

FREDERICIAKOMMUNE



Delvis ophævelse af lokalplan 289 Boliger ved Sønderskovvej

FORSLAG

Offentliggjort 11. maj 2016
I høring til 20. juli 2016

Forslag maj 2016



Indholdsfortegnelse

Hvad er ophævelse af en lokalplan?	3
Formål og baggrund	4
Retlige og faktiske konsekvenser	5
Miljøvurdering	6
Vedtagelsespåtegning	7
Kortbilag 1 - Matrikelkort	8



Hvad er ophævelse af en lokalplan?

Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner kan normalt kun ske ved vedtagelse af en ny lokalplan. Byrådet kan dog jf. planlovens § 33 beslutte, at ophæve en lokalplan eller byplanvedtægt i to situationer:

- byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og
- byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Ophævelsen kan som udgangspunkt kun omhandle en fuldstændig ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen. Det vil sige, at hvis enkelte af planens bestemmelser ønskes opretholdt, skal der vedtages en ny lokalplan.

Hvis planen kun ønskes ophævet for en del af det areal, som byplanvedtægten eller lokalplanen omfatter, kan der ske delvis ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen for dette areal, således at planen opretholdes for de øvrige arealer i lokalplanområdet jf. Vejledning om "Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan" (Naturstyrelsen 2014).

Ophævelse af en lokalplan eller byplanvedtægt følger samme vedtagelses- og offentlighedsprocedure, som vedtagelse af en ny lokalplan. Herefter skal den ophævede plan eller del af planen aflyses fra tingbogen og PlansystemDK.



Formål og baggrund

Lokalplan 289 – Boliger ved Sønderskovvej er vedtaget i 2008. Lokalplanens område er vist på figur 1. Lokalplanens område ligger i byzone.

Lokalplanens område omfatter følgende matrikler: 182a, 35b, del af 85a, del af 36c, 46l, 26e, 19br, 46a, 19 m Erritsø By, Erritsø. Matrikelkort fremgår af kortbilag 1.

Lokalplanen er inddelt i 5 delområder, vist på figur 1. Delområde 1, 2 og 3 giver mulighed for at etablere et boligområde. Matrikel nr. 46l Erritsø By, Erritsø udgør delområde 3. Det fremgår af lokalplanens § 4, at der indenfor delområde 3 kun må ske udstykning efter en plan, som er godkendt af byrådet.

Delområde 4 giver mulighed for grønne arealer og delområde 5 giver mulighed for støjvold og regnvandsbassin.

Området, som omfattes af lokalplan 289, har ligget ubebygget hen siden lokalplanen blev vedtaget i 2008. I 2016 er der taget fat på en byggemodning af området der omfatter hele lokalplanens område, undtagen matr. nr. 19br og 46l Erritsø By, Erritsø.

Ejerne af ejendommen matr. nr. 46l Erritsø By, Erritsø beliggende Sønderskovvej 19 ønsker ikke på noget tidspunkt, at udnytte de muligheder, som lokalplanen rummer og har således anmodet Fredericia Kommune om, at den del af lokalplan 289 der omfatter deres ejendom, ophæves. Der er således ikke udsigt til, at området vil søges udnyttet til boligformål på noget tidspunkt, hvorfor en del af lokalplanen ikke længere er aktuel.



Figur 1 - Eksisterende forhold

Ikke målfast

•••• Lokalplanafgrænsning
- - - - Delområdeafgrænsning

1-5 Delområder
▨▨▨ Lokalplan ophæves



Retlige og faktiske konsekvenser

Efter ophævelse af den del af lokalplan 289 som omfatter ejendommen Sønderskovvej 19 (lokalplanens delområde 3) vil matr. nr. 46l Erritsø By, Erritsø blive ført tilbage til landzone.

Ejendommen vil herefter være omfattet af kommuneplanens ramme E.B.10 (Boligområde ved Sønderskovvej) som vist på figur 2.

Der vil som led i den igangværende kommuneplanrevision ske en ændring af afgrænsningen af rammen, således at matr. nr. 46l med vedtagelsen af Kommuneplan 2017 – 2029 vil være omfattet af E.R.3 (Rekreativt område ved Sønderskov) som vist på figur 3.

Matr. nr. 46l vil herefter være omfattet af kommuneplanens bestemmelse for E.R.3. Heraf fremgår det, at det ikke kan ske yderligere udstyknings af grunde til selvstændig bebyggelse. Området skal friholdes for yderligere bebyggelse, bortset fra bygninger, der er erhvervs-mæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene. Der kan dog gives tilladelse til ombygning af og tilbygning til eksisterende boliger mv., under forudsætning af at byggeriet tilpasses omgivelserne bedst muligt.

Opførelse af ny bebyggelse, ændret anvendelse o.l. vil skulle ske på baggrund af en landzonetilladelse.

Ved at aflyse lokalplanen fjernes mulighederne for, at der kan opføres flere boliger i området i fremtiden, medmindre der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Konsekvensen af ikke at ophæve lokalplanen

Såfremt lokalplanen ikke ophæves for den del der omfatter delområde 3, vil området kunne udnyttes til boliger (åben – lav) i op til 2 etager. En sådan udnyttelse vil ikke have indflydelse på det nærliggende rekreative område.



Figur 2 - Kommuneplanrammer i Kommuneplan 2013 - 2025



Figur 3 - Kommuneplanrammer i Kommuneplan 2017 - 2029

- Rammeafgrænsning i Kommuneplan 2013 - 2025
- Rammeafgrænsning i Kommuneplan 2017 - 2029
- - - - - Rammeafgrænsning sløjfes



Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en screening af konsekvenserne af aflysningen af planen. Fredericia Kommune har vurderet, at aflysningen af lokalplan 289 ikke har en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, jf lovens § 3, stk. 2.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages. Dette skal ske senest 4 uger efter at afgørelsen er offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside.



Vedtagelsespåtegning

Forslag til delvis ophævelse af lokalplan nr. 289 er således vedtaget af Fredericia Byråd den 2. maj 2016.

Jacob Bjerregaard
Borgmester

Michael Holst
Kommunaldirektør



Kortbilag 1 - Matrikelkort



Ejerlav: Erritsø by, Erritsø

Signaturforklaring

- ○ ○ ○ ○ Afgrænsning af lokalplan 289
- Matrikelskel
- ////// Lokalplan 289 ophæves for matrikel nr. 46l Erritsø by, Erritsø







Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

fredericia.dk
fredericia@fredericia.dk
tlf: 72 10 70 00