

REFERAT Teknik- og Erhvervsudvalget d. 07-11-2019

Mødedato Torsdag d. 07. november 2019 kl. 15:30

Mødested Udvalgsværelse 4

Mødedeltagere Flemming Madsen, Per Nykjær, John Arly Henriksen, Jens Munk, René Haahr, Jens Erik Laulund Skotte (Afbud), Torben Frost, Niels Christian Nielsen, Palle Fischer, Jesper Kiel

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning pr. 30. september 2019 for Teknik- og Erhvervsudvalget.....	4
Takstoversigt 2020 - Teknik- og Erhvervsudvalget.....	7
Godkendelse af procesplan for ny parkeringsstrategi.....	8
Etablering af strandhåndboldbane på areal ved Tvedhallen.....	9
Fritlægning af Kobberbækken.....	11
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for boliger på Eriksholmsvej på Thurø.....	13
Offentliggørelse af forslag til lokalplan for et nyt boligområde i Skovsbo.....	16
Anmodning om ændret plangrundlag for Kogtved Søfartsskole, Kogtvedvænget 11A.....	19
Orienteringspunkt - ansøgningsproces for nye sommerhusområder.....	22
Tvedvej 2 - opsamling på hørings svar i den forudgående høring.....	25
Omdannelse af Klosterplads og Frederiksgade.....	29
Hørings svar fra Danmarks Museum for Lystsejlad.....	31
Orientering.....	36
Lukket: Orientering.....	38

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

17/29657

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Udvalget holdt lukket temamøde vedrørende Parkeringsstrategi for Svendborg bymidte og havn i tidsrummet kl. 15:30-16:15.

Det ordinære møde startede kl. 16:15. Mødet sluttede kl. 18:24.

Dagsordenen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø), Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø)

John Arly Henriksen (A) forlod mødet kl. 18:00.

Per Nykjær (V) forlod mødet kl. 18:09.

Jens Munk (løsgænger) forlod mødet kl. 18:10.

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 2: Budgetopfølgning pr. 30. september 2019 for Teknik- og Erhvervsudvalget

19/3252

Beslutningstema

Budgetopfølgning pr. 30. september 2019 for Teknik- og Erhvervsudvalgets område.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- At budgetopfølgningen godkendes og indgår i den samlede opfølgning til Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Det forventede regnskab pr. 30.9.2019 for kommunens serviceudgifter udviser en merudgift på ca. 25 mio. kr. Samtidig viser de seneste prognoser, at der på landsplan er udsigt til en samlet overskridelse på mellem $\frac{1}{4}$ til $\frac{3}{4}$ mia. kr. Der er dermed fortsat risiko for en sanktion, hvis det ikke lykkes for kommunerne under et at nedbringe overskridelsen. Svendborgs andel af en evt. sanktion udgør ca. 5 - 10 mio. kr. ud fra de nuværende oplysninger.

Økonomiudvalget har derfor besluttet, at der fortsat føres en stram økonomistyring, og at der på områder med større afvigelser i forhold til det korrigerede budget udarbejdes tiltag til nedbringelse af underskuddet. Målet er, at det forventede underskud på ca. 25 mio. kr. er reduceret væsentligt inden det endelige regnskab foreligger.

Det forventede regnskab pr. 30.09.2019 for Teknik- og Erhvervsudvalget udgør i alt 277,7 mio. kr., og i forhold til forventet regnskab pr. 30.06.2019 er der tale om en forbedring på 2,3 mio. kr. Udviklingen i forventet regnskab beskrives nærmere i budgetopfølgningsbilaget.

Der forventes et samlet merforbrug på ca. 2,9 mio. kr. på serviceudgifterne. Der er budgetafvigelser (såvel positive som negative) indenfor området. Af væsentlige budgetafvigelser fremhæves i mio. kr.

Trafik og Infrastruktur		-7,8
Parkering	-3,4	
Vintertjeneste	-3,0	
Kollektiv trafik	-0,3	
SBH-kørsel	0,2	
Almen skolekørsel	-0,3	
Lægekørsel	-0,3	
Sydfyns Flyveplads	-0,4	
Konto 6 administration m.m.	-0,3	
Ejendomsservice		-0,1
Rådighedspulje	-0,1	
Kommunale Ejendomme		9,3
Arealeffektivisering	4,1	
Negativ arealeffektivisering	2,5	
Husleje vedr. lejemål samt flygtningeboliger	0,9	
Arbejdsskader + AES bidrag	3,4	
Bufferpulje fra overførsel 2018	-1,1	
Forpagtningsindtægter, sociale boliger m.m.	-0,3	
Takstinstitutioner	-0,2	
Byg og BBR		-0,5
Konto 6 administration m.m.	-0,5	
Plan og Udvikling		0,7
Fratrædelsesgodtgørelse samt løn	2,3	
Div. overført fra 2018 m.m.	-1,6	
Erhvervskontoret		-0,7
Chefløn m.m.	0,8	
Erhvervshusfyn, Filmfyn m.m.	-1,5	
Erhverv og Iværksætteri		1,7
Fremtidsfabrikken I og II	1,7	
Havn og Færger		0,6
Opsigelse af lejemål på Nordre Kaj (SIMAC) m.m.	0,6	
I alt		3,1

Der forventes ingen afvigelse på overførselsudgifterne.

Det vedtagne anlægsbudget for 2019 udgør netto 118,6 mio. kr. (brutto 139,2 mio. kr.), hvortil der er overført netto 22,5 mio. kr. (brutto 47,1 mio. kr.) samt givet tillægsbevillinger på netto ca. -5 mio. kr.

Det samlede korrigerede anlægsbudget pr. 30. september 2019 udgør således netto ca. 136,0 mio. kr. (brutto ca. 201,5 mio. kr.) og fordeler sig på en række større og mindre anlægsprojekter/-puljer.

Ved udgangen af september 2019 ligger det samlede forbrug på netto ca. 31,3 mio. kr. svarende til 23,0 % af det korrigerede budget, hvilket er laveste niveau for de seneste 3 år.

Der forventes pt. en afvigelse (mindreudgift/merindtægt) på 60,2 mio. kr., hvoraf der overføres netto ca. 44,2 mio. kr. til 2020 og et foreløbigt (ikke endeligt) forventet netto mindreforbrug 2019 på ca. 16,0 mio. kr.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der henvises til vedlagte rapport.

Lovgrundlag

Styrelsesloven.

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Bilag

Budgetopfølgning pr. 30.09.2019 - TEU Drift

Budgetopfølgning pr. 30.09.2019 - ANLÆG

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 3: Takstoversigt 2020 - Teknik- og Erhvervsudvalget

18/26607

Beslutningstema

Takstoversigt 2020 – Teknik- og Erhvervsudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- At orientering om taksterne for 2020 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Taksterne for 2020 er indstillet på Økonomiudvalgets møde den 22. oktober og behandles på Byrådets møde den 29. oktober 2019 i forbindelse med 2. behandlingen af budgettet for 2020. De forelægges hermed for Teknik- og Erhvervsudvalget til orientering.

Der vil på mødet være en orientering om udviklingen af taksterne.

Taksterne for 2020 vil efterfølgende blive lagt på Svendborg Kommunes hjemmeside.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø).Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Bilag

Budget 2020 - Takstoversigt for TEU

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 4: Godkendelse af procesplan for ny parkeringsstrategi

19/11201

Beslutningstema

I februar 2019 bestilte Byrådet udarbejdelsen af en ny parkeringsstrategi for Svendborg by, som tager højde for de fremtidige udviklingsprojekter og parkeringsproblematikker. På baggrund af dette har administrationen, udarbejdet en procesplan, der skal føre frem til en samlet parkeringsstrategi for Svendborg by.

Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget godkender procesplanen.

Sagsfremstilling

Proces for udarbejdelse af Parkeringsstrategi for Svendborg bymidte og havn.

For at sikre arbejdet med udarbejdelse af parkeringsstrategi, arbejdes der videre med nedenstående proces. Processen fremgår af bilag 1.

- Den 28. januar 2020 afholdes der åbent temamøde hvor bl.a. Shopping Svendborg, Erhvervsforum, Ø-udvalget og Områdeforum inviteres til at deltage
- Den 5. marts 2020 godkender Teknik- og Erhvervsudvalget den tilrettede parkeringsstrategi inden den sendes i offentlig høring
- Den 7. maj 2020 godkender Teknik- og Erhvervsudvalget parkeringsstrategien efter endt offentlig høring
- Den 26. maj 2020 godkender byrådet den endelige parkeringsstrategi for Svendborg bymidte og havn.

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt med bemærkning om, at tidsplanen om muligt komprimeres med henblik på endelig beslutningstagen i marts/april 2020.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Bilag

Proces for færdiggørelse af parkeringsstrategi

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 5: Etablering af strandhåndboldbane på areal ved Tvedhallen

19/13577

Beslutningstema

Tilsagn om råderetsaftale med Tved Gymnastik- og Idrætsforening om etablering af strandhåndboldbane på et kommunalt areal beliggende ved Tvedhallen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Erhvervsudvalget til endelig godkendelse i Byrådet,

- At der indgås en 25-årig råderetsaftale med Tved Gymnastik- og Idrætsforening for anlæggelse af en strandhåndboldbane.
- At Administrationen bemyndiges på Byrådets vegne til at indgå en råderetsaftale.

Sagsfremstilling

Tved Gymnastik- og Idrætsforening ønsker at anlægge en strandhåndboldbane på et areal ved Tvedhallen og Tved Skole i forlængelse af Tved Skoles multibane.

Banen bliver i størrelsen 18 x 33 meter, og vil blive omkranset af panelhegn. Der vil blive opgravet ca. 40 cm jord, der placeres i en høj i nærheden, som tilsås med græs. Højen vil kunne benyttes af både skolebørnene og foreningslivet til leg og fysisk aktivitet.

Tved Gymnastik- og Idrætsforening har afholdt møder med Tved Skole, Tved Boldklub og Tved Uderum, og alle bakker op om projektet.

Banen skal primært benyttes til strandhåndbold for klubbens medlemmer i håndboldafdelingen, men skole, øvrige idrætsforeninger og borgere kan benytte banen til deres aktiviteter.

For at kunne etablere banen, søger foreningen om råderet over et areal, som er angivet på vedhæftede kortmateriale. Ved at opnå en 25-årig råderet, gives det foreningen mulighed for at ansøge fonde.

Folkeoplysningsudvalget blev orienteret om sagen på deres møde den 27. juni 2019, og Sport og Idræt i Svendborg på deres møde den 24. juni 2019.

CETS Distrikt Idræt, som har ansvaret for arealet, har ingen bemærkninger til, at der etableres strandhåndboldbane på arealet.

Banen vil blive placeret i skel mellem 2 kommunale arealer, henholdsvis den matrikel hvor Tved Skole ligger og den matrikel, som benyttes til fritidsaktiviteter. Da der ikke er tale om en bygning, giver dette ikke anledning til problemer.

Der er intet i lokalplan nr. 111.322, der hindrer anlæggelse af strandhåndboldbanen, da området er udlagt til idrætsformål.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Tved Gymnastik- og Idrætsforening er bygherre på projektet og vil via fondsmidler og egne midler finansiere den samlede anlægssum.

De fremtidige driftsudgifter for anlægget afholdes af Tved Gymnastik- og Idrætsforening.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 04-11-2019

Indstilles.

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Bilag

Ansøgning om strandhåndboldbane i Tved.pdf

Oversigtskort - placering af beachbane

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 6: Fritlægning af Kobberbækken

19/20520

Beslutningstema

Godkendelse af brug af rådgivning til projektforslag for fritlægning af Kobberbækken.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- At brug af ekstern rådgiver godkendes til udarbejdelse af projektforslag for fritlægning af Kobberbækken.

Sagsfremstilling

En åbning af Kobberbækken indgik i helhedsplanen ”Fremtidens Havn” fra 2014, som er rammen for alle udviklingsprojekter på havnen, herunder Den Blå Kant og Maritimt Kraftcenter (SIMAC).

En åbning af Kobberbækken skal erstatte det rørlagte forløb som i dag findes fra foden af Nyborgvej, hvor bækken føres ind under Nyborgvej og er rørlagt herfra ud til Øster Havn ved Hudes Plads.

Der er tidligere lavet 2 rapporter/notater til belysning af en fritlægning af Kobberbækken. Disse har dog været med forskelligt fokus og de forudsætninger, som er i dag, er ikke indtænkt.

Rapporten fra Rambøll fra 2013 tager udgangspunkt i at gennemføre en vandløbsrestaurering med fokus på at skabe fri passage, strømlæ og skjul for fisk og smådyr. Der er kun i mindre grad taget hensyn til skybrud, og eftersom konkurrencen for Den Blå Kant først er gennemført senere, forholder rapporten sig ikke til højvandsudfordringen.

Rapporten fra 2016 fra Krüger tager udgangspunkt i at løse skybrudsproblematikken, og er også udarbejdet før konkurrencen for Den Blå Kant, med de mangler dette indebærer.

I et projektforslag for Kobberbækken skal der ses på en samlet løsning, som indtænker:

- en vandløbsrestaurering, som tilgodeser såvel fauna og flora og gør bækken anvendelig som fiskevand
- skybrud således, at Kobberbækken(evt. i kombination med andre tiltag) kan afvande bagland også ifm. skybrud.
- højvandssikring. Herunder skal projektforslaget afdække sammenhængen med sluseløsningen og havnebassinet som buffer ved højvande.
- Kobberbækken som rekreativt element i et grønt strøg mellem SIMAC og boligbebyggelse.

