

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 08-03-2022

Mødedato Tirsdag d. 08. marts 2022 kl. 15:00

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udmøntning af puljer til udvikling af lokalområder.....	4
Model for samarbejde mellem kommunen og lokalsamfundene.....	7
Deltagelse i udviklingsforløb for kommune og lokalsamfundene.....	9
Svendborg Kommunes klimahandleplan: Orientering om forslag til indsats vedrørende klimavenlig	10
Nyt plejecenter i Tankefuld.....	12
Borgerinddragelse i sager om telemaster.....	18
Nedrivning i kulturmiljø.....	22
Nedrivning i kulturmiljø - Stenstrup teglværkerne.....	24
Ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt i forhold til grundstørrelser.....	26
Nedrivning af møllehuset beliggende Nyborgvej 25A, 5700 Svendborg.....	28
Offentliggørelse af lokalplanforslag 672 for et boligområde ved Mølmarksvej, Svendborg.....	30
Lovliggørelse Ydunshave - Offentliggørelse af forslag til lokalplantillæg 1.....	32
Budgetprocedure 2023 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	35
Venstres byrådsgruppe - Ny lokalplan for Kirkeby - Stenstrup Syd.....	37
Nyt vejnavn til boliger ved Eriksholmsvej, Thurø.....	39
Orientering.....	40
Lukket: Orientering.....	42

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

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

Godkendt, herunder at punkt 2 blev behandlet under punkt 3.

Punkt 2: Udmøntning af puljer til udvikling af lokalområder

22/3673

Beslutningstema

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

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- Drøfte anvendelse af budgetlagte puljemidler til udvikling af lokalområderne.

Sagsfremstilling

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

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

Oversigt over udmøntning af midler i 2021

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

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

Andre puljer, som understøtter udviklingen af lokalområderne er:

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

Årlige anlægsmidler på budgettet til lokalområdeudvikling

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

Oversigt over årlige anlægsmidler til lokalområdeudvikling

Budgetaftale

Beløb (2022)

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

1.075.396 kr.
(anlæg)

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

2.088.950 kr.
(anlæg)

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

2.045.000 kr.
(anlæg)

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

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

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

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

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

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Punktet blev drøftet i forlængelse af punkt 3.

Bilag

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

Bemærkninger til dagsordenspunkter til behandling på Plan- og Lokalsamfundsudvalgsmøde 08032022

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

Punkt 3: Model for samarbejde mellem kommunen og lokalsamfundene

22/3673

Beslutningstema

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

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

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

Sagsfremstilling

Lokaludvalget har i den sidste byrådsperiode understøttet borgere i lokalområderne i at organisere sig. Det har resulteret i, at der nu er fem lokalråd (borgergrupper med valgt bestyrelse) og tre arbejdsgrupper (selvudnævnte borgergruppe uden valgt bestyrelse), som arbejder med udviklingen af deres lokalområder. Der er endnu ikke organiseringer i Svendborg by og på øerne. Samarbejdet mellem disse grupper og kommunen er blevet styret gennem samarbejdsaftaler for borgerbudgetter eller potentialeplaner. Grupperne er også blevet støttet med midler til opstart af organiseringen og driftstilskud. En status på dette arbejde kan ses i bilag 1 (Bilag 1. Status over lokalområder Svendborg Kommune 2021)

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

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

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

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

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

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

Bilag

Bilag 1. Status over lokalområder Svendborg Kommune 2021

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

Bemærkninger til dagsordenspunkter til behandling på Plan- og Lokalsamfundsudvalgsmøde 08032022

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

Punkt 4: Deltagelse i udviklingsforløb for kommune og lokalsamfundene

22/3673

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget er blevet inviteret til at deltage i et forsknings- og udviklingsforløb, der skal understøtte kommune og lokalsamfundene i der arbejde med udvikling af lokalområder. Udvalget skal beslutte, hvorvidt det ønsker at deltage i forløbet i 2022.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- der takkes nej til at deltage i forløbet ”BLUP-Akademiet”.

Sagsfremstilling

Tyge Mortensen, højskoleforstander og landdistriktskonsulent, har henvendt sig til Svendborg Kommune med en invitation til et forsknings- og udviklingsforløb.

Projektet vil understøtte kommune og lokalråd i deres arbejde med at udvikle lokalområderne. Projektet starter med at kortlægge, hvilke behov henholdsvis politikere, administrationen og borgere har. Denne behovsanalyse skal følges op af et læringsforløb, som skal opbygge de tre parter kompetencer.

En beskrivelse af projektet er vedhæftet denne sag som bilag1 ((Bilag 1 Projektoplæg - Strategisk Udviklings- og Samarbejdskapacitet - BLUP Akademiet).

Eftersom der allerede er igangsat et arbejde med at organisere lokalområderne i Svendborg Kommune, vurderer administrationen, at timingen af et sådan udviklingsforløb ikke er hensigtsmæssig i forhold til de processer, som allerede er i gang i de forskellige lokalområder. Administrationen anbefaler derfor, at der takkes nej til deltagelsen.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Bilag 1 Projektoplæg - Strategisk Udviklings- og Samarbejdskapacitet - BLUP Akademiet

Punkt 5: Svendborg Kommunes klimahandleplan: Orientering om forslag til indsats vedrørende klimavenlige fødevarer og reduceret madspild

21/22623

Beslutningstema

Orientering om forslag til indsats om klimavenlige fødevarer og madspild i Svendborg Kommunes kommende klimahandleplan vedrørende klimaneutralitet (nul CO₂-udledning). Orienteringen indeholder også en redegørelse for, hvordan indsatsen er udarbejdet i dialog med interne og eksterne interessenter.

Indstilling

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

- At tage orienteringen om forslag til indsats vedrørende klimavenlige fødevarer og reduceret madspild til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 2. november 2021 fødevarer som første fokusområde indenfor forbrug af varer og tjenester i den kommende klimahandleplan. Dette fokusområde rækker ud over Svendborg Kommunes DK2020-forpligtelse om at levere en række indsatser indenfor energi, landbrug og skovbrug, transport og mobilitet samt affald.

Indsatsen for at fremme klimavenlige fødevarer og reducere madspild er udarbejdet sammen med nøgleaktører på to workshops.

Den ene workshop var for kommunale køkkener i daginstitutioner, skoler, plejecentre, bosteder og administration. Den anden workshop var for eksterne madaktører (hoteller, restauranter, catering, uddannelsessteder, cafeteriaer og virksomheder med kantiner). På begge workshops blev det drøftet, hvad der skal til for at få mere klimavenlig mad på menuen, hvordan det kan gøres nemmere for kunderne at vælge klimavenligt, og hvad kommunen kan gøre for at understøtte udviklingen. Input fra begge workshops er brugt til at formulere handlinger i indsatsen. Efterfølgende har enkelte af aktørerne fra begge workshops tilbudt sparring til kommunen omkring udvikling af indsatsen og tilhørende handlinger. De aktører vil blive inddraget i arbejdet med at kvalificere indsatsens handlinger.

Alle indsatser i klimahandleplanen bliver beskrevet i et skema, som inkluderer handlinger, forventet CO₂-reduktion, aktører, kommunens rolle, barrierer, synergier og økonomi mm. Punkterne i skemaet skal alle medtages for at kunne opnå certificering af klimahandleplanen ved CONCITO.

Et udkast til indsatseskemaet for klimavenlige fødevarer og reduceret madspild er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1: Udkast til indsatsbeskrivelse for klimavenlige fødevarer). De handlinger, som er foreslået, er blandt andet:

For kommunale køkkener:

- Opbygning af digital idébank med deling af tips, tricks og opskrifter.
- Adgang til brugervenlig CO₂-beregner, så klimaaftrykket per ret kendes.
- En gradvis omstilling af køkkener til mindre kødforbrug, større andel af sæsonvarer og mindre madspild.

For eksterne madaktører:

- Facilitering af et netværk for madaktører, der ønsker at reducere klimaaftrykket fra deres produktion.
- Facilitering af en workshop med deltagelse af madaktører, lokale fødevarerproducenter og engrosforhandlere.

Indsatskemaet vil indgå i det endelige og samlede indsatskatalog for Svendborg Kommunes klimahandleplan, som efter planen præsenteres for alle udvalg og Kommunalbestyrelsen i maj 2022.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Implementeringen af indsatsen vil blive påbegyndt efter klimaplanens vedtagelse og vil ske med midler afsat til implementering af klimahandleplanen i budgetforlig 2022. Det er sandsynligt, at Svendborg Kommunes madaktører og producenter af fødevarer vil kunne profitere af nye netværk og ny viden til erhvervets grønne omstilling.

