

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 14-06-2022

Mødedato Tirsdag d. 14. juni 2022 kl. 15:30

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Proces for udvikling af Geohavnepark og frigivelse af anlægsmidler.....	4
Frigivelse af anlægsmidler til udvikling af Fremtidens Havn 2022.....	7
Udmøntning af puljer til udvikling af lokalområder.....	9
Godkendelse af samarbejdsaftaler med lokalråd Svendborgsund om borgerbudget.....	13
Venstre - frigivelse af ikke forbrugte midler 2021 under borgerbudgetter.....	14
Ansøgning om midlertidig dispensation til udeservering ved streetfoodmarked på Nyborgvej 4D, 5'	16
Ansøgning om midlertidig dispensation for en 3-årig periode til padeltennis på Nyborgvej 2A og 2C	18
Ansøgning om midlertidig dispensation i 2 år til opstilling af pavillon til Sunset Boulevard.....	21
Planlægning af nyt børnehus på Thurø.....	24
Planlægning for Apotekerhaven i Gudbjerg.....	28
Forslag til Lokalplan for et bolig- og erhvervsområde øst for Ryttervej.....	30
Principbeslutning om boligenheder for lokalplan 662 ved Efterskolevej.....	33
Offentliggørelse af forslag til lokalplan 659 Boliger ved det tidligere Skårup Seminarium.....	37
Tvedvej 2 - Offentliggørelse af nyt forslag til lokalplan 656.....	41
Forslag til lokalplan 552 for boligområde ved Kastanievej, Thurø.....	46
Forslag til lokalplan 678 - Erhvervsområde øst, Svendborg.....	48
Orientering vedr. Karen Billes Vej.....	52
Orientering.....	54
Lukket: Orientering.....	55

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Flemming Madsen (A), foreslog udsættelse af punkt 4.

For forslaget stemmer 3 medlemmer: Flemming Madsen og Pia Dam (A) og Ø.

Imod stemte 4 medlemmer: F, V og Torben Frost (A).

Forslaget faldt hermed.

Flemming Madsen (A) og Ø kunne ikke godkende dagsordenens punkt 7, i det man ikke mener, at oplysningen om at udeservering er nødvendig for projektets realisering er nye oplysninger.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Punkt 2: Proces for udvikling af Geohavnepark og frigivelse af anlægsmidler

22/12702

Beslutningstema

Beslutning af proces for udvikling af en Geohavnepark og frigivelse af anlægsmidler.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At der igangsættes en proces for inddragelse af interessenter, udvikling af koncept og dispositionsplan for Geohavneparken.

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

- At frigive rådighedsbeløbet for 2022 på 250.000 kr. til Geohavneparken.
- At godkende anvendelse af ekstern konsulentydelse i forbindelse med udvikling af koncept og udarbejdelse af dispositionsplan.

Sagsfremstilling

Det daværende Teknik- og Erhvervsudvalg besluttede den 11. marts 2021, at igangsætte udarbejdelse af en dispositionsplan for en havnepark samt en lokalplan for hovedpumpestation og havnepark ved Jessens Mole. Lokalplanen forventes vedtaget endeligt i juni 2022.

Med baggrund i udvalgets beslutning blev der i forsommeren 2021, med bistand fra tegnestuen Norrøn, udarbejdet forslag til en dispositionsplan for etablering af en såkaldt Geohavnepark på arealet mellem Toldboden og Havnearbejdernes Hus.

Arealet er i Rammelokalplan 349 og senere Udviklingsplanen Fremtidens Havn og Arkitektkonkurrencen for Den Blå Kant udlagt til rekreativ anvendelse som havnepark.

Med forslaget til dispositionsplan var det målet at få belyst mulighederne for at benytte en kommende havnepark som formidlingssted for en fremtidig UNESCO Geopark Det Sydfynske Øhav. Herunder var det særligt geologien, klimaet og det maritime der var i fokus. Dispositionsplanen indeholder tre forskellige mulige udviklingsscenarier:

- Scenarie 1: Øhavstårnet
- Scenarie 2: Det Synkende Landskab
- Scenarie 3: Besøgscenter

I Budgetforliget 2022 blev der afsat i alt 20 mio kr til etablering af en Geohavnepark fordelt med 250.000 kr i hhv 2022 og -23 samt 4 mio kr i 2024 og 15,5 mio kr i 2025. Hovedpumpestationen vil først stå færdig ultimo 2024, hvorfor anlæg af havneparken først vil kunne ske i 2025. I Budgetforligsteksten blev der i tilknytning til de afsatte midler til Geohavneparken tilføjet følgende bemærkning: ”Sideløbende med dette undersøges muligheden for at skabe nye rammer for formidling af den maritime kulturarv og maritime aktiviteter og oplevelser”. Dette arbejde pågår fortsat sideløbende, og indgår derfor ikke i denne udmøntningssag.

Det er administrationens vurdering, at det udarbejdede forslag til dispositionsplan med de tre scenarier, er for bygningstungt og ikke helt rammer den tanke om formidling af geologi, klima og maritim kulturarv gennem primært udendørs aktiviteter og oplevelser, som var udgangspunktet for at igangsætte arbejdet med dispositionsplanen. Dog rummer alle scenarier elementer der kan indgå i en videreudvikling af konceptet – herunder primært Scenarie 1 med den særlige, bakkede landskabsbehandling.

Der vurderes samtidig at være behov for bedre tid til inddragelse af centrale interessenter omkring de tre nævnte temaer til udvikling af koncepter for formidling.

Med baggrund i en grundigere drøftelse med interessenter medio 2022 kan der tilvejebringes et grundlag for en fornyet skitsering og udarbejdelse af et revideret forslag til dispositionsplan, jævnfør bilag 8 (Bilag 8.1_Geohavnepark Procesplan).

Ud over inddragelse af centrale interessenter foreslås det at afholde et eller to borgermøder i denne indledende fase, som grundlag for politisk behandling af dispositionsforslaget.

Såfremt dispositionsforslaget kommer til at indeholde elementer, som ikke har været forudset og bryder med principperne i "Lokalplan 666 for et område til offentlig havnepark og teknisk anlæg i form af pumpestation" skal der udarbejdes ny lokalplan. Der sigtes mod at anlægsarbejder vil kunne påbegyndes primo 2025.

Med afsæt i ovenstående søges de 250.000 kr. der er afsat i Budget 2022 til Geohavneparken frigivet. Midlerne vil blive anvendt til eksterne konsulenttydelser i forbindelse med udvikling af koncept for Geohavneparken og udarbejdelse af dispositionsplan.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

I det vedtagne budget for 2022 er der indarbejdet en rådighedsramme på 250.000 kr. for Geohavneparken, som ønskes anvendt til ekstern konsulentydelse.

Rådighedsrammen planlægges benyttet i udviklingsfasen og har derfor begrænsede erhvervmæssige effekter. Med rådighedsrammen skabes der imidlertid rammer for et senere anlægsprojekt.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 16-06-2022

Indstillingen godkendes.

Bilag

Procesplan_24.05.2022.pdf

Punkt 3: Frigivelse af anlægsmidler til udvikling af Fremtidens Havn 2022

22/12728

Beslutningstema

Svendborg Havn er under rivende udvikling.

Der er flere større projekter i gang eller under udvikling på Svendborg Havn. Her kan f.eks. nævnes nye byggerier på Nordre Kaj som Det Ny SIMAC, Svendborg Maritime Erhvervshus, parkering og nye, offentlige byrum samt et kommende uddannelsessted for University college Lillebælt (UCL).

For at kunne videreudvikle og realisere ”Udviklingsplanen for Svendborg Havn”, søges der om en frigivelse af rådighedsbeløbene for puljerne ”Svendborg Havn, analyse m.v.” og ”Midlertidige aktiviteter på Havnen”.

Indstilling

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

- at frigive rådighedsbeløbet på 3.721.255 kr. til ”Svendborg Havn, analyse m.v.”
- at frigive rådighedsbeløbet på 317.238 kr. til ”Midlertidige aktiviteter på Havnen.”

Sagsfremstilling

På kommunens budget er der afsat årlige midler til projektudvikling, i forlængelse af byrådets vedtagelse af ”Udviklingsplanen for Svendborg Havn”, i februar 2014.

Havneudvikling og analyser

Nærmere bestemt benyttes disse rammer til aflønning af ansatte plan- og projektmedarbejdere samt tilkøb af ydelser f.eks. analyser af juridiske, økonomiske og tekniske forhold, planlægning, projektudvikling, kommunikation og information.

Midlertidige aktiviteter

Med henblik på at øge havnens attraktivitet, at afprøve idéers bæredygtighed og at sikre bygninger mod forfald i perioder med tomgang, benytter Fremtidens Havn sig af midlertidige aktiviteter og anvendelser. Budgettet anvendes ikke mindst på aktiviteter, der skaber liv på havnen og understøtter afprøvningen af det daværende Byråds besluttede scenarie for fremtidens Frederiksø: Kulturkajen og maritime oplevelser. En del af midlerne anvendes som tildeling til projekter og aktiviteter, der søger støtte fra den tidligere politisk godkendte havnelivspulje. Der arbejdes desuden på at styrke midlertidige aktiviteter i andre dele af havnen.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

I det vedtagne budget for 2022 er der indarbejdet følgende rådighedsrammer, forbundet med udvikling af Fremtidens Havn 2022:

- Svendborg Havn, analyse m.v. på 3.721.255 kr.
- Midlertidige aktiviteter på Havnen på 317.238 kr.

Det er derfor jf. indstillingen muligt at frigive de enkelte rådighedsbeløb.

En væsentlig andel af de ansøgte anlægsmidler vil gennem bygge- og anlægsprojekter understøtte uddannelse, erhvervsudvikling og bosætning omkring Svendborg Havn samt fremme mulighederne for iværksætteri indenfor kultur og erhverv bl.a. på Frederikssø.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 16-06-2022

Indstillingen godkendes.

Punkt 4: Udmøntning af puljer til udvikling af lokalområder

22/3673

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal beslutte, hvordan de budgetlagte puljemidler til udvikling af lokalområder bedst kan anvendes. Administrationen har på baggrund af drøftelser i udvalget udarbejdet en model for udmøntning af puljerne til godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- Model for udmøntning af puljerne, herunder reservering af 11% af anlægssummen til myndighedsbehandling og projektstyring af midlerne.
- Enten model A eller B for borgerbudgetter, herunder 6 specifikke krav, som projekterne skal leve op til
- eventuelle krav til afstemningsformen for borgerbudgetter.
- tilskud til borgerbudgetprojekter udbetales uden tillæg af kommunens evt. momsrefusion
- tilskud til større anlægsprojekter udbetales tillagt kommunens evt. momsrefusion, hvis anlægsbudgettet er større end det tildelte beløb. Hvis projektet er fuldt finansieret gennem det tildelte beløb, udbetales uden tillæg af kommunens evt. momsrefusion.

Sagsfremstilling

Udviklingen af lokalområder kan understøttes på mange forskellige måder, fx ved at afsætte puljer til borgerinitierede projekter. Borgerinitierede projekter støttet af puljemidler kan skabe lokalt engagement, forskønne områderne og understøtte udviklingen af lokalområdet. Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, hvordan de midler, der er afsat på budgettet til formålet fremover skal udmøntes, så den ønskede udvikling kan understøttes bedst muligt.

