



# Ophævelse af Lokalplan 9.121

## Område til Motocross bane i Vester Åby



## Vejledning

Når et område lokalplanlægges, fastlægges der i lokalplanen bestemmelser om formål og anvendelse af området, som Kommunalbestyrelsen ikke senere kan dispensere fra. Hvis der ønskes en ændring af et områdes anvendelse skal der derfor som hovedregel udarbejdes en ny lokalplan for at ændre anvendelsen.

Kommunalbestyrelsen har dog mulighed for jf. §33, at aflyse dele af eller hele lokalplanen, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig. Herefter gælder så alene kommuneplanens rammebestemmelser for området. Byggemuligheder reguleres desuden af bygningsreglementet.

Kommunalbestyrelsens beslutning om at ophæve en del af eller en hel lokalplan træffes på tilsvarende vis, som når kommunen udarbejder en ny lokalplan.

### Offentlighedsperiode og endelig vedtagelse

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra den 21. januar til den 18. februar 2025.

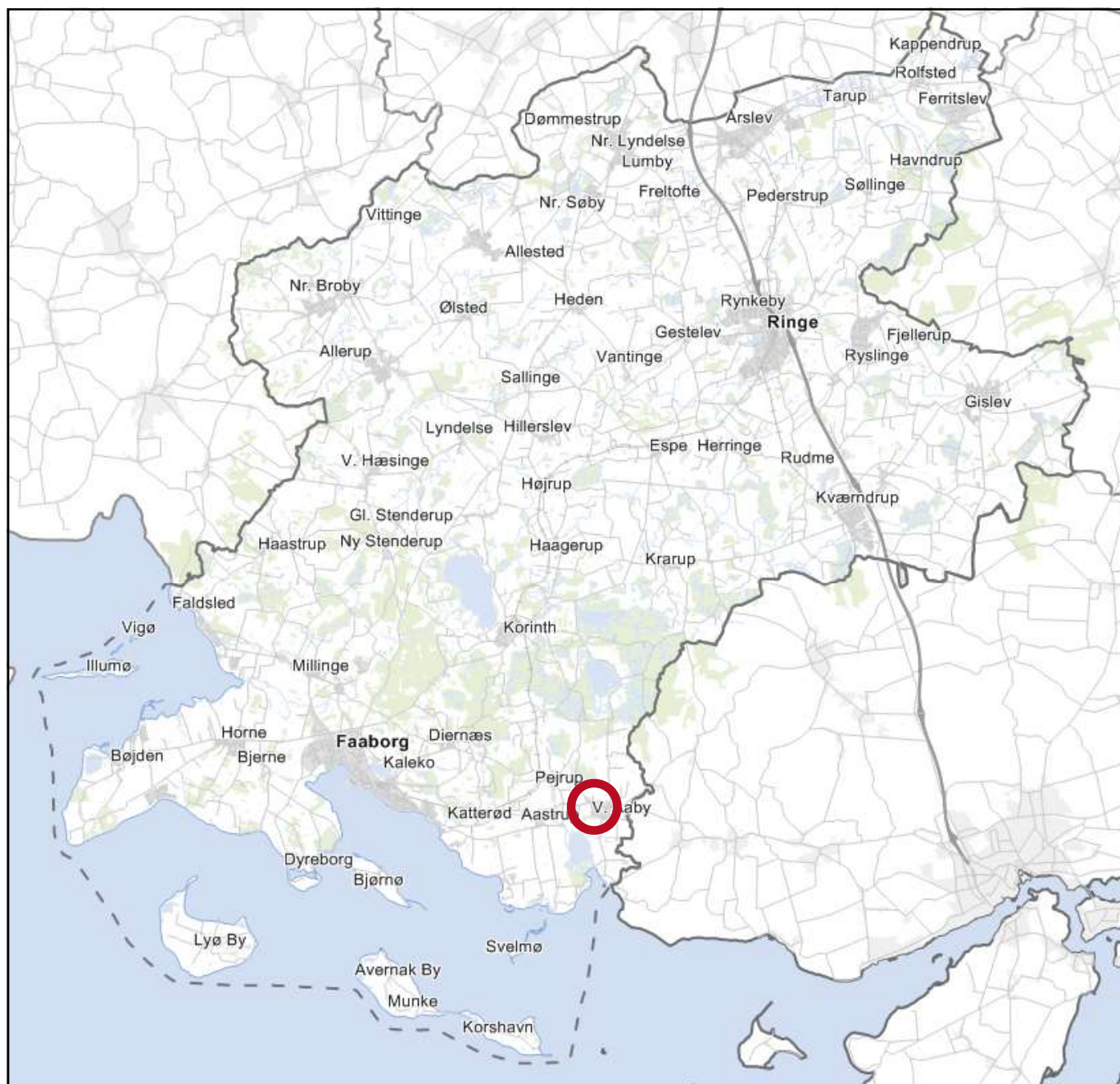
Tirsdag den 10. april 2025 blev lokalplanen endeligt vedtaget af Teknik- og miljøudvalget.

