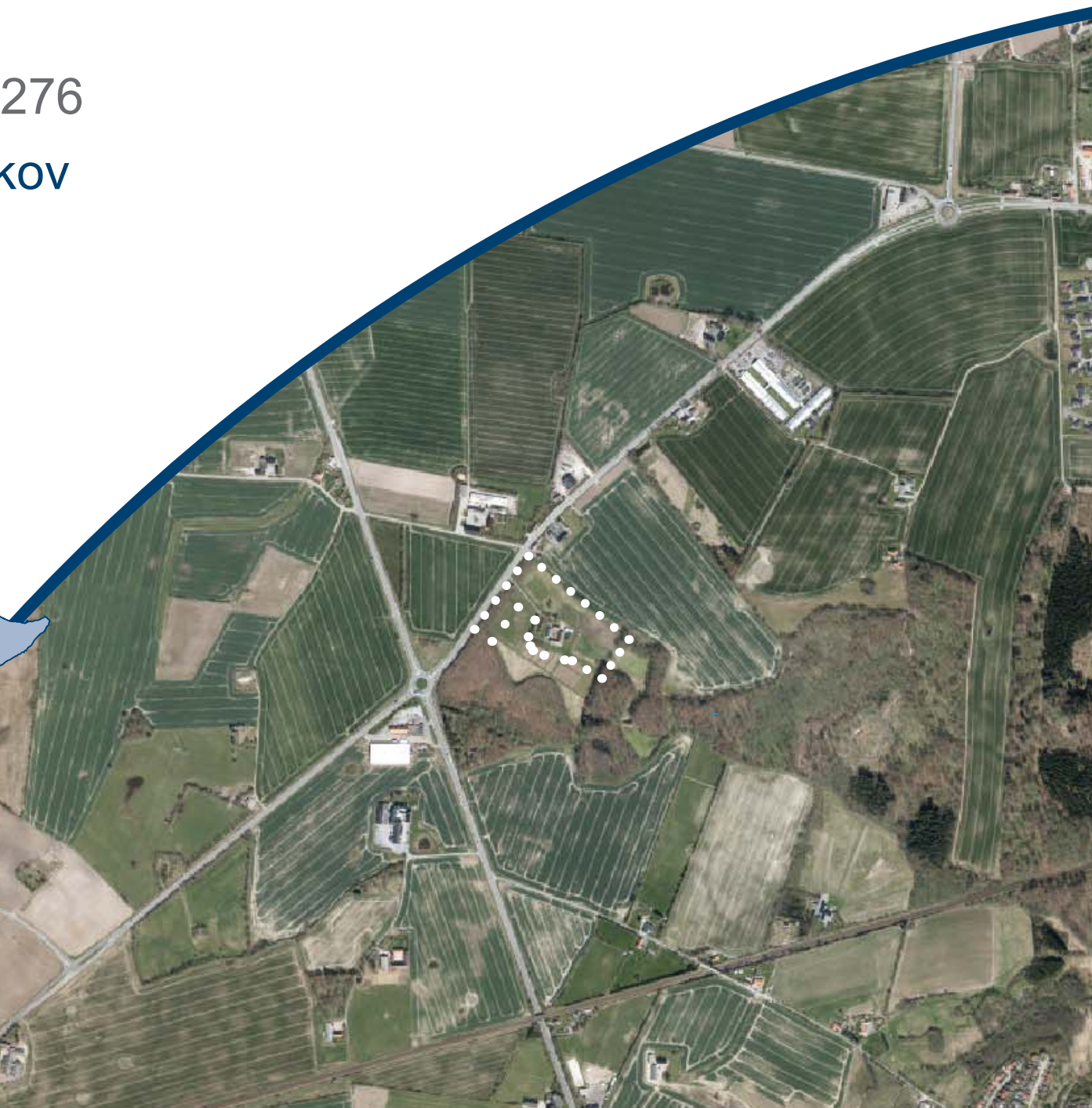


FREDERICIAKOMMUNE



Ophævelse af lokalplan 276 Boliger ved Himmerigsskov

August 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	9



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 276 – Boliger ved Himmerigskov er vedtaget i 2007. Lokalplanens område er vist på figur 1. Lokalplanens område ligger i byzone.