Projektforslaget skal belyse muligheden for en etapevis realisering i sammenhæng med den gradvise udvikling af godsbanen og naboarealerne. Projektforslaget skal indeholde anlægsoverslag, tidsplan og principsnit for deletaper.

Der skal endelig opstilles minimum og maksimum dimensioneringsforudsætninger, så det samlet set bliver muligt at overdrage opgaven omkring fritlægning af Kobberbækken til fremtidige investorer.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Projektforslaget finansieres af anlægsbudgettet til ”Havneudvikling”.

Projektet forventes, at blive dyrere end grænsen for brug af konsulenter på 150.000 kr.

Eventuelt afledte anlægsprojekter vil skulle rejses særskilt.

Vurderes ikke at have nogen erhvervmæssige konsekvenser i forslagsfasen.

Lovgrundlag

Ingen.

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 7: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for boliger på Eriksholmsvej på Thurø

18/14128

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 2017.15 og lokalplan 640 for nyt boligområde ved Eriksholmsvej på Thurø.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik – og Erhvervsudvalget at,

- Kommuneplantillæg 2017.15 og lokalplan 640 vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Området blev medtaget i Kommuneplan 2017 – 2029 på baggrund af et ønske om at skabe mulighed for et mere varieret boligudbud på Thurø med alternative boligtyper som lejeboliger, andelsboliger og bofællesskaber.

Teknik – og Erhvervsudvalget besluttede d. 10.09.2018 at igangsætte planlægningen for et nyt boligområde ved Eriksholmsvej og Brovejen på Thurø.



Lokalplanområdet

Formål

Der gives mulighed for at etablere et boligområde med op til 60 boliger bestående af rækkehuse og etageboliger. Bebyggelsen kan opføres i maksimalt to etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Der kan etableres faciliteter til fælles brug for områdets beboere som f.eks. fælleshus og andre fælles faciliteter.

Lokalplanen sikrer, at der skal etableres et beplantningsbælte langs Brovejen. Beplantningsbæltet skal sikre, at den grønne ankomst til Thurø fremtidssikres.

Kommuneplantillægget har til formål at give mulighed for etageboliger i to etager, samt mulighed for at udstykke mindre grundstørrelser på 200m² for etageboliger og tæt-lav bebyggelse i 2 etager.

Formålet med mindre grundstørrelser er, at fællesarealerne i højere grad kan prioriteres frem for de private haver, hvilket imødekommer ønsket om at etablere et boligområde med fokus på fællesskaber. Kommuneplantillægget skal således sikre det planmæssige grundlag for at etablere forskellige boligtypologier samt mindre private grunde, så ønsket om en diversificeret beboersammensætning bedre kan imødekommes.



Illustrationsplan

Offentlig høring

Byrådet besluttede d.17. september 2019, at offentliggøre forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i 4 uger fra d. 10. september – 9. oktober 2019.

Der blev i forbindelse med den offentlige høring afholdt borgermøde i Bergmannhus på Thurø d. 23. september 2019.

Der er i den offentlige høring indkommet 2 høringssvar. Høringssvarene gengives som resumé i bilag 1, og findes i deres fulde længde i bilag 2.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Der er foretaget små redaktionelle ændringer til lokalplanforslaget, der vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper eller af så væsentligt et omfang, at det kræver en fornyet høring jf. planloven.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifterne forbundet med planlægningen af kommuneplantillæg 2017.15 og lokalplan 640 er finansieret indenfor afdelingens eksisterende rammer.

Et varieret boligudbud understøtter direkte, eller som led i en flyttekæde, tiltrækning af nye borgere til Svendborg Kommune.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Bilag

Lokalplan 640.pdf

Kommuneplantillæg 2017.15.pdf

Hvidbog.pdf

Samlet høringssvar

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 8: Offentliggørelse af forslag til lokalplan for et nyt boligområde i Skovsbo

19/139

Beslutningstema

Offentliggørelse af forslag til lokalplan 655, for et nyt boligområde i Skovsbo.

Lokalplanen har til formål at skabe et boligområde til fritliggende énbolighuse, i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 - 2029. Lokalplanens formål er at skabe et levende boligområde, med tilhørende gode rekreative fri - og opholdsarealer, for både de nye boliger, samt de øvrige beboere og besøgende i området.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik – og Erhvervsudvalget, at

- forslag til lokalplan offentliggøres i 4 uger
- der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden
- der ikke udarbejdes miljøvurdering

Sagsfremstilling

Baggrund

Teknik – og Erhvervsudvalget har d. 8. april 2019 igangsat planlægningen for lokalplan 655.

Lokalplanen har til formål at skabe et boligområde til fritliggende énbolighuse, i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 - 2029.

Området er udlagt til boligformål i kommuneplanen, tilbage i 2009.



Oversigtskort

Formål

Området udbygges med boliger i den vestlige del af lokalplanområdet, mens der udlægges et rekreativt område mod øst, til gavn for de nye boliger, samt de øvrige beboere i Skovsbo. Lokalplanen giver mulighed for udstykning af 10 boliger

med grundstørrelser på mellem 700 - 1399 m². Området udbygges som et lukket vænge i naturlig forlængelse af den eksisterende boligbebyggelse i Skovsbo.

Lokalplanen fastsætter en respektafstand på 30 meter til skoven af hensyn til sikkerhed, lysforhold og skovens naturværdier jf. Naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanen udstykkes på baggrund af principperne i nedenstående udstykningsplan, som fremgår af lokalplanen.



Udstykningsplan

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifterne i forbindelse med planlægningen af forslaget til lokalplan, for et boligområde i Skovsbo, er finansieret indenfor afdelingens eksisterende rammer.

Det nye boligområde er med til at understøtte den øgede efterspørgsel på nye byggegrunde i området, og er med til at styrke bosætningen i lokalområderne.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (Planloven)

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Bilag

Forslag til lokalplan 655, Skovsbo.pdf

Afgørelse om miljøvurdering, lokalplan 655.pdf

Punkt 9: Anmodning om ændret plangrundlag for Kogtved Søfartsskole, Kogtvedvænget 11A

19/21406

Beslutningstema

Omdannelse af eksisterende bevaringsværdige bygninger ved Kogtved Søfartsskole til boliger til seniorbofællesskab og opførelse af ny bebyggelse i form af to-etagers boliger på ejendommen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget, at

- Området ændres fra blandet bolig- og erhverv til boligområde med mulighed for etageboliger i maks. 2½ etager
- Ønske om ændring af kommuneplanrammen skal fremsendes i forbindelse med den forudgående høring på kommuneplanen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Svendborg Kommune har modtaget en anmodning om omdannelse af Kogtved Søfartsskole til seniorbofællesskab.

En realisering af projektet vil kræve, at der udarbejdes og vedtages et ændret plangrundlag i form af ny kommuneplanramme og efterfølgende ny lokalplan.

Grunden og omgivelserne

Ankomsten til Søfartsskolen sker fra Kogtved via Kogtvedvænget.