Administrationen foreslår følgende udmøntning af midlerne:

	Hvor meget?	
Hvad?	Model A	Model B
Driftstilskud til lokalområderne	9 lokalområder x 15.000 kr. = 135.000 kr.	9 lokalområder x 15.000 kr. = 135.000 kr.
Opstartsmidler til Svendborg by	50.000 kr.	50.000 kr.
Borgerbudgetter	9 lokalområder x 200.000 kr. = 1.800.000 kr.	9 lokalområder x 100.000 kr. = 900.000 kr.
Borgerprojekter i Svendborg by	800.000 kr.	400.000 kr.
Netværksmøder, kurser til lokalområder, osv.	90.000 kr.	75.000 kr.
Anlægspulje*	1.761.318 kr.	3.076.318

11% af anlægssummen	573.028	573.028
I alt	5.209.346	5.209.346

*Direktionen har indstillet puljen ”Liv i mit lokalområde” på 2.045 mio. til at indgå i besparelseskataloget for anlægsbudgettet i perioden 2022-2026.

Borgerbudgetter

Borgerbudgetter er en økonomisk ramme, som bliver stillet til rådighed for konkrete projekter i et lokalområde. Borgerne gennemfører selv udmøntningsprocessen, herunder fastsættelse af lokale kriterier for valget af projekter, indsamling af forslag til borgerdrevne projekter samt den lokale afstemning om valg af projekterne. Borgerbudgetter understøtter dermed den demokratiske dannelse og nærdemokratiet. Erfaringen i Svendborg Kommune viser endvidere, at borgerbudgetterne er med til at understøtte det lokale engagement, danne netværk og en følelse af ansvar for ens lokalområde, som rækker ud over selve borgerbudgetprocessen.

Kravene til borgerbudget-projekterne er følgende:

1. projekterne skal være af almennyttig karakter, der kommer en bred gruppe af borgere til gode.
2. projekterne må ikke indeholde løbende midler til drift eller aflønning
3. projekterne må ikke medføre afledte kommunale udgifter til drift eller finansiere kommunale driftsopgaver.
4. Projekter skal enten forankres i en lokal forening eller lokalrådet.
5. Der kan ikke udbetales midler direkte til borgere.
6. Overskydende midler fra et borgerbudget kan højst overføres til næste års borgerbudget i samme område. Tildelte midler står som udgangspunkt til rådighed for projekterne i maksimum et år. Midler der ikke bliver udmøntet, bliver tilbageført til Plan- og Lokalsamfundsudvalget disposition.

Administrationen skal herudover også sikre, at Svendborg Kommune lovligt må støtte borgerprojekterne.

Plan- og Lokaludvalget bedes drøfte, om der derudover skal stilles krav til den måde, hvorpå borgerne stemmer om projekterne. Under corona-perioden har en række lokalområder valgt at afholde afstemninger, hvor et panel af lokale repræsentanter afgjorde hvilke projekter, der skulle modtage støtte. Et evt. krav til en bredere afstemning blandt borgere med eksempelvis fremmøde på valgsteder kan betyde, at administrationen skal anvende flere ressourcer på at understøtte borgergrupperne mere i gennemførelsen af valghandlingen.

Administrationen foreslår én af de følgende to muligheder for borgerbudgetpuljernes størrelse:

Model A: 9 lokalområder x 200.000 kr., 800.000 kr. til Svendborg by

Model B: 9 lokalområder x 100.000 kr., 400.000 kr. til Svendborg by

Administrationen anbefaler i overensstemmelse med praksis for udmøntningen af de kommunale anlægsbudgetter, at 11% af anlægssummen reserveres til myndighedsbehandling og projektstyring af midlerne. Myndighedsopgaver i forbindelse med puljens udmøntning vil under alle omstændigheder løses ”i konkurrence” med myndighedsbehandling af ansøgninger fra virksomheder, udviklere og borgere og vil kunne indebære længere sagsbehandlingstider for disse grupper.

Anlægspulje

Direktionen har indstillet anlægspuljen ”Liv i mit lokalområde” til at indgå i besparelseskataloget for anlægsbudgettet i perioden 2022-2026.

Det foreslås, at de resterende anlægsmidler samles i én pulje til støtte af større anlægsprojekter. Kriterier til denne pulje kan besluttes af Plan- og Lokalsamfundsudvalg, når beløbet er kendt.

Momsrefusion af kommunens tilskud

Visse kommunale tilskud kan medføre en refusion af momsen i den kommunale momsrefusionsordning (”positivmoms”). Dermed belaster udbetalingen kommunen mindre end det udbetalte tilskud. Det gælder fx projekter, som falder ind under kategorien ” Andre fritidsfaciliteter” og ” Andre kulturelle opgaver”.

Udvalget skal træffe beslutning om, hvorvidt kommunen beholder momsbeløbet eller tilfører det projektet.

Administrationen foreslår, at momsmidler, som stammer fra borgerbudgetprojekter, hvor der kan løftes positivmoms af, tilfalder kommunen. Det er administrativt og kommunikativt svært at udbetale midler til borgerbudgetpuljen, da der er tale om mange mindre og forskelligartede projekter.

Administrationen foreslår, at momsmidler, der stammer fra større anlægsprojekter, tilfalder projektøkonomien, hvis budgettet er større end det tildelte beløb. Hvis projektet er fuldt finansieret gennem det tildelte beløb, tilfalder momsen kommunen.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

I budget 2022 til 2025 er der jf. nedenstående tabel afsat følgende anlægsbudgetter. Heraf er der udregnet 11% til administrativ understøttelse og myndighedsbehandling. Ved budgetvedtagelsen blev der ydermere for 2022 afsat 500.000 kr. til en lokalområdeanalyse.

Område	Budgetaftale	Budget			
		2022	2023	2024	2025
Potentialeplaner og borgerbudgetter	”Puljen, der fremover er på 1 mio. kr., skal anvendes til at understøtte arbejdet med at realisere lokalområdernes potentialeplaner,	1.075.396	1.075.396	1.075.396	1.075.396

herunder
arbejdet med
landsbyklynger.”

Lokalsamfundspuljen	”Der afsættes en årlig anlægspulje på 2 mio. kr. til realisering af konkrete projekter i lokalområderne.”	2.088.950	2.088.950	2.088.950	2.088.950
Liv i mit lokalområde - midlerne bliver muligvis ikke udmøntet i 2022, da de indgår i besparelseskataloget.	”Der afsættes 2 mio. kr. årligt til en anlægspulje: ”Liv i mit lokalområde”.	2.045.000	2.045.000	2.045.000	2.045.000
I alt		5.209.346	5.209.346	5.209.346	5.209.346
Heraf administrativ understøttelse (11%)		573.028	573.028	573.028	573.028
Lokalomsrådeudvikling - lokalomsrådeanalyse		500.000	0	0	0

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Ø foreslog godkendelse af model B med tilføjelse af, at restmidler fra anlægspuljen 2021 tillægges det reserverede beløb for borgerbudgetter i Svendborg By på 400.000 kr., svarende til i alt 800.000 kr.

Forslaget blev bragt til afstemning:

For stemte 3 medlemmer: Pia Dam (A) og Flemming Madsen (A), Ø.

Imod stemte 4 medlemmer: F, V og Torben Frost (A).

Dermed faldt forslaget.

Herefter blev indstillingens 4 første punkter godkendt med model B, samt at der ikke stilles krav til afstemningsformen for borgerbudgetter.

Indstillingens punkt 5 udskydes, indtil det kommunale anlægsbudget for 2022 er afklaret.

Punkt 5: Godkendelse af samarbejdsaftaler med lokalråd Svendborgsund om borgerbudget

19/24367

Beslutningstema

I 2021 besluttede det daværende Lokaludvalg at indgå en række samarbejdsaftaler med lokalområderne om afholdelse af et borgerbudget og afsatte midler til dette. Der blev bl.a. arbejdet på at opstarte et lokalråd og en borgerbudgetproces på Tåsinge Nord. Denne proces blev startet i efterår 2021 og området er nu klar til at indgå en samarbejdsaftale om et borgerbudget på 200.000 kr., som var den økonomiske ramme for borgerbudgetter i 2021. Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal godkende samarbejdsaftalen om et borgerbudget med lokalråd Tåsinge Nord.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse, at:

- Samarbejdsaftale med lokalråd Svendborgsund om et borgerbudget på 200.000 kr.

Sagsfremstilling

Et borgerbudget er en bevilling på et fast beløb, der tildeles til et lokalområde med henblik på at understøtte lokale borgerprojekter og dermed det lokale engagement. For at kunne få del i disse puljemidler, udarbejdes samarbejdsaftale mellem Svendborg Kommune og den lokale borgergruppe. Samarbejdsaftalen skal godkendes af Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Lokalråd Svendborgsund ønsker at afholde et borgerbudget i deres lokalområde. Der foreligger nu et udkast til samarbejdsaftaler med området. Samarbejdsaftalerne er en gensidig forpligtende aftale mellem en arbejdsgruppe og Svendborg Kommune. Her fastlægges rammerne for organisering, proces og aktiviteter. Samarbejdsaftalerne og opgavebeskrivelserne er vedlagt som Bilag 1 (Bilag 1. Samarbejdsaftale Borgerbudget Svendborgsund).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

De samlede udgifter på 200.000 kr. til borgerbudgettet finansieres inden for den afsatte anlægspulje "Liv i mit Lokalområde" fra 2021. Der er herefter fortsat 400.000 kr. fra den økonomiske ramme i 2021, der endnu ikke er disponeret.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 Samarbejdsaftale Borgerbudget Svendborgsund

Punkt 6: Venstre - frigivelse af ikke forbrugte midler 2021 under borgerbudgetter

22/12067

Beslutningstema

Venstre.

Sagsfremstilling

Venstre ønsker følgende drøftet på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 14. juni 2022:

”Frigivelse af ikke forbrugte midler 2021 under Borgerbudgetter.

Med henvisning til Borgerforeningen i Hundstrups ansøgning om støtte, foreslås frigivet et beløb på ikke under 400.000 kr. at de i alt ikke forbrugte 600.000 kr., der er overført fra 2021 til 2022, fra puljen ”Borgerbudgetter” under udvalgets område.

Forslaget motiveres med, at borgerforeningen i forbindelse med overtagelse af Filippahuset og i forbindelse med foreningens omfattende opgave med PCB-saneringen, blev stillet i udsigt, at der primo 2022 ville være puljer, der kunne søges til styrkelse opgaven.

Der henvises til foreningens ansøgning af 1. maj 2022 jfr. Bilag 1 (Bilag 1. Hundstrup Borgerforening – Ansøgning om midler til Filippahuset).

Da udvalget endnu ikke har besluttet proceduren for udmøntning af årets puljerne, foreslås det derfor at frigive et beløb af de overførte 600.000 kr. nu, da det jfr. Borgerforeningen er afgørende for at komme i mål med 1. etape af den omfattende renovering.

Hvis ansøger skal vente på, at udvalget træffer beslutning om procedure og principper for udmøntning af midlerne på området, vil det betyde, at processen med renovering vil stoppe nu og først vil kunne genoptages i efteråret, hvilket vil medføre væsentlig fordyrende udgifter, idet nuværende indgået aftaler med håndværkere så skal annulleres.

Vi har noteret os, at den for foreningen pligtige PCB-sanering er gennemført med positivt resultat.

