



Forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 1 inkl. tillæg 1 og 2

Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Frederiksbø 4, 1. Sal
5700 Svendborg

Svendborg Kommune foreslår delvis ophævelse af byplanvedtægt 1 inkl. tillæg 1 og 2 for den del, der omfatter halvdelen af matrikel 51y, Ollerup By, Ollerup (Enghavevej 6, 5762 Vester Skerninge, Ollerup Børnehus). Områdets zonestatus vil være uændret, og den vestlige del af matriklen vil fortsat være i byzone.

31. januar 2023

Afdeling: Byg og Byudvikling



Kortet viser byplanvedtægt 1, matrikler og matrikel 51y, Ollerup By, Ollerup

Kommunalbestyrelsen har mulighed for, jf. planlovens § 33, stk. 1, nr. 2 at ophæve lokalplaner og byplanvedtægter for arealer, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, og områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Redegørelse

Baggrund

Ollerup Børnehus ønsker at opføre et madpakkehus som supplement til institutionens øvrige faciliteter.

Institutionen er delvist omfattet af byplanvedtægt 1 inkl. tillæg 1 og 2, som udlægger området til offentligt formål i form af et grønt område, som skal anvendes til friareal og stier til områdets bebyggelse. Jf. byplanvedtægten er det ikke tilladt at opføre bebyggelse inden for institutionens vestlige område.

Institutionens fysiske udviklingsmuligheder er på nuværende tidspunkt begrænset til det areal, som ikke er omfattet af byplanvedtægten. Det er derfor ikke muligt at udvikle institutionen, som en samlet enhed i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Retlige og faktiske konsekvenser af at ophæve en del af byplanvedtægten

Området er omfattet af kommuneplanramme 08.01.O2.789 - Offentlig område institution Enghavevej, som udlægger området til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner.

Området er desuden omfattet af byplanvedtægt 1 inkl. tillæg 1 og 2, som udlægger et større område til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og offentlige formål i form af et grønt område, som skal anvendes til friareal og stier til områdets bebyggelse. Området er et fuldt udbygget boligområde med et større sammenhængende grønt område mod nord.



Kortet viser byplanvedtægt 1 med den gældende afgrænsning, det grønne område og boligområdet samt matrikler.

Den del af byplanvedtægten, der foreslås ophævet, omfatter et areal på ca. 3.500 m². Området anvendes af Ollerup Børnehus til lege- og opholdsareal, og der er offentlig adgang til området.



Kortet viser byplanvedtægt 1 med den foreslået delvise ophævelse, som omfatter matrikel 51y, Ollerup By, Ollerup.

Svendborg Kommune foreslår at ophæve en del byplanvedtægten, så den ikke længere omfatter matrikel 51, Ollerup By, Ollerup, da anvendelsen og bebyggelsesregulerende bestemmelser i byplanvedtægten er forældede og uaktuelle for den pågældende matrikel.

Arealet vil fremadrettet kun være reguleret af kommuneplanramme 08.01.O2.789, der udlægger området til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner. Det betyder at det forsat er muligt at anvende området til offentlige formål herunder institution.

Det vurderes ikke nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for matriklen, da de fremtidige forhold kan administreres via kommuneplanen, bygningsreglementet og planlovens kapitel 7 om landzone.

Jf. planlovens § 12 stk. 2 og 3 kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser og kommuneplanrammer. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

Det betyder, at matrikel 51, Ollerup By, Ollerups fremtidige anvendelse fremover vil være reguleret af kommuneplanens rammebestemmelser og bygningsreglementets bestemmelser. Ved byggeansøgninger vil der blive foretaget en helhedsvurdering jf. bygningsreglementets bestemmelser. Matriklens vestlige del vil forsat have status som byzone.

Høring af ejere og andre berørte

Ejere af de berørte arealer skal have mulighed for at udtale sig før byplanvedtægten ophæves. Forslag om ophævelse af en del byplanvedtægten skal i høring ved ejere af de berørte arealer.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03/01/2023) 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 en delvis ophævelse af planlægning kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Svendborg Kommune har på den baggrund vurderet, at en delvis ophævelse af byplanvedtægt 1 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og dermed ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering.