

# Tillæg nr. 2009.14, Boligområde - Ørbækvej, boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse

---

## Kommuneplan 2009-2021 for Svendborg Kommune.

Med dette tillæg ændres gældende kommuneplanramme **03.01.B2.839**, *Boligområde - Ørbækvej, boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse* så rammerne for lokalplanlægningen ændres til: **03.01.B3.966**, *Boligområde – Ørbækvej, boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse*.

Samtidig ændres rækkefølgeplanen for boligudbygning således, at der gives mulighed for en udbygning af hele området, når planerne er vedtaget af byrådet. Området er vist på kortbilag 1.

## Indhold

Tillæg **03.01.B3.966** skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen og lokalplanens bestemmelser.

## Boliger

Ved ændring fra B2 ramme til B3 ramme ændres anvendelsen således at området skal anvendes overvejende til tæt-lav boligbebyggelse. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Indehavers udøvelse af liberalt erhverv er tilladt i forbindelse med egen bolig. I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg. Der kan **ikke** etableres selvstændige butikker i området.

Tved er primært bebygget med énbolighuse og tilføjjelsen af tæt-lav boligbebyggelse vil dels give et varieret udtryk i området samtidig med at Tved vil få et supplement til det nuværende boligudbud.

## Boligrækkefølgeplan

I Kommuneplan 2009-21 er den sydlige del af området kategoriseret som nr.2 i boligrækkefølgeplanen og den nordlige del som nr. 1.

I forbindelse med skærpede krav til regnvandsbassiner udlægges der i alt 10.000 m<sup>2</sup> til regnvandsbassin i den sydligste del af området. I forbindelse med udbygningen af området er der betinget en rundkørsel i krydset Ørbækvej/Norgesvej. Adgangsvejen til området vil dermed ligge delvis i den sydlige del af området.

Samlet set er den sydlige del af området så begrænset ift. arealer der reelt kan bebygges, at rækkefølgeplanens opdeling indenfor rammeområdet i kategori et og to, ikke vurderes meningsfuldt ift. det strategiske sigte som rækkefølgeplanen har.

Kommuneplanen ændres således at den sydlige del, i lighed med den nordlige del af området, overføres fra at være en kategori 2 til at være kategori 1 i boligrækkefølgeplanen

Det vurderes at udbygningen sker i direkte tilknytning til eksisterende boligbebyggelse og således er byudvikling indefra og ud.

## Eksisterende bestemmelser for lokalplanlægning

<b>Plannavn</b>	<b>03.01.B2.839, Boligområde - Ørbækvej, boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse</b>
<b>Områdets anvendelse</b>	Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse
<b>Zonestatus</b>	Eksisterende: Landzone Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Max: 30 %
<b>Etageantal</b>	Max: 2 etager
<b>Bygningshøjde</b>	Max: 8,5 meter
<b>Opholds- og friarealer</b>	100 % af etagearealet

## Nye bestemmelser for lokalplanlægning

<b>Plannavn</b>	<b>03.01.B3.966, Boligområde - Ørbækvej, boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse</b>
<b>Områdets anvendelse</b>	Boligformål i form af overvejende tæt-lav boligbebyggelse
<b>Zonestatus</b>	Eksisterende: Landzone Fremtidig: Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Max: 45 %
<b>Etageantal</b>	Max: 2 etager
<b>Bygningshøjde</b>	Max: 8,5 meter
<b>Fælles opholdsarealer</b>	80 m <sup>2</sup> pr. boligenhed*

