



Bilag 4: Forvaltningens ændringsforslag til Forslag til Kommuneplan 2019

FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Sag nr. 01.02.03-P15-1-16

Dato: 11. dec. 2019

Nedenfor ses forvaltningens forslag til øvrige ændringer af kommuneplanen.

Det fremgår i højre spalte, hvis ændringen ikke kan ske nu, men kræver tillæg til kommuneplanen grundet krav om fornyet høring.

1	Nørregade 4 Faaborg	Kommunens bygninger omkring rådhuskomplekset i Faaborg har hidtil været benyttet til offentlig administration. For at sikre en bedre udnyttelse af kommunens bygningsmasse er det hensigtsmæssigt at udvide kommuneplanramme Faa.O.7 til også at rumme offentlig service.	Faa.O.7 udlægger området til offentlige formål med specifik anvendelse til administration. Det foreslås, at det tilføjes at området også kan indeholde offentlig service uden overnatning. Det vurderes, at der er tale om en mindre anvendelsesændring, som ikke resulterer i en væsentlig påvirkning af det omgivende miljø.	Den specifikke anvendelsesbestemmelse for Faa.O.7 ændres til: Administration og offentlig service uden overnatning.
2	Bryggergården 2 Faaborg	I forbindelse med projektet <i>Færre m²</i> er det besluttet, at kommunens ejendomme Bryggergården 2, 4 og 6 skal sælges. Ejendommene er beliggende i rammeområdet Faa.O.7 til offentligt formål omkring rådhuskomplekset i Faaborg. Frasalg af Bryggergården 2 kræver ændring af kommuneplanens rammer for så vidt angår bebyggelsesprocent.	Udmatrikulering af Bryggergården 2 kræver, at bebyggelsesprocenten i den nyoprettede ramme sættes til 170%. Samtidigt bør det sikres i rammen, at der ikke kan bygges til, og at evt. hegning mod gården skal ske i form af en lav mur i lighed med den eksisterende, da gårdrummet er bevaringsværdigt. Bryggergården er registreret med den højeste bevaringsværdi, og det er ikke hensigten, at der skal ske nogen form for udvendige bygningsmæssige ændringer. Der vil alene være tale om udmatrikulering af ejendommen, og den kan fortsat kun anvendes til kontorformål og lign. Der vil ikke ske nogen egentlig ændring af byrummet, og det vil fortsat være kontor erhverv eller lignende, der vil kunne placeres i ejendommen. Det vurderes derfor, at der ikke er	Der oprettes ny centerramme; Faa.C.13 med følgende bestemmelser: Anvendelse: Centerformål Zone: Byzone Konkret anvendelse: Kontorerhverv og lignende Bebyggelsesprocent: 170 Bygningshøjde: max 12 fra naturligt terræn Andre bestemmelser: Der må ikke foretages tilbygninger til det eksisterende byggeri uden ny planlægning. Eventuel adskillelse/hegning af grunden mod matr.nr. 48b må kun opføres som pudset mur afsluttet med røde og en max højde på 1m, som den eksisterende mur på bygningens østlige side. Miljø og klimatilpasning: Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes

			<p>tale om en væsentlig ændring af det eksisterende bymiljø.</p> <p>Bryggergården 2 vil ikke længere skulle anvendes til offentligt formål, og kan placeres i en ramme til centerformål som resten af den omgivende by.</p>	<p>nærmere. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald, ud fra hvilke krav byggeriet kan opføres.</p>
3	Odensevej 6 Faaborg Faa.O.10	<p>For at sikre en bedre udnyttelse af kommunens bygningsmasse er det hensigtsmæssigt at udvide kommuneplanramme Faa.O.10 til også at rumme offentlig administration og service.</p> <p>Faa.O.10 er i dag udlagt til offentligt område med specifik anvendelse til institutioner og boliger.</p>	<p>Det foreslås, at det tilføjes, at området også kan indeholde offentlig administration og service. Det vurderes, at der er tale om en mindre anvendelsesændring, som ikke resulterer i en væsentlig påvirkning af det omgivende miljø.</p>	<p>Den specifikke anvendelsesbestemmelse for Faa.O.10 tilføjes: 'offentlig administration og service'</p>
4	Rin.C.4 Ringe	<p>Forvaltningen ønsker at hæve bebyggelsesprocenten for Rin.C.4 fra 70% til 100%.</p>	<p>I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen for Ringe bymidte har det vist sig et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten inden for rammeområde Rin.C.4. Dette begrundes med at der ønskes at give mulighed for at den eksisterende bebyggelse har rum til at udvide.</p> <p>I Kommuneplan 2013 var bebyggelsesprocenten 110 for den nordlige del af området og 150 for den sydlige del. Selvom bebyggelsesprocenten hæves iht forslaget, ligger det stadig under de tidligere bebyggelsesprocenter i Kommuneplan 2013 for området, hvorfor det vurderes at være en mindre ændring.</p>	<p>Bebyggelsesprocenten for Rin.C.4 hæves til 100 %.</p>
5	Faaborg og Ringe bymidter - parkeringsnorm	<p>Forvaltningen har lavet dataudtræk af, hvor mange biler, der er per husstande i bymidten i Ringe og Faaborg. Det viser sig, at det gennemsnitligt kun er hver anden husstand, der har en bil. Derfor ønsker forvaltningen, at der bliver taget stilling til om P-normen for Ringe og Faaborg bymidte skal sænkes til ½ p-plads pr bolig fra den nuværende 1 p-plads pr. bolig?</p>	<p>Både i Faaborg og Ringe er der et ønske om at fortætte bymidten bl.a. på henlagte erhvervsgrunde. Dog kan det ofte være problematisk i forhold til parkering, da der oftest er tale om etagebyggeri, hvilket betyder et højt antal boliger på et begrænset areal. Det kan derfor være hensigtsmæssigt at have en parkeringsnorm for bymidterne, der afspejler det faktiske behov, der er i dag.</p>	<p>Ingen ændring nu Kræver tillæg</p> <p>Forslag til fremtidig ændring: P-normen i Ringe og Faaborg ændres til ½ p-plads pr. bolig ved byggeri af flere boliger.</p>

		I forbindelse med byggesager er det en udfordring at finde plads til flere parkeringspladser i byerne.	Det vurderes at parkeringsnormen for boliger i Ringe og Faaborg kan sættes ned til ½ p-plads pr. bolig. I sager med byggeri af et ulige antal boliger rundes op.	
6	Årslev Syd Års.B.13 og Års.B19	Udbygningen af Årslev Syd kræver beslutning om, hvorledes området skal varmforsynet. Den beslutning er ikke truffet endnu. Et væsentlig mål for udviklingen af Fremtidens Forstad er, at det sker på et bæredygtigt grundlag. Det er derfor hensigtsmæssigt at sikre, at det vil være muligt at placere et lokalt varmforsyningsanlæg i området, som kan levere kollektiv varme til den nye bydel.	Store dele af Årslev-Sdr. Nærrå varmforsynes i dag med naturgas. På den lange bane er det ikke bæredygtigt at satse på udbygning af naturgasnetværket og dermed heller ikke at forsyne de nye boligområder i Årslev Syd med naturgas. På sigt kan det blive aktuelt at sikre en ny form for kollektiv varme til hele Årslev-Sdr.Nærrå, men da der ikke er truffet nogle beslutninger om det endnu, skal varmforsyningen i den nye bydel sikres. Enten ved et midlertidigt eller lokalt permanent anlæg. De nuværende rammer Års.B.13 og Års.B.19 er udlagt til boligformål. For at sikre at der ikke er tvivl om at der kan placeres et mindre lokal anlæg her foreslås det at det tilføjes i rammebestemmelserne, at et anlæg kan placeres her.	I rammerne Års.B.13 og Års.B.19 tilføjes følgende under andre bestemmelser: Der kan placeres et lokalt varmforsyningsanlæg i området til lokalområdets forsyning.
7	Årslev Portalen Års.O.9	I Forslag til Kommuneplan 2019 blev det foreslået, at der skulle kunne placeres en daginstitution i rammeområdet Års.O.9 omkring Portalen over Vindinge Å. I oktober har Kommunalbestyrelsen sendt 2 lokalplanforslag i høring og åbnet op for, at en ny daginstitution i Årslev placeres i tilknytning til Polymeren. Ydermere er det i lokalplanen for Portalen lagt fast at området kun kan bruges til rekreativt formål.	Forvaltningen foreslår, at muligheden for daginstitution fjernes fra Års.O.9 som konsekvens af vedtagelsen af rammelokalplanerne for udviklingen af Fremtidens Forstad	Års.O.9 'Daginstitution' fjernes fra den specifikke anvendelsesbestemmelse.
8	Årslev	Forvaltningen kan konstatere, at der er en generel stigende interesse for at udvikle tæt-lav boliger i Årslev, både inden for eksisterende udbyggede boligområder og på bar mark. Det er positivt, at der er lyst til at investere i den fremtidige boligudbygning i Årslev.	Årslev er hovedsageligt karakteriseret ved åben-lav boligbebyggelse. Der er dog en stor del af de fuldt udbyggede kommuneplanrammer i Årslev, der muliggør både åben-lav (typisk parcelhuse) og tæt-lav boligbebyggelse (typisk rækkehusbebyggelse).	Ingen ændring nu. Kræver tillæg Forslag til fremtidig ændring: Anvendelsesbestemmelsen 'tæt-lav' fjernes fra rammerne: Års.B.1, Års.B.4, Års.B.6, Års.B.9, Års.B.10, Års.B.12, Års.B.14

