



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Forslag Kommuneplan 2019

Revisionsnotat

| | |
|----------------|-------------------|
| Udarbejdet af: | PLAN/BLK |
| Dato: | 15-05-2019 |
| Sagsnummer.: | 01.02.03-P15-1-16 |
| Version nr.: | 5 |



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

I forbindelse med vedtagelsen af Udviklingsstrategi 2019 – *sammen om det bedste sted* vedtog Kommunalbestyrelsen, at kommuneplanen skal revideres delvist, og at følgende temaer skal revideres:

- Faaborg-Midtfyns rolle
- Én kommune - tre egne (tidl. Byerne og landdistrikterne)
- Byudvikling herunder produktionsvirksomheder (tidl. Byvækst og byomdannelse)
- Detailhandelsplanlægning
- Turisme (under Ferie- og fritidsområdet)
- Friluftsliv (under Ferie- og fritidsområdet)
- Kulturarv (under Kultur og landskab)
- Natur herunder Grønt Danmarkskort
- Klimatilpasning

Formålet med revisionen af disse temaer er at implementere de seneste års politiske prioriteringer fra først *Udviklingsstrategi 2015 - Sammen om nødvendige forandringer* og nu *Udviklingsstrategi 2019 - Sammen om det bedste sted*, samt lovbundne ændringer ifht. produktionserhverv, klimatilpasning og temaet om natur og grønt danmarkskort. Kommunalbestyrelsen kan altid udarbejde og vedtage tillæg til kommuneplanen, såfremt der sker ændring i prioriteringer eller der er forhold, man ikke ønsker at træffe beslutning om på nuværende tidspunkt.

Kommuneplanrevision 2019 skal primært understøtte udviklingsstrategiens udviklingsspor om *Attraktive byer og lokalsamfund* og *Vækst og Erhverv*, samt en mere målrettet anvendelse af kommunens rekreative og turismemæssige potentiale uden at gå på kompromis med hensynet til blandt andet natur, miljø og landskab.

Særligt udviklingsstrategiens fokus på *Attraktive byer og lokalsamfund* og den fremtidige udviklings afsæt i de tre egne potentialer betyder, at der er behov for en revision af kommuneplanens temaer om *Byudvikling* samt *Byerne og landdistrikternes samarbejde og roller* – kommuneplanens såkaldte bymønstre, der skifter navn til *En kommune – tre egne*. I Kommuneplan 2013 er kommunen inddelt i 5 områder. Et hovedomdrejningspunkt i Kommuneplan 2019 bliver derfor at implementere de 3 egneprofiler med afsæt i det hidtidige arbejde med egne samt visionerne for de 4 udviklingsbyer; Faaborg, Ringe, Årslev og Nr. Lyndelse. Ud over disse tilpasninger ændres der ikke i hierarkiet af byerne i bymønstret. Forslaget til kommuneplanrevisionen medfører begrænsede ændringer ifht den førte politik siden 2015.

Den resterende del af Kommuneplan 2013 foreslås gendtaget med tekniske tilretninger og mindre justeringer som følge af ny lovgivning, vedtagne planer mv. Disse ændringer i de resterende dele af kommuneplanen er for en stor del redaktionelle ændringer.

Temarevisioner samt andre forslag til ændringer i kommuneplanen er markeret med en grøn overstregning således, at det er tydeligt, hvad der stilles forslag om at ændre/eller tilføje. I temaer, som ikke er til fuld revision, men hvor der sker mindre rettelser er nyt ligeledes markeret med grønt, og tekst der foreslås slettet, er markeret med en rød overstregning.

Bagerst i dette notat findes en introduktion til kommuneplanens opbygning og indhold.

Digital kommuneplan

Kommuneplanen er digital og kan ses på www.kommuneplan2019.fmk.dk

Det anbefales at læse kommuneplanen online, da den er sat op til det digitale medie. Via ovenstående link findes dog en PDFversion af kommuneplanforslaget under menupunktet *Baggrundsmateriale* <http://faaborg-midtfyn-2017.cowi.webhouse.dk/dk/forside/baggrundsmateriale/>

Denne PDF er automatisk genereret fra den digitale kommuneplan og har dårlig kommunikativ værdi.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

En væsentlig del af en kommuneplan er kortmateriale. Det findes i den digitale kommuneplan som digitale zoombare kort under hvert tema, og også i PDF format som såkaldte *Hovedkort*.

