



Svendborg
Kommune

2021.06 - Område til offentlige formål, Gudbjerg



FORSLAG

Forslagsdato: 28. juni 2022

Høringsperiode start: 29. juni 2022

Høringsperioden slut: 10. august 2022

Vedtagelsesdato:



2021.06 - Område til offentlige formål, Gudbjerg

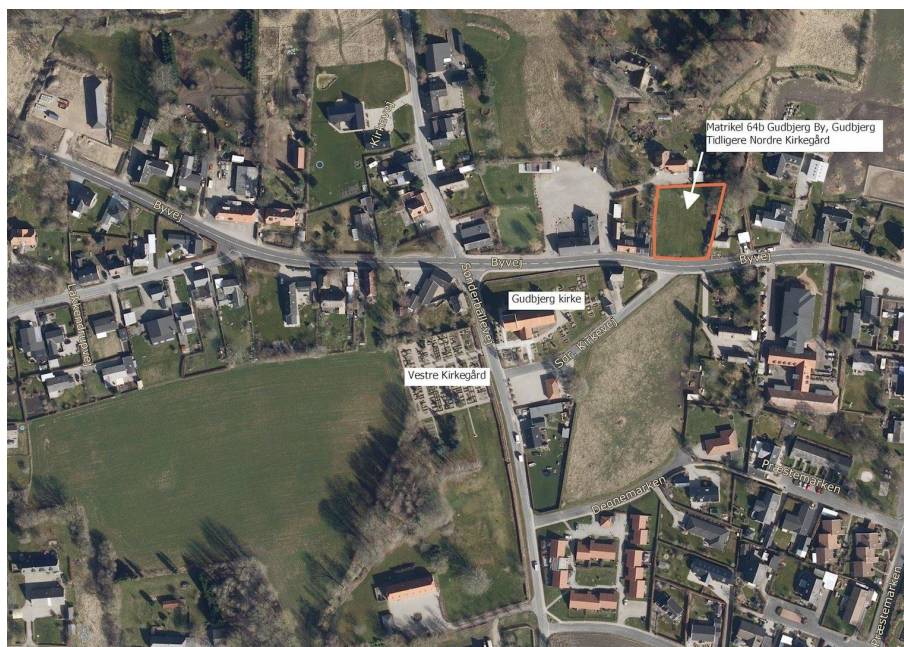
Baggrund og formål

Menighedsrådet for Gudbjerg-Gudme-Brudager Pastorat, ønsker at anlægge en mindehave på den tidligere Nordre Kirkegård (matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg), til minde og ære for Christian Ditlev Ammentorp Hansen.

Christian Ditlev Ammentorp Hansen var apoteker og fabrikant. Han stiftede i 1874 Christian Hansens kemiske Laboratorium A/S i Hørsholm, i dag kendt som Chr. Hansen Holding, som i dag er et verdensomspændende firma, der fremstiller fødevaringredienser, af naturens egne produkter.

I 1882 købte Chr. Hansen godset Mullerup, som ligger lige vest for Gudbjerg, og det har siden været i familiens eje. Nuværende ejer er Nina Bernhoft, Chr. Hansens tipoldebarn. Chr. Hansen forærede omkring år 1900 en stykke skov på 42 ha. til Gudbjerg Kirke, som i dag hedder Gudbjerg Præsteskov. Ønsket er her at anlægge en offentlig have/park, der kan anvendes til kirkelige formål, af lokalområdet og besøgende.

Matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg ejes af Gudbjerg Menighedsråd. Området ligger centralt i Gudbjerg nord for Byvej. Gudbjerg Kirke ligger syd for Byvej og der er således en sammenhæng imellem Gudbjerg Kirke og matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg, på tværs af Byvej.



Kort med stednavne. Området inden for den orange afgrænsning ændrer anvendelse.

Gudbjerg Kirke har i dag to kirkegårde, én omkring kirken og Vestre Kirkegård. Tidligere blev matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg også anvendt til kirkegård og gik under navnet Nordre Kirkegård. Omkring 1930 besluttede Gudbjerg Kirke at stoppe med at benytte Nordre Kirkegård på grund af

jordbundsforholdende og 5 år senere blev Vestre Kirkegård indviet.

Efter at Nordre kirkegård er blevet afviklet, har området ikke været anvendt til andre formål, men ligger hen som et græsareal.

Den nugældende kommuneplanramme udlægger matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg til boligområde. Den ønskede anvendelse er dermed ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Svendborg Kommunalbestyrelse vil gerne imødekomme den ønskede anvendelse og udarbejder derfor nærværende kommuneplantillæg for at ændre områdets anvendelse fra boligområde til offentligt område til Gudbjerg Kirke.

