



Sammenfattende redegørelse vedrørende miljøvurdering af Lokalplan 2.1-5 Bakkehusene i Aarup



ASSENS
KOMMUNE

INDHOLD

Lokalplanområdet	3
Indledning	4
Lokalplanens miljøhensyn	4
Miljørapporten og offentlighedsfasen	5
Alternativer	9
Overvågning	9



Disponeringen af lokalplanområdet

INDLEDNING

I henhold til "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete Projekter" skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse i forbindelse med den endelige vedtagelse af en plan.

Den sammenfattende redegørelse skal redegøre for følgende forhold:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen.
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet.
- Hvorledes væsentlige miljøpåvirkninger af planen påtænkes overvåget.

MILJØHENSYN I LOKALPLAN 2.1-5

Miljøhensyn er integreret i Lokalplan 2.1-5 ved at indrette området, så miljøpåvirkningerne så vidt muligt reduceres. Miljøhensynene integreret i planen er:

Landskab

- Det nye boligområde er planlagt, så der via de grønne bånd gennem bebyggelsen bliver en kobling mellem by og land. Herved vil boligområdet ikke blive et massivt bebygget område, men trække landskabet ind i bebyggelsen.
- Det nye boligområde får via de grønne bånd en markant og meget synlig grøn struktur, der harmonerer med en placering i byens rand.
- Landskabets bølgede karakter vil fortsat kunne ses i de gennemgående grønne bånd.
- De grønne bånd sikrer en vis gennemsigtighed gennem bebyggelsen, så det stadig er muligt at se ud over landskabet fra Assensvej på trods af, at der opføres ny bebyggelse i området.
- De grønne bånd får en funktion i forhold til klimatilpasning med afledning og håndtering af regnvand til regnvandsbassin. Der er således indarbejdet arealer til løsning af regnhændelser ud over de 5-års hændelser, som Assens Forsyning skal håndtere i deres system.
- Der er fastsat bestemmelser for terrænregulering med henblik på minimere reguleringer af terrænet med høje støttemure.
- Der er for at reducere den landskabelige påvirkning fastsat bestemmelser om farven på tage, der kun må være sorte, grå eller grønne.
- Der er fastsat bestemmelser for reduceret bygningshøjde på grundene længst mod vest ud mod landskabet.
- Der er udlagt ydre friarealer med offentlig adgang. Disse ydre friarealer bliver en del af den fremtidige grønne rekreative kile syd, øst og vest om Aarup. De ydre friarealer plejes ekstensivt med fokus på maksimal biodiversitet.
- Der arbejdes i de grønne bånd med indre opholdsarealer, der er fælles for huse i de enkelte kvarterenheder. Dette muliggør et stort fokus på fællesskabet og fælles oplevelser.
- Der sikres en grøn kile mellem Aarup og Skydebjerg i respekt for Skydebjerg som udpeget bevaringsværdig landsby.

MILJØRAPPORTEN OG OFFENTLIGHEDSFASEN

I planlægningsfasen og ved valg af løsninger har miljøhensyn været en væsentlig faktor. Der er således under planlægningen og fastlæggelsen af, hvordan lokalplanområdet skulle disponeres, været taget de hensyn, der er beskrevet under "Miljøhensyn i Lokalplan 2.1-5". Miljørapporten har ikke ført til egentlige ændringer af lokalplanen, da miljøhensyn fra starten har været et fokus i planlægningen.

Miljørapporten har sammen med forslag til Lokalplan 2.1-5 været offentliggjort i perioden 27. februar 2020 til 26. marts 2020.

I høringsperioden er indsendt seks høringssvar. Høringssvarene er indsendt af:

- Kirkevej 13, Aarup
- Gl. Skolevej 8, Aarup
- Bredgade 54 A, 1. tv., Aarup
- Aarup Lokalråd
- Skydebjerg sogn og landsby
- Odense Bys Museum

Høringssvarene omhandler overordnet følgende forhold:

- Arkæologiske forhold
- Den grønne kile mellem Aarup og Skydebjerg
- Øget trafik og trafikstøj
- Stier
- Bebyggelsens højde

Høringssvarene rummer en del anbefalinger, som tages med i den videre planlægning. Dette gælder særligt forhold omkring trafiksikkerhed og trafikstøj. Høringssvarene har ført til en administrativ ændring om, at det er for alle grunde længst mod vest, herunder også den sydlige af de vestlige grunde, skal gælde en reduceret bygningshøjde og en begrænsning til kun 1 etage.

