

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 02-12-2025

Mødedato Tirsdag d. 02. december 2025 kl. 14:30

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden.....	3
2. Politisk prioritering af strategiske udviklingsprojekter og analyser 2026-2028.....	4
3. Vedtagelse af Lokalplan 694 for Rantzausminde Havn.....	9
4. Vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Eriksholmsvej, Thurø.....	12
5. Forslag til lokalplan 689 for blandet bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29.....	15
6. Dispensation fra lokalplan for Forskerparken.....	18
7. Revision af Svendborg Kommunes arkitekturpolitik.....	21
8. Orientering.....	25
Lukket: 9. Orientering - (Lukket punkt).....	27
Lukket: 10. Salg af fire grunde i Oure - (Lukket punkt).....	28
11. Nedrivning af bygning med bevaringsværdi - Skaregårdsvej 13, Tåsinge.....	29
12. Budget 2026 - Service og Økonomi for Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	31
13. Bygningsfornyelsespuljen 2025 – Status og disponering.....	32
14. Status på Udviklingsstrategi - signaturprojekt under Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	35

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Godkendt med følgende ændringer:

- Punkt 5 udgår fra dagsordenen.
- Punkt 11 behandles efter punkt 7.

Mødet blev suspenderet kl. 16.50 og genoptaget kl. 17.15.

Punkt 2: 2. Politisk prioritering af strategiske udviklingsprojekter og analyser 2026-2028

25/4474

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. april 2025 prioriteringsoversigten for strategiske udviklingsprojekter og analyser. Samtidig blev det besluttet, at projekter inden for den eksisterende ressourcekapacitet i Trafik og Infrastruktur samt Klima, Natur og Miljø kunne fortsætte som planlagt, mens øvrige projekter blev sat midlertidigt i bero. Den politiske prioriteringsopgave blev midlertidigt udsat til efter budgetforhandlingerne.

Med afsæt i det godkendte budget for 2026 skal der træffes beslutning om prioriteringen af de strategiske udviklingsprojekter og analyser inden for de eksisterende ressourcer.

På udvalgenes møder den 4. og 6. november 2025 blev porteføljen af de udvalgsstrategiske projekter og analyser forelagt til orientering. Teknik- og Miljøudvalget bad i den forbindelse administrationen belyse, hvilke tidsmæssige bindinger, der var gældende for de enkelte projekter.

På den baggrund har administrationen udarbejdet et forslag til en prioriteringsmodel, som forelægges til politisk beslutning.

Indstilling

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

- At godkende prioriteringsmodellen som fremgår af bilag 4.
- At godkende, at de projekter, der overstiger den nuværende ressourcekapacitet udsættes, indtil der er tilstrækkelige ressourcer til at gennemføre dem, forventeligt i 2028.
- At tage orienteringen om manglende overskudskapacitet til efterretning, herunder at der ved at prioritere de projekter, som fremgår af modellen i bilag 4, ikke vil være yderligere kapacitet i Trafik og Infrastruktur og Klima, Natur og Miljø til at arbejde med nye udviklingsstrategiske projekter eller analyser før i 2028.

Sagsfremstilling

Der er igennem de seneste år igangsat en række udviklingsstrategiske projekter og analyser i Svendborg Kommune med henblik på at understøtte kommunens udvikling. De mange projekter er sat i søen på en positiv baggrund med stor interesse fra såvel private, fonde og staten i at investere i Svendborg Kommune. En nærmere beskrivelse af projekterne fremgår af bilag 1 (Bilag 1. Projektbeskrivelser).

Da mange af de strategiske udviklingsprojekter nødvendiggør myndighedsvurderinger i relation til trafik og miljø, og afdelingernes grundbevillinger ikke er fuldt med, rækker ressourcerne i de to afdelinger desværre ikke til de mange projekter og analyser. Der er i hver af de to afdelinger afsat henholdsvis 2,5 og 1 årsværk til arbejdet i relation til de udviklingsstrategiske projekter. De øvrige ressourcer er bundet op på andre drifts- og myndighedsopgaver indenfor områderne og kan ikke omprioriteres uden det får konsekvens for serviceniveauet. I foråret 2025 fik Kommunalbestyrelsen derfor forelagt et forslag til prioritering af de mange udviklingsstrategiske projekter.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. april 2025 prioriteringsoversigten for strategiske udviklingsprojekter og analyser. Det blev samtidig besluttet, at projekter inden for den eksisterende ressourcekapacitet i Trafik og Infrastruktur samt Klima, Natur og Miljø kunne fortsætte som planlagt, mens øvrige projekter blev sat midlertidigt i bero og prioriteringen blev oversendt til budgetforhandlingerne for 2026. Budgettemaet for de strategiske udviklingsprojekter og analyser fremgår af bilag 2 (Bilag 2. Budgettema for de strategiske udviklingsprojekter og analyser).

I forbindelse med budget 2026 blev der afsat et ekstra årsværk i 2026 og to i overslagsårene til arbejdet med de strategiske udviklingsprojekter. Udvidelsen skal blandt andet understøtte udstykningen i Kirkeby og klimasikringsprojektet ved Søndre Havn.

Administrationen har desuden fundet en midlertidig løsning til at styrke kapaciteten i 2026 ved at omplacere ét årsværk fra Havn og By til Klima, Natur og Miljø. Det giver mulighed for allerede med det samme at ansætte én medarbejder på hvert af de to fagområder. Løsningen er dog midlertidig for 2026 og dækker ikke det samlede behov.

Med tilførsel af to ekstra årsværk, vil der i hver af de to afdelinger fra 2026 være afsat henholdsvis 3,5 og 2 årsværk til arbejdet i relation til de udviklingsstrategiske projekter.

En opdateret opgørelse af ressourcetrækket viser fortsat mangel på cirka to årsværk i 2026, hvis alle projekter skal gennemføres som planlagt jf. bilag 3 (Bilag 3. Oversigter fra politisk orientering i november 2025). Det er derfor nødvendigt med en politisk prioritering af de strategiske udviklingsprojekter og analyser inden for den nuværende kapacitet.

Administrationen har på anmodning af Teknik- og Miljøudvalget udarbejdet en ny prioriteringsmodel med afsæt i projekternes tidsmæssige projektbindinger. Modellen er vedlagt som bilag 4 (Bilag 4. Prioriteringsmodel med tidsmæssige bindinger), og muliggør gennemførelse af de planlagte projekter i hvert af de år, som fremgår af tabellen nedenfor:

Projekt navn	År for igangsætning
Kirkeby udstykning - Projektering og udførelse, screening for miljøvurdering	2026
Søndre Havn / Havnepladsen - Projektering og udførelse af klimatilpasning og byrum, miljøvurdering	2026
Ny bygning til UCL - Skøde og byggefase, screening for miljøvurdering	2026
Fremtidsfabrikken - Udbud og salg	2026
Parkeringshus til SIMAC m.fl - Placering, projektering og udførelse, screening for miljøvurdering	2026
Udviklingsplan for Fremtidens Havn - Miljø- og trafikvurdering	2026
A.P. Møllers Vej - fremtidig anvendelse, lokalplan, trafik- og miljøvurdering mv.	2026
Caroline Amalie - Udbud og salg af ejendom	2026

Stålhallen Teater - Lokalplan, trafikanalyser, screening for miljøvurdering m.m.	2026
Arena Svendborg - Afslutningsfase	2026
Skovparken / Svendborg NØ - Projektering og udførelse af trafikprojekt, vurdering af miljø- og naturforhold	2026
Graaesvej 27 - Lokalplan, screening for miljøvurdering mv.	2026
Bycenteret - Trafikalt projekt og udførelse, screening for miljøvurdering, håndtering af vand	2026
Byrum UCL (Hudesvej / Nordre kaj) - Projektering og udførelse, screening for miljøvurdering	2026
Den Blå Kant - Resterende etaper (Blå Zone) - mulig miljøvurdering	2026
Østre Kaj / DLG bygninger - Fremtidig anvendelse, screening for miljøvurdering, håndtering af evt. forurening	2026
Trailcenter, projekt under Geopark, Det Sydfynske Øhav - Planlægning, projektering og udførelse	2026
Genåbning af Kobberbækken - Planlægning, mulig miljøvurdering, projektering og udførelse	2026
Odensevej, aflastningscenter - Udbud og salg, lokalplan, miljøvurdering, trafikprojekt mv.	2026
Maritimt oplevelsescenter - Midlertidig genplacering DMFL	2026
Mobilitetsplan 2040 - Undersøgelser, analyser, handleplan ect., evt. vurdering af miljø- og naturforhold	2027
Tankefuld - udbud, salg og lokalplan, vurdering af trafik, miljø- og naturforhold, afledning af vand	2028
Bymidteplan - Analyser og planlægning	2028
Ribers Gård - Erhvervelse mv, vurdering af miljø og naturforhold	2028
Geohavnepark - Projektering og udførelse	2028
Godsbanearialet - Udbud og salg, mulig miljøvurdering	2028

Administrationen bemærker, at hvis prioriteringsmodellen beslattes, vil der ikke være yderligere overskudskapacitet i afdelingerne for Trafik og Infrastruktur samt Klima, Natur og Miljø til at arbejde med nye udviklingsstrategiske projekter eller analyser, herunder nye større VE-anlæg såsom VE-projektet Stenstrup-Lunde, komplekse erhvervsudviklingsprojekter, kultur- og lokalområdeprojekter m.v., før i 2028. Hvis der politisk igangsættes sådanne nye projekter, vil det derfor være nødvendigt at afsætte specifik finansiering til de påkrævede trafik- og miljøvurderinger.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

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

CO2-Konsekvensvurdering

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

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 27-11-2025

Liste Ø fremsætter følgende ændringsforslag:

”Indstillingen anbefales, idet mobilitetsplanen prioriteres fremfor aflastningscenter ved Odensevej”

Forslaget bringes til afstemning:

For stemmer 2 medlemmer:

Jesper Kiel (Ø) og Jørgen Lundsgaard (B)

Imod stemmer 5 medlemmer:

René Haahr (V), Birger Jensen (V), Astrid Ejlersen (A), Karl Magnus Bidstrup (A), John Arly Henriksen (A)

Dermed blev forslaget ikke godkendt.

Indstillingen blev herefter anbefalet overfor Økonomiudvalget med bemærkning om, at bymidteplanen ønskes prioriteret fremfor udviklingsplanen for Fremtidens Havn.

Orienteringen om den manglende overskudskapacitet blev taget til efterretning.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Med henvisning til Teknik- og Miljøudvalgets beslutning, fremsætter Liste V følgende ændringsforslag:

”Indstillingen anbefales, idet bymidteplanen ønskes prioriteret fremfor udviklingsplanen for Fremtidens Havn”.

Forslaget bringes til afstemning:

For stemmer 6 medlemmer:

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

Imod stemmer 1 medlem:

Arne Ebsen (liste F).

Dermed blev forslaget godkendt og anbefales overfor Økonomiudvalget.

Orienteringen om den manglende overskudskapacitet blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Beskrivelse af de strategiske udviklingsprojekter og analyser

Bilag 2. Budgettema for de strategiske udviklingsprojekter og analyser

Bilag 3. Oversigter fra politisk orientering i november 2025

Bilag 4. Prioriteringsmodel med tidsmæssige bindinger

Punkt 3: 3. Vedtagelse af Lokalplan 694 for Rantzausminde Havn

24/15693

Beslutningstema

Lokalplan 694, Rantzausminde Havn for et rekreativt område og lystbådehavn i Rantzausminde har været i offentlig høring og der er indkommet 5 høringssvar. Høringssvarene giver anledning til justering af planen. Der skal træffes beslutning om endelig vedtagelse af planen.

Lokalplanen giver mulighed for en bredere anvendelse af området til rekreative formål, herunder en længe ønsket legeplads, og derudover udviklingsmuligheder for de foreninger der i forvejen hører til i området.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget

- At vedtage Lokalplan 694, Rekreativt område, Rantzausminde Havn med de i hvidbogen anbefalede ændringer.

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede i oktober 2024 at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for Rantzausminde Havn. Baggrunden var dels at der er bevilliget penge til en legeplads i området, som ikke kan realiseres inden for den gældende planlægning, og dels at der over tid er kommet en bredere anvendelse af området, som den gældende plan heller ikke rummer. Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 23. september 2025 at sende forslag til Lokalplan 694, Rekreativt område, Rantzausminde Havn i offentlig høring.

