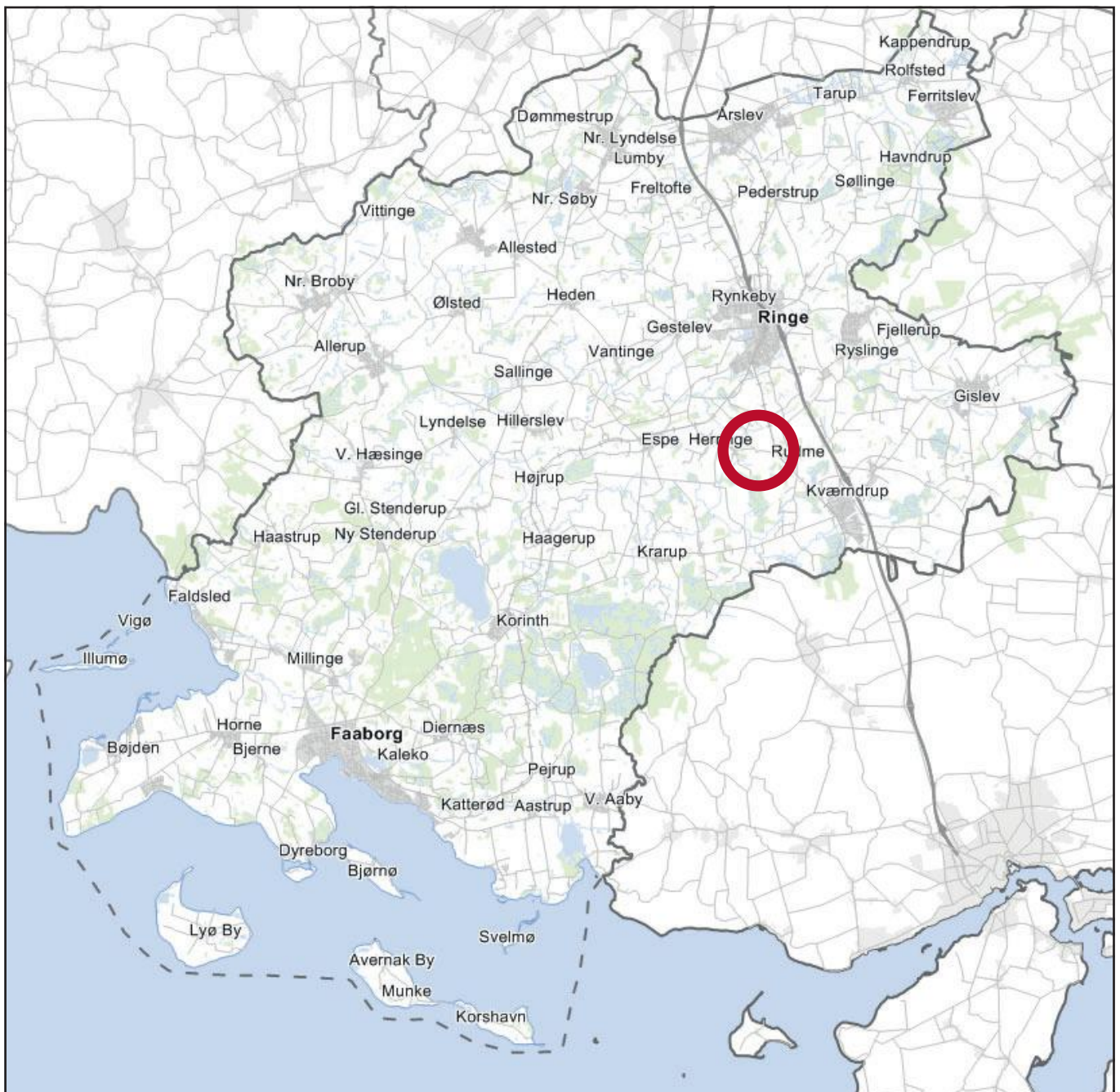




Tillæg nr. 41 til Kommuneplan 2019
Her.O.2, Her.L.1, Her.R.1, Her.B.1,
Her.B.2, Her.BE.1, Her.BE.2, Rud.
BE.1 og Rud.T.1, Rudme Herringe
Landsbyer

FORSLAG



Indholdsfortegnelse

4	Hvad er et kommuneplantillæg?
---	-------------------------------

5 Redegørelse

5	Baggrund og forhold til anden lovgivning
8	Screening for miljøvurdering
8	Klagevejledning til screening for miljøvurdering
14	Rammebestemmelser

22 Bilag

22	1. Eksisterende rammeafgrænsning
23	2. Ny rammeafgrænsning

Offentlighedsperiode

Kommuneplantillægget er vedtaget til offentliggørelse på kommunalbestyrelsensmøde den 15. januar 2025.

Kommuneplantillægget er i offentlig høring fra d. 17. januar til den 14. marts 2025.

Indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til planforslaget skal skriftligt indsendes senest d. 14. marts 2025:

- 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 ændringen af kommuneplanen er et ønske fra Rudme Lokalråd om at etablere byggegrunde i Rudme Herringe. Rudme lokalråd oplever stor efterspørgsel på at flytte til området, især blandt børnefamilier. Den eksisterende lokalplan for området kan ikke rumme nye boliggrunde som ønsket, og derfor er der udarbejdet en ny lokalplan. Kommuneplanrammerne for området skal derfor opdateres, for at sikre overensstemmelse mellem planerne.

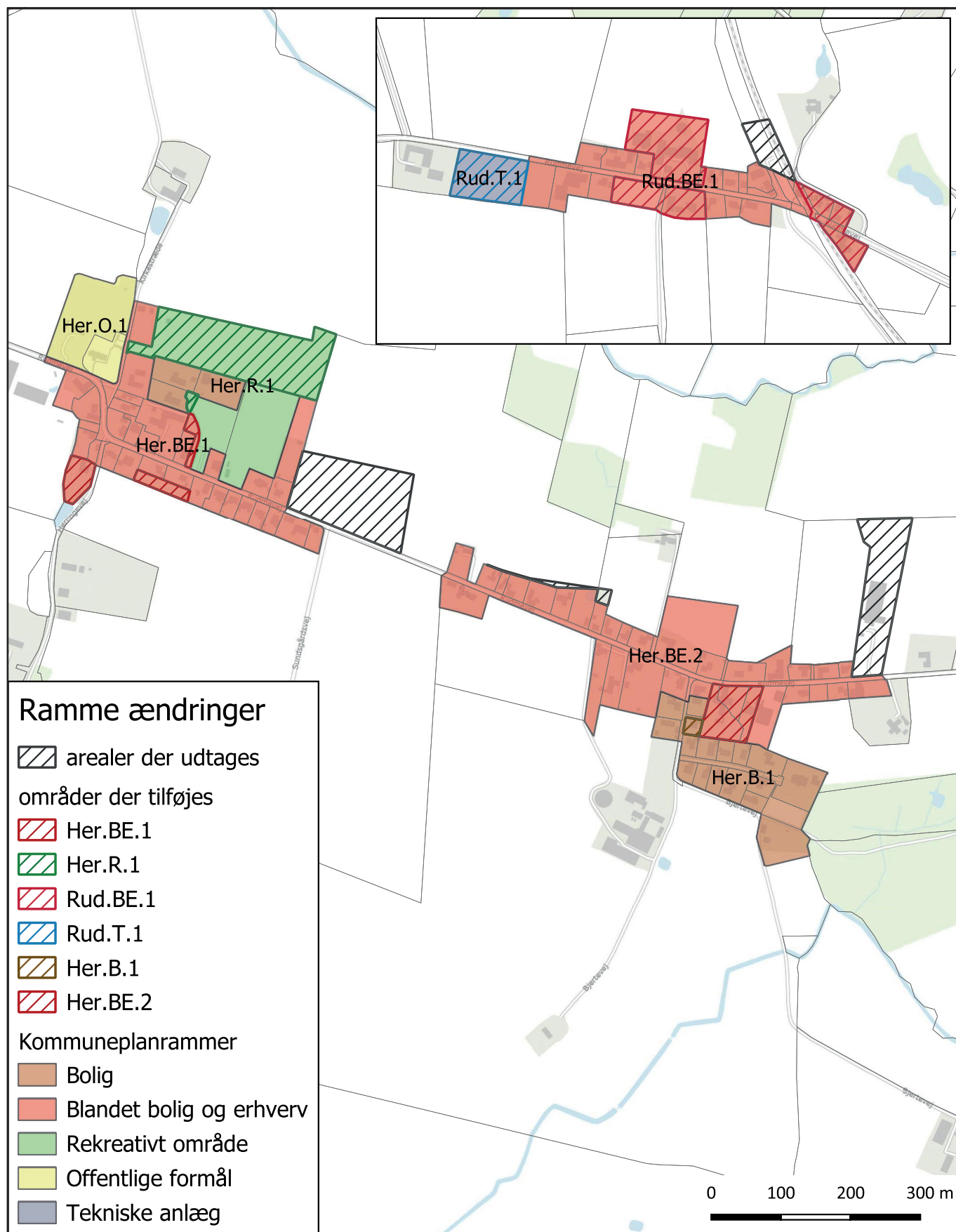
De nye forenkledte kommuneplanrammer afspejler Rudme Herringe som den er i dag, og giver mulighed for

udvidelse af landsbyen i et begrænset omfang ved huldfyldning. Der gives også mulighed for lejlighedsvis arrangementer, som Rudme Festival, i byens rekreative områder. Rudme Friskole bliver omfattet af Her.BE.1 til blandet bolig og erhverv, hvilket giver skolen flere udviklingsmuligheder i fremtiden. Desuden gives der mulighed for solcelleanlæg ved Rud.T.1.

Der ændres på rammeafgrænsninger for Her.BE.1, Her.BE.2, Rud.BE.1, Her.B.1, Her.B.2 og Her.R. Der ændres rammebestemmelser for Her.BE.2 og Her.R.1. Rud.T.1 tilføjes. Rammen Her.O.2 udgår og Her.L.1 aflyses i sin helhed.

Der foretages følgende ændringer:

Ramme	Eksisterende anvendelse	Fremtidig anvendelse	Ændringer til rammeafgrænsning	Ændringer til rammebestemmelser
Her.O.2	Offentligt område	Blandet bolig og erhverv Bolig	UDGÅR • Matrikel 25h, Herringe By, Herringe overgår til Her.B.1 • Matrikler 1ab og 1e Rudme By, Herringe, samt 25f Herringe By, Herringe overgår til Her.BE.2.	UDGÅR Fremadrettet omfattet af rammebestemmelse for Her.B.1 og Her.BE.2
Her.L.1	Landområde	Landzone	AFLYSES	AFLSYES Fremadrettet administreres arealet efter landzoneregler.
Her.R.1	Rekreativ Landzone	Rekreativ	• Matrikel 12a og en del af matrikel 13g, Herringe By, Herringe tilføjes • En mindre del af matrikel 13g, Herringe By, Herringe fjernes	Tilføjes mulighed for lejlighedsvis arrangementer
Her.B.1	Bolig	Bolig	• Matrikel 25h, Herringe By, Herringe tilføjes	
Her.B.2	Bolig	Bolig	• En mindre del af matrikel 12a, Herringe By, Herringe, fjernes • En mindre del af matr.nr. 13g, hvor Rudmevej ender ved indkørsel til boligområdet, fjernes.	
Her.BE.1	Landzone Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv	• Matrikler 23a og en del af 7e Herringe By, Herringe tilføjes. • En mindre del af 13g Herringe By, Herringe, tilføjes.	
Her.BE.2	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv Alm. landzone	• Matrikler 1ab og 1e Rudme By, Herringe, samt 25f Herringe By, Herringe (Rudme Friskole) tilføjes • Matrikel 1aa Rudme By, Herringe (Rideskole), samt matrikel 8f og en mindre del af 6c, Herringe By, Herringe, fjernes og tilbageføres til landzone uden for rammerne.	Specifik anvendelse ændres til Landsbyområde, som indeholder skole mm. Der er tilføjet mulighed for halbyggeri på op til 11,5 m tilknyttet skolen.
Rud.BE.1	Landzone Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv	• Matrikler 3y, og delvis 3g, 3b, Rudme By, Herringe, samt 2c, 2d, og 1b Volstrup By, Ringe tilføjes • Matrikel 8a Rudme By, Herringe fjernes.	
Rud.T.1	Landzone	Teknisk anlæg	• Ny ramme for del af matrikel 3z, Rudme By, Herringe tilføjes	Tilføjes mulighed for solcelleanlæg og lejlighedsvis parkering



