

## Kommuneplantillæg nr. 15

## Dalby Bymidte

Vedtaget den 16.11.2017

Offentligt bekendtgjort den 06.12.2017



**Klagevejledning:**

Enhver med retlig interesse i kommunens afgørelser kan klage over formelle mangler i afgørelsen - de såkaldte retlige spørgsmål jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen være indgivet til Planklagenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra datoen for offentliggørelsen.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med din NEM-ID på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager som privatperson, skal du betale et gebyr på kr. 900. Klager du som organisation eller virksomhed, skal du betale et gebyr på kr. 1.800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen sender derefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Faxe Kommunes afgørelse kan jf. Planlovens § 62, indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

## KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 15

### BAGGRUND OG FORMÅL

Kommuneplantillæg nr. 15 er udarbejdet parallelt med lokalplan 1100-53 for Dalby Bymidte. Arealerne omkring Bavneskolen, boldbanerne og Sønder Dalby Kirke ligger idag i landzone. Formålet med lokalplan 1100-53 er primært at overføre nævnte arealer til byzone, at åbne mulighed for en ny idrætshal ved Bavneskolen og et rekreativt regnvandsbassin vest for kirken.

I forbindelse med lokalplanarbejdet, har det vist sig at være hensigtsmæssigt, at justere afgrænsningen af de eksisterende kommuneplanrammer, samt ændre enkelte rammebestemmelser, hvorfor der er udarbejdet omhandlende tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013.

Kommuneplantillæg nr. 15 justere kommuneplanrammern som følger:

- Sydvest for Bavneskolen ligger en husrække som betjenes via en stikvej fra Karisevej. Dele af vejen samt del matrikel 3k Dalby By, Sdr. Dalby er udlagt til offentlige formål i Kommuneplan 2013. Dette areal overføres til boligformål med kommuneplantillæg nr. 15.
- Et mindre areal mellem Spurvehøjen og de tilstødende boldbaner er idag udlagt til boligformål. Arealet ejes af Faxe Kommune og vedligeholdes som en integreret del af Bavneskolens arealer. Med tillæg nr. 15 ændres områdets anvendelse til offentligeformål og dermed bringes kommuneplanrammen i overensstemmelse med områdets faktiske anvendelse og ejerforhold.
- Endelig justeres bestemmelserne for rammeområde D-O1 således, at de tidligere boliger kan udstykkes til boligformål, og for D-O2 så arealet vest for Sønder Dalby kirk kan udlægges til et rekreativt regnvandsbassin.

### FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

#### Statslig og regional planlægning

Kommuneplantillægget medføre kun mindre justeringer, som bringer kommuneplanrammerne i overensstemmelse med områdernes faktiske anvendelse. Det vurderes derfor, at tillægget er i overensstemmelse med statslig og regionalplanlægning.

#### Kommuneplan 2013 for Faxe Kommune

##### Kulturmiljø

Dele af planens område er udpeget kulturmiljø. Ændringer som følge af tillæg nr. 15 vurderes ikke at true kulturmiljøet.

##### Kirkeomgivelser

Dele af planens område ligger indenfor den udpegede kirkeomgivelsseszone omkring Sønder Dalby Kirke. Ændringer som følge af tillæg nr. 15 vurderes ikke at true eller ændre kirkeomgivelserne.