Søfartsskolen ligger på en sydvendt skrånende grund direkte ved Svendborg Sund. Mod syd åbner grunden sig mod vandet. Kombinationen af den panoramiske udsigt og det faldende terræn giver en særlig intens oplevelse af landskabet og sundet med Tåsinge som baggrund og omvendt er der et flot indkig fra vandet.

Eksisterende plangrundlag

Den eksisterende kommuneplanramme udlægger området til blandet bolig- og erhvervsområde. Kogtvedvænget med en bebyggelsesprocent 30% og en maks. etagehøjde på 2 etager og en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

Den sydlige del af grunden er omfattet af lokalplan nr. 553, som er vedtaget for at sikre en landskabsbevaring for dele af Rantzausmindekysten. Den friholder den sydlige del af grunden for bebyggelse.

Bygherre ønsker at ændre bebyggelsesprocenten fra eksisterende 30% til 34%.



Projektforslaget

Bygherre har fremsendt følgende ønsker for ejendommen:

Idéen er, at søfartsskolen, med den unikke beliggenhed ved Svendborgsund fremtidigt skal danne rammen om et attraktivt seniorbofællesskab i naturskønne omgivelser.

Tanken er, at de eksisterende bygninger skal udgøre kernen i det nye seniorbofællesskab. Den oprindelige villa fra 1920 med tilhørende gartnerbolig samt senere udvidelse, bevares. De eksisterende bygninger vil således fremtidigt fungere som fællesarealer og som boliger i bofællesskabet.

Fællesområder og boliger kan integreres med hinanden i stedet for at være adskilte. Hermed styrkes samspillet mellem boligerne og fællesområderne og skaber et samlende miljø, hvor de tilfældige møder bliver en givende del af beboernes hverdag.

Den nye bebyggelse ønskes organiseret rundt om det eksisterende anlæg. De nye bygninger ønskes opført som længe- og vinkelbygninger adskilt fra de eksisterende bygninger. I samspil med de eksisterende bygninger, danner disse et nyt gårdrum.

Den nye bebyggelse tilpasses stedet, men den vil ikke gøre et forsøg på stilistisk at mime de eksisterende bygninger. Den nye bebyggelse vil i sit udtryk være tro mod sin egen tid.

Opmærksomhedspunkter

Administrationen anbefaler, at ejendommen omdannes og der kan opføres en ny bebyggelse i forbindelse med de bevaringsværdige bygninger.

Der er dog nogle opmærksomhedspunkter, der skal arbejdes med i en eventuel videre lokalplanlægning.

Det fremsendte projektforslag kræver en væsentlig bearbejdning i forhold til den nye bebyggelse i forhold til skala, udformning, materialer, placering og tilknytning til hovedbygningen.

Det er vigtigt, at ny bebyggelse afstemmes meget præcist i forhold til den eksisterende bebyggelse og landskabet.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter forbundet med planlægningen for Kogtved Søfartsskole finansieres indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

En realisering af planerne forventes at have en positiv indvirkning på bosætning i Svendborg.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 10: Orienteringspunkt - ansøgningsproces for nye sommerhusområder

19/11302

Beslutningstema

Orienteringspunkt om ansøgning om nye sommerhusområder i Svendborg Kommune.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget at tage orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Med den nye Planlov vedtaget i juni 2017, fik kommunerne mulighed for at søge staten om nye sommerhusområder. Erhvervsministeriet har i august åbnet for anden ansøgningsrunde for nye udlæg til sommerhusområder.

Administrationen er ved at udarbejde ansøgningsmaterialet, der skal være ministeriet i hænde senest den 1. december 2019.

Som besluttet på Byrådsmødet den 25. juni 2019 vil der blive ansøgt om udlæg til tre sommerhusområder, henholdsvis:

- ca. 35 grunde ved Bøsøre,
- ca. 38 grunde ved Revsøre
- ca. 4 grunde i Lundeberg, Gl. Lundebergvej 24.

De tre udlæg kan ses på kortudsnit herunder.

I løbet af november vil administrationen holde møder med grundejerne af de tre områder og orientere om processen for ansøgningen.

I udpegningen af de tre områder i Planstrategi '19, er der taget højde for størstedelen af de kriterier Erhvervsministeriet opstiller for ansøgningen. Det er blandt andet hensyn til natur- og landskabsbeskyttelse, sikring af offentlighedens adgang til kysten samt at områderne skal have sammenhæng til eksisterende byer, feriecentre eller sommerhusområder. Endelig er der også redegjort for, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte lokal vækst og udvikling.

Kortmateriale samt enkelte kriterier og interesser skal uddybes yderligere i forbindelse med ansøgningen. Dette arbejde pågår pt. i administrationen.

Efter ansøgningsfristen vurderer Erhvervsstyrelsen på baggrund af alle indkomne ansøgninger, i hvilke kommuner og områder der kan planlægge for nye sommerhuse. Der skal efterfølgende ske en planlægning i form af indarbejdelse i kommuneplanen samt vedtagelse af lokalplan for de områder, styrelsen udpeger.



Bøsøre udlæg, ca. 35 sommerhusgrunde. Beliggende nord for Bøsøre Strand og Feriepark.



Revsøre udlæg, ca. 38 sommerhusgrunde. Beliggende bag sommerhusene i Revsøre Sommerby.



Lundeborg udlæg, ca. 4 sommerhusgrunde. Beliggende midt i Lundeborg by.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter til kommende planlægning af sommerhusområder, kan afholdes indenfor det eksisterende budget.

Såfremt planlægning for nye sommerhusområder gennemføres, forventes det at have en positiv indvirkning for erhvervslivet.

Lovgrundlag

Planloven

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 11: Tvedvej 2 - opsamling på høringsvar i den forudgående høring

19/8345

Beslutningstema

På baggrund af indkomne høringsvar fra forudgående høring træffes beslutning om den videre proces for ændring af plangrundlag for Tvedvej 2.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Teknik- og Erhvervsudvalget beslutter enten, at:

A igangsætte udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan ud fra nuværende projektforslag med en bebyggelsesprocent på maksimalt 60 %.

B igangsætte udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan ud fra nuværende projektforslag, dog med en reduktion af antallet af boliger og bebyggelsesprocent.

C fastholde nuværende plangrundlag

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejeren af Tvedvej 2, Miljø-Bo A/S, har anmodet Svendborg Kommune om et nyt plangrundlag for den gamle Amtmandsvilla (Ørkildhus) og den omkringliggende park.

Det nye plangrundlag skal give mulighed for, at amtmandsvillaen kan indrettes med lejligheder, og at der kan opføres nye etageboliger i parken. Det nuværende plangrundlag udlægger området til institutioner og offentlig administration samt kolonihaver.

Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede den 9. maj 2019 at igangsætte en forudgående høring på baggrund af det vedlagte skitseprojekt (bilag 3). Skitseprojektet udtrykker bygherres ønske for området med 6300 nye etagemeter til boliger i op til 4 etager. Skitseprojektet er udarbejdet i dialog med administrationen til brug for forudgående høring.

