

Dato: 14. februar 2022

Hørings svar fra DN Vallensbæk-Ishøj vedrørende lokalplanforslag 1.96 Ishøj Landsby og Kommuneplantillæg nr. 2

Ishøj Kommune indgik i januar 2015 aftale med Banedanmark om udbetaling af godt 1 mio. kroner til etablering af erstatningsskov i forbindelse med anlæg af den ny jernbane. Halvandet år senere besluttede Ishøj Byråd på sit møde 7. juni 2016 efter et længere forløb med lokal borgerinddragelse et skovrejsningsprojekt på i alt ca 35 hektar, hvoraf skovområderne udgør ca 25 hektar.

Med beslutningerne om at rejse skov har Ishøj Byråd samtidig forpligtet sig i forhold til lovgivning og regler i øvrigt, der er gældende for danske skove, herunder ikke mindst Naturbeskyttelsesloven. Naturbeskyttelseslovens §17 fastslår, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove.

Danmarks Naturfredningsforening Vallensbæk-Ishøj (herefter DN) undrer sig derfor over, at Ishøj Byråd har godkendt lokalplanforslag 1.96 Ishøj Landsby for så vidt angår delområde A, Ishøj Søndergade 3. matr.nr. 50b, Ishøj By. Ved besigtigelse på stedet kan det konstateres, at der fra lokalplanrådets sydlige afgrænsning er 20-25 meter til landsbyskovens skovbryn, hvor der er plantet træer såvel som buske. Af lokalplanforslagets kortbilag fremgår endvidere, at de tre yderstbeliggende bygninger er placeret i en afstand af mindre end 15 meter fra lokalplanafgrænsningen. Samlet kan det derfor konstateres, at der maksimalt vil blive en afstand af blot 40 meter fra de yderste bygninger til skovbryn. Med andre ord er denne del af lokalplan 1.96 ikke i nærheden af at overholde Naturbeskyttelseslovens bestemmelser med hensyn til skov.

Ishøj Kommune er omfattet af Fingerplanen 2019. Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Ishøj Landsby og er omgivet af den ydre grønne kile. Her kan kun ske byudvikling af lokal karakter som afrunding af andre bysamfund og ny boligbebyggelse skal begrundes i lokale forhold, som det hedder. Med den seneste justering af Fingerplanen er det blevet muligt at ændre den administrative opdeling i by- og landzone, og det er hvad der sker i forbindelsen med lokalplan 1.96.

Afgørelse i Naturklagenævnet

Det er ikke første gang, Ishøj Kommune har ønsket den pågældende matrikel udstykket til byggegrunde. 17. juni 2003 meddelte kommunen således landzonetilladelse til udstykning af 5 parcelhusgrunde på ejendommen. Afgørelsen blev påklaget til Naturklagenævnet af blandt andre Hovedstadens Udviklingsråd (HUR), DN (både hovedkontor og lokalafdeling og Ishøj Bylaug. HUR havde forud for Ishøj Kommunes beslutning meddelt kommunen, at den omhandlede udstykning ”ikke kunne betragtes som en mindre betydende huludfyldning i den eksisterende afgrænsning af landsbyen mod det åbne land”. Alligevel valgte Ishøj Kommune at meddele den omtalte landzonetilladelse, hvorefter HUR som nævnt klagede til Naturklagenævnet. HUR henviser i sin klage til det daværende regelsæt men gør samtidig opmærksom på, at regionens landsbyer er særligt sårbare overfor ny bebyggelse, og at der derfor kun kan tillades få boliger gennem huludfyldning på en normal parcel, ”som udfylder et hul i den eksisterende række bebyggede parceller i en landsby”. DN skriver i sin klage, at der ikke er tale om en mindre huludfyldning og heller ikke en afrunding af landsbyen, men at der nærmere er tale om, at ”der lægges en klods uden på landsbyens afgrænsning mod det åbne land”. Ishøj Bylaug er ligeledes uforstående overfor argumentet om at afrunde landsbyen og kalder det ”en udbuling i den grønne kile, der vil kunne danne præcedens for fremtidige afrundinger”. Naturklagenævnet afslår i afgørelse af 10. oktober 2003 (vedhæftet som bilag) Ishøj

Kommunes tilladelse til udstykning. Man fastslår, at det pågældende areal ligger uden for afgrænsningen af byzonen. Et flertal i nævnet finder, ”at den samlede udstykning og navnlig de tre sydligste grunde, der vil grænse ud til det åbne land, indebærer en knopskydning ud i det grønne område i forhold til den eksisterende bygrænse”.

Har en kendelse fra 2003 fra Naturklagenævnet nogen relevans i 2022, når Ishøj Kommune i mellemtiden med fingerplanjustering har fået mulighed for at ændre området til byzone. DN mener så absolut ja. Det afgørende er den ”klods” eller ”udbuling”, som stikker ud i det, der tidligere var det åbne landbrugsland og som nu er skov. Der er altså ikke tale om en lille, naturlig huludfyldning. En sådan huludfyldning ville naturligt ske på baggrund af en nogenlunde lige linje mellem matriklerne 37b og 6e. Det er udbulingen, som gør lokalplanforslaget problematisk i forhold til Naturbeskyttelsesloven.

Det kan i øvrigt undre, at Ishøj Kommune i sine ønsker til fingerplanrevision ikke har fundet anledning til at orientere Erhvervsministeriet om afgørelsen fra Naturklagenævnet, der som nævnt netop nævner ”knopskydning ud i det grønne område” som argument for, at der ikke er tale om huludfyldning. Det må antages at være tvivlsomt, om Erhvervsministeriet fuldt ud havde imødekommet kommunens ønsker i forbindelse med fingerplanrevisionen, hvis nævnets afgørelse havde været en del af beslutningsgrundlaget.

Skovbyggelinjen

Bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven om skovbyggelinjen er et udtryk for ønske om at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet samt for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. Det kræver ikke mange opslag eller google-søgninger at få bekræftet, hvorfor det er så vigtigt med beskyttelse og bevarelse af skovbrynene og dermed opretholdelse af en restriktiv skovbyggelinje. Skovbryn kan være værdifulde levesteder for arter, der er knyttet til solrige og varme levesteder og ikke trives i træernes skygge. Skovbrynenes særpræg opstår i kombinationen af varme, læ, lys, træer og blomster. Herved opstår der nogle specielle levevilkår, som er sjældne andre steder i naturen, og som tilgodeser mange arter af insekter, laver og mosser.

En række insekter, herunder sommerfugle, lever i solbeskinnede strækninger langs skovbryn og skovveje og skovengene og skovlysningerne, hvor der er egnede værtsplanter til larverne, og de voksne individer søger deres nektar i blomstrende urter og buske, som der netop er plantet i Landsbyskovens skovbryn.

I lokalplanforslaget noteres det, at lokalplanområdet grænser op til Landsbyskoven og derfor er berørt af skovens skovbyggelinje. Det noteres, at Landsbyskoven er plantet som byskov i 2017, hvilket betyder, at skoven er etableret tæt på allerede eksisterende landsby og boligbebyggelse. Det hedder: ”Ved vedtagelse af lokalplanforslaget og dermed mulighed for yderligere opførelse af boligbebyggelse er det vigtigt, at der fastsættes tydelige retningslinjer og bestemmelser for afgrænsningen mellem boligbyggeri og skov for at bevare skovens nødvendige vækst- og levevilkår for planter og dyr. Samtidig sikres det med f.eks. afstand mellem skov og bygninger, at skovens træer ikke er til gene for bebyggelsens beboere, og dermed ikke leder til ønsker om fældning af træerne”. Når man i planlægningsfasen har gjort sig sådanne kloge overvejelser, kan det undre, at man har valgt at lade ”knopskydningen” i forbindelse med delområde A indgå i lokalplanforslaget.

