



Rammer for det åbne land
Kommuneplan
2005-2016

Rammer for lokalplanlægningen

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

De enkelte rammedele uddyber og supplerer kommuneplanens hovedstruktur og 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 viser de muligheder og begrænsninger der er gældende for de enkelte områder.

Indholdsfortegnelse

Rammer for lokalplanlægningen.....	2
Rammebestemmelser for hele kommunen . Fejl! Bogmærke er ikke defineret.	
Enkelte områdetyper	7
Det åbne land.....	8
Landbruget	8
Rammer for det åbne land	8
Område ÅL 1 - Jordbrugsområde	9
Områdets anvendelse.....	9
Område ÅL 2 - Landskabsområde	11
Område ÅL 3 - Beskyttelsesområde	13
områdeinddeling.....	15

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 udvalgswarebutikker. 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 udvalgswarebutikker. Uden for detailhandelsområderne i Dalmose og Sørbymagle kan der planlægges for lokale dagligvare- og udvalgswarebutikker 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. Jordbrugparcel
 - ⇒ 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.

der/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. Kirkeomgivelserområderne 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.

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

Det åbne land

Det åbne land omfatter alle arealerne uden for byområderne og de afgrænsede landsbyer. Der er 3 forskellige områdetyper i det åbne land:

Jordbrugsområde

Landskabsområde

Beskyttelsesområde

Det åbne land er en væsentlig resurse, som er vigtig ikke bare for Hashøj Kommune, men også for regionen og hele landet. Ved at afgrænse alle landsbyer, og fastlægge anvendelsen til boligformål bliver det areal der ligger udenfor landsbyerne friholdt til sit egentlige formål – landbrugets fødevareproduktion. Da nutidens husdyrproduktioner bliver stadig større og de miljømæssige gener dermed også stiger er det fornuftigt at skille de to anvendelsesformer.

Landbruget

Det er først og fremmest landbrugserhvervene, der præger landskabet i landdistrikterne. I den udstrækning kommunalbestyrelsen er myndighed på området, administreres landbrugets brug af det åbne land. Der kan gennem administration af en række støtteordninger skabes mulighed for at særligt følsomme landbrugsområder friholdes for dyrkning eller drives mest muligt miljøvenligt uden tab for den enkelte landmand. Støtteordningerne skal sikre, at sjældne eller truede natur-elementer bevares.

Rammer for det åbne land

Kommunalbestyrelsen vil følge regionplanens retningslinier for det åbne land med hensyn til anvendelse, men ønsker at friholde det åbne land for ny boligbebyggelse.

Område ÅL 1 - Jordbrugsområde

Jordbrugsområde er primært områder, der er udpeget som ”særlig værdifulde landbrugsområder” og er som hovedregel forbeholdt jordbrugserhvervene. Området omfatter jordbrug med tilhørende anlæg og beboelse. Det er desuden område-typen, hvor anlæg, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, søges lokaliseret. Nye tekniske anlæg som nødvendigvis må placeres i det åbne land og som ikke er forbeholdt jordbrugserhvervene skal primært placeres i jordbrugsområde.

Nødvendige anlæg og bebyggelser skal indpasse så de ikke virker dominerende i forhold til omgivelserne. I forbindelse med nybyggeri af nødvendige bygninger skal de naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier respekteres. Ny bebyggelse og nye tekniske anlæg må ikke medføre at eksisterende naturelementer nedlægges.

Områdets anvendelse

Hovedparten af jordbrugsområderne består af områder, der ifølge jordbrugsanalyse 2000 er ”særlig værdifulde landbrugsområder”. Disse områder er primært forbeholdt jordbrugserhvervene – herunder dyrehold og naturligt hjemmehørende landbrugsaktiviteter med deraf følgende produktions- og driftsbygninger – som herved får en høj grad af investeringssikkerhed. Derfor er antallet af restriktioner over for jordbrugserhvervet begrænset. Det er dog nødvendigt at åbne mulighed for placering af særlige arealkrævende anlæg og virksomheder, som af hensyn til miljøgener mv. bør placeres i det åbne land.

Anlæg og bebyggelse

Området må kun undtagelsesvis bruges til andre formål end jordbrug, som fx nye tekniske anlæg og driftsmæssigt nødvendige bebyggelser, samt regulering af vej, stianlæg, ledningsanlæg og lignende.

Der kan ikke etableres ny bebyggelse i området, medmindre det drejer sig om erhvervmæssigt nødvendigt byggeri eller nye tekniske anlæg.

