



Kommuneplantillæg nr. 7, Boligområde i Bogense
til Kommuneplan 2017-2029 for Nordfyns Kommune

Kommuneplanramme B011, Bogense

Oktober 2019

Indholdsfortegnelse	
Hvad er et kommuneplantillæg?	3
Kommuneplantillæggets redegørelse	4
Nuværende rammer	5
Nye Rammer	7
Miljøvurdering	9
Vedtagelsespåtegning	10
Bilag 3, Miljøscreening	13

Hvad er et kommuneplantillæg?

Det er Kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune, der har ansvaret for kommuneplanlægningen, og kommuneplanen skal tages op til vurdering i hver ny valgperiode, således at planen stadig kan være ajour, baseret på de aktuelle forudsætninger.

Kommuneplanen skal medvirke til at opfylde de mål, der sættes i planlovens kapitel I:

Det skal være en sammenfattende plan, som bl.a. sigter imod

- at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
- at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
- at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulempere forebygges, og
- at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Kommuneplanrammerne for lokalplanlægningen uddyber og detaljerer, hvorledes udviklingen skal være i de enkelte dele af kommunen. For de enkelte områder fastsættes bestemmelser om bl.a. bebyggelsens art og anvendelse, bevaring og byfornyelse, offentlig og privat service, institutioner, tekniske anlæg, varmforsyning, områder til fritidsformål, trafik samt overførsel til byzone eller sommerhusområde. Når Kommunalbestyrelsen beslutter at udarbejde en lokalplan for et område, er det således i væsentlig grad kommuneplanrammerne, der er afgørende for lokalplanens indhold og udseende.

Kommuneplanen er først og fremmest Kommunalbestyrelsens arbejdsredskab, og Kommunalbestyrelsen skal ifølge Planlovens § 12 virke for kommuneplanens gennemførelse – ikke alene gennem lokalplanlægningen, men også ved den løbende administration efter anden lovgivning, f.eks. ved byggesagsbehandlingen.

For den enkelte grundejer har kommuneplanen ingen bindende virkning – det har derimod lokalplanerne.

Er der behov for at udarbejde en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med rammerne i kommuneplanen, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, der direkte ændrer rammerne i kommuneplanen således, at lokalplanen ikke strider mod kommuneplanen.

Kommuneplantillæggets redegørelse

Nærværende planlægning har til formål at muliggøre åben-lav bebyggelse ved Norgesvej i Bogense.

Kommuneplantillægget omhandler et mindre område ved Norgesvej, som ligger i den sydvestlige del af Bogense. Den eksisterende kommuneplanramme B20 udlægger området til tæt-lav bebyggelse. Da der er store efterspørgsel på åben-lav bebyggelse i dette område, tilpasses planlægningen, således det er muligt, at planlægge for åben-lav bebyggelse på arealet, som ca. er på 8000m²

I Nordfyns Kommune er det Kommuneplan 2017-2029, der er gældende. Tillæg nr. 7 til kommuneplanen udgør planlægningsgrundlaget for udarbejdelse af Lokalplan 2019-3, Boligområde ved Norgesvej i Bogense.

Lokalplanområdet omhandler matr. nr. 91cø og del af 45a, Bogense Markjorder, Bogense.

Lokalplanens gennemførelse forudsætter, at de eksisterende rammeområder B20, del af B19 og del af R14 erstattes af en ny ramme.

Kommuneplantillæg nr. 7 omfatter flere eksisterende kommuneplanrammer, da der med kommuneplantillægget også laves redaktionelle ændringer i afgrænsninger, således at rammernes afgrænsning følger matrikelskel.

Der laves redaktionelle ændringer i afgrænsningerne for rammerne B19 og R14.



Eksisterende planramme i Kommuneplan 2017

En del af ramme B19 rammelægges til R14 rekreativt formål samt til ny boligramme B011, mens den resterende del af B19 bibeholdes til boligformål.

