

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 26-09-2023

Møde dato Tirsdag d. 26. september 2023 kl. 14:30

Møde sted Udvalgsårrelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan 662 for et boligområde ved Efterskolevej.....	4
Høring af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for en fjernvarmecentral og solenergianlæg i	8
Byggemodning og udbud af lokalplanlagt område i Kirkeby.....	11
Orientering vedrørende supplerende høring for vind- og solcellepark ved Høje Dong.....	15
Orientering.....	17
Lukket: Orientering.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 26-09-2023

Arne Ebsen(F) stillede forslag om at lade punkt 2 udgå.

Forslaget blev godkendt.

Punkt 2: Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan 662 for et boligområde ved Efterskolevej

20/17515

Beslutningstema

Forslag til lokalplan 662 for boligområde ved Efterskolevej, Rantzausminde, og forslag til tillæg nr. 2021.02 til Kommuneplan 2021 – 2033 har været i offentlig høring og fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.

Indstilling

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

- At forslag til lokalplan nr. 662 og forslag til kommuneplantillæg nr. 2021.02 vedtages endeligt.
- At indkomne høringssvar behandles, som forslået i den vedlagte hvidbog.
- At det angivne antal på 60 boliger i forslaget,

A: Fastholdes,

eller

B: Nedjusteres på baggrund af de indkomne høringssvar.

Sagsfremstilling

Planlægningens baggrund

I september 2020 igangsatte daværende Teknik- og Erhvervsudvalg forslag til lokalplan 662 for et nyt boligområde på ca. 2,3 ha. ved Efterskolevej i Rantzausminde, jf. bilag 1 (Bilag 1. Luftfoto over planområdet). Bygherres ønske var mulighed for etablering af 66 tæt-lav boliger.

I juni 2022 traf Kommunalbestyrelsen en principbeslutning om et maksimalt boligantal på 60.

I marts 2023 besluttede Kommunalbestyrelsen at offentliggøre forslag til lokalplan 662, forslag til tillæg nr. 2021.02 til kommuneplan 2021 – 2033 og en udbygningsaftale for Efterskolevejs udvidelse i høring i en periode på 9 uger.

Planforslagene og udbygningsaftalen har været i høring fra den 30. marts 2023 til og med den 1. juni 2023. I forbindelse med den offentlige høring har der været afholdt et borgermøde d. 3. maj 2023.

Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan 662 muliggør tæt-lav bebyggelse i hele området og etablering af maksimalt 60 boliger. Planforslaget muliggør en maksimal bebyggelsesprocent på 45 for hele lokalplanområdets byggeri, hvorfor lokalplanforslaget muliggør en væsentlig udvidelse af ejendommens byggemulighed og fastlægger samtidig principper for etablering af et fælleskabsorienteret boligområde og en grøn struktur på ejendommen.

Forslaget muliggør udstykning af boliger med et grundareal på minimum 100 m² og maksimalt 120 m². Antallet af boliggrunde, som konkret kan realiseres, vil være afhængigt af den nærmere placering og udformning af grundene ved den konkrete ansøgning til udstykning.

Hvis samtlige boliggrunde udstykkes til 100 m² vil der kunne realiseres 60 boliger. Hvis samtlige boliggrunde udstykkes til 120 m² vil der kunne realiseres ca. 52 boliger. Der kan også udstykkes en sammensætning af boliggrunde med varierende størrelser.

Vejbetjening

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Efterskolevej, der er en offentlig vej og ligger udenfor lokalplanområdet. Efterskolevej og vejens tilslutning til Rantzausmindevej kan i sin nuværende stand ikke håndtere den forventede trafikbelastning i tilknytning til det nye boligområde. For at muliggøre boligbyggeriet, er det således nødvendigt at udvide Efterskolevej.

Bygherren har anmodet om at der i tilknytning til lokalplanen, jf. Planlovens § 21b, indgås en udbygningsaftale med Svendborg Kommune. Udbygningsaftalen indebærer, at Efterskolevej udvides og tilpasses den forventede trafikmængde i tilknytning til det nye boligområde.

