

Bilag 1. Orientering fra administrationen - Teknik- og Erhvervsudvalget 11. marts 2021**1. Orientering vedr. ønske om udvidelse af henholdsvis LIDL-butikken beliggende ved Mølmarksvej samt udvidelsen af ALDI-butikken beliggende ved Vestergade.**

I forbindelse med forslag til Kommuneplan 2021-2033 er der indkommet ønske om udvidelse af henholdsvis LIDL-butikken beliggende ved Mølmarksvej samt udvidelsen af ALDI-butikken beliggende ved Vestergade. De to forskellige projektere har på eget initiativ og regning igangsat en forløbelig planlægningsproces for udarbejdelsen af forslag til ny lokalplan med hjælp fra rådgiver i NIRAS. Plan bistår med svar på mindre spørgsmål i forhold til rådgiverens arbejde med forslagene til lokalplaner.

februar 2021

Afdeling:
Ref.

Før begge projekter kan sendes i forslag kræves en endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021-2033. Projektere er begge indforstået med risikoen for, at der kan ske ændringer frem til vedtagelsen af Kommuneplanen, som kan have indvirkning på deres ønske om udvidelse.

Der vil i begge tilfælde være tale om en lokalplan i kategori A i forhold til kompetencefordelingsplanen, når og hvis Kommuneplan 2021-2033 bliver vedtaget for de pågældende rammeudlæg. En A-plan er en lokalplan i overensstemmelse med kommuneplanen og uden væsentlig offentlig interesse, hvilket Teknik- og Erhvervsudvalget orienteres om lokalplanen, men at administrationen er bemyndiget til at igangsætte og vedtage lokalplanen

2. Orientering vedr. igangsætning af lokalplan for Højensvej 159

Efter ønske fra grundejere af matrikel nummer 1b, Egense by, Egense beliggende med adressen Højensvej 159 igangsætter Svendborg Kommune udarbejdelse af et forslag til lokalplan for et nyt boligområde. Området ligger i byzone med et areal på cirka 20.000 m². Grundejerne ønsker at skabe et mangfoldigt boligområde, med en blanding af både åben-lav parcelhuse og tæt-lav rækkehusbebyggelse. Grundejerne ønsker at inddrage lokalområdet i den videre planlægning, og har planlagt en række borgerdialogmøder, udover den formelle høring.

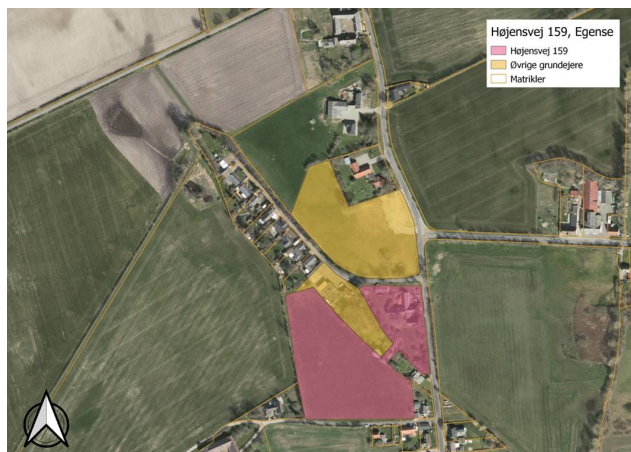
Administrationen vurderer at der er en stor efterspørgsel efter denne type boligbebyggelse, beliggende i de mindre landsbymiljøer, i nærhed til natur og Svendborg By. Især i området omkring Egense, er der stort bosætningspotentiale, i forhold til det aktive fællesskab omkring Egense forsamlingshus og nærhed til skoler og institutioner. Området har været udlagt til fremtidig boligformål igennem flere planperioder, men har ikke været ønsket udviklet til boligformål af tidligere ejer. Ejendommen er for



nyligt solgt, og de nye ejere ønsker at udvikle området i overensstemmelse med kommuneplanen.

Der er to øvrige ejendomme i tilknytning til Højensvej 159, som ligeledes har mulighed for at indgå i den fremadrettede lokalplan. Administrationen er i dialog med disse grundejere, for at høre om de er interesseret i at indgå i lokalplanen. Dette vil give mulighed for at lave en samlet plan for de resterende områder til boligformål i området.

Administrationen igangsætter arbejdet med lokalplanen, i overensstemmelse med kompetencefordelingsplanen, da planen i overensstemmelse med kommuneplanen (hovedstruktur og rammer) og ikke vurderes at have en kompleks karakter. TEU vil skulle godkende og sende forslag til lokalplan i offentlig høring, og vil generelt blive orienteret om lokalplanprocessen.



3. Udsættelse af lokalplan for Nyborgvej 25

D. 12. november 2020 igangsatte Teknik- og Erhvervsudvalget udarbejdelsen af en ny lokalplan for Nyborgvej 25, 5700 Svendborg. Siden lokalplanen blev politisk igangsat, har projektet for genåbningen af Kobberbækken udviklet sig. Der er tilgået ny viden til Kobberbækprojektet, som gør, at det er nødvendigt at udarbejde et samlet projektforslag for genåbningen samt en miljøvurdering af projektforslaget.

