

Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

21/6297

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 2021.13 samt Lokalplan 667 – Sydfyns Fri Fag- og Efterskole på baggrund af den offentlige høring.

Indstilling

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

- At indkomne høringssvar behandles som beskrevet i dagsordenspunktet.
- At Kommuneplantillæg 2021.13 og lokalplan 667 vedtages endeligt med de foreslåede tilpasninger.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. januar 2025 at sende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Sydfyns Fri Fag- og Efterskole i offentlig høring i 8 uger. Se kommuneplantillæg 2021.13 og lokalplan 667 på henholdsvis bilag 1 (Bilag 1, Kommuneplantillægget 2021.13) og bilag 2 (Bilag 2, lokalplan 667 – Sydfyns Fri Fag- og Efterskole)

I høringsperioden er der indkommet ét høringssvar samt mindre ønsker til rettelser fra rådgivers side. Se bilag 3 for høringssvar i sin fulde længde (Bilag 3, Indkomne høringssvar)

Høringssvaret omhandler

- A. Solcelleanlæggets placering og synligheden vest og nordvest for skolens bygningsmasse. I byggefelt 4 gives der i lokalplanen mulighed for placering af solceller på terræn med tilhørende krav om beplantning. Indsiger ser ikke et problem i placeringen nord for skolen, men solcellerne vest og nordvest for skolens bygningsmasse, vil være generende ift. deres udsyn, når den afskærmende beplantning om vinteren ikke skærmer i samme grad.
- B. Et spørgsmål vedrørende skolens forventede antal elever.

Administrationens bemærkninger

- A) Lokalplanen fastsætter bestemmelser om minimum et 3-rækket beplantningsbælte, svarende til 5 meter i bredden rundt om solcellerne. Beplantningsbæltet skal være bestående af en blanding af træer og buske. Buske i beplantningsbælterne skal etableres med en maksimal afstand på 1-1,5 meter og træer med en maksimal afstand på 10 – 15 meter. Det vurderes med disse bestemmelser at minimere eventuelle indsigtsgener, når beplantningen er vokset op. Dertil er nærmeste boligbebyggelse, som ikke er en del af skolen, beliggende ca. 290 m væk fra byggefelt 4, hvor der ligeledes er et fald på ca. 5 m i terrænet. Så solcellerne vil ligge lavere end bagvedliggende boliger langs Nørremarken.

Langs lokalplanens afgrænsning, findes ligeledes eksisterende beplantning, langs det beskyttede sten- og jorddige. Denne beplantning har dog ikke en så stor bredde, men det vurderes ligeledes at virke afskærmende.

Det kan være svært, visuelt at afskærme et solcelleanlæg fuldstændigt især om vinteren. Dog vurderes kravene til ny beplantning, den eksisterende beplantning, at terrænforholdene falder og afstanden til nærmeste boliger samlet at minimere de visuelle gener for de omkringboende i en sådan grad, at begge byggefeltet til opstilling af solcelleanlæg kan anbefales. Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

B) Skolen har oplyst, at de i dag har 107 sengepladser og at skolen ikke har planer om flere elever, som det er på nuværende tidspunkt.

Ændringsønsker fra rådgiver

Rådgiver har ønsket at ændre følgende i lokalplanen, som anbefales imødekommet:

- At øge muligheden for terrænregulering, fra 0,5 m til 1 m ved placeringen af spisesalen, da terrænet i dag er sænket en smule på denne placering.
- At der foretages mindre tilpasninger af byggefelterne 1, 2 og 3, hvor spisesalen og hallen skal opføres samt tilpasning af opholdsarealet. Ændringerne vurderes ikke at være væsentlige for vedtagelsen af lokalplanen og alle byggefelterne er beliggende indenfor delområde 1 og ændrer ikke på delområde 1's afgrænsning.

Skovbyggelinje

I forbindelse med høringen har Svendborg Kommune anmodet Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø om muligheden for at reducere skovbyggelinjen til 50 meter, jf.

Naturbeskyttelseslovens § 17. Styrelsen har i sinde at reducere skovbyggelinjen, men der træffes først endelig afgørelse, når lokalplanen er endeligt vedtaget. Se bilag 4 for modtaget sindetskrivelse om reduktion af skovbyggelinjen (Bilag 4, Sindetskrivelse om reduktion af skovbyggelinjen)

Formålet med planlægningen

Skolen har behov for fysiske udvidelser, som planlægningen giver mulighed for, så skolen kan rumme de mange aktiviteter, der ønskes. Skolen modtog i juni 2024 en større donation fra A.P. Møller Fonden, hvilket skal være med til at finansiere en større samlings- og idrætshal, undervisningslokaler og en udvidelse af skolens spisesal.

Planlægningen indeholder, udover institutionsformål, også mulighed for en udvidelse af rammeområdet mod nord, som kan benyttes til placering af op til 1 ha solceller på terræn. Solcelleanlægget skal være med til at fremtidssikre skolens udvikling og grønne omstilling. Derudover kan der i den sydlige del af området udstykkes boliger, langs med Nørremarken. Boligerne kan benyttes dels til skolens elever og lærer, alternativt frasælges og udstykkes. Et fremtidigt mindre boligområde vil samtidig binde byen sammen med skolen og afslutte arealet mod Nørremarken. Der vil være plads til placering af op til 5 nye boliger til åben-lav eller op til 15 tæt-lav boliger, såfremt at eksisterende forstanderboliger inddrages.

Videre proces

Ved beslutning om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 2021.13 samt Lokalplan 667, vil det vedtagne kommuneplantillæg og lokalplan med de foreslåede ændringer blive offentliggjort med en klagefrist på 4 uger.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er afholdt indenfor Byg og Byudviklings eksisterende budget.

Ved en udvidelse af skolens mulighed for bebyggelse, gives der mulighed for at skolen kan tilbyde flere faglinjer på skolen samt etablering af en aktivitets- og samlingshal.

CO2-Konsekvensvurdering

Der gives mulighed for nyt byggeri til at understøtte skolen samt ny boligbebyggelse. Al nyopførsel har en øget CO2-udledning i forbindelse med byggeriet.

Planlægningen er med til at understøtte skolens energiforsyning ved at give mulighed for placering af et solcelleanlæg på op til 1 ha. Dette vil forventeligt minimere skolens varige CO2 udledning og understøtte selvforsyningsgraden.

Lovgrundlag

Planloven

Naturbeskyttelsesloven

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Indstillingen anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget den 13-05-2025

Indstilles.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 20-05-2025

Godkendt.

Jesper Ullemose var inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Afbud fra John Arly Henriksen (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Afbud:

John Arly Henriksen

BILAG:

1 - 6593975	Åben	Bilag 1, Kommuneplantillæg 2021.13	(68527/25)	(H)
2 - 6593977	Åben	Bilag 2, Lokalplan 667 - Sydfyns Fri fag-og Efterskole	(68529/25)	(H)
3 - 6593980	Åben	Bilag 3, Indkomne høringssvar	(68532/25)	(H)
4 - 6593988	Åben	Bilag 4, Sindetskrivelse om reduktion af skovbyggelinjen	(68539/25)	(H)