



Forslag til delvis ophævelse af lokalplan 43a for Højskolevej 59 ved Vejstrup Efterskole

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

Plan og Lokalsamfundsudvalget har den 9. maj 2023 besluttet at offentliggøre nedenstående forslag til ophævelse af en del af lokalplan 43a. Lokalplanen foreslås ophævet for et område på ca. 5.800 m² som samtidig tilbageføres til landzone.

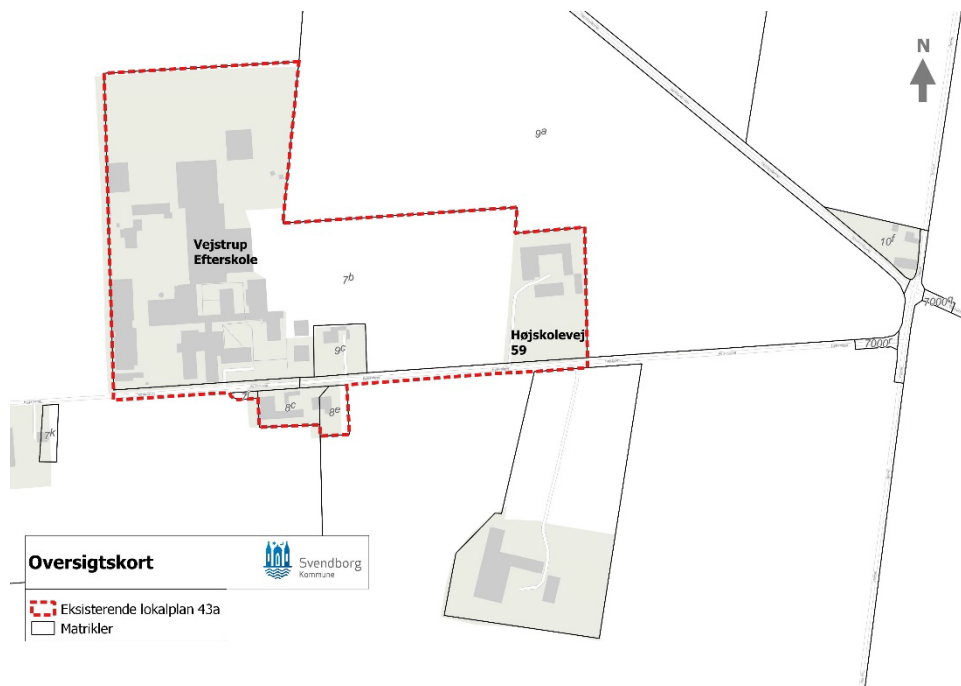
xx. maj 2023

Afdeling: Byg og Byudvikling

Forslaget sendes i offentlig høring fra den **XX. maj 2023** til og med den **XX. juni 2023**.

Forslag til ophævelse af en del af Lokalplan 43a

Svendborg Kommune stiller forslag om at ophæve en del af lokalplan 43a for et område på ca. 5.800 m² mod øst, der omfatter én bolig som tidligere har været en landbrugsejendom. Området der ophæves er en del af matrikel 7b, Vejstrup By, Vejstrup (Højskolevej 59, 5882 Vejstrup). Området vil i forbindelse med ophævelsen blive tilbageført til landzone.



Kortet viser lokalplan 43a, matrikler og Højskolevej 59.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for, jf. planlovens § 33, stk. 1, nr. 1 at ophæve lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig. Kommunalbestyrelsen kan desuden efter ansøgning fra ejendommens ejer tilbageføre et areal fra byzone til landzone, når arealet grænser til landzone, og når tilbageførslen er ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn, jf. planlovens § 45, stk. 2.

Redegørelse

Vejstrup Efterskole ønsker at frastykke en eksisterende bolig på Højskolevej 59 og genoprette denne som landbrugsejendom. Boligen vil samtidig blive suppleret med ca. 2,67 ha tilstødende landbrugsjord, så der opnås et samlet areal på ca. 3,25 ha. For at arealet kan genoprettes som landbrugsejendom er der samtidig ansøgt om, at arealet tilbageføres til landzone.

Højskolevej 59 er omfattet af lokalplan 43a, som udlægger området til offentlige formål (ungdomsskole). Jf. lokalplanen må eksisterende bebyggelse, som hidtil har været anvendt til landbrugsformål, ombygges eller tages i anvendelse til offentlige formål.

