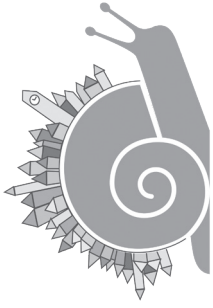
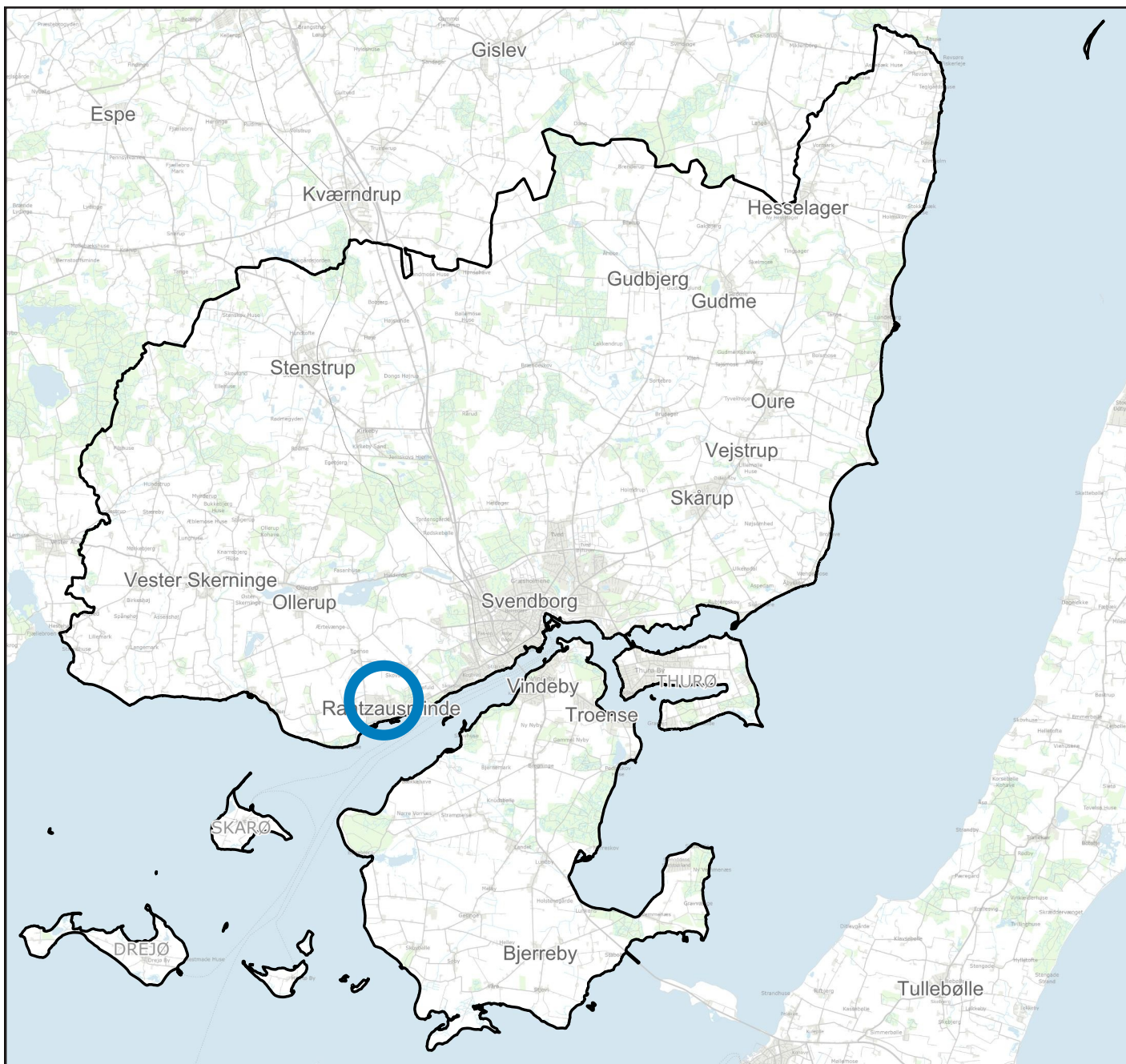


# Lokalplan 704

For en ny padeltennishal ved  
Rantzausminde Skole



Svendborg  
Kommune



## Offentlighedsperiode og endelig vedtagelse

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra den 09. marts til den 22. april 2026

Tirsdag den 2. juni 2026 blev lokalplanen endeligt vedtaget af Plan- og Lokalsamfundsudvalget.

# Indholdsfortegnelse

- 4 Hvad er en lokalplan?
- 5 Hvad er en kystprofil?

## Redegørelse

- 6 Baggrund og formål
- 8 Beskrivelse af lokalområdet
- 10 Karaktertræk for bebyggelsen i området
- 11 Karaktertræk for bebyggelsen i området
- 12 Karaktertræk for beplantning i området
- 13 Lokalplanens indhold
- 15 Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning
- 20 Miljøvurdering

## Bestemmelser

- 23 § 1 Formål
- 23 § 2 Afgrænsning og zoneforhold
- 24 § 3 Anvendelse
- 24 § 4 Udstykning
- 25 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
- 26 § 6 Omfang og placering
- 27 § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden
- 31 § 8 Ubebyggede arealer
- 33 § 9 Forudsætning for ibrugtagning
- 33 § 10 Grundejerforening
- 34 § 11 Servitutter, lokalplaner, bonusvirkning og dispensationer
- 35 § 12 Retsvirkninger

## Bilag

- 36 1. Lokalplangrænse, matrikler og landskab
- 37 2. Fredskov og skovbyggelinje
- 38 3. Byggefelter, byggelinjer samt veje, stiforhold og parkering
- 39 4. Byggefelt A - Byggelinje og beplantningsplan
- 40 5. Byggefelt B - Bevaringsværdig beplantning
- 41 6. Areal for solceller og solfangere på eksisterende byggeri
- 42 7. Farvekoder
- 43 8. Plantearter, der opfører sig invasivt i Danmark
  
- 44 Ændringer inden endelig vedtagelse

# Hvad er en lokalplan?

En lokalplan udformes efter reglerne herom i Planlovens kapitel 5. En lokalplan fastlægger bindende bestemmelser for et klart afgrænset område, og bestemmelserne skal følges, hvis der skal ske ændringer. Lokalplanen udløser ikke handlepligt, hvilket vil sige, at en ejendoms lovligt etablerede forhold kan fortsætte, uanset om den bliver underlagt en ny lokalplan.

## Hvornår skal der laves lokalplan?

Før større bebyggelser eller væsentlige ændringer af et område kan gennemføres, skal der udarbejdes en lokalplan, hvis der ikke allerede er en lokalplan, der regulerer området. Det er Kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om, hvorvidt, der er tale om en væsentlig ændring, og der dermed er lokalplanpligt.

## Lokalplaners indhold

Lokalplanen består af en redegørelse og en række bestemmelser. Redegørelsen indeholder bl.a. en beskrivelse af planens forhold til andre planer og love. Redegørelsen indeholder også en uddybende beskrivelse af, hvad formålet og hensigten er med planens bestemmelser. Det er alene lokalplanens bestemmelser samt de kortbilag, der beskriver lokalplanens bestemmelser, der er bindende. Lokalplaners bestemmelser, dækker over emner som fx anvendelse af de enkelte områder, om der må bygges, hvor højt, hvor meget, hvordan færdslen indrettes i området og meget andet.

Gældende for lokalplaner er:

- De må ikke stride mod de bestemmelser, der er fastlagt i kommuneplanen. Lokalplanen kan skærpe kommuneplanens bestemmelser, men ikke lempe dem.
- Lokalplanforslag skal offentliggøres og kan ses på kommunens hjemmeside eller plandata.dk
- Høringsperioden skal mindst være 4 uger, men tilpasset omfanget af de ændringer som planen medfører (i særlige tilfælde kan høringen være 2 uger).
- Hvis der kommer indsigelser til lokalplanforslaget, vil disse blive behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse.
- Indtil lokalplanen er endelig vedtaget, gælder midlertidige retsvirkninger for området. De fremgår af lokalplanforslaget (§ 12).
- Hvis der mod forventning er uoverensstemmelse mellem bilag, redegørelse og bestemmelser, er det bestemmelserne, der gælder.

## Dispensation

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis der er tale om mindre væsentlige ændringer. I nogle situationer kan en dispensation først meddeles, når ejere og brugere og naboer til lokalplanområdet har haft mulighed for at udtale sig. Større afvigelser fra planen kan kun ske ved at udarbejde en ny lokalplan. Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens principper, som navnligt består af formål, anvendelse, og overordnet disponering af området.

## Anden lovgivning

Hvis der i lokalplanen er forhold, der ikke er reguleret, er det byggelovens, miljøbeskyttelsesloven og andre loves almindelige bestemmelser, der er gældende.

## Hvad er en kystprofil?

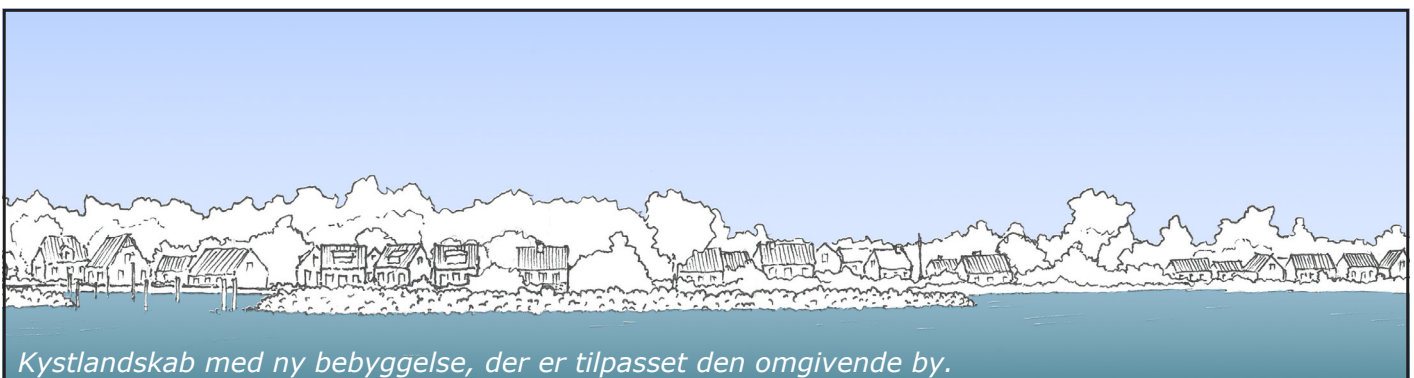
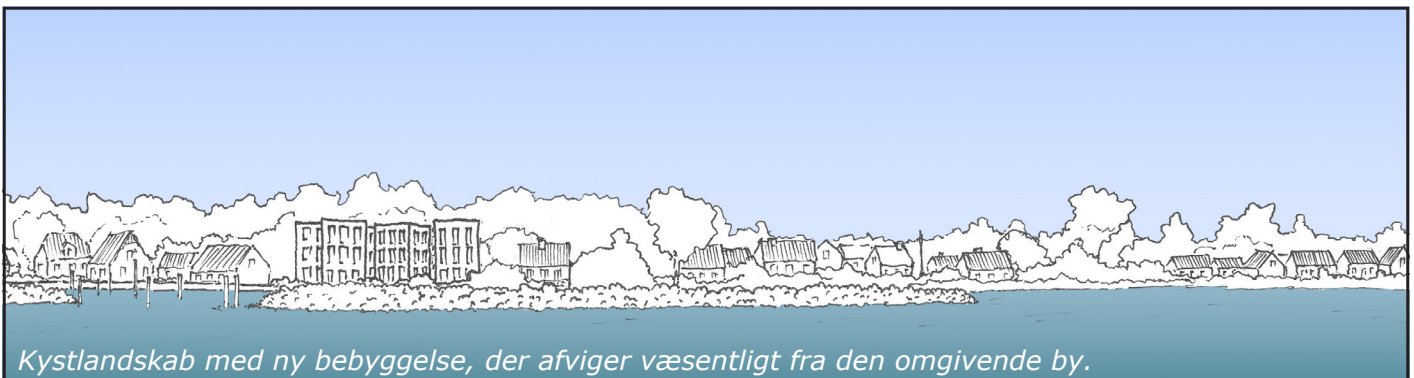
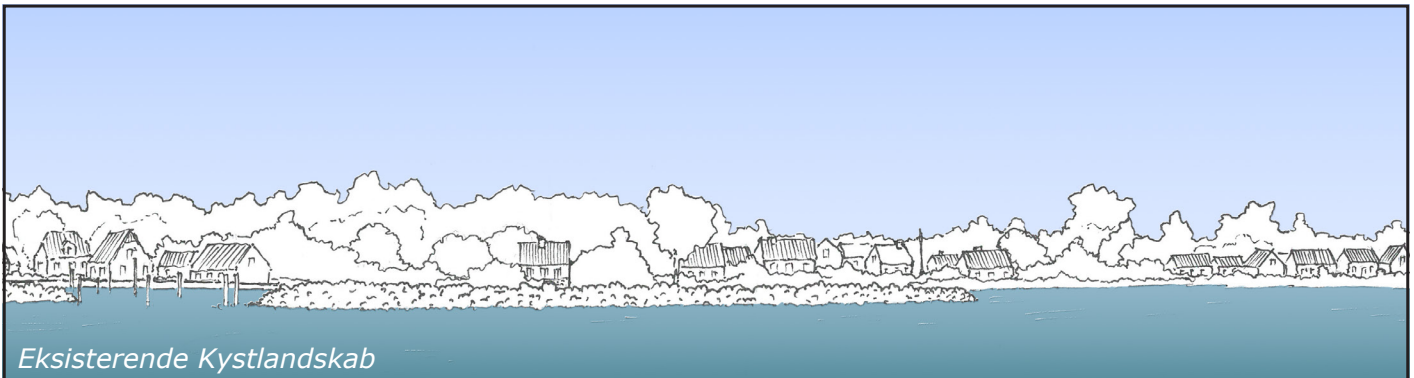
I lokalplaner i kystnærhedszonen skal der redegøres for den visuelle påvirkning af kysten. I lokalplanen kaldes det typisk for kystprofilen.

Hvis det, planen giver mulighed for, kan ses i kystlandskabet, skal der i byzone redegøres for, hvordan det påvirker kysten. Hvis det afviger væsentligt fra den omgivende by, skal det begrundes, hvorfor det kan tillades. I det øvrige kystlandskab skal der oplyses om den visuelle påvirkning af kystlandskabet og det skal begrundes, hvis bebyggelse kan gives en højde, der er højere end 8,5 m.

Derudover skal der redegøres for andre natur- og friluftsinteresser, som er relevante, fx offentlighedens adgang til kysten.

Formålet med redegørelsen for kystprofilen er at gøre det muligt for offentligheden at vurdere, hvordan kystlandskabet påvirkes af planlægningen. Derfor skal redegørelsen typisk ledsages af illustrationer/fotos og visualiseringer.

Nedenfor er vist 3 illustrationer af kystprofilen i et kystlandskab. I det midterste eksempel, vil man skulle begrunde, hvorfor der kan etableres ny bebyggelse, der afviger væsentligt fra den omgivende by.



# Redegørelse

## Baggrund og formål

Svendborg Padel/Egense Rantzausminde Idrætsforening (ERI) ønsker at opføre en padeltennishal til klubbens medlemmer. Padeltennishallen skal placeres på et centralt areal ved Rantzausminde Skole og skal supplere de udendørs padeltennisbaner, der allerede findes på stedet.

Hallen skal være tilgængelige for både Svendborgs foreningsliv og eleverne på Rantzausminde Skole, og projektet understøtter kommunens ønske om at skabe gode rammer for idræts- og fritidsliv med henblik på at styrke lokale fællesskaber samt tiltrække og fastholde tilflyttere.

Opførelse af padeltennishallen kan ikke gennemføres i overensstemmelse med den eksisterende lokalplans bestemmelser, da en idrætshal til en privat forening ikke er et offentligt formål i form af skole.

Padeltennishallen ønskes placeret omtrent indenfor et eksisterende byggefelt ved parkeringspladsen, som er udlagt som udvidelsesmulighed for skolen. Arealet placeres centralt i området, og virker som ankomst areal for områdets brugere. Der er derfor ydret politisk ønske om, at padeltennishallen skal tage æstetiske og arkitektoniske hensyn til det eksisterende byggeri i lokalplanområdet.

Lokalplanen udlægger derudover et nyt byggefelt,

for at muliggøre Rantzausminde Skole samt tilhørende institutioner og foreningers udvidelse af byggeri.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af en ny padeltennishal til brug for foreningens medlemmer og skolens elever og ansatte.

Den nye padeltennishal skal placeres centralt i hjertet af skolens område og indgår derfor som en vigtig del af Rantzausminde Skoles æstetik og facade udadtil.

Lokalplanen sætter derfor rammer, der sikrer at den nye padeltennishal bliver af en karakter, der så vidt muligt passer ind i den omkringliggende arkitektur, og bidrager til at området virker åbent og imødekomende for både brugere af padeltennishallen og for de børn, forældre og ansatte, der færdes på skolen dagligt.

Formålet med lokalplanen er ligeledes at sikre at Rantzausminde Skole og dertilhørende institutioner og aktiviteter fortsat kan udvikles efter behov samt at bevare de grønne træk, der allerede findes i området. Lokalplanen sætter derfor rammer, der fremtidssikrer mulighederne for nye bebyggelse i forbindelse med Rantzausminde Skole samt understøtter naturen og biodiversiteten i området.





# Beskrivelse af lokalområdet

Rantzausminde er en selvstændig landsby lige vest for Svendborg by. Der bor ca. 2.200 indbyggere i Rantzausminde (Danmarks Statistik 2025) og bydelen løber langs kysten ud til det sydfynske øhav.

Bevæger man sig mod nord, består området primært af opdyrket jord, med små landsbysamfund og mindre skovarealer fordelt ud imellem markerne.

Rantzausminde Skole ligger i den kystnære del af området og blev etableret i 1959. Hele skolens område strækker sig over et ca. 10 ha stort område, hvor der ud over skolebebyggelse også findes boldbaner og et rekreativt græs- og skovområde.

Der arbejdes i lokalplanprocessen med følgende principper:

- At ny bebyggelse indpasses i den allerede eksisterende arkitektur og får en åben og imødekommende karakter.
- At der skabes gode relationer imellem områdets funktioner og til naboområder. Heriblandt bygningsform, bygningshøjde og materialer, der relaterer sig til allerede eksisterende bebyggelse.
- Grønne områder og generel begrønning bevares og som alternativ erstattes inden for samme byggefelt.

## Anvendelse

Rantzausminde fungerer i væsentlighed som en boligforstad til Svendborg, og som nærrekreativt område for bydelens beboere samt for beboerne i bydelen Svendborg Vest og den vestlige del af Svendborg Bymidte. Nærheden til vandet og de mange skove i området gør bydelen til et særdeles attraktivt sted at bo. Fælleslivet udfolder sig især for de mange børnefamilier og for foreningslivet omkring skolen og idrætshallen.

Matriklen om Rantzausminde Skole danner rammen om lokalplanområdet. Området har hidtil primært været anvendt at skolen, men hallen har siden opførelsen i 1983 også været hjemsted for foreninger. Herunder Egense Rantzausminde Idrætsforening, der i 2021 fik etableret udendørs padelbaner i området.

## Vej- og stiforhold

Man ankommer til Rantzausminde Skole i bil via den primære adgangsvej, Dyrekredsen, som ender ud i en rundkørsel og parkeringsareal i områdets nordvestlige hjørne.

Dyrekredsen udløber fra byens hovedfærdselsåre,

Rantzausmindevej, der løber langs kysten mellem Svendborg og Vester Skerninge.

Syd for lokalplanområdet findes der også adgangsstier som kan benyttes af både gående og cyklende og som skaber kobling til parcelhusområdet i syd.

## Bebyggelsesstruktur

Rantzausminde Skoles bygninger er samlet omkring et stort ankomstareal, der rummer parkeringsplads, legeplads og opholdsarealer. I den sydlige ende fortsætter bygningerne ud i to 'ben' der tilsammen skaber flere, mindre gårdrum og legeområder imellem bygningerne.

I den nordlige del af bebyggelsen ligger skolens store idrætshal, og rundt om hallen er placeret aktivitets- og boldbaner i forskellige størrelser.

## Arkitektur

Skolebebyggelsen og den store idrætshal er opført i 1983. Alle med gule tegl som facademateriale. Taget er i gule teglsten og selvom tagfladerne hver især har ensidig taghældning ligger bygningerne placeret ryg mod ryg, således at taget næsten kan opleves som sadeltag.

Arkitekturen er kendetegnet ved at have stor variation i højder og i fremspring af facaderne. Skolens bygninger opleves som livlige og dette understøttes af de hvide og røde vinduesrammer, der giver spil i farverne og skaber kontrast til de gullige nuancer fra teglen. Der er mange vinduespartier i facaderne hvilken gør at skolens bygninger fremstår åbne og imødekommende. Flere steder, er hovedindgangene markeret som store glaspartier, der også giver mulighed for at kigge igennem bygningen og ud på skolen boldbaner på modsatte side.

Overalt på bebyggelserne er det de horisontale linjer der danner stilen. Det betyder fx at bygningerne synes aflange og flade, vinduerne er rektangulære og i lavformat, og mursten, sålbænke andre bygningedetaljer ligger i horisontale linjer.

Dette brydes kun enkelte steder, fx i de enkelte træskure, hvor det er lodrette brædder, der beklæder siderne.

Generelt er den sekundære bebyggelse i området opført i træ, og med gullige nuancer, der matcher de gule teglsten.

Som en nyere tilføjelse i området står der nord for parkeringsarealet to udendørspadelbaner, som er

overdækket af hvid plastikdug. De overdækkede baner stikker ud fra resten af områdets karakter, og virker tillukkede og syntetiske sammenlignet med områdets anden bebyggelse.

### Grønne og ubebyggede arealer

Lokalplanområdet kan groft sagt inddeles i en vestlig og en østlig halvdel. I den vestlige halvdel ligger skolens bebyggelse og udendørs baner til boldspil og padeltennis. De ubebyggede arealer er henlagt til veje- og stisystem, parkering og til forskellige legeområder og legepladser med græs, belægning og sand.

Den østlige halvdel af området er stort set ubebygget, med undtagelse af boldbaner og nogle enkelte legehuse. Helt mod øst er et stort område henlagt til rekreativ skov og i den nordlige del er der store boldbaner med græs og gummibelægning. Midt imellem skovareal og boldbaner er der et relativt kuperet område til leg og rekreativt brug.

I områdets nordvestlige hjørne findes en klynge af større træer. Tre af træerne på nabogrunden akkurat uden for lokalplanområdet er klassificeret som værdifulde træer i Kommuneplanen 2025-2037.

Områdets sydlige del, er den del hvor størstedelen af områdets bebyggelse er centreret. Her består de grønne områder af græsplæner opdelt med mindre felter af buske og mellemstore træer.

### Kollektiv trafik

Der kører lokalbusser til og fra området med stoppested umiddelbart udenfor parkeringsområdet.

## Karaktertræk for bebyggelsen i området



Skolens bebyggelse er primært bygget i gule tegl, med vinduer i sammensatte formatter og farver. Facaderne har generelt en overordnet symmetri.



Der er fin sammenhæng mellem nyt byggeri (til venstre) og ældre byggeri (til højre).



Bygningerne har store højde forskelle og med taghældning ned mod facaderne, der bevirker at bygningerne ikke synes for høje.



Der er variation i facadehøjde og -materialer, men med gennemgående horisontale linjer.



Fuldåbne glasfacader som indegnagsparti og bindeled er med til at give området en åben og imødekommende karakter.



Gavle og enkelte 'bagsider' er lukkede og med ensartede facader.

## Karaktertræk for bebyggelsen i området



De ældre sekundære bebyggelser er opført i træ (én på to bræddebeklædning) og med tegltag.



De ældre sekundære bebyggelser er opført med tagformer der følger taghældningen på skolebebyggelsen.



Nogle af de nyere sekundær bebyggelser er opført i stål og vandret bræddebeklædning (naturfarvet) og med rundede tag.



Cykelskurer i den sydlige ende af området, står som aflange stænger langs cykelstien.



De overdækkede padelbaner er i stål med med hvid, plast-baseret beklædningsdug. Der er åbent i den nederste del af gavlene.



I området er der sportbaner med forskellig belægning og hegnstyper.

## Karaktertræk for beplantning i området



Hele lokalplanområdet er mod nord og øst omkranset af fredskov.



I skellet på naboengrunden er tre træer udpeget som værdifulde.



Området omkring skolen er opdelt i mindre felter af beplantningsarealer med krat, bede og træer.



I skolens 'indergårde' er der grønne arealer med træer på rækker.



På arealet ud mod parkeringspladsen er der tre større træer.



Øst for skolebebyggelsen er der et mere kurperet område.

# Lokalplanens indhold

## Afgrænsning (§ 2)

Lokalplanområdet er på ca. 10 ha og består af en stor matrikel, samt en mindre vejmatrikel i syd begge ejet af Svendborg Kommune og primært anvendt som skoleområde for Rantzausminde Skole. Området er mod nord og øst afgrænset af fredskov og mod syd er området afgrænset af et boligområde med åben-lav bebyggelse.

Mod vest er der et åbent græs område som er planlagt til fremtidigt, at kunne rumme kursusfaciliteter og gæstehuse for Maersk Training.

I områdets nordvestlige hjørne ligger en nabogrund med en længebebyggelse, der tidligere har hørt ind under skolens område. Nabogrund og bebyggelse er i dag en privatejet bolig.

## Anvendelse (§ 3)

Lokalplanen muliggør at der kan opføres bebyggelser med private og offentlige kultur- og fritidsformål, heriblandt muligheden for at opføre bebyggelse til padeltennis. Lokalplanen sikrer derudover at Rantzausminde Skole og dertilhørende institutioner og foreninger kan udvide bebyggelsen over tid alt efter fremtidige behov.

Der udlægges derudover et delområde hvor en telemast fortsat vil kunne opføres.

## Udstykning (§ 4)

Lokalplanen fastlægger en minimum grundstørrelse ved en evt. fremtidig udstykning.

## Vej-, sti- og parkeringsforhold (§ 5)

De nuværende vej- og stier til området fastholdes med lokalplanen. Adgangen til området sker fra Dyrekredsen.

Parkering i lokalplanområdet er allerede etableret og placeret ved ankomst fra Dyrekredsen.

Der skal i forbindelse med skole og institutionsbyggeri i området etableres bil- og cykelparkering i henhold til gældende parkeringsnorm.

Der er ca. 90 parkeringspladser på grunden, som primært bruges af skolens ansatte samt aflevering og hentning af skolebørn morgen og eftermiddag.

På baggrund af Egense Rantzausminde Idrætsforenings forventning til fremtidige antal medlemmer, samt tidsintervallerne for brugen af den fremtidige padeltennishal, vurderes det, at der ikke vil være behov for at anlægge yderligere bilparkering i forbindelse med opførelsen af padeltennishallen i byggefelt A.

Der vil til gengæld blive stillet krav til anlæggelse af cykelparkeringspladser som skal kunne bruges af paddeltennishallens medlemmer og som skal understøtte kommunens vision om mere bæredygtig mobilitet.

## Bebyggelsesstruktur (§ 6)

Lokalplanen fastlægger byggefelter, placering samt bygningshøjde for ny bebyggelse, for at sikre en hensigtsmæssig placering og skala i området.

