



Afgørelse om at forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for boligområde Gammel Nyby, ikke udløser krav om miljøvurdering

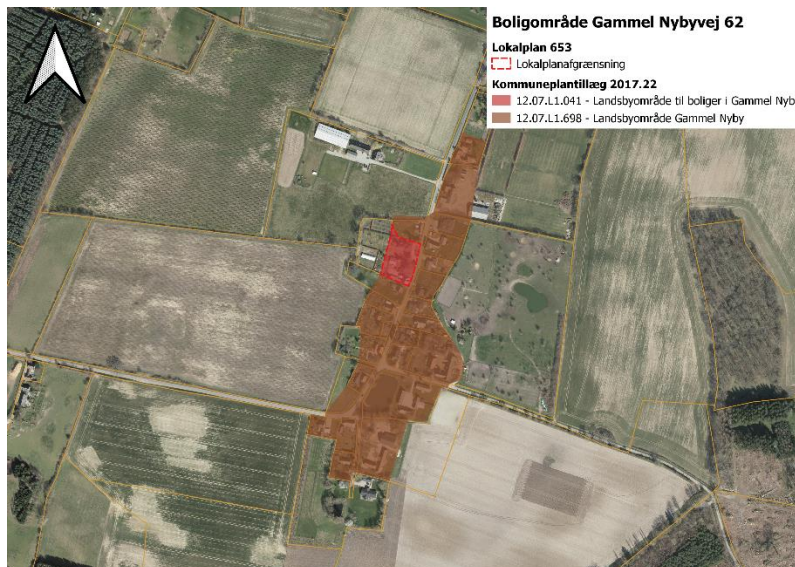
Miljø og Teknik
Plan og Udvikling
Frederikshøj 4, 1. sal
5700 Svendborg

Nærmere bestemt forslag til kommuneplantillæg 2017.22 og forslag til lokalplan nr. 653.

9. december 2019

Afdeling: Plan og Udvikling

Miljøscreeningen er udarbejdet af Svendborg Kommune.



Planforslagenes afgrænsning.

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>

Afgørelse

Planforslagenes indvirkning på miljøet er undersøgt i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).

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 efter lovens § 10.

Planernes karakteristika

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af otte tæt/lav boliger i landsbyen Gammel Nyby. Boligerne placeres indenfor landsbyaf-



Åbningstider:

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

grænsningen og tilpasses områdets bebyggelsesstruktur. Boligerne opføres i et moderne udtryk med referencer til landsbyens arkitektur og materialevalg.

Planforslagenes indhold

Forslag til kommuneplantillæg 2017.22 udlægger området til boligområde i form af tæt/lav boligbebyggelse. Der kan maks. opføres otte boliger.

Forslag til lokalplan nr. 653 tager udgangspunkt i et projektforslag, hvor bestemmelserne for bebyggelsens udformning og placering kan gennemføres som skitseret men med plads til justeringer ved den endelige projektering.

Projektets otte boliger er organiseret med inspiration i et trelænget gårdanlæg med en åben side mod vest. Ud mod Gammel Nybyvej placeres to sammenbyggede boliger med en maksimal facadelængde på 20 meter så det mest muligt tilpasser sig karakteren af landsbyens øvrige, gadeorienterede bygninger. De to øvrige boligrækker styres i lokalplanen gennem rummelige byggefeltet med mulighed for at fastlægge den endelige placering under byggeriets projektering.

Byggeriet skal opføres i materialer der er traditionelle og genkendelige i Gammel Nyby. Bebyggelsens facader skal derfor fremstå som blank mur eller som pudset murværk suppleret med lodret træbeklædning på mindre bygningspartier. Tagbeklædningen skal udføres som tegl eller tagsten i sort eller rød. Taget vil desuden kunne udføres med tagpap eller som 'grønt' tag.

Planområdet ligger i landzone på Tåsinge og optager et areal på ca. 3.000 m².

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. Dog bemærkes følgende i forhold til miljøparametrene bymiljø:

Bymiljøet

Landsbyen, Gl. Nyby, består af ca. 25 husstande i form af fritliggende enfamiliehuse og enkelte gårde. Gl. Nyby er en "vejby", hvor udstykninger og bygninger er orienteret ud mod Gl. Nybyvej. Plangrundlaget giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse – en boligtype, som ikke er at finde i det oprindelige landsbymiljø. Grunden har hidtil været benyttet til blandet bolig- og erhvervsformål i form af planteskole, og er derfor forholdsvis stor.

På den baggrund har Svendborg Kommune vurderet, at der er plads til at opføre en mindre gruppebebyggelse på op til otte boliger, forudsat at bebyggelsen indordner sig karakteren af den eksisterende landsbybebyggelse med hensyn til den nye bebyggelses placering og materialer.

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 med bilag bekendtgøres på Svendborg Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med lovens § 33.

Afgørelsen kan findes via: 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 ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyret er i øjeblikket 900 kr. for privatpersoner, mens gebyret for virksomheder og organisationer er på 1800 kr.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget fra at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter offentliggørelse af denne afgørelse.

Yderligere vejledning kan findes på hjemmesiden: <http://naevnenes-hus.dk/planklagenaevnet>