

Forslag til lokalplan 003.230 - Tillæg 1 - Dronningholmsvej 72

25/3427

Beslutningstema

Forslag til lokalplan 003.230 – tillæg 1 skal godkendes til offentlig høring. Tillægget giver mulighed for, at den fredede bygning på Dronningholmsvej 72, som i dag anvendes til lager, fremadrettet også vil kunne anvendes til udvalgswarebutik eller liberalt erhverv.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget godkendelse, at:

- Forslag til lokalplan 003.230 – tillæg 1 sendes i offentlig høring i mindst 2 uger.
- At der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Baggrund

Bygningen på Dronningholmsvej 72 er fredet og ejeren har henvendt sig til Svendborg Kommune med et ønske om at kunne indrette fx et galleri eller en mindre specialbutik, hvilket forventes at kunne indrettes med få eller ingen ændringer til den fredede bebyggelse.

Nuværende plangrundlag

Ejendommen er i dag omfattet af lokalplan 003.230 og beliggende i delområde III(a), hvor bygningerne kun må bruges til værksteder, lagervirksomhed, garager, udhuse og parkering.

De ønskede anvendelser er betegnet som udvalgswarebutik og/eller liberalt erhverv. Det kræver en ændring af lokalplanens anvendelsesmuligheder for Dronningholmsvej 72, da disse anvendelser ikke kan rummes indenfor den nuværende lokalplan.

Området er omfattet af kommuneplanramme 01.01.C3.591 som udlægger området til centerområde i form af blandet bolig- og erhvervsformål. Den specifikke anvendelse er udlagt til publikumsorienterede serviceerhverv, butikker, kontor- og serviceerhverv og boligområde. Det er derfor muligt at udarbejde et lokalplantillæg, som giver mulighed for de ønskede anvendelser.

Lokalplantillæg

Lokalplan 003.230 – tillæg 1 er udarbejdet som en såkaldt lokalplan af mindre betydning, hvorfor det kun er ændringer anført med grønt som skal godkendes til høring. Lokalplantillægget er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Forslag til lokalplan 003.230 – tillæg 1).

Lokalplantillægget giver mulighed for at Dronningholmsvej 72 udover de nuværende anvendelser til værksteder, lagervirksomhed, garager, udhuse og parkering fremadrettet også må anvendes til udvalgswarebutikker og liberale erhverv. Der er fastsat en maks. butiksstørrelse svarende til stueplan af bygningen.

Der er derudover tilføjet en bestemmelse om parkeringskravet som skal sikre, at der etableres parkeringspladser i overensstemmelse med kommuneplanens krav i forhold til de nye anvendelser.

Administrationen har haft en forudgående dialog med Slots- og Kulturstyrelsen omkring anvendelsesændringen af den fredede bygning. Styrelsen har ingen indvendinger til anvendelsesændringerne forudsat, at det fremgår af lokalplantillægget, at alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver styrelsens tilladelse.

Miljøscreening

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan er der gennemført en miljøscreening som konkluderer, at planforslaget ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke krav om miljøvurdering af planforslaget.

Videre proces

Efter udvalgets godkendelse vil administrationen sende forslag til lokalplan 003.230 – tillæg 1 i offentlig høring i mindst 2 uger. Der vil ikke blive afholdt borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, da planforslaget ikke giver væsentlige nye bebyggelsesmuligheder i forhold til den tidligere lokalplan.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

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

Dronningholmsvej 72 er beliggende inden for detailhandelsudlægget for bymidten i Kommuneplan 2025-2037 og det vurderes at en omdannelse af ejendommen kan have en positiv effekt på bymidtens detailhandelsstruktur.

CO2-Konsekvensvurdering

Tilvejebringelse af lokalplantillægget giver ikke mulighed for opførsel af nyt byggeri på Dronningholmsvej 72, da bebyggelsen er fredet. Det vurderes derfor, at lokalplantillægget vil have ingen eller meget begrænsede CO2-konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12-08-2025

Indstillingen blev godkendt.

BILAG:

1 - 6666541	Åben	Bilag 1. Forslag til lokalplan 003.230 – tillæg 1	(118552/25)	(H)
-------------	------	---	-------------	-----