Ved opførelse, ombygninger og tilbygninger til bygninger, tekniske anlæg mv. skal det sikres, at kirkens betydning for landskabsoplevelsen fastholdes, samt at eksisterende naturelementer ikke påvirkes eller nedlægges.

Rekreative anlæg kan etableres, når det kan begrundes i hensynet til den lokale befolknings fritidsliv eller for at sikre sammenhæng i det regionale stisystem.

Udstykning, nybyggeri eller ændret anvendelse kræver i nogle tilfælde særlig tilladelse fra landzonemyndigheden. Dette gælder dog ikke, hvis bebyggelsen kræves af hensyn til ejendommens anvendelse til landbrugsformål.

Forsøgsbyggeri

Amtet kan tillade der etableres et forsøgsbyggeri af en begrænset størrelse i hver egn. Forsøgsbyggeriet kan etableres i tilknytning til en landsby. Såfremt der er et særligt beliggenhedskrav kan forsøgsbyggeri etableres i forbindelse med en anden samlet bebyggelse i det åbne land, såfremt der ikke herved tilsidesættes væsentli-

ge naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative, miljømæssige og landbrugsmæssige interesser eller andre forhold, som planlovens landzoneregler sigter på at varetage. Forsøgsbyggeri må ikke medføre at eksisterende naturelementer påvirkes eller nedlægges. Formålet med byggeriet skal være at afprøve nye bo- eller byggeformer.

Forsøgsbyggeriet skal respektere omgivelsernes særlige karakteristika, og områdets kulturhistoriske træk, herunder byggeskik, terrænmæssige forhold, beplantning og udstykningsmønstre. Samtidig skal bebyggelsen placeres og tilpasses de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier. Bebyggelse i det åbne land skal fremstå som en afgrænset helhed.

Erhverv

Eksisterende ledige bygninger som fx industribygninger, mejerier og landbrugsbygninger kan inddrages til erhvervsvirksomheder, hvis bebyggelsen ikke ændrer karakter. Der må ikke i tilknytning til den enkelte virksomhed etableres oplag større end 5 % af det bebyggede areal.

Virksomheder og servicefunktioner, der betjener jordbrugserhvervet eller den lokale befolkning, kan i begrænset omfang etablere sig i eksisterende bygninger.

Eksisterende virksomheder som ligger i det åbne land kan udvides bygningsmæssigt med op til 500 m², hvis det kan ske uden naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative, miljømæssige eller landbrugsmæssige konsekvenser, og uden at naturelementer påvirkes eller nedlægges.

Virksomheder som fordrer direkte adgang til råstoffer, bør placeres, hvor ressourcerne findes.

Naturinteresser

Der er i regionplan udpeget arealer, som er potentielt egnede vådområder, og som kan genoprettes som vådområder for at mindske kvælstofudvaskningen til vandmiljøet og forbedre naturindholdet i området. I Hashøj Kommune er der udpeget områder ved Harrested Å, Lindes Å, Snogebæk, Vårby Å og Serdrup Å. De udpegede lavbundsjordter skal friholdes for byggeri og anlæg af enhver art. Det skal gennem planlægning sikres, at de udpegede lavbundsarealer ikke overgår til andre formål, som vil være i modstrid med intentionerne om at skabe vådområder. Der vil gennem administration af støtteordninger kunne etableres mindre intensive driftsformer og en arealanvendelse, der i høj grad tager hensyn til det enkelte vådområdes kvaliteter. Det kan derigennem sikres, at der sker en tilbageholdelse af kvælstof og at der etableres nye naturarealer på de udpegede lavbundsarealer.

Eksisterende vådområder, økologiske forbindelser, biotoper, søer, sten- og jorddiger mv. skal bevares og eventuelt udbygges.

Område ÅL 2 - Landskabsområde

Landskabsområdet indeholder værdifulde naturområder, bevaringsværdige landskaber og kulturhistoriske værdier. Landskabsområde er med nedennævnte begrænsninger forbeholdt jordbrugserhvervet.

Landskabsområde indeholder værdifulde naturområder, bevaringsværdige landskaber og kulturmiljøer, samt kulturhistoriske værdier.

Områdets anvendelse

Området forbeholdes jordbrugserhvervene, som herved får en høj grad af investeringsikkerhed. Retningslinierne er udformet sådan, at landbrugsdriften sikres, samtidig med at der bliver taget vidtgående hensyn til bevarings- og naturinteresserne. En del af bevarings- og naturinteresserne forudsætter fortsat drift af areaerne, dog i mange tilfælde på en mindre intensiv måde. Under hensyn til områdets indhold af særlige natur- og/eller kulturhistoriske værdier vil der i visse dele af området være behov for en nærmere planlægning. Denne kan sigte på at bevare landskab og natur uændret og/eller udbygge det med henblik på rekreativ udnyttelse, eventuelt ved offentlige erhvervelser.

Anlæg og bebyggelse

Området må kun undtagelsesvis bruges til nye tekniske anlæg og bebyggelser, der ikke tjener det lokale jordbrugserhverv.

Nødvendige anlæg og bebyggelser skal indpasses under hensyn til landskabelige forhold og lokal byggeskik, således at der opnås en god helhedsvirkning. De naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative og landbrugsmæssige værdier må ikke lide skade. Eksisterende naturelementer må ikke påvirkes eller nedlægges.

Ved terrænændringer og skovrejsning i det udpegede område, skal der vises særlige hensyn over for de bestående bevaringsværdige værdier og sammenhænge, således at oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøet ikke forringes.

Nye rekreative anlæg kan etableres efter en nærmere planlægning. Rekreative anlæg kan etableres, når det kan begrundes i hensynet til den lokale befolknings fritidsliv eller for at sikre sammenhæng i det regionale stisystem.

Der kan ikke etableres ny bebyggelse i området, medmindre det drejer sig om erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri eller nye tekniske anlæg.

Ved nyopførelse, ombygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger, tekniske anlæg mv. skal det sikres, at kirkens betydning for landskabsoplevelsen fastholdes, og at bygningerne i øvrigt tilpasses de lokale forhold.

Udstykning, nybyggeri eller ændret anvendelse kræver i nogle tilfælde særlig tilladelse fra landzonemyndigheden. Dette gælder dog ikke, hvis bebyggelsen kræves af hensyn til ejendommens anvendelse til landbrugsformål.

Erhverv

Eksisterende ledige bygninger som fx industribygninger, mejerier og landbrugsbygninger kan inddrages til erhvervsvirksomheder, hvis bebyggelsen ikke ændre karakter. Der må ikke i tilknytning til den enkelte virksomhed etableres oplag større end 5 % af det bebyggede areal.

Virksomheder og servicefunktioner, der betjener jordbrugserhvervet eller den lokale befolkning, kan i begrænset omfang etablere sig i eksisterende bygninger.

Eksisterende virksomheder som ligger i det åbne land kan udvides bygningsmæssigt med op til 500 m², hvis det kan ske uden naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative, miljømæssige eller landbrugsmæssige konsekvenser, og uden at natur-elementer påvirkes eller nedlægges.

Virksomheder som fordrer direkte adgang til råstoffer, bør placeres, hvor ressourcerne findes.

Naturinteresser

Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg, samt støjende aktiviteter. I Hashøj Kommune er området nord for Slagelse Landevej (på nær Sørbymagle) udlagt som uforstyrret landskab. Hvis det bliver nødvendigt at placere et større anlæg i dette område, skal anlægget udformes, så det generer mindst muligt.

Der er i regionplan udpeget arealer, som er potentielt egnede vådområder, og som kan genoprettes som vådområder for at mindske kvælstofudvaskningen til vandmiljøet og forbedre naturindholdet i området. I Hashøj Kommune er der udpeget områder ved Harrested Å, Lindes Å, Snogebæk, Vårby Å og Serdrup Å. De udpegede lavbundsgrunde skal friholdes for byggeri og anlæg af enhver art. Det skal gennem planlægning sikres, at de udpegede lavbundsarealer ikke overgår til andre formål, som vil være i modstrid med intentionerne om at skabe vådområder. Der vil gennem administration af støtteordninger kunne etableres mindre intensive driftsformer og en arealanvendelse, der i høj grad tager hensyn til det enkelte vådområdes kvaliteter. Det kan derigennem sikres, at der sker en tilbageholdelse af kvælstof og at der etableres nye naturarealer på de udpegede lavbundsarealer.

Eksisterende vådområder, økologiske forbindelse, biotoper, søer, sten- og jorddiger mv. skal bevares og eventuelt udbygges.

Område ÅL 3 - Beskyttelsesområde

Beskyttelsesområde

Beskyttelsesområderne er kerneområder i kommunens natur, landskab og kulturhistorie.

