

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 07-02-2023

Mødedato Tirsdag d. 07. februar 2023 kl. 13:30

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vedvarende energiplanlægning.....	4
Teknisk anlæg og sommerhusområde i Lundeborg - igangsætning af planlægning.....	9
Kommunal understøtning af Infrastrukturplan Skovparken.....	13
Vejstrup bofællesskab - opsamling på forudgående høring og videre proces.....	16
Offentliggørelse af lokalplanforslag 671 for nyt boligområde ved Grønnedal.....	20
Vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Eskærshaven.....	24
Svendborg Bycenter - Igangsætning af planlægning.....	27
Forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt omfattende Ollerup Børnehus.....	32
Kobberbækken - dispensation for fredninger og beskyttelseslinje ved Øverste Ørkilds Mølle.....	35
Overdækning af padelbaner ved Rantzausminde Skole.....	38
Geohavnepark - frigivelse af anlægsmidler 2023.....	42
Havneudvikling - frigivelse af anlægsmidler.....	44
For-offentlig høring – ændring af kommuneplanramme 01.01.C4.059 - blandet bolig- og erhvervsområde.....	45
Hørings svar til LAG SØMs og LAG Småøers udviklingsstrategi.....	47
Orientering om status på områdefornyelsen i Hesselager.....	49
Ressourcefordeling mellem Plan og Byg.....	51
Orientering.....	54
Lukket: Orientering.....	56

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Godkendt.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Afbud René Haahr

Punkt 2: Vedvarende energiplanlægning

23/2108

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen besluttede i december 2022, at den vedvarende energiproduktion i Svendborg Kommune skal øges til 145 hektar solceller og seks større vindmøller. På den baggrund skal der træffes beslutning om igangsættelse af planlægning for vindmøller og solenergianlæg.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget anbefaler over for, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at

- igangsætte en foroffentlighedsfase for et hybridprojekt bestående af ca. 60 hektar solenergianlæg og 3 vindmøller á 150 m ved Høje Dong
- igangsætte en foroffentlighedsfase for et ca. 60 hektar solenergianlæg syd for Højlundsvej, Gudbjerg
- igangsætte en proces i samarbejde med Svendborg Fjernvarme for nærmere afklaring af planlægning for ca. 25 hektar solenergi.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. december 2022 at udvide rammen for sol- og vindenergiplanlægning til 145 hektar solenergi og 6 vindmøller á 150 m, hvoraf tre af vindmøllerne er Broholmmøllerne, hvor planlægningen er i gang. Herudover er det besluttet at mindre borgerdrevne solenergianlæg prioriteres uden for den besluttede ramme for vind- og solenergi.

Der har været gennemført to ansøgningsrunder, hvor interesserede opstillere af hhv. solenergi og vindmøller har kunne indsende ansøgninger. Fristen for sol- og vindenergiansøgninger udløb hhv. d. 5. september 2022 og d. 20. januar 2023. Der er modtaget 11 solenergiansøgninger på i alt ca. 700 hektar solenergi, hvoraf 350 hektar vurderes at leve op til kriterierne og 4 vindenergiansøgninger. Der er meddelt administrativt afslag til 5 solenergiansøgninger og 1 vindenergiansøgninger på baggrund af de besluttede kriterier for prioritering, herunder en planfaglig vurdering af natur-, kyst- og landskabsmæssige hensyn. Indkomne ansøgninger er resumeret i bilag 1 (Bilag 1, Oversigt over indkomne sol- og vindenergiansøgninger) og ansøgninger i fuld længde fremgår af bilag 2 (Bilag 2, Indkomne ansøgninger).

Den 23. januar 2023 blev der afholdt et borgermøde, hvor de indkommende ansøgninger blev præsenteret for offentligheden. Ca. 200 borgere mødte op til en debat og drøftelse om borgerinddragelse, udmøntningen af minimum 40 % lokalt medejerskab, opmærksomhedspunkter i den kommende planlægningsproces, biodiversitet og generelle bekymringer for vedvarende energianlæg. Inputs fra borgermødet vil blive præsenteret for projektansøgere i den kommende planlægningsproces. Ligeledes vil administrationen medtænke inputs fra borgermødet i den kommende borgerinddragende planlægningsproces. Opsamlingen fra drøftelserne mellem politikere og borger fremgår af bilag 3 (Bilag 3, Opsamling fra borgermødet d. 23.01.23)

Vurdering af ansøgninger

Administrationen har vurderet de indkomne ansøgningerne med afsæt i de opstillede ansøgningskriterier. Herunder udbud af minimum 40% til lokalt medejerskab, indpasning i landskab, og for solenergianlæg placeringen uden for arealer med naturbeskyttelsesinteresser og kystnærhedszone, mens der for vindmølleprojekter bl.a. er vurderet på mulighed for direkte linje til Svendborg Fjernvarme samt naboer inden for fire gange vindmøllehøjde. Rammen på 145 ha solenergi og 6 større vindmøller fordeles på 2-3 projekter.

På den baggrund anbefaler administrationen, at der igangsættes en forudgående høring for hybridprojektet ved Høje Dong og solenergiprojektet syd for Højlundsvej, Gudbjerg samt en nærmere undersøgelse af placering af ca. 25 hektar solenergi

i forbindelse med Svendborg Fjernvarmes nuværende og kommende produktionsanlæg. De tre indstillede projekter, er de projekter, der vurderes at opfylde de opstillede kriterier bedst.

Projektønske: Hybridprojekt ved Høje Dong.

Projektgruppen ønsker at etablere et hybridprojekt bestående af ca. 60 hektar solceller og tre vindmøller á 150 meter, beliggende øst for Svendborgmotorvejen. Projektet er beliggende i landzone fordelt på matrikel nr. 19d, 13 g, Lunde By, Lunde, 4d, Dongs Højrup By, Kirkeby, 1e, Kokkenborg, Lunde og 5c, Dongs Højrup By, Kirkeby.

Administrationen anbefaler at igangsætte foroffentlighedsfase for planlægningen af ca. 60 hektar solenergi og tre vindmøller á 150 m på baggrund af hybridprojektets placering i et robust landskab med tilknytning til eksisterende tekniske anlæg, herunder gårdanlæg med siloer, højspændingsmaster og Svendborg Motorvejen. Det vurderes, at solenergianlægget kan indpasses i omgivelser og landskabet i kombination med etablering af nye beplantningsbælter. De tre ansøgte vindmøller á 150 meter overholder bufferzone på fire gange møllens højde til nærmeste nabo, idet der er indgået aftale om opkøb af en enkelt bolig indenfor bufferzonen.

Projektejer er indstillet på at udbyde minimum 40 % andele til lokale borgere, forsyningsvirksomheder og andre virksomheder i kommunen. Projektejer har nedsat en arbejdsgruppe med Svendborg Fjernvarme med henblik på nærmere undersøgelse af muligheden for en direkte linje.

Det er administrationens overordnede vurdering at hybridprojektet ved Høje Dong bedst indfrier de opstillede kriterier. Herunder at sol- og vindenergi kan placeres i sammenhæng udenfor arealer med nævneværdige naturbeskyttelsesinteresser.

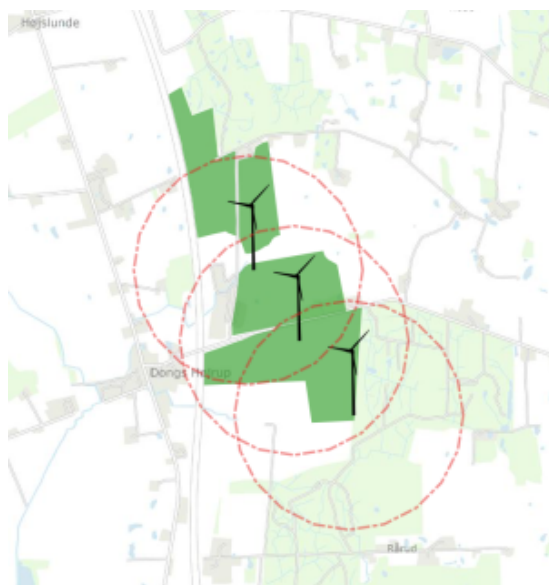


Illustration af hybridprojekt ved Høje Dong.

Projektønske: Solenergiprojektet syd for Højlundsvej, Gudbjerg.

Projektejer ønsker at etablere et 60 hektar solenergianlæg i landzone fordelt på matr. 8a, 7a og 6e, Gudbjerg By, Gudbjerg.

Administrationen anbefaler at igangsætte foroffentlighedsfase for planlægningen af ca. 60 hektar. Solenergianlægget ønskes etableret i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg i form af to eksisterende vindmøller á 80 m. Det vurderes at solenergianlægget kan indpasses i omgivelserne og landskabet, på grund af en tilbagetrukket placering fra Ørbækvej, Lakkendrupvej og Gudbjerg By. Det ansøgte projekt afskærmes i overvejende grad af de eksisterende naturlige beplantningsbælter langs markerne. Projektejer er indstillet på at udbyde minimum 40 % andele til lokalt medejerskab i form af lokale borgere, forsyningsvirksomheder og andre virksomheder i kommunen.

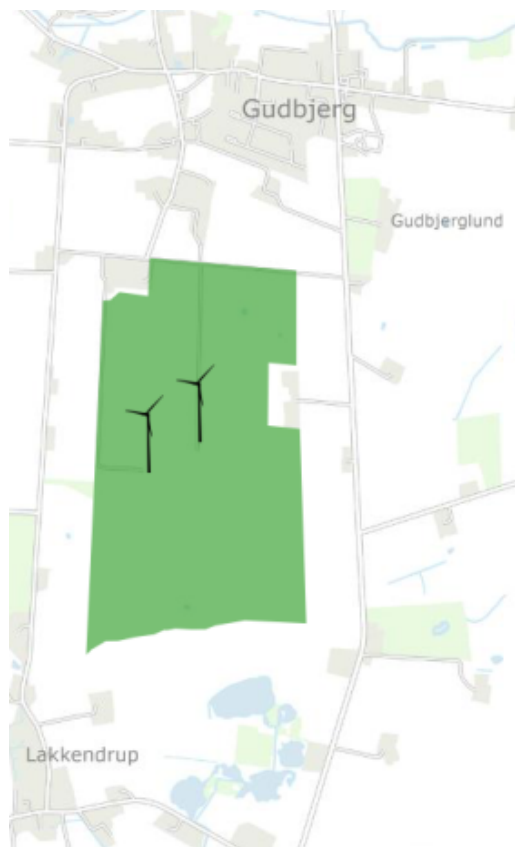


Illustration af solenergiprojekt syd for Højlundsvej, Gudbjerg.

Projektønske: Nærmere udpegning af ca. 25 hektar solceller til Svendborg fjernvarmes produktionsenheder.

Svendborg Fjernvarme ønsker dels at omstille til en grønnere produktion og dels at udvide fjernvarmeområdet i Svendborg by. I forbindelse med ønsket om at udvide fjernvarmen til en større del af byen har Svendborg Fjernvarme behov for at opføre en ny produktionsenhed, beliggende i eller omkring erhvervsområde øst.

Der er ønske om at etablere solenergianlæg til fjernvarmeproduktionen i forbindelse med både den kommende produktionsenhed og den eksisterende produktion på Bodøvej. Solenergianlæggene ønskes placeret i en maksimal afstand af 1,5-2 km fra produktionsenhederne ved Bodøvej og erhvervsområde øst eller alternativt i sammenhæng med en direkte linje med vindmøllestrøm.

Projektejer ønsker at igangsætte en proces for nærmere udpegning af egnede arealer.

Næste skridt

I foroffentlighedsfasen skal projektejer i dialog med de lokale borgere om deres forslag og ideer til projekterne, så borgernes ideer kan indgå i en nærmere kvalificering af projekterne. Efter foroffentlighedsfasen vil kommunalbestyrelsen få forelagt de indkomne ideer og forslag, og der vil skulle tages stilling til igangsættelse af den videre planlægning for projekter. Det forventes, at kommunalbestyrelsen vil træffe beslutning i juni 2023.

Øvrige sol- og vindenergiansøgere

Der igangsættes på nuværende tidspunkt ikke planlægning for de resterende sol- og vindenergiansøgere, der helt eller delvist opfylder kriterierne. De resterende sol- og vindenergiansøgere vil blive orienteret om dette. Hvis der på et senere tidspunkt politisk bliver truffet beslutning om at udvide rammen, vil ansøgningerne kunne genoptages.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Hvis der igangsættes planlægning for vedvarende energianlæg, og projekterne godkendes samt

etableres kan det føre til en ny form for indtægt for de berørte lodsejere og anpartshavere. Desuden vil projekterne i etableringsfasen medfører arbejdspladser.

