



Kommuneplantillæg nr. 11

for Kommuneplanramme 2.1.B.5, 2.1.L.1 og 2.1.R.4

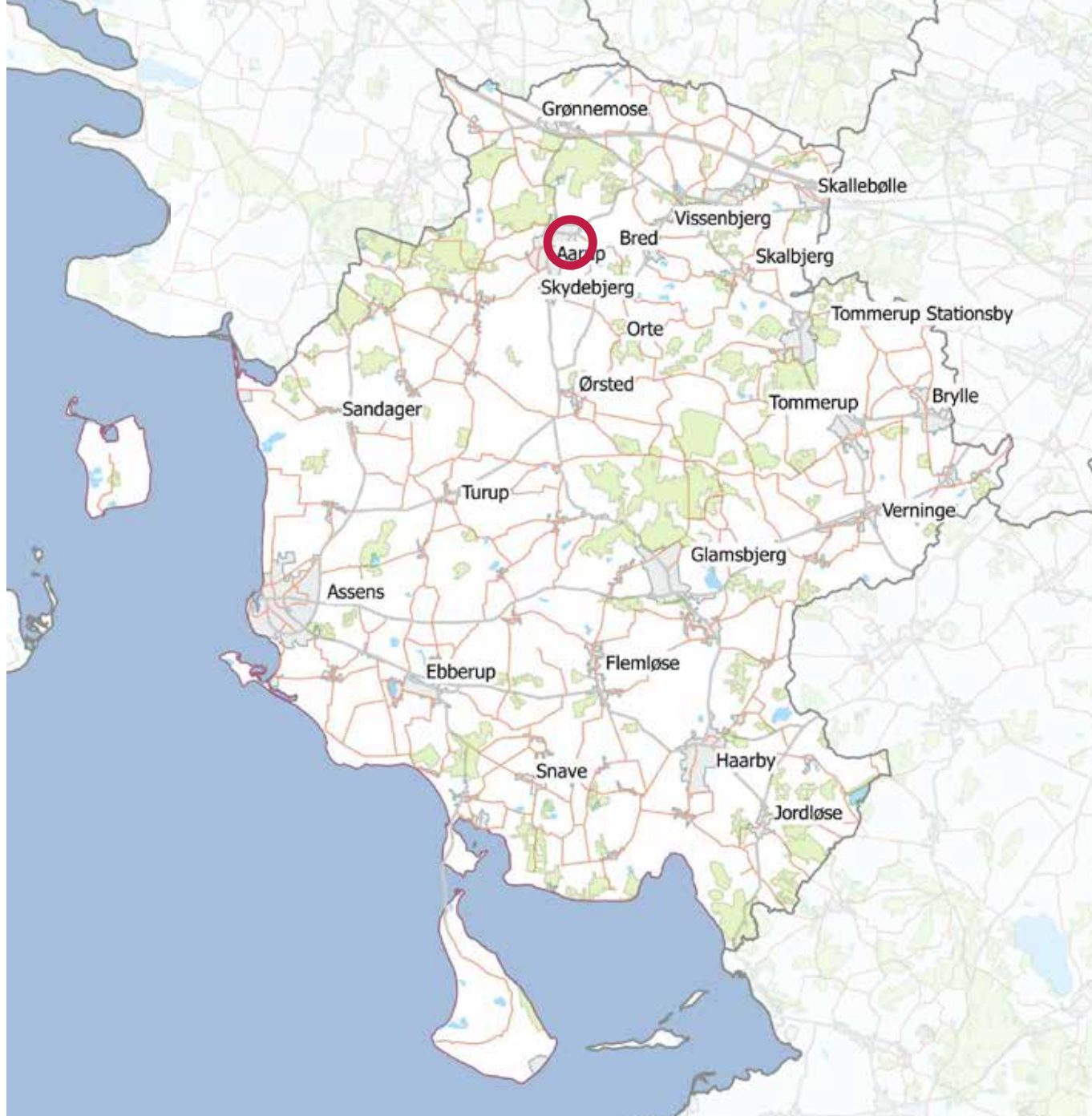
Bakkehusene, Aarup

December, 2019

FORSLAG



ASSENS
KOMMUNE



Offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 er i høring fra den 9. januar 2020 til den 5. marts 2020. Du er velkommen til i høringsperioden at indsende ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger i øvrigt til planforslaget. Vi skal have dine bemærkninger senest den 5. marts 2020.

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 og et kommuneplantillæg? | 4 |
| Offentlig høring | 4 |
| Retsvirkninger | 4 |

Redegørelse

| | |
|--|---|
| Kommuneplantillæggets baggrund og formål | 5 |
| Forholdet til Kommuneplan 2017-2022 | 6 |
| Forholdet til anden planlægning | 7 |

Rammebestemmelser og kort

| | |
|--|----|
| Tidligere rammebestemmelser og afgrænsning | 8 |
| Nye rammebestemmelser og afgrænsning | 9 |
| Vedtagelse | 10 |
| Lov om miljøvurdering | 11 |

Hvad er en kommuneplan og et kommuneplantillæg?

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er den plan, som sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for de fysiske udvikling, som Byrådet vil arbejde for i de kommende 12 år. I kommuneplanen fastlægges retningslinjerne for arealanvendelsen samt den overordnede fysiske udvikling af byerne og for det åbne land. Kommuneplanrammerne angiver, hvordan de enkelte arealer efterfølgende kan lokalplanlægges. Planen berører på mange måder borgernes dagligdag, netop da den fastlægger rammer for handlemulighederne og levevilkår i lokalområderne.

Hvad er et kommuneplantillæg?

Et kommuneplantillæg er et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplanen skal revideres hvert fjerde år på baggrund af Byrådets planstrategi. Hvis kommuneplanen skal ændres ud over det, så kan det kun ske gennem et kommuneplantillæg. Efter Lov om planlægning har byrådet ret/pligt til at tilvejebringe nye planer, eller til at ændre eller ophæve eksisterende planer. Er der i den forbindelse ikke overensstemmelse med kommuneplanen, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Retsvirkninger

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget, skal kommunalbestyrelsen ifølge planlovens § 12 virke for kommuneplantillæggets gennemførelse. Indenfor byzoner kan byrådet derfor modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Indenfor byzoner og sommerhusområder kan byrådet 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.

Offentlig høring

For at sikre planlovens intentioner om, at offentligheden inddrages i planlægningen, skal et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres i mindst 4 uger eller så længe at fristen tillader rimelig tid til at informere og offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.

I høringsperioden kan borgere, myndigheder og andre interesserede komme med ændringsforslag og bemærkninger til kommuneplantillægget.

Kommuneplantillæggets baggrund og formål

Baggrund

Byrådet i Assens Kommune ønsker, at Aarup skal rumme et mangfoldigt udbud af boligtyper til familier, enlige, seniorer mv. På den baggrund er der udarbejdet en byvækstplan for den sydlige del af Aarup.

Planen sætter de overordnede rammer for udvikling af attraktive boligområder og rekreative landskaber. Ét af de områder, der er udpeget som fremtidigt boligområde, benævnes Bakkehusene.

Bakkehusene ligger i den sydvestlige del af Aarup mellem Assensvej, Ørsbjergvej og Møllegården. Området er dyrket landbrugsjord omfattet af kommuneplanramme 2.1.B.5 og delvist af kommuneplanramme 2.1.L.1. Rammeområde 2.1.L.1 er udlagt som bufferzone mellem Skydebjerg og Aarup og består hovedsageligt af dyrkede landbrugsarealer.

Afgrænsningen af Bakkehusene i Byvækstplan Aarup Syd følger ikke helt kommuneplanramme 2.1.B.5, og der har i forbindelse med skitseringen af det nye boligområde vist sig et behov for at afgrænse boligområdet lidt anderledes end vist i byvækstplanen. Byvækstplanens disponering med fremtidige boligområder, herunder Bakkehusene, er vist på kortet nedenfor.

Formål

Kommuneplantillæggets formål er at ændre afgrænsningen af kommuneplanramme 2.1.B.5 og 2.1.L.1 samt at oprette en ny rekreativ ramme for den del af 2.1.L.1, der skal anvendes til regnvandsbassin og rekreativt område.

I det nye rammeområde 2.1.R.4 bliver det muligt at opføre bebyggelse i et begrænset omfang til rekreativt brug.

Illustration fra Byvækstplan Aarup Syd. Bakkehusene er vist med rød markering på kortet og består af tre områder, der kan bebygges.



Forholdet til Kommuneplan 2017-2029

Hovedstruktur

Kommuneplantillæg nr. 11 er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur. Der er dog en række emner, der er af særlig betydning i forbindelse med etableringen af nye boligområder i det område, kommuneplantillægget vedrører. Derfor er kommuneplantillæggets forhold til nedenstående emner fra kommuneplanen kort belyst.

Byudvikling

I kommuneplan 2017-2029 står:

Vision 2018 sætter sammen med Planstrategi 2015 rammen for arbejdet i den kommende planperiode. Der skal fokuseres på bosætning i hele kommunen, men der lægges særlig vægt på bosætning i Byvækstbåndet, da der her er et stort potentiale på grund af nærheden til Odense, motorvejen og flere togstationer.

Byerne i Assens Kommune udgør den største tiltrækningskraft i forhold til at tiltrække nye borgere, og vi har derfor et stort fokus på at videreudvikle dem.

De mindre lokalsamfund rummer dog også et stort potentiale, hvorfor det er vigtigt også at understøtte de mindre lokalsamfund som gode steder at bo og leve.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med ovenstående og respekterer den eksisterende planlægning med et udlagt bælte mellem Aarup og Skydebjerg, hvori der ikke må opføres boligbebyggelse. Derved bevares Skydebjerg som landsby, og der sikres mulighed for en planlægning, der styrker landsbyen særlige kvaliteter og tilgodeser landsbyen som et bosætningssted, der netop pga. disse kvaliteter kan tilbyde noget andet end Aarup.

Retningslinjer

Trafik og transport

Kommuneplantillæg nr. 11 giver mulighed for etableringen af et boligområde, hvor lette trafikanter skal krydse trafikerede kommuneveje for at komme til handelsmuligheder, skole fritidstilbud mv.

Kommuneplantillægget rummer ikke en

detaljeringsgrad, der viser, hvordan infrastrukturen i området bliver, men ved en fremtidig indretning af området samt planlægning af veje og stier, skal der være opmærksomhed på kommuneplanens retningslinje 3.5.1 til 3.5.5 ift. de lette trafikanter.

Større tekniske anlæg

2,6 km vest for områderne omfattet af kommuneplantillægget står tre vindmøller. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende vindmøller.

Det åbne land

Hele Aarup by ligger i et landskab, der er omfattet af udpegningen *Større sammenhængende landskab*. Kommuneplantillægget muliggør etableringen af et nyt boligområde i det større sammenhængende landskab, og der gælder en række retningslinjer, der skal lægges til grund for en detailplanlægning.

Ligeledes er landskabet omfattet af en udpegning som landskabstype. Rammeområderne omfattet af kommuneplantillægget ligger i landskabstypen *De bakkede landbrugslandskaber*. Tilsvarende gælder her et sæt retningslinjer, der skal lægges til grund for en detailplanlægning.

Landsbyen Skydebjerg er i kommuneplanen udpeget som et bevaringsværdigt kulturmiljø. Retningslinje 6.4.3 fastsætter, at ny bebyggelse og anlæg i områder, der grænser op til bevaringsværdige kulturmiljøer, skal udformes, så der tages hensyn til kulturmiljøerne. Ny bebyggelse og ombygninger må kun etableres, hvis det ikke forringer oplevelsen af bevaringsværdierne i de tilstødende bevaringsværdige kulturmiljøer. Dette forhold skal der til tages hensyn til ved en efterfølgende detailplanlægning.

Kommuneplanrammer

Med vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 11 ændres afgrænsningen af kommuneplanramme 2.1.B.5 og af kommuneplanramme 2.1.L.1. Desuden oprettes der en ny ramme 2.1.R.4. Bestemmelserne for kommuneplanramme 2.1.B.5 og 2.1.L.1 forbliver de samme. Ændringerne af de to eksisterende rammer ses på kortene på side 8 til 11. Afgrænsningen af og bestemmelserne for den nye ramme ses på side 11.