Bilag IV arter/Natura 2000

Bilagsarterne markfirben, stor vandsalamander, springfrø, strandtudse, brunflagermus, dværgflagermus, sydflagermus og vandflagermus er fundet i nærområdet ifølge DMU-rapporten om forekomsten af Bilag VI arter i Danmark. Umiddelbart syd for lokalplanen er der registreret et §3-beskyttet vandhul. Vandhullet fremstår tydeligt eutrofieret med en dårlig naturkvalitet. Det vurderes ikke, at vandhullet er egnet som yngle- eller rasteområde for hverken springfrø eller stor vandsalamander. Det er således kommunens vurdering, at en ændring af lokalplanen med inddragelse af de nye arealer ikke påvirker yngle- og rastesteder for nogle arter på habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanområdet ligger ca. 2,5 km fra det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde nr. 114 'Odense Å med Sallinge Å, Hågerup Å og Lindved Å', der er udpeget som habitatområde. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er naturtyperne, vandløb med vandplanter og urtebræmmer langs vandløb, samt bestemte arter der findes i selve vandløbet. Det er kommunens vurdering, at en ændret anvendelse af arealet ikke vil have en væsentlig påvirkning på arter og naturtyper, der er på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag.

Produktionsvirksomheder

Der er registreret 1 produktionsvirksomhed indenfor en radius af 500 meter fra lokalplanområdet.

- Lundsgaard Auto, Rudmevej 25

Lokalplanen giver ikke mulighed for aktiviteter, som vurderes at påvirke de ovenstående virksomheder negativt.

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

Det vurderes at planen er en mindre ændring af en eksisterende plan, hvorfor der er foretaget en miljøscreening. 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. Planen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 2, nr. 10, litra b: Anlægsarbejder i byzoner.

Konklusion

Det vurderes, at realisering af planen ikke medfører væsentlige indvirkninger på miljøet. Derfor har Faaborg-Midtfyn Kommunes kommunalbestyrelse vurderet, at der ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanen, 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 17. januar, hvor planen er indlæst i www.plandata.dk, altså senest den 14. februar 2025. 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.

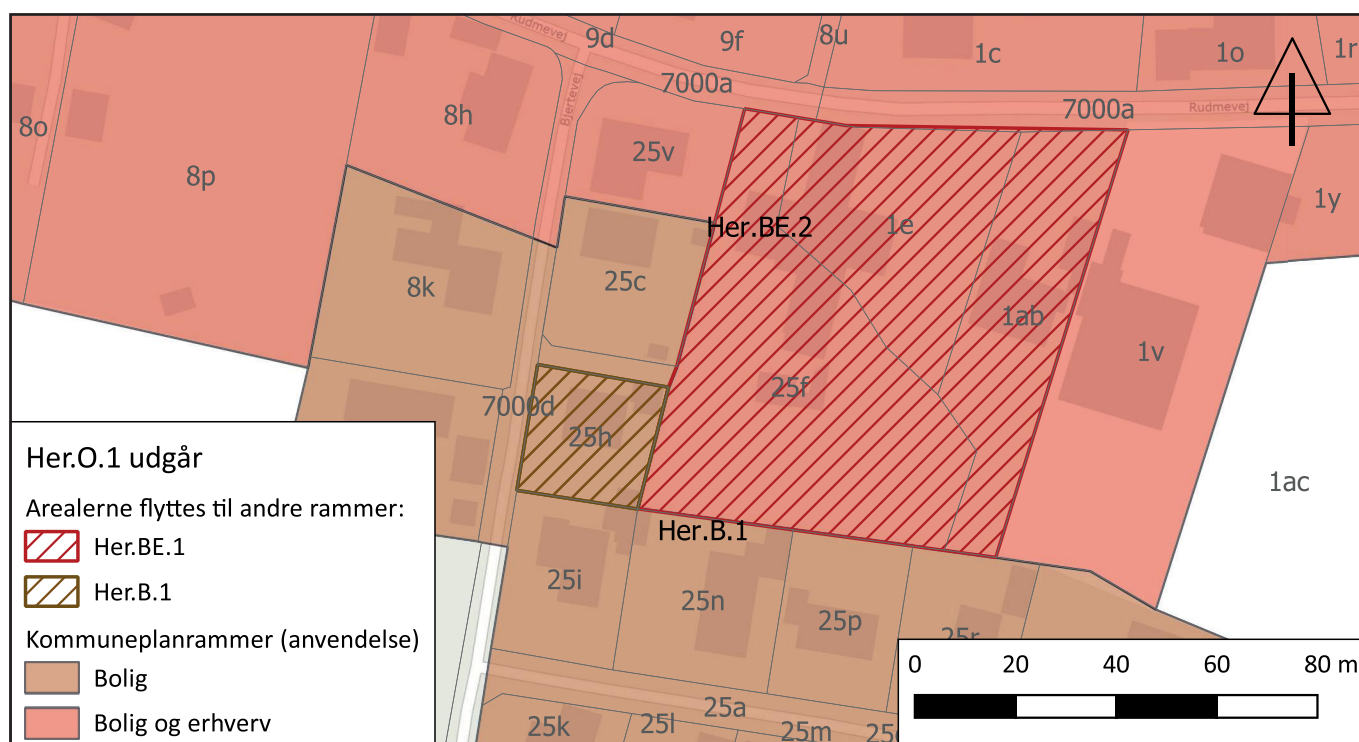
Rammebestemmelser

Eksisterende rammebestemmelser

Plannummer	Her.O.2
Plannavn	Område til offentlige formål i det åbne land - Herringe
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Skole, daginstitution m.v.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet.
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 30. 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 en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage)
Opholds- og friarealer	Fri- og opholdsarealer i bebyggelser skal være mindst 50% af etagearealet.

