

# REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 07-03-2023

**Mødedato**           Tirsdag d. 07. marts 2023 kl. 13:30

**Mødested**            Udvalgsværelse 3

**Mødedeltagere**    Arne Ebsen, Flemming Madsen, Torben Frost, Pia Dam, Ib Knudsen, René Haahr, Per Nykjær Jensen

# Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetprocedure 2024 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	4
Svendborg Kommunes Udviklingsstrategi 2023-2035.....	6
Fremtidens Havn - opdatering og udvidelse af udviklingsplan med tilhørende miljøvurdering.....	10
Godkendelse af brug af konsulenter til potentialeplan Thurø.....	13
Udvælgelse af tema til dialogmøder med lokalområderne.....	14
Kommuneplantillæg og lokalplan 662 for et boligområde ved Efterskolevej (offentliggørelse).....	16
Offentliggørelse af forslag til lokalplantillæg for ny daginstitution ved Skårup Skole.....	20
Lokalplan for boliger på Fruerstuevej 22, 5700 Svendborg (igangsætning).....	22
Kogtved Søfartsskole - dispensation til vinduesmateriale.....	24
Orientering om opprioritering af udarbejdelse af ny lokalplan for et turismeerhverv på Tåsinge.....	26
Orientering.....	28
Lukket: Orientering.....	30

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

21/26545

**Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Godkendt.

## **Punkt 2: Budgetprocedure 2024 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget**

22/24710

### **Beslutningstema**

Orientering om budgetproceduren for 2024 samt godkendelse af egen proces- og tidsplan.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At budgetproceduren for 2024 tages til efterretning.
- At forslaget til udvalgets egen proces- og tidsplan godkendes.

### **Sagsfremstilling**

Økonomiudvalget godkendte den 21. februar 2023 budgetproceduren for 2024, der er vedlagt som bilag 1. (Bilag 1. Budgetprocedure 2024).

De vigtigste elementer i budgetproceduren er følgende:

- Sikring af kernevelfærden på kommunens centrale serviceområder set i lyset af mangel på arbejdskraft på udvalgte områder.
- Sikre råderum til stigende udfordringer og nye nødvendige tiltag. Med regeringsgrundlagets besparelser samt udsigt til en stram økonomiaftale for 2024, høj inflation, afledte udgifter som følge af flere børn og ældre samt stigende udgifter på det specialiserede socialområde udarbejdes sparekatalog på 60 mio. kr. i 2024 stigende til 100 mio. kr. i 2027 til de politiske budgetforhandlinger i september.
- Under hensyntagen til kommunens økonomi kan fagudvalgene ikke fremsende udvidelsesforslag vedrørende serviceudgifter.
- Prioritering af nye anlægstemaer sker som udgangspunkt inden for nuværende anlægsrammer. Der afholdes anlægsseminar 25. april 2023 forud for kommunalbestyrelsens møde.

På møderne frem til august drøfter fagudvalgene temaer, demografi, udfordringer og besparelser, hvorefter udvalgets besparelsesforslag sendes i høring. Eventuelle driftstemaer finansieres inden for udvalget, mens eventuelle udfordringer senest på augustmødet fremsendes til budgetforhandlingerne. Anlægstemaer fremsendes dog senest på udvalgets møde i juni.

Plan- og Lokalsamfundsudvalgets andel af besparelser på serviceudgifter udgør 501.000 kr. i budget 2024 stigende til 1.392.000 kr. i 2027.

Forslag til udvalgets egen proces- og tidsplan vedlægges som bilag 2. (Bilag 2. Tidsplan budget 2024 – Plan- og Lokalsamfundsudvalget).

## **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser**

Vil fremgå af de enkelte beskrivelser.

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Vil fremgå af de enkelte beskrivelser.

## **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1. Budgetprocedure 2024

Bilag 2. Tidsplan budget 2024 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

## Punkt 3: Svendborg Kommunes Udviklingsstrategi 2023-2035

21/8699

### Beslutningstema

Der er udarbejdet et forslag til Svendborg Kommunes Udviklingsstrategi 2023-2035. Strategien udgør kommunens lovpligtige planstrategi. Forslaget fremlægges til drøftelse i alle udvalg og Kommunalbestyrelsen.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, Erhvervs- og Turismeudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget, Senior-, Social- og Sundhedsudvalget, Borger- og Arbejdsmarkedsudvalget samt Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelse anbefales,

- At godkende Svendborg Kommunes udviklingsstrategi 2023-2025 til udsendelse i høring i 8 uger

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget samt Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget,

- At udvalgene beslutter, hvorvidt forslag til det supplerende signaturprojekt vedrørende ”Musik til SVEND” anbefales til godkendelse i Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse

Direktionen indstiller, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

- At der som led i kommuneplantemaet ”Mobilitet” fremsendes budgettema for budget 2024 til udarbejdelse af en mobilitetsplan for fremtidens transport i Svendborg Kommune.

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget,

- At finansieringen af kommuneplantemaet ”Mobilitet” sker indenfor udvalgenes drifts- og anlægsbudgetter.

### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog i januar 2020 at udarbejde en strategi for Svendborg Kommunes langsigtede udvikling, herunder at strategien skal tage udgangspunkt i følgende fem styrker: Natur, Kultur, Det maritime, Turisme og Uddannelse. Direktionen fremlægger vedlagte forslag til udviklingsstrategi i bilag 0 ”Forslag til Svendborg Kommunes Udviklingsstrategi 2023-2035” Desuden vedlægges bilag 1 ”Nye sommerhusområder”, som skal betragtes som et bilag til strategien. Strategien udgør kommunens lovpligtige planstrategi.

Strategiens formål og hovedindhold

Strategien fortæller om kommunalbestyrelsens ambitioner og ønsker for Svendborgegnens langsigtede udvikling og sætter en ny udviklingsretning for fremtidens Svendborg. Strategien tydeliggør kommunens styrker og gør det i højere grad

muligt at udnytte synergier og potentialer til gavn for både borgere, virksomheder og besøgende. Strategiens overordnede indhold er:

- En vision, der giver et billede af den ønskede fremtid
- Et afsnit for hver af kommunens styrker, der fortæller, hvordan vi i højere grad udnytter styrkens potentialer, og gør den endnu tydeligere
- Et afsnit med flere signaturprojekter, der forventes at blive gennemført indenfor strategiens tidshorisont.

Det bemærkes, at der overfor Kultur- og Fritidsudvalget samt Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget fremsættes forslag om tilføjelse af det tværfaglige signaturprojekt ”Musik til SVEND”. Projektet skal videreudvikle og styrke udbredelsen af ”Musik til SVEND”, eksempelvis som et genkendeligt tema i overgangen fra dagtilbud til ForårsSFO og fra ForårsSFO til 0. klasse. Projektet er uddybet i bilag 2 ”Musik til SVEND” som muligt signaturprojekt”.

- Et afsnit der beskriver hvordan strategien forventes at påvirke kommunens fysiske udvikling. Det fremgår, at kommunalbestyrelsen ønsker at foretage en delvis revision af kommuneplanen. Følgende kommuneplantemaer udtages til revision: ”Byudvikling og bosætning”, ”Lokalområder”, ”Erhverv og Turisme”, ”Kultur og Fritid”, ”Børn, Unge og Uddannelse”, ”Social, ældre og sundhed”, ”Tekniske anlæg og forsyning”, ”Natur”, ”Landskabsområder”, ”Jordbrug”, ”Geologi og Grundvand”, ”Klimatilpasning” samt ”Mobilitet”. Beskrivelsen af baggrunden for revisionstemaerne fremgår på side 24-27.

Desuden viderefører udviklingsstrategien ønskerne om udlæg af nye sommerhusområder ved Revsøre og Bøsøre, som ligeledes var en del af Planstrategi ’19. Jævnfør bilag 1 ”Nye sommerhusområder”.

Vedr. Mobilitet:

Et afsnit, der beskriver revisionstemaet ”mobilitet”, tilføjes på side 27 inden strategien offentliggøres til høring.

Det bemærkes, at der overfor Plan- og Lokalsamfundsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget fremsættes forslag om finansiering af revisionstemaet ”Mobilitet”. En forudsætning for revision af temaet er udarbejdelse af en mobilitetsplan med bidrag fra eksternt konsulent, som kan danne grundlag for den fysiske planlægning og indarbejdes i kommuneplanen.

Arbejdet med den indledende del af mobilitetsplanen, det vil sige afdækning af relevante temaer som bør indgå i mobilitetsplanen, er i gang. Dette arbejde er endnu ikke så langt i processen, at der foreligger en afklaring af, hvorvidt der arbejdes videre med alle temaer eller hvilken konsekvens det vil have såfremt der udelades et eller flere temaer i mobilitetsplanen, eller at disse først på et senere tidspunkt inkluderes.

Mobilitetsplanen i sin helhed vil udgøre den overordnede strategiske planlægning for mobilitetsområdet i kommunen, og udstikke de strategiske retningslinjer og målsætninger for den overordnede mobilitet i kommunen. Planen forudsættes derfor at skulle indeholde principper, samt beskrivelse af overordnede strategiske indsatser og projekter. Detaljerede projekter og initiativer vil kunne findes i investerings-/handleplanen, som f.eks. hvor der bør etableres samkørselspladser, cykelstier på baggrund af behovsanalyserne, hvilke veje der bør udbygges hvornår etc.

Mobilitetsplanen bør derfor være en af de øverste planer i planhierarkiet, som øvrige planer og strategier referer til i forhold til mobiliteten i kommunen, hvilket vil være en udfordring, såfremt der ikke eksekveres på hele planen samlet set. En ufuldstændig mobilitetsplan vil give et ufuldstændigt billede af Svendborg Kommunes mobilitetsbehov, foruden at det ikke vil være muligt at sikre en helhedsorienteret retning for det fremtidige arbejde med mobiliteten i kommunen.

På baggrund af erfaring fra andre kommuner vurderes udarbejdelsen af mobilitetsplanen at have en varighed på omkring 1,5 år, og hermed en fordeling af omkostningerne over en tilsvarende periode.

Det skønnes på nuværende tidspunkt at en samlet og konsistent mobilitetsplan vil indeholde nedenstående hovedtemaer, som kan prioriteres til udførelse i den anførte rækkefølge.

Hovedtemaer:

- Mobilitet i kommunen
- Bilforhold
- Parkering
- Cyklistforhold
- Kollektiv trafik
- Bæredygtighed
- Investerings-/handleplan

Udviklingsstrategien er udarbejdet i samarbejde med lokale aktører, der har medvirket i borgermøde og workshops.

Den kommende politiske proces

Udviklingsstrategien forventes offentliggjort den 17. april 2023 på kommunens hjemmeside, plandata, sociale medier mv. Herefter har offentligheden 8 uger til at sende bemærkninger til strategien samt idéer og forslag til den kommende kommuneplanrevision. De indkomne bemærkninger til strategien samles i en hvidbog, der forventes behandlet i alle udvalg samt Kommunalbestyrelse i august 2023. Herefter offentliggøres den færdige strategi med eventuelle ændringer.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Såfremt det ønskes at revidere temaet om ”Mobilitet”, forudsætter dette udarbejdelsen af en mobilitetsplan. Udgifter til mobilitetsplanen er estimeret til ca. 1 mio. kr.

Det er estimeret at 2/3 af omkostningen skal gå til eksterne dataleverancer, undersøgelser, målinger og rådgivning og 1/3 af omkostningerne til egenproduktion, svarende til ca. 0,6 årsværk.

Udgifterne til udarbejdelsen af mobilitetsplanen søges finansieret indenfor Plan- og Lokalsamfundsudvalgets og Teknik- og Miljøudvalgets eksisterende driftsrammer samt evt. med medfinansiering på 0,3 mio. kr. fra anlægspuljen ”Liv i mit lokalområde”, som behandles på Økonomiudvalgets møde den 21. marts 2023.

Herudover vurderes sagen ikke at have økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Sagen vurderes ikke at have konsekvens for CO2-udledningen.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Sagen afgøres i**

Kommunalbestyrelsen

### **Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 06-03-2023**

Det Konservative Folkeparti C fremsætter følgende ændringsforslag til punkt 6: Svendborg Kommunes Udviklingsstrategi 2023-2035:

Administrationen bedes i samråd med Svendborg Museum udarbejde forslag til et signaturprojekt, der efterkommer den visionstekst, der var enighed om på mødet i Kultur- og Fritidsudvalget den 13. juni 2022. Den omtalte visionstekst lyder som følger:

"Vores lokale og nationale kulturarv er med til at danne grundlaget for vores fælles identitet. Borgere og turister i alle aldre bør introduceres til vores rige historie og have gode muligheder for at vedligeholde kendskabet til denne."

