

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 07-05-2024

Mødedato Tirsdag d. 07. maj 2024 kl. 14:30

Mødested Udvalgsværelse 4

Mødedeltagere Arne Ebsen, Pia Dam, Flemming Madsen, Torben Frost, Ib Knudsen, Per Nykjær Jensen, Mette Kristensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2024 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	4
Budget 2025, temaer - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	6
Ansøgning om udvidelse af Andekærgaard Biogas på Tåsinge.....	8
Forslag for ophævelse af lokalplan 553 for boligområde i Brændeskov.....	12
Fornyset høring af lokalplan 609 Tankefuld tillæg 3.....	15
Nedrivning af ejendom med bevaringsværdi.....	17
Venstre - Bedre understøttelse af lokalrådenes arbejde.....	20
Orientering.....	22
Lukket: Orientering.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Godkendt, idet orienteringspunkt vedr. Lille Eng 13 og pkt. 7 og 8 rykkes frem som pkt. 2, 3 og 4.

Punkt 2: Budgetopfølgning pr. 31. marts 2024 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

24/4459

Beslutningstema

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2024 for Plan- og Lokalsamfundsudvalgets område.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At budgetopfølgningen for Plan- og Lokalsamfundsudvalget tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. marts 2024. Opfølgningen indgår i kommunens samlede koncernrapport, som forelægges Økonomiudvalget den 21. maj 2024.

Regnskabet forventes pr. 31. marts 2024 at udgøre ca. 22,3 mio. kr. Holdt op mod korrigeret budget på ca. 22,3 mio. kr. betyder det at området netto forventes at gå i 0.

Der er budgetafvigelser (såvel positive som negative) indenfor området. Af væsentlige budgetafvigelser fremhæves i mio. kr.

Områder	Afvigelse
Byg og BBR	0,0
BBR - øvrig administration	-0,2
Byggesagsbehandling - Øvrig administration	0,2
Plan og Udvikling	0,0
Bidrag til lån støttet byggeri	0,0
Øvrig administration	0,0
I alt	0,0

+ = merforbrug/mindreindtægt - = mindreforbrug/merindtægt

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der henvises til vedlagte bilag (Bilag1. Budgetopfølgning pr. 31. marts 2024 - drift).

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Sagen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Budgetopfølgning pr. 31. marts 2024 - drift

Punkt 3: Budget 2025, temaer - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

23/22883

Beslutningstema

Drøftelse af budget 2025.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at udvalget drøfter temaer til budget 2025.

Sagsfremstilling

På møderne i april – juni drøftes eventuelle udfordringer og temaer, inklusiv finansiering, til budget 2025. Der må jævnfør budgetprocessen sendes op til tre temaer på serviceområdet/driften til budgetforhandlingerne. På udvalgsrådet den 2. april 2024 blev følgende drifts- og anlægstemaer bestilt.

Driftstemaer:

- Kommunale midler til afledt drift for anlægsprojekter i regi af landsby- og områdefornyelsesprojekter samt borgerbudgetter.

Anlægstemaer:

- Kommunale midler til medfinansiering af den statslige landsbyfornyelsespulje

I forlængelse af præsentationen af temaer på anlægsseminaret den 30. april 2024, er fremkommet følgende anlægstemaer til drøftelse.

- Godsbanen - byggemodning.
- Ny Østre Havnevej – anlæg (etablering af vej).
- Fremtidig erhvervelse af Østre Havnevej til vejareal
- Fremtidens Frederikshavn
- Faciliteter til Svendborg Havn – f.eks. Østre Havnevej 12.
- Klimatilpasning ved genåbning af Kopperbækken.

Budgettemaer sendes senest på mødet i juni til budgetforhandlingerne.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Vil fremgå af de enkelte temabeskrivelser.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes Styrelse.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Indstillingen blev drøftet.

Udvalget anbefaler overfor Teknik- og Miljøudvalget, at der udarbejdes et budgettema for opnormering i Trafik og Infrastruktur pga. ressourceknaphed i forbindelse med planlægningsopgaver.

Liberal Alliance kan ikke tilslutte sig anbefalingen.

Punkt 4: Ansøgning om udvidelse af Andekærsgaard Biogas på Tåsinge

23/21623

Beslutningstema

Svendborg Kommune har modtaget en anmodning om at udarbejde en ny lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelse af Andekærsgaard Biogasanlæg på Tåsinge. Anmodningen indeholder to særskilte projekter, der omfatter henholdsvis et projekt for det eksisterende biogasanlæg, og et projekt, der udlægger et nyt område til biogasrelaterede aktiviteter jf. bilag 6 (Bilag 6, Ansøgning). Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om planlægning for en udvidelse af det eksisterende biogasanlæg og planlægning for et nyt område for biogasrelaterede aktiviteter skal indgå i prioriteringen af nye lokalplaner.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomi og Kommunalbestyrelsen anbefales,

