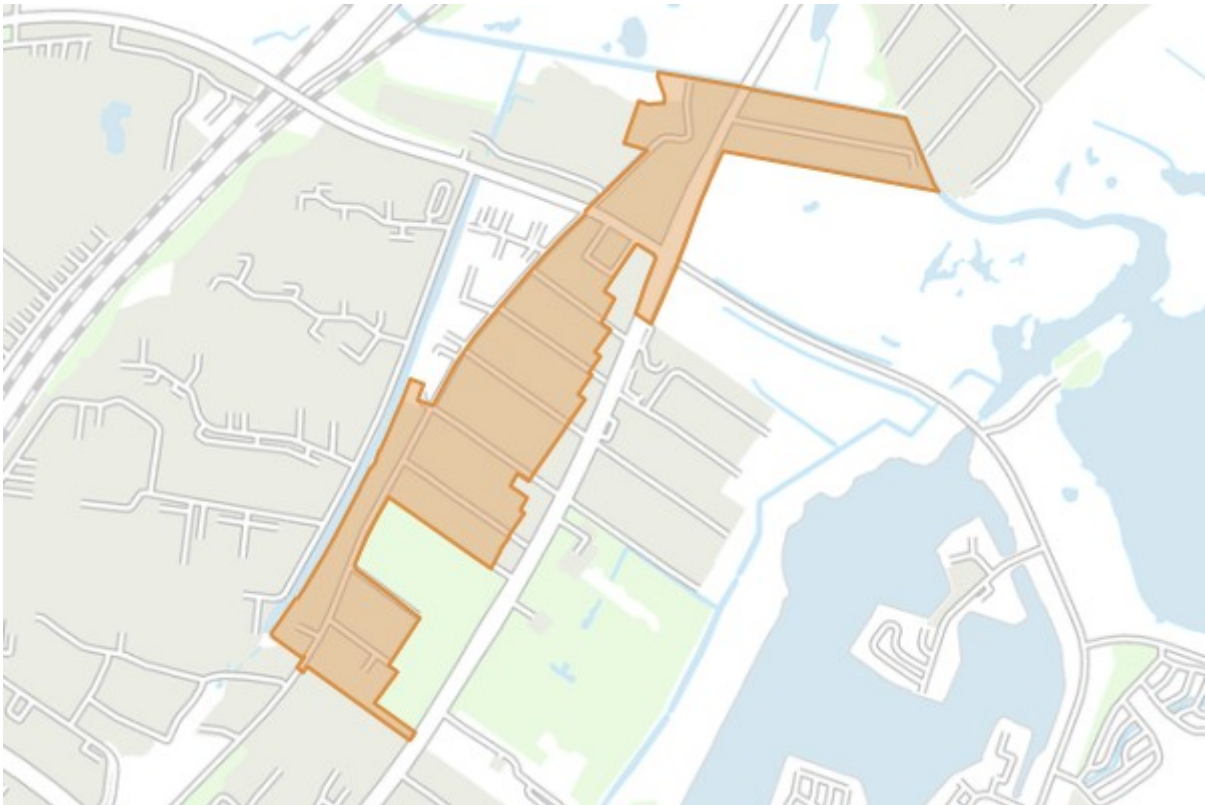
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B7 - Strandvej Hundige nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B67 - Tinghaven



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

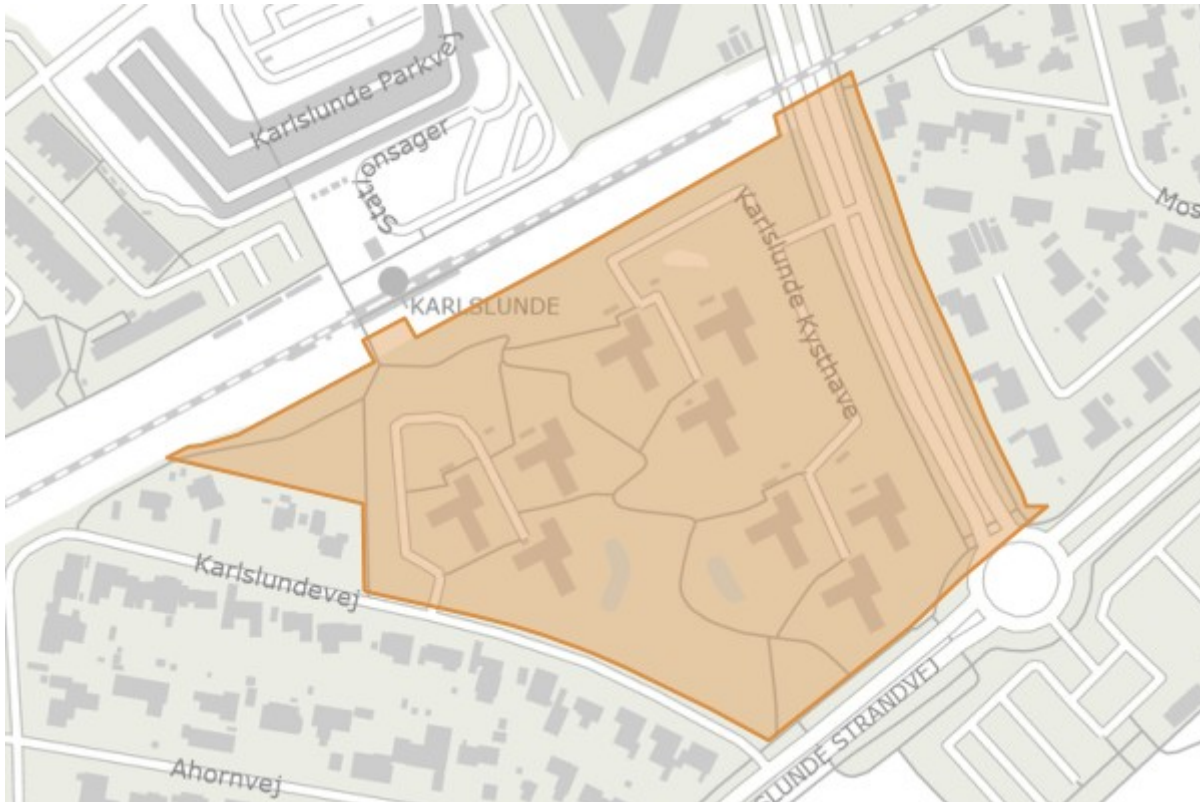
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B46 - Karlslunde Kysthave



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal etageareal er **11200 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

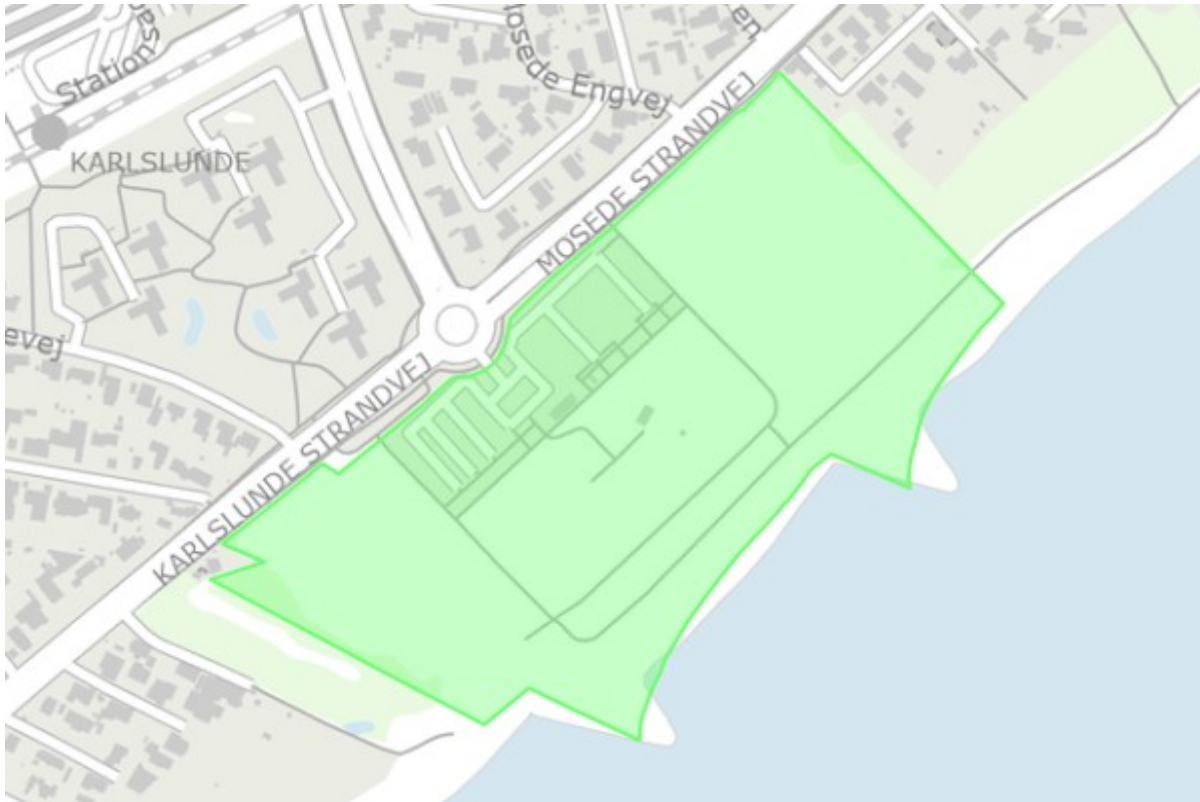
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3R22 - Mosede Fort



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

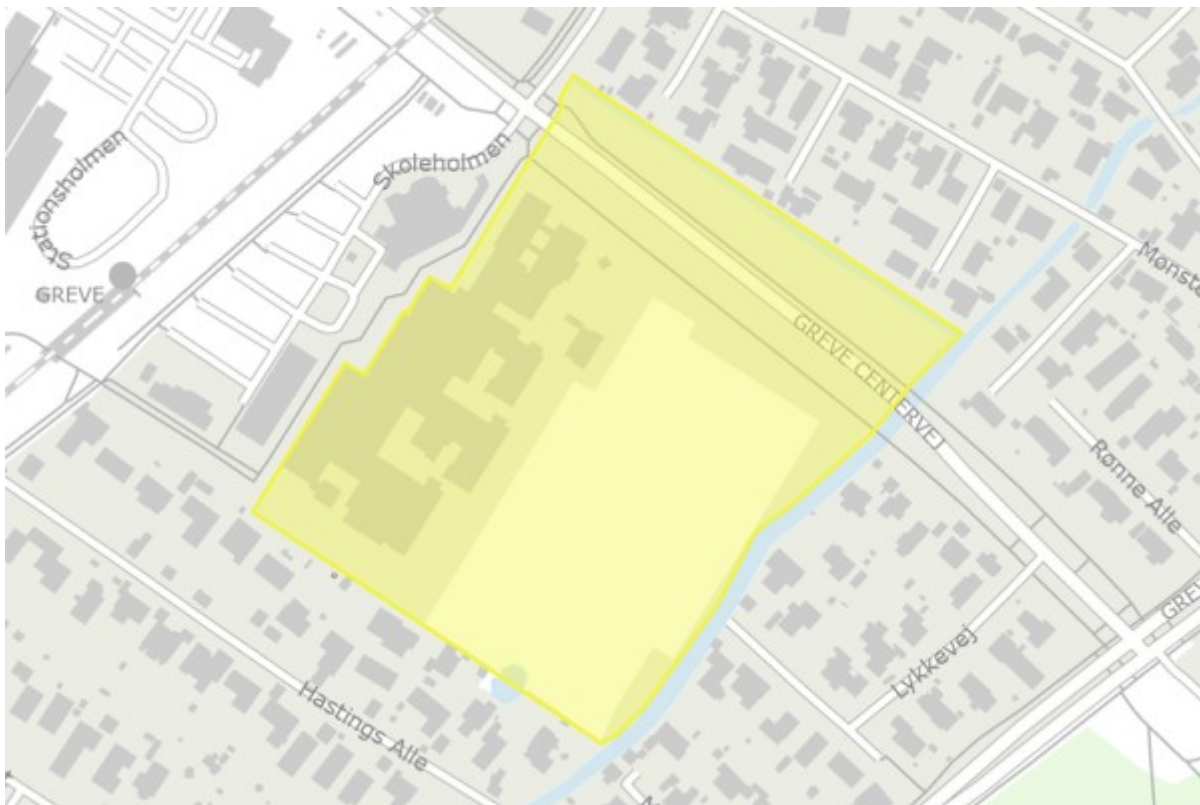
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2014 - Holmeagerskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Uddannelsesinstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B21 - Mosede



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

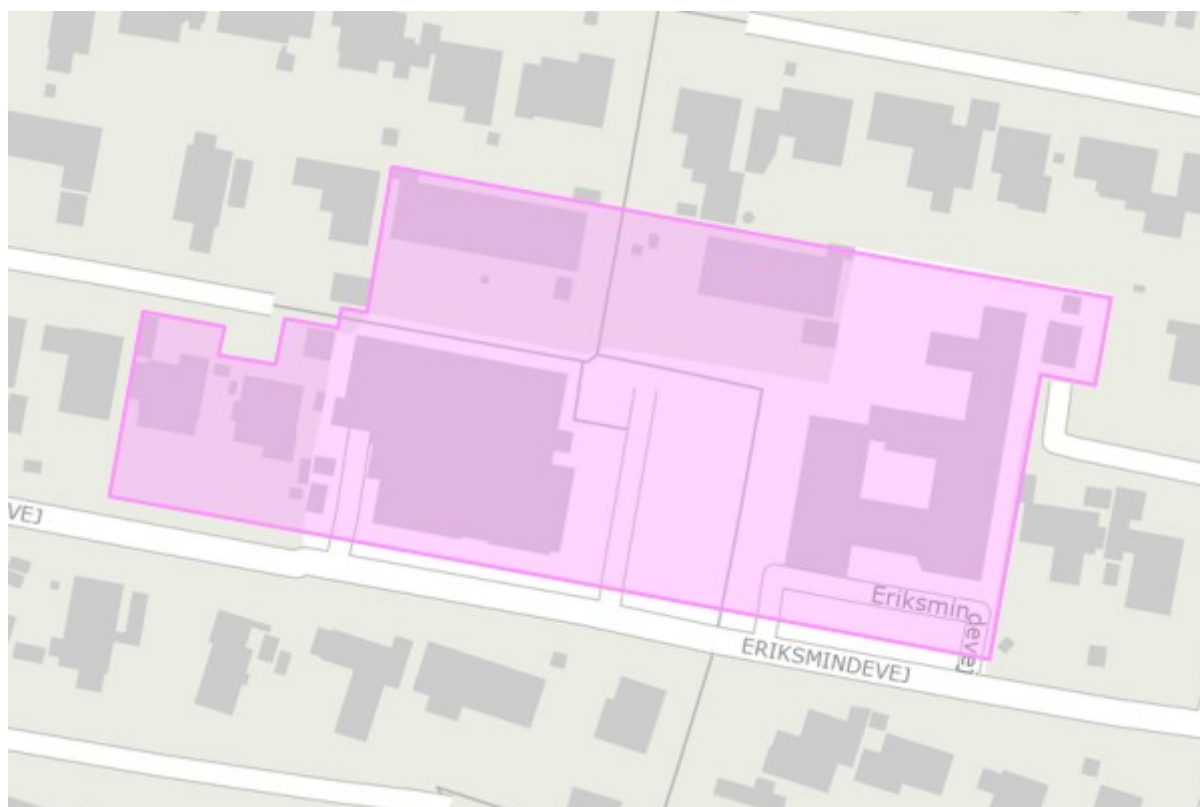
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

I den del af rammen, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj er overskredet, skal det forud for igangsættelse af lokalplanlægning sandsynliggøres, at de vejledende grænseværdier vil kunne overholdes for den planlagte anvendelse. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1C4 - Eriksmindevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bydelscenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Bydelscenter' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

106 - Vangeleddet



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Døgninstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

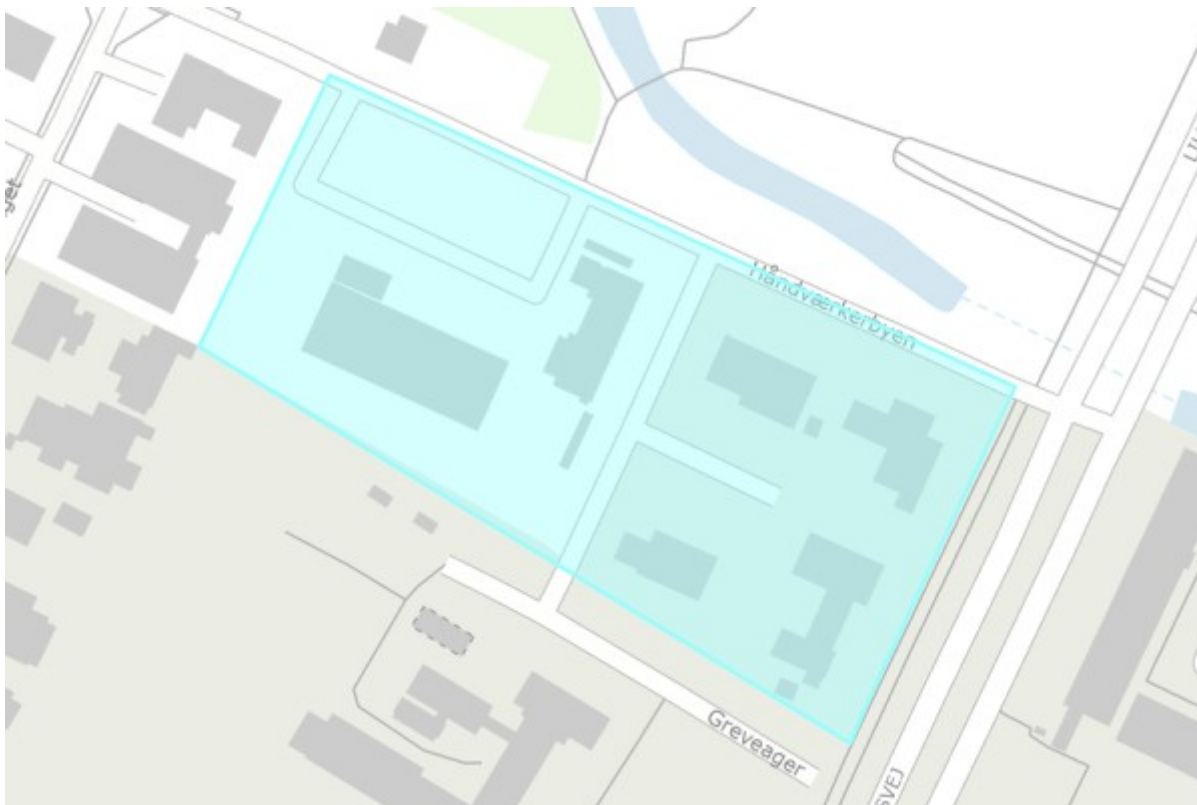
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2E11 - Håndværkerbyen øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

5BEL3 - Kildebrønde Landsby vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, landsbyområde, erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B27 - Vandværksvej/Søagervej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B54 - Søhøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4E20 - Tune erhverv



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, butikker til lokalområdets forsyning**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, bymidte, uddannelsesinstitutioner, døgninstitutioner, kulturelle institutioner, offentlig administration**

Planlagt zone er **byzone**

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af området som helhed

Maksimal etageantal er 4

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

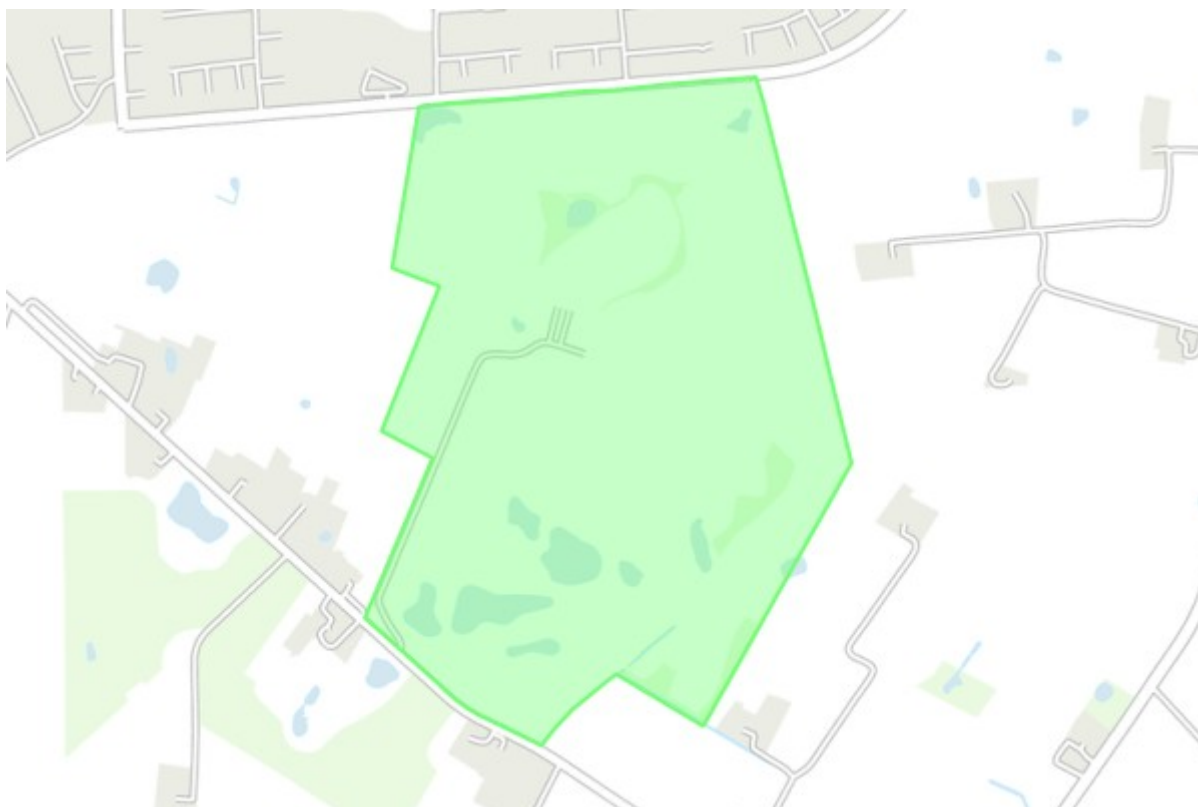
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Ved større byudvikling af Greve Midtby skal der udarbejdes en helhedsplan, der bl.a. arbejder med variation af bygningshøjder og reduktion af indbliksgener for eksisterende boliger. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

5R32 - Greve Golfklub



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **golfbaneanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R34 - Havstien



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B62 - Tune Parkvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

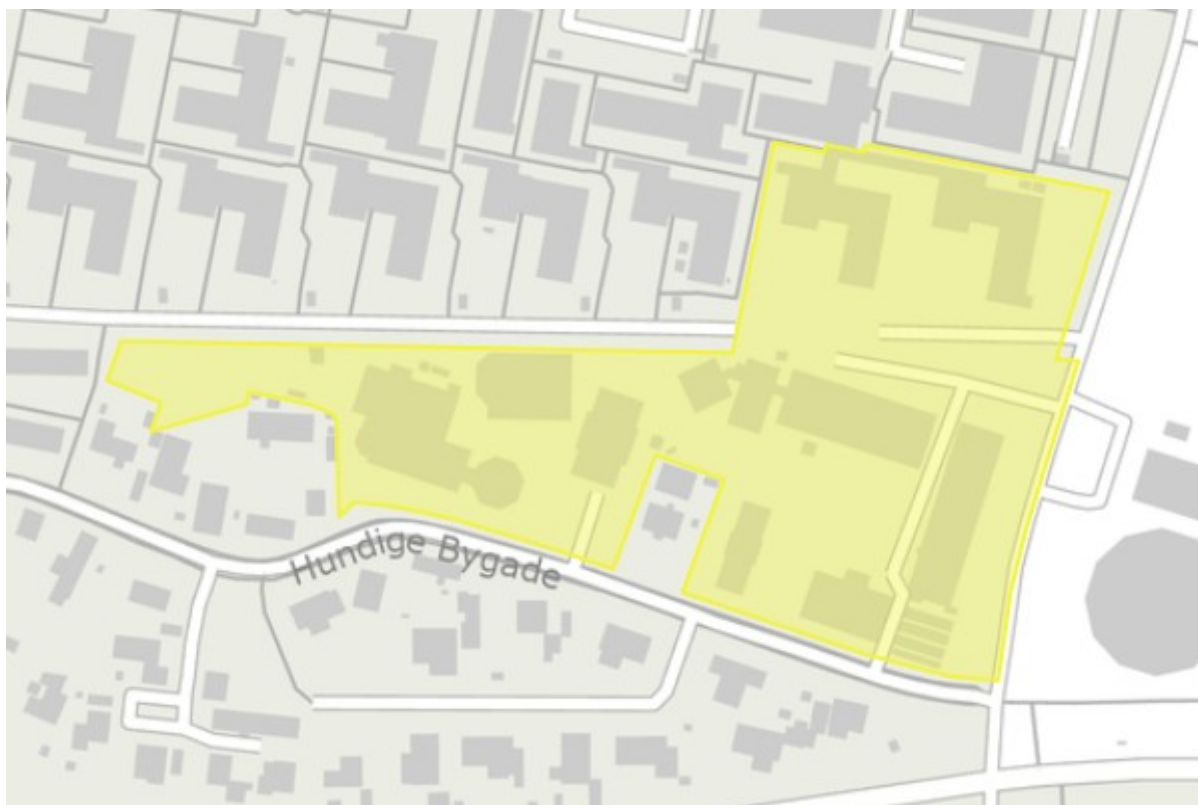
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

101 - Hundige Bygade



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Uddannelsesinstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B10 - Strandby Høje



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, trafikterminal**

Maks. 350 m² etageareal til detail- og servicefunktioner i forbindelse med trafikplads og S-togstation, herunder chaufførlokaler, cykelværksted, kiosk, cafe etc. Trafikterminal indeholder parkering af busser, taxaholdepladser, handicapparkering og korttidsparkering i form af kiss & ride.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Udover 6 boligetager må der opføres en underetage/kælder til parkering, depotrum og lignende.

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **150%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **6**

Maksimal bygningshøjde er **25 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Parkeringsnorm er 1 parkeringsplads pr. bolig med gennemsnitsstørrelse på 100 m² og 1 parkeringsplads pr. 100 m² detail- og servicefunktioner.

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R13 - Byparken ved Borgerhuset



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1R10 - Grøn kile Olsbækken



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Del af grøn kile

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R17 - Mosede Havn



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **lystbådehavn**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Lystbådehavn' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

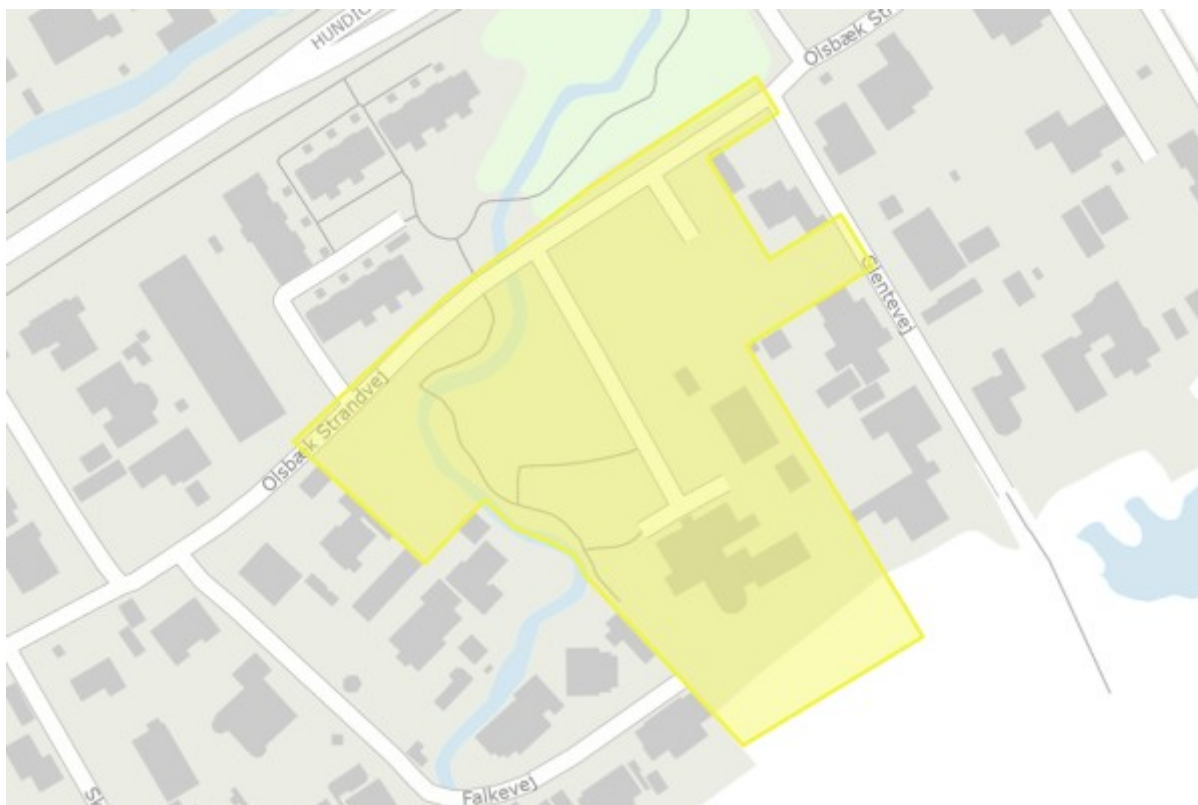
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

109 - Aktivhuset



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Kulturelle institutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1C1 - Lokalcenter Hundige nord



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, lokalcenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B17 - Strandvej Hundige syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

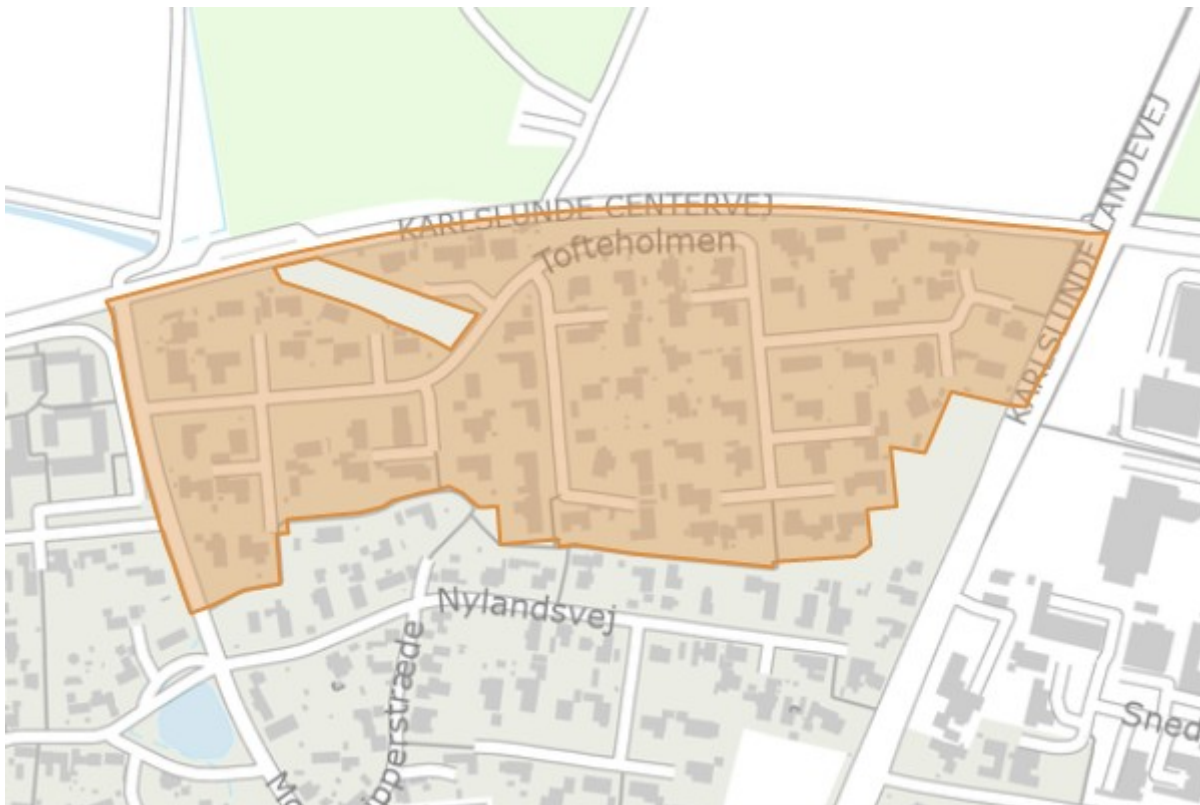
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B52 - Tofteholmen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

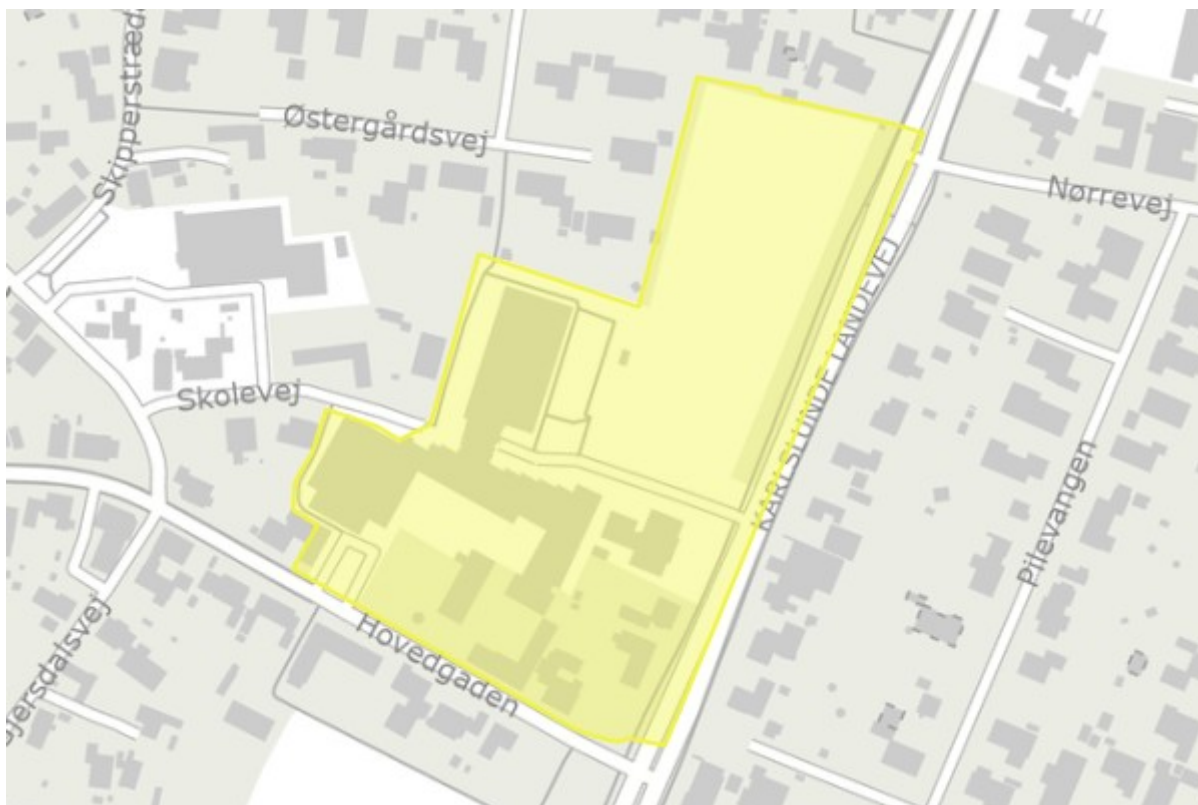
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3018 - Karlslunde Skole



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Uddannelsesinstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B24 - Jerismosevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B30 - Søagerparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

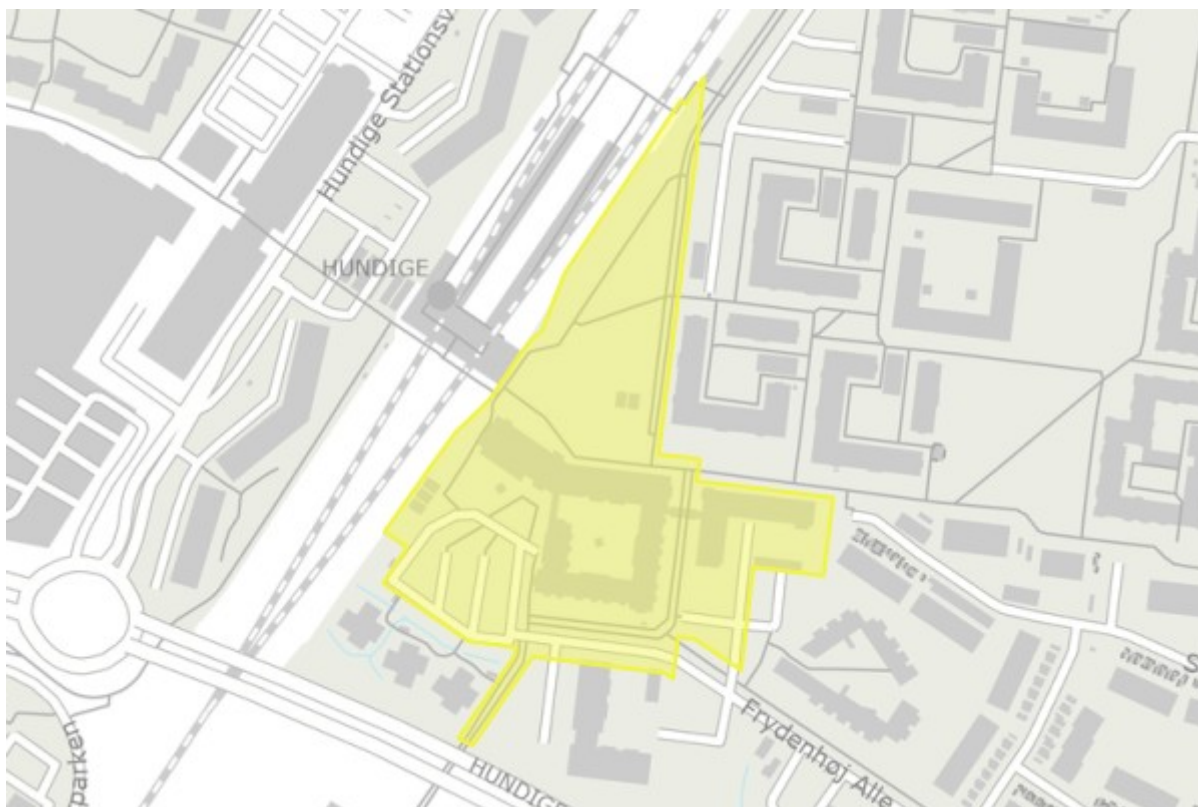
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

103 - Strandcentret



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Døgninstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **5**

Maksimal bygningshøjde er **18 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2E8 - Erhverv mellem banen og motorvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **30 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

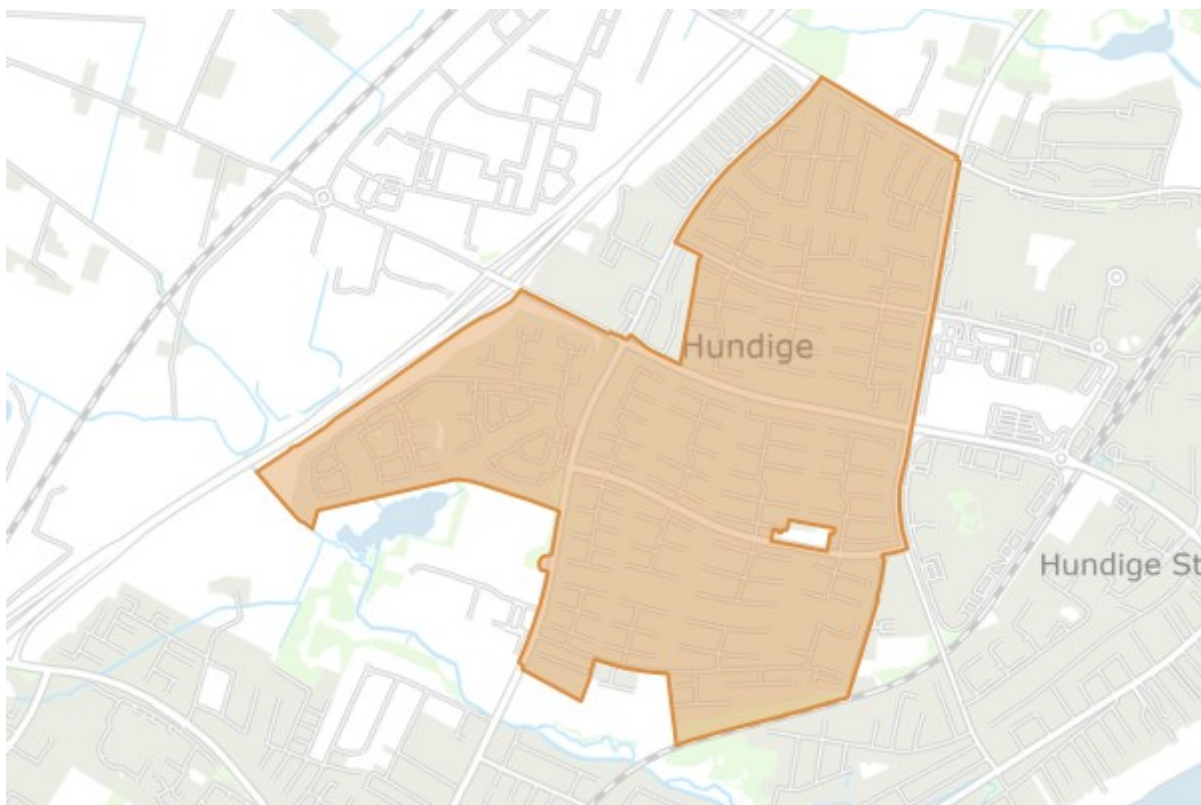
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B4 - Eriksminde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, erhvervsområde, lokalcenter**

Planlagt zone er **byzone**

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B56 - Villershøjvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

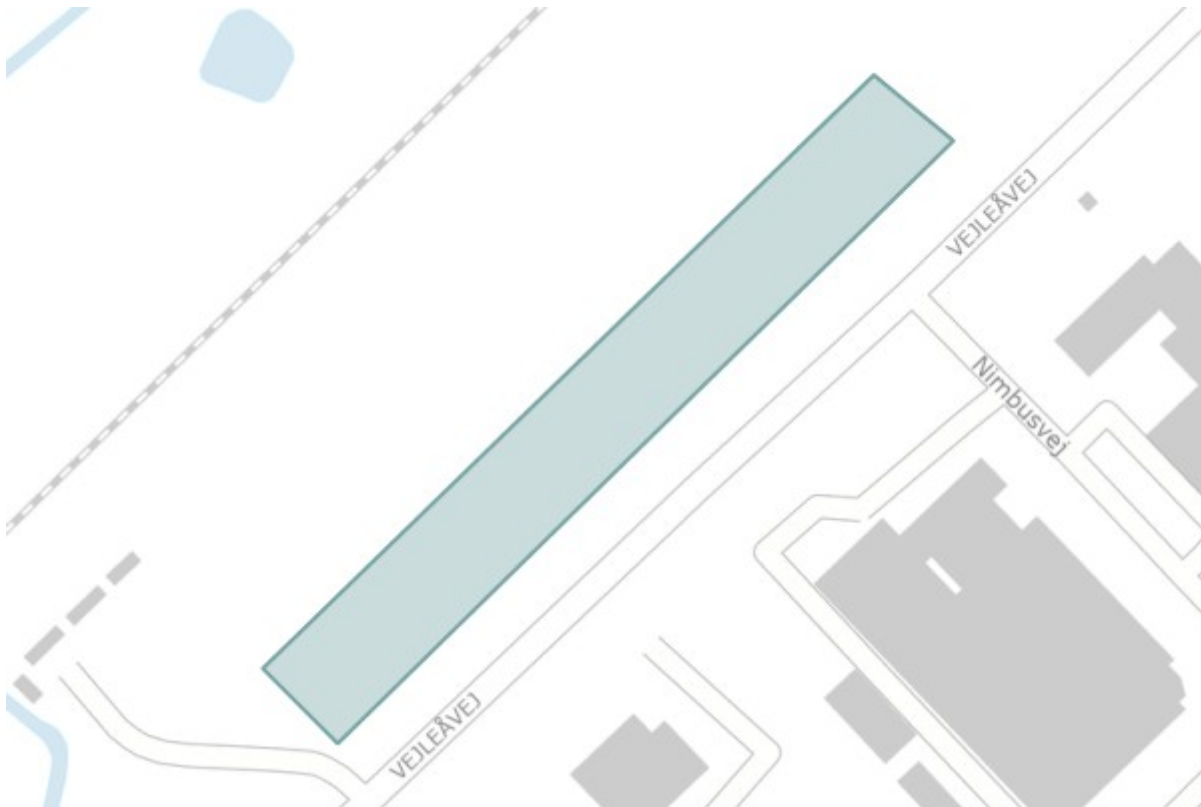
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1T1 - Klimabassin øst for København-Ringstedbanen



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1R1 - Grøn kile vest for motorvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Del af grøn kile

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2BEL1 - Greve Landsby



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, landsbyområde, erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Det ubebyggede areal matr. 19t Greve By, Greve i landzone syd for Toftegården er reserveret til offentlige formål - kirkelige formål. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B64 - Tune Bygade



