



Svendborg
Kommune

Kommuneplantillæg

2021.10 - Boligområde Brudagervej /

Egemosevej



Forslagsdato: 19. marts 2024

Høringsperiode start: 03. april 2024

Høringsperioden slut: 29. maj 2024

Vedtagelsesdato: 27. august 2024



2021.10 - Nyt boligområde i Vejstrup

Baggrund og formål

Kommuneplantillægget er udarbejdet samtidig med og som grundlag for lokalplan 684, Boligområde ved Brudagervej i Vejstrup. Planlægningen er igangsat for at skabe et nyt bofællesskab i Vejstrup, i samarbejde med den almene boligorganisation Svendborg Andels-Boligforening.

Lokalplan 684 fastlægger det nye boligområde til tæt-lav bebyggelse med fælleshus og fællesfaciliteter. Der gives mulighed for at etablere op til 24 boliger i varierende størrelser og med store grønne, fællesarealer.

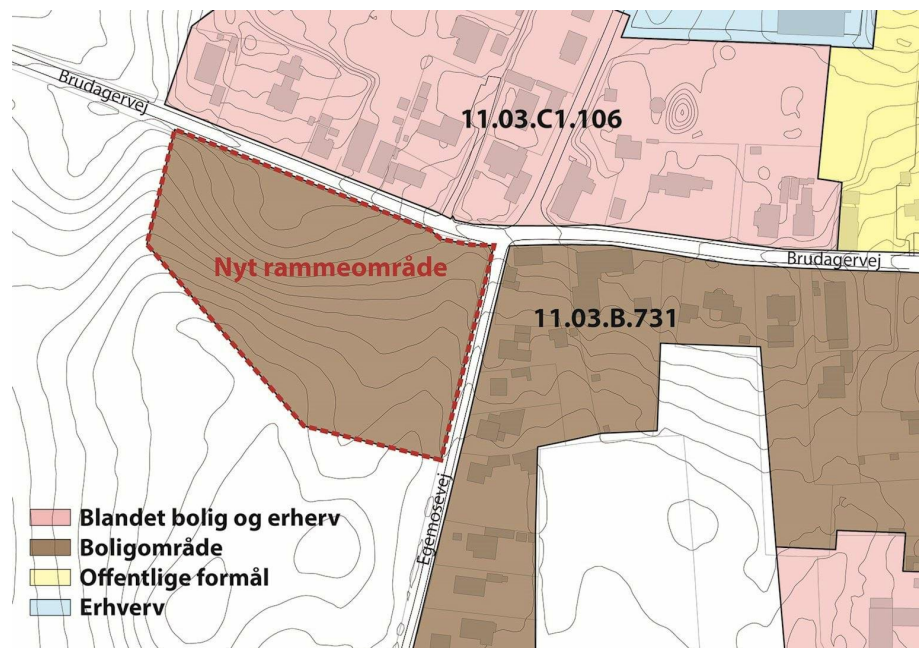
Området er ikke rammebelagt i den gældende kommuneplan. Nærværende kommuneplantillæg udlægger et nyt rammeområde med anvendelse til boligområde med samme afgrænsning som lokalplan 684, så området kan inddrages til boligformål og fremtidig byzone. Kommuneplantillægget sikrer, at området udvikles i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer for boligområder med fokus på fællesskaber.

Nuværende forhold

Kommuneplantillægget omfatter et ikke rammebelagt område i det nordvestlige Vejstrup. Området omfatter matrikel nummer 2c samt den nordligst beliggende tredjedel af matrikel nummer 2d af Vejstrupgård, Vejstrup. Det nye rammeområdes beliggenhed er vist på nedenstående kortudsnit.

Rammeområdet ligger syd for Brudagervej og vest for Egemosevej. Det grænser op til boliger på den anden side af disse veje, mens det mod syd og vest grænser op til åbent land. Arealet er omtrent 13.500 m² stort.

Området anvendes i dag som landbrugsjord, men ønskes inddrages i planlægningen og udviklet til boligområde for at skabe et mere varieret udbud af boliger i Vejstrup.



Kortudsnit der viser beliggenhed af nyt rammeområde.

Det ikke rammebelagte område udgør som nævnt et areal på omtrent 13.500 m². Området inddrages i kommuneplanlægningen for at give mulighed for en udvikling af området med nye boformer i form af et alment bofællesskab.

