

REFERAT Økonomiudvalget d. 18-06-2024

Mødedato Tirsdag d. 18. juni 2024 kl. 15:30

Mødested Udvalgsværelse 3

Mødedeltagere Bo Hansen, Mette Kristensen, Flemming Madsen, Pia Dam, Henrik
Nielsen, Jesper Kiel, Arne Ebsen, Jørgen Lundsgaard (Afbud), Birger
Jensen, Hanne Ringgaard Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2025-2028 - status.....	4
Revisionsberetning nr. 30 for regnskabsåret 2023.....	7
Leasing af 30 el-biler til hjemmeplejen.....	9
Personalerede­gørelse 2023.....	11
Udvikling i sygefraværet 2023-24.....	13
Vedtagelse af endelige Natura 2000-handleplaner 2022-2027.....	15
VE-planlægning frem mod 2030 - Status og proces.....	18
Etablering af varmepumper på kommunens bygninger.....	24
Forslag til planlægning for Svendborg Bycenter samt udbygningsaftale.....	27
Forslag til planlægning for Kullinggade 29 blandet bolig- og erhvervsområde.....	34
Endelig vedtagelse af tillæg 3 til lokalplan 609 og kommuneplantillæg, Tankefuld.....	46
Udbud af lokalplanlagt område i Kirkeby.....	49
Orientering.....	54
Lukket: Alternativ finansieringsmodel for standardfærgeprojekt.....	55
Lukket: Betinget udbud af arealer ved Odensevej til udvikling af aflastningscenter.....	56

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant er indkaldt Hanne Ringgaard Møller (B). Udvalget godkendte dette.

Dagsorden godkendt.

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 2: Budget 2025-2028 - status

23/22869

Beslutningstema

Orientering om seneste nyt vedr. kommuneaftalen for budget 2025, status teknisk budget 2025-28, status på fagudvalgenes fremsendte drifts- og anlægstemaer, program for budgetseminar den 27. august, samt udkast til program til budgetborgermøde.

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalgets godkendelse, at:

- Orientering om kommuneaftalen tages til efterretning.
- De økonomiske rammer for det tekniske budget 2025-28 tages til efterretning.
- Fagudvalgenes fremsendte drifts- og anlægstemaer fremsendes til budgetforhandlingerne.
- Status på investeringsmodeller til budget 2025 tages til efterretning
- Program for budgetseminar den 27. august tages til efterretning.
- Program for budgetborgermøde tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommuneaftale

Regeringen og KL indgik den 29. maj 2024 aftale om kommunernes økonomi for 2025. Kommunalbestyrelsen fik den 4. juni 2024 tilsendt notat med kommuneaftalens umiddelbare indhold. Kommuneaftalen og notatet vedlægges som bilag.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at komme med et præcis bud på hvilken beløbsmæssig effekt aftalen får for Svendborg Kommune. Her afventes, at KL offentliggør tal og/eller ministeriet udsender tilskudsmeddelelsen for 2025, som først forventes at ske sidst i juni måned. På mødet vil Økonomiudvalget få en kort orientering om aftalen, som vil blive nærmere gennemgået på budgetseminariet den 25. juni 2024.

Teknisk budget 2025-28

Det tekniske budget udgør grundlaget for de politiske forhandlinger, og på budgetseminaret den 27. august 2024 fremlægges det tekniske budget inkl. kommuneaftalens økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

Resultatoversigt for det tekniske budget 2025-28 ekskl. afledt effekt af kommuneaftalen er vedlagt.

Driftstemaer

Jf. budgetproceduren skal fagudvalgene senest på møderne i juni fremsende driftstemaer til budget 2025-28. Der henvises til vedlagte oversigt, som viser de temaer, som er fremsendt.

Økonomiudvalget har fastlagt, at fagudvalgene hver kan fremsende maks. 3 driftstemaer til budgetforhandlingerne. Temaerne drøftes med henblik på fremsendelse til budgetforhandlingerne.

Anlægstemaer

Jf. budgetproceduren skal fagudvalgene senest på møderne i juni fremsende anlægstemaer til budget 2025-28. Der henvises til vedlagte oversigt, som viser en samlet oversigt over temaer, som er fremsendt fra fagudvalgene. Temaerne drøftes med henblik på fremsendelse til budgetforhandlingerne.

Investeringsmodeller

I forbindelse med godkendelse af budgetproceduren for budget 2025 besluttede Økonomiudvalget, at administrationen fremkom med forslag til, hvorledes der kan skabes muligheder for en tværgående, politisk prioritering blandt andet ved hjælp af investeringsmodeller. Økonomiudvalget vil få en status på arbejdet hermed, inden endelig behandling på udvalgets møde i august.

Program budgetseminar og budgetborgermøde.

Der vedlægges udkast til program for budgetseminar den 27. august 2024.

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 21. maj 2024, at der i forbindelse med budget 2025 afholdes budgetborgermøde inspireret af formen for sidste år. Udvalget anmodede samtidig fagudvalgene om at fremsende input til emner/temaer, som udvalgene ønsker skal indgå i borgermødet.

På baggrund af de indkomne bidrag er der vedlagt udkast til program for budgetborgermøde den 29. august 2024 til Økonomiudvalgets godkendelse.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Fremgår af vedlagte bilag.

CO2-Konsekvensvurdering

Ej vurderet.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Godkendt, idet der skal findes en anden dato for budgetborgermødet.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Bilag

Program for Kommunalbest. budgetseminar 27.8.24 - kort version

Program budgetborgermøde B2025

Kort om kommuneaftalen for 2025

aftale-om-kommunernes-oekonomi-for-2025.pdf

Resultatoversigt 2025-28 samt væsentligste ændringer

Oversigt driftstemaer til ØKU 18.6.2024.pdf

anlægstemaer ØKU 18.6.2024.pdf

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 3: Revisionsberetning nr. 30 for regnskabsåret 2023

23/145

Beslutningstema

Godkendelse af revisionsberetning nr. 30 og revideret regnskab for 2023 for Svendborg Kommune.

Indstilling

Direktionen indstiller til Kommunalbestyrelsen, at:

- At afsluttende revisionsberetning nr. 30 for regnskab 2023 godkendes.
- At lukket revisionsbemærkning om rettidig opfølgning på dagpenge ved sygdom godkendes.
- At det reviderede regnskab for 2023 godkendes.

Sagsfremstilling

Svendborg Kommune har fra BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab modtaget revisionsberetning nr. 30, vedrørende årsregnskabet 2023.

Fra beretningen kan fremhæves:

- Blank revisionspåtegning.
- Bemærkning om rettidig opfølgning på dagpenge ved sygdom i 2023 - som kommunens eget ledelsestilsyn selv havde afdækket, og efterfølgende implementeret handleplaner for sagsadministrationen. Revisionen har i maj 2024 foretaget opfølgende kontrol og foretaget 9 stikprøver, hvor alle udviste rettidig opfølgning, og revisionsbemærkningen blev dermed lukket.
- BDO vurderer, at kommunen fortsat skal have fokus på den økonomiske styring og en stram budgetlægning.

Det endelige regnskab 2023 vedlægges.

Refusionsnoten som indgik i det fremlagte materiale til ”udkast til Årsregnskab og beretning 2023” i april, er efterfølgende tilpasset og vedlægges derfor sammen med det endelige regnskab.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Styrelsesloven § 45.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Indstilles.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024

Godkendt.

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).

Bilag

Afsluttende revisionsberetning 2023 nr. 30

Årsregnskab og beretning 2023

Regnskab 2023 - Refusionsnote

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 4: Leasing af 30 el-biler til hjemmeplejen

24/11829

Beslutningstema

Beslutning om leasing af 30 nye el-biler til hjemmeplejen som led i udskiftning fra fossil drift til el-drift.

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget,

- At Økonomiudvalget godkender, at Hjemmepleje Øst og Vest indkøber 30 nye el-biler via leasingaftale over 4 år med en samlet årlig ydelse på 1.311.599 kr. og en samlet restværdi efter 4 år på 1.950.000 kr. Ydelsen og restværdien finansieres af hjemmeplejens driftsbudget.

Sagsfremstilling

Svendborg Kommune har som led i Klimahandleplanen siden 2021 iværksat en grøn omstilling af kommunens bilflåde således, at denne omstilles til ren el-drift. Dette skal understøtte kommunens vision om at nedbringe CO₂-udledningen fra den kommunale virksomhed og om at være klimaneutral senest i 2050.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog d. 9. marts 2023 en langsigtet udfasningsplan for fossile biler, hvori det blev besluttet at hjemmeplejens biler skal udskiftes hurtigst muligt, da denne gruppe biler allerede har kørt væsentligt flere kilometer end oprindeligt antaget og derfor vil være mest fordelagtigt at sælge hurtigt, da bilerne ellers kan forventes at medføre et større tab. Herudover er bilerne i en øget risiko for stadig større udgifter til reparationer.

Samlet set er der i dag 65 biler hjemmehørende i hjemmeplejen, hvoraf de 35 er el-biler og de resterende 30 fossilbiler forventes udskiftet til nye el-biler i efteråret 2024. De første 35 el-biler blev udbudt i EU-udbud i 2023 hvor Cupra Born blev valgt som vindende bil. Årsagen til opdelingen i to separate udbud skyldtes, at de udgående biler havde forskudt leasingperiode tilbage fra 2019-2020 og derfor skal afhændes af to omgange.

Der er i foråret 2024 foretaget et EU-udbud (anden runde) på de resterende 30 el-biler til hjemmeplejen, hvor vindende bil igen blev en Cupra Born, der leveres af Autohuset Kronsbjerg A/S med lokal afdeling i Svendborg. Der blev modtaget i alt 4 tilbud. Bilerne vil derfor fortsat blive serviceret lokalt i leasingperioden, primært med hjulskifte, da bilerne kun skal til service hvert 2. år. Tildelingen på den vindende bil er bl.a. sket ud fra erfaringer fra første udbud samt fornyet afprøvning i hjemmeplejen af de biler, som der blev modtaget tilbud på.

De nye el-biler forventes fortsat at give medarbejderne bedre arbejdsmiljø i form af bedre ergonomi og en bedre sikkerhed. Erfaringerne fra den første anskaffelse af el-biler til hjemmeplejen viser desuden også, at antallet af skader er voldsomt reduceret i forhold til tidligere år.

På baggrund af det seneste udbud og det vindende tilbud er der indhentet leasingtilbud fra KommuneLeasing, som Svendborg Kommune løbende benytter til finansiering af kommunens biler. Samlet set medfører indkøbet af 30 nye el-biler inkl. vinterhjul en samlet finansieringssum på 6.799.320 kr. over en leasingperiode på 4 år.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

En økonomisk opgørelse baseret på leasingydelse og løbende drift og vedligehold af de nye el-biler sammenlignet med de udgående Toyota Yaris Hybrid biler, viser samlet set en uændret til lidt forbedret økonomi i forhold til nuværende budget.

Leasingydelsen pr. bil stiger månedligt markant fra ca. 2.000 til ca. 3.700 kr., men dette modsvares tilsvarende af væsentligt lavere driftsudgifter til brændstof, service, vedligehold og ejerafgifter.

I det aktuelle udbud fra foråret 2024 er der opnået priser som ligger 16 procent under første udbud i 2023, hvilket skyldes de faldende priser på el-bilsmarkedet.

Ifølge Svendborg Kommunes forretningsgangsbeskrivelse for leasing skal leasingaftaler, med en finansieringssum på mellem 5-10 mio. kr., godkendes af Økonomiudvalget.

CO2-Konsekvensvurdering

Udskiftning af resterende 30 biler i hjemmeplejen fra fossil drift til el-drift medfører en årlig CO2-besparelse på ca. 39 tons. Med udskiftningen af denne gruppe biler er ca. 46 % af kommunens bilflåde overgået til el-drift. Jf. udfasningsplanen forventes det, at alle biler vil være overgået til el-drift ultimo 2027.

Lovgrundlag

Kasse- og regnskabsregulativet

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Godkendt.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 5: Personaleredegørelse 2023

24/12066

Beslutningstema

Personaleredegørelse 2023 fremlægges til efterretning.

Indstilling

Direktionen indstiller til Kommunalbestyrelsen,

- at personaleredegørelsen for 2023 tages til efterretning

Sagsfremstilling

Personaleredegørelsen er et personaleregnskab – et regnskab over kommunens vigtigste ressource. Økonomiudvalget traf i 2016 beslutning om, at der hvert år skal udarbejdes en personaleredegørelse.

Indholdet i redegørelsen giver viden om og eksempler på, hvordan der arbejdes med at sikre, at kommunen kan tiltrække og fastholde kompetente ledere og medarbejdere, herunder hvordan der arbejdes med kompetenceudvikling, arbejdsmiljø m.v.

