

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 06-05-2025

Mødedato Tirsdag d. 06. maj 2025 kl. 14:30

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2026 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	4
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2025 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	6
Status på Udviklingsstrategi - signaturprojekt under Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	8
Prioritering af restmidler fra lokalsamfundsmidler 2019-2023.....	10
Vurdering af VE-hybridprojekter og forslag til proces.....	13
Ændring af lokalplan for mulighed for åben-lav boliger i Gudme.....	15
Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Sydfyns Fri Fag- og Efterskole.....	17
Ansøgning om ny midlertidig dispensation for en 3-årig periode til padeltennis på Nyborgvej 2A og	20
Socialdemokratiet v/udvalgsmedlem Flemming Madsen - Lokalplan 535 for Søbakkerne, Ollerup...	22
Liberal Alliance v/udvalgsmedlem Per Nykjær - Forslag om igangsættelse af ny lokalplan.....	24
Orientering.....	26
Lukket: Orientering.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Godkendt, idet punkt 10 behandles efter punkt 3. Punkt 11 blev ikke optaget på dagsordenen.

Punkt 2: Budget 2026 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

24/20307

Beslutningstema

Udvalget fortsætter drøftelser vedrørende budget 2026 samt beslutter, hvilke udvidelsesønsker, der skal beskrives nærmere.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At udvalget fortsat drøfter temaer for drift og anlæg samt eventuelle udfordringer til budget 2026.

Sagsfremstilling

På møderne i april til juni 2025 drøftes eventuelle udfordringer og temaer til budget 2026, inkl. finansiering. Jævnfør budgetproceduren må der fra hvert udvalg fremsendes op til tre driftstemaer og tre anlægstemaer til budgetforhandlingerne.

På mødet i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 8. april 2025 havde udvalget indledende drøftelser omkring udvidelsesønsker for drift og anlæg til budget 2026. På mødet blev nedenstående drifts- og anlægsudvidelsesønsker nævnt, hvor udvalget senest på mødet i juni beslutter, hvilke der ønskes videreført til budgetforhandlingerne.

Driftstema der blev drøftet:

- Opnormering af Natur og Miljø og Trafik og Infrastruktur for af kunne imødekomme de planlagte strategiske udviklingsprojekter.

Anlægstema der blev drøftet:

- Strategisk bymidteplan.

Administrationen udarbejder forslag til temabeskrivelser for ovennævnte.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Vil fremgå af temabeskrivelserne.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Liste A stillede følgende forslag:

”Der udarbejdes et driftstema med henblik på at afsætte ressourcer til at etablere flere stier i det åbne landskab.”

Man stemte om forslaget:

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

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

Hermed blev forslaget godkendt.

Mette Kristensen (V) stillede følgende forslag:

”Der udarbejdes et driftstema hvor der afsættes ekstra driftsmidler til drift af anlægs- og udviklingsprojekter affødt af borgerbudgetter i lokalområderne”

Man stemte om forslaget:

For stemte 1 medlem: Mette Kristensen (V)

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

Per Nykjær Jensen (I) og Ib Knudsen (Ø) undlod at stemme.

Hermed faldt forslaget.

Udvalget besluttede herved at udbede belysning af følgende nye tema:

Udarbejdelse af driftstema med henblik på at afsætte ressourcer til at etablere flere stier i det åbne landskab.

Punkt 3: Budgetopfølgning pr. 31. marts 2025 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

25/1498

Beslutningstema

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2025 for Plan- og Lokalsamfundsudvalgets område.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At budgetopfølgningen for Plan- og Lokalsamfundsudvalget tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. marts 2025. Opfølgningen indgår i kommunens samlede koncernrapport, som forelægges Økonomiudvalget den 13. maj 2025.

Regnskabet forventes pr. 31. marts 2025 at udgøre ca. 22,5 mio. kr. Holdt op mod korrigeret budget på ca. 23,0 mio. kr. betyder det et forventet mindreforbrug på 0,5 mio. kr. på området.

Der er budgetafvigelser (såvel positive som negative) indenfor området. Af væsentlige budgetafvigelser fremhæves i mio. kr.

Områder	Afvigelse
Byg og BBR	0,0
BBR administration	0,0
Byggesagsbehandling administration	0,0
Plan og Udvikling	-0,5
Bidrag til lån til støttet byggeri	-0,4
Plan og Udvikling administration	0,0
Udsponeret pulje	-0,2
I alt	-0,5

+ = merforbrug/mindreindtægt - = mindreforbrug/merindtægt

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der henvises til vedlagte bilag (Bilag1. Budgetopfølgning pr. 31. marts 2025 - drift).