CO2-Konsekvensvurdering

Da fødevarers CO2-udledning for nuværende ikke medregnes i CO2-opgørelserne for virksomhedsniveau og geografisk niveau vil implementering af indsatsen ikke have en væsentlig konsekvens for Svendborg Kommunes aktuelle beregnede CO2-udledning. Det er sandsynligt, at fremtidige beregningsmetoder vil gøre det muligt at inkludere fødevarers bidrag til CO2-udledningerne. Det vil i så fald få væsentlig betydning for kommunens CO2-opgørelse, da det private forbrug af mad og drikkevarer står for ca. 17% af den gennemsnitlige danskers årlige CO2-udledning.

Lovgrundlag

Klima- og Enerkipolitik 2020-2025, Svendborg Kommune

Bæredygtighedsstrategi 2020, Svendborg Kommune

Kommuneplan 2021-2033, Svendborg Kommune

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Børne- Unge- og Uddannelsesudvalget den 02-03-2022

Taget til efterretning.

Ib Knudsen (Ø) var fraværende.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 07-03-2022

Orienteringen taget til efterretning.

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

Udvalget tog orientering til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Udkast til indsatsbeskrivelse for klimavenlige fødevarer.pdf

Punkt 6: Nyt plejecenter i Tankefuld

22/421

Beslutningstema

I forbindelse med igangsættelsen af planlægningsprocessen med at etablere et nyt plejecenter i Tankefuld, skal der træffes beslutning om, hvor plejecenteret skal placeres, brug af ekstern rådgiver, prisfastsættelse, bevilling og frigivelse af anlægsramme, tilgang til arkitektkonkurrence samt udbud vedrørende valg af boligselskab med funktion, drift, tid, økonomi og arkitektur som hovedgrupper af parametre.

Indstilling

Direktionen indstiller til Senior-, Social- og Sundhedsudvalget, at det overfor Teknik- og Miljøudvalget anbefales,

- At udbuddet sker uden forudgående arkitektkonkurrence.
- Der udvælges et boligselskab, som herefter udbyder totalentreprise med fokus på arkitektur, funktion, tid og økonomi.

Direktionen indstiller til Senior-, Social- og Sundhedsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Erhvervs- og Turismeudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At godkende salg af 16.500 m² af delområde 1E til alment boligselskab, til en kostpris på 7,0 mio. kr. eksklusive moms
- At der bevilliges og frigives en samlet anlægsbevilling på 5,9 mio. kr. til arkæologiske undersøgelser mm. af hele delområde 1E på ca. 21.500 m², og at dette finansieres ved indarbejdelsen af en salgsindtægt på 5,9 mio. kr.
- At godkende at differencen på 1,1 mio. kr. tilgår den allerede budgetlagte del af Tankefuld Etape 1.

Eller

- At godkende salg af 16.500 m² af delområde 1F til alment boligselskab, til en kostpris på 9,5 mio. kr. eksklusive moms
- At der bevilliges og frigives en samlet anlægsbevilling på 10,1 mio. kr. til arkæologiske undersøgelser, nedgravning af højspændingsledninger mm. af hele delområde 1F på ca. 21.500 m², og at dette finansieres af salgsindtægten samt indarbejdelsen af et fremtidigt salgsbudget for det resterende delområde 1F, på 0,6 mio. kr.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At frigive 0,25 mio. kr. af det samlede rådighedsbeløb i 2022
- At godkende brugen af ekstern rådgiver
- At godkende kriterier til konkurrenceudbuddet til valg af alment boligselskab

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At godkende, at der igangsættes kommuneplantillæg og lokalplan for realisering af et nyt plejecenter, samt mulighed for en daginstitution i tilknytning hertil, med den valgte placering i Tankefuld.

Sagsfremstilling

Som led i etablering af nyt plejecenter i Tankefuld er følgende tidligere besluttet i Teknik- og Erhvervsudvalget den 09.12.21 og i Byrådet 21.12.21.

- Udbygningen sker ved etablering af et nyt plejecenter med 48 pladser i Tankefuld
- At et kommende plejecenter opføres i samarbejde med et almennyttigt boligselskab, der udvælges på grundlag af projektforslag fra interesserede boligselskaber
- At udbudsformen indeholder en arkitektkonkurrence for at sikre, at der bygges et visionært plejecenter med nyeste viden indenfor demensområdet

Grundet den demografiske udvikling samt myndighedskrav vedrørende brandforhold på Caroline Amalielund Plejecenter skal det nye plejecenter stå færdigt ultimo 2024.

Brug af ekstern rådgiver

Til brug for udarbejdelse af materialet til konkurrencefasen anvendes ekstern rådgiver. Rådgiver forestår blandt andet udarbejdelse af kravspecifikationer, konkurrenceparametre og vægtningskema samt udkast til samarbejdsaftale mellem Svendborg Kommune og boligselskab. Herudover udarbejder rådgiver udbudsmateriale og forestår selve udbudsprocessen, bistår Svendborg Kommune ved afholdelse informations- og dialogmøder, vurderer det indkomne materiale fra boligselskaberne samt afslutning af processen.

Valg af udbudsform

Nedenfor beskrives 2 modeller for udbudsform, henholdsvis med og uden forudgående arkitektkonkurrence.

Model 1:

En åben projektkonkurrence efter udbudsdirektivet, hvor Svendborg Kommune udbyder projektet, hvor der vil være mulighed for at modtage visionære og forskelligartede løsningsforslag fra interesserede tegnestuer efterfulgt af et senere konkurrenceudbud, hvor der vælges boligselskab (som beskrevet i model 2).

Den åbne projektkonkurrence giver sædvanligvis en meget bred belysning af opgavens muligheder og kan i kraft af sin åbenhed skabe stor opmærksomhed i omverdenen. Den åbne projektkonkurrence anvendes med fordel, når bygherren ønsker at nå bredt ud og derigennem få mange kreative idéer til løsninger, ligesom der er mulighed for, at helt ukendte rådgivere får chancen for at vise deres talenter.

Med en åben arkitektkonkurrence udbydes projektet før valg af boligselskab med fokus på udtryk og nyskabelse. Konkurrencen giver mulighed for at anvise innovative løsninger på nye måder at bygge fremtidens plejecenter på, som på dette tidlige tidspunkt i projektfasen endnu ikke er begrænset af specifikke krav til tid, økonomi, drift mv.

Den eksterne rådgiver vurderer, at et valg af åben projektkonkurrence betyder, at plejecenteret først vil kunne stå færdigt i slutningen af 2025.

Den eksterne rådgiver vurderer endvidere, at det vil begrænse boligselskabernes interesse i at bygge det nye plejecenter, da de får mindre indflydelse på det byggeri de efterfølgende skal drifte, og at der vil være risiko for, at der bliver skabt nogle forventninger til det fremtidige byggeri, som ikke senere kan indfries, fordi der i den åbne konkurrence ikke konkurreres på bygbarhed inden for den økonomiske ramme for støttet boligbyggeri.

Model 2:

Et konkurrenceudbud hvor Svendborg Kommune vælger boligselskab efter præcise kriterier for, hvad de ønsker, at boligselskaberne skal leve op til i forhold til projektet, samarbejde og efterfølgende drift.

Boligselskaberne skal i udbudsfasen i prosaform redegøre for, hvordan de vil leve op til kriterierne, og bliver valgt på grundlag af denne beskrivelse samt referencer fra lignende projekter – og ikke på baggrund af et egentligt projekt

Konkurrenceudbud indebærer, jf. bilag 1 (Bilag 1. Sammenligning)

- Tidsplan med henblik på indflytning ultimo 2024, som oprindeligt planlagt
- Økonomi, der sikrer det bedst mulige projekt inden for den økonomiske ramme
- Juridisk let tilgængelig tilgang til projektet
- Boligselskaberne bruger først ressourcer og økonomi på at udarbejde et projekt, der kan realiseres, hvis boligselskabet vælges af Svendborg Kommune.

Det betyder, at boligselskabet og Svendborg Kommune sammen forestår den efterfølgende proces med et udbud, der sikrer, at projektet er tilpasset projektbetingelser i forhold til arkitektur, ældrefaglige kriterier, økonomi og tidsperspektiv, og at tildelingskriterier formuleres i overensstemmelse hermed.