		<p>Det kan dog være nødvendigt med en opmærksomhed på, at der er gang i en række større tæt-lav projekter rundt omkring i byen, og at det kan være fornuftigt at fastholde den eksisterende karakter af de udbyggede områder.</p>	<p>Ved at fjerne muligheden for at opføre tæt-lav boliger inden for disse rammer vil udviklingen af tæt-lav boliger kunne fokuseres der, hvor der i dag er igangsat planlægning for det. Det vil samtidig fastholde karakteren i de stort set udbyggede åben-lav boligområder. Beboerne i de udbyggede områder har sandsynligvis en forventning om, at områdernes karakter med primært enfamiliehuse/parcelhuskvarter fastholdes.</p> <p>Ud af de rammer, der er udlagt til både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse er ca. 60 % af arealet lokalplanlagt.</p> <p>Ændringen af kommuneplanrammerne vil derfor kun have en effekt for de resterende 40 % af arealet. De områder, der er omfattet af en lokalplan, vil stadig blive administreret ud fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser.</p> <p>Hidtil eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, og det foreslås at der gives mulighed for genopførelse efter brand.</p>	<p>Rammebestemmelsen tilføjes: Eksisterende tæt-lav boligbebyggelse kan genopføres.</p>
	Bymidte afgrænsning i Årslev	<p>I forbindelse med justeringen af centerrammerne for Årslev bymidte blev bymidteafgrænsningen ikke tilpasset de nye centerrammer. Derfor er der en del af bymidteafgrænsningen der omfatter tre ejendomme som med Forslag til Kommuneplan 2019 ændrede anvendelse til bolig. Forvaltningen ønsker at bymidteafgrænsningen tilpasses centerrammen for de tre ejendomme Overvejen 87, 87A og 89, så de udgår af bymidteafgrænsningen for Årslev.</p>	<p>Teknisk rettelse.</p>	<p>Ejendommene Overvejen 87, 87A og 89 udgår af bymidteafgrænsningen for Årslev.</p>
9	Bøgevej 13 Nr. Lyndelse	<p>Forvaltningen er blevet opmærksomme på, at Bøgevej 13 i Nr. Lyndelse, som er omfattet af boligramme NrI.B.5 i praksis benyttes til erhvervsformål. Derfor er det hensigtsmæssigt, at ejendommen medtages i den tilstødende erhvervsramme NrI.E.5.</p>	<p>Ændringen af rammeafgrænsningerne vurderes ikke at have en betydning for de eksisterende boliger ift. støj mm, hvorfor en ændring af rammernes afgrænsning ikke vurderes at være af væsentlig betydning.</p>	<p>Ejendommen Bøgevej 13 i Nr. Lyndelse overflyttes til erhvervsrammen NrI.E.5</p>

10	Albanivej 122-126 Nr. Lyndelse	I forbindelse med dialog om udviklingen af Carl Nielsen Museet er forvaltningen blevet opmærksomme på en potentiel udfordring omkring Nr. Lyndelses sydligste erhvervsområde Nr.E.3 nord for barndomshjemmet. Det er en meget gammel kommuneplanramme og derfor er den erhvervsmæssige anvendelsesmulighed meget bred. Erhvervsrammen er ligeledes beliggende lige om af et kommende boligområde og det vil være hensigtsmæssigt at få afklaret den fremadrettede anvendelse af erhvervsområdet. Både ifht museum og boligområde.	En stor del af rammen er ikke udnyttet og er tæt beplantet. For at sikre en afstand til Carl Nielsen Museet og boligområdet bagved foreslås det at indskrænke erhvervsrammen, så der skabes større fysisk afstand mellem erhvervsformålet og museet/boliger.	Ingen ændring nu. Kræver tillæg
11	Fangelvej 98 Broby	Teknik- og Miljøudvalget har juni 2019 besluttet, at der skal udarbejdes lokalplan for ejendommen Fangelvej 98 for herigennem at sikre udviklingsmulighederne for den virksomhed der ligger på ejendommen.	Under hensyn til vækst og udvikling kan kommunalbestyrelsen jf. planlovens 11b Stk. 4 gennem kommune- og lokalplanlægning i særlige tilfælde give tilladelse til, at eksisterende veletablerede virksomheder i det åbne land sikres udviklingsmuligheder, hvor de er. Kommunalbestyrelsen ønsker at udnytte denne mulighed.	Ingen ændring nu. Kræver tillæg Kommuneplanlægning og lokalplanlægning igangsættes.
12	Egeskov Ege.R.2	Egeskov har et ønske om midlertidigt at kunne opstille kunstinstallationer på de yderligt liggende arealer (Ege.R.2) i forbindelse med afholdelse af Heartland Festival. De betragter midlertidighed, som en tidshorisont på op til 3 år.	Kunstinstallationer er en del af Heartland-festivalen, som kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte. En installation i det åbne land ud over de 6 uger, der almindeligvis definerer midlertidighed i planloven, kræver derfor en landzonetilladelse. Egeskov ligger i et beskyttet landskab, og der skal derfor udvises forsigtighed med placering af installationer i landskabet. Muligheden for kunstinstallationen skal altså gives med forbehold for hensynet til landskabet, og derfor skal det fremgå udtrykkeligt af kommuneplanrammen og en følgende lokalplan, at sådanne installationer forudsætter en landzonetilladelse, hvor hensynet til landskabet tillægges særlig vægt. Derfor kan der ikke med en lokalplan gives bonusvirkning til disse installationer.	I rammen Ege.R.2 tilføjes nedenstående til specifik anvendelse: Der kan gives landzonetilladelse til opstilling af midlertidige kunstinstallationer i op til 3 år under særlig hensyntagen til landskabsværdierne.

13	Tidl. Kvæ.B.7 Kværndrup	I forbindelse med Forslag til Kommuneplan 2019 blev en del af boligrammen Kvæ.B.7 i Kværndrup reduceret. Dette boligareal var qua dets anvendelsesreservation udlagt til uønsket skovrejsning. Efter at arealet ikke længere er udlagt til boligformål vurderes det ikke hensigtsmæssigt at fastholde arealets udpegning til uønsket skovrejsning og foreslås derfor ændret til neutralt skovrejsningsområde.	Teknisk rettelse	De uønskede skovrejsningsområde ved Kværndrup tilpasses, så det følger den nye afgrænsning af boligramme Kvæ.B.7.
14	Lykkevalg 17 Korinth Kor.O.1	For at sikre en bedre udnyttelse af kommunens bygningsmasse er det hensigtsmæssigt at udvide kommuneplanramme Kor.O.1 til også at rumme offentlig administration og service. Rammen er i dag reserveret til institutionsformål. En del af de kommunale bygninger anvendes i dag til Botilbud Korinth.	Det foreslås, at det tilføjes, at området også kan indeholde offentlig administration og service. Det vurderes, at der er tale om en mindre anvendelsesændring, som ikke resulterer i en væsentlig påvirkning af det omgivende miljø.	Den specifikke anvendelsesbestemmelse for Kor.O.1 tilføjes: 'offentlig administration og service'
15	Avernak Avernakø	Tillæg nr. 42 til Kommuneplan 2013 blev ved en fejl ikke indarbejdet fuldt ud i Forslag til Kommuneplan 2019, hvorfor landsbyafgrænsning for Avernak by kom ikke med i forslaget. Landsbyafgrænsningen indarbejdes i Kommuneplan 2019.	Teknisk rettelse	Landsbyafgrænsningen for Avernak By tilføjes på Hovedkort 1 og på de dynamiske kort under 'Byudvikling' og 'Planlægning, byggeri og anlæg i landzone'.
16	Lyø By	For at sikre, at der fortsat kan være dyrehold på landbrugsejendomme i og omkring Lyø by er det hensigtsmæssigt, at kommuneplanrammen Lyø.BE.1 for Lyø landsby ændres fra en blandet bolig- og erhvervsramme til en landområderamme.	Grundet ændringer i lovgivningen omkring dyrehold skaber et rammeudlæg til blandet bolig- og erhvervsområde i det åbne land uhensigtsmæssige begrænsninger for de eksisterende landbrugsejendomme i og omkring Lyø By. Dette var ikke tilfældet, da rammen oprindeligt blev udlagt, og dermed ikke hensigten med den nuværende planlægning. Derfor foreslås det, at området i lighed med andre af kommunens landsbyer udlægges til landområde, hvilket vil understøtte bolig, erhverv og landbrugsanvendelser. Forvaltningen vurderer at det vil være en ændring af mindre betydning, da det er i	Rammen for Lyø By ændres fra blandet bolig og erhverv (Lyø.BE.1) til landområde (Lyø.L.1). De resterende rammebestemmelser ændres ikke.

			overensstemmelse med intentionerne i den gældende lokalplan for Lyø By. Ændringen omhandler ikke ændringer i rammeteksten, kun den overordnede anvendelse.	
17	Bevaringsværdige landsby- og hovedgårdsejerlav	Ved overførslen fra Kommuneplan 2013 til Kommuneplan 2019 er der sket en overførselsfejl, hvilket betyder, at beskrivelse og retningslinjen for de udpegede bevaringsværdige hovedgårdsejerlav og landsbyejerlav ikke er med i retningslinjedelen af Forslag til Kommuneplan 2019. Deres geografiske udpegninger er dog med i Forslag til Kommuneplan 2019.	Teknisk rettelse	Retningslinjen og beskrivelserne overføres til kommuneplanens tema <i>Kulturarv</i> .
18	Nye sommerhusområder	De to sommerhusområder ved Klintholm og Nab feriecenter, der er udlagt ved landsplandirektiv i september 2019 udlægges som sommerhusrammer i Kommuneplan 2019	Teknisk rettelse	Der oprettes to nye sommerhusrammer med følgende bestemmelser: Plannavn: Sommerhusområde – Klintholm Plan nr: Kli.S.6 Plandistrikt: Det åbne land Generel anvendelse: Sommerhusområde Specifik anvendelse: Sommerhusområde, hvor der højst må opføres 32 sommerhuse. Bebyggelsesomfang: Maks. bebyggelsesprocent: 15%. Maks. bygningshøjde: 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Facadehøjde må ikke være over 3 m. Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m. Der må højst opføres bygninger med én etage uden udnyttelig tagetage (1 etage). Infrastruktur: Lokalplanen skal sikre en tilfredsstillende infrastruktur og sammenhængende trafikafvikling i sommerhusområderne som helhed.