Arealet ligger i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, idet det udgør en udbygning af Vejstrup i nordvestlig retning. Det ligger i tilknytning til eksisterende boligområder mod øst og nord, og ud mod det åbne land mod vest og syd.

I forbindelse med udpegningen er der foretaget en screening af 7 forskellige områder lokalt i tilknytning til Vejstrup, til realisering af det nye bofællesskab. Tre af disse områder er vurderet som mere velegnede end de øvrige. Der er ligeledes i den aktuelle kommuneplan udlagt arealer til boligformål, som endnu ikke er udnyttet (den tidligere gartnergrund og i forlængelse af Nymarksvej). Det er vurderet at disse arealer ikke er egnet til indretning af et sammenhængende bofællesskab med op til 24 boligenheder, som er den størrelse som boligorganisationen ønsker, for at kunne drive et socialt bæredygtigt bofællesskab med fælles udeområder og et fælleshus. Det har ikke været muligt at udnytte de centralt beliggende arealer af forskellige planlægningsmæssige årsager – størrelse og udformning af grunde, lugtkonsekvenszone fra husdyrbrug, trafikale forhold mv.

I Bosætningsstrategi 2020 er det politisk besluttet, at der skal indledes en dialog med de almene boligorganisationer om mulighederne for at etablere almene boliger i udvalgte landsbyer, med fokus på mulighederne for almene bofællesskaber.

Det vurderes at den aktuelle placering har en god sammenhæng i forhold til den øvrige bystruktur, og kan bidrage positivt til udviklingen af Vejstrup. Det pågældende område er også udpeget, da der kun er meget begrænsede planlægningsmæssige interesser i området. Arealet anvendes i dag som landbrugsjord og er omfattet af en kirkebyggelinje og en udpegningsområde med særlige drikkevandsinteresser (OSD), der ikke vurderes at være i konflikt med den foreslåede anvendelse. Området er ellers ikke omfattet af væsentlige bindinger.

Området ligger desuden i tilknytning til eksisterende velfungerende infrastruktur med tilstrækkelig kapacitet og inden for et skoledistrikt, der ligeledes har kapacitet. Det forventes således ikke, at en udbygning af området vil medføre yderligere investeringer i trafik- og serviceforsyning.

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Forhold til andre planer og strategier

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget overholder landsplanlægningen, idet planlægningen ikke omhandler de nationale interesseområder:

- Vækst og erhvervsudvikling, f.eks. fastholdelse af store produktionsvirksomheder.
- Natur- og miljøbeskyttelse, f.eks. Natura 2000-områder.
- Kulturarvs- og landskabsbevarelse, f.eks. bevarelse af strandenge, herregårdslandskaber og ådale.
- Hensynet til nationale og regionale anlæg, f.eks. transportkorridorer.

Der vil derfor ikke være yderligere vurderinger i forhold til landsplanlægningen.

Derudover vurderes de nationale hensyn i kommunalplanlægning at være varetaget, som det er redegjort for nedenfor.

Byvækst

Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, og stk. 6 – 12, fastlægger regler for inddragelse af nyt areal i den 12-årige periode. Kommuneplanen skal indeholde tilstrækkeligt med areal for at rumme den forventede byvækst i den 12-årige planperiode. Strukturelle forandringer eller et nyt strategisk fokus

siden vedtagelse af den seneste kommuneplan kan give anledning til, at en kommune ønsker at udlægge nye arealer til byvækst. Såfremt den eksisterende rummelighed er stor nok, men ikke indeholder alle de ønskede arealer til byvækst i den kommende planperiode, har kommunen efter § 11 a, stk. 6, mulighed for at omfordele arealer, dvs. lægge nye arealer ind i kommuneplanen mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse, således at den samlede rummelighed ikke øges væsentligt.

Kommuneplan 2021 - 2033 indeholder tilstrækkeligt med arealer til at dække behovet i den kommende 12-årige periode. I dette tilfælde betyder det, at der kun kan udlægges nyt areal til byvækst, hvis der samtidig udtages et andet areal af omtrent samme størrelse (hektar), som er planlagt til byvækst i den aktuelle kommuneplan.

For at understøtte strategien om at styrke bosætningen og tilføre nye bolig- og boformer i lokalområderne, reduceres et eksisterende boligområde i Hesselager, mod at et tilsvarende areal med nærværende

kommuneplantillæg udlægges i Vejstrup.

Kommuneplanramme 10.02.B.251 reduceres med med 13.500 m², hvilket svarer til det nye rammeområde i Vejstrup.

Kystnærhedszone

Planområdet er ikke beliggende indenfor kystnærhedszonen.

Natur og Miljø

Svendborg Kommune må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Nature 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

Svendborg Kommune må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Nature 2000- områder. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder.

Planområdet er ikke omfattet af eller beliggende i umiddelbar nærhed af områder, der er udlagt til Natura 2000 område.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 116, Centrale Storebælt og Vresen, der ligger ca. 6,5 km nordøst for lokalplanområdet. Området består af et habitatområde, blandt andet for marsvin, og flere fuglebeskyttelsesområder.

Nærmeste Natura 2000 område på land er Klintholm (SAC102), der er beliggende over 9 km fra lokalplanområdet.

Det vurderes ikke, at en realisering af lokalplanens muligheder vil påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Habitatbekendtgørelsen §6

Svendborg Kommune må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er 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 strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

I habitatbekendtgørelsen er opført dyre- og plantearter, hvor Danmark har særligt ansvar for at kræve streng beskyttelse - de såkaldte bilag IV-arter. Der skal træffes foranstaltninger, der sikrer de nævnte arters naturlige udbredelsesområde.

Svendborg Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området.

Grundvand

Hele lokalplanområdet er omfattet af område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det vurderes dog ikke, at anvendelsen til boligformål med en lav bebyggelsesprocent vil have en væsentlig påvirkning på drikkevandsinteresserne.

Det nye boligområde i Vejstrup, som Kommuneplantillæg 2021.10 muliggør, ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men udenfor indvindingsopland til et vandværk. Kommunerne skal i forbindelse med planlægning friholde OSD og indvindingsoplande, IVO udenfor OSD for aktiviteter, der kan medføre en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Beboelsesområder vurderes som udgangspunkt ikke at udgøre en væsentlig trussel for grundvandet.

I dette tilfælde sker der en ændring fra landbrugsjord til boligområde på et areal, hvor grundvandskortlægningen viser, at der er 10 til 20 m ler over det øverste grundvandsmagasin, og mere end 30 m ler over det dybere liggende grundvandsmagasin. Det er sidstnævnte, som de fleste vandværker indvinder fra, og er der mere end 15 m ler over en grundvandsforekomst, så vurderes et grundvandsmagasin umiddelbart at være godt beskyttet.

Grundvandsstrømme i området går mod sydøst. Oure Vandværk har søgt om at etablere en ny boring omkring 700 m nordøst for planområdet. Denne boring vil indvinde grundvand, der løber til boringen fra nordvest. Der er endnu ikke bestemt et indvindingsopland eller BNBO til boringen. Det vurderes på baggrund af de andre indvindingsoplande både nord og syd for lokalplanområdet, at indvindingsoplandet til den nye boring vil få en udbredelse på ca. 300 m over mod lokalplanområdet. Der forventes dermed ingen overlap og boringen forventes at skulle indvinde fra samme grundvandsmagasin, som søster boringen, i en dybde af omkring 45 m under terræn.

Der ligger en privat vandindvinding ca. 370 m nedstrøms for lokalplanområdet. Grundvandskortlægningen viser, at i den østligste del af lokalplanområdet er et beskyttende lerlag over det overfladenære magasin på 15 m til 20 m.

På baggrund af at der er tale om et beboelsesområde, og det dybere liggende grundvandsmagasin er godt beskyttet, vurderes udlægning ikke at være i strid med de almene grundvandsinteresser. Det samme gør sig gældende for den private vandindvinding. Her lægges der også vægt på, at der er tale om et beboelsesområde, lerlagstykkelsen for det meste af området er mere en 15 m, samt at der er mere en 300 m fra lokalplanområdet til vandindvindingen. Ved etablering af nye boringer, er der et vejledende afstandskrav på 300 m til en kendt forurenede grund. Da der her er tale om boligformål, endda med en lav bebyggelsesprocent, vurderes også den private vandforsyning at være sikret.

Fredede områder

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

Naturbeskyttelsesloven

Der er ingen §3-beskyttede naturområder inden for lokalplanområdet. Nærmeste område ligger omtrent 80 m mod nord bag eksisterende bebyggelse.

Infrastruktur

Planområdet skal vejbetjenes fra henholdsvis Brudagervej. Brudagervej er én af hovedfærdselsårene i landsbyen og vil kunne håndtere den øgede trafik, der generes af det nye boligområde.

Der gives desuden mulighed for at etablere servicekørsel fra Egemosevej til et område med fællesfaciliteter og regnvandshåndtering i den sydlige del af lokalplanområdet. Denne adgang vil være begrænset til driftskøretøjer og kun medføre ekstra trafik i meget begrænset omfang.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Rammeområdet grænser ikke op til en nabokommune og det vurderes, at kommuneplantillægget ikke får betydelige konsekvenser i andre kommuner.

Kulturarv

Lokalområdet ligger inden for en kirkebyggelinje omkring Vejstrup Valgmenighedskirke. Lokalplanens nye bebyggelse må maksimalt have en højde på 7,0/8,0 meter. Derudover falder lokalplanens terræn mod syd og det vurderes derfor ikke at bebyggelsen har en væsentlig visuel påvirkning i forhold til kirken.

Området omfatter ikke kulturmiljø, bevaringsværdige bygninger eller kendte fortidsminder.

Museumsloven

Svendborg Museums Afdeling for Arkæologi har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanområdet og oplyser, at der ikke er registreret fund eller fortidsminder inden for planområdet, men anbefaler at der laves en samlet arkæologisk forundersøgelse af lokalplanområdet

I god tid forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder, der medfører udgravning i lokalplanområdet, skal bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, i henhold til Museumslovens § 25 anmode Svendborg Museum om at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder.

Viser resultatet af forundersøgelsen, at eventuelle væsentlige fortidsminder ligger problematisk i forhold til byggeplanerne har bygherre mulighed for at ændre på planerne, så fortidsminderne ikke forstyrres eller bygherre kan vælge at få fortidsminderne fjernet, dvs. udgravet.

Museet skal herpå indenfor en frist på 4 uger komme med en udtalelse om dette. Udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel større forundersøgelse afholdes af byherren eller den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

Forhold til Kommuneplan 2021-2033

Kommuneplanens retningslinjer

Byudvikling og bosætning

Kommuneplanen beskriver, at byudviklingen skal være med til at understøtte Svendborg Kommune som attraktiv bosætnings- og erhvervskommune. I forlængelse heraf fastsættes en række retningslinjer for byudviklingen, herunder blandt andet:

- At byudvikling skal ske i overensstemmelse med det aktuelle boligbehov, efterspørgsel og potentiale
- At byudvikling skal sikre en blandet boligsammensætning
- At udlæg til byformål skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder efter princippet "indefra og ud" og skal sikre en klar grænse mellem by og land
- At byudvikling skal ske under hensyntagen til øvrige arealinteresser

Udlægget af et nyt rammeområde, der kan anvendes til fællesskabsorienteret boligbebyggelse, er med til at sikre et varieret udbud i overensstemmelse med efterspørgslen, og er samtidig med til at sikre en blandet boligsammensætning.

Området udlægges efter princippet "indefra og ud", der sikrer en klar grænse mellem by og land, og foretages under hensyntagen til øvrige arealinteresser, da arealet kun har begrænsede bindinger i sammenligning med øvrige mulige arealer.

Nye boligtyper og boformer

I Kommuneplan 2021-33 er der særlig fokus på udviklingen og planlægningen for nye boligtyper, der afviger fra de traditionelle bebyggelses-/boligformer og -typologier. Kommuneplantillægget er udarbejdet med afsæt i dette fokus og særligt i de generelle rammer beskrevet i afsnittet "[særligt for områder med nye boligtyper og boformer](#)".

Her beskrives det, at der opleves en større efterspørgsel efter at kunne planlægge for boligområder med fokus på fællesskaber, som f.eks. bofællesskaber og lignende bokoncepter.

Der kan i visse tilfælde gives mulighed for arbejdet med denne type bolig - og bebyggelseskoncept. Principperne for planlægning af nye boligtyper er blandt andet:

- At der bør være et særligt fokus på fællesskabsorienteret bebyggelse;
- At fællesarealerne prioriteres fremfor de private haver;
- At fælles friarealer i disse tilfælde skal placeres centralt omkring

bebyggelsen, og udformes som et gennemgående element i den samlede bebyggelsesplan;

- At opholdsarealerne skal være regulære arealer, opholdsegnete og have rekreativ karakter, der gør dem anvendelige til ophold, leg og andre rekreative aktiviteter;
- At der er særligt fokus på fællesfaciliteter som fælleshus og lignende.

