

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 03-09-2024

Mødedato Tirsdag d. 03. september 2024 kl. 14:30

Mødested Udvalgsværelse 3

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning pr. 30. juni 2024 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	4
Budget 2025 Takstoversigt - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	5
Fremtidige anvendelse på Østre Kaj - placeringsmuligheder for Center for Tredimensionel Kunst....	6
Igangsættelse af lokalplan for Myrehøjvej.....	13
Beslutning om navngivning af pladser og veje.....	17
Status for byggesager.....	20
Orientering.....	22
Lukket: Orientering.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-09-2024

Godkendt.

Punkt 2: Budgetopfølgning pr. 30. juni 2024 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

24/4460

Beslutningstema

Budgetopfølgning pr. 30. juni 2024 for Plan- og Lokalsamfundsudvalgets område.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At budgetopfølgningen for Plan- og Lokalsamfundsudvalget tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet budgetopfølgning pr. 30. juni 2024. Opfølgningen indgår i kommunens samlede koncernrapport, som forelægges Økonomiudvalget den 10. september 2024.

Regnskabet forventes pr. 30. juni 2024 at udgøre ca. 22,4 mio. kr. Holdt op mod korrigeret budget på ca. 22,4 mio. kr. betyder det, at området netto forventes at gå i 0.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der henvises til vedlagte bilag (Bilag1. Budgetopfølgning pr. 30. juni 2024 - drift).

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-09-2024

Indstillingen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Budgetopfølgning pr. 30.06.2024 - drift

Punkt 3: Budget 2025 Takstoversigt - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

23/22882

Beslutningstema

I forbindelse med udarbejdelse af budgetmateriale for 2025 har administrationen udarbejdet forslag til takstoversigt for 2025 på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets område, til behandling i udvalget inden 1. behandlingen af budget 2025 i Kommunalbestyrelsen den 17. september 2024.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At forslag til takst fremsendes til 1. behandlingen af budget 2025.

Sagsfremstilling

På Plan- og Lokalsamfundsudvalgets område er udgangspunktet, at taksten fremskrives med KL's udmeldte fremskrivningsprocent på 3,97%.

På byggetilladelser lægges op til en stigning fra 750 kr. pr. time til 780 kr. pr. time, som fremgår af vedlagte bilag (Bilag 1. Takstoversigt 2025 – PLU). Stigningen er tæt på KL's udmeldte fremskrivningsprocent.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Taksterne indgår i det samlede budgetforslag 2025.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-09-2024

Udvalget anbefaler indstillingen overfor Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 1. Takstoversigt 2025 - PLU

Punkt 4: Fremtidige anvendelse på Østre Kaj - placeringsmuligheder for Center for Tredimensionel Kunst

24/15817

Beslutningstema

Sagen fremlægges med henblik på stillingtagen til ønske fra Center for Tredimensionel Kunst vedr. udpegning af en konkret bygning, som kan indgå i deres arbejde med at fundraising til projektet.

Det aktuelle ønske skal ses i relation til øvrige ønsker og forslag til nye funktioner på Østre Kaj, den igangværende udarbejdelse af et forslag til en samlet udviklingsplan for Fremtidens Havn samt behovet for at gennemføre en bygningsundersøgelse.

Indstilling

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

- At udpegning af bygning(er) til Center for Tredimensionel Kunst afventer forslag til ny Udviklingsplan for Fremtidens Havn, som vil indeholde et samlet forslag til fremtidig anvendelse af Østre Kaj
- eller
- At der foretages en eller flere foreløbige udpegninger af bygning(er) til Center for Tredimensionel Kunst på det nuværende grundlag og ud fra et af følgende scenarier
 - Scenarie A: med mulighed for placering af hotel med tilhørende parkeringshus samt plads til forskellige ønsker indenfor kultur og maritime erhverv, eller
 - Scenarie B: med mere plads til kultur og maritime erhverv (og uden mulighed for hotel), eller
 - Scenarie C: med endnu bedre plads til kulturformål, lidt mindre til maritime erhverv (og uden mulighed for hotel)
 - At der uanset beslutning vedrørende udpegning af bygninger til specifikke formål igangsættes en bygningsundersøgelse og at endelig udpegning af konkrete bygninger til specifikke formål ligeledes afventer resultaterne heraf
 - At finansiering af en bygningsundersøgelse gennemføres indenfor eksisterende budget for CETS og Byg og Byudvikling.
 - At der foretages en juridisk vurdering mhp. politisk beslutning om muligheder og vilkår for salg/leje/rådighed over bygninger til Center for Tredimensionel Kunst
 - At behovet for hotelkapacitet afdækkes nærmere.

Sagsfremstilling

Baggrund og kontekst

Kommunalbestyrelsens vedtog den 25.04.2023 en støtteerklæring til Center for Tredimensionel Kunst med henblik på at centeret kunne afsøge muligheden for at etablere sig på Svendborg Havn.

Aktørerne bag projektet ønsker nu, at kommunen udpeger en konkret bygning som case for udarbejdelse af en forretningsplan og signal om Svendborg Kommunes engagement i projektet over for Realdania, som aktørerne er i dialog med vedr. mulig fondsstøtte.

Aktørerne har tidligere peget på mulige bygninger på Østre Kaj til indretning af Center for Tredimensionel Kunst med hhv. støberi, udstilling, formidling, administration og lager.

Samtidig har andre aktører indenfor den seneste tid fremført ønsker til at etablere sig på Østre Kaj, ligeledes med henblik på at kunne igangsætte fondsansøgninger.

Der er således behov for at se Center for Tredimensionel Kunsts ønske om udpegning af en bygning i sammenhæng med andre aktørers ønsker for at afdække eventuelt overlap og skitsere mulige scenarier for disponering af området. Denne øvelse kan ses som et bidrag til forslag til Udviklingsplan for Fremtidens Havn, som forventes fremlagt til politisk behandling ultimo 2024.

Ejerforhold

Svendborg Kommune har efter aftale med DLG overtaget de første bygninger i Østre Kajområdet, dvs. Østre Havnevej 10 og 12 pr. 1. januar 2024. (Grundet nedstyrtningsfare er størstedelen af Pakhus 6, Østre Havnevej 12 nu nedrevet).

Pr. 1. januar 2025 overtages yderligere to pakhuse, Østre Havnevej 6 og 8.

For de resterende DLG-bygninger, dvs siloer og silopakhuse på Østre Kajgade, er DLG's lejekontrakt opsagt pr. oktober 2027.

Udviklingsplan for Fremtidens Havn – behov for ny planlægning

Relevante fagudvalg blev i juni 2024 orienteret om, at administrationen afsøger fremtidige anvendelsesmuligheder i dialog med en række eksterne aktører mhp. at fremlægge forslag til fremtidig anvendelse af området som del af forslag til Udviklingsplan for Fremtidens Havn.

Som led i udarbejdelsen af udviklingsplanen har administrationen fået undersøgt områdets fremtidige anvendelsesmuligheder i relation til bl.a. miljøforhold (støj fra erhverv, skibe og trafik), byrum og forbindelser samt det kulturmiljø og de bevaringsværdige bygninger, som er beskrevet i Udviklingsplan for Fremtidens Havn, 2024 og i den gældende kommuneplan.

Området er i dag udlagt til havnerelateret erhverv og forslag om ændret anvendelse i forbindelse med udviklingsplanen vil derfor betyde, at også kommuneplanens rammer skal ændres. Herefter skal der udarbejdes ny(e) lokalplan(er) for at realisere eventuelle projekter, herunder afsættes ressourcer til planlægning, trafikanalyser mv.

Genanvendelse af bygninger – behov for bygningsundersøgelse

Der findes ikke et samlet overblik over de nævnte DLG-bygningers tekniske tilstand og faktiske muligheder for fremtidig anvendelse. Svendborg Kommune har derfor behov for at få foretaget en bygningsundersøgelse, der omfatter en overordnet bygningsgennemgang ift. bevaringsværdier, miljøscreening af komplekset, tilstand og muligheder for genanvendelse samt en vurdering af brandmæssige og statiske forhold i relation til ønsker om ændret anvendelse.

Bygningsundersøgelsen skal samtidig danne kvalificeret grundlag for beslutning om, hvilke bygninger og elementer der skal bevares og dermed for forhandling med DLG om overtagelse af de resterende bygninger (nærmest kajen).

Mulige scenarier for ny anvendelse – med forbehold

Ud fra de forskellige aktørers ønsker, beskrevne værdier mht. bevaring og kulturmiljø og de foreliggende undersøgelser af miljøforhold har administrationen skitseret tre scenarier for fremtidig anvendelse af Østre Kajområdet.

Den begrænsede viden om de faktiske muligheder for genanvendelse af bygningerne betyder imidlertid, at nærværende scenarier og vurderinger må tages med alle forbehold.

Ønsker til lokalisering på Østre Kaj

Center for Tredimensionel Kunsts ønsker om udpegning af en bygning er vurderet i sammenhæng med følgende øvrige ønsker som er administrationen bekendt:

- Sydfyns Forening for Kreativ Bevægelse (SFKB) og Game
- Maritimt oplevelsescenter
- SIMAC og Svendborg Søfartsskole
- Hotel
- Svendborg Fjernvarme: havvarmepumpe
- Maritime virksomheder

Hertil kommer behovet for fremtidig lokalisering af Svendborg Havns faciliteter.

Se nærmere beskrivelse i Bilag 1_Østre Kaj_ønsker, muligheder, bindinger og scenarier.

Muligheder og bindinger i området

I vurderingen af de enkelte funktioners placering skal der tages højde for en række muligheder og bindinger som bl.a. omfatter:

- Revision af Udviklingsplan for Fremtidens Havn
- Kulturmiljø og bevaringsværdige bygninger
- Støj fra erhverv, skibe og trafik
- Trafik og parkering
- Klimatilpasning iht ”Den Blå Kant – ny strategi for klimatilpasning”

Se nærmere beskrivelse i Bilag 1_Østre Kaj_ønsker, muligheder, bindinger og scenarier.

Strategiske potentialer, interesser og vilkår i forhold til fremtidig anvendelse

Bystrategisk perspektiv

Anvendelsen af Østre Kaj anbefales ændret fra udelukkende havneerhverv (som omfatter virksomheder fra miljøklasse 1-5, hvor miljøklasse 5 omfatter ”virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder”).

Den nye anvendelse anbefales som lettere, overvejende maritimt erhverv (dvs enten havnerelateret eller generelle maritime aktiviteter) og kultur samt turismerelaterede aktiviteter (f.eks. hotel). Denne ændrede anvendelse i retning af mere støjfølsom anvendelse skal balanceres med den nuværende godshåndtering, hvis fremtidsperspektiver bør drøftes.

For hele Østre Havns område, dvs erhvervsområderne både nord og syd for Østre Havnevej samt Abildvej vil det ifm revisionen af Udviklingsplanen for fremtidens Havn blive anbefalet, at områderne udvikles indefra og ud (dvs fra vest mod øst). Dette gælder særligt i forhold til boligudbygning, men kan også have betydning for at sikre den bedst mulige udnyttelse af investeringer i infrastruktur og sammenhæng i byens rum.

Svendborg Kommunes interesser

I forbindelse med udbud af arealer til boliger på Godsbanearialet og genåbning af Kobberbækken er der behov for at finde ny placering til Svendborg Havns værksteds- og lagerfaciliteter, enten i en samlet disponering af arealer og bygninger på Østre Kaj eller ved beslutning om konkret, fremtidig lokalisering på Frederikssø.

Svendborg Ungdomsskolen har behov for en mere fremtidssikret placering, gerne i et mere trygt og levende bymiljø og end det er tilfældet i dag, og kan derfor være en mulig part i etableringen af det foreslåede bevægelseshus v. Sydfyns Forening for Kreativ Bevægelse (SFKB) og Game.

Endelig kan det overvejes, om der er funktioner eller aktiviteter, som i en midlertidig periode kan bidrage til at aktivere området.

Juridiske muligheder og bindinger

Der er endnu ikke taget stilling til, om udpegning af en eller flere bygninger til Center for Tredimensionel Kunst skal føre til salg, leje eller råderet og i givet fald på hvilke vilkår (fx vedr. fremtidig drift).

Kommunal støtte forudsætter, at funktionen er støtteberettiget og at der er en klar adskillelse mellem virksomhedsdelen (støberiet) og en eventuel støtteberettiget del (offentlig).

Administrationen anbefaler derfor, at der foretages en nærmere juridisk vurdering, herunder også i relation til initiativtagers ønsker, med henblik på politisk beslutning om vilkår for salg/leje/rådighed over bygninger til Center for Tredimensionel Kunst.

Vurdering af behov, ønsker og realiserbarhed

Da Østre Kajområdet dels udgør et særligt karakteristisk havnekulturmiljø, dels rummer betydelige bygningsvolumener skal bygningsbevaring prioriteres højst muligt aht både bæredygtighed og kulturarv. Den særlige bygningsmasse med siloer udgør imidlertid en teknisk/økonomisk udfordring ift omdannelse til nye formål.

Åbenhed og tilgængelighed er bærende værdier i Udviklingsplanen og bør derfor også medtages som et kriterie ift nye anvendelser på Østre Kaj. Det gælder både ift aktiviteterne og arkitekturen.

De fremsatte ønsker varierer i konkretisering både med hensyn til samspillet mellem anvendelsen og selve bygningen samt muligheden for at finansiere projektet. De aktører, der er mest konkrete og har bedst muligheder for fondsstøttemidler eller anden finansiering – måske allerede med foreløbige tilkendegivelser – kan med fordel prioriteres.

Mulige scenarier for fremtidig anvendelse på Østre Kaj

Ud fra en overordnet, bystrategisk vurdering og alene på det foreliggende grundlag (dvs. aktørernes forslag og ønsker, den nuværende viden om bygningernes tilstand og forud for politiske beslutninger om den fremtidige anvendelse af området), kan administrationen pege på følgende mulige placeringer for de nævnte funktioner:

Scenarie A

Scenarie A tager udgangspunkt i etablering af hotelkapacitet, hvis placering ud mod kajen aht støj fra skibe kun kan ske længst mod vest, dvs Østre Kajgade 11-13. Det forudsætter, at godshåndtering i fremtiden kun sker fra Kaj 1 og at skibe der ligger ved kajen benytter landstrøm.

I umiddelbar sammenhæng med et hotel etableres der et parkeringshus. Indpasningen af et hotel betyder, at C3DK's ønsker kun delvis kan imødekommes, ligesom det også får betydning for Maritimt Oplevelsescenter. Begge kulturinstitutioner får imidlertid andre fordele: Maritimt Oplevelsescenter kunne tilbydes en placering mod Frihavnen med plads til skibe i sammenhæng med SIMAC og Søfartsskolens aktiviteter, maritim virksomhed og Svendborg Havn. SFKB vil, som ønsket, kunne tilbydes en placering på Østre Havnevej 8.

Scenariet rummer ikke plads til en havvarmepumpe, som evt må søges placeret nord for Østre havnevej med vandindtag i Østre Kaj.

Scenarie B

Det vurderes ikke relevant at placere hotelkapacitet, som ikke ligger med facade mod vandet og derfor indeholder dette scenarie ikke et hotel. Den hvide DLG-silo er her prioriteret for Maritimt Oplevelsescenter. C3DK's ønsker kan tilsvarende bedre imødekommes. I scenarie B gives der ligesom i Scenarie A plads til placering af SFKB på Østre Havnevej 8. Hele den østlige del af Østre Kajområdet forbeholdes til maritime erhverv samt faciliteter for SIMAC, Svendborg Søfartsskole samt Svendborg Havn.

Endelig er der mulighed for at etablere et p-hus, som pga. byggefeltets større dybde finder bedre plads her end i Scenarie A. Det kan undersøges, om en havvarmepumpe kan integreres i et parkeringshus.

Scenarie C

Scenarie C rummer ligesom Scenarie B ikke plads til hotel, men giver endnu bedre plads til C3DK. Det Maritime Oplevelsescenter sammenkobles ligesom i Scenarie A med maritime erhverv, maritime undervisningsfaciliteter og Svendborg Havn.

Der indpasses ligesom i Scenarie B et parkeringshus, evt med mulighed for samlokalisering med en havvarmepumpe.

Vurdering af de tre scenarier i forhold til placering af Center for Tredimensionel Kunst

De tre scenarier imødekommer i forskelligt omfang ønskerne fra C3DK. Scenarie C bidrager med det største bygningsareal til C3DK.

Scenarie B bibringer et mindre areal, men til gengæld kan der her rådes over pakhuset Østre Havnevej 6 som er ideelt til produktionsdelen af C3DK. I Scenarie A er produktionsdelen tiltænkt et nybyggeri ud mod kajen, i en del af DLG-komplekset, hvor bevaringsværdierne er lavest.

Administrationens videre dialog med de nævnte interessenters projekter mht formål, indhold, organisation, finansiering, tidshorisont mv. skal afdække projekternes realisme, muligheder for ekstern medfinansiering samt sameksistens i området / bygningerne. Denne dialog vil samtidig medvirke til kvalificere kommunalbestyrelsens beslutninger om eventuel ny anvendelse i regi af Udviklingsplanen for Fremtidens Havn.

Samtidig anbefales det, at administrationen hurtigst muligt igangsætter en bygningsundersøgelse, der kan kvalificere beslutninger om fremtidig anvendelse samt interessenternes reelle muligheder for at anvende/overtage de foreløbigt udpegede bygninger.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Igangsætning af en bygningsundersøgelse ved ekstern rådgiver som beskrevet i sagen anslås at koste max. 300.000 kr. Det forudsættes, at finansiering af en bygningsundersøgelse gennemføres indenfor eksisterende budget og ligeligt fordelt mellem CETS (resterende midler jf. aftale med DLG om dækning af nedrivningsforpligtelse) og Byg og Byudvikling (allerede frigivne midler til Svendborg Havn, analyser).

De erhvervmæssige konsekvenser af de nævnte projekter vil blive beskrevet overordnet i forbindelse med forslag til ny Udviklingsplan for Fremtidens havn.

De økonomiske konsekvenser ift. drift og vedligehold af eksisterende bygninger samt byggeri og anlæg vil blive præciseret i forbindelse med projektbeskrivelser og behandling af de respektive projekter.

CO2-Konsekvensvurdering

Miljømæssige konsekvenser, herunder CO2-udledning vil først blive belyst ved en senere konkretisering, såfremt projekterne når frem til en realisering.

Lovgrundlag

Planloven

Byggeloven

mv.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 02-09-2024

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede at anbefale Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at beslutte,

At endelig udpegning af bygning(er) til Center for Tredimensionel Kunst afventer forslag til ny Udviklingsplan for Fremtidens Havn, som vil indeholde et samlet forslag til fremtidig anvendelse af Østre Kaj.

- At der uanset beslutning vedrørende udpegning af bygninger til specifikke formål igangsættes en bygningsundersøgelse og at endelig udpegning af konkrete bygninger til specifikke formål ligeledes afventer resultaterne heraf
- At finansiering af en bygningsundersøgelse gennemføres indenfor eksisterende budget for CETS og Byg og Byudvikling.
- At der foretages en juridisk vurdering mhp. politisk beslutning om muligheder og vilkår for salg/leje/rådighed over bygninger til Center for Tredimensionel Kunst
- At behovet for hotelkapacitet afdækkes nærmere.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-09-2024

Plan- og Lokalsamfundsudvalget tilslutter sig anbefalingen fra Kultur- og Fritidsudvalget med bemærkning om, at den juridiske vurdering af muligheder og vilkår for salg/leje/rådighed ikke alene gælder Center for Tredimensionel Kunst, men alle aktører, der har udvist interesse for at placere sig i området.

Liste Ø kan ikke anbefale indstillingens punkt i forhold til at undersøge behovet for hotelkapacitet på Østre Kaj nærmere.

Bilag

Bilag 1_Østre Kaj – ønsker, muligheder, bindinger og scenarier

Punkt 5: Igangsættelse af lokalplan for Myrehøjvej

24/15487

Beslutningstema

Lokalplanen skal igangsættes i forlængelse af Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning den 18. juni 2024 om at nedlægge forbud mod nedrivning af Myrehøjvej 5 med henblik på udarbejdelse af en bevarende lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse, at:

- igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for et område syd for Myrehøjvej,
- plangrundlaget skal tage udgangspunkt i de retningslinjer, som er beskrevet i sagsfremstillingen,
- der afholdes et borgermøde forud for lokalplanens udarbejdelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Lokalsamfundsudvalget traf den 18. juni 2024 beslutning om at nedlægge forbud mod nedrivning af Myrehøjvej 5 med henblik på udarbejdelse af en bevarende lokalplan.

Planloven fastsætter, at et forslag til en lokalplan for ejendommen skal være offentliggjort inden fristen for nedrivningsforbuddet, som er gældende til og med 1. juni 2025.

Selve afgørelsen om forbud mod nedrivning er påklaget til klagenævnet og afventer nævnets behandling. Da klagen ikke har opsættende virkning vil et lokalplanforslag fortsat skulle være offentliggjort senest den 1. juni 2025.

Områdets identitet og kulturhistorie

Myrehøjvej 5 indgår i en husrække med 15 boligmatrikler syd for Myrehøjvej. Tre af boligerne er klassificeret med høj bevaringsværdi, herunder Myrehøjvej 5, og flere af boligerne har bevaringsværdi. Husrækken fremstår som et samlet miljø med en karakteristisk udstykning for området.

Husrækken syd for Myrehøjvej er placeret i kystforlandet mod Svendborg Sund med lange, smalle grunde på 1000-1500 m². Bebyggelsen ligger indenfor den kystnære del af byzonen, men er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Husrækken er lagt højt og tilpasset landskabet såvel som gadebilledet mod Myrehøjvej og bebyggelsen indgår som en fin del af områdets bymiljø.

Bebyggelsen syd for Myrehøjvej er et eksempel på mellemkrigstidens udbygning af byen mod øst med fritliggende enfamiliehuse overvejende opført af middelklasse danskere. Flere af boligerne mod sundet er et fint eksempel på tidens drøm om boligbebyggelse med kælder og have for danske familier.

Boligerne syd for Myrehøjvej indgår som del af et bebygget miljø fra en brydningstid og understøtter en mindre helhed som overvejende er udstykket i starten af 1930'erne.

Afgrænsning af lokalplan

Administrationen anbefaler, at planlægningen ikke kun skal omfatte Myrehøjvej 5, men udvides til at omfatte udstykningerne syd for Myrehøjvej som et sammenhængende bebygget miljø.

Afgrænsningen for det samlede område er vist på bilag 1, som også indeholder årstal for opførelse af de omfattede ejendomme (Bilag 1. Myrehøjvej - Afgrænsning af lokalplanområde).

Retningslinjer for lokalplan

Lokalplanens formål vil være at bevare områdets samlede karakter, bymiljø og bevaringsværdige bygninger samtidig med, at der gives mulighed for transformation, til- og ombygning med udgangspunkt i de værdier bebyggelsen syd for Myrehøjvej har som samlet miljø. Planlægningen skal derfor være med til at understøtte kvarterets særlige udtryk samtidig med, at området fortsat skal kunne udvikle sig i overensstemmelse med fremtidige behov.

Administrationen anbefaler, at der fastsættes følgende retningslinjer for den fremadrettede planlægning for området:

1. Det særlige bymiljø syd for Myrehøjvej skal bevares,
2. Facaderne mod Myrehøjvej skal forblive inviterende og åbne,
3. Renovering, ombygning og tilbygninger skal tilpasses den eksisterende bebyggelses arkitekturstil og byggeskik,
4. De bevaringsværdige boliger skal bevares jf. ny SAVE registrering*,
5. Rammerne for eventuelt nyt byggeri skal fastlægges,
6. Ændringer af det eksisterende terræn skal ske med respekt for det oprindelige kystmiljø,
7. Området skal fortsat kun anvendes til boligformål.

En mere detaljeret beskrivelse af punkt 1-6 fremgår af bilag 2 (Bilag 2. Myrehøjvej – Retningslinjer for lokalplan).

* Den nuværende SAVE-registrering for området forventes ajourført i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, så ovenstående principper vil tage udgangspunkt i en opdateret kortlægning af bevaringsværdierne for området.

Lokalplanen indgår i listen af politisk prioriterede lokalplaner for 2. halvår af 2024 (se bilag 3: Bilag 3 prioriterede lokalplaner).

Videre proces og borgerinddragelse

Efter udvalgets igangsættelse af lokalplanen, vil administrationen udarbejde et forslag til en bevarende lokalplan for Myrehøjvej. Planforslaget vil tage afsæt i ovenstående retningslinjer.

Administrationen anbefaler, at der i forbindelse med udarbejdelse af planforslaget sker en tidlig borgerinddragelse for at sikre, at beboernes ønske til områdets udvikling inddrages i planlægningen.

Efter planforslaget er færdigudarbejdet vil Plan- og Lokalsamfundsudvalget skulle tage stilling til om planforslaget kan godkendes og sendes i offentlig høring.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

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

Generelt for bevarende lokalplaner gælder, at der efter endelig vedtagelse af en lokalplan som indeholder forbud mod nedrivning af en eller flere ejendomme, så vil disse ejendomme kunne forlanges overtaget af kommunen, jf. Planlovens § 49. Overtagelsespligten kan dog kun komme i spil, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

CO2-Konsekvensvurdering

En kommende lokalplan vil være med til at sikre, at de bevaringsværdige huse fortsat anvendes som bolig og dermed forventes en uændret CO2 udledning. Generelt vurderes det, at genanvendelse ved renovering af en eksisterende bygning har en væsentlig mindre klimabelastning end nybyggeri.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-09-2024

Indstillingen blev godkendt.

Liste I afgav følgende mindretalsudtalelse:

”LA kan ikke støtte igangsættelsen af den foreslåede §14 lokalplan. LA er af den holdning, at udvalgets beslutning den 7/5-24 er sket på grundlag af en ordlyd i sagsfremstillingen, som synes problematisk i henhold til planloven. Dertil kommer at beslutningen efterfølgende er indklaget til Planklagenævnet. LA mener således ikke at det giver nogen mening, på nuværende tidspunkt, at godkende lokalplanarbejdets påbegyndelse.”

Liste V afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Venstre kan ikke godkende indstillingen og henviser til tidligere mindretalsudtalelse fra møder af 18/6, idet vi ønsker at give ejer af Myrehøjvej 5 tilladelse til nedrivning.

Idet afgørelsen om forbud mod nedrivning er påklaget, opfordrer Venstre til, at udvalget afventer klagenævnets afgørelse og udskyder beslutning om igangsættelse af ny bevarende lokalplan for hele området syd for Myrehøjvej.”

Bilag

Bilag 1. Myrehøjvej - Afgrænsning af lokalplanområde

Bilag 2. Myrehøjvej - Retningslinjer for lokalplan

Bilag 3: Prioriterede lokalplaner

Punkt 6: Beslutning om navngivning af pladser og veje

24/16428

Beslutningstema

På Plan- og Lokaludvalgets møde i januar 2024 foreslog liste A at opkalde en plads efter Nielsine Nielsen. Udvalget drøftede sagen og ønskede sagen yderligere belyst med en liste over betydningsfulde svendborgensere, ligesom Arkitekturrådet blev udbedt en udtalelse om relevante placeringer for fremtidige navngivne pladser. Udvalget skal nu tage stilling til den konkrete placering samt fremtidige principper for navngivning af pladser.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan - og Lokalsamfundsudvalget,

- At navngivning af plads for Nielsine Nielsen sker i forbindelse med anlægsarbejder i og omkring UCL, hvor den nærmere afgrænsning og placering konkretiseres i samarbejde med UCL.
- At liste fra Svendborg Museum over betydningsfulde Svendborgensere indgår ved navngivning af nye veje i og omkring Svendborg Kommune
- At muligheder for navngivning af "Kai Nielsens plads" undersøges nærmere.

Direktionen anbefaler til Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget

- At orienteringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Udvalget besluttede på møde i november 2023 at opkalde en plads efter Nielsine Nielsen og besluttede samtidig at Svendborg Museum skulle udarbejde en liste over betydningsfulde Svendborgensere, der kan bringes i spil med henblik på fremtidig navngivning af veje og pladser. Herudover blev Svendborg Kommunes arkitekturråd bedt om at komme med forslag til relevante pladser og veje der kan navngives.

