

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-25 d. 14-03-2024

Mødedato Torsdag d. 14. marts 2024 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 21, Faaborg

Indholdsfortegnelse

Fremtidig anvendelse af Heden-Vantinge skole..... 3

Punkt 67: Fremtidig anvendelse af Heden-Vantinge skole

01.02.05-P16-19-23

Resume

Den tidligere kommunale Heden-Vantinge skole er solgt på betingelse af en ændring af det regulerende plangrundlag. Udvalget skal drøfte de fremtidige anvendelsesmuligheder på ejendommen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget beslutter

1. at det nuværende plangrundlag fastholdes

eller

2. hvad ejendommen fremover ønskes anvendt til, og at der igangsættes proces for ændring af plangrundlag i form af kommuneplantillæg og lokalplan

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har besluttet at sælge den tidligere Heden-Vantinge skole beliggende Gestelevvej 45 i Vantinge, med henblik på ændret anvendelse til boligformål (11. maj 2021 pkt.134). Ejendommen er købt på betingelse af plangrundlaget ændres, så køber kan anvende den til andre formål end det nu tilladte. Ønsker kommunalbestyrelsen ikke at ændre plangrundlaget, således at køber kan anvende ejendommen som ønsket, kan købet gå tilbage. Køber kan også vælge at beholde ejendommen og udnytte den med eksisterende lovlig anvendelse. Køber ønsker at benytte ejendommen til udlejning til kursusvirksomhed/undervisning, foreninger samt etablering af lejligheder. Der er ikke udarbejdet et konkret projekt, og der er derfor ikke vurderet på, hvor på ejendommen de forskellige anvendelser kan eller ikke kan placeres. Det kan oplyses, at køber indledningsvist ønsker at omdanne nogle af de eksisterende bygninger til bolig- og ferieformål.

Ejendommen er i dag omfattet af kommuneplanramme Van.O.2 til offentligt formål i form skole. Ejendommen er endvidere omfattet af Lokalplan 78 for Vantinge landsby, og må kun anvendes til offentligt formål i form af skole, institution mv.

Hvis ejendommen skal anvendes til andet end skole og daginstitution eller sammenlignelig anvendelse med brug i dagstiden, vil det kræve et tillæg til kommuneplanen, der giver mulighed for den ønskede anvendelse (andet end skole) og derudover er der en af følgende muligheder:

A) ophævelse af den nuværende lokalplan alene for delområdet omkring skolen, hvis den fremtidige anvendelse kan ske indenfor de almindelige landzoneregler jf. bilag 1

B) udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan, der skaber grundlag for en anden anvendelse af ejendommen og i større omfang end i almindelig landzone.

I scenarie B er det væsentligt at påpege, at den fremtidige anvendelsesgrad ikke må få karakter af byudvikling, da det fordrer, at hele landsbyen overføres til byzone jf. nye bestemmelser i Planloven. Planlægning for byudvikling i landsbyer med dyrehold i eller omkring landsbyen er kompliceret, da reglerne for byudvikling nu kræver, at hele byen overføres til byzone efter strategisk stillingtagen til ændring af kommuneplanens bymønstre, der skal muliggøre decideret byudvikling i Vantinge. Det vil give udfordringer i forhold til beliggenheden af husdyrbrug, der ligger i og tæt på landsbyen. Samlet betyder det, at forvaltningen anbefaler, at en eventuel udvikling sker i overensstemmelse med den eksisterende landsbystruktur og indenfor, hvad der kan vurderes som huludfyldning heri.

Beslutning

Udvalget beslutter, at plangrundlaget ændres, og at den videre planlægningsproces tager afsæt i scenarie B.

Bilag

Ibrugtagning af overflødiggjort bebyggelse i landzone