Disse principper er nærmere beskrevet og indarbejdet i lokalplanens redegørelse og bestemmelser.

Grønt Danmarkskort

Rammeområdet er ikke omfattet af Grønt Danmarkskort.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan 684 er der udarbejdet nærværende forslag til kommuneplantillæg for området. Tillægget udlægger et nyt rammeområde svarende til lokalplanområdets afgrænsning og giver mulighed for at anvende området som et boligområde med fokus på nye boligtyper og boformer. Rammen udlægges således til boligområde i form af tæt-lav boliger med udlæg af fællesfaciliteter i form af fælleshus og opholdsarealer.

Plannavn	Boligområde Brudagervej / Egemosevej
Plannr.	11.03.B.061
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsesprocent	22 % beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7 m
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Særlige bestemmelser	Andel i fælles opholdsarealer skal mindst være 220 m ² per bolig. Der skal etableres fællesfaciliteter som eks. fælleshus for boligområdets beboere. Fælleshus må gives en højde på maks. 8,0 m.
Status	Forslag

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), også kaldet miljøvurderingsloven 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 miljøvurderingsloven 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 miljøvurderingsloven.

Resumé af screeningen

By- og kulturmiljø

Lokalområdet er ikke bebygget og har indtil nu været anlagt som mark/landbrugsjord. Den bebyggelse som det nye plangrundlag giver mulighed for, er en mindre udvidelse af et eksisterende bebygget bymiljø. Området ligger i naturlig forlængelse af den eksisterende bystruktur, og udvikles i overensstemmelse med planlægningsprincippet indefra – og ud. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for ny boligbebyggelse med henblik på et åbent præg i samspil med et fælleshus. Bebyggelsen skal medvirke til et varieret boligområde i Vejstrup. Der gives mulighed for at udbygge området med en tæt-lav bebyggelse svarende til den omkringliggende boligbebyggelse, hvor den er tilpasset i sin størrelse og omfang til det skrånende terræn.

Lokalplanområdet nordlige del ligger inden for kirkebyggelinje. Lokalplanen stiller krav om at ny bebyggelse maksimalt må have en bebyggeshøjde på 7,0 meter dog må fælleshus gives en højde på op til 8,0 m. Udsigten til kirken begrænses allerede af eksisterende nabobebyggelse og læhegn/vildthejn. Lokalplanens bebyggelse vurderes derfor ikke til at kunne få en væsentlig påvirkning på udsigtskiler til og fra kirken.

Landskab

Landskabsområdets terræn falder mod syd. Lokalplanområdet ligger ved siden af eksisterende bebyggelse og tilpasses det skrånende terræn. Landskabsrummet vest for Vejstrup har en større skala og en mere enkel karakter end områderne mod øst, hvilket giver området en vis kapacitet i forhold til enkle anlæg. Endvidere fremstår rummet forholdsvist afgrænset uden markante visuelle sammenhænge til omkringliggende landskaber

Natur og grønne områder

Lokalplanen fastlægger at der fortsat skal være levende hegn langs Brudagervej mod nord og Egemosevej mod vest. Der etableres beplantning i området, og samlet skal dette være med til at bidrage til at området fremstår både grønt og naturpræget.

Trafik

Lokalområdet vejbetjenes ved tilslutning til Brudagervej som er en offentlig vej. Lokalplanen fastsætter, at parkeringen udlægges som fælles parkering, der sikrer, at selve området holdes bilfrit og at trafikbevægelse ud af området foregår ét sted. Overkørslen er placeret mod en tilsvarende indkørsel på modsatte side af Brudagervej for at mindske gener i forbindelse med kørsel til og fra området. Brudagervej vurderes at ville kunne håndtere den stigende trafik uden yderligere trafiksikkerhedsmæssige tiltag på den offentlige vej. Brudagervej er ved overkørslen til planområdet beliggende i hastighedsmæssig byzone og der er etableret bump. Vej- og stiadgange skal sikres oversigt efter vejreglerne. Dette kan betyde tilpasning af eksisterende levende hegn/beplantning.

Befolkning

Det nye boligområde forventes ikke at påvirke de eksisterende boligområder væsentligt nord og øst for området. Bebyggelsen mod placeres således at boliger skal holde minimumsafstand til vejskel på 7 meter mod Egemosevej og mod Brudagervej. Dette for at mindske indbliksgener. Derudover udlægges areal til levende hegn langs veje i en bredde på 3 m og en højde på 4 m. Der sikres en landskabelig ankomst til området, der har til hensigt at skabe god forbindelse for bløde trafikanter og styrke boligområdets sammenhæng til den øvrige by.

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 miljøvurderingsloven.

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

Vedtaget

Kommunalbestyrelsen vedtog forslag til kommuneplantillægget d. 19.03.2024.

Forslag til kommuneplantillæg offentliggøres den 03.04.2024 og er i offentlig høring i 8 uger.

Høringsperioden finder sted fra den 03.04.2024 - 29.05.2024.

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort den 25.09.2024

Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

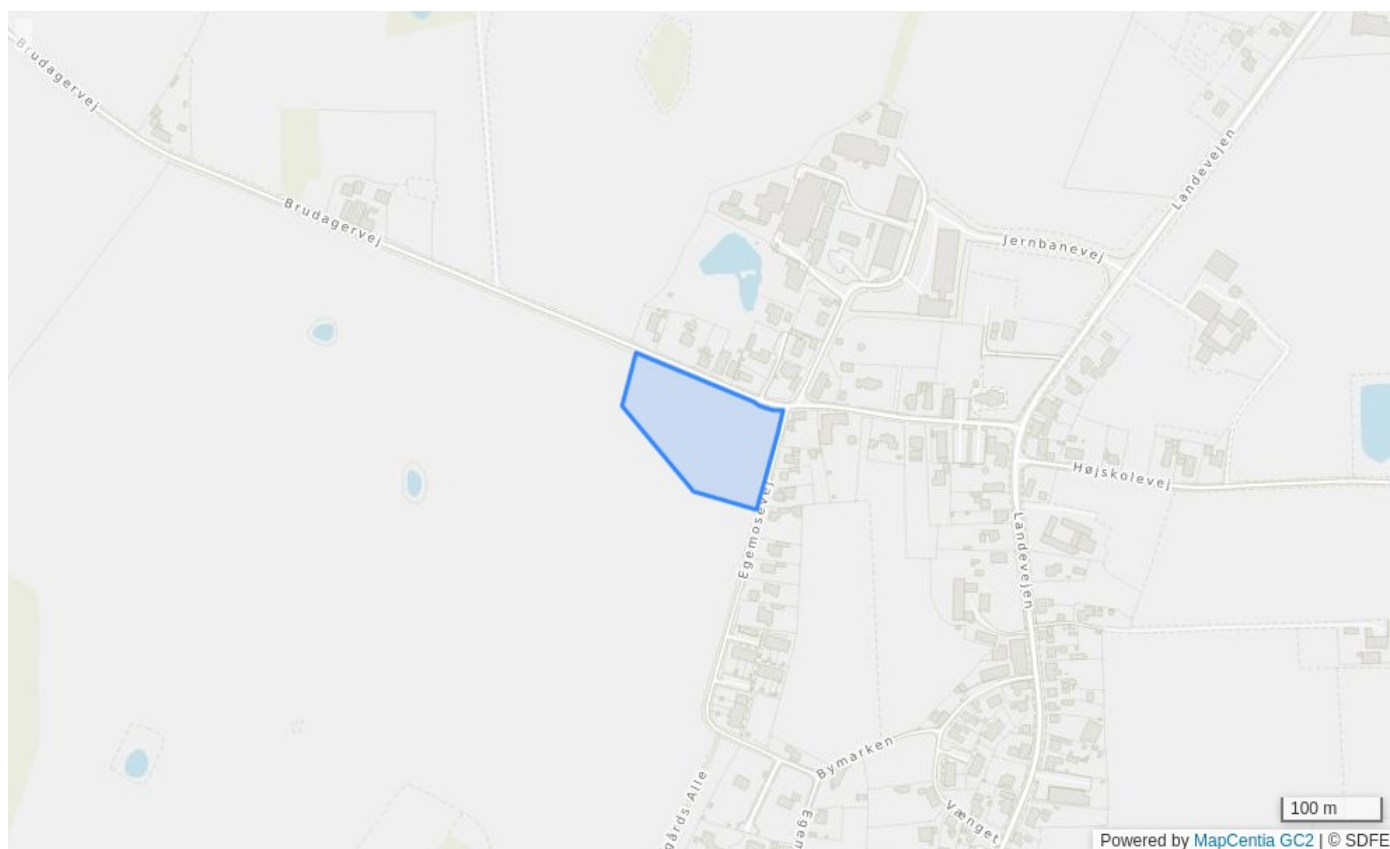
[11.03.B.061 - Boligområde Brudagervej/Egemosevej](#)