Byggefelt B er placeret, så der tages hensyn til skovbyggelinjen og det kuperede terræn mod øst, som er indrettet til rekreativt ophold. Byggefeltets størrelse er større end tidligere uudnyttet byggefelter for at sikre skolens fremtidige udvidelsesmuligheder og for at give fleksibilitet ved en eventuel udvidelse.

Bygnings- og facadehøjder fastlægges for at ny bebyggelse indpasses i den skala, der allerede findes i området. Derudover ønskes det også at bebyggelse tilpasser sig og nedtrapper skalaen ned mod parcelhusområdet, der ligger som nabo mod syd.

## Arkitektur (§ 7)

Lokalplanen skal sikre at ny skole- og institutionsbebyggelse i området fastholdes i et udtryk, der stemmer overens med Rantzausminde Skoles arkitektur og karakter.

Der er ydret politisk ønske om, at padeltennishallen skal tage æstetiske og arkitektoniske hensyn til det eksisterende byggeri i lokalplanområdet.

Lokalplanen skal derfor sikre, at en ny padeltennishal i området skal virke åben og imødekommende, og at hallens endelige design skal have ophav i karakteren af områdets eksisterende bebyggelse. Dette gøres bl.a. ved at begrænse facadehøjden, sikre et minimumsareal for vinduer i øjenhøjde samt at materialitet, farve og bygningsform, læner sig op ad den allerede eksisterende skolebebyggelse.

På regulær bebyggelse udføres tage som sadeltag med udhæng, og facader der vender ud mod aktive områder må generelt ikke opføres som helt aflukkede.

Bestemmelserne for udseendet for den nye padeltennishal er forfattet i dialog med ERI og konkrete bestemmelser om vinduesareal, indgangsparti og kunstværk på facaden er fastsat på baggrund af tegningsmateriale indsendt af ERI.

Det er hensigten at bestemmelserne sikrer sammenhæng i området og fastholder skolen som den primære identitet i området.

### Grønne og ubebyggede arealer (§ 8)

Områdets inddeling med boldbaner, skov og græsarealer mod nord og øst fastholdes, for at bibeholde skolens nuværende struktur samt at indordne sig den omkringliggende skovbyggelinje, der begrænser byggeri.

I områdets sydlige del hvor al bebyggelse er opført har bestemmelserne til hensigt at sikre at den grønne karakter, der allerede er etableret ikke forringes. Det betyder bl.a. at beplantning der enten fjernes eller går til, erstattes 1:1 i antal inden for samme område.

Ved opførelse af nyt skolebyggeri er det ligeledes hensigten at bestemmelserne sikrer at der oprettholdes en biofaktor på minimum 0,5.

Der er forbud mod plantning af invasive arter for at fremme naturpotentialet for hjemmehørende arter i området.

Da området er offentligt ejet forudsætter ændringer i beplantningen altid en forudgående dialog og aftale omkring ændringerne. Lokalplanen indeholder ikke anlægs- eller driftsbevillinger, men alene de retlige rammer for ændringer i området. Hvis der skal ske ændringer i beplantningen, der forudsætter offentlige anlæg eller ændret drift, skal der også sikres midler til det.

### Betingelser (§ 9)

Det er opsat betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse i Byggefelt A, heriblandt at beplantning og adgangsforhold er anlagt.

# Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

## Kommuneplan 2025

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplanens forhold til kommuneplanens retningslinjer er beskrevet under de enkelte overskrifter i dette afsnit, hvor det er relevant.

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 07.02.02.466.

## Bynatur

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for bynatur, hvor fokus bl.a. er på at natur i byområder får en fremtrædende rolle og at der skabes synergi mellem mere biodiversitet, klimatilpasning og rekreative muligheder.

Derudover skal eksisterende træer - unge som gamle også så vidt muligt sikres og gives optimale vækstbetingelser over tid samt en biofaktor på min. 0,5 opretholdes.

## Grønt Danmarkskort

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Grønt Danmarkskort

## Cittaslow

Svendborg Kommune opnåede i 2008, som den første danske kommune, medlemskab af den internationale Cittaslow bevægelse.

Ved at være en del af Cittaslow, har Svendborg Kommune forpligtet sig på, at planlægge og udvikle kommunen med udsyn, kvalitet og omtanke.

Vi skal bruge de moderne og teknologiske løsninger på en kreativ måde, med afsæt i de lokale særpræg, traditioner og historien.

Svendborgs lokale særpræg, traditioner og historie er forankret i naturen, landskaberne, det maritime, det kulinariske, de velbevarede historiske bygninger, de snoede gader og de levende landsbyer, et aktiv foreningsliv, en stærk høj- og friskole tradition, masser af kulturtilbud, levende havnemiljøer, smukke landskaber - og uanset hvor du er, så er det hele tæt på.

Den aktuelle lokalplan understøtter Cittaslow, ved at tage udgangspunkt i den stedsidentitet og lokal kultur der allerede findes i skolens område, samt at skabe byudvikling, der prioriterer nærvær, eftertænksomhed og fællesskab frem for effektivitet og kvantitet.

## Bosætningsstrategi

Det er et mål i bosætningsstrategien at understøtte mulighederne for fællesskaber. Danmark har et rigt foreningsliv, og lokalplanen giver nye muligheder for at etablere og udbygge områdets foreningsfaciliteter.

Svendborg Kommune har fokus på at udvikle en stærk praksis, der understøtter trivsel, læring og dannelse. En fremtid med sunde og stærke fællesskaber for alle børn og unge, med styrket inddragelse og børn, unge og forældre og med mangfoldige og alsidige læringsmiljøer, der giver endnu flere børn og unge muligheder for at deltage i de almene læringsmiljøer. Alt sammen understøttet af stærkt tværgående samarbejde og med et mål om at:

- alle børn og unge har de bedste forudsætninger for at trives, og børn har tid til at være børn og til at lege
- alle børn og unge har de bedst mulige forudsætninger for læring og håndtering af det, som livet byder på
- alle børn og unge dannes som hele mennesker, der har forudsætninger og muligheder for at indgå i både små og store fællesskaber

## Idrætspolitik

I Svendborg Kommune har vi et stærkt idræts- og foreningsliv, der drives af en fantastisk flok af kompetente ildsjæle. Rigtig mange børn, unge, voksne og ældre trives og deltager aktivt i bevægelsesfællesskaber inde, ude, i foreninger eller spontant gennem outdoor og aktivt udeliv. Svendborg Kommunes idrætsliv skal kendetegnes ved et bredt udbud af velholdte og forskelligartede faciliteter og anlæg, der giver både spontane og organiserede idrætsudøverne optimale betingelser for at dyrke deres idræt.

Det er visionen at alle borgere i Svendborg Kommune skal have adgang til gode indendørs og udendørs bevægelsesrum og idrætsfaciliteter i deres nærområde.

Derfor understøtter, kvalificerer og vejleder kommunen idrætsforeningerne i etablering og udvikling af idrætsanlæg og fysiske rammer med afsæt i idrætsudøvernes og foreningernes behov og ønsker.

## Arkitektur og bykvalitet

Bylivskvaliteter og rekreative muligheder har stor indflydelse på, hvor vi vælger at bo og færdes. Bykvalitet dækker over attraktive byområder med

spændende rum mellem husene, god arkitektur, rekreative og anvendelige opholdsarealer, attraktive boliger og en alsidig blanding af byfunktioner - kort sagt et indbydende sted at bo og opholde sig. Vi kan understøtte udviklingen, i både større og mindre byer, ved at have fokus på arkitektur og bykvalitet. Det gælder, når vi fornyer, fortætter og skaber nyt.

Kommuneplanen har bl.a. som målsætning at byer og byområder skal omdannes og udvikles med respekt for kulturarven og opstiller heri rammer for at der i forbindelse med byomdannelse og fortætning skal det sikres, at udviklingen sker med afsæt i de enkelte områders kvaliteter, særpræg og lokale identitet samt at arkitektonisk kvalitet styrkes i bygninger og byrum.

### Zoneforhold

Området er beliggende i byzone, og skal forblive som byzone.

### Kystprofil

Området ligger i kystforland og i den kystnære del af byzonen. Bygninger i området kan derfor medvirke til at påvirke kystprofilen.

Ny bebyggelse i lokalplanområdet indpasses områdets bygningshøjder og indpasses derved ved ikke at overskride allerede eksisterende bygningshøjder. Der lægges rammer for facadehøjder i både byggefelt A og B for at sikre at ny bebyggelse indpasses i de omkringliggende bystrukturer og naturinteresser. Derudover er lokalplanområdet placeret med en afstand til kysten på ca. 400 m og kommer med sin planlægning ikke til at påvirke infrastrukturanlæg, herunder havne eller hindre den offentlige adgang til kysten.

### Eksisterende planer

Lokalplanområdet er i dag omfattet af "Lokalplan 87, for en folkeskole i Rantzausminde". Lokalplanen aflyses med vedtagelsen af denne lokalplan.

### Produktionsvirksomheder

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et udpeget konsekvensområde til produktionsvirksomheder.

Der er ikke nogen produktionsvirksomheder inden for 500 m af lokalplanområdet.

Den nærmeste produktionsvirksomhed er Tåsinge International Airport, der ligger ca. 2 km fra lokalplanområdet. Lokalplanens virkeliggørelse vurderes

ikke at påvirke virksomheden.

### Fredninger/Kulturarv

Der findes ikke bevaringsværdig bebyggelse eller fredet landskab inden for lokalplanområdet.

### Dræn og vandløbsloven

Der må ikke foretages terrænreguleringer, der medfører problemer med overfladevand for naboer indenfor og udenfor lokalplanområdet jf. Vandløbslovens § 6.

Terrænregulering, der medfører ændret afstrømning af overfladevand, kræver tilladelse efter Vandløbsloven.

### Naturbeskyttelsesloven

Hele lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje fastlagt i Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1 afkastet af den offentlige fredskov beliggende nord og øst langs lokalplanområdet og inde i den østlige del af selve lokalplanområdet.

Kommunalbestyrelsen har bemyndigelse til at dispensere fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, mens en reduktion af skovbyggelinjen forudsætter en afgørelse herom fra Miljøstyrelsen.

Realisering af lokalplanen forudsætter enten reduktion eller dispensation fra skovbyggelinjen.

Lokalplanen sætter rammer for bebyggelsen der sikrer det frie udsyn til skoven og skovbrynet og bevarer skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Mellem skoven og Byggefelterne A og B ligger der flere idrætsanlæg i form af boldbaner samt to sammenhængende 11 m høje og overdækkede padelbaner. Mellem lokalplanområdet og skovbrynet er der endvidere en 3 m bred brandvej.

Lokalplanen tillader ikke bebyggelse nærmere end 55 m til skovbryn.

Det er herefter vores vurdering, at skovbrynet som levested og spredningskorridor ikke ændres ved lokalplanen.

Visuelt vil der kun ske en mindre påvirkning af udsynet til skovbrynet, da der allerede er etableret bebyggelse inden for samme område i en højde op til 11 m.

Da hele lokalplanområdet er underlagt skovbyggelinjen er det ikke muligt med en alternativ placering uden for skovbyggelinjen.

I den sydlige del af området hvor Byggefelt B er placeret, er der allerede bebyggelse tæt på skoven, og der gives med lokalplanen ikke mulighed for ny bebyggelse, som ligger nærmere skoven end den eksisterende bebyggelse. Den nye bebyggelse forudsætter derfor ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 3.

Lokalplanen giver på den baggrund dispensation fra skovbyggelinjen til byggeri og anlæg, der er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser jf. planlovens § 15 stk. 5 og naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 1.

Der er ikke naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 indenfor eller i nærheden af lokalplanområdet, som ændrer tilstand pga. lokalplanen.

## Natura 2000 og Bilag IV-arter

Planområdet er ikke omfattet af eller beliggende i umiddelbar nærhed af områder, der er udlagt til Natura 2000 områder.

Nærmeste Natura 2000 område er Det Sydfynske Øhav (Natura 2000 område nr. 127, habitatområde nr. 111, fuglebeskyttelsesområde F71), som ligger ca. 3 km Sydvest for lokalplanområdet.

Det vurderes ikke, at en realisering af lokalplanens muligheder vil påvirke Natura 2000 området.

Jf. håndbogen til bilag IV-arter, arter.dk, Naturdata-basen, naturbase, m.fl., kan der inden for et kvadrant på 10 km x 10 km forventes at forekomme:

- Hasselmus
- Markfirben
- Stor vandsalamander
- Springfrø
- Odder
- Vandflagermus
- Frynseflagermus
- Troldeflagermus
- Dværgflagermus
- Brunflagermus
- Skimmelflagermus
- Sydflagermus
- Brun langøre

Svendborg Kommune har desuden kendskab til forekomst af springfrø, stor vandsalamander og flagermus i Pouline Lund omkring skolen. Nærmeste søer, som kan være ynglested for padder, befinder sig ca. 250 m nord for de eksisterende padelbaner, samt 215 m øst for skolebygninger. Derudover er

der fundet spor af odder ca. 700 m sydøst for skolen ved Vandløb ved Egense.

På besigtigelse er der lagt vægt på de arealer, som skal udlægges til padeltennishal samt et nyt byggefelt i forslaget til den ny lokalplan.

De tre større træer, som findes akkurat uden for lokalplanområdet og som er udpeget som værdifulde i Kommuneplanen, berøres ikke af denne lokalplan.

På grund af lokalplanens karakteristika vurderer Svendborg Kommune, at hasselmus, markfirben, stor vandsalamander, springfrø og odder ikke er relevant at undersøge nærmere, da lokalplanen ikke ødelægger egnede yngle- eller rasteområder, eller kan risikere at forstyrre eller udsætte dem for individdrab.

Svendborg Kommune har udført en besigtigelse af området den 28. november 2025, for at se om bygninger eller træer i det område som bliver udlagt til padelhal eller potentielt byggefelt af kan være egnet som raste- eller yngleområde for flagermus. Da flagermus er meget mobile, vil man ikke kunne udelukke, at flagermus kan finde på at flyve omkring Rantzausminde Skole. Bygningerne og træer inden for det besøgt område vurderes dog at være meget uegnet til flagermus både på baggrund af bygningens stand og at der ikke er fundet huller ind til bygningen eller tegn efter flagermus, derudover er der ikke fundet træer egnede som yngle- eller rasteområde.

Svendborg Kommune vurderer derfor, at der ikke skal undersøges yderligere på, om der kan forekomme bilag IV-arter i eller ved Rantzausminde Skole, da ændring af anvendelse af Byggefelt A til padeltennishal og Byggefelt B vurderes ikke at kunne udsætte flagermus eller andre bilag IV-arter for individdrab, væsentlige forstyrrelser eller at kunne medføre beskadigelse eller ødelæggelse af et yngle- eller rasteområde.

## Grundvand

Lokalplanområdet ligger indenfor område med drikkevandsinteresser (OD). Lokalplanområdet ligger ikke inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), nitratfølsomme indvindingsområder eller indvindingsopland. Derfor er der ikke særlige krav om beskyttelsen af grundvandet i forhold til den almen vandforsyning. Der er desuden ingen private vandindvindinger med tilladelse eller ret til vandindvinding i området.

Lokalplanen muliggør i øvrigt ikke aktiviteter, som vurderes at udgøre en særlig risiko for forurening af grundvandet.

## Jordforurening

Der er ikke konkret viden om jordforurening i området. Hvis der under et bygge- og anlægsarbejde, ved syn eller lugt, opstår mistanke om jordforurening, skal arbejdet standses og Svendborg Kommune kontaktes.

## Støjforhold

Lokalplanområdet er udlagt som område til offentligt formål med mulighed for private og offentlige kultur- og fritidsformål samt som rekreativt område.

Der er ikke støjkilder i nærheden, der påvirker anvendelsen for området.

Støj i og uden for lokalplanområdet reguleres af miljølovgivningen. Se Miljøstyrelsens vejledninger for yderligere information.

Der er umiddelbart udenfor lokalplanområdet, i det nordvestlige hjørne, en nabogrund med en privat familiebolig.

Nabogrunden har skel op ad lokalplanområdet, og nabogrundens boligbebyggelse er placeret med en afstand på ca. 50 m til Byggefelt A samt de eksisterende, overdækkede padeltennisbaner.

Der er på nuværende tidspunkt registreret en støjproblematik hos nabogrunden, som udspringer af støjpåvirkning fra de to eksisterende, overdækkede padeltennisbaner.

Den nye padeltennishal vil ikke i sig selv udgøre en støjmæssig belastning, men det er muligt, at støjen fra de overdækkede baner vil kunne blive reflekteret på bygningsfacaden af den nye padeltennishal, hvilket kan betyde et øget støjbidrag ved naboen.

Der er stor usikkerhed omkring, hvorvidt støjen vil blive reflekteret i en sådan grad, at det vil påvirke naboen med mere støj til følge.

Flere forhold som placering, udformning, materialevalg og bagvedliggende isolering kan have betydning for om støjen vil blive reflekteret på den nye padeltennishal.

Lokalplanen anviser et byggefelt som giver fleksi-

bilitet omkring placering og udformning af facaden mod nord/mod naboen.

Samtidig gives der mulighed for udvendig facadebeklædning i træ eller bølgeplader.

## Spildevand og regnvand

Området er seperatkloakeret og omfattet af spildevandsplanen. Området er udlagt til seperatkloakering med en maksimal befæstelses grad på 25%.

Der skal inden for lokalplanområdet håndteres tag- og overfladevand svarende til en 10-års hændelse jf. Svendborg Kommunes spildevandsplan.

## Klimasikring og ekstremregn

Lokalplanområdet er nær kysten, men da placeringen ligger højt er der ikke nogen højvandsrisiko.

Området er udpeget som potentielt oversvømmelsestruet i kommuneplanrammen. Oversvømmelsekort viser, at der kan samle sig vand omkring eksisterende bebyggelses lukkede gårdrum.

Det vurderes at området ikke er oversvømmelsestruet og der ikke er behov for særlige afværgeforanstaltninger.

Der er ikke planer om regnvandsbassiner, men for at fremtidssikre området giver lokalplanen mulighed for at anlægge disse, såfremt at de indrettes som rekreativt element med lave brinke.

## Vandforsyning og affald

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor vandforsyning og renovation varetages af Vand og Affald og Svendborg Vand A/S, Ryttermarken 21, 5700 Svendborg.

Der henvises til Svendborg Kommunes vandforsynings- og affaldsplan, regulativer og vedtægter. Derudover henvises der til vandogaffald.dk for vejledning om adgangsforhold for renovationsbiler, placering af beholdere mm.

## Elforsyning

Elforsyningen varetages af Flow Elnet A/S. Etablering af el-anlæg (transformerstationer, kabelskabe og kabelanlæg) samt anvisning af tilslutningssteder i det kollektive elforsyningsnet varetages af Flow Elnet A/S. Det må forventes, at nødvendigt areal til etablering af el-anlæg skal stilles til rådighed og afklares med Flow Elnet A/S. Der henvises i øvrigt til det liberale el-marked for så vidt angår leverandørvalg.

## Varmeforsyning

Udenfor kollektive forsyningsområder

Lokalplanområdet ligger udenfor kollektiv varmforsyning i gældende varmeplan. Der skal derfor etableres individuel varmforsyning.

## Museumsloven

Det kan ikke udelukkes, at der i området er jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der er omfattet af museumsloven. Det vides derfor ikke, om der er grundlag for en arkæologisk forundersøgelse, der kan afklare, om der er jordfaste fortidsminder i lokalplanområdet.

Bygherren bør derfor under alle omstændigheder kontakte Svendborg Museum i god tid forud for anlægsarbejde, og i henhold til museumslovens § 25 anmode museet om at vurdere, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet vil inden for en frist på 4 uger levere en vurdering. Bygherren afholder udgiften til arkivalsk kontrol, undersøgelser og eventuel udgravning jf. museumslovens § 26, stk. 1 og 2.

Findes der, under jordarbejde, spor af fortidsminder, som berøres af jordarbejdet, skal arbejdet standses og Svendborg Museum kontaktes jf. museumslovens § 27 stk. 2.

## Servitutter

Der er ikke servitutter, der forhindrer virkeliggørelse af lokalplanen.

Servitut om afløbsledninger og brønde respekteres i lokalplanens bestemmelser om placering af bebyggelse.

## Ekspropriation

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almentilstanden kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser, jf. planlovens § 47 stk. 1. Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation efter planlovens § 47 stk. 1 bortfalder, hvis beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter lokalplanen er offentliggjort.

Efter praksis gælder en række betingelser, som skal

være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

## Dispensation fra lokalplanen

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 19 dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Vidtgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

I særlige tilfælde kan der gives en midlertidig dispensation efter planlovens § 19, selvom dispensationen strider mod planens principper. En midlertidig dispensation kan gives i op til 3 år eller 10 år for studieboliger. En midlertidig dispensation forudsætter, at forholdet, der dispenseres til, reelt er midlertidigt og kan derfor ikke gives til forhold, der forudsætter væsentlige investeringer i byggeri og anlæg.

En dispensation forudsætter forudgående orientering af naboer og andre berørte efter planlovens § 20, stk. 1, medmindre den efter Kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning, jf. § 20, stk. 2.

# Miljøvurdering

Miljøvurderingsloven indebærer bl.a., at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er, for en række planer, pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer først skal foretages en screening for at finde ud af, om planen kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Svendborg Kommune har i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til miljøvurderingslovens brede miljøbegreb.

## By- og kulturmiljø

Rantzausminde er en selvstændig landsby lige vest for Svendborg by. Der bor ca. 2.200 indbyggere i Rantzausminde (Danmarks Statistik 2025) og selve bydelen løber langs kysten ud til det sydfynske øhav.

Bevæger man sig mod nord består området primært af opdyrket jord, med små landsbysamfund og mindre skovarealer fordelt ud imellem markerne.

Rantzausminde Skole ligger i den kystnære del af området og blev etableret i 1959. Hele skolens område strækker sig over et ca. 10 ha stort område, hvor der ud over skolebebyggelse også findes store boldbaner og et rekreativt græs- og skovområde.

Der arbejdes i lokalplanprocessen med følgende principper:

- At ny bebyggelse indpasses i den allerede eksisterende arkitektur og får en åben og indbyggende karakter.
- At der skabes gode relationer imellem områdets funktioner og til naboområder. Heriblandt bygningsform, bygningshøjde og materialer, der relaterer sig til allerede eksisterende bebyggelse.
- Grønne områder og generel begrønning bevares og som alternativ erstattes inden for samme byggefelt.

## Landskab

Lokalplanområdet ligger kystnært med ca. 450 m til det sydfynske øhav. Landet skrånede opad således at lokalplanområdet ligger 19 m over havoverfladen.

Selve lokalplanområdet er delvist kuperet i den østlige del. Mod nord og øst er området omkranset af fredskov med å og rekreative stier lige udenfor områdets afgrænsning.

## Natur og grønne områder

Lokalplanområdet kan groft sagt inddeles i en vestlig og en østlig halvdel. I den vestlige halvdel ligger skolens bebyggelse og udendørs baner til boldspil og padeltennis. De ubebyggede arealer er henlagt til veje- og stisystem, parkering og til forskellige legeområder og legepladser med belægning og sand.

Den østlige halvdel af området er stort set ubebygget, med undtagelse af nogle enkelte legehuse. Helt mod øst er et stort område henlagt til rekreativ skov og i den nordlige del er der store boldbaner med græs og gummibelægning. Midt imellem skovareal og boldbaner er der et relativt kuperet område til leg og rekreativt brug.

De tre større træer, som findes akkurat uden for lokalplanområdet og som er udpeget som værdifulde i Kommuneplanen, berøres ikke af denne lokalplan.

Områdets sydlige del, er den del hvor størstedelen af områdets bebyggelse er centreret. Her består de grønne områder af græsplæner opdelt med felter af buske og mellemstore træer.

Planområdet er ikke omfattet af eller beliggende i umiddelbar nærhed af områder, der er udlagt til Natura 2000 område.

Nærmeste Natura 2000 område er Det Sydfynske Øhav (Natura 2000 område nr. 127, habitatområde nr. 111, fuglebeskyttelsesområde F71), som ligger ca. 3 km Sydvest for lokalplanområdet.

På grund af lokalplanens karakter samt afstand til Natura 2000 områder, vurderes det at lokalplanen ikke vil påvirke Natura 2000.

På baggrund af kendte data og besigtigelse vurderes det at lokalplanen hverken beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller udsætter bilag IV-arter for forsætlig forstyrrelse eller individdrab.

Der er ikke arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 indenfor lokalplanområdet.

Nærmeste beskyttet naturtype er en sø 15 meter

nordøst for lokalplanen.

Lokalplanen er ikke tilstandsændrende for nærmeste sø eller andre beskyttede naturtyper.

Udenom og indenfor området findes der fredskov, der afkaster en 300m skovbyggelinje.

Planen forholder sig til fredskoven og skovbyggelinjen, og sætter rammer for bebyggelsen der sikrer det frie udsyn til skoven og skovbrynet og bevarer skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Lokalplanen har til hensigt at bibeholde eller øge områdets naturarealer og biodiversitet. Dette gøres ved at fastsætte rammer, der sigter efter at bevare den allerede etablerede beplantning og at beplantning der fjernes skal erstattes med lignende, og ikke invasiv, beplantning.

## **Forurening**

### *Grundvandsinteresser*

Lokalplanområdet ligger indenfor område med drikkevandsinteresser (OD). Lokalplanområdet ligger ikke inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), nitrutfølsomme indvindingsområder eller indvindingsopland. Derfor er der ikke særlige krav om beskyttelsen af grundvandet i forhold til den almen vandforsyning. Der er desuden ingen private vandindvindinger med tilladelse eller ret til vandindvinding i området.

Lokalplanen muliggør i øvrigt ikke aktiviteter, som vurderes at udgøre en særlig risiko for forurening af grundvandet.

### *Støj*

Lokalplanområdet ligger på Kortforsyningskortet uden signatur for vejstøj.

Lokalplanområdet er udlagt som område til offentligt formål med mulighed for med private og offentlige kultur- og fritidsformål samt som rekreativt område.

Der er ikke støjkilder i nærheden, der påvirker anvendelsen for området.

Der er umiddelbart udenfor lokalplanområdet, i det nordvestlige hjørne, en nabogrund med en privat familiebolig.

Nabogrunden deler skel med lokalplanområdet, og nabogrundens boligbebyggelse er placeret med en afstand på ca. 50 m til Byggefelt A samt de allerede eksisterende, overdækkede padeltennisbaner.

Der er på nuværende tidspunkt registreret en støjproblematik hos nabogrunden, som udspringer af

støjpåvirkning fra de to eksisterende, overdækkede padeltennisbaner.

Den nye padeltennishal vil ikke i sig selv udgøre en støjmæssig belastning, men det er muligt, at støjen fra de overdækkede baner vil kunne blive reflekteret på bygningsfacaden af den nye padeltennishal, hvilket kan betyde et øget støjbidrag ved naboen.

Der er stor usikkerhed omkring, hvorvidt støjen vil blive reflekteret i en sådan grad, at det vil påvirke naboen med mere støj til følge.

Flere forhold som placering, udformning, materialevalg og bagvedliggende isolering kan have betydning for om støjen vil blive reflekteret på den nye padeltennishal.

Lokalplanen anviser et byggefelt som giver fleksibilitet omkring placering og udformning af facaden mod nord/mod naboen.

Samtidig gives der mulighed for udvendig facadebeklædning i træ eller bølgeplader.

Det vurderes derfor at lokalplanen ikke giver anledning til øget støjpåvirkning.

Støj i og uden for lokalplanområdet reguleres af miljølovgivningen. Se Miljøstyrelsens vejledninger for yderligere information.

### *Jordforurening*

Der er ikke kortlagt forurening efter Jordforureningsloven inden for lokalplanområdet.

## **Trafik**

De nuværende vej- og stiadgange til området fastholdes med lokalplanen.

Adgangen til området sker fra Dyrekredsen.

Parkering i lokalplanområdet er allerede etableret og placeret ved ankomst fra Dyrekredsen.

Der skal i området etableres bil- og cykelparkering i henhold til gældende parkeringsnorm.

Der er ca. 90 parkeringspladser på grunden. På baggrund af ERI's beskrivelse af fremtidige antal medlemmer, samt tidsintervallerne for brugen af den fremtidige padelhal, vurderes det, at der ikke vil være behov for at anlægge yderligere bil- eller cykelparkering.

Der kører lokalbusser til og fra området med stop-

pested umiddelbart udenfor parkeringsområdet.

### **Befolkning**

Det er et mål i bosætningsstrategien og idrætspolitikken, at understøtte mulighederne for fællesskaber. Danmark har et rigt foreningsliv, og lokalplanen giver nye muligheder for at etablere og udbygge områdets foreningsfaciliteter.

Svendborg Kommune vil kendes ved et mangfoldigt, motiverende og inkluderende idrætsliv, hvor et stærkt samarbejde mellem kommune, frivillige, foreninger, uddannelsesinstitutioner og kommercielle aktører giver alle borgere i alle aldre mulighed for at indgå i idræts- og bevægelsesfællesskaber.

Svendborg Kommune har fokus på at udvikle en stærk praksis, der understøtter trivsel, læring og dannelse. En fremtid med sunde og stærke fællesskaber for alle børn og unge, med styrket inddragelse og børn, unge og forældre og med mangfoldige og alsidige læringsmiljøer, der giver endnu flere børn og unge muligheder for at deltage i de almene læringsmiljøer. Alt sammen understøttet af stærkt tværgående samarbejde og med et mål om at:

- alle børn og unge har de bedste forudsætninger for at trives, og børn har tid til at være børn og til at lege
- alle børn og unge har de bedst mulige forudsætninger for læring og håndtering af det, som livet byder på
- alle børn og unge dannes som hele mennesker, der har forudsætninger og muligheder for at indgå i både små og store fællesskaber og sundhed

Det er visionen at alle borgere i Svendborg Kommune skal have adgang til gode indendørs og udendørs bevægelsesrum og idrætsfaciliteter i deres nærområde.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af planforslaget. Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder. Kommunens afgørelse om, at planen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen på kommunens hjemmeside.

# Bestemmelser

*Noter og illustrationer er forklaringer til bestemmelserne, og er ikke en del af de bindende bestemmelser.*

## § 1 Formål

### § 1.1

Formålet med lokalplanen er at:

- udlægge området til offentlige formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner samt at der i et mindre omfang må være en anvendelse til private og offentlige kultur- og fritidsformål.
- sikre udviklingsmuligheder for den eksisterende skolebebyggelse.
- udlægge areal til en ny idrætshal og sikre at denne indpasses i skolens miljø og arkitektur.
- muliggøre at der kan opføres et støjværn.
- Idrætshallen skal udformes med saddeltag og gives en åben karakter med vinduer mod parkeringspladsen og skolebebyggelsen mod øst; og et varieret facadeudtryk afstemt med den eksisterende bebyggelse.
- at sikre, at der indenfor lokalplanområdet kan opføres et teknisk anlæg i form af en telemast med tilhørende teknikskabe.

*Note:*

*Formålsbestemmelsen er en del af, hvad planloven beskriver som planens principper. Der kan ikke dispenseres fra planens principper.*

## § 2 Afgrænsning og zoneforhold

### § 2.1

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikler: Matr. nr. 25be og 33bh Egense By, Egense samt alle matrikler, der efter 09.03.2026 udstykkes herfra inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på bilag 1.

### § 2.2

Området ligger i byzone.

## § 3 Anvendelse

*Note § 3:*

*Anvendelsesbestemmelser er en del af hvad planloven beskriver som planens principper. Der kan ikke dispenseres fra planens principper.*

### § 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlig formål i form af skoler, børne- og uddannelsesinstitutioner. Der kan derudover i et mindre omfang opføres bebyggelse til private- og offentlige kultur- og fritidsformål.

Arealet for bebyggelse til private- og offentlige kultur- og fritidsformål må maksimalt udgøre 20% af den samlede bygningsareal i lokalplanområdet.

### § 3.2

Derudover må området anvendes til tekniske anlæg i form af én telemast med tilhørende tekniske skabe samt indhegning.

## § 4 Udstykning

### § 4.1

Ejendomme må ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 2000 m<sup>2</sup>. Kravet til grundstørrelse gælder også ved matrikulering og arealoverførsel.

## § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

### VEJE OG STIER

#### § 5.1

Vejadgang skal ske fra Dyrekredsen, som vist på bilag 3.

#### § 5.2

Der kan anlægges stier der forbinder lokalplanområdet og de omkringliggende områder som skal være minimum 2,5 m i bredden og af fast belægning i form af asfalt, brosten eller fliser.

#### § 5.3

Interne stier skal anlægges med en stibelægning på mindst 1,5 m i bredden, og udføres i kørefast grus belægning eller fast belægning.

#### § 5.4

Indgangspartier i Byggefelt A, skal markeres med fast belægning i form af fliser eller brosten med en bredde på minimum 3 m og en dybde på minimum 2 m.

### PARKERING

#### § 5.5

Der skal for skoleformål etableres parkeringspladser svarende til 1 plads for hver 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Bilparkering skal etableres inden for lokalplanområdet.

#### § 5.6

Der skal for daginstitutioner etableres parkeringspladser svarende til 1 plads for hver 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Bilparkering skal etableres inden for lokalplanområdet.

#### § 5.6

For idrætshaller, sportsanlæg m.m. fastsættes parkeringsnormen efter kommunens vurdering i det enkelte tilfælde efter antal af brugere, kunder og gæster.

Det vurderes at der ved et nyt paddeltennisanlæg i Byggefelt A ikke er behov for flere parkeringspladser.

#### § 5.7

Der skal ved skolebebyggelse etableres cykelparkering med stativer svarende til minimum 60 pladser pr. 100 elever hvoraf 50% af cykelparkeringspladserne skal være overdækket.

Cykelparkeringspladser skal placeres i tilknytning til bygninger, på terræn, eller hvor der kan sikres adgang med elevator eller ramper.

#### § 5.8

Der skal ved daginstitutioner etableres cykelparkering med stativer svarende til minimum 3 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal hvoraf 50% af cykelparkeringspladserne skal være overdækket.

Cykelparkeringspladser skal placeres i tilknytning til bygninger, på terræn, eller hvor der kan sikres adgang med elevator eller ramper.

#### § 5.9

Der skal i forbindelse med padeltennishallen i Byggefelt A etableres minimum 10 cykelparkeringspladser med stativer.

#### Note

*1 cykelstativ med 1 plads, svarer til 1 cykelparkeringsplads.*

## § 6 Omfang og placering

### BEBYGGELSESPROCENT

#### § 6.1

Bebyggelsesprocenten må maks. være 25%.

### ETAGEANTAL

#### § 6.4

Bygninger må maks. opføres i 2 etager uden udnyttelig tagetage.

### HØJDER

#### § 6.5

Bygningshøjde må maks. være 11 m målt fra naturligt terræn. (jf. kurver på bilag 1)

#### § 6.6

Facadehøjden må maks. være 8,2 m målt fra naturligt terræn. (jf. kurver på bilag 1)

### PLACERING

#### § 6.7

Bygninger skal placeres inden for de byggefelter, som er vist på bilag 3. Dog må sekundær bebyggelse opføres uden for byggefelterne.

Telemast skal opføres i Byggefelt C vist på bilag 3

#### § 6.8

I byggefelt A skal bebyggelsens facadesider og gavle placeres parallelt med byggefeltets sydlige og østlige afgrænsning jf. bilag 3

#### § 6.9

Der må i Byggefelt A ikke placeres bebyggelse syd for byggelinjen.

#### § 6.10

Bygninger skal placeres min. 2,5 m fra skel. Dette gælder ligeledes for sekundær bebyggelse.

### SEKUNDÆRE BYGNINGER

#### § 6.11

Der må ikke opføres garager, carporte, udhuse, drivhuse, legehuse, overdækkede arealer og bygninger til affald (udtømmende liste) med et større bebygget areal end 50 m<sup>2</sup> for hver bygning.

### SOLENERGI

#### § 6.12

Der må ikke opsættes solceller og solfangere på

terræn.

### TEKNISKE ANLÆG

#### § 6.13

Transformere, pumpestationer, kabel- og rørskabe, antenner og lign. er ikke omfattet af bestemmelserne om placering (6.7 - 6.10).

#### § 6.14

Der kan opføres én telemast på maksimalt 48 m i form af en gittermast med tilhørende teknikskabe. Telemast og teknikskabe skal placeres indenfor det viste Byggefelt C på kortbilag 3.

### STØJVÆRN

#### § 6.15

Der kan opføres støjværn inden for området markeret på bilag 3.

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

### TAGE

#### § 7.1

Taget på bebyggelse i Byggefelt A, skal udføres som sadeltag med udhæng på minimum 80 cm langs facadesider, og tagets hældning skal være minimum 12,0 grader. Gavle må ikke udføres med valm.

#### § 7.2

Tagbeklædningen på bebyggelse i Byggefelt A skal udføres med gule tagsten af tegl, metalplader i sort, tagpap eller anlægges med bevoksning i form af sedum.

#### § 7.3

Tage på bebyggelse i Byggefelt B skal udføres som saddeltage med symmetrisk eller forskudte ensidig taghældning med en hældning på mellem 15 og 25 grader. Gavle må ikke udføres med valm.

#### § 7.4

Tagbeklædningen på bebyggelse i Byggefelt B skal udføres med gule tagsten af tegl eller af tagpap.

#### § 7.5

Tagbeklædningen i hele området må ikke udføres i reflekterende materialer med et glanstal på over 5. Dog må solceller og tage på udestuer, overdækkede terrasser og drivhuse udføres i glas/transparent plast/hvid plast.

#### Note:

*Glanstal måles i henhold til ISO 2813:2014. Glaserede og engoberede tagsten kan normalt ikke opfylde bestemmelsens krav til glanstal. Forbuddet mod reflekterende materialer med høj glans skal reducere risikoen for refleksionsgener i omgivelserne.*

#### § 7.6

Tagrender og nedløbsrør skal udføres i metal.

### FACADER

#### § 7.7

Hvis byggeriets facade i Byggefelt A vender ud mod parkeringsarealet (syd) skal alle ydervægge udføres som blank mur i gule tegl, træbræddebeklædning hvor brædder placeres med horisontal retning og/eller trapez/bølgeplader i metal, hvor bølger placeres liggende med horisontal retning.

På facaden mod parkeringsarealet og gavlen mod skolebebyggelsen (øst) skal min. 15% af ydervæggene, inklusiv vinduer, beklædes med enten gule teglsten, trælameller i vertikal retning eller træspån.

#### Note:

*Denne bestemmelse skal sikre, at facaden ud mod parkeringsarealet og gavlen mod øst får en variation af materialer, hvilket medvirker til en bygningsflade med en mere livlig karakter.*

#### § 7.8

Hvis byggeriets gavle i Byggefelt A vender ud mod parkeringsarealet (syd) skal gavlen udføres som blank mur i gule tegl, hvoraf min. 15% af gavlvæggens areal, inklusiv vinduesåbninger, skal bestå af trælameller i vertikal retning eller træspån.

De resterende ydervægge skal udføres som blank mur i gule tegl, træbræddebeklædning hvor brædder placeres med horisontal retning og/eller trapez/bølgeplader i metal, hvor bølger placeres liggende med horisontal retning.

#### Note:

*Denne bestemmelse skal sikre, at facaden ud mod parkeringsarealet og gavlen mod øst får en variation af materialer, hvilket medvirker til en bygningsflade med en mere livlig karakter.*

#### § 7.9

Facadens farver i Byggefelt A skal en udføres i gule tegl, naturfarvet træ eller i et defineret udvalg af farver. Farver fremgår af bilag 7.

#### § 7.10

Facader i Byggefelt B skal udføres som blank mur i gule tegl, som træbræddebeklædning hvor brædder placeres med horisontal retning eller i transparent glas.

Sekundære bygninger må også udføres som træbræddebeklædning hvor brædder placeres med horisontal retning.

Udestuer og drivhuse må udføres med facader i glas.

#### § 7.11

Bygningers facader i Byggefelt B skal udføres i et defineret udvalg af farver. Farver fremgår af bilag 7.

### VINDUER OG DØRE

#### § 7.12

Hvis byggeriets facade i Byggefelt A vender ud mod parkeringsarealet (syd) skal vinduerne udgøre min. 35% af facadens areal i de nederste 3,6 m.

På gavlen mod øst skal vinduerne udgøre min. 12%

af gavlens areal i de nederste 3,6 m.

ELLER

Hvis byggeriets facade i byggefelt A vender ud mod parkeringsarealet (syd) skal vinduerne udgøre min. 15% af facadens areal i de nederste 3,6 m.

På gavlen mod øst skal vinduerne udgøre min. 12% af gavlens areal i de nederste 3,6 m.

Der skal derudover på facaden mod parkeringsarealet og gavlen mod øst udføres et kunstværk hvis ydre omkreds udgør min. 30% af de to ydervægges samlede areal inklusiv vinduesåbninger.

Arealet af kunstværket skal fordeles ligeligt med min. 30% på hver af de to ydervægge.

ELLER

Hvis byggeriets gavl i Byggefelt A vender ud mod parkeringsarealet (syd) skal vinduerne udgøre min. 35% af gavlens areal i de nederste 3,6 m.