Udgiften hertil afholdes af bygherre som har tilbudt at omlægge vejen til en 2-1 vej inden for det eksisterende vejareal og at fremrykke tilslutningen til Rantzausmindevej for at sikre tilstrækkelige oversigtsforhold i krydset. jf. bilag 4. (bilag 4. Betinget udbygningsaftale 140223).

Som det fremgår af sagsfremstilling til Kommunalbestyrelsen den 28. juni 2022 har ekstern trafikrevisor vurderet forslag om udvidelse af Efterskolevej til 2-1 vej. Trafikrevisor konkluderer at vejens kapacitet ved 66 boliger er rigelig og anbefaler herudover udvidelse ved Efterskolevejs tilslutning til Rantzausmindevej for at sikre tilstrækkelige oversigtsforhold.

Trafikrevisor anbefaler videre, at der ikke vælges minimumsbrejder for Efterskolevej som foreslået i udbygningsaftalen, men bemærker dog også at denne udvidelse ikke er lovpligtig, jf. bilag 5. (bilag 5. Trafiksikkerhedsrevisors notat 170322) og bilag 6. (bilag 6. Politiets samtykke Efterskolevej).

Administrationen har vurderet at den foreslåede ombygning giver den nødvendige fremkommelighed og trafiksikkerhed til det nye boligområde.

Politiet har godkendt vej med bredder som angivet i udbygningsaftalen.

Indkomne høringssvar

Der er indkommet 31 høringssvar der primært omhandler: Områdets bebyggelse, bekymringer om trafikforhold, bemærkninger om udbygningsaftalen, ønske om mere dialog og inddragelse, bekymringer om natur- og miljøforhold, bemærkninger om beplantning, og bekymringer for gener fra støj, lugt, indblik, m.fl.

Derudover har Miljøstyrelsen fremsendt to høringssvar. Miljøstyrelsen er sindet at reducere skovbyggelinjen indenfor området for forslag til lokalplan 662, jf. naturbeskyttelsesloven og bemærker et behov for en præcisering af kommuneplanforslagets vurdering af bilag IV arter, grundlaget for vurderingen og eventuelle afværgeforanstaltninger.

Høringssvarene fremgår i et resume med administrationens anbefalinger i hvidbogen, jf. bilag 2 (Bilag 2. Hvidbog, Lokalplan 662).

Alle høringssvar fremgår i fuld længde på bilag 3 (Bilag 3. Samlede høringssvar).

Administrationens forslag til ændringer:

På baggrund af de modtagne høringssvar foreslår administrationen mindre ændringer og præciseringer til lokalplan 662, tillæg til kommuneplanen og afgørelsen vedr. miljøvurdering. ’

Forslag til ændringerne er som angivet i hvidbogen, og vedrører:

Boligantal:

- Der anvises en mulig reduktion af boligenheder.

Stiadgang:

- Der sikres offentlig stiadgang fra Mira Mare skoven til den eksisterende fællessti, der ligger nord for lokalplanområdet, via privatretlig tinglyst aftale.

Fastlæggelse af skel:

- Lokalplanområdets matrikulære afgrænsning præciseres ved ny skelfastsættelse

Naturbeskyttelse:

Vurderingen af bilag IV arter, grundlaget for vurderingen og eventuelle afværgeforanstaltninger præciseres i tillægget til kommuneplanen.

Terrænregulering:

- Lokalplan 662 suppleres med et kortbilag, der angiver områdets eksisterende terrænhøjder.

Redaktionelle rettelser:

- Der udføres mindre ændringer og præciseringer med henblik på at sikre en mere administrerbar planlægning.

De ovenstående ændringer og præciseringer er ikke omfattet af krav om fornyet høring, da der er tale om ændringer af mindre betydning eller reduktioner fra det fremlagte forslag.

Det videre forløb

Ved beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 662 og tillæg til lokalplanen offentliggøres lokalplan 662 og kommuneplantillægget med foreslåede ændringer, med en klagefrist på 4 uger.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Bygherren har anmodet om, at der jf. Planlovens § 21b, indgås en udbygningsaftale med Svendborg Kommune i tilknytning til lokalplanen. Udbygningsaftalen indebærer, at Efterskolevej udvides og tilpasses den forventede trafikering i tilknytning til det nye boligområde. Udgiften hertil afholdes af bygherre.

Udvidelsen af vejen vil medføre en mindre driftsudvidelse, som finansieres indenfor Teknik- og Miljøudvalgets eksisterende rammer. Efter udvidelsen vil vejen bibeholde status af offentlig vej. Udgifterne i forbindelse med planlægningen og udarbejdelse af forslag til lokalplan 662 afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling.

CO2-Konsekvensvurdering

Ved byggeriets realisering, vil det påvirke det pågældende områdes CO2-udledning negativt, særligt ved valg af naturgas som opvarmning. Administrationen vurderer dog, at realiseringen af byggeriet, som lokalplanen muliggør, ikke vil få væsentlige konsekvenser for kommunens CO2-udledningen på langt sigt. Det forventes, at naturgas inden 2030 vil blive udfaset til fordel for vedvarende energikilder. Vælges varmepumper som opvarmingskilde vurderes CO2-udledningen ikke væsentlig, da elnettet antages at være CO2-neutral inden 2030.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 26-09-2023

Udgår jf. pkt. 1.

Bilag

Bilag 1. Luftfoto over planområdet

Bilag 2. Hvidbog, Lokalplan 662

Bilag 3. Samlet høringssvar

Bilag 4. Betinget udbygningsaftale Efterskolevej 140223

Bilag 5. Trafiksikkerhedsrevisors notat 170322

Bilag 6. Politiets samtykke Efterskolevej

Bilag 7. Lokalplan 662 boligområde ved Efterskolevej

Bilag 8. 202102 boligområde ved Efterskolevej Rantzausminde

Punkt 3: Høring af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for en fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeberg

22/14160

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at sende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for en fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeberg i høring.

Indstilling

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

- at sende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i offentlig høring i minimum otte uger
- at der ikke afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 7. februar 2023 at igangsætte udarbejdelsen af forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan for en fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeberg.

Regeringen og KL meddelte i juni 2022, at planlægningen for udfasning af gas til opvarmning skulle fremskyndes. En lokal arbejdsgruppe bestående af private borgere i Lundeberg har siden da arbejdet på at etablere en fjernvarmecentral i Lundeberg. Fjernvarmecentralen forventes at bestå af et luft-til-vand varmepumpeanlæg, hvor luft anvendes som den primære energikilde til opvarmning af fjernvarmevandet. Forud for lokalplanens igangsættelse har arbejdsgruppen indsamlet interesseerklæringer fra borgere i området og siden er der dannet et andelsselskab (AMBA). Den rådgivende ingeniørvirksomhed Rambøll har vurderet, at etablering af en fjernvarmecentral i Lundeberg er samfundsøkonomisk rentabelt og vil have en god selskabs- og brugerøkonomi. Det forventes, at fjernvarmecentralen i Lundeberg kan påbegynde levering af fjernvarme til Lundebergs husstande medio 2024.

Forslag til Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg 2021.11 – Teknisk anlæg, Lundeberg er udarbejdet samtidig med og som grundlag for lokalplan 687, Kommuneplantillægget udlægger en ny kommuneplanramme der muliggør en anvendelse til fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeberg.

Forslag til lokalplan

Lokalplan 687 er udarbejdet med henblik på at muliggøre et teknisk anlæg i form af en fjernvarmecentral og et solenergianlæg. Lokalplanområdet er beliggende nordvest for Lundeberg. Området er beliggende i landzone med en tilbagetrukket, men dog bynær placering, i tilknytning til den nordlige del af Lundeberg By.

Lokalplanen disponeres således, at fjernvarmecentralen placeres i lokalplanområdets nordvestlige hjørne op ad eksisterende beplantning med henblik på, at anlægget medfører færrest mulige gener for de omkringliggende naboer. En støjrapport viser, at den forventede støj fra en placering af fjernvarmecentralen i det nordvestlige hjørne holder sig inden for de vejledende grænseværdier efter Miljøstyrelsens anbefalinger.

Bebyggelsen til de tekniske anlæg skal opføres indenfor byggefelt A og B, der tilsammen har et areal på ca. 800 m². I byggefelt A må bygninger, bygningsdele og tekniske anlæg inkl. varmtvandstank placeres, men ikke overstige en maks. højde på ca. 15 m. I byggefelt B må bygninger, bygningsdele og tekniske anlæg placeres, men ikke overstige en maks. højde på ca. 7 m.

