

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 16-08-2022

Mødedato Tirsdag d. 16. august 2022 kl. 13:30

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Samarbejdsmodel for lokalråd i Svendborg Kommune.....	4
Afholdelse af kommunalbestyrelsesmøder i lokalområderne.....	7
Lovliggørelse Ydunshave - Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 1.....	9
Endelig vedtagelse - lokalplan 672 for et boligområde ved Mølmarksvej, Svendborg.....	12
Endelig vedtagelse af lokalplan 552 - tillæg 1 for boligområde ved Kastanievej, Thurø.....	15
Igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg for nyt boligområde i Ulbølle.....	18
Smedegårdsvej 2a - Orientering vedrørende erhvervsområde Kirkeby/Stenstrup Syd.....	21
Mødeplan for 2023.....	23
Orientering.....	24
Lukket: Orientering.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Arne Ebsen(F) orienterede om afklaring af habilitet ift. punkt 7. Administrationens vurdering er, at der ikke er habilitetsudfordring. Udvalget tilsluttede sig vurderingen.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Punkt 2: Samarbejdsmodel for lokalråd i Svendborg Kommune

22/3673

Beslutningstema

Der skal vedtages en overordnet model for det fremtidige samarbejde mellem Svendborg Kommune og kommunens mange lokalsamfund. Administrationen har udarbejdet et forslag til en samarbejdsmodel på baggrund af input fra lokalsamfundenes repræsentanter og efterfølgende drøftelser i Plan- og Lokalsamfundsudvalget. Forslaget har været udsendt til høring hos lokalrådene og skal nu politisk godkendes i Plan- og Lokalsamfundsudvalget og Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget overfor Kommunalbestyrelsen,

- anbefaler udkastet til samarbejdsmodellen mellem lokalråd og Svendborg Kommune til endelig godkendelse.

Sagsfremstilling

Det tidligere nedsatte §17.4 udvalg, Lokaludvalget, har i den sidste byrådsperiode understøttet borgere i lokalområderne i at organisere sig. Det har resulteret i, at der nu er fem lokalråd (borgergrupper med valgt bestyrelse) og tre arbejdsgrupper (borgergrupper uden valgt bestyrelse), som arbejder med udviklingen af deres lokalområder. Der er endnu ikke tilsvarende organiseringer i Svendborg by og på øerne. Øerne er dog repræsenteret i kommunens Ø-udvalg.

Samarbejdet mellem disse grupper og kommunen er, som led i en række prøvehandlinger, blevet tilrettelagt gennem samarbejdsaftaler for borgerbudgetter eller potentialeplaner. Grupperne er også blevet støttet med midler til opstart af deres egen organisering samt efterfølgende driftstilskud til deres organisation.

Efter en valgperiode med en række forskellige prøvehandlinger, skal der nu findes en mere fast model for, hvordan samarbejdet mellem borgergrupperne og kommunen skal foregå fremadrettet.

Der er blevet afholdt et netværksmøde med repræsentanter fra lokalrådene og arbejdsgrupperne og Plan- og Lokalsamfundsudvalget. Udvalget har efterfølgende drøftet emnet på baggrund af inspirationen fra netværksmødet.

På baggrund af drøftelsen har administrationen udarbejdet et oplæg til en samarbejdsmodel mellem lokalrådene og Svendborg Kommune. Oplægget er vedhæftet som bilag 1 (Bilag 1. Udkast til samarbejdsmodel Svendborg Kommune).

Modellen beskriver lokalråd som en permanent organisering af større borgergrupper indenfor et nærmere afgrænset geografisk område i kommunen. Den beskriver også lokalrådenes mulighed for at modtage driftstilskud, deres rolle som høringspart og muligheden for dialog mellem lokalrådene og politikerne. Endelig beskrives det, hvordan borgere i byen i indværende valgperiode skal få større mulighed for at engagere sig i deres lokalområde igennem en række prøvehandlinger.

Høring

Samarbejdsmodellen har været i høring hos eksisterende lokalråd og borgergrupper. Høringssvarene er vedhæftet som bilag 2 (bilag 2. Høringssvar fra lokalråd til udkast for samarbejdsmodellen mellem Svendborg kommune og lokalråd -

24. juni 2022).

Tilbagemeldingerne var overvejende positive, herunder blev der kvitteret positivt for at politikerne prioriterer samarbejdet med lokalrådene.

Der blev dog også nævnt et par opmærksomhedspunkter:

- Det blev fremhævet, at det er godt, at modellen er en bred ramme, som tillader forskellige lokale løsninger. Dog er det vigtigt, at rammen og kravene fra kommunen ikke ændrer sig hele tiden, så lokalrådene kender rammen mange år frem.
- Det er vigtigt at huske, at lokalrådene består af frivillige.
- Ansvar for høringer hos borgere må ikke ligge på lokalrådenes skuldre. Lokalrådene kan understøtte og samarbejde om høringer.
- Lokalrådene er ikke kommunens forlængede arm, men et selvstændigt organ, der arbejder for udviklingen af deres lokalområder nogle gange i samarbejde med kommunen og nogle gange alene.
- Der bliver efterspurgt muligheden for digital borgerinddragelse, fx i forbindelse med høringer.
- Der bliver fremhævet udfordringer med myndighedsbehandlingen i forbindelse med nogle af de større projekter, der opstartes på initiativ af lokalrådene.
- Det er et krav i samarbejdsmodellen, at lokalrådene skal være et åbent forum. Dette betyder, at alle borgere fra området automatisk er medlem og der derfor ikke må opkræves et medlemskontingent. Der er et område, som p.t. har et betalt medlemskab af lokalrådet. Der vil dog være mulighed for at støtte lokalråd økonomisk gennem støtteforeninger eller støttebeløb.

Samarbejdsmodellen skal godkendes af henholdsvis Plan- og Lokalsamfundsudvalget og Kommunalbestyrelsen. Efter en endelig godkendelse, skal modellen kommunikeres bredt til alle, så borgere i hele Svendborg Kommune kender til den nye samarbejdsmodel og deres muligheder for at engagere sig og få medindflydelse på deres lokalsamfunds udvikling.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der er afsat 1.075.396 kr. til at understøtte arbejdet med at realisere lokalområdernes potentialeplaner, herunder arbejdet med landsbyklynger til finansiering af driftstilskuddet til lokalrådene.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Godkendt, med bemærkning om at det præciseres at lokalrådenes medvirken i høringer er frivillig, herunder at bilag 1 side 2 rettes til med følgende:

Fra denne formulering:

Lokalråd skal bruges som dialogparter og bindeleddet til lokalsamfundene i forhold til en given sag. Deres rolle er at indsamle holdninger og viden og arbejde sammen med kommunen om høringsprocessen og evt. løsninger. Det er Fagudvalgene og Kommunalbestyrelsen, der i den sidste ende har beslutningskompetencen.

Til denne formulering:

Lokalråd skal bruges som dialogparter og bindeleddet til lokalsamfundene i forhold til en given sag. Deres rolle KAN være at indsamle holdninger og viden og arbejde sammen med kommunen om høringsprocessen og evt. løsninger. Det er Fagudvalgene og Kommunalbestyrelsen, der i den sidste ende har beslutningskompetencen.

Bilag

Bilag 1. Udkast til samarbejdsmodel Svendborg Kommune

Bilag 2. Høringssvar fra lokalråd til udkast for samarbejdsmodellen mellem Svendborg kommune og lokalråd - 24. juni 2022

Punkt 3: Afholdelse af kommunalbestyrelsesmøder i lokalområderne

22/3673

Beslutningstema

Økonomiudvalget har bedt Plan- og Lokalsamfundsudvalget at udarbejde et forslag til en model for afholdelse af kommunalbestyrelsesmøder i lokalområderne. To kommunalbestyrelsesmøder om året skal således afholdes i lokalområderne uden for Svendborg by.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- modellen for afholdelse af kommunalbestyrelsesmøder i lokalområder godkendes.

Sagsfremstilling

I Svendborg Kommune er der blevet afholdt kommunalbestyrelsesmøder uden for rådhuset siden 2014. Disse møder er blevet afholdt i forsamlingshuse, plejecentre og kulturhuse. Bilag 1 (Bilag 1. Liste over afholdte kommunalbestyrelsesmøder i lokalområderne) viser en oversigt over afholdte møder i lokalområderne.

Krav til lokalitet og ressourceforbrug

For at kunne afholde et kommunalbestyrelsesmøde kræver det, at stedet har en vis størrelse og er til rådighed fra ca. kl. 11.00 til kl. 22.00, administrationen aftaler sammen med lokalområdets repræsentanter hvor mødet kan afholdes.