Beslutningsforslag:

Der frigives mindst 400.000 kr. af de ikke forbrugte midler under ”Borgerbudgetter” til brug for Hundstrup Borgerforenings reetablering af Filippahuset efter PCB-sanering. ”

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Forslaget blev bragt til afstemning:

For stemte 5 medlemmer: Torben Frost og Pia Dam (A), F og V.

Imod stemte 2 medlemmer: Flemming Madsen (A) og Ø.

Forslaget blev godkendt og anbefales overfor Økonomiudvalget.

Flemming Madsen (A) og Ø afgiv følgende mindretalsudtalelse: Forslaget kan ikke støttes, da anlægspuljen skal være mulig at søge for alle kommunes borgere og således ikke skal disponeres forlods.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2022

Godkendt. Liste Ø, C og Flemming Madsen var imod med henvisning til mindretalsudtalelsen fra fagudvalget.

Bilag

Bilag 1. Hundstrup Borgerforening - Ansøgning om midler til Filippahuset

Punkt 7: Ansøgning om midlertidig dispensation til udeservering ved streetfoodmarked på Nyborgvej 4D, 5700 Svendborg

22/1541

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget har på udvalgsmødet den 3. maj 2022 truffet beslutning om at meddele en 3-årig midlertidig dispensation til etablering af et streetfoodmarked på Nyborgvej 4D, 5700 Svendborg. Samtidig besluttede udvalget at meddele afslag til udeservering i forbindelse med streetfoodmarkedet.

Ansøger har bedt om at få punktet om udeservering forelagt igen, da det for dem ikke er rentabelt at etablere et streetfoodmarked, hvis der ikke samtidig må ske udeservering.

Sagen forelægges derfor igen til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning for en fornyet stillingtagen efter der er kommet nye oplysninger i sagen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning, at:

- der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation til etablering af udeservering i forbindelse med streetfoodmarkedet.

eller

- beslutning om afslag til udeservering af den 3. maj 2022 fastholdes.

Sagsfremstilling

Dagsordenpunkterne fra den 5. april 2022 og den 3. maj 2022 er vedlagt, se bilag 1 (Bilag 1. Dagsordenpunkt fra den 5. april 2022) og bilag 2 (Bilag 2. Dagsordenpunkt fra den 3. maj 2022).

Udvalget besluttede at meddele en midlertidig 3-årig dispensation til indretning af et streetfoodmarked, men valgte samtidig at meddele afslag på indretning af udeservering.

På baggrund af udvalgets beslutning er der administrativt meddelt et afslag til etablering af udeservering.

Ansøger anfører, at etablering af udeservering er en afgørende faktor for realiseringen af streetfoodmarkedet, se bilag 3 (Bilag 3. Ansøgning om dispensation) og bilag 4 (Bilag 4. Illustration af udeserveringsarealet).

Ansøger ønsker derfor punktet om udeservering behandlet på ny, da det ved den første ansøgning om midlertidig dispensation ikke fremgik eksplicit, at etableringen af streetfoodmarkedet var afhængig af etableringen af udeserveringen.

Det bemærkes, at der i forbindelse med den foregående høring, er indkommet 2 høringssvar, hvor begge udtrykker bekymring for støjgener og at administrationen fortsat vurderer, at etablering af udeservering vil ændre områdets karakter væsentligt.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingens model A blev bragt til afstemning.

For stemte 5 medlemmer: Torben Frost og Pia Dam(A), F og V.

Imod stemte 2 medlemmer: Flemming Madsen (A) og Ø.

Udvalget besluttede dermed, at der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation til etablering af udeservering i forbindelse med streetfoodmarkedet.

Udvalget bemærkede, at der i forbindelse med den kommende revision af udviklingsplanen for Fremtidens Havn, skal udføres passende analyser der afdækker, hvilken betydning en udvidelse af detailhandel og restaurationsliv vil få for den fremtidige byudvikling.

Bilag

Bilag 1: Dagsordenpunkt fra den 5. april 2022

Bilag 2. Dagsordenpunkt fra den 3. maj 2022

Bilag 3. Dispensationsansøgning

Bilag 4. Illustration af udeservering

Punkt 8: Ansøgning om midlertidig dispensation for en 3-årig periode til padeltennis på Nyborgvej 2A og 2C, 5700 Svendborg

22/12653

Beslutningstema

Administrationen har modtaget en ansøgning om indretning af padeltennisbaner i to eksisterende bygninger beliggende hhv. Nyborgvej 2A og Nyborgvej 2C, 5700 Svendborg for en midlertidig periode på 3 år.

Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning vedrørende eventuel meddelelse af midlertidig dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse, at:

- der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation til indretning af padeltennis

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker en midlertidig 3-årig dispensation til en anvendelsesændring af de eksisterende haller som XL-byg har benyttet til butik, lager og drive-in.

Det er bygherres intention, at der i den 3-årige periode udarbejdes en ny lokalplan for området, så anvendelsesændringen kan blive permanent. Det medfører nødvendigvis ikke, at padelbanerne kan være på samme placering som ansøgt, men dog indenfor samme område.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 004.309 "For et område ved Østre Havnevej.

Af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, der er en del af planens principper, fremgår det, at:

- § 3.1. Der må kun indrettes eller opføres bebyggelse til følgende erhvervsformål: Industri- og større værkstedsvirksomhed, oplagsvirksomhed, liberale erhverv, administration, udviklingsvirksomhed, engros- og detailhandel efter § 3.5, eller erhverv, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området."
- § 3.4. Der må ikke foregå handel med dagligvarer i området."
- § 3.5. Med undtagelserne, der er beskrevet i § 3.6 og 3.7 må der ikke foregå detailhandel i området".

Bygherres argumentation for at kunne opnå en dispensation er vedlagt, se bilag 1 (Bilag 1. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2A) og bilag 2 (Bilag 2. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2C).

Administrationens anbefaling

Administrationen kan anbefale, at der etableres padeltennis i de eksisterende bygninger i den ansøgte midlertidige 3-årige periode, idet følgende forhold i relation til en dispensationsansøgning er vurderet.

Omkostninger til anvendelsesændringen: Administrationen vurderer, at det ikke er omkostningsfuldt med den påtænkte anvendelsesændring, da bygherre oplyser at padelbanerne sættes løst ind i hallerne, og der derfor ikke er brug for en større ombygning.

Støv-, støj-, og lugt: Administrationen vurderer, at der ikke vil ske en forværring af miljøet på baggrund af anvendelsesændringen.

Parkering: Administrationen vil i forbindelse med en dispensation sætte vilkår om, at der i alt på matriklen skal kunne etableres tilstrækkelige parkeringspladser.

Kommuneplanen:

Området er beliggende udenfor kommuneplanens bymidteafgrænsning, hvorfor udgangspunktet er, at der ikke må være detailhandel i dette område.

Området er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv. Indenfor kommuneplanens rammer må der etableres kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner. Administrationen vurderer, at padeltennis ikke er i strid med kommuneplanen.

Det videre forløb

Hvis der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation, skal sagen sendes i nabohearing. Naboerne der skal høres, er de tilstødende virksomheder. Der er ingen privatpersoner at høre i området.

Hvis der kommer væsentlige bemærkninger fra naboerne, vil sagen blive fremlagt igen ved næstkommende udvalgmøde. Derudover vil den ansøgte anvendelsesændring kræve en byggetilladelse.

Andre forhold der skal tages højde for

Der er inden for samme lokalplanområde givet dispensation til indretning af et streetfoodmarked for en 3-årig periode. Der er derudover en igangværende sag omkring udeservering samt etablering af en take-away enhed til Sunset Boulevard. Hvis der gives midlertidige dispensationer til de projekter, der ønskes i området, kan det for borgerne virke som, at den kommende lokalplanlægning mister sin berettigelse, hvorfor udstedelse af midlertidige dispensationer, bør ske med forsigtighed.

Havneudviklingen

Udviklingsplanen for Fremtidens Havn, skal opdateres inden for de næste ca. 1½-2 år og det forventes, at området både syd og nord for Østre Havnevej skal indgå i planen.

Den foreslåede anvendelse kan på den ene side sætte gang i omdannelsen af området, men kan på den anden side også sætte begrænsninger for området.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der vil ikke være økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune i forbindelse med beslutningen.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen væsentlig konsekvens i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2A

Bilag 2. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2C

Punkt 9: Ansøgning om midlertidig dispensation i 2 år til opstilling af pavillon til Sunset Boulevard

22/7319

Beslutningstema

Administrationen har modtaget en ansøgning om en midlertidig dispensation til opstilling af en take-away enhed på Nyborgvej 2A, 5700 Svendborg til Sunset Boulevard for en 2-årig periode. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning vedrørende eventuel meddelelse af midlertidig dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse, at:

- der meddeles en midlertidig dispensation for en 2-årig periode til opsætning af en take-away enhed.

Sagsfremstilling

Sunset Boulevard ønsker at etablere sig i Svendborg, i første omgang ved at etablere en take-away enhed på Nyborgvej 2A, 5700 Svendborg, se bilag 1 for dispensationsansøgning inklusive luftfoto over placering (Bilag 1. Dispensationsansøgning).

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 004.309 ”For et område ved Østre Havnevej”.

Af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, der er en del af planens principper, fremgår det, at:

- § 3.1. Der må kun indrettes eller opføres bebyggelse til følgende erhvervsformål: Industri- og større værkstedsvirksomhed, oplagsvirksomhed, liberale erhverv, administration, udviklingsvirksomhed, engros- og detailhandel efter § 3.5, eller erhverv, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.”
- § 3.4. Der må ikke foregå handel med dagligvarer i området.”
- § 3.5. Med undtagelserne, der er beskrevet i § 3.6 og 3.7 må der ikke foregå detailhandel i området”.

Bygherre ønsker at etablere et nyt koncept hvor der udelukkende sælges take-away, se bilag 2 (Bilag 2. Præsentation af Grab´n´Go). Konceptet indeholder også vertical farming som et bæredygtigt element.

Administrationens anbefaling

Administrationen kan anbefale, at der meddeles dispensation til etablering af en take-away enhed i den ansøgte midlertidige 2-årige periode, idet følgende forhold i relation til en dispensation er vurderet.

Omkostninger til anvendelsesændringen: Administrationen vurderer, at etableringen ikke er omkostningsfuld, da enheden kommer færdigbygget, og dermed også vil være nem at fjerne igen. Bygherre står selv for etablering og fjernelse af kloak-, vand og elstik.

Støv-, støj-, og lugt: Administrationen vurderer, at der muligvis kan opstå gener som følge af anvendelsesændringen. En del af dem bør kunne løses teknisk, f.eks. lugtgener.

Parkering: Administrationen vil i forbindelse med en dispensation sætte vilkår om, at der i alt på matriklen skal kunne etableres tilstrækkelige parkeringspladser.

Enheden har behov for nogle få afhentningspladser. Derudover vil der skulle etableres parkeringspladser til de ansatte.

Kommuneplanen:

Området er beliggende udenfor kommuneplanens bymidteafgrænsning, hvorfor udgangspunktet er, at der ikke må være detailhandel i dette område.

Området er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde. Det vil sige, at den nugældende kommuneplan heller ikke giver mulighed for den påtænkte anvendelse.