				<p>Anden planlægning: Der skal i forbindelse med lokalplanlægning for området sikres en hensigtsmæssig afstand til Assensvej og skoven nord for området samt de beskyttede diger.</p> <p>Plannavn: Sommerhusområde ved Nab Plan nr.: Nab.S.5 Plandistrikt: Det åbne land Generel anvendelse: Sommerhusområde Specifik anvendelse: Sommerhusområde, hvor der højst må opføres 8 sommerhuse. Bebyggelsens omfang: Området må bebygges med maksimalt 1.367 m², svarende til den eksisterende gård (2019). Maks. bygningshøjde: 5 m målt fra naturligt terræn (niveauplan). Facadehøjden må ikke overstige 3 m. Ved ensidig taghældning kan den højeste side af huset være op til 4,5 m. Der må maksimalt opføres bygninger med en etage uden udnyttelig tagetage (1 etage). Anden planlægning: Lokalplanlægning skal sikre en indpasning i landskabet og indeholde bestemmelser om begrønning.</p>
19	Grønne byrum	<p>Ved indarbejdelsen af retningslinjer for prioritering af grønne og rekreative byrum i byudviklingen har kommuneplanforslaget fokus på netop grønne og rekreative områder. For at sikre, at der ved planlægning og drift af grønne områder også lægges vægt på vigtigheden af biodiversitet i disse områder, foreslår forvaltningen, at der tilføjes en retningslinje, der sikrer opmærksomhed på dette perspektiv også.</p> <p>Det foreslås endvidere, at retningslinjerne for naturområder i byer og byudviklingsområder mv. som er omfattet af naturkvalitetsplanen præciseres, så hensynet til biodiversitet fremgår tydeligere.</p>	<p>Det vurderes at være vigtigt at have biodiversitet for øje i forvaltningen af byernes grønne områder. Det har kommunen allerede fokus på i dag på offentlige områder, men med presset på naturen er det hensigtsmæssigt, at sikre at der ved planlægning kan stilles krav om dette i fremtiden også.</p> <p>Nuværende retningslinjer tilføjes det understregede tekst</p> <p>7.2.17 (KPforslag 7.2.10) Naturområder, der indgår i byer og sommerhusområder, bevares og styrkes som naturområde med øget biodiversitet som en del</p>	<p>Retningslinjer for grønne byrum tilføjes:</p> <p>3.1.4 Indenfor eksisterende og nye grønne områder i og omkring byerne, skal der planlægges for en øget biodiversitet.</p> <p>Nuværende 3.1.4 bliver til 3.1.5</p> <p>Retningslinjer 7.217 og 7.2.18 foreslås omformuleret til:</p> <p>7.2.17 Naturområder, der indgår i byer og sommerhusområder, bevares og styrkes som naturområde med øget biodiversitet</p>

			<p>af by- eller sommerhusområdernes rekreative rum.</p> <p>7.2.18 (KPForslag 7.2.9) Naturområder i byudviklingsområder skal bevares og de skal sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv, <u>der understøtter målsætningen i naturkvalitetsplanen.</u></p>	<p>som en del af by- eller sommerhusområdernes rekreative rum.</p> <p>7.2.18 Naturområder i byudviklingsområder skal bevares, og de skal sikres mulighed for et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv, der understøtter målsætningen i naturkvalitetsplanen.</p>
20	Svendborgvej 357 Vester Aaby	<p>I forbindelse med projektet <i>Færre m²</i> er det besluttet, at kommunens ejendom Svendborgvej 357 i Vester Aaby skal sælges. Ejendommen er i dag beliggende i et område til offentligt formål omkring SFO'en i Vester Aaby; Vaa.O.2.</p>	<p>Ejendommen vil ikke længere skulle anvendes til offentligt formål: Rammeområdet og denne ejendom er beliggende med grænse mod det åbne land, og derfor kan rammen ophæves for ejendommen uden videre planlægning. Herefter gælder de almindelige landzonebestemmelser.</p> <p>Der gøres opmærksom på at ejendommen er omfattet af arealreservationen til mulig omlægning af Svendborgvej ved Vester Aaby samt en vejbyggelinje på 12,5 fra vejmidten. Ligeledes er ejendommen beliggende indenfor støjkonsekvenszonen omkring Svendborgvej. Disse forhold kan ved konkret ansøgning begrænse hvor på grunden er kan bygges nyt. Det har ingen betydning for de eksisterende bygninger og anvendelsen af dem.</p>	<p>Ejendommen Svendborgvej 357, 5600 Faaborg tages ud af Vaa.O.2.</p>
21	Bymidteafgrænsningen Årslev	<p>En udvikler indgav i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanforslaget ønske om, at ejendommene på Erhvervsvangen 2 og 4 i Årslev blev inddraget i bymidteafgrænsningen for at give mulighed for placering af en dagligvarebutik på hjørnet op mod Ibjergvej. Kommunalbestyrelsen efterkom ønsket, og arealet er i kommuneplanforslaget udlagt til centerområde med mulighed for dagligvarer indenfor bymidteafgrænsningen.</p> <p>Udvikler har nu trukket ønsket tilbage.</p>	<p>Forvaltningen anbefaler, at arealet udgår af bymidteafgrænsningen for på den måde at understøtte den eksisterende bymidte og fokusere indsatsen for detailhandelsudvikling omkring Polymeren og ved den gamle brugsgrund.</p> <p>Med projekt <i>Fremtidens Forstad</i> er det hensigten at fortætte Årslev og skabe en levende bymidte omkring skole, Polymer, hal mv. For at støtte op om projektets visioner for Handelstorvet, hvor de nuværende ejendomme til dagligvareformål er placeret, anbefaler Forvaltningen at det foreslåede areal på Erhvervsvangen 2 og 4 ikke omfattes af</p>	<p>I detailhandelstemaets redegørelse for centerstrukturændring i Årslev-Sdr. Nærå fjernes den del af redegørelsesteksten, som omhandler udvidelse af bymidten. Resten fastholdes.</p> <p>I afsnittet <i>Fra to bymidter til en bymidte i Årslev og et lokalcenter i Sdr.Nærå</i> indsættes:</p> <p>I forbindelse med Forslag til Kommuneplan 2019 var der indgivet ønske om udvidelse af bymidteafgrænsningen til dagligvareformål, hvilket kommunalbestyrelsen ønskede at støtte</p>

			<p>bymidteafgrænsningen ved endelig vedtagelse af kommuneplanen.</p> <p>Den foreslåede opdeling af de nuværende 2 bymidter i én bymidte (Årslev) og ét lokalcenter (Sdr. Nærrå) bør fastholdes. En senere konkret ansøgning kan pege på andre ejendomme i området, som evt. vil kunne udnyttes til udbygning af bymidten.</p>	<p>op om. I forbindelse med høringen blev ønsket dog trukket tilbage. Da der ikke længere er et konkret ønske om en udvidelse ønsker man, at der fortsat støttes op om så koncentreret en bymidte som muligt - i overensstemmelse med udviklingstankerne for Fremtidens Forstad. Herved understøttes kommunalbestyrelsens mål om, at den tidligere brugsgrund tages i brug til butiksmål først.</p> <p>Som konsekvens af kommuneplanforslagets udvidelse af bymidteafgrænsning er bymidten i Sdr. Nærrå foreslået omdannet til et lokalcenter. Da der senere kan være brug for at udvide bymidteafgrænsningen i Årslev, fastholdes denne prioritering med vedtagelsen af kommuneplanen.</p>
22	Håndværkervangen Årslev	I Forslag til Kommuneplan 2019 foreslås det, at den østlige side af erhvervsområdet ved Håndværkervangen i Årslev inddrages i boligområdet Års.B.6, da man ønsker, at området skal omdannes til boligområde.	Da området i dag er et erhvervsområde, vil det være hensigtsmæssigt at præcisere i rammebestemmelsen, at det er en forudsætning for lokalplanlægning til boligformål, at de vejledende støjgrænser ved boliger kan overholdes.	<p>Bestemmelserne for boliggrammen Års.B.6 tilføjes:</p> <p>Anden planlægning: Det nuværende erhvervsområde ved Håndværkervangen ønskes omdannet til boligområde. Det er en forudsætning for lokalplanlægning til boligformål, at de vejledende støjgrænser ved boliger kan overholdes.</p>