



Kommuneplantillæg nr. 6

for Kommuneplanramme 2.1.B.7

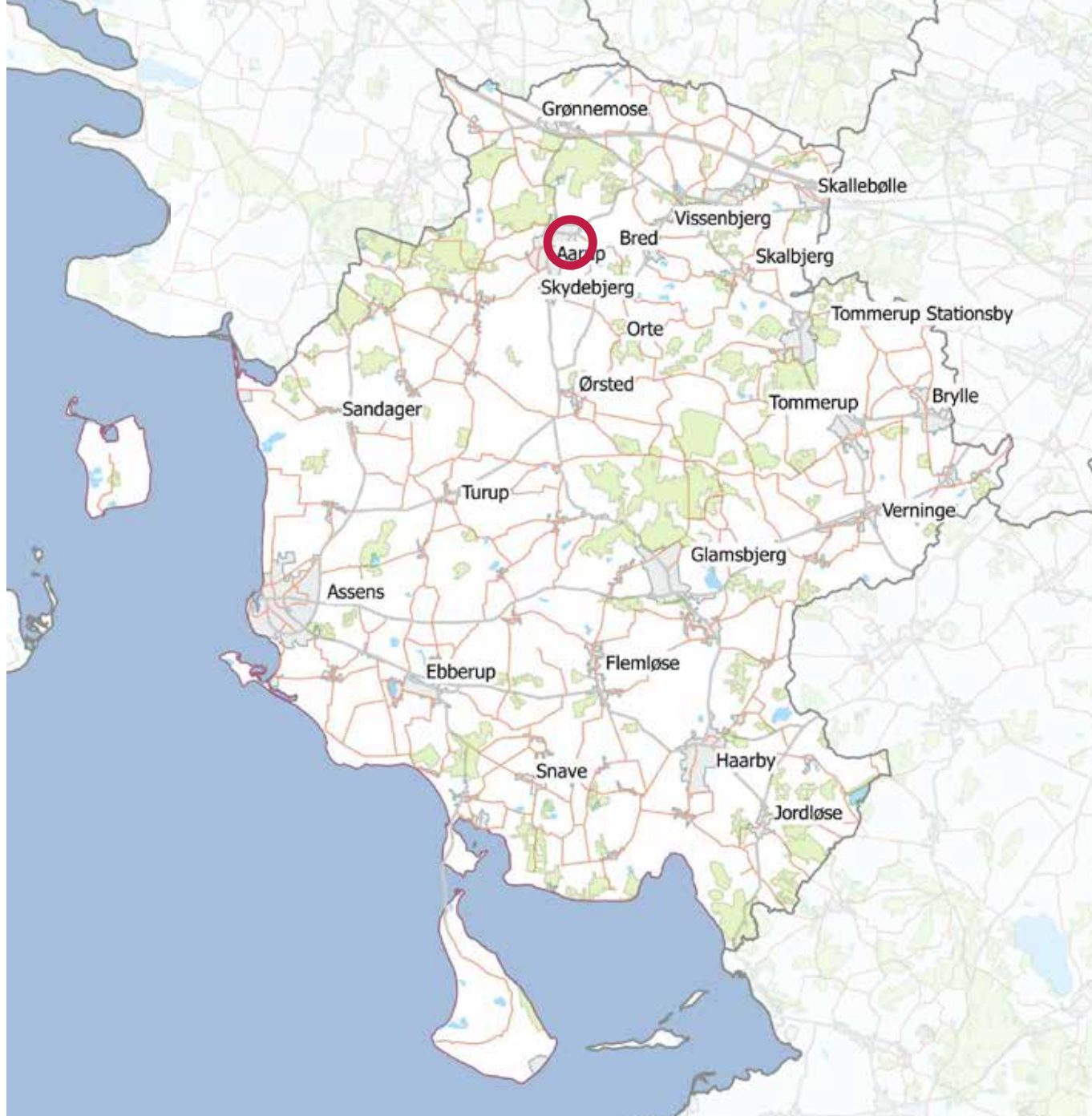
Boligområde - Troldebakken og Eventyrbakken, Aarup

