

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 05-04-2022

Mødedato Tirsdag d. 05. april 2022 kl. 15:00

Mødested Udvalgsværelse 4

Mødedeltagere Arne Ebsen, Flemming Madsen, Torben Frost, Pia Dam, Ib
Knudsen, René Haahr, Per Nykjær Jensen (Afbud), Mette Kristensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Regnskab og årsberetning 2021 - Teknik- og Erhvervsudvalget.....	4
Budget 2023 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	7
Model for samarbejde mellem kommunen og lokalsamfundene.....	9
Udmøntning af puljer til udvikling af lokalområder.....	11
Landsbyfornyelsespulje 2019 - 2022 - anvendelse af overskydende midler.....	15
Ansøgning om tilskud til LAG Småøerne.....	17
Opsamling på planlægning af nyt børnehus på Thurø.....	19
Retningslinjer for bebyggelse ved Strandløkken.....	25
Midlertidig dispensation til streetfoodmarked.....	28
Proces for borgerinddragelse for Den Blå Kant handleplan.....	32
Forslag til lokalplan for et område ved Odensevej, Svendborg.....	36
Forslag til lokalplan for ny havnepark og hovedpumpestation.....	39
Orientering.....	42
Lukket: Orientering.....	44

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Godkendt.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 2: Regnskab og årsberetning 2021 - Teknik- og Erhvervsudvalget

21/241

Beslutningstema

Regnskab 2021, herunder udvalgets bidrag til årsberetning.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at udvalgets bidrag til årsberetning 2021 fremsendes til endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen.
- At udvalgets andel af de samlede servicereduktioner i 2022 på 0,197 mio. kr. udmøntes ved hjælp af udvalgets overførselspulje.

Sagsfremstilling

Udvalgets bidrag til årsberetningen for 2021 foreligger til godkendelse.

Årsberetningen indeholder økonomiske oversigter på politikområdeniveau samt beskrivelser, nøgletal og opfølgning på temaer under ”Hvad nåede vi i 2021”.

Regnskabet for Teknik- og Erhvervsudvalg udgør 299,7 mio. kr., hvilket er ca. 2,1 mio. kr. mere end korrigeret budget for 2021.

Resultatet består af:

	Mio. kr.
Trafik og Infrastruktur	-6,6
Ejendomsservice	4,1
Kommunale Ejendomme	5,6
Byg og BBR	1,0
Plan og Udvikling	-0,7
Erhvervskontoret	0,1
Iværksætter	-0,4
Havn og Færger	0,0
Sekretariatet	-1,1
Serviceudgifter i alt	2,1

+ = merforbrug, - = mindreforbrug

Afvigelsen er nærmere specificeret i vedlagte bilag 1 (Bilag 1. Årsberetning 2021 – TEU)

Overførsler mellem regnskabsår:

Kommunalbestyrelsen har den 29. marts 2022 behandlet overførsel af mer- eller mindreudgifter til efterfølgende regnskabsår.

Jævnfør overførselsreglerne overføres ovenstående mer- og mindreudgifter vedrørende serviceudgifterne til 2022.

Endvidere kompenseres udvalget for Covid-19-udgifter med 10,1 mio. kr.

På Økonomiudvalgsmødet den 22. marts 2022 blev det, på grund af pres på servicerammen i 2022 besluttet, at budgettet i 2022 skal nedskrives med 25 mio. kr. Udvalgets andel af nedskrivningen udgør 0,197 mio. kr.

Det skal bemærkes, at selvom der sker en samlet reduktion af servicerammen i 2022 med 34,8 mio. kr., forøges kommunens serviceramme i 2022 med netto 35 mio. kr. efter overførsler, hvilket medfører en betydelig stigning i budgettet i forhold til servicerammen (vedtaget budget). Det skal bemærkes, at det formentlig er en udfordring for de fleste kommuner, og der er således umiddelbart en risiko for en statslig sanktion i 2022. Overholdelse af servicerammen er i 2022 derfor et centralt styringsparameter, og der skal i 2022 udøves en fortsat stram økonomistyring på alle niveauer.

På overførselsudgiftsområdet er der ikke overførselsadgang.

I 2021 har der været afholdt anlægsudgifter (netto) for 195,9 mio. kr. Sammenholdt med det vedtagne budget for 2021 på 152,6 mio. kr., svarer dette til et netto merforbrug på 43,3 mio. kr.

Det korrigerede anlægsbudget (netto) for 2021 var på 307,8 mio. kr., og sammenholdt med de afholdte anlægsudgifter/-indtægter svarer dette til et mindreforbrug på ca. 111,9 mio. kr., hvoraf ca. 101,0 mio. kr. overføres til 2022.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udvalgets bidrag til regnskab 2021 og overførsler jævnfør overførselsreglerne indgår i kommunens samlede regnskab 2021.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.
Svendborg Kommunes bevillingsregler.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Godkendt.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1. Årsberetning 2021 - TEU

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 3: Budget 2023 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

21/24450

Beslutningstema

Drøftelse af budget 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- At udvalget drøfter budget 2023.

Sagsfremstilling

I henhold til budgetproceduren for 2023 samt Økonomiudvalgets beslutning af 22. marts 2022 om udarbejdelse af reduktionsforslag for 35 mio. kr., drøfter udvalget eventuelle udvidelsestemaer, herunder finansiering indenfor udvalgets ramme samt reduktionsforslag.

Plan- og Lokalsamfundsudvalgets andel af reduktionsforslagene udgør 0,276 mio. kr. fra 2023 og frem.

Budgettemaer for det enkelte udvalg omfatter både udfordringer, demografi og øvrige temaer. Drøftelsen kan med fordel inddrage de temaer, som udvalget udpegede som centrale temaer for udvalgets arbejde i valgperioden, jf. bilag 1. (Bilag 1. Opsamling fra Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde 11.01.2022).

I henhold til den fastlagte tidsplan drøftes budgettemaer og reduktionsforslag løbende i fagudvalgene frem til sommeren, og senest på junimøderne fremsender udvalgene forslagene til de politiske forhandlinger. Umiddelbart efter udvalgenes møder i august fremsendes reduktionsforslag til høring, så der kan ligge et prioriteringskatalog inkl. høringsvar klar til de politiske forhandlinger i september.

På Økonomiudvalgsmødet den 19. april 2022 drøftes omfanget af drift og anlægstemaer samt udmøntning af rammestyring.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Lov og kommunernes styrelse.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Sagen blev drøftet, og administrationen anmodes om at fremlægge et forslag til en reduktion på 276.000 kr.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1 - Opsamling fra Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde 11.01.2022

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 4: Model for samarbejde mellem kommunen og lokalsamfundene

22/3673

Beslutningstema

Der skal findes en model for, hvordan Svendborg Kommune og lokalsamfundene kan arbejde sammen fremadrettet. Plan- og Lokalsamfundsudvalget bedes drøfte nogle principper for dette samarbejde. På baggrund af drøftelserne udarbejder administrationen et forslag til en samarbejdsmodel, som kan drøftes med lokalråd og borgergrupper og efterfølgende godkendes politisk.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- Drøfte de fire delelementer af modellen for samarbejdet mellem Svendborg Kommune og lokalsamfundene.

Sagsfremstilling

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 (selvudnævnte borgergruppe uden valgt bestyrelse), som arbejder med udviklingen af deres lokalområder. Der er endnu ikke organiseringer i Svendborg by og på øerne. Samarbejdet mellem disse grupper og kommunen er blevet styret gennem samarbejdsaftaler for borgerbudgetter eller potentialeplaner. Grupperne er også blevet støttet med midler til opstart af organiseringen og driftstilskud. En status på dette arbejde kan ses i bilag 1 (Bilag 1. Status over lokalområder Svendborg Kommune 2021)

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

Når denne samarbejdsmodel er drøftet med eksisterende lokalråd og borgergrupper og senere godkendt, skal den kommunikeres bredt, så borgerne i lokalområderne kender den nye samarbejdsmodel.

Inden den fremtidige model for samarbejdet fastlægges, er der behov for at drøfte en række forskellige delelementer, der fremgår af bilag 2 (Bilag 2. Oplæg til drøftelse af samarbejdet med lokalområder i Svendborg Kommune)

Den 15. marts 2022 afholdte Plan- og Lokalsamfundsudvalget et netværksmøde med repræsentanter fra kommunens lokalråd. Referatet fra det afholdte netværksmøde 15.marts 2022 med fordel indgå i drøftelsen, jf. Bilag 3 (bilag 3. Referat fra Plan- og Lokalsamfunds netværksmøde med lokalrådene 15.03.2021).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-03-2022

Udvalget drøftede delelementerne Lokalrådenes kompetencer, Legitimitet, Driftstilskud, Organisering af borgere i Svendborg By og Dialog mellem politikere og lokalråd.

Udvalget besluttede at dagsordensætte emnet til fornyet drøftelse på næstkommende udvalgsmøde, hvori indgår opsamling fra dialogmøde med lokalområderne den 15. marts 2022.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Sagen blev drøftet.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1. Status over lokalområder Svendborg Kommune 2021

Bilag 2. Oplæg til drøftelse af samarbejdet med lokalområder i Svendborg Kommune

Bemærkninger til dagsordenspunkter til behandling på Plan- og Lokalsamfundsudvalgsmøde 08032022

Bemærkninger til dagsordenspunkter til behandling på Plan- og Lokalsamfundsudvalgsmøde 8. marts samt invitation til generalforsamling i foreningen Landsbyklyngen Gudme Kongens Land

Bilag 3. Referat fra Plan- og Lokalsamfunds netværksmøde 15.03.2021 - Plan- og Lokalsamfunds netværksmøde 15.03.2021.docx

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 5: Udmøntning af puljer til udvikling af lokalområder

22/3673

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal drøfte, hvordan de budgetlagte puljemidler til udvikling af lokalområder bedst kan anvendes. Input fra drøftelsen vil danne grundlag for en konkret beskrivelse af formål og kriterier for puljer til udvalgets senere godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- Drøfte anvendelse af budgetlagte puljemidler til udvikling af lokalområderne.

Sagsfremstilling

Udviklingen af lokalområder kan understøttes på mange forskellige måder, fx ved at afsætte puljer til borgerinitierede projekter, organisere borgerne i lokalråd, udarbejde udviklingsplaner for områderne, afholde netværksmøder og kurser for borgergrupper m.m. Borgerinitierede projekter støttet af puljemidler kan skabe lokalt engagement, forskønne områderne og understøtte udviklingen af lokalområdet. Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, hvordan de midler, der er afsat på budgettet til formålet fremover skal udmøntes, så den ønskede udvikling kan understøttes bedst muligt.

Nedenstående oversigt giver et overblik over de projekter og puljer, som Lokaludvalget tidligere har arbejdet med:

Oversigt over udmøntning af midler i 2021

Puljen	Formål	Puljens samlede størrelse	Puljens uddelte portioner
Borgerbudgetter	At give borgere mulighed for direkte indflydelse på udviklingen af deres lokalområder (borgerne fordeler selv midler fra puljen)	1.6 mio. kr.	200.000 kr. til hvert lokalområde, der ønskede at afholde et borgerbudget
	Støtte primært mindre borgerdrevne projekter		
Potentialeplaner	At udarbejde en fælles plan for et lokalområde, som beskriver udfordringer, muligheder og visioner for dette område	400.000 kr.	200.000 kr. per potentialeplan til to lokalområder

Lokalsamfundspulje	At støtte større borgerdrevne anlægsprojekter	2.038.000 kr.	Fire projekter modtog hver 509.500 kr.
	Pulje til projekter, som understøtter og udmønter potentialeplaner		
Pulje til udmøntning af potentialeplaner	Kunne søges af de tre lokalområder, som havde en færdig potentialeplan i 2021	900.000 kr.	De forskellige projekter blev støttet med forskellige beløb varierende fra 16.000 kr. til 500.000 kr.

Andre puljer, som understøtter udviklingen af lokalområderne er:

- Landsbyfornyelsespuljen: pulje med statslig medfinansiering, som kan anvendes til renovering, nedrivning og områdefornyelse i byer med under 4000 indbyggere.

Årlige anlægsmidler på budgettet til lokalområdeudvikling

Der er afsat 5 mio. kr. årligt i alt. Midlerne bliver indeksreguleres fra år til år. Puljerne kan udmøntes på forskellig vis indenfor rammerne af de godkendte formål i budgetaftalerne.

Oversigt over årlige anlægsmidler til lokalområdeudvikling

Budgetaftale

Beløb (2022)

”Puljen, der fremover er på 1 mio. kr., skal anvendes til at understøtte arbejdet med at realisere lokalområdernes potentialeplaner, herunder arbejdet med landsbyklynger.”

1.075.396 kr.
(anlæg)

”Der afsættes en årlig anlægspulje på 2 mio. kr. til realisering af konkrete projekter i lokalområderne.”

2.088.950 kr.
(anlæg)

”Der afsættes 2 mio. kr. årligt til en anlægspulje: ”Liv i mit lokalområde”.

2.045.000 kr.
(anlæg)

Administrationen anbefaler, at 11% af anlægssummen reserveres til myndighedsbehandling og projektstyring af midlerne. Myndighedsopgaver i forbindelse med puljens udmøntning vil under alle omstændigheder løses ”i konkurrence” med myndighedsbehandling af ansøgninger fra virksomheder, udviklere og borgere og vil kunne indebære længere sagsbehandlingstider for disse grupper.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget kan i drøftelsen af midlernes fremtidige udmøntning med fordel tage afsæt i de spørgsmål, som fremgår af bilag 1 (Bilag 1. Oplæg til drøftelse af udviklingen af lokalområder i Svendborg Kommune).

Den 15. marts 2022 afholdte Plan- og Lokalsamfundsudvalget et netværksmøde med repræsentanter fra kommunens lokalråd. Referatet fra det afholdte netværksmøde 15.marts 2022 med fordel indgå i drøftelsen, jf. Bilag 2 (bilag 2. Referat fra Plan- og Lokalsamfunds netværksmøde med lokalrådene 15.03.2021).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

I budget 2022 til 2025 er der jf. nedenstående tabel afsat følgende anlægsbudgetter. Heraf er der udregnet 11% til administrativ understøttelse og myndighedsbehandling. Ved budgetvedtagelsen blev der ydermere for 2022 afsat 500.000 kr. til en lokalområdeanalyse.

Område	2022	2023	2024	2025
Potentialeplaner og borgerbudgetter	1.075.396	1.075.396	1.075.396	1.075.396
Lokalsamfundspuljen	2.088.950	2.088.950	2.088.950	2.088.950
Liv i mit lokalområde	2.045.000	2.045.000	2.045.000	2.045.000
I alt	5.209.346	5.209.346	5.209.346	5.209.346
Heraf administrativ understøttelse (11%)	573.028	573.028	573.028	573.028
Lokalområdeudvikling - lokalområdeanalyse	500.000	0	0	0

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-03-2022

Punktet blev drøftet i forlængelse af punkt 3.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Sagen blev udsat.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1. Oplæg til drøftelse af udviklingen af lokalområder i Svendborg Kommune

Bemærkninger til dagsordenspunkter til behandling på Plan- og Lokalsamfundsudvalgsmøde 08032022

Bemærkninger til dagsordenspunkter til behandling på Plan- og Lokalsamfundsudvalgsmøde 8. marts samt invitation til generalforsamling i foreningen Landsbyklyngen Gudme Kongens Land

Bilag 2. Plan- og Lokalsamfunds netværksmøde 15.03.2021 - Plan- og Lokalsamfunds netværksmøde 15.03.2021.docx

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 6: Landsbyfornyelsespulje 2019 - 2022 - anvendelse af overskydende midler

22/3673

Beslutningstema

Landsbyfornyelsespuljen 2019 - 2022 er en delvist statslig finansieret pulje, der kan buges på renovering og nedrivning af huse eller områdefornyelsesprojekter. Udvalget skal beslutte, hvordan de resterende midler fra landsbyfornyelsesrammen 2020 skal anvendes.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At overskydende midler fra landsbyfornyelsesramme 2020 anvendes som tilskud til nedrivning.
- At administrationen tildeler midlerne i henhold til de i sagsfremstillingen beskrevne kriterier.

Sagsfremstilling

I december 2020 godkendte det daværende Byråd ”Vejledning til strategi for Landsbyfornyelsespuljen 2019-2022”, hvori kriterier for tildeling af landsbyfornyelsesmidlerne blev fastlagt.

Af strategien fremgik det, at:

- Landsbyfornyelsesmidlerne for 2019 og 2020, som udmøntes i 2021, anvendes til renovering og istandsættelse af fredede og bevaringsværdige ejendomme og forsamlingshuse
- De forventede Landsbyfornyelsesmidler for 2021 og 2022, som udmøntes i 2022 og 2023, anvendes til nedrivning af bygninger i 2022, med henblik på at anvende midler i 2023 til nye byrum via områdefornyelse i udvalgte landsbyer.

Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede i december 2021, at anvendelsen af støtte midler i næste fase under byfornyelsesloven (2021 – 2022) afventer og tager afsæt i den forestående kortlægning og analyse af lokalområdernes potentialer og behov, i stedet for at blive brugt til nedrivning af bygninger.

I forbindelse med ansøgningsrunden om midler til renovering og istandsættelse, er der dog allerede indkommet ansøgninger og henvendelser om støtte til nedrivning af huse. Disse ansøgere er med afsæt i strategiens oprindelige vejledning blevet stillet i udsigt, at der ville være mulighed for at søge om midler til nedrivning i 2022.

Fra første udmøntningsrunde i 2021 (landsbyfornyelsesrammen 2020) resterer der 2,738 mio. kr. af de statslige midler, som ikke er blevet anvendt. Midlerne var oprindeligt afsat til forsamlingshusene. I december 2021 besluttede Teknik- og Erhvervsudvalget at flytte udmøntning af midler til 2022. Bolig- og Planstyrelsen har givet Svendborg Kommune en fristforlængelse, så disse midler skal tildeles senest 31. august 2022.

Grundet den korte tidsfrist til udmøntning af midlerne og forventningen hos borgerne om muligheden for at ansøge om tilskud til nedrivning foreslås det derfor at bruge de resterende midler fra første udmøntningsrunde på tilskud til nedrivning. Der foreslås en kort ansøgningsfrist (15. maj 2022), hvorefter de modtagne ansøgninger gennemgås for at sikre, at disse kvalificerer sig til puljen og for at undersøge omkostningerne ved nedrivning. Kan alle ansøgninger ikke imødekommes prioriteres nedrivning af bygninger med stor synlighed samt bygninger, som påvirker omgivelserne negativt, således en nedrivning vil medvirke til at højne lokalmiljøet.

