



Nyborg

KOMMUNE



Kommuneplan 2021 - Tillæg nr. 8

Frørup Andelskasse mm

Kommuneplantillægget er vedtaget af Byrådet den 28. februar 2023.



Tillæg 8 - Frørup Andelskasse

Baggrund og formål

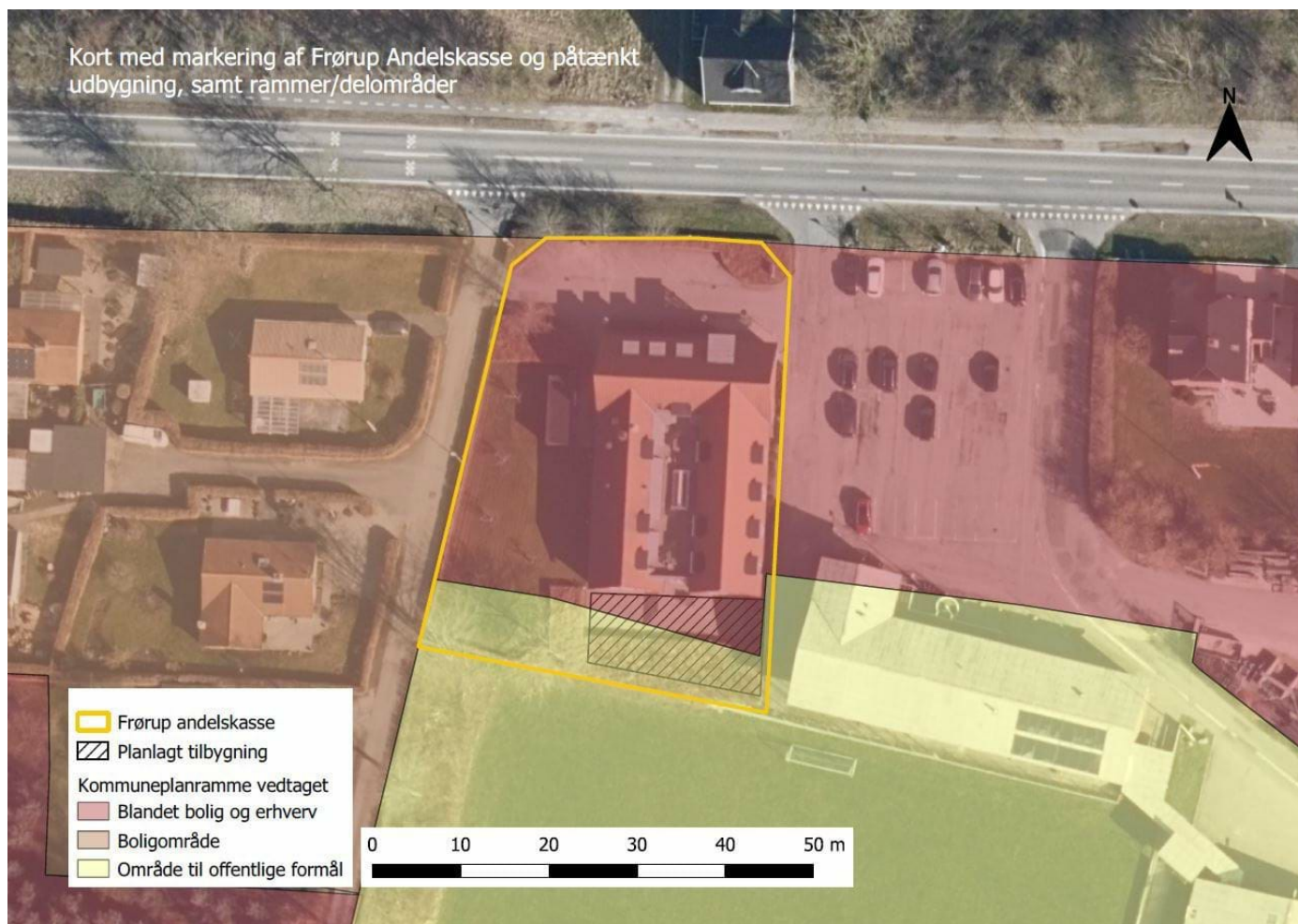
Baggrunden for kommuneplantillægget er et ønske fra den lokale bank, Frørup Andelskasse, som har brug for at udvide banken med flere kontor- og mødelokaler.

Den ønskede udvidelse vil kræve en ændring af det nuværende plangrundlag - hhv. kommuneplantillæg og lokalplan. Primært fordi udvidelsen sker hen over to rammer i kommuneplanen og to delområder i områdets gældende lokalplan.

Dette tillæg har udelukkende til formål at ændre på den indbyrdes geografiske afgrænsning af to eksisterende kommuneplanrammer- hhv. en ramme til blandet bolig- og erhverv og en ramme til offentlige formål. Herudover indskrives en mulighed for at hæve bebyggelsesprocenten lokalt indenfor rammen til blandet bolig og erhverv.



Kortet illustrerer de to rammeområder, som berøres af kommuneplantillægget. Den røde ramme er udlagt til blandet bolig og erhverv og omfatter blandt andet Frørup Andelskasse. Den gule ramme er udlagt til offentlige formål - skole mm.



Kortet viser placeringen af Frørup Andelskasse og den påtænkte udbygning. Kortet viser herudover, hvordan rammen til offentlige formål ligger ind over bankens grundstykke.

Foroffentlighed

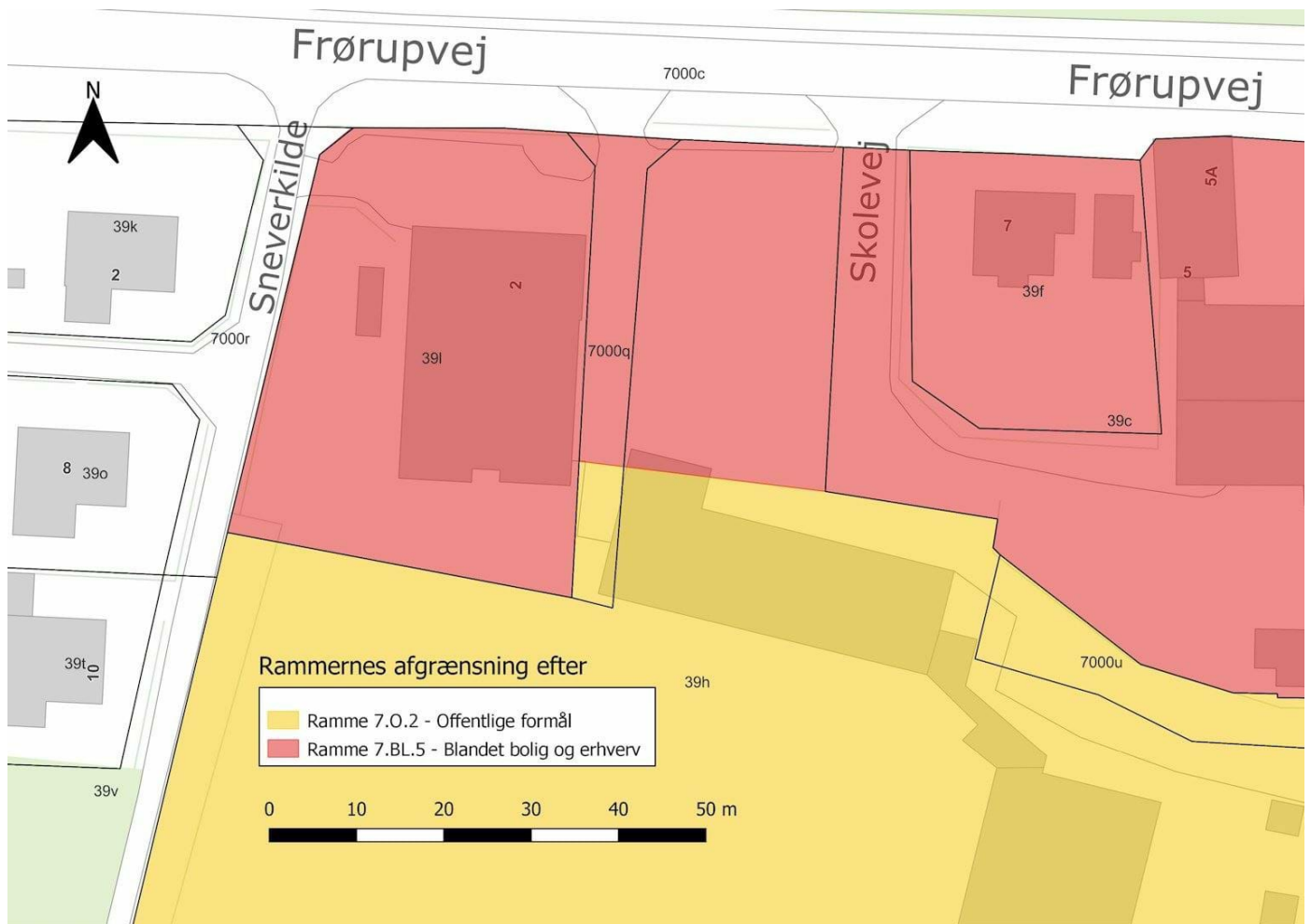
Nyborg Kommune har vurderet, at der er tale om en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, hvorfor foroffentlighed er udeladt, jf. planlovens § 23c (lovbek. nr. 1157 af 01/07/2020).

Kommuneplantillæggets indhold

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.

Rammernes bestemmelser forbliver uændrede, dog indføres i ramme 7.BL.5 en uddybende bestemmelse om bebyggelsens omfang, som muliggør en højere bebyggelsesprocent på matr. nr. 39l, Frørup By Frørup.

Begge rammer ligger fortsat i landzone.

Forhold til anden planlægning

Nationale interesser

Kommuneplantillægget vurderes ikke, at være i strid med nationale interesser i planlægningen. I de følgende afsnit knyttes kommentarer til, for den aktuelle planlægning, relevante nationale interesseområder:

Påvirkning af produktionsvirksomheder

Planområdet 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. Planen vil derfor ikke medføre skærpede miljøkrav til en produktionsvirksomhed.

Naturbeskyttelse

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 yderst 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.

Grundvand

Planområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Planlægningen ændrer ikke på områdets nuværende anvendelse - offentlige formål og blandet bolig og erhverv. Den nuværende anvendelse vurderes ikke, at udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Begge rammeområder er omfattet af Nyborg Kommunes spildevandsplan 2018-2024 og er hhv. fælleskloakeret og spildevandskloakeret.

Forhold til Kommuneplan 2021

Kommuneplanens retningslinjer

Tillægget er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Miljøvurdering af planen

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021) 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.

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 tillæg nr. 8 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 16. november 2022.

Der kan indgives klage over at der ikke er gennemført en miljøvurdering. Du kan se klagevejledningen ovenfor.

Klager over 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.

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:

7.O.2 - Frørup Centralskole

7.BL.5 - Frørup, Skolevej

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

7.BL.5 - Frørup, Skolevej

7.O.2 - Frørup Centralskole

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

7.0.2 - Frørup Centralskole

11183175



Bestemmelser

Plannavn	Frørup Centralskole
Plannummer	7.0.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

7.BL.5 - Frørup, Skolevej

11183177



Bestemmelser

Plannavn	Frørup, Skolevej
Plannummer	7.BL.5
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der tillades en bebyggelsesprocent på op til 70 % på matr. nr. 39I, Frørup By, Frørup (Sportsvænget 2)
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

7.BL.5 - Frørup, Skolevej

10651500



Bestemmelser

Plannavn	Frørup, Skolevej
Plannummer	7.BL.5
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Aflyst

7.0.2 - Frørup Centralskole

10651504



Bestemmelser

Plannavn	Frørup Centralskole
Plannummer	7.0.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Aflyst