



Forslag til delvis aflysning af lokalplan 21.05 og tilbageførelse af matrikel 16b, Kirkeby By, Kirkeby til landzone

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

Svendborg Kommune foreslår at delvis aflysning af lokalplan 21.05 Boligområde i Kirkeby og tilbageføre byzone indenfor matrikel 16b, Kirkeby By, Kirkeby (ved Assensvej 73, 5771 Stenstrup) til landzone.

Afdeling: Byg og Byudvikling

Redegørelse

Baggrund

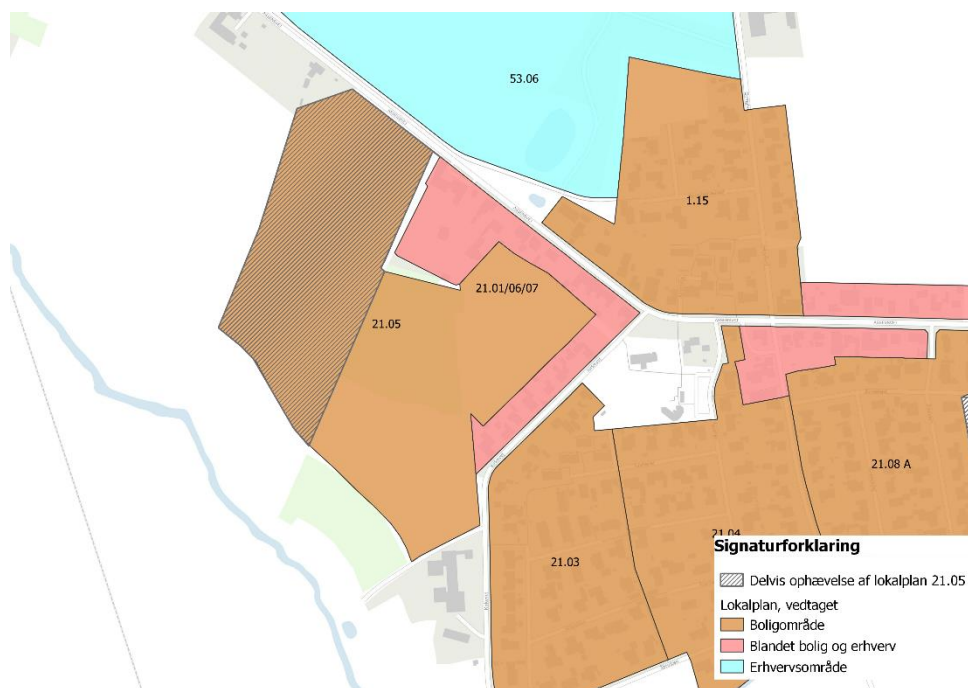
Lokalplanområdet er i sin helhed planlagt i 2006, og lokalplanens indhold er ikke blevet realiseret. Det har vist sig vanskeligt at realisere lokalplanens indhold, da der er jordforurening på størstedelen af ejendommen, som overskrider Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier samt det vil være nødvendigt med ekstrafundering flere steder. Dette er undersøgt ved geotekniske boreprøver.

Svendborg Kommune har vurderet at omkostninger til fjernelse af jord af hele området, påføring af ren jord foruden byggemodning, udstykning og arkæologi samt udgifter til tilslutningsomkostninger vil blive uhensigtsmæssigt omfattende.

Ved at delvis afløse lokalplan 21.05 vil det fjerne muligheden for byvækst for arealet. Det er derfor afsøgt, om det er muligt at planlægge for byvækst på et alternativt areal i Kirkeby. Det har vist sig muligt på dele af matr.nr. 12a Kirkeby by, Kirkeby. Derfor vil Svendborg Kommune samtidigt med den adelvise aflysning af lokalplan 21.05 fremlægge et forslag til ny planlægning for matr.nr. 12a, Kirkeby By, Kirkeby. Behovet for byvækst i Kirkeby kan dækkes med denne planlægning, og på matrikel 16b, Kirkeby By, Kirkeby vil fortsat kunne anvendes til det hidtidige lovlige brug i form af landbrugsdrift. Planlægningen for en del af lokalplan 21.05 er derfor ikke længere er nødvendig.

