

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-25 d. 28-08-2025

Mødedato Torsdag d. 28. august 2025 kl. 08:30

Mødested Mødelokale M21 - ekstraordinært

Mødedeltagere Søren Kristensen, Jack Odgaard, Lars Scheby, Tanja Kromann
Clausen, Lars Nielsen, Brian M. Bisgaard, Thomas Ingemansen

Indholdsfortegnelse

Omprioritering af igangsatte lokalplaner, som afventer bygherre og lokalplaner på venteliste.....	3
Godkendelse af protokol.....	6

Punkt 143: Omprioritering af igangsatte lokalplaner, som afventer bygherre og lokalplaner på venteliste

01.02.00-P00-2-25

Resumé

En række af de lokalplaner, som Teknik- og Miljøudvalget tidligere har besluttet at igangsætte, er af forskellige årsager i venteposition og har på baggrund af manglende afklaringer fra udvikler udsigt til en længere tidshorison for udarbejdelse. Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte om disse planer skal føres tilbage på ventelisten, så planlægningen for andre, mere aktuelle projekter på ventelisten kan igangsættes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter at:

1. Følgende lokalplaner tilbageføres til ventelisten med den angivne placering:

1. Dagligvarebutik ved Erhvervsvangen, Årslev – Nr. 4 på listen med forventet opstart 1. halvår 2026.
2. Etageboliger på Algade 62, Ringe – Nr. 9 på listen med forventet opstart 2. halvår 2026.

2. Arbejdet med følgende lokalplaner opstartes:

6. Udvidelse af område og anvendelse ved Egeskov Slot
7. Højspændingsstation Kværndrup
8. Boliger v. tidligere Brugs, Nr. Broby

Sagsfremstilling

Forvaltningen oplever i en række sager, at arbejdet med udarbejdelsen af lokalplaner forsinkes eller går i stå på grund af manglende afklaringer fra bygherre. På baggrund heraf besluttede Teknik- og Miljøudvalget på mødet d. 21. august at indkalde til et ekstraordinært møde d. 28. august med henblik på at revidere sammensætningen af ventelisten. Derfor præsenteres et overblik over hvilke planer, der i øjeblikket afventer bygherre samt en anbefaling til hvilke lokalplaner, der i stedet vil kunne opstartes ved en omprioritering af ventelisten.

Igangsatte lokalplaner som afventer bygherre

a) Dagligvarebutik ved Erhvervsvangen, Årslev

Udvikler er ikke klar til at igangsætte udarbejdelsen af lokalplanen, da dagligvarekædens bestyrelse ikke har truffet endelig beslutning om køb af arealet endnu. Udvikler forventer klarhed omkring realisering af projektet i løbet af efteråret, men tilkendegiver at det tidsmæssigt vil være en god løsning, hvis lokalplanen tilbageføres på ventelisten med forventet opstart 1. halvår 2026. Hvis lokalplanen tilbageføres til ventelisten, skal der opstartes en ny lokalplan.

b) Etageboliger – Algade 62, Ringe

Bygherre har ikke stillet bankgaranti i forbindelse med køb af kommunal jord og vender ikke tilbage på forvaltningens henvendelser, selvom der er blevet rykket for svar i flere omgange. Bygherres rådgiver er fredag d. 22. august blevet orienteret om, at planlægningen tilbageføres til ventelisten, hvis der ikke stilles bankgaranti. Forvaltningen har pt ikke modtaget nogen tilbagemelding. Det anbefales derfor at lokalplanen tilbageføres til ventelisten, og at der opstartes en ny lokalplan fra listen.

c) Etageboliger på Havnegade 32, Faaborg

På baggrund af en forhåndsdialog om opstart af lokalplanarbejdet har bygherre tilkendegivet, at det tidligere ansøgte projekt ikke længere er aktuelt. Bygherre har fortsat intentioner om at opføre boliger på ejendommen og vil fremsende et nyt projekt, når det bliver aktuelt. Forvaltningen indgår en dialog med bygherre om mulighederne for et boligprojekt inden for den eksisterende lokalplan for Faaborg bymidte og et muligt fremtidigt projekt. Da arbejdet med lokalplanen udgår, er der ressourcer til at opstarte en anden lokalplan.

d) Biogasanlæg Kværndrup

Bygherre er ikke klar til at udarbejde en lokalplan, da der ikke er klarhed over anlæggets størrelse, områdets afgrænsning eller trafikbelastningen. Forvaltningen har ikke kunnet få afklaringer omkring centrale leverancer i forbindelse med planlægningen. Efter fornyet dialog med bygherre meddeler bygherre at kunne levere det nødvendige materiale, herunder en trafikplan i uge 36 og et afgrænsningsnotat for miljøvurdering i uge 39. Lever bygherre op til dette fortsættes arbejdet med lokalplanen.

e) Nyt børnehus i Ringe

Et nyt kommunalt børnehus i Ringe afhænger af Budget 2026, som vedtages af kommunalbestyrelsen i oktober. Det anbefales ikke at opstarte en anden lokalplan i den mellemliggende periode, da udarbejdelsen af et lokalplanforslag har en længere tidshorison, som derved vil forsinke udarbejdelsen af lokalplanen for børnehuset, som blev igangsat for at imødekomme et stigende pres på dagtilbudspladserne i Ringe. Ledige ressourcer frem til opstart af lokalplanen, vil i stedet blive prioriteret på andre igangsatte planer.

