

# REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 03-12-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 03. december 2024 kl. 14:30

**Mødested**            Udvalgsværelse 4

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til ny udviklingsplan for Fremtidens Havn, Svendborg til offentlig høring.....	4
Forslag til planlægning for Gudbjerg solcellepark.....	8
Forespørgsel om ny lokalplan ved Rema 1000, Nyborgvej 99.....	12
Prioritering af lokalplaner december 2024.....	14
Beslutning om navngivning af pladser og veje.....	17
Evalueringsrapport af udvalgets arbejde.....	22
Orientering.....	23
Lukket: Orientering.....	25
Partnerskaber på Frederiksø 2025.....	26
Orientering om ministeriets godkendelse af ansøgning til forsøgsordning for kyst-og naturturisme, '.....	29
Orientering om håndtering af ulovlig beboelse på campingpladser.....	32
Ekspropriation af ejendomme i Vejstrup til fordel for Svendborg Andels-Boligforening.....	34
Budget 2025 - Service og Økonomi for Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	36

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

21/26545

**Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

## **Punkt 2: Forslag til ny udviklingsplan for Fremtidens Havn, Svendborg til offentlig høring**

23/3370

### **Beslutningstema**

Udviklingsplanen for Fremtidens Havn har siden 2014 dannet grundlag for udviklingen på Svendborg Havn og realiseringen af en række planer, byggerier og projekter.

Den 28. marts 2023 besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte en opdatering af udviklingsplanen, som bygger videre på planen fra 2014 og udvider den med nye områder, særligt på den østlige del af havnen. Siden er der afholdt borgermøde, indkaldt idéer og forslag til den videre udvikling og gennemført undersøgelser vedr. bl.a. trafikale forhold, miljømæssige forhold og detailhandel.

Svendborg Havn er i den gældende kommuneplan defineret som et af kommunens primære byudviklingsområder. Udviklingsplanen har derfor tæt sammenhæng med den igangværende revision af kommuneplanen.

Forslag til ny udviklingsplan for Fremtidens Havn, Svendborg, foreslås godkendt med henblik på offentlig høring fra primo januar til primo april 2025.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Plan og Lokalsamfundsudvalget, Miljø- og Teknikudvalget, Erhvervs- og Turismeudvalget samt Kultur- og Fritidsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler at,

- Forslag til ny udviklingsplan for Fremtidens Havn med tilhørende miljøvurdering godkendes til udsendelse i offentlig høring fra medio januar til medio april 2024.

### **Sagsfremstilling**

I forlængelse af den gennemførte og igangværende udvikling er der behov for en opdatering af udviklingsplanen samt en udvidelse af den geografiske afgrænsning.

En udviklingsplan giver et samlet fremtidsbillede af et vigtigt geografisk område - i dette tilfælde Svendborg Havn, som et højt prioriteret udviklingsområde i kommunen. Her udmøntes flere af ambitionerne og signaturprojekterne fra Svendborg Kommunes overordnede Udviklingsstrategi, 2023 i virkeligheden.

Udviklingsplanen for havnen danner grundlag for dialog mellem Kommunalbestyrelsen, borgerne og de mange aktører i byen og på havnen.

Udviklingsplanen er samtidig integreret i kommuneplanen, der fastlægger retningslinjer for kommende lokalplaner og bygge- og anlægsprojekter.

Særligt for den østlige del af havnen, hvor DLG flytter ud senest i 2027, har der været behov for at afklare muligheder og begrænsninger for den videre udvikling og anvendelse.

Derfor er der gennemført undersøgelser vedr. trafikale forhold, miljømæssige forhold, særligt støj fra virksomheder, samt detailhandel i form af Analyse af detailhandlen i Svendborg Kommune, maj 2024. De nævnte analyser er gennemført med ekstern rådgivning.

Forslag til udviklingsplan indeholder følgende elementer

- Introduktion: hvad er en udviklingsplan, sammenhæng til kommunens øvrige politikker og strategier samt info om inddragelse og høringer
- Vision og helhed: fra vision til virkelighed, tidslinje for havnens historie og udvikling samt målsætninger for en bæredygtig udvikling
- Strategisk plan: strategier for væsentlige temaer, bl.a. anvendelse, bebyggelse, grøn struktur og mobilitet
- Fysisk plan: fremtidsbilleder for konkrete, geografiske delområder
- Tid og økonomi: forslag til tidsplan for realisering samt oversigt over allerede afsatte midler til realisering af projekter.

Miljøvurdering af planen

Udviklingsplanen følges af en lovpligtig miljøvurdering, som offentliggøres samtidig med forslag til ny udviklingsplan. Miljøvurderingen fremgår af bilag 3 Miljørapport Fremtidens Havn Udviklingsplan. (Bilag 3.1, 3.2, 3.3 og 3.4).

Formålet med en miljøvurdering er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau, og at miljøhensyn integreres i planen med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

En miljøvurdering følger det planmæssige hierarki, og da udviklingsplanen for Svendborg Havn er en strategisk plan, som sætter de overordnede rammer for udviklingen af havnen, er miljøvurderingen af planen også gennemført på et overordnet niveau. Når der efterfølgende udarbejdes lokalplaner og konkrete projekter, vil der kunne gennemføres mere konkrete vurderinger af påvirkningen af miljøet.

Det skal bemærkes, at delplanen for "Havnepladsen med ny færgeterminal" medio november 2024 er bortfaldet. Svendborg Kommune har dog fastholdt planen i den gennemførte miljøvurdering, idet det forventes, at der på sigt vil blive fremlagt en reduceret plan for Havnepladsen. Den delplan, der indgår i miljøvurderingen kan således betragtes som et "worst case scenarie". Eventuelle ændringer af planen eller projektet vil blive håndteret i overensstemmelse med reglerne i miljøvurderingsloven.

I miljøvurderingen af udviklingsplanen for Fremtidens Havn, er følgende emner behandlet:

- Biologisk mangfoldighed
- Befolkning, menneskers sundhed
- Støj
- Trafik
- Jordbund
- Overfladevand og grundvand
- Klimatiske faktorer
- Materielle goder

- Kulturarv og arkæologi
- Landskab og visuel påvirkning
- Rekreative forhold
- Sejlads
- Hydrografiske forhold og kystmorfologi

Fra miljøvurderingen skal fremhæves følgende miljøpåvirkninger:

- Positiv påvirkning af beskyttet vandløb ved åbning af Kobberbækken mv.
- Mindre påvirkning af særligt beskyttede og fredede arter under forudsætning af, at der i anlægsfasen for de konkrete projekter vurderes, hvilke afværgeforanstaltninger, der er nødvendige.
- Bortset fra perioder, hvor projekter etableres, vil den samlede støjpåvirkning reduceres ved realiseringen af udviklingsplanen – men samtidig vil der opstå begrænsninger for, hvilke støjende aktiviteter, der kan tillades indenfor områderne.
- Der forventes en trafik påvirkning i både anlægs- og driftsfasen, og der vil ved realisering af de konkrete projekter være behov for konkrete tiltag for at forbedre trafikafviklingen.
- Flere områder indeholder forurenede eller potentielt forurenede jord, og der skal for hvert delprojekt klarlægges risici og afværgeforanstaltninger i forbindelse med forurenede jord.
- Byggeri og trafikale ændringer vil som udgangspunkt øge CO<sub>2</sub>-udledningen, og der bør i de konkrete projekter være fokus på tiltag med krav om CO<sub>2</sub>-reduktion og bæredygtighed.
- Ved etablering af nyt byggeri skal de landskabelige og visuelle hensyn varetages, og der kan i de konkrete projekter være behov for afværgeforanstaltninger.
- De rekreative forhold forventes at blive påvirket positivt ved flere af projekterne – dog kan eksisterende erhverv påvirkes negativt f.eks. ved, at støj skal begrænses.

Inddragelse og offentlig høring om forslag til ny udviklingsplan

Forslag til ny udviklingsplan med tilhørende miljøvurdering giver borgere, lokale aktører og interessegrupper mulighed for at deltage i debatten om den videre udvikling af havnen.

Inddragelse og offentlig høring foreslås gennemført som følger:

- Primo januar: offentliggørelsen af planforslag
- Ultimo januar: borgermøde med præsentation af planen + stande med temaer/områder
- Februar: præsentation af planen i relevante råd og bestyrelser, bl.a. Erhvervsrådet og Svendborg Event.
- Primo marts: offentlig høring slutter
- April: behandling af høringssvar
- Maj: endelig vedtagelse den 20/5 2025.

## **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Opdatering og udvidelse af udviklingsplan for Fremtidens Havn med tilhørende Miljøvurdering afholdes inden for Byg og Byudviklings økonomiske ramme, herunder udgifter til eksterne rådgivere.

Som bilag til udviklingsplanen er der udarbejdet en tidsplan for realisering og en oversigt over allerede bevilgede budgetmidler. Oversigten vil blive revideret årligt i forbindelse med budgetprocessen som grundlag for strategisk prioritering af midler til udvikling af området.

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

Miljøvurderingen af udviklingsplanen indeholder en overordnet vurdering af planen miljømæssige konsekvenser. Disse, herunder udledning af CO2, vil blive nærmere belyst i forbindelse med konkret lokalplanlægning og realisering af bygge- og anlægsprojekter.

## **Lovgrundlag**

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer samt konkrete projekter (VVM).

## **Sagen afgøres i**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 02-12-2024**

Kultur- og Fritidsudvalget oversender sagen til Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bilag1\_Fremtidens Havn Udviklingsplan 2025\_lille

Bilag 2\_Fremtidens Havn Udviklingsplan\_Bilag 2025

Bilag 3\_Miljørapport\_Fremtiden Havn Udviklingsplan

Bilag 3.1. Afgrænsning af miljøvurdering af plan for udvikling af Svendborg Havn\_endelig

Bilag 3.2. Hvidbog

Bilag 3.3. Støjvurdering COWI

Bilag 3.4. Trafikale konsekvenser\_Artelia

# Punkt 3: Forslag til planlægning for Gudbjerg solcellepark

23/3958

## Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen igangsatte den 27. juni 2023 planlægning for Gudbjerg solcellepark beliggende mellem Lakkendrup og Gudbjerg, se bilag 12 (Bilag 12, Oversigtskort). Solcelleparken har et samlet areal på ca. 67 ha hvoraf ca. 55 ha af disse er til etablering af solceller.

Solcelleparken forventes at blive tilsluttet det kollektive elnet ved transformerstationen i Hesselager beliggende ca. 3,5 km nordøst fra planområdet.

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg, forslag til lokalplan for solcelleparken, samt miljøvurdering og udkast til projekttilladelse efter miljøvurderingsloven (§25-tilladelse).

## Indstilling

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

- At sende forslag til kommuneplantillæg 2021.15 – Gudbjerg Solcellepark og lokalplan 691 – Gudbjerg Solcellepark, med tilhørende miljøvurdering i minimum 8 ugers høring
- At der afholdes borgermøde i høringsperioden.

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

- At sende udkast til §25-tilladelse i minimum 8 ugers høring.

## Sagsfremstilling

Proces

Forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og udkast til §25-tilladelse med tilhørende miljøvurdering sendes i minimums 8 ugers høring.

Samtidig med udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er der både udarbejdet en miljøkonsekvensrapport af projektet og en miljøvurdering af planforslagene. Begge har til formål at vurdere planernes og solcelleparkens miljømæssige påvirkninger. De to miljøvurderinger for hhv. planer og projekt er samskrevet i en samlet miljøkonsekvensrapport.

På baggrund af miljøkonsekvensrapporten meddeles projektet en §25-tilladelse. Udkast til §25 tilladelse kan læses i bilag 13 (Bilag 13, Udkast til §25 tilladelse).

Forslag til kommuneplantillæg 2021.15

Forslag til kommuneplantillæg 2021.15 udlægger en ny ramme til tekniske anlæg i form af solceller. Rammen giver mulighed for at etablere solceller og dertilhørende tekniske installationer som f.eks. forsyningstransformer, parktransformerer, battericontainere. Derudover gives der mulighed for placering af læskure til dyrehold. Forslag til kommuneplantillæg 2021.15 – Gudbjerg Solcellepark kan læses i bilag 10 (Bilag 10, Kommuneplantillæg 2021.15 – Gudbjerg Solcellepark).

## Forslag til Lokalplan 691 – Gudbjerg Solcellepark

Forslag til lokalplan 691 – Gudbjerg solcellepark giver i overensstemmelse med kommuneplantillægget, mulighed for at etablere solceller med en maksimal højde på 3,5 meter, samt dertilhørende tekniske installationer, såsom forsynings- og parktransformere, vejrstation, lynafleder og battericontainere. Derudover giver lokalplanen mulighed for etablering af serviceveje, beplantningsbælter, vildthejn og læskure til dyrehold.

Solcelleanlægget forventes at have en strømproduktion svarende til ca. 13.000-17.000 husstandes årlige elforbrug.

Lokalplanområdet fastholder sin landzonestatus, men tillægges bonusvirkning jf. planlovens § 15, stk. 4, hvilket betyder at lokalplanen erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser. Se forslag til lokalplan 691 – Gudbjerg Solcellepark i bilag 11 (Bilag 11, Lokalplan 691 – Gudbjerg Solcellepark).

## Miljøvurdering

Forud for miljøvurderingen af planerne og projektet er der foretaget en afgrænsning af indholdet til miljøkonsekvensrapporten. Afgrænsningen er gennemført med afsæt i miljøvurderingslovens regler og de bemærkninger, der indkom i første offentlige høring (Bilag 1, Afgrænsningsudtalelse). I miljøkonsekvensrapporten vurderes der på miljøpåvirkningen af landskab, kulturarv, klima, grundvand, overfladevand, biodiversitet, befolkningen og menneskers sundhed.

Overordnet fremhæves følgende konklusioner fra miljøkonsekvensrapporten:

- Projektet overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.
- Eksisterende beplantningsbælter vurderes at få bedre vækstbetingelser. Nye og eksisterende beplantningsbælter får en skærmende effekt. Den største visuelle påvirkning vil være fra syd.
- Projektet vil have en positiv klimaeffekt.
- Projektet vurderes ikke at være grundvandstruende.
- Eksisterende strømningsveje for overfladevand ændres ikke.
- Beskyttede sten- og jorddiger påvirkes ikke.
- Projektområdet opnår en højere biodiversitet end den nuværende tilstand.

Den samlede miljøkonsekvensrapport fremgår af bilag 14 (Bilag 14, Miljøkonsekvensrapport). Bilag til miljøkonsekvensrapporten fremgår af bilag 1 til 9.

## Grøn Pulje

I henhold til §14 i Lov om fremme af vedvarende energi skal opstillere af VE-anlæg indbetale et beløb til en kommunal Grøn pulje. Opstillere skal indbetale 125.000 kr. pr. MW for solceller. Midlerne fra Grøn Pulje skal fortrinsvist støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt projekter, der fremmer grønne tiltag i kommunen. Alt efter opstillingsmønster forventes det, at der indbetales mellem 5 og 10 millioner kroner til Grøn Pulje.

På baggrund af ny vejledning om Grøn Pulje fra juni 2024, vil administrationen i løbet af 2025 udarbejde en ny politisk sag med forslag til revidering af kriterier og proces for udmøntning af midlerne fra Grøn Pulje. Indtil der foreligger en fornyet politisk beslutning om Grøn Pulje gælder de tidligere besluttede kriterier for Grøn Pulje, besluttede i Kommunalbestyrelsen september 2022, se bilag 15 (Bilag 15, Kriterier for Grøn Pulje).

## Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

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

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Solcelleanlægget forventes at have en strømproduktion svarende til ca. 13.000-17.000 husstandes årlige elforbrug.

## **Lovgrundlag**

Planloven

Miljøvurderingsloven

## **Sagen afgøres i**

Kommunalbestyrelsen

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Mette Kristensen(V) stillede følgende ændringsforslag:

I lyset af, at projekter ikke har til hensigt at give naboer mulighed for at erhverve andele i VE-projektet eller at yde yderligere kompensation til lokalområdet, ønsker udvalget, at hele bidraget, som projekter indbetaler til Grøn Pulje, målrettes 1:1 initiativer og projekter i lokalområdet og naboerne til anlægget i Lakkendrup/Gudbjerg.

Denne politiske tilkendegivelse skal fremgå af høringsmaterialet og danne grundlag for høringen samt den endelige behandling af sagen efter høringsperioden.

Man stemte om forslaget:

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

Imod stemte 4 medlemmer: Flemming Madsen (A), Pia Dam (A) Arne Ebsen (F) og Torben Frost (A).

Ib Knudsen (Ø) undlod at stemme.

Udvalget godkendte herefter indstillingen, idet udvalget bemærker, at der skal udarbejdes nye retningslinjer for uddeling af midler fra Grøn Pulje forud for udmøntning af puljemidler til Gudbjerg.

## **Bilag**

Bilag 1, Afgrænsningsudtalelse Svendborg Kommune

Bilag 2, Visualiseringer

Bilag 3, Landskabsnotat

Bilag 4, Naturnotat

Bilag 5, Genskingsberegninger

Bilag 5.1, Genskingsberegninger

Bilag 5.2, Genskingsberegninger

Bilag 6, Overfladevand

Bilag 7, Støjkortlægning

Bilag 8, Støjnotat anlægsfasen

Bilag 9, REACH dokumentation

Bilag 10, Kommuneplantillæg 2021.15

Bilag 11, Lokalplan 691 Gudbjerg solcellepark

Bilag 12, Oversigtskort

Bilag 13, Udkast §25 tilladelse - Gudbjerg Solcellepark

Bilag 14, Miljøkonsekvensrapport Gudbjerg Solcellepark

Bilag 15, Kriterier for Grøn Pulje

## **Punkt 4: Forespørgsel om ny lokalplan ved Rema 1000, Nyborgvej 99**

24/11713

### **Beslutningstema**

Svendborg Kommune har modtaget en anmodning om udarbejdelse af en ny lokalplan for en udvidelse af området ved Rema 1000, Nyborgvej 99. Udvidelsen skal muliggøre bedre indkørsel til området samt øge antallet af parkeringspladser til kunderne. Udvidelsen kan ikke ske indenfor eksisterende lokalplan og vil kræve opkøb af nabobolig, Kobberbæksvej 4, som er til salg.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, om de vil imødekomme eller afvise ønsket om en ny lokalplan for en udvidelse af Rema 1000's parkeringsanlæg.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At imødekomme anmodningen om udarbejdelse af en ny lokalplan med henblik på, at ønsket indgår i prioriteringen af nye lokalplaner

Eller

- At afvise anmodningen om udarbejdelse af ny lokalplan for en udvidelse af Rema 1000's parkeringsanlæg

### **Sagsfremstilling**

Projektønske for Rema 1000

Dagligvarebutikken, Rema 1000 har fremsendt ønske til Svendborg Kommune om en udvidelse af deres eksisterende parkeringsareal samt en ny indkørsel til varelevering.

Projektønsket vil skabe flere parkeringspladser samt en bedre varelevering til Rema 1000 butikken. Projektet kræver opkøb og nedrivning af boligen på Kobberbæksvej 4, som for nuværende er til salg. Projektet indeholder ikke en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik, Rema 1000.

For området findes en gældende lokalplan 004.169 fra 1986, som opdeler planområdet i to delområder med dertil hørende anvendelsesbestemmelser. Rema 1000 er beliggende i delområde B, som udlægger det til butikformål. Nabobebyggelsen, Kobberbæksvej 4 er placeret i delområde A og er udlagt til boligformål.

Det vil være i strid med anvendelsesbestemmelserne og dermed lokalplanens principper, hvis ejendommen indrettes til parkeringsanlæg til Rema 1000. Det er derfor ikke muligt at dispensere fra bestemmelserne i den eksisterende lokalplan. Derfor kræves der udarbejdelse af en ny lokalplan, såfremt at parkeringsanlægget samt ny vareindkørsel skal muliggøres.

En eventuel udvidelse er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme. Kommuneplanrammen dækker Rema 1000 samt naboboligen, som er udlagt til centerområde med detailhandelsformål og indgår i den eksisterende detailhandelsstruktur i bydelscenteret Østre bydel.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Det vil være en forudsætning for igangsætning af lokalplanen, at Rema 1000 udarbejder forslag til lokalplan.

En udvidelse af parkeringsanlægget vil øge antallet af parkeringspladser, som kan give en øget omsætning for dagligvarebutikken samt bedre logistik.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

En udvidelse af parkeringsanlægget vil kræve nedrivning af en eksisterende bolig, som vil give en mindre CO2 belastning.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Udvalget besluttede at afvise anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan.

## Punkt 5: Prioritering af lokalplaner december 2024

22/7553

### Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget har besluttet, at ønsker til nye lokalplaner prioriteres politisk to gange årligt, henholdsvis juni og december. Sagen forelægges med henblik på udvalgets prioritering.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At der i løbet af 1. halvår af 2025 igangsættes følgende lokalplaner:
  - en ny lokalplan for et trailcenter ved Christiansminde
  - en ny lokalplan for en økolandsby ved Kirkeby Sand
  - en ny lokalplan for parkering ved detailhandelsbutik på Nyborgvej 99
  - en ny lokalplan for et aflastningscenter ved Odensevej under forudsætning af, at salget af jord godkendes i Ankestyrelsen.
- At der igen træffes beslutning om prioritering og igangsættelse af nye lokalplaner i juni 2025.

### Sagsfremstilling

Der har igennem en årrække været flere ønsker til nye lokalplaner end der umiddelbart kan imødekommes, hvorfor det er aftalt, at udvalget halvårligt prioriterer, hvilke lokalplaner der skal prioriteres ressourcer til at udarbejde. Plan- og Lokalsamfundsudvalget vedtog i juni 2022 en række prioriteringskriterier for lokalplaner, se bilag 1 (Bilag 1: Prioriteringskriterier for lokalplaner).

Der er udarbejdet en oversigt, hvoraf det fremgår dels hvilke lokalplaner der er under udarbejdelse og dels hvilke lokalplaner, der er ønske om at få udarbejdet, se bilag 2 (Bilag 2: Lokalplaner december 2024).

På baggrund af tidligere politisk prioritering er der aktuelt 16 lokalplaner under udarbejdelse, heraf ligger et par stykker dog stille, da de afventer afklaringer hos bygherre.

#### Prioritering af nye lokalplaner

Administrationen anbefaler, at der det kommende halvår igangsættes 4-5 nye lokalplaner fordelt på kategorierne boligformål, centerområde og rekreative formål. Følgende lokalplaner anbefales igangsat.