I henhold til §14 i Lov om fremme af vedvarende energi skal opstilleren af vindmøller og

solcelleanlæg indbetale et beløb til en kommunal grøn pulje. Plan og Lokalsamfundsudvalget vedtog på deres møde den 6. september 2022 kriterier for ”Grøn Pulje” i Svendborg. Grøn Pulje har til formål at støtte projekter der afhjælper gener fra vedvarende energianlæg for de nærmeste naboer, grønne tiltag eller landskabelige, kulturelle og rekreative formål. Kriterierne for Grøn Pulje fremgår af bilag 4 (Bilag 4: Kriterier for Grøn Pulje).

CO2-Konsekvensvurdering

Nye og store anlæg til produktion af vedvarende energi vil reducere CO2-udledningen fra elforbruget væsentligt.

Lovgrundlag

Planloven

Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 (Danmark kan mere II)

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalg

Økonomiudvalg

Kommunalbestyrelse

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Venstre fremsætter følgende forslag:

”For at sikre en god og optimal demokratisk og borgerinddragende proces foreslår Venstre, at administrationen udpeger yderligere 2 energiprojekter, således at borgerne rent faktisk oplever at kunne gøre deres indflydelse gældende. Samtidig øger det valgmuligheden for Kommunalbestyrelsen til at udpege VE-projekter blandt flere forslag og indenfor en større ramme end de vedtagne 145 hektar solceller og seks større vindmøller.

En høring hvor beslutningen er truffet på forhånd finder vi i Venstre ikke demokratisk.”

Forslaget bringes til afstemning:

For forslaget stemmer 3 medlemmer: Liste V og Ø.

Imod forslaget stemmer 4 medlemmer: Liste A og F

Forslaget faldt dermed.

Indstillingen godkendes med bemærkning om, at den angivne størrelse for de tre forskellige solcelleprojekter ikke specificeres nærmere, men at det samlede areal for de 3 solcelleprojekter højst kan antage 145 ha.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over indkomne ansøgninger

Bilag 2 - Samlet Indkomne sol- og vindansøgninger

Bilag 3 - Samlet opsamling fra borgermødet d. 23.01.23 om VE planlægning

Bilag 4 - Kriterier for Grøn Pulje

Afbud René Haahr

Punkt 3: Teknisk anlæg og sommerhusområde i Lundeborg - igangsætning af planlægning

22/14160

Beslutningstema

Beslutning om at igangsætte arbejdet med et kommuneplantillæg der skal muliggøre et teknisk anlæg samt et sommerhusområde i Lundeborg. Samtidig igangsættes arbejdet med en lokalplan for det tekniske anlæg i form af en fjernvarmecentral og et solcelleområde.

Indstilling

Direktionen indstiller til godkendelse i Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- igangsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg der skal muliggøre et teknisk anlæg i form af en fjernvarmecentral og solenergianlæg samt et sommerhusområde i Lundeborg
- igangsætte udarbejdelse af en lokalplan, der skal muliggøre det tekniske anlæg i form af en fjernvarmecentral og et solcelleområde i Lundeborg, på matr.4, Lundeborg By, Oure.
- det forudsættes, at der inden endelig vedtagelse af planerne, er indgået aftale om, at fjernvarmecentralens bygherre skal afholde udgifterne til udbedring af Gl. Lundeborgvej forårsaget af anlæg af fjernvarmecentralen. Derudover skal bygherre hvis nødvendigt afholde udgifter til opsætning af midlertidig signalregulering, for at varetage trafiksikkerheden i anlægsfasen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Regeringen og KL meddelte i juni 2022 at fremskynde planlægningen for udfasning af gas til opvarmning. Regeringen pålagde de enkelte kommuner at udarbejde varmeplaner inden udgangen af 2022. Svendborg Kommunes Teknik- og Miljøudvalg besluttede som led i udarbejdelsen af Varmeplan 2030, at fremme udviklingen af mindre fælles varmeløsninger med udarbejdelse af et inspirationskatalog og økonomiske midler til ekstern rådgiverbistand.

En lokal arbejdsgruppe fra Lundeborg har arbejdet på at etablere en fjernvarmecentral i Lundeborg. Rambøll har bistået med udarbejdelsen af analysegrundlaget for en luft-til-vand fjernvarmecentral i Lundeborg i Svendborg Kommunes Varmeplan 2030. Rambøll konkluderer, at en fjernvarmecentral i Lundeborg har en solid samfundsøkonomi og en god selskabs- og brugerøkonomi.

Arbejdsgruppen i Lundeborg har indsamlet et tilfredsstillende antal interesseerklæringer for fjernvarmetilslutning og afsøgt mulige placeringer for fjernvarmecentralen i Lundeborg.

Det forventes, at fjernvarmecentralen i Lundeborg kan påbegynde levering af fjernvarme til Lundeborgs husstande medio 2024.

Lundeborg Strand-Camping ønsker at afvikle deres virksomhed og i 2020 vedtog kommunalbestyrelsen lokalplan 641, som muliggør at området kan udvikles til et badehotel. Investor har siden trukket sig fra projektet og det har ikke været muligt at finde en ny investor. Grundejer ønsker at kommuneplanrammens anvendelse ændres, så det bliver muligt at anvende området til sommerhuse. En fremtidig køber af området, har dermed sikkerhed for, at kommunen vil arbejde for en ny lokalplan som muliggør sommerhuse.

Fjernvarmecentral, projektønske

Arbejdsgruppen ønsker at placere fjernvarmecentralen på den nordøstlige del af matr. 4, Lundeberg By, Oure.

Placeringen er beliggende i landzone og har samtidig en bynær placering til den nordlige del af Lundeberg. Placeringens bynære beliggenhed understøtter Rambølls analysegrundlag for fjernvarmecentralens solide samfundsøkonomi samt en god selskabs- og brugerøkonomi. Arbejdsgruppen har haft indledende forhandlinger med lodsejer og de forventer at der kan indgås en købsaftale.

Fjernvarmecentralen estimeres at optage et grundareal på minimum 510 m², og skal bestå af:

- akkumuleringstank på ca. 2-500 m³ med en højde på 12-15 m
- bygning med varmepumpe og gaskedel på 150 kvm, med en højde på 5-6 m
- energioptagere på 60-100 kvm med en højde på 5-6 m. Energioptagerne er en del af varmepumpeanlægget, og de placeres ved siden af bygningen med varmepumpen.

Kommuneplantillæg og lokalplan for fjernvarmecentral og solenergianlæg

Administrationen har i samarbejde med arbejdsgruppen undersøgt mulige placeringer for en fjernvarmecentral i Lundeberg. En beskrivelse af de undersøgte alternative placeringer fremgår af bilag 1 (Bilag 1 – Alternative placeringer).

Administrationen anbefaler at arbejdet med et kommuneplantillæg og en lokalplan igangsættes for matrikel nordøstlige del af matr. 4, Lundeberg By, Oure.



Området til teknisk anlæg er inden for den røde markering. Fjernvarmecentralen placeres mod nordvest. Området der andre anvendelse til sommerhusområde er inden for den blå afgrænsning.

Placeringen vurderes egnet, da det tekniske anlæg får en bynær, men tilbagetrukket beliggenhed fra eksisterende bebyggelse. Der er ca. 40 m fra anlægget til eksisterende byzone. Rambøll har indledningsvist vurderet, at anlægget med denne placering, kan overholde gældende støjgrænseværdier. Placeringen er beliggende i kystforlandet, men vurderes ikke at bryde de visuelle sammenhæng på langs af kyststrækningen og mellem modstående kyster. Det vurderes at det eksisterende beplantningsbælte fra Gl. Lundebergvej 25 til Gl. Lundebergvej 46 vil have en skærmende virkning for anlægget. Grønneskoven mod vest og beplantningsbæltet mod nord, er set fra Gl. Lundebergvej medvirkende til at bryde den visuelle påvirkning i den åbne landskabskile. Placeringen af det tekniske anlæg vil ikke forstyrre indgangen til og oplevelsen af Lundeberg.

Det tekniske anlæg skal i videst muligt omfang indpasses den eksisterende bevoksningsstruktur suppleret af et nyt beplantningsbælte.

Da området er beliggende i landzone, og en fjernvarmecentral ikke er nødvendig for den almindelige landbrugsdrift, skal der vedtages et plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan som muliggør etablering af et teknisk anlæg. Området vil med den nye planlægning ændre status til byzone.

For at fremtidssikre fjernvarmecentralen anbefaler administrationen, at det undersøges hvorvidt der også skal gives mulighed for, at der i fremtiden også kan etableres et mindre solcelle- eller solvarmeanlæg på ca. 0,5 hektar i forlængelse af fjernvarmecentralen og som kan bidrage til fjernvarmecentralens energiproduktion.

Kommuneplantillæg for sommerhusområde

Administrationen anbefaler at kommuneplantillægget for det tekniske anlæg også omfatter en ændring af den eksisterende kommuneplanramme 10.04.R6.033 - Hotel og feriecenter i Lundeborg. Ændringen består i at ændre anvendelsen fra rekreativt område til sommerhusområde. Da området til det tekniske anlæg og det ønskede sommerhusområde støder op til hinanden, er det hensigtsmæssigt i kommuneplantillægget at planlægge for dem samtidig.

Proces

Forud for udarbejdelsen af planforslagene, inddrages de lokale borgere i Lundeborg, hvor de kan give deres forslag og ideer til den videre planlægning. Herefter udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, hvor offentlighedens forslag og idéer tages i betragtning. Kommunalbestyrelsen skal godkende planforslagene hvorefter de offentliggøres og er i høring i 8 uger. I høringsperioden afholdes et borgermøde. Kommunalbestyrelsen skal endeligt vedtage planerne og skal samtidig vurdere om der er høringssvar, som giver anledning til ændringer af planerne inden de vedtages.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Besparelse på varmeudgifter

I forhold til opvarmning med gas vurderer Rambøll at en husstand sparer 192.000 kr. over 20 år ved at skifte til fjernvarme. I forhold til opvarmning med individuelle varmepumper vurderer Rambøll at en husstand besparelse 130.000 kr. over 20 år ved at skifte til fjernvarme.

Udgifter til plangrundlag

Udgifter til udarbejdelse af planerne varetages af Svendborg Kommune og afholdes indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Udgifter til forebyggelse og genopretning af skader på kommunal vej

Det forventes af der i forbindelse med anlæg af fjernvarmecentralen vi ske skader på Gl. Lundeborgvej fordi vejen er smal og ikke egnet til kørsler med tunge lastbiler. Det forudsættes, at der inden endelig vedtagelse af planerne, er indgået aftale om, at bygherre afholder udgifterne til udbedring af Gl. Lundeborgvej. Derudover skal bygherre hvis nødvendigt afholde udgifter til opsætning af midlertidig signalregulering, for at varetage trafikikkerheden i anlægsfasen. Kørepladser, asfalterparationer, genopretning af eksisterende rabatter langs det nordlige vejforløb på Gl. Lundeborgvej, og midlertidig signalregulering estimeres samlet til 110.000 – 160.000 kr.

CO₂-Konsekvensvurdering

Fjernvarmecentralen i Lundeborg vil understøtte den grønne omstilling fra gas til kollektiv grøn fjernvarmeproduktion inden 2028.

Lovgrundlag

Planloven

Klimaaf tale om grøn strøm og varme 2022 (Danmark kan mere II)

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Indstillingen blev godkendt.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Afbud René Haahr

Punkt 4: Kommunal understøtning af Infrastrukturplan Skovparken

23/1067

Beslutningstema

Frigivelse af rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til kommunal understøtning af Infrastrukturplan Skovparken

Indstilling

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, at det overfor Teknik og Miljøudvalget anbefales

- At der disponeres 0,75 mio. kr. af det samlede rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til projektledelse, aktiviteter, kommunikation, kunstproduktion mv. ifm. muligt partnerskab med Statens Kunstfond om indsatsen ”Kunst på Banen”.

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Teknik og Miljøudvalget anbefales

- At der disponeres 0,6 mio. kr. af det samlede rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til en bydelsanalyse for Østre Bydel med fokus på området omkring Nymarksskolen.

Direktionen indstiller til Teknik og Miljøudvalget

- At rådighedsbeløbet på 2,0 mio. kr. frigives
- At midlerne disponeres som indstillet af Plan- og Lokalsamfundsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget
- At de resterende midler på 0,65 mio. kr. disponeres på et senere tidspunkt til yderligere tiltag, der medvirker til understøtning af Infrastrukturplan Skovparken.

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget til orientering

- At der sker frigivelse af rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til kommunal understøtning af Infrastrukturplan Skovparken.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte i juni 2022 Skema A på 42 mio. kr. til realisering af en Infrastrukturplan med tryksskabende forbedringer i SAB's afdeling 14, Skovparken.

Infrastrukturplanen er første fase i realiseringen af en større vision for udviklingen af sociale og kulturelle tilbud, mødesteder og udfoldelsesmuligheder til gavn for hele Svendborgs østlige bydel.

I sammenhæng med Infrastrukturplanen blev der, i samarbejde mellem SAB og Svendborg Kommune, indarbejdet et ambitiøst oplæg, hvor der foreslås etablering af et nyt offentligt byrum, som et stort fælles opholds-, lærings- og aktivitetsområde, der både indbyder til benyttelse af Nymarksskolens elever og lærere, beboerne i Skovparken og den øvrige by og bydels beboere. Det er et ideoplæg, som nu skal videreudvikles.

Den videre arbejdsmetode tænkes at være ”Proces som strategi”. Der skal være plads til midlertidighed, at udforske mulighedsrum og være eksperimenterende. Der skal langsomt skabes synlighed og interesse i lokalområdet, og ønsker, ideer og vilje skal tilvejebringes gennem inddragelse af borgere, foreninger, skolen, offentlige institutioner og andre

lokale aktører. Alt dette også for at danne baggrund for at søge kommunal og ekstern finansiering.

Som første midlertidige indsats vil Kultur og Fritid forsøge at skaffe et 3-årigt projekt ”Kunst på banen”, som Kunstfonden udbyder, til området, og hvis mål er at nå borgere, der normalt ikke bruger kulturtilbud. Sideløbende hermed løftes blikket, og Plan udarbejder en bydelsanalyse for den østlige bydel med det formål at udpege udfordringer og overordnede muligheder, både socialt, fysisk og organisatorisk.

Der er nedsat en tværkommunal styregruppe samt arbejdsgruppe til at stå for udvikling af Nymarkskolen, Skovparken og Østre Bydel. Politisk vil de enkelte fagudvalg eje egne delprojekter.

Kunst på banen

Statens Kunstfond tilbyder et treårigt partnerskab for kommuner, som ønsker at udvikle kunst- og kulturoplevelser i samspil med borgere, lokale kulturinstitutioner og kunstnere. Målet er, at flere oplever, at kunst og kreative udfoldelser gør en forskel. For den enkelte, for fællesskabet og for lokalsamfundet. Indsatsen strækker sig over perioden 2023-2025. Kunstfonden ønsker derfor at etablere ambitiøse samarbejder, der tager udgangspunkt i den enkelte kommunes politiske og sociale virkelighed. Samlet har fonden afsat 11,2 mio. kr. til indsatsen. Der stilles krav om kommunal medfinansiering til projektledelse, aktiviteter, kunstproduktion mv.

Fokus vil være på at udvikle og gennemføre lokalt forankrede og relevante kunstoplevelser af høj kvalitet for børn, unge og voksne i et geografisk afgrænset område. Fx i en by, en bydel eller en landsbyklynge, hvor offentlige kunst- og kulturtilbud ikke opleves som tilgængelige i borgernes hverdag. Svendborg Kommune påtænker at ansøge om et partnerskab med Statens Kunstfond, da det vil give mulighed for at udvikle konkrete erfaringer med, hvordan kreative processer, kunst og kultur kan tilføre værdi til borgernes hverdag - og dermed til samfundet generelt. Indsatsen i Svendborg ønskes fokuseret omkring det almene boligområde Skovparken samt Nymarkskolen. Indsatsen skal skabe kunst- og kulturoplevelser af høj kvalitet for børn, unge og voksne, i et område hvor kunst-og kulturtilbud ikke er let tilgængelige.

Som led i det mulige partnerskab indgår Svendborg Kommune samarbejdsaftaler med udvalgte kulturinstitutioner, som har kompetencer og interesse for at bidrage aktivt til udviklingen og realiseringen af projektet som helhed. Yderligere påtænker Svendborg Kommune bredt at involvere kommunes kulturaktører i udviklingen af indsatsen, hvis der opnås partnerskab med Statens Kunstfond.

Proces for udvælgende af partner-kommuner

Alle kommuner kan indsende en ansøgning senest den 23/02- 2023. Seks kommuner bliver udvalgt til samtale i marts 2023 for at drøfte fokusområder og muligheder for samarbejde med Kunstfonden. Det endelige udvalg af tre kommuner sker marts/april 2023.

Bydelsanalyse

En bydelsanalyse skal med et visionært og strategisk udgangspunkt se på bydelen som en helhed af mange faktorer. Analysen stiller spørgsmål som: hvor skal vi hen med vores bydel? Hvad er vores muligheder og vores udfordringer? Hvilke særlige potentialer kan udviklingen baseres på, og hvem skal løfte den? En efterfølgende opsamling og konklusion søger at svare på spørgsmålene og skabe en samlet retning inklusiv mulige handlinger for de næste års udvikling af Svendborgs østlige bydel.

Processen forventes af forløbe i følgende faser:

Fase 1: Vision og afklaring af mål

Fase 2: Analyse og vidensopbygning

Fase 3: Opsamling af retning og mulige handlinger

Plan er tovholder på bydelsanalysen, som vil blive udarbejdet i samarbejde med en ekstern rådgiver. Bydelsanalysen vil, også undervejs i forløbet, indeholde forslag til prøvehandling og danne grundlag for områdets fremtidige kommune- og lokalplanlægning.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der er 29. juni 2021 afsat 2 mio. kr. til understøtning af den tidligere godkendte Infrastrukturplan Skovparken (projektudvikling af infrastrukturtiltag og opstart af udviklingsplan for grænseområdet mellem Skovparken og Nymarksskolen).

Der disponeres 0,6 mio. kr. af det samlede rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til en bydelsanalyse for Østre Bydel med fokus på området omkring Nymarksskolen.

Der disponeres desuden 0,75 mio. kr. af det samlede rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til projektledelse, aktiviteter, kommunikation, kunstproduktion mv. ifm. muligt partnerskab med Statens Kunstfond om indsatsen ”Kunst på Banen”. Såfremt ansøgning til Statens Kunstfond ikke nyder fremme, vil midlerne tilbageføres til rådighedsbeløbet for ”Infrastrukturplan Skovparken”.

De resterende midler på 0,65 mio. kr. vil på et senere tidspunkt blive disponeret til yderligere tiltag, der medvirker til kommunal understøtning af Infrastrukturplan Skovparken.

Der er for øjeblikket ikke afsat kommunale kroner til større anlægstiltag i området.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 06-02-2023

Indstillingen godkendtes.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Indstillingen blev godkendt.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Afbud René Haahr

Punkt 5: Vejstrup bofællesskab - opsamling på forudgående høring og videre proces

22/6526

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget igangsatte den 8. november 2022 udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et nyt alment bofællesskab i Vejstrup med udgangspunkt i en konkret placering. På baggrund af den offentlige forudgående høring, skal der nu tages politisk stilling til den videre proces for planlægningen af et nyt alment bofællesskab i Vejstrup.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

A.

- At placeringen på matrikel 2d, Vejstrupgård, Vejstrup fastholdes og at der indarbejdes følgende principper for den videre planlægning:
 - At bebyggelsen maksimalt må opføres i 1 etage
 - At der maksimalt må opføres 24 boliger
 - At bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig, brudte forløb og variation i bebyggelsens placering, udformning og udtryk
 - At det levende hegn bevares mest muligt og at der sikres grønne kvaliteter og biodiversitet i området
 - At området skal indrettes, så der skal sikres åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet
- At der ikke pt udlægges yderligere areal til fremtidig byudvikling i forlængelse af den aktuelle placering til bofællesskab

eller

B.

at der overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At der igangsættes en ny proces for afsøgning af alternative placeringer for et nyt alment bofællesskab

Direktionen indstiller, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

- At orienteringen om salg på ekspropriationslignende vilkår, herunder den kommunale hjemmel til eventuel ekspropriation i den endeligt vedtagne lokalplan tages til efterretning

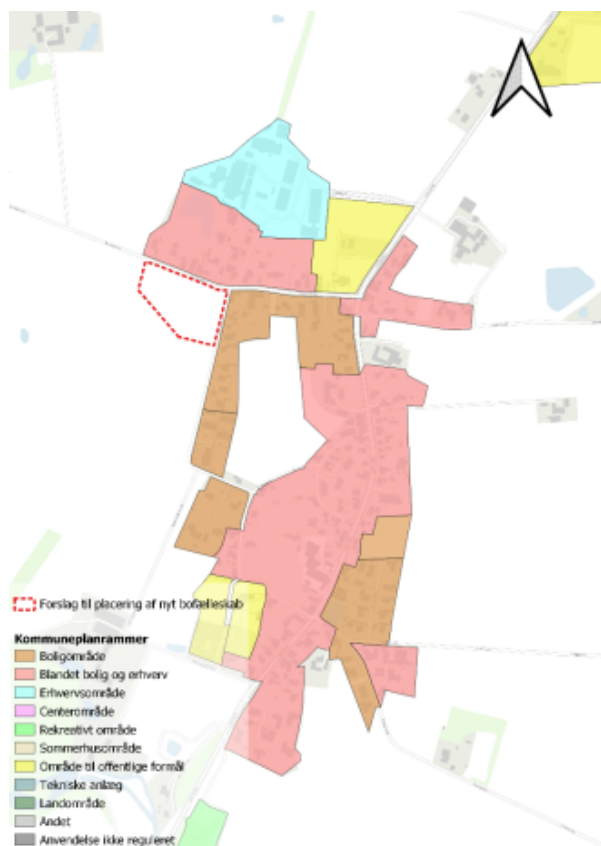
Sagsfremstilling

Baggrund

Initiativet til bofællesskabet kommer fra Svendborg Andels-boligforening (SAB) i samarbejde med foreningen Bofællesskabet i Vejstrup.

Med budgetforliget i 2023 besluttede man politisk at give grundkapitalindsud til etablering af et alment bofællesskab i Vejstrup. Plan- og Lokalsamfundsudvalget igangsatte på den baggrund den 08. november 2022 udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et nyt alment bofællesskab i Vejstrup med udgangspunkt i en forudgående høring.

Administrationen har forud for den forudgående høring, gennemført en tværfaglig screening af mulige placeringer i Vejstrup, med afsæt i muligheden for at realisere et bofællesskab på 20-24 boligenheder. Screeningen førte til en anbefaling af, at der arbejdes videre med en del af matrikel 2d, Vejstrupgaard, Vejstrup, som ligger i landzone og ikke er udlagt til boligformål.



Forslag til placering af nyt bofællesskab, på baggrund af tværfaglig screening i samarbejde med SAB. Kortet viser sammenhængen til de eksisterende kommuneplanlagte områder.

Opsamling på forudgående høring

Forslag til placering af det nye bofællesskab har været fremlagt i forudgående høring i perioden d. 10.11.2022 - 23.12.2022, hvor alle har haft mulighed for at kommentere på placeringen, trafikale opmærksomhedspunkter, kommentarer til sammenhængen til naboejendomme, idéer til udformning af byggeri eller lignende. Der blev afholdt borgermøde som en del af høringsprocessen, hvor der var stort fremmøde.

Der er indkommet 32 høringssvar i høringsperioden. Høringssvarene er samlet og kommenteret af administrationen i bilag 1 (Bilag 1, Hvidbog – forudgående høring bofællesskab i Vejstrup).

Som det fremgår af hvidbogen, er der både kritik af den aktuelle placering i forhold til nabohensyn, landskabet, nye udlæg i landzone, inddragelsesprocessen, bekymring for øget trafik, antallet af boliger mv.

Derudover er der flere positive tilkendegivelser og opbakning til et alment bofællesskab i Vejstrup. På trods af en generel opbakning til et alment bofællesskab i Vejstrup, appellerer flere til, at der findes en anden placering for at sikre, at der ikke opstår lokal splittelse blandt borgerne i lokalområdet.

Høringssvarene findes i deres fulde længde i bilag 2 (Bilag 2, høringssvar i fuld længe – forudgående høring bofællesskab i Vejstrup).

Den videre proces

Administrationen vurderer ikke at der på baggrund af den forudgående høring er planmæssige forhold som giver anledning til, at der afsøges nye placeringer i Vejstrup. Den forslåede placering vurderes at være den mest oplagte placering i Vejstrup til udformning af et sammenhængende bofællesskab med 20-24 boliger med større fælles fri- og opholdsarealer. Placeringen er valgt i relation til landskabet, bystruktur, kystnærhed, lugtkonsekvenszone fra husdyrbrug, trafikafvikling mv.

Såfremt det vælges at arbejde videre med den aktuelle placering, vil den videre planlægning igangsættes med afsæt i de indstillede principper.

Hvis det besluttes at igangsætte en ny afsøgning af placeringer, vil administrationen i samarbejde med SAB planlægge en ny proces, hvor det anbefales, at der også undersøges alternative placeringer udenfor Vejstrup.

