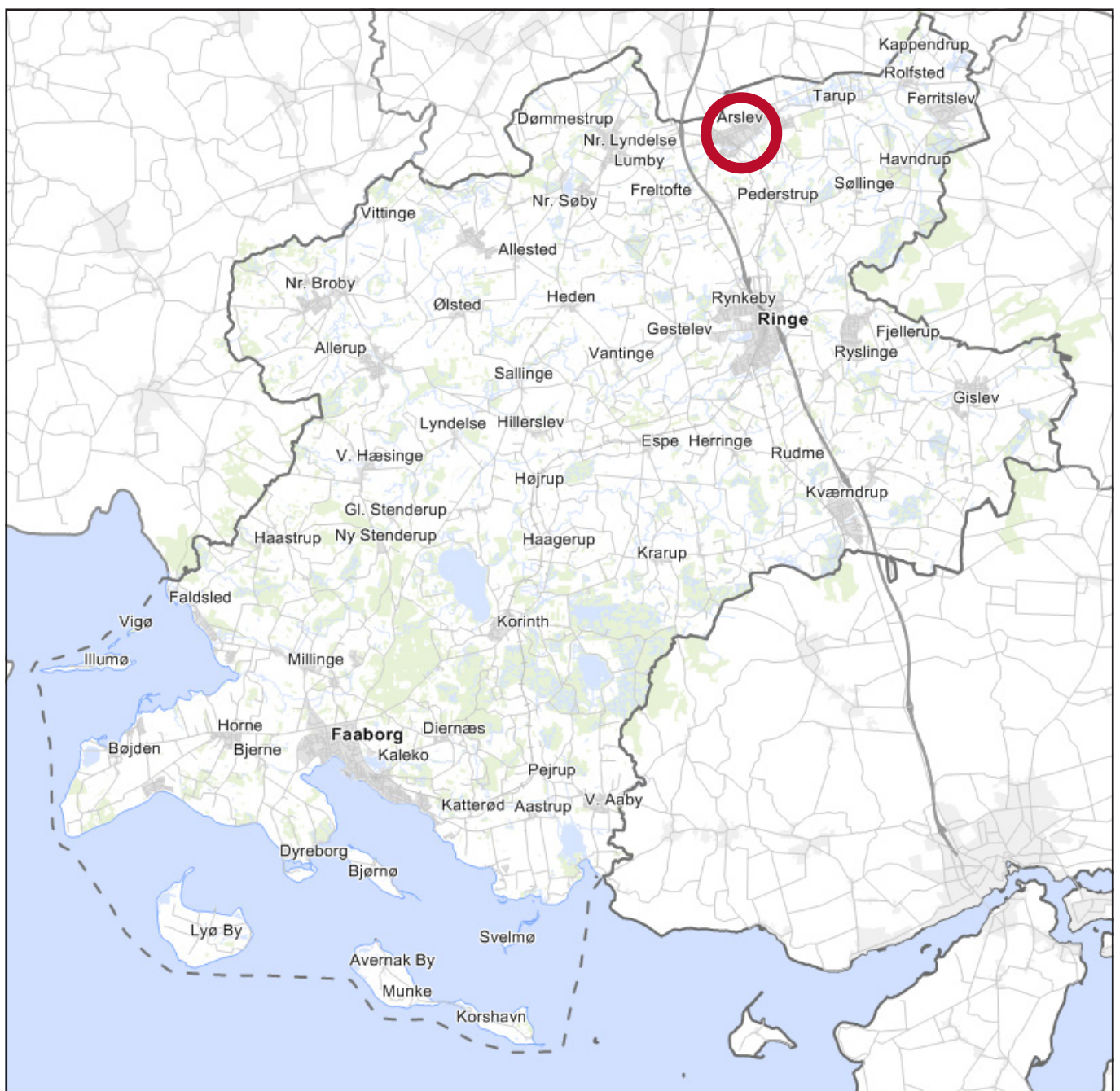




FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Tillæg nr. 29 til
Kommuneplan 2019
Ændring af parkeringsnorm for
Års.C.3, Årslev

