

# REFERAT Økonomiudvalget 2012-2021 d. 29-10-2019

**Mødedato**           Tirsdag d. 29. oktober 2019 kl. 15:30

**Mødested**           Udvalgsværelse 3

**Mødedeltagere**   Bo Hansen, Mette Kristensen, Hanne Klit, Flemming Madsen, John  
Arly Henriksen, Henrik Nielsen, Dorthe Ullemose, Birger  
Jensen, Jesper Kiel

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Offentliggørelse af forslag til tillæg kommuneplan 2017-2029 for Den Blå Kant og område til udda	4
Offentliggørelse af forslag til lokalplan for SIMAC og Nordre Kaj.....	9
Offentliggørelse af forslag til lokalplan for Den Blå Kant - første etape.....	14
Orientering.....	19

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

**Beslutning i Økonomiudvalget den 29-10-2019**

Dagsorden godkendt.

## **Punkt 2: Offentliggørelse af forslag til tillæg kommuneplan 2017-2029 for Den Blå Kant og område til uddannelse, boliger og erhverv ved Nordre Kaj**

19/21162

### **Beslutningstema**

Offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg 2017.20 – Den Blå Kant og område til uddannelse, boliger og erhverv ved Nordre Kaj

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget, med endelig vedtagelse i Byrådet, at

- Forslag til tillæg nr. 2017.20 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres i 8 uger.
- Der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslaget. Beslutningen herom offentliggøres sammen med planforslaget.

### **Sagsfremstilling**

Baggrund

Udarbejdelse af forslag til tillæg til kommuneplanen er igangsat på baggrund af planlægning for henholdsvis SIMAC og Nordre Kaj, samt Den Blå Kant.

Forslag til tillæg nr. 2017.20 er en forudsætning for vedtagelsen af forslag til lokalplan nr. 654 for Den Blå Kant - første etape, samt forslag til lokalplan nr. 647 for SIMAC og Nordre Kaj.

Lokalplansagerne behandles i to særskilte sager.

Udarbejdelsen af forslag til tillæg til kommuneplanen er sket på baggrund af nedenstående beslutninger.

Beslutninger omkring SIMAC og Nordre Kaj

Teknik- og Erhvervsudvalget vedtog den 11. oktober 2018 at igangsætte forudgående høring for ændring af kommuneplanen for det nye SIMAC på Nordre Kaj.

Byrådet vedtog den 29. januar 2019 at udarbejde kommuneplantillæg baseret på principper, som beskrevet herunder, samt at udarbejde forslag til lokalplan, når arkitektkonkurrencen var afsluttet. Principperne er listet herunder og desuden kommenteret i bilag 3.

Principper for den videre planlægning:

Området skal anvendes til uddannelsesformål, samt blandet bolig- og erhverv. Herudover skal området rumme en del af projektet Den Blå Kant, som omhandler den offentlige forbindelse langs havnen og klimasikring af by og havnearealer.

- Bebyggelsesprocent for hele området: 130 %
- Det nye SIMAC skal huse 1000 fuldtidsstuderende og har brug for et bruttoetageareal på op mod 20.000 m<sup>2</sup>
- Erhvervsparken har brug for et bruttoetageareal på op mod 5.000 m<sup>2</sup>

- Der er anslået brug for 500 parkeringspladser i området, som forventes etableret i et til flere parkeringshuse og på terræn. Der forventes, at kunne ske en delvis dobbeltudnyttelse af p-pladserne, idet det antages, at erhvervet benytter pladserne om dagen, mens boligerne primært anvender pladserne om aftenen/natten.
- Det resterende område forventes indrettet med 1/3 til erhverv (dette inkl. potentiel udvidelse af SIMAC og Erhvervspark – etape 2) og 2/3 til boliger.
- Etageantal for SIMAC og Erhvervsparken: 2-5 etager, partielt med mulighed for 8 etager mod øst.
- Etageantal for det øvrige område: 2-5 etager.
- Ny bebyggelse må ikke placeres tættere på kajkanten end 12 m af hensyn til at sikre offentlig adgang langs med havnen.
- Vejbetjening af området skal primært ske fra rundkørslen på Østre Havnevej.
- Krydset Østre Havnevej/Nyborgvej skal kunne udbygges med ekstra venstresvingsbane for trafik fra Østre Havnevej
- Etablering af cykelforbindelse gennem området (Østre Havnevej – Nordre Kajgade – Jessens Mole).
- Mulighed for frilægning af Kobberbækken for håndtering af regnvand
- Højvandssikring til kote +3.

Byrådet vedtog den 17. september 2019, den endelige placering af SIMAC i forhold til kajkant.

#### Beslutninger omkring Den Blå Kant

Byrådet vedtog den 30. oktober 2018 at igangsætte planlægningen for kommuneplantillæg og lokalplan for første etape af Den Blå Kant.

Byrådet vedtog den 26. februar 2019 at fastholde planlægningen for første etape af Den Blå Kant samt fortsætte planprocessen, samt håndtere høringssvar som beskrevet herunder:

Følgende idéer og forslag anbefales at indgå i det videre arbejde med planlægningen for den første etape af Den Blå Kant:

1. I den videre proces vil forskellige bud på udformning og placering af havnebadet blive undersøgt. Principper for havnebadet afklares politisk inden offentliggørelse af planforslag.
2. I den videre proces, vil der blive set på løsninger anvendt ved Sønderborg havnepromenade samt andre havnebyer.
3. Det forventes, at planerne giver mulighed for, at der kan etableres en skaterpark mm. og at der gives mulighed for, at den kan udføres i beton.
4. Undersøgelser vedr. strøm, færge og skibstrafik samt anvendelse af Udrustningskajen vil blive taget i betragtning i den videre bearbejdning.

Ad 1. Lokalplanen giver mulighed for, at et fremtidigt havnebad kan placeres i tilknytning til Udrustningskajen. Det giver ifølge indledende studier den mest hensigtsmæssige placering i forhold til færgetrafik, strøm og risiko for overløb. Byrådet vedtog i april 2019, at Havnebadet ikke skulle være en del af det anlægsprojekt, der forventes realiseret i 2020-21. Havnebadet er fortsat en del af lokalplanlægningen og giver dermed en mulighed for at være en del af den fremtidige udvikling.

Ad 2. I arbejdet med den videre planlægning har administrationen søgt inspiration i flere andre havnebyer, heriblandt Sønderborg. Det har blandt andet resulteret i, at der med lokalplanen er mulighed for at skabe aktivitetsfelter langs fodgængerpromenaden, som man oplever det i Sønderborg.

Ad 3. Forslaget til en betonskaterpark er tænkt ind i disponeringen af den fremtidige Havnepark i vinderforslaget fra konkurrencen om Den Blå Kant. Da lokalplanområdets afgrænsning er indskrænket siden den forudgående høring, er Havneparken ikke længere en del af denne lokalplan. Der er derfor ikke arbejdet videre med forslaget i nærværende lokalplan.

Ad 4. Som led i den videre planlægning har Svendborg Havn været inddraget. De anbefaler, at et havnebad ved Udrustningskaj afgrænses af afværgeforanstaltninger for at undgå påsejling. Dette er ikke indarbejdet i lokalplanen, men sker som en del af et eventuelt projekt for et havnebad.

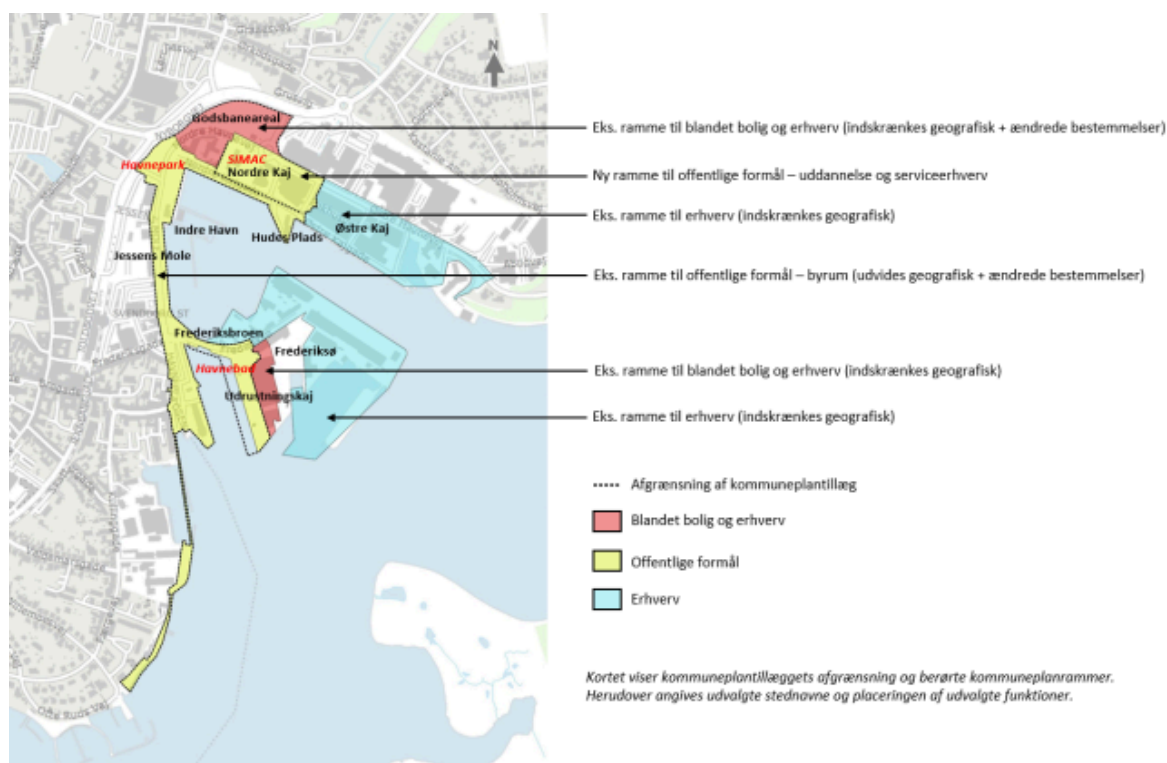
### Afgrænsning af forslag til kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget er udarbejdet som et samlet tillæg, der omfatter hele kommuneplanrammen for Den Blå Kant, som strækker sig fra den runde lystbådehavn til Østre Kaj, samt arealerne til uddannelse, blandet bolig og erhverv ved Nordre Kaj og Nyborgvej.

