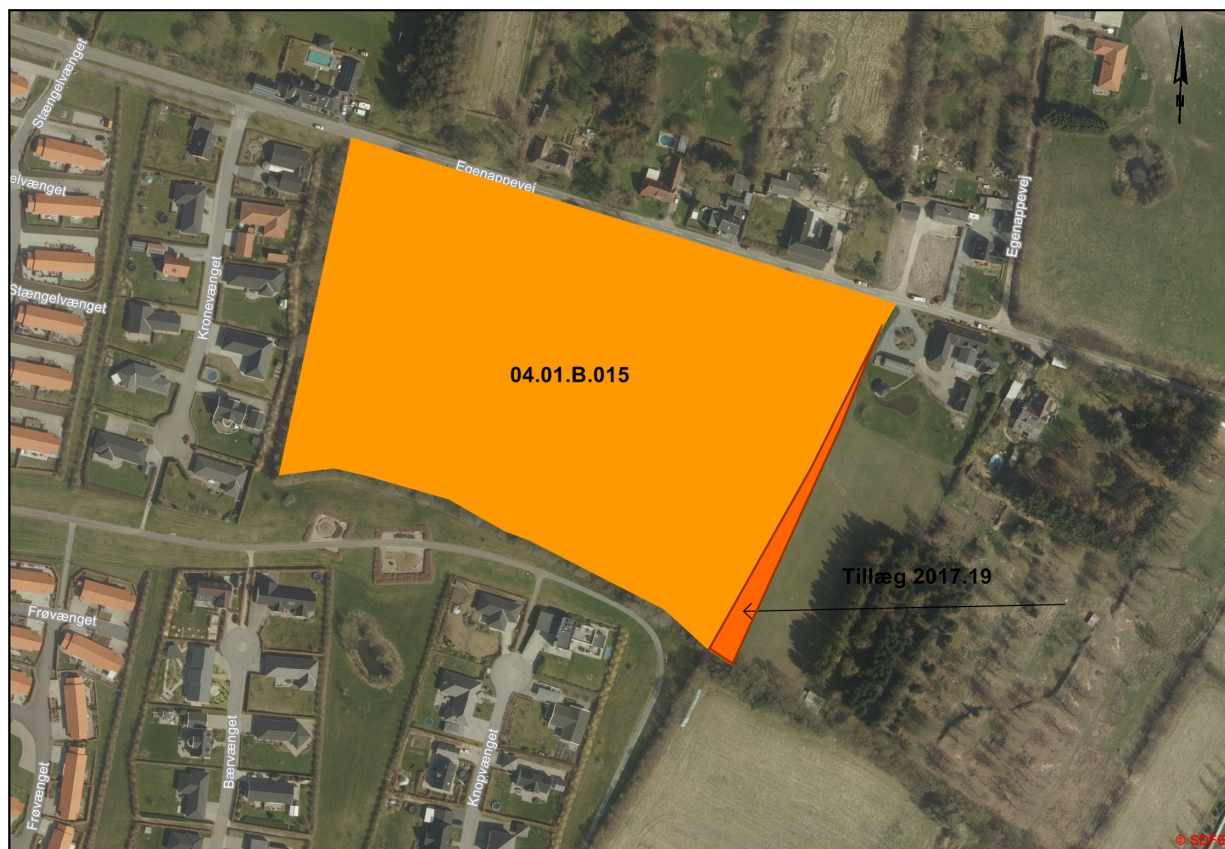




Svendborg
Kommune



Tillæg nr. 2017.19 til
Kommuneplan 2017-2029

Udvidelse af boligområde
Egenappevej

Udvidelse af boligområde Egenappevej

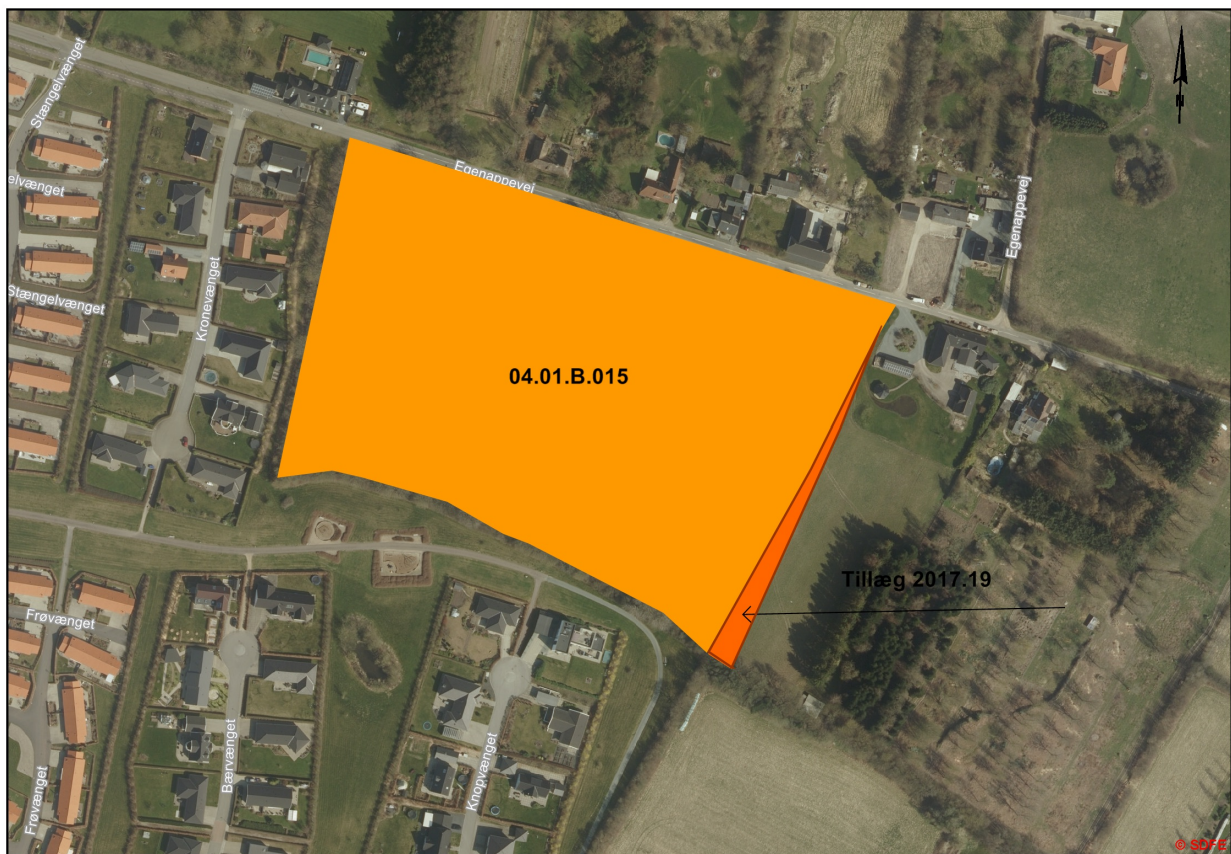
Status	Kladde
Plannavn	Udvidelse af boligområde Egenappevej

Baggrund og formål

Området kommuneplantillægget omfatter er beliggende i det østlige Svendborg. Tillægget har til formål at udvide den eksisterende kommuneplanramme 04.01.B.015 med ca. 900 m². Området er landzone og har ikke været omfattet af en eksisterende kommuneplanramme.

Kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af et ønske fra den offentlige høring om at rammeområde 04.01.B.015 udvides med ca. 900 m², så der er overensstemmelse med rammeområdet og det projekt, som er udarbejdet for området. Området giver mulighed for fritliggende énbolighuse.

Indhold



Kommuneplanramme 04.01.B.015 med udvidelse.

Eksisterende kommuneplanramme 04.01.B.015 udvides med det areal, der er omfattet af tillæg 2017.19. Området må anvendes til følgende:

Rammebestemmelser for 04.01.B.015

Anvendelse generelt: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30%

Max. antal etager: 2 etager

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse: Boligformål i form af fritliggende énbolighuse

Særlige bestemmelser: De grønne rekreative forbindelser skal sikres i området.

Anvendelse specifik: Boligområde - Åben lav.

Forhold til anden planlægning

Kystnærhedszonen

Området, der er omfattet af kommuneplantillægget, ligger i kystnærhedszonen. Der skal derfor foreligge en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for projektets kystnære placering. Området ligger ca. 1,5 km fra kysten, men er ikke synligt herfra.