Forholdet til anden lovgivning

Vejstøj

Kommuneplantillægget muliggør etableringen af et boligområde, der er omkranset af tre veje: Assensvej, Ørsbjergvej og Møllegården. De tre veje påvirker ind i området med trafikstøj, hvor særligt Assensvej har en påvirkning. Dette er et forhold, der skal tages hensyn til i en efterfølgende detailplanlægning.

EU-naturbeskyttelsesområder

Områderne omfattet af kommuneplanramme 2.1.B.5 og 2.1.L.1 ligger ca. 9 km fra nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde "Lillebælt" (Natura 2000-habitatområde, Natura2000-fuglebeskyttelsesområde og Ramsarområde). Rammeområderne anvendes i dag til landbrugsmæssig drift med afgrøder og vurderes ikke at udgøre et egnet ynglested for bilag IV-arter.

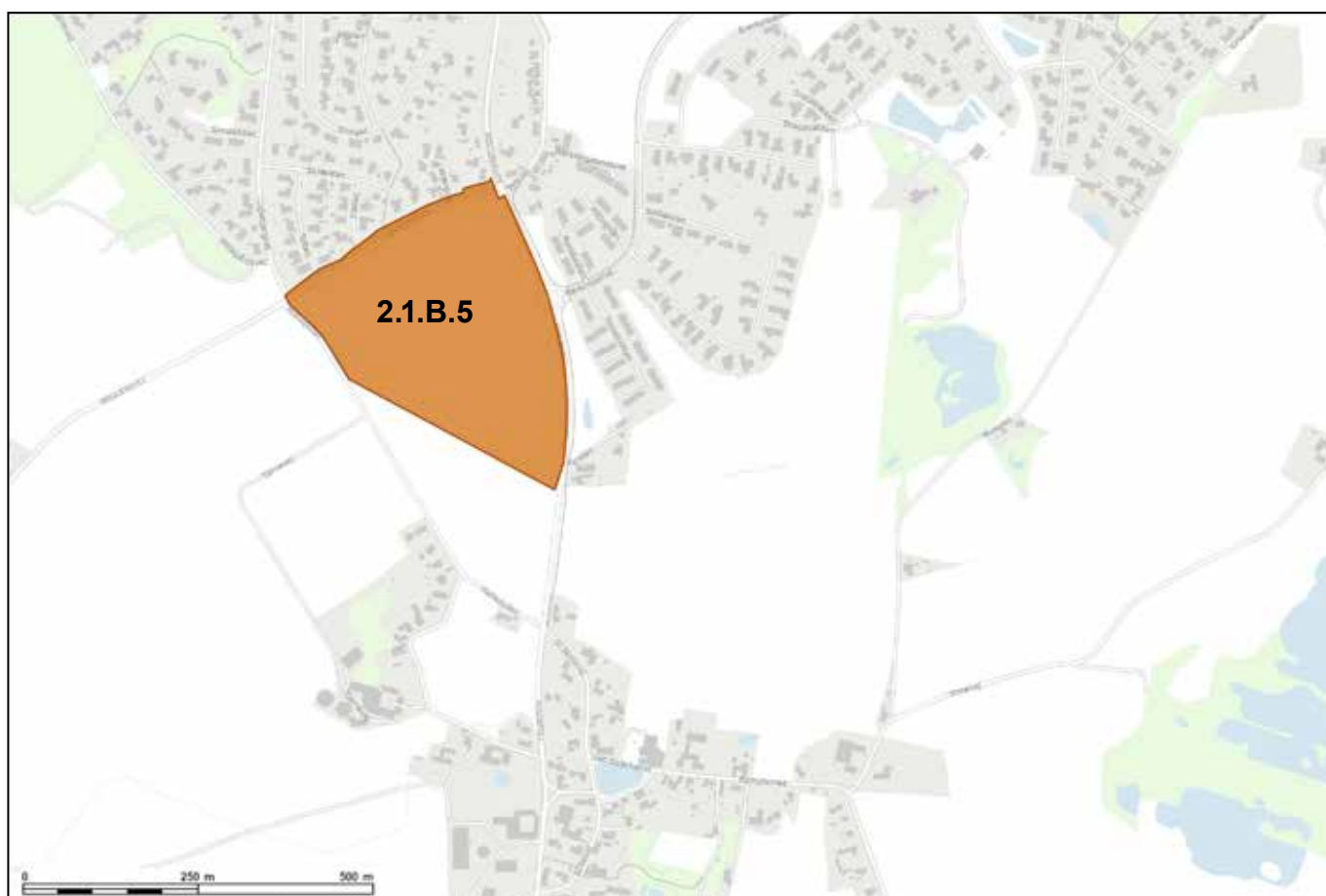
På baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde er det Assens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at kommuneplantillægget kan medføre en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder.

Rammebestemmelser og kort

Gældende rammebestemmelser for og afgrænsning af 2.1.B.5

| | |
|--------------------------|--|
| Plannummer | 2.1.B.5 |
| Plandistrikt | Delområde 2.1 |
| Anvendelse | Boligområde |
| Fremtidig zone | Byzone |
| Bebyggelsesprocent | 40 |
| Max bygningshøjde | 8,5 |
| 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. |
| Specifik anvendelse | - |
| Bebyggelsens omfang | Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager. Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Infrastruktur | - |

Boks 1: Gældende rammebestemmelser for kommuneplanramme 2.1.B.5



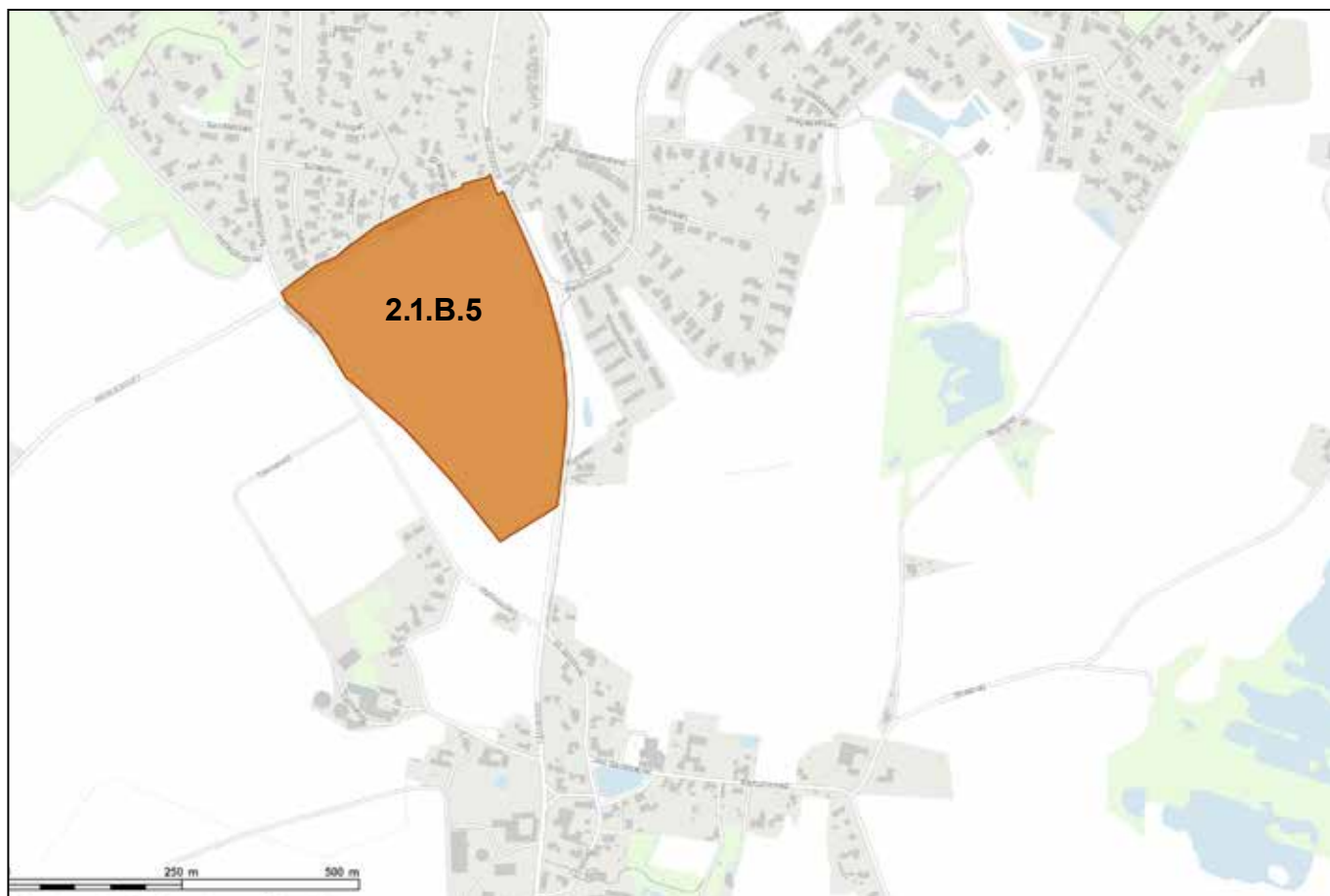
Kort 1 Afgrænsning af gældende kommuneplanramme 2.1.B.5.

