

# REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 24-09-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 24. september 2024 kl. 14:30

**Mødested**            Udvalgsværelse 3

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Planlægning for udvidelse af Andekærsgaard Biogas.....	4
Igangsættelse af lokalplan for Rantzausminde Havn.....	9
Dispensation fra lokalplan 290 til forsikringsbutik.....	11
Kondemnering - Fåborgvej 90, 67 (5700).....	14
Liberal Alliance - omgørelse af beslutning vedr. nedrivning af ejendom med bevaringsværdi.....	16
Optimering af udvalgets mødeafvikling.....	18
Orientering.....	20
Lukket: Orientering.....	21

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

21/26545

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 24-09-2024**

Punkt nr. 2 udsættes på baggrund af indkomne oplysninger fra bygherre.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Mødet blev suspenderet pga. temamøde fra kl. 16.00 til 17.30. Herefter blev mødet genoptaget.

## **Punkt 2: Planlægning for udvidelse af Andekærgaard Biogas**

23/21623

### **Beslutningstema**

Svendborg Kommune har modtaget en anmodning om at udarbejde en ny lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelse af Andekærgaard biogasanlæg på Tåsinge. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om planlægning for en udvidelse af det eksisterende biogasanlæg skal indgå i prioriteringen af nye lokalplaner.

### **Indstilling**

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

A, - At anmodningen imødekommes og ønsket om en ny lokalplan og kommuneplantillæg kan indgå i prioriteringen af nye lokalplaner.

Eller

B, - At afvise anmodningen om ny lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelsen af det eksisterende biogasanlæg.

Direktionen indstiller,

At sagen fremsendes til Teknik- og Miljøudvalgets orientering.

### **Sagsfremstilling**

Andekærgaard biogas har tidligere indsendt en ansøgning om udvidelse, som blev fremlagt til politisk behandling i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 7. maj 2024, udvalget besluttede at udsætte sagen.

Svendborg Kommune modtog den 2. september 2024 en revideret projektfansøgning for udvidelse af Andekærgaard biogasanlæg på Tåsinge, se bilag 1 (Bilag 1, Udvidelse). Udvidelsen af Andekærgaard biogasanlæg, der tidligere indeholdt to særskilte projekter, indeholder nu kun ét projekt, hvor det kun er det eksisterende biogasanlæg, der udvides jf. bilag 5 (Bilag 5, Projektforslag).

Udvidelsen vil indebære, at der skal udarbejdes en ny samlet lokalplan og kommuneplantillæg for biogasanlægget på Kragekærvej 12 og for modtagetanken på Bjerrebyvej 121. Desuden skal der gennemføres miljøvurderinger og meddeles tilladelse efter miljøvurderingsloven til projektet.

### **Baggrund**

Andekærgaard Biogas er beliggende på Kragekærvej 12 på Tåsinge i tilknytning til et eksisterende kvægbrug med plads til ca. 1500 køer og 1500 kalve og kvier – se oversigtskort på bilag 2 (Bilag 2, Oversigtskort).

Kvægbruget er godkendt i 2016 efter husdyrbrugloven. Plangrundlag samt tilladelse til biogasanlægget er vedtaget i 2019. Planer og tilladelse til biogasanlægget er stadfæstet af klagenævnene i 2021. Kvægbruget og biogasanlægget er to

selvstændige virksomheder, som reguleres efter hver sit lovkompleks - for biogasanlægget drejer det sig om planloven, miljøbeskyttelsesloven og miljøvurderingsloven og for kvægbruget drejer det sig udelukkende om husdyrbrugloven. I forbindelse med en miljøvurdering vurderes relevante miljømner som f.eks. lugt, støj og transport dog samlet for begge virksomheder.

## Projektønske

Bygherre ønsker at øge mængden af behandlet biomasse på det eksisterende biogasanlæg fra de nuværende 59.000 ton pr. år til 140.000 ton pr. år. Derudover skal der etableres følgende anlæg:

- CO<sub>2</sub>-fangstanlæg, der omdanner CO<sub>2</sub> fra rågassen til f.eks. råmateriale i nye brændstoffer eller lagring
- Siloplads til opbevaring af 700 ton dybstrøelse
- 5 km pumpeledning fra Kragekærvej 12 til ansøgers husdyrbrug på Bjerrebyvej 121. Pumpeledningen skal transportere både rå- og afgasset gylle til en modtagetank på Bjerrebyvej 121
- To modtagetanke på hver 2000 m<sup>3</sup>, som placeres på henholdsvis Kragekærvej 12 og Bjerrebyvej 121 i forbindelse med pumpeledning.