Der ydes støtte med 50% af anlægssummen. Ejer skal selv kunne bidrage med 50% af projektets samlede udgifter.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der resterer 2,738 mio. kr. (60%) af de statslige midler under landsbyfornyelsesrammen 2020, som ikke er blevet anvendt. For at udmønte dette beløb til nedrivning, vil Svendborg Kommune skulle bidrage med 1,825 mio. kr. (40%), så det samlede beløb til nedrivning er 4,563 mio. kr.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Indstillingen godkendt med bemærkning om, at forsamlingshusene skal orienteres om muligheden for at ansøge midlerne samtidig med den øvrige annoncering.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 7: Ansøgning om tilskud til LAG Småøerne

22/3673

Beslutningstema

LAG Småøerne er LAG (Lokale Aktionsgruppe) for 27 småøer, som dækker bl.a. Drejø, Skarø og Hjortø. Foreningen søger om et tilskud på 20.000 kr. til deres drift.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At afvise ansøgningen.

Sagsfremstilling

LAG (Lokale Aktionsgruppe) er lokalt forankrede foreninger, som skaber udvikling og innovation i lokalsamfundene ved blandt andet at tildele tilskudsmidler til relevante projekter. De lokale aktionsgrupper er organiseret som foreninger, og giver borgere, virksomheder og foreninger mulighed for at skabe udviklingen og innovation i lokalområdet. En aktionsgruppe tegnes i det daglige af sin bestyrelse, som står for udarbejdelsen af en udviklingsstrategi, indstillingen af projekter, og desuden har til opgave, at hjælpe projektholdere på vej med projekter, der skaber økonomisk udvikling og bedre levevilkår i det pågældende område. Hver lokal aktionsgruppe får stillet midler til rådighed fra Bolig- og Planstyrelsen og EU.

LAG Småøerne har henvendt sig til Svendborg Kommune med anmodning om et driftstilskud på 20.000 kr. for 2022. LAG Småøerne begrundes anmodningen med, at de som landsdækkende LAG har flere rejseaktiviteter og et større behov for kommunikation og koordinering.

I 2020-2022 bliver der gennemført et stort havneprojekt, Ø-HAVNEN, hvor øhavnene får hjælp til at udvikle nye tilbud, aktiviteter og faciliteter for turister og øboere. Der bliver sat fokus på følgende fem øhavne: Lyø Havn, Omø Havn, Hjarnø Havn, Aarø Havn og Dybvig Havn på Fejø.

Administrationen bemærker, at Svendborg Kommune ikke tidligere har støttet LAG Småøerne.

Ansøgningen er vedhæftet som bilag 1 (Bilag 1. Ansøgning om støtte til LAG Småøerne 2022).

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Administrationen kan ikke anvise finansiering.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Indstillingen godkendt under forudsætning af, at ansøgningen kan nyde opbakning i Ø-udvalget.

Administrationen bemærkede til sagen, at "LAG Småøerne" udover at dele midler ud til konkrete projekter, fungerer som

udviklingsforum for 27 småøer. Derfor har foreningen ansøgt de 19 kommuner, som indgår i LAG Småøerne”, for yderligere driftstilskud for at kunne finansiere denne opgave.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1. Ansøgning om støtte til LAG Småøerne 2022

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 8: Opsamling på planlægning af nyt børnehus på Thurø

21/21359

Beslutningstema

I budget 2022 blev der afsat et anlægsbudget til at etablere et nyt børnehus på Thurø. Denne sag omhandler byggeriets miljøcertificering, lokal inddragelse, trafik samt økonomi.

Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget og Teknik- og Miljøudvalget skal godkende idéoplæg.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget forelægges status på høring af kommuneplantillæg og lokalplan for realisering af et nyt børnehus.

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende vejadgang til det nye børnehus og indstille en tillægsbevilling i 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller til Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget at det overfor Teknik- og Miljøudvalget anbefales,

- At idéoplæg godkendes.

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At status på høring af kommuneplantillæg og lokalplan for realisering af et nyt børnehus på Thurø, på matr. 4h, Thurø By, Thurø tages til efterretning.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At godkende vejadgang til det nye børnehus ved etablering af en firbenet rundkørsel med egen vejadgang til det nye børnehus på Thurø, hvilket vil betyde en forsinkelse af projektet på to måneder.

Direktionen indstiller til Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget, at det overfor Teknik- og Miljøudvalget anbefales,

- At der søges en tillægsbevilling på 8,5 mio. kr. Tillægsbevillingen omfatter prisstigninger, tilpasning af projektet, miljøcertificering efter DGNB samt etablering af en firbenet rundkørsel med egen vejadgang.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At der bevilliges en tillægsbevilling i 2023 på 8,5 mio. kr.
- At tillægsbevillingen finansieres i forbindelse med forhandlingerne for budget 2023.

Sagsfremstilling

Baggrund

For at Svendborg Kommune fortsat kan imødekomme pladsgarantien, og for at det som hovedregel fortsat skal være muligt at tilbyde dagtilbudspladser på Thurø til børn bosiddende på Thurø, er der i budget 2022 afsat et anlægsbudget til at etablere et nyt børnehus på Thurø med 14 vuggestuepladser, 100 børnehavepladser og en heldagslegestue til dagplejere på Thurø.

Det forventes, at det nye børnehus på Thurø skal være klar til at modtage børn og forældre primo 2024. Det er en stram tidsplan, og det kræver en strømlinet proces for såvel brugerinddragelsen som selve byggeprocessen. Tidsplan for anlægsprojektet fremgår af bilag 1 (Bilag 1. Hovedtidsplan for nyt børnehus på Thurø).

På Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 11. januar 2022 blev det godkendt, at der igangsættes kommuneplantillæg og lokalplan for realisering af et nyt børnehus på Thurø, på matr. 4h, Thurø By, Thurø.

På Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalgets møde den 12. januar 2022 blev sagen taget til efterretning.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 13. januar 2022 blev der frigivet et rådighedsbeløb i 2022 på 10,9 mio. kr., samt godkendt brugen af eksterne rådgivere i alle projektets faser og kriterier for valg af skitserådgiver. Administrationen blev endvidere bemyndiget til at udvælge og indgå kontrakt med ekstern rådgiver til at udarbejde et skitseprojekt. Teknik- og Miljøudvalget fremsatte en forventning om, at det nye børnehus varmforsynes ved hjælp af varmepumpe, og at muligheden for at etablere solceller og varmepumpe i tilknytning til byggeriet ved hjælp af Svendborg VE A/S blev undersøgt.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 10. marts 2022 blev det godkendt, at tildelingskriterier for valg af totalrådgiver sker ud fra ”laveste pris” samt at byggeriet udbydes som hovedentreprise og at tildelingskriteriet sker ud fra ”laveste pris”.

Idéoplæg

Administrationen har udarbejdet et idéoplæg, se bilag 2 (Bilag 2. Idéoplæg for nyt børnehus på Thurø).

Idéoplægget sætter blandt andet rammen for det nye børnehus på Thurø, både hvad angår visioner og mål med henblik på de fysiske rammer, de pædagogiske behov og ønsker samt økonomien.

Miljøcertificering samt varmkilde

Ifølge Svendborg Kommunes Klima- og Energipolitik fra 2019 skal nye bygninger opføres med miljøcertifikat. Der findes forskellige certificeringer indenfor byggeri. En sammenstilling af forskellige miljøcertificeringer fremgår af bilag 3 (Bilag 3. Miljøcertificeringer).

DGNB-certificeringen er udviklet i Tyskland og tager blandt andet udgangspunkt i FN's verdensmål. Den baserer sig på europæiske standarder og består af 36 kriterier fordelt på seks hovedkategorier; Proces, Miljø, Økonomi, Social, Teknik og Lokalitet. DGNB-certificeringen er den mest udbredte ordning i DK og det øvrige EU. Den estimerede omkostning for DGNB-certificering er 0,9 mio. kr.

Svanemærket

Svanemærket er det officielle miljømærke i Norden. Det er et af de skrappeste miljøcertificeringer og begynder at være mere udbredt inden for byggeri. Den består af 41 kriterier fordelt på syv hovedkategorier; Generelle krav, Ressource effektivitet, Indeklima, Kemiske produkter, Kvalitetsstyring i byggeproces, Kvalitets og lovkrav, Instruktion for beboere og administration. Den estimerede omkostning ved Svanemærket er 0,3 mio. kr.

Den Frivillige Bæredygtighedsklasse

Den Frivillige Bæredygtighedsklasse er en ny ordning fra 2020, som har til hensigt at definere et ensartet grundlag for at planlægge, disponere og opføre bæredygtigt byggeri. Denne ordning er dog stadig i en testperiode. Forventningen er at testperiodens erfaringer kan indgå i krav om bæredygtighed i bygningsreglementet. Ordningen består af ni hovedkategorier, Livscyklus Vurdering, Ressourceanvendelse på byggepladsen, Totaløkonomisk analyse, Drift og vedligeholdelsesplaner, Dokumentation af problematiske stoffer, Afgasning i indeklimaet, Eftervisning af dagslys, Støj fra ventilation (kun krav ved boliger) og Rumakustik (kun krav ved boliger). Den estimerede omkostning ved Den Frivillige Bæredygtighedsklasse er 0,2 mio. kr.

Administrationen vurderer, at DGNB er den mest hensigtsmæssige miljøcertificering, idet den er den mest udbredte i byggebranchen, og dermed kan håndteres af flere rådgivere og entreprenører.