Lokalplanen omfatter en del af matr. nr. 38a Kongsted By, Bredstrup, som tilhører ejendommen Skærbækvej 13, 7000 Fredericia. Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom med et jordtilliggende på 4,5 hektar.

Ejerne af Skærbækvej 13 ønsker ikke på noget tidspunkt, at udnytte de muligheder som lokalplanen rummer, idet ejerne anvender jorden til produktion af grøntsager der anvendes i deres virksomhed. Der er således ikke udsigt til, at området søges udnyttet til boligformål på noget tidspunkt, hvorfor lokalplanen ikke længere er aktuel.

Arealet som omfattes af lokalplan 276 er ikke forsøgt udstykket og bebygget i overensstemmelse med de muligheder som lokalplanen rummer. Området har ligget ubebygget hen siden 2007.



Figur 1 - Eksisterende forhold

Ikke målfast

•••• Lokalplanafgrænsning



Retlige og faktiske konsekvenser

Efter ophævelse af lokalplan 276 vil matr. nr. 38a Kongsted By, Bredstrup blive ført tilbage til landzone. Matriklen vil derudover være omfattet af kommuneplanens rammer V.E.3B (Erhvervsområde ved Skærbækvej), V.B.5. (Boligområde Skovkrogen og Stoustrup Skovvej) og V.L.1. (Landområde ved Hannerup Enge og Erritsø Mose) som vist på figur 2.

Der vil ske en tilretning af afgrænsningen af disse rammer som led i den igangværende kommuneplanrevision, således at matr. nr. 38a med vedtagelsen af Kommuneplan 2017 – 2029 vil være omfattet af V.L.1. som vist på figur 3.

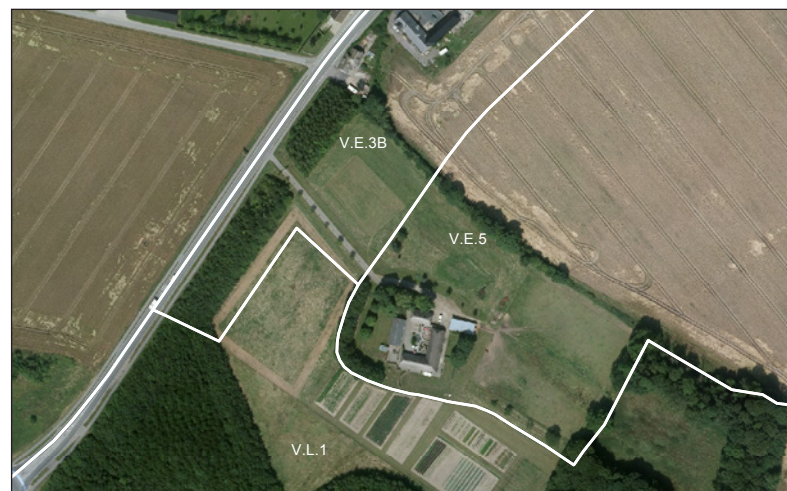
De bebyggelsesregulerende bestemmelser følger kommuneplanen, hvoraf det fremgår at der ikke kan ske yderligere udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse. Området skal desuden friholdes for yderligere bebyggelse, bortset fra bygninger, der er erhvervs-mæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene. 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 boliger i området i fremtiden, medmindre der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Konsekvensen af ikke at ophæve lokalplanen

Såfremt lokalplanen ikke ophæves vil området kunne udnyttes til boliger (åben – lav) i op til 2 etager.



Figur 2 - Rammer i Kommuneplan 2013 - 2025



Figur 3 - Rammer i Kommuneplan 2017 - 2029

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 276 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

Ophævelse af lokalplan nr. 276 er således
endeligt vedtaget af Fredericia Byråd

den 29. august 2016.

Jacob Bjerregaard
Borgmester

Michael Holst
Kommunaldirektør





Kortbilag 1 - Matrikelkort



Ejerlav: Kongsted by, Bredstrup og Stovstrup, Fredericia Jorder

Signaturforklaring

- ○ ○ ○ ○ Afgrænsning af lokalplan 276
Hele lokalplanen ophæves
- Matrikel





Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

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