

# Lokalplan

## 585

for et område til offentlige formål og  
blandet bolig og erhverv.  
Den Grønne Tråd, Svendborg



Svendborg  
Kommune

Byg, Plan og Erhverv



# Forslag



*cittaslow*

Lokalplanlægning for lokal udvikling

### **Det gode liv**

*Svendborg har som første danske kommune tilsluttet sig den internationale Cittaslow-bevægelse, der arbejder for at forbedre livskvaliteten for deres indbyggere. Byplanlægning, byliv og bykvalitet indgår som centrale temaer.*



## **FORSLAG TIL LOKALPLAN 585**

Svendborg Byråd fremlægger hermed et forslag til lokalplan for et område til offentlige formål og blandet bolig og erhverv - Den Grønne Tråd, Svendborg

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## **OFFENTLIG HØRING**

Svendborg Byråd har den 25. februar 2014 vedtaget at dette lokalplanforslag skal fremlægges i offentlig høring i minimum 8 uger.

## **INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG**

Har du indsigelser, ændringsforslag, ideer og bemærkninger skal du sende dem til kommunen senest den **23. april 2014** og mrkt. "lokalplanforslag 585".

Kommunen ser gerne, at du benytter muligheden for at sende indsigelse via mail – [plan@svendborg.dk](mailto:plan@svendborg.dk).

Endvidere kan du sende brev til:  
Svendborg Kommune, Byg, Plan og Erhverv  
Ramsherred 5, 5700 Svendborg

## **KONTAKT**

Har du spørgsmål til planen kan du kontakte Byg, Plan og Erhverv på tlf. 62 23 33 33.

## Indhold

<b>Lokalplanens redegørelse</b>	<b>5</b>
Baggrund	
Lokalplanområdet	
Formål og indhold	
<b>Forhold til anden planlægning og lovgivning</b>	<b>10</b>
Kommuneplan	
Gældende lokalplaner	
Cittaslow i lokalplanen	
Klimaplan	
Regn- og Spildevand	
Kystnærhedszone	
Kulturarvsområde	
Vej- og stiplan	
<b>Tekniske anlæg</b>	<b>15</b>
<b>Miljøforhold</b>	<b>16</b>
Miljøvurdering	
VVM	
Habitatområde	
Jordforurening	
Vejtrafikstøj/ /virksomhedsstøj	
Vandindvindingsinteresser	
Kirkebyggelinie	
Fredede områder	
<b>Tilladelse/dispensationer fra anden lovgivning</b>	<b>20</b>
<b>Foreløbige retsvirkninger</b>	<b>22</b>
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>	
§1 - Lokalplanens formål	
§2 - Område og status	
§3 - Anvendelse	
§4 - Udstykninger	
§5 - Vej, sti- og parkeringsforhold	
§6 - Bebyggelsens placering og omfang	
§7 - Ubebyggede arealer	
§8 - Belysning	
§9 - Ophævelse af lokalplan/byplanvedtægt, dekl.	
§10 - Servitutter	
§11 - Ekspropriation	
<b>Kortbilag</b>	<b>30</b>
Kort 01 - Matrikelkort	
Kort 02 - Lokalplankort	
Kort 03 - Bevaringsværdige træer i Krøyers Have	

## Hvad er en lokalplan ?

Lokalplaner har til formål at styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med kommuneplanens øvrige mål.

En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Ifølge Lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

Lokalplaner er en plan, hvori byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om

- anvendelse,
- udstykning,
- vej-, sti- og parkeringsforhold,
- placering, udformning af bebyggelse og materialer
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- fællesanlæg

**En lokalplan omfatter to hoveddele, først en "Redegørelse" og dernæst "Lokalplanbestemmelser".**

**I Redegørelsen** er der gjort rede for lokalplanens indhold samt en kort præsentation af lokalplanområdet og baggrunden og formålet med lokalplanen.

**Lokalplanbestemmelserne** omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser. Lokalplanbestemmelserne understøttes af en kortbilag.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

### Hvad regulerer lokalplanen?

Lokalplanen regulerer kun fremtidige handlinger som kræver en tilladelse, mens eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

### Kan der dispenseres ?

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres med tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## Lokalplanens redegørelse



Lokalplanområdet vist på luftfoto

### Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at give det planmæssige grundlag for at udføre vinderprojektet fra en arkitektkonkurrence om en helhedsplan for en række byrum mellem Svendborg bymidte og havn afgjort december 2012.

Vinderprojektet er udarbejdet af arkitekt Kristine Jensens Tegnestue. En helhedsplan for byrumsprojektet Den Grønne Tråd omfatter et forløb af byrum mellem Krøyers Have og Toldbodvej, hvor fodgængeres og cyklisters færden prioriteres højest.

Trafikale og landskabsmæssige barrierer gør det svært at udnytte havnens rekreative muligheder. Derfor har Svendborg Kommune og Realdania i et partnerskab gennemført et innovativt byrumsprojekt, der fysisk, mentalt og symbolsk skal forene byen, så Svendborg igen bliver 'en by ved vandet'.

Svendborg Byråds beslutning er baseret på en grundig analyse af byens kvaliteter og svagheder. På baggrund af analysen er der valgt tre hovedtemaer for byens udvikling:

- Byens herlighedsværdier udnyttes ved at skabe en stærk forbindelse mellem by og vand.
- Byen styrkes rekreativt ved at opgradere de enkelte byrums karakter og sammenhæng.
- Byen styrkes som en gå- og cykelby ved et fodgænger- og cykelnetværk.

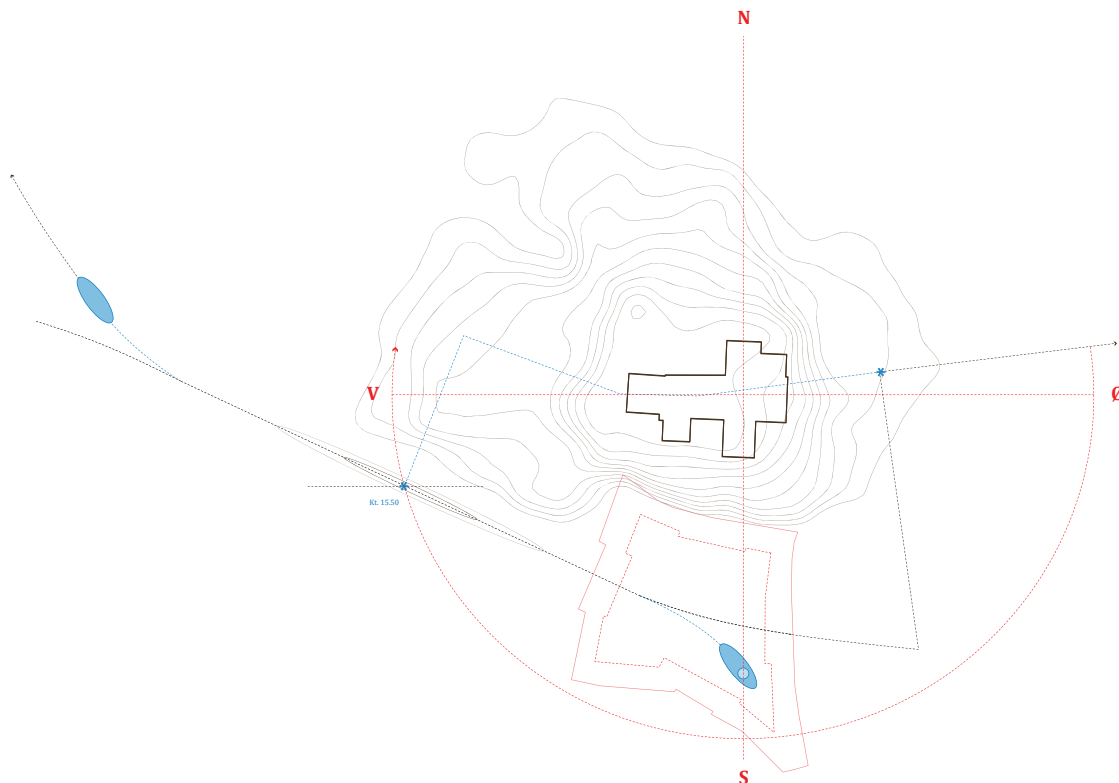
## Lokalplanområdet

Lokalplanforslaget omfatter Krøyers Have, overgangen fra haven til Ramsherred, Ramsherred, Torvet, Lille Torv, en strækning af Møllergade og en ny forbindelse fra Møllergade 32 til Toldbodvej.

## Lokalplanens formål og indhold

Formålet er at styrke bylivet til gavn for alle borgere, handlende og gæster.

Byrumsprojektet skal øge Svendborg bymidtes attraktion som dynamisk kultur- og handelscenter. Målet er at 'åbne' byen mod havnen med en ny stiforbindelse mellem gågadenettet og havnen og tilføje de eksisterende byrum nye kvaliteter af æstetisk og oplevelsesmæssig værdi. Et mere tilgængeligt og inviterende bymiljø forventes at give folk lyst til at opholde sig, lege og mødes i byen



## DISPOSITIONSFORSLAG

04.01.2013

SVENDBORG

## BAKKEN OG VANDET - EN REJSEFORTÆLLING I BYENS LANDSKAB

ARKITEKT KRISTINE JENSENS TEGNESTUE  
PRAKSIS ARKITEKTER APS  
MAJA NIKOLAJEW  
JESPER KONGSHAUG

## Hvad denne lokalplan ikke indeholder

I netop denne lokalplan er det af betydning at oplyse at

- En lokalplan ikke kan indeholde en handlepligt eller handlingsplan for udførelse af lokalplanen. Den lægger alene rammen for hvordan ændringer skal ske, når de sker.
- Lokalplanen kan derfor ikke indeholde en etapeplan for, hvornår de enkelte dele af projektet gennemføres.
- En lokalplan kan ikke fastlægge tidsbegrænsede eller midlertidige anvendelser eller handlinger, der hører under begrebet drift.

Denne lokalplan forholder sig således ikke til antal af p-pladser eller tidsperioder for anvendelse til parkeringspladser på Torvet, men lægger alene op til, at anvendelsen som rekreativt byrum - som bestemt i kommuneplanen - ikke hindres. Lokalplanen skaber alene de fysiske muligheder for, at der er mulighed for parkering i et varieret omfang afhængig af tid på året, ugen og dagen.

Midlertidige aktiviteter og brug af gaderum reguleres af Svendborg Kommunes gågaderegulativ, samt de lejeaftaler som oprettes i forbindelse med midlertidig brug af kommunens areal.

Facader og skilte ud mod lokalplanens område reguleres ikke af denne lokalplan, men af den fra 1999 gældende Lokalplan 290 for Facader og skilte i Svendborg.

## Konkurrenceprojektet

Konkurrenceprojektet har afsætt i en analyse af byens særlige forhold, hvor det unikke terræn og forbindelsen til vandet danner grundlag for byens identitet. Ud over forskønnelse handler det om at skabe nye funktioner og nye måder at bruge byen på. De byrum, der er omfattet af lokalplanen får en rekreativ karakter med fokus på god tilgængelighed for alle.

Byrummene renoveres under hensyntagen til den stedslige identitet og tilføjes nye tidssvarende elementer. Alle de gamle brosten genanvendes i et samspil med en ny plan belægning af granit- og betonfliser, der lægges i kantzonerne og i Møllergade og den nye passage mellem Møllergade og Toldbodvej. Det historiske kombineres med nutidigt og der sikres god tilgængelighed.

Der etableres ny træbeplantning, der markerer og sammenbinder akserne Skolegade, Ramsherred frem til Torvet. Nye træer markerer overgangene mellem Torvet og Lille Torv og mod Møllergade.

De enkelte byrum:

Krøyers Have er fredet, og det historiske voldanlæg gøres synlig ved



*Indgangen til Krøyers Have fra Skolegade. Tulipantræet er et af de træer, der bevares.*



*Illustration fra konkurrenceprojektet Den Grønne Tråd*

at fjerne et par ikke-bevaringsværdige træer og nedlægge den diagonale grus sti. I grænsen til havens voldterræn etableres en ny særlig beplantning, der danner grænse til naboerne mod Bagergade og samtidig grøn 'ryg' for ophold.

Tilgængeligheden i krydsningen ved Skolegade forbedres. Skulpturen Venus med æble bevares og der indpasses nye opholdsmuligheder.

Ramsherred danner akse fra Skolegade til Torvet og forplads til Rådhuset og Borgerforening Svendborg. De to bygninger bindes visuelt sammen på tværs af en markeret pladsdannelse mellem Rådhuset og adgangen til rampen til kulturhuset – som et særligt 'rum' til festlige lejligheder, som eksempelvis bryllupper.

Torvet er byens historiske og klassiske byrum og skal igen være det naturlige centrum for byens liv, som et aktivt, rekreativt byrum. Brostensbelægningen er et historisk 'spor', der bibeholdes og giver Torvet karakter. Det er en 'varm' belægning og en robust og langtidsholdbar løsning.





*Illustration af Torvet fra konkurrenceprojektet*

Der etableres en 6-7 meter bred kantzone langs facaderne i en blanding af lys granit og beton. Belægningen sikrer god tilgængelighed og understøtter udeservering og forretningsliv og opholdszone mod Kirken. Overskydende brosten fra Torvet lægges som køre- og parkeringsarealer på Ramsherred.

Lille Torv 'renoveres og bibeholdes med de nuværende funktioner med scene og mulighed for udeserveringer. Brostensbelægningen genanvendes og kantzonen videreføres langs facaderne efter samme princip som for Torvet.

Møllergade renoveres på strækningen mellem Lille Torv og den nye passage, der etableres der, hvor Møllergade har sit højeste punkt. Den resterende gågadebelægning i Møllergade forventes, i takt med at der er økonomisk grundlag, udskiftet med samme belægning med markerede højdekurver som en del af fortællingen Bakken og Vandet.

Den nye forbindelse "Trapperummet" mellem gågade og Toldbodvej skal være et nyt og vigtigt, aktivt byrum for sociale og kulturelle aktiviteter, ophold og ikke mindst, bevægelse. Det vil blive nemmere at orientere sig i overgangen mellem bymidte og havn, og forventningen er, at tilgængeligheden mellem by og havn forbedres væsentligt.

Trapperummet vil betyde helt nye oplevelser for byen. Netop de markante terrænforskelle mellem Møllergade og Toldbodvej betyder, at forbindelsen ikke kan blive tilgængelig for alle. Fra det øverste af 3 større plateauer mellem Møllergade og Toldbodvej vil man i en højde af 10-12 meter over sundet kunne nyde udsigten over havnen, vandet og det bagvedliggende landskab.

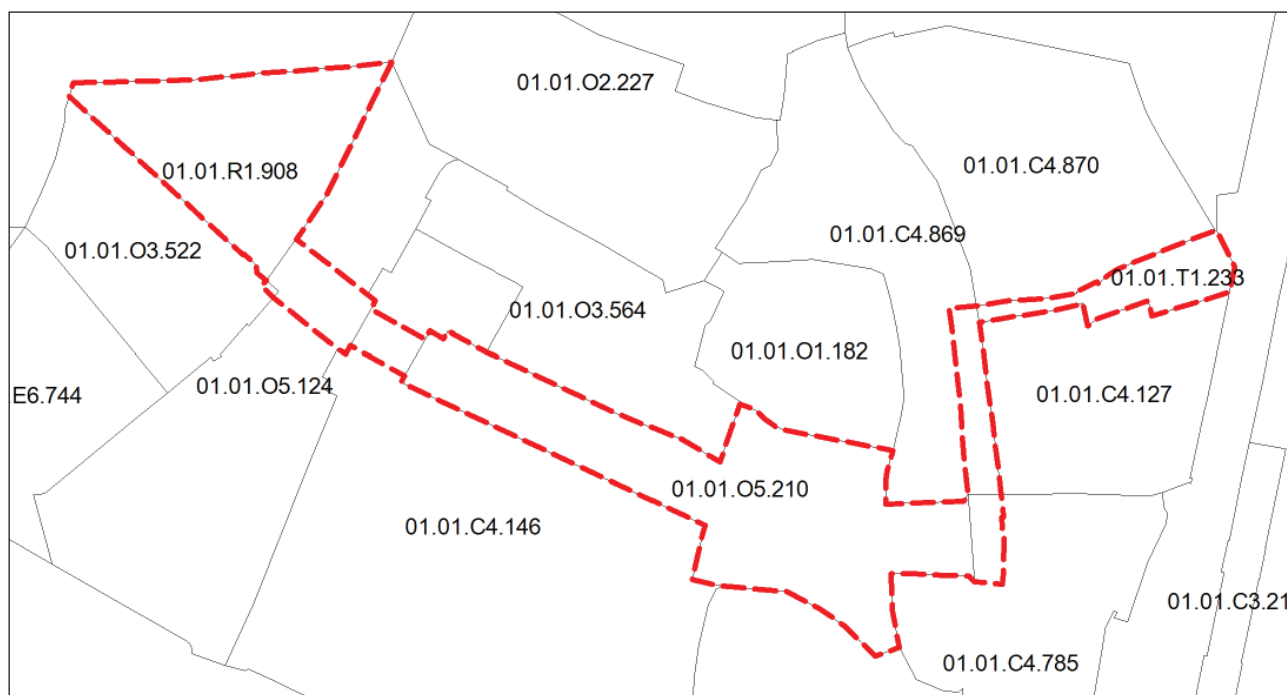
## Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

### Generelle bestemmelser

Lokalplaner skal sikre, at kommuneplanens hovedstruktur om fremme af kvaliteten i det ønskede projekt virkeliggøres. Lokalplan 585 er udarbejdet i overensstemmelse hermed.

### Kommuneplanens rammebestemmelser

Lokalplanens område omfattes af følgende kommuneplanrammer for lokalplanlægningen:



*Kommuneplanens forskellige rammer indenfor lokalplanområdet*

01.01.R1.908 - Krøyers Have med anvendelse til rekreative formål i form af bypark, legeplads, skov eller grønt område.

01.01.O3.522 -Hjørne af svømmehal med anvendelsen offentlig område biograf og svømmehal

01.01.O5.124 - Centrumplassen omfattende overgangszonen mellem Krøyers Have og Ramsherred med anvendelse til offentlige formål i form af byrum

01.01.C4. 146 - Del af Ramsherred med anvendelse til blandet bolig- og erhverv

01.01.O5.210 - Torvet og Ramsherred med anvendelse til offentlig formål i form af byrum. Særlig bestemmelse tilføjer at Torvet på sigt omdannes til et rekreativt byrum.

01.01.C4.785 - Blandet bolig- og erhvervsformål ved Munkestræde og Klosterstræde.

01.01.C4.869 - Blandet bolig og erhvervsområde i Møllergade.

01.01.T1.233 - Teknisk anlæg i form af trafik anlæg.

Det er vurderet, at lokalplanforslagets bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

### **Gældende lokalplaner**

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplaner:

Lokalplan 290 som regulerer facader og skiltning i Svendborg bymidte. Sager om nybyggeri, ombygning eller nedrivning eller anden bygningsændring, herunder skiltning må kun ske i overensstemmelse med lokalplan 290. Andet forudsætter tilladelse fra Svendborg Kommune.

Lokalplan 319, Centrumplassen, Kedelsmedestræde, der udlægger matriklen på hjørnet mod Køyers Have til svømmehal.

Lokalplan 349 for Svendborg Havn og banearealer. Lokalplanen er en rammeplan, som angiver en fremtidig forbindelse mellem Møllergade og Toldbodvej, hvor den nye stiforbindelse skal etableres.

Med byrådets vedtagelse af lokalplan 585 ophæves lokalplan 349 og 319 for den del af lokalplanområdet, der omfattes af lokalplan 585.



### **Cittaslow**

Svendborg har som første danske kommune tilsluttet sig den internationale Cittaslow-bevægelse, der bl.a. har byliv og bykvalitet som centrale temaer. "Den Grønne Tråd" vil være en indlysende måde at udmønte Cittaslow-tankegangen i et konkret byrumsprojekt. Projektet vil således naturligt slutte op om en serie byomdannelses- og byudviklingsprojekter, som Svendborg Kommune har arbejdet på de senere år: Satsningen på bymidten som byens dynamiske handels- og kulturcenter, den nye Tankefuldbydel med fokus på bæredygtig byudvikling og en havneudvikling, som forener en enestående kulturarv med erhvervsmæssig og kulturel udvikling.

### **Regn- og spildevandsforhold - klimaplan**

I forbindelse med omlægning af Torvet vil der ske tiltag inden for klimatilpasning. Der vil blive etableret et underjordisk regnvandsbassin til forsinkelse af regnvandet fra bymidten ved regnskyf.

### **Kystnærhedszonen**

Lokalplanområdet ligger inden for den i kommuneplanen udpegede kystnærhedszone. Der skal derfor foreligge en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for projektets kystnære placering. "Den grønne tråd" er et projekt, hvis primære funktion er at binde den højt liggende Svendborg bymidte sammen med havnefronten og kystlandskabet. Dette sker mest i øjenfaldende ved trappeanlæg fra gågaden i Møllergade til Toldbovej med forbindelse til bus, tog terminal og havnepromenaden.

### **Visuelle påvirkning**

Lokalplanområdet ligger i den kystnære del af byzonen og er derfor omfattet af Planlovens §16, stk. 4. Efter denne bestemmelse skal lokalplanen indeholde en redegørelse for ny bebyggelse og anlægs visuelle påvirkning af i de kystnære dele. Såfremt anlæg afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Projekt "Den grønne tråd" rummer kun ét nyanlæg, som markerer sig som et element, der kan ses fra kysten. Trappeanlægget forløber fra Møllergade ned ad skråningen mod Toldbovej. Trappeanlægget tager sit udspring i kote 17 på Møllergade og ender i kote 4 ved Toldbovej. Terrænforskellen bidrager derfor til anlæggets synlighed.

Anlæggets fremtræden fremgår af visualiseringssskitse fig a. I forbindelse med trappens etablering ved Møllergade vil der ske en nedrivning af Møllergade 32, værtshuset Rob Roy. Brudet i husrækken er i konkurrenceprojektet markeret ved opførelse af 2 murværker.



Visualiseringsskitse fra konkurrenceprojektet. Fig. a

Denne bygningskunst medvirker til at markere trappens start og udsigt til havnen.

Samlet set vurderes trappeanlægget med beplantning ikke i væsentlig grad at påvirke kystlandskabet. Det vurderes derfor ikke at kræve en visualisering ud over den viste skitse.

### Kulturarvsområde

Den Grønne Tråd strækker sig gennem Svendborgs middelalderbykerne, fra vold og voldgrav i Krøyers Have til strandparcellerne nord for Gråbrødreklosterets avlsgård. Forløbet omfatter således også Store og Lille Torv, dele af Møllergade og matrikel 284 (Møllergade 32). Svendborgs middelalderlige bykerne, de ca. 14 ha, der ligger inden for vold og voldgrav, er udpeget som "Kulturarvsareal af national betydning". Et kulturarvsareal er bl.a. defineret ved, at kulturarvs særlige værdi og væsentlighed er erkendt på forhånd, og det er museumslovens intention, at bevare mest muligt af denne kulturarv urørt i jorden.



*Kulturarvsområde - gul - for hele Den Grønne Tråd, på nær den vestligste spids af Krøyers Have*

Er der ønsker om at foretage jordarbejder indenfor et kulturarvs-areal, kan man derfor forvente omkostningstunge arkæologiske undersøgelser.

I Svendborg er kulturlagene fra middelalderen tykke og vandmættede og rummer meget væsentlige informationer om livet og handlen i middelalderens købstæder foruden at de rummer levn efter bygninger. For at disse levn og informationer ikke forsvinder i forbindelse med de anlægsarbejder, som er planlagt i Den Grønne Tråd, kan bygherre forvente omkostningstunge arkæologiske undersøgelser, hvis der skal foretages jordarbejder i de middelalderlige kulturlag.

Bygherre bør derfor hurtigst tage kontakt til Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg for at få belyst om anlægsarbejderne er problematiske i forhold til kulturlagene og måske vil forudsætte arkæologiske undersøgelser.

Der er indgået en aftale mellem Svendborg Kommune og Øhavsmuseet om arkæologiske undersøgelser på Torvet i forbindelse med etablering af et dybtliggende regnvandsbassin.

### **Vej, sti og parkering**

Indenfor lokalplanens område ændres der ikke på eksisterende offentlige veje- og stiforbindelser. Lokalplanen giver mulighed for etablering af en ny offentlig stiforbindelse mellem Møllergade og Toldbovej i form af et nyt trappeanlæg.

I forbindelse med omdannelsen af Torvet vil der ske en reduktion af antallet af parkeringspladser. De reducerede parkeringsmuligheder er allerede blevet kompenseret ved etablering af en række nye parkeringsområder strategisk placeret umiddelbart uden for og rundt om bymidten.

Lokalplanen ændrer ikke ved det forhold at store dele af lokalplanens område er udlagt i matriklen som vejarealer for hvilket vejlovens bestemmelser er gældende.

Lokalplanens anvendelsesbestemmelser angiver en mere detaljeret anvendelse af alle arealer - herunder også vejarealer - og vurderes ikke at være i modstrid med vejloven.

En lokalplan kan ikke fastlægge tidsbegrænsede eller midlertidige anvendelser eller handlinger, der hører under begrebet drift. Denne lokalplan forholder sig således ikke til antal af p.pladser eller tidsperiode for anvendelse til parkeringspladser på Torvet, men lægger alene op til, at anvendelsen som rekreativt byrum - som bestemt i kommuneplanen - ikke hindres.

