

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 09-01-2024

Mødedato Tirsdag d. 09. januar 2024 kl. 14:30

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Principper for planlægningen af Svendborg Bycenter.....	4
Tilbageførsel af byzoneareal til landzone.....	8
Strategisk-fysisk udviklingsplan under Udviklingsplan for Fyn & øerne.....	11
Dispensation fra lokalplan 190 til udvidelse af Café Svend.....	14
Socialdemokratiet - Forslag om navngivning af plads efter Nielsine Nielsen.....	17
Evalueringsrapport af udvalgets arbejde.....	19
Årshjul 2024 for Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	20
Orientering.....	21
Lukket: Orientering.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-01-2024

Godkendt.

Punkt 2: Principper for planlægningen af Svendborg Bycenter

22/14844

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen igangsatte den 28. februar 2023 ændring af plangrundlaget for Svendborg Bycenter med afsæt i 13 principper for den nye bebyggelse.

Bygherre ønsker at fravige to af principperne. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om de tidligere besluttede principper skal fastholdes eller om bygherres ændringsønsker kan imødekommes.

Indstilling

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

- Imødekomme bygherres ønske om at fravige princip 2.3 om skrå tagflader.
- Imødekomme bygherres ønske om at fravige princip 4.3 om maksimale højder.

Sagsfremstilling

Baggrund

Det nye plangrundlag skal muliggøre en om- og tilbygning til Svendborg Bycenter så det kan rumme det eksisterende butikscenter i stueplan, boliger, en dagligvarebutik, et integreret parkeringshus og et mindre erhvervsareal.

Ved kommunalbestyrelsens igangsættelse af kommuneplantillæg og lokalplan, besluttede kommunalbestyrelsen samtidig 13 principper for planlægningen. De besluttede principper fremgår af Bilag 1 "Kvalitetssikringskatalog".

Siden igangsættelsen er projektet blevet mere detaljeret og efterprøvet i forhold til de besluttede principper. Bygherre ønsker at fravige 2 af de 13 principper omhandlende skrå tagflader og maksimale højder.

Princip 2.3 om skrå tagflader

Svendborg bymidte er særligt karakteriseret ved sine skrå røde tegltage. Bycenteret er placeret i et område som har gennemgået en større ombygning i 60'erne, hvor

det primært er på Vestergade, man stadig finder de historiske bygninger. Derfor skal der i projektet

tages højde for den forskelligartede kontekst, det voluminøse byggeri støder op til.

Det besluttede princip siger at tagene mod Vestergade skal indeholde min. 25% tag med tagældning. Taget mod de bevaringsværdige bygninger skal have taghældning. Tagene mod Voldgade og Tinghusgade skal indeholde min. 10% med taghældning. Mod gårdhaven skal der være en variation af tage med og uden taghældninger.

Bygherres begrundelse for at fravige princip 2.3 om skrå tagflader

Bygherre ønsker at bygge oven på det eksisterende bycenters stueplan, og sigter dermed mod at undgå at tilføje ekstra belastninger. Det er derfor valgt at bygge med præfabrikerede træmoduler.

De præfabrikerede moduler er designet til effektivitet transport og konstruktion.

Modulerne understøtter flade tage, da indarbejdelse af skrå tage ville kræve yderligere konstruktion på stedet. Bygherre bestræber sig på at minimere bygningens miljømæssige fodaftryk, tror vi på at undgå unødvendige konstruktionselementer. At bygge skrå tage på stedet, i tillæg til de præfabrikerede moduler, ville medføre ekstra materialer, arbejdskraft og tid. Dette øger ikke kun projektets CO2, men modsiger også bygherres engagement i miljømæssig ansvarlighed.

Bygherre ønsker i stedet at skabe en bygning, der integrerer sig i Svendborgs bymidte ved at efterligne byens variation i skala og variation i højder.

Bygherre ønsker således kun af bygge med flade tage, men undtagelse af den bygningskrop placeret op ad de bevaringsværdige huse på Vestergade, som opføres med skrå tagflade.

Bygherres materiale med begrundelse om fravigelse af principper fremgår af bilag 2 "Bygherres materiale".

Administrative bemærkninger til bygherres ønske om fravigelse af princip 2.3 om skrå tagflader

Efter flere forsøg og undersøgelser vurderer administrationen at de skrå tagflader er svære at integrere i projektets valgte formsprog og at det vil kræve en større bearbejdning af projektets valgte arkitektur at tilføre skrå tagflader, hvorfor administrationen anbefaler at imødekomme bygherres ønske.