FORSLAG



Indholdsfortegnelse

3 Hvad er et kommuneplantillæg?

4 Redegørelse

4 Baggrund og forhold til anden lovgivning

6 Screening for miljøvurdering

6 Klagevejledning til screening for miljøvurdering

7 Rammebestemmelser

8 Bilag

8 1. Rammeafgrænsning

Offentlighedsperiode

Kommuneplantillæget er vedtaget til offentliggørelse på kommunalbestyrelsens møde den 8. marts 2023.

Kommuneplantillæget er i offentlig høring fra d. 10. marts til den 14. april 2023.

Indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til planforslaget skal skriftligt indsendes senest d. 14. april 2023.

- planogkultur-post@fmk.dk
- Plan, Mellemgade 15, 5600 Faaborg.
- Ved sikker post vælg: skriv ny post -> vælg modtager -> Faaborg-Midtfyn Kommune -> Fysisk planlægning -> Lokalplanlægning.

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

I 2018 blev der afholdt en arkitektkonkurrence for udvikling af bymidten i Årslev-Sdr. Nærå. Vinderforslaget fra konkurrencen er blevet viderebearbejdet til et skitseforslag, som bl.a. skal danne grundlag for lokalplanlægning for området.

Det område, der udgør Års.C.3, er i viderebearbejdningen af vinderforslaget betegnet som *Byfælleden*. I skitseforslaget består området af *Byfælleden Nord*, som fortættes med boliger og en mindre andel serviceerhverv og *Byfælleden Syd* med idrætsfaciliteter og parkeringsareal.

Området er i dag omfattet af kommuneplanens generelle rammebestemmelser for så vidt angår parkering.

	P-norm standard
Fritliggende enfamiliehuse	2 pr bolig
Dobbelthuse	2 pr bolig
Rækkehuse (tæt-lav)	2 pr bolig
Etagehuse	1,5 pr bolig
Ungdomsboliger m.v.	1 pr bolig

Tabel: Generelle rammebestemmelser for parkering.

Med udviklingen af bymidten i Årslev-Sdr. Nærå er det kommunens ambition at skabe en bæredygtig forstad med fokus på fortætning og bæredygtig transport.

Formålet med kommuneplantillægget er at sænke parkeringskravet til 1 parkeringsplads pr bolig for både tæt-lav boliger og etageboliger. Det ændrede krav til minimumsparkering skal opfordre til mere brug af offentlig transport eller transport på cykel eller til fods og færre biler i den enkelte husstand.

Natura 2000

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde, og planen vurderes ikke at påvirke Natura 2000 områder.

Nærmeste Natura 2000 område er Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å, som ligger mere end 5 km nord for området.

Bilag IV arter

Der er ikke fundet nogen konflikter i relation til at ændre parkeringsnormen for rammeområdet i forhold



Afgrænsning af rammeområde.

til dyr, planter og fugle opført på Habitatdirektivet og Fuglebeskyttelsesdirektivet.

En ændring af parkeringsnormen er irrelevant for områdets egnethed som levested for bilagsarter opført på Habitatdirektivet og Fuglebeskyttelsesdirektivet. Bilagsarters mulighed for at fouragere eller raste i området vurderes også til at være uden betydning.

Produktionsvirksomheder

Der er registreret 15 produktionserhverv inden for en radius af 500 m fra rammeområdet:

- ARM-TEC DIVISION ApS, Lundsmarken 1, 5792 Årslev, CVR- nr: 26180082
- BEKIDAN MASKINFABRIK A/S, Erhvervsvangen 18, 5792 Årslev, CVR-nr: 10511038
- Denimo Tech A/S, Håndværkervangen 12, 5792 Årslev, CVR-nr: 35227458
- Doline Aps, Lundsmarken 1, 5792 Årslev, CVR-nr: 32364292
- FYNs AUTOOPRET ApS, Erhvervsvangen 2, 5792 Årslev, CVR-nr:33773897
- Fyns Bilpleje ApS, Håndværkervangen 5, 5792 Årslev, CVR-nr: 30201353
- Hudevad Furniture ApS, Erhvervsvangen 12, 5792 Årslev, CVR-nr: 37434469
- Kommunal container- og modtageplads, Erhvervsvangen, Lundsmarken 29, 5792 Årslev, CVR-nr: 26498961
- Midtfyns Mc og Autoreparation, Erhvervsvangen 6, 5792 Årslev, CVR-nr: 21761133
- Sdr. Nærrå Vognmandsforretning, Erhvervsvangen 7, 5792 Årslev, CVR-nr: 25886321
- SKJØTH TRANSPORT ApS, Håndværkervangen 11, 5792 Årslev, CVR-nr: 32838162
- Well Production Aps, Lundsmarken 1, 5792 Årslev, CVR-nr: 32837344
- Årslev Genbrugsstation, Lundsmarken 29, 5792 Årslev, CVR-nr: 25604822
- Årslev Maskinfabrik ApS, Erhvervsvangen 11, 5792 Årslev, CVR-nr: 25493052
- Årslev/Sdr Nærrå Rideklub, Over Bækken 1E, 5792 Årslev, CVR-nr: 11741207

Det vurderes ikke, at ændring af parkeringsnormen rammeområdet vil medføre nogen konsekvenser for produktionserhvervenes drifts- og udviklingsmuligheder.

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

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.

Ændringen af parkeringsnormen i rammeområdet vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet.

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 10. marts 2023, hvor planen er indlæst i www.plandata.dk, altså senest den 11. april 2023 (førstkommende hverdag efter helligdage). Du klager via Klageportalen <https://kpo.naevneshus.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.naevneshus.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	Års.C.3
Plannavn	Centerområde i Årslev/Sdr. Nærå
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Detailhandel: Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen. Der kan dog ikke etableres detailhandel indenfor denne ramme.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse (m2)	250
Bebyggelsens omfang	Maks. Bebyggelsesprocent: 75. Bygningshøjde maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Opholds- og friarealer	Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 35% af boligarealet.
Andre bestemmelser	Der skal være minimum 250 m ² grundareal pr. tæt-lav bolig inkl. andel i fælles opholds-, vej- og parkeringsarealer. I tilknytning til hver enkelt bolig skal der være et sammenhængende grundareal på minimum 125 m ² .
Generelle bestemmelser	Åbn Generelle rammebestemmelser

