

Kommuneplantillæg nr. 13 Boliger Dybbøl Bygade

Ved kommuneplantillægget ændres en del af et offentligt grønt område til boligområde.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg, er der indkaldt forslag og idéer fra borgerne, jf. planloven. Der er indkommet otte bemærkninger og forslag fra de nærmeste beboere.

Kommuneplantillægget har været i 8 ugers høring og der indkom 2 høringssvar.

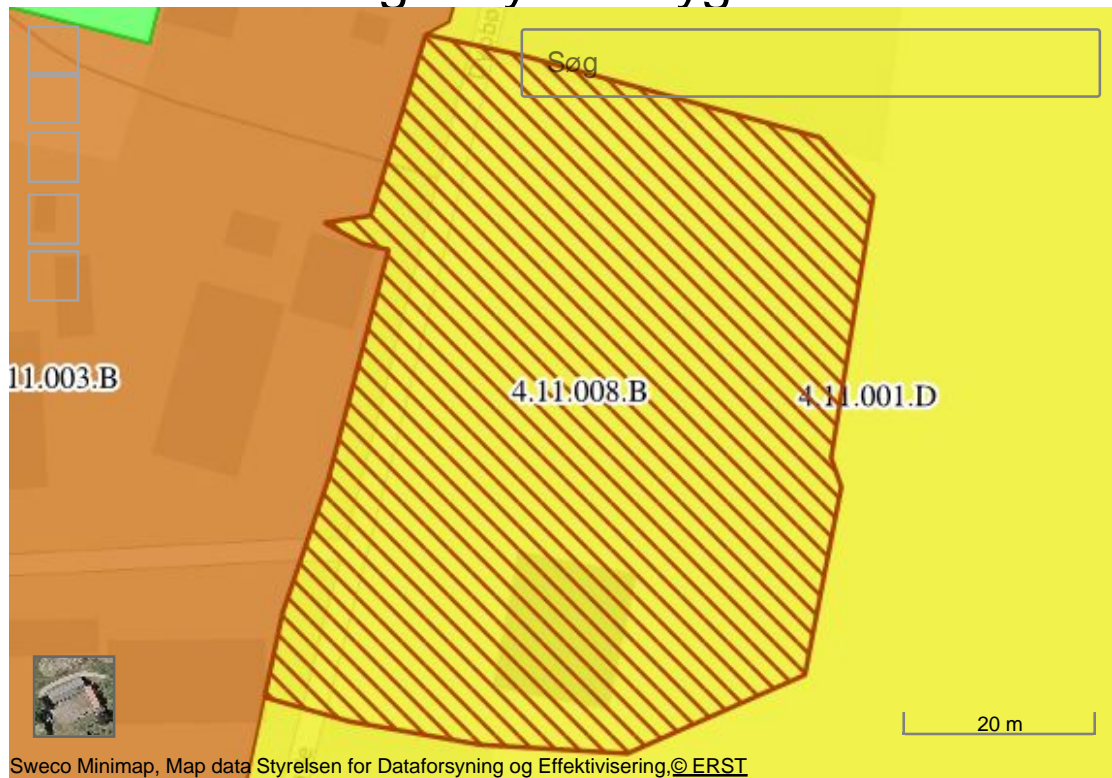
De indkomne høringssvar har ikke medført ændringer til byrådets afgørelse om at udlægge område til boliger.

Kommuneplantillægget følges op af et lokalplanforslag for boliger, som forventes vedtaget i 2019.

Indholdsfortegnelse

Kommuneplanramme 4.11.008.B - Boliger Dybbøl Bygade	3
Redegørelse	5
Rammer	6
Vedtagelse	8
Miljøscreening	9

4.11.008.B - Boliger Dybbøl Bygade



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Boligområde med tilhørende lokale serviceanlæg

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Området vil med fremtidig lokalplan vedblive som byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Opholdsarealer skal være mindst 100 % af etagearealet.

Infrastruktur

Der skal udlægges mindst 1,5 p-plads pr. bolig.