### **Teknisk anlæg**

#### **Vand og renovation**

Lokalplanområdet ligger i et område hvor vandforsyning og renovation varetages af Vand og Affald, Ryttermarken 21, 5700 Svendborg. Der henvises til gældende Spildevandsplan, regulativer og vedtægter. Området er på nuværende tidspunkt fælleskloakeret. Selve Torvet separatkloakeres og ejendommene har mulighed for at aflede overfladevandet separat.

#### **Elforsyning**

Elforsyningen varetages af Sydfyns Elforsyning Net A/S. Der henvises i øvrigt til det liberale elmarked.

#### **Kollektiv trafik**

Lokalplanens område støder op til Trafikterminalen på Toldbodvej hvor der er adgang til bybusser, regionale busser og togforbindelse til Odense.

## Miljøforhold

### VVM screening ( Vurdering af Virkning på Miljøet)

Svendborg Kommune har jf. "Bekendtgørelse af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet" foretaget en screening af projektets VVM-pligt.

Svendborg Kommune har truffet en afgørelse om, at projektet ikke er VVM-pligtigt. Projektets realisering vil ikke medføre væsentlige indvirkninger på det omkringliggende miljø.

Svendborg Kommunes afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Se herom på kommunens hjemmeside.

### Miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009). Svendborg Kommune har i screeningen vurderet, at lokalplanen ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, fordi lokalplanens indvirkninger på miljøet hverken hver for sig eller samlet vurderes som væsentlige. Der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering.

Screeningen kan ses på kommunens hjemmeside under høringer og afgørelser.

#### Resumé af screening

Vurderingen bygger bl.a. på, at antallet af parkeringspladser på Torvet og Ramsherred reduceres og **at vejadgangene ikke ændres**, hvorfor trafikbelastningen samlet set nedsættes. Behovet for parkering vil blive dækket i bymidtens periferi.

Torvets omlægning vil give nye muligheder for afholdelse af lejlighedsvis kultur- og musikarrangementer. Svendborg Kommune har vedtaget et sæt spilleregler for afholdelse af musikarrangementer med henblik på at minimere støjgenerne for tilstødende ejendomme. Svendborg Kommune vurderer, at realisering af lokalplanens muligheder for brug af det offentlige byrum ikke vil øge generne for det omgivende bymiljø.

Afgørelsen om, at der ikke kræves udarbejdelse af en miljøvurdering, kan påklages til Miljø- og Naturklagenævnet senest den xx xx

### Habitatbekendtgørelsen §6

Kommunen må ikke vedtage en plan, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Habitatbekendtgørelsen indeholder i § 11 et krav om, at alle planer



og projekter skal vurderes i forhold til deres virkning på bilag IV-arter.

Kommunen har ikke kendskab til, at der er forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter) i lokalplanområdet. Lokalplanen giver ikke anledning til påvirkning af egnede levesteder for bilag IV arter.

Lokalplanen vurderes derfor ikke at påvirke arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

### **Jordforurening**

Lokalplanområdet er generelt områdeklassificeret. Det betyder, at der ved bortskaffelse af jord er anmelde- og analysepligt. Ejeren eller brugeren skal sikre, at de øverste 50 cm jord af det ubebyggede areal ikke er forurenede eller, at der er etableret varig belægning på arealet jf. Lov om forurenede jord § 72b. Ejeren eller brugeren skal ud fra de oplysninger, de kender, selv tage stilling til, om kravet er opfyldt eller, om der skal foretages nærmere undersøgelser. For yderligere oplysninger kontaktes Svendborg Kommune.

### **Trafik- og rekreativ støj**

Lokalplanen giver mulighed for at der kan ske en omdannelse af Torvet til en offentlig pladsdannelse med større vægt lagt på en rekreativ udnyttelse. Det vil kunne betyde en forandring af støjpåvirkningen af omgivelserne i forhold til den nuværende anvendelse som overvejende parkeringsplads.

Den største støjpåvirkning sker i dag i form af trafikstøj i forbindelse med Torvets anvendelse til parkering samt en mindre andel fra lejlighedsvis kultur- og musikarrangementer.

Trafikstøjen er størst inden for butikkernes åbningstider mens de lejlighedsvis kultur- og musikarrangementer fortrinsvis finder sted som weekendarrangementer.

Med omdannelsen af Torvet som byrum med mere rekreativ karakter må forventes en mindre påvirkning fra trafik, men en øget påvirkning fra rekreative arrangementer. Samlet støjpåvirkning vurderes at forblive uændret eller mindre.

En torveplads med karakter af offentlig aktivitetsplads for kulturelle og rekreative aktiviteter er ikke opført i Samlebekendtgørelsens bilag 1 over anlægstyper, der på forhånd er udpeget som VVM-pligtige.

Det er kommunens hensigt, at byens nye aktivitetsplads skal åbne mulighed for at tiltrække og give plads til nye kulturelle- og rekreative aktiviteter - store som små.

Svendborg Kommune kan som myndighed, med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 42 påbyde afhjælpende eller forebyggende foranstaltninger over for fritidsaktiviteter, som kan medføre væsentlige støjgener eller andre ulemper for omgivelserne.

Svendborg Kommune har i 2000 besluttet retningslinjer for afholdelse af udendørs musikarrangementer mv. på kommunale arealer. I samarbejde med Politiet er der truffet aftale om at

- Støjende udendørsaktiviteter skal slutte senest kl. 22 på hverdage og søndage og senest kl. 24.00 på fredage og lørdage
- Generelt forudsættes, at der ved afviklingen af arrangementer tages mest muligt hensyn til omgivelserne.
- Der kan i ganske særlige tilfælde afviges fra de generelle retningslinjer og slutes kl. 01.00, når der er tale om et enkeltstående arrangement, der henvender sig bredt til borgerne. Sådanne arrangementer kan kun finde sted 2 gange om året.

### **Vandindvindingsinteresser**

Lokalplanområdet er ligger inden for et område udpeget, som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes.

Lokalplanens bestemmelser for områdets anvendelse er ikke i strid med grundvandsbeskyttelsen, idet området anvendes til park og pladسدannelser.

### **Kirkebyggelinje**

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 19 må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, med mindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Bestemmelsen vurderes derfor ikke at få betydning for projektet beskrevet i lokalplanen.

### **Fredede og naturbeskyttede områder**

Beskyttet natur (§ 3 natur)

I følge § 3 i naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændring af tilstanden af beskyttede naturtyper.

Indenfor selve lokalplanområdet er der ikke arealer med beskyttet natur.

Inden for lokalplanens afgrænsning findes der beskyttede fortidsminder jf. naturbeskyttelseslovens § 18 og Museumslovens § 33.

Der er tale om rester af et vold og voldgravsanlæg (fæstningsanlæg) beliggende i Krøyers Have på matr. nr. 362, Svendborg Bygrunde. Det fredede område ligger i Krøyers Have.

Fredningen administreres efter Museumslovens §29e af Kulturstyrelsen. Kulturstyrelsen oplyser at selvom det modsatte fremgår af fredningsdokumentet, så er fortidsmindet beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 18 i en radius af 100 meter regnet fra fortidsmindets yderste grænse. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer af tilstanden uden forudgående tilladelse. Svendborg Kommune er myndighed.

### **Bevaringsværdig beplantning**

Der er foretaget en registrering af bevaringsværdige træer i Krøyers Have, som ikke må fældes uden forudgående tilladelse - træerne er indtegnet på kort 03,

I forbindelse med registreringen er der positivt taget stilling til at fjerne enkelte træer, som slører oplevelsen af det fredede voldanlæg.

### **Servitutter**

En lokalplan kan ophæve tilstandsservitutter eller danne grundlag for ekspropriation af rådighedservitutter.

Der er ved gennemgang af tinglyste servitutter for lokalplanens område fra Krøyers Have til Toldbodvej ikke fundet hverken tilstands- eller rådighedservitutter som lokalplanens gennemførelse er i strid med.

Lokalplanens realisering er således ikke fundet i strid med gældende servitutter.

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der ikke registreret tinglyste servitutter, der kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Svendborg Kommune påtager sig ikke eventuelle fejl og mangler.

## Tilladelse/dispensationer i medfør af anden lovgivning

### Fortidsminder

Ændringer af tilstanden af fredede områder kræver en dispensation fra Kulturarvsstyrelsen.

Ændringer inden for en radius af 100 meter fra beskyttet fortidsminde kræver en dispensation fra Svendborg Kommune.

### Trafik

Trafikregulering kan kun ske efter tilladelse fra henholdsvis vejmyndighed eller politi, alt efter hvilken regulering der er tale om.

### Museumsloven

Som byområde er lokalplanområdet bebygget. Det vides ikke, om der er grundlag for en arkæologisk forundersøgelse, der skal afklare, om der er fortidsminder på grunden. I god tid forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder, der medfører udgravning i lokalplanområdet, skal bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, i henhold til Museumslovens §25 anmode Svendborg Museum om at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder.

Museet skal herpå indenfor en frist på 4 uger komme med en udtalelse om dette. Udgiften til arkivalsk kontrol og en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres, jf. Museumslovens §26, stk. 1-2



### **Foreløbige retsvirkninger**

Ifølge Lov om Planlægning § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at ejendommen bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke er lokalplanpligtigt. De foreløbige retsvirkninger gælder, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog længst i ét år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år fra offentliggørelsen.

## Lokalplanens bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27.5.2013) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

1.1. Lokalplanen har til formål:

- At sikre at lokalplanområdet kan omlægges og indrettes i princippet som efter et projekt udvalgt som vinder af arkitektt Konkurrencen i december 2012.

At sikre at der kan anlægges en offentlige stiforbindelse mellem Møllergade og Tølbodvej udformet som en trappe med plads til ophold og aktiviteter.

- At fastlægge Torvets anvendelse til rekreativt byrum i overensstemmelse med kommuneplanen.

At sikre fleksibilitet i anvendelse af Torvet

At sikre en komfortzone, som fodgænger- og handicapvenlig zone rundt om Torvet

- At sikre særlig bevaringsværdig beplantning i Krøyers Have.

### § 2 Område og zonestatus

2.1. Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter matr.: 283 a, 284 a, 362 b, del af 362 a alle Svendborg Bygrunde, samt del af umatrikuleret vejareal 7000 bz, 7000 ao, 7000 bf, og del af 7000 r, 7000 u Svendborg Bygrunde.

2.2. Lokalplanområdet ligger i byzone.

2.2. Lokalplanområdet inddeles i 5 delområder.

A, B, C, D og F som vist på kort nr. 2.

### § 3 Arealanvendelse

3.1 Lokalplanområdet anvendes fastlægges til offentlig formål, rekreativt formål, rekreativt byrum og blandet bolig og erhverv som i kommuneplanrammer.

Indenfor området A B og C fastholdes eksisterende offentlig vejareal som offentlig vejareal.

Område A, Ramsherred udlægges til rekreativt byrum, hvor et grønt islæt med træer og bede skal understrege en forbindelse til det grønne område udenfor lokalplanområdet, forpladsen til Borgerforeningen, og dermed understrege funktionen som byrum.

Område B Torvet og Lille Torv udlægges til rekreativt byrum, hvor anvendelsen af torvene er med til at understrege funktionen som rekreative byrum.

Område C, Møllergade er en del af gågadenettet og et større område udlagt til blandet bolig og erhverv.

Område D udlægges til offentligt vejareal, med offentlig stianlæg her som et trappeanlæg med plads til ophold og aktiviteter.

Område F, Krøyers Have udlægges til grønt friareal til offentlig benyttelse.

### § 4 Udstykning

4.1 Der kan ikke ske udstykning inden for lokalplanens delområder A, B, C og F.

4.2 I delområde D må der foretages udstykninger, der er i overensstemmelse med planens principper. Udstykning skal godkendes af Svendborg Byråd.

### § 5 Veje, stier og parkering

5.1 Område A. Her kan anlægges parkeringspladser i princippet som vist på principskitse side 25.

5.2 Område B. Udenfor den på kortbilaget markerede Komfortzone kan der anlægges et passende antal parkeringspladser og cykelstativer, så længe det ikke ændrer områdets anvendelse til rekreativt byrum.

5.3 Område D. Indenfor område D etableres en offentlig stiforbindelse mellem Møllergade og Toldbodvej.

Område F. Den eksisterende stiforbindelsen mellem Skolegade og Keldsmedestræde bibeholdes.

### § 6 Bebyggelsens omfang og placering

Der kan ikke opføres ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet. Undtaget herfra er mindre anlæg/bygninger i forbindelse med områdets benyttelse til rekreative formål i område D og F.

#### Område D

Her kan indrettes mindre scene, cafe, kiosk og andre elementer, som er nødvendig for områdets anvendelse som offentlig stiforløb med aktivitets- og opholdsfunktioner.