Kommuneplantillæggets afgrænsning skal sikre en sammenhængende planlægning for hele Den Blå Kant og de områder, der griber ind i rammen for denne planlægning.

Med dette kommuneplantillæg udvides rammen for Den Blå Kant ved Havnepladsen, Frederiksbroen og Udrustningskajen på Frederikssø. Derudover omfatter kommuneplantillægget søterritorium ved Udrustningskajen og Frederiksbroen.

Den Blå Kant indskrænkes ved Nordre Kaj, hvor det nye SIMAC skal placeres.



Kortet viser kommuneplantillæggets afgrænsning og berørte kommuneplanrammer. Herudover angives udvalgte stednavne og placeringen af udvalgte funktioner.

## Indhold i forslag til kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget skal muliggøre etablering af følgende anvendelser indenfor planområdet:

- Offentlige byrum, herunder havnepromenade, havnepark og havnebad
- Uddannelsesinstitution
- Erhverv
- Boliger
- Tekniske anlæg i form af parkeringshuse
- Åbning af rørlagt vandløb, Kobberbækken

I rammen for Den Blå Kant er udgangspunktet, at områderne så vidt muligt skal friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealernes anvendelse fornødne bygninger og anlæg – eksempelvis bygninger til omklædning, opbevaring, servering, sauna, legeredskaber og lignende. På sigt skal der planlægges for en pumpestation i området, hvor Jessens Mole og Nordre Kaj mødes.

Kommuneplantillægget omfatter søterritorium med mulighed for havnebad med varierede bademuligheder, samt udvidelse af Frederiksbro med fodgængerbro.

I rammerne for området omkring Nordre Kaj og godsbanearalerne gives mulighed for opførelse af op til 51.000 etagemeter fordelt på uddannelse, boliger, erhverv og parkeringshuse, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent for området som helhed på 130%. Den maksimale højdekote fastsættes til 28.0.

Kommuneplantillægget griber ind i tre kulturmiljøer på Svendborg Havn. Tillægget ændrer generelt ikke på de bærende bevaringsværdier, dog reduceres bredden af Nordre Kaj fra 25 til 12 m.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Udgifterne til udarbejdelse forslag til kommuneplantillæg 2017.20 – Den Blå Kant og område til uddannelse, boliger og erhverv ved Nordre Kaj, er finansieret indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

Alle afledte anlægsprojekter, som kommuneplantillæg 2017.20 giver mulighed for, vil skulle behandles politisk særskilt.

En realisering af planen forventes at understøtte en positiv indvirkning på bosætning og erhvervsliv i Svendborg.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 29-10-2019**

Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø) fremsætter følgende ændringsforslag:

”at ny bebyggelse ikke må placeres tættere på kajkanten end 19 m af hensyn til at sikre offentlig adgang langs med havnen”.

For forslaget stemte 1 medlem af udvalget (Liste Ø)

Imod forslaget stemte de øvrige 8 medlemmer af udvalget (Liste S, C, V og løsgænger Jens Munk).

Forslaget forkastet dermed.

Indstillingen godkendes og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

Udvalget bemærker, at den gældende lokalplan for Frederiksøen ikke giver mulighed for blandet bolig og erhverv.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 29-10-2019**

Liste Ø fremsætter følgende ændringsforslag:

”at ny bebyggelse ikke må placeres tættere på kajkanten end 19 m af hensyn til at sikre offentlig adgang langs med havnen”.

For forslaget stemte 1 medlem af udvalget (Liste Ø)

Imod forslaget stemte de øvrige 8 medlemmer af udvalget.

Forslaget forkastet dermed.

Indstillingen godkendes og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

Udvalget bemærker, at den gældende lokalplan for Frederiksøen ikke giver mulighed for blandet bolig og erhverv.

## **Bilag**

Bilag 1 - Forslag til KP-tillæg 2017 nr. 20

Bilag 2 - Afgørelse om ikke miljøvurdering af KP-tillæg 2017 nr 20

Bilag 3 - Principper for planlægningen for SIMAC og Nordre Kaj.pdf

# Punkt 3: Offentliggørelse af forslag til lokalplan for SIMAC og Nordre Kaj

19/5496

## Beslutningstema

Offentliggørelse af forslag til lokalplan nr. 647 – SIMAC og Nordre Kaj.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget, med endelig godkendelse i Byrådet, at

- Forslag til lokalplan nr. 647 offentliggøres i 8 uger.
- Der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslaget. Beslutningen herom offentliggøres sammen med planforslaget.