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

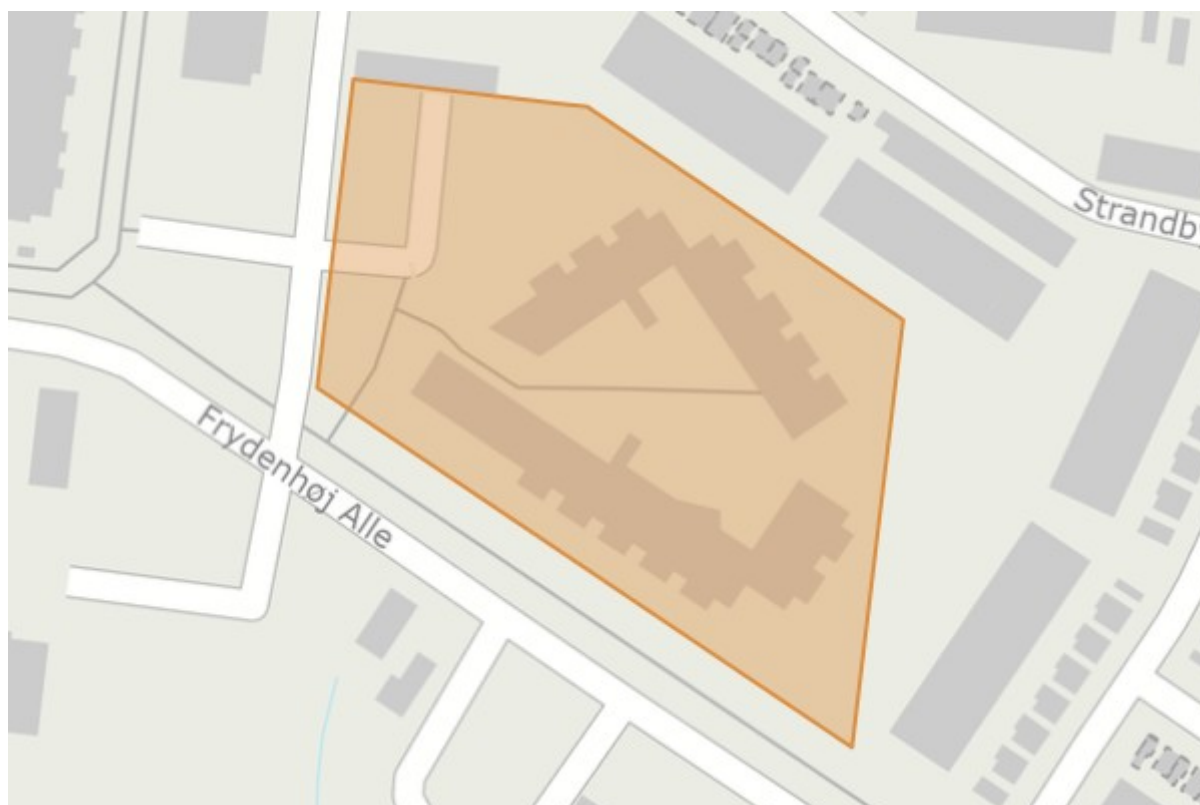
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B13 - Frydenhøj Allé



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, almene boliger**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R19 - Greve Landevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R11 - Grøn kile i erhvervsområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **beplantning**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

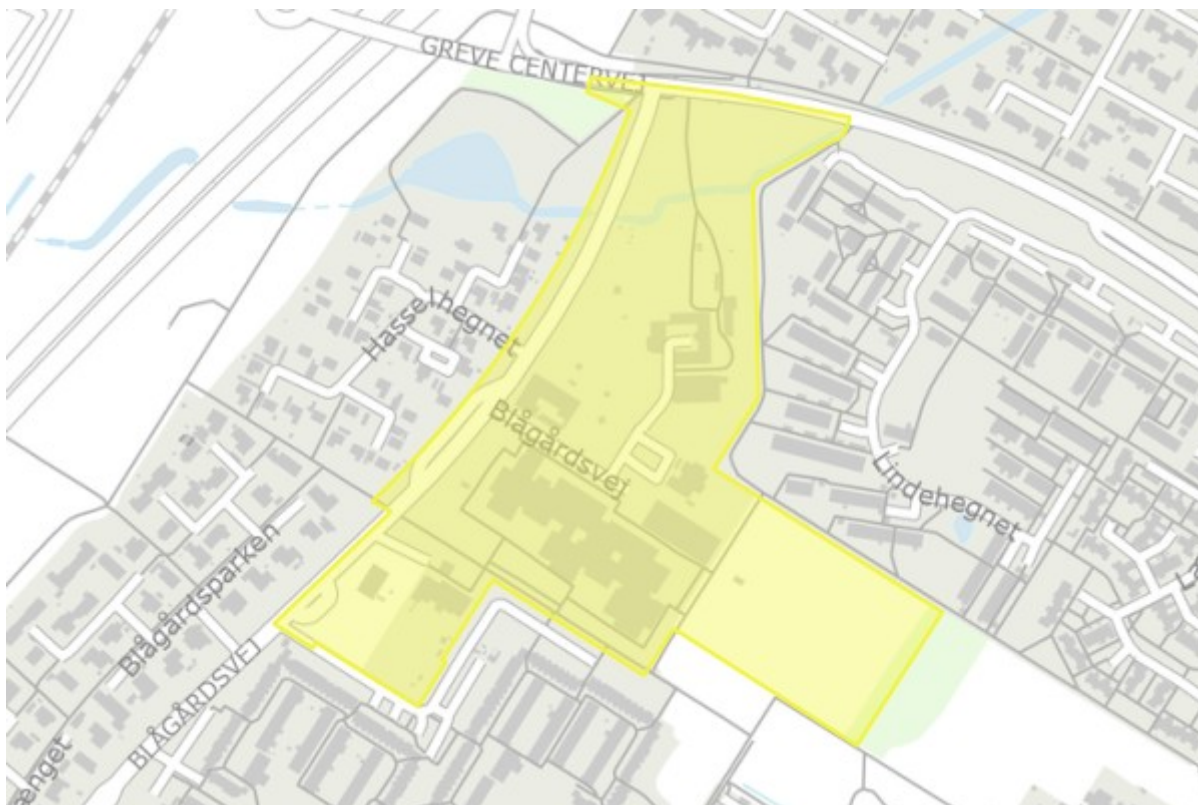
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2013 - Damagerskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Uddannelsesinstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

For 'Daginstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

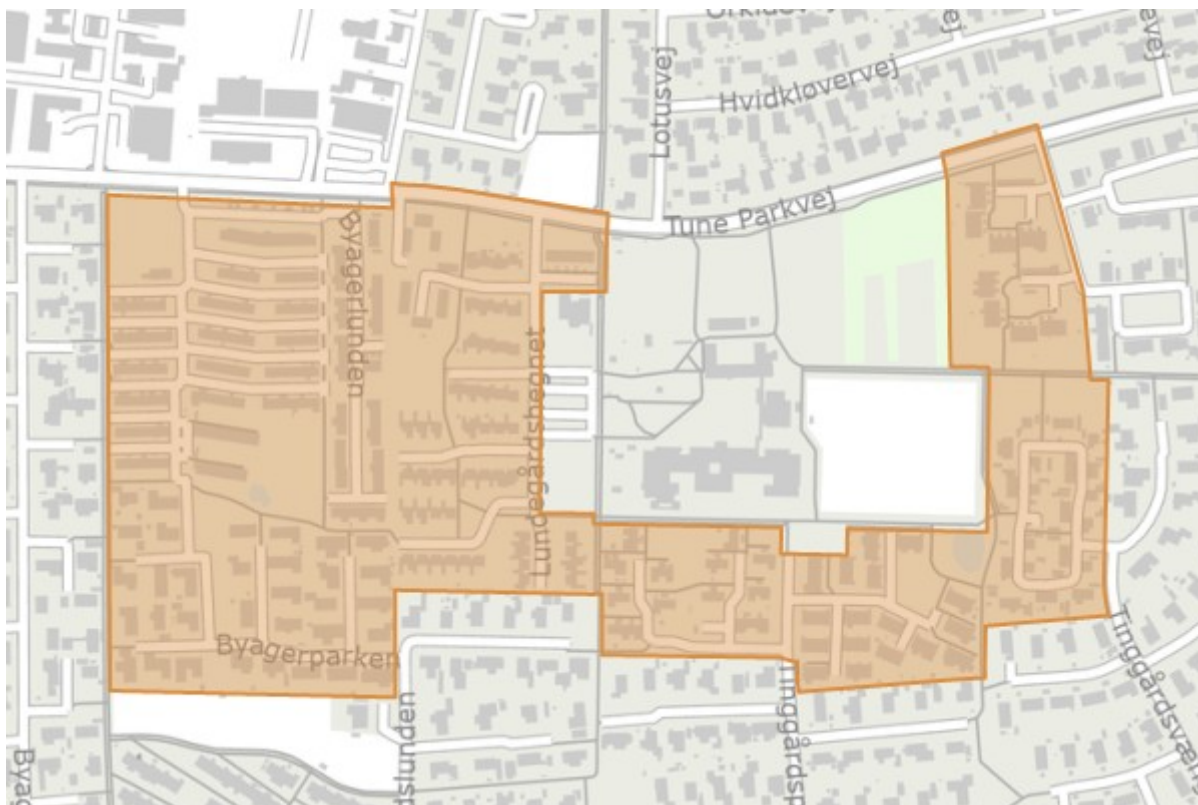
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B65 - Tinggård



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

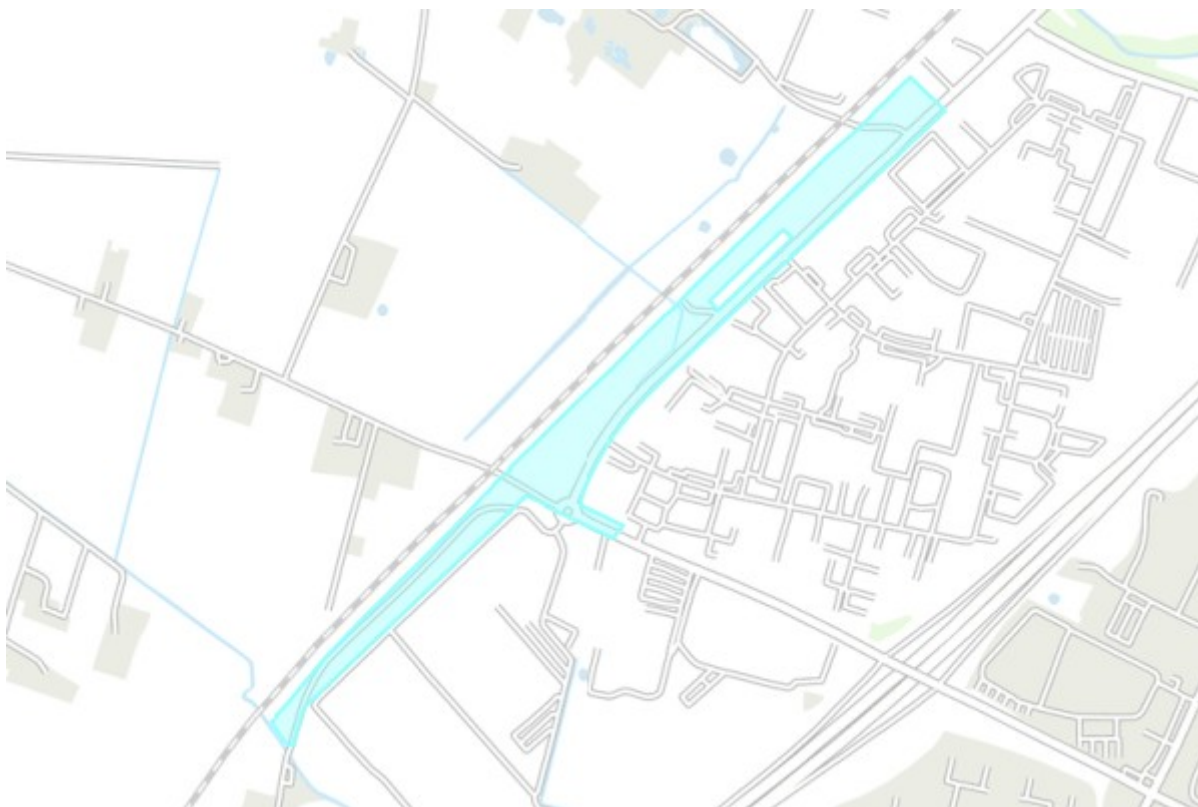
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1E1 - Øst for København-Ringstedbanen



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

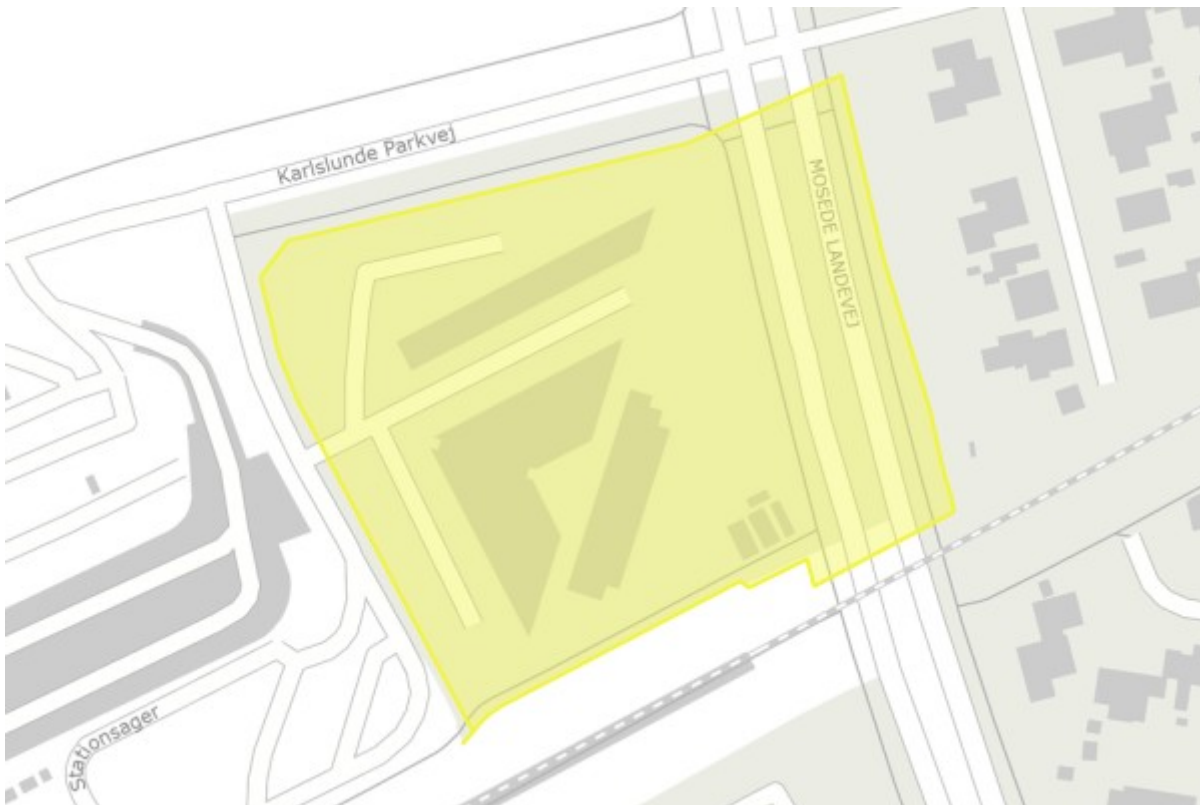
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3022 - Karlslunde politi



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **offentlig administration**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Offentlig administration' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3E19 - Karlslunde Centervej syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **produktionsvirksomhed**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Produktionsvirksomhed' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B41 - Skelvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B19 - Godsparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

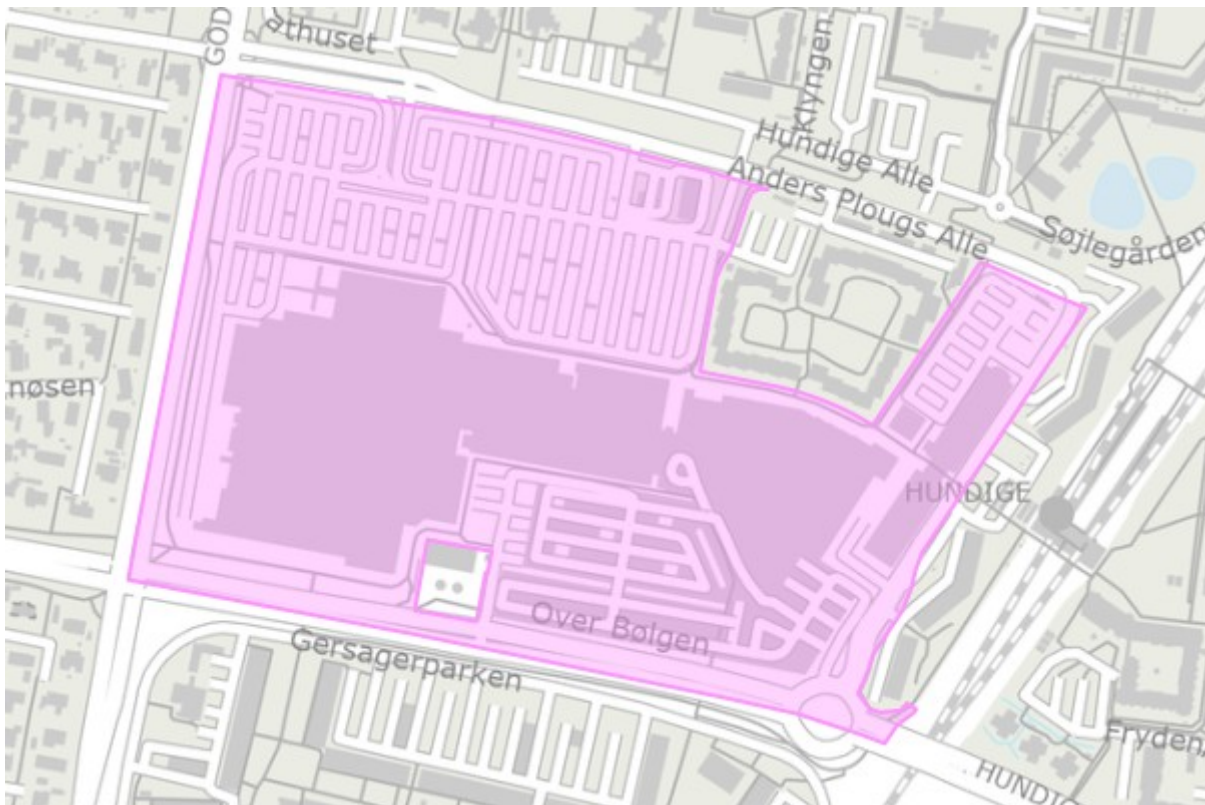
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1C2 - Waves



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bymidte**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Bymidte' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

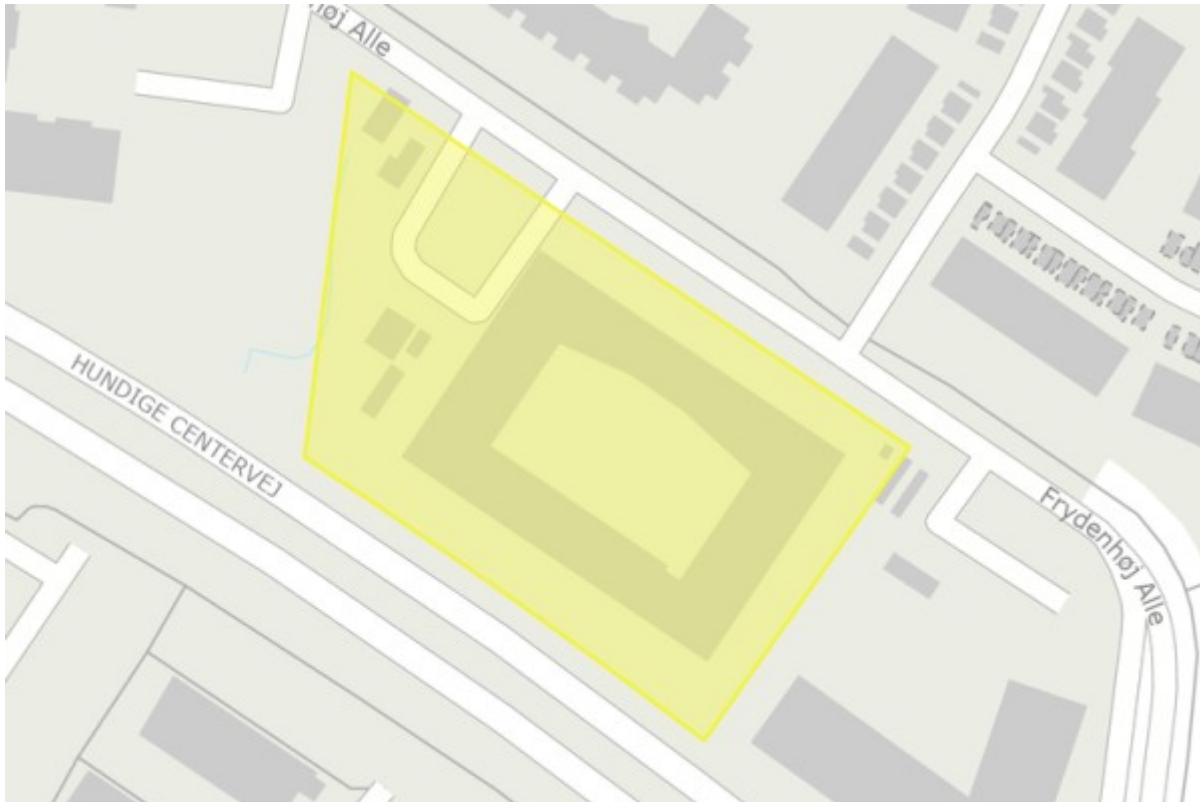
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Området indeholder pendlerparkering til Hundige Station på taget af Waves. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

104 - Frydenhøj Allé plejehjem



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **døgninstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Døgninstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **17 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B25 - Lillevangsvej Greve



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B33 - Vesthegnet



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1E3 - Vangeleddet



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B49 - Præstevangen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

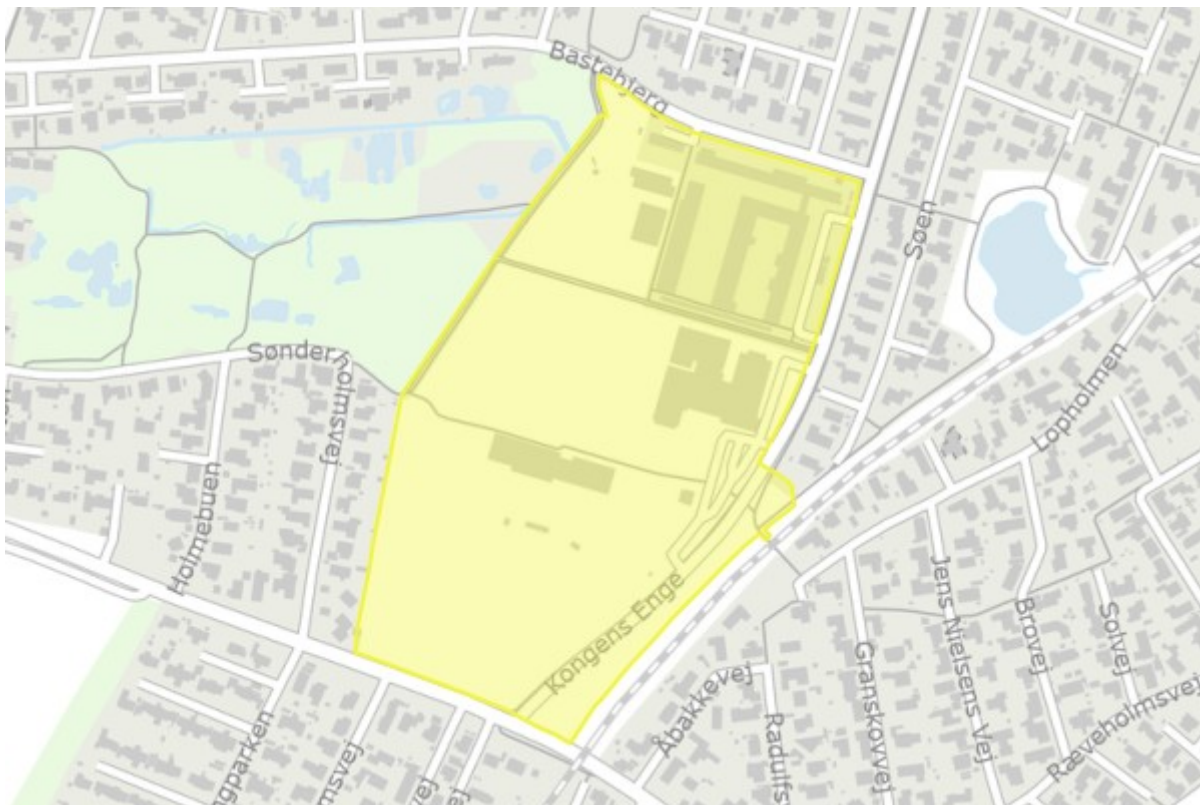
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3023 - Strandskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Sports- og idrætsanlæg' gælder

Maksimal etageareal er **18000 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **16 m**

For 'Uddannelsesinstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

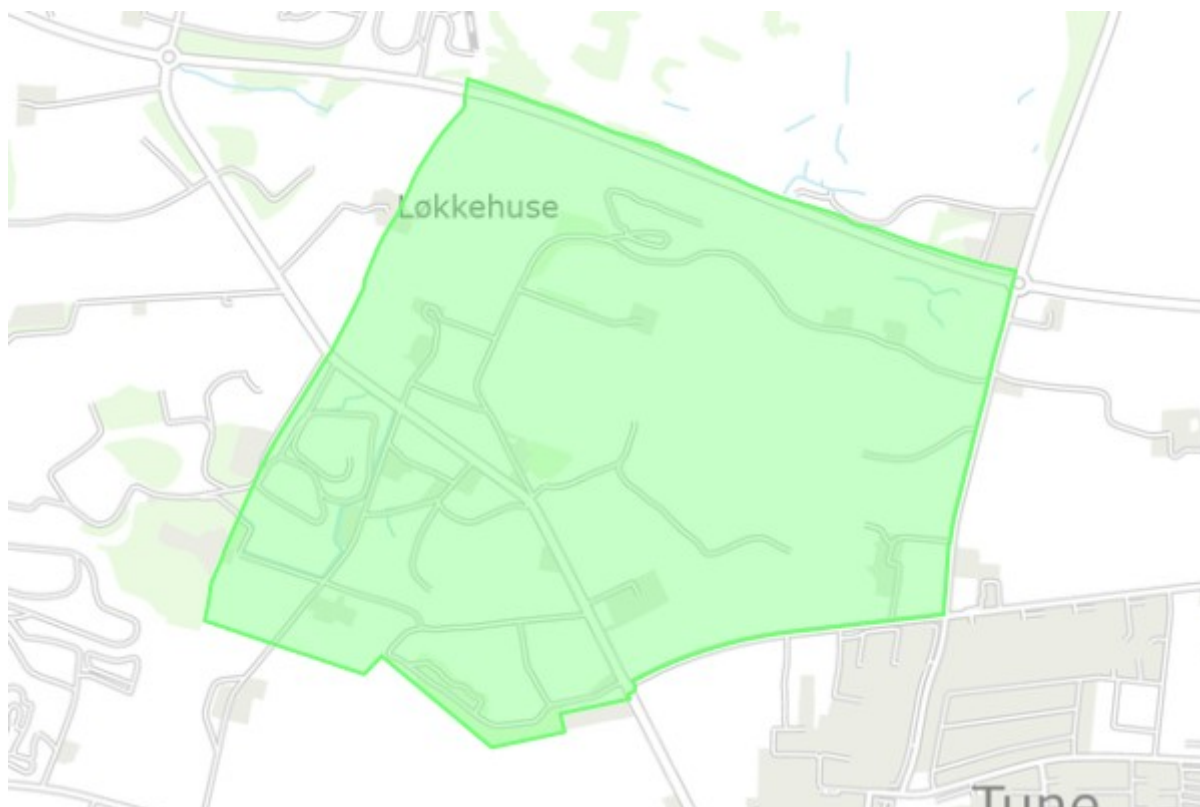
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

5R31 - Hedeland



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, naturområde**

Hedeland er regionalt friluftsområde i Fingerplan 2019. Området ligger delvist indenfor støjkonskvenszonen med særlige restriktioner og støjkonskvensområderne >60dB, 55-60dB, jf. Fingerplanens § 33, stk. 1, punkt 1-4. Den rekreative anvendelse skal bl.a. ske under hensyntagen til disse bestemmelser.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2T6 - Greve Spildevand



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **rensningsanlæg, regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R35 - Granhaugen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

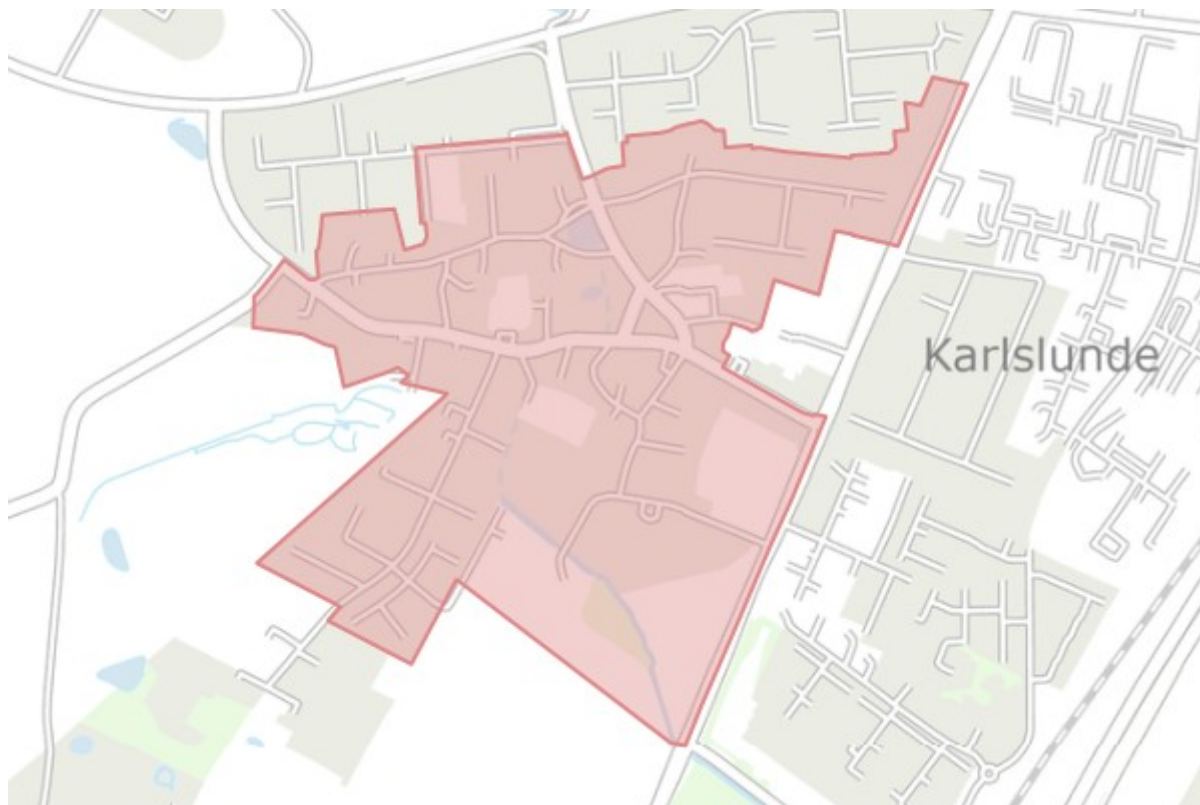
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3BEL2 - Karlslunde Landsby



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, landsbyområde, erhvervsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

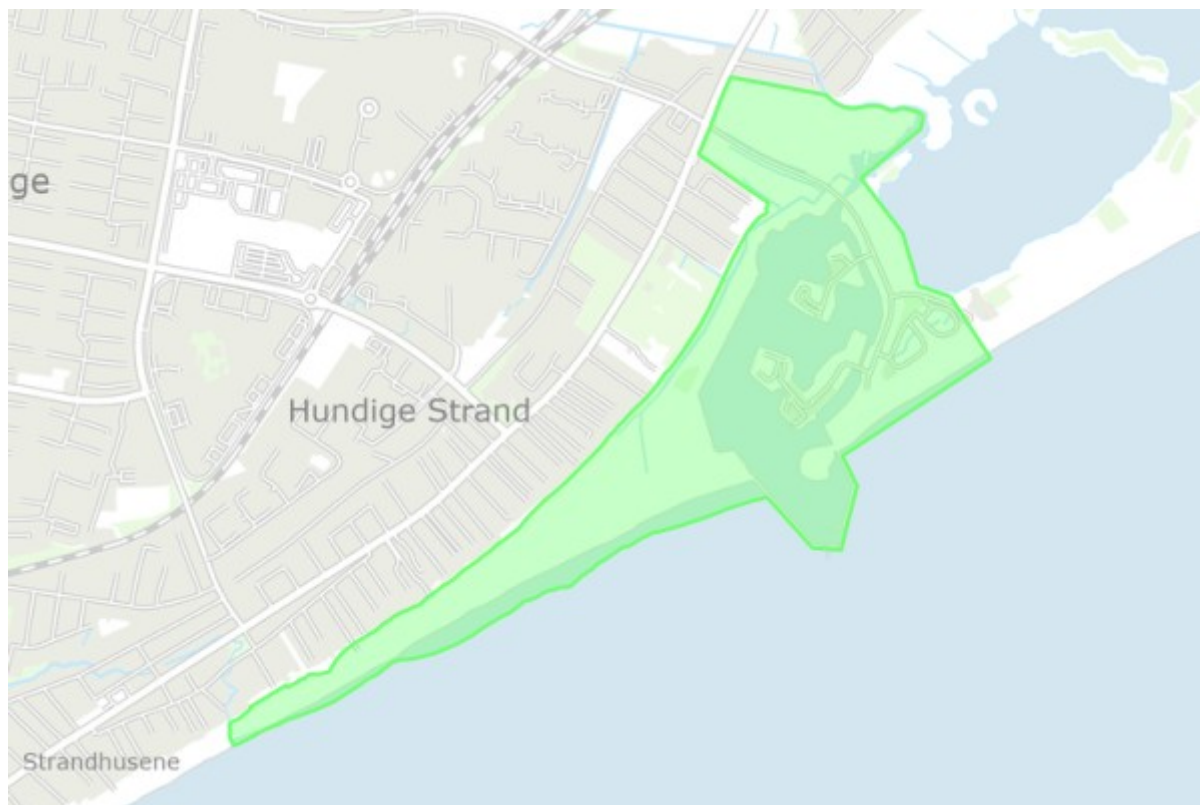
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1R4 - Strandparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område, lystbådehavn**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Greve Marina kan overføres til byzone med en lokalplan

Bebyggelsesomfang

For 'Lystbådehavn' gælder

Maksimalt etageareal er **14225 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R15 - Åmosevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

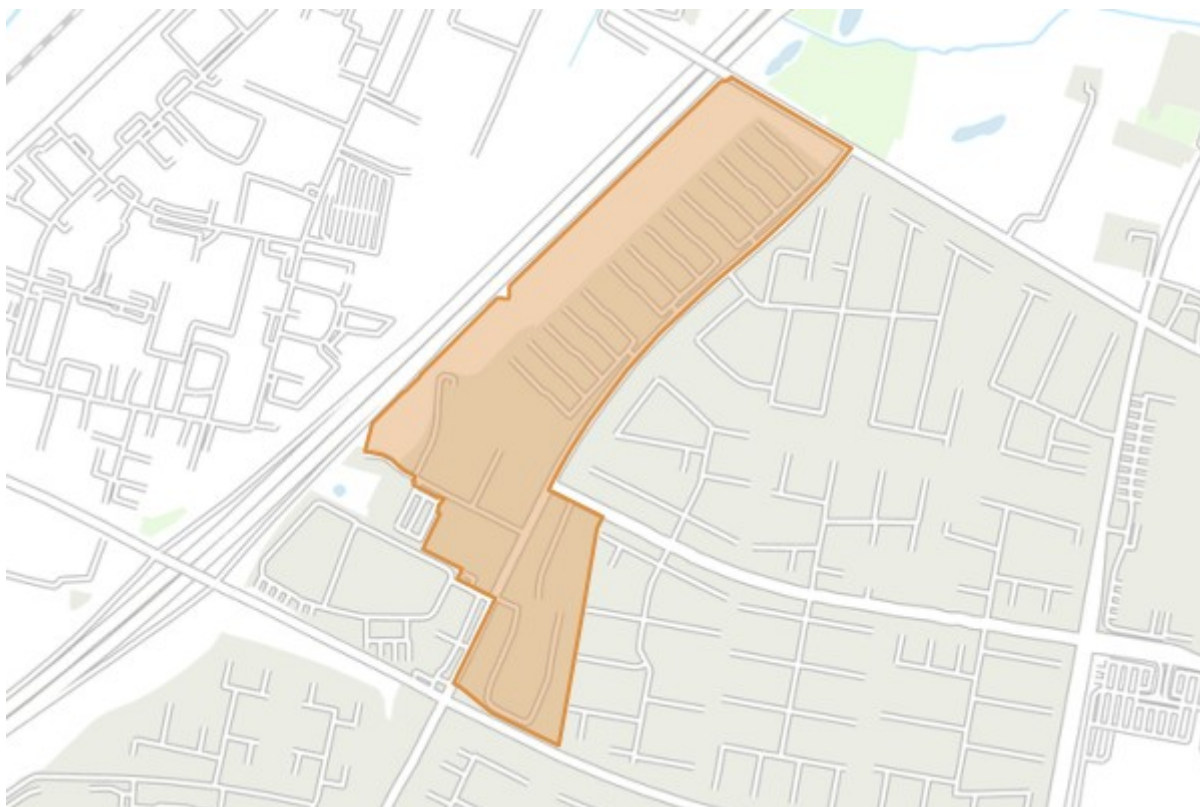
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B3 - Lillevangsvej Hundige



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

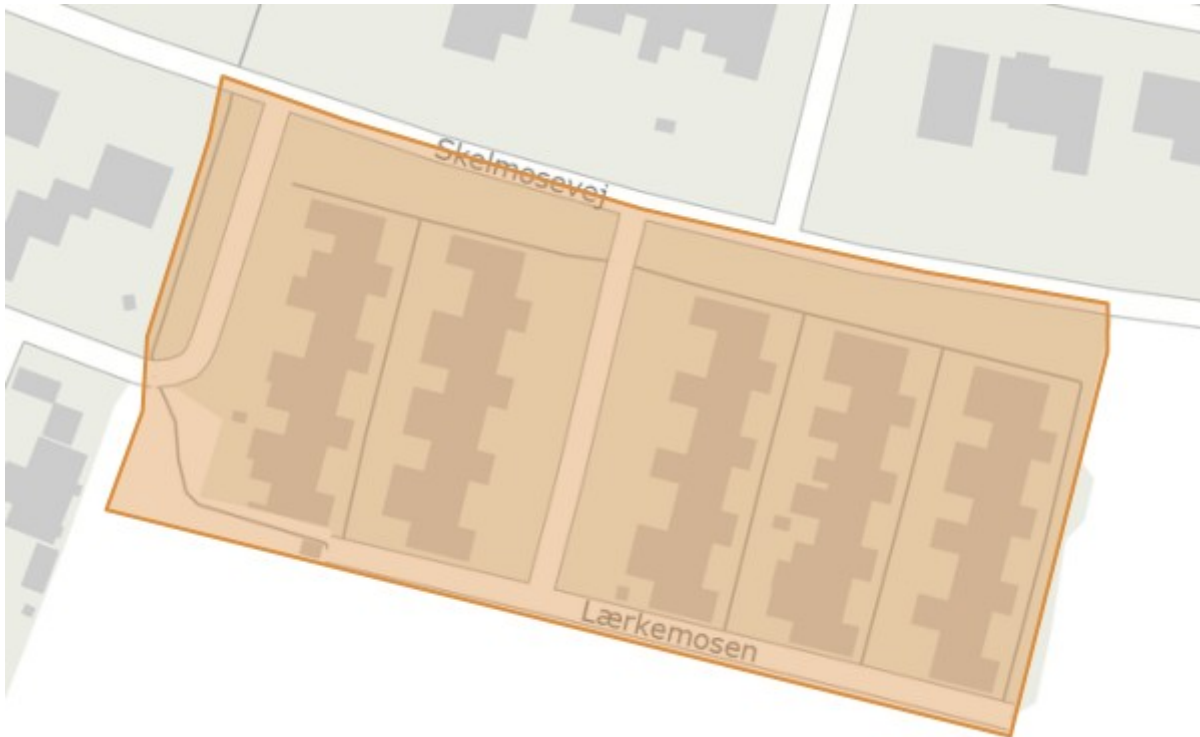
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Forud for igangsættelse af lokalplanlægning skal det sandsynliggøres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj vil kunne overholdes for den planlagte anvendelse. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B18 - Lærkemosen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **4,5 m**

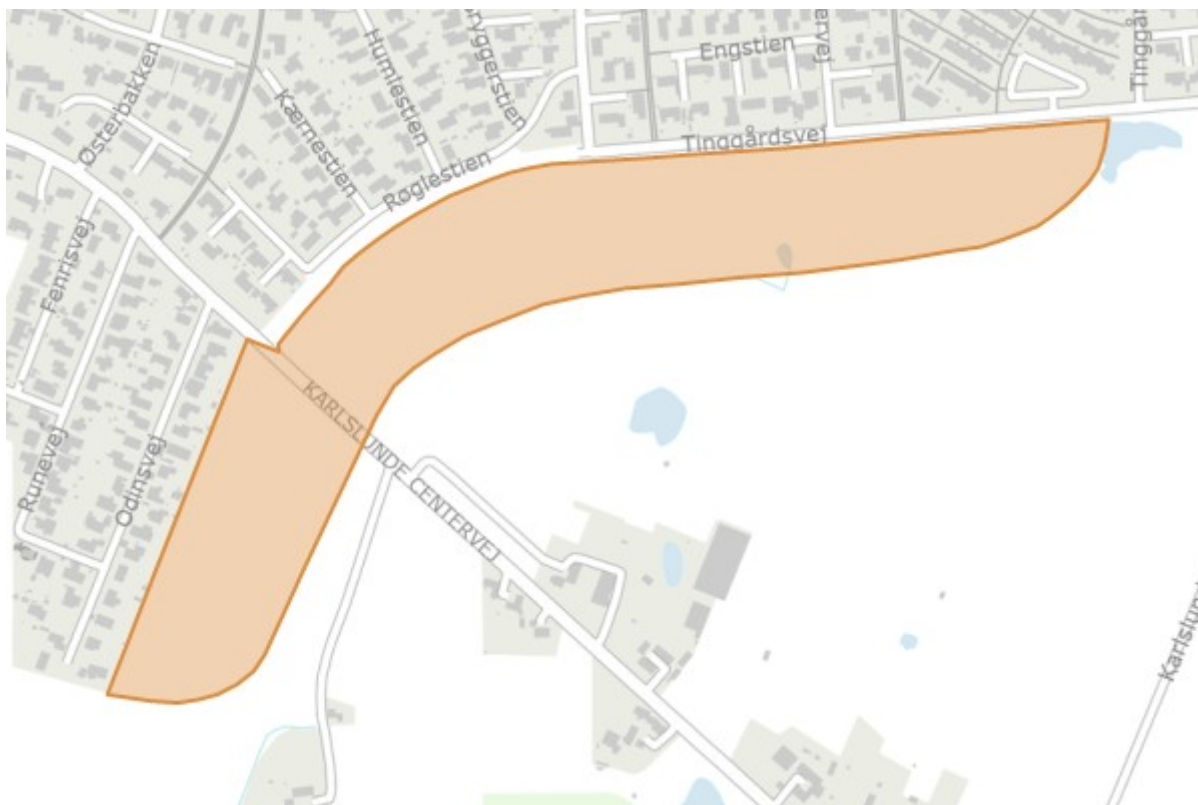
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B68 - Syd for Tune



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

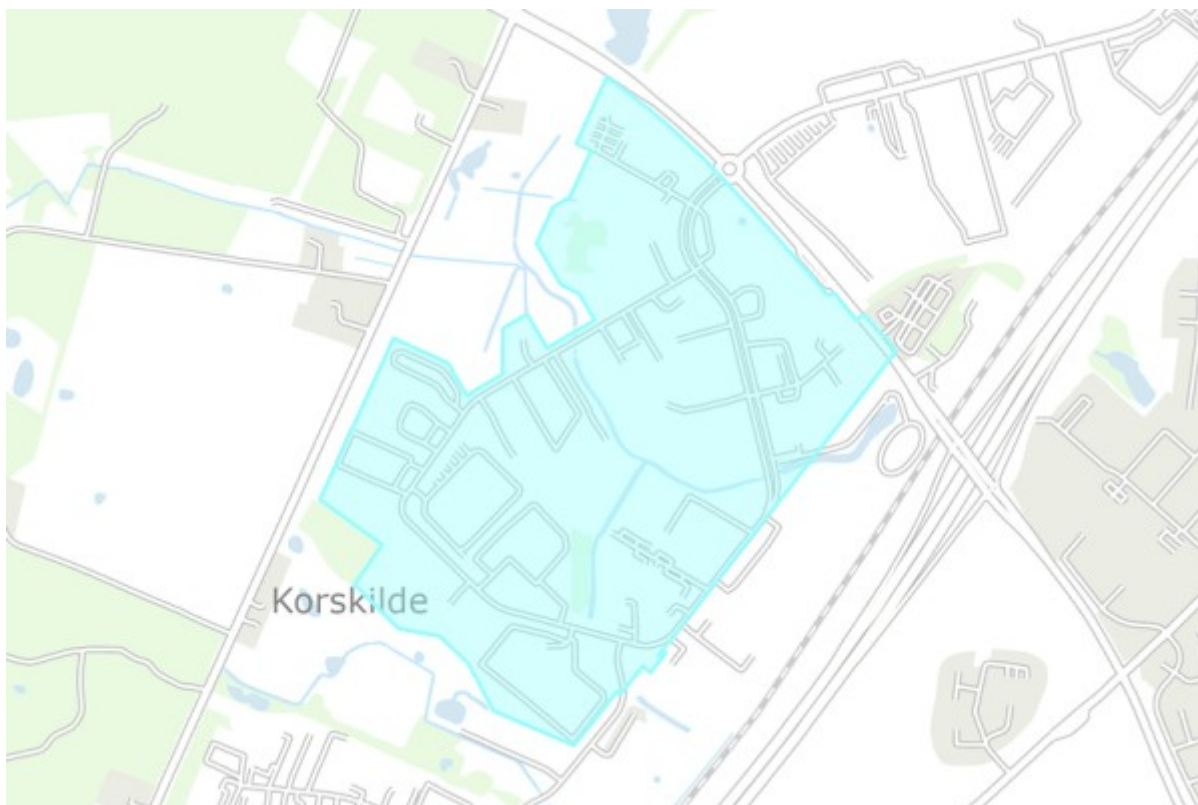
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Rammeområdet ligger inden for støjkonsekvenszonen 50-55 dB omkring Roskilde lufthavn, og er derfor omfattet af Fingerplanens § 33, stk. 1 nr. 1. Der kan derfor ikke gives tilladelse til udlæg af rekreative områder med overnatning. Ved opførelse af ny bebyggelse bør det sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger følgende grænseværdier i soverum: LAeq, 24h=30 dB og LMax=45 dB. Desuden er 4B68 delvist inden for områder med særlige restriktioner omkring Roskilde Lufthavn omfattet af § 33, stk., 1 nr. 4. Det indebærer, at der som hovedregel ikke gives tilladelse til opførelse af ny boligbebyggelse. Undtaget er boliger med tilknytning til landbrugs og skovdrift. Støjfølsomme institutioner må vurderes i hvert tilfælde. Industrivirksomheder samt offentlige og private institutioner, der ikke er specielt støjfølsomme, kan normalt opføres. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3E16 - Greve Main vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **transport- og logistikvirksomheder**

