

Ophævelse af

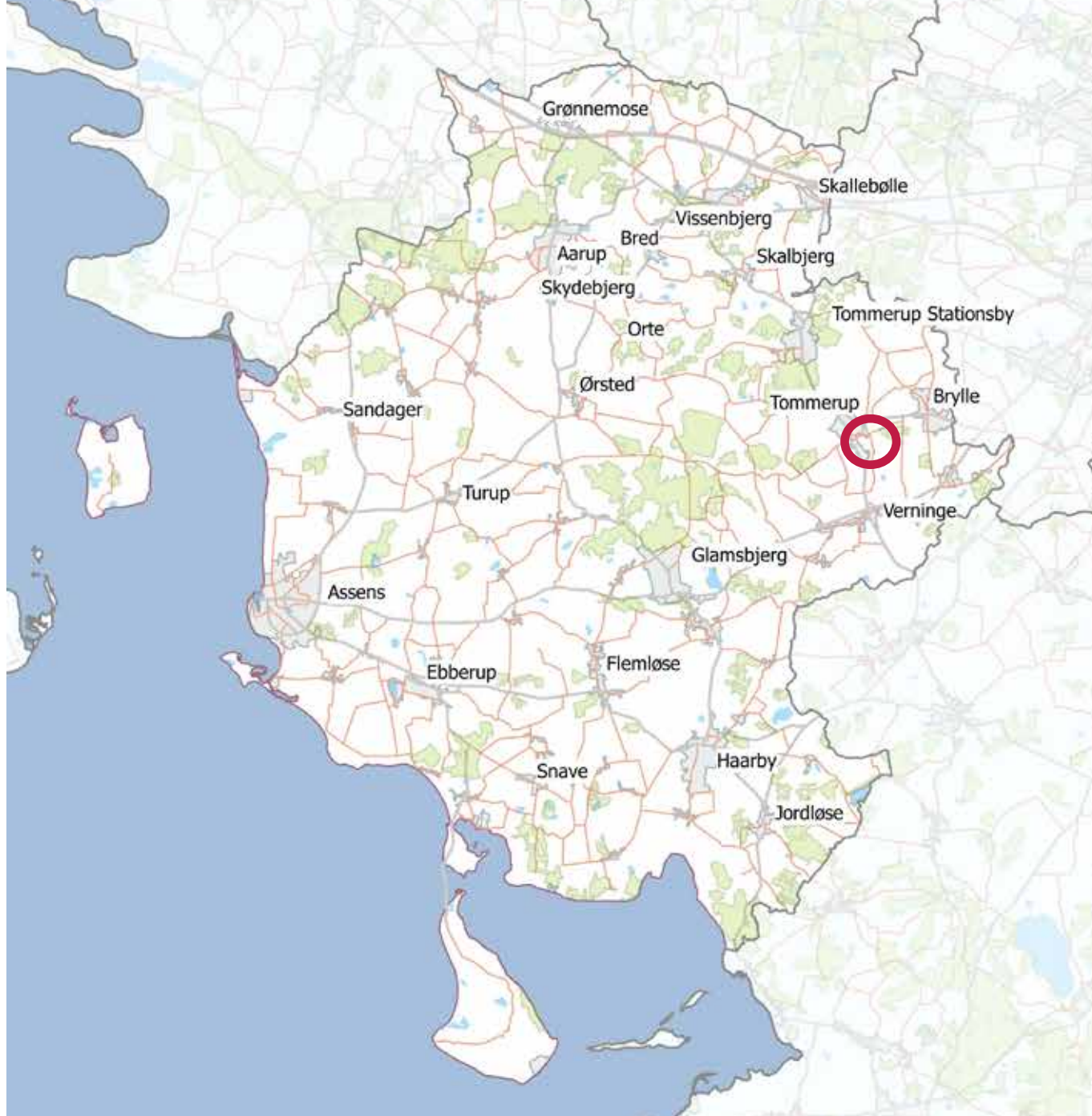
Lokalplan nr. 79

Januar, 2019

FORSLAG



ASSENS
KOMMUNE



Offentlig høring

Forslag til Ophævelse af Lokalplan nr. 79 er i høring fra den 14. januar 2019 til den 11. februar 2019. Du er velkommen til i høringsperioden at indsende ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger i øvrigt til planforslaget. Vi skal have dine bemærkninger senest den 7. februar 2019.