I den forudgående høring modtog kommunen 5 høringssvar som omhandlede utilfredshed med det arkitektonisk udtryk.

Høringssvarene giver både kritik, men kommer også med forslag og ideer til ønsket udtryk for den kommende bebyggelse:

- Byggestilen er for modernistisk, firkantet og ens
- Ligner 'lego-klodser'
- Må ikke blive voldsomt eller kønsløst
- Ønsker kreativt byggeri fx gennem farver, former og materialevalg
- 'Opfordring til at søge inspiration i arkitekturen som er skabt af den østrigske kunstner Friedensreich Hundertwasser.
- Samspil med omkringliggende bymiljø

Gengivelse af de indkommende høringssvar fra den forudgående høring fremgår af bilag 3 "Hvidbog".

Princip 4.3 om maksimale højder

For at nedbryde skalaen og derved opfattelsen af byggeriets størrelse er det vigtigt at der arbejdes

med varierende højder som refererer til den kontekst facaden støder op til.

På Tinghusgade tillades den højeste kotehøjde grundet en tilsvarende højde på Hotel Svendborg, gadebredden og grundet den begrænsede arkitektoniske kvalitet af de eksisterende bebyggelser primært fra 1960'erne.

Voldgade og Vestergade forholder sig til højden på tagryggen af de eksisterende historiske huse i kote 31. Voldgade er væsentlig højere tættest på Centrumpladsen og 1-2 etager mod Vestergade.

Byggeriet bør trappe ned mod hjørnet Vestergade/Voldgade og møde den historiske by.

- Hjørnet Tinghusgade/Voldgade: Må have en højde op til kote 36.
- Tinghusgade: Byggeriets højde i matrikelskel ved Tinghusgade må ikke overstige kote 34,35.
- Vestergade og Voldgade: Højden i matrikelskel ved Vestergade og Voldgade må ikke overstige kote 31.
- Generelt: Byggeriet må være højere ind mod gårdrummet, dvs. op til kote 35 min 1,5 m fra matrikelskel og op til kote 36, hvis der anvendes en skrå taghældning.

Bygherres begrundelse for at fravige princip 4.3 om maksimale højder

For at nedskalere hele bygningen og skabe et mere levende volumen, ønsker bygherre at skabe en bygning, der varierer i højder. For at opnå en variation i højder, sigter bygherre mod at bygge i 3-4 etager. Træmodulernes størrelse, isolering og tagkonstruktion fører til at byggeriet bliver højere end forventet og at byggeriet specifikke steder overskride højdebegrænsningen, som angivet i principperne. Der er ikke tilføjet en ekstra etage siden igangsættelsen, men på grund af den nuværende viden om byggeteknikkerne stiger den samlede højde af bygningen i specifikke punkter.

Hvis bygningshøjden ved matrikelskel ikke får lov til at strække sig til

de ny foreslåede højder, vil bygningsvolumen blive meget monoton, og hele bygningen ville synes mere robust. Bygherre mener, at variationen i højder tilpasser bygningen bedre til konteksten.

Bygherre ønsker således at øge de principielle højder til:

- For Tinghusgade til maks. kote 35, (dvs. en forøgelse på 0,65 m).
- For Vestergade og Voldgade til maks. kote 32,7, (dvs. en forøgelse på 1,7 m).

Bygherres materiale med begrundelse om fravigelse af principper fremgår af bilag 2 "Bygherres materiale". På side 4-6 kan de principielle kotehøjder sammenlignes med bygherres ønsker. På side 8 fremgår det, hvilke bygningsdele der konkret overskrider de besluttede principper.

Administrative bemærkninger til bygherres ønske om fravigelse af princip 4.3 om maksimale højder

Administrationen vurderer, at man kan imødekomme bygherres ønsker, grundet størrelsen på træmodulerne, som først er blevet kendt efter detaljering af projektet. Det vurderes, at de punktvis øgede højder ikke væsentligt ændrer på det samlede udtryk af det nye bycenter, som blev præsenteret ved igangsættelsen.

I den forudgående høring modtog kommunen tre høringssvar, som omhandlede en utilfredshed med højde, etageantal og skyggegener.

De tre høringssvar kommer med indsigelser mod højden af byggeriet og ønsker, at man i stedet for fastholder en bebyggelse i 2 etager som i dag. Høringssvarsbidragsyderne er bekymret for, at byggeriet vil lukke af for kig til himlen og medføre væsentlige skyggegener. Særligt skygge for sollys i vintermånederne i Tinghusgade og Kedelsmedstræde giver bekymring. Gengivelse af de indkommende høringssvar fra den forudgående høring fremgår af bilag 3 ”Hvidbog”.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ændring af principperne har ikke økonomiske eller erhvervmæssige konsekvenser.

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget afholdes af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Administrationen vurderer, at det ikke ændrer CO2-regnskabet at imødekomme bygherres ønsker om at ændre principperne.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-01-2024

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med bemærkning om, at der for at sikre en varieret og levende facade i den kommende lokalplan, skal sikres farveforskelle, forskydninger og tilbagetrækninger i facademodulerne.

Bilag

Bilag 1 - Kvalitetssikringskatalog.pdf

Bilag 2 - Bygherres materiale

Bilag 3 - Hvidbog.pdf

Punkt 3: Tilbageførsel af byzoneareal til landzone

21/27455

Beslutningstema

Svendborg Kommune har modtaget et ønske fra ejer af ejendommen på Kirkebakken 2, 5700 Svendborg om at tilbageføre ejendommens byzoneareal til landzone. Dette vil betyde en ændring af grundskylden for ejendommen.

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om tilbageførsel af byzonearealet eller at anmodningen afslås.

Indstilling

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

- At ansøgningen om tilbageførsel af byzoneareal til landzone for Kirkebakken 2, 5700 Svendborg imødekommes

Sagsfremstilling

Ejer af Kirkebakken 2, 5700 Svendborg med matrikel nummer 4a Bregninge By, Bregninge har ansøgt Svendborg Kommune om at få tilbageført et byzoneareal til landzone.

Ejendommen har et samlet areal på 14.918 m², hvoraf 2.091 m², svarende til ca. 14 %, ligger i byzone. Den resterende del ligger i landzone. Se bilag 1 (Bilag 1, kortbilag).

Planlovens § 45 muliggør, at Kommunalbestyrelsen kan beslutte at tilbageføre arealer fra byzone til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen. Dette kan ske, såfremt tilbageførelsen er ubetænkelig ud fra et planlægningsmæssigt synspunkt.

Ejendommen er ikke omfattet af gældende lokalplaner. Det er ikke oplagt at udstykke byzonearealet og der kan ikke skabes en hensigtsmæssig adgangsvej til arealet, såfremt arealet blev udstykket. Ud fra et planlægningsmæssigt synspunkt, vurderes arealet ikke muligt at udnytte til eksempelvis endnu en bolig.

Det gælder generelt, at arealer der tilbageføres, skal være forholdsvis små og normalt være under 5 ha. Tilbageførelsen anses som ubetænkelig og administrationen vurderer, at arealet på 2.091 m² bør tilbageføres til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen.

Økonomi ved tilbageførsel

Grundejer betaler forskellig grundskyld, afhængigt af om et areal ligger i landzone eller byzone. Da arealet ikke vurderes at kunne udnyttes i byzone, bør arealet tilbageføres. Der vil være en økonomisk omkostning for Svendborg Kommune ved en tilbageførsel af byzonearealet til landzone.

Omkostningen består dels af en erstatning for de udgifter som grundejer har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Derudover en godtgørelse af grundskylden, der regnes fra førstkommande 1. januar efter det indkomstår eller kalenderår, hvori den pågældende ejer har erhvervet ejendommen, og til det tidspunkt, hvor en vurdering af ejendommen efter tilbageførelsen til landzone får skattemæssig virkning. Godtgørelsesperioden kan jævnfør Ejendomsskatteoven maksimalt udgøre 20 år.

For hvert indkomstår eller kalenderår i godtgørelsesperioden fastsætter told- og skatteforvaltningen et beløb, der angiver forskellen mellem den skattepligtige grundværdi, der har været gældende for ejendommen for det pågældende kalenderår,

og den skattepligtige grundværdi, som ejendommen må antages at ville være blevet ansat til, hvis den havde ligget i landzone.