Andre forhold der skal tages højde for

Der er inden for lokalplanområdet givet dispensation til indretning af et streetfoodmarked for en 3-årig periode. Der er derudover en igangværende sag omkring udeservering samt etablering af paddeltennis.

Take-away enheden samt afhentningspladserne placeres delvist/periferisk ovenpå en udlagt færdselsret på matriklen. Dette er privatretligt, men hvis arealet skal friholdes helt, kan det ændre en smule på placeringen.

Nabohøring

Der er ikke foretaget nabohøring, da der ikke er nogle interessenter at høre. Bygningerne på de tilstødende matrikler har ikke nogen lejere, og de ejes af samme firma, som har givet fuldmagt til opsætningen.

Havneudviklingen

Udviklingsplanen for Fremtidens Havn, skal opdateres inden for de næste ca. 1½-2 år og det forventes, at området både syd og nord for Østre Havnevej skal indgå i planen.

Den foreslåede anvendelse kan på den ene side sætte gang i omdannelsen af området, men kan på den anden side også sætte begrænsninger for området.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der vil ikke være økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune i forbindelse med beslutningen.

En udvidelse af aktiviteter på havnen vil medvirke til at understøtte den samlede udvikling af havneudviklingen, hvor et opmærksomhedspunkt dog også kan være at et øget aktivitetsniveau på havnen kan skabe en aktivitetsforskydning i forhold til bymidtens butikker, restauranter og caféer.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen væsentlig konsekvens i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Dispensationsansøgning

Bilag 2. Præsentation af Grab'n'Go

Punkt 10: Planlægning af nyt børnehus på Thurø

21/21359

Beslutningstema

I budget 2022 blev der afsat et anlægsbudget til et nyt børnehus på Thurø.

Der er udarbejdet et byggeprogram/skitseforslag, som skal forelægges Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget med henblik på endelig godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget.

Samtidig vil Teknik- og Miljøudvalget skulle tage processen for vejprojektet til efterretning.

Plan – og Lokalsamfundsudvalget skal anbefale forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for området, inden endelig vedtagelse i Kommunalbestyrelsen og efterfølgende offentliggørelse.

Indstilling

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

- At forslag til lokalplan og kommuneplantillæg godkendes og offentliggøres

Direktionen indstiller til Børne-, Unge- Uddannelsesudvalget, at der overfor Teknik- og Miljøudvalget anbefales,

- At byggeprogrammet/skitseforslaget godkendes
- At processen for vejprojektet tages til efterretning

Sagsfremstilling

Baggrund

For at Svendborg Kommune fortsat kan imødekomme pladsgarantien, og for at det som hovedregel fortsat skal være muligt at tilbyde dagtilbudspladser på Thurø til børn bosiddende på Thurø, er der i budget 2022 afsat et anlægsbudget til at etablere et nyt børnehus på Thurø med 14 vuggestuepladser, 100 børnehavepladser og en heldagslegestue til dagplejere på Thurø.

Den 7. april 2022 godkendte Teknik- og Miljøudvalget idéoplægget til børnehuset samt vejadgang til det nye børnehus ved etablering af en 4-benet rundkørsel med egen vejadgang. Udvalget anbefalede endvidere overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at bevillige en tillægsbevilling i 2023 på 8,5 mio. kr. Kommunalbestyrelsen godkendte tillægsbevillingen den 26. april 2022.

Det forventes, at det nye børnehus er klar til at modtage børn og forældre pr. 1. april 2024.

Lokalplan og kommuneplantillæg

Plan- og Lokalsamfundsudvalget igangsatte arbejdet med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for realisering af det nye børnehus den 11. januar 2022. Udvalget blev forelagt en orientering om planprocessen herunder status på den forudgående høring den 5. april 2022.

På baggrund af den forudgående høring, samt en løbende dialog og inddragelse af lokalområdet, den interne projektgruppe, eksterne trafikrådgivere mv. er der udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, med det formål at sikre det nødvendige plangrundlag til den videre realisering af byggeprogrammet. Plangrundlaget og byggeprogrammet er udarbejdet i tæt samarbejde.

Lokalplanen har til formål at sikre, at området kan anvendes til offentlige formål, så der kan opføres et nyt børnehus lokalt på Thurø. Lokalplanen fastsætter rammerne for børnehusets fysiske placering, omfang, udformning og fremtoning samt fastsætter bestemmelser for udformning og placering af legeplads, parkering, sekundære bygninger samt ind- og udkørsel til området. Lokalplanen sikrer ligeledes, at der opnås en god synergi til det omkringliggende rekreative område, samt at den planlagte stiforbindelse på tværs af Thurø by sammentænkes med det nye børnehus.

Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre, at området indrettes, så det kan trafikbetjenes via en selvstændig overkørsel fra Eriksholmsvej/Bergmannsvej.

Lokalplanen suppleres af et kommuneplantillæg, der omdanner området fra rekreativt område til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner. Kommuneplantillægget viderefører de særlige bestemmelser om en rekreativ stiforbindelse i området.

Plangrundlaget sendes i offentlig høring i otte uger i juli/august, og der planlægges et opfølgende borgermøde i august, hvor der vil ske en samlet kommunikation af byggeprogram, plangrundlag og vejprojekt.

Lokalplan 680 og kommuneplantillæg 2021.04 er vedlagt som bilag. Se bilag 1 (Bilag 1. Forslag til lokalplan 680) og bilag 2 (Bilag 2. Forslag til kommuneplantillæg 2021.04).

Byggeprogram/skitseforslag

Der er udarbejdet et byggeprogram/skitseforslag. Byggeprogrammet indeholder disponering af grund, legeplads og parkeringsarealer samt indvendig indretning af børnehuset. Endvidere vises visualisering af facader samt oplæg til valg af materialer. Se bilag 3 (Bilag 3. Børnehuset Thurø – Byggeprogram/skitseforslag).

Byggeprogram/skitseforslag er skitseret med 4-benet rundkørsel.

Ved indkørsel fra Eriksholmsvej/Bergmannsvej vil man være nødsaget til at fjerne omkring 50 meter af den eksisterende beplantning, som i dag bliver brugt som ”opslagstavle” for beboerne på Thurø.

Vejprojekt

Der er i foråret 2022 blevet lavet en trafikanalyse for Thurø, hvor der ud fra kapacitetsberegninger er anbefalet etablering af en 4-benet rundkørsel i krydset Brovejen/Bergmannsvej/Eriksholmsvej. Denne løsning skal dog viderebehandles, så det sikres, at denne løsning også skaber trafiksikkerhed på stedet.

Der arbejdes nu ind i en geometrisk detaljering af området og de tilstødende veje, for at sikre den bedste løsning i krydset. Afhængig af dette udfald vil der blive foretaget skitsering af den endelige

løsning og udarbejdelse af en trafikikkerhedsrevision af krydsløsningen, så det sikres, at de lette trafikanter kan håndteres trafikssikkert, og at trafikafviklingen ikke vil blive betydeligt negativt påvirket.

Det endelige valg af krydsløsning vil senere blive forelagt udvalget for endelig godkendelse.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ved budgetforliget for 2022 blev der afsat en samlet anlægsramme på 35,9 mio. kr. til etableringen af et nyt børnehus. Den 26. april 2022 godkendte kommunalbestyrelsen en tillægsbevilling på 8,5 mio. kr., hvorefter den samlede anlægsramme for projektet udgør 44,4 mio. kr.

CO2-Konsekvensvurdering

Det nye børnehus på Thurø vil have en maksimal CO2-belastning på 6,3 ton årligt.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Beslutning i Børne- Unge- og Uddannelsesudvalget den 15-06-2022

Anbefales og taget til efterretning.

Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) var fraværende.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 16-06-2022

Indstillingen godkendes og orienteringen om processen for vejprojektet tages til efterretning.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2022

Indstilles.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-06-2022

Godkendt.

Afbud fra Stina Sølvberg Thomsen (Ø) og Dorthe Ullemose (O). Som suppleanter deltog Johan Weltzin Kristensen (Ø) og Marianne Mix Larsen (O).

Lars Erik Hornemann (V) var fraværende.

Bilag

Bilag 1. Forslag til lokalplan 680.pdf

Bilag 2. Forslag til kommuneplantillæg 2021.04.pdf

Bilag 3. Børnehuset Thurø - Byggeprogram_skitseforslag.pdf

Punkt 11: Planlægning for Apotekerhaven i Gudbjerg

22/8561

Beslutningstema

Sagen forelægges med henblik på udvalgets beslutning om at offentliggøreforslag til kommuneplantillæg og forslag om ophævelse af en del af en eksisterende lokalplan for at muliggøre en apotekerhave i Gudbjerg.

Indstilling

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

- at godkende forslag til kommuneplantillæg 2021.06 og sende forslaget i offentlig høring i 6 uger.
- at godkende forslag om at ophæve Lokalplan 20a for den del som omfatter matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg og sende forslaget i offentlig høring i 6 uger.
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Menighedsrådet for Gudbjerg-Gudme-Brudager Pastorat ønsker at opføre en mindehave til kirkelige og offentlige formål på Byvej 34 i Gudbjerg Sydfyn. Mindehaven er til ære for den forhenværende apoteker Christian Ditlev Ammentorp Hansen, der grundlagde det firma, der i dag hedder Chr. Hansen Holding. Mindehaven får navnet "Apotekerhaven".

Anlægget er finansieret gennem donationer fra Svendborg Kommunes pulje til "anlægsprojekter i lokalområderne" og Nordea Fondens "Her bor vi"-pulje.

Matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg (Byvej 34, Gudbjerg), hvor mindehavne skal placeres, er omfattet af Lokalplan nr. 20a "Bologområde i Gudbjerg (Lakkendrupvej-Byvej-Kirkevej)" og udlægger matriklen til boligformål. Det er nødvendigt at ændre plangrundlaget for at muliggøre at matriklen kan anvendes til en offentlig mindehave.

Nyt plangrundlag

Forslag til Kommuneplantillæg 2021.06 inddrager matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg i kommuneplanrammen for Gudbjerg Kirke udlagt til offentlige formål. Samtidig stilles der forslag om at ophæve den del af Lokalplan 20a som omfatter matrikel 64b Gudbjerg By, Gudbjerg. Ved en endelig vedtagelse vil det betyde, at matriklen fortsat er beliggende i byzone og kun er reguleret af kommuneplanrammen og af bygningsreglementets bestemmelser.

Administrationen anbefaler at der ikke afholdes et borgermøde i den offentlige høringsperiode. Der har været afholdt møder med de lokale interessenter og naboer i forbindelse med puljen "anlægsprojekter i lokalområderne" hvorfor det ikke vurderes at tilføre yderligere med endnu et borgermøde.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der vil ikke være yderligere økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune i forbindelse med beslutningen. Økonomiudvalget har den 23. juni 2020 besluttet at bevillige 500.000 kr. til projektet fra puljen anlægsprojekter i lokalområderne. Projektet kan realiseres efter en endelig vedtagelse af kommuneplantillægget samt ophævelse af en del af Lokalplan 20a.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen væsentlig konsekvens i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2022

Indstilles.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-06-2022

Godkendt.

Afbud fra Stina Sølvberg Thomsen (Ø) og Dorthe Ullemose (O). Som suppleanter deltog Johan Weltzin Kristensen (Ø) og Marianne Mix Larsen (O).

Lars Erik Hornemann (V) var fraværende.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kommuneplantillæg 2021.06 område til offentlige formål Gudbjerg.pdf

Bilag 2 - Forslag om ophævelse af Lokalplan 20a.pdf

Punkt 12: Forslag til Lokalplan for et bolig- og erhvervsområde øst for Ryttervej

21/9888

Beslutningstema

Beslutning om offentliggørelse af forslag til Lokalplan 676 for et bolig- og erhvervsområde øst for Ryttervej.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at forslag til lokalplan 676 sendes i offentlig høring i 7 uger,
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Svendborg Erhvervsskole, som er grundejer, har indgået aftale om at afhænde området på hjørnet af Ryttervej og Skovsbovej til en udvikler, som ønsker at opføre et blandet bolig- og erhvervsområde.



Den røde stiplede linje viser lokalplanområdet

Området anvendes i dag til boldbaner og til parkering ved større events og turneringer i SG-hallen.

Området er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af to kommuneplanrammer, som udlægger området til et blandet bolig- og erhvervsområde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og bidrager til kommuneplanens virkeliggørelse.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af række-, kæde- og klyngehuse. Den sydlige del af området skal anvendes til et etagebyggeri til erhverv i form af kontor- og serviceerhverv herunder restauration, cafe, hotel og vandrehjem samt boliger. Stueetagen skal anvendes til erhverv, mens der på de øvrige etager må indrettes erhverv og boliger.

Boligbebyggelsen må opføres i henholdsvis max. én og to etager. Etagebygningen til erhverv og boliger skal opføres i en variation af 2-3 etager, som skal være højst mod syd.

De interne veje anlægges sådan, at de ligger i kanten af området, således at området opbygges udefra med de interne veje, dernæst boliger og erhverv og i midten placeres det fælles opholdsareal til boligerne. Hensigten er at skabe et trygt boligmiljø, hvor den enkelte bolig har direkte adgang til det fælles opholdsareal, som er trukket væk fra de interne veje.

I henhold til Spildevandsplan 2020-2031 stiller lokalplanen krav om, at der etableres et forsinkelsesbassin for regnvand (regnvandsbassin), som etableres af Svendborg Spildevand A/S. Regnvandsbassinet skal placeres i det fælles opholdsareal og skal udformes som et rekreativt element. Kravet til et regnvandsbassin må frafalde, såfremt der etableres en regnvandsledning, som har kapacitet til at aflede lokalplanområdets overfladevand.

Lokalplanen stiller krav om, at der skal være en tværgående fodgænger passage igennem området, således beboere og fodgængere tilbydes en let adgang til henholdsvis Svendborg Vest Station og SG-huset.

Beregninger af vejtrafikstøjen viser, at området langs med Ryttervej og ca. 40 meter ind i lokalplanområdet er støjbelastet. Førend der må etableres boliger inden for det støjbelastede område, skal der etableres støjdæmpende foranstaltninger, som kan nedbringe støjen til et niveau i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Den nye lokalplan vil samtidig ophæve den gældende Lokalplan 112, for den del som omfatter det nye lokalplanområde.

Svendborg Kommune har gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet.

Høring og borgermøde

Jf. planloven skal forslaget min. være i offentlig høring i 4 uger. Grundet at høringen falder i sommerferien, anbefaler administrationen at høringen forlænges således at høringen finder sted i 7 uger. Administrationen vurderer, at der ikke skal afholdes et borgermøde i høringsperioden, da lokalplanområdet ikke støder direkte op til større boligområder, men derimod støder op Ryttervej, Skovsbovej og jernbanen.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med Lokalplan 676 afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Plan og Udvikling.

Der forventes derudover ingen direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering

Realiseringen af byggeriet vil have en væsentlig CO2 påvirkning, men det vurderes ikke at den efterfølgende drift vil have væsentlige konsekvenser. Den stationsnære beliggenhed forventes at mindske den fremtidige CO2 udledning fra transport.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 676 for et bolig og erhvervsområde øst for Ryttervej, Svendborg.pdf

Punkt 13: Principbeslutning om boligenheder for lokalplan 662 ved Efterskolevej

20/17515

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal beslutte et maksimalt antal boligenheder for det kommende lokalplanforslag ved Efterskolevej, Rantzausminde, som forudsætning for udarbejdelse af forslag til lokalplan for området.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At det kommende lokalplanforslag 662 for tæt-lav boliger ved Efterskolevej i Rantzausminde, maksimalt skal tillade 60 boligenheder.

Sagsfremstilling

Lokalplanens baggrund

I september 2020 igangsatte Teknik- og Erhvervsudvalget forslag til lokalplan 662 for et nyt område med tæt-lavboliger ved Efterskolevej i Rantzausminde. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 23.000 m² og omgives af både skovområder og eksisterende boligområder, jf. bilag 1. (Bilag 1. – Matrikelkort over lokalplanområdet.)

Ved igangsætning af Lokalplan 662 blev der fastlagt en maksimal bebyggelsesprocent på 45 i lokalplanområdet. Der blev ikke fastlagt et maksimalt antal boligenheder. Lokalplanen blev igangsat med en forudsætning for projektets realisering, at vejkapaciteten er tilstrækkelig.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan 594, som blev vedtaget i 2016. Den gældende lokalplan udlægger ejendommen til en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse, og fastlægger et maksimalt boligantal på 30. Boligantallet var resultat af en dialog mellem kommunen og daværende bygherre, og var baseret på bygherrens konkrete ønske om at etablere ca. 30 boliger.

Antal boligenheder og grundstørrelser

Den nuværende bygherre ønsker en væsentlig forøgelse af boligenheder, i forhold til det eksisterende lokalplanforslag, som giver mulighed for op til 30 boliger.

Bygherren ønsker mulighed for 66 boligenheder i lokalplanområdet. Bygherres projektforslag viser 2 boligklynger mod øst med 12 boligenheder per klynge. Mod vest vises 3 boligklynger med 14 boligenheder per klynge, jf. bilag 2. (Bilag 2. - Lokalplan 662 Illustrationsplan – 66 boliger)

66 boliger udgør mere end en fordobling af boligenheder i forhold til det nuværende plangrundlag.

Borgermøde og foroffentlig høring

Den 1. februar 2022 traf Plan- og Lokalsamfundsudvalget beslutning om afholdelse af borgermøde, efterfulgt af en 14 dages foroffentlig høringsperiode, inden forslag til lokalplan 662 skulle forelægges til behandling i udvalget.

Borgermødet blev afholdt den 19. april 2022 i Egense Forsamlingshus, med efterfølgende foroffentlig høring om lokalplanlægning for det nye boligområde ved Efterskolevej. Foroffentlig høringen blev afholdt i perioden fra den 28. april til og med den 12. maj 2022.

Der er indkommet 7 høringssvar fra borgere i området, hvoraf nogle høringssvar har flere underskrivere. I alt indeholder høringssvarene underskrifter fra 25 ejendomme. Høringssvarene fremgår i hvidbogen, jf. bilag 3. (Bilag 3. – Hvidbog ifm. foroffentlig høring, Efterskolevej)

Høringsperiodens samlede høringssvar er vedlagt som bilag 4. (Bilag 4. – Samlede høringssvar ifm. foroffentlig høring, Efterskolevej)

De indkomne høringssvar omfatter nedenstående overordnede temaer:

Bebyggelse; beplantning; boligtal; byudvikling; naturbeskyttelse; planprocessen; planprincipper; skovområder; støj; terrænregulering; udbygningsaftalen; udstykning; vandhåndtering; varmforsyning; vejkapacitet; vej- og stianlæg; vejafståelsesaftalen.

Høringssvarene udtrykker en generel bekymring for, at en stor forøgelse i antal boliger i lokalplanområdet vil foranledige pres på områdets natur og veje samt forringe trafikikkerheden på Efterskolevej. Derudover er der stor fokus på boligernes karakter (f.eks. højde, etager, og boligarealer), sikring af en offentlig tilgængelig grøn kile igennem lokalplanområdet, og opmærksomhed på bearbejdning af områdets terræn.

Efterskolevej

Lokalplanområdet har adgangsvej via Efterskolevej. Administrationen har undersøgt, hvilke tiltag der er nødvendige for, at Efterskolevej kan understøtte boligudvikling i lokalplanområdet. Administrationen har herudover indhentet en ekstern analyse af de trafikale forhold for Efterskolevej, Rantzausmindevej og Efterskolevejs tilslutning til Rantzausmindevej, jf. bilag 5 (Bilag 5. Trafiksikkerhedsrevisors notat). På baggrund heraf har administrationen peget på, at vejen bør etableres som en 2-1 vej indenfor det eksisterende vejareal, og at tilslutningen til Rantzausmindevej fremrykkes for at sikre tilstrækkelige oversigtsforhold i krydset, jf. bilag 6 (Bilag 6. – Plantegning for 2-1 vej).

Det er vurderet at det ikke er nødvendigt at foretage trafikale tiltag på Rantzausmindevej i forbindelse med projektet. Politiet har givet sit samtykke til den beskrevne løsning, jf. bilag 7 (Bilag 7. – Politiets samtykke Efterskolevej). Administrationen er i dialog med bygherre om at indgå en udbygningsaftale i overensstemmelse med politiets samtykke.

Juridiske vurderinger

Administrationen har fået foretaget to juridiske vurderinger ift. Svendborg Kommunes muligheder for lokalplanlægning af det nye boligområde, jf. bilag 8 (Bilag 8. – Efterskolevej juridisk notat 1803229); bilag 9 (Bilag 9. – Juridisk notat om Efterskolevej 200522); bilag 10 (Bilag 10. – 2016-02-04 Udbygningsaftale); og bilag 11 (Bilag 11. – Anonymiseret eksempel på erklæring).

Af de juridiske vurderinger fremgår det, at en ændring af lokalplanlægningen, herunder planlægningsmæssigt at øge antallet af boliger til over 30, ligger inden for kommunens almindelige planlægningskompetence, og at hverken udbygningsaftalen eller de private arealafståelser i 2016 er til hinder for dette.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der i den kommende lokalplan maksimalt må etableres 60 boligenheder, hvilket begrundes med:

- At en reduktion af projektets vestlige klyngestørrelser fra 14 til 12, vil bevirke en forbedret fællesskabende oplevelse omkring fællesarealet.
- At gårdrum i den enkelte klynge vil fremstå tydeligere defineret og sammenhængende.
- At færre boliger bevirker en større afstand mod den tilstødende boligbebyggelse mod vest.
- At parkeringsbehovet reduceres, med en forbedret udformning af områdets parkeringspladser til følge.
- At de meget små grundstørrelser øges, således at afvigelsen fra kommuneplanens generelle bestemmelse om grundstørrelser, minimeres.

Der er samlet set tale om et boligområde, der tilbyder en boligform, som er underrepræsenteret i området. Gennem konkrete krav til etablering af fællesarealer og fællesfunktioner i lokalplanen, er det administrationens samlede vurdering, at det ansøgte projekt – med et projekt på højst 60 boliger – kan leve op til kommuneplanens rammer for nye boligtyper og boligformer.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO2-udledningen på langt sigt.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Flemming Madsen (A) og Ø kan ikke følge indstillingen.

Liste Ø begærede sagen i Kommunalbestyrelsen, jf. Styrelseslovens § 23.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-06-2022

Sagen blev behandlet som punkt 2 på dagsordenen.

Liste C foreslog, at sagen blev tilbagesendt til fagudvalget mhp., at man indgik dialog med investoren og beboerne på Efterskolevej.