Områdets anvendelse

Områdets særlige landskabelige kvaliteter og naturtyper (skov, mose, åløb) skal bevares.

Efter en nærmere planlægning og prioritering kan der iværksættes plejeforanstaltninger for områderne.

Anlæg og bebyggelse

Området friholdes for bebyggelse, med mindre myndighederne giver særlig tilladelse, og der er tale om erhvervmæssigt nødvendigt byggeri med direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Anden form for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis det har til formål at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, uden at disse tilsidesættes, påvirkes eller nedlægges. Anlæg og bebyggelse skal tilpasses landskabet og den lokale byggeskik. Anlæg og bebyggelse må ikke være højere end 6 meter over naturligt terræn.

Ved byggerier, der kræver dispensation fra byggelovens højdebestemmelser eller alene kræver anmeldelse til Bygningsmyndigheden, skal denne myndighed underrette den myndighed, der har mulighed for at sikre, at beskyttelsesinteresserne varetages, eventuelt gennem rejsning af en fredningssag.

Der kan ikke etableres ny bebyggelse i området, medmindre det drejer sig om erhvervmæssigt nødvendigt byggeri eller nye tekniske anlæg.

Ved nyopførelse, ombygninger og tilbygninger til eksisterende bygninger, tekniske anlæg mv. skal det sikres, at kirkens betydning for landskabsoplevelsen fastholdes, og at bygningerne i øvrigt tilpasses de lokale forhold.

Udstykning, nybyggeri eller ændret anvendelse kræver i nogle tilfælde særlig tilladelse fra landzonemyndigheden. Dette gælder dog ikke, hvis bebyggelsen kræves af hensyn til ejendommens anvendelse til landbrugsformål.

Erhverv

Eksisterende ledige bygninger som fx industribygninger, mejerier og landbrugsbygninger kan inddrages til erhvervsvirksomheder, hvis bebyggelsen ikke ændrer karakter. Der må ikke i tilknytning til den enkelte virksomhed etableres oplag større end 5 % af det bebyggede areal.

Virksomheder og servicefunktioner, der betjener jordbrugserhvervet eller den lokale befolkning, kan i begrænset omfang etablere sig i eksisterende bygninger.

Eksisterende virksomheder som ligger i det åbne land kan udvides bygningsmæssigt med op til 500 m², hvis det kan ske uden naturmæssige, kulturhistoriske, re-

kreative, miljømæssige eller landbrugsmæssige konsekvenser, og uden at natur-elementer påvirkes eller nedlægges.

Virksomheder som fordrer direkte adgang til råstoffer, bør placeres, hvor resurserne findes.

Naturinteresser

Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg, samt støjende aktiviteter. I Hashøj Kommune er området nord for Slagelse Landevej (på nær Sørbymagle) udlagt som uforstyrret landskab. Hvis det bliver nødvendigt at placere et større anlæg i dette område, skal anlægget udformes, så det generer mindst muligt.

Der er i regionplan udpeget arealer, som er potentielt egnede vådområder, og som kan genoprettes som vådområder for at mindske kvælstofudvaskningen til vandmiljøet og forbedre naturindholdet i området. I Hashøj Kommune er der udpeget områder ved Harrested Å, Lindes Å, Snogebæk, Vårby Å og Serdrup Å. De udpegede lavbundsjordter skal friholdes for byggeri og anlæg af enhver art. Det skal gennem planlægning sikres, at de udpegede lavbundsarealer ikke overgår til andre formål, som vil være i modstrid med intentionerne om at skabe vådområder. Der vil gennem administration af støtteordninger kunne etableres mindre intensive driftsformer og en arealanvendelse, der i høj grad tager hensyn til det enkelte vådområdes kvaliteter. Det kan derigennem sikres, at der sker en tilbageholdelse af kvælstof og at der etableres nye naturarealer på de udpegede lavbundsarealer.

Eksisterende vådområder, økologiske forbindelse, biotoper, søer, sten- og jorddiger mv. skal bevares og eventuelt udbygges.

Økologiske forbindelseslinier skal forbedre spredningsmulighederne for dyr og planter. Inden for de økologiske forbindelseslinier bør det sikres, at der opretholdes og eventuelt nyetableres så mange forskelligartede naturlokaliteter som muligt. Dette kan ske gennem administration af lovgivningen samt tilskudsmuligheder mv., fx til jordforbedring og vildtpleje.

Områdeinddeling

Grøn = Beskyttelsesområde

Blå = Landskabsområde

Gul = Jordbrugsområde