Du skal indsende dine bemærkninger til Plan- og Kultur som sikker post. Det kan gøres på følgende måder:

1. Via e-boks: Send en besked til Assens Kommune via digital post/e-boks.
2. Via Assens Kommunes hjemmeside: Gå ind på www.assens.dk/kontakt/plan og tryk på linket, hvor der står "Send sikker e-mail via borger.dk".
3. Virksomheder sender via den digitale postkasse på www.virk.dk

Personer, der er fritaget for digital post, kan sende bemærkninger mv. til: Assens Kommune, Plan og Kultur, Rådhus Allé 5, 5610 Assens.

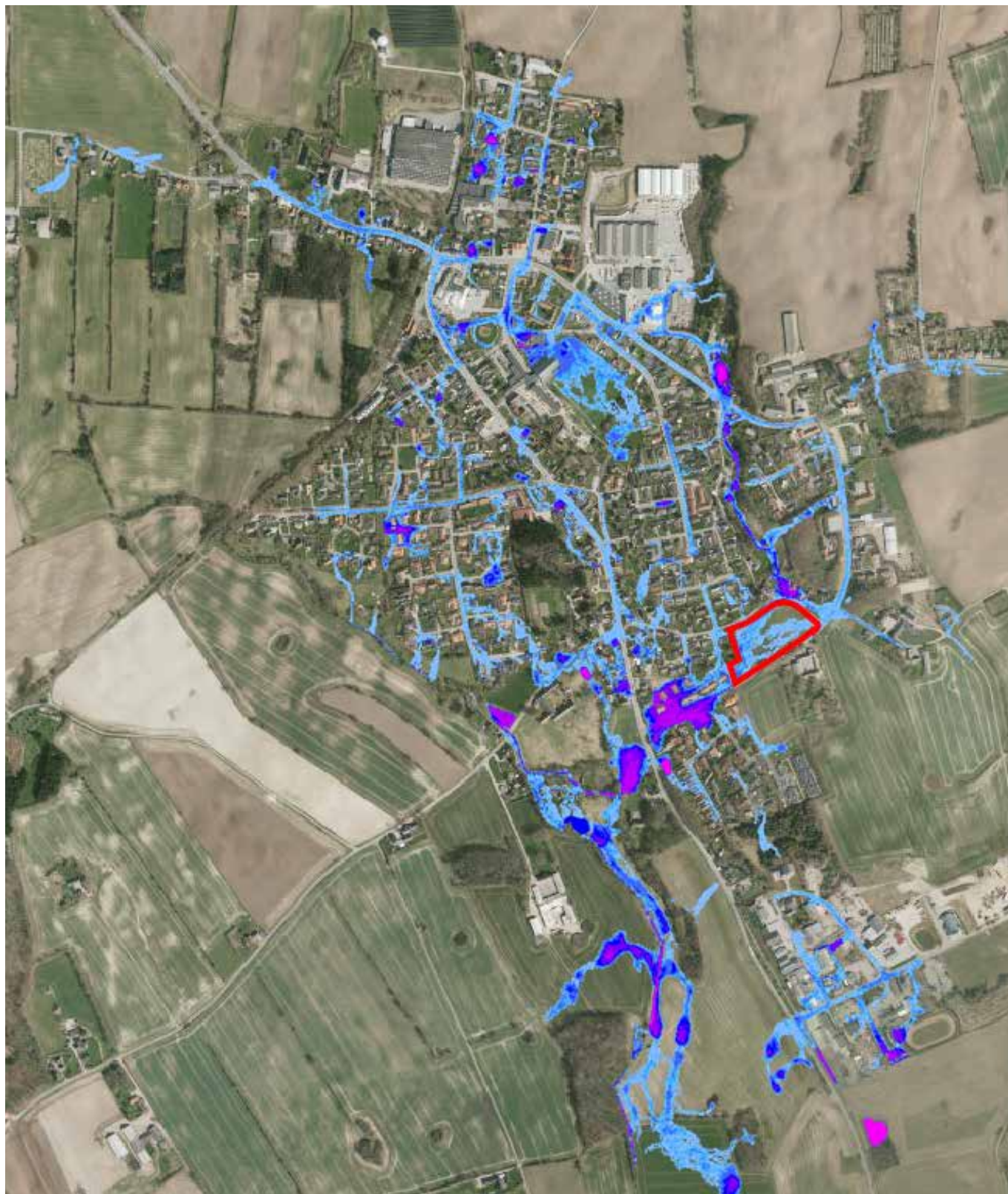
Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til planafdelingen på 64 74 75 20 eller skrive via sikker post.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

Ophævelse af Lokalplan nr. 79	5
Redegørelse for de faktiske forhold	5
Redegørelse for retlige forhold	5
Miljøvurdering	6
Kortbilag 1	7

Redegørelse



Kort 1: Oversvømmelseskort for kloakopland ved en 100-års hændelse. Lokalplan 79, der omfatter matrikel 11c er vist med rød streg.