Specifik anvendelse er angivet til transport- og distributionsvirksomheder. Inden for området kan placeres regnvands- og klimaanlæg i den udstrækning, de er nødvendige for udviklingen af erhvervsområdet og de tilstødende arealer til transport- og distributionserhverv. Området har betydning for klimasikring for et opland, der er større end rammen. Ved lokalplanlægning af området, skal der sikres tilstrækkeligt areal til at håndtere regnvand i det relevante opland i samarbejde med KLAR Forsyning.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Transport- og logistikvirksomheder' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **21 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B45 - Annasvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3R25 - Kalrslunde Strandvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B22 - Greve Centervej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **16 m**

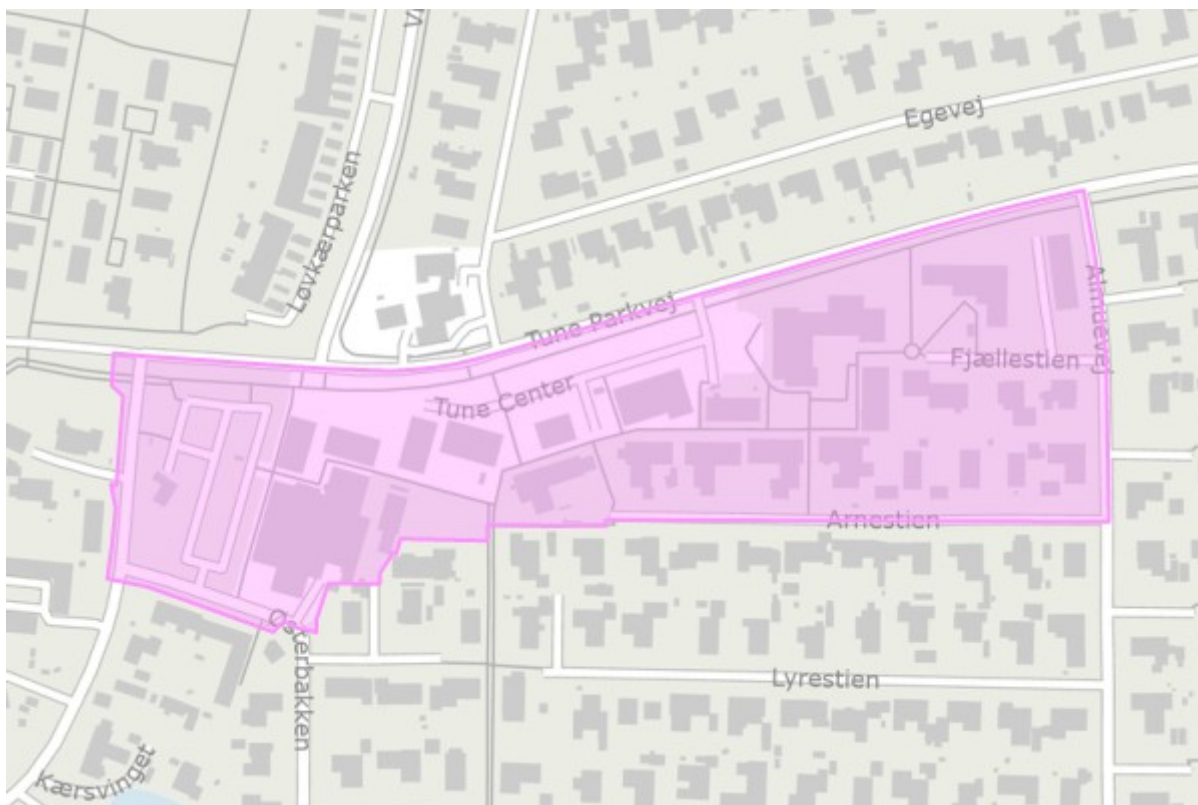
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4C13 - Tune Center



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, bymidte**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Bymidte' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

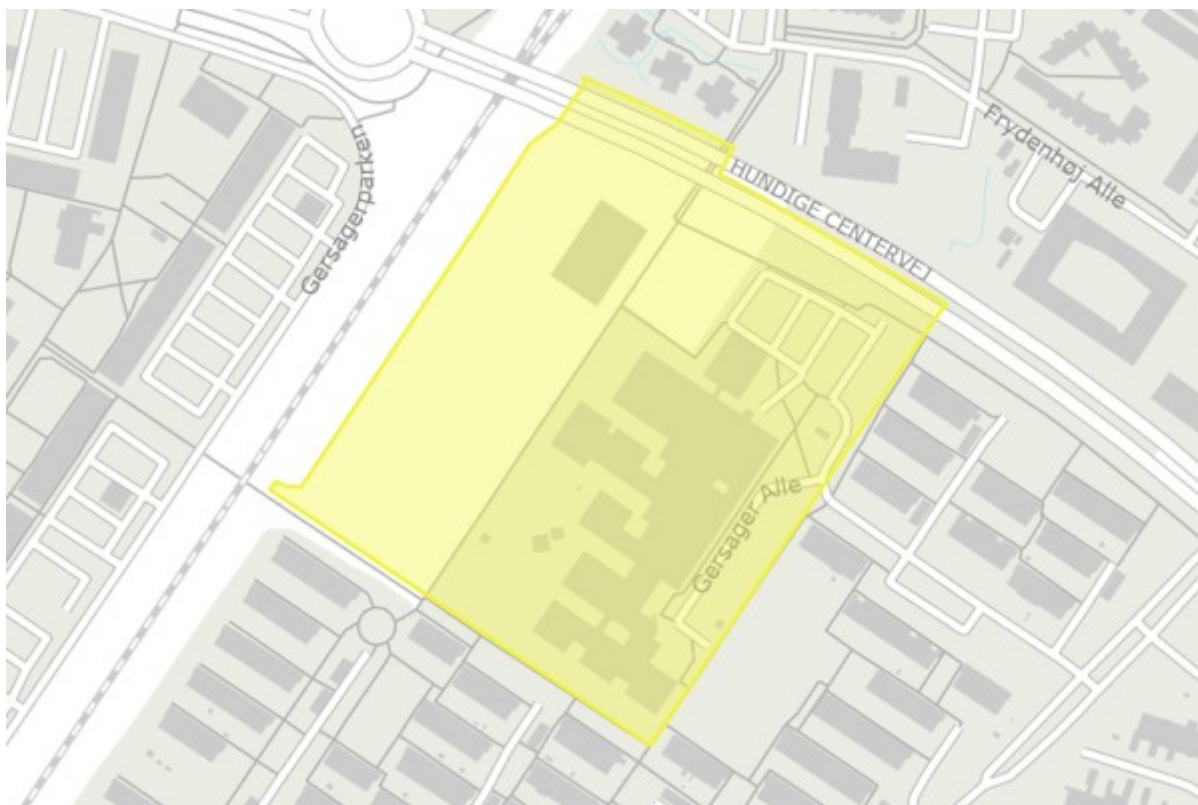
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

107 - Arenaskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Uddannelsesinstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2E6 - Erhverv nord for Olsbækken



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **transport- og logistikvirksomheder**

Specifik anvendelse er angivet til transport- og distributionsvirksomheder. Inden for området kan placeres regnvands- og klimaanlæg i den udstrækning, de er nødvendige for udviklingen af erhvervsområdet og de tilstødende arealer til transport- og distributionserhverv. Området har betydning for klimasikring for et opland, der er større end rammen. Ved lokalplanlægning af området, skal der sikres tilstrækkeligt areal til at håndtere regnvand i det relevante opland i samarbejde med KLAR Forsyning.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Overføres til byzone ved lokalplan

Bebyggelsesomfang

For 'Transport- og logistikvirksomheder' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **25 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Da området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og overføres fra landzone til byzone, er der et særligt behov for at sikre mod forurening af grundvandet.

Der henvises til retningslinjerne under 5.9.

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B28 - Strandvej Greve



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B47 - Prinsesseparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2C7 - Greve Midtby øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv, bymidte, kulturelle institutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

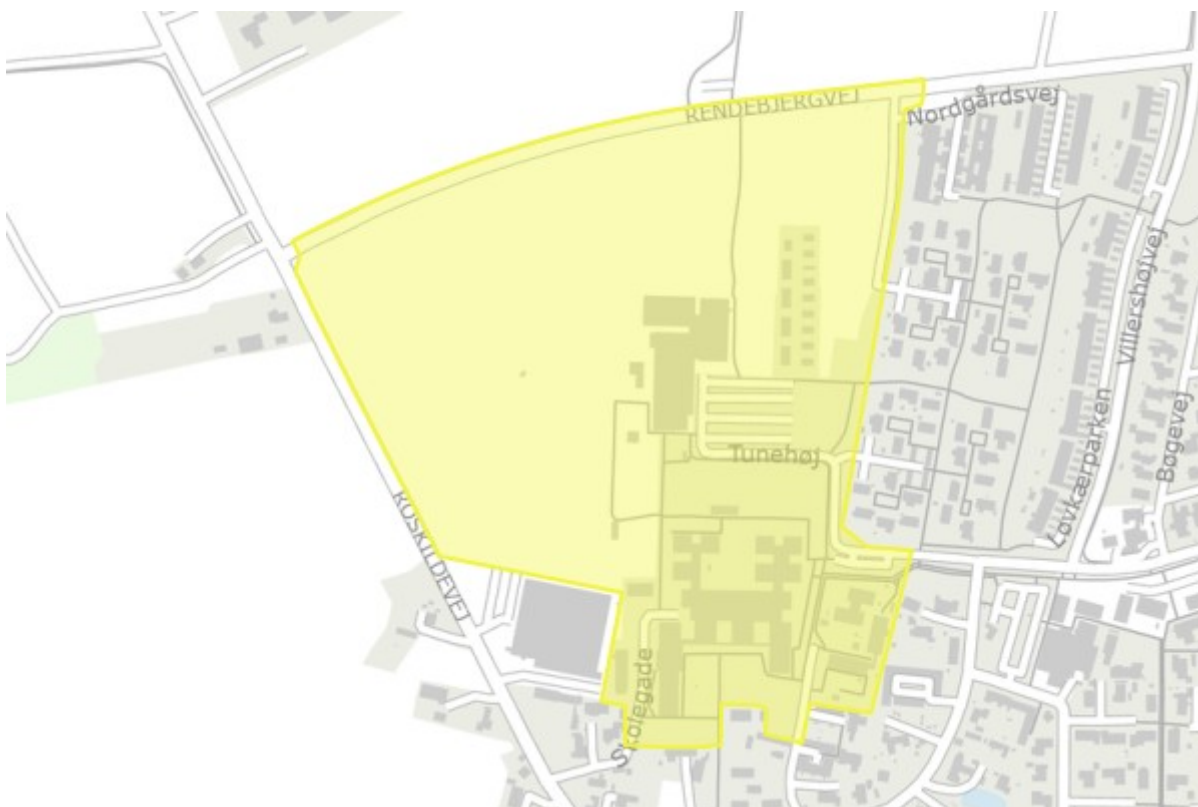
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4024 - Tune Skole Højen og Tune Hallerne



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg, uddannelsesinstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Sports- og idrætsanlæg' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **5 m**

For 'Uddannelsesinstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4R30 - Tinggårdslunden



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2T7 - Læstedet



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2R33 - Jerismosestien



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

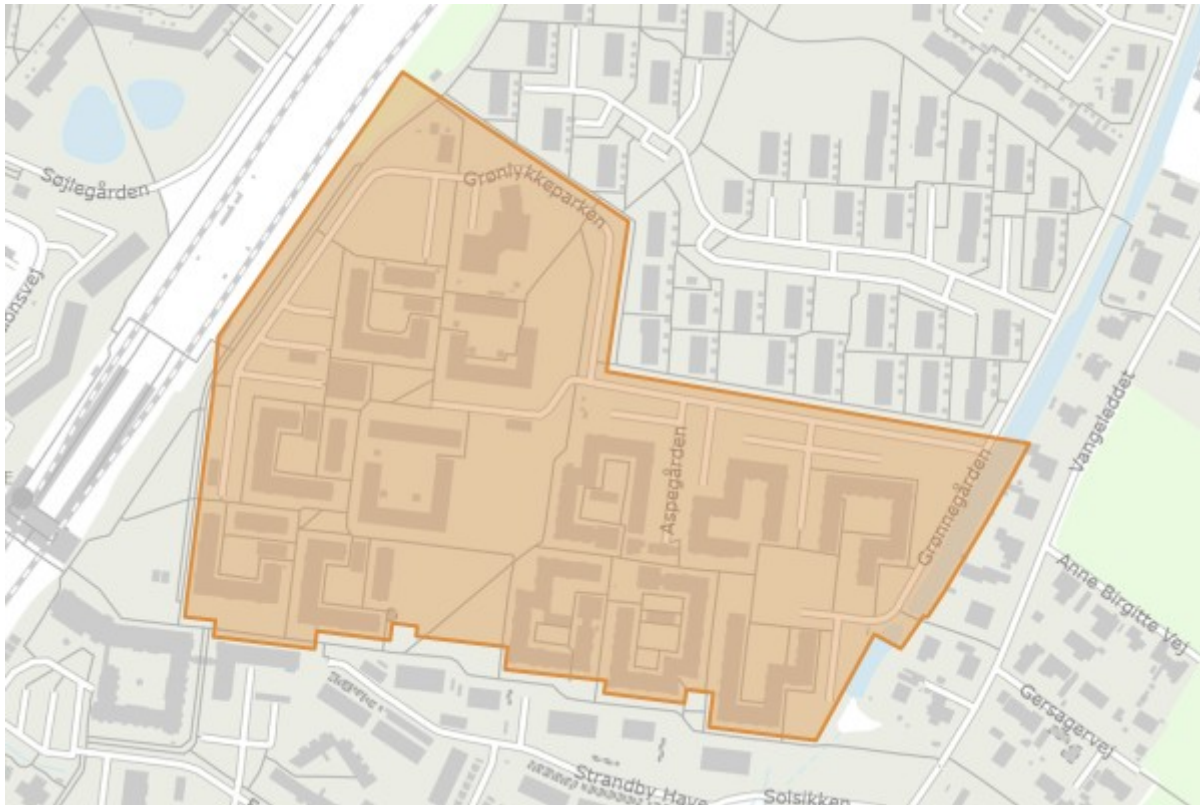
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B11 - Grønlykkeparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, almene boliger**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **16 m**

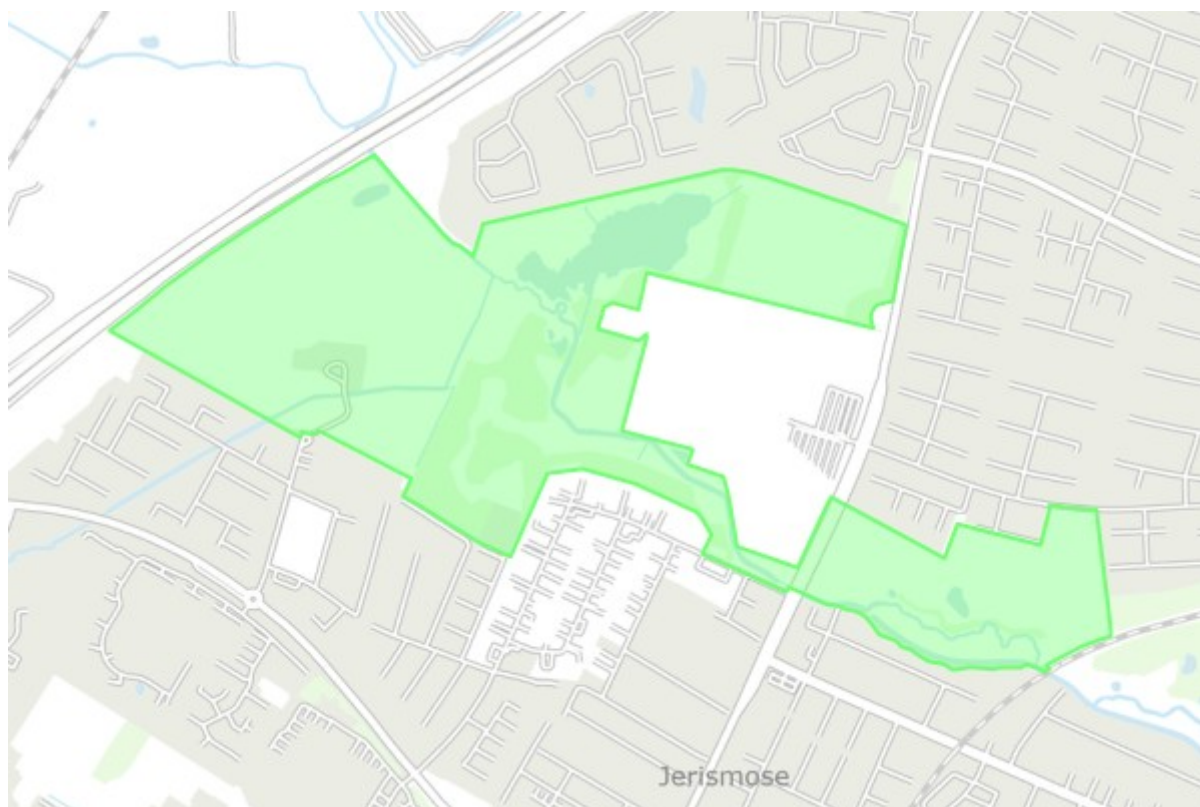
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1R9 - Grøn kile Hundige



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Del af grøn kile.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1R5 - Valhallen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B61 - Industrilunden



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Den maksimale bygningshøjde på 9 meter kan sættes op til 10 meter, såfremt bebyggelsen opføres med saddeltag. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B16 - Tjurgården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

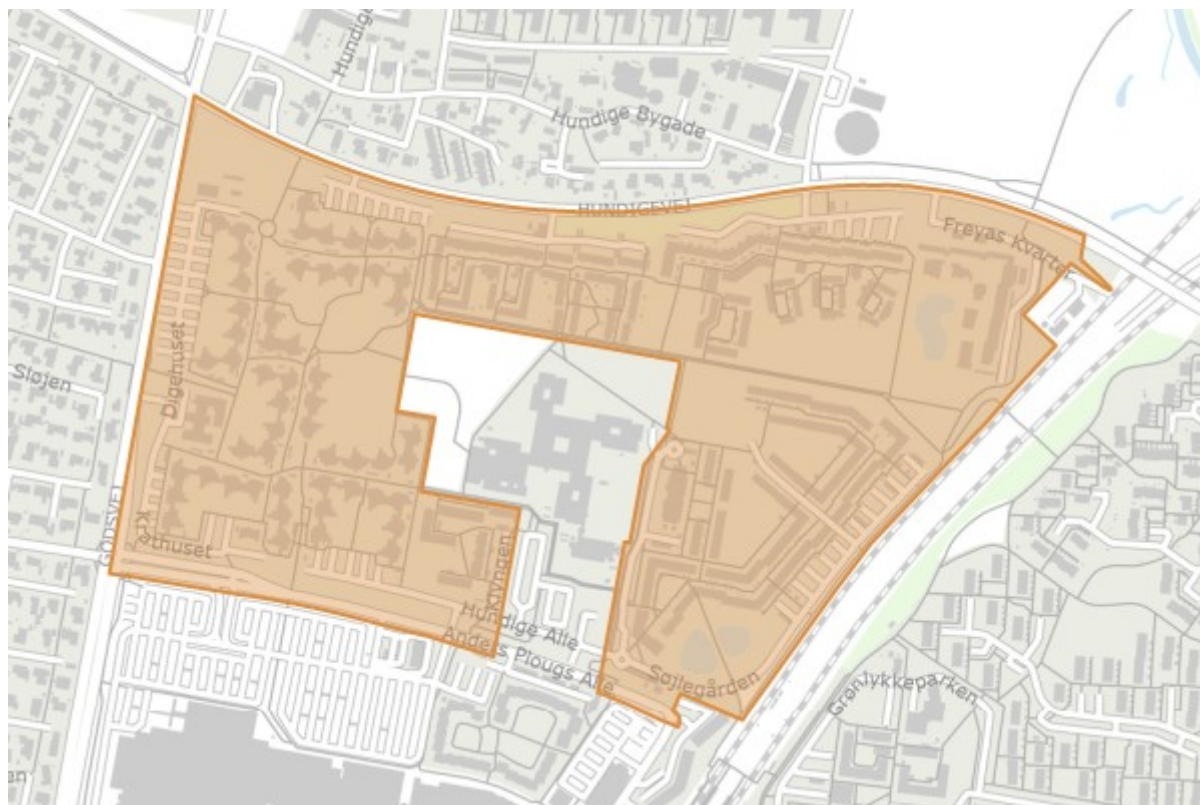
Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B5 - Søjlegården/Askerød/Gudernes Kvarter



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, almene boliger**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **6**

Maksimal bygningshøjde er **21 m**

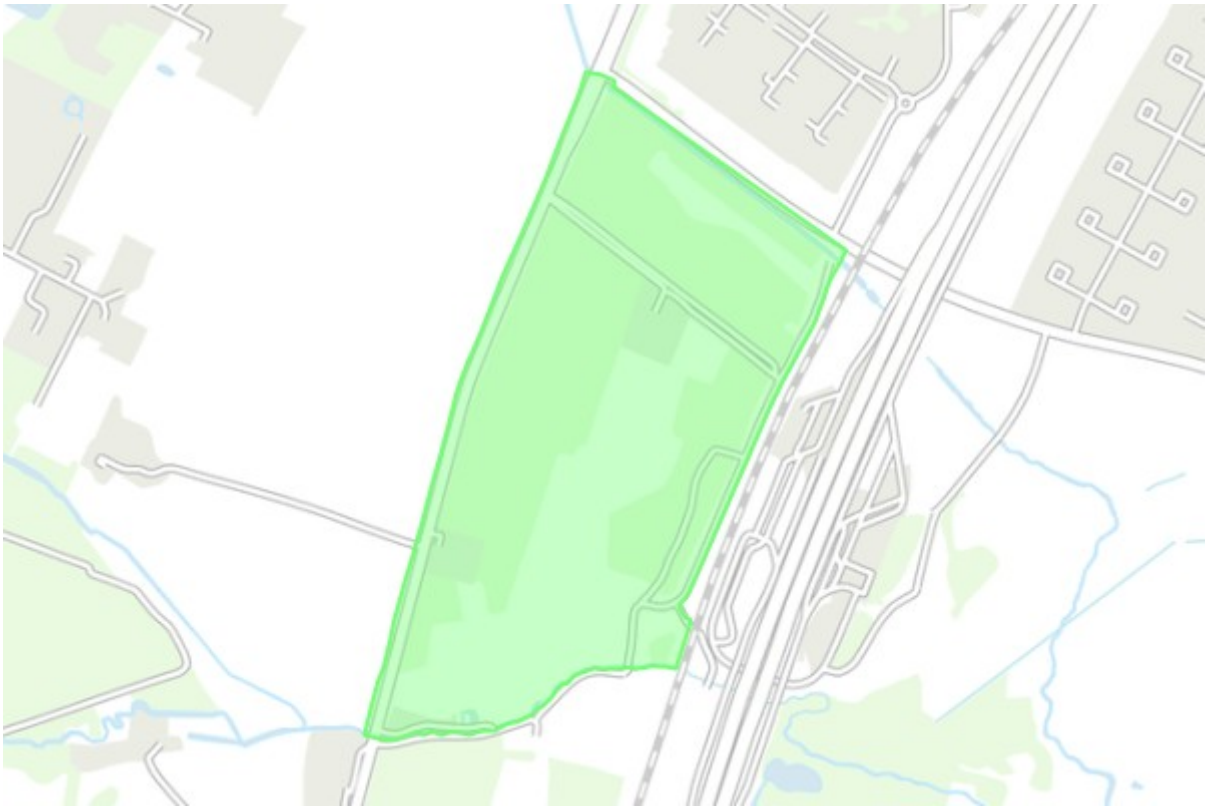
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3R26 - Grøn kile vest Karlslunde



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

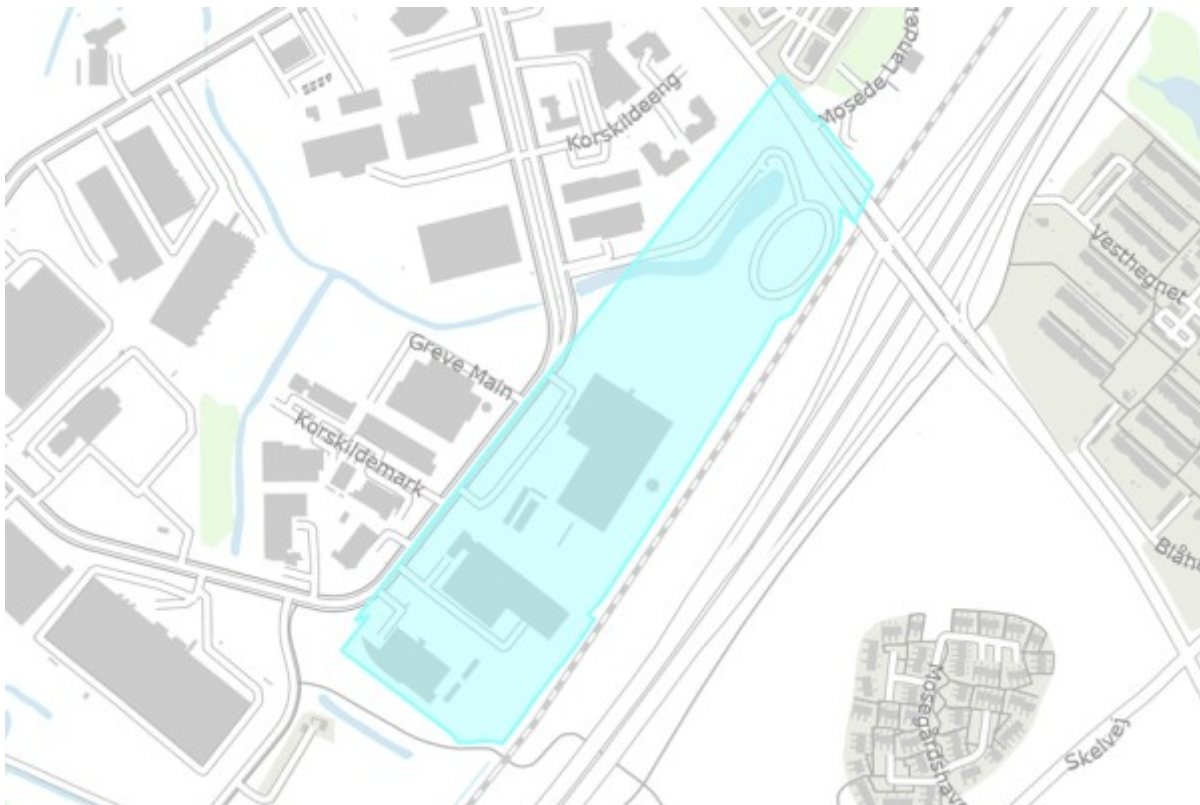
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3E17 - 3E17 - Greve Main øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **transport- og logistikvirksomheder**

Der kan etableres kontor til virksomhedens egen brug op til 1500 m², dog maks. 25% af virksomhedens areal.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Transport- og logistikvirksomheder' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **30 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B31 - Søagerparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **16 m**

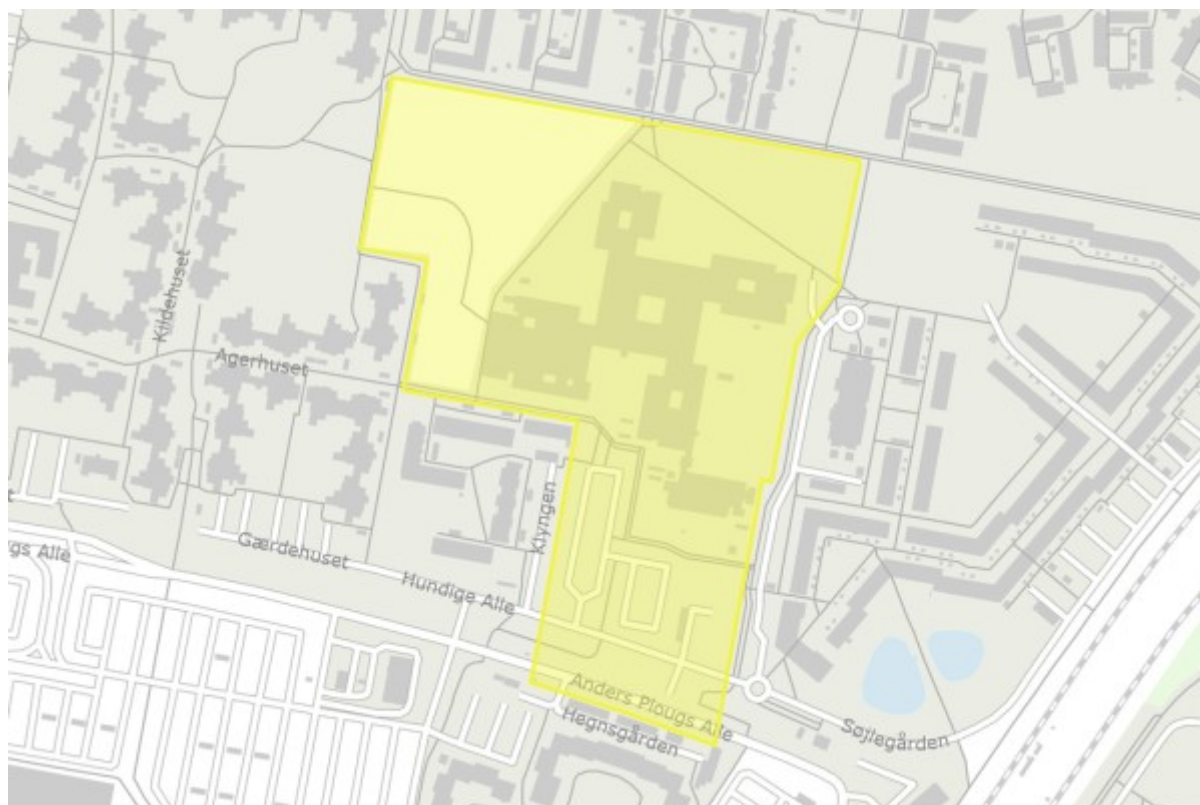
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

102 - Sundhedshuset



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, offentlig administration**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **11 m**

Mindre dele af bygninger må have en bygningshøjde på maksimalt 13 meter.

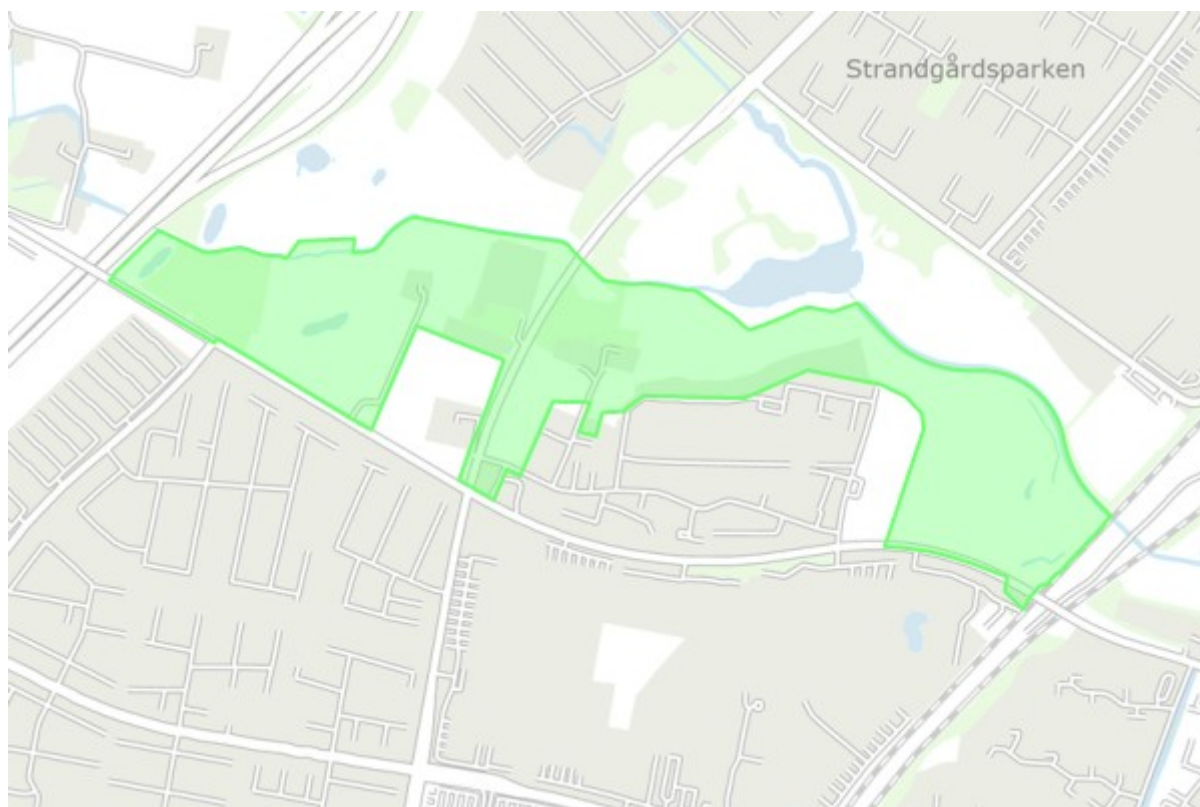
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1R2 - Grøn kile mellem motorvej og S-bane



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Del af grøn kile.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3C10 - Karlslunde Center



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, bydelscenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **15 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Området indeholder pendlerparkering til Karlslunde Station på taget af Karlslunde Stationscenter. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2E13 - Ventrupvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde, butikker med særligt pladskrævende varer**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **6**

Maksimal bygningshøjde er **21 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

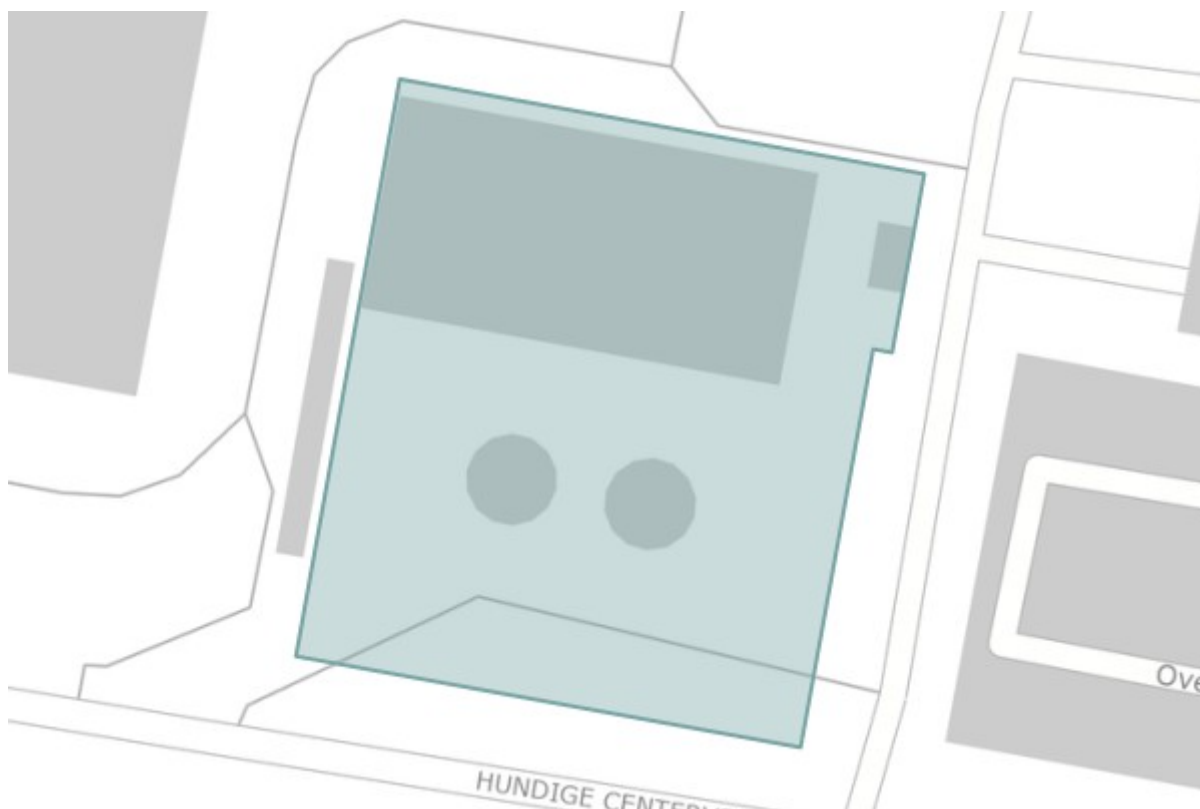
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1T2 - Greve Fjernvarme



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **forsyningsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Forsyningsanlæg' gælder

Maksimalt etageareal er **1410 m²**, beregnet for det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B63 - Roskildevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2,5**

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

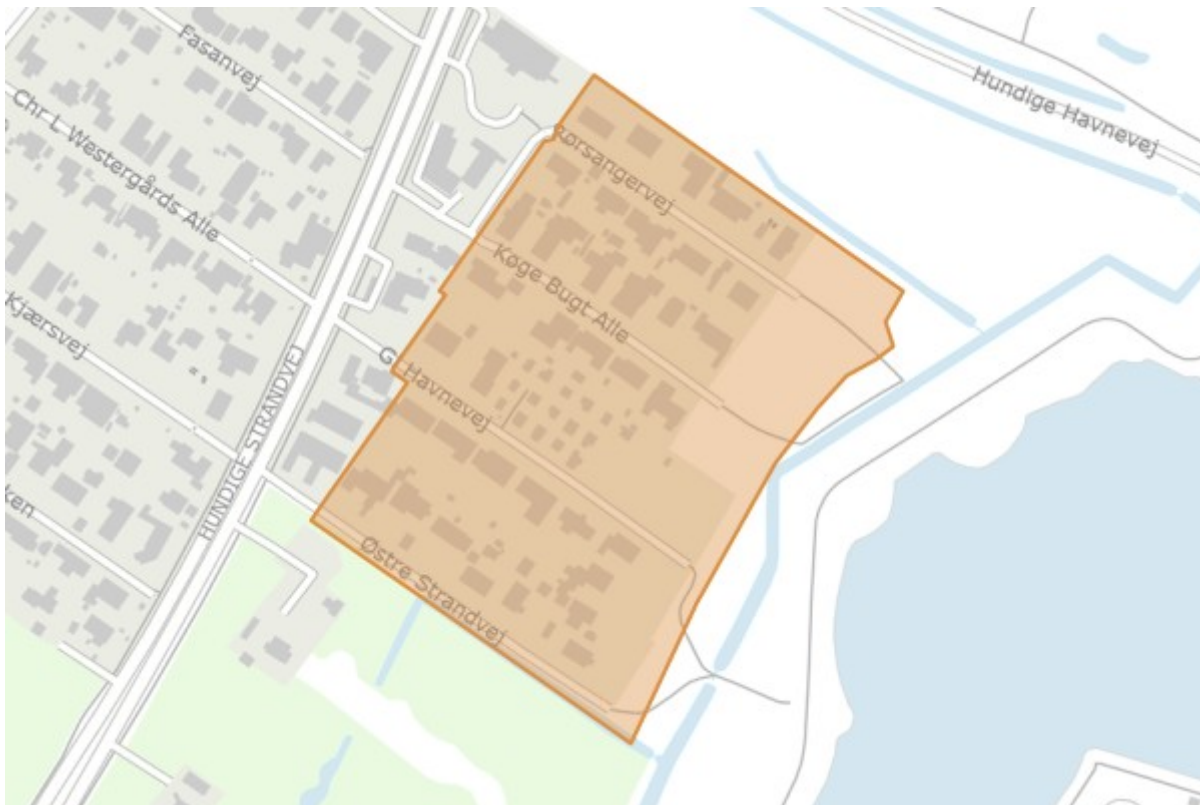
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B8 - Strandvej Hundige øst



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

4B57 - Lundevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1R7 - Hundige Camping



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **campingplads og vandrerhjem**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3B40 - Gængehaven



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageareal er **12500 m²**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **10 m**

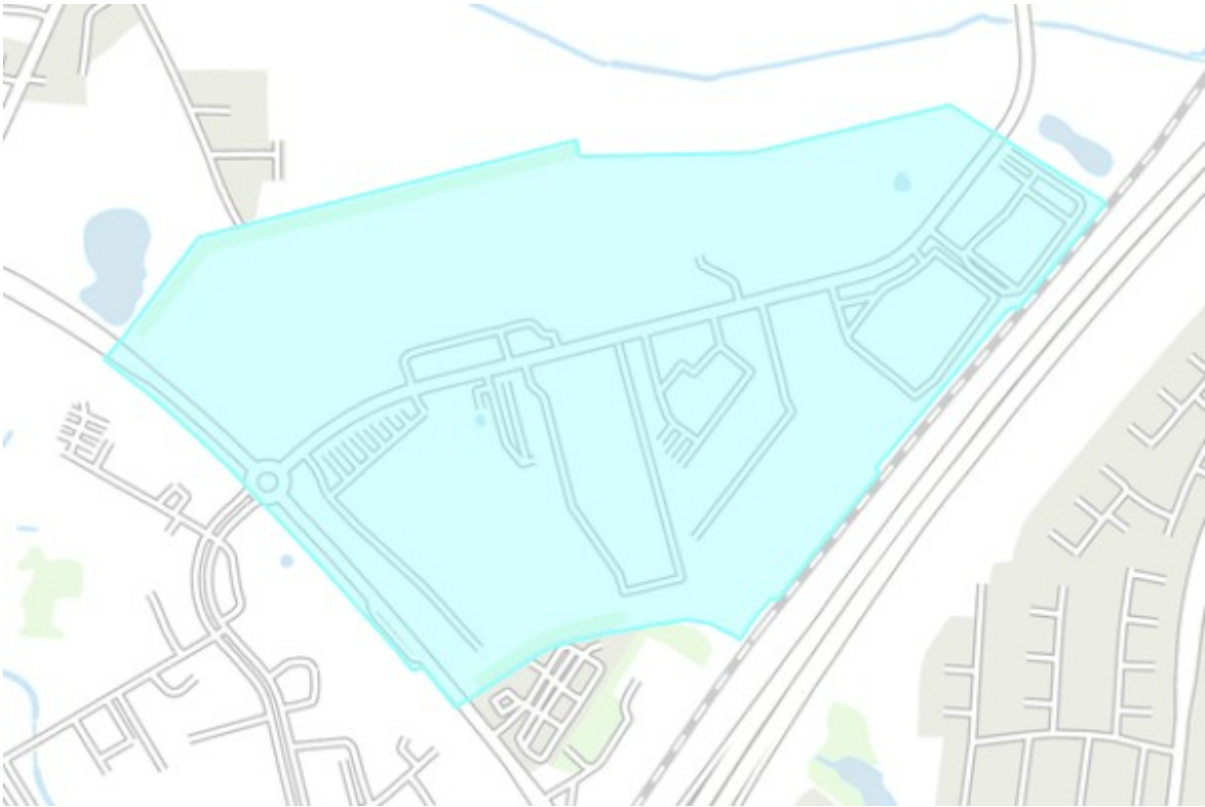
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2E14 - Ventrupparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **transport- og logistikvirksomheder**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Transport- og logistikvirksomheder' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **21 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B14 - Strandby Have



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

I beregning af bebyggelsesprocent for området indgår ikke matr.nr. 4 b og 4el samt del af 7000 ac Hundige By, Kildebrønde.

Udstykning

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **120 m²**

Infrastruktur

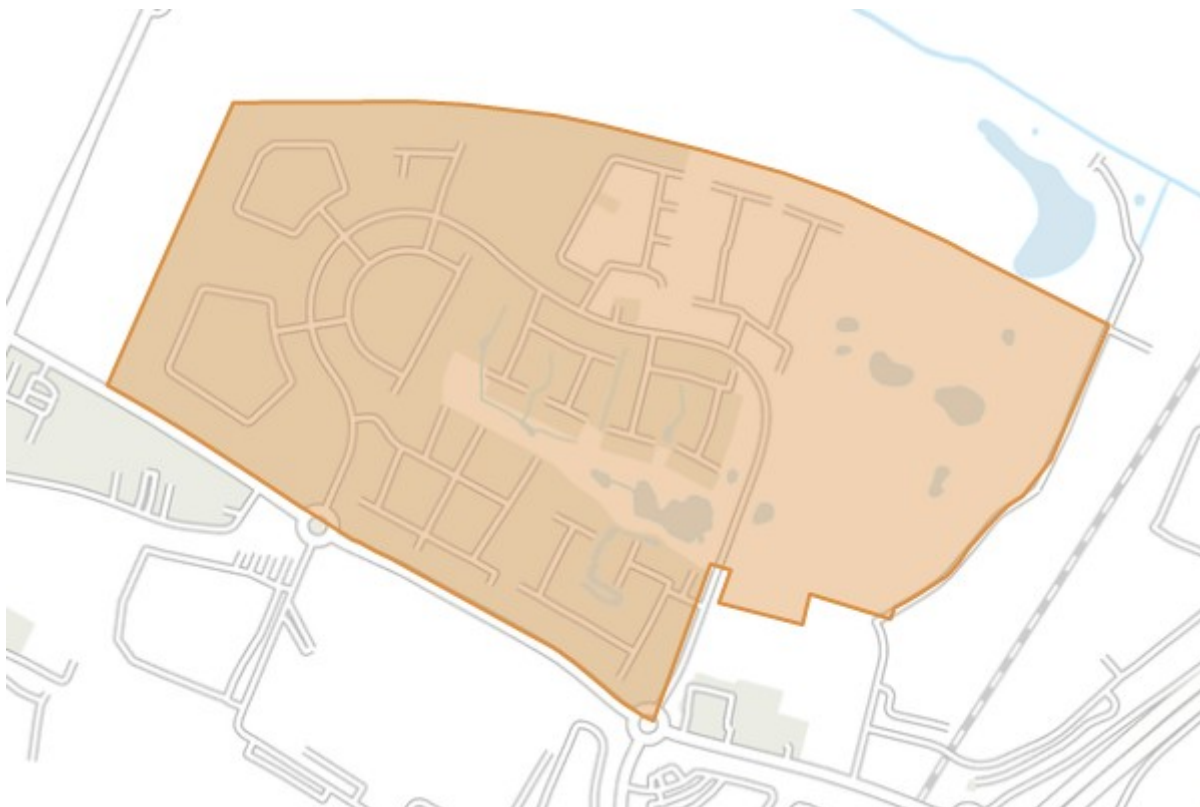
Parkeringsnormen er min. 1 parkeringsplads pr. 100 m² boligareal.

Særlige bestemmelser

Maksimalt 10 rækkehusgrunde kan dog udstykkes på mellem 110 og 120 m² grundareal. Etageboligerne kan udstykkes som en eller flere storparceller (ramme- eller sokkeludstyknings).