[10.02.B.251 - Boligområde - Purreskovvej](#)

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

[10.02.B.251 - Boligområde - Purreskovvej](#)

11.03.B.061 - Boligområde Brudagervej/Egemosevej

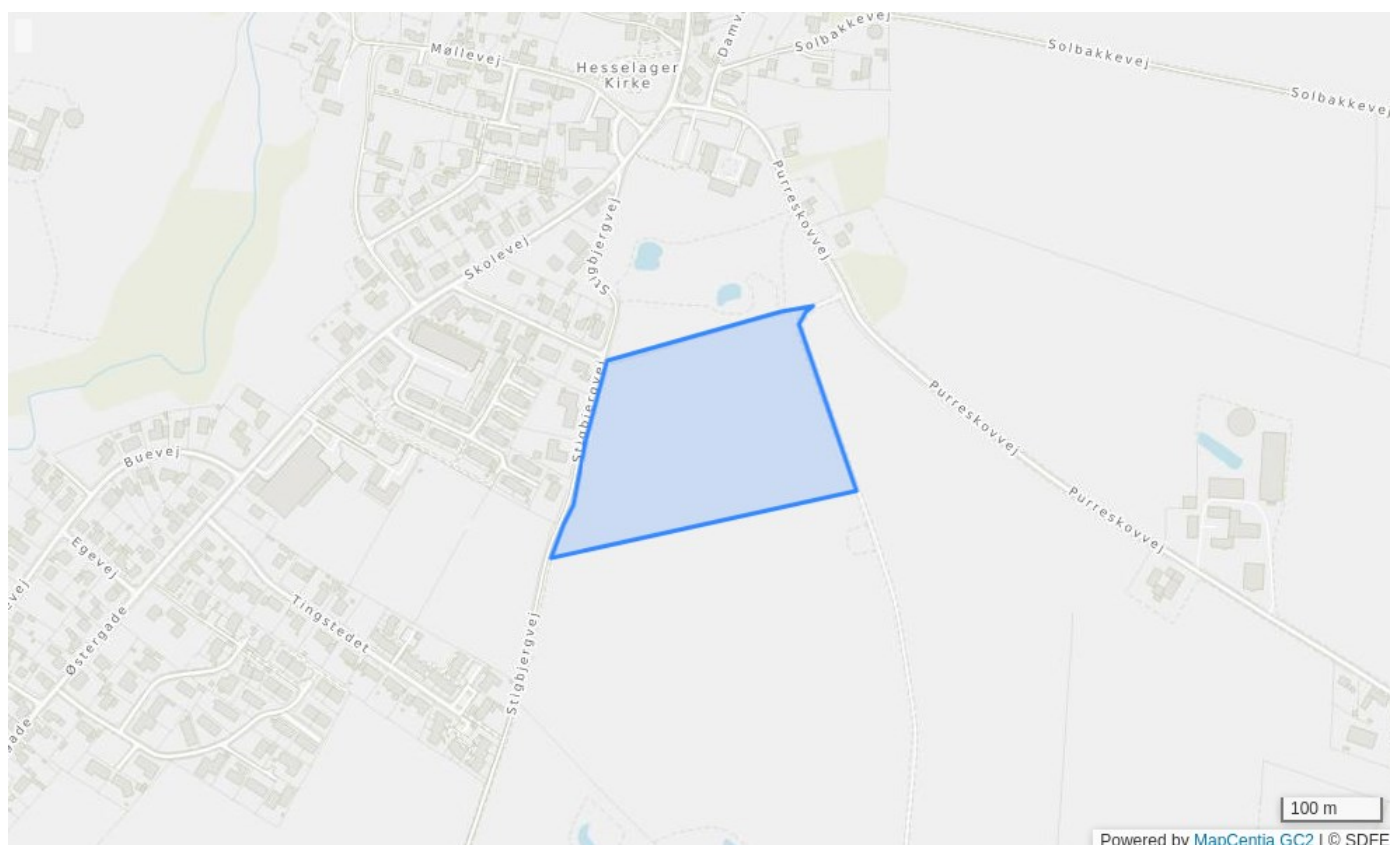


Bestemmelser

Plannavn	Boligområde Brudagervej/Egemosevej
Plannr	11.03.B.061
Anvendelse generelt	Boligområde
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	22% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8
Specifik anvendelse	Boligområde

