

Ændring af lokalplan for mulighed for åben-lav boliger i Gudme

25/5910

Beslutningstema

Sagen fremlægges med henblik på udvalgets beslutning om at offentliggøre et forslag til et tillæg til den eksisterende lokalplan 592. Tillægget skal muliggøre at et delområde også kan anvendes til åben-lav boligbebyggelse i stedet for kun tæt-lav boligbebyggelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at forslag til lokalplan 592 - tillæg 1 sendes i offentlig høring i 2 uger,
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Lokalplan 592 trådte i kraft i 2015, med henblik på at omdanne det tidligere rådhusområde i Gudme til primært boligformål, men med mulighed for erhverv og offentlig service. Den primære ejer af lokalplanområdet har siden da ikke fundet mulighed for at realisere en tæt-lav boligbebyggelse i delområde B2 (mod Postvænget), som er den mulighed for bebyggelse som lokalplanen fastlægger. Ejeren ønsker derfor at udvide mulighederne i delområdet, så der enten kan etableres åben-lav boliger eller tæt-lav boliger.

Der er en mindre tilvækst af nye boliger i Gudme og det vurderes derfor hensigtsmæssigt at have en mere fleksibel bestemmelse om typen af boliger i dette område, så arealerne i den eksisterende lokalplan vil kunne udnyttes til nye boligformål. Ændringen der sker med Lokalplan 592 – tillæg 1, vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i forhold til den gældende lokalplan. Hvis delområde B2 anvendes til åben-lav boliger, vurderes det at kunne rumme 3 boliger, hvis det anvendes til tæt-lav, som oprindeligt var tiltænkt, kan der, afhængigt af størrelsen på boligerne, sandsynligvis rummes op til 9 boliger. Den gennemsnitlige årlige boligtilvækst i Gudme er 3 boliger. Se bilag 1 for lokalplantillægget (Bilag 1 Lokalplan 592 - tillæg 1 – Forslag)

Lokalplanens indhold

Med ændringen af Lokalplan 592 indskrives mulighed for at benytte delområde B2 til enten tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse. Øvrige bestemmelser der forudsættes tilrettet til den nye mulighed er tilrettet og bragt i overensstemmelse med gældende og kommende kommuneplan.

Proces og delegering

Jævnfør planloven skal forslaget minimum være i offentlig høring i 2 uger. Som en del af lokalplanprocessen høres de nærmeste naboer, samt ejere og beboere inden for lokalplanområdet direkte via E-boks, som en del af den offentlige høring.

Lokalplanen er jævnfør kompetencefordelingsplanen en "A-plan". Hvis der ingen høringssvar modtages i høringsperioden, er administrationen delegeret kompetencen til at foretage den endelige vedtagelse.

Administrationen anbefaler, at der ikke afholdes et borgermøde, da Lokalplan 592 – tillæg 1 kun indeholder en mindre ændring i forhold til det eksisterende plangrundlag.

Lokalplan af mindre betydning

Lokalplanen er udarbejdet som et tillæg til en eksisterende lokalplan kaldet, *en lokalplan af mindre betydning*, som er et forenklet lokalplaninstrument, der kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan.

Ændringer, som gennemføres ved hjælp af en lokalplan af mindre betydning, indebærer, at det ikke er den gældende lokalplan, der skal i høring og gendtages af kommunalbestyrelsen, men at det kun er de mindre ændringer, der sendes i høring og efterfølgende vedtages endeligt. Ændringerne er derfor markeret med rødt i plandokumentet.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med en tilpasning af Lokalplan 592 – tillæg 1 afholdes inden for den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling.

Lokalplanen har til formål at udvide mulighederne for typen af boligbyggeri centralt i Gudme. Det vurderes at have en positiv betydning for både bosætning og erhvervsliv.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at det ændrede plangrundlag der gives med Lokalplan 592 – tillæg 1, ikke vil medføre væsentligt ændrede CO2-konsekvenser, da der fortsat er samme muligheder for mængden af ny bebyggelse som ved gældende lokalplan.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Indstillingen blev godkendt.

BILAG:

1 - 6594477	Åben	Lokalplan 592 - tillæg 1 - Forslag	(68888/25)	(H)
-------------	------	------------------------------------	------------	-----