



Nyborg

KOMMUNE



Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 11.3

For området ved Frørup Centralskole

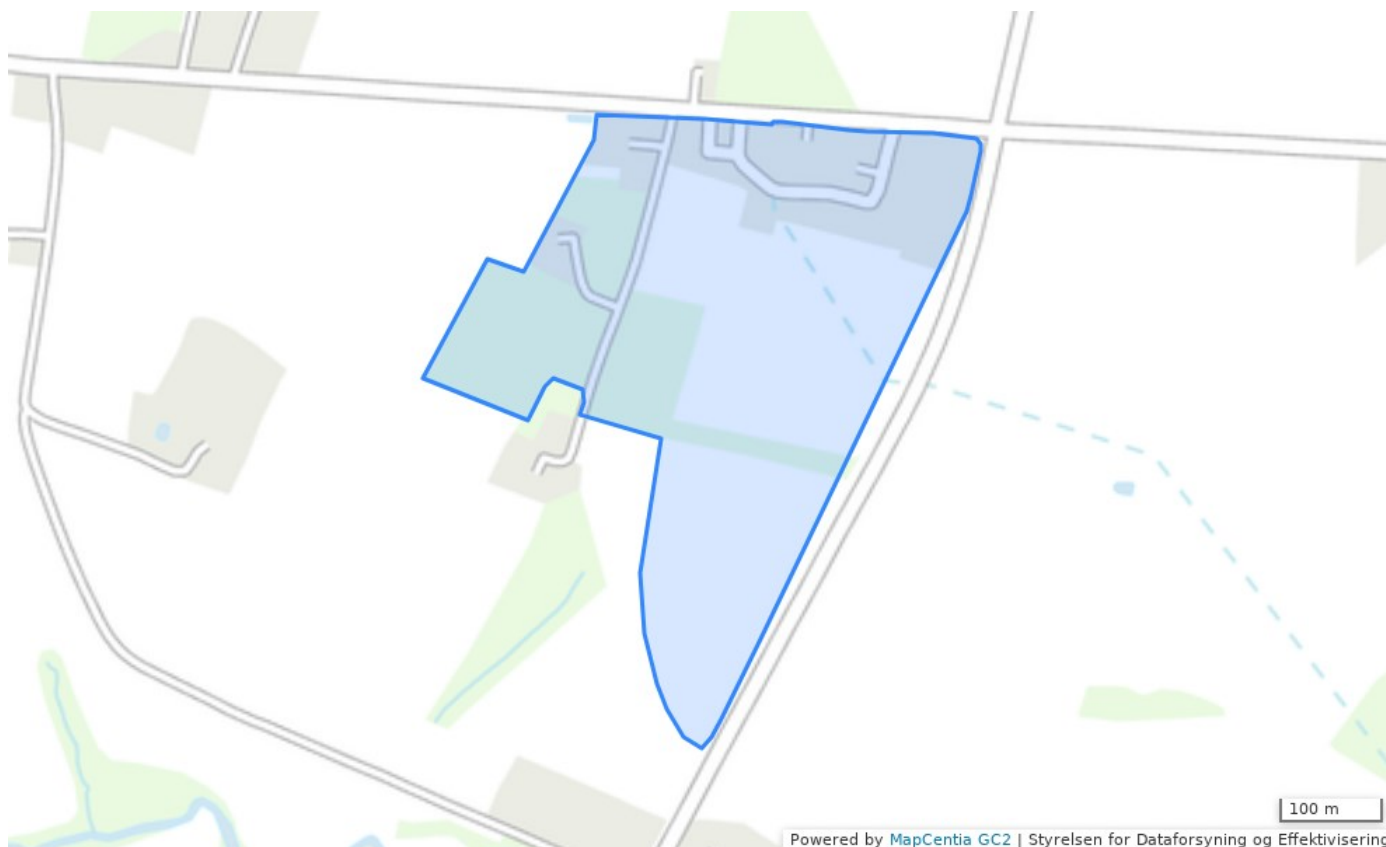
Lokalplanen er vedtaget af Byrådet den 28. februar 2023



Indhold

Tillæg til lokalplan 11.3 for området ved Frørup Centralskole	3
Om lokalplaner	3
Høringsmuligheder og planens status	4
Baggrund og formål	6
Lokalplanområdet	6
Planens indhold	7
Bestemmelser	8
Bilag	10
Bilag 1 - Matrikelkort	11
Bilag 2 - Lokalplanrådets opdeling og anvendelse	12
Bilag 3 - Byggefelter	13
Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder	14
Museumsloven	14
Retsvirkninger	14
Forhold til anden planlægning	15
Nationale interesser	15
Kommuneplanen	16
Gældende lokalplan og zonestatus	18
Naturbeskyttelse og beskyttelseslinjer	19
Påvirkning af produktionsvirksomheder	20
Påvirkning af nabokommuner	20

Tillæg til lokalplan 11.3 for området ved Frørup Centralskole



Om lokalplaner

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Lokalplanen kan bl.a. bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt
- hvilke bygninger, der skal bevares
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes

Lokalplanen forholder sig udelukkende til fremtidige forhold. Den er altså ikke til hinder for, at nuværende lovlig bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige lovlige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte. Etablering af nyt samt ændringer af eksisterende forhold skal til gengæld ske i

overensstemmelse med lokalplanen.