Det vurderes, at det koster ca. 40 – 45.000 kr. at afholde et møde i lokalområderne. Deraf går 20.000 kr. til lydudstyr, hvis mødet skal streames. Hvis mødet ikke skal streames, kan denne udgift reduceres til 4000 kr. Der vil blive brugt ca. 40 til 45 arbejdstimer for afvikling af et møde.

Der skal afsættes yderligere midler til annoncering af mødet for at gøre borgerne opmærksomme på at mødet bliver afholdt et andet sted.

Model for afholdelse

Andre kommuner har konstateret, at afholdelsen af et kommunalbestyrelsesmøde alene ikke tiltrækker flere borgere. Derfor anbefales det, at der afholdes et borgermøde forud for kommunalbestyrelsesmødet. For at skabe mest muligt engagement og udbytte anbefales det, at borgermødet arrangeres i samarbejde med det pågældende lokalråd, som dermed har mulighed for at sætte præg på borgermødet forud for kommunalbestyrelsesmødet. Mødets dagsorden kan med fordel tage udgangspunkt i områdets lokalområdeanalyse og lokale initiativer fra områdets lokalråd eller borgergrupper.

Administrationen foreslår, at mødet d. 28. november afholdes i lokalområdet Ollerup/Vester Skerninge i samarbejde med Forum 5762.

Der fremsendes senere forslag til steder for afholdelse af møder i 2023.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Det vurderes, at det koster ca. 40 – 45.000 kr. at afholde et møde i lokalområderne. Deraf går 20.000 kr. til lydudstyr, hvis mødet skal streames. Hvis mødet ikke skal streames, kan denne udgift reduceres til 4000 kr. Der vil blive brugt ca. 40 til 45 arbejdstimer for afvikling af et møde.

Der skal afsættes yderligere midler til annoncering af mødet for at gøre borgerne opmærksomme på, at mødet bliver afholdt et andet sted.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Udvalget oversendte sagen til Økonomiudvalget, med anbefaling om at afholdelse af kommunalbestyrelsesmøder i lokalområder aflyses og der i stedet sker intensivering af møder og dialog mellem Plan- og Lokalsamfundsudvalget og lokalråd.

Bilag

Liste over afholdte kommunalbestyrelsesmøder i lokalområderne

Punkt 4: Lovliggørelse Ydunshave - Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 1

21/10127

Beslutningstema

Endelige vedtagelse af lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566 – Lovliggørelse af Ydunshave.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566 vedtages endeligt.
- At høringsbidrag besvares som foreslået i den vedlagte hvidbog.

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med tidligere udstykning af området ved Ydunshave i 2015 blev der begået en sagsbehandlingsfejl med den konsekvens, at der er givet tilladelse til udstykning af byggegrunde hen over et planlagt friareal i lokalplan 566. I forlængelse heraf er der givet byggetilladelse til opførelse af enfamiliehuse på de udstykkede byggegrunde. Oversigtskort over området som det er udstykket i dag, er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Matrikelkort Ydunshave).

Administrationen blev i 2019 opmærksom på sagsbehandlingsfejlen fra 2015. Det har efterfølgende givet planmæssige udfordringer i forbindelse med realiseringen af området, da der nu mangler et fælles friareal i henhold til lokalplanens bestemmelser.

Som følge heraf har Svendborg Kommune gennemført et køb af et grundareal til fremtidigt udlæg som fælles friareal. Købet af grundarealet blev godkendt af Økonomiudvalget den 17. november 2020.

Det daværende byråd besluttede i forlængelse heraf den 24. november 2020 at igangsætte ny lokalplan med henblik på retlig lovliggørelse af eksisterende bebyggelse ved ændring af det fælles friareal.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på deres møde den 8. marts 2022 at offentliggøre et forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566. Lokalplantillæg nr. 1 har til formål at sikre, at de nuværende udstykninger og opførte boliger kan lovliggøres samt sikre, at der udlægges et område til fælles friareal til gavn for hele boligområdet.

Høringssvar til forslag til lokalplantillæg

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 11. marts til og med den 6. maj 2022.

Forslag til lokalplantillæg 1 er vedlagt som bilag 2 (Bilag 2. Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566).

Der er modtaget i alt to høringssvar fra Troense Beboerforening og fra en nabo på Grønningen 8.

Høringssvarene omhandler utilfredshed med reducere af friareals størrelse, spørgsmål vedrørende beregningsgrundlaget for friarealet, indblik-, støj- og lysgener fra det nye rækkehusbyggeri samt ønske om krav til skærmende foranstaltninger på friarealet. Derudover en opfordring om, at Svendborg Kommune giver et bidrag til beplantning af friarealet.