Godtgørelsen tilbagebetales jf. Planloven og Ejendomsatteloven med tillæg af en rente på 4 pct. p.a. beregnet fra betalingsdagen.

Da godtgørelsesperioden maksimalt kan være 20 år, er der undersøgt zonestatus for ejendommen tilbage i år 2004. Ved opslag i regionsplanen fra 2001-2013 er området udlagt i byzone. Derfor vurderes godtgørelsesperioden at gælde for alle 20 år, da arealet har ligget i byzone al denne tid.

Administrationen har været i dialog med Vurderingsstyrelsen, der har foretaget et skøn på forskellen på beskatningsgrundlaget, såfremt ejendommen havde ligget i landzone.

Der kan ikke angives et eksakt beløb, på den for meget betalte grundskyld. Det er Vurderingsstyrelsen, som skal foretage den endelige beregning.

Der er forsøgt lavet en beregning på, hvad godtgørelsen kan blive tilbage til skatteåret 2004. Beregningen skal kvalificeres og det er først ved fremsendelse af sagen til Vurderingsstyrelsen, at den endelige beregning kan fastslås. For skatteårene 2022 og frem gælder desuden en større usikkerhed grundet en større ændring af grundskyldspromille.

Det anslåede beløb, tillagt 4 pct. p.a. i rente, vurderes at udgøre et sted mellem 30.000 kr. og op til 50.000 kr., med de oplysninger der er på nuværende tidspunkt. Beløbet udgør det beløb, der er betalt i grundskyld for byzonearealet på ejendommen i alt gennem 20 år.

Derudover skal eventuelle omkostninger grundejere har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone tilbagebetales, ved en tilbageførsel af byzonearealet.

Det er vigtigt at understrege, at der er tale om foreløbige vurderinger, som først endeligt beregnes når Vurderingsstyrelsen får anmodningen om tilbageførsel fra Svendborg Kommune.

Procedure ved accept af tilbageførsel til landzone

Ejer skal fremsende krav om erstatning til Kommunalbestyrelsen senest 12 uger efter, at ejeren har fået meddelelse om Kommunalbestyrelsens beslutning efter Planlovens § 45. Samtidig underrettes erhvervsministeren om erstatningskravets størrelse, da der indgås aftale med staten, da staten afholder 1/3 af udgifterne til erstatningen.

Såfremt der ikke opnås enighed med grundejer, skal Kommunalbestyrelsen indbringe erstatningsspørgsmålet for taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje jf. Planlovens § 50.

Såfremt, at ansøgningen afslås, vil den økonomiske udgift stige såfremt at beslutningen omgøres på et senere tidspunkt, da den for meget betalte grundskyld i så fald vil stige per år, tillagt 4 pct. p.a. i rente. Erstatningsfastsættelsen sker under hensyn til forholdene på tidspunktet for kommunalbestyrelsens beslutning efter Planlovens § 45, stk. 1 og 2.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der kan ikke fastlægges et klart beløb for den samlede omkostning for Svendborg Kommune. Det vurderes at udgøre mellem 30.000 kr. og op til 50.000 kr., med de oplysninger der er på nuværende tidspunkt. Den endelige beregning sker først ved Vurderingsstyrelsen, efter anmodning fra Svendborg Kommune. Den økonomiske udgift for Svendborg

kommune vil udgøres af godtgørelse af for meget betalt grundskyld samt eventuel erstatning for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Sådanne udgifter kan være advokatombudsninger og landinspektøromkostninger.

Jf. Planloven betaler staten 1/3 af kommunens udgifter til erstatning og sagsomkostninger. De udgifter, kommunen kan kræve delvis refunderet, omfatter erstatningsbeløb med renter samt sagsomkostninger. Til sagsomkostninger henregnes ikke kommunens udgifter til evt. advokatbistand. Det påhviler Kommunalbestyrelsen at udbetale sagsomkostninger og erstatninger til henholdsvis taksationsmyndighed og grundejer. Når udgifterne er afholdt, kan Kommunalbestyrelsen rejse krav om betaling af 1/3 af udgifterne over for staten.

Ved en tilbageførelse til landzone, vil der være et provenutab for kommunen i forhold til grundskyldsindtægten fremover. Beløbets størrelse vil være lig med det beløb som kommunen mister i grundskyld. Det præcise beløb kan først oplyses når de endelige beregninger er foretaget.

CO2-Konsekvensvurdering

Der forventes ingen CO2 ændring ved en reducere af byzonearealet.

Lovgrundlag

Planloven § 45-46a
Ejendomsskatteloven § 30

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-01-2024

Administrationen bemærker, at bilag 1 ved en fejl ikke er blevet lagt på dagsordenen, og derfor udsendes med referatet.

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1, kortbilag

Punkt 4: Strategisk-fysisk udviklingsplan under Udviklingsplan for Fyn & øerne

23/24722

Beslutningstema

Udviklingsplan for Fyn & Øerne er et fælles fynsk initiativ i regi af Destination Fyn, og målet er at styrke udviklingen på turismeområdet. Arbejdet med udviklingsplanen går nu ind i en afgørende fase, hvor planen skal færdiggøres og præsenteres i starten af 2024. I forlængelse af ambitionerne og prioriteringerne i Udviklingsplan for Fyn & øerne skal der bl.a. udmøntes i 5 strategisk-fysiske udviklingsplaner på tværs af Fyn. Det arbejde sættes nu i gang, og Svendborg, Faaborg-Midtfyn, Langeland og Ærø Kommuner har udarbejdet en ansøgning om at få lavet en strategisk-fysisk udviklingsplan for Geopark Det Sydfynske Øhav, der kan forløse Geoparkens turismepotentiale og bidrage til, at geoparken bliver et væsentligt fynsk "reason to go" og kan opleves og præsenteres som en unik destination af international klasse.

Under forudsætning af, at ansøgningen imødekommes, skal Kommunalbestyrelsen godkende at arbejdet med at udarbejde en strategisk-fysisk udviklingsplan i samarbejde med de øvrige tre kommuner i Geopark Det Sydfynske Øhav igangsættes.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget overfor Kommunalbestyrelsen godkender,

- at arbejdet med den strategisk-fysiske udviklingsplan igangsættes i samarbejde med Ærø, Langeland og Faaborg-Midtfyn kommuner.

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalgets orientering

- at arbejdet med den strategisk-fysiske udviklingsplan igangsættes.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse,

- at 138.000 kr. af det afsatte budget i 2024 på 150.000 kr. til den strategisk-fysiske udviklingsplan frigives.

Sagsfremstilling

Udviklingsplan for Fyn & Øerne udføres i et samarbejde mellem Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme, Realdania og de fynske kommuner.

Formålet med Udviklingsplan for Fyn & Øerne er at samle de 10 fynske kommuner og turismeerhvervet omkring en fælles indsats for udviklingen af turismen på Fyn og øerne frem mod 2030. Planen skal fungere som et strategisk og retningsgivende værktøj, der samler offentlige og private aktører - på tværs af kommunegrænser - omkring en fælles vision, pejlemærker og en række konkrete indsatser og tiltag. Udviklingsplanen har fokus på den fysiske og erhvervsmæssige planlægning af turismen, og den henvender sig til både offentlige og private aktører.

Det er afgørende, at planen fremadrettet føder ind i det kommunale planstrategiske arbejde; at den integreres i kommunale politikker, indsatser og i lokalplanarbejdet. Samtidig skal planen fungere som rettesnor og inspiration for private turismeaktører ift. udvikling af nye produkter og services.

Kommunerne og Destination Fyn spiller en afgørende rolle som bannerførere og tovholdere på, at udviklingsplanen realiseres og bliver et fælles grundlag, som skaber sikkerhed omkring både offentlige og private investeringer i turismen.

Udviklingsplan for Fyn og Øerne bygger videre på eksisterende planer og initiativer i de 10 fynske kommuner og i regi af Destination Fyn. Planen står på skuldrene af erfaringer fra tidligere tværkommunale udviklingsplaner, bl.a. Udviklingsplan for Vestkysten.

Arbejdet med udviklingsplanen går nu ind i en afgørende fase, hvor planen skal færdiggøres. I forlængelse af ambitionerne og prioriteringerne i Udviklingsplan for Fyn & øerne igangsættes nu arbejdet med 5 strategisk-fysiske udviklingsplaner på tværs af Fyn.

De strategisk-fysiske udviklingsplaner skal være politisk forankret i de relevante kommuner og gennemføres i samarbejde med relevante aktører, herunder Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme samt Realdania.

De strategisk-fysiske udviklingsplaner skal ses som åbningstræk under Udviklingsplan for Fyn & øerne, og de skal beskrive og vise vej mod konkrete, strategisk funderede fysiske tiltag, der understøtter udviklingen af turismen lokalt og på Fyn. De strategisk-fysiske udviklingsplaner, som skal sættes i gang i første fase, skal være dem, der bedst understøtter målsætningerne i Udviklingsplan for Fyn & Øerne og bedst eksemplificerer de fremadrettede potentialer, samtidig med ,at de har den rette modenhed og timing.

Svendborg, Faaborg-Midtfyn, Langeland og Ærø Kommuner har udarbejdet en ansøgning om at få lavet en strategisk-fysisk plan for Geopark Det Sydfynske Øhav, der skal afsøge, hvordan Geopark Det Sydfynske Øhav kan opleves og præsenteres som en unik destination af international klasse, se bilag 1 (Bilag 1: ansøgning om strategisk-fysisk udviklingsplan for Geopark Det Sydfynske Øhav). Hvordan kan vi skabe og visualisere en samlet fortælling og oplevelse, og hvordan kan vi tilbyde gæsterne helhedsoplevelser med gode overnatningsmuligheder og spisesteder. Den strategisk-fysiske udviklingsplan skal tage afsæt i en potentialeanalyse, som skal hjælpe med at identificere udnyttelsespotentialer i forhold til placering og udvikling af nye og videreudvikling af eksisterende knudepunkter. Analysen skal danne grundlag for en strategisk plan for udviklingen af områdets infrastruktur. Planen skal også danne grundlag for konceptudvikling for kommercialisering af oplevelses- og turistprodukter, overnatningskapacitet og udvikling af spisesteder, som skal bidrage til at øge udbuddet og kvaliteten i den samlede oplevelse for vores turister.

Den strategisk-fysiske udviklingsplan for Geopark Det Sydfynske Øhav skal gennemføres i 2024, men der er fleksibilitet iht. opstartstidspunkt iht. projektets behov, planforløb og politiske beslutningsprocesser.

Budgettet for den strategisk-fysiske plan er som udgangspunkt kr. 900.000 kr., hvoraf kommunerne sammen medfinansierer 300.000 kr. fordelt pr. kommune efter befolkningstal. Den øvrige finansiering tilvejebringes via projektet Udviklingsplan for Fyn & øerne.

Ansøgningen om en strategisk-fysisk plan i Geopark Det Sydfynske Øhav er indsendt i december 2023. De fremsendte ansøgninger behandles af og indstilles fra styregruppen for projektet til godkendelse i Borgmesterforum Fyn i januar 2024.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Svendborg Kommune skal bidrage med 137.439 kr. til udviklingsplanen, som svarer til Svendborg Kommunes andel af de 300.000 kr. fordelt efter den i forbindelse med Geopark det Sydfynskeøhavs aftalte fordelingsnøgle, se nedenstående oversigt.

	Faaborg-Midtfyn	Langeland	Svendborg	Ærø	I alt	Bemærkning
Befolkningstal 3. kvartal 2023	52.239	12.358	59.688	6.002	130.287	Personer
Fordelingsnøgle ud fra befolkningstal	40,095	9,485	45,813	4,607	100	procent
Andel til Strategisk-fysisk udviklingsplan	120.285	28.455	137.439	13.821	300.000	kroner

Der er i budget 2024 afsat 150.000 kr. hvoraf 138.000 kr. samtidig frigives til udarbejdelse af en strategisk-fysisk udviklingsplan.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-01-2024

Indstillingen anbefales overfor Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Ansøgning om strategisk-fysisk udviklingsplan

Punkt 5: Dispensation fra lokalplan 190 til udvidelse af Café Svend

23/24280

Beslutningstema

Café Svend ønsker at udvide den eksisterende café, så det tilstødende lokale i stueetagen kan anvendes til kulturarrangementer, barnedåbsarrangementer og lignende. Dette forudsætter en dispensation fra den for ejendommen gældende lokalplan.

Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalget med henblik på at beslutte, om der skal meddeles en permanent dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning, at:

- A. der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation fra lokalplanen, så eksisterende café kan udvide i tilstødende lokale i eksisterende ejendom

eller

- B. der meddeles en permanent dispensation fra lokalplanen, så eksisterende café kan udvide i tilstødende lokale i eksisterende ejendom

Sagsfremstilling

Sagen omhandler stueetagen på ejendommen Ramsherred 2, 5700 Svendborg, se bilag 1 (Bilag

1. Luftfoto)

Løven Ejendomme A/S er ejer af ejendommen. Café Svend lejer på nuværende tidspunkt halvdelen af stueetagen samt nogle lokaler på 1. sal, der anvendes som lagerrum for caféen

Café Svend ønsker at leje det tilstødende lokale i stueetagen til arrangementer som kulturarrangementer og barnedåb, se bilag 2 (Bilag 2. Plantegning og facadefoto).

Café Svend afholder ofte kulturarrangementer for børn og børnefamilier og oplever at de må afvise nye gæster i caféen grundet pladsmangel.

Caféen ønsker ikke udvide deres køkkenfaciliteter, og vil fortsat kun producere den type mad, som de gør nu. Deres ønske om udvidelse indeholder derfor ikke etablering af et produktionskøkken, som kræver et aftræk.

Planmæssige forhold

Anvendelsen som café/restaurant er i strid med § 3.3 i lokalplan 190.

Jf. lokalplan 190 § 3.1 er ejendommen omfattet af anvendelsesbestemmelserne for område C, som fastlægger anvendelsen til centerformål. Dette omfatter erhverv som butikker, kontorer, restauranter, klinikker, offentlige formål samt boliger, se bilag 3 (Bilag 3. Lokalplan190).

Det er præciseret i § 3.3 i lokalplanen, at stueetagen mod Torvet og Ramsherred kun må anvendes til butikker, liberale erhverv og lignende. Da der tillige er tinglyst en privatretlig servitut, der præciserer, at ejendommen ikke må anvendes til restaurationsdrift, se bilag 4 (Bilag 4. Deklaration) er det samlet set vurderet, at den eksisterende cafe ikke kan udvides uden en dispensation fra lokalplanen.

Som hovedregel bør en lokalplans bestemmelser om anvendelse følges, idet der som udgangspunkt ikke kan dispenseres fra anvendelsesbestemmelsen. Dette udgangspunkt gør sig også gældende i denne sag. Det er imidlertid ikke helt klart, om der kan dispenseres permanent fra undtagelsen i anvendelsesbestemmelsen i lokalplanens § 3.3, så længe de overordnede anvendelsesbestemmelser i § 3.1 overholdes.

Bestemmelsen i § 3.3 er konkret for stueetagen i bygningen. Der er en risiko for, at en dispensation fra § 3.3 vil være i strid med lokalplanens principper og derfor kan risikere at blive underkendt af et klagenævn, da bestemmelsen i lokalplanen ikke er helt entydig. Konsekvensen af det kan være, at der skal ske en retlig lovliggørelse ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Permanent eller midlertidig dispensation

En permanent dispensation vil betyde, at der også i fremtiden kan etableres andre former for restaurationer i ejendommens stueetage. Det er grundlæggende i overensstemmelse med de planmæssige hensigter for området, men det kan give udfordringer, hvis man i fremtiden ønsker at etablere et produktionskøkken, som fx kræver et aftræk uden på bygningen, hvilket potentielt vil bevirke en ændring af bygningens fremtræden.

Der er i planloven konkret mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, også selvom dispensationen er i strid med lokalplanens principper. En midlertidig dispensation tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Det vil være muligt at give en ny dispensation ved udløb af dispensationsperioden. Det vil desuden give mulighed for at afprøve udvidelsen af caféen, uden at åbne op for en permanent mulighed for restaurationsbrug i ejendommen. Etablering af et egentligt produktionskøkken vurderes at være omkostningstungt og vil i udgangspunktet ikke kunne rummes af en midlertidig dispensation.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-01-2024

Indstillingens model B blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Luftfoto.pdf

Bilag 2. Plantegning og facadefoto.pdf

Bilag 3. Lokalplan 190.pdf

Bilag 4. Deklaration.pdf

Punkt 6: Socialdemokratiet - Forslag om navngivning af plads efter Nielsine Nielsen

23/25277

Beslutningstema

Socialdemokratiet v/Pia Dam – forslag om navngivning af plads efter Nielsine Nielsen.

Sagsfremstilling

Socialdemokratiet v/Pia Dam ønsker følgende behandlet på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 9. november 2023:

”Pia Dam (A) foreslår, at en plads i Svendborg by opkaldes efter Nielsine Nielsen.

