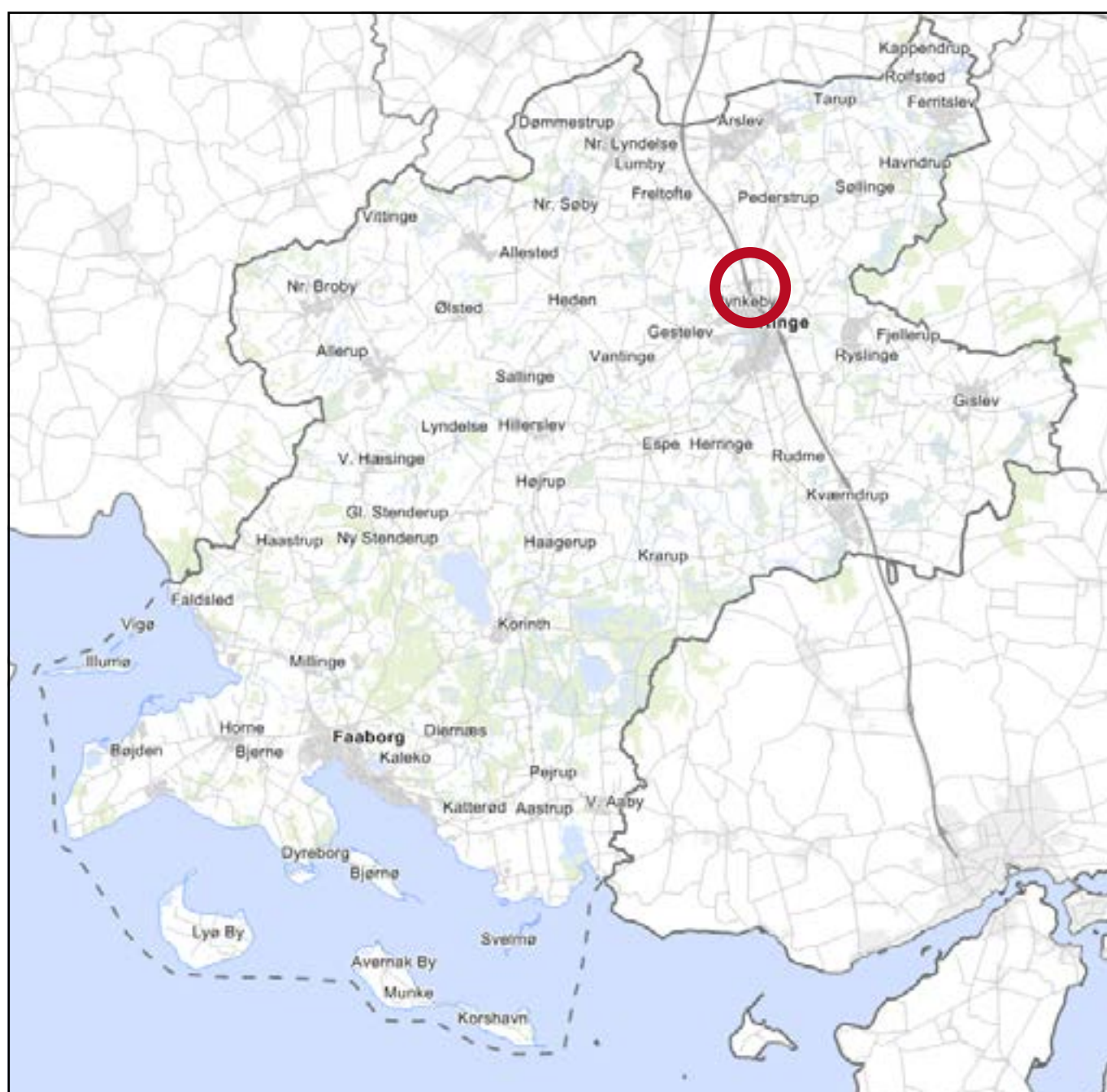




Indholdsfortegnelse

4 Hvad er et kommuneplantillæg?

5 Redegørelse

5 Baggrund og forhold til anden lovgivning

6 Screening for miljøvurdering

6 Klagevejledning til screening for miljøvurdering

7 Rammebestemmelser og fremtidige forhold

8 Bilag

8 1. Ramme som aflyses

9 2. Støjbelastede arealer inden for Rin.BE.7

Offentlighedsperiode og endelig vedtagelse

Kommuneplantillægget var i offentlig høring fra den 13. september til den 8. november 2024

Onsdag den 5. februar 2025 blev Kommuneplantillægget endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen.