En kommuneplan skal fortrinsvist læses som et opslagsværk. Derfor er der gentagelser og krydshenvisninger mange steder. Det er ikke meningen, at den skal læses fra start til slut.

Forslag til ændringer af kommuneplanen, som ikke er omfattet af de fulde temarevisioner fremgår af *Oversigt over forslag til ændringer i Kommuneplan 2019* og det dertilhørende kortbilag, der også er at finde via ovenstående link til kommuneplanens baggrundsmateriale. Undtaget herfra er tekniske og redaktionelle ændringer, der ikke skal behandles politisk.

Kort opsummering af foreslåede ændringer ift. nuværende kommuneplan

Herunder gennemgås formålet med revisionen af de enkelte temaer i tråd med de planstrategiske beslutninger i Udviklingsstrategi 2019.

Hovedstrukturen

Særligt udviklingsstrategiens fokus på *Attraktive byer og lokalsamfund* og den fremtidige udviklings afsæt i de tre egne potentialer betyder, at der er behov for en revision af kommuneplanens temaer om *Byudvikling* samt *Byerne og landdistrikternes samarbejde og roller* – kommuneplanens såkaldte bymønstre, der skifter navn til *En kommune – tre egne*. I Kommuneplan 2013 er kommunen inddelt i 5 områder. Et hovedomdrejningspunkt i Kommuneplan 2019 bliver derfor at implementere de 3 egneprofiler med afsæt i det hidtidige arbejde med egne samt visionerne for de 4 udviklingsbyer; Faaborg, Ringe, Årslev og Nr. Lyndelse. Ud over disse tilpasninger ændres der ikke i hierarkiet af byerne i bymønstret.

Adgang til nærrekreative områder er et væsentligt bosætningsparameter, og grønne områder i byerne er væsentlige elementer i arbejdet med at skabe attraktive byer og lokalsamfund med plads til det gode liv. Derfor foreslås det, at kommuneplanens retningslinjer for byudvikling, indeholder en prioritering af nuværende og fremtidige nærrekreative områder.

Planlovsændringen fra 2017 betyder, at kommunerne nu har fået mulighed for at udpege to omdannelseslandsbyer i hver planrevision (hvert 4. år). Formålet er at give to landsbyer mulighed for at udvikle sig mere end det almindeligvis er muligt i landzonen. Ny Stenderup har været brugt som eksempel i forbindelse med dette nye tiltag, og handleplanen *Landskabsbyen Ny Stenderup* er udarbejdet i samarbejde med lokalsamfundet. Det foreslås, at Ny Stenderup udpeges til omdannelseslandsby i Kommuneplan 2019.

Planlovsændringen betyder også, at kommuneplanen fremover skal indeholde en redegørelse og eventuel planlægning for produktionsvirksomheder. I Byudviklingstemaet er der derfor udarbejdet forslag til nyt afsnit om produktionsvirksomheder.

Helt overordnet set har ovenstående ændringer ikke resulteret i større ændringer af kommunens byudviklingsarealer. Jf. Vejledning om byvækst må kommunerne ikke udlægge mere areal til byudvikling end der er behov for jf. befolkningsprognosen og de seneste års udvikling. I dag er der i kommuneplanen udlagt 330 ha til boligudbygning. Heraf er 150 ha. beliggende udenfor de 4 udviklingsbyer. Det svarer til 1.200 enfamiliehuse/2.640 borgere. At kommunalbestyrelsen fokuserer bosætningsindsatsen i de fire udviklingsbyer betyder altså ikke, at der ikke er udbygningsmuligheder i de øvrige byer og landsbyer. For at sikre, at der fortsat er plads til udvikling af de mindre lokalsamfund ønsker kommunalbestyrelsen i udgangspunktet at fastholde den nuværende restrummelighed, det vil sige de uudnyttede arealudlæg i kommuneplanen. Da der er behov for at udlægge areal enkelte steder, men der ikke er et dokumenteret behov for merudlæg i kommunen som helhed sker nyudlæg



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

efter *omfordelingsprincippet* jf. vejledning om byvækst. Det vil sige, at kommunen skal omplacere eller udtage arealer for at få nye ind.

Forslag til nye arealudlæg

I **Årslev** udlægges der nyt areal (Års.B.19) til realisering af Fremtidens Forstad i sommerfuglen dvs. øst for det nuværende arealudlæg (Års.B.13). Modsat ophæves en del af boliggrammen Års.B.12 med tilsvarende areal.