Det forudsættes, at Byrådet forinden har vedtaget offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg 2017.20.

## Sagsfremstilling

For at lokalplan nr. 647 kan offentliggøres, er det en forudsætning, at byrådet først har besluttet offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg 2017.20. Kommuneplantillægget 2017.20 behandles i en særskilt sag, da tillægget omfatter et større geografisk område og flere rammer end nærværende lokalplan.

## Baggrund

Inden SIMAC kan bygge på Nordre Kaj skal plangrundlaget ændres med et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan.

På baggrund af en forudgående høring vedtog Byrådet d. 29. januar 2019 at udarbejde forslag til lokalplan for SIMAC, når arkitektkonkurrencen var afsluttet i marts 2019. Byrådet vedtog samtidig en række principper for planlægningen. Principperne knytter sig både til SIMAC, men også til helhedsplanen for den nye bydel. Principperne kommenteres enkeltvis i bilag 3 og enkelte er medtaget i afsnittet ”opmærksomhedspunkter”.

I den forudgående høring indkom nedenstående ideer og forslag, som skulle vurderes i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget.

1. Ønske om en dobbeltrettet cykelsti uden ”shared space” og gerne fortsat via Nordre Havnevej.
2. Bevaring af det gule pakhus på Hudes Plads.

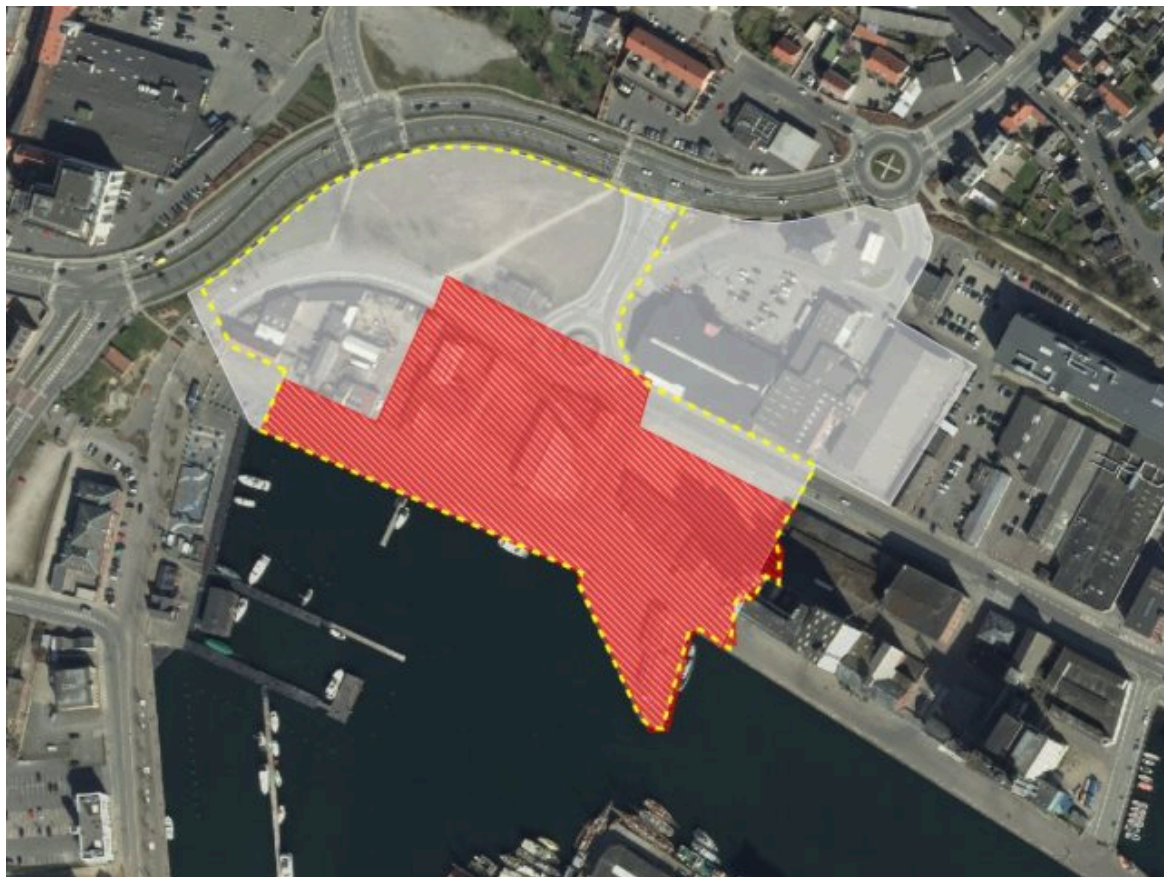
Ad 1. Lokalplanen omfatter kun en del af området ved Nordre Kaj og den endelige løsning for cykelforbindelse igennem det samlede område er endnu ikke fastlagt. Som cykelforbindelsen er tænkt på nuværende tidspunkt, så fortsættes den dobbeltrettede cykelsti på sydsiden af Østre Havnevej frem til den nuværende rundkørsel, hvorefter cykelforbindelsen ledes ned på Nordre Kaj og videre ad Jessens Mole. Med kajens bredde taget i betragtning forventes det at betyde, at cykelforbindelsen skal ske på ”shared space” og ikke som en selvstændigt markeret cykelsti. En direkte cykelforbindelse fra Østre Havnevej/Nordre Havnevej/Jessens Mole imødekommes derfor ikke.

