



**Referat**  
**Teknik- og Erhvervsudvalget 's møde**  
**Onsdag den 30-09-2020 Kl. 15:30**  
**Udvalgsværelse 4**

**Deltagere:**

Flemming Madsen , Per Nykjær , John Arly Henriksen , Jens Munk , René Haahr , Jesper Kiel , Torben Frost , Niels Christian Nielsen , Palle Fischer

**Bemærkninger:**

kl. 15.30 - 16.30 Temamøde vedrørende Den fynske turismekonsolidering.

**Indholdsfortegnelse**

**Sag Tekst**

**Sidenr.**

1. Godkendelse af dagsorden og tillægsdagsorden.....	1
2. Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 2017.28 for et boligområde ved Skårup Seminarium .....	1
3. Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 2017.29 for et boligområde ved Kogtved Søfartsskole .....	5
4. Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 2017.25 - Boligområde ved den tidligere amtmandsvilla på Tvedvej.....	8
5. Boligområde ved Efterskolevej - Igangsættelse af udarbejdelse af forslag til lokalplan ..	13
6. Vedtagelse af skovstrategi og forvaltningsplaner for de kommunale skove .....	15
7. Orientering .....	18
8. Filippahuset - drøftelse og beslutning af behov for yderligere undersøgelse af PCB .....	19
9. Lokalplanlægning for boligområde ved den tidligere amtmandsvilla på Tvedvej .....	21
10. Tved Skole - Tilpasning af fysiske rammer .....	23
11. Affaldsgårde - anlægsbevilling til opførelse.....	25
12. Lukket - Erhvervelse af areal ved Nyborgvej.....	27
13. Lukket - Orientering.....	27

## **1. Godkendelse af dagsorden og tillægsdagsorden**

**17/29657**

### **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Dagsorden, herunder Tillægsdagsorden, godkendt med bemærkning om, at orienteringspunkt vedrørende Yduns Have flyttes fra åben til lukket orientering, og at Tillægsdagsordenen punkt 2 behandles før punkt 2.-9. på den ordinære dagsorden.

## **2. Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 2017.28 for et boligområde ved Skårup Seminarium**

**20/4272**

### **Beslutningstema:**

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 2017.28 for et boligområde ved det tidligere Skårup Seminarium.

### **Indstilling:**

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalgets godkendelse med endelig vedtagelse i Byrådet, at

- Kommuneplantillæg nr. 2017.28 vedtages endeligt.
- At den videre planlægning og udarbejdelse af forslag til lokalplan sker under hensyntagen til de opmærksomhedspunkter, som er rejst i den forudgående høring samt høring af kommuneplantillæg, herunder bebyggeshøjde, friholdelse af bebyggelse i park, bevaring af beplantning, etablering af offentlige tilgængelige forbindelser og trafikafvikling.

### **Sagsfremstilling:**

Baggrund for udarbejdelsen af nyt plangrundlag for Skårup Seminarium er en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at omdanne seminarieret til et senior bofællesskab. Omdannelsen skal ske ved genanvendelse af den fredede hovedbygning med sidebygninger, genanvendelse af den tidligere rektorbolig, samt opførelse af ny bebyggelse i området.



*Afgrænsningen af både den nuværende og kommende kommuneplanramme. Rammen beholder sin geografiske udstrækning og ændrer anvendelse fra offentlige formål til boligformål.*

**Processen frem til nu:**

6. februar 2020: Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede at prioritere planlægningen for Skårup Seminarium med et tillæg til Kommuneplan 2017-2029, samt lokalplan.

6. marts 2020 :Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede at igangsætte forudgående høring.

10. marts til 1. april. 2020. Forudgående høring.

7. maj 2020: Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede at fortsætte planlægningen under hensyn til de principper, som blev rejst i den forudgående høring, herunder bebyggeshøjder, friholdelse for byggeri i park, bevaring af beplantning, etablering af offentlige tilgængelige forbindelser og trafikafvikling.

Følgende principper skal overholdes og danne grundlaget for udarbejdelsen af en lokalplan.

1. Kulturmiljøet skal understøttes ved at bevare hovedbygningen og friholde parken for bebyggelse.
2. Ny bebyggelse skal understøtte kulturmiljøet ved fortsat at lade hovedbygning og rektorbygning være de dominerende bygninger.
3. Ny bebyggelse skal opføres i slanke volumener og åbne sig mod parken.
4. Ny bebyggelse skal opføres i maks. 3 etager, som skal holde sig under hovedbygningens taghøjde og den skal udgøre mindre enheder.
5. Der skal sikres adgang til parken gennem den nye bebyggelse.
6. Ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbygningerne på modsatte side af vejen.

7. Ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil.
8. Ny bebyggelse skal opføres i materialer, der harmonerer med områdets materialer, mursten enten i blank mur eller pudsede.
9. Bebyggelsesprocenten må maks. være 30 % for området.

6. juli til 1. september 2020. Høring af kommuneplanændringen.

#### **Høringssvar af kommuneplanændringen:**

Der er modtaget 6 høringssvar i høringsperioden.

Generelt er der en positiv holdning til, at seminariet igen kommer i anvendelse.

Høringssvarene omhandler flere af de principper (1-9), som blev fremlagt i forbindelse med den forudgående høring.

Høringssvarene omhandler bebyggelsens højder, indkig, skygge, placering, størrelser og hvordan bebyggelsen kan indpasses i kulturmiljøet. Andre opmærksomhedspunkter er at parken stadig skal være tilgængelig og at antallet af boliger vil skabe mere trafik i området.

Et resumé af høringssvarene med bemærkninger er vedlagt som bilag 1: "Hvidbog Kommuneplantillæg Skårup Seminarium" og høringssvarene er vedlagt som bilag 2: "Samlede høringssvar Skårup Seminarium".

#### **Opmærksomhedspunkter fra høringen til den videre planlægning:**

Det er i principperne pointeret, at ny bebyggelse skal holde sig under hovedbygningens taghøjde og at den nye bebyggelse skal udgøres af mindre enheder. Dette er præmisserne for, at der kan tillades byggeri i maks. 3 etager. Det er også fastlagt, at ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbybygningerne på modsatte side af vejen og at ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil.

Der vil i den kommende planproces være opmærksomhed på, at indrette bebyggelsen med varierende etage- og taghøjder, så en realisering af bebyggelse i maks. 3 etager ikke kommer i konflikt med de øvrige principper.

Det er intentionen, at parken friholdes for bebyggelse og bevares med sit udtryk. Parken vil i fremtiden fungere som fælles grønne friarealer for den kommende bebyggelse. Det vil dog være naturligt at arbejde med enkelte, offentligt tilgængelige stiforbindelser. Der vil desuden blive taget stilling til træernes værdi og stand i forbindelse med den kommende planlægning.

Der er endnu ikke foretaget nogle konkrete vurderinger af planlægningens konsekvenser for trafikmængder og trafikafvikling. Planlægningens konsekvenser for trafikmængder og trafikafvikling vil blive afdækket i den kommende lokalplanproces.

Den nærmere lokalplanlægning vil fastlægge byggefeltet, højder og/eller etageantal for kommende bebyggelse. Dette vil ske ud fra en rimelig betragtning om nabohensyn.

Kommuneplantillægget er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en

miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet.

### **Det videre forløb**

Udarbejdelse af forslag til lokalplan påbegyndes efter godkendelse af kommuneplantillægget. Forslag til lokalplan 659 for boliger ved Skårup Seminarium skal ligeledes godkendes politisk og i offentlig høring.

### **Økonomiske og erhvervs-mæssige konsekvenser:**

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan varetages af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune og afholdes indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

Teknik- og Erhvervsudvalget godkendte den 6. februar 2020 brugen af ekstern rådgiver til bistand til kommunes planarbejde.

