



Svendborg
Kommune

Kommuneplantillæg

Offentligt område Sydfyns Fri Fag- og Efterskole



FORSLAG

Forslagsdato:

Høringsperiode start:

Høringsperioden slut:

Vedtagelsesdato:



Offentligt område Sydfyns Fri Fagskole

Baggrund og formål

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan 667 for Sydfyns Fri Fag- og Efterskole. Formålet med kommuneplantillægget er, at inddеле den eksisterende kommuneplanramme i flere mindre rammer der tilpasses områdets fremtidige anvendelser. Afgrænsningen af rammeområderne er bestemt ud fra skolens brug af området og eksisterende funktionsbygninger samt skolens rekreative arealer der danner et landskabsbælte rundt om skolen. Skolens hovedbygning er kernen i området og derfra disponeres den eksisterende og fremtidige bebyggelse op langs med Klingstrupvej og Nørremarken. I landskabsbæltet findes skolens rekreative arealer, hvor der er udsyn til marker og skolens heste og landskabsbæltet er med til at bringe de grønne og åbne elementer ind til den centrale bebyggelse i området. Hele området har hidtil været beliggende i landzone, men med planlægningen vil skolens centrale bebyggelse og boligområdet fremover overgå til byzone, da det er vurderet at en yderligere udbygning ikke kan placeres i landzone. Der vil kunne etableres enkel bebyggelse indenfor landzonearealet, men kun i et begrænset omfang og bebyggelse som understøtter den eksisterende brug til eksempelvis hestestalde og fysisk udfoldelse.

Fremover vil den eksisterende kommuneplanramme 11.01.02.069 - *Offentligt område Sydfyns Fri Fag- og Efterskole* dække skolens eksisterende og fremtidige bebyggelse som placeres i byzone. En stor del af skolens areal bruges til hestehold og der udlægges en ny offentlig ramme i området, som udvides mod nord og hvor der gives mulighed for at placere solcellepaneler på terræn med en maksimal størrelse på 1 ha. Dette skal understøtte skolens energiforsyning og den grønne omstilling.

Derudover ændres rammeområdet langs Nørremarken, hvor der gives mulighed for placering af boliger som kan benyttes af skolen, til kollegier eller lærerboliger, eller udstykes som regulære boliger. Planlægningen skal skabe rammerne for en sammenhængende udvikling, samtidig med at skolens mangfoldighed afspejles i området og dets mange anvendelser.

Med rammeudlæggene fastsættes der en bebyggelsesprocent for de enkelte rammeområder, der tilpasses det fremtidige behov for bebyggelse. I rammeområde hvor skolen har sin primære bebyggelse fastholdes den nuværende bebyggelsesprocent på 40 % beregnet ud fra den enkelte ejendom. For rammeområdet 11.01.02.063 fastsættes en bebyggelsesprocent på 25 % for at holde arealet åbent og så området får en rekreativ værdi i forhold til skolens hestehold. Zoneinddelingen af området skal også sikre at skolens hestehold kan sameksisterer med skolens øvrige funktioner, uden risiko for forurening og gener.

Boligudlægget langs Nørremarken giver en naturlig afslutning på skolens areal og som naturligt hænger sammen med det bælte af boliger vest for området. I området fastsættes en bebyggelsesprocent alt efter boligtypen. Bebyggelsesprocenten for åben-lav fastsættes til 30 % beregnet ud fra den

enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for tæt-lav fastsættes til 40 % beregnet ud fra den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten afspejler nærområdets bebyggelsesprocent for henholdsvis åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Nuværende forhold

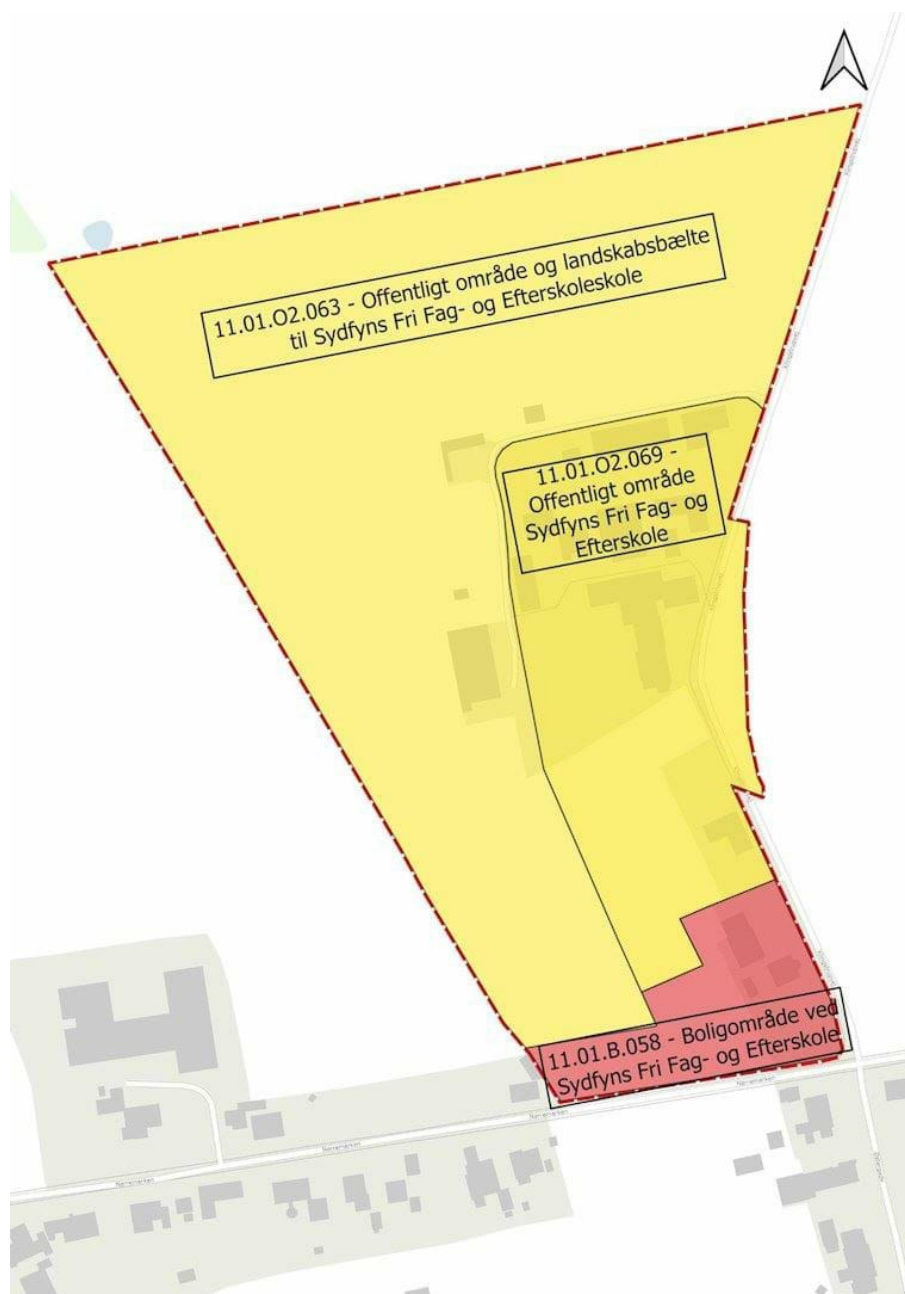
Sydfyns Fri Fag- og Efterskole ligger i udkanten af det nordlige Skårup med et areal på ca. 7.3 ha og omkranset af marker til tre sider. Stedet har været brugt som landbrugsskole siden år 1900, siden som husholdningsskole og i 2015 blev skolen til en fri fagskole. I 2024 er der blevet koblet en efterskoleafdeling til skolen.

Skolen tilbyder undervisning og samvær på kurser, hvis hovedsigte er livsoplysning, folkelig oplysning og demokratisk dannelse. Fagskolen består i dag af forskellig bebyggelse, anlæg og friarealer, som er etableret stykvis over en længere årrække.

Hele rammeområdet ligger i landzone, men med planlægningen, vil en del af området overgå til byzone.

Før planlægningen er skolens areal omfattet af kommuneplanramme 11.01.02.069. Kommuneplanrammen udlægger området til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner.

Kommuneplantillægget udlægger 3 rammer, hvoraf den eksisterende ramme, 11.01.02.069 - *Offentligt område Sydfyns Fri Fagskole*, tilpasses til skolens primære bebyggelse.



Skolens primære bebyggelse

Rammeområdet tilpasses geografisk og gives samme anvendelsesmuligheder som der findes i dag. Området vil fortsat være til offentlige formål herunder uddannelsesinstitution og fremover ligge i byzone.

Offentligt område, landskabsbælte og mulighed for solcelleanlæg

Der udlægges et nyt rammeområde, hvor skolen i dag har hestefold samt dyrker græs til skolens heste. Området har hidtil være udlagt indenfor rammeområdet 11.01.02.069, men som med tillægget overgår til skolens centrale bebyggelse. Den nye ramme gives samme anvendelse, offentlige formål, og udvides mod nord op til eksisterende skel og hvor området naturligt afgrænses af en række enkeltstående træer. I denne udvidelse

gives der mulighed for at placering af op til 1 ha solceller, hvor der tilknyttes bestemmelser om afskærmende beplantning.

Nyt boligområde

Skolen ønsker mulighed for udstykning af et mindre område til boliger langs Nørremarken. Området udlægges med anvendelse til både at kunne rumme boligbebyggelse i form af fritliggende boliger (åben-lav) og tæt-lav boligbebyggelse i form af række- eller kædehuse. Ved at give området mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse er det hensigten, at boligerne skal kunne anvendes til skolens brug, til fritliggende énfamiliehuse samt række- eller kædehuse. Dette vil give skolen en fleksibel mulighed for dels at benytte dem i skolemæssigt øjemed eller ved et frasalg.

Rammeområdet ændres fra den eksisterende offentlige rammeområde 11.01.02.069, til en boligrammen 11.01.B.058. Boligtypens minimums og maksimale grundareal er fastsat i kommuneplanen og følger for henholdsvis åben-lav bebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse. Boliger indenfor rammeområde 11.01.B.058 kan opføres i op til 2 etager og med en maksimal højde på 8.5 m.

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.

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 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

Planområdet er ikke omfattet af eller beliggende i umiddelbar nærhed af områder, der er udlagt til Natura 2000 område. Nærmeste Natura 2000-område er Thurø Rev (site nr. 242), som ligger ca. 7 km syd for planområdet. Svendborg Kommune vurderer, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke Natura 2000-områder.

Habitatbekendtgørelsen §6

I habitatbekendtgørelsen findes en fortegnelse over dyre- og plantearter, som Danmark har et særligt ansvar for at kræve strengt beskyttet - de såkaldte bilag IV-arter.

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 § 10 et krav om, at alle planer skal vurderes i forhold til deres virkning på bilag IV-arter.

Svendborg Kommune har ikke kendskab til konkrete forekomster af Bilag IV-arter inden for planområdet. Der er angivet en spredningskorridor for hasselmus i det nordøstlige hjørne af rammeområdet. Planområdet er placeret nord for Skårup og ud med det åbne land omkranset af dyrkede marker uden beskyttet natur. Kommuneplantillægget giver mulighed for at der i udvidelsen af rammeområdet opsættes et solcelleanlæg på maksimalt 1 ha nord for skolen. I dag bruges arealet til græsslåning til fodring af skolens heste. Spredningskorridoren for hasselmus går indover rammeområdet på en mindre del. Såfremt der opsættes solceller, fastsættes der bestemmelser om beplantning rundt om solcellerne for at afskærme og for at udlægge et større grønt areal, som vil kunne bruges som spredningskorridor. Derudover fastsættes der en minimumsgrænse til skel, der sikrer at de ikke placeres i den udlagte spredningskorridor. Mellem skolens areal og den opdyrkede mark nord for, findes i dag et mindre beplantningsbælte bestående af enkelte træer på række. Det vurderes ikke at et fremtidigt solcelleanlæg vil være uforeneligt med spredningskorridoren, da den kun berører en mindre del af arealet samt at krav om beplantningsbælter rundt om et eventuelt solcelleanlæg, vil betyde mere begrønning i området og langs med anlægget. Langs med planområdets vestlige kant, findes et fredet dige, som ligeledes vil kunne benyttes som korridor. Diget vil fortsat ligge i landzone og er derfor omfattet af naturbeskyttelsesloven, hvorfor det vurderes at planlægningen ikke vil ændre den nuværende tilstand af diget.

Boligbebyggelsen langs med Nørremarken, vil være en udbygning i forlængelse af eksisterende boliger langs Nørremarken, derudover vil der kunne placeres ny bebyggelse i tæt nærhed til eksisterende

skolebebyggelse. Den nye bebyggelse vurderes ikke at påvirke bilag IV-arter.

Det er kommunens vurdering, at planen ikke vil kunne beskadige eller ødelægge egnede yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter. Det vurderes også, at planen ikke vil kunne ødelægge plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Grønt Danmarks kort

Den nordlige del af rammeområde 11.01.02.063 er omfattet af et areal udlagt som *naturområde, som samtidig bidrager til andre formål*. Arealet ligger som en forlængelse af den nærliggende skov, vest for skolens område. Området er udpeget til uønsket skovrejsning. I dag bruges området som hestefold og græsslåning til foder. I rammen gives der derudover mulighed for opsætning af op til 1 ha solceller, med bestemmelser om afskærmende beplantning. Da området ligger i yderkanten og ud til opdyrkede marker, uden beskyttet naturområder samt er uønsket skovområde, vurderes området at kunne rumme et mindre solcelleanlæg, til understøttelse af skolens energibehov. Et afskærmende beplantningsbælte vurderes ligeledes at kunne bidrage til mere permanente naturtiltag i området og understøtte en bevægelseskorridor.

Fredede områder

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

Skovbyggelinje

Vest for rammeområdet ligger en fredskov, som afkaster en 300 m skovbyggelinje. Store dele af rammeområdet og hvor der i dag er eksisterende bebyggelse er indeholdt indenfor skovbyggelinjen. Realisering af et konkret projekt forudsætter enten reduktion af skovbyggelinjen eller dispensation fra skovbyggelinjen.

Skovrejsning

Rammeområdet er udpeget til uønsket skovrejsning.

Grundvand

Rammeområdet ligger indenfor område med særlig grundvandsinteresse OSD, men udenfor de boringsnære beskyttelsesområder, BNBO'er til Skårups Vandværks boringer.

Rammeområdets nuværende og fremtidige anvendelser, i form af en videreførelse af eksisterende uddannelsesformål samt nye boligformål og mulighed for et mindre solcelleanlæg, vurderes ikke at være en aktivitet som udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet, hvorfor der som

udgangspunkt kan planlægges for sådanne i OSD.

Kulturarv og landskab

Kulturarv

Museumsloven

Arkæologisk undersøgelse

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

Landskab

Det er en national interesse at landskabet, og særligt bevaringsværdige landskaber, som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg af hensyn til den landskabelige oplevelse. Rammeområdet ligger ud til et landbrugslandskab i bølget til let bakket terræn med spredtliggende småskove. Rammeområdet ligger inde i to udpeget landskabsområder i kommuneplanen, henholdsvis "Oure moræneflade" og "Skårup landbrugsflade". Der ændres ikke på afgrænsningen af de udpeget landskabsområder. Der vil blive mulighed for opsætning af et mindre solcelleanlæg på op til 1 ha, i den nordlige ende for at sikre skolens energiforsyning og en grøn omstilling. En opsætning af et mindre solcelleanlæg med beplantningsbælter rundt om, vurderes ikke at påvirke landskabet i et større omfang.

Infrastruktur

Planområdet skal vejbetjenes fra henholdsvis Klingstrupvej og Nørremarken. Kommunen vurderer at ny planlægning vil genere nogenlunde sammen trafikmængde som i dag.

Planlægning i forhold til nabokommuner

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

Forhold til Kommuneplan 2021-2033

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

Nedenstående er et udsnit af kommuneplantemaer, som er relevante for nærværende planlægning.

Kommuneplantillægget vil være i høring samtidig med Kommuneplanrevision 2025-2037. Nærværende kommuneplantillæg vil blive overført til den kommende kommuneplanrevision ved vedtagelsen.

Kommuneplanens retningslinjer

Byudvikling og bosætning

Kommuneplantillægget understøtter ønsket om at nye projekter til by formål placeres i direkte tilknytning til eksisterende byområder efter princippet "indefra og ud", sådan at der sikres en klar grænse mellem by og land. Det nye boligområde, som er beliggende på den nordlige kant af Skårup by er en naturlig forlængelse af boligbebyggelsen langs Nørremarken. Det vil samtidig binde Skårup by sammen med skolen som også inddrages til byzonen.

Produktionsvirksomheder

Rammeområdet omfatter ikke produktionsvirksomheder eller konsekvensområder.

Landskaber

Rammeområdet ligger inde i to udpeget landskabsområder i kommuneplanen, henholdsvis "Oure moræneflade" (17.M3) og "Skårup landbrugsflade" (19.M3).

Oure moræneflade er kendetegnet ved åbne jordbrugslandskab med punktvis frugtplantager. Samt lange sammenhængende levende hegn der skaber velafgrænsede landskabsrum. Landskabsområdet Oure moræneflade 17.M3 ligger i et område der skal beskyttes og rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder, hvor landskabsrummets enkle udtryk skal bevares.

Rammeområdet ligger i udkanten af landskabsområdet, hvor der midt i landskabsområdet står 3 vindmøller, placeret ca. 500 m fra rammeområdet. Den nuværende brug af området, vurderes ikke at medfører ændringer af oplevelsen af landskabet. Ved en placering af et mindre solcelleanlæg på maksimalt 1 ha, vurderes det at medføre en mindre forandring af landskabsområdet, set fra udkanten af landskabsområdet. Ved fastsættelse af bestemmelser om beplantning, en maksimal højde på 3,5 m for solcellerne og set i forhold til størrelsen på et solcelleanlæg, vurderes et eventuelt solcelleanlæg at medføre mindre visuelle gener, men på et meget afgrænset område og i udkanten af landskabsområdet.

Kommunernes planlægning skal tage hensyn til udbygning med vindmøller og som noget nyt solcelleanlæg, da anlæggene er nødvendige for den landsdækkende energiforsyning og for den grønne omstilling. Et solcelleanlæg vurderes at sikre skolens energiforsyning og en grøn omstilling.

Skårups landbrugsflade er kendetegnet ved et kystnært landbrugslandskab i

bølget til let bakket terræn med spredtliggende småskove med stedvis frugtavl. Rammeområdet ligger inden for den centrale og nordlige del af karakterområdet – 19.M3 som har en middel tilstand og ligger væk fra kyslandskabet. Kommuneplantillægget vurderes ikke at ændre på landskabsområdet.

Tekniske anlæg og forsyning

Solenergianlæg

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for placering og udformning af solenergianlæg på terræn.

Det vurderes, at muligheden for placering af et solcelleanlæg indenfor rammeområdet opfylder kommuneplanens retningslinjer for solcelleanlæg med begrundelse i at:

- Planområdet kun har et mindre fald og er let kuperet på en relativ stor flade og afgrænset af eksisterende hegnsbeplantning på 2 af 4 sider, hvoraf den ene side vender ned mod skolens eget område.
- Anlæggets placeres i tilknytning til skolen og den eksisterende bebyggelse.
- Solenergianlægget betegnes som et mindre anlæg (maks. 1 ha) som skal tilpasses eksisterende forhold og med tilpasning af afskærmende beplantning.

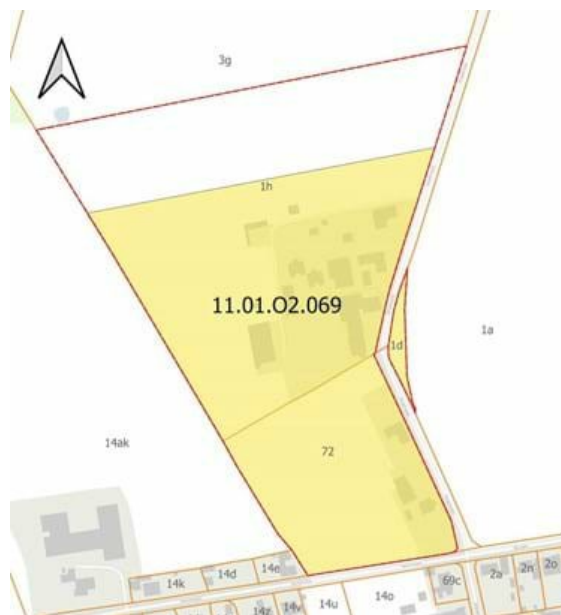
Svendborg Kommune vurderer at muligheden indenfor rammeudlægget i dette tilfælde kan tillades i et let kuperet terræn og med en hældning mod nord fremfor syd og vest. Med begrundelse i, at anlægget skal forsyne skolen og det ligeledes vil være herfra at anlægget vil fremstå tydeligt i landskabet på grund af terrænet. Der er ingen naboejendomme i tæt nærhed til den nordlige del af rammeområdet og det vurderes, at de ikke vil opleve visuelle gener ved placering af et mindre solenergianlæg.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

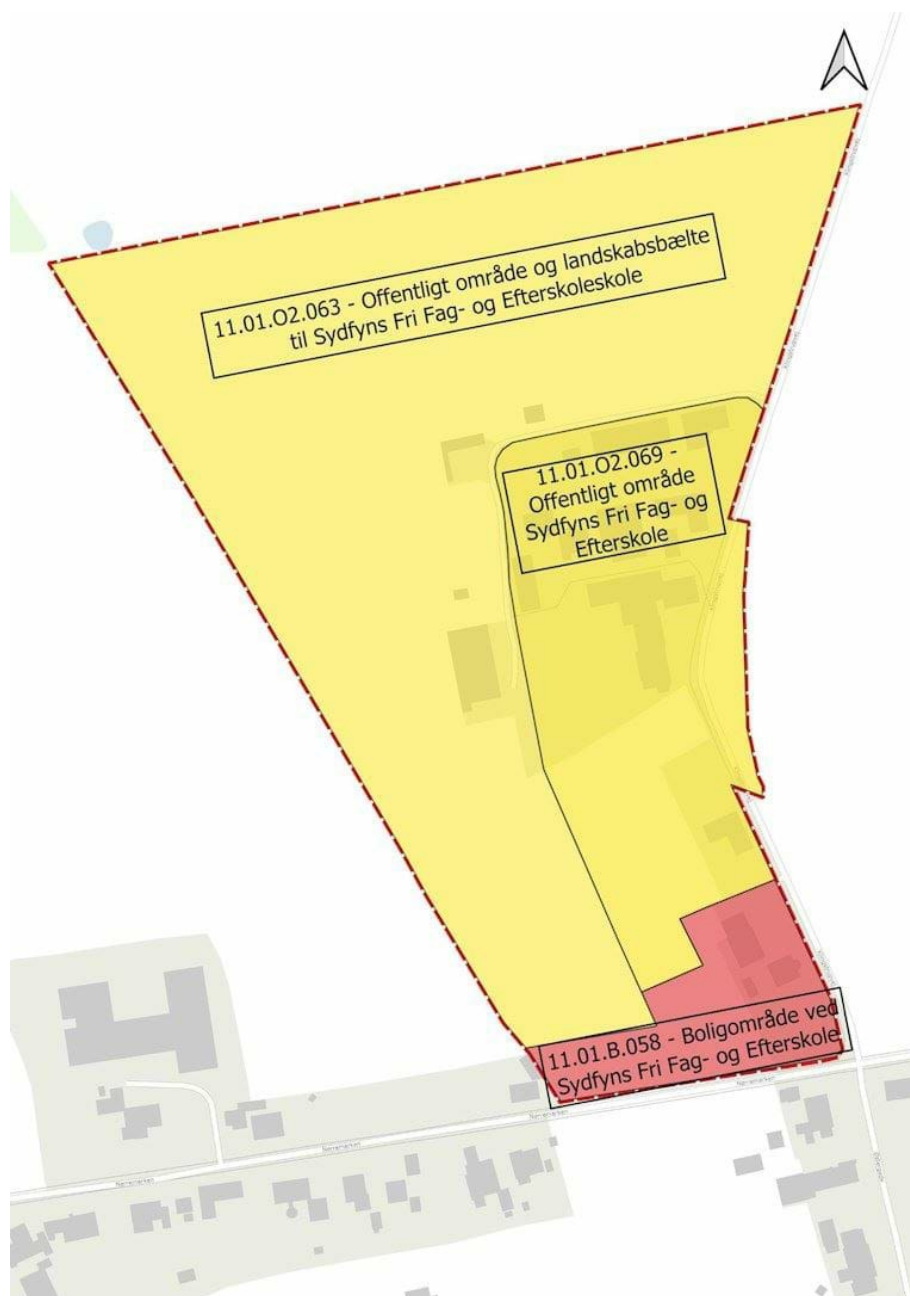
I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan 667 udarbejdes nærværende forslag til kommuneplantillæg for området. Tillægget skal give mulighed for:

- At udlægge skolens rekreative arealer, som benyttes til heste, hestefolde og stalde i et nyt rammeområde med en udvidelse af rammeområdet i den nordlige del og med mulighed for placering af et solcelleanlæg på maksimalt 1 ha.
- At etablere et nyt rammeområde, det giver mulighed for etablering af åben-lav og tæt-lav boliger langs Nørremarken.

Kommuneplantillæg 2021.13 - Område ved Sydfyns Fri Fag- og efterskole afgrænses som vist nedenfor.



Kort over eksisterende kommuneplanramme



Kort over nye rammeområder.

Kommuneplanrammen fastlægger følgende rammebestemmelser for nye rammeområder.

For rammeområde 11.01.02.069 - Offentligt område Sydfyns Fri Fag- og Efterskole gælder at:

De nuværende bestemmelser overføres og området overføres til byzone.

11.01.02.063 - Offentligt område og landskabsbælte til Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

- Plannavn: Offentligt område og landskabsbælte til Sydfyns Fri Fag- og

Efterskole

- Plannummer: 11.01.02.063
- Anvendelse generelt: Offentlig område
- Plandistrikt: Skårup-Oure
- Fremtidig zone: Landzone
- Udstykningsforbud: Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
- Bebyggelsesprocent: 25 % beregnet ud fra den enkelte ejendom.
- Max. antal etager: 1
- Max. bygningshøjde (m): 8,5
- Specifikke anvendelse: Uddannelsesinstitution og teknisk anlæg
- Specifikke bestemmelser: Der kan placeret et solcelleanlæg på terræn med en størrelse på op til 1 ha indenfor området.

11.01.B.058 - Boligområde ved Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

- Plannavn: Boligområde Sydfyns Fri Fag- og Efterskole
- Plannummer: 11.01.B.058
- Anvendelse generelt: Boligområde
- Plandistrikt: Skårup-Oure
- Fremtidig zone: Byzone
- Udstykningsforbud: Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
- Max. antal etager: 2,0
- Max. bygningshøjde (m): 8,5
- Specifikke anvendelse: Åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsesprocenten for åben-lav er 30 % beregnet ud fra den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for tæt-lav er 40 % beregnet ud fra den enkelte ejendom.

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.

Resume af miljøscreenings konklusioner

By- og kulturmiljø

Planlægningen friholder arealer til fælles opholdsarealer og disponerer hvor fremtidig bebyggelse kan etableres. Højdemæssigt afstemmes ny bebyggelse, således at den eksisterende hovedbygning fortsat vil være det højeste i området. Der gives mulighed for placering af ny bebyggelse i nærheden til den eksisterende, hvorved tætheden fastholdes indenfor disse byggefeltet. Det vurderes ikke at give en påvirkning på omkringliggende omgivelser.

Der gives mulighed for placering af en større hal, som kan virke massiv i sit udtryk og størrelse. Planlægningen fastsætter krav til en variation i materialet, så hallen ikke fremstår som en samlet massiv flade, men gives et liv i facaden. Derudover fastsættes en facadehøjde, der skal modvirke at hallen fremstår større end det omkringliggende byggeri, men samtidig kan benyttes til idrætshal.

Landskab

Der gives mulighed for placering af et solcelleanlæg på op til 1 ha, med krav om beplantning rundt om solcelleanlægget. Solcelleanlægget skal være med til at understøtte skolens energiforsyning og den grønne omstilling. Svendborg Kommune vurderer at muligheden indenfor planområdet i dette tilfælde kan tillades i et let kuperet terræn og med en større hældning mod nord fremfor syd og vest. Med begrundelse i, at anlægget skal forsyne skolen og det ligeledes vil være herfra at anlægget vil fremstå tydeligt i landskabet på grund af terrænet. For at bevare et større udkig fra skolens område og ud mod nord, fastsættes der krav til en udsigtskile, hvor der ikke må placeres solceller. Der er ingen naboejendomme i tæt nærhed til den nordlige del af planområdet og det vurderes, at de ikke vil opleve visuelle gener ved placering af et solenergianlæg.

Dyrehold

Med planerne vil husdyranlæg og gødningsopbevaring samt ridebaner og folde være adskilt fra områder med hovedbygning, beboelse og undervisningslokaler. Inddelingen i områder og afstanden muliggør at et husdyrbrug kan sameksistere med skolens øvrige funktioner uden at dette er i modstrid med husdyrbrug lovens formål om at undgå gener og forurening fra husdyrhold.

