

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-25 d. 13-03-2025

Mødedato	Torsdag d. 13. marts 2025 kl. 15:00
Mødested	Mødelokale 21, Faaborg
Mødedeltagere	Søren Kristensen, Jack Odgaard, Lars Scheby, Tanja Kromann Clausen, Lars Nielsen, Brian M. Bisgaard, Thomas Ingemansen

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Lokalplan 2024-5 Servicecenter Lombjergevej, Ringe..... 3

Punkt 63: Endelig vedtagelse af Lokalplan 2024-5 Servicecenter Lombjergevej, Ringe

01.02.05-P16-25-22

Resume

Lokalplan 2024-5 Servicecenter Lombjergevej, Ringe fremlægges til endelig vedtagelse. Formålet med lokalplanen er at muliggøre restaurantion med drive-in. Herunder opførelsen af én høj reklamepylon, tankstationer, vaskehaller, ladestationer og lignende funktioner samt pendlerplads inden for lokalplanområdet. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring. Der indkom fire høringssvar i høringsperioden, der har givet anledning til ændringer vedrørende vejbyggelinjer og skiltning i lokalplanen. Der er desuden foretaget en begrænset høring af berørte borgere vedrørende ændret mulighed for vejadgang til den ene matrikel i forhold til lokalplanforslaget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget vedtager Lokalplan 2024-5 med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet, bilag 2.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 2024-5 blev godkendt på Teknik- og Miljøudvalgets møde d. 24. oktober 2024 (punkt 177).

Lokalplanen har til formål at sikre, at der inden for lokalplanområdet kan være restaurantion med drive-in, tankstationer, vaskehaller, ladestationer og lignende funktioner samt pendlerplads.

Planen har desuden til formål at begrænse antallet af overkørsler til lokalplanområdet af hensyn til trafiksikkerheden på strækningen. Derudover vil det grønne udtryk ud mod Lombjergevej blive sikret og der er fokus på at lokalplanområdet ikke kommer til at fremstå rodet ved at fastlægge bestemmelser for skiltning og reklamer.

Med lokalplanen muliggøres opførelsen af én høj pylon på maksimalt 25 meter, som vil skabe synlighed for fastfoodrestauranten fra Svendborgmotorvejen, samtidig med, at der defineres nogle faste rammer for pylonens udformning.

Offentlighedens inddragelse

Forslag til Lokalplan 2024-5 har været i offentlig høring i perioden d. 1. november til d. 1. december 2024. I høringsperioden indkom der fire høringssvar fra henholdsvis nabo, grundejer af Lombjergevej 2A, Skilte- og Facadeudvalget samt Vejdirektoratet. I forbindelse med offentlighedsfasen har der d. 12. november 2024 været afholdt borgermøde.

Høringssvarene har hovedsageligt omhandlet trafik- og vejforhold, skiltning og pylonen på 25 meter samt vejbyggelinjer.

Høringssvarene giver anledning til følgende forslag til ændringer i lokalplanen i forhold til forslaget:

- Præciseringer vedrørende vejbyggelinjen relateret til Svendborgmotorvejen i den uddybende tekst (ad.boks) til § 6 og bilag 3.

- Tilføjelse af afsnit i redegørelsen om naturbeskyttelseslovens § 21 om forbud mod reklamer i det åbne land, da dele af lokalplanområdet er beliggende i åbent land og derfor kan være omfattet.
- Henvisninger til naturbeskyttelseslovens § 21 tilføjet i ad.boks til relevante bestemmelser vedrørende skiltning.

Efter høringsperioden opstod der tvivl om, hvorvidt der kunne opnås en aftale om benyttelsen af den private fællesvej på Lombjergevej 2A som en samlet vejadgang til lokalplanområdet, som der var lagt op til i lokalplanforslaget. Udvikler af fastfoodrestaurant på Lombjergevej 2B ansøgte derfor om egen vejadgang direkte fra Lombjergevej, hvilket imødekommes i den endelige lokalplan, så det er muligt at opnå vejadgang til Lombjergevej 2B enten via den private fællesvej eller via den eksisterende sydlige overkørsel. Der blev derfor foretaget en begrænset høring i perioden d. 21. februar til d. 7. marts 2025 af borgere, som kommunen vurderede kunne blive berørt af ændringen. Der indkom 6 høringssvar, der ikke gav anledning til yderligere ændringer. Høringssvar og konsekvensrettelser som følge af den ændrede mulighed for vejadgang fremgår af høringsnotatet, bilag 2.

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Udvalget drøftede opmærksomhed på sikkerheden ved kommende kanaliseringsanlæg og trafikforhold omkring udkørsel til Lombjergevej.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 2024-5 Servicecenter Lombjergevej, Ringe

Bilag 2 - Høringssnotat Lokalplan 2024-5 Servicecenter Lombjergevej, Ringe

Bilag 3 - Samlede høringssvar Lokalplan 2024-5 redigeret ift. GDPR

Bilag 4 - Samlede høringssvar begrænset høring Lokalplan 2024-5 redigeret ift. GDPR