Nielsine Nielsen blev født i Svendborg i 1850, og blev Danmarks første kvindelige læge. Hun tog til København som 18-årig for at uddanne sig til lærerinde, og efter uddannelsen underviste hun både i Jylland og hjemme i Svendborg. I 1873 så hun en avisnotits om en amerikansk kvinde, der havde uddannet sig til læge, og det blev inspirationen til at sende en ansøgning til Kirke- og Undervisningsministeriet, hvori hun anmodede om at få lov til at tage studentereksamen for derefter at kunne læse videre på universitet.

I 1877 blev Nielsine, sammen med en anden kvinde, landets første kvindelige student, og i 1885 bestod hun embedseksamen og var dermed Danmarks første kvindelige læge og akademiker.

Hun fortsatte som kvindesagsforkæmper sideløbende med jobbet som læge og var aktiv i kampen for kvinders valgret.

Nielsine Nielsen banede vejen for kvinders mulighed for at uddanne sig på lige fod med mændene. Et forslag kunne være en plads i området ved de nye uddannelser ved Nordre Havnekaj.”

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-01-2024

Flemming Madsen (A) stillede følgende forslag:

Svendborg Museum anmodes om at udarbejde en liste over personer med særlig betydning for Svendborg Kommunes udvikling, hvorefter der tages stilling til hvilke personer, der skal hædres med navngivning af pladser eller veje.

Man stemte om forslaget.

For stemte 2 medlemmer: Flemming Madsen (A) og Rene Haahr (V).

Imod stemte 4 medlemmer: Torben Frost (A), Pia Dam (A), Arne Ebsen (F) og Per Nykjær Jensen (I)

1 medlem undlod at stemme: Ib Knudsen (Ø).

Man stemte herefter om forslaget i dagsordenspunktet.

For stemte 5 medlemmer: Torben Frost (A), Pia Dam (A), Arne Ebsen (F), Ib Knudsen (Ø) og Per Nykjær Jensen (I).

2 medlemmer undlod at stemme: Flemming Madsen (A) og Rene Haahr (V).

Forslaget blev dermed vedtaget med bemærkning om, at Svendborg Museum anmodes om at udarbejde en liste over personer med særlig betydning for Svendborg Kommunes udvikling, og at arkitekturrådet anmodes om at komme med forslag til relevante pladser og veje, der kan navngives.

Punkt 7: Evaluering af udvalgets arbejde

22/23119

Beslutningstema

Evaluering af udvalgets arbejde i 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At udvalget drøfter sagen.

Sagsfremstilling

På baggrund af tidligere politisk beslutning har udvalgene i Svendborg Kommune igennem en længere årrække haft evaluering af udvalgenes arbejde i de respektive udvalg.

Evalueringen tager udgangspunkt i følgende spørgsmål:

- Hvordan opleves den politiske arbejdsplads i udvalget?
- Hvordan opleves samarbejdet med kollegerne i udvalget?
- Hvad er forventningerne til administrationen?
- Hvordan fungerer samspillet med administrationen?

Som et input til drøftelse, vedlægges en opsamling fra Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde

den 11. januar 2022, hvor forventninger til valgperiodens arbejde blev drøftet, jævnfør Bilag 1. (Bilag 1. Opsamling fra Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde 11012022).

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-01-2024

Sagen blev drøftet.

Bilag

Bilag 1. Opsamling fra Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde 11012022

Punkt 8: Årshjul 2024 for Plan- og Lokalsamfundsudvalget

21/22064

Beslutningstema

Sagen fremlægges med henblik på udvalgets godkendelse af forslag til årshjul for 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At årshjul for 2024 godkendes.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet årshjul for 2024 for Plan- og Lokalsamfundsudvalget med større emner og temaer, der skal udvalgsbehandles i løbet af kalenderåret, jfr. Bilag 1. (Bilag 1. Udkast årshjul 2024 Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-01-2024

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Udkast Årshjul 2024 Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Punkt 9: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller till Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 6. februar 2024:

Temamøde om Trafik, p-normer o.l. sammen med Teknik- og Miljøudvalget

Den grønne tråd i Hesselager

Endelig vedtagelse af fjernvarme i Lundeberg

Disponering af lokalsamfundsmidler

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-01-2024

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 10: Lukket: Orientering

21/26545