



Miljøscreeningsafgørelse for forslag til lokalplan 659, boliger ved det tidligere Skårup seminarium.

Screeningafgørelsen er truffet på baggrund af en miljøscreening som er udført i forbindelse med planlægning for etageboliger ved det tidligere Skårup seminarium.

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

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

31. maj 2022

Afdeling: Plan og Udvikling



Kort over det aktuelle område

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".

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 karakteristika

Baggrund for udarbejdelsen af nyt plangrundlag for Skårup Seminarium er en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at omdanne det tidligere seminarium til et seniorbofællesskab. Omdannelsen skal ske ved genanvendelse af den fredede hovedbygning med sidebygninger, genanvendelse af den tidligere rektorbolig, samt opførelse af ny bebyggelse i området.

Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplan 2022-2033, da der blev udarbejdet et tillæg til den tidligere kommuneplan 2017-2029, som ændrer områdets anvendelse fra offentlige formål i form af skoler, børne og uddannelsesinstitutioner til etageboligbebyggelse, åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse.

Formålet med planforslaget er at give mulighed for, at området kan udnyttes til boliger. Der er i kommuneplanens rammer beskrevet principper for at fastholde seminariets hovedbygning med sidebygninger som det dominerende bygningsanlæg. Disse principper indgår i lokalplanen, så ny bebyggelse underordne sig hovedbygningens volumen og skala.

Planområdet ligger i byzone.

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

Den fredede hovedbygning bevares og den bevaringsværdige rektorbolig bevares.

Plangrundlaget giver mulighed for en fortætning af området med ca. 80 nye etageboliger i 2-3 etager. Skalaen på den nye bebyggelse adskiller sig i forhold til de omkringliggende boliger, men er lavere end den fredede hovedbygning. Etagehøjden mod henholdsvis Skårup Vestergade og Østergade fastholdes til 2 etager for at tilpasse sig landsbymiljøet. Byggefelter og varierende etageantal er med til at sikre nybyggeriets indpasning i området under hensyn til omgivende bebyggelse. Den parklignende seminariehave opretholdes som grønt ubebygget areal med offentlig stiforbindelse. Lokalplanen fastlægger placering og etageantal for den nye bebyggelse på en sådan måde, at der sikres et rimeligt hensyn til de nærmeste omgivelser i forhold til skala, lys/skygge og indblik.

De nærmeste omgivelser

Skyggediagrammerne af den muliggjorte etageboligbebyggelse viser, at der vil være skyggepåvirkning for den nærmeste del af boligejendommen Østergade 6 og i begrænset omfang boligejendommene på modsatte side af Østergade.

Sammenlignet med eksisterende skyggepåvirkning i området fra områdets nuværende bebyggelse, som nedrives, og fra eksisterende træer vurderes skyggepåvirkningen fra ny etageboligbebyggelse at være af et tåleligt omfang, der ikke medfører væsentlige gener.

Arkitektoniske værdier

Plangrundlaget fastlægger bestemmelser for at ny etageboligbebyggelse indpasser sig til områdets eksisterende fredede og bevaringsværdige bebyggelse, hvor facader primært skal opføres i røde tegl, saddeltage med røde tegl, facadedybde på 10,5 meter og en nedtrapning af etagehøjde fra 3 til 2 etager.

Kulturarv

Hovedbygningen er fredet og kan ikke ændres uden en godkendelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. Rektorbygning er registreret som bevaringsværdig. Planforslaget indeholder bevarende bestemmelser for rektorboligen, herunder at istandsættelse, ombygning, tilbygning og renovering skal ske med respekt for bygningens oprindelige arkitektur og materialeholdning. Den nye bebyggelses byggefelter er placeret, så de understøtter hovedbygningen.

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. Dog er Slots- og kulturstyrelsen ble-

vet kontaktet i forhold til udnyttelsen af den fredede hovedbygning i udarbejdelsen af plangrundlaget. Styrelsen ser positivt på at indrette boliger i hovedbygningen.

Offentlig bekendtgørelse

Afgørelsen bekendtgøres **d. dag måned år** på Svendborg Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med lovens § 33.

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

Venlig hilsen

Lone Mikkelsen
Byplanlægger

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.