For forslaget stemte 3, C, V, B

Imod forslaget stemte 4, A, F

Forslaget nedstemt.

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede,

- At anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at godkende Svendborg Kommunes udviklingsstrategi 2023-2025 til udsendelse i høring i 8 uger.
- At anbefale, at det supplerende signaturprojekt vedrørende "Musik til SVEND" godkendes i Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse og tilføjes til udviklingsstrategien.

Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) var fraværende. Som suppleant deltog Arne Ebsen (F).

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Udvalget godkender udsendelse i høring i 8 uger.

Udvalget godkender ikke at finansiering sker inden for udvalgenes drifts- og anlægsbudgetter.

### **Beslutning i Senior- Social- og Sundhedsudvalget den 07-03-2023**

Godkendt.

Der var afbud fra Dorthe Ullemose (O).

#### **Bilag**

Bilag 0. Forslag til Svendborg Kommunes Udviklingsstrategi 2023-2035.pdf

Bilag 1. Nye sommerhusområder.pdf

Bilag 2. Musik til SVEND som muligt signaturprojekt.pdf

# Punkt 4: Fremtidens Havn - opdatering og udvidelse af udviklingsplan med tilhørende miljøvurdering

23/3370

## Beslutningstema

Udviklingsplanen for Fremtidens Havn har siden 2014 dannet grundlag for udviklingen på Svendborg Havn. I forlængelse af den gennemførte og igangværende udvikling er der behov for en opdatering af udviklingsplanen samt en udvidelse af den geografiske afgrænsning, hvor muligheder og begrænsninger for den videre udvikling afdækkes. Samtidig kan en opdatering af planen give borgere, lokale aktører og interessegrupper mulighed for at komme med forslag og drøfte udviklingen af de nye områder.

I den gældende kommuneplan er der fokus på udviklingen af Svendborg Havn og By og Tankefuld som de primære byudviklingsområder, der skal forstærke Svendborgs Bys rolle som hovedby for hele Sydbyn. Der foreslås derfor igangsat en proces for opdatering og udvidelse af udviklingsplanen for Fremtidens Havn i forbindelse med den forestående lovpligtige revision af kommuneplanen.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Lokalsamfundsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler at,

- Opdatering af udviklingsplan for Fremtidens Havn igangsættes.
- Idéer og forslag til udviklingsplan for Fremtidens Havn indkaldes i forbindelse med offentlig høring om udviklingsstrategi samt indkaldelse af idéer og forslag til revision af kommuneplanen fra medio april 2023 og 8 uger frem.
- At godkende brugen af eksterne rådgivere i forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplan for Fremtidens Havn, herunder en lovpligtig miljøvurdering.

## Sagsfremstilling

Udviklingsplanen for Fremtidens Havn har siden 2014 dannet grundlag for udviklingen på Svendborg Havn. En lang række projekter er realiseret, bl.a. etablering af et maritimt kraftcenter på Nordre Kaj, boliger på Jessens Mole samt kunst og kultur på Frederiksborg. Hertil kommer en række nye byrum, som binder by og havn sammen og har skabt grundlag for endnu mere liv på havnen.

Aktuelt afsøger administrationen mulighederne for frilægning af Kobberbækken og muligheder for et kommende udbud af boliger på Godsbanearbejdet, som led i realiseringen af udviklingsplanen for Fremtidens Havn, 2014 samt den efterfølgende beslutning om SIMAC (jf. beslutning i Byrådet den 9. oktober 2018). Dispositionsforslag for klimatilpasning ved genåbning af Kobberbækken vil blive fremlagt til politisk principbeslutning i foråret 2023. Herudover afventes beslutning fra Fredningsnævnet samt Slots- og Kulturstyrelsen vedr. fredninger ved Ørkilds Øverste Mølle.

Samtidig er de allerede politisk besluttede projekter på vej til at blive realiseret inden for de kommende år: Byrum på Nordre Kaj (jf. beslutning i Byrådet den 21. december 2021), Geohavnepark omkring den nye hovedpumpestation (jf. beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 11. marts 2021) samt klimatilpasning af Søndre Havn som del af Den Blå Kant (jf. beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28. februar 2023).

På ovenstående baggrund er der behov for at opdatere den gældende udviklingsplan for Fremtidens Havn fra 2014, således at den fremtidige planlægning af området tager højde for de realiserede projekter og den igangværende udvikling.

Det vil samtidig være relevant at inddrage nye områder, som ikke er omfattet af udviklingsplanen fra 2014. Områder mod syd er relevante fordi der ved Søndre Havn og Kullinggade er nye offentlige og private projekter på vej. Områder mod øst er relevante fordi der skal findes plads til et parkeringshus til SIMAC, SME og evt. UCL, fordi DLG fraflytter Østre Kaj i 2027 og fordi der på sigt skal lokaliseres funktioner fra Nordre Kaj, bl.a. til Svendborg Havn. Hertil kommer flere private ønsker og forslag til nye funktioner i områderne.

I forbindelse med en opdatering og udvidelse af udviklingsplanen for Fremtidens Havn skal der samtidig gennemføres en lovpligtig Miljøvurdering. Miljøvurderingen skal bidrage til at afklare mulighederne for anvendelse af arealer og bygninger i forhold til de eksisterende havnerelaterede funktioner og tage højde for de samlede miljømæssige effekter over tid og på et overordnet, helhedsorienteret niveau. Vurderingen skal samtidig sikre, at der tages hensyn til det brede miljøbegreb, herunder bevaring af kulturarv og kulturmiljøer.

Kommunalbestyrelsen er senest orienteret om status på de planer og projekter på havnen, som udmønter den politisk vedtagne udviklingsplan for Fremtidens Havn 2014, på temamøder i februar og december 2022.

Der fremlægges nu et forslag til en overordnet procesplan for udarbejdelse af en opdateret udviklingsplan med tilhørende miljøvurdering, herunder inddragelse af relevante aktører, interessegrupper og borgere. I første omgang som et led i høringen om revision af kommuneplanen, hvor der indkaldes idéer og forslag i perioden fra midt april og 8 uger frem.

I den forbindelse kan der afholdes møder/arrangementer om Fremtidens Havn for relevante aktører, interessegrupper og borgere. Her kan der indkaldes idéer og forslag til bl.a. nye områder, nye funktioner og videreudvikling af fx det maritime område, der er defineret som en af fem særlige styrker i den overordnede udviklingsstrategi. Se dagsordenspunkt vedr. udviklingsstrategien.

Forslag til form og indhold på møder/arrangementer vil blive fremlagt til politisk orientering inden høringen går i gang.

Når der er udarbejdet et egentligt forslag til en opdateret udviklingsplan vil der blive afholdt en særskilt høring på baggrund af forslaget.

Se bilag (Bilag 1 Fremtidens Havn – procesplan).

## **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Opdatering og udvidelse af udviklingsplan for Fremtidens Havn med tilhørende Miljøvurdering afholdes inden for Byg og Byudviklings økonomiske ramme.

I forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplan og miljøvurdering kan der forventes behov for brug af eksterne rådgivere og udgifterne hertil forventes samlet set at overstige 0,15 mio. kr.

Realisering af udviklingsplanen vil på sigt medføre udgifter til konkrete anlægsprojekter, som vil blive forelagt til politisk beslutning i forbindelse med budgetdrøftelser.

## **Lovgrundlag**

Lov om Miljøvurdering.

## **Sagen afgøres i**

Kommunalbestyrelsen

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Indstillingen blev godkendt, med bemærkning om, at afgrænsningen af en revideret udviklingsplan afvejes i relation til færgedrift og sammenkobling mellem havn og bymidte.

## **Bilag**

Bilag 1 Fremtidens Havn - procesplan.pdf

## **Punkt 5: Godkendelse af brug af konsulenter til potentialeplan Thurø**

19/27890

### **Beslutningstema**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget bedes godkende, at der kan indhentes hjælp fra eksterne konsulenter til udarbejdelse af en potentialeplan på Thurø.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- Godkende brugen af eksterne konsulenter for maksimum 200.000 kr.

### **Sagsfremstilling**

Den 29. april 2021 godkendte det daværende Lokaludvalg en samarbejdsaftale med lokalråd Thurø om udarbejdelse af en potentialeplan. En potentialeplan er en udviklingsplan for et lokalområde, der bliver udarbejdet af borgerne og lokalrådet med understøttelse fra Svendborg Kommune. Der blev afsat 200.000 kr. til udarbejdelsen af planen.

Der er blevet afholdt nogle indledende møder mellem administrationen og lokalrådet. Lokalrådets medlemmer ønsker at bruge midlerne til at engagere eksterne konsulenter til at understøtte processen med udarbejdelsen af potentialeplanen. Der er pt. ikke ressourcer i planafdelingen til at udføre opgaven.

Der er tidligere blevet brugt eksterne konsulenter til udarbejdelse af potentialeplaner, de eksterne konsulenter kan bidrage med et blik udfra på området samt erfaring fra andre kommuner. De eksterne konsulenter udarbejder potentialeplanen i samarbejde med lokalrådet. Administrationen er en del af processen for at sikre kvaliteten af planen og at planen tager afsæt i eksisterende lokalområdeanalyse og kobles til kommunale planer og strategier, som fx kommuneplanen.

### **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser**

Der blev afsat 200.000 kr. til potentialeplanen fra Lokaludvalgets pulje. Beløb ønskes overført fra 2022 til 2023 i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2022.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Ingen.

### **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Indstillingen blev godkendt.

## Punkt 6: Udvælgelse af tema til dialogmøder med lokalområderne

22/3673

### Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget bedes vælge et gennemgående emne, som Kommunalbestyrelsens medlemmer vil drøfte med etablerede lokalråd i lokalområderne til dialogmøderne i 2023.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget at

- Vælge ét gennemgående emne blandt de foreslåede emner til drøftelse på årets dialogmøder med etablerede lokalråd i lokalområderne.

### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vil gerne sikre en systematisk dialog med borgerne i lokalområderne. Det blev derfor politisk besluttet den 11. oktober 2022, at der fremover afholdes årlige dialogmøder mellem politikere og borgere i lokalområderne.

Møderne arrangeres i samarbejde med lokalrådene, men er åbne for alle borgere i området. Det forsøges så vidt muligt at koordinere afholdelsen af borgermøderne med en vis tidsmæssig spredning hen over året af hensyn til både borgernes og politikernes kalender.

Følgende generiske dagsorden for møderne er tidligere blevet godkendt af Plan- og Lokalsamfundsudvalget:

Dagsorden for møderne

1. Generelt tema, som politikerne ønsker at dagsordensætte fx grøn omstilling
2. Tema der vedrører det specifikke lokalområde
3. Ønsker fra lokalrådene

Plan- og Lokalsamfundsudvalget bedes tage stilling til, hvilket gennemgående emne de ønsker at dagsordensætte i årets møder med lokalråd i lokalområderne.

Administrationen foreslår følgende emner:

- Svendborg Kommunes klimahandleplan: hvordan kan vi understøtte den grønne omstilling i lokalområdet (opstilling af VE-anlæg, energigenerering af huse, alternativer til personbilsførsel, reduceret madspild, håndtering af vand)
- Lokale fællesskaber og trivsel i lokalområderne
- Fremtidens Svendborg – fra mere til bedre: hvordan kan vi sammen lykkes med udviklingsstrategien for Svendborg Kommune?

Der er på nuværende tidspunkt følgende møder i kalenderen:

Lokalråd Stenstrup-Kirkeby-Lunde	20. marts
Lokalråd 5700Vest/ Egense - Rantzausminde - Tankefuld	12. april
Lokalråd Thurø	19. april
Lokalråd Forum 5762/ Ollerup - Vester Skerninge	25. september

### **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser**

Ingen.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Ingen.

### **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Udvalget besluttede at vælge temaet Lokale fællesskaber og trivsel i lokalområderne.

# Punkt 7: Kommuneplantillæg og lokalplan 662 for et boligområde ved Efterskolevej (offentliggørelse)

20/17515

## Beslutningstema

I september 2020 igangsatte daværende Teknik- og Erhvervsudvalg forslag til lokalplan 662 for et nyt område på ca. 2,3 ha. med tæt-lav boliger ved Efterskolevej i Rantzausminde. Der er siden gennemført en foroffentlig høringsperiode, og der er truffet politisk beslutning om at tillade et maksimalt boligantal på 60. På den baggrund er der udarbejdet forslag til lokalplan 662 for boligområde ved Efterskolevej, Rantzausminde, og forslag til tillæg til Kommuneplan 2021 – 2033. Der skal træffes politisk beslutning om offentliggørelse af begge forslag samt om en udbygningsaftale for Efterskolevejs udvidelse med bygherre.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At forslag til lokalplan nr. 662 og forslag til kommuneplantillæg nr. 2021.02 offentliggøres i 9 uger
- At der afholdes borgermøde i høringsperioden
- At der på bygherres foranledning indgås en § 21b udbygningsaftale uden omkostninger for Svendborg Kommune for Efterskolevejs udvidelse

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Lokalplanområdets ejendom har i en årrække ligget ubenyttet hen siden efterskolens aktiviteter ophørte. Området er i dag omfattet af lokalplan 594, der udlægger ejendommen til en blanding af åben lav og tæt lav bebyggelse. Lokalplan 594 fastlægger en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav bebyggelse, en bebyggelsesprocent på 45 for tæt-lav bebyggelse og et maksimalt boligantal på 30. Den nuværende lokalplans plangrundlag har ikke resulteret i ejendommens udvikling.

I september 2020 igangsatte daværende Teknik- og Erhvervsudvalg forslag til lokalplan 662 for et nyt område på ca. 2,3 ha. med tæt-lav boliger ved Efterskolevej i Rantzausminde, hvor bygherres ønske var 66 boliger. Den 19. april 2022 blev afholdt borgermøde, efterfulgt af en 14 dages foroffentlig høringsperiode, inden forslag til lokalplan 662 blev genfremlagt til politisk behandling.

Sagen er senest behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 28. juni 2022, hvor der blev truffet principbeslutning om et maksimalt boligantal på 60.

### Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan 662 muliggør tæt-lav bebyggelse i hele området og etablering af maksimalt 60 boliger. Lokalplanforslaget tager afsæt i en kommuneplanramme, der muliggør en maksimal bebyggelsesprocent på 45 for hele lokalplanområdets byggeri, hvorfor lokalplanforslaget muliggør en stor udvidelse af ejendommens byggemulighed og fastlægger samtidig principper for etablering af et fælleskabsorienteret boligområde og en grøn struktur på ejendommen.

Forslaget muliggør udstykning af boliger med et grundareal på minimum 100 m<sup>2</sup> og maksimalt 120 m<sup>2</sup>. Antallet af boliggrunde, som konkret kan realiseres, vil være afhængigt af den nærmere placering og udformning af grundene ved den konkrete ansøgning til udstykning. Hvis samtlige boliggrunde udstykkes til 100 m<sup>2</sup> vil der kunne realiseres 60 boliger. Hvis samtlige boliggrunde udstykkes til 120 m<sup>2</sup> vil der kunne realiseres ca. 52 boliger. Der kan også udstykkes en sammensætning af boliggrunde med varierende størrelser.

## Formål

Lokalplanen har til formål:

- At fastlægge områdets anvendelse til boligformål som tæt-lav bebyggelse.
- At sikre, at der maksimalt etableres 60 boliger.
- At fastlægge principper for omfanget og placeringen af bebyggelsen.
- At fastlægge principper for bebyggelsens udformning.
- At fastlægge principper for arealer til fælles ophold og rekreativ anvendelse, samt fælles grønne friarealer.
- At fastlægge principper for trafikale forhold, vejadgang og stier.

## Bebyggelsens disponering og fremtræden

Et sammenhængende grønt areal inddeler boligerne i fire boliggrupper, eller 'klynger'. Hver boligklynge består af to rækker af toetages tæt-lav boliger og et gårdrum imellem rækkerne. Fra gårdrum er adgang til fælles friareal samt et fælleshus og fællesorangeri.

For at sikre indpasning i bymiljøet regulerer lokalplanen bebyggelsens materialevalg, farvevalg, placering og orientering. Dertil fastlægges principper for bebyggelsens højde, udformning, m.v.

For at skabe god overgang til bydelens eksisterende parcelhusområder skal ny boligbebyggelse etableres med betydelig afstand til omgivende bolig- og naturområder.

Der fastlægges principper for beplantning, som er med til sikre klyngernes indpasning i området, herunder sammenhæng med grønne friarealer, som bidrager til bydelens grønne præg, hvor der er prioriteret udlæg af så store fællesarealer som muligt.

## Vejbetjening

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Efterskolevej, der er en offentlig vej og ligger udenfor lokalplanområdet. Efterskolevej og vejs tilslutning til Rantzausmindevej kan i sin nuværende stand ikke håndtere den forventede trafikbelastning i tilknytning til det nye boligområde. Bygherre har i den forbindelse tilbudt at omlægge vejen til en 2-1 vej inden for det eksisterende vejareal og at fremrykke tilslutningen til Rantzausmindevej for at sikre tilstrækkelige oversigtsforhold i krydset via en udbygningsaftale.

Administrationen og politiet har vurderet at den foreslåede ombygning giver den nødvendige fremkommelighed og trafikikkerhed for at den forventede trafikbelastning i tilknytning til det nye boligområde kan håndteres.

Udbygningsaftalens formål er, at sikre tilstrækkelig vejkapacitet både på Efterskolevej og med Efterskolevejs tilslutning til Rantzausmindevej. Udbygningsaftalen fremgår som resumé i forslag til lokalplanens redegørelse.

## Forslag til tillæg til kommuneplan

I Kommuneplan 2021-33 er der særlig fokus på udvikling og planlægning af nye boligtyper, der afviger fra traditionel bebyggelse, boligformer og typologier. Med udgangspunkt heri har kommuneplantillægget til hensigt at understøtte målet om byomdannelse og fortætning, herunder variation i boligtyper og boformer og behovet for mindre boliger.

Kommuneplantillægget giver mulighed for at der afviges fra de generelle rammer for grundstørrelser til tæt-lav boligbebyggelse, idet grundstørrelsen bliver mindre end kommuneplanens generelle rammebestemmelser.

Tillæg 2021.02 til Kommuneplan 2021 – 33 skal give mulighed for at realisere et fællesskabsorienteret boligområde med tæt-lav bebyggelse, hvor fællesarealer og fællesfaciliteter prioriteres i stedet for større private boliggrunde.

