

Miljøscreeningsafgørelse for forslag til lokalplan 692

Screeningafgørelsen er truffet på baggrund af en miljøscreening som er udført i forbindelse med planlægning for blandet bolig og erhverv på Graaesvej 27.

Det er Svendborg Kommunes vurdering, at planlægningen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

**Miljø og Teknik
Plan og Udvikling**
Frederiksbø 4, 1. sal
5700 Svendborg

19. januar 2026

Afdeling: Plan og Udvikling



Kort over det aktuelle område

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr, helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

Afgørelse

Planforslagenes indvirkning på miljøet er undersøgt i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter".

Svendborg Kommune har vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Det begrundes med:

- At planen omfatter et mindre område på lokalt plan,
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet,
- At planen ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i miljøvurderingslovens § 10.



Åbningstider:

Mandag-onsdag	Kl. 09.00-15.00
Torsdag	Kl. 10.00-16.30
Fredag	Kl. 09.00-14.00

Planens/planernes karakteristika

Lokalplanområdet er beliggende i Svendborg by, indenfor bymidten og omfatter et areal på 8900 m². Lokalplanen omfatter transformation af eksisterende bygningsmasse (tidligere Svendborg International Maritime Academy) til blandet bolig- og erhvervsanvendelse. Planen ændrer ikke områdets anvendelse som centerområde, men muliggør ny anvendelse som blandet bolig- og erhvervsområde med tilpasning af bygningernes indretning og mindre eksterne ændringer, fx altaner, uden at ændre bebyggelsens højde eller skala. Eksisterende vej-, stiforbindelser og friarealer bevares.

Baggrund for afgørelse

I miljøvurderingslovens § 8 er det fastsat, hvilke planer og programmer der skal udarbejdes en miljøvurdering for. Efter lovens § 8 stk. 1. nr. 1. skal der blandt andet udarbejdes en miljøvurdering for planer og programmer, som tilvejebringes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

En miljøvurdering kan dog efter omstændighederne undlades, hvis planen fastsætter anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og hvis planen ikke kan antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 8 stk. 2.

Svendborg Kommune har i henhold til § 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 lovens brede miljøbegreb.

Screeningen viser, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre. Følgende miljøparametrene er vurderet som værende relevante og har indgået ved screeningen:

By- og kulturmiljø

By- og kulturmiljøet vurderes at blive bevaret. Bebyggelsen er et karakteristisk eksempel på funktionalismen med en stærk tilknytning til Svendborgs maritime historie. Transformationen af bygningsmassen forventes ikke at medføre væsentlig visuel påvirkning af omgivelserne. Facader, tagform og tårnstruktur bevares, og ændringer sker med respekt for de historiske referencer, så bygningens maritime identitet fortsat kan aflæses. Søfart og bygningens historie indgår som fundament for lokalplanens bevaringsprincipper.

Landskab

Planlægningen vurderes heller ikke at medføre væsentlige landskabelige påvirkninger. Området ligger i et kuperet terræn med udsigt over havnen, og omdannelsen af eksisterende bebyggelse udnytter terrænfaldet til at fremhæve byens karakter uden at ændre de landskabelige træk. Planen respekterer eksisterende skovbyggelinjer og sikrer, at ny bebyggelse placeres med passende afstand til naboarealer. Grønne områder, herunder Caroline Amalielund Skov og Christianshøj Kolonihaveforening, bevares, og ny beplantning vil styrke sammenhængen mellem bynatur og rekreative områder.

Natur og grønne områder

I forhold til natur vurderes lokalplanens gennemførelse ikke at påvirke internationale beskyttelsesområder, herunder Natura 2000, og der er ikke registreret bilag IV-arter eller §3-natur inden for området. Omdannelsen af eksisterende bebyggelse påvirker ikke karakteristiske naturtræk, og planlægningen sikrer bevarelse af de grønne strukturer mod syd og øst, samtidig med at der skabes muligheder for ny bynatur og opholdsarealer med høj biologisk værdi.

Trafik

Trafikforholdene ændres ikke væsentligt. Adgangsforholdene til området forbliver uændrede. Parkeringsarealer tilpasses fremtidig anvendelse, og der er etableret cykelparkering i tilknytning til bebyggelsen. Den nye anvendelse forventes at generere en mindre trafikmængde end den tidligere institutionsdrift.

Befolkning

For befolkning og sundhed vurderes lokalplanen ikke at medføre væsentlige gener. Omdannelsen fra institution til bolig og erhverv ændrer aktivitetsmønstret til en mere jævn døgnrytme, hvilket kan øge trygheden i området. Der er ikke forventet øget støj, lys- eller skyggegener, og opholdsarealer til både private og fælles formål sikrer, at områdets rekreative kvaliteter fastholdes og styrkes.

Høring af berørte myndigheder

Forud for denne afgørelse har der været foretaget en høring af relevante myndigheder, jf. lovens § 32. Berørte myndigheder i den konkrete sag omfatter kun Svendborg Kommune.

Offentlig bekendtgørelse

Afgørelsen bekendtgøres **d. 19. januar 2026** på Svendborg Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med lovens § 33.

Afgørelsen kan findes via: www.svendborg.dk/nyheder/hoeringer-og-afgoerelser

Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen om miljøvurdering til Planklagenævnet.

Klagen skal være skriftlig og sendes til Planklagenævnet via Klageportalen.

Klageportalen finder du på www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Svendborg Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyret er i øjeblikket 900,- kr. for privatpersoner, mens gebyret for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er på 1.800,- kr.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Svendborg Kommune. Hvis Svendborg Kommune fastholder afgørelsen, sender Svendborg Kommune klagen videre til behandling i Planklagenævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Yderligere vejledning kan findes på hjemmesiden:

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvem kan klage

Enhver med væsentlig retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget og kan klage over afgørelsen. Det er Planklagenævnet som i sidste ende afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Derudover er landsdækkende foreninger, der har beskyttelse af natur- og miljø eller væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål, som udgangspunkt klageberettiget. Foreningen eller organisationen skal kunne dokumentere dens formål ved vedtægter eller love, og repræsentere mindst 100 medlemmer.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har ikke opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om, at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker afgørelsen prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag senest 6 måneder efter at afgørelsen er offentliggjort.