



Svendborg  
Kommune

# Lokalplan 680

## For et nyt børnehus på Thurø



**FORSLAG**

Forslagsdato:

Høringsperiode start:

Høringsperioden slut:

Vedtagelsesdato:



# Indholdsfortegnelse

Institution ved Eriksholmsvej, Thurø	4
Redegørelse	5
Om lokalplanen	5
Lokalplanens formål og indhold	9
Forhold til anden lovgivning og planlægning	17
Bestemmelser	28
Miljøvurdering	37
Planens status	37
Hvad er en lokalplan?	38

# Institution ved Eriksholmsvej, Thurø

# Redegørelse

## Om lokalplanen

### Lokalplanens baggrund

Svendborg Kommune har det seneste år oplevet en stigning i antallet af 0-5-årige. Stigningen skyldes en betydelig nettotilflytning af familier med 0-5-årige børn, og at der er født flere børn i 2021 end tidligere år.

For at Svendborg Kommune fortsat kan imødekomme pladsgarantien, og for at det som hovedregel fortsat skal være muligt at tilbyde dagtilbudspladser på Thurø til børn bosiddende på Thurø, blev der i budgetforlig 2022 afsat et anlægsbudget til at etablere et nyt børnehus på Thurø med ca. 14 vuggestuepladser, 100 børnehavepladser og heldagslegestue til dagplejere på Thurø.

Med etablering af et nyt børnehus på Thurø vil der være to selvstændige børnehuse på Thurø under dagtilbuddet Østerdalen med samlet 34 vuggestuepladser, 185 børnehavepladser og heldagslegestue til dagplejere på Thurø. Det nuværende børnehus på Bergmannsvej nedlægges, når den nye daginstitution tages i brug.

I februar 2022 var der 145 indmeldte 0-5-årige på Thurø. Ud af 145 børn har 135 børn adresse på Thurø, det vil sige at 93 pct. af de indmeldte børn i det nye børnehus har adresse på Thurø. Dette understreger behovet for flere daginstitutionspladser lokalt på Thurø.

I budgetforlig 2022 blev der peget på en mulig placering af et nyt børnehus på matr. 4h, Thurø By, Thurø. Området er ejet af Svendborg Kommune, og indgår som en del af det samlede rekreative område ved Thurø Hallen. Ønsket er at skabe et moderne børnehus, der kan sammentænkes med omgivelserne, og hvor de udendørslæringsmiljøer kan anvendes som et aktiv for det tilstødende rekreative område og resten af lokalområdet.

Lokalplanen udarbejdes i tilknytning til et kommuneplantillæg, der skal sikre det nødvendige plangrundlag for realiseringen af det nye børnehus.

### Lokalplanens område

Lokalplanens område ligger ved ankomsten til Thurø og udgør en del af et større kommunalt ejet areal, der idag er udlagt og anvendes til rekreative formål i form sports - og idrætsplads.

Lokalplanområdet omfatter en del af matrikel 4h, Thurø By, Thurø, og er beliggende i byzone.



### *Lokalplanområdets placering i lokalområdet*

Lokalplanområdet ligger i forlængelse af et større rekreativt område, der idag anvendes af en lang række foreninger, herunder Thurø Boldklub, Thurø Gymnastikforening mv. Der er skabt en sammenslutning af de forskellige lokale foreninger i lokalområdet, under navnet Øhavets Bevægelsescenter, med det formål at skabe et spændende nærmiljø på tværs af aktiviteter, foreninger, generationer og niveau.

Det rekreative område indeholder idag Thurø Hallen, klubhuse, boldbaner, et grønt område i form af en tidligere æbleplantage, parkering og tekniske anlæg i form af antennemaster mv.



*Luftfoto med anvisning af placering af det nye børnehus, samt de af eksisterende funktioner i området.*

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af det rekreative område,

grænsende op til det grønne hegn langs Eriksholmsvej. Mod syd grænser lokalplanområdet op til eksisterende boldbaner, mod vest grænser lokalplanområdet op til Rønnebærvænget og det tilstødende villakvarter, mens lokalplanområdet mod øst grænser op til en mindre privat andelsboligforening. Langs det grønne hegn ved Eriksholmsvej er en eksisterende stiforbindelse for bløde trafikanter.



*Andelsboligforeningen mod øst*



Grundejerforeningen Eriksholm mod vest



#### Rekreativt område mod syd

Lokalplanområdet udgør godt 7600 m<sup>2</sup> og anvendes ikke idag til idrætsaktiviteter. Området henligger med græs, og anvendes primært som genvej for bløde trafikanter. Området har et terrænspring på ca. 1 m mod de tilstødende boldbaner, hvilket har betydet at området ikke har kunne anvendes til boldbaner, uden en større terrænregulering.



#### *Afgrænsning af lokalplanområdet*

Området bliver lokalt omtalt som cirkuspladsen, da det tidligere var her der blev afholdt cirkus på Thurø.



# Lokalplanens formål og indhold

## Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen har til formål at sikre, at området kan anvendes til offentlige formål, sådan at der kan opføres en ny daginstitution lokalt på Thurø. Lokalplanen fastsætter rammerne for daginstitutionens fysiske placering, omfang, udformning og fremtoning, samt fastsætter bestemmelser for udformning og placering af legeplads, parkering, sekundære bygninger samt ind- og udkørsel til området. Lokalplanen sikrer ligeledes, at den planlagte stiforbindelse på tværs af Thurø by sammentænkes med den nye institution.

Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre, at området indrettes, sådan at det kan trafikbetjenes fra en selvstændige vejadgang fra Brovejen.

### Områdets anvendelse

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner og kulturelle institutioner.

På nuværende tidspunkt skal der indrettes en ny daginstitution til at dække det aktuelle behov, men lokalplanen giver ligeledes mulighed for at daginstitutionen på sigt kan tages i brug til f.eks. skoleformål eller andre relevante uddannelsesinstitutioner, som kan tilpasses området. Der er i forbindelse med lokalplanen ingen aktuelle planer om andet end en daginstitution, men lokalplanen sikre at bygningen og området på sigt kan anvendes til øvrige offentlige formål.

### Disponering af området

Lokalplanområdet er afgrænset, sådan at det tilpasses de eksisterende aktiviteter i området, og der ikke gøres indhug i de nuværende boldbaner. Lokalplanområdet får en ukurant udformning, hvilket er med til at give nogle spændende muligheder i forhold til indretning af lege- og opholdsarealerne. Der opstår naturligt nogle nære- og mere afsidesliggende opholdsarealer, som kan være med til at understøtte forskellige funktioner og aktiviteter.

Lokalplanområdet er inddelt i to delområder, henholdsvis delområde A og B. Delområdeafgrænsningen skal være med til at afgrænse placering og omfang af ny bebyggelse, samt hvor der må indrettes lege- og opholdsfaciliteter, parkering mv.



*Delområde A må anvendes til placering af institutionsbyggeri, legeplads, sekundære bygninger, parkering, adgangsvej, stiforbindelse og andre dertilhørende faciliteter.*

*Delområde B må anvendes til legeplads, sekundære bygninger, rekreativt område og stiforbindelse.*

### **Bebyggelsens omfang, placering og udformning**

Daginstitutionen forventes at få et bruttoareal på omkring 11 50 m<sup>2</sup>, for at imødekomme det aktuelle behov. Lokalplanen vil dog give mulighed for at daginstitutionen fremadrettet kan udbygges med ekstra kvadratmeter, såfremt der skulle opstå et udvidet behov.

Institutionsbyggeri skal placeres indenfor delområde A, og det udlagte byggefelt. Hensigten er at få byggeriet placeret så langt mod nord som muligt, således at bygningen og de tilhørende udearealer orienterer sig mod syd, hvilket giver den bedste sammenhæng til det tilstødende rekreative område, samt sikre de bedste lysforhold. Byggefeltet er samtidig afgrænset i forhold til den aktuelle trafikstøjberregning, sådan at støjfølsomme anvendelser, som f.eks. daginstitution og lege- og opholdsarealer kan overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Hovedindgang, trafikafvikling, personale indgang og varelevering er ikke støjfølsomme anvendelser, og skal derfor placeres mod Eriksholmsvej og Bergmannsvej, for at understøtte denne indretning.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere støjdæmpende foranstaltninger på Eriksholmsvej, sådan at de støjfølsomme anvendelser (daginstitution og lege- og opholdsarealer) kan overholde de vejledende støjgrænser. Dette skal være med til at sikre den bedste indretning af lege- og opholdsarealer mod syd.



### Illustrationsplan af fremtidig indretning af lokalplanområdet

Daginstitutionen må maksimalt opføres i 1 etage med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter, for at sikre at bebyggelsens udformning tilpasses den øvrige bebyggelse i området.

Ifølge Svendborg Kommunes Klima- og Energipolitik fra 2019 skal nye bygninger opføres med miljøcertifikat. Ved opførelsen af det nye børnehus, er der fokus på at skabe et bæredygtigt byggeri ved at have særligt fokus på materialevalg, fleksibilitet og tilpasningsevne i bygningsdesignet, med særligt fokus på indeklima, vedligehold og sammenspil med lokalmiljøet. For at understøtte dette, fastsætter lokalplanen, at facader skal udformes med træbeklædte facader, der ligeledes sikre et samlet helhedsudtryk og identitet for den nye institution. Der gives ligeledes mulighed for grønne tage, der kan være med til at håndtere og forsinke regnvand. Derudover indrettes området, sådan at det spiller bedst muligt sammen med det tilstødende rekreative område.

### Lege - og opholdsarealer

Indenfor lokalplanområdet skal der sikres lege - og opholdsarealer, der indbyder til leg, læring og bevægelse. Udearealerne skal udformes som rekreative områder og beplantning og lokal afledning af regnvand skal indgå som væsentlige elementer i indretningen. De udendørs lege - og opholdsarealer skal så vidt muligt placeres mod syd, men der kan være enkelte områder, som disponeres mod nord, som en konsekvens af indretningen af byggeriet på grunden. Disse arealer vil kunne overholde de vejledende støjgrænser ved støjafskærmning.

Udearealerne skal indrettes, så de spiller sammen med det tilstødende rekreative område, sådan at der bliver en god adgang og forbindelse for børnehuset, samt mulighed for at lokalområdet kan anvende udearealerne, uden for børnehusets åbningstider. Lokalplanen stiller krav om at der skal etableres låger, der sikre adgang til og fra det rekreative område og stiforbindelserne.

Der skal så vidt muligt tilstræbes jordbalance, sådan at jord i forbindelse med byggeomdningen, anvendes som rekreative elementer, klimatilpasning eller

lignende. Overskudsjord skal anvendes til at bearbejde udearealerne, sådan at der skabes et varieret landskab.

## Veje, stiforbindelser og parkering

### Vejadgang

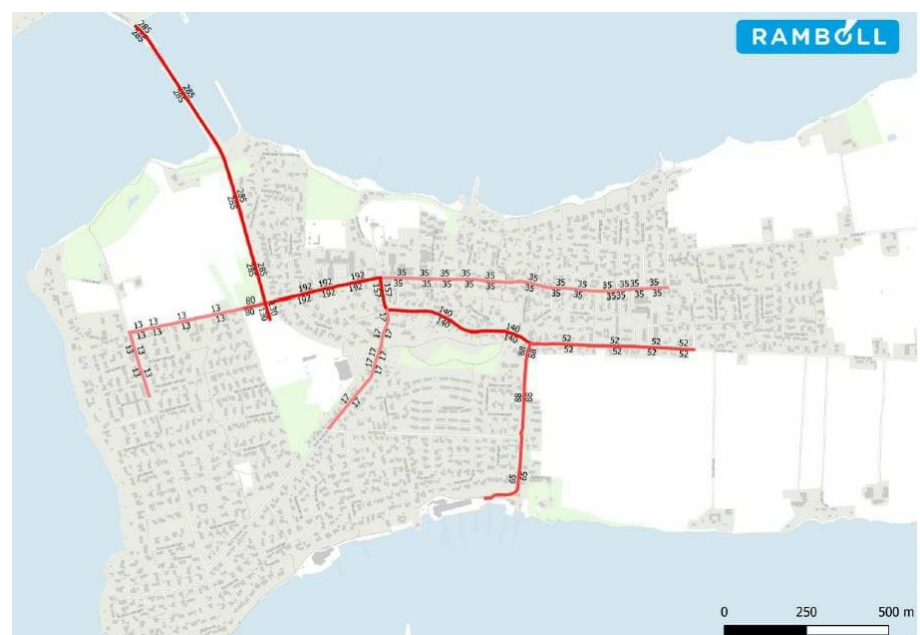
Lokalområdet skal vejbetjenes fra Eriksholmsvej.

I forbindelse med planlægningsprocessen er der indledningsvist blevet arbejdet med en afvikling af trafikken til det nye børnehus via Rønnebærvænget, da den afledte trafik ikke ville skabe overkapacitet i krydset ved Brovejen. Parallelt med planlægningen af det nye børnehus er der fra private udviklere ansøgt om at realisere nogle af de aktuelle byggemuligheder, som findes ved henholdsvis Brovejen og Gambøt Havn.

For at få overblik over de samlede trafikale konsekvenser ved de nye projekter, har Svendborg Kommune fået udarbejdet en ekstern trafikanalyse for Thurø med fokus på at belyse det fremtidige trafikscenarie. Trafikanalysen konkluderer, at de nye områder på Thurø vil generere mere trafik til det overordnede vejnet. Det vurderes, at den forøgede trafik overvejende vil søge mod Brovejen i retning mod Svendborg. Dette medfører en øget belastning i T-krydset Brovejen/Bergmannsvej/Eriksholmsvej, som allerede i dag vurderes at være belastet i spidsperioderne\*. Overbelastning af krydset vil medføre kødannelse og betydelig forsinkelse i hele spidskvarteret for trafik fra Brovejen mod Thurø. Det vurderes, at den forøgede trafik fra byudviklingsprojekterne ikke vil føre til kapacitetsudfordringer i andre kryds på Thurø.

*\*Spidstimetrafikken defineres som den største trafikintensitet, der i løbet af en nærmere angivet periode (fx en hverdag, en morgen- eller eftermiddagsperiode) forekommer for et sammenhængende tidsinterval på en time. Spidstimetrafikken bestemmes ud fra tællinger opdelt i intervaller på 1 time eller kortere (typisk 5 eller 15 min)*

*Den typiske spidstime er 07:15-08:15 og 15:30-16:30. Spidstimekvarteret er typisk 07:45-08:00 og 15:45-16:00.*



### *Estimering af stigning i forhold til eksisterende trafik på vejnettet som følge af byudvikling (ÅDT)*

På baggrund af analysen er det vurderet, at en firbenet rundkørsel er den mest hensigtsmæssige løsning, da krydset ved Brovejen skal ombygges for at kunne afvikle de stigende trafikmængder på Thurø. En rundkørsel vil også være en tilfredsstillende trafikikker løsning for lette trafikanter, da den dobbeltrettede sti krydser vest for Brovejen

Denne løsning betyder, at der etableres en direkte adgangsvej til lokalplanområdet og der ikke gives mulighed for adgang via Rønnebærvænget. Det vil som en del af den senere detailprojektering, blive vurderet, om en rundkørsel er den mest optimale løsning, både i forhold til kapacitet og trafikikkerhed.

Som en del af anlæggelsen af den nye rundkørsel, er det indledningsvist blevet vurderet, at det er nødvendigt at fjerne 50 meter af det eksisterende levende hegn langs Eriksholmsvej/Bergmannsvej. Det grønne udtryk og velkomst til øen, er en vigtigt stedsidentitetsmarkør for Thurø, og derfor fastsætter lokalplanen, at beplantningen skal bevares så vidt muligt, og kun kan fjernes for at realisere rundkørsel og sikre de trafikikkerhedsmæssige forhold. Der stilles ligeledes krav om, at der skal genetableres beplantning mod Eriksholmsvej, i det omfang det er muligt, som en del af det samlede vejprojekt.



*Eksisterende levende hegn ved ankomsten ad Brovejen.*

Anlægsprojektet for en ny rundkørsel er ikke omfattet af nærværende lokalplan.

#### *Stiforbindelse*

Der er idag en eksisterende stiforbindelse langs den nordlige side af området parallelt med Eriksholmsvej. Denne stiforbindelse videreføres i den aktuelle lokalplan, og tilpasses i forbindelse med det samlede anlægsprojekt for den nye rundkørsel.



#### *Eksisterende stiforbindelse langs Eriksholmsvej*

Der er ligeledes indarbejdet bestemmelser om en stiforbindelse gennem den østlige del af lokalplanområdet, der skal fremtidssikre en forbindelse for bløde trafikanter fra Eriksholmsvej til Gambøtvej.

#### *Parkering*

Der stilles krav om at der anlægges parkeringspladser i overensstemmelse med Svendborg Kommunes parkeringsnormer jf. Kommuneplan 2021 - 2033.

Kravet til parkering fastsættes til 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup>. Dette opfylder behovet for parkering til personale samt til institutionens drift.

Kravet til cykelparkering fastsættes til 3 stativer pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Heraf skal 50% være overdækket. Et stativ er lig med en plads til en cykel.

Parkeringspladsen har ligeledes den dobbeltfunktion, at den kan anvendes som parkeringsplads i forbindelse med sportsbegivenheder, uden for institutionens åbningstider.

#### **Regnvandshåndtering**

Regnvand skal enten håndteres på egen grund, som lokal afledning, eller via en ny regnvandsledning, som ligeledes skal forbedre forholdene for boligerne ved Bergmannsvej 4a-4f. Regnvandsledningen forventes at blive placeret således, at den ikke konflikter med de eksisterende boldbaner. Regnvandsledningen vil for den nordligste del blive placeret under den fremtidige stiforbindelse.

