

Bilag 1: Teknik- og Erhvervsudvalgets møde d. 6. juni 2019

Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med offentliggørelse af planforslag tilknyttet nyt indgangsparti til Hotel Svendborg.

Generelt om høringen:

- Høringen forløb i perioden d. 29. marts 2019 til og med d. 26. april 2019.
- Offentliggjort i samme periode på plandataDK og Svendborg Kommunes hjemmeside.
- Berørte myndigheder er orienteret pr. mail.
- Borgermøde afholdt i byrådssalen d. 9. april 2019.

Høringssvar:

Der er modtaget i alt tre høringssvar fra:

1. By- og Land, Sydfyn
2. Arkitekturrådet for Svendborg Kommune
3. C & W Arkitekter

Om hvidbogen:

Hvidbogen gengiver høringssvarene som resumé med administrationens bemærkninger og forslag til videre proces/besvarelse.

Alle høringsbidragene er desuden vedlagt i deres fulde længde, jf. bilag 2 "Høringssvar".

Bagerst i hvidbogen er indsat kort, fotos og visualiseringer.

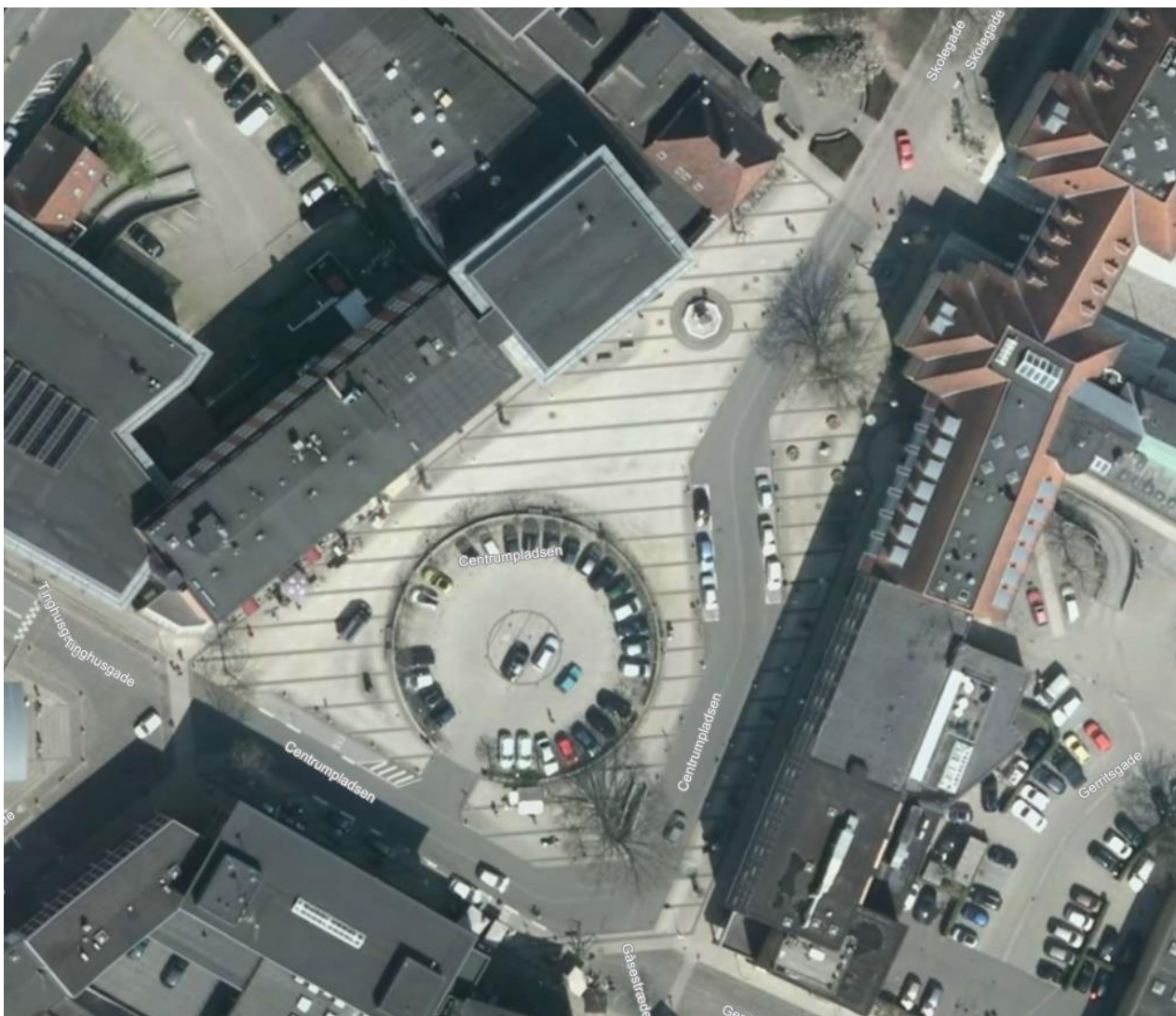
Nr. 1	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
1.1	Foreningen forudser, at salg af en del af et offentligt byrum danner præcedens.	Salg af det offentlige areal kan være med til at danne præcedens for øvrige offentlige arealer. Lokalplanen tager ikke højde for ejerforhold, salg af areal behandles i anden sag.	Forholdet om salg giver ikke anledning til ændring af lokalplanen.
1.2	Anbefaler lejekontrakt i stedet.	<p>Centrumpladsen er i dag registreret som et vejareal. Arealet kan først sælges eller udlejes, når vejarealet er nedlagt efter vejloven.</p> <p>Kommunen kan maksimalt leje et areal ud for en 30-årig periode, jf. udstykningslovens § 16. Herefter skal man tage stilling til sagen igen. Tilbygningen skal i så fald tinglyses som bygning på fremmed grund.</p> <p>Forhold omkring leje- eller salg af arealer varetages uafhængigt af lokalplanen i Erhvervsafdelingen.</p>	Forholdet om leje giver ikke anledning til ændring af lokalplanen.
1.3	Fremhæver Centrumpladsen som et af byens få offentlige rekreative byrum. Centrumpladsen er kendetegnet ved en klar geometri med en stram trekantet hovedform understøttet af den omkransende bebyggelse med ensartede bygningshøjder, samt linjerne i belægningen. Derudover et signifikant og fint indpasset cirkulært parkeringsanlæg omkranset af platantræer. Foreningen mener, at såfremt Byrådet vælger at indskrænke det offentlige areal bør en udvidelse af hotellet tilføre byrummet en ny kvalitet, der kan matche stedets klare geometri.	<p>Planlægningen muliggør en tilbygning til Hotel Svendborg, som vil ændre Centrumpladsens geometri.</p> <p>Tilbygningen tilfører hotellet en ny arkitektur og fremhæver indgangen markant.</p> <p>Tilbygningen adskiller sig i højde, form og materiale fra resten af hotellet, idet den udføres i én etage med en form af cirkelslag langs hotellets facade.</p> <p>Cirkelslagene genfindes i flere af elementerne på Centrumpladsen – eksempelvis beplantning, parkering og springvand.</p>	Såfremt der ønskes et ændret projekt vil det, afhængigt af omfang, kræve en ny planlægnings- og høringsproces.

		Der henvises til luftfotos bagerst i hvidbogen, som viser hele Centrumpladsens udstrækning, form og indretning.	
1.4	Foreningen mener, at præsentationen af lokalplanen er mangelfuld. Foreningen finder ikke, at konsekvenserne af lokalplanen og den påtænkte tilbygning er belyst tilstrækkeligt i forhold til påvirkningen og brugen af det offentlige byrum. De anbefaler: <ul style="list-style-type: none"> - En fysisk markering på stedet - Lokalplanen suppleres med visualiseringer vist fra Voldgade, fra nordøst, samt fra passagen mellem tilbygning og den runde parkeringsplads. 	Lokalplanforslaget har været i offentlig høring med en visualisering og en illustrationsplan. Illustrationsplanen viser tilbygningen i forhold til den runde parkeringsplads, men ikke i forhold til Centrumpladsen som helhed. På borgermødet blev bygherre opfordret til at udarbejde yderligere visualiseringer. Supplerende visualisering set fra porten til Ramsherred er indsat bagerst i hvidbogen, men har ikke indgået i den offentlige høring.	Såfremt der ønskes et ændret projekt vil det, afhængigt af omfang, kræve en ny planlægnings- og høringsproces.
1.5	Savner analyse af, hvad tilbygningen betyder, i forhold til den visuelle arkitektoniske oplevelse af pladsens karakteristiske geometri.	Der er i forbindelse med lokalplantillægget ikke gennemført en analyse for Centrumpladsen som helhed. Der er udarbejdet en supplerende visualisering af tilbygningen set fra porten til Ramsherred, som er indsat bagerst i hvidbog.	Tages til efterretning alternativt gennemføres fornyet høring.
1.6	Savner analyse af tilbygningens indvirkning på fodgængernes brug af det offentlige areal.	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. Lokalplanen sikrer fortsat offentlig passage mellem hotellet og den runde parkeringsplads.	Såfremt der ønskes et ændret projekt vil det, afhængigt af omfang, kræve en ny planlægnings- og høringsproces.

