



Punkt 11 Vedtagelse af lokalplan for et bolig- og erhvervsområde øst for Ryttervej

Beslutningstema

Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 676 for et bolig- og erhvervsområde øst for Ryttervej. Samt beslutning om navngivning af vej inden for lokalplanområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget godkendelse,

- at indkomne høringssvar behandles som foreslået i den vedlagte hvidbog,
- at lokalplan 676 for et bolig- og erhvervsområde øst for Ryttervej vedtages endeligt.
- at vejen inden for lokalplanområdet navngives Banevænget.

Sagsfremstilling

Baggrund

Svendborg Erhvervsskole, som er grundejer, har indgået aftale om at afhænde området på hjørnet af Ryttervej og Skovsbovej til en udvikler, som ønsker at opføre et blandet bolig- og erhvervsområde.

Området anvendes i dag til boldbaner og til parkering ved større events og turneringer i SG-hallen. Området er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af to kommuneplanrammer, som udlægger området til et blandet bolig- og erhvervsområde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og bidrager til kommuneplanens virkeliggørelse.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i henholdsvis max. én og to etager i form af række-, kæde- og klyngehuse. Den sydlige del af området skal anvendes til et etagebyggeri til erhverv i form af kontor- og serviceerhverv herunder restauration, cafe, hotel og vandrehjem samt boliger. Stueetagen skal anvendes til erhverv, mens der på de øvrige etager må indrettes erhverv og/eller boliger. Etagebygningen skal opføres i en variation af 2-3 etager, som skal være højst mod syd.

De interne veje anlægges primært i kanten af området, så området opbygges udefra med de interne veje, dernæst boliger og erhverv og i midten placeres det fælles opholdsareal til boligerne. Hensigten er at skabe et trygt boligmiljø, hvor den enkelte bolig har direkte adgang til det fælles opholdsareal, som er trukket væk fra de interne veje.

Lokalplanen stiller krav om, at der skal være en tværgående fodgænger passage igennem området, således beboere og fodgængere tilbydes en let adgang til henholdsvis Svendborg Vest Station og SG-huset.

Beregninger af vejtrafikstøjen viser, at området langs med Ryttervej og ca. 40 meter ind i lokalplanområdet er støjbelastet. Først der må etableres boliger inden for det støjbelastede

område, skal der etableres støjdempende foranstaltninger, som kan nedbringe støjen til et niveau i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Ved vedtagelse af Lokalplan 676 ophæves den gældende Lokalplan 112, for den del som omfatter det nye lokalplanområde.

Høring og ændringer af lokalplanforslaget inden endelig vedtagelse
Lokalplanen har været i offentlighedshøring fra den 15. juni til og med den 3. august 2022. Kommunen har i høringsperioden modtaget høringssvar fra Dansk Naturfredningsforening (DN) og fra bygherre. Høringssvarene fremgår af Bilag 2, høringssvar i deres fulde længde. Administrationen anbefaler at høringssvarene behandles som det fremgår af Bilag 3, hvidbog.

På baggrund af høringssvaret fra bygherre, anbefaler administrationen, at der tilføjes et mindre byggefelt til tæt-lav boliger og at der gives mulighed for en adgangsvej til disse boliger. Ændringerne betyder at lokalplanens endelige kortbilag 3 tilpasses som det fremgår af Bilag 4, lokalplanens kortbilag 3.

Derudover anbefaler administrationen, at der foretages mindre administrative tilpasninger for at skærpe tolkningen af lokalplanen.

Nyt vejnavn

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres en ny vej i lokalplanområdet. Administrationen foreslår, at vejen navngives Banevænget.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med Lokalplan 676 afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Plan og Udvikling. Der forventes derudover ingen direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering

Realiseringen af byggeriet, som lokalplanen muliggør, vil have en væsentlig CO2 påvirkning, men det vurderes ikke at den efterfølgende drift vil få væsentlige konsekvenser. Den stationsnære beliggenhed forventes at mindske den fremtidige CO2 udledning fra transport.

Lovgrundlag

Planloven

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser: BEK nr. 271 af 13. april 2018

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-09-2022

Indstillingen blev godkendt.

Afbud: Per Nykjær Jensen (V). Stedfortræder: Birger Jensen (V).

Kilde-URL:https://www.svendborg.dk/dagsorden_punkt/6557357/print