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B20 - Tværhøjgård



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der må i første række af huse ud mod grøn kile tillades åben-lav og tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager. Den østlige del af rammeområdet mod grøn kile samt jernbanen og Greve Centervej må anvendes til fælles friarealer, herunder støjafskærmende rekreativt bakkelandskab og rekreative stier. Støj fra RC-centret kan give en potentiel støjkonflikt ved udvikling af den østlige del af området. Yderligere planlægning af dette område må ikke være i modstrid med den hidtidige aktivitet i RC-centeret og skal respektere den udlagte konsekvenszone. Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1B1 - Hedelunden



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **9 m**

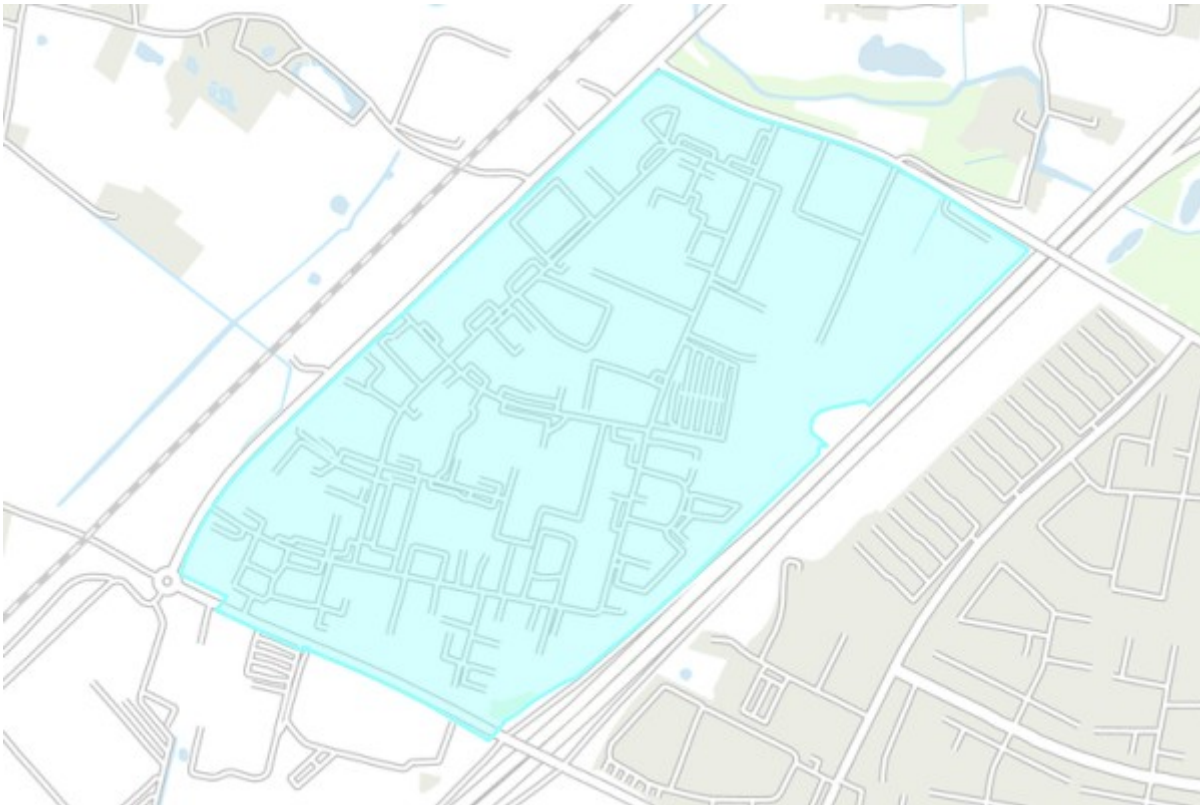
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

1E2 - Kildebrønde Industri



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **produktionsvirksomhed, regnvands- og klimaanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Produktionsvirksomhed' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **21 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **5**

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

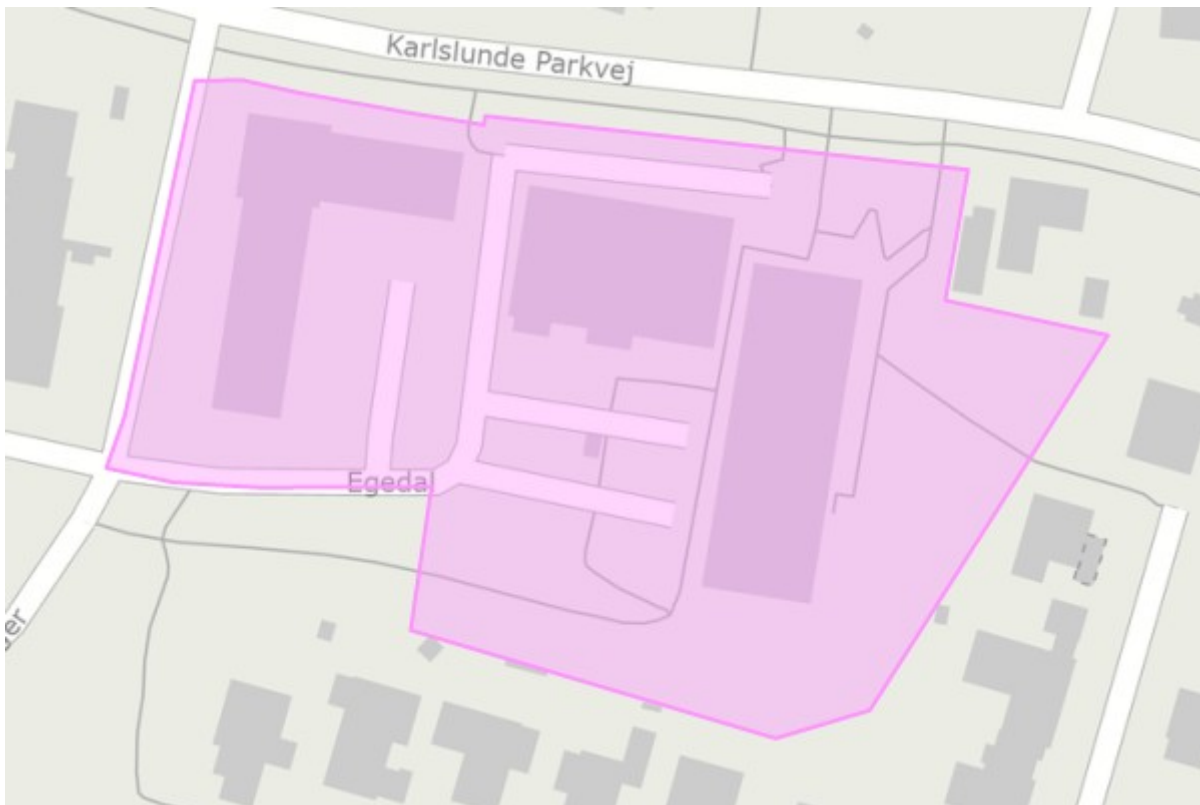
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

3C11 - Karlslunde Parkvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **lokalcenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Lokalcenter' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **11 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2T4 - Køge Bugt Motorvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **vejanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2B34 - Mosedevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

2C5 - Bydelscenter Greve

Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, erhvervsområde, bydelscenter**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

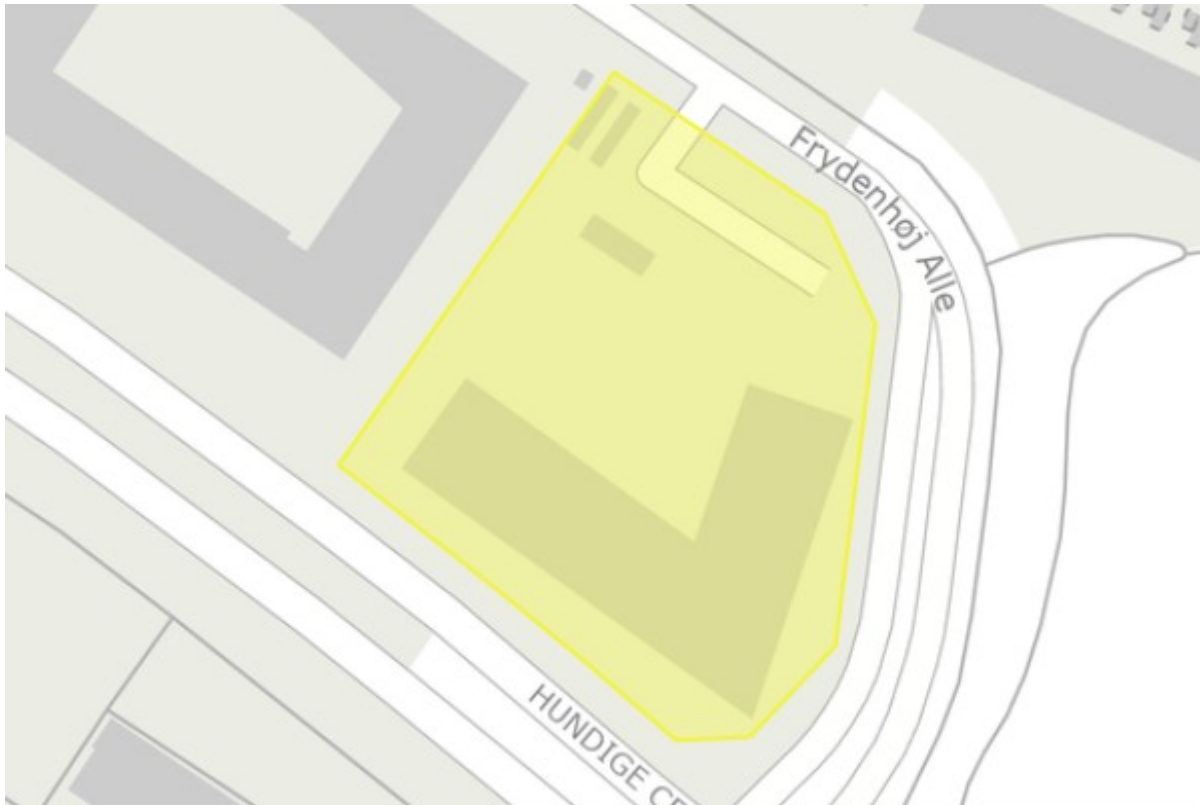
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

105 - Frydenhøj Allé daginstitution



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Daginstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **8 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.

Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 3 - Anden temarevision om rig natur og vedvarende energi



Indholdsfortegnelse

1.	Indledning.....	5
2.	Ikke-teknisk resumé	6
2.1.	Høring af berørte myndigheder	6
2.2.	Vurdering af miljøpåvirkningerne	6
2.2.1.	Natur.....	6
2.2.2.	Vand og klima	7
2.2.3.	Ressourceforbrug.....	9
2.2.4.	Sundhed	10
2.2.5.	Kulturarv og landskab	10
2.3.	0-alternativet	11
3.	Forslag til anden temarevision: Rig natur og vedvarende energi	12
3.1.	Rammeændringer	12
3.1.1.	Ændring er på baggrund af en lovændring	12
3.1.2.	Teknisk rettelse som følge af forslag om et nyt retningslinjekort	12
3.1.3.	Forslag om ny rekreativ ramme	13
3.2.	Retningslinjer og udpegninger	13
3.2.1.	Friarealer og grønne områder	13
3.2.2.	Beplantning og opholdsarealer	13
3.2.3.	Grønt Danmarkskort.....	13
3.2.4.	Oversvømmelse og erosion.....	14
3.2.5.	Klimatilpasning og regnvandsbassiner.....	14
3.2.6.	Bynatur og biodiversitet	14
3.2.7.	Skovrejsning	14
3.2.8.	Lavbund og vådområder	15
3.2.9.	Energiforsyning	15
3.2.10.	Grundvand	15
3.2.11.	Kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier	15
4.	Forbindelse til anden planlægning.....	16
4.1.	Fingerplan 2019	16
4.2.	Vandområdeplanerne	16
4.3.	Risikostyringsplanen	16
4.4.	Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse	17

4.5.	Spildevandsplanen.....	17
4.6.	Klimahandlingsplanen	18
5.	Lovgrundlag og proces for miljøvurdering.....	19
5.1.	Afgrænsning og høring af berørte myndigheder.....	20
5.2.	Alternativer	22
5.3.	Sandsynlig udvikling hvis planen ikke vedtages – 0 alternativet	22
5.4.	Detaljeringsniveau og vurderingstilgang i miljøvurderingen.....	23
5.4.1.	Detaljeringsniveau	23
5.4.2.	Miljøvurderingsmetode.....	23
6.	Natur	25
6.1.	Metode og afgrænsning	25
6.1.1.	Metode.....	25
6.1.2.	Afgrænsning	25
6.2.	Miljømål og -status	25
6.3.	Miljøvurdering	27
6.3.1.	Regnvandsbassiner.....	27
6.3.2.	Grønt Danmarkskort.....	28
6.3.3.	Lavbund, vådområder og skov.....	29
6.3.4.	Oversvømmelse og erosion.....	30
7.	Vand og Klima	31
7.1.	Metode og afgrænsning	31
7.1.1.	Metode til vurdering af klima, CO ₂ påvirkning	31
7.1.2.	Metode til vurdering af grundvand og overfladevand	32
7.1.3.	Afgrænsning	32
7.2.	Miljømål og -status	32
7.2.1.	Grundvand og overfladevand	32
7.2.2.	Klima, CO ₂ -reduktion	35
7.3.	Miljøvurdering	35
7.3.1.	Grønt Danmarkskort, regnvandsbassiner, lavbund	35
7.3.2.	Skovrejsning	36
7.3.3.	Skovrejsning	37
7.3.4.	Lavbund	38
8.	Ressourceforbrug.....	39
8.1.	Metode og afgrænsning	39
8.1.1.	Metode.....	39
8.1.2.	Afgrænsning	39
8.2.	Miljømål	39

8.3.	Miljøvurdering	40
8.3.1.	Naturudpegninger og friarealer til boliger	40
8.3.2.	Tekniske anlæg	40
9.	Sundhed	42
9.1.	Metode og afgrænsning	42
9.1.1.	Metode	42
9.1.2.	Afgrænsning	42
9.2.	Miljømål og -status	42
9.3.	Miljøvurdering	43
9.3.1.	Rekreative rammer og skov	43
9.3.2.	Retningslinjer for kvalitet og kvantitet af det grønne i byen.....	44
10.	Kulturarv og landskab	46
10.1.	Metode og afgrænsning	46
10.1.1.	Metode til kortlægning og vurdering af kulturarv	46
10.1.2.	Metode til kortlægning og vurdering af landskab.....	46
10.1.3.	Afgrænsning af miljørapportens indhold	49
10.2.	Miljømål og -status	50
10.2.1.	Kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier og kirker	50
10.2.2.	Landskab	54
10.3.	Miljøvurdering	61
10.3.1.	Skovrejsning	61
10.3.2.	Eksisterende og potentielle vådområder, regnvandsbassiner	79
11.	Afværgeforanstaltninger og overvågning.....	80
12.	Referencer	81

1. Indledning

Greve Kommune har udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 3 – anden temarevision om rig natur og vedvarende energi. Temarevisionen er den anden ud af samlet set tre revisioner af Kommuneplan 2021-2033. Temarevisionerne er en 'rullende revision' frem mod Kommuneplan 2025-2037. Revisionen af kommuneplanen foretages på baggrund af Planstrategi 2023 – Et godt sted hele livet, som er vedtaget af byrådet den 29. januar 2024.

I forbindelse med forslag til denne anden temarevision om rig natur og vedvarende energi udarbejdes der en miljøvurdering af planforslaget i overensstemmelse Miljøvurderingslovens afsnit II. Planforslaget vurderes at være miljøvurderingspligtig, eftersom revisionen indeholder en række ændringer af det gældende plangrundlag, som kan have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljørapporten er afgrænset til vurderinger på et overordnet niveau, hvor nærmere vurdering af de konkrete konsekvenser vil afhænge af den efterfølgende detaljerede planlægning. Disse efterfølgende planer vil ligeledes skulle vurderes iht. miljøvurderingsloven. Miljøvurderingen bygger på de ændringer i det eksisterende plangrundlag, som kommunen planlægger at gennemføre i forbindelse med det nye kommuneplantillæg. Der er udført en gennemgang (screening) af indholdet i temarevisionen, og på den baggrund er der udarbejdet et afgrænsningsnotat i medfør af Miljøvurderingslovens § 11 med henblik på at afgrænse miljørapportens omfang og detaljeringsgrad.

Afgrænsningen udgør den konkrete afgrænsning af miljørapportens indhold og er dels sket i en intern afgrænsningsproces i kommunen og dels gennem høring af berørte myndigheder i henhold til Miljøvurderingslovens § 32.

Miljørapporten er udarbejdet af Greve Kommune i samarbejde med LE34.

2. Ikke-teknisk resumé

Forslag til anden temarevision af kommuneplanen om 'rig natur og vedvarende energi' er vurderet miljøvurderingspligtig. Af afgrænsningsnotatet fremgår det, at de miljøfaktorer, som skal undersøges yderligere i nærværende miljøvurdering, er disse:

- **Natur:** Biodiversitet, flora og fauna, naturbeskyttede områder, beskyttede arter.
- **Vand og klima:** overfladevand, grundvand og CO₂ påvirkning.
- **Ressourceforbrug:** Arealanvendelse.
- **Sundhed:** friluftsliv/rekreation relateret til befolkningens sundhed.
- **Kultur og landskab:** Kulturmiljøer (herunder kirkeomgivelser) samt landskabsværdier.

2.1. Høring af berørte myndigheder

Høring af de berørte myndigheder er forløbet over en periode på to uger, fra 7. til 21. marts 2024. I høringsperioden er indkommet fire høringssvar. Vejdirektoratet og Københavns Lufthavne A/S havde bemærkninger til afgrænsningen. Besvarelsen er resumeret i kort form herunder. Solrød Kommune afventer høringsperioden af kommuneplantillægget og Trafikstyrelsen havde ingen bemærkninger.

Høringssvar 1: Vejdirektoratet (21. marts 2025)

Høringssvaret fra Vejdirektoratet har givet anledning til følgende ændringer i kommuneplantillægget:

- Statsveje og transportkorridor vises på retningslinjekort for skovrejsning
- I redegørelsen til afsnittet tilføjes: *"Skovrejsning er omfattet af vejlovens vejbyggelinjebestemmelser. Det forudsætter derfor dispensation i henhold til vejlovens § 40, stk. 2, hvis der ønskes skovrejsning indenfor vejbyggelinjen langs statsvejnettet (se rød vej på retningslinjekort). Hvorvidt der vil kunne rejses skov indenfor en vejbyggelinje, afhænger af en konkret vurdering og kræver en konkret ansøgning til Vejdirektoratet."*

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændring i afgrænsning af miljørapportens indhold.

Høringssvar 2: Københavns Lufthavn A/S (19. marts 2025)

Lufthavnens høringssvar har givet anledning til, at der i proceduren for lokalplanlægning er noteret, at der skal være en opmærksomhed på, hvis der planlægges for klimatilpasningsbassiner indenfor lufthavnens interesseområder (birdstrike zoner og indflyvningsbaner), hvor tidlig dialog med lufthavnen anbefales. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i afgrænsningsnotatet eller ændringer i kommuneplantillægget.

2.2. Vurdering af miljøpåvirkningerne

2.2.1. Natur

Regnvandsbassiner

Der udpeges arealer til fremtidige regnvandsbassiner. De nye regnvandsbassiner vil have potentiale for at øge biodiversiteten. Regnvandsbassinerne anlægges som spildevandstekniske anlæg, men vil over tid udvikle sig med et naturligt dyre- og planteliv og blive omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Samtidig vil der nogen steder være mulighed for, at vilde planter kan etablere sig og danne fødegrundlag for flere arter af insekter og andre dyr. Der kan i anlægsfasen for etablering af regnvandsbassiner være midlertidige forstyrrelser af levesteder, men det vil være i en forholdsvis begrænset periode. Udpegningen af arealer til regnvandsbassiner vurderes at have en moderat positiv påvirkning på dyre- og planteliv over tid.

Grønt Danmarkskort

Udpegningen af Grønt Danmarkskort udgør et samlet naturnetværk, med det formål at sikre større og mere sammenhængende naturområder. Det er også et væsentligt element i indsatsen at bevare og udvikle biodiversitet samt forbedre adgangen til naturen. Ændringen af udbredelsen af Grønt Danmarkskort vurderes ikke at have væsentlig påvirkning på biodiversiteten i byerne. Ændringerne vurderes samlet at have en moderat positiv påvirkning på dyre- og plantelivets bevægelsesveje.

Lavbund, vådområder og skov

De lavbundsarealer, der med temarevisionen er udpeget til at kunne genoprettes som vådområder, overlapper med flere udpegninger af beskyttede naturtyper og bilag IV-arters levesteder. Det vurderes samlet at udpegningen af lavbund og vådområder kan have en moderat til begrænset positiv påvirkning på både §3-områder, andre levesteder samt bilag IV-arter og andre dyr. Påvirkningen er begrænset der, hvor der i dag allerede er vådområder, men temarevisionen sikrer området yderligere med udpegningen samt giver mulighed for udvidelse.

Indenfor den nye udpegning til skov findes der i dag små, spredte §3-søer. Søerne ligger i dag i dyrkede landbrugsarealer, hvor spredning af dyr og planter mellem søer er stort set umulig. Udpegningen til skov samt retningslinjer med krav til skovrejsning kan give bedre vilkår for eksisterende søer i området. Der kan etableres lysåbne områder omkring søerne i skoven. Skovrejsning medfører også et stop af dræning af jorden samt gødning og sprøjtning af afgrøder, hvilket kan have en positiv påvirkning på søer og vandhullers vandindhold og vandets kvalitet. Udpegningen til 'skovrejsning ønsket' med de tilhørende retningslinjer vurderes derfor samlet set at have en moderat til væsentlig positiv påvirkning på §3-søer og vandhuller i området.

Oversvømmelse og erosion

Udpegning til risiko for oversvømmelse i landzone kan potentielt medføre mindre byggemulighed i de rammeområder, som er udlagt til byudvikling i rækkefølgeplanen. Behovet for at etablere regnvandshåndtering i disse områder vil være stort, og de nye blå/grønne regnvandsløsninger kan bidrage positivt til naturværdien i området, og på den måde være positivt for dyr og planter.

Den nye retningslinje om erosionssikring med krav om *naturbaserede løsninger, hvor det er muligt*, kan medvirke til, at kystsikring etableres som naturområder, med f.eks. klitter og planter, der passer til lokaliteten, i stedet for eksempelvis stendiger og betonmure. Langs med Greve Kommunes kyst er der lange strækninger med §3-beskyttet strandeng og overdrev. Anlæg af kystsikring vil forstyrre den natur, som er ved kysten, men det vil være for en kortere periode.

Samlet vurderes det, at den ændrede udpegning af oversvømmelsesrisiko samt den ændrede retningslinje om erosionssikring kan få en begrænset til ubetydelig påvirkning på §3-natur og bilag IV arter og levesteder.

2.2.2. Vand og klima

Grønt Danmarkskort, regnvandsbassiner og lavbund

Grønt Danmarkskort

Udpegningerne til Grønt Danmarkskort bliver ændret og udvidet. Udvidelsen af de potentielle naturområder med knapt 3 km² bundes især i det område vest for Tune mod Roskilde Lufthavn, hvor der i stedet for skovrejsningsinteresser nu er udpeget potentiel natur. Området kan grundet flysikkerheden ikke anvendes til skov, men da der er stor grundvandsdannelse i området, vil en omlægning til anden natur også beskytte grundvandet. Grønt Danmarkskorts udvidelse i det område vurderes derfor at have en begrænset eller ubetydelig påvirkning på grundvandet, da naturudpegningen erstatter 'skovrejsning ønsket'.

Udvidelsen med potentiel natur i en buffer langs alle vandløb vurderes at have en moderat positiv påvirkning på vandkvaliteten i vandløbene. Udvaskning af næringsstoffer og miljøfremmede stoffer som pesticider vil dermed kunne reduceres, hvilket vil understøtte arbejdet med at opnå god kemisk og økologisk kvalitet i vandløbene.

Regnvandsbassiner

Med temarevisionen udpeges arealer til fremtidige regnvandsbassiner. Retningslinjer for udformning af regnvandsbassiner generelt er også revideret. Der er nu også krav om brinker som ikke er stejle end 1:3 (med visse undtagelser) og at der som udgangspunkt ikke må hegnes om bassinet. Desuden er der krav til materialevalg hvor der planlægges for nedsivning, så miljøfarlige stoffer undgås.

Generelt vil udpegningen af regnvandsbassiner medføre en reduceret udledning af næringsstoffer til vandområderne. Dette vil specielt have en positiv påvirkning på de beskyttede vandløb, søer og vådområder. Regnvandsbassinerne gør desuden, at regnvandets hastighed og mængde mindskes inden udledning. Regnvandsbassinerne indvirker således positivt på vandområderne i form af stoftilbageholdelse og neddrogning af udledningen af regnvand.

Udformning og placering af regnvandsbassiner har betydning for nedsivning af stoffer til grundvandet og dermed for drikkevandsressourcen. Lokal nedsivning af regnvand i byområder kan bidrage til at øge grundvandsdannelsen. Der er i retningslinjerne beskrevet en række krav til nedsivning af regnvand, hvilket har til formål at sikre en ren grundvandsressource.

Lavbund

Lavbundsarealer og vådområder er vigtige småbiotoper for mange dyre- og plantearter, som trives i fugtige omgivelser. Udpegningen til eksisterende og potentielle vådområder er i alle undtagen ét tilfælde allerede en type af våd natur (mose, engareal, regnvandsbassin med eng). Der er derfor en naturlig hydraulik i områderne i dag, hvilket har en positiv påvirkning på de nærliggende målsatte vandløb. Vådområderne er vigtige i forhold til at kunne håndtere store udsving i vandstande, f.eks. i forbindelse med et skybrud. Det eneste potentielle vådområde er langs med Lille Vejleå, hvor lavbundsarealet langs med åen med fordel kan tages ud af dyrkning og i stedet skabe et vådområde i sammenhæng med åens forløb. Dette vil have en væsentlig positiv påvirkning på Lille Vejleå, da der vil være plads til genslyngning af åens forløb i sammenhæng med et større vådområde. Vandets naturlige bevægelse igennem landskabet vil sænke vandets fart i åen, hvilket har en gavnlig virkning på dyre- og planteliv.

Skovrejsnings påvirkning af grundvand og overfladevande

Der udpeges nye arealer, hvor skovrejsning er ønsket. Da skov er en af de arealanvendelser, som sikrer en bedre grundvandsdannelse og renere grundvand, vurderes det, at temarevisionens udpegninger til skov vil have en moderat til begrænset positiv påvirkning på grundvandet, både i forhold til grundvandsdannelsen og grundvandets kvalitet. Påvirkningen er moderat til begrænset, da størstedelen af de beregnede grundvandsdannende oplande stadig er arealer, som fortsætter med at være opdyrket kulturlandskab.

Skovrejsnings påvirkning af CO₂ balancen

De nye udpegninger til 'skovrejsning ønsket' har betydning for Greve Kommunes samlede CO₂-udledning. CO₂-optaget vil variere over tid. Hvis samtlige hektar 'skovrejsning ønsket' udlagt med denne temarevision blev plantet, ville det give en effekt på 3.324 t CO₂ eq de første 10 år. I gennemsnit vil 'skovrejsning ønsket' området kunne bidrage med optag af 1.662 t CO₂ eq om året over de næste 100 år, hvilket vil være en væsentlig positiv påvirkning på Greve Kommunes klimaregnskab.

For at sammenholde er der i Greve Kommunes Klimahandlingsplan et overslag over effekten af skovrejsning på 200 ha frem mod 2050, dvs. en tidshorisont på 25 år. Det overslag er kun for de

resterende områder, som mangler at blive tilplantet. Her vurderes det, at der vil være en effekt på 980 t CO₂ eq i alt, det vil sige 4,9 pr. år.

Lavbunds påvirkning af CO₂ balancen

Kommuneplantillægget udpeger fem lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder. Fire af de udpegede områder er i dag enten eksisterende vådområder eller våde engområder. De eksisterende vådområder kan i fremtiden udvides, men dette vurderes ikke at give en væsentlig påvirkning for områdernes CO₂. Det efterlader én udpegning, som kan omdannes fra landbrugsjord til vådområde.

Ved ekspertgruppens antagelse om, at en omlægning fra landbrugsjord til et permanent vådområde kan give en gennemsnitlig effekt på 15 ton CO₂ eq/ha/13/, vil et nyt vådområde ved Lille Vejleå reducere områdets udledning af CO₂ eq med omtrent 78 ton. Den endelige effekt kan dog først vurderes i forbindelse med et fremtidigt konkret projekt. I relation med de fire andre udpegninger, vurderes den CO₂-reducerende effekt af kommuneplanrevisionens samlede udpegning til vådområder derfor ikke at være væsentlig.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at de nye udpegninger har en begrænset eller ubetydelig påvirkning på Greve Kommunes samlede CO₂-udledning.

2.2.3. Ressourceforbrug

Naturudpegninger og friarealer til boliger

Ressourceforbrug er vurderet ift. arealforbrug og mål om multifunktionel anvendelse. Udvidelse af udpegning til skovrejsning påvirker de værdifulde kulturmiljøer (som for størstedelen også er udpeget til værdifuld landbrugsjord). Det er en afvejning af interesser, og udpegningen til skov prioriterer naturværdier og grundvandssikring. Temarevisionens retningslinjer og udpegning om skovrejsning sikrer, at skovrejsning tager hensyn til de værdifulde kulturmiljøer samt den historiske bevaringsværdi.

Udpegede potentielle og eksisterende vådområder er udelukkende i det åbne land og ubebyggede naturområder, så de karambolere ikke med planlagte byudviklingsområder. Udpegningen til lavbund og vådområder vurderes derfor samlet at have en begrænset påvirkning på arealforbrug.

De kvantitative krav til etageboligers friarealer begrænser byggemuligheder ved nybyggeri og omdannelse, hvilket vurderes at være en moderat positiv påvirkning, da ressourcer til potentielle byggerier ikke forbruges.

Tekniske anlæg

Temarevisionens udpegninger til regnvandsbassiner begrænser byggemulighederne i byen, der hvor de er udpeget - og begrænser også områdets anvendelse generelt. Flere udpegninger til regnvandsbassiner ligger i grønne arealer med beskyttet natur. Reservation af arealer til regnvandsbassiner i områder, som ikke er bebygget endnu, begrænser byggemulighederne, hvilket vurderes som en begrænset positiv påvirkning, da ressourcer til potentielle byggerier ikke forbruges.

Udpegningerne kan have en begrænset til moderat positiv påvirkning på arealanvendelsen i områder ift. multifunktionalitet, da regnvandsbassiner kan udvikle sig til 83-natur som sø og engområde.

Med temarevisionen foreslås der nye retningslinjer for større solenergianlæg, som fremmer multifunktionel arealanvendelse, såsom dyrehold og biodiversitet. Disse skal følges ved anlæg af større solenergianlæg og har dermed potentiale til at give en moderat positiv påvirkning af arealforbrug.

2.2.4. Sundhed

Planens påvirkning af befolkningens adgang til naturen er vurderet. Kommuneplantillægget indeholder en række nye tiltag, som omhandler omfang og kvalitet af naturområder og beplantning.

Rekreative rammer og skov

Den eksisterende rekreative ramme omkring Greve Museum udvides og sikrer dermed en gennemgående grøn forbindelse fra byen til det åbne land. Desuden udvides udpegningerne for potentiel natur i Grønt Danmarkskort blandt andet med en større buffer langs vandløb, som understøtter de grønne forbindelser tværs gennem kommunen.

Temarevisionen udvider udpegningen af området til skovrejsning med 116,6 ha. Skovrejsning har bl.a. rekreativt formål og kravet om, at der plantes *hovedsageligt løvfældende, hjemmehørende arter* vil gavne den rekreative brug af skoven. Den nye udpegning til skov ligger i umiddelbar forlængelse af byområdet, hvilket giver nye rekreative muligheder tæt på, hvor folk bor.

Flere naturområder af varierende størrelse og type kan skabe bedre muligheder for rekreation og naturoplevelser, hvilket fremmer menneskers sundhed og trivsel. Det vurderes derfor, at ændringerne i temarevisionen kan have en moderat til væsentlig positiv påvirkning på befolkningens sundhed.

Retningslinjer for kvalitet og kvantitet af det grønne i byen

Temarevisionen foreslår en retningslinje om, at ved ny etageboligbebyggelse skal der etableres fælles friarealer på min. 30 % af etageboligers etageareal, hvilket sikrer et større opholdsareal for områdets borgere. Tillægget stiller ligeledes krav til sammenhængende udendørs opholdsarealer til ansatte i erhvervsområder for at understøtte et sundt arbejdsmiljø.

Tekniske anlæg (solcelleanlæg og regnvandsbassiner) samt erhvervsområder skal desuden tilpasses omgivelserne blandt andet ved brug af afskærmende beplantning for at sikre en større sammenhæng i landskabet samt beplantning, der skal sikre et større fokus på kvalitet og variation af de bynære naturarealer.

Samlet vurderes det, at de nye retningslinjer har en moderat til væsentlig positiv påvirkning på adgangen til nærrekreative arealer af god kvalitet tæt på boligen og tæt på arbejdspladsen.

2.2.5. Kulturarv og landskab

Skovrejsning

Realisering af de nye skovrejsningsområder og det nye "skovrejsning muligt" område i kommuneplantillæg 3 kan potentielt være en kilde til påvirkning af miljøfaktorerne kulturarv og landskab.

Kulturmiljøer

Overordnet set vil skovrejsning ændre kulturmiljøers fremtræden, da de kulturhistoriske træk sløres af skovene. Derudover betyder anvendelsesændringen fra opdyrkede marker til skove, at de landskabelige og visuelle rammer i kulturmiljøerne ændres, og kulturmiljøernes skala bliver mindre og fremstår mere lukket.

Kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser)

Skovrejsning kan ændre kirkers synlighed i landskabet, så de bliver mindre fremtrædende kulturhistoriske elementer set fra omgivende landskab, og udsigten fra kirken kan ligeledes påvirkes. Kildebrønde Kirke er den eneste kirke, der er relevant at vurdere.

Samlet set vurderes kommuneplantillæggets udpegninger til skovrejsning at være udformet, så der tages hensyn til formålet med kirkeomgivelserne, hvor Kildebrønde Kirke bevarer sin værdi som

kulturhistorisk kendingsmærke ved Kildebrønde landsby. Udpegning af skovrejsningsområder vurderes ikke at forringe oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø, og kommuneplantillæggets udpegninger med tilhørende retningslinjer vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer til kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser).

Landskab

Overordnet set vil arealanvendelsesændringen fra opdyrket landbrugslandskab til skovrejsning ændre landskabets karakter, og skov kan i varieret omfang sløre natur- og kulturgeografiske sammenhænge samt ændre landskabets skala.

Det vurderes samlet set, at kommuneplantillæggets udpegninger af skovrejsningsområder og skovrejsning muligt vil ændre landskabets karakter inden for de udpegede områder. Udpegningerne er tilpasset, så der tages hensyn til landskabelige værdier. Påvirkningen fra kommuneplantillæggets skovrejsning vurderes at være begrænset, hvilket begrundes med landskabets nuværende karakter inden for udpegningerne. Påvirkningen vurderes at være af positiv betydning, når skoven reducerer eller fjerner udsyn til bybåndets markante erhvervsbebyggelse set fra det åbne land.

Vådområder

Kommuneplantillægget udpeger et potentielt og et eksisterende vådområde indenfor eksisterende kulturmiljøer. Udpegningerne betyder, at området ikke må anvendes til noget, som kan hindre tilbageførslen af en naturlig hydrologi til jorden og dermed vådgøre området. Nye vådområder kan bidrage til kulturlandskabets spredte naturtyper i form af småsøer, moser eller engarealer.

De udpegede vådområder hindrer ikke de eksisterende sigtelinjer og sammenhængen i landskabet. Det vurderes derfor, at de nye udpegninger samt retningslinjer for vådområder vil have en begrænset eller ubetydelig påvirkning på kulturmiljøer og landskabsværdier.

Regnvandsbassiner

Kommuneplantillægget indeholder fem placeringsmuligheder for regnvandsbassiner indenfor eksisterende kulturmiljøer. De reserverede arealer til regnvandsbassiner er med til at bibeholde de eksisterende sigtelinjer og sammenhængen i landskabet, og de enkelte udpegninger har hver især et størrelsesomfang, som vurderes at være ubetydeligt indenfor de enkelte kulturmiljøer. Det vurderes derfor, at de nye udpegninger samt retningslinjer for regnvandsbassiner vil have en begrænset eller ubetydelig påvirkning på kulturmiljøer og landskabsværdierne.

2.3. 0-alternativet

Miljøvurderingsloven stiller krav om, at miljørapporten skal indeholde en vurdering af et såkaldt 0-alternativ – altså den sandsynlige udvikling, hvis det foreliggende planforslag ikke vedtages.

0-alternativet fastlægges i denne miljøvurdering som den situation, hvor forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 – anden temarevision om rig natur og vedvarende energi – ikke vedtages. I så fald vil den gældende Kommuneplan 2021, inklusiv eksisterende kommuneplantillæg, fortsat danne grundlaget for den fysiske planlægning i Greve Kommune.

Det indebærer, at de tiltag og ændringer i udpegninger, som indgår i temarevisionen – herunder justeringer af naturudpegninger, potentielle arealer til skovrejsning og udpegning af arealer til vedvarende energi – ikke vil blive gennemført. Den nuværende planlægning vil derved fortsætte uændret, og der vil ikke ske en strategisk udbygning af naturområder eller yderligere understøttelse af grøn omstilling via arealudlæg til vedvarende energiformål.

3. Forslag til anden temarevision: Rig natur og vedvarende energi

Revisionen om 'rig natur og vedvarende energi' består af to hovedtemaer; 'natur i byen' og 'arealanvendelse i det åbne land og vedvarende energi'.

'Natur i byen' handler om mulighederne for at sikre mængden og kvaliteten af det grønne i det bebyggede miljø. Det udmøntes i form af en større rekreativ ramme ved Greve Museum og nye retningslinjer for omfang, udformning og type af grønt i byen, såsom i boligområder og erhvervsområder.

'Arealanvendelse i det åbne land og vedvarende energi' handler om mulighederne for at opdatere udpegningen af vådområder og lavbundslande på baggrund af nyt datagrundlag, at udpege mere areal til skovrejsning, udvide Grønt Danmarkskort, udpege konkrete arealer til regnvandsbassiner, udpege oversvømmelsesrisikoområder i landzone og opdatere retningslinjerne for solenergi.

3.1. Rammeændringer

Kommuneplantillægget indeholder tre forskellige ændringer i rammer:

3.1.1. Ændring er på baggrund af en lovændring

Der stilles to krav til kommuneplanens rammer jf. planlovens § 11 b, nr. 15. For kommuneplanens rammer gælder, at hvis de er beliggende helt eller delvist inden for et udpeget område, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, skal dette forhold fremgå eksplicit i enten den "specifikke ramme" eller som en generel rammebestemmelse. Det skal derudover fremgå af kommuneplanrammen, at det ved en efterfølgende lokalplanlægning skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.

Derfor er der tilføjet nedenstående formulering til alle relevante rammer, som enten er berørt af oversvømmelses- eller erosionsrisiko:

'Der er risiko for oversvømmelse og/eller erosion i en større eller mindre del af området. Ved planlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Se retningslinjer om oversvømmelse og erosion i afsnittet Natur- og klimatilpasning.'

3.1.2. Teknisk rettelse som følge af forslag om et nyt retningslinjekort

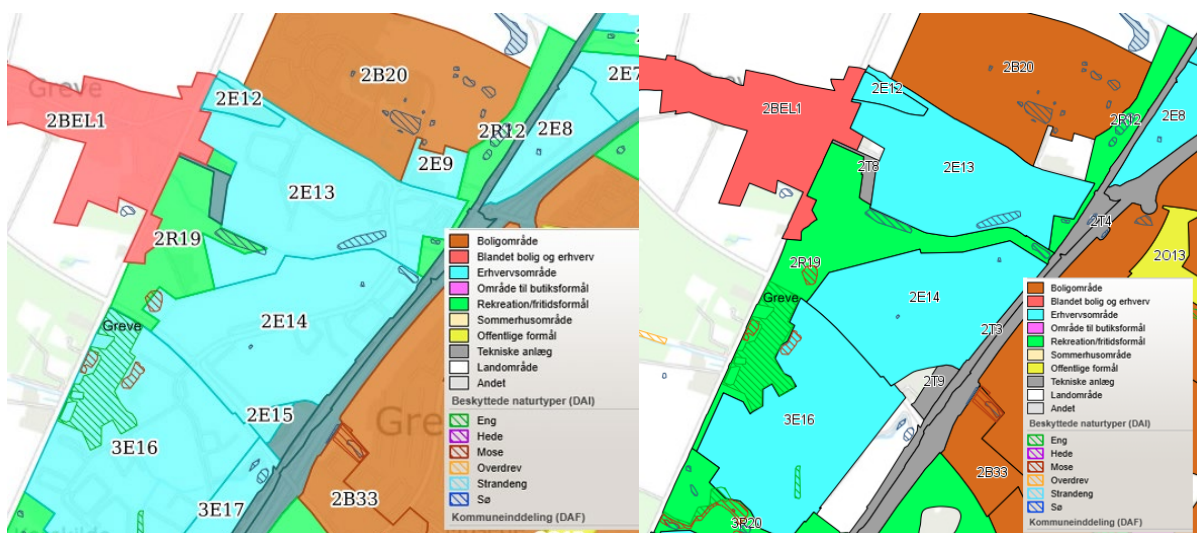
Den tekniske rettelse kommer af forslaget om et nyt retningslinjekort med særlige placeringsmuligheder for klimatilpasningsbassiner. Fordi kommende klimatilpasningsbassiner bliver udpeget mere konkret, så kan en formulering, som har stået i 20 forskellige rammer, udgå. Formuleringen "Området har betydning for klimasikring for et opland, der er større end rammen. Ved lokalplanlægning af området, skal der sikres tilstrækkeligt areal til at håndtere regnvand i det relevante opland i samarbejde med KLAR Forsyning" udgår, da den med det nye retningslinjekort bliver overflødig.

3.1.3. Forslag om ny rekreativ ramme

Ramme 2R19 for rekreativt område udvides og rammerne 2E13, 2E14 og 2E16 for erhverv reduceres.

Ramme 2E13 reduceres med det areal, som ligger tættest på Greve Museum. Ramme 2E14 reduceres med et §3-beskyttet moseområde samt et område, som i lokalplan nr. 14.17 er udlagt som beplantningsbælte. Naturbeskyttelsen betyder, at det ikke vil være muligt at udvikle erhverv i dette område og beplantningsbæltet kan heller ikke bebygges. Ramme 2E16 reduceres med et større område eng og mose, der er §3-beskyttet. Området er udlagt til rekreativt område i lokalplan nr. 14.19 og hænger sammen med et rekreativt område udlagt i lokalplan nr. 14.36, som er del af en ramme for rekreativt område (3R20 Rørmosekilen) i nuværende kommuneplan.

Ved at udvide ramme 2R19 med ovennævnte områder synliggøres de faktiske forhold, hvor der i forvejen er eksisterende eller planlagt natur, som begrænser udviklingsmulighederne. Med ændringen sikres et større sammenhængende rekreativt område, som forbindes til området ved Rørmosekilen (ramme 3R20), og som derudover styrker en grøn overgang til det åbne land.



3.2. Retningslinjer og udpegninger

3.2.1. Friarealer og grønne områder

I dette afsnit ændres retningslinje 1.9.1 om fælles grønne friarealer til etageboliger. Der tilføjes et krav om, at minimum 30 % af etagearealet skal udlægges som fælles friareal ved nybyg. En retningslinje om arts- og årstidsvariation udgår af dette afsnit, da krav til dette i stedet skrives i afsnittet 'Bynatur og biodiversitet', hvor det vil gælde generelt og ikke kun for boliger.

3.2.2. Beplantning og opholdsarealer

Dette er et nyt afsnit med tre retningslinjer, som handler om, at nye erhvervsområder skal afskærmes af levende hegn eller beplantningsbælter, hvor det giver mening. Begrønning af bebyggelsens facader og tagflader skal prioriteres i lokalplanlægningen af erhvervsområder. Desuden skal der ved planlægning af nye erhvervsområder sikres sammenhængende udendørs opholdsarealer til ansatte.

3.2.3. Grønt Danmarkskort

Med denne temarevision kommer der flere ændringer af kommunens kortlægning af Grønt Danmarkskort. Der bygges videre på Kommuneplan 2021-udpegningen med et generelt fokus på at øge

udpegningerne. Områder med bilag IV-arter er medtaget som naturområder uanset størrelse for at skabe et større fokus på beskyttelse af bilag IV-arter. Der er blevet udlagt mere potentiel natur i form af et større område ved Roskilde Lufthavn, hvor skovrejsning ikke er mulig af hensyn til flysikkerheden. Derudover er der udlagt en buffer af potentiel natur langs vandløbene, der har til formål at forbedre vandløbenes kvalitet. Diger, der ikke er beskyttede, er tilføjet som potentielle økologiske forbindelser.

3.2.4. Oversvømmelse og erosion

Tidligere har kommuneplanen primært udpeget områder, som er i fare for oversvømmelse inden for byzone samt nær eksisterende bebyggelse i landzone. Kommuneplantillægget udpeger nye områder i landzone, som er i fare for oversvømmelse. Desuden revideres udpegningen for oversvømmelsesrisiko ved en 100-årshændelse i byzone også ud fra en opdateret analyse, som har nye klimabassiner/rør mv. med. Retningslinjer og redegørelse er ændret og nogle steder forenklet for at lette forståelsen. Sikring til en 100-årshændelse/skybrud gælder stadig, men der er tilføjet "på baggrund af et regnvandsnotat". De forebyggende tiltag er beskrevet bedre, og der er tilføjet, at de er "forudsætning for ibrugtagning" som noget nyt. Retningslinjerne gælder også ved omdannelse af eksisterende områder nu og ikke kun ved nybyg.

3.2.5. Klimatilpasning og regnvandsbassiner

Dette afsnit er nyt i kommuneplanen. Med tillægget flyttes alle retningslinjer, som handler om håndtering af hverdagsregn over i dette afsnit. Der tilføjes desuden nogle helt nye retningslinjer og et retningslinjekort, som viser placeringsønsker for regnvandsbassiner fra KLAR Forsyning. Retningslinjerne handler om, at de særlige placeringsmuligheder skal respekteres i planlægningen og at KLAR Forsyning skal inddrages, hvis der planlægges for et område, hvor der også skal være regnvandsbassin.

Retningslinjerne er reviderede ift. udformning af bassiner, både skråningsanlæg, om de skal være åbne eller lukkede og naturindhold.

3.2.6. Bynatur og biodiversitet

Kommuneplan 2021 fastsætter kun krav til artsvalg og biodiversitet for fællesområder ved etageboligbebyggelse, regnvandshåndtering samt ved begrønning af facader.

Med denne temarevision oprettes et nyt afsnit, 'Bynatur og biodiversitet', under 'Natur og klimatilpasning', hvor retningslinjerne for kvaliteten af bynatur bliver samlet og udvidet. På denne måde dækker kravene også flere arealanvendelser, såsom tæt-lav-bebyggelse og erhverv.

Det nye afsnit indeholder retningslinjer om bevaring af eksisterende beplantning og planlægning for ny beplantning, herunder hvordan man planlægger for at øge potentialet for biodiversitet.