A, At administrationen udarbejder en igangsættelsessag for en ny lokalplan og kommuneplantillæg for en udvidelse af det eksisterende biogasanlæg med henblik på, at ønsket om en ny lokalplan og kommuneplantillæg kan indgå i prioriteringen af nye lokalplaner. Udvidelse 1, se bilag 1 (Bilag 1, Udvidelse 1),

Eller

B, At administrationen udarbejder en igangsættelsessag for en ny lokalplan og kommuneplantillæg for en udvidelse af det eksisterende biogasanlæg med henblik på, at ønsket om en ny lokalplan og kommuneplantillæg kan indgå i prioriteringen af nye lokalplaner, samt udarbejder en ny kommuneplanramme for biogasrelaterede aktiviteter, herunder metaniseringsanlæg, pyrolyseanlæg og større maskinhal. Udvidelse 1 og 2, se bilag 1 og 2 (Bilag 1, Udvidelse 1 og Bilag 2, Udvidelse 2),

Eller

C, At afvise anmodningen om ny lokalplan og kommuneplantillæg for en udvidelse af det eksisterende biogasanlæg samt kommuneplantillæg for et nyt område til biogasrelaterede aktiviteter.

Direktionen indstiller,

At sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalgets orientering.

Sagsfremstilling

Baggrund

Andekærsgaard Biogas er beliggende på Kragekærvej 12 på Tåsinge i tilknytning til et eksisterende kvægbrug med plads til ca. 1500 køer og 1500 kalve og kvier – se oversigtskort på bilag 3 (Bilag 3, Oversigtskort).

Kvægbruget er godkendt i 2016 efter husdyrbrugloven. Plangrundlag samt tilladelse til biogasanlægget er vedtaget i 2019. Planer og tilladelse til biogasanlægget er stadfæstet af klagenævnene i 2021. Kvægbruget og biogasanlægget er to selvstændige virksomheder, som reguleres efter hver sit lovkompleks - for biogasanlægget drejer det sig om planloven,

miljøbeskyttelsesloven og miljøvurderingsloven og for kvægbruget drejer det sig udelukkende om husdyrbrugloven. I forbindelse med en miljøvurdering vurderes relevante miljøemner som f.eks. lugt, støj og transport dog samlet for begge virksomheder.

Bygherre har anmodet om to særskilte udvidelser af det eksisterende biogasanlæg - som beskrives i det efterfølgende. Udvidelse 1 ønskes gennemført nu, mens tidshorizonten for udvidelse 2 forventes af være ca. 2-3 år.

Udvidelse 1

Bygherre ønsker at øge mængden af behandlet biomasse på det eksisterende biogasanlæg fra de nuværende 59.000 ton pr. år til 150.000 ton pr. år. Derudover skal der etableres følgende anlæg:

- CO₂-fangstanlæg, der omdanner CO₂ fra rågassen til f.eks. råmateriale i nye brændstoffer eller lagring
- Hygiejniseringsanlæg, til behandling af kildesorteret organisk dagrenovation
- Siloplads til opbevaring af 700 ton dybstrøelse
- 5 km pumpeledning fra Kragekærvej 12 til ansøgers husdyrbrug på Bjerrebyvej 121. Pumpeledningen skal transportere både rå- og afgasset gylle til en modtagetank på Bjerrebyvej 121
- Modtagetank på 2000 m³ i forbindelse med pumpeledning.

Alle nye bygninger og tanke etableres indenfor det eksisterende lokalplanområde. Bilag 1 viser udvidelse 1 (Bilag 1, Udvidelse 1).

Der er på det eksisterende anlæg 6 tanke, hvoraf fire tanke er gastætte, og de resterende to tanke bruges til opbevaring af den afgassede gylle. Ved udvidelse 1 ændres anvendelsen af de eksisterende tanke, og der vil fremadrettet være 5 gastætte tanke og én lagertank.

Med udvidelsen øges mængde af produceret rågas (methan og CO₂) fra 9 mill. m³/år til 13,5 mill. m³/år. Gaslageret på ejendommen øges samtidig, og vil være større end 10 ton. Biogasanlægget overgår derfor til at blive en risikovirksomhed med denne udvidelse.

Udvidelse 2

Med denne udvidelse udlægges der en ny kommuneplanramme for arealet vest for det eksisterende biogasanlæg. Arealet udlægges med mulighed for at etablere biogasrelaterede aktiviteter, f.eks.

- Metaniseringsanlæg, hvor CO₂-rest fra biogasproduktionen og brint omdannes til metan. Bygningen vil være på ca. 1.250m² i op til 15 meters højde.
- Pyrolyseanlæg, hvor fiberrester omdannes til biokul og pyrolysegas. Bygningen vil være på ca. 1.575 m².
- En læssehal på ca. 2.000m² til maskiner og opbevaring af biomasse under tag.

Mængden af biomasse øges ikke ved denne udvidelse – og et metaniseringsanlæg vil udfase CO₂-fangstanlægget i udvidelse 1. Bilag 2 viser udvidelse 2 (Bilag 2, Udvidelse 2).

Udvidelse 1 og 2 forudsætter begge, at der udarbejdes ny lokalplan, kommuneplantillæg samt miljøvurdering for planer og projekt. Det er en politisk beslutning om det ønskes at udarbejde ny planlægning.

Området, hvor det eksisterende biogasanlæg ligger, er planlagt til placering af et anlæg, der kan karakteriseres som gårdbiogasanlæg – og området er i kommuneplanen ikke udlagt til fælles biogasanlæg. I kommuneplanen er der tre udpegninger til fælles biogasanlæg, der alle ligger i tilknytning eller i nærhed til Svendborg motorvejen (Bilag 5, Udpegninger til fælles biogasanlæg). Kommuneplanens udpegninger til fælles biogasanlæg er en positiv udpegning, som betyder, at placeringerne på baggrund af en række hensyn er fundet velegnede, men det udelukker ikke, at der kan planlægges for fælles biogasanlæg andre steder. For biogasanlæg er der en række hensyn, der tillægges en særlig værdi, herunder hensynet til natur- og landskabsudpegninger, kulturmiljøer, fredede fortidsminder, vej- og tilkørselsforhold, nabohensyn, placering i nærhed til naturgasnettet og beskyttelse af grundvandet.

Miljøforhold

I en miljøvurdering af planer og projekt vil det blive fastlagt, hvilke miljømner, der skal undersøges nærmere. Nogle af disse emner vil handle om støj, lugt, transport, klimaeffekt mv. I bilag 4 fremgår nogle overordnede vurderinger for så vidt angår mængden af biomasse, gasproduktion, klimaeffekt, risikovirksomhed samt transport (Bilag 4, Vurdering af udvalgte miljømner)

Borgerdialog

Der har den 9. april 2024 været afholdt et dialogmøde mellem medlemmer af Svendborg Kommunes Plan- og Lokalsamfundsudvalg og Teknik- og Miljøudvalg og repræsentanter fra en følgegruppe af beboere omkring Kragekærvej samt projekter.

Projekter præsenterede projektet for henholdsvis udvidelse 1 og udvidelse 2, og redegjorde for, at udvidelserne vil bidrage til landbrugets CO₂-reduktion i Svendborg Kommune. Der redegøres yderligere for, at pumpeledningen mellem Kragekærvej 12 og Bjerrebyvej 121 vil reducere antallet af transporter i området omkring Kragekærvej.

Følgegruppen omkring Kragekærvej fremlagde følgende betragtninger:

- Oplevelse af, at antallet af de nuværende transporter til og fra Kragekærvej skaber utryghed for trafiksikkerheden
- Oplevelse af, at vejgrøfterne ødelægges allerede i dag af transporterne når lastbiler/biler møder hinanden.
- Bekymring for om den nuværende miljøgodkendelse overholdes, herunder skønnes antallet af transporter at være større end det tilladte
- Bekymring for om en udvidelse vil medføre yderligere udvidelser på sigt.
- Bekymring for områdets udvikling og ejendomsværditab. Placeringen på Kragekærvej er ikke egnet til fælles biogasanlæg
- Ønske om et fælles biogasanlæg skal placeres inden for kommuneplanens nuværende udpegninger til fælles biogasanlæg
- Bekymring for at være nabo til en risikovirksomhed.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Vejene på Tåsinge er generelt ikke dimensioneret til store mængder tung trafik. Der må derfor forventes øgede udgifter til vejvedligehold og eventuelle trafiksikkerhedsmæssige tiltag særligt i områderne omkring Kragekærvej 12 og Bjerrebyvej 121.

Der må forventes øgede administrationsudgifter i forhold til fremtidig kontrol med en fremtidig risikovirksomhed.

Svendborg Kommune har i dag begrænset erfaring med risikovirksomheder, hvorfor der er behov for kompetenceopbygning på området.

CO2-Konsekvensvurdering

Gennemføres de ansøgte udvidelser vil det medføre en reduktion af CO2-ækvivalenter/år på 25.000 ton ved udvidelse 1 stigende til 30.000 ton, hvis udvidelse 2 også gennemføres. Disse reduktioner vil svarer til henholdsvis ca. 3.750 og ca. 4.500 CO2-neutrale husstande.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Administrationen orienterede indledningsvist om en opdateret projektbeskrivelse, som fremgår af bilag 6.1 – Ansøgning om miljøvurdering. Denne indeholder en opdateret trafikanalyse med beskrivelse af de kumulative forhold mellem husdyrbrug og biogasanlæg.