Planlægningens indhold

Lokalplan

Formålet med Lokalplan 694 (Bilag 1 - Lokalplan 694) er at sikre, at mange forskellige typer af rekreativ brug kan rummes ved Rantzausminde havn, så det kan fungere som et nærrekreativt område for byen, og ikke kun for dem, der bruger vandet. Lokalplanen skal samtidig sikre, at udviklingen sker, så der fortsat er et udtryk, der understøtter områdets maritime historie. Lokalplanen skal desuden fremme, at områdets beplantning øges over tid, for at sikre mere bynatur og bedre opholdskvalitet.

Offentlig høring

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 24. september til og med 22. oktober 2025.

Der er i høringsperioden modtaget i alt 5 høringssvar, heraf 4 høringssvar fra borgere og 1 høringssvar fra Svendborg Sunds Sejlklub. De fulde høringssvar fremgår af bilag 3 (Bilag 3 -Samlede høringssvar).

Høringssvarene fra borgerne omhandler primært:

- Unødvendigt med mulighed for at udvide Rantzausvej
- Bekymring for at den mulige beplantning vil tage udsigter fra Rantzausmindevej og private ejendomme.

- Bekymring for at den mulige beplantning kan ødelægge stendiget
- Tilfredshed med at lokalplanen giver gode muligheder for foreningslivet
- Tilfredshed med at områdets arkitektur og miljø bevares og videreføres
- Tilfredshed med at lokalplanen imødekommer de inputs, der blev givet i processen
- Tilfredshed med at det er godt for de lokale, foreningerne og gæster i området

Høringssvar fra Svendborg Sunds Sejlklub omhandler:

- Tilfredshed med de givne muligheder for fortsat at udvikle deres aktiviteter i området
- Tilfredshed med at der gives bredere mulighed for at anvende området rekreativt, samtidig med at hovedfokus fortsat er og bør være aktiviteterne på vand.

Høringssvarene giver anledning til følgende ændringer af lokalplanen.

Ændringerne omfatter lokalplanens § 8.3 pkt. 3 og 4. Heri anbefales det at øge minimumshøjden for opstamning af træer fra 2,5 m til 3,5 m og at forhøje minimumskoten for hvor man må plante træer.

Herudover giver høringssvarene ikke anledning til ændringer.

De fulde besvarelser af høringssvarene og ændringsforslag til planen fremgår af hvidbogen (Bilag 2 - Hvidbog).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen er afholdt indenfor Byg og Byudviklings eksisterende driftsramme.

CO2-Konsekvensvurdering

Planloven giver ikke mulighed for at stille krav til ny bebyggelses CO2 påvirkning, men byggeloven stiller krav til ny bebyggelses forbrug af CO2-ækvivalenter.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 694

Bilag 2 - Hvidbog

Punkt 4: 4. Vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Eriksholmsvej, Thurø

24/10392

Beslutningstema

Forslag til lokalplan 693 for boligområdet Brolunden ved Eriksholmsvej på Thurø har været i offentlig høring og der er indkommet 5 høringssvar. Der skal træffes beslutning om endelig vedtagelse af planen.

Den nye lokalplan giver mulighed for en ny disponering af området i forhold til den gældende lokalplan 640, men giver ikke mulighed for flere boliger eller yderlige bebyggelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget:

- At vedtage Lokalplan 693 for boligområdet Brolunden på Thurø.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den 2. april 2024 besluttede Plan- og Lokalsamfundsudvalget at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for boligområdet ved Eriksholmsvej som skal erstatte den gældende lokalplan 640. Lokalplan 640 udlægger området til boliger, men er ikke realiseret.

Den nye lokalplan skal imødekomme et ønske om at udvide lokalplanens område mod nord med ca. 1.450 m² og samtidig ændre disponeringen af området. Udvalget godkendte igangsættelsen af den nye lokalplan på betingelse af, at kommuneplanens bebyggelsesprocent og antallet af boliger blev fastholdt uanset boligtype og arealstørrelse.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede efterfølgende på deres møde den 8. april 2025 en række pejlemærker for antallet af boliger, grundstørrelser, bebyggelsesprocent og variation af bebyggelse, som betingelse for at tillade mindre grundstørrelser og højere bebyggelsesprocenter på den enkelte grund.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 23. september 2025 at sende forslag til og Lokalplan 693 for boligområdet Brolunden i offentlig høring.

Lokalplan

Lokalplan 693 (Bilag 1. Lokalplan 693) giver mulighed for, at der kan etableres et boligområde med et samlet omfang af bebyggelse og boliger svarende til den gældende lokalplan 640. Dette sikres via bestemmelser omkring mindste grundstørrelser, bebyggelsesprocenter og krav til opholdsarealer.

Planforslaget inddrager et mindre areal mod nord til byzone.

Offentlig høring

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 25. september 2025 til og med 24. oktober 2025.

Der er i høringsperioden modtaget i alt 5 høringssvar, heraf 3 høringssvar fra borgere og 2 høringssvar fra særlige interessenter. De fulde høringssvar fremgår af bilag 2 (Bilag 2. Samlede høringssvar).

Høringssvarene omhandler primært:

- Udkørsel mod Eriksholmsvej, som skaber bekymring for øget trafik og kødannelser, især ved lyskrydset ved børnehaven.
- Ønsker om hastighedsdæmpende foranstaltninger og sænkning af hastighed til 40 km/t på Eriksholmsvej.
- Forslag om udvidelse af vejbredden for at forbedre trafikflowet.
- Kritik af planlagt støjværn, som anses for visuelt forstyrrende og ikke passende i lokalområdet.
- Ønske om levende grønne hegn i stedet for stålhegn

- Ønske om mere beplantning på hjørnet af Brovejen og Eriksholmsvej efter skovrydning i området.
- Stærkt ønske om, at en stor andel af boligerne bliver lejeboliger, da der er mangel på disse på Thurø.
- Ønske om at fælleshuset opføres i ét plan for bedre tilgængelighed og funktionalitet.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer af lokalplanen.

De fulde besvarelser af høringssvarene fremgår af hvidbogen (Bilag 3. Hvidbog).

Der er efter høringsfristen derudover modtaget 1 høringssvar fra en borger den 17. november 2025. Det sent modtagne høringssvar fremgår til orientering af de samlede høringssvar i bilag 2, men er ikke behandlet i hvidbogen.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen er afholdt indenfor Byg og Byudviklings eksisterende driftsramme.

CO2-Konsekvensvurdering

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

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1_Lokalplan 693

Bilag 2_Samlede høringssvar

Punkt 5: 5. Forslag til lokalplan 689 for blandet bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29

22/23611

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at sende forslag til Lokalplan 689 for blandet bolig- og erhverv på Kullinggade i offentlig høring. Planlægningen skal muliggøre, at området kan indrettes med erhverv og boliger.

Indstilling

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

- at godkende forslag til lokalplan 689 bolig- og erhvervsområde på Kullinggade 29 og miljøvurdering.
- at sende lokalplan 689 i offentlig høring i 6 uger, herunder 2 uger på grund af juleferie.
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden

Sagsfremstilling

Den 4. november 2025 besluttede Plan- og Lokalsamfundsudvalget at igangsætte ny planlægning for blandet bolig – og erhverv på Kullinggade 29. Planlægningen har tidligere været behandlet, men pga. utilstrækkelig undersøgelse for flagermus i lokalplanområdet blev en vedtaget lokalplan underkendt af Planklagenævnet. Planlægning omfatter en ny lokalplan (Bilag 1. Lokalplanforslag 689 for blandet bolig- og erhverv på Kullinggade). Planlægningen tager jf. igangsættelsen udgangspunkt i den tidligere vedtagne lokalplan, der matcher et nyt forslag, suppleret med redegørelse for forekomst af flagermus samt bestemmelse om bynatur.

Planlægningens indhold

Baggrund

Forslaget til Lokalplan 689 udspringer af et ønske fra ejendomsejeren om at skabe en samlet planlægning for området på adressen Kullinggade 29, hvor de eksisterende bygninger – herunder områdets fredede bebyggelse og plads – i dag står med begrænsede anvendelsesmuligheder. Området har været præget af tidligere erhvervsaktiviteter, som er ophørt, og bygningsmassen har stået tom i længere tid. Kommunen ønsker samtidig at understøtte udviklingen af et centralt og kystnært byområde, som i kommuneplanen er udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål. Planlægningen skal derfor både skabe grundlag for nye boliger og for en bredere anvendelse af de historiske bygninger, samtidig med at der etableres bedre forbindelser mellem bymidten og havneområdet, bl.a. via en mulig gangbro over havnebassinet.

Formål

Lokalplanens formål er at muliggøre en tidssvarende udvikling, der balancerer hensynet til bevaring af kulturmiljøet med nye byggemuligheder for op mod ca. 9.500 m² bebyggelse. Planen skal skabe et attraktivt og sammenhængende byområde, hvor nye byrum, adgangsforhold og en offentlig tilgængelig havnepromenade binder området bedre sammen med Svendborgs havnefront. Samtidig har planen til hensigt, at ny bebyggelse tilpasses de eksisterende fredede strukturer i skala, formsprog og materialitet, og at der etableres funktionelle boliger med gode opholdsarealer. Planen understøtter kommunens strategier for bymidtefortætning, klimatilpasning og udviklingen af Den Blå Kant.

Ændringer i ny planlægning

På baggrund af kommunens nye undersøgelser for bilag IV arter, er der i lokalplanforslaget redegjort for at der ikke er forekomst af flagermus.

I lokalplanforslaget er redegjort for hvordan lokalplanområdet skal leve op til krav om bynatur i kommuneplan 2025-2037. Redegørelsen følges op af bestemmelser til minimumskrav for beplantning og antal træer, jf. bygherres fremsendte situationsplan (forslagets bilag 6).

Endelig er tidligere bestemmelse om at et landfast broanlæg i delområde C skal gives samme status som det omgivende områdes zonestatus – byzone, helt udgået.

Alle ændringer er markeret med rød tekst i forslaget.

Videre proces

Efter politisk behandling og godkendelse af forslaget sendes det i offentlig høring i 6 uger, herunder 2 uger på grund af juleferie med afslutning 1. februar 2026. I perioden afholdes ikke borgermøde, da der ikke er sket væsentlige ændringer siden tidligere behandling af planlægningen. Efter endt høringsperiode tilpasses planlægningen og den forventes indstillet til politisk behandling i marts/april 2026.

Miljøvurdering

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

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

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

CO2-Konsekvensvurdering

Planloven giver ikke mulighed for at stille krav til ny bebyggelses CO2 påvirkning, men byggeslovgivningen stiller krav til ny bebyggelses forbrug af CO2-ækvivalenter.

Planlægningen giver mulighed for byggeri med en væsentlig CO2 påvirkning alt efter hvilken konstruktion og materialeanvendelse der konkret vælges. Bebyggelse i træ og biogene materialer har potentiale for at nedbringe CO2-udledningen, mens en parkeringskælder og bærende konstruktion i beton vil udgøre en væsentlig CO2-udledningen.

Lokalplanen giver mulighed for transformation af eksisterende bygninger og områdets fredning hindrer nedrivning indenfor lokalplanens delområde A.

Lokalplanområdets stationsnære beliggenhed forventes at mindske den fremtidige CO2 udledning fra transport.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Punktet udgår af dagsordenen.

Bilag

Bilag 1. Lokalplanforslag 689 for blandet bolig- og erhverv på Kullinggade

Punkt 6: 6. Dispensation fra lokalplan for Forskerparken

25/21821

Beslutningstema

Der er ønske fra erhvervsdrivende om at kunne etablere serviceerhvervsfunktioner som fx kontor, lægepraksis og lignende i Forskerparken. Dette er i strid med lokalplanen for området, der udlægger dette til blandede erhvervsformål i form af udviklings- og produktionserhverv, herunder

vidensvirksomheder evt. med fremstilling, lager og værksteder tilknyttet. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning jf. kompetencefordelingsplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at administrationen bemyndiges til at give midlertidige dispensationer fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen for Forskerparken i forbindelse med ansøgninger om servicevirksomhed
- at udarbejdelse af lokalplan af mindre betydning for Forskerparken igangsættes, og at prioritering sker administrativt

Sagsfremstilling

Sagen handler om erhvervsområdet, der normalt benævnes Forskerparken. Dette er området, der er vist på bilag 1 (Bilag 1. Oversigtsfoto).

Området er omfattet af Lokalplan nr. 396, se bilag 2 (Bilag 2. Lokalplan 396). Lokalplanens afgrænsning er vist på bilag 3 (Bilag 3. Afgrænsning af Lokalplan 396).

Baggrunden for sagen er, at administrationen har modtaget en henvendelse fra en erhvervsdrivende, der ønsker at udleje lokaler inden for området til lægepraksis. Det kan imidlertid konstateres, at der er flere øvrige erhvervsdrivende i området, der har indrettet sig med kontorvirksomhed. Denne sag er derfor af generel karakter end blot en lægepraksis.

Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning jf. kompetencefordelingsplanen, da der er tale om dispensationer af principiel karakter.

Det centrale i sagen er områdets mulige anvendelse, som det er fastlagt i lokalplanen. Af denne fremgår følgende:

”§3. Områdets anvendelse

3.1 Delområde I må kun anvendes til blandede erhvervsformål i form af udviklings- og produktionserhverv, herunder vidensvirksomheder evt. med fremstilling,

lager og værksteder tilknyttet. Anvendelsen omfatter også eksisterende, lovlige, havnerelaterede erhverv.”

En lægepraksis og hører under begrebet serviceerhverv, eller liberalt erhverv for små klinikker, og er derfor ikke umiddelbart muligt inden for rammerne i den nuværende lokalplan. Etablering af en lægepraksis forudsætter derfor dispensation fra lokalplanen. Det samme er tilfældet for kontorvirksomhed, der ikke er i overensstemmelse med § 3.1.

Der kan i almindelighed kun gives dispensation fra lokalplaners anvendelsesbestemmelser, hvis den påtænkte anvendelse ligger meget tæt op af den anvendelse, der er beskrevet i lokalplanen, eller hvis der er tale om en midlertidig, 3-årig dispensation. Det er administrationens vurdering, at de nævnte anvendelser ikke ligger tilstrækkeligt tæt op af den beskrevne anvendelse i lokalplanen til, at der normalt vil kunne gives en ikke-tidsbegrænset dispensation. En ikke-tidsbegrænset dispensation kan derfor som udgangspunkt forventes underkendt, hvis den bliver påklaget. Det er samtidig administrationens vurdering, at det ikke er åbenbart ulovligt at give en ikke-tidsbegrænset dispensation, da der er en vis usikkerhed omkring begrebet vidensvirksomhed, som benyttes i lokalplanen.

Konsekvensen ved underkendelse af en dispensation i en klagesag vil være, at kommunen skal foranledige forholdet lovliggjort. Dette vil kunne ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan under forudsætning af, at denne baseres på planlægningsmæssigt relevante hensyn.

Det vil være muligt at give 3-årige midlertidige dispensationer fra lokalplanen til lægepraksis og kontorvirksomhed. Det vil imidlertid ikke være hensigtsmæssigt i forhold til virksomhedernes grundlag for at etablere sig. Denne løsning er derfor ikke i praksis anvendelig i den aktuelle situation.

Det er administrationens vurdering, at lokalplanen for ejendommen bør tilrettes, så anvendelsen udvides til at indeholde serviceerhverv. Baggrund herfor er, at det vil være hensigtsmæssigt i forhold til den konstaterede udvikling af området og en fornuftig, fremtidig disponering af områdets anvendelse. Det vurderes, at det vil være muligt at gennemføre ændringen som en lokalplan af mindre betydning. I overgangsperioden indtil en sådan lokalplans vedtagelse, vil det være hensigtsmæssigt, hvis administrationen bemyndiges til at give dispensationer fra lokalplanen til serviceerhverv. Enhver dispensation vil altid skulle gives på baggrund af en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Det er administrationens opfattelse, at den foreslåede fremgangsmåde vil være hensigtsmæssig i forhold til erhvervslivets muligheder på ejendommen. Det vurderes, at denne anvendelse ikke vil udøve negativ påvirkning af naboerne. I praksis vil det ikke være muligt for disse at se forskel i forhold til områdets nuværende anvendelse.

Administrationen anbefaler på denne baggrund, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget bemyndiger administrationen til at give midlertidige dispensationer fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen for Forskerparken i forbindelse med ansøgninger om servicevirksomhed. Som nævnt tidligere vil dette forudsætte en konkret vurdering i hver enkelt tilfælde.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ingen

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Oversigtsfoto

Bilag 2. Lokalplan 396

Bilag 3. Afgrænsning af Lokalplan 396

Punkt 7: 7. Revision af Svendborg Kommunes arkitekturpolitik

25/21132

Beslutningstema

På Plan- og lokalsamfundsudvalgets anmodning blev der i november 2025 afholdt temadrøftelse om arkitekturpolitik i udvalget. På baggrund heraf blev administrationen anmodet om at dagsordensætte behovet for at revidere kommunens arkitekturpolitik fra 2008.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At udvalget drøfter mulige mål og temaer og behov for en revision af Svendborg Kommunes arkitekturpolitik.
- At udvalget godkender at oversender opgaven med at revidere Svendborg Kommunes arkitekturpolitik til det kommende Plan- og lokalsamfundsudvalg.

Sagsfremstilling

Regeringen udsendte i maj 2007 for første gang en samlet national arkitekturpolitik. Svendborg Kommune besluttede derfor i 2008 at udarbejde en kommunal arkitekturpolitik (bilag 1 – Arkitekturpolitik for Svendborg Kommune), der siden har været med til at sætte retning for arbejdet med arkitektur i Svendborg Kommunes byggede miljø.

Arkitekturpolitikken i dag

Svendborg Kommunes arkitekturpolitik fra 2008 har en stærk intention, men har haft begrænset effekt som styringsredskab og implementeringsværktøj. Det kan blandt henføres til at den:

- primært har fungeret som inspiration
- har en manglende organisatorisk struktur og forankring
- har fravær af konkrete værktøjer i forhold til planlægning og byggesager
- ikke er tilstrækkeligt koblet til andre strategier (klima, natur, mobilitet, kultur, skole)
- ikke er blevet løbende evalueret og opdateret

Arkitekturpolitikken har siden dens vedtagelse i 2008 ikke været politisk behandlet, alt imens der er sket betydelige ændringer inden for byudvikling, klima- og bæredygtighedskrav, bevaring af kulturmiljøer og forventninger til arkitekturens rolle i kommunens fysiske udvikling.

Det understreges ikke mindst af den netop offentliggjorte nationale arkitekturpolitik fra november 2025 (bilag 2 – national arkitekturpolitik).

Ny national arkitekturpolitik

Den nye nationale arkitekturpolitik introducerer en række indsatsområder og dogmer for, hvad en arkitekturpolitik bør indeholde.

Dogmerne er:

1. Prioriter omhu og skønhed
2. Vedligehold, renovér og transformér
3. Byg cirkulært
4. Skab plads til natur i byerne

5. Styrk helhedsorienteret arealplanlægning
6. Dyrk lokale værdier og kulturarv
7. Skab mangfoldige boligtyper
8. Prioriter ny, forpligtende koordinering

Af dogmerne afledes tre statslige indsatsområder:

1. Transformér, vedligehold og byg cirkulært
2. Grønne byer og revitalisering af landsbyer og bygninger på landet
3. Arkitektur som vores fælles ståsted og fysiske værdier

Den nationale arkitekturpolitik lægger blandt andet vægt på arkitekturens betydning for hverdagsliv, bæredygtighed, tilgængelighed og kulturmiljøer. I brev fra Kulturministeriet til landets borgmestre opfordres der til at arkitekturpolitik bør være en mærkesag (bilag 3 - Borgmesterbrev ang. en ny national kulturpolitik).

Herudover beskrives også nye krav om klare mål for kvalitet og processer for inddragelse. Disse elementer indgår ikke i den nuværende kommunale politik.

Aktører

En aktiv arkitekturpolitik handler i høj grad om samarbejde og forståelse for arkitekturens betydning blandt alle de aktører, som medvirker til at skabe og forandre det byggede miljø gennem arkitekturens produktionskæde: politikere, borgere, bygherrer, investorer, arkitekter, rådgivere, embedsmænd mv. Hertil hører også Svendborg Kommunes arkitekturråd, der i dag fungerer som fagligt rådgivende organ for Svendborg Kommune.

Arkitekturrådet kan med fordel tage aktiv part i udarbejdelsen af en revideret arkitekturpolitik, fx som sparringspartner eller følgegruppe. I dag er rådet bemandet af repræsentanter fra Museum Sydfyn, Shopping Svendborg, By og Land og Arkitektforeningen.

Afhængig af mål og indhold for en revideret arkitekturpolitik, bør det overvejes om rådets forretningsorden og sammensætning skal tilpasses, så rådets kompetencer og fagligheder matcher behov og mål, for herved at understøtte processen bedst muligt.

Arkitekturpolitiske temaer og mål

Det er administrationens vurdering, at en opdateret og revideret arkitekturpolitik vil kunne give et tydeligere fælles grundlag for administrationens arbejde og en stærkere politisk rammesætning af kvaliteten i den fysiske udvikling.

Det er væsentligt at bemærke, at en arkitekturpolitik ikke alene bør have fokus på byggeri, men i lige så høj grad på at arkitektur kan understøtte og styrke social sammenhængskraft og livskvalitet.

Realdanias til dato mest omfattende undersøgelse med titlen Vores Livskvalitet (bilag 4 – RealDania – Vores Livskvalitet), konkluderer blandt andet at vores fysiske omgivelser i væsentlig grad påvirker trivsel, tillid og ejerskab og at arkitekturen på den måde medvirker til at fremme tryghed og fællesskab. Det betyder f.eks. at et bymiljø med grønne områder, god belysning og en følelse af ejerskab og tryghed, bidrager til borgernes livskvalitet og fysiske og mentale trivsel.

En fornyet arkitekturpolitik kan være et redskab til at synliggøre visioner og principper over for de aktører, der skal bidrage til byens udvikling, og skabe sammenhæng mellem en række af kommunens opgaver, med udgangspunkt i følgende overordnede temaer og indsatsområder, der bygger videre på den nuværende lokale og den nye nationale arkitekturpolitik:

Arkitektonisk kvalitet i det byggede miljø

- Bevaring og fornyelse, fx via fastholdelse og styrkelse af de lokale, historiske og arkitektoniske kvaliteter
- Fremme bæredygtighed og klima, fx via understøttelse af bæredygtigt byggeri gennem lavt CO2-aftryk, genbrug og ressourceeffektivitet
- Bynatur og biodiversitet, fx ved at integrere landskaber, bynatur og grønne løsninger som bærende hensyn i planlægningen

Livskvalitet i hverdagen

- Styrke lokal identitet og stedsans i byer, landsbyer og landskaber
- Fremme livskvalitet, fællesskab og tryghed i hverdagen gennem arkitektonisk kvalitet
- Udvikle de offentlige rum som ramme om hverdagslivet i social, kulturel og arkitektonisk henseende

Inddragelse og implementering

- Aktiv aktørinvolvering af arkitektens produktionskæde der bl.a. udgøres af borgere, bygherrer, investorer, og rådgivere
- Forankring og implementering gennem kobling til kommuneplan og lokalplaner og via målbare indikatorer tværs af udvalg og politikker

Den videre proces

Med udgangspunkt i den politiske drøftelse, anbefaler administrationen at der udarbejdes forslag til et kommissorium for det videre arbejde med revision af Svendborg Kommunes arkitekturpolitik, som tager udgangspunkt i de nævnte temaer og mål.

Et mere præcist estimat af tidsramme og økonomi for en revisionsproces afhænger i væsentlig grad af inddragelsesomfang og ønskerne til den endelige arkitekturpolitik. Udgifter til proces eller ekstern bistand vil blive beskrevet i en senere sagsfremstilling, hvis udvalget ønsker at gå videre med en revision af arkitekturpolitikken.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Sagen har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser. En eventuel revision af arkitekturpolitikken må forventes at aflede udgifter til ekstern understøttelse, hvilket vil afhænge af revisionens omfang.

CO2-Konsekvensvurdering

Sagen har ingen direkte konsekvens for CO2-udledningen.

Lovgrundlag

Planloven
Byggeloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Udvalget godkender at oversende opgaven med at revidere Svendborg Kommunes arkitekturpolitik til det nye udvalg.

Afsættet til politikken anbefales at være bevaring, kulturmiljøer, lokal identitet, fællesskabende rum og renovering af den eksisterende bygningsmasse. Herudover bør arkitekturrådets fremtidige form og funktion i relation til arkitekturpolitikken defineres. Udgifter til proces og ekstern bistand skal beskrives med henblik på eventuelt budgettema.

Bilag

bilag 1 – Arkitekturpolitik for Svendborg Kommune 2008

bilag 2 -National Arkitekturpolitik

bilag 3 - Borgmesterbrev ang. en ny national kulturpolitik

Bilag 4 - RealDania -vores livskvalitet

Punkt 8: 8. Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administration:

1. Aflysning af Lokalplan 650 for et område til boliger i Gudme

Den 23. september 2025 vedtog Plan- og Lokalsamfundsudvalget at sende forslag til aflysning af Lokalplan 650 i offentlig høring. Forslaget har været i høring fra d. 24. september til d. 22. oktober. Der indkom ikke høringssvar i perioden. Administrationen er af Plan- og Lokalsamfundsudvalget bemyndiget til at vedtage aflysningen, hvis der ikke indkommer høringssvar, aflysningen er herefter blevet vedtaget administrativt d. 4. november 2025.

2. Forslag til ændring af Planloven

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har sendt et nyt lovforslag med initiativer målrettet landdistrikterne og skærpede krav til klimatilpasning i høring. Lovforslaget er en opfølgning på den politiske aftale om vækst og udvikling i landdistrikterne, der blev indgået den 10. oktober 2024. Lovforslaget indeholder en række forslag samlet under overskrifterne:

- Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster
- Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder
- Byudvikling og regelforenkling
- Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning

Lovforslaget er i høring frem til den 16. december 2025.

Læs mere i det vedlagte høringsbrev Bilag 1 (Bilag 1 Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven).

Kommende større sager:

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 13. januar 2026:

- Introduktion af fagområder til nye udvalgsmedlemmer.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

Bilag 2. Udtalelse fra Arkitekturrådet omhandlende Mølmarksvej

Punkt 9: Lukket: 9. Orientering - (Lukket punkt)

21/26545

Punkt 10: Lukket: 10. Salg af fire grunde i Oure - (Lukket punkt)

25/20795

Punkt 11: 11. Nedrivning af bygning med bevaringsværdi - Skaregårdsvej 13, Tåsinge

25/15998

Beslutningstema

Ejerne af ejendommen Skaregårdsvej 13, 5700 Svendborg ønsker at nedrive den bevaringsværdige bygning for at opføre en ny bolig på grunden. Sagen er behandlet i Plan- og Lokalsamfundsudvalget i september og har siden været i offentlig høring. Der er indkommet et høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen og forelægges derfor Plan- og Lokalsamfundsudvalget til endelig beslutning.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at give tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige bygning

Sagsfremstilling

Sagen omhandler ejendommen på Skaregårdsvej 13, 5700 Svendborg - bygning 2, opført i 1930 som stald til grise. Bygning 2 er udpeget med en bevaringsværdi og SAVE registrering på 4 i 1998. Se ansøgning (Bilag 1 - Begrundelse for nedrivning).

Sagen blev behandlet på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde d. 23. september, hvor det blev besluttet, at der ikke skulle nedlægges forbud mod nedrivningen, og at der kunne gives nedrivningstilladelse medmindre der indkom væsentlige høringssvar i forbindelse med den lovpligtige høring.

Sagen har i overensstemmelse med bygningsfredningsloven været i offentlig høring, samt høring hos de høeringsberettigede jf. samme lov. Høringen udløb d. 20. november. Kommunen skal træffe afgørelse senest 14 dage efter høringen er afsluttet, altså senest d. 4. december.

Der er indkommet 1 høringssvar, som er indsendt af Slots- og Kulturstyrelsen (Bilag 2 –Høringssvar). Slots- og Kulturstyrelsen vurderer at der, trods forfaldet, er tale om et markant gårdanlæg, som er værd at bevare som vidnesbyrd om områdets historie. De understreger dog også, at det er Svendborg Kommune, der er myndighed på området

Det er administrationens vurdering, at bebyggelsen på Skaregårdsvej 13 er bevaringsværdig på grund af dens kulturhistoriske og arkitektoniske værdi, men at dens tilstand er så væsentlig forringet, at der på trods af bevaringsværdi kan tillades nedrivning.

Ønsker kommunen at forhindre nedrivningen, kan planlovens § 14 bruges til midlertidigt at forbyde nedrivning. Derefter skal der udarbejdes en lokalplan, der fastsætter et egentligt nedrivningsforbud.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der vil ikke være kommunale udgifter i forbindelse med indstillingen.

Lovgrundlag

Planloven

Bygningsfredningsloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Man stemte om indstillingen.

Imod stemmer 1 medlem:

Ib Knudsen (Ø)

For stemmer 6 medlemmer:

Arne Ebsen (F), Pia Dam (A), Flemming Madsen (A), Torben Frost (A), Per Nykjær (I) og Mette Kristensen (V).

Indstillingen blev hermed godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Begrundelse for nedrivning

Bilag 2 - Høringssvar

Punkt 12: 12. Budget 2026 - Service og Økonomi for Plan- og Lokalsamfundsudvalget

24/20302

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 2026 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 tilgængelige i bilag. (Bilag 1. Service og Økonomi 2026 – 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 02-12-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Service og Økonomi 2026 - PLU

Punkt 13: 13. Bygningsfornyelsespuljen 2025 – Status og disponering

25/11569

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget orienteres om status for puljen ”Bygningsfornyelse, renovering af forsamlingshuse og nedrivning” (Bygningsfornyelsespuljen 2025) og skal tage stilling til om det budgetterede rådighedsbeløb til By- og områdefornyelse i 2026 skal anvendes til at imødekomme de sidste ansøgninger til Bygningsfornyelsespuljen 2025 runde 2.

Indstilling

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

- At de kommunale midler på 736.357 kr. frigives til Bygningsfornyelse i 2026 og sammen med de statslige landsbyfornyelsesmidler for 2025 anvendes til at imødekomme alle ansøgere, der lever op til kriterierne for Bygningsfornyelsespuljen 2025 runde 2.

Sagsfremstilling

Baggrund

Svendborg Kommune har i 2025 afholdt 2 runder af Bygningsfornyelsespuljen hvor ca. 8,0 mio. kr. er fordelt til 67 husstande i Svendborg Kommune. (Bilag 1_Byfornyelse 2025 - Status)

Af de 8,0 mio. kr. finansierer staten 60% af beløbet (Ramme til landsbyfornyelse 2023 og 2024).

Bygningsfornyelsespuljen skal understøtte udviklingen i landsbyer og mindre byer under 4.000 indbyggere. Puljen yder støtte til renovering af boliger og forsamlingshuse samt nedrivning af udtjente bygninger.

Den 28. januar 2025 blev det i Kommunalbestyrelsen besluttet at afsætte 7,2 mio.kr. i årene 2025 og 2026 til bygningsfornyelse, hvoraf staten finansierer 60% af beløbet.

Den 24. juni 2025 blev det i Kommunalbestyrelsen besluttet at overføre det resterende udgiftsbudget fra anlægspuljen ”Bygningsfornyelsespuljen i Hesselager” på ca. 0,7 mio. kr. til Bygningsfornyelsespuljen 2025. Med en årlig fremskrivning er det samlede disponible beløb for Bygningsfornyelsespuljen 2025 8,1 mio. kr.

Der er i løbet af de to runder bevilget puljestøtte for et samlet beløb af ca. 8,0 mio. kr.

Status for puljen 2025

Puljen har i det forgange år oplevet en uventet stor efterspørgsel, og har i alt modtaget 149 ansøgninger fordelt over de to runder. I alt har 63 ansøgere fået bevilget puljestøtte, men pga. manglende midler er der i runde 2 af puljen 23 ansøgninger, som ikke er blevet imødekommet, trods en fyldestgørende ansøgning. Ansøgerne er prioriteret i henhold til kriterier om synlighed fra større vej samt beliggenhed i et kulturmiljø.

Der er i budgettet afsat 736.357,00 kr. til By- og områdefornyelse, som står til rådighed i 2026. Disse midler er endnu ikke disponeret og giver sammen med den statslige andel (ramme til landsbyfornyelse 2025) et samlet beløb på ca. 1,8 mio. kr.

Administrationen anbefaler, at rådighedsbeløbet på 1,8 mio. kr. udmøntes i december 2025 til at imødekomme de resterende 23 fyldestgørende ansøgninger til bygningsfornyelsespuljen. Alle kommunale midler til by- og områdefornyelse i 2026 vil dermed være disponeret.

Opsummering

Bygningsfornyelsespuljen 2025 har i alt haft ca. 8,1 mio. til rådighed hvoraf de 8,0 mio. kr. nu er fordelt ud til 69 ansøgere.

Til By- og områdefornyelse er der for 2026 budgetteret 736.357,00 kr. kommunale midler, der sammenlagt med de statslige midler giver et budget på ca. 1,8 mio. Dette beløb er ikke disponeret til andre projekter indenfor By- og områdefornyelse i 2026 og skal være disponeret inden 20. februar 2027.

De 1,8 mio. kan dække puljebeløbet til de i alt 23 ansøgninger, som ikke er blevet imødekommet, trods en fyldestgørende ansøgning.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Svendborg Kommune har fra Social og Boligstyrelsen fået tildelt en ramme til landsbyfornyelse 2025 på 2.464.963 kr., rammen skal være disponeret senest 20. februar 2027.

Beslattes ovenstående vil ca. 1,1 mio. kr af den statslige 2025 ramme være disponeret.

De puljestøttede renoveringer er med til at understøtte en positiv udvikling i det åbne land og de mindre byer, og er desuden med til at skabe arbejde for håndværkere og fagfolk i Svendborg Kommune.

En rapport udført i [2015 for Realdania](#) påviser, at når der findes en betydelig andel af bevaringsværdige og originale bygninger i en by, er det med til at påvirke salgsværdien af samtlige bygninger positivt.

Udgiften kan holdes inden for Plan- og Lokalsamfundsudvalgets samlede pulje til lokalområdeudvikling og bygningsfornyelse.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at midlerne kan understøtte CO2-reduktion gennem energiforbedrende tiltag i bygningsmassen. Der foreligger dog ikke konkrete beregninger.

Det er desuden påvist at bygninger, der er velbevarede både i forhold til funktion og originalitet er mindre udsatte for nedrivning, hvilket er en stor synder i CO2 udledningen i byggeriet.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer samt kommunalfuldmagten.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1_Byfornyelse 2025 - Status

Punkt 14: 14. Status på Udviklingsstrategi - signaturprojekt under Plan- og Lokalsamfundsudvalget

24/24412

Beslutningstema

Orientering om status på signaturprojekter under Svendborg Kommunes Udviklingsstrategi 2023-2035.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog i august 2023 Svendborg Kommunes Udviklingsstrategi 2023-2035.

Strategiens handlingsrettede del omfatter 17 signaturprojekter samt 2 tværgående projekter, der med årene forventes igangsat. Kommunalbestyrelsen kan løbende justere signaturprojekterne og som minimum gøre det i takt med den lovpligtige revision af strategien hvert fjerde år.

Implementering af signaturprojekterne er forankret i fagudvalgene. Plan- og Lokalsamfundsudvalget har ansvaret for et tværgående signaturprojekt:

- Signaturprojekt 18: Svendborgs maritime kulturarv og grøn Geohavnepark.

Udarbejdelse af mål, indsatser og opfølgning på signaturprojekterne integreres i den løbende budgetlægning og budgetopfølgning, og i forlængelse heraf, har direktionen fastlagt, at der foretages en obligatorisk opfølgning i forbindelse med fagudvalgenes budgetopfølgning pr. 31. marts og pr. 30. september.

Se status i vedlagte bilag (Status Udviklingsstrategi pr. 30. september 2025).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ikke relevant

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-12-2025

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Status Udviklingsstrategi. Pr. 30. september 2025