Høringen er gennemført i perioden 29. maj til 10. juli 2019. Formålet med høringen er at indkalde ideer og forslag til den kommende planlægning.

Ørkildhus og parken

Ørkildhus blev opført i 1870 af amtmanden, Grev Ludvig Brockenhuus-Schack, og fungerede som kombineret bolig og kontor for amt-administrationen frem til 1970. Senere overtog politiet bygningen, der fungerede som politistation frem til ca. 2011. I 2017 blev Ørkildhus solgt til nuværende ejer.

Ørkildhus er placeret på et plateau over byen, hvorfra der er udsigt over Svendborg, sundet og Øhavet. Haveanlægget er skabt sammen med villaen, som udgør en helhed, når området betragtes fra by og havn.

Høringsvar fra forudgående høring

Der er indkommet i alt 11 høringsvar fra myndigheder, interesseorganisationer, naboer og borgere. Et resumé af høringsvarene er vedlagt som bilag 1 i en hvidbog, mens høringsvarene kan læses i deres fulde længde i bilag 2.

Høringssvarene lister en række problemstillinger samt alternative ideer/forslag.

Problemstillinger (ikke prioriteret rækkefølge)

- Parken – grønt område eller byfortætning.
- Den bevaringsværdige Amtmandsvilla – graden af ændringer.
- Indpasning af ny bebyggelse (omfang og skala) i forhold til historisk miljø, bevaringsværdig bebyggelse, beplantning og omgivelserne.
- Parken – grad af offentlighed.
- Sikkerhedshensyn til politistationen – bl.a. indkigsmuligheder, ind- og udkørselsforhold.
- Hensynet til øvrige naboer – indbliksgener, støj, værdiforringelse.
- Hensynet til karakteristisk beplantning.
- Hensynet til eksisterende dyreliv.
- Trafikale forhold, herunder ind- og udkørselsforhold.

Ideer/forslag til planlægningen

- Amtmandsvillaen anvendes til enten boliger eller kontorer, men undlad ny bebyggelse i parken.
- Ny bebyggelse begrænses til den østlige side af parken (mod Holbøllsminde)
- Ny bebyggelse i parken udføres i maksimalt i to etager.
- Ny bebyggelse i parken begrænses til ikke at omfatte det areal mod syd, som i dag er udlagt til kolonihaver.

I de følgende afsnit uddybes udvalgte problemstillinger og ideer/forslag, herudover henvises til hvidbogen.

Grønt område eller byfortætning

En central diskussion i høringssvarene er, at planlægningen betyder, at byen giver afkald på et grønt område til fordel for byfortætning. En diskussion, der bliver yderligere relevant af, at det forventede behov for nye boliger er opfyldt med de nuværende arealudlæg i Nordre Bydel, jf. kommuneplanen.

Sidstnævnte har administrationen bemærket i sagsfremstillingen i forbindelse med igangsætning af forudgående høring d. 29 maj 2019. Administrationen bemærker endvidere, at kommuneplan 2017-29 samtidig har fokus på byudvikling via omdannelse og byfortætning.

Indpasning af ny bebyggelse i området

I flere høringssvar bemærkes det, at det skitserede projekt ikke er tilpasset områdets bebyggede skala og områdets særlige karakter, men at bebyggelsen er for massiv og for høj.

Administrationen bemærker, at bebyggelsesplanen er disponeret således, at parken fortsat kan få en karakteristisk rolle i bebyggelsen. Den nye bebyggelse er placeret således, at der fortsat er indblik til og udsyn fra amtmandsvillaen til sundet/havnen. Ny bebyggelse underlægger sig højden på amtmandsvillaen. Ved at variere etageantallet mellem to-fire etager, søger bebyggelsen at tilpasse sig skalaen for såvel den monumentale villa, som de mindre huse langs Tvedvej.

Skitseforslaget arbejder ud fra en bebyggelsesprocent for området på 60 %, hvilket typisk er den bebyggelsesprocent man fastsætter for etagebyggeri.

Offentlig park/park med offentlig adgang

Flere høringssvar foreslår, at haveanlægget til villaen udlægges til offentlig park.

Administrationen bemærker, at et udlæg til offentlige formål kan medføre overtagelsespligt, hvilket betyder, at ejer kan kræve, at kommunen køber og overtager arealet.

Oplægget fra bygherre er, at haveanlægget er tilknyttet de nye boliger, men at man gerne vil acceptere offentlig adgang igennem området. Haven er pt. privatejet og lukket for offentlig adgang.

Nabohensyn, politistation

Fyns Politi og Bygningsstyrelsen har i et fælles høringssvar bemærket, at politistationen i Svendborg er karakteriseret som en kritisk politibygning, jf. politiets retningslinjer. Det betyder, at politistationen er omfattet af en række krav i forhold til sikkerhed og diskretion. Eksempelvis er det nødvendigt at begrænse indkigsmuligheder til selve politibygningen og politigården, ligesom det er vigtigt, at politiet hurtigt kan rykke ind- og ud fra ejendommen.

Grunden er opdelt i en ejerlejlighedskonstruktion, hvoraf politiet udgør den ene lejer og Miljø-Bo A/S den anden. Politiet har på et møde med administrationen udtrykt en generel forståelse for, at området ønskes udviklet og vil gerne drøfte løsninger for indretning af området til boligformål.

Det er administrationens umiddelbare vurdering, at løsningerne kan indarbejdes i det eksisterende skitseoplæg, samt i dialog mellem politi og bygherre. Det kan betyde mindre ændringer i disponeringen af området.

Hensynet til karakteristisk beplantning

Høringssvarene udtrykker generel bekymring for træer og beplantning i parken, som bidrager til oplevelsen af området og Svendborgs byprofil.

Administrationen bemærker, at beplantningen i området i dag ikke er beskyttet mod fældning. En ny lokalplan kan optage bestemmelser om eksisterende karakteristisk beplantning, som skal bevares. Svendborg Kommune har besigtiget området og foretaget en indledende vurdering af områdets træer i mindre/mere bevaringsværdig. En endelig udpegning vil ske i forbindelse med lokalplanprocessen.

Villaen anvendes til boliger eller kontorer, men ny bebyggelse i parken undlades.

Villaen kan indrettes til kontorformål indenfor gældende plangrundlag, mens indretning af villaen til boligformål fortsat vil kræve et nyt plangrundlag.

Ny bebyggelse begrænses til den østlige side af parken

I forhold til skitseforslaget vil det betyde en reduktion i antallet af lejligheder fra ca. 79 til ca. 39 (inkl. lejligheder i amtmandsvillaen). Samt en reduktion af bebyggelsesprocenten fra 60 til ca. 30%.

Administrationen bemærker, at det nuværende plangrundlag giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40%.

Ny bebyggelse i parken udføres i maksimalt i to etager.