Et resume af høringssvarene med bemærkninger fremgår af bilag 3 (Bilag 3. Hvidbog Ydunshave) og de samlede høringssvar er vedlagt som bilag 4 (Bilag 4. Samlede høringssvar Ydunshave).

Størrelse friareal

Friarealets størrelse er baseret på en planfaglig vurdering af, at omfang, placering og udformning er passende i forhold til antallet af boliger og områdets karakter omkring Ydunshave.

Friarealet lever derudover op til kravet om mindst 80 m² pr. bolig som er fastsat i Kommuneplanen 2021-2033.

Administrationen foreslår en præcisering i lokalplantillæggets redegørelse til, hvordan regnvandsbassiner skal medregnes friarealernes størrelse.

Det skal bemærkes, at det ikke er muligt at forøge friarealets størrelse, da arealet syd for nu er bebygget med de nye rækkehuse.

Beplantning og afhjælpning af gener

I høringssvaret fra Grønningen 8 fremgår det, at de oplever en række gener i form af indblik, støj og lys fra billygter. Derfor fremsættes der en række ønsker om afhjælpning, fx ved beplantning.

Lokalplantillæg nr. 1 giver mulighed for, at de fælles grønne friarealer kan beplantes med buske og træer. Der er lagt vægt på, at de tilladte plantearter og træsorter er typer, som kan medvirke til at mindske indkigs- og lysgener.

Lokalplantillægget omfatter ikke Ydunshave 10, hvor de nye rækkehuse er opført, og kan derfor ikke regulere beplantning på den pågældende ejendom. Den gældende lokalplan 566 giver dog mulighed for at plante hæk langs Ydunshave 10 som efterspurgt i høringssvaret.

Hverken lokalplantillæg nr. 1 eller lokalplan 566 stiller krav om etablering af afskærmende beplantning. Det vil ikke give mening i lokalplantillægget at stille krav herom, da det kun kan gøres gældende over for fremtidigt nyt byggeri i forbindelse med ibrugtagning. Det er således op til en grundejerforening eller lignende at udnytte mulighederne for at beplante friarealer, hvis man ønsker at afhjælpe gener. Alternativt kan der beplantes på egen grund.

Det skal bemærkes, at man som udgangspunkt ikke kan afhjælpe støjgener med beplantningsbælter eller lignende.

Endeligt har Grønningen 8 opfordret Svendborg Kommune til at yde bidrag til beplantning af friarealet. Der kan ikke anvises finansiering, hvorfor anmodningen ikke anbefales imødekommet.

Det videre forløb

Ved beslutning om endelig vedtagelse af lokalplantillæg nr. 1 offentliggøres lokalplantillægget med de foreslået ændringer med en klagefrist på 4 uger.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til lokalplan varetages af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune og afholdes indenfor Byg og Byudviklings eksisterende

rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at der ikke vil være væsentlige ændrede forudsætninger for CO2 udledningen ved en ændring af det planmæssige grundlag.

Lovgrundlag

Planloven.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Matrikelkort Ydunshave

Bilag 2. Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566

Bilag 3. Hvidbog Ydunshave

Bilag 4. Samlede høringssvar Ydunshave

Punkt 5: Endelig vedtagelse - lokalplan 672 for et boligområde ved Mølmarksvej, Svendborg

21/11695

Beslutningstema

Forslag til lokalplan 672 for et boligområde ved Mølmarksvej er udarbejdet efter Boligselskabet Sydfyns ønske om at erhverve ejendommen Mølmarksvej 101, med henblik på opførelse af almene boliger. Forslaget har været udsendt i høring og fremlægges nu til endelig vedtagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At lokalplan 672 for et boligområde ved Mølmarksvej vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Forslag til lokalplan 672 er udarbejdet efter Boligselskabet Sydfyns ønske om at erhverve ejendommen Mølmarksvej 101, med henblik på opførelse af almene boliger.

Kommuneplan 2021-33 udlægger området til boligformål i form af blandet åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse. Inden for lokalplanområdet fastsættes bebyggelsesprocenten til maksimalt 80 %. Arealet omdannes fra butikareal til boligformål.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af etageboliger i 2 byggefeltet. Herunder fastlægges et byggefelt langs Mølmarksvej og et yderligere byggefelt midt på ejendommen.

Bebyggelsen må maksimalt opføres i 2,5 etager. Forslag til lokalplanen giver mulighed for, at der i området maksimalt må etableres 22 boliger.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Bjergvænget, som ligger syd for lokalplanområdet. Parkeringskravet fastsættes til 0,5 p-plads pr. etagebolig i forbindelse med Svendborg Kommunes parkeringsnormer for boligbyggeri under 55 m². Parkering etableres på egen grund, på den sydlige del af ejendommen.

Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Lokalplan 672 ved Mølmarksvej - vedtagelse).

Høringssvar – forslag til lokalplan 672

Forslag til lokalplan 672 blev offentliggjort på Svendborg Kommunens hjemmeside i perioden fra 10/03/22 til og med 21/04/22. Høringen blev dog ikke registeret i Plandata. Derfor fik forslag til lokalplanen en yderligere 6 ugers høring i perioden fra 20/04/22 til og med 01/06/22.

Der er modtaget 2 høringssvar fra borgere i området. Sagens indkomne høringssvar omfatter nedenstående temaer:

- Bygningshøjde: Borgerne har direkte udsyn til lokalplanområdets matrikel og udtrykker bekymring for, at den nye bebyggelse vil tage udsynet.
- Indbliksgener: Borgerne udtrykker bekymring for, at den nye bebyggelse kan forårsage indbliksgener, f.eks. fra lokalplanområdet ind i nærliggende bolighaver.
- Vejkapacitet: Borgerne udtrykker bekymring over den trafik, som den nye bebyggelse vil skabe.
- Vejadgang: Borgerne udtrykker bekymring over lokalplanområdets trafikale adgang via Bjergvænget.
- Ejendomsværdi: Borgerne udtrykker bekymring for, at lokalplanområdets anvendelse og bebyggelser kan forringe ejendomsværdier i det nærliggende og eksisterende boligområde.

Høringssvarene gengives i resumé sammen med administrationens kommentarer i sagens hvidbog, jf. bilag 2 (Bilag 2. Hvidbog ifm. offentlig høring, lokalplan 672).

Derudover vedhæftes høringssvarene i deres fulde længde, jf. bilag 3. (Bilag 3. Samlede høringssvar ifm. offentlig høring, Lokalplan 672).

Høringssvarene er blevet behandlet og har ikke resulteret i ændringer til lokalplanen.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgiften til udfærdigelsen af til lokalplanen, finansieres indenfor Byg – og Byudviklings eksisterende driftsramme.

Opførelsen af 14 nye almene boliger langs Mølmarksvej vil medføre en udgift for kommunen i form af, at kommunen skal betale et grundkapitalindskud. Godkendelse af Skema A vil blive politisk behandlet i en selvstændig sag, når konkret projekt foreligger. Der er reserveret finansiering af grundkapitalindskuddet. De op til 8 boliger placeret midt på ejendommen er ikke indeholdt i aftalen om almene boliger.

CO2-Konsekvensvurdering

Lokalplanen muliggør nedrivning af eksisterende ejendom og den eksisterende bygningsmasse forventes ikke genbrugt. Lokalplanen muliggør en øget byggemulighed, men vil være en forbedring ift. ejendommens hidtidige CO2-udledning.

Lokalplanområdet ligger i forsyningsområde for fjernvarme. Lokalplanområdets nye boligbebyggelse forventes opvarmet med fjernvarme.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Lokalplan 672 ved Mølmarksvej - vedtagelse.pdf

Hvidbog ifm. offentlig høring, Lokalplan 672.pdf

Samlede høringssvar ifm. offentlig høring, Lokalplan 672.pdf

Punkt 6: Endelig vedtagelse af lokalplan 552 - tillæg 1 for boligområde ved Kastanievej, Thurø

21/15366

Beslutningstema

Forslag til lokalplan 552, tillæg 1 for boligområde ved Kastanievej, Thurø har været i offentlig høring og fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At de indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen,
- At lokalplan 552, tillæg 1 for boligområde ved Kastanievej, Thurø vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Lokalplan 552 er vedtaget i 2012, og lokalplanen giver mulighed for, at området kan omdannes fra en campingplads til et boligområde. Boligudbygningen muliggjort i lokalplan 552 er aldrig realiseret, og grundejeren har derfor fremsendt et ønske om at foretage mindre ændringer i lokalplan 552.

Lokalplanområdet er beliggende på Thurøs sydlige kyst, og det har et areal på ca. 18.000 m². Mod vest og øst grænser området op til eksisterende boligområder, bebyggelse langs Kildevej og Tjørnevej.