Omdannelse af Skårup Seminarium er med til at understøtte byliv og bosætning i Skårup, samtidig med at omdannelsen af Skårup Seminarium er med til at aktivere de bevaringsværdige bygninger til nye bosætningsmål.

### **CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering:**

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO<sub>2</sub>-udledningen på langt sigt.

Området er forsynet med fjernvarme med tilslutningspligt. Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO<sub>2</sub>-udledning negativt, da fjernvarmen endnu ikke er CO<sub>2</sub>-neutral. Det antages, at fjernvarmen vil være CO<sub>2</sub>-neutral inden 2030, hvilket gør, at langsigtede konsekvenserne for CO<sub>2</sub>-udledningen vurderes ikke væsentlige.

I forhold til elforbruget vurderes CO<sub>2</sub>-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO<sub>2</sub>-neutral.

### **Lovgrundlag:**

Lov om planlægning.  
Lov om miljøvurdering af planer og programmer.  
Bosætningsstrategi 2020 for Svendborg Kommune.

### **Sagen afgøres i:**

Byrådet.

### **Bilag:**

Åben - Bilag 1 - Hvidbog kommuneplantillæg 2017.28 for Skårup Seminarium  
Åben - Bilag 2 - Samlede høringssvar Skårup Seminarium  
Åben - Bilag 3 - Forslag til kommuneplantillæg 2017.28

### **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Indstillingen godkendt og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

### 3. Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 2017.29 for et boligområde ved Kogtved Søfartsskole

20/4263

#### Beslutningstema:

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 2017.29 for et boligområde ved den tidligere søfartsskole.

#### Indstilling:

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget godkendelse med endelig vedtagelse i Byrådet, at

- Kommuneplantillæg nr. 2017.29 vedtages endeligt.
- At den videre planlægning og udarbejdelse af forslag til lokalplan sker inden for rammerne af aftalegrundlag for Kogtved, og under hensyntagen til de opmærksomhedspunkter, som er rejst i den forudgående høring samt høring af kommuneplantillæg, herunder højden på byggeriet, høj bebyggelsesprocent, byggelinje, boligblokke som skærmer for søfartsskolen, bevaring af allé-træer, øget trafik, ændret udsigt, skyggevirkning og den offentlige adgang til vandet.

#### Sagsfremstilling:

Baggrunden for udarbejdelse af et nyt plangrundlag for Kogtved Søfartsskole er en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at omdanne søfartsskolen til et bofællesskab. Omdannelsen skal ske ved genanvendelse af eksisterende bevaringsværdige bygninger, samt opførelse af ny bebyggelse i området.

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme 02.01.C2.128 "Blandet bolig- og erhvervsområde Kogtvedvænget". Den sydlige del af grunden er omfattet af lokalplan nr. 553, som er vedtaget for at sikre en landskabsbevaring for dele af Rantzausmindekysten og friholder således den sydlige del af grunden for bebyggelse.



**Processen frem til nu:**

7. november 2019: Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede, at området kunne ændres fra blandet bolig- og erhverv til boligområde med mulighed for etageboliger i maks. 2½ etager.

6. februar 2020: Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede, at prioriterer planlægningen for Kogtved Søfartsskole.

6. marts 2020: Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede at igangsætte en forudgående høring for ændring af plangrundlaget.

10. marts til 1. april 2020: Forudgående høringen.

Der var 7 høringssvar til projektet, herunder et svar fra bygherre, som har afledt et aftaleudkast, for at kunne gennemføre projektet.

26. maj 2020: Byrådet besluttede, at der udarbejdes forslag til Kommuneplantillæg og en lokalplan baseret på de 8 punkter i "Aftaleudkast, Kogtved", som var bilag til dagsordenpunktet d. 26. maj 2020. Punkterne i "Aftaleudkastet, Kogtved" erstatter derved de 8 punkter principper/pejlemærker, som var nævnt i dagsordenpunktet til mødet d. 26. maj 2020. Byrådet besluttede, at bebyggelsesprocenten fastlægges til 35 %.

Principper som er beskrevet i "Aftalegrundlag for Kogtved" og vedtaget af Byrådet, indarbejdes og fastlægges via bestemmelser i lokalplan "LP 660 Boliger ved Kogtved Søfartsskole".

Følgende principper for planlægningen skal overholdes og aftaleudkastet er i overensstemmelse med bygherres ønsker for området:

1. Indkørsel skal ske fra alléen. Der holdes størst mulig afstand til allé-træerne.
2. Den nye bebyggelse må ikke placeres sydligere end 15 meter fra hovedbygningens facade.
3. Den nye bebyggelse skal underordne sig hovedbygningens volumen.
4. Højden på nyt byggeri må ikke overstige topkoten på hovedbygningen.
5. Bygningsdybden må ikke overstige 10,5 m.
6. Materialerne i ny bebyggelse skal primært være tegl på facader og tage.
7. Der skal etableres mindst 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

7. juni til 7. september: Høring af kommuneplanændringen

Følgende tre principper fra "Aftaleudkastet, Kogtved" er indarbejdet i Kommuneplantillægget "2017.29 Boliger ved tidligere Kogtved Søfartsskole" og bliver til kommuneplanramme 02.01.B.046.

Området kan anvendes til boligområde med mulighed for:

- Bygge etageboliger i max. 2½ etager,
- Bebyggeshøjden skal underlægge sig hovedbygningen.
- Bebyggelsesprocenten er max. 35%.

Bestemmelser om materialevalg og øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser, præciseres i den videre lokalplanlægning.

### **Høringssvar af kommuneplantillægget:**

Der er modtaget 5 høringssvar i høringsperioden.

Høringssvarene omhandler flere af de principper (1-7), som er blevet fremlagt i forbindelse med den forudgående høring.

Høringssvarene omhandler højden på byggeriet, høj bebyggelsesprocent, byggelinje, boligblokke som skærmer for søfartsskolen, bevaring af allé-træer, øget trafik, ændret udsigt, skyggevirkning og den offentlige adgang til vandet.

Et resumé af høringssvarene med bemærkninger er vedlagt som bilag 1: Hvidbog Kommuneplantillæg 2017.29 Kogtved Søfartsskole og høringssvarene er vedlagt som bilag 2: "Samlede høringssvar Kogtved Søfartsskole".

### **Opmærksomhedspunkter fra høringen til den videre planlægning:**

Principperne 1-7 vil blive indarbejdet i lokalplan "LP 660 Boliger ved Kogtved Søfartsskole".

Opmærksomhedspunkterne fra høring af kommuneplantillægget vil blive vurderet og om muligt indarbejdet i lokalplanen.

### **Det videre forløb:**

Udarbejdelsen af et forslag til lokalplan påbegyndes først efter godkendelsen af kommuneplantillægget. Forslag til lokalplan 660 for Kogtved Søfartsskole, skal ligeledes godkendes politisk, inden det sendes i offentlig høring.

### **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:**

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan varetages af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune og afholdes indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

Teknik- og Erhvervsudvalget godkendte den 6. februar 2020 brugen af ekstern rådgiver til bistand til kommunes planarbejde.

Omdannelse af Kogtved Søfartsskole er med til at understøtte byliv og bosætning i Svendborg, samtidig med at omdannelsen af Søfartsskolen er med til at aktivere de bevaringsværdige bygninger til nye bosætningsmål.

### **CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering:**

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO<sub>2</sub>-udledningen på langt sigt.

Området er forsynet med naturgas, dog uden tilslutningspligt. Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO<sub>2</sub>-udledning negativt, særligt ved valg af naturgas som opvarmning. Det forventes, at naturgas inden 2030 vil blive udfaset til fordel for vedvarende energikilder. Vælges varmepumper som opvarmningskilde vurderes CO<sub>2</sub>-udledningen ikke væsentlig, da elnettet antages at være CO<sub>2</sub>-neutral inden 2030.