Administrationen anbefaler ikke, at der pt arbejdes videre med yderligere udlæg i kommuneplanen til fremtidig byudvikling. Det anbefales, at man afventer realiseringen af det aktuelle bofællesskab, med fokus på at vurdere om der er behov for yderligere udlæg.

Salg på ekspropriationslignende vilkår

Der er indgået en frivillig betinget købsaftale mellem Svendborg Andels-Boligforening og grundejer. Grundsælger ønsker at sælge på ekspropriationslignende vilkår.

Dette er principielt muligt, da planlovens hjemmel er ikke begrænset til offentlige formål, men også omfatter tilfælde, hvor ekspropriationen sker til fordel for en tredje part– under forudsætning af, at der er tale om almene, planlægningsmæssige interesser i arealafståelsen. Det vurderes, at et alment boligbyggeri har en sådan karakter.

Såfremt, der i sidste ende ikke kan indgås en frivillig aftale mellem de to parter, dvs. grundejeren i Vejstrup og Svendborg Andels-Boligforening, kan Kommunalbestyrelsen beslutte at gennemføre projektet ved hjælp af ekspropriation. Hjemmel til ekspropriationen vil i så fald være den endeligt vedtagne lokalplan, som besluttes igangsat via denne dagsorden. I forbindelse med lokalplanens endelige politiske vedtagelse skal Kommunalbestyrelsen aktivt tage stilling til hvorvidt den er indstillet på at træffe en beslutning om ekspropriation til gennemførelse af projektet, i det omfang det ikke på det tidspunkt er muligt at indgå en frivillig aftale mellem grundsælgeren i Vejstrup og Svendborg Andelsboligforening, der ønsker at realisere projektet.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Svendborg Kommune bidrager med grundkapitalindsud på 4,0 mio. kr. som vedtaget ved budgetforliget for 2023.

CO2-Konsekvensvurdering

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

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Man stemte om indstillingens model A.

For stemte 6 medlemmer: Liste A, V, F.

Imod stemte 1 medlem, Liste Ø.

Indstillingens model A blev godkendt og orienteringen blev taget til efterretning.

Liste Ø benyttede standsningsretten og begærede sagen i Kommunalbestyrelsen.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1, Hvidbog – forudgående høring bofællesskab i Vejstrup.pdf

Bilag 2, Høringssvar i fuld længde - bofællesskab Vejstrup.PDF

Afbud René Haahr

Punkt 6: Offentliggørelse af lokalplanforslag 671 for nyt boligområde ved Grønnedal

21/15623

Beslutningstema

Godkendelse og offentliggørelse af lokalplanforslag 671 for et nyt boligområde ved Grønnedal.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At lokalplanforslag 675 for et nyt boligområde ved Grønnedal vedtages og offentliggøres i mindst 4 uger,
- At der ikke afholdes borgermøde i den offentlige høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Svendborg Kommune er blevet kontaktet af ejeren af Grønnedal 13, med et ønske om at få ændret dele af den gældende lokalplan 566. Ændringerne omfatter placering af friarealer og en ændring således, at området kan bebygges kun med parcelhuse. Derudover ønskes justeringer af lokalplanens bestemmelser for bl.a. byggelinje og minimums grundstørrelse.



Oversigtskort over lokalplanområdet for Grønnedal.

Nuværende planforhold

Området er i lokalplan 566 udlagt til overvejende tæt-lav bebyggelse (rækkehuse) samt maksimalt 1/3 del åben-lav bebyggelse (parcelhuse). Friarealernes placering i lokalplan 566 er principielle, hvilket betyder de skal placeres omtrent som vist i lokalplanen og dermed ikke kan imødekomme ejers ønske til udstykning af området.

Ændringerne kan derfor kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Processen frem til nu

Planlægningsprocessen blev påbegyndt i september 2021, hvor Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede at igangsætte planlægningen og vedtog nedenstående principper:

- Der planlægges for, at området fremover kun kan udnyttes til åben-lav bebyggelse. Ejers ønske kan imødekommes, da området fortsat vil fremstå varieret.
- Der fastlægges nye grønne friarealer. De nuværende friarealer er ikke hensigtsmæssigt placeret og er større end kommuneplanens krav om 80 m² pr. bolig. Friarealerne skal fortsat være med til at gøre området attraktivt.
- Minimumsgrundstørrelsen hæves fra 800 m² til 1.000 m². Ny rækkehusbebyggelse i området har medvirket til en mere tæt bebyggelse, hvorfor større grunde her vil kunne medvirke til at åbne området op.
- Landskabet skal bevares og bebyggelsen skal indpasses i landskabet. Lokalplanområdet er udpeget som sårbart kystlandskab og terrænet er skrånende ned mod kysten. Der er fokus på bevaring af landskabet og på at boligerne tilpasses landskabet og derved fremstår som et harmonisk bosætningsmiljø.

Lokalplanforslag 671 er udarbejdet i overensstemmelse med ovenstående principper, med undtagelse af et mindre område som udover åben-lav bebyggelse også kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af ét dobbelthus efter ejers ønske. Administrationen anbefaler at imødekomme ejers ønske herom. Lokalplanforslag 671 er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Lokalplanforslag 671).

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger at området kan anvendes til åben-lav boligbebyggelse i form af enfamiliehuse, mens en mindre del af området derudover også vil kunne anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af dobbelthuse. Området skal udstykket i større grunde for at sikre en mindre tæt bebyggelse af området og samtidig give mulighed for at større private friarealer kan anlægges fx som haver eller "naturgrunde".

Derudover fastlægges placering af adgangsvejen og fælles opholdsarealer som skal placeres i tilknytning til tilstødende friarealer udlagt i lokalplan 566, så de får en samlet rekreativ kvalitet.

For bedst mulig indpasning i landskabet indeholder lokalplanen bestemmelser om, at bebyggelse på skrånende terræn skal udformes og placeres så parcellens niveauforskelle optages i bebyggelsen. Der må for lokalplanområdet generelt ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m og uden brug af støttemure – dette gælder til enhver tid. Ved etablering af kælder med garage, må der dog terrænreguleres for kældernedkørslen til garagen. For anlæg af boligvejen er det også nødvendigt at terrænregulere yderligere, hvorfor der må ske terrænregulering op til +/- 1,0 m og med brug af støttemure på op til 1,0 m som skal begrønnes.

Bebyggelsens omfang og placering

Ny bebyggelse ned mod Grønnedal kan opføres i 1 etage med en bygningshøjde på op til 5 m. Lokalplanen fastlægger en byggelinje mod Grønnedal 5 m fra skel som har til formål at give afstand til eksisterende regn- og spildevandsledning og til den lavere beliggende nabobebyggelse mod øst. Byggelinjen er således reduceret fra 8 til 5 m fra lokalplan 566, som var fastlagt under hensyn til regn- og spildevandsledningen som ikke var etableret på daværende tidspunkt.

Byggegrunde mod vest kan opføres i 1½ etage med en bygningshøjde på op til 7,5 m. Der er her lagt vægt på, at der med lokalplan 671 kun kan opføres maksimalt 2 boliger som ligger placeret op mod en mindre private skov i landzone, hvor afstanden til boligerne øst for Grønnedal er mindst 50 m.

Miljøscreening

Lokalplanen er screenet i henhold til 'Lov om miljøvurdering af planer og programmer'. Det er administrationens vurdering, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes en væsentlig indvirkning på miljøet.

Det videre forløb

Efter Plan- og Lokalsamfundsudvalgets behandling af lokalplansforslaget offentliggøres planforslaget i mindst 4 uger sammen med afgørelsen om der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Der afholdes ikke borgermøde i høringsperioden, da der er tale om en ændret planlægning for et mindre område som også i dag er udlagt til boligbebyggelse.

Efter høringen vil der ske en behandling af indkomne høringssvar, hvorefter sagen vil blive fremlagt til politisk behandling.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

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

CO2-Konsekvensvurdering

Ændring af områdets planlægning til større boliggrunde vil medføre en øget udledning af CO₂, da området i dag er ubebygget. Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO₂-udledningen på langt sigt.

Der forventes øget udledning til opvarmning og el. Området er ikke forsynet med fjernvarme, hvorfor opvarmning typisk vil skulle ske via varmepumper eller lignende anlæg. I forhold til elforbruget vurderes CO₂-udledningen derfor ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO₂-neutral.

Produktion af byggematerialer til opførelse og anlægsarbejder i forbindelse med en realisering af boligområdet indebærer udledning af CO₂.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Venstre fremsætter forslag om at nedsætte lokalplansforslagets bygningshøjde fra 7,5 meter til 5 meter.

Forslaget bringes til afstemning:

For forslaget stemmer 2 medlemmer: Liste V

Imod forslaget stemmer 4 medlemmer: Liste A og F

Liste Ø undlod at stemme.

Forslaget faldt dermed.

Herefter blev indstillingen godkendt.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1. Lokalplanforslag 671

Afbud René Haahr

Punkt 7: Vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Eskærshaven

21/1894

Beslutningstema

Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 675 for et nyt boligområde ved Troense.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at indkomne høringssvar behandles som foreslået i den vedlagte hvidbog,
- at lokalplan 675 for boligområde Eskærshaven vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 8. november 2022 at godkende og offentliggøre forslag til lokalplan 675 Boligområde Eskærshaven samt navngive den interne vej i lokalplanområdet for ”Eskærshaven”. Forslaget giver mulighed for en udbygning af et boligområde, hvor der kan opføres 20 boliger indenfor lokalplanområdet.

Høringssvar

Planforslaget har været i høring i 4 uger og i høringen er der indkommet 6 høringssvar samt en administrativ ændring af lokalplanområdeafgrænsningen.

Der er to emner der går igen i flere høringssvar, nemlig de trafikale forhold samt sikring af udsigt i området.

De trafikale forhold omhandler bekymringer for den overordnede infrastruktur i Troenseområdet, indkørselsforhold til området samt udbygningen af området, som medfører øget trafik i Troenseområdet.

Sikring af udsigtsforholdene omhandler ønsker om at enkelte grunde i lokalplanforslaget kun skal gives mulighed for opførelse i én etage. Høringssvarene kan findes i deres fulde længde i bilag 1 (Bilag 1. Indkomne høringssvar).

Administrationen har behandlet høringssvarene samt drøftet disse med bygherre. Den videre anbefaling og behandling af høringssvarene fremgår af bilag 2 (Bilag 2, Hvidbog). Anbefalingerne giver anledning til følgende ændringer:

- Byggegrund nr. 9 nedjusteres fra 1½ etage til at kunne opføres i én etage.
- Fortov gøres bredere, mens rabatten på modsatte side gøres 0,5 m smallere.
- Det bliver muligt at forøge jordvolden til tørbassinet med 20 cm i højden.
- Der inddrages et ekstra areal på ca. 68 m² i lokalplanafgrænsningen. Arealet skal efterfølgende udmatrikuleres, da arealet er inddraget i forbindelse med byggeriet af rækkehusene i Ydunshave.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål, at området kan anvendes til boligområde i en variation af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. I den vestlige del af lokalplanområdet kan der opføres tæt-lav i form af række- og kædehuse og i det resterende lokalplanområde kan der placeres åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende en-familiehuse. Der er lavet en fast udstykningsplan, der sikrer en harmonisk udstykning af området med vægt på større parcelhusgrunde samt mulighed for 6 række- og kædehuse.

Adgang til lokalplanområdet skal ske fra nord via den offentlige vej Thorseng. Den private fællesvej vest for lokalplanområdet, Gammel Nybyvej, er for smal til at kunne håndtere dobbeltrettet trafik for lokalplanområdet. Det er vejmyndigheden, der træffer afgørelse herom i form af adgangstilladelse, når adgangsvejen skal etableres. Vejen vil enten blive ensrettet eller der indføres forbud for indkørsel i den ene ende.

Lokalplanen omfatter også ejendommen Gammel Nybyvej 49, som inddrages til byzone og omfattes af lokalplanens bestemmelser for parcelhuse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og bidrager til kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen er vedlagt som bilag 3 (Bilag 3, Lokalplanforslag 675, boligområde Eskærshaven).

Videre proces

Ved beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 675 offentliggøres lokalplanen med de foreslåede ændringer med en klagefrist på 4 uger. Afsendere af høringsvar vil blive besvaret som angivet i hvidbogen.

