

Vedtagelse af planlægning for Havneerhverv på Frederikse, Svendborg

25/22194

Beslutningstema

Kommuneplantillæg 2025.03 og Lokalplan 706 for Havneerhverv på Frederikse, Svendborg har været i offentlig høring. Planlægningen skal give mulighed for, at beddingen igen kan anvendes til havneerhverv, og muliggøre opførelse af et større byggeri i beddingen.

Der er indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene giver anledning til mindre justeringer af lokalplanen og på den baggrund skal der træffes beslutning om endelig vedtagelse af planerne.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At vedtage Kommuneplantillæg 2025.03 og Lokalplan 706 for Havneerhverv på Frederikse, Svendborg med de i hvidbogen anbefalede ændringer (Bilag 3. Hvidbog)

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på møde d. 3. februar 2026 at prioritere og igangsætte planlægning for havneerhverv på Frederikse. Beslutningen var enstemmig.

Den 24. juni 2026 besluttede Kommunalbestyrelsen at sende forslag til Kommuneplantillæg 2025.03 og forslag til Lokalplan 706 i offentlig høring. Beslutningen var enstemmig.

Planlægningens indhold

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg 2025.03 skal muliggøre gennemførelsen af Lokalplan 706. Udkast til det endelige kommuneplantillæg er vedlagt som bilag 1 (Bilag 1. Udkast Kommuneplantillæg 2025.03 endelig vedtagelse).

Kommuneplantillægget indeholder to ændringer.

For det første aflyses den bærende bevaringsværdi *"det ubebyggede areal omkring beddingen"* i kulturmiljøet *"Værftshavnen på Frederikse"*. Arealerne omkring beddingen er allerede delvist bebygget, og en ny større hal vil medføre, at området ikke længere opleves som ubebygget. Ændringen skal derfor sikre, at kommuneplanens bevaringsværdier afspejler de faktiske forhold og den ønskede udvikling af værftsområdet.

For det andet ændres afgrænsningen mellem kommuneplanrammerne 01.01.E3.989 - Erhvervsområde Frederikse, som dækker den midterste del af Frederikse, og 01.01.E5.481 - Erhvervsområde Frederiksen, som dækker den østlige del af Frederikse. Med kommuneplantillægget overføres planområdet til rammeområde 01.01.E5.481. Herved bliver området omfattet af de planbestemmelser, der gælder for havneerhverv, herunder mulighed for byggeri i op til 20 meters højde. Der ændres ikke på rammeområdets bestemmelser.

Lokalplan

Formålet med lokalplanen er at muliggøre havneerhverv inden for planområdet og at der kan arbejdes med store fartøjer. Lokalplan 706 er vedlagt som bilag 2 (Bilag 2. Udkast Lokalplan 706 endelig vedtagelse).

For at havneerhvervet kan anvende beddingen året rundt, sikre et godt arbejdsmiljø og overholde gældende støjgrænser skal lokalplanen give mulighed for opførelse af en lukket bygning med en højde på op til 20 meter i beddingen. Herudover gives mulighed for tekniske anlæg oven på bygningen.

Da lokalplanen giver mulighed for et meget stort byggeri, stiller lokalplanen krav til, at hallens facader mod nord og vest bearbejdes med en sokkel og materialeskift, så bygningen fremstår mindre dominerende og opleves i en mere menneskelig skala.

Endelig er det et formål at fastholde det eksisterende antal parkeringspladser på værftets eksisterende parkeringsareal og samtidig give mulighed for at etablere flere parkeringspladser i konstruktion på arealet.

Offentlig høring

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 25. juni 2026 til og med 3. september 2026.

Der er i høringsperioden modtaget i alt 3 høringssvar, heraf 1 høringssvar fra Arkitekturrådet og 2 høringssvar fra virksomheder/kulturelle lejere. De fulde høringssvar fremgår af bilag 4 (Bilag 4. Samlede høringssvar).