I forhold til elforbruget vurderes CO<sub>2</sub>-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO<sub>2</sub>-neutral.

**Lovgrundlag:**

Lov om planlægning.  
Lov om miljøvurdering af planer og programmer.  
Bosætningsstrategi 2020 for Svendborg Kommune

**Sagen afgøres i:**

Byrådet

**Bilag:**

Åben - Bilag 1 - Hvidbog Kommuneplantillæg 2017.29 Kogtved Søfartsskole.  
Åben - Bilag 2 - Samlede høringssvar Kogtved Søfartsskole  
Åben - Bilag 3 - Forslag til kommuneplantillæg 2017.29

**Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Indstillingen godkendt og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

Liste Ø kan ikke godkende indstillingen og fremsætter følgende mindretalsudtalelse:

*"Enhedslisten kunne ikke støtte, at kommuneplanen åbner op for byggeri op til 11 meter tættere på kysten end terreassemuren og at bebyggelsesprocenten øges fra 30- 35%"*

**4. Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 2017.25 - Boligområde ved den tidligere amtmandsvilla på Tvedvej**

**19/8345**

**Beslutningstema:**

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 2017.29 for et boligområde ved den tidligere amtmandsvilla på Tvedvej 2.

**Indstilling:**

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget godkendelse med endelig vedtagelse i Byrådet, at

- Kommuneplantillæg nr. 2017.25 vedtages endeligt.
- At der sker en videre bearbejdning af lokalplan 656 med hensyntagen til de opmærksomhedspunkter, som er rejst i den offentlige høring, herunder forhold omkring indbliksgener og bevaring af amtmandsvillaen.

**Sagsfremstilling:**

**Baggrund**

Ejer af Tvedvej 2 har anmodet Svendborg Kommune om et nyt plangrundlag for den tidligere amtmandsvilla og den omkringliggende park.

Det nye plangrundlag skal give mulighed for, at villaen kan indrettes med lejligheder, og at der kan opføres nye etageboliger i parken.



*Kort over planområdet*

### **Processen frem til nu**

- Teknik- og Erhvervsudvalget igangsatte forudgående høring d. 9. maj 2019, som blev gennemført i perioden 29. maj til 10. juli 2019, inklusiv borgermøde.
- På baggrund af den forudgående høring besluttede Teknik- og Erhvervsudvalget d. 7. november 2019, at igangsætte udarbejdelse af planforslag, dog med en reduktion af bebyggelsesprocenten fra ca. 60 til ca. 50 %.
- Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede d. 6. februar 2020, at prioritere planlægningen for Tvedvej 2 med et tillæg til den nuværende kommuneplan 2017-2029 og en ny lokalplan.
- Byrådet igangsatte offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg 2017.25 og af lokalplanforslag 656 d. 30. juni 2020.

### **Generelt om høringen**

Den offentlige høring blev gennemført i perioden 7. juli til 6. september 2020

Der er modtaget i alt 11 høringssvar fra:

1. Bygningsstyrelsen/Fyns Politi
2. Svendborg Museum (2 svar)
3. Arkitekturrådet
4. Danmarks Naturfredningsforening Svendborg
5. Socialafdelingen, Svendborg Kommune
6. Grev Schacks Vej 20
7. Grev Schacks Vej 24
8. Tvedvej 7/Kongebakken 26/Grev Schacks Vej 16

## 9. Kongebakken 26 (2 svar)

De fulde høringssvar er vedlagt som bilag 2 (bilag 2, Tvedvej 2 – Samlede høringssvar).

På baggrund af den offentlige høring af forslag til kommuneplantillæg 2017.25 og de indsigelser der er modtaget vurderer administrationen, at kommuneplantillæg 2017.25 (bilag 1, Kommuneplantillæg 2017.25 – boligområde) kan endeligt vedtages – og at lokalplanen bearbejdes i forhold til de bemærkninger der er modtaget.

### **Høringssvar vedr. kommuneplantillæg**

De fleste bemærkninger refererer til den videre planlægning og udarbejdelse af lokalplan.

Der er modtaget følgende bemærkninger til kommuneplantillægget eller planlægningen generelt:

1. Bygningsstyrelsen/Fyns Politi: *er kommet med bemærkninger til lokalplanforslaget.*
2. Svendborg Museum: henviser til tidligere høringssvar ifm. den forudgående høring. Derudover gør museet opmærksom på at der er mere på spil end æstetik og påpeger at amtmandsboligen er opført af amtmanden grev Brockenhuus-Schack som har haft en meget stor betydning for byens udvikling. Mener at amtmandsboligen og parken signalerer i dag den betydning som amtmanden har haft.  
*Derudover er museet kommet med bemærkninger til lokalplanforslaget.*
3. Arkitekturrådet: *er kommet med bemærkninger til lokalplanforslaget.*
4. Danmarks Naturfredningsforening Svendborg: stiller forslag om maksimalt 3 etagers bebyggelse.
5. Socialafdelingen, Svendborg Kommune: *er kommet med bemærkninger til lokalplanforslaget.*
6. Grev Schacks Vej 20: giver opbakning til boliger i amtmandsboligen, men er imod at der skal bygges boliger i fire etager i parken. Mener parken skal bevares.
7. Grev Schacks Vej 24: stiller spørgsmål til, hvor meget højere Amtmandsboligen bliver.
8. Tvedvej 7 m.fl.: Er utilfreds med høringsprocessen som de ønskede forlænget med 4 uger grundet sommerferien. Stiller forslag om maksimalt 2 etagers bebyggelse, da det svarer til bebyggelse i området. Ønsker ikke projektet og ønsker den oprindelige kommuneplanramme bevaret.  
*Derudover er de kommet med bemærkninger til lokalplanforslaget.*
9. Kongebakken 26: er utilfreds med høringsprocessen som de ønskede forlænget med 4 uger grundet sommerferien.  
*Derudover er de kommet med bemærkninger til lokalplanforslaget.*

### **Bemærkninger til høringssvar**

Administrationen har følgende bemærkninger til høringssvarene vedr. kommuneplantillæg nr. 2017.25:

#### Historisk betydning

Administrationen er opmærksom på ejendommens historiske betydning. Med undtagelse af tillæggets generelle byggeretsgivende

kommuneplanramme som giver mulighed for at indrette boliger og opføre bebyggelse i parken i op til fire etager, så afklares bevaringsværdige forhold i den efterfølgende planlægning og lokalplan.

#### Etageantal

Bebyggelsesplanens disponering muliggør villaens fortsatte markante position i bebyggelsen. Kommuneplantillægget giver mulighed for bebyggelse i fire etager. Den nye bebyggelse skal underlægge sig højden på amtmandsvillaen. Den præcise placering af bygninger og disse højder i parken, fastlægges i lokalplanen.

#### Højde, amtmandsboligen

Amtmandsboligen er i forvejen tre etager og planlægges ikke forhøjet, om end der er i projektforslaget er vist større vinduer til eksisterende attikaetage (tagetage).

#### Høringsproces

Det er administrationens vurdering, at en høringsfrist på otte uger er passende i forhold til offentlighedens mulighed for at komme med høringssvar.

#### Fastholdelsen af oprindelig kommuneplanramme

Fastholdelse af den oprindelige kommuneplanramme, vil være ensbetydende med at det ønskede boligprojekt ikke kan gennemføres.

Det er administrationens anbefaling på baggrund af ovenstående bemærkninger, at kommuneplantillæg 2017.25 (bilag 1, kommuneplantillæg 2017.25 – boligområde) vedtages uden ændringer.

