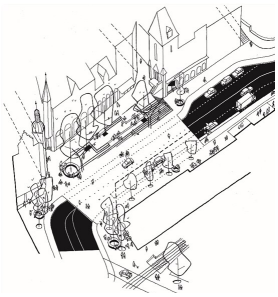
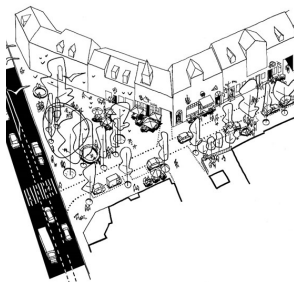
Lokalplan 649

Svendborg Kommune

Omdannelse af Klosterplads og Frederiksgade





Forslag

Offentlig høring: dd. mmmm - dd. mmm åååå

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 649

Svendborg Byråd fremlægger hermed et forslag til lokalplan for et område til offentlige formål i form af byrum, Klosterplads og Frederiksgade, Svendborg.

OFFENTLIG HØRING

Svendborg Byråd har den XXX 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 planafdelingen senest den XXX og mærket "lokalplanforslag XXX".

Du kan kontakte os via mail: **plan@svendborg.dk.**

Eller pr. brev:
Svendborg Kommune, Planafdelingen
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

KONTAKT

Har du spørgsmål til planen kan du kontakte planlægger Heidi Hauschild Jensen på tlf. 62233059.

Indhold

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanens redegørelse

- Baggrund og formål
- Lokalplanområdet
- Indhold
- Forhold til anden planlægning
- Vækst og Erhverv
- Natur og Miljø
- Kulturarv og Landskab
- Infrastruktur og Teknisk forsyning
- Tilladelse og dispensation i medfør af anden lovgivning

Lokalplanens bestemmelser

§1 Lokalplanens formål
§2 Område og status
§3 Anvendelse
§4 Udstykning
§5 Vej, sti- og parkeringsforhold
§6 Bebyggelsens omfang og placering
§7 Bebyggelsens udseende
§8 Skiltning og belysning
§9 Ubebyggede arealer
§10 Miljø/klima
§11 Tekniske anlæg
§ Forudsætning for ibrugtagning
§ Ophævelse af lokalplan og servitutter
§ Ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplanen
§ Lokalplanens midlertidige retsvirkninger
§ Lokalplanens varige retsvirkninger
§ Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode

Kortbilag

Kort 01 Matrikelkort
Kort 02 Lokalplankort - Illustration

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 samt materialer
- bevaring af bygninger og landskabstræk
- friarealer og fællesanlæg

En lokalplan omfatter to hoveddele - en redegørelse og bestemmelser.

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 kortbilag.

Offentlig høring

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 og formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at omdanne Klosterplads og Frederiksgade fra trafikrum til byrum. Omdannelsen af Klosterplads og Frederiksgade er et af de projekter, der indgår i områdefornyelsen Liv i Min By. Der er udarbejdet et projektforslag for omdannelsen, som ligger til grund for denne lokalplan.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at skabe en bedre sammenhæng mellem bymidte og havn, give mulighed for at gøre det lettere at færdes på tværs af byen, samt skabe rekreative byrum med mulighed for ophold undervejs. Det skal samtidig sikres, at de trafikale forhold i området tilgodeses og der skal dermed skabes en integreret løsning. Omdannelsen skal være med til at styrke bylivet og trivslen i området.

Lokalplanen er endvidere med til at sikre en sammenhængende planlægning mellem det allerede gennemførte projekt "Den Grønne Tråd" og de kommende projekter, som indgår i "Blå Kant" omdannelse af havnefronten og Frederiksø.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i den centrale del af Svendborg bymidte. Området omfatter udelukkende vej- og gågadearealer. Området omfatter den del af Toldbodvej, der ligger foran stationen, vejarealerne ved Klosterplads, Klosterstræde, Frederiksgade og en del af Jernbanegade. Derudover omfatter lokalplanen "terrassen", som er det areal, der forbinder Klosterstræde med Munkestræde.
Afgrænsningen mellem "terrassen" og arealet foran stationen sker i form af en mursætning, der optager det store niveauspring, der er mellem de to områder. En trappe i muren forbinder de to niveauer.

Toldbodvej er en af Svendborgs hovedtransportårer, der forbinder byens nordlige og sydlige dele. Vejen er desuden meget central i forhold til den kollektive trafik, hvor der både er busterminal og togstation, og deraf mange cyklende og gående. Desuden er der taxaholdepladser foran stationen, samt af- og pålæsningspladser. Toldbodvej munder ud i Klosterplads, hvor der er en parkeringsplads i den sydlige ende og vejen fortsætter over i Jernbanegade.

Frederiksgade er i dag den primære forbindelse mellem bymidte og havn, og er en af Svendborgs beværtningsgader. Gaden er en dobbeltrettet trafikgade, som i nattetimerne i weekenderne dog er spærret for gennemkørsel grundet nattelivet fra beværtningerne.

For enden af Frederiksgade findes en trekantet pladsdannelse, som indeholder parkering og udkørsel til Jessens Mole.