Det område, der grænser til kommuneplantillægget, er med kommuneplan 2017 - 2029 udlagt til åben-lav boligformål og omfattet af kommuneplanens ramme 04.01.B.015, mens det område, der er omfattet af kommuneplantillægget ikke er omfattet af kommuneplanens rammer. Det areal, der er omfattet af kommuneplantillægget er på 900 m² og ligger umiddelbart øst for rammeområde 04.01.B.015 og afgrænses af en naturlige brugsgrænse i landskabet. Arealet ønskes medtaget i den samlede løsning for det nye boligområde ved Egenappevej.

Områdets kystnære placering begrundes planlægningsmæssigt med henblik på at sikre et attraktivt boligområde med et markant grønt udtryk, herunder naturprægede plantebælter mod omgivelserne samt grønne fællesarealer til håndtering og forsinkelse af alt lokalt overfladevand. Udvidelsen muliggør således ikke yderligere bebyggelse, men sikrer alene plads til den grønne struktur. Konkret tænkes arealet disponeret til plantebælte og til haver.

På baggrund af den planlagte anvendelse af det konkrete areal samt placeringen bag eksisterende bymæssig bebyggelse vurderes det, at planlægningen ikke vil have negative indflydelse på de statslige beskyttelsesinteresser i kystnærhedszonen.

Spildevandsplanlægning

Inddragelse af rammeområdet er i overensstemmelse med tillæg 5 til kommunens spildevandsplan, hvor der kun kloakeres for hus- og processpildevand. Regnvand skal håndteres på egen grund.

Produktionserhverv

Nærmeste produktionsvirksomheder ligger mere end 1 km fra rammeområdet. Der ligger eksisterende boligområder nærmere produktionsvirksomhederne end rammeområdet. Udvidelsen af rammeområdet med nærværende tillæg vil derfor ikke begrænse virksomhedernes drift og produktion.

Forhold til kommuneplanens retningslinjer

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

Forhold til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Der ændres ikke for rammebestemmelserne for 04.01.B.015.

Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen

Natura 2000

Lokalplanområdet ligger ca. 4,75 km fra nærmeste Natura 2000 område, Thurø Rev sydøst for lokalplanområdet. Grundet afstanden og den planlagte anvendelse vurderes det, at lokalplanområdet ikke vil påvirke Natura 2000 området.

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

Med sikring af de grønne rekreative forbindelser i området bevares den overvejende del af de levende hegn i området. Dette bidrager til at sikre ledelinjer for dyrelivet i området herunder for flagermus.

Kommunen har screenet området og vurderet at planen ikke medfører en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter).

Fredede- og naturbeskyttede områder

I følge § 3 i Naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændring af tilstanden af beskyttede naturtyper.

Indenfor selve området er der ikke arealer med beskyttet natur.

Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018). Svendborg Kommune har i screeningen vurderet, at planen ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, fordi planens indvirkninger på miljøet hverken hver for sig eller samlet vurderes som væsentlige.

Det begrundes med:

- At planen ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde
- At planen omfatter et område på lokalt plan og fastlægger anvendelsen af et ca. 900 m² areal til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.
- At planen ikke ændrer på oplevelsen af kystlandskabet.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres inden den endelige godkendelse af kommuneplantillægget.

Rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [04.01.B.015](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [04.01.B.015](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

04.01.B.015 - Boligområde Egenappevej



Bestemmelser

Plannummer 04.01.B.015 Kladde

Anvendelse generelt Boligområde

Fremtidig zonestatus Byzone

Bebyggelsesprocent 30%

Max. antal etager 2 etager

Max. bygningshøjde 8,5 m

Områdets anvendelse Boligformål i form af fritliggende énbolighuse.

Særlige bestemmelser De grønne rekreative forbindelser skal sikres i området.

Specifik anvendelse

Zonestatus Landzone

Anvendelse specifik Boligområde - Åben lav

Status

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

04.01.B.015 - Boligområde Egenappevej



Bestemmelser

Status

Plannummer	04.01.B.015	Vedtaget
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	30%	
Max. antal etager	2 etager	
Max. bygningshøjde	8,5 m	
Områdets anvendelse	Boligformål i form af fritliggende énbolighuse	
Særlige bestemmelser	De grønne rekreative forbindelser skal sikres i området.	
Zonestatus	Landzone	
Anvendelse specifik	Boligområde - Åben lav	