#### **Proces for vedtagelse af kommuneplantillæg**

Ved beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 2017.25 (bilag 1, Kommuneplantillæg 2017.25 – boligområde) offentliggøres kommuneplantillægget med en klagefrist på 4 uger.

Administrationen bemærker, at hvis kommuneplantillægget ikke vedtages endeligt, vil ændringer til kommuneplanrammen for Tvedvej 2 tidligst kunne indarbejdes i forbindelse med den igangværende kommuneplanrevision. Kommuneplanrevisionen forventes endeligt vedtaget i maj 2021.

#### **Videre proces for lokalplanen**

Der er ved den offentlige høring af lokalplanforslag 656 modtaget bemærkninger og indsigelser om følgende overordnede emner:

- Indbliksgener mod politiet og til øvrige naboer – særligt fra altaner og vinduer.
- Placering af sekundær bebyggelse.
- Ind-og udkørselsforhold.
- At der skal værnes yderligere om den bevaringsværdige amtmandsbolig – særligt omkring nye altaner, døre og vinduer.
- Bebyggelse i fire etager er for højt.
- Ønske om hæk mm. mod Skovbrynet 1-3
- Opbakning om boliger i amtmandsvillaen.
- Ønsker parken bevaret.
- Ønsker flere træer bevaret.

Opmærksomhedspunkterne fra høringen af lokalplanforslaget vil blive

vurderet og om muligt indarbejdet i lokalplanen.

Administrationen bemærker, at hvis der foretages væsentlige ændringer ift. det hørte lokalplanforslag, så kan der efter planloven være krav om fornyet høring.

**Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:**

Udgifterne i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 2017.25 og den videre bearbejdning af lokalplan 656 finansieres indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

**CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering:**

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO<sub>2</sub>-udledningen på langt sigt.

Området er forsynet med fjernvarme, med tilslutningspligt. Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO<sub>2</sub>-udledning negativt, da fjernvarmen endnu ikke er CO<sub>2</sub>-neutral. Det antages, at fjernvarmen vil være CO<sub>2</sub>-neutral inden 2030, hvilket gør, at langsigtede konsekvenserne for CO<sub>2</sub>-udledningen vurderes ikke væsentlige.

I forhold til elforbruget vurderes CO<sub>2</sub>-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO<sub>2</sub>-neutral.

**Lovgrundlag:**

Lov om planlægning

Strategier:

- Bosætningsstrategi 2020

**Sagen afgøres i:**

Byrådet.

**Bilag:**

Åben - Kommuneplantillæg 2017.25 - boligområde

Åben - Tvedvej 2 - Samlede høringssvar

**Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Indstillingen godkendt og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

Liste Ø og løsgænger Jens Munk kan ikke godkende indstillingen og fremsætter følgende mindretalsudtalelse:

*"Enhedslisten kunne ikke støtte indstillingen, da bebyggelsesprocenten er for stor og det påtænkte byggeri ikke tager hensyn til Amtmandsboligen".*

Jens Munk. Løsgænger støtter mindretalsudtalelsen fra Liste Ø.

## **5. Boligområde ved Efterskolevej - Igangsættelse af udarbejdelse af forslag til lokalplan**

**20/17515**

### **Beslutningstema:**

Der igangsættes nyt plangrundlag for et boligområde ved Efterskolevej i Rantzausminde på baggrund af principper for ny bebyggelse.

### **Indstilling:**

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalgets godkendelse, at

- Igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for et boligområde ved Efterskolevej i Rantzausminde
- Rammen for det nye plangrundlag tager udgangspunkt i den planmæssige vurdering, som er beskrevet i sagsfremstillingen, herunder at det er en forudsætning for projektets realisering, at vejkapaciteten er tilstrækkelig.

### **Sagsfremstilling:**

#### **Baggrund**

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 22.000 m<sup>2</sup>, der er omgivet af et eksisterende byområde i Rantzausminde, jf. kortbilag. Eksisterende lokalplan 594 gælder for området. Lokalplanen blev endeligt vedtaget 1. marts 2016. Lokalplanen udlægger ejendommen til en blanding af åben lav og tæt lav bebyggelse. Lokalplanen fastlægger et bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav bebyggelse og 45 for tæt-lav bebyggelse og et maksimalt boligantal på 30.

Siden lokalplanens vedtagelse er flere end 50 virksomheder inden for ejendomsudvikling og -investering (primært fra Fyn) blevet kontaktet med henblik på udvikling af ejendommen. Tilbagemeldingerne har været, at udlæg til åben lav parcelhusbebyggelse samt en begrænsning på maksimal 30 boligheder vurderes ikke at være interessant.

Efterfølgende har Eco Village vist stor interesse for opførelse af bæredygtigt (senior) bofællesskab. Eco Village er en virksomhed, der opfører bæredygtige bofællesskaber i hele Danmark. En maksimale bebyggelsesprocent på 45 foreslås, som ramme for byggetætheden i den nye lokalplan.

#### **Gældende plangrundlag**

Eksisterende lokalplan 594 gælder for området.

Lokalplanen udlægger området i 5 delområder:

- Delområde A – åben lav bebyggelse
- Delområde B – åben lav eller tæt lav, eller eksisterende bebyggelse
- Delområde C - åben lav eller tæt lav, eller eksisterende bebyggelse
- Delområde D - åben lav eller tæt lav, eller eksisterende bebyggelse
- Delområde E – fælles friareal – grøn kile

For at sikre mulighed for fremtidig bredere anvendelse af Efterskolevej 10A er det nødvendigt at udarbejde ny lokalplan for ejendommen til afløsning for lokalplan 594.

I forhold til den nuværende lokalplan sikrer ny lokalplan:

- En større grøn struktur, der skaber sammenhæng til stisystemerne mod nord, øst og vest. De grønne arealer vurderes at udgøre mere end det dobbelte i forhold til eksisterende lokalplan.
- Friarealer og aktivitetspladser til gavn for både kommende beboere og nabobebyggelserne.
- Bebyggelsesstruktur i opdeltede enheder, som appellerer til en blandet beboersammensætning, til fællesskaber og til sociale aktiviteter ude som inde.
- Den eksisterende bevaringsværdige hovedbygning bevares til fælleshus.
- Klimasikring, som integreres i den grønne struktur med grøfter og bassiner.
- Fællesarealer, stier, fælleshus, klimasikring mm. til gavn for både områdets egne beboere og nabobebyggelserne.

### **Trafik**

Planområdet vejbetjenes fra Efterskolevej, med tilslutning til Rantzausmindevej.

Efterskolevej er planlagt med forøget vejbredde og udformes som en '2 minus 1 vej'. Ifølge Vejdirektoratet skaber den vejtype mere tryghed for fodgængere og cyklister, da vejen signalerer mere plads til de bløde trafikanter og sikrer større afstand mellem bløde trafikanter og medkørende trafik.

Tilslutningen til Rantzausmindevej vil blive vurderet af kommunens trafikafdeling og eventuelt af uvildig trafiksikkerhedsrevisor. Der er en forudsætning for projektets realisering, at vejkapaciteten er tilstrækkelig.

### **Koncept for bofællesskab**

Eco Village beskriver deres koncept som følgende: "Seniorbofællesskabet Eco Village ønsker at få mennesker til at leve i et tæt forhold til hinanden og i et bedre forhold til naturen. Fællesspisning, delebiler, ressourceoptimering ('micro-living'), regnvandsgenanvendelse, solceller, bæredygtige byggematerialer (miljøcertificeret) er del af konceptet."

### **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:**

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag afholdes indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

### **CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering:**

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO<sub>2</sub>-udledningen på langt sigt.

