



Svendborg  
Kommune

## 2021.08 - Tankefuld Nord



**FORSLAG**

Forslagsdato:

Høringsperiode start:

Høringsperioden slut:

Vedtagelsesdato:



# 2021.08 - Tankefuld Nord

## Baggrund og formål

Den demografiske udvikling i Svendborg Kommune gør, at der er behov for flere pleje- og demensboliger de kommende år. Det daværende Social- og Sundhedsudvalg besluttede den 9. november 2021 at opføre et nyt plejecenter for at sikre, at kommunen kan tilbyde de nødvendige pleje- og demensboliger. Efterfølgende besluttede det daværende Byråd, den 21. december 2021, at det nye plejecenter skal placeres i Tankefuld.

Plandata.dk er et digitalt register for fysisk planlægning i Danmark, der sikrer, at plandata er entydige og digitalt tilgængelige. I 2020 skulle alle kommuner kontrollere overført data til plandata.dk i forbindelse med, at plandata.dk blev en del af SKAT's ejendomsvurderingssystem. Det betød at data skulle registres efter en ny metode. I den forbindelse blev der på den gældende kommuneplanramme 07.01.C3.919 - Tankefuld Nord, kun registreret nogle af de specifikke anvendelser, som var tiltænkt mulige i området. Mens andre specifikke anvendelser, så som institutioner ikke blev registreret. Til trods for at det var hensigten og at det stemte overens med kommunens definition af en C3 rammen.

For at rette op på de manglede specifikke anvendelser og skabe et entydigt billede af, hvad der er muligt inden for rammeområdet udarbejdes nærværende kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget har alene til hensigt at tilføje enkelte specifikke anvendelser, således at det også fremgår af rammen, at området må anvendes til almene boliger, sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner og offentlig administration. Tilføjjelsen foretages for at sikre, at etableringen af et nyt plejecenter er i overensstemmelse med plangrundlaget.

## Forhold til andre planer og strategier

### Landsplanlægning

Kommuneplantillægget overholder landsplanlægningen og der vil derfor ikke være behov for yderligere vurderinger i forhold til landsplanlægningen.

### Kystnærhedszone

Området ligger i den kystnære del af byzonen. Tilføjjelsen af de specifikke anvendelser vil ikke påvirke kysten.

## Natur og Miljø

Svendborg Kommune må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Nature 2000- områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000- områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

## Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er Rødme Svinehaver, som ligger ca. 5,5 km nordvest for planområdet.

Svendborg Kommune vurderer, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke Natura 2000-områder.

## Habitatbekendtgørelsen §6

Kommunen må ikke vedtage en plan, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Habitatbekendtgørelsen indeholder i § 10 et krav om, at alle planer og projekter skal vurderes i forhold til deres virkning på bilag IV-arter.

Indenfor lokalplanområdet findes bilag IV arterne: hasselmus, springfrø, stor vandsalamander og flere arter af flagermus. Desuden er det muligt, at der er en forekomst af markfirben. Vandhullerne i og omkring planområdet er enten sandsynlige eller dokumenterede levesteder for springfrø.

Regnvandsbassiner betragtes også som vandhuller.

Det er kommunens vurdering, at bilag IV arter eller deres levesteder ikke skades som følge af tilføjelsen af de specifikke bestemmelser.

## Fredede områder

Der er ingen områder, der er udpeget som fredede områder inden for rammeområdet.

## Grønt Danmarkskort

Rammeområdet er ikke omfattet af Grønt Danmarkskort.

## Kulturarv og landskab

Planlægningen påvirker ikke landskabsudpegninger eller kultursarvsarealer.

## Produktionsvirksomheder

Planområdet ligger ikke inden for et udpeget konsekvensområde til produktionsvirksomheder.

Nærmeste produktionsvirksomhed er:

- Svendborg Vand og Affald, beliggende ca. 250 meter fra planområdet i fugleflugt.
- STEP A/S, beliggende ca. 250 meter fra planområdet i fugleflugt.

En tilføjelse af specifikke anvendelser vil ikke begrænse virksomhedernes

drift og produktion.

# Forhold til Kommuneplan 2021-2033

## Kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og ændrer ikke på kommuneplanens retningslinjer.

## Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Kommuneplantillægget tilføjer følgende specifikke anvendelser til den gældende ramme 07.01.C3.919:

- Almene boliger
- Sundhedsinstitutioner
- Daginstitutioner
- Døgninstitutioner
- Offentlig administration

Der ændres ikke på rammens øvrige bestemmelser.

# Miljøvurdering

## Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27/10/2021 indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, jævnfør LBK nr. 1976 af 27/10/2021, 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 LBK nr. 1976 af 27/10/2021.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af planforslaget. Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage

eksterne myndigheder. Kommunens afgørelse om, at planen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen på kommunens hjemmeside.

## Planens status

### Offentlig høring

Kommunalbestyrelsen har den XX. XXXX 2022 besluttet at fremlægge forslag til Kommuneplantillæg 2021.08 i offentlig høring.

Høringsperioden finder sted fra den XX. XXX 2022 til og med den XX. XXXX 2022.

### Forslag og bemærkninger til kommuneplantillægget

Har du indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger skal du sende dem til planafdelingen senest den XX. XXXX 2022.

Benyt megafonen til venstre og udfyld formularen i [den digitale plan](#).

Du kan også sende et brev til:  
Svendborg Kommune, Planafdelingen  
Frederikshøj 4A  
5700 Svendborg

Dit høringssvar vil blive offentliggjort med det samme i den digitale plan og i forbindelse med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

### Kontakt

Har du spørgsmål til planen kan du sende en mail til [plan@svendborg.dk](mailto:plan@svendborg.dk)

### Forslag

Kommunalbestyrelsen vedtog forslag til kommuneplantillæg XX den XX SSSSSS 2022.

Forslag til kommuneplantillægget offentliggøres den X. XXXX 2022 og er i offentlig høring i 4 uger.

Høringsperioden finder sted fra den 6. XXXXX 2022 til og med 3. XXXX 2022.

### Vedtaget

### Vedtaget

Kommuneplantillægget er ikke endeligt vedtaget.

Kommuneplantillægget forventes endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen i XXXX 2022.

---

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen den XX. XXXX 2022.

Kommuneplantillægget er offentliggjort og trådt i kraft den XX. XXXX 2022.

~~PDF - Kommunalbestyrelsens beslutning~~

~~PDF - Hvidbog~~

## Ændringer inden endelig vedtagelse

Her indskrives hvilke ændringer der er foretaget eller der henvises til hvidbogen.