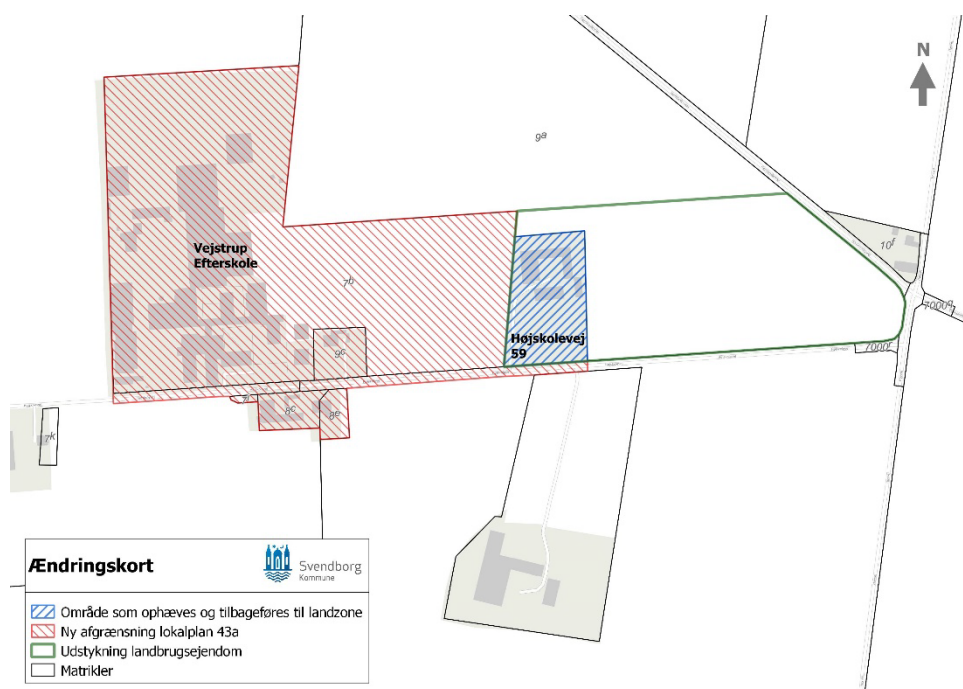
Nord for lokalplanområdet er der i Kommuneplan 2021-2033 udlagt areal til efterskolens fremtidige udvikling i kommuneplanrammen 11.00.02.721 – Offentlig område Vejstrup Efterskole. Kommuneplanrammens arealudlæg mod nord giver mulighed for en samlet udvikling af skolen, hvor skolens bebyggelse kan udvikles som en samlet helhed.

Den eksisterende boligs placering øst for boldbanen er uhensigtsmæssig, da den ikke er placeret i tilknytning med den øvrige bebyggelse og samtidig indgår boligen ikke i den langsigtede udvikling af skolens aktiviteter som i stedet forventes udviklet mod nord, jf. kommuneplanrammen, for at undgå spredt bebyggelse i det åbne land. En del af lokalplanen betragtes derfor som forældet og uaktuel for den pågældende bebyggelse.

En delvis ophævelse af lokalplanen vurderes ikke at ændre væsentligt på områdets nuværende karakter og vil med genoprettelsen af landbrugsejendommen understøtte karakteren af det åbne land.

Arealet som samtidig tilbageføres til landzone har en størrelse på ca. 5.800 m², er tilgrænsende til landzone og giver med baggrund i ovenstående ikke grund til betænkelighed ud fra planlægningsmæssige hensyn.

Retlige og faktiske konsekvenser af at ophæve en del af lokalplan 43a



Kortet viser lokalplan 43a med den foreslået delvise ophævelse, som omfatter en del af matrikel 7b, Vejstrup By, Vejstrup. Arealet foreslås samtidigt tilbageført til landzone.

Ophævelse af en del af lokalplan 43a for Højskolevej 59 som vist på kortet herover, vil fremadrettet kun være reguleret af kommuneplanramme 11.00.O2.721 - Offentlig område Vejstrup Efterskole, bygningsreglementet og planlovens kapitel 7 om landzone.

Kommuneplanramme 11.00.O2.721 – Offentlig område Vejstrup Efterskole, udlægger området til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner. Rammen forventes tilpasset den nye lokalplanafgrænsning i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision, så rammens afgrænsning ikke omfatter det tilbageførte areal. Det betyder at det forsat er muligt at anvende området til beboelse i form af landbrugsejendom.

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

Høring af ejere og andre berørte

Ejere af de berørte arealer skal have mulighed for at udtale sig før lokalplan 43a ophæves. Forslag om ophævelse af en del lokalplanen skal i høring ved ejere af de berørte arealer.

Miljøvurdering

I henhold til miljøvurderingsloven 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 lokalplan 43a ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og dermed ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering.