



Nyborg

KOMMUNE



Kommuneplan 2017 Tillæg nr. 29

Offentlige formål - Ørbæk, Ringvej, Enebærvænget

Endeligt vedtaget af Nyborg Byråd 22. juni 2021 efter offentlig
høring fra 3. marts til 29. april 2021.



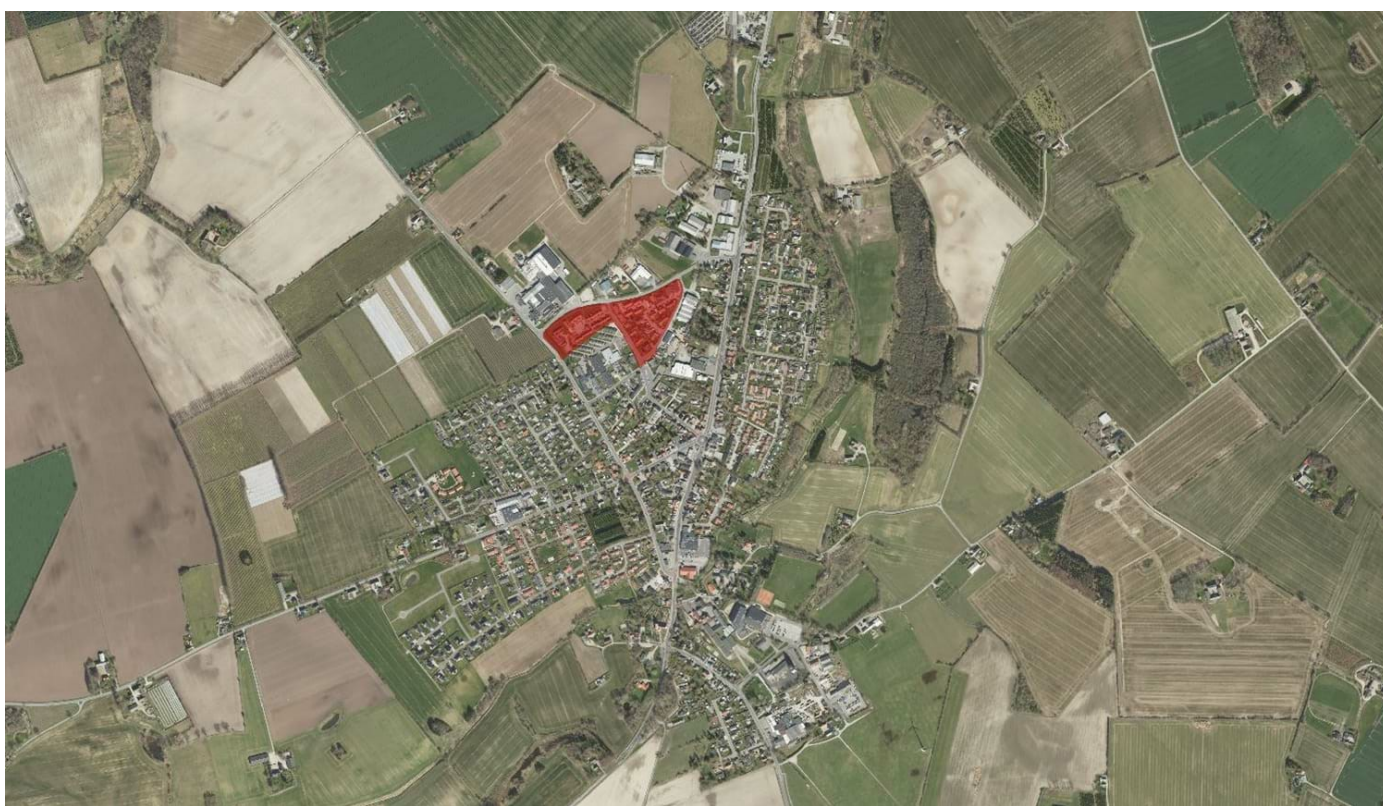
Enebærvænget i Ørbæk

Baggrund og formål

Nyborg byråd har besluttet at udarbejde nærværende tillæg til Kommuneplan 2017 for at sikre mulighed for, i begrænset omfang, at muliggøre anvendelsen offentlig administration i et eksisterende boligområde i Ørbæk.

Der er alene tale om, at supplere anvendelsen af den bestående boligramme 3.B.3, hvis primære anvendelse fortsat er boligformål i form af tæt-lav bebyggelse.

Planområdet ligger umiddelbart ved siden af et område udlagt til offentlige formål, der i dag rummer et offentligt plejecenter med ældreboliger, Rosengården.



Placering og afgrænsning af kommuneplanramme 3.B.3 - Ørbæk, Ringvej og Enebærvænget.

Foroffentlighed

I henhold til planlovens (lovbek. nr. 1157 af 01/07/2020) § 23c er der forud for udarbejdelsen af nærværende tillæg afholdt foroffentlighed. Her har offentligheden været inviteret til at komme med kommentarer til det forestående arbejde.

Den forudgående høring er afholdt i perioden fra d. 27. oktober til d. 26. november 2020.

Der er indkommet tre høringssvar fra borgere og foreninger i området. Høringssvarene omhandler parkeringsforhold, hastighedsbegrænsning på Enebærvej, samt et forbehold for muligheden for at etablere døgninstitutioner i området. Hertil bemærkes: at den tilknyttede lokalplan vil regulere forhold omkring parkering og ikke påvirke øvrige

eksisterende parkeringspladser i området, at den aktuelle planlægning umiddelbart ikke vurderes at medføre behov for hastighedsregulerende tiltag på Enebærvej, og at Nyborg Kommune fravælger muligheden for døgninstitution i den aktuelle planlægning.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udvider alene anvendelsesmulighederne i en eksisterende ramme, 3.B.3. - Ørbæk, Ringvej og Enebærvænget.

Rammens geografiske udstrækning fremgår af kortet nedenfor og ændres ikke med nærværende tillæg.

Alle nuværende rammebestemmelser fastholdes. Rammens specifikke anvendelse udvides med følgende: Ud over boliger kan der indenfor rammen etableres offentlig administration i forbindelse med en konkret planlægning.



Forhold til anden planlægning

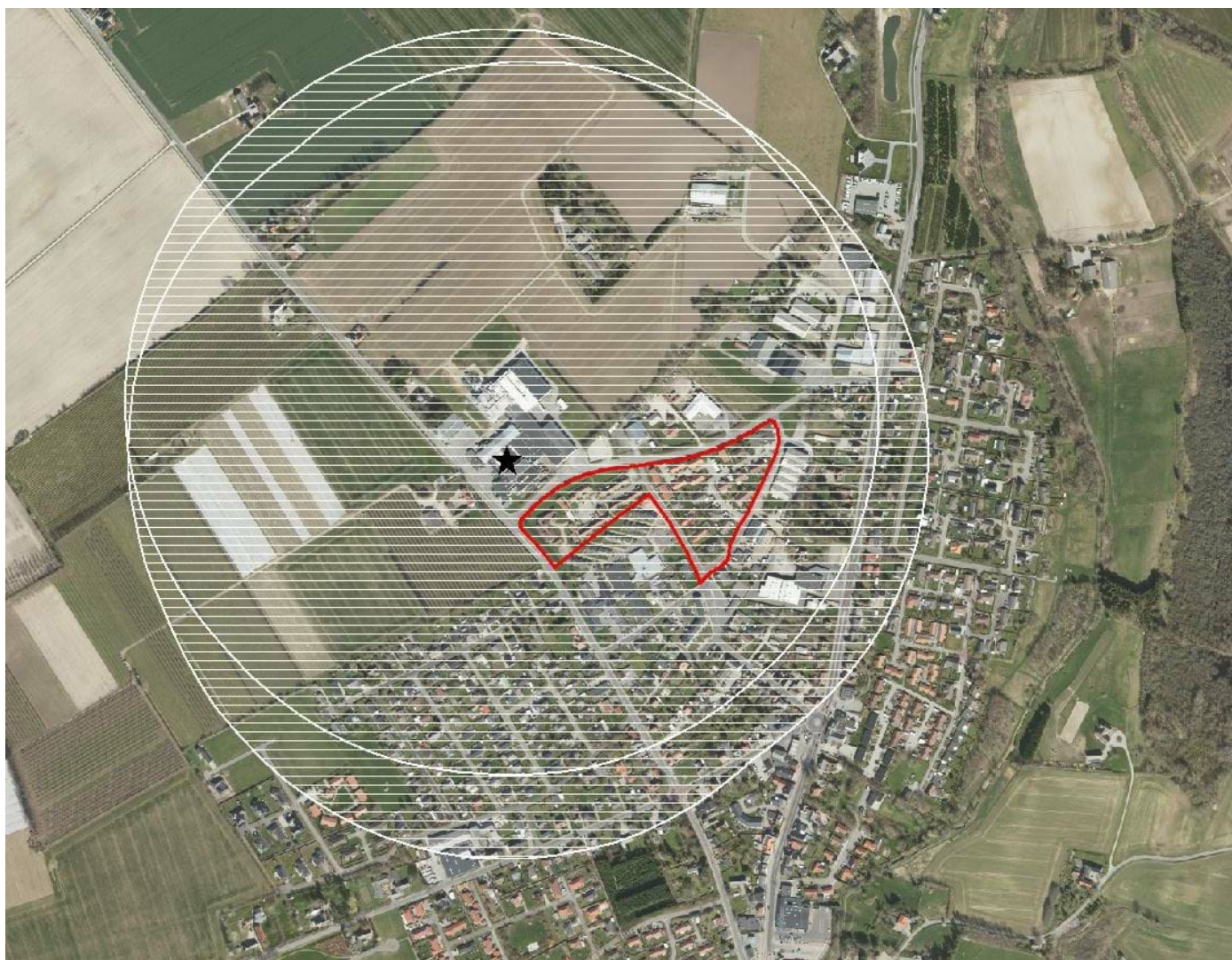
Kommuneplan 2017

Ørbæk har i Kommuneplan 2017 status af lokalcenter (centerby), hvilket blandt andet betyder, at der ønskes

opretholdt en række kommunale- og private servicefaciliteter i byen. Det aktuelle ønske om etablering af nyt kontor/base for hjemmeplejen tilknyttet lokalområdet understøtter dette.

Risikobekendtgørelsen

Planområdet ligger indenfor planlægningszonen på 500 m fra virksomhederne Ebrofrost A/S og Orskov Foods A/S, der begge har til huse på Odensevej 16 i Ørbæk.



Oversigtskort, der viser placeringen af risikovirksomhederne (sort stjerne), deres konsekvenszoner (hvid skravering) og kommuneplanramme 3.B.3 (rød markering).

Begge virksomheder er omfattet af risikobekendtgørelsen (Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 372 af 25/04/2016 om kontrol med risikoen for uheld med farlige stoffer).

Konsekvenser for udvikling af områder berørt af sikkerhedsafstande eller skadesafstande fra virksomheder omfattet af risikobekendtgørelsen skal belyses.

Etablering af nye aktiviteter og ændret anvendelse af bebyggelse og områder indenfor skadesafstande (500 meter eller den konkrete gældende konsekvensafstand) fra virksomheden, til f.eks. offentlige bygninger og arealer, rekreative områder, områder, som på grund af deres karakter er af særlig interesse eller særligt følsomme, ligeledes

boligområder, veje og andre transportanlæg, samt bygninger med lokaliteter, der er omfattet af Beredskabsstyrelsens driftsmæssige forskrifter, og bygninger og områder, som er svært evakuerbare (jf. risikobekendtgørelsen § 2), vil kræve, at det i h.t. risikobekendtgørelsens bestemmelser kan eftervises at være sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Risikomyndighederne for virksomhederne har været hørt om planerne. Fyns Politi og Beredskab Fyn har ikke bemærkninger til planlægningen.

Risikomyndigheden i Nyborg Kommune har bemærket følgende: *Som risikomyndighed vurderes det, at de nævnte ændringer til den eksisterende kommuneplanramme ikke vil have betydning for de to risikovirksomheders risikoforhold. Der er i forvejen beskyttede boliger og plejeboliger i området, derfor vil tilføjelsen af et kontor for hjemmeplejen og en døgninstitution, ikke ændre på områdets status i forhold til risikovirksomhederne.*

Det konkluderes derfor, at planlægningen ikke har betydning i forhold til risiko og risikovirksomhederne.

Påvirkning af produktionsvirksomheder

Planområdet ligger inden for 500 meter fra flere produktionsvirksomheder.

Det ændrede plangrundlag vurderes ikke, at medføre skærpede miljøkrav til virksomhederne. Området er fuldt udbygget med boliger, plejecenter og beskyttede boliger, hvilket allerede medfører en begrænsning i produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder. Den nye anvendelsesmulighed med offentlig administration skal ske på baggrund af en konkret lokalplanlægning og vil i praksis kun få et meget begrænset omfang. Det betyder, at området som helhed generelt ikke bliver mere følsomt og skærper gældende grænseværdier for støj, lugt, støv eller anden forurening.

International naturbeskyttelse, bilag IV arter

Planområdet ligger ca. 6 km fra det nærmeste Natura2000 område Kajbjerg Skov, der udpeget på baggrund af naturtyperne Bøg på muld, bøg på kalk, ege-blandskov og elle- og askeskov, surt overdrev og strandvolde. På grund af planens meget lokale udstrækning og karakter vurderes den ikke at kunne påvirke beskyttet natur efter habitatdirektivet.

Der er ikke konstateret beskyttet natur inden for planområdet, herunder bilag IV arter. Ligeledes er der ikke fundet egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV arter.

Grundvandsinteresser

Planområdet ligger indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes. Den planlagte anvendelse af området anses ikke for at udgøre en væsentlig fare for grundvandet og ændret ikke på forureningspotentialen for samme. Planområdet er fuldt udbygget med boliger.

Miljøvurdering af planen

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020) skal planer, der tilvejebringes inden for fysisk planlægning, miljøvurderes. Såfremt planen kun omfatter et mindre område på lokalt plan skal planen imidlertid screenes, for at afgøre, hvorvidt planen kan forventes at

medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger. Hvis planen ikke forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger skal planen ikke miljøvurderes.

Det er i screeningen vurderet, at tillægget ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke udløser krav om miljøvurdering.

Til grund for denne vurdering ligger kommunen vægt på, at planforslaget udvider den nuværende anvendelse af området og eksisterende bygninger til at kunne rumme offentlige formål. Der er tale om offentlig administration, i et omfang, som kommunen vurderer, er foreneligt med det bestående boligområde.

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af tillæg nr. 29 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 3. marts 2021.

Klager over miljøvurdering:

Der kan indgives klage over, at der ikke er gennemført en miljøvurdering.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020) § 48 stk. 2 kan indholdet af miljøvurderingen påklages efter de regler, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til. I dette tilfælde planloven. Du kan se klagevejledningen nedenfor.

Klagevejledning

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet. Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen. Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for ejere og brugere af ejendomme. Byrådet kan dog efter planlovens § 12 udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne (stk. 2) og forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne (stk. 3).

Kommuneplantillæggets retsvirkninger træder i kraft ved byrådets endelige vedtagelse. Forbudskompetencen efter § 12 træder dog først i kraft ved kommuneplantillæggets offentlige bekendtgørelse.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

3.B.3 - Ørbæk, Ringvej og Enebærvænget

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

3.B.3 - Ørbæk, Ringvej og Enebærvænget

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

Ørbæk, Ringvej og Enebærvænget



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Ringvej og Enebærvænget
Plannummer	3.B.3
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Ud over boliger kan der indenfor rammen etableres offentlig administration i forbindelse med en konkret planlægning.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. B.51.17 og 6.1.5.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse, Offentlig administration
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedttaget

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.