Fremtidige rammebestemmelser

Kommuneplanramme Her.O.2 udgår.
Fremadrettet omfattes arealet af Her.BE.2 med undtagelse af matr.nr. 25h, som omfattes af Her.B.1.

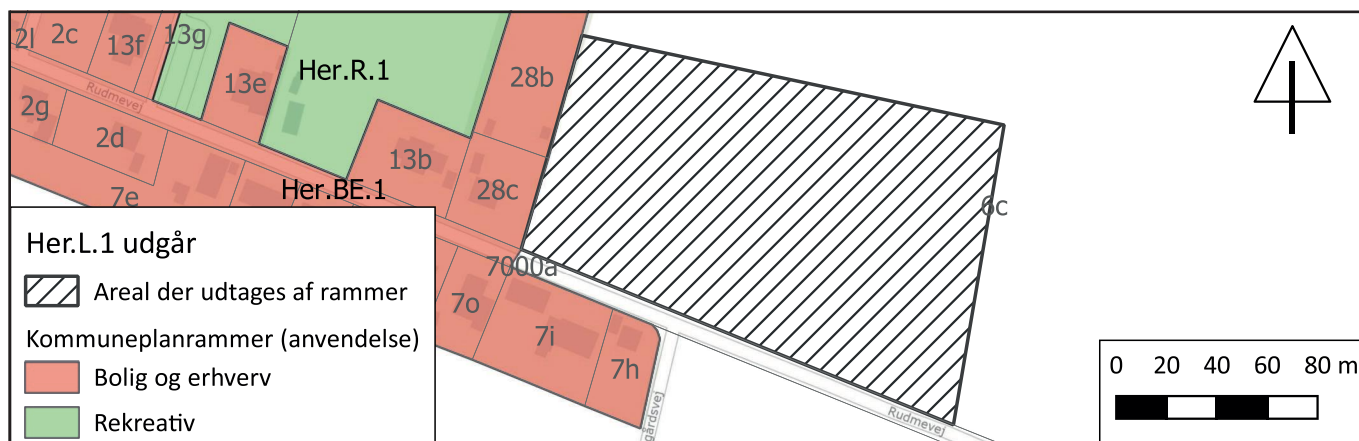


Eksisterende rammebestemmelser

Plannummer	Her.L.1
Plannavn	Jordbrugsparceller i det åbne land - Herringe
Generel anvendelse	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Området må kun bruges til jordbrugsparceller. Der må kun etableres bebyggelse til boligformål, samt til udhuse, staldbygninger, drivhuse o.lign. og bebyggelsen må kun opføres som åben-lav boligbebyggelse.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse (m²)	9000
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres 1 bolig på hver jordbrugsparcel. Ved ny bebyggelse og om- og tilbygninger må arealet for boliger ikke overstige 250 m ² og stalde og udhuse ikke overstige 250 m ² . Maks. bygningshøjde: 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).
Andre bestemmelser	Der må ikke udstykkes jordbrugsparceller mindre end 9.000 m ² og større end 1 ha.

Fremtidige rammebestemmelse

Kommuneplanramme Her.L.1 aflyses i sin helhed og arealet fremadrettet administreres efter kommuneplanens retningslinjer for planlægning, byggeri og anlæg i landzone samt Planlovens § 35-38.

