



Miljøscreeningsafgørelse for forslag til kommuneplantillæg 2021.17 og forslag til lokalplan 689

Miljø og Teknik Plan og Udvikling

Frederikshøj 4, 1. sal
5700 Svendborg

Screeningafgørelsen er truffet på baggrund af en miljøscreening som er udført i forbindelse med planlægning for blandet bolig- og erhvervsområde ved Kullinggade 29.

7. maj 2024

Afdeling: Plan og Udvikling

Det er Svendborg Kommunens vurdering, at planlægningen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.



Afgrensning af lokalplanområdet

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

Afgørelse

Planforslagenes indvirkning på miljøet er undersøgt i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter".

Svendborg Kommune har vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Det begrundes med:

- At planen omfatter et mindre område på lokalt plan,
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet,
- At planen ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i miljøvurderingslovens § 10.



Åbningstider:

| | |
|---------------|-----------------|
| Mandag-onsdag | Kl. 09.00-15.00 |
| Torsdag | Kl. 10.00-16.30 |
| Fredag | Kl. 09.00-14.00 |

Planens/planernes karakteristika

Planlægningen af området sker på baggrund af en forespørgsel fra ejendommens ejer, som ønsker en planlægning for det samlede område.

Formålet med planlægningen er at give mulighed for, at der kan opføres nye boliger samt en bred anvendelse af områdets fredede huse inklusiv Baagøe og Ribers Plads, fx til kulturaktiviteter, liberalt erhverv eller andet, som kan indpasses i et boligområde. Planlægningen inkluderer en broforbindelse over havnebassinet fra nord til Baagøe og Ribers Plads.

Kommuneplantillægget giver mulighed for offentlige/kulturelle formål indenfor rammeområdet at bygge op til 18,3 m, hvor der førhen var mulighed for 12 m. Derudover muliggør kommuneplantillægget at ændre parkeringsnormen, så boliger under 85 m² fastsættes parkeringsnormen til 0,8 parkeringsplads per bolig.

Baggrund for afgørelse

I miljøvurderingslovens § 8 er det fastsat, hvilke planer og programmer der skal udarbejdes en miljøvurdering for. Efter lovens § 8 stk. 1. nr. 1. skal der blandt andet udarbejdes en miljøvurdering for planer og programmer, som tilvejebringes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

En miljøvurdering kan dog efter omstændighederne undlades, hvis planen fastsætter anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og hvis planen ikke kan antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 8 stk. 2.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb.

Screeningen viser, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre. Følgende miljøparametrene er vurderet som værende relevante og har indgået ved screeningen:

By- og kulturmiljø

Delområde A

Planlægningen sikrer at ny bebyggelses arkitektoniske virkemidler skal hente inspiration fra de linjer, udtryk, farver og materialer, der findes i eksisterende bebyggelse på havnen. Planlægningen vurderes ikke at svække de fredede bygninger, men giver mulighed for at tilføre nyt liv til dem, via ændret anvendelsesmuligheder.

Delområde B

Kommuneplantillægget giver mulighed for at bygge med en maksimal højde på 18,3 m, hvilket svarer til maksimal kote 19,8 (DVR90). Der gives mulighed for at bygge højere end de 12 m, der hidtil har været mulighed for. Det vurderes, at en forøget højde vil virke dominerende i området. Den maksimale højde fastsættes til kun at gælde for det midterste byggeri og højden skal aftrappe mod vandet til henholdsvis 17,4 m over eksisterende terræn, svarende til maksimal kote 18,65 (DVR90). Boligerne ud mod Kullinggade må maksimalt være 13 m over gadeplan, hvilket ikke vurderes at være væsentligt over hvad eksisterende kommuneplanramme giver mulighed for. Der forventes en større tæthed samt et højere byggeri, som forventes at tage udsigten fra boliger vest for Kullinggade 29. Der bygges i en tæt by og rammerne giver forud for planlægningen mulighed for bebyggelse op til 12 m, som ligeledes vurderes til at tage udsynet til vandet. Der fastsættes bestemmelser om en udsigtskile, der skal give et åbent udsyn til vandet fra Kullinggade for at skabe en åbenhed ind til området og ud til havet.

Ny bebyggelse vil give skyggesider for intern nabobebyggelse. Det vurderes dog ikke at give væsentlig skygge udenfor planområdet. Der vil i løbet af dagen i de nederste etager af bebyggelsen ikke være lysindfald, på grund af en skygge fra foranstående bebyggelse. Bebyggelsen skal overholde byggelovens krav til dagslysberegninger.

Delområde C

I delområde C gives der mulighed for en broforbindelse for gående fra Havnepladsen (matr.nr. 7000z) til Baagøe og Ribers plads. Det vurderes ikke at en mindre broforbindelse i Søndre Havn med bropiller i vandet vil have en påvirkning på vandmiljøet, da byggeriet sker i et begrænset omfang og i inderhavnen. Der gives mulighed for to forskellige løsninger (linjeføringer), henholdsvis A og B.

Løsning A: Gangbroen kan sammenbygges med boligatriklernes bådebroer (matr.nr.: 547, 548, 549, 550, 551, 552 og 553, Svendborg Bygrunde) eller lægge tæt opad, så både fortsat kan fortøjes på ydersiden af en offentlige broforbindelse.

Det vurderes, at denne løsning vil give en visuel påvirkning af boligernes baghave, som munder direkte ud i vandet, kaldet mudderhullet. Broens

nærhed til baghaverne vil medføre, at gående på broen vil komme nærmere skelgrænsen. Det vurderes at være mindre påvirkninger som kan tåles for oplevelsen af kul-turmiljøet og den tættere adgang til baghaverne.

Såfremt der ikke kan gives plads til bådene langs løsning A, vurderes det at være en større påvirkning af eksisterende brug.

Løsning B: Ved denne løsning trækkes gangbroen 20-25 meter ud i søterritoriet og placeres min. 45 meter fra boligbebyggelsen. Løsningen udføres med en højde, der centralt på anlægget tillader mindre joller og små både uden mast at sejle under.

Det vurderes, at denne løsning mindsker den visuelle reminiscens af kul-turmiljøets strandgrunde ved Mudderhullet, da broen trækkes min. 45 m væk fra boligbebyggelsen.

Ved denne placering vil det afskære visse bådtyper og både med mast at komme helt ind til Mudderhullet og lægge til. Dette vurderes som en påvirkning af boligerne med baghaver til Mudderhullet, da det fjerner en mulighed for både over en vis højde, forventeligt 1,8 - 2 m, at indsejle og ligge til der. Det vurderes som et begrænset antal pladser der vil blive indskrænket i forhold til havnens størrelse, men en påvirkning af boligejernes muligheder for bådtyper. Bådebroerne vil stadig kunne anvendes og boligernes vandadgang afskæres ikke.

Landskab

I delområde A, gives der mulighed for flere anvendelsesmuligheder, men der gives kun mulighed for en begrænset ny bebyggelse, hvorfor der fra kystsiden ikke ændres i landskabet og dermed ikke forventes, at være en væsentlig visuel påvirkning.

I delområde B, skal ny bebyggelse trappe ned mod vandet. Men der vil, set både fra Kullinggade og vandsiden, være en ændring af kystlandskabet i form af et byggeri, der vil gå fra store træhaller til etagehuse i en højere og mere varierende højde, end hvad der ellers har været. Det vurderes at den fremtidige bebyggelse kan indpasses i den kystlandskabelige helhed, da det indpasses i et bebygget nærområde, hvor de maksimale højder vil flugte med enkelte af de eksisterende større bebyggelser der er i området. Tårnbygningen på pakhuset på Havnepladsen mod nord og Silo kontorbebyggelsen på gasværksgrunden mod syd som vil være med til at rammesætte den fremtidige bebyggelses kontekst.

Bebyggelse mod havnen skal, ud over at trappe ned, varieres i bebyggelsens grundplan for at give bebyggelsen et opbrudt facadeforløb. Påvirkningen af kystlandskabet vurderes som begrænset uanset at byggeriet sker tæt på havnefronten, hvis der arbejdes med ny bebyggelses plint/terræn og tilpasning til grunden. Da planområdet grænser op til eksisterende bebyggelse der ligeledes har front mod vandet.

Forurening

Til planlægningen er der udarbejdet en støjredegørelse af bygherres rådgiver for den forventede fremtidige bebyggelse. Det konkluderes, at støjbidrag fra virksomheder og færgerne i havn kan overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdi gældende for anvendelse til blandet bolig og erhverv.

Støjen for vejtrafik vil ved facaden af ny bebyggelse langs Kullinggade resultere i en overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj. Det fastsættes i bestemmelserne i lokalplanen, at der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger mod Kullinggade, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj kan overholdes.

Støjen stammer fra vejtrafikken, hvorfor det ikke vurderes at opholdsarealer mod havnen bag, bebyggelsen, langs Kullinggade, vil være udsat for forhøjet støjgener, da boligbebyggelse skærmer det øvrige område. Overskridelsen vurderes ikke at være væsentligt overskredet og det vurderes, at der med mindre tiltag kan støjisoleres, således at boligerne indendørs og med åbne vinduer overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj.

Trafik

En udbygning af op til 100 boliger, vurderes at give en øget trafikal påvirkning indenfor lokalplanområdet, langs Kullinggade og de omkringliggende veje, som vil opleve en større trafikmængde. Der er udarbejdet en trafikanalyse af bygherres rådgiver, med fokus på omkringliggende trafikryds. Det vurderes samlet at kapacitetsberegningerne i vejkrydsene ligger under det niveau som betegnes for begyndende trængsel.

Trafikanalysen har ikke behandlet forhold vedr. den fremtidige belastningen af planområdet eller det omkringliggende vejnet og konsekvenserne kendes ikke. Eventuelle konsekvenser ved en øget trafikmængde, kan nødvendiggøre fremtidige trafiktiltag langs de offentlige veje, for at sikre den nødvendige trafiksikkerheden, herunder eksempelvis nedlæggelse af kantstensparkeringer og ændring af kørsels-mønstre. Ligeledes vurderes en aktivering af det fredede område med bolig- og erhvervsformål at være med til at skabe en øget trafikmængde til og i området.

For at sikre oversigtsforhold for adgangene til lokalplanområdet forventes at op til 6 offentlige parkeringspladser skal nedlægges. Nedlæggelse af parkeringspladserne vil påvirke den nuværende brug af området og minimere offentlige parkeringspladser i nærområdet. For at minimere påvirkningen, bør der etableres offentlige erstatningsparkering i nærområdet. En offentlig gangbro over Mudderhullet og promenade langs havnebassinets kajkant, vil skabe en forbindelse til havneområderne og forventes at bidrage positivt til at binde havnen, vandet og byrummene sammen.

Høring af berørte myndigheder

Forud for denne afgørelse har der været foretaget en høring af relevante myndigheder, jf. lovens § 32. Berørte myndigheder i den konkrete sag omfatter Svendborg Kommune samt Kystdirektoratet.

Offentlig bekendtgørelse

Afgørelsen bekendtgøres **d. dag måned år** på Svendborg Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med lovens § 33.

Afgørelsen kan findes via: www.svendborg.dk/nyheder/hoeringer-og-afgoerelser

Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen om miljøvurdering til Planklagenævnet.

Klagen skal være skriftlig og sendes til Planklagenævnet via Klageportalen.

Klageportalen finder du på www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med MIT-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Svendborg Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyret er i øjeblikket 900,- kr. for privatpersoner, mens gebyret for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er på 1.800,- kr.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Svendborg Kommune. Hvis Svendborg Kommune fastholder afgørelsen, sender Svendborg Kommune klagen videre til behandling i Planklagenævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Yderligere vejledning kan findes på hjemmesiden:

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvem kan klage

Enhver med væsentlig retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget og kan klage over afgørelsen. Det er Planklagenævnet som i sidste ende afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Derudover er landsdækkende foreninger, der har beskyttelse af natur- og miljø eller væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål, som udgangspunkt klageberettiget. Foreningen eller organisationen skal kunne dokumentere dens formål ved vedtægter eller love, og repræsentere mindst 100 medlemmer.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har ikke opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om, at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker afgørelsen prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag senest 6 måneder efter at afgørelsen er offentliggjort.