



Svendborg
Kommune

Tillæg nr. 2017.09 til
Kommuneplan 2017-2029

Besøgshave Tåsinge frugthave

Forslag

Besøgshave Tåsinge frugthave

Status	Forslag
Plannavn	Besøgshave Tåsinge frugthave
Dato for offentliggørelse af forslag	13. februar 2019
Høring start	13. februar 2019
Høring slut	10. april 2019

Baggrund og formål

Initiativgruppen "Den frugtsommelige have" har ideer, visioner og planer om at videreføre og sikre en unik samling af gamle frugttræssorter samlet gennem et helt liv af Bent Christoffer Nielsen, Tåsinge.

Visionen er at bevare og udbrede kendskabet til de gamle æblesorter for fremtiden gennem podninger og nyetablering af en besøgshave. På sigt kan der blive tale om fremelskning af nye sorter, afholdelse af kurser i frugtavl og udvikling af retter og salg af produkter fra haven.

Haven skønnes at have stort potentiale i forhold til kommunens målsætning om Cittaslow og turismestrategien.

Tåsinge har historisk været en ø med mange frugtplantager, især i området omkring Troense og Bregninge. Initiativgruppen har på eget initiativ modtaget tilsagn om køb eller leje af 6 alternative arealer fordelt på Tåsinge

Området for kommuneplantillægget er beliggende nord for Stejlbjergvej på den nordlige del af Tåsinge i Svendborg Kommune. Tillægget har til formål, at udlægge et område i landzonen til jordbrugsformål og rekreativt område i form af en besøgshave for frugttræer med tilhørende orangeri og parkeringsplads.

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at danne plangrundlag for lokalplan 638 for besøgshave. Lokalplanen skal give mulighed for opførelse af orangeri, lager og undervisningsfaciliteter og en parkeringsplads.

Tillægget er en ændring til Kommuneplan 2017-29, som er vedtaget af byrådet den 17. december 2017.

Planproces

Den planlagte besøgshave med frugthave og tilhørende lager, undervisning og toiletfaciliteter samt parkering vurderes lokalplanpligtigt. Grundet besøgshavens sammenhæng med frugtavl vurderes det hensigtsmæssigt at gennemføre lokalplanen, som en landzonelokalplan med bonusvirkning for landzonetilladelse.

Da kommuneplanen 2017-29 for Svendborg kommune ikke indeholder rammer for planlægning i det åbne land er det nødvendigt at udarbejde nærværende tillæg til kommuneplanen, således at lokalplanen bliver i overensstemmelse med kommuneplanen.

Der har i perioden 12. juni til og med d. 10. juli 2018 været afholdt en foroffentlig høring i overensstemmelse med planlovens bestemmelser. I høringsperioden modtog kommunen ingen bemærkninger eller kommentarer til de fremlagte planer, hvorfor planprocessen forsættes med udarbejdelse af et kommuneplantillæg og sideløbende hermed et lokalplanforslag. Afgrænsning for kommuneplantillæg og lokalplan er identiske.

Der er foretaget en planscreening af 2 placeringer udvalgt efter kriterie, om at besøgshaven bør placeres i området omkring Bregninge og Troense, hvor det største turistmæssige potentiale vurderes at være til stede

De 2 alternative placeringer er:

- Alternativ 1: Stejlbjergvej, del af matr. nr.: 5 ag, Bregninge By, Bregninge
- Alternativ 2: Troensevej, matr. nr.: 11b og 13b, Vindeby By, Bregninge

Projektet

Besøgshaven forventes at få en størrelse på ca. 2 ha hvoraf de 1½ ha tilplantes med frugttræer og de resterende ½ ha anvendes til opførelse af drivhus/orangeribygninger. Bygningerne skal desuden indeholde lokaler for lager-, undervisnings- og toiletfaciliteter. I tilknytning til bygningerne etableres en parkeringsplads for besøgende med vejadgang til den kommunale vej.

Frugthaven beplantes med ca. 500 frugttræer fra den nuværende samling af gamle træsorter. Der skal sikres parkeringsareal til ca. 20 biler og en buslomme.

Indhold

Tillægget omfatter et nyt kommuneplanområde **12.00.R2.028** for en besøgshave "Tåsinge Frugthave" ved Stejlbjergvej, Tåsinge. Området omdannes fra jordbrugsområde uden rammer til rekreativt område i form af grøn kile og jordbrugsformål beliggende i landzone.