For stemte: 11 (C, Ø, B, O, Flemming Madsen og Michael Hansen)

Imod stemte: 18 (A, V og F)

Liste Ø foreslog, at sagen blev udsat, indtil der forelå et svar fra styrelsen vedr. evt. dispensation fra skovbyggelinjen.

For stemte: 9 (Ø, O, C, Flemming Madsen og Michael Hansen.)

Imod stemte: 19 (A, V, F og Jørgen Lundsgaard)

Undlod: 1 (Hanne Ringgaard Møller)

Man stemte herefter om flertalsindstillingen fra fagudvalget.

For stemte: 18 (A, V og F)

Imod stemte: 10 (C, Ø, O, Hanne Ringgaard Møller, Flemming Madsen og Michael Hansen)

Undlod: 1 (Jørgen Lundsgaard)

Afbud fra Stina Sølvberg Thomsen (Ø) og Dorthe Ullemose (O). Som suppleanter deltog Johan Weltzin Kristensen (Ø) og Marianne Mix Larsen (O).

Bilag

Bilag 1. Matrikelkort over lokalplanområdet.pdf

Bilag 2. Lokalplan 662 illustrationsplan - 66 boliger.pdf

Bilag 3. Hvidbog ifm. foroffentlig høring, Efterskolevej.pdf

Bilag 4. Samlet høringssvar ifm. foroffentlig høring, Efterskolevej

Bilag 5. Trafiksikkerhedsrevisors notat

Bilag 6. Plantegning for 2-1 vej.pdf

Bilag 7. Poliets samtykke Efterskolevej.pdf

Bilag 8. Efterskolevej juridisk notat 180322.pdf

Bilag 9. Juridisk notat om Efterskolevej 200522.pdf

Bilag 10. 2016-02-04 Udbygningsaftale.pdf

Bilag 11. Anonymiseret eksempel på erklæring.pdf

Punkt 14: Offentliggørelse af forslag til lokalplan 659 Boliger ved det tidligere Skårup Seminarium.

22/12134

Beslutningstema

Offentliggørelse af forslag til lokalplan 659 – Boliger ved det tidligere Skårup seminarium.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Lokalsamfundsudvalget,

- At forslaget til lokalplan nr. 659 offentliggøres i mindst 8 uger,
- At der afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring,
- At områdets to veje navngives Seminarieparken og Skårup Parkvej.

Sagsfremstilling

Baggrund for udarbejdelsen af nyt plangrundlag for Skårup Seminarium er en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at omdanne det tidligere seminarium til et seniorbofællesskab. Omdannelsen skal ske ved genanvendelse af den fredede hovedbygning med sidebygninger, genanvendelse af den tidligere rektorbolig, samt opførelse af ny bebyggelse i området.



Lokalplanafgrænsning

Processen frem til nu:

Planlægningsprocessen blev påbegyndt i marts 2020, hvor Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede at igangsætte forudgående høring.

I maj 2020 vedtog udvalget nedenstående principper, som tager hensyn til høringssvarene fra den forudgående høring:

1. Kulturmiljøet skal understøttes ved at bevare hovedbygningen og friholde parken for bebyggelse.
2. Ny bebyggelse skal understøtte kulturmiljøet ved fortsat at lade hovedbygning og rektorbygning være de dominerende bygninger.
3. Ny bebyggelse skal opføres i slanke volumener og åbne sig mod parken.
4. Ny bebyggelse skal opføres i maks. 3 etager, som skal holde sig under hovedbygningens taghøjde og den skal udgøre mindre enheder.
5. Der skal sikres adgang til parken gennem den nye bebyggelse.
6. Ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbygningerne på modsatte side af vejen.
7. Ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil.
8. Ny bebyggelse skal opføres i materialer, der harmonerer med områdets materialer, mursten enten i blank mur eller pudset murværk.
9. Bebyggelsesprocenten må maks. være 30 % for området.

Lokalplanens indhold:

Bebyggelsens omfang og udseende

Ny bebyggelse har en varierende etage- og taghøjde i 2 og 3 etager og holder sig under hovedbygningens taghøjde.

Bebyggelsen udgøres af sammensatte enheder med en forskudt facadelinje som åbner sig mod parken. Den yderste boligenhed mod Østergade og Skårup Vestergade etableres i 2 etager, mens resten af boligenhederne etableres i 3 etager, som placeres så der sikres kig til hovedbygningen.

Lokalplanen bestemmer, at der maksimalt må opføres 80 boliger som nybyggeri med henblik på at sikre en grøn parklignende bebyggelse med balance mellem antal af boliger og overholdelse af parkeringskrav. (Bilag 1 – Forslag til lokalplan 659, Boliger ved det tidligere Skårup seminarium), (Bilag 2 - Landskabssnit af ny bebyggelse og hovedbygning)

Den fredede hovedbygning og rektorboligen kan indrettes til boliger. Den fredede bygning er på nuværende tidspunkt ikke godkendt til boliger af Slots- og kulturstyrelsen. Lokalplanen muliggør boliger, men indeholder en række bestemmelser, som bevarer den fredede bygning samt bevarer rektorboligen i forhold til deres nuværende udseende, uden altaner og kviste.

De resterende bygninger ønskes nedrevet for etablering af nye boliger.

Der er i lokalplanen udlagt en enkelt zone hvor der muliggøres større terrænregulering. Den nuværende bygning, som ønskes nedrevet, er opført som parterre, og ligger derfor lavere end det resterende terræn i området.

Bebyggelsens facader og tag opføres i tegl. Bygherre har et ønske om at etablere solceller på tagfladen, men da lokalplanområdet ligger indenfor et kulturmiljø i sammenhæng med en fredet bygning, giver lokalplanen ikke mulighed for solenergi, da sådanne anlæg vil virke skæmmende.

Der gives mulighed for indeliggende altaner i hele facadelængden mod parken, som ligger mod syd. Der er ingen vinduer i gavlene mod Skårup Vestergade og Østergade og depotfunktion for lejlighederne er placeret i gavlene mod parken.

(Bilag 3 – Illustrationsplan), (Bilag 4 – Lokalplanområde).

Friarealer og parkområde

Parken er friholdt for bebyggelse og bevares med sit nuværende udtryk med store træer, beplantning og to små søer. Parken vil fungere som fælles grønne friarealer for den kommende bebyggelse og der fastholdes offentlig adgang med stiforbindelse til parken via Kærvej, som der er i dag. Træerne bevares i størst muligt omfang og der stilles krav om erstatningstræer ved fældning.

Adgangsveje og parkering

Adgangen til boligområdet sker via tre vejadgange:

Mod Østergade køres der ind i området via en overkørsel og køres ud via en anden, så trafikken ensrettes. Mod Skårup Vestergade etableres to udkørsler fra området, så trafikken ensrettes. Mod Skårup Kirkebakke køres der ind via to overkørsler, hvor den ene også er en udkørsel.

Ved Skårup Kirkebakke etableres en fælles parkeringsplads for området. Parkeringspladsen ligger på samme placering som nuværende parkeringsplads for at skabe en god sammenhæng mellem bebyggelsen og parken. Der etableres desuden parkering på de to interne veje mod parken.

Bygherre har foreslået at de to interne veje navngives Seminarieparken og Skårup Parkvej. Vejnavnene er godkendte af Styrelsen for Data og Effektivisering/DAR. Der indstilles til, at udvalget godkender de nye vejnavne.

Screening

Lokalplanen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. (Bilag 5 – Afgørelse om ikke at miljøvurdere forslag til lokalplan 659). Afgørelsen herom offentliggøres sammen med forslaget til lokalplan.

Det videre forløb

Efter Plan- og Lokalsamfundsudvalgets behandling af lokalplansforslaget og miljøvurdering af plangrundlaget, offentliggøres materialet i 8 uger. Høringsperioden, som normalt er 4 uger, forlænges med 4 uger grundet ferie i sommerperioden.

Efter høringen vil der ske en behandling af indkomne høringssvar, hvorefter sagen vil blive fremlagt til politisk behandling.

Såfremt udvalget beslutter at sende lokalplanen i offentlig høring afholdes borgermøde mandag d. 20. juni 2022. kl.18.00-19.00 i lokalerne på det tidligere seminarium

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af lokalplanen varetages af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune og afholdes indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

Teknik- og Erhvervsudvalget godkendte den 6. februar 2020 brugen af ekstern rådgiver til bistand til kommunes planarbejde.

Omdannelse af Skårup Seminarium er med til at understøtte byliv og bosætning i Skårup, samtidig med at omdannelsen af Skårup Seminarium er med til at aktivere de bevaringsværdige bygninger til nye bosætningsmål.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO2-udledningen på langt sigt.

Området er forsynet med fjernvarme med tilslutningspligt. Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO2-udledning negativt, da fjernvarmen endnu ikke er CO2-neutral. Det antages, at fjernvarmen vil være CO2-neutral inden 2030, hvilket gør, at langsigtede konsekvenserne for CO2-udledningen vurderes ikke væsentlige.

I forhold til elforbruget vurderes CO2-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO2-neutral.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Bosætningsstrategi 2020 for Svendborg Kommune

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 659, Boliger ved det tidligere Skårup seminarium)

Bilag 2 - Landsskabssnit af ny bebyggelse og hovedbygning

Bilag 3 - Illustrationsplan.

Bilag 4 - Lokalplanområdet.

Bilag 5 - Afgørelse om ikke miljøvurdering af lokalplanforslag.

Punkt 15: Tvedvej 2 - Offentliggørelse af nyt forslag til lokalplan 656

19/8345

Beslutningstema

Offentliggørelse af nyt forslag til lokalplan 656 – Etageboliger ved Tvedvej i Svendborg. Planforslaget kræver fornyet høring grundet tilføjelse af nye bestemmelser som skal imødekomme behov for større terrænregulering af området.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Lokalsamfundsudvalget,

- At nyt forslag til lokalplan 656 offentliggøres i mindst 4 uger.
- At tidligere afsendere af høringssvar orienteres om det nye forslag, samt tidligere høringssvar besvares som det fremgår af hvidbogen.
- At der ikke afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejer af Tvedvej 2 har anmodet Svendborg Kommune om et nyt plangrundlag for den tidligere amtmandsvilla og den omkringliggende park.

Det nye plangrundlag skal give mulighed for, at villaen kan indrettes med lejligheder, og at der kan opføres nye etageboliger i parken.

Kort over planområdet er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Kort over planområdet Tvedvej)

Processen frem til nu

- Teknik- og Erhvervsudvalget igangsatte forudgående høring d. 9. maj 2019, som blev gennemført i perioden 29. maj til 10. juli 2019, inklusiv borgermøde.
- På baggrund af den forudgående høring besluttede Teknik- og Erhvervsudvalget d. 7. november 2019, at igangsætte udarbejdelse af planforslag, dog med en reduktion af bebyggelsesprocenten fra ca. 60 til ca. 50 %.
- Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede d. 6. februar 2020, at prioritere planlægningen for Tvedvej 2 med et tillæg til den nuværende kommuneplan 2017-2029 og en ny lokalplan.
- Byrådet igangsatte offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg 2017.25 og af lokalplanforslag 656 d. 30. juni 2020.
- Byrådet vedtog kommuneplantillæg 2017.25 endeligt d. 27. oktober 2020 og besluttede samtidig at der skulle ske en videre bearbejdning af lokalplanforslaget med hensyntagen til de opmærksomhedspunkter, som er rejst i den offentlige høring, herunder forhold omkring indbliksgener og bevaring af amtmandsvillaen.

