



Forslag for ophævelse af lokalplan 553 for boligområde i Brændeskov

Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Frederikshøj 4, 1. Sal
5700 Svendborg

Plan og Lokalsamfundsudvalget har den 7. maj 2024 besluttet at offentliggøre nedenstående forslag til ophævelse af lokalplan 553 for et boligområde i Brændeskov. Lokalplanen foreslås ophævet for hele lokalplanens område som herved fastholdes som landzone.

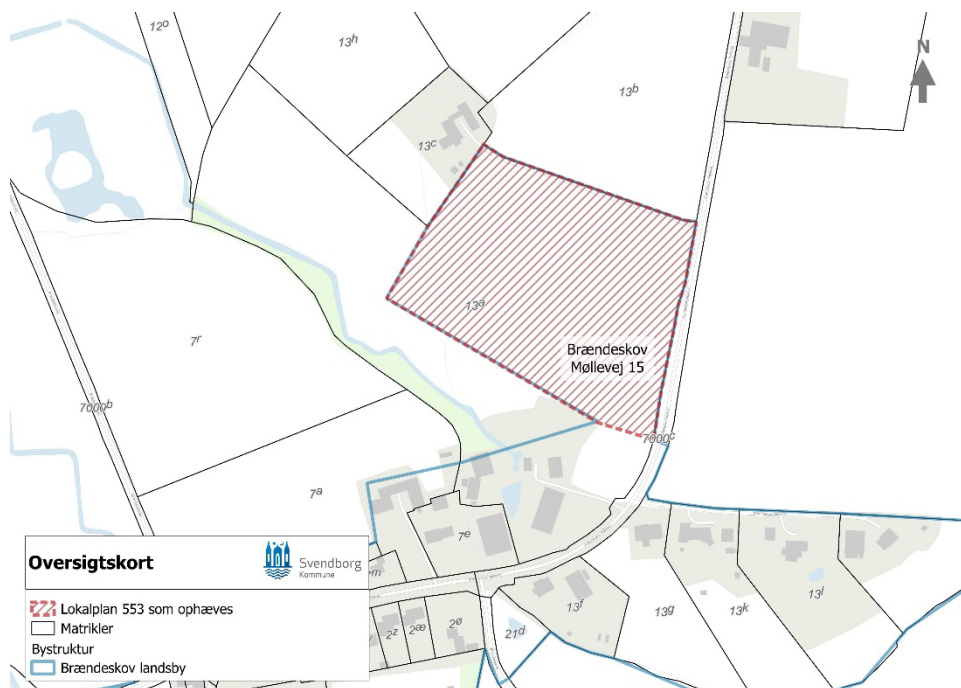
xx. maj 2024

Afdeling: Byg og Byudvikling

Forslaget sendes i offentlig høring fra den xx. maj 2024 til og med den xx. juni 2024.

Forslag til ophævelse af lokalplan 553

Svendborg Kommune stiller forslag om at ophæve hele lokalplan 553. Lokalplanen omfatter del af matrikel 13a, Lakkendrup By, Gudbjerg (Brændeskov Møllevej 15, 5700 Svendborg). Området vil i forbindelse med ophævelsen fastholde sin nuværende status som landzoneareal.



Kortet viser afgrænsningen af lokalplan 553 som ophæves.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for, jf. planlovens § 33, stk. 1, nr. 1 at ophæve lokalplaner for arealer i landzone, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Redegørelse

Ejeren af Brændeskov Møllevej 15 har den 4. februar 2024 anmodet om, at lokalplan 553 ophæves, da det ikke har været muligt at realisere boligområdet og man ikke længere ønsker at gennemføre projektet.

Brændeskov Møllevej 15 er omfattet af lokalplan 553, som udlægger området til boligformål i form af et karakteristisk landsbygaderum omkring en ny boligvej, jf. lokalplanens § 1. Lokalplanen fastholder områdets status som landzoneareal, jf. lokalplanens § 2.2.

Lokalplanområdet anvendes i dag fortsat som landbrugsarealer. Lokalplanområdet grænser op til Brændeskovens nordøstlige del. Landsbyen ligger i et typisk landområde omgivet af jord- og skovbrugsområder. Brændeskov ligger ca. 10 km nord for Svendborg.

Lokalplan 553 har mistet sin betydning som følge af det i planen forudsatte boligområde er opgivet.

Det vurderes i den forbindelse, at en planlægning for området ikke længere er nødvendig fordi området er ubebygget og anvendes til landbrugsdrift. Derudover ligger området i udkanten af landsbyafgrænsningen for Brændeskov, hvor landsbyens afgrænsning her kun synes at skulle imødekomme det i planen udlagte boligområde.

Området er i Kommuneplanen 2021-2033 omfattet af kommuneplanramme nr. 10.06.L2.914 – Landsbyområde Brændeskov Møllevej, hvor områdets anvendelse er udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde i form af landsbyområde.

Svendborg Kommune har vurderet, at området fremadrettet bør fastholdes som landbrugsarealer, hvilket bedre vil understøtte jordbrugets interesser i det åbne land. Kommuneplanrammen forventes derfor ophævet i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision. Kommuneplanrevisionen forventes endeligt gennemført ca. medio 2025.

Lokalplan 553 vurderes dermed at kunne ophæves.

Retlige og faktiske konsekvenser af at ophæve lokalplan 553

Ophævelse af lokalplan 553 vil fremadrettet kun være reguleret af kommuneplanramme 10.06.L2.914 – Landsbyområde Brændeskov Møllevej og planlovens kapitel 7 om landzone.

Kommuneplanrammen forventes ophævet i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision. Det betyder at området fortsat vil kunne anvendes til landbrugsdrift som hidtil.

Det vurderes ikke nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for matriklen, da de fremtidige forhold kan administreres via planlovens kapitel 7 om landzone.

Høring af ejere og andre berørte

Ejere af de berørte arealer skal have mulighed for at udtale sig før lokalplan 553 ophæves. Forslag om ophævelse af lokalplanen skal derfor i høring i mindst 4 uger, jf. planlovens § 33, stk. 2.

Miljøvurdering

I henhold til miljøvurderingsloven har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter på miljøvurderingslovens Bilag 1 eller 2, og hvor planen vurderes at kunne have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i medfør af miljøvurderingslovens § 8 gennemført en vurdering af, om en ophævelse af lokalplan 553 kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Svendborg Kommune har på den baggrund vurderet, at en ophævelse af lokalplan 553 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og dermed ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering.