

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 28-06-2022

Mødedato Tirsdag d. 28. juni 2022 kl. 10:30

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om konkurrenceudsættelse m.m.....	4
Budget 2023 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	6
Kriterier for prioritering af lokalplansager.....	8
Svendborg Kommunes udviklingsstrategi 2023-2035.....	11
Klimahandleplan: Udkast til Klimahandleplan 2022 med tilhørende indsatskatalog.....	14
Dispensation til boliger i stueplan - Thurøbund Marina.....	20
Socialistisk Folkeparti - Trafikforholdene på Gambøtvej.....	27
Retningslinje for bebyggelsesprocent inden for område ved Sætting Strandvej/Strandløkken.....	28
Regulering af bebyggelse ved Sætting Strandvej/Strandløkken som konsekvens af ny retningslinje i	30
Vedtagelse af lokalplan for ny havnepark og hovedpumpestation.....	33
Endelig vedtagelse af lokalplan 665 for et boligområde ved Højensvej.....	36
Endelig vedtagelse af lokalplan for et område ved Odensevej, Svendborg.....	39
Igangsætning af ny lokalplan for Stenstrup Teglværk.....	42
Smedegårdsvej 2a - Orientering vedrørende erhvervsområde Kirkeby/Stenstrup Syd.....	45
Mødetidspunkt for Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	47
Orientering.....	48
Lukket: Orientering.....	49

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

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

Pkt.12 flyttes til behandling efter pkt. 8.

Pkt.13 udgår af dagsordenen.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Punkt 2: Orientering om konkurrenceudsættelse m.m.

21/24429

Beslutningstema

Orientering om konkurrenceudsættelse og brug af interne/eksterne konsulenter jf. Økonomiudvalgets tilkendegivelser fra mødet den 18. januar 2022.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde den 18. januar 2022 blev der i forbindelse med drøftelser om budgetproceduren for budget 2023 efterspurgt en status om prisafprøvning/konkurrenceudsættelse og om brugen af interne/eksterne konsulenter.

Der har igennem mange år været arbejdet på en øget professionalisering af kommunens køb af varer og tjenesteydelser således, at der sikres en løbende konkurrenceudsættelse på områder, der løses af private aktører. Dette med det formål at sikre de nødvendige aftaler til rette pris og kvalitet. I vedlagte bilag (Bilag 1. Budgetanalyse konkurrenceudsættelse) er der givet en status på arbejdet hermed.

På Økonomiudvalgets møde den 18. januar 2022 blev der desuden efterspurgt en status for kommunens brug af interne/eksterne konsulenter. Afledt af budgetforliget for 2019 vedtog Økonomiudvalget den 11. december 2018 ”Retningslinjer for brug af eksterne konsulenter”.

Retningslinjerne betyder for alle direktørområder, at påtænkt køb af eksterne konsulenter over 150.000 kr. i såvel drifts- og anlægssager skal forelægges til godkendelse i det enkelte fagudvalg, samt at Økonomiudvalget hvert år får forelagt en rapport over kommunens konsulentforbrug. I vedlagte bilag (Bilag 2. Budgetanalyse insourcing og outsourcing af konsulenttydelser) er der kortfattet beskrevet om kommunens brug af interne/eksterne konsulenter, samt analyse af kommunens 5 største konsulentkøb i 2021 med en kort begrundelse for købet.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen kendte.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Budgetanalyse konkurrenceudsættelse

Bilag 2. Budgetanalyse insourcing og outsourcing af konsulenttydelser

Punkt 3: Budget 2023 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

21/24450

Beslutningstema

Jf. budgetproceduren for budget 2023 samt Økonomiudvalgets beslutning den 19. april skal udvalget finde besparelsesforslag for 0,276 mio. kr. til den videre budgetproces. Forslag skal fremsendes til Økonomiudvalget med henblik på at indgå i de kommende budgetforhandlinger.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At mulige besparelsesforslag indenfor driftsbudgettet drøftes.
- At ønsker til eventuelle udvidelsestemaer, herunder anlægstemaer, drøftes.
- At det besluttes, hvilke temaer, der skal fremsendes til Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Forslag til udmøntning af besparelsesramme for 2023

Som led i årets budgetproces, drøftede udvalget på dets møde den 3. maj 2022 et muligt besparelsesforslag.

Udvalget skal nu beslutte, om besparelsesforslaget indenfor driftsbudgettet skal fremsendes til Økonomiudvalget med henblik på at indgå i budgetforhandlingerne. Følgende forslag vedlægges som bilag.

- Reduktion af Byg og BBR (Bilag 1. Reduktion af Byg og BBR).

Endeligt besparelsesforslag sendes i høring i perioden 16. august frem til 7. september.

Anlægstemaer

I forlængelse af udvalgets møde den 3. maj og Økonomiudvalgets beslutning den 18. maj vedlægges følgende anlægstemaer til endelig drøftelse og eventuelt fremsendelse til Økonomiudvalget.

- Nyt aflastningscenter, Odensevej (Bilag 2. Nyt aflastningscenter, Odensevej).
- Analyse af Havnepladsen (Bilag 3. Analyse af Havnepladsen).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Vil fremgå af de enkelte beskrivelser.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Den Kommunale Styrelseslov.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Temaerne fremsendes til Økonomiudvalget med henblik på indgåelse i budgetforhandlingerne.

Bilag

Bilag 1. Reduktion af Byg og BBR

Bilag 2. Nyt aflastningscenter, Odensevej

Bilag 3. Analyse af Havnepladsen

Punkt 4: Kriterier for prioritering af lokalplansager

22/7553

Beslutningstema

Der er stor efterspørgsel på nye lokalplaner, hvorfor det er nødvendigt at prioritere hvilke lokalplaner, der kan igangsættes. Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal beslutte kriterier for prioritering af nye lokalplaner.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse

- de beskrevne principper/kriterier for prioritering af nye lokalplaner,
- indhold i samarbejdsaftale ved opstart af nye lokalplaner.

Sagsfremstilling

Der er flere ønsker til nye lokalplaner end der er ressourcer til at udarbejde, hvorfor der er behov for at prioritere, hvilke lokalplaner, der kan igangsættes.

Ansøgningerne om nye lokalplaner kan opdeles i fire kategorier med underinddelinger i henhold til politisk strategi og overordnet planlægning, se bilag 1 for uddybning (Bilag 1. Prioriterings kriterier for lokalplaner).

1. Lokalplaner i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033 (1A-1C)
2. Lokalplaner hvor der er behov for tilretning af eksisterende kommuneplanramme (2A)
3. Lokalplaner der forudsætter nyudlæg i kommuneplanen (3A og 3B)
4. Lokalplan som følge af nye politisk prioriterede projekter eller politiske målsætninger (børnehaver, plejecenter, VE-anlæg...) (4A-4E)

Kategori 1: Lokalplanønsker i overensstemmelse med kommuneplanen kan underinddeles i tre grupper:

1A. For kommuneplanlagte, men ikke lokalplanlagte arealer gælder en ”virke for bestemmelse”, dvs. at kommunalbestyrelsen skal arbejde for virkeliggørelse af kommuneplanen, bygherre har derfor en berettiget forventning om udarbejdelse af en lokalplan,

1B. Områder som allerede har en lokalplan, men hvor lokalplanen ønskes ændret.

1C. Udbyggede områder, hvor der ønskes en bevarende lokalplan.

På baggrund af ovenstående kategorisering anbefaler administrationen følgende prioriterings rækkefølge:

1. 1A og 4A-E

1A. Lokalplaner som ligger i forlængelse af politisk beslutning i Kommuneplan 2021 – 2033

4A-E. Projekter som kommunalbestyrelsen er forpligtet til og/eller har prioriteret gennem andre beslutninger, men som forudsætter udarbejdelse af en lokalplan.

2. 3B

Veletablerede virksomheder, som ikke kan flyttes, men som har behov for udvidelse af eksisterende erhvervsområde.

3. 1B og 2A

Projekter som er omfattet af en gældende lokalplan, men hvor det ønskede projekt ikke kan rummes inden for gældende lokalplan og evt. også forudsætter en ændring af kommuneplanrammen.

4. 3A

Projekter, som forudsætter udlæg af en ny kommuneplanramme, disse projekter må som hovedregel afvente næste kommuneplanrevision (2025), hvorefter projektet, hvis det bliver prioriteret, vil komme under kategorien 1A.

5. 1C

Bevarende lokalplaner for udpegede kulturmiljøer. Disse lokalplaner opprioriteres, når der er ressourcer til det, optimalt set afsættes særskilte ressourcer til denne opgave.

De fleste ønsker falder i kategorierne 1B og 2A, hvorfor der er behov for en yderligere prioritering af rækkefølgen for igangsættelse af disse planer. Prioriteringen kan ske i henhold til nedenstående strategier og mål:

- Lokalplaner, der bidrager til kommunens udvikling – understøtter udviklingsstrategien og kommuneplanens mål og retningslinjer, herunder VE-anlæg.
- Erhvervslokalplaner, der understøtter erhvervsudvikling og arbejdspladser
- Lokalplaner for nye boliger, der understøtter bosætningsstrategien
- Byfortætning og byomdannelse
- Bosætning i lokalområderne
- Alternative bosætningsmuligheder (bofællesskaber, tiny houses mv.)
- Studieboliger
- Flyttekæder, som giver plads til børnefamilier og seniorer.
- Lokalplaner der understøtter lokaludvikling fx projekter, der har modtaget finansiering fra fonde, LAG-midler, lokalområdepulje

Planloven giver mulighed for, at lokalplaner kan fremmes, hvis bygherre selv betaler for udarbejdelse af planen. Uanset det vil der dog stadig være et ressourcetræk i planafdelingen. Der kan derfor ikke igangsættes et ubegrænset antal planer, selv om bygherre selv finansierer lokalplanen.

Endvidere igangsættes lokalplaner kun, hvis bygherre er indstillet på at bidrage til udarbejdelse af planen gennem fx udarbejdelse af analyser, forslag til bebyggelsesplan o.l. Bygherre skal derfor være indstillet på at underskrive en

samarbejdsaftale om udarbejdelse af lokalplanen, se eksempel på indhold i en samarbejdsaftale i bilag 2 (Bilag 2. Samarbejdsaftale).

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at nedenstående lokalplaner prioriteres til igangsætning – forventeligt i løbet af 2. Halvår af 2022 eller primo 2023. For en del af disse lokalplaner under forudsætning af, at bygherre selv finansierer udarbejdelsen.

- Egersund-Wienerberger Teglværk, Stenstrup (3B)
- Ulbølle – omdannelse fra erhverv til boligområde (1A)
- Svendborg Bycenter (2A)
- Alment bofællesskab i Vejstrup (4A)
- Udvidelse af DLG, Ulbølle (3B)
- Udvidelse af kollegieboliger på Fruerstuevej 22 (1A)
- Udvidelse af gymnastikhus samt glamping ved Thorseng/Vornæs (3B)
- Rosariet, Vejstrup (2A)

Administrationen vil løbende vurdere om der er ressourcer til at igangsætte yderligere planer. Det indgår i vurderingen, at der skal være plads til relativt hurtigt at igangsætte planlægning for kommunalt prioriterede projekter fx daginstitutioner o.l.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Indstillingen er godkendt.

Bilag

Bilag 1 Prioriteringskriterier for lokalplaner.pptx

Bilag 2. Samarbejdsaftale.pdf

Punkt 5: Svendborg Kommunes udviklingsstrategi 2023-2035

21/8699

Beslutningstema

Som en del af arbejdet med den kommende strategi for Svendborg Kommunes langsigtede udvikling er der udarbejdet et forslag til en foreløbig vision for fremtidens Svendborg Kommune. Forslaget fremlægges til drøftelse i alle udvalg og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

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

- At godkende forslaget til foreløbig vision for Svendborg Kommune.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog i januar 2020 at udarbejde en strategi for Svendborg Kommunes langsigtede udvikling, herunder at strategien skal tage udgangspunkt i følgende fem styrkepositioner: Natur, Kultur, Det maritime område, Turisme og Uddannelse. Med en ny udviklingsstrategi vil Kommunalbestyrelsen dermed sætte en udviklingsretning, der gør styrkepositionerne tydeligere og i højere grad udnytter deres potentiale for at fastholde og tiltrække borgere, virksomheder og investeringer.

For at inddrage borgerne i udarbejdelsen af strategien blev der afholdt et borgermøde den 28. april. Her tilmeldte borgerne sig til et kommende arbejde med at udvikle signaturprojekter, der understøtter styrkepositionerne. Desuden gav deltagerne dets input og bidrag til fremtidens Svendborg Kommune. Med afsæt heri har administrationen udarbejdet et forslag til en foreløbig vision for Svendborg Kommune. Visionen bliver en del af udviklingsstrategien og formålet er, at give et billede af Kommunalbestyrelsens ønsker for fremtidens Svendborg Kommune. Forslaget vedlægges som bilag 1 (Bilag 1 - Forslag til foreløbig vision for Svendborg Kommune) til politisk drøftelse og foreløbig godkendelse. Forslaget forventes kvalificeret frem mod oktober. Herefter får Kommunalbestyrelsen igen mulighed for at drøfte det på et temamøde den 29. november 2022. Den endelige høringsudgave af den samlede strategi forventes at blive behandlet i udvalg og kommunalbestyrelsen i januar 2023.

Næste skridt i udarbejdelsen af udviklingsstrategien er, at de relevante fagområder inviterer de tilmeldte borgere til et samarbejde om at udvikle signaturprojekter, der kan fremme styrkepositionerne yderligere. Samarbejdet forventes at gennemføres fra starten af august til slutningen af september og organiseres i fem spor med hver sin styrkeposition som tema. Kommunalbestyrelsen vil i løbet af juni modtage en invitation til at deltage i arbejdet, hvor der er mulighed for at melde sig til i et eller flere spor/styrkeposition.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Sagen vurderes ikke at have økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser.

CO2-Konsekvensvurdering

Sagen vurderes ikke at have konsekvens for CO2-udledningen.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 13-06-2022

Liste C fremsatte ændringsforslag med et ønske om, at følgende tekst blev indarbejdet i visionen for Svendborg Kommunes udviklingsstrategi:

"Ligesom resten af Danmark, har Svendborg Kommune en kristen kulturarv, som er med til at danne grundlaget for vores nationale identitet. Sammen med den kulturarv vi har lokalt, skaber det rammen for, hvem vi er. Borgere og turister i alle aldre bør introduceres til vores rige historie og have gode muligheder for at vedligeholde kendskabet til denne."

Formanden satte forslaget til afstemning. For stemte C og V.

Imod stemte A, F og B.

Forslaget faldt.

Liste C fremsatte ændringsforslag med ønske om, at følgende tekst blev indarbejdet i visionen:

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

Udvalget indstiller, at denne tekst indarbejdes i visionen.

Beslutning i Senior- Social- og Sundhedsudvalget den 14-06-2022

Godkendt.

Mikael Hansen (A) deltog ikke under behandlingen af punktet.

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 15-06-2022

Godkendt.

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 15-06-2022

Godkendt.

Beslutning i Børne- Unge- og Uddannelsesudvalget den 15-06-2022

Anbefales.

Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) var fraværende.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 16-06-2022

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Borger- og Arbejdsmarkedsudvalget den 21-06-2022

Godkendt.

Lars Erik Hornemann (V) deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2022

Indstilles med fagudvalgenes bemærkninger og idet udvalget ønsker, at styrkepositionernes markeres tydeligere i den endelige visionstekst.

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

Forslaget anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-06-2022

Godkendt med fagudvalgenes bemærkninger.

Afbud fra Stina Sølvberg Thomsen (Ø) og Dorthe Ullemose (O). Som suppleanter deltog Johan Weltzin Kristensen (Ø) og Marianne Mix Larsen (O).

Bilag

Bilag 1 Forslag til foreløbig vision for Svendborg Kommune

Punkt 6: Klimahandleplan: Udkast til Klimahandleplan 2022 med tilhørende indsatskatalog

20/27506

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har som DK2020 kommune og med tilslutning til Fyn2030 forpligtiget sig til at hele kommunen senest i 2050 er både klimaneutral og klimarobust. Udkast til Klimahandleplan 2022 er kommunens første samlede bud på de klimaindsatser, der skal til for at nå de ambitiøse mål. Udkast til Klimahandleplan 2022 fremlægges til godkendelse forud for fremsendelse til forhåndsvurdering hos den grønne tænketank Concito. Den endelige vedtagelse af Klimahandleplan 2022 sker på Kommunalbestyrelsens møde i september 2022.

Indstilling

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

- At godkende ikke tidligere vedtagne delmål for klimaindsatserne.
- At godkende principper for prioritering af klimaindsatserne.
- At godkende forslag til opfølgning og revision af Klimahandleplan 2022
- At godkende at udkast til Svendborg Kommunes Klimahandleplan 2022 med de tilhørende indsatser sendes til forhåndsvurdering hos den grønne tænketank Concito forud for den endelige vedtagelse af Kommunalbestyrelsen i september 2022.

Sagsfremstilling

Klimahandleplan 2022 er Svendborg Kommunes første samlede plan for, hvordan kommunen kan bidrage til at forhindre yderligere klimaforandringer og forberede borgere og erhvervslivet på fremtidens vådere, varmere og vildere vejr.

Da byrådet i 2020 tilsluttede sig det landsdækkende klimapartnerskab DK2020 og efterfølgende i 2021 tilsluttede sig Fyn2030, forpligtede de sig til at udarbejde, vedtage og implementere en klimahandleplan, der lever op til Parisaftalens målsætninger. Det betyder, at hele kommunen skal være klimaneutral og robust over for konsekvenserne af klimaforandringerne senest i 2050. Nærværende udkast til klimahandleplan er blevet til på den baggrund. Den sætter således retningen for Svendborg Kommunes langsigtede klimaindsats frem mod 2050. Bilag 1 (Bilag 1: Udkast til Klimahandleplan 2022).

Med klimahandleplanen sætter Kommunalbestyrelsen rammerne for, hvad kommunen selv kan bidrage med, og hvad borgere og virksomheder kan gøre. Kommunens egen drift, står kun for ca. 2% af den samlede lokale CO₂-udledning. Og som udgangspunkt har den enkelte grundejer, ansvaret for at sikre sin ejendom mod oversvømmelser fra regnvand og stigende havvand. Indfrielse af klimamålene, kræver derfor en omfattende og fælles indsats, ikke kun fra kommunen, men også fra virksomheder, institutioner, foreninger og borgere – og naturligvis et godt samarbejde mellem alle aktører.

Den sværeste opgave ligger forude: at gøre planen til virkelighed. Også her er der brug for at borgere og virksomheder løfter sammen med kommunen. Klimahandleplanen peger derfor på en række indsatser som kommunen selv skal stå for og indsatser som skal videreudvikles og implementeres i tæt samarbejde med lokale aktører og borgere.

Mål for klimaindsatsen

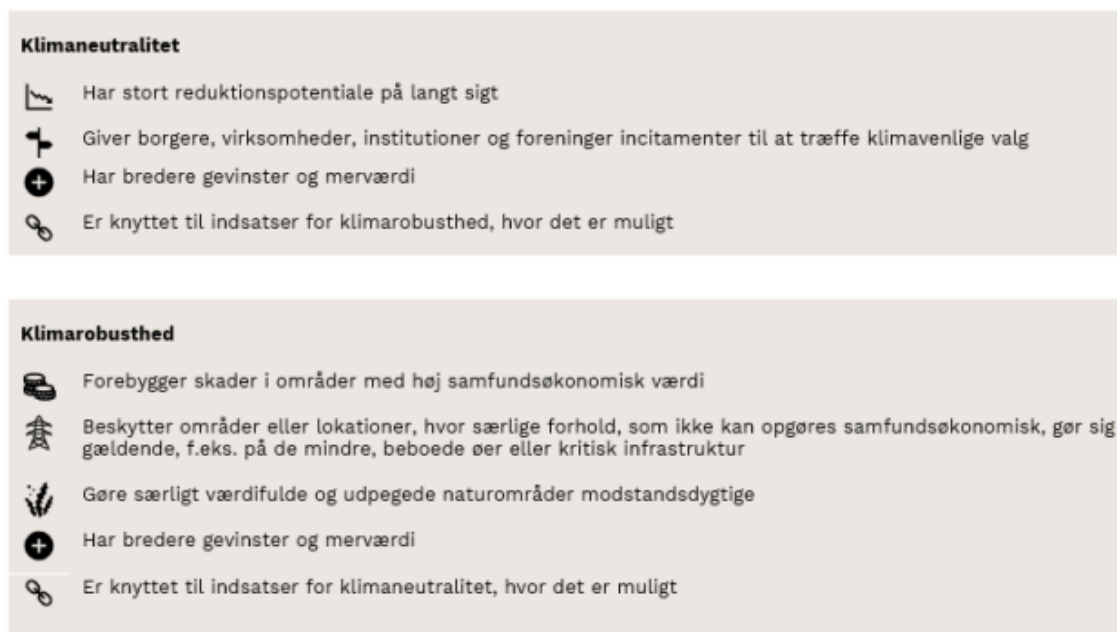
Svendborg Kommune har som DK2020 kommune, i regi af Fyn2030, i Klima- og Energipolitikken samt i Kommuneplanen tilsluttet sig overordnede mål og flere delmål for klimaindsatsen.

I forbindelse med udarbejdelsen af Klimahandleplan 2022, har administrationen udarbejdet forslag til flere del- og sektormål. Mål for indsatser og handlinger der skal være nået primært i 2030 på vejen frem til de overordnede mål i 2050. Der er tale om konkrete mål for reduktion af drivhusgasser indenfor områderne: Energi, transport og mobilitet, landbrug og skovbrug samt affald. Desuden er der opstillet mål for klimarobusthed i forhold til klimatrusler fra primært vand, men også varme og tørke. Målene vil tjene som vigtige milepæle, og gøre det muligt i fremtiden at måle på hvor godt det går med implementering af indsatserne. Målene er beskrevet i udkast til klimahandleplanen i de to afsnit: mål for klimaneutralitet, og mål for klimarobusthed.

Principper for prioritering af klimaindsatserne

Indsatserne prioriteres efter deres potentiale for CO₂-reduktion og klimatilpasning, men også i forhold til andre faktorer såsom bredere gevinster og merværdi, dvs. når en klimaløsning samtidig bidrager til bedre sundhed, mindre luftforurening, øget biodiversitet osv.

Principper for prioritering af indsatser har tidligere været præsenteret for fagudvalg. Det er sket på Miljø- og Naturvalgets møde den 7. december 2021 og Teknik- og Miljøudvalgets møde den 13. januar 2022. Siden har administrationen foretaget en yderligere redigering af de principper der ligger til grund for udvælgelse af indsatserne. Principperne indgår i en samlet vurdering, og de er ikke angivet i prioriteret rækkefølge, se figur 1.



Figur 1: Principper for prioritering af klimaindsatser

Klimaindsatser

Hvor klimahandleplanen skitserer den overordnede vej til klimarobusthed og klimaneutralitet med bl.a. en oversigt over klimaindsatser, giver indsatskataloget en mere detaljeret beskrivelse af de enkelte indsatser, der skal til for at nå i mål.

Bilag 2 (Bilag 2: Udkast til indsatskatalog).

Kataloget indeholder hvilke delmål de bidrager til, hvilken effekt og merværdi de har, hvilke aktører der kan medvirke, og hvad de kræver i form af ressourcer, økonomi m.m.

Der er tale om i alt ca. 49 indsatser, der til sammen bringer Svendborg Kommune så tæt på målene som muligt ud fra de virkemidler og teknologier, der er inden for rækkevidde i dag, og de udfordringer, som er kendte og skal håndteres. Foruden de indsatser, som allerede er vedtaget af Kommunalbestyrelsen, eller som borgere og virksomheder selv tager initiativ til, kræver det en række nye indsatser at nå i mål. Derfor indeholder indsatskataloget både indsatser, som allerede er i gang, og indsatser, som endnu ikke er vedtaget politisk.

Indsatskataloget tjener dermed først og fremmest som grundlag for kommunens videre arbejde med de enkelte indsatser de kommende år. Ved behandling af udkast til klimahandleplanen tilslutter kommunalbestyrelsen sig, at der tages afsæt i de beskrevne indsatser.

Oplysning, engagement og samskabelse

Rigtig mange borgere, virksomheder og lokalsamfund ønsker at være aktive deltagere i den grønne omstilling. Det engagement vil kommunen arbejde målrettet for at styrke. Borgere, virksomheder og lokalsamfund vil blive inddraget i beslutninger omkring den grønne omstilling og de vil blive oplyst med viden, som i højere grad kan klæde dem på til at træffe klimavenlige valg. Endelig vil Svendborg Kommune facilitere og understøtte borgerdrevne tiltag i det omfang, det er muligt.

Som en del af udviklingen af klimahandleplanen har Svendborg Kommune arbejdet aktivt med partnerskaber, og det arbejde skal fortsættes. Både ved integrering af den grønne omstilling i eksisterende samarbejder og ved at etablere nye partnerskaber eksempelvis med erhvervslivet og i fælles fynske partnerskaber. Nye partnerskaber kan både være partnerskaber, som Svendborg Kommune medvirker til at etablere lokalt i kommunen og eventuelt deltager i, og partnerskaber, som opstår uden kommunens deltagelse.

Kommunes arbejde med oplysning, engagement og samskabelse vil ske dels i tilknytning til de enkelte indsatser, dels mere overordnet via workshops, temauger, oplysningskampagner m.m., hvor det er relevant og har effekt.

Opfølgning og revision af klimahandleplan 2022

I udkast til klimahandleplan 2022 er der beskrevet, hvordan administrationen foreslår, at der følges op på indsatserne. Det sker bl.a. ved at opgøre CO₂-udledningen for kommunen som virksomhed og som geografisk enhed. Og ved at opdatere risikokortlægninger og lave årlige opfølgninger på fremdrift og effekt af de indsatser, der arbejdes med at realisere.

Klimahandleplanen er den første version i rækken – men bliver ikke den sidste. Administrationen foreslår at klimahandleplanen revideres hvert fjerde år, hvor der kan skrues både op og ned for de forskellige indsatser, afhængigt af hvor langt der er til de fastsatte mål, og hvordan konteksten udvikler sig.

Politisk proces

Efter behandling og vedtagelse af udkast til klimahandleplan 2022 foretager den grønne tænketank Concito en såkaldt forhåndsvurdering. Det vil sige en vurdering af om planen forventes at leve op til kravene for certificering som DK2020kommune. Selve certificeringen sker i oktober måned af C40 Cities efter at klimahandleplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen i september måned. C40 Cities er et bynetværk af klimaambitiøse storbyer, og som i Danmark er blevet tilpasset klimaarbejdet i kommunerne i det landsdækkende projekt DK2020.

Den certificerede klimahandleplan vil danne grundlaget for de kommende års politiske drøftelser og beslutninger for implementering af klimaindsatser. Det vil f.eks. dreje sig om prioriteringer, rækkefølgen af nye indsatser, bevillinger af ressourcer til konkrete handlinger under indsatserne, indgåelse af samarbejder både lokalt og sammen med de andre fynske kommuner m.m. Bilag 3 (Bilag 3:Tidsplan)

CO2-reduktion

De foreslåede indsatser vil reducere CO2-udledningen fra Svendborg Kommune markant på både virksomhedsniveau (det vil sige Svendborg Kommune som organisation) og geografisk niveau. En væsentlig forudsætning er naturligvis, at indsatserne bliver gennemført. Sker det vil udledningen af drivhusgasser være reduceret med godt 70 % i 2030 (målt i forhold til 1990). Estimatet for 2050 er beregnet til en reduktion på 84% i forhold til 1990. Estimatet for 2050 indeholder udover klimahandleplanens indsatser også en forudsætning om at al transport er baseret på vedvarende energikilder. For at opnå klimaneutralitet i 2050, er der især brug for yderligere indsatser indenfor landbruget.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der er i de nuværende budgetter vedtaget midler til en række klimaindsatser, som indgår i udkast til Klimahandleplan 2022. Det drejer sig både om indsatser, der har fokus på Svendborg Kommunes egen drift samt indsatser målrettet borgere og virksomheder. Der er f.eks. tale om omstilling af kommunens bilflåde til elbiler, energirenovering af kommunale bygninger samt det videre arbejde med klimasikring af Svendborg Havn. For 2023 er der ikke budgetforslag til midler til yderligere indsatser, end dem der allerede er vedtaget. Fra 2024 og frem må det forventes, at der bliver fremsat budgetforslag for nye prioriterede klimaindsatser.

CO2-Konsekvensvurdering

Implementering af indsatserne vil have en væsentlig positiv konsekvens for Svendborg Kommunes CO2-udledning både på virksomhedsniveau og geografisk niveau.

Lovgrundlag

Klima- og Enerkipolitik 2020-2025, Svendborg Kommune

Bæredygtighedsstrategi 2020, Svendborg Kommune

Kommuneplan 2021-2033, Svendborg Kommune

Fyn2030 – sammen om en bæredygtig fremtid

Interesstilkendegivelse om tilslutning til DK2020 - Borgmesterbrev af 13. oktober 2020

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 13-06-2022

Indstillingen godkendtes.

Beslutning i Senior- Social- og Sundhedsudvalget den 14-06-2022

Godkendt.

Mikael Hansen (A) deltog ikke under behandlingen af punktet.

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 15-06-2022

Indstilles.

Beslutning i Børne- Unge- og Uddannelsesudvalget den 15-06-2022

Anbefales, idet de enkelte partiers forbehold og bemærkninger fremføres i Økonomiudvalget.

Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) var fraværende.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 16-06-2022

Indstillingen godkendes, idet udkastet anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med følgende bemærkninger:

- Der tilføjes en målsætning om gradvist at udfase brugen af biomasse til afbrænding, således at forbruget som minimum halveres. Som et supplement medtages CO₂-udledning fra afbrænding af biomasse.
- Indsatskataloget tilføjes afsnit om at reducere varmetabet i fjernvarmerørene i kombination med nedbringelse af returtemperaturen hos Svendborg Fjernvarmes kunder, herunder kommunens egne bygninger.

Liste V kan ikke godkende målsætningen om gradvist at udfase brugen af biomasse til afbrænding.

Beslutning i Borger- og Arbejdsmarkedsudvalget den 21-06-2022

Godkendt.

Lars Erik Hornemann (V) deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2022

Fremsendes med fagudvalgenes bemærkninger. Liste C tager forbehold for sektormålet: ”stiftelse af mindst et energifællesskab med kommunen som deltager.

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

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-06-2022

Godkendt med fagudvalgenes bemærkninger, idet Liste C frafaldt deres forbehold fra Økonomiudvalget.

Afbud fra Stina Sølvberg Thomsen (Ø) og Dorthe Ullemose (O). Som suppleanter deltog Johan Weltzin Kristensen (Ø) og Marianne Mix Larsen (O).

Bilag

Bilag 1 Udkast til klimahandleplan 2022.pdf

Bilag 2 Udkast til indsatskatalog.pdf

Punkt 7: Dispensation til boliger i stueplan - Thurøbund Marina

21/16861

Beslutningstema

Ejeren af ejendommen ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse på ejendommen Gambøtvej 26, kendt som Thurøbund Marina, og efterfølgende opføre ny bebyggelse.

Den ønskede bebyggelse kræver en dispensation fra den gældende lokalplan.

Sagen genfremlægges til udvalget med henblik på at beslutte, om der skal meddeles dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- A. at der meddeles dispensation fra lokalplanen til indretning af beboelse i bebyggelsens stueetage

eller

- B. at der meddeles afslag på den ansøgte dispensation fra lokalplanen til indretning af beboelse i bebyggelsens stueetage
- At orienteringen om de supplerende dispensationsansøgninger og deres behandling tages til efterretning
- At orienteringen om områdets nuværende vej- og parkeringsforhold tages til efterretning

Sagsfremstilling

Sagen handler om ejendommen Gambøtvej 26, kendt som Thurøbund Marina, se bilag 1 (Bilag 1. Luftfoto 2021).

Sagen har tidligere været behandlet på Plan- og lokalsamfundsudvalgets møde den 1. februar 2022, hvor sagen blev udsat, og administrationen anmodet om at undersøge områdets nuværende parkeringsforhold.

Resume af dispensationsansøgningen

Ejeren af ejendommen ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse og opføre ny bebyggelse. Det gives der mulighed for jf. den for ejendommen gældende lokalplan, se bilag 2 (Bilag 2. Lokalplan nr. 591).

Baggrunden for dispensationsansøgningen er ejers ønske om at indrette beboelse i bygningernes stueetage. Det forudsætter en dispensation fra lokalplanens § 7.3, hvoraf det fremgår, at der skal være parkeringsdæk i stueetagen, se bilag 2 (Bilag 2. Lokalplan nr. 591).

En nærmere redegørelse fremgår af ejers redegørelse, se bilag 3 (Bilag 3. Redegørelse fra ejer) og ejers advokats redegørelse, se bilag 4 (Bilag 4. Notat om dispensation fra Svendborg Kommunes lokalplan 591). Heraf fremgår det, at det er bygherres opfattelse at beboelse i stueetagen ikke er i strid med lokalplanens principper. Redegørelsen suppleres også af et notat fra COWI, hvor der gøres rede for sikring mod oversvømmelse, som der stilles krav om i lokalplanens § 7.3, se bilag 5 (Bilag 5. Notat fra COWI vedrørende sikring mod oversvømmelse).

Retlig vurdering

Administrationen har forelagt sagen til vurdering ved ekstern advokat, se bilag 6 (Bilag 6. Notat fra Codex Advokater af 21. september 2021).

Codex vurderer, dog med udgangspunkt i et forsigtighedsprincip, at der er en vis risiko ved, at dispensation til etablering af boliger i stueplan, er i strid planens principper.

Administrationens vurderer, at der ikke kan fremsættes et entydigt svar på, om en dispensation vil være i strid med lokalplanens principper. Dette må i sidste ende afgøres af Planklagenævnet, hvis det bliver relevant. Af samme årsag er det administrationens vurdering, at det ikke kan konkluderes, at en dispensation vil være ulovlig. Den vil imidlertid være behæftet med en vis usikkerhed. Den usikkerhed er det vigtig at være opmærksom på, hvis der meddeles dispensation. Hvis en afgørelse om dispensation bliver underkendt i Planklagenævnet, og byggeriet er opført, vil kommunen skulle lovliggøre forholdet. Dette kan ske med en lovliggørende lokalplan.

En eventuel dispensation vil blive suppleret af en passus om, at påbegyndelse af byggearbejdet sker for bygherres egen risiko, såfremt det påbegyndes inden klagefristens udløb eller før en afgørelse i Planklagenævnet, hvis afgørelsen påklages. Kommunen kan i så fald ikke holdes erstatningsansvarlig for dette.

Projektets udformning

Ejer har udfærdiget visualiseringer af projektet, se bilag 7 (Bilag 7. Projektmateriale).

Projektet omfatter 7 punkthuse, der overvejende fremtræder med træbeklædning i områdets kendte, mørke nuancer. Tagfladerne, som bliver synlige fra bagvedliggende beboere, udføres i sedum/græs.

Det ansøgte ønske om boliger i stueplan, strider mod lokalplanens bestemmelse om at der i stueplan alene skal være parkering. I det konkrete projekt er der placeret parkering i stueplan mod nord, mens der mod syd ønskes boliger.

Den oprindelige intention med parkering i stueplan har været at højvands sikre boligerne. Det bemærkes i den forbindelse, at der af det fremsendte materiale er redegjort for en højvands sikring til 2,5 meter, ligesom det bemærkes, at højvands sikring af eventuel boligbebyggelse i stueplan, alene påhviler boligejer.

Høring

Plan- og lokalsamfundsudvalget besluttede på mødet i maj afholdelse af borgermøde. Mødet blev afholdt i Thurø Sejlklubs lokaler i Gambøt den 16. maj 2022. I forlængelse af mødet er der foretaget nabohøring, hvor der indkommet en række bemærkninger fra naboer til projektet, se bilag 8 (Bilag 8. Høringssvar). Uddrag og ekstrakter af høringssvarene er samlet i en hvidbog, se bilag 9 (Bilag 9. Hvidbog for høringssvar).

Af de indkomne høringssvar fremgår blandt andet velvilje mod boligbyggeriets forskønnelse af området og udprægede bekymringer om den fremtidige trafikafvikling og parkering i og omkring området, henset til det ønskede antal boliger på 39, i forhold til lokalplanens forventede 28 boliger.

Høringssvarene handler overvejende om antallet af boliger, bebyggelsesprocent, offentlighedens adgang, parkering og trafikafvikling. Disse emner er kort adresseret nedenfor.

Byggeretten

Af det fremsendte projekt fremgår det, at der ønskes etableret 39 boliger. Af lokalplanens redegørelse fremgår det, at der kan etableres op til 28 boliger. Redegørelsen er dog ikke bindende, hvorfor der kan opføres mere end 28 boliger, under hensyn til, at øvrige vilkår ikke overskrides.

Af lokalplanen § 7.4 fremgår det, etageareal udregnes som svarende til max. bebyggelsesprocent 50 for den samlede grund. I praksis betyder det, at der samlet kan opføres 4834 etagemeter, og ikke 4500 etagemeter, som det også fremgår af lokalplanen. I sådanne tilfælde af modstridende bestemmelser, kommer det borgeren, her projektudvikleren, til gunst.

Bygherre har efterfølgende gjort opmærksom på, at der, i tilfælde af afslag på dispensation, vil blive opført yderligere 1-2 punkthuse indenfor byggefeltet, for herved at opnå 39 boliger, fordelt på 1. og 2. sal. Al afvikling af parkering, vil da ske under boligerne i stueplan.

Parkering

Der skal tilvejebringes parkering til byggeriet, svarende til 1 parkeringsplads pr. bolig. Herudover skal der tilvejebringes 30 offentligt tilgængelige parkeringspladser, der kan udnyttes af marinaens brugere. Krav til parkering er overholdt i det fremsendte projekt.

Det bemærkes, at der er en generel udfordring med afvikling af parkering i og omkring Gambøt Havn, blandt andet henset til store antal brugere i Thurø Sejlklub, marinaen, brolaug, besøgende mv, hvorfor der opleves et generelt pres i og omkring Gambøt og tilstødende veje. Denne udfordring er principielt dispensationsansøgningen om byggeri i stueetage uvedkommende, men har stor lokal opmærksomhed.

Bygherre har i den forbindelse gjort opmærksom på, at beboere i Thurinerhusene tilbydes plads i marinaen, hvorfor der forventeligt vil ske et reduceret parkeringsbehov for brugere af marinaen udefra.

Bygherre har dialog med ejer af grundareal beliggende nord for Gambøt, om køb af arealer til parkering. Arealet er i dag omfattet af lokalplan der udlægger arealet til boliger. Der vil således skulle udarbejdes en ny lokalplan der muliggør parkering, i det tilfælde at områdets interessenter kan opnå en fælles løsning.

Trafikafvikling

Bygherre har udarbejdet trafikanalyse der blandt andet belyser den trafikale effekt af 39 boliger ift. 28 boliger. Resultatet af analysen viser, at der vil ske en forøgelse af trafikbelastningen svarende til 2 ekstra biler i ”spidstimebelastningen”, hvilket vurderes at være af marginalt omfang. Analysen er i overensstemmelse med vejmyndighedens egen vurdering baseret på bl.a. lokalplanens trafikanalyse og Rambølls overordnede trafikanalyse for hele øen, jfr. bilag 11 og bilag 13 (Bilag 11. Trafiknotat 07062022 og Bilag 13 Supplerende trafiknotat 21062022). I praksis vil den ekstra belastning være begrænset også henset til, at ikke vil være kørsel med tung trafik til det tidligere værft.

Som forudsætning for ibrugtagning skal der som led i lokalplanens udbygningsaftale, etableres en trafikløsning på Gambøtvej. Bygherre har foreslået en løsning med prioriteret kørsel i kombination med et fortov. Denne løsning kræver en udvidelse af vejen, hvilket fordrer at lodsejere skal afgive mindre jordstykker til udvidelse, via privatretlige aftaler med bygherre. Dette har indtil nu ikke vist sig muligt, hvorfor der må forventes en løsning med lyssignal, eller en kombination heraf, hvis ekspropriation af til vejudvidelsen ikke anvendes.

I alle tilfælde skal vejmyndigheden og politiet godkende trafikprojektet, herunder også hvorvidt den nordligste del af Gambøtvej skal udlægges som 2 minus 1-vej for at sikre tilstrækkeligt trafiksikker afvikling jfr. bilag 12. (Bilag 12. Politiets udtalelse ifm vejprojekt Gambøtvej, Thurø) Hvis dette er tilfældet, vil det forventeligt bevirke nedlæggelse af de

nuværende parkeringsmuligheder på Gambøtvej. Etablering af 2 minus 1 vej vil få afledt kommunal udgift til asfaltering og opmærkning. Finansiering af trafikløsning på den nedre del af Gambøtvej påhviler alene bygherre, jf. vilkår i udbygningsaftalen.

På det foreliggende grundlag vurderer vejmyndigheden at udbygning af den øvre del af Gambøtvej, ca. 160 m fra Rødbyvej og mod syd, vil være en præmis for en sikker afvikling af trafikken fra de nye boliger og den øvrige trafik.

Det er vejmyndighedens, politiets og bygherres rådgivers vurdering at en udbygning af delstrækning 1 og 2 vil være en god trafikal løsning for trafikanterne. Der er imidlertid delte meninger om hvorvidt vejen efterfølgende skal afmærkes som en 2 minus 1 vej.

Det er vejmyndighedens, politiets og bygherres rådgivers vurdering at den retningsprioriterede løsning for strækning 3 og 4 er den mest trafiksikre og fremkommelige løsning for trafikanterne.

Uanset den valgte trafikale løsning kan det ikke anbefales at der sker ibrugtagning af de nye boliger på havnen/tilslutning til den offentlige vej, før den nødvendige udbygning af infrastrukturen er gennemført.

Byggeansøgning

Administrationen har den 23. maj 2023 modtaget ansøgning om opførelse af byggeriet. Af materialet fremgår det, at der udover dispensation til byggeri i stueplan, ansøges om dispensation til følgende emner, jf. bilag 10 (bilag 10 – Dispensationsansøgninger, samlet)

- dispensationer til at placere depotrum, støttemure og parkeringspladser uden for byggefeltslinien
- dispensation til at etablere en cafe og havnefaciliteter på mere end 100 m²
- dispensation fra krav om forskellige farvenuancer på bygningerne
- dispensation til at etablere varmepumper på tagene
- dispensationer til at etablere afkast fra faldstammer og ventilationsanlæg på tagene
- dispensation til at undlade at etablere grundejerforening,

Administrationen er ikke påbegyndt behandling af ansøgning om byggetilladelse. Dispensationsansøgningerne vil som udgangspunkt blive administrativt behandlet jf. Plan- og Lokalsamfundsudvalgets kompetencefordelingsplan. Kun hvis der er tale om mere principielle dispensationer fra lokalplanen, vil de forelægges til politisk beslutning.

Byplanfaglig vurdering

Det er administrationens vurdering, at det skitserede projekt med boliger i stueplan bevirker en forbedret oplevelse for de besøgende til området. Promenaden foran boligerne mod syd er offentligt tilgængelige, og understøtter den eksisterende stiforbindelse i området.

Ved at fastholde det nuværende plangrundlag vil borgere, der passerer byggeriet, ikke opleve en levende facade med boliger i øjenhøjde, der medvirker til at skabe tryghed, men i stedet en lukket og afvisende facade.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Det ligger endnu ikke fast hvorledes udbygningsaftalen udmøntes, med et muligt kommunalt ansvar for vejudvidelse af den øvre del af Gambøtvej, delstrækning, 1-2 til følge.

Anlægsomkostningerne for delstrækning 1-2 vil overslagsmæssigt beløbe sig til 1,5 mio. kr. Den afledte drift for etape 1 og 2 forventes omtrent at være i samme størrelsesorden som i dag.

Omkostningerne til den afledte drift for signalreguleret kørsel forventes at beløbe sig til 40 tkr./år hvoraf alene elforbruget vil beløbe sig til ca. 10 tkr./år.

Signalanlæg er omkostningstunge at drifte, foruden meget dyre at skifte ved påkørsel. En udskiftning forventes at beløbe sig til 100 tkr./gang, hvilket ikke er indregnet i den afledte drift.

En prioriteret kørsel er mindre omkostningstung i forbindelse med driften, hvorfor den afledte drift forventes at være i størrelsesordenen 30 tkr./år, som primært vil skulle dække belægninger og vedligehold af jordkonstruktionerne (spunsvæg o.l.)

Såfremt det viser sig at kommunen ikke har den økonomiske formåen til at prioritere udbygning af vejen, kan en mulig løsning være at bygherren ønsker at afholde omkostningerne til udbygning af vejen, og herved fremme tidspunktet for ibrugtagning af boligerne.

Der kan umiddelbart ikke anvises finansiering indenfor den eksisterende økonomiske ramme til anlæg og drift, hvorfor en eventuel afledt merudgift til trafikløsningen bør fremsendes til orientering i Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget med henblik på at indgå i årets budgetforhandlinger.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant for denne beslutning.

Lovgrundlag

Planloven

Vejloven

Sagen afgøres i

Plan- og lokalsamfundsudvalget

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

Ø stillede følgende ændringsforslag:

Udvalget tilbagekalder kompetencen til at udstede dispensation fra administrationen, således at alle dispensationer til byggesagen behandles inden der træffes beslutning om dispensation til boliger i stueplan.

Man stemte om forslaget:

For stemte 1 medlem: Ø

Imod stemte 6 medlemmer: A, F og V

Hermed faldt forslaget.

Flemming Madsen(A) stillede dernæst følgende ændringsforslag:

Der udstedes dispensation til boliger i stueplan på betingelse af, at der ikke bygges mere end højst 4500 etagemeter.

For stemte 2 medlemmer: Flemming Madsen (A) og Ø.

Imod stemte 3 medlemmer: V og F

2 medlemmer undlod at stemme: Pia Dam (A) og Torben Frost (A).

Dermed faldt forslaget.

Man stemte derefter om indstillingens punkt A.

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

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

Indstillingens model A var dermed godkendt, hvormed der meddeles dispensation fra lokalplanen.

Ib Knudsen (Ø) afgav følgende mindretalsudtalelse: Forslaget kan ikke godkendes, idet de trafikale forhold ikke er endeligt afklaret og alle dispensationsansøgninger ønskes forelagt til politisk beslutning.

Orienteringerne om såvel supplerende dispensationsansøgninger som områdets nuværende vej- og parkeringsforhold tages til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Luftfoto 2021

Bilag 2. Lokalplan nr. 591

Bilag 3. Redegørelse fra ejer

Bilag 4. Notat om dispensation fra Svendborg Kommunes lokalplan 591.pdf

Bilag 5. Notat fra COWI vedrørende sikring mod oversvømmelse

Bilag 6. Notat fra Codex Advokater af 21. september 2021

Bilag 7. Projektmateriale

Bilag 8. Høringssvar

Bilag 9. Hvidbog for høringssvar

Bilag 10. Dispensationsansøgninger

Bilag 11. Trafiknotat 07062022

Bilag 12. Politiets udtalelse ifm vejprojekt Gambøtvej, Thurø - Fyns Politi Forhåndstilkendegivelse Gambøtvej_20220609

Bilag 13. Supplerende trafiknotat 21062022

Punkt 8: Socialistisk Folkeparti - Trafikforholdene på Gambøtvej

22/14798

Beslutningstema

Socialistisk Folkeparti.

Sagsfremstilling

Socialistisk Folkeparti ønsker følgende drøftet på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 28. juni 2022:

” I forlængelsen af punkt 7 på dagsordenen ønskes udvalgets drøftelse af:

1. Forslag til løsning af trafikforholdene på Gambøtvej jævnfør administrationens notat af 7. juni 2022 (jf. bilag 1. Trafiknotat), herunder udgift til vejanlæg på 1,5 mio. kr. og årlig driftsomkostning på 30.000 kr. Forslaget skal i givet fald oversendes som forslag til Økonomiudvalget med henblik på at indgå i årets budgetforhandlinger for 2023.
2. Forslag til løsning af parkeringsforholdene omkring Gambøtvej og Thurø Sejlklub, hvor bygherre er indstillet på medfinansiering af opgaven med 1 mio. kr. til erhvervelse af ny grund til parkering. Løsningen vil forudsætte medvirken og medfinansiering fra Thurø Sejlklub ligeledes til erhvervelse af grund og anlæg af parkeringsplads på grunden. Svendborg Kommunes bidrag kunne dels være en lånegaranti til hele eller dele af sejlklubbens bidrag til arealerhvervelse, dels ny lokalplanlægning for arealet, idet grunden i dag er lokalplanlagt til boliger. Forslaget vedrørende Svendborg Kommunes bidrag skal i givet fald anbefales til Økonomiudvalget med henblik på endelig godkendelse” .

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

Det besluttes, at forslag 1 til vejudvidelse af den øvre del af Gambøtvej (delstrækning 1-2), herunder udgifter til anlæg på ca. 1.5 mio. kr. og årlig drift på ca. 30.000 kr. oversendes til Teknik- og Miljøudvalget og derefter Økonomiudvalget, med henblik på at indgå i årets budgetforhandlinger.

Det besluttes at forslag 2 oversendes til Økonomiudvalget.

Bilag

Bilag 1. Trafiknotat 07062022

Punkt 9: Retningslinje for bebyggelsesprocent inden for område ved Sætting Strandvej/Strandløkken

21/15002

Beslutningstema

Administrationen har konstateret, at der i området ved Sætting Strandvej/Strandløkken gennem tiden er meddelt flere dispensationer fra Byplanvedtægt nr. 01 til en højere bebyggelsesprocent end 12,5 %, som er fastsat i byplanvedtægten.

Senest i september 2021 er der meddelt dispensation til en bebyggelsesprocent på 25, hvilket er i overensstemmelse med Kommuneplanrammen for området.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal træffe beslutning om, hvorvidt der fremadrettet skal kunne opnås dispensation til en bebyggelsesprocent på 25 %.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse, at:

- der som retningslinje gives dispensation fra byplanvedtægt nr. 01 af 1951, så der inden for området kan dispenseres til en bebyggelsesprocent på 25 % (uden forudgående naboorientering).

eller

- der skal udarbejdes en ny lokalplan for området, som er i tråd med kommuneplanrammen og det der ønskes for området som helhed.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler boligområdet, der er omfattet af byplanvedtægt nr. 01 som blev vedtaget i 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 kan konstateres at der siden byplanvedtægtens vedtagelse flere gang er dispenseret fra § 8, stk. 1.

”Indenfor det af den partielle byplan omfattede areal må der på hver grund kun opføres eet hus med højst 2 lejligheder og med et samlet brutto-etageareal, der højst er 12,5 % af grundens areal, beregnet som nævnt i § 7. Dette gælder også ved bebyggelse af grunde, hvor den nuværende bebyggelse er blevet fjernet.”

Senest er der i september 2021 dispenseret til en bebyggelsesprocent på 25 % og administrationen har to verserende sager hvis udfald er afhængig af udvalgets beslutning.

Der er siden vedtagelsen af Byplanvedtægt nr. 01 meddelt flere dispensationer, se bilag 4 (Bilag 4. Kort over dispensationer). Antallet af dispensationer må efterhånden betragtes som væsentlig og præcedensdannende.

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.

Administrationen blev på seneste udvalgsmøde bedt om at undersøge nyere, principielle afgørelser. I den forbindelse konstaterer administrationen at der på ejendommen Sætting Strandvej 26A i 2008 er truffet politisk beslutning om at fastholde bebyggelsesprocenten på 12,5. Det fremgår dog ikke af beslutningen fra 2008, at der er tale om en principiel beslutning, der er gældende for hele området.

Det bemærkes, at der i beslutningen om muligheden for at dispensere op til en bebyggelsesprocent på 25 %, er tale om fastsættelse af retningslinjer for administrationens håndtering af byggesager inden for byplanvedtægt nr. 01. Der er dermed ikke tale om en generel dispensation, da der skal foretages en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Indstillingens punkt 1 godkendes med bemærkning om, at der er tale om en samlet bebyggelsesprocent for op til 25% for ejendommen som helhed og ikke bebyggelsesprocenten for bolig alene.

Tilladelser sker altid med udgangspunkt i en konkret vurdering i det enkelte tilfælde, herunder lovpligtig høring af naboer.

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

Bilag 4. Kort over dispensationer

Punkt 10: Regulering af bebyggelse ved Sætting Strandvej/Strandløkken som konsekvens af ny retningslinje for bebyggelse

21/15002

Beslutningstema

Administrationen har konstateret, at der i området ved Sætting Strandvej/Strandløkken 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 kræver derfor overvejende sandsynligt lovliggørelse ved dispensation fra byplanvedtægten eller ved nedrivning.