Regnvandet udledes til det eksisterende regnvandsbassin/rende, som er placeret syd for den sydligste boldbane i skellet til Fru Fiskers Plantage. Det vurderes at denne løsning vil have kapacitet til at håndtere afledningen fra børnehuset og boligerne ved Bergmannsvej.

Regnvand skal håndteres lokalt og anvendes rekreativt, enten inden for lokalplanområdet eller som beskrevet ovenfor.

Regnvand må ikke ledes til spildevandskloak.

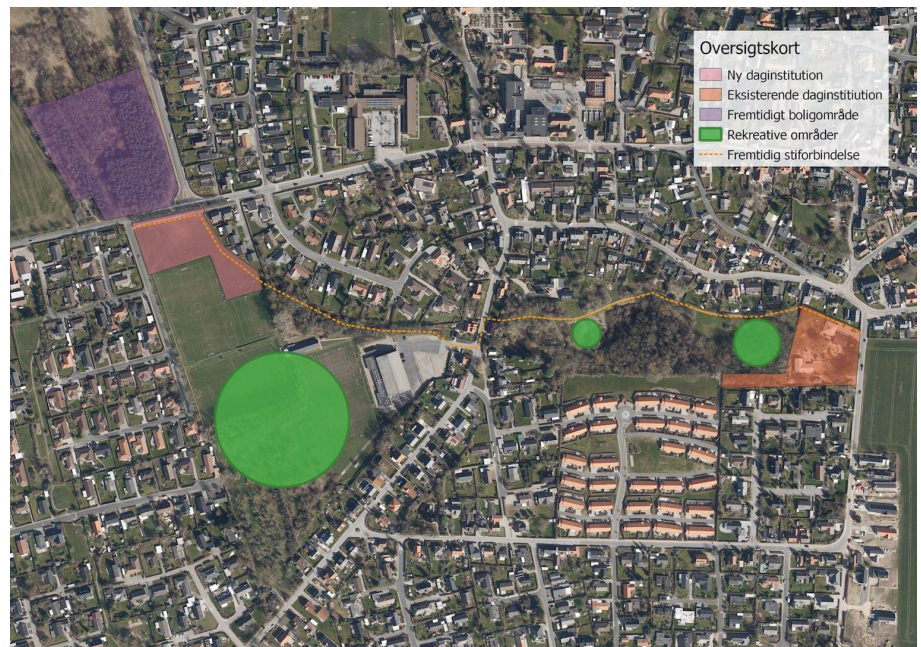
### Tekniske anlæg

Lokalplanen stiller krav om, at tekniske anlæg skal placeres i sammenhæng med øvrig bebyggelse, og skal afskærmes. Ventilationsanlæg og andre tekniske anlæg skal afskærmes, så de fremstår som en integreret del af bygningens arkitektur, alternativt skal de integreres i bebyggelsen. Anlæg til indvinding af solenergi må kun opsættes på bebyggelsens tag. Det skal være udført som flade paneler, der integreres i eller placeres parallelt med tagfladen.

Formålet hermed er, at sikre at de tekniske installationer, som er et krav i daginstitutioner, placeres, så de nedtones og afskærmes mest muligt.

### Sammenhæng til lokalområdet

Ønsket er at den nye daginstitution kan være med til at løfte den samlede udvikling af området, både i forhold til det tilstødende rekreative område, og på sigt en forbindelse mellem de rekreative områder i "mosen".



*Illustration af sammenhæng mellem den nye daginstitution og den eksisterende daginstitution på Gambøtvej, samt de rekreative områder og den fremtidige stiftforbindelse for bløde trafikanter.*





# Forhold til anden lovgivning og planlægning

## Kommuneplan 2021-2033 - Hovedstruktur

### Kommuneplanens hovedstruktur

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur. Nedenstående overskrifter er et udsnit af kommuneplantemaer, som er relevante for nærværende lokalplan.

#### **Byudvikling og bosætning**

Lokalplanen understøtter ønsket om at nye projekter til byformål placeres i direkte tilknytning til eksisterende byområder efter princippet "indefra og ud", sådan at der sikres en klar grænse mellem by og land.

Et børnehus lokalt på Thurø bidrager til den samlede byudvikling, og er med til at skabe liv og aktivitet i lokalområdet.

#### **Lokalområder**

Thurø udgør et levende lokalområde, der har oplevet en stigende tilflytning af især børnefamilier de seneste år.

Lokalplanen og den nye daginstitution er med til at understøtte den lokale udvikling på Thurø, og sikre at området fremadrettet er et attraktivt bosætningssted.

Udarbejdelsen af lokalplanen er sket i tæt dialog med de lokale aktører i lokalområdet.

#### **Børn, unge og uddannelse**

En del af principperne for nybyggeri på dagtilbudsområdet er, at det skal være muligt at tilbyde dagtilbudspladser lokalt, sådan at børn bosiddende på Thurø, kan tilbydes en daginstitutionsplads på Thurø. 93 pct. af de indmeldte børn i børnehuset på Thurø har pt. adresse på Thurø. Derudover er det med til at understøtte en ønsket tilknytning til dagplejen.

#### **Erhverv og Turisme**

##### *Produktionsvirksomheder*

Der er ingen produktionsvirksomheder inden for en radius af 2 km fra lokalplanområdet. Det lokalplanen giver mulighed for, vil ikke begrænse virksomheders drift eller produktion.

## Kommuneplan 2021-2033 - Rammer

### Kommuneplanens generelle rammer for lokalplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer

for lokalplanlægning.

## Kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens geografiske rammer for lokalplanlægning, da området er udlagt til rekreative formål.

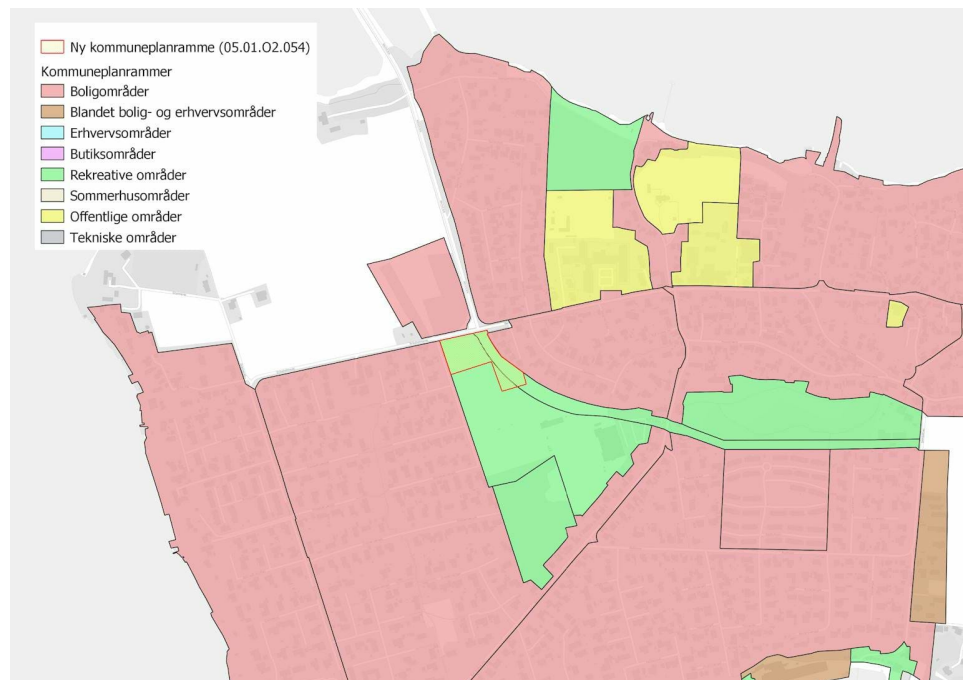
Området er idag omfattet af følgende kommuneplanrammer:

- 05.01.R4.447 - Rekreativt område - Thurøhal og - sportsplads
- 05.01.R1.051 - Rekreativt område forbindelse fra Bergmannsvej til Gambøtvej

For at sikre, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan, udarbejdes et kommuneplantillæg (2021.04), der ændrer områdets anvendelse til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner.

Der oprettes én ny kommuneplanramme for området, der aflyser en del af de eksisterende kommuneplanrammer.

Kommuneplanrammen får følgende afgrænsning og bestemmelser:



Plannavn:	Offentligt område - Eriksholmsvej
Plannummer:	05.01.02.054
Anvendelse generelt:	Offentlige formål
Plandistrikt:	Thurø
Fremtidig zonestatus:	Byzone
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Udstykningsforbud:	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse:	Offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner og rekreative formål
Særlige bestemmelser:	Inden for rammeområdet skal der sikres en grøn kile, med en stiforbindelse fra Eriksholmsvej til Gambøtvej.