# Indholdsfortegnelse

---

|   |                |
|---|----------------|
| 4 | Redegørelse    |
| 6 | Miljøvurdering |
| 7 | Kortbilag      |

---



# Redegørelse

---

## Baggrund

Lokalplan 9.121, område til Motocross bane i Vester Åby, blev offentliggjort d. 20. marts 2007 af Faaborg-Midtfyn Kommune.

Planen omfatter de planmæssige rammer for, at anvende arealet til fritidsformål med mulighed for at etablere en motocross bane med tilhørende parkeringsplads. Dertil fastlægger lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser for ny byggeri.

Området er blevet anvendt til landbrugsdrift i flere år og anvendes til landbrugsdrift i dag. Der har ingen konkrete planer været for en motocrossbane på arealet siden 2008 og lokalplanen giver ikke mulighed for andre anvendelser end motocross. Der er desuden ikke behov for en ny motocross bane i kommunen pt.

Ejeren af matrikel nr. 1ay har anmodet om en ophævelse af Lokalplan 9.121, da det indgår som en del af forpagtningsaftalen for matriklen, at ejeren er forpligtet til at forsøge at få lokalplanen ophævet.

Det vurderes, at planlægning for området kan anses for ikke længere at findes nødvendig og at lokalplanen derfor kan ophæves efter reglerne i planlovens § 33, stk. 1, nr. 1. Landbrugsdrift kan fortsætte som hidtil.

## Redegørelse

Ophævelsen af lokalplan 9.121 vedrører hele matr. nr. 1ay, Nakkebølle Hgd., Åstrup og delvis matr.nr. 1y, Nakkebølle Hgd., Åstrup. Området ligger i landzone mellem Åstrup og Vester Åby og 50 m syd for Svendborgvej. Arealet grænser op til åben land på alle sider og er ca. 32.000 i størrelsen.

Området har tidligere været anvendt til råstofindvinding og i dag anvendes til landbrugdrift. I 2007 blev Lokalplan

9.121 vedtaget med hensigt at lave en motocross bane, men det blev aldrig realiseret. Der er ingen planer om at lave en motocross bane i fremtiden.

Kommunalbestyrelsen vurderer derfor, at det er mest hensigtsmæssigt at aflyse lokalplan 9.121.

Forvaltningen aflyser jf. planlovens §33 stk. 1, nr. 1, da planlægning for området ikke længere findes nødvendig. Ophævelsen af lokalplan 9.121 ændrer ikke på områdets zonestatus, og området forbliver i landzone.

Ophævelse af lokalplanen kommer ikke til at påvirke eller ændre de eksisterende servitutter.

## Fremtidige planforhold

For det aflyste areal gælder herefter alene de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet samt kommuneplanens rammebestemmelser.

Området vil herefter være omfattet af rammeområde Vaa.R.2 i Kommuneplan 2019-2031, der fastlægger anvendelse til Rekreativt område til Motocross. Det er hensigten, at aflyse kommuneplanrammen i sin helhed ved den næste revision af kommuneplanen, så området derefter administreres efter landzonereglerne og bygningsreglementets bestemmelser.

Ophævelse af lokalplanen vurderes ikke til at medføre en væsentlig ændring af lokalområdet, da området anvendes til landbrugsdrift i forvejen.

Fremtidige anvendelser af ejendommen vil alene kunne ske i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen kan jf. planlovens §12 modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen.

## Ophævelse af lokalplan 9.121

Hermed ophæves Lokalplan 9.121, Område til Motocross bane i Vester Åby.

Ophævelse omfatter en del af matr.nr. 1y og del af matr. nr. 1ay, Nakkebølle hgd. Aastrup, som fremgår af bilag 1.

Området forbliver i landzone.

## Miljøvurdering

Som følge af lov om miljøvurdering af skal bl.a. kommune- og lokalplaner - herunder også ophævelser af lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Som en første fase skal disse planer "screenes", dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planernes belastning af miljøet.

