

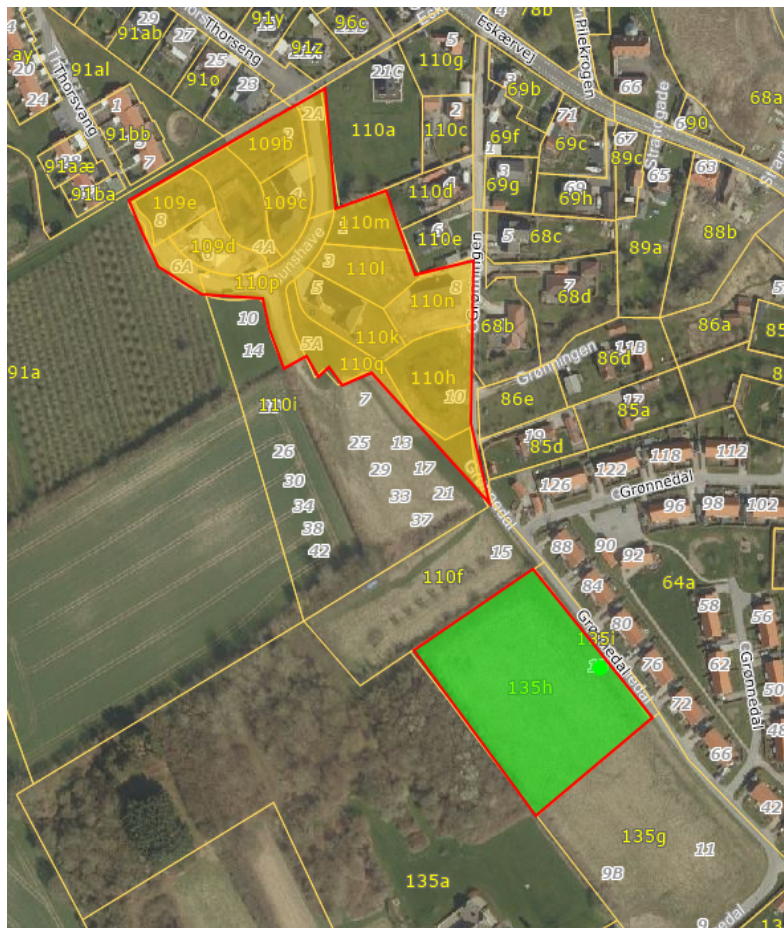
## Notat vedr. lokalplanlægning for Yduns Have og Grønnedal

Miljø og Teknik  
Plan og Udvikling  
Frederiksbø 4, 1. Sal  
5700 Svendborg

anders.kjaerved@svendborg.dk

9. juni 2021

Afdeling: Plan og Udvikling  
Ref.



Yduns have – gult område

Grønnedal – grønt område

### Anbefaling om opdeling af lokalplanlægning

Lovliggørelsen af Yduns Have er igangsat politisk af TEU d. 12-11-2020 (gult område)

Det er administrationens vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt at håndtere både lovliggørelsen af Yduns Have (gult område) og ny planlægning for Grønnedal (grønt område) i samme lokalplan af nedenstående årsager:

- Lovliggørelsen af Yduns Have er en kompleks retsstilling som stiller store formkrav til redegørelse og bestemmelser.
- Den hidtidige proces for Yduns Have, antyder at den kommende planlægning kan blive påklaget. Denne usikkerhed er u hensigtsmæssig at lade Grønnedal omfattes af, af hensyn til kommende købere af arealet.



- Det vil være en væsentlig udfordring at sikre en let forståelig og læsbar lokalplan, hvis der skal udarbejdes én samlet lokalplan der både håndterer en lovliggørelse af eksisterende forhold og samtidig udlægger nye rammer/bestemmelser for et andet område.
- Yduns Have 5 (klager) er stillet et færdigt lokalplanforslag i vente i efteråret 2021 og føler sig på nuværende tidspunkt nedprioriteret. En samlet planlægning vil forsinke lovliggørelsen, da vi ikke har set et færdigt projektmateriale for Grønnedal

### **Status for ny planlægning for Grønnedal 13**

En igangsætning af en lokalplan for Grønnedal 11 afventer kommuneplanrevisionen, da området er til revision.

Administrationen forventer at have en sag på med om igangsætning for ny lokalplanlægning af Grønnedal 11 på udvalgets møde i september og forventer i forlængelse heraf at en lokalplan kan vedtages ca. juni 2022.

Administrationen har haft drøftelser med ejeren af Grønnedal 11 (Nikolaj Bødker) om ejers ønske om en ny tilrettet lokalplan.

Drøftelserne har indtil nu omhandlet en ny lokalplanlægning for hele ejendommen med udgangspunkt i tilretning af eksisterende planlægning (bærende principper om tilpasning af byggeri til landskabet og en blandet bebyggelse skal fastholdes)

Administrationen er i udgangspunktet positiv for en ny planlægning, da området ikke har vist sig realisérbart og da der er uhensigtsmæssige bestemmelser i lokalplan (bl.a. med afsæt i afslag fra Byggesag som tager udgangspunkt i friarealernes placering – dette er tæt knyttet til Yduns Have-sagen)

Drøftelserne er af sædvanligt omfang forud for en egentlig planlægning. Der har været afholdt møder, gennemført besigtigelse af ejendommen samt omfattende mailkorrespondance og telefonsamtaler.

Det kan afslutningsvis bemærkes, at ejers ønsker for området har været skiftende igennem hele processen. Derudover har der været en ganske langstrakt korrespondance omkring ønsker om terrænregulering og tilpasning af landskabet som administrationen vurderer ikke bør imødekommes.

Senest er modtaget ønske om at udstykke én parcel forud for lokalplanlægning, hvilket umiddelbart vurderes at foregribe den ønskede planproces og udfordrer reelt vurderingen af, at området ikke kan realiseres uden fornyet lokalplanlægning.