Skolen har heste som fremadrettet ligeledes vil være placeret i landzone. Alt hvad der ligger i byzone har et afstandskrav på 50 meter til dyrehold. Da det er skolens heste og skolens ejendomme der ligger indenfor lokalplanområdet, forventes det, at der kan opnås en dispensation for dyrehold og afstandskravene til byzone.

Afgørelse

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

Forslag

Kommunalbestyrelsen vedtog forslag til kommuneplantillægget den XX. januar 2025.

Forslag til kommuneplantillæg offentliggøres den XX. januar 2025 og er i offentlig høring i 8 uger.

Høringsperioden finder sted fra den XX. januar 2025 til og med den XX. XXXX 2025.

Vedtaget

Kommuneplantillægget er ikke endeligt vedtaget.

Ændringer inden endelig vedtagelse

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

Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

11.01.02.069 - Offentligt område Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

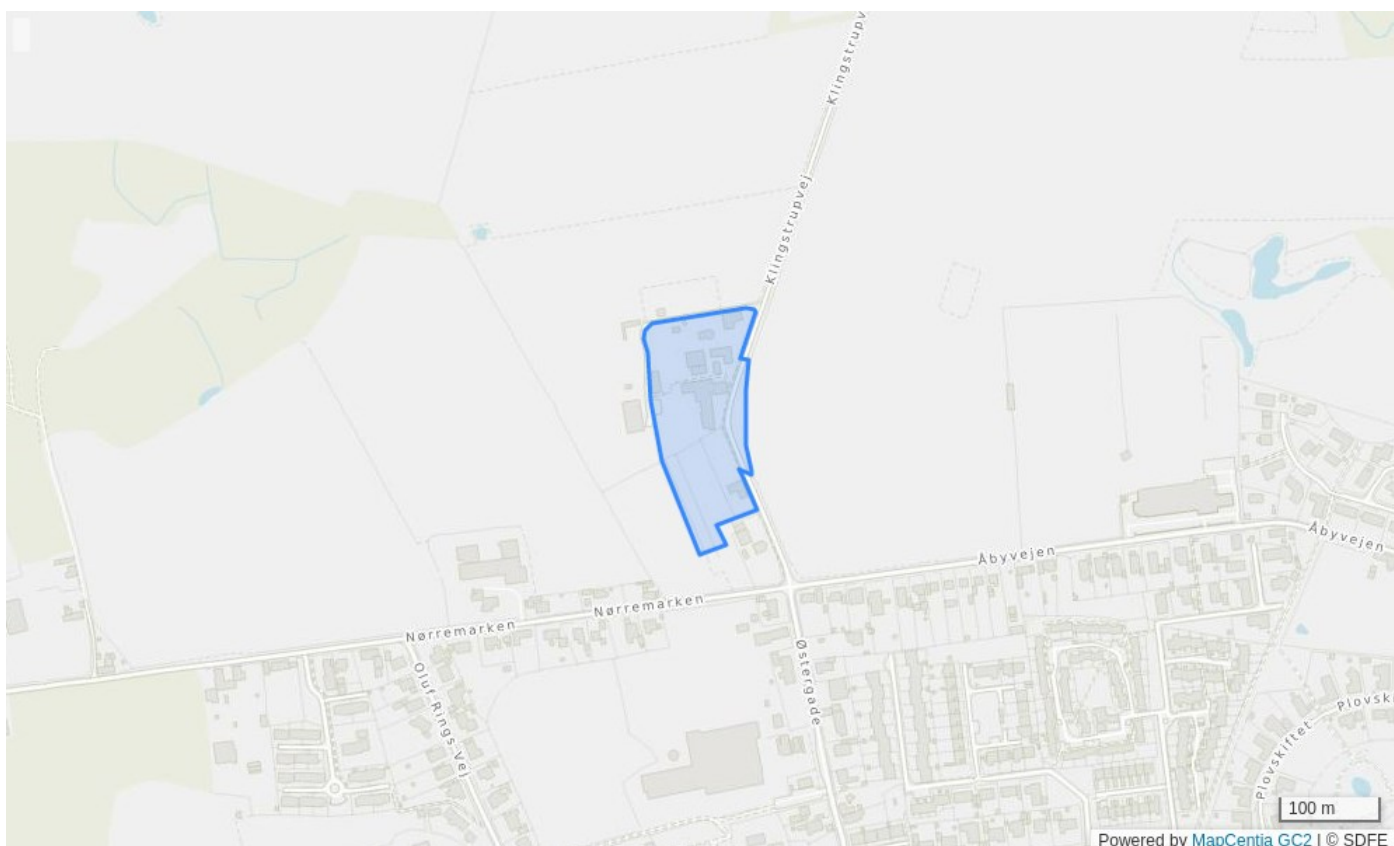
11.01.02.063 - Offentligt område og landskabsbælte til Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

11.01.B.058 - Boligområde ved Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

11.01.02.069 - Offentligt område Sydfyns Fri Fagskole

11.01.02.069 - Offentligt område Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