Hvad er et kommuneplantillæg?

Kommuneplanen fastsætter de overordnede retningslinjer og rammer for arealers anvendelse og udvikling.

Det vil fx sige

- Hvordan skal byerne udvikle sig.
- Hvor kan der være fx butikker, boliger eller erhverv.
- Hvor er der særlige natur- og kulturværdier.
- Hvilke rammer skal lokalplanlægningen ske indenfor.

Kommuneplanen dækker hele kommunen, både byerne, landsbyerne og det åbne land.

Hvem gælder kommuneplanen for?

Kommuneplanen er kun retningsvisende for kommunens egne planer og sagsbehandling, dvs. den gælder ikke direkte for borgerne.

Kommunalbestyrelsen skal altså sørge for at overholde kommuneplanen, når den laver lokalplaner og behandler borgernes sager.

Lokalplaner gælder derimod direkte for borgerne.

Kommuneplanen omfatter den fysiske udvikling i de kommende 12 år og skal revideres hvert 4. år. Det er dog ikke hele planen, der revideres.

I planstrategien, som er en del af kommunens udviklingsstrategi, fastlægges de temaer, der skal revideres i den kommende kommuneplan.

Kommuneplantillæg

Hvis en kommuneplan ønskes ændret i løbet af de 4 år, den omfatter, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Forslag til kommuneplantillæg skal ligesom forslaget til kommuneplanen udsendes i offentlig høring. Et kommuneplantillæg er oftest i høring i mellem 4 og 8 uger.

Redegørelse

Baggrund og forhold til anden lovgivning

Rammeudlægget Rin.BE.7 i Kommuneplan 2019 er i meget vid udstrækning påvirket af støj fra Svendborgmotorvejen over de vejledende grænseværdier for boliger (se bilag 2). Rammen ligger dog så langt fra motorvejen at det er vanskeligt, hvis ikke umuligt, at udføre en støjafskærmning, der muliggør planlægning for boligbebyggelse i området. Derudover vil en udbygning med væsentligt flere boliger i området, medføre et behov for at udvide og ændre Rynkebyvej, som betjener området, i et omfang, der ikke modsvarer den byudvikling, der rent faktisk kan gennemføres i området jf. ovenstående støjudfordring.

Faaborg-Midtfyn Kommune modtager jævnligt henvendelser om udformning af planlægning for arealer inden for rammen Rin.BE.7, som muliggør boligbebyggelse af forskellig art. Planlovens § 15a fastlægger at der ikke må planlægges for bl.a. boliger på støjbelastede arealer, med mindre arealerne ved afværgeforanstaltning kan skærmes for støjen så de vejledende grænseværdier for støj overholdes. Kommunen har derfor måttet afvise, at planlægge for de projekter, som der er forespurgt på.

For at lette administrationen, har Teknik- og Miljøudvalget besluttet at udtage rammen Rin.BE.7 af kommuneplanen, så der ikke længere er en forventning fra omverdenen om, at der her kan planlægges for boliger. De eksisterende ejendomme, der ligger inden for den nuværende rammeafgrænsning, ligger i landzone, og vil derfor fremadrettet blive administreret under planlovens almindelige landzonebestemmelser. Der er ikke lokalplaner inden for området. Det vurderes ikke at have nævneværdig betydning for mulighederne inden for de eksisterende ejendomme, da der i forvejen, i forbindelse med landzonetilladelse, ville blive stillet krav til støjsikrede boliger og primære udendørs opholdsarealer ved ønske om nyopførelse af boliger, hvilket fortsat vil gøre sig gældende, når rammen aflyses.