Anbefalinger til opstart af planer

Forvaltningen indstiller at udvalget udpeger 3 af de nedenstående lokalplaner til igangsætning, hvis de foreslåede planer angivet ovenfor placeres på ventelisten. Planerne er udvalgt på baggrund af de enkelte sagers nuværende placering på ventelisten, kompleksitet, medarbejderkompetencer, udvalgets kriterier og bygherres mulighed for opstart. Forvaltningen har følgende anbefaling til opstart af lokalplaner i prioriteret rækkefølge:

f) Udvidelse af område og anvendelse ved Egeskov Slot

Egeskov Slot har indsendt ønske om en ny lokalplan, som vil udvide deres mulighed for at afholde events og musikarrangementer og sikre fremtidige udviklingsmuligheder som eventaktør. For at Egeskov Slots eksisterende events fremover kan fortsætte i den nuværende form vil det kræve et opdateret plangrundlag. Egeskov Slot har meddelt, at de er klar til en mulig opstart af lokalplanarbejdet.

Lokalplanen ligger pt nummer 4 på ventelisten.

g) Højspændingsstation Kværndrup

Solcelleprojekterne ved Egeskov, Ravnholdt er afhængige af at højspændingsstationen i Kværndrup etableres. For at solcelleprojekterne kan opnå tilladelse om tilslutning til transmissionsnettet, kræver det, at der er opført en højspændingsstation, som kan tilsluttes. Arbejdet med planlægning, tilladelser til opførelsen af højspændingsstationen og den efterfølgende anlægsfase, forventes at tage i omegnen af tre år. Energinet har meddelt at de er klar til en mulig opstart af lokalplanarbejdet.

Lokalplanen ligger pt nummer 7 på ventelisten.

h) Boliger v. tidligere Brugs Nr. Broby

Lokalplanen for Boliger v. tidligere Brugs Nr. Broby er et boligprojekt, som i kompleksitet svarer til de to af de lokalplaner (Havnegade 32, Faaborg og Algade 62, Ringe) som enten udgår eller tilbageføres til ventelisten. Boliger v. tidligere Brugs Nr. Broby er det boligprojekt, som ligger øverst på ventelisten, og det indstilles derfor til igangsætning som 1 af de 3 mulige lokalplaner. Ansøger har bekræftet, at projektet er klar til en mulig opstart af lokalplanen.

Lokalplanen ligger pt nummer 9 på ventelisten.

Udover *Boliger v. tidligere Brugs Nr. Broby* er der en række boligprojekter på ventelisten, som er tilsvarende med hensyn til omfang og kompleksitet, og som derfor vil kunne igangsættes. De 3 nedenstående ansøgninger er alle modtaget i samme periode forud for planprioritering i august 2024 og ligger henholdsvis nr. 11, 12 og 13 på ventelisten.

i) Åben-lav boliger Dyreborg

j) Bjørnø – boliger og turismeerhverv

k) Boliger Rolfsted-Ferritslev

Ansøgerne bag *Åben-lav boliger Dyreborg* og *Boliger og Rolfsted-Ferritslev* har meddelt, at de er klar til en mulig opstart af lokalplanarbejdet.

Ansøgere bag *Bjørnø – boliger og turismeerhverv* er ikke klar til at indgå i opstart af en ny lokalplan med kort varsel. Ansøgers planer på Bjørnø er løbende under udvikling, derfor er ansøger i færd med at afklare om det ansøgte projekt stadig er aktuelt.

l) *Etageboliger ved Stationsvej/Bøgehøjvej, Årslev*

Projektområdet ligger helt centralt i Årslev og forbinder bymidten med portalområdet og den nye bydel mod syd. Projektet vil derfor være med til at binde byen sammen og understøtte udviklingen af Årslev som *Fremtidens Forstad*; et af signaturprojekterne i kommunens udviklingsstrategi 2023-2040.

Nuværende venteliste kan ses i bilag 1.

Den opdaterede venteliste, som den vil se ud, hvis indstillingen godkendes, kan ses i bilag 2.

De indledende planvurderinger for de 7 planer, som anbefales til mulig opstart, er vedlagt som bilag 3.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget beslutter at:

1. Følgende lokalplaner tilbageføres til ventelisten med den angivne placering:

- a. Dagligvarebutik ved Erhvervsvangen, Årslev – Nr. 4 på listen med forventet opstart 1. halvår 2026.
- b. Etageboliger på Algade 62, Ringe – Nr. 9 på listen med forventet opstart 2. halvår 2026.

2. Arbejdet med følgende lokalplaner opstartes:

- f. Udvidelse af område og anvendelse ved Egeskov Slot
- g. Højspændingsstation Kværndrup
- h. Boliger v. tidligere Brugs, Nr. Broby

Såfremt det ikke er muligt at igangsætte boliger ved tidligere brugs, Nr. Broby nu, igangsættes boliger, Ørbækvej, Rolfsted-Ferritslev.

Bilag

Venteliste - eksisterende

Venteliste - opdateret venteliste jf. indstilling

Planvurderinger samlet

Punkt 144: Godkendelse af protokol

00.01.00-G01-15-21

Økonomi

Økonomi

Udvalg	Bevilling (nr & navn)	2025*	2026*	Varigt (Ja/Nej)
--------	-----------------------	-------	-------	--------------------

Total		0	0	
-------	--	---	---	--

**i 1000. kr. og i 2025-pl*

Beslutning

Alle tilstedeværende godkender protokollen.