Redegørelsen præsenterer herudover tal og fakta på en række områder.

Kommunalbestyrelsen godkendte 28. juni 2022, at der fremover årligt fremlægges nøgletal og en gang i hver udvalgsperiode udarbejdes en samlet personaleredegørelse. På denne baggrund indeholder denne redegørelse alene tal og fakta.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen direkte

CO2-Konsekvensvurdering

Ej relevant

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Indstilles.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024

Godkendt.

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).

Bilag

Personaleredegørelse 2023 bilag ØKU 18.6.2024.pdf

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 6: Udvikling i sygefraværet 2023-24

24/12066

Beslutningstema

Orientering om udviklingen i sygefraværet 2023-24

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget,

- At udviklingen i sygefraværet 2023-24 tages til efterretning

Sagsfremstilling

I forbindelse med behandling af koncernrapporten pr. 30.9.2023 på mødet den 21.11.2023 ønskede Økonomiudvalget en særskilt drøftelse af sygefraværet. Udviklingen i sygefravær for 2023 er først tilgængelige nu på landsniveau. På denne baggrund er udarbejdet særskilt redegørelse om sygefraværet i 2023, samt de første 5 måneder i 2024, som fremgår af vedlagte bilag.

I 2023 er sygefraværet fortsat med at stige og er pr. 31. december 2023 opgjort til 6,83 pct. Der har været en stigning på alle direktørområderne.

I 2023 er sygefraværet i Svendborg Kommune på 15,4 dage pr. fuldtidsansat, mens landsgennemsnittet i kommunerne udgør 14,8 dage pr. fuldtidsansat med et generelt billede af relativt lavere sygefravær i Vestdanmark og højere i Østdanmark. Gennemsnittet for de fynske kommuner er højere end landsgennemsnittet, hvor 4 kommuner i 2023 ligger lavere end Svendborg og 5 kommuner ligger højere.

Redegørelsen indeholder tillige en oversigt over, hvordan der arbejdes med at nedbringe sygefraværet i Svendborg Kommune.

Det skal bemærkes, at der for Svendborg Kommune under ét ses en positiv tendens i form af et lavere sygefravær i årets første måneder i 2024 sammenlignet med de tilsvarende måneder i 2023.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen direkte

CO2-Konsekvensvurdering

Ej relevant

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Taget til efterretning.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Bilag

Udvikling sygefravær 2023 - 2024 bilag ØKU 18.6.2024.pdf

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 7: Vedtagelse af endelige Natura 2000-handleplaner 2022-2027

23/14974

Beslutningstema

De endelige Natura 2000-handleplaner for fire Natura 2000-områder forelægges og vedtages.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler:

- At de endelige Natura 2000-handleplaner for henholdsvis 'Søer ved Tårup og Klintholm', 'Sydfynske Øhav', 'Rødme Svinehaver' samt for 'Skove og søer syd for Brahetrolleborg' vedtages med de ændringer, der er angivet i hvidbogen.
- At de endelige vedtagne Natura 2000-handleplaner offentliggøres inden den 3. juli 2024.

Sagsfremstilling

Høring og Hvidbog

Forslag til de Natura 2000-handleplaner som Svendborg Kommune er ansvarlig for 'Søer ved Tårup og Klintholm', 'Sydfynske Øhav' samt 'Rødme Svinehaver' har været i 8 ugers offentlig høring fra 29. februar til 25. april 2024.

Der er indkommet i alt 7 høringssvar til de handleplaner, som Svendborg Kommune er ansvarlig for. Nogle af svarene kommenterer flere af handleplanerne. Høringssvarene er resumeret i den vedlagte Hvidbog jf. bilag 1 (Bilag 1. Hvidbog og høringssvar.) I Hvidbogen kommenteres høringssvarenes forskellige punkter efterfulgt af en indstilling til politisk beslutning om høringssvaret giver anledning til ændring i handleplanen og i så fald hvilken ændring.

Hvidbogen behandles sideløbende i Nyborg Kommune (for Søer ved Tårup og Klintholm) og i Faaborg-Midtfyn, Langeland og Ærø Kommuner (for Sydfynske Øhav) for de høringssvar, der vedrører de respektive kommuner. De endelige handleplaner skal vedtages i alle berørte kommuner. Den enkelte kommune skal dog alene behandle forhold, som vedrører den respektive kommune.

Forslag til Natura 2000-handleplan for 'Skove og Søer syd for Brahetrolleborg', som Miljøstyrelsen er ansvarlig for, har været i 8 ugers offentlig høring fra 7. marts til 2. maj 2024. Der er indkommet i alt 1 høringssvar til denne handleplan. Høringssvaret er resumeret i den vedlagte hvidbog. Hvidbogen behandles sideløbende i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Hovedtræk i høringssvarene og konsekvenser

Høringssvarene fordeler sig med tre svar fra Miljøstyrelsen, tre svar fra natur- og friluftforeninger, et svar fra en privat lodsejer.

Mange af høringssvarene rummer et ønske om en mere konkret og detaljeret handleplan. Der ønskes også en mere dybdegående redegørelse for indsatserne i sidste planperiode.

Der indstilles til ændringer som imødekommer dette i størst muligt omfang. Ændringerne fremgår af hvidbogen og er skrevet ind i de endelige Natura 2000-handleplaner 2022-2027.

Miljøvurdering

Der er ikke indkommet klager over kommunens afgørelse om, at der ikke skal foretages miljøvurdering af forslag til Natura 2000-handleplanerne.

Virkemidler

Virkemidler og de økonomiske rammer fastlægges af Staten. Der er overvejende tale om frivillige tilskudsordninger, som lodsejere selv skal søge. Det forventes, at kommunerne faciliterer ordningerne. Kommunerne har ansvar for at gennemføre indsatser for arter og bekæmpelse af invasive arter. Kommunerne forventes i øvrigt at koordinere og tage procesansvar i større projekter.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Økonomiske konsekvenser

Indsatsprogrammet i Natura 2000-planerne er afstemt, så den økonomiske ramme og den krævede indsats i planerne passer sammen. Til gennemførelse af planerne stiller Staten en række virkemidler til rådighed, ligesom det forudsættes, at kommunerne bidrager økonomisk via de midler, som kommunerne er blevet økonomisk kompenseret for af Staten (Lov- og Cirkulære-midler). Det kan f.eks. være til indsatser for arter og bekæmpelse af invasive arter.

?

Kommunens finansiering af Natura 2000-indsatsen for 3. planperiode er indregnet i budget 2024 og frem.

Erhvervsmæssige konsekvenser

I de statslige Natura 2000-planer lægges vægt på, at indsatsen i videst muligt omfang gennemføres gennem frivillige aftaler. Hvis der mod forventning ikke kan indgås en aftale med ejeren om den nødvendige indsats eller drift, har kommunerne mulighed for at give en lodsejer et påbud mod erstatning. En sådan erstatning skal finansieres af kommunen. Svendborg Kommune har ikke hidtil anvendt denne mulighed.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen CO2-konsekvenser.

Lovgrundlag

Miljømålsloven (LBK nr. 692 af 26/05/2023)

Bekendtgørelse om kommunalbestyrelsernes Natura 2000-handleplaner (BEK nr. 944 af 27/06/2016)

Naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 1392 af 04/10/2022)

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-06-2024

Indstillingen godkendt med bemærkning om, at udvalget ønsker en statusorientering på indsatserne inden valgperiodens afslutning.

Afbud: Birger Jensen (Liste V). Stedfortræder: Jesper Ullemose (Liste V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Indstilles.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024

Godkendt.

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).

Bilag

Bilag 1_Endelig Natura 2000-handleplan_Sydfynske Øhav 2022-2027.pdf

Bilag 1a_Resume Naturstyrelsens plejeplaner_Sydfynske Øhav 2022-2027.pdf

Bilag 1b_Afterlife plejeplan for Gulstav Mose_Langeland.pdf

Bilag 1c_Afterlife plejeplan for Piledybet_Langeland.pdf

Bilag 2_Endelig Natura 2000-handleplan_Søer ved Tårup og Klintholm 2022-2027.pdf

Bilag 3_Endelig Natura 2000-handleplan Rødme Svinehaver inkl. NST.pdf

Bilag 4_Hvidbog Natura 2000-handleplaner 2022-2027.pdf

Bilag 4a_Alle høringsbidrag i fuld længde_Natura 2000-handleplaner 2022-2027.pdf

Bilag 5_Endelig Natura 2000-handleplan 2022-33_Skove og søer syd for Brahetrolleborg.pdf

Bilag 5a_Hvidbog Natura 2000-handleplan 2022-33_Skove og søer syd for Brahetrolleborg.pdf

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 8: VE-planlægning frem mod 2030 - Status og proces

24/8464

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til den fremadrettede proces for planlægningen af vedvarende energi (VE) frem mod 2030 som følge af, at Svendborg Fjernvarme, Vand & Affald og SEF Energi ønsker ikke at fortsætte processen for planlægning af ca. 25 ha solceller, men ønsker derimod at etablere et VE-projekt på ca. 150 ha solceller og 2 større vindmøller

Derudover orienterer administrationen om status for planlægningen af vedvarende energi frem mod 2030, samt orienterer om ændret lovgivning for fremme af vedvarende energi og lokalplanpligtige solcelleanlæg.

Indstilling

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

- A. at administrationen udarbejder en sag for ny VE-ansøgningsproces for et solcelleprojekt på ca. 37 ha, med henblik på at udfylde rammen for VE frem mod 2030 på 145 ha solceller og 6 større vindmøller.

Eller

- B. at administrationen udarbejder en sag med forslag til udvidelse af rammen for vedvarende energi frem mod 2030, samt principper for ny ansøgningsrunde og borgerinddragende proces.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede i december 2022, at udvide VE-rammen fra 84 ha solceller og 3 større vindmøller til 145 ha solceller og 6 større vindmøller frem mod 2030.

Svendborg Kommune modtog i to åbne ansøgningsrunder for opsætning af solceller og vindmøller VE-ansøgninger på samlet ca. 700 ha solceller og 4 vindmølle projekter.

I februar 2023 blev der igangsat planlægning for et solcelleprojekt på ca. 60 ha syd for Gudbjerg, samt et VE-anlæg med ca. 60 ha solceller og 3 vindmøller a ca. 150 meter ved Høje Dong. Der blev også igangsat en proces i samarbejde med Svendborg Fjernvarme, Vand & Affald og SEF Energi for afklaring af nærmere planlægning for 25 ha solceller.

Status på VE-projekter i Svendborg Kommune

Vindmøller øst for Broholm

I februar 2024 blev planlægningen for tre vindmøller øst for Broholm endelig vedtaget. Plangrundlag og tilladelse efter miljøvurderingsloven er efter vedtagelsen blevet påklaget. Der er indgået 9 reelle klager – 3 til Planklagenævnet og 6 til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagenævnene har oplyst til Svendborg Kommune, at klager over VE-anlæg behandles videst muligt indenfor 6 måneder.

VE-anlæg ved Høje Dong

Status på VE-anlægget ved Høje Dong er, at planforslag og miljøvurdering af projekt for ca. 50 ha solenergi og 3 vindmøller a ca. 150 meter forventes at blive sendt i offentlig høring primo 2025. Som følge af omlægning af en gasledning er Miljøstyrelsen miljøvurderingsmyndighed for det samlede projekt og Svendborg Kommune planmyndighed. Miljøstyrelsen og Svendborg Kommune har i perioden fra 1. maj til 17. maj 2024 indkaldt ideer og forslag til miljøkonsekvensrapporten og miljørapporten. Projektet forventer nettilslutning ved transformestation i Stenstrup.

Solcelleprojekt syd for Gudbjerg

Forslag til miljøkonsekvensrapport og plangrundlag er under udarbejdelse. Forslag til planer og miljøvurdering af solcelleprojektet syd for Gudbjerg på ca. 58 ha forventes at blive sendt i offentlig høring ultimo 2024. Projektet forventer nettilslutning ved transformestationen i Hesselager.

Solcelleprojekt med Svendborg Fjernvarme, Vand & Affald SEF Energi

Styregruppen for solcelleprojektet har oplyst, at de ikke ønsker at fortsætte processen for etablering af et solcelleprojekt på ca. 25 ha. Administrationen har ikke modtaget en projektansøgning fra styregruppen. Et solcelleprojekt på 25 ha er ifølge styregruppen ikke økonomisk bæredygtigt. Styregruppen ønsker derimod at etablere et hybridprojekt på ca. 150 ha solceller og 2 vindmøller a ca. 150 meter. Hybridprojektet vil ikke kunne rummes inden for den nuværende ramme for vedvarende energi frem mod 2030.