Ad 2. Det gule pakhus på Hudes Plads er ikke registreret og optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig bygning. Lokalplanen omfatter derfor ikke bevarende bestemmelser for bygningen eller forbud mod nedrivning. Lokalplanen medfører eller forudsætter omvendt heller ikke, at bygningen på Hudes Plads skal fjernes. Den eksisterende anvendelse af bygningen kan således fortsætte som hidtil, eller bygningen kan anvendes til nye formål i tråd med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

## Lokalplanens afgræsning

Oprindeligt var udgangspunktet, at lokalplanen skulle omfatte alle kommunale arealer på Nordre Kaj og det tidligere godsbanearreal. I processen har det været nødvendigt at indskrænke lokalplanens afgræsning af hensyn til fremdrift i

planlægningen for SIMAC. Lokalplanafgrænsningen fremgår med rød skravering på kortet herunder.



Afgrænsningen for lokalplan nr. 647 er vist med rød skravering. Konkurrenceområdet omfatter hele den hvide markering, mens arealer, som pt. er ejet af Svendborg Kommune, er afgrænset med gul stiptet linje.

#### Planforslagets indhold

Lokalplanen har til formål at sikre,

- At ny bebyggelse får en placering og arkitektonisk fremtræden, der bidrager til havnens identitet på Nordre Kaj som Maritimt kraftcenter for uddannelse og erhverv.
- Offentlig promenade langs med Nordre Kaj.
- At etableringen af promenade, pladser og stræder danner ramme for et mangfoldigt byliv for alle.
- At kulturhistoriske jernbanespor på den offentlige del af Nordre Kaj bevares og understøttes af materialer og belægninger.
- At der er mulighed for at genåbne Kobberbækken.

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan indrettes med uddannelsesinstitution, serviceerhverv og evt. parkeringshus med udgangspunkt i projektforslaget fra den afholdte arkitektkonkurrence.

Lokalplanen fastsætter, at der kan opføres op til 27.000 etagemeter fordelt på 4 byggefelter, inkl. de eksisterende bygninger på Hudes Plads. Derudover giver lokalplanen mulighed for at bygge i en maksimal højdekote på 28.0

#### Opmærksomhedspunkter

Bebyggelsesprocent for hele området 130 %

- Konkurrenceområdet omfatter et areal på ca. 55.500 m<sup>2</sup> inkl. havne- og vejarealer.

- Oplægget for arkitektkonkurrencen var, at området maksimalt kan bebygges med 72.500 m<sup>2</sup> (inkl. arealer til parkeringshuse) svarende til en bebyggelsesprocent for området som helhed på 130 %.
- Lokalplan 647 skal rumme funktioner, som svarer til et etageareal på 27.000 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent for dette område af helhedsplanen på ca. 135%
- Lokalplanen beskriver alene det maksimale etageareal.

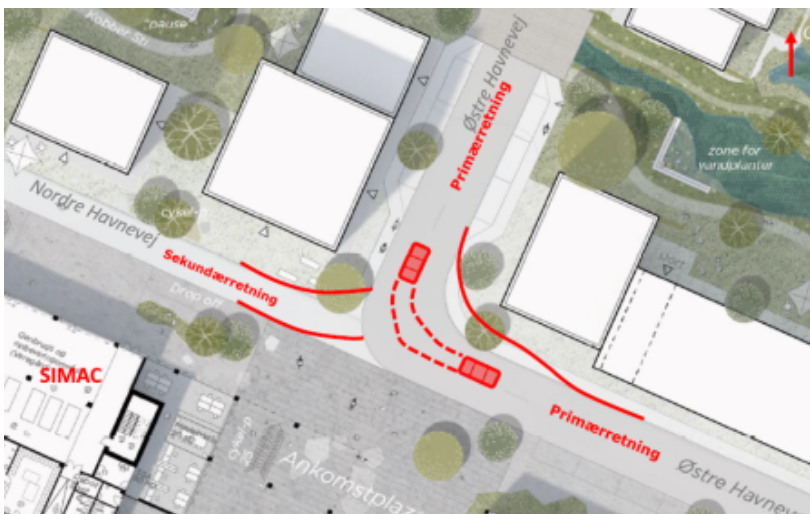
Etageantal for SIMAC og Erhvervsparken: 2-5 etager, partielt med mulighed for 8 etager mod øst.