Kommuneplanens generelle rammebestemmelser stiller krav om fælles opholdsarealer på mindst 80 m<sup>2</sup> pr. bolig. Kommuneplantillægget øger minimumsudlæg til fællesarealer fra 80 m<sup>2</sup> per bolig til 110 m<sup>2</sup> per bolig. Bebyggelsesprocent ændres fra 45% beregnet ud fra den enkelte grund til 45% beregnet ud fra området, som en helhed.

## Miljøvurdering

Både forslag til lokalplan 662 og tillægget 2021.02 til Kommuneplan 2021 – 33 er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er vedlagt som bilag ”Afgørelse vedrørende miljøvurdering af planforslag”.

## Det videre forløb

Forslag til lokalplan 662 og tilhørende tillæg 2021.02 til Kommuneplan 2021 – 2023 udsendes i offentlig høring i 9 uger (den almindelige høringsperiode på 8 uger forlænges på grund af påske). Der afholdes borgermøde i høringsperioden. Derefter forelægges både lokalplanen og tillægget med eventuelle ændringer til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, samt Økonomiudvalget med endelig vedtagelse af lokalplanen og tillægget til kommuneplanen i Kommunalbestyrelsen. Afgørelse i forhold til miljøvurdering offentliggøres med klagefrist på 4 uger.

## Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Bygherren har anmodet om, at der jf. Planlovens § 21b, indgås en udbygningsaftale med Svendborg Kommune i tilknytning til lokalplanen. Udbygningsaftalen indebærer, at Efterskolevej udvides og tilpasses den forventede trafikering i tilknytning til det nye boligområde. Udgiften hertil afholdes af bygherre.

Udvidelsen af vejen vil medføre en mindre driftsudvidelse, som finansieres indenfor Teknik- og Miljøudvalgets eksisterende rammer. Efter udvidelsen vil vejen bibeholde status af offentlig vej.

Udgifterne i forbindelse med planlægningen og udarbejdelse af forslag til lokalplan 662 afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling.

Etablering af det nye boligområde vil medføre en øget bosætning i Rantzausminde. Der forventes derudover ingen direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

## CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering

Der er ifølge gældende varmeplan kollektiv varmforsyning i området med individuel naturgasforsyning. Området udpeges i Varmeplan 2030 til område med middel fjernvarmepotentiale. Der kan eventuelt etableres en fælles varmforsyning for bebyggelsen.

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO<sub>2</sub>-udledningen.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

## **Sagen afgøres i**

Kommunalbestyrelsen

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Flemming Madsen(A) og Liste Ø fremsætter følgende forslag:

”Som en forudsætning for, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes i offentlig høring, skal ejer af ejendommen Efterskolevej 10a indgå ny frivillig aftale med lodsejere på Efterskolevej.”

Forslaget bringes ikke til afstemning idet udvalget vurderer, at de allerede indgåede aftaler fra 2016 er gældende, jf. Svendborg Kommunes juridiske vurdering i forbindelse med kommunalbestyrelsens behandling af sagen den 28. juni 2022.

Liste Ø og Flemming Madsen(A) fremsætter følgende forslag:

”I forbindelse med lokalplan og kommuneplantillæg skal der ikke søges dispensation fra skovbyggelinjen og ikke muliggøres grundstørrelser mindre end 250m<sup>2</sup>, uden at der tillægges tilsvarende areal til fælles friarealer.”

Forslaget bringes til afstemning:

For forslaget stemmer 2 medlemmer: Flemming Madsen(A) og Liste Ø

Imod forslaget stemmer 5 medlemmer: Pia Dam(A), Torben Frost(A), Liste V og Liste F

Man stemte herefter om indstillingen:

Imod indstillingen stemte 2 medlemmer: Flemming Madsen(A) og Liste Ø

For indstillingen stemte 5 medlemmer: Pia Dam(A), Torben Frost(A), Liste V og Liste F

## **Bilag**

LP 662-boligomraade-ved-efterskolevej.pdf

KP tillæg 202102-boligomraade-ved-efterskolevej-rantzausminde.pdf

Afgørelse ved. miljøvurdering af planforslag - Lokalplan 662.pdf

Betinget udbygningsaftale Efterskolevej 140223.pdf

# **Punkt 8: Offentliggørelse af forslag til lokalplantillæg for ny daginstitution ved Skårup Skole**

23/3897

## **Beslutningstema**

På baggrund af det stigende børnetal, opleves der er aktuelt behov for at skabe nye daginstitutionspladser lokalt i Skårup. På baggrund af en afsøgning af mulige placeringer, er valget faldet på området omkring Skårup Skole, for at sikre en synergi og sammenhæng til de øvrige offentlige funktioner i området.

Der er udarbejdet et tillæg til den eksisterende lokalplan, da denne ikke giver mulighed for daginstitution, men kun skoleformål.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At tillæg til Byplanvedtægt 13-6 vedtages og offentliggøres i 2 uger
- At der ikke afholdes borgermøde i den offentlige høring

## **Sagsfremstilling**

På baggrund af det stigende børnetal, opleves der er aktuelt behov for at skabe nye daginstitutionspladser lokalt i Skårup. På baggrund af en afsøgning af mulige placeringer, er valget faldet på området omkring Skårup Skole, for at sikre en synergi og sammenhæng til de øvrige offentlige funktioner i området.

For at realisere den nye daginstitution på området, har der været behov for at lave et tillæg til den eksisterende byplanvedtægt, der begrænser området til anvendelse til offentlige formål i form af skoleformål. Der er således kun lavet en ændring af anvendelsen, sådan at området også kan anvendes til daginstitution. De øvrige bygningsregulerende bestemmelser fastholdes.

CETS har i forbindelse med udarbejdelse af den konkrete udformning og placering af den nye daginstitution været i tæt dialog med Skårup Skole.

## **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til lokalplan afholdes af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Anlægsbudgettet til etableringen af de flere dagtilbudspladser i Skårup, blev afsat i budgetforliget for 2022.

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Der er givet dispensation fra fjernvarmetilslutningspligt, til opvarmning med varmepumpe.

## **Lovgrundlag**

Planloven

## **Sagen afgøres i**

Plan – og lokalsamfundsudvalget

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Indstillingen blev godkendt.

