



Referat
Kommunalbestyrelsen's møde
Tirsdag den 30-05-2023 Kl. 17:00
Rådhusalen

Deltagere:

Bo Hansen , John Arly Henriksen , Hanne Klit , Torben Frost , Pia Dam , Anne Katrine Olsen , Maria Haladyn , Kristine Andersen , Mikael Hansen , Flemming Madsen , Hanne Ringgaard Møller , Jørgen Lundsgaard , Henrik Nielsen , Anders Johansson , Johan Emil Sevelsted , Arne Ebsen , Rasmus Feldingbjerg Drabe , Dorthe Ullemose , Mette Kristensen , René Haahr , Birger Jensen , Per Nykjær Jensen , Lars Erik Hornemann , Jesper Ullemose , Mustafa Diken , Jesper Kiel , Ib Knudsen , Claus Krossteig , Stina Sølvberg Thomsen

Afbud:

Karl Magnus Bidstrup

Indholdsfortegnelse

Sag Tekst	Sidenr.
1. Godkendelse af dagsorden	1
2. Valg af medlem og suppleanter til Folkeoplysningsudvalget.....	1
3. Driftsfonden Fjord- og Bælt, Kerteminde og Naturama	2
4. Borgerrådgiverens årsberetning 2022	2
5. Erhvervspolitik	4
6. Ligestillingsredegørelse 2023.....	5
7. Lokalplan for vindmøller ved Broholm (forslag til høring)	6
8. Svendborg Kommunes engagement i Svendborg Multiarena A/S	11
9. Gambøtvej - igangsætning af ekspropriationsproces.....	18
10. Forslag til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031 med henblik på kloakering af tre områder	21
11. Godkendelse af regulativ for Vindeby Vandforsyning	23
12. Opførelse af nyt plejecenter, Sofielund Skovvej.....	24
13. Råderetsaftale - Tveds Uderums bevægelsesområde	28
14. Orientering.....	29
15. Lukket - Det nye Ribers Gård - Danmarks nye kraftcenter for musik.....	30
16. Lukket - Ejendomshandel Caroline Amalie Vej	31
17. Lukket - Ejendomshandel Graaesvej	35

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Der var spørgsmål fra Bjarne Lund, Jens Munk, Søren Hansen, E. Baasberg, Mette Skov og Lene Damkjær.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Stina Sølvberg Thomsen (Ø) genindtræder i Kommunalbestyrelsen.

Dagsorden godkendt.

2. Valg af medlem og suppleanter til Folkeoplysningsudvalget

21/19172

Beslutningstema:

Godkendelse af valg af medlem og suppleanter til Folkeoplysningsudvalget.

Indstilling:

Folkeoplysningsudvalget indstiller til Kommunalbestyrelsen,

- At valgene godkendes.

Sagsfremstilling:

Samrådet for Folkeoplysning (Aftenskolerne) har 4 medlemmer i Folkeoplysningsudvalget.

Et medlem er udtrådt af Folkeoplysningsudvalget og Samrådet har haft 2 vakante suppleantposter.

Samrådet indstiller følgende til medlem og suppleanter, gældende for resten af valgperioden frem til 31. december 2025.

Medlem Steen Tinning, Sydfyns Folkeakademi.
Suppleant for Steen Tinning – Lisbeth Hybel, FOF.

Suppleant for Lone Dreyer, AOF – Susanne Busse, AOF.

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Folkeoplysningsudvalg den 24-05-2023:

Indstillingen godkendt.

Rasmus Feldingbjerg Drabe, Lone Dreyer, Henrik Fløytrup var fraværende.
Preben Juhl Rasmussen var fraværende, som suppleant deltog Bente Skytte.
Frank Müller-Bøgh var fraværende, som suppleant deltog Peter Bang.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

3. Driftsfonden Fjord- og Bælt, Kerteminde og Naturama

21/18000

Beslutningstema:

Udpegning af to medlemmer til driftsfonden Fjord- og Bælt, Kerteminde og Naturama.

Indstilling:

Direktionen indstiller, at borgmesteren og Lars Erik Hornemann (V) udpeges til Driftsfonden Fjord- og Bælt, Kertemindes bestyrelse, idet det følger af samdriftsaftalen.

Sagsfremstilling:

Til bestyrelsen for Naturama's skal der udpeges to medlemmer. Det éne medlem er jf. vedtægterne borgmesteren i Svendborg. Det anden bestyrelsesmedlem behøver ikke at være medlem af Kommunalbestyrelsen. På det konstituerende møde den 6. december 2021 er borgmester Bo Hansen (A) og Lars Erik Hornemann (V) valgt.

Der er indgået samdriftsaftale med Driftsfonden Fjord- og Bælt, Kerteminde. Her er det aftalt, at der skal være samfald mellem bestyrelsesmedlemmerne i både Driftsfonden Fjord- og Bælt, Kerteminde og Naturama.

Derfor skal Svendborg Kommune også udpege to medlemmer til driftsfonden Fjord- og Bælt, Kerteminde, som er de samme personer som til Naturama's bestyrelse.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

4. Borgerrådgiverens årsberetning 2022

23/10051

Beslutningstema:

Borgerrådgiverens årsberetning for perioden 1. august 2022 til 31. december 2022.

Indstilling:

Direktionen anbefaler at:

- Kommunalbestyrelsen tager borgerrådgiverens årsberetning til efterretning.

Sagsfremstilling:

Det er den nye borgerrådgers første årsberetning, men den tredje beretning fra borgerrådgerfunktionen i Svendborg Kommune.

Da den nye borgerrådger tiltrådte stillingen som borgerrådger 1. august 2022 omhandler årsberetningen alene perioden fra 1. august 2022 til 31. december 2022. Der har i beretningsperioden været håndteret 69 sager hos borgerrådgeren, hvoraf de 60 sager er borgersager.

Borgerrådgerens årsberetning omhandler:

- Borgerrådgerens arbejde.
- Oplysninger om antal henvendelser og overordnede temaer.
- Udfaldet af borgerrådgerens inddragelse.
- Fokusområder for den løbende beretningsperiode.

Borgerrådgeren har på baggrund af sine observationer i beretningsperioden udpeget 4 områder, hvor der i 2023 vil være et særligt fokus på sagsbehandlingen. Der er tale om følgende områder:

1. Sagsbehandlingstider i kommunens forvaltning samt praksis for orientering af borgeren om sagernes status.
2. Helhedsorienteret indsats og koordinering på tværs af forvaltningens områder.
3. Forvaltningen praksis i forhold til grænsefladen mellem at yde vejledning og træffe afgørelse.
4. Forvaltningens praksis i forhold til at skabe et tillidsfuldt samarbejde med borgerne.

Borgerrådger Maiken Lundgaard Hansen deltager på Økonomiudvalgsmødet

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Ingen

CO2-Konsekvensvurdering:

Ingen

Lovgrundlag:

Kommunestyrelseslovens § 65e.

Funktionsbeskrivelse for borgerrådgeren i Svendborg Kommune.

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen.

Bilag:

1. Åben - Borgerrådgerens årsberetning 2022, endelig version

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

5. Erhvervs politik

23/9057

Beslutningstema:

Orientering om status på Erhvervs politik 2023-2027 inkl. tilhørende handleplan for 2023-2025

Indstilling:

Direktionen indstiller til Erhvervs-og Turismeudvalget, at Svendborg Kommunes erhvervs politik 2023-2027 sendes i høring hos hhv. Svendborg Erhvervsråd og for en referencegruppe for erhvervslivet med henblik på endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen ultimo maj.

Sagsfremstilling:

Erhvervs politik 2023-2027 inkl. handleplaner for 2023-2025 jf. bilag er bestilt af Erhvervs- og Turismeudvalget og er blevet udarbejdet med input fra Svendborg Erhvervsråd, en referencegruppe fra det lokale erhvervsliv samt i tæt samarbejde med de afdelinger i Svendborg Kommune, politikken og handleplanerne omfatter.

Siden udkastet til politikken sidst blev præsenteret for ETU, er der blevet arbejdet videre med handleplanerne - så de redegør for, hvorledes der skal arbejdes med indsatserne. Det har ledt frem til det aktuelle udkast bilag 2.

Indstillingen er, at vi sender vedhæftede udkast i høring til hhv. Erhvervsråd 9. maj og Referencegruppen 16. maj 2023, hvorefter det kan sendes videre til Økonomiudvalget samt Kommunalbestyrelsen for endelig vedtagelse.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Erhvervs politikken skal videreformidles til erhvervslivet efterfølgende, men det forventes at kunne gøres inden for de eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering:

Ingen.

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Bilag:

1. Åben - Erhvervs politik2023-2027_Svendborg Kommune_24.05.23.pdf
2. Åben - Handleplan2023-2025-erhvervs politik_Svendborg Kommune_24.5.23.pdf

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 08-05-2023:

Indstilles.

Afbud fra Hanne Ringgaard Møller (B). Som suppleant deltog Jørgen Lundsgaard (B).

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles til vedtagelse i Kommunalbestyrelsen. Liste Ø var imod, idet man ikke mener, at en specifik interesseorganisation som Dansk Industri bør nævnes i erhvervspolitikken.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Man aftalte at sende sagen tilbage til fagudvalget med de indkomne ændringsforslag, herunder de ændringsforslag, der var indsendt fra SESG.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

6. Ligestillingsredegørelse 2023

22/25129

Beslutningstema:

Ligestillingsredegørelse 2023

Indstilling:

Direktionen indstiller, at Ligestillingsredegørelsen 2023 godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling:

Alle kommuner, regioner og staten skal efter ligestillingslovens § 5 og 5a indberette en Ligestillingsredegørelse om deres arbejde med ligestilling hvert tredje år.

Ligestillingsredegørelsen omfatter perioden 1. juni 2020 til 31. maj 2023.

Formålet med ligestillingsredegørelserne er:

- At monitorere, sammenligne og fremme ligestillingsindsatser i det offentlige
- At synliggøre indsatsen over for borgere og andre interesserede aktører
- At indsamle god praksis som inspiration til myndighedernes videre arbejde med ligestilling.

Redegørelsen omhandler ligestilling mellem kønnene på personaleområdet og i kerneydelserne overfor borgerne. I 2023 indeholder redegørelsen et specifikt tema inden for ligestilling i kerneydelser. Temaet omhandler sundhedsydelser og sundhed generelt.

Der er i vedlagte bilag bedt om målsætninger og handlinger på hhv. personaleområdet og kerneydelser/sundhedsområdet.

De data der indgår i redegørelsen om nøgletal indenfor hhv. personaleområdet og kerneydelserne, er hentet fra Kommunernes og Regionernes Løndatakontor og er fortrykt i det udfyldte skema, med henblik på at danne grundlag for eventuelle initiativer på hhv. personaleområdet generelt og sundhedsydelser mere specifikt.

Ligestillingsredegørelsen skal iflg. ligestillingsloven vedtages af Kommunalbestyrelsen, inden den sendes til ministeren for området.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:

Ingen

CO2-Konsekvensvurdering:

Ingen

Lovgrundlag:

Ligestillingsloven

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen.

Bilag:

1. Åben - Ligestillingsredegørelse 2023 - indberetningsskema

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

7. Lokalplan for vindmøller ved Broholm (forslag til høring)

21/23456

Beslutningstema:

Der er i 2018 søgt om at etablere tre vindmøller øst for Broholm, og en plan- og miljøvurderingsproces blev derfor sat i gang på daværende tidspunkt. Ved en offentlig høring i 2020 fremkom der nye oplysninger om miljøpåvirkningen, og der var derfor behov for yderligere undersøgelser og en opdatering af miljøvurderingen. Dette arbejde er nu gennemført. Der skal derfor træffes beslutning om at sætte en ny offentlig høring i gang.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse anbefales,

- At igangsætte en høring af offentlighed og berørte myndigheder på minimum otte uger for forslag til kommuneplantillæg nr. 2021.01 og

Lokalplan 658 for vindmøller øst for Broholm med tilhørende miljøvurdering af de to planforslag.

- At der afholdes borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Høringen sættes i gang under forudsætning af, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter at sende udkast til § 25 tilladelse med tilhørende miljøvurdering af tre vindmøller øst for Broholm i offentlig høring.

Sagsfremstilling:

Broholm Gods og Fuglehavegård ansøgte i maj 2018 om at etablere tre vindmøller øst for Broholm. Vindmøllerne ønskes etableret med en totalhøjde på 149,9 m og med tilhørende tekniske installationer, teknikbygninger, adgangsveje og arbejdsarealer. Placeringen af de ansøgte vindmøller fremgår af bilag 1 (Bilag 1. Oversigtskort med placering af tre vindmøller øst for Broholm Gods). De tre møller opstilles på en ret linje med ca. 380 m mellem hver mølle.

Der er søgt om mølletyper fra Vestas eller Siemens Gamesa med en effekt pr. mølle på henholdsvis 4,0/4,2MW og 5,0 MW. Der kan etableres andre typer af møller under forudsætning af, at de kan indeholdes i plangrundlaget, tilladelsen og de gennemførte miljøvurderinger.

Proces

Projektet er placeret i landzone og kræver, at der vedtages et tillæg til kommuneplan samt lokalplan. Planerne skal miljøvurderes, og miljøvurderingen afrapporteres i en *miljørapport*.

Selve projektet skal også miljøvurderes og afrapporteres i en *miljøkonsekvensrapport*. På baggrund af miljøkonsekvensrapporten tillades projektet med en §25-tilladelse (- tidligere VVM-tilladelse).

Det er med miljøvurderingsloven bestemt, at det er ansøger, der skal udarbejde miljøkonsekvensrapporten. Svendborg Kommune skal kvalitetssikre dokumentet for at sikre, at det kan danne grundlag for den efterfølgende §25-tilladelse. Alle øvrige dokumenter skal udarbejdes af Svendborg Kommune

Processerne for at vedtage planer og tilladelse til projektet koordineres så de offentlige høringer og beslutninger gennemføres samtidigt. Det foreslås, at der afholdes borgermøde i forbindelse med de offentlige høringer. Den tidligere og fremtidige plan- og miljøvurderingsproces fremgår af bilag 2 (Bilag 2. Plan- og Miljøvurderingsproces), og følgende dokumenter fremlægges i minimum 8 uger til høring af offentlighed og berørte myndigheder:

- Bilag 3. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2021.01 for vindmøller øst for Broholm.
- Bilag 4. Lokalplanforslag nr. 658 for vindmøller øst for Broholm.
- Bilag 5. Miljørapport, Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 2021.01 og forslag til lokalplan nr. 658 for vindmøller øst for Broholm.
- Bilag 6. Udkast til §25-tilladelse til vindmøller øst for Broholm.
- Bilag 7. Miljøkonsekvensrapport, Vindmøller ved Broholm, Svendborg Kommune inkl. bilag 1-6.
- Bilag 8. Miljøkonsekvensrapport bilag 7.
- Bilag 9. Miljøkonsekvensrapport bilag 8-15.

Historik

Ansøgningen om at etablere tre vindmøller øst for Broholm har tidligere være politisk behandlet. Historikken og de ændringer, der er gennemført siden denne behandling, fremgår af bilag 10 (Bilag 10. Historik og samlet oversigt over ændringer).

Forslag til Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget udlægger en ny ramme til tekniske anlæg i form af vindmøller. Rammen giver mulighed for at etablere op til tre vindmøller på maksimalt 149,9 m med tilhørende tekniske installationer, teknikbygninger, adgangs- og arbejdsarealer.

Det er i kommuneplantillægget vurderet, at der ikke skal ske sanering af i de i alt seks eksisterende vindmøller som ligger indenfor 28 gange de nye møllers totalhøjde ved dette rammeområde, da samspillet mellem de eksisterende møller og de nye møller vurderes ikke at påvirke omgivelserne væsentligt.

Derudover fastsætter kommuneplantillægget, at den midterste vindmølle kan afvige fra kommuneplanens krav om en mindste afstand til eksisterende veje på 1 gange vindmøllens højde. Dette sker på baggrund af en vurdering af, at vindmøllen ikke kan påvirke trafiksikkerheden.

Endeligt skal kommuneplantillæg nr. 2021.01 sikre den nødvendige overensstemmelse mellem kommunens retningslinjer og den ønskede planlægning samt udlægge en støjkonsekvenszone omkring vindmøllerne.

Vindmølleprojektet er endeligt vurderet til at være i overensstemmelse med nationale interesser i kommuneplanlægningen og kommuneplanens retningslinjer i øvrigt.

Lokalplanforslag

Lokalplanen giver, i overensstemmelse med kommuneplantillægget, mulighed for at etablere tre vindmøller med en maksimal højde på 149,9 m med tilhørende tekniske installationer, teknikbygninger, adgangs- og arbejdsarealer, der er nødvendige for driften af møllerne.

Lokalplanen stiller krav om at vindmøllerne skal være ens og opstilles på en ret linje, med en ensartet afstand mellem hver mølle.

Lokalplanområdet fastholder sin status landzone, men er tillagt såkaldt "bonusvirkning" jf. planlovens § 15, stk. 4, hvilket betyder at lokalplanen erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser.

Miljøvurdering

Forud for miljøvurderingen af planer og projekt er der foretaget en afgrænsning af indholdet. Afgrænsningen er gennemført med udgangspunkt i miljøvurderingslovens regler og de bemærkninger, der indkom i den første offentlige høring. De undersøgte miljøparametre og konklusioner beskrives kort i bilag 11 (Bilag 11. Opsummering af miljøvurdering af projekt).

Overordnet skal følgende fremhæves fra miljøvurderingen:

- Vindmøllerne vil i forskellig grad være tydelige i landskabet og ved de omkringliggende boliger.
- Møllerne placeres indenfor kystnærhedszonen.

- Der skal meddeles dispensation til skovbyggelinje.
- Vindmøllebekendtgørelsens støjgrænser overholdes.
- En anbefalet grænseværdi for skyggekast overholdes.
- Ingen påvirkning af NATURA 2000 områder.
- Ingen påvirkning af bestande af beskyttede fugle – herunder rød Glente.
- Yngle- og rastesteder for Bilag IV-arter – herunder flagermus, hasselmus og padder – beskadiges og ødelægges ikke.
- Der er en positiv klimaeffekt i forhold til reduktion af blandt andet CO₂.
- Vindmøllernes årsproduktion vil svare til årsforbruget af el i ca. 9.000-9.750 husstande.

Det skal bemærkes, at flere af ovenstående konklusioner kun opnås, når der etableres afværgeforanstaltninger, der reducerer påvirkningerne. Det drejer sig om støjreduceret drift, når en eksisterende mølle ved Oure er i drift samt krav om, at møllernes stoppes, hvis grænsen for skyggekast overskrides. For at forhindre kollisioner mellem flagermus og vindmøllerne er der også krav om vindmøllestop ved lave vindhastigheder i perioden fra 15. juli-15. oktober fra solnedgang til solopgang.

Dispensation fra skovbyggelinje

De to nordligste af vindmøllerne er helt eller delvist placeret indenfor skovbyggelinje. Efter nyere retspraksis skal der meddeles dispensation særskilt hertil efter Naturbeskyttelseslovens regler.

Der er redegjort for vindmøllernes placering og påvirkning af skov og skovbryn i Miljøkonsekvensrapporten. På baggrund af redegørelsen herfor har administrationen til sinde at meddele en dispensation til skovbyggelinjen. Dispensation forventes meddelt i forbindelse med planernes endelige vedtagelse efter høringen.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan varetages af Svendborg Kommune og afholdes indenfor Byg & Byudviklings eksisterende rammer.

Udgifter i forbindelse med miljøvurdering af planer, udkast til § 25-tilladelse og kvalitetssikring af miljøkonsekvensrapport varetages af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune via tidligere afsatte midler hertil. Der har på nuværende tidspunkt været et merforbrug hertil på ca. 36.000 kr. som er afholdt indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Derudover har der været udgifter i forbindelse med ekstern juridisk kvalitetssikring af miljøvurderinger og § 25-tilladelse på ca. 175.000-200.000 kr. som er afholdt indenfor Byg & Byudviklings eksisterende rammer.

CO₂-Konsekvensvurdering:

Vindmøllerne vil bidrage til at reducere mængden af CO₂. Det er beregnet, at der kan opnås en reduktion på 4.758 ton CO₂ pr. år i forhold til et gennemsnit for el leveret til forbrug i Danmark (- det vil sige en blanding af fossile brændsler og vedvarende energikilder). Reduktionen opnås i den situation, hvor der ikke er tale om støjreduceret drift. I den periode, hvor der er behov for støjreduceret drift, vil der kunne opnås en reduktion på 4.392 tons CO₂ pr. år.

Lovgrundlag:

Planloven
Miljøvurderingsloven

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Bilag:

1. Åben - Bilag 1. Oversigtskort med placering af tre vindmøller øst for Broholm Gods
2. Åben - Bilag 2. Plan- og Miljøvurderingsproces
3. Åben - Bilag 3. Lokalplanforslag 658 for vindmøller ved Broholm
4. Åben - Bilag 4. Forslag til Kommuneplantillæg 2021.01
5. Åben - Bilag 5. Miljørapport, Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 2021.01 og forslag til lokalplan nr. 658 for vindmøller øst for Broholm
6. Åben - Bilag 6. Udkast til §25-tilladelse til vindmøller øst for Broholm
7. Åben - Bilag 7. Miljøkonsekvensrapport, Vindmøller ved Broholm, Svendborg Kommune, inkl. bilag 1-6
8. Åben - Bilag 8. Miljøkonsekvensrapporten
9. Åben - Bilag 9. Miljøkonsekvensrapport vindmøller Broholm - Bilag 8-15
10. Åben - Bilag 10. Historik og samlet oversigt over ændringer
11. Åben - Bilag 11. Opsummering af miljøvurdering af projekt
12. Åben - Bilag 12, Vindmøller ved Broholm

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11-05-2023:

Teknik- og Planudvalgets sagsfremstilling og beslutning fremgår af bilag 12. Vedhæftede bilag fra nr. 1 – 11 var også fremlagt på TMU.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-05-2023:

Indstillingen blev godkendt.

V afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Venstre kan ikke støtte forslaget om 3 vindmøller ved Broholm Gods på grund af placeringen i et herregårdsskabskab og i et vindfattigt område. Der henvises i øvrigt til de i miljøvurderingen nævnte afværgeforanstaltninger, som vil være nødvendig for vindmøllernes lovformelige drift, hvilket tydeliggør at møllernes størrelse og nytteeffekt vil stå i misforhold til deres negative påvirkning af mennesker, natur og landskabsudtryk.

Venstre foreslår i stedet at udpege yderligere 35 ha. til solceller, der vil have samme ydelse/effekt”.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstillingen anbefales.

Liste V og B var imod og afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Liste V og B kan ikke støtte forslaget om 3 vindmøller ved Broholm Gods på grund af placeringen i et herregårdsskabskab og i et vindfattigt område. Der henvises i øvrigt til de i miljøvurderingen nævnte afværgeforanstaltninger, som vil være nødvendig for vindmøllernes lovformelige drift, hvilket tydeliggør at møllernes størrelse og nytteeffekt vil stå i misforhold til deres negative

påvirkning af mennesker, natur og landskabsudtryk. Liste V og B foreslår i stedet at udpege yderligere 35 ha. til solceller, der vil have samme ydelse/effekt".

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Indstillingen blev godkendt.

Liste V og B var imod og afgav følgende mindretalsudtalelse: "Liste V og B kan ikke støtte forslaget om 3 vindmøller ved Broholm Gods på grund af placeringen i et herregårdslandskab og i et vindfattigt område. Der henvises i øvrigt til de i miljøvurderingen nævnte afværgeforanstaltninger, som vil være nødvendig for vindmøllernes lovformelige drift, hvilket tydeliggør at møllernes størrelse og nytteeffekt vil stå i misforhold til deres negative påvirkning af mennesker, natur og landskabsudtryk. Liste V og B foreslår i stedet at udpege yderligere 35 ha. til solceller, der vil have samme ydelse/effekt".

Liste O var imod indstillingen, idet man ikke ønsker store vindmøller på land.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

8. Svendborg Kommunes engagement i Svendborg Multiarena A/S

22/14012

Beslutningstema:

Drifts- og anlægsbevilling i forbindelse med opførelse og drift af Svendborg Multiarena A/S.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget, Teknik- og Miljøudvalget med videresendelse til Økonomivalg og Kommunalbestyrelse at,

- det besluttes, hvorvidt Svendborg Kommune støtter op om etablering af en privatejet Multiarena.

I givet fald besluttes det at,

- Administrationen bemyndiges til at indgå drifts- og samarbejdsaftaler med Svendborg Multiarena A/S til årligt 3 mio. kr. med virkning fra 1. oktober 2024.
- der afsættes driftsbevilling i 2024 på 0,75 mio. kr. samt 3,0 mio. kr. i 2025 og frem finansieret af risikopuljen.
- Der afsættes anlægsbevilling i 2024 på 5 mio. kr. til etablering af parkeringspladser og flytning af arbejdspladser samt 5,2 mio. kr. til deponering vedrørende kommunens brug af Multiarena A/S. I alt afsættes 10,2 mio. kr., der finansieres af kassen.

Sagsfremstilling:

En række private investorer er gået sammen under selskabet Svendborg Multiarena A/S med ønske om at opføre en multiarena ved Svendborg Idrætscenter.

Investorgruppen bag Multiarena A/S ønsker at tiltrække en række større idrætsbegivenheder, koncerter, konferencer, messer og kulturarrangementer til Svendborg, og ikke mindst være hjemmebane for GOG og Svendborg Rabbits. Desuden vil en multiarena kunne samle og styrke forenings- og idrætsmiljøerne i Svendborg Vest. Skolerne i Svendborg vil kunne anvende multiarenaen til idrætsundervisning og større arrangementer.

Multiarenaens anlægssum udgør 60,0 mio. kr. og tilvejebringes af de private investorer i form af kontant kapitalindskud og låntagning.

Afledte udgifter til etablering af parkeringspladser og flyt af kontorarbejdspladser er skønnet til i alt 5,0 mio. kr., der forudsættes finansieret af Svendborg kommune.

Facilitetsbeskrivelse

Multiarenaen får et samlet bruttoareal på ca. 3.582 m² og opføres som en dobbelthal, der via mobile tribuner kan omdannes til en centreret bane med plads til maksimalt 3.953 tilskuere.

Der etableres desuden toiletfaciliteter, omklædningsrum og depotrum, og der indrettes VIP-faciliteter og "Sky-bokse" i de kommunalt ejede kontorlokaler, Bølgen og Loungen.

Multiarenaen udstyres med måltavler, lys og lydudstyr samt bøs i gulv til net ligesom gulve opstreges til de sædvanlige idrætter. Derudover etableres arenaen med udstyr, som er nødvendigt for at kunne afvikle idrætterne.

I anlægsbudgettet er der ifølge ejerkredsen indtænkt økonomi til bl.a. forstærkning af eksisterende tagkonstruktion ved sammenbygning samt brandtekniske tiltag, f.eks. flugtveje ved eksisterende hovedindgang og foyer samt ved området omkring varmtvandsbassin og ved eksisterende lokaler på 1. salen ved (Bølgen, Loungen, mv.). Det er ligeledes projektet, der gennemfører og finansierer en ny brandstrategi for området. Der er ikke afsat økonomi til at sikre lovliggørelse af "Energibarens indretning".

Multiarenaen forventes at stå færdig til udlejning fra ca. 1. oktober 2024.

Driftsbudgettet

I driftsbudgettet for Svendborg Multiarena A/S forudsættes et kommunalt engagement samt idrætsforeningers anvendelse af faciliteterne for i alt 3,0 mio. kr. jf. fordelingen nedenfor.

Svendborg Kommunes anvendelse af Multiarena A/S

Svendborg Kommunes skoleafdeling vurderer, at arenaen vil være et vigtigt supplement til skolernes eksisterende hal- og idrætsfaciliteter. Skoleafdelingen skønner, at de vil benytte arenaen ca. 50 dage årligt til større arrangementer, temadage, skoleidrætsturneringer og kulturelle arrangementer, ligesom enkelte skoler, herunder Vestre Skole og

Ørkildskolen, vil have behov for anvendelse af arenaen i idrætsundervisningen. I forbindelse hermed er der behov for bustransport til og fra skolen, som vil medføre udgift på ca. 0,1 mio. kr. Samlet vurderes skolernes anvendelse til 0,7 mio. kr.

Foreningernes anvendelse af Multiarena A/S

Foreninger i Svendborg Vest, som i dag anvender Svendborg Idrætshal og Midtbyhallen, vurderer at have et yderligere behov for træningsfaciliteter på ca. 1.300 banetimer.

Dertil ser de foreninger, der i dag anvender Gymnasiehallen, en fordel i at træne i multiarenaens faciliteter (ca. 700 timer), og det forventes, at foreninger, som i dag ikke tildeles de timer, de har behov for, ser et potentiale i at kunne anvende arenaen i op mod 100 banetimer.

Den samlede vurdering er, at idrætsforeningerne vil have et behov for banetimer i Multiarena A/S på 2.100 timer årligt svarende til godt 1,1 mio. kr.

Det vurderes at Midtbyhallens belægning reduceres med ca. 30 pct., der sammen med de ledige timer i Gymnasiehallen kan indtænkes som bufferkapacitet til foreninger, som følge af forventede aflysninger i Multiarena ved afvikling af større kampe og arrangementer.

Der kan med henvisning til tilsvarende samarbejder aftales en midlertidig fastleje i en tidsbegrænset periode, f.eks. på 3 år, hvor Multiarena er sikret den fulde lejebetaling uafhængig af de faktisk afviklede timer/arrangementer. Multiarena er ikke sikret lejebetaling fra foreninger og skoler efter den 3-årige periode.

Svendborg Kommunes anvendelse og sponsorbidrag

Svendborg Kommune har fået foretaget ekstern vurdering af muligheden for kommunalt engagement i Svendborg Multiarena A/S ved køb af ydelser, som stilles til rådighed for Svendborg Kommune. Vurderingen er baseret på viden og erfaring i det pågældende marked.

Kommunens engagement beror på køb af markedsføringsydelser på markedsvilkår med det formål at fremme kommunens politiske indsatsområder, herunder turisme og kultur.

Ydelserne består i synlighed som navneret, logoprofilering, skiltning og infostande samt adgang til arrangementer og råderet til Multiarena.

Der vurderes et kommunalt engagement i størrelsesordenen 1,3 mio. kr.

Det samlede kommunale engagement beskrives konkret i drifts- og samarbejdsaftaler, som indgås mellem Multiarena A/S og Svendborg Kommune.

Driftsmæssige afledte konsekvenser:

- Tennisbaner til Svendborg Tennisklub.
Placeringen af multiarenaen medfører at 4 tennisbaner skal nedlægges. I anlægsbudgettet er der afsat 2,5 mio. kr. til etablering af erstatningsbaner, som kan opføres i sammenhæng med de øvrige baner. Dette vil indskrænke boldbanearealet ved Landsstævnestadion.

- **Energibaren**
Det eksisterende køkken til cafeen er i dag udført med dør og vinduer, der sikrer dagslys. I projektet er dette fjernet, og kravet til dagslys er derfor ikke længere overholdt iht. BR18 §379. Der er ikke taget højde i projektet for en flytning af køkken.
- **Kontor- og mødelokaler og VIP-faciliteter**
Eksisterende kontorlokaler i Svendborg Idrætscenter, og mødelokalerne Bølgen og Loungen skal ved større arrangementer anvendes til VIP-faciliteter. Lokalerne er ejet af Svendborg Kommune, og leje skal ske på markedsvilkår.
Indretning af VIP-lokaler er indeholdt i projektet.

VIP-lokaler vil fortsat kunne anvendes og udlejes til undervisnings- og mødeaktiviteter.

Kontorfaciliteter, som anvendes af Kultur og Fritid, er i projektet tiltænkt flyttet til bevægelseslokalet "Motorikken". Flytningen forudsættes finansieret af kommunen.