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Bilag

Bilag 1 - Udvidelse 1

Bilag 2 - Udvidelse 2

Bilag 3 - Oversigtskort

Bilag 4 - Vurdering af udvalgte miljøemner

Bilag 5 - Udpegninger til fælles biogasanlæg

Bilag 6 - Ansøgning

Bilag 6.1 - Ansøgning om miljøvurdering

Punkt 5: Forslag for ophævelse af lokalplan 553 for boligområde i Brændeskov

24/7415

Beslutningstema

Sagen forelægges med henblik på udvalgets beslutning om at offentliggøre forslag om ophævelse af lokalplan 553 for et boligområde i Brændeskov. Forslaget er udarbejdet for at imødekomme ansøgning fra ejer om ophævelse af lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At forslag om ophævelse af lokalplan 553 for et boligområde i Brændeskov offentliggøres,
- At forslaget sendes i høring ved grundejeren,
- At der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejeren af Brændeskov Møllevej 15 har den 4. februar 2024 anmodet om, at lokalplan 553 ophæves, da det ikke har været muligt at realisere boligområdet og man ikke længere ønsker at gennemføre projektet.

Lokalplanområdet ligger i landzone nord for Brændeskov landsby. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme nr. 10.06.L2.914 som udlægger området til blandet bolig- og erhvervsformål, samt lokalplan 553. Lokalplan 553 giver mulighed for at området kan anvendes til boligformål i form af et karakteristisk landsbygaderum, hvor områdets status som landzoneareal fastholdes. Lokalplanområdet anvendes i dag fortsat som landbrugsareal.



Lokalplan 553 har mistet sin betydning som følge af, at boligområdet ikke er blevet realiseret og man ikke længere ønsker at gennemføre projektet.

Administrationen vurderer i den forbindelse, at en planlægning for området ikke længere er nødvendig fordi området er ubebygget og ligger i udkanten af landsbyafgrænsningen for Brændeskov. En fastholdes af området som landbrugsarealer vil samtidig bedre understøtte jordbrugets interesser i det åbne land samt sikre en mere klar grænse mellem landsbyen og det åbne land.

Forslag til ophævelse af lokalplan 553 er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1- Forslag til ophævelse af lokalplan 553).

Arealet vil dermed fremadrettet kun være reguleret af kommuneplanrammen, der udlægger området til blandet bolig- og erhvervsformål. Rammen forventes ophævet ved næste kommuneplanrevision. Det betyder, at området fortsat vil kunne anvendes til landbrugsdrift som hidtil.

Det vurderes derfor heller ikke nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for matriklen, da de fremtidige forhold kan administreres via planlovens kapitel 7 om landzone.

Miljøscreening

Forslaget er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Konklusionen er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen herom offentliggøres sammen med forslaget.

Videre proces

Efter Plan- og Lokalsamfundsudvalgets behandling af forslaget, offentliggøres forslaget og afgørelsen om miljøvurdering, og forslaget sendes i høring i mindst 4 uger ved ejeren af det berørte areal. Administrationen anbefaler, at der ikke afholdes borgermøde i den offentlige høringsperiode, da der en ophævelse ikke vil ændre områdets nuværende karakter.

Forslaget er jf. kompetencefordelingsplanen en A-lokalplan, hvilket betyder, at administrationen er bemyndiget til at behandle og vedtage forslaget. I det tilfælde, at der ikke indkommer høringssvar, som giver anledning til ændringer i det offentliggjorte forslag, kan administrationen derfor endelig vedtage forslaget og ophæve lokalplan 553.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag for ophævelse af lokalplan 553 afholdes af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at en ophævelse af lokalplan 553 ikke vil få væsentlige konsekvenser i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1- Forslag til ophævelse af lokalplan 553

Punkt 6: Forny et høring af lokalplan 609 Tankefuld tillæg 3

23/19481

Beslutningstema

Forslag til lokalplan 609 - tillæg nr. 3 for Tankefuld er i offentlig høring. Der er foreløbig i høringsperioden indkommet et høringssvar, der giver anledning til, at administrationen anbefaler at tillægget tilrettes og sendes i fornyet høring. Udvalget skal tage stilling til, om lokalplan 609 – tillæg 3 skal sendes i fornyet høring.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At § 7.2 i forslag til lokalplan 609 - tillæg 3 tilrettes.
- At Lokalplan 609 tillæg 3 sendes i fornyet høring i minimum 2 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplansforslag for Tankefuld tillæg 3 er nu i offentlig høring.

Formålet med lokalplansændringen er at muliggøre boligbebyggelse i delområde A2 og B3 i overensstemmelse med tidligere udbudsbetingelser, samt mindre ændringer i gældende lokalplan 609, Tankefuld tillæg 2. Der har været offentligt udbud på begge arealer, og salgene er betinget af en byggeretsgivende lokalplan. Salget af A2 er også til politisk beslutning i maj (udbudt som område 1F).

Lokalplan 609 Tankefuld tillæg 3 muliggør en bebyggelsesprocent på maksimalt 40% for den enkelte udstykning. Hvilket de to boligprojekter overholder for de enkelte delområder som samlet. Boligprojekterne opføres indenfor rammen af det udbudsvilkår de er solgt under, med krav til min. hhv. 25% bebyggelse for B3 og 30% bebyggelse for A2.

Jf. bygge loven stilles der krav om at en rækkehusbebyggelse skal kunne udstykkes til enkelte ejendomme. Gennemføres en sådan udstykning vil projekterne ikke længere kunne overholde bebyggelsesprocenten indenfor den enkelte ejendom. Lokalplansforslaget der er i høring muliggør at de enkelte rækkehuse kan udstykkes i matrikler på ned til 150m² efter den fælleskabstanke og tendens administrationen oplever en efterspørgsel, hvor man ejer et mindre areal selv og har mere areal fælles, med mere fællesskab og natur og mindre vedligehold.

For at kunne realisere de to delområder er der derfor behov for, at bestemmelsen for bebyggelsesprocent i § 7.2 specificeres således, at der muliggøres en maksimal bebyggelsesprocent på 70 % for den enkelte matrikel efter udstykning af rækkehusene. Det samlede delområdes bebyggelsesprocent svarer herved til 40 % og forbliver dermed uændret. Det tilrettede forslag til lokalplan er vedlagt bilag 1 (Bilag 1. tillæg nr. 3 til lokalplan 609 for Tankefuld)

Denne ændring er vurderet til at kræve en fornyet høring på mindst 2 uger, da forslaget er udarbejdet som en lokalplan af mindre betydning. Alle høringssvar fra denne og den fornyede høringsperiode vil blive medtaget i opsamlingen efter den fornyede høring.

Til orientering stilles der øgede krav i udbuddet i forhold til lokalplanen, herunder at den tætte bebyggelse bliver DGNB certificeret, har grønne tage, håndterer regnvand på terræn, har fælleshus på min. 50m² samt anlægger lokalpark med

fælleskabsfremmende aktiviteter mm.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

udgifter i forbindelse med udarbejdelse af planerne varetages af Svendborg Kommune og afholdes indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Der forventes ingen væsentlige CO2 konsekvenser ved en fornyet høring.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Administrationen orienterede om et opdateret kortbilag, der vedhæftes referatet som bilag. Bilaget anviser en tilføjet overkørsel til delområde 3, for herved at imødekomme et muligt behov for en ekstra adgangsvej. En mulig udvidelse af adgangsvejen skal godkendes af politiet.

Man stemte om indstillingen:

For stemte: Per Nykjær Jensen (I), Pia Dam (A), Mette Kristensen (V) Arne Ebsen (F) og Torben Frost (A)

Imod stemte: Flemming Madsen (A) og Ib Knudsen (Ø)

Indstillingen blev hermed godkendt.

Flemming Madsen (A) og Ib Knudsen (Ø) afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Forslaget betyder i realiteten, at kravet til grundstørrelse, ved tæt lavt byggeri, sættes ned overalt i kommunen fra 250 m² til 150m², for at imødekomme investorenes ønsker om en mere massiv udnyttelse af grundene.

Skulle teksten give mening, om at det giver mere grønt fællesareal, skulle forslaget indebære, at den mindre grundstørrelse modsvarer af en tilsvarende øgning af de fælles grønne arealer.”

Bilag

Forslag til lokalplan 609 tillæg 3

Bilag 2. Kortbilag tilføjet overkørsel til delområde 3

Punkt 7: Nedrivning af ejendom med bevaringsværdi

24/7476

Beslutningstema

Ejer af ejendommen Myrehøjvej 5, 5700 Svendborg ønsker at nedrive ejendommen for at opføre ny bolig på grunden.

Sagen forelægges Plan- og Lokalsamfundsudvalget beslutning, da bygningen er udpeget med en bevaringsværdi på 4. Det skal besluttes om der skal gives tilladelse til nedrivning eller om der skal nedlægges et § 14 forbud efter planloven mod den ansøgte nedrivning.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- A. At der nedlægges et §14 forbud efter Planloven med henblik på at udarbejde en lokalplan og dertil hørende afslag på ansøgning om nedrivning.

eller

- B. At der ikke nedlægges et § 14-forbud efter planloven, men i stedet gives tilladelse til nedrivning af ejendommen.

Sagsfremstilling

Sagen omhandler ejendommen på Myrehøjvej 5, 5700 Svendborg opført i 1930. Ejendommen er udpeget med en bevaringsværdi på 4 i 1998.

Bygninger med værdierne 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags. Bygninger med en bevaringsværdi på 1 vil oftest være fredet bygninger og særligt værdifulde bygninger. Skalaen går op til 9, som oftest betegner bygninger uden arkitektonisk udtryk og/eller har omgået store ombygninger og dermed mistet deres oprindelighed.

