

Bilag 2: Teknik- og Erhvervsudvalgets møde d. 6. februar 2020, samt Byrådsmøde d. 25. februar 2020

Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med offentliggørelse af forslag til lokalplan 647 – SIMAC og Nordre Kaj

Generelt om høringen:

- Høringen forløb i perioden 31. oktober 2019 til og med 2. januar 2020.
- Offentliggjort i samme periode på plandataDK og Svendborg Kommunes hjemmeside.
- Borgermøde afholdt i byrådssalen d. 16. december 2019 med ca. 35 deltagere.

Høringssvar:

Der er modtaget i alt fem høringssvar fra:

1. Geopartner på vegne af SMUC Fonden og C.F. Møller
2. SMUC Fonden
3. SIMAC
4. Socialafdelingen, Svendborg Kommune
5. Borger i Svendborg Kommune

Om hvidbogen:

Hvidbogen gengiver høringssvarene som resumé med administrationens bemærkninger.

I hvidbogen anbefaler administrationen, at høringssvarene enten:

- Imødekommes
- Imødekommes delvist
- Ikke imødekommes
- Tages til efterretning

Hvidbogen indeholder desuden forslag til ændringer i lokalplanen som følge af høringssvarene.

Bemærk:

”Tages til efterretning” betyder, at bemærkningen er modtaget som input til kommunens videre arbejde med planlægning eller at der er tale om forhold, som det ikke er muligt at regulere via lokalplanen.

De foreslåede ændringer til lokalplanforslaget vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper eller af så væsentlig et omfang, at det kræver en fornyet høringsproces i henhold til planlovens bestemmelser.

Der er ikke modtaget indsigelser vedrørende den offentliggjorte afgørelse af 31. oktober 2019 om, at lokalplanen ikke udløser krav om miljøvurdering.

Alle høringssvarene er vedlagt som bilag i deres fulde længde, jf. bilag 3.

Hvidbogen afsluttes med en oversigt over redaktionelle rettelser/præciseringer foretaget af administrationen.

Nr. 1	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Administrationen anbefaler, at høringssvaret:	Ændringsforslag til lokalplan 647
1.1	Ønsker byggefelt B (SIMAC) tilrettet således, at det er beliggende 12,0 meter fra kajkant jf. beskrivelsen i lokalplanen.	Bemærkningen knytter sig til det digitale lokalplankort i Erhvervsstyrelsens register over fysisk planlægning (Plandata.dk), hvor byggefeltet er fastlagt ud fra et historisk matrikelkort. I forbindelse med at SIMAC skal bygge på Nordre Kaj er matrikelstel fastlagt præcist ved landinspektøropmåling. Byggefeltet i Plandata tilpasses den nye opmåling.	Imødekommes	Byggefelt tilrettes i kortbilag.
1.2	Ønsker Byggefelt B (SIMAC) udvidet mod Østre Havnevej (bagud) med ca. 2,0 meter og mod vest med 1,0 meter (således at fundament- og pæle holdes indenfor dette område).	Ændringen vurderes at være af underordnet betydning i forhold til lokalplanens disponering. Udvidelsen ændrer ikke på planens formål, anvendelse, eller bebyggelsens omfang.	Imødekommes	Byggefelt tilrettes i kortbilag.
1.3	Ønsker at § 6.1 tilrettes, således at trapper, ramper o. lign. samt mindre tekniske anlæg kan placeres uden for byggefeltet efter nærmere godkendelse fra Svendborg Kommune.	Administrationen kan godt tilslutte sig ændringsforslaget, men anbefaler, at bestemmelsen gøres mere præcis, samt undlader bemærkningen " <i>efter nærmere godkendelse af Svendborg Kommune</i> ". Sidstnævnte letter administration af bestemmelsen. Selvom disse elementer kan placeres udenfor byggefeltet, så kræver det fortsat at de placeres på egen grund, medmindre andet aftales med Svendborg Kommune.	Imødekommes delvist	Lokalplanens § 6.1 suppleres: Nybyggeri samt om- og tilbygninger skal placeres indenfor byggefelterne vist på kortbilag 2. Mindre åbne trapper, ramper og lignende samt mindre tekniske anlæg på op til 1 m² kan placeres uden for byggefeltet.

Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Administrationen anbefaler, at høringssvaret:	Ændringsforslag til lokalplan 647
2.1	Foreslår at bestemmelser om klimatilpasning/håndtering af skybrudsvand bliver blødt op, så den nordlige del af lokalplanområdet også kan aflede mod den fremtidige Kopperbæk eller det lavt liggende naturområde der tilvejebringes.	En åbning af Kopperbækken og dennes fremtidige trace er ikke besluttet. Heller ikke om Kopperbækken skal ligge på offentlig eller privat grund. En udvidelse af bestemmelsen om afledning af regnvand kan betyde, at Svendborg Kommune hurtigere skal komme til en afklaring af disse spørgsmål for at kunne imødegå denne eventuelle nye mulighed i lokalplanen.	Imødekommes	<p>Lokalplanens § 10.3 om miljø suppleres: Håndtering af overfladevand i forbindelse med ekstremregn/skybrud skal ske til havnebassinet, evt. via frilagte Kopperbæk/lavtliggende naturområde indenfor helhedsplanen for området ved Nordre Kaj.</p> <p>Redegørelsen suppleres på side 11 i afsnittet klimatilpasning: Håndtering af overfladevand indenfor lokalplanområdet i forbindelse med skybrudshændelser skal ske til havnebassinet, evt. via frilagte Kopperbæk/lavtliggende naturområde indenfor helhedsplanen for området ved Nordre Kaj.</p> <p>Redegørelsen suppleres på side 15 i afsnittet klimatilpasning: Lokalplanen stiller krav om højvandssikring af kommende byggeri, samt at håndtering af overfladevand indenfor lokalplanområdet i forbindelse med ekstremregn/skybrud skal ske til havnebassinet, evt. via frilagte Kopperbæk/lavtliggende naturområde indenfor helhedsplanen for området ved Nordre Kaj.</p>

2.2	<p>Foreslår at bestemmelser vedrørende bevaring af de kulturhistoriske jernbanespor ved den offentlige del af Nordre Kaj blive blødt op, så der bliver mulighed for en arkitektonisk nytolkning af jernbanesporstivet.</p> <p>Til inspiration er henvist til High Line Park i New York.</p>	<p>Jernbanesporene er fremhævet som en af de bærende bevaringsværdier for kulturmiljøet på Nordre Kaj og bør derfor bevares.</p> <p>Administrationen foreslår, at lokalplanen justeres på den måde, at de kulturhistoriske jernbanespor på den kommende havnepromenade bevares med deres nuværende placering, men at det vil være muligt at hæve skinnerne i forbindelse med en nyindretning/omlægning af kajen.</p> <p>En nyindretning/omlægning af kajen, skal naturligvis ske, så havnepromenaden er sikker og robust i forhold til den trafik og brug, som er tiltænkt området.</p> <p>Hvis Teknik- og Erhvervsudvalget eller Byrådet ønsker at imødekomme ønsket om, at jernbanesporene kan fjernes og erstattes med en anden markering, så udløser ændringen en fornyet høring efter planloven. Det skyldes, at hensynet til jernbanesporene indgår i lokalplanens formålsbestemmelse og berører et udpeget kulturmiljø. Borgere eller organisationer kan således have en interesse i ændringen og skal høres på ny.</p>	<p>Imødekommes delvist</p>	<p>Lokalplanens formålsparagraf § 1.1. stk. 4 bibeholdes: Lokalplanen har til formål at sikre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - At kulturhistoriske jernbanespor på den offentlige del af Nordre Kaj bevares og understøttes af materialer og belægninger. <p>Lokalplanens § 9.5 om ubebyggede arealer suppleres: De kulturhistoriske jernbanespor på den offentlige del af Nordre Kaj skal bevares. Jernbanesporene kan dog hæves i forbindelse med en nyindretning/omlægning af kajen.</p> <p>Redegørelsen suppleres på side 19 i afsnittet Kulturmiljø: Lokalplanen giver mulighed for at bygge tættere på vandet end hidtil og reducerer bredden af Nordre Kaj fra 25 til 12 m for den del af kajen, som strækker sig fra SIMACs bygning og frem til Hudes Plads. Ændringen får ikke indflydelse på de kulturhistoriske jernbanespor på kajen. Lokalplanen sikrer jernbanesporenes bevaring og placering, dog tillades at sporene kan hæves vertikalt – eks. i forbindelse med en nyindretning/omlægning af kajen.</p>
-----	---	--	-----------------------------------	--

2.3	<p>Efterspørger om parkering placeret udenfor lokalplanens område, som fx i et eventuelt p-hus, har betydning for ibrugtagning af SIMAC, hvis den endelige parkeringsløsning ikke er tilvejebragt ved færdiggørelsen af SIMAC.</p>	<p>Lokalplanen stiller krav om, at før et nyt byggeri kan tages i brug, så skal der være etableret de fornødne parkeringspladser. Det bør fastholdes for at kunne håndtere parkering i området i fremtiden.</p> <p>Lokalplanen kan kun regulere forhold indenfor lokalplanens afgrænsning.</p> <p>Hvis p-pladserne ønskes etableret udenfor planområdet, så kræver det en dispensation fra lokalplanen, som meddeles af Byggesagsafdelingen.</p> <p>Parkeringskravet kan kun fraviges ved, at der enten sker indbetaling til Kommunes parkeringsfond, eller at der foreligger et andet forpligtigende grundlag om, at parkeringsarealerne etableres på en ejendom udenfor lokalplanen (fremgår af lokalplanens redegørelse s. 20/21)</p> <p>Tidspunktet for, hvornår en endelig parkeringsløsning forventes at være etableret skal fremgå i forbindelse med dispensationsansøgning eller af det forpligtigende grundlag.</p>	<p>Ikke imødekommes</p>	
-----	--	--	--------------------------------	--

Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Administrationen anbefaler, at høringssvaret:	Ændringsforslag til lokalplan 647
3.1	<p>SIMAC gør indsigelse mod bevaring af jernbanesporene på kajgaden. Indsigelsen sker under henvisning til, at SIMAC forventer at kunne anvende kajgaden som "shared space", hvorfor SIMAC mener det vil være vanskeligt, at opnå et sikkert areal til at færdes på, arbejde på og transportere tungt udstyr henover.</p> <p>SIMAC foreslå at der i stedet for udformes en anden form for markering af jernbanens betydning for havnen.</p>	Der henvises til punkt 2.2.	Ikke imødekommes	
3.2.	SIMAC har store forventninger og ser frem til sammen med alle havnens øvrige bruge, at benytte det såkaldte "shared space" syd for SIMACs bygning til en lang række aktiviteter. Eks. praktisk undervisning, demonstration af udstyr, installationer, udstilling, konferencer mm.	<p>Havnepromenaden syd for SIMAC er en del af Den Blå Kant og et offentligt areal.</p> <p>I forhandlingerne om SIMACs placering på Nordre Kaj har byrådet godkendt en placering 12 m fra kajkant.</p> <p>Havnepromenaden kan anvendes som "shared space" i det omfang, at det er foreneligt med promenadens øvrige funktioner, som først og fremmest er en forbindelse langs med havnen for gående og cyklister, og som derudover skal varetage Havnens interne trafik med lastbiler og servicekøretøjer. Endelig</p>	Tages til efterretning	

		<p>forventes Nordre Kaj, at kunne anvendes generelt i forbindelse med events og arrangementer af offentlig karakter.</p> <p>Hvis SIMAC har behov for at udstille eller opstille elementer af ikke mobil eller midlertidig karakter på offentlige arealer, må det forventes at blive i "Work Shop" området øst for SIMACs bygning.</p>		
Nr. 4	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Administrationen anbefaler, at høringssvaret:	Ændringsforslag til lokalplan 647
4.1	Socialafdelingen anmoder om, at den fremtidige anvendelse for delområde A tager hensyn til den aktuelle placering af Den Blå Lagune.	<p>Den Blå Lagune ligger ikke indenfor afgrænsningen af Lokalplan 647 for SIMAC og Nordre Kaj.</p> <p>Lokalplanens delområde A udgør selve havnepromenaden/kajen.</p>	Tages til efterretning	
Nr. 5	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Administrationen anbefaler, at høringssvaret:	Ændringsforslag til lokalplan 647
5.1	<p>Der stilles forslag om, at der etableres en mobilbro, fx en svingbro, fra Nordre Kaj øst for det kommende SIMAC og over til Frederiksfø.</p> <p>Formålet med broen vil bl.a. være, at lette den tunge trafiks adgang til virksomheder, der er lokaliseret på Frederiksfø. Samt at mindske tung trafik på vestsiden af havnen, således at der bliver</p>	<p>Den foreslåede løsning vil kræve en selvstændig planlægnings- og miljøvurderingsproces grundet ændring af trafikstrukturer, ændret brug af havnearealer og anlæg på søterritoriet.</p> <p>Det bemærkes, at projektoplægget for Den Blå Kant skitserer en mulig broforbindelse mellem Nordre Kaj og Frederiksfø, dog for bløde trafikanter. I oplægget er der tale om en oplukkelig/mobil bro kombineret med en sluse for højvandssikring.</p>	<p>Tages til efterretning</p> <p>Høringssvaret indgår i igangværende kommuneplan-revision (KP2021-33).</p>	

	<p>Luft til fritidsliv. Broen vil ligeledes give mulighed for parkering på nordkajen.</p>	<p>I forbindelse med en videre planlægning for Den Blå Kant skal kommunen vurdere/afveje, hvilke muligheder en broforbindelse kan give i forhold til at opleve, bruge og bevæge sig rundt langs havnen og Frederiksø, men også hvilke eventuelle begrænsninger en broforbindelse kan betyde for brugen af indre havn – eks. i forhold til sejlads og anløb med større både.</p> <p>Det bemærkes, at forslaget også er indsendt som høringssvar i forbindelse med:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplan 654 - Den blå kant, første etape • Kommuneplantillæg 2017.20 for SIMAC og Den Blå Kant • Kommuneplan 2021-33 (igangværende kommuneplanrevision) 		
Redaktionelle rettelser/præciseringer				
Nr.	Vedrørende:	Administrationens bemærkninger	Ændringsforslag til lokalplan 647	
1	<p>Anvendelsen af delområde B.</p> <p>Det præciseres, at delområde B kun kan anvendes til maritim uddannelsesinstitution.</p>	<p>Ændringen udføres for at præcisere SIMACs placering indenfor byggefelt B, hvilket er i overensstemmelse med helhedsplanen for området, samt lokalplanens redegørelse og illustrationer.</p>	<p>Lokalplanens § 3.3 for delområde B, C og D opdeles i to bestemmelser:</p> <p>§ 3.3 Delområde B Delområdet anvendelse er offentlige formål i form af maritim uddannelsesinstitution.</p> <p>§ 3.4. Delområde C og D Delområdernes anvendelse er offentlige formål i form af uddannelsesinstitution med mulighed for serviceerhverv.</p>	

			<p>Områderne kan anvendes til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner og private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i området.</p> <p>Områderne kan endvidere anvendes til serviceerhverv, såsom administration, forsknings- og udviklingsvirksomhed, liberale erhverv, privat og offentlig service. Delområde D kan desuden anvendes til parkeringshus.</p> <p>Lokalplanens redegørelse præciseres på side 8 i afsnittet anvendelse:</p> <p>Lokalplanområdet er opdelt i fire delområder. Delområde A omfatter Nordre Kaj og Hudes Plads og er først og fremmest udlagt til havnepromenade og byrum i tråd med Den Blå Kant.</p> <p>I delområde B kan der opføres en maritim uddannelsesinstitution, SIMAC.</p> <p>I delområderne C og D kan der opføres bebyggelse til uddannelsesformål og serviceerhverv, herunder en kommende Erhvervspark. Delområde D rummer desuden mulighed for at etablere et parkeringshus.</p>
2	Udvidelse af byggefelt C og D	Byggefelt C og D udvides mod nord frem til vejmatrskel mod Østre Havnevej, således at kommende bebyggelse kan flugte med eksisterende facadelinje på Østre Havnevej. Udvidelsen vurderes, at være af mindre betydning, da det ikke medfører en øget byggemulighed (m ² eller højde), og da udvidelsen sker ud mod det offentlige og 22 m brede vejudlæg for Østre Havnevej.	Kortbilag 2 tilrettes.

3	Værkstedsaktiviteter indenfor lokalplanens område.	<p>Af hensyn til fremtidig administration af lokalplanens anvendelsesbestemmelser vurderes det hensigtsmæssigt, at lokalplanens redegørelse uddybes i forhold til værkstedsfaciliteter tilknyttet uddannelsesinstitutioner, forsknings- og udviklingsvirksomheder.</p> <p>Der ændres ikke i lokalplanens bestemmelser.</p>	<p>Lokalplanens redegørelse uddybes på side 8 i afsnittet anvendelse. SIMAC er en maritim erhvervsuddannelse og har blandt andet tilknyttet forskellige værksteder, som benyttes i forbindelse med undervisningen. De øvrige delområder kan også indrettes med værkstedsfaciliteter eksempelvis tilknyttet forsknings- eller udviklingsvirksomheder. Lokalplanen er derimod ikke tiltænkt deciderede produktionsvirksomheder.</p>
4	Ubebyggede arealer	Bestemmelse om ubebyggede arealer præciseres.	<p>Lokalplanens § 9.2 om ubebyggede arealer præciseres: Fælles for kajen, Hudes Plads samt ubebyggede arealer imellem og omkring området bygninger gælder, at arealerne skal udformes efter en samlet plan anlægges, så de fremstår sammenhængende i forhold til belægninger og inventar. Byrummene skal udføres med gode muligheder for ophold og færdsel for gående og cyklister.</p>
5	Parkering i konstruktion	Bestemmelse om parkering i konstruktion præciseres.	<p>Lokalplanens § 5.3 om parkering præciseres fra: Fællesparkering i konstruktion kan kun etableres indenfor delområde D. Maks. 10 % af parkeringspladserne tilknyttet bebyggelsen i lokalplanområdet kan etableres på terræn på egen grund.</p> <p>Til: Lokalplanen giver mulighed for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • at parkering ikke etableres på egen grund. Hvis der etableres et parkeringshus indenfor lokalplanens område, så skal det placeres indenfor delområde D. • at parkering etableres i konstruktion på egen grund, dog ikke som fritliggende parkeringshus, men integreret i hovedbebyggelsen.

			<ul style="list-style-type: none">• uanset ovenstående kan maks. 10 % af p-pladserne etableres som fritliggende parkering på terræn på egen grund – eks. gæsteparkering. <p>Lokalplanens redegørelse om parkering på s. 21 præciseres: Parkering skal etableres i konstruktion på egen grund integreret med øvrigt byggeri eller i form af et fælles parkeringshus indenfor byggefelt D.</p>
--	--	--	--