- SIMAC består af 5 etager, jf. vinderprojektet.
- Erhvervsparken, som ønskes placeret øst for SIMAC vil gerne have mulighed for at bygge i op til 6 etager. Dette vurderes ok, da byrådet har godkendt et princip med mulighed for op til 8 etager mod øst.
- Lokalplan 647 opererer ikke med etageantal, da etager kan variere i højden og derved ikke i sig selv siger noget om byggeriets indpasning i området. Lokalplanen angiver i stedet maksimale højdekoter. SIMAC kan bygge op til kote 25.0, mens den maksimale kote for byggefelter mod øst er fastsat til 28.0. Koterne er fastlagt, så der tages hensyn til den bebyggede skala i området. Lokalplanen giver således mulighed for at bygge højest mod øst, hvor silobygningerne på Østre Kaj til sammenligning cirka når op i kote 49.
- Bemærk at koterne ikke omfatter tekniske installationer, elevatorskakte, ventilationsanlæg, skorstene og antenner mm.

### Ændring af rundkørsel til T-kryds

Ved etableringen af SIMAC på Nordre kaj skal de nuværende trafikale forhold omkring rundkørslen ved Østre Havnevej/Nordre Havnevej revurderes.

Det vil være muligt indenfor lokalplan nr. 647 at omdanne rundkørslen ved Østre Havnevej/Nordre Havnevej til et T-kryds. Krydset kan anlægges, så det primære trafikflow mellem Østre Havnevej/Nyborgvej fastholdes, men med mulighed for at dreje af ad Nordre Havnevej. Nordre Havnevej kan derved fungere som servicevej for SIMAC og på sigt også for det bagvedliggende bolig- og erhvervsområde (jf. helhedsplanen) og evt. adgang til kommende parkeringshus. Nordre Havnevej vil være en blind vej undtagen for gående og cyklister.



Principskitse for ændring af rundkørsel ved Østre Havnevej til T-kryds med "knækket" primærretning.

### Parkeringshus og placering

Lokalplanen beskriver, at der skal etableres parkering i overensstemmelse med parkeringsnorm i kommuneplan 2017-29. Parkering skal etableres i konstruktion på egen grund eller i form af et fælles parkeringshus indenfor lokalplanområdet, alternativt kan der etableres et parkeringshus udenfor lokalplanens område, men indenfor området for helhedsplanen.

Såfremt der vælges en løsning, hvor parkering etableres udenfor lokalplanens område, så kan det ske ved at etablere et andet forpligtigende aftalegrundlag alternativt indbetaling til kommunens parkeringsfond.

## Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af to bygninger med en bevaringsværdi på 4. Muligheden for nedrivning begrundes i, at bygningernes placering er uhensigtsmæssig i forhold til den funktionelle og arkitektoniske helhed indenfor lokalplanområdet.

I henhold til lov om bygningsfredning må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives uden at have været offentlig bekendtgjort. Bekendtgørelsen vil ske i forbindelse med offentliggørelse af planforslaget.

## Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifterne til udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 647, er finansieret indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til lokalplan nr. 647 har det været muligt at benytte sig af eksisterende rapporter og tegninger, hvorfor det har været muligt at holde udgifter til ekstern rådgiver under grænsen på 150.000 kr.

Lokalplan nr. 647 giver anledning til at realisere flere afledte projekter ved en placering af SIMAC på Nordre Kaj.

Af projekter kan f.eks. nævns:

- Ændring af rundkørsel til T-kryds,
- Omlægning af trykledning,
- Anlæg af havnepromenade og offentlige arealer mellem byggefeltene,
- evt. andel i parkeringshus.

Alle afledte anlægsprojekter, i forbindelse med en placering af SIMAC på Nordre Kaj, vil skulle behandles politisk særskilt.

Et nyt SIMAC på Svendborg Havn vil styrke og øge SIMACs rolle som motor for vækst, innovation og iværksætter i den private sektor.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lov om bygningsfredning.

## Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 29-10-2019

Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø) fremsætter følgende ændringsforslag:

”at ny bebyggelse ikke må placeres tættere på kajkanten end 19 m af hensyn til at sikre offentlig adgang langs med havnen”.

For forslaget stemte 1 medlem af udvalget (Liste Ø)

Imod forslaget stemte de øvrige 8 medlemmer af udvalget (Liste S, C, V og løsgænger Jens Munk).

Forslaget forkastet dermed.

Indstillingen godkendes og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

## Beslutning i Økonomiudvalget den 29-10-2019

Liste Ø fremsætter følgende ændringsforslag:

”at ny bebyggelse ikke må placeres tættere på kajkanten end 19 m af hensyn til at sikre offentlig adgang langs med havnen”.

For forslaget stemte 1 medlem af udvalget (Liste Ø).

Imod forslaget stemte de øvrige 8 medlemmer af udvalget.

Forslaget forkastet dermed.

Indstillingen godkendes og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

## **Bilag**

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 647 - SIMAC og Nordre Kaj

Bilag 2 - Afgørelse om ikke miljøvurdering af LP-forslag 647

Bilag 3 - Principper for planlægningen for SIMAC og Nordre Kaj

# Punkt 4: Offentliggørelse af forslag til lokalplan for Den Blå Kant - første etape

18/17713

## Beslutningstema

Offentliggørelse af forslag til lokalplan nr. 654 – Den Blå Kant første etape.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget, med endelig godkendelse i Byrådet, at

- Forslag til lokalplan nr. 654 offentliggøres i 8 uger.
- Der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslaget. Beslutningen herom offentliggøres sammen med planforslaget.