Planloven (lovbek. nr. 1157 af 01/07/2020) bestemmer, at der skal vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanen medvirker til at sikre en kontinuitet i kommunens planlægning og giver samtidig offentligheden og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i Byrådet, har alle mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages endeligt af Byrådet, skal det fremlægges til offentlig høring i mindst 4 uger.

Høringsmuligheder og planens status

Lokalplanen er endelig vedtaget af Byrådet den 28. februar 2023.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 16. november til den 15. december 2022.

Klagevejledning

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet.

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.

Du kan læse mere her: [klagevejledning](#).

Miljøvurdering

Nyborg Kommune har i screeningen vurderet, at det på forhånd kan afvises, at planen vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Her lægger kommunen vægt på, at planlægningen kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og at planen ikke berører internationale naturbeskyttelsesområder.

Den gennemførte screening indikerer, at ændringerne i plangrundlaget har en meget begrænset indvirkning på brugen og oplevelsen af det bebyggede område. Screeningen viser endvidere at identificerede miljøpåvirkninger vurderes som *ikke væsentlige*, og at disse *ikke væsentlige miljøpåvirkninger* er af hel lokal karakter.

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af plangrundlaget efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 16. november 2022.

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. 1976 af 27/10/2021) § 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 ovenfor.

Baggrund og formål

Baggrund

Tillægget til lokalplan 11.3 er udarbejdet, idet der er behov for at foretage nogle justeringer af bebyggelsesmulighederne indenfor den oprindelige lokalplan, som er fra 2002.

Konkret har Frørup Andelskasse brug for at udvide banken med en tilbygning, mens der i den sydlige del af Sneverkilde er et ønske om at udvide et eksisterende byggefelt i tilknytning til de udlagte jordbrugsparceller.

Samlet set vurderes behovet for ændringer i plangrundlaget at kunne rummes indenfor planlovens begreb om "lokalplaner af mindre betydning", som blandt andet kan gennemføres med kortere høringsfrister og med en begrænset redegørelse.

Formål

Formålet med lokalplantillægget er at ændre på den indbyrdes afgrænsning mellem to af lokalplanens delområder, således at grundstykket tilknyttet Frørup andelskasse ligger indenfor delområdet til blandet bolig og erhverv og ikke som nu, hvor en mindre del af grundstykket ligger indenfor delområdet til offentlige formål.

Herudover har lokalplanen til formål at tilpasse et byggefelt tilknyttet delområdet til boliger i den sydlige del af Sneverkilde.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i landzone langs hovedvejen mellem Nyborg og Svendborg. Området ligger ca. 8 km syd for Nyborg by og midt imellem de to udviklingslandsbyer Frørup og Tårup.

Området indeholder boliger, erhverv, skole, idrætsanlæg, klubhus mm. Bebyggelsen er primært koncentreret i den nordlige del af planområdet.

Området afgrænses mod nord af Frørupvej, mod øst af Svendborg Landevej og til øvrige sider af det åbne land.



Oversigtskort der viser lokalplanens afgrænsning og nærmeste omgivelser.

Planens indhold

Lokalplantillægget supplerer lokalplan nr. 11. 3 med opdaterede kortbilag, som illustrerer:

- Den nye geografiske afgrænsning mellem to af lokalplanens i alt fire delområder (jf. kortbilag 2).
- Udvidet byggefelt indenfor delområde JB (jf. kortbilag 3).

Herudover indeholder lokalplantillægget en udvidet byggemulighed for matr.nr. 39I, Frørup By, Frørup, som i dag huser Frørup Andelskasse.

Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbek. nr. 1157 af 01/07/2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§1 Formål

1.1 Det er lokalplantillæggets formål:

- at ændre på afgrænsningen mellem delområderne O (offentlige formål) og BE (blandet bolig og erhverv), således at matr. nr. 39l, Frørup By, Frørup i sin helhed ligger indenfor delområdet til blandet bolig og erhverv.
- at udvide byggefeltet i delområde JB (boliger).
- at give en øget byggemulighed på matr.nr. 39l, Frørup By, Frørup.