### § 7.13

Vinduer og døre skal udføres med karm og ramme i træ eller træ/alu. Ruder må ikke være i spejlglas, men kan være translusent eller med sandblæst overflade svarende til maks. 50% af vinduespartiets areal. Drypnæser kan udføres i metal, der er malet i samme farve som rammen.

### § 7.14

Vinduespartier i Byggefelt A må udvendigt forsynes med vinduesskoder eller afdækningsfolie svarende til maks. 50% af vinduespartiets areal.

### § 7.15

I Byggefelt A skal der anlægges min. ét tydeligt indgangsparti hvor dør og evt. dertilhørende vindue skal være omkranset af en ramme, der skal være minimum 30 cm bred og minimum 15 cm dyb.

Rammen skal være udført i træ eller i metal.

### KUNSTVÆRK PÅ FACADE

#### § 7.16

Kunstværker må ikke være af stødende karakter.

#### § 7.17

Kunstværker skal udføres enten som maleri direkte

på facaden eller som monterede elementer i træ, tegl, natursten eller metal.

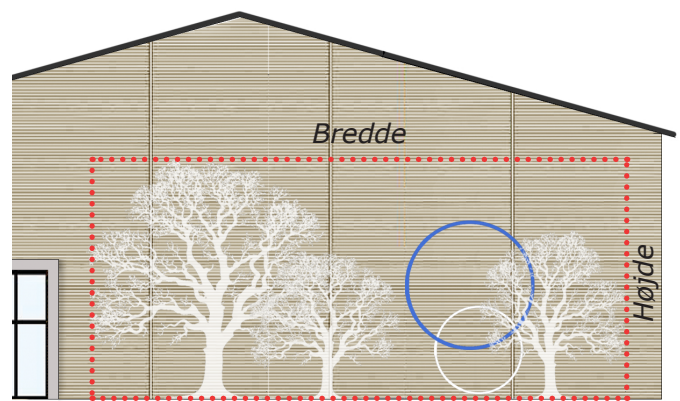
#### Note

*Formålet med bestemmelser er at sikre at kunstværker skal kunne opretholde deres form og farve i minimum 10 år efter opsætning.*

### § 7.18

Arealet af kunstværket udregnes ved at tage de enkeltstående kunstværkers højde x bredde.

Se eksempel nedenfor:



*Illustration der viser eksempel på udregning af areal for kunstværk.*

*(Illustration af Planafdelingen, Svendborg Kommune)*

### SOKLER

#### § 7.19

Sokler skal fremstå pudsede.

### SOLENERGI

#### § 7.20

Solceller og solfangere må placeres på tagfladerne af bebyggelse i byggefelt A og skal have samme hældning som tagfladen.

#### § 7.21

Solceller og solfangere må i Byggefelt B kun placeres på tagfladerne af de allerede etablerede idrætsanlæg. Se bilag 6.

### SKILTE OG FLAG PÅ FACADER

#### § 7.22

Ud over skole-, institutions-, forenings- og logo-skilte må der inden for området kun opstilles fælles oplysnings- og henvisningsskilte på facader.

#### § 7.23

Der må kun opsættes skilte med navn, logo, adres-

se og åbningstider for skolen, institutioner og de foreninger, som aktuelt drives i lokalplanområdet.

#### § 7.24

Skilte og logotavler i form af elektroniske lystavler, herunder LED-skærme, laserlys, lysaviser, animerede reklamer mv. er ikke tilladt.

Skilte og logotavler med bagvedliggende/bagudvendt lys er tilladt.

*Note: Digital- og elektronisk skiltning dækker over skærme, lysaviser og anden lysende elektronisk skiltning, der indeholder faste, skiftende eller bevægelige billeder.*

#### § 7.26

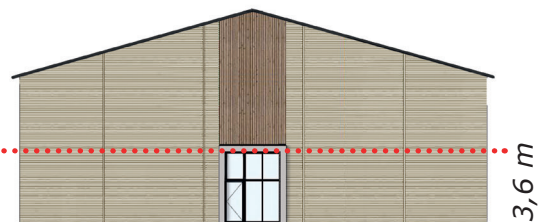
Skilte på facaden må ikke overstige 1,2 m i højden og 3 m i bredden.

#### § 7.27

Skilte må ikke opsættes på facader eller tag så dele af skiltet/flaget rager op over facaderne.

Der må ikke opsættes reklamefigurer, oppustelige figurer, balloner, køretøjer, både og lignende reklameelementer på tage og facader.

### TEKNISKE ANLÆG



#### § 7.28

Ledninger må ikke føres synligt på tag og facader.

#### § 7.29

Tekniske anlæg (fx varmepumper og ventilationsanlæg) skal afskærmes eller indbygges i skure. Afskærmningen skal udføres i enten træ eller metal.

#### *Note:*

*Varmepumper medfører støj, støjen må ikke overstige miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Man kan med fordel bruge Energistyrelsens støjberegner forud for opsætning af varmepumpe, for at undgå problemer.*

#### § 7.30

Tekniske anlæg (fx. ventilationsanlæg og varmepumper), må i Byggefelt A ikke placeres på tage.

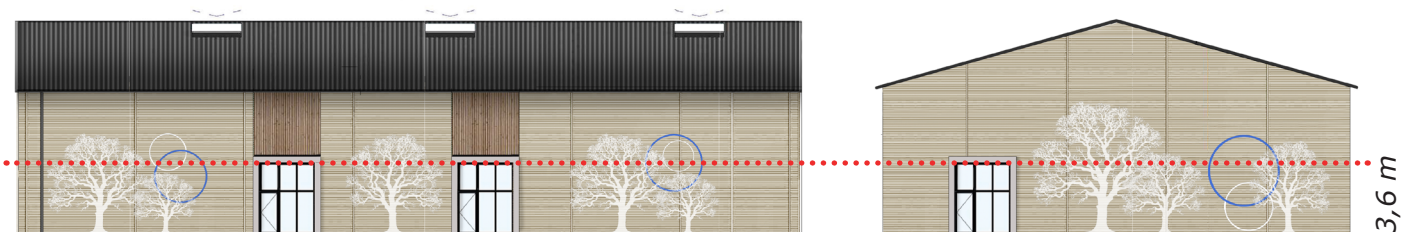
### AFFALD

#### § 7.31

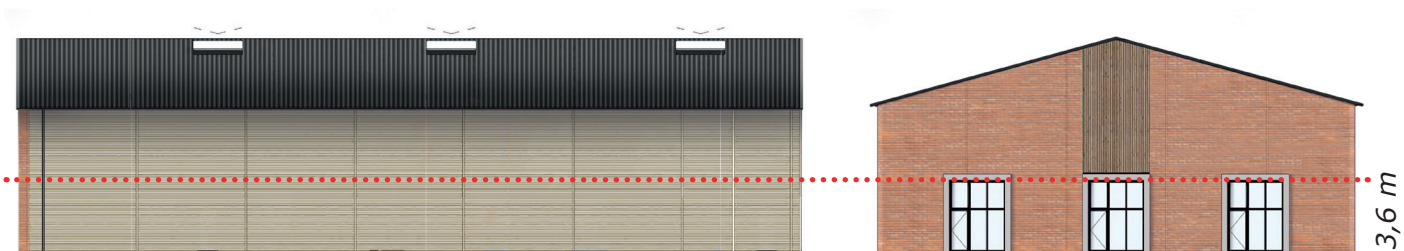
Affaldsskure skal udformes med lukkede facader på mindst 3 sider og have ensidig taghældning.

#### *Eksempel 1 - Facade mod parkeringsareal*

*Eksemplet viser facadematerialer og farver jf. §7.7 og §7.9 samt et vinduesareal jf. §7.12 på 35% af facadens areal i de nederste 3,6 m, og vinduesareal på 12% af gavlens areal i de nederste 3,6 m. (Illustration af Planafdelingen, Svendborg Kommune)*



*Eksempel 2 - Facade mod parkeringsareal*  
 Eksemplet viser facadematerialer og farver jf. §7.7 og §7.9 samt et vinduesareal jf. §7.12 på 15% af facadens areal i de nederste 3,6 m, og vinduesareal på 12% af gavlens areal i de nederste 3,6 m. Dertil med et kunstværk, hvis ydre omkreds udgør 30% af de to yddervægges samlede areal inklusiv vinduesåbninger.  
 (Illustration af Planafdelingen, Svendborg Kommune)



*Eksempel 3 - Gavl mod parkeringsareal*  
 Eksemplet viser facadematerialer og farver jf. §7.8 og §7.9 samt et vinduesareal jf. §7.12 på 35% af gavlens areal i de nederste 3,6 m.  
 (Illustration af Planafdelingen, Svendborg Kommune)

## § 8 Ubebyggede arealer

### FRIAREALER

#### § 8.1

Mindst 40% af lokalplanområdet udlægges til grønne områder.

#### § 8.2

I området må anlægges udendørs idrætsbaner, legeområder, legeladser og arealer til friluft aktiviteter.

### TERRÆNREGULERING

#### § 8.3

Terrænreguleringer tættere på skel end 0,5 m er ikke tilladt. I en afstand af 0,5 og 2,5 m fra skel skal terrænregulering gives en jævn hældning på maks 30 grader, og der må ikke opføres støttemure.

Terrænregulering må ikke hindre vandets frie løb i henhold til Vandløbslovens § 6.

### BEPLANTNING

#### § 8.4

Beplantning af fælles friarealer skal ske med en variation af enkeltstående træer, buske, stauder og græsarter.

Der må ikke plantes invasive arter. Se bilag 8 for oversigt eller find information på Miljøstyrelsens hjemmeside.

#### § 8.5

Indenfor Byggefelt A skal der langs afgrænsningen mod parkeringsarealet anlægges et beplantningsbælte, som er minimum 1,5 m bredt og sammenlagt er minimum 20 m langt.

Beplantningsbæltet skal tilplantes og opretholdes som en beplantning bestående af minimum 5 buske og/eller mindre træer og minimum 30% af beplantningsbæltet skal bestå af et staudebed. Resterende areal skal beplantes med græs.

#### § 8.6

Bevaringsværdige træer i Byggefelt A er markeret på bilag 4, og skal så vidt muligt bevares.

Hvis den udpegede beplantning fjernes i forbindelse med nybyg eller forgår som følge af sygdom, alderdom, beskadigelse el.lign, skal den erstattes, udskiftes og genplantes i antal 1:1 indenfor Byggefelt A.

#### § 8.7

Bevaringsværdig beplantning og -træer i Byggefelt B er markeret på bilag 5, og skal så vidt muligt bevares.

Hvis den udpegede beplantning fjernes i forbindelse

se med nybyg eller forgår som følge af sygdom, alderdom, beskadigelse el.lign, skal den erstattes og genplantes i antal eller areal 1:1 indenfor Byggefelt B.

#### § 8.8

Erstatningsbeplantning skal som minimum svare til samme areal, som det fjernede/forgåede og skal bestå af stauder, urter, små- og mellemstore buske eller en kombi af alle disse.

#### § 8.9

Erstatningstræer skal ved plantningstidspunktet være minimum 18cm i stammeomkreds målt 1 m over jordhøjde, og skal være af følgende arter:

Latinsk navn	Dansk navn
<i>Acer platanoides</i>	Spidsløn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Hestekastanje
<i>Betula pendula</i>	Vortebirk
<i>Castanea sativa</i>	Ægte kastanje
<i>Fagus sylvatica</i>	Bøg
<i>Fraxinus excelsior</i>	Ask
<i>Quercus robur</i>	Stilkeg
<i>Salix alba</i>	Hvidpil
<i>Tilia cordata</i>	Småbladet lind

### AFFALD

#### § 8.10

Affaldsbeholdere/affaldssystemer skal afskærmes med plankeværk i en højde af mindst 1,4 m og højst 1,7 m, på mindst 3 sider.

### FRITSTÅENDE SKILTNING OG REKLAMERING

#### § 8.11

Der må kun opsættes skilte med navn, logo, adresse og åbningstider for skolen, institutioner og de foreninger, som aktuelt drives i lokalplanområdet.

#### § 8.12

Skilte og logotavler i form af elektroniske lystavler, herunder LED-skærme, laserlys, lysaviser, anime-rede reklamer mv. er ikke tilladt.

Skilte og logotavler med bagvedliggende/bagudvendt lys er tilladt.

### § 8.13

Der må kun opstilles 1 fritstående skilt/skiltepylon pr. forening. Skiltet må ikke overstige 1,5 m i højden og 1,0 m i bredden.

Oversigtsforhold på veje må ikke hindres af skiltet.

## BELYSNING

### § 8.14

Lyskilder på ubebyggede arealer skal være afskærmet og nedadvendt.

#### *Note*

*Bestemmelsen skal sikre at udendørs belysning ikke lyser over det niveau hvor selve lyskilden sidder, dette sikre mod unødvendig lysforurening.*

## REGNVAND OG BEFÆSTELSE

### § 8.15

Maks. 25 % af de ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet må befæstes.

#### *Note*

*Befæstelsesgraden for lokalplanområdet er jf. spildevandsplanen 25%. Hvis denne overskrides, skal overskydende tag- og overfladevand enten forsinkes inden udledning til kloak, eller håndteres på egen grund.*

### § 8.16

Inden for lokalplanområdet skal der etableres anlæg til regnvandshåndtering i form af eks. regnbede, vandrender og bassiner.

### § 8.17

Regnvandsbassin skal udføres med let skrånede brinker på maks. hældning 1:5. Regnvandsbassinet skal fremstå som et rekreativt element og som en naturlig del af det grønne område.

Hvis der etableres regnvandsbassiner, skal der være adgang til bassinerne, så det er muligt at foretage drift og vedligeholdelse.

#### *Note*

*På nuværende tidspunkt er der ikke planlagt for regnvandsbassin, men hvis der i fremtiden skulle opstå behov for dette, skal det indrettes som et rekreativt element.*

## TEKNISKE ANLÆG

### § 8.18

Der må ikke opstilles vindmøller/solenergianlæg på

terraen.