Alle nye bygninger og tank på Kragekærvej 12 etableres indenfor det eksisterende lokalplanområde. Modtagetanken på Bjerrebyvej 121, samt vejadgang og til- og frakørselsarealer, indarbejdes i lokalplan og kommunebillæg for udvidelsen af biogasanlægget på Kragekærvej 12.

Der er på det eksisterende biogasanlæg 6 tanke, hvoraf fire tanke er gastætte, og de resterende to tanke bruges til opbevaring af den afgassede gylle. Ved udvidelsen ændres anvendelsen af de eksisterende tanke, og der vil fremadrettet være 5 gastætte tanke og én lagertank.

Læs hele projektforslaget i bilag 5 (Bilag 5, Projektforslag).

## Miljøforhold

I en miljøvurdering af planer og projekt vil det blive fastlagt, hvilke miljømner, der skal undersøges nærmere. Nogle af disse emner vil handle om støj, lugt, transport, klimaeffekt mv.

På baggrund af den fremsendte ansøgning fremgår der i bilag 3 nogle overordnede vurderinger for så vidt angår mængden af biomasse, gasproduktion, klimaeffekt, risikovirksomhed samt transport (Bilag 3, Vurdering af udvalgte miljømner) – i det efterfølgende fremgår en kort opsummering af transport.

Udvidelsen af biogasanlægget vil betyde, at det samlede antal transporter øges fra ca. 7.700 til ca. 13.500 – dog fordelt omkring henholdsvis Kragekærvej og Bjerrebyvej. Effekten af pumpeledningen betyder, at det årlige antal kørsler omkring Kragekærvej reduceres med ca. 15% i forhold til de eksisterende tilladte kørsler til biogasanlægget, dog opnås der ikke fuld effekt af pumpeledningen, idet tilførslen af blandt andet dybstrøelse øges samtidig.

I forhold til Bjerrebyvej 121 vil der tilgå ca. 6.400 nye kørsler eller i gennemsnit 27 nye daglige kørsler fordelt over 240 dage til Bjerrebyvej 121. Den eksisterende drift af Bjerrebyvej 121 omfatter ikke kørsler, der har relation til biogasanlægget, og udvidelsen vil derfor medføre en markant ændring på vejnettet omkring Bjerrebyvej 121.

## Planlægning

Udvidelsen af Andekærsgaard Biogas forudsætter, at der udarbejdes ny lokalplan, kommuneplantillæg samt miljøvurdering for planer og projekt, og et tillæg til den eksisterende godkendelse af biogasanlægget. Derudover skal modtagetanken på Bjerrebyvej 121 også omfattes af en miljøgodkendelse.

Området, hvor det eksisterende biogasanlæg ligger, er planlagt til placering af et anlæg, der kan karakteriseres som gårdbiogasanlæg – og området er i kommuneplanen ikke udlagt til fælles biogasanlæg. I kommuneplanen er der tre udpegninger til fælles biogasanlæg, der alle ligger i tilknytning eller i nærhed til Svendborg motorvejen (Bilag 4, Udpegninger til fælles biogasanlæg). Kommuneplanens udpegninger til fælles biogasanlæg er en positiv udpegning, som betyder, at placeringerne på baggrund af en række hensyn er fundet velegnede, men det udelukker ikke, at der kan planlægges for fælles biogasanlæg andre steder. For biogasanlæg er der en række hensyn, der tillægges en særlig værdi, herunder hensynet til natur- og landskabsudpegninger, kulturmiljøer, fredede fortidsminder, vej- og tilkørselsforhold, nabohensyn, placering i nærhed til naturgasnettet og beskyttelse af grundvandet.

## Risikovirksomhed

Miljøstyrelsen har offentliggjort en ny vejledende beregningsmetode til at afklare, hvornår et biogasanlæg klassificeres som en risikovirksomhed. Med denne beregningsmetode forventes det, at biogasanlægget allerede med sin nuværende størrelse er klassificeret som en risikovirksomhed.

Der vil for en risikovirksomhed skulle udlægges en planlægningszone på 500 m i kommuneplanen, hvor der ikke må planlægges for nye boliger eller anden miljøfølsom anvendelse. Der skal for risikovirksomheder udarbejdes et sikkerhedsdokument, som fastlægger en konkret konsekvensafstand til erstatning for planlægningszonen. Med udgangspunkt i sammenlignelige anlæg forventes det, at konsekvensafstanden for biogasanlægget på Kragekærvej 12 vil være ca. 50 – 100 m (Bilag 3, Vurdering af udvalgte miljøemner).

## Borgerdialog

Der har den 9. april 2024 været afholdt et dialogmøde mellem medlemmer af Svendborg Kommunes Plan- og Lokalsamfundsudvalg og Teknik- og Miljøudvalg og repræsentanter fra en følgegruppe af beboere omkring Kragekærvej samt projektejer.

Følgegruppen omkring Kragekærvej fremlagde følgende betragtninger:

- Oplevelse af, at antallet af de nuværende transportere til og fra Kragekærvej skaber utryghed for trafiksikkerheden
- Oplevelse af, at vejgrøfterne ødelægges allerede i dag af transporterne når lastbiler/biler møder hinanden.
- Bekymring for om den nuværende miljøgodkendelse overholdes, herunder skønnes antallet af transportere at være større end det tilladte
- Bekymring for om en udvidelse vil medføre yderligere udvidelser på sigt.
- Bekymring for områdets udvikling og ejendomsværditab. Placeringen på Kragekærvej er ikke egnet til fælles biogasanlæg
- Ønske om et fælles biogasanlæg skal placeres inden for kommuneplanens nuværende udpegninger til fælles biogasanlæg
- Bekymring for at være nabo til en risikovirksomhed.

Der har ikke været afholdt dialogmøde med de nærmeste omkringliggende boliger ved Bjerrebyvej 121.

Bjerrebyvej 121

Administrationen skal her orientere om, at der i december 2023 er modtaget en ansøgning fra ejer af biogasanlægget om at etablere et byggeri på ca. 4.000m<sup>2</sup> placeret på Bjerrebyvej 121 (ud over modtagertanken til biogasanlægget). Byggeriet omfatter et større maskinhus, værksted samt mandskabsrum og en bygning til et større korntørringsanlæg. Ansøger ønsker på den måde at samle alt vedrørende driften af ansøgers markbrug på Bjerrebyvej 121.

Ansøgningen skal behandles efter husdyrbrugloven, og derudover er administrationen ved at afklare, om byggeriet kræver lokalplanlægning. Der er tale om en udvidelse, som ikke har sammenhæng med udvidelsen af biogasanlægget – dog vil forskellige miljøparametre som f.eks. transport og støj – blive vurderet kumulativt.

Sagsbehandlingen af ansøgningen er først påbegyndt i juli 2024.

### Sammenfatning

- Andekærgaard biogasanlæg kan øge kapaciteten uden væsentlige større tilbygninger. Under forudsætning af, at der etableres et CO<sub>2</sub>-fangstanlæg kan udvidelsen af biogasanlægget bidrage med en positiv klimaeffekt i form af en CO<sub>2</sub> reduktion.
- Det samlede antal transporter fordeles på to lokationer, men øges samlet set fra ca. 7.700 til 13.500. Gylletransporter reduceres fra Kragekærvej og flyttes til Bjerrebyvej, hvor trafikken vil øges væsentligt. Transport med særlig dybstrøelse øges omkring Kragekærvej, og reducerer derfor effekten af pumpeledningen.
- Der forventes samlet set en øget udgift til vejvedligeholdelse.
- Området er i kommuneplanen ikke udpeget til fælles biogasanlæg og administrationen vurderer fortsat ikke placeringen egnet til fælles biogasanlæg.

### Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Vejene på Tåsinge er generelt ikke dimensioneret til store mængder tung trafik. Der må derfor forventes øgede udgifter til vejvedligehold og eventuelle trafiksikkerhedsmæssige tiltag særligt i områderne omkring Kragekærvej 12 og Bjerrebyvej 121.

### CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering

Gennemføres udvidelsen inkl. CO<sub>2</sub>-fangstanlægget vil det medføre en reduktion af CO<sub>2</sub>-ækvivalenter/år på 25.000 ton. Denne reduktion svarer til ca. 3.750 CO<sub>2</sub>-neutrale husstande.

Etableres CO<sub>2</sub>-fangstanlægget ikke, skønnes det, at reduktionen vil svare til ca. 2.300 CO<sub>2</sub>-neutrale husstande.

### Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering

### Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

### Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 24-09-2024

Sagen blev udsat.

### Bilag

Bilag 1 - Udvidelse

Bilag 2 - Oversigtskort

Bilag 3 - Vurdering af udvalgte miljøemner.docx

Bilag 4 - Udpegninger til fælles biogasanlæg

Bilag 5- Projektforslag - sep 2024

## Punkt 3: Igangsættelse af lokalplan for Rantzausminde Havn

24/15693

### Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal træffe beslutning om igangsættelse af en ny lokalplan for Rantzausminde Havn, der skal kunne rumme nye anvendelser udover direkte havnerelaterede formål og generelt fremtidssikre områdets udvikling til en lokal attraktion for mange slags brugere direkte ved Svendborg Sund.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at igangsætte udarbejdelse af forslag til en ny lokalplan for Rantzausminde Havn
- at inddrage områdets foreninger, brugere og tilstødende naboområder i lokalplanprocessen

### Sagsfremstilling

Den gældende lokalplan for havneområdet Lokalplan nr. 091.201 definerer anvendelsesbestemmelser til ”offentlige formål, havneformål og må anvendes til lystbådehavn, institutions- og klubvirksomhed, vinteroplæg af både samt lignende formål, der har naturlig tilknytning til lystbådehavnen”. Rantzausminde Havn er en af de få offentlige adgange til vandet langs en længere strækning i lokalområdet, og områdets brugere og besøgende er i dag ikke kun knyttet til lystbådehavnen. Især Havbaderforeningens medlemstal har været støt stigende, og også andre af lokalområdets borgere uden direkte tilknytning til selve havnens kaj anlæg er flittige brugere af havnen.

Brugerudvalget for Rantzausminde Havn udgør det koordinerende organ for områdets nuværende aktiviteter. Brugerudvalget har ad flere omgange bedt om en ny lokalplan for Rantzausminde Havn, samt ansøgt om midler til udarbejdelse af en visionsplan for havneområdet som grundlag for en fremtidssikring af havn og rekreative områder. I 2017 blev der udarbejdet baggrundsmateriale af rådgiver Hasløv & Kjærgaard Arkitektfirma som oplæg til en egentlig visionsplan, der dog aldrig er blevet udført.

Formålet med at igangsætte en ny lokalplan er at muliggøre en bredere anvendelse, der kan rumme nye ønsker og behov til rekreative aktiviteter på og ved havnen. Herunder at imødekomme ønsket om en legeplads, som der er bevilget 500.000 kr. til af Lokalsamfundspuljen 2021 Tildelingen skal i princippet anvendes inden udgangen af 2025.

Det har vist sig, at ønskede aktiviteter, anlæg og byggeri ikke kan realiseres inden for den gældende lokalplan, og derfor er der behov for at se på det samlede områdes fremtidige disponering og arealanvendelse. På baggrund af en grundig dialog med havnens Brugerudvalg, lokalområdets borgere og lokalråd udarbejdes en fysisk helhedsplan med en balanceret arealanvendelse, der kan tilgodese både nuværende aktiviteter og funktioner og samtidig give plads til nye, som samlet set skal danne grundlag for den kommende lokalplan.



Lokalplanområdet 201 – Byzone

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Udgifter i forbindelse med plangrundlaget afholdes indenfor den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Ikke relevant

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 24-09-2024**

Indstillingen blev godkendt.

## **Punkt 4: Dispensation fra lokalplan 290 til forsikringsbutik**

24/17183

### **Beslutningstema**

Der er søgt om tilladelse til etablering af en forsikringsbutik på Korsgade 12. En af de for ejendommen gældende lokalplaner indeholder et generelt forbud mod etablering af boliger, engrosvirksomheder samt liberale erhverv i stueetagen, hvorfor det vil kræve en særlig tilladelse at etablere forsikringsbutikken.

Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalget med henblik på at beslutte, om der skal meddeles en tilladelse efter lokalplanen.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning, at:

- der meddeles tilladelse til etablering af forsikringsbutikken på Korsgade 12, jf. lokalplan 290 § 3.1

eller

- der meddeles afslag på ansøgning om tilladelse til etablering af forsikringsbutikken på Korsgade 12, jf. lokalplan 290 § 3.1

### **Sagsfremstilling**

Der er søgt om tilladelse til at etablere en forsikringsbutik på ejendommen Korsgade 12, 5700 Svendborg, se bilag 1 (Bilag 1. Luftfoto).

Der er på nuværende tidspunkt kun søgt om principiel tilladelse i forhold til anvendelsen. Der er ikke søgt om en specifik indretning eller udformning. Det kan dog forventes, at den ønskede forsikringsbutik vil ligne eksemplerne på bilag 2 (Bilag 2. Tryk Lokalsalg)

Ejendommen er omfattet af både lokalplan 290 og 242, se bilag 3 (Bilag 3. Lokalplan 290) og bilag 4 (Bilag 4. Lokalplan 242). Der er søgt om særlig tilladelse efter lokalplan 290, § 3.1, se bilag 3 (Bilag 3. Lokalplan 290)

Forsikringsbutikken vurderes at være et liberalt erhverv.

Lokalplan 242 giver mulighed for, at Korsgade 12 kan anvendes til centerformål, som bl.a. omfatter butikker, liberalt erhverv og private servicevirksomheder (jf. lokalplanens § 3), se bilag 4 (Bilag 4. Lokalplan 242). Forsikringsbutikken er dermed umiddelbart tilladt efter Lokalplan 242.

Lokalplan 290 indeholder derimod et forbud mod liberale erhverv i stueetagen mod Korsgade, men giver samtidigt mulighed for, at liberale erhverv kan tillades på baggrund af en konkret vurdering og en særlig tilladelse, svarende til en dispensation (jf. lokalplanens § 3.1). Vejledningsteksten til lokalplanens § 3.1 nævner specifikt forsikringsselskaber som

et af de erhverv, der kan være mulighed for i bymidten på baggrund af en konkret vurdering. Udgangspunktet er ifølge lokalplanens vejledningstekst, at gadestrækningens karakter af butiks- og hande­lsgade ikke forringes.

Uoverensstemmelsen mellem de to lokalplaner medfører, at det ikke er klart og entydigt af plangrundlaget, hvilken anvendelse, der kan tillades på Korsgade 12 i stueetagen. Planklagenævnet har i afgørelser gjort det klart, at kommuner i denne situation skal sikre overensstemmelse i plangrundlaget.

Idet § 3.1 i lokalplan 290 giver mulighed for at give en tilladelse, vil en tilladelse i den konkrete sag sikre, at der er overensstemmelse mellem de to lokalplaner. Det er administrationens vurdering, at dette i den konkrete situation vil være tilstrækkeligt uden yderligere tiltag i tilfælde af meddelelse af tilladelse.

Der er foretaget en nabohøring af de berørte naboer samt interesseorganisationen Shopping Svendborg efter planlovens § 20. Der er kommet bemærkninger fra syv af disse. Bemærkningerne kan ses i deres helhed på bilag 5 (Bilag 5. Høringssvar). Høringssvarene er i al væsentlighed enslydende og går på, at der ikke ønskes tilladelse til forsikringsbutikken. Centralt er, at det er naboernes opfattelse, at liberale erhverv skaber døde butiksfacader og forringer gadens funktion som hande­lsgade og dermed har negativ påvirkning på Svendborgs butiksliv. Dermed er naboerne uenige i administrationens vurdering af, at forsikringsbutikken ikke væsentligt vil påvirke gadens udtryk. Naboerne frygter i almindelighed, at liberale erhverv vil medføre mørklagte vinduer grundet kortere åbningstider, og deraf mindre liv i gågaden.

Administrationen har vurderet, at der kan gives tilladelse begrundet i følgende:

- Forsikringsbutikkens udtryk, hvor facaden gives et butikslignende udtryk, hvilket medvirker til at bevare hande­lsgadens karakter.
- Den ønskede placering i den fjerne ende af hande­lsgaden i Korsgade. Samtidig er ejendommen Korsgade 12 den næstsidste ejendom langs den del af butiks- og hande­lsgaden som omfattet af forbuddet i § 3.1.
- Korsgade er en mindre hande­lsgade, som fremstår mindre tydeligt/stærk i sit udtryk som hande­lsgade og derfor bedre kan tåle en forsikringsbutik som forespurgt.
- Vejledningen til lokalplan 290 § 3.1, hvor det fremgår, at hensigten bag bestemmelsen er en lempelse, som giver mulighed for etablering af liberale erhverv som forsikringsselskaber på baggrund af konkret vurdering.

Dispensation efter ovenstående vurderes samtidig kun at danne begrænset præcedens, da det ikke kan videreføres til de større handels- og gågader, som har en stærkere karakter end Korsgade.

Det vurderes planfagligt, at det er hensigtsmæssigt, at der i bymidten overvejende er detailhandel i form af kædebutikker og specialbutikker. Der må gerne i mindre omfang være eksempelvis restauranter, caféer, banker og liberalt erhverv, hvis det ikke væsentligt forringer kvaliteten af bymiljøet.

Hvis ansøgningen om etablering af forsikringsbutikken ikke ønskes imødekommet, er det administrationens anbefaling, at der meddeles afslag på ansøgningen jf lokalplanen samt foretages aflysning af lokalplan 242 for ejendommen.

## **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser**

Ingen for Svendborg Kommune.

## **CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering**

Ikke relevant.

## **Lovgrundlag**

Planloven.

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 24-09-2024**

Udvalget besluttede at meddele afslag på ansøgningen om at tillade forsikringsbutik.

## **Bilag**

Bilag 1. Luftfoto

Bilag 2. Tryk Lokalsalg

Bilag 3. Lokalplan 290

Bilag 4. Lokalplan 242

Bilag 5. Høringssvar

## **Punkt 5: Kondemnering - Fåborgvej 90, 67 (5700)**

24/16811

### **Beslutningstema**

Der er indgivet klage over skimmelsvamp i boligen på Fåborgvej 90, 67 (5700). På den baggrund er der foretaget en undersøgelse af forholdet. Det vurderes, at der er sundhedsfare forbundet med ophold i boligen. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning vedrørende nedlæggelse af forbud mod beboelse og ophold i boligen.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning,

- at der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i boligen med ikrafttræden den 8. oktober 2024.

### **Sagsfremstilling**

Sagen omhandler en indgivet klage over skimmelsvamp i en bolig/kollegie værelse på Fåborgvej 90, 67. (5700).

Svendborg Kommune er, jf. byfornyelsesloven tilsynsmyndighed i sager om eventuel sundhedsfare i boliger.

På baggrund af klagen er der foretaget en teknisk undersøgelse af boligen ved en ekstern rådgiver, d. 29. maj 2024 se bilag 1 (Bilag 1. Rapport fra ekstern rådgiver).

Rådgiveren har i den besigtigede bolig konstateret fugt- og skimmelangreb, som vurderes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse. Det er rådgiverens vurdering, at forholdet ikke kan udbedres, mens boligen bebos.

Det er på baggrund af undersøgelsen og rådgiverens anbefaling, administrationens vurdering, at der er sundhedsfare forbundet med at bo og opholde sig i boligen. Som følge heraf skal der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i medfør af byfornyelsesloven.

Der er foretaget partshøring af ejer og lejer.  
Lejer er i mellemtiden fraflyttet.

Ejer er kommet med bemærkning om, at de har undersøgt årsagen til problematikkerne i lejemålet.

Denne indsigelse er vedhæftet som bilag.

På ovennævnte baggrund er det administrationens anbefaling, at der træffes beslutning om kondemnering af boligen, jf. byfornyelsesloven § 76, stk. 1, således, at der nedlægges forbud mod beboelse og ophold.

Ejeren kan søge kondemneringen ophævet ved at fremsætte forslag til ombygning, som afhjælper forholdene. Fristen for fremsendelse af sådanne forslag fastsættes til 10 måneder fra afgørelsens dato.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Ved et forbud mod beboelse har beboeren krav på genhusning jf. Byfornyelsesloven § 61.

Svendborg Kommune betaler for flytteudgifter for lejer, hvis beboer accepterer kommunens genhusningstilbud, eller kommunen accepterer lejers evt. selvfundne bolig. Kommunen er efter byfornyelsesloven § 67 forpligtet til at yde tilskud i form af indfasningsstøtte til nedsættelse af lejen i den anviste eller selvfundne erstatningsbolig, hvis denne er dyrere i husleje.

Dette er dog ikke aktuelt i denne sag, da lejer er fraflyttet.

Der er dermed ingen økonomiske konsekvenser.

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Ikke relevant

## **Lovgrundlag**

Byfornyelsesloven

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 24-09-2024**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Rapport - Faaborgvej 90, 5700 Svendborg.pdf

bilag til udtagelse.pdf

indsigelse fra ejer.PNG

## **Punkt 6: Liberal Alliance - omgørelse af beslutning vedr. nedrivning af ejendom med bevaringsværdi**

24/16953

### **Beslutningstema**

Liberal Alliance.

### **Sagsfremstilling**

Liberal Alliance v/Per Nykjær ønsker følgende behandlet på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets mødet den 24. september 2024:

”Sagsfremstilling:

Liberal Alliance foreslår at udvalget anerkender at beslutningen, som udvalget traf den 7/5-2024 under punkt 7, omgøres og annulleres. Omgørelsen sker med den begrundelse at beslutningen er sket på et ikke lovmedholdeligt grundlag, og dermed implicit er ugyldig. Beslutninger der som i sagsfremstillingen 7/5-2024 var begrundet med vurderinger af bæredygtighed og synsninger af co2 udslip, er specifikt ikke gyldige under planloven. Samtidig betyder det implicit at beslutningerne truffet den 18/6-2024 og 3/9-2024 ligeledes annulleres.

Konsekvensen af de på møderne 7/5-2024, 18/6-2024 og 3/9-2024 truffne beslutninger, er dels at ventetiden for lokalplaner forlænges unødigt med afslaget på nedrivningsansøgningen på Myrehøjvej. En nedrivningsansøgning i øvrigt, som ikke engang arkitekturrådet fandt specielt problematisk. Dels at det vedtagne §14 forbud og derefter forpligtede lokalplan, i LA's optik er splid af penge og ressourcer, for et område som ikke engang er på listen over kulturmiljøer hvor bevarende lokalplaner påtænkes.

Indstilling.

- Beslutningerne fra 7/5-2024, 18/6-2024 og 3/9-2024 omgøres og annulleres hermed.
- Samtidig vedtages at nedrivningstilladelse som ansøgt af ejeren gives.

Baggrundsmateriale:

Sagsfremstillingen den 18/6-2024 – Her i forklares det, at sagsfremstillingen fra den 18/6-2024 ikke var lovmedholdelig:

Administrationen gør opmærksom på, at klimamæssige forhold, som fx CO2-konsekvens, ikke er saglige kriterier i forhold til nedlæggelse af et §14-forbud efter planloven med henblik på bevaring og derfor ikke kan lægges til grund for afgørelsen.

7/5-2024 – Dele af sagsfremstillingen var ikke lovmedholdelige begrundelser iflg. planloven:

Fra sagsfremstillingen:

Skulle man begrunde ikke at nedrive og nybygge huset på grunden vil det være af bæredygtighedsprincipper, angående at begrænse ressourceforbrug og CO<sub>2</sub> belastning og det forhold at det eksisterende hus kunne indgå i en transformation fra "middelalderborg" til 2024 arkitektonisk kvalitet."

CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering

Ved indstilling A vil ejendomme fortsætte som bolig og dermed forventes en uændret CO<sub>2</sub> udledning. Generelt vurderes det, at genanvendelse ved renovering af en eksisterende bygning har en mindre klimabelastning end nybyggeri.

Ved indstilling B vil der være en CO<sub>2</sub> konsekvens ved nedrivning af hele ejendommen samt opførelsen af en ny bolig."

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 24-09-2024**

Det samlede udvalg bemærker, at den tidligere truffe beslutning om nedlæggelse af forbud mod nedrivning er sket på et lovligt grundlag.

Man stemte derefter om indstillingen fra Liberal Alliance:

For stemte 4 medlemmer:

Flemming Madsen (A), Torben Frost (A), Per Nykjær Jensen (I) og Mette Kristensen (V).

Imod stemte 3 medlemmer:

Arne Ebsen (F), Pia Dam (A) og Ib Knudsen (Ø).

Udvalget besluttede hermed at omgøre den tidligere beslutning om nedlæggelse af forbud mod nedrivning og udarbejdelse af ny lokalplan, hvormed der tillades nedrivning af ejendommen.

Mindretallet bestående af Arne Ebsen (F), Pia Dam (A) og Ib Knudsen (Ø) kan ikke godkende at omgøre sagen, idet der ikke er tilgået sagen nye oplysninger.

# Punkt 7: Optimering af udvalgets mødeafvikling

24/17555

## Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget har anmodet administrationen om at komme med forslag til, hvordan udvalgets mødeafvikling kan optimeres. Udvalget forelægges et forslag med henblik på beslutning.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At dagsordenen fremover struktureres således, at de mere komplekse sager ("A-sager") behandles først på dagsordenen efterfulgt af orienteringspunkter og til sidst de mere simple sager ("B-sager")
- At Direktionens indstilling vedrørende de mere simple sager ("B-sager") godkendes i forbindelse med første punkt på dagsordenen (godkendelse af dagsordenen)
- At den konkrete rækkefølge af sagernes behandling til hvert udvalgmøde godkendes under første punkt på dagsordenen (godkendelse af dagsordenen)
- At ethvert medlem af udvalget under første punkt på dagsordenen (godkendelse af dagsordenen) kan anmode om, at en "B-sag" behandles som en "A-sag", og at Direktionens indstilling til det pågældende punkt dermed ikke godkendes under første punkt på dagsordenen (godkendelse af dagsordenen)
- At den nye procedure for Plan- og Lokalsamfundsudvalgets mødeafvikling indarbejdes i §11 for udvalgets forretningsorden.

## Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget har ønsket at optimere dets mødeafvikling, så tiden primært prioriteres til den politiske drøftelse af de mest komplekse sager. På udvalgets anmodning har administrationen afsøgt muligheden for at optimere udvalgets mødeafvikling, og med inspiration fra Gribskov Kommunes udvalg for Klima, Miljø og Teknik foreslås en model, hvor dagsordenen opdeles i henholdsvis "A- og B-sager".

"A-sager" betegner de mest komplekse sager, hvor behovet for en grundig politisk drøftelse er størst. "B-sager" betegner de mest simple sager, hvor behovet for en grundig politisk drøftelse er mindst.

Dagsordenen vil struktureres således, at "A-sager" optræder først på dagsordenen efterfulgt af åbne og lukkede orienteringspunkter, mens "B-sager" optræder sidst på dagsordenen.

Ved at godkende Direktionens indstilling vedrørende de mere simple sager ("B-sager") i forbindelse med første punkt på dagsordenen (godkendelse af dagsordenen), kan den politiske drøftelse koncentreres om de mere komplekse sager ("A-sager"). Dermed forventes det, at mødeafviklingen kan optimeres.

Sagernes rækkefølge på dagsordenen vil tilrettelægges af Udvalgsformanden med bistand fra administrationen forud for dagsordenens udsendelse.

Såfremt et medlem af udvalget ønsker en "B-sag" behandlet som en "A-sag" på dagsordenen for udvalgsmødet, kan medlemmet anmode herom under første punkt på dagsordenen (godkendelse af dagsordenen). Direktionens indstilling til det pågældende punkt vil dermed ikke blive godkendt under første punkt på dagsordenen (godkendelse af dagsordenen), men vil først gennemgå en mere grundig politisk drøftelse.

Hvis udvalget ønsker at iværksætte den nye model for mødernes afvikling, foreslår administrationen, at der sker en tilretning af den nuværende §11 i udvalgets forretningsorden, jf. bilag 2 (Bilag 2. Forretningsorden til Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2022)

Den nuværende §11 vil dermed ændre ordlyd til nedenstående, idet der indsættes et ekstra stk. 2 i §11 og de nuværende stk. 2-4 nummereres som stk. 3-5:

§11. Dagsordenen følger kommunens koncept og nedennævnte retningslinjer og opdeles i en åben og en lukket del.

Stk. 2. Dagsordenen opdeles i mere komplekse sager benævnt A-sager og mere simple sager, benævnt B-sager, samt orienteringspunkter. A-sager behandles først på dagsordenen efterfulgt af orienteringspunkter og til sidst B-sager. Direktionens indstilling i B-sagerne godkendes i forbindelse med godkendelse af dagsordenen. Ethvert medlem kan forlange en B-sag behandlet som A-sag.

### **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser**

Ikke relevant.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Ikke relevant.

### **Lovgrundlag**

Den kommunale Styrelseslov.

### **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 24-09-2024**

Indstillingen blev godkendt i en prøveperiode på 2 måneder, hvorfor sidste punkt vedr. indarbejdelse af procedure i udvalgets forretningsorden ikke godkendes.

### **Bilag**

Bilag 1. Eksempel på udvalgsdagsorden opdelt i A- og B-sager

Bilag 2. Forretningsorden for Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2022

## **Punkt 8: Orientering**

21/26545

### **Beslutningstema**

Sager til orientering.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 5. november 2024:

- Beslutning vedrørende kriterier for en udvidet ansøgningsrunde for vedvarende energianlæg
- Endelig vedtagelse af lokalplan for Svendborg Bycenter

### **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 24-09-2024**

Taget til efterretning.

## **Punkt 9: Lukket: Orientering**

21/26545