Det område som planlægges for omfatter kun matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg og udgør et areal på 1703 m².

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget overholder landsplanlægningen og der vil derfor ikke være yderligere vurderinger i forhold til landsplanlægningen.

Natur og Miljø

Svendborg Kommune må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000- områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er Det Centrale Storebælt, som ligger ca. 8 km nordøst for planområdet.

Svendborg Kommune vurderer, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke Natura 2000-områder.

Habitatbekendtgørelsen

Kommunen må ikke vedtage en plan, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Habitatbekendtgørelsen indeholder i § 11 et krav om, at alle planer og projekter skal vurderes i forhold til deres virkning på bilag IV-arter. Der er ikke arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 inden for planområdet. Der er ikke fundet plante- eller dyrearter på habitatdirektivets bilag IV inden for planområdet. Det vurderes, at plangrundlaget ikke vil være i strid med naturbeskyttelseslovens § 3 eller Habitatdirektivet.

Fredede områder

Der er ingen områder, der er udpeget som fredede områder inden for rammeområdet.

Grønt Danmarkskort

Rammeområdet er ikke omfattet af Grønt Danmarkskort.

Kulturarv og landskab

Planlægningen påvirker ikke landskabsudpegninger eller kultursarvsarealer.

Produktionsvirksomheder

Planområdet ligger ikke inden for et udpeget konsekvensområde til produktionsvirksomheder.

Nærmeste produktionsvirksomhed er:

- Gudbjerg Auto & Traktorværksted, beliggende ca. 260 meter fra planområdet i fugleflugt.
- J. Dyhr A/S, beliggende ca. 500 meter fra planområdet i fugleflugt.

Ændringen af rammeområdernes afgrænsning vil ikke begrænse virksomhedernes drift og produktion.

Forhold til Kommuneplan 2021-2033

Kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og ændrer ikke på kommuneplanens retningslinjer.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Kommuneplantillægget ændrer på følgende kommuneplanrammer:

- 10.03.01.365
- 10.03.B.862
- 10.03.C2.115

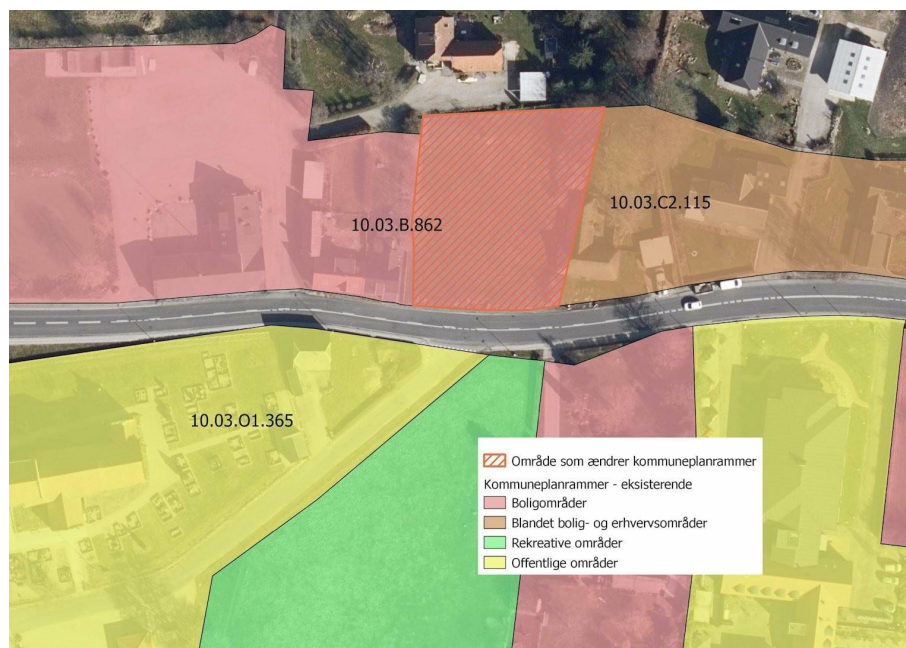
Kommuneplantillægget ændrer på de tre ovenstående rammers afgrænsning.

Herunder ses afgrænsningen af de eksisterende kommuneplanrammer inden vedtagelse af nærværkede tillæg.