## Lokalplaner og servitutter

### Gældende lokalplaner

Lokalplanområdet er ikke omfattet af øvrige lokalplaner.

### Servitutter

Der er ingen tinglyste servitutter indenfor lokalplanområdet.

## Forhold til andre planer og strategier

### CittaSlow

Svendborg Kommune opnåede i 2008, som den første danske kommune, medlemskab af den internationale Cittaslowbevægelse.

Ved at være en del af Cittaslow, har Svendborg Kommune forpligtet sig på, at planlægge og udvikle kommunen med udsyn, kvalitet og omtanke.

Vi skal bruge de moderne og teknologiske løsninger på en kreativ måde, med afsæt i de lokale særpræg, traditioner og historien.

Svendborgs lokale særpræg, traditioner og historie er forankret i naturen, landskaberne, det maritime, det kulinariske, de velbevarede historiske bygninger, de snoede gader og de levende landsbyer, et aktiv foreningsliv, en stærk høj- og friskole tradition, masser af kulturtilbud, levende havnemiljøer, smukke landskaber - og uanset hvor du er, så er det hele tæt på.

### Bosætningsstrategi 2020

Et nyt børnehus er med til at understøtte bosætningen lokalt på Thurø, da det er med til at sikre et trygt lokalmiljø, med kort afstand til skole og daginstitutioner.

### Klima- og Energipolitik 2019

Ifølge Svendborg Kommunes Klima- og Energipolitik fra 2019 skal nye bygninger opføres med miljøcertifikat.

Det fremgår endvidere af Svendborg Kommunes Klima- og Energipolitik, at kommunen som virksomhed skal være omstillet til 100% vedvarende energi (VE) i 2030. Dette skal blandt andet opnås ved reduktion af varmekonsumet (bedre isolerede bygninger) og øget el til opvarmning (individuel varmepumpe) eller tilslutning til fjernvarme. Teknik- og Miljøudvalget har ved møde den 13. januar 2022 oplyst, at børnehuset ønskes opvarmet med varmepumpe og fremsat ønske om at undersøge mulighed for solceller.

### Natur- og friluftsliv strategi 2019-2030

Svendborg Kommune har indgået en aftale med DGI og DIF om at være 'Bevæg dig for livet'-visionskommune. Det indebærer, at man i hele kommunens virke arbejder for at få flest mulige borgere til at være fysisk aktive. Børnehuset sammentænkes med det omkringliggende rekreative område, med fokus på at der skabes fremtidige nye bevægelsesområder i naturen. Det kunne være gå-, løbe- og cykelruter, regnvandsbassiner, naturlegeplads, udvikling af nye samlingspunkter mv. hvor et alsidigt friluftsliv kan mødes.

## Natur og Miljø

Svendborg Kommune må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000- områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

### Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000 område er Natura 2000 område nr. 242, Thurø Rev, som ligger ca. 3 km sydøst for lokalplanområdet. Grundet afstanden og lokalplanens anvendelse vurderes det, at lokalplanen ikke vil påvirke Natura 2000 området.

### Habitatbekendtgørelsen

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. Der er ikke arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 inden for lokalplanområdet. Der er ikke fundet plante- eller dyrearter på habitatdirektivets bilag IV inden for lokalplanområdet. Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke vil være i strid med naturbeskyttelseslovens § 3 eller habitatdirektivet.

## Naturbeskyttelsesloven

### Fredede områder

Der er ingen områder, der er udpeget som fredede områder inden for lokalplanens område.

### Fredskov

Området er ikke omfattet af fredskov. En mindre del af det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet er omfattet skovbyggelinje fra "mosen", der er udpeget som fredskov.

Det vurderes at lokalplanen er omfattet af naturbeskyttelseslovens undtagelsesbestemmelser jf. § 17, stk. 2, nr. 7 (småbygninger i byzone) og § 17, stk. 3 (husrækkereglen), da der i det pågældende delområde kun må opføres mindre bebyggelse, under 50m<sup>2</sup>, og at der på strækninger mellem fredskoven og lokalplanområdet ligger væsentlig, lovlig bebyggelse inden for linjen.

På den baggrund vurderes det, at det ikke kræver reduktion af eller dispensation fra skovbyggelinjen.

### Grønt Danmarkskort

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Grønt Danmarkskort.

## Jordforureningsloven

Der er ikke kortlagt forurening efter Jordforureningsloven inden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af anmelde- og analysepligt for bortskaffelse

jord.

Ejeren eller brugeren skal sikre sig, 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.

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.

Såfremt der under et bygge- og anlægsarbejde opstår mistanke ved syn eller lugt om jordforurening, skal arbejdet standses og Svendborg Kommune kontaktes.

## **Drikkevandsinteresser**

Lokalplanområdet ligger indenfor et område udpeget med drikkevandsinteresser (OD).

På Thurø er der ikke etableret nogle almene vandindvindingsboringer, og øen får leveret vand der indvindes fra Svendborg Vands kildepladser i og omkring Svendborg.

Da børnehuset skal opføres på et af øens højdepunkter, vil grundvandet i det primære grundvandsmagasin strømme mod kysten til nord, syd eller øst. Øst og sydøst for lokalplanområdet er der på Thurø etableret en del brønde og boringer til privat brug. De private brønde og boringer ligger dog i en betydelig afstand fra lokalplanområdet på 600-1000 meter.

Anvendelse til offentlige formål vurderes ikke at være i strid med grundvandsbeskyttelsen. Denne anvendelse af området anses ikke at medføre en væsentlig risiko for grundvandet. Lokalplanen er derfor ikke i strid med drikkevandsinteresserne i området.

Det er ikke muligt via lokalplanen at forhindre privates brug af pesticider og gødning. Et sådan krav kan stilles i en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse eller i forbindelse med indsats for beskyttelse af et BNBO, der vurderes sårbart.

## **Kyst**

### **Kystlandskabet**

Da lokalplanområdet er beliggende indenfor den kystnære del af byzonen, skal der jf. Planlovens §11 gøres rede for den visuelle påvirkning af omgivelserne. Såfremt bebyggelse og anlæg vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Hele Thurø er omfattet af kystnærhedszone eller den kystnære del af byzonen og det er således ikke muligt at foretage planlægning uden for disse beskyttelseszoner.

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i maksimalt 8,5 meters højde. Byggeriet må dermed maksimalt have samme volumen som eksisterende byggeri, der støder op til lokalplanområdet.

Set fra kysten er landskabet stærkt skrånende og lokalplanområdet ligger bag højderyggen på det skrånende terræn. Byggeriet vil ikke være synligt fra kysten,

og det vurderes derfor at det nye byggeri ikke vil påvirke den kystlandskabelige helhed.

Det vurderes ligeledes, at planen ikke kræver en visualisering set fra kystlandskabet.

## **Kulturarv**

### **Fredede og bevaringsværdige bygninger**

Der er ingen fredede og bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanens område.

### **Kulturarvsareal**

Der er ingen områder, der er udpeget som kulturarvsarealer inden for lokalplanens område.

### **Fortidsminder**

Der er ikke udpeget fortidsminder inden for lokalplanens område.

### **Kirkebeskyttelse**

Området er ikke beliggende inden for kirkebyggelinje. Nærmeste kirkebyggelinje, som omkranser Thurø Kirke, ligger ca. 80 meter øst for området.

## **Støj**

Ved nybyggeri eller ændret anvendelse i lokalplanområdet skal det sikres, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj kan overholdes.

Det skal påvises i byggesagsbehandlingen, at de gældende støjgrænser overholdes.

### **Trafikstøj**

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje fastlægger en grænseværdi på 58 dB(A) for børnehaver, vuggestuer, skoler, undervisningsbygninger og udendørs opholdsarealer. Grænseværdien skal overholdes i forhold til de støjfølsomme anvendelser, som f.eks. byggeriet og de udendørs opholdsarealer.

Parkeringsareal, overkørsel mv. er ikke defineret som støjfølsom anvendelse og må derfor gerne overskride grænseværdien på 58 dB(A).

Der er udarbejdet en ekstern trafikstøjsberegning, ud fra det fremtidige trafikscenarie med fremskrivning af trafikken i forhold til nye boliger, samt en rundkørsel i krydset ved Brovejen.

Beregningsen viser, at den nordlige del af lokalplanområdet vil blive påvirket af vejtrafikstøj, der overskrider grænseværdien.

Lokalplanen sikre de støjmæssige forhold ved at fastlægge bygningens placering og orientering i forhold til vejtrafikstøjen og ved at fastlægge udearealernes placering.

Lokalplanen fastlægger et byggefelt, som definerer placering af de støjfølsomme anvendelser. Lokalplanen giver ligeledes mulighed for, at der kan laves støjafskærmning mod Eriksholmsvej, såfremt der opstår behov for yderligere støjreducerende tiltag.



Støj kortet viser at størstedelen af lokalplanområdet ikke er påvirket af støj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB. Der er et mindre bælte langs Bergmannsvej og Eriksholmsvej, hvor støjniveauet overstiger grænseværdien

### Rekreativ støj

Ifølge Miljøstyrelsens retningslinjer for støj, sætter man sædvanligvis ikke grænser for støjniveauet, når støjen kommer fra legende børn. Med den aktuelle placering vurderes det ikke, at der er tale om væsentlige støjgener, og at der er behov for at foretage tiltag for at begrænse støjniveauet.

## Infrastruktur

### Vejbetjening

Svendborg Kommune har fået udarbejdet en ekstern trafikanalyse for Thurø med fokus på at belyse det fremtidige trafikscenarie, med udbygningen af det nye børnehus, samt de nye boligområder ved Eriksholmsvej og Gambøt Havn. Trafikanalysen konkluderer, at de nye områder på Thurø vil generere mere trafik til det overordnede vejnet. Det vurderes, at den forøgede trafik i stor grad vil søge mod Brovejen i retning mod Svendborg. Dette medfører en øget belastning i T-krydset Brovejen/Bergmannsvej/Eriksholmsvej, som allerede i dag vurderes at være belastet i spidsperioderne. Overbelastning af krydset vil medføre kødannelse og betydelig forsinkelse i hele spidskvarteret for trafik fra Brovejen mod Thurø. Det vurderes, at den forøgede trafik fra byudviklingsprojekterne ikke vil føre til kapacitetsudfordringer i andre kryds på Thurø.

Beregninger viser, at en rundkørsel vil kunne afhjælpe kapacitetsudfordringerne og sikre en tilfredsstillende trafikafvikling i spidstimerne og i spidskvarteret (typisk 07:45-08:00 og 15:45-16:00).

På den baggrund har man politisk besluttet at give en tillægsbevilling til en

rundkørsel, der samtidig kan betjene lokalplanområdet.

Lokalplanområdet skal således betjenes via en ny rundkørsel.

### **Kollektiv trafik**

Lokalplanområdet grænser op til busruteforbindelse, med stoppested lige ved døren, hvilket gør det muligt at anvende kollektiv trafik, til og fra lokalplanområdet.

### **Bløde trafikanter**

Der arbejdes med fokus på de bløde trafikanter i forbindelse med vejbetjeningen af lokalplanområdet. Lokalplanen indarbejder den eksisterende stiforbindelse langs Eriksholmsvej, samt sikre at der kan anlægges en fremtidig stiforbindelse for bløde trafikanter, langs det østlige skel af lokalplanområdet.

## **Forsyning**

### **Vandforsyning 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 Flow Elnet A/S. Etablering af el-anlæg (transformerstationer, kabelskabe og kabelanlæg) samt anvisning af tilslutningssteder i det kollektive elforsyningsnet varetages af Flow Elnet A/S. Det må forventes at nødvendigt areal til etablering af el-anlæg skal stilles til rådighed og afklares med Flow Elnet A/S. Der henvises i øvrigt til det liberale el-marked for så vidt angår leverandørvalg.

### **Varmeforsyning**

Området er ikke udpeget til kollektiv fjernvarmeforsyning i gældende varmeplan.

Det fremgår af Svendborg Kommunes Klima- og Energipolitik, at kommunen som virksomhed skal være omstillet til 100% vedvarende energi (VE) i 2030. Dette skal blandt andet opnås ved individuel varmepumpe eller tilslutning til fjernvarme.

Det forventes at det nye børnehus bliver varmeforsynet via en individuel varmepumpe via luft til vand eller jordvarme.

## **Regn- og Spildevand**

### **Spildevandsplan**

I byerne handler klimatilpasning i høj grad om at undgå, at kloakkerne bliver overbelastede.

Området er omfattet af Spildevandsplan 2020-2031 for Svendborg Kommune.

Status er, at området er seperatkloakeret, men ledningerne har ikke kapacitet til at håndtere regnvandet fra lokalplanområdet. Derfor planlægges der i



forbindelse med anlægsarbejdet, at der etableres en ny regnvandsledning, som markeret på nedenstående kort.



*Den fede blåstiplede linje, viser den ny regnvandsledning.*

Regnvand håndteres via en ny regnvandsledning, som ligeledes skal forbedre forholdene for boligerne ved Bergmannsvej 4a-4f. Regnvandsledningen forventes placeret således, at den ikke konflikter med de eksisterende boldbaner. Regnvandsledningen vil for den nordligste del blive placeret under den fremtidige stiforbindelse.

Regnvandet udledes til det eksisterende regnvandsbassin/rende, som er placeret syd for den sydligste boldbane i skellet til Fru Fiskers plantage. Det vurderes at denne løsning vil have kapacitet til at håndtere afledningen fra børnehuset og boligerne ved Bergmannsvej.

Vand og Affald arbejder på en fremtidig løsning, hvor der vil kunne etableres et nyt regnvandsbassin i Fru Fiskers plantage, for at kunne håndtere yderligere regnvand fra en evt. ny hal, paddeltennis anlæg mv. Regnvandsbassinet vil udformes med flade brinker, naturlig udformning med bugtet bred og sammenhæng til eksisterende beplantning for at understøtte de rekreative forhold i området.

### **Lokal afledning af regnvand**

For at sikre mulighed for forsinkelse og nedsivning af regnvand lokalt indenfor lokalplanområdet, stiller lokalplanen krav om, at befæstelsesgraden maksimalt må være 30. Lokal afledning af regnvand indtænkes som et greb i forhold til den samlede indretning af legeområdet, med mulighed for at lave mindre

forsinkelsesbassiner mv.

## Tilladelse og dispensationer i medfør af anden lovgivning

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 arkivalisk kontrol og en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres, jf. Museumslovens §26, stk. 1-2.

### **Vandløbsloven**

Lokalplanen giver mulighed for at lokalplanrådets terræn kan ændres. Der må ikke foretages terrænreguleringer, der kan hindre vandets frie løb på terræn. En terrænregulering kan kræve en tilladelse efter Vandløbsloven § 6, hvis der ændres på en mulig overfladeafstrømning oven på terræn, for eksempel i private haver. Ved terrænændringer skal det sikres, at der ikke udledes vand til naboejendomme på baggrund af terrænopfyldning eller befæstelse. Det er grundejers ansvar at sikre, at der ikke opstår øgede gener ved befæstelse af arealer eller terrænreguleringer.

### **Vejloven**

Nye vejadgange og ændret brug af eksisterende, kræver vejmyndighedens godkendelse.

### **Miljøvurdering af byggeprojekt**

Konkrete projekter kan kræve en selvstændig screening i forhold til Miljøvurderingsloven inden der søges om byggetilladelse, selv om lokalplanen er screenet efter Miljøvurderingsloven.



# Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Svendborg Kommune.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Den nedtonede tekst (den grå boks i pdf-version) har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Den nedtonede tekst er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

## §1 - Lokalplanens formål

### 1.1

Lokalplanen har til formål:

- At fastlægge området til offentlige formål i form af skole, børne- og uddannelsesinstitutioner
- At sikre byggeriets omfang, udtryk og placering
- At sikre placering og udformning af lege - og opholdsarealer
- At sikre områdets sammenhæng til omgivelserne
- At sikre områdets vejbetjening fra Eriksholmsvej via en selvstændig overkørsel
- At sikre begrønning af området
- At sikre reservation til en stiforbindelse

## §2 - Område og status

### 2.1

Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag 1, og omfatter dele af matr.nr. 4h og 7000bo, Thurø By, Thurø, samt alle matrikler, der udstykkes herfra.

### 2.2

Lokalplanområdet ligger i byzone, og forbliver i byzone.

## §3 - Anvendelse

### 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål som skole,- børne-

og uddannelsesinstitutioner og med dertilhørende faciliteter.

Lokalplanområdet må derudover anvendes til vejareal, til realisering af en selvstændig overkørsel fra offentlig vej.

### 3.2

Lokalplanen er delt op i delområde A og delområde B, som vist på kortbilag 2.

Lokalplanens bestemmelser gælder for begge delområder, medmindre andet er angivet i de enkelte bestemmelser.

### 3.3

Delområde A må anvendes til placering af institutionsbyggeri, lege - og opholdsarealer, mindre bebyggelse, legepladsredskaber, parkering, vejadgang, rundkørsel, stiforbindelse og andre dertilhørende faciliteter.

### 3.4

Delområde B må anvendes til lege - og opholdsarealer, mindre bebyggelse, legepladsredskaber og stiforbindelse.

#### **Begrebsafklaring:**

- Institutionsbyggeri: hovedbygning i form af daginstitution eller lignende bygning til offentlig formål.
- Mindre bebyggelse: bålhytte, madpakkehytte, overdækninger, cykelskure og lignende.
- Legepladsredskaber: gynger, rutsjebaner, klatretræ, legetårne og lignende.
- Lege - og opholdsareal: offentlig tilgængelig del af legepladsen

## **§4 - Udstykning**

### 4.1

Området må udstykkes.

## **§5 - Vej, sti- og parkeringsforhold**

### **Adgangsvej**

#### 5.1

Området skal vejbetjenes fra Eriksholmsvej i princippet som vist på kortbilag 3.

Der må kun etableres én overkørsel til lokalplanområdet.

## Parkering

### 5.2

Der skal etableres parkering i overensstemmelse med Svendborg Kommunes parkeringsnorm svarende til mindst 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

Der skal etableres cykelparkering i overensstemmelse med Svendborg Kommunes parkeringsnorm svarende til mindst 3 cykel p-pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Et stativ er lig med en plads til en cykel.

Parkeringsområder, hvor der er mere end 10 parkeringspladser, skal der plantes mindst 1 træ pr. 5 parkeringspladser. Træerne skal placeres i parkeringsområdet, og de kan placeres i rækker, mindre grupper eller solitært. Der skal anvendes træer, som bliver mellemstore eller store højstammede træer, når de er fuldt udvokset.

## Stiforbindelser

### 5.3

En stiforbindelse skal placeres, i princippet, som anvist på kortbilag 3.

Stiforbindelsen skal udformes som en fællessti for gående og cyklister og skal anlægges i kørefast belægning såsom fliser, asfalt, grus eller lignende.

Stiforbindelse skal have en bredde på minimum 2 meter.

## §6 - Bebyggelsens omfang og placering

### 6.1

Institutionsbyggeri skal placeres indenfor delområde A, indenfor det på kortbilag 3 viste byggefelt.

Institutionsbyggeriet skal orienteres og placeres sådan, at trafikafvikling, parkering, renovation, personaleindgang og varelevering og andre ikke støjfølsomme anvendelser, placeres mod nord-øst, sådan at fællesfunktioner og lege - og opholdsarealer placeres mod syd, som illustreret på kortbilag 4.

### 6.2

Sekundære bygninger og legepladsredskaber må placeres indenfor både delområde A og B.

### 6.3

Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 40 beregnet ud fra den enkelte grund.

### 6.4

Institutionsbyggeri må maksimalt opføres i 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Sekundære bygninger og legepladsredskaber må maksimalt opføres 4,5 meters højde.

### 6.5

Institutionsbyggeri må ikke placeres nærmere matrikelskel end 2 meter mod Rønnebærvænget.

For de øvrige skel må institutionsbyggeri ikke placeres nærmere matrikelskel end 2,5 meter.

Sekundære bygninger må ikke placeres nærmere skel end 2,5 meter.

## §7 - Bebyggelsens udformning og fremtræden

### Facader

#### 7.1

Bebyggelsens facader skal udformes i træ.

1/4 del af facaden må udføres i øvrige facadeelementer som glas, tegl, aluminium, stål eller lignende.

### Vinduer

#### 7.2

Vinduer skal udføres som træ/aluminium eller træ/træ.

### Tag

#### 7.3

Tage skal være udformet med ensidig taghældning eller fladt tag.

Der må udføres tagelementer, som f.eks. lysskakter, tagrytter, lanterne eller lignende, samt tekniske installationer som en integreret del af bebyggelsen og tagkonstruktionen.

Udvendig tagbeklædning for institutionsbyggeri skal udformes med sort tagpap eller som levende grønt tag.

Ved sekundære bygninger kan der også anvendes transparente materialer.

## 7.4

Facader skal fremstå i sort, hvid, ubehandlet, olieret eller farver i jordfarveskalaen.

Jordfarveskalaen defineres med farvekode: S6020- Y30R, S7510-Y80R, S8505-R20B, S8005- R20B, S4550-Y80R, S4050-Y80R, S5040-Y80R, S2070-Y70R, S2570-Y40R, S4040-Y40R, S2540-Y20R eller S8010-B70G jf. Natural Color System, NCS (Se farveeksempler herunder) eller en blanding af de ovenstående farvers indbyrdes blanding.

Farvebetegnelse	NCS farvekode	Eksempel
Rå umbra	S6020 - Y30R	
Brændt umbra	S7510 - Y80R	
Mørk dodenkopf	S8505 - R20B	
Lys dodenkopf	S8005 - R20B	
Oxydrød	S4550 - Y80R	
Gammel oxydrød	S4050 - Y80R	
Svenskrød	S5040 - Y80R	
Engelsk okker	S2070 - Y70R	
Rød okker	S2570 - Y40R	
Rå sienna	S4040 - Y40R	
Okker	S2540 - Y20R	
Vogngrøn	S8010 - B70G	

## 7.5

Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

# §8 - Skiltning og belysning

## 8.1

Der må opsættes de nødvendige skilte til information omkring daginstitutionen. Skiltene skal placeres, så de ikke giver udfordringer i forhold til trafiksikkerheden.



Reklametavler som signboards, billboards og elektroniske lystavler herunder LED-skærme, laserlys eller dynamiske digitale reklameskilte som eksempelvis lysavisser eller animerede reklamer er ikke tilladt.

## 8.2

Belysning af vej- og stiarealer i lokalplanområdet skal ske med armaturer, som retter lyset nedad mod færdselsarealerne.

# §9 - Ubebyggede arealer

## Lege - og opholdsareal

### 9.1

Udendørs lege - og opholdsarealer skal placeres indenfor delområde A og B.

Indenfor delområde A, skal udendørs lege - og opholdsarealer placeres indenfor byggefeltet.

Minimum 80% af de udendørs lege - og opholdsarealer skal placeres syd for daginstitutionen.

Lege - og opholdsarealer skal udformes, så de indbyder til ophold, leg og bevægelse.

De udendørs lege - og opholdsarealer må indhegnes. Ved etablering af hegn, skal der plantes et levende læbælte på ydersiden af hegnet for at skjule hegnet.

Der skal etableres ind - og udgange for gående direkte til det tilstødende rekreative område mod syd.

## Beplantning

### 9.2

Beplantning og begrønning skal indgå som en del af den samlede indretning af uderealerne.

Beplantning skal anlægges med diversitet, så den byder på flere forskellige oplevelser. Træer og buske skal være af egnstypiske arter.

### 9.3

Det eksisterende beplantningsbælte langs Eriksholmsvej skal bevares.

Der må dog foretages den nødvendige fældning og beskæring, som en del af realiseringen af det samlede vejprojekt.

I det tilfælde at de fældes, skal der genplantes ét nyt træ for hvert fældet træ. Dette kan enten være indenfor lokalplanområdet, eller som en del af vejprojektet.

Beplantningsbæltet fremgår af kortbilag 3.

## Terrænregulering

### 9.4

Der må foretages terrænregulering på maksimalt +/- 1 meter fra naturligt terræn i forbindelse med byggemodning.

Der må terrænreguleres op til +/- 2 meter fra naturligt terræn, i forbindelse med rekreative elementer.

Der må ikke foretages terrænregulering i forbindelse med byggemodning nærmere end 0,5 meter fra skel mod vej eller skel mod naboejendomme.

Der må ikke foretages terrænregulering over +/- 1 meter nærmere skel mod eksisterende boligområder end 2,5 meter.

Koteplan er vedlagt som kortbilag 5.

Efter vandløbslovens § 6 må der ikke ændres på vandets frie løb.

Terrænreguleringer må derfor ikke medføre øgede gener fra overfladevand på anden mands grund. Det er grund- og anlægsejernes ansvar at sikre, at der ikke opstår øgede gener ved befæstelse af arealer eller terrænreguleringer.

## Støjafskærmning

### 9.5

Langs Eriksholmsvej må der opsættes en støjvæg.

Støjvæggen skal beplantes på begge sider med selvhæftende klatreplanter. Der skal plantes mindst 3 planter pr. løbende meter støjvæg.

Støjvæggen skal etableres på indersiden af det eksisterende beplantningsbælte, som fremgår af kortbilag 3.

## §10 - Miljø/klima

### Regnvandshåndtering

#### 10.1

Regnvand må ikke ledes til spildevandskloak.

Lokal afledning af regnvand skal indtænkes som et element i den samlede indretning af lege - og opholdsarealer.

## **10.2**

Befæstelsesgraden for lokalplanområdet er 30.

Overskrides befæstelsesgraden skal grundejer sikre tilbageholdelse af overfladevand.

## **§11 - Tekniske anlæg**

### **11.1**

Ventilationsanlæg og andre tekniske anlæg skal fremgå som en integreret del af bygningens arkitektur, og placeres så det er mindst muligt synligt.

### **11.2**

Anlæg til indvinding af solenergi må kun opsættes på bebyggelsens tag.

Solenergianlæg skal enten etableres som flade paneler, der integreres i eller placeres parallelt med tagfladen, hvor anlæg skal trækkes minimum 1 meter ind fra facaden.

## **§12 - Forudsætning for ibrugtagning**

### **12.1**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, førend adgangsvej og parkeringsområde er anlagt, som nævnt i § 5.

### **12.2**

Daginstitutionen må ikke tages i brug, førend de udendørs lege - og opholdsarealer er anlagt, som nævnt i §9.

### **12.3**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, førend det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes, som nævnt i §10.3.

## **§13 - Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

### **13.1**

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**

### **14.1**

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.

## **§15 - Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode**

# Miljøvurdering

## Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27/10/2021 indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, jævnfør LBK nr. 1976 af 27/10/2021, 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. 1976 af 27/10/2021.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af planforslaget. Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder. Kommunens afgørelse om, at planen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen på kommunens hjemmeside.

## Planens status

### Offentlig høring

Kommunalbestyrelsen har den 28.06.2022 besluttet at fremlægge forslag til lokalplan 680 i offentlig høring.

Høringsperioden finder sted fra den 04.07.2022 til og med 19.08.2022.

### Forslag og bemærkninger til lokalplanforslaget

Har du indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger skal du sende dem til planafdelingen senest d. 19.08.2022.

Benyt formularen til højre, hvis du ønsker at indgive et høringssvar.

Du kan også sende et brev til:  
*Svendborg Kommune, Planafdelingen*

Frederikshø 4A  
5700 Svendborg

Dit hørings svar vil blive offentliggjort i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

### Kontakt

Har du spørgsmål til planen kan du sende en mail til [plan@svendborg.dk](mailto:plan@svendborg.dk)

## Forslag

Kommunalbestyrelsen vedtog forslag til Lokalplan xxx

Forslag til lokalplanen offentliggøres den xxx og er i offentlig høring i xxx

Høringsperioden finder sted fra den xxx

## Vedtaget

Lokalplanen er ikke endeligt vedtaget.

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. xxx

Lokalplanen er offentliggjort og trådt i kraft d. XXX

## Ændringer inden endelig vedtagelse

Her indskrives hvilke ændringer der er foretaget eller der henvises til hvidbogen.

# Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner har til formål at styre den fremtidige udvikling i et lokalt 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
- sikring af friarealer
- 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.

**Bestemmelserne** omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser. Bestemmelserne 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.

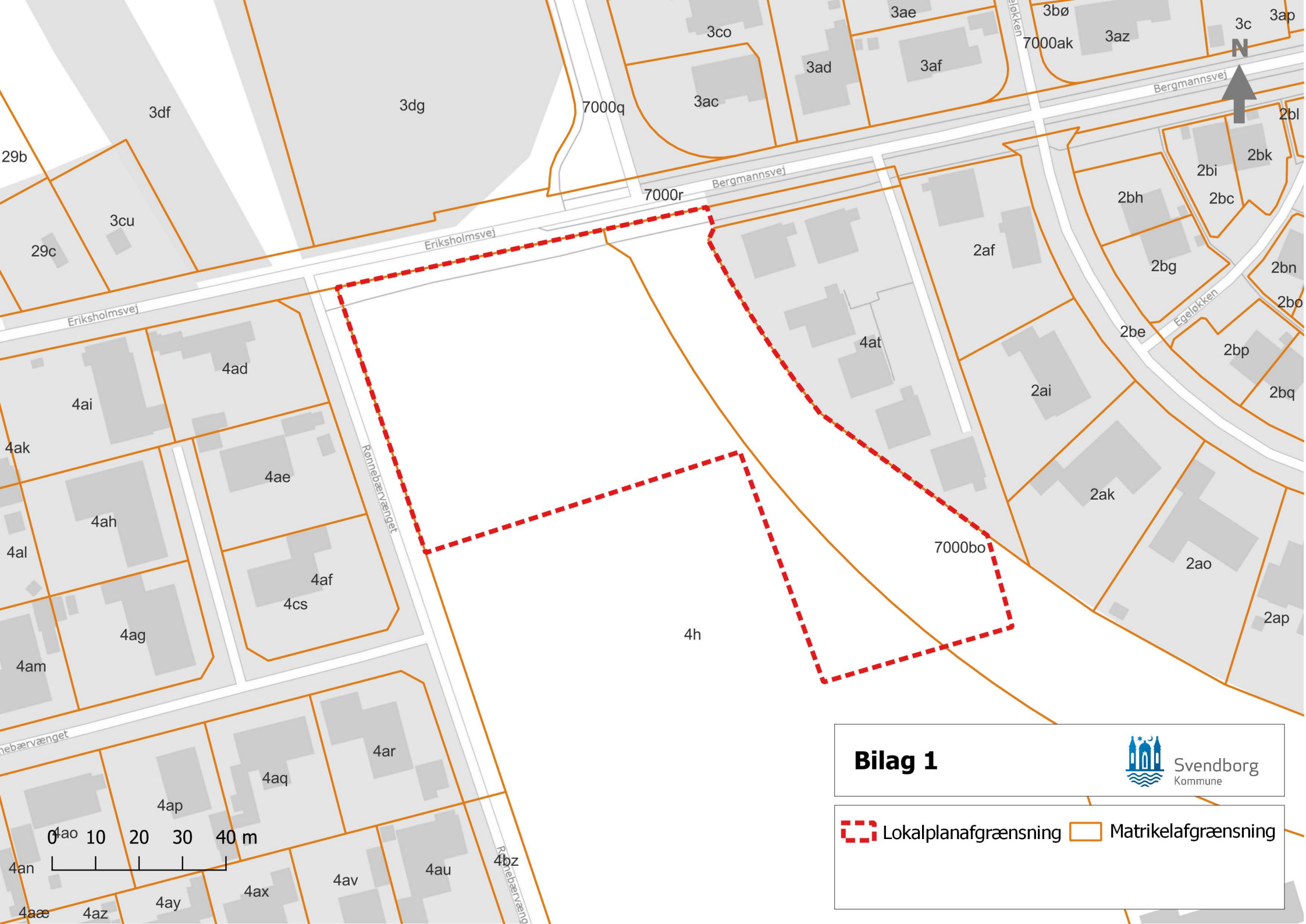
Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

### **Hvad regulerer lokalplanen?**

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

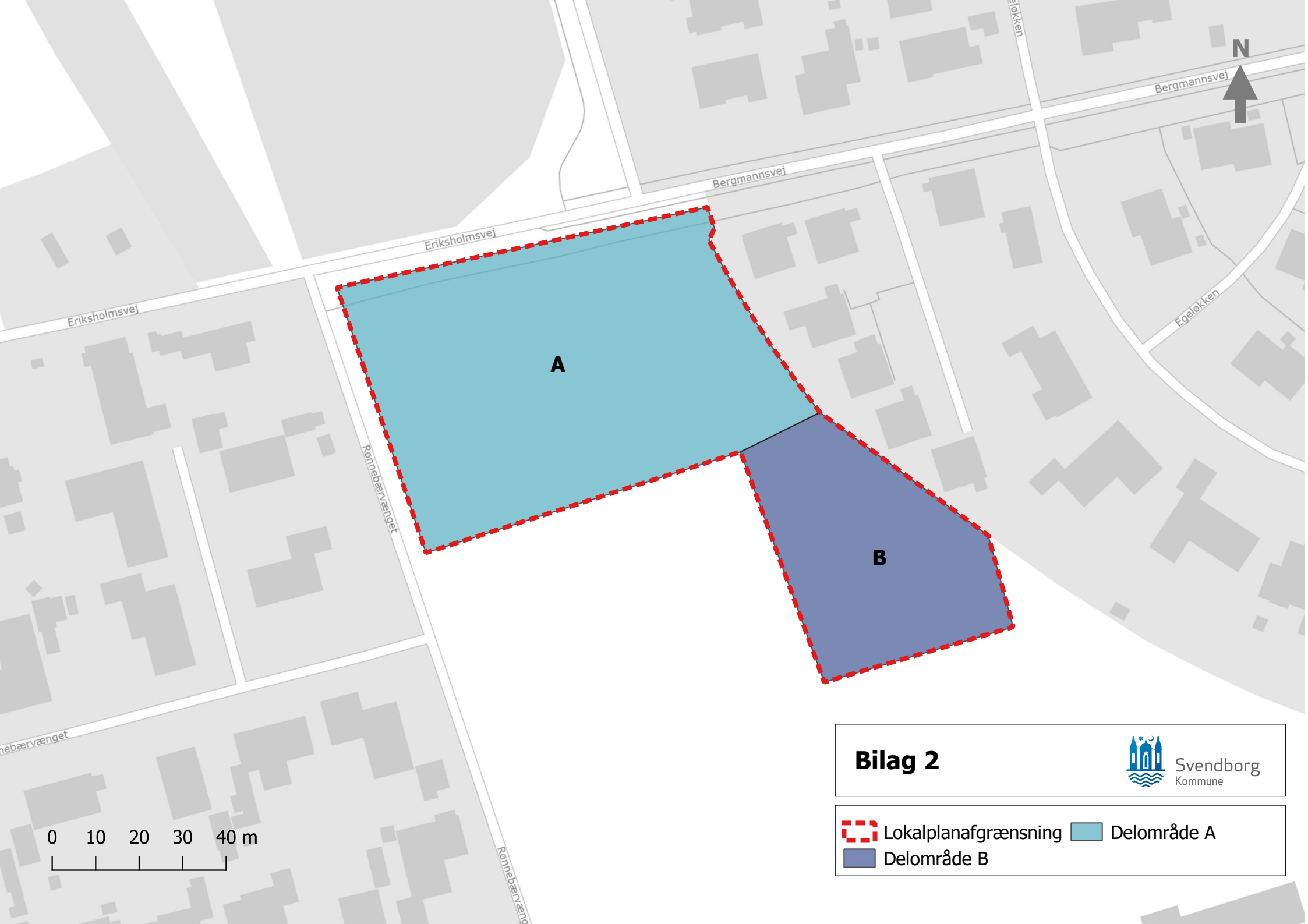
### **Kan der dispenseres?**




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.

