

## Generelt

### Udvalgets ansvarsområde

Udvalgets ansvarsområde kan kategoriseres ud fra Miljø- og Tekniks organisatoriske struktur:

#### Serviceudgifter:

#### Byg og Byudvikling:

**Byg og BBR** varetager håndhævelse af en lang række lovgivninger vedrørende opførelse af byggeri og anvendelse af ejendomme.

Afdelingen behandler byggesager samt dertil relaterede sager som fx forespørgsler, udstykninger, avancebeskatning, lejlighedssammenlægninger med mere. Desuden er afdelingen ansvarlig for blandt andet varetagelse af Bygning- og Boligregistret (BBR), adresser samt forhold vedrørende sundhedsfare i bygninger, oftest skimmelsvamp.

**Plan** arbejder med planlægning på alle niveauer fra det overordnede strategiske niveau for hele kommunen til helt konkrete planer for et lokalområde og med planer både i Svendborg by, de mindre byer og i landdistrikterne. Planarbejdet omfatter planstrategi, kommuneplan, lokalplaner, områdeplanlægning, potentialeplaner/udviklingsplaner, byfornyelse og øvrig fysisk planlægning, alt sammen for at underbygge den overordnede politiske vision om at skabe rammerne for det gode liv.

**Havn og By** beskæftiger sig primært med udvikling af Fremtidens Havn i programmerne for den Blandede By, Frederiksbø, Den Blå Kant, Liv i Min By, Det Maritime Kraftcenter og Godsbaneområdet. Herudover arbejdes der med udvikling og udbud af Tankefuld på tværs af Byg og Byudvikling.

### Byg og Byudvikling

I Byg og BBR er fokus fortsat på fastholdelse af nedbragt sagsbehandlingstid for byggesager og forbedring af den oplevede service.

#### Plan og udvikling:

I Byg og Byudvikling arbejdes der med den fysiske planlægning, fra planstrategi over kommuneplan til lokalplaner, planer som i stort omfang er reguleret af gældende lovgivning

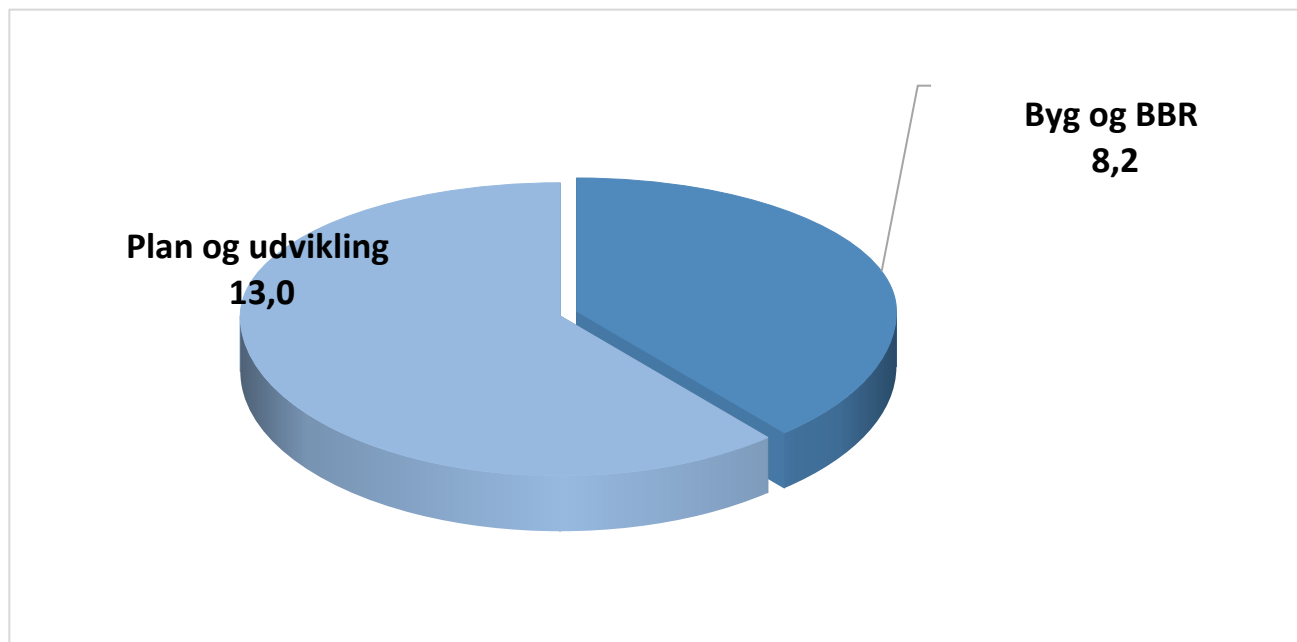
Herudover arbejdes med udvikling af kommunens lokalområder gennem potentiale- og udviklingsplaner, Byudvikling i Tankefuld, Havneudvikling, Godsbanearealet og Den Blå Kant.

## Økonomisk oversigt

Plan- og Lokalsamfundsudvalget	Vedttaget budget 2024 2024-priser	Budget 2025 2025-priser	Budget 2026 2025-priser	Budget 2027 2025-priser	Budget 2028 2025-priser
Drift, mio. kr.					
Byg og BBR	8,2	8,2	8,3	8,2	7,9
Plan, Havn og By	11,7	13,0	12,7	12,7	12,8
Samlet drift i alt	19,9	21,3	21,1	20,9	20,8

+ angiver udgift - angiver indtægt

## Budget 2025



## Budgetændringer

Budgetændringer - Drift	2025	2026	2027	2028
Tilpasning af overslagsår 2028 - Budgetforlig 2024 byggesag	0,0	0,0	0,0	-0,9
Organisationstilpasning flytning fra Fællessekretariatet til Plan	0,7	0,7	0,7	0,7
Lokalsamfund - præcisering af besparelse	0,1	0,1	0,1	0,0
Budget vedrørende BossInff til Plan	0,1	0,1	0,1	0,1
Ændring ifølge prisfremskrivning	0,7	0,7	0,7	0,7
<b>Budgetændringer i alt</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>0,6</b>

+ angiver budget tilført, - angiver budgetreduktion

Summen af ovennævnte er lig med forskellen mellem de oprindelige overslagsår i vedtaget budget 2024 og det vedtagne budget 2025-28.

## Økonomisk redegørelse

### Drift:

#### Serviceudgifter

Driftsbudgettet for 2025 udgør ca. 21,3 mio. kr. netto, hvilket er en stigning på ca. 1,6 mio. kr. i forhold til budgetoverslagsåret 2025 i det vedtagne budget 2024. stigningen kan ses af ovenstående oversigt.

## Byg og Byudvikling

Politikområdet Byg og Byudvikling samler Byggesagsbehandling, BBR, planstrategi, kommuneplan, lokalplaner, lokalområdeudvikling og -planlægning, by – og områdefornyelse og øvrig fysisk planlægning og myndighedsbehandling i en enhed, hvor det primære fokus er at kunne give en målrettet, imødekommende og samarbejdsorienteret betjening til borgere og virksomheder under hensyntagen til den overordnede politiske vision om at skabe rammerne for det gode liv.

Byggesag medvirker afgørende til oplevelsen af et godt lokalt erhvervsklima. Der arbejdes derfor vedholdende for fortsat opbygning og vedligehold af en god oplevet erhvervsservice, herunder at være indgangen til kommunen for erhvervslivet. Der er særligt politisk fokus på korte sagsbehandlingstider for byggesager samt forbedring af den oplevede service.

#### Rammebetingelser

Området er i stort omfang reguleret af gældende lovgivning. Politikrådets fokus er dels at skabe en god fysisk ramme om det gode liv under inddragelse af borgere, virksomheder og interessenter dels at understøtte borgerdreven udvikling af kommunens byer og lokalområder. En væsentlig del af dette arbejde består i at planlægningen tager afsæt i de gode landsbymiljøer og at byudvikling sker med blik for byens eksisterende kvaliteter.

I juli 2018 trådte et nyt bygningsreglement i kraft, BR18, som har vist sig at være en betydelig udfordring i praksis. En stor del af den tekniske byggesagsbehandling er lagt over til private rådgivere, men disse er ikke klædt på til opgaven og søger derfor hjælp hos kommunen. Derudover er ansøgnings- og dokumentationskravene til byggesager steget voldsomt. Disse udfordringer er fortsat aktuelle.