§2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr.:

- Delområde B: 39k, 39n, 39o, 39q, 39t Frørup By, Frørup
- Delområde JB: 39v, 39æ, 39z, 39ø samt del af 39a Frørup By, Frørup
- Delområde O: 39h, 39x, 39y samt del af 39a Frørup By, Frørup
- Delområde BE: 39c, 39f, 39l, 39r Frørup By, Frørup

samt alle parceller, der udstykkes herfra. Lokalplanen omfatter ligeledes vejlitra 7000r, 7000q og 7000u.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

2.3 Lokalplanen erstatter landzonetilladelser til byggeri, anlæg mv., som beskrevet i nærværende lokalplan, jf. planlovens § 15 stk. 4.

§ 10 Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplantillægget supplerer alene bebyggelsesmulighederne indenfor delområde BE og JB.

10.1 For delområde BE gælder supplerende:

- Bebyggelsesprocenten for matr. nr. 39l - Frørup By, Frørup, må ikke overstige 70.

10.2 For delområde JB gælder supplerende:

- Bebyggelse skal placeres indenfor det på kortbilag 3 angivne byggefelt.
-

Lokalplanens retsvirkninger

En lokalplan fastlægger udviklingen af et område, og der må når, planen er vedtaget, ikke etableres byggeri eller anlæg i modstrid med planen.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg, som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke pligt til at etablere de byggerier og anlæg som lokalplanen beskriver, men når de etableres skal det ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Dispensation fra lokalplanen (Planlovens §§ 19 og 20)

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Ekspropriation efter lokalplanen

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

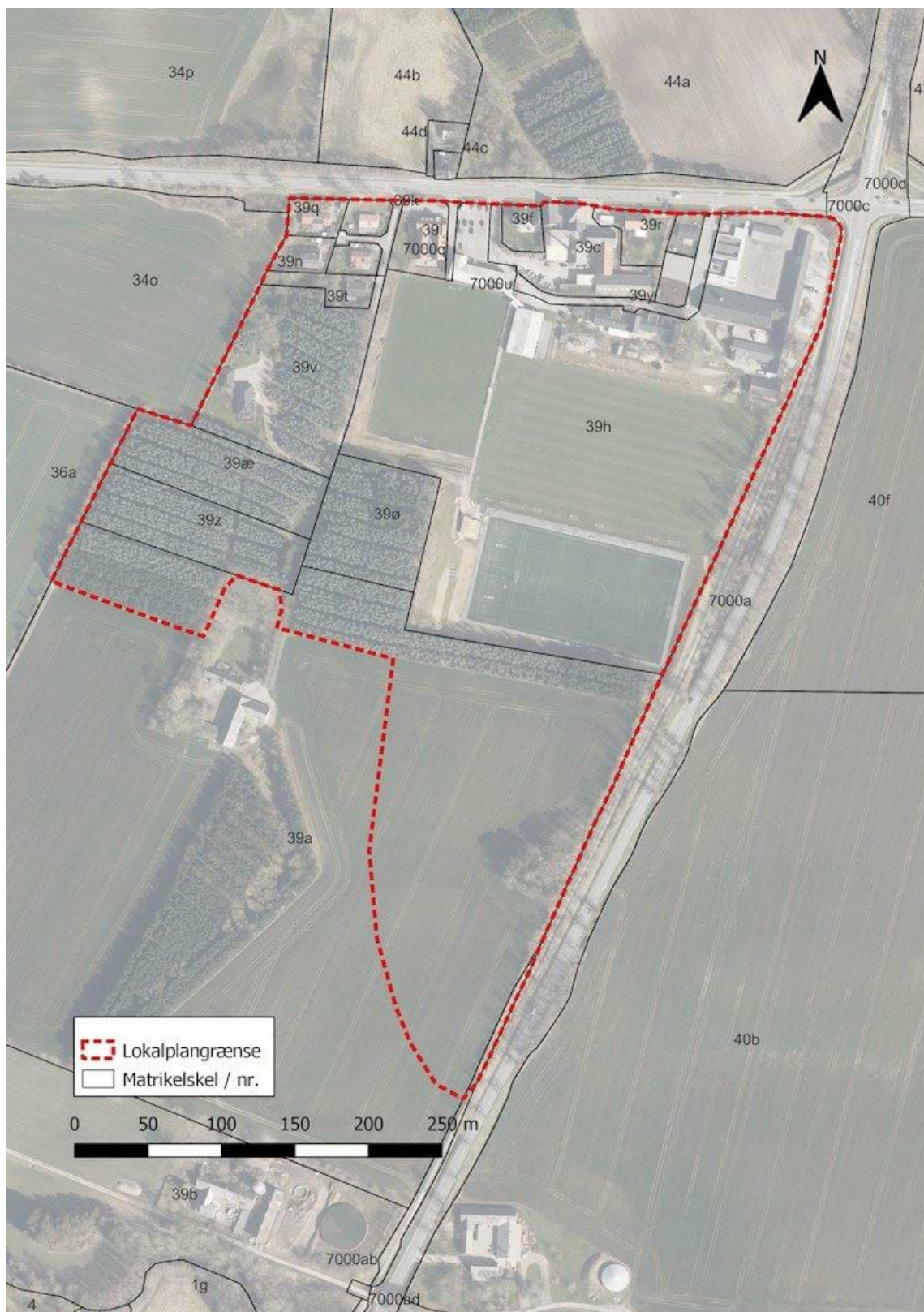
Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Bilag

