

Sagsid: 22/23611

## Afgørelse om at forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for blandet bolig og erhvervsområde, Kullinggade 29, ikke udløser krav om miljøvurdering

Nærmere bestemt forslag til Kommuneplantillæg 01.01.C4.059 og forslag til lokalplan nr. 689.

Miljøscreeningen er udarbejdet af Svendborg Kommune.



*Afgrænsning af forslag til kommuneplantillæg.*



*Afgrænsning af lokalplanforslag.*

## **Afgørelse**

Planforslagenes indvirkning på miljøet er undersøgt i henhold til miljøvurderingsloven.

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

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

Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 10.

## **Planforslagenes indhold**

Formålet med planforslagene er at give mulighed for, omdannelse af et havneområde til et fortættet bolig- og erhvervsområde.

Planområdet ligger i byzone, i Svendborg by og optager et areal på ca. 1,3 ha.

Forslag til kommuneplantillæg 2026.01 er et tillæg til ramme 01.01.C4.059, der udlægger området til blandet bolig og erhverv i form af centerområde. Området kan anvendes til blandet bolig- og erhverv, i form af rækkehuse/kædehuse, etageboliger, serviceerhverv, privat og offentlig service,

administration, liberale erhverv og undervisning. Tillægget fritager området for yderligere krav om bynatur.

Forslag til lokalplan nr. 689 har til formål at sikre en omdannelse

- tilpasning af ny bebyggelse til lokalområdets eksisterende skala og kontekst
- tilpasning af ny bebyggelse til lokalområdets eksisterende karakter og udtryk
- med respekt for områdets kulturarv
- der udlægger arealer til fysiske og visuelle forbindelser fra Kullinggade til og langs vandet
- med indretning af lokalplanområdets byrum med velfungerende friarealer
- offentlig adgang til lokalplanområdet, herunder at der udlægges arealer til en broforbindelse for gående langs kysten, over havnebassinet

### **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 planerne 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, forurening og trafik i screening af lokalplanforslaget.

#### *By- og kulturmiljø*

Lokalplanforslaget giver mulighed for øget bygningshøjde op til 18,3 m, med krav om aftrapning mod havnebassinet og lavere bebyggelse mod Kullinggade. Det vurderes, at bebyggelsen vil ændre områdets skala og medføre tab af udsigt for nabobebyggelse vest for området. Lokalplanen fastsætter en udsigtskile mod vandet for at sikre en visuel åbning.

#### *Landskab*

Kystlandskabet ændres fra massiv, men lav erhvervsbebyggelse til højere etagebebyggelse, men vurderes at kunne indpasses i en fortættet havnekontekst, hvor større volumener allerede indgår i byens profil.

### *Forurening*

Støj fra virksomheder og færger kan overholde gældende grænseværdier. Vejtrafikstøj langs Kullinggade overskrider vejledende grænseværdier, hvorfor lokalplanforslaget stiller krav om støjdæmpende foranstaltninger.

### *Trafik*

Lokalplanforslaget giver mulighed for en udbygning på op til 9.500 etagemeter hvilket medfører øget trafik i lokalområdet. Trafikanalyser viser, at lokalområdets nærliggende kryds fortsat kan afvikle trafikken uden begyndende trængsel, men øget belastning kan medføre behov for fremtidige trafikale tiltag. For at tilvejebringe området vejadgang fra Kullinggade skal omkring seks offentlige parkeringspladser sandsynligvis nedlægges, og der kan blive behov for erstatningsparkering. Lokalplanforslaget giver mulighed for dobbeltudnyttelse af parkering inden for området, hvilket kan reducere arealforbruget, men i spidsbelastning kan øge presset på nærområdet.

### **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 og Kystdirektoratet.

### **Offentlig bekendtgørelse**

Afgørelsen med bilag bekendtgøres d. 27. maj 2026 på Svendborg Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med lovens § 33.

Afgørelsen kan findes via: [www.svendborg.dk/nyheder/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.svendborg.dk/nyheder/hoeringer-og-afgoerelser)

### **Klagevejledning**

Der kan klages over afgørelsen om miljøvurdering til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelse af afgørelsen, det vil sige senest **d. 25. juni 2026**.

Du klager via Klageportalen, som du finder her: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklage-naevnet/>, her finder du også en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr, du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Svendborg Kommune i Klageportalen.

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

Planklagenævnet afviser som udgangspunkt en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Svendborg Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodningen sendes til: [plan@svendborg.dk](mailto:plan@svendborg.dk) eller Svendborg Kommune, Plan, Frederiksbø 4A, 5700 Svendborg.