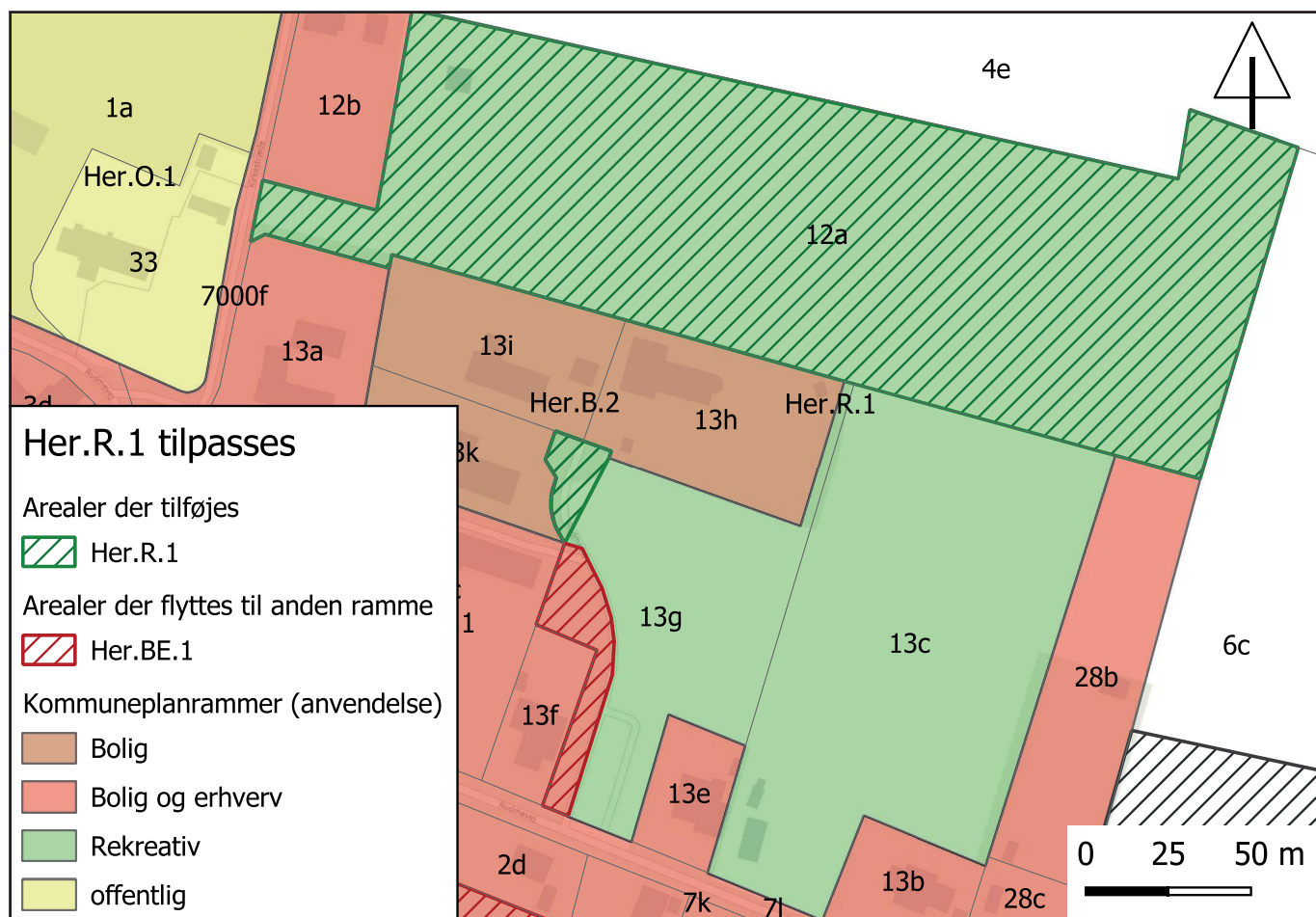


Eksisterende rammebestemmelser

Plannummer	Her.R.1
Plannavn	Rekreativt område i det åbne land - Herringe
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg og bypark
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet.
Bebyggelsens omfang	I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål. Maks. bygningshøjde: 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage)

Nye rammebestemmelser

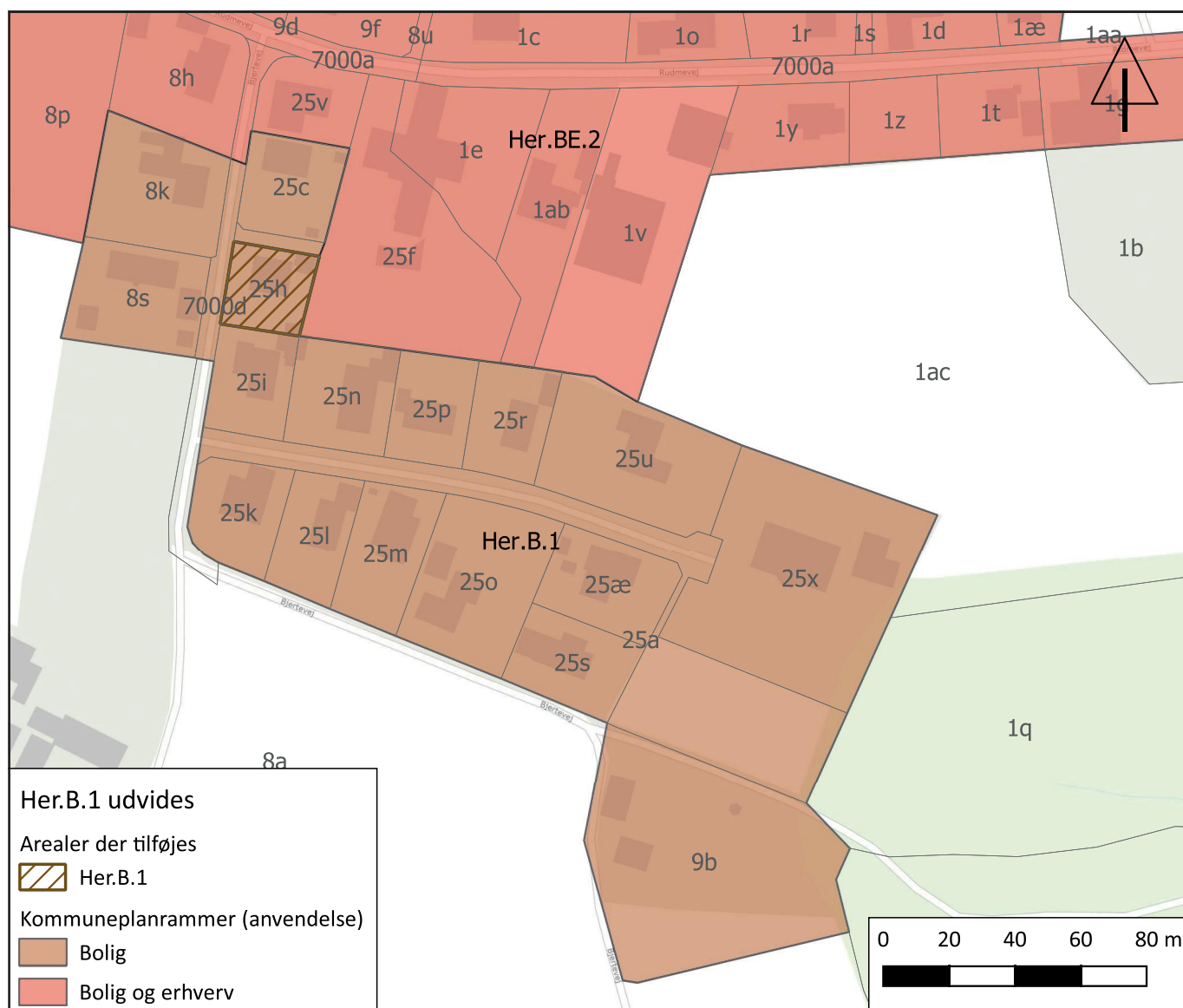
Plannummer	Her.R.1
Plannavn	Rekreativt område i det åbne land - Herringe
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg og bypark, lejlighedsvis arrangementer
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet.
Bebyggelsens omfang	I området må der kun opføres mindre bygninger, der er nødvendiggjort af områdets anvendelse til sports- og fritidsformål. Maks. bygningshøjde: 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der må højst opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage).