Inden for hele lokalplanområdet må der placeres et solenergianlæg i form af solfangere eller solceller.

Lokalplanen stiller desuden krav om, at der fortsat skal være en rekreativ stiforbindelse gennem området.

Lokalplanen fastsætter at vejbetjening af området skal ske fra en overkørsel i lokalplanområdets nordøstlige grænse. Hensigten er, at der herfra skal etableres forbindelse til Gl. Lundebergvej hen over ejendommen matr.nr. 9b Lundeberg by, Oure for det nuværende Lundeberg Strand-

Camping.

En aftale om vejadgangen skal indgås imellem Lundeberg Fjernvarme og grundejer af matr.nr. 9b Lundeberg by, Oure før end lokalplanen kan realiseres. Det er derfor et krav, at der forelægger en tinglyst aftale imellem parterne inden lokalplanen, vedtages endeligt.

Miljøscreening

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er der gennemført en miljøscreening som konkluderer, at forslagene ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Høring og borgermøde

Jf. Planloven skal forslaget i minimum 8 ugers offentlig høring. Det indstilles, at der ikke afholdes borgermøde i forbindelse med høringen.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Besparelse på varmeudgifter

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

Udgifter til plangrundlag

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

Udgifter til forebyggelse og genopretning af skader på kommunal vej

Det forventes, at der i forbindelse med anlæg af fjernvarmecentralen vil ske skader på Gl. Lundebergvej 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. Lundebergvej.

CO₂-Konsekvensvurdering

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

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 26-09-2023

Venstre ønskede afstemning om afholdelse af borgermøde.

Man stemte om forslaget:

For stemte: Rene Haahr (V).

Imod stemte: Torben Frost (A), Flemming Madsen (A), Per Nykjær (I) og Arne Ebsen (F).

Pia Dam (A) og Ib Knudsen (Ø) undlod at stemme.

Hermed faldt forslaget.

Herefter blev indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg 2021.11, Fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeberg.pdf

Bilag 2 - Lokalplan 687, Fjernvarmecentral- og solenergianlæg i Lundeberg.pdf

Punkt 4: Byggemodning og udbud af lokalplanlagt område i Kirkeby

23/2527

Beslutningstema

På baggrund af erhvervelse af landbrugsjord til boligudstyknings i Kirkeby skal der træffes beslutning om udførelse af byggemodning og udbud af Delområderne A og B i vedtaget lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales at godkende et af de følgende scenarier:

Scenarie 1: Byggemodning afventer konjunkturændring i boligmarkedet

eller

Scenarie 2: Svendborg Kommune udbyder hele lokalplanområdet og byggemodningen udføres af privat udvikler.

eller

Scenarie 3: Svendborg Kommune byggemodner første etape af lokalplanområdet med henblik på udbud af 7 grunde til åben-lav i område B.

eller

Scenarie 4: Svendborg Kommune byggemodner hele lokalplanområdet. Delområde A frasælges som storparcel og der udstykkes enkeltparceller i Delområde B som efterfølgende sælges.

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

At der dispenseres fra lokalplanens § 12, Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering, såfremt Scenarie 3 godkendes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. april 2023 at erhverve ca. 6,35 ha landbrugsjord til boligudstyknings i Kirkeby. Af de ca. 6,35 ha skulle der ske salg af ca. 3,3 ha.

Landbrugsjorden blev overtaget den 1. september 2023. Lokalplanområdet fremgår af vedlagte kortbilag Bilag 1 (Bilag 1: Opdeling af lokalplanområdet)

Administrationen har udarbejdet økonomisk overslag over de forventede omkostninger til byggemodning. Herunder blandt andet udførelse af forundersøgelser, projektering, udbud, anlæggelse af stamvej, stier, rekreative arealer, 2 stk. regnvandsbassiner til forsinkelse af regnvand inkl. rørsystem til komplet regnvandssystem. Overslaget er vedlagt som bilag 2 (Bilag 2: Projektøkonomi og økonomiske balance).

Markedsdialog

Administrationen har været i dialog med investorer på boligmarkedet, som er specialiserede i tæt-lav og åbent-lav boligbyggeri. Dialogen er gennemført for at afdække markedets interesse for delområderne A og B samt kvalificering af udbudsprocessen, herunder scenarier for udbud.

Tilbagemeldingerne fra markedsdialogen er enslydende. Der er generelt interesse for udvikling af tæt-lavt boligbyggeri (delområde A), mens åben-lavt parcelhusbyggeri ikke er attraktivt (delområde B). Markedet er dog væsentligt udfordret pga. renteniveauet og behovet for investeringssikkerhed, hvilket betyder at der primært udvikles ejendomme i og omkring større byer. Der må derfor forventes begrænset interesse ved udbud af området.

På baggrund af markedsdialogen og den aktuelle situation i boligmarkedet vurderer administrationen, at udligning af Svendborg Kommunes omkostninger til byggemodningen vil have et længere tidsperspektiv end forudsat, da Kommunalbestyrelsen vedtog at igangsætte projektet.

Mulige udbudsscenarier

Administrationen har udarbejdet følgende fire scenarier for byggemodning og udbud af lokalplanområdet.

Scenarie 1: Byggemodning afventer konjunkturændring i boligmarkedet

Svendborg Kommune sætter processen på pause og afventer igangsætning af byggemodning indtil aktørerne på boligmarkedet vurderer det mere attraktivt at investere i Kirkeby. Der laves opfølgende markedsdialog, når konjunkturer og renteniveau ændres.

Scenarie 2: Svendborg Kommune udbyder arealet til private investorer

Svendborg Kommune udbyder arealet til private investorer, der selv byggemodner og udvikler arealet.

Svendborg Kommune projekterer og udfører trafiksikkerhedsforanstaltninger på det eksisterende vejnet (Gemalvej og Assensvej).

Et udbud kan igangsættes umiddelbart efter politisk vedtagelse.

Scenarie 3: Etapevis byggemodning

Svendborg Kommune igangsætter byggemodning af første etape af lokalplanområdet med henblik på udbud af 7 grunde til åben-lav i område B, se vedlagte kortbilag i bilag 3 (Bilag 3. Byggemodning af 1. etape), herunder delvis projektering, etablering af 1. etape af stamvej, 1. etape af rekreative arealer og stier, 1. etape af regnvandssystem inkl. 1 stk. regnvandsbassin til nedsivning af regnvand samt udførelse af trafiksikkerhedsforanstaltninger på det eksisterende vejnet (Gemalvej og Assensvej).

Efter byggemodningen udbydes 7 parcelhusgrunde i Delområde B gennem ekstern ejendomsmægler i Svendborg Kommune. Den uberørte del af lokalplanområdet henligger som naturområde.

Svendborg Kommune afholder driftsomkostninger på lokalplanområdet, indtil grundejerforening er stiftet, hvorefter grundejerforeningen overtager forpligtigelsen af 1. etape af stamvejen, stier, regnvandsbassin og rekreative arealer. De resterende arealer driftes af Svendborg Kommune.

Svendborg Kommune projekterer og udfører trafiksikkerhedsforanstaltninger på det eksisterende vejnet på henholdsvis Gemalvej og Assensvej.

Scenarie 3 er i strid med §12.1 i lokalplanen for området. Se bilag 4 (Bilag 4: Lokalplan 674, For et boligområde ved Gemalvej i Kirkeby)

Af §12 stk.1 fremgår det at Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering.

For at kunne realisere scenarie 3, vil der således skulle dispenseres fra ovenstående.

Intentionen med lokalplanens bestemmelse er at sikre at lokalplanrådets fælles anlæg, herunder regnvandshåndtering, kan fungere. Ved en delvis byggemodning vil der være behov for midlertidige løsninger i forhold til regnvandshåndtering, ligesom det fulde vejforløb først etableres, når behov for yderligere byggemodning er til stede.

Tidsperspektiv

Projektering og udbud: november 2023 – marts 2024

Udførelse af byggemodning: maj 2024 – august 2024

Aflevering af byggemodning: ultimo august 2024

Scenarie 4: Svendborg kommune byggemodner hele lokalplansområdet

Svendborg Kommune byggemodner hele lokalplanområdet; herunder projektering, etablering af stamveje, rekreative arealer, stier, regnvandssystem inkl. 2 stk. regnvandsbassiner til forsinkelse af regnvand samt udfører trafiksikkerhedsforanstaltninger på det eksisterende vejnet (Gemalvej og Assensvej).

Svendborg Kommune frasælger herefter Delområde A (tæt lav bebyggelse), og Delområde B udstykkes til parceller, som efterfølgende udbydes gennem ekstern ejendomsmægler i Svendborg Kommune. Se bilag 1 (Bilag 1 – Opdeling af lokalplanområdet)

Svendborg Kommune afholder driftsomkostninger i lokalplanområdet, indtil grundejerforening er stiftet, hvorefter grundejerforeningen overtager forpligtigelsen.

Svendborg Kommune projekterer og udfører trafiksikkerhedsforanstaltninger på det eksisterende vejnet på henholdsvis Gemalvej og Assensvej.

Tidsperspektiv

Projektering og udbud: november 2023 – maj 2024

Udførelse af byggemodning: juni 2024 – januar 2025

Afløvelse af byggemodning: februar 2025

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Projektøkonomi for de fire scenarier fremgår af bilag 2. Bilaget er lukket af konkurrencehensyn.

Det bemærkes at uanset hvilket af de fire scenarier der vælges, vil omkostningerne forbundet med byggemodning være afhængig af den aktuelle markedssituation.

CO2-Konsekvensvurdering

Sagen har ikke direkte betydning for CO2-udledningen. Opførelse af nye boliger vil betyde øget CO2-udledning.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 (udbudsbekendtgørelsen)

Forvaltningslovens § 27 og straffelovens § 152 og 152 c-f angående tavshedspligt.

Indenrigsministeriets cirkulære 169 129

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 26-09-2023

Udvalget anbefalede scenarie 3, hvormed der kan dispenseres fra lokalplanens §.12

Pia Dam (A) og Flemming Madsen (A) kan ikke godkende indstillingen pga. kommunens begrænsede anlægsramme. Pia Dam (A) kan derfor alene godkende scenarie 1 eller 2.

Bilag

Bilag 1 - Opdeling af lokalplanområdet

Bilag 3 - Byggemodning af 1. etape

Bilag 4 - Lokalplan 674, For et boligområde ved Gemalvej i Kirkeby

Punkt 5: Orientering vedrørende supplerende høring for vind- og solcellepark ved Høje Dong

23/3962

Beslutningstema

Der orienteres om en supplerende høring af afgrænsningsnotatet for vind- og solcelleparken ved Høje Dong.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Svendborg Kommune har fra den 22. marts 2023 til den 3. maj 2023 gennemført en høring af berørte myndigheder, offentlighed og interesseorganisationer for Vind- og Solcellepark ved Høje Dong.

Svendborg Kommune har i høringen fremlagt et idéoplæg for projektet, og har på den måde givet offentlighed, berørte myndigheder og interesseorganisationer mulighed for at komme med bemærkninger til blandt andet indholdet til afgrænsningen af miljøvurderingen. Der indkom 21 høringssvar i denne høringsperiode.

I høringen indkom en bemærkning om, at der ikke var fremlagt et udkast til afgrænsning af miljøvurderingen, og at der derfor ikke kunne afgives høringssvar. Svendborg Kommune foretog derfor en supplerende høring for et udkast til afgrænsning af miljøvurderingen af Vind- og Solcellepark ved Høje Dong. Den supplerende høring, af udkastet til afgrænsningen var i høring fra den 6. juli til 16. august 2023.

Svendborg Kommune har modtaget tre høringssvar i den supplerende høring:

- Et høringssvar fra Miljøstyrelsen indeholdende bemærkninger som afgrænsningsnotatet vil blive tilrettet efter og som miljørapporterne vil skulle forholde sig til. Dette berører blandt andet kabeltracé, arter, naturbeskyttelse, vandmiljø og støj.
- Et høringssvar fra Trafikstyrelsen, der ikke havde bemærkninger til den supplerende høring.
- Et høringssvar fra Høje Dong nr. 14, der gør indsigelse mod projektet med afsæt i bekymring om de privatøkonomiske konsekvenser ved opstilling af 3 vindmøller, samt bekymring om følgerne af påvirkningen fra støj.