I **Nr. Lyndelse** udlægges nyt areal til boligformål (Nrl.B.8) vest for det nuværende boligudlæg (Nrl.B.2). Det gøres for at sikre, at der er nok areal til den forventede boligudbygning i planperioden jf. den boligstrategiske analyse og målsætning fra Boligstrategi 2018. Arealudlægget er i overensstemmelse med Masterplan Nr. Lyndelse fra 2018. Det betyder samtidigt, at byvækstretningen i Nr. Lyndelse ændres fra at gå mod sydvest til at gå mod vest. Boligrammen Nrl.B.5 udvides i overensstemmelse med den hidtidige planlægning for byvækst indtil grænsen for byvækst på Skovrevlygden.

I **Nr. Broby** ændres den nordlige del af centerramme Nrb.C.3 til boligformål og lægges ind under Nrb.B.4.

I **Ryslinge** omplaceres det eksisterende boligområde Rys.B.4 til en mere central placering langs Hestehavevej efter ønske fra lokalrådet. Herudover ændres afgrænsningen på Rys.B.5. Efter udarbejdelse af klimatilpasningsplan vurderes det, at den sydlige del af det nuværende boligudlæg vil være vandlidende og området er også udlagt til lavbundsareal. Derfor indskrænkes arealet mod syd.

For at modsvare de nye arealudlæg udtages en del af boligområdet Kvæ.B.7 i Kværndrup. Arealet er beliggende forholdsvist tæt på Svendborgmotorvejen. Herefter er der fortsat 25 ha til boligudbygning i Kværndrup, hvilket opfylder behovet i planperioden. Ligeledes udtages en del af boliggrammen Nrb.B.8 i Nr. Broby. Herefter er der fortsat 22 ha til boligudbygning i Nr. Broby, hvilket opfylder behovet i planperioden. For at sikre at den kommende udvikling i Årslev koncentrerer omkring visionerne for Fremtidens Forstad udtages også en del af den uudnyttede boliggramme Års.B.13 langs jernbanen.

Strategisk planlægning for landsbyer

Den 1. januar 2019 trådte en ændring af planloven i kraft. Fremover skal kommuneplanerne indeholde strategisk planlægning for landsbyer defineret som byer mellem 200 og 1.000 indbyggere.

Lovændringen indeholder en overgangsbestemmelse. Det betyder, at kommunen kan vente med at indarbejde dette nye tema, til efter den planlagte landsbyanalyse, der planlægges udarbejdet i løbet af 2019. Faaborg-Midtfyn Kommune har siden sammenlægningen arbejdet strategisk med både by og land, og kommunalbestyrelsen ønsker fortsat, at kommunens udvikling sker i et samspil mellem de forskellige lokalsamfund – store som små. Formålet med landsbyanalysen er at afdække de mange lokalsamfunds forskellige udviklingspotentialer. Analysen forventes at give et godt grundlag for beslutninger om kommende områdefornyelsestiltag, udpegnings af fremtidige omdannelseslandsbyer og evt. fremtidige udlæg af arealer til ny bebyggelse m.v. Analysen kan endvidere være et godt input til landsbyernes eget arbejde med revision af lokale udviklingsplaner.

Nye strategiske overvejelser om tiltag til fremme af en positiv udvikling i landsbyerne indarbejdes i relevant omfang i kommuneplanen, i forlængelse af, at analysen er gennemført.

Kommunalbestyrelsen har således også besluttet, at alene Ny Stenderup udpeges som omdannelseslandsby i Kommuneplan 2019.

Detailhandelsplanlægning

Den nuværende kommuneplans detailhandelstema bygger på detailhandelsanalyse fra 2009, med opdaterede tal fra 2012. Det har grundet nye ønsker til planlægning for nye butikker, der ikke er i overensstemmelse med den nuværende planlægning, derfor været behov for udarbejdelse af ny



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

detailhandelsanalyse og – redegørelse. Konklusionerne fra detailhandelsanalysen, som er indarbejdet i selve kommuneplanen, samt de afledte anbefalinger er, at hovedelementerne i den hidtidige detailhandelsplanlægning bør fastholdes for at understøtte det eksisterende byliv i Ringe og Faaborg.

Grundet den politiske beslutning fra efteråret 2018 om at igangsætte planlægning for større butikker på Banegårdspladsen i Faaborg, foreslås kommuneplanrammen her ændret således, at der åbnes op for at placere udvalgswarebutikker på over 500 m² i området. Herudover fastholdes den hidtidige planlægning for centerformål, dvs. der fortsat er mulighed for at placere boliger, kontorer mv. i området i overensstemmelse med Masterplan Faaborg. I Årslev foreslås det, at bymidteafgrænsningen udvides en smule mod nordvest for på den måde at skabe plads til placering af en ny dagligvareforretning på hjørnet af Ibjergvej og Lundegårdsvej. Temaet er fuldt revideret.