Redegørelse

Ophævelse af Lokalplan nr. 79

Ejendommen matr. nr. 11c, Tommerup By, Tommerup er omfattet af Lokalplan nr. 79 for et boligområde i Tommerup By, der fastsætter anvendelsen til tæt/lav boligbebyggelse. Ejendommen egner sig dog ikke til bebyggelse pga. terrænforholdene og risikoen for oversvømmelse ved ekstremregn. Lokalplan nr. 79 for matrikel 11c Tommerup By, Tommerup jf. kort 1 ønskes derfor ophævet.

Redegørelse for de faktiske forhold

Ejendommen matrikel nr. 11c, Tommerup By, Tommerup beliggende ved Kirkebjerg i Tommerup er et ubebygget areal, der er omfattet af en udpegning i Assens Kommunes Handleplan for klimatilpasning. På kort 1 på modstående side ses oversvømmelseskortet for kloakopland for en 100-års hændelse. Matrikel 11c er markeret med rød streg og det er tydeligt, at området er oversvømmelsestruet ved opstuvning af vand i kloaksystemet.

I Assens Kommune Handleplan for klimatilpasning står følgende:

Den sydlige del af byen består af boligområder, samt områder til offentlige formål. Området er separatkloakeret med enkelte fælleskloakerede delområder. Der har tidligere været problemer med oversvømmelser i den sydlige del af Tommerup ved kraftig regn. Kortlægningen viser, at problemerne vil fortsætte og øges i takt med, at klimaforandringerne slår igennem.

Oversvømmelsesproblemerne koncentrerer sig omkring det rørlagte vandløb Rævedams afløbet. Muligvis kan den rørlagte del af vandløbet åbnes på delstrækninger. Der ser umiddelbart ud til at være plads til at etablere mulighed for tilbageholdelse af regnvand i et ubebygget område langs med det rørlagte vandløb, men dette skal koordineres med gældende lokalplaner for området. Overordnet bør sammenhængen mellem den rørlagte vandløbsstrækning og kloaksystemet derfor undersøges nærmere og løsningsmuligheder bør beskrives og vurderes.

Synergieffekter: En eventuel klimatilpasningsløsning, hvor regnvandet håndteres på overfladen eventuelt i forbindelse med genåbning af det rørlagte vandløb, kan muligvis designes, så arealet til vandopbevaring kan udnyttes rekreativt. En genåbning vil samtidig kunne betyde potentielt forbedrede forhold for vandløbets

plante- og dyreliv.

Lokalplan nr. 79 åbner ikke mulighed for en anvendelse som rekreativt område med etablering af regnvandsløsninger, men arealets versvømmelsesproblemer taget i betragtning er det ikke realistisk at udnytte arealet i overensstemmelse med Lokalplan nr. 79. Lokalplanen ønskes derfor aflyst, så arealet friholdes for bebyggelse og i stedet udnyttes til etablering af klimasikringsløsninger.

Redegørelse for de retlige forhold

Matrikel 11c ligger i byzone, men er ikke omfattet af en kommuneplanramme. Ophæves Lokalplan nr. 79 vil eventuelle bygningsanlæg på matriklen derfor alene skulle vurderes i henhold til bygningsreglementets bestemmelser. Der gælder således en byggeret, og kan ikke nægtes givet en byggetilladelse, såfremt byggeriet ligger indenfor rammerne af bygningsreglementet.

Et byggeri kan dog forhindres ved at nedlægge et § 14-forbud. Nedlæggelsen af et § 14-forbud betyder, at der inden et år efter forbuddets nedlæggelse skal være tilvejebragt et offentliggjort lokalplanforslag, der hindrer det, der er nedlagt forbud mod i § 14-forbuddet.

Det er dog usandsynligt, at der bliver søgt om bygningsanlæg, der ikke kan tillades. Assens Forsyning har erhvervet matrikel 11c med henblik på en anvendelse, der kan forebygge oversvømmelsesproblematikken, og arealet vil i den forbindelse blive indrettet til rekreativt areal.

Retsvirkninger

Retsvirkningerne i Lokalplan nr. 79 for et boligområde i Tommerup By er gældende, indtil ophævelsen af lokalplanen er vedtaget endeligt. Området må indtil da ikke udnyttes i strid med de retsvirkninger, der er angivet i Lokalplan nr. 79.

Redegørelse

Miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter skal planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægsstilladelser til projekter, miljøvurderes.