Høringssvar fra Kirkevej 13, Skydebjerg

1. Der skal være fokus på den stigende trafikintensitet gennem Aarup og Skydebjerg.
2. Foreslår supercykelstien, som vist i Byvækstplan Aarup Syd, etableret på Assensvejens vestlige side, da det vil påvirke færrest i Skydebjerg samt kirkegården. Har forslag til udformning med høj kantsten.
3. Fartdæmpende foranstaltninger bør indtænkes også syd for Skydebjerg.
4. Foreslår, at støjpåvirkningen fra bl.a. trafikken gennem Skydebjerg tænkes ind i den videre planlægning, da Skydebjerg må forventes at blive påvirket af yderligere støj, der allerede er generende.
5. Spørger, hvordan Assens Kommune agter at tage højde for de kumulative effekter for støj og trafik, som særligt Skydebjerg vil være påvirket af.

Ad 1, 3, 4 og 5. Der er et løbende fokus på at monitorere stigende trafikmængder og konkret ift. Aarup den øgede trafik, der kommer dels som følge af en realisering af byvækstplanen dels stigende trafikmængder generelt. Det er ikke en del af arbejdet med kommuneplantillægget, men er et opmærksomhedspunkt, der følger af gældende lovgivning, hvor der er fastsat vejledende grænseværdier for trafikstøj. Kapacitetsmæssigt kan vejene klare den øgede trafik, men der kan vise sig at være behov for ud i fremtiden at tænke i løsninger, der nedsætter støjen fra vejene samt optimerer trafiksikkerheden.

Ad 2. Anbefalingen ift. supercykelstien modtages, men fører ikke til ændringer i Kommuneplantillæg nr. 11.

Høringssvar fra Gl. Skolevej 8a, Aarup

1. Det bryder med princippet i byvækstplanen, at der er taget 100 meter af det grønne bælte mellem Aarup og Skydebjerg. Er bekymret for, hvordan etaperne syd for ”solbakkevarteret” bliver udlagt. Spørger hvordan, man vil argumentere for en tydelig afrunding af Aarup mod syd, når man bryder med princippet i byvækstplanen.
2. Der må ikke blive ”spist” af den grønne korridor ved kommende etaper.
3. Skydebjerg har brug for et løft og bliver en attraktiv bosætningsby ved at komme tættere på Aarup. Det kan lokalplanen understøtte. Finder det interessant med muligheden for etablering af shelter/bålhytte i den sydlige trekant. Vil give liv til Bakkehusene og Skydebjerg.
4. Mener, at der pga. de store terrænforskelle bør fastsættes en maksimal højde på facader i delområde 1. Finder det er rigtig godt, at bygninger tættest på Skydebjerg maksimalt må have en bygningshøjde på 6,5 meter.
5. Ved videreudvikling af Aarup Syd foreslås det, at der alene indtegnes og fastlægges stier langs beskyttede diger, så stier fra Skydebjerg til Aarup ikke passerer gennem private ejendomme.

Ad 1. Kommuneplanrammens sydlige afgrænsning er nærmest Assensvej cirka 20 meter tættere på Skydebjerg end afgrænsningen vist i Byvækstplan Aarup Syd. Tættest på Møllevej er det cirka 70 meter. Der er sket en reduktion af den grønne kile mellem Skydebjerg og Aarup begrundet i en hensigtsmæssig indretning af boligområdet, hvor der har været behov for at arbejde med klimatilpassningsløsninger med større grønne kiler inde i boligområdet, ligesom en markant grøn struktur har været en prioritering. Da det ikke har været et ønske at reducere antallet af grunde væsentligt ift. byvækstplanen, er der taget et stykke af den grønne kile til boligområde. Dette er der i lokalplanen kompenseres for ved at fastsætte krav om plantning af egetræer, der kan forstærke oplevelsen af den grønne kile. Det er ikke opfattelsen, at den ændrede afgrænsning er et brud med princippet i byvækstplanen, da der fortsat er en bred grøn kile mellem Aarup og Skydebjerg. En afrunding af Aarup y mod Skydebjerg vil fortsat følge principperne i Byvækstplan Aarup Syd.

Ad 2. Det er ikke sandsynligt, at den grønne kile vil blive reduceret mod syd. Terrænet har her en karakter med et skrånende terræn, der møder en ret stejl skrænt. Nye boliger skal holdes bag skrænten, og indretningen af boligområderne her vil tage hensyn til dette forhold.

Ad 3. Assens Kommune har et stort ønske om at gøre Skydebjerg til et attraktivt bosætningssted med andre tilbud, end der findes i Aarup.

Ad 4. Det har været et ønske at lave en udstykning, hvor der bliver givet vide

rammer for udformningen af bebyggelsen samtidig med, at der tages landskabelige hensyn. De grønne gennemgående bånd og lokalplanens bestemmelse om et snævert farvevalg for tage skal give området en helhed og en markant og karaktergivende grøn struktur, som muliggør, at der ikke sættes de store begrænsninger på udformning af bebyggelse. Der er taget hensyn til påvirkningen på landskabet ved bl.a. at regulere højden på den yderste række huse mod vest.

Ad 5. Der vil i den videre planlægning for byudvikling syd for Aarup blive set på en hensigtsmæssig placering af stier, så tracéerne lægges, hvor det er optimalt for alle parter.

Høringssvar fra Bredgade 54 A, 1. tv.

Et høringssvar uden det store konkrete indhold i forhold til Lokalplan 2.1-5. Står dog: For megen beton og asfalt og for lidt køkkenurter.

Der kommenteres ikke på høringssvaret, da det ikke rummer kommentarer direkte knyttet til kommuneplantillæggets indhold.

Høringssvar fra Aarup Lokalråd

1. Der er i lokalplanen vist en sti, der skal gå hen over Ørsbjergvej og over til stien på den modsatte side af vejen. Anbefaler, at den eksisterende sti på nordsiden af Ørsbjergvej flisebelægges eller asfalteres. Stien er i dag en græs/muddersti.
2. Samtidig eller snarest muligt bør der ske trafikdæmpning på Ørsbjergvej, hvilket i første omgang kunne ske ved at byskiltet på Ørsbjergvej blev flyttet 200 m mod vest, således at byskiltet placeres inden trafikken fra Ørsbjerg/Kerte når Uglebjergvej og Møllegården. I dag står Byskiltet faktisk ret umotiveret

Ad 1. Stien på den nordlige side er ikke en del af lokalplanen og er derfor ikke omfattet af anlægsbudgettet for byggemodningen. Det ændrer dog ikke på, at en asfaltering af stien vil være hensigtsmæssig. Der vil i forbindelse med byggemodningen blive set på, hvilke muligheder der er for at asfaltere stien. Er det ikke umiddelbart muligt indenfor den økonomiske ramme, der er til rådighed, vil det at få den asfalteret blive taget med i den videre prioritering af midler.

Ad 2. Forslaget om at flytte byskiltet vil blive drøftet. Det samme vil muligheden for at lave trafikdæmpning på Ørsbjergvej, da dette er helt afgørende for at sikre en sikker skolevej fra Bakkehusene og over Ørsbjergvej.

Høringssvar fra Skydebjerg sogn og landsby

1. Den grønne kile som vist i Byvækstplan Aarup Syd er tilsidesat.
2. Der skal ikke være byggefelt i den grønne kile, da bebyggelsen allerede er trukket længere ned mod Skydebjerg, end vist i byvækstplanen.
3. Det er en fin afslutning med træer i det sydlige hjørne. Der bør vælges bøg, som der også står ved Skydebjerg gl. skole eller eg.
4. Langs Assensvej bør der plantes eg, som der er nord for Aarup ved Erholm. De kan sagtens opstammes, så boligerne øst for Assensvej fortsat har udsyn. Spørges til, om der kun fokuseres på Bakkehusene og ikke på helheden.
5. Er der en intention for Møllegården mellem Jørgens Vej og Ørsbjergvej?