Marts, 2019

FORSLAG



ASSENS
KOMMUNE



Offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 er i høring fra den xx. xxxx 2019 til den xx. xxxx 2019. Du er velkommen til i høringsperioden at indsende ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger i øvrigt til planforslaget. Vi skal have dine bemærkninger senest den xx. xxxx 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

Hvad er en kommuneplan?4
Retsvirkninger4
Redegørelse	
Kommuneplantillæggets baggrund og formål5
Forholdet til Kommuneplan 2017-20226
Lov om miljøvurdering7
Bestemmelser	
Bestemmelser8
Vedtagelse.8
Kortbilag	
1. Rammekort9

Hvad er et kommuneplantillæg?

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udtrykker byrådets overordnede politikker og mål for Assens Kommunes fremtidige udvikling. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag og fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne. Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer kan anvendes.

Hvad er et kommuneplantillæg?

Et kommunplantillæg 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.

For at sikre planlovens intentioner om at offentligheden inddrages i planlægningen, skal et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres i mindst 8 uger, før kommunalbestyrelsen træffer endelig beslutning om lokalplanen. I de 8 uger kan borgere og myndigheder komme med ændringsforslag og bemærkninger til forslaget.

Offentlig høring

For at sikre planlovens intentioner om, at offentligheden inddrages i planlægningen, skal et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres i mindst 4 uger, før planen kan vedtages endeligt. I høringsperioden kan borgere og myndigheder komme med ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget. I Assens Kommune har Byrådet delegeret beslutningskompetencen for ommuneplantillæg til Miljø, Teknik og Plan. Ledsages ommuneplantillægget af en miljørapport, ligger beslutningskompetencen i Byrådet.

Retsvirkninger

RETSVIRKNINGER

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.

Kommuneplantillæggets baggrund og formål

Baggrund

Ejendommene matrikel 17b, 17ed, 17ee, 17ef, 17eg og del af 17ev, 7000bo og 7000bt, alle Skydebjerg By, Aarup er omfattet af Kommuneplanramme 2.1.T.3, der fastsætter anvendelsen til teknisk anlæg. Afgrænsningen af rammeområdet er vist nedenfor på kort 1.