Overordnede kriterier for valg af boligforening

Administrationen peger på nedenstående overordnede kriterier til valg af boligselskab i forbindelse med konkurrenceuddudet:

- A. Redegørelse for boligselskabernes egne visioner for det kommende plejecenter, samt redegørelse for hvordan Svendborg Kommunes vision for byggeriet og området Tankefuld imødekommes.
- B. Beskrivelse af arkitektoniske værdier, samt hvordan boligselskaberne vil sikre, at entreprisebyderne tilknytter arkitekter med erfaring for demensvenlige plejecentre indenfor de seneste 4 år. Herunder beskrivelse af valg af entrepriseform.
- C. Beskrivelse af samarbejdet med Svendborg Kommune i byggefasen, herunder redegørelse for interessentinddragelse og beslutningsgange, herunder hvordan Svendborg Kommune inddrages i den endelige udvælgelse og bedømmelse af det endelige projekt.
- D. Dokumentation for erfaring med at opføre lignende byggerier inden for de seneste 10 år, herunder tilgængeligt byggeri, demensbyggeri og velfærdsteknologiske løsninger. Af referencerne skal det fremgå, hvem der har bidraget med arkitektrådgivningen.
- E. Dokumentation for erfaring med at opføre DGBN-certificeret byggerier inden for de seneste 10 år.

F. Beskrivelse af samarbejdet med Svendborg Kommune i driftsfasen, herunder redegørelse for hvordan Svendborg Kommune inddrages i udarbejdelsen af driftsplaner, beslutningsgange ift. igangsættelse af vedligeholdelsesopgaver mv.

G. Dokumentation for erfaring med drift af lignende byggerier inden for de seneste 10 år.

H. Beskrivelse af, hvilken tilgang boligselskaberne har til at arbejde med beboerdemokrati i det færdige plejecenter, herunder inddragelse af pårørende.

I. Dokumentation for relevante nøgletal

Ved valg af denne metode og valg af udbudskriterier vurderer ekstern rådgiver, at det samlede hensyn til arkitektur, ældrefaglige kriterier, økonomi og tidsperspektiv for byggeriet bedst sikres. Herudover vurderer administrationen at projektet under optimale forhold kan stå færdigt ultimo 2024.

Valg af grund

Der er to delområder i Tankefuld, som er i spil til at etablere det nye plejecenter på.

Delområde 1E udgør ca. 21.500 m², og fordelene ved dette delområde er, at det støder op til flere grønne fællesarealer. Samtidig er delområdet delvist frigivet for arkæologi, og endelig er det en fordel at en kommende daginstitution i tilknytning til plejecenteret får en mere central placering i området, end hvis byggeriet placeres i delområde 1F. Der er ingen umiddelbare ulemper ved dette delområde. Se bilag 2 (Bilag 2. Oversigtskort over delområde 1E).

Delområde 1F udgør ca. 21.500 m², og der er etableret en sø, som vil kunne danne rammen for et spændende uderum. Samtidig rummer delområdet gode muligheder for udvidelse på et senere tidspunkt.

Ulempene ved delområde 1F er, at der i dag er en højspændingsledning i den nordlige del af området. Det er muligt at bygge indtil 30 meter fra den, indtil den bliver nedgravet.

Nedgravningen forventes at tage ca. 6 måneder, såfremt ElFlow-net kan få anskaffet de nødvendige materialer. Herudover er området ikke frigivet for arkæologi, hvilket skal betales af kommunen. Det er dog en udgift, som kommer før eller siden, men det vil have indvirkning på anlægssummen til det nye plejecenter. Endelig vil en kommende daginstitution blive placeret mere decentralt ved delområde 1F. Se bilag 3 (Bilag 3. Oversigtskort over delområde 1F).

Igangsættelse af kommuneplantillæg og lokalplan

Et nyt plejecenter og institution med de ovenstående placeringer er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplan og lokalplan for Tankefuld. Det betyder, at der skal vedtages et kommuneplantillæg og lokalplan for at muliggøre et nyt plejecenter samt daginstitution. Planarbejdet skal indledes med en forudgående høring hvor der indkaldes ideer og forslag fra offentligheden til den videre planlægning.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ekstern rådgiver

I budgetforliget for 2022 er der afsat en samlet anlægsramme på 17 mio. kr. til at dække den kommunale udgift. Anlægsrammen er fordelt med et rådighedsbeløb på 8,5 mio. kr. i 2022 og 2023.

Det er derfor muligt at frigive 0,25 mio. kr. i 2022 til ekstern rådgiver.

Udgifterne til ekstern rådgiver overstiger grænseværdien på 150.000 kr., hvorfor der søges en godkendelse af brug af ekstern rådgiver.

Udbud

De to udbudsmodeller har forskellige økonomiske konsekvenser.

- 1) **Projektkonkurrence:** I denne model er det vanligt, at de konkurrerende tegnestuer honoreres med et mindre beløb – fx 150.000 kr. pr. tegnestue for at deltage i konkurrencen. Dertil kommer, at der vil være et forholdsvist stort træk på kommunens administration for at gennemføre konkurrencen.
- 2) **Konkurrenceudbud:** Udgifterne til konkurrence skal afholdes inden for den afsatte økonomiske ramme, jf. Lov om almene boliger.

Salgspris, arkæologiske undersøgelser og nedgravning af højspændingsledning mm.

Delområde 1E

Det samlede område udgør ca. 21.500 m², hvoraf ca. 5.500 m² allerede er frigivet for arkæologi.

En arkæologisk undersøgelse af de resterende 16.000 m², samt forundersøgelse, landmåler og uforudsete udgifter er anslået til 5,9 mio. kr. eksklusive moms.

Der søges derfor en anlægsbevilling på 5,9 mio. kr.

Jordprisen er sat til 200 kr. pr. m² eksklusive moms af ekstern mægler, under den forudsætning at der opføres offentligt byggeri. Dette giver en pris på 3,3 mio. kr. eksklusive moms, for de 16.500 m². Hertil tillægges en andel af udgifterne til de arkæologiske undersøgelser, forundersøgelser, landmåler og uforudsete udgifter på 3,7 mio. kr. eksklusive moms. Den samlede kostpris udgør herefter 7,0 mio. kr. eksklusive moms.

Da en del af de 16.500 m² ligger i Tankefuld etape 1, hvor der allerede er afsat et indtægtsbudget vedr. salg af grunde, skal 1,1 mio. kr. tilføres hertil, hvorefter der er 5,9 mio. kr. til at finansierer den søgte anlægsbevilling.

Delområde 1F

Det samlede område udgør ca. 21.500 m², hvoraf intet er frigivet for arkæologi.

Den arkæologisk undersøgelse samt forundersøgelse, landmåler og uforudsete udgifter er anslået til 7,1 mio. kr. eksklusive moms.

Hertil kommer at området fordrer en nedgravning af de eksisterende højspændingsledninger som er anslået til 3,0 mio. kr. eksklusive moms.

Der søges derfor en anlægsbevilling på 10,1 mio. kr.

Jordprisen er sat til 200 kr. pr. m² eksklusive moms af ekstern mægler, under den forudsætning at der opføres offentligt byggeri. Dette giver en pris på 3,3 mio. kr. eksklusive moms, for de 16.500 m². Hertil tillægges en andel af udgifterne til de arkæologiske undersøgelser, nedgravning af højspændingsledninger, forundersøgelser, landmåler og uforudsete udgifter på 6,2 mio. kr. eksklusive moms. Den samlede kostpris udgør herefter 9,5 mio. kr. eksklusive moms.

Da anlægsbevillingen på 10,1 mio. kr. overstiger den samlede kostpris på 9,5 mio. kr. eksklusive moms, søges der en indarbejdelse af et fremtidigt salgsbudget for det resterende delområde 1F, på 0,6 mio. kr.

Igangsættelse af kommuneplantillæg og lokalplan

Udgifterne forbundet med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan afholdes indenfor den afsatte økonomiske ramme til det samlede projekt.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen

Lovgrundlag

Kasse- og regnskabsregulativet

Planloven

Indenrigsministeriets cirkulære af 16. februar 1984

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

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

Udvalget godkendte igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan på delområde 1E, som besluttet i Senior-, Social- og Sundhedsudvalget.

Bilag

Bilag 1. Sammenligning

Bilag 2. Oversigtskort over delområde 1E

Bilag 3. Oversigtskort over delområde 1F

Punkt 7: Borgerinddragelse i sager om telemaster

22/4277

Beslutningstema

I efteråret 2021 blev der givet tilladelse til opstilling af en telemast på Rolf Krakes Vej på Thurø. Nogle naboer var utilfredse med, at de ikke blev hørt forud for tilladelsen, skønt det ikke var lovpligtigt at høre dem. Deraf udsprang en debat om omfanget af borgerinddragelse i byggesager og særligt ved sager om opstilling af telemaster. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning vedrørende omfang af borgerinddragelse i fremtidige sager om telemaster.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- A. at kun den lovpligtige høring foretages i sager om opstilling af telemaster.

eller

- B. at der foretages en uformel høring af tilgrænsende naboer i sager om opstilling af telemaster i ikke-lokalplanlagte områder i byzone, og hvor der ikke er pligt til at foretage en høring efter loven.

- eller

- C. at der foretages en uformel høring af naboer i nærområdet i sager om opstilling af telemaster i ikke-lokalplanlagte områder i byzone, og hvor der ikke er pligt til at foretage en høring efter loven

Sagsfremstilling

Udgangspunktet for sagen er en aktuel sag, hvor der er givet tilladelse til opstilling af en telemast på Thurø uden forudgående nabohøring. Dette medførte, og medfører stadig, en del debat. Sagen har tidligere været forelagt Teknik- og Erhvervsudvalget samt Økonomiudvalget til beslutning, se bilag 1 (Bilag 1. Dagsordenspunkt vedrørende telemast på Thurø). På Teknik- og Erhvervsudvalgets møde den 9. december 2021 blev der udtrykt ønske om at få forelagt en sag vedrørende omfanget af borgerinddragelse i sager om telemaster, hvor der ikke er pligt til at foretage en høring af borgerne.

Det hører til undtagelserne, at der ikke foretages en høring af borgerne. I årene 2020 og 2021 er der givet tilladelse til i alt 13 telemaster i Svendborg Kommune. Af disse er der foretaget nabohøring ved de 12 af sagerne. Det skyldes, at lovgivningen i almindelighed sikrer en inddragelse af naboerne.

Der er flere scenarier, der gør sig gældende i forhold til høringspligt i forbindelse med opstilling af telemaster. Disse er:

- Opstilling af en telemast i landzone
- Opstilling af en telemast i byzone i lokalplanlagt område
 - Opstillingen er i overensstemmelse med lokalplanen.

- Opstillingen er ikke i overensstemmelse med lokalplanen.
- Opstilling af en telemast i byzone i ikke-lokalplanlagt område

I det følgende gennemgås høringspligten i hovedtræk for den enkelte scenarier. Et mere uddybende notat om høringspligten kan ses i bilag 2 (Bilag 2. Notat om lovgivning vedrørende nabohøring i telemastsager)

Det er efter planloven lovpligtigt at foretage en nabohøring (benævnt naboorientering i loven), når der opstilles telemaster i landzonen. I praksis gøres det ved at høre alle borgere inden for en given radius, typisk 300-700 meter. Det vurderes konkret i det enkelte tilfælde.

Opstilling af en telemast i byzone i lokalplanlagt område kræver jf planloven nabohøring, hvis opstillingen forudsætter en dispensation fra lokalplanen. I det tilfælde høres de berørte naboer.

Opstilling af en telemast i byzone i lokalplanlagt område kræver ikke nabohøring efter planloven, hvis opstillingen er i overensstemmelse med lokalplanen. I det tilfælde foretages der kun en høring, hvis der er parter efter forvaltningsloven, se bilag 2 (Bilag 2. Notat om lovgivning vedrørende nabohøring i telemastsager). I praksis vil det oftest betyde, at der ikke foretages en høring. Det bemærkes, at vedtagelsen af en lokalplan sikrer en høj grad af borgerinddragelse, hvorved der principielt er taget stilling til muligheden for opførelse af en telemast ved lokalplanens vedtagelse. I det tilfælde vil der også foreligge en ret til at opføre antennemasten på baggrund af lokalplanen.

Opstilling af en telemast i byzone i ikke-lokalplanlagt område kræver ikke nabohøring, medmindre der er parter efter forvaltningsloven, se bilag 2 (Bilag 2. Notat om lovgivning vedrørende nabohøring i telemastsager). I praksis vil det oftest betyde, at der ikke foretages en høring.

Det bemærkes, at der er stor forskel mellem borgernes og klagenævnets opfattelse af, hvornår man er part, og dermed høringsberettiget, i en sag. Som eksempel kan nævnes, at klagenævnet i sagen på Thurø afgjorde, at den nærmeste nabo til telemasten ikke var part i sagen, se bilag 3 (Bilag 3. Afgørelse fra Byggeklageenheden af 16. november 2021):

Med fokus på borgerinddragelse er det væsentligste scenarie opstilling af en telemast i byzone i ikke-lokalplanlagt område.

Hvis der skal ske yderligere inddragelse af naboerne, vil det blive på et uformelt grundlag. Af denne årsag beslutter kommunen selv omfanget af inddragelsen.

Som grundlag for en drøftelse af øget borgerinddragelse vil det væsentligste være omfang og karakter af inddragelse. Ved omfang forstås, hvor mange borgere der inddrages. Ved karakter forstås, hvor omfattende inddragelsen skal være.

I praksis inden for lovgivningen høres typisk de matrikulært tilgrænsende naboer. Det er derfor en mulighed at anvende samme princip. Ønskes en bredere involvering, kan det fx være relevant at inddrage nærområdet. Medmindre der fastsættes en fast afstand, vil dette altid bero på en konkret vurdering i den enkelte sag. Hvis dette besluttes, vil administrationen søge at inddrage alle, der i normal opfattelse kan betragtes som nærområdet. Disse to muligheder fremgår af indstillingen, men det er muligt at anlægge andre betragtninger.

Karakteren af inddragelsen omfatter niveauet af borgerinddragelsen. Det er fx muligt at foretage en inddragelse svarende til den, der ville have været, hvis der havde været høringspligt efter loven. I det tilfælde for borgerne mulighed for at indsende bemærkninger, der læses og medtages i den samlede vurdering i det omfang, de er relevante. Derefter sendes der orientering om afgørelsen til de borgere, der har indsendt bemærkninger. Alternativt kan inddragelsen have en karakter, hvor administrationen går i dialog med borgerne, eksempelvis også med borgermøder. Denne vil være betydeligt mere omfattende. En positiv effekt vil være, at borgerne i højere grad føler sig hørt og med større mulighed for et helt oplyst grundlag. Det vil imidlertid medføre et betydeligt ressourceforbrug og også forlænge processen væsentligt. Der er i den forbindelse et hensyn at tage til bygherre, der ønsker at opsætte telemasten. Det er væsentligt at være opmærksom på, at den karakter af inddragelse ofte følges af en forventning om øget medbestemmelse fra borgernes side.

Merinddragelse af borgerne er forbundet med et øget tidsforbrug hos administrationen. Tidsforbruget til gennemførelse af en høring vil være begrænset og udgør kun 2-4 timer. Der er ingen tidsmæssig forskel på, om der skal sendes høring til de nærmeste naboer eller hele nærområdet. Det væsentligste for tidsforbruget er karakteren af borgerinddragelsen. Hvis der foretages en nabohøring jf de sædvanlige høringsregler, modtages og læses eventuelle bemærkninger, hvorefter de vil indgå i den endelige beslutning. I det tilfælde skønnes merforbruget at udgøre 20 timer. Hvis borgerinddragelsen indbefatter dialog med borgere forud for beslutningen, herunder fx også borgermøder, skønnes tidsforbruget at udgøre ekstra 50 timer. I runde tal er den første model ca. ½ uges ekstra arbejde, mens den anden model er ca. 1½ uges ekstra arbejde.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at der kan være et betydeligt tidsforbrug forbundet med klager fra borgere. Disse kan både gå på manglende inddragelse, men i høj grad også på generel modvilje mod telemaster i nærområdet. Tidsforbruget på klager kan variere mellem 0 og 100 timer. Det afhænger i meget høj grad af den enkelte sag.

Det er administrationens anbefaling, at der foretages en politisk drøftelse af sagen med henblik på beslutning af den fremtidige fremgangsmåde. Hvis det ønskes at foretage en uformel inddragelse, anbefales det at anvende modellen med at foretage en høring tilsvarende den, der ville have været foretaget, hvis der var pligt til høring.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser forbundet med beslutningen.

Der er indirekte økonomiske konsekvenser forbundet med øget borgerinddragelse ud over lovgivningens krav. Dette er i form af øget tidsforbrug i administrationen.

CO2-Konsekvensvurdering

Der er ingen konsekvenser for CO2-regnskabet forbundet med beslutningen.

Lovgrundlag

Intet aktuelt lovgrundlag

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Udvalget godkendte indstillingens model B, hvormed der foretages uformel høring i fremtidige sager, hvor der ikke er lovpligtigt krav til høring.

Bilag

Bilag 1. Dagsordenspunkt vedrørende telemast på Thurø

Bilag 2. Notat om lovgivning vedrørende nabohøring i telemastsager

Bilag 3. Afgørelse fra Byggeklageenheden af 16. november 2021

Punkt 8: Nedrivning i kulturmiljø

21/28394

Beslutningstema

Ejer af ejendommen Rantzausmindevej 67 ønsker nedrivningstilladelse for nemmere at kunne sælge ejendommen. Ejendommen ligger i kulturmiljøet Rantzausminde husmandudstyknig. Nedrivningen er tilladt, medmindre der nedlægges et §14-forbud efter planloven. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning vedrørende igangsættelse af høringsproces vedrørende udarbejdelse af en lokalplan til sikring af kulturmiljøet.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- A. At der iværksættes en høringsproces af alle ejendomme i kulturmiljøet med henblik på nedlæggelse af et § 14-forbud efter planloven med henblik på udarbejdelse af en lokalplan og tilhørende afslag på ansøgning om nedrivning

eller

- B. At høringsprocessen ikke iværksættes, og der derfor kan gives tilladelse til nedrivning

Sagsfremstilling

Sagen handler om ejendommen Rantzausmindevej 67, opført i 1777, se bilag 1(Bilag 1. Luftfoto 2021)

Bobestyreren, som varetager boets interesser, ønsker en tilladelse til fuld nedrivning, da der er skrevet under på en købsaftale med betingelse om, at der kan opnås tilladelse til fuld nedrivning af ejendommens bygninger.

Ejendommen ligger i kulturmiljøet Rantzausminde husmandsudstyknig, se bilag 2 (Bilag 2. Kulturmiljøet Rantzausminde husmandsudstyknig) Byrådets mål i 2011, med kulturmiljøet er, at det bevares. At det understøtter boligområdet for ejere, borgerne og turister, og at udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet. Inden for kulturmiljøet tilstræbes, at der kun gives tilladelse til bebyggelse, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet, og de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

Ejendommen er et af de små oprindelige husmandssteder med bindingsværk og stråtag. Det bærende i kulturmiljøet er de enkelte ejendomme, og at de bevarer deres oprindelige udtryk. Ejendommen ligger som nabo til en anden udpeget bygning, og ligger meget centralt i udpegningen.

Administrationen har foretaget en besigtigelse af ejendommen d. 01-02-2022:

En mindre del af facaden mod Rantzausmindevej fremstår originalt med bindingsværk og tavler, hvor resten af facaden er isoleret udvendigt med puds og påmalet bindingsværk. Det vurderes derfor, at det originale bindingsværk ligger under dette materiale. Begge gavlfacader og facaden mod haven fremstår med bindingsværk og tavler uden ændringer. Stråtaget vurderes at være vedligeholdt og ejendommen til at fremstå original. Se bilag 3. (Bilag 3. Billeder fra besigtigelse)

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

Administrationen har på baggrund af dette vurderet, at der bør iværksættes en høringsproces af de 13 ejendomme, der ligger i kulturmiljøet, det vil sige beslutningsmulighed A, da den ønskede nedrivning vil være imod kulturmiljøets mål og retningslinjer. Det vurderes, at der i denne sag er tale om en så væsentlig afvigelse, at kulturmiljøet bør sikres ved at hindre nedrivningen.

Denne sag omhandler kun iværksættelse af høringsproceduren forud for en egentlig beslutning om nedlæggelse af et §14 forbud. Den endelige beslutning om nedlæggelse af et forbud lægges i givet fald op til politisk beslutning, når høringsprocessen er gennemført.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Udvalget godkender model A, hvormed der igangsættes en høringsproces forud for stillingtagen til eventuelt § 14- forbud.

Bilag

Bilag 1. Luftfoto 2021

Bilag 2. Kulturmiljøet Rantzausminde husmandsudstyknng.pdf

Bilag 3. Billeder fra besigtigelse

Punkt 9: Nedrivning i kulturmiljø - Stenstrup teglværkerne

22/2551

Beslutningstema

Ejer ønsker nedrivningstilladelse for at kunne udvide oplag til tegl. Ejendommen ligger i kulturmiljøet, Stenstrup teglværkerne, der er til grund for en mulig lokalplan. Der kan derfor nedlægges et §14 forbud der forhindrer en tilladelse til nedrivning. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning vedrørende igangsættelse af høringsproces af kulturmiljøet eller at der gives en nedrivningstilladelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- A. At der iværksættes en høringsproces af alle ejendomme i kulturmiljøet med henblik på at nedlægge et §14 forbud efter Planloven med henblik på at udarbejde en lokalplan og dertil hørende afslag på ansøgning om nedrivning.

eller

- B. At høringsprocessen ikke iværksættes og der derfor kan gives tilladelse til nedrivning

Sagsfremstilling

Sagen handler om ejendommen Assensvej 152A, 5771 Stenstrup, opført i 1869. Se bilag 1 (Bilag 1. Luftfoto)

Ejer ønsker en tilladelse til fuld nedrivning af ejendommen. Ejendommen består af en hovedbygning og tre længer. Ejendommen ligger i kulturmiljøet Stenstrup teglværkerne. Se bilag 2 (Bilag 2. Stenstrup teglværkerne fra kommuneplan 2021-2033) og se bilag 3 (Bilag 3. Stenstrup teglværkerne, uddybende kulturmiljøbeskrivelse) Byrådets mål med kulturmiljøet fra 2011 er, at det bevares samt at det understøtter boligområdet for ejere, borgerne og turister og at udvikling indenfor kulturmiljøet sker på baggrund af stedets kvaliteter, særpræg og lokal identitet. Inden for kulturmiljøet må der kun gives tilladelse til bebyggelse som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet og de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

Hovedbygningen og længerne er en del af Stenstrup teglværks historie, hvor der i mere end 150 år har været produceret tegl. Det bærende i kulturmiljøet er de enkelte ejendomme og at de bevarer deres oprindelige udtryk.

Administrationen har på baggrund af dette vurderet, at der kan nedlægges et § 14 forbud mod nedrivning. Forbuddet indebærer at der inden for et år skal laves en lokalplan, og at der i det år ikke må foretages ændringer på de ejendomme, der kunne være med i den kommende lokalplan.

Ansøgning om nedrivning har været i høring. Se bilag 4 (Bilag 4. Assensvej 152 A offentliggørelsesbrev fra Byg).

Der er indkommet 3 hørings svar fra henholdsvis Foreningen for Bygnings- og landskabskultur for Sydfyn, Frednings- og bevaringsudvalget i Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur samt Svendborg Museum. Se bilag 5 (Bilag 5 Indkomne hørings svar).

Administrationen har foretaget en besigtigelse af ejendommen d. 07-02-2022.

Bygningen er opført af grundlæggeren af teglværket. Bygningen er i kulturmiljøet med til at vise både teglværkets historie og den kapacitet, der har været med 7 teglværker omkring Stenstrup. Mange af de tidligere bygninger i området er nedrevet.

Bygningen er et eksempel på et stuehus, hvor der er mange fine detaljer, som vidner om stor økonomi og vækst for området, da bygningen blev opført i 1869. Der er lavet en mindre ændring mod havesiden, hvor der tidligere har været en trappe. Der er opført en frontkvist mod gårdsiden i 1919. Tag, murværk og vinduer fremstår originalt. Se bilag 6 (Bilag 6. Billeder af ejendommen)

Det er administrations vurdering, at der opstartes en høringsproces af ejendommene, der ligger i kulturmiljøet, det vil sige beslutningsmulighed A, da den ønskede nedrivning vil være imod kulturmiljøets mål og retningslinjer.