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Budgetopfølgning pr. 31. marts 2025 - drift

Punkt 4: 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 er ansvarlig 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 (Bilag 1. Status Udviklingsstrategi pr. 31. marts 2025).

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Status Udviklingsstrategi pr. 31. marts 2025

Punkt 5: Prioritering af restmidler fra lokalsamfundsmidler 2019-2023

25/7887

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal prioritere anvendelsen af restmidler fra lokalsamfundspuljerne 2019-2023.

Indstilling

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

- At prioritere 1.672.590 kr. i restmidler til nye formål inkl. 961.695 kr. som tidligere er reserveret til LAG SØM mellemfinansiering.
- At godkende de beskrevne initiativer og tilhørende økonomi.
- At mellemfinansiering til nye LAG SØM projekter fremover skal op til politiskbehandles, og den nuværende mellemfinansiering på 770.900 kr. til 3 projekter forventes tilbagebetalt senest ultimo 2026.

Sagsfremstilling

Den 4. februar 2025 godkendte Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at der kunne disponeres over restmidler fra lokalsamfundspuljerne 2019-2023 til nye initiativer. Restbeløbet er efterfølgende opgjort til 1.672.590 kr.

Administrationen foreslår, at midlerne prioriteres til følgende formål:

Initiativ	Bevilling
1) Nye potentialeplaner	1.000.000 kr.
2) Mobilitets-prøvehandling	450.000 kr.
3) LAG Småøerne (allerede besluttet)	20.000 kr.
4) Restsum	202.590 kr.
SUM	1.672.590 kr.

1) Nye potentialeplaner

At der afsættes en ramme på 1.000.000 kr. til udarbejdelse af potentialeplaner, for de lokalområder der ikke under ikke har en potentialeplan.

Tre lokalråd - 5700 Vest, Svendborgsund og Tved - har aktivt efterspurgt en potentialeplan.

Det er administrationens vurdering, at de tidligere potentialeplaner har manglet en forventningsafstemning mellem lokalrådene og kommunen omkring planernes realiserbarhed. Administrationen anbefaler derfor, at der i forbindelse med fremtidige potentialeplaner skal være et tættere samarbejde mellem kommunen og lokalrådene med henblik på at vurdere planernes realiserbarhed i forhold til bl.a. myndighedsbehandling og relevante kommunale afdelingers mulighed for samarbejder indenfor den eksisterende økonomiske ramme.

Der planlægges opstart af én ny potentialeplan hvert halve år fra 2. halvår 2025 til 1. halvår 2027. Rækkefølgen aftales med lokalrådene.

2) Mobilitets-prøvehandlinger

At der tilføres midler til mobilitetsplanen til gennemførelse af prøvehandlingerne i lokalområderne udenfor Svendborg by.

Midlerne vil blive målrettet 2-3 prøvehandlingerne i lokalområderne og vil være med til at muliggøre en bedre belysning af de trafikale udfordringer i lokalområderne.

Midlerne vil indgå som en integreret del af udarbejdelsen af mobilitetsplanen. Udvælgelsen af prøvehandlingernes type og lokation vil bero på en faglig vurdering og dialog med relevante interessenter. Da det ikke er muligt at imødekomme alle lokalområder, lægges der vægt på at vælge prøvehandlingerne, der adresserer udfordringer og potentialer, som går på tværs af flere lokalområder.

Prøvehandlingerne forventes gennemført august-oktober 2025 og/eller marts-april 2026.

3) LAG Småøerne (allerede besluttet)

Tilskud til medfinansiering af en erhvervsindsats via LAG Småøerne for erhvervsdrivende på de 27 danske småøer, jf. beslutning på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 4. marts.

4) Restsum

Der resterer en sum på 202.590 kr. Midlerne foreslås anvendt til en styrket indsats i arbejdet med unge i lokalområderne. Det konkrete indhold af indsatsen ville skulle afklares nærmere, men indsatsen kan f.eks. tage afsæt i følgende igangværende initiativer og projekter: 'Unge i Områdefornyelsen i Lundby-Landet', 'Plads til piger i NØ', 'Ungdomsskolens Scooterværksted' og 'Klimaungepanelet'.

Hvis udvalget ønsker at gå videre med en styrket ungeindsats, vil der blive forelagt en sag med forslag til konkret udmøntning af midlerne for Plan- og Lokalsamfundsudvalget og Børne-, Unge og Uddannelsesudvalget.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Det samlede overblik over restmidler, der prioriteres på ny, følger i nedenstående tabel.

Restmidler til omprioritering	Kr.
Potentialeplans- og Lokalsamfundspuljerne 2021 restmidler	79.554

Mellefinansiering LAG SØM	961.695
Borgerbudgetmidler til øerne (ikke uddelt)	200.000
Borgerbudget restmidler	17.528
SVENDBY-puljen restmidler	9.639
Administration	22.000
Pulje til nye potentialeplaner og opfølgning på potentialeplaner	85.000
Tidligere periodisering fra 2023 samt pris- og lønfremskrivning	297.174
SUM	1.672.590

Ovenstående oversigt indeholder disponeret restbudget på 961.695 kr. til mellefinansiering af LAG SØM midler. Der lægges op til, at disse midler prioriteres til konkrete projekter under Lokalsamfundsmidlerne, hvilket vil kræve Økonomiudvalgets godkendelse af udlæg på 770.900 kr. indtil ultimo 2026. Der kan være en lille risiko for tab ifm. mellefinansieringen, men da LAG SØM sekretariatet er inde over i forhold til rådgivning m.m., er risikoen for manglende tilbagebetaling ved projektets afslutning meget lille. Tilbagebetalingen sker direkte fra Landbrugsstyrelsen under Miljø- og Fødevarerministeriet til Kommunen.

Der er pt. en mellefinansiering på 770.900 kr., til 3 projekter henholdsvis Tankefuld Rideklub (123.000 kr.), Rytmask Råstof (342.900 kr.) og Kulinarisk Sydfyn (305.000 kr.). Projektet Tankefuld Rideklub forventes tilbagebetalt medio 2025, og de to andre projekter forventes tilbagebetalt ultimo 2026. Et eventuelt merforbrug et år, vil blive overført til efterfølgende år.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Sagen udsættes til udvalgets møde i august, idet administrationen anmodes om at dagsordensætte følgende emner på kommende netværksmøde med lokalrådene den 2. juni:

- Værdien af nye potentialeplaner
- Værdien af indsatser for unge i lokalområderne
- Værdien af mobilitetsprøvehandlinger

Punkt 6: Vurdering af VE-hybridprojekter og forslag til proces

24/23135

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen orienteres om den indledende vurdering af de indkomne VE-hybridprojekter og skal træffe beslutning om den videre proces.

Indstilling

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

- at hybridprojekt Stenstrup-Lunde går videre i ansøgningsprocessen, og at der afholdes borgermøde om dette projektønske
- at hybridprojekt Skjoldemose Gods ikke indgår i den videre proces.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. november 2024 at indkalde ansøgninger om planlægning for opstilling af vedvarende energianlæg (VE-anlæg) med ansøgningsfrist den 31. januar 2025. Kommunalbestyrelsen besluttede, at der i ansøgningsrunden alene skulle indkaldes VE-ansøgninger for planlægning af nye vindmølle- og hybridprojekter (vindmøller og solceller i kombination). Der blev ligeledes truffet beslutning om proces for behandling af ansøgninger frem til en beslutning om faktisk igangsættelse af et eller flere projekter.

Kommunalbestyrelsen blev den 25. marts orienteret om resultatet af ansøgningsrunden; herunder, at 4 af ansøgningerne er projekter, hvor der ønskes planlagt for nye hybridprojekter. Jf. kommunalbestyrelsens kriterie om fremover alene at igangsætte planlægning for vindmølle- og hybridprojekter, er der derfor ikke arbejdet videre med de projektansøgninger, der alene indeholdt rene solcelleprojekter. Efter kommunalbestyrelsens møde i marts har to ansøgere trukket deres projekter tilbage; hybridprojektet ved Heldager og hybridprojektet ved Nørregårdsvej/Stjernegårdsvej.

Indledende screening og vurdering

De ansøgte hybridprojekter er besigtiget, og der er foretaget indledende screening og vurdering af projektansøgningerne, ligesom der er afholdt møder med ansøgerne.

Projektønsket Stenstrup-Lunde vurderes at have en delvis kapacitet til placering af større tekniske anlæg. Hybridprojektet vurderes egnet til, at der arbejdes videre med projektønsket. Det foreslås, at projektet præsenteres på et åbent borgermøde, hvorefter der i dialog med ansøger, naboer og lokalsamfund evt. skal ske indledende tilpasninger af projektet, før der fremlægges sag om stillingtagen til, hvorvidt der kan igangsættes planlægning for det ansøgte projekt. Administrationen bemærker, at den relativt bynære placering (ca. 1800 borgere inden for 2000 m af vindmøllerne) kræver en særlig opmærksomhed.

Hybridprojekt Skjoldemose anbefales ikke prioriteret grundet de landskabelige interesser i området. Det vurderes, at projektet vil få en væsentlig negativ landskabelig påvirkning i et relativt uforstyrret landskab med indblik fra kystlandskabet og det sydfynske øhav.

Den sammenfattede indledende screening og vurdering af de to ønsker om hybridprojekter fremgår af bilag 1 (Bilag 1: Screening og vurdering af ansøgte hybridprojekter).

Forslag til proces

Administrationen anbefaler, at processen justeres således, at kommunalbestyrelsen på baggrund af administrationens indledende screening beslutter, hvilket projekt der skal indgå i en nærmere afklaringsproces, og at der kun afholdes et åbent borgermøde for dette projekt. Administrationens anbefaling er dermed, at der afholdes et borgermøde, hvor hybridprojekt Stenstrup-Lunde præsenteres, se bilag 2 (Bilag 2, tidligere besluttet proces).

En tilrettet proces giver naboer, ansøgere og øvrige interessenter hurtigere afklaring på spørgsmålet om, hvorvidt kommunalbestyrelsen ønsker at afsøge mulighederne nærmere for planlægning de pågældende steder.

Udvælgelse af hvilke projekter, der går videre i ansøgningsprocessen er ikke en politisk igangsættelse af ny planlægning for et projekt. Igangsættelse af ny planlægning vil følge senere.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

I henhold til §14 i Lov om fremme af vedvarende energi skal opstillere af VE-anlæg indbetale et beløb til en kommunal Grøn pulje. Opstiller skal indbetale 313.000 kr. pr. MW. for landvindmøller og 125.000 kr. pr. MW for solceller.

CO2-Konsekvensvurdering

Nye og store anlæg til produktion af vedvarende energi vil reducere CO2-udledningen fra elforbruget væsentligt.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Screening og vurdering af hybridprojekter

Bilag 2 - Tidligere besluttet proces for planlægning af nyt VE-anlæg

Punkt 7: Ændring af lokalplan for mulighed for åben-lav boliger i Gudme

25/5910

Beslutningstema

Sagen fremlægges med henblik på udvalgets beslutning om at offentliggøre et forslag til et tillæg til den eksisterende lokalplan 592. Tillægget skal muliggøre at et delområde også kan anvendes til åben-lav boligbebyggelse i stedet for kun tæt-lav boligbebyggelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse,

- at forslag til lokalplan 592 - tillæg 1 sendes i offentlig høring i 2 uger,
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Lokalplan 592 trådte i kraft i 2015, med henblik på at omdanne det tidligere rådhusområde i Gudme til primært boligformål, men med mulighed for erhverv og offentlig service. Den primære ejer af lokalplanområdet har siden da ikke fundet mulighed for at realisere en tæt-lav boligbebyggelse i delområde B2 (mod Postvænget), som er den mulighed for bebyggelse som lokalplanen fastlægger. Ejeren ønsker derfor at udvide mulighederne i delområdet, så der enten kan etableres åben-lav boliger eller tæt-lav boliger.

Der er en mindre tilvækst af nye boliger i Gudme og det vurderes derfor hensigtsmæssigt at have en mere fleksibel bestemmelse om typen af boliger i dette område, så arealerne i den eksisterende lokalplan vil kunne udnyttes til nye boligformål. Ændringen der sker med Lokalplan 592 – tillæg 1, vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i forhold til den gældende lokalplan. Hvis delområde B2 anvendes til åben-lav boliger, vurderes det at kunne rumme 3 boliger, hvis det anvendes til tæt-lav, som oprindeligt var tiltænkt, kan der, afhængigt af størrelsen på boligerne, sandsynligvis rummes op til 9 boliger. Den gennemsnitlige årlige boligtilvækst i Gudme er 3 boliger. Se bilag 1 for lokalplantillægget (Bilag 1 Lokalplan 592 - tillæg 1 – Forslag)

Lokalplanens indhold

Med ændringen af Lokalplan 592 indskrives mulighed for at benytte delområde B2 til enten tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse. Øvrige bestemmelser der forudsættes tilrettet til den nye mulighed er tilrettet og bragt i overensstemmelse med gældende og kommende kommuneplan.

Proces og delegering

Jævnfør planloven skal forslaget minimum være i offentlig høring i 2 uger. Som en del af lokalplanprocessen høres de nærmeste naboer, samt ejere og beboere inden for lokalplanområdet direkte via E-boks, som en del af den offentlige høring.

Lokalplanen er jævnfør kompetencefordelingsplanen en ”A-plan”. Hvis der ingen hørings svar modtages i høringsperioden, er administrationen delegeret kompetencen til at foretage den endelige vedtagelse.

Administrationen anbefaler, at der ikke afholdes et borgermøde, da Lokalplan 592 – tillæg 1 kun indeholder en mindre ændring i forhold til det eksisterende plangrundlag.

Lokalplan af mindre betydning

Lokalplanen er udarbejdet som et tillæg til en eksisterende lokalplan kaldet, en lokalplan af mindre betydning, som er et forenklet lokalplaninstrument, der kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan.

Ændringer, som gennemføres ved hjælp af en lokalplan af mindre betydning, indebærer, at det ikke er den gældende lokalplan, der skal i høring og genvedtages af kommunalbestyrelsen, men at det kun er de mindre ændringer, der sendes i høring og efterfølgende vedtages endeligt. Ændringerne er derfor markeret med rødt i plandokumentet.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med en tilpasning af Lokalplan 592 – tillæg 1 afholdes inden for den eksisterende driftsramme for Byg og Byudvikling.

Lokalplanen har til formål at udvide mulighederne for typen af boligbyggeri centralt i Gudme. Det vurderes at have en positiv betydning for både bosætning og erhvervsliv.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes, at det ændrede plangrundlag der gives med Lokalplan 592 – tillæg 1, ikke vil medføre væsentligt ændrede CO2-konsekvenser, da der fortsat er samme muligheder for mængden af ny bebyggelse som ved gældende lokalplan.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Lokalplan 592 - tillæg 1 - Forslag

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Sydfyns Fri Fag- og Efterskole

21/6297

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 2021.13 samt Lokalplan 667 – Sydfyns Fri Fag- og Efterskole på baggrund af den offentlige høring.

Indstilling

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

- At indkomne høringssvar behandles som beskrevet i dagsordenspunktet.
- At Kommuneplantillæg 2021.13 og lokalplan 667 vedtages endeligt med de foreslåede tilpasninger.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. januar 2025 at sende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Sydfyns Fri Fag- og Efterskole i offentlig høring i 8 uger. Se kommuneplantillæg 2021.13 og lokalplan 667 på henholdsvis bilag 1 (Bilag 1, Kommuneplantillægget 2021.13) og bilag 2 (Bilag 2, lokalplan 667 – Sydfyns Fri Fag- og Efterskole)

I høringsperioden er der indkommet ét høringssvar samt mindre ønsker til rettelser fra rådgivers side. Se bilag 3 for høringssvar i sin fulde længde (Bilag 3, Indkomne høringssvar)

Høringssvaret omhandler

- A. Solcelleanlæggets placering og synligheden vest og nordvest for skolens bygningsmasse.
I byggefelt 4 gives der i lokalplanen mulighed for placering af solceller på terræn med tilhørende krav om beplantning. Indsiger ser ikke et problem i placeringen nord for skolen, men solcellerne vest og nordvest for skolens bygningsmasse, vil være generende ift. deres udsyn, når den afskærmende beplantning om vinteren ikke skærmer i samme grad.
- B. Et spørgsmål vedrørende skolens forventede antal elever.

Administrationens bemærkninger

A) Lokalplanen fastsætter bestemmelser om minimum et 3-rækket beplantningsbælte, svarende til 5 meter i bredden rundt om solcellerne. Beplantningsbæltet skal være bestående af en blanding af træer og buske. Buske i beplantningsbælterne skal etableres med en maksimal afstand på 1-1,5 meter og træer med en maksimal afstand på 10 – 15 meter.

Det vurderes med disse bestemmelser at minimere eventuelle indsigtsgener, når beplantningen er vokset op. Dertil er nærmeste boligbebyggelse, som ikke er en del af skolen, beliggende ca. 290 m væk fra byggefelt 4, hvor der ligeledes er et fald på ca. 5 m i terrænet. Så solcellerne vil ligge lavere end bagvedliggende boliger langs Nørremarken.

Langs lokalplanens afgrænsning, findes ligeledes eksisterende beplantning, langs det beskyttede sten- og jorddige. Denne beplantning har dog ikke en så stor bredde, men det vurderes ligeledes at virke afskærmende.

Det kan være svært, visuelt at afskærme et solcelleanlæg fuldstændigt især om vinteren. Dog vurderes kravene til ny beplantning, den eksisterende beplantning, at terrænforholdene falder og afstanden til nærmeste boliger samlet at minimere de visuelle gener for de omkringboende i en sådan grad, at begge byggefelter til opstilling af solcelleanlæg kan

anbefales. Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

B) Skolen har oplyst, at de i dag har 107 sengepladser og at skolen ikke har planer om flere elever, som det er på nuværende tidspunkt.

Ændringsønsker fra rådgiver

Rådgiver har ønsket at ændre følgende i lokalplanen, som anbefales imødekommet:

- At øge muligheden for terrænregulering, fra 0,5 m til 1 m ved placeringen af spisesalen, da terrænet i dag er sænket en smule på denne placering.
- At der foretages mindre tilpasninger af byggefeltene 1, 2 og 3, hvor spisesalen og hallen skal opføres samt tilpasning af opholdsarealet. Ændringerne vurderes ikke at være væsentlige for vedtagelsen af lokalplanen og alle byggefeltene er beliggende indenfor delområde 1 og ændrer ikke på delområde 1's afgrænsning.

Skovbyggelinje

I forbindelse med høringen har Svendborg Kommune anmodet Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø om muligheden for at reducere skovbyggelinjen til 50 meter, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17. Styrelsen har i sinde at reducere skovbyggelinjen, men der træffes først endelig afgørelse, når lokalplanen er endeligt vedtaget. Se bilag 4 for modtaget sindetskrivelse om reduktion af skovbyggelinjen (Bilag 4, Sindetskrivelse om reduktion af skovbyggelinjen)

Formålet med planlægningen

Skolen har behov for fysiske udvidelser, som planlægningen giver mulighed for, så skolen kan rumme de mange aktiviteter, der ønskes. Skolen modtog i juni 2024 en større donation fra A.P. Møller Fonden, hvilket skal være med til at finansiere en større samlings- og idrætshal, undervisningslokaler og en udvidelse af skolens spisesal.

Planlægningen indeholder, udover institutionsformål, også mulighed for en udvidelse af rammeområdet mod nord, som kan benyttes til placering af op til 1 ha solceller på terræn. Solcelleanlægget skal være med til at fremtidssikre skolens udvikling og grønne omstilling.

Derudover kan der i den sydlige del af området udstykkes boliger, langs med Nørremarken. Boligerne kan benyttes dels til skolens elever og lærer, alternativt frasælges og udstykkes. Et fremtidigt mindre boligområde vil samtidig binde byen sammen med skolen og afslutte arealet mod Nørremarken. Der vil være plads til placering af op til 5 nye boliger til åben-lav eller op til 15 tæt-lav boliger, såfremt at eksisterende forstanderboliger inddrages.

Videre proces

Ved beslutning om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 2021.13 samt Lokalplan 667, vil det vedtagne kommuneplantillæg og lokalplan med de foreslåede ændringer blive offentliggjort med en klagefrist på 4 uger.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er afholdt indenfor Byg og Byudviklings eksisterende budget.

Ved en udvidelse af skolens mulighed for bebyggelse, gives der mulighed for at skolen kan tilbyde flere faglinjer på skolen samt etablering af en aktivitets- og samlingshal.

CO2-Konsekvensvurdering

Der gives mulighed for nyt byggeri til at understøtte skolen samt ny boligbebyggelse. Al nyopførsel har en øget CO2-udledning i forbindelse med byggeriet.

Planlægningen er med til at understøtte skolens energiforsyning ved at give mulighed for placering af et solcelleanlæg på op til 1 ha. Dette vil forventeligt minimere skolens varige CO2 udledning og understøtte selvforsyningsgraden.

Lovgrundlag

Planloven

Naturbeskyttelsesloven

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1, Kommuneplantillæg 2021.13

Bilag 2, Lokalplan 667 - Sydfyns Fri fag-og Efterskole

Bilag 3, Indkomne høringssvar

Bilag 4, Sindetskrivelse om reduktion af skovbyggelinjen

Punkt 9: Ansøgning om ny midlertidig dispensation for en 3-årig periode til padeltennis på Nyborgvej 2A og 2C, 5700 Svendborg

25/5927

Beslutningstema

Administrationen har modtaget en fornyet ansøgning om padeltennis i to eksisterende bygninger beliggende hhv. Nyborgvej 2A og Nyborgvej 2C, 5700 Svendborg for en midlertidig periode på 3 år.

Der blev den 5. juli 2022 meddelt en midlertidig dispensation til padeltennis for en 3-årig periode. Se bilag 1. (Bilag 1. Plan- og lokalsamfundsudvalgets beslutning af den 14. juni 2022). Da der tidligere er truffet politisk beslutning om dispensation fremlægges sagen til fornyet stillingtagen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets godkendelse, at:

- der meddeles en ny midlertidig 3-årig dispensation til padeltennis

Sagsfremstilling

Der er søgt om en ny midlertidig dispensation for en 3-årig periode til at opretholde den padeltennis, der blev givet midlertidig tilladelse til i 2022.

Den nuværende dispensation udløber den 5. juli 2025.

Hvis der ikke meddeles en ny midlertidig dispensation, skal lokalerne rømmes for paddelbaner senest denne dato.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 004.309 ”For et område ved Østre Havnevej.

Af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, der er en del af planens principper, fremgår det, at:

- § 3.1. Der må kun indrettes eller opføres bebyggelse til følgende erhvervsformål: Industri- og større værkstedsvirksomhed, oplagsvirksomhed, liberale erhverv, administration, udviklingsvirksomhed, engros- og detailhandel efter § 3.5, eller erhverv, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.”
- § 3.4. Der må ikke foregå handel med dagligvarer i området.”
- § 3.5. Med undtagelserne, der er beskrevet i § 3.6 og 3.7 må der ikke foregå detailhandel i området”.

Der er mulighed for at meddele en ny midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan for en 3-årig periode, hvis betingelserne herfor fortsat er til stede.

Bygherres ansøgning om dispensation er vedlagt, se bilag 2 (Bilag 2. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2A) og bilag 3 (Bilag 3. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2C).

Administrationens anbefaling

Administrationen kan anbefale, at den midlertidige dispensation fornys for den ansøgte midlertidige 3-årige periode. Det vurderes, at betingelserne for at meddele en midlertidig dispensation fortsat er opfyldt.

Kommuneplanen:

Området er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv. Indenfor kommuneplanens rammer må der etableres kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner. Administrationen vurderer, at padeltennis ikke er i strid med kommuneplanen.

Den fremtidige kommuneplan, som endnu ikke er vedtaget, udlægger fortsat området til blandt andet kulturfunktioner.

Udviklingsplan

I 2024 er der udarbejdet et forslag til en udviklingsplan for Fremtidens Havn. Udviklingsplanen er ikke vedtaget endnu.

I forslaget til udviklingsplanen lægges der ikke op til at de to haller kan bibeholdes.

Det vil dog komme an på en nærmere lokalplanlægning af området, før der træffes endelig beslutning for områdets benyttelse.

Alene fordi det fortsat er usikkert, hvad området reelt fremadrettet skal anvendes til, vurderes det hensigtsmæssigt, at området aktiveres imens det bliver afklaret.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der vil ikke være økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune i forbindelse med beslutningen.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen væsentlig konsekvens i forhold til CO2

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1. Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning af den 14. juni 2022

Bilag 2. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2A

Bilag 3. Ansøgning om dispensation på Nyborgvej 2C

Punkt 10: Socialdemokratiet v/udvalgsmedlem Flemming Madsen - Lokalplan 535 for Søbakkerne, Ollerup

25/7964

Beslutningstema

Socialdemokratiet v/udvalgsmedlem Flemming Madsen - lokalplan 535 for Søbakkerne.

Sagsfremstilling

Udvalgsmedlem Flemming Madsen (A) ønsker følgende behandlet på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 6. maj 2025:

” Før kommunen kan give en ibrugtagningstilladelse skal bygherre dokumentere, at alle formål og bestemmelser i den gældende lokalplan er opfyldt. Dette skal ske ved at fremsende fyldestgørende fotomateriale til kommunen.

Er der bestemmelser/formål der endnu ikke er udført, skal der stilles en bankgaranti for udførelsen af disse mangler før udstedelsen af ibrugtagningstilladelsen. Er manglerne ikke udført indenfor en rimelig tid, kan kommunen iværksætte dem udført ved brug af bankgarantien.

Motivering:

Der er desværre mange eksempler på, at formål/bestemmelser i eksisterende lokalplaner ikke bliver overholdt, specielt i større udstykninger. I forhold til bygningsreglement og statik skal bygherre dokumentere, at lovgivningen er overholdt, hvorimod det ikke skal dokumenteres, at alle øvrige bestemmelser og formål er opfyldt. Da kommunen ikke laver opsøgende arbejde og som det ses i vedlagte beskrivelse heller ikke reagerer på henvendelse fra et kommunalbestyrelsesmedlem, er det nødvendigt, at der fremadrettet skal kræves dokumentation fra bygherre på, at formål og alle bestemmelser er opfyldt.

Specielt når det gælder de rekreative og grønne elementer, kan det konstateres, at der er mangler i forhold til gældende lokalplaner, og alligevel vil vi gerne fremstå som en grøn citta slow kommune, som fremmer biodiversiteten.

Ved lokalplan 535 for Søbakkerne rettede jeg allerede for mere end 2 år siden henvendelse til kommunen om, at lokalplanen ikke var overholdt. Det levende hegn og jorddige som var langs Egensevej var totalt fjernet, selv om det klart fremgik af bestemmelserne i lokalplanen, at det skulle bevares. I kan se i den vedlagte mailkorrespondance, hvad det førte til.

Jeg vedlægger ligeledes billede fra lokalplanen, hvor hegnet og jorddiget er eksisterende og et billede, hvordan der ser ud i dag.

Uddrag af bestemmelserne i lokalplanen:

9.1 Der skal udlægges anvendelige fælles grønne friarealer som indbyder til ophold, og de skal etableres i princippet som vist på kortbilag 3.

9.2 Fælles grønne friarealer skal beplantes med løvfældende træer og hække i princippet som vist på kortbilag 4.

9.3 Det levende hegn og diget langs Egensevej skal i videst muligt omfang bevares. Dog kan der ske dige gennembrud og fældning af hegnet i det omfang, det er nødvendigt, for etablering af fællessti langs Egensevej og fordelingsvej ind til lokalplanområdet.

9.4 Hegn omkring hver enklave skal bestå af fritvoksende og løvfældende buske (eks.Sargentæble, Bærmispel, Syren, Kornel, Pibeved). Disse hegn skal etableres i skel.

9.5 Hegn mod vej-, sti-, fællesarealer må kun etableres som bøgehæk. Øvrige hegn skal være løvfældende - dog må der gerne opsættes faste hegn mellem to sammenbyggede huse og i umiddelbar forbindelse med bebyggelse som afgrænsning af terrasse m.m.”

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Administrationen anmodes om at belyse, hvorledes bestemmelser i lokalplaner kan realiseres i forbindelse med ibrugtagningstilladelse.

Bilag

Bilag 1. Lokalplan 535

Bilag 2.

Bilag 3.

Punkt 11: Liberal Alliance v/udvalgsmedlem Per Nykjær - Forslag om igangsættelse af ny lokalplan

25/8089

Beslutningstema

Liberal Alliance v/udvalgsmedlem Per Nykjær – forslag om igangsættelse af ny lokalplan for område i Vindeby.

Sagsfremstilling

Udvalgsmedlem Per Nykjær (I) ønsker følgende behandlet på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 6. maj 2025:

” Forslag om omgørelse af tidligere beslutning om fastholdelse af lokalplan nr. 235 med nugældende fortolkning, og i stedet beslutning om at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for området.

Indstilling:

Liberal Alliance indstiller, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget træffer beslutning om følgende to punkter:

1. At omgøre beslutningen fra udvalgsrådet den 8. april 2025, hvor det blev besluttet at fastholde lokalplan nr. 235 i sin helhed med nugældende fortolkning, jf. Planklagenævnets afgørelse af 14. januar 2025.
2. At der i stedet igangsættes en planproces med henblik på udarbejdelse af en ny lokalplan for lokalplanområde nr. 235 i Vindeby, Tåsinge.

Begrundelse:

Efter den seneste afgørelse fra Planklagenævnet, og på baggrund af den juridiske vurdering fra Codex Advokater samt administrationens erfaringer med lokalplanens uhensigtsmæssigheder i praksis, synes der at være grundlag for at revurdere den politiske stillingtagen.

Udvalgets medlemmer er efterfølgende blevet orienteret om, at det formodentlig vil være mere hensigtsmæssigt at bringe lokalplanen i overensstemmelse med den oprindelige hensigt og hidtidige forvaltningspraksis, end at fortsætte den nuværende retsikkerhed, som gør det administrativt næsten umuligt at give klare og holdbare byggetilladelser inden for området. Det vil kunne få store konsekvenser for både borgere og forvaltning.

Udarbejdelsen af en ny lokalplan skal sikre:

1. at lokalplanen kommer til at afspejle den faktiske og ønskede udvikling i området,
2. at retstilstanden for ejere og borgere inden for lokalplanområdet bliver afklaret og fremtidssikret,
3. at der fremover kan gives tilladelser i overensstemmelse med lokalplanens hensigt, uden risiko for omgørelse.

Lovhjemmel:

Planloven

Beslutningskompetence:

Plan- og Lokalsamfundsudvalget”.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Sagen udgik af dagsordenen.

Punkt 12: Orientering

21/26545

Beslutningstema

Sager til orientering

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Orientering vedrørende status for byggesagsbehandling

Til udvalgets orientering fremlægges den aktuelle status for byggesagsbehandling, herunder det aktuelle niveau i forhold til det nationale servicemål for byggesagsbehandlingstider, udviklingen i denne forbindelse samt antal af modtagne byggesager, jævnfør Bilag 1 (Bilag 1. Status for byggesager ultimo april 2025).

Forventede sager til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 3. juni 2025:

- Endelig vedtagelse af Kommuneplan2025
- Prioritering af lokalplaner
- Endelig vedtagelse af planlægning for Gudbjerg Solcellepark
- Prioritering af budgettemaer 2025

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 06-05-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Status for byggesager ultimo april 2025

Punkt 13: Lukket: Orientering

21/26545