

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 12-06-2023

Mødedato Mandag d. 12. juni 2023 kl. 12:00

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udviklingsplan for Fyn og øerne.....	4
Budget 2024-27 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	6
Områdefornyelsesprogram for Hesselager.....	8
Landsbyfornyelsespuljen 2022 - prioritering af midler og igangsætning af ny områdefornyelse.....	11
Netværksmøde for lokalråd i Svendborg Kommune.....	14
Ansøgning om dispensationer fra lokalplan nr. 591.....	16
Orientering vedr. ressourcetræk på Trafik og Infrastruktur.....	19
Prioritering af lokalplaner juni 2023.....	22
Kommuneplantillæg og Lokalplan for blandet bolig- og erhverv på Kullinggade 29 (igangsætning).	24
Kommuneplantillæg og lokalplan for et solenergianlæg ved Højlundsvej, Gudbjerg (igangsætning).	30
Kommuneplantillæg og lokalplan for et hybridprojekt ved Høje Dong (igangsætning).....	34
Kommuneplantillæg og lokalplan for Stenstrup Teglværk (forslag til høring).....	38
Lokalplan og kommuneplantillæg for Sydfyns Fri Fagskole, Skårup (igangsættelse).....	41
Delvis ophævelse af lokalplan ved Graaesvej, Svendborg (forslag i høring).....	44
Orientering om borgerinddragelse for Søndre Havn projektet.....	46
Fremtidssikring af FDF Svendborgs virke på Hellegårdsvej 125.....	49
Orientering.....	51
Lukket: Orientering.....	53

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutningstema

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Afbud Pia Dam

Punkt 2: Udviklingsplan for Fyn og øerne

23/10929

Beslutningstema

Udviklingsplan for Fyn & Øerne er et fælles, fynsk projekt i regi af Destination Fyn, og målet er at styrke udviklingen på turismeområdet.

Udviklingsplan for Fyn & Øerne udføres i et samarbejde med Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania. Planen er derfor mere end en turismestrategi; formålet er at bygge bro mellem de turisme- og planstrategiske perspektiver.

For at sikre, at principperne i udviklingsplanen hurtigt manifesteres i konkrete bud på tiltag, der kan styrke Fyn og Øerne, igangsættes et arbejde med en række strategisk-fysiske planer umiddelbart efter færdiggørelsen af udviklingsplanen. De kommuner, som ønsker at arbejde videre med strategisk-fysiske planer – enten som enkelt kommune eller i et samarbejde mellem flere kommuner – skal i november ansøge om deltagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget og Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udviklingsplan for Fyn & Øerne er et fælles, fynsk projekt i regi af Destination Fyn, og målet er at styrke udviklingen på turismeområdet.

Det overordnede formål med Udviklingsplan for Fyn & Øerne er at skabe grundlag for et markant løft af turismen på Fyn og Øerne frem mod 2030, så der bliver skabt en mere bæredygtig turisme, øget vækst og værdi af turismen, flere arbejdspladser og mere attraktive områder til gavn for såvel turisterne som de fastboende.

Udviklingsplan for Fyn & Øerne udføres i et samarbejde mellem Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme, Realdania og de fynske kommuner. Planen er derfor mere end en turismestrategi; formålet er at bygge bro mellem de turisme- og planstrategiske perspektiver. Med en fælles plan med klar retning og tydelige prioriteringer styrkes grundlaget for at udvikle turismen samt at tiltrække filantropiske og private investeringer til anlæg og infrastruktur.

Udviklingsplan for Fyn og Øerne skal se frem i tiden og sætte den ambitiøse fælles retning, der bl.a. kan få skabt spændende nye overnatningsmuligheder og fyrtårne, som kan lyse op og vække international anerkendelse. Kort sagt; en plan der – udover at danne grundlag for nye investeringer – motiverer til samarbejder, koncept- og produktudvikling samt øget professionalisering i det fynske turismeerhverv.

Projektledelsen står Destination Fyn for i samarbejde med Dansk Kyst- og Naturturisme. Et eksternt rådgiverteam med BARK i spidsen tilfører projektet eksterne ressourcer og perspektiver. Der er nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra både turisme- og planområdet fra alle 10 kommuner, og arbejdsgruppen er med helt inde i maskinrummet, hvor de fynske potentialer og prioriteter kortlægges og beslutes. Der er ligeledes nedsat en styregruppe for projektet, hvor der, udover repræsentanter fra Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania, også sidder en repræsentant for Kommunaldirektørforum Fyn og en repræsentant for Teknisk Direktørforum Fyn. Organiseringen sikrer, at planen tilføres et ude-fra-ind-perspektiv og samtidigt er forankret i det eksisterende og stærke fynske samarbejde.

I udviklingsplanen prioriteres geografiske områder som stærke kraftcentre, der har stort turismemæssigt potentiale. Der findes potentielle kraftcentre rundt i alle geografier på Fyn og Øerne.

For at sikre, at principperne i udviklingsplanen hurtigt manifesteres i konkrete bud på tiltag, der kan styrke Fyn og Øerne, igangsættes et arbejde med en række strategisk-fysiske planer for fynske kraftcentre umiddelbart efter færdiggørelsen af udviklingsplanen. Det er en tilgang, som flere kommuner allerede er bekendt med gennem øvrige samarbejder med Realdania, for hvem målet ikke er en udviklingsplan, men at se principperne udrullet i konkrete projekter.

I forbindelse med Udviklingsplan for Fyn & Øerne er der i første omgang sat økonomi af til fem strategisk-fysiske planer. Kraftcentrene og deres potentialer kan have varierende modenhedsgrad både ift. marked samt det økonomiske og det politiske grundlag. I forlængelse heraf er det vigtigt at have forståelsen af, at kraftcentre også kan modnes og beskrives i strategisk-fysiske udviklingsplaner på et senere tidspunkt. De fem planer, som realiseres først, er blot startpunktet for et længere fælles, strategisk træk, hvor de mest modne projekter går forrest.

De strategisk-fysiske planer skal være politisk forankret i de relevante kommuner og gennemføres i samarbejde med relevante aktører, herunder Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme samt Realdania. De strategisk-fysiske planer skal efterfølgende indarbejdes i kommune- og lokalplaner for at have den nødvendige effekt. Dertil kommer, at planerne naturligvis skal indarbejdes i turismepolitiske overvejelser.

De kommuner, som ønsker at arbejde videre med strategisk-fysiske planer – enten som enkelt kommune eller i samarbejde med flere kommuner – skal i november ansøge om deltagelse. Ansøgningerne behandles af styregruppen for projektet, og tildeling godkendes af Borgmesterforum Fyn.

Planerne skal gennemføres i 2024, men der er fleksibilitet ift. opstartstidspunkt iht. projektets behov, planforløb og politiske beslutningsprocesser.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udviklingsplan for Fyn & Øerne finansieres af Destination Fyn, Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania. Derudover støttes projektet økonomisk af Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse. Der vil ligeledes være medfinansiering fra de fynske kommuner, som ansøger om at blive en del af de fysisk-strategiske planer.

Det forventes, at der udarbejdes fem strategisk-fysiske udviklingsplaner for Fyn og Øerne med et budget på 900.000 kr. pr. plan. Den kommunale medfinansiering er 300.000 kr. pr. plan. Udgifterne omfatter primært omkostninger til eksterne rådgivere og den inddragende proces.

Samlet budget for Udviklingsplan og strategisk-fysiske planer: 7.345.600 kr.

Finansiering fra Destination Fyn: 579.375kr.

Finansiering fra Dansk Kyst- og Naturturisme: 300.000 kr.

Medfinansiering fra kommunerne (der deltager i strategisk-fysiske planer): 1.500.000 kr.

Tilskud fra Realdania: 2.000.000 kr.

Tilskud fra Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse: 2.966.225 kr.?

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Punkt 3: Budget 2024-27 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

22/24718

Beslutningstema

Drøftelse af budget 2024-27 – herunder sparekatalog.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At udvalget drøfter anlægstemaer og besparelser til budget 2024 og overslagsår.

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget drøftede på udvalgsmøderne henholdsvis den 11. april 2023 og 9. maj 2023 rammerne for udarbejdelse af forslag til besparelseskatalog til budget 2024-27. På den baggrund har administrationen udarbejdet et foreløbigt udkast til besparelseskataloget bestående af:

- Servicereduktioner indenfor byggesagsbehandling (Bilag 1. Reduktion Byg og BBR – 1 medarbejder og Bilag 2. Reduktion Byg og BBR – 2 medarbejdere).
- Servicereduktioner indenfor lokalplanlægning (Bilag 3. Reduktioner Plan – Lokalplanlægning 1 medarbejder).
- Servicereduktioner indenfor understøttelse af lokalråd/lokalsamfund (Bilag 4. Reduktion Plan – Lokalsamfund 1 medarbejder).
- Servicereduktioner indenfor understøttelse af lokalplanlægning og lokalsamfund (Bilag 5. Reduktion Plan – Lokalplanlægning og Lokalsamfund ½ stilling).

Plan- og Lokalsamfundsudvalgets andel af besparelser udgør 501.000 kr. i 2024 stigende til 1.392.000 kr. i 2027.

Forslagene har været drøftet i Miljø- og Teknik's Sektor-Med og medarbejdernes bemærkninger til de samlede forslag (under både Teknik- og Miljøudvalget og Plan- og Lokalsamfundsudvalget) fremgår af bilag (Bilag 6. Høringssvar fra Miljø og Teknik's Sektor-Med til besparelsesforslag 2024-27).

Udvalget fortsætter drøftelserne henimod udvælgelse af konkrete spareforslag. Besparelseskataloget behandles på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde senest i august, hvorefter forslagene sendes i høring i 14 dage. Udvalget behandler indkomne høringssvar i september, og fremsender herefter forslagene ledsaget af eventuelle bemærkninger eller i prioriteret form til den videre budgetbehandling.

På anlægsområdet vedlægges følgende anlægstemaer til drøftelse.

- Søndre Havn (Bilag 7. Søndre Havn).
- Kobbøbækken (Bilag 8. Kobbøbækken).
- Udviklingsplan for bæredygtig turisme for Fyn og Øerne (Bilag 9. Udviklingsplan for bæredygtig turisme for Fyn og Øerne).

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Vil fremgå af de enkelte anlægstemaer og besparelsesforslag.

CO2-Konsekvensvurdering

Vil fremgå af de enkelte anlægstemaer og besparelsesforslag.

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes Styrelse.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Sagen blev drøftet, og med afsæt i de afgivne bemærkninger anmodes administrationen om at sammensætte det endelige besparelsesforslag til udvalgets møde i august.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1. Reduktion Byg og BBR - 1 medarbejder

Bilag 2. Reduktion Byg og BBR - 2 medarbejdere

Bilag 3. Reduktion Plan - Lokalplanlægning - 1 medarbejder

Bilag 4. Reduktion Plan - Lokalsamfund - 1 medarbejder

Bilag 5. Reduktion Plan - Lokalplanlægning og Lokalsamfund - ½ stilling

Bilag 6. Høringssvar fra Miljø og Teknik's Sektor-Med til besparelsesforslag 2024-27

Bilag 7. Anlægstema Søndre Havn.

Bilag 8. Anlægstema Kobberbækken

Bilag 9. Anlægstema Udviklingsplan for bæredygtig turisme for Fyn og Øerne.docx

Afbud Pia Dam

Punkt 4: Områdefornyelsesprogram for Hesselager

22/18539

Beslutningstema

På baggrund af beslutning om at afsætte godt 10 mio. kroner til områdefornyelse i Hesselager, har administrationen i tæt dialog med lokalområdet udarbejdet udkast til områdefornyelsesprogram. Programmet forelægges til politisk godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At områdefornyelsesprogram for Hesselager vedtages som forelagt.

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 27. september 2022, punkt 3, at frigive 10,56 mio. kroner fra Landsbyfornyelsespuljen 2021 til områdefornyelse og eventuel bygningsbevaring i Hesselager. Statens pulje til landsbyfornyelse dækker 60% af beløbet. Brug af landsbyfornyelsesmidlerne forudsætter inddragelse af lokalsamfundet, og indsatser skal være beskrevet i et områdefornyelsesprogram, som skal være politisk godkendt forud for anlæg.

Som led i inddragelse af lokalsamfundet er der tidligt i processen dannet en lokal følgegruppe, som fungerer som bindeled mellem kommunen og lokalområdet. Følgegruppen har blandt andet været medarrangører af to velbesøgte borgerarrangementer, hvor lokalområdet har bidraget med input til områdefornyelsen.

Gennemgående er der et stort lokalt engagement i områdefornyelsen. Dette afspejles i, at der er dannet yderligere fire lokale arbejdsgrupper, som har fokus på fællesskabet og det gode ugeliv i Hesselager, at fremme adgangen til natur og grønne oplevelser samt at trafikoptimere og forskønne centrale dele af byen.

Såvel følgegruppen som arbejdsgrupperne har været vigtige aktører i tilblivelsen af områdefornyelsesprogrammet. De lokale aktører vil understøtte realiseringen af de beskrevne indsatser, når programmet er vedtaget.

Den overordnede vision for områdefornyelsen er, at Hesselager igen skal blomstre og tone frem som en attraktiv by, der bliver omtalt med respekt og stolthed. Hesselager skal ikke bare være et bump på vejen mellem Nyborg og Svendborg, men en by man har lyst til at besøge, investere og bosætte sig i. Byen skal stråle udadtil og indadtil. Her skal der være plads til alle, og der skal skabes plads til at mødes på tværs af aldre og interesser. Titlen på programmet er derfor ”Stolthed og hjerterum, En kærlig hånd til Hesselager”. Områdefornyelsesprogrammet er vedlagt som bilag 1. (Bilag 1. Områdefornyelsesprogram, Stolthed og hjerterum, En kærlig hånd til Hesselager).

Visionen skal løftes gennem tre prioriterede indsatsområder, som alle har et geografisk ophæng i byens nuværende strukturer.

- ”Byens Ansigt” omhandler en revitalisering af byens trafikale og kulturhistoriske knudepunkt ved Østergade og Langgade. Det gælder både gaderum og bygninger. Her er der blandt andet peget på ensretning og trafiksanering af Østergade for at frigive plads til træer og grønt. Den centrale del af Langgade skal også forskønnes med flere træer samt busstoppestedet opgraderes, og der er øremærket midler til facaderenovering af nedslidte bygninger.

- ”Byens hjerter & fællesskaber” sætter fokus på gentænkning af byens sociale samlingssteder på skolen og stadion. Målet er, at stadion gøres til byens centrale hjerte og at stedet omdannes til et sted, hvor fokus ikke kun er på idræt, men appellerer til det brede fællesskab i byen, herunder også de unge. På skolen gøres plads til aktiviteter uden for skolens vægge med nye faciliteter til udlev for både skolens elever, byens unge og eventuelle cykelturister.
- ”Den grønne tråd” skal binde byen bedre sammen med nye stier, og der skal skabes nye grønne nedslag, hvor det er muligt at slå sig ned og mødes på tværs. Højeste prioritet er en cirka 6 kilometer lang sammenhængende ringsti, der løber gennem byen og i det åbne land. Der er også ønske om en ”fortælle-App”, som kan formidle nogle af de mange gode historier, der knytter sig til Hesselager.

De afsatte midler på 10,56 mio. kroner anbefales disponeret som beskrevet i områdefornyelsesprogrammet med en fordeling på 5,75 mio. kroner til Byens Ansigt, 3,65 mio. kroner til Byens hjerter & fællesskaber, 1 mio. kroner til Den grønne tråd samt 160.000 kroner til proces og lokal forankring.

Af beløb afsat til Byens Ansigt er 750.000 kroner øremærket som støtte til privat renovering af nedslidte facader indenfor det udpegede kulturmiljø på Østergade og Langgade. Administrationen vil forelægge en selvstændig sag, som beskriver ansøgningskriterier for at få andel i disse midler. Desuden henvises til anden sag på dagsordenen om Landsbyfornyelsespuljen 2022, hvor administrationen foreslår, at beløbet øges med 1 mio. kroner.

Det er forudsat, at der rejses ekstra finansiering gennem fonde og puljer for at realisere de beskrevne indsatser under Byens hjerter & fællesskaber samt Den grønne tråd. Indsatser beskrevet under Byens ansigt er primært på kommunalt vejareal, hvor der som udgangspunkt ikke er forventninger til ekstra finansiering fra fonde. Administrationen er dog i dialog med Vand og Affald om et potentielt pilotprojekt på Østergade, hvor der kan opnås synergi mellem lokal afledning af regnvand og ønske om en grønnere gadeprofil.

Når områdefornyelsesprogrammet er vedtaget, har kommunen 5 år til at omsætte de beskrevne indsatser til virkelighed. I programmet indgår en principiel handleplan med foreløbige bud på tidshorisonter for de forskellige tiltag. Her skal det bemærkes, at den beskrevne omdannelse af stadion til et fælles værested for hele byen kræver både en kommuneplanændring og en ny lokalplan, hvorfor dette bør indgå som et prioriteret planarbejde i løbet af 2024.

Områdefornyelsen understøttes kommunikativt af hjemmesiden hesselager.svendborg.dk, hvor det er muligt for alle at følge med i processen. På siden ligger diverse materialer, herunder også en foranalyse af Hesselager (Bilag 2. Foranalyse, Områdefornyelse i Hesselager fra januar 2023), som udgør et væsentligt baggrundsmateriale for områdefornyelsesprogrammet.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der er i september 2022 frigivet 10,56 mio. kroner til områdefornyelsen, hvoraf 6,336 mio. kroner udgør den statslige andel. Som beskrevet i områdefornyelsesprogrammet er det forudsat, at der skal rejses medfinansiering gennem fonde og puljer. Hvis dette ikke lykkes, vil der ske en omprioritering af de beskrevne indsatser, så udgifter til områdefornyelsen afholdes indenfor det frigivne beløb. Der henvises dog til anden sag på dagsordenen, hvor administrationen foreslår, at der afses ekstra midler til bygningsbevaring i Hesselager, som led i at understøtte områdefornyelsen.

Administrationen gør opmærksom på, at der ikke er afsat midler til afledt drift i forbindelse med realisering af områdefornyelsen. Da indsatsområderne alene er beskrevet på principniveau, er det endnu uklart i hvilket omfang områdefornyelsen afkaster driftsopgaver, som kommunen skal varetage. Selv om der er lagt vægt på, at områdefornyelsen skal være levedygtig i forhold til drift og vedligehold forudser administrationen dog, at der kan være afledt drift på fx stier, grønne støttepunkter samt nye beplantninger på Østergade og Langgade. Stadion, som ønskes omdannet til byens nye fælles værested, er i dag ejet og driftet af HfS (Hesselager forenede sportsklubber) og ventes fortsat at være driftet af byens lokale fællesskaber evt. med kommunal driftsstøtte til folkeoplysende aktiviteter mv. Administrationen vil, når der er større klarhed over projekternes indhold, forelægge en sag om fremtidig drift, herunder om kommunens potentielle andel.

CO2-Konsekvensvurdering

Områdefornyelsen har fokus på at renovere og genanvende den eksisterende bygningsmasse fremfor at bygge nyt, hvilket bidrager til at minimere CO2 aftryk i forbindelse med udvikling af byen. I programmet indgår herudover forslag om at konvertere udlagt boligområde til bynær kirkeskov, hvor nuværende landbrugsjorde tages ud af drift. Dette har også en positiv afsmitning på CO2 regnskabet.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen blev godkendt.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Områdefornyelsesprogram, Stolthed og hjerterum, En kærlig hånd til Hesselager

Foranalyse, områdefornyelse i Hesselager

Afbud Pia Dam

Punkt 5: Landsbyfornyelsespuljen 2022 - prioritering af midler og igangsætning af ny områdefornyelse

23/10137

Beslutningstema

På baggrund af tidligere beslutning om, at Landsbyfornyelsespuljen 2022 skal anvendes til områdefornyelse samt beslutning om, at restmidler fra lokalsamfundene overføres til områdefornyelse, forelægger administrationen anbefalinger til udmøntning af midlerne.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At områdefornyelsen i Hesselager understøttes med yderligere 1 mio. kr. til bygningsbevaring.
- At 7,4 mio. kr. øremærkes til områdefornyelse i Lundby og Landet i lokalområdet Tåsinge Syd.
- At reservere 239.000 kr. til dækning af lovpligtige skimmelsvampsager i landområdet.

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

- At prioritering af Landsbyfornyelsespuljen 2022 tages til efterretning.
- At godkende frigivelsen af bruttoanlægsbudgettet på 8,639 mio. kr. for 2023 til landsbyfornyelse.

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på møde den 27. september 2022, at Landsbyfornyelsespuljen 2022 på i alt 8,375 mio. kroner skulle øremærkes til områdefornyelse og understøttende bygningsbevaring. På samme møde blev det besluttet, at Landsbyfornyelsespuljen 2021 skulle anvendes til områdefornyelse i Hesselager, og at erfaringerne herfra skulle ligge til grund for prioritering af landsbyfornyelsespuljen 2022.

Derudover har Plan- og Lokalsamfundsudvalget på møde den 6. december 2022 besluttet, at overskydende lokalområdemidler på 221.572 kroner overføres som Svendborg Kommunes medfinansiering af områdefornyelse.

På baggrund af erfaringerne fra områdefornyelsen i Hesselager samt kommunens strategiske analyse af lokalområderne fra august 2022, forelægger administrationen forslag til udmøntning af Landsbyfornyelsespuljen 2022 samt andel af overskydende lokalområdemidler.

Som det fremgår af anden sag på dagsordenen vedrørende godkendelse af områdefornyelsesprogram for Hesselager, vurderer administrationen, at der bør afses yderligere midler til bygningsbevaring. Det sker ikke mindst for at understøtte det udpegede kulturmiljø på Østergade og Langgade, hvor der ligger en del ejendomme, som trænger til et løft. I programmet er der afsat 750.000 kroner til bygningsbevaring, men ved at øge beløbet med 1 mio. kroner vil flere ejendomme kunne blive istandsat og dermed skabe en mere mærkbar forandring af bybilledet. Brug af midlerne er betinget af privat medfinansiering, og bliver beløbet ikke anvendt i Hesselager kan de tilbageføres til andre landsbyfornyelsesformål. Det vil blive forelagt en særskilt sag om kriterier for at søge støtte.

Af lokalområdeanalysen (Bilag 1. Strategisk analyse af lokalområderne i Svendborg Kommune) fremgår det, at områdefornyelse med fordel kan finde sted indenfor Gudmekongens Land, hvor udviklingen er stagneret i landsbyerne

Hesselager, Gudme og Gudbjerg. Dette var også baggrunden for at Hesselager fik tildelt 10,56 mio. kr. fra Landsbyfornyelsespuljen 2021.

Udover Gudmekongens Land er Tåsinge Syd beskrevet som et lokalområde, hvor områdefornyelse kan være med til at styrke de små landsbymiljøer, og hvor der er behov for at skabe flere mødesteder, hvor der i dag er størst aktivitet. Specifikt er nævnt skole- og halområdet i Lundby, som i dag fremstår meget lukket og ikke imødekommende, til trods for at det indeholder lokalområdets væsentligste offentlige tilbud, såsom skole, idrætshal og bibliotek. I nabolandsbyen Landet ligger områdets eneste dagligvarebutik, der danner ramme om lokalområdets sociale liv.

Administrationen ser derfor et udviklingspotentiale i Lundby og Landet, som kan blive løftet gennem landsbyfornyelsespuljen. Hertil kommer, at Lokalrådet Sydtåsinge har fået tildelt midler til udarbejdelse af en potentialeplan, hvor en områdefornyelse kunne bidrage til at realisere potentielt udpegede indsatser. Hermed kan brugen af ressourcer optimeres til gavn for både kommunen og lokalområdet.

Potentialeplanen er en større opgave for lokalrådet at løfte, og det skal derfor undersøges, om der er de fornødne lokale ressourcer til at indgå i områdefornyelsen, som byfornyelsesloven kræver. Samlet set anbefaler administrationen dog, at Tåsinge Syd får del i Landsbyfornyelsespuljen 2022, men at administrationen i første omgang indleder en dialog med Lokalrådet Sydtåsinge om interessen og den lokale opbakning til at indgå i et områdefornyelsesprojekt. Denne dialog skal igangsættes i sensommeren 2023, så der kan træffes endelig beslutning om et områdefornyelsesprojekt. Dette skal ske inden fristen for indmelding til staten om brug af landsbypuljemidler for 2022 udløber den 29. februar 2024.

På Plan- og Lokalsamfundsudvalgets temamøde om områdefornyelse den 11. april 2023 gjorde administrationen udvalget opmærksom på, at kommunen har stigende omkostninger til dækning af lovpligtige skimmelsvampsager. Administrationen anbefaler derfor, at der afses en mindre andel af landsbyfornyelsespuljen til dækning af skimmelsvampsager, der ligger uden for Svendborg by, og dermed lever op til kriterierne i landsbyfornyelsespuljen. Hermed skal kommunen kun betale 40 % af udgifterne, mens staten dækker de 60 %.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Med henvisning til nedenstående skema resterer der et samlet tilsagnsbeløb på 8,375 mio. kr. i anlægsprojektet "Landsbypuljen 2019-2022", som henhører under landsbyfornyelsespuljen 2022:

I mio. kr.	Tilsagns beløb (100 %)	Statslig andel (60%)	Kommunal andel (40 %)
Landsbyfornyelsespuljen 2022	8, 375 mio. kr.	5,025 mio. kr.	3,350 mio. kr.

Hertil kommer, at administrationen har modtaget et ekstra tilsagn på statsstøtte til landsbyfornyelse på 158.439 kr. grundet overskydende midler i den statslige pulje. Disse midler skal suppleres med kommunal medfinansiering på 40% svarende til 105.626 kr. Den kommunale medfinansiering kan ske i form af de overskydende lokalområdemidler, hvorefter der refterer omkring 116.000 kr. af disse midler til medfinansiering af områdefornyelse generelt.

Samlet beløber landsbyfornyelsespuljen sig dermed til:

I mio. kr.	Tilsagns beløb (100 %)	Statslig andel (60%)	Kommunal andel (40 %)
Landsbyfornyelsespuljen 2022	8,375 mio. kr.	5,025 mio. kr.	3,350 mio. kr.
Supplerende tilsagn fra staten	0,264 mio. kr.	0,158 mio. kr.	0,106 mio. kr.
I alt	8,639 mio. kr.	5,183 mio. kr.	3,456 mio. kr.

Tilsagnsbeløbets størrelse afhænger af om det er muligt at udnytte den samlede statslige andel af tilsagnet fuldt ud, og at der kan opnås en statslig støtte på 60 % af det samlede tilsagnsbeløb.

Til orientering er der i Finansloven afsat en bevilling til landsbyfornyelse på landsplan på 98 mio.

kr. i 2023. Hertil kommer tilbagefaldsmidler fra tidligere år. Administrationen har søgt Social- og Boligstyrelsen om at få andel i de statslige midler, som ventes at ligge på minimum 2,3 mio. kroner. Statens støtteandel udgør fortsat 60%. Når administrationen har modtaget svar fra styrelsen, vil udvalget få forelagt en sag om Landsbyfornyelsespuljen 2023 vedrørende kommunal medfinansiering og anbefalinger til udmøntning af midlerne. Administrationen foreslår, at det resterende afsatte beløb fra lokalområdemidler på 116.000 kr. indgår som del af Svendborg Kommunes medfinansiering af landsbyfornyelsespuljen 2023.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen blev godkendt.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Strategisk analyse af lokalområderne i Svendborg Kommune

Afbud Pia Dam

Punkt 6: Netværksmøde for lokalråd i Svendborg Kommune

22/3673

Beslutningstema

Det er besluttet at afholde mindst et netværksmøde om året for lokalrådene i Svendborg Kommune. Næste netværksmøde er den 31. august 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede, at der minimum skal afholdes et netværksmøde om året for lokalrådene i Svendborg Kommune. Der er i 2023 planlagt to netværksmøder. Ét i august og et senere på året.

Næste netværksmøde er den 31. august 2023. Følgende emner er på dagsordenen:

- Bosætning

Mange lokalråd arbejder med bosætning. Bosætningskonsulent Esther Andersen fra Erhvervskontoret vil fortælle om, hvordan Svendborg Kommune arbejder med bosætning. Efterfølgende skal mulighederne for et fremtidigt samarbejde drøftes.

- Geopark Det sydfynske øhav

Geoparken vil fortælle om projektet og hvordan samarbejdet mellem geoparken og lokalrådene kan se ud i fremtiden.

- Status på kommuneplanprocessen
- Tid til netværk lokalrådene imellem

Netværksmødet er et arbejdsmøde for lokalrådene uden politisk deltagelse. Mødet har fokus på at drøfte samarbejdsmuligheder og konkrete, praktiske aftaler mellem Svendborg Kommune, Geoparken og lokalrådene.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der er afsat midler til afholdelse af netværksmøder i Plan- og Lokalsamfundsudvalgets budget.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Taget til efterretning.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Afbud Pia Dam

Punkt 7: Ansøgning om dispensationer fra lokalplan nr. 591

23/7755

Beslutningstema

Ejeren af ejendommen Gambø, tvej 29-41 "Thurinerhusene", har søgt om dispensationer fra den gældende lokalplan. På baggrund af udvalgets seneste afslag på tre konkrete dispensationsansøgninger er projektet nu blevet tilrettet. Der udestår stadig et behov for et antal dispensationer af mindre betydning. Sagen fremlægges til udvalget med henblik på at beslutte, om der skal meddeles de ansøgte dispensationer fra lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

Å

- At der meddeles dispensation til de ansøgte dispensationer

Sagsfremstilling

Sagen handler om ejendommen Gambø, tvej 29 "41", se bilag 1 (Bilag 1. Luftfoto)

Å

Sagen har tidligere været behandlet i Plan- og Lokalsamfundsudvalget, hvor der er meddelt afslag til en bebyggelsesprocent på 52,15, varmepumper på tag samt lysmaster på 6 meter, se bilag 2 (Bilag 2. Beslutning fra møde den 09-05-2023).

Å

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 591 "for et område til blandet bolig- og erhverv ved Thurø, bund Marina, Gambø, tvej", se bilag 3 (Bilag 3. Lokalplan nr. 591).

Å

Ejeren af ejendommen søger om dispensation fra en række forhold i lokalplanen, se bilag 4 (Bilag 4. Ansøgninger om dispensation).

Å

Ejeren af ejendommen har tilrettet projektet og dispensationsansøgningerne, efter der er blevet meddelt afslag til ovenstående.

Å

Administrationen har gennemgået den indsendte dispensationsansøgning, og har genvurderet på ansøgningen, herunder er dispensationerne forsynet grupperet for at skabe et bedre overblik. Det viser sig ved denne gennemgang, at der er flere forhold, der kan udgå af dispensationsansøgningen.

Å

Der er ikke sket fornyet naboorientering efter udvalgets beslutning om afslag, da der ikke er foretaget ændringer i projektet, der er til yderligere ugunst for naboerne i forhold til det der allerede er naboorienteret om.

Å

Der søges fortsat om dispensation fra nedenstående punkter:

Å § 7.4

- Til en bebyggelsesprocent på 50,39 %, da bygherre har lidt et tab af byggeret ved, at der er sket en udmatrikulering af en offentlig sti, samt at der skal ske arealoverførsel til Thurå, Skove.

Bygherre lider samlet et grundtab på 74 m² svarende til 37 m² etagemeter byggeri og får dermed en bebyggelsesprocent på 50,39 %.

Det er administrationens anbefaling, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.4 til en bebyggelsesprocent på 50,39 %, ud fra en betragtning af, at bygherre ved købet af grunden, ikke var bekendt med ovenstående afgivelse af areal samtidig med, at der er tale om et meget lille areal i det store perspektiv.

Å

Å§ 7.5:

- Højvands sikring med tilhørende arbejder. Højvands sikringen omfatter etablering af ny højvet asfaltvej, etablering af kampestensmur samt trapper.
- Kystsikring med tilhørende arbejder. Kystsikringen omfatter etablering af dige ved boligerne, beplantning samt portklap ved indgang til området.
- Opholdsarealer og anlægsarbejder ved cafeen og omkringliggende områder.

Dette indbefatter anlæg af terrasse til cafeen, siddekanter og siddeplateauer ved det nuværende sløjbested samt etablering af parkeringspladser til cafeen.

- Ståntemur langs parkeringspladser for at holde skråningen til de bagvedliggende naboer.
- Ny trappe på skråningen så der også ved højvandslukke kan ske gænde gennemgang.
- Anlægsarbejder i forbindelse med vejprojektet for Gambøvej, herunder spunsning samt lysanlæg.

Å

Å§ 7.5

- Etablering af en cafe på 178 m². Der må indenfor lokalplanområdet etableres 2 erhvervsenheder på maksimalt 100 m² hver.

Fremfor at etablere 2 enheder, ønskes der etableret 1 enhed.

Å

Å§ 8.5

- Ændret facadeudtryk på punkthusene.

Ifølge lokalplanen skal hvert enkelt punkthus gives forskellige farvenuancer. Det ønskes at udføre punkthusene i samme farve (sort).

Å

Å§ 8.6

- Ændret facadeudtryk på de sekundære bygninger.

Ifølge lokalplanen skal træbeklædningen udføres i klink. Det ønskes at udføre facaderne med varierende bræddetype, bræddestrelse og brædderetning for at opnå samme udtryk som de eksisterende bygninger.

Å

Å§ 10.8

- Opfyldning af jord på skråningen.

Opfyldningen sker primært i forbindelse med etableringen af ståntemurene, for at undgå hul mellem ståntemur og den bagvedliggende skråning.

Å

I alt skal der meddeles 11 mindre dispensationer, som dels sikrer, at bygningerne fÅr et udtryk der harmonerer med det Å,vrige omrÅde, og dels sikrer, at de omkringliggende arealer kan udnyttes optimalt i forhold til bÅde hÅ,rvands- og kystsikring samt offentlighedens adgang til omrÅdet.

Å

De ansÅgte dispensationer vurderes at vÅre af mindre betydning for det samlede udtryk af byggeriet og de omkringliggende arealer, og administrationen vurderer derfor, at det vil vÅre i overensstemmelse med lokalplanens intentioner at meddele ovenstÅende dispensationer.

Åkonomiske og erhvervsmedsigse konsekvenser

Ingen relevante konsekvenser for Svendborg Kommune

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgÅres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen blev godkendt.

Flemming Madsen(A) og Liste Å kan ikke fÅ, lge indstillingen, i det man ikke kan stÅ, tte dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocent, jf. Å § 7.4.

Å

Å

Afbud: Pia Dam (A). StedfortrÅder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1. Luftfoto

Bilag 2. Beslutning fra møde den 09-05-2023

Bilag 3. Lokalplan nr. 591

Bilag 4. Ansøgninger om dispensation

Afbud Pia Dam

Punkt 8: Orientering vedr. ressourcetræk på Trafik og Infrastruktur

23/11077

Beslutningstema

Der er igangsat mange investerings- og udviklingsprojekter i Svendborg Kommune, som afleder analyser og lokalplanprocesser med deraf følgende stort ressourcetræk på afdelingen Trafik og Infrastruktur.

I den forbindelse orienteres Plan- og Lokalsamfundsvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Erhvervs- og Turismeudvalget og Økonomiudvalget om projekternes store ressourcetræk og den afledte betydning for anden opgaveløsning og et stigende efterslæb.

Indstilling

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

- At orienteringen vedrørende et ekstraordinært stort ressourcetræk på Trafik og Infrastruktur og dets betydning for anden opgaveløsning tages til efterretningen.

Sagsfremstilling

Der er igangsat mange udviklingsprojekter i Svendborg Kommune af både private investorer og kommunen selv. Projekterne afføder behov for diverse analyser og lokalplanprocesser, der også involverer trafikale forhold. Det har over længere tid derfor betydet, at der har været et ekstraordinært stort ressourcetræk på kommunale medarbejdere inden for henholdsvis vejmyndighed og trafikikkerhed i forhold til planrelaterede trafikale analyser, vurderinger, sagsfremstillinger, ekspropriationer m.v.

Af sager, der har og fremadrettet fortsat vil have et større ressourcetræk, kan blandt andet nævnes følgende:

- Odensevej: Trafikanalyse i forbindelse med eventuelt salg af areal.
- Østre Havnevej: Trafikanalyse i forbindelse med eventuelt køb af ejendom/grundkøb.
- Efterskolevej: Der er igangsat en lokalplanproces samt udvidelse af den offentlige vej.
- Gambøtvej: Svendborg Kommune er i gang med at etablere lysregulering på Gambøtvej som konsekvens af aftale med bygherrer. Projektet involverer mange myndighedsprocesser, bl.a. ekspropriation.
- Skovparken: Et udviklingsprojekt, der blandt andet indebærer etablering af ny forbindingsvej i et alment boligområde. Svendborg Kommune har modtaget en større pulje fra Landsbyfonden, som støtte til projektet.
- SIMAC: Der skal gives en adgangstilladelse fra vejmyndighed.
- Bycenteret: Der er igangsat en lokalplanproces, som indeholder evt. ændringer på offentlige vejarealer, samt diverse trafikanalyser og afklaringer.
- Ryttervej og multiarena: Godkendelse af adgange og vejforhold til udviklingsprojekt. Projektet indbefatter både et boligområde og en multiarena.
- Graasvej: Trafikanalyse i forbindelse med salg af ejendom og kommende lokalplanproces.
- Caroline Amalie: Trafikanalyse i forbindelse med salg af ejendom og kommende lokalplanproces.

Herudover er der en række andre sager med behov for kvalitetssikring fra Trafik og Infrastruktur.

Udviklingsprojekterne har over en længere periode trukket ressourcer i Trafik og Infrastruktur svarende til tre årsværk.

Der er på nuværende tidspunkt ressourcer til opgaverne svarende til to medarbejdere i Trafik og Infrastruktur, som er kvalificerede til at varetage de opgaver, der er omfattet af de ovennævnte projekter. Hertil kommer, at de afledte opgaver fra udviklingsprojekterne har medført et øget træk på de andre teams i afdelingen, svarende til et årsværk.

Prioritering af opgaver i forbindelse med udviklingsprojekterne har betydet, at der er genereret et efterslæb på udførelse af de løbende driftsopgaver inden for vejmyndigheds- og trafikområdet, hvilket har afstedkommet forlænget sagsbehandlingstid på borgerhenvendelser, reduktion af myndighedstilsyn, reduktion af kadencen på anlægsprojekter, trafikale indsatser samt drift og vedligehold på vejområdet.

Det vil være nødvendigt i en periode at nedprioritere opgaver i relation til udviklingsprojekterne for ikke at overbelaste medarbejderne i forhold til den samlede opgavemængde.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

De mange udviklingsprojekter inden for byudvikling og lokalplanprocesser har den konsekvens, at der er et fortsat stigende efterslæb inden for daglige infrastruktur- og myndighedsopgaver, hvilket bl.a. indbefatter længere sagsbehandlingstid.

Det er i forhold til udviklingsprojekterne ikke muligt at øge ressourcerne i afdelingen, ligesom man har mulighed for, når det gælder anlægsprojekter.

Der er derfor ikke økonomi i området til at finansiere ekstern konsulentbistand eller tilføre endnu et årsværk, og dermed arbejde hen imod at nedbringe efterslæbet.

Skal sagsbehandlingstiderne reduceres vil det derfor kræve, at der anvises ny finansiering til enten køb af ekstern konsulentbistand eller tilførsel af et ekstra årsværk.

En estimeret pris på ekstern konsulentbistand vil være min. 1,1 mio. kr. pr. år. Under alle omstændigheder vil brugen af ekstern konsulentbistand kræve intern styring og et fortsat øget ressourcetræk på kommunale medarbejdere.

Det vil være billigere at tilføre endnu et årsværk, med en estimeret pris på 0,6-0,7 mio. kr., men det vil samtidig forpligte fremadrettet i forhold til at hæve lønbudgettet med et årsværk.

CO2-Konsekvensvurdering

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for CO2-udledningen.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Taget til efterretning.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Afbud Pia Dam

Punkt 9: Prioritering af lokalplaner juni 2023

22/7553

Beslutningstema

Der er flere ønsker til nye lokalplaner, end det er muligt at gennemføre indenfor det kommende år. Det skal derfor prioriteres, hvilke lokalplaner, der skal igangsættes i andet halvår af 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at de i sagsfremstillingen foreslåede lokalplaner prioriteres til igangsættelse i andet halvår af 2023.

Sagsfremstilling

Der er mange ønsker til nye lokalplaner, hvorfor det er nødvendigt at prioritere, hvilke lokalplaner, der kan igangsættes. Der er i gennemsnit de seneste år vedtaget 7-9 lokalplaner årligt, der er dog stor forskel på de enkelte planers størrelse og kompleksitet. Ligesom arbejdet med revision af kommuneplanen påvirker ressourcerne til lokalplanlægning. Det forslås derfor, at der prioriteres 4 lokalplaner til opstart i andet halvår af 2023.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på sit møde den 28. juni 2022 en række prioriteringskriterier for igangsættelse af nye lokalplaner,

På baggrund af de vedtagne prioriteringskriterier anbefales det, at følgende fire lokalplaner igangsættes i løbet af andet halvår af 2023:

- Solenergianlæg i samarbejde med Svendborg Fjernvarme, SEF og VE a/s.
- Revidering af lokalplan for Erhvervsområde Øst for at understøtte lokalisering af ny virksomhed
- Boliger ved Elvira Madigans Vej i Lundby, Tåsinge
- Rantzausminde Havn

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

Administrationen vil herudover løbende vurdere om der er ressourcer til at igangsætte yderligere planer herunder mindre lokalplaner (kategori A lokalplaner jf. kompetencefordelingsplanen).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

For hovedparten af lokalplanerne er det en forudsætning, at bygherre selv betaler for udarbejdelse af lokalplanen, herunder nødvendige analyser i forhold til fx støj, trafik og vandhåndtering. Øvrige udgifter afholdes indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen blev godkendt.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Afbud Pia Dam

Punkt 10: Kommuneplantillæg og Lokalplan for blandet bolig- og erhverv på Kullinggade 29 (igangsætning)

22/23611

Beslutningstema

Igangsætning af og beslutning om principper for planlægning for et blandet bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29. Planlægningen skal muliggøre, at området kan indrettes med erhverv og boliger.

Indstilling

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

- At igangsætte udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Kullinggade 29
- At plangrundlaget skal tage udgangspunkt i fire principper for områdets udvikling, som beskrevet i sagsfremstillingen
- At orienteringen om den videre proces – herunder gennemførelse af en miljøscreening, en trafikanalyse, analyser af støjpåvirkning af de nye boliger, skyggepåvirkning mm – tages til efterretning, idet eventuelle afledte ændringer i lokalplanområdets indretning og tilpasninger i det tilstødende kommunale vejnet, vil blive forelagt udvalget senere.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Kullinggade 29 har fremsendt skitseforslag for en ny boligbebyggelse. Ejer ønsker at udvikle grunden med boliger på området, hvor der i dag er de karakteristiske røde lader, der tidligere har været brugt til tørring af tømmer.

Eksisterende plangrundlag

Med kommuneplan 2021-33 blev det muligt at bygge boliger på ejendommen. De nuværende rammebestemmelser muliggør anvendelse til blandet bolig og erhverv. Rammebestemmelser for højde og bebyggelsesomfang blev ikke vurderet nærmere ved kommuneplanens vedtagelse og giver mulighed for en maksimal højde på 12 meter og en maksimal bebyggelsesprocent på 50. Herudover er ejendommen omfattet af lokalplan 290 for skilte og facader i bymidten.

Det ønskede projekt kræver udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan.

Skitseforslag

Bygherres fremsendte skitseforslag, bilag 1 (bilag 1. Skitseforslag, Baagøe og Riber) omhandler 4 punkthuse i 3-5 etager der samlet set udgør ca. 10.000 boligetagemeter, hvortil kommer parkeringskælder. Den samlede bebyggelsesprocent er ikke beregnet. Det højeste punkthus på 5 etager har en maksimal højde i kote 22,5, mens punkthus i 3 etager har en maksimal højde i kote 14,95, jf. situationsplan nedenfor. Skitseforslaget angiver at de to punkthuse der ligger længst mod øst starter i terrænkote 3. Derved hæves terrænet med ca. 1,8 m i forhold til i dag.



Forudgående høring

På Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 8. november 2022 blev udvalget forelagt bygherres projektforslag for omdannelse af ejendommen i Kullinggade 29 og besluttede på den baggrund at igangsætte en forudgående høring for udvikling af Kullinggade 29.

Den forudgående høring skete i perioden fra den 14. november 2022 til og med 2. januar 2023 hvori indgik et velbesøgt borgermøde på rådhuset.

I den forudgående høring indkom 41 hørings svar med tanker og ideer til planlægningen. Hørings svarene blev fremlagt til orientering for Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 7. februar 2023.

Hørings svarene omhandler især emnerne:

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

Herudover var der fokus på områdets anvendelse, områdets fredede bebyggelse, områdets bynatur og den politiske proces for udarbejdelsen af planlægningen.

De indkomne hørings svar, indgår i den videre planlægning, herunder i udformningen af de nedenstående principper for udarbejdelse af lokalplanen.

Principper for områdets planlægning

For at sikre en hensigtsmæssig proces for planlægningen, er der brug for at skabe klarhed for såvel bygherre som offentlighed om, hvilke principper, der skal gælde for planlægningen. Principperne vil være retningsgivende for den ønskede udvikling i området, og fungerer dermed som ramme for den kommende lokalplanlægning.

Administrationen anbefaler, at den videre planlægning for planlægning af Kullinggade 29 tager udgangspunkt i fire principper. Disse er udarbejdet med afsæt i bygherres projektforslag, administrationens tidligere fremlagte analyse (Bilag 3. Analyse) og høringssvarene fra den forudgående høring, jævnfør Bilag 2. (Bilag 2. Høringsnotat).

1. Indretning af lokalplanområdet med gode adgangsmuligheder og udsyn til og fra vandet

1.1 Området skal indrettes, så der skabes gode forbindelser til og fra det omliggende byområde, udsyn til og fra områdets kulturmiljø og attraktioner, så Kullinggade 29 bidrager til kvalitets- og oplevelsesrige forbindelser i lokalområdet.

1.2 For at understøtte sammenbindingen af byens historiske centrum og Svendborg havn samt understøtte intentionerne om en sammenhængende forbindelse langs vandet, skal der sikres passage fra Kullinggade til promenade langs havnefronten.

2. Tilpasning af ny bebyggelse til lokalområdet eksisterende skala og kontekst

2.2 Ny bebyggelse må i højde og bredde ikke bryde væsentligt med den eksisterende "skyline" af Svendborg og må derfor i sin form og sit udtryk ikke virke dominerende på området.

Bebyggelsens højde må være op til kote 18,7 svarende til 4 etager (jf. tidligere politisk besluttede principper).

2.3 Nyt byggeri skal aftrappes mod vandsiden for at sikre et varieret udtryk.

2.4 Der skal i planlægningen sikres hensyn til boligernes indretning og omgivelser i forhold til støj og dagslys.

3. Ny bebyggelse tager udgangspunkt i lokalområdets eksisterende karakter, formsprog og udtryk

3.1 Bebyggelsen skal referere til den eksisterende bebyggelse på ejendomme i materialitet og taghældning. Der skal derfor være saddeltag med høj taghældning mod Kullinggade og lav hældning mod vandsiden.

3.2 Byggeri mod Kullinggade må højst være 2 etager med udnyttet tagetage, svarende til 12,5 meter.

3.3 Husdybde mod Kullinggade skal tilpasses eksisterende og tilstødende bebyggelsers skala og udtryk.

3.4 Kullinggades eksisterende karakter med en opbrudt facadelinje skal videreføres med en kantzone der varierer i bredden, så der opnås en facadelinje med forskydninger langs Kullinggade.

3.5 Altaner på bebyggelsen mod Kullinggade skal integreres i bebyggelsen og holdes på egen matrikel.

4. Indretning af lokalplanområdets byrum med velfungerende infrastruktur og velfungerende friarealer

4.1 Områdets udvikling må ikke forringe fremkommeligheden i og omkring Kullinggade. Lokalområdets infrastruktur skal sikre gode færdselsmuligheder for gående og cyklende til og fra lokalplanområdet.

4.2 Indretningen skal sikre tilstrækkelige friarealer til bynatur, ophold, parkering, affaldshåndtering mv jf. kommuneplanens retningslinjer.

4.3 Der skal tages hensyn til den Italienske Villa, så dennes toneangivende rolle fastholdes.

4.4 For at sikre en levende facade mod promenade ved vandet, må terrændæk i bebyggelse mod promenade højst være 1,3 meter over terræn.

Trafik

Planlægningen af et ny boligområde skal tage højde for byfortætningens konsekvenser mange år frem og det er i den sammenhæng væsentligt at tage højde for infrastrukturen i lokalområdet, hvor veje er smalle og udfordrede af parkering mv.

En prioritering af bløde trafikanter kan være med til at forbedre områdets trafiksikkerhed i forbindelse med udbygning af området. En nærmere analyse skal i forbindelse med lokalplanlægning være med til at definere de konkrete mål og krav for lokalområdets mobilitet, således antallet af nye boliger og erhvervsarealer er tilpasset den trafikmængde lokalområdet kan bære.

Bidragsfordeling ved højvandssikring

Stormflodsbeskyttelsen for Sønder Havn er et kommunalt fællesprojekt jf. kystbeskyttelsesloven. Det forventes at en del af finansieringen kommer fra grundejerne, der bliver beskyttet eller får anden fordel af projektet.