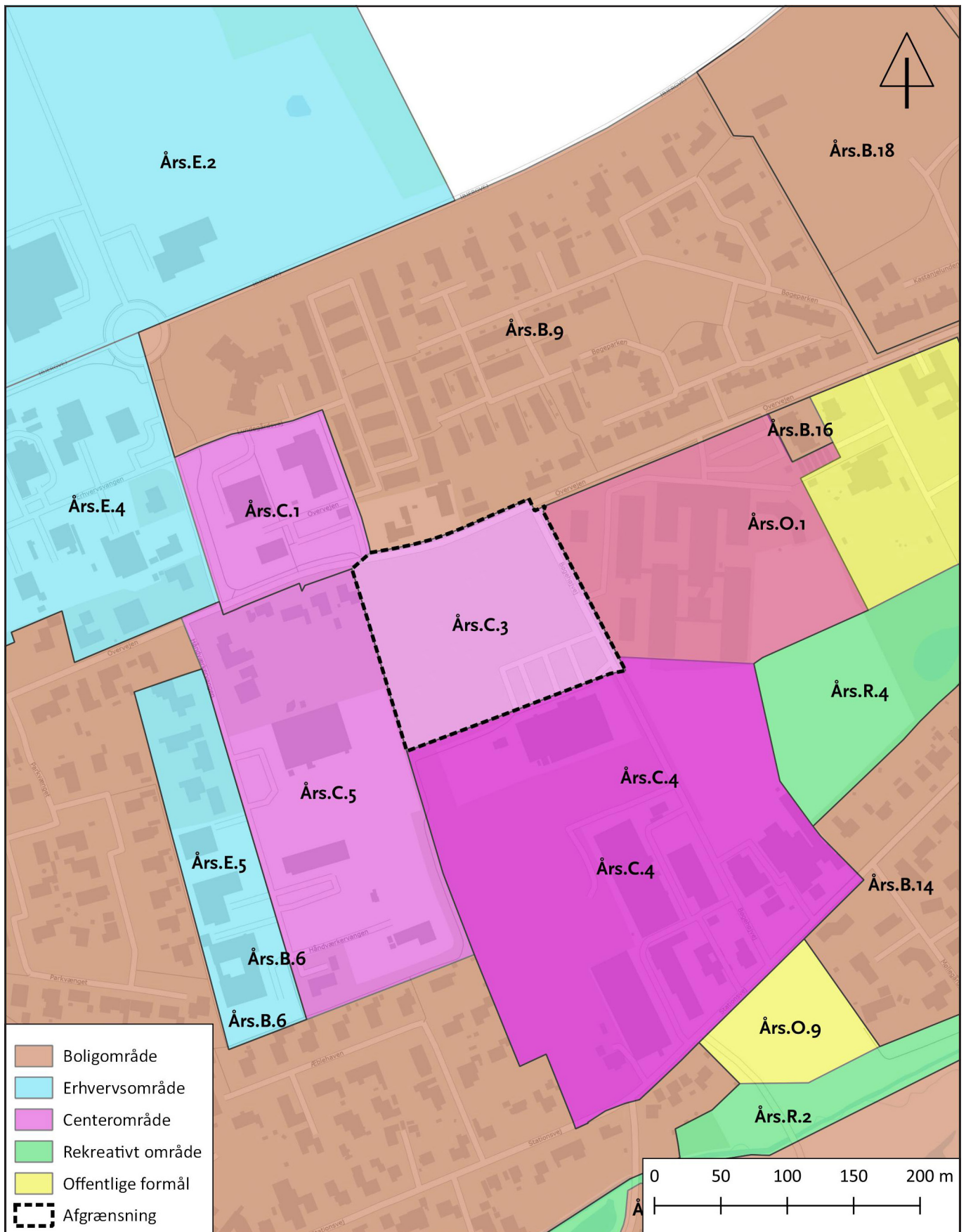
Nye rammebestemmelser

Plannummer	Års.C.3
Plannavn	Centerområde i Årslev/Sdr. Nærå
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Detailhandel: Rammeområdet ligger indenfor bymidteafgrænsningen. Der kan dog ikke etableres detailhandel indenfor denne ramme.
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse (m2)	250
Bebyggelsens omfang	Maks. Bebyggelsesprocent: 75. Bygningshøjde maks. 10 m målt fra naturligt terræn (niveauplan).
Opholds- og friarealer	Fri- og opholdsarealer skal være mindst 5% af erhvervsarealet og 35% af boligarealet.
Andre bestemmelser	Der skal være minimum 250 m ² grundareal pr. tæt-lav bolig inkl. andel i fælles opholds-, vej- og parkeringsarealer. I tilknytning til hver enkelt bolig skal der være et sammenhængende grundareal på minimum 125 m ² . Parkeringsnorm: Der skal etableres minimum 1 parkeringsplads pr bolig for tæt-lav boliger og etageboliger. Parkeringsnormen for øvrig anvendelse følger de generelle rammebestemmelser.
Generelle bestemmelser	Åbn Generelle rammebestemmelser

Bilag

Rammeafgrænsninger kan ses på digitalt kort på plandata.dk

1. Rammeafgrænsning





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur
Mellemgade 15
5600 Faaborg
planogkultur-post@fmk.dk
7253 2036