Natura 2000

Habitatbekendtgørelsen stiller krav om en foreløbig vurdering af planer og projekter jf. §§ 6 og 7. De planer og projekter, der skal gennemgå en foreløbig vurdering efter Habitatbekendtgørelsen, fremgår af §§ 6 og 8-9. Den foreløbige vurdering udføres for at vurdere, om en plan eller projekt kan medføre en væsentlig påvirkning af et Natura 2000-område.

Det er kommunens vurdering, at aflysningen af kommuneplanrammen Rin.BE.7 hverken i sig selv, eller i for-

bindelse med andre projekter vil påvirke et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000-område er N114 "Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å" der ligger ca. 2,5 km syd for rammeområdet. Aflysningen af kommuneplanrammen har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

Bilag IV arter

I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på habitatdirektivets Bilag IV over strengt beskyttede arter. Herunder en række arter af flagermus bl.a. Vandflagermus, Langøret Flagermus, Sydflagermus og Dværgflagermus, derudover Grøn Mosaikguldsmed. Det vurderes dog ikke at aflysningen af rammen, hvormed arealerne overgår til den almindelige landzoneadministration, vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Produktionsvirksomheder

Aflysningen af rammen påvirker ikke produktionsvirksomheder i nærområdet.



Rammeområde som udtages af kommuneplan 2019 er markeret med hvid streg

Screening for miljøvurdering

Som følge af Miljøvurderingsloven skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af Miljøvurderingsloven.

Det fremgår af loven, at der ved planer, som fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer, kun skal gennemføres miljøvurdering, hvis de vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor 'screenes' disse planer, dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af, om der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planernes påvirkning af miljøet.

Denne beslutning skal offentliggøres før den endelige vedtagelse af lokalplanen. Beslutningen fremgår af konklusionen og offentliggøres hermed samtidig med offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg.

Screening

Aflysning af rammen Rin.BE.7 vurderes, i begrænset omfang, at reducere muligheden for, at der kan etableres ny støjfølsom anvendelse (fx boliger) på arealer, der er belastet af støj fra Svendborg motorvejen. Aflysningen vurderes ikke at påvirke bilag IV arter eller Natura2000 områder.

Konklusion

Det vurderes, at realisering af planen ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet. Da den hverken berører eller påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde eller muliggør anlægsprojekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, har Faaborg-Midtfyn Kommunes kommunalbestyrelse vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen, jf. § 8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven.

Rammebestemmelser og fremtidige forhold

Tidligere rammebestemmelser

Plannummer	Rin.BE.7
Plannavn	Blandet bolig - og erhvervsområde ved Rynkeby nord - Ringe
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Detailhandel: Der må i området etableres dagligvarebutikker, kiosker o.lign. på maks. 300 m ² bruttoetageareal til lokalområdets forsyning.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse (m2)	800
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 45 for anden bebyggelse. Maks. bygningshøjde: 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager).
Opholds- og friarealer	Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 50 % af boligarealet.
Andre bestemmelser	Boliger i ny bebyggelse må kun opføres som åben-lav boligbebyggelse. Nyt byggeri kan placeres som huludfyldning og skal udformes i overensstemmelse med landsbymiljøet i forhold til proportioner, farveholdning og materialer. Boliger skal fremstå som lænehuse med mindst 40 graders taghældning. Taget må ikke udformes som helvalm.

Fremtidige forhold

Rammen Rin.BE.7 aflyses i sin helhed. Arealet er beliggende i landzone, og det er derfor fremadrettet planlovens almindelige landzonebestemmelser, der gælder for arealet, da der ikke er lokalplaner inden for området. Det betyder bl.a. at der kun kan ske huludfyldning mellem den eksisterende bebyggelse, hvis der ønskes nyopført boliger i området. Der kan dog ikke huludfyldes mellem byzone og den førstkommande ejendom i landzonen.