At skovbyggelinjen i dag er reduceret i forhold til store dele af eksisterende byggeri i landsbyen samt at skoven er plantet i 2017, er ikke et argument for med ”knopskydningen” at bygge langt ud i skovbyggelinjen.

Langs det sydlige og vestlige skel af lokalplanens delområde A er der tæt og høj primært bøgebeplantning, der ifølge lokalplanforslaget fastholdes i et beplantningsbælte på 5 meter. Dette bælte kan med lidt god vilje betragtes som en naturlig overgang til skoven. Beplantningen ”kan dog erstattes med ny afskærmende beplantning af fritstående karakter og kan udtyndes så der skabes få kig fra boligerne og ud mod skoven”, som det anføres i lokalplanforslaget (side 20). Dermed forsvinder den eksisterende ”barriere” og flytter de

yderste boliger helt tæt på skoven. Som nævnt indledningsvis er det på baggrund af kortmaterialet og besigtigelse på stedet DN's vurdering, at de yderste huse maksimalt får en afstand på 40 meter fra skovbrynet.

Der er en grund til Naturbeskyttelsesloven opererer med en skovbyggelinje. Ikke alene er der som omtalt et hensyn til skovbrynene som værdifulde levesteder for både planter og dyr. Den korte afstand mellem bebyggelse og skov vil også påvirke indsynet i skoven for andre end de nærmeste boliger. Skovbyggelinjen er også med til at sikre den nærmeste bebyggelse mod at komme til at henligge i total skygge i vinterhalvåret. Med den skitserede afstand på blot 40 meter fra skoven til de nærmeste bygninger, giver det sig selv, at der ikke går mange år, før skoven er 8-10 meter høj og om vinteren vil kaste lange skygger mod nord. De nærmeste boliger vil derfor inden for en årrække komme til at ligge i fuld vinterskygge.

Reduktion af skovbyggelinjen

Det noteres i lokalplanforslaget, at Ishøj Kommune efter endelig vedtagelse af lokalplanforslaget vil ansøge Miljøstyrelsen om en reduktion af skovbyggelinjen iht. praksis i Miljøstyrelsen. Ifølge Miljøstyrelsens retningslinjer for reduktion af skovbyggelinjen hedder det, at en "reduktion vil gælde for et nærmere bestemt område og kan i øvrigt kun ske, hvis reduktionen ikke vil være i strid med enten de landskabelige interesser eller andre naturbeskyttelsesinteresser, som skovbyggelinjen har til formål at beskytte". Videre fremgår det, at en reduktion af skovbyggelinjen for eksempel kan komme på tale for områder, "hvor der over en længere periode skal ske byudvikling (typisk boligområde eller erhvervsområde). Derimod vil opførelse af et mindre antal bygninger ... som hovedregel ikke kunne danne grundlag for reduktion af skovbyggelinjen". I det konkrete tilfælde med lokalplanforslag 1.96 delområde A er der netop ikke tale om byudvikling men et mindre antal bygninger. DN mener på baggrund af ovenstående, at Ishøj Kommunes ønske om reduktion af skovbyggelinjen falder uden for undtagelsesbestemmelserne og at kommunen derfor ikke kan forvente at få imødekommet en reduktion af skovbyggelinjen.

