



Svendborg
Kommune

**Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling**

Plan

Frederiksbø 4, 1. sal
5700 Svendborg

4. marts 2026

Sagsid: 25/12526

Miljøscreeningsafgørelse

Afgørelse om at forslag til Kommuneplantillæg 2025.02 og Lokalplan 699 for Teater på Frederiksbø, ikke udløser krav om miljøvurdering

Miljøscreeningen er udarbejdet af Svendborg Kommune.



Planforslagernes afgrænsning.

Afgørelse

Planforslagernes indvirkning på miljøet er undersøgt i henhold til miljøvurderingsloven.

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>

Miljø og Teknik

Telefon 6223 3333

Hovedtelefon – telefonnumre

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00



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 efter miljøvurderingslovens § 10.

Planforslagenes indhold

Formålet med planforslagene er at give mulighed for opførelse af et nyt teaterhus med et bruttoetageareal på ca. 3.100 m² og en bygningshøjde på ca. 17,7 m. Teaterhuset kan opføres i 3 fulde etager, hvor der på tagfladen af de 3 etager kan etableres taghuse, tagterrasse og tekniske anlæg. Den samlede bebyggelse vil dermed fremstå i 4 etager.

Kommuneplantillægget omfatter et rammeområde på ca. 6.000 m², mens lokalplanen omfatter et område på ca. 1.900 m². Planområdet ligger i byzone på Frederiksø i Svendborg Havn.

Forslag til kommuneplantillæg 2025.02 indeholder tre ændringer af den nuværende kommuneplanramme (01.01.C4.985 – Centerområde Frederiksø) som er:

- Maks. bebyggelsesprocent 250 % for den enkelte ejendom.
- Maks. bygningshøjde op til 17 m. Samt tilføjelse af en særlig bestemmelse om, at bygningshøjden skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og udnyttelse af maks. bygningshøjde på 17 m kun bør tillades punktvis i et mindre omfang.
- Særlig bestemmelse om at parkeringsnormen kan fastsættes på baggrund af et konkret skøn.

Ændringerne gennemføres for at sikre, at Lokalplan 699 kan tilvejebringes inden for rammeområdet.

Forslag til lokalplan nr. 699 omfatter et afgrænset byggefelt og indeholder bestemmelser om nedrivning, placering, omfang og udtryk, samt indretning af arealerne omkring byggefeltet. Lokalplanen har til formål at sikre at det nye teaterhus gives et omfang som er minimum svarer til den nuværende stålhals eksisterende omfang og med et udtryk som giver en god helhedsvirkning med det eksisterende havnemiljø, samt sikre offentlig adgang til de vestvendte udearealer.

Baggrund for afgørelse

I miljøvurderingslovens § 8 er det fastsat, hvilke planer og programmer der skal udarbejdes en miljøvurdering for. Jf. lovens § 8 stk. 1. nr. 1. skal der, bl.a. 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 af planerne, idet planerne 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. Dog bemærkes følgende i forhold til miljøparametrene By- og kulturmiljø, Landskab (kystprofil), Forurening (lysforurening) og Trafik:

By- og kulturmiljø

Planerne vurderes kun at have mindre indvirkning på arkitektoniske værdier og kulturarv. By- og kulturmiljøet påvirkes ikke væsentligt.

Der er lagt vægt på følgende forhold:

- Ny bebyggelse med større tæthed end tidligere, men tilpasset eksisterende skala og omfang.
- Maksimal bygningshøjde øges fra 12 m til ca. 16,5 m, dog kun punktvis. Materialer skal afspejle områdets industrielle karakter.
- Kulturmiljøet Værftshavnen på Frederiksø bevares i sin helhed, selvom den eksisterende stålhal kan nedrives og en ny bygning kan opføres med samme omtrentlige omfang.
- Ingen væsentlig forringelse af kulturmiljøet.

Landskab (kystprofil)

Påvirkningen af kystprofilen vurderes som ubetydelig.

Der er lagt vægt på følgende forhold:

- Planområdet er plant (kote 2,0) med mulighed for rampe- og trappeanlæg til kote 3,0 som kystbeskyttelse.
- Ny bebyggelse op til kote 14,50 (plus taglandskab op til kote 18,50) giver kun mindre visuel påvirkning.
- Ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed og afviger ikke væsentligt fra omgivelserne.

Forurening (lysforurening)

Lysforurening vurderes ikke at have væsentlig indvirkning.

Der er lagt vægt på følgende forhold:

- Facadebelysning er efter lokalplanen forbudt som udgangspunkt, men indeholder bestemmelser som giver mulighed for belysning af kantzonen omkring bygningen og af tagterrassen.
- Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser for skiltning på facaderne i form af coronabelyste skilte og/eller LED skilte.
- Lokalplanen giver mulighed for at der kan dispenseres i et begrænset omfang til effektbelysning af facaderne..
- Blanke/reflekterende materialer (med en glansgrad over 10) er ikke tilladt efter lokalplanen, dog kan der anvendes glas som kan give refleksioner.
- Gener fra lys og refleksion vurderes som ubetydelige.

Trafik

Trafikale forhold vurderes ikke at medføre væsentlige gener.

Der er lagt vægt på følgende forhold:

- Trafikanalyse viser tilfredsstillende kapacitet og afvikling, også ved forestillinger.
- Ingen trafiksikkerhedsproblemer.
- Nedlæggelse af 12-13 p-pladser vurderes ikke at forringe samlet kapacitet væsentligt.
- Parkeringsbehov dækkes via eksisterende pladser med dobbeltudnyttelse. Stationsnær beliggenhed understøtter kollektiv trafik.

Øvrige emner

Øvrige forhold omkring Landskab, Forurening, Natur og grønne områder, og Befolkning og sundhed er ikke vurderet væsentlige.

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 med bilag bekendtgøres d. 4. marts 2026 på Svendborg Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med lovens § 33.

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

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Det betyder, at klagen skal være indgivet **senest d. 1. april 2026**.

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

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Svendborg Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves først, hvis Svendborg Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet.

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

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet eller Svendborg Kommune som videresender anmodningen. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget [her](#).

Venlig hilsen

Rolf Gerster
Byplanlægger