#### Boligområder

En ny lokalplan for en økolandsby ved Kirkeby Sand. Kunja Økofællesskab ønsker at skabe en ny økolandsby i Kirkeby Sand. Ønsket er at skabe et nyt beboelsesområde med omkring 35 mindre tiny house boliger med fælles spildevands – og energiforsyning. Ønsket er indgået, som en del af arbejdet med Kommuneplan 2025. Det har dog vist sig, at der er behov for særlige undersøgelser i forhold til Bilag IV-arter (Hasselmus), hvorfor det ikke er muligt at nå at få området med i forslaget til Kommuneplan 2025. Hvis området indgik i Kommuneplan 2025 ville det i forbindelse med vedtagelse af kommuneplanen blive kategoriseret som et ønske ”1A”, dvs. omfattet af kommunalbestyrelsens ”virke for” forpligtigelse. For fortsat at understøtte projektet og ikke stille det ringere pga. behovet for ekstra naturundersøgelser anbefaler administrationen, at lokalplanen prioriteres.

## Centerområde

En ny lokalplan for en udvidelse af parkeringsområde ved dagligvarebutik på Nyborgvej 99, se dagsordenpunkt ”Forespørgsel om ny lokalplan ved Rema 1000, Nyborgvej 99” Plan- og Lokalsamfundsudvalget, 3. december 2024.

En ny lokalplan for et aflastningsområde ved Odensevej. Aflastningscentret blev udlagt i kommuneplan 2021. Der er sidenhen blevet arbejdet med at kvalificere udlægget specielt i forhold til trafik. Det anbefales, at lokalplanlægningen for projektet først igangsættes, når der foreligger en positiv afgørelse fra Ankestyrelsen om salg af kommunaljord til aflastningscentret.

## Rekreative formål

En ny lokalplan for et trailcenter ved Christiansminde Strand. Projektet Trailcenter Svendborg har som målsætning at skabe et moderne og inviterende offentligt tilgængeligt grønt/blåt støttepunkt i Svendborg, der skal være med til at udfolde byens potentiale for aktivt udeliv på land og til vands – det være sig for borgere og gæster. Christiansminde Strand udgør en optimal placering, tæt på skov og hav. En række ældre bygninger og faciliteter foreslås at indgå i etablering af faciliteterne, som i øvrigt skal ske med respekt for natur, kulturhistorie og områdets mange forskellige brugere. Projektet understøtter ambitionerne i Svendborg Kommunes Udviklingsstrategi, Idrætspolitik og Kommuneplan, samt i UNESCO Global Geopark Det Sydfynske Øhav, om at forbedre mulighederne for aktivt udeliv og udvikling af outdoor-turisme i området.

Projektet er lokalt forankret i foreningen Trailcenter Svendborg og har tæt samarbejde med foreningen Christiansminde for Alle. Projektledelsen ligger i sekretariatet for Geopark Det Sydfynske Øhav.

Danmarks Idrætsforbund (DIF) og Lokale- og Anlægsfonden (LoA) har udpeget projektet som ét af fem nationale eksempelprojekter, ligesom der herfra er opnået tilsagn om væsentlig økonomisk støtte. Svendborg Kommune har støttet projektet med 2,7 mil. kr. til anlæg (plus årlig driftstilskud på 200.000 kr.), ligesom, der via Destination Fyn, er opnået tilkendegivelse fra Nordea-fonden om betydeligt økonomisk bidrag.

## Tekniske anlæg

Planlægningen for den grønne omstilling trækker stadig mange ressourcer. I forhold til planlægning for vind og sol vil der i løbet af første halvår af 2025 skulle bruges ressourcer på behandling af den igangsatte ansøgningsrunde med henblik på igangsættelse af nyt projekt i 2. halvår af 2025.

Der er ansøgt om en udvidelse af biogasanlægget ved Andekærgård, hvis ansøgningen imødekommes, vil det samtidig forudsætte udarbejdelse af en ny lokalplan.

Det anbefales derfor, at der ikke igangsættes nye lokalplaner inden for denne kategori.

## Offentlige formål

Der anbefales, at der ikke igangsættes nye lokalplaner inden for denne kategori.

## Bevarende lokalplaner

Administrationen anbefaler, at udvalget i næste valgperiode prioriterer at arbejde med kulturmiljøer og bevaringsværdier, og på den baggrund træffer beslutning om det fremadrettede arbejde med bevarende lokalplaner.

## **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser**

Beslutningen har erhvervsmæssige konsekvenser for både de bygherrer, som får igangsat deres lokalplanønsker og de bygherrer, som fortsat skal vente på at få igangsat deres.

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Udvalget godkendte indstillingen, med bemærkning om, at der i stedet for lokalplan for parkering på Nyborgvej 99, igangsættes lokalplan for skæve boliger. Udvalget ønsker derudover at drøfte proces for bevarende lokalplaner i 1. kvartal 2025.

## **Bilag**

Bilag 1. Prioriteringskriterier for lokalplaner

Bilag 2. Lokalplaner december 2024

## Punkt 6: Beslutning om navngivning af pladser og veje

24/16428

### Beslutningstema

På baggrund af forslag fra Liste A, drøftede Plan- og Lokaludvalget på møde i september 2024 at opkalde en plads efter Nielsine Nielsen. Udvalget drøftede sagen og ønskede sagen yderligere belyst med en liste over personer med særlig betydning for Svendborg Kommunes udvikling.

Udvalget skal nu tage stilling til den konkrete placering samt fremtidige principper for navngivning af pladser.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Plan - og Lokalsamfundsudvalget,

- At navngivning af plads for Nielsine Nielsen sker i forbindelse med anlægsarbejder i og omkring UCL, hvor den nærmere afgrænsning og placering konkretiseres i samarbejde med UCL.
- At opdateret liste fra Svendborg Museum over personer med særlig betydning for Svendborg Kommunes udvikling indgår ved navngivning af nye veje i og omkring Svendborg Kommune
- At muligheder for navngivning af "Kai Nielsens plads" undersøges nærmere.

Direktionen anbefaler til Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget

- At orienteringen tages til efterretning

### Sagsfremstilling

Liste A stillede i januar 2024 forslag om at opkalde en plads efter Nielsine Nielsen. Udvalget besluttede at opkalde en plads efter Nielsine Nielsen og besluttede samtidig, at Museum Sydfoyn skulle udarbejde en liste over betydningsfulde Svendborgensere, der kunne bringes i spil med henblik på fremtidig navngivning af veje og pladser.

Herudover blev Svendborg Kommunes Arkitekturråd bedt om at komme med forslag til relevante pladser og veje, der kan navngives.

Sagen blev behandlet på møde i september 2024, hvor udvalget besluttede at anmode Sydfyns Museum om at udvide inspirationslisten for særligt betydningsfulde personer for Svendborg Kommunes udvikling, herunder også med personer fra lokalsamfundene.

Svendborg Museum nu har udarbejdet et tematiseret tillæg til listen over personer med særlig betydning for Svendborg Kommunes udvikling, til brug ved fremtidig navngivning af veje og pladser. (bilag 1 – Svendborg Museum – revideret navngivningsliste)

Nedenfor fremgår både den oprindelige liste og tillægslisten.

På listen er:

- Nielsine Nielsen (1850-1916)
  - o Danmarks første kvindelige læge og akademiker, barnefødt i Svendborg.
- Hilda Hansen (1903-1983)
  - o Boghandler i Svendborg, aktiv i modstandskampen.
- Anna Kirstine Jensen (1841-1910)
  - o En af byens store skibsredere ca. 1900.
- Christian Stærmosé (1918-1990)
  - o En af byens førende modstandsmænd under besættelsen.
- Aage Ludvig Holberg Elmqvist (1888-1962)
  - o Justitsminister for Venstre under retsopgøret.
- Frode Holm-Petersen (1914-1996)
  - o Søfartshistoriker og stifter af Troense Søfartsmuseum.
- Margareta (?)
  - o Den første navngivne kvindelige svendborgenser.
- Sofie Christiane Andersen (1870-1926)
  - o Danmarks første kvindelige bogbinder, født i Svendborg.
- Frederik Hallas (1814-1882)
  - o Kaptajn og veteran fra treårskrigen og idemand til opførelsen af byens fattiggård i 1872.
- Alma Mary Christiane Rasmussen (1891-1981)
  - o Den længst indlagte person på byens Fattiggård

I tillægget er:

Markante kvinder:

- Lily Schmidt-Nielsen (1910-2008).
  - o Fyns første kvindelige sognerådsformand (borgmester) i Skårup, 1962:
- Anna Redder (1864-1917).
  - o Første kvinde i Svendborgs byråd. Bl.a. med til at opføre Caroline Amalielund ældrehjem.
- Karin Michäelis (1872-1950).
  - o Æresborger, bestsellerforfatter, kønsdebattør og aktivist.
- Ida Holst (1842-1930).
  - o autodidakt skolestifter

#### Kulturfolk:

- Harald Thomsen
  - o Stifter af Zoologisk Museum senere Naturama
- Johannes Olsen
  - o Svendborg Museums første inspektør
- Maximilian Assam
  - o Redaktør på Svendborg Amtstidende
- Joachim Begtrup
  - o Sognepræst, skrev første bog om Svendborg

#### Erhvervsfolk:

- Axel Broch
  - o Købmand m.m.
- Einar Høyvald
  - o Generalkonsul
- Carl Axelsen
  - o Jernstøber
- Mærsk Mc-Kinney Møller
  - o Skibsreder og æresborger

Arkitekturrådet har drøftet listen og har i den forbindelse peget på yderligere en svendborgenser, jf. bilag 2 (bilag 2 - Kai Nielsen)

- Kai Nielsen (1882-1924)
  - o En af landet mest anerkendte billedhuggere.

#### Principper for navngivning af pladser og veje:

Arkitekturrådet anbefaler som princip, at en navngivning skal medvirke til at skabe identitet. Hvis et område allerede har en stærk identitet, fx Baagøe og Riber, bør der tages udgangspunkt heri. Den geografiske kobling er i den forbindelse vigtig.

Rådet bemærkede desuden, at navngivning af pladser med fordel kan kobles til skulpturer, der kan medvirke til at skabe identitet.

Administrationen er enig i Arkitekturrådets vurdering og bemærker i den forbindelse, at det bør undlades, at navngivning bevirker nye adresser, da det for ejere af berørte ejendomme, erfaringsmæssig er ressourcekrævende.

Arkitekturrådets anbefalinger:

- Arkitekturrådet bifalder liste fra Svendborg Museum og bemærker i forhold til Nielsine Nielsen, at der med fordel kunne ske en omdøbning af plads ved Sygehuset, alternativt gerne nær uddannelsesinstitutioner, hvilket således kan være pladسدannelse ved nyt UCL.

- Den i dag lidt kønsløse navngivne plads, Centrumplassen, kan med fordel omdøbes til "Kai Nielsens plads". Kai Nielsen er en af Danmarks mest anerkendte billedhuggere, og hyldes blandt andet med udstillinger på Glyptoteket i år, hvor Kai Nielsen ville have fyldt 100 år

- Rådet anerkender, at det kan bevirke administrative udfordringer ift. adresseændringer for ejendomme på pladsen, hvorfor et alternativ kan være pladsen ved Gerritsgade og Skt. Jørgens Stræde med skulpturen "Sanselig pige", udført af Kai Nielsen.

Administrationens anbefaling:

Administrationen anbefaler, at navngivning af plads for Nielsine Nielsen sker i forbindelse med anlægsarbejder i og omkring UCL, hvor den nærmere afgrænsning og placering konkretiseres i samarbejde med UCL.

Administrationen anbefaler videre, at pladسدannelsen tager hensyn til den igangværende kunststrategi, nær den blå kant og at der arbejdes for en fysisk markering ved pladsen, under hensyntagen til den igangværende kunststrategi for den Blå Kant.

Herudover bør liste fra Svendborg Museum over betydningsfulde Svendborgensere indgå ved navngivning af nye veje i og omkring Svendborg Kommune, hvor dog en allerede stærk identitetsmarkør bør være det primære udgangspunkt for navngivning af veje, fx som det ses ved Baagø og Riber, der foreslås navngivet som Baagøe og Ribers plads. Herudover bemærkes det, at lokalråd og lokalhistoriske arkiver inddrages ved navngivning af nye veje.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Der er ikke afsat anlægsmidler til etablering af en ny plads til Nielsine Nielsen. Der er dog afsat anlægsmidler til udearealer ved og omkring UCL, hvoraf der jf. tidligere politisk beslutning skal afsættes 0,5% af anlægssummen til kunst i det offentlige rum. Denne sum kan således disponeres til en stedlig markør, fx en buste af Nielsine Nielsen eller andet værk.

Der er ikke afsat anlægsmidler til navngivning af plads for Kai Nielsen. Udgifter hertil vil fragå eksisterede budget til skiltning.

### **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

### **Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 02-12-2024**

Orienteringen taget til efterretning.

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Udvalget besluttede at godkende indstillingens punkt 1 og 2 vedr. navngivning af plads for Nielsine Nielsen og at liste fra Sydlyns Museum indgår i den fremtidige navngivning af veje.

Udvalget besluttede, at punkt 3 vedr. muligheder for navngivning af ”Kai Nielsens plads” ikke skal undersøges nærmere.

Liste I kunne ikke tilslutte sig indstillingen, idet man finder, at Sydfyns Museums liste er ufuldstændig.

## **Bilag**

Bilag 1. Svendborg Museum - Betydningsfulde svendborgensere

Bilag 2. Kai Nielsen

## **Punkt 7: Evaluering af udvalgets arbejde**

22/23119

### **Beslutningstema**

Evaluering af udvalgets arbejde i 2024.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At udvalget drøfter sagen.

### **Sagsfremstilling**

På baggrund af tidligere politisk beslutning har udvalgene i Svendborg Kommune igennem en længere årrække haft evaluering af udvalgenes arbejde i de respektive udvalg.

Evalueringen tager udgangspunkt i følgende spørgsmål:

- Hvordan opleves den politiske arbejdsplads i udvalget?
- Hvordan opleves samarbejdet med kollegerne i udvalget?
- Hvad er forventningerne til administrationen?
- Hvordan fungerer samspillet med administrationen?

### **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Sagen blev drøftet.

## Punkt 8: Orientering

21/26545

### Beslutningstema

Sager til orientering.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

- Orientering om henvendelse vedr. etablering af dagligvareforretning i Oure.
- Orientering om henvendelse vedr. etablering af dagligvareforretning på Nyborgvej.

Udvalgsmedlemmer:

- Orientering om henvendelse vedr. vejudvidelse i relation til lokalplan 665.

Administrationen:

Orientering om administrativ igangsættelse af lokalplan for Tipsvænget 4

I forbindelse med nyt udbud af Tipsvænget 4 er der behov for en tilpasning af anvendelsesmulighederne for byggefelt B i lokalplan 512, så anvendelserne er i overensstemmelse med udbudsmaterialet. Anvendelsesændringen kræver udarbejdelse af en lokalplan af mindre betydning, hvilket er administrativt igangsat, da det sker i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området. Når et forslag til lokalplanændringen er klar, vil Plan- og Lokalsamfundsudvalget skulle godkende forslaget til offentlig høring.

Ansøgning om nye sommerhusområder

Svendborg Kommune har i januar 2024 ansøgt By-, Land og Kirkeministeriet om udlæg af 2 nye sommerhusområder med samlet 47 grunde. Ministeren har i brev af 18. november 2024 tilkendegivet, at ansøgningen imødekommes, så Svendborg Kommune får mulighed for at få udlagt op til 47 nye sommerhusgrunde i et kommende landsplandirektiv, se Bilag 1. (Bilag 1. Brev til Svendborg Kommune om landsplandirektiv for sommerhuse).

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 14. januar 2025:

- Forslag til kommuneplan 2025
- Lokalplan 643 – Ørbækvej
- Forslag til lokalplan for Sydfyns Fri- og Fagskole
- Årshjul 2025+ for Plan- og Lokalsamfundsudvalget

- Evaluering af udvalgets mødeafvikling (udgår)

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1. Brev til Svendborg Kommune om landsplandirektiv for sommerhuse

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

21/26545

# Punkt 10: Partnerskaber på Frederiksø 2025

24/15959

## Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget afholdt i august 2024 et temamøde vedrørende de kulturelle partnerskaber på Frederiksø med en åben invitation til Kommunalbestyrelsen. På temamødet blev drøftet fordele og ulemper ved den nuværende partnerskabsmodel samt de bygningsmæssige udfordringer og den relaterede økonomi.

Udvalget besluttede efterfølgende på dets møde den 13. august at oversende budgetforslagene vedrørende de kulturelle partnerskaber til budgetforhandlingerne med bemærkning om, at udgifter til bygningsvedligeholdelse skal præciseres. En sådan præcisering behandles i forbindelse med en sagsfremstilling til Teknik- og Miljøudvalget i december 2024. Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede også på deres møde at afvente valg af scenarier til budgetforhandlingen for 2025 var afsluttet, ligesom de ønskede, at scenarierne for fremtidens kulturelle partnerskaber på Frederiksø skulle vurderes i forhold til den ny havneudviklingsplan.

Da der ved budgetaftalen for Budget 2025 ikke blev prioriteret budgetmidler til Frederiksøs bygninger eller til den fortsatte understøttelse af de kulturelle partnerskaber, forelægges sagen nu med henblik på dels at orientere relevante udvalg om konsekvenserne for valget af scenarie, dels at Erhvervs- og Turismeudvalget kan beslutte, om der skal gives mulighed for at ændre på de nuværende lejevilkår for dele af Frederiksø.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orientering om konsekvenserne ved manglende ressourcer til understøttelse og monitorering af partnerskabsaftalerne tages til efterretning.

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget,

- At der tillades indgåelse af lejeaftaler på almindelige lejevilkår i Kantinebygningen, Frederiksø 16.

## Sagsfremstilling

Siden januar 2022 har der indenfor Byg- og Byudviklings økonomiske ramme været ansat en koordinator til understøttelse og monitorering af de kulturelle partnerskaber på Frederiksø i en tidsbegrænset deltidsstilling. Understøttelsen har været nødvendig dels for at sikre, at partnerskabsaftalerne blev efterlevet, dels for at varetage Svendborg Kommunes forpligtelser som udlejer af bygningerne på Frederiksø.

Fra 2025 er det imidlertid ikke muligt fortsat at finansiere en koordinatorfunktion indenfor Byg- og Byudviklings økonomiske ramme. Et forslag til fortsat finansiering var derfor indarbejdet i et budgettema, der blev drøftet af Plan- og Lokalsamfundsudvalget i august 2024. I den forbindelse blev der også drøftet 3 forskellige scenarier for fremtidens kulturelle partnerskaber på Frederiksø. Da der ikke er prioriteret midler i Budget 2025 til en koordinerende funktion for de kulturelle partnerskaber, træder det beskrevne ”Scenarie 0” i kraft. Det betyder at:

Den midlertidige projektansættelse af en koordinator ophører, men Frederikso Kunst og Kultur skal jf. lejekontrakterne fortsat administreres gennem individuelle partnerskabsaftaler.

Det betyder at ressource til koordinator skal tilvejebringes via eksisterende midler. Konsekvensen vil derfor være et ressourcetræk på løsning af andre opgaver, der igangsættes ikke andre initiativer for at udvikle Frederikso Kunst og Kultur, og de nuværende udfordringer med partnerskabsmodellen afhjælpes ikke. Se bilag 1 side 13 (bilag 1. Scenarier for Fremtidens Frederikso).

### Koordinatorens opgaver

Koordinatoren har monitoreret og fastlagt partnerskabsaftalerne, der årligt forhandles med de kulturelle partnere som tillæg til deres lejekontrakter, se bilag 2. (bilag 2: Partnerskabsaftale 2024 skabelon).

Partnerskabsaftalens indhold modsvarer husleje og indeholder en række værdiskabende principper, herunder:

- Afvikle minimum fire årlige workshops/foredrag/kurser/events eller lignende, som er gratis og som skaber værdi for deltageren.
- Deltage og medarrangere to årlige åbne arrangementer, herunder Åben Ø og Lysfest.
- Være ambassadør for øens udvikling via åbenhed og tilgængelighed for de besøgende
- Samskabe og samarbejde med de øvrige lejere på øen
- Deltage i månedlige Ø-møder for alle lejere
- Kommunikere løbende om sine aktiviteter

Ud over at monitorere partnerskabsaftalen for den enkelte lejer, har koordinatoren også arbejdet for at skabe afsæt for indbyrdes kendskab, fælles kommunikation, rammesætte møder samt planlægge store arrangementer. Derudover har koordinatoren i samarbejde med kommunes øvrige afdelinger, herunder særligt CETs, sikret et løbende sagsflow knyttet til de mange udfordringer og henvendelser, der er vedr. bygningers stand.

### Konsekvenser af manglende ressourcer

Erfaringerne fra årene uden koordinator er, at opgavernes kompleksitet og kommunikationen med lejere, vil bevirke et væsentligt ressourceforbrug, uanset at der sker opgavebortfald. Derfor vil der fra 2025 ikke længere være muligt at monitorere hverken partnerskabsaftale eller lejekontrakt i nuværende omfang. Det er uvist, i hvilket omfang borgere og besøgende vil opleve konsekvenser i form af mindre liv, tilgængelighed og åbenhed på Frederikso.

Det vil dog stadig være nødvendigt at sikre sagsflow vedrørende de løbende indkomne bygningsmæssige spørgsmål, som Svendborg Kommune er forpligtet til på baggrund af lejekontrakterne. Når koordinatorstillingen udløber ved udgangen af 2024, vil opgaverne derfor skulle fordeles mellem flere afdelinger og kolleger i Svendborg Kommune, og de kulturelle lejere må forvente længere sagsbehandlingstider.

### Kommercielle lejere og kulturpartnerskaber.

I forbindelse med udarbejdelsen af scenarierne, har administrationen modtaget forespørgsler fra lejere på Frederikso 16, "Kantinebygningen", om muligheden for at overgå fra de nuværende partnerskabsaftaler til erhvervslejekontrakter på almindelige lejevilkår, hvor der betales markedsleje.

"Kantinebygningen" huser i dag Atelier Clot, BeatYard Music, Maritimt Kulturværksted, Sydfyns Forening for Kreativ Bevægelse og Danmarks Kostumarium. Herudover er 1 lejemål på ca. 400 m<sup>2</sup> tomt.

Administrationen vurderer, at en delvis kommercialisering af lejeforholdene på Frederikssø, kan muliggøre en enklere lejemodel, hvor der skabes en tydelig ramme for aktører og besøgende, idet der – hvis lejerne ønsker det – kan ske udlejning på almindelige lejevilkår i Kantinebygningen, mens Snedkeriet fortsat vil være kulturpartnerskabsaftaler. Det vurderes samlet set, at en udvidelse af lejevilkårene til også omfatte almindelige lejeaftaler, ikke vil være til væsentlig ugunst for Frederikssø Kunst og Kultur som helhed, hvis der i lejeaftalen fastsættes kriterier for, hvorledes lejerne skal medvirke til at sikre liv og åbenhed på Frederikssø.

Den nye udviklingsplan for havnen lægger ikke op til ændringer af den eksisterende anvendelse af kunst, kultur og erhverv på Frederikssø, og en delvis kommercialisering af lejeforholdene på Frederikssø vil derfor også være i overensstemmelse med den nye udviklingsplan.

Det skal bemærkes, at et muligt lejeniveau, som skal fastlægges i samarbejde med ekstern valuar, ikke er klarlagt og at det derfor ikke kan præciseres, i hvilket omfang en eventuel lejeindtægt vil medvirke til at nedbringe drifts- og vedligeholdelsesudgifter for Frederikssøs bygninger.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Der forventes ingen direkte afledte udgifter, men risiko for øgede administrationsomkostninger og tab af husleje (i form af kulturelle aktiviteter m.v.) ved manglende monitorering af partnerskabsaftaler og lejekontrakter.

Ved indgåelse af erhvervslejekontrakter på almindelige vilkår, kan opnås en indtægt der kan indgå i drift- og vedligeholdelsesbudget for Frederikssø, eller medvirke til at sikre koordinering og understøttelse af lejere og aktiviteter. Beløbet er ukendt og afhænger af antal af lejeaftaler.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for CO2-udledningen.

### **Sagen afgøres i**

Erhvervs- og Turismeudvalget

### **Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 02-12-2024**

Orienteringen taget til efterretning.

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Bilag**

Bilag 1. Scenarier for Fremtidens Frederikssø

Bilag 2. Partnerskabsaftale 2024 skabelon

# Punkt 11: Orientering om ministeriets godkendelse af ansøgning til forsøgsordning for kyst-og naturturisme, Valdemars Slot

23/20982

## Beslutningstema

Svendborg Kommune ansøgte den 31. januar 2024 den nationale forsøgsordning for kyst- og naturturisme.

Den 13. november 2024 har Svendborg Kommune modtaget en endelig afgørelse og en godkendelse af ansøgningen. Ansøgningen er én blandt ni godkendte projekter, der blev udvalgt på landsplan.

Ansøgningen er udarbejdet i samarbejde med Valdemars Slot og omhandler udviklingen af Valdemars Slot som et kulturelt samlingssted. Slottets eksisterende rammer, kan med godkendelsen af forsøgsordningen danne ramme om internationale kunststillinger og udendørs arrangementer i et kystnært landskab. Projektet omfatter bl.a. etablering af en restaurant, tepavillon, en grøntsagshave, en skulpturpark og reservation af et areal til parkering

## Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Erhvervs- og Turismeudvalget, at

- Orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på mødet den 7. november 2023, at Svendborg Kommune i samarbejde med Valdemars Slot ansøgte den nationale forsøgsordning for kyst- og naturturisme om Valdemars Slots vision om at være et Fyrtårn for Kultur og Kunst.

Ministeren for byer og landdistrikter, Morten Dahlin meddelte den 13. november 2024 en godkendelse af Svendborg Kommunes ansøgning til forsøgsordningen for kyst- og naturturisme (se bilag 1: Bilag 1 Tilladelse Valdemars Slot – Svendborg Kommune) samt (bilag 2: Bilag 2 Brev til borgmesteren)

### Om forsøgsordningen

Forsøgsordningen giver en unik mulighed for at få statens tilladelse til at planlægge for aktiviteter, som normalt ikke er mulige indenfor gældende lovgivning. Forsøgsordningen har som formål at fremme udviklingen af kyst- og naturturismen i Danmark inden for strandbeskyttelseslinjen og kystnærhedszonen.

Projektet er vurderet ud fra fire kriterier, omhandlende projektets potentiale for at skabe vækst og udvikling. At projektet sker i tilknytning til eksisterende turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser. At projektet indpasses arkitektonisk og med hensyn til landskabet og bidrager til den omkringliggende natur og naturoplevelser.

Ministeren for byer og landdistrikter har på det foreliggende grundlag vurderet, at det ansøgte projekt – med de anførte vilkår – opfylder de fire kriterier i planlovens § 4 a, stk. 1, og kan udformes i overensstemmelse med statslige interesser og anden lovgivning.

### Vilkår for forsøgstilladelse

Forsøgstilladelsen meddeles med følgende vilkår, som kommunalbestyrelsen i den videre planlægning af projektet skal opfylde:

- At Svendborg Kommune tilpasser projektet landskabeligt og arkitektonisk i overensstemmelse med afsnittet om vurdering af kriterie 3.
- Det ansøgte projekt kræver desuden en særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen), jf. § 65 a. Miljøministeren træffer efter bestemmelsen afgørelse herom. En eventuel dispensation kan meddeles på nærmere fastsatte vilkår.
- Svendborg Kommune har ansvaret for at påse, at projektet realiseres i overensstemmelse med forsøgstilladelsen, at vilkår overholdes, og at gældende lovgivning – der ikke er fraveget i forsøgstilladelsen – overholdes i den efterfølgende planlægning til realisering af projektet.

#### Anvendelse, bortfald og evaluering

Kommunalbestyrelsen kan anvende forsøgstilladelsen ved modtagelsen og således igangsætte den videre planlægning. Forsøgstilladelsen, vedtagne lokalplaner og meddelte landzonetilladelser på baggrund af tilladelsen, bortfalder 5 år fra dags dato, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt, jf. planlovens § 4 a, stk. 8. Fristen på 5 år kan af Ministeren for byer og landdistrikter forlænges med op til 2 år. En forlængelse skal meddeles inden udløbet af fristen.

Kommunalbestyrelsen skal bistå By-, Land- og Kirkeministeriet med evaluering af forsøgets betydning for udviklingen af kyst- og naturturismen samt påvirkningen af omkringliggende natur og landskabet mv. efter 5 år.

#### Den videre proces

Projektet kræver udarbejdelse af en ny lokalplan, der kan danne ramme om projektet for udviklingen af Valdemars Slot.

En udarbejdelse af ny lokalplan har Plan- og Lokalsamfundsudvalget på sit møde den 4. juni 2024 besluttet at prioritere ressourcer til. Arbejdet med en kommende lokalplan vil opstarte i dialog med Valdemars Slot samt Plan- og Landdistriktsstyrelsen og herefter vil igangsættings sagen blive fremlagt på et udvalgs møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Forsøgsordningen indeholder ikke fra statens side muligheder for økonomisk tilskud. Staten stiller ikke krav om, at kommunerne afsætter økonomiske midler til forsøgsprojektet. Der er tilsvarende ikke taget stilling til eventuel kommunal medfinansiering af projektet.

Projektet kræver udarbejdelse af nye plangrundlag. Udgifter til udarbejdelse af planerne afholdes indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

#### Erhvervmæssig konsekvens

Ved en aktivering og udvikling af Valdemars Slot som et kulturelt samlingssted, vurderes det at generere en væsentlig øget tilstrømning af besøgende og dermed en positiv tilvækst af turismen til Valdemars slot og Svendborg Kommune.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Ikke relevant

### **Lovgrundlag**

Planloven

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Kultur- og Fritidsudvalget

Erhvervs- og Turismeudvalget

## **Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 02-12-2024**

Indstillingen blev godkendt.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Bilag**

Bilag 1 Tilladelse Valdemars Slot - Svendborg Kommune

Bilag 2 Brev til borgmesteren

# Punkt 12: Orientering om håndtering af ulovlig beboelse på campingpladser

19/16955

## Beslutningstema

Ankestyrelsen har foranlediget, at Svendborg Kommune skal følge op på benyttelse af kommunens campingpladser til helårsbeboelse i strid med campingreglementet. På den baggrund er der igangsat en proces i den henseende. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets orientering.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at

- orienteringen om administrationens håndtering af ulovlig beboelse på campingpladser tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

I juli 2019 anmodede Ankestyrelsen Svendborg Kommune om en redegørelse vedrørende manglende tilsyn med kommunens campingpladser på baggrund af TV2-udsendelsen ”Trailerpark Danmark”, se bilag 1 (Bilag 1. Henvendelse fra Ankestyrelsen).

Efterfølgende undersøgelse og udredning har belyst, at der foregår ulovlig helårsbeboelse i strid med campingreglementet på to af kommunens 14 campingpladser. Der er udarbejdet et notat, der i hovedtræk gør rede for denne proces, se bilag 2 (Bilag 2. Notat vedrørende status for helårsbeboelse på campingpladser).

Sagen blev den 11. november 2021 forelagt til Teknik- og Erhvervsudvalgets orientering, se bilag 3 (Bilag 3. Orientering til Teknik- og Erhvervsudvalget).

Administrationen har gjort rede for den forventede proces over for Ankestyrelsen, der besluttede at undlade at rejse en tilsynssag mod kommunen, se bilag 4 (Bilag 4. Konklusion fra Ankestyrelsen).

Som det fremgår af bilag 2 (Bilag 2. Notat vedrørende status for helårsbeboelse på campingpladser) er der sket en betydelig, positiv udvikling i omfanget af ulovlig beboelse på campingpladserne, her særligt på Carlsberg Camping. Dette er sket i et positivt samarbejde med ejeren af Carlsberg Camping i en fortløbende proces, der stadig pågår.

Der er sket en ændring af lovgivningen således, at kommunen nu har fået mulighed for at tillade et begrænset omfang af helårsbeboelse på campingpladserne. Denne mulighed udnyttes, så der meddeles en sådan tilladelse til de campingpladser, der søger om det. Det er administrationens vurdering, at den hidtidige, positive proces med en vis sandsynlighed vil føre til, at omfanget af beboelse reduceres til lovligt niveau i overensstemmelse med campingreglementet. Den aktuelle status er, at det samlede omfang af ulovlig beboelse på campingpladser i vinterhalvåret er reduceret fra 55 i 2020 til 17 i 2024.

Det er administrationens vurdering, at det overvejende er socialt udsatte mennesker, der nu bebor særligt Carlsberg Camping. Disse vurderes at være i særlig risiko for at blive hjemløse ved udsættelse fra campingpladsen, og en sådan vil således være forbundet med betydelige, menneskelige omkostninger. Dette er særligt bekymrende i lyset af den nye hjemløserreform.

Der er således betydelige, modsatrettede hensyn at tage i denne sag med afsæt i forskellige lovgivninger.

Skønt det vil være formelt korrekt at udsætte de pågældende personer fra campingpladserne øjeblikkeligt med afsæt i campingreglementet, er det administrationens vurdering, at der i denne sag bør tages et menneskeligt hensyn. På den baggrund opretholdes den igangsatte, positive proces med en rolig udfasning af beboelse på campingpladserne i samarbejde med campingpladsejerne uden anvendelse af udsættelse ved påbud og gennemførelse ved politiets hjælp. Hvis det bliver aktuelt på et senere tidspunkt, kan der gennemføres en påbudsproces.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Den valgte håndtering af sagsforløbet vil ikke få økonomiske eller erhvervmæssige konsekvenser for kommunen.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Ikke relevant

### **Lovgrundlag**

Campingreglementet

### **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

### **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Bilag**

Bilag 1. Henvendelse fra Ankestyrelsen

Bilag 2. Notat vedrørende status for helårsbeboelse på campingpladser

Bilag 3. Orientering til Teknik- og Erhvervsudvalget

Bilag 4. Konklusion fra Ankestyrelsen

# Punkt 13: Ekspropriation af ejendomme i Vejstrup til fordel for Svendborg Andels-Boligforening

24/18747

## Beslutningstema

Som led i realiseringen af det almene bofællesskab i Vejstrup, kan der blive behov for at gennemføre ekspropriation af en del af ejendommen 2d Vejstrupgård, Vejstrup til fordel for Svendborg Andels-Boligforening. Det er Svendborg Kommune, der har ekspropriationskompetencen.

## Indstilling

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

- såfremt der ikke opnås enighed mellem parterne vil Svendborg Kommune gennemføre en ekspropriation af ejendommen til fordel for Svendborg Andels-Boligforening.

## Sagsfremstilling

Det er en forudsætning for gennemførelse af det almene bofællesskab i Vejstrup, at en del af ejendommen erhverves. Projektområdet har et grundareal på 13476 m<sup>2</sup> og skal muliggøre opførelsen af et bofællesskab med 24 boliger, samt fælleshus.

Svendborg Andels-Boligforening, der er bygherre på projektet, har anmodet Svendborg Kommune, om at træffe beslutning om at anvende ekspropriationskompetencen, såfremt det ikke er muligt at indgå en frivillig aftale mellem grundejer og Svendborg Andels-Boligforening.

Der foreligger en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan, hvilket er et krav for, at der kan træffes beslutning om ekspropriation. Lokalplan 684 er offentliggjort og trådt i kraft den 25. september 2024. Rammerne for ekspropriation fremgår af lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme til fordel for 3. mand, når ekspropriationen vil være nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser, jf. planlovens § 47 stk. 1.

Det er ikke nødvendigvis den myndighed, der har ekspropriationskompetencen, der skal være aftalepart. Det er heller ikke en forudsætning, at erhververne er en offentlig myndighed, så længe ekspropriationsbetingelserne er opfyldt. Det er administrationens vurdering, at betingelsen for ekspropriation er til stede.

Såfremt formålet ikke kan opnås med mindre indgribende midler, som for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer er ekspropriation nødvendig.

På baggrund af nærværende beslutning om Svendborg Kommunes vilje til at ekspropriere kan der ske et salg på ekspropriationslignende vilkår mellem parterne. Salget er en forudsætning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

## Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Såfremt der på ovennævnte baggrund indgås en frivillig aftale mellem lodsejer og boligforeningen, vil sagen ikke have nogen økonomiske konsekvenser for kommunen. I tilfælde af, at det er nødvendigt at indlede en ekspropriations sag, vil der skulle betales erstatning til lodsejer efter gældende regler for ekspropriation af landbrugsjord.

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Ikke relevant

## **Lovgrundlag**

Planloven

## **Sagen afgøres i**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Indstillingen anbefales.

# **Punkt 14: Budget 2025 - Service og Økonomi for Plan- og Lokalsamfundsudvalget**

23/22880

## **Beslutningstema**

Bidrag til Svendborg Kommunes budgetpublikation.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At følgende bidrag fra Plan- og Lokalsamfundsudvalgets område til den samlede budgetpublikation for 2025 godkendes.

## **Sagsfremstilling**

Bidrag til Service og Økonomi, som er Svendborg Kommunes budgetpublikation, er udarbejdet for Plan- og Lokalsamfundsudvalgets område.

Bidraget indeholder beskrivelser af politikområder, mål for 2025, beskrivelser af de økonomiske rammer samt nøgletal jævnfør bilag. (Bilag 1. Service og Økonomi 2025 – PLU).

Den samlede budgetpublikation for alle udvalg behandles på Økonomiudvalgets møde i december og bliver herefter tilgængelig på kommunens hjemmeside.

## **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Ingen.

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Ikke relevant.

## **Lovgrundlag**

Lov om Kommunernes Styrelse.

## **Sagen afgøres i**

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

## **Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 03-12-2024**

Indstillingen blev taget til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1. Service og Økonomi 2025 - PLU