Denne sag omhandler kun iværksættelse af høringsprocedure forud for en egentlig beslutning om nedlæggelse af et §14 forbud. Den egentlige beslutning om at nedlægge et forbud lægges i givet fald op til politisk beslutning, når høringsperioden er gennemført.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Udvalget godkender model A, hvormed der igangsættes en høringsproces forud for stillingtagen til eventuelt § 14- forbud.

Bilag

Bilag 1. Luftfoto.

Bilag 2. Stenstrup teglværkerne fra kommuneplan 2021-2033.

Bilag 3. Stenstrup teglværkerne uddybende kulturmiljøbeskrivelse.

Bilag 4. Assensvej 152 A offentliggørelsesbrev fra Byg.

Bilag 5 Indkomne hørings svar

Bilag 6. Billeder af ejendommen

Punkt 10: Ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt i forhold til grundstørrelser

22/3705

Beslutningstema

En bygherre ønsker at opføre seniorboliger i Vester Skerninge. I den forbindelse ønskes der dispensation fra kravet til mindste grundstørrelse i den for ejendommen gældende byplanvedtægt. Grundstørrelserne ønskes formindsket fra 700 m² til et sted imellem 414 og 509 m² med et udlagt fællesareal på 396 m².

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning, at:

- Der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til en mindre grundstørrelse end 700 m².

Sagsfremstilling

Administrationen samt formand for udvalget er blevet kontaktet af en bygherre, der ønsker at opføre seniorboliger som åben lav boligbebyggelse. Henvendelse drejer sig om ejendommen SKerningsgårdsvej 2 i Vester Skerninge, se bilag 1 (Bilag 1: Udstykningsforslag med overflyvningsfoto).

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 6, se bilag 2 (Bilag 2: Byplanvedtægt nr. 6)

Byplanvedtægten fastlægger anvendelsen til åben-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

Jævnfør § 4.1 må ingen grund udstykkes med en mindre grundstørrelse end 700 m². Bygherre ønsker at udstykke grunde med en varierende størrelse, i størrelsesordenen fra 414 m² til 509 m². Derudover ønskes der anlagt et fællesareal som skal bruges til ophold. Se bilag 1 (Bilag 1: Udstykningsforslag med overflyvningsfoto). Fællesarealet opfylder ikke kommuneplanens rammer på minimum 80 m² pr. bolig. Der er med det anlagte fællesareal udlagt 50 m² pr. bolig.

En dispensation vil være i uoverensstemmelse med kommuneplanen, der fastsætter, at grundstørrelsen for åben-lav boligbebyggelse min. skal være 700 m². Kommunen er bekendt med den stigende interesse, der er for at bygge boliger på mindre grunde.

Denne interesse har betydet, at der i Kommuneplan 2021-2033 blev indarbejdet et nyt afsnit med navnet "Særligt for områder med nye boligtyper og boformer". I afsnittet beskrives, at der via et kommuneplantillæg og en lokalplan kan gives mulighed for at arbejde med mindre grundstørrelser end 700 m². For at mindre grundstørrelser kan accepteres, er der i afsnittet oplyst en række krav som skal være opfyldt – det for at sikre en kvalitet for kommende beboere i det nye boligområde. Kravene er blandet andet, at der skal være et fokus på fællesskabsorienteret bebyggelse og en prioritering af fællesarealerne.

Det er principper som er blevet håndhævet i tilsvarende sager. Der er få undtagelser, men hvor det er afvejet, har det haft den konsekvens, at der er udarbejdet et nyt kommuneplantillæg samt lokalplan.

Det er administrationens vurdering, at det nuværende projekt, ikke lever op til de fastsatte kriterier herfor.

Der er ikke taget stilling til om øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser er overholdt som for eksempel højder, da det ikke er kendt på nuværende tidspunkt, men det forudsættes, at der ikke skal gives yderligere dispensationer. Det forudsættes ligeledes, at bestemmelsen om bebyggelsesgrad overholdes.

Bygherre er blevet forelagt muligheden for at få udarbejdet en ny lokalplan, men ønsker dispensationsmuligheden afklaret først på grund af tidsperspektivet for udarbejdelse af en ny lokalplan.

Det kan for nuværende ikke afklares om den mindre grundstørrelse udløser en lokalplanpligt, da det ikke er entydigt. Det vil derfor bero på en konkret afgørelse i en eventuel klageinstans.

Bygherres begrundelse for at opnå en dispensation er anført i bilag 3 (Bilag 3: Ansøgning om dispensation)

Det er administrationens anbefaling, at der gives afslag på den ansøgte dispensation.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Administrationen anmodes om at fremlægge revideret projekt til udvalget, før der tages stilling til dispensation. Dispensationen skal være i overensstemmelse med de generelle bestemmelser i kommuneplanens rammer for nye boligtyper og boformer. Herved sigtes særligt på etablering af fællesskabende byggeri som del af bebyggelsen.

Liste Ø kan ikke tilslutte sig udvalgets beslutning.

Bilag

Bilag 1: Udstykningsforslag med overflyvningsfoto

Bilag 2: Byplanvedtægt nr. 6

Bilag 3: Ansøgning om dispensation

Punkt 11: Nedrivning af møllehuset beliggende Nyborgvej 25A, 5700 Svendborg

21/20526

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal beslutte, om der skal gives nedrivningstilladelse til møllehuset beliggende Nyborgvej 25A, 5700 Svendborg.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse

- At der udstedes nedrivningstilladelse til møllehuset beliggende Nyborgvej 25A

Sagsfremstilling

Teknik- og Erhvervsudvalget behandlede d. 9. december 2021 en ansøgning om nedrivning af ejendommen beliggende Nyborgvej 25A. Teknik- og Erhvervsudvalget godkendte indstillingen, dog blev der ikke givet nedrivningstilladelse til møllehuset. Administrationen blev anmodet om at undersøge, om møllehuset kan bevares og dermed understøtte stedets kulturfortælling.

Administrationen og Svendborg Museum har d. 21. december 2021 besigtiget ejendommen sammen med én af grundejerne. Svendborg Museums vurdering er fortsat, at bebyggelsen bør bevares. Svendborg Museums vurdering er vedlagt som bilag 1.

Administrationen har efterfølgende været i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen for at afklare, om bevaring af møllehuset vil ændre ved den tidligere tilkendegivelse om, at Slots- og Kulturstyrelsen ikke vil påklage en kommunal dispensation fra § 18 og efter § 65 i Naturbeskyttelsesloven. Slots- og Kulturstyrelsen tilkendegiver, at de ikke vil påklage en afgørelse om, at møllehuset bevares samtidigt med, at der kan opføres ny bebyggelse inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsens tilkendegivelse er vedlagt som bilag 2.

Grundejerne ønsker fortsat at nedrive møllehuset. De vurderer, at bygningen er i dårlig stand, og det kun er mindre dele af bygningen, som er den oprindelige. Grundejerne kan ikke realisere deres boligprojekt medmindre, at de får tilladelse til at nedrive al eksisterende bebyggelse. Grundejernes svar er vedlagt som bilag 3.

Jf. planlovens § 14 kan Svendborg Kommune nedlægge et forbud mod nedrivning af en ejendom. Et forbud kan maksimalt nedlægges for et år, hvor inden der skal udarbejdes et lokalplanforslag. Administrationen vurderer ikke at der er grundlag for at nedlægge et forbud efter planlovens § 14. Det anbefales dog, at Svendborg Museum inddrages i lokalplanarbejdet, med henblik på at understøtte den kulturhistoriske fortælling i det kommende lokalplanforslag for ejendommen.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget har d. 1. februar 2022 besigtiget ejendommen sammen med grundejerne.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Såfremt grundejerne ikke får tilladelse til at nedrive møllehuset, så kan de ikke realisere det ønskede projekt, men et alternativt projekt, der indeholder dele af den eksisterende bygningsmasse.

CO2-Konsekvensvurdering

Genanvendelse af eksisterende bygningsmasse bevirker i udgangspunktet en mindre CO2-udledning end nybyggeri. Der foreligger dog ikke et endeligt projekt, hvorfor det ikke entydigt kan vurderes, hvorvidt det er tilfældet i den konkrete sag, ligesom muligheden for genanvendelse ift. ejendommens stand, er ukendt.