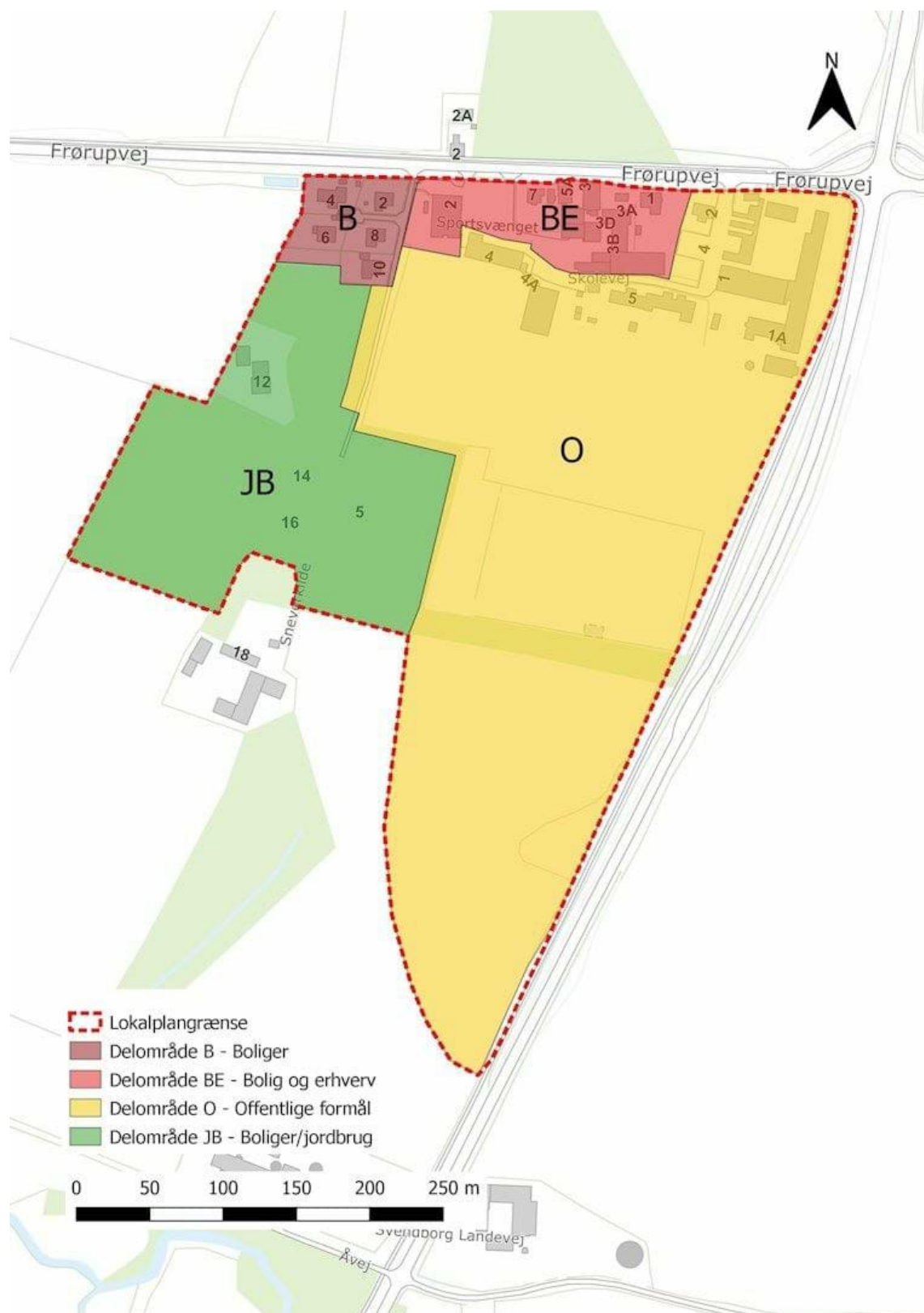
Se planens bindende bilag under dette afsnit. Bilagene danner sammen med planens bestemmelser den juridisk bindende plan.