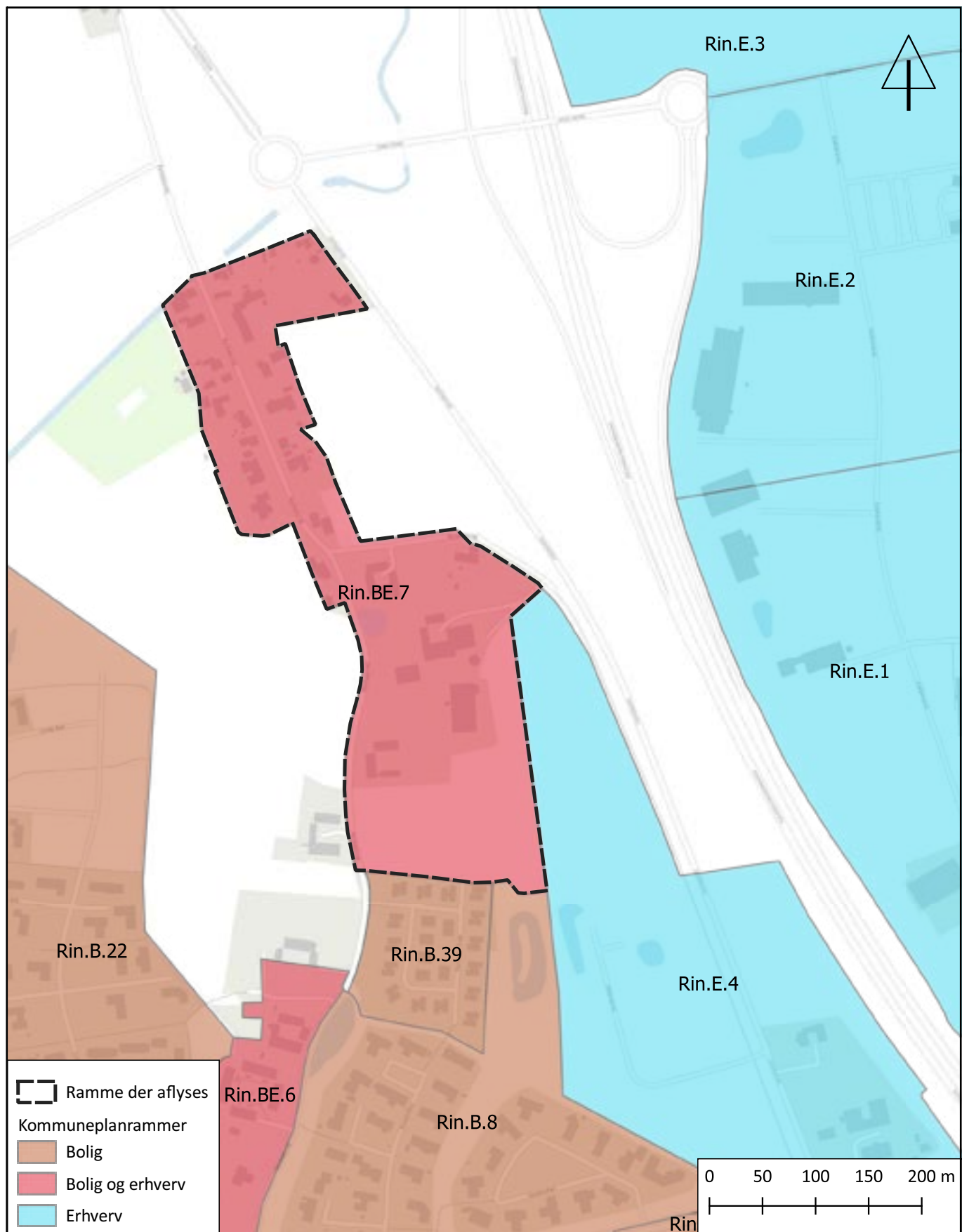
I forbindelse med landzoneadministrationen, vurderes der på om nyt byggeri skal indpasses i bestemte karaktertræk i et område, hvis der er træk som er karakteristiske. Inden for rammen er det et gennemgående træk at boliger er udført som lænehuse med saddeltage med taghældning mellem 40 og 50 grader, med enkelte undtagelser. En evt. landzonetilladelse til nyopførelse af bolig vil derfor sandsynligvis tage udgangspunkt i en tilpasning til de karaktertræk.

Som det også er gældende nu, vil der i forbindelse med ønske om landzonetilladelse til nyopførelse af bolig være krav om, at boligen sikres indendørs mod vejstøj, samt at udendørs primære opholdsarealer sikres mod vejstøj.