### **Bilag**

Forslag til Byplanvedtaegt-13-6-tillæg 1.pdf

## **Punkt 9: Lokalplan for boliger på Fruerstuevej 22, 5700 Svendborg (igangsætning)**

22/24672

### **Beslutningstema**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til igangsætning af en ny lokalplan for Fruerstuevej 22, 5700 Svendborg, som muliggør en udvidelse af den eksisterende bebyggelse.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for en udvidelse af 10 eksisterende ejendomme med en ekstra etage.
- At plangrundlaget udarbejdes i overensstemmelse med de generelle rammer i kommuneplanen.
- At rammerne for det nye plangrundlag tager udgangspunkt i principperne, som det er beskrevet i sagsfremstillingen.

### **Sagsfremstilling**



Baggrunden for udarbejdelsen af et nyt plangrundlag for ejendommen er en henvendelse fra ejer, som ønsker at udvide antallet af boliger ved at bygge en ekstra etage ovenpå de eksisterende dobbelthuse

I henhold til Bosætningsstrategien 2020 skal der i Svendborg Kommune arbejdes for blandede boligstørrelser, som kan tiltrække studerende for at uddanne og bosætte sig i Svendborg Kommune. Bebyggelsen udgør mindre studieboliger.

Området er omfattet af kommuneplanramme 04.01.B.047 - Boligområde Fruerstuevej. Det maksimale antal etager er 2, og den maksimale bygningshøjde er 8.5 meter. Området må anvendes til tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse.

Området er desuden omfattet af byplanvedtægt 4, for en del af Svendborg Købstad (Østre bydel) (1964). Byplanvedtægten omfatter et større område end det aktuelle lokalplanområde. Byplanvedtægten udlægger området til boligområde med mulighed for at opføre åben-lav boligbebyggelse.

Da bygherres projekt omfatter etageboliger, vil det ikke være muligt at realisere indenfor den gældende byplanvedtægt. Der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan, der muliggør etageboliger indenfor området.

Der er på nuværende tidspunkt 27 boliger på ejendommen, som bliver brugt som studieboliger.

Der er 10 huse, som er opført i 1978, som tilsammen rummer 20 boligenheder, da der er to boligenheder i hver bygning.

Hovedbygningen Villa CAMA indeholder 7 boliger. Der ændres ikke på hovedbygningens indretning i bygherres projekt. Der opføres ikke fællesbygning til ejendommen.

Bygherre ønsker at etablere 10 ekstra boliger, så boligenhederne samlet udgør 37 boliger. Udvidelsen af dobbelthusene ønskes udført ved at tilføje 10 større boliger som en ekstra etage på de nuværende 10 ejendomme fra 1978. Udvidelsen skal ske på allerede eksisterende sokler og ved at den lave taghøjde ændres til at kunne indeholde en bolig. Det ønskes at etablere udvendig trappeadgang, repos og kviste på 1. salen som lysindfald til den ekstra etage. Bygningshøjden bliver maksimalt 8,5 meter. (Bilag 1 - Projektmateriale for Fruerstuevej 22. Ombygning og udvidelse.)

Principper for ny bebyggelse og eksisterende forhold i området i forhold til udarbejdelsen af en lokalplan:

- At området kan anvendes til åben-lav bebyggelse,
- At området kan anvendes til etageboliger med en maksimal højde på 8,5 meter i maksimalt 2 etager i overensstemmelse med kommuneplanen,
- At indskrive bevarende bestemmelser i lokalplanen for Villa CAMA, så bygningen fortsat har en fremtrædende karakter i området,
- At de fælles fri- og opholdsarealer placeres centralt i området, og de har en udformning og kvalitet, som indbyder til ophold i forhold til kommuneplanens retningslinjer.
- At parkering i lokalplanområdet placeres hensigtsmæssigt i forhold til sikker trafikafvikling mod Fruerstuevej,
- At der sikres biodiversitet i området,
- At der sikres beplantning mod naboskel og at eksisterende beplantning hvis muligt sikres,
- At hvis beplantningen fjernes, gives der mulighed for etablering af fast hegn.

## **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Ingen

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Det undersøges i lokalplanprocessen

## **Lovgrundlag**

Planloven.

## **Sagen afgøres i**

Plan og Lokalsamfundsudvalget

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Projektmateriale for Fruerstuevej 22. Ombygning og udvidelse

# Punkt 10: Kogtved Søfartsskole - dispensation til vinduesmateriale

23/4425

## Beslutningstema

Projektudvikler for ejendommen med Kogtved Søfartsskole er fortsat ved at udforme det endelige projekt til omdannelse af ejendommen til boliger. Der er på ny søgt om dispensation fra bestemmelsen i den for ejendommen gældende lokalplan vedrørende vinduesmateriale.

Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning

## Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning,

- A. at der gives dispensation fra lokalplanen til udførelse af vinduer i nybyggeri som træ/aluminium i stedet for træ

eller

- B. at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplanen til udførelse af vinduer i nybyggeri som træ/aluminium i stedet for træ

## Sagsfremstilling

Sagen omhandler udformning af bebyggelsen ved Kogtved Søfartsskole, se bilag 3 (Bilag 3. Luftfoto).

Der blev den 29. juni 2021 vedtaget en ny lokalplan for ejendommen med henblik på at give mulighed for omdannelse af den eksisterende Kogtved Søfartsskole til boligbebyggelse, se bilag 4 (Bilag 4. Lokalplan 660).

Ønsket om dispensation har tidligere været forelagt Teknik- og Erhvervsudvalget, hvor der blev meddelt afslag, se bilag 1 (Bilag 1. Dagsordenspunkt fra møde den 09-12-2021 i Teknik- og Erhvervsudvalget) og bilag 2 (Bilag 2. Bilag til dagsordenspunkt fra den 09-12-2021).

Der er nu på ny søgt om dispensation fra lokalplanens § 8.14 til udførelse af døre og vinduer i træ og aluminium i den nye bebyggelse, se bilag 5 (Bilag 5. Ny ansøgning om dispensation).

Af ansøgningen om dispensation fremgår det bl.a. at:

”Man har igennem en længere periode arbejdet med valg af leverandør til facadepartierne for alle nybygningerne, men er ved alle stødt på den udfordring, at de ikke kan indfri kravene til U-værdi, som er forudsat i bygningernes energiramme.