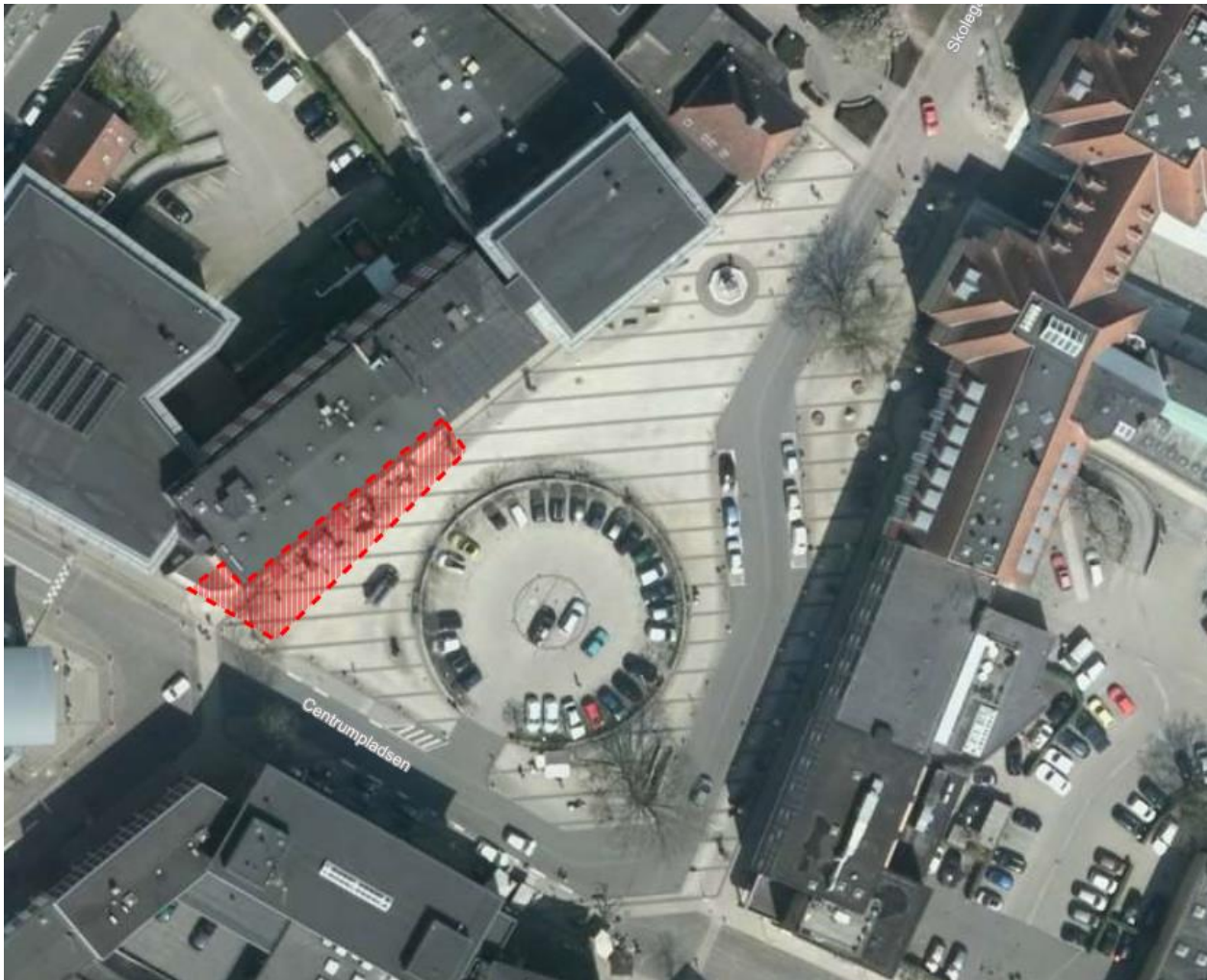
		Der er ikke gennemført en egentlig analyse af tilbygningens indvirkning på fodgængernes brug af det offentlige areal.	
1.7	Foreningen tilslutter sig derudover arkitekturrådets udtalelse om sagen.	Se høringsvar nr. 2.	
1.8	Foreningen har som bilag vedlagt en artikel bragt i politikken d. 11. april 2019. Der er tale om et interview med formand for arkitekturrådet i Svendborg Kommune, Ole Østergaard, under overskriften: "Borgerne har en demokratisk ret til at forstå byens forvandling".	Artiklen fremgår af bilag 2.	Tages til efterretning.
Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
2.1	<p>Arkitekturrådet er af den opfattelse, at Centrumplassen er et af de mest gennemtænkte offentlige byrum i Svendborg. Rådet fremhæver det cirkulære træomkransede parkeringsanlæg som en usædvanlig elegant løsning på efterkrigstidens voksende parkeringsbehov, og fremhæver, at ændringer af byrummet kun bør ske efter nøje overvejelse.</p> <p>Det er rådets opfattelse, at den nordlige del af den foreslåede udvidelse kan være problematisk. Både funktionelt og formmæssigt. Tilbygningen efterlader kun en passage på fem meter til den runde parkeringsplads, som skal rumme al fremtidig anvendelse, herunder brandvæsenets redningsvej.</p>	<p>Lokalplanen sikrer fortsat offentlig passage mellem den runde parkeringsplads og tilbygning.</p> <p>Passagen er bred nok til, at en brandbil kan passere.</p> <p>Der henvises til administrationens bemærkninger i 1.3, 1.5 og 1.6.</p>	Ændret afgrænsning af lokalplanen vil medføre ny planlægnings- og høringsproces.