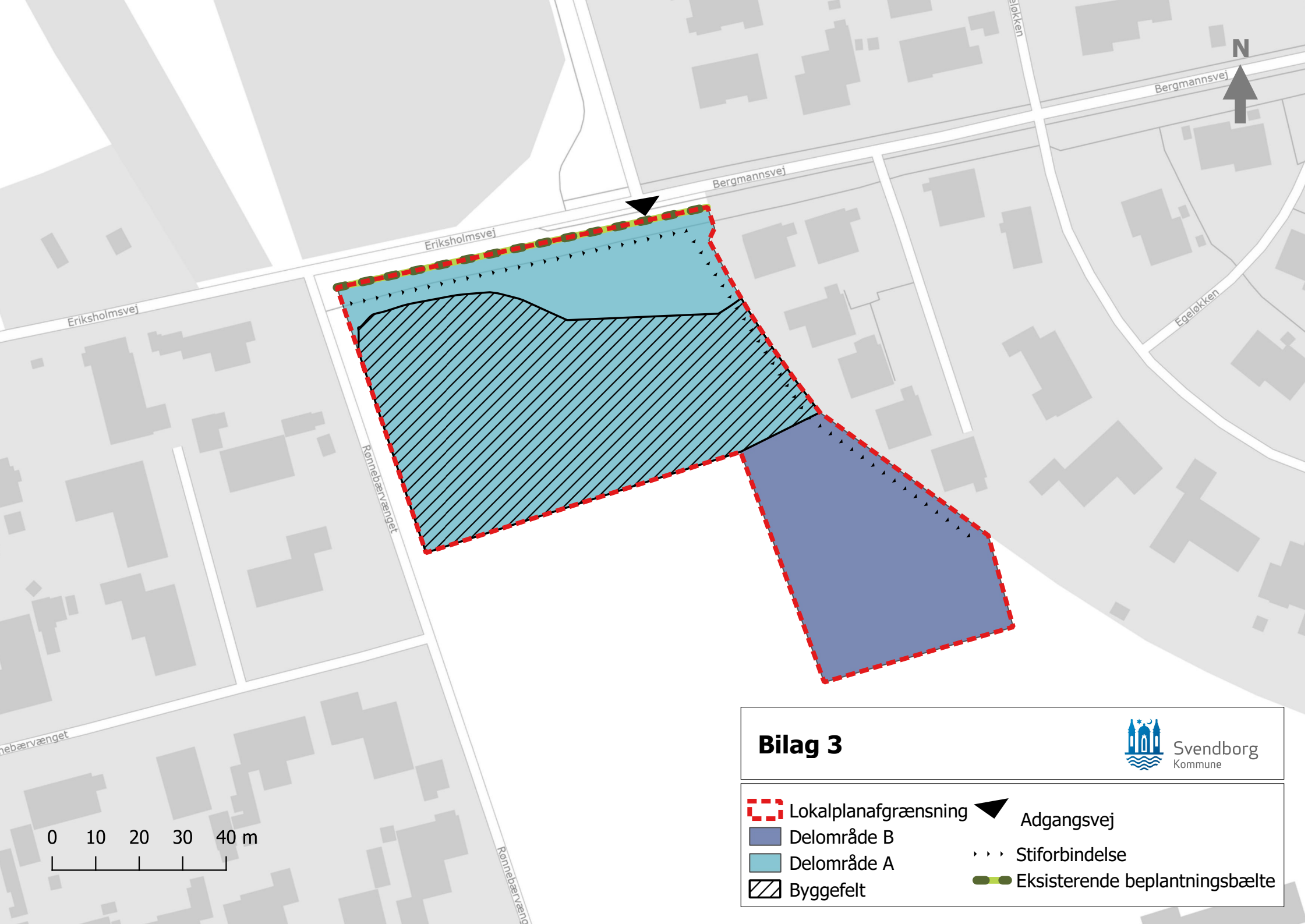


 Lokalplanafgrænsning  Matrikelafgrænsning





 Lokalplanafgrænsning  Delområde A  
 Delområde B



### Bilag 3



- Lokalplanafgrænsning
- Delområde B
- Delområde A
- Byggefelt
- Adgangsvej
- Stiforbindelse
- Eksisterende beplantningsbælte

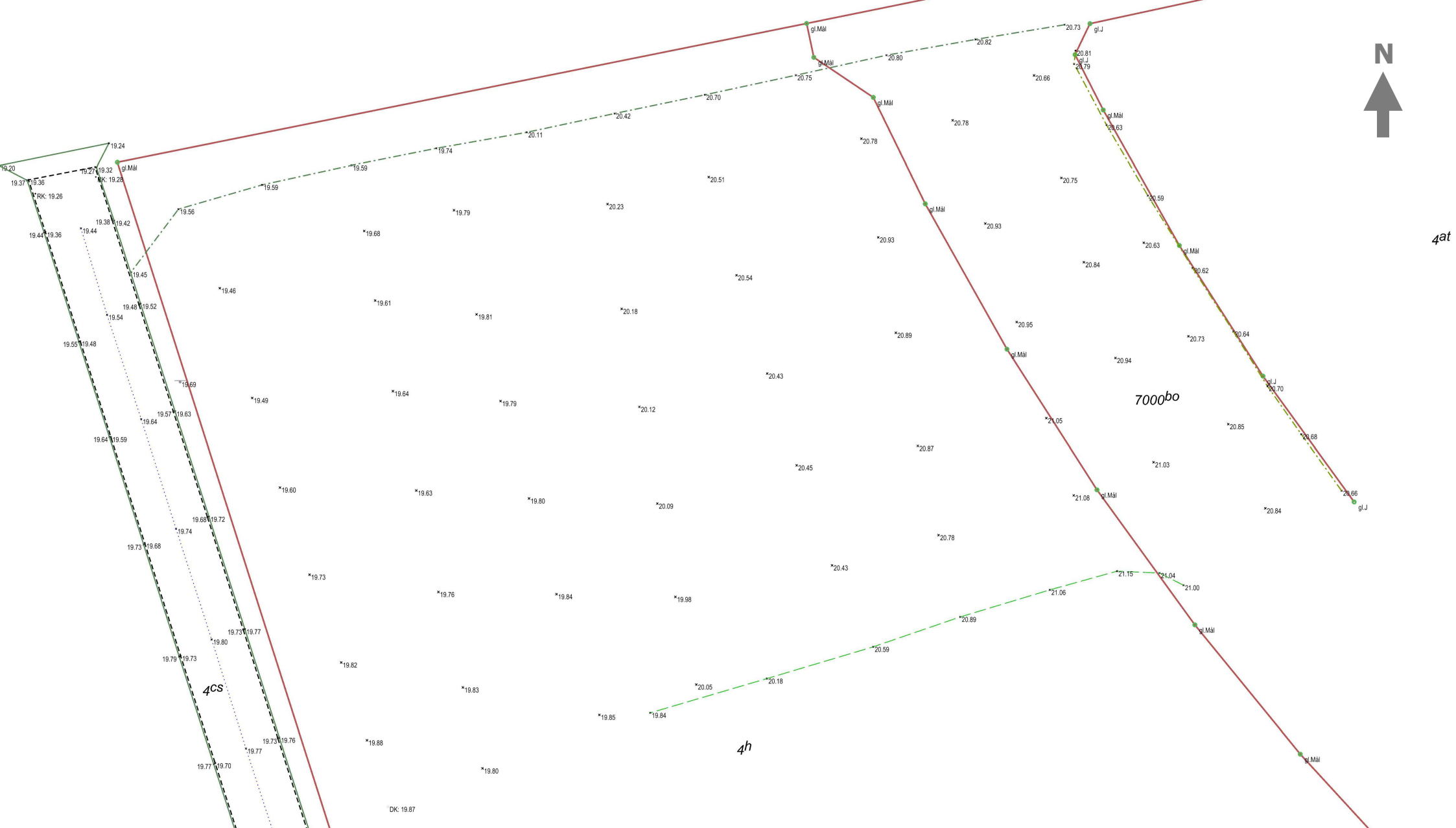


## Bilag 4



Svendborg  
Kommune

Illustrationsplan



# Bilag 5



Koteplan