Kommuneplanen fastsætter krav til at bygninger med en bevaringsværdi på mellem 1-4 ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Beskrivelse af boligen

Boligen er en harmonisk villa defineret af et kvadratisk 'fodaftryk' på knap 8 x 8 meter. Boligen er 1½ plan med et boligareal på i alt 157 m², 4 værelser, køkken og et badeværelse. Boligen er opført i pudset og malet teglmur med helvalmet saddeltag i rød tegl og skorsten centralt placeret. Mod øst er placeret et mindre udskud som vindfang og mod syd et mindre, sekskantet indgangsparti fra haven med tagterrasse i stueplan. Boligen fremstår smuk, symmetrisk proportioneret og vinduer, døre og detaljer er placeret med en præcis og enkel rytme på facaden. Boligens funktion spiller godt sammen med boligens form og materialevirkning. Se bilag 1 for billeder af ejendommen (Bilag 1. Billeder af eksisterende ejendom).

Der er ikke tilsendt materiale vedrørende ønsker til en ny bebyggelse på arealet.

Høring af ansøgningen

Ansøgningen om en nedrivning har via byggesagen være i høring i 4 uger hos naboer og Svendborg Museum. Der er ikke indkommet nogle høringssvar i denne høring. Se bilag 2 for høringen (Bilag 2. Høring af naboer).

Ansøgningen har været tilsendt Arkitekturrådet, som har fremsendt nedenstående bemærkninger:

”Det er et ganske charmerende hus på Myrehøjvej 5, det er jvf. Gl. Tegninger startet som en “middelalderborg”, dog er eneste reminisens fra denne periode nogle pudsornamenter i etageplansniveau, som er rimelig løsrevet fra deres udgangspunkt. Huset har tilsyneladende cementspratpuds som overflade og ikke i særlig sund tilstand.

På mange måder er det et enkelt og nydeligt hus i en klassistisk udformning med 45 gr. Tegltag og afvalmede gavle. Et pænt, stille og roligt hus, der ligger ganske harmonisk i det omgivne miljø, Dog mener vi ikke det er uerstatteligt, så det vil være et væsentligt tab for områdets kvalitet at forny dette hus. Det ligger på en grund med spændende muligheder vi kan derfor anbefale bygherren at gå i samarbejde med en visionær arkitekt så man kunne være så heldig at et kommende projekt blev udformet talentfuldt og derved kunne være en kvalitet for hele området.

Skulle man begrunde ikke at nedrive og nybygge huset på grunden vil det være af bæredygtighedsprincipper, angående at begrænse ressourceforbrug og co2 belastning og det forhold at det eksisterende hus kunne indgå i en transformation fra “middelalderborg” til 2024 arkitektonisk kvalitet.” Se bilag 3 (Bilag 3. Bemærkninger fra Arkitekturrådet).

§ 14

Den eneste mulighed for retligt at sikre ejendommens bevarelse er ved at nedlægge et §14-forbud jf. planloven og samtidig den eneste mulighed for at tilbageholde en tilladelse til nedrivning. Et forbud efter § 14 i planloven indebærer, at der inden for et år skal laves en lokalplan, og at der i det år ikke må foretages ændringer på de ejendomme, der kan være med i den kommende lokalplan.

Når det i en lokalplan er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunen, kan kommunen, ifølge § 49 i planloven, ved afslag på ansøgning om nedrivning blive forpligtet til at overtage ejendommen. Det vil dog kun være tilfældet hvis der opstår et væsentligt misforhold mellem den måde ejendommen kan udnyttes på sammenlignet med ejendomme med lignende beliggenhed.

Såfremt der udarbejdes en lokalplan med bevarende bestemmelser, der står til hindring for at bygning må nedrives, er det en forudsætning, at det også er lokalplanens bevarende bestemmelser, der udløser en væsentlig forringet afkastningsgrad. Der skal således foretages en konkret vurdering af, om det vil være tilfældet. Hvis det kommer på tale, at kommunen skal overtage en ejendom, skal der tages stilling til overtagelsessummen, og flere forhold kan indgå i en vurdering af, hvordan den sum fastsættes. Hvis der ikke kan opnås enighed om overtagelsessummen, fastsættes den af Taksationskommissionen.

Flagermus

Kommunen har ikke kendskab til, at der er flagermus i bygningen, der nedrives eller i området hvor ejendommen befinder sig. Det er kommunes vurdering, at det ikke er sandsynligt, at der er flagermus i bygningen. Det kan dog ikke udelukkes.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ved indstilling A, vil der være udgifter i forbindelse med udarbejdelse af et forslag til ny lokalplan. Udgifterne i forbindelse med planlægningen og udarbejdelse af plangrundlaget afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling.

I henhold til § 49 i Planloven vil en ejendom, der nægtes nedrevet, kunne forlanges overtaget af kommunen. Overtagelsespligten kan dog kun komme i spil, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Det vil først gøre sig gældende såfremt der vedtages et nyt plangrundlag, som forbyder nedrivningen af ejendommen.