Den nye ramme er vist med gul signatur. Luftfoto fra 2017.

Ændring

For at give mulighed for lokalplanlægning for et besøgshave udarbejdes nærværende kommuneplantillæg med nyt rammeområde:

Plannummer	Gældende rammer for lokalplanlægningen	Nye rammer for lokalplanlægningen
Plannavn	Ingen	12.00.R2.028
Anvendelse	Jordbrugsformål	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål
Bebyggelsens omfang og udformning	Ingen	Indenfor rammen kan opføres byggeri, som er nødvendige for områdets anvendelse og drift, som besøgshave for frugtavl. Bygningers højde må højest være 8,5 m. Det samlede grundareal må ikke overstige 500 m ² .
Særlige bestemmelser	Ingen	I området kan tages i anvendelse til besøgshave for frugttræer med tilhørende bygningsfaciliteter såsom <u>orangeri/drivhus, lager og undervisning</u> . Bygningerne og anlæg tilpasses med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg Der skal sikres offentlig adgang gennem området

Generelle bestemmelser for R-2 områder

Med mindre særlige forhold gør sig gældende, må der i området kun opføres eller indrettes bebyggelse, som er nødvendig for landbruget, skovbruget og gartnerierhvervet.

Bebyggelse til eller i forbindelse med rekreative eller offentlige formål kan tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for anvendelsen af området til grøn kile, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Der skal sikres offentlig adgang gennem området.

Bygningsregulerende bestemmelser

Som udgangspunkt skal bygninger og anlæg tilpasses omgivelserne med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg.

Forhold til anden planlægning

Screening af to alternative placeringer i forhold til anden planlægning



Redegørelsen indeholder følgende emner for placeringen Stejlbjergvej og i alternativ 2 vises i skemaet:

- Kystnærhedszonen
- Statens vejreservation
- Kirkebeskyttelse
- Naturbeskyttelse
- Landskabspåvirkning
- Vejadgang

Kystnærhedszonen

Området er omfattet af kystnærhedszonen, som strækker sig fra kysten og op til 3 km ind i landet. Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Der kan i kystnærhedszonen dog planlægges såfremt der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

Traditionen tro ligger de fleste nuværende og tidligere frugtavlere kystnært placeret grundet de bedre klimatiske forhold og ikke inde midt på øen, hvor frostklare nætter i foråret samtidig med æbletræerne blomstring, kan være ødelæggende for æblehøsten. Dette sammenholdt med ønsket om en placering nær andre attraktive turistmål såsom Bregninge Kirke- og Bregninge museum samt den smukke skipperby Troense har været bestemmende i valget af de 2 alternative bedste placeringer.

Statens vejreservation

I kommuneplanen er der optaget reservation for en ny omfartsvej vest om Bregninge - statsvej. Den skal sikre bedre forhold for den øgede trafik, især når den planlagte Fehmern forbindelse bliver en realitet. Reservationen og vejanlægget vil betyde, at det erhvervede areal til besøghave vil blive afskåret fra sin hovedejendom og får karakter af restareal om mindre rentabelt dyrkningsmæssigt.

Kirkebeskyttelse

Området ligger i periferien af kirkebeskyttelsesområde, men det vil være muligt at placere besøgshavens bygninger uden for beskyttelsen.

Naturbeskyttelse

Der er registreret beskyttede diger i skel mod besøgshaven: Projektet vil kunne respektere disse diger.

Kommuneplanområdet grænser i skellet mod nord op til areal, der er registreret som beskyttet overdrev. Anvendelse til frugthave (jordbrugsformål) vurderes ikke at have nogen negativ påvirkning af overdrevet

Særligt værdifulde landbrugsjorde

Kommuneplanområdet er ikke omfattet af udpegnings af særligt værdifulde landbrugsjorde.

Landskabspåvirkning med reference til kommuneplanens landskabsanalyse Kommuneplanområdet er beliggende i landskabsanalysens område: Bregninge Bakke – 21.M3
Karakteristisk, særlig visuelle oplevelsesmuligheder, god tilstand

- *Området skal friholdes for ændret arealanvendelse, nye anlæg og nyt byggeri, som vil bryde de visuelle sammenhænge i landskabet herunder de visuelle sammenhænge til og fra kystlandskabet.*
- *Evt. nye elementer og anlæg i landskabet må ikke bryde indsigten til Bregninge Kirke fra det omkringliggende landskab eller nedtone kirkens landskabelige betydning som orienteringspunkt.*
- *Evt. nye bygninger og anlæg skal respektere landskabets skala som er lille til middel, og placeres i forbindelse med eksisterende byggeri.*
- *Ved en fremtidig vej vest om Bregninge, skal landskabet holdes åbent omkring vejen, for at sikre de visuelle sammenhæng til og fra det omkringliggende landskab.*

Adgangsvej og trafiksikkerhed

Der vurderes behov for arealreservation til parkering af 20 personbiler samt 1-2 busser, når området er i fuld drift.

Adgangen til Stejlbjergvej sker primært fra hovedlandevejen Sundbrovej som sikret via eksisterende venstresvingsbane.

Samlet vurdering i skema:

Interesser	Alternativ 1 - Stejlbjergvej	Alternativ 2 – Troensevej
Kystnærhedszone	Beskeden og lokal påvirkning	Beskeden og lokal påvirkning
Kystforland	Ikke omfattet	Beskeden påvirkning
Statens vejreservation	Afventer svar	Ikke relevant
Kirkebeskyttelse	Mulig placering af byggeri uden for kirkebeskyttelsen og maks. højde på 8,5 meter for bygninger	Ikke relevant
Natur – beskyttet dige og nærliggende overdrev	Respekteres	Respekteres
Fredning	Ikke relevant	Ny allé ikke fredet
Landskabsanalyse LKM	Mulig indpasning	Mulig indpasning
Vejadgang og trafikikkerhed	Beskeden trafikpåvirkning af eks. vej og tilslutning via <u>Sundbrovej</u>	Beskeden trafikpåvirkning af eks. Vej.
Samlet vurdering	Kan anbefales	Kan anbefales

Valg af placering

Der er ikke afgørende forskelle mellem de 2 alternativer, dog kan adgangsforholdene forventes at udvikle sig i gunstig retning, når omfartsvejen etableres og Sundbrovejen tilsvarende aflastes.

Der er mulighed for tilslutning til kloak på eksisterende ledning ved Stejlbjergvej.

Planlægningen for besøgshaven forsætter derfor med udarbejdelse af nærværende forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag for placering ved: Alternativ 1 Stejlbjergvej.

Klimaplan

I henhold til retningslinjerne for vand- og klimatilpasning i gældende kommuneplan er området ikke udpeget som fokusområde for hverken havvand eller regnvand. Der er endvidere heller ikke umiddelbart risiko for oversvømmelse ved skybrud i hht. skybrudskort i kommunens klimaplan.

Forhold til produktionsvirksomheder

Der er ikke registreret produktionsvirksomheder i nærheden af lokalplanområdet, som vil blive påvirket af etablering af en besøgshave.

Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde er beliggende i en afstand af ca. 3,5 km:

- Sydfynske øhav øst ved Lunkebugten og
- Sydfynske øhav ved Vejen

Der er ikke registreret bilag IV arter inden for planområdet.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LOV nr 425 af

18/05/2016), skal Svendborg Kommune enten gennemføre en miljøvurdering efter § 8, stk. 1, eller foretage en vurdering efter § 8, stk. 2, af, om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, jævnfør LOV nr 425 af 18/05/2016, 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, jævnfør LOV nr 425 af 18/05/2016.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af forslag til tillæg til kommuneplanen og lokalplanforslaget. Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder. Kommunens afgørelse om, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen på kommunens hjemmeside.

Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [12.00.R2.028](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

12.00.R2.028 - Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål



Bestemmelser

Status

Plannummer	12.00.R2.028	Forslag
Anvendelse generelt	Landområde	
Fremtidig zonestatus	Landzone	
Maksimalt etageareal, der må opføres	500 m ²	
Det maksimale etageareal beregnes af:	Den enkelte ejendom	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Anvendelse	Rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål.	
Bebyggelsens omfang	Indenfor rammen kan opføres byggeri, som er nødvendige for områdets anvendelse og drift, som besøgshave for frugtavl. Bygningers højde må højst være 8,5 m. Det samlede grundareal må ikke overstige 500 m ² .	
Særlige bestemmelser	I området kan tages i anvendelse til besøgshave for frugttræer med tilhørende bygningsfaciliteter såsom orangeri/drivhus, lager og undervisning. Bygningerne og anlæg tilpasses med hensyn til skala, placering og materiale- og farvevalg. Der skal sikres offentlig adgang gennem området.	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Jordbrugsområde
	Specifik anvendelse:	Større rekreativt område