En del af ramme R14 rammelægges til B19 Boligområde samt til ny boligramme B011

Den nye boligramme B011 erstatter B20

Nuværende rammer

Kommuneplantillæg nr. 7 omfatter eksisterende kommuneplanrammer: B19, B20 og R14. Se Kortbilag 1, Eksisterende kommuneplanrammer.

Ramme

B19, Bogense Mark-bydelen

Områdets anvendelse:
Området er udlagt til boligområde.

I begrænset omfang bebyggelse til offentlige formål samt andre anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens art og anvendelse:
Området udlægges til boligområde med både parcelhuse og tæt-lav bebyggelse

Bebyggelsesforhold:
Den maksimale bebyggelsesprocent for åben-lav er fastsat til 30% af området som helhed. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etage. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 45 beregnet for delområdet under ét. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etage. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Zonestatus:
Området er ved planens vedtagelse beliggende byzone.

Særlige bestemmelser
Området er et nyt boligområde med både parcelhuse og tæt-lav bebyggelse. Indtil videre er kun den østlige del af områderne bebygget. Udbygningsretning: Områderne skal udbygges fra øst mod vest.

Ramme

B20, Bogense Mark-bydelen, Tæt-lav

Områdets anvendelse:
Området er udlagt til boligområde til tæt-lav boligbebyggelse.

I begrænset omfang bebyggelse til offentlige formål samt andre anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens art og anvendelse:
Området udlægges til boligområde med tæt-lav bebyggelse

Bebyggelsesforhold:
Bebyggelsens omfang må ikke overstige 40% af det samlede grundareal. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Bebyggelsen må kun opføres på grundlag af en af byrådet godkendt, detaljeret bebyggelsesplan for hele området.

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er 1

Maksimalt tilladte miljøklasse er 1

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Zonestatus:

Området er ved planens vedtagelse beliggende i landzone. Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til byzone.

Ramme

R14, Bogense Mark-bydelen

Områdets anvendelse:

Rekreativt område

Grønt område med stiforbindelser. Inden for området kan opføres dels et op til 100 m² stort fælleshus, dels mindre driftsbygninger til brug for området, legehuse o.lign.

Bebyggelsens art og anvendelse:

Grønt område med stiforbindelser. Inden for området kan opføres dels et op til 100 m² stort fælleshus, dels mindre driftsbygninger til brug for området, legehuse o.lign.

Bebyggelsesforhold:

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 5% af området som helhed. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etage. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Zonestatus:

Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone.

Nye Rammer

Kommuneplantillæggets rammer og afgrænsning heraf fremgår af Kortbilag 2, Fremtidige forhold

Der gælder følgende rammebestemmelser for planrammerne: B19, B011 og R14:

Ramme

Planid: 9675674

Rammenavn: Bogense Mark-bydelen

Rammenr.: B19

Zone og anvendelse

Planlagt zone: Byzone

Generel anvendelseskategori: Boligområde

Boligformål. Kun én bolig for én familie på hver ejendom, bortset fra områder der udlægges til tæt-lav bebyggelse.

Specifikke anvendelseskategorier: Boligområde

I begrænset omfang bebyggelse til offentlige formål samt andre anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsesomfang for ramme

Maks. bebyggelsesprocent er 30 af området som helhed

Maks. bygningshøjde (m): 8,5

Maks. antal etager: 1,5

Udstykning

Rammen indeholder ikke bestemmelser om min. udstykning

Rammetekster

Området er et nyt boligområde med både parcelhuse og tæt-lav bebyggelse. Indtil videre er kun den østlige del af områderne bebygget. Udbygningsretning: Områderne skal udbygges fra øst mod vest.

Zonenotat: Området fastholdes i byzone

Ramme

Planid: 9675667

Rammenavn: Bogense Mark-bydelen

Rammenr.: B011

Zone og anvendelse

Planlagt zone: Byzone

Generel anvendelseskategori: Boligområde

Specifikke anvendelseskategorier: Boligområde til åben-lav bebyggelse.

I begrænset omfang bebyggelse til offentlige formål samt andre anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsesomfang for ramme

Maks. bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom.

Maks. bygningshøjde (m): 8,5

Maks. antal etager: 1,5

Udstykning

Rammen indeholder ikke bestemmelser om min. udstykning

Ramme

Planid: 9675670

Rammenavn: Bogense Mark-bydelen

Rammenr.: R14

Områdets anvendelse:

Rekreativt område

Grønt område med stiforbindelser. Inden for området kan opføres dels et op til 100 m² stort fælleshus, dels mindre driftsbygninger til brug for området, legehuse o.lign.

Bebyggelsens art og anvendelse:

Grønt område med stiforbindelser. Inden for området kan opføres dels et op til 100 m² stort fælleshus, dels mindre driftsbygninger til brug for området, legehuse o.lign.

Bebyggelsesforhold:

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 5% af området som helhed. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1,5 etage. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Zonestatus:

Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Lov nr. 448 af 10. maj 2017 med senere ændringer), skal planer, som tilvejebringes af offentlige myndigheder vurderes med henblik på behovet for konkret miljøvurdering for den pågældende plan.

Lovens formål er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Loven lægger ikke op til, at hele Kommuneplanen skal vurderes, men kun ændringen af Kommuneplanen, der her består af et tillæg og altså ikke er en større revision af Kommuneplanen.

Der skal udarbejdes en miljøvurdering, hvis kommuneplantillægget fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt beskyttelsesområde væsentligt. Dette er ikke tilfældet for kommuneplantillæg nr. 7.

Området, der er omfattet af Kommuneplantillæg nr. 7 er heller ikke beliggende op ad områder, der kan antages at blive væsentlig påvirket af ændringerne i rammebestemmelserne.

På baggrund af den indledende miljøvurdering – også kaldet screening – af Kommuneplantillæg nr. 7, vurderer Nordfyns Kommune, at det planlagte ikke vil påvirke miljøet væsentlig, og der foretages derfor ikke en miljøvurdering af planforslaget.

Screeningen er vedhæftet lokalplanen som bilag 3.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-2029 for Nordfyns Kommune – således vedtaget af Nordfyns Kommunalbestyrelse, Bogense den 29. august 2019.

Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 er bekendtgjort den 30. august 2019

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående Kommuneplantillæg endeligt.

Nordfyns Kommunalbestyrelse, Bogense den 31. oktober 2019.

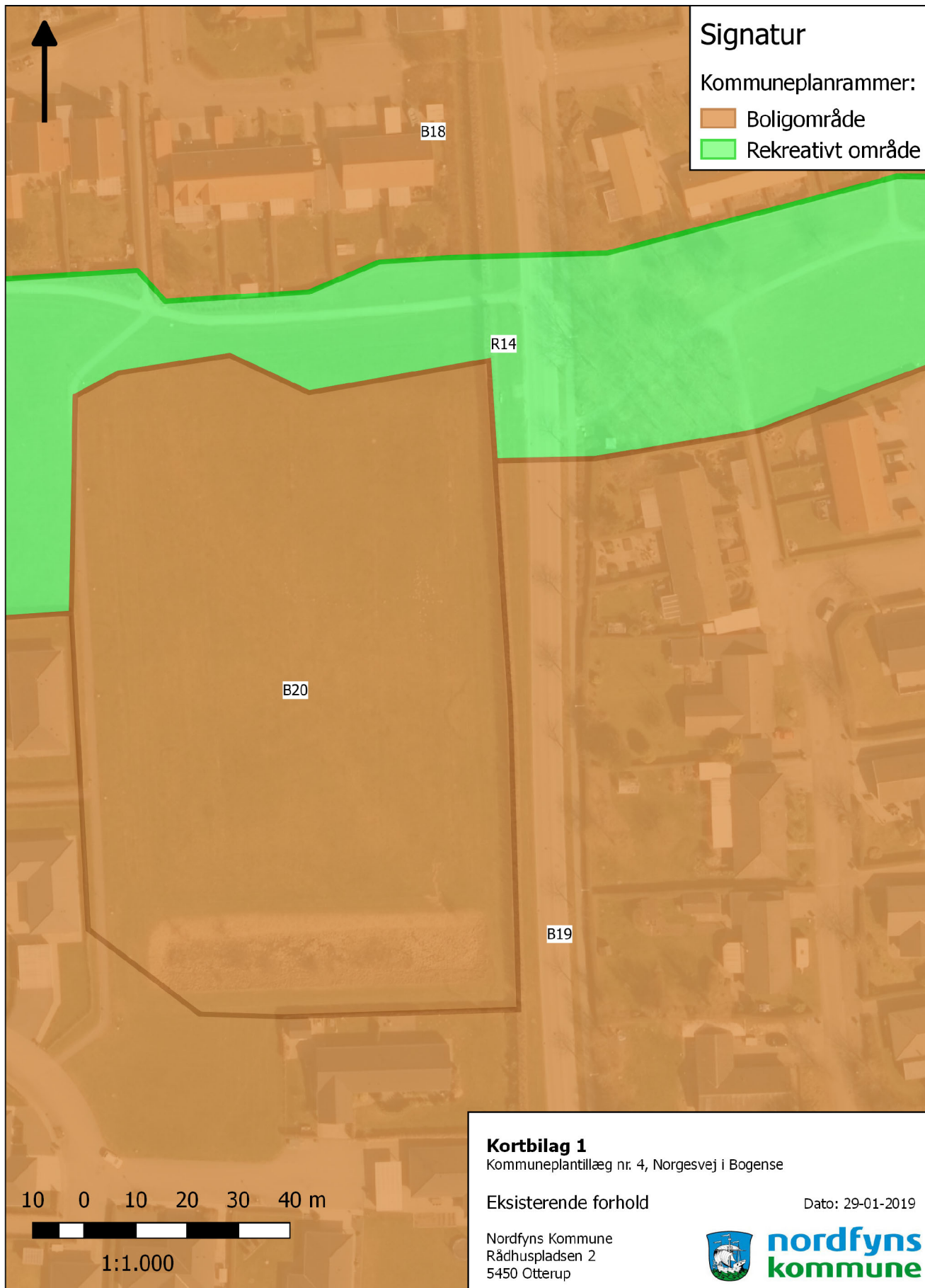
Morten Andersen
Borgmester

Morten V. Pedersen
Kommunaldirektør

Det endeligt vedtagne Kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort den. 4. november 2019

