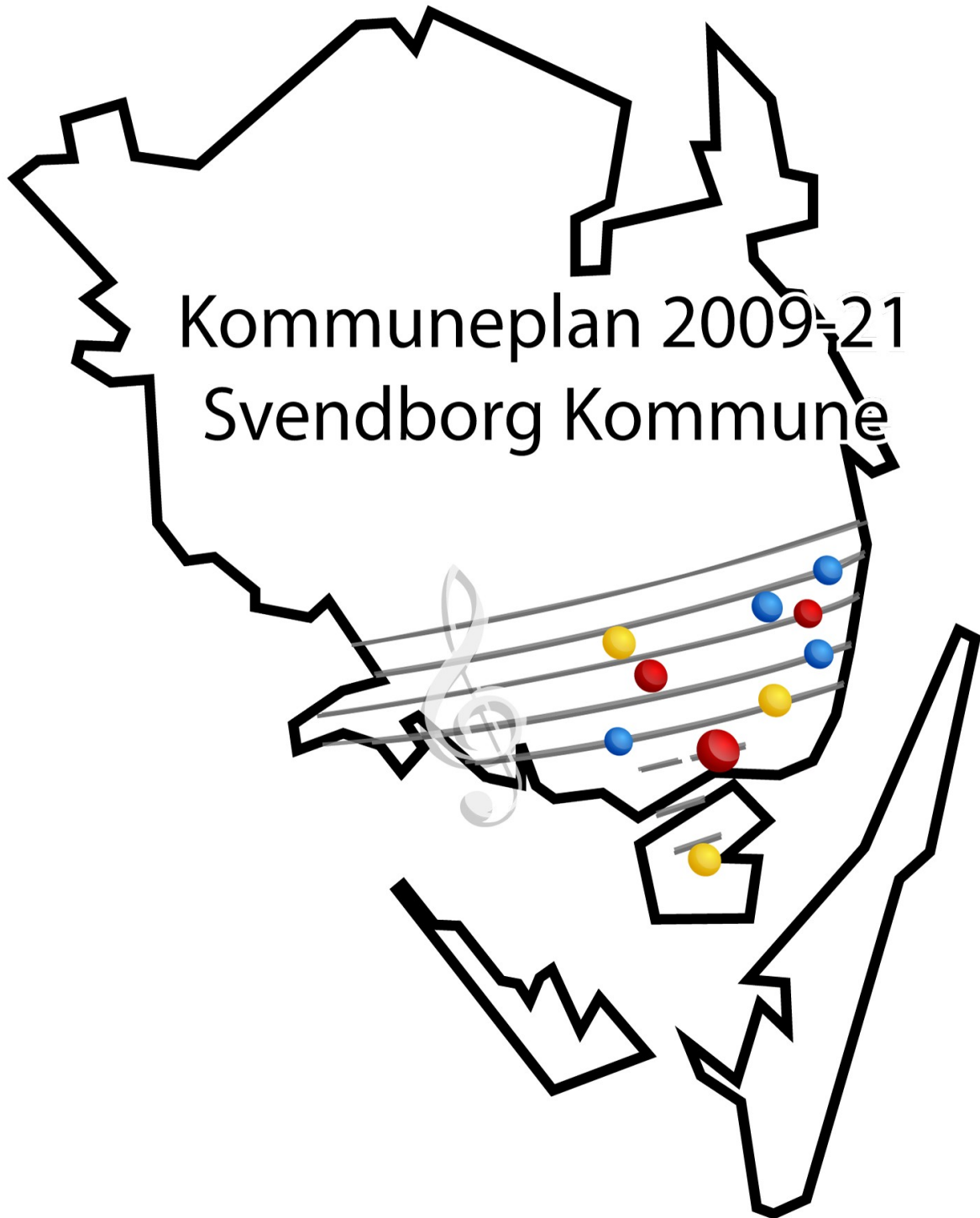




Svendborg
Kommune

Kommuneplan 2009-21 Svendborg Kommune



Se kommuneplanen på
www.svendborg.dk/kommuneplan

Indholdsfortegnelse

Byudvikling	1/28
<u>Bymønstre og lokalområder</u>	2/28
Mål.....	3/28
Redegørelse og strategi.....	4/28
Retningslinjer.....	8/28
<u>Byvækst og byomdannelse</u>	10/28
Mål.....	11/28
Redegørelse og strategi.....	12/28
Retningslinjer.....	17/28
<u>Byggeri i landsbyer og det åbne land</u>	19/28
Mål.....	20/28
Redegørelse og strategi.....	21/28
Retningslinjer.....	23/28
<u>Energirigtigt byggeri</u>	24/28
Mål.....	25/28
Baggrund.....	26/28
Strategi og indsats.....	27/28
Retningslinjer.....	28/28

Byudvikling

Byer, lokalbyer, landsbyer og landdistriktet indgår i Svendborg Kommune som forskellige elementer, der supplerer hinanden i den samlede palet af tilbud, som skal fremme bosætning og erhvervsudvikling i hele kommunen. Under overskriften Byudvikling præsenteres Svendborg Kommunes bymønstre og de fremtidige mål og strategier for byudvikling i kommunen.

Omdrejningspunktet for arbejdet med byudvikling er en grundlæggende tanke om, at en hel og sammenhængende kommune skal udvikles gennem alliancer mellem land og by. De tilbud indenfor specielt handel, kultur og uddannelse, der findes i Svendborg, skal fortsat udvikles der og være med til at styrke lokalbyer og landsbyer som levende samfund, hvor det er attraktivt at bo.

Den samlede byudvikling skal dog samtidig ske på et bæredygtigt grundlag. Det kræver, at vi revurderer store dele af den fysiske planlægning og definerer en tydelig hovedstruktur.

Lovgivning

I henhold til [Planlovens § 11 a. stk. 1. nr. 2](#) er det et krav, at kommuneplanen indeholder retningslinier for beliggenheden af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, erhvervsformål, beliggenheden af offentlige institutioner, byomdannelser m.m.

I henhold til [Planlovens § 11 e. stk. 1 nr. 9](#) skal etablering af nye byområder eller byomdannelser overvejes i sammenhæng med mulighederne for at sikre adgang til den kollektive trafik.

Bymønstre og lokalområder

Kommuneplan 2009–2021 beskriver et nyt bymønster, der reflekterer den "forenende" Svendborg Kommune. Bymønsteret angiver en rollefordeling byerne i Svendborg Kommune indenfor handel, arbejdspladser og boliger.

Svendborg skal forstærke rollen som hovedby på Sydfyn. Det betyder, at Svendborg by forsat skal udbygges, udvikles og tilpasses til tidens og fremtidens behov. Det vil ske gennem fornyelse, fortætning og bevaring af byens kvaliteter.

Der skal også fremover være mulighed for tilpasset vækst i kommunens mindre byer. De rummer bokvaliteter, som efterspørges af en del borgere enten permanent eller i faser af deres liv. Det er kvaliteter som overskuelighed, tryghed og naboskab. Muligheden for at bo "ved jorden", at børnene selv kan færdes trygt i kvarteret og ikke mindst nærheden til naturen værdsættes også.

Mål

Det er Byrådets mål, at:

- kommunen skal udvikle sig som en helhed, hvor de enkelte dele supplerer hinanden og indgår i et samspil med den overordnede udvikling i regionen.
- hovedby, lokalbyer og landsbyer indgår som forskellige elementer, der supplerer hinanden i den samlede palet af tilbud, som skal fremme bosætning og erhvervsudvikling.
- den enkelte by eller bydel udvikles og styrkes på baggrund af dens særlige karakter, kvaliteter og potentiale.
- bymønstret skal understøtte byernes udviklingsmuligheder og bidrage til at fastholde det offentlige og private serviceudbud i nærheden af borgerne.
- Svendborg styrkes som kommunens hovedby og drivkraft på Sydfyn med fokus på at skabe et mangfoldigt byliv, erhvervsdynamik og attraktivt uddannelsesmiljø for herigennem at sikre udvikling af kommunen som helhed.
- der inden for hovedbyen og lokalbyerne i bybåndene sikres:
 - ◆ attraktive og forskelligartede boligtilbud,
 - ◆ grundlag for et varieret erhvervsstilbud i forhold til virksomheder og arbejdspladser,
 - ◆ undervisningstilbud og pasningsmuligheder, særligt for de yngste,
 - ◆ fritidsfaciliteter,
 - ◆ kollektive trafikforbindelser,
 - ◆ dagligvare- og udvalgsvarerforsyning, og
 - ◆ bynære rekreative områder.
- der skal være mulighed for udvikling og bosætning i kommunens landsbyer i mindre grad.

Redegørelse og strategi

Byudvikling sker på baggrund af en lang række overvejelser og afvejninger af forskellige offentlige og private interesser, da der som regel er forskellige tilgange som myndighed, investor, borger mv. Hvordan prioriteres den ene by frem for den anden? Hvor skal udviklingen ske i den enkelte by? Hvordan skal balancen være mellem udvikling i byerne og i landdistrikterne? Hvordan skal investeringer og indsatser prioriteres?

Der findes ikke entydige svar på spørgsmålene, men overvejelserne nedenfor redegør for de overvejelser, der ligger bag de strategiske valg, der er truffet om udvikling af bymønstret i Svendborg Kommune.

Statslige interesser

Det er et statsligt mål, at der sker en modernisering af det eksisterende bymønster. Af Landsplanredegørelse 2006 fremgår det, at udviklingen af et nyt bymønster bør basere sig på strategiske overvejelser i forbindelse med en afbalanceret regional udvikling. Derudover er det et mål, at kommunerne gennem planlægningen etablerer bæredygtige bystrukturer i relation til detailhandel, trafik, erhvervs- og boliglokalisering.

Det er et statsligt krav til den kommunale planlægning, at udviklingen af et nyt bymønster skal basere sig på strategiske overvejelser i forhold til en afbalanceret, regional udvikling, fremtidige samarbejds muligheder og netværksdannelse mellem byer, herunder spørgsmålet om, hvordan yderområderne knyttes til den øvrige region. Det kan ske ved at definere de enkelte byers roller og beskrive udviklingsstrategier.

Derudover er det et statsligt mål, at:

- kommunerne gennem deres planlægning etablerer bæredygtige bystrukturer i relation til detailhandel, trafik, erhvervs- og boliglokalisering.
- store kontorarbejdspladser, uddannelsesinstitutioner og andre rejsemål, som tiltrækker arbejdskraft og besøgende fra et stort opland, skal lokaliseres, så det er let at komme dertil med kollektiv transport.

Bystrukturen i Svendborg Kommune

Svendborg by er "hovedstand" i det sydfynske. Her er størstedelen af Sydfyns arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner, specialiseret udvalgsvarerhandel og de overordnede servicefunktioner som f.eks. sygehus og domstol placeret. Byen rummer funktioner og tilbud, som opfylder en almindelig hverdag for indbyggere og oplandet, som også rækker udover kommunegrænsen. Svendborg er som hovedby en drivkraft i kommunen og på Sydfyn. Svendborg har desuden en række "forstæder", der fungerer som bosætningsområder, hvoraf Tankefuld vest for Svendborg bliver en sådan kommende bydel.

Derudover er bystrukturen i Svendborg Kommune karakteriseret ved en række "bybånd" på vejene mellem de gamle købstæder på Fyn, se kort. De enkelte byer i båndene er mellem 500 og 1200 indbyggere og er karakteriseret ved sædvanligvis at rumme grundskole, dagligvareforsyning og lokale erhvervs- og håndværksvirksomheder. I kommuneplanen kaldes disse byer lokalbyer.

Hertil kommer alle de gamle landsbyer, som præger det sydfynske. Landsbyerne er hovedsageligt bosætningsbyer med op til et par hundrede indbyggere, og oftest uden servicetilbud og dagligvarehandel, men med lokale samlingssteder. Hver by og landsby har sin historie og oprindelse. Du kan læse mere om de enkelte byer under [Bydele og lokalområder](#).



På kortet er Svendborg Kommunes struktur set fra et helikopterperspektiv forsøgt illustreret.

Med til at binde byer og landsbyerne sammen er den trafikale infrastruktur og det Sydfynske Øhav. Vandet har historisk fysisk været transportvej mellem mange af kommunens bysamfund. I dag har vi bygget broer og andet, men vandet, eller den blå struktur om man vil, er stadig en fælles referenceramme for mange bebyggelser. Det samme gælder for vore grønne landskaber og skove, som er den grønne struktur, der ligger mellem "bybåndene". Vandet er desuden bindeledet mellem vores små øer og fastlandet.

Det er Byrådets mål, at der skal bygges videre på denne struktur med udgangspunkt i nedenstående.

