

REFERAT Erhvervs-, Beskæftigelses- og Kulturudvalget d. 03-11-2016

Mødedato Torsdag d. 03. november 2016 kl. 16:00

Mødested Udvalgsværelse 5, Ramsherred 12, 3.sal, Indgang G

Mødedeltagere Henrik Nielsen, Henning Duvier Stærmose, Curt Sørensen
(Afbud), Bruno Hansen, Jens Erik Laulund Skotte, Bo Hansen, Ulrik
Sand Larsen, Finn Olsen, Jens Munk

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kullinggade 29 - Principper for ny lokalplan.....	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

13/32139

Beslutning i Erhvervs-, Beskæftigelses- og Kulturudvalget den 03-11-2016

Godkendt.

Der var afbud fra Curt Sørensen (A).

Afbud Curt Sørensen

Punkt 2: Kullinggade 29 - Principper for ny lokalplan

15/10629

Beslutningstema

Vedtagelse af principper for ny lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller, på baggrund af kommuneplanens kulturmiljøudpegning, den foroffentlige høring og grundidéen om sammenhæng og tilgængelighed mellem by og havn, følgende principper for den kommende lokalplan:

1. Lokalplanområdets nordlige del – området i og omkring de eksisterende pakhuse, skal forbeholdes rent erhverv – serviceerhverv, liberale erhverv og erhverv, der er forenelige med de omkringliggende boligområder.
2. Pakhusene skal bevares.
3. Såfremt det ikke er muligt at indarbejde øvrige bevaringsværdige bygninger i et kommende lokalplanforslag, så kan lokalplanen rumme mulighed for nedrivning.
4. Ny bebyggelse langs med Kullinggade må, oplevet fra Kullinggade, ikke overstige 11,5 m.
5. Der skal minimum være én pause/ophold i bebyggelsen langs Kullinggade, der skal friholdes for byggeri for at skabe visuel forbindelse mellem Kullinggade og Svendborg Sund.
6. Pakhusene/etageboligerne skal enten udføres med saddeltag med en hældning ml. 25 og 53 grader, eller med en aftrapning af bebyggelsens øverste etage.
7. Pakhusenes/etageboligernes højde må ikke overstige kote 16,5 (målt fra 0).
8. Lokalplanen skal både sikre en offentlig adgang langs med havnekanten/broerne og en offentlig forbindelse op over grunden, i mellem de to eksisterende pakhuse, og op til Kullinggade. Den offentlige adgang skal være åben døgnet rundt, året rundt.

Begrundelser for ovenstående principper, samt kort, er vedlagt på bilaget ”Uddybning af principper”. Heraf fremgår også rådgivers og bygherres ønsker til ny lokalplan.

Høringssvar fra borgere, foreninger og institutioner er vedlagt i deres fulde ordlyd. Disse høringssvar er ligeledes samlet på temaform i bilaget ”Resume af høringssvar”.

Sagsfremstilling

Den 4 ugers foroffentlige høring vedrørende Kullinggade 29 er slut, og der har været afholdt borgermøde. Der er kommet bemærkninger og idéer fra mange beboere i området, og fra flere foreninger og interesseorganisationer. Resultatet er en overvejende forståelse og imødekommenhed overfor, at området skifter anvendelse og fremadrettet også skal indeholde boliger. Samtidig er det med et stort og udtalt ønske om, at omdannelsen af området sker med respekt for såvel stedets historie, de karakteristiske bygninger, og det omgivende bymiljø. Blandt beboerne er der en bekymring for den øgede bebyggelsesprocent på området i forhold til tidligere planlægning.

Det er vigtigt for beboerne i området, at en ny bebyggelse langs Kullinggade fremtræder åben og varieret og i sin skala forholder sig til den øvrige bebyggelse i og omkring Kullinggade. Beboerne i området ser frem til, at hullet i plankeværket afløses af endnu større kig og åbenhed til området ved Baagøe og Riber og det maritime miljø.

Kontakt mellem by og havn er et bærende princip for udviklingen og omdannelsen af alle Svendborgs havnearealer jf. eksempelvis Fremtidens Havn, Blå Kant projektet og områdefornyelsesprojektet Liv i Min By.

Svendborg Museum, By og Land Sydfyn, og Svendborg Kommunes Arkitekturråd har ligeledes påpeget vigtigheden af, at en kommende planlægning for området i udstrakt grad tager hensyn til områdets bevaringsværdier og synliggør de kulturhistoriske kvaliteter på grunden. En strategi som byrådet har vedtaget i forbindelse med udpegningen af Kulturmiljøerne, og som fremgår af gældende kommuneplan.

Kulturmiljøer er stærke fortællinger om tidligere tiders samfund og egnshistorie, og de kan styrke lokale erhverv og tiltrække turister og tilflyttere, hvis deres fortællekraft aktiveres og aktualiseres. Det beskriver såvel kommuneplanen, som en nylig afsluttet rapport, udarbejdet af Arkitektskolen i Århus og Realdania. Rapporten beskriver kulturmiljøernes værdi og potentialer i 22 kommuner i Danmark, inkl. Svendborg og Købmandsgården Baagø og Riber. Det aktuelle kulturmiljø scorer meget højt på værdier som kulturhistorie, arkitektur og integritet. Rapporten påpeger desuden at kulturmiljøets potentiale først og fremmest er erhverv, turisme, kultur/oplevelse og i mindre grad bosætning.

Lovgrundlag

Planloven.

Beslutning i Erhvervs-, Beskæftigelses- og Kulturudvalget den 03-11-2016

Ad 1) Lokalplanområdets nordlige del – området i og omkring de eksisterende pakhuse, kan benyttes til bolig og erhverv. Beboelse begrænses til pakhusenes øverste etager (de to nederste forbeholdes til erhverv) og bestemmelser om omfanget af udvendige ombygninger på de to bevaringsværdige pakhuse fastlægges i lokalplanens bestemmelser. Erhverv er forbehold liberalt erhverv og erhverv der er foreneligt med de omkringliggende boliger.

Ad 2) Godkendt.

Ad 3) Den 'italienske villa' og 'målerhuset' bevares.

Ad 4) Godkendt. Ad 5) Der skal skabes mindst en visuel forbindelse mellem Kullinggade og Svendborgsund, enten i form af et porthus eller en pause/ophold i bebyggelsen.

Ad 6) Ændringsforslag fra F, Ø, L og O: Pakhusene/etageboligerne skal udføres med sadeltag med en hældning mellem 25 og 53 grader.

Imod stemte: C, A, V og løsgænger Henning Stærmose.

For stemte: Ø, L, O og F.

Dermed faldt forslaget

Ad 6) Ikke godkendt idet udvalget anmoder om visualiseringer af forskellige tagløsninger i forbindelse med lokalplanforslaget.

Ad 7) Godkendt.

Ad 8) Lokalplanen skal både sikre en offentlig adgang langs med havnekanten/broerne og en offentlig forbindelse op over grunden, i mellem de to eksisterende pakhuse, og op til Kullinggade. Den offentlige adgang skal være åben døgnet rundt, året rundt.

Der åbnes mulighed for drøftelse af alternative løsninger for det 'blå bånd'.

Der var afbud fra Curt Sørensen (A).

Bilag

Bilag 1 - Bilag - Resume af hørings svar

Bilag 2 - Bilag - Samlede hørings svar fra borgere og foreninger

Bilag 3 - Notat - uddybning af kulturarvsværdier

Bilag 4 - Bilag - Uddybning af principper (rev).pdf

Afbud Curt Sørensen