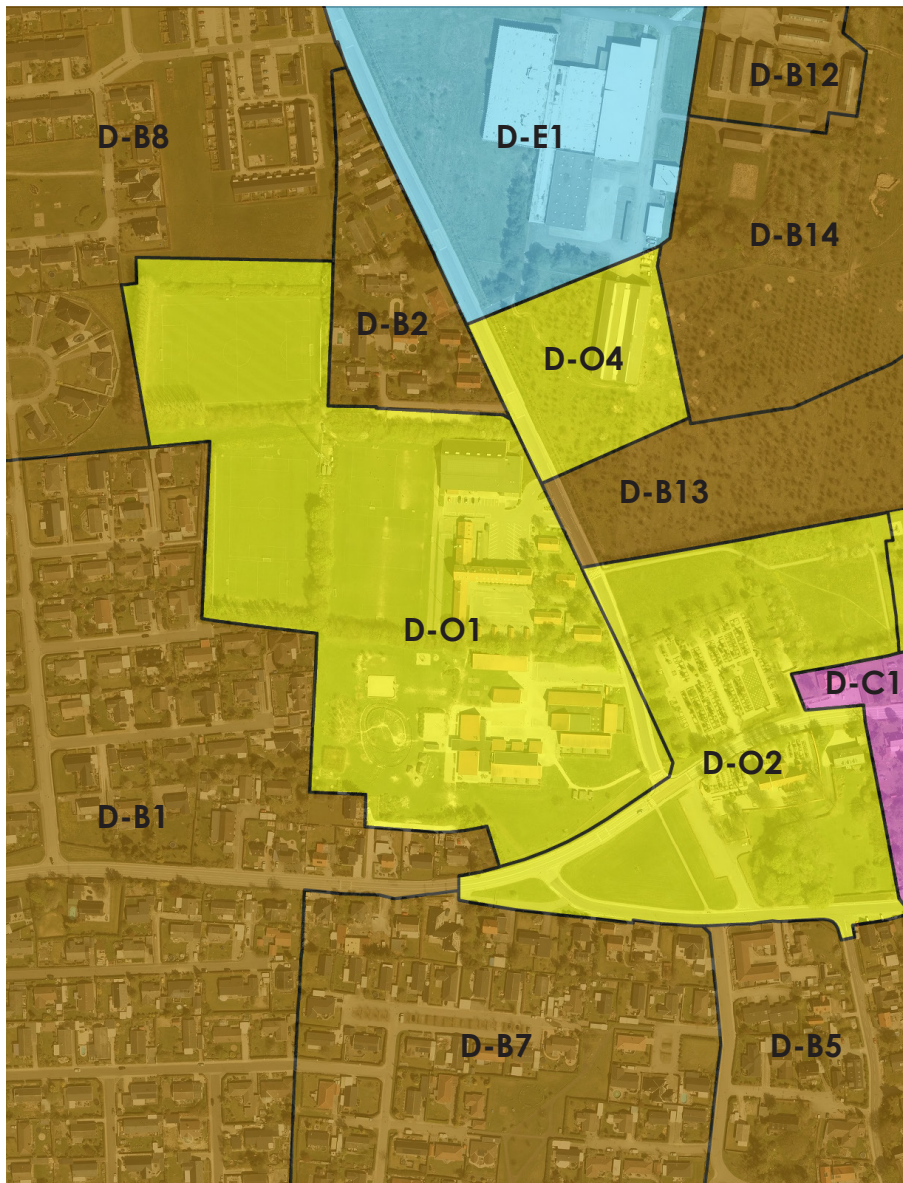
##### Detailhandel

Dalby Menighedshus ligger inden for detailhandelszonen i Dalby. Tillæg nr. 15 ændre ikke mulighederne for at etablere detailhandel inden for planens område.

Alt ialt vurderes det, at tillæg nr. 15 er i overensstemmelser med kommuneplanens retningslinjer.