# Rammer

## Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

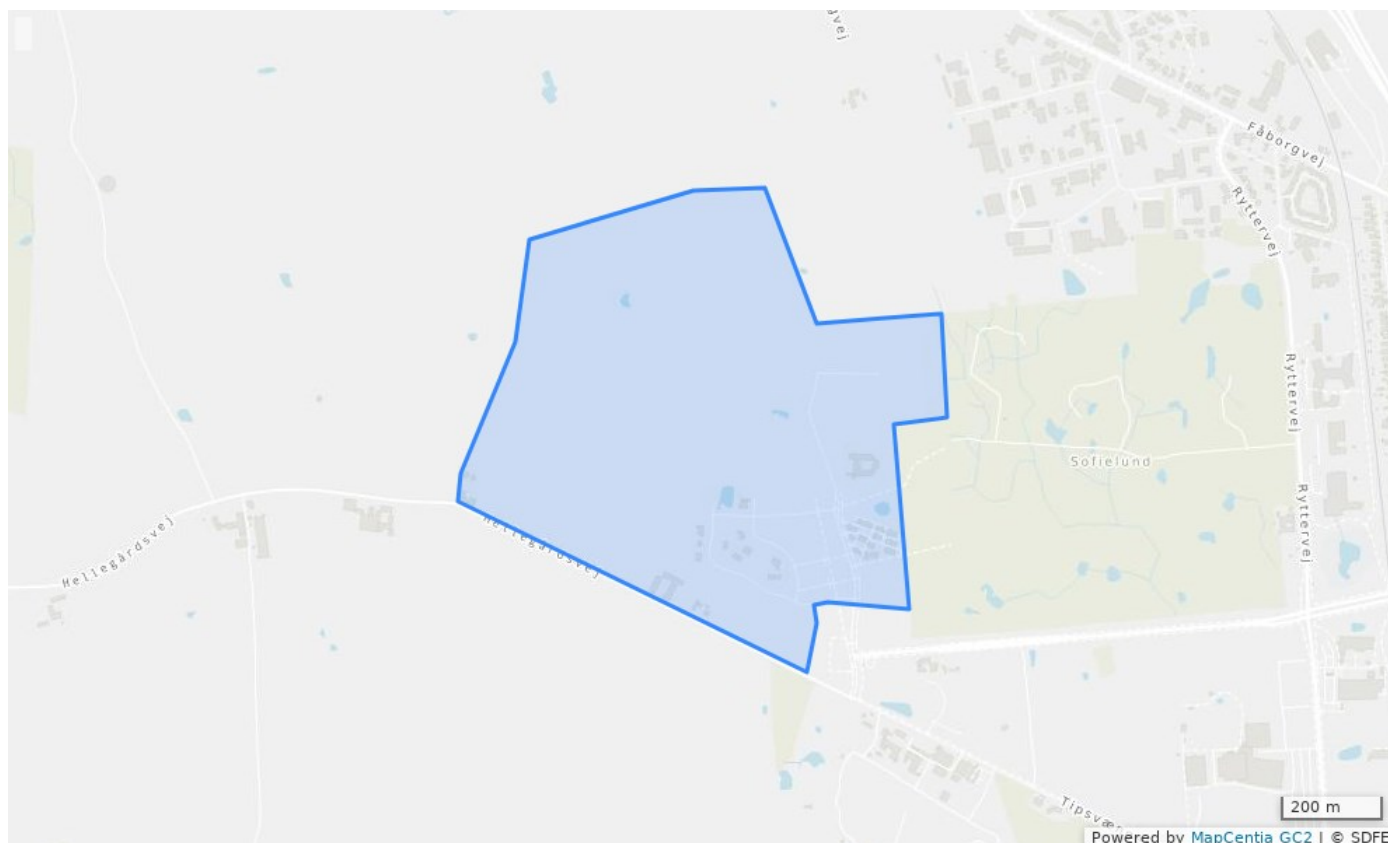
07.01.C3.919 - Tankefuld nord

## Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

07.01.C3.919 - Tankefuld nord



# 07.01.C3.919 - Tankefuld nord



## Bestemmelser

|                        |                                              |                                       |
|------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Plannavn               | Tankefuld nord                               |                                       |
| Plannr                 | 07.01.C3.919                                 |                                       |
| Anvendelse generelt    | Blandet bolig og erhverv                     |                                       |
| Plandistrikt           | Tankefuld-Rantzausminde                      |                                       |
| Fremtidig zonestatus   | Byzone                                       |                                       |
| Udstykningsforbud      | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet |                                       |
| Bebyggelsesprocent     | 100% beregnet ud fra området som helhed      |                                       |
| Max. antal etager      | 4                                            |                                       |
| Max. bygningshøjde (m) | 14.5                                         |                                       |
| Områdets anvendelse    | Blandet bolig- og erhvervsformål             |                                       |
| Specifik anvendelse    | Publikumsorienterede serviceerhverv          |                                       |
|                        | Kontor- og serviceerhverv                    |                                       |
|                        | Etageboligbebyggelse                         |                                       |
|                        | Tæt-lav boligbebyggelse                      |                                       |
|                        | Bebyggelsesprocent                           | 45% beregnet ud fra den enkelte grund |
|                        | Åben-lav boligbebyggelse                     |                                       |
|                        | Bebyggelsesprocent                           | 30% beregnet ud fra den enkelte grund |
|                        | Daginstitutioner                             |                                       |
|                        | Døgninstitutioner                            |                                       |
|                        | Offentlig administration                     |                                       |



Særlige bestemmelser

Almene bolige  
Sundhedsinstitutioner

I lokalplanlægningen skal der langs Hellegårdsvej sikres en sammenhængende grøn struktur. Dele af området er omfattet af interessezone for fremtidig hovedlandevejs forlægning, og kræver derfor en afklaring med Vejdirektoratet som vejmyndighed for vejen.