Større terrænregulering

I forbindelse med den videre bearbejdning af lokalplanforslaget har bygherre samtidig lavet en mere grundig detailprojektering af det kommende byggeprojekt. I den forbindelse er det blevet tydeligt, at der er behov for større terrænarbejder på grunden for bl.a. at kunne imødekomme krav til tilgængelighed.

Det tidligere lokalplanforslag indeholdt ingen bestemmelser om terrænregulering, hvilket i praksis ville betyde at der kan terrænreguleres frit. Fri terrænregulering kan for større projekter medføre risiko for gener for omkringboende.

Det nye lokalplanforslag indeholder derfor bestemmelser som nærmere regulerer omfanget af tilladte terrænarbejder under hensyn til omkringboende. Der gives med forslaget mulighed for terrænregulering på +/- 1,0 m indenfor planområdet. Derudover er der givet mulighed for terrænregulering på +/- 1,5 m for et mindre område mod politiets arealer samt påfyldning af 2,8 m jord på en del af parkeringsarealet. Det vurderes at de nye bestemmelser er så væsentlig en tilføjelse, at lokalplanforslaget formelt skal betragtes som et nyt planforslag og derfor skal i fornyet høring.

Det nye lokalplanforslag 656 er vedlagt som bilag 2 (Bilag 2. Nyt lokalplanforslag 656).

Tidligere høring

Et tidligere forslag til lokalplan 656 har været i offentlig høring i perioden fra d. 7. juli til og med d. 6. september 2020.

Der blev her modtaget i alt 11 høringssvar fra Bygningsstyrelsen/Fyns Politi, Svendborg Museum, Arkitekturrådet, Danmarks Naturfredningsforening Svendborg, Socialafdelingen (Svendborg Kommune) og omkringboende naboer.

Høringssvarene omhandlede bevaring af amtmandsvillaen, etagebyggeriets omfang, indbliksgener fra etagebyggeriet til naboer og mod politiet samt indbliksgener fra amtmandsvilla mod politiets, vejføring nær politiets arealer, forhold omkring ind- og udkørsel, placering af sekundær bebyggelse, trafikale forhold, støj, biodiversitet, beplantning i skel, offentlig adgang til parken og ønsker om at man ikke vedtager ny lokalplan for området.

Et resume af høringssvarene med bemærkninger og forslag til besvarelse fremgår af bilag 3 (Bilag 3. Hvidbog Tvedvej) og de fulde høringssvar er vedlagt som bilag 4 (Bilag 4. Samlede høringssvar Tvedvej).

Bevaring af amtmandsvilla

Både arkitekturrådet og Svendborg museum har ved deres høringssvar gjort særligt opmærksom på amtmandsvillaens historik og betydning for Svendborg by og kommer i forlængelse heraf med en række indsigelser til lokalplanens bestemmelser for bevaring af amtmandsvillaen.

Byrådet besluttede derfor d. 27. oktober 2020, at der skulle ske en videre bearbejdning med hensyntagen til bevaring af amtmandsvillaen.

Der har efterfølgende været afholdt en række møder mellem administrationen og bygherre med henblik på at finde konstruktive løsninger i en fælles dialog.

Bygherre har d. 30. november 2021 fremsendt et ændret løsningsforslag, se bilag 5 (Bilag 5. Reviderede tegninger amtmandsvilla). Det ændrede forslag bevarer den karakteristiske attika-etage og facaden mod vandet, mens der i stedet indarbejdet en nordligt beliggende tagterrace, mindre altaner på de øvrige facader og symmetriske placeret tagvinduer.

Det ændrede løsningsforslag har været forelagt Arkitekturrådet d. 1. december 2021. Arkitekturrådet fandt at projektet var en forbedring ift. det tidligere forslag, hvor der var enkelte bemærkninger til antallet af tagvinduer, brugen af altaner samt udformningen af parterre/terrasse. Referat med Arkitekturrådets bemærkninger er vedlagt som bilag 6 (Bilag 6. Referat arkitekturrådsmøde 01.12.2021).

Administrationen anbefaler at man imødekommer det ændret løsningsforslag for ombygning og bevaring af amtmandsvillaen, dog med undtagelse af brugen af dobbelt tagvinduer som vurderes af være unødvendig og skæmmende i forhold til ejendommens bevaringsværdi.

Det nye lokalplanforslag er tilrettet, så amtmandsvillaen bevares som beskrevet og med henblik på at muliggøre det ændrede løsningsforslag.

Indbliksgener og hensyntagen til politiet

Omkringboende naboer mod vest, Fyns Politi og Bygningsstyrelsen har gjort indsigelser mod indbliksgener. For at imødekomme indsigelserne er byggefelterne for etageboligerne flyttet i det nye lokalplanforslag, således at indbliksgener mindskes. Byggefelternes nye placering sammenholdt med tidligere fremgår af bilag 7 (Bilag 7. Ændringer til byggefelter).

Det nye lokalplanforslag imødekommer også ønske fra Fyns Politi og Bygningsstyrelsen om en byggelinje for sekundær bebyggelse, samt en ændring til det interne vejsystem så det ikke er gennemgående for kørende trafik, dog undtaget udlæg af en brandvej.

Derudover er der fundet løsning på disponering af adgangsvej ind til planområdet fra lyskrydset ved Tvedvej, hvor Fyns Politi ser positivt på dette i forhold til udrykningskørsel. Dette ligger udenfor lokalplanområdet.

Indsigelser omkring indblik fra amtmandsvilla og løsning håndteres ikke i lokalplanen og skal sikres mellem bygherre og politiet via en privatretlig løsning. Det bemærkes, at det af hensyn til politiets virke vil være nødvendigt at foretage tiltag som fx opsætning af sikringsmur og sikring mod indbliksgener.

I det ændrede projektforslag for amtmandsvillaen er tilført 3 mindre cafe-altaner mod politiets bygninger. Bygningsstyrelsen har gjort indsigelse imod disse med deres høringssvar af 7. februar 2022 vedlagt som bilag 8 (Bilag 8. Høringssvar Bygningsstyrelsen 07.02.2022). Lokalplanforslaget imødekommer ikke indsigelsen.

Øvrige indsigelser er ikke imødekommet i det nye lokalplanforslag. For nærmere uddybning henvises til bilag 3 (Bilag 3. Hvidbog Tvedvej).

Øvrige ændringer

Der er foretaget en række mindre ændringer og præciseringer i den nye lokalplan på baggrund af de øvrige høringssvar og vedtagelsen af kommuneplan 2021-2033.

Miljøvurdering

Planerne er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er vedlagt som bilag 9 (Bilag 9. Miljøscreeningsafgørelse 2022).

Det videre forløb

Efter Plan- og Lokalsamfundsudvalgets behandling af lokalplansforslaget og miljøvurdering af plangrundlaget, offentliggøres materialet i mindst 4 uger. Høringsfristen vil blive forlænget under hensyn til sommerferien. Efter høringen vil der ske en behandling af indkomne høringssvar, hvorefter sagen vil blive fremlagt til politisk behandling.

Der foreslås ikke afholdelse af borgermøde i høringsperioden, da det nye lokalplansforslag ikke er ændret væsentligt i forhold til det tidligere offentliggjorte forslag.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifterne i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 656 er finansieret indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

Udgift til ændringer til vejadgang/lyskryds afholdes af bygherre.

Udgifter til sikring af politiets arealer som fx sikringsmur og sikring mod indblik afholdes af bygherre eller Fyns Politi. Det er et privatretligt forhold, hvem som skal afholde udgiften som er Svendborg Kommune uvedkommende.

CO2-Konsekvensvurdering

Området er forsynet med fjernvarme, med tilslutningspligt. Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO2-udledning negativt, da fjernvarmen endnu ikke er CO2-neutral. Det antages, at fjernvarmen vil være CO2-neutral inden 2030, hvilket gør, at langsigtede konsekvenserne for CO2-udledningen vurderes ikke væsentlige.

I forhold til elforbruget vurderes CO2-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO2-neutral.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Bosætningsstrategien 2020

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Kort over planområdet Tvedvej

Bilag 2. Nyt lokalplanforslag 656

Bilag 3. Hvidbog

Bilag 4. Samlede hørings svar Tvedvej

Bilag 5. Reviderede tegninger amtmansvilla

Bilag 6. Referat Arkitekturrådsmøde 01.12.2021

Bilag 7. Ændringer til byggefelter

Bilag 8. Hørings svar Bygningsstyrelsen 07.02.2022

Bilag 9. Miljøscreeningsafgørelse 2022

Punkt 16: Forslag til lokalplan 552 for boligområde ved Kastanievej, Thurø

21/15366

Beslutningstema

Beslutning om offentliggørelse af forslag til lokalplan 552, tillæg 1 for boligområde ved Kastanievej, Thurø.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at forslag til lokalplan 552 - tillæg 1 sendes i offentlig høring i 3 uger,
- at der ikke afholdes borgermødet i høringsperioden

Sagsfremstilling

Lokalplan 552 er vedtaget i 2012, og lokalplanen giver mulighed for, at området kan omdannes fra en campingplads til et boligområde. Boligudbygningen muliggjort i lokalplan 552 er aldrig realiseret, og grundejeren har derfor fremsendt et ønske om at foretage mindre ændringer i lokalplan 552.

Lokalplanområdet er beliggende på Thurøs sydligste kyst, og det har et areal på ca. 18.000 m². Mod vest og øst grænser området op til eksisterende boligområder, bebyggelse langs Kildevej og Tjørnevej.



Den røde stiplede linje viser lokalplanområdet

Lokalplan 552 – tillæg 1

Lokalplan 552 – tillæg 1 giver mulighed for at fastholde områdets eksisterende vejforløb og tilpasse områdets fremtidige disponering og udstykning som følge heraf. Etageantallet reduceres fra maksimalt 2 etager til maksimalt én etage med udnyttelig tagetage. Der foretages desuden en række mindre konsekvensrettelser af administrativ karakter med henblik på at lette den efterfølgende administration af plangrundlaget.

Ændringerne er af mindre betydning, da de alene har til formål at fastholde områdets eksisterende vejforløb og tilpasse områdets fremtidige disponering og udstykning af grunde som følge heraf. Sammenlignet med en realisering af den gældende lokalplan 552 vurderes en realisering af ændringerne i medfør af tillæg 1 at have mindre indvirkning på områdets bestående miljø, idet omfang af boliggrunde og bebyggelse reduceres.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 552 - tillæg 1 er der gennemført en miljøscreening, som konkluderer, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet.

Høring og borgermøde

Jævnfør planloven skal forslaget minimum være i offentlig høring i 2 uger. Den offentlige høring falder delvist i sommerferien, hvorfor administrationen anbefaler, at høringen forlænges til 3 uger. Administrationen anbefaler, at der ikke afholdes et borgermøde, da lokalplan 552 – tillæg 1 kun indeholder mindre ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Forslag til lokalplanen er udarbejdet af en ekstern rådgiver, som er betalt af grundejeren.

Byrådet har d. 29. juni 2021 godkendt bygherre/grundejer betaling for udarbejdelse af lokalplansforslag.

