

Bilag 4: Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde d. 27. september 2022

Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med en høring vedrørende lokalplanforslag 678 – Erhvervsområde øst samt forslag til nyt kommuneplantillæg 2021.07 Erhvervsområde Englandsvej

Generelt om høringen:

- Høringen forløb i perioden 29. juni 2022 til og med 24. august 2022.
- Offentliggjort i samme periode på plandata.dk og Svendborg Kommunes hjemmeside og i ugeavisen i uge 28.
- Naboer og eksisterende erhvervsvirksomheder er orienteret pr. mail.

Høringssvar:

Der er modtaget i alt 3 høringssvar fra:

1. Unicon A/S
2. Svendborg Museum
3. Internt

Om hvidbogen:

Hvidbogen gengiver høringssvarene som resumé med administrationens bemærkninger og forslag til videre proces/besvarelse.

Alle høringsbidragene er desuden vedlagt i deres fulde længde, jf. bilag 3.

Nr. 1	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Ændringsforslag i lokalplan 678:
1.1	<p>Virksomheden er beliggende i erhvervsområdet og er positive overfor en ny lokalplan for erhvervsområdet. Virksomheden Unicon A/S har en betonproduktion som der kan støje og støve. Virksomheden ønsker ikke at deres nuværende aktiviteter, som er miljøgodkendte, vil blive pålagt krav fra eksempelvis nye nabo detailhandelsbutikker af særlig pladskrævende varegrupper. Virksomheden er opmærksomme på, at såfremt der eksempelvis placeres en bilforhandler ved siden af, så kunne der komme en konflikt i forhold til støv- og støjgener. Som kan ende med, at der pålægges påbud vedrørende støv- og støjgener på virksomheden.</p> <p>For at imødegå en sådan problematik forslår Unicon A/S, at der i lokalplanens §3 tilføjes en bestemmelse om, at anvendelsen til detailbutikker med særligt pladskrævende varer ikke må påvirke eksisterende virksomheders mulighed for støv i området.</p>	<p><i>Imødekommes ikke</i></p> <p>Den nye lokalplan giver mulighed for at der kan placeres særligt pladskrævende varegrupper i delområde II. Under § 3.2 for anvendelsesmuligheden indenfor delområde II, fremgår det, at området <i>kun må anvendes til virksomheder i miljøklasse 4-7 samt butikker til særligt pladskrævende varer</i>. Videre fremgår det, at såfremt der placeres virksomheder med en lavere miljøklasse end 4-7 indenfor delområde II må det ikke påvirke eksisterende virksomheders mulighed for støj.</p> <p>Dette skal sikre eksisterende virksomheders mulighed for, at der indenfor delområde II fastsættes en tålelig grænse for eventuelle erhverv og detailhandel, der måtte være påvirkelige overfor dette. Støjgrænsen er fastsat til 70 dB(A), som er fastsat ud fra Miljøstyrelsens vejledning for virksomhedsstøj i erhvervsområder.</p> <p>Lokalplankataloget giver ikke mulighed for direkte at indskrive en bestemmelse om støv. Denne regulering har hjemmel i de enkelte miljøgodkendelser som virksomhederne får.</p> <p>Der har været tænkt i løsninger, som kunne begrænse placeringen i forhold til særligt pladskrævende varegrupper, men dette vil ikke ændre på at problematikken alligevel kan opstå.</p> <p>Såfremt der kommer en erhvervsvirksomhed, som er særligt påvirkelig af støv, vil miljøproblematikken alligevel kunne opstå. Det vil til stadighed være i den enkelte</p>	<p><i>Ingen ændringer</i></p>

		<p>miljøgodkendelse, som regulerer de enkelte virksomheders afværgeforanstaltninger for eksempelvis støvgener. Lokalplanen fastsætter de overordnede rammer på lokalt plan og miljøgodkendelsen regulerer de enkelte virksomheders produktionsbelastninger og fastsætter eventuelle afværgeforanstaltninger, for bedst muligt at undgå miljøkonflikter med naboer.</p>	
1.2	<p>Det bemærkes, at det ikke er i overensstemmelse med Miljøvurderingsloven at træffe screeningsafgørelse inden høring af berørte myndigheder og parter er tilendebragt jf. lovens § 32.</p> <p>Derudover bemærkes det at klagefristen jf. Miljøvurderingsloven er fastsat til 4 uger. Der fremgår at klagefristen er 8 uger i screeningsafgørelsen.</p>	<p><i>Tages til efterretning</i></p> <p>Miljøscreeningen af forslag til kommuneplantillæg 2021.07 samt lokalplanforslag 678 blev sendt ud med orienteringsbrevet, som er tilsendt alle virksomheder og ejere indenfor området samt nærmeste naboer til lokalplanområdet. Afgørelsen er ligeledes offentliggjort på kommunens hjemmeside. Dermed har der været mulighed for at indkomme med bemærkninger eller klage over afgørelsen.</p> <p>Det står angivet i screeningsafgørelsen, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering: <i>"Forud for denne afgørelse har der været foretaget en høring af relevante myndigheder, jf. lovens § 32. Berørte myndigheder i den konkrete sag omfatter kun Svendborg Kommune."</i></p> <p>Det blev vurderet, at screeningsafgørelsen ikke har påvirket eksterne myndigheder, hvorfor den ikke har været sendt til andre end Svendborg Kommune.</p> <p>Det har været vurderet at afgørelsen om, at der ikke udarbejdes en miljørapport, ikke har haft væsentlig indvirkning for eksempelvis virksomhederne indenfor området og dermed ikke opfattes som part.</p>	<i>Ingen ændringer</i>

		I forhold til længden på klagefristen, blev den sat op grundet ferien. Dette burde ikke være sket, da de 4 uger er fastsat i Miljøvurderingsloven og Kommunen har ikke kompetence til at forlænge klagefristen.	
Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Ændringsforslag i lokalplan 678:
2.1	Svendborg Museum ønsker at figur 6 ligeledes bliver markeret med arkæologiske interesser. Dette skyldes, at nogle af de ældre undersøgelser ikke lever op til Slot- og Kulturstyrelsens anbefalinger og standarder. Derfor har museet stadig interesser på de tilføjede arealer.	<i>Imødekommes</i>	Figur 6 i lokalplanen opdateres, så den ligeledes viser arkæologiske interesser. Teksten til figuren ændres til: "Figur 6, viser de områder, hvor museet har interesse ved lokalplanens udarbejdelse."
Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Ændringsforslag i lokalplan 678:
3.1	Tilretning af § 3.7 samt tilhørende note. For at tydeliggøre bestemmelsens intention, om at erhvervsområdet skal benyttes til erhvervsformål og ikke til rekreative tiltag, såsom padel baner, motocross eller gokarthaller. Det fremgår ligeledes i redegørelsesteksten.	<i>Imødekommes</i> Bestemmelsen har ikke været skrevet tydeligt nok og i den sammenhæng som fremgår i redegørelsesteksten under afsnittet "Hvad denne lokalplan ikke giver mulighed for" Bestemmelsen med tilhørende note vil blive tilrettet fra: "§ 3.7 Der må ikke opføres eller indrettes boliger, dagligvarebutikker, restauranter eller anden støjfuld anvendelse indenfor lokalplanens område." "Note til 3.7 Støjfuld anvendelse kan eksempelvis være rekreative erhverv som sportshaller, gokarthaller, motocrossbane eller udendørs haller til eksempelvis	Bestemmelsen med tilhørende note vil blive tilrettet som beskrevet under administrationens bemærkninger.

		<p>tennisbaner og padel baner. Indenfor delområde II må ejendomme ikke udelukkende anvendes som kontor.”</p> <p>Frem mod vedtagelse ændres § 3.7 samt noten til: ”§ 3.7 Der må ikke opføres eller indrettes boliger, dagligvarebutikker, restauranter samt placere erhverv med en anvendelse af fritidsformål såsom sportshaller, padel baner, go-kart og lignende rekreative tiltag.”</p> <p>Note tilrettet til: ” Indenfor delområde II må ejendomme ikke udelukkende anvendes som kontor.”</p>	
3.2	For at undgå misforståelser bør der under afsnittet omkring placering af jordvarmeanlæg, som ikke er tilladt indenfor BNBO indskrives, at det ligeledes gælder vertikale anlæg.	<p><i>Imødekommes</i></p> <p>For at undgå fremtidige misforståelser indskrives at der indenfor BNBO heller ikke må etableres vertikale jordvarmeanlæg.</p>	Der konsekvensrettes gennem lokalplanen. Så det fremgår at der ikke må placeres vertikale jordvarmeanlæg indenfor BNBO.
3.3	Under afsnittet i lokalplanforslaget ”Naturbeskyttelsesloven (Skovbyggelinje)” fremgår det at Lille Byhave, Store Byhave og Fruerskov tidligere har fået skovbyggelinjen ophævet ved afgørelse den 12. juni 2008, J.nr. ODE-416-00062. Denne ophævelse gælder ligeledes for Tyveskov, som ligger øst for Lille Byhave og Store Byhaveskov.	<p><i>Imødekommes</i></p> <p>Tyveskov indskrives som en af de skove der tidligere har fået ophævet skovbyggelinjen.</p>	Tyveskov indskrives på lige fod med Lille Byhave, Store Byhave og Fruerskov.