Administrationen vil i så fald anbefale, at bebyggelsesprocenten for området ikke bliver højere end den nuværende kommuneplanramme på 40 % (inkl. eksisterende bebyggelse), da en lav bebyggelse har et større fodaftryk og sammen med parkeringspladser vil optage mere af parken.

Ny bebyggelse begrænses til ikke at omfatte arealet mod syd udlagt til kolonihaver

Forslaget vil betyde en væsentlig reduktion i arealet, hvorpå der kan bygges, samt at der skal udarbejdes en ny bebyggelsesplan.

Videre proces ved beslutningsforslag A eller B

Administrationen udarbejder forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan, samt vurderer planerne efter miljøvurderingsloven. I denne proces vil input fra den forudgående høring, herunder politiet, blive undersøgt nærmere, jf. hvidbogen.

Planforslagene fremlægges til politisk beslutning om udsendelse i offentlig høring i minimum 8 uger.

Videre proces ved beslutningsforslag C

Nuværende plangrundlag til offentlig institutioner og administration, samt kolonihaver fastholdes.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifterne i forbindelse med planlægningen af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan finansieres indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Liste A fremsatte følgende forslag:

”der igangsættes udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan ud fra nuværende projektforslag med en bebyggelsesprocent på cirka 50 procent”

For stemte 7 medlemmer: Liste A, V og C.

Imod stemte 2 medlemmer: Liste Ø og Jens Munk (Løsgænger), idet de ønsker en lavere bebyggelsesprocent og kan derfor ikke støtte forslaget.

Forslaget var dermed godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog for Tvedvej 2

Bilag 2 - Samlede høringssvar fra forudgående høring

Bilag 3 - Skitseprojekt for Tvedvej 2

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 12: Omdannelse af Klosterplads og Frederiksgade

19/23915

Beslutningstema

Drøftelse af henvendelser fra Fyns Politi og Banedanmark vedr. områdefornyelsen Liv i Min By.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget, at henvendelserne drøftes.

Sagsfremstilling

Administrationen har været i fornyet dialog med Fyns Politi om deres vurdering af en evt. ændring af vejforløbet henover Klosterplads. Fyns Politi kan ikke forhåndsgodkende trafikale løsninger, idet løsningen skal være fuldt beskrevet før der kan gives en endelig udtalelse. Fyns Politi har dog i forbindelse med forhåndsdialogen bidraget til at kvalificere arbejdet. Som det fremgår af bilag 1, er der i forhåndsdialogen ikke fremkommet løsninger, som Fyns Politi anser for bedre end den eksisterende trafikløsning fra Jernbanegade, henover Klosterplads og hen til Tolbodvej.

Sideløbende med dialogen om en trafikløsning omkring banegården har administrationen været i dialog med Banedanmark om udviklingen af området omkring Frederiksgade. I marts 2019 skrev administrationen til Banedanmark (bilag 2). I henvendelsen blev det nævnt, at hensigten er at ensrette Frederiksgade, både midlertidigt i sommeren 2019 og permanent. Banedanmark blev bedt om at udtale sig herom, herunder om en række øvrige forhold fx mulighederne for at overtage Banedanmarks areal øst for banelegemet langs Frederiksgade. I en senere mail fra marts (bilag 3) nævner administrationen igen, at der arbejdes hen mod en ensretning hen over baneoverskæringen.

I april måned svarede Banedanmark på en del af spørgsmålene (bilag 4), men problematiserede ikke ensretningen i Frederiksgade. På et møde 28. oktober 2019 mellem Banedanmark og administrationen fremførte Banedanmark de allerede fremsendte synspunkter, men tilføjede dertil, at de ikke kan godkende, at en ensretning af Frederiksgade går forbi deres banearrealer. Med andre ord vil de ikke tillade, at der bliver indkørselsforbud i Frederiksgade hverken fra Klosterplads eller Jernbanegade. Dermed kan Banedanmark i praksis kun tillade en ensretning frem til indkørslen til parkeringspladsen ved Kvægtorvet. Administrationen har anmodet Banedanmark om at fremsende deres synspunkter på skrift.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Umiddelbart har det ikke nogen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Teknik- og Erhvervsudvalget drøftede sagen og anmodede administrationen om:

- at rette fornyet henvendelse til Banedanmark for at udfordre deres begrænsning af trafikens afvikling ved Frederiksgade og dermed byudviklingen.
- at bede en ny rådgiver om at lave et nyt forslag om et vejforløb, herunder ”shared space”, med henblik på Politiets godkendelse. Rådgiverydelsen afholdes indenfor rammerne af projektet Liv i Min By.

Jens Munk (Løsgænger) kunne ikke godkende beslutningen, idet der skal anvendes midler til rådgiverydelser, selvom der ikke pt. er finansiering til at anlægge et nyt vejforløb.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Bilag

bilag 1 - mail af 17. oktober fra Fyns Politi vedr. fremtidige trafikforhold Klosterplads-Frederiksgade.

bilag 2 - mail fra 7. marts 2019_Omdannelse af Klosterplads og Frederiksgade i Svendborg.

bilag 3 - mail af 20. marts 2019_SV Omdannelse af Klosterplads og Frederiksgade i Svendborg

bilag 4 - mail af 12. april 2019_SV Omdannelse af Klosterplads og Frederiksgade i Svendborg.

Kortbilag

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 13: Høringssvar fra Danmarks Museum for Lystsejlads

19/17781

Beslutningstema

B. Beslutningssag

Høringssvar fra Danmarks Museum for Lystsejlads.

Indstilling

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Erhvervsudvalget til endelig godkendelse i Økonomiudvalget, at

- Høringssvaret tages til efterretning
- Grunden, hvor Danmarks Museum for Lystsejlads i dag er placeret, stilles til rådighed for BaggårdTeatrets realisering af et nyt teaterhus på Frederikssø.
- Danmarks Museum for Lystsejlads gives et løbende toårigt opsigelsesvarsel med udgangen af den eksisterende lejeaftale.
- Indtægtsbudgettet vedrørende bygningen nedskrives med 300.000 kr. med virkning fra 2020.

Sagsfremstilling

Den politiske beslutning om at stille grunden, hvor Danmarks Museum for Lystsejlads i dag er placeret, til rådighed for BaggårdTeatrets realisering af et nyt teaterhus på Frederikssø er sendt i 14 dages høring hos Danmarks Museum for Lystsejlads som politisk besluttet.

Museet har imidlertid bedt om forlængelse af høringsfristen frem til 31. oktober. Det betyder, at museets høringssvar vil blive eftersendt til udvalgets medlemmer.

Forhistorie

Byrådet har godkendt følgende indstilling fra fællesmødet i april 2019 mellem Kultur- og Fritidsudvalget samt Teknik- og Erhvervsudvalget:

- Det undersøges om feasibilitystudiets vision om placering af et teater på Frederikssø kan realiseres. Dette kan have den konsekvens, at andre lejere må finde anden placering. Såfremt der bliver etableret et teater på Frederikssø, administreres den pågældende bygning på en langsigtet kontrakt baseret på husleje.
- Når der ligger en projektbeskrivelse og tidsplan for teaterets placering forelægges forslaget til politisk beslutning.