Før det nye boligområde kan realiseres vil matrikel 89a, Nyby By, Bregninge skulle overdrages til Svendborg Kommune. Matriklen er et restareal fra tidligere udstykning af området, som ikke har nogen reel ejer i dag. En overdragelse af matrikel 89a, Nyby By, Bregninge vil være nødvendig for at sikre, at det nye lokalplanområde kan opnå adgangstilladelse efter vejlovens regler. Bygherre afholder omkostninger ved overdragelsen.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af lokalplanen er afholdt af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Overdragelse af matrikel 89a, Nyby By, Bregninge sker under forudsætning af, at omkostninger der er forbundet med overdragelsen af arealet til Svendborg Kommune afholdes af bygherre.

CO2-Konsekvensvurdering

Udlæg af området til boliger vil medføre en øget udledning af CO₂, da området i dag er ubebygget. Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO₂-udledningen på langt sigt.

Der forventes øget udledning til opvarmning og el. Området er ikke forsynet med fjernvarme og ligger lige udenfor et område som er udpeget som middel fjernvarmepotentiale i Varmeplan 2030. I forhold til elforbruget vurderes CO₂-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af at elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO₂-neutral.

Produktion af byggematerialer til opførelse og anlægsarbejder i forbindelse med en realisering af boligområdet indebærer udledning af CO₂.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Indstillingen blev godkendt.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1 Indkommet høringssvar

Bilag 2 Hvidbog

Bilag 3 Lokalplanforslag 675 - Boligområde ved Eskærshaven.

Afbud René Haahr

Punkt 8: Svendborg Bycenter - Igangsætning af planlægning

22/14844

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 27. september 2022 at igangsætte en foroffentlighedsfase for ændring af plangrundlaget for Svendborg Bycenter. På baggrund af foroffentlighedsfasen skal der tages stilling til igangsættelse af det videre planarbejde for Svendborg Bycenter.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget anbefaler overfor, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at:

- igangsætte udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg samt forslag til lokalplan for Svendborg Bycenter,
- de indkommende høringssvars emner punkt 1-7 tages til efterretning i den videre planlægning,
- plangrundlaget skal tage udgangspunkt i principper for ny bebyggelse, som er beskrevet i sagsfremstillingen,
- der sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdes et forslag til en udbygningsaftale for Tinghusgade.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejer ønsker at modernisere Svendborg Bycenter og skabe mere liv i bycenteret og bymidten. Ejer vil derfor om- og tilbygge bycenteret så det kan rumme det eksisterende butikscenter i stueplan, boliger, en dagligvarebutik, et integreret parkeringshus og et mindre erhvervsareal.



Oversigtskort hvor Svendborg Bycenter er fremhævet.

En realisering af projektet kræver, at der udarbejdes og vedtages et nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg og lokalplan.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget godkendte den 27. september 2022 at igangsætte en forudgående høring på 4 uger, for at indkalde offentlighedens idéer og forslag til ejers projektønske. Høringsperioden fandt sted i perioden fra den 30. september til og med den 31. oktober 2022. Der blev i høringsperiode afholdt et borgermøde.

Eksisterende plangrundlag

Den eksisterende kommuneplanramme udlægger området til centerområde uden mulighed for boliger. Den maksimale bebyggelsesprocent er 200% med en maksimal bygningshøjde på 11,5 m. I alt må der opføres 16.000 m² butikker. Den maksimale butiksstørrelse for en dagligvarebutik må være 1.500 m² og for udvalgsvarebutikker 2000 m².

Den gældende lokalplan 527 udlægger området til butikker, restaurant, klinikker, kontorer, kulturelle formål, service og undervisning.

Projektforslag

Siden Plan- og Lokalsamfundsudvalget fik fremlagt ejers projektmateriale i september 2022, har ejer og administrationen arbejdet konstruktivt med at tilpasse projektet med afsæt i de administrative anbefalinger, der blev fremlagt på udvalgets møde i september. De tidligere administrative anbefalinger er vedlagt som bilag 4 (Bilag 4 – tidligere administrative anbefalinger).

Ejer har efterfølgende fremsendt et tilpasset projektmateriale, som er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Svendborg Bycenter projektmateriale).

Projektforslaget består af bycentrets stueetage, der fastholdes og moderniseres mens førstesalen rives ned. I forlængelse af centret mod nordvest rives Tinghusgade 35 ligeledes ned. Oven på stueetagen opføres der nye ca. 16.000 m² bebyggelse indeholdende ca. 95 boliger, en dagligvarebutik på 1.800 m² med indgang fra Tinghusgade som også vil få direkte forbindelse ned i det eksisterende butikscenter, et integreret parkeringshus på 5.679 m², hvoraf en del er beliggende i kælderkonstruktion og et mindre erhvervsareal 295 m².

Det nye byggeri varierer i 4-5 etager med en bygningshøjde på maks. 18,5 m. Ejer ønsker et byggeri med overvejende fladt tag og at enkelte bygningsdele har taghældning. Ejer ønsker, at byggeriet gives en pudset overflade i mørkgrå/sort og at de overordnede bygningskroppe beklædes med ophængte tegl og skifer i flere farver. Facaden mod gården ønskes hovedsageligt beklædt med træ.

De bevaringsværdige bygninger langs Vestergade ønskes bevaret til fortsat erhvervsanvendelse, ejer ønsker dog at sammenbygge de bevaringsværdige bygninger med det nye byggeri i stueetagen og dermed inddrages det bagvedliggende gårdrum.

Projektforslaget er ikke færdigbearbejdet i forhold til det arkitektoniske udtryk, men viser det ønskede omfang og indretning af byggeriet.

Forudgående høring

Der er i den forudgående høring indkommet 11 høringssvar. De indsendte høringssvar kan ses i deres fulde længde i bilag 2 (Bilag 2 – Høringssvar i fuld længde.)

Høringssvarene omhandler følgende emner:

1. Positiv over for ombygning af bycenter
2. Utilfreds med højde/etageantal/skyggegener
3. Utilfreds med udtrykket af det nye bycenter
4. Påpeger vigtigheden af det kreative miljø for området omkring Vestergade

5. Efterspørger bæredygtigt byggeri
6. Begrønning af facader
7. Bekymring for parkering og trafikbelastning
8. Ønsker ikke en fritlægning af Tinghusgade.
9. Ønsker baghuset og baggården bevaret

Derudover er det et ønske fra naboejendommen (retsbygningen) om at blive omfattet af den nye lokalplan, så retsbygningen får mulighed for op til to nye etager oven på rundbue-tilbygning. Det ønske anbefales ikke imødekommet, da ønsket ikke har sammenhæng til ændringen af bycenteret og derfor ikke håndteres i denne planlægning.

På baggrund af de indkomne høringssvar, er det administrationens anbefaling, at emnerne i punkt 1-7 tages til efterretning i den videre planlægning. Ønskerne i punkt 8 og 9 imødekommes som udgangspunkt ikke i den videre planlægning. Behandlingen af høringssvarene fremgår af hvidbogen (Bilag 3 – Hvidbog).

Principper for ny bebyggelse

I ejers videre bearbejdning af projektmateriale, er materialet blevet mere detaljeret, der er foretaget en arealopgørelse, en indledende trafikanalyse og de arkitektoniske greb er blevet synliggjorte. På den baggrund har administrationen tilpasset de tidligere administrative anbefalinger og udarbejdet nye anbefalinger til principper for den nye bebyggelse. En detaljeret beskrivelse af principperne samt en redegørelse for administrationens nye anbefalinger fremgår af bilag 5 (Bilag 5 – Kvalitetssikringskatalog - principper for den nye bebyggelse).

Administrationen anbefaler, at der for den fremadrettede planlægning fastsættes følgende principper for den nye bebyggelse:

1. De to udpegende bevaringsværdige bygninger beliggende Vestergade 24-26 skal bevares. En sammenbygning med bycenteret mod nordøst skal holdes i stueplan.
2. Tagene skal mod Vestergade indeholde min. 25% tag med tagældning, mod Voldgade og Tinghusgade skal tagene indeholde min. 10% med taghældning. Mod gårdhaven skal der være en variation af tage med og uden taghældninger.
3. Facadefremspring må ikke væsentligt tage kigget til Sankt Nicolai Kirke set fra den nordvestlige del af Tinghusgade samt de bevaringsværdige bygninger set fra den sydøstlige del af Vestergade.
4. Altaner skal være franske altaner eller halvt inde liggende.
5. Facadematerialer skal overvejende bestå af naturmaterialer som skifer og træ, eller tegl. Facaden på parkeringshuset skal fremstå med et sidste facadelag bestående af lameller, riste eller lignende lette påbygninger. Disse skal fungere som vederlag for en kommende begrønning.
6. Før det kan tillades at udnytte den fulde højde, skal det dokumenteres at der kan sikres de nødvendige dagslysforhold i boligerne. Her skal husdybderne også tages i betragtning.
7. Byggeriet skal i stueetagen fremstå åbent og primært transparent. Der skal som min. være 3 offentlige indgange i gadeplan.
8. Der skal være variation i bebyggelsesvolumnerne, med forskudte facadelinjer og mindre bygningskroppe.
9. Der skal være variation i byggeriets højder, med fastsatte koter herfor.
10. Der gives mulighed for op til 7.200 m² detailhandel. Butikker må placeres i stueplan og på 1. sal.
11. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 230 %.
12. Varelevering må ikke ske fra Vestergade
13. Udearealer skal indbyde til ophold. Gårdrummet skal være offentligt tilgængeligt, også uden for centerets åbningstid.

Ejer foreslår, at der indgås en udbygningsaftale. En realisering af projektet vil betyde at der skal foretages ændringer på Tinghusgade for at afvikle trafikken til og omkring centeret trafiksikkert og for at skabe den nødvendige plads til varelevering. De konkrete ændring af Tinghusgade kendes endnu ikke, men vil blive belyst sideløbende med udarbejdelse af lokalplanen.

Den videre proces

Efter udvalgets igangsættelse af arbejdet, vil administrationen sammen med ejer udarbejde forslag til et kommuneplantillæg, et lokalplanforslag og et forslag til en udbygningsaftale. Planforslagene vil tage afsæt i de fastsatte principper for ny bebyggelse. Kommunalbestyrelsen skal godkende forslagene, hvorefter de offentliggøres og er i høring i 8 uger. Kommunalbestyrelsen skal endeligt vedtage planerne og skal samtidig vurdere om der er høringssvar som giver anledning til ændringer af planerne inden de vedtages.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ejer bekoster udgifterne til udarbejdelse af en ny lokalplan med tilhørende analyser. Øvrige udgifter i forbindelse med udarbejdelse af planerne varetages af Svendborg Kommune og afholdes indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Udgifter til realisering af udbygningsaftalen forventes bekostet af bygherre. Udvalget vil senere blive forlagt et forslag til en udbygningsaftale, og i den kan der være eventuelle tilvalg, hvor udgifterne skal afholdes af kommunen. Når der foreligger et forslag, skal udvalget beslutte hvorvidt de ønsker at gå videre med udbygningsaftalen og eventuelle tilvalg.

En realisering af planerne forventes at have en positiv indvirkning på omsætningen i bymidten.

CO2-Konsekvensvurdering

En realisering af det ønskede byggeri vil samlet set have en væsentlig CO2-påvirkning, da bygningsmassen øges og dermed vil forbruget af varme og el stige.

Området er forsynet med fjernvarme med tilslutningspligt. På nuværende tidspunkt vil ændringen påvirke CO2-udledningen negativt for kommunen som geografisk område, da fjernvarme og el endnu ikke produceres CO2-neutralt. Det antages, at både fjernvarme fra Svendborg Fjernvarme og el i DK vil blive produceret CO2-neutralt senest i 2030, hvilket gør, at de langsigtede konsekvenser for CO2-udledningen fra bygningsmassen kan vurderes som ikke væsentlige.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Økonomiudvalg

Kommunalbestyrelse

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Indstillingen blev godkendt.

Liste Ø kunne ikke tilslutte sig indstillingen, idet man ikke ønsker at nedlægge de kulturelle aktiviteter i forbindelse med Vestergade 24-26 og de øvrige kulturinstitutioner i nærområdet.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1 - Tilpasset projektmateriale.pdf

Bilag 2 - Høringssvar i fuld længde.pdf

Bilag 3 - Hvidbog.pdf

Bilag 4 - Svendborg Bycenter - Administrationens tidligere anbefalinger.pdf

Bilag 5 - Kvalitetssikringskatalog - principper for den nye bebyggelse.pdf

Bilag 6 - Analyse af byfortætning ved bycenteret.pdf

Afbud René Haahr

Institutionens fysiske udviklingsmuligheder er på nuværende tidspunkt begrænset til det areal, som ikke er omfattet af byplanvedtægten. Det er derfor ikke muligt at udvikle ejendommen, som en samlet enhed i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 1 samt tillæg 1 og 2 til byplanvedtægt 1

Administrationen foreslår at ophæve en del af byplanvedtægten samt tillæg 1 og 2, så de ikke længere omfatter matrikel 51, Ollerup By, Ollerup, da anvendelsen og de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byplanvedtægten samt tillæggene er forældede og uaktuelle for den pågældende matrikel, jfr. Bilag 1. (Bilag 1. Forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 1).