Da brugen af ekstern rådgiver dækkes af bygherre/grundejer, vil forslaget ikke have indflydelse på Svendborg Kommunes serviceramme.

CO2-Konsekvensvurdering

Lokalplan 552 – tillæg 1 vil give mulighed for færre boliger end lokalplan 552, hvilket betyder, at realiseringen af lokalplanens indhold, vil have et mindre CO2 påvirkning end lokalplan 552. Det vurderes ikke, at den efterfølgende drift vil få væsentlige konsekvenser.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplansforslag 552, tillæg 1

Punkt 17: Forslag til lokalplan 678 - Erhvervsområde øst, Svendborg

21/10006

Beslutningstema

Beslutning om offentliggørelse af forslag til lokalplan 678 for Erhvervsområde Øst, Svendborg samt forslag til kommuneplantillæg 2021.07.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse med endelig vedtagelse i Kommunalbestyrelsen,

- at forslag til kommuneplantillæg 2021.07 sendes i offentlig høring i 8 uger,
- at forslag til lokalplan 678 sendes i offentlig høring i 8 uger,
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden

Sagsfremstilling

Baggrund

Planlægningen blev igangsat for at revidere den eksisterende lokalplan for erhvervsområdet, da den ikke længere var tidssvarende i forhold til erhvervslivets behov. Eksisterende lokalplan har resulteret i flere afslag eller dispensationsansøgninger og det var nået et omfang, hvor der var brug for at revidere den gældende planlægning, så området fortsat kan udvikles og udbygges som erhvervsområde.

Kommuneplantillæg:

Til lokalplanforslaget er der udarbejdet et nyt kommuneplantillæg, som ændrer minimumgrundstørrelsen for arealerne samt giver mulighed for detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper.

Minimumgrundstørrelsen ændres fra 2.500 m² til 1.600 m². Ændringen skyldes flere henvendelser fra erhvervslivet.

Dertil indskrives der i rammen, at der er mulighed for detailhandel af særligt pladskrævende karakter, dette udgør blandt andet bilforhandlere og havecentre, som i dag findes i området. Forslag til kommuneplantillæg er vedlagt bilag 1 (Bilag 1 forslag til kommuneplantillæg 2021.07).

Lokalplanens formål og indhold:

Formålet med lokalplanen er at sikre, at Erhvervsområde Øst giver mulighed for at erhvervsvirksomheder og særligt pladskrævende varegrupper kan placeres hensigtsmæssigt i området. Målet er at forbeholde området til virksomheder, der giver anledning til væsentlig miljøbelastning, store virksomheder med behov for udendørs oplag samt virksomheder med tung transport.

Lokalplanen er inddelt i to delområder, delområde I og II. Indenfor delområde I gives der mulighed for erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv, typisk facadeerhverv med et lavere tilladt støjniveau. Indenfor delområde II gives der mulighed for tungt erhverv. Det er hensigten, at delområde I virker afskærmende i forhold til støj fra de tungere erhverv der kan placeres i delområde II. Derudover er der indenfor hele lokalplanområdet mulighed for at udlægge detailhandel i form af særligt pladskrævende varegrupper. Lokalplanen giver mulighed for indendørs og udendørs oplag.

Detailhandel:

Der fastsættes en minimums- og maksimalstørrelse størrelsen for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer. Begrænsningen af butiksstørrelsen, skal virke som en balance i området mellem erhverv og detailhandel, som skal sikre at

området ikke udbygges med mange store butikker. Der gives ikke mulighed for etablering af dagligvarebutikker eller udvalgsvarebutikker indenfor lokalplanområdet.

Miljøklasse og støj:

Lokalplanen giver mulighed for placering af virksomheder indenfor miljøklasse 1-7, men med en opdeling indenfor lokalplanområdet. Opdelingen fastlægges i de to delområder. Opdelingen af virksomhederne i miljøklasser skal minimere gener såsom støj, forurening og lugt til omkringliggende naboer og naboerområder.

I det nordvestlige område er der et udlagt indvindingsopland til nærtliggende vandværk. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at der ved placering af en virksomhed indenfor indvindingsoplandet kræves en konkret vurdering af forureningsrisikoen, som kan godtgøre en forsvarlig placering i forhold til risikoen for forurening af grundvandet.

Infrastruktur:

Vejnettet opretholdes som det er i dag. Der gives mulighed for etablering af to mindre blinde veje i den nordlige del samt vejadgang til en indelukket matrikel. Derudover gives der mulighed for etablering af mindre ikke gennemkørende indkørsler fra Holmdrupvej.

Fredskov

Indenfor lokalplanområdet findes en fredskov kaldet Byhavegård samt en skov vest for området som afkaster en skovbyggelinje ind i lokalplanområdet. Ved offentliggørelse af lokalplanforslaget, sendes en ansøgning til Miljøstyrelsen om reduktion af skovbyggelinjerne indenfor lokalplanområdet. Fra Byhavegård skov ansøges om reduktion af skovbyggelinjen til en grænse på 15 m fra skoven. Der står i dag opført byggeri 18 m fra skoven.

Hvad gives der ikke mulighed for i lokalplanområdet:

Indenfor lokalplanens område vil det ikke være muligt at placere erhverv med en anvendelse til fritidsformål såsom sportshaller, padel baner og lignende rekreative tiltag. Der kan heller ikke placeres restauranter eller etableres boliger indenfor lokalplanens område. Begrænsningen sættes, da sådanne aktiviteter og anvendelser kan være medvirkende til at begrænse erhvervenes aktiviteter indenfor erhvervsområdet. Forslag til lokalplan kan findes på bilag 2 (Bilag 2 forslag til lokalplan 678)

Afholdt dialogmøde:

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget har der været indkaldt til dialogmøde med erhvervslivet i området. Mødet blev brugt til at informere om processen samt inddrage erhvervslivet for at få en dialog om områdets fremtidige brug samt input til lokalplanforslaget.

Miljøscreening:

Lokalplanen og kommuneplantillægget er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er vedlagt som bilag 3 (Bilag 3 Afgørelse om ikke miljøvurdering af lokalplanforslag & forslag til kommuneplantillæg).

Aflysning af lokalplan og kommuneplanramme

Hele lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 004.403 - For Erhvervsområde Øst for Ørbækvej. Med kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplan 678 ophæves lokalplan nr. 004.403 i sin helhed.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med Lokalplan 678 afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Plan og Udvikling.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af forespørgsler fra erhvervslivet samt administrative vanskeligheder ved at imødekomme erhvervslivets behov ved den eksisterende lokalplan for området.

Med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, ønsker kommunen at realisere et af kommuneplanens mål i forhold til at fremme en positiv erhvervsudvikling som tilgodeser erhvervslivets behov.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO2-udledningen i forhold til brugen af området i dag.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Indstillingen blev godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2022

Indstilles, idet liste Ø oplyste, at man på kommunalbestyrelsesmødet vil fremsætte et forslag om, at skovbyggelinjen fastsættes til 30 m.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-06-2022

Liste Ø foreslog, at skovbyggelinjen fastsættes til 30 m.

Man stemte om dette.

For stemte: 5 (Ø, O og Flemming Madsen)

Imod stemte 23 (A, V, F, C, B)

Lokalplanen blev herefter godkendt.

Afbud fra Stina Sølvberg Thomsen (Ø) og Dorthe Ullemose (O). Som suppleanter deltog Johan Weltzin Kristensen (Ø) og Marianne Mix Larsen (O).

Lars Erik Hornemann (V) var fraværende.

Bilag

Bilag 1 forslag til kommuneplantillæg 2021.07

Bilag 2 forslag til lokalplan 678

Bilag 3 Afgørelse om ikke miljøvurdering af lokalplanforslag & forslag til kommuneplantillæg

Punkt 18: Orientering vedr. Karen Billes Vej

21/22031

Beslutningstema

En bygherre for en privat udstykning i Tankefuld har solgt en række ejendomme uden på forhånd at have sikret en godkendt vejforbindelse til ejendommene. Bygherre har endnu ikke kunne levere tilstrækkeligt fyldestgørende materiale til en godkendelse af vejen, og den er derfor endnu ikke godkendt. Det indebærer, at de nye grundejere ikke har kunne påbegynde deres byggerier. Da udstykningen er privat, har kommunen imidlertid begrænsede virkemidler til at sikre lovliggørelsen af vejen. Sagen forelægges til orientering.

Indstilling

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

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I 2020 solgte Svendborg Kommune en ejendom til byudvikling i Tankefuld til en privat bygherre.

I oktober 2021 bliver kommunen opmærksom på, at bygherre er påbegyndt byggemodningen og har etableret en grusvej i den private udstykning uden den nødvendige tilladelse fra kommunen. Kommunen gør i oktober 2021 bygherre opmærksom på forholdet, og kommunen har derefter en løbende dialog med bygherre og bygherres rådgiver om at få leveret et fyldestgørende detailprojekt til godkendelse.

Undervejs i dialogen har bygherren solgt en række ejendomme, og et antal af de nye grundejere har søgt om byggetilladelse til at opføre huse på deres nyerhvervede grund. Fem af grundejerne har opnået en byggetilladelse, men kan ikke igangsætte byggeriet, da vejen ikke er lovlig og derfor ikke må bruges. Byggetilladelserne er betinget af, at de søger og opnår en adgangstilladelse inden byggeriet kan ibrugtages.

Den aktuelle status er, at kommunen har modtaget et detailprojekt fra bygherres rådgiver, der umiddelbart kan godkendes. Bygherre har dog for nyligt flere gange givet udtryk for, at bygherre er uenig med rådgiverens detailprojektet. Kommunen kan på baggrund af disse oplysninger ikke godkende detailprojektet.

Kommunen har derfor anmodet bygherre om at bekræfte at detailprojektet er aktuelt og at bygherres rådgiver repræsenterer bygherre. Kommunen har også oplyst bygherren om, at sagsbehandlingen ikke kan fortsætte inden forholdet er afklaret. Bygherre har ikke bekræftet dette endnu, men er fremkommet med yderligere bemærkninger til detailprojektet.

Kommunen modtager dagligt henvendelser fra frustrerede grundejere, der ikke kan gå i gang med at bygge deres huse.

På dette tidspunkt i processen har kommunen som myndighed dog begrænsede muligheder for at kræve, at vejen lovliggøres eller anlægges korrekt uden at kravet også rammer grundejerne i området. Dette skyldes, at privatvejsloven er bygget op på et princip, hvor det er de tilstødende grundejere, der er ansvarlige for vejen.

Såfremt at vejen ikke anlægges korrekt, vil kommunen som myndighed derfor kunne kræve, at de tilstødende grundejere anlægger vejen korrekt for egen regning.

Administrationen har skriftligt orienteret grundejerne i området om sagens status i forhold til den kommunale sagsbehandling.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Ingen.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen.

Lovgrundlag

Privatvejsloven og byggeloven.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 15-06-2022

Taget til efterretning

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-06-2022

Godkendt.

Bilag

Bilag 1, privat udstykning i Tankefuld

Punkt 19: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

- Per Nykjær: Terrænregulering ved Saugskær Allé 8.

Administrationen:

- Orientering om mulighed for deltagelse på byplanmøde 2022.
- Orientering om midlertidig flytning af skaterbane til Frederikso.

Kommende større sager:

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 14-06-2022

Taget til efterretning.

Punkt 20: Lukket: Orientering

21/26545