



Forslag til

Kommuneplantillæg nr. 3

Boligområde ved Nyvej i Visenbjerg

Rammeområde 2.2.B.7



ASSENS
KOMMUNE

Forslag til kommuneplantillæg

Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017-2029 er fremlagt fra den XX. xxxx 2018 til den XX. xxxx 2018

Du er velkommen til at indsende ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger i øvrigt til planforslaget i offentlighedsperioden. Disse skal være Assens Kommune i hænde senest den Xx. xxx 2018

Du skal indsende dine bemærkninger til Plan- og Kultur som sikker post.

Som privatperson kan det gøres enten via din e-boks eller via Assens Kommunes hjemmeside på www.assens.dk/kontakt/plan/ på linket "Sikker email".

Er du en virksomhed, skal du sende post til Assens Kommune via den digitale postkasse, som din virksomhed har oprettet på www.virk.dk

Personer der fritaget for digital post, kan sende bemærkninger til:

Assens Kommune, Plan og Kultur Rådhus Allé 5, 5610 Assens

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte Planafdelingen på tlf. 64 74 75 20 eller skrive via sikker post.

Hvad er et kommuneplantillæg

Et kommuneplantillæg er et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplanens hovedformål er at regulere anvendelsen af arealer og skabe overblik over kommunens udvikling i en længere periode. Efter Lov om planlægning har byrådet ret/pligt til at tilvejebringe nye planer, eller til at ændre eller ophæve eksisterende planer. Disse ændringer foretages gennem udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastsætter rammer for hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelsen, bebyggelsens art og tæthed m.v. Mindre væsentlige ændringer af fx kommuneplanens rammebestemmelser kan foretages i forbindelse med en lokalplanlægning som ikke er i fuld overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske gennem vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Retsvirkninger til kommuneplantillægget

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget, skal kommunalbestyrelsen ifølge planlovens § 12 virke for kommuneplantillæggets gennemførelse.

Indenfor byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Indenfor byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse og ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

Oversigtskort

Kommuneplantillæg nr. 3 - Forslag til Kommuneplanramme 2.2.B.17



Oversigtskort med det nye rammeområde 2.2.B.17 (markeret med rødt)

Redegørelse

Kommuneplantillæg nr. 3 er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 2.2-7 for tæt-lave boliger ved Nyvej i Vissenbjerg.

Formålet med kommuneplantillægget er at ændre områdets anvendelse til boliger, da det ikke længere er aktuelt, at områdets anvendelse er begrænset til butikker.

Indhold

Kommuneplantillægget ændrer områdets anvendelse fra centerområde med butikker til tæt-lavt boligområde, så der ikke længere kan etableres butikker. Arealrammen til butikker udgår derfor også.

Forhold til Kommuneplan 2017

Mod vest og sydvest grænser rammeområdet op til et mindre erhvervsområde. Mod syd, øst og nord er området omgivet af boligområder.

Eksisterende planlægning

Eksisterende rammebestemmelser for Rammeområde 2.2.C.7 fastlægger anvendelse af Nyvej 1 og 5 til centerområde med butikker, og en bebyggelsesprocent på 40.



