

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 02-04-2024

Mødedato Tirsdag d. 02. april 2024 kl. 15:30

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2025 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	4
Regnskab og årsberetning 2023 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	6
Lille Eng 13, 5700 Svendborg - Fravigelse af privatretlig deklaration.....	8
Landsbyfornyelsespuljen 2023 og 2024 - prioritering af midler.....	10
Tilrettet stiprojekt - Hesselager områdefornyelse.....	13
Forudsætninger for planarbejdet for Kullinggade 29.....	15
Igangsætning af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger på Eriksholmsvej Thurø 20	19
Forespørgsel om ny lokalplan for Svendborgsund Marina.....	21
Socialdemokratiet - etablering af blafferstoppesteder.....	24
Orientering.....	25
Lukket: Orientering.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Punkt 9 udsættes til udvalgets møde i maj.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Punkt 2: Budget 2025 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

23/22883

Beslutningstema

Drøftelse af budget 2025.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At eventuelle udfordringer og temaer til budget 2025 drøftes.

Sagsfremstilling

På Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 5. marts 2024 blev udvalget orienteret om principper og pejlemærker i den overordnede budgetproces for budget 2025. Udvalgets egen budgetproces blev gennemgået og godkendt.

På møderne i april – juni drøftes eventuelle udfordringer og temaer inkl. finansiering til budget 2025. Der må jf. processen fremsendes op til 3 temaer/udvidelsesønsker på serviceområdet til budgetdrøftelserne. Budgettemaer vedrørende drift og anlæg fremsendes senest på mødet i juni.

På baggrund af udvalgets drøftelser på nærværende møde, foretages nærmere beskrivelser af eventuelle udfordringer samt temaer til behandling på møderne i maj/juni.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Vil fremgå af de enkelte temabeskrivelser.

CO2-Konsekvensvurdering

Vil fremgå af de enkelte temabeskrivelser.

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes styrelse.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Sagen blev drøftet. Administrationen anmodes om at udarbejde følgende budgettemaer til den fortsatte budgetdrøftelse i udvalget:

- Kommunale midler til afledt drift for anlægsprojekter i regi af landsby- og områdefornyelsesprojekter samt borgerbudgetter
- Kommunale midler til medfinansiering af den statslige landsbyfornyelsespulje

Udvalget anbefaler endvidere overfor Økonomiudvalget, at der allerede i indeværende budgetår igangsættes en samlet mobilitetsplan for Svendborg by, og at finansieringen på ca. 1 mio. kr. bevilges som en tillægsbevilling. Administrationen anmodes om at anvise finansieringsmuligheder indenfor indeværende budgetår.

Punkt 3: Regnskab og årsberetning 2023 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

23/143

Beslutningstema

Regnskab 2023, herunder udvalgets bidrag til årsberetning.

Indstilling

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

- At udvalgets bidrag til regnskab og årsberetning 2023 fremsendes til endelig godkendelse.

Sagsfremstilling

Udvalgets bidrag til årsberetningen for 2023 er udarbejdet.

Årsberetningen indeholder økonomiske oversigter med bemærkninger på politikområdeniveau samt beretninger, nøgletal og opfølgning på temaer.

Regnskabet for Plan- og Lokalsamfundsudvalget udgør 20,5 mio. kr., hvilket i forhold til korrigeret budget på 21,7 mio. kr. svarer til en mindredgift på 1,2 mio. kr.

Resultatet består af:

	Mio. kr.
Byg og BBR	-0,3
Plan	-0,9
Byg og Byudvikling i alt	-1,2

+ = Merforbrug, - = Mindreforbrug

Afvigelserne er nærmere specificeret i vedlagte bilag (Bilag 1. Årsberetning 2023 – PLU).

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen forventes at godkende overførsel af mer- eller mindredgifter til efterfølgende regnskabsår henholdsvis den 12. og 19. marts 2024. I givet fald overføres ovenstående mindredgifter vedrørende serviceudgifterne til 2024.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udvalgets bidrag til regnskab 2023 og overførsler jævnfør overførselsreglerne indgår i kommunens samlede regnskab 2023.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1. Årsberetning 2023 - PLU.

Punkt 4: Lille Eng 13, 5700 Svendborg - Fravigelse af privatretlig deklARATION

24/5866

Beslutningstema

Daværende Erhvervs-, Beskæftigelses- og Kulturudvalg besluttede den 12. oktober 2017, at der skulle nedlægges forbud efter planlovens § 43 mod den planlagte bebyggelse på Lille Eng 13, 5700 Svendborg, se bilag 1 (Bilag 1. Dagsordenpunkt fra den 12. oktober 2017).

Der var på daværende tidspunkt tre forhold, der blev nedlagt forbud mod.

Ejer har revideret byggeprojektet og indsendt et nyt forslag til bebyggelse. Det nye forslag overskrider deklARATIONEN for området på et punkt.