Eksisterende og fremtidige rammebestemmelser

Rammen tilføjes areal, som vist på kortet.

Plannummer	Her.B.1
Plannavn	Boligområde i det åbne land - Herringe
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lave boliger.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse. Maks. bygningshøjde: 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).
Opholds- og friarealer	I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten



Eksisterende og fremtidige rammebestemmelser

Der udtages arealer fra rammen, som vist på kortet.

Plannummer	Her.B.2
Plannavn	Boligområde i det åbne land - Herringe
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lav boliger.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet.
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse. Maks. bygningshøjde: 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Der må højst opføres bygninger med en etage med udnyttelig tagetage (1½ etage).
Opholds- og friarealer	I forbindelse med tæt-lavt boligbebyggelse skal mindst 10% af bebyggelsens grundareal anlægges som fælles opholdsareal i tilknytning til den samlede bebyggelse. Fællesarealet kan medtages ved beregning af bebyggelsesprocenten.



Eksisterende og fremtidige rammebestemmelser

Rammen tilføjes areal, som vist på kortet.

Plannummer	Her.BE.1
Plannavn	Blandet bolig- og erhvervs- område i det åbne land - Her- ringe
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Detailhandel: Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker. Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m ² pr. landsby. Maks. størrelse på daglig- og udvalgswarebutikker er 1.000 m ² og 3.500 m ² for butikker til pladskrævende varer.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet. Minimums udstykningsstørrelse (m2): 700
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 40. 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.



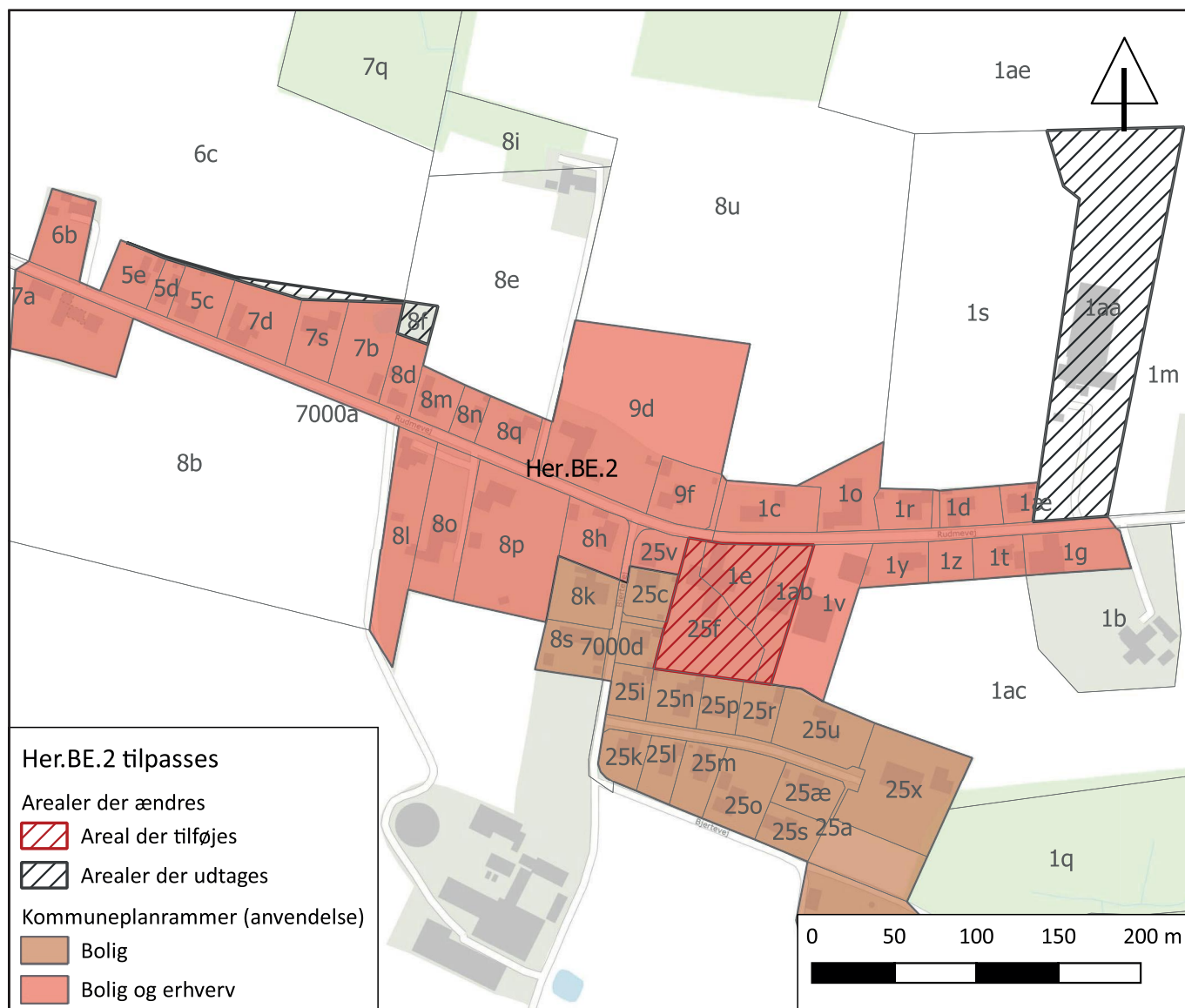
Eksisterende rammebestemmelser

Plannummer	Her.BE.2
Plannavn	Blandet bolig- og erhvervs-område i det åbne land - Herringe
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Detailhandel: Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker. Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m ² pr. landsby. Maks. størrelse på daglig- og udvalgswarebutikker er 1.000 m ² og 3.500 m ² for butikker til pladskrævende varer.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet. Minimums udstykningsstørrelse (m ²): 700
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 40. 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.

Nye rammebestemmelser

Rammen tilføjes areal og der udtages areal, som vist på kortet.