Svendborg Museum nu har udarbejdet en liste over betydningsfulde svendborgensere, bilag 1. (bilag 1 – Svendborg Museum – betydningsfulde svendborgensere)

På listen er:

- Nielsine Nielsen (1850-1916)
 - o Danmarks første kvindelige læge og akademiker, barnefødt i Svendborg.
- Hilda Hansen (1903-1983)
 - o Boghandler i Svendborg, aktiv i modstandskampen.
- Anna Kirstine Jensen (1841-1910)
 - o En af byens store skibsredere ca. 1900.
- Christian Stærmosé (1918-1990)
 - o En af byens førende modstandsmænd under besættelsen.

- Aage Ludvig Holberg Elmqvist (1888-1962)
 - o Justitsminister for Venstre under retsopgøret.
- Frode Holm-Petersen (1914-1996)
 - o Søfartshistoriker og stifter af Troense Søfartsmuseum.
- Margareta (?)
 - o Den første navngivne kvindelige svendborgenser.
- Sofie Christiane Andersen (1870-1926)
 - o Danmarks første kvindelige bogbinder, født i Svendborg.
- Frederik Hallas (1814-1882)
 - o Kaptajn og veteran fra treårskrigen og idemand til opførelsen af byens fattiggård i 1872.
- Alma Mary Christiane Rasmussen (1891-1981)
 - o Den længst indlagte person på byens Fattiggård

Arkitekturrådet har drøftet listen og har i den forbindelse peget på yderligere en svendborgenser, jf. bilag 2 (bilag 2 - Kai Nielsen)

- Kai Nielsen (1882-1924)
 - o En af landet mest anerkendte billedhuggere.

Principper for navngivning af pladser og veje:

Arkitekturrådet anbefaler som princip, at en navngivning skal medvirke til at skabe identitet. Hvis et område allerede har en stærk identitet, fx Baagøe og Riber, bør der tages udgangspunkt heri. Den geografiske kobling er i den forbindelse vigtig.

Rådet bemærkede desuden, at navngivning af pladser med fordel kan kobles til skulpturer, der kan medvirke til at skabe identitet.

Administrationen er enig i Arkitekturrådets vurdering og bemærker i den forbindelse, at det bør undlades, at navngivning bevirker nye adresser, da det for ejere af berørte ejendomme, erfaringsmæssig er ressourcekrævende.

Arkitekturrådets anbefalinger:

- Arkitekturrådet bifalder liste fra Svendborg Museum og bemærker i forhold til Nielsine Nielsen, at der med fordel kunne ske en omdøbning af plads ved Sygehuset, alternativt gerne nær uddannelsesinstitutioner, hvilket således kan være pladsdannelse ved nyt UCL.

- Den i dag lidt kønsløse navngivne plads, Centrumplassen, kan med fordel omdøbes til "Kai Nielsens plads". Kai Nielsen er en af Danmarks mest anerkendte billedhuggere, og hyldes blandt andet med udstillinger på Glyptoteket i år, hvor Kai Nielsen ville have fyldt 100 år

- Rådet anerkender, at det kan bevirke administrative udfordringer ift. adresseændringer for ejendomme på pladsen, hvorfor et alternativ kan være pladsen ved Gerritsgade og Skt. Jørgens Stræde med skulpturen "Sanselig pige", udført af Kai Nielsen.

Administrationens anbefaling:

Administrationen anbefaler, at navngivning af plads for Nielsine Nielsen sker i forbindelse med anlægsarbejder i og omkring UCL, hvor den nærmere afgrænsning og placering konkretiseres i samarbejde med UCL.

Administrationen anbefaler videre, at pladsdannelsen tager hensyn til den igangværende kunststrategi, nær den blå kant og at der arbejdes for en fysisk markering ved pladsen, under hensyntagen til den igangværende kunststrategi for den Blå Kant.

Herudover bør liste fra Svendborg Museum over betydningsfulde Svendborgensere indgå ved navngivning af nye veje i og omkring Svendborg Kommune, hvor dog en allerede stærk identitetsmarkør bør være det primære udgangspunkt for navngivning af veje, fx som det ses ved Baagø og Riber, der foreslås navngivet som Baagø og Ribers plads. Herudover bemærkes det, at lokalråd og lokalhistoriske arkiver inddrages ved navngivning af nye veje.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der er ikke afsat anlægsmidler til etablering af en ny plads til Nielsine Nielsen. Der er dog afsat anlægsmidler til udearealer ved og omkring UCL, hvoraf der jf. tidligere politisk beslutning skal afsættes 0,5% af anlægssummen til kunst i det offentlige rum. Denne sum kan således disponeres til en stedlig markør, fx en buste af Nielsine Nielsen eller andet værk.

Der er ikke afsat anlægsmidler til navngivning af plads for Kai Nielsen. Udgifter hertil vil fragå eksisterede budget til skiltning.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 02-09-2024

Orienteringen taget til efterretning.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-09-2024

Udvalget besluttede at udsætte sagen, idet Sydfyns Museum anmodes om at udvide inspirationslisten for særligt betydningsfulde personer for Svendborg Kommunes udvikling, herunder også med personer fra lokalsamfundene.

Bilag

Bilag 1. Betydningsfulde svendborgensere

Bilag 2. Kai Nielsen

Punkt 7: Status for byggesager

19/1625

Beslutningstema

Med henblik på oplysning om den aktuelle situation på byggesagsområdet gives en status vedrørende byggesagsbehandlingstider og udvikling i antallet af byggesager.

Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at:

- orienteringen om status for byggesager tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der foretages en gennemgang af status på byggeområdet med henblik på at give udvalget et indblik i den aktuelle situation vedrørende byggesagsbehandlingstider og udvikling i antallet af byggesager.

Historisk set har man typisk angivet den forventede ventetid i uger. Fx, hvor lang tid skal jeg vente på behandling af min byggesag? Der er her tale om den samlede ventetid, fra en sag indsendes, til den er afgjort. Det er den måde, borgere typisk opfatter sagsbehandlingstiden.

I 2015 lavede Kommunernes Landsforening imidlertid en aftale med regeringen om at fastsætte krav til maksimale sagsbehandlingstider for byggesager, de såkaldte servicemål. Det er disse servicemål, som KL foretager et årligt udtræk af for alle kommuner, hvorefter de sammenligner kommunerne indbyrdes på en samlet, rangeret liste. Udtrækket foretages i den lovpligtige selvbetjeningsløsning for byggesager, Byg og Miljø. Servicemålene angiver det maksimale antal dage, som kommunerne må bruge på at behandle en byggesag. Det vil sige de dage, hvor sagen har ventet hos kommunen. Den samlede sagsbehandlingstid kan derfor godt være længere, hvis der er ventetid på fx en rådgiver. Der findes fem kategorier af servicemål, samt et samlet tal for dem alle under ét.

Status for den officielle byggesagsbehandlingstid for 2023 og 2024 indtil nu er:

Kategori	Servicemål (dage)	Sagsbehandlingstid	Sagsbehandlingstid
		2023 (dage)	2024 pr. 22. august (dage)
Alle		21	21
Simple konstruktioner	40	22	21
Enfamiliehuse	40	24	19
Industri- og lagerbygninger	50	11	31
Etagebyggeri, Erhverv	55	12	27

Som det ses, er den aktuelle sagsbehandlingstid væsentligt under kravet fra servicemålsaftalen. Sagsbehandlingstiden har ligget nogenlunde konstant siden sidste år, men har forskubbet sig, så tiderne på erhvervsbyggeri er blevet længere, mens tiderne for enfamiliehuse er blevet kortere. Dette skyldes imidlertid almindelig varians som følge af flere besværlige sager og ikke, at erhvervsager nedprioriteres.

Udviklingen i sagsbehandlingstiden fra 2018 kan ses på bilag 1 (Bilag 1. Status for byggesager – medio august 2024).

Administrationen har længe været opmærksom på, hvornår antallet af modtagne sager ville falde igen, da det har været stærkt stigende i flere år. Som det fremgår af bilag 1 (Bilag 1. Status for byggesager – medio august 2024) nåede mængden af indkomne sager et foreløbigt højdepunkt i 2021. Der har efterfølgende været et fald i mængden af indkomne sager, der dog ser ud til at være stabiliseret i 2024. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at forudsige udviklingen de kommende år.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Ikke relevant

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-09-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Status for byggesager - medio august 2024

Punkt 8: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

- Henvendelse fra Patrick Bay Damsted vedr. forslag om navngivning af vej, jævnfør Bilag 1. (Bilag 1. Henvendelse fra Patrick Bay Damsted).
- Status vedr. blafferstoppesteder:
Blafferstoppesteder i Svendborg by
Svendby-puljen 2023 har bevilliget 50.000 kr. til Svendborg Blaffer-laug for at opsætte blafferstoppesteder i Svendborg by. Blaffernationalen har undersøgt mulige placeringer, men dialog med kommunen og politiet har vist, at de foreslåede placeringer ikke kan godkendes. Nye placeringer, der opfylder kravene til trafiksikkerhed, er under overvejelse. Projektet skal dog selv finansiere den tekniske rådgivning, hvilket der endnu ikke er midler til.

Blafferstoppesteder i lokalområderne

I tråd med Socialdemokratiets ønske fra mødet i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 2. april 2024 er alle lokalråd blevet kontaktet for at få mulighed for at deltage i processen med at etablere blafferstoppesteder i deres områder. Fem lokalråd har indtil videre vist interesse, mens fire andre endnu ikke har svaret.

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 24. september 2024:

- Temamøde om udvidelse af ramme for VE-anlæg
- Igangsættelse af lokalplan for Rantzausminde Havn
- Ansøgning om udvidelse af Andekærsgaard Biogas

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-09-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Henvendelse fra Patrick Bay Damsted forslag om navngivning af vej.

Punkt 9: Lukket: Orientering

21/26545