Da sagen tidligere er politisk behandlet, anmodes udvalget om at træffe en ny beslutning i sagen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning:

- at Svendborg Kommune undlader at håndhæve deklARATIONEN, og dermed giver lov til det ansøgte tagmateriale.

Sagsfremstilling

På ejendommen Lille Eng 13, 5700 Svendborg, se bilag 2 (Bilag 2. Oversigtskort) er der tinglyst en privatretlig deklARATION, se bilag 3 (Bilag 3. Privatretlig deklARATION), som blandt andet har bestemmelser om bebyggelsens udseende.

Svendborg Kommune er påtaleberettiget på deklARATIONEN.

Som påtaleberettiget er der mulighed for at påtale forhold i strid med deklARATIONEN, kræve deklARATIONEN overholdt enten via planloven eller via civilretligt søgsmål eller helt at undlade at håndhæve deklARATIONEN.

DeklARATIONEN er tinglyst i forbindelse med udstykning af ejendommen i 1998, i stedet for at lave en egentlig lokalplan. DeklARATIONEN er gældende for Lille Eng 9, 11 og 13.

Det er administrationens vurdering, at intentionen med deklARATIONEN har været at søge en bestemt arkitektonisk bygningsudformning i form af byggeri i højst 1½ etage med skrå tage med røde vingetegl, som på den måde skal være med til at sikre en helhed i områdets udformning.

I 2017 var det ansøgte projekt, så modstridende med deklARATIONENS bestemmelser, at Svendborg Kommune valgte at nedlægge et forbud mod, at den påtænkte bebyggelse kunne opføres.

Ejer har nu indsendt et tilrettet projekt, som kun afviger fra deklARATIONENS bestemmelser på ét punkt, nemlig tagmaterialet.

Jf. deklarationens bestemmelser skal tagmaterialet på bygningen være udført af rødt tegltag.

Ejer ønsker at opføre bygningen med solartag og glastag, se bilag 4 (Bilag 4. Ansøgningsmateriale).

Lille Eng 9 og 11 har røde tegltage. De øvrige ejendomme i området har både røde og sorte tage.

Administrationen vurderer, at byggeriet overholder de væsentligste punkter i deklarationen, hvilket er etageantallet og taghældningen. Det vurderes, at etablering af det ansøgte tagmateriale ikke harmonerer med deklarationens oprindelige intention. Set i lyset af områdets generelle udseende med både sorte og røde tage er dette imidlertid ikke et væsentligt forhold, der taler for at udnytte påtaleretten eller nedlægge et forbud efter planlovens § 43 alene for dette forhold. På den baggrund anbefaler administrationen, at Svendborg Kommune undlader at håndhæve deklarationen, og dermed giver lov til det ansøgte tagmateriale.

Lille Eng 9 og 11 har fortsat en mulighed for at udnytte deres påtaleret gennem et civilt søgsmål.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Ved at tillade fravigelser fra deklarationen i stedet for at påtale dem, kan Svendborg Kommune risikere at gøre sig erstatningsansvarlig over for øvrige deklaraationsberettigede (Lille Eng 9 og Lille Eng 11), hvis der gennem et civilretsligt sagsanlæg gives medhold i, at de øvrige deklaraationsberettigede har lidt et tab.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Deklarationen er en privatretlig aftale, som hverken har hjemmel i bygge- eller planloven.

Deklarationens bestemmelser kan sikres overholdt gennem et forbud efter planlovens § 43 eller ved civilretligt søgsmål.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Dagsordenpunkt fra den 12. oktober 2017

Bilag 2. Oversigtskort

Bilag 3. Privatretlig deklaration

Bilag 4. Ansøgningsmateriale

Punkt 5: Landsbyfornyelsespuljen 2023 og 2024 - prioritering af midler

23/10448

Beslutningstema

Svendborg Kommune har fået tilsagn om statslig støtte til Landsbyfornyelsespuljen 2023 og 2024. Støtten forudsætter kommunal medfinansiering og skal være disponeret inden for en given frist for at kommunen kan opnå statslig refusion. Administrationen fremlægger anbefalinger til finansiering og prioritering af midlerne.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse

- At udvalget udnytter dele af den statslige ramme til Landsbyfornyelsespuljen 2023 svarende til et bruttoanlægsbudget på 1,075 mio. kr. og foretager en prioritering af midler svarende til nedenstående punkter.
- At 0,75 mio. kroner omdisponeres fra Landsbyfornyelsespuljen 2021 til Landsbyfornyelsespuljen 2023 til igangsat bygningsfornyelse i Hesselager.
- At 130.000 kr. disponeres til at medfinansiere en digital borgerplatform, der kan understøtte områdefornyelsen i Lundby og Landet.
- At 195.000 kr. reserveres til dækning af lovpligtige skimmelsvampsager i landområdet

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

- At prioritering af Landsbyfornyelsespuljen 2023 tages til efterretning.
- At frigive den afsatte kommunale medfinansiering for 2024 på 0,43 mio. kr. svarende til 40 % af bruttoanlægsbudgettet på 1,075 mio.kr.
- At beslutte om der skal udarbejdes et budgettema vedrørende kommunal medfinansiering af de statslige midler i Landsbyfornyelsespuljen 2024 samt til by- og områdefornyelse i årene frem.

Sagsfremstilling

Svendborg Kommune har ansøgt og fået tilsagn om en statslig ramme på omkring 3,7 mio. kr. for Landsbyfornyelsespuljen 2023 og 2,8 mio. kr. for Landsbyfornyelsespuljen 2024. Den statslige refusionsprocent for landsbyfornyelse er 60 %. Hvis kommunen ønsker at udnytte den statslige ramme fuldt ud, udgør den kommunale medfinansiering således omkring 2,5 mio. kr. for Landsbyfornyelsespuljen 2023 og 1,9 mio. kr. for Landsbyfornyelsespuljen 2024.

Landsbyfornyelsespuljen kan anvendes til renovering af boliger opført før 1960, nedrivning af udtjente bygninger, istandsættelse af forsamlingshuse samt til områdefornyelse. Puljen er alene rettet mod byer med færre end 4.000 indbygger og til byggeri i det åbne land. For at opnå statslig refusion skal rammen for Landsbyfornyelsespuljen 2023 være disponeret og indmeldt til staten senest den 30. juni 2025 og senest den 28. februar 2026 for Landsbyfornyelsespuljen 2024.

Den igangsatte bygningsfornyelse under områdefornyelsen i Hesselager har vist sig at have stor lokal interesse. Samlet set er der øremærket 1,75 mio. kr. til formålet, som ventes udmøntet i løbet af 2024-2025. Det har vist sig, at 0,75 mio. kr. skal dækkes af Landsbyfornyelsespuljen 2023 for at opnå statslig refusion, hvilket nødvendiggør en omdisponering af den kommunale medfinansiering. Administrationen anbefaler dette. Støtte uddeles fortsat efter kriterier vedtaget af Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 5. september 2023.

Herudover anbefaler administrationen at tildele yderligere 130.000 kr. til områdefornyelsen i Lundby og Landet, som øremærkes til medfinansiering af en digital borgerplatform i to år. Dette som følge af beslutning på Plan- og

Lokalsamfundsudvalgets møde den 5. marts 2024 om indkøb af digital platform til borgerinddragelse, hvor udgiften finansieres ligeligt af lokalsamfundsmidler og områdefornyelsesmidler.

Som ved prioritering af midler fra Landsbyfornyelsespuljen 2022 anbefaler administrationen desuden, at der afsættes 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 %.

De foreslåede aktiviteter svarer samlet set til det disponible beløb, der er afsat til kommunal medfinansiering af landsbyfornyelsesmidler i 2024.

Administrationen oplever stor interesse for landsbyfornyelsespuljen, hvor der gennem det seneste år har været en lang række henvendelser om mulighed for støtte til bygningsfornyelse og nedrivning af udtjente bygninger i det åbne land. Da nuværende landsbyfornyelsesmidler er prioriteret til områdefornyelse i Hesselager samt Lundby og Landet, har administrationen ikke kunne imødekomme de mange henvendelser fra andre områder.

På baggrund af dette samt et potentielt behov for fortsat at understøtte reovering af kommunens forsamlingshuse vil administrationen senere på året forelægges en særskilt sag om prioritering af afsatte kommunale midler på 2,366 mio. kr. til by- og områdefornyelse i 2025. Endvidere anbefaler administrationen, at der udarbejdes et budgettema om kommunal medfinansiering af den statslige Landsbyfornyelsespulje 2024 og by- og områdefornyelse i årene frem.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Den statslige og kommunale andel til finansiering af Landsbyfornyelsespuljen 2023 og 2024 fremgår af nedenstående skema. Beløbene er udtryk for den maksimale ramme for landsbyfornyelsesmidler, hvor staten bidrager med 60 % og kommunen med 40 %.

I mio. kr.	Statslig andel (60%)	Kommunal andel (40 %)	Bruttoanlægsbudget (100 %)
Landsbyfornyelsespuljen 2023	3,723 mio. kr.	2,483 mio. kr.	6,206 mio. kr.
Landsbyfornyelsespuljen 2024	2,806 mio. kr.	1,871 mio. kr.	4,677 mio. kr.
I alt	6,529 mio. kr.	4,354 mio. kr.	10,883 mio. kr.

I budget 2024 er der ikke afsat et rammebeløb til kommunal medfinansiering af de statslige landsbyfornyelsespuljer. Der er dog et disponibelt beløb på 0,43 mio. kr., der stammer fra et overført restbeløb fra 2023 samt de 0,3 mio. kr., som administrationen anbefaler omprioriteret fra Landsbyfornyelsespuljen 2021 til Landsbyfornyelsespuljen 2023. Bruttoanlægsbudgettet udgør hermed 1,075 mio. kr., som svarer til de i indstillingen foreslåede aktiviteter. Heraf udgør den statslige andel 0,645 mio. kr.

Tiltrædes de foreslåede aktiviteter, vil der være en overskydende statslig ramme i Landsbyfornyelsespuljen 2023 på 3,078 mio. kr. For at udnytte den overskydende ramme skal den modsvares af en kommunal medfinansiering på 40 % svarende til 2,052 mio. kr.

I budget 2025 er der afsat et rådighedsbeløb til by- og områdefornyelse på 2,366 mio. kr. til kommunal medfinansiering. Hvis beløbet fastholdes, vil det være tilstrækkeligt til at modsvare den statslige andel for Landsbyfornyelsespuljen 2023, men gør det ikke muligt at udnytte den statslige ramme for Landsbyfornyelsespuljen 2024 fuldt ud. For at muliggøre udnyttelse af de statslige rammer, foreslår administrationen, at der i forbindelse med den kommende budgetforhandling forelægges et budgettema for kommunal medfinansiering af Landsbyfornyelsespuljen 2024 og kommende landsbyfornyelsespuljer i årene frem.

Den kommunale medfinansiering er hidtil blevet tilvejebragt ved 95 % lånefinansiering.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Indstillingens første tre punkter blev godkendt.

Indstillingens sidste tre punkter anbefales.

Punkt 6: Tilrettet stiprojekt - Hesselager områdefornyelse

23/21353

Beslutningstema

I forbindelse med områdefornyelsen i Hesselager er der udarbejdet et lokalt stiprojekt, som ønskes realiseret og indviet i 2024. Projektet er tilrettet efter tilbagetrækning af tilsagn om færdsel på privat jord.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget godkendelse,

- At det forelagte stiprojekt i Hesselager godkendes med henblik på realisering i første halvår af 2024.

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

- At driftsudgifter afholdes indenfor Teknik- og Miljøudvalgets budget i 2024, og at der udarbejdes et budgettema vedrørende udgiften for budgetår 2025 og frem.

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget godkendte den 12. juni 2023 områdefornyelsesprogrammet for Hesselager. I programmet indgår indsatsområdet ”Den grønne tråd”, hvor der er fokus på at skabe en sammenhængende ringsti, som giver lokale mulighed for at gå en længere tur i deres nærområde. Tanken er, at stien over tid bliver understøttet af grønne nedslagspunkter, hvor folk kan mødes under åben himmel.

En lokal arbejdsgruppe har gennem længere tid arbejdet på at få realiseret ringstien i Hesselager. På den baggrund forelagde administrationen en sag for Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 6. februar 2024 om godkendelse af et 7 kilometer langt stiforløb i Hesselager. Se bilag (Bilag 1; Stiprojekt i Hesselager). Sagen blev udsat grundet tre indsigelser til den del af stiprojektet, som er vist mellem Vormark og Møllevej. Udsættelsen skulle muliggøre et dialogmøde mellem indsigerne og udvalgsformanden samt næstformanden forud for en endelig beslutning. Dette møde blev afholdt den 21. februar 2024.

Grundet indsigelserne har den ene af grundejerne efterfølgende trukket sit tilsagn om offentlig adgang på hans jorde tilbage. Hermed bliver det ikke muligt at realisere en sti på vestsiden af Stokkebækken mellem Vormark og Møllevej, som ellers planlagt.

Sagen har været drøftet i den lokale arbejdsgruppe, som trods dette tilbageslag fortsat ønsker stiprojektet realiseret. Arbejdsgruppen foreslår et reduceret og andet forløb nord for Hesselager, som fremgår af bilag (Bilag 2; Stiprojekt i Hesselager – nyt forløb). Herudover vil arbejdsgruppen indgå i dialog med Geopark Det Sydfynske Øhav om mulige samarbejder, som understøtter stiprojektet samt løbende undersøge mulighederne for, at færdsel kan ske på stier fremfor på veje.

Administrationen anbefaler, at det viste stiprojekt trods et reduceret omfang realiseres og indvies i første halvår af 2024, så stien kommer byen til glæde hurtigst muligt.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Anlægsomkostninger til det tilrettede stiprojekt i form af skiltning, opgradering af Møllestien, rydning til trampestier samt udarbejdelse af informationsmaterialer beløber sig til omkring 265.000 kr. Omkostningerne dækkes af allerede afsatte og

frigivne midler på 11,56 mio.kr. til områdefornyelsen i Hesselager, hvoraf 1 mio. kr. er øremærket indsatsområdet ”Den grønne tråd”.

Den afledte drift er skønnet til 15.000 kr. årligt og afholdes foreløbigt indenfor eksisterende driftsramme for de grønne arealer indenfor Teknik- og Miljøudvalgets budget. Administrationen vil dog i forbindelse med kommende budgetforhandlinger for 2025 forelægge sag om forventninger til den samlede afledte drift i Hesselager, som følge af områdefornyelsen i byen. Dette sker med henblik på at få afsat en samlet budgetpost til afledt drift for at sikre at projekter under områdefornyelsen også kan driftes fremover.

Der må jf. budgetprocessen fremsendes op til 3 temaer/udvidelsesønsker på serviceområdet til budgetdrøftelserne.

CO2-Konsekvensvurdering

Projektet afføder ikke anlæg, som har mærkbar betydning for CO2 udledningen.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1, Stiprojekt i Hesselager

Bilag 2, Stiprojekt i Hesselager - nyt forløb

Punkt 7: Forudsætninger for planarbejdet for Kullinggade 29

22/23611

Beslutningstema

I udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillægget og efterfølgende lokalplan for et blandet bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29, skal der træffes en politisk beslutning om fastholdelse af den tidligere politiske beslutning om, at bygherre skal udarbejde og afholde udgiften til en trafikanalyse af lokalområdet.

Der skal desuden træffes beslutning om, hvorvidt man ønsker at nedlægge parkeringspladser på Kullinggade i forbindelse med adgang til og ændret anvendelse af området på Kullinggade 29.

Indstilling

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

- At beslutte, om det skal fastholdes eller fraviges, at bygherre skal udarbejde og afholde udgifter i forbindelse med en trafikanalyse af lokalområdet omkring Kullinggade 29.
- At beslutte, om der skal nedlægges op til seks offentlige parkeringspladser på Kullinggade, der er en forudsætning for godkendelse af adgang til det blandede bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29.

Sagsfremstilling

Den 27. juni 2023 godkendte Kommunalbestyrelsen at igangsætte udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillægget og efterfølgende lokalplan for et blandet bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29.

Trafikanalyse

Plangrundlaget skulle tage udgangspunkt i fire principper for områdets udvikling, herunder indretning af lokalplanområdets byrum med velfungerende infrastruktur og velfungerende friarealer. Det blev dermed besluttet, at planlægningen af det nye boligområde skal tage højde for byfortætningens konsekvenser mange år frem, herunder infrastrukturen i lokalområdet, hvor vejene er smalle og i forvejen er udfordrede af parkering mv.

Med henblik på en fremadrettet velfungerende infrastruktur, herunder sikring af de lette trafikanter, blev det besluttet, at der skal udarbejdes en trafikanalyse i forbindelse med lokalplanlægningen. Analysen skal være med til at sikre, at vejene omkring Kullinggade kan bære den afledte trafik fra lokalområdet. Det indbefatter blandt andet en analyse af, hvorvidt vejene bliver udfordret på kapaciteten og trafikikkerheden, hvilket kan aflede trængsel, trafikfarlige situationer og evt. uheld med mere eller mindre omfattende person- og materialeskader. Hvis analysen viser, at vejene ikke kan bære trafikmængden, skal der laves tiltag på de offentlige veje, og ellers er det nødvendigt at tilpasse benyttelsen af bolig- og erhvervsområdet på Kullinggade 29 ved for eksempel at nedskalere bebyggelsesprocenten/boligantallet og -størrelsen.

Af beslutningspunktet den 27. juni 2023 fremgik det desuden, at eventuelle afledte udgifter til ændringer på de offentlige veje på baggrund af den kommende trafikanalyse, skal belyses og bearbejdes inden den videre planproces, herunder de økonomiske konsekvenser. Det fremgik ligeledes af punktet, at udgifter til udarbejdelse af en trafikanalyse påhviler bygherre. Beslutningen blev senest præciseret på Kommunalbestyrelsens møde den 19. december 2023, hvor man fastholdt, at bygherre skulle tilvejebringe trafikanalysen.

Bygherre har senest den 6. februar 2024 tilkendegivet, at bygherre vurderer, at arbejdet med en trafikanalyse for bygherres vedkommende er færdigbehandlet.

I forbindelse med trafikanalysen er det administrationens vurdering, at der forsat er en række elementer, der ikke er redegjort for. Der mangler fortsat en vurdering af kapacitet, trafiksikkerhed, ændring i trafikmønstre for omkringliggende veje.

På det nuværende grundlag kan det ikke vurderes, hvorvidt der vil være risiko for at vejene omkring Kullinggade vil blive udfordret i forbindelse med den forventede øgede belastning af vejnettet. Afledte konsekvenser af manglende kapacitet på for eksempel Valdemarsgade, kan være nedlæggelse af kantstensparkeringer i gaden og ændring af kørselsmønstre på tilstødende veje, herunder øget smutvejskørsel på boligveje. Her foruden er der usikkerhed omkring vurderingen af de trafiksikkerhedsmæssige konsekvenser for de lette trafikanter.

Hvis der ikke udarbejdes en fyldestgørende trafikanalyse, må det forventes, at lokalplanen vil være underbelyst vedrørende forhold, der vil kunne få betydelige implikationer for den omkringliggende infrastruktur i forhold til fremkommelighed og trafiksikkerhed.

Nedlæggelse af parkeringspladser i forbindelse med adgang til området

Af trafiksikkerhedsmæssige grunde forventes det, at det er nødvendigt at nedlægge op til seks offentlige parkeringspladser på Kullinggade, så der sikres de nødvendige oversigtsforhold og færdselsloven overholdes i forbindelse med godkendelse af adgang til det blandede bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29.

For at etablere en ny adgang fra Kullinggade til parkeringskælderens på ejendommen, vurderes det, at der skal nedlægges to offentlige parkeringspladser på Kullinggade. Viser oversigtsforholdene sig at give udfordringer i forhold til trafikken på Kullinggade, kan det blive nødvendigt at nedlægge yderligere op til to offentlige parkeringspladser.

Ved den nordlige adgang vil det være nødvendigt at nedlægge en til to parkeringspladser.

Kort over de forventede nedlagte parkeringspladser er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Nedlæggelse af parkeringspladser på Kullinggade). De røde kryds markerer de parkeringspladser, der skal nedlægges i forbindelse med adgangen til Kullinggade. De orange kryds markerer de parkeringspladser, som på sigt kan være nødvendige i forhold til oversigtsforholdene.

Der indstilles på baggrund af ovenstående til, at man politisk træffer beslutning om, hvorvidt man ønsker at nedlægge de op til seks offentlige parkeringspladser for at kunne give bygherre en adgangstilladelse til bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29. Nedlæggelsen af de op til seks parkeringspladser er på baggrund af den nuværende forventede placering af en eventuel adgang. Adgangstilladelsen er en forudsætning for at lokalplanen kan realiseres.

Kommunen har ikke lovhjemmel til at pålægge bygherre at finde og etablere erstatningsparkeringspladser for de nedlagte offentlige parkeringspladser. Det er alene muligt at pålægge bygherre de faktiske omkostninger i forbindelse med nedlæggelse af de offentlige parkeringspladser.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Trafikanalyse

Administrationen vurderer, at det vil koste Svendborg Kommune i størrelsesordenen 0,1 mio. kr. at få belyst de mangler, der er i trafikanalysen fra bygherre.

Svendborg Kommune har ikke prioriteret midler til at udarbejde en trafikanalyse for vejene omkring Kullinggade. Hvis udgiften skal findes indenfor det eksisterende driftsbudget under Teknik- og Miljøudvalget, vil det betyde en omprioritering af allerede disponerede midler.

Nedlæggelse af parkeringspladser

Der vil være udgifter i forbindelse med fjernelse af offentlige parkeringspladser på Kullinggade samt ændring af skiltning.

Det er muligt at pålægge bygherre de faktiske omkostninger i forbindelse med nedlæggelse af de offentlige parkeringspladser.

CO2-Konsekvensvurdering

Sagen vurderes på nuværende tidspunkt ikke at have konsekvenser for CO2-udledningen

Lovgrundlag

Lov om Planlægning

Vejloven

Færdselsloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Man stemte om at fravige krav om trafikanalyse:

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

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

Man besluttede hermed at anbefale at fravige krav om trafikanalyse.

Flemming Madsen (A) og Ib Knudsen(Ø) kunne ikke tilslutte sig beslutningen, da man fastholder, at der skal udarbejdes en fyldestgørende trafikanalyse som forudsætning for lokalplan.

Man stemte om at nedlægge parkeringspladserne:

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

Ib Knudsen (Ø) undlod at stemme.

Man besluttede hermed at nedlægge op til 6 parkeringspladser.

Bilag

Bilag 1. Nedlæggelse af parkeringspladser på Kullinggade

Punkt 8: Igangsætning af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for boliger på Eriksholmsvej Thurø 2024

24/5461

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til igangsætning af et nyt forslag til kommuneplantillæg og en ny lokalplan for et boligområde ved Eriksholmsvej, Thurø, som muliggør en mindre udvidelse mod nord i forhold til den eksisterende lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- At igangsætte udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg samt lokalplan for et område til boliger på Eriksholmsvej.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af et nyt plangrundlag for ejendommen er, at en ny ejer af matr.nr. 3 ao Thurø By, Thurø, Brovejen 1, ønsker at udvide det nuværende areal omfattet af lokalplan 640 for at opnå en bedre disponering af området. Der er ikke ønske om at øge antallet af boliger i området.

Området blev medtaget i Kommuneplan 2017 – 2029 på baggrund af et ønske om, at skabe mulighed for et mere varieret boligudbud på Thurø med alternative boligtyper som lejeboliger, andelsboliger og bofællesskaber.

I 2019 blev lokalplan 640 for området vedtaget. Lokalplan 640 giver mulighed for 60 boliger af tæt-lav boligbebyggelse med et maks. etageantal på to etager og en bebyggelsesprocent på 50.

Projektet blev aldrig gennemført og der er sidenhen kommet ny bygherre for dele af området.

Ny bygherre ønsker at udvide området mod nord med en arealstribе på ca. 10 m, hvilket vil give en bedre arealudnyttelse.

Administrationen anbefaler, at kommuneplanens bebyggelsesprocent og antal boliger fastholdes uanset boligtype og arealstørrelse.



Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

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

Lovgrundlag

Lov om Planlægning

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Indstillingen anbefales, med bemærkning om, at bebyggelsesprocenten reduceres forholdsmæssigt, således at den samlede byggemulighed svarer til den nugældende lokalplan.

Punkt 9: Forespørgsel om ny lokalplan for Svendborgsund Marina

23/22981

Beslutningstema

Kommunen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af en ny lokalplan for Svendborgsund Marina, da bygherre ønsker at realisere et projekt, der ikke overholder gældende lokalplan. Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, om de vil afvise anmodningen eller om ønsket om en ny lokalplan for Svendborgsund Marina skal indgå i udvalgets prioritering på junimødet.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At afvise anmodningen om udarbejdelse af ny lokalplan for Svendborgsund Marina

Eller

- At administrationen udarbejder en igangsættelsessag for en ny lokalplan med henblik på, at ønsket om en ny lokalplan for Svendborgsund Marina kan indgå i prioriteringen af nye lokalplaner.

Sagsfremstilling

Baggrund:

I maj 2011 vedtog det daværende Byråd Lokalplan 523 for et boligområde mellem Myrehøjvej og Svendborgsund. Lokalplanen giver mulighed for at opføre maksimalt 30 etageboliger til helårsbeboelse. Lokalplanen er ikke blevet udnyttet.

Bygherre fremsendte i 2023 et nyt projektforslag omfattende etageboliger ved Svendborgsund Marina. Projektforslaget overholder ikke flere af lokalplanens bestemmelser herunder formålsbestemmelsen, som der ikke kan dispenseres fra. Bygherre forespørger derfor om udarbejdelse af en ny lokalplan.

Udarbejdes der ikke en ny lokalplan, har bygherre mulighed for at søge dispensation fra de bestemmelser, som ikke omfatter lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Herunder opstilles de punkter, hvor projektforslaget afviger fra den gældende lokalplan.

Gældende Lokalplan 523 for et boligområde mellem Myrehøjvej og Svendborgsund

Den gældende lokalplan fastsætter blandt andet:

1. 30 etageboliger i form af helårsboliger. (formål)
2. Delområde B må kun anvendes til havneareal med fortøjning af fritidsbåde, gæsteparkering og bådoptag. (anvendelse)
3. Byggefelter
4. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40

5. Bebyggelsen skal opføres i 2 til 3 etager, hvor de yderste bygninger mod øst og vest max. må være 2 etager.
6. Bebyggelsen skal opføres i varierende koter fra 8,3 til kote 11,47 (Som ca. svarer til den maksimale højde på den eksisterende bebyggelse)
7. Byggeri skal have fladt tag eller ensidig taghældning
8. Facader skal være murede eller pudsede.
9. Naturligt terræn må reguleres med +/- 0,5 meter.

Nyt projektforslag

1. Der ønskes at opføre 36 etageboliger i fem punkthuse
2. Der ønskes mulighed for, at en del af gæsteparkeringen kan konverteres til opholdsarealer for bebyggelsens beboere uden offentlig adgang
3. Der ønskes sekundært byggeri uden for byggefeltene
4. Ud fra projektmaterialet vurderes det, at de ønsker at bygge ca. 320 m² mere end lokalplanen tillader.
5. Der ønskes mulighed for at opføre punkthuse i 3 etager, også yderst mod øst og vest.
6. Der ønskes en bygningshøjde på 11,5 meter svarende til en maksimal kote på 13,1 over DV.
7. Projektforslaget indeholder punkthuse med shedtage, der trækker referencer tilbage til et industrielt udtryk og kan medvirke til at fortælle grundens historie.
8. Det ønskes, at dele af facaderne har træbeklædning.
9. Den eksisterende bebyggelse har gulvkote under 2 meter over vandspejl. Områdets eksisterende adgangsvej falder fra kote 4 til under 2 meter over vandspejl. Bygherre ønsker mulighed for en terrænregulering på +/- 1 meter, da terrænet er meget skrående op mod nabogrundene mod nord.

Mulighed for dispensation

Det er muligt at dispensere fra en lokalplans bestemmelser så længe, at det ikke er i konflikt med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelse.

Udgangspunktet er, at lokalplanens bestemmelser skal søges overholdt.

Det vil sige, at der ved nybyggeri ikke gives dispensationer, såfremt det er muligt at tilpasse nybyggeriet lokalplanens bestemmelser.

Praksis er dog, at der kan meddeles dispensationer fra en lokalplan, hvis dispensationen er af mindre betydning.

Hvad der er af "mindre betydning" vurderes i den konkrete sag.

Foreløbig har administrationen vurderet, at de forhold, der er af "stor" betydning ikke kan anbefales at dispensere fra. Ej heller at give mulighed for via ny lokalplanlægning.

Såfremt der dispenseres, kan det ikke udelukkes, at dispensationen kan blive underkendt af et klagensævn i en eventuel klagesag.