## Hvad vil vi i 2025:

### BYG

#### Tema:

Det overordnede tema på området for Byg og BBR vil i 2025 være at arbejde på fortsat at sikre korte sagsbehandlingstider, at forbedre den oplevede service for borgere og erhvervsliv samt at sikre en effektiv koordinering med Plan og Udvikling i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner.

Målet i 2025 er fortsat at bibeholde så korte sagsbehandlingstider, at virksomheder og borgere vil være tilfredse.

Der vil fortsat blive arbejdet med fokus på øget samarbejde mellem Byg og BBR samt Plan og Udvikling med henblik på at sikre en høj kvalitet i lokalplanarbejdet.

Derudover er det et mål at blive endnu bedre til at møde virksomheder og borgere i øjenhøjde og med et sprog, som de forstår for derved at levere en bedre oplevelse i mødet med kommunen.

#### Indsatser

Som en del af driftsoptimeringen arbejdes fortsat med nedbringelse af ikke-værdiskabende tid, der anvendes til besvarelse af klagesager. Dette sker ved stort fokus på at nå til en hurtig afgørelse. En væsentlig del af dette er skærpelse af kommunikationen.

Der er fokus på udarbejdelse og implementering af de nødvendige procedurer og den nødvendige kultur for samarbejdet mellem Byg og BBR samt Plan og Udvikling.

Der bliver fortsat arbejdet med optimering af den etablerede Erhvervskontakt. Formålet er en bedre tværgående koordinering internt i kommunen og én, direkte indgang for komplekse sager, hvilket er et ønske fra erhvervslivet.

Afholdelsen af dialogmøder med virksomheder er genoptaget med henblik på et forbedret samarbejde.

## Økonomisk oversigt for Byg og BBR

Byg og BBR	Vedttaget budget 2024 2024-priser	Budget 2025 2025-priser	Budget 2026 2025-priser	Budget 2027 2025-priser	Budget 2028 2025-priser
<b>Drift, mio. kr.</b>					
Administration m.m. BBR	2,4	2,5	2,5	2,5	2,5
Administration m.m. Byggesagsbehandling	5,8	5,8	5,9	5,7	5,5
<b>Byg og BBR i alt</b>	<b>8,2</b>	<b>8,2</b>	<b>8,3</b>	<b>8,2</b>	<b>7,9</b>

+ angiver udgift - angiver indtægt

## Økonomisk redegørelse

Udviklingen i økonomien skyldes generel fremskrivning af budgetterne. Herudover har der været en reduktion i de administrative udgifter jf. budgetforlig 2024.

## Hvad vil vi i 2025:

### PLAN

#### Udviklingsstrategi/Planstrategi

Der blev vedtaget en ny udviklingsstrategi/planstrategi i 2023, der skal som udgangspunkt udarbejdes en planstrategi indenfor de første to år af valgperioden. Arbejdet med planstrategien er derfor afsluttet for denne valgperiode.

#### Kommuneplan

Med vedtagelsen af udviklingsstrategien/planstrategien i 2023 blev det samtidig besluttet at igangsætte en delvis revision af kommuneplanen. Revisionen tager udgangspunkt i udviklingsstrategiens fem styrker: natur, det maritime, kultur, uddannelse, turisme samt klima og lokalområder & bosætning. Kommuneplan revisionen er en betydelig opgave for planafdelingen, som har fyldt meget i 2024 og fortsat vil fylde i første halvår af 2025. Det forventes, at der fremlægges et forslag til Kommuneplan 2025 i januar og at kommuneplanen kan vedtages inden sommerferien 2025.

#### Lokalplanlægning

Der er stor interesse og efterspørgsel for udvikling i Svendborg, hvilket afleder mange ønsker til nye lokalplaner. I 2025 vil der fortsat blive arbejdet med lokalplaner, der understøtter byudviklingen i forhold til boliger, erhverv, detailhandel og rekreative aktiviteter, som fx en ny lokalplan for Rantzausminde Havn. Hertil vil planlægning for vedvarende energianlæg også fortsat udgøre en stor del af lokalplanarbejdet i 2025.

#### Lokalområdeudvikling:

I 2022 blev udført en kortlægning, analyse og beskrivelse af lokalområderne, der danner grundlag for en mere målrettet og strategisk prioritering af indsatser, herunder støtte- og puljemidler i det fremadrettede arbejde med lokalområderne. Analysen anvendes som prioriteringsværktøj for indsatser i lokalområderne.