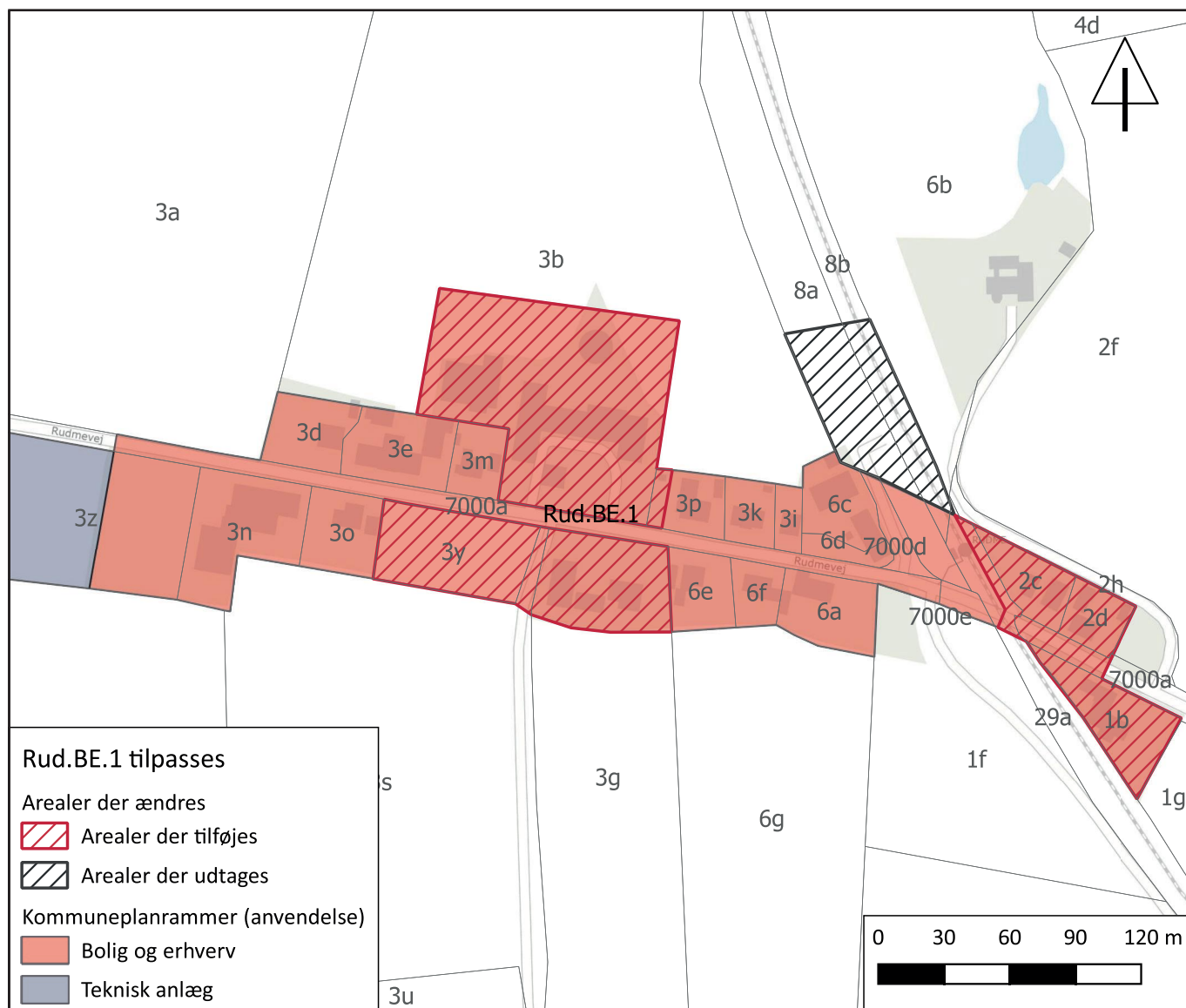
Plannummer	Her.BE.2
Plannavn	Blandet bolig- og erhvervs-område i det åbne land - Herringe
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Landområde Detailhandel: Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker. Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m ² pr. landsby. Maks. størrelse på daglig- og udvalgswarebutikker er 1.000 m ² og 3.500 m ² for butikker til pladskrævende varer.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet. Minimums udstykningsstørrelse (m ²): 700
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 40. Der må højst opføres bygninger med to etager uden udnyttelig tagetage (2 etager). Maks. bygningshøjde: 8,5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Ved halbyggeri tilknyttet skole/daginstitution tillades op til 11,5 m i bygningshøjde.
Opholds- og friarealer	Fri- og opholdsarealer skal svare til mindst 5% af erhvervsarealet og 50% af bolig- og skole arealet.



Eksisterende og fremtidige rammebestemmelser

Rammen tilføjes areal og der udtages areal, som vist på kortet.

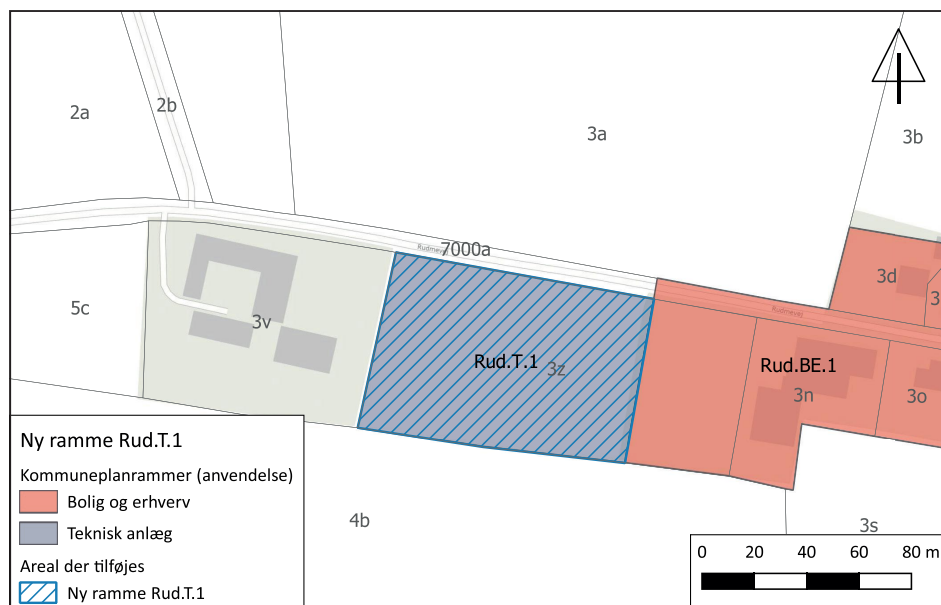
Plannummer	Rud.BE.1
Plannavn	Blandet bolig- og erhvervs- område i det åbne land - Rudme
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Detailhandel: Der kan efter konkret vurdering meddeles tilladelse til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker. Samlet areal udlagt til nyt butiksareal i planperioden er 500 m ² pr. landsby. Maks. størrelse på daglig- og udvalgswarebutikker er 1.000 m ² og 3.500 m ² for butikker til pladskrævende varer.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet. Minimums udstykningsstørrelse (m ²): 700
Bebyggelsens omfang	Maks. bebyggelsesprocent: 40. 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.