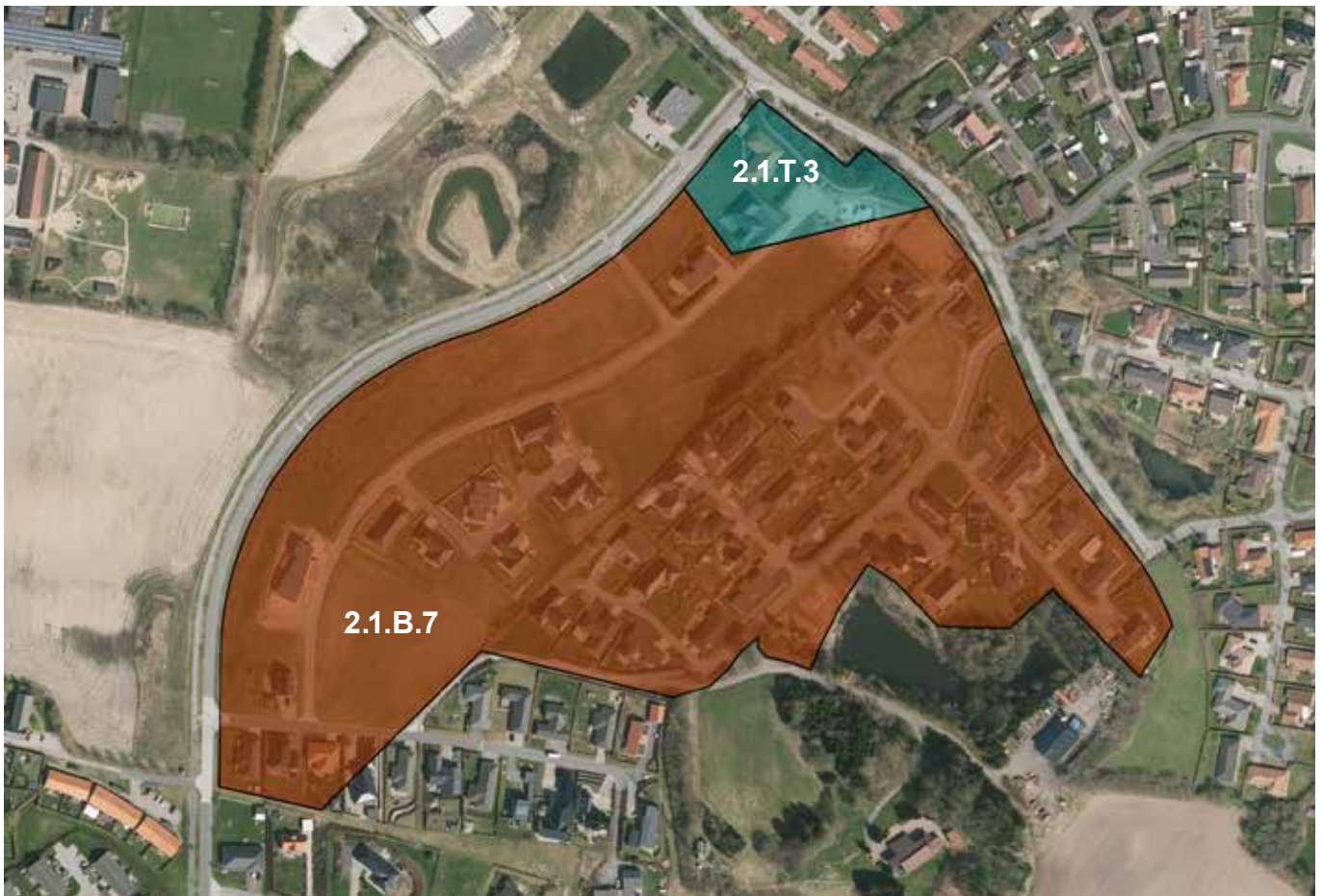
Kommuneplanramme 2.1.T.3 udlægger områdets anvendelse til regnvandsbassin. I forbindelse med udstykningen til boligformål på Eventyrbakken blev regnvandsbassinerne placeret på et andet areal, der var mere egnet. Da området således ikke længere skulle

anvendes til regnvandsbassin blev det i stedet udstykket til parcelhuse. Den ændrede anvendelse blev ikke fulgt op af et kommuneplantillæg og ændring af rammebestemmelserne. For at sikre et opdateret plangrundlag er nærværende kommuneplantillæg udarbejdet.

Formål

Kommuneplantillæggets formål er at ophæve kommuneplanramme 2.1.T.3 og lægge området ind under den tilstødende kommuneplanramme 2.1.B.7 Boligområde - Troldebakken og Eventyrbakken. Afgrænsningen af kommuneplanramme 2.1.B.7 er vist nedenfor på kort 1.

Kort 1: Rammekort med nuværende afgrænsning af kommuneplanrammerne 2.1.T.3 og 2.1.B.7.



Forholdet til Kommuneplan 2017-2029

Hovedstruktur

Kommuneplantillæg nr. 6 er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur samt retningslinjer.

Jordforurening

Arealet omfattet af kommuneplanramme 2.1.T.3 er undtaget fra områdeklassificering, da det ligger i et område med boliger af nyere dato - efter 1940, og der ligger ingen kilder i nærheden, der vurderes at have givet anledning til diffus forurening i området.

Zoneforhold

Der sker ikke ændringer i zoneforhold. Arealet forbliver i byzone.

