



## Miljøscreeningsafgørelse for forslag til lokalplan 609 Til- læg nr. 3

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

Screeningafgørelsen er truffet på baggrund af en miljøscreening som er udført i forbindelse med planlægning for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofie Skovvej, Tankefuld.

8. maj 2024

Afdeling: Plan og Udvikling

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



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>

Kort over det aktuelle område

### Afgørelse

Planforslagernes 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.



#### Åbningstider:

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

## **Planens/planernes karakteristika**

### *Baggrund*

Lokalplan 609, vedtaget i 2019, fastlagde principper for værdibaseret byudvikling i Tankefuld. Bydelens udvikling har skabt behov for en præcisering og ajourføring af udviklingsrammerne. Der er nu efterspørgsel efter mindre boliggrunde, der kan øge diversiteten i boligtilbuddet og danne grundlag for kompakte, bæredygtige boligområder. Disse tiltag frigør desuden plads til grønne og rekreative områder. Planlægningen skal styrke fællesskab i bydelen og opnå en harmonisk integration af boligområder, natur og sociale strukturer, der understøtter Tankefulds bæredygtige og boligsociale profil.

### *Lokalplan 609- tillæg nr. 3*

Forslaget til tillæg nr. 3 har til formål at tydeliggøre udviklingsrammerne for delområder A, B og F i Tankefuld. Samtidig foretages rettelser og ændringer, der letter administrationen af planlægningen. Tillæg nr. 3 indebærer:

- Bebyggelsesprocenten indenfor delområde A1, A2, A3, A4, B1 og B3 fastsættes til maksimalt 70%.
- Der tilføjes overkørselsmuligheder til de enkelte delområder A2, A4 og B3.
- Ændret sammensætning af boligtyper i delområder A og B.
- Præcisering af byggeretsgivende bestemmelser for delområder A, B og F.
- Ændring af minimumgrundstørrelsen for tæt-lav boligbebyggelse.
- Rettelse af fejl i vejprofilen for privat fællesvej (se lokalplanens fig. 5, s. 29).
- Præcisering af delområdernes afgrænsning på kortbilag i lokalplanen.

### *Generelt om lokalplan 609*

Der planlægges i lokalplan 609 for et område til blandet bolig og erhvervsområde på ca. 38 ha vest for Sofielundskoven og nord for Helligårdsvej og Johannes Jørgensens Vejs forlængelse. Lokalplanforslaget omfatter desuden den ca. 50 ha store Sofielundskov, som i kommuneplanen er udlagt til rekreative formål. Hele lokalplanområdet er i forbindelse med områdets tidligere lokalplanlægning blevet udlagt til byudviklingsområde og er overgået til byzone.

Miljøscreeningen af Lokalplan 609 Tillæg nr. 3 tager udgangspunkt i den tidligere miljøscreening, der blev udarbejdet ifm. lokalplan 609, men forholder sig udelukkende til de konkrete ændringer til planlægningen, der omfattes af Lokalplan 609 Tillæg nr. 3.

### **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:

#### Bymiljø:

Lokalplanen viderefører i store træk bebyggelsesstrukturen fra lokalplan 609 – tillæg 2, hvor der både findes områder med åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse. Tillæg nr. 3 muliggør oprettelse af kompakte boliggrunde med en minimumgrundstørrelse på 150 m<sup>2</sup>. Kompakte boliggrunde skal øge diversiteten i boligtilbuddet medvirke til bæredygtige boligområder, og frigør plads til grønne og rekreative områder.

Bebyggelsesprocentens forøgelse for den enkelte grund, vurderes ikke at give væsentlige miljøpåvirkninger, da delområdet som samlet har den samme bebyggelsesprocent på 40. Dette giver mulighed for små boliggrunde, hvor man ejer et mindre areal selv, men har adgang til et større fælles område. Der er fortsat krav til at overholde kommuneplanens retningslinjer om at udlægge 80 m<sup>2</sup> fælles friarealer per bolig, indenfor hvert delområde.

#### De nærmeste omgivelser:

Områdets planlægning præciserer rammerne for bebyggelse i flere delområder. Herunder konkretiserer planlægningen mulighed for etablering af bebyggelser til fælles rekreativt ophold inden for fælles rekreative friareal. Hensigten er at friarealerne må indrettes med mindre bebyggelser og anlæg, der opfordrer til rekreativt ophold.

Områdets planlægningen forventes ellers ikke at muliggøre en udvikling, der medfører væsentlige påvirkninger iht. boligmiljø, konsekvenser for nærområdets beboere, friarealer og udsigter.

#### Trafiksikkerhed:

Tillæg nr. 3 til lokalplanen viderefører principperne for vejadgang fra tillæg nr. 2. Den endelige vejadgang er dog ikke fastlagt i tillæg nr. 3, hvilket giver mulighed for afvigelser fra kortbilagets anvisninger. Tillæg nr. 3 muliggør oprettelse af kompakte boliggrunde, hvilket kan øge boligantal og dermed trafikmængde i området. Svendborg Kommune vurderer, at den øgede trafik ikke vil forringe eksisterende trafiksikkerhedsrammer. I forhold til den fornyet høring, forventes de to nye overkørsler ikke at påvirke trafikken væsentligt, da vejføringen sker til mindre boligområder.

#### Arkitektoniske værdier:

Lokalplan Tillæg nr. 3 giver mulighed for kompakte boliggrunde og øger byggetætheden i Tankefuld. Bydelens boligtyper skaber en varieret arkitektonisk fremtræden og et mangfoldigt gadebillede. Planen sigter mod et sammenhængende indtryk gennem farvesætning, op- og nedtrapping af byggehøjden og bebyggelsens placering i landskabet.

#### Friluft- og rekreative muligheder:

Tillæg nr. 3 udvider mulighederne for at etablere bygninger og anlæg til fælles rekreative formål i delområde F, som er udlagt som en grøn kile. For at sikre en harmonisk indpasning i det åbne landskab, fastsættes der begrænsninger for bebyggelsens placering og omfang, herunder et maksimalt antal etagemeter for den enkelte bygning, og et maksimalt antal etagemeter for den bebyggelse, der kan opføres i delområdet.

#### 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. 08.05.2024** på Svendborg Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med lovens § 33.

Afgørelsen kan findes via: [www.svendborg.dk/nyheder/hoeringer-og-afgørelser](http://www.svendborg.dk/nyheder/hoeringer-og-afgørelser)

#### 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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.