



Miljøscreeningsafgørelse for forslag til lokalplan 656

Screeningafgørelsen er truffet på baggrund af en miljøscreening som er udført i forbindelse med lokalplanlægning for etageboliger ved Tvedvej.

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

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

2. juni 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.

Planens karakteristika

Lokalplanen er udarbejdet på anmodning fra ejeren af ejendommen, som har anmodet Svendborg Kommune om et nyt plangrundlag for den tidligere amtmandsvilla, Ørkildhus, og den omkringliggende park. Det nye



Åbningstider:

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

plangrundlag giver mulighed for, at amtmansvillaen kan indrettes med lejligheder, og at der kan opføres nye etageboliger i parken. Planerne er udarbejdet på baggrund af et skitseprojekt fra bygherre.

Lokalplanområdet er afgrænset til den del af matrikel nr. 34a, der omfatter den tidligere amtmansvilla og den tilhørende park.

Grunden ligger på Svendborgs højderyg med et flot udsyn over by og sund. Området prydes af en stor park med flotte gamle træer, som ligger i et skrånende terræn. På grundens højeste punkt finder man den bevaringsværdige og herskabelige amtsmandsvilla.

Planområdet ligger i den kystnære del af byzonen, på Svendborgs højderyg ca. 600 nord for Svendborg Havn og optager et areal på ca. 13.200 m².

Ud over indretning af lejligheder i den eksisterende villa giver planerne mulighed for at opføre op mod 6000 etagemeter fordelt på "parkhuse" i mindre grupper og varierende højder/etageantal. Ny bebyggelse må ikke overstige højdekoten for amtmansvillaens tag.

Der forventes etableret ca. 75 boliger i området afhængig af lejlighedsstørrelse.

Plangrundlaget indeholder bevaringsbestemmelser for eksisterende bebyggelse og udvalgte træer.

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

Plangrundlaget giver mulighed for en fortætning af området med ca. 75 nye etageboliger i 2-4 etager. Skalaen på den nye bebyggelse adskiller sig i forhold til de omkringliggende boliger, men afspejler omvendt den skala som man finder i områdets institutionsbyggerier, herunder amtmandsvillaen, politistationen, søfartsskolen m.fl. Byggefelter og varierende etageantal er med til at sikre byggeriets indpasning i området under hensyn til amtmandsvilla, terræn og omgivende bebyggelse.

Kulturarv

Amtmandsvillaen er registreret som bevaringsværdig. Lokalplanen indeholder bevarende bestemmelser for villaen, herunder at istandsættelse og renovering skal ske med respekt for bygningens oprindelige arkitektur og materialeholdning. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opsættes én altan pr. lejlighed.

Nærmeste omgivelser

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.

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

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

Venlig hilsen

Rolf Gerster
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.