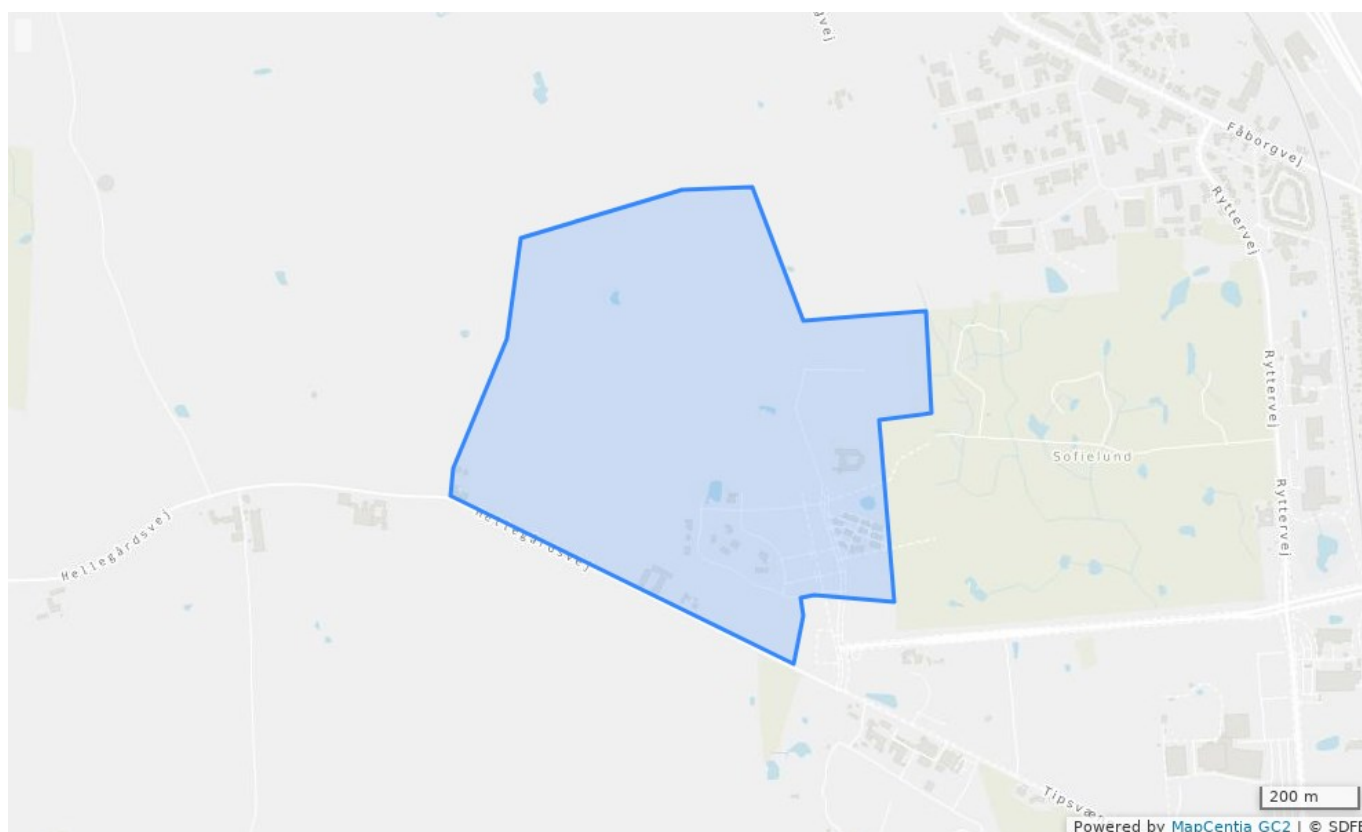
Se også de [generelle rammer](#) og [generelle bestemmelser](#) for hvad der gælder for området.

Placeholder

# Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

# 07.01.C3.919 - Tankefuld nord



## Bestemmelser

|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plannavn                                                                                                                                                                                                                                                      | Tankefuld nord                                                                           |
| Plannr                                                                                                                                                                                                                                                        | 07.01.C3.919                                                                             |
| Anvendelse generelt                                                                                                                                                                                                                                           | Blandet bolig og erhverv                                                                 |
| Plandistrikt                                                                                                                                                                                                                                                  | Tankefuld-Rantzausminde                                                                  |
| Fremtidig zonestatus                                                                                                                                                                                                                                          | Byzone                                                                                   |
| Udstykningsforbud                                                                                                                                                                                                                                             | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet                                             |
| Bebyggelsesprocent                                                                                                                                                                                                                                            | 100% beregnet ud fra området som helhed                                                  |
| Max. antal etager                                                                                                                                                                                                                                             | 4                                                                                        |
| Max. bygningshøjde (m)                                                                                                                                                                                                                                        | 14.5                                                                                     |
| Områdets anvendelse                                                                                                                                                                                                                                           | Blandet bolig- og erhvervsformål                                                         |
| Specifik anvendelse                                                                                                                                                                                                                                           | Publikumsorienterede serviceerhverv<br>Kontor- og serviceerhverv<br>Etageboligbebyggelse |
| Særlige bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                          | Tæt-lav boligbebyggelse                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | Bebyggelsesprocent 45% beregnet ud fra den enkelte grund                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | Åben-lav boligbebyggelse                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                               | Bebyggelsesprocent 30% beregnet ud fra den enkelte grund                                 |
| I lokalplanlægningen skal der langs Hellegårdsvej sikres en sammenhængende grøn struktur. Dele af området er omfattet af interessezone for fremtidig hovedlandeveis forlægning, og kræver derfor en afklaring med Vejdirektoratet som vejmyndighed for vejen. |                                                                                          |

Se også de [generelle rammer](#) og [generelle bestemmelser](#) for hvad der gælder for området.