3.2.7. Skovrejsning

Kommuneplantillægget ændrer i udpegningen 'skovrejsning ønsket/uønsket'. Der er kommet 116,6 ha mere 'skovrejsning ønsket' med dette tillæg. Der er udpeget arealer til 'skovrejsning ønsket' på en måde, der tager hensyn til landsbyerne og landsbykirkernes næromgivelser og udsyn og hensyn til de bevaringsværdier, som er i kulturlandskabet i Greve Kommune.

Udpegningen følger også principperne om at skabe muligheder for sammenhængende natur og skovområder, at skærme indkig til erhvervsområder fra landsbyer og det åbne land og at sikre landsbyernes udsyn til det fredede kulturlandskab.

Der er reduceret i områder for 'skovrejsning ønsket' på et areal tæt ved Roskilde Lufthavn grundet flysikkerheden ved nødlandinger. Dette område er i stedet blevet udpeget til potentiel natur gennem Grønt Danmarkskort.

3.2.8. Lavbund og vådområder

I Kommuneplan 2021 var lavbundsarealer og vådområder udpeget på grundlag af Regionplan for Roskilde Amt fra 2001, som tog udgangspunkt i ældre målebordskort, oplysninger fra Landbrugsministeriets Arealdatakontor og Danmarks Jordbrugsforskning. Udpegningerne vurderes ikke længere at være retvisende, da de er baseret på forældet data. I 2024 udgav Miljøstyrelsen i samarbejde med Aarhus Universitet en landsdækkende kortlægning af tørveholdige lavbundsarealer, som danner grundlag for Greve Kommunes nye udpegninger af lavbundsarealer.

Tidligere har Greve Kommune udpeget ét område som lavbundsareal, der kan genoprettes til vådområde på grundlag af en statslig vandmiljøplan fra 1998. Med dette kommuneplantillæg er de 5 etablerede og potentielle vådområder udpeget på baggrund af Miljøstyrelsens teksturkort fra 2024.

Retningslinjerne er ligeledes revideret bl.a. med henblik på at sikre eksisterende og potentielle vådområder mod etablering af anlæg og byggeri indenfor udpegningerne.

3.2.9. Energiforsyning

I juni 2024 trådte en ny bekendtgørelse vedrørende lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land i kraft. Bekendtgørelsen danner grundlag for nye retningslinjer, som omhandler:

- afstandskrav til naboer på 150 m
- multifunktionel arealanvendelse, f.eks. også dyrehold eller fokus på biodiversitet
- afgrænsende beplantning rundt om projektområder

Derudover er den eksisterende retningslinje om solenergianlæg på bygninger blevet revideret med henblik på at muliggøre vinklede solenergianlæg på større, flade tage, særligt for at muliggøre dem på erhvervsbygninger.

3.2.10. Grundvand

Grundvandsredegørelsen er opdateret. Der udlægges ikke nye arealer til byudvikling med dette kommuneplantillæg, så opdateringen består i opdaterede tal samt hvad der er af nyt siden 2021.

3.2.11. Kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier

Udpegningerne til kulturhistorisk bevaringsværdi og værdifuldt kulturmiljø er ændret ved Kildebrønde ejerlaug som en teknisk rettelse. Udpegningerne er blevet mindre, dels fordi ramme 2T3 København - Ringstedbanen er taget ud af udpegningerne, men også på baggrund af Fingerplan 2019's reservation af arealer til transport- og distributionserhverv. Desuden er erhvervsrammen 1E1 Øst for København-Ringstedbanen også taget ud.

Begrundelsen for at reducere udpegningerne er, at kulturmiljøer er åbne landbrugslandskaber og kirkeomgivelser, som har historiske træk, man ønsker bevaret. Med fingerplanens reservation til motorvejsnært erhverv og med København-Ringstedbanen er der ikke mere noget sammenhængende kulturlandskab, som det giver mening at udpege. Resten af udpegningerne til kulturhistorisk bevaringsværdi og værdifuldt kulturmiljø er ikke ændret. Der er ingen ændringer i hverken redegørelse eller retningslinjer.

4. Forbindelse til anden planlægning

4.1. Fingerplan 2019

Fingerplan 2019/2/ udgør det overordnede grundlag for kommunernes planlægning af byudvikling, byomdannelse, grønne kiler, transport- og distributionserhverv, trafik anlæg m.v. i hovedstadsområdet kommuner. På baggrund af fingerplanens reservation af arealer til transport- og distributionserhverv ved Kildebrønde, mindskes udpegningerne til kulturhistorisk bevaringsværdi og værdifuldt kulturmiljø for at tydeliggøre de faktiske forhold. Der udlægges ikke noget i modstrid med fingerplanens udpegninger, såsom transportkorridoren eller de grønne kiler.

4.2. Vandområdeplanerne

Med vandrammedirektivet (2000/60/EF), som trådte kraft i december 2000, blev der på EU-niveau fastlagt bindende rammer for vandplanlægningen i EU's medlemslande. Direktivets overordnede mål er, at alle overfladevandområder og grundvandsforekomster skal have opnået mindst "god tilstand" inden 2027. Vandrammedirektivet er implementeret i dansk lovgivning primært gennem lov om vandplanlægning. Medlemslandene skal iværksætte de nødvendige foranstaltninger med henblik på at forebygge forringelse og beskytte, forbedre og restaurere tilstanden for alle overfladevandområder og grundvandsforekomster /3/.

Indsatserne i Greve Kommune omfatter blandt andet restaurering af Lille Vejleå, Olsbækssystemet, Møllebækssystemet samt at mindske udledning af næringsstoffer og miljøfremmede stoffer herunder overløb fra fællessystemet i Tune til Olsbækssystemet og Køge Bugt.

Temarevisionen understøtter arbejdet med at opnå god økologisk og kemisk kvalitet i vandløb via den ændrede udpegnings til Grønt Danmarkskort. Der er udpeget potentiel natur langs alle vandløb, som i forvejen er udpeget som økologiske forbindelser. Formålet med den potentielle natur er, at den på sigt skal overgå til natur – og dermed give vandløb et bredere naturområde at løbe i med mere naturlig hydrologi, hvor der ikke dyrkes, gødes, sprøjtes eller drænes. Formålet med udvidelsen af Grønt Danmarkskort er at arbejde for en mindre udvaskning af næringsstoffer til vandløbene samt en styrkelse af de økologiske forbindelser for flora og fauna i landskabet.

I temarevisionen udpeges flere arealer til skovrejsning ønsket. Skov i stedet for landbrugsjord vil også understøtte arbejdet med god kvalitet i vandløb, da skovområderne ikke bliver gødet, drænet eller sprøjtet, og det giver bedre mulighed for at åbne vandløb og genslynge fx Lille Vejleå.

4.3. Risikostyringsplanen

Greve Kommunes Risikostyringsplan for stormflod 2021-2027 blev vedtaget af byrådet den 20. september 2021. Formålet med EU's oversvømmelsesdirektiv og udarbejdelsen af risikostyringsplaner er at mindske de negative konsekvenser af oversvømmelser ved at kortlægge risikoen samt fastlægge retningslinjer for vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen. Risikostyringsplanen fastsætter mål og indeholder forslag til handlinger og tiltag til styring af risikoen for oversvømmelser i Greve Kommune, så mulige negative følger for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomisk aktivitet reduceres, når en stormflod fra Køge Bugt kommer/4/.

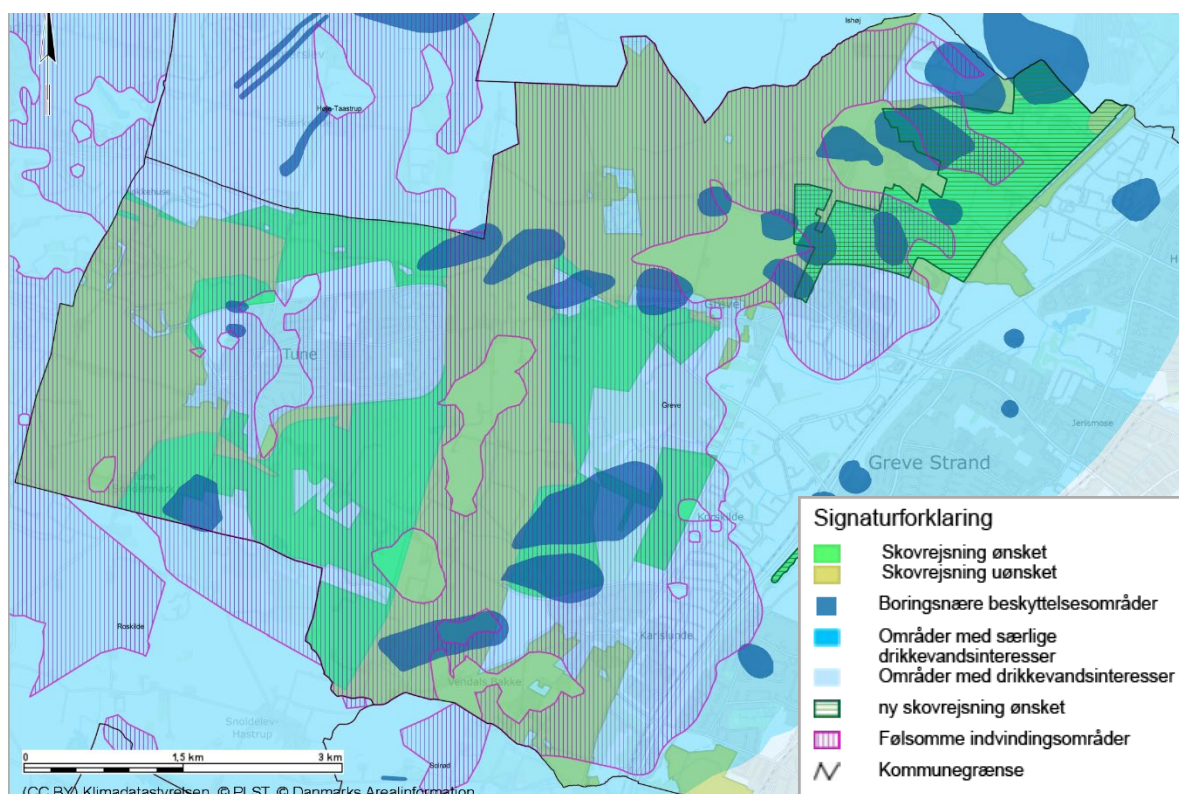
I temarevisionen er det især den ændrede retningslinje angående sikring mod stormflod fra Køge Bugt, som understøtter strategien sat med Risikostyringsplanen. Retningslinjen er ændret, så der nu stilles krav til sikring med naturbaserede løsninger mod erosion af kysten, hvor det er muligt.

4.4. Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

Indsatsplanen er en handlingsplan, som beskriver de nødvendige indsatser for at beskytte grundvandet i et nærmere afgrænset indsatsområde. Planen viser hvem der er ansvarlig for at gennemføre de forskellige indsatser, og hvornår de skal gennemføres. Formålet med indsatsplanen er, at også vores efterkommere kan drikke rent grundvand, der kun har gennemgået en simpel vandbehandling i form af iltning og sandfiltrering på vandværket. Planen fastlægger retningslinjer for den kommunale administration og er dermed det legale grundlag for tilladelser og påbud om bl.a. anvendelsen af nitrat og pesticider. De statslige vandområdeplaner fastsætter rammerne for den generelle beskyttelse af grundvandsressourcen.

Det er staten, der udpeger Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og Indsats Områder (IO), og det er Greve Kommune som laver indsatsplaner for disse områder/5/.

De nye udpegninger til 'skovrejsning ønsket' kan understøtte arbejdet med sikring af grundvandsressourcen. Temarevisionens udpegninger til 'skovrejsning ønsket' i relation til grundvandsinteresserne kan ses i Figur 4-1.



Figur 4-1 skovrejsning inkl. den nye udpegning i sammenhæng med grundvandsinteresser.

4.5. Spildevandsplanen

Spildevandsplan 2023-2031 fastlægger rammerne for håndtering af spildevandet i kommunen og er det administrative og retlige grundlag for gennemførelse af tiltag indenfor spildevandsområdet.

Forbindelse til anden planlægning

Spildevandsplanen indeholder status og plan for spildevandsområdet, hvor planområdet omfatter de forventede kommende års spildevandsprojekter. Hovedfokus er at sikre et godt vandmiljø, optimal rensning, høj forsyningssikkerhed samt adskillelse af regnvand og spildevand/6/.

Temarevisionen understøtter målene fra spildevandsplanen ved at gøre retningslinjerne om klimatilpasning og regnvandsbassiner mere tydelige og lettere at finde i kommuneplanen. Kommende arealer til regnvandsbassiner er udpeget via retningslinjekort med tilhørende retningslinjer, der gør opmærksom på, at disse skal respekteres i planlægningen. De resterende retningslinjer i afsnittet er omformuleret, og nogle steder skærpet, så der sikres en bedre sammenhæng med kravene i spildevandsplanen, og der bliver en øget fokus på de blå/grønne løsninger med mulighed for rensning og nedsivning af regnvand. I det nye afsnit er der også indsat faktabokse med hhv. befæstelsesgrad, serviceniveau og mål for vandløb, søer og kystvande, hvilket dels virker som ordforklaring til redegørelse og retningslinjer, men også giver en mere direkte sammenhæng til spildevandsplanen end tidligere.

4.6. Klimahandlingsplanen

Byrådet har vedtaget en klimaplan for Greve Kommune som geografisk område. "Klimahandlingsplan 2050: Roadmap 2023-2026"/7/ indeholder to overordnede klimamål. For det første skal kommunen som geografi reducere CO₂-udledningen med 49 % i 2025 i forhold til 1990, 75 % reduktion i 2030 og 0-udledning i 2050. For det andet skal kommunen være klimarobust over for både hede, tørke, ændrede nedbørsmønstre og havvandsstigninger. Dermed vil Greve Kommune bidrage til Danmarks nationale mål og de internationale forpligtelser. Klimahandlingsplanen indeholder fem indsatsområder, som blandt andet omhandler bæredygtige bygninger og udearealer, grønne forbindelser samt tilpasning til klimaforandringer.

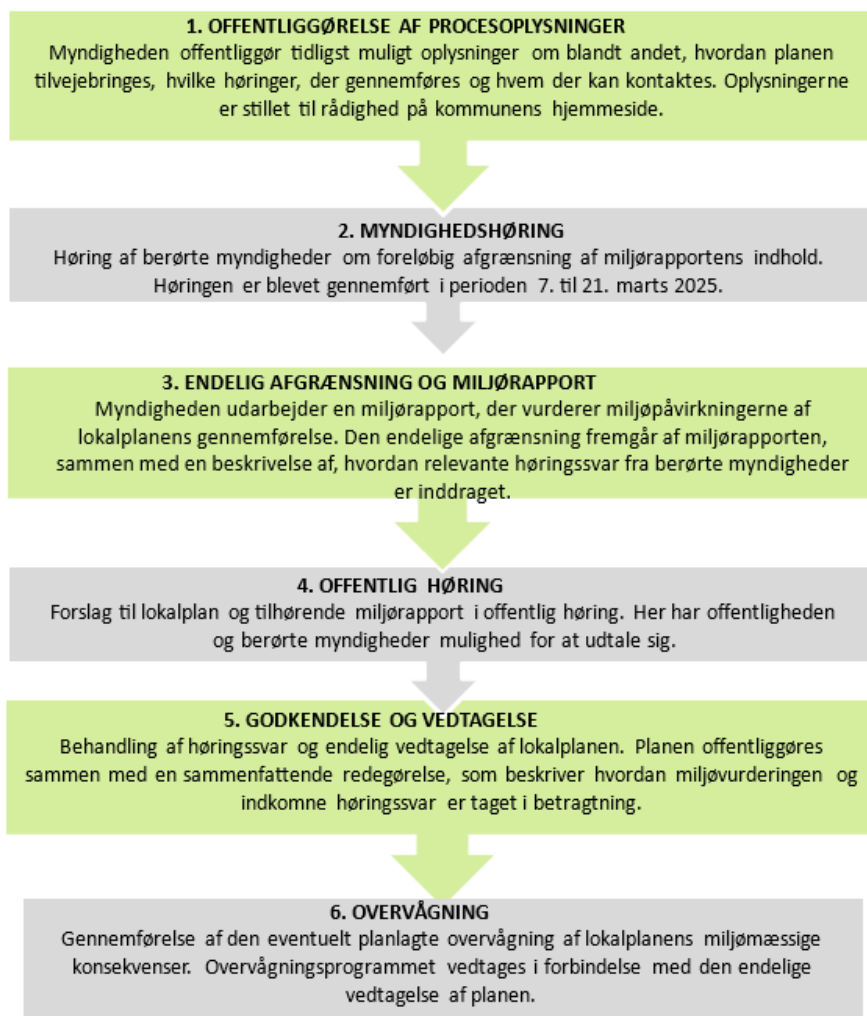
Temarevisionen understøtter flere af klimahandlingsplanens målsætninger. Arealudpegningerne til skovrejsning øges, artsrige erhvervsområder fremmes, der er initiativer til at fremme biodiversitet, yderligere solcelleanlæg på bygninger muliggøres, og der er flere krav til klimatilpasning.

5. Lovgrundlag og proces for miljøvurdering

Miljøvurderingen af forslag til kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3. januar 2023). Loven har til formål at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at miljøhensyn tænkes ind tidligt, når der udarbejdes nye planer. Loven stiller krav til både, hvordan miljøvurderingen skal gennemføres, og hvad den skal indeholde.

Miljøvurderingen skal vurdere de sandsynlige væsentlige påvirkninger, som planen kan få på miljøet. Her anvendes et bredt miljøbegreb, der blandt andet omfatter biodiversitet, flora og fauna, befolkningens sundhed, jord, vand, luft, klimatiske forhold, landskab, materielle goder samt kulturarv – herunder arkitektoniske og arkæologiske værdier. Også potentielle risici for større ulykker og hensynet til ressourceforbrug skal inddrages, ligesom samspillet mellem disse faktorer skal overvejes. Miljøvurderingen er en del af grundlaget for politiske beslutninger om planen. Den er udarbejdet sideløbende med selve planforslaget, så mulige miljøpåvirkninger har kunnet tages i betragtning allerede i processen.

Tabel 5-1 Proces for miljøvurdering.



Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten tilpasses planens detaljeringsniveau. Den skal kun indeholde de oplysninger, det med rimelighed er muligt at give på det aktuelle tidspunkt, og vurderingen er derfor gennemført på et strategisk og overordnet niveau. Mere detaljerede vurderinger – som fx tekniske beregninger eller feltundersøgelser – vil blive gennemført senere, hvis det bliver nødvendigt i forbindelse med konkrete projekter eller lokalplaner.

Miljøvurderingsprocessen er gennemført i overensstemmelse med de seks trin som ses i Tabel 5-1.

5.1. Afgrænsning og høring af berørte myndigheder

I henhold til miljøvurderingsloven § 11 er der, forud for den endelige miljørapport, udarbejdet et afgrænsningsnotat, hvori det fremgår, hvilke miljøfaktorer med rimelighed kan forventes at blive påvirket af planforslagets ændringer. Afgrænsningens formål er at fastlægge vurderingens omfang og detaljeringsgrad, så miljørapporten udelukkende fokuserer på de faktorer, hvor der forventes en væsentlig indvirkning. På baggrund af afgrænsningsnotatet (se bilag 1) er det vurderet, at de væsentlige miljøfaktorer omfatter:

- **Natur:** Biodiversitet, flora og fauna, naturbeskyttede områder samt andre relevante naturudpegninger.
- **Vand og klima:** overfladevande, grundvand og CO₂ påvirkning.
- **Ressourceforbrug:** Vurdering af arealanvendelse.
- **Sundhed:** friluftsliv og rekreativ anvendelse relateret til befolkningens sundhed.
- **Kultur og landskab:** Kulturmiljøer (herunder kirkeomgivelser) samt landskabsværdier.

Miljøvurderingsrapporten vil derfor indeholde en vurdering af, hvordan planforslaget forventes at påvirke disse miljøfaktorer.

Afgrænsningsnotatet er baseret på en overordnet, kvalitativ bedømmelse og er blevet sendt til høring hos de myndigheder, der kan være berørt af planforslaget, i henhold til miljøvurderingsloven §32. De berørte myndigheder har efterfølgende haft mulighed for at kommentere på afgrænsningen eller bidrage med oplysninger, der kan indgå i miljøvurderingen.

Liste af berørte myndigheder:

- **Statslige styrelser:** Landbrugsstyrelsen, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Naturstyrelsen, Trafikstyrelsen, Slots- og Kulturstyrelsen, Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Miljøstyrelsen.
- **Øvrige statslige myndigheder:** Kystdirektoratet, Vejdirektoratet.
- **Virksomheder:** København og Roskilde Lufthavne A/S.
- **Region og kommuner:** Region Sjælland, Solrød Kommune, Roskilde Kommune, Høje Taastrup Kommune, Ishøj Kommune.
- **Forsyningsselskaber:** KLAR Forsyning A/S.

Høring af de berørte myndigheder er forløbet over en periode på to uger, fra 7. til 21. marts 2024. I høringsperioden er indkommet fire høringssvar:

Høringssvar 1: Vejdirektoratet (21. marts 2025)

- Vejdirektoratet (VD) har indsendt en bemærkning, hvor de påpeger behovet for en nærmere vurdering af, hvordan transportkorridorer, statsvejstrækninger og arealreservationer til vejanlæg i Greve Kommune kan blive påvirket af planforslaget.

- VD efterlyser en vurdering af trafikale konsekvenser, herunder øget trafikbelastning, kapacitet i kryds, trafiksikkerhed samt behov for afhjælpende foranstaltninger i både anlægs- og driftsfase. Hvis planlægningen medfører ændringer, forventes det, at nødvendige tilpasninger gennemføres som tredjepartsprojekter uden udgifter for Vejdirektoratet.
- VD anbefaler, at støj fra Køge Bugt Motorvejen indgår i miljøvurderingen. Desuden nævnes, at i forbindelse med ansøgning om jordvolde er det en forudsætning, at der kan påvises et behov for støjdæmpning, og der kan dokumenteres en støjdæmpende effekt af jordvolden samt anvendelse af ren jord.
- VD henviser til, at vejbyggelinjer og servitutter langs statsvejene kræver dispensation ved fx skovrejsning eller regnvandsbassiner. Greve Kommune skal foretage den indledende vurdering af miljøvurderingspligt, og VD bør høres som berørt myndighed i den videre proces.
- VD bemærker, at der på retningslinjekortet, der knytter sig til afsnittet "Skovrejsning", skal være en udpegnings af følgende områder med "Skovrejsning uønsket":
 - De eksisterende statsvejstrækninger i Greve Kommune,
 - Arealreservationerne til Ring 5, Tværvej mellem Tune Landevej og Sydvej (Greve, Høje-Taastrup og Ishøj kommuner) og Tune Landevej, udvidelse mellem Tværvej og Køge Bugt Motorvej (Greve Kommune), jf. Fingerplan 2019 § 26, stk. 1, nr. 17 og nr. 18.
- Den tinglyste vejbyggelinje tillægges højde- og passagetillæg.

Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne

Høringssvaret fra Vejdirektoratet har givet anledning til følgende ændringer i kommuneplantillægget:

- Statsveje og transportkorridor vises på retningslinjekort for skovrejsning
- I redegørelsen til afsnittet tilføjes: *"Skovrejsning er omfattet af vejlovens vejbyggelinjebestemmelser. Det forudsætter derfor dispensation i henhold til vejlovens § 40, stk. 2, hvis der ønskes skovrejsning indenfor vejbyggelinjen langs statsvejnettet (se rød vej på retningslinjekort). Hvorvidt der vil kunne rejses skov indenfor en vejbyggelinje, afhænger af en konkret vurdering og kræver en konkret ansøgning til Vejdirektoratet."*

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændring i afgrænsning af miljørapportens indhold.

Der bliver med dette kommuneplantillæg ikke udlagt nye byggemuligheder eller nye veje eller stier. Der bliver dermed ikke ændret noget, som kan medføre øget trafik. Der ændres heller ikke på udpegnings til transportkorridor eller hvad der er mulighed for i transportkorridoren. Greve Kommune vurderer derfor, at påvirkning af statsveje stadig ikke er et emne, som skal behandles yderligere i en miljøvurdering.

Angående støj fra motorvej: Der udlægges ikke støjfølsom anvendelse med dette kommuneplantillæg. Der gives heller ikke mulighed for yderligere byudvikling, som kunne øge trafikken og dermed støjen. Det er derfor stadig Greve Kommunes vurdering, at miljøvurderingen ikke skal have støj med som emne.

Angående afsnit om jordvolde langs statsveje: Der er ikke udlagt nye områder til støjvolde med dette tillæg. Greve Kommune vurderer derfor ikke, at dette er et emne, der skal behandles yderligere i miljøvurderingen af kommuneplantillægget. Jordforurening vil blive undersøgt i forbindelse med miljøvurdering af konkret lokalplan og konkret projekt. Behovet for og effekten af støjvolde udvalgte steder er på et overordnet niveau undersøgt ifm. kommunens Støjhandlingsplan.

Angående udpegninger til 'skovrejsning ønsket' og relationen til det overordnede vejnet: 'Skovrejsning uønsket' følger allerede arealreservationen til transportkorridor jf. Fingerplanen.

Der, hvor kommuneplantillægget udpeger 'skovrejsning ønsket' langs statsvej 18, skal Vejdirektoratet give tilladelse, hvis det er indenfor vejbyggelinje, og kommuneplantillæggets retningslinjer om afstandskrav til bl.a. vej- og allétræer samt naboer skal desuden respekteres.

Høringssvar 2: Københavns Lufthavn A/S (19. marts 2025)

Københavns Lufthavn er kommet med en mindre bemærkning vedrørende flyvesikkerhed. De udtrykker tilfredshed med, at udpegningen af skovrejsning omkring Roskilde Lufthavn er indskrænket, og gør opmærksom på, at kommende klimabassiner potentielt kan øge risikoen for fugle-fly-kollisioner. CPH tilbyder at bidrage med forslag til, hvordan bassinerne kan etableres, så de tiltrækker færrest muligt fugle.

Miljøvurderingsmyndighedens kommentarer til bemærkningerne

Den konkrete planlægning for regnvandsbassinernes udformning sker på lokalplanniveau/ konkrete projekter. Kommuneplan 2021's retningslinjer 5.18.2 og 5.18.3 om regnvandsbassiner indenfor birdstrike zoner skal følges. Lufthavnsens høringssvar har givet anledning til, at der i proceduren for lokalplanlægning er noteret, at der skal være en opmærksomhed på, hvis der planlægges for klimatilpasningsbassiner indenfor lufthavnsens interesseområder (birdstrike zoner og indflyvningsbaner), hvor tidlig dialog med lufthavnen anbefales. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i afgrænsningsnotatet eller ændringer i kommuneplantillægget.

Høringssvar 3: Solrød Kommune (18. marts 2025)

Solrød Kommune har ingen bemærkninger til det fremsendte materiale på nuværende tidspunkt, men afventer nærmere afklaring – særligt i forhold til, hvordan de foreslåede udpegninger kan få betydning for grænseområderne op mod deres egen kommune.

Høringssvar 4: Trafikstyrelsens afdeling for luftfart (20. marts 2025)

Trafikstyrelsens afdeling for luftfart har ingen bemærkninger til nedenstående høring.

5.2.Alternativer

Der er ikke udarbejdet planmæssige alternativer i form af alternative retningslinjer eller afgrænsninger af udpegninger, og der behandles derfor ikke alternativer i miljørapporten.

5.3.Sandsynlig udvikling hvis planen ikke vedtages – 0 alternativet

Miljøvurderingsloven stiller krav om, at miljørapporten skal indeholde en vurdering af et såkaldt 0-alternativ – altså den sandsynlige udvikling, hvis det foreliggende planforslag ikke vedtages.

0-alternativet fastlægges i denne miljøvurdering som den situation, hvor forslag til Kommuneplantillæg 3 – Temarevision 2 om rig natur – ikke vedtages. I så fald vil den gældende Kommuneplan 2021, inklusiv eksisterende kommuneplantillæg, fortsat danne grundlaget for den fysiske planlægning i Greve Kommune.

Det indebærer, at de tiltag og ændringer i udpegninger, som indgår i temarevisionen – herunder justeringer af naturudpegninger, potentielle arealer til skovrejsning og udpegning af arealer til vedvarende energi – ikke vil blive gennemført. Den nuværende planlægning vil derved fortsætte uændret, og der vil ikke ske en strategisk udbygning af naturområder eller yderligere understøttelse af grøn omstilling via arealudlæg til vedvarende energiformål.

Den eksisterende miljøstatus benyttes derfor som sammenligningsgrundlag for at vurdere, hvilke påvirkninger en realisering af planforslaget kan medføre. e

5.4. Detaljeringsniveau og vurderingstilgang i miljøvurderingen

5.4.1. Detaljeringsniveau

Miljøvurderingen af planforslaget er gennemført på et overordnet og strategisk niveau, idet kommuneplanen, som en overordnet plan i planhierarkiet, skal vurderes på et tilsvarende niveau. Da kommuneplanen udgør en ramme for den fremtidige udvikling, vil vurderingen af de miljømæssige konsekvenser, der kan opstå som følge af de foreslåede ændringer, nødvendigvis være mere generelle. Dette betyder, at vurderingerne af miljøpåvirkningerne i denne sammenhæng ikke omfatter detaljerede beregninger eller feltbesigtigelser. I afgrænsningsnotatet fra marts 2025 ses hvilke miljøfaktorer, der skal behandles på dette tidlige planlægningsniveau /1/.

De vurderede påvirkninger er baseret på en kortlægning af eksisterende forhold, der tager udgangspunkt i aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelsen af planforslaget, herunder eksisterende data fra nationale og lokale kilder samt relevante rapporter, kortlægninger og udpegninger af beskyttede naturområder, arter og økologiske sammenhænge.

5.4.2. Miljøvurderingsmetode

Vurderingstilgangen i denne miljøvurdering tager udgangspunkt i kvalitative vurderinger af de ændringer, planen indebærer i forhold til de eksisterende miljøforhold. De potentielle miljøpåvirkninger er vurderet ud fra en række parametre, herunder om påvirkningen er positiv eller negativ, om den er langsigtet eller kortsigtet, og om den påvirker sårbare områder eller arter.

De miljømæssige konsekvenser af planforslaget vurderes i relation til de fem udvalgte miljøfaktorer natur, vand og klima, ressourceforbrug, sundhed samt kulturarv og landskab. Den samlede påvirkningsgrad vurderes på baggrund af påvirkningernes størrelse, omfang og varighed samt miljøfaktorens sårbarhed. Påvirkningsgraden opdeles i tre kategorier:

- **Væsentlig påvirkning:** Miljøfaktorer, der påvirkes i væsentligt omfang, har høj eller medium sårbarhed over for en påvirkning. Ved en væsentlig miljøpåvirkning vil påvirkningen typisk have en stor udbredelse. Påvirkningens intensitet vil typisk være høj, f.eks. med et niveau over de pågældende grænseværdier. Påvirkningen kan være irreversibel i betydeligt omfang, og afværgetiltag skal overvejes.
- **Moderat påvirkning:** Miljøfaktorer, der påvirkes i moderat omfang, har høj eller medium sårbarhed over for en påvirkning. Der forekommer påvirkninger, som typisk enten har en høj intensitet, dog beliggende indenfor grænseværdier, eller med en stor udbredelse, og som måske har få irreversible påvirkninger.
- **Begrænset eller ubetydelig påvirkning:** Miljøfaktorer, der påvirkes i ubetydeligt eller begrænset omfang, har typisk en lav sårbarhed over for en påvirkning. Miljøpåvirkningerne kan have et vist omfang eller kompleksitet, men medfører med stor sandsynlighed ikke irreversible påvirkninger. Miljøfaktorer med mellem eller høj sårbarhed kan også blive påvirket i begrænset omfang, forudsat at miljøpåvirkningen har lav intensitet og en lokal afgrænset udbredelse.

I miljøvurderingen inddrages også potentielle kumulative effekter, som kan opstå ved, at flere planer og projekter samvirker og forstærker påvirkningerne. Det vurderes endvidere om planforslaget kan have en positiv eller negativ indvirkning på de mål og strategier, der er fastsat i nationale og internationale miljømål, herunder de forpligtelser Danmark har i relation til naturbeskyttelse og klimaindsatser. Derudover vil vurderingen tage højde for eventuelle sårbare områder, herunder beskyttede arter og

økosystemer, som kræver en særlig opmærksomhed i forhold til de miljøkrav, der følger af habitatdirektivet, vandrammedirektivet og andre relevante lovgivninger.

6. Natur

Den lange strand, de grønne kiler, Tune Skov, Greve Skov, Hedeland, Strandparken, Mosede Mose - Disse blå og grønne rekreative naturområder er en del af Greve Kommunes kvaliteter.

Temarevisionens overordnede fokus kan læses i titlen 'Rig natur og vedvarende energi'. Der er fokus på at udvide udpegningerne til forskellige typer natur. De grønne områder skaber sammenhæng fra kysten igennem byen og ud til det åbne land. Klimasikring og skovrejsning skal give både rekreative oplevelser og naturmæssige kvaliteter. Grønt Danmarkskort og oversvømmelseskortlægning skal skabe sammenhæng i kommunens grønne og blå strukturer. Med rammer for rekreative arealer og retningslinjer for udformning af private rekreative arealer, sikres det, at Greve Kommune bibeholder en grøn kvalitet og grønne forbindelser igennem og på tværs af kommunen.

Der udpeges en større rekreativ ramme ved Greve Museum, som styrker det bynære grønne område og samtidig sikre en rekreativ og naturmæssig sammenhæng mellem to grønne kiler og Greve Skov. Temarevisionen udvider udpegningen til skov, til Grønt Danmarkskort og til vådområder. Med det nye afsnit 'Bynatur og biodiversitet' spredes retningslinjer om naturmæssige kvaliteter ud til ikke blot at gælde fælles arealer ved boliger, men til også at gælde ved alt ny byudvikling og omdannelse.

6.1. Metode og afgrænsning

6.1.1. Metode

Metoden til undersøgelse af påvirkning af natur er en kvalitativ vurdering på baggrund af det foreliggende vidensgrundlag i form af kortlægning, eksisterende analyser mv. Kortlægning stammer primært fra arter.dk og miljøportalen men består også af tidligere registreringer/feltundersøgelser.

6.1.2. Afgrænsning

Greve Kommune har afgrænset miljørapportens indhold, og miljøvurderingens indhold i relation til Natur (bilag IV arter, §3-områder, biotoper)

Kilde til påvirkning	Begrundelse for afgrænsning af miljøvurdering
Regnvandsbassiner	Hvordan påvirker udpegning af regnvandsbassiner bilag IV arters levesteder og/eller §3-natur?
Grønt Danmarkskort	Hvordan påvirker udpegningen af Grønt Danmarkskort §3-områder og/eller bilag IV arters levesteder?
Lavbund/vådområder, skov	Hvordan påvirker nye udpegninger af lavbund og skov §3-områder og/eller bilag IV arters levesteder?
Nye retningslinjer om oversvømmelse og erosion	Hvordan påvirker de nye krav §3-natur og bilag IV arters levesteder? her særligt kystnær natur.

6.2. Miljømål og -status

Nationale interesser i planlægningen

På naturområdet er det en national interesse, at arealanvendelsen afvejer hensynet til natur og miljø, herunder menneskers levevilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Den kommunale planlægning skal med udpegning af Grønt Danmarkskort sikre en forstærket indsats for større og

sammenhængende naturområder i overensstemmelse med beskyttelseshensyn og bestemmelser for de internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter, samt udpegning af lavbundsarealer, herunder arealer, der potentielt er egnede til genopretning som vådområder.

Det er desuden en national interesse, at kommuneplanerne understøtter skovlovens formål om at forøge skovarealet og målet i Danmarks Nationale Skovprogram fra 2002 om, at "skovlandskaber skal dække 20-25 procent af Danmarks areal i løbet af en trægeneration (80-100 år)". Det medfører at kommunerne som udgangspunkt skal sikre nye erstatningsskovrejsningsområder, hvis de eksisterende skovrejsningsområder reduceres, så den samlede udstrækning af arealet med skovrejsningsområder i en kommune så vidt muligt fastholdes.

§ 3-beskyttet natur

Naturområder er beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3/8/, der omfatter en lang række naturtyper, som er truede. Sten- og jorddiger, der er vigtige levesteder for flora og fauna, er beskyttet gennem Museumslovens § 29a. Greve Kommune rummer mange naturområder og -værdier i form af moser, enge, strandenge, heder, overdrev, vandløb og søer.

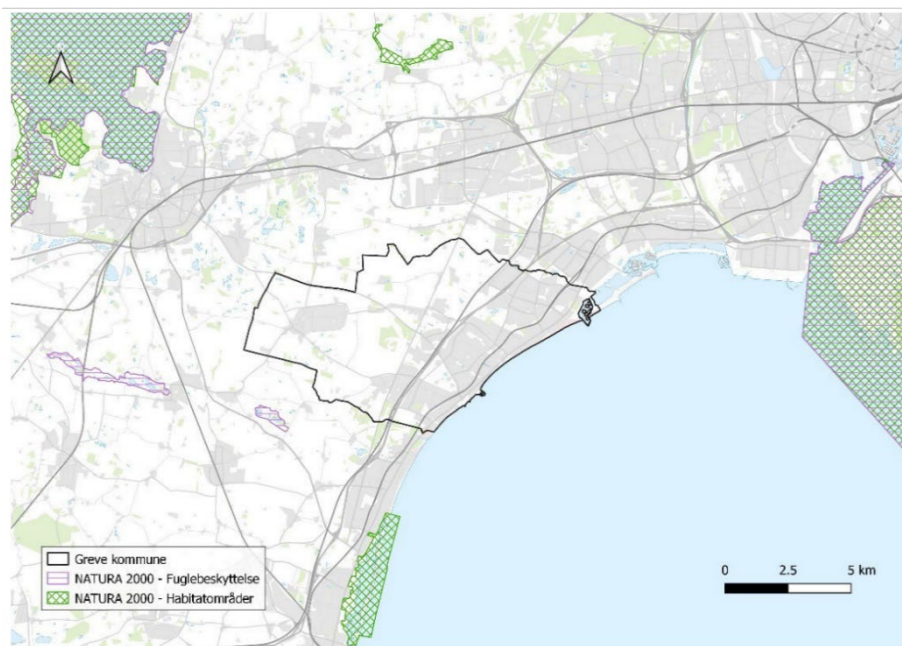
I Greve Kommune er ca. 4 % af arealet § 3-beskyttet natur. Spredt i kommunen findes mange større og mindre naturområder, der er beskyttet efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Tilsammen udgør de et fint mønster af små biotoper som levende hegn, grøfter, grøftekanter, vandløb, skel, stendiger og vandhuller i kommunens åbne land.

Bilag IV-arter

I henhold til Habitatbekendtgørelsen/9/ skal der træffes de nødvendige foranstaltninger for at sikre en streng beskyttelsesordning i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der er nævnt i direktivets bilag IV. Bilag IV-arter er fællesbetegnelsen for dyre- og plantearter, der er opført på Habitatbekendtgørelsens bilag IV for hvilke, der er en særlig beskyttelse.

Bilag IV-arterne er beskyttede både i og udenfor Natura 2000-områderne og har ofte § 3-natur som levested. I Greve Kommune er der bl.a. registreret Stor Vandsalamander samt flere paddearter og flagermusarter. Principperne for beskyttelsen er, at der må ikke gives tilladelser eller vedtages planer mv., der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Ved vurderingen kan der anlægges en bred, økologisk betragtning af yngle- og rasteområder til grund (den såkaldte økologiske funktionalitet).

Figur 6-1 Greve Kommune og de nærmeste Natura 2000 områder.



Natura 2000

Der er ingen Natura 2000-områder inden for kommunen (planområdet). Det nærmeste er Gammel Havdrup Mose, der ligger ca. 1,6 km fra planområdet. På grund af afstanden og planlægningens karakter vurderes det, at der ikke forekommer nogen påvirkning af Natura 2000-området, og dette vil ikke blive berørt yderligere.

6.3. Miljøvurdering

6.3.1. Regnvandsbassiner

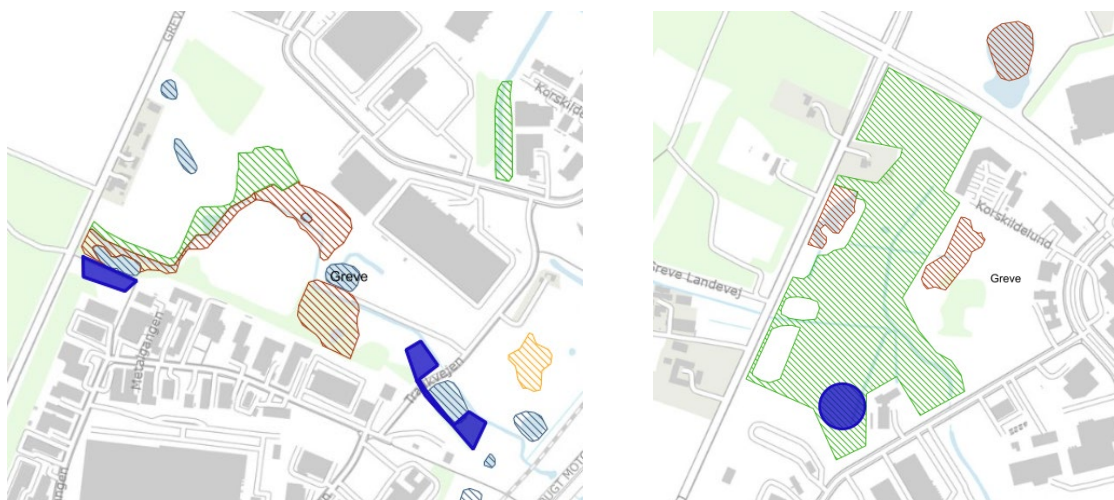
Med temarevisionen udpeges arealer til fremtidige regnvandsbassiner via retningslinjekort med tilhørende retningslinjer om, at der skal tages hensyn til disse arealreservationer i planlægningen, og at planlægning indenfor området skal ske i samarbejde med KLAR Forsyning. Retningslinjer for udformning af regnvandsbassiner generelt er også revideret. Der er stadig krav om at etablere regnvandsbassiner som blå/grønne løsninger som bidrager til biodiversiteten og prioritere nedsivning, men der er nu også krav om brinker som ikke er stejlere end 1:3 (med visse undtagelser), og at der som udgangspunkt ikke må hegnes om bassinet. Desuden er der krav til materialevalg, hvor der planlægges for nedsivning, så miljøfarlige stoffer undgås.

De nye udpegninger overlapper flere steder med udpegningen til beskyttet natur (§3), se Figur 6-2, Figur 6-3 og Figur 6-4. Områderne er i dag våde naturtyper som eng, mose og søer.

De nye regnvandsbassiner vil have potentiale for at øge biodiversiteten. Regnvandsbassinerne anlægges som spildevandstekniske anlæg, men vil over tid udvikle sig med et naturligt dyre- og planteliv og blive omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ved etableringen af regnvandsbassinerne skal der tages hensyn til biodiversiteten, ved f.eks. at anlægge regnvandsbassiner med en varieret form og med flade brinker, hvilket også de nye retningslinjer stiller krav om. Samtidig vil der nogen steder være mulighed for, at vilde planter kan etablere sig og danne fødegrundlag for flere arter af insekter og andre dyr. Det kan være bilag IV-arter som f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø m.fl., ligesom arter af flagermus som vandflagermus og damflagermus vil kunne søge føde over bassinerne.



Figur 6-2 udpegning til regnvandsbassiner og beskyttet natur, §3 – langs kommunegrænsen mod Ishøj.



Figur 6-3 udpegning til regnvandsbassiner og beskyttet natur, §3 – i Rørmosen.

Figur 6-4 udpegning til regnvandsbassiner og beskyttet natur, §3 – ved Greve Main.

Der kan i anlægsfasen for etablering af regnvandsbassiner være midlertidige forstyrrelser af levesteder, men det vil være i en forholdsvis begrænset periode. Udpegningen af arealer til regnvandsbassiner vurderes at have en moderat positiv påvirkning på dyre- og planteliv over tid.

6.3.2. Grønt Danmarkskort

Udpegningen af Grønt Danmarkskort udgør et samlet naturnetværk, hvor der skal sikres en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder. Det er også et væsentligt element i indsatsen at bevare og udvikle biodiversitet samt forbedre adgangen til naturen. De udpegede områder med 'særlige naturbeskyttelsesområder' og 'potentielle naturområder' udgør, sammen med 'økologiske forbindelser' og 'potentielle økologiske forbindelser', Grønt Danmarkskort.

Kommuneplantillægget indeholder forslag om udvidelse af Grønt Danmarkskort via de økologiske forbindelser med bredere buffer langs vandløb og udpegning af alle diger. Desuden udvides naturområderne til at omfatte alle registrerede bilag IV-art-levesteder, hvor der tidligere var en nedre

størrelsesgrænse på 1 ha. Området ved Roskilde Lufthavn, som før var udpeget til skov, udpeges nu til potentiel natur.

Grønt Danmarkskort omfatter ikke områder i byzone, og her er der en risiko for, at biodiversiteten samt dyre- og plantelivets bevægelsesveje på sigt mindskes i takt med byudviklingen. Godt halvdelen af kommunens areal er planlagt til byzone, og det er derfor ikke en ubetydelig andel. En del af arealerne er dog udpeget til grønne kiler, bl.a. som følge af Fingerplan 2019. Der gives ikke mulighed for byudvikling inden for de grønne kiler, som er fastlagt med fingerplanen. Ligeledes udvides der med temarevisionen en rekreativ ramme ved Greve Museum. Udvidelsen giver mulighed for at forbinde to grønne kiler og videre ud mod Greve Skov. Det vurderes, at de grønne kiler og de rekreative rammer fortsat vil indgå som en vigtig del af spredningskorridorer i kommunen, og ændringen af Grønt Danmarkskort vurderes derfor ikke at have væsentlig påvirkning på biodiversiteten i byerne.

Kommuneplantillæggets ændringer af de udpegede områder vurderes samlet at have en moderat positiv påvirkning på dyre- og plantelivets bevægelsesveje.

6.3.3. Lavbund, vådområder og skov

Lavbund og vådområder

Lavbundsarealer og vådområder er vigtige småbiotoper for mange dyre- og plantearter, som trives i fugtige omgivelser. De lavbundsarealer, der med temarevisionen er udpeget til at kunne genoprettes som vådområder, overlapper med flere udpegninger af beskyttede naturtyper og bilag IV-arters levesteder. Udpegningerne for potentielle vådområder er i de fleste tilfælde større, dermed kan de potentielt øge de eksisterende levesteders størrelse, hvilket kan skabe et bedre habitat for dyr og planter. Da udpegningen til eksisterende og potentielle vådområder i alle undtagen ét tilfælde allerede er en type af våd natur (mose, engareal, regnvandsbassin med eng), så er de registrerede arter i områderne også arter, som trives i vådere naturområder.