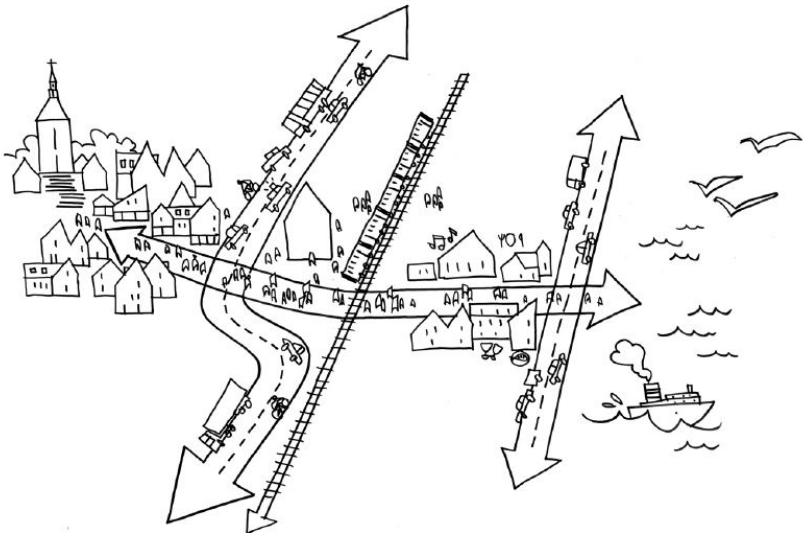
Jernbanen deler lokalplanens område i to og de arealer som tilhører BaneDanmark, er ikke en del af lokalplanen.

Fremtidige forhold

Området skal fortsat håndtere den tværgående trafik gennem byen. Der vil ske en indsnævring af vejprofilet på Klosterplads og Toldbodvej foran stationen, hvor der etableres cykelstier. Der vil ske en reduktion af antallet af korttidsparkeringspladser, primært på Klosterplads.
Derudover vil det være muligt at etablere et trappeanlæg med mulighed for ophold, som forbindelse mellem "terrassen" og Klosterplads.

Der skal prioriteres en forbindelse på tværs af Klosterplads for at skabe en sammenhæng mellem Klosterstræde og Frederiksgade. Pladsen for enden af stationsbygningen udvides, Frederiksgade ensrettes og pladsen for enden af gaden omdannes til en plads til ophold. Hele området bindes sammen af en ensartet sammenhængende belægning, der understreger byrummenes funktioner, som enten er op-

hold, gående, cyklende eller kørende trafik. Belægningen prioriterer de gående og cyklende. Områdets grønne profil skal understreges af enkeltstående træer.
Frederiksgade har umiddelbart ingen overordnet trafikal betydning, og kan derfor nedklassificeres og ensrettes.
Byrummne kan anvendes til udeservering for de tilstedeværende restaurationer og der kan ved særlige lejligheder opstilles boder mm.



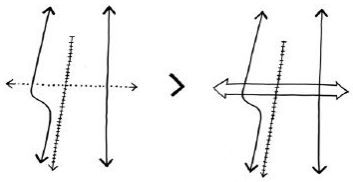
Kobling mellem by og havn i samspil med tværgående trafikale hovedårer

Lokalplanens indhold

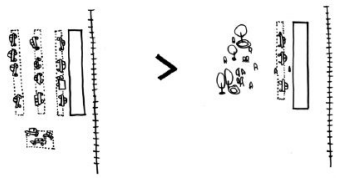
Lokalplanen giver mulighed for, at området kan omdannes fra trafikrum til byrum med udgangspunkt i projektforslaget.

Lokalplanen indeholder udelukkende bestemmelser om udearealer og ingen bygningsbestemmelser og byggeretter udover trappeanlæg.

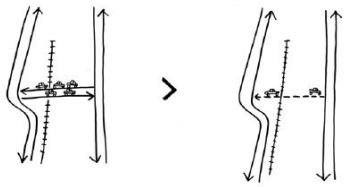
Projektforslag
Projektforslaget for omdannelsen, som er vist som illustration på kortbilag 2, er udarbejdet på baggrund af forskellige scenarieundersøgelser.
Omdannelsen skaber et byrum, der griber veje og stræder, og skaber en markant kobling mellem bymidte og havn. Foran stationen trækkes byrummet over Klosterplads og der etableres sammenhæng på tværs af vejen og videre ned ad Frederiksgade til havnen. En pladsdannelse ved stationsbygningens sydlige gavl giver bedre plads til gående mellem bymidten og Frederiksgade. Der skal sikres gode forhold for gennemkørende trafik og begrænset parkering. Trafikken er her en karakteristisk del af bylivet og er med til at skabe liv i gaden.
Frederiksgade omdannes til en sivegade med belægning i ét niveau



Forbedre forbindelser og koblinger mellem by og havn



Parkering reduceres - til fordel for bedre byrum



Frederiksgade fredliggøres

fra facade til facade. Der skabes mulighed for mere udeservering og ophold i gaden, således at gadens liv styrkes i dagtimerne. Pladsdannelsen i vejens østlige ende integreres i gaderummet.
Hele projektforslaget tager udgangspunkt i følgende temaer:

Forbindelser
Der ønskes en tydelig forbindelse mellem bymidten og havnen. Her skal fodgængere prioriteres og have mulighed for at færdes uhindret på tværs af området.

