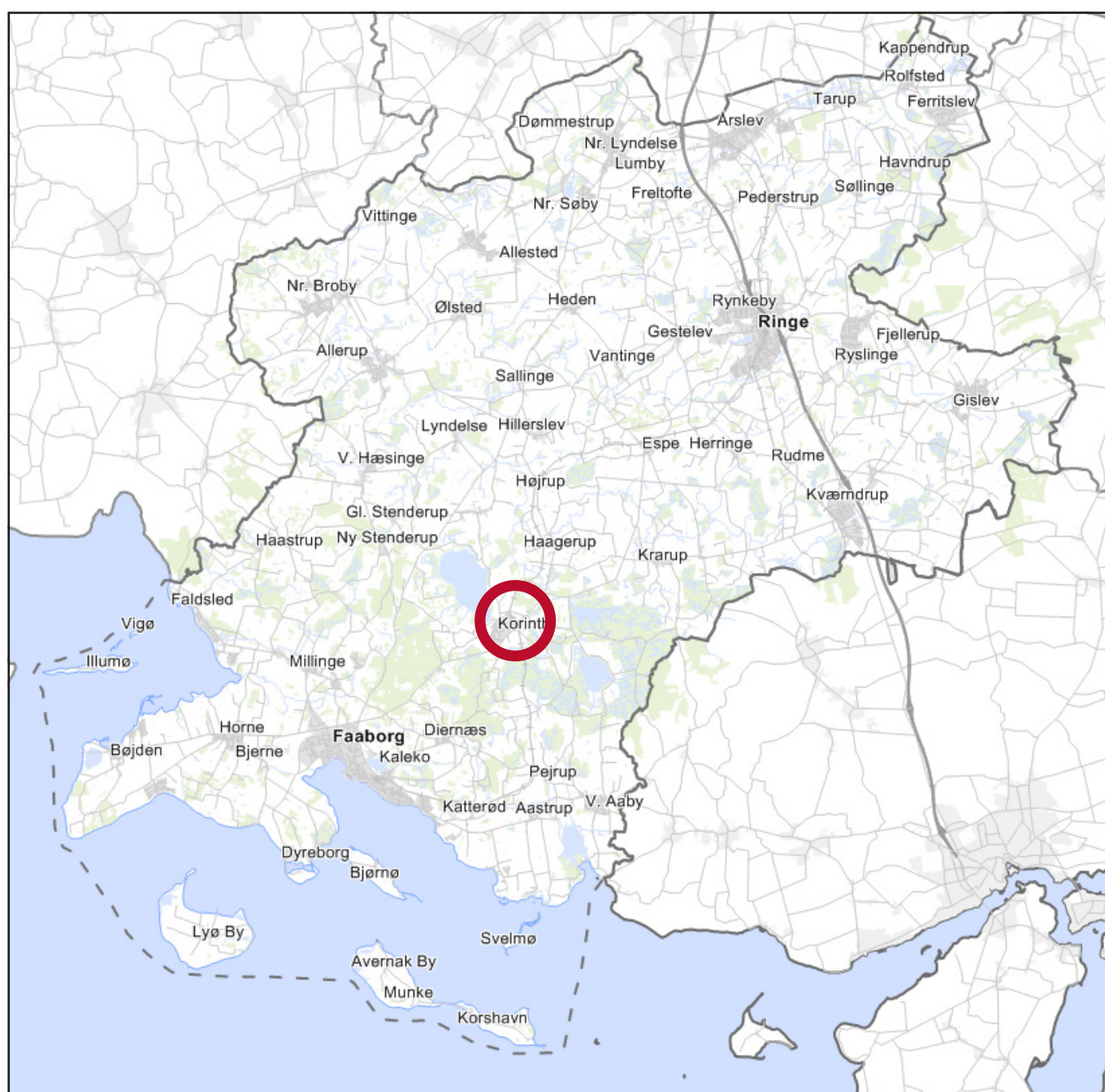


Tillæg nr. 46 til
Kommuneplan 2019
Ændring af ramme Kor.O.3
og oprettelse af ramme Kor.BE.2

FORSLAG/UDKAST



Indholdsfortegnelse

3	Hvad er et kommuneplantillæg?
4	Redegørelse
4	Baggrund og forhold til anden lovgivning
5	Screening for miljøvurdering
5	Klagevejledning til screening for miljøvurdering
6	Rammebestemmelser
8	Bilag
8	1. Eksisterende rammeafgrænsning
9	2. Ny rammeafgrænsning

Offentlighedsperiode

Kommuneplantillægget er vedtaget til offentliggørelse på kommunalbestyrelsens møde den 14. januar 2026.