Der vil ikke være kommunale udgifter i forbindelse med indstilling B.

CO2-Konsekvensvurdering

Ved indstilling A vil ejendomme fortsætte som bolig og dermed forventes en uændret CO2 udledning. Generelt vurderes det, at genanvendelse ved reovering af en eksisterende bygning har en mindre klimabelastning end nybyggeri.

Ved indstilling B vil der være en CO2 konsekvens ved nedrivning af hele ejendommen samt opførelsen af en ny bolig.

Lovgrundlag

Planloven

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Man stemte om forslag A:

Imod stemte 2 medlemmer, Mette Kristensen (V) og Per Nykjær Jensen (I)

For stemte 5 medlemmer, Flemming Madsen (A), Pia Dam (A), Torben Frost (A), Ib Knudsen (Ø) og Arne Ebsen (F).

Man stemte om forslag B:

Imod stemte 5 medlemmer, Flemming Madsen (A), Pia Dam (A), Torben Frost (A), Ib Knudsen (Ø) og Arne Ebsen (F).

For stemte 2 medlemmer, Mette Kristensen (V) og Per Nykjær Jensen (I).

Udvalget besluttede hermed at nedlægge § 14 forbud efter Planloven med henblik på at udarbejde en lokalplan og dertil hørende afslag på ansøgning om nedrivning.

Bilag

Bilag 1. billeder af eksisterende ejendom

Bilag 2. høring af naboer

Bilag 3. Bemærkninger fra Arkitekturrådet

Punkt 8: Venstre - Bedre understøttelse af lokalrådenes arbejde

24/8405

Beslutningstema

Venstre v/udvalgsmedlem Mette Kristensen – Bedre understøttelse af lokalrådenes arbejde.

Sagsfremstilling

Venstre v/udvalgsmedlem Mette Kristensen ønsker følgende behandlet på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 7. maj 2024:

”Beslutningstema

Venstre ønsker at undersøge mulighederne for at hjælpe lokalrådene med at komme i kontakt med tilflyttere i lokalområderne.

Indstilling

Venstre foreslår, at administrationen kigger på mulighederne for, hvordan vi bedre kan understøtte lokalrådenes arbejde. Herunder at undersøge, hvordan man gør i andre landdistriktskommuner. Der ønskes også henvendelse til Landdistrikternes Fællesråd for at høre, om man her har erfaring og forslag til, hvordan man kan lette lokalrådenes arbejde. Vi ønsker helt konkret, at lokalrådene får mulighed for at komme i kontakt med tilflyttere til lokalområderne, eksempelvis ved at informationsmateriale om lokalområdet kan sendes fra kommunen via E-boks i forbindelse med at borgere flytter til et lokalområde.

Sagsfremstilling:

Når nye borgere flytter til kommunen får de tilsendt velkomstfolder med praktiske oplysninger om deres nye kommune. Vi ønsker at få undersøgt mulighederne for at lokalrådene på samme måde, kan få medsendt oplysninger, når borgere flytter til et nyt lokalområde. Altså en slags guide med oplysninger om aktivitetstilbud og evt. kontaktpersoner.

Det er vores opfattelse, at mange der er tilflyttere ofte er meget motiveret til at engagere sig lokalt, men ofte aftager lysten, fordi det er svært at få et overblik over, hvad der sker i lokalområderne og hvem man kan kontakte for at få mere at vide. På samme måde kan det være svært for lokalrådene at få identificeret og aktiveret nye borgere i området med interesse for frivilligt arbejde.

Hvis kommunen kan komme med en “værktøjskasse” med muligheder for, hvordan lokalområderne kan lave deres egen velkomstguide, er det vores formodning, at det vil blive taget godt imod af lokalrådene.

Derudover henviser vi til Svendborg Kommunes hjemmeside <https://flyttilsvendborg.dk/>, hvor man kan læse meget om Svendborg, men faktisk stort set også kun om Svendborg. Vi mener siden også burde have et afsnit om kommunens lokalområder, som beskrev de særtegn, som de indeholder.

Hvis kendskabet til lokalområdernes aktivitetstilbud og netværk bliver mere tydeligt, er det vores klare opfattelse, at det vil styrke lokalområdernes sammenhængskraft betydeligt og dermed skabe mere værdi i hele kommunen.”

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Udvalget anmoder administrationen om at undersøge,

- Hvordan lokalrådenes arbejde kan understøttes ved at kontakte Landdistrikternes Fællesråd

- Hvorvidt det er muligt for lokalrådene at komme i kontakt med tilflyttere til lokalområderne ved udsendelse af materiale via E-boks vedr. lokalområderne og
- Hvorvidt kommunens hjemmeside, www.flyttilsvendborg.dk, kan indeholde afsnit om kommunens lokalområder.

Punkt 9: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

1. Orientering om formandens deltagelse i Temamøde om bymidter i Holstebro den 11. juni.

Udvalgsmedlemmer:

1. Der er sammenfald mellem aftenarrangement i forbindelse med European Maritime Days og fællesmøde for lokalrådene. Muligheden for at rykke/ændre programtidspunkterne undersøges.