2.2	<p>Rådet foreslår, at udbygningen markeres med en mock-up konstruktion for at visualisere det reelle pladsforbrug på offentligt areal samt nybygningens nærhed til parkeringsrotunden og den markante træbeplantning.</p> <p>Rådet foreslog, at mock-up konstruktionen blev opført i offentlighedsfasen således at ændringen af centrumpladsen blev udstillet visuelt.</p>	<p>Der er ikke gennemført mock-up eller anden fysisk afmærkning, der viser omfanget af den nye tilbygning.</p> <p>Fysiske afmærkninger eller mockup-modeller anvendes normalt ikke i Svendborg Kommune i forbindelse med planlægningsprocesser.</p> <p>Der er udarbejdet en supplerende visualisering af tilbygningen set fra porten til Ramsherred, som er indsat bagerst i hvidbog.</p>	<p>Ønskes supplerende materiale bør det indgå som en del af en fornyet høring.</p>
Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
3.1	<p>Rådgiver ønsker en ændring af lokalplanforslagets § 8.4:</p> <p>Fra: <i>"Taget skal dækkes med vækstlag af sedum, mens tagkanten skal udføres i tombak".</i></p> <p>Til: <i>"Taget skal dækkes med vækstlag af sedum, mens tagkanten skal udføres i tombak. Dele af taget kan udføres i en belægning, der er godkendt til flugtvej, og som kan udføres med værn".</i></p>	<p>Opsætning af værn på taget af tilbygningen vil ændre bygningens udtryk væsentligt. Det kan derfor ikke anbefales, at der opsættes værn på taget.</p>	<p>Lokalplanforslagets § 8.4 ændres til:</p> <p><i>"Taget skal dækkes med vækstlag af sedum, mens tagkanten skal udføres i tombak. Dele af taget kan udføres i en belægning, der er godkendt til flugtvej".</i></p>