Rammebestemmelser og kort

Gældende rammebestemmelser for og ny afgrænsning af 2.1.B.5

| | |
|--------------------------|--|
| Plannummer | 2.1.B.5 |
| Plandistrikt | Delområde 2.1 |
| Anvendelse | Boligområde |
| Fremtidig zone | Byzone |
| Bebyggelsesprocent | 40 |
| Max bygningshøjde | 8,5 |
| 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. |
| Specifik anvendelse | - |
| Bebyggelsens omfang | Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager. Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage. |
| Særlige bestemmelser | - |
| Infrastruktur | - |

Boks 2: Gældende rammebestemmelser for kommuneplanramme 2.1.B.5



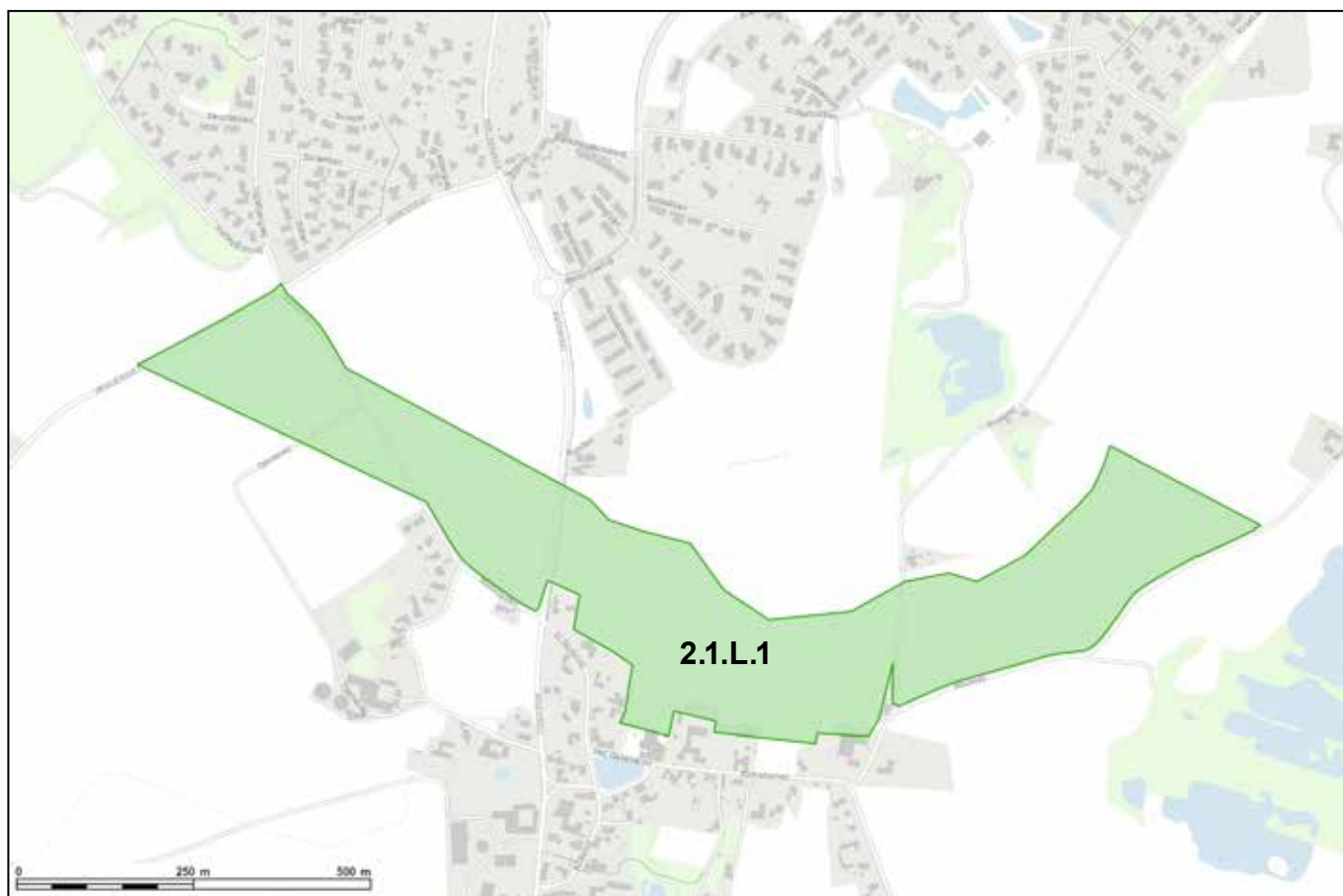
Kort 2 Ny afgrænsning af gældende kommuneplanramme 2.1.B.5.