Det fremgår af loven, at der ved planer og programmer, der fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer, kun skal gennemføres en egentlig miljøvurdering, hvis de antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Dette afgøres ved en såkaldt screening.

Planer og programmer, der medfører krav om en vurdering på et internationalt naturbeskyttelsesområde skal dog altid miljøvurderes.

En lokalplan fastsætter rammerne for fremtidige anlægsstilladelser til projekter og hører ind under plan/program-begrebet i loven. En lokalplan fastlægger som oftest anvendelsen af mindre områder, og skal derfor screenes. På baggrund af screeningen samt en høring af berørte myndigheder kan der træffes beslutning, om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering af lokalplanens åvirkninger på miljøet. Nærværende plan er en ophævelse af en eksisterende lokalplan og er også omfattet af kravet om screening.

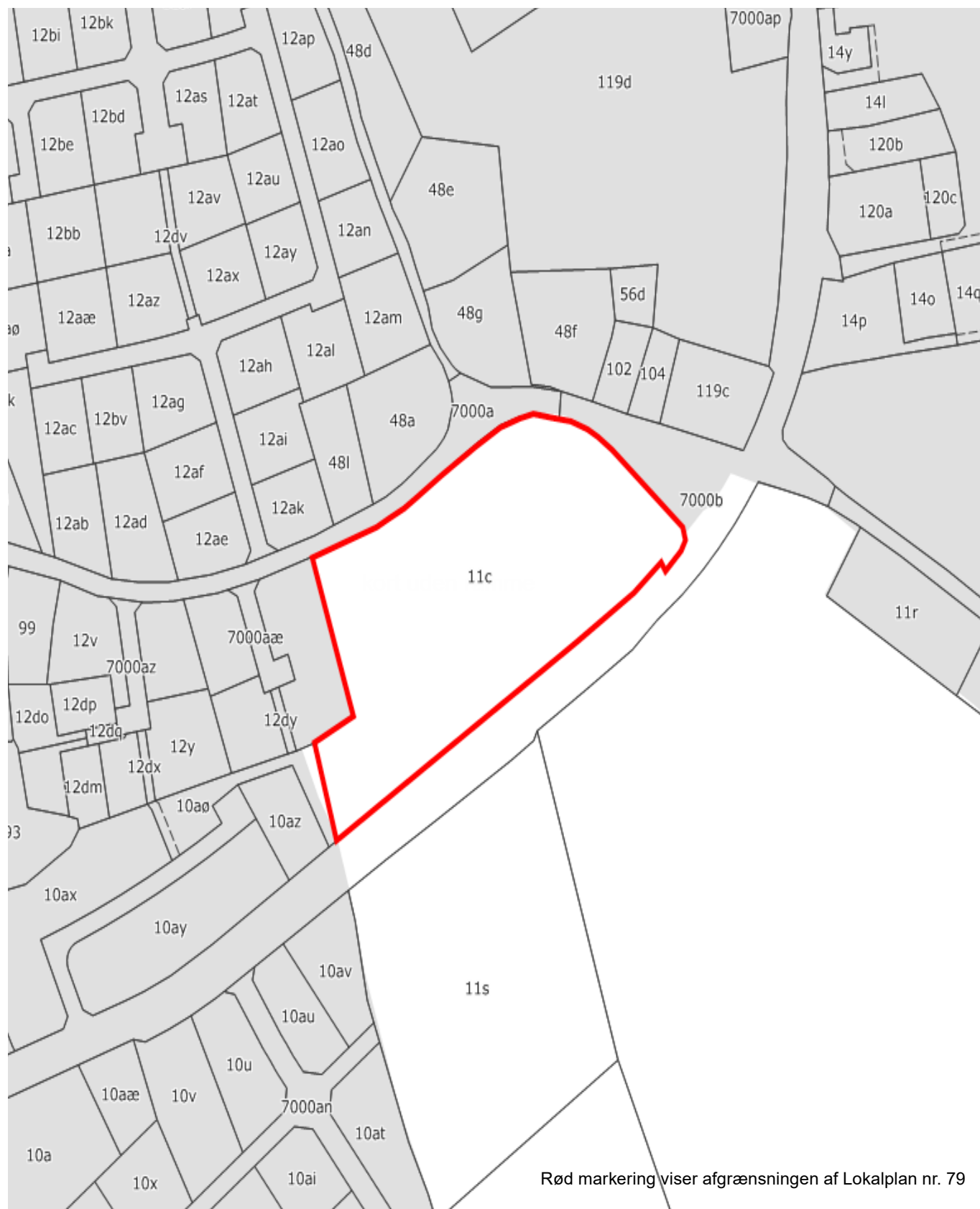
Screening

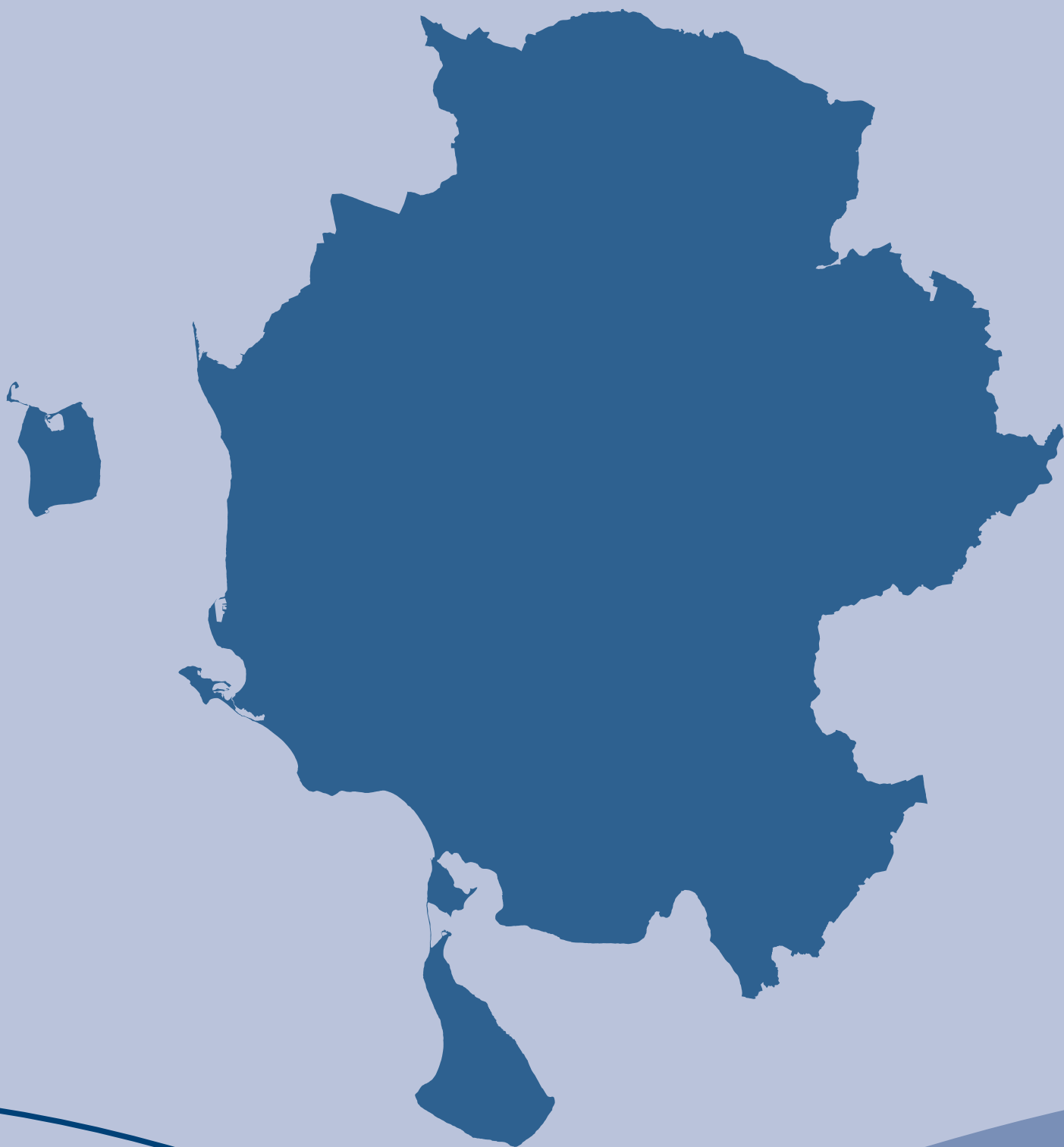
Den afgørelse, der træffes på baggrund af screeningen, skal offentliggøres før den endelige vedtagelse af en plan. Den afgørelse, der er truffet i forbindelse med dette forslag, fremgår af konklusionen og offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslaget til ophævelse af Lokalplan nr. 79.

Konklusion

Det er vurderet, at Ophævelse af Lokalplan nr. 79 ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, og da den ikke berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde har Assens Kommune vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

1. Matrikelkort





Plan & Kultur
Rådhus Alle 5
5610 Assens