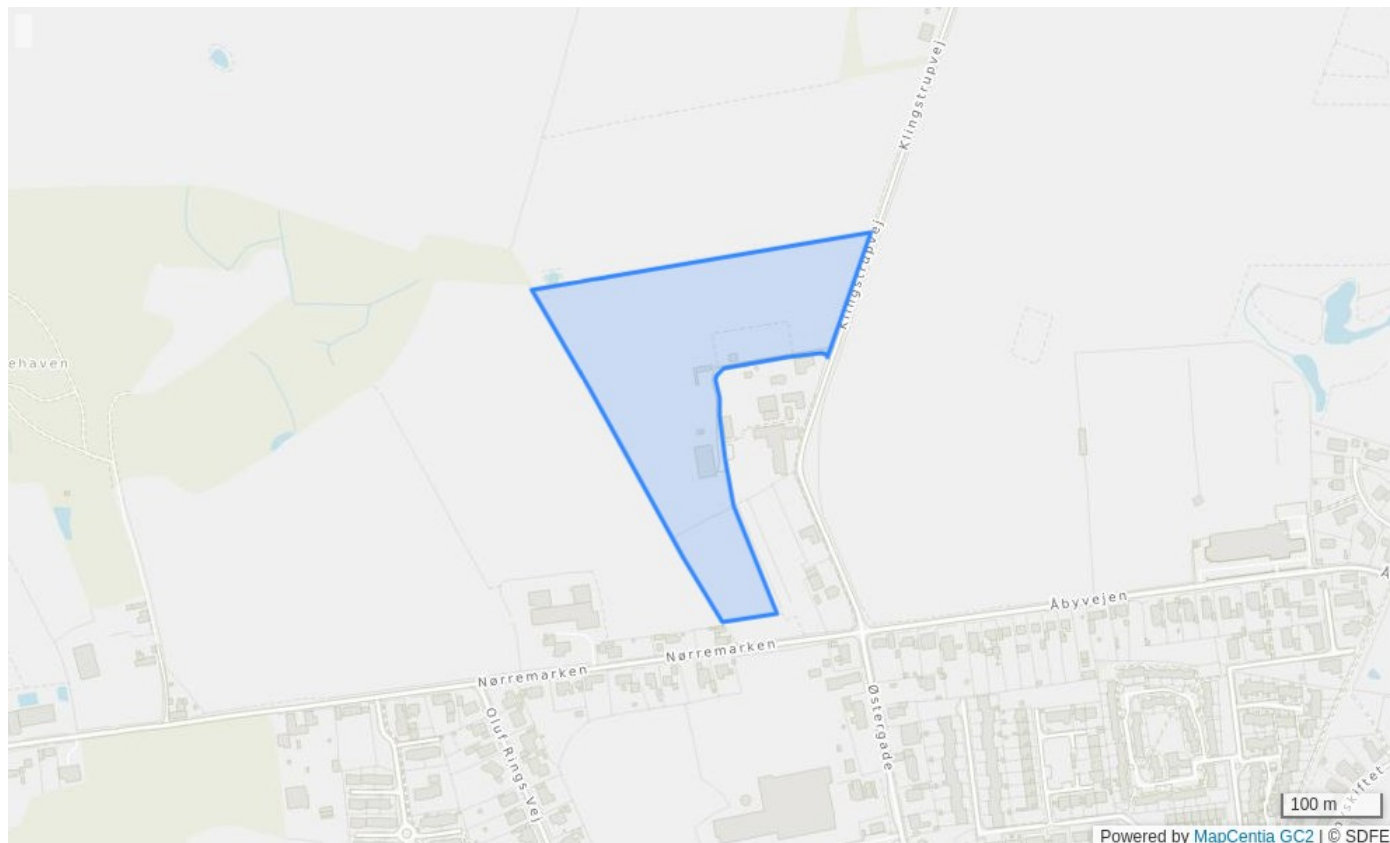


Bestemmelser

Plannavn	Offentligt område Sydfyns Fri Fag- og Efterskole
Plannr	11.01.02.069
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	12.5
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Særlige bestemmelser	Ved fremtidig planlægning skal det sikres at ny bebyggelse placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så spredt bebyggelse i det åbne land undgås.

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

11.01.02.063 - Offentligt område og landskabsbælte til Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

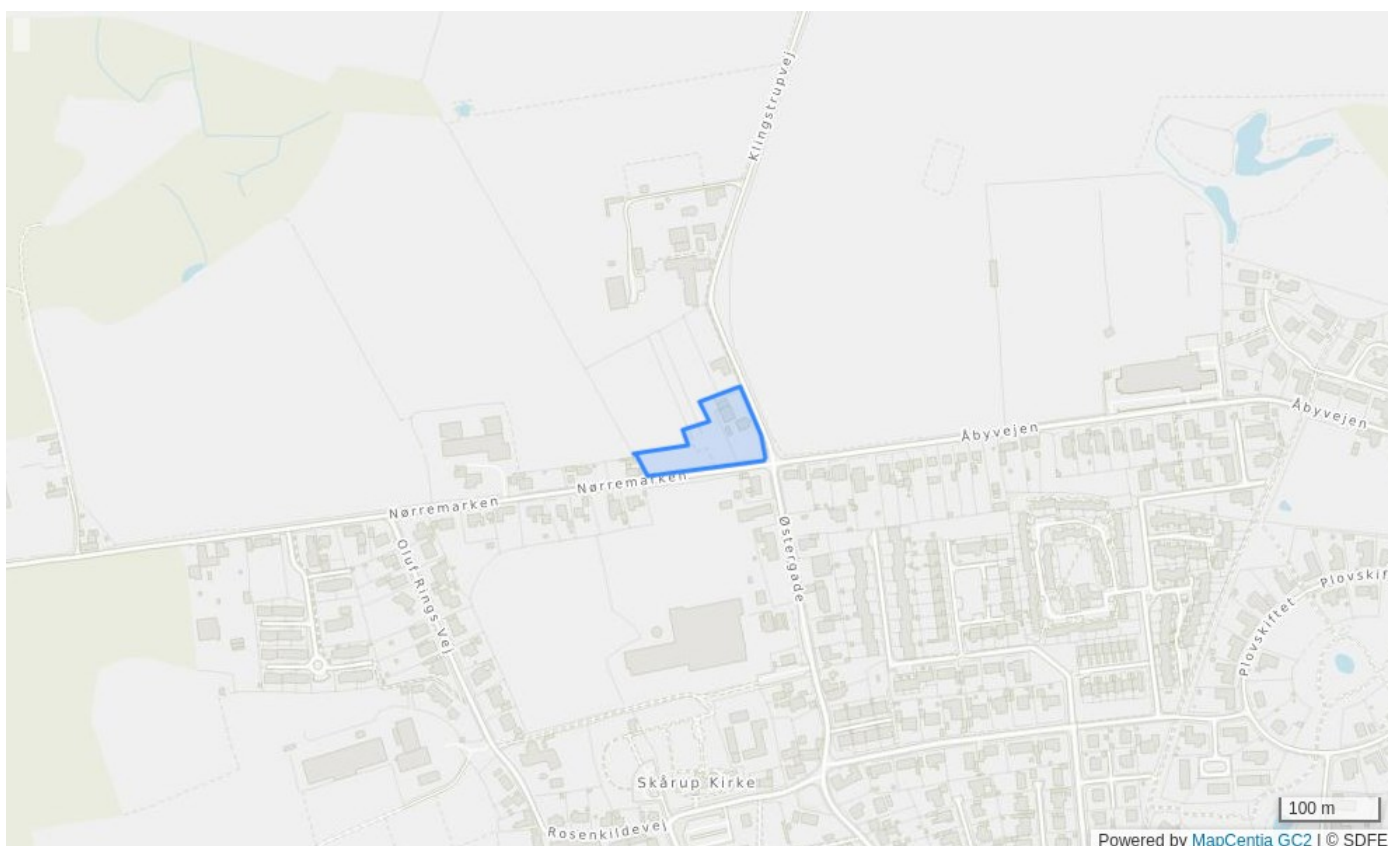


Bestemmelser

Plannavn	Offentligt område og landskabsbælte til Sydfyns Fri Fag- og Efterskole
Plannr	11.01.02.063
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Solenergianlæg
Særlige bestemmelser	Der kan placeres et solcelleanlæg på terræn med en størrelse på op til 1 ha indenfor området.

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

11.01.B.058 - Boligområde ved Sydfyns Fri Fag- og Efterskole



Bestemmelser

Plannavn	Boligområde ved Sydfyns Fri Fag- og Efterskole	
Plannr	11.01.B.058	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Plandistrikt	Skårup	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet	
Bebyggelseprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom	
Max. antal etager	2	
Max. bygningshøjde (m)	8.5	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Rammetekst lokalplaner og byplanvedtægter indenfor rammen	Åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for åben-lav er 30 % beregnet ud fra den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for tæt-lav er 40 % beregnet ud fra den enkelte ejendom.	

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

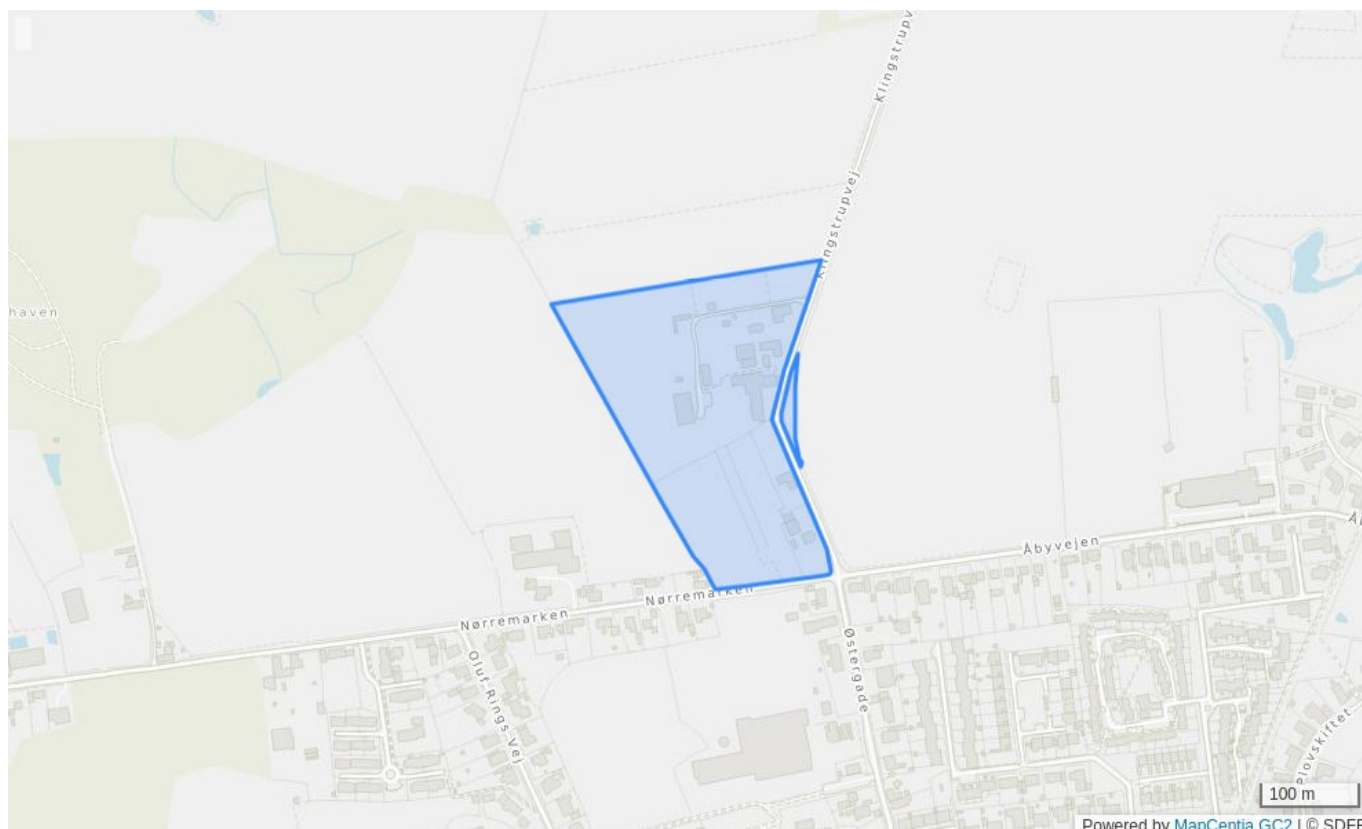
Placeholder

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

11.01.02.069 - Offentligt område Sydfyns Fri Fagskole

11.01.02.069



Bestemmelser

Plannavn	Offentligt område Sydfyns Fri Fagskole
Plannr	11.01.02.069
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Plandistrikt	Skårup-Oure
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelseprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	12.5
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Særlige bestemmelser	Ved fremtidig planlægning skal det sikres at ny bebyggelse placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så spredt bebyggelse i det åbne land undgås.

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