Energirammen er fuld bearbejdet og medtager alle de tiltag og parametre, som sikrer den bedste optimering, hvor man eksempelvis senest har medtaget tilslutningen til fjernvarmen, da området nu kan forsynes herfra. Desværre kan rammen ikke holdes med vinduer i rent træ uden etablering af solceller, hvilket vi ser meget udfordrende, og særligt at finde en anvendelig placering, uden at man vil beskæmme bebyggelsens æstetiske niveau”.

En eventuel meddelelse af dispensation kan forventes at danne præcedens for lignende nybyggeri, men ikke for om- og tilbygning af eksisterende byggeri.

## **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Ingen relevante konsekvenser for Svendborg Kommune

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Ikke relevant

## **Lovgrundlag**

Planloven

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Man stemte om indstillingens punkt A.

For stemte 5 medlemmer: Pia Dam(A), Torben Frost(A), Liste V og Liste F.

Imod indstillingen stemte 2 medlemmer: Flemming Madsen(A) og Liste Ø.

Indstillingens punkt A blev herefter godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1. Dagsordenspunkt fra møde den 09-12-2021 i Teknik- og Erhvervsudvalget

Bilag 2. Bilag til dagsordenspunkt fra den 09-12-2021

Bilag 3. Luftfoto

Bilag 4. Lokalplan 660

Bilag 5. Ny ansøgning om dispensation

# Punkt 11: Orientering om opprioritering af udarbejdelse af ny lokalplan for et turismeerhverv på Tåsinge

21/25630

## Beslutningstema

Sag til orientering

## Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning

## Sagsfremstilling

På udvalgmøde den 8. november 2022 blev der truffet beslutning om at prioritere tre lokalplaner til igangsættelse i starten af 2023. Herudover anbefaler administrationen, at der igangsættes en lovliggørende lokalplan til næstkommende udvalgmøde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

På Tåsinge ved Vornæs skov ligger virksomheden der huser Gymnastikhuset samt Thorseng Nature Resort, der udbyder overnatning i glamping telte, kursusaktiviteter samt træningsfaciliteter i vand. Virksomheden er etableret på grundlag af en landzonetilladelse, som virksomheden er vokset udover.

Virksomheden er vokset med tilstødende aktiviteter, produkter og tilstrømning af besøgende gennem årene. Der er oprindeligt givet landzonetilladelse til at inddrage staldbygningen til tegnestue og senere til erhvervsareal i form af indretning og ny bebyggelse til et gymnastikhus til vandgymnastik og specialtræning m.m.

Efterfølgende udvidelser med kursusfaciliteter og overnatningsfaciliteter i form af glamping enheder er ikke omfattet af landzonetilladelsen. Nogle af disse overnatningsenheder har været placeret indenfor beskyttede naturområder og strandbeskyttelseslinjen, disse er dog ophørt efter påbud fra kommunen og ville ligeledes kræve en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen fra Kystdirektoratet.

Kommunen har udstedt varsel om påbud den 16. marts 2022 for aktiviteterne omhandlende udvidelsen af Gymnastikhusets aktiviteter med kursusvirksomhed, cafe, 5 stk. 20 m<sup>2</sup> glampingtelte og bebyggelse i skovområdet herunder 2 stk. sanitære vogne. Påbuddet er givet på baggrund af planlovens § 35, idet der er etableret nye tiltag uden landzonetilladelse. Derudover er der ved påbuddet lagt vægt på, at omfanget af anvendelsen er forholdsvis stort og langt over det, der tidligere er givet tilladelse til, samt det stigende antal besøgende.

I sommeren 2022 indgik den daværende regering en aftale om revision af planloven, hvori der indgik ”bedre mulighed for glamping i landzone i tilknytning til eksisterende virksomheder”. Pga. af valg og ny regering har arbejdet med revision af planloven været sat i stå, indhold og tidshorisont for ændring af planloven er derfor usikkert.

Administrationen har været i dialog med ejerne i forhold til deres fremtidige ønsker for udvikling af virksomheden. Det er vurderet, at en fremtidig lokalplan vil kunne muliggøre et begrænset nybyggeri, der kan understøtte de eksisterende erhvervsaktiviteter som Gymnastikhuset, konferencemuligheder, cafe og overnatning.

Det ville have været ønskværdigt at kende til evt. nye muligheder i Planloven. Pga. virksomhedens konkrete situation med manglende landzonetilladelse til en del af aktiviteterne er der dog behov for at udarbejde en lokalplan nu, hvis det ønskes at understøtte virksomhedens virke i form af kursusaktiviteter og overnatningsmuligheder.

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## Punkt 12: Orientering

21/26545

### Beslutningstema

Sager til orientering.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Orientering om inddragelsesproces i relation til udarbejdelse af dispositionsforslag til Geohavnepark

Dispositionsforslag og borgerinddragelse

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 11. marts 2021 at igangsætte udarbejdelse af dispositionsplan for Havneparken på Svendborg Havn og at igangsætte lokalplanlægning for Havnepark og Pumpestation. Lokalplanen blev vedtaget 28. juni 2022 og byggeriet af pumpestationen er i gang med forventet ibrugtagning ultimo 2024.

Ifm. Budget 2022 blev der i det kommunale anlægsbudget afsat 20 mio. kr. til etablering af en havnepark som formidlingssted af Geopark Det Sydfynske Øhav, klimatilpasning og Svendborgs maritime kulturarv – deraf navnet: Geohavneparken.

Med deltagelse af interessenter fra Svendborg Museum og Geopark Det Sydfynske Øhav er administrationen pt ved at skitsere idéer og løsninger frem mod et dispositionsforslag. Grundlaget er de mange idéer fra offentlighedsfasen omkring Den Blå Kant samt lokalplanprocessen for Havnepark og Pumpestation (lokalplan 666). Dertil kommer konceptet om at lade Havneparken være indgangen til Geopark Det Sydfynske Øhav gennem at formidle geologi, klima og maritim kulturarv.

Tidsplanen retter sig mod en politisk godkendelse af dispositionsforslaget i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 9. maj. Forinden inddrages en lang række interessenter i form af foreninger, institutioner og erhverv i løbet af marts og april. Der planlægges borgermøde den 30. marts.

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 11. april:

Vindmøller ved Broholm

Regnskab og årsberetning 2022

Budget 2024

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-03-2023**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **Punkt 13: Lukket: Orientering**

21/26545