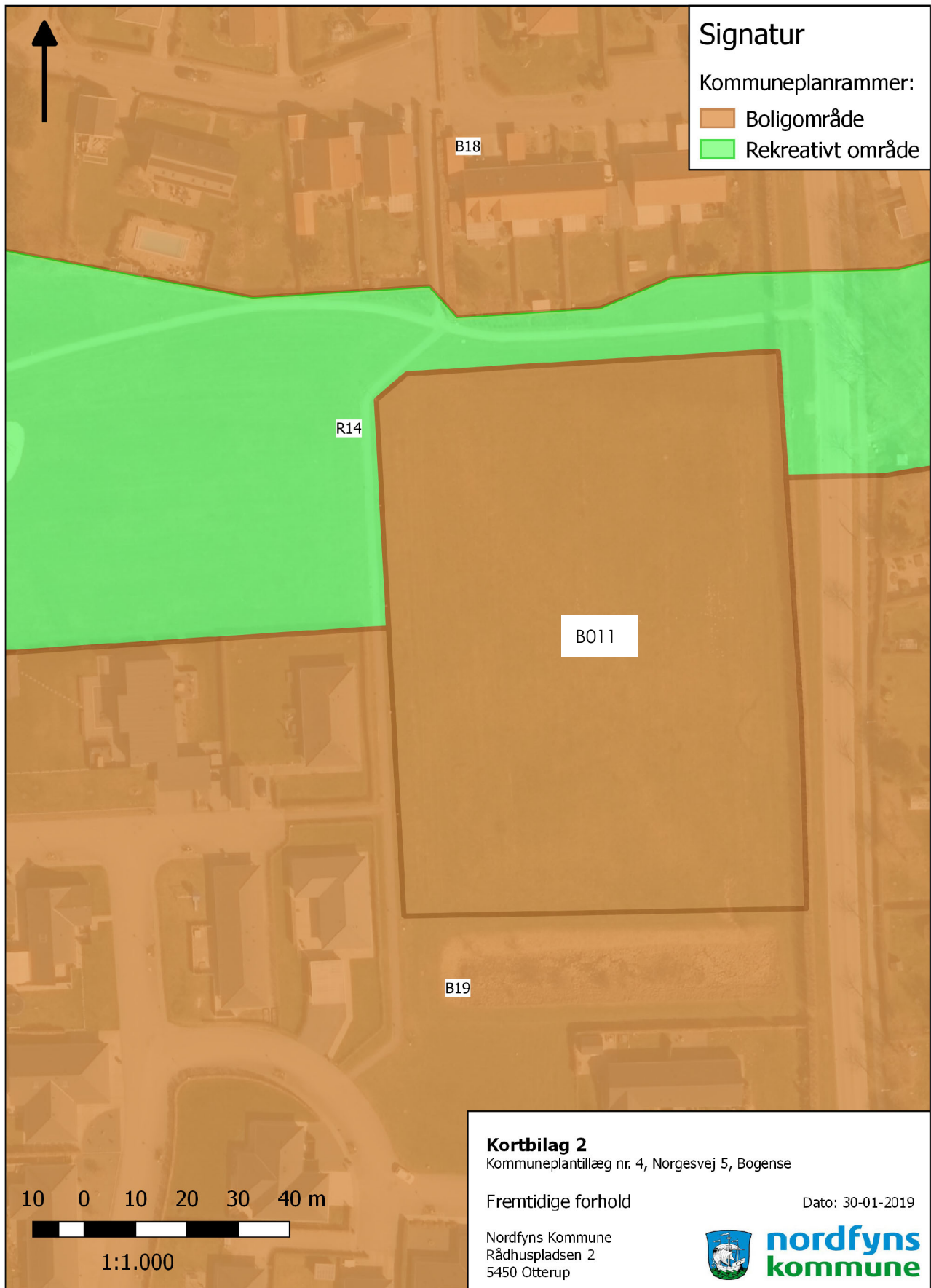
Kortbilag 1

Eksisterende forhold




Kortbilag 2

Fremtidige forhold



Bilag 3, Miljøscreening

Screening - Konklusion				
				<p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 vurderes på baggrund af nedenstående screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer:</p> <p>Der er ved afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering lagt vægt på, at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der udarbejdes supplerende grundvandsredegørelse, der indsættes i kommuneplantillægget, • der udlægges nye arealer til planlagt byzone, som er beliggende i tilknytning til eksisterende byzonearealer.
<p>Screeningskema - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7</p> <p>Ændret planlægning for et mindre område ved Norgesvej i Bogense</p> <p>Dato: Juni 2019</p> <p>Sagsid. S2019-13062</p>	ikke relevant	Vurderes ikke yderligere	Bør vurderes yderligere	<p>Planlægning fastsætter bestemmelser herom.</p> <p>Bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere.</p>
1. Vand				
1.a) Grundvands forhold			x	<p>Området er beliggende i "områder med særlige drikkevandsinteresser" (OSD).</p> <p>Anvendelsen af planområdet omfatter ikke grundvandstruende aktiviteter. Planen vurderes således ikke at påvirke grundvandet, herunder at udgøre en trussel for kvantiteten eller kvaliteten af grundvandsressourcen. I denne vurdering indgår forholdet til grundvandsdannelsen i denne del af Bogense by er stærk begrænset, jf. bla. kommunens grundvandsredegørelse.</p>
1.b) Risiko for grundvandsforurening		x		<p>Planforslagene giver ikke mulighed for at anvende området til forurenende aktiviteter,</p>