Den røde stiplede linje viser lokalplanområdet

Lokalplan 552 – tillæg 1

Lokalplan 552 – tillæg 1 giver mulighed for at fastholde områdets eksisterende vejforløb og tilpasse områdets fremtidige disponering og udstykning som følge heraf. Etageantallet reduceres fra maksimalt 2 etager til maksimalt én etage med udnyttelig tagetage. Der foretages desuden en række mindre konsekvensrettelser af administrativ karakter med henblik på at lette den efterfølgende administration af plangrundlaget.

Ændringerne er af mindre betydning, da de alene har til formål at fastholde områdets eksisterende vejforløb og tilpasse områdets fremtidige disponering og udstykning af grunde som følge heraf. Sammenlignet med en realisering af den gældende lokalplan 552 vurderes en realisering af ændringerne i medfør af tillæg 1 at have mindre indvirkning på områdets bestående miljø, idet omfang af boliggrunde og bebyggelse reduceres.

Høringssvar

Forslag til lokalplan 552 - tillæg har været i offentlig høring i perioden fra d. 20. juni 2022 til d. 18. juli 2022. Der er indkommet 5 høringssvar i den offentlige høring.

Høringssvarene omhandler ønske om bevaring af træer i skel, håndtering af overfladevand og adgang til kysten, desuden er der tilfredshed med, at antallet af grunde og antallet af etager reduceres.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen. Et resume af høringssvarene med bemærkninger fremgår af bilag 2 (Bilag 2. Hvidbog) og de samlede høringssvar er vedlagt som bilag 3 (Bilag 3. Samlede høringssvar).

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Forslag til lokalplanen er udarbejdet af en ekstern rådgiver, som er betalt af grundejeren.

Byrådet har d. 29. juni 2021 godkendt bygherre/grundejerbetaling for udarbejdelse af lokalplansforslag.

Da brugen af ekstern rådgiver dækkes af bygherre/grundejer, vil forslaget ikke have indflydelse på Svendborg Kommunes serviceramme.

CO2-Konsekvensvurdering

Lokalplan 552 – tillæg 1 vil give mulighed for færre boliger end lokalplan 552, hvilket betyder, at realiseringen af lokalplanens indhold, vil have en mindre CO2 påvirkning end lokalplan 552. Det vurderes ikke, at den efterfølgende drift vil få væsentlige konsekvenser.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Indstillingen blev godkendt.

Ib Knudsen(Ø) kan ikke godkende udstykningen, idet der ikke ønskes mulighed for byggeri nærmere end 100 meter i kysten, hvor lokalplanforslaget giver mulighed for byggeri ned til 50 meter fra kysten.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanforslag 552, tillæg 1

Bilag 2 - Hvidbog

Bilag 3 - Samlede høringsvar

Punkt 7: Igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg for nyt boligområde i Ulbølle

21/20880

Beslutningstema

Ulbølle har de seneste år oplevet en positiv befolkningsudvikling, som forventes at fortsætte. Der er i dag få muligheder for at opføre nye boliger i Ulbølle. Sagen fremlægges derfor med henblik på igangsætning og principbeslutning for udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for nyt boligområde i Ulbølle.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At arbejdet med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg igangsættes for et nyt boligområde i Ulbølle.
- At plangrundlaget udarbejdes i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer for boligområder med fokus på fællesskaber
- At rammeområdet udvides til udlæg af et særskilt delområde til mindre boligenheder

Sagsfremstilling

Baggrund

Området blev i forbindelse med Kommuneplan 2021 – 2033 omdannet fra erhverv til blandet bolig – og erhvervsformål, med det formål at sikre udviklingen af et nyt boligområde i Ulbølle.

På baggrund af denne proces og et fortsat ønske fra grundejerne om at udvikle området til et nyt bæredygtigt boligområde i Ulbølle, igangsættes arbejdet af det nødvendige plangrundlag i form af en ny lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i landsbyen Ulbølle og omfatter et samlet areal på ca. 2,5 ha. Området omfatter matrikel 77s, Ulbølle By, Ulbølle og matrikel 76, Ulbølle By, Ulbølle.

Området er i dag omfattet af en lokalplan fra 1981, der udlægger området til erhvervsformål i form af produktionserhverv, lager- og forretningsvirksomhed.

Denne anvendelse er ikke længere aktuel og tidssvarende. Den lokale placering i Ulbølle gør den velegnet til boligformål.