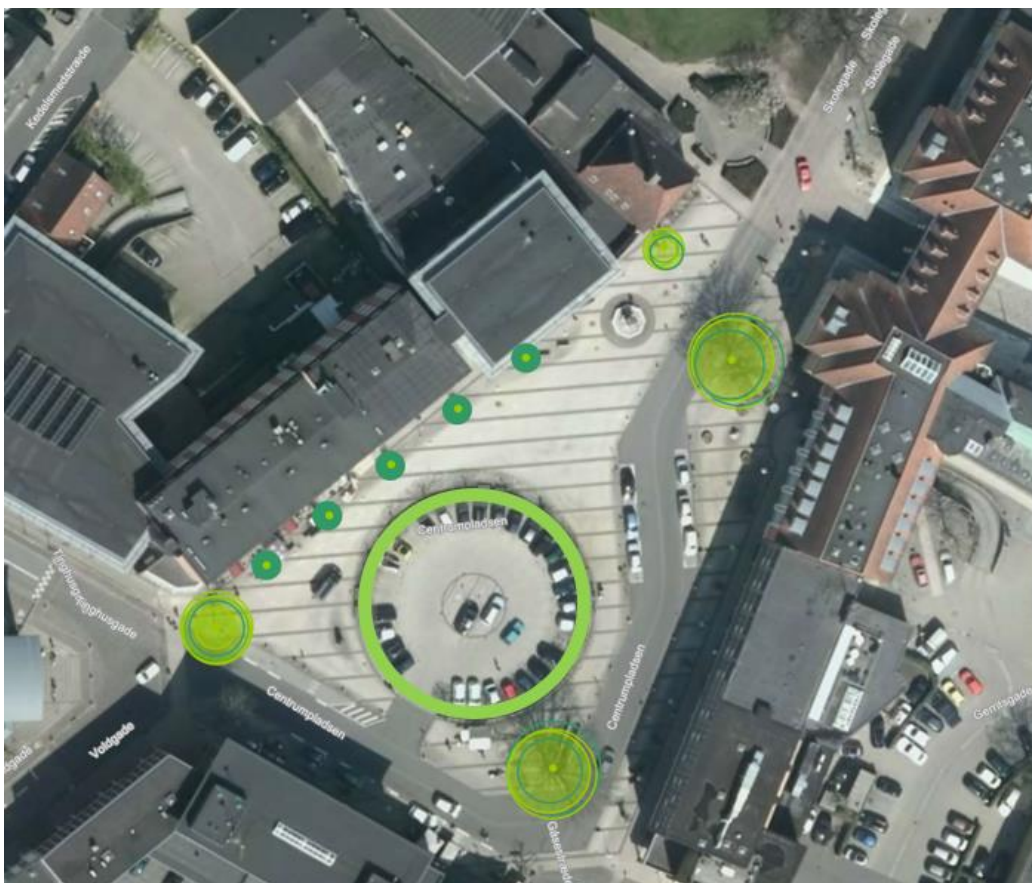
Luftfoto over Centrumpladsen



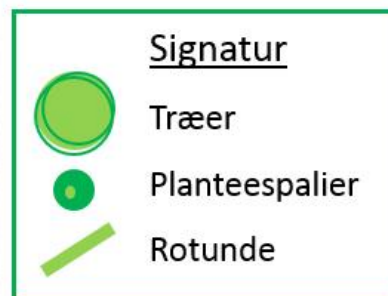
Luftfoto over Centrumplassen med markering af lokalplantillæggets afgrænsning



Beplantning på Centrumpladsen



Tre planteespalier fjernes som følge af planlægningen.



Visualisering fra lokalplanforslaget



Supplerende visualisering fra porten til Ramsherred – eks. forhold (Bemærk: har ikke været del af offentlig høring)



Supplerende visualisering fra porten til Ramsherred – fremtidige forhold (Bemærk: har ikke været del af offentlig høring)