Det fremgår endvidere af Svendborg Kommunes Klima- og Energipolitik fra 2019, at kommunen som virksomhed skal være omstillet til 100% vedvarende energi (VE) i 2030. Dette skal blandt andet opnås ved reduktion af varmeforbruget (bedre isolerede bygninger) og øget el til opvarmning (individuel varmepumpe) eller tilslutning til fjernvarme. Teknik- og Miljøudvalget har ved møde den 13. januar 2022 oplyst, at børnehuset ønskes opvarmet med varmepumpe og fremsat ønske om at undersøge mulighed for solceller. Opvarmning med varmepumpe vil indgå som krav til byggeriet. Endvidere undersøges mulighed for solceller.

Planproces – forudgående høring og lokal inddragelse

Som en del af planlægningsprocessen blev der afholdt en forudgående høring i perioden 3. februar - 3. marts 2022. Der blev, som en del af høringen blev der afholdt et lokalt borgermøde den 24. februar 2022.

Administrationen har modtaget 24 høringssvar fra både borgere, naboer og foreninger. Høringssvarene er samlet i bilag 4 (Bilag 4. Hvidbog fra forudgående høring på nyt børnehus på Thurø). Hvidbogen præsenterer høringssvarene i et kort resume efterfulgt af administrationens bemærkninger. Høringssvarene er ligeledes vedlagt i deres fulde længde i bilag 5 (Bilag 5. Høringssvar i fuld længde på nyt børnehus på Thurø).

Høringssvarene afspejler generelt en lokal opbakning til et nyt børnehus på Thurø. Størstedelen af høringssvarene indeholder dog kritik af de trafikale forhold. Mange ønsker en rundkørsel i krydset ved Brovejen samt gør opmærksom på, at ind- og udkørsel via Rønnebærvænget trafikikkerhedsmæssigt ikke er en hensigtsmæssig løsning.

Derudover er der indkommet enkelte høringssvar, hvor der peges på behovet for at skabe en god integration mellem det nye børnehus og de omkringliggende rekreative områder, der anvendes af mange lokale foreninger. Derudover foreslås en

række alternative placeringsmuligheder. De modtagne forslag og ideer indgår i den videre planlægningsproces.

På baggrund af den forudgående høring, fastholder administrationen anbefalingen om at der arbejdes videre med den foreslåede placering. De modtagne forslag og ideer vil blive inddraget i den videre planlægningsproces, i det omfang det er muligt og hensigtsmæssigt, i forhold til den samlede planlægning.

Trafikale forhold

I forbindelse med planlægningsprocessen blev det indledningsvist vurderet af administrationen, at det ville være hensigtsmæssigt at afvikle trafikken til det nye børnehus via Rønnebærvænget, og at den afledte trafik ikke ville skabe overkapacitet i krydset ved Brovejen. Samtidig med planlægningen af det nye børnehus er der fra private udviklere ansøgt om at realisere nogle af de aktuelle byggemuligheder, som findes ved henholdsvis Brovejen og Gambøt Havn.

For at få overblik over de samlede trafikale konsekvenser ved de nye projekter, har Svendborg Kommune fået udarbejdet en ekstern trafikanalyse for Thurø med fokus på at belyse det fremtidige trafikscenarie. Trafikanalysen konkluderer, at de nye områder på Thurø vil generere mere trafik til det overordnede vejnet. Det vurderes, at den forøgede trafik i stor grad vil søge mod Brovejen i retning mod Svendborg. Dette medfører en øget belastning i T-krydset Brovejen/Bergmannsvej/Eriksholmsvej, som allerede i dag vurderes at være belastet i spidsperioderne. Overbelastning af krydset vil medføre kødannelse og betydelig forsinkelse i hele spidskvarteret for trafik fra Brovejen mod Thurø. Det vurderes, at den forøgede trafik fra byudviklingsprojekterne ikke vil føre til kapacitetsudfordringer i andre kryds på Thurø.

Beregninger viser, at en rundkørsel vil kunne afhjælpe kapacitetsudfordringerne og sikre en tilfredsstillende trafikafvikling i spidstimerne og i spidskvarteret (det travleste kvarter).

Trafikale løsning - Firbenet rundkørsel med adgang via Brovejen

Administrationen vurderer på baggrund af trafikanalysen og de indkomne høringssvar, at der er behov for at foretage trafikale forbedringer i T-krydset Brovejen/Bergmannsvej/Eriksholmsvej. Denne løsning forbedrer de generelle trafikale udfordringer i krydset, samt skaber en særskilt vejadgang til det nye børnehus.

Der er fokus på at designe en rundkørsel med tilhørende trafiksikkerhedsforanstaltninger for de bløde trafikanter. Denne løsning vil betyde, at vejadgang fra Rønnebærvænget ikke vil være nødvendigt. En konsekvens ved denne løsning vil være, at man er nødsaget til at fjerne omkring 50 meter af den eksisterende beplantning langs Eriksholmsvej/Bergmannsvej, som i dag bliver brugt som "opslagstavle" for beboerne på Thurø. Det forventes at den nordlige stiftforbindelse kan omlægges, som en del af det samlede anlægsprojekt. Udgiften for denne løsning er estimeret til 2,3 mio.kr.

Adgangsvej til børnehuset via en firbenet rundkørsel vil betyde, at placering og indretning af børnehuset skal gentænkes. Byggeprogrammet/skitseprojektet vil afspejle den valgte trafikale løsning og blive forelagt Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget og Teknik- og Miljøudvalget ved udvalgmøde i juni. Det revurderede byggeprogram/skitseprojekt vil betyde en udskydelse af ibrugtagning af børnehuset med to måneder. Ibrugtagning vil således være primo 2024.

Administrationen vurderer, at en firbenet rundkørsel er den mest hensigtsmæssige løsning, da krydset ved Brovejen skal ombygges for at kunne afvikle de stigende trafikmængder på Thurø. Denne løsning betyder, at der etableres en direkte adgangsvej til børnehuset og der dermed ikke skal benyttes Rønnebærvænget.

Trebenet rundkørsel med adgang via Rønnebærvænget

Administrationen har også undersøgt alternative muligheder. Som det første blev der arbejdet med at bibeholde T-krydset Brovejen/Bergmannsvej/Eriksholmsvej og skabe adgang til det nye børnehus via Rønnebærvænget. Siden har trafikundersøgelsen vist, at T-krydset på sigt ikke er holdbart. Herefter så administrationen på en trebenet rundkørsel samt adgangsvej via Rønnebærvænget som en løsning.

Rønnebærvænget er en privat fællesvej, der ejes og driftes af grundejerforeningen Eriksholm. Administrationen har været i dialog med grundejerforeningen i forhold til at indgå en aftale om at benytte en del af den private fællesvej og med en proportionel andel indgå i den fremtidige drift og vedligehold af vejen.

I den forudgående høring er der fremsendt høringssvar fra grundejerforeningen Eriksholm, der udtrykker, at grundejerforeningen ikke ønsker adgang til det nye børnehus via Rønnebærvænget.

Såfremt der ikke kan indgås en frivillig aftale med grundejerforeningen, skal der igangsættes en myndighedsproces om tildeling af vejret. Såfremt der arbejdes videre med adgang til børnehuset via Rønnebærvænget, vurderer administrationen, at der skal foretages en række trafikale forbedringer (udvidelse af vejbane, venstresvingsbane, etablering af fortov mv.) Udgiften for denne løsning er estimeret til 1 mio.kr. I forbindelse med etablering af venstresvingsbanen er det endvidere nødvendigt at udvide den eksisterende vej. Udvidelsen vil betyde, at et mindre areal på ca. 100 m² fra byudviklingsområdet (Brovej og Gambøt Havn) skal indgå i vejen. Det vil derfor være nødvendigt, at der indgås en frivillig aftale med de berørte grundejere. Etablering af en trebenet rundkørsel estimeres til 2,16 mio. kr. Samlet vil denne løsning være på 3,16 mio. kr.

Forventet merudgift

Administrationen har udarbejdet et notat, som gør rede for den forventede merudgift i projektet, som fremgår af bilag 6 (Bilag 6. Revideret økonomi).

Fordyrelsen af projektet på 8,5 mio. kr. kan overordnet henføres til:

- Stigende priser på byggemateriale og håndværkerydelser 3,9 mio. kr.
- Øgede udgifter til belægning/parkering 0,6 mio. kr.
- Kunst (0,5% = 0,03 mio. kr.), byggeplads (5% = 0,3 mio. kr.), og uforudseelige forhold (10% = 0,5 mio. kr.). Tilsammen 0,8 mio. kr.
- Miljøcertificering (DGNB) 0,9 mio. kr.
- Trafikale foranstaltninger, firbenet rundkørsel med adgang via Brovejen, 2,3 mio. kr.

Ved at forfølge en alternativ løsning, trebenet rundkørsel og adgangsvej via Rønnebærvænget, vil den forventede merudgift være på 9,5 mio. kr. hvoraf 3,3 mio. kr. kan henføres til de nødvendige trafikale foranstaltninger.

Ved et ikke miljøcertificeret byggeri vil det være muligt at reducere begge merforbrug med 0,9 mio. kr.

Fremadrettet proces

På baggrund af nærværende beslutning arbejdes der videre med udbudsprocessen parallelt med at plangrundlaget i form af kommuneplantillæg og lokalplan udarbejdes. Der forventes at forelægge et forslag til plangrundlaget i juni 2022, hvor det vil blive politisk behandlet og sendt i offentlig høring, sådan at der igen er mulighed for at naboer, borgere, myndigheder, foreninger mv. kan kommentere på planlægningen.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ved budgetforliget for 2022 blev der afsat en samlet anlægsramme på 35,9 mio. kr. til etableringen af et nyt børnehus på Thurø.