I 2023 blev der vedtaget et områdefornyelsesprogram for Hesselager, som det arbejdes på at realisere i tæt samarbejde med de lokale borgere. I 2025 vil der blive vedtaget et områdefornyelsesprogram for Landet og Lundby på Sydtåsinge.

Et væsentligt indsatspunkt er at skabe gode rammer for lokal udvikling i samskabelse med de etablerede lokalråd. Herudover vil arbejdet med borgerbudgetter fortsætte med henblik på at understøtte de borgerdrevne indsatser i by og lokalområder, herunder Svendbypuljen, som et særligt borgerbudget for Svendborg by.

#### Arkitektur

Arkitekturrådet fortsætter sit arbejde ved gennem præmiering af de gode eksempler at understøtte kvalitet i det byggede miljø. I 2025 vil der blive arbejdet videre med at synliggøre Arkitekturens dag.

### HAVN OG BY

Arbejdet med at realisere visionen i udviklingsplanen Fremtidens Havn, 2014 fortsætter i 2025, ligesom der i 2025 forventes vedtaget en opdateret udviklingsplan, der bygger videre på planen fra 2014.

#### Udviklingsplan for Fremtidens Havn – opdatering og udvidelse

Væsentlige dele af Udviklingsplanen for Fremtidens Havn fra 2014 er realiseret eller godt i gang. På andre dele af havnen (særlig mod øst), som ikke var omfattet af udviklingsplanen fra 2014, tegner der sig nu nye muligheder og udfordringer. Derfor er arbejdet med en opdateret og udvidet udviklingsplan sat i gang. Der er afholdt borgermøde og indkaldt idéer og forslag til planlægningen, som indgår i processen. Udviklingsplanen følges af en lovpligtig miljøvurdering og koordineres med den igangværende revision af kommuneplanen, særligt i forhold til boligudbygning og detailhandel. Administrationen arbejder henimod, at der kan fremlægges et forslag til en revideret udviklingsplan medio 2025.

#### Den Blå Kant – strategi for højvandsbeskyttelse

Arbejdet med at kvalificere strategien for højvandssikring i havneområdet fortsætter gennem en viderebearbejdning af de deletaper, der er beskrevet i den politisk vedtagne strategi og handleplan for Den Blå Kant. I forlængelse af strategien udarbejdes et relevant beslutningsgrundlag vedr. en evt. bidragsfordeling for ejendomsjere. Dette sker i en naturlig tilknytning til realiseringen af anlægsetapen Søndre Havn.

### Den Blå Kant – Søndre Havn

Realisering af den første del af den samlede højvandsbeskyttelse bliver den sydlige del af havnen, der ligger lavt og derfor indeholder den største risiko på kort sigt. Der er udarbejdet et skitseforslag med højvandsmoler og en højvandsport. Projektet er et kommunalt fællesprojekt indenfor Kystbeskyttelsesloven og vil udover højvandsbeskyttelse, give en ny offentlig stiftorbindelse fra Havnepladsen til Gasværkskajen. Der er gennemført EU-udbud på totalrådgivning og de valgte rådgivere udarbejder nu projektforslag og gennemfører tekniske forundersøgelser. Projektet er med budget 2024 samt medfinansiering fra en national kystpulje fuldt finansieret. I januar 2024 traf kommunalbestyrelsen en principiel beslutning om at de ejendomsjere, der får fordel af projektet skal betale en del af finansieringen. Der udarbejdes i den kommende tid en detaljeret bidragsfordelingsmodel. Bidragsmodel og projektforslag forventes at blive sendt i høring i sensommeren 2025. Projektet forventede anlægsperiode er 2026-27.

### Den Blå Kant – Havnepladsen

Svendborg Kommune arbejder for at udskifte de nuværende færger til nye, grønne el-færger. Det medfører ændringer på Havnepladsen i forhold til indretning og ombygning af el-infrastruktur. Samtidig skal Havnepladsen ses i tæt sammenhæng med klimatilpasningsprojektet på Søndre Havn. Realisering med udskiftningen af færger og ombygningen af Havnepladsen forventes at ske i 2027.

