

Punkt 5: 5. Forslag til lokalplan 692, Blandet bolig- og erhvervsområde, Graaesvej 27

25/3974

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at sende forslag til Lokalplan 692 for et blandet bolig- og erhvervsområde, Graaesvej 27 i offentlig høring.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en omdannelse af det tidligere SIMAC til et blandet byområde med etageboliger og erhverv.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at godkende forslag til lokalplan 692, Blandet bolig- og erhvervsområde, Graaesvej.
- at sende lokalplan 692 i offentlig høring i mindst 4 uger.
- at der afholdes borgermøde i høringsperioden torsdag den 29. januar kl 17-19.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den 19. december 2023 besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte en lokalplanproces for Graaesvej 27 i forbindelse med salg af ejendommen. Den nye planlægning tager udgangspunkt i at bevare bebyggelsens eksisterende værdier og karakteristiske udtryk samtidig med der muliggøres en transformation til nye anvendelser.

Planlægningens indhold

Lokalplan

Efter mere end 65 år som maritim uddannelsesinstitution er bygningskomplekset på Graaesvej 27 nu funktionstømt. Derfor har kommunalbestyrelsen besluttet at give mulighed for, at bygningerne kan få en ny anvendelse i form af helårsboliger og erhverv.

Formålet med lokalplanen (Bilag 1 - Lokalplan 692_Forslag) er at muliggøre en omdannelse af det tidligere SIMAC til et blandet byområde med etageboliger og erhverv i form af kontor- og serviceerhverv. Der er desuden mulighed for offentlige institutioner i form af f.eks. undervisning.

Lokalplanen har til hensigt at sikre, at en transformation sker med respekt for de eksisterende bygningers kulturhistoriske og arkitektoniske værdier. Der gives mulighed for en mindre bearbejdning af bebyggelsens facader samt tilføjelse af altaner og elevatorer med henblik på etablering af boliger. Derudover skal lokalplanen sikre, at der fastsættes rammer og krav til fælles fri- og opholdsarealer, så der opnås en øget beplantning og udearealer med god kvalitet.

Offentlighedens inddragelse

Administrationen anbefaler, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden, da offentligheden ikke tidligere har været inddraget. Et borgermøde giver lokalområdet mulighed for at få nærmere information og stille spørgsmål til planen.

Videre proces

Efter beslutning om at sende lokalplanforslaget i offentlig høring udsendes forslaget i en 4 ugers høringsperiode. Efter høringen samler administrationen høringssvarene og tilretter forslaget, hvorefter der udarbejdes et dagsordenspunkt til endelig politisk behandling.

Miljøvurdering

Administrationen har foretaget en miljøscreening af planen. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, hvilket betyder, at der ikke er udarbejdet en miljøvurdering af planen. Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidigt med planforslaget.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til lokalplan varetages af Svendborg Kommune og afholdes indenfor Byg & Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Lokalplanen giver mulighed for transformation af eksisterende bygninger og hindrer nedrivning. Sammenholdt med nybyggeri til samme formål og i samme omfang, vil planlægningen give anledning til en mindre CO2 påvirkning.

Lokalplanområdets stationsnære beliggenhed forventes at mindske den fremtidige CO2 udledning fra transport.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 13-01-2026

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 692_Forslag