Med udgangspunkt i de i sagsfremstillingen beskrevne årsager, vil det ikke være muligt at realisere det beskrevne skitseprojekt inden for den nuværende anlægsramme på 35,9 mio. kr.

Administrationen vurderer, at den samlede anlægsramme skal være på enten 44,4 mio. kr. ved en firbenet rundkørsel.

Der søges på den baggrund en tillægsbevilling i 2023 på 8,5 mio. kr. og finansieringen findes i forbindelse med forhandlingerne for budget 2023.

CO2-Konsekvensvurdering

Det nye børnehus på Thurø vil have en maksimal CO2-belastning på 6,3 ton årligt.

Lovgrundlag

Kasse- og Regnskabsregulativet

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Orienteringen om status på høringen tages til efterretning.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1. Hovedtidsplan for nyt børnehus på Thurø

Bilag 2. Idéoplæg for nyt børnehus på Thurø.pdf

Bilag 3: Miljøcertificeringer

Bilag 4. Hvidbog fra forudgående høring på nyt børnehus på Thurø

Bilag 5. Høringssvar i fuld længde på nyt børnehus på Thurø

Bilag 6: Revideret økonomi

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 9: Retningslinjer for bebyggelse ved Strandløkken

21/15002

Beslutningstema

Administrationen har konstateret, at der i et område ved Sætting Strandvej er opført flere ulovlige, sekundære bygninger. Disse omfatter carporte, udhuse, drivhuse, garager og lignende. Bygningerne er umiddelbart ikke i overensstemmelse med den gældende Byplanvedtægt og den

sekundære bebyggelse på flere ejendomme i området skal derfor lovliggøres.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal træffe beslutning om, hvilke retningslinjer, der skal følges i forbindelse med administrationens regulering af bebyggelsen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning, at:

- der som retningslinje gives dispensation fra Byplanvedtægt nr. 01 af 1951, så der inden for området kan opføres sekundær bebyggelse uden begrænsning på 20 m².
- der som retningslinje kan gives dispensation til en bebyggelsesprocent på 25 for den enkelte ejendom plus 50 m² sekundær bebyggelse, tilsvarende beregningsmetoden for i Bygningsreglementet 2018.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler boligområdet, der er omfattet af byplanvedtægt 01 fra år 1951, se bilag 1 (Bilag 1. Byplanvedtægt 01 fra 1951). Afgrænsningen kan ses i kortbilaget til byplanvedtægten, men også i mere overskuelig form på bilag 2 (Bilag 2. Afgrænsning af Byplanvedtægt nr. 01 fra 1951).

Det er konstateret, at der i dette område er opført flere ulovlige, sekundære bygninger (carporte, udhuse, drivhuse, garager og lignende) i strid med byplanvedtægten. Den ulovlige bebyggelse skal enten lovliggøres fysisk (nedrivning) eller retligt (ved tilladelse og/eller dispensation).

Der er i 1998 truffet en principiel politisk beslutning vedrørende dispensation fra byplanvedtægten, se bilag 3. (Bilag 3. Politisk beslutning om dispensation til en bebyggelsesprocent på 25). Denne omhandler mulighed for at opføre bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 25, jf. kommuneplanen, i stedet for de 12,5 %, som er fastsat i byplanvedtægten.

Denne sag omhandler omfanget af sekundært byggeri.

I byplanvedtægtens § 8, stk. 5 står der følgende:

”Ingen bygning eller bygningsdel må opføres nærmere end 2,5 m. fra naboskel. Det er tilladt at opføre udhuse, garager eller lignende med højst 20 m² samlet grundflade. Bebyggelsen kan føres ud til skel, når højden her ikke overstiger 3m.”

Flere ejendomme i området står nu i den situation, at de principielt har tilstrækkeligt med rummelighed til deres sekundære bebyggelse inden for en bebyggelsesprocent på 25 %. De begrænses imidlertid af byplanvedtægtens

bestemmelse om maksimalt 20 m² sekundærbebyggelse.

Der er i en konkret sag af den 6. juli 2021 ansøgt om lovliggørelse af et drivhus på 11 m² på Strandløkken 9, 5700 Svendborg. Der er i 1997 anmeldt og opført 44 m² carport. Det samlede areal af sekundær bebyggelse på ejendommen er dermed 55 m². Dette er i strid med byplanvedtægten, skønt den samlede bebyggelse er under 25 %.

Konsekvens

Anvendes de nugældende beregningsregler op til 25 % for den enkelte ejendom uden begrænsning på sekundær bebyggelse, vil dette give grundejerne i området mulighed for selv at disponere over fordelingen af sekundær og primær bebyggelse op til den øvre grænse for bebyggelse på 25 %.

Herudover vil det være muligt at opføre 50 m² sekundær bebyggelse som ikke medtages i beregningen, da der gives fradrag for denne type bebyggelse i beregningsreglerne.

Området er præget af en del ulovlig sekundært byggeri, som ikke overholder Byplanvedtægt nr. 01.

Hvis udvalget ikke ønsker, at der skal dispenseres til opførelse af mere sekundær bebyggelse end 20 m² på den enkelte ejendom, vil dette medføre, at der i området skal ske betydelig fysisk lovliggørelse i form af hel eller delvis nedrivning.

Administrationens anbefaling begrundes med, at borgerne herved gives større frihed til selv at disponere over byggeriet på deres ejendom. Historisk er byplanvedtægten fraveget i et stort omfang. Hvis man vælger at fastholde bestemmelserne for sekundær bebyggelse, vil det medføre et betydeligt antal sager med hel eller delvis nedrivning af bebyggelse som vurderes at være af et rimeligt omfang.

Det bemærkes, at der er tale om fastsættelse af retningslinjer for administrationens håndtering og ikke en generel dispensation, da der skal foretages en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Ingen.

CO₂-Konsekvensvurdering

Ingen.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Sagen udsættes.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1. Byplanvedtægt 01 fra 1951

Bilag 2. Afgrænsning af Byplanvedtægt nr. 01 fra 1951

Bilag 3. Politisk beslutning om dispensation til en bebyggelsesprocent på 25

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 10: Midlertidig dispensation til streetfoodmarked

22/1541

Beslutningstema

Ansøger ønsker at indrette streetfoodmarked, kafferisteri, bageri samt bryggeri i den nedlagte gokarthal på Nyborgvej 4D i Svendborg. Anvendelsesændringen strider imod lokalplanens principper, hvorfor der ikke kan opnås en dispensation til anvendelsesændringen. Der kan derimod meddeles en midlertidig 3-årig dispensation fra en lokalplans principper under nogle forudsætninger, som beskrevet i sagsfremstillingen. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning vedrørende eventuel meddelelse af midlertidig dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning at:

- der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation til indretning af streetfoodmarked efter forudgående naboorientering.
- der meddeles afslag på indretning af spillested, kafferisteri, bageri samt udeservering.

Sagsfremstilling

Baggrund for dispensationsmuligheden

Udgangspunktet for at kunne meddele en dispensation fra en lokalplan er, at dispensationen ikke må være i strid med en lokalplans principper, som udgøres af formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

Ønsker en bygherre at opnå dispensation fra formåls- og/eller anvendelsesbestemmelserne er udgangspunktet, at der i stedet skal udarbejdes en ny lokalplan.

Efter planloven er der dog alligevel en mulighed for at dispensere fra en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med planens principper. Det er en betingelse, at dispensationen tidsbegrænses.

Ved vurderingen af om der kan gives en midlertidig dispensation, skal der lægges vægt på, at anvendelsesændringen ikke:

- Må medføre en permanent ændring af en bygning
- må være omkostningsfuld
- må være uforenelig med f.eks. støv-, støj-, eller lugtgener
- må være uforenelig med indholdet af kommuneplanen

Hvis det forhold der er søgt om dispensation til, hverken er i overensstemmelse med planens principper eller har den fornødne midlertidige karakter, skal der i stedet udarbejdes en ny lokalplan.

Sagen

Ansøger ønsker en midlertidig 3-årig dispensation til en anvendelsesændring af den eksisterende gokarthal til streetfoodmarked, kafferisteri, bageri samt mulighed for afholdelse af mindre koncerter m.m. Der ønskes tillige udeservering. Derudover ønsker Svendborgsund Bryghus at etablere sig på adressen med et mikrobryggeri, se bilag 1 (Bilag 1. luftfoto over området) for placeringen på Nyborgvej 4D.

Der er afholdt dialogmøde med bygherre, hvor muligheden for indretning af streetfoodmarked og spillested blev forelagt og drøftet. De øvrige faciliteter blev ikke drøftet, men er kommet til senere i processen. Der blev på dialogmødet

tilkendegivet, at administrationen ville være positivt indstillet over for en midlertidig dispensation til streetfoodmarkedet som en prøvehandling.

Mikrobryggeriet kan etableres inden for lokalplanens bestemmelser og er derfor ikke en del af den ansøgte dispensation, men nævnes i sammenhængen til de øvrige funktioner.

Det er bygherres intention, at der i den 3-årige periode udarbejdes en ny lokalplan for området, så anvendelsesændringen kan blive permanent.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 004.309 "For et område ved Østre Havnevej", se bilag 2 (Bilag 2. Lokalplan nr. 004.309).

Af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, der er en del af planens principper, fremgår det, at:

- § 3.1. Der må kun indrettes eller opføres bebyggelse til følgende erhvervsformål: Industri- og større værkstedsvirksomhed, oplagsvirksomhed, liberale erhverv, administration, udviklingsvirksomhed, engros- og detailhandel efter § 3.5, eller erhverv, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området."
- § 3.4. Der må ikke foregå handel med dagligvarer i området."
- § 3.5. Med undtagelserne, der er beskrevet i § 3.6 og 3.7 må der ikke foregå detailhandel i området".