Sammenfattende redegørelse

Vedrørende miljøvurdering af Lokalplan 2.1-5

Ad 1. Det er ikke administrationens opfattelse, at den grønne kile er tilsidesat. Der har ved indretningen af boligområdet været en klar intention om at bevare den grønne kile samtidig med, at det har været nødvendigt at indarbejde hensyn til landskabet, terrænet, klimatilpasning og kontakten mellem den eksisterende by mod øst og landskabet mod vest. Alle disse hensyn og flere til har til sammen gjort, at der er inddraget en del af kilen til boligområde, men der er bevaret en adskillelse mellem Skydebjerg og Aarup, som har været det primære mål.

Ad 2. Feltet mod syd bliver ikke tæt bebygget. Det er intentionen, at beboere i området kan opføre en bålhytte, madpakkehus eller lignende samt shelters med henblik på at få et fællesskab op at stå og have et samlingssted. Med et større fokus på Skydebjerg som bosætningssted og en planlægning, der understøtter kvaliteterne i landsbyen, vil den sydlige trekant indenfor lokalplanens område kunne blive et koblingspunkt mellem Aarup og Skydebjerg, hvor man kan mødes om fælles aktiviteter. Muligheden for at opføre de i alt 200 m² i trekanten ønskes derfor fastholdt af hensyn til optimale muligheder for fællesskab og rekreative oplevelser.

Ad 3. Der gøres opmærksom på, at det er eg, der vælges, hvilket er i overensstemmelse med én af de to anbefalede arter, der er angivet i høringsvaret. Eg er valgt, da det er et lysåbent træ, der lader mere lys trænge igennem kronen end et bøgetræ.

Ad 4. Planter der eg langs Assensvej vil boligerne umiddelbart øst for vejen kunne se ud under de opstammede kroner. Boliger længere mod øst, som ligger højt, vil ved udvoksede egetræer komme til at se ind i kronerne og miste udsigt. Der er derfor valgt en art, der er lav, som vil kunne opstammes, så man kan se under, men ikke tager væsentlig udsigt fra boligerne mod øst. Det er netop ud fra en helhedstænkning, at der er valgt den pågældende art. Den passer i skala og vil ikke være for dominerende, har en fin blomstring og fine høstfarver. Den vil give karakter og være særlig for området, ligesom der andre steder er anvendt karaktertræ som identitetsgiver. Fx i Kirsebærhaven. Valget af almindelig hvidtjørn fastholdes derfor.

Ad 5. Det er intentionen, at Møllegyden skal lukkes for gennemkørende trafik, så man fra Ørsbjergvej ikke kan komme længere end til Jørgens Vej.

Høringsvar fra Odense Bys Museer

Der er ikke registreret fortidsminder inden for lokalplanområdet, der dog er beliggende i et kulturlandskab, hvor der er registreret mange fortidsminder. Det er især fortidsminder fra stenalderen, som findes i et stort antal i området omkring Aarup og det kan således ikke udelukkes, at lokalplanområdet rummer jordfaste fortidsminder. Det anbefales at foretage en arkæologisk forundersøgelse, før anlægsarbejdet iværksættes.

Der vil forud for en byggemodning blive taget kontakt til Odense Bys Museer med henblik på en arkæologisk forundersøgelse.

Sammenfattende redegørelse

Vedrørende miljøvurdering af Lokalplan 2.1-5

ALTERNATIVER

Lokalplanlægning for boliger i rammeområde 2.1.B.9 er et alternativ, der er peget på i miljøvurderingen. Det er blevet vurderet, at et boligområde i rammeområde 2.1.B.9 vil have en mindre påvirkning på landskabet. Det er dog også blevet vurderet, at der indenfor den gældende planperiode vil ske en byudvikling af rammeområde 2.1.B.9, og da begge områder er del af en etape 1, er det konkluderet, at det har mindre betydning, hvilket område, der byudvikles først.



Rammeområde 2.1.B.9 vist med rød ring.

OVERVÅGNING

Der er ikke vurderet at være et behov for overvågning i forbindelse med Lokalplan 2.1-5.



By, Land og Kultur
Rådhus Allé 5
5610 Assens
www.assens.dk



ASSENS
KOMMUNE