Såfremt Plan- og Lokalsamfundsudvalget i en særskilt sag på dagsordenen beslutter en ny retningslinje for bebyggelsen, skal der yderligere træffes beslutning om, hvilke retningslinjer, der skal følges i forbindelse med administrationens regulering af bebyggelsen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse 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.
- beregningen af bebyggelsesprocenten på max. 25 beregnes ud fra nugældende beregningsregler.

eller

- der udarbejdes en ny lokalplan for området i overensstemmelse med kommuneplanrammen

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).

Denne konkrete 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 konkrete sag af den 6. juli 2021 søgt 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 de nugældende beregningsregler.

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 erhvervmæssige konsekvenser

Ingen

CO₂-Konsekvensvurdering

Ingen

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Indstillingens punkt 1 og 2 godkendes.

Bilag

Bilag 1. Byplanvedtægt 01 fra 1951

Bilag 2. Afgrænsning af Byplanvedtægt nr. 01 fra 1951

Punkt 11: Vedtagelse af lokalplan for ny havnepark og hovedpumpestation

21/1848

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 5. april 2022 af offentliggøre forslag til Lokalplan 666 for offentlig havnepark og et teknisk anlæg i form af en hovedpumpestation. Lokalplanforslaget har været fremlagt i en offentlig høring i 4 uger. Det indstilles til Plan- og Lokalsamfundsudvalget at lokalplanen vedtages endeligt.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at indkomne høringssvar behandles som anbefalet i den vedlagte hvidbog (Bilag 2 – Hvidbog),
- at Lokalplan 666 for offentlig havnepark og et teknisk anlæg i form af en hovedpumpestation vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

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 Vand og Affald. Al spildevand fra Svendborg by, det nærliggende opland samt Skarø, Drejø og store dele 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.

Offentlig høring:

Forslag til lokalplan 666 har været i offentlig høring i perioden fra den 8. april 2022 til og med den 8. maj 2022.

Der har været afholdt borgermøde i høringsperioden.

Der er i høringsperioden indkommet fire høringssvar. De indsendte høringssvar fremgår af Bilag 3 – Høringssvar.

Høringssvarene omhandler følgende temaer

- Forslag om at flytte prøveparken til Naturlegepladsen og flytte Naturlegepladsen til en del af godsbanearialet.

- Ønske om en permanent skaterbane på havnen.
- Mulighed for trægulv som kan anvendes til dansegulv og en overdækning evt. i form af et sejl.
- Ønske om at flytte hovedpumpestationen længere mod nordvest, således at den ikke ses fra sigtelinien syd mod nord fra Jessens Mole.

Det er administrationens anbefaling, at et af høringssvarene giver anledning til en mindre tilføjelse til lokalplanens bestemmelser, for at muliggøre lette konstruktioner herunder overdækninger evt. i form af sejl. Høringssvarene er behandlet i Bilag 2 – Hvidbogen.

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. Frigivelse af de afsatte midler til havneparken behandles på et særskilt dagsordenspunkt.

CO2-Konsekvensvurdering

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

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 3 - Høringssvar

Bilag 2 - Hvidbog

Bilag 1 - Lokalplan 666 for et område til offentlig havnepark og teknisk anlæg i form af hovedpumpestation

Punkt 12: Endelig vedtagelse af lokalplan 665 for et boligområde ved Højensvej

21/1892

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal beslutte, om forslag til lokalplan 665 – boligområde ved Højensvej i Svendborg skal endeligt vedtages, uden at der er indgået aftale med bygherre om finansiering af vejudvidelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget overfor Kommunalbestyrelsen anbefaler én af følgende to muligheder til godkendelse,

- At lokalplan 665 for et boligområde ved Højensvej vedtages endeligt uden, at der indgås frivillig aftale om bygherrebetaling af nødvendig vejudvidelse ved ny vejs tilslutning til Toftevænget,

Eller,

- At lokalplan 665 for et boligområde ved Højensvej gennemgår fornyet behandling.

Sagsfremstilling

Baggrund

På mødet i februar 2002 besluttede Kommunalbestyrelsen at vedtage forslag til lokalplan 665 endeligt, under forudsætning af, at der indgås frivillig aftale om bygherrebetaling af nødvendig vejudvidelse ved ny vejs tilslutning til Toftevænget.

Baggrunden er, at nye afgørelser ved klageinstansen viser, at det ikke længere er muligt at benytte tidligere praksis for at pålægge bygherre udgifter til vejudvidelse gennem vejloven. Dette kan i stedet ske via en frivillig udbygningsaftale. Det forudsætter dog, at bygherre ønsker at indgå i en sådan aftale og at udkast til en sådan aftale er vedlagt offentliggørelsen af forslag til lokalplanen, hvilket ikke er tilfældet her.

Administrationen har drøftet beslutningen om lokalplanområdet tilslutning til Toftevænget med ejerne af Højensvej 159. Drøftelserne har vedrørt nedenstående emner:

- Trafikale forhold ved Toftevænget
- Vejudvidelsen af Toftevænget
- Videreudvikling af forslag til lokalplanen

Trafikale forhold ved Toftevænget

Administrationen har drøftet de trafikale forhold omkring Toftevænget med Politiet. Drøftelsen har resulteret i en fælles vurdering af følgende udfordringer:

- Toftevængets nuværende vejbredde er utilstrækkelig. Vejbredden på Toftevænget skal udvides fra det nuværende ca. 2,5 m til mindst 5,0 m + 1,5 m rabat.
- Overkørslen fra den private fællesvej til Toftevænget giver udfordringer for store køretøjer, f.eks. renovationsbiler.

Vejudvidelsen af Toftevænget

Administrationen vurderer, at Toftevængets vejprofil skal være 5,0 m + 2 x 0,75 m rabat og estimerer, at anlægsomkostningerne til vejudvidelsen vil koste ca. 330.000 kr.

Det er bygherrens opfattelse, at omkostningen til en eventuel vejudvidelse af Toftevænget alene må bæres af Svendborg Kommune, da lokalplanområdet i dag er omfattet af kommuneplanen og allerede er noteret som byzone. Derfor opfatter bygherren, at kommunen må bære omkostningerne til etablering af offentlige veje for at realisere sin egen Kommuneplan.

På bygherrens anmodning har Svendborg Kommune undersøgt muligheden for etapevis udstykning inden en eventuel vejudvidelse af Toftevænget vurderes nødvendig.

Det er bygherrens opfattelse, at en etapevis udvikling af lokalplanområdet kan betyde, at en del af lokalplanens bebyggelse kan realiseres uden omfattende udvidelse af Toftevænget.

Det er dog administrationens vurdering, at Toftevænget bør udbygges inden påbegyndelse af arbejdet med de fremtidige byggegrunde.

Bygherren er orienteret om muligheden for at indgå i en frivillig aftale med kommunen om udbygning af Toftevænget. Hvis der ønskes indgået udbygningsaftale, skal forslag til udbygningsaftalen foreligge, når lokalplanen sendes i offentlig høring, hvilket ikke er tilfældet i denne sag. Bygherren har tilkendegivet, at der ikke ønskes indgåelse af udbygningsaftale.

Indgåelse af en udbygningsaftale mellem kommunen og bygherren er ikke en forudsætning for kommunens endelige vedtagelse af lokalplanen. Bygherren er gjort opmærksomt på, at en kommunalt finansieret udvidelse af Toftevænget vil indgå, som et ordinært anlægsprojekt, der prioriteres i forhold til kommunens øvrige anlægsprojekter.

Videreudvikling af forslaget

Administrationen og bygherren har drøftet mulighed for at revidere lokalplanforslaget, jf. bilag 1 (Bilag 1. – Lokalplanområdet). Bygherren har tilkendegivet, at de har afholdt væsentlige omkostninger ifm. lokalplanprocessen, hvorfor bygherren ikke er indstillet på at bidrage yderligere til lokalplanens realisering. Derudover er bygherren indstillet på, at eventuelt yderligere arbejde på forslaget må foregå uden økonomisk bidrag fra bygherrens side.

CO2-Konsekvensvurdering

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

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2022

Udsat.

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

Indstillingens punkt 1 anbefales overfor Kommunalbestyrelsen, hvormed lokalplanen vedtages endeligt, uden at der indgås frivillig aftale om bygherrebetaling af vejudvidelse.

Beslutning i Økonomiudvalget den 28-06-2022

Fagudvalgets indstilling anbefales.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-06-2022

Godkendt.

Afbud fra Stina Sølvberg Thomsen (Ø) og Dorthe Ullemose (O). Som suppleanter deltog Johan Weltzin Kristensen (Ø) og Marianne Mix Larsen (O).