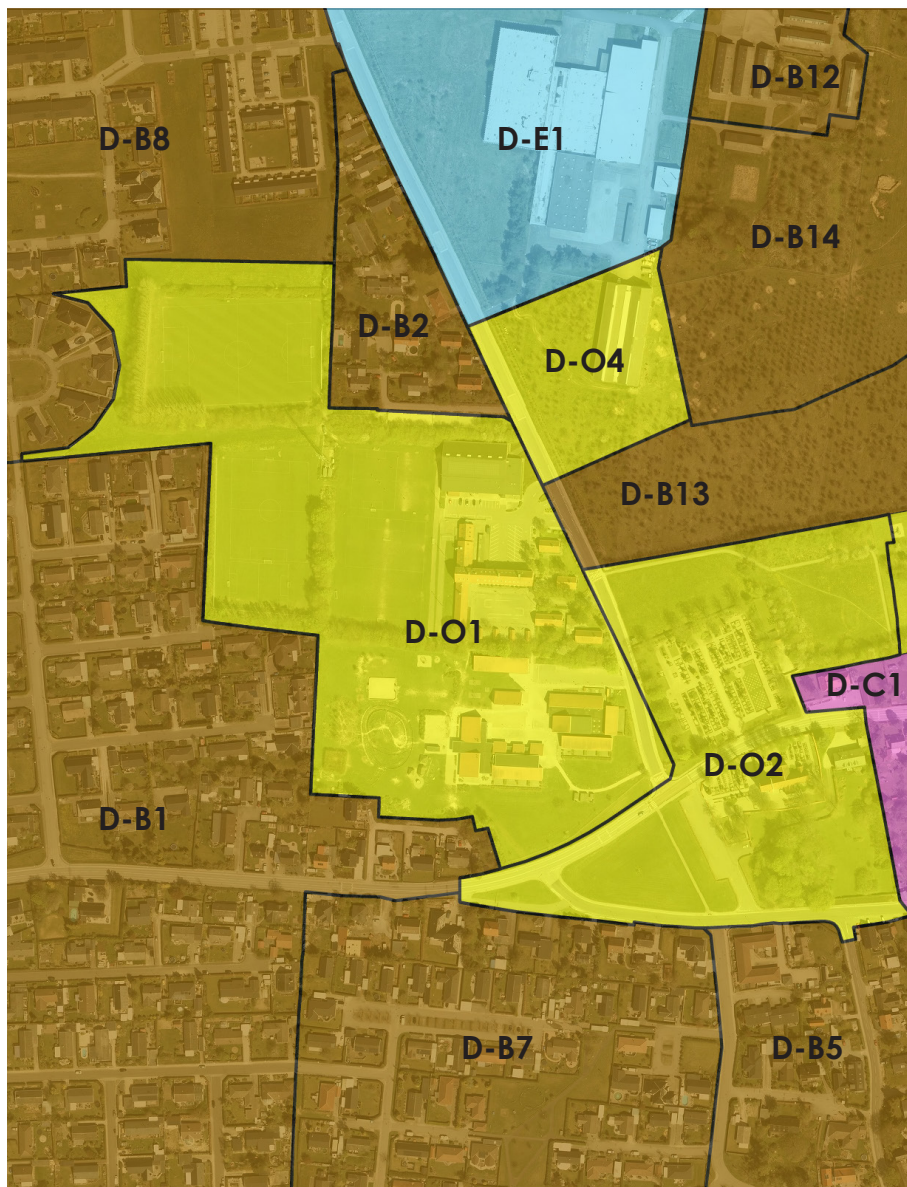


## KOMMUNEPLAN 2013 - GÆLDENDE RAMMER OG BESTEMMELSER



Nr	Navn	Anvendelse:	Bebyggelsesart:	Max. bebyggelses% for den enkelte ejendom:	Max. bygningshøjde:	Max. antal etager:	Bemærkninger:	Nuværende zoneforhold:	Fremtidige zoneforhold:
D-O1	Bavneskolen	Område til offentlige formål	Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller	40 (af bebyggelige arealer)	8,5 – dog undtaget haller til idrætsformål	2	De eksisterende boldbaner skal friholdes for bebyggelse, dog kan den eksisterende hal udvides i området. Området skal være omkranset af høje levende hegn af hensyn til nabobebyggelse.	Landzone	Byzone
D-O2	Dalby Kirke	Område til offentlige formål	Kirke og kirkegård, samt rekreative grønne områder			1	Dalby midtby er udpeget som kulturmiljø. Der må alene opføres småhuse nødvendige for kirken og kirkegården. Beplantning skal holdes under 3 m af hensyn til udsigten fra kirken.	Landzone	Byzone

TILLÆG NR. 15 - FREMTIDIGE RAMMER OG BESTEMMELSER



Nr	Navn	Anvendelse:	Bebyggelses art:	Max. bebyggelses% for den enkelte ejendom:	Max. bygningshøjde:	Max. antal etager:	Bemærkninger:	Nuværende zoneforhold:	Fremtidige zoneforhold:
D-O1	Bavneskolen	Område til offentlige formål	Uddannelses- og sociale institutioner, <del>samt</del> idrætsanlæg og -haller, <del>samt</del> boliger.	40 (af bebyggelige arealer)	8,5 – dog undtaget haller til idrætsformål og fælles-antener.	2	De eksisterende boldbaner skal friholdes for bebyggelse, dog kan den eksisterende hal udvides i området. Området skal være omkranset af høje levende hegn af hensyn til nabobebyggelse.	Landzone	Byzone
D-O2	Dalby Kirke	Område til offentlige formål	Kirke og kirkegård, <del>samt</del> rekreative grønne områder, <del>samt</del> regnvandsbassin.			1	Dalby midtby er udpeget som kulturmiljø. Der må alene opføres småhuse nødvendige for kirken og kirkegården. Beplantning skal holdes under 3 m af hensyn til udsigten fra kirken.	Landzone	Byzone

## MILJØVURDERING

I forbindelse med udarbejdelsen af dette kommuneplantillæg er der i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" gennemført en screening, der vurderer planens indvirkning på miljøet.

Screeningen har vist, at kommuneplantillægget ikke vil betyde en væsentlig miljømæssig påvirkning af området eller det omgivende miljø, fordi:

- Planen omfatter et mindre og allerede udbygget område i Dalby Bymidte.
- Planen åbner mulighed for en ny sportshal og et større regnvandsbassin. Derudover vil byggemulighederne være meget begrænsede, da størstedelen af arealerne fortsat skal anvendes til legeplads, boldbaner, kirkegård mv.

På dette grundlag har Byrådet vurderet, at der ikke er behov for at gennemføre en miljøvurdering i forbindelse med tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013.

## RETSVIRKNINGER

Forslaget til kommuneplantillægget har ingen direkte retsvirkning overfor de ejendomme, som er omfattet af tillægget. Først når tillægget er vedtaget og dermed en del af kommuneplanen, indtræder følgende retsvirkninger:

- Indenfor byzoner kan byrådet modsætte sig udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.
- Indenfor byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

## Vedtagelsespåtegning

I henhold til lov om planlægning vedtages tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013 endeligt.

Faxe byråd den 16. november 2017

Knud Erik Hansen

Borgmester

Kirsten Jacobsen

Direktør