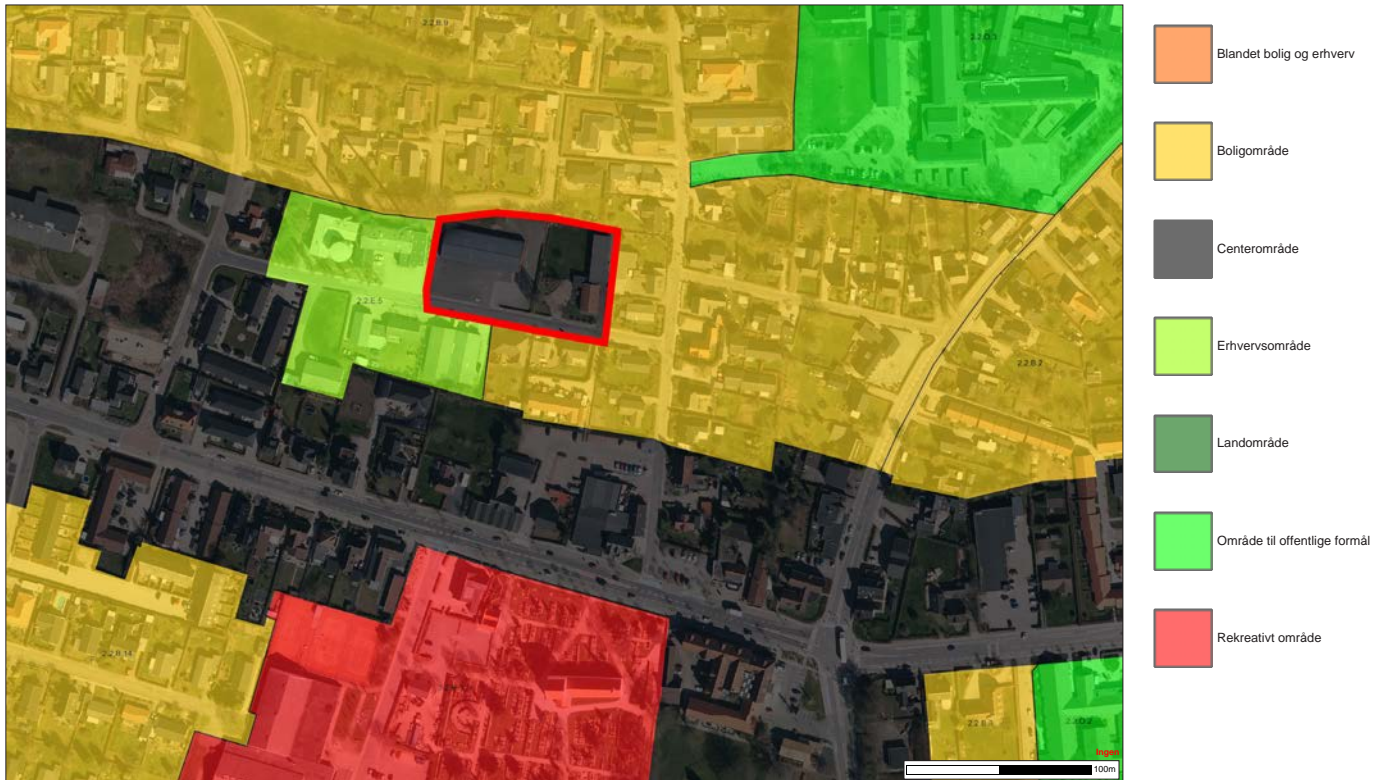
Illustrationsplan lokalplanområde 2.2-7 et boliger ved Nyvej i Vissenbjerg

Forslag til Kommuneplanramme 2.2.B.17

PLANID	-
Plannummer	2.2.B.17
Plannavn	Boligområde ved Nyvej i Vissenbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Delområde 2.2
Bebyggelsesprocent	40%
Max. antal etager	1 etager
Max. bygningshøjde	8,5 m
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til tæt-lave boliger.
Bebyggelsens omfang	40 for områdets som helhed
Opholdsarealer	-
Infrastruktur	-
Bemærkning til zonestatus	-
Særlige bestemmelser	Rammeområdet kan ikke tages i anvendelse til miljøfølsom anvendelse, hvis området er påvirket af støj, støv eller emmissioner over de vejledende grænser. Den eksisterende lovlige anvendelse af boligen på Nyvej 1 kan fortsætte.

Redegørelse

Kommuneplantillæg nr. 3 - Forslag til Kommuneplanramme 2.2.B.17



Eksisterende planlægning, afgrænsning af kommuneplanramme 2.2.C.7

Miljøvurdering

I henhold til ”Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer” har Assens Kommune besluttet at gennemføre en Miljøvurdering af planlægningen for boligområdet ved Nyvej. Miljøvurderingen er afgrænset til støj og vibrationer.

Fremlæggelsespåtegning

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018, samt efterfølgende ændringer) er Tillæg nr. 3 til Kommuneplanen 2017-2027 vedtaget som forslag af Assens Byråd den XX. XXXX til fremlæggelse i offentlig høring.

By. Land og Kultur

Rådhus Allé 5

5610 Assens

www.assens.dk



ASSENS
KOMMUNE