Bygherres argumentation for at kunne opnå en dispensation er vedlagt, se bilag 3 (Bilag 3. Ansøgning om dispensation) samt bilag 4 (Bilag 4. Projektbeskrivelse).

Derudover er der kommet yderligere information via mail, som er vedlagt i sammenskrevet form, se bilag 5 (Bilag 5. Uddrag af mailkorrespondance).

Administrationens anbefaling

Administrationen kan anbefale, at der meddeles dispensation til selve streetfoodmarkedet i den ansøgte, midlertidige 3-årige periode.

Administrationen kan ikke anbefale, at der meddeles dispensation til at indrette spillested, kafferisteri, bageri samt udeservering, da det vurderes, at der jf. nedenstående samlet set sker for stor en overskridelse af de kriterier, der ligger til grund for at kunne meddele dispensationen, hvis alle faciliteterne skal samles ét sted:

Omkostningsfuldt: Administrationen vurderer, at det er omkostningsfuldt med den påtænkte anvendelsesændring, da der sker en væsentlig ombygning af de eksisterende lokaler.

Bygherre påtager sig imidlertid udgiften i tilfælde af, at anvendelsen skal ophøre, og det vil derfor ikke ligge Svendborg Kommune til økonomisk last, hvis anvendelsen ikke kan blive permanent.

Støv-, støj-, og lugt: Administrationen vurderer, at der muligvis kan opstå gener som følge af anvendelsesændringen. En del af dem bør kunne løses teknisk, f.eks. lugtgener. Den største bekymring er de nabogener, der kan opstå, især hvis der gives tilladelse til udeservering i området.

Parkering: Administrationen vil i forbindelse med en dispensation sætte vilkår om, at der i alt på matriklen skal kunne etableres tilstrækkelige parkeringspladser. Ansøger ønsker at etablere erstatningsparkeringspladser på en anden matrikel, hvilket er en mulighed, men det vurderes umiddelbart ikke at være en ønskværdig situation i forhold til den påtænkte anvendelse.

Der er flere uafklarede forhold omkring f.eks. støj, lugt, udeservering samt parkering. I fald der meddeles dispensation, vil der blive sat vilkår i dispensationen om, hvad der skal ske på de punkter.

Kommuneplanen:

Området er beliggende udenfor kommuneplanens bymidteafgrænsning, hvorfor udgangspunktet er, at der ikke må være detailhandel i dette område.

Området er i kommuneplanen udlagt til erhvervsområde til let industri og håndværk. Det vil sige, at den nugældende kommuneplan heller ikke giver mulighed for den påtænkte anvendelse. I forbindelse med en lokalplanproces, skal der derfor også udarbejdes et kommuneplantillæg.

Baggrunden for den eksisterende anvendelse

Der er indrettet flere forskellige funktioner i bygningen som f.eks. et bowlingcenter.

Der blev søgt dispensation fra anvendelsen inden vedtagelse af den gældende lokalplan. I første omgang indstillede administrationen, at der skulle gives afslag på baggrund af lokalplanforslaget. Det endte dog med, at der blev givet tilladelse til bowlingcenter inkl. serveringssted til trods for, at det strider imod anvendelsesbestemmelserne. Tilladelsen blev givet mod, at der ikke blev etableret udendørsservering, se bilag 6 (Bilag 6. Udvalgsbeslutninger fra 1998).

Det videre forløb

Hvis der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation, skal sagen sendes i naboorientering.

Hvis der kommer væsentlige bemærkninger fra naboerne, vil sagen blive fremlagt igen ved næstkommende udvalgmøde. Derudover vil den ansøgte anvendelsesændring kræve en byggetilladelse.

Andre forhold der skal tages højde for

Administrationen har for nuværende modtaget to andre forespørgsler inden for det samme lokalplanområde, som også kræver midlertidige dispensationer fra anvendelsesbestemmelserne.

Hvis der gives midlertidige dispensationer til de projekter, der ønskes i området, kan det for borgerne virke som, at den kommende lokalplanlægning mister sin berettigelse, hvorfor udstedelse af midlertidige dispensationer, bør ske med forsigtighed.

Havneudviklingen

Udviklingsplanen for Fremtidens Havn, skal opdateres inden for de næste ca. 1½-2 år og det forventes, at området både syd og nord for Østre Havnevej skal indgå i planen.

Den foreslåede anvendelse kan på den ene side sætte gang i omdannelsen af området, men kan på den anden side også sætte begrænsninger for området.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der vil ikke være økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune i forbindelse med beslutningen.

En udvidelse af aktiviteter på havnen vil medvirke til at understøtte den samlede udvikling af havneudviklingen, hvor et opmærksomhedspunkt dog også kan være at et øget aktivitetsniveau på havnen kan skabe en aktivitetsforskydning i forhold til bymidtens butikker, restauranter og caféer.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen væsentlig konsekvens i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Administrationen anmodes om at udsende sagen i nabohøring og derefter at genfremsætte sagen til udvalgets stillingtagen.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1. Vejledning om midlertidig anvendelse fra bolig- og planstyrelsen

Bilag 2. Luftfoto over området

Bilag 3. Lokalplan nr. 004.309

Bilag 4. Ansøgning om dispensation

Bilag 5. Projektbeskrivelse

Bilag 6. Uddrag af mailkorrespondance

Bilag 7. Udvalgsbeslutning fra 1998

Kommentar fra Svendborg Ungepanel

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 11: Proces for borgerinddragelse for Den Blå Kant handleplan

20/1669

Beslutningstema

I forbindelse med udarbejdelse af en handleplan for klimatilpasning af Den Blå Kant på Svendborg Havn skal Plan- og Lokalsamfundsudvalget godkende processen for borgerinddragelse i projektet.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Lokalsamfundsudvalget

- at den foreslåede proces for borgerinddragelse i Den Blå Kant pilotprojektet godkendes

Sagsfremstilling

Svendborg Kommune er sommeren 2021 blevet udvalgt som pilotkommune i kampagnen ”Byerne og det stigende havvand”, der er blevet til i et partnerskab mellem Miljøministeriet og Realdania. Svendborg Kommune vil gennem samarbejdet med partnerskabet og de øvrige ni pilotkommuner udarbejde en handleplan for realiseringen en samlet klimatilpasning for Den Blå Kant på Svendborg Havn.

Hvor langt er realiseringen af Den Blå Kant?

Den Blå Kant vinderforslaget fra 2018 omfatter en samlet strategi for beskyttelse mod højvandsstigning med sikringskote +3.00 langs den ydre del af Svendborg Havn. Projektet foreslår to sluseløsninger med klapper på havbunden og en kombineret sluse- og broløsning ved Træskibshavnen. Alle tre sluser kombineres med en række digeløsninger på land. Gennem denne ydre højvandssikring af Svendborg Havn opretholdes nærheden til vandet mest muligt, uden forhøjede kanter i den indre havn. Tidsplanen for realiseringen afhænger af, i hvilken takt der skabes den nødvendige finansiering til projektet.

Det økonomiske overslag for realisering af Den Blå Kant vinderforslaget udgør henved 680 mio. kr. Udgiften til etablering af de tre sluseelementer er i vinderforslaget ca. 450 mio. kr. Overslaget er imidlertid behæftet med en del usikkerhed, men udgør en meget stor post i det samlede økonomiske overslag. Hertil vil der komme afledte driftsudgifter.

Første etape er et rent byrumsprojekt uden klimatilpasning og stod færdigt sommeren 2021. Byrådet har i budget 2020 afsat ca. 37 mio.kr til at realisere højvandssikringen for Søndre Havn, der bl.a. omfatter den første af i alt tre sluseanlæg. Projektet vil sikre en stor del af den sydlige del af havnen fra Havnepladsen til Gasværkskajen. Det er vigtigt at afklare den samlede klimatilpasningsløsning inden projektet igangsættes.

Derudover er der aktuelle drøftelser om nye eldrevne færger (i Svendborg og Ærø Kommuner), der kan få stor betydning for, hvordan Havnepladsen skal indrettes i fremtiden. Dette bør tænkes med i den samlede klimatilpasningsløsning for Svendborg Havn.

De to øvrige sluseanlæg i vinderforslaget vil skulle realiseres samlet, da de udgør dele af en sikring for eet samlet område. Dette projekt udgør en så betydelig anlægsøkonomi, at det kan være vanskeligt at tilvejebringe finansieringen indenfor en overskuelig tidsperiode. Samtidig er byudviklingen af den del af havnen, der vil blive beskyttet af de to sluser i fuld gang med bl.a. realiseringen af SIMAC, Erhvervspark og udvikling af Godsbanearialet.

De enkelte bygherrer sikrer i dag deres byggeri til fremtidige klimahændelser. Derfor er der behov for en cost-benefit undersøgelse af, om investeringen i sikringen står mål med den værdi, der beskyttes, sammenholdt med risikoen for oversvømmelse. Pilotkommuneprojektet skal bl.a. undersøge, hvorledes højvandssikringen samlet set kan realiseres økonomisk mest fordelagtigt alle forhold taget i betragtning.

