Endelig vedtagelse af lokalplan 670 - for en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik, Mølmarksvej

21/2188

Beslutningstema
Endelig vedtagelse af lokalplan 670 - for en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik, Mølmarksvej

Indstilling
Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget,

- At indkommet høringssvar behandles som foreslået,
- At lokalplan 670 for en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik, Mølmarksvej vedtages endeligt

Sagsfremstilling
Lokalplan 670 er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Lidl, om at udvide den eksisterende dagligvarebutik. Lidl ønsker at modernisere og forbedre logistikken i butikken, herunder at udvide butikken med yderligere salgsareal.

Lokalplan 670 sikrer en udvidelse af den eksisterende butik, så butikken fremstår som en helhed. Dette giver mulighed for en butiksstørrelse på 2.500 m^2 indenfor et afgrænset byggefelt.
I forbindelse med udvidelse af dagligvarebutikken, nedlægges den gennemkørende vejadgang fra Vestergade. Lukning af vejadgangen fra Vestergade, giver mulighed for at udstykke arealet til boligbebyggelse eller erhverv med tilpasning til omgivelserne.

Derudover sikrer lokalplan 670 parkeringspladser samt tilkørselsforhold for biler og varelevering. Lidl ønsker at etablere en overdækket varegård og for at dette kan imødekommes skal der opsættes støjskærm langs med skel mod naboer ved Pasopvej, for at overholde støjkrav. (Bilag 1 Lokalplan 670 til vedtagelse).

Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede den 7. oktober 2021 at udsende lokalplanforslaget i 4 ugers offentlig høring. Den offentlige høring foregik fra den 8. oktober 2021 til og med den 5. november 2021.
Under høringen er der indkommet ét høringssvar. Høringssvaret omhandler støj fra eksisterende tørkøler.

<u>Høringssvar</u>
Eksisterende tørkøler er placeret på den nordlige side af Lidl butikken, ud mod boliger/erhverv beliggende på Vestergade. Tørkøleren står bag støjskærm, men når tørkøleren går i stykker, kommer der ekstra larm og støj fra tørkøleren, som er til gene. Det er et ønske, at tørkøleren rykkes ud mod parkeringspladsen ved ombygningen for at mindske støjen for beboere på Vestergade og Pasopvej. Se bilag 2 for høringssvar i fuld længde (Bilag 2 Indkommet høringssvar).

<u>Forslag til behandling af høringssvar</u>
Der har været dialog med Lidl omkring støj fra tørkøleren og fremtidig placering af denne. Administrationen har modtaget følgende løsningsforslag fra Lidl:

”Som opfølgning på høringssvaret og i forbindelse med udvidelsen af butikken vil LIDL udskifte den eksisterende tørkøler. Den nuværende tørkøler er opgivet til et støjniveau på 49 dB, mens den nye tørkøler er oplyst til at støje 33 dB.
Dette er en dæmpning på 16 dB, hvilket er en meget væsentlig dæmpning. Det kan oplyses at 3 dB er en halvering af lydenergien. Et støjniveau på 33 dB vil kun være meget svagt hørbar.” Se bilag 3 mailkorrespondance med Lidl for fremsendte løsningsforslag (bilag 3 mailkorrespondance med Lidl).

Administrationen har vedlagt et støjbarometer, der viser en oversigt over de forskellige støjniveauer angivet i decibel (dB). 30 dB svarer til et sted mellem lyden fra en laptop computer og op til et stille enmandskontor med PC. (bilag 4 Støjbarometer).

Ved udskiftning af tørkøleren forventes de nuværende gener fra eksisterende tørkøler at ophøre. Det bemærkes, at der er udarbejdet støjrapport, hvor tørkøleren fremtidigt er placeret på taget af Lidl butikken. Ved udbygning af butikken forventes tørkøleren omplaceret og støjrapporten konkluderer, at støjkrav vil kunne overholdes.

Der stilles vilkår om, at der senest 3 måneder efter ibrugtagning skal foretages en ”Miljømåling – ekstern støj”, der dokumenterer at støjkravene efter den samlede ombygning overholdes jævnfør vejledning nr. 5/1984 ”Ekstern støj fra virksomheder”.

På den baggrund vurderes høringssvaret imødekommet og der foretages ingen ændringer af lokalplanen frem mod vedtagelsen.

Aflysning af lokalplan
Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplan nr. 556 – for et område til detailhandel ved Mølmarksvej. Med Byrådets vedtagelse af lokalplan 670 ophæves lokalplan 556 for den del af lokalplanområdet, der er omfattet af lokalplan 670.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser
Udgifterne i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af lokalplansforslaget er afholdt af bygherre.

Såfremt projektet realiseres, antages det at have positive konsekvenser for detailhandelsstrukturen og aflastningscenteret Svendborg Storcenter, idet en eksisterende butik udvider, hvor der indenfor aflastningscenteret ikke er fysisk plads til ny bebyggelse, men kun udvidelser af eksisterende bebyggelse.

CO2-Konsekvensvurdering
Ny planlægning for området gør det muligt at udbygge eksisterende dagligvarebutik samt eventuel udstykning. Forøges bygningsmassen vil det medføre en øgning i CO2-udledningen i forbindelse med realiseringen af byggeriet samt ved den efterfølgende opvarmning af den nye bygningsmasse.

Lokalplanområdet er udpeget til kollektiv varmeforsyning i gældende varmeplan. Den eksisterende Lidl butik er tilsluttet fjernvarme, og ejendommen skal fortsat være tilsluttet fjernvarme. Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO2-udledning negativt, da fjernvarmen endnu ikke er CO2-neutral.
Det antages, at fjernvarmen vil være CO2-neutral inden 2030, hvilket gør, at de langsigtede konsekvenser for CO2- udledningen vurderes ikke væsentlige.

I forhold til elforbruget vurderes CO2-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO2-neutral.

Lovgrundlag
Lov om Planlægning (Planloven)

Sagen afgøres i
Teknik- og Erhvervsudvalget

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget 2018-2021 den 09-12-2021

Indstillingen godkendt.

BILAG:

1 - 5389898	Åben	Bilag 1 Lokalplan 670 til vedtagelse	(250929/21)	(H)
2 - 5389899	Åben	Bilag 2 Indkommet høringssvar	(250930/21)	(H)
3 - 5389901	Åben	Bilag 3 mailkorrespondance med Lidl	(250932/21)	(H)
4 - 5389902	Åben	Bilag 4 Støjbarometer	(250933/21)	(H)