				såsom industri, som udgør en trussel mod grundvandet.
1.c) Overfladevand, herunder påvirkning af søer, vandløb og vådområder		x		
1.d) Udledning af spildevand		x		Ny bebyggelse skal separatkloakeres, hvor spildevandet tilsluttes offentlig kloak. Tag og overfladevand skal håndteres lokalt af grundejer.
2. Forurening				
2.a) Jordforurening, jordhåndtering og flytning		x		Der er ikke registreret jordforurening eller potentiel jordforurening i planområdet.
2.b) Risiko for forurening		x		Den fremtidige benyttelse til offentlige formål/boliger vurderes ikke at medføre øget risiko for forurening.
2.c) Lugt			x	Områdets anvendelser giver ikke anledning til lugtgener
2. d Støv			x	Områdets anvendelser giver ikke anledning til støvgener.
2.e) Støjbelastning og vibrationer			X	Områdets anvendelser giver ikke anledning til støjgener.
3. Luft				
3.a) Drivhusgasser		x		Ændringen vurderes ikke at påvirke forekomsten af drivhusgasser væsentligt.
3.b) Luft forurening		x		Ændringen vurderes ikke at kunne foranledige luftforurening.
3.c) Andet	x			Ingen bemærkninger.
4. Natur				
4.a) Dyr og planteliv		x		Inden for planområdet er der ikke registreret beskyttet natur, udpeget økologiske forbindelser, å-beskyttelse og skovbyggelinje.
4.b) Sjældne, udryddelsestruede, fredede dyr, planter eller naturtyper			x	Bilag IV-arter Der er ikke registreret bilag IV-arter i området. Området er ikke besigtiget.
4.c) Internationale beskyttelsesområder habitatområder og fuglebeskyttelsesområder		x		Planlægningen vil ikke påvirke udpeget Natura 2000.
4.d) Spredningskorridorer			x	Økologiske forbindelser En del af i den nordlige del er udpeget som økologisk forbindelse i Kommuneplan 2017. 
4.e) Naturbeskyttelse		x		Ingen bemærkninger.

4.f) Ændring i skov (skovrejsning, nedlæggelse af skov, fredskov)	x				Ingen bemærkninger.
4.g) Sø-beskyttelseslinje og/eller å-beskyttelseslinje	x				Ingen bemærkninger.
4.h) Lavbundsjorder		x			Der er ikke lavbundsarealer inden for planområdet.
5. Kulturmiljøer					
5.a) Kulturhistoriske forhold (kulturspor, kulturmiljøer)		x			Der er ikke registreret kulturhistoriske som kulturspor i området. Planområdet er ikke udpeget som kulturmiljø.
5.b) Fredede eller bevaringsværdige bygninger		x			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for området.
5.c) Kirker, herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt		x			Der er hverken kirkebyggelinje eller kirkeomgivelser (nær og fjern) inden for planområdet.
5.d) Jordfaste og andre fortidsminder, Arkæologi (Museumsloven)		x			Der er ikke arkæologiske interesser inden for området.
6. Ressourcer, affald, energi og materialestrøm					
6.a) Arealforbrug				x	Arealerne som med kommuneplantillægget udlægges til byudvikling udgør en del af matrikel 20 a. I forbindelse med kommuneplanlægningen udtages ikke et tilsvarende areal til byudvikling, da området udlægges til offentlige formål. Den eksisterende planramme O04, Udvidelse af offentlig område fastholdes i kommuneplanen for at muliggøre en fremtidig udvidelse.
6.b) Produktion, materialer og råstoffer		x			Nordfyns Kommune arbejder med FN's verdensmål i selve byggeprocessen.
6.c) oplag, maskiner	x				Der udlægges ikke arealer til oplag i området.
6.c) Energiforbrug/-type				x	Ny bebyggelse skal forsynes med kollektiv varmforsyning i form af fjernvarme jf. varmeplan for tidligere Bogense Kommune.
6.d) Affaldsmængder/- typer				x	Husholdningsaffald bortskaffes jf. kommunens affaldsregulativ. Øvrigt affald skal ligeledes håndteres i overensstemmelse med kommunens affaldsregulativ.
6.e) Vandforbrug				x	Ny bebyggelse skal forsynes med vand fra Bogense Forsyningsselskab
6.f) Kemikalier, miljøfremmede stoffer		x			Det nye byggeri vurderes ikke at påvirke forekomsten af kemikalier og miljøfremmede stoffer.
7. Bymiljø og landskab, beskyttelseslinjer mv.					
7.a) Grønne områder/åbne pladser				x	Planområdet indeholder friluftstationen i Bogense, som der med planlægningen skal