Det eneste potentielle vådområde er langs med Lille Vejleå, hvor lavbundsarealet langs med åen med fordel kan tages ud af dyrkning og i stedet skabe et vådområde i sammenhæng med åens forløb.

Det vurderes derfor samlet, at udpegningen af lavbund og vådområder kan have en moderat til begrænset positiv påvirkning på både §3-områder, andre levesteder samt bilag IV-arter og andre dyr. Påvirkningen er begrænset der, hvor der i dag allerede er vådområder, men temarevisionen sikrer området yderligere med udpegningen samt giver mulighed for udvidelse. Påvirkningen vurderes at være moderat positiv for det område, hvor der i dag er landbrug helt tæt på Lille Vejleå, men hvor udpegningen til vådområde kan give mulighed for ny natur samt plads til genslyngning af åens forløb i det område. Det vil genskabe den naturlige hydrologi til området, hvilket kan understøtte flere dyre- og plantearter.

Skovrejsning

Indenfor den nye udpegning til skov findes der i dag små, spredte §3-søer. Søerne ligger i dag i dyrkede landbrugsarealer, hvor spredning af dyr og planter mellem søer er næsten umulig. Udpegningen til skov samt retningslinjen om, at "Skovrejsning (...) skal uanset denne udpegning tage hensyn til beskyttelseshensyn reguleret i anden lovgivning, herunder naturbeskyttelsesloven..." kan give bedre vilkår for eksisterende søer i området. Der kan ikke plantes skov helt op af søer og vandhuller, som i dag ligger lysåbent, men der kan etableres lysåbne områder omkring søerne i skoven. Skovrejsning medfører også et stop af dræning af jorden samt gødning og sprøjtning af afgrøder, hvilket kan have en positiv påvirkning på søer og vandhullers vandindhold og vandets kvalitet.

Udpegningen til 'skovrejsning ønsket' med de tilhørende retningslinjer vurderes derfor samlet set at have en moderat til væsentlig positiv påvirkning på §3-søer og vandhuller i området.

Der er indenfor udpegningen til skov observeret forskellige rødlistede arter, jf. arter.dk. Der er bl.a. observeret spurvehøg, duehøg, vibe, agerhøne, sangsvane, troldand og ræv. Disse arter jager i det åbne kulturlandskab eller bor i de områder, hvor der er vandløb og søer igennem kulturlandskabet. Generelt er der for området ikke gjort mange fund. Det kan dels skyldes, at det er dyrkede marker, og dermed overvejende monokultur i store områder, som ikke understøtter meget dyreliv, men det er heller ikke rekreativt tilgængelige områder, og dette kan være medvirkende årsag til de få registreringer. Udpegningen til skov i området vurderes at have en moderat til ubetydelig negativ påvirkning på de arter, hvis naturlige habitat er lysåbne (dyrkede) arealer med spredte vandhuller og søer. Påvirkningen vurderes ikke væsentlig, da søer og vandløb vedbliver at være i området og desuden potentielt vil opnå en bedre vandkvalitet, samt at rovfugle som spurvehøg og duehøg dækker store områder, når de jager, og har let ved at flytte sig til et andet sted. Det fredede kulturlandskab i umiddelbar forlængelse af den nye udpegning til skov vil fortsætte med at bestå af lysåbne områder og dyrkede marker.

6.3.4. Oversvømmelse og erosion

Udpegning til risiko for oversvømmelse i landzone kan potentielt medføre mindre byggemulighed i de rammeområder, som er udlagt til byudvikling i rækkefølgeplanen. Denne mindre byggemulighed, som følge af risiko for oversvømmelse i områderne, kan have en positiv påvirkning på dyre- og planteliv. Behovet for at etablere regnvandshåndtering i disse områder vil være stort, og de nye blå/grønne regnvandsløsninger kan bidrage positivt til naturværdien i området.

I Kystatlas fra Kystdirektoratet er der vist en strækning på 1 km syd for Mosede, hvor risikoen for kronisk erosion er moderat til stor. Risikoen for kronisk erosion er angivet til moderat for et stræk på ca. 400 meter nord for Greve Marina, der strækker sig ind i Ishøj Kommune/10/.

Den nye retningslinje om erosionssikring: *"I de erosionstruede områder jf. retningslinjekortet skal der ved udarbejdelse af planer og projekter, som medfører ændret arealanvendelse, stilles krav til etablering af effektiv sikring af værdierne mod erosion fra havet med naturbaserede løsninger, hvor det er muligt."* kan medvirke til, at kystsikring etableres som naturområder, med f.eks. klitter og planter, der passer til lokaliteten, i stedet for eksempelvis stendiger og betonmure. Retningslinjen følger Kystdirektoratets anbefalinger for naturbaseret kystsikring. Langs med Greve Kommunes kyst er der lange strækninger med §3-beskyttet strandeng og overdrev. Anlæg af kystsikring vil forstyrre den natur, som er ved kysten, men det vil være for en kortere periode. Udpegningen af erosionstruede områder er ikke ændret med temarevisionen.

Samlet vurderes det, at den ændrede udpegning af oversvømmelsesrisiko samt den ændrede retningslinje om erosionssikring kan få en begrænset til ubetydelig påvirkning på §3-natur og bilag IV-arter og -levesteder.

7. Vand og Klima

Klimaet ændrer sig, og i Danmark forventes det i korte træk at betyde mere nedbør i vinterhalvåret, mens sommerhalvåret vil blive tørrere, men med flere kraftige og intense regnskyl og skybrud. Samtidig vil vandstanden i havene stige gradvist, og mere ekstreme vejrforhold vil betyde flere stormflod- og skybrudshændelser. Klimaændringer er en udfordring for både den eksisterende arealanvendelse og for kommende dispositioner af arealer. Håndtering af klimaforandringerne medfører behov for nye løsninger, der kan mindske konsekvenserne for borgere, erhvervsliv og naturen.

Med kommuneplantillægget konkretiseres regnvandshåndtering væsentligt med udpegninger af KLAR Forsyning A/S' interesseområder for bassiner samt ændring af retningslinjer om regnvandshåndtering. Der udpeges en bredere buffer omkring vandløb via Grønt Danmarkskort, som kan understøtte vandkvaliteten. Hensigten er, at randområder udtages til natur, og der dermed på sigt ikke bliver sprøjtet.

I forhold til CO₂-påvirkning vurderes effekten af skovrejsning og lavbund/vådområder på overordnet niveau. Grundvandsbeskyttelsen vurderes ift. at "skovrejsning ønsket" fjernes omkring Roskilde Lufthavn, men at 'skovrejsning ønsket' udvides andre steder. Overordnet set er det hensigten at beskytte grundvandet yderligere.

7.1. Metode og afgrænsning

7.1.1. Metode til vurdering af klima, CO₂-påvirkning

CO₂-effekt ved skovrejsning

For at udregne et overslag på CO₂-effekten af, hvis alt 'skovrejsning ønsket' bliver til skov, tages der udgangspunkt i notatet *Kulstofbinding ved skovrejsning/11/*. Notatet opstiller tre forskellige scenarier og regner med en tidshorisont på 100 år. De tre scenarier er hhv.:

1. Klassisk skovrejsning på landbrugsjord, jf. tilskudsordningen til privat skovrejsning.
2. Skovrejsning med hurtigt voksende træarter og hjælpetræer.
3. Naturlig tilgroning hvor dyrkning af landbrugsjord opgives og overlades til naturlig tilgroning uden efterfølgende skovdrift.

Bindingen af CO₂ i skovsammenhæng afhænger først og fremmest af, hvor godt træerne vokser. Dette afhænger af lokale forhold som jordbundstype, hvor meget regn der falder og temperaturer. Hvor meget skoven kan binde af CO₂, afhænger også af træartsvalget, som spiller en meget stor rolle/11/.

For at vurdere på effekten af dette kommuneplantillægges øgede udpegning til skov, tages der udgangspunkt i scenarie 1, da de nye udpegninger til 'skovrejsning ønsket' stort set kun er på privat jord, som i dag overvejende anvendes til landbrug. Der tages desuden udgangspunkt i beregningerne for skov på jord med høj bonitet, da stort set hele Greve Kommune er lerjord. Der vurderes ikke yderligere på effekten af, hvad træet bruges til, efter det er høstet, da vurderingen er på et overordnet strategisk niveau, ligesom kommuneplantillægget.

CO₂-effekt ved omdannelse til vådområder

Vurdering af CO₂-effekten ved de nye udpegninger af eksisterende og potentielle vådområder tager udgangspunkt i delrapporten *Potentiale og planlægning for udtagning af kulstofrige lavbundsjorder med større klimaeffekt* udformet af Miljøstyrelsens ekspertgruppe for udtagning af lavbundsjorder/13/. Ekspertgruppen antager, at en permanent vådgøring af kulstofrige lavbundsjorder har en gennemsnitlig

effekt på 15 ton CO₂ eq/ha. Vurderingen suppleres af en kvalitativ vurdering af, hvordan de reviderede udpegninger kan påvirke Greve Kommunes CO₂-udledning.

7.1.2. Metode til vurdering af grundvand og overfladevand

Vurderingen af vandkvalitet i overfladevande som åer og søer foretages som en kvalitativ vurdering af, hvad de forskellige udpegninger og tilhørende retningslinjer gør for at mindske effekten af de arealanvendelser, som kan forringe vandkvaliteten, f.eks. landbrug og byggemuligheder. Vurderingen tager udgangspunkt i, hvilken økologisk og kemisk status de målsatte vandløb har i dag jf. vandområdeplanerne/3/.

Vurdering af grundvandsbeskyttelsen foretages som en kvalitativ vurdering af, hvordan den ændrede arealanvendelse med udpegningerne til skov og Grønt Danmarkskort i kommuneplanrevisionen kan påvirke grundvandet. Grundlaget for vurderingen er Grundvandsmodel 2016 og 2023. Modellerne viser, hvor der grundvandsdannelse – og dermed også, hvor giver det mening at planlægge for ændret arealanvendelsen til skov og anden natur for at undgå pesticider, gødning og dræning. Dette gøres for at sikre optimal nedsivning i områder med stor grundvandsdannelse.

7.1.3. Afgrænsning

Greve Kommune har afgrænset miljørapportens indhold, og miljøvurderingens indhold i relation til vand og klima er gengivet i Tabel 7-1.

Tabel 7-1 Oversigt over kilder til påvirkning af vand (overfladevand og grundvand) samt klima.

Kilde til påvirkning	Begrundelse for afgrænsning af miljøvurdering
Grønt Danmarkskort, lavbund, regnvandsbassiner	Vandkvalitet i åer vurderes ift. klimatilpasning og ift. øget buffer omkring vandløb via Grønt Danmarkskort. Hensigten er, at randområder udtages til natur, og der dermed på sigt ikke bliver sprøjtet. Vandkvalitet ift. udpegnings af lavbund/vådområder.
Skovrejsning, lavbund	Den klimatiske CO ₂ -påvirkning på overordnet niveau vurderes ift. skovrejsning og lavbund/vådområder.
Skovrejsning	Grundvandsbeskyttelsen vurderes pba. at "skovrejsning ønsket" fjernes omkring Roskilde Lufthavn. Området udpeges til anden natur, hvilken effekt har dette? Det undersøges, om der er grundvandsinteresser ved de nye udpegninger til skov – fx omkring Kildebrønde? Overordnet set er det hensigten at beskytte grundvandet bedre.

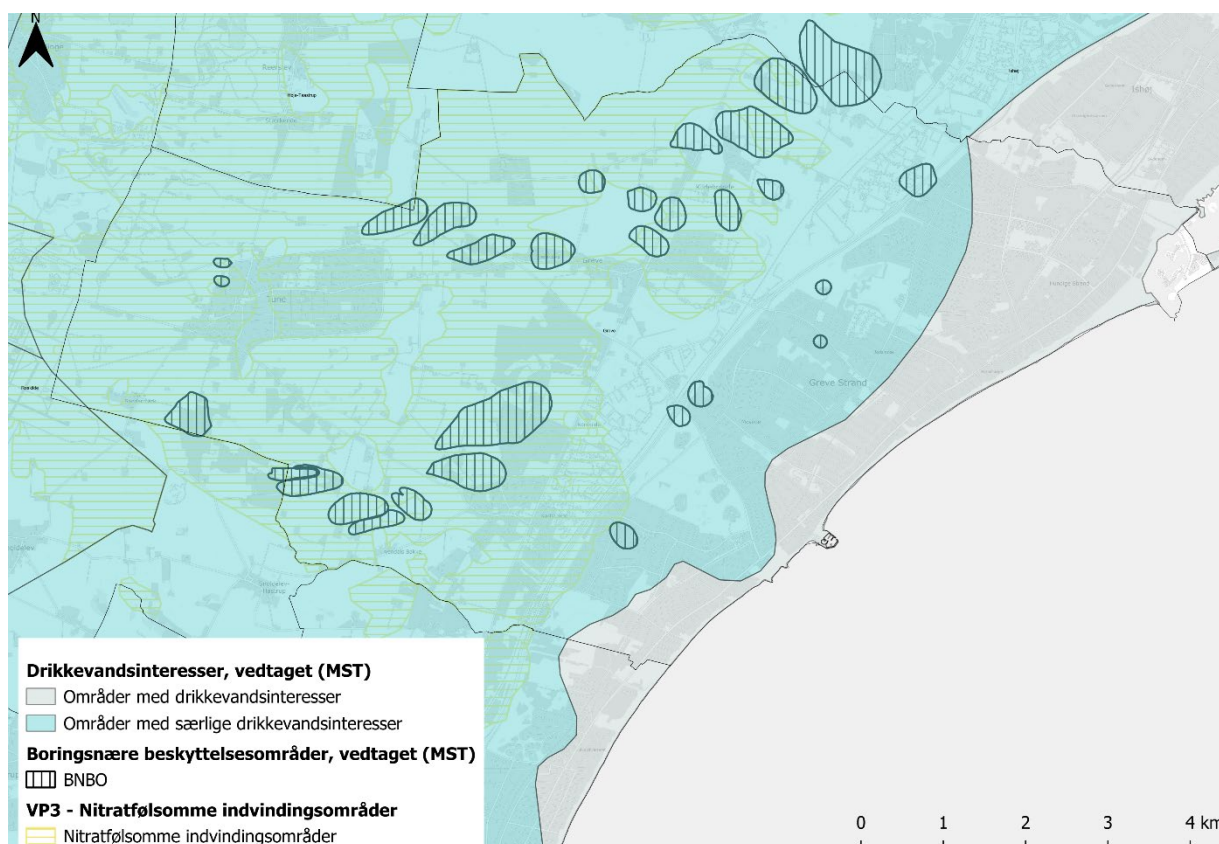
7.2. Miljømål og -status

7.2.1. Grundvand og overfladevand

Det er en national interesse at sikre rent og rigeligt drikkevand, og at den danske drikkevandsforsyning i dag og fremover er baseret på indvinding af rent grundvand. Den kommunale planlægning skal derfor friholde områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Desuden skal den kommunale planlægning friholde boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet, herunder også brugen af pesticider.

Miljøstyrelsen har på baggrund af en kortlægning af grundvandsforekomsterne udpeget OSD-områder og områder med drikkevandsinteresser (OD) samt nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indsatsområder (IO) i hele landet.

I Greve Kommune er ca. 84 % af det samlede areal udpeget som OSD. Foruden OSD er der udpeget OD, NFI, indsatsområder, indvindingsoplande til de almene vandværker samt boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for vandværkernes drikkevandsboringer. Nogle af de udpegede BNBO i Greve Kommune er under genberegning, idet der er kommet nye boringer, som ikke er med i BNBO-udpegningerne i Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Indvindingen fra de nye boringer vil aflaste de eksisterende boringer og dermed ændre på BNBO-områdernes udbredelse. Se Figur 7-1: De skraverede blå områder er BNBO.



Figur 7-1 Grundvandsinteresser i Greve Kommune.

Målet med Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er, at Greve Kommune og de almene vandværker sikrer den grundvandsressource, som findes inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplandene til deres boringer. Grundvandet skal beskyttes mod nitrat, pesticider og andre uønskede stoffer, så den nuværende og fremtidige produktion af rent drikkevand kan opretholdes med simpel vandbehandling i form af iltning og sandfiltrering på vandværket/5/. Målet konkretiseres igennem 9 retningslinjer for kommunens administration samt 10 forskellige handlinger. En handling kan for eksempel være skovrejsning, overvågning af grundvandet eller et skærpet tilsyn.

Grundvandstilstanden i Greve Kommune er beskrevet i Vandområdeplan 2021-2027, overordnet for vandområdedistrikt Sjælland. Beskrivelsen er af både grundvandets kvantitative og kemiske tilstand. Grundvandsforekomsters kvantitative tilstand dækker over vandbalance, forekomsternes påvirkning af målsatte vandløb samt indtrængning af saltvand eller anden kemisk påvirkning. Vurderinger af den

generelle kemiske tilstand og af den kemiske påvirkning af drikkevand sker på baggrund af EU-fastsatte grundvandskvalitetskrav./3/

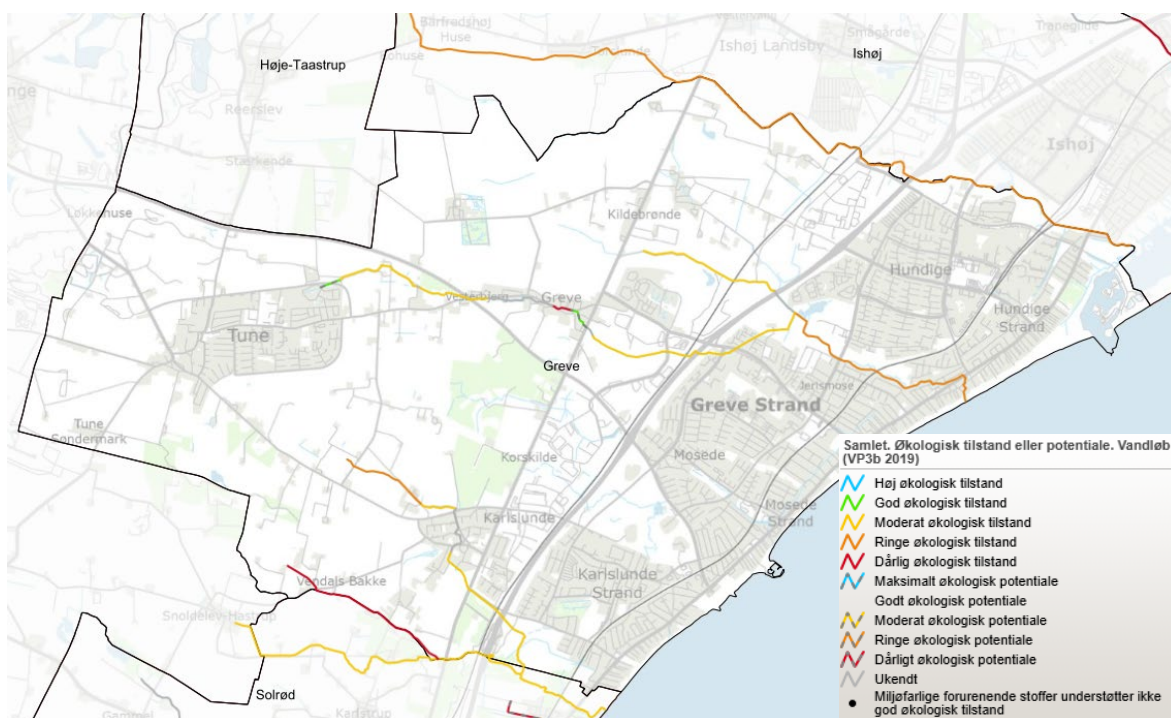
Grundvandsforekomsterne er vurderet til "ringe kvantitativ tilstand" for det område, som dækker Greve Kommune. Den kemiske tilstand dækker over målinger af flere forskellige forurenende stoffer (nitrat, pesticider og øvrige miljøfarlige forurenende stoffer). For pesticider er tilstanden vurderet som ringe, mens der for flere andre stoffer ikke er noget problem. Det gælder for eksempel nitrat/11/.

I vandområdeplanerne, som er den samlede plan for, hvordan det danske vandmiljø forbedres, er der ud over mål for grundvand også sat mål for vandløb, søer og kyster:

- Forbedre de fysiske forhold og give vandløb mere varierede løb
- Reducere udledningen af næringsstoffer til de danske søer, fjorde og kyster
- Forbedre tilstanden i søerne ved at reducere udledningen af fosfor
- Reducere forurening fra blandt andet hjem uden kloak, renseanlæg og kloakoverløb

I praksis betyder det blandt andet at fjerne spærringer og restaurere vandløb, etablere nye vådområder og restaurere søer. Indsatserne i Greve Kommune omfatter blandt andet restaurering af Lille Vejleå, Olsbækssystemet, Møllebækssystemet samt udledning af næringsstoffer og miljøfremmede stoffer herunder overløb fra fællessystemet i Tune til Olsbækssystemet og Køge Bugt.

Generelt er status for de målsatte vandløb i Greve Kommune, at de er i moderat til ringe økologisk tilstand.



Figur 7-2 økologisk tilstand i vandløb

Visse strækninger er i risiko for ikke at nå målopfyldelse inden 2027, bl.a. Karlslundebækken og dele af Grevebækken og Olsbækken. Der er dog også lange strækninger af Grevebækken, Olsbækken samt Lille Vejleå, som vurderes til at kunne opnå god økologisk og kemisk tilstand inden 2027.

7.2.2. Klima, CO₂-reduktion

Greve Kommunes klimahandlingsplan sætter mål for og viser vejen til, hvordan Greve Kommune som organisation og geografi kan nå et mål om 49 % CO₂-reduktion inden 2025, 75 % CO₂-reduktion inden 2030 og CO₂-neutralitet i 2050 og samtidig sikre, at Greve Kommune møder klimaforandringerne som en klimarobust kommune/7/.

Med dette kommuneplantillæg udlægges der ingen nye byudviklingsområder, og der ændres ikke på bebyggelsesprocenter. Der er dermed ikke flere byggemuligheder end i Kommuneplan 2021-2033. Med retningslinjen, der stiller krav om grønt fælles opholdsareal til etageboliger svarende til 30 % af boligetagekvadraterne, kan det betyde, at byggemulighederne for etageboliger reelt bliver en smule mindre. Det vil dog ikke være af en størrelsesorden, som giver en væsentlig påvirkning, da den gældende kommuneplan allerede stiller andre krav til de fælles grønne opholdsarealer, som også kræver plads.

Udpegnings til flere områder med 'skovrejsning ønsket' vil give en klimamæssig påvirkning på flere måder og i flere skala: Der vil være en ændring af mikroklimaet, hvor der etableres skov, der vil være mindsning af varme-ø effekten, hvis der plantes bynær skov, og endelig vil der være en påvirkning i form af optag og lagring af CO₂ fra atmosfæren over tid i takt med, at skoven vokser. Det producerede træ vil også fortsat lagre CO₂, hvis det anvendes til træprodukter, og hvis det brændes, desuden eventuelt erstatte fossile brændsler. Skovrejsning er derfor et anerkendt og vigtigt virkemiddel til at opnå målsætningerne i forhold til at imødegå klimaændringer/11/.

Udpegnings af lavbundsarealer og vådområder kan give en klimamæssig positiv påvirkning. Lavbundslande er lavtliggende områder, som typisk er meget humusrige og dermed har et højt kulstofindhold. Kulstofrige lavbundsarealer udleder et stort indhold af drivhusgasser ved opdyrkning af jorden. Formålet med udpegnings af lavbundsarealer, der potentielt er egnet til vådområder, er at reducere miljøbelastningen med især kvælstof og fosfor fra landbruget, da vådområder kan binde CO₂ til jorden og dermed forhindre udledning af drivhusgasser.

7.3. Miljøvurdering

7.3.1. Grønt Danmarkskort, regnvandsbassiner, lavbund

Grønt Danmarkskort

Udpegningerne til Grønt Danmarkskort bliver ændret og udvidet. Arealopgørelsen, der sammenligner Kommuneplan 2021 udpegninger med temarevisionens, viser, at alle områder på nær de økologiske forbindelser bliver udvidet. Forskellen i opgørelsen over de økologiske forbindelser bunder ikke i et ændret udpegningsgrundlag, men er nærmere udtryk for unøjagtighed/usikkerhed i forhold til, hvordan arealet er opmålt. Udvidelsen af de potentielle naturområder med knapt 3 km² bunder især i det område vest for Tune mod Roskilde Lufthavn, hvor der i stedet for skovrejsningsinteresser nu er udpeget potentiel natur. Området kan grundet flysikkerheden ikke anvendes til skov, men da der er stor grundvandsdannelse i området, vil en omlægning til anden natur også beskytte grundvandet. Grønt Danmarkskorts udvidelse i det område vurderes derfor at have en begrænset eller ubetydelig påvirkning på grundvandet, da naturudpegnings erstatter 'skovrejsning ønsket'.

Udvidelsen med potentiel natur i en buffer langs alle vandløb vurderes at have en moderat positiv påvirkning på vandkvaliteten i vandløbene. Målet med den potentielle natur er, at den på sigt skal overgå til reel natur, og dermed kan der komme en større afstand mellem de opdyrkede arealer og vandløbene. Udvaskning af næringsstoffer og miljøfremmede stoffer som pesticider vil dermed kunne reduceres, hvilket vil understøtte arbejdet med at opnå god kemisk og økologisk kvalitet i vandløbene.

Regnvandsbassiner og lavbund

Med temarevisionen udpeges arealer til fremtidige regnvandsbassiner via retningslinjekort med tilhørende retningslinjer om, at der skal tages hensyn til disse arealreservationer i planlægningen, og at planlægning indenfor området skal ske i samarbejde med KLAR Forsyning. Retningslinjer for udformning af regnvandsbassiner generelt er også revideret. Der er stadig krav om at etablere regnvandsbassiner som blå/grønne løsninger, som bidrager til biodiversiteten og prioriterer nedsivning, men der er nu også krav om brinker, som ikke er stejle end 1:3 (med visse undtagelser), og at der som udgangspunkt ikke må hegnes om bassinet. Desuden er der krav til materialevalg hvor der planlægges for nedsivning, så miljøfarlige stoffer undgås.

Generelt vil udpegningen af regnvandsbassiner medføre en reduceret udledning af næringsstoffer til vandområderne. Dette vil specielt have en positiv påvirkning på de beskyttede vandløb og søer samt de beskyttede naturområder langs søerne og vandløbene. Regnvandsbassinerne gør desuden, at regnvandets hastighed og mængde mindskes inden udledning. Regnvandsbassinerne indvirker således positivt på vandområderne i form af stoftilbageholdelse og neddrosling af udledningen af regnvand.

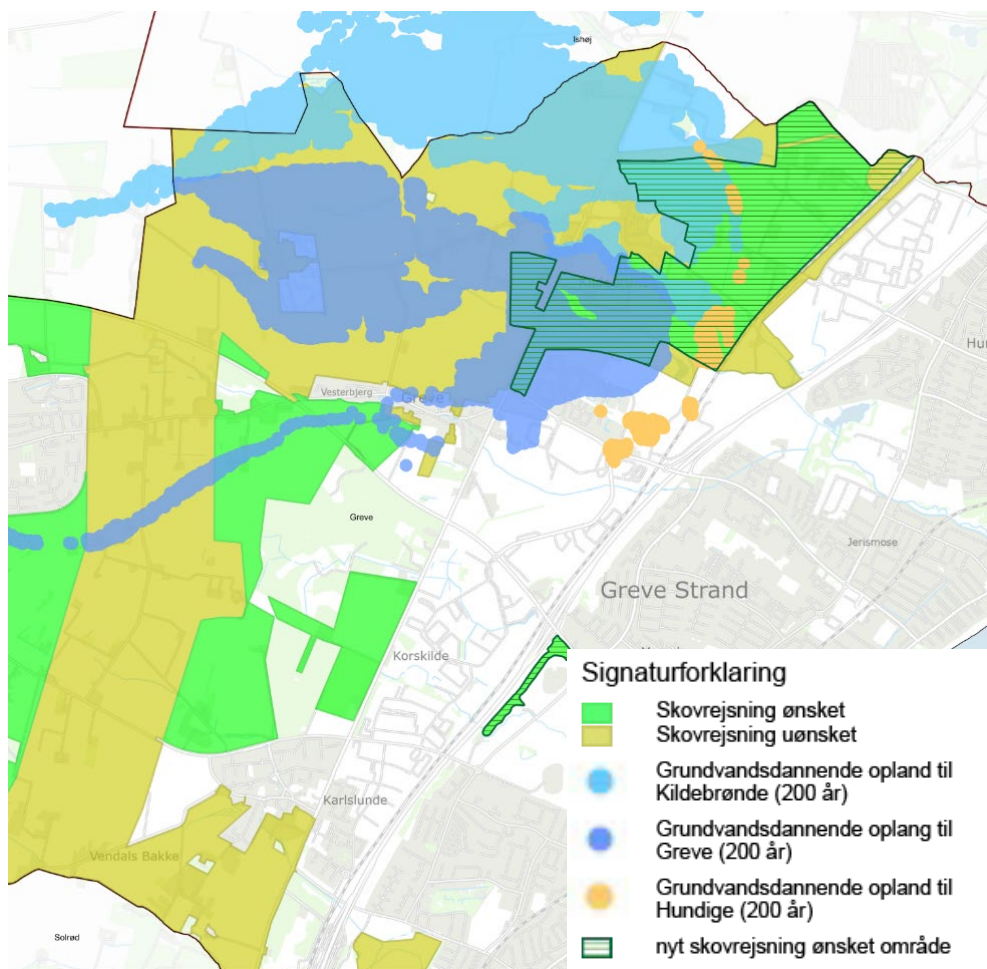
Udformning og placering af regnvandsbassiner har betydning for nedsivning af stoffer til grundvandet og dermed for drikkevandsressourcen. Lokal nedsivning af regnvand i byområder kan bidrage til at øge grundvandsdannelsen. Der er i retningslinjerne beskrevet en række krav til nedsivning af regnvand, hvilket har til formål at sikre en ren grundvandsressource.

Lavbundsarealer og vådområder er vigtige småbiotoper for mange dyre- og plantearter, som trives i fugtige omgivelser. Udpegningen til eksisterende og potentielle vådområder er i alle undtagen ét tilfælde allerede en type af våd natur (mose, engareal, regnvandsbassin med eng). Der er derfor en naturlig hydraulik i områderne i dag, hvilket har en positiv påvirkning på de nærliggende målsatte vandløb. Vådområderne er vigtige i forhold til at kunne håndtere store udsving i vandstande, f.eks. i forbindelse med et skybrud, så åerne ikke med det samme går over deres bredder.

Det eneste potentielle vådområde er langs med Lille Vejleå, hvor lavbundsarealet langs med åen med fordel kan tages ud af dyrkning og i stedet skabe et vådområde i sammenhæng med åens forløb. Dette vil have en væsentlig positiv påvirkning på Lille Vejleå, da der vil være plads til genslyngning af åens forløb i sammenhæng med et større vådområde. Vandets naturlige bevægelse igennem landskabet vil sænke vandets fart i åen, hvilket har en gavnlig virkning på dyre- og planteliv.

7.3.2. Skovrejsning

Med denne temarevision udpeges der nye arealer, hvor skovrejsning er ønsket. På nedenstående Figur 7-3 ses den nye udpegning til skov i sammenhæng med de beregnede grundvandsdannende oplande (GDO), som de er udregnede i grundvandsmodel 2023. Der er kun vist de GDO, som er relevante i sammenhæng med den nye udpegning til skov. Det ses, at størstedelen af oplandene ligger enten i det fredede eller bevaringsværdige kulturlandskab, som stadig friholdes for skov. Dog ligger en del af de grundvandsdannende oplande ind over det nye "skovrejsning ønsket" område, særligt det område, som nu er udpeget imellem boligområdet Tværhøjgård og Kildebrønde Landsby. Meget af det grundvandsdannende opland til Hundige ligger også indenfor den nye udpegning til skov. Da skov er en af de arealanvendelser, som sikrer en bedre grundvandsdannelse og renere grundvand, vurderes det, at temarevisionens udpegninger til skov vil have en moderat til begrænset positiv påvirkning på grundvandet, både i forhold til grundvandsdannelsen og grundvandets kvalitet. Påvirkningen er moderat til begrænset, da størstedelen af de beregnede grundvandsdannende oplande stadig er arealer, som vedbliver med at være opdyrket kulturlandskab.



Figur 7-3 Skovrejsning ønsket og uønsket i sammenhæng med udvalgte beregnede grundvandsdannende oplande (GDO). De GDO som vises, er de relevante i forhold til den nye udpegning til skov.

7.3.3. Skovrejsning

De nye udpegninger til 'skovrejsning ønsket' har betydning for Greve Kommunes samlede CO₂-udledning.

Kulstofbindingen varierer meget over tid ved etablering af skov. På gode jorder kan der i de 10 første år bindes 11 t CO₂ eq /ha/år ved skovrejsning med hurtigt voksende løvtræer. Der vil være en naturlig variation fra år til år betinget af vejret og samspil mellem træernes genetik og andre organismer som svampe, insekter og fauna, der på forskellig vis påvirker væksten af træer i nye skove /11/ s. 17.

'Skovrejsning ønsket' med dette kommuneplantillæg er 9,5 km². 'Skovrejsning ønsket' i Kommuneplan 2021-2033 er 8,3 km². Forskellen er dermed mulighed for 1,166 km² eller 116,6 ha mere skov med dette kommuneplantillæg.

Der må regnes med, at 5 % går fra til "hjelpearealer" /11/ side 21. Hjelpearealer kan forstås som stier, brandbælter, ubeplantede områder generelt som lysåben/anden natur og vand. De 5 % svarer til 5,8 ha. Det mulige skovareal, der skal vurderes CO₂-optag og -lagring af, er derfor på 110,8 ha.

Jf. nedenstående tabel vil CO₂-optaget variere over tid. Hvis samtlige hektar 'skovrejsning ønsket' udlagt med denne temarevision blev plantet, ville det give en effekt på 3.324 t CO₂ eq de første 10 år for

den type skov, som er mest almindelig i Greve Kommune, nemlig blandet løvskov med en indblanding af nåletræer på god jord (første linje i nedenstående tabel). I gennemsnit vil 'skovrejsning ønsket'-området kunne bidrage med optag af 1.662 t CO₂ eq om året over de næste 100 år, hvilket vil være en væsentlig påvirkning i positiv retning på Greve Kommunes klimaregnskab.

Tabel 7-2 fra notat 'Kulstofbinding ved skovrejsning' s. 18, udvalgte typer af skov.

Årlig optag af kulstof (t CO ₂ eq /ha/år) \ Alder	0-10	10-20	20-30	30-40	40-100	Gns.0-100
Blandet løv med indblanding af nål, høj bonitet	3	8	21	36	14	15
Løv, bøg med ekstra brede skovbryn, høj bonitet	3	6	18	19	14	13
Hurtigvoksende kultur, poppel med bøg, høj bonitet	11	27	22	23	17	19
Naturlig tilgroning, mange frøkilder	3	3	4	11	12	9

For at sammenholde er der i Greve Kommunes Klimahandlingsplan et overslag over effekten af skovrejsning på 200 ha frem mod 2050, dvs. en tidshorisont på 25 år. Det overslag er kun for de resterende områder, som mangler at blive tilplantet i Tune Skov og Greve Skov. Her vurderes det, at der vil være en effekt på 980 t CO₂ eq i alt, det vil sige 4,9 pr. år, hvilket også passer med, at der plantes flere langsomt voksende arter som eg.

7.3.4. Lavbund

Kommuneplantillægget udpeger fem lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder, som så vidt muligt opfylder anbefalingen om en sammenhængende størrelse på minimum 5 ha, jf. Ekspertgruppen for udtagning af lavbundsgrunde/13/. Fire af de udpegede områder er i dag enten eksisterende vådområder, såsom Brødmosen, regnvandsbassiner eller våde engområder. De eksisterende vådområder kan i fremtiden udvides, men dette vurderes ikke at give en væsentlig påvirkning for områdernes CO₂-udledning. Det efterlader én udpegning nær Lille Vejleåvej ved grænsen til Ishøj Kommune, som kan omdannes fra landbrugsjord til vådområde. Den pågældende udpegning består af et 5,2 ha aflangt randområde af landbrugsjord, som kan genoprettes til et vådområde i forbindelse med en eventuel genslyngning af åen.

Ved ekspertgruppens antagelse om, at en omlægning fra landbrugsjord til et permanent vådområde kan give en gennemsnitlig effekt på 15 ton CO₂ eq/ha/13/, vil et nyt vådområde ved Lille Vejleå reducere områdets udledning af CO₂ eq med omtrent 78 ton. Den endelige effekt kan dog først vurderes i forbindelse med et fremtidigt konkret projekt. I relation med de fire andre udpegninger vurderes den CO₂-reducerende effekt af kommuneplanrevisionens samlede udpegning til vådområder derfor ikke at være væsentlig.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at de nye udpegninger har en begrænset eller ubetydelig påvirkning på Greve Kommunes samlede CO₂-udledning.

8. Ressourceforbrug

Greve Kommunes samlede arealomfang er en begrænset ressource. Derfor skal kommunen i planlægningen foretage en afvejning af væsentlige og til tider modstridende interesser, såsom byudvikling, erhverv, skovrejsning, naturområder og det dyrkede kulturlandskab. Samtidig er verden midt i en klima- og biodiversitetskriser, som bliver mere og mere aktuel, og som ændrer den verden, vi kender i dag. Klimaforandringerne har alvorlige konsekvenser for blandt andet dyre- og planteliv. Med den nationale aftale om Grøn Trepårt blev det endnu tydeligere, at prioriteringen af de forskellige interesser især i det åbne land skal ske anderledes end tidligere og blandt andet skal prioritere natur og multifunktionel arealanvendelse højere.

Denne temarevision øger omfanget af naturudpegninger i kommunen, som bl.a. resulterer i begrænsede byggemuligheder. Desuden indeholder planforslaget flere krav til udformning af tekniske anlæg, som kan bidrage til en større arealeffektivitet.

8.1. Metode og afgrænsning

8.1.1. Metode

Afsnittet indeholder en kvalitativ vurdering af, hvordan planforslagets nye retningslinjer og udpegninger for natur og tekniske anlæg påvirker kommunens arealanvendelse.

8.1.2. Afgrænsning

Greve Kommune har afgrænset miljørapportens indhold, og miljøvurderingens indhold i relation til ressourceforbrug (arealforbrug) er gengivet i Tabel 8-1.

Tabel 8-1 Oversigt over kilder til ressourceforbrug (arealforbrug)

Kilde til påvirkning	Begrundelse for afgrænsning af miljøvurdering
Naturudpegninger (skovrejsning, vådområder, Grønt Danmarkskort) friarealer ved etageboliger	Arealforbrug: hvordan påvirker planen kommunens arealanvendelse? Udvidelse af udpegning til skovrejsning ønsket – påvirkning af ”værdifulde kulturmiljøer” og kan på længere sigt påvirke ”værdifuld landbrugsjord”. Udpegede potentielle vådområder og nye udpegninger i Grønt Danmarkskort - begrænser byggemuligheder. Kvantitative krav til etageboligers friarealer kan ligeledes påvirke byggemulighederne.
Tekniske anlæg (solcelleanlæg og regnvandsbassiner)	Arealforbrug: hvordan påvirker planen kommunens arealanvendelse? De nye udpegninger af placeringsmuligheder for regnvandsbassiner begrænser potentielle byggemuligheder. Nye retningslinjer for tekniske anlæg (solcelleanlæg og regnvandsbassiner) kan bidrage til en større arealeffektivitet i form af multifunktionel arealanvendelse.

8.2. Miljømål

Der findes mange interesser i det åbne land såvel som i byen, og der er kamp om pladsen. Vi har i Danmark ikke nok areal, til alle de interesser der er. De nationale interesser er blandt andet at øge skovarealet, udvide udpegninger til lavbund, der kan genoprettes til vådområder, sikre mod oversvømmelser via naturbaserede afværgeforanstaltninger, naturbeskyttelse og -genopretning og at beskytte kulturarven i bevaringsværdige landskaber og kulturmiljøer.

Greve Kommunes Klimahandlingsplan med tilhørende Roadmap 2023-2026 sætter et mål om at arbejde med multifunktionel arealanvendelse i det åbne land. Dette mål opnås ved at arbejde for flere anvendelser samme sted /7/, f.eks. dyrehold og energiproduktion. Det er også vigtigt at udpege flere områder til CO₂-optagende og grundvandsbeskyttende natur som skov, som skal sameksistere med landbrug og fødevareproduktion i det åbne land.

8.3. Miljøvurdering

8.3.1. Naturudpegninger og friarealer til boliger

Udvidelse af udpegning til skovrejsning påvirker de værdifulde kulturmiljøer (som for størstedelen også er udpeget til værdifuld landbrugsjord). For vurdering af denne påvirkning se 10.3.1. Det er en afvejning af interesser, og udpegningen til skov prioriterer naturværdier og grundvandssikring. Greve Kommune har begrænsede landbrugsarealer, mens størstedelen af kommunen er udpeget til særlige grundvandsinteresser. Det er derfor højt prioriteret at beskytte grundvandet. Skovrejsning skal dog stadig tage hensyn til de værdifulde kulturmiljøer samt den historiske bevaringsværdi, hvilket temarevisionens retningslinjer om skovrejsning bl.a. sikrer. Udpegningen til skov går uden om de mest værdifulde kulturarvstræk og helt udenom de fredede godslandskaber. Udpegningen til skov kan godt indeholde områder med lysåben natur, søer m.v. – det er derfor en udpegning som potentielt kan indeholde flere naturtyper.

Udvidelse af den potentielle natur via Grønt Danmarkskort kan begrænse landbruget. Udvidelsen langs åer kan give en større afstand fra dyrkede marker til åer og vandløb, og dermed begrænse dyrkningsmuligheder. Samtidig vil det give mulighed for mere og bedre natur langs med og i vandløbene.

Udpegede potentielle og eksisterende vådområder begrænser som udgangspunkt byggemuligheder. Udpegningerne er dog udelukkende i det åbne land og ubebyggede naturområder, så de karambolerer ikke med planlagte byudviklingsområder. Fire ud af fem udpegninger er i dag vådområder eller anvendt til klimahåndtering. Udpegning af lavbundsarealer i byzone begrænser ikke byggemuligheder i området, men er udpeget som et opmærksomhedspunkt, da der kan være risiko for problemer med vand på arealet. Udpegningen til lavbund og vådområder vurderes derfor samlet at have en begrænset påvirkning på arealforbrug.

De kvantitative krav til etageboligers friarealer begrænser byggemuligheder ved nybyggeri og omdannelse, hvilket vurderes at være en moderat positiv påvirkning, da ressourcer til potentielle byggerier ikke forbruges, samt at natur, biodiversitet potentielt styrkes, og CO₂-udledning mindskes.

8.3.2. Tekniske anlæg

Temarevisionens udpegninger til regnvandsbassiner begrænser byggemulighederne i byen, der hvor de er udpeget - og begrænser også områdets anvendelse generelt. Flere udpegninger til regnvandsbassiner ligger i grønne arealer med beskyttet natur, se Figur 6-2, Figur 6-3 og Figur 6-4. Regnvandsbassinerne skal dog følge retningslinjerne om naturværdi, naturlige brinker mv. og vurderes at kunne indpasses og bidrage til de naturtyper, som findes i områderne i dag. Se afsnit 6.3.1. Reservation af arealer til regnvandsbassiner i områder, som ikke er bebygget endnu, begrænser byggemulighederne, hvilket vurderes som til en begrænset positiv påvirkning, da ressourcer til potentielle byggerier ikke forbruges. Natur og biodiversitet vil potentielt styrkes og CO₂-udledning mindskes.

Udpegningerne til regnvandsbassiner i det åbne land vurderes at have begrænset til ubetydelig påvirkning på anvendelse til byggeri, da der i forvejen ikke måtte bebygges i større omfang. Udpegningerne kan have en begrænset til moderat positiv påvirkning på arealanvendelsen i områder ift. multifunktionalitet, da regnvandsbassinet kan udvikle sig til §3-natur som sø og engområde.

Med temarevisionen foreslås der nye retningslinjer for større solenergianlæg, som fremmer multifunktionel arealanvendelse, såsom dyrehold og biodiversitet. Disse skal følges ved anlæg af større solenergianlæg og har dermed potentiale til at give en moderat positiv påvirkning af arealforbrug.

9. Sundhed

Greve Kommunes naturområder danner ramme for en stor del af borgernes rekreative muligheder, hvad end det er langs stranden, i skoven eller ved mosen. Jævnlig naturoplevelser kan bidrage til den enkelte persons fysiske, sociale og mentale sundhed. Det er derfor vigtigt at værne om den eksisterende natur samt så vidt muligt supplere med nye naturarealer.

Denne temarevision vil med nye udpegninger og retningslinjer sikre en større nærhed for befolkningen til store og små naturområder, stille flere krav til kvaliteten af det grønne samt så vidt muligt sikre eksisterende beplantning, såsom ældre, bevaringsværdige træer.

9.1. Metode og afgrænsning

9.1.1. Metode

Afsnittet består af en kvalitativ vurdering, som belyser, hvordan temarevisionens nye udpegninger og retningslinjer for skovrejsning og bynatur samt gennem udvidelsen af en eksisterende rekreativ ramme kan understøtte befolkningens adgang til rekreative områder, friluftsliv og naturområder.

9.1.2. Afgrænsning

Greve Kommune har afgrænset miljørapportens indhold, og miljøvurderingens indhold i relation til sundhed er gengivet i Tabel 9-1.

Tabel 9-1 Oversigt over kilder til påvirkning af rekreation og friluftsliv (en del af menneskers sundhed).

Kilde til påvirkning	Begrundelse for afgrænsning af miljøvurdering
Skov	Friluftsliv/rekreation: Beskrivelse af, hvorvidt planen påvirker befolkningens adgang til rekreative områder, friluftsliv (både fysisk og visuelt) og naturområder. Udvidelse af udpegning til skov i byen kan på sigt give flere/andre typer af rekreative muligheder i byen.
Rekreative rammer	Friluftsliv/rekreation: Beskrivelse af, hvorvidt planen påvirker befolkningens adgang til rekreative områder, friluftsliv (både fysisk og visuelt) og naturområder. Flere rekreative rammer kan give en bedre sikring af nuværende rekreative muligheder.
Retningslinjer for kvalitet og kvantitet af det grønne i byen	Friluftsliv/rekreation: Beskrivelse af, hvorvidt planen påvirker befolkningens adgang til rekreative områder, friluftsliv (både fysisk og visuelt) og naturområder. Retningslinjer for omfang og kvalitet af det grønne kan give en bedre sikring af nuværende rekreative muligheder. Det nye arealkrav til fælles friarealer ved etageboliger kan være med til at øge omfanget af grønne friarealer ved planlægning af ny bebyggelse.

9.2. Miljømål og -status

Friluftsliv

Foreningslivet har mange aktive børn og unge i Greve. Samtidig bliver det at deltage i selvorganiseret idræt mere og mere populært i takt med, at børnene bliver ældre. Voksen- og seniortilværelsen beriges også af fællesskaber gennem idrætten og frivillige foreninger. Der er et rigt og mangfoldigt tilbud til disse aldersgrupper i Greve Kommune. Den samhørighed og livskvalitet, der skabes gennem det aktive liv i foreninger, er med til at øge både den mentale og den fysiske sundhed/14/.

