



Miljøscreeningsafgørelse for forslag til kommuneplantillæg 2021.10 og forslag til lokalplan 684

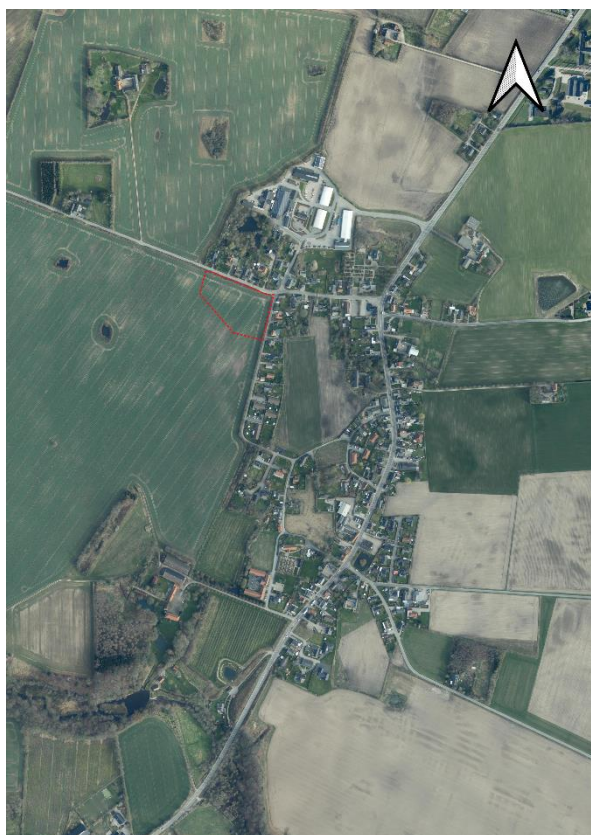
Screeningafgørelsen er truffet på baggrund af en miljøscreening som er udført i forbindelse med planlægning for et nyt boligområde i Vejstrup.

Det er Svendborg Kommunes vurdering, at planlægningen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Frederikshøj 4, 1. sal
5700 Svendborg

April, 2024

Afdeling: Plan



Kort over det aktuelle område

Afgørelse

Planforslagenes indvirkning på miljøet er undersøgt i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter".

Svendborg Kommune har vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Det begrundes med:

- At planen omfatter et mindre område på lokalt plan,
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet,
- At planen ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i miljøvurderingslovens § 10.

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>



Åbningstider:

Mandag-onsdag	Kl. 09.00-15.00
Torsdag	Kl. 10.00-16.30
Fredag	Kl. 09.00-14.00

Planens/planernes karakteristika

Plangrundlaget giver mulighed for opførelse af maksimalt 24 mindre boligenheder samt fælleshus og diverse fællesfaciliteter.

Formålet med planlægningen er at skabe grundlag for et mere varieret boligudbud med nye boligtyper – og former der dels kan tiltrække nye beboere til området og dels kan give eksisterende beboere i nærområdet mulighed for at blive boende i landsbyen i en mindre bolig, og på den måde understøtte en positiv flyttekæde i lokalområdet.

Områdets disponering tager afsæt i en vision om et grønt, fælleskabsorienteret boligområde med rækkehusbebyggelse beliggende som mindre bebyggelser omkring fælles gårdrum og fælleshus. Bebyggelsens opdeling i mindre enheder medvirker til, at området får en åben karakter, der minder om den omgivende bebyggelse af fritliggende enfamiliehuse. Samtidig giver den åbne bebyggelse mulighed for både bevægelse og udsyn på kryds og tværs bebyggelsen. Boliger og fælleshus skal udformes med saddeltag og et materialevalg, som refererer til kendte byggetraditioner på landet og skaber et overordnet slægtskab til den omkringliggende bebyggelse.

Den maksimale bebyggeshøjde for boligenhederne er 7 meter, mens den maksimale højde for fælleshuset er 8 meter. Langs Brudagervej og Egemosevej skal den eksisterende hegnsbeplantning bevares - og den eksisterende beplantning må suppleres med ny beplantning. Området skal vejbetjenes fra Brudagervej, hvorfra der er adgang til fælles parkeringsområde.

Fra parkeringsområdet er der via stiforbindelser adgang til de enkelte boliger og til fælleshuset. De interne stiforbindelser binder boligerne sammen og forbinder området med det omkringliggende Vejstrup i det nordøstlige hjørne ved krydset Brudagervej og Egemosevej. Arealerne syd for boligerne skal indrettes til fælles brug for områdets beboere med mulighed for etablering af eksempelvis boldbane/legeplads, bålplads, shelters, frugtland, køkkenhave mv.

Baggrund for afgørelse

I miljøvurderingslovens § 8 er det fastsat, hvilke planer og programmer der skal udarbejdes en miljøvurdering for. Efter lovens § 8 stk. 1. nr. 1. skal der blandt andet udarbejdes en miljøvurdering for planer og programmer, som tilvejebringes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

En miljøvurdering kan dog efter omstændighederne undlades, hvis planen fastsætter anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og hvis planen ikke kan antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 8 stk. 2.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb.