Området er forsynet med naturgas, dog uden tilslutningspligt. Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO<sub>2</sub>-udledning negativt, særligt ved valg af naturgas som opvarmning. Det forventes, at naturgas inden 2030 vil blive udfaset til fordel for vedvarende energikilder. Vælges varmepumper som opvarmningskilde vurderes CO<sub>2</sub>-udledningen ikke væsentlig, da elnettet antages at være CO<sub>2</sub>-neutral inden 2030.

I forhold til elforbruget vurderes CO<sub>2</sub>-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO<sub>2</sub>-neutral.

### **Lovgrundlag:**

Lov om planlægning  
Bosætningsstrategi 2020

**Sagen afgøres i:**

Teknik- og Erhvervsudvalget

**Bilag:**

Åben - Bilag 1 - boligområde ved Efterskolevej - luftfoto med  
planafgrænsning.pdf

Åben - Bilag 2 - boligområde ved Efterskolevej - matrikelkort.pdf

Åben - Bilag 3 - boligområde ved Efterskolevej - konceptskitse.pdf

**Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Indstillingen godkendt med bemærkning om, at vejkapaciteten skal være tilstrækkelig både i relation til Efterskolevej, Rantzausmindevej samt ud- og indkørsel til Rantzausmindevej.

Administrationen skal desuden afsøge muligheden for, at projektet etableres med varmepumper eller på anden måde sikrer minimering af CO2 udledning i forbindelse med opvarmning af bebyggelsen.

**6. Vedtagelse af skovstrategi og forvaltningsplaner for de kommunale skove**

**18/25221**

**Beslutningstema:**

Skovstrategi for de kommunale skove samt forvaltningsplaner for hver enkelt skov forelægges med henblik på endelig vedtagelse.

**Indstilling:**

Direktionen indstiller til Miljø- og Naturudvalget med endelig vedtagelse i Byrådet, at:

- Den forelagte skovstrategi for de kommunale skove med målsætninger for de enkelte skove godkendes

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget med endelig vedtagelse i Byrådet, at:

- De forelagte forvaltningsplaner for de kommunale skove godkendes.

**Sagsfremstilling:**

Historik

Miljø- og Naturudvalget samt Teknik- og Erhvervsudvalget igangsatte på møde henholdsvis den 6. og 8. november 2018 udarbejdelse af en skovstrategi og langsigtede forvaltningsplaner for de kommunale skove.

Byrådet besluttede på møde den 18. december 2018, som led budget 2019 – supplement til delforlig, at øge andelen af naturskov (efterfølgende præciseret som urørt skov) fra 10% til 20% af de kommunale skove.



Der blev afholdt borgermøde den 29. april 2019 med workshops om brugen af de kommunale skove.

Miljø- og Naturudvalget godkendte på møde den 4. juni 2019 forslag til strategiens overordnede mål for udviklingen i skovene og retningslinjer for forvaltningen med henblik på høring i Det Grønne Råd. Materialet blev tilrettet som ønsket på udvalgsrådet og sendt i høring i Det Grønne. Der indkom tre høringssvar.

Administrationen har herefter udarbejdet forslag til skovstrategi med målsætning for de enkelte skove samt forvaltningsplaner for hver enkelt skov. Miljø- og Naturudvalget godkendte på møde den 5. maj 2020 forslag til skovstrategi til høring i Det Grønne Råd og i offentligheden. Teknik- og Erhvervsudvalget godkendte på møde den 7. maj 2020 forslag til forvaltningsplaner til høring i Det Grønne Råd.

Der er kommet høringssvar fra:

- Dansk Botanisk Forening
- Geopark Det Sydfynske Øhav (tidligere Naturturisme I/S)
- Friluftsrådet
- Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling for Fyn
- Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg

Høringssvarene er resumeret og kommenteret i hvidbog jf. bilag 1: Høringssvar fra Det Grønne Råd og bilag 2: Hvidbog – høring i Det Grønne Råd.

Niels Andersen, Dansk Ornitologisk Forenings repræsentant i Det Grønne Råd har medvirket til udvælgelsen af ny urørt skov.

Svendborg Museum har udarbejdet et notat om kulturværdierne i de kommunale skove.

Ekstern skovfaglig konsulent, Peter Friis Møller har udarbejdet baggrundsnotater til strategien, forslag til forvaltningsplaner for de enkelte skove med omstillingstiltag for alle skovafsnit samt manual for arbejdets udførelse.

### Skovstrategien

Skovstrategien er vedlagt som bilag (Bilag 3: Skovstrategi for de kommunale skove, Svendborg Kommune 2020). Strategien beskriver de kommunale skoves særlige værdier og opstiller overordnede mål for udviklingen i skovene og retningslinjer for forvaltningen. Strategien indeholder også specifikke målsætninger for de enkelte skove, hvor de mange interesser er afvejede og prioriterede.

På baggrund af høringssvarene er tilføjet tekstafsnit af afklarende/præciserende karakter og signaturerne på målsætningskortene er gjort tydeligere (se Hvidbogen). Herudover er foretaget redaktionelle justeringer.

Det samlede skovareal er 308 ha, og der er udpeget 66 ha til urørt skov svarende til 21,4 %.

Senest i 2030 foretages en evaluering af indsatser og resultater, og det vurderes, om der er behov for en revision af strategien og

forvaltningsplaner.

#### Forvaltningsplaner

Forvaltningsplanerne med manual er vedlagt som bilag (Bilag 4: Forvaltningsplaner for de kommunale skove, Svendborg Kommune 2020-2070, Bilag 5: Manual). Ud fra strategiens målsætninger og retningslinjer for forvaltningen er der udarbejdet forvaltningsplaner for de enkelte skove for de kommende 50 år. Forvaltningsplanerne beskriver kort skovene, deres historie, naturværdier, kulturhistorie og målsætninger. Herefter følger et afsnit med beskrivelse af, hvordan skoven skal forvaltes fremover. De enkelte forvaltningstiltag beskrives nærmere i en manual.

På baggrund af høringssvarene er medtaget størrelsesangivelser for udpegningen af urørt skov og biodiversitetsskov samt for aktivitetszoner og stillezoner (se Hvidbogen). Her ud over er foretaget redaktionelle justeringer.

Forvaltningsplanernes beskrivelse af de rekreative interesser er overordnet. Anlæggelse af nye stier og andre faciliteter vil ske i takt med, at behovene opstår, og at der afsættes midler hertil.

#### Kommunikation

Efter endelig vedtagelse udsendes en pressemeddelelse om strategien og forvaltningsplanerne, og der afholdes en event. Ved indgangen til alle skove opsættes små skilte, som byder velkommen til Svendborg Kommunens skov. I forbindelse med større omstillingstiltag i skovene opsættes midlertidige skilte, der fortæller om arbejdet.

#### **Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:**

Implementering af skovstrategien vil i omstillingsperioden medføre en del skov-strukturskabende tiltag. Samtidig vil en del af den stående vedmasse kunne realiseres som gavntre og flis. Implementering af skovstrategien og forvaltningsplanerne vil på sigt føre til mere urørt skov og anden biodiversitetsskov. Der vil blive øgede udgifter til omstillingstiltag som f.eks. hugst og ændret hydrologi, til sikkerhedsfældning og over en årrække også tabte indtægter fra træsalg.

Administrationen skønner, at der vil komme en merudgift til driften af de kommunale skove på ca. 300.000 kr. årligt, heraf 100.000 kr. i øget administration fordelt mellem Natur og Miljø samt Trafik og Infrastruktur.

I merudgiften indgår ikke udgifter til eventuelle nye rekreative anlæg.

Merudgiften er finansieret i budget 2021.

