



Hashøj Kommune



***Hovedstruktur for kommuneplanen
2005-2016***

Hovedstruktur

Kommuneplanen 2005-2016 indeholder følgende dele:

- Planstrategi
- Hovedstruktur
- Rammer for Dalmoseområdet
- Rammer for Flakkebjergområdet
- Rammer for Slots Bjergbyområdet
- Rammer for Sørbymagleområdet
- Rammer for det åbne land
- Rammer for erhvervsområder
- Rammer for vindmølleområder
- Trafikpolitik for hele kommunen
- Landdistriktspolitik for hele kommunen
- Naturpolitik for hele kommunen
- Generel bevaringsvejledning
- Redegørelse

Planstrategi

Folketinget besluttede i 2000 at Planloven skulle ændres. Kommunerne er nu ikke længere forpligtet til at revidere deres kommuneplan hvert fjerde år, men skal i stedet udarbejde en planstrategi. Planstrategien skal indeholde oplysninger om, hvad der er gennemført siden sidste revision af kommuneplanen, en strategi for udviklingen i kommunen samt en beslutning om hvordan kommuneplanen skal revideres – helt, delvist eller genvedtages.

Hovedstruktur

Hovedstrukturen beskriver de bestemmelser, der er gældende for hele kommunen. Derudover indeholder den en oversigt over fortidsminder og fredede bygninger, samt en forklaring til de elementer fra anden lovgivning og regionplanen, der er vigtige for opfyldelsen af rammebestemmelserne

Rammebestemmelserne

De enkelte rammedele uddyber og supplerer kommuneplanens hovedstruktur i forhold til det enkelte område. Rammebestemmelserne fastlægger bygge- og anvendelsesmulighederne i de enkelte dele af kommunen.

Rammebestemmelserne er grundlaget for den fremtidige lokalplanlægning. Hvis Kommunalbestyrelsen på et tidspunkt ønsker at udarbejde en lokalplan, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, skal disse ændres. Det kan kun ske ved, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal offentliggøres i mindst 8 uger, hvor borgere, myndigheder m.fl. har mulighed for at fremsætte indsigelser mv. mod kommuneplantillægget.

Ved større og væsentlige ændringer af kommuneplanen skal Kommunalbestyrelsen før udarbejdelsen af et forslag, indkalde ideer, forslag mv. til brug ved planlægningsarbejdet. Kommunalbestyrelsen kan undlade at indkalde forslag mv. ved

mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

Der er udarbejdet forskellige kortbilag for de enkelte områder. Kortbilagene illustrerer de muligheder og begrænsninger der er gældende for de enkelte områder.

Politikkerne

De enkelte politikker supplerer hovedstrukturen og rammerne på områder, hvor det ikke er muligt eller ønskeligt at fastlægge rammebestemmelser. Da kommunalbestyrelsen vedtog planstrategien, blev det samtidig vedtaget at disse områder var vigtige temaer i kommuneplanen. Derfor er de delelementer i kommuneplanen, og de understøtter de øvrige dele af planen, samt sætter en overordnet dagsorden for, hvordan vi skal arbejde med områderne.

Bevaringsvejledningen

Bevaringsvejledningen er den del af kommuneplanen, fordi den skal fungere som inspiration for bygningsvedligeholdelse i hele kommunen – og specielt i vore landsbyer. I stedet for at sende den ud i høring sammen med hver eneste lokalplan for landsbyerne, bliver den nu et af elementerne i kommuneplanen, og vil derfor være ens for alle landsbyer.



Indholdsfortegnelse

Hovedstruktur.....	2
Indholdsfortegnelse	4
Indledning.....	5
Kommunalreformen og Kommuneplanen.	5
Baggrund	5
Områdeinddeling.....	8
De 4 geografiske lokalområder	9
Landsbyerne fordelt på de 4 lokalområder	10
Enkelte områdetyper	11
Rammebestemmelser for hele kommunen	12
Forhold til overordnet planlægning og lovgivning.....	15
Fredning	15
Kirkebyggelinie.....	15
Kirkeomgivelser	15
Skovbyggelinie.....	16
Søer og åer.....	16
Moser mv.....	16
Sten- og jorddiger.....	17
Fortidsminder	17
Skovrejsning.....	17
Kulturmiljøer	18
Økologiske forbindelse	18
Kommunens kirker.....	19
Fortidsminder og fredninger i Hashøj Kommune.....	20
Kortbilag 1 – områdeinddeling	27
Kortbilag 2 – arealreservationer.....	28
Kortbilag 3 – skovrejsningsområder	29
Kortbilag 4 – vindmølleområder.....	30
Kortbilag 5 – kulturmiljøer	31
Kortbilag 6 – kirkeomgivelsesområder.....	32
Kortbilag 7 – militære områder.....	33
Kortbilag 8 – fortidsminder.....	34
Kortbilag 9 – økologiske forbindelser	35

Indledning

Kommunalreformen og Kommuneplanen.

Hashøj Kommune bliver en del af en større kommune den 1. januar 2007. Med denne Kommuneplan (den sidste i kommunens historie) og den bagvedliggende Planstrategi, har kommunalbestyrelsen i Hashøj Kommune ønsket at yde sit væsentlige bidrag til planlægningen i det nye fællesskab.

Kommunalbestyrelsen har, som det fremgår nedenfor, besluttet at foretage en fuldstændig og gennemgribende revision af hele det plangrundlag, som skal være gældende for udviklingen i ”den gamle Hashøj Kommune”. Kommunalbestyrelsen har præciseret og dokumenteret de ønsker og planer, som er af betydning for os, der bor her i ”den gamle kommune”. Derfor er Planstrategien og Kommuneplanen også blevet til i et tæt samarbejde og efter en intens dialog med den nuværende kommunes borgere. Netop denne dialog og det nære demokrati er et høj-prioriteret indsatsområde for kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsens forudsætter derfor også, at de forventninger og ønsker som denne planlægning er udtryk for vil blive anerkendt og respekteret i det nye fællesskab. Hashøj Kommune har meget at byde på – i sig selv – men ikke mindst som en del af det nye fællesskab.

Baggrund

Folketinget besluttede i 2000 at Planloven skulle ændres. Kommunerne er nu ikke længere forpligtet til at revidere deres kommuneplan hvert fjerde år, men skal i stedet udarbejde en planstrategi. Planstrategien skal indeholde oplysninger om, hvad der er gennemført siden sidste revision af kommuneplanen, en strategi for udviklingen i kommunen samt en beslutning om hvordan kommuneplanen skal revideres – helt, delvist eller genvedtages.

Med vedtagelsen af planstrategien for kommuneplanlægningen 2005 – 2016 besluttede kommunalbestyrelsen at foretage en fuldstændig revision af kommuneplanen og en temarevision med følgende temaer:

- ”Varieret udbud af bo- og levemuligheder”
- ”Attraktive nærmiljøer”
- ”Udvikling og styrkelse af nærdemokrati”
- ”Trafikbetjening”
- ”Erhverv og beskæftigelse”

Varieret udbud af bo- og levemuligheder

Valget af dette tema har ført til, at kommunen blev opdelt i 4 lokalområder. I hvert område skal der planlægges for muligheder for mange forskellige bo- og levemuligheder. Der skal være

- byudviklingsområder til parcelhuskvarterer og tæt-lav boligbebyggelse
- mulighed for planlægning af jordbrugsparceller i landsbyerne
- mulighed for udnyttelse af overfløddiggjorte landbrugsbygninger

Derudover kan der være andre muligheder – fx boliger specielt til unge og ældre, bofællesskaber.

Attraktive nærmiljøer

Valget af dette tema har ført til, at der som en del af denne kommuneplan er udarbejdet en naturpolitik. Formålet med naturpolitikken er at fastholde og udbygge rekreationerne i kommunen – både i byområderne og udenfor.

Udvikling og styrkelse af nærdemokratiet

Valget af dette tema har ført til, at der som en del af denne kommuneplan er udarbejdet en landdistriktspolitik. Formålet med landdistriktspolitikken er, at opbygge kommunalbestyrelsens intentioner i forhold til beboerforeninger, lokalråd mv.

Trafikbetjening

Valget af dette tema har ført til, at der som en del af denne kommuneplan er udarbejdet en trafikpolitik for kommunen. Formålet med trafikpolitikken er, at den skal danne grundlag for planer for det enkelte område – eller den enkelte by, når der på grund af boligudbygning eller andet bliver behov for at udarbejde detaljerede trafikplaner.

Erhverv og beskæftigelse

Valget af dette tema har ført til, at erhvervsområderne har fået deres ”eget” hæfte i denne kommuneplan. Det har også ført til, at alle erhvervsområder i kommunen er analyseret og beskrevet.

Samfundet og udviklingen

Mennesket er nutidens knappe resurse. Rigtig mange af vores ældre medborgere kan trække sig tilbage fra arbejdslivet og nyde deres tredje alder – og hvad mere er – de ikke bare kan, men mange gør det også. Samtidig er de unge årgange, der skal ”erstatte” de ældre årgange på arbejdsmarkedet markant mindre end i antal. Dermed vil arbejdsstyrken falde, og eksperter har i flere år forudsagt, at der vil blive rift om de unge på arbejdsmarkedet.

Sammensætningen ændrer sig altså – der bliver færre børn og unge, færre erhvervsaktive og flere seniorer og ældre. Ændringen betyder også at bomønsteret og boligformerne ændrer sig. Attraktive boliger tæt på naturen og med storbyen inden for rækkevidde er i høj kurs. Boligerne skal også være bedre udført og indrettet, og de traditionelle parcelhuskvarterer med høje ligusterhække er ikke længere alene i højeste kurs.

Arbejdsstyrken er faldende og menneskers følelser, viden og kreativitet driver udviklingen. Vi har forladt industrisamfundet og befinder os midt i videnssamfundet godt på vej til oplevelsessamfundet.

Vi betragter Hashøj Kommune som hørende til den urbane randzone. Begrebet "urban randzone" kan defineres på flere måder. I denne sammenhæng har vi valgt at bruge definitionen "arbejdskraftopland til en metropol". Metropolen er (Roskilde) – København – Malmö – (Lund). For at kunne gøre krav på at kalde sig metropol er der nogle forskellige forudsætninger, der skal være til stede:

- erhvervsklynger – København er de eksisterende klynger "Medicon Valley" og IT / kommunikation
- videnscentre – universiteterne i de 4 byer, samt et antal andre højere læreanstalter og hospitaler, hvor der ligeledes er forskermiljøer
- arbejdskraftopland – som skal være stort nok til at dække behovet for tilstrækkelig specialiseret arbejdskraft til at udføre det specialiserede arbejde

Arbejdskraftoplandet er karakteriseret ved

- gode bomuligheder
- nærhed til transportkorridor
- servicefunktioner i nærmiljøet

Disse forudsætninger giver Hashøj Kommune en ideel placering for at regne sig med til arbejdskraftoplandet i forhold til København. Transportkorridoren findes allerede, og servicefunktionerne i nærmiljøet findes også – i hvert fald til en vis grad – men Hashøj Kommune har gode muligheder for at sørge for nogle flere attraktive boliger.