Projektet er i gang og løber frem til slut 2022. Projektet har følgende formål:

- at gennemføre en dynamisk planlægningsanalyse (DAPP) for realisering af klimatilpasning af havneområdet på kort og lang sigt.
- at kortlægge værdier sammenholdt med risiko for oversvømmelse og omkostninger af de forskellige sikringsløsninger i en cost-benefit-analyse.
- at kvalificere vinderforslagets løsninger samt at undersøge stedsspecifikke, alternative løsninger, der kan udbygges over tid og realiseres i takt med byudviklingen.
- at undersøge forskellige finansieringsmuligheder og på sigt træffe politisk beslutning om dette.
- at give politikere og borgerne kendskab og ejerskab til projektet og skabe dialog om værdier og risiko og i hvilken takt realiseringen skal ske.

Borgerinddragelse i Den Blå kant

I forbindelse med den gennemførte konkurrence i 2017-18 blev borgere, virksomheder og foreninger inviteret til at deltage i en række workshops for at indsamle gode ideer til konkurrenceprogrammet.

Pilotkommuneprojektet omfatter beslutninger om de fremtidige klimaløsninger, som vil få en stor betydning for havneområdet og derfor må forventes at være af stor interesse for en bred målgruppe. Projektet skal blandt andet afdække mulige finansierings- og bidragsfordelingsmodeller. Derfor er der behov for at inddrage borgere, grundejere og virksomheder bredt i projektet.

Administrationen foreslår nedenstående borgerinddragelse i projektet. Se i øvrigt Bilag 01 Tidsplan for pilotkommuneprojektet Fra Blå Kant til Blå Zone for mere information projektets tidsplan.

Medio maj: Borgermøde - Den Blå Kant klimatilpasning – udfordringer og muligheder

Formål med borgermødet:

- Øge kendskab til klimaudfordring og skadesberegning – Hvilke værdier risikerer at gå tabt hvis vi ingenting gør?
- Skabe / undersøge ejerskab – afprøve villighed /engagement hos borgere og grundejere
- Øge kendskab til klimaløsning, der udspringer af vinderforslag samt alternative løsninger
- Kvalificere de overordnede løsninger
- Øge kendskab til juridiske grundvilkår omkring kystbeskyttelse, herunder beskrive mulige, generelle modeller for bidragsfordeling
- Give mulighed for at komme med input til hvilke kriterier, der bør stilles til fremtidige løsninger, stille spørgsmål til projektet og give andre opmærksomhedspunkter for at kvalificere de politisk valgte kriterier.
- Overordnet gennemgang af projekt for Søndre Havn

September Uge 38: Aktiviteter på kajen - Den Blå Kant i Svendborg Kommunes klimauge

- Mulighed for at deltage i havnevandring med oplæg om Den Blå Kant projektet. Der opsættes information på havnen i form af skilte om projektet samt markeringer på udvalgte steder for kendte historiske hændelser.
- Derudover vil en midlertidig prøveopstilling af den i DAPP-analysen valgte løsning sættes op på Gasværkskajen i 1:1. Her vil det være muligt at se højde på sikring og få indtryk af udformning og mulig rekreativ anvendelse.

Medio oktober 2022: Borgermøde - Den Blå Kant – Løsninger og bidragsfordeling

Formål med mødet:

- Opfølgning fra 1. borgermøde
- Give indblik i og deltage i kvalificering af handleplanen for klimatilpasning af havnen. Handleplanen forventes at indeholde: Risiko i dag og i fremtiden, skadesberegning, anbefalet sikringskote, linjeføring, kystbeskyttelsesmetode, håndtering af både havvand og vand fra baglandet, etapeopdeling samt mulig forhøjning over tid, realiseringstakt, forslag til finansieringsmodel og bidragsfordelingsmodel.

Løbende kommunikation/ inddragelse:

Projektets resultater formidles løbende via www.fremtidenshavn.dk og via opslag på tilknyttede sociale medier. Derudover udsendes et nyhedsbrev en gang hver måned om projektet og den øvrige havneudvikling. Alle har mulighed for at tilmelde sig nyhedsbrevet. Sidst opdateres udstilling om havneudviklingen, der er etableret på kajen tæt ved Sundfærgen Helge.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Projektets samlede budget er 1,600 mio. kr. inklusive fondsmoms, hvoraf partnerskabet dækker 50%, altså 0,800 mio.kr.

I regnskabsaflæggelsen af de 1,600 mio. kr. der er søgt hos partnerskabet, vil fondsmomsen indgå som en udgifts post på 0,140 mio. kr. Hvilket i praksis betyder, at man kan bruge 1,460 mio. kr. på projektet.

Alle udgifter til borgerinddragelse er indeholdt i det politisk godkendte budget. Budgettet er ligeledes godkendt af partnerskabet Byerne og det stigende havvand. Udgiftsbudgettet for 2021 er frigivet i forbindelse med godkendelse af ansøgningen i marts 2021. Der søges om frigivelse af restbeløbet i løbet af foråret.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Sagen afgøres i

Plan og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Indstillingen godkendt.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 01 Tidsplan for pilotkommuneprojektet Fra Blå Kant til Blå Zone.pdf

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 12: Forslag til lokalplan for et område ved Odensevej, Svendborg

21/12307

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal godkende forslag til lokalplan 677, for et område til blandet bolig- og erhvervsområde samt boligområde ved Odensevej, Svendborg til offentlig høring.

Indstilling

Direktion indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse:

- at forslag til lokalplan 677 sendes i offentlig høring i 4 uger
- at der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden

Sagsfremstilling

I forbindelse med revisionen af den seneste kommuneplan, Kommuneplan 2021-2033, blev området udlagt til et blandet bolig- og erhvervsområde samt et boligområde.

Grundejerne har et ønske om at udvikle området, så der kan opføres boliger på området og samtidigt fastholde dele af den eksisterende bebyggelse til erhverv ud mod Odensevej. Grundejernes ønske er i overensstemmelse med kommuneplanen, og administrationen har derfor igangsat udarbejdelsen af lokalplanen. Teknik- og Erhvervsudvalget blev orienteret om dette d. 7. oktober 2021.

Forslag til lokalplan 677

Lokalplanområdet omfatter Odensevej 26 og en del af Odensevej 34, 5700 Svendborg.

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan omdannes fra et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde samt et boligområde. Lokalplanen vil dermed være med til at understøtte en aktiv byfortætning – og byomdannelse i Svendborg By.

Lokalplanen er inddelt i to delområder; delområde A og delområde B. Delområde A må kun anvendes til boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse eller erhverv i form af kontor- og serviceerhverv, tankstation og publikumsorienteret serviceerhverv med tilhørende sekundære bygninger, parkering, fælles fri- og opholdsarealer samt interne veje og adgangsveje.

Delområde B må kun anvendes til boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende sekundære bygninger, parkering, fælles fri- og opholdsarealer samt interne veje og adgangsveje.

Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage i en højde på maksimalt 6,5 meter. Bebyggelsesprocenten er 45 beregnet ud fra den enkelte grund.

Bebyggelse skal opføres som muret byggeri og fremstå som blank mur, pudset, filset eller vandskuret. En mindre del af bebyggelsen må opføres i træ eller metal for at skabe en variation i bebyggelsen. Facader skal fremstå i sort, hvid eller farver i jordfarveskalaen. For boligbebyggelse gælder, at der ved minimum hver 3. bolig, skal være et facadespring på min. 0,5 m. Vinduer og døre skal være udført i hvid, sort eller farver i jordfarveskalaen.

Tage skal være udført som sadeltag, med ensidig taghældning, valmet eller fladt tag. Taghældningen må maks. være 45°. Tage skal udføres i enten tagsten i sort eller rød, sedum eller tagpap i sort. Tage på sekundær bebyggelse må desuden udføres i plast eller glas.

For bebyggelse til erhverv gælder, at mindst 30 % af facadens længde ud mod Odensevej skal bestå af vinduer.

Lokalplanen stiller krav om, at området skal begrønnes. Der skal plantes græs og træer på de fælles fri- og opholdsarealer samt træer i forbindelse med parkeringspladserne. Såfremt der etableres regnvandsbassiner på de fælles fri- og opholdsarealer, så skal de indgå som et væsentligt rekreativt element.

Lokalplanen indeholder en byggelinje mod Margrethelund, og ny bebyggelse skal placeres vest for byggelinjen. Dette er for at sikre, at der er minimum 30 meter mellem ny bebyggelse og Margrethelund.

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende plangrundlag. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen vil plangrundlagene blive afløst for den del, som omfatter lokalplanens område. Dog vil lokalplan nr. 001.290, Facade og skilte lokalplan vil fortsat være gældende.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og den vil dermed bidrage til kommuneplanens virkeliggørelse.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgiften til udfærdigelsen af til lokalplanen, finansieres indenfor Plan og Udviklings eksisterende driftsramme.

CO2-Konsekvensvurdering

Lokalplanområdet er udpeget til kollektiv varmforsyning i gældende varmeplan. Der er tilslutningspligt til fjernvarme jf. gældende varmeplan ved lokalplanens vedtagelse. Det betyder, at nye bygninger skal opvarmes med fjernvarme. Hvis der bygges lavenergibyggeri, kan der dispenseres fra tilslutningspligt til fjernvarmen.

Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO2-udledning negativt, da fjernvarmen endnu ikke er CO2-neutral. Det antages, at fjernvarmen vil være CO2-neutral inden 2030, hvilket betyder, at de langsigtede konsekvenser for CO2-udledningen vurderes ikke væsentlige.

I forhold til elforbruget vurderes CO2-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed vil være CO2-neutral.