Turisme

Kommuneplanens turistspolitiske redegørelse er udgangspunktet for kommunens mulighed for at argumentere for blandt andet ansøgninger om flere sommerhuse, blå støttepunkter til kajaksejls, mulighed for udvidelse af campingpladser i Kystnærhedszonen og lystbådehavne. Det nuværende tema om turisme vurderes ikke at være fyldestgørende, hvorfor der er behov for en revision af temaet om turisme. Formålet er især, at visionerne for Faaborgegnens potentiale som vækstdriver på turismeområdet anskueliggøres, ligesom strategiske overvejelser om udvikling af hele kommunen som destination for cykelturisme bør bringes i spil. Temaet er fuldt revideret.

Friluftsliv

Adgangen til den fantastiske natur og de smukke landskaber på Fyn er vigtig – både for vores nuværende og potentielle borgere og for at tiltrække turister. Det er vi meget bevidste om i Faaborg-Midtfyn Kommune, men også i de fælles fynske samarbejder bliver der lagt vægt på et friluftsliv i særklasse og ønsket om en fælles plan for friluftslivet. For at sikre en bedre sammenhæng mellem f.eks. stier og støttepunkter til friluftslivet, både internt i kommunen og videre til de andre kommuner på Fyn, revideres kommuneplanens tema om friluftsliv. Ligesom det gør sig gældende med turismetemaet er formålet med revisionen at redegøre for, at der ligger helhedsorienterede strategiske overvejelser bag den måde kommunen prioriterer forskellige projekter og anlæg i relation til friluftsliv. I FMK er målsætningerne for turisme og friluftsliv stærkt sammenfaldende, da en væsentlig del af turismepotentialet i kommunen netop ligger indenfor friluftsturisme. Temaet er fuldt revideret.

Anvendelse af vandløb, søer og kystvande

Den rekreative anvendelse af kommunens vandløb, søer og badevand hænger tæt sammen med friluftindsatsen. Samtidig med, at kommuneplanens friluftstema revideres er det derfor naturligt også at kigge på de overordnede rammer for, hvor der skal være mulighed for forskellige former for sejls, badestrande osv. Temaet er fuldt revideret.

Kulturarv

Samfundsudviklingen føjer hele tiden nye lag til kulturhistorien i landskabet, som derfor altid vil være inde i en dynamisk proces. Det betyder i mange tilfælde, at værdifulde kulturhistoriske spor i vores omgivelser udviskes eller ødelægges. Siden sidste kommuneplanrevision har kommunen i samarbejde med Øhavsmuseet fået kortlagt og vurderet kommunens kulturmiljøer fra perioden 1800-1950. Endvidere er der i samarbejde med Realdania og Arkitektskolen i Aarhus sket en kortlægning af kulturmiljøer med potentiale for udvikling med afsæt i de kulturhistoriske værdier. Dette arbejde og en prioritering af kommunens indsats er blevet integreret i kommuneplanens tema om Kulturarv. Formålet med revisionen er at skabe positiv opmærksomhed omkring bygningskulturen omkring os, og hvad den betyder for det samlede bymiljø. Endvidere sikres det med de foreslåede udpegninger, at Forvaltningen i sin sagsbehandling bliver opmærksom på de kulturhistoriske værdier, og hermed kan inddrage hensynet til dem i vurderingen af sagerne. Bevaringsværdige bygninger kan kun sikres mod



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

uønsket ombygning og nedrivning gennem lokalplanlægning. Der ligger således ikke en sådan binding i de foreslåede retningslinjer i dette tema. Temaet er fuldt revideret.

Natur og Grønt Danmarkskort

Kommunerne skal med deres naturplanlægning fremover bidrage til udbygningen af et Grønt Danmarkskort, således at naturudpegningerne landet over foregår med afsæt i de samme principper. Det hidtidige tema om natur og naturbeskyttelse opfylder ikke de strukturelle præmisser for, hvordan naturplanlægningen skal indgå i kommuneplanen fremadrettet. I dag er alle naturudpegninger samlet i én samlet udpegning; særlige biologiske interesseområder. Det skal fremover inddeles i eksisterende natur & potentiel natur samt eksisterende økologiske forbindelser & potentielle økologiske forbindelser. Disse 4 udpegninger til sammen vil udgøre Faaborg-Midtfyn Kommunes del af Grønt Danmarkskort. I 1. halvår 2018 har der været nedsat et fælles fynsk naturråd, bestående af erhvervs- og interesseorganisationer med interesse i udnyttelse- og beskyttelse af det åbne land og naturen. Deres anbefalinger til det videre arbejde med Grønt Danmarkskort i de fynske kommuner er lagt til grund for arbejdet med de fremtidige naturudpegninger. Der sker ikke en udvidet sikring af naturen i skiftet fra den hidtidige til den foreslåede udpegning. Temaet er fuldt revideret.

Klimatilpasning

I 2015 vedtog kommunalbestyrelsen Tillæg nr. 11: Klimatilpasningsplan 2015 på baggrund af de krav Staten dengang stillede til klimatilpasningsindsatsen i kommuneplaner. I foråret 2018 vedtog Folketinget en planlovsændring, der betyder, at kommunerne i endnu højere grad skal redegøre for klimatilpasningsindsatsen i planer og bestemmelser for ejendomme, der er i risiko for påvirkning af oversvømmelser og erosion. Risiko for erosion indgik ikke i den tidligere klimatilpasningsplan, og derfor er der nu redegjort for erosionsrisikoen langs kysterne samt en retningslinje, der sikrer at kommunen holder erosionen under observation i forbindelse med stormflodshændelser.

Staten udarbejder et nyt landsdækkende klima-atlas, der forventes færdigt i efteråret 2019. Indtil da tager Faaborg-Midtfyn Kommune afsæt i de opstillede scenarier og risikoanalyser fra 2015.

Vi oplever i øjeblikket en stigning i antallet af landmænd og gartnere, der ønsker indvindingstilladelse til vanding af afgrøder. Som udgangspunkt er der vand nok til både at forsyne vandværker, vandafhængig natur og til vanding af afgrøder. Dog kan det blive nødvendigt at prioritere grundvandsressourcen som følge af udsving i klimaet. Det foreslås derfor, at der tilføjes en retningslinje om prioritering af indvindingstilladelser i helt særlige tilfælde i temaet *Grundvandsbeskyttelse*.



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Forslag til rammeændringer

Alle forslag til rammeændringer fremgår af *Oversigt over forslag til ændringer i Kommuneplan 2019* inkl. vurdering og indstilling. Der foreslås ændringer i nedenstående rammer

Faaborg-egnen

Faa.B.10 → Faa.C.12
Faa.B.18
Faa.O.4
Faa.C.1
Faa.C.2
Faa.C.3
Faa.C.4
Kor.E.1
Kor.R.3
Sva.O.2
Nys.BE.1
Nys.BE.2
Nys.E.1
Nys.E.2
Nys.E.3
San.E.1
Has. E.1
Nak.R.1
Nak.O.1
Kno.T.1
Lyø.T.1

Ringe-egnen

Rin.E.1
Rin.B.31
Rin.T.1
Rin.C.1
Rin.C.2
Rin.C.3
Rin.C.4
Rin.C.5
Rin.C.6
Rin.C.7
Rin.BE.7
Rin.E.5
Rin.B.18
Rin.B.22
Rin.O.3
Rin.B.20
Bol.BE.1
Rys.O.7
Rys.B.1
Rys.B.4
Rys.B.5
Kvæ.B.7
Kvæ.R.4
Ege.R.1
Esp.R.3
Esp.O.5
Hed.O.1
Ges.BE.1
Hil.O.2

Forstadsbåndet

Års.B.6
Års.B.9
Års.B.12
Års.B.13
Års.B.19
Års.O.1
Års.O.9
Års.C.1
Års.C.3
Års.C.4
Års.R.2
Års.R.4
Års.R.3
Års.E.4
Års.E.5
Års.T.1
Nrl.O.1
Nrl.O.9
Nrl.B.5
Nrl.B.7
Nrl.B.8
Vøj.R.1
Nrb.C.3
Nrb.B.4
Nrb.B.8
Alv.B.1
Alv.BE.2
Gla.E.1
Gla.BE.1



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Klimatilpasningsrelaterede rammeændringer

I rammeområder berørt af kysterosion foreslås det, at der tilføjes følgende rammebestemmelse:

Risikoen for kysterosion er lille-moderat. Der er ikke umiddelbart behov for at etablere afværgeforanstaltninger. Området holdes under observation i forbindelse med stormflodshændelser.