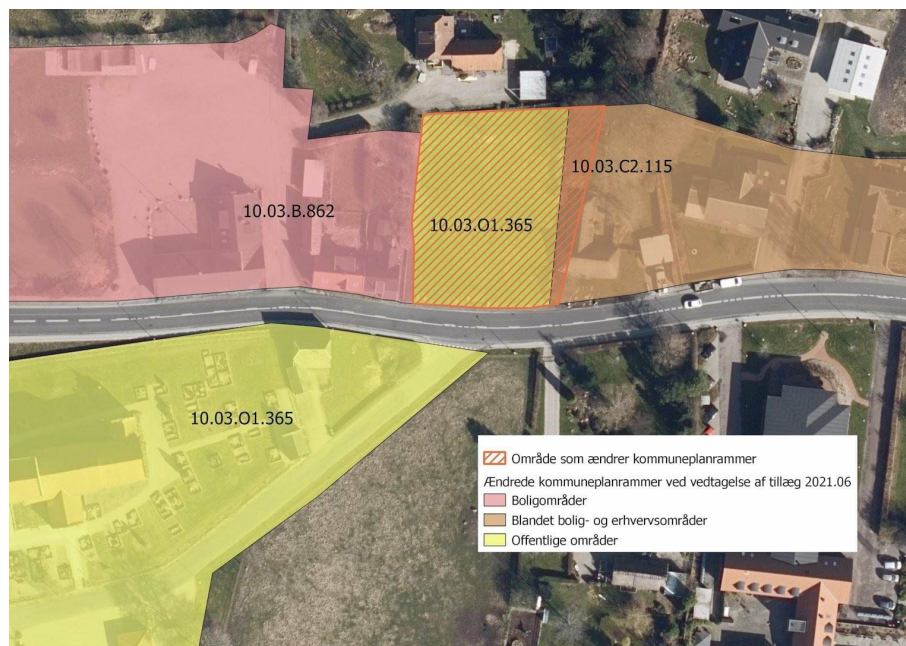
Eksisterende kommuneplanrammer

Herunder ses de eksisterende kommuneplanrammer og det område, hvor der gives mulighed for en fremtidig anvendelsesændring. Det vil sige, at området inden for det skravet felt ændrer kommuneplanrammer og dermed ændres den fremtidige anvendelse.



Eksisterende kommuneplanrammer og det område hvor kommuneplanrammerne ændres.

På kortet nedenfor ses hvorledes kommuneplanrammernes afgrænsning ændres med nærværende tillæg.



De ændrede kommuneplanrammer med nærværende tillæg.

Konkret betyder det, at kommuneplanramme,

10.03.O1.365 udvides til også at omfatte tidligere Nordre Kirkegård (størstedelen af matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg).

10.03.B.862 reduceres mod øst, således at matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg ikke længere omfattes.

10.03.C2.115 udvides lidt mod vest, således at rammeafgrænsningerne ikke går igennem en bolig. Derved vil den eksisterende anvendelse, være i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Rammebestemmelserne for de tre rammeområder videreføres.

Til ramme 10.03.01.365 tilføjes en bemærkning om at området nord for Byvej må kun anvendes til park eller have til kirkelige og offentlige formål.

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27/10/2021 indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, jævnfør LBK nr. 1976 af 27/10/2021, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb, jævnfør LBK nr. 1976 af 27/10/2021.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af planforslaget. Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder. Kommunens afgørelse om, at planen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen på kommunens hjemmeside.

Planens status

Offentlig høring

Kommunalbestyrelsen har den 28. juni 2022 besluttet at fremlægge forslag til Kommuneplantillæg 2021.06 i offentlig høring.

Høringsperioden finder sted fra den 29. juni 2022 til og med den 10. august 2022.

Forslag og bemærkninger til kommuneplantillægget

Har du indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger skal du sende dem til planafdelingen senest den 10. august 2022.

Benyt megafonen til venstre og udfyld formularen i [den digitale plan](#).

Du kan også sende et brev til:
Svendborg Kommune, Planafdelingen
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

Dit høringssvar vil blive offentliggjort med det samme i den digitale plan og i forbindelse med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

Kontakt

Har du spørgsmål til planen kan du sende en mail til plan@svendborg.dk

Forslag

Kommunalbestyrelsen vedtog forslag til kommuneplantillæg 28. juni 2022.

Høringsperioden finder sted fra den 29. juni 2022 til og med den 10. august 2022.

Vedtaget

Vedtaget

Kommuneplantillægget er ikke endeligt vedtaget.

Kommuneplantillægget forventes endeligt vedtaget af
Kommunalbestyrelsen i oktober 2022.

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af
Kommunalbestyrelsen den XX. XXXX 2022.

Kommuneplantillægget er offentliggjort og trådt i kraft den XX. XXXX 2022.

~~PDF – Kommunalbestyrelsens beslutning~~

~~PDF – Hvidbog~~

Ændringer inden endelig vedtagelse

Her indskrives hvilke ændringer der er foretaget eller der henvises til hvidbogen.