Et teater på Frederikssø

Kultur- og Fritidsudvalget har på et møde d. 12. august 2019 i forbindelse med arbejdet med handleplaner på kulturområdet prioriteret, at et af sporene er etablering af et oplevelses- og uddannelseshus på Frederikssø. Handleplanen er medtaget som bilag.

Det bliver i handleplanen beskrevet som ”et nationalt nyskabende teaterhus og sydfynsk kulturelt kraftcenter for alle borgere og besøgende – fra tidlig morgen til sen aften. Huset vil rumme teater, uddannelse, kunstnerisk experimentarium & oplevelsesfoyer samt café og uderum.”

Projektet tager udgangspunkt i den oprindelige målsætning i mulighedsstudiet Kulturkajen.

”At etablere et teater- og kulturmiljø på Frederik sø, som kan blive et kulturelt fyrtårn og en drivkraft for havnen til glæde for hele byen”. I mulighedsstudiet beskrives teatret som den kulturelle drivkraft på Kulturkajen på Frederik sø.

I egnsteateraftalen mellem Svendborg Kommune og BaggårdTeatret har parterne forpligtet sig på at arbejde for en bynær placering af teatret.

Den første etape af Den Blå Kant omfatter Frederiksbro og Udrustningskajen på Frederik sø. Anlægsprojektet forventes at være udført i 2021 og vil give nye byrum og rammer for byliv med nye overflader, belægninger og byrumsinventar på Udrustningskajen på Frederik sø. Der pågår aktuelt lokalplanlægning af projektet. Et teater forventes at kunne være med til at skabe liv og aktiviteter på kajarealerne og vurderes at kunne skabe god synergi med byrumsudformningen i Den Blå Kant.

Proces for realisering af et teater

Såfremt der politisk udpeges en fremtidig placering for en ny teaterbygning, vil BaggårdTeatret igangsætte projekteringsforløb, og i dialog med Kultur og Fritidsudvalget og andre relevante samarbejdspartnere målrettet arbejde på udformning af et decideret prospekt til opstart af fundraisingsproces. Dette forventes primært finansieret gennem Svendborg Kommunes bevilling på 150.000 kr. fra budget 2018, til netop undersøgelse af ny bynær placering.

Et prospekt forventes udformet indenfor 5-10 måneder. Fondssøgning forventes herefter at tage fra 1-2 år, hvorefter realiseringsfase og byggeproces må formodes at tage i omegnen af 2 år. Afhængig af processen - med skelen til nationale og sammenlignelige erfaringer fra Odsherred, Nykøbing Mors og Hjørring - må det derfor anslås, at et nyt teaterhus kan åbne indenfor 4-5 år.

Geografisk placering

Baggårdsteatret har beskrevet en vision for et kommende teater på Frederik sø samt et facilitetsprogram med beskrivelse af teatrets forventede fremtidige funktioner og arealer. Heri beskrives et teater, der har et samlet etageareal på 3.000 m², hvoraf 1.300 m² er i grundplan.

Der har tidligere været skitseret et teater i de eksisterende bygninger på Ramsherred 10, hvor bygningens fodaftryk er ca. 800 m² og inddelt i fire etager og med et samlet etageareal på 3.280 m². Arealmæssigt forventes en lignende bygning at kunne indpasses størrelsmæssigt på hver af de to placeringsmuligheder.

Med afsæt i Byrådets beslutning fra april 2019, har administrationen undersøgt mulighederne for placering af et teater på Frederik sø, og der kan som følge deraf udpeges to mulige placeringer for det fremtidige teater:

- a) På den grund, hvor Danmarks Museum for Lystsejls i dag er placeret – grundstørrelse ca. 1.300 m²
- b) På den grund, hvor Snedkeriet i dag er placeret – grundstørrelse ca. 1200 m²

Derudover giver lokalplan 598 mulighed for at etablere en kajudvidelse syd for Snedkeriet. Administrationen anbefaler ikke denne placering til en ny teaterbygning, da området ligger i den kystnære del af byzonen og er derfor omfattet af planlovens §16, stk. 4. Efter denne skal der gives en væsentlig begrundelse for anlæg, der afviger væsentligt i højder og volumen fra den eksisterende bebyggelse. Derudover vil anlæg på vandterritoriet kræve godkendelse hos Kystdirektoratet samt miljøvurdering og forundersøgelser af en række forhold (geoteknik, forurening, omkostninger ved anlæg).

Eksisterende bygninger

Placeringsmulighederne omfatter begge tidligere værkstedsbygninger. Mulighed a) er en stor stålhal med et lejemål og er i dag lejet ud til Danmarks Museum for Lystsejls. Mulighed b) er inddelt i ti forskellige lejemål af varierende størrelse i

Snedkeriet. Huslejen betales i dag for begge bygninger ved en række aftalte aktiviteter beskrevet i lejernes partnerskabsaftaler. Teatret giver udtryk for at kunne bruge begge eksisterende bygninger midlertidigt til teateraktiviteter. Dette vil dog kræve, at teatret indhenter relevante tilladelser, da anvendelsen ændres, hvilket udløser andre krav til personbelastning, brand og redningsveje end i dag.

For en placering i bygningen med Danmarks Museum for Lystsejladts taler:

- Byrådets analyse af mulighederne for en kulturkaj fra 2015 peger på den placering, fordi den vil give størst mulig værdi og sammenhæng til fx Fællesværkstedet (rundbuehallerne), der lejlighedsvis kan bruges til ekstraordinære forestillinger
- Det er den af bygningerne, som evt. vil kunne omdannes til at indgå i en teaterbygning.
- Det vil formentlig berøre færrest aktører.

Generelle forhold:

Fælles for begge alternativer er, at placeringen af BaggårdTeatret på Frederiksø vil fortrænge de nuværende brugere af bygningerne. Administrationen kan ikke anviser kommunale bygninger på havnen, der kan rumme lystsejladsmuseet. Det samme gælder for lejerne i Snedkeriet. Hvorvidt sidstnævnte kan komme i betragtning til nogle af de øvrige bygninger i den kommende proces for udlejning afklares, når kriterierne for udlejning ved værdibaserede aktiviteter er godkendt.

Der er en række forhold, som er gældende for alle to placeringer og som vil kræve en mere dybdegående analyse og vurdering. For de overordnede linjer gælder:

- Planlægning

Et teater på Frederiksø er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, der giver mulighed for blandet bolig- og erhverv, i form af kulturelle, kreative- og maritime aktiviteter og erhverv. Kommuneplanen giver desuden mulighed for en bygningshøjde op til 12 m.

En helt ny teaterbygning vil på begge placeringer kræve en ny lokalplan, da den nuværende lokalplan (598) kun giver mulighed for at genanvende og omdanne eksisterende bygninger.

- Kystnærhedszonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen og er derfor omfattet af planlovens §16, stk. 4. Efter denne skal der gives en væsentlig begrundelse for anlæg, der afviger væsentligt i højder og volumen fra den eksisterende bebyggelse.

- Kulturarvmiljø

Området er en del af kulturmiljøet "Værftshavnen", der er beskrevet i kommuneplanen. Udformningen af projektet skal ske på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet.

- Trafik og parkering

Trafik med lastbiler bør løses fra bygningens østlige facade med p-arealer, da det minimerer tung trafik i det rekreative byrum på Udrustningskajen. P-normen i den gældende kommuneplan kræver 1 p-plads per 8 siddepladser for teatre, biografteater og lign. Det vil med en sal til 250 siddepladser udløse et krav om minimum 31 + 4 pladser udløst af areal til kontor. Dvs. minimum 35 ekstra p-pladser. Der kan ikke anvises areal hertil på Frederiksø. Administrationen anbefaler at denne udfordring forsøges løst samlet i det igangværende arbejde med en samlet p-strategi for bymidte og havn.

- Miljøforhold

Som fastlagt i lokalplan 598 for Frederiksø fungerer bygningerne langs Udrustningskajen som støjskærm mellem værftsaktiviteterne på øens østlige side og den rekreative anvendelse af Udrustningskajen samt boliger og erhverv på den modsatte side af havnebassinet. Ingen af bygningerne vil således kunne nedrives uden at blive erstattet af tilsvarende støjskærmende foranstaltninger.

- Lejeforhold

Såfremt det besluttet at et nyt teater skal bygges, hvor der nu er museum, er der følgende mulighed for at indgå en aftale for DMFL frem til eventuel realisering af et nyt teater:

1. Museet får en tidsubegrænset lejeaftale med opsigelsesvarsel på 2 år.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 07-10-2019

Udvalget tiltræder indstillingen, idet finansiering af nedskrivning af indtægtsbudgettet vedrørende bygningen foreslås indarbejdet i budgettet for 2020.

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 10-10-2019

Indstillingen godkendt med bemærkning om, at finansiering af nedskrivning af indtægtsbudgettet vedrørende bygningen foreslås indarbejdet i budgettet for 2020.

Et mindretal bestående af Jens Munk (Løsgænger) og Palle Fischer (C) kan ikke godkende indstillingen.

Jens Munk (løsgænger) bemærker følgende:

”ønsker ikke et nyt teater på Frederiksoen, bliver medvirkende til at fortrænge Danmarks museum for Lystsejllads, eller andre maritime aktører.

Svendborgs DNA er det maritime islæt, og kendt for en af Danmarks mest velbevarede havne, hvilket vi politisk må værne om”.

Palle Fischer (C) bemærker, at han ikke kan støtte indstillingen på grund af den udpegede placering.

Afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltager Birger Jensen (V).

Afbud fra Per Nykjær (V). Som suppleant deltager Lars Erik Hornemann (V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-10-2019

Liste C foreslog, at Baggårdsteatret i stedet blev placeres, hvor Snekkeriet er placeret. Udvalget kunne ikke støtte dette.

Indstillingen blev herefter godkendt, idet udvalget lægger vægt på, at der er en god dialog med Museet for Lystsejllads om mulighederne for at anvise en alternativ placering og byrådet senere tager stilling til kommunal medfinansiering af et nyt teater.

Afbud fra Hanne Klit (A) og John Arly Henriksen (A). Som suppleanter deltog Pia Dam (A) og Torben Frost (A).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

BaggårdTeatret har som forudsætning for en ny teaterbygning, at Svendborg kommune bidrager med grund og eksisterende bygning. Hertil kommer, at der yderligere er bevilliget 150.000 kr. fra budget 2018 til undersøgelse af en ny teaterbygning. Svendborg Kommune bidrager årligt med netto 3,1 mio. kr. i egnsteateraftalen (brutto 4,9 mio. kr.) forudsat en refusionsprocent på 34 pct.

Baggårdteatret oplyser, at hovedparten af finansieringen af et nyt teater tænkes at komme fra fonde og lokale donationer. Teatret gør dog opmærksom på, at det vil ansøge om et kommunalt bidrag til såvel anlæg som drift af en teaterbygning. Hvis der tages udgangspunkt i sammenlignelige teaterprojekter, vil det være i omegnen af 25-33% af en anslået byggesum på 40-80 mio. kr.

Teatret oplyser videre, at det på grundlag af Statens ekstraordinære 4-årige udviklingstilskud på 3 mio. kr. til teatret (fra marts 2019), og teatrets strategiske målsætning om at opnå status som nationalt regionsteater indenfor en kortere årrække, har en ambition om, at hele den øgede driftsudgift dækkes alene af staten.

Administrationen bemærker, at der ikke kan anvises finansiering til en evt. ansøgning om anlægs- og driftsstøtte. Ligesom der ikke er afsat midler i budgettet til renovering og ombygning af eksisterende bygninger til midlertidige teateraktiviteter.

Lejeindtægten for bygningen udlejet til Danmarks Museum for Lystsejllads er i nuværende budget budgetteret til 300.000 kr. Byrådet besluttede i 2016, at museet ikke skulle betale den husleje, hvorfor det siden da ikke har været muligt at realisere lejeindtægten.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 04-11-2019

Indstillingerne blev godkendt, idet udvalget lægger vægt på, at der er en god dialog med Museet for Lystsejllads om mulighederne for at anvise en alternativ placering og byrådet senere tager stilling til kommunal medfinansiering af et nyt teater.

Johan Emil Rasmussen (O) kunne ikke støtte indstillingerne.

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Liste C kunne ikke tiltræde indstillingen.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

Bilag

Høringsvar 31.10.2019. fra Danmarks Muesum for Lystsejllads

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 14: Orientering

17/29657

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Der blev spurgt til vedligeholdelsesplaner for hhv. facader og indkørsel til Juniorklubben på Stationsvej i Stenstrup.

Administrationen:

Orientering om status for arbejdet med Bosætningsstrategi.

Orientering og status på byggesagstider og det nye bygningsreglement.

Henvendelse fra borgergruppe i Bjerreby vedr. trafikforhold.

Henvendelse fra beboere i Bagergade vedr. de trafikale forhold i Bagergade.

Kommende større sager:

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-11-2019

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø). Stedfortræder Jesper Kiel (Liste Ø).

John Arly Henriksen (A), Per Nykjær (V) og Jens Munk (løsgænger) forlod mødet under punktets behandling.

Bilag

Diagram vedr orientering om bosætningsstrategi

Henvendelse fra borgergruppe i Bjerreby vedr. trafiksikkerhed

2019-10-15 Svendborg Kommune - Bagergade Trafikforhold

Svar på henvendelse vedr. Bagergade trafikforhold

Afbud Jens Erik Laulund Skotte

Punkt 15: Lukket: Orientering

17/29657

Afbud Jens Erik Laulund Skotte