Administrationen:

1. Orientering vedr. møde vedr. boligønsker i Tved
Den 11. april deltog politikere og administration i møde om boligudviklingen i Tved. Mødet blev afholdt af medlemmer af Tved Lokalråd, som præsenterede forslag til boligudvikling på et område ved Æskelund. Arealet er ejet af Svendborg Kommune og udlagt til offentlige formål, herunder plejehjem. Den nuværende planlægning for boliger på Ørbækvej vil dog dække det fremtidige boligbehov i Tved for en længere årrække, hvorfor kommuneplanen ikke anbefaler en ændring af den nuværende anvendelse på Æskelund.
2. Orientering vedr. ny offentlig høring af VE-anlæg ved Høje Dong
Teknik- og Miljøudvalget besluttede december 2023, at overdrage myndighedskompetencen for det samlede projekt for VE-anlægget ved Høje Dong til Miljøstyrelsen, som følge af omlægning af en gasledning. Omlægningen af gasledningen er den eneste væsentlige ændring, men forudsætter, at der foretages en ny offentlig 14 dages høring af borgere og berørte myndigheder. Miljøstyrelsen forventer høringen udsendt primo maj 2024.
3. Orientering vedr. plangrundlag og tilladelse til vindmøller ved Broholm er påklaget
Plangrundlag og tilladelse til 3 vindmøller ved Broholm blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen . 27. februar 2024 og offentliggjort den 8. marts 2024.
Fristen for at klage over afgørelserne udløb d. 5. april 2024, og der er indgået 9 reelle klager – 3 til Planklagenævnet og 6 til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Danmarks Naturfredningsforening har sendt én klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet, og resten af klagerne er indsendt af 7 forskellige borgere. En borger har sendt en klage til både Planklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagerne vedrører mange af de samme punkter, som der indkom høringssvar om i den anden offentlige høring. Det drejer sig blandt andet om:

- Placering i et vindfattigt område, og møllernes indbyrdes placering
- Placering indenfor kystnærhedszone, skovbyggelinje mv.
- Energiplan Fyns anbefalinger er ikke fulgt
- Kabeltracé frem til net-tilslutningspunkt indgår ikke i behandlingen af projektet

- Påvirkning af landskab, Broholm Slot mv.
- Visuel påvirkning
- Påvirkning af bilag IV-arter herunder flagermus
- Påvirkning af fugle
- Påvirkning af støj – herunder beregning
- Påvirkning af skyggekast
- Manglende undersøgelse af påvirkning af særligt PFAS, mikroplast mv.
- Påvirkning af sundhed
- Manglende mulighed for medejerskab

Klagenævnene har oplyst, at klager over VE-anlæg så vidt muligt behandles indenfor 6 måneder – dvs. at der kan forventes en afgørelse i klagesagerne i slutningen af 2024.

4. Orientering vedrørende tagmateriale på Lille Eng 13

Der er i april måned truffet politisk beslutning om ikke at et forbud mod oplægning af sort solartag og glastag på Lille Eng 13, 5700 Svendborg.

Da der i byggesagen har skullet indlægges et såkaldt niveauplan for bygningen (jf. byggeloven), har sagen været sendt i partshøring om dette forhold til nogle af naboerne. Der er ikke foretaget høring vedrørende deklARATIONEN, da det er et privatretligt forhold, men det er nævnt i partshøringsbrevet, at Svendborg Kommune ikke vil nedlægge et forbud.

Der er indsendt bemærkninger fra nogle af naboerne. Disse går på håndhævelsen af deklARATIONEN og ikke på niveauplanet. Der er utilfredshed med afgørelsen vedrørende tagmateriale på Lille Eng 13, da ejerne af både nr. 9 og 11 er af den opfattelse, at de har fået meddelt afslag på at oplægge sort tag i stedet for røde teglsten.

Ved gennemgang kan det konstateres, at der på Lille Eng 9 i 2015 er givet afslag på et byggeri tilsvarende det aktuelle byggeri på Lille Eng 13. På Lille Eng 11 er det i 2012 meddelt, at deklARATIONEN skulle overholdes, men der er ikke truffet en egentlig afgørelse.

5. Orientering om administrationens fortsatte arbejde med Kommuneplanen, herunder rækkefølgeplanen for boliger i lyset af de ændrede nedbørsmønstre

Kommende sager:

Forventede kommende sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 4. juni 2024:

- Temamøde vedr. Fremtidens Frederikshavn – de kulturelle partnerskaber med invitation til hele Kommunalbestyrelsen
- Drøftelse af kriterier for udmøntning af 2. ansøgningsrunde byfornyelsespuljen i Hesselager
- Prioritering af lokalplaner

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 10: Lukket: Orientering

21/26545