

# Bilag 3: Hvidbog, forslag til Kommuneplan 2025-2037

## *Behandling af indkomne idéer og forslag til det videre arbejde med Kommuneplan 2025-2037.*

I denne hvidbog behandles de idéer og forslag, som Svendborg Kommune har modtaget i forbindelse med den forudgående høring og som det politisk er blevet besluttet, at der skulle arbejdes videre med.

Der har været indkaldt ideer og forslag i perioden fra den 17. april 2023 til den 12. juni 2023, hvor kommunalbestyrelsen den 29. august 2023 besluttede, hvilke idéer og forslag der skulle indgå i det videre arbejde med kommuneplanen og som administrationen skulle undersøge nærmere.

For detailhandelstemaet var idefasen i perioden 7. juni til og med den 23. juni 2024. Her besluttede Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 13. august 2024 hvilke idéer og forslag der skulle indgå i det videre arbejde kommuneplanen og som administrationen skulle undersøge nærmere.

De idéer og forslag som kommunalbestyrelsen og Plan- og Lokalsamfundsudvalget har besluttet ikke skulle indgå i det videre arbejde, fremgår derfor ikke af nærværende hvidbog.

Hvidbogen indeholder et kort referat af de indsendte idéer og forslag, administrationens vurdering af om ønsket skal indgå i forslag til Kommuneplan 2025-2037, og hvad der konkret er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2025-2037.



*Illustration af proces for idéer og forslag*

**Administrationen anbefaler i Hvidbogen, at høringsvarene enten:**

**1. Indgår i forslag til kommuneplan 2025**

Høringsvaret er medtaget i forslag til Kommuneplan 2025.

**2. Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.**

Ønsket er blevet nærmere belyst, men administrationen anbefaler, at ønsket ikke imødekommes, f.eks. fordi de strider mod lovgivningen eller politiske mål og retningslinjer.

**3. Medfører ikke konkrete ændringer i kommuneplanen.**

Ønsket er taget i betragtning og har givet inspiration til kommuneplanen, men det har ikke udmøntet sig i en konkret ændring.

**Hvidbogen er inddelt i temaerne:**

- Byudvikling, bosætning og lokalområder
- Kultur og fritid
- Turisme
- Natur og Klima
- Erhverv
- Detailhandel
- Lystbådehavne

OBS! Numrene er ikke fortløbende, men refererer til den rækkefølge de er indsendt.

# Indholdsfortegnelse

1. Byudvikling, bosætning og lokalområder .....	4
2. Kultur og fritid.....	10
3. Turisme.....	13
4. Natur og Klima .....	16
5. Erhverv .....	18
6. Detailhandel .....	19
7. Lystbådehavne.....	20

# Byudvikling, bosætning og lokalområder

Nr.	Indsender (myndighed, grundejer, bygherre, investor, interesseorganisation etc.)	Høringssvarets indhold	Administrationens redegørelse og vurdering	Vurdering af om ønsket skal indgå i kommuneplan 2025	Ændringer/tilføjelser
48	<p><b>Vindeby Boliger</b></p> <p>Malene og Lars Stougaard (C&amp;W Arkitekter A/S)</p>	<p>Grundejer har fremsendt et projektforslag med ønske om at udvikle et nyt boligområde i Vindeby, i forlængelse af det eksisterende boligområde Sundhøjhuse. Forslaget indeholder omkring 250 boliger fordelt på forskellige boligtyper som rækkehuse, klassiske parcelhuse og mindre fritliggende seniorboliger med fokus på fælles fri – og opholdsarealer. Området forslås vejbetjent fra Bjernemarksvej.</p>	<p>Svendborg Kommune har i forbindelse med den tidligere kommuneplanrevision 2021, arbejdet på at indarbejde et nyt boligområde i Vindeby på samme matrikel.</p> <p>Omfanget og placeringen af området er nu tilpasset, da der ikke ønskes en omfattende byudvikling i Vindeby, men der ønskes mulighed for at understøtte den lokale bosætning i Vindeby, der er præget af en overvægt af større boligtyper som villaer og parcelhuse. Samtidig er udbuddet af lejeboliger sammenlignet med gennemsnittet for Svendborg Kommune lavt. Som det fremgår af befolkningsudviklingen – og prognosen for lokalområdet Vindeby og Troense, så har der været en positiv befolkningsudvikling over en længere periode. Vækstraten sænkes efter 2025, primært grundet at boligudbygningen forventes at stagnere, da der ikke er yderligere udbygningsmuligheder i lokalområdet. I forbindelse med Kommuneplan 2025, har Svendborg Kommunes foretaget en opgørelse af behov for byvækst. Denne peger på, at der lokalt i Vindeby er grundlag for at udlægge et mindre område til tæt-lav boligbebyggelse, som kan understøtte muligheden for at igangsætte positive flyttemønstre i lokalområdet. Der gives mulighed for et boligbyggeri med op til ca. 35 boliger. Svendborg Kommunes trafikmyndighed vurderer at der kan realiseres et boligområde i det omfang, uden at det påvirker trafikikkerhedsmæssige forhold og kapaciteten på den offentlige vej.</p> <p>Der er udarbejdet en redegørelse for placering i kystnærhedszonen og beskyttet landskab, som findes under kommuneplanens baggrundsmateriale. Administrationen vurderer at der er behov for et nyt rammeudlæg til boligformål ved Vindeby og at den forslåede placering ikke i væsentlig grad vil påvirke sundet, kystlinjen eller de modstående kyster. Svendborg Kommune vurderer at en fortsat udvikling af Vindeby skal ske, men også kan ske med respekt for landskabet samt for den eksisterende bystruktur. Det vurderes desuden at byudviklingen ikke vil påvirke landskabsinteresserne og Bregninge Kirkes position i landskabet.</p> <p>Da kommunens boligrummelighed er større end eller lig med kommunens behov, betyder det, at kommuneplanen i forvejen indeholder tilstrækkeligt med arealer til at dække behovet i den kommende 12-årige periode. I dette tilfælde kan kommunen kun udlægge nyt areal til byvækst, hvis der samtidig udtages et andet areal af omtrent samme størrelse (hektar), som er planlagt til byvækst i den aktuelle kommuneplan. På den baggrund er der foretaget en omfordeling af arealer til boligformål i Kommuneplan 2025 – 2037.</p>	<p><i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i></p>	<p>Der udlægges en ny kommuneplanramme Boligområde Bjernemarksvej, Vindeby (06.01.B.107)</p> <p>Bygningsregulerende bestemmelser:            Generel anvendelse: Boligområde            Specifik anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse            Plandistrikt: Vindeby-Troense            Fremtidig zonestatus: Byzone            Udstykningsforbud: Nej            Bebyggelsesprocent: 30 for området som helhed            Max. højde (m): 8,5 meter            Særlige bestemmelser: Der må kun lokalplanlægges for følgende boligtypologier: Åben-lav kompakt, Tæt-lav samt Tæt-lav kompakt I og II. Der skal planlægges for en blanding af min. to af de nævnte boligtyper. Kun en mindre andel af boligerne må udgøres af typen tæt-lav kompakt II</p> <p>Da der ikke er et øget behov for boligudlæg i kommuneplanen udtages der et tilsvarende areal i en kommuneplanramme til boligformål Boligområde Pureskovvej, Hesselager, 10.02.B.251.</p>