Kommuneplantillægget er i offentlig høring fra d. 16. januar 2026 til den 13. marts 2026.

Indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til planforslaget skal skriftligt være modtaget senest d. 13. marts 2026 til:

- plan@fmk.dk
- Plan, Mellemgade 15, 5600 Faaborg.
- Ved sikker post vælg: skriv ny post -> vælg modtager -> Faaborg-Midtfyn Kommune -> fysisk planlægning -> lokalplaner.

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

Baggrunden for kommuneplantillægget er at give mulighed for, at området ved ejendommen på Reventlowsvej 28A, Korinth, kan anvendes til én bolig og mindre erhverv. Ejendommen er 135 m² og har tidligere været benyttet som klubhus (spejderbo) af KFUM-spejderne i Brahetrolleborg. Bygningen står i dag tom, og der er ikke længere brug for arealet til offentligt formål. I stedet er der et konkret ønske om, at området kan anvendes til blandet bolig og erhverv. Formålet er derfor at ændre anvendelsen fra offentligt område til blandet bolig og erhverv.

Tillægget ændrer afgrænsningen, så området ved Reventlowsvej 28A fremadrettet ikke er en del af Kor.O.3. Derudover oprettes der en ny ramme Kor.BE.2, som muliggør, at området kan anvendes til bolig og erhverv.

Erhverv

Ejendommen grænser op til et boligområde og til heldagsskolen, som begge er miljøfølsom anvendelse, og det vil derfor ikke være alle typer af erhverv, der vil kunne drives fra ejendommen. Evt. gener fra støj, lugt, vibrationer eller partikler reguleres via miljølovgivningen.

Desuden ligger ejendommen tæt på vandværksboringer i følsomt indvindingsopland i område med drikkevandsinteresser. Det betyder, at også hensynet til grundvandet sætter begrænsninger for, hvilke typer erhverv der kan drives. Sikring af drikkevand vurderes dog ikke at være problematisk i forhold til den foreslåede anvendelse til kontor- og serviceerhverv.

Trafik

Det vurderes, at der vil være en mindre ændring i den daglige trafik til og fra planområdet. Det vurderes dog ikke at være i et omfang, der har væsentlig betydning for området. Parkering skal ske på ejendommen, og kommuneplanens parkeringsnorm skal opfyldes.

Bolig og vejstøj

Planområdet ligger uden for støjkonsekvensområdet for rute 8. I forbindelse med efterfølgende ansøgning om etablering af bolig og erhverv, kan der være krav om, at boligen skal opfylde de vejledende støjgrænser jf. Støj fra veje, Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 4 2007.

Natura 2000 og Bilag IV arter

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde, og planen vurderes ikke at påvirke Natura 2000 områder eller Bilag IV arter. Nærmeste Natura 2000 område er nr. 104 og nr. 74 Skove og søer ved Brahetrolleborg, som ligger ca. 500 m fra ejendommen, samt nr. 78 og nr. 105 Arreskov sø, som ligger ca. 850 m fra ejendommen.

Produktionsvirksomheder

Der er fire produktionsvirksomheder indenfor 500 m fra rammeområdet.

- P. A. Savværk Korinth A/S, CVR:87124118, Kaj Lykkesvej 13, 5600 Faaborg

- Korinth Rørfabrik A/S, CVR-nr: 18016249, Reventlowsvej 46, 5600 Faaborg

- Korinth Auto ApS, CVR-nr: 19823105, Reventlowsvej 20A, 5600 Faaborg

- Korinth Autoophug, CVR: 25009894, Spanget 4, 5600 Faaborg

Indretning af en bolig i rammen for blandet bolig og erhverv vurderes ikke at begrænse eller skærpe vilkårene for produktionsvirksomhederne efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven. En kommende bolig med erhverv er omkranset af bebyggelse til alle sider bestående af boliger samt heldagsskolen og hallen. Det vurderes at boligen ikke støjbelastes af produktionsvirksomhederne, og at der ikke er behov for støjreducerende tiltag.

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.

Formålet er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse og at integrere miljøhensyn i planlægningen med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

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 planen. Beslutningen fremgår af konklusionen og offentliggøres hermed samtidig med offentliggørelse af forslag til planen.

Screening

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde, og planen vurderes ikke at påvirke Natura 2000 områder eller Bilag IV arter. Planen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

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.