#### **CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering:**

Skove lagrer kulstof fra atmosfærens CO<sub>2</sub> i træernes stammer, grene og rødder, og opsuger mere CO<sub>2</sub> end de afgiver, når de er i vækst. Optaget af CO<sub>2</sub> på et skovareal afhænger blandt af træarten, alder, plantetæthed og jordbund og af hvordan skovene drives. F.eks. kan hurtigt voksende nåletræarter, som plantes tæt, optage en del mere CO<sub>2</sub> pr. ha om året end langsomt voksende egeskove. Ved anvendelse af træ i f.eks. byggeri og møbler lagres kulstof, og træ kan fortrænge mere energitunge materialer som stål, beton og aluminium.

Til gengæld vil løvskove af bl.a. bøg og eg, der kan blive flere hundrede år gamle, kunne fortsætte med at optage og fastholde det bundne kulstof i hele deres lange levetid. Her ud over lagres generelt mere CO<sub>2</sub> i jordbunden i en urørt skov, og etablering af naturlig hydrologi medvirker også hertil.

Der kan ikke opstilles kvantificeret CO<sub>2</sub>-regnskab for implementeringen af skovstrategien. Det vurderes, at den samlede CO<sub>2</sub>-ændring ved implementeringen af skovstrategien ikke er væsentlig.

**Lovgrundlag:**

Skovloven og Naturbeskyttelsesloven

**Sagen afgøres i:**

Byrådet

**Bilag:**

Åben - Bilag 1: Høringssvar fra Det Grønne Råd, juli 2020.

Åben - Bilag 2: Hvidbog - høring i Det Grønne Råd.

Åben - Bilag 3: Skovstrategi for de kommunale skove.

Åben - Bilag 4: Forvaltningsplaner for de kommunale skove

Åben - Bilag 5: Manual

**Beslutning i Miljø- og Naturudvalget den 28-09-2020:**

Miljø- og Naturudvalget fremsender indstillingen til endelig vedtagelse i Byrådet med bemærkning om, at der ønskes en årlig orientering om udmøntning af strategien.

**Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Indstillingen godkendt og oversendes til Byrådets endelige vedtagelse.

**7. Orientering**

**17/29657**

**Beslutningstema:**

Sager til orientering.

**Indstilling:**

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

**Sagsfremstilling:**

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Orientering om status på SIMAC-byggeriet. (Bilag 2 – SIMAC organisering).

Orientering om brugerundersøgelse i relation til erhvervsbyggesager. Svendborg Kommune har fået gennemført en uvildig undersøgelse af lokale virksomheders vurderinger af vores byggesagsbehandling. Undersøgelsen er gennemført af Dansk Erhvervsfremme i august og september 2020. På mødet gennemgås undersøgelsens resultater og analyserapporten vedlægges til orientering. (jfr. Bilag 1 – Svendborg Kommune kommunal servicekultur 17.09.20)

Kommende større sager:

19.10.:

- Broholm Vindmøller
- 1.behandling af Kommuneplan

12.11.:

- Temamøde om projektudvikling for Godsbanearialet
- FynBus' fælles fynske udbud for grøn kollektiv transport
- 2. behandling af Kommuneplan

- Aftalegrundlag for turismekonsolidering i Svendborg Kommune

**Bilag:**

Åben - Bilag 1 - Svendborg Kommune kommunal servicekultur 17.09.20

Åben - Bilag 2 - SIMAC\_organisering mv. til TEU\_30092020

**Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Orientering om status på byggeri ved Yduns Have udgik af åben orientering og indgår i stedet i den lukkede orientering.

Orientering om brugerundersøgelse i relation til erhvervsbyggesager udsættes til kommende møde.

Den øvrige orientering blev taget til efterretning.

**8. Filippahuset - drøftelse og beslutning af behov for yderligere undersøgelse af PCB**

**20/21421**

**Beslutningstema:**

Der er i forbindelse med det indgåede budgetforlig for 2021 afsat 2.7 mio. kr. til afdække muligheder for Filippahusets fremtidige anvendelse. Som forberedelse til den kommende udmøntningssag, skal udvalget drøfte og træffe beslutning, om der er behov for at foretage yderligere undersøgelse af PCB-niveauet i Filippahuset

### **Indstilling:**

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget, at

- Orienteringen om de foretagne målinger af PCB-niveauet tages til efterretning
- Der træffes beslutning om, hvorvidt der eventuelt skal foretages yderligere målinger af PCB-niveauet, og i givet fald, hvilken type måling der skal udføres af certificeret ekstern rådgiver

### **Sagsfremstilling:**

I forbindelse med budgetforliget for 2021 er der afsat 2,7 mio.kr. til at afdække muligheder for Filippahusets fremtidige anvendelse.

Før administrationen kan begynde sit arbejde, skal det dog afklares om der er behov for at foretage yderligere undersøgelser af PCB-niveauet i Filippahuset. På mødet deltager en repræsentant fra Dansk Miljø Rådgivning, der er certificeret i at gennemføre PCB målinger i bygninger. Repræsentanten vil redegøre for, hvordan de eksisterende resultater er fremkommet og om der eventuelt er blinde punkter, som kan undersøges yderligere.

Til de eksisterende undersøgelser har administrationen modtaget en række spørgsmål fra medlem af Byrådet. Spørgsmål og svar fremgår af bilag 1 (jævnfør Bilag 1 Spørgsmål og svar vedrørende PCB-målingernes gennemførelse på Filippahuset)

Da spørgsmålene blandt andet vedrører betydningen af bygningens ventilation, medbringes medbringes en redegørelse for ventilationen i Filippahuset på mødet.

### **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:**

Det vurderes, at en ny rapport som minimum vil andrage ca. 20.000 kr. Hertil kommer udgifter til rengøring af lokaler og til rengøring, service og indregulering af ventilation før det kan startes igen – en samlet udgift på anslået 50.000 kr.

Såfremt at der skal udarbejdes en ny PCB måling må det udføres i 2021, og udgiften hertil finansieres af det afsatte beløb på 2.7 mio. kr. i 2021.

### **CO2-Konsekvensvurdering:**

Ingen væsentlig betydning

### **Sagen afgøres i:**

Teknik- og Erhvervsudvalget

### **Bilag:**

Åben - Bilag 1 Spørgsmål og svar vedrørende PCB-målingernes gennemførelse på Filippahuset

Åben - Bilag 2 - Præsentation TEU 30092020 Filippahuset

### **Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Orienteringen tages til efterretning med bemærkning om, at Dansk Miljø Rådgivning anmodes om skriftligt at forklare, hvorfor de ikke har fulgt vejledningen for PCB-målinger og hvilken konsekvens afvigelsen fra vejledningen har for måleresultatet.

Teknik- og Erhvervsudvalget beslutter, at der ikke skal gennemføres nye betalte målinger af PCB-niveauet ved andre eksterne, certificerede rådgivere.

Liste V kan ikke tilslutte sig beslutningen og afgiver følgende mindretalsudtalelse:

*"Venstre kan ikke tilslutte sig at fortsætte på et så mangelfuldt målegrundlag. Vi finder det stærkt problematisk, at den videre proces for Filippahuset baseres på PCB målinger, som på en lang række områder er udført i modstrid med "Vejledning for måling af PCB i indeklimaet. Der er en række grundlæggende fejl i form af forkerte afstande, forkerte højder, manglende rengøring og manglende udluftning. Derudover findes der ingen forklaring på Sundhedsstyrelsens definitioner af "Aktionsværdier bygger på 24 timers eksponering i alle ugens 7 dage hele året" Det undrer især når man lever med tilsvarende værdier på kommunernes bygning i det gamle rådhus på Svendborgvej 135, når man tilsvarende ikke kan leve med de samme tal for Filippahuset."*

## **9. Lokalplanlægning for boligområde ved den tidligere amtmandsvilla på Tvedvej**

**19/8345**

### **Beslutningstema:**

I forbindelse med planlægning af et nyt boligområde ved den tidligere amtmandsvilla på Tvedvej, er der fremkommet flere kritiske høringssvar vedrørende lokalplanforslaget 656 for området, herunder den bevaringsværdige amtmandsbolig. Teknik- og Erhvervsudvalget skal derfor bemyndige administrationen med et forhandlingsmandat til den videre dialog med investor om lokalplanforslaget.