Samfundsudviklingen de seneste år har haft den virkning at befolkningen ikke længere ønsker at bo i villakvarterer med 50 ens huse. Arbejdskraften består i langt højere grad af specialister, og de ønsker at deres bolig skal afspejle denne identitet. De har ikke fået % vis flere penge til rådighed til boligformål end 1970'ernes "generalister" havde. Hashøj Kommune ønsker fortsat at kunne tilbyde de – til enhver tid – efterspurgte boligformer, og prisniveauet i vores kommune er meget konkurrencedygtigt hvis vi sammenligner med en forstadskommune. Hashøj Kommune ønsker med andre ord at tage del i denne udvikling – men på en behersket måde. Den siddende kommunalbestyrelse ønsker at både de eksisterende og nye byområder sikres mod en alt for intensiv udnyttelse. Udviklingen i områderne skal fortsat underbygge den hyggelige, intime og landskabelige attraktion, der følger med at bo på landet, og den skal samtidig understøtte den lokale tilknytning og identitet gennem forankring i lokalområdet.

Områdeinddeling

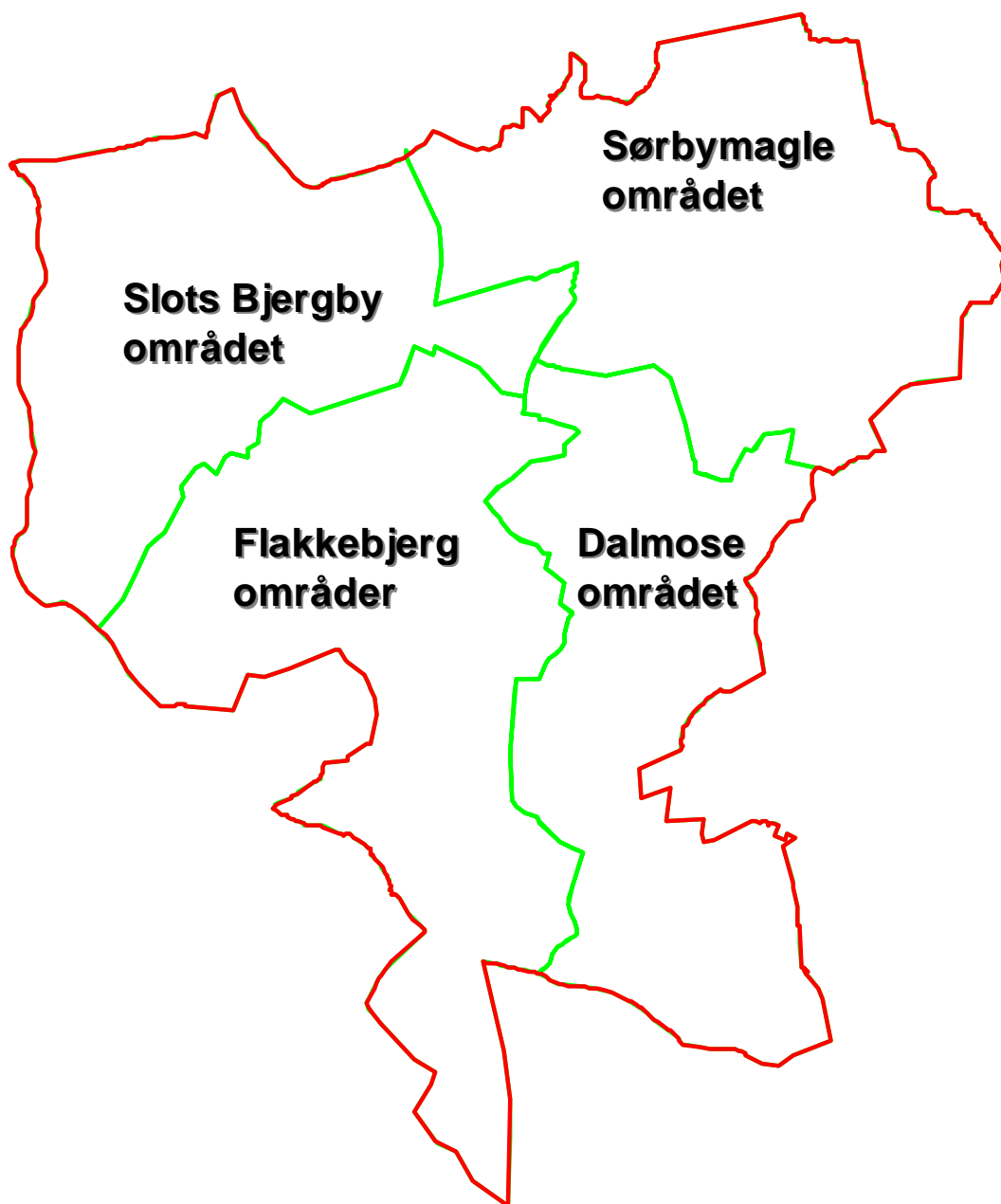
Kommuneplanens bestemmelser er opdelt i 4 hovedområder, der hver omfatter et lokalcenter / kommuncenter med byområder, et antal landsbyer og landområderne.

Hvert enkelt lokalområde skal indeholde kerneydelserne på skole- og dagpasningsområdet, og der skal i alle områderne være muligheder for at etablere alle de boligformer der udbydes i kommunen.

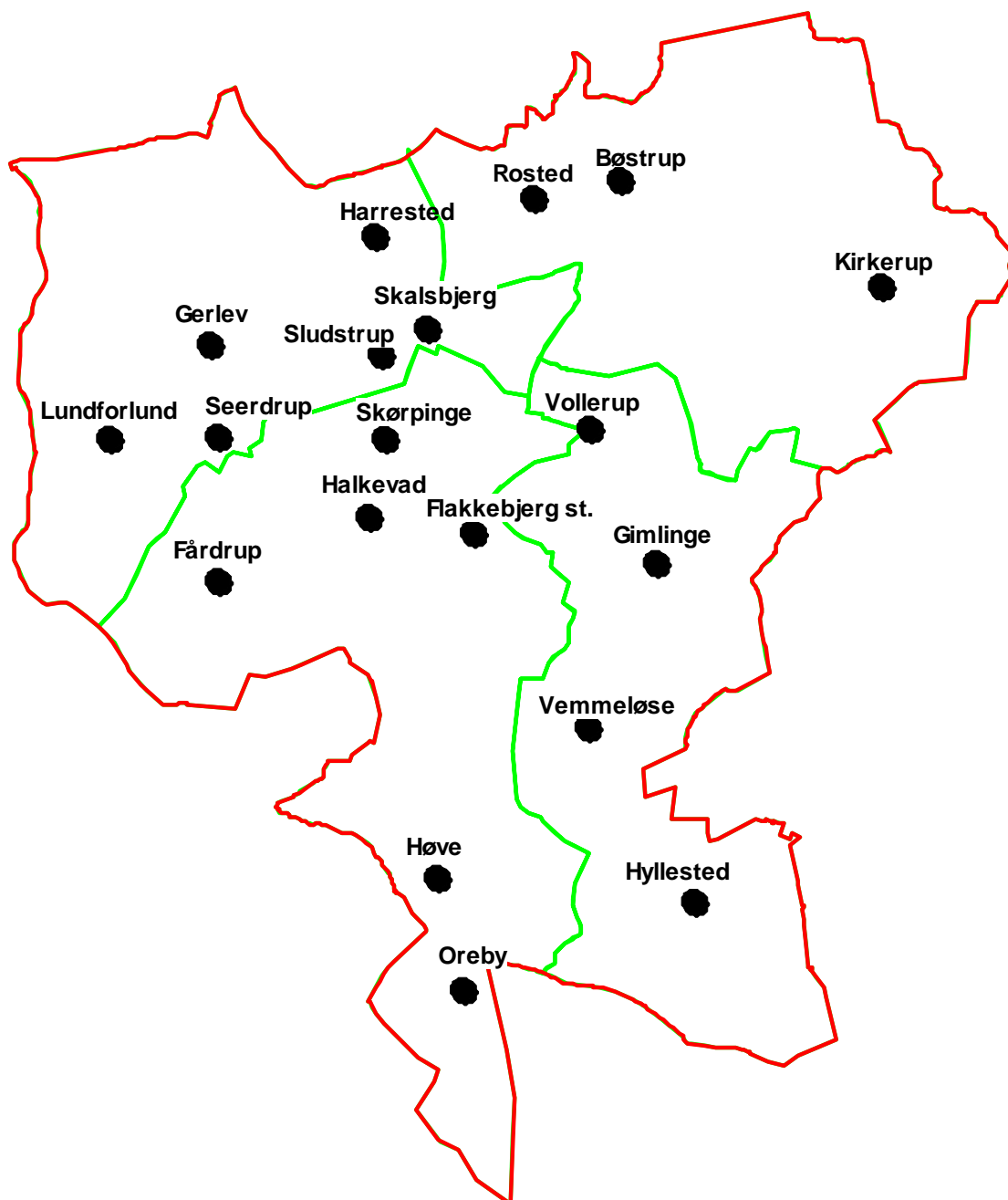
Kommunalbestyrelsen vil indrette den offentlige service og struktur med henblik på at understøtte ideen om at styrke udviklingen i lokalområderne. Kommunalbestyrelsen vil til enhver tid tilpasse kapaciteten for den offentlige service til udviklingen i efterspørgslen.

I forbindelse med udarbejdelsen af denne kommuneplan er der afgrænset nogle ”nye” landsbyer. Formålet har været at opfylde den del af planstrategiens tema ”Varieret udbud af bo- og levemuligheder”, som handler om ”husmandsbrug / jordbrugsparcer i de hyggelige landsbyer”.

De 4 geografiske lokalområder



Landsbyerne fordelt på de 4 lokalområder



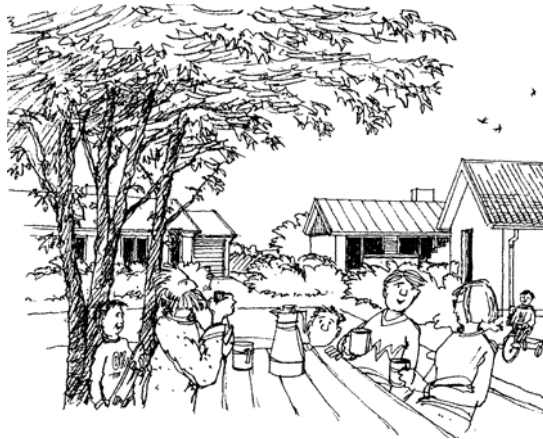
Enkelte områdetyper

Hvert lokalområde indeholder nogle forskellige delområder, der har bogstavbetegnelser efter deres anvendelsestype. Bogstavbetegnelserne er følgende:

- B: Boligområde
- C: Centerområde
- D: Offentlige formål
- E: Erhvervsformål
- F: Fritidsformål
- V: Vindmølleområder

Udover bogstavbetegnelser er områderne nummererede inden for hvert lokalområde.

Eksempel: "Dalmose B3" betyder altså, at området ligger i Dalmose, og at det er boligområde nr. 3.



Rammebestemmelser for hele kommunen

Der fastlægges herved følgende generelle rammer for alle lokalplaner, der udarbejdes i Hashøj Kommune, jf. § 11 i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002:

- a. Udbygningen af boligarealerne skal ske i den rækkefølge der er beskrevet under det enkelte lokalområde. Der er ingen rækkefølgebestemmelser mellem lokalområderne. Det skal sikres at der kan opføres mindst 200 nye boliger i planperiode. Der er udlagt arealer til væsentlig mere end 200 boliger.
- b. I kommuncetret Dalmose kan der planlægges for butikker med et bruttoetageareal for de enkelte butikker på indtil 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for udvalgsvarebutikker. I lokalcentret Sørbymagle kan der planlægges for butikker med et bruttoetageareal for de enkelte butikker på indtil 1.500 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Uden for detailhandelsområderne i Dalmose og Sørbymagle kan der planlægges for lokale dagligvare- og udvalgsvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på indtil henholdsvis 500 m² og 200 m².
- c. Der kan i Dalmose, Flakkebjerg og Sørbymagle byområder samt i Slots Bjergby erhvervsområde planlægges for butikker til særligt pladskrævende varegrupper (fx biler, landbrugsmaskiner, tømmerhandel) med et bruttoetageareal på indtil 1.500 m². Der kan i tilknytning til produktionslokaler/driftsbygninger planlægges for butikker til virksomheders salg af egne produkter. Salgsarealet må ikke overstige 200 m². Etablering af detailhandelsenheder skal i øvrigt ske i henhold til rammebestemmelserne for det enkelte område.
- d. Offentlig service, der betjener kommunen som helhed, skal primært placeres i Dalmose, Sørbymagle, Flakkebjerg eller Slots Bjergby.
- e. I landsbyerne kan der udstykkes nye parceller indenfor de områder, der fremgår af kortet "Byggemuligheder" for den enkelte landsby. Der kan udstykkes grunde i følgende 2 kategorier:
 1. Boliggrund
 - ⇒ 700 m² til 3.000 m²
 - ⇒ Må bebyggelse med 25 % og max. 250 m² beboelse
 - ⇒ Der må ikke holdes hov- og klovbærende dyr
 2. Jordbrugsparcel
 - ⇒ 3.000 m² til 10.000 m²
 - ⇒ Må bebyggelse med 25 % og max. 250 m² beboelse og max. 250 m² til erhverv eller i forbindelse med dyrehold
 - ⇒ Der må holdes ikke-erhvervsmæssigt dyrehold
- f. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig. Der kan kun etableres en bolig pr. landbrugsejendom.
- g. Ferielejligheder/-værelser kan indrettes i eksisterende bygninger på baggrund af en konkret vurdering, der omfatter beskyttelses- og planlægningshensyn. I

tiloversblevne bygninger på landbrugsejendomme kan der etableres indtil 10 ferielejligheder/værelser (maksimalt 20 sengepladser) og op til 2 ferielejligheder/værelser (maksimalt 8 sengepladser) i ledige bygninger på andre ejendomme. Skov- og Naturstyrelsen skal give udlejningstilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- h. Der skal foretages arkæologisk vurdering af ethvert areal i kommune, der skal anvendes til byggeri eller lignende.
- i. I forbindelse med etablering af boliger, institutioner eller anden følsom arealanvendelse skal der foretages en historisk og teknisk vurdering af arealer, hvor der muligvis kan forekomme forurening som følge af tidligere virksomhedsaktiviteter, jf. lov om jordforurening.
- j. Grænsen mellem det åbne land og byzonearealer samt grænsen mellem byzonearealer og større indfaldsveje skal normalt markeres med beplantning.
- k. Vandforsyning sker i henhold til gældende vandforsyningsplan.
- l. Spildevandsudledning sker i henhold til gældende spildevandsplan.
- m. I Dalmose by og Flakkebjerg by samt området ud til Statens Planteværnsforsøg er der tilslutnings- og forblivelsespligt til kraftvarme.
- n. Sørbymagle by og Slots Bjergby by er traditionelt varmforsynet med naturgas.
- o. Der skal tages hensyn til arealreservationer til naturgastransmissionsledninger, fordelingsledninger for naturgas, højspændingsledninger samt vejanlæg. Reservationerne fremgår af regionplanens kortmateriale – www.vestamt.dk samt af Hovedstrukturens kortbilag.
- p. Der er udpeget skovrejsningsområder ved Fårdrup Ellemose og langs stien mellem Dalmose og Flakkebjerg. Arealerne fremgår af regionplanens kortmateriale – www.vestamt.dk samt af Hovedstrukturens kortbilag.
- q. Der skal tages hensyn til de udpegede afgrænsede kulturmiljøer i kommunen. Områderne fremgår af regionplanens kortmateriale – www.vestamt.dk samt af Hovedstrukturens kortbilag.
- r. Aktiviteter i de udpegede kirkeomgivelser skal dels tage hensyn til de vigtige indkigspunkter til kirkerne, dels landsbyens mulighed for udvikling, således at de væsentlige oplevelser af landsbyens kirke ikke forringes og landsbyen ikke forhindres i udvikling. Kirkeomgivelsesområderne fremgår af regionplanens kortmateriale – www.vestamt.dk samt af Hovedstrukturens kortbilag.
- s. Der må ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvenszonen for Antvorskov Øvelsesplads samt inden for det militære område ved Fårdrup Ellemose. Områderne fremgår af regionplanens kortmateriale – www.vestamt.dk samt af Hovedstrukturens kortbilag.
- t. Ved placering af nye områder til miljøfølsom arealanvendelse skal miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for så vidt angår forureningsvirkninger i

forhold til boligområder og enkeltboliger i og udenfor området (fx røg, støj, lugt) overholdes.

- u. Der skal tages hensyn til naturbeskyttelseslovens bestemmelser - specielt om beskyttede naturtyper, fredningskendelser og beskyttelseslinier. Alle former for indgreb i disse naturområder kræver andre myndigheder inddraget. Se beskrivelserne i afsnittet "Forhold til overordnet planlægning og lovgivning."
- v. Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Forhold til overordnet planlægning og lovgivning

Der er en række forhold, der har betydning for arealanvendelsen – både i byer og landsbyer, men også i det åbne land. De vigtigste af disse forhold er reguleret i dels naturbeskyttelsesloven, museumsloven og i regionplanen. Her følger en kort beskrivelse af de forhold, der er særligt vigtige i forbindelse med den kommunale planlægning. De konkrete forhold er beskrevet under hver enkelt by og landsby.

Fredning

Tinglyste rettigheder. En del områder omkring kirkerne blev i 1951 fredet – en såkaldt Provst Exner fredning. Omgivelserne omkring samtlige kirker i landet blev gennemgået af Provst Exner, som så indgik frivillige aftaler om fredning af vigtige arealer med grundejerne. Når aftalerne var frivillige blev der ikke udbetalt erstatninger til grundejerne. Det fremgår af de tinglyste servitutter på den enkelte ejendom, hvad fredningen indebærer for den pågældende ejendom. Der er forskellige vilkår for den enkelte fredning.

Overordnet myndighed: Fredningsnævnet

Kirkebyggelinie

Naturbeskyttelseslovens § 19. Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter kommunen.

Kirkeomgivelser

Regionplan. Kirkeomgivelserne er udpeget for at sikre landkirkernes betydning for landskabsoplevelsen. Udpegningen bygger på en konkret vurdering af de enkelte kirkers landskabelige betydning. Det er hensigten med retningslinjerne at sikre, at der kun sker byudvikling på arealer uden større betydning for oplevelsen af kirken, og at en sådan byudvikling kun sker, hvor den ud fra en samfundsmæssig betragtning er nødvendig. Da det store flertal af kirker traditionelt er placeret markant i landskabet, og da der i Vestsjælland er tale om ca. 140 kirker, er det klart, at der samlet set er tale om et stort område, som pålægges retningslinjer. Retningslinjerne og udpegningen er derfor baseret på, at der ved rettidigt at have udpeget betydningsfulde områder omkring kirkerne skabes forståelse for deres landskabelige betydning, således at nye anlæg undgås eller placeres på en acceptabel måde i landskabet. Af samme årsag er områderne udlagt som områder, hvor der ikke ønskes skovrejsning. Kirkernes centrale placering i flertallet af amtets byer bevirker, at retningslinjerne, der skal sikre kirkens landskabelige betydning, kan komme i konflikt med ønsker om byudvikling. Vestsjællands Amt, kommunen, staten og Danmarks Naturfredningsforening har mulighed for, at rejse en fredningssag for at sikre kirkens betydning, såfremt et byggeri lægger op til at påføre et værdifuldt kirkemiljø væsentlig skade.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter kommunen.

Skovbyggelinie

Regionplan. Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 meter fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 hektar sammenhængende skov.

Overordnet myndighed: Skov- og naturstyrelsen (ved ophævelse af skovbyggelinien)

Søer og åer

Naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m², eller af vandløb eller dele af vandløb, der af Miljøministeren efter indstilling fra amtsrådet er udpeget som beskyttede. Dette gælder dog ikke for sædvanlige vedligeholdelsesarbejder i vandløb.

Naturbeskyttelseslovens § 16. Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter kommunen.

Moser mv.

Naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af

- heder,
- moser og lignende,
- strandenge og strandsumpe samt
- ferske enge og overdrev,

når disse naturtyper enkeltvis, flere sammen eller i forbindelse med beskyttede søer er større end 2.500 m² i sammenhængende areal.

Der må heller ikke foretages ændring i tilstanden af moser og lignende, der er mindre end 2.500 m², når de ligger i forbindelse med en sø eller et vandløb, der er omfattet af beskyttelsen.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter kommunen.

Regionplan. Inden for disse områder administreres den gældende lovgivning særlig restriktivt i forhold til ændringer af naturtilstanden. I og i nærheden af naturbeskyttelsesområderne må der ikke foretages administrative afgørelser eller planlægges til ugunst for de dyr og planter, som områderne er udpeget for. I Natura 2000 områderne skal administrationen ydermere ske på en sådan måde, at områdernes beskyttelse fremmes.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter kommunen.

Sten- og jorddiger

Museumslovens § 7. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende uden tilladelse fra Sydvestsjælland Museum.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter Sydvestsjælland Museum

Fortidsminder

Naturbeskyttelseslovens § 12. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af fortidsminder. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder. Inden for en afstand af 2 meter fra fortidsminder må der ikke foretages jordbehandling, gødes eller plantes. Der må heller ikke anvendes metaldetektor.

Følgende fortidsminder er omfattet af denne bestemmelse:

- Høje, røser.
- Stengrave, dysser, jættestuer.
- Skibssætninger.
- Ubebyggede voldsteder og værfter.
- Forsvarsanlæg.
- Ødekirkegårde.
- Ruiner.
- Runesten, bautasten.
- Sten med helleristninger.
- Kors, milepæle, vildtbanesten og lignende. (Disse har ingen beskyttelseszone)

Naturbeskyttelseslovens § 18. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i § 12. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Forbudet i stk. 1 gælder ikke for:

- landbrugsmæssig drift bortset fra tilplantning,
- gentilplantning af skovarealer, der ligger uden for det areal, der er nævnt i § 13, og beplantning i eksisterende haver og
- sædvanlig hegning på jordbrugsejendomme

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter kommunen.

Skovrejsning

Regionplan. Danmarks geografiske areal er inddelt i 3 kategorier:

Skovrejsningsområde – Her er skovrejsning ønsket og mulig. Det er et nationalt mål at øge Danmarks skovområder betydeligt, og det er pålagt amterne – gennem regionplanudpegninger – at sørge for områder, der kan plantes til med skov.

Skovrejsning mulig – Her er skovrejsning mulig, det vil sige, at der kan og gerne må plantes skov.

Skovrejsning uønsket – Her er skovrejsning uønsket, og her må der ikke plantes skov. Disse områder falder mange steder sammen med kirkeomgivelsesområderne, men der er også andre områder, hvor skovrejsning er uønsket – fx udsigtsområder og vådområder.

Der må heller ikke plantes ny skov i byområder, sommerhusområder og særlige erhvervsområder.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter kommunen.

Kulturmiljøer

Regionplan. Kulturmiljøerne omfatter kulturhistoriske helheder og enkeltelementer, som det er væsentligt at sikre. Kulturmiljøerne er enten kulturhistoriske helheder, enkeltelementer eller strukturer. Byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg o.l., samt skovrejsning må ikke ske på arealer udpeget som kulturmiljøer, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøet. Ved opførelse af bygninger eller væsentlige om- og tilbygninger, ved etablering af tekniske anlæg, samt ved terrænændringer og skovrejsning i de udpegede områder, skal der vises særlige hensyn over for de bestående bevaringsværdige værdier og sammenhænge. Der skal i kommuneplanen fastsættes rammer for bevaring af alle udpegede kulturmiljøer. Der skal efter kommunalbestyrelsens skøn udarbejdes bevarende lokalplaner så betids, at kulturmiljøerne sikres imod i ubemærket at undergå forandringer i strid med bevaringsinteresserne. Ved opførelse af bygninger, tekniske anlæg mv. i synlig kontakt med de udpegede kulturmiljøer, skal der vises særlige hensyn overfor områdets oplevelses- og fortælle-værdi.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter kommunen.

Økologiske forbindelse

Regionplan. Økologiske forbindelser er i sammenhæng med beskyttelsesområde arealer, hvor dyr og planter spredningsmuligheder i landskabet skal fremmes, bl.a. gennem planlægning, administration af planlovens landzonebestemmelser og eventuelle plejeforanstaltninger. Inden for de økologiske forbindelser tilstræbes det, at eksisterende naturområder sikres mod en udvikling, der kan forringe livsbetingelserne for det nuværende dyre- og planteliv. Tilsvarende skal det tilstræbes, at der i de økologiske forbindelser skabes nye naturarealer, der kan forbedre dyr og planter spredning og frie bevægelse i de eksisterende naturområder. Småbiotoper, der ikke allerede er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal så vidt muligt bevares.

Overordnet myndighed: Vestsjællands Amt indtil 1. januar 2007 – derefter kommunen.

Kommunens kirker

De fleste kirker i Hashøj Kommune består af en romansk kerne med gotiske eller middelalderlige tilbygninger. Romanske kirkebygninger blev bygget i perioden 1050 – 1275. Gotiske kirkebygninger blev bygget mellem 1250 og 1550. De middelalderlige tilbygninger, der er bygget i forbindelse med kirkerne i Hashøj Kommune er for størstedelens vedkommende bygget i 1400 tallet.

En del af kirkerne i kommune er nævnt i Roskildebispens jordebog (år 1370) – enten som selvstændige kirker eller som til anneks til andre kirker. Det betyder at alle kirkerne var i brug på dette tidspunkt. Kirkerne er de ældste bygninger i kommunen, og den bebyggelse der ligger rundt om kirkerne har i mange tilfælde en historisk placering, idet der har ligget bygninger med den samme placering – og formodentlig den samme funktion – i mange hundrede år.

Eksempel: 10 ud af 11 huse og gårde i Sludstrup har næsten samme geografiske placering, som i 1769 og sandsynligvis også tidligere.

Kirken har – sammen med landsbyens forte – traditionelt været midtpunktet i landsbyens – og sognets – liv gennem alle disse år. Derfor har beboerne også krav på at kommunen i forbindelse med planlægningen værner om denne kulturværdi. Beboerne i landsbyen kan imidlertid stille lige så store krav om at planlægningen tilgodeser udviklingsmulighederne. Derfor skal enhver planlægning tage hensyn til både kirken og udviklingsmulighederne.

Fortidsminder og fredninger i Hashøj Kommune

De fortidsminder, der er beskrevet nedenfor svarer til de fortidsminder, der er omfattet af naturbeskyttelsesloven – se afsnittet ”Forhold til overordnet planlægning og lovgivning”.

Fortidsminder

Nr. Slots Bjergby Sogn

- 1 Salthøj
Oprindeligt en rundhøj fra yngre jern- eller bronzealder, der indeholdt i grav. Højen er overpløjet og udjævnet og dermed sløjfet i 1840 af sognefoged Niels Jacobsen. I forbindelse hermed blev der fundet en bronzedolk.
- 2 Hashøj
Hashøjen er en rundhøj, der indeholder en eller flere grave. Højen er 40,8 meter i diameter og 7 meter høj (maksimal højde). I 1893 var den 9,41 meter høj. På sydsiden findes et antal randsten, og på toppen en mærkesten. Højen blev fredet ved deklaration tinglyst den 2. maj 1871.
- 3 Galgebakken
Galgebakken er en rundhøj, der indeholder et antal grave fra yngre jernalder og yngre bronzealder. Højen blev fra 1060 benyttet som Herredets rettersted, hvorfor toppen af højen også er afgravet til en 14 gange 19 meter flade. Rundt om højen findes randsten og paksten. Højen blev beskadiget af den tyske værnemagt under 2. verdenskrig, men er siden istandsat. Højen blev fredet ved deklaration tinglyst den 2. maj 1871.
- 4 Bredehøj
I forbindelse med arbejdet med at grave grus på gårdmand Hans Christensens lod ved Slots Bjergby fandt nogle arbejdsfolk i oktober 1816 3 kraftige edsringe (armringe). Fundstedet var en bakke ved navn Bredehøi, der fra tid til anden havde fungeret som rettested. Ringene blev fundet på bakkens sydøstlige side knap 80 cm under jordoverfladen. Ringene er fra bronzealderen.
- 5 Kirkebakken
I en grusgrav i den naturlige bakke, hvorpå Slots Bjergby Kirke er bygget, umiddelbart nordnordøst for kirkegården blev der i 1893 i en jordfæstegrav fra yngre jernalder (germansk eller vikingetid) fundet menneskeknogler, rustne jernstykker og et klæde. Museet skønnede at

- klædet består af silke med indvævede guldtråde, og er fra yngre jernalder.
- 6 Området mellem Brovej og Jættehøjvej ved og omkring skolen I området ved og omkring skolen er der gjort følgende fund:
- Grube-boplads fra tragtbærerkulturen – tidlig-neolitisk bopladsfund (1961)
- Grube-boplads fra yngre bronzealder (1961)
- 7 Ved Diagergård Ved Diagergård er der fundet en tenvægt fra vikingetiden.
- 8 Området bag ved plejehjemmet I dette område er der fra 1988 til 1993 foretaget en del forundersøgelser og gjort en del fund i dette område. Det vurderes at fundene hører sammen på den måde, at de alle er del af den bosætning, der gennem tiderne har været i området:
- Bopladsspor fra yngre bronzealder og ældre jernalder i form af forskellige gruber, fyldskifter og anlæg. (1988)
- En del af en øst-vestgående væggrøft fra østenden af en hustomt formentlig fra førromersk jernalder. (1988)
- Der blev tillige fundet et ildsted, lerkarskår, flintredskaber af yngre bronzealder karakter, knogler, enkelte benredskaber og brændt lerklining. (1988)
- Gruber og stolpehuller.(1991)
- Gruber med keramik fra tragtbærerkultur og bronzealderlignende keramik. (1991)
- Gruber fra bronzealderen.(1993)
- 9 Præstegården I forbindelse med anlæg af en spildevandsledning i 1995 blev der fundet 4 udaterede kogestensgruber, samt et østersøskår og et 16-1700 tals skår i præstegårdens have.
- 10 Slots Bjergby syd I forbindelse med anlæg af en spildevandsledning i 1994 blev der fundet 5 stolpehuller og 5 gruber af forskellig karakter. Der blev ikke gjort nogen fund på stedet med ud fra topografien er der sandsynligvis tale om bronzealder.

- 11 Nykilde I forbindelse med anlæg af spildevandsledning blev der i 1994 fundet 36 stolpehuller, hvoraf nogle danner en husvæg, et ildsted og 13 gruber af forskellig karakter. Der blev tillige fundet østersøkeramik, der daterer landsbyen til 1100 årene.
- 12 Slots Bjergby Kirke I forbindelse med gulvundersøgelse i 1997 inde i kirken blev der fundet 6 mønter – 1 Christopher II mønt, 4 ubestemmelige borgerkrigsmønter og en 10-øre fra 1978.
- 13 Højen I forbindelse med boligbebyggelsen Højen blev der foretaget forundersøgelse af arealet. Der blev fundet køgegruber og diffuse fyldskifter. En større grube blev udgravet, og indeholdt spredte menneskelige skeletrester af mindst 2 individer og uornamenteret keramik fra ældre germanertid. Derudover blev der på arealet fundet en lille slebet, tyknakket flintøkse med hulæg fra enkeltgravstiden og spredt forarbejdet flint af neolitisk præg.

Fårdrup Sogn

- 14 Snekkerup I 2003 blev der fundet en massiv bronzeøkse fra den tidligste bronzealder i dette vådområde. Det præcise fundsted er ikke afmærket, så øksen kan stamme fra en bebyggelse. Området er endnu ikke undersøgt, og området er derfor ikke klassificeret.

Sludstrup, Gimlinge og Sørbymagle sogne

- 15 Sørbylille Mose I Sørbylille Mose er der gennem tiden blevet gjort en del fund. Mosen er beliggende i 3 sogne – Sludstrup, Gimlinge og Sørbymagle. Fundene er følgende:
- Offerfund af rav fra dyssetid. (1943)
- Mosefund bestående af dyssetidslerkar og to tildannede trægafler. (1944)
- To kerneøkser, en træpil og en hjortetaksøkse. (1960)
- Fem skiveøkser. (1980)
- Skrabere, flækker, tværpile fra sen ertebølletid. (1985)

10 trykflækker og 4 slagflækker af sen erdebøllekarakter. (1985)

Kerneøkse med rhombisk tværsnit og symmetrisk fladehugget skiveøkse. (1986)

Gerlev sogn

- 16 Gundlevhøj En lille gravhøj med en diameter på 13- 14 meter med enkelte større sten på toppen. Der er ikke offentlig adgang til højen, men den kan ses fra offentlig vej. På højen findes en mindre natursten med inskriptionen ”4/14 B 1939”. Det står for 4. kompagni, 14 bataljon. Stenen er rejst af ekstra indkaldt mandskab, der var indkvarteret på egnens gårde.
- 17 Langdysse i Gerlev Enge Langdysse på 51 meter med en del store randsten i den østlige del og en fordybning med en enkelt bæresten fra et kammer. Langdyssen ligger i kanten af grusgraven, og dens vestlige ende er formentlig skredet ned i grusgraven. Randstenene i dyssens vestlige del samt alle kammerets øvrige sten mangler. Der er adgang til dyssen fra syd og nord – henholdsvis ad markvej og trampesti.
- 18 Rævebanke (Rævehøj) Stor høj på 44-47 meter i diameter med overdækket tilgængelig jættestue beliggende i fredet område (Overfredningsnævnets kendelse af 25. oktober 1955). Jættestuen er 7,25 gange 2 meter med en 5,3 meter lang gang. Kammeret har 12 bæresten og 5 dæksten, og gangen har 10 bæresten, 2 hjørneste, 2 karmsten, 1 tærskelsten og 5 dæksten. Højen er offentlig tilgængelig ad markvej.
- 19 Spidsbakke
- Oreby sogn
- 20 Jættestue på Essebækgård En lille gravhøj indeholdende utilgængelig jættestue. Højen har en del randsten, samt enkelte større sten på toppen.

Udover disse er der flere andre fortidsminder i Hashøj Kommune. Det drejer sig bl.a. om følgende:

Rytterskoletavlerne

I Hyllested, Skørpinge, Gimlinge, Sørbymagle, Slots Bjergby, Lundforlund, Fårdrup og Flakkebjerg blev der oprettet de såkaldte rytterskoler. Det var kong Frederik den Fjerde, som godsejer – og ikke som landsfader, der oprettede de 240 skoler på landets 12 ryttergodser. Ryttergods var krongods, som var blevet udlagt til økonomisk grundlag for det nationale rytteri.

Tyve skoler tilfaldt det daværende Antvorskov Ryttergods. Skolebygningerne i Gimlinge, Sørbymagle, Slots Bjergby og Lundforlund eksisterer endnu, selvom der er sket til- og ombygninger. Derimod er alle 8 ryttertavler bevaret.

Tavlen fra Fårdrup kan ses på Flakkebjerg Skolemuseum. Gimlinge, Sørbymagle og Lundforlund har tavlerne på de gamle skolebygninger, mens de fire sidste tavler er anbragt på nyere skolebygninger.

Frederik den Fjerdes kongelige skoler, som er det korrekte navn for rytterskolerne, blev opført i anledning af kongens 50 års fødselsdag i 1721. Da byggeriet var startet blev det besluttet, at der på hver tavle skulle opsættes en sandstenstavle ca. 73 cm gange 45 cm.

Øverst ses kongens kronede monogram, og derefter følger to liniers latinsk tekst og årstallet 1721. Den latinske tekst er følgende: ”Denne skole og 240 andre som denne, har vi Frederik den Fjerde (monogrammet) af Guds nåde konge til Danmark og Norge etc. (kronen) i året 1721 ladet opføre i de distrikter, som af Os er oprettet til stadig at underholde 12 ryttereksadroner.”

Derefter følger dette vers:

”Halvtredsindstyve Aar, GUD har DU mig opholdet,
Af sygdom, Kriig, Pest mig intet ondt har voldet,
Thi yder ieg min Tack, og breeder ud DIT navn,
Og bygger Skoler op, de Fattige til Gavn.
GUD lad i dette værck DIN naades Fylde kiende!
Lad denne min Fundats bestaa til Verdens ende!
Lad altid paa min Stool, én findes af min Ætt
Som mener DIG MIN GUD! Og DISSE SKOLER rætt.”

Rytterskoletavlerne er monumenter over områdets gudslige tilhørsforhold, men de er samtidig monumenter over skolehistorien. Rytterskolerne er ikke de første skoler, men det var det første forsøg på at få institutionaliseret undervisningen på landet.

Vildtbanepælene

Ved Snøgebækken nær Skovsgård i Esholte står en vildtbanepæl, som har beholdt sin oprindelige plads. Hvorimod den vildtbanepæl, som står i haven til Byøsterlanggård i Høve, er flyttet dertil fra en gård ved Fuglebjerg. De to pæle som kan ses ved indkørslen til Fårdrup Møllegård er også flyttet. De har oprindeligt stået i skellet mellem Snekkerup og Frankerup. Da Fårdrup mølle fik ny stubmølle i 1766 blev de to pæle brugt til møllens fundament. En mere følsom eftertid har sat dem ved møllegårdens indkørsel.

En vildtbanepæl var en skelsten, som angav grænsen for den kongelige vildtbane, det vil sige det område, hvor kun kongen havde ret til at drive jagt. Vildtbanepæle ses i alle dele af landet, og endda i forskellige udformninger. For at skaffe sig så godt et jagtområde som muligt, mageskiftede både Frederik den anden og Christian den Fjerde megen jord, så de kunne anlægge kongelige vildtbaner – områder, hvor de alene havde den samlede jagtret. Denne godspolitik, hvis udgangspunkt var de store klostergodser, som efter reformationen tilfaldt kongen, førte senere over i ryttergodserne, der atter medførte godssamling.

For Antvorskov Ryttergods' vedkommende blev det besluttet, at de gamle egepæle, som afmærkede kongens vildtbane skulle erstattes af sten. Det blev udført i årene 1761 og 1762. Allerede året efter – i 1763 – blev det besluttet at sælge ud i ryttergodserne, og Antvorskov blev solgt i 1774, men vildtbanepælene blev stående – eller blev i hvert fald i området – som vidner om områdets tilhørsforhold til krongodset.

På den sten, der stammer fra Thomasminde i Fuglebjerg, men som står i Byøsterlanggård i Høve, står der følgende:

F 5	(Frederik den femte)
A A	(Antvorskov Amt)
W B	Wildt Bane
1761	Årstallet, hvor den blev hugget og rejst
N 26	Nummer 26

Korsene ved Skørpinge og Sludstrup

Umiddelbart ud til Slagelsevej mellem Skørpinge og Sludstrup står et trækors, og i plantagen mellem Sludstrup og Falkenstein Gods står der endnu et kors. I nærheden af korset i plantagen ligger Brøsi Kilde, som tidligere var en valfartskilde. Navnet Brøsi menes at være afledt af Brigitta – og henviser sandsynligvis til den hellige Birgitta af Vadstena, som også er værnhelgen for Sludstrup Kirke.

De to kors er ens, og den konkrete viden om dem er meget begrænset. Første gang der skrives om dem er i en præsteberetning fra 1720. Her står, at hvis korsene fjernes eller beskadiges vil medføre: ”Skade ey alene på Jordens Afgrøde, men ogsaa paa Quæg og Bæster”. Historierne om, hvorfor korsene er rejst er mange. Den historie som synes at passe er bedst er, at korsene skulle være sat for to munke – brødre fra Antvorskov Kloster – der kæmpede mod røvere eller vendere.

Denne beretning passe også sammen med sagnet om, at man om natten har set de to munke gå arm i arm fra Skørpinge til Antvorskov.

Fredede bygninger i kommunen

Falkenstein Gods

På Falkenstein Gods er hovedbygningen og bueladen fredet. Godset ligger på Falkensteinvej 20. Hovedbygningen er fra 1775, og laden med det hvælvede stråtag er fra 1862. Bygningerne er fredet i 1950, og fredningen er udvidet i 1964.

Gyldenholm Gods

På Gyldenholm Gods er hovedbygningen fredet. Godset ligger på Gyldenholmvej 8. Hovedbygningen er bygget i 1863-64 af J. D. Herholdt. Bygningen er fredet i 1978.

Kirkerup Kirkelade

Kirkerup Kirkelade er fredet. Bygningen ligger på Esholtevej 102 A i Kirkerup. Bygningen er bygget i 1450 – 1500, og den blev fredet i 1964.

Skovsgård Mølle

Skovsgård Mølle er fredet. Møllen – der er en vindmølle – er bygget i 1820, og fredet i 1964. Møller ligger i tilknytning til Skovsgård Gods på Fladholtevej 6.

Sørbymagle Andelsmejeri

Bestyrerboligen, mejeribygningen og garagen er fredet. Alle tre bygninger er bygget i 1930 af David Thomsen. Sørbymagle Andelsmejeri ligger Sørby Hovedgade 24, Sørbymagle.

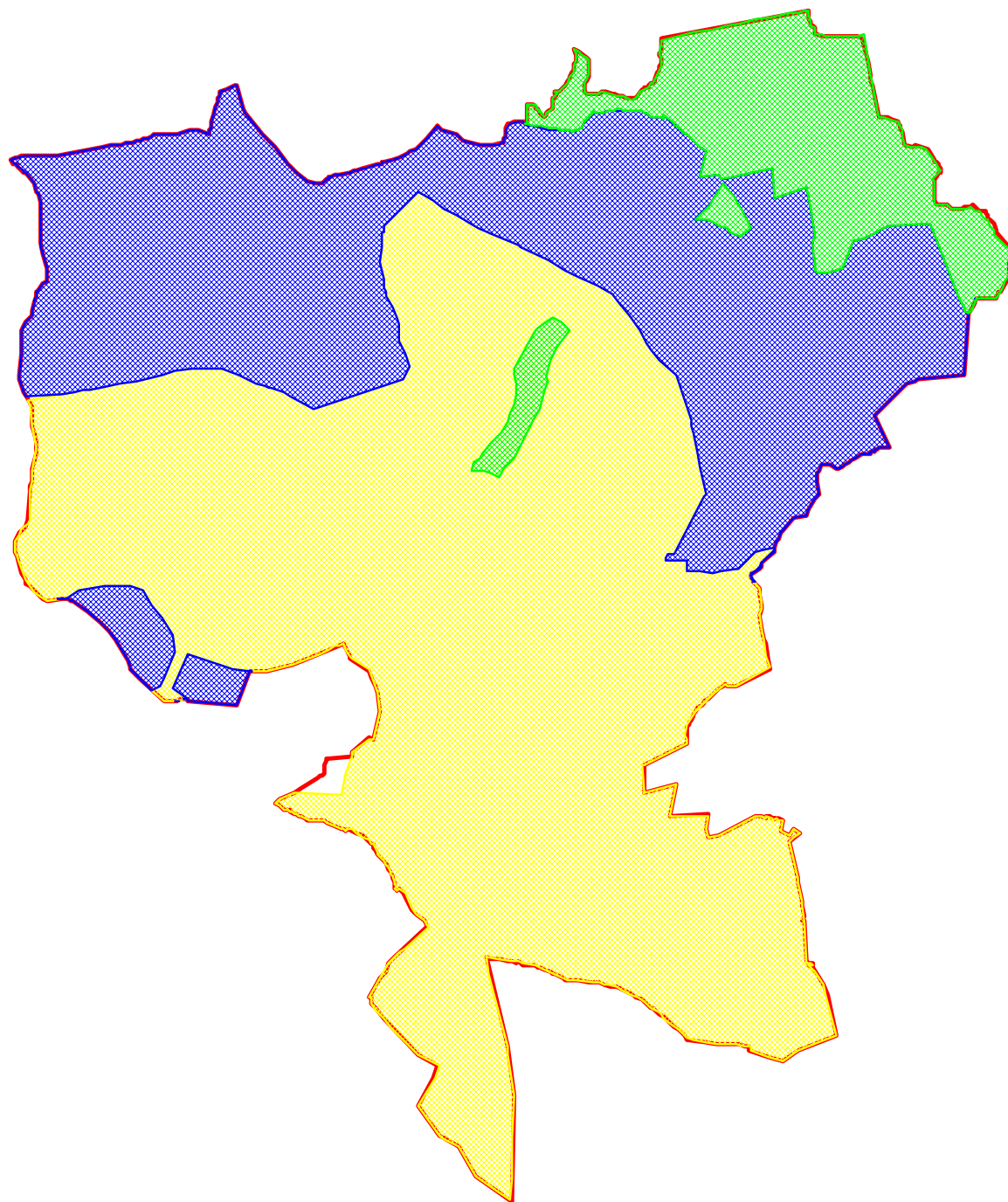
Placeringen af fortidsminder og fredede bygninger fremgår af kortmaterialet for det enkelte område.

Kortbilag 1 – områdeinddeling

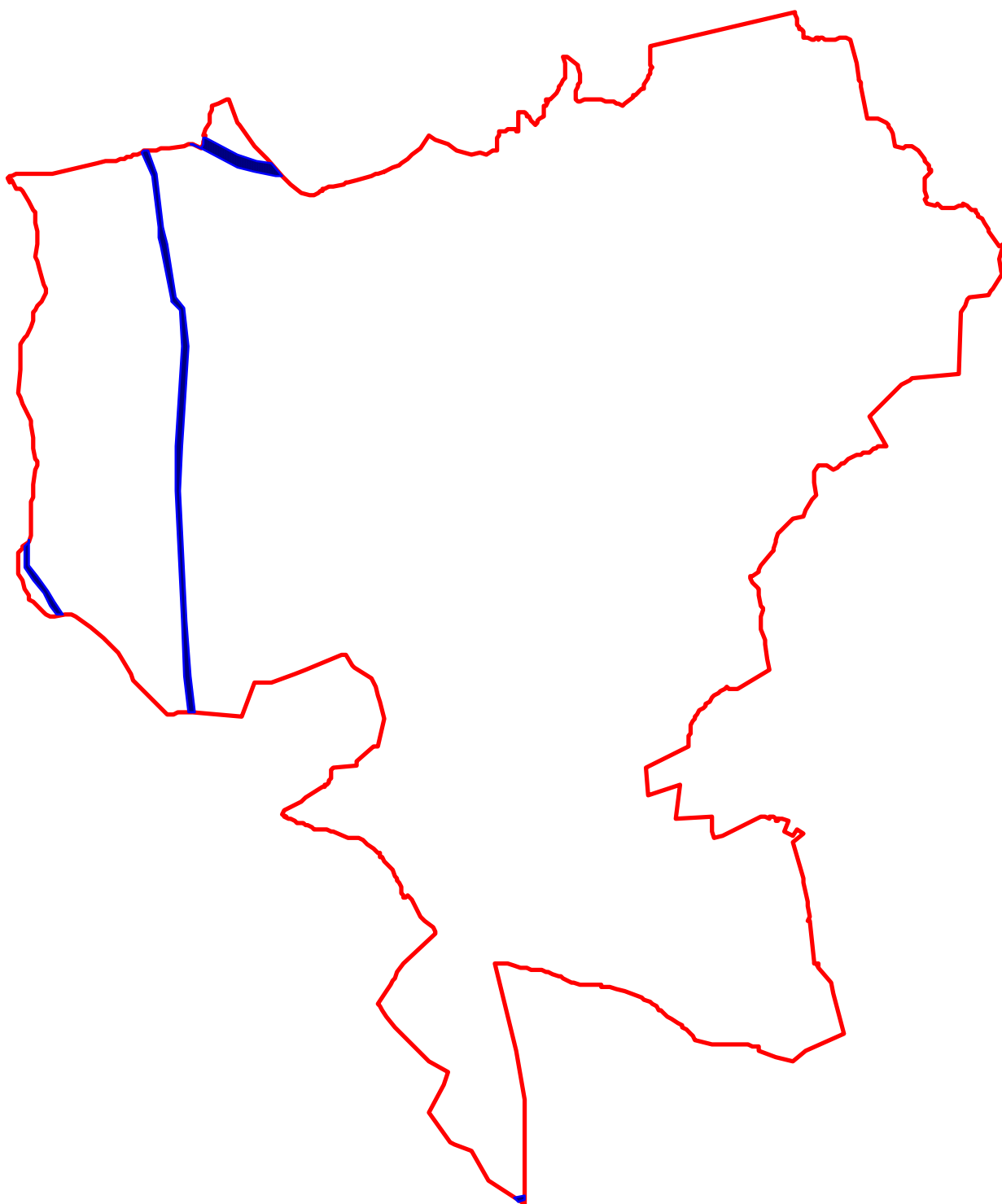
Grøn = Beskyttelsesområde

Blå = Landskabsområde

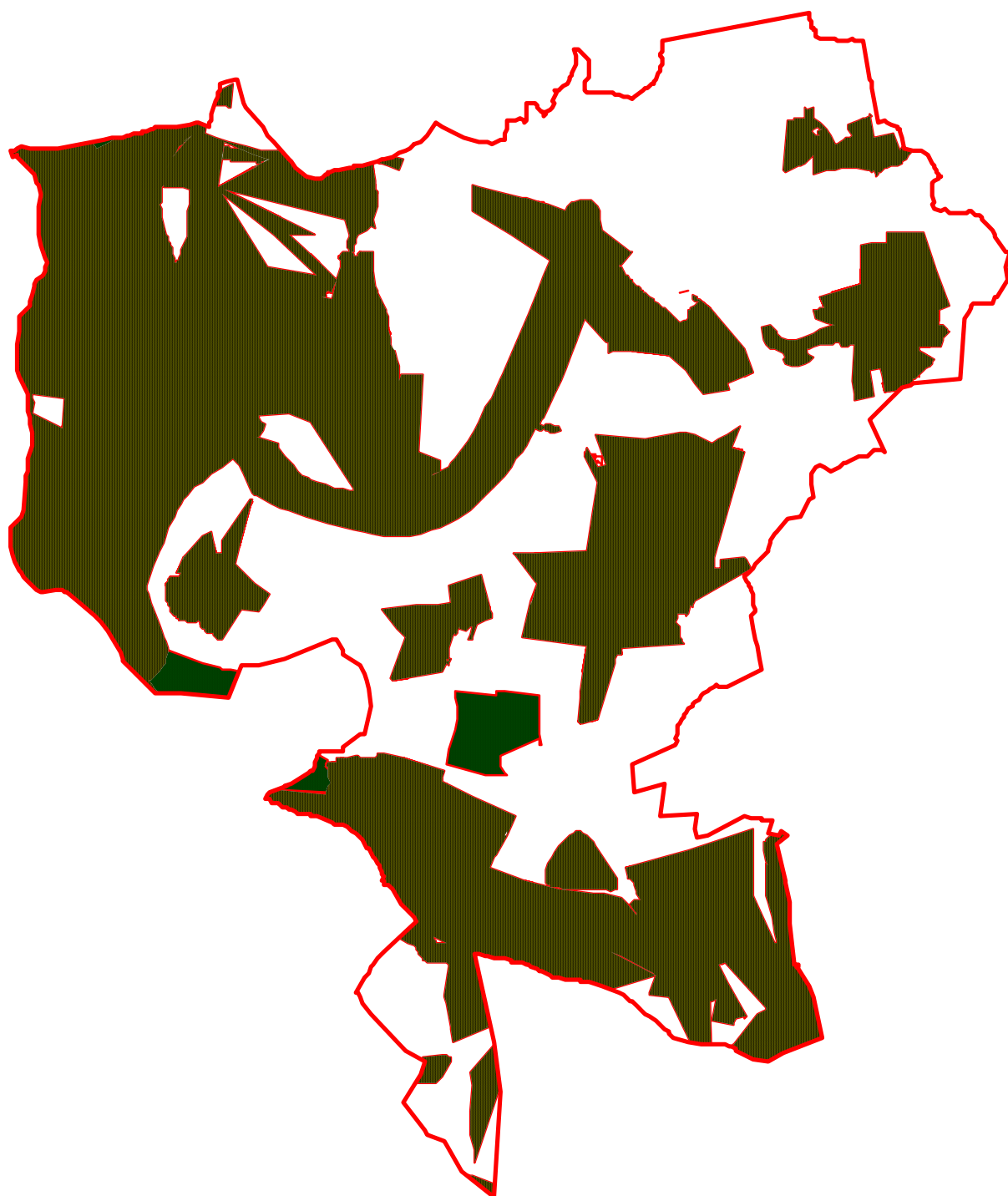
Gul = Jordbrugsområde



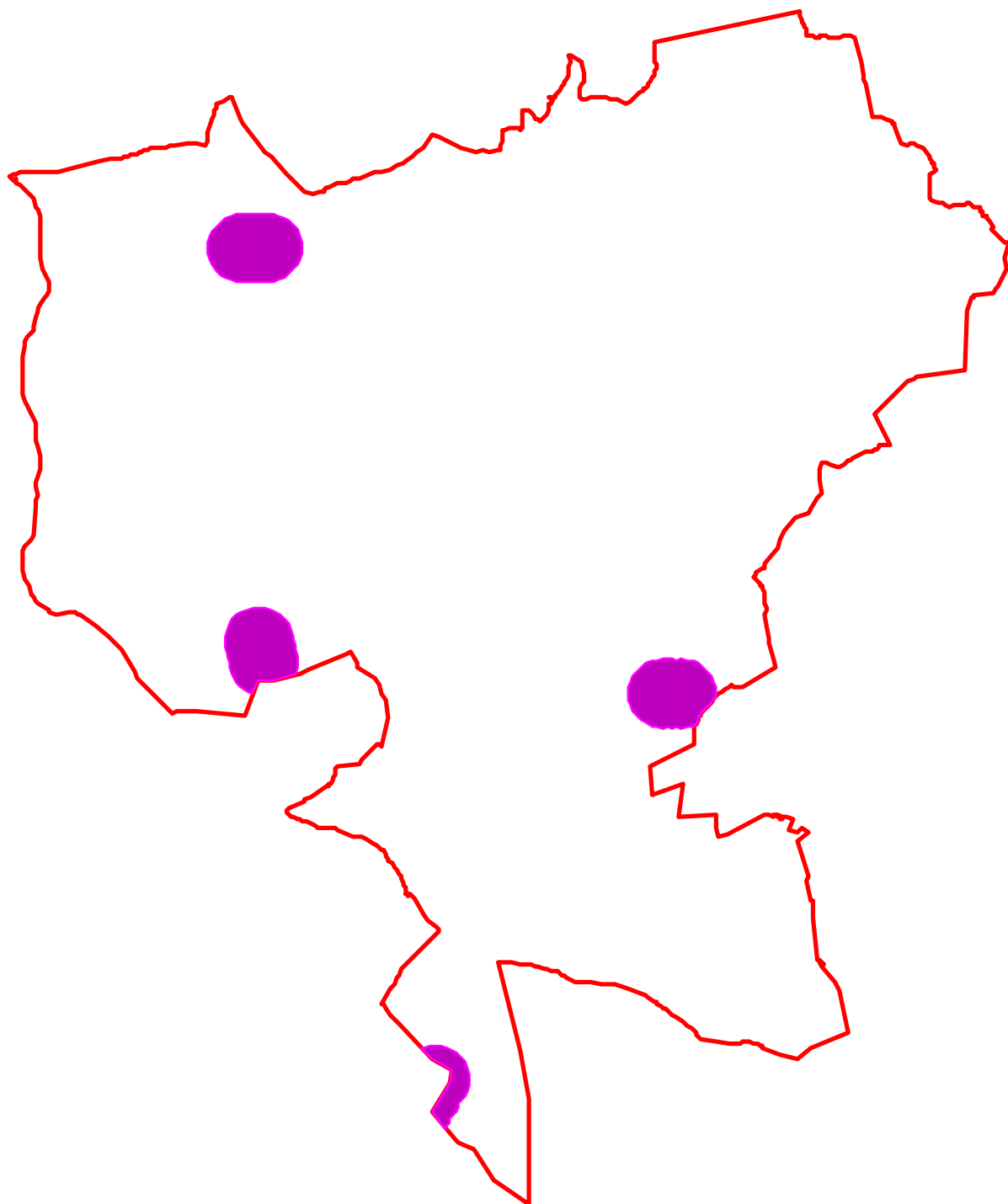
Kortbilag 2 – arealreservationer



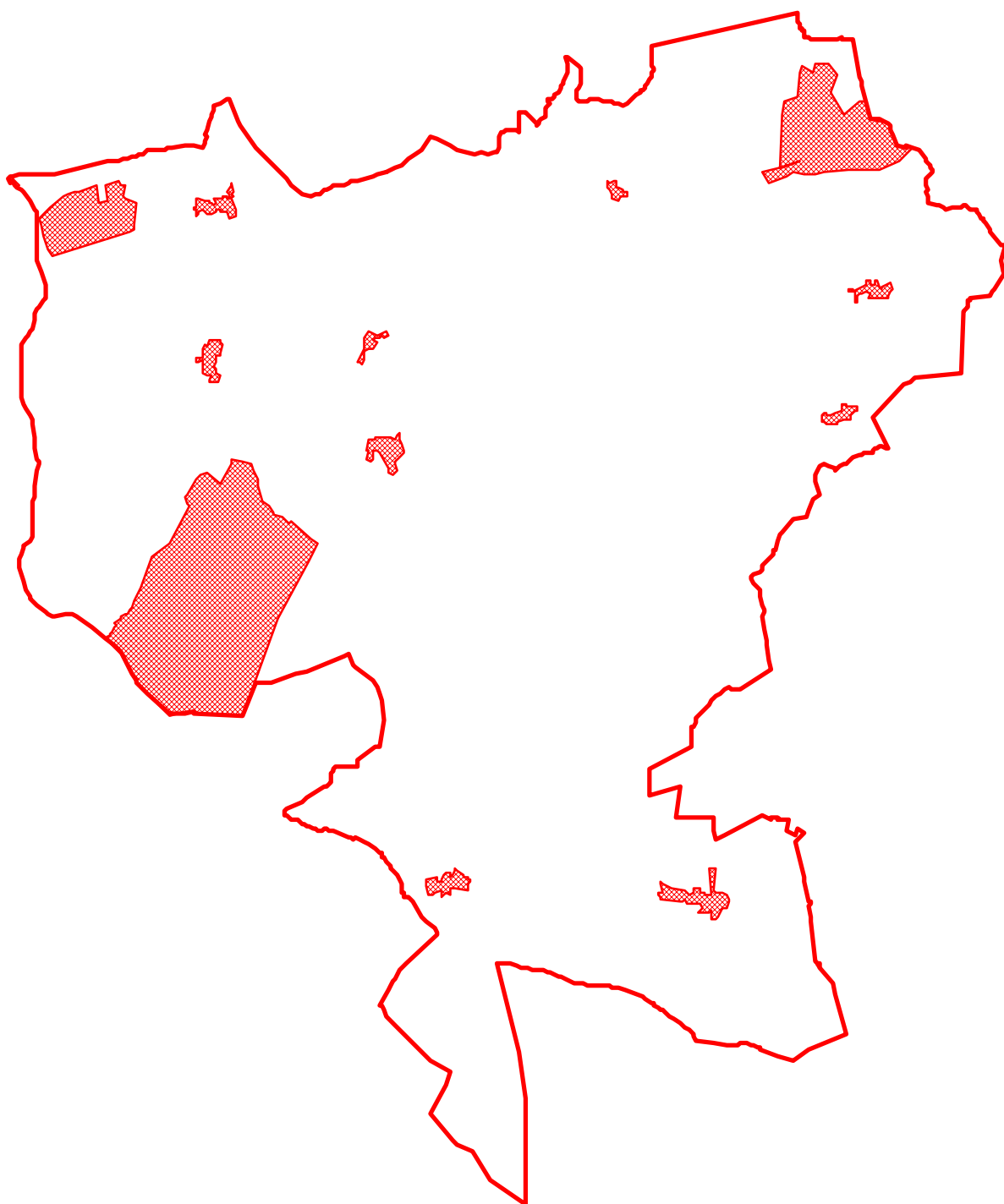
Kortbilag 3 – skovrejsningsområder