Det gør sig gældende for nedenstående rammer:

Ave.S.2
Fal.B.1
Fal.R.2
Søn.S.1
Søn.S.2

I rammeområder berørt af oversvømmelsesrisiko ved stormflod foreslås det, at der tilføjes følgende rammebestemmelse:

Ved den fremtidige planlægning af området skal risiko for oversvømmelse vurderes 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.

Det gør sig gældende for nedenstående rammer:

| | |
|-----------------|----------|
| Bje.S.2 | Faa.O.3 |
| Fal.B.1 | Faa.C.11 |
| Buu.S.2 Buu.S.1 | Faa.C.4 |
| Hef.S.1 | Faa.C.5 |
| Str.S.2 | Faa.B.10 |
| Kli.S.2 | Nyh.S.1 |
| Bøj.B.1 | Nyh.S.2 |
| Hos.S.1 | Bøg.S.2 |
| Hos.S.4 | Nab.S.1 |
| Hos.S.5 | Nab.S.4 |
| Hos.S.6 | Dyb.S.2 |
| Hos.S.7 | Dyb.S.1 |
| Dyr.S.1 | Ave.S.2 |
| Dyr.S.4 | Ave.S.1 |
| Dyr.B.1 | |
| Faa.B.18 | |
| Faa.E.5 | |
| Faa.E.6 | |
| Faa.E.7 | |
| Faa.E.8 | |
| Faa.C.10 | |
| Faa.C.4 | |
| Faa.B.6 | |
| Faa.B.4 | |
| Faa.B.3 | |
| Faa.B.2 | |
| Faa.O.9 | |
| Faa.O.5 | |
| Faa.O.4 | |



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Kommuneplanens opbygning og indhold

Loven fastlægger nogle hovedelementer, som en kommuneplan som minimum skal indeholde:

Hovedstrukturen angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen. Herunder hører udbygningen i kommunen med boliger, arbejdspladser, trafikbetjening, serviceforsyning, rekreative områder, natur mv.

Retningslinjer angiver administrationsgrundlaget for arealanvendelsen. Der skal udarbejdes retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder, for beliggenheden af arealer til forskellige byformål inden for byzonen. Kommuneplanerne skal desuden indeholde retningslinjer for de emner, der tidligere indgik i regionplanerne. I FMKs kommuneplan indgår retningslinjerne som et element i hovedstrukturen.

Rammer for lokalplanlægningen, ofte også kaldet kommuneplanrammerne, fastlægger bestemmelser for indholdet af de lokalplaner, der er en forudsætning for at begynde større bygge- og anlægsarbejder. Disse bestemmelser drejer sig især om, hvad et område må bruges til, og hvor meget og hvor højt der må bygges. Men der kan også fastsættes andre typer af bestemmelser, f.eks. om størrelsen af friarealer og parkeringsarealer, hensyntagen til trafikstøj, bevaring af bebyggelse, detailhandel mv. I FMKs kommuneplan findes kommuneplanrammerne under menupunktet *Rammer*.

Redegørelse. Planen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. I FMKs kommuneplan indgår redegørelsen som et element i hvert af hovedstrukturens temaer.

Planprocessen

Kommuneplanen gælder for 12 år, men hvert 4. år skal kommunalbestyrelsen vedtage en ny planstrategi.

Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse træffe beslutning om hvorledes den nye kommuneplan skal revideres, og i hvilket omfang og evt. med hvilke temaer. Kort skitseret ser planprocessen ud som følger:

1. Forudgående debat hvert 4. år (Høringsperioden ifbm. udviklingsstrategien)
 - Oplysning om den hidtidige planlægning
 - Strategi for kommuneplanlægningen
 - Debatperiode på minimum 8 uger
2. Forslag til plan
 - Udarbejdelse evt. i samarbejde med andre myndigheder, borgere, interesseorganisationer mv.
3. Offentliggørelse af planforslag
 - Debatperiode minimum 8 uger
 - Sendes til myndigheder
 - Erhvervsministeren har pligt til at gøre indsigelse på regeringens vegne mod forslag, der er i strid med nationale interesser (natur & miljøbeskyttelse, kulturarv & landskab, vækst & erhverv, nationale & regionale anlæg)
4. Vedtagelse af planen
 - Behandling af indsigelser, forhandling af ændringsforslag
5. Offentliggørelse
6. Administration af planen
 - Kommunalbestyrelser skal virke for planens gennemførelse.