Rammebestemmelser og kort

Gældende rammebestemmelser for og afgrænsning af 2.1.L.1

| | |
|--------------------------|---|
| Plannummer | 2.1.L.1 |
| Plandistrikt | Delområde 2.1 |
| Anvendelse | Landområde |
| Fremtidig zone | Landzone |
| Bebyggelsesprocent | 0 |
| Max bygningshøjde | 0 |
| Max etager | 0 |
| Max tilladte miljøklasse | Ikke fastsat |
| Områdets anvendelse | Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål og naturområde for at sikre, at Aarup og Skydebjerg ikke vokser sammen |
| Specifik anvendelse | - |
| Bebyggelsens omfang | Området friholdes for bebyggelse |
| Særlige bestemmelser | - |
| Infrastruktur | - |

Boks 1: Gældende rammebestemmelser for kommuneplanramme 2.1.L.1



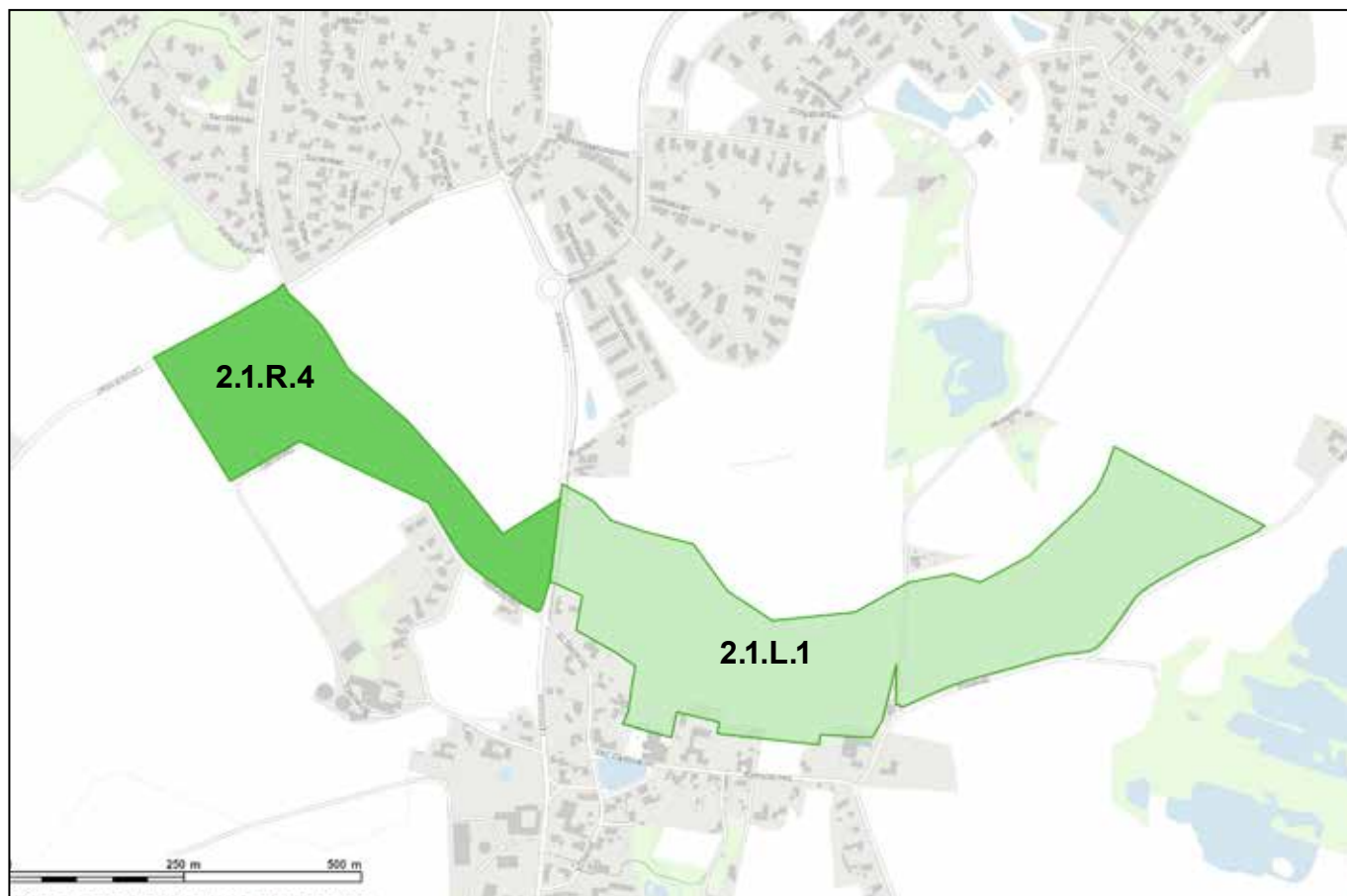
Kort 1 Afgrænsning af gældende kommuneplanramme 2.1.L.1.

