

Forny et høring af lokalplan 609 Tankefuld tillæg 3

23/19481

Beslutningstema

Forslag til lokalplan 609 - tillæg nr. 3 for Tankefuld er i offentlig høring. Der er foreløbig i høringsperioden indkommet et høringssvar, der giver anledning til, at administrationen anbefaler at tillægget tilrettes og sendes i fornyet høring. Udvalget skal tage stilling til, om lokalplan 609 – tillæg 3 skal sendes i fornyet høring.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At § 7.2 i forslag til lokalplan 609 - tillæg 3 tilrettes.
- At Lokalplan 609 tillæg 3 sendes i fornyet høring i minimum 2 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplansforslag for Tankefuld tillæg 3 er nu i offentlig høring.

Formålet med lokalplansændringen er at muliggøre boligbebyggelse i delområde A2 og B3 i overensstemmelse med tidligere udbudsbetingelser, samt mindre ændringer i gældende lokalplan 609, Tankefuld tillæg 2. Der har været offentligt udbud på begge arealer, og salgene er betinget af en byggeretsgivende lokalplan. Salget af A2 er også til politisk beslutning i maj (udbudt som område 1F).

Lokalplan 609 Tankefuld tillæg 3 muliggør en bebyggelsesprocent på maksimalt 40% for den enkelte udstykning. Hvilket de to boligprojekter overholder for de enkelte delområder som samlet. Boligprojekterne opføres indenfor rammen af det udbudsvilkår de er solgt under, med krav til min. hhv. 25% bebyggelse for B3 og 30% bebyggelse for A2.

Jf. byggeloven stilles der krav om at en rækkehusbebyggelse skal kunne udstykkes til enkelte ejendomme. Gennemføres en sådan udstykning vil projekterne ikke længere kunne overholde bebyggelsesprocenten indenfor den enkelte ejendom. Lokalplansforslaget der er i høring muliggør at de enkelte rækkehuse kan udstykkes i matrikler på ned til 150m² efter den fælleskabstanke og tendens administrationen oplever en efterspørgsel, hvor man ejer et mindre areal selv og har mere areal fælles, med mere fællesskab og natur og mindre vedligehold.

For at kunne realisere de to delområder er der derfor behov for, at bestemmelsen for bebyggelsesprocent i § 7.2 specificeres således, at der muliggøres en maksimal bebyggelsesprocent på 70 % for den enkelte matrikel efter udstykning af rækkehusene. Det samlede delområdes bebyggelsesprocent svarer herved til 40 % og forbliver dermed uændret. Det tilrettede forslag til lokalplan er vedlagt bilag 1 (Bilag 1. tillæg nr. 3 til lokalplan 609 for Tankefuld)

Denne ændring er vurderet til at kræve en fornyet høring på mindst 2 uger, da forslaget er udarbejdet som en lokalplan af mindre betydning. Alle høringssvar fra denne og den fornyede høringsperiode vil blive medtaget i opsamlingen efter den fornyede høring.

Til orientering stilles der øgede krav i udbuddet i forhold til lokalplanen, herunder at den tætte bebyggelse bliver DGNB certificeret, har grønne tage, håndterer regnvand på terræn, har fælleshus på min. 50m² samt anlægger lokalpark med fælleskabsfremmende aktiviteter mm.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

udgifter i forbindelse med udarbejdelse af planerne varetages af Svendborg Kommune og afholdes indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Der forventes ingen væsentlige CO2 konsekvenser ved en fornyet høring.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 07-05-2024

Administrationen orienterede om et opdateret kortbilag, der vedhæftes referatet som bilag. Bilaget anviser en tilføjet overkørsel til delområde 3, for herved at imødekomme et muligt behov for en ekstra adgangsvej. En mulig udvidelse af adgangsvejen skal godkendes af politiet.

Man stemte om indstillingen:

For stemte: Per Nykjær Jensen (I), Pia Dam (A), Mette Kristensen (V) Arne Ebsen (F) og Torben Frost (A)

Imod stemte: Flemming Madsen (A) og Ib Knudsen (Ø)

Indstillingen blev hermed godkendt.

Flemming Madsen (A) og Ib Knudsen (Ø) afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Forslaget betyder i realiteten, at kravet til grundstørrelse, ved tæt lavt byggeri, sættes ned overalt i kommunen fra 250 m² til 150m², for at imødekomme investorernes ønsker om en mere massiv udnyttelse af grundene.

Skulle teksten give mening, om at det giver mere grønt fællesareal, skulle forslaget indebære, at den mindre grundstørrelse modsvares af en tilsvarende øgning af de fælles grønne arealer.”

BILAG:

1 - 6274167	Åben	Forslag til lokalplan 609 tillæg 3	(84569/24)	(H)
2 - 6282085	Åben	Bilag 2. Kortbilag tilføjet overkørsel til delområde 3	(90111/24)	(H)