Lovgrundlag

Byggeloven

Planloven

Naturbeskyttelsesloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Bilag 1. Svendborg Museums høringssvar

Bilag 2. Slots- og Kulturstyrelsen tilbagemelding vedr. fortidsmindebeskyttelseslinjen

Bilag 3. Grundejernes høringssvar

Punkt 12: Offentliggørelse af lokalplanforslag 672 for et boligområde ved Mølmarksvej, Svendborg

21/11695

Beslutningstema

Den 18. september 2018 vedtog Byrådet en principbeslutning om udarbejdelse af lokalplan og efterfølgende støttetilsagn til opførelse af almene boliger på ejendommen beliggende Mølmarksvej 101, Svendborg. Forslag til lokalplan 672 for et boligområde ved Mølmarksvej fremlægges nu til offentliggørelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at forslag til lokalplan 672 sendes i offentlig høring i 6 uger,
- at der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget,
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

I forbindelse med gennemførelse af byggeprojektet Nordre Park, på Nordre Skoles tidligere arealer, var der i 2018 behov for at fastlægge den fremtidige anvendelse af ejendommen Mølmarksvej 101, den daværende SPAR butik, for at der kunne indgås aftale om flytning af butikken til Nordre Park. Forslag til lokalplan 672 udarbejdes efter Boligselskabet Sydfoyns ønske om at erhverve ejendommen, med henblik på opførelse af almene boliger.

Da daværende Byråd i 2018 igangsatte udarbejdelse af lokalplanen, var det hensigten for både Svendborg Kommune og Boligselskabet Sydfoyn, at boligerne ud mod Mølmarksvej skulle opføres som 8-10 almene familieboliger med en samlet størrelse på 640 m².

Efterfølgende har kommunen oplevet en alvorlig mangel på mindre boliger til mennesker med særlig boligsocialt behov. Som resultat af den videre dialog mellem Svendborg Kommune og Boligselskabet Sydfoyn ønskes der nu opført mindre boliger på ejendommen, heraf 14 almene boliger indenfor de samme 640 m² ud mod Mølmarksvej.

Det bemærkes, at boligselskabet med Jægermarken, Toftemarken, Hjerteparken og projektet Nordre Park på Mølmarksvej, ikke vil have problemer med at drifte denne nye lille afdeling.

Lokalplanforslaget

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af etageboliger i 2 byggefeltet. Herunder fastlægges et byggefelt langs Mølmarksvej og et yderligere byggefelt midt på ejendommen. Bebyggelsen må maksimalt opføres i 2,5 etager.

Inden for lokalplanområdet fastsættes bebyggelsesprocenten til maksimalt 80 %. Arealet omdannes fra butiksareal til boligformål, hvorfor lokalplanen stiller krav om et minimum opholdsareal svarende til mindst 10 % af etagearealet, jf. kommuneplanens generelle bestemmelser.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af maksimalt 22 boliger. Heraf maks. 14 boligenheder i et byggefelt langs Mølmarksvej, og maks. 8 boligenheder, som placeres i et byggefelt midt på ejendommen.

Bag randbebyggelsen langs Mølmarksvej udlægger lokalplanen et beplantet friareal til fælles ophold. Friarealet vil kunne tilknyttes boligerne langs Mølmarksvej og til boligbebyggelse midt på matriklen. Derudover forbindes det centrale friareal til Mølmarksvej ved en handicapvenlig passage.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Bjergvænget, som ligger syd for lokalplanområdet.

Parkeringskravet fastsættes til 0,5 p-pladser per etagebolig i forbindelse med Svendborg Kommunes parkeringsnormer for boliger under 55 m². Parkering etableres på egen grund, på den sydlige del af ejendommen.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

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

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

CO₂-Konsekvensvurdering

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

Lokalplanområdet er udpeget til kollektiv varmforsyning i gældende varmeplan. Matriklens eksisterende bebyggelser er tilsluttet fjernvarme, og ejendommen skal fortsat være tilsluttet fjernvarme.

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

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

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

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

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Lokalplan 672 Mølmarksvej_280222.pdf

Afgørelse ved. miljøvurdering af Lokalplan 672 280222.pdf

Punkt 13: Lovliggørelse Ydunshave - Offentliggørelse af forslag til lokalplantillæg 1

21/10127

Beslutningstema

Offentliggørelse af forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566 – Lovliggørelse af Ydunshave.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566 offentliggøres i mindst 8 uger.
- At der træffes afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering af planforslaget. Afgørelsen herom offentliggøres sammen med planforslaget.
- At der ikke afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Svendborg Kommune har i 2015 godkendt en udstykningsplan for den nordøstlige del af området i lokalplan 566, med henblik på opførelse af enfamilieshuse. Den godkendte udstykningsplan er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1 – Godkendt udstykningsplan 2015). På baggrund af denne bliver der søgt om og indhentet byggetilladelse til flere enfamilieshuse.

Administrationen bliver i 2019 opmærksom på, at der er sket en sagsbehandlingsfejl i forbindelse med udstykningen i 2015. Det sker i forbindelse med sagsbehandlingen af en ansøgning om byggetilladelse til rækkehus på matr. 110i, Nyby By, Bregninge, som er placeret umiddelbart syd for det udstykkede område.

Den ene af de udstykkede grunde – matr. 110k, Nyby By, Bregninge – er udstykket ovenpå det fælles friareal F2 som er udlagt i lokalplan 566, hvilket fremgår af oversigtskort vedlagt som bilag 2 (Bilag 2. Oversigtskort). Udstykningen af matr. 110k er sket i strid med formålsbestemmelserne i lokalplanen og den udstykkede grund og det opførte enfamiliehus er derfor formelt ulovlig.

Det har efterfølgende givet planmæssige udfordringer i forbindelse med realiseringen af området, da der nu mangler et fælles friareal i henhold til lokalplanens bestemmelser.

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

Udlæg af det nye friareal kan kun ske via en ændring af den gældende lokalplan 566 som i dag udlægger arealet til boligbebyggelse.

Det bemærkes, at matr. 110k, Nyby, Bregninge, som er udstykket og bebygget i strid med lokalplan nr. 566 også kræver en lovliggørelse. Der er ikke lovhjemmel til at dispensere for forholdet, da det er i strid med lokalplanens formålsbestemmelser, hvorfor en retlig lovliggørelse kræver udarbejdelse af en ny lokalplan

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

Om lokalplantillægget

Lokalplantillæg nr. 1 skal sikre, at eksisterende boliggrunde med tilhørende parcelhuse kan bibeholdes. Derudover skal tillægget sikre, at det frikøbte areal kan anvendes som fælles friareal for området. Lokalplantillæg nr. 1 er vedlagt som bilag 3 (Bilag 3. Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566).

Lokalplantillægget omfatter kun den nordligste del af området omkring Ydunshave, hvor de ulovlige forhold er konstateret og hvor berørte friarealer er placeret. Afgrænsningen af lokalplantillægget fremgår af bilag 4 (Bilag 4. Afgrænsning lokalplantillæg nr. 1).

Lokalplantillægget ophæver ikke den gældende lokalplan 566 som derfor fortsat vil være gældende sammen med dette tillæg.

Disponering af området

Områdets disponering følger de eksisterende udlæg for parcelhuse samt sikre udlæg af et nyt fælles friareal.

Lokalplantillægget stiller ikke nye krav til placering eller udformning af eksisterende eller ny bebyggelse. Dette reguleres fortsat via den gældende lokalplan 566.

Selve friarealets størrelse er i overensstemmelse med kommuneplanens minimumskrav om mindst 80 m² pr. bolig. Derudover sikre tillægget, at placering og udformningen af friarealet er hensigtsmæssig.

Beplantning af friarealet

Tillægget giver øget muligheder for at etablere afskærmende beplantning på det fælles friareal for at imødekomme omkringboendes betænknings omkring indbliksgener fra den ny rækkehusbebyggelse mod syd.

Vejudlæg

Tillægget præciserer at kravet omkring vejbredder på 5,5 meter er en minimumsbredde, hvilket skal sikre tilretninger af vejforløbet, hvis man på et senere tidspunkt ønsker dette.

Miljøvurdering

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

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke

forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er vedlagt som bilag 5 (Bilag 5. Afgørelse om ikke-miljøvurdering af lokalplantillæg).