Modtagne VE-ansøgninger efter ansøgningsrundersnes udløb

Efter de åbne ansøgningsrunders udløb har Svendborg Kommune modtaget 12 forespørgsler fra projektudviklere med anmodning om at etablere hybridanlæg, solcelleanlæg og vindmøller.

VE-projekterne varierer i størrelse fra 14 til 300 ha solceller, samt etablering af VE-projekter med en til to vindmøller.

Forespørgsler modtaget efter ansøgningsrundersnes frist, har modtaget administrativt afslag, som følge af tidligere politisk beslutning om VE-ramme frem mod 2030.

Lov om ændring af fremme af vedvarende energi

Klima-, Energi-, og Forsyningsministeriet har sendt forslag til lov om fremme af vedvarende energi i høring. Nedenstående er dele af lovforslagets hovedpunkter.

Indbetaling Grøn Pulje øges

I Lov om ændring af fremme af vedvarende energi foreslås at ændre indbetalingen af midler til Grøn Pulje fra 40.000 kr. pr. MW til 125.000 kr. pr. MW og fra 125.000 kr. pr. MW til 313.000 kr. pr. MW for landvindmøller. Det foreslås at opstillere får mulighed for at indbetale midler til Grøn Pulje i rater. Formålet med Grøn Pulje er at bidrage til bredere lokale og kommunal opbakning til opførelsen af VE-anlæg.

Indberetning og offentliggørelse af lokale gevinster

I loven fremsættes forslag om indberetningspligt for kommuner og opstillere vedrørende betalte og modtagne midler i forbindelse med opstilling af VE-anlæg. Dette skal også være gældende for oplysninger om lokale gevinster, som lokalsamfund modtager i forbindelse med udbygningen af VE-anlæg.

I bemærkninger til lovforslaget er følgende skrevet:

”Der er desuden konstateret en praksis, hvor visse ansøgere om plangrundlag for VE-projekter i forbindelse med den kommunale sagsbehandling af planlægning, tilladelser og prioritering af VE-projekter, mødes af et kommunalt pres eller krav om at levere en modydelse. En modydelse kan bestå i, at opstiller eksempelvis indbetaler et beløb til en lokal fond eller udbyder ejerandele til lokalområdet. En sådan praksis gør VE-bekendtgørelsesprocessen uigennemsigtig for opstillere og borgere. En sådan praksis kan udgøre et ulovligt forhold.”

Ændringerne til VE-loven forventes at træde i kraft den 1. juli 2024.

Læs hele forslaget til lov om ændring af lov om fremme af vedvarende energi i bilag 1 (Bilag 1: Forslag til ændring af VE-loven). Høringsfristen er udløbet.

Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land

Den 1. juni 2024 træder ny bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land i kraft. I bekendtgørelsen fastsættes retningslinjer for planlægningen af solcelleanlæg herunder afstandskrav fra solcellepanel til nærmeste beboelse. Nedenstående er nedslag fra bekendtgørelsens hovedpunkter:

§ 1. Stk. 2.

1) Planlægning for opstilling af lokalplanpligtige solcelleanlæg bør altid ske på baggrund af en konkret vurdering af forholdene på den pågældende lokalitet.

2) Der bør sikres en minimumsafstand på 150 meter fra landsbyer, sommerhusområder og kolonihaveområder.

3) Der bør sikres en minimumsafstand på 150 meter målt fra bygninger, der er registreret som beboelse i Bygnings- og Boligregistret, hvis der alene planlægges for opstilling af solceller på én side af beboelsen.

4) Der bør sikres en minimumsafstand på 300 meter målt fra bygninger, der er registreret som beboelse i Bygnings- og Boligregistret, hvis der planlægges for opstilling af solceller på to sider af beboelsen eller på yderligere én side af beboelsen, jf. nr. 3.

5) Der bør sikres en minimumsafstand på 750 meter målt fra bygninger, der er registreret som beboelse i Bygnings- og Boligregistret, hvis der planlægges for opstilling af solceller på tre eller flere sider af beboelsen eller på yderligere én eller flere sider af beboelsen, jf. nr. 4.

6) Der bør som altovervejende hovedregel etableres afskærmende beplantning, hvis solcelleanlæg placeres i nærheden af beboelse, medmindre f.eks. andre bygninger, terrænforhold eller skov udgør en permanent visuel barriere, eller der er indgået aftale om opkøb med henblik på nedlæggelse af sådanne beboelser.

§ 1. Stk. 3.

Afstanden mellem nabobeboelse og et solcelleanlæg, jf. stk. 2, nr. 3-5, kan være mindre end henholdsvis 150 meter, 300 meter eller 750 meter på baggrund af en konkret vurdering af de lokale forhold, herunder hvor ejeren og en eventuel lejer af beboelsen er indforstået med den kortere afstand, eller hvor der er indgået aftale om opkøb med henblik på nedlæggelse af beboelsen, eller hvor f.eks. andre bygninger, terrænforhold eller skov udgør en permanent visuel barriere.

Læs hele bekendtgørelsen i bilag 2 (Bilag 2: Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Opstillere af vedvarende energianlæg er forpligtet til at indbetale et beløb pr. opstillet MW til den kommune, hvori der opstilles vedvarende energi. Svendborg Kommunes VE-ramme på 145 ha solenergi og 6 større vindmøller vil i henhold til gældende lov medføre, at der samlet indbetales ca. 9.175 mio. kr. til Grøn pulje. Hvis lov om fremme af vedvarende energi vedtages vil der samlet blive indbetalt ca. 26.576 mio. kr. til Grøn pulje.

CO2-Konsekvensvurdering

Produktionen af vedvarende energi reducerer CO2-udledningen fra elforbruget væsentligt.

Etableringen af rammen for VE frem mod 2030 har en samlet elproduktion svarende til ca. 53.000 husstandes elforbrug.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om fremme af vedvarende energi

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 04-06-2024

Arne Ebsen(F) stillede følgende ændringsforslag:

”At model B anbefales med følgende kriterier:

Kriterier, der skal være opfyldt såfremt en ansøgning skal have en positiv behandling:

1. Projektet må ikke være større end 15 MW vind (tre 150m-møller)
2. Projekterne skal være en kombination af sol og vind
3. Der skal være en balance mellem sol og vind
4. Borgerne i lokalområdet skal sikres inddragelse
5. Der skal være indgået bindende aftaler med lokale partnere
6. 40% af den forventede produktion skal fortsat udbydes på andele, så der åbnes for lokalt medejerskab
7. Som en integreret del af projektet skal der sikres udvidelse og genopretning af natur i området
8. Det skal være muligt at indgå aftaler med lokale aftagere af den producerede energi - eventuelt gennem en direkte linje

Ovenstående er gældende for fremtidige ansøgninger til etablering af VE-anlæg i Svendborg Kommune, i det omfang det er lovmedholdeligt.

Desuden er der enighed om, at der i forbindelse med en kommende kommuneplan igangsættes en overordnet udpegning af områder, der egner sig til vindmøller.”

Man stemte om forslaget:

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

Imod stemte: Per Nykjær Jensen (I) og Mette Kristensen(V)

Forslaget anbefales hermed overfor Kommunalbestyrelsen.

Liste I og V afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Liberal Alliance og Venstre kan ikke støtte forslaget, idet man ikke finder det rimeligt at fravige en bred politisk aftale, der for nyligt er brugt lang tid på at udarbejde. Endvidere opfylder Svendborg Kommune allerede med den nuværende politisk vedtagne ramme regeringens beslutning om at firdoble etablering af landbaserede VE-anlæg. Således lever Svendborg Kommune allerede op til Regeringens forventninger til kommunerne på landsplan. Det vil desuden kræve en væsentlig udvidelse af administrative ressourcer til sagsbehandling”.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-06-2024

Jesper Kiel (Liste Ø) stillede følgende ændringsforslag:

”At model B anbefales med samme kriterier som anbefalet af Plan- og Lokalsamfundsudvalget.”

Man stemte om forslaget:

For stemte 4 medlemmer: Jesper Kiel (Liste Ø), Karl Magnus Bidstrup (Liste A), Kristine Andersen (Liste A), John Arly Henriksen (Liste A).

Imod stemte 2 medlemmer: Jesper Ullemose (Liste V) og René Haahr (Liste V).

1 medlem undlod at stemme: Jørgen Lundsgaard (Liste B).

Forslaget anbefales hermed overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Liste V afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Venstre kan ikke støtte forslaget, idet man ikke finder det rimeligt at fravige en bred politisk aftale, der for nyligt er brugt lang tid på at udarbejde. Endvidere opfylder Svendborg Kommune allerede med den nuværende politisk vedtagne ramme regeringens beslutning om at firdoble etablering af landbaserede VE-anlæg. Således lever Svendborg Kommune allerede op til Regeringens forventninger til kommunerne på landsplan. Det vil desuden kræve en væsentlig udvidelse af administrative ressourcer til sagsbehandling.”

Afbud: Birger Jensen (Liste V). Stedfortræder: Jesper Ullemose (Liste V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Indstillingen fra PLU og TMU anbefales. Liste B undlod at stemme. V var imod og afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Liste V kan ikke støtte forslaget, idet man ikke finder det rimeligt at fravige en bred politisk aftale, der for nyligt er brugt lang tid på at udarbejde. Endvidere opfylder Svendborg Kommune allerede med den nuværende politisk vedtagne ramme regeringens beslutning om at firdoble etablering af landbaserede VE-anlæg. Således lever Svendborg Kommune allerede op til Regeringens forventninger til kommunerne på landsplan. Det vil desuden kræve en væsentlig udvidelse af administrative ressourcer til sagsbehandling”.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024

Man stemte om indstillingen fra fagudvalget.

For stemte: 18 (A, C, Ø og F)

Imod stemte: 10 (V, I, O og B)

Undlod: 1 (Rasmus Feldingbjerg Drabe)

Liste V, I og B afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Liberal Alliance og Venstre kan ikke støtte forslaget, idet man ikke finder det rimeligt at fravige en bred politisk aftale, der for nyligt er brugt lang tid på at udarbejde. Endvidere opfylder Svendborg Kommune allerede med den nuværende politisk vedtagne ramme regeringens beslutning om at firdoble etablering af landbaserede VE-anlæg. Således lever Svendborg Kommune allerede op til Regeringens forventninger til kommunerne på landsplan. Det vil desuden kræve en væsentlig udvidelse af administrative ressourcer til sagsbehandling. Liste V, I og B peger derfor i stedet på model A”.

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).

Bilag

Bilag 1 - Forslag til ændring af VE-loven

Bilag 2 - Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 9: Etablering af varmepumper på kommunens bygninger

24/2669

Beslutningstema

Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, om Svendborg Kommune skal fortsætte den nuværende praksis i arbejdet med at installere varmepumper i kommunens bygninger eller ændre denne, med det formål at understøtte målet om, at Svendborg Kommunes bygninger bliver omstillet til 100% vedvarende energi inden 2030. Med den nuværende praksis er der en tidsmæssig udfordring i at nå at konvertere kommunens bygninger til vedvarende energi inden 2030.

Den nuværende praksis understøtter og følger planer for fjernvarme, som blev godkendt på TMU den 18. august 2022, hvor der blev fremlagt prioriteringsliste for etablering af varmepumper.

Teknik- og Miljøudvalget skal også tage stilling til om den manglende finansiering skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2025.

Indstilling

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

- At Svendborg Kommune fremskynder installationer af varmepumper på kommunens bygninger i områder, hvor der ikke er godkendte projektforslag om fjernvarmeforsyning.
- At den manglende finansiering til varmepumper på 10,5 – 16,5 mio. kr. oversendes til budgetforhandlingerne for 2025.

Sagsfremstilling

Der er behov for en politisk stillingtagen til, om Svendborg Kommune skal fortsætte sin nuværende praksis i arbejdet med at etablere varmepumper i kommunens bygninger, eller om kommunen skal fremskynde installationen af disse med henblik på at konvertere kommunens bygninger til vedvarende energi inden 2030.

Arbejdet med etablering af varmepumper foregår i dag ved, at kommunen afventer en afklaring omkring, hvorvidt der i et område er udsigt til oprettelse af et energiselskab, som kommunen kan tilslutte sig.

Grundet en uvis tidshorison for etablering af forsyningsselskaberne til lokal forsyning, forventes det ikke, at kommunens bygninger kan få konverteret energiforsyning fra olie- eller gasfyr til varmepumper eller fjernvarme inden 2030, idet administrationen på nuværende tidspunkt afventer de ovenfor beskrevne afklaringer på oprettelsen af forsyningsselskaber i lokalområderne.

Når der er konverteret til varmepumpe, vil muligheden for at koble sig på en fremtidig kollektiv forsyning, - termo- (fælles jordvarmeanlæg) eller fjernvarmenet, blive udelukket i varmepumpens tekniske levetid, eller så længe en konvertering ikke vurderes at være økonomisk hensigtsmæssig.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

I budgetforliget for 2021 afsatte Byrådet midler til realiseringen af ”CO2-reduktionshandleplan 2021-2030” for Svendborg Kommune. Der blev afsat 40 mio. kr. i perioden 2021-2030, med et årligt beløb på 4 mio. kr. til udskiftning af energikilder til varmepumper.

I forbindelse med udskiftningen af de eksisterende energikilder til varmepumper har administrationen oplevet en større prisstigning i materialer, varmepumper mm. Det er derfor ikke længere muligt at realisere projektet indenfor den tidligere afsatte anlægsramme på 40 mio. kr.

På nuværende tidspunkt forventes de samlede udgifter at løbe op i 50,5 mio. kr. og indeholder ikke de kommunale bygninger, der afventer projektet ”Fjernvarmeforsyning af Ollerup, V. Skerninge og Ulbølle”. Hvis disse bygninger også skal omkonverteres til varmepumper, vil dette kræve en yderligere netto investering på 6 mio. kr. (Anlægsinvestering på 8,5 mio. kr. fratrukket allerede afsat budget på 2,5 mio. kr., forbundet med projektet ”Fjernvarmeforsyning af Ollerup, V. Skerninge og Ulbølle”).

For at realisere varmepumpeprojektet vil det derfor være nødvendigt med yderligere 10,5 mio. kr. til 16,5 mio. kr. i perioden 2025 – 2030, alt efter om bygningsmasse i ”Fjernvarmeforsyning af Ollerup, V. Skerninge og Ulbølle” også skal omkonverteres til varmepumper.

Midlerne i varmepumpeprojektet er låneoptaget.

CO2-Konsekvensvurdering

Udfasning af olie- og naturgasfyr vil medføre en væsentlig reduktion i CO2-udledningen fra kommunale bygninger. Dermed vil en udfasning ved konvertering til varmepumper have en væsentlig positiv indvirkning på CO2-opgørelsen på virksomhedsniveau. CO2-udledningen fra naturgasforbruget i kommunale bygninger var i 2022 på 1.960 tons.

Dog skal ovenstående besparelse ses i lyset af, at en konvertering af kommunens bygninger, vil få indflydelse på de fremtidige muligheder, for at etablere fjernvarme i det pågældende område, som den kommunale bygning er beliggende i, og at en samlet konvertering i et område til kollektiv forsyning, med den minimumsgrad af tilslutning der kræves, samlet set vil medføre en større CO2-besparelse for kommunen på geografisk niveau.

Lovgrundlag

- Varmeforsyningsloven, projektbekendtgørelsen og kommunalfuldmagten
- Klimahandleplan 2022 indsats N1, N2, N3, N4

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-06-2024

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Afbud: Birger Jensen (Liste V). Stedfortræder: Jesper Ullemose (Liste V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Indstilles.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024

Godkendt

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).

Mustafa Diken (V) var fraværende. Som suppleant deltog Freja Blegholm Hansen (V).

Bilag

Bilag 1. Baggrundsnotat i sag 24.2669

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 10: Forslag til planlægning for Svendborg Bycenter samt udbygningsaftale

22/14844

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen igangsatte den 28. februar 2023 en ny planlægning for Svendborg Bycenter. Plangrundlaget skal muliggøre en om- og tilbygning til Svendborg Bycenter så det kan rumme det eksisterende butikscenter i stueplan, op til 110 etageboliger, en ny større dagligvarebutik, et integreret parkeringshus samt erhvervsarealer.

Udvalget skal træffe beslutning om offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg 2021.18, Lokalplan 686 - Svendborg Bycenter samt udbygningsaftale.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales at godkende,

- forslag til kommuneplantillæg 2021.18
- forslag til lokalplan 686
- at der på bygherres foranledning indgås en udbygningsaftale
- at sende planerne i offentlig høring i 9 uger
- at der afholdes borgermøde i høringsperioden

Direktionen indstiller,

- at sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalgets orientering.

Sagsfremstilling

Planområdet

Størstedelen af lokalplanområdet udgøres af det eksisterende Svendborg Bycenter. I lokalplanens nordlige hjørne indgår erhvervsjendommen Tinghusgade 35a, b, c og d (nuværende Sparekassen Fyn). I lokalplanens sydvestlige hjørne indgår Vestergade 24 og 26, som udgøres af to byhuse i to etager med udnyttet tagetage. Bygningerne rummer i dag bla. en kunstscole, kunstatelier og forskellige småerhverv. Begge bygninger fremstår med klassicismsinspireret arkitektur og er begge registreret med en SAVE-bevaringsværdi på 3 (høj bevaringsværdi). Herudover indgår ca. 425 m² ubebygget areal i Tinghushaven i lokalplanområdet samt mindre dele af de tilstødende offentlige vejarealer omkring bebyggelsen.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget (Bilag 1 – Forslag til Kommuneplantillæg 2021.18) ændrer på rammerne for lokalplanlægning. Størstedelen af området har hidtil været udlagt til detailhandelsformål, mens en mindre del af området har været udlagt til erhvervsformål. Kommuneplantillægget udlægger to nye kommuneplanrammer, en mindre ramme udlægges til erhvervsformål, der omfatter de bevaringsværdige ejendomme og en større ramme, der omfatter bycenteret udlægges til blandet bolig- og erhvervsformål, som betyder at den hidtidige anvendelse inden for området, udvides til også at omfatte boligformål.

Den specifikke anvendelse for erhvervsrammen bliver kontor- og serviceerhverv, uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner og offentlig administration. Rammen fastsætter, at byggeri maksimalt må opføres i 2,5 etage hvilket svare til etageantallet på det eksisterende byggeri.

Rammeområdet til blandet bolig- og erhvervsområde giver mulighed for en maksimal bygningshøjde for på 19 m. Bygningshøjden hæves fra de nuværende 11,5 m til for at muliggøre, at der kan opføres etageboliger.

Bebyggelsesprocenten hæves fra 200 til 230 for at give plads til flere anvendelser og funktioner inden for rammeområdet. Bebyggelsesprocenten modsvarer, at der kan realiseres et byggeri som ligger i matrikelskel og hvor der kan bygges i op til 4-5 etager.

Den nye ramme giver kun mulighed for, at der må etableres butikker i stueplan/i niveau med gaden. Derfor nedjusteres det maksimale areal for butikker til i alt 7.200 m². Ligeledes nedjusteres det maksimale areal for den enkelte udvalgswarebutik til 2.000 m². Det maksimale areal for den enkelte dagligvarebutik opjusteres til 1.800 m² for at muliggøre en større dagligvarebutik i bycenteret.

Der fastsættes en samlet parkeringsnorm for erhvervet og detailhandelen, da centeret fremstår som en enhed og de besøgende ofte vil have flere ærinder i forbindelse med et besøg. Hensigten med de gældende p-normer er, at de skal modsvare det faktiske parkeringsbehov, hvilket er anderledes for et butikscenter end for enkeltstående erhverv og butikker.

Et samlet parkeringsbehov for detailhandelen og erhvervet inden for rammeområdet vurderes at være 100 parkeringspladser. Kravet kan nedsættes såfremt, at der er dobbeltudnyttelse med parkeringspladser etableret til boliger.

Administrationen har i forbindelse med den igangværende kommuneplanrevision gennemført en større analyse af bilejerskabet for etageboliger for at kvalificere kommuneplanens nuværende parkeringsnorm om 1 p-plads pr. etagebolig. Analysen viser at bilejerskabet for etageboliger under 85 m² i en gåafstand på under 1000 m til Svendborg Station har et lavere bilejerskab. På trods af at Kommuneplan 2025 endnu ikke er vedtaget med reviderede p-normer, giver den nye viden anledning til, at der via nærværende kommuneplantillæg gives mulighed for en lavere p-norm for boliger under 85 m². P-normen fastsættes i kommuneplanrammen til at være 0,8 p-plads/etagebolig fra 55 m² til 85 m².

Lokalplanens indhold

Lokalplanen (Bilag 2 – Forslag til Lokalplan 686, Svendborg Bycenter) indeholder bl.a. bestemmelser om: Placering, omfang og udformning af ny bebyggelse. Vejadgang, parkering og stiadgange. Omfang, indretning og beplantning af etageboligernes private opholdsarealer og fælles gårdrum.

Lokalplanområdets disponering tager afsæt i en vision om at

- fastholde de bygninger og funktioner, som er velfungerende,
- fjerne de bygninger og funktioner, som er utidssvarende
- nytænke parkeringsløsning og optimere anvendelse af tagfladen
- Tilføje efterspurgte funktioner med henblik på multifunktionalitet og bedre byliv

På den baggrund tager områdets disponering udgangspunkt i følgende elementer:

Nedrivning af: centrets første sal, Tinghusgade 35a, b, c og d, baghuse til Vestergade 24 og 26 samt fjernelse parkering på centrets tag.

Bevaring af: forhuse Vestergade 24 og 26.

Genanvendelse af: stueetage af eksisterende bycenter.

Nyopførelse af: detailhandel mod Tinghusgade, integreret parkeringshus, etageboliger oven på bycenter og opholdsarealer i et indre gårdrum på tagfladen.

Delområde I udgør langt størstedelen af lokalplanens område og omfatter det eksisterende bycenter samt nye byggemuligheder til detailhandel, op til 110 etageboliger og parkeringsanlæg mv. Den samlede detailhandelsramme fastsættes til maks. 7.200 m², hvor den enkelte dagligvarebutik ikke må overstige 1800 m² og den enkelte udvalgsvarebutik ikke må overstige 2000 m².

Delområde II omfatter forhusene til Vestergade 24 og 26, som er udpeget som bevaringsværdige i kategori 3 jf. SAVE-registrering. Lokalplanen indeholder bevaringsbestemmelser for de to bygninger og minimale muligheder for om- og tilbygning. Anvendelsen af delområde II er fastlagt til erhverv i form af liberale erhverv, serviceerhverv, administration, undervisning og kulturelle formål. Der må ikke etableres detailhandel eller boliger inden for delområde II.

Omfang

Lokalplanen indeholder bestemmelser om maksimal kote og etageantal for bebyggelsen i de enkelte byggefeltet. Bebyggelsen må overordnet fremstå i op til 4 etager mod de omkringliggende gader – punktvis op til 5 etager på hjørnet mod Centrumpladsen. Ligeledes vil bebyggelsen inden for byggefelt B4 og B5 kunne opføres i op til 5 etager. Den maksimale bebyggelsesprocent inden for delområde I er 230%.

Udtryk

Lokalplanen indeholder bestemmelser om et minimum antal af skift i facadematerialer for bebyggelsen med facade mod de omkringliggende gader. Disse materialeskift suppleres med bestemmelser om minimum antal fremrykninger og tilbageræknings i facaden for at sikre, at facaden får reliefvirkning med kanter, der afkaster skygge og giver facaden et mere levende udtryk. Ligeledes indeholder lokalplanen krav om, at bebyggelsen skal udføres med to åbne gennembrud. Gennembruddene medvirker til at opdele bebyggelsen i mindre enheder og giver gående adgang fra henholdsvis Tinghusgade og Vestergade til det hævdede indre gårdrum på bycentrets tagflade, hvorfra der er adgang til etageboligerne. Bebyggelsen skal opføres med fladt tag med undtagelse af de bevaringsværdige huse og disses tilstødende bebyggelse.

Bebyggelsens materialevalg tager udgangspunkt i en tilpasning og nyfortolkning af den eksisterende bebyggelse i Svendborg midtby. De gennemgående facadematerialer på facader i facadebyggelinjen samt på gavle mod Tinghushaven er mørk puds, rødt tegl og skifer i forskellige farver. Som overordnet princip skal bebyggelsens base og stueetage udføres med mørk puds, mens de overliggende etageboliger overordnet gives en anden materialitet, der enkelte steder føres ned over stueetagen. Alle øvrige facader, skal overvejende udføres med træ som facademateriale.

Parkeringshuset inden for byggefelt B1 vil få facade mod Tinghushaven. Lokalplanen stiller krav om at facade på parkeringshuset mod Tinghushaven skal udføres som en beplantet stålfacade for at sikre bebyggelsen et grønt og levende udtryk, der kan fungere som et grønt bagtæppe til det rekreative haverum. Som del af facaden mod Tinghushaven skal etableres en stiadgang, i form af en trappe, fra terræn til det indre gårdrum på parkeringshusets tagflade.

Fælles opholdsarealer

Lokalplanen stiller krav om, at det indre gårdrum mellem boligerne skal indrettes til fælles opholdsarealer svarende til et samlet areal på min 1700 m². Inden for de fælles opholdsarealer skal der etableres min. 145 m² gummibelagte arealer til legeplads og/eller udendørs fitness. Herudover skal der etableres områder med beplantning svarende til min. 500 m².

Frivillig udbygningsaftale

Bygherre (K/S Svendborg Bycenter) har som grundejer indenfor lokalplanområdet, anmodet Kommunen om at indgå en udbygningsaftale efter planlovens bestemmelser om udbygningsaftaler. Der er udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem parterne (Bilag 3 - Betinget udbygningsaftale ifm. lokalplan 686), som offentliggøres sammen med planforslagene.

Udbygningsaftalen har til formål at sikre at den offentlige vej Tinghusgade bl.a. ombygges således at varelevering og renovationsafhentning kan foretages fra den offentlige vej og at sikre en bedre adgang og ankomstareal til bycenterets hovedindgang (bycenterets østlige hjørne) med fokus på lette trafikanter. Tiltagene indebærer at en del af den offentlige vej Tinghusgade ensrettes og sideforskydes for at skabe tilstrækkeligt plads til at etablere en af- og pålæsningszone til varelevering og renovationsafhentning. Fortov og cykelstier tilpasses i begge sider af vejen og eksisterende parkeringspladser på Tinghusgade nedlægges i nødvendigt omfang. Ensretningen har kørselsretning mod Centrumpladsen og starter efter ind- og udkørsel til lokalplanområdet og løber hen til Voldgade. Vigepligtsforholdene i krydset mellem Voldgade, Tinghusgade og Centrumpladsen ændres til et traditionelt vigepligtsreguleret kryds, hvor Tinghusgade forløber over i Centrumpladsen og Voldgade er en sidevej, ved bl.a. at videreføre cykelsti og fortov fra Tinghusgade til Centrumpladsen.

Bygherre tilbyder desuden at etablere fartdæmpende foranstaltninger på Bagergade, hvis trafikken på Bagergade stiger som konsekvens af ombygningen af Tinghusgade.

Miljøscreening

Administrationen har foretaget en miljøscreening af planerne. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, hvilket betyder at der ikke er udarbejdet en miljøvurdering af planerne.

Proces

Da høringen falder i sommerferien, anbefaler administrationen at høringen forlænges, så høringen finder sted i 9 uger.

Det anbefales, at der afholdes borgermøde i høringsperioden i august, som annonceres umiddelbart efter en evt. godkendelse af forslagene.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Bygherre har betalt for konsulentbistand til udarbejdelse af lokalplanen, øvrige udgifter i forbindelse med planlægningen og udarbejdelse af plangrundlaget afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling.

Bygherre har tilbudt at indgå en frivillig udbygningsaftale, for at skabe den nødvendige plads til varelevering til butik(ker) med indgang fra Tinghusgade samt afhentningsareal for renovationskøretøjer. Det betyder at bygherre har ansvar for at etablere og bekoste en ombygning af Tinghusgade. Svendborg Kommune vil stå for den fremtidige drift og vedligehold, som forventes at være uændret sammenlignet med i dag.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om at forhusene inden for delområde II ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren af ejendommen forlange den overtaget mod erstatning. Ifølge planlovens § 49 er der dog bestemte forudsætninger, som skal være opfyldt, før dette krav kan gøres gældende.

CO2-Konsekvensvurdering

Realiseringen af byggeriet vil have en CO2 påvirkning alt efter hvilken konstruktion og materialeanvendelse der vælges. Bebyggelse i træ og biogene materialer har potentiale for at nedbringe CO2-udledningen, så byggeriet falder ind under byggelovens lavemissionsklasse, der skal fremme interessen for at begrænse klimapåvirkningen fra bygninger (BR18).

Lokalplanen indeholder mulighed for en omdannelse og en fortætning af et eksisterende byområde, derudover stiller lokalplanen krav om at stueetagen af det eksisterende bycenter genanvendes. Sammenholdt med nybyggeri på bar mark, i samme omfang, vil planerne give anledning til en mindre CO2 påvirkning.

Planloven giver ikke mulighed for at stille krav til ny bebyggelses CO2 påvirkning, men byggeloven stiller krav til ny bebyggelses forbrug af CO2-ækvivalenter. Lokalplanområdets stationsnære beliggenhed forventes at mindske den fremtidige CO2 udledning fra transport.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 04-06-2024

Liste I stillede følgende ændringsforslag:

”Med henvisning til fremsendte bilag foreslår LA, at dagsordenspunktet ændres således at det nye bycenter ”tager sig af sin egen trafik”, således der etableres indkørsel fra Vestergade i den ene side og udkørsel til Tinghusgade i den anden side.”

For stemte 1 medlem: Per Nykjær Jensen (I)

Imod stemte 6 medlemmer: Pia Dam (A), Mette Kristensen (V) Arne Ebsen (F) og Torben Frost (A), Flemming Madsen (A) og Ib Knudsen (Ø).

Hermed faldt forslaget.

Liste Ø stillede følgende forslag:

”At der højst kan bygges i 4 etager”.

Man stemte om forslaget:

For stemte 1 medlem: Ib Knudsen (Ø)

Imod stemte 6 medlemmer: Pia Dam (A), Mette Kristensen (V) Arne Ebsen (F) og Torben Frost (A), Flemming Madsen (A) og Per Nykjær Jensen (I).

Hermed faldt forslaget.

Ib Knudsen (Ø) og Flemming Madsen(A) stillede følgende forslag:

”At parkeringsnormen på 1 pr. bolig fastholdes”.

Man stemte om forslaget:

For stemte 2 medlemmer: Ib Knudsen (Ø) og Flemming Madsen (A)

Imod stemte 5 medlemmer: Pia Dam (A), Mette Kristensen (V) Arne Ebsen (F) og Torben Frost (A)

Hermed faldt forslaget.

Man stemte herefter om indstillingen:

For stemte 6 medlemmer: Pia Dam (A), Mette Kristensen (V), Arne Ebsen (F) , Torben Frost (A), Ib Knudsen (Ø) og Per Nykjær Jensen (I),

Flemming Madsen (A) undlod at stemme.

Indstillingen anbefales godkendt overført Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen og oversendes til orientering i Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-06-2024

Jesper Kiel (Liste Ø) fremsætter forslag om at tage orienteringen til efterretning med bemærkning om:

At en reduceret parkeringsnorm bør modsvares af skærpede krav i Kommuneplantillægget om f.eks. cykelparkering til ladcykler, el-delebil og andre tiltag, der kan understøtte ikke at have bil i beboelsen.

Udvalget bakker op om forslaget.

Afbud: Birger Jensen (Liste V). Stedfortræder: Jesper Ullemose (Liste V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Liste Ø stillede ændringsforslag forslag om, at afsnittet i kommuneplantillægget tilføjes

Dette er gældende under forudsætning af at der etableres følgende skærpede krav til cykelparkering (kvadratmeter pr etageareal)

Funktion	Norm	Heraf pladskrævende cykler	Overdækningskrav
----------	------	----------------------------	------------------

Boliger	4:100	1:500	50%
---------	-------	-------	-----

Derudover skal der etableres el-delebilpladser på 5% af parkeringspladserne (dog mindst 1 plads)

Man stemte om dette.

For stemte: 7 (A, Ø, F, B og C)

Imod stemte: 2 (V)

Ændringsforslaget var dermed vedtaget.

Liste Ø stillede følgende ændringsforslag: ”At der højest kan bygges i 4 etager”.

Man stemte om forslaget:

For stemte 1 (Ø)

Imod stemte 6 (A, C, V, F og B).

Ændringsforslag faldt derfor.

Indstillingen fra PLU blev herefter anbefalet med det vedtagne ændringsforslag.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024

Indstillingen fra Økonomiudvalget blev godkendt.

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).

Fraværende Mustafa Diken (V). Som suppleant deltog Freja Blegholm Hansen (V).

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Kommuneplantillæg 2021.18

Bilag 2 - Forslag til lokalplan 686 - Svendborg Bycenter

Bilag 3 - Betinget udbygningsaftale ifm lokalplan 686

Bilag fra LA: Trafikken rundt om de nye bycenter

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 11: Forslag til planlægning for Kullinggade 29 blandet bolig- og erhvervsområde.

22/23611

Beslutningstema

Beslutning om offentliggørelse af forslag til Lokalplan 689 Blandet bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales at godkende,

- Forslag til kommuneplantillæg 2021.17
- Forslag til lokalplan 689
- At sende planerne i offentlig høring i 9 uger
- At grundejers ændringsønsker ikke imødekommes
- At der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget
- At der afholdes borgermøde i høringsperioden
- At området tildeles nyt vejnavn som 'Baagøe og Ribers Plads'

Sagsfremstilling

Grundejer ønsker mulighed for udvikling af et blandet bolig- og erhvervsområde på ejendommen Kullinggade 29. Formålet med planlægningen er at balancere hensynet til bevaring af områdets historiske og maritime værdier med mulighed for en tidssvarende udvikling af et funktionstømt havneområde.

Sagen er senest behandlet den 19. december 2023, hvor kommunalbestyrelsen traf fornyet beslutning om de overordnede rammer for byggeriet.

Forslag til kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med eksisterende kommuneplanramme 01.01.C4.059 for blandet bolig- og erhvervsområde og der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen med en ny ramme, nr. 2021.17.

Den eksisterende ramme giver mulighed for en bebyggelse på 50% af grundarealet i maksimalt 12 meters højde indenfor områdets afgrænsning, med anvendelse som blandet bolig og erhverv. Kommuneplanens generelle bestemmelser stiller desuden krav om en parkeringsnorm på 1 p-plads pr etagebolig.

I forslaget til kommuneplantillæg nr. 2021.17 er bebyggelsesprocenten ændret til 150 og den maksimale højde er ændret til 18,3 meter indenfor områdets afgrænsning. Herudover er parkeringsnormen for boliger ændret til 0,8 parkeringsplads pr. bolig under 85 m² bruttoareal og endelig er anvendelsesmulighederne udvidet, så der bliver mulighed for offentlige og kulturelle formål indenfor rammeområdet. Se bilag 1 (Bilag 1. Forslag til kommuneplantillæg 2021.17)

Anvendelse og udnyttelse

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af to eksisterende kommuneplanrammer, som udlægger området dels til et blandet bolig- og erhvervsområde og for en mindre del til rekreativt område. Lokalplanen er i overensstemmelse med den rekreative kommuneplanramme 01.01.R3.816.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at området kan anvendes til helårsboliger i form af etage- og tæt-lav boliger samt erhverv i form af liberalt erhverv, kulturelle formål, sundhedsinstitutioner, hotel og publikumsorienteret serviceerhverv, foruden et broanlæg der forbinder til Havnepladsen over havnebassinet.

Området er opdelt i tre delområder, hvor,

- delområde A omfatter eksisterende bebyggelse, der overvejende er fredet, men giver mulighed for ny anvendelse
- delområde B giver mulighed for at opføre nye etagearealer op til 9.500 m² og
- delområde C giver mulighed for en gangbro over havnebassinet.

Centralt i lokalplanens delområde B giver lokalplanforslaget mulighed for at bygge ny bebyggelse med en maksimal højdekote på op til kote 19,8 svarende til en bygningshøjde på 18,3 meter fra eksisterende terræn. Mod Kullinggade tillades en maksimal højde på 13 meter målt fra gadeplan, svarende til en maksimalt til kote 17,5 – 18.

I delområde B er der givet mulighed for en parkeringskælder mod Kullinggade samt en plint mod havnebassinet i op til kote 3.

Lokalplanen stiller krav om at bebyggelsens plint bearbejdes med en maksimal hældning på 45° som afslutning mod havnebassinet for herved at sikre en skalamæssig bearbejdning af plinten så den fremstår mindre voluminøs.

Lokalplanområdet er en del af kulturmiljøet 'Købmandsgården Baagø og Riber i Kullinggade' som omfatter havnebassinets tilstødende matrikler bl.a. med den tidligere Baagø & Ribers grund.

Bebyggelsens udtryk og bearbejdning

Lokalplanforslaget skal sikre at ny bebyggelse i området udvikles med udgangspunkt i bydelens eksisterende kontekst med hensyn til karakter, formsprog og materialitet.

Lokalplanforslaget giver mulighed for en fortættet ny bebyggelse med en mere kompakt byfront mod havnebassinet og bebyggelse mod Kullinggade. Derfor har lokalplanforslagets bestemmelser til hensigt at balancere placeringen i den kystnære del af bymidten og bebyggelsens visuelle påvirkning af kysten såvel som bymidten. Se bilag 2 (Bilag 2. Forslag til lokalplan 689)

Mod Kullinggade gives mulighed for bebyggelse som byhuse, der tager udgangspunkt i lokalområdets byhuse, jf. bygherres tilsendte projektforslag.

Syd for lokalplanområdets eksisterende fredede bebyggelse og mod havnebassinet gives mulighed for bebyggelse jf. bygherres projektforslag. Tømmerladerne kan nedrives, men hensigten er at ladernes udtryk genskabes i en ny tidssvarende bebyggelse.

Lokalplanforslaget stiller krav til, at en ny fortættet bebyggelse i områdets kystnære kontekst i Svendborg bymidte, skal detaljeres og varieres for at nedbryde byggeriets store volumen og sikre tilpasning til det eksisterende miljøes interessante og varierende udtryk gennem variation i proportioner og materialer, der understøtter en høj grad af nuancer og detaljer.

Lokalplanforslaget stiller derudover krav til områdets friarealer. Der skal være gode forhold for håndtering af affald, arealer til vej- og stiføring og parkering mm. Der skal også sikres arealer til beplantning og fælles opholdsarealer jf. kommuneplanens generelle bestemmelser.

Veje, stier og adgangsforhold

Lokalplanforslaget giver mulighed for at benytte og evt. udbygge områdets to eksisterende adgangsgivende overkørsler fra Kullinggade. Dog er overkørsel omfattet af områdets bygningsfredning og bygningsfredningsmyndigheden, Slots- og Kulturstyrelsen, skal tillade en evt. ændring. Lokalplanforslaget giver derfor mulighed for en alternativ overkørsel til lokalplanområdet fra Kullinggade ca. 50 meter nord for overkørslen til Kullinggade nr. 31.

For at sikre adgangs- og oversigtsforhold til lokalplanområdet kræver det, at der nedlægges op til 6 offentlige parkeringspladser på Kullinggade. Internt i lokalplanområdet er der givet mulighed for en vej- og stiføring, der skal tilgodese lette trafikanter, der samtidig giver mulighed for at delområde A's grusbelagte fredede pladسدannelse bevares.

Jf. Kommuneplan 2021-2033 skal der i forbindelse med lokalplanlægningen for området, sikres offentlig adgang til kysten og Baagø og Ribers plads i overensstemmelse med de bærende værdier for Udviklingsplanen 'Fremtidens Havn'. Det er derfor lokalplanforslagets hensigt at området skal være offentligt tilgængeligt. Lokalplanforslaget inkluderer derfor en offentlig tilgængelig sti langs kysten og giver mulighed for en broforbindelse over havnebassinet ved 'Mudderhullet' (delområde C), for at sikre god sammenhæng fra Baagø og Ribers Plads til byens havnekant i øvrigt.

Parkering

Lokalplanområdets delområde A og B skal hver især kunne håndtere krav til parkering i overensstemmelse med kommuneplantillæggets parkeringskrav.

Det bemærkes i den forbindelse at lokalplanforslaget ikke udlægger parkeringsfelter der opfylder den fastsatte parkeringsnorm. Lokalplanforslaget giver derfor mulighed for at kommunalbestyrelsen, på baggrund af en vurdering af bymidtens rumlighed, kan tillade, at manglende parkeringspladser placeres udenfor lokalplanområdet og tinglyses på ejendommen, eller at der sker indbetaling til parkeringsfond. Alternativt kan antallet af etagemeter tilpasses.

Vandhåndtering

Der er udarbejdet en samlet plan for håndtering af havvandsstigninger i Svendborg havn jf. udviklingsplanen 'Fremtidens Havn'. Lokalplanforslaget stiller derfor ikke specifikke krav til sikring mod havvandsstigninger, idet håndtering af områdets højvandsbeskyttelse for hele havnebassinet vil ske i forbindelse med en ydre moleløsning mod Svendborg Sund jf. Svendborg Kommunes Stormflodsbeskyttelse af Søndre Havn. Lokalplanforslaget stiller dog krav til håndtering af kraftige regnhændelser, idet løsninger for overfladevand skal lede overfladevand væk fra pakhuse og nabogrunde og effektivt mod havnebassinet jf. godkendte udledningspunkter.

Vedtagelse af en nye lokalplan vil samtidig ophæve havnebassinets gældende Lokalplan 283, Syd for Havnepladsen, for den del som er omfattet af et nyt lokalplanområde.

Svendborg Kommune har gennemført en miljøscreening, der omhandler områdets fysiske planlægning. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planerne ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, idet planerne fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Se bilag 3 (Bilag 3. Afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering)

Ændringsønsker fra bygherre

Udkast til lokalplanforslaget er fremsendt bygherre forud for politisk behandling. Bygherre har i den forbindelse fremsendt en række ændringsforslag, som ønskes indarbejdet i lokalplanen, forud for den offentlige høring. Administrationen har vurderet de fremsendte ønsker og indarbejdet en række af disse i lokalplanforslaget. Der er dog fortsat ønsker, som administrationen ikke vurderer bør eller kan medtages i lokalplanforslaget, hvorfor det anbefales, at ændringsforslagene ikke imødekommes.

Ønskerne fremgår af bilag 4 (Bilag 4 – Ændringsønsker fra bygherre) og omhandler:

- 1.1 Fjernelse redegørelse for servitut
- 2.1 Fjernelse af redegørelse om ekspropriation
- 3.1 Ændring af tilkørselsforhold til boliger fra Kullinggade
- 3.2 Fjernelse af krav om vendeplads
- 3.3 Mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser
- 4.1 Ændring af bygningsdybder med altaner
- 5.1 Hældning på plint mod vandside

Udbygningsaftale

Grundejer har anmodet Kommunen om at indgå i en udbygningsaftale efter Planlovens bestemmelser om udbygningsaftaler. Der er udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem parterne. (Bilag 7 – Betinget udbygningsaftale)

Udbygningsaftalen har til formål at etablere en sammenhængende stiforbindelse fra gasværkskajen i syd til havnepladsen i nord. Grundejer har i den forbindelse forpligtelsen til at etablere forbindelse på land ud for egen matrikel og vil herudover yde et byrumstilskud på 1,25 mio.kr, hvorved Kommunen skal udføre infrastrukturanlæg i form af stiforbindelse over ”Mudderhullet”.

Grundejer har i den forbindelse tilkendegivet accept af, at en eventuel forbindelse vil påvirke antallet af grundejers bådpladser, dog under forudsætning af at antallet reduceres mindst muligt.

Administrationen har jf. bilag 5 undersøgt mulige løsninger for en gangforbindelse over ”Mudderhullet” (Bilag 5 - scenarier for gangforbindelser) og har afholdt møder med boligejere i ”mudderhullet”, Kullinggade 17 til 27.

På vegne af beboerne har Interlex advokater fremsendt udtalelse (Bilag 6 – Udtalelse fra beboere), hvoraf det fremgår, at man ikke ønsker om en gangforbindelse over mudderhullet, hvilket blandt andet begrundes med:

- Der ønskes alene en forbindelse på land langs Baagøe og Riber, som kan opfyldes ønsket om en gangforbindelse til de fredede pakhuse.
- At en gangforbindelse vil bevirke en forringelse af det bevaringsværdige kulturmiljø.
- At en broforbindelse over ”mudderhullet” vil bevirke en væsentlig indgriben i ejendomsretten med erstatningskrav til følge, henset til indbliksgener og begrænsninger på etablerede bådpladser

Vejnavn

Lokalplanområdet skal i forbindelse med fortætning af området have tildelt en adresse til områdets fremtidige brug og orientering. Administrationen foreslår 'Baagøe og Ribers Plads', som Svendborg Museum stiller sig positivt overfor. Samtidig foreslår museet derudover at overveje, om man kan bruge områdets historiske funktioner i navngivningen – som fx Kornkajen eller Trælasten.

Høring og borgermøde

Jf. planloven skal forslagene til planlægningen min. være i offentlig høring i 8 uger. Da høringen falder i sommerferien, anbefaler administrationen at høringen forlænges, så høringen finder sted i 9 uger og forventeligt afsluttes med udgangen af uge 33.

Det anbefales at der afholdes borgermøde i høringsperiode i juni måned, hvilket annonceres umiddelbart efter en evt. godkendelse af forslagene.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 689 afholdes af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Der vil i forbindelse med godkendelse af adgangsgivende overkørsel til lokalplanområdet være udgifter i forbindelse med fjernelse af offentlige parkeringspladser på Kullinggade samt ændring af skiltning. Det er muligt at pålægge bygherren de faktiske omkostninger i forbindelse med nedlæggelse af de offentlige parkeringspladser.

Bygherre har tilbudt en udbygningsaftale, som overvejende kan dække udgifter til etablering af en broforbindelse med 1,25 mio. kr. Planlægning heraf og efterfølgende drift kan lede til udgifter for Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering

Realiseringen af byggeriet vil have en væsentlig CO2 påvirkning alt efter, hvilken konstruktion og materialeanvendelse, der vælges. Bebyggelse i træ og biogene materialer har potentiale for at nedbringe CO2-udledningen, så byggeriet falder ind under byggelovens lavemissionsklasse, der skal fremme interessen for at begrænse klimapåvirkningen fra bygninger (BR18). Planloven giver ikke mulighed for at stille krav til ny bebyggelses CO2 påvirkning, men byggeloven stiller krav til ny bebyggelses forbrug af CO2-ækvivalenter. Lokalplanrådets stationsnære beliggenhed forventes at mindske den fremtidige CO2 udledning fra transport.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 18-06-2024

Udvalget bemærker indledningsvist, at lokalplanens redegørelse vedrørende overkørsler skal præciseres.

Jesper Kiel (Liste Ø) fremsætter følgende ændringsforslag til Kommuneplantillæggets afsnit vedrørende parkeringsnormen:

Parkeringsnormen

Parkeringsnormen ændres i forhold til kommuneplanen. Der er på baggrund af analyser foretaget af midtbyens boligstørrelser og bilejerskab, vurderet at parkeringsnormen kan nedsættes i forhold til boligernes størrelse. Dermed skal boliger under 85 m² bruttoareal fastsættes parkeringsnormen til 0,8 parkeringsplads per bolig. For boliger større end 85 m² vil parkeringsnormen være som hidtil, 1 parkeringsplads per bolig.

For at imødekomme fremtidens behov for el-ladestandere, fastsættes der krav om opsætning af én el-ladestander pr 10 parkeringspladser.

Ændres til:

Parkeringsnormen

Parkeringsnormen ændres i forhold til kommuneplanen mod til gengæld at fremme cyklisme og delebiler. Der er på baggrund af analyser foretaget af midtbyens boligstørrelser og bilejerskab, vurderet at parkeringsnormen kan nedsættes i forhold til boligernes størrelse. Dermed skal boliger under 85 m² bruttoareal fastsættes parkeringsnormen til 0,8 parkeringsplads per bolig. For boliger større end 85 m² vil parkeringsnormen være som hidtil, 1 parkeringsplads per bolig.

Dette er gældende under forudsætning af at der etableres følgende skærpede krav til cykelparkering (kvadratmeter pr etageareal)

Funktion	Norm	Heraf pladskrævende cykler	Overdækningskrav
Boliger	4:100	1:500	50%

Derudover skal der etableres el-delebilspadser på 5% af parkeringspladserne (dog mindst 1 plads).

For at imødekomme fremtidens behov for el-ladestandere, fastsættes der krav om opsætning af én el-ladestander pr 10 parkeringspladser.

Der stemmes om ændringsforslaget:

For stemmer 5 medlemmer: Pia Dam (Liste A), Torben frost (Liste A), Flemming Madsen (Liste A), Arne Ebsen (Liste F) og Jesper Kiel (Liste Ø).

Imod stemmer 2 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Dermed anbefales ændringsforslaget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Per Nykjær Jensen (Liste I) fremsætter følgende forslag:

”Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med den ændring, at Bygherres ændringsønsker, under pind fire og som beskrevet i bilag 4, alle imødekommes og godkendes samlet”.

Der stemmes om forslaget.

For stemmer 2 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V)

Imod stemmer 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A), Flemming Madsen (Liste A), Torben Frost (Liste A) og Jesper Kiel (Liste Ø).

Dermed faldt forslaget.

Per Nykjær Jensen (Liste I) fremsender følgende mindretalsudtalelse:

”LA støtter alle punkter i indstillingen, med undtagelse af pind fire, bilag 4, hvis indhold LA foreslog imødekommet i sit hele. Samtidig gør LA opmærksom på at en afvisning af bygherres ønsker er i strid med den politiske aftale, som blev indgået 24/11-23. Derudover afviger afvisningen fra de i lokalplansforslag 689 beskrevne vilkår om vejadgang”.

Mette Kristensen (Liste V) fremsætter følgende forslag:

Ændringsønsker jf. bilag 4 imødekommes med følgende bemærkninger:

2.1.: Det præciseres, at punktet gøres områdespecifikt til område C.