Arealet vil dermed fremadrettet kun være reguleret af en kommuneplanramme, der udlægger området til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner. Det betyder, at det fortsat er muligt at anvende området til offentlige formål herunder institution.

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

Miljøscreening

Forslaget er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. 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.

Det videre forløb

Efter Plan- og Lokalsamfundsudvalgets behandling af forslaget, offentliggøres forslaget og afgørelsen om miljøvurdering, og forslaget sendes i høring i minimum 4 uger ved ejeren af det berørte areal.

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

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 1 afholdes af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at en delvis ophævelse af byplanvedtægt 1 samt tillæg 1 og 2 ikke vil få væsentlige konsekvenser i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Indstillingen blev godkendt.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1. Forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 1

Afbud René Haahr

Punkt 10: Kobberbækken - dispensation for fredninger og beskyttelseslinje ved Øverste Ørkilds Mølle

23/1174

Beslutningstema

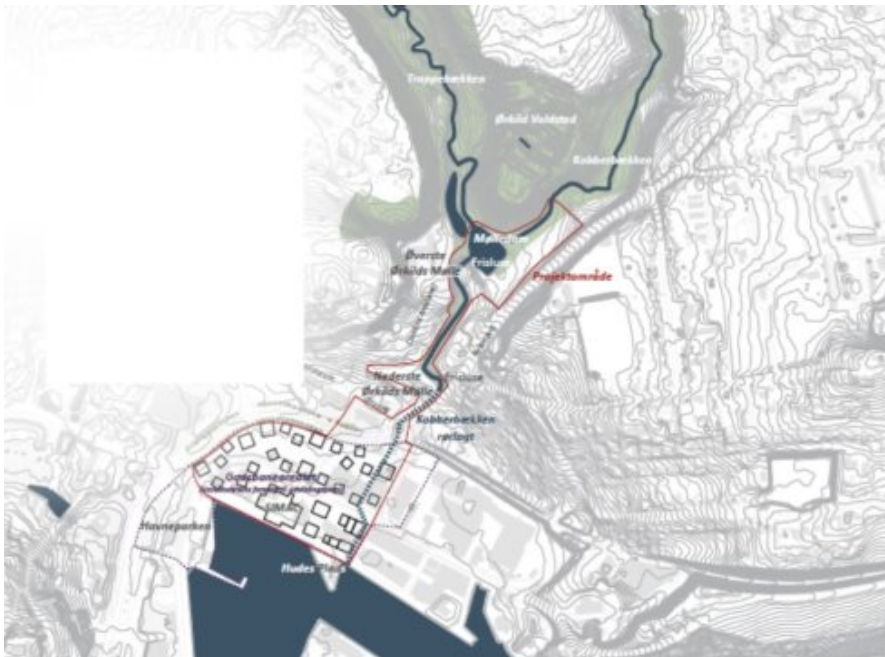
Beslutning om ansøgning om dispensation for anlægsarbejder indenfor fredninger og beskyttelseslinje ved Ørkild Slots Voldsted og Øverste Ørkilds Mølle i forbindelse med klimatilpasning af Kobberbækken.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning

- At Fredningsnævnet for Fyn søges om dispensation for anlægsarbejder indenfor arealfredning ved Øverste Ørkilds Mølle og Ørkild Slots voldsted.
- At Slots- og Kulturstyrelsen søges om dispensation for anlægsarbejder indenfor Fortidsmindefredning for Ørkild Slots Voldsted
- At Svendborg Kommune søges om dispensation for anlægsarbejder indenfor 100m-beskyttelseslinien for Ørkild Slots Voldsted

Sagsfremstilling



Den tidligere igangsatte lokalplanlægning for området ved Øverste Ørkilds Mølle, Nyborgvej 25, kan ikke komme videre før der er sket en afklaring ift Kobberbækkens fremtidige tracé, herunder de fredninger og den beskyttelseslinje, som området er dækket af.

Kommunalbestyrelsen er ved temamøde den 20. december 2022 orienteret om de klimabetingede udfordringer ved Kobberbækken og et dispositionsforslag for klimatilpasning af Kobberbækken, som i foråret vil komme til politisk behandling.

Kobberbækken med dens tilløb af Trappebækken giver i dag problemer med oversvømmelser af områder ved Ørkildsgade, Grusvig og ved Ørkilds Øverste Mølle. Med tiltagende klimaforandringer øges disse problemer i fremtiden. Med baggrund i de skader som oversvømmelserne afstedkommer er det administrationens vurdering, at der er behov for en samlet indsats, der fjerner eller reducerer risikoen ved oversvømmelser ifm. kraftig regn og skybrud. En samlet indsats vil omfatte Kobberbækken på en strækning helt fra Ørkild Borgs Voldsted til udløbet i Svendborg Havn.

Den primære årsag til oversvømmelserne er, at de nederste knap 400 m af Kobberbækken er rørlagt og at rørlægningens dimension er for lille til at afvikle vandgennemstrømningen ved kraftig regn og skybrud. Dertil kommer hindringer i form af opstemninger af Kobberbækken både ved Øverste og Nederste Ørkilds Mølle.

Den oplagte løsning er at frilægge den rørlagte nedre del og samtidig fjerne opstemningerne – med andre ord at genskabe det naturlige forløb og give plads til vandet. Disse ændringer er behandlet i et dispositionsforslag udarbejdet for Svendborg Kommune, se bilag 2: ”Bilag 2: Klimatilpasning ved genåbning af Kobberbækken.” Dispositionsforslaget viser, at der ved gennemførelse af et anlægsprojekt ud over klimatilpasning også vil kunne opnås en række andre gevinster i form af forbedret biodiversitet, øget bynatur og rekreative muligheder samt endelig en øget værdi af byggeretter, herunder for det kommunalt ejede godsbanearreal.

Ved Øverste Ørkilds Mølle berører ændringerne ifm en klimatilpasning to fredninger og en beskyttelseslinje:

- Fortidsmindefredning 411734: Ørkild Slots Voldsted. Projektet berører kun fortidsmindefredningen ved en justering af bundkoterne i Trappebækken. Slots- og Kulturstyrelsen er myndighed.
- 100 m-fortidsmindebeskyttelseslinje omkring Ørkild Slots Voldsted. Projektet berører beskyttelseslinjen i form af en regulering af mølledammen til en forskydning mod øst. Herved reduceres mølledammens areal fra knap 3.000m² til omkring 2.400m². Derudover ændres Kobberbækkens forløb på engen øst for voldstedet, fra en næsten ret linje til et slynget forløb. Svendborg Kommune er myndighed og Slots- og Kulturstyrelsen klageberettiget.
- Arealfredning 01266.00: Ørkilds Møller, Ørkild Slot. Projektet berører arealfredningen som nævnt ovenfor ved en justering af bundkoterne i Trappebækken. Derudover berøres arealfredningen af Kobberbækkens ændrede forløb over engen øst for voldstedet, som nævnt ovenfor. Fredningsnævnet for Fyn er myndighed.

Klimatilpasningsprojektet og fredninger og beskyttelseslinje som projektet berører, er nærmere beskrevet og illustreret i bilag: ”Bilag 1: Klimatilpasning af Kobberbækken ved Øverste Ørkilds Mølle.”

I området ved Ørkild Borgs Voldsted og Ørkilds Øverste Mølle vil en afklaring af eventuelle udfordringer i forhold til fredninger og beskyttelseslinje være en nødvendig forudsætning for det samlede klimatilpasningsprojekt samt for atter at igangsætte lokalplanlægning for ejendommen Nyborgvej 25.

Da der kan forventes en ikke ubetydelig sagsbehandlingstid i forbindelse med fredningssager anbefaler administrationen, at Svendborg Kommune nu, og inden beslutning om det samlede Kobberbækprojekt, afsender ansøgninger til de nævnte myndigheder om dispensation for fredninger og beskyttelseslinje.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Dispensationsansøgningerne har ingen økonomiske eller erhvervmæssige konsekvenser

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Museumsloven

Naturbeskyttelsesloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Indstillingen blev godkendt.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1_Klimatilpasning af Kobberbækken ved ØØM.pdf

Bilag 2: Klimatilpasning ved genåbning af Kobberbækken

Afbud René Haahr

Punkt 11: Overdækning af padelbaner ved Rantzausminde Skole

22/27036

Beslutningstema

Egense/Rantzausminde Idrætsforening har søgt om tilladelse til overdækning af to eksisterende padelbaner ved Rantzausminde Skole samt udvidelse af den eksisterende råderetsaftale.

Den ønskede overdækning kræver dispensation fra den for ejendommen gældende lokalplan.

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

Herudover er den ønskede placering beliggende i det sidste byggefelt på ejendommen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget,

- at orienteringen tages til efterretning

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at godkende, at det meddelte afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplanen til overdækning af padelbaner fastholdes

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

- at afvise en udvidelse af eksisterende råderetsaftale

Sagsfremstilling

Sagen omhandler ejendommen Dyrekredsen 12, hvor Rantzausminde Skole ligger, se bilag 1 (Bilag 1. Luftfoto).

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 87 ”for en folkeskole i Rantzausminde”, se bilag 2 (Bilag 2. Lokalplan nr. 87).

Egense/Rantzausminde Idrætsforening ønsker at opføre en overdækning på 748 m² til to af deres tre eksisterende padelbaner på ejendommen, se bilag 3 (Bilag 3. Ansøgning om dispensation samt udvidelse af råderetsaftale). Foreningen tilkendegiver, at lokalplanen ikke tillader den ønskede overdækning, idet overdækningen udføres som en stålkonstruktion med overflader i plastdug/presenning. I henhold til lokalplanens § 6.1 skal udvendige sider udføres i teglmaterialer. Egense/Rantzausminde Idrætsforening oplyser, at de har undersøgt markedet og har fundet flere forskellige løsninger. På den baggrund søger foreningen derfor om dispensation fra lokalplanens § 6.1, se bilag 3 (Bilag 3. Ansøgning om dispensation samt udvidelse af råderetsaftale). Samlet vil foreningens tre padelbaner herefter udgøre et areal på 948 m².

Egense/Rantzausminde Idrætsforening oplyser, at den ønskede overdækning vil medføre en udvidelse af deres eksisterende råderetsaftale fra 600 m² til 948m² se bilag 3 (Bilag 3. Ansøgning om dispensation samt udvidelse af råderetsaftale).

Det daværende byråd godkendte den 2. november 2021 at give Egense/Rantzausminde Idrætsforening en lånegaranti på ca. 1,6 mio. kr. til deres projekt, se bilag 4 (Bilag 4. Tilsagn om lånegaranti). Dette skete på baggrund af en ansøgning til facilitetsprocessen, og lånegarantien blev bevilget under forudsætning af, at foreningen løbende fik afdækket de uafklarede tekniske- og planmæssige forhold, som ikke var afklaret ved ansøgning. Det påhviler ansøgere af facilitetsprocessen at imødekomme ansøgningskravene til facilitetsprocessen, herunder planforhold, myndighedstilladelser og eventuelle samarbejdspartnere og øvrige interessenter.

Administrationen har tidligere meddelt afslag på den ansøgte dispensation, idet projektet ikke kan rummes inden for lokalplanen, jf. bilag 5 (Bilag 5. Administrativt meddelt afslag). Egense/Rantzausminde Idrætsforening har efterfølgende ønsket sagen politisk behandlet, hvilket er efterkommet.

Padelbanerne er beliggende i et byggefelt på ejendommen.

Skole og Uddannelse har tilkendegivet, at elevtalsprognosen viser, at der er en forventning om, at der på sigt skal oprettes yderligere to klasser på skolen. Skole og Uddannelse har udtrykt bekymring over indskrænkningen af skolens mulighed for udvidelse, jf. bilag 6 (Bilag 6. Skole og Uddannelses bemærkninger til overdækning af padelbaner ved Rantzausminde Skole).

Det er administrationens vurdering, at det vil være uhensigtsmæssigt at meddele den ønskede dispensation fra lokalplanen. Det skyldes, at det vurderes, at bygningen vil falde meget uden for det samlede udtryk, som man ønsker for bygningerne i lokalplanområdet, se bilag 5 (Bilag 5. Administrativt meddelt afslag) og bilag 7 (Bilag 7. Skråfoto).

Det vil principielt være en mulighed at udarbejde en ny lokalplan for området med henblik på at muliggøre den ønskede anvendelse. Dette vil imidlertid kræve en fornyet politisk beslutning vedrørende den aktuelle prioritering af ønskede lokalplaner. Både hvad angår spørgsmålet, om der skal udarbejdes en ny lokalplan, og hvornår den i givet fald skal udarbejdes.

