



Svendborg
Kommune

Tillæg nr. til Kommuneplan
2017-2029

Udvidelse af
landsbyafgrænsning for Gammel
Nyby

Kladde

Udvidelse af landsbyafgrænsning for Gammel Nyby

Status	Kladde
Plannavn	Udvidelse af landsbyafgrænsning for Gammel Nyby

Baggrund og formål

Landsbyafgrænsningen udvides for at give mulighed for at opføre et énfamilieshus på Gammel Nybyvej 76a, matrikel 12a, Nyby By, Bregninge.

Den aktuelle grund ligger i naturlig forlængelse af landsbyen Gammel Nyby, og det fremgår af historiske kort, at der tidligere har været bebyggelse på stedet. Udvidelsen følger princippet for resten af landsbyafgrænsningen i Gammel Nyby, som koncentrerer huse og bebyggelse langs med vejen. Udvidelsen følger den eksisterende landsbybebyggelse, og skaber således en naturlig afrunding af landsbyen.

Udvidelsen af landsbyafgrænsningen vil fortsat fastsætte en klar afgrænsning mellem by og land.

Landsbyafgrænsninger fremgår af Svendborg Kommunes kommuneplan 2017 - 2029, og skal sikre at der ikke opstår spredt bebyggelse i det åbne land.

Kommuneplantillæg 2017.17 skal sikre, at der er foretaget de nødvendige planlægningsmæssige overvejelser, der kan danne grundlag for en landzonetilladelse til opførelse af et énfamilieshus på grunden.



Indhold

Området inddrages som en del af den eksisterende kommuneplanramme 12.07.L1.698 - Landsbyområde Gammel Nyby.

Området indenfor 12.07.L1.698 må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål i form af landsbyområde.

Forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Opførelse af nye boliger i landzone kan som udgangspunkt kun tillades opført inden for afgrænsede landsbyer, omdannelseslandsbyer eller inden for områder, der er lokalplanlagt til beboelse i landzone.

Kommuneplantillæg 2017.17 giver mulighed for en naturlig udvidelse af landsbyafgrænsningen for Gammel Nyby, og sikrer på den måde, at opførelsen af ny bebyggelse ikke opføres i det åbne land som spredt bebyggelse, men i tilknytning til den eksisterende landsby.

Dette er i overensstemmelse med vejledning om landzoneadministration jf. Planlovens §34-38.

Kystnærhedszone

Kommuneplantillægget omfatter et område, som ligger i den kystnære del af landzone.

Det er Svendborg Kommunes vurdering, at kommuneplantillægget ikke vil medføre en øget eller ændret påvirkning af kystlandskabet. Området ligger i direkte tilknytning til eksisterende landsbybebyggelse og indgår som en naturlig del af landsbyens bebyggede miljø. Den eksisterende landsbyafgrænsning udvides,

og fremtidig bebyggelse vil have samme højde og volumen som områdets øvrige bebyggelse.

Afstanden til kysten er 1.60 km.

Regn- og Spildevandsplan

Der udarbejdes sideløbende et tillæg til spildevandsplanen, for at sikre at området er i overensstemmelse med Masterplanen for regn- og spildevand.

I overensstemmelse med Svendborg Kommunes Spildevandsplan skal der, i det omfang at befæstelsesgraden indenfor den enkelte ejendom overstiger 15%, etableres forsinkelsesbassin, LAR eller lignende foranstaltninger til regulering af overfladevand inden for egen grund.

Området separatkloakeres, og overfladevand skal ledes i regnvandskloak.

Produktionserhverv

Der er ingen produktionsvirksomheder, der påvirkes af udvidelsen af landsbyafgrænsningen.

Forhold til kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for Byer og Lokalområder og ændrer ikke på disse.

Kommuneplan 2017 - 2029:

I afgrænsede landsbyer kan der tillades begrænset nybyggeri opført som huludfyldning. Huludfyldning i en landsby betyder, at ny bebyggelse skal placeres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse og på en sådan måde, at der bygges videre ud fra bebyggelsesmønstre og gadeforløb, der er karakteristiske for byen.

Kommuneplantillægget viderefører ovenstående principper for planlægningen i landsbyer.

Forhold til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Området inddrages i kommuneplanramme 12.07.L1.698 - Landsbyområde Gammel Nyby.

Der ændres ikke på indholdet af rammebestemmelserne for 12.07.L1.698.

For landsbyområdet gælder:

Områdets anvendelse: Blandet bolig- og erhvervsformål i form af landsbyområde

Bebyggelsesprocent: 25%

Max. antal etager: 1½ etage

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Butikker max areal: 400 m²

Butik max dagligvarer: 200 m²

Butik max udvalgsvarer: 200 m²

Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen

Området ligger over 3 km vest fra Natura 2000-område og EF Fuglebeskyttelsesområde. Grundet afstanden og den planlagte anvendelse vurderes det ikke, at planen vil påvirke beskyttelsesområderne.

Kommunen må ikke vedtage en plan, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det

naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Habitatbekendtgørelsen indeholder i § 11 et krav om, at alle planer og projekter skal vurderes i forhold til deres virkning på bilag IV-arter.

Svendborg Kommune har ikke kendskab til, at der er forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter) i området. Kommuneplantillægget giver ikke anledning til påvirkning af egnede levesteder for bilag IV arter.

Indenfor landsbyafgrænsningen er der en naturbeskyttet sø, i form af et gadekær. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at gadekæret ikke påvirkes af de udviklingsmuligheder som kommuneplantillægget giver.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er screenet i henhold til Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25.10.2018.

Svendborg Kommune har i screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, fordi tillæggets indvirkning på miljøet hverken hver for sig eller samlet vurderes som væsentlige.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med kommuneplantillægget. Afgørelsen kan påklages 4 uger efter offentliggørelsen.

Rammer

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [12.07.L1.698](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [12.07.L1.698](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

12.07.L1.698 - Landsbyområde Gammel Nyby



Bestemmelser

Status

Plannummer	12.07.L1.698	Kladde
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv	
Fremtidig zonestatus	Landzone	
Bebyggelsesprocent	25%	
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte grund	
Max. antal etager	1½ etage	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Områdets anvendelse	Blandet bolig - og erhvervsområder i form i landsbyområde	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse: Landsbyområde	

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

12.07.L1.698 - Landsbyområde Gammel Nyby



Bestemmelser

Status

Plannummer	12.07.L1.698	Vedtaget
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv	
Fremtidig zonestatus	Landzone	
Bebyggelsesprocent	25%	
Max. antal etager	1½ etage	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål i form af landsbyområde	
Zonestatus	Landzone	
Anvendelse specifik	Landsbyområde	
Butikker max areal	200	
Butik max dagligvarer	200	
Butik max udvalgsvarer	200	