

REFERAT Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 02-09-2025

Mødedato Tirsdag d. 02. september 2025 kl. 15:30

Mødested Udvalgsværelse 4

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af lokalplan 512 - tillæg 1 - Tipsvænget.....	4
Endelig vedtagelse af lokalplan for fjernvarmcentral Bodøvej.....	7
Grøn Pulje - Retningslinjer for Gudbjerg Solcellepark.....	9
Beslutning vedrørende realisering af bestemmelser i lokalplaner.....	11
Godkendelse af Strategisk Fysisk Udviklingsplan for Geopark Det Sydfynske Øhav.....	13
Socialdemokratiet - Drøftelse af kommunens arkitekturpolitik fra 2008.....	16
Orientering.....	17
Lukket: Orientering.....	18
Budgetopfølgning pr. 30. juni 2025 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	19
Budget 2026 Takstoversigt - Plan- og Lokalsamfundsudvalget.....	21
Udbygning af lav- og mellemspændingsnettet i Svendborg Kommune.....	22
Frederiksø - Ændret anvendelse af lejemål.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26545

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Godkendt, idet punkt 13 behandles efter punkt 8.

Punkt 2: Endelig vedtagelse af lokalplan 512 - tillæg 1 - Tipsvænget

25/5575

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på deres møde den 3. juni 2025 at offentliggøre forslag til lokalplan 512 tillæg nr. 1, som skal muliggøre en ændret anvendelse af Tipsvænget 4. Udvalget skal træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplantillægget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan- og Lokalsamfundsudvalget godkender:

- At forslag til lokalplan 512 – tillæg 1 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer omkring regnvandsbassinet.
- At høringssvarsgiver besvares som anført i dagsordenspunktet.

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med salget af Tipsvænget 4 er det nødvendigt med en ændring af gældende lokalplan 512 for området, så de udbudte anvendelser for ejendommen kan muliggøres.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på deres møde den 3. juni 2025 at offentliggøre et forslag til lokalplan 512 – tillæg 1 (bilag 1 – forslag til lokalplan 512 – tillæg 1).

Høringssvar

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 19. juni til og med den 17. juli 2025.

Der er modtaget 1 høringssvar fra en bruger af arealerne omkring Tipsvænget 4. Høringssvaret er vedlagt som bilag (bilag 2 – høringssvar lokalplan 512 – tillæg 1).

Høringssvaret omhandler reducere af arealer anlagt til sport og idræt, placering af byggefelter og regnvandsbassin. Der stilles spørgsmål om erstatningsarealer, vejret, arealanvendelser af byggefelt C mv.

Høringssvaret giver anledning til, at flytning af regnvandsbassinet udgår, øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer, men besvares som beskrevet nedenfor.

Byggefelter

Byggefelt B's omfang og placering er med lokalplantillægget uændret. Ændringerne for byggefelt B omhandler anvendelsen af byggefelt B som fremadrettet vil kunne anvendes til kultur-, fritids- og erhvervsformål, herunder kultur- og idrætsfaciliteter, klublokaler, restaurationer, cafeteria, hotel/sportel, undervisning, messer, kontorer og liberale erhverv.

Lokalplan 512 giver i dag mulighed for at der kan opføres i alt 5.000 m² bebyggelse i byggefelt B og C tilsammen. I lokalplantillægget er det præciseret, hvor meget der må opføres i hhv. byggefelt B og C. Der gives fortsat mulighed for samlet 5.000 m² bebyggelse.

Lokalplanen udløser ikke en handlepligt og der er pt. ikke planer om nedlæggelse af arealer anlagt til sport og idræt indenfor byggefelt B.

Regnvandsbassin

Det anbefales, at den foreslåede flytning af regnvandsbassinet udgår af det endelige lokalplantillæg.

Ved en nærmere vurdering af nuværende afløbsforhold for byggefelt B er det vurderet, at der ikke er behov for et nyt udlæg til regnvandsbassinet. Dette vil kun være aktuelt, hvis man ved en senere planlægning ønsker et større omfang af bebyggelse end det lokalplantillægget giver mulighed for.

Øvrige bemærkninger

Lokalplantillægget ændrer ikke på forhold omkring adgangsvej fra Tipsvænget, som er sikret via lokalplan 512 §§ 4.1-4.2.

Eventuel senere udnyttelse af det kommunalt ejede restareal af byggefelt B kan betyde, at man vil skulle nedlægge boldbaner som er placeret indenfor byggefeltets afgrænsning. Det skal dog bemærkes, at der i delområde II kan anlægges arealer til erstatning, hvor der er dele af området som i dag ikke er taget i brug.

Det viste "fremtidigt stadion" på illustrationsplanen stammer fra den gældende lokalplan 512 og er derfor ikke en del af de ændringer som har været i høring med lokalplantillægget.

Byggefelt C's anvendelse er ikke ændret med lokalplantillægget.

Videre proces

Hvis udvalget beslutter at vedtage lokalplan 512 – tillæg nr. 1 med de foreslåede ændringer omkring regnvandsbassinet, så vil det endelige lokalplantillæg blive offentliggjort herefter.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

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

CO2-Konsekvensvurdering

Anvendelsesændringen forventes ikke at medføre ændringer til CO2 udledningen, da omfanget af bebyggelse ikke ændres med lokalplantillægget.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalplansamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 512 – tillæg 1

Bilag 2 - Høringssvar Lokalplan 512 - tillæg 1 (fra bruger Villads Engstrøm)

Punkt 3: Endelig vedtagelse af lokalplan for fjernvarmecentral Bodøvej

24/15430

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 695 – Fjernvarmecentral Bodøvej.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og lokalsamfundsudvalget,

- At vedtage lokalplan 695 – Fjernvarmecentral Bodøvej
- At høringssvar behandles som foreslået i den vedlagte hvidbog

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 3. juni 2025 at offentliggøre forslag til lokalplan 695 i 4 ugers offentlig høring. Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1 – Lokalplanforslag 695)

Lokalplan 695 giver mulighed for, at Svendborg Fjernvarme kan udvide og energieffektivisere fjernvarmeproduktionen. Lokalplan 695 muliggøre bl.a., at der kan etableres en ny varmepumpe, op til 4 akkumuleringstanke, energioptager til varmepumpe, batterianlæg, transformerstation samt solenergianlæg til egenproduktion.

Offentlig høring

Lokalplanforslag 695 har været i offentlig høring i perioden 4 juni 2025 til 2 juli 2025.

Der er i høringsperioden indkommet ét høringssvar fra Vejdirektoratet. Vejdirektoratet anmoder om, at etablering af glatføremålestation ved Svendborg motorvejen er en forudsætning for Svendborg Kommunes Miljøscreeningsafgørelse. Svendborg Kommune har modtaget dokumentation for en underskrevet aftale mellem Svendborg Fjernvarme og Vejdirektoratet om etablering af en glatføremålestation ved Svendborg motorvejen. Høringssvaret fremgår i sin fulde længde af bilag 2 (Bilag 2 – Samlede høringssvar).

Høringssvaret er behandlet i hvidbogen, som fremgår af bilag 3 (Bilag 3 – Hvidbog Lokalplan 695).

Herudover foreslår administrationen, at transformerstationer på over 12m² og batterier, som jf. lokalplanforslaget alene kan placeres i byggefelt D, også vil kunne placeres i eksisterende bebyggelse i øvrige byggefelter, da det er hensigtsmæssigt at kunne udnytte eksisterende bebyggelse, hvis muligt. Dette er tilføjet til §3.2 i den endelige lokalplan.

Videre proces

Ved beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 695 vil den vedtagne lokalplan blive offentliggjort med en klagefrist på 4 uger.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Den afkølede og fugtige luft fra energioptageren kan i perioder med temperaturer omkring frysepunktet øge risikoen for glat føre på vej- og stiarealer. Dette kan medføre behov for øget vintertjeneste i form af hyppigere saltning og eventuelt

permanent opsætning af advarselstavler for glat føre.

De eventuelle merudgifter til øget vintertjeneste på Odensevej og cykelstierne anslås til ca. 15.000 kr. årligt. Udgiften foreslås afholdt på den eksisterende driftskonto for vintertjeneste på offentlige veje, stier og fortove. Det vil dog kunne medføre et merforbrug på kontoen, som konsekvens af lokalplanlægning for området.

CO2-Konsekvensvurdering

Projektet forventes at reducere brændselsforbruget, forbedre energieffektiviteten og ændre varmeproduktionen til vedvarende energikilder, hvilket samlet set bidrager til at reducere CO2-udledningen.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 695 - Fjernvarmecentral Bodøvej

Bilag 2 - Samlede høringssvar Lokalplan 695

Bilag 3 - Hvidbog - Lokalplan 695

Punkt 4: Grøn Pulje - Retningslinjer for Gudbjerg Solcellepark

25/14559

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget skal træffe beslutning om specifikke retningslinjer for Grøn Pulje - Gudbjerg Solcellepark.

Indstilling

Direktionen indstiller til at Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At godkende specifikke retningslinjer for Grøn Pulje – Gudbjerg Solcellepark

Sagsfremstilling

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede den 14. januar 2025, at godkende generelle retningslinjer for Grøn Pulje i Svendborg Kommune. De generelle retningslinjer fremgår af bilag 1 (Bilag 1, Generelle retningslinjer for Grøn Pulje). Der indbetales 125.000 kr. pr. MW til Grøn Pulje. Midlerne til Grøn Pulje indbetales når VE-anlægget er idriftsat. Hvis det samlede beløb overstiger 900.000 kr., kan beløbet indbetales i rater i op til syv år. Det forventes at der indbetales mellem 5 og 10 millioner til Grøn Pulje fra Gudbjerg solcellepark.

Grøn Pulje – Gudbjerg Solcellepark

Administrationen foreslår at de specifikke retningslinjer for Grøn pulje - Gudbjerg solcellepark sikrer, at projekter fra Lakkendrup og Gudbjerg, svarende til en afstand på ca. 1 km fra projektområdets afgrænsning, vil blive prioriteret.

Midler fra Grøn Pulje – Gudbjerg Solcellepark kan eks. anvendes til,

- Etablering af naturområder, naturpark, naturgenopretning, skovrejsning (herunder også midler til opkøb af jord og ejendomme)
- Udarbejdelse og realisering af udviklingsplan for Lakkendrup og Gudbjerg
- Projekter der understøtter fælles varmeforsyning
- Energioptimering og -energirenovering af bygninger
- Etablering, renovering eller tilbygning af fællesskabsorienterede faciliteter
- Aktivitetsområder til offentlig brug
- Etablering af cykelstier, vandrestier og andre stianlæg
- Byforskønnelsesprojekt.

Der skal søges om projekter på minimum 50.000 kr. fra Grøn Pulje. Der er ikke en øvre beløbsgrænse. Specifikke retningslinjer for Grøn Pulje – Gudbjerg Solcellepark fremgår af bilag 2 (Bilag 2, Retningslinjer for Grøn Pulje – Gudbjerg solcellepark).

Når midler til Grøn Pulje er indbetalt til Svendborg Kommune indkaldes der til et informationsmøde hvor borgere, naboer og foreninger orienteres om retningslinjer og ansøgningsfrister.

Administrationen vurderer og prioriterer de indkomne ansøgninger. Den endelige beslutning om tilsagn træffes af Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Ikke relevant

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Lov om fremme af vedvarende energi

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Godkendt med følgende ændringer:

- Punkt 2 i bilag 2 under ”Eksempler på Grøn Pulje projekter” ændres til ”Udarbejdelse og realisering af udviklingsplan for Lakkendrup og Gudbjerg i samarbejde med lokalrådet”
- Punkt 1 i bilag 2 under ”Prioriteringer af ansøgninger” ændres til: ”Projekter fra Lakkendrup og Gudbjerg, svarende til en afstand på ca. 2 km fra projektområdets afgrænsning prioriteres.”

Bilag

Bilag 1, Generelle retningslinjer for Grøn Pulje 2025

Bilag 2, Specifikke retningslinjer for Grøn Pulje - Gudbjerg Solcellepark

Punkt 5: Beslutning vedrørende realisering af bestemmelser i lokalplaner

25/15171

Beslutningstema

Plan- og Lokalsamfundsudvalget har på møde den 12. august 2025 anmodet administrationen om at udarbejde en beslutningssag med retningslinjer for skærpelse af vilkår for ibrugtagelse af lokalplaner. Administrationen har på den baggrund udformet et forslag til dette. Sagen forelægges til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets beslutning.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- at der træffes beslutning om i højere grad at anvende krav i afsnittet ”forudsætning for ibrugtagning” i fremtidige lokalplaner for at sikre realisering af lokalplanens bestemmelser
- at der træffes beslutning, om administrationen skal foretage tilsyn i forbindelse med ibrugtagning for erhvervsbyggeri, etageboligbebyggelse og boligområder for 10 pct. af disse sager.

Sagsfremstilling

Sagen har tidligere været forelagt til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets orientering på udvalgets mødet den 12. august 2025. Dagsordenspunktet fra det møde samt bilag kan ses på bilag 1 (Bilag 1. Beslutning fra møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 6. maj 2025), bilag 2 (Bilag 2. Karnovs lovguide – Handlepligt), bilag 3 (Bilag 3. Uddrag af vejledning om lokalplanlægning) og bilag 4 (Bilag 4. Beslutning fra møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12. august 2025).

Udvalgets overordnede handlemuligheder er beskrevet i dagsordenspunktet fra udvalgets møde den 12. august 2025, se bilag 4 (Bilag 4. Beslutning fra møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12. august 2025).

Administrationen anbefaler, at der som retningslinje for det fremtidige arbejde med udarbejdelse af lokalplaner i højere grad anvendes bestemmelser i lokalplanens afsnit om forudsætning for ibrugtagning. Herigennem kan udvalget sikre, at forhold af særlig væsentlighed gennemføres. Tilsvarende kan der sikres bedre realisering af forhold, der ikke i sig selv kræver byggetilladelse, og derfor erfaringsmæssigt er vanskelige at realisere. Dette kan fx være forhold vedrørende beplantning.

Som beskrevet i bilag 4 (Bilag 4. Beslutning fra møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12. august 2025) kan der iværksættes et øget tilsyn fra bygningsmyndigheden i forbindelse med færdigmelding af byggesager. Administrationen anbefaler, at udvalget tager stilling, om administrationen skal anvende øget tilsyn med byggeprojekter som middel til at sikre realisering af lokalplaners bestemmelser. Som beskrevet i bilag 1 (Bilag 1. Beslutning fra møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 6. maj 2025) kan et konkret forslag til udmøntning af et sådant tilsyn være følgende:

- Der foretages tilsyn i forbindelse med den lovpligtige stikprøvekontrol for erhvervsbyggeri og etageboligbebyggelse, hvilket vil sige i 10 pct. af disse sager.
- Der foretages tilsyn i forbindelse med ibrugtagningstilladelser til nye boligområder

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Allokering af tid til øget tilsyn med byggesagerne vil betyde, at der går tilsvarende tid fra sagsbehandlingen af nye sager. Afhængigt af omfanget af øget tilsyn kan det derfor få betydning for sagsbehandlingstiden.

CO2-Konsekvensvurdering

Beslutning i denne sag vil ikke medføre CO2-mæssige konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Sagen udsættes med henblik på at få belyst spørgsmål fremsendt af Flemming Madsen (A).

Bilag

Bilag 1. Beslutning fra møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 6. maj 2025

Bilag 2. Karnovs lovguide - Handlepligt

Bilag 3. Uddrag af vejledning om lokalplanlægning

Bilag 4. Beslutning fra møde i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 12. august 2025

Punkt 6: Godkendelse af Strategisk Fysisk Udviklingsplan for Geopark Det Sydfynske Øhav

23/24722

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen godkendte den 19. marts 2024 Udviklingsplan for Fyn og Øerne, ”Sammen er vi stærkere”. Heri lå også beslutningen om udarbejdelse af fem strategisk-fysiske udviklingsplaner, hvoraf Geoparkens er den ene. Planen foreligger nu til endelig godkendelse og vil derefter danne grundlag for det videre arbejde.

Indstilling

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

- At godkende den Strategisk Fysiske Udviklingsplan for Geopark Det Sydfynske Øhav

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

- At den Strategisk Fysiske Udviklingsplan for Geopark Det Sydfynske Øhav tages til efterretning

Sagsfremstilling

I 2023/2024 udarbejdede de fynske kommuner i regi af Destination Fyn en fælles udviklingsplan med det overordnede formål at skabe grundlag for et markant løft af turismen på Fyn og Øerne frem mod 2030. Udviklingsplan for Fyn & Øerne blev udført i et samarbejde med Dansk Kyst- og Naturturisme og Realdania.

Planen er mere end en turismestrategi, idet formålet er at bygge bro mellem de turisme- og planstrategiske perspektiver. For at sikre, at principperne i udviklingsplanen hurtigt kunne udmøntes i konkrete tiltag, der kan styrke Fyn og Øerne, blev der parallelt med færdiggørelsen og offentliggørelsen igangsat fem åbningstræk. Åbningstrækkene er fem strategisk-fysiske udviklingsplaner, hvoraf den for Geopark Det Sydfynske Øhav er den ene.

Den strategisk-fysiske udviklingsplan for Geoparken er, i lighed med den overordnede udviklingsplan, støttet af Dansk Kyst- og Naturturisme, Realdania og Destination Fyn, men gennemført af Geopark-sekretariatet.

Selve udviklingsplanen er udarbejdet af NIRAS i samarbejde med Norrøn og Line Wagner Consult, som i den forbindelse har stået for afholdelse af tre workshops med deltagelse af interessenter i form af aktører, lodsejere og kommunale medarbejdere. Desuden har der været nedsat en styregruppe og en arbejdsgruppe med repræsentation fra de fire kommuner, Naturstyrelsen, Destination Fyn og Dansk Kyst- og Naturturisme. Geoparkens bestyrelse er løbende er blevet orienteret om arbejdet.

Nu foreligger den endelige strategisk-fysiske udviklingsplan, og der er ligeledes udarbejdet forslag til et koncept for wayfinding for Geoparken. I processen er der desuden udarbejdet to delrapporter – ”Strategisk potentialeanalyse” og ”Vision og strategisk afsæt”. Begge delrapporter indgår i den endelige rapport, ligesom wayfinding konceptet er illustreret i de enkelte potentialeplaner.

Den Strategisk Fysiske Udviklingsplan er delt i 3 sektioner:

1. Første sektion: Vision, mål og strategi

Sektionen indeholder en gennemgang af de visioner, der har dannet afsæt for processen, og de målsætninger, der er formuleret undervejs. Derudover introduceres fire målgrupper med særligt potentiale, ligesom otte strategiske indsatsområder præsenteres.

2. Anden sektion: Planlægning

Sektionen introducerer Geopark-området inddelt i anvendelseszoner baseret på metoden ”Længe Leve Landskabet”. Anvendelseszonerne indikerer potentialerne for planlægning af tiltag i forhold til områdernes sårbarhed, karakter og oplevelsesværdi. I stor skala angives principper for og forslag til udvikling af en sammenhængende rekreativ infrastruktur og et tydeligt formidlingshierarki på tværs af Geoparken. Med afsæt i 10 udpegede oplevelsesområder med særligt potentiale for udvikling af geoturisme zoomes der herefter ind på seks udvalgte områder:

- Det Sydfynske Øhav
- Den Sydfynske Højderyg
- Svendborg Sund og Svendborg Geohavnepark
- Gudmekongens Land, Damestenen og Klintholm Kalkgrave
- Sydlangeland
- Spidsen af Ærø

For hvert område præsenteres en selvstændig potentialeplan, som giver konkrete forslag til, hvordan områdernes stedbundne potentialer kan udfoldes og skabe grundlag for nye attraktioner og oplevelser for både lokale og turister. Det tre første potentialeplaner, "Det Sydfynske Øhav" og "Den Sydfynske Højderyg" og "Svendborg Sund og Svendborg Geohavnepark", vil involvere Svendborg Kommune.

3. Tredje sektion: Fra plan til realisering

Den sidste sektion giver på overordnet niveau forslag til, hvordan den strategisk-fysiske udviklingsplan kan realiseres, dels på et tværkommunalt niveau med fælles strategiske indsatser, dels i form af lokale udviklingsforløb for hver af de seks potentialeplaner.

Planen blev gennemgået på Kommunalbestyrelsens temamøde den 20. maj 2025 og planen fremlægges hermed til godkendelse som udgangspunkt for det videre arbejde.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Mulige projekter i forbindelse af planen vil blive forelagt politisk, som konkrete projekter. Økonomi i forbindelse med realisering vil indgå i fremtidige budgetønsker og prioriteringer.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant på nuværende tidspunkt

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 01-09-2025

Taget til efterretning.

Afbud: Hanne Ringgaard Møller og Torben Frost.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Venstre stillede følgende ændringsforslag:

”Sagen godkendes med bemærkning om, at etablering af stenrev i Svendborgsund indarbejdes i udviklingsplanen.”

Man stemte om forslaget:

For stemte 2 medlemmer:

Mette Kristensen (V) og Per Nykjær Jensen (I).

Imod stemte 5 medlemmer:

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

Hermed faldt forslaget.

Man stemte herefter om indstillingen:

For stemte 5 medlemmer:

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

Imod stemte 0 medlemmer.

Liste V og Liste I undlod at stemme.

Udvalget anbefaler hermed indstillingen.

Bilag

Strategisk Fysisk Udviklingsplan for Geopark Det Sydfynske Øhav

Punkt 7: Socialdemokratiet - Drøftelse af kommunens arkitekturpolitik fra 2008.

25/15814

Beslutningstema

Socialdemokratiet v/Pia Dam – Drøftelse af kommunens arkitekturpolitik fra 2008.

Sagsfremstilling

Socialdemokratiet v/Pia Dam ønsker følgende drøftelse på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 2. september 2025.

” Socialdemokratiet ønsker en drøftelse af kommunens arkitekturpolitik fra 2008. Med den store borgerinteresse der er for udviklingen af vores bymidte, havn og ikke mindst lokalområder er brug for at få drøftet og evalueret kommunens arkitekturpolitik.”

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Udvalget udbeder administrationen tilrettelægge en temadrøftelse om Svendborg kommunes arkitekturpolitik på udvalgets møde i november.

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 besigtigelse ifm. årets arkitekturpris, herunder temavandringer forud for arkitekturens dag den 6. oktober.

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Orientering om VE-borgermøde mandag den 8. september 2025 i Stenstrup.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Punkt 9: Lukket: Orientering

21/26545

Punkt 10: Budgetopfølgning pr. 30. juni 2025 - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

25/1501

Beslutningstema

Budgetopfølgning pr. 30. juni 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. 30. juni 2025. Opfølgningen indgår i kommunens samlede koncernrapport, som forelægges Økonomiudvalget den 9. september 2025.

Regnskabet forventes pr. 30. juni 2025 at udgøre ca. 21,7 mio. kr. Holdt op mod korrigeret budget på ca. 23,0 mio. kr. betyder det et forventet mindreforbrug på 1,3 mio. kr. på området. Udover lånebidrag til støttet byggeri og udvalgets udisponerede pulje, er mindreforbruget primært begrundet i ubesatte stillinger ifm. afvikling af barsler.

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

Områder	Afvigelse
Byg og BBR	-0,5
BBR administration	-0,2
Byggesagsbehandling administration	-0,3
Plan og Udvikling	-0,8
Bidrag til lån til støttet byggeri	-0,3
Plan og Udvikling administration	-0,3
Udisponeret pulje	-0,2
I alt	-1,3

+ = merforbrug/mindreindtægt - = mindreforbrug/merindtægt

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der henvises til vedlagte bilag (Bilag1. Budgetopfølgning pr. 30. juni 2025 - drift).

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Sagen afgøres i

Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Sagen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Budgetopfølgning pr. 30. juni 2025 - drift

Punkt 11: Budget 2026 Takstoversigt - Plan- og Lokalsamfundsudvalget

24/20305

Beslutningstema

I forbindelse med udarbejdelse af budgetmateriale for 2026 har administrationen udarbejdet forslag til takstoversigt for 2026 på Plan- og Lokalsamfundsudvalgets område, til behandling i udvalget inden 1. behandlingen af budget 2026 i Kommunalbestyrelsen den 16. september 2025.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At forslag til takst fremsendes til 1. behandlingen af budget 2026.

Sagsfremstilling

På Plan- og Lokalsamfundsudvalgets område er udgangspunktet, at taksten fremskrives med KL's udmeldte fremskrivningsprocent på 3,13%.

På byggetilladelser lægges op til en stigning fra 780 kr. pr. time til 805 kr. pr. time, som fremgår af vedlagte bilag (Bilag 1. Takstoversigt 2026 – PLU). Stigningen er tæt på KL's udmeldte fremskrivningsprocent.

Det skal bemærkes, at indtægtsbudgetterne altid fremskrives i det tekniske budget, uanset hvordan de faktuelle takster justeres/ændres.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Taksterne indgår i det samlede budgetforslag 2026.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Indstillingen anbefales.

Punkt 12: Udbygning af lav- og mellemspændingsnettet i Svendborg Kommune

25/11610

Beslutningstema

Som følge af udviklingen med flere elbiler og individuelle varmepumper er der behov for udbygning af elnettet på særligt lav- og mellemspændingsniveauet. Svendborg Kommune har holdt møde med Flow Elnet omkring udfordringerne forbundet med dette. Der gives en orientering om området og hvad der planlægges igangsat.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsvalget at godkende:

- Indarbejdelse af arealreservation til elanlæg i forbindelse med nye lokalplaner.

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsvalget og Teknik- og Miljøudvalget at orientering om igangsatte tiltag herunder tages til efterretning:

- Styrket kommunal organisering.
- Udarbejdelse af retningslinjer for placering af elinfrastruktur på kommunale arealer.

Sagsfremstilling

På grund af elektrificeringen af samfundet med særligt flere elbiler og individuelle varmepumper i de kommende år, så er der allerede i dag behov for en kraftig udbygning af elnettet. Dette har været en kendt problematik på særligt højspændingsnettet, hvor der er behov for nye store transformestationer og store elkabler til at transportere strømmen fra nye VE-anlæg som solceller og vindmøller til forbrugsområder.

Denne øgede elektrificering lægger dog også et pres på udbygningen af mellemspændingsnettet (typisk i spændingsfeltet mellem 6-36 kV) og lavspændingsnettet (typisk under 1 kV) i takt med at der installeres ladestander til elbiler og varmepumper ude ved villavejene og byområderne.

Elnettet på dette spændingsniveau varetages af Vores Elnet og Flow Elnet i Svendborg Kommune. En opdeling af netområderne kan ses i bilag 1 (Bilag 1. Opdeling af netområder).

Flow Elnet har d. 12. juni 2025 holdt møde med Svendborg Kommune, hvor de fremhæver nogle problematikker, som skal adresseres, hvis vi i fællesskab skal lykkes med elektrificeringen af samfundet.

Særligt elbilerne og de individuelle varmepumper skaber et behov for at netforstærke via opførelsen af flere netstationer/transformerstationer, flere kabelskabe, flere radialer og sektionering af nettet. Et eksempel på den fremtidige belastningsprofil i boligområder kan ses af bilag 2 (Bilag 2. Flow Elnet, eksempel på fremtidige belastningsprofiler). Nogle prognoser for fremskrivningen af elforbrug, varmepumper og elbiler kan ses af bilag 3 (Bilag 3. Prognoser og fremskrivning for elbiler, varmepumper og elforbrug i Svendborg Kommune).

Her er det særligt indplaceringen af netstationerne/transformerstationerne på mellemspændingsniveau, som kan give anledning til udfordringer ift. at få dem indplaceret i bybilledet og villavejene. Eksempler på kabelskabe og netstation/transformerstation kan ses af bilag 4 (Bilag 4. Eksempler på kabelskabe og netstationer/transformerstationer). Netstationerne kan indplaceres i bygningsmasse, hvis der reserveres plads til dette. Der er også typisk mulighed for en vis grad af tilpasning af beklædningen på netstationerne mod netselskabet får dækket den merbetaling, som er forbundet med det. I de alternative beklædninger vil netselskabet også have fokus på det efterfølgende drift- og vedligehold, hvilket kan give visse begrænsninger i forhold til farvemuligheder og materialevalg, da stationerne løbende skal males efter eksempelvis graffiti og skal holde til en forventet levetid på 50 år.

Udfordringer for elforsyningen i Svendborg Kommune

Netselskaberne har en leveringsforpligtelse overfor borgerne og virksomhederne, som ønsker elforsyning. Denne leveringsforpligtelse kommer dog med nogle centrale forbehold. Er der fx behov for udbygning med elanlæg for at forsyne det nye elbehov, skal netselskabet vederlagsfrit have stillet et areal eller rum til rådighed, hvor elanlægget kan placeres med fravigelse af gæsteprincippet.

Når gæsteprincippet fraviges vil det fx være grundejer, som vil skulle betale for omkostninger i forbindelse med en flytning, hvis grundejer ønsker at udnytte arealet til andet formål eller lign. Dette er ikke tilfældet under det almindelige gæsteprincip.

Elektrificeringen sker gradvist indtil belastningen på et delområde bliver så stor, at der skal udbygges med en ny netstation/transformerstation. Dette kan derved resultere i scenarier, hvor nr. xx borger på en villavej gerne vil have en oplader til en elbil, og vil blive mødt af krav om placering af en netstation på vedkommendes ejendom, hvis der ønskes elforsyning til elbilen og der ikke kan findes andre egnede placeringer i nærheden. På grund af elektriske afstands begrænsninger, behov for adgang med lastbil med kran mv. kan disse anlæg ikke placeres hvor som helst. Dette forhold kan derved udgøre en barriere i forbindelse med udbygningen af elnettet og for de borgere, som ønsker at investere i en varmepumpe eller en ladestander.

I andre tilfælde er det ikke altid klart hvornår belastningen er overskredet, da installatører af ladestander og varmepumper ikke altid laver den korrekte lovpligtige indberetning til netselskaberne. Derved opdages overbelastningen først på bagkant og det er sværere at placere et ansvar for den højere belastning af nettet.

Handlemuligheder for Svendborg Kommune

Svendborg Kommune har som planmyndighed og lodsejer en rolle ift. at understøtte udbygningen af elnettet.

Gennem nye lokalplaner for byudvikling kan der reserveres og afsættes areal til den nødvendige elinfrastruktur, der kan komme de enkelte lokalområder til gavn.

Som større jordbesidder kan Svendborg Kommune ligeledes afhjælpe udfordringerne ift. placering af netstationer/transformerstationer de steder, hvor Svendborg Kommune ejer egnede matrikler. Der er dog også dilemmaer forbundet med dette, hvor særligt fravigelsen af gæsteprincippet udgør et spændingsfelt mellem netselskab og kommunen, herunder en usikkerhed med hensyn til hvem skal bære denne økonomiske risiko ift. at understøtte elektrificeringen og udbygningen af elnettet.

Svendborg Kommune har i dag forskellige berøringsflader med opgaven omkring elektrificeringen og udbygningen af elnettet. Dette gælder alt lige fra gravetilladelser, lokalplaner, rådighedstilladelser, opstilling af ladestander,

varmeplanlægningen og opstilling af varmepumper i kommunale ejendomme mv. Opgaven varetages i dag uden større koordination på tværs af afdelingerne.

For at håndtere disse ovenstående udfordringer anbefaler administrationen at igangsætte følgende:

? Indarbejdelse af den nødvendige arealreservation til de øgede behov for elinfrastruktur i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner.

Administrationen vil ligeledes igangsætte følgende tiltag:

? Styrke den kommunale organisering omkring elektrificeringen og udbygningen af elnettet ved at oprette en arbejdsgruppe med de relevante fagpersoner, som skal sikre bedre koordinering af arbejdet med netselskaberne.

? Igangsætte arbejdet med udarbejdelse af retningslinjer, der kan bistå den kommunale forvaltning, når netselskaberne ønsker at placere netstationer/transformerstationer på kommunale arealer. Disse retningslinjer vil blive forelagt til politisk behandling.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Godkendelsen af tiltagene vurderes ikke at have væsentlige økonomiske konsekvenser.

CO2-Konsekvensvurdering

Godkendelsen af tiltagene vurderes ikke i sig selv at have CO2-mæssige konsekvenser.

Udbygningen af elnettet på lav- og mellemspændingsniveauet er en forudsætning for elektrificeringen i form af særligt varmepumper og elbiler. Disse teknologier er centrale for at nedbringe CO2-udledningen fra transport- og varmesektoren.

Lovgrundlag

Planloven

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Plan- og Lokalsamfundsudvalget

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Sagen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Opdeling af netområder

Bilag 2. Flow Elnet, eksempel på fremtidige belastningsprofiler

Bilag 3. Prognoser og fremskrivning for elbiler, varmepumper og elforbrug i Svendborg Kommune

Bilag 4. Eksempler på kabelskabe og netstationer-transformerstationer

Punkt 13: Frederiksø - Ændret anvendelse af lejemål

25/14287

Beslutningstema

Sydfyns Forening for Kreativ Bevægelse lejer i dag en del af Frederiksø 16C, som blandt andet indeholder et stort lokale, som har anvendelseskategori af depot.

Foreningen ønsker at omdanne depotrummet til en boulderhal, hvilket forventeligt vil kræve en flugtvej ud fra lokalet. En flugtvejsløsning kan blandt andet være en ny brandtrappe på ydersiden af bygningen ud mod Udrustningskajen.

Førend foreningen begynder at søge fonde mv. til at omdanne depotrummet til boulderhal, vil det kræve en politisk godkendelse af, at der kan ske bygningsmæssige ændringer samt ændringer i lejekontrakten.

Indstilling

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At principgodkende ændring af anvendelseskategori fra depot til ophold
- At principgodkende opsætningen af en brandtrappe på Rundbuehallen
- At godkende en lejekontrakt på markedsvilkår med en 10-årig uopsigelighedsperiode fra kommunens side
- At bemyndige administrationen til at indgå lejekontrakt på markedsvilkår med Sydfyns Forening for Kreativ Bevægelse
- At bemyndige administrationen til at udstede fuldmagt til Sydfyns Forening for Kreativ Bevægelse til brug for byggetilladelse mv.

Sagsfremstilling

Sydfyns Forening for Kreativ Bevægelse råder i dag over et lejemål på Frederiksø 16C, som for nuværende er en del af partnerskabsaftalerne i de kommunale lejemål på Frederiksø.

Foreningen har et ønske om at omdanne en del af lejemålet til en boulderhal. Det påtænkte lokale er i dag godkendt til depotrum, og således ikke til personophold. Hvis lokalet omdannes til boulderhal, vil det kræve en ny byggetilladelse. I den forbindelse vil der bl.a. blive stillet krav om at sikre tilstrækkelige flugtvejsmuligheder. Foreningen har indhentet tilkendegivelser fra Kammerateriet og Svendborg Event i forhold til opsætning af en brandtrappe på Rundbuehallens vestlige side ud mod Udrustningskajen. Begge har givet positive tilkendegivelser omkring projektet.

Ud fra et planfagligt perspektiv vurderer administrationen, at det anbefales at projektet videreudvikles med en fireløbstrappe, idet der herved vil være mulighed for at holde trappen inden for det facademodul, som en kommende boulderhal ligger indenfor. Løsningen indebærer, at selve Rundbuehallens hovedfacade ikke tildækkes. Fireløbstrappen skal tilpasses således, at der er fri passage ind til de offentlige toiletter i stueetagen. Det er en forudsætning for den planfaglige accept, at der arbejdes med en fireløbstrappe med rundede reposer og en bemaling, hvorved der opnås en visuel samhörighed med den trappeløsning der er valgt for brandtrappen på Administrationsbygningen på Frederiksø 4A.

Det skal bemærkes, at Rundbuehallen er bevaringsværdig i kategori 2, hvilket betyder, at bygningen har stor værdi for kulturarven og at der er særlige krav til ændringer og reoveringer.

Det skal bemærkes, at der i forbindelse med etablering af nyt Stålhallen Teater på Frederiksø skal udarbejdes en ny lokalplan for området, hvilket kan have indvirkning på projektet.

I det foreningen vil skulle afholde den samlede udgift har de en række forudsætninger forud for deres videre arbejde med projektet, herunder fondsansøgninger. Forudsætningerne er, at der er en godkendelse af at der indgås en lejekontrakt med en 10-årig uopsigelighedsperiode, og at det godkendes at der sker udvendige bygningsændringer.

Administrationen vurderer juridisk, at det på nuværende tidspunkt er muligt at foreningen tilbydes en lejekontrakt med en 10-årig uopsigelighed fra kommunens side. I så fald bør lejekontrakten være på markedsvilkår, herunder med sædvanlig markedsløje. Det skal særskilt bemærkes, at den del af bygningsmassen på Frederiksø, hvor foreningen har et lejemål, kan udlejes på markedsvilkår, jf. beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 4. december 2024.

Hvis det politisk godkendes, at der sker udvendige bygningsændringer samt at give tilsagn om en 10-årig uopsigelighedsperiode fra kommunens side, vil projektet efterfølgende blive forelagt til politisk godkendelse inden igangsættelse.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Det forventes ikke at have økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune, idet foreningen selv skal afholde samtlige udgifter til projektet.

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant

Lovgrundlag

Styrelsesvedtægten

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 01-09-2025

Taget til efterretning.

Afbud: Hanne Ringgaard Møller og Torben Frost.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 02-09-2025

Sagen blev taget til efterretning.