					skabes bedre adgang til for plejecenterets beboer.
7.b) Geologiske forhold		x			Der er ikke registreret geologiske interesser inden for planområdet
7.c) Landskab		x			Der er ingen landskabsinteresser inden for planområdet.
7.d) Arkitektonisk udtryk				x	Ny bebyggelse opføres med samme arkitektoniske udtryk som den eksisterende bebyggelse. Hvilket skaber sammenhæng i området.
7.e) Bylivet		x			Planområdet ligger i udkanten af byen og byzone.
7.f) Kystlinjen, herunder visuel effekt	x				Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Eksisterende og ny bebyggelse kan ikke ses fra kysten.
7.g) Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x		x	Ingen bemærkninger.
7.h) Lys og/eller refleksion				x	Ny boligbebyggelse placeres med passende afstand, således at der opnås dagslys.
7.i) Landbrugsinteresser		x			Planområdet indeholder ikke landbrugsinteresser.
8. Trafik					
8.a) Trafikbelastningen, trafikafvikling				x	Der etableres vejadgang fra Norgesvej.
8.b) Sikkerhed/ tryghed				x	Planområdet skal indrettes således, at kørsel og tilgængeligheden for gående er tryk og sikker.
8.c) Trafikstøj		x			Ingen bemærkninger.
9. Befolkningen					
9a) Rekreative forhold/friluftaktiviteter				x	Planlægningen har til formål at skabe sammenhæng i udstykningen ved Norgeskvarteret. Arealet ligger kystnært og med mulighed for at anvende de eksisterende stier ud i det grønne og dermed styrke friluftslivet.
9.b) Gener som støj, lugt eller andre begrænsninger.		x			Det vurderes ikke, at området indeholder gener som støj, lugt eller andre begrænsningerne.
9.c) Indendørs støjpåvirkning	x				Ingen bemærkninger.
9.d) Sundhed		x			Der vurderes ingen øget sundhedsrisiko i forbindelse med at området bliver bebygget med boliger.
9.e) Sociale forhold				x	Boligerne er velegnede for alle og der vil være mulighed for ejerboliger. Der er sikret gode tilgængelighedsforhold til – og internt i området. Lokalplanen giver mulighed for at opføre såvel åben-lav som tæt-lav boligbebyggelse i lokalplanområdet.
9.f) Økonomiske forhold		x			Udbud af nye boliger i Bogense vil kunne

				tiltrække flere borgere til Nordfyn og dermed sikre øgede skatteindtægter.
9.g) Brand, eksplosion, giftpåvirkning eller andre ulykker.		x		Ny bebyggelse skal overholder gældende regler vedr. brand i bygningsreglementet.
SAMMENFATNING				
Skal der udarbejdes en egentlig miljøvurdering af planforslagene?	JA		NEJ	BEMÆRKNINGER
			x	Se konklusion øverst i nærværende dokument.

Kommunalbestyrelsen har den 29. august 2019 besluttet at fremlægge Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7.

Kommuneplantillægget fremlægges til debat i 4 uger, for at borgerne kan komme med kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget. Ud fra de indkomne bemærkninger beslutter Kommunalbestyrelsen, om der skal ændres i kommuneplantillægget, når det vedtages endeligt.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 er offentliggjort fra den 2. september til den 30. september 2019.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til kommuneplantillægget skal senest den 30. september 2019 sendes til:

Nordfyns Kommune, Østergade 23, 5400 Bogense eller mailes til: plan@nordfynskommune.dk, mærket "Kommuneplantillæg nr. 7"

Yderligere oplysninger om forslaget kan fås i Plan og Kultur på tlf.: 23 46 27 14