Rejsning af den ny skov

DN har med interesse fulgt skabelsen af den ny landsbyskov fra de allerførste streger blev slået og til der i dag, mindre end 5 år efter første træ blev plantet, står ikke bare konturerne af en skov. Der står en skov. Første beplantningsplan, inddelt i afdelinger og med træarter, forelagt som bilag på Klima- og Miljøudvalgets dagsorden 17. december 2014, understreger, at det i forbindelse med planlægningen af skoven ikke var Ishøj Kommunes intention at bygge ud i skovbyggelinjen. På kortbilaget (vedhæftet som bilag) er indtegnet en bræmme med åbent areal mellem landsbybebyggelsen og den ny skov samt en såkaldt skovbrynslinje, understregende intentionen om så vidt muligt at respektere skovbyggelinjen. Heller ikke i forbindelse med den endelige beslutning i foråret 2016, forelæggelsen af den overordnede landskabsplan, kaldet Skovlandskabet, og borgerinddragelsen, er der tegn på, at kommunen agter at gøre vold på skovbyggelinjen.

DN beklager, at de ændrede muligheder i forbindelse med fingerplansjusteringerne har fået kommunen til at forlade den oprindelige planlægning. DN opfordrer derfor til, at kommunen ikke fuldt ud udnytter muligheden for gennem lokalplan at overføre visse områder til byzone.

Siden første spadestik har Ishøj Kommune ikke undladt en lejlighed til at hylde Landsbyskoven og herunder naturligvis også sølandskabet og dets kombinerede anvendelse som rekreativt område og klimasikring. Så sent som sidste år gav man således Landsbyskoven kommunens arkitekturpris. Prisen er sådan set fortjent. Anlæggelsen af skov og tilhørende sø er prisværdig. Det trækker dog voldsomt fra, at kommunen ikke er mere glad for sin nye skov end man for at få flere indbyggere straks efter skovens plantning ønsker en endog meget væsentlig reduktion af skovbyggelinjen. Det diskvalificerer efter DN's opfattelse også kommunen i bestræbelserne på at blive "Danmarks vildeste kommune".

Kommuneplantillæg nr. 2

Det fremgår af kommuneplantillægget under afsnittet ”Redegørelse”, at der på ”EU-habitatdirektivets bilag IV er opført en række dyre- og plantearter, som vi har en særlig forpligtelse til at beskytte. Det betyder, at bilag-IV arter ikke må forstyrres forsætligt med skadelig virkning for arten eller bestanden, og at yngle- eller rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges”. For at beskytte truede dyre- og plantearter er det en forudsætning, at man ved, om og hvor de er til stede. Selv om overskriften er ”Redegørelse” er der imidlertid ingen redegørelse for tilstedeværelsen af sådanne arter på arealet og på naboarealer og en vurdering af, hvorledes disse påvirkes.

DN mener også, at det potentielt er i strid med planlovens §11a stk7, som fastlægger, at der ikke må udlægges nye byzonearealer uden der er redegjort for, at det ligger inden for kommunens behov for ny byzone for de kommende 12 år. En sådan redegørelse ses ikke i hverken lokalplanen eller kommuneplantillægget.

Konklusion: DN konstaterer, at lokalplanforslag 1.96 er i strid med Naturbeskyttelseslovens §17. DN opfordrer derfor Ishøj Byråd til at ændre lokalplanforslaget for så vidt angår delområde A, så ”knopskydningen” eller ”udbulning” udgår af lokalplanen. Derved skabes der en naturlig afgrænsning mellem landsbyen og skoven, og afstanden mellem såvel eksisterende som fremtidigt byggeri og skoven bliver ensartet.

DN konstaterer endvidere, at der ikke ses gennemført en redegørelse for bilag IV-arter samt at det potentielt er i strid med planloven, at der ikke er redegjort for kommunens behov for nye byzonearealer.

BILAG:

Afgørelse fra Naturklagenævnet 10. oktober 2003:

<https://mfkn.naevneneshus.dk/media/documents/03-31-150-0018.pdf>

Kort over skovrejsning, december 2014:

https://ishoj.dk/api/sbsys/attachment/?id=d5bd9e83-be4e-4338-ab77-886348aad4a&name=Bilag%20B_Skovrejsning_ved_ish%C3%B8j_landsby

Med venlig hilsen

Danmarks Naturfredningsforening-Vallensbæk-Ishøj

Torben Kragh

formand