Klagevejledning til screening for miljøvurdering

Forslaget til kommuneplantillæg er screenet i henhold til lov om miljøvurdering. Det vurderes at forslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet og der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Hvis du ønsker at klage over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering, kan du klage til Planklagenævnet, inden 4 uger fra den 16. januar 2026, hvor planen er indlæst i www.plandata.dk, altså **senest den 13. februar 2026**. Du klager via Klageportalen <https://kpo.naevneneshus.dk>, her finder du også en videovejledning til, hvordan du klager.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Du kan læse mere om gebyrerne og forventet sagsbehandlingstid på www.naevneneshus.dk.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe Planklagenævnets afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den dato hvor afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

Rammebestemmelser

Eksisterende rammebestemmelser

Plannummer	KOR.O.3
Plannavn	Område til offentlige formål i Korinth
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Skole, idrætsanlæg og institution m.v. samt boliger til tilknytning hertil.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt indenfor rammeområdet.
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 45. Maks. bygningshøjde: 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Ved halbyggeri kan tillades op til 11,5 m bygningshøjde. Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tag-etage (2 etager).
Opholds- og friarealer	Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet.
Generelle bestemmelser	Se generelle bestemmelser

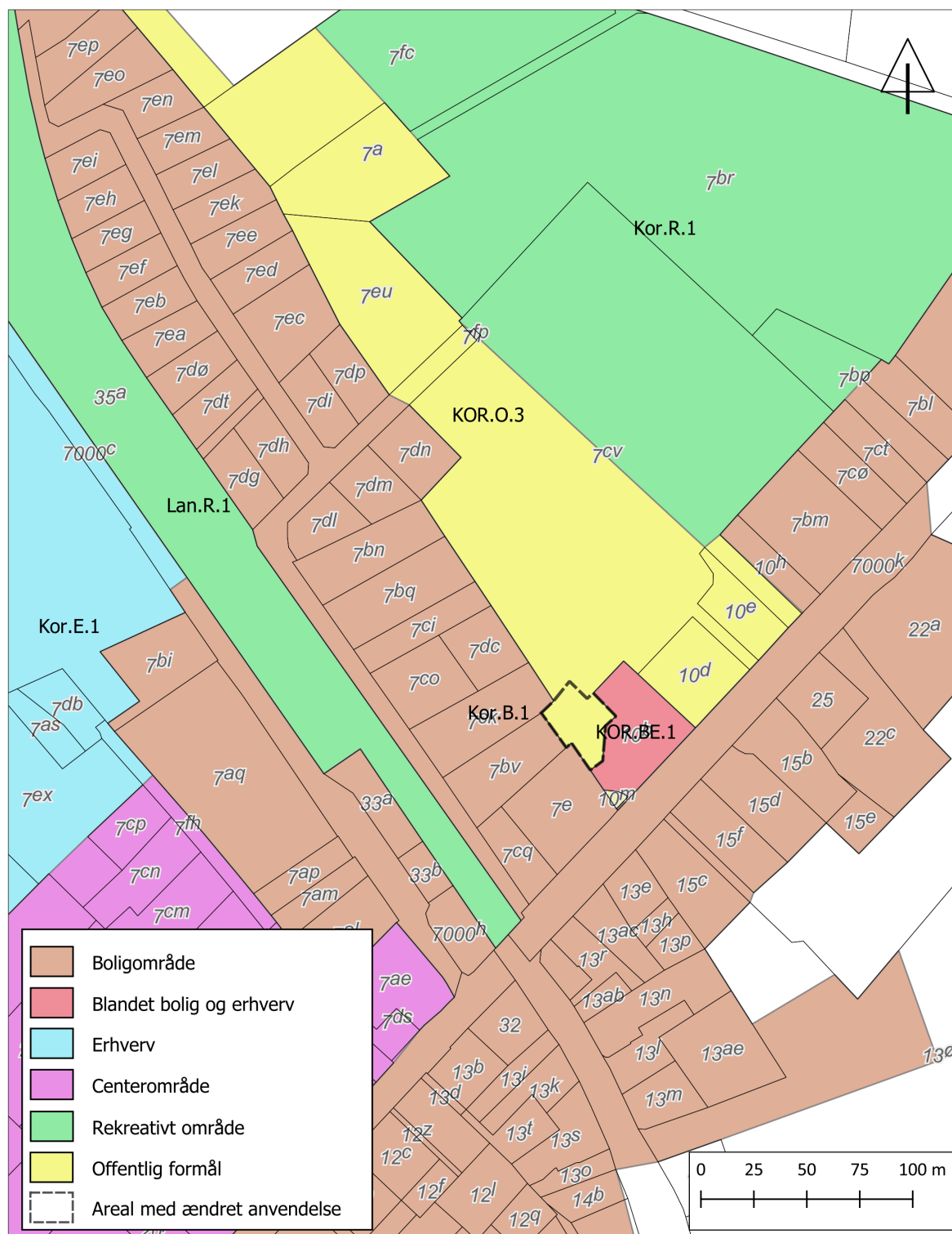
Nye rammebestemmelser

Plannummer	KOR.BE.2
Plannavn	Blandet bolig og erhverv
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Der må indrettes maks. én bolig. Erhverv må være i form af kontor- og serviceerhverv. Erhverv må ikke være til gene for naboer og omgivelser.
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 30. Maks. bygningshøjde: 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Andre bestemmelser	Se generelle bestemmelser.