Rammer

Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

10.03.B.862 - Boligområde Lakkendrupvej

10.03.O1.365 - Offentlig område Gudbjerg kirke

10.03.C2.115 - Blandet bolig- og erhvervsområde Ørbækvej-Byvej

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

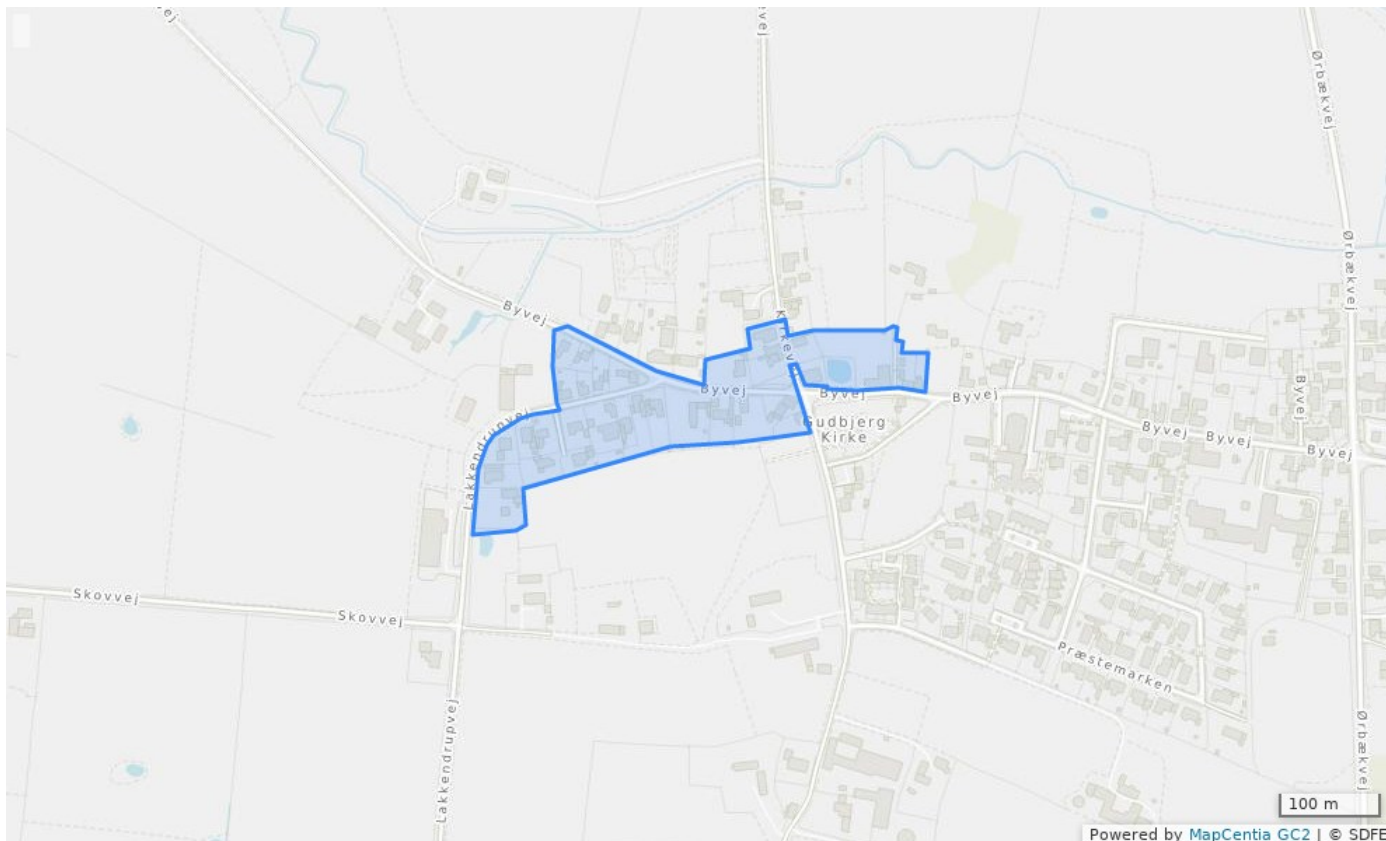
10.03.B.862 - Boligområde Lakkendrupvej

10.03.C2.115 - Blandet bolig- og erhvervsområde Ørbækvej-Byvej

10.03.O1.365 - Offentlig område Gudbjerg kirke

10.03.B.862 - Boligområde Lakkendrupvej

Boligområde Lakkendrupvej



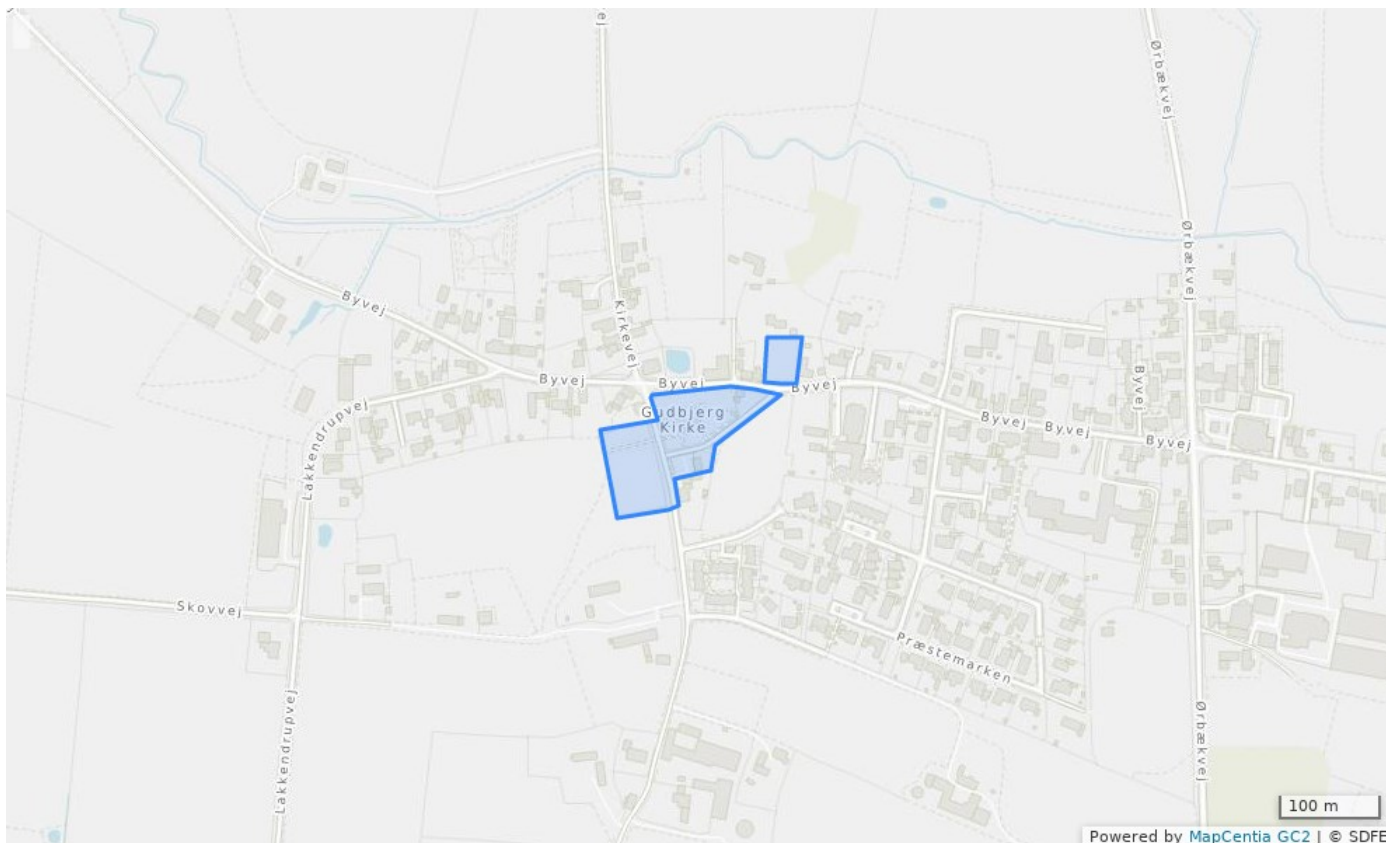
Bestemmelser

Plannavn	Boligområde Lakkendrupvej
Plannr	10.03.B.862
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Se også de [generelle rammer](#) og [generelle bestemmelser](#) for hvad der gælder for området.

10.03.01.365 - Offentlig område Gudbjerg kirke

Offentlig område Gudbjerg kirke



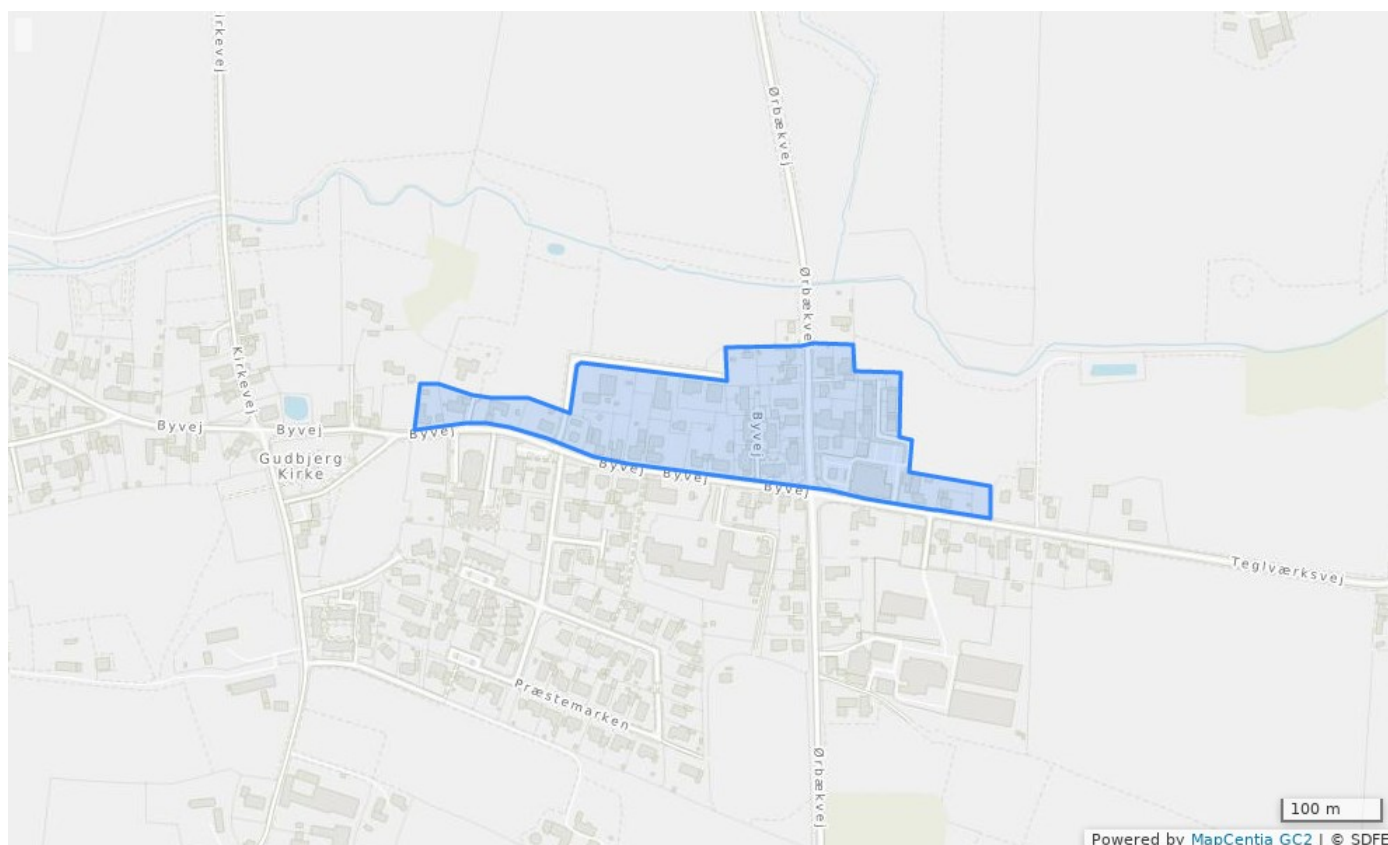
Bestemmelser

Plannavn	Offentlig område Gudbjerg kirke
Plannr	10.03.01.365
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Området nord for Byvej må kun anvendes til park eller have til kirkelige og offentlige formål.

Se også de [generelle rammer](#) og [generelle bestemmelser](#) for hvad der gælder for området.

10.03.C2.115 - Blandet bolig- og erhvervsområde Ørbækvej-Byvej

Blandet bolig- og erhvervsområde Ørbækvej-Byvej



Bestemmelser

Plannavn	Blandet bolig- og erhvervsområde Ørbækvej-Byvej
Plannr	10.03.C2.115
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Lokalcenter Kontor- og serviceerhverv Boligområde
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 3000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1200

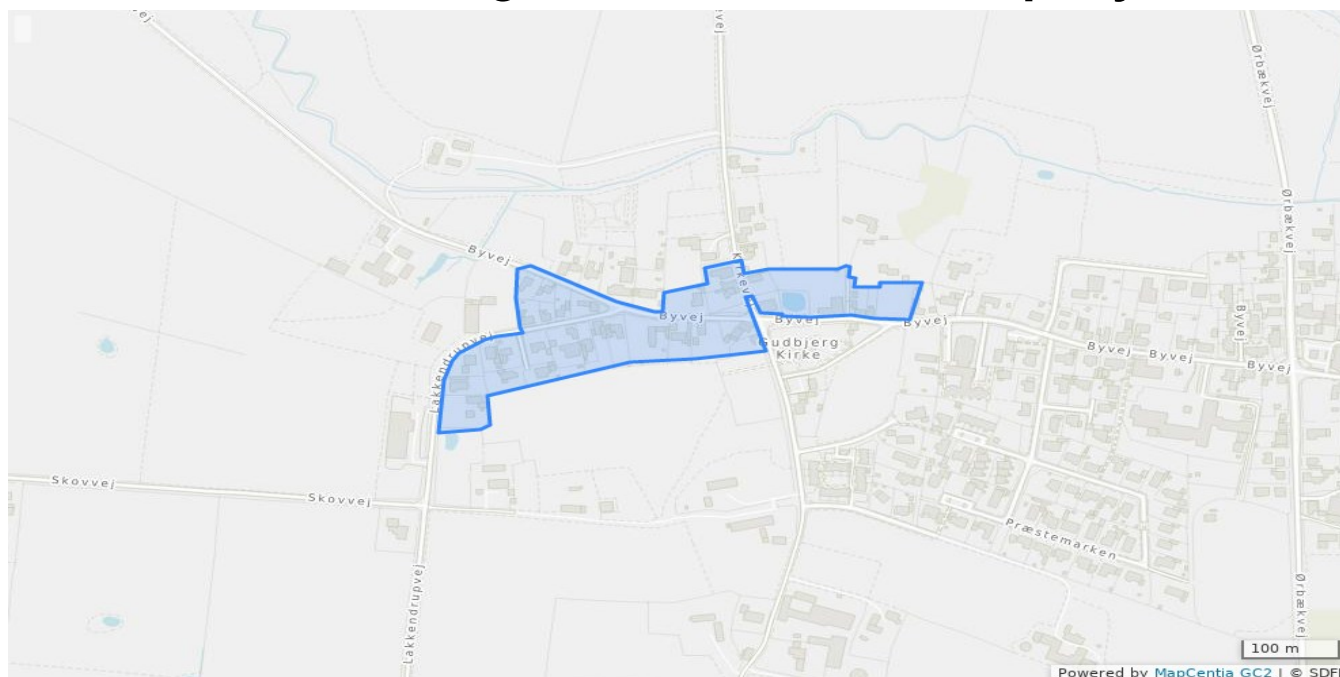
Se også de [generelle rammer](#) og [generelle bestemmelser](#) for hvad der gælder for området.