Lokalplanprocessen forlænges for at sikre, at en kommende lokalplans indhold kan realiseres samtidigt med, at det er muligt at realisere genåbningen af Kobberbækken. Det forventes, at lokalplanprocessen kan fortsætte, når projektforslaget for Kobberbækken er blevet miljøvurderet. Administrationen er i løbende dialog med grundejere og rådgiver, og grundejerne er derfor orienteret om forlængelsen af lokalplanprocessen, ligesom de løbende orienteres om udviklingen af Kobberbækken samt dennes indvirkning for de vilkår, som en kommende lokalplan vil blive underlagt.

Det forventes, at der er udarbejdet en miljøvurdering af projektet for genåbningen af Kobberbækken i slutningen af 2021, hvorefter

udarbejdelsen af lokalplanen kan fortsætte i 2022.

4. Status vedr. lokalplanforslag 656 for etageboliger ved Tvedvej (amtmandsboligen)

Byrådet besluttede den 27-10-2020 at vedtage kommuneplantillæg for området, men at der skulle ske en yderligere bearbejdning af lokalplanforslaget med hensyntagende til opmærksomhedspunkter rejst ved den offentlige høring, herunder forhold omkring indbliksgener og bevaring af amtmandsboligen.

Administrationen har efterfølgende haft dialog med både investor (Miljøbo) og med Politiet. Derudover har et revideret skitseprojekt været forelagt Arkitekturrådet på deres møde den 09-12-2020.

Status er som følger:

- Administrationen afventer i forlængelse af mødet med Arkitekturrådet et nyt tilrettet projekt fra investor, hvor en mere tydelig bevaring af amtmandsboligen fremgår.
- Der pågår en proces mellem administrationen og Politiet om afklaring af, hvorvidt de har trukket tidligere accept tilbage omkring adgangsforhold (ind- og udkørsel) til området og hvilke konsekvenser dette har fremadrettet for kravene til adgangsforholdene. Vi forventer at vide mere i løbet af marts måned.
- Det forventes at der kan laves mindre ændringer af lokalplanforslaget for at imødekomme øvrige indsigelser fra politiet.
- En række af Politiets indsigelser omkring indbliksgener vedrører forhold som ligger udenfor lokalplanen virkeområde. Administrationen har opfordret til, at løsninger hertil afklares via privat aftale mellem investor og Politiet.
- Øvrige indsigelser fra andre interessenter har administrationen forholdt sig til og det er administrationens vurdering at de ikke bør give anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

5. Telemaster i Svendborg Kommune

Baggrunden for orientering er, at der opsættes mange telemaster for tiden. Det skyldes en national dagsorden om, at Danmark skal forsynes med bredbånd og mobildækning i absolut topklasse. Denne blev til i forbindelse med, at Folketinget i 2018 indgik et nyt telefonforlig.

Uddrag af telefonforliget:

"Danmark har en national målsætning om, at alle boliger og virksomheder senest i 2020 skal have adgang til en bredbåndsforbindelse med en hastighed på mindst 100 Mbit/s download samt 30 Mbit/s upload, og at der skal være adgang til god mobiltelefoni i hele Danmark. Der findes ingen nemme eller simple løsninger med hensyn til at nå målsætningen"

Kommunerne er forpligtet til at arbejde målrettet med at gennemføre intentionerne i teleforliget. Det indebærer opsætningen af et større, nyt antennesystem til 5G-mobildækning.

Aktuelt findes der 29 telemaster i Svendborg Kommune.

Kommunen har i 2020 modtaget ansøgning om yderligere 7 telemaster:

Adresse	Højde	Nabohøring	Tilladelse
Strammelse Gade 19 (5700)	48 m	10. november 2020	Ja
Kragekærvej 12 (5700)	48 m	10. november 2020	Ja
Brændeskovvej 118 (5700)	36 m	10. november 2020	Ja
Rønnekærvej 13 (5762)	48 m	10. november 2020	Ja
Østerhovedvej 3 (5700)	42 m	Nej	Ja
Dalmosevej 8A (5881)	48 m	Nej (pga. lokalplan)	Ja
Balvej 34 (5762)	48 m	20. oktober 2020	Ja

Det forventes, at der i 2021 modtages 12-14 ansøgninger om opsætning af telemaster i Svendborg Kommune.

Placeringen af master i Svendborg Kommune er udvalgt i forhold til at kunne skabe den fornødne dækning til at sikre, at regeringens målsætning om bredbånd til alle opfyldes. Som udgangspunkt udpeger teleindustrien de nødvendige placeringer, så der kan skabes den nødvendige dækning.

Kommunens rolle i opsætningen af telemaster er primært at byggesagsbehandle opsætningen, dvs. tage stilling til, om masten overholder bygge- og planlovgivning.

Når en telemast skal opsættes, foretager kommunen først en høring af de naboer, som efter kommunens vurdering er tilstrækkeligt berørt. Disse naboer vil få mulighed for at give deres mening til kende og gøre kommunen opmærksom på eventuelle særlige forhold ved den konkrete placering.

Når en mast opsættes i landzone, dvs. på landet, vil tilladelsen til mastens opsætning også blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, så borgerne har mulighed for at klage over afgørelsen.

De fleste telemaster opsættes på privat jord. Enkelte opsættes dog på kommunal jord.

Til den bemærkes, at administrationen så vidt som muligt lytter til borgernes ønsker til alternative placeringer, hvor det er muligt. Eksempelvis kunne en konkret placering af en mast flyttes lidt, så en borgergruppes festplads ikke blev ødelagt. Det skete efter en besigtigelse på stedet med deltagelse af sagsbehandleren, en repræsentant for teleselskabet og en repræsentant for de lokale borgere.

Bilag 2. Oversigt over telemaster i Svendborg Kommune

6. Genvurdering af konkret landzonesag

Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 14. januar 2021, at administrationen skulle genvurdere et par konkrete landzonesager. Administrationen har genvurderet sag beliggende Kilenvej 21, Oure.

Som ønsket er afslag vedr. lovliggørelse af en bygning til husdyrhold på Kilenvej 21 genvurderet.

Det er fortsat administrationens opfattelse, at afslaget er den korrekte afgørelse. Der kan meddeles landzonetilladelsen, men det vil ikke være i overensstemmelse med Planklagenævnets praksis. Det vil ikke være ulovligt at meddele tilladelsen, men den vil højst sandsynligt blive underkendt i klagenævnet.

Jfr. Afslag på landzoneansøgning: Bilag: Bilag 3 (Bilag 3. Afslag på landzoneansøgning), Bilag 4. (Bilag 4. Situationsplan 1 Kilen 21, Oure), Bilag 5 (Bilag 5. Situationsplan 2 Kilen 21, Oure)

Sagen handler om lovliggørelse af et skur/stald, der er opført uden tilladelse. Bygningen er placeret som vist på vedhæftede situationsplan, benævnt skur neden for garagen. Ud fra Planklagenævnets praksis, jf. afgørelser fra nævnet, skal den slags sager vurderes som om, at bygningen ikke er opført, da det ikke må være lettere at opnå tilgivelse end tilladelse. Det er oplyst, at bygningen skal bruges til får, se vedhæftede notat.

Det centrale i sagen er, at det er administrationens opfattelse, at det er muligt at indrette den ønskede overdækning til dyrene i overensstemmelse med gængs praksis for opførelse af bebyggelse i landzone. Helt konkret kan bygningen flyttes inden for 20 meter af hovedbebyggelsen på ejendommen, eller dele af den eksisterende bebyggelse kan anvendes. Planklagenævnet har strammet praksis på det område, så afstandskravet nu gælder for hovedbebyggelsen og ikke blot for en af bebyggelserne på ejendommen. Formålet med den stramning er at undgå netop den situation, der er gældende på Kilenvej 21, hvor

byggeriet ikke opføres samlet, men spreder sig udad. Der er taget højde for dyrevelfærdslovgivningen, da det netop er muligt for ejer at indrette etablere bygningen. I den forbindelse gøres opmærksom på, at der ikke er tale om et erhvervsmæssigt dyrehold, og bygningen ikke er nødvendig for en landbrugsdrift. Et ønske om dyrehold til hobbyformål giver ikke automatisk ret til yderligere bebyggelse, end hvad der som udgangspunkt er tilladt.

Opsummeret kan borgerne godt få deres dyrehold. Det kræver imidlertid, at de flytter bygningen, eller indretter det i en eksisterende bygning.

7. Orientering vedr. nedlæggelse af ISPS-område på havnen

Svendborg Havn råder i dag over to ISPS faciliteter (International Ship and Port Facility Security) til modtagelse af lastskibe over 500 BT, passagerskibe i international rutefart og mobile boreplatforme: DKSVE_0001 Nordkaj (Frederiks Kaj og DLG kajen, Østre Kaj Gade) og DKSVE_0002 Honnørkajen.

Honnørkajen nedlægges som permanent ISPS facilitet, men den kan forsat benyttes til ISPS anløb.

I sådan tilfælde udarbejdes en DoS (Deceleration of Security) mellem skibet og havnen.

8. Orientering vedr. Naturskolen

Administrationen har af sikkerhedsmæssige hensyn afspærret bygning 5 på Naturskolen, idet der var nedstyrtningsfare. Efterfølgende har administrationen arbejdet på, hvilke fremtidsmuligheder, der var for bygningen, herunder nedrivning. I den forbindelse har Svendborg Kommune modtaget en henvendelse fra Svendborg Museum vedrørende den potentielle nedrivning af bygning 5 på Naturskolen. Idet administrationen overvejer at samle Naturskolens faciliteter på Tipsvænget, som et led i anvendelsen af den nye ejendom, er det besluttet at sagen vedrørende bygning 5 på Naturskolen afventer, indtil der politisk er truffet en beslutning om Tipsvængets anvendelse. Først herefter vil dagsordenspunktet om en potentiel nedrivning af bygning 5 på Naturskolen forelægges politisk.