### **Indstilling:**

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalgets godkendelse, at:

- Administrationen bemyndiges til at indgå i forhandlinger med investor om en revidering af det foreliggende forslag til lokalplan 656
- Forhandlingsmandatet giver administrationen mulighed for at bede investor om at tilrette projektet for så vidt angår amtmandsvillaens bevaringsværdige arkitektur og historiske udtryk ved hjælp af reviderede bestemmelser i lokalplanforslaget, der reducerer muligheder for altaner og vindueshuller i amtmandsboligens facade.
- De øvrige opmærksomhedspunkter fra høringen af lokalplanforslaget indarbejdes om muligt også i det endelige lokalplanforslag.

### **Sagsfremstilling:**

På baggrund af en forudgående høring besluttede Teknik- og Erhvervsudvalget d. 7. november 2019, at igangsætte udarbejdelse af planforslag, dog med en reduktion af bebyggelsesprocenten fra ca. 60 til ca. 50 %.

Teknik- og Erhvervsudvalget besluttede d. 6. februar 2020 at prioritere planlægningen for Tvedvej 2 med et tillæg til den nuværende kommuneplan 2017-2029 og en ny lokalplan.

Byrådet igangsatte d. 30. juni 2020 offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg 2017.25 og af lokalplanforslag 656.

Der er såvel i den forudgående høring som i den seneste offentlige høring modtaget en række forskellige indsigelser i relation til lokalplanforslaget (jævnfør høringssvar til den ordinære dagsorden i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30.09.2020, punkt 4, bilag 2, Tvedvej 2 – Samlede høringssvar). Et centralt opmærksomhedspunkt i disse indsigelser knytter sig til amtmandsboligens historiske og bevaringsværdige karakteristika, som vil forandres radikalt, såfremt lokalplanforslaget fastholdes og det foreliggende projektforslag gennemføres uændret.

Det er administrationens vurdering, at indsigelserne i relation til amtmandsboligen er både væsentlige og relevante, hvorfor det anbefales, at lokalplanforslaget justeres og reducerer muligheder for altaner og vindueshuller i amtmandsboligens facade med henblik på at sikre bygningens bevaringsværdige arkitektur og historiske udtryk. Som led heri anmoder administrationen om Teknik- og Erhvervsudvalgets forhandlingsmandat, så dialogen med investor kan fortsættes indenfor dette mandat og frem mod en politisk behandling af et endeligt lokalplanforslag.

De øvrige opmærksomhedspunkter fra høringen af lokalplanforslaget, herunder:

- Indbliksgener mod politiet og til øvrige naboer – særligt fra altaner og vinduer.
- Placering af sekundær bebyggelse.
- Ind-og udkørselsforhold.
- Bebyggelse i fire etager er for højt.
- Ønske om hæk mm. mod Skovbrynet 1-3
- Opbakning om boliger i amtmandsvillaen.
- Ønsker parken bevaret.
- Ønsker flere træer bevaret.

vil blive administrativt vurderet og om muligt også indarbejdet i det endelige lokalplanforslag.

Administrationen bemærker, at hvis der foretages væsentlige ændringer i forhold til det hørte lokalplanforslag, så kan der efter planloven være krav om fornyet høring.

#### **Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:**

Udgifterne i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 2017.25 og den videre bearbejdning af lokalplan 656 finansieres indenfor Plan og Udviklings eksisterende rammer.

#### **CO<sub>2</sub>-Konsekvensvurdering:**

Det vurderes, at den ændrede planlægning ikke vil få væsentlige konsekvenser for CO<sub>2</sub>-udledningen på langt sigt.

Området er forsynet med fjernvarme, med tilslutningspligt. Hvis bygningsmassen øges, vil det på nuværende tidspunkt påvirke det pågældende områdes CO<sub>2</sub>-udledning negativt, da fjernvarmen endnu ikke er CO<sub>2</sub>-neutral. Det antages, at fjernvarmen vil være CO<sub>2</sub>-neutral inden

2030, hvilket gør, at langsigtede konsekvenserne for CO<sub>2</sub>-udledningen vurderes ikke væsentlige.

I forhold til elforbruget vurderes CO<sub>2</sub>-udledningen for ikke væsentlig, under forudsætning af elproduktionen senest i 2030 vil være omstillet til vedvarende energi, og dermed være CO<sub>2</sub>-neutral.

**Lovgrundlag:**

Lov om planlægning

Strategier:

- Bosætningsstrategi 2020

**Sagen afgøres i:**

Teknik- og Erhvervsudvalget.

**Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Indstillingen godkendt.

**10. Tved Skole – Tilpasning af fysiske rammer**

**20/21329**

**Beslutningstema:**

Bevilling og frigivelse af anlægsbevilling til realisering af projektet "Tved Skole – Tilpasning af fysiske rammer".

**Indstilling:**

Direktionen indstiller,

- At Teknik- og Erhvervsudvalget indstiller til Byrådets endelige vedtagelse:
  - At der bevilliges og frigives en samlet anlægsbevilling på 6,817 mio. kr. til fremrykning af projektet til 2020 og dermed søges låneoptaget.
  - At administrationen bemyndiges til at forestå køb af pavillon og ekstra moduler
  - At administrationen bemyndiges til at forestå udbud og indgåelse af kontrakt med entreprenør
- At Økonomiudvalget indstiller til Byrådets endelige vedtagelse:
  - At de årlige låneydelser på 0,307 mio. kr. i forbindelse med den øgede låneoptagelse, finansieres via anlægspuljen "Pulje – Ekstra anlægsramme".
- At Børne- og Ungeudvalget tager punktet til efterretning.

**Sagsfremstilling:**



I budgetforliget for 2021 blev det besluttet, at der skulle investeres 6,817 mio. kr. på Tved Skole, således de fysiske rammer tilpasses.

Tved Skole blev i forbindelse med skolestrukturændringerne i 2011 ændret til en skole for 0.-6. klasse, og blev i den forbindelse renoveret, så selve hovedbygningen fremstår i pæn stand.

Skolen blev dimensioneret til 7 årgange a´ 2 spor, dvs. forventet 14 klasser. Adskillige årgange har været større, så skolen i flere år har haft op til 18 klasser.

I skoleåret 2018/19 betød elevtallet, at der blev 3 børnehaveklasser, hvorfor en ny pavillon blev lejet for en 3-årige periode fra august 2018 – juli 2021.

Fra skoleåret 2020/21 forventes 16 klasser, faldende til 14 klasser i skoleåret 2024/25.

For at kunne rumme skolens elever har der de senere år været lejet 2 lokaler i Tvedhallen, som anvendes som klasselokaler.

Imidlertid har man i hallen selv brug for disse lokaler (som cafeteria), som derfor min. 1 gang om måneden skal ryddes, samt i forbindelse med større begivenheder i øvrigt, fx valg, stævner mv. Lokalerne er derfor ikke optimale som klasse/stamlokaler, da det kræver en del ekstraarbejde at rydde dem jævnlige.

Derudover huses skolens 2 børnehaveklasser i en mindre rødstensbygning "Det røde hus", beliggende ved siden af skolen, samt i en ældre pavillon, som stammer fra Storebæltsbyggeriet. Denne pavillon vil ikke på sigt kunne bevares, da den er i dårlig stand. Alle indskolingslokaler 0.-3. klasse dobbeltudnytted, så SFO rummes i lokalerne om eftermiddagen.

Derudover er der fra 1. april 2020 og fremadrettet besluttet forårs SFO på alle skoler, hvilket tillige kræver ekstra lokaler.

#### **Faglokaler:**

Skolen har behov for et større lokale til Natur og Teknologi, som rummes i et mindre lokale i den røde bygning med plads til ½ klasse.

Håndværk og Design er etableret i det tidligere sløjdlokale. Her er der ligeledes pladsudfordringer.

#### **Mangfoldige læringsmiljøer:**

*I 2019 besluttede Børne- og Ungeudvalget en justering af specialstrukturen og godkendte Mangfoldige læringsmiljøer som overordnet pædagogisk ramme. Målsætningen er at flest mulige elever forbliver i almenmiljøet, og at skolerne tilpasser miljøet til eleverne. Der er derfor behov for lokaler til holddeling, og Tved Skole blandt andet har lavet et forstærket indskolingstilbud, ligesom skolen gennem mange år har haft en familieklasser, hvilket også skaber behov for ekstra lokaler. Samtidig vil skolen have øget fokus på at bruge uderummet.*

Ved brug af hhv. 1 og 2 lokaler i hallen kan skolen rumme alle klasser i ombygningsperioden, samtidig med at der bliver 2 klasser færre pr. august 2020.

I de efterfølgende år udfases yderligere 2 klasser med 3 spor, hvorfor administration og skolens ledelse på baggrund af elevtalsprognosen vurderer, at der samlet vil være et passende antal lokaler fremadrettet.

**Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:**

Projektet fordrer at "Storebæltspavillonen" fjernes og at den lejede pavillon fra 2018 frikøbes, samt at der sker et tilkøb af to yderligere moduler. Herudover vil der ske en tilretning af udearealer, legeplads med mere. Udgiften hertil er anslået til ca. 4,9 mio.kr. Ombygning af Håndværk og Designlokale samt Natur og Teknologilokalet er anslået til ca. 1,9 mio. kr.

Den samlede udgift til realisering af det fremrykkede projektet udgør 6,817 mio. kr. På baggrund af dette søges der en anlægsbevilling i 2020 på 6,817 mio. kr., som yderligere søges finansieret via lånoptagelse.

Med den nuværende rente vil dette betyde en årlig låneydelse over 25 år på 0,307 mio. kr. Den endelige udgift til renter og afdrag vides dog først på det tidspunkt, hvor der lånetoptages. Med henvisning til indstillingen søges de årlige renter og afdrag, i forbindelse med lånoptagelsen, finansieret af anlægspuljen "Pulje – Ekstra anlægsramme".

Den øget drift er finansieret i forbindelse med indgåelsen af budgetforliget for 2021.

**CO2-Konsekvensvurdering:**

Realiseringen af projektet forventes ikke at have nogen væsentlig CO<sub>2</sub>-konsekvens.

**Lovgrundlag:**

Kasse- og regnskabsregulativ

**Sagen afgøres i:**

Byrådet

**Beslutning i Økonomiudvalget den 29-09-2020:**

Indstilles.

**Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Indstillingen godkendt og fremsendes til Byrådets endelige vedtagelse.

**11. Affaldsgårde - anlægsbevilling til opførelse**

**20/21499**

**Beslutningstema:**

Bevilling og frigivelse af anlægsbevilling til opførelse af affaldsgårde

**Indstilling:**

Direktionen indstiller,

- At Teknik- og Erhvervsudvalget indstiller til Byrådets endelige vedtagelse:

- At der bevilges og frigives en samlet anlægsbevilling på 4,905 mio. kr. til fremrykning af projektet til 2020 som søges låneoptaget.
- At administrationen bemyndiges til at forestå udbud og indgåelse af kontrakt som totalentreprise
- At der godkendes, at der kan gøres brug af ekstern rådgiver
- At Økonomiudvalget indstiller til Byrådets endelige vedtagelse:
  - At de årlige låneydelser på 0,221 mio.kr., i forbindelse med den øgede låneoptagelse, finansieres via anlægspuljen "Pulje – Ekstra anlægsramme".

### **Sagsfremstilling:**

Der er tidligere truffet politisk beslutning om en ny struktur for afhentning af dagrenovation, organisk affald og fire genanvendelige materialer. Ved budget 2020 blev der bevilget 1,3 mio. kr. til indkøb af indendørs affaldsbeholdere, og i den forbindelse blev der varslet behov for en anlægsinvestering til etablering af affaldsgårde.

Affaldsgårdene skal leve op til sikkerheds- og arbejdsmiljømæssige forhold.

Som en konsekvens heraf, vil der blive behov for at ombygge og lovliggøre en række udendørs affaldsgårde ved forskellige institutioner, som ikke vil leve op til gældende myndighedskrav, når de nye sorteringsordninger udrulles.

Udfordringen er blandt andet, at der skal være plads til flere sorteringsenheder/containere, og det vil være en særlig udfordring på nogle institutioner pga. manglende plads.

Der vil derfor være afledte økonomiske konsekvenser ved udrulning af øget affaldssortering på alle skoler og institutioner i kommunen.

Det skal endvidere bemærkes, at administrationen nøje følger de nationale politiske forhandlinger om en ny klimahandlingsplan, som kan komme til at indbefatte en endnu højere grad af sortering, og dermed også behov for et øget antal affaldsbeholdere, containere, større affaldsgårde mm. Der arbejdes derfor efter fremtidssikrede løsninger.

### **Økonomiske og erhvervs-mæssige konsekvenser:**

Etablering af affaldsgårdene i de kommunale institutioner fordrer en investering på 4,905 mio. kr. Projektet fremrykkes til 2020, og for at kunne gennemføre udbuddet inden udgangen af året er der indeholdt 0,5 mio. kr. til brug af rådgiver. Investeringen indgik som anlægstema ved budgetforhandlingerne for 2021. Fremrykningen gør det muligt at låneoptage til finansieringen.

Den samlede udgift til realisering af det fremrykkede projektet udgør 4,905 mio. kr. På baggrund af dette søges der en anlægsbevilling i 2020 på 4,905 mio. kr., som yderligere søges finansieret via låneoptagelse.

Med den nuværende rente vil dette betyde en årlig låneydelse over 25 år på 0,221 mio. kr. Den endelige udgift til renter og afdrag vides dog først på det tidspunkt, hvor der låneoptages. Med henvisning til indstillingen

søges de årlige renter og afdrag, i forbindelse med låneoptagelsen, finansieret af anlægspuljen "Pulje – Ekstra anlægsramme".

Eventuelt brug af ekstern rådgiver forventes at overstige grænsen på 0,150 mio. kr., hvorfor der søges om godkendelse af brug af ekstern rådgiver.

**CO2-Konsekvensvurdering:**

Der vil være indirekte konsekvenser af en øget affaldssortering og dermed øget genanvendelighed, men konsekvensen er endnu for usikker til, at den kan opgøres i faktuelle tal.

**Lovgrundlag:**

Lov om affald

**Sagen afgøres i:**

Byrådet

**Beslutning i Økonomiudvalget den 29-09-2020:**

Indstilles.

**Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 30-09-2020:**

Indstillingen godkendt og fremsendes til Byrådets endelige vedtagelse.

**12. Lukket - Erhvervelse af areal ved Nyborgvej**

**13. Lukket - Orientering**

**Underskriftsblad:**

**Mødet sluttede kl.: 19:30**

---

Flemming Madsen

---

Per Nykjær

---

John Arly Henriksen

---

Jens Munk

---

René Haahr

---

Jesper Kiel

---

Torben Frost

---

Niels Christian Nielsen

---

Palle Fischer