- **Depotrum**
Der etableres 105 m2 depotrum, som skal kunne rumme al udstyr og rekvisitter til aktiviteter i Multiarena, idet der er underkapacitet af depotplads i Svendborg Idrætscenter.
- **Svendborg Idrætshal**
Idrætshallen skal anvendes til bespisning af gæster og publikum ved GOG's hjemmekampe, og de sædvanlige skole- og foreningsbrugere skal kunne henvises til andre haller.
- **Rengøring og tilsyn**
Svendborg Kommune har estimeret en pris for varetagelse af rengøring og tilsyn af Multiarena, for så vidt angår de timer som vedrører skole- og foreningsbrug. Estimatet er af Svendborg Multiarena A/S blevet reduceret fra 750.000 kr. til 450.000 kr., hvorfor der i Multiarenaen vil være et lavere serviceniveau end i øvrige haller, hvad angår rengøring og teknisk service. Det lavere serviceniveau må ikke medføre øgede driftsudgifter ift. Idrætshallens faciliteter.

De private aktører, i form af professionel idræt og arrangører af messer, koncerter, konferencer og kulturevents, varetager selv rengøring og tilsyn ved disse arrangementer.

- **Booking af lokaler** sker via eksisterende halbookingsystem, hvor der er overskudskapacitet til også at omfatte bookinger i Multiarena. Projektet betaler en forholdsmæssig andel af udgiften til bookingsystemet.
- **Parkering**
Svendborg Multiarena A/S har ikke afsat midler til anlæg af nye parkeringspladser ved idrætscenteret. Der afsættes kommunale anlægskroner til etablering af ca. 227 nye parkeringspladser jf. bilag med skitse.

Høring

Projektmateriale har været i høring i perioden den 13. april 2023 – 1. maj 2023 hos relevante høringsparter. Indkomne høringssvar er vedlagt som bilag. Der vedlægges desuden rapport fra Keingart, som der henvises til i høringssvarene.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Anlæg af parkeringspladser og flytning af kontorarbejdspladser vurderes at medføre en anlægsudgift på 5 mio. kr. Dette er under forudsætning af, at øvrige udgifter på kommunal ejendom og kommunale arealer afholdes af Svendborg Multiarena A/S.

Den kommunale anvendelse af Multiarena A/S vil medføre, at der skal deponeres svarende til 5,2 mio. kr. jf. lånebekendtgørelsen.

Der er ikke udisponerede anlægs- eller deponeringspuljer. I forbindelse med beslutning om kommunens låneramme for 2022 blev der lagt 12,5 mio.kr. i kassen vedr. afsat deponering til Svendborg Maritime Erhvervshus.

Det kommunale engagement samt foreningers anvendelse af Multiarena A/S medfører en årlig kommunal driftsudgift på 3,0 mio. kr. Hvis det besluttes at finansiere udgiften via risikopuljen vil den herefter udgøre 13 mio.kr. årligt.

Drifts- og samarbejdsaftaler genforhandles ved lavere energipriser og faldende renteniveau. Budgettets forudsætninger hviler på prisniveauet i oktober 2022.

CO2-Konsekvensvurdering:

En Multiarena vil medføre en større CO₂ udledning såvel under selve opførelsen samt under den løbende drift.

Lovgrundlag:

Lov om Kommunernes Styrelse.
Lånebekendtgørelsen.

Bilag:

1. Åben - Projekt multiarena - 2023.03.10 SVENDBORG ARENA komp..pdf
2. Åben - Projekt multiarena - Budget Multiarena 100323
3. Åben - Anbefalinger til køb af ydelser i relation til planlagt arena
4. Åben - Parkeringspladser.pdf
5. Åben - Høringssvar Multiarena pr. 2. maj 2023
6. Åben - Keingart rapport

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 08-05-2023:

Kultur- og Fritidsudvalget bortset fra SF anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse at det besluttes, at Svendborg Kommune støtter op om etablering af en privatejet Multiarena.

Udvalget er opmærksom på den igangværende dialog omkring de indkomne høringssvar.

SF har følgende mindretalsudtalelse:

"SF kan ikke støtte brugen af store offentlige tilskud til en privat arena. SF finder ikke økonomien bag hallen tilstrækkeligt belyst til, at vi er sikre på, at der er tale om en forsvarlig drift, hverken på kort eller lang sigt.

Foreningslivet i Svendborg Kommune er i forvejen under et udgiftsstop (jf. Økonomiudvalgets beslutning af 24/1-2023) og vi ønsker ikke, at

breddeforeninger skal rammes yderligere på driften for at finde midler til en arena.

Kommunens bygningsmasse har et markant efterslæb mht. både vedligehold og udvikling. Svendborg Kommune står overfor massive besparelser på både anlægs- og driftsbudgetterne, hvilket uvægerligt vil gå ud over kommunens kerneopgaver.

SF mener derfor ikke det er forsvarligt, i en økonomisk trængt tid, at reservere anlægs- og driftsmidler til en privat hal, som vi mener kommunen reelt ikke har brug for. "

Beslutning i Børne- Unge- og Uddannelsesudvalget den 10-05-2023:

Ib Knudsen (Ø) foreslog, at finansieringen oversendes til budgetbehandlingen.

For forslaget stemte: Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) og Ib Knudsen (Ø)

Imod forslaget stemte: Henrik Nielsen (C), Maria Haladyn (A), Mustafa Diken (V)

For indstillingen stemte: Henrik Nielsen (C), Maria Haladyn (A) og Mustafa Diken (V)

Imod indstillingen stemte: Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) og Ib Knudsen (Ø)

Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) og Ib Knudsen (Ø) har følgende mindretalsudtalelse:

"SF og Ø kan ikke støtte brugen af store offentlige tilskud til en privat arena. SF og Ø finder ikke økonomien bag hallen tilstrækkeligt belyst til, at vi er sikre på, at der er tale om en forsvarlig drift, hverken på kort eller lang sigt. Foreningslivet i Svendborg Kommune er i forvejen under et udgiftsstop (jf. Økonomiudvalgets beslutning af 24/1-2023) og vi ønsker ikke, at breddeforeninger skal rammes yderligere på driften for at finde midler til en arena.

Kommunens bygningsmasse har et markant efterslæb mht. både vedligehold og udvikling. Svendborg Kommune står overfor massive besparelser på både anlægs- og driftsbudgetterne, hvilket uvægerligt vil gå ud over kommunens kerneopgaver.

SF og Ø mener derfor ikke det er forsvarligt, i en økonomisk trængt tid, at reservere anlægs- og driftsmidler til en privat hal, som vi mener kommunen reelt ikke har brug for. "

Mette Kristensen (V) og Karl Magnus Bidstrup (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023:

Udvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at støtte op om etableringen af en privatejet multiarena, herunder at,

- Administrationen bemyndiges til at indgå drifts- og samarbejdsaftaler med Svendborg Multiarena A/S til årligt 3 mio. kr. med virkning fra 1. oktober 2024.
- der afsættes driftsbevilling i 2024 på 0,75 mio. kr. samt 3,0 mio. kr. i 2025 og frem finansieret af risikopuljen.
- Der afsættes anlægsbevilling i 2024 på 5 mio. kr. til etablering af parkeringspladser og flytning af arbejdspladser samt 5,2 mio. kr. til deponering vedrørende kommunens brug af Multiarena A/S. I alt afsættes 10,2 mio. kr., der finansieres af kassen.

Udvalget er opmærksom på den igangværende dialog omkring de indkomne høringssvar.

Liste Ø kan ikke støtte anbefalingen og afgiver følgende mindretalsudtalelse:

"Enhedslisten kunne ikke støtte, at kommunen yder 3 mio. kr. i årlig støtte til en privatejet Multiarena for at sikre investorerne en forrentning. Det er også helt økonomisk uansvarligt i en situation, hvor der lægges op til nedskæringer på op mod 50 mio. kr. årlig".

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Udvalget anbefaler over for Kommunalbestyrelsen at støtte op om etableringen af en privatejet multiarena, herunder at,

- Administrationen bemyndiges til at indgå drifts- og samarbejdsaftaler med Svendborg Multiarena A/S til årligt 3 mio. kr. med virkning fra 1. oktober 2024.
- der afsættes driftsbevilling i 2024 på 0,75 mio. kr. samt 3,0 mio. kr. i 2025 og frem finansieret af risikopuljen.
- Der afsættes anlægsbevilling i 2024 på 5 mio. kr. til etablering af parkeringspladser og flytning af arbejdspladser samt 5,2 mio. kr. til deponering vedrørende kommunens brug af Multiarena A/S. I alt afsættes 10,2 mio. kr., der finansieres af kassen.

Udvalget er opmærksom på den igangværende dialog omkring de indkomne høringssvar.

Liste Ø og F kan ikke støtte anbefalingen og henviser til mindretalsudtalelserne fra fagudvalgene.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Liste B fremsatte et vedtagelsesforslag om, "at indstillingen blev godkendt, med følgende betingelser:

- Fortsat dialog mellem de involverede parter i forhold til den endelige placering
- At budgettet for kommunen overholdes."

Mødet blev herefter suspenderet i 5 min. Mødet blev herefter genoptaget.

Man stemte herefter om liste B's vedtagelsesforslag

For stemte: 2 (B)

Imod stemte: 27 (A, V, C, F, Ø og O)

Man stemte herefter om indstillingen fra KFU og Økonomiudvalget, idet man er opmærksom på den igangværende dialog omkring de indkomne høringssvar.

For stemte: 23 (A, V, C og B)

Imod stemte: 6 (Ø, F og O).

Liste Ø og F er imod og henviser til mindretalsudtalelserne fra fagudvalgene.

Liste O var imod med henvisning til Liste F's mindretalsudtalelser.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

9. Gambøtvej - igangsætning af ekspropriationsproces

23/8086

Beslutningstema:

Der skal træffes beslutning om at igangsætte en proces om ekspropriation af arealer fra tre ejendomme grænsende til Gambøtvej, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler om arealafståelse.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets orientering,

- At der igangsættes en ekspropriationsproces på den sydlige del af Gambøtvej, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler om arealafståelse.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At godkende igangsætning af ekspropriationsproces efter vejlovens kapitel 10, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler, med henblik på at sikre erhvervelse af nødvendige arealer til etablering af lysreguleringsprojekt på den sydlige del af Gambøtvej som skitseret på bilag 1 (Bilag 1. Skitse for arealerhvervelse)
- At acceptere en mindstebredde på 1,2 meter til gangareal og en vejbredde der imødekommer kørsel med lastbiler op til 10 meter, herunder renovationskøretøjer, jævnfør bilag 2 (Bilag 2. Plantegning for lysregulering).
- At der udpeges et medlem af Kommunalbestyrelsen til at lede åstedsforretningen.

Sagsfremstilling:

Bygherren på Gambøtvej 26, Thurø, ønsker at udnytte ejendommen indenfor rammerne af lokalplan 591 fra 2016.

Som en del af den udbygningsaftale, som blev indgået i forbindelse med vedtagelse af den gældende lokalplan, skal bygherren etablere en lysregulering på den sydligste del af Gambøtvej, for at kunne realisere sit byggeri på ejendommen Gambøtvej 26, Thurø.

I forbindelse med bygherrens konkretisering af lysreguleringen er det blevet identificeret at Gambøtvejs nuværende bredde ikke er tilstrækkelig til at sikre en lysreguleret vejstrækning i henhold til gældende regler.

Jævnfør lovgivningen er det ikke tilladt, at gående trafikanter færdes på et kørebaneareal, der er lysreguleret. Derfor er det nødvendigt at sikre et separat areal til gående trafikanter på den lysregulerede vejstrækning, så de lovligt kan færdes på strækningen.

Fyns Politi har i en skriftlig udtalelse til lysreguleringsprojektet anbefalet, at der sikres en minimumsbredde på 1,5 meter til gående trafikanter, jf. bilag 3 (Bilag 3. Politiets udtalelse).

På baggrund af de mange og brede hensyn der bør tages, vurderer administrationen at, mindst 1,2 meter bør sikres til de gående trafikanter, så de kan passere ved møde på strækningen, uden at træde ud på kørebanen. Vurderingen baseres bl.a. på vejreglernes anbefalinger, politiets anbefaling, de begrænsede fysiske forhold på stedet samt kommunens og bygherres forventninger til art og omfang af den fremtidige trafik på fortovsstrækningen. Opnåelse af 1,2 meters bredde vurderes at være et absolut minimum for at tilvejebringe acceptable trafiksikre forhold for de gående trafikanter.

Administrationen fraviger Fyns Politiets anbefaling på baggrund af de bredere hensyn kommunen skal varetage, herunder hensynet til de private ejendomme. Fyns Politi har utalt at de kan acceptere en minimumsbredde på 1,2 meter til gående trafikanter, men at de forsat anbefaler en bredde 1,5 meter.

Med en fortovsbredde på mindst 1,2 meter og mulighed for adgang for renovationskøretøjer, er der behov for at erhverve arealer fra tre ejendomme, jævnfør bilag 2 (Bilag 2. Plantegning for lysregulering).

Administrationen vurderer at bygherren ikke kan forpligtes til at sikre arealer til denne bredde i forbindelse med udbygning af vejen, jævnfør den gældende udbygningsaftale. Det er kommunens opgave at sikre de nødvendige arealer til lysreguleringsprojektet.

Administrationen har indledt dialog med de omfattede grundejere omkring erhvervelse af arealerne ved frivillige aftaler.

Den ene grundejer er positivt indstillet overfor projektet. Den anden grundejer ønsker konsekvent ikke at afgive areal, men at sikre sin private ejendomsret. Den tredje grundejer har tidligere været positivt indstillet overfor projektet, men har en forventning om at arealet erhverves til en pris, der ligger væsentligt over markedsprisen.

De nødvendige arealerhvervelser omfatter for alle tre ejendomme alene skråningsarealer, der ikke kan anvendes intensivt og ikke er synlige fra den øvrige del af ejendommene, jævnfør bilag 4 (Bilag 4. Billeder fra strækningen). To af ejendommene har uformelle trappeanlæg på skråningerne, mens den tredje ejendom har resterne af et trappeanlæg, der har været nedlagt i mindst 7 år.

Det indgår som en del af projektet, at der sikres mulighed for formelle trappeanlæg for alle tre ejendomme.

Administrationen har i processen afsøgt alternative muligheder og vurderer, at der i en helhedsbetragtning ikke er hensigtsmæssige eller forsvarlige alternativer, der er mindre indgribende for de tilstødende grundejere.

Det er administrationens vurdering at den nødvendige arealerhvervelse fra de tre ejendomme vil få en marginal konsekvens for ejendommene og at

etablering af trappeanlæggene overstiger den ulempe som ejendommene vil have.

På baggrund af de pågældende forhold, og ved en afvejning af hensynene til ejendommene og trafikikkerheden, er det administrationens vurdering, at der er et samfundsmæssigt og fagligt sagligt grundlag for at indlede en ekspropriationsproces efter vejlovens kapitel 10, med henblik på at sikre erhvervelse af de nødvendige arealer til lysreguleringsprojektet.

Anlægsarbejdet vil desuden forudsætte, at der midlertidig eksproprieres mindre arbejdsarealer til etablering af spuns og trappeanlæg ved de tre ejendomme. Omfanget klarlægges ved ekspropriationsprocessen. Arealer, som bliver midlertidigt eksproprieret, vil blive retableret som eksisterende, og bygherre afholder omkostninger hertil.

Lysreguleringsprojektet er i uge 18 sendt i naboorientering til beboere der grænser ud til Gambøtvej, syd for Rødbyvej.

Bygherre har anmodet om en tilpasning af udbygningsaftalen, så der kan udstedes byggetilladelse inden lysreguleringsprojektet har været i nabohøring og inden ekspropriationsprocessen politisk er igangsat. Administrationen vurderer at imødekommelse af anmodningen vil være uhensigtsmæssig i forhold til kommunens mulighed for at sikre at lysreguleringsprojektet gennemføres. Administrationen vurderer samtidig, at kommunen ikke har hjemmel til at ændre en eksisterende udbygningsaftale i det omfang der anmodes om. Administrationen har derfor afvist anmodningen.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Anlægsomkostningerne for etablering af lysreguleringsprojektet, herunder nødvendig udbygning af vejen, afholdes af bygherre.

Udgiften til ekspropriationsprocessen og erhvervelse af arealerne afholdes indenfor den eksisterende bevillinger.

CO2-Konsekvensvurdering:

Sagen vurderes ikke at have konsekvens for CO2-udledningen.

Lovgrundlag:

Lov om offentlige veje nr. 421 af 25. april 2023, kapitel 10.

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen.

Bilag:

1. Åben - Bilag 1 Skitse for arealerhvervelse
2. Åben - Bilag 2 Plantegning for lysregulering
3. Åben - Bilag 3 Politiets udtalelse
4. Åben - Bilag 4 Fotos fra Gambøtvej

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-05-2023:

Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023:

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, herunder anbefales det at udpege Birger Jensen (liste V) til at lede åstedsforretningen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles med fagudvalgenes bemærkninger.
Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt med fagudvalgenes bemærkninger.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

10. Forslag til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031 med henblik på kloakering af tre områder

23/2010

Beslutningstema:

Beslutning om, at forslag til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031 offentliggøres i minimum 8 uger.

Tillægget har til formål at tilvejebringe det formelle grundlag for kloakering af husspildevand og håndtering af tag- og overfladevand af 3 udpegede områder.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at det over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales, at

- Forslaget til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031 offentliggøres i 8 uger.

Sagsfremstilling:

Der spildevandsplanlægges for 3 områder:

1. Gemalvej, 5771 Stenstrup, sydlige del af matrikel 12a, Kirkeby By, Kirkeby
2. Olufs Have, 5762 Vester Skerninge, matrikel 76 og 77s, Ulbølle By, Ulbølle
3. Strandvænget 2A-19, Fiskopvej 24 og Rantzausmindevej 69 og 71, 5700 Svendborg

For område 1 ved Gemalvej, er der ved at blive udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg for området, hvor der ønskes opført nye boliger. For at imødekomme dette, bliver området udlagt som spildevandskloakeret.

Område 2 Olufs Have i Ulbølle ved Nyvej, indgår i Kommuneplanen som et blandet bolig- og erhvervsområde. Dele af området er i dag fælleskloakeret,

og vil blive bibeholdt som dette. Resten af området, vil blive planlagt som spildevandskloakeret.

Område 3 ved Strandvænget (5700) har i dag et fællessystem, som er ved at være udtjent og som er underdimensioneret. Da regnvand ifølge spildevandsplanen skal afkobles fra husspildevand, når dette er muligt, bliver området ændret til separatkloakering. Det har været undersøgt, om det var muligt at lave offentlige LAR-anlæg, men grundet de begrænsede offentlige arealer i området, er dette ikke muligt.

En nærmere beskrivelse af områderne kan findes i bilag 1 (Bilag 1. Tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031).

Der findes 2 bilag til tillægget. Bilag 2 indeholder redaktionelle opdateringer til spildevandsplanen (Bilag 2. Redaktionelle opdateringer til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031), imens bilag 3 indeholder miljøscreening af tillægget (Bilag 3. Miljøscreening af tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031).

Tillægget skal offentliggøres i minimum 8 uger.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:

Ingen budgetmæssige konsekvenser for Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering:

Ingen ændring af CO₂-udledning.

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven, nr. 5 af 3. januar 2023.

Spildevandsbekendtgørelsen 1393 af 21. juni 2021.

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen.

Bilag:

1. Åben - Bilag 1. Tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031
2. Åben - Redaktionelle opdateringer til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031
3. Åben - Miljøscreeningsskema for tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023:

Indstillingen anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

11. Godkendelse af regulativ for Vindeby Vandforsyning

23/2082

Beslutningstema:

Alle almene vandforsyninger skal, jævnfør Vandforsyningsloven § 55, udarbejde et regulativ. Regulativet sætter reglerne for samspillet mellem de almene vandforsyninger og forbrugerne. Vindeby Vandforsyning har valgt at udgå af fællesregulativet, som Vandrådet har udarbejdet for de øvrige private almene vandforsyninger i Svendborg Kommune. Kommunalbestyrelsen godkendte det reviderede fællesregulativ, hvor Vindeby Vandforsyning udgik, den 28. marts 2023. Vindeby Vandforsynings nye regulativ fremlægges hermed til Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At Vindeby Vandforsynings nye regulativ godkendes.

Sagsfremstilling:

Regulativet beskriver forholdene mellem vandforsyningen og dens forbrugere. Derudover angiver den de serviceydelser, som vandforsyningen kan opkræve et gebyr for. Priserne fremgår af den enkelte almene vandforsynings takstblad.

Vindeby Vandforsyning sendte den 5. april 2023 et endeligt udkast til et nyt regulativ til godkendelse af Kommunalbestyrelsen, jævnfør bilag 1 (Bilag 1. Regulativ for Vindeby Vandforsyning). Regulativet erstatter det tidligere fællesregulativ fra 2009, jævnfør bilag 2 (Bilag 2. Tidligere fællesregulativ for de private almene vandforsyninger). Vindeby Vandforsynings nye regulativ tager, som det nye regulativ for de øvrige private almene vandforsyninger, udgangspunkt i det tidligere fællesregulativ fra 2009, Normalregulativet udarbejdet af Naturstyrelsen i 2014 samt branchevejledningens regulativ udarbejdet af Danske Vandværker og DANVA, som er opdateret i 2022. Brancheforeningerne har ingen kommentarer til Vindeby Vandforsynings nye regulativ, og administrationen vurderer, at regulativet indhold er i overensstemmelse med gældende love og regler.

Det nye regulativ for Vindeby Vandforsyning indeholder enkelte mere konkrete regler end det nye fællesregulativ for de øvrige private almene vandforsyninger. For eksempel skal der altid etableres målerbrønd til vandmåleren. Målerbrønden skal være fabriksfremstillet og egnet til at holde vandmåleren frostfri. Derudover anvendes betegnelsen 'skødeindehaver', som det står i Vindeby Vandforsynings vedtægter i stedet for 'grundejer'. I bilag 3 (Bilag 3. Gennemgang af ændringer i Vindeby Vandforsynings regulativ i forhold til det nye fællesregulativ) er forskellene mellem Vindeby Vandforsynings regulativ og de øvrige private almene vandforsyningers nye fællesregulativ vist.

Godkender Kommunalbestyrelsen Vindeby Vandforsynings regulativ, fremsender administrationen afgørelsen til vandforsyningen. Vandforsyningen har formelt en klagefrist på 4 uger, og vandforsyningen skal varsle forbrugerne i mindst tre måneder, før det nye regulativ træder i kraft.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Der er ingen budgetmæssige konsekvenser for Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering:

Det vurderes ikke at have konsekvenser for CO₂-udledningen.

Lovgrundlag:

Vandforsyningsloven § 55

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Bilag:

1. Åben - Bilag 1. Regulativ for Vindeby Vandforsyning
2. Åben - Bilag 2. Tidligere fællesregulativ for de private almene vandforsyninger
3. Åben - Bilag 3. Gennemgang af ændringer i Vindeby Vandforsynings regulativ i forhold til det nye fællesregulativ

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023:

Indstillingen anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

12. Opførelse af nyt plejecenter, Sofielund Skovvej

23/8498

Beslutningstema:

Godkendelse af skema A til Fyns Almennyttige Boligselskab for etablering af 48 almene plejeboliger samt servicearealer og aktivitetscenter beliggende Sofielund Skovvej, herunder indskud af kommunal grundkapital samt kommunegarantistillelse.

Herudover bemyndigelse til administrationen til at godkende valg af totalentreprenør i forbindelse med afslutning på udbud.

Endeligt orientering om status på købsaftale og tildelingskriterier.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Senior-, Social- og Sundhedsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At der via Skema A godkendelse stilles grundkapital på 9.9 mio. kr. og kommunegaranti på 88 mio. kr. til rådighed for etablering af 48 almene plejeboliger,
- At der via Skema A godkendelse stilles kapital på 26.6 mio. kr. til rådighed for etablering af 994 m2 kommunale servicearealer inkl. 300 m2 aktivitetscenter,
- At der opkræves gebyr for kommunal sagsbehandling på 2,5 promille af anskaffelsessummen ekskl. gebyrer svarende til 0,31 mio. kr.
- At godkende præciseringer og fravigelser fra ABT 18
- At godkendelse af Skema B (endeligt anlægsbudget på baggrund af licitation) og Skema C (byggeregnskab) delegeres til administrationen, og påtegning af krav om kommunegaranti sker administrativt
- At bemyndige administrationen – i samarbejde med FAB - til at godkende valg af totalentreprenør i forbindelse med udbud,
- At bemyndige administrationen til at gennemføre handlen på vegne af Kommunalbestyrelsen,
- At bemyndige administrationen til at godkende ejerlejlighedsvedtægter, samarbejdsaftale, driftsaftale, byggeadministrationsaftale på vegne af Kommunalbestyrelsen, og
- At tage orientering vedr. købsaftale og tildelingskriterier til efterretning

Sagsfremstilling:

Sofielund Plejecenter kommer til at bestå af en almen boligdel, der indeholder 48 demensvenlige 2-rums plejeboliger med tilhørende fællesboligarealer, der ejes af Fyns Almennyttige Boligselskab (FAB) og en servicedel, der består af servicearealer og aktivitetscenter, der ejes af Svendborg Kommune. Begge parter indgår i en fremtidig ejerforening med én ejerlejlighed hver.

Det sikres, at visionerne for plejecenteret og de ældrefaglige kriterier, der også ligger til grund

for FAB's ansøgning og idéoplæg, opfyldes ved beskrivelser og illustrationer i udbudsmaterialet. Det drejer sig blandt andet om kravene til fremtidens demensboliger, nærhed til naturen, det gode boligliv, fællesskabet, kvalitet og bæredygtighed i byggeriet og ikke mindst en god arbejdsplads. Det sikres samtidig, at der er sammenhæng i forhold til haveanlæg, fælles faciliteter og p-pladser. Der er ikke udarbejdet et idéforslag, som totalentreprenørerne skal prissætte, men udelukkende at forslag til disponering af bygningerne på grunden for at illustrere kravene til sammenhænge mellem funktioner, herunder forslag til placering og sammenhæng med en evt. kommende daginstitution.

Der har været afholdt 5 workshops med deltagere fra Svendborg Kommunes ledere- og medarbejderrepræsentanter på det kommende plejecenter, teknisk personale, Seniorråd, Ældresagen samt repræsentanter fra projektledelsen og FAB til afdækning af konkrete krav til rumfunktion og indhold. En af workshopkene omhandlede specifikt afdækning af omfanget af velfærdsteknologi med oplæg fra Public Intelligence.

Der stilles krav til, at byggeriet certificeres til DGNB-guld niveau specielt med fokus på, at

byggeriets samlede CO2 udledning begrænses mest muligt og i øvrigt i henhold til FAB's fokusområder indenfor både den økonomiske, miljømæssige og sociale bæredygtighed.

ABT 18

Under henvisning til Støttebekendtgørelsens § 30, ønskes fravigelser til ABT 18 godkendt. De af

FAB ønskede fravigelser er en følge af de for alment byggeri gældende forhold. De for dette projekt ønskede relevante fravigelser er vedhæftet.

Bedømmelsesudvalg

Til bedømmelse af prækvalifikationsansøgninger og totalentreprisetilbud er der nedsat et bedømmelsesudvalg. Bedømmelsesudvalget er sammensat af styregruppens formandskab, en konkurrencesekretær og fire hold af fagdommere med ansvar for at bedømme de indkomne ansøgninger/tilbud ud fra hver deres særlige faglige fokusområde. De fire fokusområder er arkitektur, teknik, funktioner og bæredygtighed. FAB og Svendborg Kommune er ligeligt repræsenteret i bedømmelsesudvalget. Se bilag 3 (Bilag 3. Bedømmelsesudvalg).

Købsaftale

Købsaftalen er forhandlet på plads mellem Svendborg Kommune og FAB. Begge parter har anvendt eksterne advokater til at sikre, at købsaftalen med dertil hørende bilag omfatter alle juridiske aspekter i den henseende, jf. bilag 4 og bilag 5 (Bilag 4. Betinget købsaftale) (Bilag 5. Øvrige aftaledokumenter).

Tildelingskriterier

Tildelingskriterierne til udbuddet er blevet udarbejdet i samarbejde mellem Svendborg Kommune og FAB.

Kontrakten tildeles den tilbudsgiver, der tilbyder det økonomisk mest fordelagtige tilbud, der identificeres på grundlag af tildelingskriteriet "bedste forhold mellem pris og kvalitet", jf. udbudslovens § 162, stk. 1, nr. 3.

Til brug for identificeringen af det økonomisk mest fordelagtige tilbud, vil bygherre lægge følgende underkriterier til grund for tildelingen af kontrakten:

Underkriterie	Vægtning
A. Pris	20 %
B. Arkitektur og kvalitet	40 %
C. Organisation og proces	40 %

Der er i underkriterierne lagt stor vægt på, at tilbudsgiver skal dokumentere, at bæredygtighed er indarbejdet i hele projektet.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

De 48 almene plejeboliger er planlagt til et samlet boligareal inkl. fællesareal på 3600 m². som med det aktuelle maksimumsbeløb 2023 – tillagt fastprisregulering/forventet indeksering af entreprisekontrakten og totaløkonomiske merinvesteringer – vil have en anskaffelsessum inkl. moms på 99.666.000 kr. Den kommunale grundkapital udgør 10 % af anskaffelsessummen – ekskl. totaløkonomiske merinvesteringer – lig med 9.927.600 kr.

Huslejen er budgetteret til kr. 1.306 kr. pr. m² ekskl. forsyningsudgifter.

Udover den kommunale grundkapital, skal Svendborg Kommune stille garanti for den del af realkreditlånet, som ligger udover 60% af ejendommens værdi. Det er skønnet, at lånegarantien bliver på 88 mio. kr. Garantistørrelsen kan først blive nøje fastlagt ved den endelige vurdering af byggeriet.

Service delen, der sammenbygges med plejecentret, er på 994 m², hvoraf aktivitetscenteret udgør de 300 m². Anskaffelsessummen vil her være 26.549.740 kr. inkl. moms, og anlægsbevilling hertil er afsat i det kommunale budget.

Kommunen opkræver med hjemmel i almenboliglovens § 107 et gebyr for støttesagsbehandlingen på 2,5 promille af den godkendte anskaffelsessum ekskl. gebyrer svarende til 312 tkr. Gebyret reguleres endeligt ifm. Skema B.

Lovgrundlag:

LBK nr. 1877 af 27-09-2021 om almene boliger mv.

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Bilag:

1. Åben - Sofielund plejecenter - skema A ansøgning - 2023-04-17_Følgbrev
2. Åben - Sofielund plejecenter - skema A ansøgning - 2023-04-17_AB T 18 med FAB's tilføjelser og fravigelser
3. Åben - Bedømmelsesudvalg
4. Åben - Betinget Købsaftale
5. Åben - Bilag 5 Øvrige aftaledokumenter

Beslutning i Senior- Social- og Sundhedsudvalget den 09-05-2023:

Indstillingerne tiltrådt.

Der var afbud fra Dorthe Ullemose (O).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023:

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Udvalget indstiller - grundet et ustabil marked – at tildelingskriterierne ændres, så økonomien vægter mere. Dette for at understøtte, at projektet kan gennemføres indenfor det afsatte budget. Administrationen bemyndiges til at ændre vægtningen.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Økonomiudvalgets indstilling godkendt, idet pris vægtes med 40% og Organisation og proces med 20%.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

13. Råderetsaftale - Tveds Uderums bevægelsesområde

21/26830

Beslutningstema:

Tveds Uderum genfremsender ansøgning om råderet over areal ved Tved Skole, Tved Boldklub og Tved Forsamlingshus. Foreningen ønsker at etablere et nyt udendørs bevægelsesområde. Sagen blev senest behandlet på Miljø og Teknikudvalget den 5/12-2022, hvor udvalget anmodende foreningen om at finde en ny placering til projektet. Sagen forelægges med henblik på beslutningstagen.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, at de overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

- At godkende en 25-årig råderetsaftale med Tveds Uderum til etablering af et bevægelsesområde
- At administrationen bemyndiges til at indgå en råderetsaftale med Tveds Uderum

Sagsfremstilling:

Tveds Uderum ønsker at anlægge et nemt og frit tilgængeligt bevægelsesområde, hvor det er muligt for alle uanset fysik og alder at få trænet hele kroppen. Ifølge ansøgningen støttes der op om Svendborgs vision med "Bevæg dig for livet", hvor flere får mulighed for at bevæge sig, når de vil og kan - udenfor. Bevægelse og fællesskab er nøgleordene.

Bevægelsesområdet ønskes etableret som et naturligt samlingssted, hvor man fx starter/slutter løbeturen på Fællesskabsstien eller hvor far/mor "cykler" en tur, mens børnene træner fodbold i Tved Boldklub.

Tveds Uderum har den 5. december 2021 ansøgt om råderet over et areal til at etablere et bevægelsesrum i tilknytning til Tved Skole, Tved Boldklub og Tved Forsamlingshus

På møde i Teknik- og Miljøudvalget den 6. oktober 2022 afviste udvalget Tved Uderums ansøgning, med begrundelse i Tved Fodbolds hørings svar, hvori klubben tilkendegav, at den valgte placering ville begrænse klubbens aktiviteter og fremtidige udviklingsmuligheder i området.

Udvalget anmodede Tved Uderum og Tved Fodbold om i samarbejde om at finde en placering, som begge parter kan bakke op om.

På den baggrund har foreningen fundet en ny placering til projektet, som Tved Fodbold og de lokale aktører i området støtter op om. Se bilag 1 (Bilag 1. Hørings svar fra lokale aktører).

Bevægelsesrummet ønskes opført på matr.nr. 3a, som henhører under lokalplan 322. Med den nye placering er bevægelsesområdet placeret i tilknytning til Tveds Uderums eksisterende "pump track" (cykelbane) Se bilag 2 (Bilag 2. Ny placering af bevægelsesområde). Arealet udgør ca. 252 m².

Det er Tveds Uderum, som skal sikre at anlæg af bevægelsesrummet er i overensstemmelse med lokalplanen og andre offentlige, retlige forskrifter. Herudover er det foreningen, der skal sikre relevante myndigheders godkendelse til at opføre bevægelsesrummet, ligesom det vil være Tveds Uderum, som skal stå for drift og vedligeholdelse af arealet.

SIS – Sport og Idræt i Svendborg (SIS) har tidligere tilkendegivet, at de finder projektet relevant.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:

Råderetsaftalen har ikke direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

Tveds Uderum oplyser, at man ikke påtænker at ansøge om yderligere kommunal støtte til projektet

CO2-Konsekvensvurdering:

Ingen

Lovgrundlag:

Kommunalfuldmagten

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Bilag:

1. Åben - Høringssvar fra lokale aktører.
2. Åben - Ny placering af bevægelsesområde - Tveds Uderum

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 08-05-2023:

Indstillingen blev godkendt.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023:

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

14. Orientering

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Der blev orienteret om:

- modtagelse af underskriftsindsamlinger vedr. Efterskolevej og vedr. trafikforholdene ved Vestre Skole

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

15. Lukket - Det nye Ribers Gård - Danmarks nye kraftcenter for musik

22/4477

Beslutningstema:

Bemyndigelse til administrationen, borgmesteren og udvalgsformanden til at indgå forhandlinger med henblik på et køb af ejendommen Ribers Gård, Møllergade 34-36.

Indstilling:

Direktionen indstiller sagen til udvalgets drøftelse.

Sagsfremstilling:

Sagen fremlægges med henblik på en bemyndigelse til administrationen, borgmesteren og udvalgsformanden for Kultur- og Fritidsudvalget til at indgå forhandlinger om køb af ejendommen Ribers Gård, Møllergade 34-36. Bygningen skal efterfølgende overdrages til en fond, der vil have til opgave at søge ekstern finansiering til ombygningen, være bygherre på det og derefter leje bygningen ud til Rytmisk Råstof.

Borgmester og direktion har haft nogle indledende drøftelser med familien Riber om en forventelig salgspris omkring 8 mio. kr. De nærmere detaljer og nedsættelse af en fond er dog ikke gennemdrøftet på nuværende tidspunkt.

Foreningen Rytmisk Råstof har en vision om at omdanne Ribers Gård til Danmarks nye kraftcenter for musik. Det nye Ribers Gård skal positionere Svendborg som en nordisk kulturmetropol, Danmarks musikhovedstad og gøre Sydfyn til kulturvæksthus. Projektet vil skabe rum til musikalsk dannelse og uddannelse, bosætning, kunstnerisk erhvervsudvikling og branding af hele Svendborg-egnen som et imødekommende sted med udsyn.

I det nye Ribers Gård vil kunne tilbydes de rammer, som musikere og musikbranchen har brug for til at skabe deres kunst og give den videre til publikum. Det skal være et sted til alle i byen, i oplandet, landområderne og de mindre omkring liggende byer. Kulturfællesskaber er et essentielt punkt i visionen for det nye Ribers Gård.

Visionen er at ombygge den gamle købmandsgård, så den kommer til at rumme koncertsal, café, vinylpresseri, kontorfællesskaber, undervisningslokaler, værksteder, kunstnerbolig, intimszene med udsigt, udescener mv. Samlet anlægsudgifter angivet i 2021-prisniveau er 53.167.000 kr. inkl. moms.

I dag lejer Rytmisk Råstof bygningskomplekset af familien Riber, der er indforstået med omdannelsen af Ribers Gård til et musikalsk kraftcenter. Rytmisk Råstof kan som lejer ikke selv søge fondsmidler til renoveringen og familien Riber er ikke indstillet på at forestå den nødvendige renovering. Familien er imidlertid indstillet på at sælge ejendommen med henblik på omdannelsen.

Visionsprojektet, der i 2020 blev støttet med en bevilling fra Kultur- og Fritidsudvalget på 165.000 kr. er vedlagt som bilag.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Der kan ikke anvises finansiering til køb af Ribers Gaard. Anlægstemaet vil i givet fald skulle overgå til budgetforhandlingerne for budget 2024.

CO2-Konsekvensvurdering:

Ikke relevant

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 08-05-2023:

Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, at der gives til bemyndigelse til administrationen, borgmesteren og udvalgsformanden til at indgå forhandlinger med henblik på et køb af ejendommen Ribers Gård, Møllergade 34-36. Udvalget er opmærksom på bygningernes kulturhistoriske værdi.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

16. Lukket - Ejendomshandel Caroline Amalie Vej

23/6889

Beslutningstema:

Beslutning om udbudsvilkår og igangsætning af salg af Caroline Amalie Vej 13, 5700 Svendborg. Plejecenteret Caroline Amalie er i dag beliggende på Caroline Amalie Vej 13. I det følgende kaldet Ejendommen

Indstilling:

Direktionen indstiller til Erhvervs-og Turismeudvalget, at anbefale Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- At godkende, at ejendommen udbydes uden mindstepris

- At godkende, at salget af Ejendommen sker på en købsoption, således at budgivere i første omgang byder på købspris og leverer et skitseforslag til bedømmelse
- At godkende følgende udbudsvilkår:
 - Pris
 - Bebyggelsens omfang og anvendelse
 - Arkitektur
 - Sammenhæng til området
- At godkende at Ejendommen må ikke nedrives og dens nuværende historiske udtryk og eksisterende kvaliteter skal bevares jf. udtalelser fra Arkitekturrådet og Svendborg Museum – Bilag 1 og 2
- At godkende at Ejendommen kan ikke sælges til Almennyttig Boligselskab
- At godkende at købesummen, skitseforslag og begrundelse for bedømmelse fremlægges igen for Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse
- At godkende at udarbejdelse af kommuneplantillæg og ny lokalplan sker efter vedtagelse af vinderbud, i samarbejde med den nye ejer.
- At godkende at salget vil være betinget af at der vedtages et nyt plangrundlag i overensstemmelse med de aktuelle udbudsvilkår.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget: til orientering, at

- At orientering om at ejendommen sælges og overtages når Sofielund Plejecenter i Tankefuld står færdig i 2026 tages til efterretning.

Sagsfremstilling:

Ejendommen fungerer i dag som plejecenter. På grund af stigende krav til de brandmæssige forhold for plejehjem er det besluttet, at plejecenteret skal lukkes og afløses af et nyt plejecenter i Tankefuld, som vil stå færdig den 1. april 2026.

Grundarealet er på 10.380 m² samt et parkeringsareal på ca. 1.800 m². Det samlede bygningsareal udgør 2.556 etagemeter og består af 37 lejligheder med varierende størrelse. Hertil kommer et erhvervsareal på 1.994 m² (Cafeteria samt påbygget tårne med elevator)

Området:

Ejendommen er beliggende i en grøn have, omgivet af skov og søer, og med græssende får på det fredede område "Ørkild Voldsted". Området ligger naturskønt og tilbagetrukket fra byen, men samtidig meget bynært.

Udbudsvilkår:

- Pris.



- **Bebyggelsens omfang.**
Den eksisterende hovedbygning må ikke udvides yderligere. De eksisterende tårnbygninger kan dog nedrives, og evt. genopføres i samme højde og omfang. Der kan opføres sekundær bebyggelse. En fremtidig anvendelse bør tilstræbe en funktion der er i overensstemmelse med husets karakter og tekniske opbygning. Der kan disponeres frit indvendigt.
- **Arkitektur**
Ejendommen er bevaringsværdig i kategori 3 og i henhold til Museets og Arkitekturrådets vurdering og udtalelser skal bygningen bevares og dermed ikke nedrives. Der kan ikke tilføjes nye fritstående selvstændige bygninger på matriklen. Eventuelle tilføjelser i direkte tilknytning til bygningsmassen eller ændringer i facaden må i sit udtryk ikke forringe de historiske og eksisterende arkitektoniske kvaliteter. Facadeudstykket skal bevares i sin stil nybarok/nyklassicistisk herregårdsanlæg med hvide palævinduer, fremtrukne vertikale bånd i teglfacaden med horisontal opdeling, rødt tegltag med røde teglskorstene, der understreger bygningens stramme struktur. Det kan tillades at den senere tilbygning fra 80'erne nedrives.
- **Sammenhæng til området**
Som udgangspunkt skal de gamle træer på Ejendommen bevares. Opholdsarealerne skal byde på alsidige opholds- og anvendelsesmuligheder, der skaber trygge forhold og tilgængelig for offentligheden. Friarealerne skal være funktionelle i de timer, hvor der reelt er mulighed for at benytte dem. Lys og læ er vigtige parametre i kvaliteten af friarealerne og dermed sikre sammenhæng med stiforbindelser og på den måde sikre den eksisterende grønne struktur.

Vægtning:

De indkomne bud vurderes ud fra i hvor høj grad de løser de ovenfor listede vilkår.

Gældende planlægning:

Ejendommen er kommuneplanlagt til offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration. Ejendommen er ligeledes omfattet af en lokalplan, der begrænser anvendelsen til offentlige formål.

Såfremt ejendommen ønskes, anvendt til øvrige formål og/eller ombygges væsentligt, kræver det udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg og lokalplan.

Den nye planlægning igangsættes med den nye ejer.

Der er på nuværende tidspunkt en lang række positive henvendelser Ejendommen og interessen omhandler primært omdannelse til boligformål herunder seniorboliger og studieboliger

Vejadgang

Der skal i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan udarbejdes en trafikanalyse som sikrer at de trafikale forhold kan afvikles tilfredsstillende i forhold til trafikbelastning – og sikkerhed.

Der skal i det indledende skitseprojekt anvises hvordan trafikken til og fra området afvikles hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne. Det gældende for både kørende, cyklende og gående.

Nuværende parkeringsplads vil blive sammenlagt til Ejendommen, da dette kan give bedre rammer for et boligområde og opfyldelse af parkeringsnorms kravene. Parkering skal ske i henhold til Kommuneplanens parkeringsnormer

Lukket dagsordenspunkt

I normalforretningsordenens § 1, stk. 2, jf. Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129, er der angivet nogle sagskategorier, der som udgangspunkt skal behandles for lukkede døre. Herunder hører sager om køb og salg af fast ejendomme. Sager om salg af ejendom er en objektiv oplysning som ikke er fortroligt, mens alle oplysninger om prisfastsættelse samt oplysninger om faktiske forhold, der underbygger overvejelser om pris og handelsvilkår vil være fortrolige. I denne sag skal et salg være fortrolig ind til dagsorden er godkendt. På denne baggrund behandles sagen som lukket dagsordenspunkt.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Der er ikke tinglyst gæld i Ejendommen. Det forventes at nettoprovenuet dækker handelsomkostninger som udgifter til energimærkning, landinspektør og trafikanalyse.

CO2-Konsekvensvurdering:

Selve udbuddet medfører ikke CO2-konsekvenser, men vil afhænge af Ejendommens fremtidige anvendelse

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse om salg af kommunens faste ejendommen nr. 369 af 3. marts 2021.

Forvaltningslovens § 27 og straffelovens § 152 og 152 c-f angående tavshedspligt.

Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 08-05-2023:

Indstilles, idet udvalget anbefaler, at der også lægges vægt på bæredygtighed som et kriterie.

Afbud fra Hanne Ringgaard Møller (B). Som suppleant deltog Jørgen Lundsgaard (B).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023:

Taget til efterretning med bemærkning om, at bæredygtighed bør indgå som et kriterie i udbudsvilkårene, ligesom det gør i udbudskriterierne vedrørende salget af Graaesvej 27.

John Arly Henriksen (liste A) og Birger Jensen (liste V) deltog ikke i punktets behandling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

17. Lukket - Ejendomshandel Graaesvej

23/1317

Beslutningstema:

Beslutning om udbudsvilkår og igangsætning af salg af Graaesvej 27, 5700 Svendborg.

Graaesvej 27 ejes af kommunen og overtages fra SIMAC pr. 1. januar 2024. I det følgende kaldet Ejendommen

Indstilling:

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget, at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- At godkende at Ejendommen udbydes uden mindstepris
- At godkende at salget af Ejendommen sker på en købsoption, således at budgiverne i første omgang byder på købspris og leverer et skitseforslag til bedømmelse
- At godkende at udbudsvilkår er:
 - Pris
 - Bæredygtighed
 - Arkitektur
 - Sammenhæng til området
- At godkende at budgiver kan ikke give bud på et projekt med almennyttigt boligprojekt
- At godkende at købesummen, skitseforslag og begrundelse for bedømmelse fremlægges igen for Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse
- At godkende at salget vil være betinget af at der vedtages en ny lokalplan i overensstemmelse med de gældende udbudsvilkår og kommuneplan
- At godkende at udarbejdelse af ny lokalplan sker efter vedtagelse af vinderbud, i samarbejde med den nye ejer.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

- At orienteringen om, at Ejendommen sælges så snart ejendommen står tom, tages til efterretning

Sagsfremstilling:

Ejendommen fungerer som undervisningsbygning for SIMACs elever. SIMACs nybyggeri på Havnen forventes færdig i juni 2023 og den endelige fraflytning forventes at være tilendebragt den 1. januar 2024. Ny køber kan tidligst overtage ejendommen på dette tidspunkt.



Grundarealet udgør 4.323 m² (Markeret med rødt), og det samlede bygningsareal er på 4.175 etagemeter.

Bygningsmassen består af 3 bygninger i forskellige højder. Der vil i forbindelse med udbuddet blive inddraget et offentligt vejareal svarende til 50 parkeringspladser, hvilket modsvarer et forventet parkeringsbehov jf. parkeringsnormen. Udvidelsen

af grundarealet er vist med blå på kortet. Der vil fortsat være 20 offentlige parkeringspladser til rådighed.

Ejendommen er ikke registreret som bevaringsværdig. Administrationen vurderer dog at bygningerne har væsentlig historisk betydning og derfor anbefales det at der i udbudsvilkårene fremhæves, at en del bevares, og at dette vægtes i forbindelse med bedømmelsen af vinderbuddet.

Området:

Ejendommen ligger attraktivt på toppen af bakken ved Graaesvej med en enestående udsigt over Svendborg by og havn, tilbagetrukket i grønne omgivelser og samtidig med kort afstand til midtbyen. Mod nord ligger Kolonihaveforeningen Christianshøj og mod øst den attraktive rekreative Caroline Amalielund Skov også kaldet Rottefælde-skoven. Ejendommen karakteriseres ved den oprindelige ankomstfacade fra 1952, som danner ansigtet mod byen samt et 5 etagers lyst betontårn flankeret af 2 røde gavle i 2 højder. Området vejbetjenes via Graaesvej

Udbudsvilkår:

- Pris
- Bebyggelsens omfang
Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 100%, svarende til det eksisterende etagekvadratmeter. Bebyggelsens etageantal skal svare til det eksisterende. De bygningsregulerende bestemmelser fastsættes hertil, for at sikre en tilpasning til den øvrige bebyggelse i område, samt sikre at trafikbelastningen ikke forringes yderligere. Bebyggelse må kun opføres indenfor området markeret med rødt på kortbilaget. Kommuneplanrammen fastsætter en bebyggelsesprocent på 140%. Der må kun opføres bebyggelse indenfor arealet markeret med rødt på kortbilaget - gælder ikke for sekundær bebyggelse.
- Bæredygtighed
Det vægtes at den eksisterende Ejendom bevares mest muligt med reference til Svendborg Kommunes klimahandleplan og en reduktion af CO₂-aftrykket ved genanvendelse af bygningsmassen frem for nedrivning. Ejendommen er ikke kategoriseret som bevaringsværdig, hvorfor der kan ændres i facaden og frit disponeres indvendigt.
- Anvendelse
Såfremt fremtidig anvendelse er boligformål, skal bebyggelsen udformes så den giver mulighed for boliger i varierende størrelser.
- Sammenhæng til området

Opholdsarealerne skal byde på alsidige opholds- og anvendelsesmuligheder og de skal indrettes så de er sammenhængende, trygge og offentlig tilgængelige. De skal være funktionelle i de timer, hvor der reelt er mulighed for at benytte dem. Lys og læ er vigtige parametre i kvaliteten af friarealerne og dermed sikre sammenhæng med stiforbindelser og på den måde sikre den eksisterende grønne struktur.

Parkering skal ske i henhold til Kommuneplanens parkeringsnormer. Der skal i projektet anvises hvordan trafikken til og fra området afvikles hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne. Det er gældende for både kørende, cyklende og gående.

Nuværende parkeringsplads vil blive sammenlagt til Ejendommen, da dette kan give bedre rammer for et boligområde og opfyldelse af parkeringsnorms kravene.

Vægtning:

De indkomne bud vurderes ud fra i hvor høj grad de løser de ovenfor listede vilkår.

Vejadgang og parkering sker via Graaesvej. Der skal i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan udarbejdes en trafikanalyse som sikrer at de trafikale forhold for det omkringliggende boligområde og vejkryds i området ikke forringes væsentligt.

Der skal i det indledende skitseforslag anvises hvordan trafikken til og fra området afvikles hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne. Det gældende for både kørende, cyklende og gående.

Nuværende parkeringsplads vil blive sammenlagt til Ejendommen, og må kun anvendes til parkering og rekreative formål. Parkering skal ske i henhold til Kommuneplanens parkeringsnormer.

Gældende planlægning:

Ejendommen er kommuneplanlagt til blandet bolig – og erhverv, og indgår allerede i den samlede boligrækkefølgeplan og oversigt over fremtidig boligudbygning. Projektet er omfattet af kommuneplanramme 01.01.C4.058. Dette giver mulighed for at ejendommen i fremtiden kan planlægges til blandet bolig og erhvervsformål med mulighed for offentlige institutioner. Ejendommen er aktuelt kun lokalplanlagt til offentligt formål, som skole, undervisning, institution og klubvirksomhed. Såfremt ejendommen ønskes anvendt til øvrige formål og/eller ombygges væsentligt, kræver det udarbejdelse af ny lokalplan.

Den nye planlægning igangsættes med den nye ejer.

Lukket dagsordenspunkt

I normalforretningsordenens § 1, stk. 2, jf. Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129, er der angivet nogle sagskategorier, der som udgangspunkt skal behandles for lukkede døre. Herunder hører sager om køb og salg af fast ejendomme. Sager om salg af ejendom er en objektiv oplysning som ikke er fortroligt, mens alle oplysninger om prisfastsættelse samt oplysninger om faktiske forhold, der underbygger overvejelser om pris og handelsvilkår vil være fortrolige. I denne sag skal et salg være fortrolig ind til dagsorden er godkendt. På denne baggrund behandles sagen som lukket dagsordenspunkt.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Det forventes at proventet fra Graaesvej 27 vil dække Statskassens gæld på 9.947.900 kr. Gælden til statskassen skal indfries i det øjeblik ejendommen omdannes til boligformål.

Det forventes også at der af nettoproventet dækker handelsomkostninger som udgifter til landinspektør, energimærkning og trafikanalyse.

CO2-Konsekvensvurdering:

Selve udbuddet medfører ikke CO2-konsekvenser, men vil afhænge af Ejendommens fremtidige anvendelse.

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse om salg af kommunens faste ejendommen nr. 369 af 3. marts 2021.

Forvaltningslovens § 27 og straffelovens § 152 og 152 c-f angående tavshedspligt.

Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 08-05-2023:

Indstilles.

Afbud fra Hanne Ringgaard Møller (B). Som suppleant deltog Jørgen Lundsgaard (B).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023:

Taget til efterretning.

John Arly Henriksen (liste A) og Birger Jensen (liste V) deltog ikke i punktets behandling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023:

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023:

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Underskriftsblad:

Mødet sluttede kl.: 21:00

Bo Hansen

John Arly Henriksen

Hanne Klit

Torben Frost

Pia Dam

Anne Katrine Olsen

Maria Haladyn

Kristine Andersen

Mikael Hansen

Flemming Madsen

Hanne Ringgaard Møller

Jørgen Lundsgaard

Henrik Nielsen

Anders Johansson

Johan Emil Sevelsted

Arne Ebsen

Rasmus Feldingbjerg Drabe

Dorthe Ullemose

Mette Kristensen

René Haahr

Birger Jensen

Per Nykjær Jensen

Lars Erik Hornemann

Jesper Ullemose

Mustafa Diken

Jesper Kiel

Ib Knudsen

Claus Krossteig

Stina Sølvberg Thomsen