Lars Erik Hornemann (V) var fraværende.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanområdet.pdf

Punkt 13: Endelig vedtagelse af lokalplan for et område ved Odensevej, Svendborg

21/12307

Beslutningstema

Sagen forelægges på baggrund af en offentlig høring og med henblik på endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 677, for et område til blandet bolig- og erhvervsområde samt boligområde ved Odensevej, Svendborg, samt beslutning om vejnavn for ny vej i lokalplanområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse:

- At indkommet høringssvar ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen,
- At lokalplan 677, for et område til blandet bolig- og erhvervsområde samt boligområde ved Odensevej, Svendborg vedtages endeligt,
- At ny vej i lokalplanområdet navngives Skovlunden.

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 samtidig fastholde dele af den eksisterende bebyggelse til erhverv ud mod Odensevej. Grundejernes ønske er i overensstemmelse med kommuneplanen, og administrationen igangsatte derfor udarbejdelse af lokalplanen. Teknik- og Erhvervsudvalget blev orienteret om dette d. 7. oktober 2021, og Plan- og Lokalsamfundsudvalget godkendte forslag til lokalplan 677 til offentlig høring d. 5. april 2022.

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.

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende plangrundlag. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen vil gældende planer blive afløst for den del, som omfatter lokalplanens område. Dog vil lokalplan nr. 001.290, Facade og skilte lokalplan fortsat være gældende sammen med lokalplan 677.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og bidrager til kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen understøtter en aktiv byfortætning- og byomdannelse i Svendborg By.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres en ny vej i lokalplanområdet. Administrationen foreslår, at vejen navngives Skovlunden.

Realiseringen af lokalplanen kræver, at Miljøstyrelsen reducerer fortidsmindebeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen inden for lokalplanens område eller at kommunen dispenserer.

Høringssvar

Forslag til lokalplan 677 har været i offentlig høring i perioden fra d. 11. april 2022 til d. 10. maj 2022. Der er indkommet 1 høringssvar i den offentlige høring, og høringssvaret er vedlagt som bilag. Se bilag (Bilag 2 - Høringssvar).

Høringssvaret omhandler en sti, som er placeret umiddelbart nord for lokalplanområdet. Borgeren ønsker, at stien fortsat kan anvendes, når lokalplanens indhold realiseres. Stien er ikke omfattet af lokalplanens område, og realiseringen af lokalplanens indhold vil derfor ikke have betydning for adgang og anvendelsen af stien.

Administrationen anbefaler derfor, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Der er foretaget mindre administrative ændringer i lokalplanen heriblandt, at tilslutningspligten er fjernet fra forudsætning for ibrugtagning, da det reguleres i den gældende varmeplan.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ved realisering af lokalplanens indhold vil det medvirke til en øget bosætning i Svendborg Nord. Der forventes derudover ingen direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

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

Lov om planlægning

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Sagen blev taget af dagsordenen.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 677

Bilag 2 - Hørings svar

Punkt 14: Igangsætning af ny lokalplan for Stenstrup Teglværk

22/2551

Beslutningstema

Teglværket Petersminde i Stenstrup, der ejes af Egersund Wienerberger A/S har ansøgt Svendborg Kommune om udarbejdelsen af ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. Teglværkets erhvervsområde ønskes udvidet mod øst, for at udlægge vandbassiner til håndtering af overfladevand samt placering af oplagshaller. Der skal træffes beslutning om igangsættelse af en ny lokalplan og et kommuneplantillæg.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At igangsætte ny lokalplanlægning samt kommuneplantillæg for en udvidelse af det eksisterende erhvervsområde
- At igangsætte en forudgående høring på fire uger for ændring af plangrundlaget
- At der afholdes borgermøde i forbindelse med den forudgående høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Efter fusionen af Wienerberger Danmark A/S og Egersund i 2019, har Egersund Wienerberger tilpasset produktionskapaciteten i Norden. Det har medført nedlukning af produktionssteder i Sverige og på Sjælland, mens der investeres på Fyn og i Jylland. Petersminde Teglværk er et af de teglværker Egersund Wienerberger satser på for fremtiden.

Der er en eksisterende lokalplan fra 1978 for området. Gældende lokalplan er fuldt udnyttet og der er brug for en ny lokalplan, der sikrer forhold som vandhåndtering, en stabil produktion, støjforhold og udlægger rammerne for virksomhedens fremtidige aktiviteter. Endvidere er der givet en midlertidig dispensation til et lerdepot nord for teglværket, som skal indarbejdes i en ny lokalplan.

Indholdspunkter til lokalplanen

Lokalplanen skal muliggøre en udvidelse af virksomhedens aktiviteter med en ny stålhal til færdigvarer, hal til ler opbevaring, administrationsbygning, udvidet areal med belægning, bassiner til afvanding/overfladevand, mulighed for opbevaring af mangan og diesel og begrønning mod tilstødende veje. Der er ikke ønske om udvidelse af selve teglværket og produktionen, men forholdene udenom, sådan at produktionsflowet kan være så stabilt som muligt, hvilket er med til at give et lavere CO2 aftryk. Dertil skal der laves tiltag der minimerer gener til omkringliggende boligområder i forhold til støv og støj. Se bilag 1 (Bilag 1. Kort over ønsker til udvidelse).

På Bilag 2 (skitse over nyt byggeri) ses de forventede byggerier indenfor eksisterende område. Et vandbassin til vandhåndtering vil blive placeret øst for teglværket.

Der har været dialog med Stenstrup Fjernvarme omkring muligheden for genanvendelse af overskudsvarmen fra produktionen i teglværket. Dette ønske forudsætter, at rammeområdet udvides mod øst, hvilket medtages i den nye planlægning for området.

Tillæg til kommuneplanen

I kommuneplanrevision 2021-2033 blev kommuneplanrammens geografi ændret efter fremsendt ønske fra teglværket. Der er sidenhen indkommet nye ønsker til disponering af arealerne i forhold til udvidelsen. Den ændrede disponering medfører en mindre indskrænkning af rammen nord for teglværket, hvor det åbne lerdepot ligger. Til gengæld ønskes kommuneplanrammen udvidet mod øst og sydøst for at give plads til fremtidigt vandbassin til overfladevand samt et eventuelt fjernvarmeanlæg.

Eksisterende bestemmelser for kommuneplanrammen 09.01.E4.681 – Erhvervsområde Assensvej opretholdes som de er i dag, dog med mulighed for etablering af et fjernvarmeanlæg.

Forudgående høring

I den forudgående høring på fire uger indkalder kommunen idéer og forslag til ønsket om ændring af kommuneplanrammen. Det anbefales, at der afholdes et borgermøde i forbindelse med den forudgående høring.

Miljøscreening af lokalplanen

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg og ny lokalplan vil administrationen foretage en miljøscreening af om der skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen. Det bemærkes, at fremstilling af teglsten ved brænding er opført på bilag 2 under 5f jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Dette betyder, at projektet skal screenes for, om der skal udarbejdes en miljørapport.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget samt dertil nødvendige rapporter, såsom støjrapport og vandhåndteringsplan vil skulle afholdes af bygherre.

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg afholdes indenfor eksisterende driftsramme for Plan og Udvikling.

Der forventes derudover ingen direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune. Den ændrede lokalplan og kommuneplanramme vil være med til at understøtte teglværkets produktionskapacitet og flow for fremtiden.

CO2-Konsekvensvurdering

Administrationen vurderer, at udarbejdelse af ny planlægning for teglværket ikke vil have væsentlige konsekvenser for CO2-udledningen i forhold til udledningen som den foregår i dag. Den fremtidige udvidelse forventes at minimere CO2-udledningen, da der med lokalplanen sikres mulighed for at etablere et mere stabilt flow i produktionen. I dag mangler der tør oplagsplads til de færdige produkter, som risikerer at optage fugt og dermed må opvarmes igen eller destrueres. Opstart og slukning af ovnen er en kostbar proces, ved at skabe et bedre produktionsflow er det målet at begrænse CO2-udledningen.

Såfremt der etableres et fjernvarmeanlæg, der kan udnytte overskudsvarmen fra teglværkets ovne, forventes en sådan løsning at bidrage positivt til en genanvendelse af overskudsvarmen til nærområdet.

Lovgrundlag

Planloven

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

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Kortbilag 1 Kort over ønsker til udvidelse

Kortbilag 2 Skitse over nyt byggeri

Punkt 15: 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 udarbejdelse af lokalplanforslag.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Punktet blev udsat.

Bilag

Bilag 1. Udstykningsplan

Bilag 2. Kortbilag 2

Bilag 3. Alternativ udstykningsplan

Punkt 16: Mødetidspunkt for Plan- og Lokalsamfundsudvalget

21/26545

Beslutningstema

Ændring af mødetidspunkt for Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At udvalgets mødetidspunkt ændres til start kl. 13.30 med virkning fra august 2022.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Godkendt til og med august 2023.

Punkt 17: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Orientering vedr. studieture om bystrategisk udvikling sammen med Økonomiudvalget:

Onsdag den 24. august 2022 til Køge

Onsdag den 12. oktober 2022 til Randers.

Kommende større sager:

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 18: Lukket: Orientering

21/26545