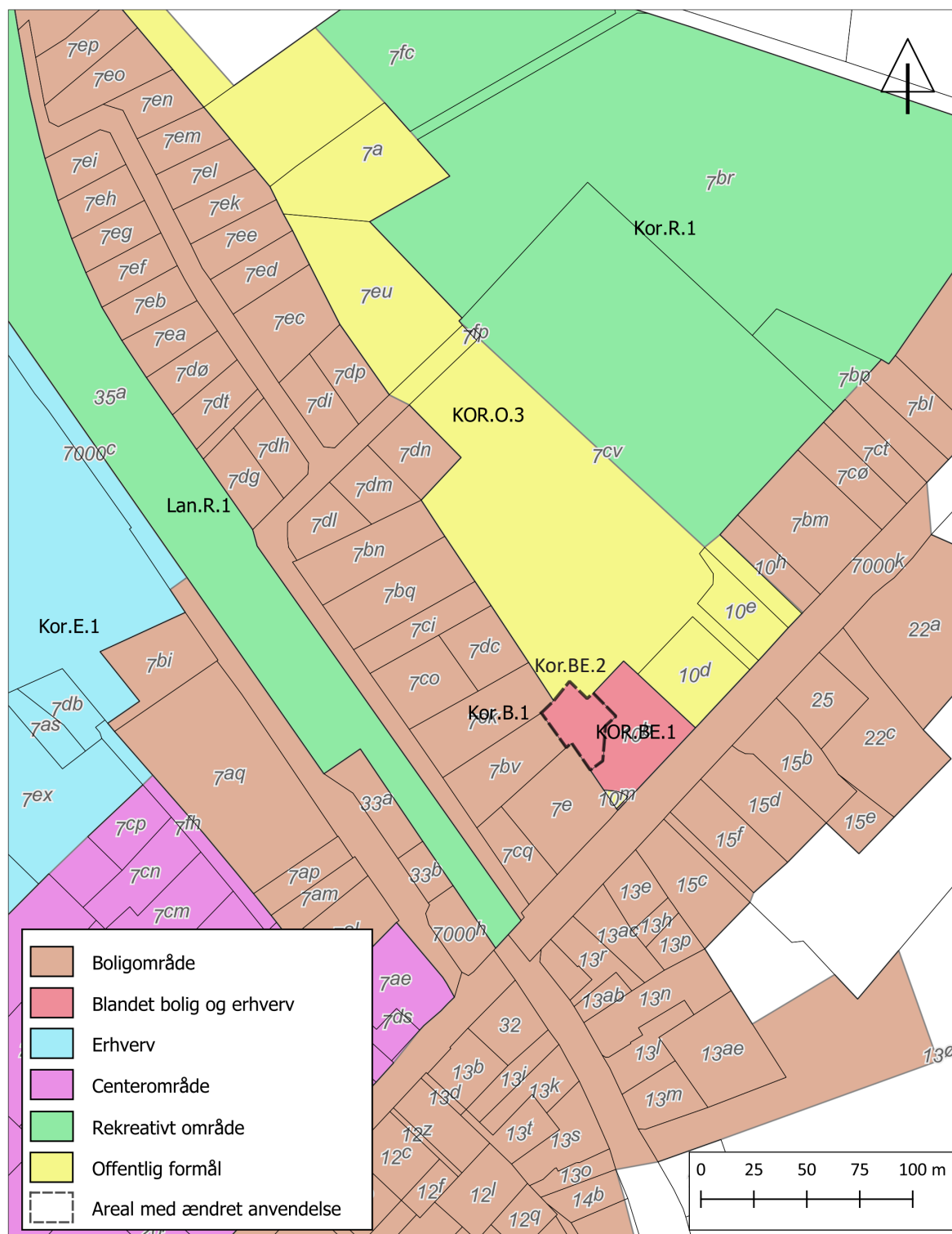
Bilag

Rammeafgrænsninger kan ses på digitalt kort på plandata.dk

1. Eksisterende rammeafgrænsning



2. Ny rammeafgrænsning





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