Lokalplanlægning

J 770524

Redegørelse

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet for at udlægge en ny ramme til boligformål.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Det skal sikres, at kommuneplanen ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter, jf. bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016.

Der er knap 3 km til nærmeste Natura 2000-område, Nybøl Nor. Det vurderes, at planen ikke vil påvirke Natura 2000-området. Der er ikke registreret nogen § 3 beskyttede naturområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af området. Det er vurderet, at der ikke er risiko for, at planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter.

Retsvirkning

Når et kommuneplantillæg er endeligt vedtaget får det følgende retsvirkninger:

Kommunen kan modsætte sig ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, hvis den nye bebyggelse eller anvendelse er i strid med kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Inden for byzoner kan kommunen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Nye rammebestemmelser og retningslinjer

Generelt om planen

	Oprindelig (aflyses)	Ny
Plandistrikt	4.11 Dybbøl	4.11 Dybbøl
Plannummer	4.11.001.D	4.11.008.B
Plantitel		
Plantype	Kommuneplanramme (10.1)	Kommuneplanramme (10.1)

Bestemmelser relateret til hele planen

Generel anvendelse	Offentlige formål	Boligformål
Maksimal bebyggelsesprocent	40	35
Beregningsmetode for bebyggelsesprocenten		Den enkelte ejendom
Maksimal etageareal		
Maksimal bebyggelsesrumfang (m ³ /m ²)		
Maksimal andel af grundarealet der må bebygges (%)		
Maksimal antal etager		
Maksimal højde (m)	11	
Eksisterende zonestatus	Byzone	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone
Mindst tilladte miljøklasse		
Maksimalt tilladte miljøklasse		
Bestemmelser relateret til specifik anvendelse 1		
Specifik anvendelse 1		Boligområde - åben lav

Maksimal
bebyggelsesprocent

Beregningsmetode for
bebyggelsesprocenten

Maksimal etageareal

Maksimal
bebyggelsesrumfang
(m³/m²)

Maksimal antal etager

Maksimal højde (m)

Notatfelter

Bestemmelserne inkluderer
privat service.

Generelle
anvendelsesbestemmelser

Offentlige formål og
institutioner, herunder
sportsanlæg og grønne
områder.

Boligområde - åben lav

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og
udformning

Boligområde med
tilhørende lokale
serviceanlæg

Infrastuktur

Der skal udlægges
mindst 1,5 p-plads pr.
bolig

Miljøforhold

Opholds- og friarealer

Opholdsarealer skal
være mindst 100 % af
etagearealet.

Lokalplaner og
byplanvedtægter inden for
rammen

Lokalplan nr. J 770524,
Lokalplan nr. J 791003,
Lokalplan nr. J 810609.

J 770524

Offentlig høring og vedtagelse

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget til offentliggørelse af Sønderborg byråd den 5. februar 2019.

På byrådets vegne

Erik Lauritzen

Borgmester

Kommuneplantillæg er endeligt vedtaget af Sønderborg byråd den 22. maj 2019.

På byrådets vegne

Erik Lauritzen

Borgmester

Kommuneplantillæget indberettes på www.plandata.dk.

Miljøscreening

Dette er en miljøscreening af kommuneplantillæg nr. 13 efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen, og at fremme bæredygtig udvikling.

Hvad er en miljøscreening?

Ifølge loven skal der laves miljørapporter for planer, som omhandler store og miljøbelastende projekter listet i lovens Bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

For mindre planer, som kun omfatter et mindre område eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljørapporten undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det vurderes gennem en miljøscreening af en række miljøparametre, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det kan være både negative og positive miljøkonsekvenser. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis konklusionen er, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, fastlægges det nærmere indhold af en egentlig miljørapport i samarbejde med de berørte myndigheder. Denne afgrænsning (scoping) vil i så fald være indarbejdet i miljøscreeningen ved en uddybning af de relevante emner.

[Du kan læse miljøscreeningen for forslaget til kommuneplanlæg nr. 13 her.](#)