

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 08-04-2025

Mødedato Tirsdag d. 08. april 2025 kl. 14:30

Mødested Udvalgsværelse 4

Mødedeltagere Arne Ebsen, Pia Dam, Flemming Madsen, Torben Frost, Ib
Knudsen, Per Nykjær Jensen, Mette Kristensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2026 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	4
Prioritering af strategiske udviklingsprojekter og analyser.....	6
Udviklingsstrategi for Svendborg Bymidte.....	11
Politisk stillingtagen til det videre forløb for lokalplan nr. 235 i Vindeby, Tåsinge.....	15
Dispensationsansøgning fra lokalplan nr. 671 til taghældning.....	18
Pejlemærker for ny lokalplan for et boligområde ved Eriksholmsvej.....	20
Allianceerklæring - Kommunalt udviklingsbidrag.....	23
Skæve boliger - valg af grund.....	25
Orientering.....	28
Lukket: Orientering.....	29
Regnskab og årsberetning 2024 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	30
Forslag for ophævelse af lokalplan 86 for fritidsformål ved Broholm Gods.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Godkendt, idet punkt 2 bringes til behandling efter punkt 4.

Udvalget bemærker til dagsordenens punkt 3, at sagsfremstillingen skal præciseres, så det er tydeligt, at de anvendte kriterier alene er politisk drøftet og ikke godkendt. Fremfor ”politisk fastsatte kriterier” og ”politisk udvalgte kriterier”, skal der i stedet stå: ”politisk drøftede kriterier”.

Punkt 2: Budget 2026 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

24/20307

Beslutningstema

Drøftelse af budget 2026.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At udvalget drøfter eventuelle udvidelsesønsker og udfordringer til budget 2026.

Sagsfremstilling

På møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 4. marts 2025 blev udvalget orienteret om principper og pejlemærker i den overordnede budgetproces for budget 2026. Udvalgets egen budgetproces blev godkendt.

På møderne i april til juni 2025 drøftes eventuelle udvidelsesønsker og udfordringer til budget 2026, inklusive finansiering. Jævnfør budgetprocessen kan der fremsendes op til tre udvidelsesønsker til drift og ligeledes vedrørende anlæg. Udvidelsesønsker og udfordringer fremsendes til budgetdrøftelserne senest på udvalgets møde i juni.

På baggrund af udvalgets drøftelser på dagens møde foretages nærmere beskrivelser af eventuelle udfordringer samt udvidelsesønsker til behandling på møderne i maj/juni.

Økonomiudvalget har desuden godkendt på møde den 18. marts 2025, at folkeskolen tages op som et tværgående og overordnet tema i de politiske forhandlinger om budget 2026.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Vil fremgå af de enkelte beskrivelser.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Indstillingen blev drøftet og udvalget anmoder om udarbejdelse af 2 budgettemaer:

1. Strategisk bymidteplan

2. Opnormering af Natur & Miljø og Trafik & Infrastruktur for at kunne imødekomme de planlagte strategiske udviklingsprojekter

Punkt 3: Prioritering af strategiske udviklingsprojekter og analyser

25/4474

Beslutningstema

Det er nødvendigt med en politisk prioritering mellem de strategiske udviklingsprojekter og analyser, da de nuværende ressourcer i to afdelinger, henholdsvis Trafik og Infrastruktur og Klima, Natur og Miljø, ikke er tilstrækkelige til at gennemføre alle planlagte projekter.

På baggrund af temadrøftelsen i Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025 har administrationen udarbejdet en prioriteringsoversigt baseret på politisk fastsatte kriterier.

Der skal tages stilling til den foreslåede prioritering og dermed besluttes, hvilke projekter der skal gennemføres inden for de eksisterende ressourcer.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget anbefales,

- At godkende prioriteringsoversigten for strategiske udviklingsprojekter og analyser jævnfør de politisk udvalgte kriterier.
- At godkende, at de projekter, der kan gennemføres inden for ressourcekapaciteten i Trafik og Infrastruktur samt Klima, Natur og Miljø, igangsættes og/eller fortsættes som planlagt jævnfør sagsfremstillingen.
- At de projekter, der overstiger den nuværende ressourcekapacitet udsættes, indtil der er tilstrækkelige ressourcer til at gennemføre dem.

Sagsfremstilling

Svendborg Kommune er i hastig udvikling med nye uddannelsesinstitutioner, havneudvikling, klimasikring og øget fokus på sammenhæng mellem havn og by. Denne vækst har medført et stigende antal strategiske udviklingsprojekter og analyser, herunder lokalplaner, strategier og anlægsprojekter. De komplekse projekter kræver betydelige ressourcer på tværs af hele kommunen, men særligt i Miljø og Teknik.

Den voksende projektportefølje har samtidig skabt en ubalance mellem opgavemængden og de tilgængelige ressourcer. Særligt to afdelinger, henholdsvis Trafik og Infrastruktur og Klima, Natur og Miljø oplever ressourcemæssige udfordringer, da projekterne som led i myndighedsarbejdet ofte kræver trafikvurderinger og/eller miljøscreeninger og – vurderinger. Det skaber flaskehalse i kommunens strategiske udviklingsarbejde.

I forbindelse med budgetforhandlingerne for 2025 besluttede Kommunalbestyrelsen ikke at afsættes midler til opnormering af administrationen eller ekstra køb af ekstern rådgivning. Det betyder, at ikke alle planlagte projekter kan gennemføres inden for den nærmeste fremtid og at en politisk prioritering derfor er nødvendig.

Den 25. februar 2025 blev der afholdt en temadrøftelse for Kommunalbestyrelsen om kriterier for prioritering af de strategiske udviklingsprojekter og analyser. En kort beskrivelse af de strategiske udviklingsprojekter og analyser er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Beskrivelse af de strategiske udviklingsprojekter og analyser)

Til temadrøftelsen præsenterede administrationen fem kriterier for prioritering:

- Projekter der udmønter politiske besluttede mål og strategier
- Projekter der er næsten færdige
- Projekter der sikrer overholdelse af servicemål
- Projekter der minimalt trækker på de belastede afdelinger
- Projekter med ekstern medfinansiering

Som følge af temadrøftelsen, blev nedenstående politiske kriterie desuden tilføjet:

- Projekter med lavt CO2-aftryk (nævnt af Kommunalbestyrelsen)

Administrationen har på baggrund af disse kriterier gennemgået samtlige strategiske udviklingsprojekter og analyser. Hvert projekt er blevet vurderet og tildelt point i forhold til, hvor godt det opfylder de valgte kriterier.

Prioriteringsmetode

Projekterne er blevet scoret efter en skala med 1, 3 eller 5 point:

- 1 point: Opfylder kriteriet i begrænset omfang
- 3 point: Opfylder kriteriet i moderat omfang
- 5 point: Opfylder kriteriet i høj grad

Administrationen vurderer, at kriteriet ”Projekter der udmønter politiske besluttede mål og strategier” gør sig gældende for samtlige projekter, hvorfor dette ikke er medtaget i oversigten.

Bilag 2 (Bilag 2. Samlet oversigt) indeholder en oversigt over alle strategiske udviklingsprojekter og analyser, sorteret efter den samlede score samt det estimerede ressourcetræk for Trafik og Infrastruktur og Klima, Natur og Miljø.