Det videre forløb

Efter Plan- og Lokalsamfundsudvalgets behandling af lokalplanforslaget og miljøvurdering af plangrundlaget, offentliggøres materialet i minimum 8 uger. Der afholdes ikke borgermøde i

høringsperioden, da der er tale om et lovliggørende lokalplantillæg for et udbygget område. 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 varetages af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune og afholdes indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

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

Lovgrundlag

Planloven.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Bilag 1. Godkendt udstykningsplan 2015

Bilag 2. Oversigtskort

Bilag 3. Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 566

Bilag 4. Afgrænsning lokalplantillæg nr. 1

Bilag 5. Afgørelse om ikke-miljøvurdering af lokalplantillæg

Punkt 14: Budgetprocedure 2023 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

21/24435

Beslutningstema

Orientering om budgetproceduren for 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- At Plan- og Lokalsamfundsudvalget tager budgetproceduren for 2023 til efterretning.
- At forslag til udvalgets egen proces- og tidsplan godkendes.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte den 8. februar 2022 budgetproceduren for 2023, som er vedlagt som bilag (Bilag 1 – Budgetprocedure 2023). Herudover vedlægges udvalgets egen proces- og tidsplan (Bilag 2 – Plan- og Lokalsamfundsudvalgets proces- og tidsplan).

De vigtigste elementer i budgetlægningen er følgende:

- At sikre kernevelfærden på kommunens centrale serviceområder.
- At sikre råderum til udfordringer og nye nødvendige tiltag.
- At anlægsprioritering som udgangspunkt holdes indenfor nuværende økonomiske ramme.
- At øge udskrivningsgrundlag på grund af tilflytning.

Jf. budgetproceduren drøfter Økonomiudvalget på mødet den 22. marts omfang af råderum, proces, tidsplan m.m. for at tilvejebringe råderum til finansiering af nye temaer, indsatser, kendte udfordringer samt udvikling i demografi.

Der planlægges et anlægsseminar i april. Senest på mødet i juni fremsender udvalget forslag til udvidelser til eller omprioritering af anlægsbudgettet til Økonomiudvalget.

Senest på mødet i juni fremsender Plan- og Lokalsamfundsudvalget ligeledes forslag til udvidelser til og reduktion af driftsbudgettet til Økonomiudvalget.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Udvalget tog budgetproceduren for 2023 til efterretning og godkendte proces- og tidsplan for udvalgets egen budgetprocedure.

Bilag

Bilag 1 - Budgetprocedure 2023

Bilag 2 - Plan- og Lokalsamfundsudvalgets egen proces- og tidsplan.

Punkt 15: Venstres byrådsgruppe - Ny lokalplan for Kirkeby - Stenstrup Syd

22/4043

Beslutningstema

Venstres byrådsgruppe:

Sagsfremstilling

Venstres byrådsgruppe anmoder om, at følgende behandles på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 8. marts 2022:

” Lokalplan 23/53.06 Erhvervsområde i Kirkeby/Stenstrup Syd.

Beslutningstema.

Ny lokalplan for området.

Indstilling.

Venstre foreslår, at der udarbejdes en ny lokalplan for Erhvervsområde i Kirkeby/Stenstrup Syd.

Sagsfremstilling.

Erhvervsområdet der ligger mellem Kirkeby og Stenstrup Syd, nord for Assensvej, har været udlagt til erhvervsområde i det gamle Egebjerg Kommune. Trods området støder op til et andet erhvervsområde, der er godt udnyttet, er det ikke lykkedes at få solgt nogle grunde. Området gunstigt med under 5 minutters kørsel til Svendborgmotorvejen. Bilag 1. Kortudsnit over området.

Årsagen til at interesserede har valgt alternative placeringer er sandsynligvis den nuværende lokalplans bestemmelser.

Nu har to lokale erhvervsdrivende henvendt sig, idet de gerne vil etablere henholdsvis en tank og vaskehal og et autoværksted. Deres skitser er blevet afvist af administrationen, da det ikke kan realiseres inden for den gældende lokalplan. Deres henvendelse til kommunen ses i bilag 2.

Udfordringerne med den nuværende lokalplan er bl.a.:

- Bestemmelser om byggelinjer
- Arealkrav
- Restriktioner ift. Erhverv/branchekoder
- Krav om vildtbeplantning ud mod Assensvej.

Det er derfor Venstres forslag, at administrationen anmodes om at udarbejde nyt forslag til lokalplan for området, og at interessenter inviteres til at komme med input og ønsker til en ny lokalplan, og at der afholdes borgermøde inden processen iværksættes.

Den nuværende lokalplan er vedhæftet i bilag 3”.

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

Udvalget beder administrationen gå i dialog med de relevante erhvervsdrivende for herved at belyse mulighederne for at indeholde ønsket i den nuværende lokalplan og de eventuelle konsekvenser af en lokalplanændring.

Bilag

Bilag 1. Kortudsnit over området

Bilag 2. Henvendelse vedr. ny lokalplan smedegårdsvej

Bilag 3. Lokalplan 23 53.0g Erhvervsområde i Kirkeby - Stenstrup Syd

Punkt 16: Nyt vejnavn til boliger ved Eriksholmsvej, Thurø

22/2353

Beslutningstema

Der skal navngives en ny vej inden for lokalplan 640 for et område til boligformål ved Eriksholmsvej, Thurø, Svendborg. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning i forbindelse med valg af nye vejnavne.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at der oprettes et nyt vejnavn Brolunden

Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af 31 rækkehuse skal der oprettes et nyt vejnavn til disse, se bilag 1 (Bilag 1, udkast situationsplan ny bebyggelse)

Ejer af ejendommen er blevet spurgt om ønske til vejnavn for bebyggelsen. Ejer ønsker vejnavnet Brolunden, da det refererer til den nærliggende Brovej. Administrationen vurderer, at dette navn er velegnet til den nye vej.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser: BEK nr 271 af 13/04/2018

Kommunalbestyrelsen er adressemyndighed og har ansvaret for kommunens samlede bestand af vejnavne og adresser.

Sagen afgøres i

Plan og Lokalsamfundsudvalget

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

Udvalget godkendte indstillingen.

Bilag

Bilag 1, udkast situationsplan ny bebyggelse

Punkt 17: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

- Invitation til deltagelse i generalforsamling Landsbyklyngen Gudmekongens Land.

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

1. Alle kommuner har modtaget invitation fra Indenrigs- og Boligministeriet med invitation til deltagelse i en forsøgsordning med frie bymidter. Det drejer sig om små og mellemstore byer på mellem 4.000 og 20.000 indbyggere, hvorfor Svendborg By med omkring 27.000 indbyggere ikke forventes at kunne deltage. På den baggrund fremsender administrationen ikke en ansøgning til ministeriet. Jævnfør Bilag 1. (Bilag 1 Invitation til deltagelse i forsøgsordning med frie bymidter)
2. Organisationen Green Cities har spurgt om Svendborg Kommune har lyst til at være vært ved en VIP-konference om grønnere byer ultimo august/primus september 2022. Konferencen vil have fokus på, hvordan man kan skabe flere grønne områder i byerne – og hvordan der kan sikres en bedre balance mellem det byggede og det groede miljø.
Green Cities har peget på Svendborg af flere grunde: arbejdet med Liv i min by, Fremtidens Havn og anlæg af Havnetrappen samt de forhold, at kommunen uddeler arkitekturpriser, er pilotkommuner i RealDania projektet Byerne og det stigende havvand og prioriterer borgerinddragelse højt.
Konferencen varer ½ dag incl. frokost og er målrettet beslutningstagere, borgmestere, udvalgsformænd og øvrige grønne fagprofessionelle - primært fra Region Syddanmark. Organisationen sigter mod et deltagerantal på 70-90 deltagere.
Green Cities GC leverer alt indhold, afholder udgifter til forplejning samt markedsfører arrangementet, hvilket også vil betyde god markedsføring af Svendborg.
Svendborg Kommunes opgave bliver at stille et lokale til rådighed og eventuelt at planlægge en byvandring som afslutning på konferencen.
Første skridt er at finde og fastlægge en dato, hvor borgmester, udvalgsformand og direktør kan deltage og derefter at koordinere den nærmere planlægning med Green Cities.

Kommende større sager:

- P-Hus på havnen – igangsættelse af kommuneplantillæg og lokalplan
- Udmøntning af lokalsamfundspuljer
- Lokalrådenes roller
- Landsbyfornyelse 2022
- Temamøde mellem Plan- og Lokalsamfundsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget vedr. solcelleanlæg og igangsætning af planlægning.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

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

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Invitation til deltagelse i forsøgsordning med frie bymidter

Punkt 18: Lukket: Orientering

21/26545