Det fremgår af loven, at der ved planer og programmer og konkrete projekter, som fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer, kun skal gennemføres miljøvurdering, hvis de antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

## Screening

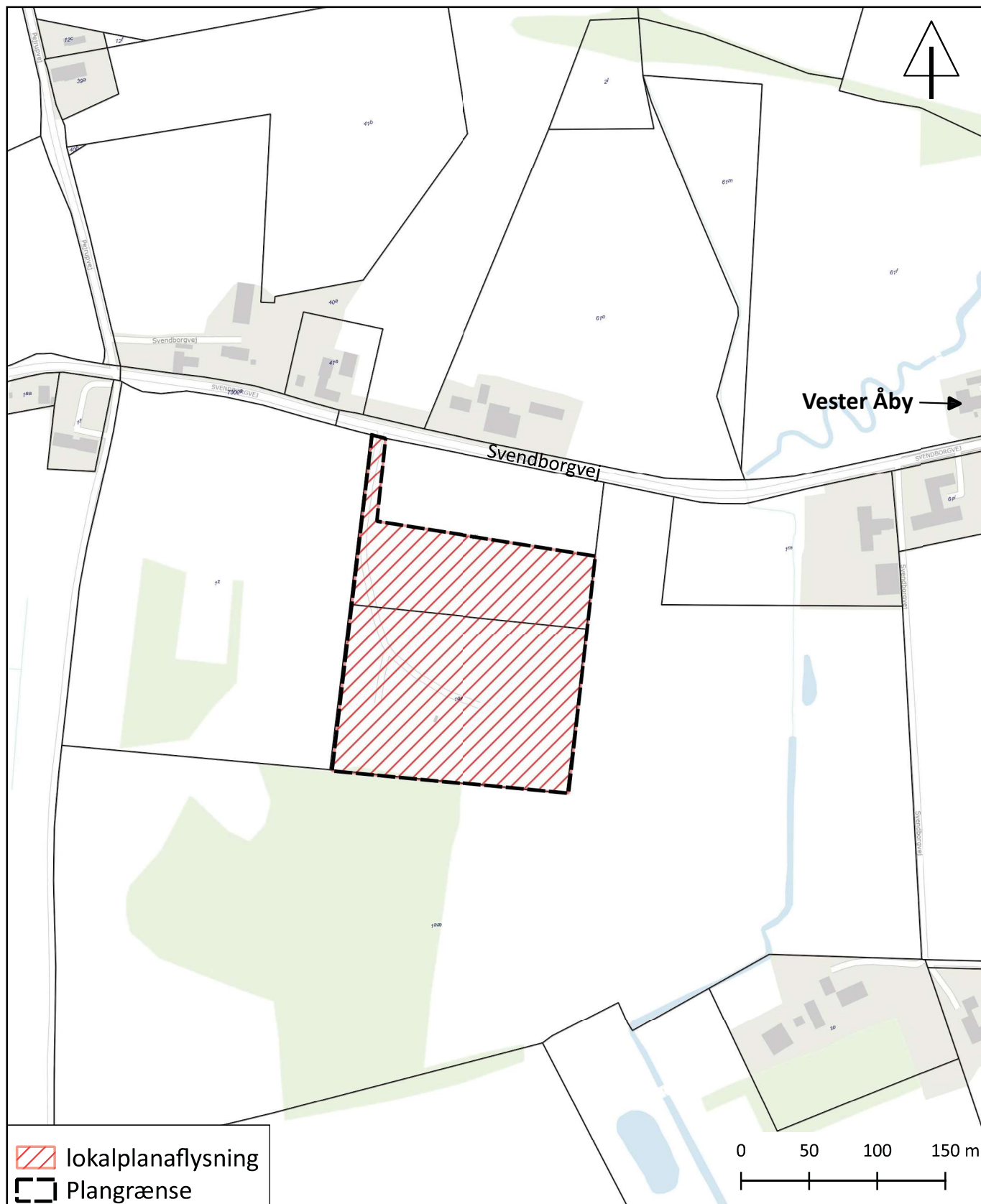
Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde, og ophævelse af planen vurderes ikke at påvirke Natura 2000 områder eller Bilag IV arter. Ophævelse af lokalplanen vurderes ikke til at ændre væsentligt ved anvendelsen af området, da arealet i forvejen anvendes til landbrugsdrift.

## Konklusion

Det vurderes, at ophævelsen af lokalplanens virkeliggørelse ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet, og da den ikke berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde har Faaborg-Midtfyn Kommunalbestyrelse vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen, jf. § 8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven.

# Bilag

## 1. Lokalplangrænse og matrikler





Plan & Kultur  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg  
7253 2036