Skårup Seminarium - Igangsættelse af udarbejdelse af forslag til tillæg til Kommuneplan 2017-2029 samt forslag til lokalplan

20/4272

Beslutningstema

Igangsættelse af nyt plangrundlag for Skårup Seminarium på baggrund af principper for ny bebyggelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til godkendelse i Teknik- og Erhvervsudvalget, at:

- Igangsætte en forudgående høring på tre uger for ændring af plangrundlaget for Skårup Seminarium.
- Igangsætte udarbejdelse af forslag til tillæg til Kommuneplan 2017-2029 samt forslag til lokalplan for Skårup Seminarium.
- Rammen for det nye plangrundlag tager udgangspunkt i principper for ny bebyggelse, som er beskrevet under screening af projektområdet.
- Der ikke afholdes borgermøde i den forudgående høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Planforslagenes afgrænsning.

Baggrunden for udarbejdelsen af et nyt plangrundlag for Skårup Seminarium er en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at omdanne seminariet til et seniorbofællesskab. Omdannelsen

skal ske ved genanvendelse af den fredede hovedbygning med sidebygninger, genanvendelse af tidligere rektorbolig, samt opførelse af ny bebyggelse i området.

Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede den 6. februar 2020 at prioritere udarbejdelse af kommuneplantillæg med efterfølgende lokalplan for Skårup Seminarium. Forudsætningen for prioriteringen er, at forslaget til kommuneplantillægget skal være klar til politisk godkendelse på mødet i juni 2020.

Det blev ligeledes besluttet, at administrationen skulle foretage en screening af projektområdet med henblik på at fastlægge en række minimumskrav til plangrundlaget.

Screening af projektområdet – principper for ny bebyggelse

Administrationen har screenet projektområdet og beskrevet hvilke principper, der skal være for ny bebyggelse i området, se bilag 2 (Screening af projektområde Skårup Seminarium).

Området er omfattet af kulturmiljøet Skårup Seminarium og udgør en særlig fortælling i Skårup. For at fastholde seminariets hovedbygning med sidebygninger som det dominerende bygningsanlæg, skal en ny bebyggelse underordne sig disse bygningers volumen og skala.

Principper for ny bebyggelse, opsummering fra screening af projektområde:

- Kulturmiljøet skal understøttes ved at bevare hovedbygningen og friholde parken for bebyggelse.
- Ny bebyggelse skal understøtte kulturmiljøet ved fortsat at lade hovedbygning og rektorbygning være de dominerende bygninger.
- Ny bebyggelse skal opføres i slanke volumener og åbne sig mod parken.
- Ny bebyggelse skal opføres i maks. 2½ etage, som skal holde sig under hovedbygningens taghøjde og den skal udgøre mindre enheder.
- Der skal sikres adgang til parken gennem den nye bebyggelse.
- Ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbybygningerne på modsatte side af vejen.
- Ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil.
- Ny bebyggelse skal opføres i materialer, der harmonerer med områdets materialer, mursten enten i blank mur eller pudsede.
- Bebyggelsesprocenten må maks. være 30 % for området.

Bilag 1 (Skårup Seminarium - forudgående høring) og bilag 2 (Screening af projektområde - Skårup Seminarium) offentliggøres som debatoplæg i den forudgående høring.

Planmæssige forhold

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme 11.01.O2.590 Offentligt område Skårup Seminarium. Området må anvendes til offentlige formål i form af skoler, børne og uddannelsesinstitutioner. Maks. etager 2, maks. højde 11 m. Bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte grund.

Forudgående høring

I den forudgående høring indkalder kommunen forslag og idéer til ønsket om ændring af kommuneplanen fra område til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner til boligområde med mulighed for etageboliger i op til 2½ etage.

Efter den forudgående høring udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og efterfølgende lokalplan.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan varetages af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune og afholdes indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

Teknik- og Erhvervsudvalget godkendte den 6. februar 2020 brugen af ekstern rådgiver til bistand til kommunes planarbejde.

Omdannelse af Skårup Seminarium er med til at understøtte byliv og bosætning i Skårup.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Bosætningsstrategi 2020

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 06-03-2020

Liste A fremsatte følgende ændringsforslag til indstillingen:

”Rammen for det nye plangrundlag tager udgangspunkt i følgende justerede principper for ny bebyggelse:

- Kulturmiljøet skal understøttes ved at bevare hovedbygningen og friholde parken for bebyggelse.
- Ny bebyggelse skal understøtte kulturmiljøet ved fortsat at lade hovedbygning og rektorbygning være de dominerende bygninger.
- Ny bebyggelse skal opføres i slanke volumener og åbne sig mod parken.
- **Ny bebyggelse skal opføres i maks. 3 etager**, som skal holde sig under hovedbygningens taghøjde og den skal udgøre mindre enheder.
- Der skal sikres adgang til parken gennem den nye bebyggelse.
- Ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbybygningerne på modsatte side af vejen.
- Ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil.
- Ny bebyggelse skal opføres i materialer, der harmonerer med områdets materialer, mursten enten i blank mur eller pudsede.
- Bebyggelsesprocenten må maks. være 30 % for området”.

For stemte 8 medlemmer: Liste A, Liste V, Liste C og Løsgænger Jens Munk.

Imod stemte 1 medlem, Liste Ø.

Forslaget var dermed vedtaget.

Herefter blev indstillingen godkendt med den vedtagne ændring.

Afbud: Jens Erik Laulund Skotte (Ø), stedfortræder Jesper Kiel (Ø)

Afbud: René Haahr (V), stedfortræder Lars Erik Hornemann (V)

Bemærkning fra administrationen: der blev uddelt mødereferat med bemærkninger fra bygherre, der pålægges referatet.

Afbud:
René Haahr
Jens Erik Laulund Skotte

BILAG:

1 - 4730655	Åben	Bilag 2 - Sceening af projektområde Skårup seminarium	(53154/20)	(H)
2 - 4730642	Åben	Bilag 1 - Skårup Seminarium forudgående høring	(53143/20)	(H)
3 - 4744479	Åben	2020.02.28 - 19123 - Skårup Seminarium, mødenotat.pdf	(63633/20)	(H)