Hvad der konkret kan gives dispensation til, kan først endeligt afgøres, såfremt bygherre fremsender en dispensationsansøgning.

Det vurderes muligt at dispensere til nedenstående bestemmelser. Administrationen kan dog ikke anbefale, at der dispenseres fra disse forhold:

- Den maksimale kote for byggeri
- Etageantallet
- Byggeri udenfor byggefeltet

- Mulighed for terrænregulering på +/- 1.m

Det vil ligeledes være muligt at dispensere til disse forhold. Administrationen vurderer umiddelbart, at disse forhold er af mindre betydning.

- Shedtage/asymmetrisk saddeltag
- Bebyggelsesprocent
- At dele af facaden udføres som træfacade

Ny lokalplan

Det er ikke muligt at dispensere til:

- 36 boliger. (Jf. lokalplanens formålsbestemmelse må der maks. etableres 30 boliger.)
- At anvende havnearealet (delområde B) til opholdsareal uden adgang for offentligheden.

Ønskes disse forhold imødekommet, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Ingen.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Sagen blev udsat.

Bilag

Lokalplan 529 - Boligområde mellem Myrehøjvej og Svendborg Sund.pdf

Projektmateriale_Svendborgsund_Marina.pdf

Indsigelse mod ændringsforslag til lokalplan 523_2024-03-08.pdf

Punkt 10: Socialdemokratiet - etablering af blafferstoppesteder

24/6001

Beslutningstema

Socialdemokratiet v/næstformand Pia Dam – etablering af blafferstoppesteder.

Sagsfremstilling

Socialdemokratiet v/næstformand Pia Dam ønsker følgende behandlet på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 2. april 2024:

” Socialdemokratiet ønsker, at det bliver muligt for alle vores lokalområder at etablere blafferstoppesteder, såfremt behovet er der.

Fra Svendborg by er der sendt en ansøgning til Svendby-puljen om etablering af blafferstoppesteder. I behandlingen af denne ansøgning ønsker vi, at de øvrige lokalområder i kommunen får muligheden for at hoppe på processen, idet behovet for at køre sammen kan være lige så stort i områder udenfor byen.

Vi foreslår derfor, at der gives besked om dette til lokalrådene, og såfremt der er ønsker om at etablere blafferstoppesteder forestiller vi os, at pengene kan findes i uforbrugte midler fra 2019-21”.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Administrationen anmodes om at kontakte lokalrådene med henblik på at gøre opmærksom på denne mulighed.

Punkt 11: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Orientering om bygningsfornyelse i Ny Hesselager:

I Hesselager har der i forbindelse med områdefornyelsen været første ansøgningsfrist for støtte til bygningsfornyelse indenfor kulturmiljøet Ny Hesselager. Der indkom i alt 10 ansøgninger, som har resulteret i, at administrationen har givet tilsagn til 8 ejendomme om støtte til istandsættelser for samlet omkring 800.000 kroner. Ejendommenes beliggenhed kan ses på vedhæftet bilag 1. (Bilag 1. Orientering om bygningsfornyelse i Ny Hesselager). Istandsættelsen skal som udgangspunkt være gennemført inden for 6 måneder. Der er afsat en ramme på 1 mio. kr. til første ansøgningsrunde. Restbeløbet overføres til næste ansøgningsrunde, hvor der er ansøgningsfrist den 24. juni 2024.

Orientering om færdig potentialeplan for Thurø:

Potentialeplanen for Thurø er nu færdig. Siden efteråret 2023 har Thurø Lokalråd sammen med konsulenterne fra Urban Goods arbejdet på potentialeplanen for Thurø lokalområde. Undervejs har de bl.a. fået 1071 spørgeskemabesvarelser og afholdt to velbesøgte borgermøder. Potentialeplanen består af: Bilag 2 (Bilag 2. Udviklingsplan for Thurø - pixi-version) og Bilag 3 (Bilag 3. (Handlingskatalog Thurø - den lange version). De består dels af en analysedel med borgernes ønsker til udviklingen af deres lokalområde og dels af et handlingskatalog med konkrete forslag til handlinger indenfor fem temaer. Handlingskataloget indeholder både mindre handlinger som lokalrådet og borgerne selv kan arbejde videre med og større handlinger fx trafikanalyse og tiltag, som forudsætter kommunens involvering. Lokalrådet arbejder den kommende tid bl.a. med at organisere frivillige borgere i arbejdsgrupper, der skal følge op på handlingerne.

Kommende sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 7. maj 2024:

- Temamøde om detailhandel med invitation til hele Kommunalbestyrelsen

- Ansøgning om udvidelse af biogasanlæg på Tåsinge

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-04-2024

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Orientering om bygningsfornyelse i Ny Hesselager

Bilag 2. Udviklingsplan for Thurø - pixi-version

Bilag 3. Handlingskatalog for Thurø - den lange version

Punkt 12: Lukket: Orientering

21/26545