Nuværende rammebestemmelser for kommuneplanramme 2.1.T.3

Plannummer	2.1.T.3
Plandistrikt	Delområde 2.1
Anvendelse	Teknisk anlæg
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	0 %
Max bygningshøjde	0 meter
Max etager	0
Max tilladte miljøklasse	Ikke fastsat
Områdets anvendelse	Regnvandsbassin
Bebyggelsens omfang	-
Særlige bestemmelser	-
Infrastruktur	-

Nuværende rammebestemmelser for kommuneplanramme 2.1.B.7

Plannummer	2.1.B.7
Plandistrikt	Delområde 2.1
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 %
Max bygningshøjde	8,5 meter
Max etager	2
Max tilladte miljøklasse	1
Områdets anvendelse	Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.
Bebyggelsens omfang	Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager. Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.
Særlige bestemmelser	-
Infrastruktur	-

Redegørelse

Lov om miljøvurdering

Screening

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og visse projekter skal planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser 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.

Kommuneplantillæg nr. 6 fastsætter rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter og hører ind under plan/program-begrebet i loven. Kommuneplantillægget ændrer på anvendelsen af et mindre område, 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 påvirkninger på miljøet.

Screening

Den afgørelse, der træffes på baggrund af screeningen, skal offentliggøres før den endelige vedtagelse af lokalplanen. Den afgørelse, der er truffet i forbindelse med dette ommuneplantillæg, fremgår af konklusionen og offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslaget til ommuneplantillæg.

Konklusion

Det er vurderet, at kommuneplantillægget 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 kommuneplantillægget.

Klagevejledning i forhold til beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering

Afgørelsen om ikke at lave miljøvurdering kan påklages. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Eventuelle klager skal indgives via klageportalen til Planklagenævnet.

Klageportalen tilgås fra enten www.borger.dk eller www.virk.dk. Vejledning om hvordan man logger på og anvender klageportalen findes på disse hjemmesider. Vejledning om indsendelse af klager til Planklagenævnet kan findes på siden: <https://naevnenes-hus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

For behandling af klager opkræver Planklagenævnet et gebyr på 900 kr. for borgere og 1800 kr. for foreninger og organisationer, som skal betales i forbindelse med at klagen indgives. Gebyret tilbagebetales, hvis klagen ikke kan behandles eller klager får helt eller delvist medhold i sin klage. Klagefristen er den **xx. xxxx 20xx**. Enhver med retlig interesse i sagen er berettiget til at klage.

Afgrænsning af kommuneplanramme 2.1.B.7

I henhold til planloven (Lov om Planlægning, lovbe-
kendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018) fastsættes
herved følgende bestemmelser for den på kort 1 viste
kommuneplanrammeområde 2.1.B.7 og afgrænsnin-
gen af kommuneplanramme 2.1.B.7 ændres som vist
på kort 1.

Afgrænsning af kommuneplanramme 2.1.B. 7.

Med vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 5 ændres
afgrænsningen af den eksisterende kommuneplan-
ramme 2.1.B.7 som vist på kort 1, og kommuneplan-
ramme 2.1.T.3 ophæves i sin helhed .

Rammebestemmelserne for kommuneplanramme
2.1.B.7 forbliver uændrede. Rammebestemmelserne
fremgår af boks 1.

Plannummer	2.1.B.7
Plandistrikt	Delområde 2.1
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 %
Max bygningshøjde	8,5 meter
Max etager	2
Max tilladte miljøklasse	1
Områdets anvendelse	Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.
Bebyggelsens omfang	Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager. Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.
Særlige bestemmelser	-
Infrastruktur	-

Rammebestemmelser for Kommuneplanramme 2.1.B.7.