### § 8.19

Der må opføres telemaster på en højde af maks. 48 m.

### § 8.20

Teknikskabe og teknikbygningers højde må ikke overstige 3,0 meter målt fra naturligt terræn jf. bilag 1.

## STØJAFSKÆRMNING

### § 8.21

Der kan etableres støjafskærmning i området vist på bilag 3.

Støjafskærmningen skal etableres med en højde på maks. 5,0 m og skal etableres som enten: jordvold, støjhegn eller støjskærme.

#### *Note*

*Hvis senere støjberegning eller måling viser at en højde på 5,0 m ikke er tilstrækkeligt, kan der dispenseres til en højere højde for at sikre overholdelse af § 9.3*

### § 8.22

Ved etablering af støjvold gælder følgende:

- Støjvolden må højest gives en hældning på 1:1,5.
- Der skal for hver 5 meter støjvold være min. 2 forskellige arter af træer og 2 forskellige arter af buske, heraf skal mindst en art være frugt bærende buske.
- Areal af støjvold der ikke er dækket af buske og træer skal beplantes med græs, stauder eller stedsegrønne planter.
- Der må ikke plantes invasive arter jf. bilag 8

### § 8.23

Ved etablering af støjhegn og -skærme gælder følgende:

- Støjhegn og -skærme skal udføres i træ. Dog kan bærende/konstruktive elementer udformes i metal.
- Støjhegn og -skærme skal beplantes på begge sider med klatrende beplantning – dog ikke efeu, almindelig skovranke eller arter, der fremgår af bilag 8.
- Den klatrende beplantning skal plantes i en række med en afstand på maks. 0,3 m mellem planterne
- Der må ikke plantes invasive arter jf. bilag 8

*Note*

*Beplantningen på støjskærmen og beplantning af støjvolden skal sikre, at støjafskærmningen over tid visuelt afskærmes.*

*Note*

*Mørke overflader og overflader af metal opsuger og lagrer varme fra solen, som kan resultere i vanskelige vækstbetingelser for klatre/slyngplanter, hvormed effekten af den skærmede beplantning udebliver.*

## § 9 Forudsætning for ibrugtagning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug førend:

### § 9.1

At adgangsforhold til bygningen i Byggefelt A er etableret jf. §5.4

### § 9.2

At beplantningsbæltet i Byggefelt A er etableret jf. §8.5

*Note*

*Beplantning, der er krævet efter lokalplanens § 9.2, skal som udgangspunkt være plantet før ibrugtagning.*

*Kommunen kan dog dispensere fra kravet om plantning før ibrugtagning, hvis dette ikke er muligt på grund af årstid og plantesæson. I så-danne tilfælde kan det tillades, at beplantningen plantes i førstkommande egnede plantesæson.*

*Plantning bør ske i perioder, hvor planterne har op-timale betingelser for at etablere sig, typisk i efterår eller forår. Plantning uden for disse perioder indebærer øget risiko for tab af planter eller mangelfuld vækst.*

## § 10 Grundejerforening

Ingen særlige bestemmelser

## § 11 Servitutter, lokalplaner, bonusvirkning og dispensationer

### OPHÆVELSE AF PLANER

#### § 11.1

Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan 704 ophæves hele lokalplan 85, for en folkeskole i Rantzausminde.

### DISPENSATION FRA NATURBESKYTTelsesLOVEN

#### § 11.2

Lokalplanen giver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 (skovbyggelinjen) til byggeri og anlæg, der er udført i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

*Note: Hvis der gives dispensation fra lokalplanens bestemmelser, er dispensationen fra naturbeskyttelsesloven jf. § 15.1 uden virkning, og der skal derfor indhentes særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 (skovbyggelinjen).*

*Dispensationen fra naturbeskyttelseslovens § 17 bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 3 år efter lokalplanens endelige vedtagelse.*

## § 12 Retsvirkninger

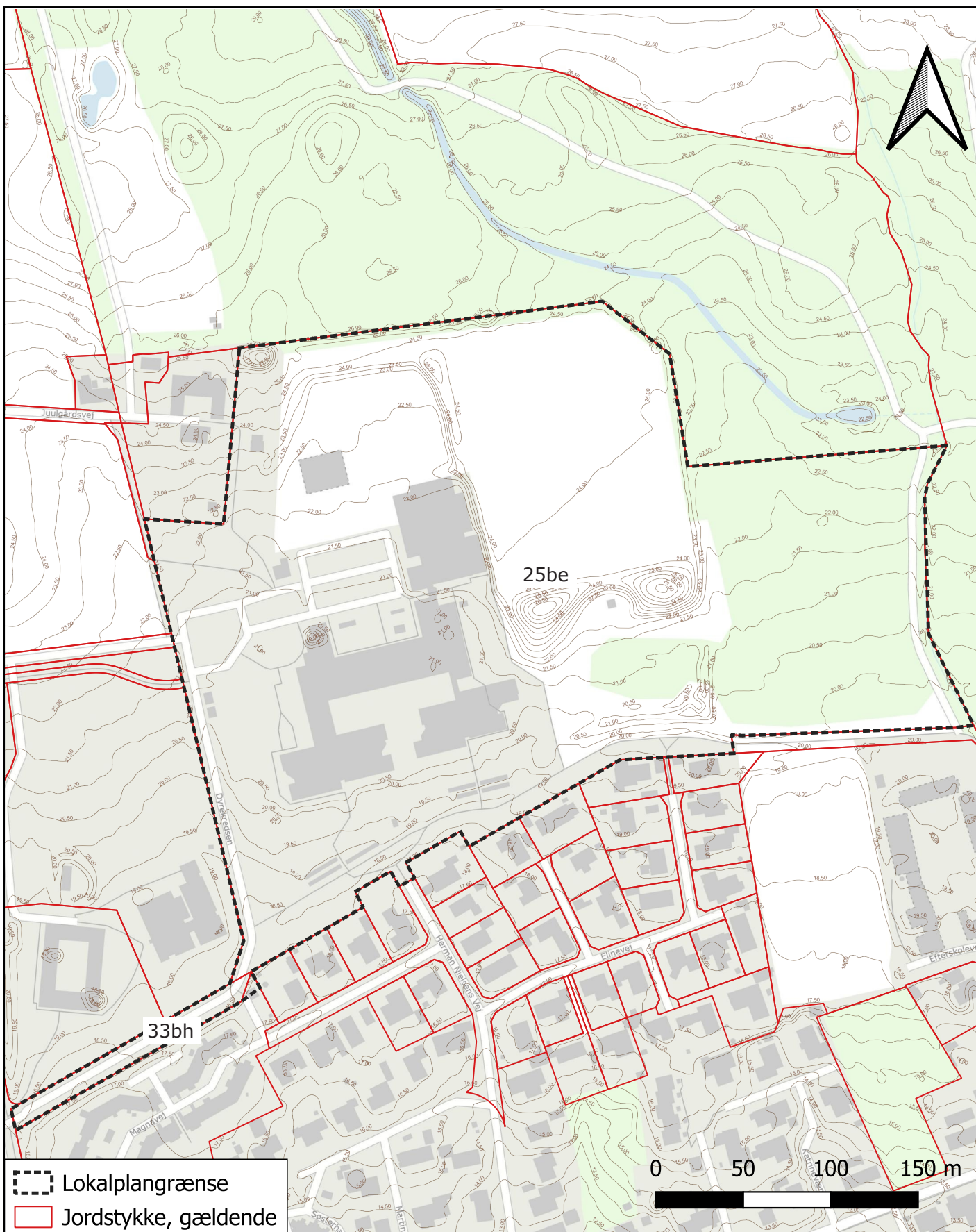
### § 12.1

#### Lokalplanens retsvirkninger

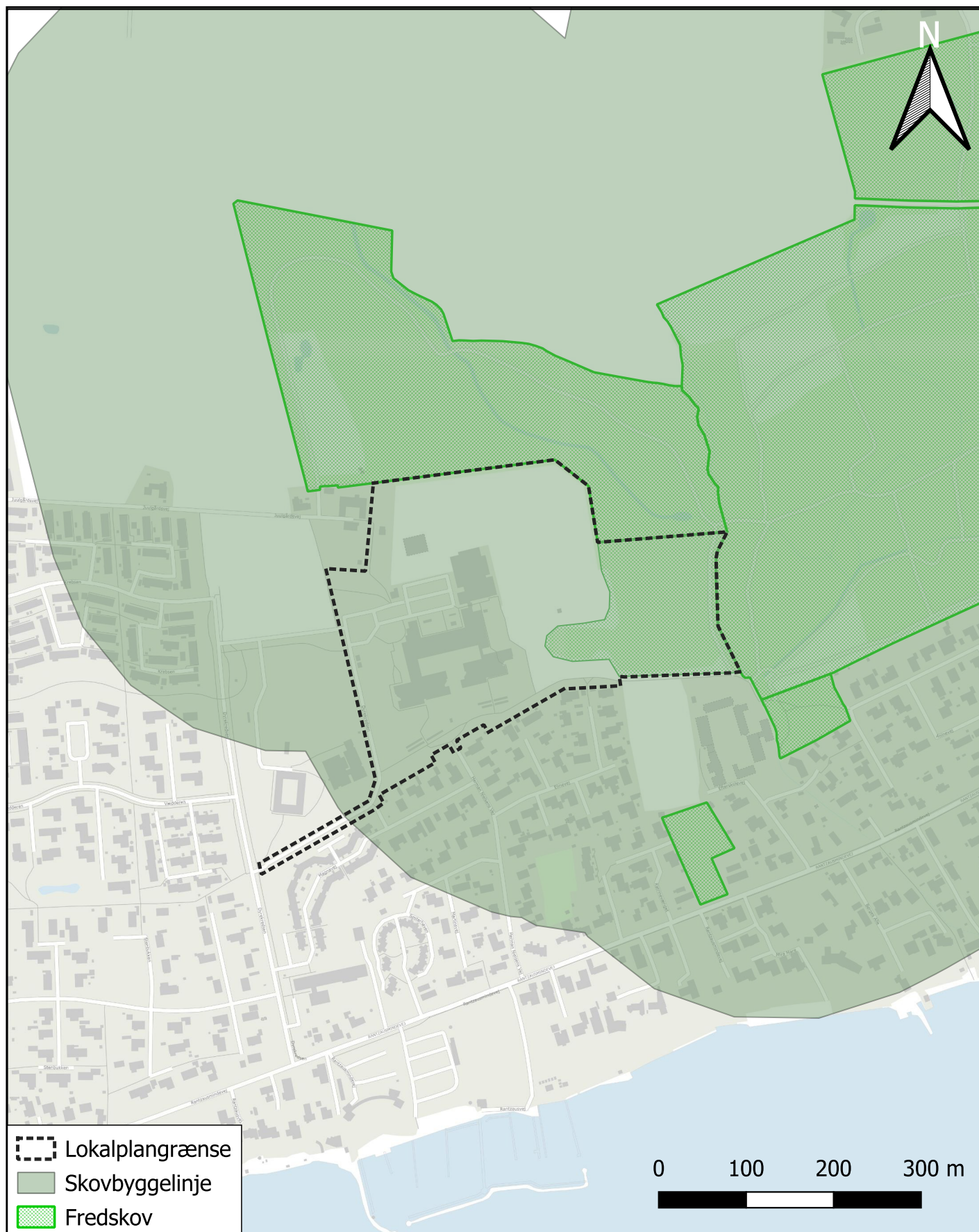
Når Svendborg Kommune har vedtaget lokalplanen endeligt og vedtagelsen er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge § 18 i Lov om Planlægning, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt ændres i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlige forhold på en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i lokalplanen.

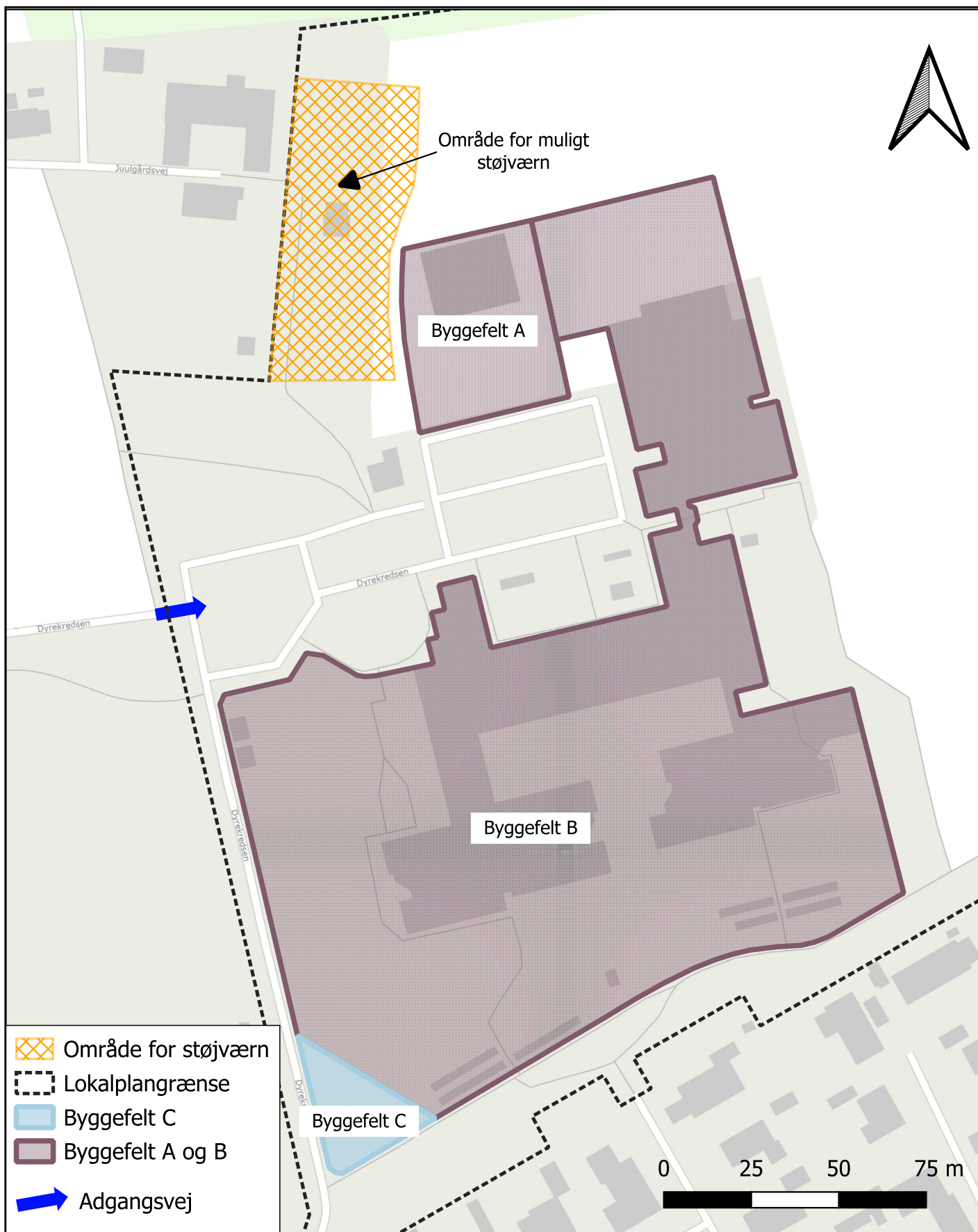
## 1. Lokalplangrænse, matrikler og landskab



## 2. Fredskov og skovbyggelinje



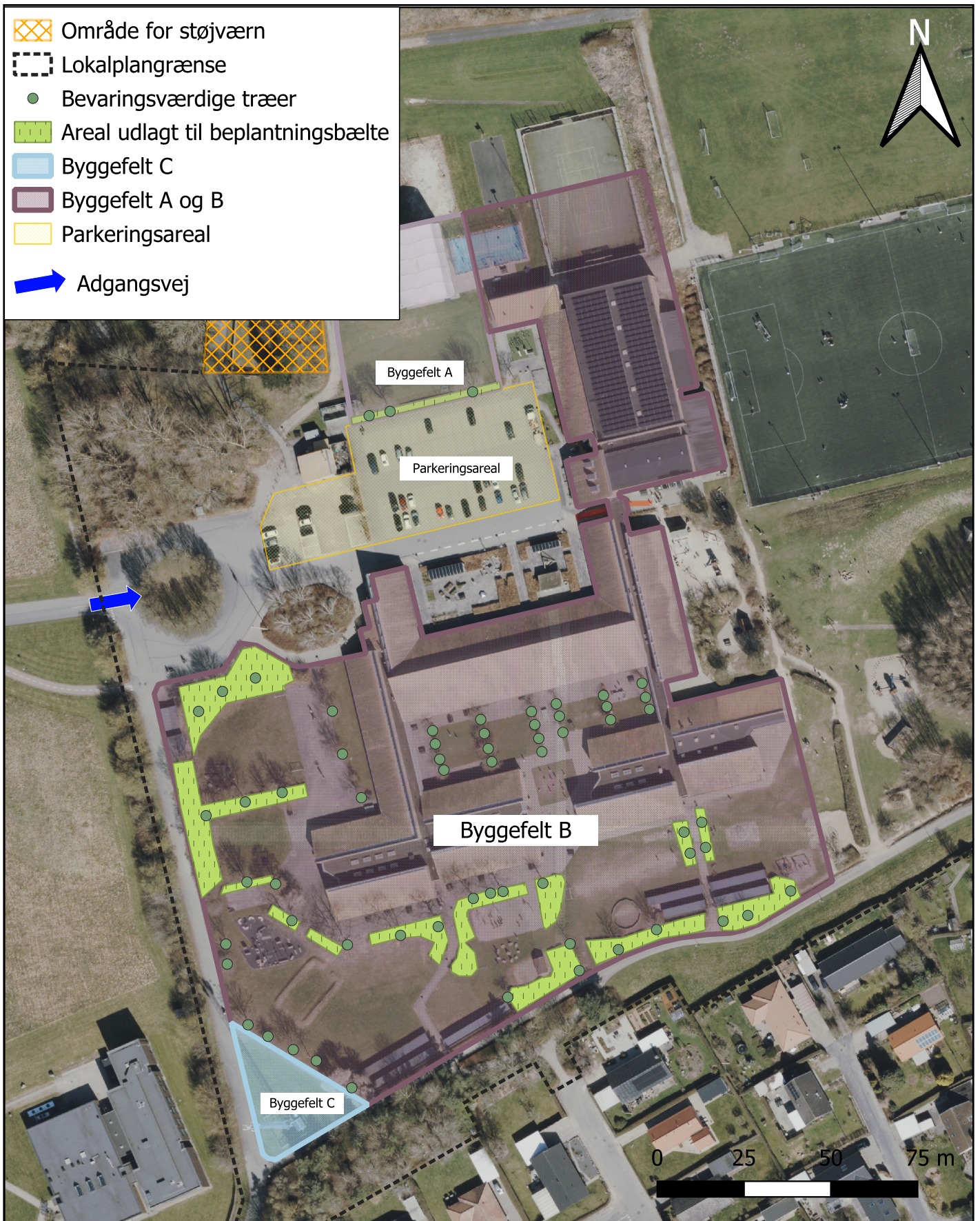
### 3. Byggefelter, byggelinjer samt veje, stiforhold og parkering



## 4. Byggefelt A - Byggelinje og beplantningsplan



## 5. Byggefelt B - Bevaringsværdig beplantning



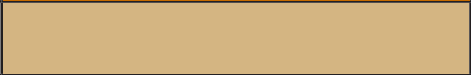



## 6. Areal for solceller og solfangere på eksisterende byggeri



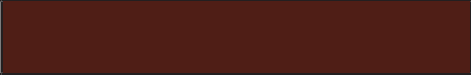







## 7. Farvekoder

Farvekoder i Byggefelt A jf. § 7.9

Navn	NCS farvekode	Eksempel
Rå Siena	S 4040 - Y40R	
Rød okker	S 2570 - Y40R	
Lys okker	S 2020 - Y10R	
Lys grøn	S 1020 - G20Y	

Farvekoder i Byggefelt B jf. § 7.11

Navn	NCS farvekode	Eksempel
Rå Siena	S 4040 - Y40R	
Rå Umbra	S 7020 - Y80R	
Dodenkopf	S 7020 - Y90R	
Svenskrød	S 5040 - Y80R	
Engelskrød	S 4050 - Y80R	
Rød okker	S 2570 - Y40R	
Lys grøn	S 1020 - G20Y	
Lys okker	S 2020 - Y10R	

Natural Colour System (NCS) er et visuelt farvesystem, der er baseret på, hvordan vi oplever farver. Det er en international standard, som farvehandlere også bruger.

NCS farvekoden angiver med de første 2 cifre hvad andelen af sort er i farven, de næste 2 cifre angiver andelen af farve, fx indeholder farven S 5040 Y80R, 50% sort og 40% farve. Den sidste del af farvekoden angiver hvilken tone farven har, i dette tilfælde er det en gul (Y) med 80% rød (R).

Vær opmærksom på, at farveeksemplerne kan se forskellige ud afhængigt af skærmen eller printeren.

## 8. Plantearter, der opfører sig invasivt i Danmark

En invasiv art, er en ikke-hjemmehørende art, der har negativ effekt på hjemmehørende arter og de påvirkede økosystemer. Invasive arter er i stand til formere sig og opretholde væksten i det givne område. I nogle tilfælde har de invasive arter en eksplosiv vækst, der helt eller delvist fortrænger de hjemmehørende arter i området. Invasive arter kan have negativ indvirkning på samfundskøkonomien og menneskers sundhed. Nedenfor er oplistet de landlevende plantearter, der betragtes som invasive i Danmark. Nogle af arterne er omfattet af BEK nr 1285 af 12/11/2018, som er den nationale implementering af en EU forordning om invasive arter. Disse arter er omfattet af særregler og forbud, disse arter er på listen markeret med rødt.

**Armensk brombær** (*Rubus armeniacus*)

**Bjerg-fyr** (*Pinus mugo*)

**Canadisk gyldenris** (*Solidago canadensis*)

**Engelsk vadegræs** (*Spartina anglica*)

**Glansbladet hæg** (*Prunus serotina*)

**Gul kæmpekalla** (*Lysichiton americanus*)

**Have-guldnælde** (*Lamium album* ssp. *argenteum*)

**Hybrid-pileurt** (*Reynoutria x bohemica*)

**Hæk-berberis** (*Berberis thunbergii*)

**Hårfrugtet bjørneklo** (*Heracleum persicum*)

**Italiensk rajgræs** (*Lolium multiflorum*)

**Japansk pileurt** (*Reynoutria japonica*)

**Japansk hestehov** (*Petasites japonicus*)

**Kejsertræ** (*Paulownia tomentosa*)

**Klit-fyr** (*Pinus contorta*)

**Krybende kornel** (*Cornus sericea*)

**Kæmpe-balsamin** (*Impatiens glandulifera*)

**Kæmpebjørneklo** (*Heracleum mantegazzianum*)

**Kæmpe-pileurt** (*Reynoutria sachalinensis*)

**Mangebladet lupin** (*Lupinus polyphyllus*)

**Muslingeblomst** (*Pistia stratiotes*)

**New zealandsk korsarve** (*Crassula helmsii*)

**Orange-balsamin** (*Impatiens capensis*)

**Robinie** (*Robinia pseudoacacia*)

**Rynket Rose** (*Rosa rugosa*)

**Rød hestehov** (*Petasites hybridus*)

**Sildig gyldenris** (*Solidago gigantea*)

**Sitka-gran** (*Picea sitchensis*)

**Småblomstret balsamin** (*Impatiens parviflora*)

**Smalbladet plydsmos** (*Orthodontium lineare*)

**Stjerne-bredribbe** (*Campylopus introflexus*)

**Syren pileurt** (*Koenigia polystachya*)

**Træmorder** (*Celastrus orbiculatus*)

## Ændringer inden endelig vedtagelse

Der er i høringsperioden indkommet 2 hørings svar. Hørings svarene omhandlede overordnet følgende emner:

- Støj fra de eksisterende, overdækkede padel-tennisbaner.
- Bemærkninger om flagermus i lokalplanområdet.
- Et ønske om gennemsigtighed i lokalplanprocessen og en forståelse for parternes situationer.
- Materialer og vinduesarealer på den nye padel-tennishal.
- Beslutningsansvar for materialer for kunstværket på facaden af den nye padel-tennishal
- Udført beplantningsbælte forud for ibrugtagningstilladelse.
- Udført før- og eftermåling af støj forud for ibrugtagningstilladelse.

Hørings svarene har givet anledning til følgende ændringer af lokalplanen:

### § 7.7 og 7.8 ændres fra:

... skal alle ydervægge udføres som blank mur i gule tegl, træbræddebeklædning hvor brædder placeres med horisontal retning og/eller trapez/sinusplader metal, hvor bølger placeres liggende med horisontal retning.

Til:

... skal alle ydervægge udføres som blank mur i gule tegl, træbræddebeklædning hvor brædder placeres med horisontal retning og/eller trapez/bølgeplader i metal, hvor bølger placeres liggende med horisontal retning.

### § 1.1, punkt 5 ændres fra:

Idrætshallen skal udformes med saddeltag og gives et åbent karakter med et varieret facadeudtryk afstemt med den eksisterende bebyggelse.

Til:

Idrætshallen skal udformes med saddeltag og gives en åben karakter med vinduer mod parkeringspladsen og skolebebyggelsen mod øst; og et varieret facadeudtryk afstemt med den eksisterende bebyggelse.

### § 7.17 ændres fra

Kunstværker skal kunne opretholde deres form og farve i minimum 10 år og skal derfor udføres enten som maleri direkte på facaden eller som monterede elementer i træ, tegl, natursten eller metal.

Til:

Kunstværker skal udføres enten som maleri direkte på facaden eller som monterede elementer i træ, tegl, natursten eller metal.

Note

Formålet med bestemmelser er at sikre at kunstværker skal kunne opretholde deres form og farve i minimum 10 år efter opsætning.

### Note tilføjes til § 9.2:

Beplantning, der er krævet efter lokalplanens § 9.2, skal som udgangspunkt være plantet før ibrugtagning.

Kommunen kan dog dispensere fra kravet om plantning før ibrugtagning, hvis dette ikke er muligt på grund af årstid og plantesæson. I sådanne tilfælde kan det tillades, at beplantningen plantes i førstkommande egnede plantesæson.

Plantning bør ske i perioder, hvor planterne har optimale betingelser for at etablere sig, typisk i efterår eller forår. Plantning uden for disse perioder indebærer øget risiko for tab af planter eller mangelfuld vækst.

**§ 9.3 slettes fra lokalplanen**, samt relevant tekst i lokalplanens redegørelse og afsnit om miljøscreening.

**§ 7.29 og §7.31 sammenskrives** til én samlet bestemmelse.

### §8.15 ændres fra:

Der må maks. ledes tag- og overfladevand ufor-sinket fra 25 % af det samlede areal af lokalplansområdet til regnvandsledningen. Hvis der ønskes ledt mere tag- og overfladevand til ledningen, skal det forsinkes jf. reglerne i spildevandsplanen."

Til:

Maks. 25 % af de ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet må befæstes.

Note

Befæstelsesgraden for lokalplanområdet er jf. spildevandsplanen 25%. Hvis denne overskrides, skal overskydende tag- og overfladevand enten forsinkes inden udledning til kloak, eller håndteres på egen grund.



Svendborg  
Kommune

Plan  
Frederiksø 4a  
5700 Svendborg

[Plan@svendborg.dk](mailto:Plan@svendborg.dk)

Miljø og Teknik kontakten:  
tlf. 62 23 33 33