### Udviklingsplan for Godsbanen og Frilægning af Kobberbækken

Væsentlige dele af Udviklingsplanen for Fremtidens Havn fra 2014 er realiseret eller godt i gang. På andre dele af havnen (særlig mod øst), som ikke var omfattet af udviklingsplanen fra 2014, tegner der sig nu nye muligheder og udfordringer. Derfor er der igangsat en opdateret og udvidet udviklingsplan sat i gang og indkaldt idéer og forslag til planlægningen. Forslag til en ny udviklingsplan planlægges fremlagt til politisk behandling mhp. offentlig høring ultimo 2024 / primo 2025. Udviklingsplanen følges af en lovpligtig miljøvurdering og koordineres med den igangværende revision af kommuneplanen.

### Maritimt Kraftcenter på Nordre Kaj

SIMAC og Svendborg Maritime Erhvervspark er indviet i september 2023. Realisering af byggeri til nyt UCL forventes opstartet primo 2025 og er forventes at stå færdigt til studiestart 2026.

### Byrum

I 2025-2026 er UCL under opførelse. I 2026, er det planlagt at Svendborg Kommune etablerer byrummet omkring UCL. I budgetforliget for 2025-2026 er der afsat midler til anlæg af dette byrum, som bliver designet og projekteret i 2025. Byrummet vil videreføre de designlinjer, der er realiseret på Nordre Kaj. Projektet er en del af Den Blå Kant.

### GeoHavnepark

Hovedpumpestationen færdiggøres ultimo 2024 og vil indeholde offentlige funktioner i form af en elevator til taget, som bliver et offentligt udsigtspunkt, samt offentlige toiletter.

Som en del af Den Blå Kant planlægger Svendborg Kommune at etablere Geohavneparken omkring hovedpumpestationen i etaper fra begyndelsen af 2025. Geohavneparken bliver et nyt grønt område med fokus på at formidle det sydfynske områdes geologi, natur og maritime kulturarv og vil fungere som et udendørs besøgscenter for UNESCO Global Geopark Det Sydfynske Øhav. I budgetforliget for 2025 er der afsat midler til anlæg af de offentlige funktioner tilknyttet pumpestationen, herunder toiletterne, elevatoren og udsigtspunktet på taget, samt den første etape af parken, som inkluderer en basketbane. Svendborg Kommune har i 2023 og 2024 udarbejdet fondsansøgninger for at supplere de kommunalt afsatte midler. I 2025 fortsætter Svendborg Kommune planlægningen af de øvrige etaper i parken samt fondsansøgninger for at skaffe nødvendige midler.

## Parkeringshus

Jævnfør købsaftaler med SMUC, SME og UCL skal Svendborg Kommune tilvejebringe et parkeringshus for at opfylde parkeringsbehovet for de tre funktioner. Efter opførelsen køber hver part sin andel af parkeringshuset. Indtil et parkeringshus er klar til brug skal Svendborg kommune tilvejebringe midlertidig parkering, hvilket pt sker på Godsbanearbejdet. Administrationen arbejder fortsat med model for realisering af parkeringshuset.

## Frederiksø

Med udgangen af 2024 ophører den kommunale understøttelse og facilitering af kulturpartnerskaberne på Frederiksø, da der i budget 2025 ikke er afsat midler hertil. Der vil således ikke ske understøttelse af kommunikation af aktiviteter, lysfest og Åben ø.

## Økonomisk oversigt for Plan, Havn og By

Plan, Havn og By	Vedtaget budget 2024 2024-priser	Budget 2025 2025-priser	Budget 2026 2025-priser	Budget 2027 2025-priser	Budget 2028 2025-priser
<b>Drift, mio. kr.</b>					
Bidrag til lån - Støttet byggeri	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
Administration m.m. Plan og Udvikling	9,8	11,1	10,7	10,7	10,9
Arkitekturrådets pris	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Plan, Havn og By i alt</b>	<b>11,7</b>	<b>13,0</b>	<b>12,7</b>	<b>12,7</b>	<b>12,8</b>

+ angiver udgift - angiver indtægt

## Økonomisk redegørelse

Udviklingen i økonomien skyldes generel fremskrivning af budgetterne, samt en ikke udmøntet negativ ramme fra 2026 og frem.