

Bemærkninger til høring af planer for Lundeberg Hotel fra DN Svendborg

Ejerne af Lundeberg Strand Camping, Gl. Lundebergvej 46, ønsker at afvikle campingpladsen og har igangsat et projekt for udvikling af området til hotelvirksomhed med tilknyttede konferencefaciliteter. Teknik- og Erhvervsudvalget i Svendborg Kommune har på den baggrund, den 10. september 2018, besluttet at ændre kommuneplanens rammer for området omkring Lundeberg Strand Camping med et kommuneplantillæg. Formålet er at give mulighed for at omdanne campingpladsen til rekreative formål i form af hotel, feriecenter og lignende.

Svendborg Kommune holder derfor en forudgående høring i 4 uger med henblik på indkaldelse af ideer og forslag efter planlovens §23 med frist d. 5. november, 2018.

På det offentlige møde, som Svendborg Kommune afholdt i Lundeberg d. 24. oktober om sagen, kom det frem, at kommunen sammen med ejeren af campingpladsen og en erhvervsmand i flere måneder har arbejdet på at fremme et projekt for udvikling af området til hotelvirksomhed med tilknyttede konferencefaciliteter.

DN Svendborg mener, det er kritisabelt at kommunen ikke, i forbindelse med den netop vedtagne kommuneplan, har redegjort og planlagt for projektet samt foretaget en samlet afvejning af udviklingen langs Svendborg Kommunes attraktive kyststrækninger, som borgerne har kunnet forholde sig til.

DN Svendborg mener, at det planlagte projekt vil være ødelæggende for et fantastisk naturområde med store historiske og arkæologiske værdier. Fredningen op til dette areal vidner herom.

DN Svendborg er meget bekymret for den præcedensvirkning, kommunens forslag kan have langs vores unikke kyster, når kommunen udnytter muligheden for at konvertere kystnære naturskønne rekreative campingpladser til fast byggeri som, i dette tilfælde, kysthotel, konferencecenter og lignende eller sommerhusområde. Vejen hertil er banet tidligere ved at overføre alle tre campingpladser i Lundeberg fra landzone til byzone. Når eksisterende campingpladser nedlægges, mister vi alle fælles rekreative arealer, og der må forventes et yderligt pres for at få udlagt nye mere moderne campingpladser langs de danske kyster.

Plan om Badehotel i Lundeberg omfatter det område i Lundeberg, der ligger i den nordligste del af byen. Byggeplanen vedrører arealet på Lundeberg Strand-Camping. Et 2,5 ha stort område nord for Lundeberg. Området er i dag udlagt til campingplads, men er, helt usædvanligt for campingpladser i Danmark, samtidig omfattet af byzone.

Sådan en campingplads burde aldrig have været overført til byzone, da hele idéen med campingudlægning langs vore enestående kyster er, at det uden videre kan føres tilbage til naturarealer.

Planen er, at der på Gl. Lundebergvej 46 gives mulighed for et badehotel med 89 lejligheder og et stort konference- og eventhus med brasserie, strandbar og direkte adgang til stranden med egen badebro.

Området har naturmæssigt stor værdi og er samtidig omgivet af fredede arealer. Ligeledes er områdets historiske betydning velkendt, hvilket ikke mindst de arkæologiske fund vidner om.

Det fremgår af kommuneplanen, at området er særligt karakteristisk fra Hesselagergård og til kysten ved Lundeborg. Området beskrives således: "I denne del af karakterområdet fremstår dalstrøgets karakteristika med markante dalsider og den smalle bevoksningsdominerede dalbund særligt tydeligt. Dalstrøgets form understreges af de græssede og slåede engarealer. Områdets bebyggelsesstruktur og overordnede arealanvendelse afspejler dalstrøget og herregårdslandskabets oprindelse. Dog er dele af området bevoksninger af nyere dato, hvilket indikerer, at området oprindeligt har fremstået mere åbent end tilfældet er i dag. Dette underbygges af de historiske kort fra slutningen af 1800-tallet. Arealanvendelsen med græssede og slåede engarealer i dalbunden og dyrkede marker og skov på højbundsarealer afspejler et klart samspil mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen. På denne baggrund vurderes området som særligt karakteristisk".

Området ligger i byzone og er omfattet af en eksisterende lokalplan nr. 13 b:

https://dokument.plandata.dk/20_1071004_APPROVED_1204616264617.pdf

Selve projektområdet dækkes af det område, der i lokalplanen kaldes for C17, der primært er udlagt til camping uden bebyggelse og med mulighed for vinteropbevaring af campingvogne på det vestlige del af arealet.

Der er strandbeskyttelse på de østligste knap 30 meter. Området er desuden omfattet af skovbyggelinje og er i kommuneplanen omfattet af rammeområde 10.04.R7.240 – rekreativt område. Desuden er området i kommuneplanen en del af bevaringsværdigt landskab.

Området ligger kystnært og det betyder, at området omfattes af planlovens regler for de kystnære dele af byzonerne, der ligger ud til kysterne, eller som indgår i et samspil med kystlandskabet. Her gælder planlovens bestemmelser i §§ 11 f, stk. 1, 2 og 4, og 16, stk. 4.

Planloven:

§ 11 f. Kommunalbestyrelsen skal ved revision af kommuneplanen, jf. § 23 a, stk. 2, nr. 1 og 2, foretage de nødvendige ændringer af planen i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, og § 5 b.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse hermed gennemgå de allerede vedtagne, men ikke udnyttede arealreservationer i kommuneplanen og ophæve de reservationer, der ikke er aktuelle.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal af hensyn til bl.a. turismen og friluftslivet vurdere mulighederne for at forbedre større sammenhængende sommerhusområder.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal for de kystnære dele af byzonerne vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på

- 1) at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- 2) at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- 3) at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og
- 4) at offentligheden sikres adgang til kysten.

§ 16. En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

DN Svendborg savner, at planen mere detaljeret beskriver konsekvenserne visuelt, antallet af bygninger, bygningshøjder, materialevalg. Er der taget højde for miljørigtigt byggeri, miljøvenlig forsyning af området, klimatilpasning samt konsekvenserne for levende hegn, adgang til stranden og undersøgelse for bilag IV arter og arkæologiske værdier.

Byrådet har d. 18. september 2018 vedtaget tillæg til Planstrategi 16 Sommerhusområder. Strategien er byrådets samlede vision og politiske strategi for kommunens langsigtede udvikling. Dette sikrer, at byrådet kan søge erhvervsstyrelsen om nye sommerhusområder, hvis og når ansøgningsrunden kommer.

DN Svendborg mener, det er kritisabelt at kommunen i forbindelse med planen helt undlader at informere offentligheden om, at kommunen samtidig planlægger udlagt 26 sommerhuse i samme område.

Med den nye Planlov vedtaget i juni 2017, fik kommunerne mulighed for at søge staten om nye sommerhusområder. I den kommende planperiode ønsker Svendborg Kommune at udvide kommunens sommerhusområder.

Det fremgår af tillægget, at kommunen ønsker nyt sommerhusområde, Gl. Lundebergvej 46 og det anføres blandt andet følgende: "Dette udlæg i Lundeberg ligger i den nordligste del af byen og er beliggende i byzone. Området er i dag udlagt til campingplads. Udlægget udgør et areal på ca. 2,3 ha og der kan indpasses ca. 26 sommerhuse. Området er omfattet af en skovbyggelinje".

Bedste hilsener

René Lund Chetronoch
Formand for DN Svendborg

svendborg@dn.dk

rlc.dn.svendborg@gmail.com

Mobil: 27110544