Lokalplan og kommuneplantillæg

Lokalplanen har til formål at udlægge området til boligformål. Lokalplanen udarbejdes med afsæt i vedlagte projektmateriale jf. bilag 1 (Bilag 1, Projektmateriale Olufs Have), som er udarbejdet af grundejernes rådgiver.

Lokalplanen har til formål at sikre, at området udvikles med fokus på fællesskab, blandede boligtyper, mindre boligenheder, større bilfrie fællesarealer og fælleshuse mv. For at sikre dette, vil der i lokalplanen arbejdes med følgende principper, med afsæt i kommuneplanens generelle rammer for fællesskabsorienterede boligområder:

- Sokkelgrunde/mindre grundstørrelser
- Samlet parkering
- Samlede fælles natur- og friarealer
- Krav om fastholdelse af områdets karaktergivende beplantning
- Krav om fælleshus og fælles faciliteter
- Blandede boligtyper – og boformer

Se Kommuneplanens generelle rammer for fællesskabsorienterede boligområder her under afsnittet ”særligt for områder med nye boligtyper og boformer”: <https://kommuneplan.svendborg.dk/rammer/generelle-rammer/bolig/>

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg i tilknytning til lokalplanen. Kommuneplantillægget skal sikre at området udvikles i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer for boligområder med fokus på fællesskaber. Derudover vil kommuneplantillægget sikre en udvidelse af rammeområdet ved at få en del af matrikel 76 med, der i dag ligger udenfor kommuneplanens rammer. Udvidelsen vil være forbeholdt et område til mindre boenheder i form af ”tiny houses” og lignende.



Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med plangrundlaget afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling. Der forventes derudover ingen direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering

Størstedelen af lokalplanområdet ligger udenfor kollektivt varmforsyningsområde i gældende varmeplan. Der forventes at blive etableret bæredygtig varmforsyning ind i form af jordvarme, varmepumper, solceller og lignende.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1, Projektmateriale Olufs Have.pdf

Punkt 8: Smedegårdsvej 2a - Orientering vedrørende erhvervsområde Kirkeby/Stenstrup Syd

22/14250

Beslutningstema

Orientering om drøftelse med ansøger om mulighederne for placering af henholdsvis en tankstation og vaskehal samt et autoværksted i et erhvervsområde i Kirkeby/Stenstrup Syd. Plan- og Lokalsamfundsudvalget bad på deres møde d. 8. marts 2022 administrationen gå i dialog med ansøger for herved at belyse mulighederne for at indeholde ønsket i den nuværende lokalplan og de eventuelle konsekvenser ved en ændret lokalplanændring.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget:

- At orientering vedrørende muligheder for at placere hhv. tankstation og autoværksted i overensstemmelse med den gældende lokalplan 23/53.06 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Svendborg Kommune har i efteråret 2021 modtaget en henvendelse fra en erhvervsdrivende vedrørende et ønske om at flytte sit nuværende autoværksted og samtidig etablere en ny tankstation med en tilhørende vaskehal. Autoværkstedet er i dag placeret Smedegårdsvej 1, men ønskes flyttet til Smedegårdsvej 2a som er et ubebygget erhvervsområde på den modsatte side af vejen.

Autoværkstedet ønskes placeret som en ny udstykning med en grundstørrelse på ca. 4250 m², mens tankstation og vaskehal ønskes placeret på en ny udstykning med en grundstørrelse på ca. 1.200 m². Placeringen fremgår af udstykningsplanen på bilag 1, hvor autoværkstedet er markeret med blå og tankstationen med gråt (Bilag 1. Udstykningsplan).

De ønskede grunde er omfattet af lokalplan 23/53.06 som udlægger området til erhvervsområde og opdeler området i 4 delområder. Lokalplanens Kortbilag 2 som viser områdets inddeling i delområder er vedlagt som bilag 2 (Bilag 2. Kortbilag 2).

Autoværkstedet ønskes placeret i delområde II som bl.a. må bruges til service- og kontoraktiviteter, samt erhverv uden behov for udendørs oplag. Området må desuden anvendes til "græsplæneerhverv". Administrationen vurderer, at det er muligt at placere et autoværksted indenfor delområde II, men der må ikke være udendørs oplæg hertil, fx biler mv, hvilket der almindeligvis er behov for i tilknytning til et autoværksted.