41	<b>Hundstrup Boliger</b>  Den Selvforsynende Landsby	Den Selvforsynende Landsby ønsker at kunne opføre Tiny Houses, da de oplever en aktuel efterspørgsel efter at kunne bygge og bo mindre. De oplever samtidig en række udfordringer med det aktuelle bygningsreglement i forhold til krav til isolering mv.	Den Selvforsynende Landsby er omfattet af en lokalplan, der beskriver kravene til udstykning mv. Lokalplanen fastsætter at grunde skal være mellem 450 – 1200m <sup>2</sup> . På baggrund af et opfølgende møde med repræsentanter fra Den Selvforsynende Landsby, er vurderingen at det nuværende plangrundlag understøtter muligheden for at udstykke mindre grunde til tiny houses.  Svendborg Kommune kan desværre ikke gøre noget i forhold til bygningsreglementets bestemmelser. Der er efterhånden meget information og vejledninger tilgængeligt, og der er i det aktuelle bygningsreglement en vejledning til Tiny Houses.  I forbindelse med den seneste tillægsaftale om national strategi for bæredygtigt byggeri fremgår det, at aftaleparterne er enige om i forbindelse med revisionen af bygningsreglementet at lempe kravene til tiny houses for at gøre det nemmere at bygge små boliger.	<i>Ønsket er taget i betragtning</i>	
32	<b>Vindeby Boliger</b>  Jacob Davidsen	Der udtrykkes ønske om at der kommer flere udstykningsmuligheder i Vindeby.	Se besvarelse nr. 48.	<i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i>	Se besvarelse nr. 48.
12	<b>Grasten Boliger</b>  Tina og Arne Duhn	Grundejer ønsker at kunne udstykke sin ejendommen i landzone, sådan at der kan opføres en ekstra bolig i form af et dobbelthus, sådan at de kan bo sammen flere generationer.	Ejendommen ligger i landzone uden for en kommuneplanramme, i forlængelse af det eksisterende byzoneboligområde ved Kastanievej og Tjørnevej, der er omfattet af en kommuneplanramme.  Kommunernes administration af landzonebestemmelserne skal understøtte kommunens sammenhængende fysiske planlægning og overvejelser om kommunernes udvikling.  Efter hidtidig praksis gives som altovervejende hovedregel afslag på ansøgninger om at opføre fritliggende boliger i det åbne land og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse. Efter konkret vurdering vurderes det ikke, at der er særlige omstændigheder på dette sted, som kan føre til tilladelse til udstykning til boligbebyggelse, uden at det vil kunne resultere i præcedenseffekt for sammenlignelige tilfælde lige op af byzone. Tæt på byzone og lige uden for landsbyer er klagenævnspraksis særligt restriktiv for at sikre en klar grænse mellem by og land. Den hidtidige praksis hviler på det synspunkt, at nye boliger i landzone bør baseres på planlægning – typisk lokalplanlægning – hvor offentligheden inddrages i forhold til kommunens overvejelser om bl.a. landsbyens kvaliteter og muligheder for placering af ny bebyggelse.  Det er administrationens vurdering, at der overordnet set ikke er grundlag for at udvide boligrammerne i Grasten, da der i forvejen er uudnyttede udstykningsmuligheder og der er vedtaget lokalplan for Grastens boligudvikling i 2022.	<i>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</i>	
62	<b>Skovsbo Boliger</b>  Ejendommen Skovsbovænge 10 ApS	Grundejer har fremsendt et projektforslag med ønske om at udvikle et nyt boligområde i forlængelse af Skovsbo. Området er tænkt som led i den samlede udviklingsplan for Tankefuld med 40	Administrationen har foretaget en samlet vurdering af nye boligudlæg på baggrund af den aktuelle bosætningsstrategi, behov, efterspørgsel og potentiale. Ønsket har ligeledes indgået i forhold til den samlede videre udvikling for Tankefuld.	<i>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</i>	

		<p>– 50 boliger med fokus på alternative boformer og seniorvenlige boliger. Der foreslås en ny adgangsvej fra Juulgårdsvej.</p>	<p>Administrationen anbefaler at man fortsætter og koncentrerer den videre udvikling af Tankefuld i den nordlige del, i forlængelse af den igangværende udbygning.</p> <p>Udviklingen af de sydlige områder, kræver en større investering i ny infrastruktur i form af en omfartsvej.</p> <p>Administrationen anbefaler at området fastholdes som en del af de øvrige perspektivarealer til Tankefuld. Disse arealer er Kommunalbestyrelsens oplæg til de mere langsigtede udviklingsretninger for byudvikling i forhold til fremtidige bolig og erhvervsarealer.</p> <p>Der vurderes på nuværende tidspunkt at være en restrummelighed på 1.200 boliger inden for plandistriktet, hvilket er tilstrækkeligt i forhold til at dække det forventede boligbehov i lokalområdet.</p>		
20	<p><b>Klimavenlig udvikling Boliger</b></p> <p>Økosamfundet Fryd</p>	<p>Økosamfundet FRYD ønsker at der arbejdes med en evaluering de eksisterende lovgivningsmæssige rammer for udviklingen af alternativ og bæredygtig bosætning, da det opleves at både planloven og bygge-loven, forhindrer at det fulde potentiale kan indfries.</p>	<p>Planloven har til hensigt at udlæg til byformål skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder efter princippet ”indefra og ud” og skal sikre en klar grænse mellem by og land.</p> <p>I kommuneplanen fastlægges de overordnede rammer for hvor og hvordan udviklingen kan finde sted i overensstemmelse med de nationale interesser. Svendborg Kommune har en ambition om at understøtte alternative bosætningsmuligheder, som en del af arbejdet med den nye kommuneplan.</p> <p>Der har været afholdt et opfølgende møde med flere interessenter omkring alternative boformer i Svendborg Kommune. Her blev udfordringerne omkring kravene i bygge-loven fremhævet. Det er svært at gøre noget ved de lovgivningsmæssige rammer, men Svendborg Kommune holder sig opdateret og ønsker fortsat at understøtte de alternative boformer, der hvor det er muligt.</p>	Ønsket er taget i betragtning	
17	<p><b>Almene boliger</b></p> <p>Svendborg Andels-Boligforening (SAB)</p>	<p>SAB mener at Kommuneplan 2024 bør sætte fokus på de almene boliger - både de eksisterende og med henblik på etablering af nye almene boliger. Gerne i form af en plan eller strategi, der knyttes tæt til budgetprocesser og beslutninger. En plan for udbygningen af almene studieboliger er afgørende for at lykkedes med at gøre Svendborg til en attraktiv studieby. Der er behov for etablering af skæve boliger til skæve eksistenser. I udviklingen af den blandede by kan der ikke alene kigges på ejerformer, men involverer og angår byplanlægning og -udvikling i bred forstand.</p>	<p>De almene boliger skal indtænkes som en naturlig og væsentlig del af den samlede bosætningsstrategi i Svendborg Kommune.</p> <p>Det er Kommunalbestyrelsens mål at den igangværende byomdannelse – og lokalområdeudvikling skal understøtte den blandede by og at almene boliger kan være et redskab til at fremme udviklingen af en sammenhængende by, hvor der er blandede boligtyper og mulighed for blandede husstandstyper i de enkelte kvarterer og bydele.</p> <p>Der skal i den kommende planperiode arbejdes for at sikre almene boliger i de dele af Svendborg Kommune, hvor der ikke allerede er mange almene boliger.</p> <p>Almene boliger skal etableres i mindre og overskuelige enheder, i kombination med øvrige bolig - og ejerformer.</p> <p>I de særligt udsatte boligområder skal der igangsættes sammenhængende bystrategiske tiltag med fokus på fysiske og boligsociale indsatser.</p> <p>Kommuneplan 2025 udpeger ikke konkrete områder til almene boliger, men fastlægger de strategiske rammer for at der kan sikres både nye almene familieboliger i lokalområderne, skæve boliger til socialt udsatte og samlede</p>	Ønsket er taget i betragtning	

			bydelsindsatser, der styrker en sammenhængende byudvikling i samarbejde med de almene boligforeninger.		
11	<b>Svendborg Vest Boliger</b>  Phi Van Nguyen	Grundejer ønsker at indrette 4 lejligheder i deres ejendom på Gyldenbjergsvej i Svendborg.	Administrationen har vurderet ønsket, og der er grundlag for at omdanne ejendommen til etageboliger, for at understøtte det politiske mål om at byudvikling primært skal ske ved byomdannelse og fortætning.  Kommuneplanrammen for den eksisterende ejendom, vil sammen med den tilstødende ejendom, blive ændret fra åbne-lav til etageboligbebyggelse i maksimalt 2 etager. De øvrige planlægningsmæssige forhold omkring parkering, friarealer mv. vurderes at kunne realiseres på ejendommen jf. kravene til etageboligbebyggelse. Omdannelsen til etageboliger kræver efterfølgende byggetilladelse.	<i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i>	Der udlægges en ny kommuneplanramme 02.01.B.106 - Boligområde Gyldenbjergvej til åben-lav boliger, tæt-lav boliger og etageboliger.
81	<b>Klimavenlig udvikling Boliger</b>  Emil Qvist og Mads Madsen	Forslaget handler om at kunne skabe og sikre bedre muligheder for bæredygtig bosætning i landzone, med mulighed for at styrke naturen og landskabet. Der foreslås en model, hvor der via servitutter, sikres en række krav til f.eks. bæredygtig bebyggelse, beplantning og biodiversitet.	En servitut er en bestemmelse, som gælder for en fast ejendom. Den begrænser ejerens råderet over ejendommen og kan for eksempel indeholde bestemmelser for, hvor højt dit hus må være, specifikke krav til højden på hæk og hegn, krav til udformning og farver på en bygning, specifikke krav til brugen af en bygning el.lign. Dette er forhold som også vil kunne reguleres i en lokalplan. Kommuneplanen fastsætter den overordnede by – og landstruktur, og er der med til at bestemme, hvor der kan bygges nye boliger.  Det er som udgangspunkt kun grundejeren, der kan tinglyse en servitut. Det kan være svært at sikre at en servitut omkring bæredygtige bygningsmaterialer kan håndhæves, da der ikke er lovgivningsmæssigt ophæng hertil.  Administrationen vurderer ikke at kunne løfte ønsket ind i den kommende kommuneplan.	<i>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</i>	
82	<b>Troense Boliger</b>  Valdemar Slot	Grundejer ønske at bidrage til at afdække behovet for seniorboliger og seniorboligfællesskaber, ved at udlægge nye boliger i området mellem Præstealléen og Slotsalléen.	Området ligger i landzone, og er i dag ikke omfattet af kommuneplanen. Området ligger i kystnærhedszone og grænser op til kulturmiljøet Troens Skipperby. Der er i forbindelse med kommuneplanrevisionen udført en planfaglig-screening af mulighederne for at udlægge nye boliger i tilknytning til Valdemarslot, som en del af den fremtidige udvikling af slottet og lokalområdet.  Det har ikke været muligt at udpege områder, som ikke er omfattet af kystnærhedszone, fredet områder, kulturmiljøer, beskyttet natur og landskaber el.lign.  Administrationen opfordrer til, at der arbejdes med udnyttelse af tiloversblevne bygninger til omdannelse.	<i>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</i>	
85	<b>Vester Skerninge Boliger</b>  Per Raarup / Steen Skovmand – Skerningegårdsvej ApS	Grundejer ønsker at få ændret kommuneplanrammernes afgrænsning, da en del af ejendommen er omfattet af en ramme til rekreative formål, sådan at hele ejendommen kan udvikles til boligformål i form tæt-lav boligbebyggelse, for at imødekomme behovet for flere	Ejendommen er i dag delvist omfattet af en kommuneplanramme, der giver mulighed for en anvendelse til blandet bolig – og erhverv. Kommuneplanrammen fastsætter ikke en specifik boligtype for området. Der er dog en gældende lokalplan, som fastsætter anvendelse til åben-lav boliger. Hvis tæt-lav boliger skal muliggøres på ejendommen, skal der vedtages en ny lokalplan.	<i>Indgår delvist i forslag til kommuneplan 2025.</i>	Der foretages en geografisk tilpasning af kommuneplanrammerne 08.02.C1.752 og 08.02.R1.784, så de flugter med matrikelskel og lokalplanens afgrænsning.

		<p>seniorvenlige boliger, evt. som seniorbofællesskab.</p> <p>Ejendommen er beliggende på Skerningegårdsvej 2, 5762 V. Skerninge.</p>	<p>Ejendommen grænser på den ene side op til et autoværksted, og på den anden side optil et erhvervsområde, hvor de nærmeste beliggende områder ikke er udnyttet endnu.</p> <p>Hvis der gives mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, vil området fremstå tættere bebygget og indeholde væsentligt flere boligenheder. Generelt ønskes der ikke en fortætning med boliger i blandet bolig – og erhverv, da erfaringen er at det giver udfordringer i forhold støjgrænser og naboer der føler sig generet.</p> <p>Svendborg Kommunes vejmyndighed vurderer ligeledes at den eksisterende adgangsvej til området ikke kan anvendes til et nyt boligområde, men at et nyt boligområde kræver, at der udlægges en ny vejadgang på naboens grund, hvilket kræver køb af en del af naboejendommen eller en privatretslig aftale med naboen.</p> <p>Såfremt vejadgangen placeres tættere på Fåborgvej end 50 meter, skal Vejdirektoratet ligeledes godkende vejadgangen.</p> <p>Der er gældende lokalplaner i Vester Skerninge som muliggør tæt-lav boliger, og det vurderes at behovet for tæt-lav boligbebyggelse kan dækkes i den kommende planperiode med de uudnyttede tæt-lav boligområder. Administrationen anbefaler at man søger at udvikle de allerede planlagte områder førend der udarbejdes nye lokalplaner for tæt-lav boliger i Vester Skerninge.</p> <p>Der foretages en tilpasning af kommuneplanrammen til blandet bolig – og erhverv, så rammen flugter med matrikelskel.</p>		
63	<p><b>Klimavenlig udvikling Boliger</b></p> <p>Helle Wisbech</p>	<p>Forslaget handler om at sikre, at der bygges mere klimavenligt og bæredygtigt. Der opfordres til at der arbejdes mere med små huse med forskellige konkrete projekter, undersøgelser, forskning og at der skabes politisk pres på at få ændret lovgivningen, sådan at den i højere grad understøtter byggeri af små huse. Det handler både om bygningsreglementets krav til isolering mv., men også muligheden for mere fleksibelt at arbejde med forskellige placeringer, både i byen og på landet.</p>	<p>Svendborg Kommune har en ambition om at understøtte alternative bosætningsmuligheder, som en del af arbejdet med den nye kommuneplan.</p> <p>Der har været afholdt et opfølgende møde med de aktører, som har indsendt høringssvar rettet mod alternative boformer. Nogle høringssvar er kommet med forslag til konkrete projekter, mens andre har påpeget lovgivningsmæssige udfordringer mv. Det er med kommuneplanen ikke muligt at ændre på lovgivningen og det gældende bygningsreglement.</p> <p>I forbindelse med den seneste tillægsaftale om national strategi for bæredygtigt byggeri fremgår det at aftaleparterne er enige om i forbindelse med revisionen af bygningsreglementet at lempe kravene til tiny houses for at gøre det nemmere at bygge små boliger.</p> <p>I forslag til kommuneplanen er der indarbejdet nye boligtypologier, som giver mulighed for at nye boligområder kan opføres med mindre boliger og mindre grundstørrelser. Intentionen er blandt andet at nye boligtyper, kan være medvirkende til at understøtte lokale flyttekæder og frigive parcelhuse og dermed undgå et behov for opførelse af nye parcelhuse. Derudover fastsættes et maks. på grundstørrelsen for åben-lav boliger til 900 m<sup>2</sup>. Det er præciseret, at det er muligt at bygge tiny houses inden for områder udlagt til åben-lav boligformål.</p>	Ønsket er taget i betragtning	I forslag til kommuneplanen er der indarbejdet nye boligtypologier, som giver mulighed for at nye boligområder kan opføres med mindre boliger og mindre grundstørrelser. Intentionen er blandt andet at nye boligtyper, kan være medvirkende til at understøtte lokale flyttekæder og frigive parcelhuse og dermed undgå et behov for opførelse af nye parcelhuse. Derudover fastsættes et maks. på grundstørrelsen for åben-lav boliger til 900 m <sup>2</sup> . Det er præciseret, at det er muligt at bygge tiny houses inden for områder udlagt til åben-lav boligformål.
74	<p><b>Kirkeby Sand boliger</b></p>	<p>Kunja Økofællesskab ønsker at skabe en ny økolandsby i Kirkeby Sand.</p>	<p>Svendborg kommune at understøtte alternative boformer og boligtyper.</p>	Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.	



	Sanne Simonsen, Kunja Økofællesskab	<p>Ønsket er at skabe et nyt beboelsesområde med omkring 35 mindre tiny house boliger med fælles spildevands – og energiforsyning.</p> <p>Ejendommen er beliggende på adressen Kirkeby Sand 19, 5771 Stenstrup.</p>	<p>Ejendommen ligger i landzone og grænser op til landsbyområdet Kirkeby Sand.</p> <p>Det vurderes at der er grundlag for at udvide landsbyområdet mod øst, og at området kan inddrages som en naturlig afrunding af landsbyen.</p> <p>Der er konstateret fund af hasselmus 10 m fra det område som ønskes udviklet. Hasselmus er en beskyttet bilag IV jf. naturbeskyttelsesloven. Det kan derfor ikke udelukkes, at der også er hasselmus inden for området. Der skal derfor foretages nærmere undersøgelser for at klarlægge en evt. tilstedeværelse af hasselmus.</p> <p>Administrationen kan på nuværende tidspunkt ikke anbefale at kommuneplanrammen udvides, førend der er foretaget nærmere undersøgelser af Hasselmus. Er der hasselmus inden for området skal der i planlægningen tages hensyn til hasselmus og evt. stilles krav om afværgeforanstaltning.</p> <p>Administrationen anbefaler at der igangsættes en særskilt proces for planlægning af en økolandsby, som vil omfatte et kommuneplantillæg, en lokalplan og en miljøvurdering.</p> <p>Plan- og Lokalsamfundsudvalget har den 3. december 2024 besluttet at prioritere planlægningen for økolandsbyen i en særskilt proces.</p>		
78	<b>Ollerup boliger</b>  Lars Myrthu-Nielsen	<p>Forslaget handler om etablering af Tiny Houses og alternative bosætninger i Ollerup-området, hvor mange unge mennesker er under uddannelse. Disse bosætninger skal have fokus på naturforvaltning og genetablering af biodiversitet. Der foreslås etableret naturområder omkring Hvidkilde Sø og eventuelt et mindre Tiny Houses-samfund. Forslaget foreslår at skabe et alternativt uddannelses- og bosætningsprojekt med fokus på at skabe rum og rammer for fremtidige landmænd og naturforvaltere, og på den måde skabe mere natur og genoprette naturen på eksisterende landbrugsjord.</p>	<p>Med Kommuneplan 2025 er der fokus på hvordan der opnås mere biodiversitet både på land, i vand og i byerne – i eksisterende områder og i nye. Der er fokus på at øge biodiversitet i den eksisterende natur og at der samtidig gives plads og mulighed for at skabe mere sammenhængende natur.</p> <p>Områderne omkring Hvidkilde Sø er privat ejede, men Svendborg Kommune indgår meget gerne i en dialog omkring hvordan vi kan understøtte ønskerne om mere natur i området, i forhold til den samlede målsætning om styrkelse af det Grønne Danmarkskort.</p> <p>Svendborg Kommune har samtidig en ambition om at understøtte alternative bosætningsmuligheder, som en del af arbejdet med den nye kommuneplan.</p> <p>Der har været afholdt dialogmøde omkring de konkrete ønsker. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at projekterne ikke er på et udviklingsstadiet, hvor der er grundlag for at udpege dem i Kommuneplan 2025.</p> <p>Svendborg Kommune deltager meget gerne i en videre drøftelse af udviklingsmulighederne, og vil opfordre til at der indgås en dialog med de konkrete grundejere forud for en videre drøftelse af mulighederne i området.</p>	<i>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</i>	
89	<b>Svendborg Øst Boliger</b>  Bytorvet A/S	<p>Grundejer ønsker at udvikle et nyt boligområde med bæredygtige kvalitetsboliger med fokus på at bevare de naturlige og landskabelige kvaliteter som en del af de fælles fri – og opholdsarealer.</p> <p>Ejendommen er beliggende på Nyborgvej 200 og 204.</p>	<p>Ejendommen ligger i byzone og er i dag udlagt som et rekreativt område i forlængelse af BK Stjernens sportsanlæg. Området er kommunalt ejet og området må i dag kun anvendes til offentlige og rekreative formål som idræts- og fritidsanlæg.</p> <p>Der er foretaget en nærmere besigtigelse og vurdering af området – både i forhold til de rekreative forhold, naturkvalitet og en samlet boligstrategi.</p> <p>Det er Svendborg Kommunes samlede vurdering, at der ikke ønskes boligudvikling på området.</p>	<i>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</i>	

			<p>Store dele af området er omfattet af beskyttede naturarealer, som ikke må tilstandsændres.</p> <p>Vi vurderer, at arealerne sammenlignet med andre bynære naturarealer rummer en høj biodiversitet. Med den rette pleje vil arealerne kunne bidrage yderligere til at øge den bynære biodiversitet. Sammenhængen med Troldeeskoven mod øst og et overdrevsareal syd for grusgraven bidrager yderligere hertil.</p> <p>Samtidig ønskes området fastholdt til rekreative forhold, sådan at mulighederne for at skabe et sammenhængende område med fokus på rekreative og offentlige formål.</p> <p>Lokalområdet har i dag et alsidigt boligudbud, og det vurderes at der ikke aktuelt er behov for yderligere boligudlæg for at dække det fremtidige boligbehov i området.</p>		
90	<p><b>Rantzausminde og Tankefuldvej Boliger</b></p> <p>Samejet Tankefuld</p>	<p>Grundejer ønsker at udvikle to nye områder til boligformål. Det ene område ønskes udlagt til punkthuse nord for den eksisterende boligbebyggelse i den østlige del af Rantzausminde, mens det andet område ønskes udlagt til fritliggende huse i forlængelse af den eksisterende landsbebyggelse omkring Tankefuldvej. Der foreslås en ny grøn struktur i sammenhæng med de nye udlæg.</p>	<p>Ønsket er tidligere fremsendt i forbindelse med seneste kommuneplanrevision 2021. Her blev det ikke prioriteret, da man politisk valgte ikke at arbejde videre med byudvikling i Tankefuld Syd, men fokusere på at udbygge den nordlige del først.</p> <p>Områderne ligger i landzone og er udlagt som en del af Grønt Danmarkskort, for at understøtte de landskabelige og rekreative forbindelser i området – med afsæt i den landskabelige udvikling ifm. Tankefuld.</p> <p>Administrationen har foretaget en samlet vurdering af nye boligudlæg på baggrund af den aktuelle bosætningsstrategi, behov, efterspørgsel og potentiale. Ønsket har ligeledes indgået i forhold til den samlede videre udvikling for Tankefuld.</p> <p>Administrationen anbefaler at man fortsætter og koncentrerer den videre udvikling af Tankefuld i den nordlige del, i forlængelse af den igangværende udbygning.</p> <p>Udviklingen af de sydlige områder, kræver en større investering i ny infrastruktur.</p>	<p><i>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</i></p>	

Kultur og fritid					
Nr.	Indsender (myndighed, grundejer, bygherre, investor, interesseorganisation etc.)	Høringssvarets indhold	Administrationens redegørelse og vurdering	Vurdering af om ønsket skal indgå i kommuneplan 2025	Ændringer/tilføjelser
3	<b>Thurøbund Spejdercenter</b>	<p>1. Spejdercenteret modtager og sender spejdere ud på Svendborgsund og omegn hele sommeren. I den forbindelse har de følgende input til det videre arbejde med at gøre havnene mere rekreative:</p>	<p>Spejdercenteret ligger i landzonen og også inden for strandbeskyttelseslinjen. Da der ikke er tale om landbrugsdrift og det er en anvendelse som kommunen ønsker skal fortsætte, anbefaler administrationen at området udlægges i en kommuneplanramme til rekreative formål – spejdercenter.</p> <p>I kommuneplanrammens særlige bestemmelser, er det beskrevet hvordan området må udvikle sig og i hvilket omfang.</p>	<p><i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i></p>	<p><i>Der udlægges en ny kommuneplanramme 05.00.R8.112 - Rekreativt område Thurøbund Spejdercenter</i></p>

		billige endagshavnepladser, overnatningsmuligheder (teltslagningsplads el. lignende), steder til at lave aftensmad (enten hvor man kan tænde trangia eller en bålplads) toiletter, muligheden for at kunne slå op hvilke faciliteter der er hvor, hvor meget det koster at ligge til og lignende. 2. Spejdercenteret vil gerne åbne op for den rekreative brug af deres område, uden for højsæson. I den forbindelse vil de gerne i dialog med kommunen og ligge en plan for opgradering af deres faciliteter.	Ønsker om at udvide faciliteterne og nye faciliteter kræver landzonetilladelse og evt. ny lokalplan.		
1	<b>Blå støttepunkter</b> Frederik Laursen	Forslaget handler om at skabe bedre muligheder for at isætte kajakker og standup-paddle-boards i og omkring havneområderne. Det foreslås, at der laves flere adgangs- og isætning steder, for at styrke adgangen til vandet.	Svendborg Kommune oplever en efterspørgsel efter, at lystbådehavne og lignende kystnære områder i højere grad kan anvendes til rekreative - og turistmæssige aktiviteter. Med den nye Kommuneplan 2025 er der fokus på, hvordan bl.a. lystbådehavnene i højere grad kan fungere som offentlige rekreative områder med lokale natur, turisme, kultur – og fritidsaktiviteter. De generelle bestemmelser for bebyggelsesmulighederne på lystbådehavne udvides (R3 områder), så der bliver bedre muligheder for mindre bebyggelse og anlæg i overensstemmelse med områdets rekreative anvendelse til lystbådehavn og anden anvendelse, der har tilknytning til vandet.  Muligheden for at etablere støttepunkter langs kysten til brug for aktiviteter på vand indskrives i retningslinjerne for <i>Turisme og Fritid</i> , ligesom både de <i>Turistpolitiske overvejelser</i> og afsnittet om lystbådehavne indeholder dele om styrkelse af lystbådehavnene som turistmæssige knudepunkter. Uanset dette vil langt de fleste anlæg langs kysten kræve dispensationer fra strandbeskyttelsen og i nogle tilfælde lokalplanlægning. For at der kan laves lokalplanlægning er det nødvendigt, at der i kommuneplanen er udlagt en ramme til formålet. Ellers kræves kommuneplantillæg.	<i>Indgår delvist i forslag til Kommuneplan 2025.</i>	I temaet <i>Turisme og Fritid</i> understreges behovet for etablering af blå støttepunkter. Muligheden for at etablere støttepunkter langs kysten til brug for aktiviteter på vand indskrives i temaets retningslinjer, ligesom både de <i>Turistpolitiske overvejelser</i> og afsnittet om lystbådehavne indeholder dele om styrkelse af lystbådehavnene som turistmæssige knudepunkter.  Ved Christiansminde er rammebestemmelserne udvidet til at muliggøre et trailcenter med forbedrede faciliteter i tilknytning til vandet.  De generelle bestemmelser for bebyggelsesmulighederne på lystbådehavne udvides (R3 områder), så der bliver bedre muligheder for mindre bebyggelse og anlæg i overensstemmelse med områdets rekreative anvendelse til lystbådehavn og anden anvendelse, der har tilknytning til vandet.
87	Lokalråd 5700 Vest	Lokalråd 5700 har fremsendt forslag indenfor en række forskellige temaer: Rekreativ infrastruktur og fremme af cykelkultur: <i>Der opfordres til, at Kommuneplan 2024 benyttes som igangsætter for en helhedsorienteret handlingsplan</i>	Kommuneplanen indeholder allerede i dag en række udpegninger til fremtidige stier inden for lokalområdet 5700 Vest. Heraf er flere trafikstier i form af nye cykelstier, mens andre har mere karakter af rekreative vandre- og cykelstier, herunder stireservation på Egense Ås.  Administrationen er enig i at grønne forbindelser og rekreativ infrastruktur bør knyttes tæt sammen. Forslag til Kommuneplan 2025 indeholder et revideret Grønt Danmarkskort, hvor der er fokus på at få skabt større sammenhængende naturområder. Samtidig indgår Bynatur som et tema med fokus på at knytte bynatur og naturen i det åbne land tættere sammen.	<i>Indgår delvist i forslag til Kommuneplan 2025.</i>	<i>Principielt stiforløb mellem Egense Ås og kysten medtages i retningslinjekort for Rekreative stier. Udpegninger har principiel karakter, hvor en endelig linjeføring skal ske i dialog med berørte grundejere.</i>

		<i>for forbedret rekreativ infrastruktur i lokalområde 5700 Vest.</i>	<p>Administrationen vurderer at der er grundlag for at foretage nye udpegning i Grønt Danmarkskort, så Egense Ås får sammenhæng med eksisterende naturudpegninger vest for Rantzausminde. Dette kan samtidig fungere som rekreativ infrastruktur, hvorfor administrationen foreslår udpegning af nyt principielt rekreativt stiforløb mellem Egense Ås og kysten, som knytter sig til Grønt Danmarkskort.</p> <p>Det konkrete ønske om handlingsplaner henhører ikke under kommuneplanen, men i regi af lokalområdeudvikling i andet regi. Her indgår kommunen gerne i dialog med lokalrådet.</p>		<i>Samtidig sker en konsekvensrettelse i stikort under Mobilitet/Den lokale mobilitet, så rekreative stier, herunder på Egense Ås fremadrettet fremgå af retningslinjekort under Rekreative stier.</i>
88	<b>Hundstrup</b> Karen Margrethe Jensen	Økolandsbyen i Hundstrup opfordrer til at der bliver givet tilladelse til opstilling af et større shelter med plads til 20 overnattende gæster. Økolandsbyen har modtaget fondsmidler til shelteren, som de ønsker placeret i tilknytning til offentlig fredskov, så der bliver offentlig adgang til shelteren.	<p>At opføre en shelter kan kræve landzonetilladelse og byggetilladelse.</p> <p>Det vurderes, at den ønskede placering ikke kan imødekommes jf. nugældende regler i landzone og nævnspraksis. Hundstrup er udlagt til byzone, men gården hvor der drives madproduktion til økolandsbyen, og er dermed en aktiv landbrugsejendom i landzone og skal forblive i landzone. Efter konkret vurdeirng er det muligt at et shelter kan placeres i tilknytning til ejendommens samlede bebyggelse. Hvor stor en shelter kan blive og hvorledes den kan udlejes vil afhænge af gældende regler på ansøgningstidspunktet. Lovgivningen udvikler sig hastigt og derfor fastlægges ikke specifikke bestemmelser.</p>	<b>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</b>	

# Turisme

Nr.	Indsender (myndighed, grundejer, bygherre, investor, interesseorganisation etc.)	Høringssvarets indhold	Administrationens redegørelse og vurdering	Vurdering af om ønsket skal indgå i kommuneplan 2025	Ændringer/tilføjelser
2	<b>Kirkeby</b> Dan Jensen	<p>Det ønskes at kravene til opsætning af små hytter til overnatning lempes.</p> <p>Ejer ønsker mulighed for at opstille 5-6 hytter i forbindelse med bed &amp; breakfast i Kirkeby, hvilket vurderes at afhjælpe udfordringen med overnatning for ca. 1000 personer i månederne maj til oktober.</p>	<p>Svendborg kommune ønsker at understøtte udvikling af overnatningskapaciteten i kommunen og anvende de muligheder, der er indenfor gældende lovgivning. Kommuneplanen kan ikke give videre rammer end lovgivningen.</p> <p>Ny bebyggelse til overnatning i form af hytter, er jf. planlovens landzonebestemmelser at betragte som erhverv. Jf. planloven skal landzonen forbeholdes landbrugserhvervet.</p> <p>Administrationspraksis er, at der ikke gives landzonetilladelse til nyt erhverv eller udvidelse af erhverv i form af hytter beliggende i landzone. I de tilfælde hvor det tillades, er det tilladt med en lokalplan.</p> <p>Lovgivningen på området ændrer sig hastigt, og derfor vil ansøgninger om etablering af hytter/glampingenheder blive administreret i overensstemmelse med gældende lovgivning og dertil hørende statslige vejledninger samt nævnspraksis på ansøgningstidspunktet. Praksis er restriktiv og øvrige almindelige hensyn i landzone; natur, landskab, forsvar, kommunal service og beredskab, vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag. Nogle projekter vil efter konkret vurdering kunne kræve lokalplanlægning. I så fald er det gældende ret og nævnspraksis på tidspunktet for vedtagelse af planforslaget, der er gældende, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at udarbejde en lokalplan.</p> <p>Udlejning af glampingenheder til ferie- og fritidsformål kan endvidere efter omstændighederne være omfattet af kravet om forudgående udlejningstilladelse efter lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven). Sommerhusloven administreres af staten. Ved ansøgning om landzonetilladelse til hytter/glampingenheder vil kommunen indhente vejledende udtalelse fra Staten ifht. sommerhuslovens regler for udlejning af ferieboliger.</p>	<b>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</b>	<p>Det præciseres i kommuneplanen, at kommunalbestyrelsen ønsker at udnytte de muligheder der er, men det konkrete forslag kræver enkeltsagsbehandling og håndteres dermed ikke i kommuneplanen.</p>
24	<b>Tåsinge</b> Turistinformation v. Niels Ole Nielsen	<p>Vi er åbne overfor en fortsat dialog med organisationen bag Øhavsstien.</p> <p>Vi er desuden opmærksom på, at Sydtåsinge lokalråd har arbejdet med tilsvarende vandreruter, så det vil være fint med et tværgående samarbejde om, hvordan vi får gjort vores natur mere tilgængelig.</p> <p>Med udgangspunkt i analysen "Lokalområder i Svendborg Kommune" fra 2022 foreslås at der etableres et par sløjfer på Øhavsstien. Forslag til konkret rute fremgår af det fulde høringssvar.</p>	<p>Administrationen bakker op om, flere rekreative stier, f.eks. loops på Øhavsstien. Rekreative stier har en positiv værdi for lokalområderne og turismen.</p> <p>Som det bemærkes i høringssvaret, giver det merværdi hvis de rekreative stier kombineres med attraktioner, landemærker mm.</p> <p>I Kommuneplan 2025 er der sket en udvidelse af Grønt Danmarkskort for at fremme mere sammenhængende natur. I forbindelse med fremme af det rekreative stinet er der set på synergi med udlæg til fremtidig natur. Dette ligger til grund for forslag om udpegning af flere rekreative stiforbindelser, herunder på Tåsinge.</p> <p>En realisering af rekreative stier, i det åbne land, vil ofte være afhængig af velvilje fra private lodsejere, dvs. at en udpegning i kommuneplanen ikke kan sikre en etablering af rekreative stier. Udpegningerne er således af overordnet og principiel</p>	<b>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</b>	<p>Der er foretaget en udpegning af nye potentielle rekreative stiforbindelser på Tåsinge dels kysten dels på tværs af Tåsinge. Udpegningerne er dels knyttet til Øhavsstien dels til Grønt Danmarkskort.</p> <p>Udpegningerne har principiel karakter, hvor en endelig linjeføring skal ske i dialog med berørte grundejere.</p>

			<p>karakter, da der ikke er foretaget en forudgående høring af potentielt berørte grundejere.</p>		
30	<b>Syd Tåsinge</b> Birgitte Rubæk	<p>En udvidelse af Øhavsstien ønskes i området (det sydlige Tåsinge), hvilket vil give stor værdi.</p>	<p>Administrationen bakker op om, flere rekreative stier, f.eks. loops på Øhavsstien. Rekreative stier har en positiv værdi for lokalområderne og turismen. Som det bemærkes i høringssvaret, giver det merværdi hvis de rekreative stier kombineres med attraktioner, landemærker mm.</p> <p>I Kommuneplan 2025 er der sket en udvidelse af Grønt Danmarkskort for at fremme mere sammenhængende natur. I forbindelse med fremme af det rekreative stinet er der set på synergi med udlæg til fremtidig natur. Dette ligger til grund for forslag om udpegning af flere rekreative stiforbindelser, herunder på Tåsinge.</p> <p>En realisering af rekreative stier, i det åbne land, vil ofte være afhængig af velvilje fra private lodsejere, dvs. at en udpegning i kommuneplanen ikke kan sikre en etablering af rekreative stier. Udpegningerne er således af overordnet og principiel karakter, da der ikke er foretaget en forudgående høring af potentielt berørte grundejere.</p>	<i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i>	<p>Der er foretaget en udpegning af nye potentielle rekreative stiforbindelser på Tåsinge dels kysten dels på tværs af Tåsinge. Udpegningerne er dels knyttet til Øhavsstien dels til Grønt Danmarkskort.</p> <p>Udpegningerne har principiel karakter, hvor en endelig linjeføring skal ske i dialog med berørte grundejere.</p>
65	<b>Svendborg Øst</b> Trine Johnson	<p>Som et mindre Bed &amp; Breakfast er vi begrænsede af vores boligstatus og er derfor ikke i stand til at ændre visse dele af vores ejendom til erhvervsmæssig brug. Vi ønsker at kunne skalere vores drift ved at ansætte hjælp om sommeren og/eller udnytte vores faciliteter på alternative måder i lavsæsonen, såsom take away og arrangementer. Desværre tillader de nuværende restriktive regler for virksomheder i boligområdet ikke disse aktiviteter. De nuværende begrænsninger er for strenge og hindrer Bed &amp; Breakfasts med køkkenfaciliteter i at skabe unikke og mindeværdige begivenheder, der kan tiltrække turister og bidrage til den lokale økonomi.</p>	<p>Administrationen har været i dialog med grundejer og har på baggrund af deres ønsker for udvikling af ejendommen, vurderet at ejendommen kan anvendes til et lille hotel. Det er afgørende at ejendommen kun udvikles i et omfang som er foreneligt med at de tilstødende ejendomme er boliger. Parkering, renovation og varelevering skal håndteres på egen grund.</p> <p>En omdannelse af ejendommen til hotel kræver byggetilladelse og evt. en ny lokalplan.</p>	<i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i>	<p>Der udlægges en ny kommuneplanramme 04.01.C3.105 - Blandet bolig- og erhvervsområde Øksenbjergvej.</p>
82	<b>Valdemars Slot</b>	<p>Grundejer ønsker at udvikle de historiske bygninger til nye funktioner for igen at åbne kulturarven for offentligheden. Forslaget indeholder ønske om at indrette eventområde, ferieboliger, og/eller high-end bed and breakfast i udvalgte avlsbygninger og området omkring Valdemars Slot.</p>	<p>Hidtil har området omkring Valdemars Slot været udlagt til rekreative formål i form af grøn kile og jordbrugsformål. Området ligger i landzone, og administreres efter landzonebestemmelserne jf. Planloven.</p> <p>Området ligger i kystnærhedszone og er også omfattet af strandbeskyttelseslinjen, der er en forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Det betyder, at man ikke må bygge eller indrette sig lige så frit, som andre steder i landet.</p> <p>Siden foroffentlighedsfasen forud for kommuneplanrevisionen, hvor Valdemars Slot indsendte ønsket, som det fremgår her til venstre, har ejerne sammen med kommunen ansøgt staten om at blive udpeget til et såkaldt forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme. Hovedfokus her var at omdanne en væsentlig del af den eksisterende bebyggelse til et kulturelt fyrtårn på sydfyn. Denne ansøgning indeholdt ikke en udvidelse af den turismemæssige overnatningskapacitet.</p> <p>Staten udpegede det ansøgte projekt til forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme i november 2024. I tilladelsen indgår rammerne for, hvad der kan opnås tilladelse til. Ansøgning og projekt skal nu konkretiseres i et samarbejde mellem Valdemars Slot og kommunen, som vil følge op med kommune- og lokalplanlægning. Hvorvidt det</p>	<i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i>	<p>Valdemars Slot udpeges til ét af tre turistcentre i kommunens kystnærhedszone. De øvrige er Svendborg By og Lundeborg.</p> <p>Den nuværende ramme 06.04.R2.539 – Rekreativt område Valdemars Slot opdeles i 2 rammer. Den nuværende vil fremover alene omfatte grøn kile med sø vest for slotsanlægget og have samme bestemmelser som i dag, men omdøbes til Rekreativt grønt område Valdemars Slot.</p> <p>Der oprettes en ny ramme; 06.04.R6.118 - Rekreativt område Valdemars Slot. Her udvides anvendelsesmulighederne til også at rumme: Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor- og serviceerhverv</p>

		<p>bliver muligt at realisere ønsket om også at inkludere forskellige former for turismemæssig overnatning vides ikke på nuværende tidspunkt.</p> <p>For at understøtte udviklingen af forsøgsprojektet udpeges Valdemars Slot til turistcenter.</p> <p>De gældende anvendelsesbestemmelser i områdets kommuneplanramme udvides. Der fastlægges ikke bebyggelsesregulerende bestemmelser i denne kommuneplan, da det fortsat er ikke er fastlagt hvad det endelige projekt skal rumme. Det er muligt at lokalplanlægning vil kræve et kommuneplantillæg. Der er dog fortrinsvist tale om udnyttelse af eksisterende bebyggelse, så der forventes ikke væsentlig udbygning af det fredede bygningskompleks.</p>		<p>Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Øvrige ferie- og fritidsformål</p> <p>Endvidere indskrives Valdemars Slot i kommuneplanens turistpolitiske overvejelser i forhold til at sikre muligheder for helårsturisme, udvidelse af overnatningskapaciteten, understøttelse af kulturarven og adgang til naturen.</p>
--	--	--	--	--

# Natur og Klima

Nr.	Indsender (myndighed, grundejer, bygherre, investor, interesseorganisation etc.)	Høringssvarets indhold	Administrationens redegørelse og vurdering	Vurdering af om ønsket skal indgå i kommuneplan 2025	Ændringer/tilføjelser
54	Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg	<p>DN Svendborg har fremsendt høringssvar som dels er rettet mod Udviklingsstrategi 2023 og styrkerne Natur og Turisme, dels kommentarer til oplæg til Kommuneplan 2024.</p> <p>Høringssvarets indhold, der relaterer sig til kommuneplanen, er resumeret nedenfor. Der henvises til hvidbog for udviklingsstrategien for resumé af det øvrige høringssvars indhold.</p> <p><u>Natur:</u> DN mener at der skal gøres rede for, i hvilket omfang målene i Kommuneplan 2021-2033 nås med den gældende planlægning og førte politik. Det påpeges, at Svendborg kommune kun har 5 % beskyttet natur, og at kommunen har mindre natur end resten af Fyn og landet som helhed. Yderligere er mange af arealerne små og artsfattige og ligger spredt. DN efterlyser, at kommunen gør en mere helhjertet indsats både for at øge biodiversiteten og for at skabe mere plads til natur og bedre sammenhæng mellem naturområder. DN undrer sig over, at kommunen ikke i højere grad tager fat i de gode forslag, der er præsenteret i <i>biodiversitetsrapporten</i> og i de mange konkrete projektforslag, som DN Svendborg gennem de seneste år har fremsendt som led i Grønt Danmarkskort til udvikling af kystnær natur og øget biodiversitet i kommunen.</p> <p>DN påpeger, at fokus på synergier mellem forskellige arealinteresser kan være problematisk, da det ofte er naturen, der bliver ofret for erhvervsinteresser. Beskyttelse og udvidelse af natur bør prioriteres, især hvor der findes værdifuld, sårbar eller truet natur.</p> <p><u>Turisme:</u> Naturen er afgørende for turismen, men der er en konflikt mellem at bevare naturen og ønsket om fritidsaktiviteter og turisme. DN håber, at kommuneplanen revideres med afsæt i grundige</p>	<p><u>Natur</u> Idet natur er en bærende styrkeposition i udviklingsstrategien, er det tanken at der skal ske en grundig revision af naturtemaet i kommuneplanen blandt andet med afsæt i kommunens biodiversitetsrapport fra januar 2023. Det sker med henblik på at ajourføre kommunens bidrag til Grønt Danmarkskort og beskyttelse af naturen. Her vil der samtidig blive set på om retningslinjerne og udpegninger for lavbundsområder og skove i højere grad kan understøtte ønsket om mere natur og øget biodiversitet.</p> <p>Det er også et særskilt fokusområde at sikre plads til at strandenge kan "vandre" andre steder hen, når vandstanden stiger som følge af klimaforandringerne. Endvidere skal det sikres at byerne i højere grad bidrager med naturindhold og biodiversitet, hvor det er muligt.</p> <p>Siden forhøring af kommuneplanen er der indgået aftale om Grøn Trepert, hvorfor der nu også er øget nationalt fokus på at skabe plads til mere natur. Her er målet 20 % beskyttet natur. For at muliggøre at målet kan indfries vurderer administrationen, at der samlet bør udlægges omkring 30 % areal i Grønt Danmarkskort, da udpegningen er foretaget med grov pensel, hvori også indgår arealer, der reelt ikke kan opnå status af beskyttet natur.</p> <p>I forslag til Kommuneplan 2025 er Grønt Danmarkskort revideret betydeligt, da der er udlagt langt flere arealer til potentiel natur med henblik på at skabe mere sammenhængende naturområder i kommunen. Her er der også taget højde for udlæg af arealer langs kysterne og ådalene, som dels kan udvikle sig til natur, dels kan bidrage som buffer for kvælstofudvaskning til vandmiljøet.</p> <p><u>Turisme</u> I udviklingsstrategien er der lagt vægt på at naturen skal være tilgængelig, hvilket også afspejles i Kommuneplan 2025.</p> <p>Det er rigtigt at der kan være en konflikt mellem at bevare naturen og imødekomme ønsker om fritidsaktiviteter og turisme. Det er vigtigt at finde en balance, der tillader folk at nyde naturen og samtidig beskytte og bevare den. Regulering af friluftaktiviteter kan være nødvendigt for at minimere forstyrrelser af dyreliv. Dette kan omfatte begrænsninger på visse områder eller tider, indførelse af stier eller afmærkede områder til bestemte aktiviteter og oplysning til besøgende om vigtigheden af at respektere og beskytte naturen.</p> <p>Administrationen vurderer at de hidtidige retningslinjer for adgang til natur balancerer benyttelses- og beskyttelsesinteresser, hvorfor der ikke er foretaget ændringer i den henseende.</p> <p><u>Vedvarende energianlæg</u> Svendborg Kommune har i løbet af 2022 til januar 2023 afholdt åbne ansøgningsrunder hvor alle lodsejere og opstillere har kunne indsende ansøgninger på arealer til</p>	<p><i>Indgår delvist i forslag til Kommuneplan 2025.</i></p>	<p><i>Grønt Danmarkskort er revideret væsentligt med henblik på at opnå større sammenhængende naturområder i hele kommunen.</i></p> <p><i>Præcisering af retningslinjer og redegørelser under Landskab, for at understøtte muligheden for vedvarende energianlæg i det åbne land.</i></p> <p><i>Kommuneplanramme 10.03.B.052 boligområde Skovvej er reduceret.</i></p> <p><i>Derudover er det udtaget område blevet udpeget som bynær natur.</i></p>



		<p>analyser og i samarbejde med interessenter herunder DN. Der er behov for bedre regulering af friluftaktiviteter for at minimere forstyrrelser af dyreliv.</p> <p>DN prioriterer at lade naturen udfolde sig på egne vilkår og skabe betingelser for øget biodiversitet i store sammenhængende områder med prioritet for naturen.</p> <p><u>Vedvarende energianlæg:</u> DN nævner, at kommunen vil opføre 6 vindmøller og 2 solcelleanlæg, hvor berørte borgere og interessegrupper mulighed for at stille spørgsmål i planlægningsfasen. Dog er offentligheden ikke blevet inddraget i selve placeringen af anlæggene, da det er blevet besluttet politisk.</p> <p>DN foreslår, at placering af vedvarende energianlæg, skal ske ved inddragelse af borgere, interesseorganisationer, andre myndigheder fl. i en åben proces.</p> <p><u>Landskabsanalyse</u> DN finder det overraskende at læse landskabsanalysen for Ellerup Moræneflade. DN finder at analysen rummer et forældet natursyn, som blokerer for tiltag for at forbedre biodiversiteten men også for placering af vedvarende energianlæg. DN mener ikke at der er tale om et landskab med store naturværdier, men om et landbrugslandskab, hvor de fleste naturelementer er fjernet.</p> <p>DN foreslår, at der i forbindelse med Kommuneplan 2024 udarbejdes nye landskabsanalyser, som tager udgangspunkt i et nutidigt natursyn. DN mener at der er brug for et natursyn, hvor udbygning af vedvarende energianlæg bidrager positivt til både grøn energiproduktion og øget biodiversitet.</p> <p><u>Gudbjerg - natur og byudvikling</u> DN foreslår et naturgenopretnings-projekt vest for solcelleanlægget i Gudbjerg for at øge naturværdier og biodiversitet i lokalområdet samt give borgerne bedre adgang til bynær natur. Projektet omfatter etablering af en naturpark med sø og stisystemer.</p> <p>Skitsen til "Gudbjerg by- og naturpark" - en naturpark med en sø og et stisystem - tænkes etableret på en del af jordene tilhørende bl.a. Gudbjerg Kirke. Som led i at realisere by- og naturparken foreslår DN, at det udlagte boligområde på kirkens jord erstattes med boligudbygning nord for Præstemarken.</p>	<p>opsætning af solcelle- og vindmøller. Efter den endte ansøgningsrunde har der været afholdt et åbent borgermøde hvor det var muligt at kommentere på de indsendte ansøgninger og placeringer. Administrationen har derefter vurderet og prioriteret de indkomne ansøgninger. Der er blevet igangsat en forhøring af to projekter hvor der har været afholdt høring og borgermøde, hvor det har været muligt at komme med idéer, forslag og kommentarer til de konkrete placeringer.</p> <p>Samlet set finder kommunen at der har været tale om en åben proces, hvor alle har kunnet komme med deres input undervejs.</p> <p><u>Landskabsanalyse</u> Administrationen er enig i at landskabsanalysen med fordel kunne opdateres, men der er tale om en omfattende opgave, som vil afvente en senere revision af kommuneplanen.</p> <p>I forslag til Kommuneplan 2025 er der sket en præcisering af de overordnede retningslinjer, således at det ved en konkret vurdering er muligt at fravige bestemmelser om landskabsbeskyttelse, hvis der er tale om vigtige samfundsmæssige interesser, som fx vedvarende energianlæg i det åbne land. De grundlæggende principper om beskyttelse af bevaringsværdige landskaber fastholdes dog som princip, hvilket blandt andet gælder herregårdslandskaberne.</p> <p><u>Gudbjerg - natur og byudvikling</u> Projektforslaget om etablering af naturpark med sø og stisystemer skal undersøges og afklares i lokalplanprocessen for solenergianlæg ved Gudbjerg, da Kommunalbestyrelsen den 27. juni 2023 har besluttet at igangsætte udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.</p> <p>Behovet for nye boliger i Gudbjerg er vurderet at være mindre end hvad der i kommuneplan 2021 er muligt at planlægge for. For at muliggøre en evt. naturpark, anbefaler administrationen at boligudlægget ved Skovvej halveres.</p>		
--	--	--	---	--	--

39	Kasper Winther	Foreslår at naturlige åløb føres tilbage i stedet for at gemmes væk i rør under jorden, og at der laves flere grønne områder i byen og i centrum, hvor flere træer kan give naturlig skygge og hygge. Foreslår miljøvenlig teknologi bragt mere til byen, hvor fx gadelys kører på sol eller vindenergi.	<p>Kommunen arbejder allerede på at genåbne Kobbervækken i Svendborg, som i dag er rørlagt. Projektet er et godt eksempel på, hvordan et naturligt vandløb kan genåbnes for at skabe mere bynatur, samtidig med at projektet bidrager til klimatilpasning af nærområdet. Projektet er dog meget omkostningstungt, hvorfor mere bynatur også bør fremmes på andre måder.</p> <p>Der indgår allerede retningslinjer i kommuneplanen, som understøtter intentionerne om mere bynatur. Der ses dog behov for at medtage skærpede bestemmelser i lokalplanlægning og stille øgede krav i forbindelse med udviklingsprojekter end praksis har været hidtil.</p> <p>Med en af de seneste planlovsændringer er der nu hjemmel til at indskrive krav til omfang og kvaliteten af bynatur i lokalplanlægningen.</p> <p>I forslag til Kommuneplan 2025 indgår der således nye bestemmelser om bynatur, hvor der bliver stillet større krav til at indtænke bynatur i udviklingen af vores byer, hvilket både gælder grønne områder og blå elementer.</p> <p>Energioptimering i form af miljøvenlig teknologi er ikke et kommuneplantema, men indgår som et løbende fokusområde i kommunens drift.</p>	<i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i>	<i>Nye retningslinjer og understøttende redegørelse under Bynatur samt nye generelle rammebestemmelser for bynatur med krav til kommende lokalplaner.</i>
----	----------------	--	--	---	---

## Erhverv

Nr.	Indsender (myndighed, grundejer, byggherre, investor, interesseorganisation etc.)	Høringsbidragets indhold	Administrationens redegørelse og vurdering	Vurdering af om ønsket skal indgå i kommuneplan 2025	Ændringer/tilføjelser
94	<b>Vejstrup Efterskole</b>  Michael Bjørn, forstander	Vejstrup Efterskole er ved at frasælge en ejendom og ønsker i forlængelse af salget at tilkøbe jord omkring efterskolen, for blandt andet at skabe bedre tilkørselsforhold. På længere sigt ønsker efterskolen af opføre en ny idrætshal på skolens område.	<p>Administrationen har været i dialog med Vejstrup Efterskole om deres ønsker for at forbedre deres tilkørselsforhold og parkering. Det er administrationens vurdering af ønskerne om at ændre på adgangsforholdene og etablere et nyt parkeringsareal, vil være med til at fredeliggøre efterskolens opholdsarealer. Der er i dag etableret hastighedsbegrænsning på 50 km/t på Højskolevej forbi skolen. Vejen har en kørebanebredde på ca. 4,2 til 4,6 meter med rabat i begge sider. Foran skolen er rabatten etableret i perlesten.</p> <p>Det vurderes at størstedelen af trafikken komme til og fra området fra vest, og at den offentlige vej Højskolevej kan afvikle trafikken til området, da det er oplyst at der er tale om en omdisponering af trafikken ved anlæg af en parkeringsplads syd for Højskolevej, samt at der ikke er forventning om at der tilføres mere trafik end der er i dag.</p> <p>Der skal udarbejdes en ny lokalplan for Vejstrup Efterskole for at muliggøre en udvidelse til parkeringsplads.</p>	<i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i>	<i>Kommuneplanramme 11.00.02.721 – Offentligt område Vejstrup Efterskole udvides.</i>