Ny planlægning for området gør det muligt at etablere tæt-lav boligbebyggelse på matriklen. Forøges bygningsmassen vil det medføre en øgning i CO2-udledningen i forbindelse med realiseringen af byggeriet samt ved den efterfølgende opvarmning af den nye bebyggelse. Nybyggeri med tegl vil medføre CO2-belastning.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Indstillingen godkendt med bemærkning om, at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1. Forslag til lokalplan 677

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 13: Forslag til lokalplan for ny havnepark og hovedpumpestation

21/1848

Beslutningstema

Beslutning om offentliggørelse af forslag til Lokalplan 666 for offentlig havnepark og et teknisk anlæg i form af en hovedpumpestation.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at forslag til lokalplan 666 sendes i offentlig høring i 4 uger,
- at der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget,
- at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Rammelokalplan 349 blev vedtaget i 2005, og med den blev det aktuelle lokalplanområde udlagt til ”offentlige formål/by- og havnerum, café, toiletter og lignende, der knytter sig til områdets anvendelse.” Rammelokalplan 349 fastlagde desuden rammerne for den fremtidige trafik i området. Det førte blandt andet til anlæggelsen af en ny indføring af Nyborgvej over det tidligere godsbanearreal og en forenkling af trafikafviklingen omkring Havnegade og Toldbodvej. Herved blev Nordre Havnevej og den østligste del af Havnegade overflødiggjort og åbnede mulighed for et nyt byrum - en fremtidig havnepark.

Svendborg Vand og Affald har samtidig fundet det nødvendigt at etablere en ny hovedpumpestation, da den eksisterende hovedpumpestation, som ligger ud til Nordre Kaj, er nedslidt. En ny hovedpumpestation kan ikke etableres samme sted som den eksisterende, idet den gamle skal være i drift lige indtil ibrugtagningen af en ny.

Hovedpumpestationen på Svendborg Havn er i dag et knudepunkt i kommunens afløbssystem og er af vital betydning for Svendborg Spildevand. Al spildevand fra Svendborg by, det nærliggende opland samt Skarø, Drejø og store del af Tåsinge, løber igennem dette anlæg hvilket udgør ca. 90% af spildevandet og fællesvandet i Svendborg Kommune.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen skal muliggøre den udvikling, som er besluttet med helhedsplanen for Fremtidens Havn (2014) og vinderforslaget fra konkurrencen om Den Blå Kant (2018). Vinderforslaget indeholder udover en Havnepark også en ny hovedpumpestation, formet som en cylinder. Som led i den efterfølgende arkitektkonkurrence om det ny SIMAC (2020) blev placeringen af hovedpumpestationen genbesøgt, men fandt fortsat sin placering som et integreret element i Havneparken.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at skabe et attraktivt byrum for rekreativt ophold og aktivitet samt understøtte koblingen mellem bymidte og havn. Havneparken skal være et grønt, rekreativt område til glæde for alle byens borgere og besøgende.

Lokalplanen muliggør herudover opførelse af en ny hovedpumpestation med en skulpturel karakter, der skal indgå i den rekreative struktur og havnens miljø.

Hovedpumpestationen placeres på terræn, hvilket muliggør, at der i bygningsvolumenet kan integreres offentlige funktioner, ligesom tagfladen kan inddrages i byrummet ved at placere offentligt tilgængelige rekreative funktioner som f.eks. ophold/leg/fitness. Derfor stilles der i lokalplanen krav om, at der skal etableres en udvendig trappe, som giver adgang til tagfladen.



Visualisering af hovedpumpestationen set i sigtelinjen fra Nordre Kajgade og Jessens Mole (Ginnerup Arkitekter).

Lokalplanen udlægger et byggefelt på 630 m², hvor hovedpumpestation må etableres. Med udgangspunkt i det nuværende terræn kan bygningen blive op til 8 meter, med en kotehøjde op til 9,5.

Rækværk, rekreative faciliteter, byrumsinventar, informationstavler og lignende placeret på hovedpumpestationens tagflade må opføres op til kotehøjde 12.

Lokalplanen stiller krav om brug af skærmebeklædning i cortenstål, tegl eller træ, som skal vinkles på facaden eller med plader monteret i fortanding, for at sikre at hovedpumpestationen opnår det ønskede arkitektoniske udtryk. Facaderne kan desuden fremstå med begrønning.

For at give bedre betingelser for den rekreative anvendelse af havneparken skal den centrale del af den nye havnepark afskærmes for biltrafik. Det betyder, at parkeringspladserne indenfor lokalplanområdet reduceres med 26 pladser, således at der kun skal være 19-25 parkeringspladser i den sydlige del af lokalplanområdet foran Toldboden.

Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplan 666 ophæves lokalplan nr. 001.290 og Lokalplan nr. 349 for den del af lokalplanområdet, der omfattes af lokalplan 666.

Borgermøde:

Administrationen vurderer, at udviklingen af området har stor offentlig interesse og at offentligheden kan have spørgsmål til den fremtidige anvendelse og udnyttelse af området. Administrationen anbefaler på den baggrund, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Lokalplanen sætter rammerne for, hvordan havneparken skal udvikle sig. Inden for lokalplanens rammer, arbejder administrationen pt. på en dispositionsplan for havneparken, som er et helt konkrete bud på haveparkens indretning. I arbejdet med dispositionsplanen vil der være mere omfattende borgerinddragelse og den endelige dispositionsplan skal ligeledes godkendes af udvalget.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med Lokalplan 666 afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Plan og Udvikling.

Udgifter forbundet med anlæg af en ny havnepark er afsat ved budget 2022.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO2- udledningen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Indstillingen godkendt.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Forslag til lokalplan 666 for et område til offentlig havnepark og teknisk anlæg i form af hovedpumpestation.pdf

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 14: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Orienterede om deltagelse i et møde i Bycentret.

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

1. Orientering om ThurinerHusene i Gambøt

Udvalget besluttede på mødet i februar at udsætte beslutningen om dispensation til at etablere boliger i stueplan, hvorved det samlede antal boliger øges fra 28 til 39.

Administrationen har siden været i indgående dialog med interessenter og bygherre, for herved at belyse de afledte effekter af det øgede boligantal. De primære opmærksomhedspunkter er den trafikale afvikling, fastholdelse af nødvendige parkeringspladser i området, behovet for dispensationer ifm. byggesagen og en privatretlig aftale mellem tidligere ejer af Marinaen, og ejer af naboejendommen, som har en tilkørsels- og brugsret på en del af ejendommen.

Bygherre har, i overensstemmelse med udbygningsaftalen i lokalplanen, udarbejdet et forslag til en trafikafvikling på det snævre vejforløb ved Gambøtvej. Svendborg Kommunes trafikafdeling har screenet projektet og vurderer, at det i udgangspunktet leverer en tilfredsstillende trafikafvikling. Der forestår dog en endelig afklaring af ansvar og økonomi for den samlede vejudbygning på hele strækningen.

Antallet af parkeringspladser i området lever op til de angivne krav i lokalplanen. Administrationen har afholdt møde med Thurø Sejlklub, Bådelaug og Thurø Lokalsråd, som principielt er positive overfor det kommende byggeri, men er forbeholdne overfor den kommende parkeringssituation, som man allerede i dag finder udfordrende.

Administrationen er nyligt blevet kontaktet af ejer af naboejendommen, der gør opmærksom på, at der er uafklarede privatretlige forhold i forbindelse med salget. Forholdet er af privatretlig karakter og forventes derfor ikke at have indflydelse på sagens forløb. Administrationen har bedt nuværende ejer belyse dette forhold.

I forbindelse med bygherres videre bearbejdning af projektet, viser der sig behov for en antal dispensationer fra den gældende lokalplan. Der er umiddelbart tale om mindre forhold, herunder blandt andet undladelse af grundejerforening mod i stedet at etablere ejerforening, opsætning af solceller på tag af hensyn til varmetabsramme, etablering af opbevaringsrum i skrænt mod nord og fravigelse af byggelinje mod skrænt, af hensyn til optimering af parkeringsareal.

Sagen forventes fremlagt til beslutning på næstkommende møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Administrationen bemærker, at der efter dagsordenens udsendelse er modtaget et indlæg fra Martin Nystrand, Baldersvænget 17, 5700 Svendborg vedrørende lokalplan for boligudvikling ved Gambøt. Dette vedhæftes referatet, jfr. Bilag 3 (Bilag 3. Indlæg fra Martin Nystrand).

2. Program til seminar 11. maj 2022 Strategisk kommuneledelse og politisk lederskab i en foranderlig tid – forløb for Økonomiudvalget og Plan- og Lokalsamfundsudvalget, jfr. bilag 1 (Bilag 1. Program for seminar Strategisk kommuneledelse ooo politisk lederskab).

3. Invitation fra Landdistrikternes Fællesråd til årsmøde den 29. april 2022 i Slagelse, jfr. bilag 2 (Bilag 2 invitation til årsmøde fra Landdistrikternes Fællesråd).

4. Afholdelse af borgermøde vedrørende boligudvikling ved Efterskolevej, tirsdag den 19. april 2022 kl. 19.30 i Egense Forsamlingshus.

Kommende større sager:

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-04-2022

Orienteringen tages til efterretning.

Afbud: Per Nykjær (Liste V), Stedfortræder Mette Kristensen (Liste V).

Bilag

Bilag 1. Program for seminar Strategisk kommuneledelse og politisk lederskab

Bilag 2. Invitation til årsmøde fra Landdistrikternes Fællesråd

Kommentarer til Lokalplan 591 fra Martin Nystrand

Afbud Per Nykjær Jensen

Punkt 15: Lukket: Orientering

21/26545

Afbud Per Nykjær Jensen