Byrum og byliv
Det ønskes, at der skabes sammenhængende byrumsarealer, som indbyder til ophold og understøtter et aktivt byliv.

Trappe ved terrassen på Klosterplads
"Terrassen" har tidligere været forbundet med Klosterplads af et trappeanlæg. Der ønskes en moderne fortolkning af et trappeanlæg.

Trafik gennem Klosterplads
Toldbodvej-Klosterplads-Jernbanegade skal fortsat afvikle betydelig trafik. Der ønskes ikke, at den gennemkørende trafik overflyttes til f.eks. Jessens Mole. Trafikken skal i langt højere grad afvikles på blandt andet omgivelsernes og de lette trafikanters præmisser.

Frederiksgade fredeliggøres
Frederiksgade skal opretholdes som gade, men trafikken kan ensrettes og vejen indrettes så biltrafik og parkering fylder mindre.

Parkering
Parkeringspladser og taxaholdepladser dominerer i dag byrummene. Antal, placering og udformning kan ændres, men det er et ønske, at der bevares et antal pladser i forbindelse med stationen og de omkringliggende butikker.

Grønne elementer
Svendborg bymidte mangler grønne områder og grønne byrum. Der ønskes en begrønning af byrummene i form af træer i byrummene.

Lokal afvanding af regnvand
Klosterplads og Frederiksgade er udpeget som skybrudsveje og skal kunne fungere som sådanne.

Kunst og byrumsinventar
Svendborg Kommune har udarbejdet en kunststrategi, som skal integreres i det nye byrumsprojekt.

Belægninger
Der foreslås et materialevalg med en blanding af tegl og klassiske granitbelægninger, som kan spille sammen med byens øvrige struktur, skala og karakter. Sammensætning af tegl og granit kan gives et nutidigt præg, der kan leve op til den brug og de funktioner, som skal varetages på Klosterplads og Frederiksgade. Kombinationen af tegl og granit har stor stoflighed og ældes smukt. Tegl vil give byrummet en varm og stoflig karakter, der spiller godt sammen med områdets eksisterende bebyggelse. Granitbelægning skaber en rolig, klassisk og stoflig karakter. Materialet er velegnet til forskellige trafikale forhold og er let at tilpasse niveauspring og skæve hjørner. Desuden anvendes asfalt på kørebanerne fra Jernbanegade til Toldbodvej – afbrudt af en hævet flade og overgang med granit- eller teglbelægning.

Kulturarv
Det er projektets ambition at fremkalde og bruge historiens spor til at skabe en unik plads med en helt stedsspecifik karakter. Aftegningen af det gamle Kloster markeres i belægningen med granit og tegl. Derudover anvendes effektbelysning af øvrige elementer i pladsen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanen understøtter kommunens overordnede planer omkring Svendborg bymidte, hvor Svendborg skal forstærke sin rolle som hovedby for hele Sydfyn. Et fortsat fokus på bymidten og sammenhængen mellem by og havn er en af katalysatorerne for denne udvikling. Målet for bymidten er blandt andet, at der skabes visuel og funktionel sammenhæng mellem Svendborg bymidte og havn og oplevelsen af ankomsten til bymidten forbedres.

Kommuneplanens rammebestemmelser

Lokalplanens område er omfattet af følgende kommuneplanrammer for lokalplanlægning:

01.01.C4.785 Blandet bolig- og erhvervsområde Munke- og Klosterstræde
01.01.C4. 136 Blandet bolig- og erhvervsområde Frederiksgade

Derudover er del af området udlagt til vejareal, der ikke er omfattet af en kommuneplanramme.

Kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens ram-

mer, idet anvendelsen inden for de nævnte rammer ændres til offentlige formål i form af byrum.
Derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplan 2017-2029 (nr. 21.2017). Tillægget sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.

Kommuneplantillæg 2017.21 omfatter en ny kommuneplanramme for lokalplanlægningen:
01.01.O5.039 som udlægger området til offentlige formål i form af byrum.
Området kan anvendes til blandede byrum, såsom torve, pladser, veje, parkering, promenade, og andet som er beregnet til gående, stående eller siddende ophold.

Gældende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af følgende lokalplaner:
001.187 Frederiksgade og havneplads
290 Facader og Skilte
349 Svendborg Havn og baneareal

Med byrådets vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 649 ophæves lokalplan nr. 187 og nr. 349 for den del af lokalplanområdet, der omfattes af denne lokalplan nr. 649.

Facader og Skilte lokalplanen er fortsat gældende inden for denne lokalplans område. Den bestemmer blandt andet, at ny bebyggelse i de tilstødende områder skal følge eksisterende facadeflugt og bygningshøjde i området.

Nærværende lokalplan nr. 649 skal således ikke regulere bebyggelse, men alene veje- og byrumsarealer.

Servitutter

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

24.04.1997 Dokument om tilslutningspligt til fjernvarme.

Servitutten er ikke vurderet uforenlig med lokalplanen.

Cittaslow

Svendborg har som den første danske kommune tilsluttet sig den internationale Cittaslow-bevægelse, der blandt andet har byliv og bykvalitet som centrale temaer.

Formålet med nærværende lokalplan er i høj grad at understøtte byliv og bykvalitet. Omdannelsen fra trafikrum til byrum, hvor de bløde trafikanter prioriteres er med til understøtte bykvalitet. Forstærkning af sammenhængen mellem by og havn understøtter muligheden for byliv på tværs af byen.

Vækst og Erhverv

Detailhandel

Området ligger indenfor detailhandelens bymidteafgrænsning. Der kan ikke opføres byggeri til detailhandel indenfor lokalplanens område.

Produktionsvirksomheder

Dele af området er i dag udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde, som har samme støjkrav som den fremtidige anvendelse til offentlige formål i form af byrum. De enkelte virksomheder er dermed allerede forpligtet til at overholde støjgrænserne i området. Områdets fremtidige anvendelse vurderes ikke at medføre skærpede støjkrav overfor virksomhederne i området.

Natur og Miljø

Grundvand/vandindvindingsinteresser

Den nordlige del af Toldbodvej ligger indenfor et område udpeget med drikkevandsinteresser. Da der ikke ændres på den eksisterende anvendelse i den del af området, er lokalplanen ikke i strid med grundvandsbeskyttelsen.

Spildevandsplan

Lokalplanplanområdet er omfattet af spildevandsplan 2013-24. Hele området er fælleskloakeret og fastlagt med en maksimal befæstelsesgrad på 35%. Befæstelsesgraden skal kun overholdes ved ændret anvendelse, som f.eks. nybyggeri. Da der ifølge denne lokalplan ikke må bygges indenfor området, skal befæstelsesgraden ikke overholdes for de eksisterende anvendelser.

Planområdet ligger ikke indenfor boringsnære beskyttelsesområder.

Klosterstræde og Frederiksgade er udpeget skybrudsveje i Spildevandplanen, hvilket betyder, at de skal kunne håndtere vand fra oplandet bag.

Frederiksgade er har større rørlagt kloakledning, som kan håndtere regnmængderne.

Klimatilpasning

I Kommuneplan 2017-29 er en del af Frederiksgade, udpeget som fokusområde ved havvandsstigninger og fokusområde ved manglende kloakkapacitet i forbindelse med skybrudshændelser/ekstremregn.

I retningslinjerne for klimatilpasning i Kommuneplan 2017-2029 er anført, at ved ændring af eksisterende områder skal brug af overfladevand som synligt rekreativt element fremmes mest muligt, eksempelvis ved åbning af eksisterende regnvandsledninger eller etablering af rekreative anlæg, der kan bruges som regnvandsbassiner ved kraftig nedbør.

Eksisterende kloakledning i Frederiksgade har kapacitet til håndtering af gaden som skybrudsvej.

Lokalplanen giver ikke mulighed for opførelse af byggeri, men at indrette byrum, hvor der i udformningen skal sikres, at vandet kan ledes udenom bygninger ned gennem Frederiksgade og ud i havnen. Frederiksgades vejprofil skal udformes med en fordybning, der kan sikre en vis mængde overfladevand og lede vandet ned mod havnen.

Jordforurening

Hele lokalplanområdet er områdeklassificeret efter Lov om forurenet jord, § 50a. 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 forurenet eller, at der er etableret varig belægning på arealet, jf. Lov om forurenet 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.

Støj

Dele af området er i dag udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde, som har samme støjkrav som den fremtidige anvendelse til offentlige formål i form af byrum, hvor støjkravene er 55/45/40 dB (A).

Det vurderes, at lokalplanen ikke giver anledning til mere trafik i området. Trafikken i Frederiksgade vil dog ændres, såfremt gaden ensrettes. Der bliver dog mulighed for yderligere udeservering, som ikke vurderes, at påvirke støjen yderligere.

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (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. oktober 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. oktober 2018.

Screeningen viser, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre. Dog bemærkes følgende i forhold til miljøparametrene bymiljø, trafik og mennesker - støj:

Bymiljøet
Formålet med lokalplanen er at give bedre mulighed for at skabe en bedre sammenhæng mellem bymidte og havn.
Lokalplanen tager udgangspunkt i et projektforslag med temaer, som understøtter det eksisterende bymiljø i en positiv retning.

Trafik
Trafiksikkerheden for bløde trafikanter styrkes, mens biltrafikken må tilpasse sig dette hensyn med smallere veje, ensretning og færre p-pladser.

Mennesker - Støj
Ændringen i byrummene bidrager til mulighed for mere udeophold, herunder udeservering. Potentielt kan der ske en øget støjpåvirkning fra musik- og restaurationsmiljøet.

Kulturarv og Landskab

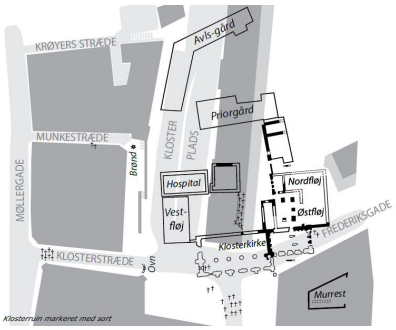
Kystnærhedszone

Lokalplanen ligger i den kystnære del af byzonen og er derfor omfattet af planlovens §16, stk. 4. Efter denne skal lokalplanen indeholde en redegørelse for ny bebyggelse og anlægs visuelle påvirkning af de kysten. Såfremt anlæg afviger væsentligt i højder og volumen fra den eksisterende bebyggelse, skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanen giver ikke mulighed for opførelse af nybyggeri, alene et trappeanlæg, som er en omdannelse af eksisterende mursætning med trappe ved Klosterplads. Dermed er der ikke tale om et element, der kan ses fra kysten, og det vurderes derfor, at der ikke kræves en planmæssig begrundelse og visualisering.

Kulturarvsareal

Størstedelen af lokalplanområdet ligger inden for udpeget kulturarvsareal af national betydning. Udpegningen som kulturarvsareal baserer sig på byens oprindelse og betyder, at der er kulturhistoriske interesser i området. Disse kan være i form af fortidsminder.



Ruinerne af Franciskanerklosteret

Fortidsminder

Ruinerne af Franciskanerklosteret. Ruinerne af franciskanerklosteret er beliggende under jordoverfladen på Klosterpladsen, Frederiksgade samt Banegårdsterrænet. På vedlagte kortskitse 1:1.000 er ruinernes placering angivet. Disse ruiner må ikke fjernes, udjævnes, ændres eller beskadiges på nogen måde. Gravning, beplantning og bebyggelse på arealerne over ruinerne er ikke tilladt uden Slots- og Kulturstyrelsens samtykke.

Fortidsmindet kaster ikke en beskyttelseslinje af sig.

Lokalplanens bestemmelser er ikke i strid med områdets fortidsminder. Lokalplanen giver mulighed for, at fortidsminderne kan formidles med en markering af fortidsmindets placering og omfang i belægningerne.

Kirkebeskyttelse

Lokalplanområdet ligger indenfor kirkebyggelinje for Skt. Nicolai Kirke. Kirkebyggelinjen er en 300m beskyttelseszone målt fra kirkebygning, som er en beskyttelseszone mod, at der opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.
Lokalplanen giver ikke mulighed for nybyggeri på over 8,5 m og lokalplanen er dermed ikke i strid med kirkebyggelinjen.

Kulturmiljøerne, som lokalplanen berører. Middelalderbyen og Færgehavn på Havnepladsen.

Kulturmiljø

Dele af lokalplanområdet ligger indenfor to udpegede kulturmiljøer, "Middelalderbyen" og "Færgehavn på Havnepladsen". Klosterstræde er omfattet af Middelalderbyen og pladsen i den østlige ende af Frederiksgade er omfattet af Færgehavn på Havnepladsen.
De bærende bevaringsværdier for Middelalderbyen er:

- Det snoede gadeforløb og de små passager
- Terrænets stigninger og fald
- Skalaen i de enkelte gader og byrum
- Møllergades profil
- Historiens nærvær i de mange gamle ejendomme

De bærende bevaringsværdier for Færgehavn på Havnepladsen er:

- Den åbne og meget brede havneplads med oprindelig bro stensbelægning, pullerter og jernbanespor til Frederiksø og Ærø-færgen,
- Den sammenhængende række af havnerelaterede gæstgive rier, hoteller og restaurationer, det fritliggende stykgodspak hus (Maritimt Center)

Inden for kulturmiljøet vist på kortet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- Der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- De bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

Lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse, men forbedring af de byrum, der er med til at understrege kulturmiljøernes struktur.

Lokalplanen er ikke i strid med kulturmiljøerne og de bærende bevaringsværdier.

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Lokalplanområdet grænser op til flere bevaringsværdige bygninger, men

Infrastruktur og Teknisk forsyning

Vej, sti og parkering

Indenfor lokalplanens område ændres på eksisterende offentlige veje- og stiforbindelser.

Trafikale forudsætninger i det aktuelle projektforslag:

- Der opretholdes dobbeltrettet færdsel på Toldbodvej-Kloster plads-Jernbanegade.
- Der etableres enkeltrettede cykelstier i begge sider af Toldbodvej og Klosterplads.
- Der opretholdes en række taxa-pladser tæt ved stationen.
- Der opretholdes mulighed for privat afsætning og vareleve-ring ved stationen.
- Der opretholdes et mindre antal korttidsparkeringspladser på Klosterplads.
- Biltrafikken i Frederiksgade vil blive begrænset såfremt den ensrettet eller omdannes til sivegade.
- På Frederiksgade kan biltrafik blandes med cykeltrafik. Der etableres således ikke cykelstier i gaden.

Lokalplanen ændrer ikke ved det forhold, at store dele af lokalplanens område i matriklen er udlagt som vejareal, 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 strid med vejloven.

En lokalplan kan ikke fastlægge tidsbegrænsede eller midlertidige anvendelser eller handlinger, der hører under begrebet drift. Denne lokalplan forholder sig ikke til tidsangivelser for anvendelser af parkeringspladser.

Lokalplanen lægger alene op til, at anvendelsen som rekreativt byrum ikke hindres.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet grænser op til Svendborg station, hvor der er togforbindelse til Odense.
I forlængelse af lokalplanområdet mod nord ligger busterminal, hvorfra der er regionalbusser og bybusser. Desuden er der busser med forbindelse til øvrige landsdele.

Vand og renovation

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor vandforsyning og renovation varetages af Vand og Affald, Ryttermarken 21, 5700 Svendborg. Der henvises til Svendborg Kommunes vandforsynings- og affaldsplan, regulativer og vedtægter.

Elforsyning

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

Tilladelse og dispensationer i medfør af anden lovgivning

Afsnittet beskriver, hvilke tilladelser eller dispensationer, som lokalplanen er afhængig af.

Lokalplanen fritager ikke kommende bygherrer fra at søge og indhente øvrige fornødne tilladelser, eksempelvis byggetilladelse.

Museumsloven

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

Vejloven

Ændringer på vejareal kræver godkendelse/samtykke fra vejmyndigheden i Svendborg Kommune og politiet.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1. Lokalplanen har til formål at sikre, at:

- Omdannelsen fra trafikrum til byrum sker, så der opnås en helhedsvirkning i området, i form af sammenhængende byrum der indbyder til ophold og understøtter et aktivt byliv
- Byrummene prioriterer gående og cyklende og integrerer samtidig biltrafikken og parkeringspladser.
- Helhedsvirkningen i området opnås i brugen af materialer, beplantning og indretning.
- Overgangen ved Klosterplads markerers i belægningen.
- Regnvand kan ledes udenom bygninger.

§ 2 Område og zonestatus

2.1. Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter matriklerne:
776, Svendborg Bygrunde, vejlitra 7000ah, 7000aø, 7000ba, 7000cn, samt del af 7000be, Svendborg Bygrunde.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone. Der ændres ikke på zoneforholdene.

§ 3 Anvendelse

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af byrum.

Området kan anvendes til blandede byrum, såsom torve, pladser, veje, parkering, promenade, og andet som er beregnet til gående, stående eller siddende ophold.

Indenfor lokalplanområdet fastholdes de eksisterende vejarealer, som dog indsnævres.

§ 4 Udstykning

4.1 Der kan ikke ske udstykning indenfor lokalplanens område.

§ 5 Vej, sti og parkeringsforhold

Klosterplads

5.1 Vejprofilet indsnævres til to kørebaner.
5.2 Der etableres taxaspor og afsætningsspor samt mulighed for va-

relevering fordelt på begge sider af Klosterplads.

5.3 Der etableres parallelparkering overfor stationsbygningen alternativt ved stationsbygningen.

5.4 Foran stationen ved trappeanlæg etableres hævet/markeret flade, der binder byrummet sammen med en ensartet belægning.

5.5 Der etableres pladsdannelse for enden af stationsbygningens sydlige gavl, så der skabes bedre plads til gående mellem bymidte og Frederiksgade.

5.6 Der etableres cykelstier i begge sider af Klosterplads.

Frederiksgade

5.7 Frederiksgade omdannes til sivegade med belægning fra facade til face uden niveauspring. Gaden kan ensrettes.

5.8 Der kan skabes mulighed for udeservering og ophold i gaden.

5.9 Pladsdannelsen i vejens østlige ende skal integreres i gaderummet.

5.10 Parkering skal etableres langsgående i gaden.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Lokalplanområdet skal friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealets anvendelse fornødne bygninger og anlæg, herunder wc/pissoir.
Der må indenfor lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder elforsyningsanlæg, affaldshåndteringsanlæg mv., samt anlæg til håndtering af overfladevand.

6.2 Der kan opstilles boder til midlertidig anvendelse i forbindelse med eventuelt julemarked eller lign.

6.3 Der kan opføres trappeanlæg med mulighed for ophold på arealet mellem ”Terrassen” og Klosterplads.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1 Anlæg til teknisk forsyning skal indpasses i områdets anvendelse som byrum.

7.2 Trappeanlæg skal opføres i tegl og granit. I mindre omfang kan der anvendes andre materialer.

§ 8 Skiltning og belysning

8.2 Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 290 Facader og Skilte. Bestemmelserne i denne lokalplan er gældende for skiltning på terræn.

8.1 For området gælder særligt, at der må ikke opsættes flagstænger og skiltepyloner i området. Dette gælder også løse faneskilte og surfflag.
Hver butik eller restaurant med adgang til gaden må opsætte ét A-skilt max. mål 60 x 120 cm, hvis adgangs– og brandredningsforhold tillader det.

8.3 Der må ikke opsættes nogen former for belysning i byrummene, udover de af kommunen fælles lysarmaturer.
Til de enkelte restaurationer, kan der opsættes varmelamper. Der må ikke være nogen former for farvet, blinkende og bevægende lys.
Efffektbelysning til formidling af fortidsminde skal ske i belægning og underordne sig mønster i belægningen.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1 Byrummene skal indrettes til ophold og passage/adgang for gående cyklende og kørende i princippet som vist på kortbilag 2, Illustrationsplan.

9.2 Trappeanlæg ved ”Terrassen” og Klosterplads, skal indrettes med mulighed for ophold. Der skal desuden etableres opholdsmuligheder i hele området i form af bænke, plinte, siddeskulpturer eller lign.

9.3 Terrænregulering kan ske ved etablering af niveaufri adgang og håndtering af regnvand. Trappeanlæg etableres i niveauforskellen mellem ”Terrassen” og Klosterplads, hvor niveauet optages med trappetrin.

9.4 Der må ikke opsættes permanente hegn mellem de enkelte parceller i området. Der kan dog etableres læhegn for udeservering, såfremt det sker i ensfarvede materialer i dæmpede dusede farver indenfor jordfarveskalaen og uden reklamer.

9.5 Belægninger skal udføres i granit og tegl i princippet som vist på illustrationen, kortbilag 2.

9.6 Aftegningen af det gamle Kloster skal markeres i belægningen med granit og tegl.

9.7 Kørebaner og cykelstier kan udføres med asfalt.

9.8 Beplantning skal ske i form af enkeltstående træer.

§10 Miljø/klima

10.1 Vejprofilet i Klosterstræde og Frederiksgade, skal udformes så det kan håndtere daglige vandstrømme på overfladen uden at forvolde skade på de omkringliggende huse og anlæg.

10.2 Fortove foran stationsbygningen skal etableres med fald væk fra bygningen og regnvand håndteres langsgående med bygningen.

10.3 I byrummet i Frederiksgades østlige ende etableres en overløbsfunktion under terræn fra de eksisterende kloakledninger til de kommende skybrudsløsninger langs Jessens
Mole som etableres under "Den blå kant".

§11Tekniske anlæg

Se punkt 6.2 og 7.1.

§12 Ophævelse af lokalplan og servitutter

12.1 Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende lokalplan nr. 001.187 Frederiksgade og Havneplads for den del, der er omfattet af denne lokalplan, samt nr. 349 Svendborg Havn og baneareal for den del, der er omfattet af denne lokalplan.

12.2 Lokalplan nr. 290 Facader og Skilte er fortsat gældende i området.

§13 Lokalplanens midlertidige 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 høringsfristen 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.

§14 Lokalplanens varige retsvirkninger

Efter Svendborg Byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen jævnfør § 18 i Lov om Planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Dispensation

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Servitutter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode

Godkendt til offentliggørelse af Svendborg byråd d. XXX.

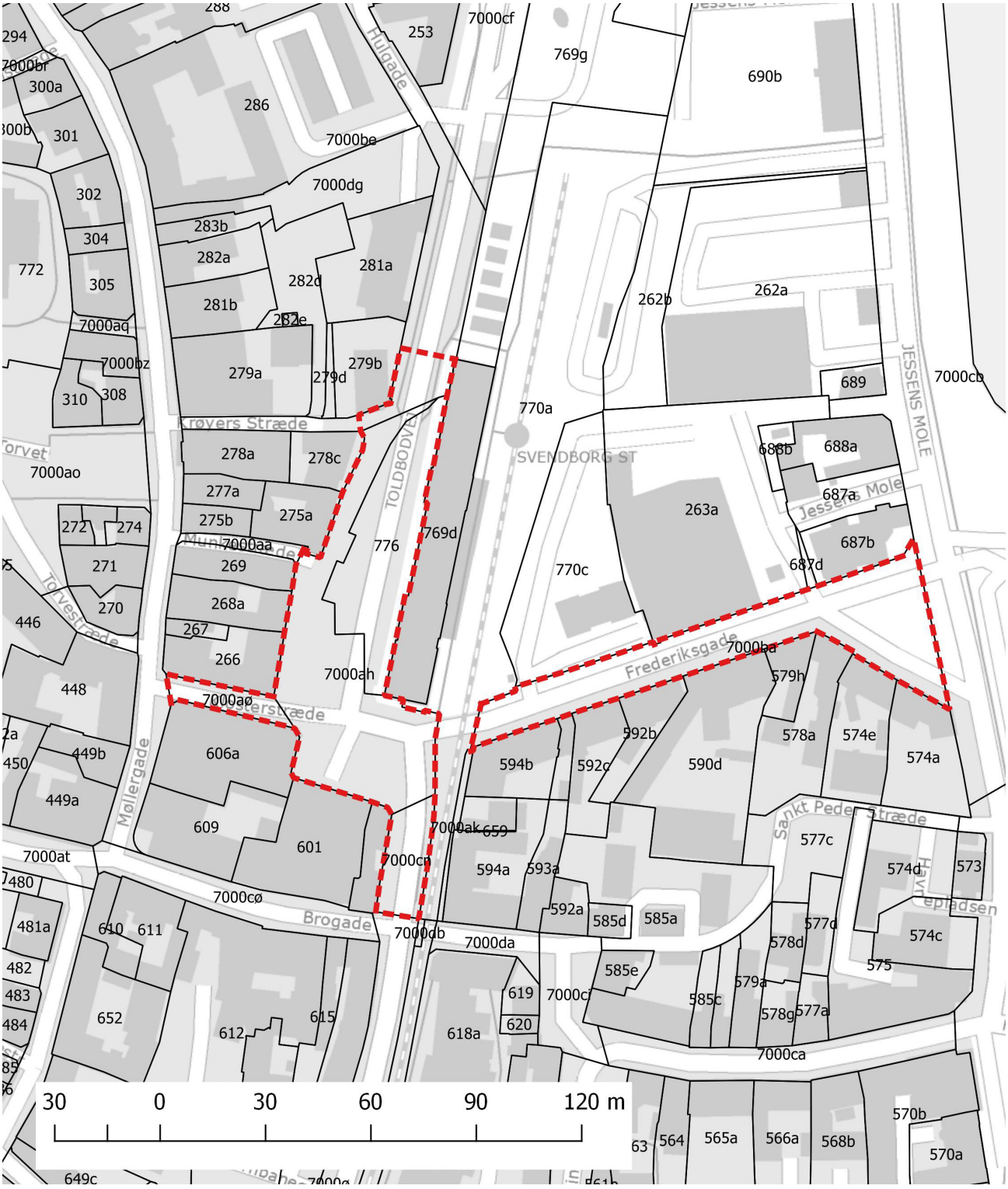
Lokalplanforslaget har været offentlig fremlagt fra d. XX til d. XX.