# Detailhandel

Nr.	Indsender (myndighed, grundejer, bygherre, investor, interesseorganisation etc.)	Høringsbidragets indhold	Administrationens redegørelse og vurdering	Vurdering af om ønsket skal indgå i kommuneplan 2025	Ændringer/tilføjelser
10	<b>Solvej, Vindeby</b>  Sts Estate a/S v/ Steen Skovmand	Jeg har tidligere fremsendt anmodning om revurdering af plangrundlaget for ejendommen Solvej 7. Plan har oplyst mig om, at man ville tale med Salling/ Netto vedr. Solvej 7 og på den baggrund overveje revision af plangrundlaget. Min tanke er ikke at skabe alternative forretninger, men muliggøre at Netto kan erhverve ejendommen, med henblik på udnyttelse til erhverv.	Administrationen har været i dialog med Salling, som bekræfter deres interesse for at udvide deres eksisterende butik op til 1200 m <sup>2</sup> .  Den nuværende detailhandelsramme giver mulighed for at dagligvarebutikken kan forøges op til 1200 m <sup>2</sup> . Det geografiske areal der er udlagt til butik, vurderes dog ikke at være stort nok, hvis butiksarealet øges, da det vil inddrage parkeringspladser og ikke ledige arealer til erstatningsparkeringspladser.  En udvidelse af butikken forventes at medfører en trafikal stigning fra nuværende 750-800 biler pr. dag til 860-920 biler pr. dag, hvilket vurderes at der er kapacitet til i vejnettet.  Der skal udarbejdes en ny lokalplan for at muliggøre en udvidelse til parkeringspladsen.	<i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i>	<i>Kommuneplanramme 06.01.D1.381 – Centerområde Sundhøj udvides mod syd.</i>  <i>Lokalcenteret i detailhandelsstrukturen udvides tilsvarende.</i>
	<b>Rantzausminde lokalcenter</b>  Administrationen	Administrationen har ifm. inddrages af detailhandelstemaet i kommuneplanen anbefalet at undersøge muligheden for at udvide ramme for lokalcenteret i Rantzausminde nærmere. Administrationens anbefaling om at undersøge potentialet, beror på Detailhandelsanalysen fra maj 2024, som viser at handelsbalancen for Rantzausminde er meget lav (16 %). Derfor er den umiddelbare forventning at der er potentiale for at udvide lokalcenteret.  for bedre at kunne sikre en fremtidig god dagligvareforsyning, da Rantzausminde	Administrationen har fået udarbejdet en konsekvensanalyse der redegør for konsekvenserne ved at udvide lokalcenteret i Rantzausminde.  Analysen konkluderer at dagligvarer butikker placeret i andre lokalcentre vil blive påvirket i et mindre omfang. Spar ved Wandallsvej, er den butik uden for Rantzausminde lokalcenter som vil blive påvirket mest og vurderes at komme til at afgive en tredjedel af deres omsætning til en ny butik i Rantzausminde.  Analysen konkluderes at den butik der vil blive påvirket mest, er DagliBrugsen som vil være nærmest nabo til den nye butik og ligge inden for samme lokalcenter. Det vurderes at en ny butik med stor sandsynlighed, vil føre til lukning af DagliBrugsen i Rantzausminde, da grundlaget for butikken med en årlig omsætning på i størrelsesordenen 16 mio.kr. er spinkelt og vil have svært ved at klare en yderligere tilbagegang i omsætningen, som en større og stærkere dagligvarebutik tæt på vil medføre. På den baggrund kan administrationen ikke anbefale at lokalcenteret udvides.	<i>Indgår ikke i forslag til kommuneplan 2025.</i>	
	<b>Skårup bymidte</b>  Administrationen	Administrationen har ifm. inddrages af detailhandelstemaet i kommuneplanen anbefalet at Skårup bymidte konverteres til et lokalcenter.	Skårup lever ikke op til planlovens definitioner for at være en udpeget bymidte. Det er blandet et krav, at der i byen er over 20.000 indbygger. Det er administrationen vurderer at Skårup skal være udpeget som et lokalcenter frem for en bymidte, grundet byens størrelse og beliggenhed. Et større udbud af udvalgsvarer butikker bør placeres i Svendborg bymidte.	<i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i>	<i>Området ændres fra et være en bymidte til at være et lokalcenter jf. planlovens detailhandelsbestemmelser. Det betyder at omfanget af butikker i alt nedsættes fra 4.000 m<sup>2</sup> til 3.000 m<sup>2</sup>. Og størrelsen på den enkelte dagligvarebutik nedsættes fra at være 2.000 m<sup>2</sup> til at være 1.200 m<sup>2</sup>.</i>

# Lystbådehavne

Nr.	Indsender (myndighed, grundejer, bygherre, investor, interesseorganisation etc.)	Høringsbidragets indhold	Administrationens redegørelse og vurdering	Vurdering af om ønsket skal indgå i kommuneplan 2025	Ændringer/tilføjelser
22	<b>Lundeborg</b> Lundeborg Havn ApS	<p>Lundeborg Havn - indeholder alle elementerne fra Udviklingsstrategiens 5 styrker.</p> <p>Lundeborg Havn har følgende forslag:</p> <p>1) Forbedret udnyttelse af areal mod nord. Den eksisterende P-plads sammen med tilliggende areal mod vest op mod skrænt og areal mod øst foreslås udviklet til - En mere sikker og effektiv parkering, adgang til stranden samt tilbud til gæster og turister (nyt ishus, grill, beach-bar, mm. samt strandpromenade som forbinder strand og havn).</p> <p>2) Etablering af autocamper-tømningsstation. Der er i kommunen stort behov for nævnte service til de turister, der benytter autocamper. En sådan facilitet foreslås etableret på P-plads ved Pavillonmarken. Se bilag 2.</p>	<p>Ønsket fra Lundeborg Havn dækker et område, der er omfattet af 3 kommuneplanrammer;</p> <p>10.04.E5.105 Erhvervsområde Lundeborg havn, som kan anvendes til havneerhverv</p> <p>10.04.R3.157 - Rekreativt område Lundeborg strand, som er udlagt til rekreativt område</p> <p>10.04.R3.142 - Rekreativt område Lundeborg Lystbådehavn, som kan anvendes til lystbådehavn</p> <p><b>10.04.E5.105</b> Der er i dag stærkt begrænset havneerhverv på Lundeborg Havn, og der ønskes en fortrinsvis rekreativ anvendelse af hele området i fremtiden. Det foreslås derfor, at selve erhvervsrammen 10.04.E5.105 tilføjes mulighed for en række rekreative og publikumsorienterede anvendelser. Da den fremtidige anvendelse af havnen i høj grad vil være rekreativ sænkes den maksimale bebyggelsesprocent fra 50 til 40% På Lystbådehavne er den maksimale bebyggelsesprocent almindeligvis 10%, men qua den hidtidige anvendelse til erhverv her, er der en væsentlig større bygningsmasse i dag. Det vurderes dog at der ikke fremover vil være behov for så stor en udbygningsmulighed.</p> <p><b>10.04.R3.157</b> Siden foroffentlighedsfasen forud for kommuneplanrevisionen er Administrationen blevet bekendt med, at ansøger ønsker at udvide lystbådehavnen med nyanlæg af kaj anlæg mv. i 10.04.R3.157 - Rekreativt område Lundeborg strand. Dette projekt er på nuværende tidspunkt for ukonkret til at fastlægge rammebestemmelser for. Det ønskede projekt vil uanset kræve lokalplanlægning og kommuneplanens rammebestemmelser kan i den forbindelse ændres ved tillæg for at muliggøre lystbådehavn her.</p> <p>De generelle bestemmelser for bebyggelsesmulighederne på lystbådehavne udvides (R3 områder), så der bliver bedre muligheder for mindre bebyggelse i overensstemmelse med områdets rekreative anvendelse til lystbådehavn og anden anvendelse, der har tilknytning til vandet.</p> <p>Der er i tilfældet med Lundeborg havn dog en lokalplan, som ikke giver mulighed for den ønskede bebyggelse i 10.04.R3.157. Opførelse af f.eks. nyt ishus kræver derfor ny lokalplan.</p> <p><b>10.04.R3.142</b> Rammen tilføjes mulighed for etablering af en faktisk autocamper-campingplads på indtil 10 autocampere. Udnyttelse af muligheden vil kræve særskilt ansøgning fra forpagter i henhold til campingreglementet.</p>	<p><i>Indgår i forslag til kommuneplan 2025.</i></p>	<p>De generelle bestemmelser for bebyggelsesmulighederne på lystbådehavne udvides (R3 områder), så der bliver bedre muligheder for mindre bebyggelse i overensstemmelse med områdets rekreative anvendelse til lystbådehavn og anden anvendelse, der har tilknytning til vandet.</p> <p>10.04.E5.105 Erhvervsområde Lundeborg havn tilføjes nedenstående anvendelsesmuligheder: Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Lystbådehavn Kulturelle institutioner Område til offentlige formål</p> <p>Herudover sænkes bebyggelsesprocenten til 40%.</p> <p>10.04.R3.142 - Rekreativt område Lundeborg Lystbådehavn Tilføjes mulighed for etablering af en faktisk autocamper-campingplads på indtil 10 autocampere.</p>

