



Svendborg
Kommune



Tillæg nr. 2017.18 til
Kommuneplan 2017-2029

Område ved Centrumpladsen og
Hotel Svendborg

Forslag

Område ved Centrumpladsen og Hotel Svendborg

Status	Forslag
Plannavn	Område ved Centrumpladsen og Hotel Svendborg
Dato for offentliggørelse af forslag	29. marts 2019
Høring start	29. marts 2019
Høring slut	26. april 2019

Baggrund og formål

Kommuneplantillægget omfatter et område beliggende centralt i Svendborg by mellem Hotel Svendborg og Centrumpladsens runde parkeringsplads. Tillægget har til formål at udvide det eksisterende rammeområde 01.01.E6.744 - erhvervsformål såsom hotel-, kursus- og konferencefaciliteter. Samtidig vil rammeområde 01.01.O5.124 forbeholdt offentligt formål byrum reduceres tilsvarende.

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at danne plangrundlag for lokalplantillæg nr.1 for et nyt indgangsparti for Hotel Svendborg, Centrumpladsen 1.

Svendborg Hotel ønsker en modernisering af receptions- og restaurantområde nær den nuværende hovedindgang, hvilket kræver en mindre udvidelse af lokalplangrænsen i forhold til den gældende lokalplan 001.319 udarbejdet i 1999.

Realisering af planerne kræver derfor en planproces med tillæg til kommuneplanen indeholdende en forudgående høring samt et tillæg nr.1 til den gældende lokalplan 001.319.



Indhold

Projekt

Det aktuelle projektforslag er udført i en etage, hvor receptionen og restaurantområdet udvides, samtidig med at der skabes mulighed for udeservering. Der tilbygges i alt ca. 150 m² målt i facadelinjen som inklusiv tagudhæng fordrer erhvervelse af ca. 260 m² offentligt ejet areal. Projektet sikrer en respektafstand mellem hotellets areal og den runde parkeringsplads på 5 m.

Facaderne bliver opført i en kombination af træ og glas, som de dominerende elementer, og med en sokkel i beton. Taget bliver synligt fra mange af de omkringliggende bygninger og dækkes derfor af Sedum, som er en rødbrun stenurtsplante.

Tagkanten beklædes med tombak (messinglegering), som har rødbrune nuancer og går godt i tråd med trædelene i facaden og tagets farver.

Der vil som konsekvens af kommuneplantillæg og tilknyttede lokalplan ske en reduktion af et offentligt byrum, Centrumpladsen, der i dag fungerer dels som parkeringsplads dels som åben pladسدannelse foran hotellet, biografen og svømmehallen.

Der er tale om en reduktion på ca. 260 m², som i stedet skal anvendes til Hotel Svendborgs nye indgangsparti.

Den samlede vurdering er, at der er tale om begrænsede konsekvenser for byen. Byens største hotel får mulighed for en nødvendig modernisering med nye og større modtagefaciliteter for sine gæster i ankomstsituationen, forbedrede pladsforhold i restauranten samt bedre udeserveringsplads, som samlet vil betyde forbedrede forhold og potentielt øget vækst i turismen.

Omvendt vil reduktionen af de offentlige arealer mellem hotellet og den runde parkeringsplads grundet det beskedne areal ikke forårsage væsentlige tab som offentligt byrum, som primært har tjent som ganglinje mellem Krøyers have og bycentret.

Planproces

Der har været afholdt forudgående høring i perioden 14. november til og med d. 28. november 2018.
Der blev ikke modtaget høringsvar.

Forhold til anden planlægning

Klimaplan

I henhold til retningslinjerne for vand- og klimatilpasning i gældende kommuneplan er området ikke udpeget som fokusområde for hverken havvand eller regnvand. Der er endvidere heller ikke umiddelbart risiko for oversvømmelse ved skybrud i hht. skybrudskort i kommunens klimaplan.

Forhold til produktionsvirksomheder

Udvidelsen med nyt indgangsparti til hotellet giver ikke anledning til ændrede forhold for bymidtens virksomheder.

Kystnær del af byzonen

Området for kommuneplantillægget ligger indenfor den kystnære del af byzonen.

Den planlagte tilbygning til hotellet kan ikke opleves fra kysten, da byggeriet opføres i én etage og ligger omkranset af en væsentlig højere og tæt bymæssig bebyggelse. Af samme årsag vurderes det, at planlægningen ikke er omfattet af planlovens krav om visualisering af byggeriets påvirkning af kystlandskabet.

Forhold til kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og ændrer således ikke ved disse.

Forhold til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Gældende - og nye rammer

Der ændres ikke på rammebestemmelserne, men alene i rammeområdernes geografiske afgrænsning.

For rammeområde 01.01.E6.744 vil forsat være gældende:

Anvendelse: Erhvervsområde

Bebyggelsesprocent: 175

Max antal etager: 5

Max. bygningshøjde: 17 m

Særlige bestemmelser: hotel-, kursus- og konferencefaciliteter

Rammeområde 01.01.O5.124 forbeholdt offentligt formål i form af byrum forbliver med uændrede

rammebestemmelser, hvor der alene sker en tilsvarende reduktion af rammeområdets areal.

Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen

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 planområdet. Kommuneplantillægget giver ikke anledning til påvirkning af egnede levesteder for bilag IV arter.

Fredede- og naturbeskyttede områder

I følge § 3 i naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændring af tilstanden af beskyttede naturtyper. Planlægningen berører ikke arealer med beskyttet natur.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr.1225 af 25.10.2018), skal Svendborg Kommune enten gennemføre en miljøvurdering efter § 8, stk. 1, eller foretage en vurdering efter § 8, stk. 2, af, om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, jævnfør (LBK nr.1225 af 25.10.2018), gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb, jævnfør (LBK nr.1225 af 25.10.2018). Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder.

Resumé af screeningen:

Screeningen viser, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre. Dog bemærkes følgende i forhold til miljøparameteret Bymiljø:

Planlægningen for en ny tilbygning medfører, at den offentlige del af byrummet mellem den runde parkeringsplads og hotellet reduceres. Det kan betyde, at mønsteret for den gående trafik på pladsen ændrer sig, så færre bevæger sig langs med hotellet – navnlig i sommerhalvåret, hvor hotellet tilbyder udeservering.

Via plangrundlaget sikres, at der fortsat er passage mellem hotellet og den runde parkeringsplads.

Offentliggørelse af afgørelse:

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af forslag til tillæg til kommuneplanen og lokalplanforslaget. Kommunens afgørelse om, at planforslagene ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen på kommunens hjemmeside.

Rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [01.01.E6.744](#)
- [01.01.O5.124](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [01.01.E6.744](#)
- [01.01.O5.124](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

01.01.E6.744 - Erhvervsområde Hotel Svendborg



Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.E6.744	Forslag
Anvendelse generelt	Erhvervsområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. antal etager	5 etager	
Max. bygningshøjde	17 m	
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af hotel-, kursus eller conferencefaciliteter	
Særlige bestemmelser	Mod Tinghusgade og Kedelsmedestræde må bebyggelse opføres i op til 3 etager.	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse: <input type="text" value="Kontor- og serviceerhverv"/>	
Zonestatus	Byzone	

01.01.05.124 - Centrumpladsen



Bestemmelser

Plannummer	01.01.05.124	Forslag
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af byrum	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone	

Status

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

01.01.05.124 - Centrum Pladsen



Bestemmelser

Plannummer	01.01.05.124	Vedtaget
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af byrum	
Zonestatus	Byzone	
Anvendelse specifik	Område til offentlige formål	

Status