

Endelig vedtagelse af lokalplan 678, Erhvervsområde Øst

21/10006

Beslutningstema

Sagen forelægges på baggrund af en offentlig høring, med henblik på endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 2021.07 og lokalplan 678 - Erhvervsområde øst.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets, at der overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- at indkomne hørings svar behandles, som anbefalet i den vedlagte hvidbog,
- at kommuneplantillæg 2021.07 vedtages endeligt,
- at lokalplan 678 – Erhvervsområde Øst vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en eksisterende lokalplan, der ikke i tilstrækkelig grad muliggjorde at udnytte erhvervsområdets potentiale. Der har været u hensigtsmæssige begrænsninger og udviklingen af området er ikke sket, som det oprindeligt var planlagt. Opdelingen af den eksisterende lokalplan har resulteret i afslag eller dispensationsansøgninger, der var nået et omfang, hvor der var brug for at revidere den gældende planlægning, så området fortsat kan udvikles og udbygges som erhvervsområde. Nyt kommuneplantillæg samt lokalplan 678 er vedlagt som bilag 1 og bilag 2 (Bilag 1. Kommuneplantillæg 2021.07), (Bilag 2. Lokalplan 678 – Erhvervsområde øst).

Indkomne hørings svar

Forslag til kommuneplantillæg samt lokalplanforslag har været i offentlig høring i 8 uger, i perioden 29. juni til den 24. august 2022.

Under høringsperioden er der indkommet 3 hørings svar, hvoraf det ene hørings svar er internt med mindre rettelser. De eksterne indkomne hørings svar er vedlagt i fuld længde i bilag 3 (Bilag 3. hørings svar i fuld længde) Hørings svarene omhandler:

1. Fra Svendborg Museum
Ønske om, at figur 6 opdateres, så kortet ligeledes viser arkæologiske interesseområder. Tilføjelserne skyldes, at nogle af de ældre undersøgelser ikke lever op til Slots- og Kulturstyrelsens anbefalinger og standarder og museet har således stadig interesse på de tilføjede arealer.
2. Hørings svar fra Unicon A/S
Ønsker, at der tilføjes en bestemmelse vedrørende støv, sådan at virksomhedens nuværende godkendte aktivitet ikke vil blive begrænset af, at der kommer et naboerhverv eller detailhandel for særligt pladskrævende varer, som ikke kan sameksistere med eksempelvis støvgener.

Se hvidbog med administrationens bemærkninger og anbefalinger til svar bilag 4 (Bilag 4. hvidbog)

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget ændrer minimumgrundstørrelsen for arealerne samt giver mulighed for detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper. Ændringerne varetager en efterspørgsel fra erhvervslivet, samt at der i forvejen findes detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper i området.

Ved en endelig vedtagelse erstattes den eksisterende kommuneplanramme.

Lokalplans formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at sikre, at Erhvervsområde øst giver mulighed for, at erhvervsvirksomheder i forskellige miljøklasser og særligt pladskrævende varegrupper kan placeres i området.

Lokalplanen er inddelt i to delområder, delområde I og II. Indenfor delområde I gives der mulighed for erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv, typisk facadeerhverv med et lavere tilladt støjniveau. Indenfor delområde II gives der mulighed for tungt erhverv. Det er hensigten, at delområde I virker afskærmende i forhold til støj fra de tungere erhverv, der kan placeres i delområde II.

Der gives mulighed for placering af en fjernvarmecentral indenfor området.

Ved en endelig vedtagelse af lokalplan 678 – Erhvervsområde øst vil eksisterende lokalplan nr. 004.403 - for Erhvervsområde øst for Ørbækvej aflyses og ophæves i sin helhed.

Fredskov

Miljøstyrelsen er ansøgt for en reduktion af skovbyggelinjen i forhold til skoven Byhavegård beliggende i området samt Frydenlund skov, som er beliggende vest for lokalplanområdet. Der er modtaget en sindetskrivelse fra Miljøstyrelsen, som er vedlagt som bilag 5. (Bilag 5.

Sindetskrivelse fra Miljøstyrelsen). Hvis der ikke foretages væsentlige ændringer fra forslaget til vedtagelsen af lokalplanen, har Miljøstyrelsen i sindet at reducere skovbyggelinjerne som beskrevet:

Byhavegård skov

Miljøstyrelsen er indstillet på at reducere skovbyggelinjen til 15 meter nord, vest og syd for skoven. Miljøstyrelsen er indstillet på at reducere skovbyggelinjen til 30 meter øst for skoven.

Frydenlund skov

Miljøstyrelsen finder, at der for denne skov er grundlag for en yderligere reduktion af skovbyggelinjen til ca. 20 meter.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgiften til udfærdigelsen af lokalplanen, finansieres indenfor Byg- og Byudviklings eksisterende driftsramme.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af forespørgsler fra erhvervslivet samt administrative vanskeligheder ved at imødekomme erhvervslivets behov ved den eksisterende lokalplan for området.

Kommunen ønsker at realisere et af kommuneplanens mål i forhold til at fremme en positiv erhvervsudvikling som tilgodeser erhvervslivets behov.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlig anderledes konsekvenser for CO2-udledningen i forhold den eksisterende brug af området. Området vil fortsat udnyttes til erhvervsområde.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 27-09-2022

Indstillingen blev godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 04-10-2022

Indstilles.

Der var afbud fra Birger Jensen (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

Afbud:

Birger Jensen

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 11-10-2022

Godkendt.

Der var afbud fra Hanne Ringgaard Møller (B). Som suppleant deltog Allan Østergaard (B).

Afbud:

Hanne Ringgaard Møller

BILAG:

1 - 5700393	Åben	Bilag 1. Kommuneplantillæg 2021.07	(192950/22)	(H)
2 - 5700395	Åben	Bilag 2. Lokalplan 678 – Erhvervsområde øst	(192952/22)	(H)
3 - 5700398	Åben	Bilag 3. høringssvar i fuld længde	(192955/22)	(H)
4 - 5700400	Åben	Bilag 4. hvidbog	(192957/22)	(H)
5 - 5700409	Åben	Bilag 5. sindetskrivelse fra Miljøstyrelsen	(192964/22)	(H)