Det forudsættes, at Byrådet forinden har vedtaget offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg 2017.20.

## Sagsfremstilling

For at lokalplan nr. 654 kan offentliggøres, er det en forudsætning, at byrådet først har besluttet offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 2017.20. Forslag til tillæg nr. 2017.20 til Kommuneplan 2017-2029 behandles i en særskilt sag, da den omfatter et større geografisk område og flere rammer end nærværende lokalplan.

### Baggrund

Forslaget til lokalplanen tager udgangspunkt i vinderforslaget for den Den Blå Kant og omfatter første etape af anlægsprojektet samt et havnebad.

Byrådet vedtog den 30. oktober 2018 at igangsætte udarbejdelsen af forslag tillæg til Kommuneplan 2017-2029, samt forslag til lokalplan med en forudgående høring.

Byrådet vedtog den 26. februar 2019 på baggrund af den forudgående høring at fortsætte planprocessen, samt håndtere høringssvar som beskrevet herunder:

Følgende idéer og forslag anbefales at indgå i det videre arbejde med planlægningen for den første etape af Den Blå Kant:

1. I den videre proces vil forskellige bud på udformning og placering af havnebadet blive undersøgt. Principper for havnebadet afklares politisk inden offentliggørelse af planforslag.
2. I den videre proces, vil der blive set på løsninger anvendt ved Sønderborg havnepromenade samt andre havnebyer.
3. Det forventes, at planerne giver mulighed for, at der kan etableres en skaterpark mm. og at der gives mulighed for, at den kan udføres i beton.
4. Undersøgelser vedr. strøm, færge og skibstrafik samt anvendelse af Udrustningskajen vil blive taget i betragtning i den videre bearbejdning.

Ad 1. Lokalplanen giver mulighed for, at et fremtidigt havnebad kan placeres i tilknytning til Udrustningskajen. Det giver ifølge indledende studier den mest hensigtsmæssige placering i forhold til færgetrafik, strøm og risiko for overløb. Byrådet vedtog i april 2019, at Havnebadet ikke skulle være en del af det anlægsprojekt, der forventes realiseret i 2020-21. Havnebadet er fortsat en del af lokalplanlægningen og giver dermed en mulighed for at være en del af den fremtidige udvikling.

Ad 2. I arbejdet med den videre planlægning har administrationen søgt inspiration i flere andre havnebyer, heriblandt Sønderborg. Det har blandt andet resulteret i, at der med lokalplanen er mulighed for at skabe aktivitetsfelter langs fodgængerpromenaden, som man oplever det i Sønderborg.

Ad 3. Forslaget til en betonskaterpark er tænkt ind i disponeringen af den fremtidige Havnepark i vinderforslaget fra konkurrencen om Den Blå Kant. Da lokalplanområdets afgrænsning er indskrænket siden den forudgående høring, er Havneparken ikke længere en del af denne lokalplan. Der er derfor ikke arbejdet videre med forslaget i nærværende lokalplan.

Ad 4. Som led i den videre planlægning har Svendborg Havn været inddraget. De anbefaler, at et havnebad ved Udrustningskaj afgrænses af afværgeforanstaltninger for at undgå påsejling. Dette er ikke indarbejdet i lokalplanen, men sker som en del af et eventuelt projekt for et havnebad.



Lokalplanområdets afgrænsning.

## Planforslagets indhold

Lokalplanen har til formål at sikre, at

- At der skabes en tydelig forbindelse mellem bymidten og havnen,
- At omdannelsen af byrummene sker, så der opnås en helhedsvirkning i området i form af sammenhængende byrum, der indbyder til ophold og understøtter et aktivt byliv.
- At omdannelsen prioriterer bedre forbindelser i området og tydeliggør hvor fodgængere kan færdes i området.
- At kulturhistoriske elementer som jernbanespor, granitpullerter og mursøjler fra det historiske værft bevares i området og understøttes af materialer og belægninger.
- At det åbne kajareal bevares, så der kun gives mulighed for opførelse af mindre bygninger.

Den nuværende trafikale situation fastholdes og området skal fortsat afvikle trafik til og fra færgerne samt til og fra Frederikssø, herunder tung trafik.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan ske en indsnævring af vejarealer og en tydeliggørelse af arealer for kørende, gående og ophold. Dette sker i form af nye pladسدannelser, promenader, arealer til aktiviteter, kantzoner og flere stiforbindelser i området.

Forbindelsen fra Frederiksgade henover Jessens Mole og Havnepladsen kan tydeliggøres, så forbindelsen mellem bymidte og havn forstærkes og det bliver lettere for de bløde trafikanter at krydse vejen.

Dertil forbedres tilgængeligheden ved at give mulighed for niveaufri adgang over broen. Det vil blive muligt at skabe en udvidet fodgængerbro på sydsiden af Frederiksbroen, som samtidig kan anvendes til rekreative formål.