Bilag 1 - Matrikelkort



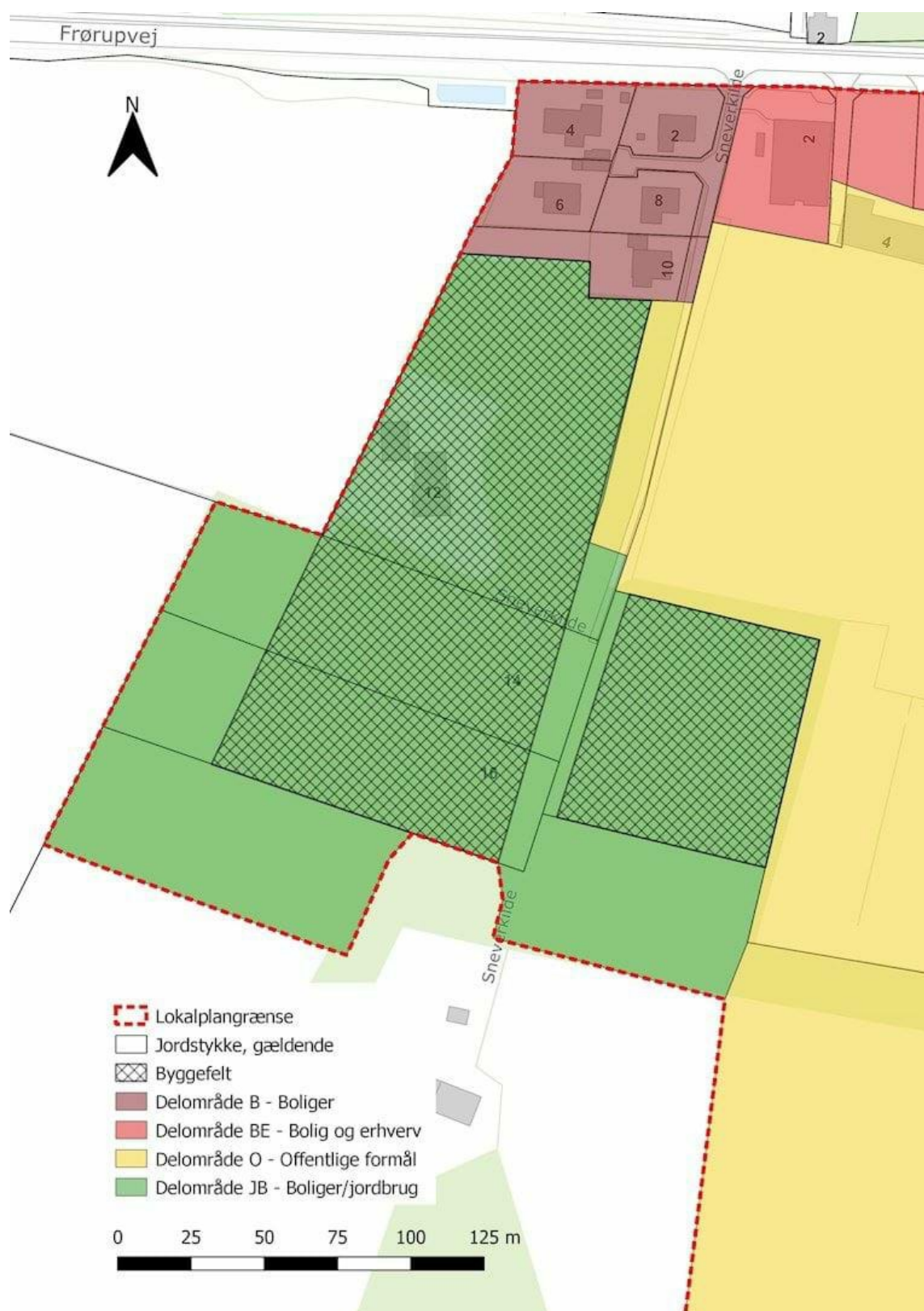
Kortbilag 1 viser lokalplanens afgrænsning samt hvilke matrikler den omfatter

Bilag 2 - Lokalplanområdets opdeling og anvendelse



Kortbilag 2 viser lokalplanens opdeling i delområder.

Bilag 3 - Byggefelter



Kortbilag 3 viser byggefelter indenfor lokalplanens delområde JB

Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder

Under dette afsnit beskrives, hvordan lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen, f.eks. Kystdirektoratet eller regionen, samt hvordan lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning, f.eks. naturbeskyttelsesloven eller museumsloven.

Museumsloven

Det kan ikke udelukkes, at lokalplanområdet rummer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der vil være omfattet af Museumslovens § 27. I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Slots- og Kulturstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

På opfordring af bygherren kan Østfyns Museer fremsende en tidsplan for og et budget over de udgifter, som er forbundet med en forundersøgelse (jf. Museumslovens § 25). Da forundersøgelsens resultater kan få indflydelse på planlægning og byggemodning i lokalplanområdet, anbefales det bygherren at kontakte Østfyns Museer på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Retsvirkninger

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter lov om planlægning (lovbek. nr. 1157 af 01/07/2020), § 17, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år.

Lokalplanens retsvirkninger

En lokalplan fastlægger udviklingen af et område, og der må, når planen er vedtaget, ikke etableres byggeri eller anlæg i modstrid med planen.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg, som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke pligt til at etablere de byggerier og anlæg som lokalplanen beskriver, men når de etableres skal det ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Dispensation fra lokalplanen (Planlovens §§ 19 og 20)

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Ekspropriation efter lokalplanen

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetægelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Forhold til anden planlægning

Under dette afsnit beskrives, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, dvs. både lokalplanens relation til den overordnede planlægning, men også til kommunens øvrige planlægning.

Nationale interesser

Husdyrbrug

Der ligger en landbrugsejendom sydvest for planområdet på Holebækvej 3, 5871 Frørup.

Byggefeltet tilknyttet delområde JB i den oprindelige lokalplan 11.3 fra 2001 er oprindeligt fastlagt ud fra et hensyn om at sikre en afstand på min. 300 m mellem nye boliger og landbrugsejendommen.

- Holebækvej 3's gældende produktionstilladelse til svinebrug er fra 2014.
- Produktionstilladelsen fastsætter et afstandskrav på minimum 92 m til nærmeste enkeltbolig og 163 m til nærmeste samlede bebyggelse.
- Svineproduktionen er ophørt 25. oktober 2021. Der er en umiddelbar ret til at genoptage produktionen på ejendommen frem til 25. oktober 2024.

Den aktuelle udvidelse af byggefeltet indenfor lokalplanens delområde JB vil ikke påvirke landbrugsejendommen set i forhold til den nuværende produktionstilladelse. Med udvidelsen af byggefeltet vil der fortsat være lidt over 200 m fra

husdyrbruget til byggefeltets nærmeste hjørne, hvilket respekterer afstandskravet på 92 m.

Den aktuelle udvidelse af byggefeltet vil potentielt kunne få en påvirkning på mulighederne for eventuelle fremtidige driftsudvidelser på landbrugsejendommen.



Kortet viser beliggenheden af den landbrugsejendommen på Holebækvej 3 i forhold til nuværende og kommende byggefelt indenfor lokalplan 11.3.

Kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, da den ønskede udvidelse af Frørup Andelskasse delvist sker ind i en ramme som er udlagt til offentlige formål.

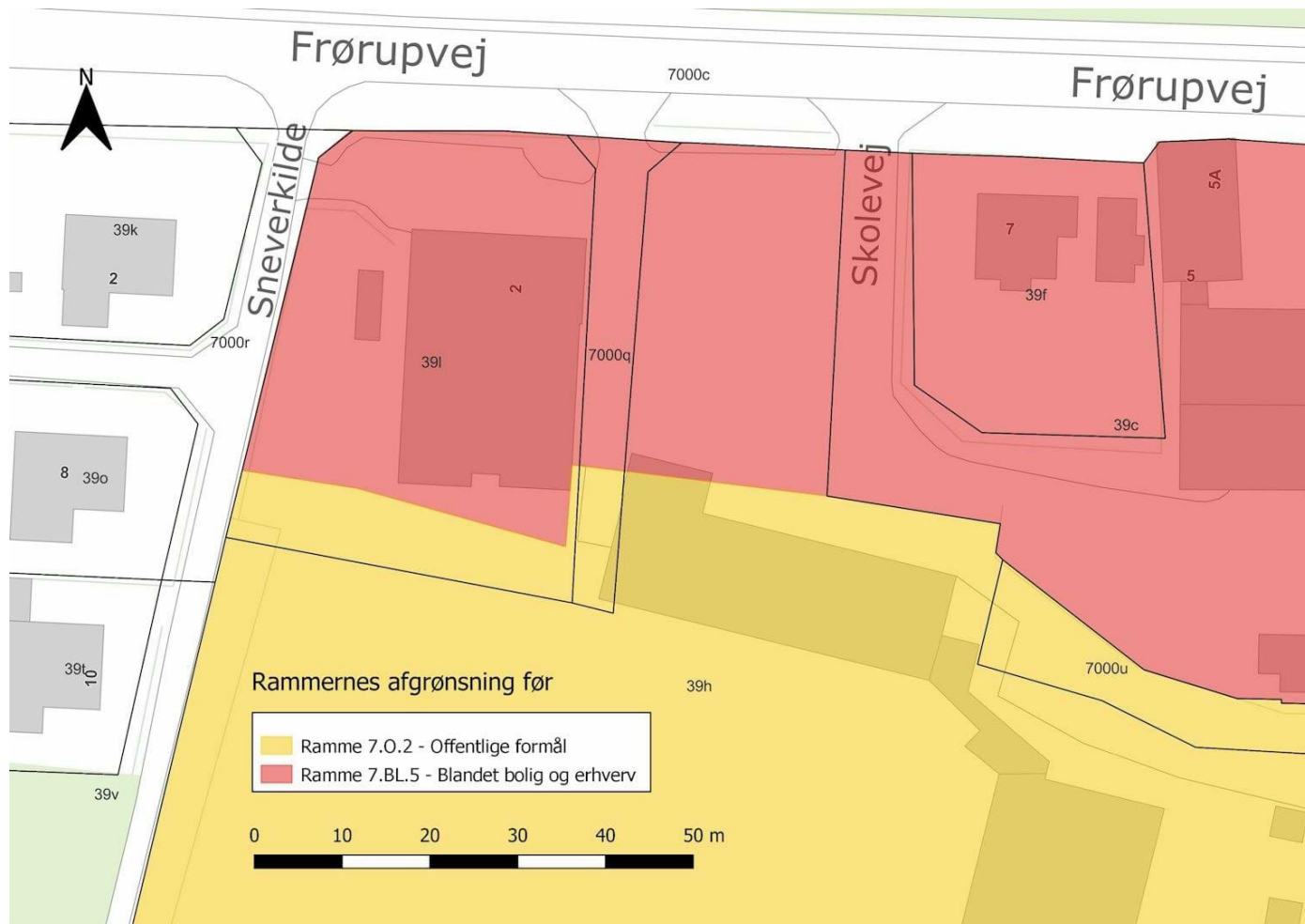
Derfor er der sideløbende med nærværende lokalplantillæg udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2021 - tillæg nr. 8.

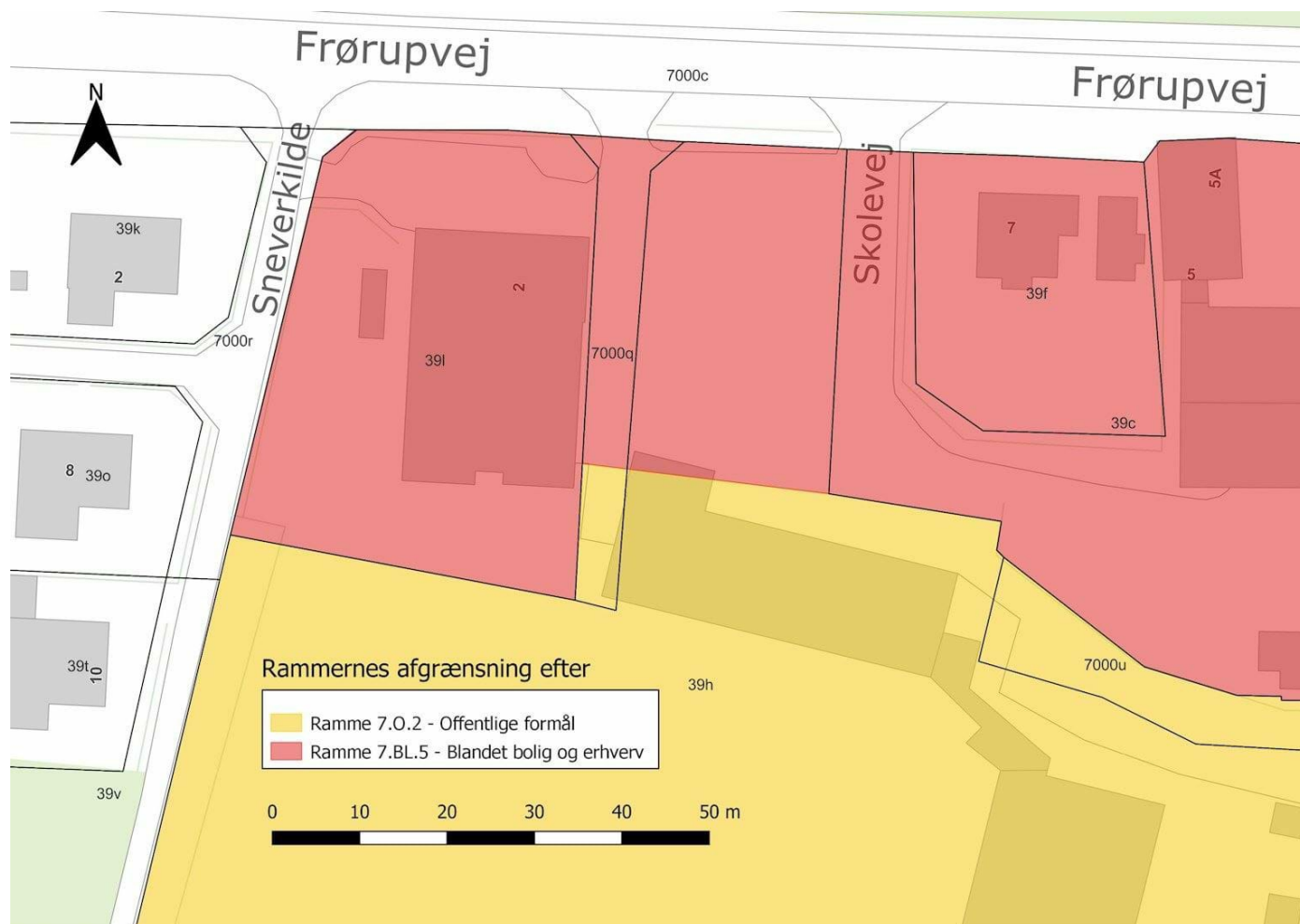
Kommuneplantillægget ændrer på den geografiske afgrænsning mellem to eksisterende rammer, hhv:

- Ramme 7.BL.5 - Frørup, Skolevej, som udlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv i form af landsbyområde

- Ramme 7.O.2 - Frørup Centralskole, som udlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner.

Rammernes geografi tilpasses eksisterende forhold, således at hele ejendommen tilknyttet Frørup Andelskasse fremadrettet ligger indenfor rammen til blandet bolig/erhverv og ikke som nu delvist i rammen til offentlige formål.





Illustrationerne viser ændringen af rammernes indbyrdes geometri.

Gældende lokalplan og zonestatus

Gældende byplanvedtægt

Denne lokalplan supplerer gældende lokalplan nr. 11.3 for området ved Frørup Centralskole. Lokalplanen fastholdes derfor ved vedtagelsen af nærværende plan.

Zonestatus

Området ligger i landzone og forbliver med denne lokalplan i landzone.

Naturbeskyttelse og beskyttelseslinjer

Natura 2000

Planområdet ligger mere end 4 km fra nærmeste Natura 2000-område, som indeholder habitatområdet H100 og fuglebeskyttelsesområderne F73 og F98. Natura 2000-området (habitat- og fuglebeskyttelsesområder) omfatter øen Vresen og havet omkring Storebælt.

Udpegningsgrundlaget for habitatområdet indeholder marine naturtyper og arter, samt naturtyper tilknyttet kysterne. Den aktuelle planlægning vurderes ikke, grundet afstanden, at påvirke udpegningsgrundlaget for det aktuelle Natura 2000-område.

Beskyttet natur

Der er ikke registreret fredede eller naturbeskyttede § 3-områder indenfor planområdet.

Bilag IV-arter

Ifølge Habitatdirektivet må der ikke vedtages planer eller meddeles godkendelser, der kan ødelægge yngle- og rasteområder for de arter, der fremgår af direktivets bilag IV.

Den aktuelle tilpasning af plangrundlaget har en helt lokal og begrænset påvirkning af det samlede planområde. Planområdet har været udbygget siden 1970-erne med boliger, erhverv, skole og idrætsanlæg. På den baggrund samt på baggrund af Danmarks Naturdata og Nyborg Kommunes egne registreringer og kendskab til området vurderes det, at bilag IV-arterne ikke har tilholdssted, herunder yngle- og rasteområder, i planområdet.

Beskyttelseslinjer

Planområdet er ikke berørt af beskyttelseslinjer i forhold til Naturbeskyttelsesloven.

Påvirkning af produktionsvirksomheder

Lokalplanområdet ligger ikke indenfor 500 meter fra en produktionsvirksomhed og vurderes i øvrigt ikke at blive påvirket af røg, støj, lugt, støv eller anden luftforurening fra en produktionsvirksomhed. Lokalplanen vil derfor ikke medføre skærpede miljøkrav til en produktionsvirksomhed.

Påvirkning af nabokommuner

Lokalplanen tilpasser delområdeafgrænsninger og byggefeltet i en eksisterende lokalplan i området omkring Frørup Centralskole og vurderes udelukkende at have en lokal indvirkning. Planen påvirker således ikke nabokommuner til Nyborg.