Til arbejdet med strategiske udviklingsprojekter og analyser er der for nuværende afsat 2,5 årsværk i Trafik og Infrastruktur. I Klima, Natur og Miljø er der normalvis afsat 2,0 årsværk til arbejdet med strategiske udviklingsprojekter og analyser, men på grund af arbejdet med Grøn Trepert vil der i 2025 til 2028 kun være afsat 1 årsværk til projektarbejdet i Klima, Natur og Miljø.

I bilaget er projekterne farvemarkeret for at illustrere, hvor langt den nuværende kapacitet rækker:

- Mørkegrøn: Projekter der kan fortsættes og/eller igangsættes uden at overskride ressourcerne for enten Trafik og Infrastruktur eller Klima, Natur og Miljø.
- Lysegrøn: Projekter der kan fortsættes og/eller igangsættes med minimalt overtræk på ressourcerne i Klima, Natur og Miljø.
- Gul: Projekter, der ligger under prioriteringsgrænsen, fordi ressourcerne i Klima, Natur og Miljø for 2025 er opbrugt.
- Rød: Projekter der overstiger den samlede ressourcekapacitet.

Jævnfør den samlede oversigt kan følgende mørke- og lysegrønne projekter fortsættes og/eller igangsættes inden for den nuværende kapacitet:

1. Maritimt oplevelsescenter
2. Nyt UCL – skøde og byggefase
3. Fremtidsfabrikken
4. Parkeringshus til SIMAC m.fl.
5. Udviklingsplan for Fremtidens Havn
6. Strategisk-fysisk udviklingsplan for Geopark, Det Sydfynske Øhav
7. A. P. Møllers Vej
8. Caroline Amalie
9. Stålhallen Teater
10. Arena Svendborg
11. Skovparken /Svendborg NØ
12. Graaesvej 27
13. Bymidteplan
14. Ribers Gård
15. Byrum UCL, Nordre Kaj/Hudesvej
16. Geohavnepark
17. Mobilitetsplan

Projektnavne markeret med lilla i den samlede oversigt kan udskydes til 2026, hvorefter de kan fortsættes og/eller igangsættes inden for den ledige kapacitet:

1. Tankefuld
2. Bycenteret
3. Godsbanearealet

De resterende strategiske udviklingsprojekter og analyser som er anført nedenfor kan tidligst fortsættes og/eller igangsættes fra 2027:

1. Odensevej
2. Søndre Havn /Havnepladsen
3. Genåbning af Kobberbækken
4. Kirkeby – udstykning
5. Den Blå Kant – Resterende etaper
6. Østre Kaj /DLG bygninger

Tabellen nedenfor viser det afrundede merforbrug af ressourcer i årene 2025-2027 for de projekter, der overstiger den nuværende ressourcekapacitet, hvis man fortsatte og/eller igangsatte samtlige projekter.

2025		2026		2027	
Trafik og Infrastruktur	Klima, Natur og Miljø	Trafik og Infrastruktur	Klima, Natur og Miljø	Trafik og Infrastruktur	Klima, Natur og Miljø
1,5 årsværk	2,0 årsværk	2,5 årsværk	1,0 årsværk	1,0 årsværk	0,5 årsværk

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ved at prioritere i de strategiske udviklingsprojekter og analyser i forhold til de tilgængelige ressourcer i Trafik og Infrastruktur og Klima, Natur og Miljø, vil sagen ikke få økonomiske konsekvenser.

CO2-Konsekvensvurdering

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for CO2-udledningen på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

-

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Liberal Alliance stillede følgende ændringsforslag:

”Liberal Alliance foreslår at omplacere to medarbejdere fra Byg og Byudvikling til Trafik og Infrastruktur således man undgår at skulle udsætte projekter som følge af flaskehalse i to små afdelinger.”

Man stemte om forslaget:

For stemte 1 medlem: Per Nykjær Jensen (I)

Imod stemte 5 medlemmer: Pia Dam (A), Torben Frost (A), Ib Knudsen (Ø), Flemming Madsen (A) og Arne Ebsen (F).

Mette Kristensen (V) undlod at stemme.

Forslaget faldt hermed.

Liste V og Liste Ø stillede følgende forslag:

”Det foreslås, at prioriteringslisten oversendes til Økonomiudvalget, med den politiske tilkendegivelse om, at udvalget ønsker Kirkeby igangsat 2025.”

For stemte 7 medlemmer:

Per Nykjær Jensen (I), Pia Dam (A), Torben Frost (A), Mette Kristensen (V), Ib Knudsen (Ø) og Flemming Madsen (A).

Ingen medlemmer stemte imod.

Forslaget blev hermed godkendt.

Forud for Økonomiudvalgets møde anmodes administrationen om at undersøge, hvilke projekter, der ikke er bundet af kontraktlige forhold og dermed kan udskydes.

Bilag

Bilag 1. Beskrivelse af de strategiske udviklingsprojekter og analyser

Bilag 2. Samlet oversigt

Punkt 4: Udviklingsstrategi for Svendborg Bymidte

25/3816

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen besluttede med budget 2025 at afsætte 500.000 kr. til udarbejdelse af en udviklingsstrategi for vækst og samarbejde i Svendborg Bymidte. Der skal nu tages stilling til, hvorledes udviklingsstrategien og den tilhørende økonomi skal udmøntes

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, Erhvervs- og Turismeudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At Model 3 for en femårig udviklingsstrategi for Svendborg bymidte godkendes.
- At administrationen bemyndiges til at lave udbud på rådgiverydelse for udarbejdelse af en udviklingsstrategi for bymidten.
- At der udarbejdes et budgettema til de kommende budgetforhandlinger 2026 med henblik på at kunne iværksætte yderligere handlinger på baggrund af den femårige udviklingsstrategi for Svendborgs bymidte.

Sagsfremstilling

Med Budget 2025 besluttede Kommunalbestyrelsen, at ”Der afsættes 500.000 kr. til udarbejdelse af en femårig udviklingsstrategi for vækst og samarbejde i Svendborg bymidte. Strategien skal fremtidssikre bymidten ved at give støtte og opbakning til butikkerne og det lokale erhvervsliv, så Svendborg kan forblive en livlig og dynamisk handelsby”.

I januar 2025 havde Kommunalbestyrelsen en temadrøftelse om metode og modeller for en fremtidig udviklingsstrategi.

Detailhandelsundersøgelse

I forbindelse med forslag til Kommuneplan 2025-37, er der udarbejdet en detailhandelsundersøgelse af Svendborg Kommune. Heraf fremgår blandt andet følgende anbefalinger for Svendborg Bymidte:

- De mest centrale gader skal styrkes og understøttes til placeringen af butikker og kundevendte funktioner.
- Udbuddet af oplevelser skal styrkes centralt i Svendborg Bymidte.
- Samarbejdet på alle niveauer i bymidten skal understøttes
- Dyrk mangfoldigheden, både i forhold til udbud af butikker og aktivt byliv med andre oplevelser end shopping. Både med interessante byrum, der opfordrer til ophold og fortsat mulighed for permanente og midlertidige oplevelser og events

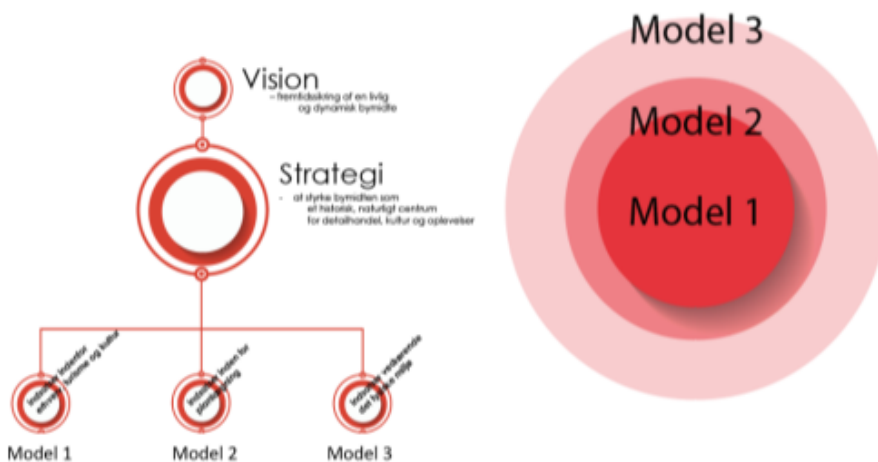
Herudover fremgår det, at ”...for at styrke detailhandelen i kommunen bedst muligt er det vigtigt, at alle aktører (kommunen, detailhandlerne, interesseorganisationer og ejendomsbesiddere m.fl.) fortsat aktivt samarbejder og tager fælles ansvar for at løse de enkelte opgaver. En tæt dialog og koordinering vil være essentiel for at sikre en bæredygtig handelsstruktur og den bedste positive udvikling af detailhandlen.

Nogle opgaver bør som udgangspunkt løses af Svendborg Kommune, mens ansvaret for andre opgaver ligger hos detailhandlen eller en af de andre aktører. Andre opgaver kan kun løses i et samarbejde mellem de forskellige interessenter.”

Modeller

Med baggrund i ovenstående anbefalinger har administrationen udarbejdet 3 modeller for udmøntning af udviklingsplanen, som på forskellig vis kan medvirke til at realisere udviklingsstrategien:

Modellerne anviser forskellige strategiske greb, som kan anvendes hver for sig eller i forlængelse af hinanden:



Model 1 tager udgangspunkt i erhvervskontorets indsatser og konkrete tiltag indenfor erhverv, turisme og kultur:

- Styrkelse af detailhandlen, herunder på sigt med tilbud om kompetencetilførsel
- Markedsføring:
 - Markedsføring af Svendborg som handelsby
 - Markedsføring ift. turisme/dagsgæster
- Attraktiv bymidte med:
 - Kommercielle events mhp. at generere kunder til byen
 - Aktiviteter på torve, pladser og gågader
 - Udsmykning af bymidte

Model 2 bygger videre på indsatser i Model 1 vedr. Erhverv, Turisme og Kultur og tilføjer Arealanvendelse:

Med udgangspunkt i detailhandelsanalysen bør der vurderes på bymidtens anvendelse og planmæssige afgrænsning af funktioner med henblik på at fremtidssikre bymidtens udvikling. Det kan blandt andet omhandle revision af de planmæssige afgrænsninger samt områdets anvendelse, set i forhold til brugernes konkrete adfærd og anvendelse af byen. Det omhandler blandt andet, hvor folk faktisk opholder sig, hvor de oplever grænser eller overgange, og hvordan de planmæssige rammer kan tilpasses for at sikre en god understøttelse af bymidten.

Model 3 bygger videre på indsatserne fra model 1) Erhverv, Turisme og Kultur, model 2) Arealanvendelse og tilføjer et tredje indsatsområde, model 3) Det fysiske miljø.

Model 3 er en helhedsorienteret model, som inkluderer en strategi for et fysisk løft af bymiljøet, herunder understøttende byrum, natur og klima samt trafik og infrastruktur. Der er på den måde tale om en samlet udvikling af en attraktiv handelsby i forlængelse af kommunens udviklingsstrategi. Herudover inkluderer det arbejde med kommunens mobilitetsplan, klimahandleplanen samt øvrige relevante analyser, planer og strategier. Se bilag 1 (bilag 1. Model udviklingsstrategi)

Det er administrationens anbefaling, at der arbejdes videre med en nærmere detaljering af model 3. Denne model vurderes bedst ift. udarbejdelse af en inddragende og helhedsorienteret strategi, der dels kan pege på handlinger nu og her og dels kan sætte en fælles retning for handlinger på længere sigt, for herved at medvirke til at fremtidssikre bymidten.

Vedlagt som bilag til sagen er:

- Forslag til strategisk udviklingsplan for bymidten
- Handlingsplan 2025 fra Shopping Svendborg

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der er afsat 500.000 kr. i budget 2025, som ønskes frigivet. Afhængig af hvilken model der vælges, anbefales det, at lade Svendborg Event & Turisme udmønte en del af midlerne:

Ved valg af model 3 anbefales det at Svendborg Event & Turisme udmønter 100.000 kr. i 2025 til aktiviteter i bymidten, herunder markedsføring af Svendborg som handelsby.

De resterende midler anbefales anvendt til ekstern rådgivning, mhp. at sikre specialistviden til brug for en samlet udviklingsstrategi, herunder workshops, borgerinddragelse, spørgeundersøgelse og inspiration til midlertidige aktiviteter. Da brugen af ekstern rådgiver overstiger grænseværdien for brug af ekstern rådgiver på 150.000 kr., søges der en godkendelse af dette.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Venstre stillede følgende forslag:

”Udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at ”Langsigtet strategi 2025 - 2029 fra Shopping Svendborg” lægges til grund for det videre arbejde. Det afsatte budget på 500.000 kr. i 2025 overføres til Svendborg Event og Turisme og allokeres til Svendborg Event og Turisme og Shopping Svendborg, som i fællesskab arbejder på implementering af udviklingsstrategien. Desuden udarbejdes et budgettema til de kommende budgetforhandlinger for 2026-2029 med henblik på det fortsatte arbejde med handleplanen fra 2026.”

Udvalget godkendte forslaget, under forudsætning af, at det optages som budgettema, med henblik på en sammenhængende strategisk plan for bymidten.

Bilag

Bilag 1.Strategisk udviklingsplan for bymidten

Handlingsplan 2025 fra Shopping Svendborg, 100325

Punkt 5: Politisk stillingtagen til det videre forløb for lokalplan nr. 235 i Vindeby, Tåsinge

25/5088

Beslutningstema

I en konkret sag på Vindeby Vinkelvej 3B, 5700 Svendborg har Planklagenævnet omgjort administrationens tilladelse til et nyt hus til et afslag. Det betyder, at det konkrete hus ikke kan opføres, samt at kommunens administrationspraksis for lokalplanen ikke længere kan benyttes, Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalget med henblik på at beslutte, hvordan den fremtidige forvaltning af lokalplanområdet skal foregå.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning, at:

- lokalplanen fastholdes i sin helhed med nugældende fortolkning jf. afgørelse fra Planklagenævnet af 14. januar 2025

eller

- der udarbejdes en politisk beslutningssag til et kommende møde med henblik på at igangsætte en ny lokalplan.

Sagsfremstilling

Sagen tager udgangspunkt i ejendommen Vindeby Vinkelvej 3B, se bilag 1 (Bilag 1. Vindeby Vinkelvej 3B). Ejendommen er beliggende i et område, der er afgrænset af lokalplan nr. 235 som vist på bilag 2 (Bilag 2. Lokalplanområdets afgrænsning). Lokalplanen kan ses på bilag 3 (Bilag 3. Lokalplan 235).

Administrationen har den 28. august 2024 meddelt byggetilladelse og dispensation fra lokalplanen til opførelse af et nyt enfamilieshus, se bilag 4 (Bilag 4. Dispensation fra lokalplan).

Den meddelte dispensation fra lokalplanen er sket med udgangspunkt i den hidtidige praksis fra lokalplanens vedtagelse, hvor der kunne gives tilladelse til opførelse af nye enfamiliehuse i området.

Den oprindelige hensigt med udarbejdelsen af den nugældende lokalplan har ikke været at hindre nye byggerier på eksisterende grunde, men at undgå yderligere bebyggelse i form af nye boligejendomme på ukurante matrikler.

Administrationen har på den baggrund vurderet, at opførelse af nye byggerier og større tilbygninger har været i overensstemmelse med lokalplanens hensigt.

Planklagenævnet ophævede ved afgørelse af 14. januar 2025 kommunens dispensation fra lokalplanen, se bilag 5 (Bilag 5. Afgørelse fra Planklagenævnets). Planklagenævnets afgørelse er baseret på, at nævnet vurderer, at den meddelte dispensation er i strid med lokalplanens principper, da der kun kan ske yderligere bebyggelse i form af mindre tilbygninger.

Som en direkte konsekvens af Planklagenævnets afgørelse, er den meddelte byggetilladelse også ophævet, og byggeriet er standset.

Skønt sagen tager sit udgangspunkt i en konkret sag på Vindeby Vinkelvej 3B, handler den aktuelle beslutning reelt om hele lokalplanområdet. Planklagenævnets afgørelse betyder, at det ikke længere er muligt at administrere lokalplanen, som den har været administreret siden dens tilblivelse. For at sikre afklaring af handlemulighederne for den fremtidige administration af området har det været nødvendigt at få belyst visse spørgsmål ved hjælp af en ekstern advokat, se bilag 6 (Bilag 6. Notat fra Codex Advokater af 4. februar 2025) og bilag 7 (Bilag 7. Notat fra Codex Advokater af 27. februar 2025). Essensen af Codex Advokaters konklusioner er følgende:

- Svendborg Kommune kan ikke administrere lokalplanen som hidtil.
- Svendborg Kommune kan ikke dispensere fra bestemmelsen i Lokalplanens § 5, stk. 2, medmindre der er tale om mindre tilbygninger i forbindelse med eksisterende bebyggelse.
- Det er ikke muligt at fastlægge, hvad en ”mindre tilbygning” udgør. Grænserne for dispensationskompetencen vil således skulle udledes af afgørelser om dispensation, der påklages til Planklagenævnet.
- Det vil formentlig være muligt at give tilladelse til genopførelse af det tidligere byggeri med en mindre forøgelse.
- Det kan ikke udelukkes, at Planklagenævnet vil underkende en tilladelse til genopførelse af et hus svarende til det nedrevne.
- Svendborg Kommune vil formentlig ikke være forpligtet til at genoptage tidligere sager af egen drift.
- Det juridiske grundlag er ikke til stede til at ophæve den eksisterende lokalplan uden at erstatte den med en ny.
- Det ansøgte byggeri kan tillades ved, at Svendborg Kommune tilvejebringer en ny lokalplan for ejendommen.
- Codex Advokater anbefaler, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Opsummeret kan der ikke længere med nogen form for sikkerhed gives tilladelse til nye huse og tilbygninger inden for lokalplanområdet, da det er ukendt, hvad Planklagenævnets linje er. Den eneste sikre linje er at undlade at give tilladelser, hvilket vil være en bygningsmæssig låsning af lokalplanområdet, og efter administrationens vurdering i strid med hensigten med lokalplanen.

Med Planklagenævnets afgørelse har spørgsmålet rejst sig, hvordan kommunen skal forholde sig i forhold til en række tidligere afgørelser om opførelse af tilbygninger og nye huse, der er truffet på baggrund af samme princip, som nu er underkendt. Planklagenævnets afgørelse kan således potentielt få konsekvenser i en række andre sager, skønt Codex Advokater og administrationen vurderer, at kommunen ikke nødvendigvis er forpligtet til at genåbne sagerne af egen drift.

Bliver dette aktuelt, er det administrationens forventning, at et betydeligt antal sager ikke kan lovliggøres med tilladelse som følge af Planklagenævnets afgørelse. I denne situation skal forholdene enten lovliggøres retligt ved udarbejdelse af en ny lokalplan eller fysisk ved hel eller delvis nedrivning.

Skønt beslutningens primære fokus er området som helhed, har beslutningen særligt stor betydning for ejerne af Vindeby Vinkelvej 3B, hvis byggeri pt. er standset. Af den årsag har administrationen bedt om deres eventuelle bemærkninger til sagen, hvilket er modtaget, se bilag 8 (Bilag 8. Bemærkninger fra ejere af Vindeby Vinkelvej 3B)

Det er administrationens vurdering, at den aktuelle, juridiske situation er stærkt uhensigtsmæssig i forhold til forvaltning af lokalplanen. Det er reelt ikke længere muligt at forvalte lokalplanen, som den oprindeligt var tiltænkt og altid har været forvaltet. Der kan der ikke træffes afgørelser om byggeri med nogen form for sikkerhed for, at de ikke bliver omgjort af Planklagenævnet. Det er endvidere meget problematisk for ejerne af Vindeby Vinkelvej 3B, men i lige så høj grad for en række andre ejere af ejendomme i området, hvis retsstilling nu er usikker. Dette gælder både eksisterende byggeri og fremtidigt byggeri. Hvis det bliver aktuelt med lovliggørelsessager på andre ejendomme med fysisk lovliggørelse til følge, vil det være et voldsomt indgreb over for borgere, der har indrettet sig i tillid til kommunens afgørelser.

Det vil være lovligt at udarbejde en ny lokalplan, der muliggør den hidtil anvendte administrationspraksis, og således hensigten med lokalplanen.

På den baggrund, og i overensstemmelse med Codex Advokaters anbefaling, er det administrationens anbefaling, at der udarbejdes en ny lokalplan for hele lokalplanområdet.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Beslutningen er ikke direkte forbundet med økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser for kommunen.

Det vurderes usandsynligt, at der kan være et erstatningsansvar forbundet med en eventuel lovliggørelse af byggeri på andre ejendomme inden for lokalplanområdet. Det understreges, at dette ikke må ligge til grund for en eventuel beslutning om udarbejdelse af en lokalplan, da det ikke er et sagligt kriterie efter planloven, hvorfor det således er en oplysning af almen, oplysende karakter.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Udvalget besluttede at fastholde lokalplanen i sin helhed med nugældende fortolkning jf. afgørelse fra Planklagenævnet af 14. januar 2025. Det bemærkes, at administrationen har kompetencen til at træffe den konkrete afgørelse i forhold til Vindeby Vinkelvej 3B.

Bilag

Bilag 1. Vindeby Vinkelvej 3B

Bilag 2. Lokalplanområdets afgrænsning

Bilag 3. Lokalplan 235

Bilag 4. Dispensation fra lokalplan

Bilag 5. Afgørelse fra Planklagenævnet

Bilag 6. Notat fra Codex Advokater af 4. februar 2025

Bilag 7. Notat fra Codex Advokater af 27. februar 2025

Bilag 8. Bemærkninger fra ejere af Vindeby Vinkelvej 3B

Punkt 6: Dispensationsansøgning fra lokalplan nr. 671 til taghældning

25/4947

Beslutningstema

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et nyt enfamilieshus på ejendommen Grønnedal 17 i Svendborg. I den forbindelse er der søgt om dispensation fra lokalplan nr. 671 til taghældningen, som skal være mindst 35 grader ved sadeltage, hvilket der er givet afslag til. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalget med henblik på at beslutte, om der skal meddeles en tilladelse efter lokalplanen. Sagen forelægges politisk efter dialog med ansøger, idet afslaget primært er begrundet i, at der er tale om afvigelse fra en ny lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning, at:

- administrationens afslag på dispensationsansøgning af 10. februar 2025 fastholdes

eller

- der gives dispensation fra lokalplan nr. 671 § 7.5 til en taghældning på 25 grader

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et nyt enfamilieshus på ejendommen Grønnedal 17 i Svendborg, se luftfoto på bilag 1 (Bilag 1. Luftfoto).

Ejendommen reguleres af lokalplan nr. 671, se bilag 2 (Bilag 2. Lokalplan nr. 671).

Det ansøgte enfamilieshus forudsætter en dispensation fra lokalplanens § 7.5, hvori der står, at sadeltage skal have en hældning på minimum 35 grader. Taget på det ansøgte hus har en hældning på 25 grader.

Administrationen meddelte den 10. februar 2025 afslag på det ansøgte, se bilag 3 (Bilag 3. dispensation). Afslaget var begrundet i, at det var muligt at opføre taget i anden udformning inden for lokalplanens bestemmelser.

Ejerne af ejendommen har anmodet om genoptagelse af sagen under henvisning til lignende afgørelse i en nærliggende lokalplan og betydelige udfordringer med at opføre et hus i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Udfordringen består i, at lokalplanen både foreskriver en taghældning på minimum 35 grader for huse med sadeltage og samtidig angiver en maksimal højde på 5 m for huse i det aktuelle område i lokalplanen. Kombination af disse bestemmelser i lokalplanen gør, at enfamiliehuset ikke kan opføres i en bredde på 8,99 meter, som ansøger ønsker. Enfamiliehuset bliver højere end de tilladte 5 meter ved sadeltag og fladt tag ved bredden på 8,99 meter.

Ved overholdelse af lokalplan nr. 671 og udførelse af sadeltag vil enfamiliehuset have en bredde på 5,93 meter, se tegningsmateriale i bilag 4 (Bilag 4. Tegningsmateriale).

Ved overholdelse af lokalplan nr. 671 og udførelse af fladt tag vil enfamiliehuset have en bredde på 6,65 meter, se tegningsmateriale i bilag 5 (Bilag 5. Tegningsmateriale).

Ansøger har derfor ansøgt om dispensation for taghældningen på et sadeltag svarende til 25 grader, hvilket giver enfamiliehuset mulighed for en bredde på 8,99 m, som er den ønskede bredde på enfamiliehuset for både indretning og udtryk, se tegningsmateriale i bilag 6 (Bilag 6. Tegningsmateriale).

Ansøger har indsendt deres egne, supplerende bemærkninger til sagen, se bilag 7 (Bilag 7. bemærkninger fra ansøger).

Det er administrationens vurdering, at ansøgernes betragtninger vedrørende udfordringer med at udforme huset er reelle. På den baggrund kan der argumenteres for at give en dispensation fra bestemmelsen om taghældning, så længe den samlede højde ikke overskrides. I denne henseende er højden det vigtigste i forhold til det, der er sigtet med lokalplanen. En sådan dispensation fra taghældningen vil også være på linje med andre, tilsvarende sager i det tilstødende lokalplanområde for Ydunshave, der indeholder tilsvarende bestemmelser i lokalplanen. Administrationen har med det meddelte afslag forholdt sig til gældende praksis om at være restriktiv med dispensationer fra nye lokalplaner.

På baggrund af ovenstående er det således muligt for udvalget at træffe afgørelse om fastholdelse af det meddelte afslag eller at give en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om taghældning.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der vurderes ingen økonomisk og erhvervmæssige konsekvenser for Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Planloven.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Udvalget besluttede at give dispensation til en taghældning på 25 grader.

Bilag

Bilag 1_Luftfoto

Bilag 2_Lokalplan nr. 671

Bilag 3_Dispensation

Bilag 4_Tegningsmateriale

Bilag 5_Tegningsmateriale

Bilag 6_Tegningsmateriale

Bilag 7_Udtalelse

Punkt 7: Pejlemærker for ny lokalplan for et boligområde ved Eriksholmsvej

24/10392

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på deres møde den 2. april 2024 at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for et boligområde ved Eriksholmsvej. Udvalget skal tage stilling til pejlemærkerne for den kommende lokalplan på baggrund af et ændret skitseprojekt fra bygherre.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse, at

- A: Ny lokalplan skal tage udgangspunkt i retningslinjer og rammer for lokalplanlægning i kommuneplanforslag 2025.

eller

- B: Ny lokalplan skal tage udgangspunkt i de pejlemærker for antal af boliger, grundstørrelser, bebyggelsesprocent og variation af bebyggelse, som er beskrevet i sagsfremstillingen.
- Ændringer til kommuneplanrammen for området omkring grundstørrelser, bebyggelsesprocent og variation af bebyggelsen indarbejdes i forbindelse med behandling af høringssvar til forslaget til Kommuneplan 2025-2037.

Sagsfremstilling

Baggrund

Bygherre er ejer af matrikel nr. 3df, Thurø By, Thurø som er en del af gældende lokalplan 640 som udlægger området til boligformål. Bygherre ønsker at udvide lokalplanens område mod nord med ca. 1.450 m² og samtidig ændre disponeringen af området. Skitseprojekt dateret 18.03.2025 er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Skitseprojekt Eriksholmsvej). Udvidelsen og den ændrede disponering kræver udarbejdelse af en ny lokalplan.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på deres møde den 2. april 2024 at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for boligområdet ved Eriksholmsvej. Igangsættelsen af den nye lokalplan blev betinget af, at kommuneplanens bebyggelsesprocent og antallet af boliger blev fastholdt uanset boligtype og arealstørrelse. Udvalgets beslutning om igangsættelse er vedlagt som bilag 2 (Bilag 2. Plan- og Lokalsamfundets beslutning af 02-04-2024).

Eksisterende plangrundlag

Den gældende lokalplan 640 er vedtaget i 2019 og giver mulighed for opførelse af 60 rækkehus- eller etageboliger. Lokalplan stiller krav om at udstykning og bebyggelse skal ske i princippet som vist på lokalplanens kortbilag 3 (Illustrationsplan) som er vedlagt som bilag 3 (Bilag 3. Illustrationsplan til lokalplan 640).

Lokalplan 640 stiller krav om, at grundstørrelserne for tæt-lav rækkehusbebyggelse i 1 etage skal være mindst 250 m², mens den for rækkehuse i 2 etager skal være mindst 200 m². Til grundstørrelsen skal der medregnes en andel af fælles opholdsarealer på 80 m², hvilket også er fastsat i lokalplanen.

Bebyggelsesprocenten er i lokalplan 640 fastsat til maksimalt 50 % for den enkelte grund. Det betyder at de 50 % skal beregnes af den enkelte grund tillagt andelen på de 80 m² af fælles opholdsarealer.

Afvielser fra Kommuneplanen

Ved vedtagelsen af Kommuneplanen 2021-2033 blev de generelle rammer for lokalplanlægning ændret, så andele af fælles fri- og opholdsarealer ikke kan medregnes grundstørrelsen ved beregning af bebyggelsesprocenten. Dette beregningsprincip er videreført i forslaget til Kommuneplan 2025-2037.

Skitseprojektet overholder kravene til grundstørrelser i gældende lokalplan 640, men overholder ikke kravene i Kommuneplanens generelle rammer.

Området er omfattet af kommuneplanramme nr. 05.01.B.016 – Boligområde Eriksholmsvej. Rammen udlægges med en maksimal bebyggelsesprocent på 50 % for den enkelte grund i forslaget til Kommuneplan 2025-2037.

I skitseprojektet er der planlagt for et mindre antal boliger i 2 etager, hvor bebyggelsesprocent ikke vil kunne overholde kravet om maksimalt 50 % når andele af fælles friarealer ikke kan medregnes.

I forslaget til de generelle rammer i Kommuneplanen 2025-2037 stilles der krav om, at tæt-lav boligbebyggelse skal være varieret. Herunder er der krav om at der i forbindelse med lokalplanlægning skal stilles krav om ét facadespring på mindst 1,0 m pr. 3 boligenheder.

Bygherre ønsker at fravige kravet om facadespring enkelte steder, hvor der opføres rækkehuse med maksimalt fire sammenbyggede boligenheder.

Pejlemærker for lokalplanen

Hvis model A vedtages, vil det være de generelle bestemmer og retningslinjer for Kommuneplan 2025-37 som er gældende.

Bestemmelserne vil forventeligt bevirke en reduktion i antallet af boligenheder bl.a. på grund af de nuværende krav til fri- og opholdsarealer og skitseprojektets boligtyper.

Hvis model B vedtages, anbefales det at der fastsættes følgende pejlemærker for den fremadrettede planlægning:

1. Antallet af boliger må fortsat maksimalt være 60 boliger.
2. Minimumsgrundstørrelsen fastsættes til 180 m². Andele af fælles opholdsarealer ikke kan medregnes.
3. Maksimumgrundstørrelsen fastsættes til 300 m². Andele af fælles opholdsarealer ikke kan medregnes.
4. Bebyggelsesprocent for rækkehuse i 1 etage fastholdes som maksimalt 50 %. For rækkehuse i 2 etager øges bebyggelsesprocenten til maksimalt 70 %. Det samlede omfang af bebyggelse for området må ikke overstige omfanget af bebyggelse som er muliggjort med gældende lokalplan 640.

5. Rækkehusbebyggelse skal varieres, men krav om facadespring kan undlades når der maksimalt sammenbygges fire boligenheder.

For at muliggøre pejlemærkerne beskrevet i nr. 2, 4 og 5 vil det være nødvendigt, at tilrette kommuneplanrammen for området.

Videre proces

For begge modeller gælder at administrationen udarbejder forslag til en ny lokalplan for boligområdet ved Eriksholmsvej.

Hvis model B vælges, vil Planforslaget vil tage afsæt i de godkendte pejlemærker, hvor ændringerne indarbejdes i kommuneplanramme nr. 05.01.B.016 – Boligområde Eriksholmsvej i forbindelse med behandling af høringssvarene til Kommuneplan 2025-2037.

Ændringerne vil fremgå i forbindelse med endelig behandling af vedtagelse af Kommuneplanen 2025-2037.

Efter planforslaget er færdigudarbejdet vil Plan- og Lokalsamfundsudvalget skulle tage stilling til om planforslaget kan godkendes og sendes i offentlig høring.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter til udarbejdelse af lokalplanen afholdes indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Tilvejebringelse af en ny lokalplan som giver mulighed for opførelse af samme omfang af byggeri og samme antal af boliger som nuværende lokalplan 640 vurderes ikke at medføre væsentlige forskelle i CO2 regnskabet.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Udvalget godkendte indstillingens model B. Udvalget besluttede samtidig, at der som forudsætning for ibrugtagning, skal etableres et fælleshus for området.

Bilag

Bilag 1. Skitseprojekt Eriksholmsvej

Bilag 2. Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning af 02-04-2024

Bilag 3. Illustrationsplan til lokalplan 640

Punkt 8: Allianceerklæring - Kommunalt udviklingsbidrag

25/5813

Beslutningstema

Organisationen Balance Danmark har sendt en forespørgsel til medlemskommuner i organisationen, om de vil underskrive en allianceerklæring vedrørende et nyt kommunalt udviklingsbidrag på vedvarende energi.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om Svendborg Kommune vil underskrive allianceerklæringen og bakke op om forslaget.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget anbefales at:

- A: Underskrive allianceerklæringen fra Balance Danmark vedrørende nyt kommunalt udviklingsbidrag på vedvarende energi.

Eller

- B: Undlade at underskrive allianceerklæringen fra Balance Danmark.

Sagsfremstilling

Organisationen Balance Danmark har sendt en forespørgsel på en allianceerklæring vedrørende et nyt kommunalt udviklingsbidrag på vedvarende energi.

Svendborg Kommune er i dag medlemskommune i organisationen.

Forslaget til et kommunalt udviklingsbidrag kan ses af bilag 1. (Bilag 1. Balance Danmark, Forslag til nyt kommunalt udviklingsbidrag).

I forslaget lægges op til en model, hvor lokale gevinster skal skabe større kapacitet og nye incitamenter til at understøtte udrolningen af VE på land. Kommuner som bidrager til samfundets grønne omstilling og indfrielse af de nationale klimamål, tilgodeses med et årligt udviklingsbidrag, på basis af den lokale VE-produktion.

I forslaget lægges der op til at kommunerne får et bidrag på 4 øre pr. kWh vedvarende strøm fra vind og sol, som der årligt produceres i kommunen. Forslaget er inspireret af en norsk model.

Bidragsmodellen vil være gældende for både nye og eksisterende VE-anlæg. I forslaget lægges op til at udviklingsbidraget finansieres via elafgiften, hvor der sker en udbetaling fra stat til kommunerne.

Forslaget skal ses som et oplæg i forhold til den foreslåede bonusordning i regeringens landdistriktsudspil. Her er der lagt op til en omfordeling af 200 mio. kr. årligt fra bloktilskuddet til de kommuner, som bidrager mest med udbygning af VE-anlæg.

Jævnfør Energinet havde Svendborg Kommune i februar 2025 en landvindkapacitet på ca. 34 MW og en solcellekapacitet på ca. 50 MW.

Landsgennemsnittet for alle kommuner ud fra samme opgørelse fra Energinet er ca. 49 MW landvind og ca. 42 MW solcellekapacitet.

Den højeste landvindkapacitet ses i Ringkøbing-Skjern Kommune med ca. 516 MW landvind og den højeste solcellekapacitet ses i Aabenraa Kommune med ca. 355 MW.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Underskrivelse af allianceerklæringen vurderes ikke at have økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser, da der er tale om et politisk udspil og ikke et endeligt forslag til beslutning.

Ud fra Energinets oplysninger producerede Svendborg Kommune ca. 110 mio. kWh i 2023 fra vindmøller og solceller. Hvis forslaget fra Balance Danmark bliver implementeret, vil det betyde et årligt bidrag på ca. 4,4 mio. kr. til Svendborg Kommune. Beløbets størrelse vil variere ift. den årlige elproduktion og ift. hvor meget yderligere vedvarende energi, som der opstilles i Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering

Underskrivelse af allianceerklæringen vurderes ikke at have CO2-mæssige konsekvenser.

Yderligere opstilling af vedvarende energianlæg som vindmøller og solceller vil bidrage til lavere CO2-udledning fra elproduktionen.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Udvalget anbefaler model A overfor Økonomiudvalget.

Bilag

Bilag 1. Balance Danmark, Forslag til nyt kommunalt udviklingsbidrag

Punkt 9: Skæve boliger - valg af grund

24/18260

Beslutningstema

Beslutning om valg af grund til opførelse af skæve boliger.

Indstilling

Direktionen indstiller til Senior-, Social- og Sundhedsudvalget at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales:

- At der træffes beslutning om valg af én af følgende grunde til etablering af nye skæve boliger
 - Tved Kirkevej 5, 5700 Svendborg
 - Tankefuld, 5700 Svendborg
 - Hellet 14, 5700 Svendborg

Direktionen indstiller til Plan – og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At der igangsættes ny planlægning for den valgte grund

Direktionen indstiller til Teknik – og Miljøudvalgets godkendelse,

- At anlægsmidlerne på 2 mio. kr. frigives til realisering af projektet

Sagsfremstilling

Baggrund

Der er stigende behov for boliger til borgere med social udsathed og hjemløshed. Regeringens hjemløserreform, der trådte i kraft 1. oktober 2023, stiller tydeligere krav til kommunerne om at finde passende og egnede boligløsninger til borgere, der er ramt af hjemløshed, idet refusionsreglerne er ændret, så kommunerne får mindre statsrefusion. Hidtil har kommunerne fået refunderet halvdelen af deres udgifter til denne gruppe borgere, som havde ophold på forsorgshjem. Nu kan kommunerne kun få statsrefusion i fire måneder – og fra 2026 i højst tre måneder.

Skæve boliger kan være en økonomisk bedre løsning for Svendborg Kommune sammenlignet med borgeres ophold i § 110-boformer som fx forsorgscentre. Derudover har Beboerklagenævnet fremsendt en henvendelse til Svendborg Kommune med opfordring til at undersøge behovet for at etablere skæve boliger.

På baggrund af et stigende behov for boliger til borgere i hjemløshed, blev der i Budget 2025 afsat 2,0 mio. kr. til opførelse af ca. 8-10 nye skæve boliger. Opførelsen af de skæve boliger understøtter også realiseringen af masterplanens på det sociale områdes tema om "Boliger til borgere i hjemløshed".

Projektet gennemføres i samarbejde med Sydfyns Almene Boliger (SAB), der fungerer som bygherre.

Målgruppen for skæve boliger

Målgruppen for de nye skæve boliger er borgere i hjemløshed som samtidigt er socialt udsatte mennesker med psykiske eller sociale udfordringer. Disse borgere har svært ved at passe ind i traditionelle boligformer. De har typisk behov for en bolig der er afskærmet fra andre, da de ofte trives bedst i en mere rolig og uforstyrret tilværelse.

Samtidig er det centralt, at der er god transportforbindelse til bymidten af Svendborg, da mange af borgerne har en stærk tilknytning til bylivet. En stor del af borgernes netværk og sociale støtte befinder sig ofte i centrum af byen (Svendborg), som for eksempel sundhedstilbud, varmestuen, misbrugsbehandling og sagsbehandling. Uden nem adgang til byen risikerer borgerne at blive isolerede, hvilket kan forværre deres situation.

Proces og vurdering af potentielle grunde

Den indledende del af projektet har, med afsæt i borgernes behov, været at finde en egnet relativ bynær byggegrund, til opførelse af de skæve boliger. Der har været afsøgt i alt 17 grunde, der hovedsageligt har været kommunale, men heriblandt også enkelte ejet af almene boligforeninger og private aktører. Lovgivningsmæssigt kan der stilles en kommunal grund vederlagsfrit til rådighed for projektet, hvilket er en forudsætning for at få den samlede projektøkonomi til at hænge sammen.

Udover ejerforholdet er de potentielle byggegrunde alle screenet ud fra en tværfaglig vurdering med fokus på både det planfaglige, socialfaglige, økonomiske og boligselskabets perspektiver og behov.

I bilag 1 ("Bilag 1: samlet oversigt og screeningsskema for grunde") indgår et geografisk oversigtskort, de faglige perspektiver og vurderingskriterier samt konklusionerne for alle 17 grunde. Udover den administrative faglige screening, har der været afholdt en besigtigelse af udvalgte grunde med borgere i målgruppen for de skæve boliger, som har givet supplerende input til den socialfaglige vurdering.

Valg af endelig grund

På baggrund af den samlede screening og vurdering, står nedenstående tre grunde tilbage, som egnede i forhold til opførelse og placering af de skæve boliger.

- Tved Kirkevej 5, 5700 Svendborg
- Tankefuld, 5700 Svendborg
- Hellet 14, 5700 Svendborg

I bilag 2 ("Bilag 2: Endelige grunde") præsenteres et nærmere geografisk overblik over de ovenstående tre grunde.

Plangrundlag og yderligere borgerinddragelse

Som en del af den videre proces skal der udarbejdes et nyt plangrundlag for at realisere de skæve boliger. Dette gør sig gældende for alle de tre anbefalede grunde. Denne proces varetages af Planafdelingen i Svendborg Kommune i samarbejde med de øvrige fagområder og bygherre, og vil ligeledes indeholde en offentlighedsfase med borgerinddragelse og nabohearing på den valgte grund.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

I Budget 2025 blev der afsat 2 mio. kr. som et kommunalt tilskud til realisering af projektet i samarbejde med en almen boligorganisation som bygherre. Projektet gennemføres i samarbejde med Sydfyns Almene Boliger (SAB) som bygherre. Byggeriet finansieres af SAB med tilskud fra Social – og Boligstyrelsen. Det er en forudsætning for realisering af projektet, at der opnås fuldt tilskud på 400.000 kr. pr. bolig fra Social- og Boligstyrelsen. Samt at de 2 mio. kr. der er afsat i Budget 2025 anvendes til opførelse af boligerne, da beregninger fra boligselskabet viser, at det er relativt vanskeligt at få projektet til at hænge økonomisk sammen, da der er krav om at huslejen ikke må overstige 3500 kr., hvis det skal matche borgernes betalingsevne.

Jf. Bekendtgørelsen om tilskud til udvikling af skæve boliger, kan der stilles en kommunal grund vederlagsfrit til rådighed for projektet, hvilket vurderes også at være en forudsætning for at få den samlede projektøkonomi til at hænge sammen.

Opstår der væsentlige uforudsete udgifter, er der ikke afsat midler hertil, idet udgifterne ikke kendes på nuværende tidspunkt. De uforudsete udgifter vil blive løftet særskilt efter behov.

Det bemærkes, at grunden der ligger på Hellet 14, 5700 Svendborg er på Svendborg Kommunes salgslister med et forventet indtægtsbudget på 840.553 kr.. Indtægtsbudgettet skal indfries eller på anden måde udlignes. Ydermere må der forventes udgifter til støjafskærmning på denne grund.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Almenboligloven og bekendtgørelsen om tilskud til udvikling af skæve boliger.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Senior- Social- og Sundhedsudvalget den 08-04-2025

Udvalget anbefaler, at man vælger grunden Hellet 14 til etablering af nye skæve boliger.

Udvalget anmoder om, at administrationen udarbejder et budgettema vedrørende nedrivning af de eksisterende bygninger på grunden Hellet 14.

Høringssvar fra Rådet for Socialt Udsatte blev udleveret.

Dorthe Ullemose (O) var fraværende. Henrik Nielsen (C) deltog som suppleant.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Udvalget godkendte igangsætning af ny planlægning for Hellet 14.

Bilag

Bilag 1, samlet oversigt og screeningsskema for grunde.docx

Bilag 2, endelige grunde.pdf

Punkt 10: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Orientering vedr. paddeltennishal ved Rantzausminde Skole

Svendborg Padel/Egense Rantzausminde Idrætsforening har ønske om at opføre en paddeltennishal ved Rantzausminde Skole. Administrationen har været i indledende dialog med parterne og skolen er positiv overfor projektet. Indledningsvist var det forventet, at projektet kunne gennemføres ved hjælp af en lokalplan af mindre betydning, det har dog vist sig, at det er nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan. På baggrund af den allerede gennemførte dialog kan der forelægges en sag om igangsættelse af en ny lokalplan på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde i maj.

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 6. maj 2025:

- Lokalplanlægning for solceller i Gudbjerg
- Anvendelse og udmøntning af lokalsamfundsmidler

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Orienteringen blev taget til efterretning, idet udvalget bemærker, at sag vedr. lokalplan for padel i Rantzausminde skole skal indgå i sag på junimødet vedr. lokalplanprioritering.

Punkt 11: Lukket: Orientering

21/26545

Punkt 12: Regnskab og årsberetning 2024 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

24/148

Beslutningstema

Regnskab 2024, herunder udvalgets bidrag til årsberetning.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor kommunalbestyrelsen anbefales,

- At udvalgets bidrag til regnskab og årsberetning 2024 fremsendes til endelig godkendelse.

Sagsfremstilling

Udvalgets bidrag til årsberetningen for 2024 er udarbejdet.

Årsberetningen indeholder økonomiske oversigter med bemærkninger på politikområdeniveau samt beretninger, nøgletal og opfølgning på temaer.

Regnskabet for Plan- og Lokalsamfundsudvalget udgør 20,9 mio. kr., hvilket i forhold til korrigeret budget på 22,6 mio. kr. svarer til en mindreudgift på 1,7 mio. kr.

Resultatet består af nedenstående tabel, hvoraf de væsentligste afvigelser er nævnt i punktform:

	Mio. kr.
Byg og BBR	-0,6
Plan	-1,1
Byg og Byudvikling i alt	-1,7

+ = Merforbrug, - = Mindreforbrug

- Byggesagsgebyr, systemudgifter samt løn og øvrig administration i form af både en ubesat stilling og refusion ifm. barsel og længerevarende sygdom.
- Bidrag til lån – støttet byggeri, Udvalgets udisponerede pulje samt øvrig administration i form af udførelse af planopgaver og analyser pga. manglende ressourcer.

Regnskabet er nærmere specificeret i vedlagte bilag (Bilag 1. Årsberetning 2024 – PLU).

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen har godkendt overførsel af mer- eller mindreudgifter til efterfølgende regnskabsår henholdsvis den 18. og 25. marts 2025. Således overføres ovenstående mindreudgifter vedrørende serviceudgifterne til 2025.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udvalgets bidrag til regnskab 2024 og overførsler jævnfør overførselsreglerne indgår i kommunens samlede regnskab 2024.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.
Svendborg Kommunes bevillingsregler.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Årsberetning 2024 - PLU

Punkt 13: Forslag for ophævelse af lokalplan 86 for fritidsformål ved Broholm Gods

20/18297

Beslutningstema

Sagen forelægges med henblik på udvalgets beslutning om at offentliggøre forslag om ophævelse af lokalplan 86 - for golf, wellness og ridecenter ved Broholm Gods. Forslaget er udarbejdet for at imødekomme ansøgning fra ejer om ophævelse af lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- At forslag om ophævelse af lokalplan 86 - for golf, wellness og ridecenter ved Broholm Gods offentliggøres og sendes i høring i 4 uger,
- At forslaget sendes i høring ved grundejeren,
- At der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Ejeren af Broholm Gods har anmodet Svendborg Kommune, om at ophæve lokalplan nr. 86, da ejeren ikke ønsker at omlægge området til golfbane og wellnesscenter.

Ansøgningen indkom i august 2020, men det har været aftalt med ejeren, at sagen har afventet den endelige vedtagelse og behandling af klager for lokalplan 658 – Vindmøller øst for Broholm. Da lokalplan 658 nu er endelig vedtaget og klagen afgjort, er der udarbejdet et forslag til ophævelse af lokalplan nr. 86, se bilag 1 (Bilag 1- Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 86).

Lokalplan nr. 86 – for golf, wellness, og hestecenter på Broholm Gods, vedtaget i 2008, omfatter et større område rundt om Broholm Gods. Lokalplanen har haft til formål at udvikle godset og dets omkringliggende jorde til et oplevelsescenter med fokus på golf, ridesport, wellness, konference- og overnatningsfaciliteter.

Lokalplanens formål vedrørende golf og wellness har aldrig været taget i brug og ønsket om at etablere sådanne forhold, eksisterer ikke længere. Broholm Gods har haft hestecenter, men denne del er nu nedlukket. Der er i dag og der vil fortsat være serviceerhverv i form af restaurant, overnatning og konference tilknyttet selve slottet.

Svendborg kommune ønsker at ophæve lokalplan nr. 86. Baggrunden for ophævelsen af lokalplanen er, at anvendelsesbestemmelserne ikke er aktuelle og at området der udlægges med denne anvendelse, omfatter et stort areal. Det ønskes tydeliggjort, at området ikke vil blive et fremtidigt oplevelsescenter, herunder en større golfbane. Ved ophævelsen af lokalplanen vil arealanvendelsen fortsat være til jordbrugsformål.

Det vurderes derfor heller ikke nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for området, da de fremtidige forhold kan administreres via planlovens kapitel 7 om landzone.

Der er tidligere givet landzonetilladelse til udlejningsværelser, køkken og restaurant og disse tilladelser vil fortsat vil være gældende.

Miljøscreening

Forslaget er screenet i henhold til miljøvurderingsloven. Konklusionen er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen herom offentliggøres sammen med forslaget.

Videre proces

Efter Plan- og Lokalsamfundsudvalgets behandling af forslaget, offentliggøres forslaget og afgørelsen om miljøvurdering, og forslaget sendes i høring i mindst 4 uger ved ejeren af det berørte areal samt offentliggøres på kommunens hjemmeside og Plandata, efter Planlovens § 33, stk. 2. Administrationen anbefaler, at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden, da ophævelsen ikke vil ændre områdets nuværende karakter.

Forslaget er jf. kompetencefordelingsplanen en A-lokalplan, hvilket betyder, at administrationen er bemyndiget til at behandle og vedtage forslaget. I det tilfælde, at der ikke indkommer høringssvar, som giver anledning til ændringer i det offentliggjorte forslag, kan administrationen derfor endelig vedtage forslaget og ophæve lokalplan nr. 86.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til ophævelse af lokalplan nr. 86 afholdes af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at en ophævelse af lokalplan nr. 86 ikke vil få konsekvenser i forhold til CO2.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 08-04-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1- Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 86