Screeningen viser, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre. Følgende miljøparametrene er vurderet som værende relevante og har indgået ved screeningen:

By- og kulturmiljø

Lokalområdet er ikke bebygget og har indtil nu været anlagt som mark/landbrugsjord. Den bebyggelse som det nye plangrundlag giver mulighed for, er en mindre udvidelse af et eksisterende bebygget bymiljø. Området ligger i naturlig forlængelse af den eksisterende bystruktur, og udvikles i overensstemmelse med planlægningsprincippet indefra – og ud. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for ny boligbebyggelse med henblik på et åbent præg i samspil med et fælleshus. Bebyggelsen skal medvirke til et varieret boligområde i Vejstrup. Der gives mulighed for at udbygge området med en tæt-lav bebyggelse svarende til den omkringliggende boligbebyggelse, hvor den er tilpasset i sin størrelse og omfang til det skrånende terræn.

Lokalplanområdet nordlige del ligger inden for kirkebyggelinje. Lokalplanen stiller krav om at ny bebyggelse maksimalt må have en bebyggelsehøjde på 7,0 meter dog må fælleshus gives en højde på op til 8,0 m. Udsigten til kirken begrænses allerede af eksisterende nabobebyggelse og læhegn/vildthejn. Lokalplanens bebyggelse vurderes derfor ikke til at kunne få en væsentlig påvirkning på udsigtskiler til og fra kirken.

Landskab

Landskabsrådets terræn falder mod syd. Lokalplanområdet ligger ved siden af eksisterende bebyggelse og tilpasses det skrånende terræn. Landskabsrummet vest for Vejstrup har en større skala og en mere enkel karakter end områderne mod øst, hvilket giver området en vis kapacitet i forhold til enkle anlæg. Endvidere fremstår rummet forholdsvis afgrænset uden markante visuelle sammenhænge til omkringliggende landskaber. Kortforsyningens oversvømmelseskort viser en særlig risiko for oversvømmelser med en 10-års hændelse ved lokalplanrådets nordvestlige sø, i lokalplanrådets centrale område, og ved det §3 beskyttede moseområde ved lokalplanrådets østlige skel.

Natur og grønne områder

Lokalplanen fastlægger at der fortsat skal levende hegn langs Brudagervej mod nord og Egemosevej mod vest. Der etableres beplantning i området, og samlet skal dette være med til at bidrage til at området fremstår både grønt og naturpræget.

Trafik

Lokalområdet vejbetjenes ved tilslutning til Brudagervej som er en offentlig vej. Lokalplanen fastsætter, at parkeringen udlægges som fælles parkering, der sikrer, at selve området holdes bilfrit og at trafikbevægelse ud af området foregår ét sted. Overkørslen er placeret mod en tilsvarende indkørsel på modsatte side af Brudagervej for at mindske gener i forbindelse med kørsel til og fra området. Brudagervej vurderes at ville kunne håndtere den stigende trafik uden yderligere trafiksikkerhedsmæssige tiltag på den offentlige vej. Brudagervej er ved overkørslen til planområdet beliggende i hastighedsmæssig byzone og der er etableret bump. Vej- og stiadgange skal sikres oversigt efter vejreglerne. Dette kan betyde tilpasning af eksisterende levende hegn/beplantning.

Befolkning

Det nye boligområde forventes ikke at påvirke de eksisterende boligområder væsentligt nord og øst for området. Bebyggelsen mod placeres således at boliger skal holde minimumsafstand til vejskel på 7 meter mod Egemosevej og mod Brudagervej. Dette for at mindske indbliksgener. Derudover udlægges areal til hegnsbeplantning langs veje i en bredde på 3 m og en højde på 4 m. Der sikres en landskabelig ankomst til området, der har til hensigt at skabe god forbindelse for bløde trafikanter og styrke boligområdets sammenhæng til den øvrige by.

Høring af berørte myndigheder

Forud for denne afgørelse har der været foretaget en høring af relevante myndigheder, jf. lovens § 32. Berørte myndigheder i den konkrete sag omfatter kun Svendborg Kommune.

Offentlig bekendtgørelse

Afgørelsen bekendtgøres **d. 03.04.2024** på Svendborg Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med lovens § 33.

Afgørelsen kan findes via: www.svendborg.dk/nyheder/hoeringer-og-afgoerelser

Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen om miljøvurdering til Planklagenævnet.

Klagen skal være skriftlig og sendes til Planklagenævnet via Klageportalen.

Klageportalen finder du på www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Svendborg Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyret er i øjeblikket 900,- kr. for privatpersoner, mens gebyret for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er på 1.800,- kr.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Svendborg Kommune. Hvis Svendborg Kommune fastholder afgørelsen, sender Svendborg Kommune klagen videre til behandling i Planklagenævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Yderligere vejledning kan findes på hjemmesiden:

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvem kan klage

Enhver med væsentlig retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget og kan klage over afgørelsen. Det er Planklagenævnet som i sidste ende afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Derudover er landsdækkende foreninger, der har beskyttelse af natur- og miljø eller væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål, som udgangspunkt klageberettiget. Foreningen eller organisationen skal kunne dokumentere dens formål ved vedtægter eller love, og repræsentere mindst 100 medlemmer.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har ikke opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om, at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker afgørelsen prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag senest 6 måneder efter at afgørelsen er offentliggjort.