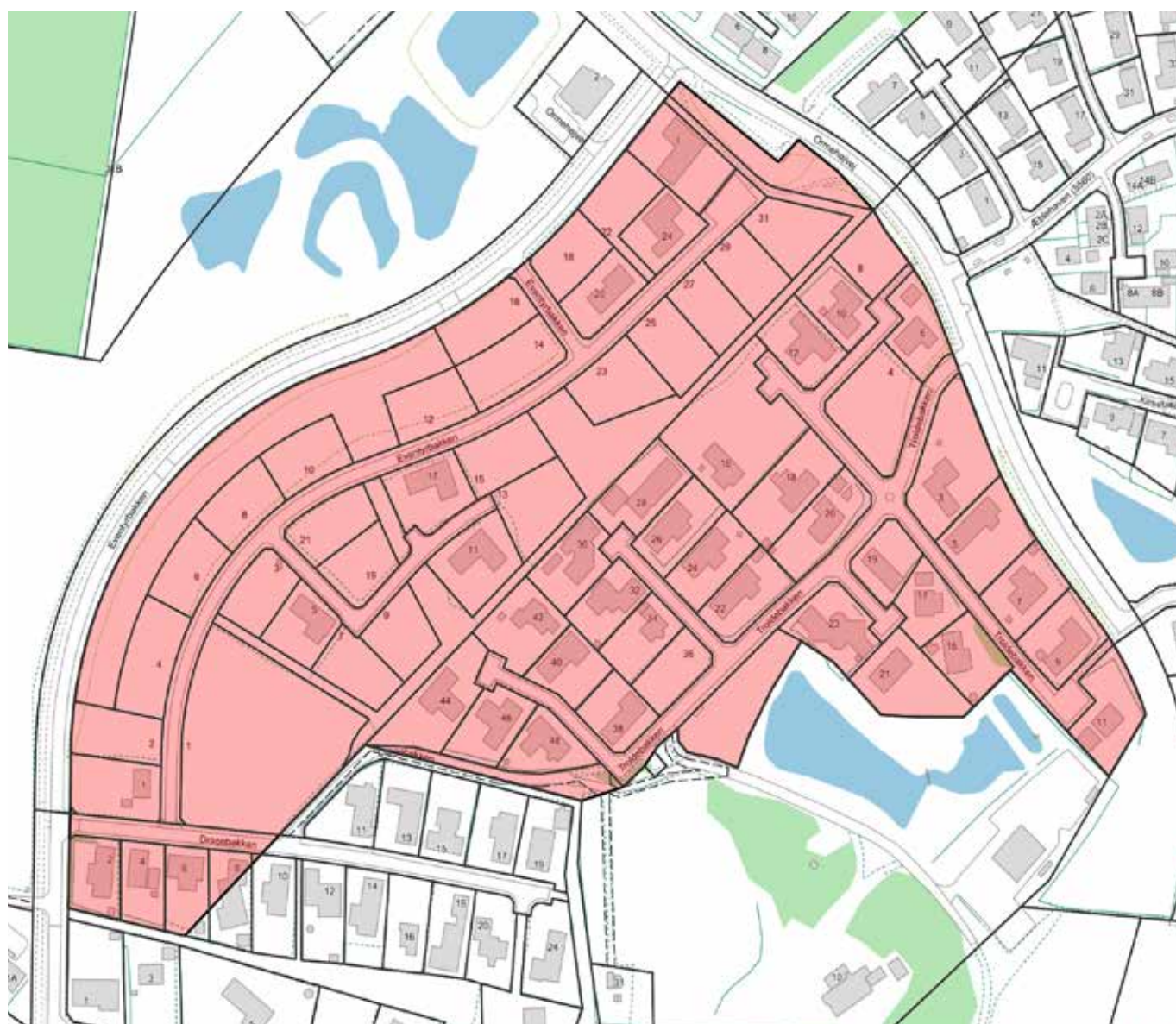
Vedtagelse

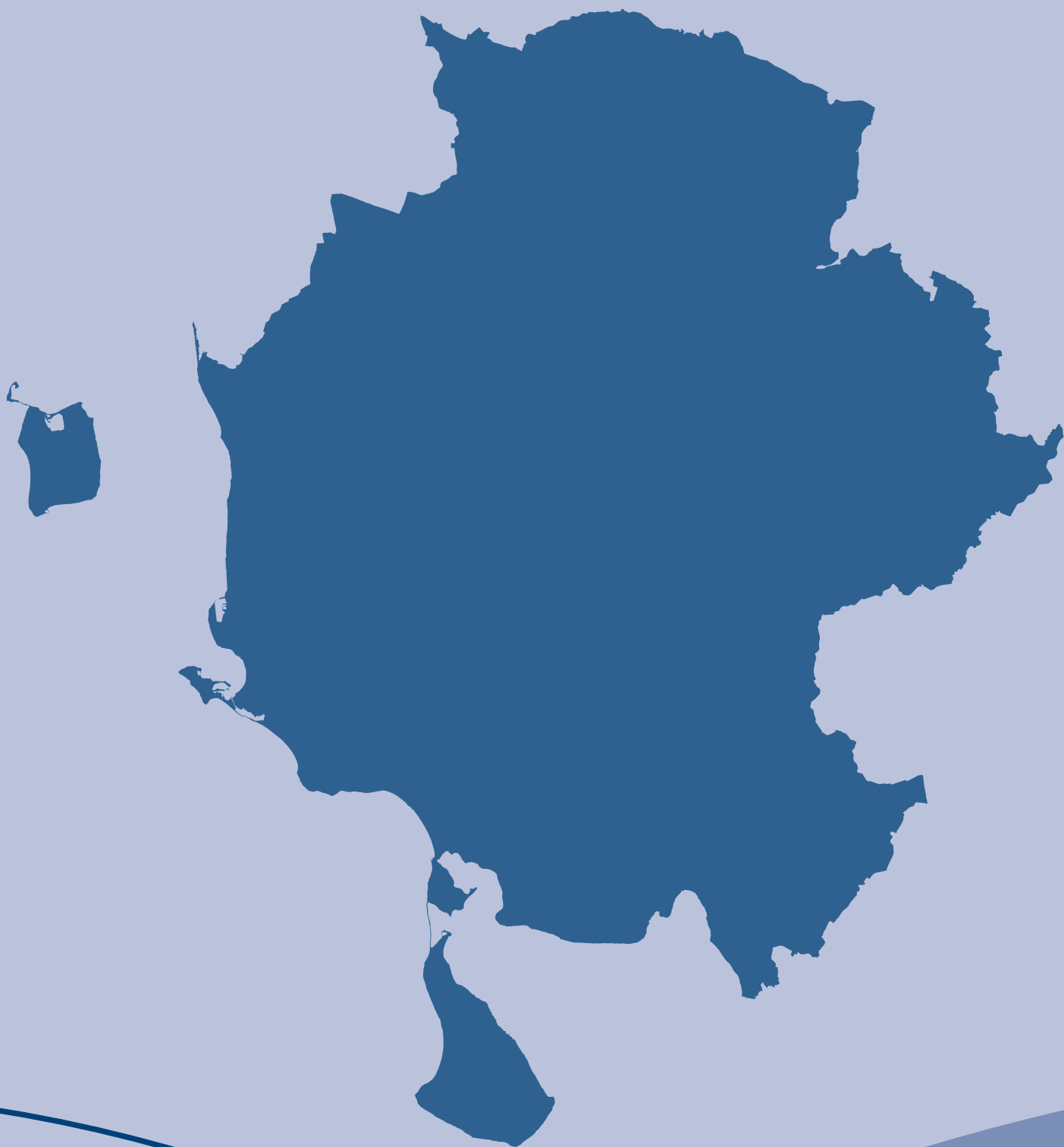
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 er vedtaget til offentliggørelse på Miljø, Teknik og Plans møde den 4. marts 2019.

Kommuneplantillæg nr. 4 er endeligt vedtaget på Miljø, Teknik og Plans møde den **XX. XXXX 2019**

Kortbilag

Rammekort med ny afgrænsning af kommuneplanramme 2.1.B.7.





Plan & Kultur
Rådhus Alle 5
5610 Assens