Placeholder

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

10.03.B.862 - Boligområde Lakkendrupvej

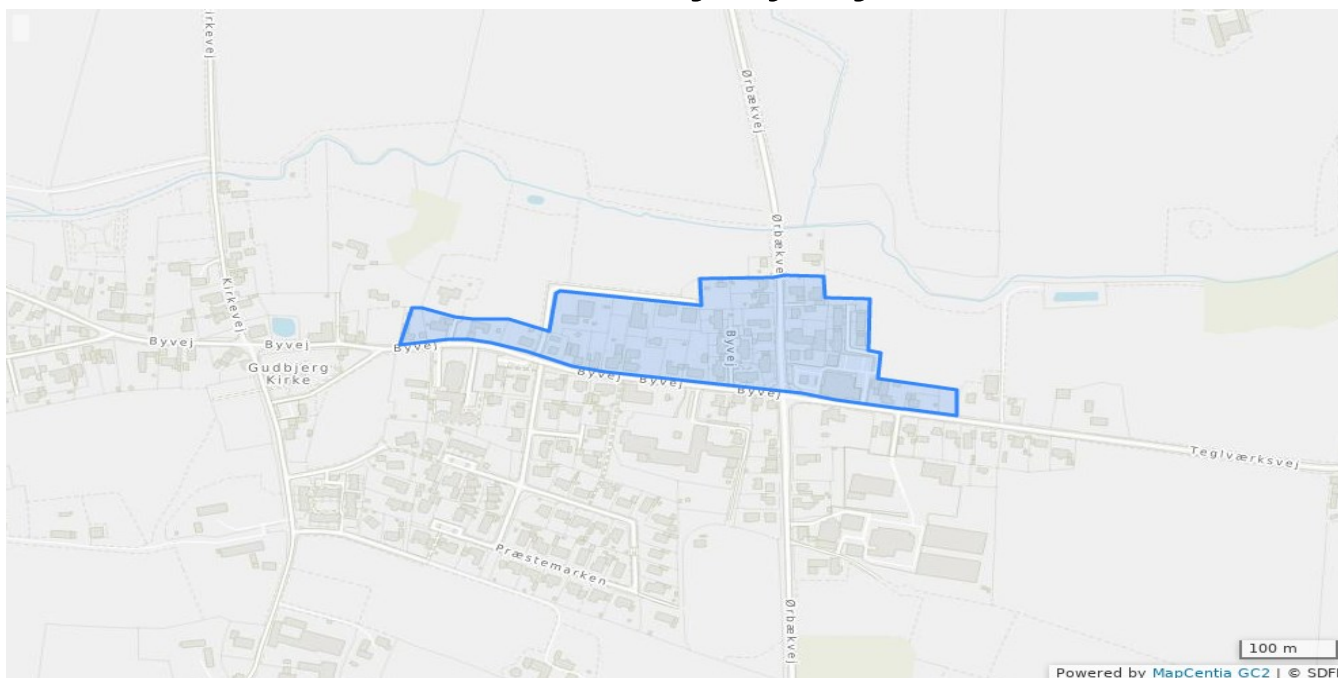


Bestemmelser

Plannavn	Boligområde Lakkendrupvej
Plannr	10.03.B.862
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Se også de generelle rammer og generelle bestemmelser for hvad der gælder for området.

10.03.C2.115 - Blandet bolig- og erhvervsområde Ørbækvej-Byvej

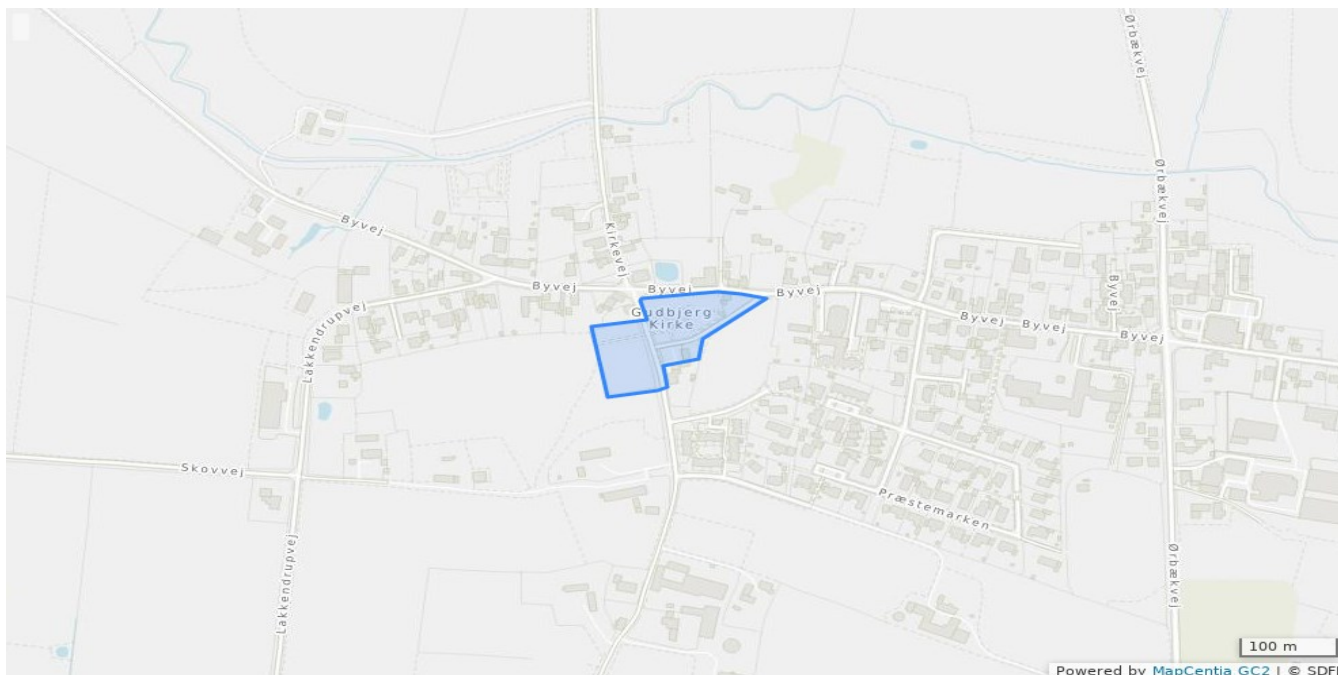


Bestemmelser

Plannavn	Blandet bolig- og erhvervsområde Ørbækvej-Byvej
Plannr	10.03.C2.115
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Lokalcenter Kontor- og serviceerhverv Boligområde
Særlige bestemmelser	Det maks. areal for butikker: 3000 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 1200 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 1200

Se også de generelle rammer og generelle bestemmelser for hvad der gælder for området.

10.03.01.365 - Offentlig område Gudbjerg kirke



Bestemmelser

Plannavn	Offentlig område Gudbjerg kirke
Plannr	10.03.01.365
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Se også de generelle rammer og generelle bestemmelser for hvad der gælder for området.