Eksisterende forhold

Lokalplan 21.05 - Boligområde i Kirkeby omfatter et knap 14 ha stort areal udlagt til boligformål opført som parcelhuse. Arealet ligger vest for Kirkeby mellem Assensvej og åen. Området er aldrig udviklet, og det fremstår i dag som et dyrket areal ud mod det åbne land. Den del der er foreslået ophævet, omfatter lokalplanens område 1 - svarende til matrikel nr. 16b med et planlagt areal på ca. 4,5 ha.



Kortet viser de eksisterende forhold og forslag til ophævelse af lokalplan 21.05

Arealet er overført til byzone i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 21.05 i 2006. I forbindelse med planlægning af ny kommuneplanramme for et boligområde ved Gemalvej er der i forslag til kommuneplantillæg 2021.03 - Boligområde Gemalvej planlagt for at matrikel 16b, Kirkeby By, Kirkeby under kommuneplanramme 09.03.B.794 udtages, dette er sket på baggrund af en vurdering af Kirkebys udviklingspotentialer for byvækst samt jordforhold nævnt ovenfor på matrikel 16b, Kirkeby By, Kirkeby.

Konsekvens for delvis aflysning af område 1 i lokalplan 21.05

Efter aflysning af område 1 i lokalplan 21.05, vil arealet tilbageføres til landzone. Arealet er efterfølgende hverken omfattet af en lokalplan eller en kommuneplanramme, og det vil derfor fremover være omfattet af bestemmelserne i planlovens kap. 7 om landzone.



Afgrænsning af areal for aflysning

Planloven

Kommunalbestyrelsen har mulighed for, jf. planlovens § 33, stk. 1, nr. 1 og 2, at aflyse lokalplaner for arealer, når planlægningen for området ikke længere er nødvendig. Selve beslutningen om at tilbageføre området til landzone gennemføres efter Planlovens § 45. Tilbageførsel efter § 45, stk. 1 forudsætter, at tilbageførslen fremgår af kommuneplanen. Svendborg Kommune udarbejder parallelt med aflysningen af planlægning for matrikel 16b, Kirkeby By, Kirkeby et kommuneplantillæg, der aflyser den del af kommuneplanramme 09.03.B.794 der omfatter matrikel 16b,

Kirkeby By, Kirkeby. Arealet tilbageføres til landzone efter § 45, stk. 2 og stk. 3 som fastsætter en høringsfrist på 8 uger.

Høring af ejere og andre berørte

Beslutning om at aflyse en lokalplan kan først træffes efter ejere af det berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig, med en frist på mindst 8 uger. Efter Kommunalbestyrelsen har godkendt forslag til aflysning og tilbageførsel af areal til landzone, begynder den offentlige høring. Høringen giver ejer og andre berørte mulighed for at komme med bemærkninger, forslag og indsigelser til forslaget. Høringsperioden er fra den xx. xxxx 2022 og skal sendes til: plan@svendborg.dk eller Plan, Frederiksbø 4, 5700 Svendborg. Mærk henvendelsen med: Lokalplan 21.05 Boligområde i Kirkeby.

Aflysning af lokalplanen

Når høringen er slut, vurderer Kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man kan imødekomme eventuelle indsigelser. Herefter kan aflysningen vedtages endeligt og arealet kan tilbageføres til landzone.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021) har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter på miljøvurderingslovens Bilag 1 eller 2, og hvor planen vurderes at kunne have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i medfør af miljøvurderingslovens § 8 gennemført en vurdering af, om ophævelse af planlægning kan få væsentlig indvirkning på miljøet og har på den baggrund vurderet, at ophævelse af område 1 i lokalplan 21.05. Boligområde i Kirkeby ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet, og dermed ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering