

# REFERAT Teknik- og Erhvervsudvalget d. 22-06-2021

**Mødedato**           Tirsdag d. 22. juni 2021 kl. 14:00

**Mødested**           Byrådssalen

**Mødedeltagere**   Flemming Madsen (Afbud), Per Nykjær, John Arly Henriksen, Jens Munk, René Haahr, Jesper Kiel, Torben Frost (Afbud), Niels Christian Nielsen, Palle Fischer, Bo Hansen, Hanne Klit

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og tillægsdagsorden.....	3
Tillægsbevilling til tag på Hudes Pakhus.....	4
Kogtved Søfartsskole – Endelig vedtagelse af lokalplan 660.....	7
Offentliggørelse af lokalplanforslag 668 område til særligt pladskrævende varer, Nordre Ringvej 15	11
Bygherre/grundejer betaling for udarbejdelse af lokalplansforslag.....	14
Beslutning om Legeplads på Torvet.....	17
Orientering.....	20
Beslutning om valg af ekstern rådgivning.....	22
Filippahuset.....	25
Lukket: Ejendomshandel Kirkeby.....	29

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

17/29657

### **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 22-06-2021**

Dagsordenen godkendes med bemærkning om, at det lukkede punkt 8 åbnes, og at tilbudsgiver anonymiseres.

Flemming Madsen (A) var fraværende. Som suppleant deltog Bo Hansen (A).

Torben Frost (A) var fraværende. Som suppleant deltog Hanne Klit (A).

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost

## Punkt 2: Tillægsbevilling til tag på Hudes Pakhus

21/11677

### Beslutningstema

Som en del af de fremrykkede anlægsprojekter i forbindelse med COVID19 godkendte Byrådet en samlet anlægsbevilling på 52 mio. kr., hvoraf de 2,6 mio. kr. er prioriteret til udskiftning af taget på Hudes Pakhus.

I forbindelse med udskiftningen af taget er det konstateret, at den bærende konstruktion er i så ringe stand, at der skal gøres noget. Hertil kommer et forslag om at fjerne en uoriginal affaldsgård mod syd, og gøre pladsen mere åben for gæster på havnen.

Der søges derfor en anlægsbevilling til at udbedre den bærende konstruktion. Herved vil levetiden for den bærende konstruktion og taget blive den samme. Hvis udbedringen udskydes, vil man indenfor en kortere periode (anslået 5-6 år) skulle fjerne hele eller dele af taget igen i forbindelse med udbedring af den bærende konstruktion.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalgets, at der overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefales,

- At der bevilges og frigives en anlægsbevilling på 3,95 mio. kr. til uomgængelige udgifter til sikring af stålkonstruktioner
- At der bevilges og frigives en anlægsbevilling på 0,17 mio. kr. til fjernelse af eksisterende affaldsgård og etablering af ny andet sted
- At bevillingen finansieres med 0,6 mio. kr. fra den udisponerede anlægsramme og de resterende 3,52 mio. kr. fra risikopuljen i 2021
- At brugen af ekstern rådgiver godkendes
- At opgaven udføres efter turisthøjsæsonen 2021, med opstart i uge 33/34

### Sagsfremstilling

I forbindelse med udskiftning af taget på Hudes Pakhus har det vist sig, at de stålkonstruktioner, som bærer tagkonstruktionen er tæret. Administrationen har konsulteret særlige rådgivere for at vurdere problemet, løsninger og priser. Konklusionen er, at der skal gøres noget ved konstruktionen.

For at sikre, at konstruktionen ikke skal forstærkes om nogle år – et skøn er 5-6 år, vurderer administrationen, at det bedst kan betale sig for kommunen, at sikre stålkonstruktionen inden der lægges nyt tag på bygningen.

Konstruktionen skal afrensnes for den eksisterende maling, der skal bortskaffes som miljøfarligt affald. Tæringen skal stoppes, og den del der er tæret væk skal erstattes af nyt stål – inden det nye tag lægges på.

Såvel prisfastsættelse og tidsplan er imidlertid forbunden med nogen usikkerhed. Prisen er usikker, da der er tale om opgaver, der ikke foreligger nøgletal for. Afslutningen af opgaven udskydes fra primo juli 2021 til januar 2022. Der arbejdes ikke hen over sommeren, da arbejdet giver støj og støvgener for de mange sommerturister.

Bygningen vil hen over sommeren være omgivet af stillads og overdækning for at beskytte bygningen og installationer, da taget er fjernet fra bygningen.

Lokalplanen for Hudes Pakhus er forholdsvis restriktiv. Det fremgår af Bilag 13 til lokalplan 238, for Hudes Pakhus, at denne har til formål at bevare Hudes Pakhus og tilhørende administrationsbygning og sikre, at de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, som bebyggelsen er i besiddelse af, bevares og vedligeholdes for eftertiden.

Endvidere hedder det i lokalplanen S 4. Bebyggelsens ydre fremtræden, at

1. Pakhusets karakteristiske træudskæringer og profileringer, støbejernsarbejder, tagudhæng og andre detaljer skal bevares og må ikke ændres. Ved vedligeholdelse skal det oprindelige materialevalg respekteres.

2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Hudes pakhus er i henhold til Kommuneplanen SAVE-registreret til bevaringsværdig 2.

Under arbejdet med at udskifte taget er det konstateret, at affald og oplagring af diverse materialer for nuværende er placeret på en af byens bedste pladser. Administrationen vurderer, at pladsen for enden af pakhuset mod sundet bør frigøres til andet formål, ved at den uoriginale afskærmning af lodrette brædder og presenning fjernes for eftertiden, således at den originale gavl og den smukke stålkonstruktion kommer til syne, og pladsen mod sundet får funktion som overdækket opholdssted. Stålkonstruktionen her indgår i den del af konstruktionsarbejder, der skal udføres.

At ændre forholdene for affald er ikke et nødvendigt arbejde, men en oplagt mulighed, når der alligevel arbejdes på bygningen. Opgaven andrager 0,17 mio. kr.

Åbning af pladsen vil jf. Svendborg Event skabe nye muligheder for formidling og aktivitet.

### **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser**

Anlægsprojektet vil gennemføres som et særskilt anlægsprojekt i forbindelse med udskiftning af taget på Hudes plads, da dette projekt er et fremrykket COVID19 projekt og dermed er låneoptaget.

Projektet er estimeret til i alt 4,12 mio. kr. Heraf er 3,95 mio. kr. uomgængelige udgifter, der skal anvendes til forstærkning af konstruktionen. Hertil kommer et ønske om, at rydde den nuværende affaldsplads, og etablere anden plads og afskærmning til renovationsbeholdere – til 0,17 mio. kr.

Der søges derfor en anlægsbevilling på 4,12 mio. kr. som finansieres med 0,6 mio. kr. fra den udisponerede anlægsramme og de resterende 3,52 mio. kr. fra risikopuljen i 2021.

Derved er den udisponerede anlægsramme for 2021 brugt.

Der forventes at udgifterne til brug af ekstern rådgivning overstiger grænsen på 150.000 kr., hvorfor der søges en godkendelse.

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Ved uændret anvendelse af bygningen vil der ikke være ændret udledning af CO2.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan 238

BR18

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 10-06-2021**

Sagen udsættes.

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 22-06-2021**

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet med bemærkning om, at det forud for kontraktindgåelse skal sikres, at bygningen efter renoveringen kan anvendes til ophold som hidtil.

Flemming Madsen (A) var fraværende. Som suppleant deltog Bo Hansen (A).

Torben Frost (A) var fraværende. Som suppleant deltog Hanne Klit (A).

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-06-2021**

Indstilles.

Afbud fra Flemming Madsen (A), Henrik Nielsen (C) og Mette Kristensen (V). Som suppleanter deltog Søren Kongegaard (A), Hanne Ringgaard Møller (B) og Lars Erik Hornemann (V)

## **Beslutning i Byrådet den 29-06-2021**

Godkendt.

Afbud fra Susanne Gustenhoff (Ø). Som suppleant deltog Tarik Kale (Ø).

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost

# Punkt 3: Kogtved Søfartsskole – Endelig vedtagelse af lokalplan 660

21/12969

## Beslutningstema

Endelig vedtagelse af lokalplan 660 – Etageboliger ved Kogtved Søfartsskole i Svendborg.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefales,

- At lokalplan nr. 660 med foreslåede ændringer vedtages endeligt
- At høringsbidrag besvares som foreslået i den vedlagte hvidbog
- At der sikres offentlig stiadgang til vandet via privatretlig tinglyst aftale, hvor påtaleretten tilkommer Svendborg Kommune.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Baggrunden for udarbejdelse af et nyt plangrundlag for Kogtved Søfartsskole er en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at omdanne søfartsskolen til et bofællesskab for seniorer. Omdannelsen skal ske ved genanvendelse af eksisterende bevaringsværdige bygninger, samt opførelse af ny bebyggelse i området.

Søfartsskolens område er angivet på oversigtskort, jf. bilag 1 (Bilag 1. Oversigtskort).

### Processen frem til nu

- Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede d. 7. november 2019, at området kunne ændres fra blandet bolig- og erhverv til boligområde med mulighed for etageboliger i maks. 2½ etager.
- Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede d. 6. februar 2020, at prioritere planlægningen for Kogtved Søfartsskole.
- Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede d. 5. marts 2020 at igangsætte en forudgående høring for ændring af plangrundlaget. Høringen blev gennemført i perioden d. 10. marts 2020 til d. 1. april 2020.
- Byrådet besluttede d. 26. maj 2020, at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan baseret på 8 punkter i ”Aftaleudkast, Kogtved”, som var bilag til dagsordenpunktet d. 26. maj 2020.
- Byrådet besluttede d. 30. juni 2020, at offentliggøre forslag til kommuneplantillæg 2017.19. Høringen blev gennemført i perioden d. 7. juni 2020 til d. 7. september 2020.
- Byrådet besluttede d. 27. oktober 2020, at vedtage kommuneplantillæg 2017.19.
- Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede d. 15. april 2021 at offentliggøre lokalplanforslag 660.

### Høringssvar til lokalplanforslaget

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra d. 16. april til og med d. 17. maj 2021. Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag 2 (Bilag 2. Lokalplanforslag 660)

I forbindelse med den offentlige høring har der været afholdt et digitalt borgermøde d. 29. april 2021 med 40-45 deltagere.

Der er modtaget i alt ni høringssvar fra Arkitekturrådet, Hillside Beboerforening, Kogtvedhøj Beboerforening og omkringboende naboer i området.

Derudover har bygherre fremsendt et høringssvar efter fristens udløb som blev modtaget d. 7. juni 2021. Høringssvaret indgår i administrationens behandling, da det er fremsendt på baggrund af drøftelser med bygherre omhandlende de modtagne høringssvar.

Høringssvarene omhandler etagebyggeriets omfang og udtryk, bebyggelsesprocenter for både etageboliger og parcelhusgrund, bygningsdybde, tilpasning af terræn, bevaring af allé træer, trafikale adgangsforhold, offentlig adgang ned til vandet, placering af parkeringsplads, grundstørrelse for parcelhusgrund, indblik-, støj- og skyggegener fra etagebyggeri

Et resume af høringssvarene med bemærkninger fremgår af bilag 3 (Bilag 3. Hvidbog) og de samlede høringssvar er vedlagt som bilag 4 (Bilag 4. Samlede høringssvar).

#### Bebyggelsesprocent

Kommuneplantillæg 2017.19 tog udgangspunkt i en ny bebyggelse på op til 2½ etage, hvilket bygherre ikke har ønsket at realisere. Derfor giver lokalplan 660 mulighed for at den nye etagebebyggelse kan opføres i maksimalt 2 etager.

En række af de modtagne høringssvar mener bebyggelsesprocenten er for høj og at omfanget af den samlede bebyggelse er for stor.

På baggrund af det mindre etageantal anbefales det at imødekomme ønskerne om en lavere bebyggelsesprocent, hvorfor bebyggelsesprocenten foreslås reduceret fra 35 til 30 %.

Uddybning og foreslået ændring fremgår af hvidbogen, jf. bilag 3 (Bilag 3. Hvidbog).

#### Stiadgang til vandet

Lokalplan 660 sikrer at eksisterende sti til vandet bevares, men i lokalplanforslaget var bygherre anbefalet at give fortsat adgang til den private sti.

En række af de modtagne høringssvar har efterlyst, at der sikres en fortsat offentlig adgang til vandet.

Det er administrationens vurdering, at ønsket bør imødekommes og man hermed samtidig opnår adgang til det offentlige areal på naboejendommen. Adgangsretten kan sikres på forskellig vis, men det anbefales at det sker ved at tinglyst privatretlig aftale herom, da det er det mindst indgribende tiltag.

#### Øvrige ændringer

På baggrund af de modtagne høringssvar foreslås lokalplan 660 derudover ændret med mindre ændringer og præciseringer i den endelige lokalplan. Af væsentlige ændringer som angivet i bilag 3 (Bilag 3. Hvidbog) kan bemærkes følgende:

- Mulighed for karnapper
- Grundstørrelse og etageareal for parcelhusgrund
- Krav om afskærmning ved parkering mod vest

Derudover anvises et mindre antal redaktionelle ændringer og administrative præciseringer af underordnet betydning.

Det videre forløb

Ved beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 660 offentliggøres lokalplan 660 med foreslået ændringer med en klagefrist på 4 uger. Derudover skal der indgås en endelig aftale om offentlig adgang til vandet.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af lokalplanen er varetaget af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune og afholdes indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

Teknik- og Erhvervsudvalget godkendte den 6. februar 2020 brugen af ekstern rådgiver til bistand til kommunes planarbejde.

En eventuel tinglyst deklARATION om vejadgang til kysten, medfører ingen økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

Omdannelse af Kogtved Søfartsskole er med til at understøtte byliv og bosætning i Svendborg, samtidig med at omdannelsen af Søfartsskolen er med til at aktivere de bevaringsværdige bygninger til nye bosætningsmål.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO2-udledningen på langt sigt.

Området er forsynet med naturgas, dog uden tilslutningspligt. Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO2-udledning negativt, særligt ved valg af naturgas som opvarmning. Det forventes, at naturgas inden 2030 vil blive udfaset til fordel for vedvarende energikilder. Vælges varmepumper som opvarmingskilde vurderes CO2-udledningen ikke væsentlig, da elnettet antages at være CO2-neutral inden 2030.

I forhold til elforbruget vurderes CO2-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO2-neutral.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning

Bosætningsstrategien 2020

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 22-06-2021**

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Liste Ø kan ikke anbefale indstillingen og afgiver følgende mindretalsudtalelse:

Enhedslisten kunne ikke stemme for lokalplan, da den ikke tilstrækkeligt tager hensyn til omgivelserne, man ønskede de nye bygninger rykket tilbage fra kysten og at bebyggelsesprocenten derfor også yderligere skulle reduceres. Stien til kysten burde garanteres i lokalplan eller ved frivillig overdragelse.

Flemming Madsen (A) var fraværende. Som suppleant deltog Bo Hansen (A).

Torben Frost (A) var fraværende. Som suppleant deltog Hanne Klit (A).

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-06-2021**

Indstilles. Liste Ø var imod med henvisning til mindretalsudtalelsen fra Teknik- og Erhvervsudvalget.

Afbud fra Flemming Madsen (A), Henrik Nielsen (C) og Mette Kristensen (V). Som suppleanter deltog Søren Kongegaard (A), Hanne Ringgaard Møller (B) og Lars Erik Hornemann (V)

## **Beslutning i Byrådet den 29-06-2021**

Godkendt.

Liste Ø og F var imod.

Liste Ø var imod, idet og kan ikke stemme for lokalplan, da den ikke tilstrækkeligt tager hensyn til omgivelserne, man ønskede de nye bygninger rykket tilbage fra kysten og at bebyggelsesprocenten derfor også yderligere skulle reduceres. Stien til kysten burde garanteres i lokalplan eller ved frivillig overdragelse.

Afbud fra Susanne Gustenhoff (Ø). Som suppleant deltog Tarik Kale (Ø).

### **Bilag**

Bilag 1. Oversigtskort

Bilag 2. Lokalplanforslag 660

Bilag 3. Hvidbog

Bilag 4. Samlet høringssvar

Bilag 5. Kogtved\_TEU 22-06-2021 - præsentation

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost

## **Punkt 4: Offentliggørelse af lokalplanforslag 668 område til særligt pladskrævende varer, Nordre Ringvej 151**

21/10003

### **Beslutningstema**

Beslutning om offentliggørelse af lokalplanforslag 668 område til særligt pladskrævende varer, Nordre Ringvej 151.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget, at

- Forslag til lokalplan 668 offentliggøres i 6 uger
- Der er ikke udarbejdet miljøvurdering af planforslaget. Beslutningen herom offentliggøres sammen med lokalplanforslaget. Når der foreligger et endeligt projekt, vil projektet blive screenet for miljøvurdering

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Erhvervsudvalget er den 15. april 2021 blevet orienteret om, at administrationen igangsatte ny planlægning for Nordre Ringvej 151, med henblik på at omdanne området fra et køreteknisk anlæg til et område for detailhandel for særligt pladskrævende varegrupper. De særligt pladskrævende varegrupper indbefatter blandt andet muligheden for at opføre en tømmerhandel. Forslag til lokalplan 668 er i overensstemmelse med kommuneplan 2017-2029.

Høringen er forlænget fra 4 til 6 uger, pga. høring i sommerferieperioden.

Området er angivet på oversigtskort, jf. bilag 1 (Bilag 1 oversigtskort)

#### Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af en henvendelse fra udvikler, der ønsker at opføre en tømmerhandel med tilhørende logistikplads. Ejendommen ønskes omdannet fra køreteknisk anlæg til et område med mulighed for salg af særligt pladskrævende varegrupper.

Forslaget til lokalplan 668 fremgår af bilag 2 (Bilag 2 Forslag til lokalplan 668 – område til særligt pladskrævende varer, Nordre Ringvej 151).

Forslag til lokalplan 668 har til formål at sikre, at der kan etableres detailhandel med varegrupper til særligt pladskrævende varegrupper, herunder etablering af en tømmerhandel med dertilhørende håndværkerbutik, pålæsnings- og lagerplads. Derudover sikrer lokalplanen parkeringspladser og tilkørselsforhold for både biler, tung trafik og varelevering.

Der gives mulighed for opførelse af 10.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til detailhandelsformål, herudover oplag og tekniske anlæg. Bebyggelsen inden for området skal opføres i mindre enheder, så der sikres en tilpasning af volumenerne til området.

Matriklen falder fra vest mod øst med op til 3 meter på 275 meter og der gives derfor mulighed for terrænregulering til kote 41,8 for at sikre en hensigtsmæssig disponering af områdets udnyttelse og en hensigtsmæssig jordbalance.

### Bebyggelsens udseende

Tage kan udføres som sadeltag eller som fladt tag. Der kan etableres ovenlys i form af vinduer, tagryttere eller kupler.

### Bindinger

Området er omfattet af bindinger, som er indarbejdet i forslag til lokalplan. Der kan ikke opføres ny bebyggelse, hvor bindingerne er placeret. Det er en gasledning, en vejbyggelinje og en underjordisk skydebane med en mindre bygning, som kan anvendes til flugtvej for skydebanen.

Disponering af området med byggelinjer og bindinger kan ses på lokalplanens kortbilag 2, jf. bilag 3 (Bilag 3 Kortbilag 2).

### Aflysning af lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplan 003.182 – for et område ved Rødeledsvej, Tværvejs forlængelse, Løvholmen, Nordre Ringvej og Porthusvej, syd for projekteret ringvej. Med byrådets vedtagelse af lokalplan 668, ophæves lokalplan 003.182 for den del af området, som er omfattet af lokalplan 668.

### Miljøscreening

Lokalplanen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er vedlagt som bilag.

Når det endelige projekt foreligger, vil projektet skulle screenes i forhold til udarbejdelse af en miljøvurdering jævnfør Miljøstyrelsens anmelderskema.

Afgørelsen er vedlagt som bilag 4 (Bilag 4 Afgørelse om ikke miljøvurdering af lokalplanforslag).

### Det videre forløb

Efter Teknik- og Erhvervsudvalget behandling af lokalplanforslaget og miljøvurdering af plangrundlaget, offentliggøres materialet i 6 uger. Efter høringen vil der ske en behandling af indkomne høringssvar, hvorefter sagen vil blive fremlagt til endelig politisk vedtagelse.

## **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Planlægningen og udfærdigelsen af forslag til lokalplan varetages af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune og udgifter afholdes af bygherre.

Såfremt projektet realiseres, antages det at have positive konsekvenser pga. udbygningen af detailhandelsstrukturen og giver mulighed for særligt pladskrævende varegrupper.

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

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO<sub>2</sub>-udledningen på langt sigt.

Lokalplanområdet er udlagt til kollektiv varmforsyning i gældende varmeplan. Der er forbud mod el-opvarmning, men der må gerne benyttes varmepumper. Vælges varmepumper som opvarmningskilde vurderes CO<sub>2</sub>-udledningen ikke væsentlig, da elnettet antages at være CO<sub>2</sub>-neutral inden 2030.

Der gives mulighed for grønne tage samt opsætning af solenergi på bebyggelsens tagflader der integreres i eller parallelt med tagfladen. På flade tage kan solpaneler vinkles, de skal dog placeres minimum 1,5 m fra facaden og orienteres i samme retning.

## **Lovgrundlag**

Lov om Planlægning (Planloven)

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Erhvervsudvalget

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 22-06-2021**

Indstillingen godkendt.

Flemming Madsen (A) var fraværende. Som suppleant deltog Bo Hansen (A).

Torben Frost (A) var fraværende. Som suppleant deltog Hanne Klit (A).

## **Bilag**

Bilag 1 oversigtskort

Bilag 2 forslag til lokalplan 668 - område til særligt pladskrævende varer, Nordre Ringvej 151

Bilag 3 kortbilag 2

Bilag 4 Afgørelse om ikke miljøvurdering af lokalplanforslag

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost

# Punkt 5: Bygherre/grundejer betaling for udarbejdelse af lokalplansforslag

21/12646

## Beslutningstema

Ved vedtagelsen af Kommuneplan 2021-2033, forventer administrationen en stigning i efterspørgslen på nye lokalplaner.

For at imødekomme efterspørgslen ønsker administrationen at indføre, at bygherre/grundejer yder bistand til udarbejdelsen af lokalplansforslag for de lokalplansforslag, der ligger ud over administrationens nuværende kapacitet.

Den ydede bistand vil ske ved, at Svendborg Kommune lader eksternt konsulentfirma udarbejde udkast til lokalplansforslag på bygherre/grundejers regning.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefales,

- At man i de lokalplansforslag, som ligger udover den nuværende kapacitet i administrationen, giver mulighed for, at bygherre/grundejer yder bistand ved, at Svendborg Kommune lader eksternt konsulentfirma udarbejde udkast til lokalplansforslag, på bygherre/grundejers regning.
- At brugen af ekstern rådgiver godkendes
- At administrationen bemyndiges til at indgå rammeaftale med kvalificerede rådgivere.
- At proces- og tidsplan for udbuddet godkendes.

## Sagsfremstilling

Svendborg Kommune oplever stor investeringslyst og deraf stor efterspørgsel på udarbejdelse af nye lokalplaner.

I august 2021 forventes Kommuneplan 2021-2033 vedtaget. Kommuneplanen har gennemgået en større revision, hvor flere kommuneplanrammer er ændret, så der blandt andet gives mulighed for nye bolig- og erhvervsområder. Ved kommuneplanens vedtagelse forventes det, at efterspørgslen på at få udarbejdet nye lokalplaner stiger.

Administrationen forventer, at behovet for at udarbejde nye lokalplaner, overstiger administrationens nuværende kapacitet.

For at imødekomme den forventede øgede efterspørgsel, ønsker administrationen at indføre:

- Mulighed for, at bygherre/grundejer yder bistand til lokalplansudarbejdelsen ved, at Svendborg Kommune lader eksternt konsulentfirma udarbejde udkast til lokalplansforslag på bygherre/grundejer regning.
- At dette sker i de tilfælde, hvor lokalplansforslaget vurderes mindre komplekse og i overensstemmelse med kommuneplanen.

## Bygherrebetaling

Administrationen lægger op til, at bygherre/grundejer betaler for den eksterne rådgiverbistand, som Svendborg Kommune får til at udarbejde udkast til lokalplansforslag.

Der skal efter forudgående aftale med bygherre/grundejer være enighed omkring omfanget af lokalplanarbejdet og hvad den skal indeholde.

Det at en bygherre/grundejer betaler for rådgiverbistanden, giver ikke bygherre/grundejer krav på at få lokalplansforslaget endeligt vedtaget.

De lokalplansforslag bygherre/grundejer ønsker at yde bistand til vil blive forelagt Teknisk- og Erhvervsudvalget til godkendelse.

### Proces- og tidsplan

Opgaven udbydes som en offentlig annoncering, hvor det er muligt for alle kvalificerede at byde.

Udbudsmaterialet offentliggøres i august 2021 og det forventes at man i oktober 2021 kan indgå aftale med ekstern rådgiver.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Da brugen af ekstern rådgiver dækkes af bygherre/grundejer, vil forslaget ikke have indflydelse på Svendborg Kommunes serviceramme.

Udgifter til f.eks. Svendborg Kommunes brug af eksterne rådgivere, kommunal administration og offentliggørelse af lokalplansforslaget kan dog ikke pålægges bygherre/grundejer, hvorfor denne udgift finansieres indenfor Plan og Udviklings eksisterende driftsramme.

Der forventes at udgifterne til brug af ekstern rådgivning beløber sig til ca. 600.000 kr. over ca. 2 år og derfor overstiger grænsen på 150.000 kr., hvorfor der søges en godkendelse.

Det forventes at en større lokalplankapacitet vil medføre flere investeringer i kommune.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Udbud af rådgiverbistand forventes ikke at påvirke CO2-udledningen.

### **Lovgrundlag**

Af Planloven fremgår det af § 13 stk. 3 at kommunen har mulighed for at bygherre/grundejer yder bistand til planens udarbejdelse.

Naturklagenævnet orienterer - Rækkevidden af en kommunes forpligtelse efter planlovens § 13, stk. 3, (nko 447 NKN-33-01821) fremgår det at den bistand der kan ydes, kan ske ved at kommunen lader et eksternt konsulentfirma udarbejde udkast til lokalplansforslag, på bygherres regning.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 22-06-2021**

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Flemming Madsen (A) var fraværende. Som suppleant deltog Bo Hansen (A).

Torben Frost (A) var fraværende. Som suppleant deltog Hanne Klit (A).

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-06-2021**

Indstilles.

Afbud fra Flemming Madsen (A), Henrik Nielsen (C) og Mette Kristensen (V). Som suppleanter deltog Søren Kongegaard (A), Hanne Ringgaard Møller (B) og Lars Erik Hornemann (V).

## **Beslutning i Byrådet den 29-06-2021**

Godkendt.

Afbud fra Susanne Gustenhoff (Ø). Som suppleant deltog Tarik Kale (Ø).

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost

## Punkt 6: Beslutning om Legeplads på Torvet

21/10959

### Beslutningstema

Teknik- og Erhvervsudvalget skal træffe beslutning om frigivelse af anlægspuljen til etablering af legeplads på Torvet samt godkende valg af vinder, ved miniudbud af legeplads på Torvet.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik og Erhvervsudvalgets godkendelse,

- At udpege og godkende legepladsforslag 1 eller 2 som vinder af miniudbud
- At de afsatte 500.000 kr. til realiseringen af projektet frigives

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har d. 20. april 2021 besluttet at afsætte 0,5 mio. kr. til realisering af en legeplads på torvet, som et af en række tiltag til afhjælpning af negative konsekvenser af Corona pandemien. Af protokolleringen fremgår det:

Legeplads på Torvet. Der har fra starten af det bilfrie torv været stor interesse for en at lave legeplads. Cafe Svend har også haft initiativer i gang. Der bør være en kommunal legeplads for at sikre kvalitet og kontinuitet: 500.000 kr. At udgifterne finansieres via Økonomiudvalgets risikopulje.

Administrationen har derefter inviteret tre legepladsfirmaer til at byde på opgaven jf. kommunens retningslinjer for udbud. Se bilag 1. (Bilag 1. Miniudbud legeplads på torvet revideret udgave) for det fulde udbudsbrev.

Udbuddet har bl.a. sat følgende overordnede ramme for udbuddet:

- Opgaven har et fast budget på 500.000 kr. ekskl. moms og udbydes som en omvendt licitation
- Der ønskes en stedsspecifik legeplads, der tager udgangspunkt i Svendborg som by.
- Målgruppen er ikke fastlagt
- Areal: 50-100 m<sup>2</sup> og max. højde: 6 meter
- Legepladsen bygges oven på den eksisterende brostensbelægning og funderes så vidt muligt ikke under brosten
- Opbygning med faldunderlag afgrænses af en siddekant i træ

Processen for udbud og realisering:

- 21. maj Udbud udsendt til tilbudsgivere
- 7. juni Aflevering af forslag
- 8. juni Vurdering af forslag i møde i Torvegruppe med øvrige repræsentanter
- 10. juni Beslutning i Teknik og Erhvervsudvalget
- Uge 24 Tildeling offentliggøres

- ? Projektering, byggetilladelse og anlæg
- ? Færdig legeplads

Der er modtaget to tilbud og et firma har valgt at frafalde udbuddet. Begge de modtagne forslag lever op til kravene i udbuddet.

Evalueringen er sket ved pointtildeling og beror på en faglig vurdering foretaget af en bedømmelsesgruppe fra Svendborg Kommunes administration og besluttet endeligt på Teknik og Erhvervsudvalgets møde d. 10. juni.

Forslagene er inden udvalgets møde blevet vurderet og kommenteret af en nedsat gruppe af interessenter. Gruppen omfatter den tidligere nedsatte Torvegruppe samt repræsentanter fra Svendborgs Arkitekturråd, Svendborg Museum, foreningen By og Land og torvehandlerne. Gruppens vurdering fremgår af bilag 3 (Bilag 3. Kommentarer til legeplads på Torvet)

Administrationen har foretaget en faglig vurdering af de tre tilbud jf. udbudskriterierne og tildelt point. Vurdering og tildeling kan ses i bilag 2 (Bilag 2 - Bedømmelsesskema for miniudbud vedr. legeplads på torvet. Heraf fremgår det, at forslag 2 har opnået 6,8 point mod forslag 1, som har opnået 6,5 point, hvorfor administrationen således anbefaler forslag 2.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

I behandlingen af dagsorden ”Tiltag til afhjælpning af negative konsekvenser af coronapandemien” godkendte Økonomiudvalget den 20. april 2021 en samlet ramme på 0,5 mio. kr. til realiseringen af projektet ”Legeplads på Torvet”. Det er med baggrund i dette er muligt at frigive de afsatte midler i indstillingen.

Driften af legepladsen indgår i udbuddet for de første 3 år, men efter dette er der ikke afsat særskilt drift til vedligeholdelsen af legepladsen mm.

### **CO2-Konsekvensvurdering**

Realiseringen af legepladsen vurderes ikke have væsentlige konsekvenser for CO2-udledningen. Der vil dog være øget CO2 under anlægsperioden, der forventes at vare 2-4 uger. Ligesom selve produktionen af legepladselementerne vil give en mindre øget CO2 udledning.

### **Lovgrundlag**

Udbudsloven

### **Sagen afgøres i**

Teknik og Erhvervsudvalget

### **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 10-06-2021**

Punktet udsættes til det ekstraordinære møde den 22.juni.

### **Administrationens bemærkninger til mødet den 22-06-2021**

Siden Teknik og Erhvervsudvalgets møde d. 10. juni har administrationen sendt forslagene i høring hos Handicaprådet og der har været afholdt et møde med Handicaprådet, hvor forslagene er blevet gennemgået. Administrationen orienterer om handicaprådets bemærkninger på mødet d. 22. juni, da de, grundet den korte proces, ikke har været mulige at medsende som bilag til dagsordenpunktet.

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 22-06-2021**

Liste V og Liste C fremsætter følgende ændringsforslag:

Venstre og De Konservative ønsker at bevare muligheden for at kunne afholde de årlige store events på Torvet såsom SVEND-fest, Gammel Torvedag, Julemarked m.v. og foreslår at udskyde beslutningen med henblik på at undersøge muligheden for at etablere en mere mobil og flytbar legeplads. Dette også set i lyset af de udtalelser der er indkommet fra bl.a. Shopping Svendborg, Eventarrangører og Torvehandlerne. Ligesom der skal være sikkerhed for, at en ny legeplads ikke kræver en ændring af lokalplanen.

Forslaget bringes til afstemning.

For stemmer 3 medlemmer: Liste C og Liste V.

Imod stemmer 6 medlemmer: Liste A, Liste Ø og Løsgænger Jens Munk.

Dermed faldt forslaget.

Indstillingen bringes herefter til afstemning.

For stemmer 6 medlemmer: Liste A, Liste Ø og Løsgænger Jens Munk.

Imod stemmer 3 medlemmer: Liste C og Liste V.

Indstillingen var dermed godkendt med bemærkning om, at legepladsforslag 1 udpeges og godkendes som vinder af miniudbuddet, herunder at tilgængeligheden ønskes øget yderligere.

Flemming Madsen (A) var fraværende. Som suppleant deltog Bo Hansen (A).

Torben Frost (A) var fraværende. Som suppleant deltog Hanne Klit (A).

### **Bilag**

Bilag 1. Miniudbud legeplads på torvet\_revideret udgave

Bilag 4. Høringssvar vedr. etablering af legeplads på torvet.PDF

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost

## **Punkt 7: Orientering**

17/29657

### **Beslutningstema**

Sager til orientering.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Der orienteres om en række temaer, jævnfør Bilag 1 (Bilag 1. Orientering fra administrationen):

- Statistik vedr. Afgørelser, dispensationer, klager samt klageafgørelser i Byg (Bilag 2. Faktaark vedr. afgørelser)

Orientering vedr. Beslutning fra Social- og Sundhedsudvalgets møde den 8. juni 2021. Ekstraordinær brandgennemgang af plejecentre. Bilag 3. (Bilag 3. Ekstraordinær brandgennemgang af plejecentre)

Orientering vedr. sommerpakke 2021 Gratis færger. Bilag 4. (Bilag 4. Sommerpakke - 2021 Gratis færger).

Kommende større sager.

### **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 22-06-2021**

Punktet udskydes til det kommende møde.

Flemming Madsen (A) var fraværende. Som suppleant deltog Bo Hansen (A).

Torben Frost (A) var fraværende. Som suppleant deltog Hanne Klit (A).

## **Bilag**

Bilag 1. Orientering fra administrationen - Teknik- og Erhvervsudvalget 22. juni 2021

Bilag 2. Faktaark vedr. afgørelser

Bilag 3. Ekstraordinær brandgennemgang af plejecentre

Bilag 4. Sommerpakke - 2021 Gratis færger

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost

## **Punkt 8: Beslutning om valg af ekstern rådgivning**

21/5643

### **Beslutningstema**

Udvalget skal træffe beslutning om valg af ekstern rådgiver til brug for den videre planproces for vindmøller ved Broholm.

### **Indstilling**

Det indstilles til Teknik- og Erhvervsudvalget godkendelse:

- At der indgås aftale om rådgivning, jf. vedlagte tilbud

eller

- At rådgiverydelsen udbydes i underhåndsudbud.

### **Sagsfremstilling**

Med baggrund i den skitserede tids- og procesplan, se bilag 1 (Bilag 1. Tids- og procesplan), hvoraf det fremgår at vindmøllerne for Broholm skal i offentlig høring primo 2022 skal der derfor indgås aftale med ekstern rådgiver.

Rådgivning omfatter følgende opgaver:

1. Miljøvurdering af planer (kommuneplantillæg og lokalplanforslag)
2. Kvalitetssikring af Miljøkonsekvensrapport for det konkrete vindmølleprojekt (MKR udarbejdes af opstiller), herunder også vurdering i forhold til biologiske forhold/fugle/rød glente via ekstern uvildig biolog
3. Udarbejdelse af udkast til § 25 tilladelse (miljøtilladelse/VVM-tilladelse - inkl. tilretning af udkast efter offentlig høring)
4. Deltagelse i borgermøde
5. Udarbejdelse af sammenfattende redegørelseUdarbejdelse af hvidbog med administrationens bemærkninger og forslag til besvarelse og ændringer (herunder også vurdering i forhold til biologiske forhold/fugle/rød glente via ekstern uvildig biolog).

Administrationen har modtaget tilbud fra tilbudsgiver, se bilag 2 (Bilag 2. Tilbud 2021 fra Tilbudsgiver), hvoraf det fremgår at opgaven beløber sig til 203.500 kr. ekskl. moms.

Det er administrationens vurdering, at det fremsendte tilbud er økonomisk fordelagtigt på baggrund af, at rådgiver har indgående kendskab til sagen og således må forventes at kunne løfte opgaven med et forholdsmæssigt lavt ressourceforbrug set i lyset af sagens høje kompleksitet.

Administrationen varetager udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Af Svendborg Kommunes retningslinjer for brug af eksterne konsulentytelser fremgår det at opgaver over 150.000 kr. skal vedtages af fagudvalget.

Med henvisning til Svendborg Kommunes interne retningslinjer skal der ved rådgiverydelser som overstiger 300.000 kr. indhentes tilbud fra 3 rådgivere.

Udgiften til brug af ekstern rådgivning overstiger grænsen på 150.000 kr., hvorfor der søges en godkendelse.

Rådgiverudgifterne finansieres indenfor Teknik- og Erhvervsudvalgets samlede driftsramme.

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Ingen indvirkning

## **Lovgrundlag**

Udbudslov

Udbudspolitik

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Erhvervsudvalget

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 22-06-2021**

Punktet åbnes, jf. beslutningen under punkt 1. godkendelse af dagsordenen.

Liste Ø fremsætter følgende procedureforslag:

Punktet udskydes med henblik på at igangsætte overordnet planlægning for sol- og vindanlæg i Svendborg kommune.

For stemmer 1 medlem: Liste Ø

Imod stemmer 8 medlemmer: Liste A, Liste C, Liste V og Løsgænger Jens Munk.

Forslaget faldt dermed.

Liste V fremsætter følgende procedureforslag:

At punktet udskydes til efter konstitueringen af det nye Byråd i 2022.

For forslaget stemmer 3 medlemmer: Liste V og Løsgænger Jens Munk

Imod forslaget stemmer 6 medlemmer: Liste A, Liste C og Liste Ø.

Forslaget faldt dermed.

Indstillingen bringes herefter til afstemning.

For stemmer 6 medlemmer: Liste A, Liste C og Liste Ø.

Imod stemmer 3 medlemmer: Liste V og Løsgænger Jens Munk.

Indstillingen var dermed godkendt med bemærkning om, at der indgås aftale om rådgivning med tilbudsgiver, jf. vedlagte tilbud.

Flemming Madsen (A) var fraværende. Som suppleant deltog Bo Hansen (A).

Torben Frost (A) var fraværende. Som suppleant deltog Hanne Klit (A).

## **Bilag**

Bilag 1. Tids og procesplan

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost

# Punkt 9: Filippahuset

20/9559

## Beslutningstema

Det skal besluttes, hvordan de afsatte anlægsmidler til Filippahuset skal anvendes.

## Indstilling

Det indstilles til Teknik- og Erhvervsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefales,

- At frigive anlægsmidlerne,
- At drift fra 1. januar 2021 til et salg finansieres af de afsatte anlægsmidler på 2,7 mio. kr.,
- At brugen af ekstern rådgiver til en opdeling af ejendommen i forbindelse med et udbud godkendes,
- At bemyndige administrationen til at udbyde og sælge/overdrage ejendommen,
- At godkende, at udbuddet udformes, så hele ejendommen sælges/overdrages, så kommunen ikke ender med en restejendom,
- At såfremt det ikke er muligt at sælge restejendommen, bemyndiges administrationen til at nedrive restejendommen og overdrage grundarealet til Hundstrup Borgerforening,
- At der i forbindelse med overdragelsen til Hundstrup Borgerforening ydes anlægsstøtte svarende til restbeløbet af de afsatte anlægsmidler til foreningens egen-sanering af bygningen.

## Sagsfremstilling

På udvalgsmødet den 4. februar 2021 blev sagen vedrørende frigivelse af anlægsmidler til Filippahusets fremtidige anvendelse udsat til fornyet behandling. På udvalgets møde orienterede administrationen om reglerne for at overdrage en del af anlægsmidlerne til en køber, så en køber selv kan forestå sanering af bygningen for anlægsmidlerne. Udvalget ønskede spørgsmålet indbragt for Ankestyrelsen. Ankestyrelsen er derfor anmodet om en forhåndsudtalelse om den ønskede disponering af anlægsmidlerne. Se bilag 1 (Bilag 1. Anmodning om forhåndsudtalelse – Ankestyrelsen). Ankestyrelsen har den 17. februar 2021 oplyst, at der kan gå op til 8 måneder før de har truffet en afgørelse. Se bilag 2. (Bilag 2. Kvitteringsbrev fra Ankestyrelsen).

Ankestyrelsen har den 12. maj 2021 rettet telefonisk henvendelse til administrationen, og oplyst, at hvis kommunen lovligt kan yde anlægsstøtte til en forening, kan kommunen yde støtten i form af midler både til foreningens køb/kommunens overdragelse af en ejendom, og til efterfølgende renovering. For at kunne modtage anlægsstøtte skal foreningen dokumentere, at den ikke driver, eller fremtidigt vil drive, kommerciel virksomhed. Dokumentation kan eksempelvis være vedtægter, der viser foreningens formål som ikke-kommercielle virksomhed. Det betyder, at foreningen ikke må drive kommerciel virksomhed af nogen art, herunder udlejning til tredjepart, og dermed alene må anvende Filippahuset som et forsamlingshus og/eller medborgerhus. Foreningen må således gerne have deres fællesskabsaktiviteter i form af eksempelvis yoga og seniorklub mv. Se bilag 3 (Bilag 3. Telefonnotat fra Ankestyrelsen). Korrespondance mv. med Ankestyrelsen fremgår af bilag 4 (Bilag 4. Efterfølgende spørgsmål) og bilag 5 (Bilag 5. Internt telefonnotat).

For at sikre kommunes forpligtelse, anbefales det, at der tinglyses en deklaration i forbindelse med overdragelsen, hvoraf det fremgår, at såfremt Hundstrup Borgerforening nedlægges eller overtræder vilkår til anlægsstøtte, tilbageskødes ejendommen til Svendborg Kommune.

Administrationen har fået til opgave at sikre en samlet plan for ejendommens fremtid, så hele ejendommen kan sælges/overdrages. Hele ejendommen skal sælges/overdrages, så kommunen ikke ender med en restejendom, som ikke skal anvendes i kommunalt regi.

Administrationen har afholdt møder med interesserede i ejendommen, men indtil videre har ingen tilkendegivet at have interesse i ejendommen som helhed. Det er på den baggrund administrationens vurdering, at det vil optimere ejendommens salgsværdi, samt øge interessen i ejendommen, hvis den opdeles i to separate ejendomme. Det kan ske ved

en udstykning af ejendommen. Af kommuneplan fremgår, at det vil det kræve, at der efter et salg skal søges om tilladelse til ændret anvendelse. Den nye kommuneplan, som forventes godkendt i august 2021, ændrer mulighederne for at anvende ejendommen, så det fremadrettet ikke vil være nødvendigt at søge en dispensation til en ændret anvendelse. Det vurderes derfor hensigtsmæssigt at ejendommen først udstykkes og derefter udbydes til salg, når kommuneplanen er vedtaget. De nye ejendomme vil blive hhv. overdraget til Hundstrup Borgerforening samt sat til salg via offentligt udbud.

Det er et krav til udstykningen, at den overholder gældende regler, herunder diverse byggeretlige regler. Hvis bygningen skal opdeles i to nye ejendomme, kræver det derfor en adskillelse af el, vand og varme. Derudover skal de to bygninger brandadskilles mv.

Hvis en del af ejendommen mod forventning ikke kan sælges, vurderer administrationen at det er hensigtsmæssigt at overdrage den ene del af ejendommen til Hundstrup Borgerforening, nedrive den del af ejendommen, der ikke kan sælges, og lade hele grundarealet tilfalde Hundstrup Borgerforening. På den måde sikres det, at kommunen ikke ender med en restejendom/grundstykke, der ikke skal anvendes i kommunalt regi.

### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser**

Med henvisning til budgetforliget for 2021 blev der afsat 2,7 mio. kr. i investeringsoversigten og det er derfor muligt at frigive rådighedsbeløbet.

Administrationen har udarbejdet forskellige modeller til en afvikling af Filippahuset.

1. En overdragelse af hele ejendommen til Hundstrup Borgerforening
  - a. Der forventes udgifter for 0,536 mio. kr. til udligning af manglende salgsindtægt, drift samt overdragelsesomkostninger.
  - b. I denne model forventes restbeløbet at være 2,164 mio. kr.
  
2. Opdeling af ejendommen med salg eller nedrivning af den restejendom, der ikke overdrages til Hundstrup Borgerforening
  - a. Overdragelse af dele af ejendommen til Hundstrup Borgerforening og et salg af restejendommen:
    - i. Der forventes udgifter for 1,618 mio. kr. til udligning af delvis manglende salgsindtægt, sagsomkostninger/udstykningsudgifter, rådgiver, drift, overdragelsesomkostninger samt anlægsarbejde i form af blandt andet brandsikker skilleveg og ændring af de tekniske installationer.
    - ii. Dette betyder et restbeløb på 1,082 mio. kr.
  
  - b. Det lykkes ikke at sælge og restejendommen nedrives
    - i. Der forventes udgifter for 2,662 mio. kr. til udligning af delvis manglende salgsindtægt, sagsomkostninger/udstykningsudgifter forbundet med ovenstående forsøg på at sælge, rådgiver, drift, overdragelsesomkostninger samt anlægsarbejde i form af blandt andet sanering og nedrivning.
    - ii. Dette betyder et restbeløb på 0,038 mio. kr.

Der forventes at udgifterne til brug af ekstern rådgivning overstiger grænsen på 150.000 kr., hvorfor der søges en godkendelse. Rådgiveren vil blandt andet blive benyttet til brand og statik.

Filippahuset er oprindeligt en del af arealeffektiviseringsprojektet Vestermarkskolen, hvor:

- Salgsprovenuet indgik i anlægsfinansieringen, med ca. 0,38 mio. kr. i 2020.

Det oprindelige driftsbudget er fra 2021 modregnet i arealeffektiviseringspuljen, hvorfor at der fra 2021 ikke er afsat særskilt budget til at drifte Filippahuset. Den forbrugte drift fra 1. januar 2021 og frem til et salg er anslået til 0,104 mio. kr. og søges finansieret af de samlede anlægsmidler i projektet.

## **CO2-Konsekvensvurdering**

Det vurderes ikke at have en øget udledning af CO2 at udstykke ejendommen. Det er ikke muligt at beregne CO2-udledningen ved ændret anvendelse, da det afhænger af den konkrete brug.

## **Lovgrundlag**

Kommunalfuldmagten

Lov om kommunernes styrelse

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Kasse- og Regnskabsregulativet

Udstykningsloven

Planloven

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 10-06-2021**

Administrationen orienterer indledningsvist om, at der er modtaget en henvendelse fra Hundstrup Borgerforening om, at de ønsker at overtage hele Filippahuset (scenarie 1). Den modtagne mail vil blive vedhæftet som bilag til referatet.

Administrationen anmodes om at bede Hundstrup Borgerforening om en nærmere beskrivelse af deres projekt omfattende den samlede ejendom.

## **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 22-06-2021**

Følgende anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet:

- At frigive anlægsmidlerne,
- At drift fra 1. januar 2021 til et salg finansieres af de afsatte anlægsmidler på 2,7 mio. kr.,
- At administrationen bemyndiges til at udbyde og sælge/overdrage ejendommen,
- At der i forbindelse med overdragelsen til Hundstrup Borgerforening ydes anlægsstøtte svarende til restbeløbet af de afsatte anlægsmidler til foreningens egen-sanering af bygningen.
- At der laves en kontrolmåling af pcb-niveauet efter saneringen
- At et eventuelt overskydende restbeløb af de afsatte anlægsmidler efter foreningens egen-sanering af bygningen ydes som anlægsstøtte til at indhente det bygningsmæssige efterslæb, der er redegjort for i kommunens egen tidligere udarbejdede mangel/fejlliste

Flemming Madsen (A) var fraværende. Som suppleant deltog Bo Hansen (A).

Torben Frost (A) var fraværende. Som suppleant deltog Hanne Klit (A).

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-06-2021**

Indstilles.

Afbud fra Flemming Madsen (A), Henrik Nielsen (C) og Mette Kristensen (V). Som suppleanter deltog Søren Kongegaard (A), Hanne Ringgaard Møller (B) og Lars Erik Hornemann (V).

Birger Jensen (V) var fraværende.

## **Beslutning i Byrådet den 29-06-2021**

Godkendt.

Afbud fra Susanne Gustenhoff (Ø). Som suppleant deltog Tarik Kale (Ø).

### **Bilag**

Bilag 1. Anmodning om forhåndsudtalelse – Ankestyrelsen

Spørgsmål vedrørende salg af kommunal ejendom - Notat - estimeret pris for renovering Filippahuset.pdf

Spørgsmål vedrørende salg af kommunal ejendom - Referat 2. december 2020.pdf

Spørgsmål vedrørende salg af kommunal ejendom - skema-anmodning-om-forhandsudtalelse.docx

Spørgsmål vedrørende salg af kommunal ejendom - bilag\_3\_-  
\_bilag\_3.\_hundstrup\_borgerforenings\_redegoerelse\_forud\_for\_afstemning.pdf

Spørgsmål vedrørende salg af kommunal ejendom - bilag\_2\_- \_bilag\_2.\_hundstrup\_borgerforenings\_oenske.pdf

Bilag 2. Kvitteringsbrev fra Ankestyrelsen

Bilag 3. Telefonnotat fra Ankestyrelsen

Bilag 4. Efterfølgende spørgsmål

Bilag 5. Internt telefonnotat

Bilag 6. Hundstrup Borgerforenings ønske til overdragelsesscenarie

Bilag 7. Redegørelse fra Hundstrup Borgerforening

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost

## **Punkt 10: Lukket: Ejendomshandel Kirkeby**

21/4766

**Afbud** Flemming Madsen, Torben Frost