
Teknisk anlæg og sommerhusområde i Lundeborg - forudgående høring

Svendborg Kommune har sendt Teknisk anlæg og sommerhusområde i Lundeborg i forudgående høring for ændring af kommuneplanen. Høringsfrist den 17. marts 2023.

Svendborg kommune skriver indledningsvis, at en realisering af det tekniske anlæg samt et sommerhusområde vil kræve, at der udarbejdes og vedtages et nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg og lokalplan. Inden kommunen går i gang med planarbejdet, gennemfører kommunen en forudgående høring, hvor borgere og organisationer har mulighed for at komme med forslag, idéer og bemærkninger til den forestående planlægning.

Svendborg kommune skriver videre, at da området til det tekniske anlæg (fjernvarmecentral samt solenergianlæg) og det ønskede sommerhusområde støder op til hinanden, er det hensigtsmæssigt at planlægge for dem samtidig, i et kommuneplantillæg.

DN Svendborg har følgende bemærkninger til planlægningen af sommerhusområdet og det tekniske anlæg:

Sommerhusområdet

Vi mister et rekreativt område

Sommerhusområdet omfatter arealet på Lundeborg Strand Camping, et 2,5 ha stort område nord for Lundeborg. Lundeborg Strandcamping er siden 2020 omfattet af kommuneplanramme 10.04.R6.033 – Hotel og feriecenter i Lundeborg.

Området er i dag udlagt til campingplads, men er helt usædvanligt for campingpladser i Danmark samtidig omfattet af byzone, da campingudlægning langs vores kyster ifølge lovgivningen normalt sker i rekreative landzoneområder, som uden videre kan føres tilbage til naturarealer, såfremt campingpladsen nedlægges.

Når eksisterende campingpladser, som foreslået her, nedlægges til fordel for fast byggeri, mister vi således allesammen fælles rekreative arealer. Og samtidig vil der givet opstå et behov og et pres for at få udlagt nye campingpladser langs kommunens kyster som erstatning for nedlagte pladser, hvorved yderligere rekreative områder mistes.

Vil skabe præcedens

DN Svendborg er desuden meget bekymret for den præcedensvirkning, som en vedtagelse af forslaget vil have for vores unikke kyster. Det har aldrig været hensigten med campingpladser, at en campingpladsejer skal kunne kapitalisere en kystnær, naturskøn og rekreativ campingplads og konvertere den til fast byggeri som badehotel, lejligheder og konferencecenter, som det skete i 2020, hvor den daværende kommunalbestyrelse vedtog kommuneplantillæg og lokalplan 641 eller nu hvor kommunalbestyrelsen har besluttet, at der kan opføres sommerhuse, netop for at sikre, at vi ikke allesammen mister rekreative arealer. At åbne op for, at det kan lade sig gøre, vil givet skabe præcedens og udhule hensigten med campingpladserne.

Kommunen tilsidesætter sine egne retningslinjer

Vejen for planforslaget for sommerhuse er banet dels ved tidligere at have overført Lundeborgs campingpladser fra landzone til byzone, dels ved at tilsidesætte Svendborg Kommunes egne retningslinjer for campingpladser i Kommuneplan 2017-2029. Heraf fremgik, at "Arealer der er udlagt til campingformål kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse". Alligevel tilsidesatte det daværende kommunalbestyrelse allerede mindre end et år efter vedtagelsen af kommuneplanen fællesskabets interesser for at tilgodese en enkelt erhvervsdrivendes interesser. Selvom problemer

med at afhænde campingpladsen til ny ejer nok nærmere hænger sammen med prisen end med plangrundlaget.

Bekymrende kommunal slingrekurs

DN Svendborg finder, at sagen Lundeberg Strand Camping mest af alt ligner en kommunal slingrekurs. Først vedtager kommunalbestyrelsen i Kommuneplan 2017-2029 at give campingpladsen udvidelsesmuligheder, siden vedtages efterfølgende i Kommuneplantillæg i 2020, at konvertere pladsen til Hotel og konferencecenter og samtidig i 18. september 2018 vedtager kommunalbestyrelsen tillæg til sin Planstrategi 16 Sommerhusområder, hvoraf det fremgår, at kommunen ønsker nyt sommerhusområde på Lundeberg Strand Campings område.

Med vedtagelsen af den nye Planlov i 2017, fik kommunen mulighed for at søge staten om nye sommerhusområder. Svendborg kommune har i december 2019 ansøgt Erhvervsstyrelsen om udlægning af 3 nye sommerhusområder, blandt andet Lundeberg Strand Camping. 15. juni 2021 meddeler det daværende Erhvervsministerie, at Svendborg Kommune ikke i har søgt om omplacering af sommerhusområder, men alene om udlæg af nye sommerhusområder, hvorfor ansøgning ikke kan imødekommes.

Alligevel forsøger Svendborg Kommune nu at udnytte en mulighed for at udlægge sommerhuse i byzonen, selvom det er i strid med intentionerne i Planloven, som inddeler landet i landzone, byzone og sommerhuszone.

DN Svendborg finder kommunens slingrekurs dybt bekymrende for borgernes tillid til den kommunale planlægning.

Ødelæggende for et fantastisk og særligt karakteristisk naturområde

Det planlagt udbygning af Lundeberg Strand Camping vil være ødelæggende for et fantastisk naturområde med store historiske og arkæologiske værdier, hvilket Gl. Lundeberg-fredningen, der grænser op til campingpladsen, vidner om.

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.

En del af området er indbefattet i et kulturarvsareal, fordi kulturlaget fra Nordeuropas ældste handelsplads (200-800 e.Kr.) strækker sig ind på arealet. Desuden ligger der levn fra et teglværk fra den sene middelalder og tidlige renæssance på stedet ligesom der er registreret en omfattende boplads fra sen yngre stenalder.

Byrådet forventer at tilsidesætte skovbyggelinjen

Lundeberg Strand Camping ligger kystnært, og det betyder, at området er omfattet af planlovens regler for de kystnære dele af byzoner. Området er desuden omfattet af strandbeskyttelseslinjen i den østligste del, og af skovbyggelinjen mod vest.

I Naturbeskyttelsesloven er skovbyggelinjen fastsat til 300 meter for at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Det forventes, at en reduceret skovbyggelinje er forudsætningen for at realisere sommerhusplanen. Byrådet forventer således at tilsidesætte skovbyggelinjen.

DN Svendborg mener, at byrådet bør respektere Naturbeskyttelseslovens beskyttelse af vores skove.

Tekniske anlæg med fjernvarmecentral og solenergianlæg

Vedrørende placering af lille fjernvarmeanlæg oven for skoven har DN Svendborg tidligere fået oplyst, at Svendborg kommune har undersøgt 4 mulige placeringer, som kommunen i juni måned 2022 har foretaget konkret indledende screeninger af.

DN Svendborg har umiddelbart ingen indvendinger mod placeringerne, da det ikke umiddelbart ser ud til, at nogen naturinteresser er på spil. Desuden har vi, i dette tilfælde, ingen indvending mod dispensation fra henholdsvis skovbyggelinje og kystnærhedszone, idet formålet er at sikre varmforsyning i et område der i høj grad er præget af gasdrevne centralvarmeanlæg. Et fjernvarmeanlæg vil derfor være en naturlig del af den grønne omstilling mod mere bæredygtige energiløsninger.

Dog kan en VVM-screening og eventuelt følgende VVM-undersøgelse afdække forhold, som vi ikke er opmærksomme på, og som vil kunne have betydning for vores endelige stillingtagen til projektet.

Det fremgår af forslaget til placering at området vil blive overført fra landzone til byzone. Det fremgår ikke af forslaget, hvorfor fjernvarmeanlægget ikke kan udlægges med en landzonetilladelse.

DN Svendborg er bekymret for hvad overførslen til byzone kan betyde på længere sigt, jf. erfaringen fra Lundeberg Strand Camping.

Vi mener desuden at de to projekter ikke har noget med hinanden at gøre trods eventuelle overlap i beliggenhed og derfor bør behandles i særskilte kommuneplantillæg.

Med venlig hilsen
René Lund Chetronoch
Formand for DN Svendborg
rlc.dn.svendborg@gmail.com
Mobil: 27110544