Derudover reduceres i antallet af p-pladser på arealet ved ankomsten til Frederikso. P-pladserne søges erstattet andre steder i området på Frederikso.

Lokalplanen giver mulighed for, at der på sigt kan etableres et havnebad ved Udrustningskajen på Frederikso og en fodgængerbro på sydsiden af Frederiksbroen. Lokalplanen kan ikke fastlægge bestemmelser for arealer på søterritorie, men arealet er indeholdt for at redegøre for hvordan, vandarealerne tænkes udnyttet.

Pladsen ved Helges Kaj bevares og arealerne ved færgen fastholdes. Nye belægninger skal understrege områdets funktioner og den trafikale fordeling tydeliggøres. Beplantningen udvides med enkeltstående træer og plantebede.

Lokalplanen omfatter udelukkende udearealer, hvor det kun er muligt at opføre anlæg og mindre bygninger til understøtning af kajarealernes funktioner og aktiviteter. F.eks. anlæg til leg og bevægelse og ophold, samt små bygninger til omklædning, opbevaring af udstyr, iskagebod m.v.

Lokalplanen er endvidere med til at sikre en sammenhængende planlægning mellem omdannelsen af Klosterplads og Frederiksgade som ligeledes skal sikre en forbindelse mellem bymidte og havn.

## Projektforslag

Lokalplanforslaget sætter rammerne og bestemmelserne for omfanget og placeringen og til dels udformningen af Den Blå Kants første etape. Det konkrete projekts udformning pågår aktuelt med en særskilt politisk beslutningsproces. Anlægsprojektet skal realiseres indenfor lokalplanens bestemmelser. Detaljerne i anlægsprojektet, såsom antallet af parkeringspladser, trafikale forhold og andet detaljeres i anlægsprojektet uden for lokalplanlægningen.

Den konkrete udformning af et havnebad skal ske i overensstemmelse med kystdirektoratets administrationsgrundlag og der skal indhentes en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

## **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

De samlede udgifter forbundet med planlægningen af forslag til lokalplan for Den Blå Kant - første etape, finansieres indenfor afdelingens eksisterende rammer.

Realiseringen af de projekter, som lokalplanen giver mulighed for ligger udenfor planprocessen og behandles i særskilte dagsordner.

En realisering af planerne forventes at have en positiv indvirkning på bosætning og erhvervsliv i Svendborg.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 29-10-2019**

Jens Erik Laulund Skotte (Liste Ø) fremsætter følgende ændringsforslag:

” At teksten:

Lokalplanen giver mulighed for at anlægge et havnebad med varierede bademuligheder, såsom forskellige bassinstørrelser, udspring, svømmebaner, børnebassin og leg. Funktioner i forbindelse med et havnebad, såsom omklædning, sauna og andet muliggøres på land på Udrustningskaj.

Den konkrete udformning af et havnebad skal ske i overensstemmelse med kystdirektoratets administrationsgrundlag og der skal indhentes en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

Ændres til:

Lokalplanen giver mulighed at havnen kan benyttes til fleksible og mindre badeløsninger. Så som forskellige mobile pontoner hvorfra der kan bades fra, flydende sauna og evt. mindre permanente bademuligheder. Den konkrete udformning af et havnebad skal ske i overensstemmelse med kystdirektoratets administrationsgrundlag og der skal indhentes en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven”

For forslaget stemte 2 medlemmer af udvalget (Liste Ø og Løsgænger Jens Munk)

Imod forslaget stemte de øvrige 7 medlemmer af udvalget (Liste S, C og V).

Forslaget forkastet dermed.

Indstillingen godkendes og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 29-10-2019**

Liste Ø fremsætter følgende ændringsforslag:

” At teksten:

Lokalplanen giver mulighed for at anlægge et havnebad med varierede bademuligheder, såsom forskellige bassinstørrelser, udspring, svømmebaner, børnebassin og leg. Funktioner i forbindelse med et havnebad, såsom omklædning, sauna og andet muliggøres på land på Udrustningskaj.

Den konkrete udformning af et havnebad skal ske i overensstemmelse med kystdirektoratets administrationsgrundlag og der skal indhentes en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

Ændres til:

Lokalplanen giver mulighed at havnen kan benyttes til fleksible og mindre badeløsninger. Så som forskellige mobile pontoner hvorfra der kan bades fra, flydende sauna og evt. mindre permanente bademuligheder. Den konkrete udformning af et havnebad skal ske i overensstemmelse med kystdirektoratets administrationsgrundlag og der skal indhentes en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven”

For forslaget stemte 1 medlem (Liste Ø)

Imod forslaget stemte de øvrige 8 medlemmer af udvalget.

Forslaget forkastet dermed.

Indstillingen godkendes og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 654 - Den Blå Kant.pdf

LP 564 - Afgørelse om ikke miljøvurdering.pdf

## **Punkt 5: Orientering**

**Beslutning i Økonomiudvalget den 29-10-2019**

Intet.