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

10.02.B.251 - Boligområde - Purreskovvej



Bestemmelser

Plannavn	Boligområde - Purreskovvej
Plannr	10.02.B.251
Anvendelse generelt	Landområde
Plandistrikt	Gudbjerg-Gudme-Hesselager
Fremtidig zonestatus	Landzone
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	

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

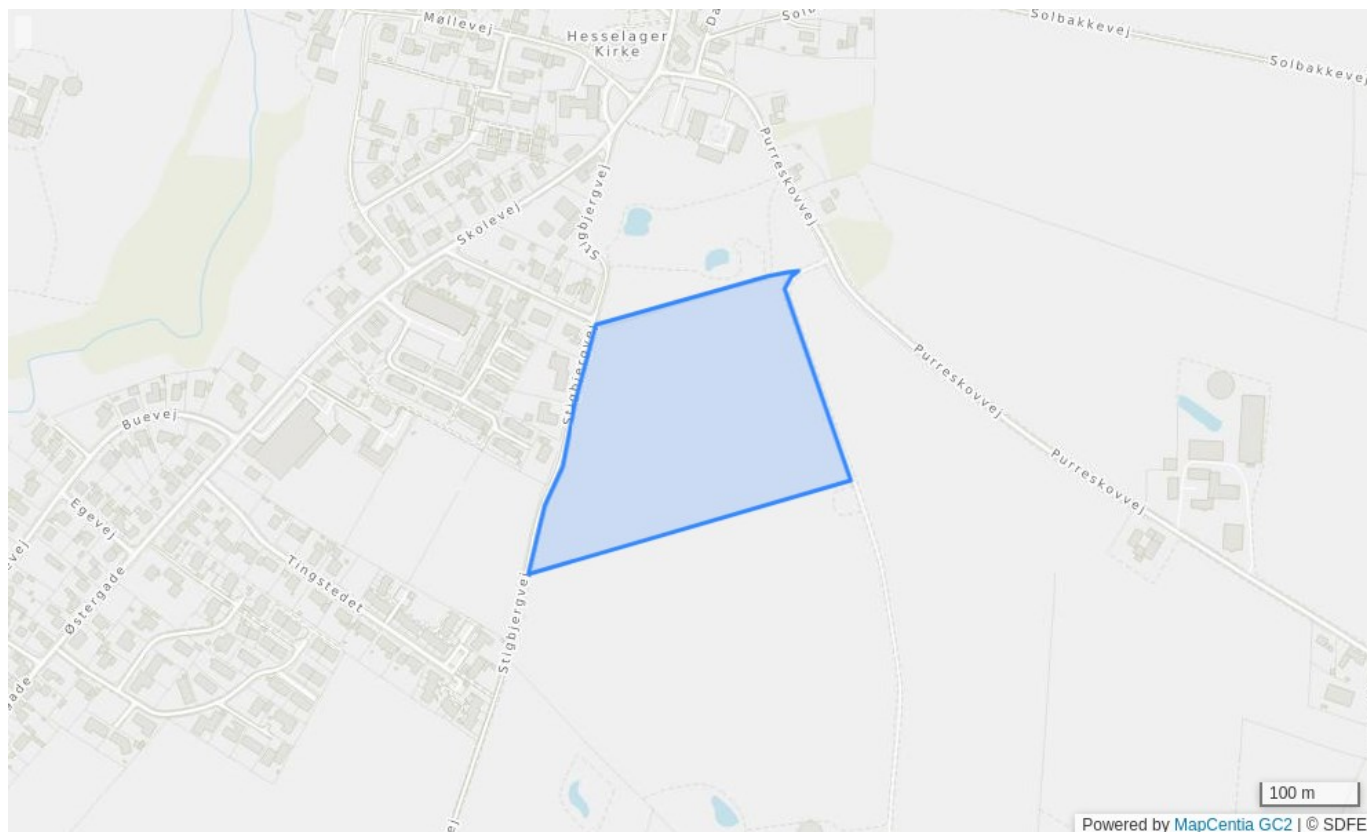
Placeholder

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

10.02.B.251 - Boligområde - Purreskovvej

10.02.B.251



Bestemmelser

Plannavn	Boligområde - Purreskovvej
Plannr	10.02.B.251
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.