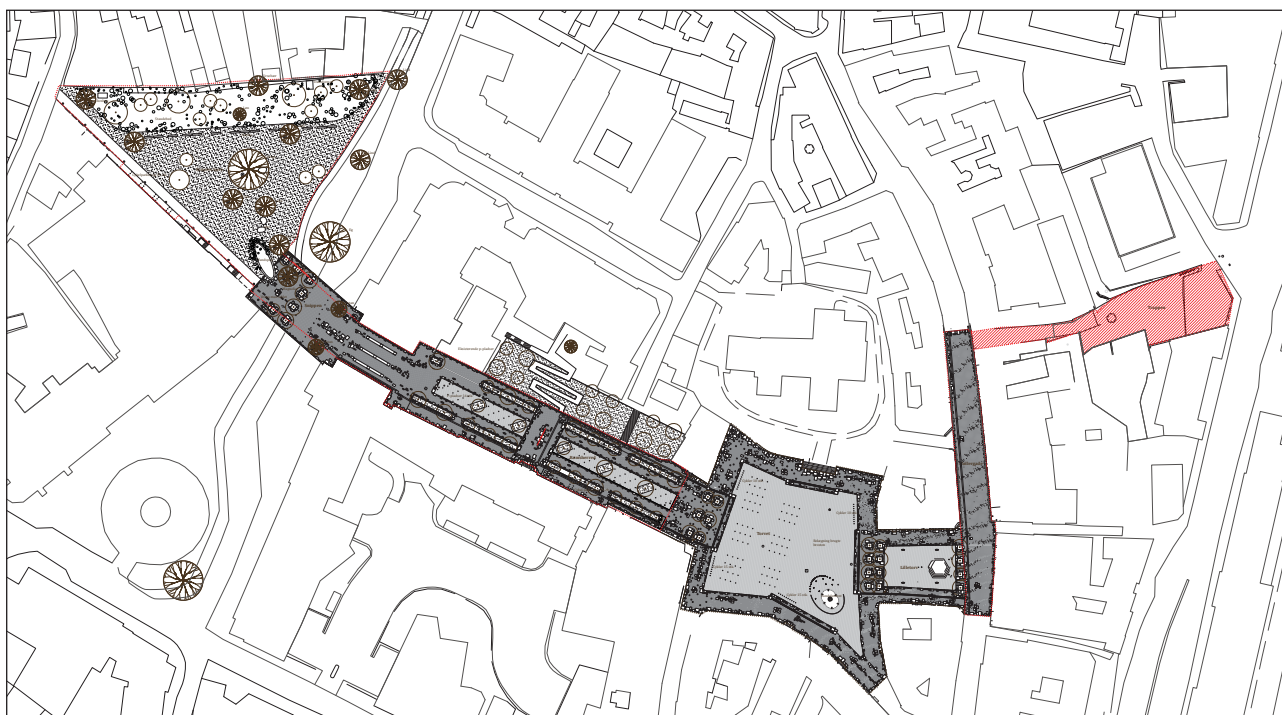
Ved adgangen fra Møllergade til stiforbindelsen kan der etableres 2 høje kunstmure på hver side af adgangen, jf. illustrationskitse fra konkurrenceprojekt.





### § 7 Ubebyggede arealer

7.1 Område A, B og D udføres med belægning med brosten, granit og beton i princippet som vist på illustrationskitse



7.2 Område A. anlægges med et grønt islæt med træer og grønne bede for at understrege en forbindelse til det grønne område udenfor lokalplanområdet, forpladsen til Borgerforeningen.

Ud for indgangen til Rådhuset friholdes en åben plads, hvor vandskel \* markeres i belægning eller på anden vis.

Belægningen udføres dels af genbrug af de gamle brosten fra Torvet, dels af randzone af ny belægning i beton og granit.

Afvanding af pladsen skal indbygges som en naturlig del af belægningen.

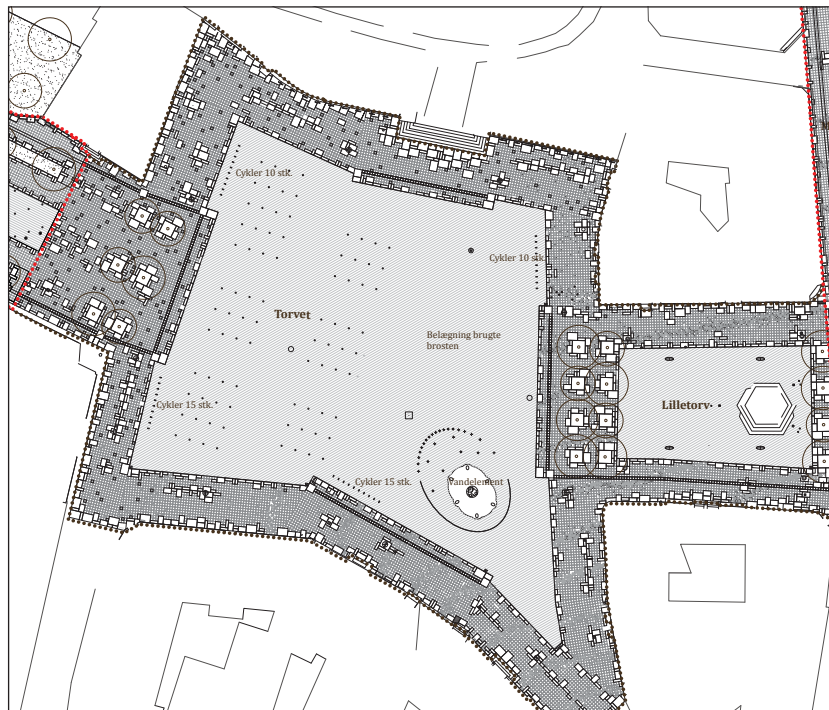
*\* "Vandskel er grænsen mellem 2 vandløbssystemers afvandingssområde og følger som regel højderyg eller bjergkæder."*



Dæksel



Linieafvanding



Udsnit af belægningsillustrationsskitse fra Konkurrenceprojektet

7.3 Område B. I område B skal størstedelen af den centrale belægning udgøres af de eksisterende gamle brosten.

Belægning langs facaderne rundt om torvet etableres som komfortzone i fodgængervenlig ny belægning bestående af beton og granit i princippet som vist på lokalplanens kortbilag 2.

I område B kan etableres springvand og vandkunst.

Afvanding af hele pladsen skal indbygges som en naturlig del af belægningen.

7.4 Område C videreføres som gågade med belægning, der er udformet i sammenhæng med komfortzone-belægning på Lille Torv og markerer højdekurver i terræn.

7.5 Område D. I området kan etableres en offentlig stiforbindelse udformet som opholds- og aktivitets-trappeforløb suppleret med regnvandsbede eller bassiner. Der kan plantes enkeltstående træer, buske, stauder og græsser.