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Svendborg byråd d. XXX.

Lokalplanens varige retsvirkninger trådt i kraft ved indlæsning til Plandata.dk d. XXX

Kortbilag

Kort 01 - Matrikelkort
Kort 02 - Lokalplankort - Illustrationsplan

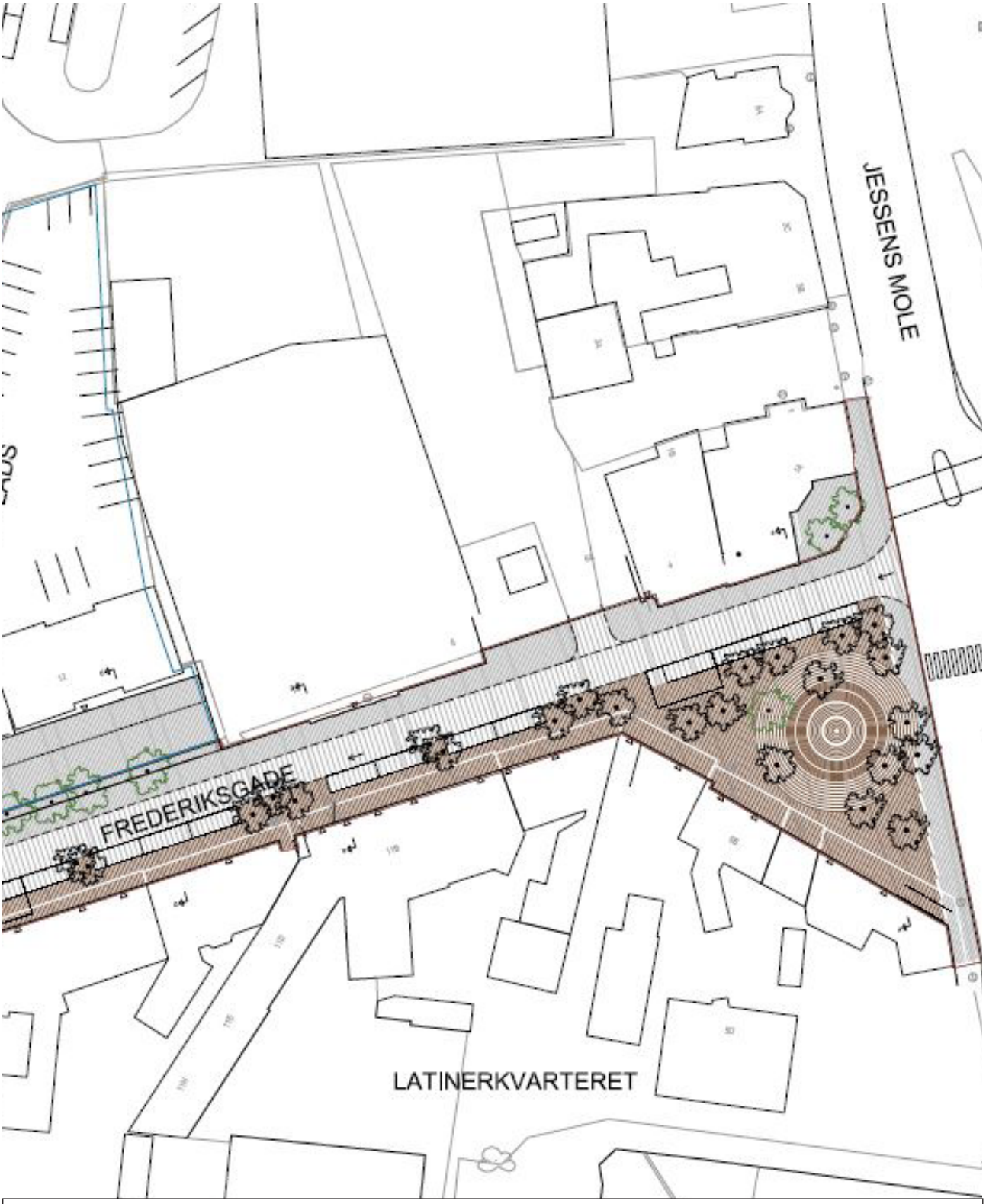


Kortbilag 1 - Matrikelkort

Lokalplanens afgrænsning er markeret med rød stiblet linje.

Svendborg Kommune

HAVNETRAPPEN
MUNKESTRÆDE
BYTERRASSE
KLOSTERPLADS
STATION
P-PLADS
KLOSTERSTRÆDE
BANETERRÆN



Kortbilag 2 - Lokalplankort - Illustraionsplan

Svendborg Kommune

Svendborg Kommune
Planafdelingen
Frederiksø 4A, 1.
5700 Svendborg