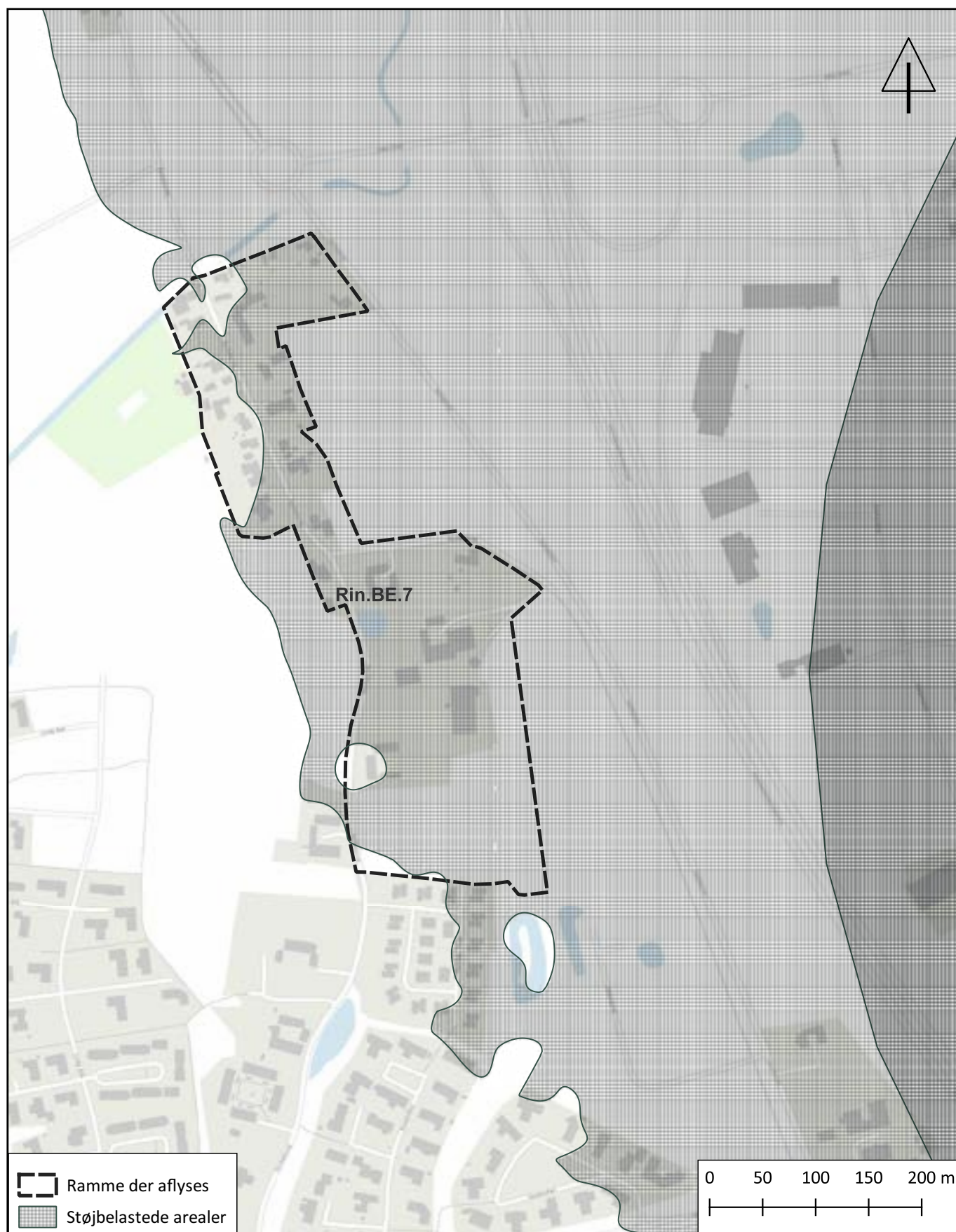
Bilag

Rammeafgrænsninger kan ses på digitalt kort på plandata.dk

1. Ramme som aflyses



2. Støjbelastede arealer inden for Rin.BE.7





By, Land og Kultur
Mellemgade 15
5600 Faaborg
plan@fmk.dk
7253 2033