Det er vigtigt at skabe muligheder for at benytte vores lokale naturområder til udendørs aktiviteter og bevægelse i større og mindre grupper. Vores naturområder favner fra stranden til stisystemer, de små rekreative arealer til det store i Hedeland naturpark. I dette miljø udfolder mange fritidsforeninger sig side om side med de selvorganiserede fællesskaber/14/.

Rekreative områder i Greve Kommune

Hovedstadsområdet grønne struktur omfatter fingerplanens grønne kiler (indre og ydre kiler, kystkiler), kystlinjen samt landområdet i øvrigt. Greve Kommunes grønne struktur er en del af hovedstadsområdet grønne struktur. I alt fire øst-vestgående grønne landskabskiler forbinder kystlandskabet med det åbne land og videre til de bagvedliggende kommuner. Tre af disse kiler er identiske med Fingerplanens kystkiler: Lille Vejleådal, Olsbækkilen og kilen i Karlslunde-Karlstrup Mose. Disse kiler er en del af Greve Kommunes regionale friluftsområder. Den sidste kile er Rørmosekilen, som indeholder boligområdet Langagergård.

Greve Skov er i dag på ca. 150 ha, og de første træer blev plantet i 2006. Skoven domineres af løvtræer som udgør lidt over 80 %. I skoven findes lysåbne arealer som afgrænses af køer og nogle gange af heste. Der er etableret grusstier i skoven, men man må også gerne lave sine egne trampestier. Ridning er også tilladt i skoven. Et af de vigtigste formål med etableringen af Greve Skov er at beskytte grundvandet. I Danmark er der god tradition for, at drikkevand fremstilles af ikke forurenede grundvand. Greve Skov fungerer som beskyttelse af en vigtig grundvandsreserve, fordi der i skoven hverken bruges gødning, pesticider eller andre grundvandsskadelige stoffer/15/.

De første træer i Tune Skov blev plantet i 2011, og skoven omfatter i dag omtrent 150 ha. Skoven består primært af løvtræer samt en mindre del af nåletræer og buske. Tune Skov omfatter en række naturtyper udover selve skoven, herunder mindre vådområder, moser og lysåbne arealer. Sammensætningen af forskellige naturområder understøtter ligeledes et rigt dyre- og fugleliv i området, såsom kronhjorte og store rovfugle. Skoven indeholder flere stier og veje, som frit kan benyttes af besøgende. Derudover er der bygget shelter, som giver mulighed for overnatning ude i det fri./16/

Hedeland er anlagt ovenpå gamle grusgrave fra 1960'erne. Der er stadig grusgrave i området, og i takt med de tømmes, omdannes arealerne til nye rekreative naturområder. Hedeland er derfor i løbende udvikling og kan betegnes som et "genbrugslandskab". Terrænet i Hedeland danner i dag forskellige landskabsbilleder med søer, kanaler, sletter, skove og bakker. I starten var der dog kun ganske få vilde planter på området, ligesom også dyrelivet var begrænset. I dag er området præget af høj biodiversitet med mere end 350 arter vilde blomster - blandt andet 6 forskellige orkidéarter, som findes på områdets lave og fugtige områder/17/.

I Hedeland er der mange muligheder for gratis aktiviteter og oplevelser i naturen. Der er desuden flere selvstændige foreninger, der bruger området på forskellig vis, f.eks. til golf, skisport, motorsport, mountainbike mm./18/

9.3. Miljøvurdering

I det følgende afsnit vurderes planens påvirkning af befolkningens adgang til naturen.

Kommuneplantillægget indeholder en række nye tiltag, som omhandler omfang og kvalitet af naturområder og beplantning.

9.3.1. Rekreative rammer og skov

Den eksisterende rekreative ramme omkring Greve Museum udvides og sikrer dermed en gennemgående grøn forbindelse fra byen til det åbne land. Sammen med eksisterende rekreative rammer og Grøn Kile vil den nye udvidede rekreative ramme være bindeled mellem Olsbækkilen, Rørmosekilen og Greve Skov. På nedenstående Figur 9-1 ses sammenhængen.



Figur 9-1 de eksisterende og den udvidede rekreative ramme 2R19 vises med rød i sammenhæng med eksisterende skov, de grønne kiler og Grønt Danmarkskort

Desuden udvides udpegningerne for potentiel natur i Grønt Danmarkskort blandt andet med en større buffer langs vandløb, som understøtter de grønne forbindelser tværs gennem kommunen. Disse ses ligeledes på Figur 9-1.

Temarevisionen udvider udpegningen af området til skovrejsning med 116,6 ha. Skovrejsning har bl.a. rekreativt formål og retningslinjerne for skovrejsning, særligt om krav til ”hovedsageligt løvfældende, hjemmehørende arter, som er egnet til lokaliteten. Der kan være iblandet en andel af nåletræsholme, som skal være jævnt fordelt inden for skoven” vil både gavne naturværdien men også den rekreative brug af skoven. Den nye udpegning til skov ligger i umiddelbar forlængelse af byområdet og i nærheden af Greve og Kildebrønd landsbyer, hvilket giver nye rekreative muligheder tæt på, hvor folk bor.

Flere naturområder af varierende størrelse og type kan skabe bedre muligheder for rekreation og naturoplevelser, hvilket fremmer menneskers sundhed og trivsel. Det vurderes derfor, at ændringerne i temarevision kan have en moderat til væsentlig positiv påvirkning på befolkningens adgang til naturen.

9.3.2. Retningslinjer for kvalitet og kvantitet af det grønne i byen

Temarevisionen foreslår en retningslinje om, at ved ny etageboligbebyggelse skal der etableres fælles friarealer på min. 30 % af etageboligers etageareal, hvilket sikrer et større opholdsareal for områdets borgere og brugere. Tillægget stiller ligeledes krav til sammenhængende udendørs opholdsarealer til ansatte i erhvervsområder for at understøtte et sundt arbejdsmiljø.

Tekniske anlæg (solcelleanlæg og regnvandsbassiner) samt erhvervsområder skal desuden tilpasses omgivelserne, blandt andet ved brug af afskærmende beplantning, for at sikre en større sammenhæng i landskabet. Det nye afsnit ’Bynatur og biodiversitet’ stiller en række nye krav til eksisterende og ny beplantning for at sikre et større fokus på kvalitet og variation af de bynære naturarealer.

Samlet vurderes det, at de nye retningslinjer har en moderat til væsentlig positiv påvirkning på adgangen til nærrekreative arealer af god kvalitet tæt på boligen og tæt på arbejdspladsen.

10. Kulturarv og landskab

Begrebet "kulturarv" dækker bl.a. over kulturhistoriske genstande, bygninger og kulturmiljøer. Kulturarven knytter sig til sporene efter menneskets færden i byerne og i det åbne land fra den ældste tid og til i dag. Kulturarvens synlige fortælling i det åbne land omfatter bl.a. kirker, herregårde og forskellige fortidsminder, der ofte har markante og synlige placeringer på højdedrag, bakketoppe o. lign. Kulturarven udgør dermed en del af landskabet, som defineres som *"et område – som opfattet af mennesker – hvis egenart er resultatet af naturlige og/eller menneskelige faktorerers påvirkning og gensidige påvirkning"* /19/.

I kapitlet kortlægges de eksisterende forhold og de sandsynlige påvirkninger af kulturarv og landskab, som en realisering af kommuneplantillæg nr. 3 kan medføre, beskrives og vurderes.

10.1. Metode og afgrænsning

Nedenfor beskrives de valgte metoder til kortlægning og vurdering af påvirkninger af henholdsvis kulturarv og landskab. Udover de nævnte metoder er udpegningerne til skovrejsning i relation til kulturarv og landskab tilpasset ved en iterativ proces, som bl.a. har betydet, at de indledende udpegninger er reduceret for bl.a. at tage hensyn til herregårds- og hovedgårdslandskaber samt landsbykanter og -sammenhænge. Derudover er der set på muligheden for at skabe et grønt bånd med skovrejsning langs infrastrukturanlæg og bybånd, som reducerer deres fremtræden i landskabet.

10.1.1. Metode til kortlægning og vurdering af kulturarv

Kulturarv kortlægges inden for de dele af kommunen, hvor kommuneplantillægget potentielt har betydning for de registrerede og udpegede kulturhistoriske interesser. Kortlægningen baseres på Greve Kommuneplans udpegninger af kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier med tilhørende retningslinjer og redegørelse, Slot- og Kulturstyrelsens databaser mv.

Vurdering af de planlagte forholds påvirkning af kulturarv kan understøttes af visualiseringer. Metoden til udvælgelse af fotostandpunkter og udarbejdelse af visualiseringer fremgår af Afsnit 10.1.2.

10.1.2. Metode til kortlægning og vurdering af landskab

Kortlægning af det eksisterende landskab

Ved kortlægning af det eksisterende landskab beskrives landskabskarakteren inden for de dele af kommunen, hvor kommuneplantillægget potentielt har en betydning for karakteren af landskabet. Landskabskarakteren defineres som det særlige samspil mellem et områdes naturgrundlag og arealanvendelse samt de særlige rumlige og visuelle forhold, der kendetegner området, og adskiller det fra omkringliggende landskaber /21/.

Landskabet inden for og omkring kommuneplantillæggets udpegninger er kortlagt og beskrevet på baggrund af Greve Kommunes udpegninger af bevaringsværdige landskaber /26/, Solrød og Greve kommuners landskabsanalyse fra 2011 for landzone /25/, som i relevant omfang er suppleret med en landskabsbeskrivelse inden for og i næromgivelserne til kommuneplantillæggets udpegninger. Landskabsbeskrivelsen er ligesom kommunernes landskabsanalyse baseret på dele af den statsligt anbefalede landskabskaraktermetode /21/, hvor der er anvendt elementer fra metodens to første faser, som er karakterkortlægning og landskabsvurdering /21/.

Landskabsbeskrivelsen indeholder en analyse af landskabets naturgeografiske og kulturgeografiske grundlag. Et landskabs karakter er ofte tæt knyttet til det naturgeografiske grundlag, som er geomorfologi, jordbund, terræn og vandelementer. Ved analysen af det kulturgeografiske grundlag ses

på landskabselementers strukturer i samspil med naturgrundlaget. Landskabselementernes strukturer vidner om den historiske udvikling af landskaberne over tid, og dermed samspillet mellem naturgrundlaget og menneskers arealanvendelse. Ved analysen ses på landskabselementer, såsom bebyggelser, levende hegn, fortidsminder, kirker, skove, jernbaner og veje. Kortlægningen baseres bl.a. på Per Smed landskabskort, GEUS geomorfologisk kort, jordartskort, luftfotos, skråfotos, målebordsblade og feltbesigtigelse.

Som en del af landskabsbeskrivelsen er der derefter gennemført en analyse af landskabets rumlig-visuelle forhold, hvilket baseres på områdets karaktergivende landskabselementer, og den måde de påvirker det visuelle indtryk af landskabet. Ved analysen af de rumlig-visuelle forhold ses bl.a. på landskabets skala, rumlige afgrænsning, kompleksitet, struktur og visuelle uro.

Som en del af landskabsbeskrivelsen ses desuden på landskabets sårbarhed. Et landskabs sårbarhed afhænger af den konkrete landskabskarakter og de rumlig-visuelle forhold /19/. Ved sårbarhedsvurderingen ses på, i hvilken grad landskabskarakteren og planområdernes enkeltelementer kan påvirkes af ændringer i landskabets arealanvendelse, som er fysiske og funktionelle forhold /23/. I vurderingen af landskabets sårbarhed indgår elementer fra kommunens landskabsanalyse og landskabskarakterbeskrivelsen, der kan have betydning for vurdering af landskabets sårbarhed. Derudover indgår den rumlig-visuelle analyse, hvor eksempelvis højdepunkter i landskabet, hvorfra der er sigtelinjer eller markante pejlemærker, vil have en høj sårbarhed overfor landskabelige indgreb, mens afgrænsede landskabsrum, med begrænsede sigtelinjer, kan være mere robuste og have en lavere sårbarhed. Ved sårbarhedsvurderingen ses på selve kommuneplantillæggets udpegninger og deres tilgrænsende landskaber, der er i visuel sammenhæng med planområdet.

Detaljerings af landskabsbeskrivelsen skal svare til kommuneplantillæggets detaljeringsniveau.

Metode til vurdering af landskabspåvirkninger

I vurderingen af påvirkning af landskab ses der henholdsvis på den landskabelige påvirkning og den visuelle påvirkning. Den landskabelige påvirkning omfatter selve det landskabelige indgreb, der omfatter den planlagte arealanvendelses påvirkning på landskabet. Den visuelle påvirkning omfatter påvirkningerne af det oplevede landskab, herunder påvirkning af sigtelinjer, synlighed af pejlemærker mv.

Vurdering af kommuneplantillæggets påvirkninger af landskabet tager udgangspunkt i den gennemførte landskabsanalyse af det eksisterende landskabs karakter, herunder rumlig-visuelle forhold og sårbarhed. Vurderingerne angående udpegningen til skovrejsning understøttes af fotos af eksisterende forhold og visualiseringer af de planlagte fremtidige forhold set fra udvalgte punkter i landskabet.

Udvælgelse af fotostandpunkter

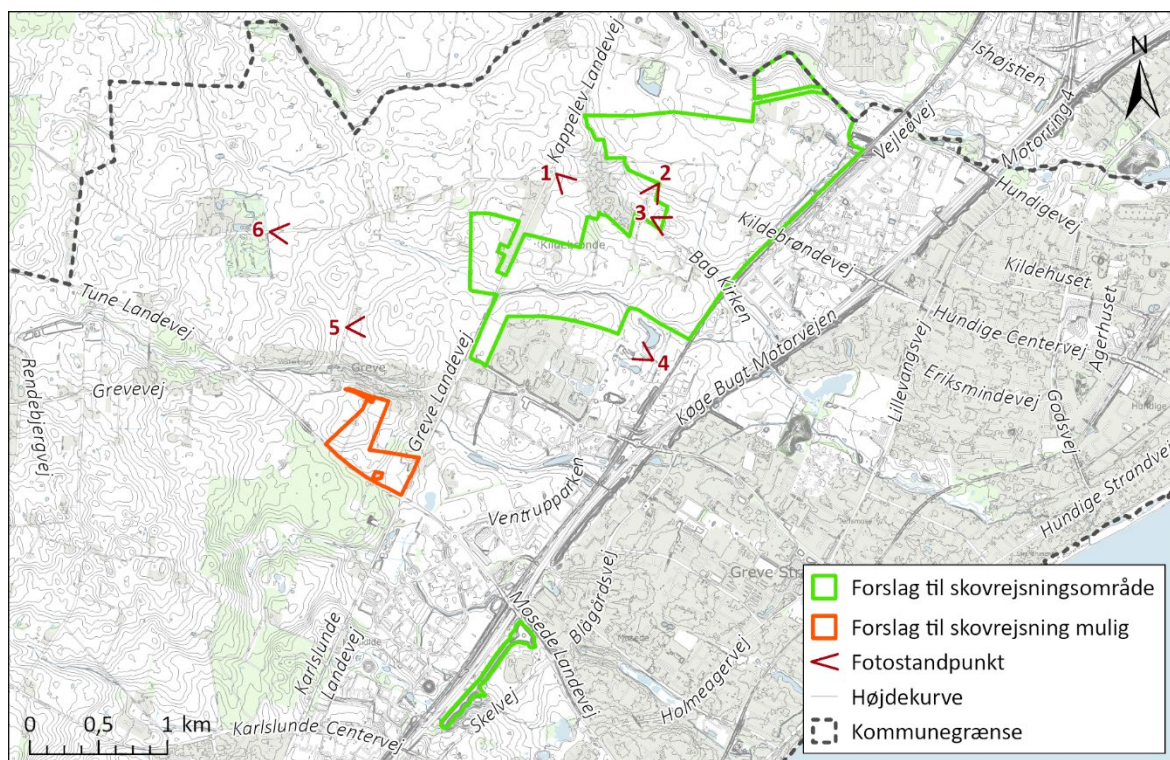
Ved udvælgelse af fotostandpunkterne er der set på punkter i nærzonen, som er defineret af det konkrete landskab i og omkring de planlagte forhold. Der er ikke udvalgt fotostandpunkter i større afstand, hvilket begrundes med typen og placeringen af den konkrete arealanvendelse. Punkterne er udvalgt på baggrund af topografiske kort, ortofotos, terrænmodel og feltbesigtigelse. Der er udvalgt seks fotostandpunkter ud fra følgende kriterier:

- Punkter, der illustrerer de planlagte forhold fra eller i sammenhæng med kulturgeografiske pejlemærker;
- Punkter, der viser de planlagte forhold set fra forskellige vinkler;
- Punkter, hvor der færdes eller bor mennesker (boliger og veje)

Feltbesigtigelsen er udført med henblik på:

- Supplerings af skivebordskortlægning med registrering af de faktiske forhold
- Identificering af landskabelige sammenhænge
- Udpegning af særlige karakteristiske landskaber og landskabselementer
- Udvælgelse af fotostandpunkter

De seks udvalgte fotostandpunkter fremgår af Figur 10-1.



Figur 10-1 Udvalgte fotostandpunkter omkring kommuneplantillæggets udpegninger af skovrejsningsområder.

Udarbejdelse af visualiseringer

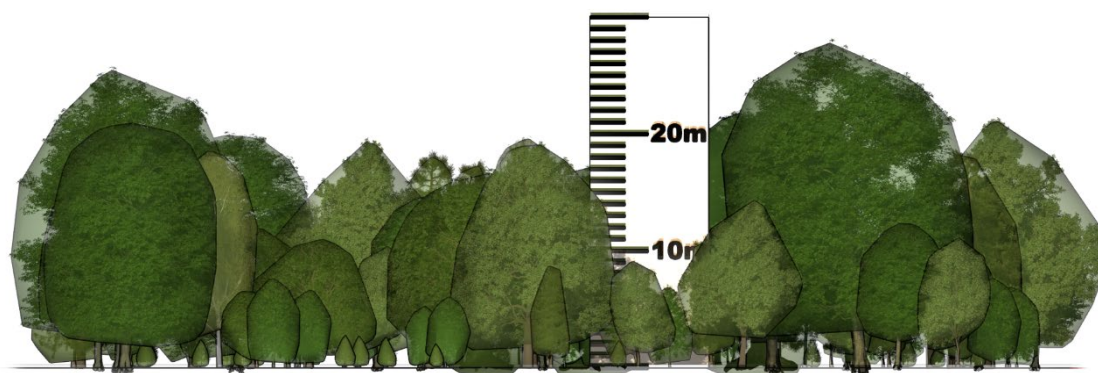
Visualiseringerne er udarbejdet som vejledende fotomontager, der skal illustrere oplevelsen af landskabet en årrække efter gennemførelse af de planlagte forhold, hvilket vil sige etablering af skovbeplantninger, der har opnået en højde og tæthed, der gør, at de opleves som udvokset, sammenhængende skov.

Fotografering er foretaget den 11. juni 2025 med kalibreret kameraudstyr, og opmåling er foretaget med RTK-GPS (1-5 cm's nøjagtighed) eller ud fra 3D bygningsdata. Information om det anvendte kamera mv. fremgår af tekstboksen herunder. For hvert fotografi er opmålt minimum fem referencepunkter samt kamerastandpunktet. Ved hvert standpunkt er kameraet opstillet i en højde af 1,65 m svarende til øjenhøjde. Efter endt fotografering er kamerainformationen beregnet fotogrammetrisk ud fra opmålte punkter, og fotografierne er korregeret for objektivforvrængning /22/.

Kamera: Sony A7R IV med full size sensor.
Objektiv: Samyang 35 mm / f 1.4
Billedstørrelse: 9504 X 6336 px, billeder zoomet ind med en faktor 1,04 for 24 mm, billedbehandlet og korregeret for

Der er udarbejdet en 3D-model af de planlagte forhold i Sketchup. 3D-modellen rummer kommuneplantillæggets krav om hjemmehørende, løvfældende træer og respektafstande til nabobebyggelse, haver og vejtræer. I modellen er valgt en variation af bøg, eg, birk, fyr, ask og lærk i

varierede højder. Hovedparten af træerne er illustreret med den konkrete træarts maksimale og gennemsnitlige højde. I Sketchup er 3D-modellen af de planlagte forhold placeret i en 3D-model af planområdet, som tager udgangspunkt i offentligt tilgængeligt terrændata. Alt 3D-data og kamerainformation er placeret i samme koordinatsystem, hvilket sikrer, at 3D-modellen af de planlagte forhold kan indarbejdes korrekt i fotografierne. Rendere billeder af 3D-modellen er sammensat med fotografierne i Photoshop til de færdige visualiseringer /22/.



Figur 10-2 Træhøjder i 3D-modellen (Mikkel Barker ApS).

10.1.3. Afgrænsning af miljørapportens indhold

Greve Kommune har afgrænset miljørapportens indhold, og miljøvurderingens indhold i relation til kulturarv og landskab er gengivet i Tabel 10-1 /1/.

Tabel 10-1 Afgrænsning af miljørapportens indhold til kommuneplantillæg 3 /1/.

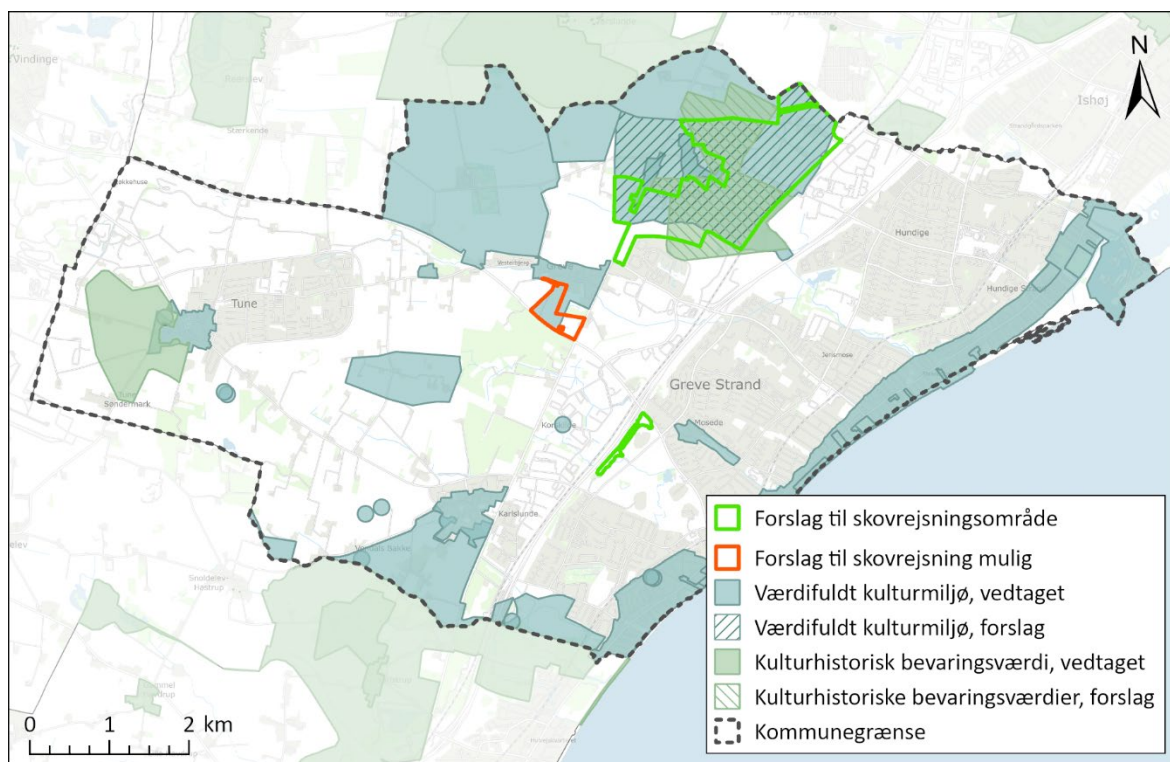
Kilde til påvirkning	Begrundelse for afgrænsning af miljøvurdering
Skov og skovrejsning	Kommuneplantillægget ændrer udpegningen til skovrejsning ønsket og uønsket. Skovrejsningsområde ønsket indskrænkes pga. flysikkerheden ved Roskilde Lufthavn, men udvides flere steder i kommunen, bl.a.: - ved Kildebrønde - et område ved Greve Skov - i Rørmosekilen Ændringerne vurderes at være væsentlige og skal undersøges yderligere, særligt ift. påvirkning af landskab, herunder landsbyers afgrænsning til landskabet, indkig og kulturmiljøer samt kirkeindsigtslinjer.
(Lavbund) eksisterende og potentielle vådområder	Kommuneplantillægget giver mulighed for ændringer af landskabet via nye udpegninger til eksisterende og potentielle vådområder. Det skal undersøges, om disse ændringer i arealanvendelse vil påvirke landskabet (bevaringsværdige landskaber, kulturarv). Dette skal vurderes ift. terrænforhold, udsigt og landskabelig værdi.
Regnvandsbassiner	Kommuneplantillægget giver mulighed for ændringer af landskabet via nye udpegninger til regnvandsbassiner. Det skal undersøges, om disse ændringer i arealanvendelse vil påvirke landskabet (bevaringsværdige landskaber, kulturarv). Dette skal vurderes ift. terrænforhold, udsigt og landskabelig værdi.

10.2. Miljømål og –status

10.2.1. Kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier og kirker

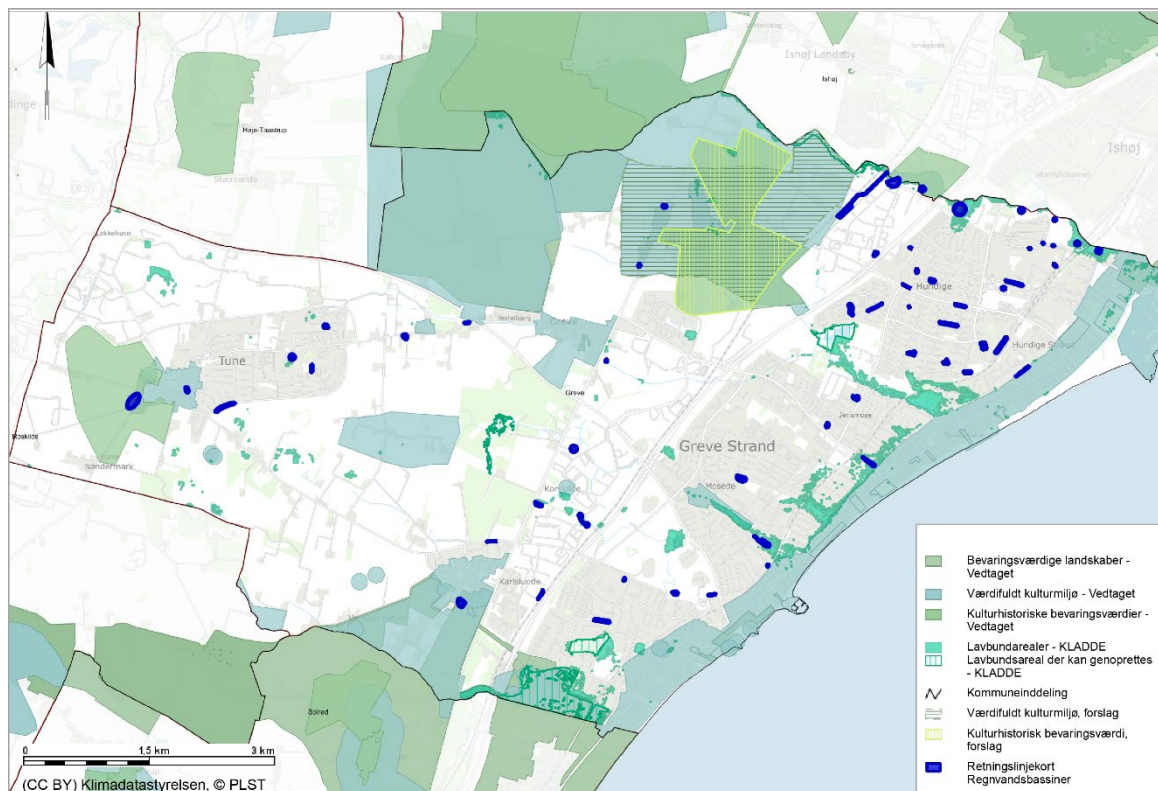
Greve Kommune har været beboet siden stenalderen, hvor nærheden til kysten og vandløbene har gjort området attraktivt til bosætning. De frugtbare jorder med et relativt fladt terræn har gennem tiden givet gode dyrkningsmuligheder, og det åbne land fremstår som et jordbrugslandskab med få skovbevoksede arealer. Særligt udstyknings- og markmønstre omkring landsbyer og herregårde/hovedgårde udgør en del af kulturarven i Greve Kommune, som bl.a. ses ved udpegninger i Greve Kommuneplan.

Hovedparten af kommuneplantillæggets udpegninger af skovrejsningsområder er inden for de gældende udpegninger af henholdsvis kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser), hvilket fremgår af Figur 10-3. På figuren ses også forslag til ændringer af kulturmiljø, hvilket også er med forslag til kommuneplantillæg 3, anden temarevision frem mod Kommuneplan 2025-2037. Udpegningerne er ændret som følge af ændrede fysiske og planmæssige forhold; København-Ringsted banen samt arealreservationerne i Fingerplan 2019 til transport- og distributionserhverv. Ændringerne i udpegningerne til kulturmiljø og kulturhistoriske bevaringsværdier supplerer de øvrige gældende udpegninger, som ikke ændres med kommuneplantillægget.



Figur 10-3 Skovrejsning i relation til udpegning af kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser), jf. Greve Kommuneplan 2021-2033 samt forslag til reviderede udpegninger jf. kommuneplantillæg 3, anden temarevision om Rig natur og vedvarende energi.

Kommuneplantillæggets udpegninger til eksisterende og potentielle vådområder er sammenfaldende med udpegningerne til kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier to steder, som ses i Figur 10-4. Udpegningerne til regnvandsbassiner ligger indenfor kulturmiljøer og bevaringsværdier fem steder (se Figur 10-4), og størstedelen ligger dermed udenfor.



Figur 10-4 Eksisterende og potentielle vådområder og regnvandsbassiner i relation til udpegning af kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser), jf. Greve Kommuneplan 2021-2033 samt forslag til reviderede udpegninger jf. kommuneplantillæg 3, anden temarevision om Rig natur og vedvarende energi.

Kulturmiljøer

Inden for kommuneplantillæggets udpegninger til skovrejsning er der et udpeget kulturmiljø for henholdsvis Kildebrønde landsbykerne, landsbykernen i Greve og landsbyomgivelserne i Greve /19/.

Kommuneplantillæggets udpegninger til regnvandsbassiner ligger indenfor kulturmiljø for Kildebrønde Landsby (to bassiner), Tune Landsby (to bassiner) og Karlslunde Landsby (et bassin). Det eksisterende vådområde Karlslunde-Karlstrup Mose ligger indenfor kulturmiljø med samme navn og det potentielle vådområde ved Lille Vejleå på grænsen til Ishøj ligger indenfor kulturmiljø Kildebrønde Ejerlaug.

Kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljøer fastlægger følgende:

7.10.1 I de udpegede kulturmiljøer (se retningslinjekort) skal de karakteristiske, oprindelige træk bevares. Afgørelser om byggeri, nedrivning, anvendelsesændringer og lign. skal inddrage områdets kulturhistoriske, arkitektoniske og/eller landskabelige værdier som beskrevet i redegørelsen for de enkelte udpegninger.

7.10.2 Ved anmodning om nedrivning og renovering af bygninger inden for kulturmiljøer skal Greve Museum høres.

Kildebrønde Landsby er udpeget som kulturmiljø /19/. Det fremgår af kommuneplanens redegørelse med kulturmiljøbeskrivelser, at Kildebrønde landsby formentlig er en forte-rækkeby¹, hvor fortens dog ikke er dokumenteret. Landsbykernen rummer velbevarede spor fra før udskiftningen, heriblandt vandløbet Olsbæk, som løber gennem byen og forbi kirken og en tidligere skolebygning. Gårdenes placering på de gamle tofter langs vejen og de gamle vejforløb rundt omkring i ejerlavet kan også spores tilbage til før udskiftningen. Langs landsbyens jorder findes endnu bevarede dele af det gamle ejerlavsgærde. Ved udskiftningen i 1805 blev landsbyjorden blokudskiftet, og der er endnu gode spor herfra. Vejforløb og udskiftningsgærder viser blokudskiftningsstrukturen, og flere steder i ejerlavet findes bygninger, der er opført i forbindelse med udskiftningen. Desuden er der i ejerlavet spredtliggende huse og samlinger af huse, som er udstykket på et senere tidspunkt. Hertil hører Kildebrønde Nordmark og Kildebrønde Mark. Langs landevejen mod Tåstrup ligger Kildebrønde Landevejsby, som er opstået fra midten af 1800-tallet med servicebygninger til landevejen. Den vestlige del af ejerlavet har som en helhed generelt velbevarede spor fra perioden omkring udskiftningen. Ændring af gamle uregulerede vejforløb og fjernelse eller manglende pleje af diger, gærder og bevoksninger i udskiftnings- og ejerlavsskel vil jf. kulturmiljøbeskrivelsen sløre kulturmiljøet. Ejerlavet omfatter kommunens eneste landzone-landsby, og en stor del af ejerlavet rundt om Kildebrønde Landsby er stadig, som en helhed, nogenlunde uberørt af nyere by /19/. Kulturmiljøbeskrivelsen skal sammenholdes med Greve Kommunes landskabsanalyse fra 2011 og landskabsbeskrivelsen i Afsnit 10.2.2, som bl.a. beskriver, at de kulturgeografiske udskiftningsmønstre er udvaskede i landskabet omkring Kildebrønde Landsby og Kildebrønde Landevejsby.

Greve Landsby er en forte-rækkeby, der omtales første gang omkring 1285. I den gamle landsbykerne er der bevaret visse spor fra tiden før udskiftningen i 1799. Det drejer sig om strukturen i byens opbygning omkring åen, engen og fortens samt kirken og præstegården fra ca. 1790. Mange af de gårde, som ikke blev udflyttet i forbindelse med udskiftningen, ligger fortsat på deres gamle pladser. Fra tiden efter udskiftningen er en gammel skolebygning og degnebolig bevaret. Fra andelstiden er der bevaret et andelsmejeri og en brugsforening. Forsamlingshuset er også bevaret. Bykernen viser god kontinuitet i udviklingen fra udskiftningen til 1940. Byggeri og anlæg uden for den nuværende bebyggelse vil også kunne sløre kulturmiljøet. Herudover vil yderligere bebyggelse på fortens og yderligere rørlægning af åen være ødelæggende for kulturmiljøet. Præstegården, degneboligen og den gamle skole er bygningsfredet. Landsbykernen i ejerlavet Greve udgør en helhed, der er prioriteret som særlig værdifuldt kulturmiljø.

Et mindre område syd for Greve Landsby er udpeget som kulturmiljø for at sikre den visuelle oplevelse af landsbyens afgrænsning. Landsbyens grænse mod det åbne land er særlig synlig på denne strækning set fra Tune Landevej. Især den gamle gule gård, Tofttegården, som ligger på sin oprindelige plads, markerer en tydelig grænse. Gården er samtidig en del af landsbykernen. Landsbyomgivelserne omkring Greve Landsby er sårbare over for tilplantning med træer, der skjuler indsigt til kirke og gårde. Byggeri og anlæg uden for landsbyens nuværende grænse vil også være ødelæggende for kulturmiljøet.

Tune er en forteby som omtales første gang omkring 1184. Der er nogle spor tilbage fra før udskiftningen i 1796; det er de uregulerede vejforløb, gadekæret, kirken og gårdenes beliggenhed på deres gamle pladser. Landsbyen har også flere spor fra tiden efter udskiftningen, bl.a. en gammel skolebygning. Området vest for bykernen er omfattet af kirkeomgivelser fra Tune Kirke. Arealer omkring kirken er fredet.

¹ En fort i en landsby refererer til et åbent, fællesareal midt i en landsby, hvor der ofte er et gadekær, og hvor alle havde adgang og kunne samles. En rækkeby er en landsby kendetegnet ved en lineær struktur, hvor bebyggelsen ligger side om side langs eksempelvis en vej, et vandløb eller en skrænt.

Landsbykernen i Karlslunde er en forte-rækkeby, der omtales første gang omkring 1257. Landsbykernen har spor fra før udskiftningen i form af uregulerede vejforløb, gårdenes placering samt forten med gadekær. Desuden er der en kirke fra middelalderen. Fra tiden efter udskiftningen er der en bevaret andelsmejeribygning, et mølleanlæg og forsamlingshuset Enighedslyst. Ejerlavets sydlige del er omfattet af fredningen af Karlslunde-Karlstrup Mose. Arealer omkring kirken er fredet. Landsbykernen i Karlslunde Landsby udgør en mindre helhed som er prioriteret som særligt værdifuld.

Det værdifulde kulturmiljø ved Karlslunde-Karlstrup Mose dækker over det sammenhængende mosestrøg fra Karlslunde-Karlstrup Mose ved kysten og ind i baglandet til Snoldelev. Bopladsen i Trylleskoven, der har givet navn til den ældre fase af Ertebøllekulturen, er kun en blandt mange stenalderbopladser i områderne omkring Karlslunde-Karlstrup og Engstrup moser. Området ved Karlstrup med Karlslunde-Karlstrup Mose samt Jersie Mose er væsentlige for bebyggelsen gennem hele oldtiden. Karlslunde har navneendelse med rod i vikingetiden og Karlslunde-Karlstrup Mose har tidligere været en naturlig havn.

Kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser)

Omkring kommuneplantillæggets udpegninger til skovrejsningsområder ligger Kildebrønde Kirke og Greve Kirke, som er omkranset af kirkeomgivelser, hvilket fremgår af Figur 10-3.

Kommuneplanens retningslinjer for kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser) fastlægger følgende:

7.12 Inden for de konkret afgrænsede kirkeomgivelser (se retningslinjekort) gælder, at byggeri, anlæg og skovrejsning kun må gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø.

Kildebrønde Kirke er næsten fritliggende i Kildebrøndes østlige udkant. Det åbne landbrugsland ligger helt op til kirkegården. Mod nord, øst og syd er der store jævne markflader med enkelte hegn og beplantninger. Kirkegården afgrænses ud mod de åbne arealer af både hæk og højstammede træer, der slører kirkens samspil med landskabet. Af særlig interesse for samspillet med kirken er landskabet nordøst for landsbyen. Kirken har fint samspil med den tidligere skole, en gulkalket stråtekt bygning overfor kirkegården /19/. Kirken har således både en nærvirkning i et område inden for landsbyen og en fjernvirkning primært i nordlig retning og i mindre grad i sydlig retning. Et område omkring kirken og kirkegården er omfattet af en Exnerfredning.



Figur 10-5 Kildebrønde Kirke set mod sydøst i udkanten af Kildebrønde landsby. Dronefoto, juni 2025 (Mikkel Barker ApS).

Greve Kirke indgår i et samspil med en tidligere skolebygning, den øvrige bebyggelse øst for kirkegården og den fredede præstegård. Kirken, præstegårdshaven med store træer og den omgivende bebyggelse udgør en bevaringsværdig helhed. Kirken har således en nærvirkning i et område inden for landsbyen, men der er ikke udpeget et område med fjernvirkning for denne kirke /19/, selvom kirken er synlig fra flere punkter i det omkring liggende landskab nord for landsbyen. Et mindre område ved kirken er omfattet af en Exnerfredning.

10.2.2. Landskab

Greve Kommunes landskab fremstår overordnet set af et bånd af bolig- og erhvervsområder mellem kysten og de store infrastrukturanlæg i form af Køge Bugt Motorvejen og København-Ringsted-banen, som forløber parallelt med kysten. Vest for infrastrukturanlæggene fremstår landskabet som åbent land med landsbyer og spredt bebyggelse. Markerne er opdelt af forskellige former for beplantning, og landskabet fremstår komplekst. Langs mange af kommunens veje ses vejtræer plantet som alléer, der udgør et karaktergivende og gennemgående element i kommunen. Dele af Greve Kommunes landskaber er under fortsat tydelig forandring på grund af udvikling af store erhvervs- og boligområder, som gradvist ændrer landskabets karakter i og uden for kommuneplantillæggets udpegninger.

Hovedparten af kommuneplantillæggets udpegninger til skov er i det åbne land, der er omfattet af kommunens landskabsanalyse fra 2011, hvor udpegningerne er inden for karakterområde nr. 7. Undtaget heraf er et område mellem Køge Bugt Motorvejen og Skelvej, der er i byzone, og som dermed ikke indgår i landskabsanalysen.

I de følgende afsnit analyseres og beskrives landskabskarakteren inden for kommuneplantillæggets udpegninger til skov, som potentielt kan ændre landskabets fremtræden i og omkring udpegningerne.

Naturgeografisk grundlag

Planområdets naturgeografiske grundlag udgøres af et bundmorænelandskab fra sidste istid (Weichel-istiden), hvor jordbunden overvejende består af moræneler. Bundmorænelandskabet er opdelt af erosionsdale omkring vandløb, som udmunder i Køge Bugt. Inden for udpegningerne fremstår landskabet fladt til bølget /24/. I området findes spredte søer og mergelgrave.

Kulturgeografisk grundlag

Inden for kommuneplantillæggets udpegninger karakteriseres hovedparten af landskabet som et jordbrugslandskab, og der er overvejende konvergens mellem det naturgeografiske og kulturgeografiske grundlag, da arealanvendelsen er tæt forbundet med områdets jordbund og topografi. Opdyrkning af det åbne land er en arealanvendelse, som har en stor tidsdybde i kommunen, hvilket bl.a. fremgår af høje og lave målebordsblade. Området mellem Køge Bugt Motorvejen og Skelvej fremstår som et ekstensivt, antropogent landskab, hvor nærheden til nyere bebyggelse, motorvej, gravede søer og støjvold karakteriserer områdets arealanvendelse.

Bosætning i og arealanvendelse af landskabet har afgørende betydning for mark- og udstykningsstrukturerne. Inden for kommuneplantillæggets udpegninger karakteriseres bebyggelsesmønsteret af Greve og Kildebrønde landsbyer. Derudover karakteriseres bebyggelsesmønsteret af spredt bebyggelse samlet i Kildebrønde Nordmark, Kildebrønde Mark og Strøby Huse samt spredt bebyggelse langs veje. Kildebrønde landsby har et slynget vejforløb med gadekær og middelalderkirke, hvor særligt sidstnævnte udgør et kulturhistorisk pejlemærke fra visse punkter i kirkens omgivende landskab. Tilsvarende har Greve Landsby en kirke, som udgør et kulturhistorisk pejlemærke.

Kildebrønde Landevejsby opstod i forlængelse af anlæg af Klovtofte-Køgevejen. Kildebrønde Landsby og Landevejsby udgør to adskilte landsbyer med ca. 170 meter imellem, hvor arealerne fremstår med sportsplads, dyrkede marker og beplantning, hvilket ses på Figur 10-6. Ved alle tre landsbyer er der en tydelig overgang til det omgivende jordbrugslandskab, som i visse tilfælde opløses af beplantning, der reducerer bebyggelsernes synlighed i landskabet. I og omkring landsbyerne ses blokudskiftning, hvis synlighed i landskabet er udvisket af sløjfede markskel og udbygning af bebyggelse.



Figur 10-6 Kildebrønde Landsby og Landevejsby set mod sydøst henover rundkørsel mellem Kappeløv Landevej og Kildebrønde Landevej. På dronefotoet ses de to landsbyers bebyggelsesstrukturer og det åbne areal, som adskiller de to landsbyer. Dronefoto, juni 2025 (Mikkel Barker ApS).

Mod nord og vest grænser udpegningerne op til landskaber med marker i stor skala omkring herregården Gjeddesdal og omkring hovedgårdene Ny Kappeløvgaard og Gammel Kappeløvgaard. Dele af landskaberne er fredede. Ved alle tre ejendomme ses en enkel og velbevaret struktur, som understøtter oplevelsen af landskaber knyttet til herre- og hovedgårde. Mod syd karakteriseres landskabet af store bolig- og erhvervsområder omkring Greve Centervej. Mellem Køge Bugt Motorvejen og Skelvej karakteriseres bebyggelsesstrukturen af klynger af boliger på de ekstensive flader.



Figur 10-7 Herregårdsskabskab og fredskov omkring Gjeddeshol set mod vest, der udgør en del af udpegningsområdets omgivende landskab. Fotoets forgrund udgøres af fredskov, som ligger øst for ejendommens bygninger. Dronefoto, juni 2025 (Mikkel Barker ApS).

Bevoksningsstrukturerne i området består af beplantning i og omkring landsbyer og spredt bebyggelse, vejtræer, levende hegn og plantage. Vejtræer og alléer udgør som tidligere nævnt et gennemgående karaktergivende element, som ses langs mange af kommunens veje. På kirkegården til Kildebrønde Kirke fremstår en stor del af systembeplantningen med skovkarakter, som betyder, at kirken ikke er synlig set fra visse vinkler i det omgivende landskab. Langs vandløb er der bevoksning, som bl.a. synliggør forløbet af Lille Vejleå og Olsbækken. Landskabet fremstår på trods af den varierede beplantning og bevoksning åbent og transparent. Undtaget heraf er beplantning omkring en frugtplantage, Kildebrønde Nordmark og Kildebrønde Mark, hvor beplantningen udgøres af tætte, markante levende hegn, der danner en lukket afgrænsning. I det omgivende landskab er der fredskov, som særligt syd for Greve Landsby danner et grønt bånd parallelt med Greve Landevej. Mellem Køge Bugt Motorvejen og Skelvevej udgøres landskabets grønne elementer af bevoksning og beplantning i tilknytning til klynger af boliger.



Figur 10-8 Karaktergivende vejtræer og alléer i Greve Kommune, som udgør et væsentligt karaktergivende element. Dronefoto, juni 2025 (Mikkel Barker ApS).

Landskabet omkring udpegningerne karakteriseres af luftledning og nærheden til store infrastrukturanlæg samt et markant bybånd med erhvervs- og boligområder, som særligt dominerer landskabsoplevelsen og karakteren af landskabet øst for København-Ringsted banen.

Rumlig-visuelle forhold

De rumlig-visuelle forhold varierer i og omkring kommuneplantillæggets udpegninger. Inden for udpegningerne ved Greve Landsby og Kildebrønde Landsbyerne betyder beplantning og bebyggelsesstrukturens kompleksitet, at landskabet ofte opleves lukket, og at der er begrænsede udsigtslinjer i området. I landskabsanalysen fra 2011 er angivet et langt uforstyrret kig fra markerne syd for Olsbækken til det storskala herregårdsskabskab nord for Greve landsby. Det uforstyrrede kig er ændret og mindre synligt som følge af opførelse af det nye boligområde Tværhøjgård ved Skovbo Allé. Øst for Tværhøjgård er Greve Bakke etableret, hvorfra der er bl.a. er udsigtsmuligheder til kommuneplantillæggets nye skovrejsningsudpegninger.

Nordgrænsen til Greve Landsby fremstår med sparsom beplantning, og der er ind- og udsyn til og fra landsbyen. Fra landsbyen er der bl.a. et langt uforstyrret kig ud over det tilgrænsende herregårdsskabskab mod Gjeddesdal. Den sparsomme beplantning betyder bl.a. også, at Greve Kirke udgør et synligt kulturhistorisk element set bl.a. fra nord på Greve Landevej. Tilsvarende udgør Kildebrønde Kirke et kulturhistorisk element set fra smalle og afgrænsede indbliksmuligheder i det omgivende landskab. Derudover kan den øverste del af hovedbygningen til Gjeddesdal anes fra korte strækninger af Greve Landevej, hvorfra hovedbygningen kan ses hen over fredskov omkring herregårdens bygninger.

Herregårds- og hovedgårdslandskaberne til Gjeddesdal og Kappelgårde fremstår med åbne marker i stor skala og med få solitære elementer, hvor strukturen i landskabet er intakt. Karakteren af storskala-landskabet er kontrasterende til landskaberne inden for kommuneplantillæggets udpegninger af skovrejsning omkring Kildebrønde landsbyer og Greve Landsby.

Mellem Køge Bugt Motorvejen og Skelvej udgør støjvolden og eksisterende bevoksning omkring det store ekstensive areal tydeligt definerede rumlige afgrænsninger.

Sårbarhed

Generelt vurderes det eksisterende landskab inden for kommuneplantillæggets udpegninger af skovrejsningsområder ikke at være specielt sårbart, hvilket bl.a. begrundes med landskabets komplekse udtryk og de slørede udskiftningsmønstre.

Med kommuneplantillæg nr. 3 ændres udpegning af skovrejsningsområder, så arealer, som er udpeget til enten skovrejsning uønsket (negativområder) eller neutralområder i Kommuneplan 2021-2033, bliver skovrejsningsområder eller neutralområder. Nogle af de tidligere neutralområder omfatter arealer ved Kildebrønde Nordmark og sydøstligste marker til Gammel Kappellevgård.

I landskabsanalysen fra 2011 fremgår det, at et tidligere planlagt skovrejsningsprojekt i områdets nordøstlige del vil sløre landskabets oprindelige strukturer og åbne karakter som dyrkningslandskab /25/. Dette vurderes i nærværende miljøvurdering særligt at være tilfældet ved Gammel Kappellevgård, hvor landskabets karakter er intakt, mens landskabet ved Kildebrønde Nordmark er ændret over tid, og hvor landskabet fremgår mere komplekst. I landskabsanalysen fra 2011 fremgår det, at hovedgårdslandskabet Kappellevgårde vurderes at være særligt sårbart over for ændringer i den store skala og tiltag, der vil sløre de kulturmæssige strukturer /25/. Det fremgår også af landskabsanalysen fra 2011, at skovrejsning i området samtidig vil bidrage positivt som afskærmning mod Kildebrønde Industri, som præger området. Det anbefales i landskabsanalysen at justere det gældende skovrejsningsområdes afgrænsning, så der må rejses skov i en bræmme i den østlige del af området for generelt at skabe en rumlig afgrænsning af bybåndet.

Greve landsbykant er sårbar over for ændring af den åbne flade, som findes ved den nuværende situation, hvor der er en tydelig grænse mellem marker og landsby, hvor landsbybebyggelsen i landsbykanten er fremtrædende elementer set fra bl.a. nord.

Kildebrønde Kirke og Greve Kirke er sårbare kulturhistoriske kendingsmærker. Den oplevede sårbarhed afhænger dog af kirkernes synlighed. Kirkerne er meget sårbare over for påvirkninger, hvis der er frit indblik til hele eller hovedparten af kirkerne, mens den oplevede sårbarhed vurderes at være lille, hvis det f.eks. kun er den øverste del af kirketårnet, som er synligt.

Mellem Køge Bugt Motorvejen og Skelvej fremstår landskabet sårbart over for yderligere bebyggelse og teknisk præg, som vil ændre den ekstensive og grønne karakter, der ved den nuværende situation findes mellem de spredte klynger af bebyggelse.

Udpegning af bevaringsværdige landskaber

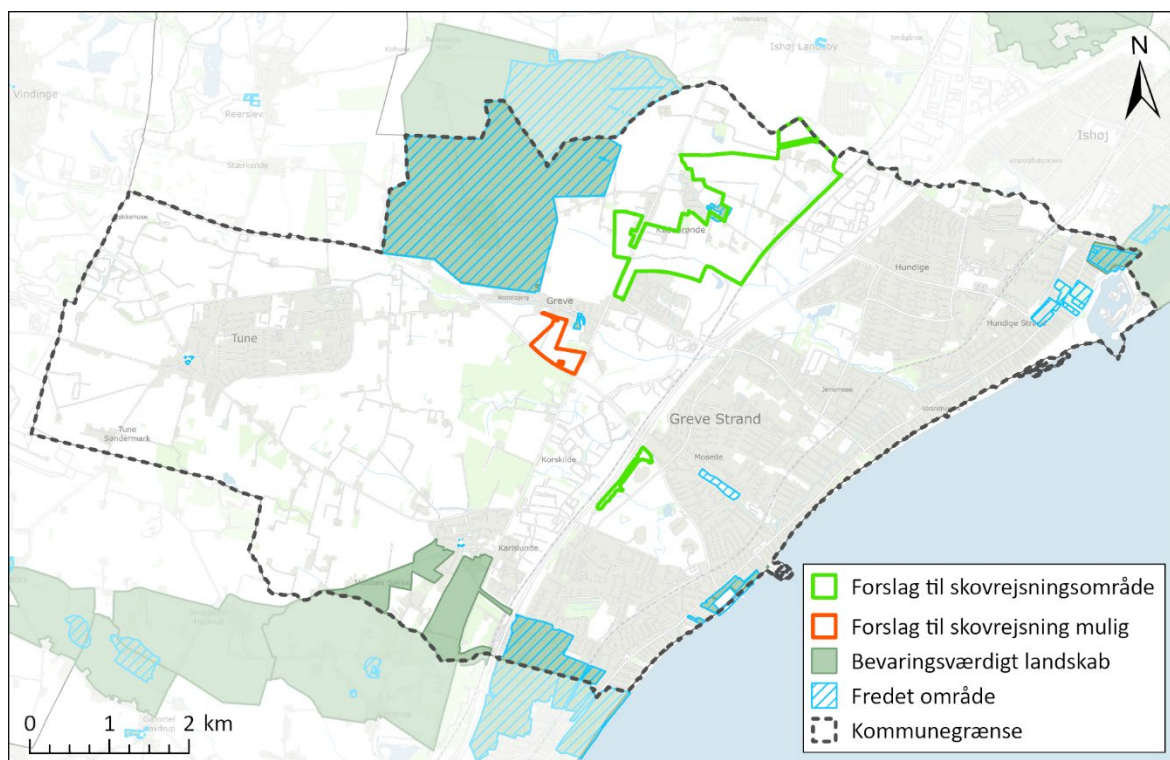
Som det fremgår af Figur 10-9 er der omkring Kildebrønde Kirke en Exnerfredning /28/, som også er udpeget til bevaringsværdigt landskab, jf. Kommuneplan 2021-2033 /27/. En lille del af kommuneplantillæggets udpegning af skovrejsningsområder er inden for Exnerfredningen og udpegningen af bevaringsværdigt landskab, hvor arealet i dag fremstår som opdyrket mark og er uden for kirkegårdens fysiske rammer.

Fredningsdeklarationen regulerer, at der *ingensinde må opføres bygninger af nogen som helst art, herunder skure, boder, transformerstationer, master eller lignende på arealet* /28/.

Kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber fastlægger bl.a. følgende /27/:

8.2.1 I de bevaringsværdige landskaber må tilstanden og arealanvendelsen kun ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.

8.2.2 I de bevaringsværdige landskaber må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord.



Figur 10-9 Landskabs- og Exnerfredninger samt udpegning af bevaringsværdige landskaber.

I næromgivelserne til kommuneplantillæggets udpegninger af skovrejsningsområder er udpegning af bevaringsværdige landskaber, som udgøres af fredede herregårdslandskaber til Gjeddeshal og Benzonsdal. Fredningsdeklarationen fastlægger, at fredningen skal bevare godslandskabet, som er egnens eneste større landbrugsområde. Der må ikke ske ændringer og anvendelsen skal fortsættes primært som landbrugsarealer /29/. Både retningslinjer til udpegning af bevaringsværdige landskaber og fredningsdeklarationens bestemmelser fastlægger forhold inden for de konkrete arealer, som er omfattede. Kommuneplantillæggets udpegning af skovrejsningsområder er ikke inden for de førnævnte arealer, og udpegningen af bevaringsværdige landskaber for de fredede landskaber omkring Gjeddeshal og Benzonsdal behandles ikke yderligere.

Landskab – vådområder og regnvandsbassiner

I dette afsnit beskrives landskabskarakteren for de bevaringsværdige landskaber, hvor kommuneplantillægget udpeger arealer til regnvandsbassiner og potentielle/eksisterende vådområder.

Karlstrup Kirke/Snoldelev-Hastrup

Syd for Karlslunde Landsby ligger et åbent landsbrugslandskab, der strækker sig over både Greve og Solrød kommuner. Området er karakteriseret ved bølgede til bakkede dyrkningslandskaber og tætte, levende hegn, som opdeler landskabet i mindre rum med få spredte husmandssteder og smågårde. Landskabskarakterens oprindelse og arealanvendelsen med de dyrkede marker på morænefladen og vandløb i dalsænkninger afspejler samspillet med naturgrundlaget. Terrænet består af en tunneldal og svagt kuperet moræne. Dalstrøget etablerer sammenhæng mellem kysten og det bagvedliggende landbrugsland. Området indeholder en del kulturspor i form af gravhøje, bopladssamfund, samt elementer fra før og efter udskiftningen. De karaktergivende elementer i området vurderes at være forholdsvis intakte i forhold til oprindelsen. De tætte bevoksningsstrukturer sikrer, at de tekniske anlæg og industriel bebyggelse uden for området ikke opleves særligt markant i landskabet. Tilstanden vurderes samlet at være middel.

I området er udpeget et interesseområde for regnvandsbassin i umiddelbar tilknytning til Karlslunde Bækken.

Karlslunde-Karlstrup Mose

Karlslunde-Karlstrup Mose kiler sig ind mellem Karlslunde og Solrød som et grønt rekreativt område med delvist åben mose og eng. Tidligere tiders opdeling af mosen i smalle lodder kan endnu anes i bevoksningsstrukturen. Terrænet er fladt, da mosen ligger på hævet havbund og er en tidligere vig/fjordarm. På de tidligere fjordbrinker har man fundet bopladser helt tilbage fra Jægerstenalder (11.000 f.Kr. – 4.000 f. kr.).

Moselandskabet rummer åbne græsningsenge med naturligt slyngede vandløb og grøftekanaler med græsningsfolde på tørlagte arealer. Der er spredte vandhuller samt en mosaik af naturlige bevoksninger med rørskov, lave pilekrat samt et større skovområde i den østlige del af moseområdet. I området er der etableret stier. Karlslunde-Karlstrup Mose vurderes at være i god tilstand: Landskabskarakterens oprindelse er tydelig, og de karaktergivende landskabselementer er i vedligeholdelsesmæssig meget god stand. Motorvejen, som afgrænser delområdet mod vest, opleves ikke væsentligt forstyrrende i området, da der op mod motorvejen er støjvolde og en fliget bevoksning.

Karlslunde-Karlstrup Mose er med kommuneplanrevisionen udpeget til eksisterende vådområde.

10.3. Miljøvurdering

10.3.1. Skovrejsning

Realisering af de nye skovrejsningsområder og det nye ”skovrejsning muligt” område i kommuneplantillæg nr. 3 kan potentielt være en kilde til påvirkning af miljøfaktorerne kulturarv og landskab, hvilket beskrives og vurderes i de følgende afsnit.

Kulturarv

Kulturmiljøer

Overordnet set vil skovrejsning ændre kulturmiljøers fremtræden, da de kulturhistoriske træk sløres af skovene. Derudover betyder anvendelsesændringen fra opdyrkede marker til skove, at de landskabelige og visuelle rammer i kulturmiljøerne ændres, og kulturmiljøernes skala bliver mindre og fremstår mere lukket. I det følgende beskrives og vurderes kommuneplantillæggets skovrejsningsområders betydning for kulturmiljøerne omkring Kildebrønde Landsby og Landevejsby samt Greve Landsby.

Med kommuneplantillæg nr. 3 udlægges skovrejsning syd, øst og delvist vest for Kildebrønde Landevejsby og Landsby. Udpegningens omfang er i løbet af plan- og miljøvurderingsprocessen tilpasset, så arealet mellem Kildebrønde Landsby og Kildebrønde Landevejsby friholdes, og den visuelle og kulturhistoriske sammenhæng mellem de to landsbyer opretholdes. Friholdelse af åbne arealer mellem de to landsbyer ses og beskrives til Figur 10-10 og Figur 10-11. Tilsvarende er et område mellem Kildebrønde Landevejsby og Strøby Huse friholdt, som skal sikre, at den visuelle og kulturhistoriske sammenhæng opretholdes. Skovrejsning omkring landsbyerne ændrer landskabets skala, hvor landsbyerne indrammes af skove, som skaber en lukket afgrænsning. Skovrejsning skal i henhold til kommuneplantillæggets retningslinjer ske med afstand til landsbyernes bebyggelse og haver, herunder Kildebrønde Kirkegård, hvilket sikrer hensyn til landsbyernes fysiske rammer. Skovrejsning ændrer ikke landsbyernes helhed, men skovrejsning vil sløre oplevelsen af kulturmiljøets udskiftningsmønstre omkring landsbyerne. Udskiftningsmønstrene er udviskede i landskabet ved den nuværende situation, hvor markskel og udbygning af bebyggelse har mindsket de kulturhistoriske træks fremtræden i landskabet omkring landsbyerne. Derudover fremstår dele af kulturmiljøet med beplantning, som har skovkarakter med tætte og markante levende hegn, mod syd for landsbyerne, hvor der er en frugtplantage. Påvirkningen fra skovrejsning omkring Kildebrønde Landsby og Kildebrønde Landevejsby vurderes at være begrænset, hvilket begrundes med de nuværende udviskede udskiftningsmønstre, som udgør en del af landsbyernes karakteristiske og oprindelige træk. Sammenhængen mellem de to landsbyer opretholdes, og skov skal plantes med nabohensyn. Derudover har skovrejsning ingen betydning for selve landsbyernes helhed. Udpegning til skovrejsning inden for kulturmiljøet omkring de to landsbyer vurderes på den baggrund at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljøer.



Figur 10-10 Foto af eksisterende forhold set fra fotostandpunkt 1 på Byvejen mellem Kildebrønde Landevejsby og Kildebrønde Landsby (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-11 Visualisering af fremtidige forhold set fra fotostandpunkt 1 på Byvejen mellem Kildebrønne Landevejsby og Kildebrønne Landsby (Mikkel Barker ApS).



Fra fotostandpunkt 1 ses fra midten af Byvejen mod sydøst. Byvejen fremstår med beplantning, herunder vejtræer, som danner et transparent landskabsrum omkring vejen. Bagved beplantning langs vejen ses en homogen, opdyrket markflade, som er mellem Kildebrønne Landsby og Kildebrønne Landevejsby. Til højre på fotoet ses en bil, som er parkeret ved et hus i den nordlige del af Kildebrønne Landevejsby. Centralt og på den venstre del af fotoet ses dele af bebyggelse, som udgør en del af Kildebrønne Landsby. Bebyggelsen udgøres af enfamiliehuse, hvis visuelle fremtræden i landskabet er reduceret af beplantning, som bebyggelsen er underordnet i skala. Fra fotostandpunkt 1 ses til venstre på fotoet toppen af Kildebrønne Kirke hen over den førnævnte beplantning omkring landsbyens bebyggelse. Langs horisonten i den højre del af fotoet ses et bredt nord-sydgående levende hegn, som hænger sammen med levende hegn og beplantning til en frugtplantage. De levende hegn danner en tydelig rumlig afgrænsning omkring den homogene markflade mellem de to landsbyer.

På Figur 10-11 ses visualisering set fra fotostandpunkt 1 på Byvejen, hvor der ses en udvokset skov inden for skovrejsningsområdet omkring Kildebrønne landsby. På visualiseringen ses det friholdte areal mellem de to landsbyer, som fortsat vil udgøre et bindeled mellem dem. Skoven ses bagved det brede nord-sydgående levende hegn og bagved landsbyen, hvor skoven set fra fotostandpunkt 1 harmonerer med den eksisterende landsbybeplantnings skala. Skoven vil forstærke den nuværende grønne karakter og det lukkede landskabsrum. Set fra fotostandpunkt 1 ændrer skoven ikke Kildebrønne Kirkes synlighed.

Med kommuneplantillæg nr. 3 udlægges skovrejsning muligt syd for Greve landsby, hvor der i forvejen findes mindre fredskovsarealer. Syd for Tune Landevej findes endvidere den store fredskov Greve Skov. Den nye udpegning af skovrejsning mulig grænser op til landsbyens kommuneplanramme og de eksisterende fredskovsarealer mellem Greve landsby og Tune Landevej. Derudover grænser den nye skovrejsning mulig udpegning op til en udpegning af skovrejsningsområde med Kommuneplan 2021-2033. Set fra Tune Landevej ved den nye udpegning af skovrejsning mulig har landsbyen en beskeden synlighed i landskabet, hvor de øvre dele af bebyggelse er synlige hen over terrænet. Fra Tune Landevej ses bl.a. dele af enkelte gårde, som er beliggende på de oprindelige pladser fra før udskiftningen i 1799. Landsbyens fremtræden set fra Tune Landevej inden for den nye udpegning af skovrejsning mulig ses på Figur 10-12. Kommuneplantillæggets udpegningers omfang omkring Greve Landsby er i løbet af plan- og miljøvurderingsprocessen tilpasset, så der bl.a. ikke udpeges skovrejsningsområde nord for Greve landsby. Her har landsbyen, herunder dens kirke, en meget tydeligere fremtræden i landskabet, og overgangen mellem det åbne land og landsbyen er markant og karaktergivende. Dette skyldes bl.a., at landsbyens bebyggelse ses tydeligere uden så meget beplantning, end hvad der ses langs sydsiden af landsbyen, hvor et bakket terræn og beplantning reducerer landsbyens synlighed. Denne beskrivelse landsbyens fremtræden er kontrasterende til kulturmiljøbeskrivelsen for Greve Landsbys omgivelser i Greve Kommuneplan 2021-2033, som er gengivet i Afsnit 10.2.1. Skovrejsning inden for en udpegning af skovrejsning mulig påvirker ingen arealer inden for landsbyen, herunder dens gårdspladser fra før udstykningen, og kommuneplantillæggets retningslinjer om minimumsafstande sikrer, at der skal være respektafstand til landsbyen. Set fra syd ændrer skovrejsning inden for en udpegning af skovrejsning mulig landsbyens synlighed og forstærker den nuværende skovkarakter syd for landsbyen. Påvirkning fra udpegning af skovrejsning mulig syd for Greve landsby vurderes at være begrænset, hvilket begrundes med respektafstand til landsbyen, landsbyens beskeden synlighed og den nuværende skovkarakter i og omkring udpegningen.



Figur 10-12 Streetview foto fra september 2022 set fra Tune Landevej mod Greve landsby inden for den nye udpegning af skovrejsning mulig, hvor landsbyen har en beskeden fremtræden i landskabet.

Kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser)

Overordnet set kan skovrejsning ændre kirkers synlighed i landskabet, således at de bliver mindre fremtrædende kulturhistoriske elementer set fra omgivende landskab, og udsigten fra kirken kan ligeledes påvirkes. I det følgende behandles konkret Kildebrønde Kirke, hvorom der er udpegede kirkeomgivelser.

Som det fremgår af Afsnit 10.2.1 og 10.2.2 er Kildebrønde Kirke beliggende i den østlige del af Kildebrønde Landsby, hvor kirken ligger på et lille plateau, som er et par meter højere end landsbyen og det omgivende landskab. Kirken har varierende synlighed i landskabet på grund af beplantning og bebyggelse. Kirken er kun helt synlig set fra den østlige del af landsbyen og fra nord, som vist på Figur 10-15 og Figur 10-16. Fra øvrige vinkler er det fortrinsvis toppen af kirketårnet, der er synligt, hvis kirken overhovedet er synlig set fra det omgivende landskab. Kirkegårdens beplantning samt beplantning og bebyggelse i det omkringliggende landskab og landsbymiljø betyder nemlig, at kirken fra mange punkter inden for udpegning af kirkeomgivelser ikke er synlig, hvilket er illustreret på Figur 10-13 og Figur 10-14. På de to figurer ses kirkens synlighed fra to punkter tæt på kirken, og hvorfra kirken enten ikke er synlig, eller kun toppen af kirketårnet er synligt.



Figur 10-13 Streetview foto (CowI, april 2024) set fra Kildebrøndevej ca. 275 meter nordøst for Kildebrønde Kirke, hvor kirken er skjult af kirkegårdens beplantning med skovkarakter, hvilket er på trods af forårssituation uden løv på træer.



Figur 10-14 Streetview foto (CowI, april 2024) set fra indkørsel til Bag Kirken 4 ca. 205 meter mod nordvest, hvorfra kun den øverste del af kirketårnet er synligt hen over kirkegårdens beplantning.

Et af de punkter, hvorfra Kildebrønde Kirke er helt synlig inden for de udpegede kirkeomgivelser, er nord for kirken på Kildebrøndevej, hvilket ses på Figur 10-15. Denne synlighed er der taget hensyn til i forbindelse med grænsedragning af udpegning af skovrejsning med kommuneplantillæg nr. 3. Dette betyder, at udpegningen er tilpasset, så kirkens synlighed ved den nuværende situation opretholdes ved en landskabskile, så ny skov ikke ændrer den oplevelse, hvilket er vist på Figur 10-16. Indblikket til kirken er uddybet til Figur 10-15 og Figur 10-16 (fotostandpunkt 2) herunder.



Figur 10-15 Foto af eksisterende forhold set fra fotostandpunkt 2 på Kildebrøndevej mod sydvest og Kildebrønde Kirke (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-16 Visualisering af fremtidige forhold set fra fotostandpunkt 2 på Kildebrøndevej mod sydvest og Kildebrønde Kirke (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-15 viser eksisterende forhold set fra fotostandpunkt 2 på Kildebrøndevej nordøst for Kildebrønde Kirke. Fra fotostandpunkt 2 ses hele kirken centralt på fotoet, hvor den er beliggende på et plateau i den østlige del af Kildebrønde Landsby. Fra dette punkt i landskabet er der frit indsyn til kirken som et markant kulturhistorisk kendingsmærke. Til højre for kirken ses dele af bebyggelse i Kildebrønde Landsby, hvor bebyggelsen fremstår delvis synlig på grund af beplantning i og omkring landsbyen. Landsbybebyggelsen er overvejende underordnet i skala af beplantning og fremstår indpasset i landskabet. Til venstre for kirken ses dele af kirkegården, der fremstår med beplantning, som har skovkarakter.

På Figur 10-16 ses en visualisering af fremtidige forhold set fra fotostandpunkt 2. Her ses det, at den indarbejdede landskabskile i udpegningen af skovrejsningsområde betyder, at indsynet til Kildebrønde Kirke og landsby er uændret. Kildebrønde Kirke udgør forsat et markant kulturhistorisk element, og dens betydning i landskabet fastholdes. Til venstre på visualiseringen ses kanten af udpegningen, som er langs nordsiden af den øvrige del af kirkegården, hvor skoven harmonerer med kirkegårdens skovkarakter. På visualiseringen anes, at hensynet til kirkegården sidestilles med haver i kommuneplantillæggets retningslinjer om minimumsafstand til naboejendomme. Fra fotostandpunkt 2 ses, at skov inden for kommuneplantillæggets udpegning af skovrejsning kan ses bagved kirken og landsbyen. Set fra dette punkt harmonerer skoven med den eksisterende beplantning omkring kirken og landsbyen. Samtidig ses, at Kildebrønde Kirke forsat udgør det højeste element, selvom den visualiserede skov er vist med træarternes maksimale højde. Set fra fotostandpunkt 2 vil skoven visuelt fremtræde som baggrund til kirken og indramme kirken og dermed ikke reducere dens kulturhistoriske værdi som kendingsmærke i landskabet.

Udover indsyn til kirken er der i miljøvurderingen også set på udsyn fra kirken. Kildebrønde Kirke er som tidligere nævnt placeret på et plateau nogle meter over omgivelserne. Kirkegårdens beplantning betyder dog, at der fra selve kirken primært er udsyn mod nord og vest. Mod øst og syd er der intet eller beskedent udsyn set fra kirkens plateau, hvilket fremgår af Figur 10-17 og Figur 10-18. På de to figurer er der set langs kirkens facader mod øst, og figurerne viser, at der intet udsyn er fra kirkens nære omgivelser. På kirkegården er der systemplantninger, som betyder, at der er veldefinerede, smalle sigtelinjer. Kirkegårdens areal og omfang betyder dog, at udsyn fra kirkegården primært er fra den østligste del af kirkegården, hvilket ses på Figur 10-19 og Figur 10-21. Det bedste udsyn til omgivelserne er fra kirkegårdens østligste kant, hvorfra der ses hen over opdyrkede marker. Oplevelsen af landbrugslandskabet domineres af markante erhvervsbygninger, som ligger mellem København-Ringsted jernbanen og Køgebugt Motorvejen, og som udgør en del af bybåndet mellem infrastrukturanlæggene og kysten. Erhvervsbygningernes omfang og fremtræden har negativ betydning for udsynet fra kirkegården.

Kommuneplantillæggets udpegning af skovrejsningsområder betyder, at der bl.a. vil være skov øst for kirkegården. Det nuværende udsyn fra Kildebrønde Kirke ændres med skoven, hvilket enten har ingen betydning, fordi der i dag ikke er noget udsyn, eller skoven danner et lukket landskabsrum omkring kirken og forstærker kirkegårdens skovkarakter. Fotostandpunkt 2 viser en fremtidig situation, hvor udsynet fra den østlige del af kirkegården ændres med skoven, hvilket er beskrevet under Figur 10-21.



Figur 10-17 Udsyn mod øst langs Kildebrønde Kirkes sydfacade, hvor der intet udsyn er til omgivelser mod øst (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-18 Udsyn mod øst langs Kildebrønde Kirkes nordfacade, hvor der intet udsyn er til omgivelser mod øst (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-19 Udsyn mod øst af en af de smalle sigtelinjer i kirkegårdsbeplantningen, hvor omgivelserne, herunder erhvervsbyggeri, anes. Fotoet er taget centralt mellem kirken og kirkegårdens østgrænse (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-20 Foto af eksisterende forhold set mod øst fra fotostandpunkt 3 på Kildebrønde Kirkegård. Fotostandpunktet er tættere på kirkegårdens østgrænse end Figur 10-19 (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-21 Visualisering af fremtidige forhold set mod øst fra fotostandpunkt 3 på Kildebrønde Kirkegård (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-20 viser eksisterende forhold set mod øst fra fotostandpunkt 3 i den østlige del af Kildebrønde Kirkegård. Fotostandpunkt 3 er ved en tværgående allé, som krydser en af de centrale sigtelinjer i kirkegårdens beplantning. Fra punktet ses hen ad sigtelinjen og hen over de relativt lave systemplantninger, som findes i denne del af kirkegården. På Figur 10-20 ses, at kirkegårdens ydre grænse udgøres af en klippet hæk, hvorover der kan anes en smal grøn stribe, som er opdyrket jordbrugslandskab. På tværs af hele fotoets horisont ses erhvervsbygninger, hvis omfang og fremtræden er dominerende og har negativ betydning for udsynet fra kirkegården. Erhvervsbyggeriet er kontrasterende til det landskab, som findes omkring Kildebrønde Kirke og landsby.

Figur 10-21 viser en visualisering af fremtidige forhold set fra fotostandpunkt 3, hvorfra det ses, at udsynet fra kirkegården ændres til skov med kommuneplantillæggets skovrejsningsudpegning, hvilket ændrer landskabets karakter. Skoven danner et lukket landskabsrum, som indrammer kirkegården, og hvor skovens skala harmonerer med kirkegårdens nuværende skovkarakter. Skoven hindrer udsyn til erhvervsbygninger i bybåndet, som dominerer udsynet fra kirkegården ved den nuværende situation.

Det vurderes, at de konkrete udpegninger af skovrejsningsområder omkring Kildebrønde Kirke med tilhørende retningslinjer er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for kirkeomgivelser. De er også i overensstemmelse med formålet med kommunernes udpegninger af kirkeomgivelser, der er at bevare kirkerne som markante kendingsmærker i landskabet og sikre ud- og indsyn til kirkerne. Udformning af skovrejsningsområderne varetager hensyn til ind- og udsyn til kirken, som også er med til at sikre, at kirkens værdi som kulturhistorisk kendingsmærke bevares ved de punkter, hvor kirken ved den nuværende situation er helt synlig, og hvor kirkens oplevede sårbarhed er størst. Mod øst og syd er det ikke alle steder, at der er ind- eller udsyn til og fra kirken. Mod særligt øst ændres det nuværende udsyn fra kirkegården ved arealanvendelsen til skov, hvor skoven danner et lukket landskabsrum og forstærker kirkegårdens skovkarakter. Derudover fjerner den udvoksede skov udsyn til markant erhvervsbebyggelse i bybåndet, hvilket vurderes at være af positiv betydning. Samlet set vurderes kommuneplantillæggets udpegninger til skovrejsning at være udformet, så der tages hensyn til formålet med kirkeomgivelserne, hvor kirken bevarer sin værdi som kulturhistorisk kendingsmærke ved Kildebrønde landsby. Udpegning af skovrejsningsområder vurderes ikke at forringe oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø, og kommuneplantillæggets udpegninger med tilhørende retningslinjer vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer til kulturhistoriske bevaringsværdier (kirkeomgivelser).

Landskab

Overordnet set vil arealanvendelsesændringen fra opdyrket landbrugslandskab til skovrejsning ændre landskabets karakter, og skov kan i varieret omfang sløre natur- og kulturgeografiske sammenhænge samt ændre landskabets skala. Skov inden for udpegningerne vil overordnet set fremtræde som grønne bånd i landskabet, som kan understøtte den nuværende karakter med plantage, beplantning omkring landsbyer og vejtræer. I forbindelse med plan- og miljøvurderingsprocessen er kommuneplantillæggets udpegninger tilpasset til landskabets nuværende værdier, og der er bl.a. taget hensyn til herregårdslandskab, kulturgeografiske kendingsmærker samt visuelle og landskabelige sammenhænge mellem landsbyer, hvor arealerne er friholdt for skovrejsningsområder. Derudover er kommuneplantillæggets retningslinjer til skovrejsning tilpasset, så der bl.a. er indarbejdet hensyn til beplantningstyper og minimumsafstande. Retningslinjerne skal sikre, at fremtidige skovrejsningsprojekter tilpasses landskabet, herunder vejtræer, som udgør et gennemgående, karaktergivende element i kommunen. Minimumsafstand til vejtræer sikrer, at vejtræerne opretholder deres landskabelige, karaktergivende værdi i kommunens landskaber, hvilket ses på referencefoto på

Figur 10-23, hvor ekstensive arealer udgør overgangen til de dyrkede marker og dermed skaber afstand og sikrer vejtræernes landskabelige værdi.



Figur 10-22 Gennemgående karaktergivende landskabselementer i Greve Kommune – vejtræer/alléer (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-23 Referencefoto, som til højre for vejen viser en respektafstand mellem vejtræer og opdyrkede marker, hvor respektafstanden sikrer træernes værdi i landskabet (Mikkel Barker ApS).

Skovrejsning inden for de udpegede områder betyder samtidig, at skovene kan bidrage til at afskærme mod markant erhvervsbebyggelse i bybåndet, hvilket kan forbedre oplevelsen af landskabet. Erhvervsbebyggelsen har negativ betydning for oplevelsen af landskabet. Denne forbedring fremgår også af anbefalinger til Greve Kommunes landskabsanalyse fra 2011 /25/. Dette landskabelige greb er allerede anvendt i kommunen, hvilket bl.a. ses med Greve Skov, som danner en grøn afskærmning langs bybåndet. De nye skovrejsningsområder omkring Kildebrønde Landsby og Kildebrønde Landevejsby vil have samme funktion. Derudover vil udpegningerne syd for Greve Landsby og omkring Kildebrønde Landsby og Kildebrønde Landevejsby harmonere med den skovkarakter, som findes syd for Greve Landsby og Tune Landevej. Ved området mellem Køge Bugt Motorvejen og Skelvej vil skoven være på støvolden, hvilket vil harmonere med bevoksning i området og understøtte en landskabsplan til boligområdet beliggende på Mosegårdshaven.

Det vurderes samlet set, at kommuneplantillæg nr. 3's udpegninger af skovrejsningsområder og skovrejsning mulig vil ændre landskabets karakter inden for de udpegede områder. Udpegningerne er tilpasset, så der tages hensyn til landskabelige værdier. Der henvises desuden til afsnit om kulturmiljøer og kirkeomgivelser, som udgør en del af landskabets kulturgeografiske grundlag. Påvirkningen fra kommuneplantillæggets skovrejsning vurderes at være begrænset, hvilket begrundes med landskabets nuværende karakter inden for udpegningerne. Den visuelle påvirkning fra skovrejsning ses på visualiseringer til fotostandpunkt 1-6, hvor fotostandpunkt 4-6 præsenteres herunder. Påvirkningen vurderes at være af positiv betydning, når skoven reducerer eller fjerner udsyn til bybåndets markante erhvervsbebyggelse set fra det åbne land.

Øst for Kildebrønde Kirkegård er et lille areal inden for udpegningen af bevaringsværdigt landskab, hvor arealet i dag fremstår som opdyrket mark og er uden for kirkegårdens fysiske rammer. Arealet er sammenfaldende med Exnerfredningen omkring kirken og vurderes ikke at rumme særlige landskabelige værdier. Skovrejsning inden for det areal vurderes ikke at tilsidesætte særligt værdifulde

sammenhængende helheder eller enkelte elementer, som udgør en del af hensynene med udpegning af bevaringsværdige landskaber.



Figur 10-24 Foto af eksisterende forhold set fra fotostandpunkt 4 på Greve Bakke (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-25 Visualisering af fremtidige forhold set fra fotostandpunkt 4 på Greve Bakke (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-24 viser eksisterende forhold set mod nordvest fra fotostandpunkt 4 på Greve Bakke, som er rekreativ udnyttelse af en støjreducerende foranstaltning. Fotostandpunktet er højere i terrænet end det omgivende landskab, og der er vid udsigt henover hustagene i de nye boligområder ved Skovbo Allé. Til højre for boligbebyggelserne ses opdyrkede og ekstensive marker, som danner et bånd langs boligerne. Den opdyrkede mark afgrænses visuelt af beplantning med skovkarakter, som er beplantning til en plantage syd for Kildebrønde Landsby. Langs fotoets horisont i den højre halvdel af fotoet ses tagene til en landbrugsejendom i plantagen og ejendomme i Kildebrønde Landevejsby og Landsby. Kildebrønde Kirkes kirketårn anes på fotoet. Centralt på fotoets horisont anes fra dette høje punkt i landskabet tagene på Gjeddesholm.

Figur 10-25 viser fremtidige forhold set fra fotostandpunkt 4, hvorfra det ses, at udsynet fra Greve Bakke er ændret med kommuneplantillæggets skovrejsningsudpegning, hvor skoven ændrer landskabets karakter fra bynært jordbrugslandskab med spredt bebyggelse til bynært skovlandskab. Skoven ændrer landskabets skala og danner et lukket landskabsrum, som omkranser boligområderne ved Skovbo Allé. Kommuneplantillæggets retningslinjer sikrer minimumsafstand til naboejendomme, så der vil være et åbent areal mellem naboer og skov. Ved den nuværende situation ses brede ekstensive arealer som overgang med boligområder ved Skovbo Allé og opdyrkede marker. Skovrejsning skal videreføre denne respektafstand, jf. kommuneplantillæggets retningslinjer. Skoven betyder, at der ikke længere er vid udsigt fra fotostandpunkt 4. Skovens karakter harmonerer med den nuværende plantages karakter i landskabet. I forbindelse med grænsedragning af udpegning af skovrejsning med kommuneplantillæg nr. 3 er det ekstensive areal, som ses til højre for stien, konkret friholdt, hvilket skal understøtte dets naturværdi omkring en sø, hvilket harmonerer med udtrykket på Greve Bakke.



Figur 10-26 Foto af eksisterende forhold set mod nordøst fra fotostandpunkt 5 på Gjeddesdalsvej nord for Greve Landsby (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-27 Visualisering af fremtidige forhold set mod nordøst fra fotostandpunkt 5 på Gjeddesdalsvej nord for Greve Landsby (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-26 viser eksisterende forhold set fra fotostandpunkt 5, som er på Gjeddedsdalsvej nord for Greve Landsby. Fra punktet ses hen over et åbent, storskala herregårdslandskab med få solitære landskabs-elementer. Til venstre på fotoets kant kan bl.a. ses et træ, som udgør en del af beplantningen omkring ejendommen Skovlundegård beliggende på Gjeddedsdalsvej 6. Langs fotoets horisont ses i den højre halvdel af fotoet en gruppe af røde hustage, som er boliger beliggende ved Skovbo Allé, og beplantning, som er langs Greve Landevej. Til højre og venstre side af boligerne ses den øverste del af skorstene og markante bygningsvolumener, som udgør en del af Greve Kommunes bybånd langs København-Ringsted banen, og som tilfører landskabet et vist teknisk præg. Langs den venstre halvdel af fotoets horisont ses beplantning, som både er vejbeplantning og plantage syd for Kildebrønde landsby. Derudover ses bygninger og oplag, som hører til de sydligste ejendomme i Kildebrønde Landevejsby.

Figur 10-27 illustrerer fremtidige forhold set fra fotostandpunkt 5, hvorfra det ses, at arealanvendelsesændringen ikke har direkte betydning for herregårdslandskabet, og oplevelsen af herregårdslandskabets skala og fremtræden fastholdes. Derimod betyder skoven, at udsynet fra fotostandpunkt 5 er ændret ved, at hovedparten af erhvervsbebyggelsen i bybåndet, Kildebrønde Landevejsby og boligerne ved Skovbo Allé ikke vil være synlige, når skoven er udvokset. Det er kun i den højre del af visualiseringens horisont, hvor der fortsat kan ses bebyggelse. Skoven vil dermed medføre en mere uforstyrret og homogen oplevelse af landskabet, som fremstår med en lukket afgrænsning omkring herregårdslandskabet. Skovens højde vil omtrentlig svare til beplantning langs Greve Landevej og harmonerer hermed. Skoven vurderes at understøtte oplevelsen af det åbne land ved at fjerne hovedparten af udsynet til bybåndet.



Figur 10-28 Foto af eksisterende forhold set mod øst fra fotostandpunkt 6 på Gjeddedsdalvej ved en fredskov til herregården Gjeddedsdal (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-29 Visualisering af fremtidige forhold set mod øst fra fotostandpunkt 6 på Gjeddedsdalvej ved en fredskov til herregården Gjeddedsdal (Mikkel Barker ApS).



Figur 10-28 viser eksisterende forhold set mod øst fra fotostandpunkt 6, som er på Gjeddedsdalvej ved en fredskov omkring Gjeddedsdal Gods, der ligger bagved punktet. Fra fotostandpunkt 6 ses hen ad Gjeddedsdalvejs med vejtræer langs begge sider af vejen. På begge sider af vejen ses også flade, opdyrkede marker med en stor skala og ingen synlige landskabselementer. Til venstre for vejen ses bygninger langs fotoets horisont, som er staldbygninger til en ejendom beliggende på Strøhusvej. De øvrige ejendomme i Strøby er set fra dette punkt i landskabet skjult af beplantning. Til højre for vejen ses en større sammenhængende klynge af røde tagflader, som er boliger beliggende ved Skovbo Allé. I forgrunden af klyngen er en enkelt ejendom beliggende Gjeddedsdalvej 8. Langs den del af Gjeddedsdalvej ses også vejtræer og anden beplantning, som bl.a. er et levende hegn. Bagved en del af boligerne ved Skovbo Allé anes Greve Bakke.

Figur 10-29 illustrerer fremtidige forhold set fra fotostandpunkt 6, hvor der ses mod den vestlige del af udpegning af skovrejsningsområdet, som bl.a. omkranser Kildebrønde Landevejsby. Set fra fotostandpunkt 6 betyder skoven, at til højre for vejen kan boligerne ved Skovbo Allé ikke længere ses, og i stedet ses et grønt bånd, som på denne afstand harmonerer med skalaen på den eksisterende beplantning ved den nuværende situation. Til venstre for vejen ses ingen ændringer, da arealerne til venstre for vejen og omkring Strøby er friholdt for udpegning af skovrejsning. Tilpasning af udpegningen er sket i forbindelse med plan- og miljøvurderingsprocessen, hvor det blev besluttet af friholde herregårdslandskab og arealer omkring Strøby. I forlængelse af Strøby er desuden friholdt arealer, som skal sikre visuel sammenhæng mellem Strøby og Kildebrønde Landevejsby, hvilket ikke

kan ses på denne visualisering. Set fra fotostandpunkt 6 vil skoven medføre en mere uforstyrret og homogen oplevelse af landskabet, hvilket understøtter oplevelsen af det åbne land.

10.3.2. Eksisterende og potentielle vådområder, regnvandsbassiner

Vådområder

Kommuneplantillægget udpeger et potentielt og et eksisterende vådområde indenfor eksisterende kulturmiljøer. Udpegningerne betyder, at området ikke må anvendes til noget, som kan hindre tilbageførslen af en naturlig hydrologi til jorden og dermed vådgøre området. Nye vådområder kan bidrage til kulturlandskabets spredte naturtyper i form af småsøer, moser eller engarealer.

De udpegede vådområder hindrer ikke de eksisterende sigtelinjer og sammenhængen i landskabet. Den nye udpegning ved Lille Vejleå har en placering og en udbredelse, som vurderes at give en ubetydelig påvirkning af det omgivende kulturmiljø. Lille Vejleå er kommunegrænsen mellem Greve og Ishøj Kommuner, og åen er et grønt og blåt bånd ned igennem kulturlandskabet. Med muligheden for at gøre å-forløbet lidt bredere med et vådområde, skabes der ikke et nyt træk i landskabet, men i stedet udvides og tydeliggøres et eksisterende.

Det udpegede vådområde indenfor kulturmiljøet Karlslunde-Karlstrup Mose er den eksisterende mose, hvorfor udpegningen ikke vil ændre på de eksisterende forhold for det pågældende kulturmiljø. Det vurderes derfor, at de nye udpegninger samt retningslinjer for vådområder vil have en begrænset eller ubetydelig påvirkning på kulturmiljøer og landskabsværdier.

Regnvandsbassiner

Kommuneplantillægget indeholder fem placeringsmuligheder for regnvandsbassiner indenfor eksisterende kulturmiljøer. Udpegningerne reserverer mindre arealer til en terrænnær anvendelse i form af regnvandsbassiner. Arealerne friholdes dermed for byggeri, anlæg og beplantning i fremtiden, som ellers kunne mindske det eksisterende udsyn i landskabet. Temarevisionen indeholder ligeledes krav til udformningen af regnvandsbassiner, som sikrer, at de pågældende anlæg tilpasses omgivelserne og får en landskabelig karakter, som skal styrke områdets naturværdi.

De reservede arealer til regnvandsbassiner er med til at bibeholde de eksisterende sigtelinjer og sammenhængen i landskabet, og de enkelte udpegninger har hver især et størrelsesomfang, som vurderes at være ubetydeligt indenfor de enkelte kulturmiljøer. Det vurderes derfor, at de nye udpegninger samt retningslinjer for regnvandsbassiner vil have en begrænset eller ubetydelig påvirkning på kulturmiljøer og landskabsværdierne.

11. Afværgeforanstaltninger og overvågning

På baggrund af planforslagets overordnede detaljeringsniveau, foreslås der hverken afværgeforanstaltninger eller særskilt overvågning på dette stadie.

12. Referencer

- /1/ Greve Kommune, Afgørelse om miljøvurdering af kommuneplantillæg 3 – Anden temarevision om rig natur og vedvarende, Afgrænsning af miljøvurdering, 6. marts 2025
- /2/ [Fingerplan 2019](#)
- /3/ [Vandområdeplanerne 2021-2027](#)
- /4/ [Risikostyringsplan for stormflod for Greve Kommune 2021-2027](#)
- /5/ [Greve - Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse - Greve Kommune](#)
- /6/ [Spildevandsplan 2023-2031](#)
- /7/ [Klimahandlingsplan 2050 – Roadmap 2023-2026](#)
- /8/ [Naturbeskyttelseslovens § 3](#)
- /9/ [Habitatbekendtgørelsen](#)
- /10/ [Kystatlas](#)
- /11/ [Miljøgis: VP3 – tilstandsvurdering, grundvand regionalt](#)
- /12/ Johannsen, V. K., Nord-Larsen, T., Vesterdal, L., & Bentsen, N. S., (2019). *Kulstofbinding ved skovrejsning*: Sagsnotat, 26 s.
- /13/ Ekspertgruppen for udtagning af lavbundsjord (2024). [Potentiale og planlægning for udtagning af kulstofrige lavbundsjord med større klimaeffekt.](#)
- /14/ [Greve Kommunes Kultur-idræts- og fritidspolitik 2023-2026](#)
- /15/ [Greve Skov - Naturstyrelsen](#)
- /16/ [Tune Skov - Naturstyrelsen](#)
- /17/ [Hedeland Naturpark - naturen](#)
- /18/ [Hedeland Naturpark - aktiviteter](#)
- /19/ Greve Kommune, Kommuneplan 2021-2033, Idræt, fritid og kultur, Kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier
- /20/ Miljøministeriet, Europæisk landskabskonvention, Firenze, 2000
- /21/ Miljøministeriet, Vejledning om landskabet i kommuneplanlægningen, 2007
- /22/ Mikkelsen, B., Beskrivelse af arbejdsmetode til målfast 3D-visualiseringer, 2025
- /23/ Stahlschmidt, Per og Nellemann Vibeke, Metoder til landskabsanalyse, kortlægning af stedets karakter og potentiale, Forlaget Grønt Miljø, 2. udgave, 2009
- /24/ [GEUS, Kort over Danmark, digital kortsamling, geomorfologi og jordartskort.](#)
- /25/ Greve Kommune og Solrød Kommune, Landskabsanalyse og Grøn Blå struktur, august 2011
- /26/ Greve Kommune, Forslag til Kommuneplan 2025, Landskab
- /27/ Greve Kommune, Kommuneplan 2021-2033, Det åbne land, Landskab
- /28/ [Fredningsnævnet, Kildebrønde Kirke, 27-10-1952, 24-08-1953.](#)
- /29/ [Fredningsnævnet, Gjeddesdal, 14-01-1977,](#)