Rammebestemmelser og kort

Ny afgrænsning af 2.1.L.1 og afgrænsning af samt bestemmelser for ny ramme 2.1.R.4

| | |
|--------------------------|---|
| Plannummer | 2.1.R.4 |
| Plandistrikt | Delområde 2.1 |
| Anvendelse | Rekreativt område |
| Fremtidig zone | Landzone |
| Bebyggelsesprocent | 0 |
| Max bygningshøjde | 3,5 |
| Max etager | 1 |
| Max tilladte miljøklasse | Ikke fastsat |
| Områdets anvendelse | Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt område samt område til regnvandsbassin. Området er en del af bufferzonen mellem Skydebjerg og Aarup. Området skal indrettes, så der sikres en grøn visuel adskillelse mellem Aarup og Skydebjerg. |
| Specifik anvendelse | - |
| Bebyggelsens omfang | Området skal friholdes for bebyggelse ud over bebyggelse, der har en rekreativ anvendelse eller er nødvendig for håndtering af regnvand i området. Der kan opføres op til i alt 200 m ² i området. |
| Særlige bestemmelser | Eventuelle bålhytter kan gives en større højde end de 3,5 meter. |
| Infrastruktur | |

Boks 2: Nye rammebestemmelser for kommuneplanramme 2.1.R.4



Kort 2 Ny afgrænsning af kommuneplanramme 2.1.L.1 samt afgrænsning af ny kommuneplanramme 2.1.R.4.

Vedtagelse

Byrådets vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 er vedtaget til offentliggørelse på Byrådets møde den **XX. XXXX 2019**
Kommuneplantillæg nr. x er endeligt vedtaget på Byrådets møde den **XX. XXXX 2019**

Lov om miljøvurdering

Screening for miljøvurdering

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. 11 fastsætter rammerne for

fremtidige anlægstilladelser til projekter og hører ind under plan/program-begrebet i loven.

Screening

Kommuneplantillægget fastlægger 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.

Konklusion

Det er vurderet, at kommuneplantillæggets virkeliggørelse ikke berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde. Det er samtidig vurderet, at kommuneplantillægget ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplantillægget.

Klagevejledning i forhold til beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering

Afgørelsen om ikke at udarbejde en 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://naevneneshus.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. Enhver med retlig interesse i sagen er berettiget til at klage.



Plan & Kultur
Rådhus Alle 5
5610 Assens