Det oplyses fra Kultur og Fritid, at ansøgningen ikke blev screenet for lovmedholdelighed, fx i forhold til lokalplanen, forud for tilsagn om lånegaranti. I stedet er ansvaret for indhentning af de nødvendige tilladelser lagt over til ansøgerne. Dette er en politisk vedtaget procedure, som også blev fulgt i forbindelse med ansøgningen fra Egense/Rantzausminde Idrætsforening

Det er administrationens vurdering, at det vil være uhensigtsmæssigt at udvide den eksisterende råderetsaftale. Det skyldes, at det kan forhindre skolen i at udvide kapaciteten til at indrette sig i overensstemmelse med det forventede elevtal i fremtiden.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der vil ikke være økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune

CO₂-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Kommunalfuldmagten

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 06-02-2023

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

C og V fremsætter følgende forslag: "Sagen tages til efterretning idet udvalget anbefaler, at man giver mulighed for, at overdækningen af padelbanerne kan gennemføres."

For forslaget stemte C og V.

F stemte imod

A og B stemte blankt

Administrativ bemærkning fremført mundtligt under sagens behandling:

"Skole & Uddannelse har udtrykt bekymring over udsigten til en indskrænkning af skolens muligheder for at udvide. Skole & Uddannelse har bemærket, at vurderingen af den aktuelle pladssituation på skolen er, at der er plads til en enkelt klasse mere i bygningerne inden skolen er helt fyldt. Elevantalsprognosen frem mod 2034/2035 peger i retning af, at Rantzausminde Skole på sigt vil få to klasser mere end aktuelt, jf. bilag 6 (Bilag 6. Skole og Uddannelses bemærkninger til overdækning af padelbaner ved Rantzausminde Skole)".

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Administrationen bemærker til sagen, at Skole & Uddannelse har udtrykt bekymring over udsigten til en indskrænkning af skolens muligheder for at udvide. Skole & Uddannelse har bemærket, at vurderingen af den aktuelle pladssituation på skolen er, at der er plads til en enkelt klasse mere i bygningerne inden skolen er helt fyldt.

Elevantalsprognosen frem mod 2034/2035 peger i retning af, at Rantzausminde Skole på sigt vil få to klasser mere end aktuelt, jf. bilag 6 (Bilag 6. Skole og Uddannelses bemærkninger til overdækning af padelbaner ved Rantzausminde Skole).

Liste F fremsætter følgende forslag:

BUU anmodes om en redegørelse for det fremtidige udbygningsbehov for Rantzausminde Skole og hvor det i givet fald skal ske henne.

For stemte 1 medlem: Liste F

Imod stemte 6 medlemmer: Liste S, V, Ø

Forslaget faldt hermed.

Indstillingen kan ikke godkendes, idet udvalget ønsker at give en dispensation til den ansøgte overdækning.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1. Luftfoto

Bilag 2. Lokalplan nr. 87

Bilag 3. Ansøgning om dispensation samt udvidelse af råderetsaftale

Overdækning af 2 stk. padel baner. - 20221130 motivation svbg kommune for overdækning.pdf

Bilag 4. Tilsagn om lånegaranti

Bilag 5. Administrativt meddelt afslag

Bilag 6. Skole og Uddannelses bemærkninger til overdækning af padelbaner ved Rantzausminde Skole

Bilag 7. Skråfoto

Afbud René Haahr

Punkt 12: Geohavnepark - frigivelse af anlægsmidler 2023

22/12702

Beslutningstema

Beslutning om frigivelse af anlægsmidler for Geohavneparken 2023

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Teknik- og Miljøudvalget anbefales.

- At frigive rådighedsbeløbet for 2023 på 0,261 mio. kr. til Geohavneparken.
- At godkende anvendelse af ekstern konsulentydelse i forbindelse med udvikling af koncept og udarbejdelse af dispositionsplan.

Sagsfremstilling

Aktuelt arbejdes der med konceptet for Geohavneparken og herefter udarbejdelse af et dispositionsforslag, som vil kunne benyttes i forbindelse med fundraising. I denne proces sker der inddragelse af interessenter og borgere. Det budgetterede beløb for 2023 vil skulle benyttes til ekstern rådgivning samt gennemførelse af interessentinddragelse.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

I Budgetforliget 2023 er der afsat i alt 20,871 mio. kr. til etablering af en Geohavnepark fordelt med 0,25 mio. kr. i 2022, 0,261 mio. kr. i 2023 samt 4,176 mio. kr. i 2024 og 16,184 mio. kr. i 2025.

I det vedtagne budget for 2023 er der indarbejdet en rådighedsramme på 0,261 mio. kr. for Geohavneparken, som ønskes anvendt til ekstern konsulentydelse.

Rådighedsrammen planlægges benyttet i udviklingsfasen og har derfor begrænsede erhvervmæssige effekter. Med rådighedsrammen skabes der imidlertid rammer for et senere anlægsprojekt.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Indstillingen blev godkendt.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Punkt 13: Havneudvikling - frigivelse af anlægsmidler

23/1691

Beslutningstema

Beslutning om frigivelse af midler til projektet ”Svendborg Havn, analyser”

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og lokalsamfundsudvalget, at det overfor Teknik- og Miljøudvalget anbefales.

- at frigive rådighedsbeløbet på 3.885.362 kr. til ”Svendborg Havn, analyse m.v.”

Sagsfremstilling

Der er flere større projekter i gang eller under udvikling på Svendborg Havn. Her kan f.eks. nævnes opfølgning på byggeprojekter på Nordre Kaj (Det Ny SIMAC, SME, et kommende UCL) inklusiv parkeringshus og nye, offentlige byrum. Dertil kommer udviklingen af Godsbanearialet med nødvendig infrastruktur og frilægning af Kobberbækken samt en revision af Udviklingsplanen for Fremtidens Havn, herunder en fremtidig udvikling på Østre Kaj. Alle disse projekter, samt endnu flere, kræver projektudvikling og -ledelse, hvorfor kontoen ”Svendborg havn, analyser” primært anvendes til aflønning af interne projektledere og -medarbejdere. Derudover anvendes kontoen til diverse analyser samt udvikling af skitseprojekter og dispositionsplaner, med ekstern rådgivning.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

I det vedtagne budget for 2023 er der indarbejdet en rådighedsramme til ”Svendborg Havn, analyse m.v.” på 3.885.362 kr., hvorfor det jf. indstillingen er muligt at frigive dette rådighedsbeløb.

En væsentlig andel af de ansøgte anlægsmidler vil gennem bygge- og anlægsprojekter understøtte uddannelse, erhvervsudvikling og bosætning omkring Svendborg Havn.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Indstillingen blev godkendt.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Afbud René Haahr

Punkt 14: For-offentlig høring – ændring af kommuneplanramme 01.01.C4.059 - blandet bolig- og erhvervsområde, Kullinggade 29

22/24972

Beslutningstema

Der orienteres om høringssvar, indkommet i forbindelse med en forudgående høring vedrørende planlægning for et nyt blandet bolig- og erhvervsområde ved Kullinggade 29, Svendborg – planlægning for nyt blandet bolig- og erhvervsområde.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at orienteringen om høringssvar, indkommet i forbindelse med en forudgående høring vedrørende planlægning for Kullinggade tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Høringen forløb i perioden fra den 14. november 2022 til og med 2. januar 2023. Høringen er offentliggjort i samme periode på Svendborg Kommunes hjemmeside og til og med den 23. december 2022 på 'Plandata.DK'. Der blev afholdt borgermøde den 5. december 2022 med ca. 60 deltagere.

Der er kommet 41 høringssvar som generelt har fokus på:

- områdets trafikforhold,
- områdets skala og tæthed,
- områdets karakter og arkitektur og
- områdets sammenhæng og offentlige adgang.

Desuden er der fokus på områdets overordnede anvendelse og den politiske proces for udarbejdelsen af planlægningen.

Hovedtemaer i høringssvar er opremset herunder i tilfældig rækkefølge:

- A. Offentlig adgang til boligområdet
- B. Skala og tæthed
- C. Trafikforhold
- D. Områdets karakter
- E. Områdets arkitektur
- F. Politisk behandling og proces (herunder valg af anvendelse)
- G. Kullinggade som byrum
- H. Sammenhæng
- I. Fredet bebyggelse og kulturarv
- J. Bæredygtighed
- K. Boligudbud
- L. Det gode bolig-liv i Svendborg
- M. Bynatur
- N. Risiko for sætningsskader ved pilotering

Den videre proces:

På baggrund af bygherres ønsker, administrationens analyser og borgernes kommentar og ideer udarbejdes anbefalinger til planlægningens grundlæggende principper, der skitserer de overordnede rammer for projektet. Anbefalingerne behandles politisk i forbindelse med igangsætning af planlægningen.

Emnerne er opsamlet i resumé i Bilag 1(Bilag 1. Høringsnotat forfase) og alle hørings svar er samlet i Bilag 2 (Bilag 2. Hørings svar samlet).

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Planlov

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Administrationen bemærker, at i fald der indgås en politisk aftale, som besluttet i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 8. november 2022, kan aftalen jf. planloven ikke indeholde elementer, som foregriber kommende lokalplanlægning, herunder aftale om boligenheder, trafikafvikling, højde mv. Sådanne forhold henhører lokalplanprocessen, som endnu ikke er politisk igangsat.

Orienteringen blev taget til efterretning.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1. Høringsnotat_forfase

Bilag 2. Hørings svar samlet

Kullinggade_proces og materialer - præsentation PLU 07022023

Afbud René Haahr

Punkt 15: Høringssvar til LAG SØMs og LAG Småøers udviklingsstrategi

22/23722

Beslutningstema

LAG SØM (Lokal Aktionsgruppe på Syd-, Øst- og Midtyn) og LAG Småøer (Lokal Aktionsgruppe for 27 småøer i Danmark) har indsendt udviklingsstrategierne for den kommende periode til Svendborg kommune til høring.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- orienteringen om udviklingsstrategierne, herunder at der ikke er fremsendt et administrativt høringssvar, tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er ved at blive oprettet to nye "Lokale AktionsGrupper" (LAG), der dækker Svendborg Kommune: LAG SØM og LAG Småøer. Aktionsgrupperne har udarbejdet udviklingsstrategier, som danner grundlag for deres fremtidige arbejde. Udviklingsstrategierne er blevet fremsendt til Svendborg Kommune i høring for at sikre, at de ikke strider mod kommunale og regionale planer og strategier i henhold til §25 i 'Bekendtgørelse om oprettelse af tilskudsberettigede lokale aktionsgrupper i udpegede landdistrikter og fiskeriområder i perioden 2023-2021'.

LAG SØM vil gerne deltage i et fremtidigt temamøde for Plan- og Lokalsamfundsudvalget for at præsentere de kommende års indsatsområder og drøfte mulighederne for fremtidige samarbejder, hvis der er et politisk ønske herom.

Udviklingsstrategierne er vedlagt sagen som bilag 1 (Bilag 1. Udviklingsstrategi for LAG Småøerne) og bilag 2 (Bilag 2. LAG SØMs udviklingsstrategi for perioden 2023 -2027). Udviklingsstrategien for LAG Småøer har været i høring fra d. 6. januar til d. 23. januar. LAG SØMs høingsfrist er fra d. 18. januar til d. 8. februar.

Administrationen har gennemgået de to udviklingsstrategier og har ikke haft bemærkninger, og der er derfor ikke fremsendt høringssvar.

Aktionsgrupperne fokuserer på nogle udvalgte indsatsområder i den kommende periode.

LAG Småøer har nedenstående fem indsatsområder:

1. Grøn omstilling (30% af LAG-midlerne)
2. Bæredygtigt erhverv (30% af LAG-midlerne)
3. Bæredygtige fællesskaber og netværk (20% af LAG-midlerne)
4. Bosætning (20% af LAG-midlerne)
5. Hav, havn og fiskeri (alle FLAG-midlerne)

LAG SØM har nedenstående tre indsatsområder:

1. Oplevelser for turister og borgere

- Initiativer som fremmer kommerciel gastro-, kultur- og naturturisme, herunder pakkesamarbejde
- Faciliteter som understøtter outdoor aktiviteter for såvel turister som borgere
- Initiativer som fremmer bæredygtig turisme

2. Fremtidens nye fynske jobs, herunder netværk og vidensdeling

- Initiativer som fremmer lokal fødevareproduktion
- Erhverv og services som understøtter filmindustrien, herunder underleverandører til film
- Den gode idé inden for viden, teknologi, produktion og service i mindre virksomheder
- Initiativer som fremmer bæredygtige teknologier og produktionsformer, herunder samarbejde mellem virksomheder om cirkulær økonomi

3. Fremtidens fællesskaber

- Initiativer hvor unge skaber fællesskaber for og med unge
- Innovative multifunktionelle samlingssteder, herunder coworking og produktions-fællesskaber
- Borgerdrevne initiativer som fx fremmer vidensdeling om grøn omstilling
-

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1. Udviklingsstrategi for LAG Småøerne 2023 - 2027

Bilag2. LAG SØMs udviklingsstrategi for perioden 2023 -2027

Afbud René Haahr

Punkt 16: Orientering om status på områdefornyelsen i Hesselager

22/18539

Beslutningstema

På baggrund af beslutning om at afsætte godt 10 mio. kroner til områdefornyelse i Hesselager, er der nedsat en lokal følgegruppe samt været afholdt en lokal workshop som opstart på processen. Administrationen orienterer om forløbet og den videre proces.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- Orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 27. september 2022, punkt 3, at frigive 10,56 mio. kr. fra landsbyfornyelsespuljen 2021 til områdefornyelse og eventuel bygningsbevaring i Hesselager. Beløbet omfatter 60 % medfinansiering fra den statslige pulje til landsbyfornyelse.