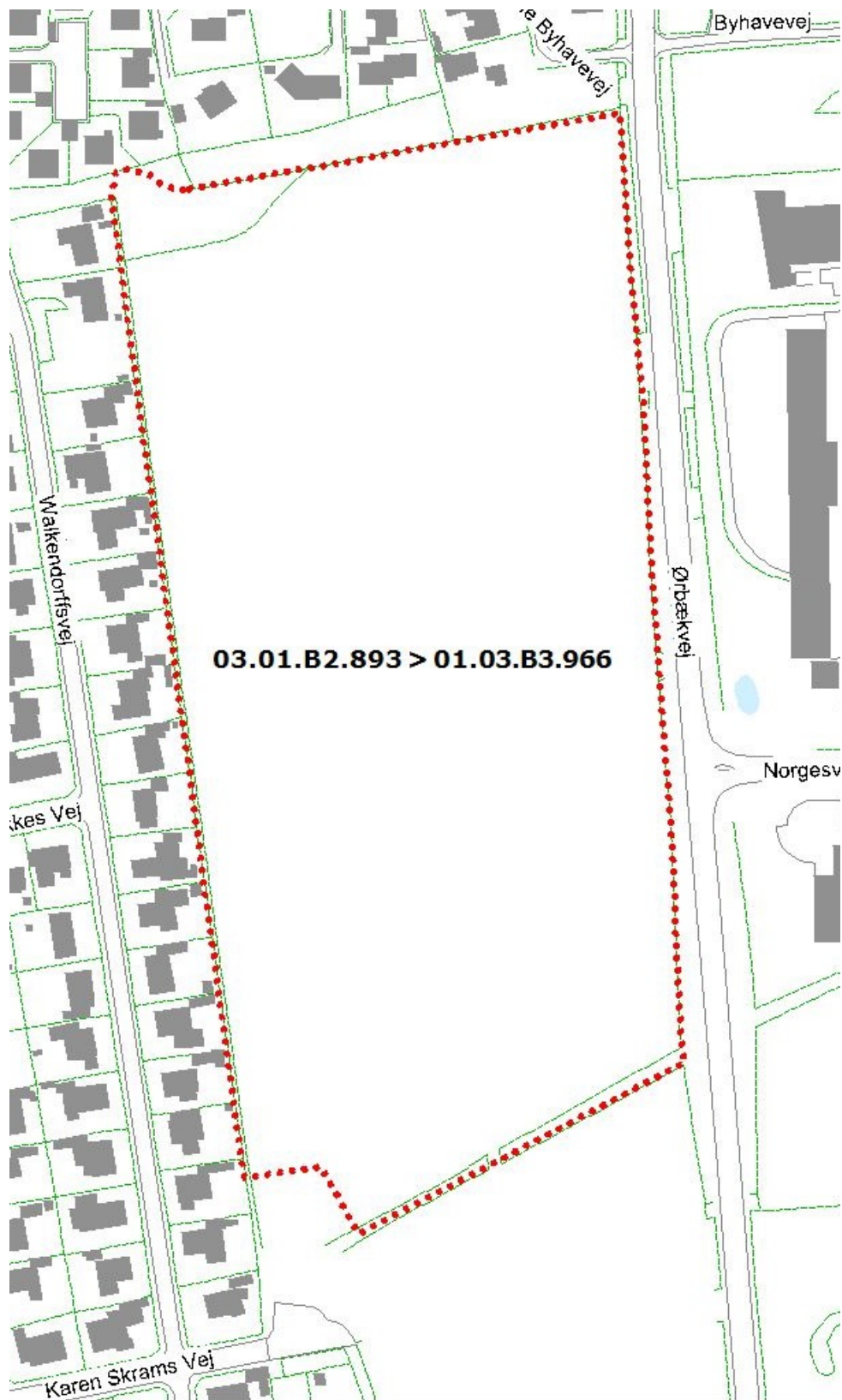
\*Nye rammebestemmelser i Svendborg Kommuneplan 2013-25

## Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen har derfor foretaget en screening af planerne i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2 og herefter vurderet, at projektet ikke påvirker omgivelserne i en sådan grad at der stilles krav om udarbejdelse af miljøvurdering af planforslaget.

Miljøscreeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med lokalforslag 567 for et boligområde ved Ørbækvej i Tved blandet bolig- og erhvervsområde ved Skolevej/Møllevej, Hesselager.

## Kortbilag 1 - Plannavn, eksisterende og fremtidig



# Kortbilag 2 - Rækkefølgeplan, eksisterende og fremtidige

