

From: Rasmus Vium Fristed
Sent: Mon, 20 Sep 2021 13:16:30 +0200
To: Rasmus Vium Fristed
Subject: VS: Lokalplan Trailcenter Svendborg

Fra: Rico Busk <ricobusk@gmail.com>
Sendt: 3. juni 2021 11:27
Til: Plan og Udvikling Fælles Postkasse <plan@svendborg.dk>
Emne: Lokalplan Trailcenter Svendborg

Til PLAN Svendborg Kommune

Svendborg den 3. juni 2021

Svendborg Efterskole og Trailcenter Svendborg anmoder hermed PLAN om at vurdere om en lokalplansændring er nødvendig for at Svendborg Efterskole kan udmatrikulere et areal til Trailcenter Svendborg. Der skal drives Trailcenter på stedet. Et mødested i naturen for klubber og enkeltpersoner.

Vi har været i dialog med BYG (Lars Jeppesen og Patricia Skovmand). Nederst i henvendelsen her er der en bemærkning/tilføjelse fra Lars Jeppesen fra BYG.

Kort rids af sagen:

- I 2017 opstår ideen om at opføre et såkaldt trailcenter i "stråhytten" på Svendborg Efterskoles jord.
- I 2018 udpeges Svendborg Trailcenter som et af fem pilotprojekter af DIF og Lokale og Anlægsfonden. Projektet skal være et eksempel for trailcenter-tanken (et mødested i naturen for outdoor aktiviteter, multifunktionelt. ikke kun én bestemt klubs hus). Foreningen trailcenter Svendborg etableres samme år.
- I første halvår af 2019 gennemføres tre work shops. Praxis Arkitekter gennemfører de tre work shops og beskriver/skitserer Trailcenter Svendborg. Vedhæftet.
- I samme periode indgås en brugsaftale af arealet ml. Svendborg Efterskole og Svendborg Trailcenter. Det er en 20 årig aftale.
- Projektet har et samlet budget på 7,5 mio. kr. - heraf er der givet tilsagn om de 5 mio. kr. og der er ansøgt ude om de resterende 2,5 mio. kr.
- Svendborg Kommune har givet tilsagn om 2,5 mio. kr. Det samme har Lokale og Anlægsfonden. Nordea Fonden er ansøgt om de resterende 2,5 mio. kr.
- Svendborg Kommune er ansøgt om driftsmidler som en del af facilitetsprocessen i Kultur & Fritid. Dette afgøres på budgetforhandlingerne i sep/okt 2021.
- I marts 2021 aftaler Svendborg Efterskole og Svendborg Trailcenter at ændre brugsaftalen for jordstykket. Som et led i at få en brugsaftale med en længere varighed end de aftalte 20 år. Dette for at sikre Trailcenterets drift i længere i periode og imødekomme et ønske fra fondene.
- I den forbindelse sendes brugsaftalen forbi Undervisningsministeriet, hvor den erklæres ugyldig. Ifølge Efterskoleloven på efterskole kun leje noget ud med én måneds opsigelse.
- På baggrund af dette faktum beslutter Svendborg Efterskole og Trailcenter Svendborg at en udmatrikulering er eneste vej frem.

- I april 2021 henvender Trailcenter Svendborg sig til BYG (Lars Jeppesen og Patricia Skovmand). BYG vurderer at der intet er til hinder for en udmatrikulering, men vurderer at en lokalplansændring er nødvendig. Det primære formål på matriklen skal være kursusvirksomhed og/eller TV studie.

Spørgsmålet er derfor:

1. Er PLAN af samme opfattelse som BYG?
2. Kræves der en ny lokalplan eller en dispensation for Trailcenter Svendborg?
3. Kan dispensation/ændring ske uden at det går ud over Svendborg Efterskoles råderum for udbygning? Kan jordstykket "neutraliseres", så der kompenseres for areal-tabet i beregning af bebyggelsesprocent. Dette er et krav fra Svendborg Efterskoles side ift en udmatrikulering.
4. Der ligger et tillæg om en klub-bestemmelse til Kommuneplanen. Kender ikke detaljerne. Måske der er en vej her.
5. Er der nogen mulighed for at få sagen politisk prioriteret? Sagen har været længe undervejs. Fondsmidler og fondsansøgninger er ude og Svendborg Kommune har blåstemplet projektet med en betragtelig bevilling og et muligt driftstilskud.

Herunder tilføjelse fra Fra Lars Jeppesen, BYG i Svendborg Kommune

Jeg har undersøgt nærmere, under hvilke forudsætninger byggesagsafdelingen har mulighed for at dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse om at der skal være kursusvirksomhed.

Det kaldes en tidsbegrænset dispensation, og en dispensation fra lokalplanens principper.

Der står bl.a. følgende på Erhvervsstyrelsens hjemmeside (<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/midlertidig-anvendelse>):

Tidsbegrænset dispensation

Planlovens § 19, stk. 1, giver kommunen mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2. Det gælder, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen.

Bestemmelsen tænkes særligt anvendt i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan.

Planens principper er dens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen har samtidig mulighed for at stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Det bemærkes endvidere, at kommunen efter lovebekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggeloven kan give en tidsbegrænset byggetilladelse i forbindelse med den midlertidige dispensation. Udvidelsen har til formål at muliggøre, at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen.

Anvendelsesområde

Anvendelsesområdet for de tidsbegrænsede dispensationer er fx de tilfælde, hvor det vil være uhensigtsmæssigt eller ufleksibelt at skulle udarbejde en ny lokalplan for den ønskede anvendelse, eller hvor det for så vidt ikke er ønskeligt med en ny plan, fordi der netop ikke ønskes en permanent ny anvendelse.

Der bør uanset tidsbegrænsningen udvises tilbageholdenhed med anvendelsen af dispensationsadgangen, idet der er tale om en undtagelse til lovens almindelige regel om, at videregående afvigelse kun kan foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Hvis plangrundlaget er forældet, men fortsat danner rammen om eksisterende anvendelse og aktiviteter, bør der som udgangspunkt tilvejebringes en ny lokalplan, hvor de forskellige interesser afvejes overfor hinanden.

Begrænsninger

Der vil ikke kunne dispenseres til anlæg m.v., der ikke vil kunne fjernes, eller som på anden måde vil medføre en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes vil der som udgangspunkt ikke kunne dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt vil kunne fjernes.

Hvis det forhold, der er ansøgt om dispensation til, hverken er i overensstemmelse med principperne i den relevante lokalplan m.v. eller har den fornødne midlertidige karakter, må der i henhold til § 19, stk. 2, tilvejebringes en ny lokalplan, hvis det ansøgte ønskes tilladt.

3-årig midlertidig dispensation

Som eksempler på anlæg og aktiviteter m.v., der vil kunne meddeles en 3-årig midlertidig dispensation til, kan nævnes:

- øvelokaler
- kunststillinger
- parkering på terræn
- musikarrangementer
- teater
- sportsaktiviteter
- midlertidige lokaler til virksomheder, fx iværksættervirksomheder

Listen ovenfor er ikke udtømmende. Det vil således også være muligt for en kommune at tildele en midlertidig dispensation på op til tre år til andre former for ændret anvendelse af bygninger, fx til en midlertidig anvendelse som bolig.

Ud fra ovenstående, kan vi desværre ikke se at vi har mulighed for at dispensere fra lokalplanen midlertidigt alligevel. Der er jo nogen begrænsninger for hvornår man kan dispensere (markeret med gult ovenfor).

I har jo planer om at renovere og bygge om for flere millioner, og planer om at udstykke en selvstændig ejendom. Det ville se anderledes ud, hvis bygningen blot skulle undergå en mindre renovering og ikke blev udstykket til selvstændig ejendom.

Mvh

Rico Busk

På vegne af Bestyrelsen for Trailcenter Svendborg

--

Rico Busk
Snævringen 10, Thurø
5700 Svendborg
+45 2924 6585
ricobusk@gmail.com