Tankstationen og vaskehallen ønskes placeret i delområde I som primært skal anvendes til pladskrævende virksomheder inden for industri, entreprenør- og oplagsvirksomhed. Derudover er der fastsat en mindstegrundstørrelse på min. 5.000 m² for grunde i delområde I. Den ønskede anvendelse vurderes derfor at være i strid med både anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen og den krævede grundstørrelse.

Administrationen har foreslået ansøger en alternativ mulighed for placering som vil kunne gennemføres i overensstemmelse med lokalplanens disponering. Her vil tankstationen skulle placeres ned mod Assensvej i delområde II og autoværkstedet placeres nord for tankstationen fortsat i delområde II, men med et oplag placeret i delområde I. Lokalplanens krav om mindste grundstørrelser forudsætter ved denne løsning, at der udstykkes grund på mindst 3.000 m²

til tankstationen, 3.000 m2 til autoværkstedet og 5.000 m2 til oplag. Alternativ udstykningsplan er skitseret på bilag 3 (Bilag 3. Alternativ udstykningsplan).

Det skal bemærkes, at der ikke er taget stilling til yderligere forhold i lokalplanen eller andre love og regler, herunder miljøforhold og vejadgang, da administrationen udelukkende har modtaget en udstykningsplan.

Ansøger har ikke ønsket at arbejde videre med den foreslåede alternative løsning.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget bad på deres møde d. 8. marts 2022 administrationen gå i dialog med ansøgeren for herved at belyse mulighederne for at indeholde ønsket i den nuværende lokalplan og de eventuelle konsekvenser af en lokalplanændring.

Administrationen har afholdt et møde med de interesserede interessenter. Det var ikke muligt på mødet at finde en løsning, som kan rummes inden for den gældende lokalplan, da ansøger ikke var interesseret i de alternative placeringsmuligheder. På den baggrund er det administrationens vurdering, at det kun er muligt at imødekomme ønsket med en ny lokalplan, da der er tale om væsentlige ændringer til områdets disponering og lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Udarbejdelse af en ny lokalplan er en politisk beslutning og herudover en prioritering i forhold til andre ønsker om udarbejdelse af nye lokalplanforslag.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 28-06-2022

Punktet blev udsat.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Orienteringen blev taget til efterretning, med bemærkning om, at ønsket om fornyet lokalplanlægning drøftes på næstkommende møde, hvor prioritering af lokalplaner dagsordensættes.

Bilag

Bilag 1. Udstykningsplan

Bilag 2. Kortbilag 2

Bilag 3. Alternativ udstykningsplan

Punkt 9: Mødeplan for 2023

21/21261

Beslutningstema

Dato for møder i Plan- og Lokalsamfundsudvalget i 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At de foreslåede mødedatoer godkendes.
- At udvalget beslutter mødetidspunkt fra september og resten af 2023.

Sagsfremstilling

Følgende dage er fastlagt til møder i udvalget med mødestart kl.13.30.

10/1, 7/2, 7/3, 11/4, 9/5, 13/6, 15/8, 5/9, 26/9, 7/11, 5/12.

Mødetidspunkt for udvalget blev besluttet på møde den 28. juni 2022 med start kl. 13.30 til og med august 2023. Udvalget skal i løbet af foråret 2023 beslutte mødetidspunkt for møderne fra september og resten af 2023.

Sagen afgøres i

Plan og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Indstillingen blev godkendt.

Punkt 10: 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 studietur til Køge den 24. august 2022. Afgang kl. 7.50 fra Svendborg Rådhus.
- Invitation til medlemskommuner om et besøg ved Femern-projektet, jævnfør Bilag 1 (Bilag 1. Invitation til medlemskommuner om et besøg ved Femern-projektet).
- Temamøde vedr. lokalplanlægning i september – mødeforslag: Det ordinære møde den 6. september udvides med 2 timer fra kl. 18.00 – 20.00. Eller afholdes alternativt onsdag den 28. september kl. 13.00 – 16.00. Udvalget besluttede at udvide den 6. september.
- Status på stiforløb for Kogtved. Udvalget præciserede, at den oprindelige aftale om offentlig adgang skal fastholdes.
- Administrationsgrundlag for Søkrogen, Svendborg.
- Orientering om status på Karen Billes Vej, Svendborg.

Kommende større sager:

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 16-08-2022

Orienteringen blev taget til efterretning

Bilag

Bilag 1. Invitation til medlemskommuner om et besøg ved Femern-projektet

Punkt 11: Lukket: Orientering

21/26545