Alle høringssvar, der er indkommet i høringerne fra marts-maj og fra juli-august, vil indgå i det videre arbejde og kan findes på bilag 1 (bilag 1. Forudgående høring – samlede høringssvar inkl. supplerende høring)

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen forbundet med den supplerende høring. Afgifter til udarbejdelse af miljøvurdering af både projekter og planer afholdes af ansøger.

CO₂-Konsekvensvurdering

Ingen væsentlig konsekvens i forhold til CO₂.

Lovgrundlag

Miljøvurderingsloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget samt Teknik og Miljøudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 26-09-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Forudgående høring - samlede høringssvar inkl. supplerende høring

Punkt 6: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Orientering vedrørende kviste på Strandgade 17

Ejerne af ejendommen Strandgade 17 i Troense har søgt om tilladelse til etablering af kviste på deres ejendom og har fået afslag fra administrationen.

Efterfølgende har sagen været forelagt Plan- og Lokalsamfundsudvalget til beslutning. Udvalget valgte at fastholde administrationens afgørelse.

Borgerne har efterfølgende påklaget Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning til Planklagenævnet. På den baggrund traf Planklagenævnet den 12. september 2023 afgørelse om at stadfæste kommunens beslutning. Det betyder, at afslaget stadig er gældende. Jævnfør Bilag 1. (Bilag 1. Afgørelse Strandgade 17).

Orientering vedr. Erhvervsområde Vest

Ejeren af ejendommen Ryttermarken 29 i Erhvervsområde Vest har søgt om dispensation fra den for ejendommen gældende lokalplan til at indrette en bolig uden tilknytning til erhverv på ejendommen. Administrationen har meddelt afslag på dette. Ejeren af ejendommen har påklaget dette afslag til Planklagenævnet.

Samme person ejer også ejendommen Rytterskoven 4, hvorpå der er indrettet bolig i tilknytning til et erhverv. Boligen og erhvervet udlejes som lejemål til en lejer. Administrationen har meddelt dispensation til indretning af beboelsen i overensstemmelse med betingelserne i lokalplanen. Lejer er indforstået med dette. Ejeren af ejendommen har påklaget dispensationen til Planklagenævnet under henvisning til, at en sådan dispensation er unødvendig.

Planklagenævnet traf den 22. september 2023 afgørelse i begge sager om at stadfæste kommunens afgørelser. Det betyder, at kommunens afgørelser stadig er gældende. Supplerende understøtter Planklagenævnet, at kommunens generelle, retlige fortolkning af lokalplanerne for området er korrekt, herunder at der er tale om et erhvervsområde. Jævnfør Bilag 2. (Bilag 2. Afgørelse Ryttermarken 29) og Bilag 3. (Bilag 3. Afgørelse Rytterskoven 4).

Orientering vedr. Sundbrovej 14

Svendborg Kommune gav den 25. februar 2020 afslag på landzonetilladelse til en maskinhal samt en vognport på ejendommen Sundbrovej 39A, 5700 Svendborg.

Afslaget var begrundet med at virksomheden ikke kan betegnes som et jordbrugserhverv, og dermed heller ikke har en naturlig tilknytning til landzonen, ligesom den ikke er driftsmæssigt afhængig af sin nuværende placering inden for kystnærhedszonen.

Planklagenævnet har stadfæstet Svendborg Kommunes afgørelse af 25. februar 2020. Jævnfør Bilag 4. (Bilag 4. Afgørelse Sundbrovej 39).

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 7. november 2023:

Budgetopfølgning pr. 30. september 2023

Budget 2024 – udmøntning af budgetforlig

Godkendelse om fremme af Søndre Havn stormflodsbeskyttelse og gangforbindelse

Den ”grønne tråd” i Hesselager

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 26-09-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Afgørelse Strandgade 17

Bilag 2. Afgørelse Ryttermarken 29

Bilag 3. Afgørelse Rytterskoven 4

Bilag 4. Afgørelse Sundbrovej 39

Punkt 7: Lukket: Orientering

21/26545