Ny rammebestemmelse

Ny ramme afgrænses som vist på kortet.

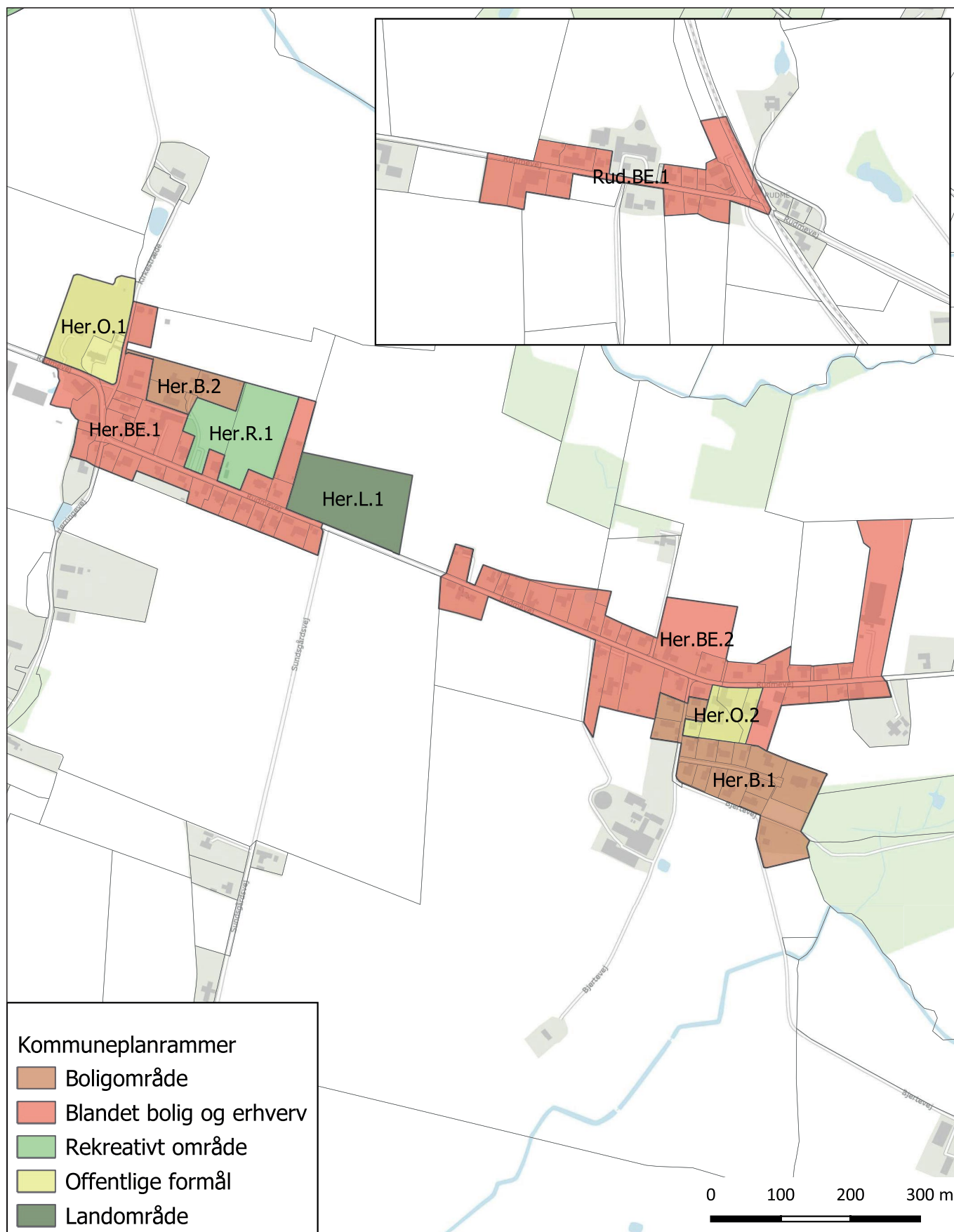
Plannummer	Rud.T.1
Plannavn	Tekniske anlæg i det åbne land - Rudme
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Lejlighedsvis parkering og solcelleanlæg på terræn med de dertilhørende tekniske installationer.
Udstykningsforbud	Rammeområdet kan udstykkes som én ejendom.
Bebyggelsens omfang	Der må opføres et solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg, samt byggeri og anlæg der er nødvendige for solcelleanlæggets drift. Arealer der ikke anvendes som led i solcelleanlægget er udlagt til landbrugsdrift. Solceller må maksimalt gives en højde på 3 meter over terræn. Solceller der har været ude af drift i 1 år, kan forlanges fjernet på ejers regning.



Bilag

Rammeafgrænsninger kan ses på digitalt kort på plandata.dk

1. Eksisterende rammeafgrænsning



2. Ny rammeafgrænsning