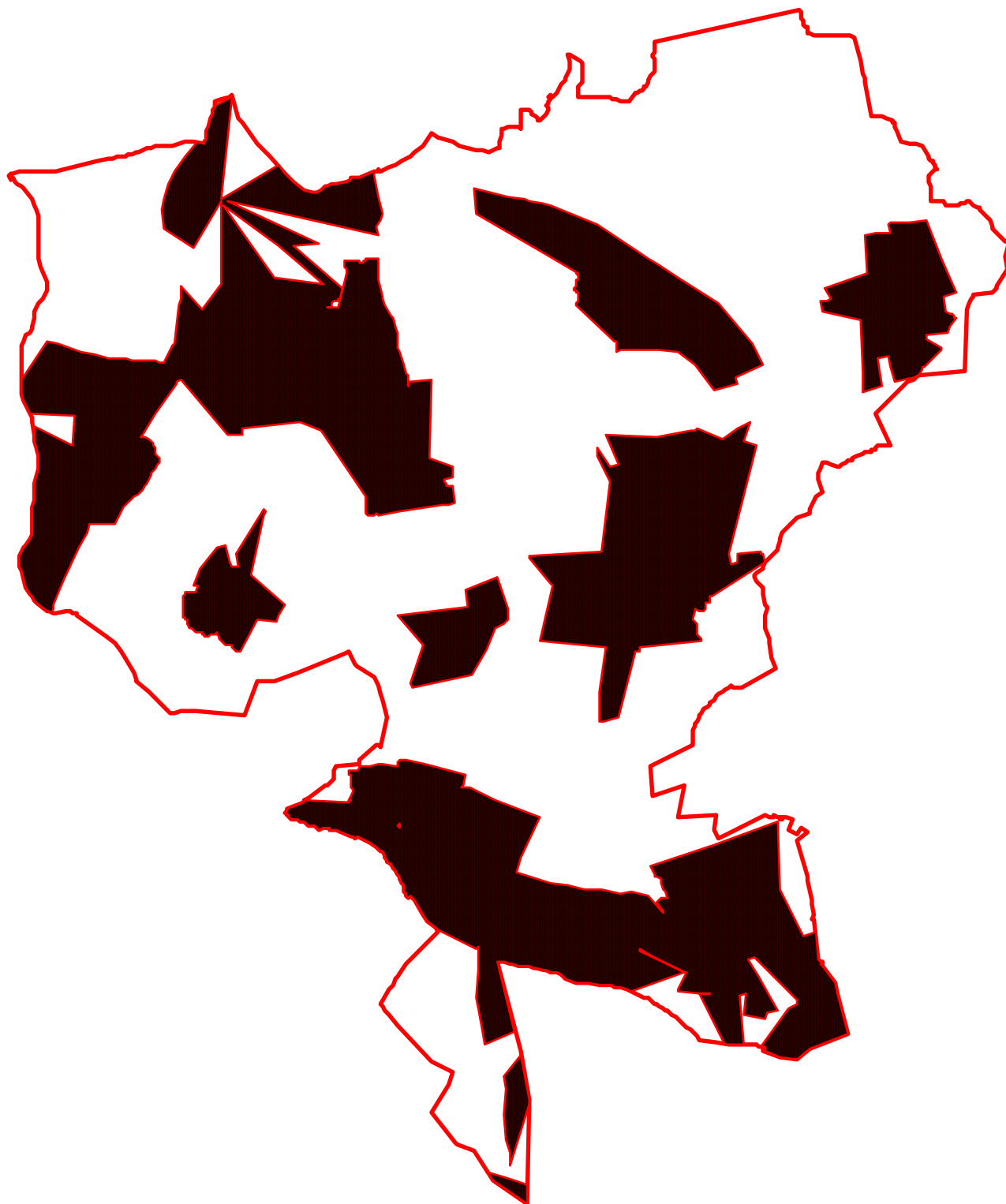
Kortbilag 4 – vindmølleområder



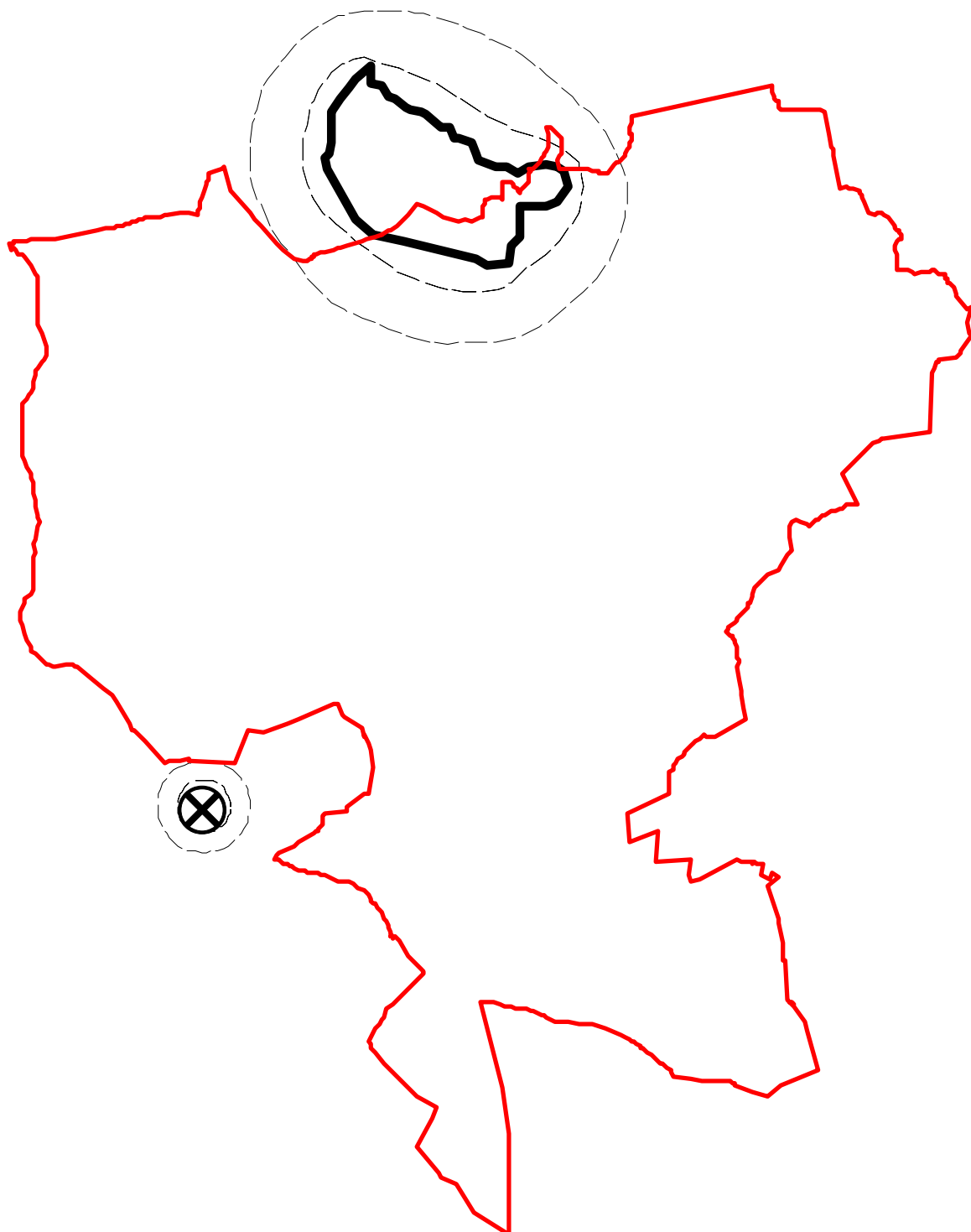
Kortbilag 5 – kulturmiljøer



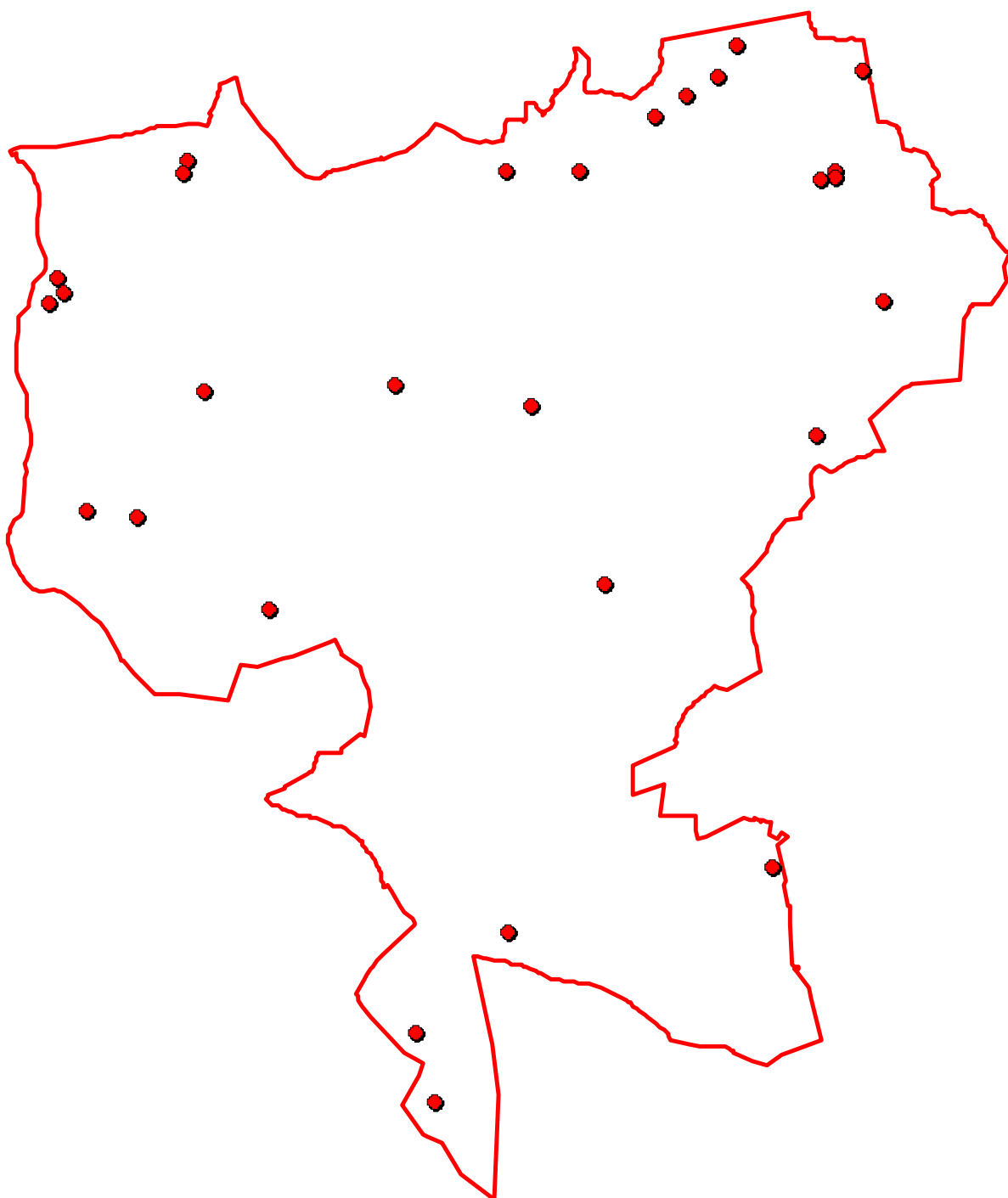
Kortbilag 6 – kirkeomgivelsesområder



Kortbilag 7 – militære områder



Kortbilag 8 – fortidsminder



Kortbilag 9 – økologiske forbindelser