Politisk beslutning om finansiering og herunder model for bidragsfordeling skal beslattes senere i det videre arbejde med at realisere stormflodsbeskyttelsen i Sønder Havn. Grundejer for Kullinggade 29 forventes at blive omfattet af en fremtidig bidragsmodel, men størrelsen på det økonomiske bidrag vil være afhængig af hvilken fordel, grundejer får af stormflodsbeskyttelsesprojektet.

Hvis nyt boligbyggeri placeres i en lav kote vil det økonomiske bidrag forventeligt blive højere, end hvis byggeriet placeres i en høj kote f.eks. i form af terrænhævning.

Hvis boligbyggeri placeres højere end i terrænkote 2,5, kan grundejer forventeligt ikke pålægges bidrag, da byggeriet beskytter sig selv og derved ikke har gavn af stormflodsbeskyttelsen.

Den videre proces

I forbindelse med udarbejdelsen af planerne foretages en miljøscreening samt analyser af blandt andet den trafikale påvirkning, støjpåvirkning af de nye boliger, skyggepåvirkning mm, som kan give anledning til ændringer i lokalplanområdets indretning og tilpasninger i det tilstødende kommunale vejnet. Ændringer herom vil blive forelagt udvalget.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifterne i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling.

Eventuelle afledte udgifter på baggrund af kommende trafikanalyse skal belyses og bearbejdes i den videre planproces, herunder økonomiske konsekvenser for bygherre og kommune.

Udgifter til afholdelse af trafikanalyse påhviler bygherre.

CO2-Konsekvensvurdering

En ændring af områdets planlægning med en øget bebyggelses procent vil give mulighed for et øget CO2 forbrug. Bygningsreglementet stiller krav om et maksimalt forbrug på 12kg pr m2 i forbindelse med ny bebyggelse - over tid forventes dette krav at blive skærpet. Sammenholdt med eksisterende boliger vil nye boligernes CO2 påvirkning dog være lavere i drift, idet ny bebyggelse har bedre energirammer end den gennemsnitlige eksisterende bolig.

Den nye bebyggelses centrale placering giver mulighed for en begrænsning af beboernes CO2 udledning i forbindelse med transport pga. den stationsnære beliggenhed.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-05-2023

Sagen blev udsat.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen anbefales med bemærkning om, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Kullinggade 29 med udgangspunkt i de fire principper for områdets udvikling, idet udvalget konstaterer, at grundejer har tilbudt at indgå i en udbygningsaftale med henblik på at opnå en højere kvalitet af den påtænkte infrastruktur. Udbygningsaftalen skal medvirke til at sikre offentlig tilgængelighed fra Havnepladsen til Gasværkskajen.

Det bemærkes, at der tages direkte kontakt til berørte grundejere.

Liste Ø kan ikke tilslutte sig indstillingen, i det man finder, at det til mødet forelagte materiale er ufuldstændigt.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1 - Skitseforslag Baagøe og Riber

Bilag 2 - Høringsnotat

Bilag 3 - Analyse

Bilag 4 - Tilbud om udbygningsaftale Kullinggade 29

Bilag 5 - Interesetilkendegivelse Lundsgaard og Højlund

Punkt 11: Kommuneplantillæg og lokalplan for et solenergianlæg ved Højlundsvej, Gudbjerg (igangsætning)

23/3958

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen besluttede i februar 2023 at igangsætte foroffentlighedsfase for et solenergianlæg på ca. 60 hektar syd for Højlundsvej mellem Gudbjerg og Lakkendrup. På den baggrund skal der træffes beslutning om igangsættelse af et kommuneplantillæg samt lokalplan.

Indstilling

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

- At igangsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og en lokalplan

for et solenergiprojekt på op til 60 hektar ved Højlundsvej mellem Gudbjerg og Lakkendrup.

- At afstanden til boliger fra solcelleanlægget skal være minimum 100 meter, undtagen til lodsejers egen bolig.
- At der i forbindelse med planlægningen skal indarbejdes tiltag fx beplantningsbælter o.l., der minimerer gener for naboer og øger biodiversiteten i området.

Direktionen indstiller,

- At sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalgets orientering.

Sagsfremstilling

Baggrund

Opstiller ønsker at etablere et solenergianlæg på ca. 60 hektar. Solenergianlægget placeres i landzone og i tilknytning til to eksisterende vindmøller á ca. 80 m. Solenergianlægget placeres i et skrånende terræn fra kote 90 i nord til kote 60 i syd.

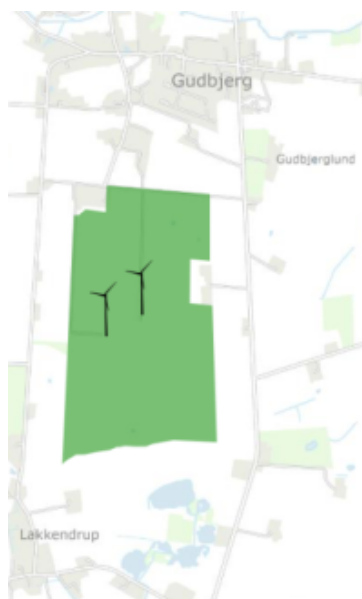


Illustration af solenergiprojekt syd for Højlundsvej, Gudbjerg.

Solenergianlægget er afgrænset af en række beskyttede diger og levende hegn, der skal bevares i lokalplanen. De eksisterende levende hegn suppleres med nye 7 meter brede og 4-5 meter høje beplantningsbælter. Derudover skal det undersøges, om der skal etableres yderligere og højere beplantning ved bebyggelse og i den sydlige del af projektområdet, hvor indblikket til solenergianlægget formentligt er størst. Opstiller har udarbejdet indledende visualiseringer som fremgår af bilag 5 (Bilag 5: Visualiseringer – Højlundsvej).

Der er 13 fritliggende boliger inden for 200 meter af projektområdets afgrænsning, hvoraf en bolig er placeret inden for 100 meter.

Den konkrete placering af solcellerne indenfor projektområdet er endnu ikke fastlagt. Administrationen foreslår, at der som minimum holdes en afstand på 100 meter fra nærmeste solpanel til boliger, med undtagelse af op til lodsejers egen bolig.

I projektområdet er der registreret fire beskyttede §3 områder, som fortsat skal beskyttes.

Opstiller er indstillet på at udbyde minimum 40 % andele til lokalt medejerskab i form af lokale borgere, forsyningsvirksomheder og andre virksomheder i kommunen. Opstiller foreslog på borgermødet den 24. april 2023 i Gudbjerg forsamlingshus en pris pr. andel på ca. 5000 kr. Derudover er opstiller åben over for tiltag, der skaber merværdi i form af rekreative tiltag og tiltag, der fremmer biodiversiteten.

Opstillers ansøgning fremgår af bilag 3 (Bilag 3: Højlundsvej – Ecosolar projektansøgning).

Etableringen af projektet kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering.

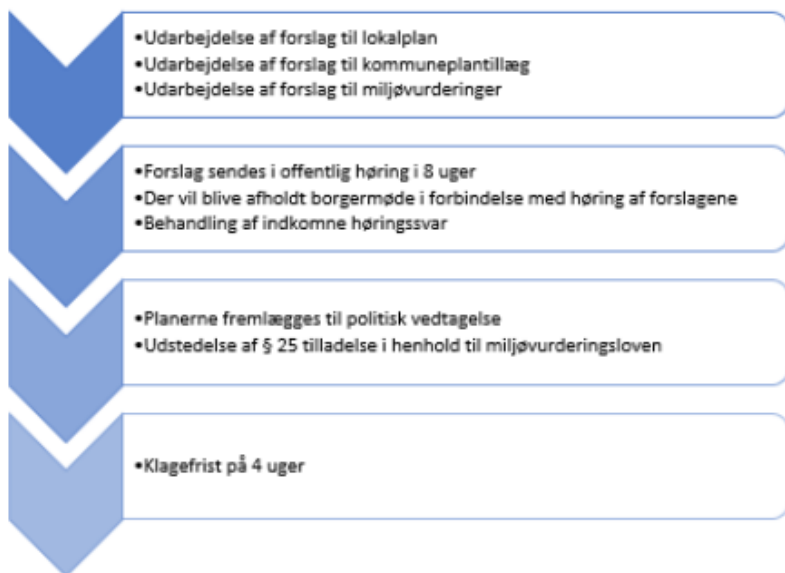
Borgermøde og høringssvar

Solenergiprojektet har været i ca. 8 ugers offentlig høring fra den 22 marts 2023 til 14. maj 2023. I foroffentlighedsfasen blev der afholdt borgermøde i Gudbjerg forsamlingshus med deltagelse af ca. 120 borgere. Opstiller præsenterede projektønsket og Svendborg Kommune orienterede om den forudgående og fremadrettede planlægning- og miljøvurderingsproces.

Svendborg Kommune har i høringsperioden modtaget 15 høringssvar, hvoraf 14 er fra borgere, heraf et fra Lakkendrup Bylaug med 25 medunderskrivere. Høringssvarene omhandler bl.a. bekymringer om værditab, støj, håndtering af overfladevand, PFAS i solceller, refleksion, projektarealets faldende terræn mod Sortemosen og påvirkning af natur, dyreliv og biodiversitet. Høringssvarene er primært indsendt fra borgere, der bor syd for projektområdet. Se vedhæftede hvidbog (Bilag 1: Hvidbog) for en tematisering af høringssvarene. Alle høringssvar i deres fulde længde fremgår af bilag 2 (Bilag 2: Samlede høringssvar).

Opstiller er blevet forelagt høringssvarene.

Den videre proces



Processen fra igangsættelse af planlægning til endelig vedtagelse forventes at tage ca. 15 måneder.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Hvis planlægningen for solenergiprojektet godkendes samt projektet etableres kan det føre til en ny form for indtægt for de berørte lodsejere og anpartshavere.

I henhold til §14 i Lov om fremme af vedvarende energi skal opstilleren af vindmøller og solcelleanlæg indbetale et beløb til en kommunal grøn pulje. Beløbet for ca. 60 ha solceller forventes at ville udgøre ca. 2-3 millioner. Plan og Lokalsamfundsudvalget vedtog på deres møde den 6. september 2022 kriterier for ”Grøn Pulje” i Svendborg. Grøn Pulje har til formål at støtte projekter, der afhjælper gener fra vedvarende energianlæg for de nærmeste naboer, grønne tiltag eller landskabelige, kulturelle og rekreative formål. Kriterierne for Grøn Pulje fremgår af bilag 4 (Bilag 4: Kriterier for Grøn Pulje).

CO2-Konsekvensvurdering

Nye og store anlæg til produktion af vedvarende energi vil reducere CO2-udledningen væsentligt i forhold til el produceret fra fossile brændstoffer. Et anlæg på ca. 60 hektar solceller vil producere vedvarende energi svarende til ca. 15.000 husstandes elforbrug.

Lovgrundlag

Planloven

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

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen anbefales.

Administrationen bemærker, at et høringssvar ved en fejl ikke er medgået i hvidbogen. Høringssvaret er indholdsmæssigt i overensstemmelse med de øvrige høringssvar og behandles på lige fod med disse og fremgår af opdateret hvidbog.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog - Solenergi Højlundsvej - foroffentlighedsfase 12.06.23

Bilag 2 - Højlundsvej - Samlede høringsvar - Forudgående høring 12.06.23

Bilag 3 - Højlundsvej - Ecosolar projektansøgning 16.05.23

Bilag 4- Kriterier for Grøn Pulje

Bilag 5 - Visualiseringer - Solenergi Højlundsvej

Afbud Pia Dam

Punkt 12: Kommuneplantillæg og lokalplan for et hybridprojekt ved Høje Dong (igangsætning)

23/3962

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen besluttede i februar 2023 at igangsætte foroffentlighedsfase for et hybridprojekt bestående af op til 60 hektar solenergi og 3 vindmøller á 150 meter ved Høje Dong. På den baggrund skal der træffes beslutning om igangsættelse af et kommuneplantillæg samt lokalplan.

Indstilling

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

- At igangsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg samt en lokalplan for et hybridprojekt bestående af ca. 50 hektar solenergi og 3 vindmøller á 150 meter ved Høje Dong
- At afstanden til boliger fra solcelleanlægget skal være minimum 100 meter, undtagen til lodsejers egen bolig.

Direktionen indstiller,

- At sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalgets orientering.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede i februar 2023 at igangsætte foroffentlighedsfase for et hybridprojekt bestående af op til 60 hektar solenergi og 3 vindmøller á 150 meter ved Høje Dong. Solcellearealet er siden februar 2023 indskrænket fra 60 ha til ca. 50 ha på grund af respektafstand til gennemgående højspændingsledninger i projektområdet.



Opstillers illustration af hybridprojekt ved Høje Dong.

Opstiller ønsker at etablere et hybridprojekt bestående af ca. 50 hektar solenergi og tre vindmøller á 150 meter, beliggende øst for Svendborgmotorvejen.

Hybridprojektet placeres i landzone og i tilknytning til gårdanlæg med siloer, højspændingsledninger og Svendborg Motorvejen. Opstiller etablerer beplantningsbælte med hjemmehørende arter langs projektområdet med en bredde på minimum 5 meter og en højde på 4 -7 meter ved fuld udvoksning.

De tre ansøgte vindmøller á 150 meter overholder en bufferzone på fire gange møllens højde til nærmeste nabo, idet der er indgået aftale om opkøb af en enkelt bolig indenfor bufferzonen.

Opstiller har udarbejdet indledende visualiseringer af vindmøllerne (Bilag 5: Visualiseringer – Høje Dong).

Opstiller er indstillet på at udbyde minimum 40 % andele til lokale borgere, forsyningsvirksomheder og andre virksomheder i kommunen. Opstiller foreslog på borgermødet den 20. april 2023 i Kirkeby forsamlingshus, at medejerskabet opgøres i anparter á 1000 kWh.

Opstillers ansøgning fremgår af bilag 3 (Bilag 3: Projektansøgning – Høje Dong)

Etableringen af projektet kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering samt dispensation fra skovbyggelinjen.

Direkte linje til Svendborg Fjernvarme

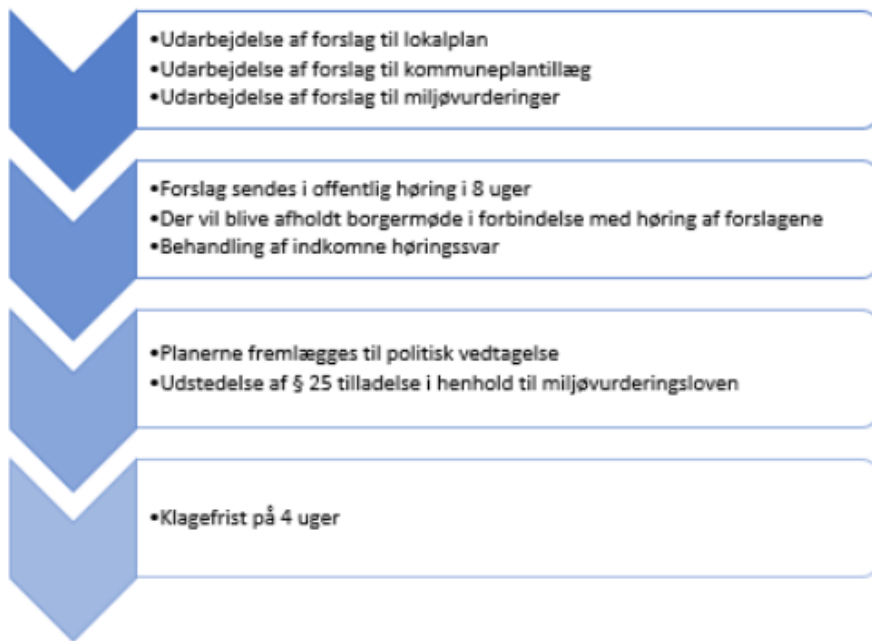
Med vedtagelsen af den reviderede elforsyningslov kan der søges tilladelse hos Energistyrelsen til etablering af en direkte linje mellem et produktions- og forbrugsanlæg. Opstiller og Svendborg Fjernvarme har nedsat en arbejdsgruppe, der fortsat undersøger muligheden for at etablere en direkte linje mellem Høje Dong og Svendborg Fjernvarme. Det kan på nuværende tidspunkt ikke afklares om Energistyrelsen vil tillade etableringen af en direkte linje. Når der foreligger en godkendt lokalplan, samt en tilslutningsaftale, der indeholder tilslutningspunktet til det kollektive el-net kan Energistyrelsen behandle ansøgningen om en direkte linje.

Borgermøde og høringssvar

Hybridprojektet har været i 6 ugers offentlig høring fra den. 22 marts 2023 til 3. maj 2023. I foroffentlighedsfasen blev der afholdt borgermøde i Kirkeby forsamlingshus med ca. 120 borgere, hvor opstiller præsenterede projektønsket og Svendborg Kommune orienterede om den forudgående og fremadrettede planlægnings- og miljøvurderingsproces.

Svendborg Kommune har i høringsperioden modtaget 21 høringssvar, hvoraf 12 af disse er høringssvar fra borgere. Høringssvarene omhandler bl.a. bekymringer om værditab, støj, refleksion, trafikale udfordringer, skyggekast, højden på vindmøllerne, samt opfordringer om indarbejdelse af rekreative tiltag og naturgenopretningstiltag. Se vedhæftede hvidbog (bilag 1: Hvidbog) for tematisering af indkomne høringssvar. Alle høringssvar i deres fulde længde fremgår af bilag 2 (Bilag 2: samlede høringssvar). Opstiller er blevet forelagt høringssvarene.

Den videre proces



Processen fra igangsættelse af planlægning til endelig vedtagelse forventes at tage ca. 15 måneder.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Hvis planlægningen for hybridprojektet godkendes samt projektet etableres kan det føre til en ny form for indtægt for de berørte lodsejere og anpartshavere.

I henhold til §14 i Lov om fremme af vedvarende energi skal opstilleren af vindmøller og solcelleanlæg indbetale et beløb til en kommunal grøn pulje. Beløbet for hybridprojektet forventes at udgøre ca. 3,5 – 4 millioner. Plan og Lokalsamfundsudvalget vedtog på deres møde den 6. september 2022 kriterier for ”Grøn Pulje” i Svendborg. Grøn Pulje har til formål at støtte projekter, der afhjælper gener fra vedvarende energianlæg for de nærmeste naboer, grønne tiltag eller landskabelige, kulturelle og rekreative formål. Kriterierne for Grøn Pulje fremgår af bilag 4 (Bilag 4: Kriterier for Grøn Pulje).

CO2-Konsekvensvurdering

Nye og store anlæg til produktion af vedvarende energi vil reducere CO2-udledningen væsentligt i forhold til el produceret fra fossile brændstoffer. Hybridprojektet forventes at producere vedvarende energi svarende til 20.000 husstandes elforbrug.

Lovgrundlag

Planloven

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

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen anbefales.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1 - Hvidbog - Høje Dong - foroffentlighedsfase

Bilag 2 - Samlede høringssvar - Høje Dong - foroffentlighedsfase

Bilag 3 - Projektansøgning - Høje Dong 18.01.23

Bilag 4- Kriterier for Grøn Pulje

Bilag 5 - Indledende visualiseringer af vindmøller - Høje Dong

Afbud Pia Dam

Punkt 13: Kommuneplantillæg og lokalplan for Stenstrup Teglværk (forslag til høring)

22/2551

Beslutningstema

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg samt forslag til lokalplan for teglværket Petersminde i Stenstrup, der ejes af Egernsund Wienerberger A/S. Der skal træffes beslutning om at sende planforslagene med tilhørende miljørapport i offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse anbefales,

- At sende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan med tilhørende miljøvurdering af planforslagene i offentlig høring i minimum otte uger.
- At der ikke afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Sagsfremstilling

På udvalgs mødet i juni 2022 blev det besluttet, at der skulle udarbejdes forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan for teglværket i Stenstrup. Til planforslagene er der udarbejdet en miljørapport der beskriver planernes påvirkning af miljøet.

Det eksisterende erhvervsområde er fuldt udnyttet og der er brug for en ny planlægning, der skal sikre en udvidelse af det eksisterende erhvervsområde.

Lokalplan 682 – Stenstrup teglværk skal sikre virksomheden en mulig udvidelse, så der kan skabes en stabil produktion, bedre oplagsmuligheder til færdige produkter, håndtering af overfladevand, begrønning ud mod naboer samt skabe foranstaltninger, der begrænser støj- og støvforhold. Derudover muliggør plangrundlaget, at der kan etableres fjernvarmeanlæg indenfor planområdet.

I processen er der afholdt et borgermøde i forbindelse med den forudgående høring, hvor der indkom fire høringssvar. Høringssvarene kan findes på bilag 4 (Bilag 4. Høringssvar fra forudgående høring). De indkomne høringssvar og bemærkninger er indgået i planarbejdet. Der er indarbejdet forhold omkring støj samt begrønning og størrelsesforhold omkring støjafskærmning. Placering af en sti har ikke kunne indarbejdes grundet de trafikale forhold.

Forslag til kommuneplantillæg

Forslag til kommuneplantillæg 2021.09 skal muliggøre en udvidelse af rammeområdet mod syd og øst samt en indskrænkning af rammen mod nord. Derudover giver tillægget mulighed for placering af teknisk anlæg i form af fjernvarmeanlæg indenfor rammeområdet.

Forslag til kommuneplantillæg kan findes som bilag 1 (Bilag 1. Forslag til kommuneplantillæg 2021.09)

Forslag til lokalplan

Planområdet opdeles i to delområder. Indenfor delområde I, vil den nuværende erhvervsaktivitet kunne fortsætte og udbygges. Der udlægges 4 byggefelt, der fastsætter rammerne for udvidelsen af virksomhedens aktiviteter og samtidig sikrer byggefeltens placering, at produktionen etableres på afstand af boliger. Virksomhedens udvidelse, forventes at indeholde etablering af haller til opbevaring af råler og færdigvarer, ny administrationsbygning, interne veje, eksisterende

vandbassin dertil beplantning og støjafskærmende foranstaltninger. Et eventuelt fjernvarmeanlæg skal placeres indenfor delområde I.

Indenfor delområde II sikres der mulighed for placering af et større vandbassin, der kan forsinke virksomhedens overfladevand, førend det udledes fra planområdet. En fremtidig håndtering af overfladevand begrænser sig ikke kun til et vandbassin indenfor delområde II, men kan også håndteres udenfor planområdet, dette fremgår af miljørapporten og vandhåndteringsplanen. Der gives ikke mulighed for bebyggelse indenfor delområde II, udover tekniske anlæg til et vandbassin samt støjafskærmning.

Lokalplanforslaget håndterer støjforhold gennem fastlæggelse af placering og størrelse af støjafskærmende foranstaltninger, begrønning ud mod omkringliggende områder, kørselsveje, vandhåndtering og muligheder for placeringer af nye bygninger og haller til opbevaring.

Gennem planprocessen har der været arbejdet med placering af en sti indenfor delområde II, hvor der ikke kan placeres bebyggelse. Men for at minimere støjforhold mest muligt, har det været nødvendigt at omplacere ind- og udkørsler samt den interne vej. Dette har betydet, at det trafikalt set ikke findes forsvarligt at anlægge en vej til bløde trafikanter langs Assensvej, hvor der ikke findes forhold som fortovej på strækningen og hvor tung kørsel skal foregå. Derfor indeholder planforslaget ikke mulighed for placering af en sti.

Lokalplanforslaget giver mulighed for placering af et fjernvarmeanlæg indenfor planområdet. Et eventuelt fremtidigt fjernvarmeanlæg vil dels kunne udnytte overskudsvarmen fra teglværket, men også selv producere varme til fjernvarmenettet.

Forslag til lokalplan kan findes som bilag 2 (Bilag 2. Lokalplanforslag 682 – Stenstrup teglværk)

Miljøvurdering af planerne

Der er til planforslagene udarbejdet en miljørapport der behandler følgende miljøparametre:

- Støjforhold
- Trafikale forhold
- Overfladevand
- Støv- og røgpåvirkning
- Klimatiske faktorer

I forbindelse med miljørapporten er der udarbejdet en støjkortlægning samt en vandhåndteringsplan, som indgår som bilag til miljørapporten.

Planforslagene og miljørapporten er udarbejdet på samme tid og der er gennem støjkortlægningen og vandhåndteringsplanen, fundet frem til nødvendige og konkrete afværgeforanstaltninger, der er indarbejdet i lokalplanforslagets bestemmelser. Bestemmelserne i lokalplanforslaget sikrer, at realiseringen af planen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger. Dette omhandler blandt andet bestemmelser om etablering af støjafskærmning, placering af ind- og udkørsler, mulighed for placering af et større bassin til overfladevand indenfor delområde II samt begrønning ud mod Assensvej, Søndre Ringvej og togstrækningen. I Vandhåndteringsplanen beskrives en placering af vandbassinet udenfor planområdet, som miljørapporten ligeledes omhandler.

Miljørapporten kan findes som bilag 3 (Bilag 3. Miljørapport for Egersund Wienerberger teglværk i Stenstrup)

Høring og borgermøde

Jf. planloven skal forslaget min. være i offentlig høring i 8 uger. Grundet, at høringen falder i sommerferien, anbefaler administrationen, at høringen forlænges til 11 uger. Det indstilles, at der ikke afholdes borgermøde i forbindelse med høringen.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget samt dertil nødvendige rapporter, såsom støjrapport og vandhåndteringsplan er afholdt af bygherre.

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og miljørapport varetages af Svendborg Kommune og afholdes indenfor Byg & Byudviklings eksisterende rammer.

Den ændrede lokalplan og kommuneplanramme vil være med til at understøtte teglværkets produktionskapacitet og flow for fremtiden. Derudover understøtter forslagene, at det lokale fjernvarmenet kan udbygges.

CO2-Konsekvensvurdering

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

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

Lovgrundlag

Planloven

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

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen anbefales.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1. Forslag til kommuneplantillæg 2021.09

Bilag 2. Lokalplanforslag 682 – Stenstrup teglværk

Bilag 3. Miljørapport for Egersund Wienerberger teglværk i Stenstrup

Bilag 4. Høringssvar fra forudgående høring

Afbud Pia Dam

Punkt 14: Lokalplan og kommuneplantillæg for Sydfyns Fri Fagskole, Skårup (igangsættelse)

21/6297

Beslutningstema

I april 2021 blev Teknik- og Erhvervsudvalget orienteret om administrativ igangsætning af en lokalplan for Sydfyns Fri Fagskole. Lokalplanlægningen af området blev igangsat efter fagskolens ønske med det formål at muliggøre ny bebyggelse og nye anlæg i forbindelse med uddannelsesinstitutionens vækst og udvikling.

Nu ønsker fagskolen, som en del af områdets planlægning, mulighed for udstykning af en mindre del af fagskolens område til fritliggende private boliger. Udstykning af et område til boligformål forudsætter, at lokalplanen ledsages af et tillæg til Kommuneplan 2021-33.

Sagen fremlægges derfor med henblik på en fornyet igangsætning af lokalplanen inklusiv et kommuneplantillæg for området.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At igangsætte udarbejdelsen af kommuneplantillæg og lokalplan for Sydfyns Fri Fagskole i

Skårup.

- At igangsætte en forudgående høring på mindst 4 uger forud for ændringen af kommuneplanen.
- At plangrundlaget bliver udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens generelle

rammer for skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner.

- At plangrundlaget bliver udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer for boligområder.
- At plangrundlaget giver mulighed for etablering af et mindre solenergianlæg.
- At der ikke bliver afholdt et borgermøde i forbindelse med planarbejdet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Sydfyns Fri Fagskole er en kostskole, hvis formål er at tilbyde undervisning og samvær, for at give bred folkelig oplysning til skolens elever. Fagskolen har over en længere periode oplevet et stigende elevtal, og skolen har derfor et ønske om at udvide de fysiske rammer for at sikre den fortsatte fremdrift og udvikling.

Fagskolen består i dag af forskellig bebyggelse, anlæg og friarealer, som er etableret stykvis over en længere årrække. Fagskolen oplyser, at skolens anlæg og faciliteter trænger til ændringer og forbedringer. Desuden ønsker fagskolen at kunne opføre yderligere faciliteter for at imødekomme skolens videreudvikling.

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

Planområdet

Planområdet omfatter matrikelnummer 72 Skårup By, Skårup og 1h, Klingstrup Hovedgård., Skårup, beliggende med adressen Klingstrupvej 1 og 5. Området er placeret mellem Skårup by og det åbne land, jævnfør bilag 1 (Bilag 1. Oversigtskort).

Området har et areal på cirka 72.500 m², og ligger i landzone, jævnfør bilag 2 (Bilag 2. Zonekort). Området er i dag kun omfattet af kommuneplanramme 11.01.O2.069 - Offentligt område Sydfyns Fri Fagskole som udlægger området til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner og hele området til fremtidig byzone, jævnfør bilag 3 (Bilag 3. Kommuneplanramme).

Etablering af et område til boliger

Fagskolen ønsker mulighed for at udstykke en mindre del af lokalplanområdet til fritliggende private boliger. Boligerne skal som udgangspunkt anvendes som lærerbolig, men vil også kunne frasælges. Der ønskes mulighed for udstykning af maksimalt 4 énfamiliehuse, med et minimumsgrundareal på 700 m² per boligejendom. Området som ønskes udstykket til boliger, ligger langs den sydlige kant af fagskolens ejendom, ved den offentlig vej Nørremarken, jævnfør bilag 4 (Bilag 4. Foreløbig områdeanvendelse).

Der anbefales ikke afholdelse af borgermøde i høringsperioden, da der er tale om et meget lille boligudlæg på maksimalt 4 boliggrunde, og herudover ændringer inden for skolens eget område.

Energianlæg

Sydfyns Fri Fagskole ønsker mulighed for etablering af bæredygtig lokal energiforsyning i form af solcelleanlæg. Hensigten er at minimere fagskolens CO₂-udledning og at gøre fagskolens forsyning mere selvstændigt. Derfor skal plangrundlaget give mulighed for etablering af et solenergianlæg i planområdet på maksimalt 1 ha.

Tillæg til kommuneplan 2021-33

Kommuneplantillægget skal muliggøre, at en del af fagskolens område overføres fra offentligt formål i form af uddannelsesinstitution til boligformål i form af fritliggende énbolighuse.

Udlæg af et område til boligformål vil udgøre en afvigelse fra kommunens udlæg af boligområder i Skårup, som vist i boligrækkefølgeplanen for Kommuneplan 2021 – 33, jævnfør bilag 5 (Bilag 5. Boligrækkefølgeplan). Kommunen vurderer dog, at der er tale om et mindre udlæg af boliger, som ikke vil forringe rækkefølgeplanens og byens overordnede rammer for byudvikling.

Der vil blive igangsat en forudgående høring for tillægget på minimum 4 uger, som har til formål at indkalde idéer og forslag til områdets fremtidige udvikling.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifterne forbundet med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan vil blive afholdt af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO₂-Konsekvensvurdering

Størstedelen af lokalplanområdet ligger indenfor kollektivt varmforsyningsområde i gældende Varmeplan. Lokalplanens rammer for udvikling vil muliggøre yderligere bebyggelse og anlæg, Det vil medføre øget CO₂-udledning i forbindelse med nyt byggeris opførelse og drift. Administrationen vurderer, at ved etablering af solenergi anlæg og lignende energiforanstaltninger, vil den ændrede planlægning ikke få væsentlige konsekvenser for udledning på lang sigt.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen blev godkendt.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1. Oversigtskort.pdf

Bilag 2. Zonekort.pdf

Bilag 3. Kommuneplanramme.pdf

Bilag 4. Foreløbig områdeanvendelse.pdf

Bilag 5. Boligrækkefølgeplan.pdf

Afbud Pia Dam

Punkt 15: Delvis ophævelse af lokalplan ved Graaesvej, Svendborg (forslag i høring)

23/9230

Beslutningstema

Udvalget skal træffe beslutning om offentliggørelse af forslag om ophævelse af Lokalplan 518 på matrikel 286 af, Svendborg Markjorder, med adressen Graaesvej 25, 5700 Svendborg. Administrationen vurderer, at Lokalplan 518 er uaktuel indenfor området, da SIMAC flytter til en anden placering i byen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At offentliggøre forslag om ophævelse af Lokalplan 518 på matrikel 286 af, Svendborg Markjorder og sende forslaget i offentlig høring i 4 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 518 for et offentligt område ved SIMAC blev vedtaget den 1. juni 2008. Lokalplanen er udarbejdet for at skabe grundlag for en modernisering og en udvidelse af den selvejende maritime uddannelsesinstitution SIMAC (Svendborg International Maritime Academy), jævnfør bilag 1 (Bilag 1. Lokalplan 518 vedtaget 2008). Lokalplanen omfatter undervisningsfaciliteter, lokaler, kantine o.l. samt veje, parkerings-, opholds- og friarealer for SIMAC.

En del af området for Lokalplan 518 omfatter en beboelsesejendom, der ligger med adressen Graaesvej 25, 5700 Svendborg, jævnfør bilag 2 (Bilag 2. Oversigtskort). Beboelsesejendommen blev erhvervet af SIMAC med henblik på at anvende ejendommen til gæsteforelæsere, grupperum for studerende og administration.

SIMAC flytter til anden placering i byen i sommer 2023. Derfor meddeler SIMAC, at der ikke længere er behov for at Graaesvej 25 anvendes, som en del af uddannelsesinstitutionen.

Administrationen vurderer derfor, at Lokalplan 518 er utidssvarende for Graaesvej 25, og at den gældende planlægning for området ikke længere er nødvendig. Desuden vurderer administrationen, at ejendommens anvendelse til boligformål vil stemme overens med kommunens ønsker for den videre lokalplanlægning af området. En del af Lokalplan 518 kan derfor blive ophævet, jævnfør bilag 3 (Bilag 3. Forslag om delvis ophævelse af lokalplan ved Graaesvej, Svendborg).

Det aflyste areal omfatter matrikel 286 af, Svendborg Markjorder. Aflysningen af lokalplanen indenfor området ændrer ikke på områdets zonestatus, og området forbliver i byzone.

For det aflyste areal gælder herefter alene de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet samt kommuneplanens rammebestemmelser. Området vil herefter være omfattet af rammeområde 01.01.B.825 for Boligområde Graaesvej i Kommuneplan 2021-33, jævnfør bilag 4 (Bilag 4. Rammeområder). Rammeområdet fastlægger anvendelsen til boligformål i form af overvejende fritliggende énfamiliehus.

I forbindelse med udarbejdelse af forslag om delvis ophævelse af lokalplanområdet er der gennemført en miljøscreening, som konkluderer, at forslaget ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering er vedlagt som bilag 5 (Bilag 5. Afgørelse om ikke miljøvurdering).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med ophævelse af lokalplanen vil blive afholdt af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Anvendelsesændringen af Graaesvej 25 forventes ikke at være væsentlig i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen blev godkendt.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1. Lokalplan 518 vedtaget 2008.pdf

Bilag 2. Oversigtskort.pdf

Bilag 3. Forslag om delvis ophævelse af lokalplan ved Graaesvej, Svendborg.pdf

Bilag 4. Rammeområder.pdf

Bilag 5. Afgørelse om ikke miljøvurdering.pdf

Afbud Pia Dam

Punkt 16: Orientering om borgerinddragelse for Søndre Havn projektet

20/9743

Beslutningstema

Svendborg Kommune planlægger realisering af kystbeskyttelsesprojektet ved Søndre Havn. Projektet indgår i ”Den Blå Kant” og i kommunens Klimahandleplan. Sagen forelægges med henblik på en orientering til Teknik- og Miljøudvalget samt Plan- og Lokalsamfundsudvalget om den fremtidige proces samt borgerinddragelse i forbindelse med projektet.

Indstilling

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

- at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen traf i februar 2023 en principiel beslutning om at igangsætte projektet med stormflodsbeskyttelse og gangforbindelse for Søndre Havn hurtigst muligt.

Proces for realisering

Projektet skal igennem en miljøvurdering og have tilladelse jf. kystbeskyttelsesloven og herunder igennem diverse høringsperioder. En vigtig del af denne proces bliver en grundig borgerinddragelse, der starter nu med henblik på, at alle berørte naboer og resten af kommunens borgere får mulighed for at høre om og komme med forslag til projektet. Når der ligger et konkret og detaljeret projekt og et forslag til bidragsfordeling skal det sendes i høring hos alle, som kan blive pålagt bidragspligt, ejere af naboejendomme og interessenter.

Selve anlægsfasen forventes først at være i 2025-26.

Aktuelt projektstatus

Der er indhentet udtalelse fra Kystdirektoratet dateret d.19/4 2023. Heri bakker Kystdirektoratet op om projektet og udpeger fokusområder for videre bearbejdning. Se bilag 01. (Bilag 01: Kystdirektoratets udtalelse til kommunalt fællesprojekt Svendborg). Administrationen har efter tilsagn fra kystpuljen undersøgt mulighederne for at reducere projektomkostningerne og har tilpasset projektet ved at reducere bredde på molerne, udskiftet træbelægning til asfalt og tilpasset kajløsning foran det gule pakhús. Se bilag 2: (Bilag 2: Stormflodsbeskyttelse af Søndre Havn i Svendborg_20230523). Ved en reducere af det samlede projekt, må det forventes, at støttebeløbet ligeledes reduceres, så det lever op til kravet om at udgøre maksimalt 25 % af anlægsudgifterne alene af de stormflodsbeskyttende tiltag. I den aktuelt kendte økonomi er støttebeløb beregnet til 6,4 mio. kr.

Borgerinddragelse

Administrationen planlægger at afholde et borgermøde d. 20/6, der er åbent for alle interesserede. Grundejere, der beskyttes ved projektet inviteres direkte via e-boks.

Mødets formål er:

- At give information om projekt, proces og finansiering
- At undersøge om projektet har opbakning blandt grundejerne og andre
- At få bemærkninger og kommentarer til projektet
- At starte dialog med grundejerne om bidragsfordeling og mulige principper for dette

Bemærkninger, der indsamles på borgermødet, vil indgå i sag til Kommunalbestyrelsen, når det skal besluttes om sagen skal fremmes.

Der har d. 24/5 været afholdt en havnevandring om Søndre Havn som del af en større temadag om den fremtidige havneudvikling. Der er etableret en prøveopstilling af en del af højvandsmuren med plantekumme og siddemuligheder på Gasværkskajen. Denne indeholder også skiltning med information om projektet. Der er afsat klistermærker med højdeangivelse af den fremtidige beskyttelse i hele projektområdet. Endelig er projektet beskrevet på kommunens hjemmeside www.fremtidenshavn.dk

Disse aktiviteter er lavet med henblik på at give borgere og grundejere viden om projektet, gøre projektet mere håndgribeligt og invitere til dialog om projektet.

Efter borgermødet er næste skridt i processen, at Kommunalbestyrelsen skal beslutte om sagen skal fremmes. Herunder om der skal arbejdes videre med bidragsfordeling, som en del af finansieringen af projektet. En beslutning om at fremme projektet er ikke en endelig afgørelse, men en afgørelse om, at processen skal gå ind i næste fase. Denne afgørelse kan ikke påklages. Hvis der træffes beslutning om at fremme projektet, underrettes de ejere af fast ejendom, som vil opnå beskyttelse eller anden fordel ved projektet.

Bidragsfordeling

Det er som udgangspunkt en grundejers eget ansvar at sikre sin ejendom mod havoversvømmelse

En kommune kan beslutte at gennemføre et kommunalt fællesprojekt, der sikrer flere ejendomme mod havoversvømmelse. I den forbindelse kan kommunalbestyrelsen fastsætte bidragspligt for de ejendomme, som opnår beskyttelse mod havoversvømmelse eller anden fordel.

Der er på nuværende tidspunkt ikke truffet politisk beslutning om grundejerne skal pålægges bidrag.

Forud for borgermødet vil administrationen opstille mulige og konkrete bidragsfordelingsmodeller, som kan drøftes med de berørte borgere og virksomheder. Modellerne vil efter mødet blive bearbejdet og drøftet igen med borgere og politikere inden der træffes endelig politisk beslutning om dette.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Projektets samlede finansiering udgøres delvist af kommunale anlægsmidler, delvist af midler fra den nationale kystpulje og eventuelt – hvis det politisk besluttes – af grundejerbidrag via en endnu ikke fastsat bidragsfordeling.

Der er opnået tilsagn om støtte fra den nationale kystpulje. Der er i tilsagnet et krav om, at støttebeløbet maksimalt kan udgøre 25 % af anlægsgifterne alene af de stormflodsbeskyttende tiltag. I den aktuelt kendte økonomi, hvor projektet er tilpasset, er støttebeløb beregnet til 6,4 mio. kr.

Årstal	Anlægsgiffter mio. kr.
2023 – besluttet med budget 2021	3,0
2024 – besluttet med budget 2021	0
2025 – besluttet med budget 2021	16,6
2026 – besluttet med budget 2021	6,8
2026 – budgetudvidelse budget 2024	10,7
Kystpulje tilsagn om støtte (25%)	6,4

Samlede anlægsudgifter - total 43,5

Lånefinansiering

Administrationen forventer, at projektet kan lånefinansieres ved KommuneKredit, da der ydes låneadgang til anlægsudgifter, der indgår som et naturligt element i kommunale havne- og lystbådehavne. Det aktuelle projekt er ved at blive vurderet konkret af KommuneKredit for endelig afgørelse om projektet har låneadgang ved KommuneKredit.

Bidragsfordeling

Projektet gennemføres som et kommunalt fællesprojekt, hvor det jf. kystbeskyttelsesloven er muligt at pålægge grundejere og andre, der får fordel ved anlægget, økonomisk bidrag til projektets anlæg og drift. Dette besluttet på et senere tidspunkt i en særskilt sag efter inddragelse af grundejere og ledningsejere. Evt. bidrag fra grundejere vil være en indtægt, der opkræves over en længere periode f.eks. 25 år og kan derfor ikke medregnes som en engangsindtægt i projektet.

CO2-Konsekvensvurdering

Anlægsprojektet vil medføre en øget CO2-udledning. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at estimere omfanget af CO2-udledningen fra projektet.

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven, Miljøvurderingsloven, udbudsloven

Sagen afgøres i

Teknik og Miljøudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Taget til efterretning.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1: Kystdirektoratets udtalelse til kommunalt fællesprojekt Svendborg

bilag 2: Stormflodsbeskyttelse af Søndre Havn i Svendborg_20230523.pdf

Afbud Pia Dam

Punkt 17: Fremtidssikring af FDF Svendborgs virke på Hellegårdsvej 125

23/5171

Beslutningstema

FDF Svendborg ansøger om forlængelse og opdatering af deres råderetsaftale over et kommunalt ejet areal på matrikel 12a, Hellegårdsvej 125, 5700 Svendborg. Derudover søger foreningen en garanti for, at Svendborg Kommune udarbejder en byggeretsgivende lokalplan for området, inden foreningens dispensation fra den gældende lokalplan udløber den 21. januar 2025.

Indstilling

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, at de overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

- At administrationen bemyndiges til at forlænge foreningens eksisterende råderetsaftale, således aftalen fremadrettet er gældende frem til den 1. juli 2048.

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At administrationen udarbejder en byggeretsgivende lokalplan for området ved Hellegårdsvej 125, 5700 Svendborg, som fremlægges til politisk beslutningen inden foreningens dispensation fra den gældende lokalplan udløber den 21. januar 2025.

Sagsfremstilling

FDF Svendborg er en godkendt folkeoplysende forening med i alt 46 medlemmer, som udfører spejderlignende udelivsaktiviteter. Foreningen har et klubhus to shelters, en bålhytte og containere til opbevaring på Hellegårdsvej 125, hvor foreningen benytter de omkringliggende arealer til diverse aktiviteter på ugentlig basis.

Hvis FDF Svendborg fortsat skal have foreningsaktiviteter i området ved Hellegårdsvej 125, kræver det, at vilkårene for foreningens virke i området fremtidssikres.

FDF Svendborg har et stort ønske om at blive i området og er parat til at investere i deres klubfaciliteter. I den forbindelse ønsker foreningen en garanti for, at de kan blive i området årene fremover, så foreningens potentielle investering i klubfaciliteterne ikke går tabt.

Sagen vedr. den fremtidige udvikling af Tipsvænget 19: ”Tipsvænget 19 – Naturværdier, friskole og foreningsliv” blev behandlet i Kommunalbestyrelsen den 22/02-2022. Her fremgår det, at der med fordel kan skabes synergier på tværs af lokale interessenter og foreningsaktører til fordel for helheden i området. Som led i denne proces har Administrationen indtænkt FDF Svendborg i den fremtidige udvikling af området, da foreningen som nærmeste nabo vil være en oplagt lokal samarbejdspartner.

Råderetsaftale

Foreningen har råderet over et kommunalejet areal på Hellegårdsvej 125, 5700 Svendborg, matrikel 12a. Den eksisterende råderetsaftale er gældende frem til den 30/06-2041 og er i sin tid indgået med Sydfyns Erhvervsforskole (det nuværende

FGU) og Svendborg Kommune.

FDF ansøger om opdatering og forlængelse af den eksisterende råderetsaftale, således at aftalen gælder frem til den 1. juli 2048. Se afgræsningen af arealet i bilag 1.

Udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplan

Da FDF Svendborg i 2019 opførte klubfaciliteterne, modtog foreningen en 3-årig midlertidig dispensation fra den gældende lokalplan. Dispensationen blev den 21/01-2022 forlænget med yderligere 3 år, så den er gældende frem til den 21/01-2025. Se bilag 2: "Midlertidig dispensation fra lokalplan". Derudover blev der givet en tidsbegrænset byggetilladelse, som udløber den 26/02-2024.

Området er i dag udlagt til offentlige formål som højskole, institutions- og klubvirksomhed, samt fortsat anvendelse til skydebaneanlæg. En ny lokalplan vil derfor skulle udarbejdes for at kunne rumme øvrige rekreative aktiviteter mv. Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at lave en ny samlet lokalplan for at understøtte en ny fremtidig anvendelse af området - herunder det område som FDF har råderet over.

Som led i fremtidssikringen ønsker FDF Svendborg en garanti for, at administrationen har fremlagt en byggeretsgivende lokalplan for området til politisk beslutningen inden foreningens dispensation fra den gældende lokalplan udløber den 21. januar 2025.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Råderetsaftalen har ikke direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen blev godkendt.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 12-06-2023

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

FDF Svendborgs areal jf. gældende råderetsaftale

Midlertidig 3-årig dispensation fra lokalplan

Punkt 18: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen

Henvendelse vedr. tidl. Skårup Seminarium

Svendborg Kommune har den 30. maj modtaget henvendelse fra Gruppen til fremme af borgerinddragelse i forbindelse med lokalplan for boligområde ved det tidligere Skårup Seminarium.

Henvendelsen omhandler den fredede hovedbygning og er sendt til kulturministeren, Plan- og Lokalsamfundsudvalget og borgmesteren. Af henvendelsen fremgår det, at bygningen ikke bliver vedligeholdt af bygherre, hvor gruppens oplevelse er, at hovedbygningen og resten af ejendommen er misligholdt og ikke bliver istandsat.

Der er i 2020 igangsat en lokalplan for det tidligere Skårup Seminarium. Omdannelsen skal ske ved genanvendelse af den fredede hovedbygning med sidebygninger, genanvendelse af den tidligere rektorbolig, samt opførelse af ny bebyggelse i området. Der er udarbejdet et lokalplanforslag som har været i offentlig høring, der afledte en række høringssvar fra borgerne. Der er herefter pågået en proces, hvor bygherre, rådgiver og Svendborg Kommune har været i dialog om ændringer til lokalplanen, med baggrund i de afgivne høringssvar. Administrationen har tillige været i løbende dialog med borgergruppen i Skårup.

Rådgiver og bygherre er endnu ikke vendt tilbage i forhold til mulige ændringer til lokalplanen. Administrationen mangler derfor fortsat materiale fra rådgiver og bygherre.

Hovedbygningen på det tidl. Skårup Seminarium er en fredet bygning, hvorfor det er Slots- og Kulturstyrelsen som er øverste myndighed i sagen.

Høringssvar vedr. forslag til revision af planloven

Den daværende regering indgik i juni 2022 aftale om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.”. Denne aftale har nu udmøntet sig i et forslag til lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love, som er i høring frem til den 23. juni 2023.

Forslaget indeholder mange forskellige elementer, af særlig interesse for Svendborg Kommune kan nævnes:

Nye muligheder for at sikre bynatur, Planlægning for vandområder ved havne, Ø-udviklingsplan for de små øer, Overførsel af landzonelandsbyer til byzone og Bedre muligheder for glamping i landzone

Svendborg Kommune afgiver gennem KTC input til et fælles høringssvar fra KL.

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 15. august 2023:

Udsendelse af budgetforslag 2024 i offentlig høring

Forslag til lokalplan for boliger ved Ulbølle

Principper for bebyggelsesplan for godsbanearialet

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-06-2023

Taget til efterretning.

Afbud: Pia Dam (A). Stedfortræder: John Arly Henriksen (A).

Bilag

Bilag 1. Plan- og Landdistriktsstyrelsen - Høringsbrev

Bilag 2. Udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl..

Bilag 3. Oversigt over høringsberettigede vedr. udkast til lovforslag om ændring af planloven

Afbud Pia Dam

Punkt 19: Lukket: Orientering

21/26545

Afbud Pia Dam