3.1: Såfremt vejadgang B ikke kan godkendes af bygningsmyndigheden, Slots- og Kulturstyrelsen, undersøges det i høringsperioden, hvorledes en tilslutning til p-kælder i område B via vejadgang A muliggøres med henblik på ændring af lokalplanen efter høringsperioden, som anført i Lokalplan redegørelse s. 28.

3.2: Krav om vendeplads A2 udgår.

3.3: Der tillades dobbeltudnyttelse af halvdelen af parkeringspladser på P1 og P2.

4.1: Altaner og tagterrasser på bagsiden af bebyggelsen til Kullinggade indgår ikke i den samlede bygningsdybde.

5.1: Imødekommes således at der tillades en hældning på plint ved promenade på mindst 15 gr.

Forslaget bringes til afstemning.

For stemmer 2 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Imod stemmer 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A), Flemming Madsen (Liste A), Torben Frost (Liste A) og Jesper Kiel (Liste Ø).

Dermed faldt forslaget.

Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A) fremsætter herefter følgende forslag:

At indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med følgende tilføjelser:

at ændringsønske 5.1 fra bygherre imødekommes, således der tillades en hældning på plint ved promenade på mindst 15 grader.

At ændringsønske 3.3 imødekommes delvist, idet der tillades dobbeltudnyttelse for 1/3 af parkeringspladser på terræn. For den øvrige del gives mulighed for indbetaling til parkeringsfond.

Der stemmes om forslaget:

For stemmer 3 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A).

Imod stemmer 3 medlemmer: Jesper Kiel (Liste Ø), Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

1 medlem undlader at stemme: Flemming Madsen (Liste A)

Da der var stemmelighed bortfaldt forslaget.

Der stemtes derefter om hvert af indstillingens punkter:

Punkt 1: Forslag til kommuneplantillæg 2021.17

For stemmer 4 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A), Torben Frost (Liste A) og Flemming Madsen (Liste A).

Imod stemte 1 medlem: Jesper Kiel (Liste Ø).

2 medlemmer undlod at stemme: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Jesper Kiel (Liste Ø) fremsendte følgende mindretalsudtalelse:

Enhedslisten kunne ikke indstille lokalplanen og kommuneplantillæg til høring, da der ikke sikres adgang på begge sider af det sydlige pakhús, at gulvkoten hæves over 2,5 meter, at der åbnes op at ikke alle parkeringspladser placeres inden for området. Byggerriet er for højt, tæt, delvis lukket og er ikke arkitektonisk tilpasset omgivelserne og placeringen.

Dermed blev indstillingens første punkt anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 2: Forslag til lokalplan 689

For stemmer 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A), Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Imod stemte 2 medlemmer: Jesper Kiel (Liste Ø) og Flemming Madsen (Liste A).

Jesper Kiel (Liste Ø) fremsendte følgende mindretalsudtalelse:

Enhedslisten kunne ikke indstille lokalplanen og kommuneplantillæg til høring, da der ikke sikres adgang på begge sider af det sydlige pakhús, at gulvkoten hæves over 2,5 meter, at der åbnes op at ikke alle parkeringspladser placeres inden for området. Byggerriet er for højt, tæt, delvis lukket og er ikke arkitektonisk tilpasset omgivelserne og placeringen.

Flemming Madsen (liste A) fremsendte følgende mindretalsudtalelse:

Der skal sikres gående offentlig adgang på begge sider af det sydlige pakhús.

Der skal ikke gives mulighed for en tolerancehøjde på 0,5 m.

Gulvkoten fastsættes til 2,5 m.

Parkeringsnormen skal fastholdes på 1 pr. bolig uden mulighed for indbetaling til parkeringsfonden.

Der skal udarbejdes en fyldestgørende trafikanalyse.

Dermed blev indstillingens punkt 2 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 3: At sende planerne i offentlig høring i 9 uger

For stemmer 6 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A), Flemming Madsen (Liste A), Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Imod stemte 1 medlem: Jesper Kiel (Liste Ø).

Dermed blev indstillingens punkt 3 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 4: At grundejers ændringsønsker ikke imødekommes.

For stemmer 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A), Torben Frost (Liste A), Flemming Madsen (Liste A) og Jesper Kiel (Liste Ø).

Imod stemte 2 medlemmer: Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

Dermed blev indstillingens punkt 4 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 5: At der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget

For stemte 5 medlemmer: Arne Ebsen (Liste F), Pia Dam (Liste A) og Torben Frost (Liste A), Per Nykjær Jensen (Liste I) og Mette Kristensen (Liste V).

2 medlemmer undlod at stemme: Jesper Kiel (Liste Ø) og Flemming Madsen (Liste A).

Dermed blev indstillingens punkt 5 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 6: At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

For stemte 7 medlemmer.

Dermed blev indstillingens punkt 6 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Punkt 7: At området tildeles nyt vejnavn som 'Baagøe og Ribers Plads'

7 medlemmer stemte for.

Dermed blev indstillingens punkt 7 anbefalet overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Afbud: Ib Knudsen (Liste Ø), Stedfortræder: Jesper Kiel (Liste Ø).

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Fremsendes til kommunalbestyrelsens behandling.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024

Liste A, C, I, O, V og F stiller følgende vedtagelsesforslag:

- At forslag til Kommuneplantillæg 2021.17 godkendes med følgende skærpede krav til cykelparkering (m²/etageareal):

Funktion	Norm	Heraf pladskrævende cykler	Overdækningskrav
Boliger	4:100	1:500	50%

- At forslag til lokalplan 689 godkendes med følgende ændringer efter ønske fra bygherre:
 - Såfremt vejadgang B ikke kan realiseres, anvendes alternativt vejadgang A. Såfremt vejadgang A ikke kan realiseres, anlægges en ny adgangsgivende vej C (jf. bilag 4., ændringsønske 3.1 og kortbilag 5)
 - at etablering af en vendeplads udgår (jf. bilag 4, ændringsønske 3.2)
 - at der tillades en hældning på plint ved promenade på mindst 15 grader (jf. bilag 4, ændringsønske 5.1)
 - at der tillades dobbeltudnyttelse for 1/3 af parkeringspladser på terræn. For den øvrige del gives mulighed for indbetaling til parkeringsfond. (jf. bilag 4, delvis imødekommelse af ændringsønske 3.3)
 - at der tillades påhængte altaner på østsiden af boligerne på Kullinggade for de dele af bygningen, der er mindre end 11 m dybe (jf. bilag 4, delvis imødekommelse af ændringsønske 4.1)
 - punkt om ekspropriation fjernes fra redegørelsen (jf. bilag 4, ændringsønske 2.1)

I relation til bygherres tilbud om udbygningsaftale bemærkes, at den kan have konsekvens i form af 2-4 færre bådpladser, hvilket bygherre er indforstået med.

- At indstillingens øvrige punkter godkendes, herunder:
 - At planerne udsendes i offentlig høring i 9 uger
 - At der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget
 - At der afholdes borgermøde i høringsperioden
 - At området tildeles nyt vejnavn som 'Baagøe og Ribers Plads'

Man stemte om forslaget.

For stemte: 22 (A, V, C, F, I og O)

Imod stemte: 7 (Ø, B, Flemming Madsen og Rasmus Feldingbjerg Drabe)

Liste Ø, B, Rasmus Feldingbjerg Drabe og Flemming Madsen kunne ikke indstille lokalplanen og kommuneplantillæg til høring

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).

Mustafa Diken (V) var fraværende. Som suppleant deltog Freja Blegholm Hansen (V).

Bilag

Bilag 1. Forslag til kommuneplantillæg 2021.17

Bilag 2. Forslag til lokalplan 689

Bilag 3. Afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Bilag 4 - Ændringsønsker

Bilag 5. Scenarier for gangforbindelser

Bilag 6. Udtalelse fra beboere

Bilag 7 - Betinget udbygningsaftale Kullinggade 29

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 12: Endelig vedtagelse af tillæg 3 til lokalplan 609 og kommuneplantillæg, Tankefuld

23/19481

Beslutningstema

Sagen forelægges med henblik på endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 2021.16 - Boligområde ved Sofielund Skovvej, Tankefuld samt lokalplan 609 – tillæg 3

Indstilling

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

- At indkomne høringssvar behandles som foreslået i den vedlagte hvidbog
- At kommuneplantillæg 2021.16 og lokalplan 609 tillæg 3 vedtages endeligt

Sagsfremstilling

Kommuneplantillægget ændrer minimumsgrundstørrelsen for tæt-lav bebyggelse. I tillægget fastlægges der et minimumskrav på 150 kvadratmeter per bolig. Hvor det førhen var fastsat til 250 kvadratmeter per bolig for tæt-lav bebyggelse. Se bilag 1 for kommuneplantillæg (Bilag 1: Kommuneplantillæg 2021.16)

Planlægningen blev igangsat for at tilpasse lokalplanen til de aftalte udbudsbetingelser for ny boligbebyggelse i delområde A2 og B3. Begge arealer har været offentlig udbudt og salgene er betinget af en byggeretsgivende lokalplan. De modtagne projektforslag har betydet mindre ændringer til den eksisterende kommuneplanramme 07.01.C3.919 samt lokalplan 609 tillæg 2.

Lokalplan tillæg 3 har til formål at tydeliggøre udviklingsrammerne for delområder A, B og F i Tankefuld. Se bilag 2 for lokalplan 609 tillæg 3 (Bilag 2: Lokalplan 609 tillæg 3)

Rettelser og ændringer til lokalplan 609 tillæg 3 indebærer følgende forhold:

- Bebyggelsesprocenten indenfor delområde A1, A2, A3, A4, B1 og B3 fastsættes til maksimalt 70%.
- Der tilføjes overkørselsmuligheder til de enkelte delområder A2, A4 og B3.
- Ændret sammensætning af boligtyper i delområder A og B.
- Præcisering af byggeretsgivende bestemmelser for delområder A, B og F.
- Ændring af minimumsgrundstørrelsen for tæt-lav boligbebyggelse.
- Rettelse af fejl i vejprofilen for privat fællesvej (se lokalplanens fig. 5, s. 29).
- Præcisering af delområdernes afgrænsning på kortbilag i lokalplanen.
- Ændring af kortbilag 6, delområde A2 og A3 overgår til grundejerforening IV

Offentlig høring

Det blev på udvalgsmøde i marts måned besluttet at sende forslag til kommuneplantillæg 2021.16 og forslag til lokalplan tillæg 3 i offentlig høring. Dette skete fra den 4. april til og med den 3. maj 2024. Grundet et indkommet høringssvar vedrørende bebyggelsesprocenten indenfor delområderne blev § 7.2 tilrettet. Overkørslerne blev ligeledes tilrettet samt kortbilag 6 i forhold til grundejerforeningerne.

Ovenstående ændringer blev vurderet til at kræve en fornyet høring på minimum 2 uger. I maj måned blev der truffet beslutning om at udsende ovenstående tilretninger i minimum 2 uger.

Høringssvar

Sammenlagt er der indkommet 6 høringssvar i høringsperioderne. Se bilag 3 for indkomne høringssvar (Bilag 3: Indkomne høringssvar).

Af de indkomne høringssvar er et enkelt høringssvar fra Vejdirektoratet vedrørende kommuneplantillægget. Der gøres opmærksom på at eksisterende og fremtidige bestemmelser for rammeområdet er omfattet af en interessezone og kræver derfor en afklaring med Vejdirektoratet. Der gøres opmærksom på, at dette ikke længere er gældende, da der er fastlagt en vejreservation for en ny nord-sydgående vej fra Fåborgvej til Dyrekredsen. Høringssvaret giver anledning til en mindre tilrettelse af kommuneplantillægget.

Et høringssvar gav anledning til at sende forslaget til lokalplanen ud i fornyet høring, som beskrevet ovenfor.

De resterende høringssvar er indkommet fra FLOW elnet vedr. ønske til frase, derudover fra Tankefuld 1 beboerforening og en borger. Høringssvarende omhandler bemærkninger til minimumsgrundstørrelsen der nedsættes og der ønskes fastholdt store grønne områder. Derudover bemærkninger til den forkortede høringsperiode og at der ikke afholdt borgermøde.

De fremsendte høringssvar giver ikke anledning til ændringer udover mindre redaktionelle tilføjelser. Behandlingen af de enkelte høringssvar kan findes i vedlagte hvidbog bilag 4 (Bilag 4. hvidbog).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er afholdt af Svendborg Kommune indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Tilpasningerne via tilrettet kommuneplantillæg og lokalplan 609 tillæg 3, skal muliggøre et salg af delområderne A2 og B3.

CO2-Konsekvensvurdering

Hele lokalplanområdet ligger udenfor kollektivt varmforsyningsområde i gældende varmeplan. Der forventes at blive etableret bæredygtig varmforsyning i form af jordvarme, varmepumper, solceller og lignende. I Tankefuld ønskes byudviklingen at skulle ske på et bæredygtigt grundlag

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 04-06-2024

Man stemte om indstillingen:

For stemte 5 medlemmer: Per Nykjær Jensen (I), Pia Dam (A), Mette Kristensen (V), Arne Ebsen (F) og Torben Frost (A).

Imod stemte 2 medlemmer: Flemming Madsen (A) og Ib Knudsen (Ø).

Indstillingen blev hermed godkendt.

Flemming Madsen (A) og Ib Knudsen (Ø) afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Forslaget betyder i realiteten, at kravet til grundstørrelse, ved tæt lavt byggeri, sættes ned overalt i kommunen fra 250 m² til 150m², for at imødekomme investorerens ønsker om en mere massiv udnyttelse af grundene.

Skulle teksten give mening, om at det giver mere grønt fællesareal, skulle forslaget indebære, at den mindre grundstørrelse modsvares af en tilsvarende øgning af de fælles grønne arealer.”

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Indstilles. Liste Ø og Flemming Madsen var imod indstillingen og afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Forslaget betyder i realiteten, at kravet til grundstørrelse, ved tæt lavt byggeri, sættes ned overalt i kommunen fra 250 m² til 150m², for at imødekomme investorerens ønsker om en mere massiv udnyttelse af grundene.

Skulle teksten give mening, om at det giver mere grønt fællesareal, skulle forslaget indebære, at den mindre grundstørrelse modsvares af en tilsvarende øgning af de fælles grønne arealer.”

Fraværende: Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024

Godkendt.

Liste Ø, Rasmus Feldingbjerg Drabe og Flemming Madsen var imod og afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Forslaget betyder i realiteten, at kravet til grundstørrelse, ved tæt lavt byggeri, sættes ned overalt i kommunen fra 250 m² til 150m², for at imødekomme investorerens ønsker om en mere massiv udnyttelse af grundene. Skulle teksten give mening, om at det giver mere grønt fællesareal, skulle forslaget indebære, at den mindre grundstørrelse modsvares af en tilsvarende øgning af de fælles grønne arealer.”

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).

Mustafa Diken (V) var fraværende. Som suppleant deltog Freja Blegholm Hansen (V).

Bilag

Bilag 1 Kommuneplantillæg 2021.16

Bilag 2 Lokalplan 609 tillæg 3

Bilag 3 Indkomne høringssvar

Bilag 4 hvidbog

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 13: Udbud af lokalplanlagt område i Kirkeby

23/2527

Beslutningstema

Jævnfør Kommunalbestyrelsens beslutning den 31. oktober 2023 har lokalplanområdet i Kirkeby været udbudt med henblik på at byggemodning skulle udføres af privat udvikler jf. udbudsscenarie 2 i bilag 5 (Bilag 5 Byggemodning og udbud af lokalplanlagt område i Kirkeby, Kommunalbestyrelsen 31-10-2023).

Svendborg Kommune har ikke modtaget nogen bud i perioden, hvorfor man politisk skal beslutte et nyt scenarie for udviklingen af lokalplanområdet.

Indstilling

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

- At et af de følgende alternative scenarier oversendes til budgetforhandlingerne med henblik på at tilvejebringe finansiering:

Scenarie 1: Byggemodning afventer konjunkturændring i boligmarkedet

eller

Scenarie 3: Svendborg Kommune byggemodner første etape af lokalplanområdet med henblik på udbud af 7 grunde til åben-lav i område B.

eller

Scenarie 4: Svendborg Kommune byggemodner hele lokalplanområdet. Delområde A frasælges som storparcel og der udstykkes enkeltparceller i Delområde B som efterfølgende sælges.

Hvis scenarie 3 godkendes af Kommunalbestyrelsen, indstiller direktionen til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales:

- At der dispenseres fra lokalplanens § 12, Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering.

Sagsfremstilling

Efter erhvervelse af landbrugsjord til boligudstyknings i Kirkeby godkendte Kommunalbestyrelsen den 31. oktober 2023 at udbyde hele lokalplanområdet (delområderne A og B) og at byggemodningen udføres af privat udvikler (scenarie 2).

Dagsordenspunktet fra den 31. oktober 2023 er vedlagt som bilag 5 (Bilag 5. Byggemodning og udbud af lokalplanlagt område i Kirkeby, Kommunalbestyrelsen 31-10-2023).

Lokalplanområdet har været i udbud via ekstern mægler i en periode på otte uger frem til den 15. maj. I udbudsperioden har mægler præsenteret ejendommen for 17 kunder, som alle er udviklere af denne type projekter. Ingen har dog ønsket at byde på ejendommen. Begrundelsen var generelt, at de ikke kan få økonomi i projektet på grund af:

- De samlede byggeomkostninger
- Den forventede lejeindtægt
- Det forventede kundeantal/risiko for tomgang
- Den geografiske placering.

På baggrund af den gennemførte udbudsproces, vil det nu være muligt vælge et af de alternative scenarier for byggemodning og udbud af lokalplanområdet (scenarie 1, 3 eller 4), der beskrives i det følgende.

Scenarie 1: Byggemodning afventer konjunkturændring i boligmarkedet

Svendborg Kommune sætter processen på pause og afventer igangsætning af byggemodning indtil aktørerne på boligmarkedet vurderer det mere attraktivt at investere i Kirkeby. Der laves opfølgende markedsdialog, når konjunkturer og renteniveau ændres.

Scenarie 3: Etapevis byggemodning

Svendborg Kommune igangsætter byggemodning af første etape af lokalplanområdet med henblik på udbud af 7 grunde til åben-lav i område B, se vedlagte kortbilag i bilag 3 (Bilag 3. Byggemodning af 1. etape), herunder delvis projektering, etablering af 1. etape af stamvej, 1. etape af rekreative arealer og stier, 1. etape af regnvandssystem inkl. 1 stk. regnvandsbassin til nedsivning af regnvand samt udførelse af trafiksikkerhedsforanstaltninger på det eksisterende vejnet (Gemalvej og Assensvej).

Efter byggemodningen udbydes syv parcelhusgrunde i Delområde B gennem ekstern ejendomsmægler i Svendborg Kommune. Den uberørte del af lokalplanområdet henligger som naturområde.

Svendborg Kommune afholder driftsomkostninger på lokalplanområdet, indtil grundejerforening er stiftet, hvorefter grundejerforeningen overtager forpligtigelsen af 1. etape af stamvejen, stier, regnvandsbassin og rekreative arealer. De resterende arealer driftes af Svendborg Kommune.

Svendborg Kommune projekterer og udfører trafiksikkerhedsforanstaltninger på det eksisterende vejnet på henholdsvis Gemalvej og Assensvej.

Scenarie 3 er i strid med §12.1 i lokalplanen for området jf. bilag 4 (Bilag 4. Lokalplan 674, For et boligområde ved Gemalvej i Kirkeby). Her fremgår det, at ny bebyggelse ikke må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering.

For at kunne realisere scenarie 3, vil der således skulle dispenseres fra ovenstående.

Intentionen med lokalplanens bestemmelse er at sikre at lokalplanområdets fælles anlæg, herunder regnvandshåndtering, kan fungere. Ved en delvis byggemodning vil der være behov for midlertidige løsninger i forhold til regnvandshåndtering, ligesom det fulde vejforløb først etableres, når behov for yderligere byggemodning er til stede.

Scenarie 4: Svendborg kommune byggemodner hele lokalplansområdet

Svendborg Kommune byggemodner hele lokalplanområdet; herunder projektering, etablering af stamveje, rekreative arealer, stier, regnvandssystem inkl. 2 stk. regnvandsbassiner til forsinkelse af regnvand samt udfører trafiksikkerhedsforanstaltninger på det eksisterende vejnet (Gemalvej og Assensvej).

Svendborg Kommune frasælger herefter Delområde A (tæt lav bebyggelse), og Delområde B udstykkes til parceller, som efterfølgende udbydes gennem ekstern ejendomsmægler i Svendborg Kommune. Se bilag 1 (Bilag 1. Opdeling af lokalplanområdet)

Svendborg Kommune afholder driftsomkostninger i lokalplanområdet, indtil grundejerforening er stiftet, hvorefter grundejerforeningen overtager forpligtelsen.

Svendborg Kommune projekterer og udfører trafiksikkerhedsforanstaltninger på det eksisterende vejnet på henholdsvis Gemalvej og Assensvej.

Administrationen bemærker at både scenarie 3 og 4 vil medføre en betydelig belastning på ressourcerne i trafikafdelingen. Beslutes det at arbejde videre med et af de to scenarier vil det kræve politisk stillingtagen til igangværende lokalplaner og andre større projekter i trafikafdelingen, der enten vil skulle nedprioriteres eller sættes i bero. Det interne ressourcetræk i trafikafdelingen er estimeret til ca. 1 årsværk for scenarie 3 og ca. 2 årsværk for scenarie 4. Der er vedlagt en liste over nuværende og kommende større projekter med ressourcetræk i Trafik og Infrastruktur som bilag 6 (Bilag 6. Projekter med ressourcetræk i Trafik og Infrastruktur).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Projektøkonomi for de forskellige scenarier fremgår af bilag 2. Bilaget er lukket af konkurrencehensyn.

Det bemærkes, at uanset hvilket af scenarier der vælges, vil omkostningerne forbundet med byggemodning være afhængig af den aktuelle markedssituation.

Det bemærkes, at samtlige tre scenarier kræver at der anvises finansiering.

CO2-Konsekvensvurdering

Sagen har ikke direkte betydning for CO2-udledningen. Opførelse af nye boliger vil betyde øget CO2-udledning.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 (udbudsbekendtgørelsen)

Forvaltningslovens § 27 og straffelovens § 152 og 152 c-f angående tavshedspligt.

Indenrigsministeriets cirkulære 169 129

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 04-06-2024

Man stemte om indstillingen:

For stemte 5 medlemmer: Pia Dam (A), Torben Frost (A), Arne Ebsen (F), Per Nykjær Jensen (I) og Mette Kristensen (V).

Flemming Madsen (A) og Ib Knudsen (Ø) undlod at stemme.

Udvalget anbefaler hermed Scenarie 3.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-06-2024

Indstillingens scenarie 3 anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Afbud: Birger Jensen (Liste V). Stedfortræder: Jesper Ullemose (Liste V).

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 12-06-2024

Udvalget anbefaler scenarie 3

Hanne Ringgaard Møller (B) var fraværende. Som suppleant deltog Jørgen Lundsgaard (B)

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 18-06-2024

Det anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at der dispenseres fra lokalplanens § 12, Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering.

Afbud: Ib Knudsen (Liste Ø), Stedfortræder: Jesper Kiel (Liste Ø).

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Udvalget konstaterer, at Plan- og lokalsamfundsudvalget, at der dispenseres fra lokalplanens § 12, Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering, hvis kommunalbestyrelsen vælger scenarie 3.

Økonomiudvalget indstiller scenarie 3. Liste Ø var imod og peger i stedet på scenarie 1. Flemming Madsen undlader at stemme.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 25-06-2024

Godkendt.

Liste Ø var imod og peger i stedet på scenarie 1.

Flemming Madsen undlod at stemme.

Afbud fra Johan Emil Sevelsted (C). Som suppleant deltog Louise Haldbo Balslev Bisbo (C).

Mustafa Diken (V) var fraværende. Som suppleant deltog Freja Blegholm Hansen (V).

Bilag

Bilag 1. Opdeling af lokalplanområdet

Bilag 3. Byggemodning af 1. etape

Bilag 4. Lokalplan 674, For et boligområde ved Gemalvej i Kirkeby

Bilag 5. Byggemodning og udbud af lokalplanlagt område i Kirkeby, Kommunalbestyrelsen 31-10-2023

Bilag 6. Projekter med ressourcetræk i Trafik og Infrastruktur

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 14: Orientering

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2024

Der blev orienteret om:

Orientering om Østre Kaj

Administrationen har gennem længere tid været i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om bevaring og fredning af de kommunalt ejede bygninger på Østre Kaj da området vil indgå i revision af udviklingsplanen for Fremtidens Havn.

Slots- og Kulturstyrelsen har nu tilkendegivet, at man ikke vil rejse en fredningssag for de bevaringsværdige bygninger på Østre Kaj. Svendborg Kommune er således fortsat myndighed på fremtidigt byggeri på Østre Kaj, herunder bygningsnedrivning, om-, til- og nybyggeri

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B). Som suppleant deltog Hanne Ringgaard Møller (B).

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 15: Lukket: Alternativ finansieringsmodel for standardfærgeprojekt

24/10979

Afbud Jørgen Lundsgaard

Punkt 16: Lukket: Betinget udbud af arealer ved Odensevej til udvikling af aflastningscenter

24/10126

Afbud Jørgen Lundsgaard