Høringssvar fra Arkitekturrådet omhandler primært:

- Ønske om reetablering af værftsmotivet på den kommende flydedok.
- Ønske om, at der stilles krav om kunstnerisk udsmykning af den nye halls vestvendte facade.
- Ønske om visualisering eller model af projektet forud for den politiske beslutning.

Høringssvar fra virksomheder og kulturelle lejere omhandler primært:

- Hallens højde, volumen og placering ved beddingen.
- Påvirkning af eksisterende virksomheder, herunder udsigts- og skyggeforhold.
- Parkeringsforhold.
- Områdets anvendelsesmuligheder.
- Spørgsmål vedrørende miljøforhold og miljøscreening.

Høringssvarene giver anledning til mindre ændring af lokalplanen.

Ændringerne omfatter følgende:

- De visualiseringer, der blev udarbejdet som supplement til høringen efter anmodning fra Plan- og Lokalsamfundsudvalget, indarbejdes i lokalplanens redegørelse.
- Noterne til §§ 7.3 og 7.4 om facadernes udformning suppleres med en præcisering af mulighederne for at dispensere til kunstnerisk udsmykning af facaden, når udsmykningen fortsat understøtter lokalplanens intention om facadebearbejdning og en sokkel i menneskelig skala.

Høringssvarene giver ikke anledning til yderligere ændringer.

Derudover er § 2.1 om lokalplanområdets afgrænsning samt kortbilag 1 og 2 ajourført, efter at et areal er overført fra matrikel 653b til matrikel 653m. Ændringen er af teknisk karakter og ændrer ikke lokalplanområdets afgrænsning.

Alle ændringer er indarbejdet i udkast til den endelige lokalplan (Bilag 2. Udkast Lokalplan 706 endelig vedtagelse).

De fulde besvarelser af høringssvarene og ændringsforslag til lokalplanen fremgår af hvidbogen (Bilag 3. Hvidbog).

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen er afholdt indenfor Byg og Byudviklings eksisterende driftsramme.

De offentlige parkeringspladser er ikke fuldt udnyttet på Frederiksø, så der forventes ikke en reduceret indtægt, hvis der nedlægges parkeringspladser. Dog reduceres de fremtidige indtægtsmuligheder fra parkeringsbilletter ved en eventuel fuld udnyttelse.

Planlægningen understøtter udvikling af havneerhverv på Frederiksø.

CO2-Konsekvensvurdering

Planloven giver ikke mulighed for at stille krav til ny bebyggelses CO2-påvirkning. Byggelovgivningen stiller dog krav til dokumentation af ny bebyggelses forbrug af CO2-ækvivalenter.

Realiseringen af byggeriet vil medføre en CO2-påvirkning, som afhænger af valg af konstruktion og materialer. Det forventes, at der vil blive anvendt stål og beton, hvilket er forbundet med en betydelig CO2-udledning.

Lovgrundlag, planer, politikker og strategier

Planloven

Kommuneplanen 2025-2037 – Kulturmiljø og kommuneplanrammer 01.01.E3.989 og 01.01.E5.481
Udviklingsplan for Fremtidens Havn

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 06-10-2026

Indstillingen blev godkendt.

Afbud fra René Haahr (V), som suppleant deltog Mette Kristensen (V).

Afbud:

René Haahr

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-10-2026

Indstilles.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 27-10-2026

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som stedfortræder deltog Astrid Ejlersen (A).

Afbud:

Karl Magnus Bidstrup

BILAG:

1 - 7025360	Åben	Bilag 1. Udkast Kommuneplantillæg 2025.03 endelig vedtagelse	(149976/26)	(H)
2 - 7025359	Åben	Bilag 2. Udkast Lokalplan 706 endelig vedtagelse	(149975/26)	(H)
3 - 7025357	Åben	Bilag 3. Hvidbog	(149973/26)	(H)
4 - 7025358	Åben	Bilag 4. Samlede høringssvar	(149974/26)	(H)