På baggrund af beslutningen har administrationen været i dialog med lokalrådet Gudmekongens Land, som har ledt til dannelsen af en lokal følgegruppe i Hesselager. Følgegruppen består af 10 borgere, som repræsenterer forenings- og erhvervslivet, og der indgår også en ungerepræsentant i gruppen. Følgegruppen er suppleret med en repræsentant fra lokalrådet samt kommunens projektleder.

I samarbejde med følgegruppen har administrationen dels udarbejdet en foranalyse af Hesselager (Bilag 1 – Foranalyse, Områdefornyelse i Hesselager) dels en digital platform til lokal borgerdialog. Platformen, hesselager.svendborg.dk, er åben for alle, men ved personlig registrering er det muligt at komme med input og bemærkninger undervejs i processen. Platformen har i løbet af januar måned fået omkring 100 aktive brugere, hvilket sammenholdt med Hesselagers størrelse på under 800 borgere vidner om et stort engagement og interesse i områdefornyelsen.

For at sikre lokalsamfundet inddragelse i områdefornyelsen blev der afholdt KICK OFF lørdag den 21. januar på Stokkebækskolen i Hesselager. Mødet var en stor succes med deltagelse af omkring 80 engagerede borgere. Dagen var tilrettelagt med oplæg og tematiserede café snakke samt særskilte værksteder for børn og unge. Efterfølgende blev der åbnet en digital "idébank", hvor borgerne efter inspiration fra oplæg og snakke lagde deres idéer til områdefornyelsen ind på den digitale platform. Efter en fernisering af de i alt 72 indkomne idéer blev mødet rundet af med fællesspisning. På mødet var der desuden en håndfuld borgere, som meldte sig til at indgå i fremtidige arbejdsgrupper, som skal understøtte områdefornyelsen.

Lokalområdet har mulighed for lægge flere idéer ind på den digitale borgerplatform indtil den 18. februar (Bilag 2 – Indkomne idéer på hesselager.svendborg.dk pr. 26. januar 2023). Indtil videre tegner der sig et billede af, at områdefornyelsen blandt andet skal fokusere på at forskønne og trafikoptimere Østergade, at optimere det lokale stinet samt skabe udendørs og indendørs væresteder, hvor man kan mødes på tværs og danne nye fællesskaber.

Administrationen vurderer allerede nu, at der i forbindelse med forskønnelse af Østergade kan være behov for støtte til privat bygningsrenovering eller andre tiltag, som generelt forskønner byen og samtidig understøtter kulturarven i Hesselager.

De kommende måneder vil administrationen i samarbejde med den lokale følgegruppe og nedsatte arbejdsgrupper udarbejde et forslag til program for områdefornyelsen. Programmet vil skitsere, hvilke indsatser områdefornyelsen skal omhandle og beskrive økonomien herunder omkostninger til anlæg og efterfølgende drift. Programmet vil også beskrive ønsker til potentiel medfinansiering fra eksterne parter, samt belyse hvordan indkomne forslag og idéer, som falder uden for rammen af områdefornyelsen, eventuelt kan løftes i andet regi. På KICK OFF blev det aftalt, at lokalsamfundet bliver indkaldt til et nyt stormøde i foråret for at drøfte retning og indhold i programmet, førend det forelægges til politisk behandling.

Brug af landsbyfornyelsesmidlerne er betinget af et politisk godkendt områdefornyelsesprogram. Administrationen sigter derfor efter at forelægge et program til politisk godkendelse før sommerferien, så realisering af beskrevne projekter kan igangsættes i efteråret 2023. Kommunen har 5 år til at omsætte landsbyfornyelsesmidlerne til konkrete projekter.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der er i september 2022 frigivet midler til områdefornyelsen svarende til 10,56 mio. kr., hvoraf 6,336 mio. kr. udgør den statslige andel. Der udestår fortsat beslutning om udmøntning af 8,375 mio. kr. fra landsbyfornyelsespuljen 2022. Administrationen forelægger en sag senere på året på baggrund af indhentede erfaringer fra områdefornyelsen i Hesselager.

CO2-Konsekvensvurdering

Som led i områdefornyelsen vil der med udgangspunkt i Klimahandleplan 2022 blive undersøgt potentielle klimagevinster.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1: Foranalyse, områdefornyelse i Hesselager

Bilag 2: Indkomne idéer på hesselager.svendborg.dk pr. 26. januar 2023

Afbud René Haahr

Punkt 17: Ressourcefordeling mellem Plan og Byg

23/1644

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget har udbedt en redegørelse om mulighederne for overførsel af ressourcer fra Byg og BBR til Plan.

Sagen fremlægges til udvalgets orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at:

- Orienteringen om mulighederne for overførsel af ressourcer fra Byg og BBR til Plan tages til efterretning

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget har bedt om en redegørelse for mulighederne for overførsel af ressourcer fra Byg og BBR til Plan for herved at belyse mulighederne for at styrke lokalplanproduktionen.

Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede den 13. august 2020 midlertidigt at opnormere Byg og BBR årligt med 1½ årsværk i 2022 og 2023, se bilag 1 (Bilag 1. Opnormering byggesagsbehandling Miljø og Teknik).

Denne beslutning blev ændret af Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 3. maj 2022, hvor det blev besluttet at overføre det ene af de 1½ årsværk til Plan i perioden 2022-2023, se bilag 2 (Bilag 2. Overførsel af ressourcer fra Byg til Plan)

Med budgetforlig 2022 skete dog en reduktion i driftsmidlerne til Byg og BBR på 276.000 kr. om året fra januar 2023.

Beslutningen om opnormering blev truffet på baggrund af et stigende antal sager. Der blev modtaget 1904 sager i 2019 og estimeret 2500 i 2020 (Faktisk sagsantal i 2020: 2439).

Der har i 2022 været en nedgang i sagsmængden på 14,5 %, fra 2780 sager i 2021 til 2378 sager i 2022, se bilag 3 (Bilag 3. Udvikling vedrørende sagstider og sagsantal).

Skønt der har været færre sager, er det imidlertid stadig på niveau med det, der lå til grund for opnormeringen i 2020.

Det er særdeles vanskeligt at spå om udviklingen i sagsantal i disse tider. Baseret på den generelle udvikling og særligt udviklingen af sagsmængden det sidste halve år er det administrationens foreløbige vurdering, at den samlede sagsmængde ikke vil falde i 2023.

Der er løbende arbejdet på at effektivisere sagsbehandlingen, bl.a. gennem en ny teamstruktur og en yderligere specialiseret arbejdsdeling i afdelingen, hvilket har resulteret i et større antal afgørelser de senere år. Hertil kommer fastholdelse af kort sagsbehandlingstid. (Bilag 3. Udvikling vedrørende sagstider og sagsantal)

Ved afgivelse af et årsværk vil antallet af sager pr. sagsbehandler igen overstige antallet af afgørelser pr. sagsbehandler. Det betyder, at produktionen ikke kan følge med efterspørgslen, hvorved sagsbunkerne vil vokse. Det samme vil sagsbehandlingstiderne, og det vil være tilfældet så længe, at sagsproduktionen ikke kan følge med efterspørgslen.

Den foreløbige vurdering er, at de nationale servicemål for byggesager kan overholdes i 2023, men vil blive overskredet fra 2024.

Det vurderes, at der ikke er væsentligt yderligere potentiale til at øge effektiviteten i det fornødne omfang uden samtidig at forringe servicen, både internt og eksternt.

En forlænget sagsbehandlingstid vil erfaringsmæssigt skabe utilfredshed blandt borgere og brugere. Det vil resultere i et stigende antal henvendelser, der vil forårsage tidstab i byggesagsbehandlingen. Et væsentligt element i den nuværende korte sagsbehandlingstid er, at spildtiden til behandling af rykkere og klager over langsomme afgørelser er begrænset. Herudover er fokus på sagsbehandlingstider for byggesager i den årlige måling fra Dansk Industri som bekendt stor.

Den eksisterende beslutning om opnormering, se bilag 1 (Bilag 1. Opnormering byggesagsbehandling Miljø og Teknik) udløber med udgangen af 2023. Dermed ser Byg og BBR allerede nu ind i at skulle planlægge for at afgive ½ årsværk fra januar 2024 i forhold til det nuværende ressourceniveau, hvilket kan bevirke et pres på overholdelsen af servicemålene, såfremt sagsantallet ikke falder væsentligt.

Set fremadrettet kan der forventes en betydelig opgave i kraft af de kommende ejendomsvurderinger. Derudover overføres et stigende antal opgaver lovgivningsmæssigt fra Beredskab Fyn til kommunen uden kompensation, fx håndtering af midlertidige overnatninger og godkendelse af pladsfordelingsplaner.

Byggesagsområdet på Fyn er præget af betydelige rekrutteringsudfordringer. Af den årsag har rekruttering og fastholdelse været et fokuspunkt i en årrække og det er lykkedes at skabe en stabil og driftsikker afdeling med et højt erfaringsniveau.

I 2022 er lokalplanprocesserne effektiviseret, samtidig med indfasning af samarbejdet med en fast konsulent. Begge dele er ressourcekrævende, men har bevirket, at der i 2022 er vedtaget 13 lokalplaner mod gennemsnitligt 7-9 lokalplaner de forudgående år.

Det hører dog med til billedet, at der i 2022 ikke har været arbejdet med revision af kommuneplan, som erfaringsmæssigt trækker store ressourcer. I 2023 påbegyndes arbejdet med Kommuneplan 2024 ligesom der skal udarbejdes flere lokalplaner for VE-anlæg, som erfaringsmæssigt også er ressourcekrævende. Med de nuværende ressourcer kan der forventes udarbejdet samme antal lokalplaner som tidligere år.

Planafdelingen oplever i øjeblikket stor efterspørgsel på udarbejdelse af nye lokalplaner. Den nuværende økonomiske situation kan dog føre til en mindre efterspørgsel, hvilket potentielt kan nedbringe efterslæbet på lokalplaner. Omvendt har den ny klagenævnspraksis betydet, at behovet for en høj detaljeringsgrad i nye lokalplaner er markant større end tidligere, hvilket således afkaster et større ressourcebehov i lokalplanudarbejdelsen.

Det kan ikke umiddelbart estimeres entydigt, hvad en overførsel af 1 årsværk fra Byg til Plan vil betyde for sagsbehandlingstid. Sagsbehandlingstiden kan dog forventes at stige løbende, indtil der igen er balance mellem sagsproduktionen og antallet af sager. Dette forventes at anslå en forøgelse af sagsbehandlingstiden med 15 dage om året. I Planafdelingen kan der forventes en merproduktion på ca. 2-3 lokalplaner ved tilførsel af 1 permanent årsværk.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der vil ikke være konkrete økonomiske konsekvenser forbundet med overførsel af ressourcer fra Byg og BBR til Plan.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Ikke relevant

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Bilag

Bilag 1. Opnormering byggesagsbehandling Miljø og Teknik

Bilag 2. Overførsel af ressourcer fra Byg til Plan

Bilag 3. Udvikling vedrørende sagstider og sagsantal

Afbud René Haahr

Punkt 18: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

- Orientering om temadrøftelse i udvalgsformandsgruppen
- Orientering om møde vedr. regional udviklingsplan
- Orientering om bygherreønske for ændring af lokalplan 523

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 7. marts:
Forslag til lokalplan ved Efterskolevej

Retningslinjer vedr. LED-skærme

Budgetprocedure

Udviklingsstrategi

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-02-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

René Haahr (V) var fraværende. Som stedfortræder deltog Mette Kristensen (V).

Punkt 19: Lukket: Orientering

21/26545

Afbud René Haahr