7.6 Område F. Markerede træer i Krøyers Have og på umatrikuleret vejareal må ikke fjernes uden tilladelse. I haven kan etableres mindre bassin /udsmykning og opholdsmøbler.

Mod det nordlige skel skal der etableres et bredt stauedebed.



Komfortzonebelægning

7.7 Lokalplanen er ikke til hinder for at den eksisterende bunker i Krøyers Have kan fjernes.

### **§ 8 Belysning**

Område A. I område A og Lille Torv i område B udføres belysning af ens type og lethed, enten som ophængt armatur eller master. Ved valg af armatur skal der tages højde for vejens karakter, trafik intensitet og behovet for tryghed.

Område B. Torvet oplyses af parkarmatur ca 3,5 m høj , der er placeret i overgangen mellem de gamle brosten centralt i midten og komfortzonen rundt om Torvet.

Muren mellem Torvet og Kirken kan belyses med rækker af lys.

Område C. Her anvendes samme armatur som rundt Torvet i område B.

Område D. Oplysning af de 2 kunstgavle skal ske , så udsyn til himmellys og kirkespir ikke forstyrres. Trappens trin belyses så der sikres god tilgængelighed.

Udvalgte træer belyses nedefra.

Område F. Placeres der lysarmatur i haven, skal det være små, lave armatur og LED spot til belysning af enkeltstående træer nedefra. Stien langs badeanstalt belyses så stiforløbet markeres .

### **§ 9 Ophævelse af del af lokalplan 349 og 319**

9.1 Ved byrådets endelige vedtagelse af lokalplan 585 ophæves lokalplan 349 inden for nærværende plans område (585).

9.2 Ved byrådets endelige vedtagelse af lokalplan 585 ophæves lokalplan 319 inden for nærværende plans område (585).

### **§10 Servitutter**

10.1 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges indenfor lokalplanens område af lokalplanen. Der er ikke konstateret servitutter i strid med lokalplanens indhold.

Der er heller ikke blandt tinglyste servitutter fundet rådighedsservitutter indenfor området.

**§ 11 Ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplanen**

Efter Planlovens §47 stk 1 kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

**Dispensation fra lokalplanen**

Byrådet kan, ifølge Planlovens § 19 og § 20, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

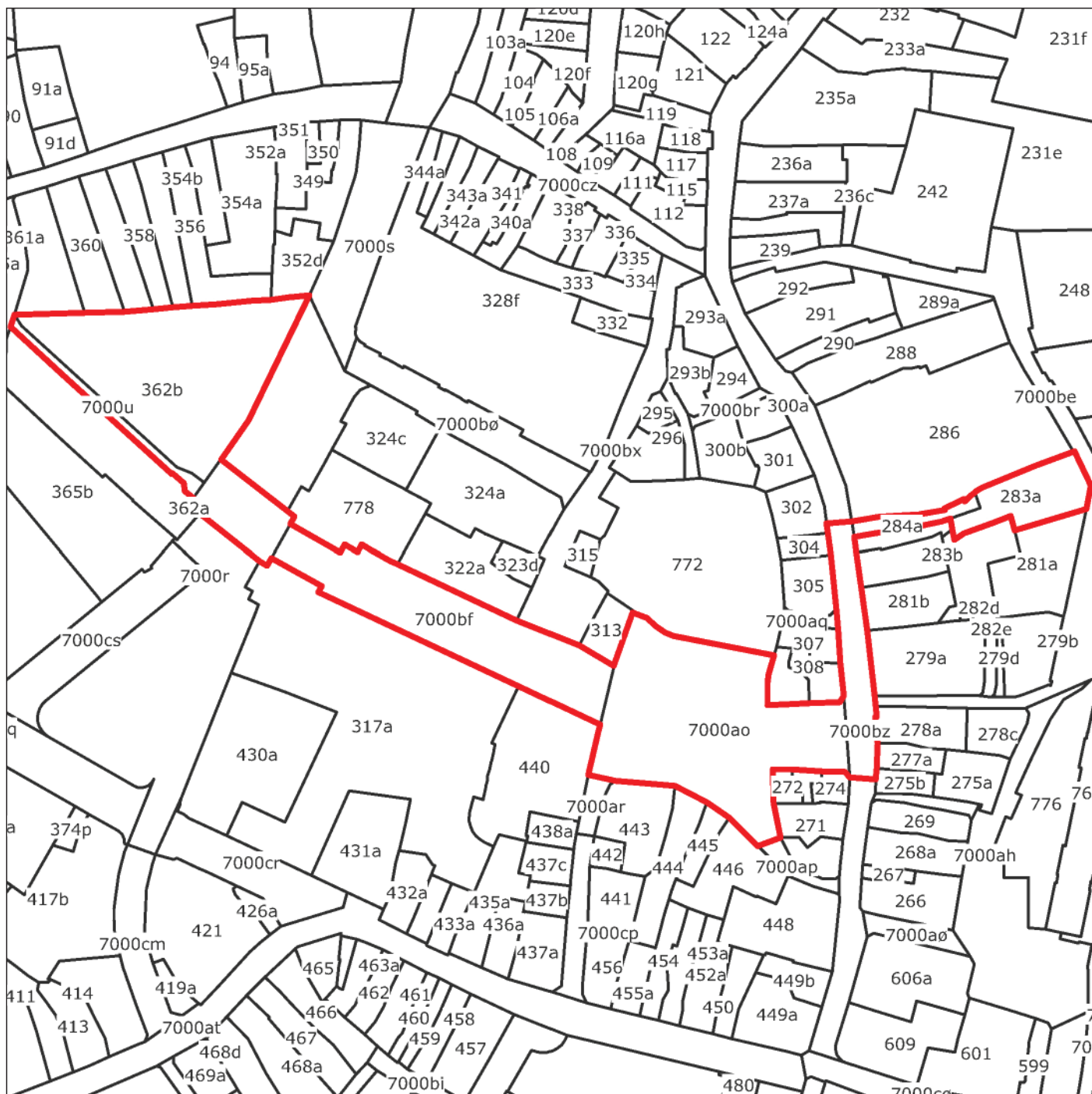
**Kortbilag**

Kort 01 - Matrikelkort

Kort 02 - Lokalplankort

Kort 03 - bevaringsværdige træer i Krøyers Have





1:2000

**Kortbilag 1 - Matrikelkort**

	Lokalplanområde
---	-----------------

 Svendborg  
Kommune



1:2000

### Kortbilag 2 - Lokalplankort

	Lokalplanområde		Komfortzoneafgrænsning
	Delområder	 Svendborg Kommune	