Samspillet mellem byerne

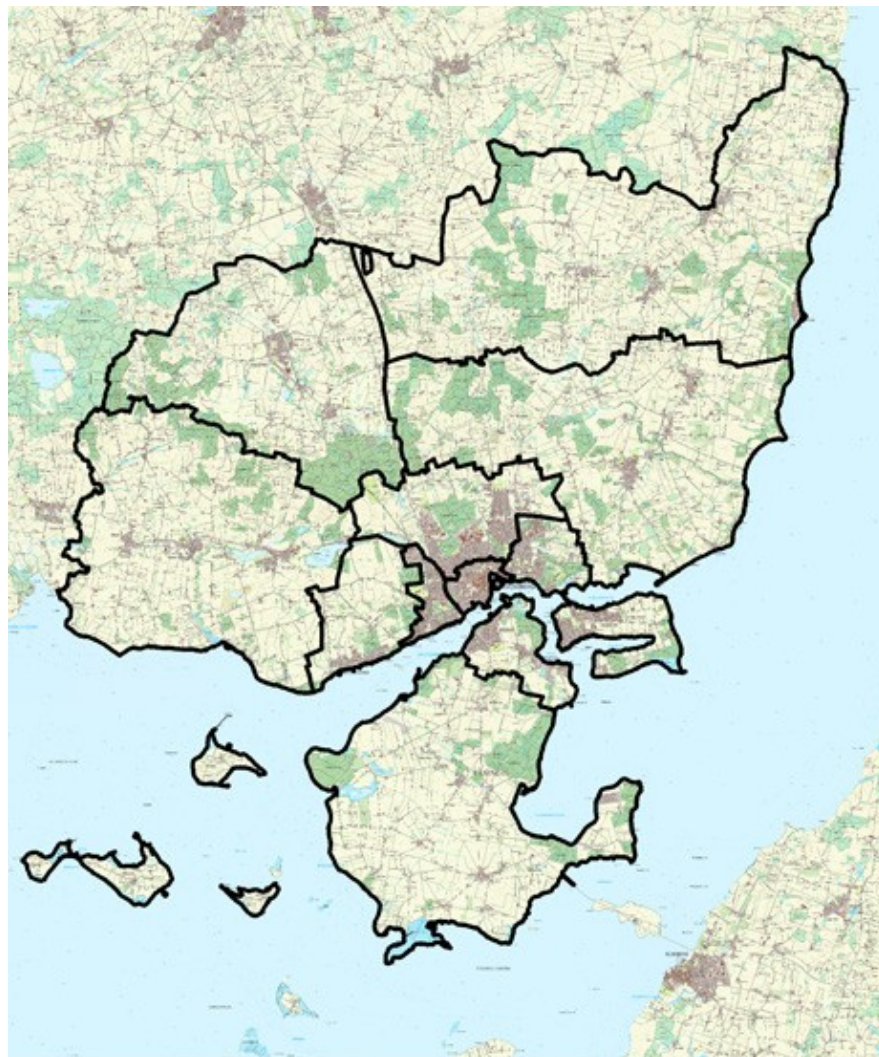
Svendborg Kommune er på én gang en bykommune og en landkommune. Cirka halvdelen af kommunens indbyggere bor i Svendborg by, og cirka halvdelen bor i kommunens lokalbyer og landdistrikter. Set med lokalsamfundsbriller er der således tale om mange forskellige lokalområder – fra den tætteste bydel i Svendborg til det mest tyndtbefolkede område med stort set ingen bysamfund. For at være en attraktiv kommune for både borgere og erhvervsliv er det vigtigt, at kommunen kan tilbyde det, som efterspørges, hvad enten det er kultur, natur, handel, service, byggegrunde mv. Den enkelte by eller det enkelte område kan ikke tilbyde det hele, og derfor skal kommunens byer udvikles i tæt samspil med hinanden, så den samlede bystyrke og attraktivitet understøttes.

En af væsentlige udfordringer i forbindelse med byudvikling er, at det på den ene side er afgørende for den enkelte by at beholde et unikt særpræg og egenforståelse, og at byens potentialer kan realiseres. På den anden side er det meget nødvendigt, at byerne har en accept af en stor intern byafhængighed og tillid til en hensigtsmæssig fordeling af de enkelte byers roller og funktion.

Lokalområder

Historisk har byplanlægningen i høj grad været præget af "bykamp", hvor enkelt by og landsby kæmpede med nabobyen om vækst og udlæg af nye byområder. Med andre ord sognerådspolitik. Samfundsudviklingen har imidlertid overhalet denne form for politik. Så hvis målsætningen om at bevare og udvikle bysamfundenes identitet og særpræg, at understøtte en god adgang til offentlig og privat service samt et bredt udbud af boligtyper, skal sikres er vi nødt til at tænke i nye baner.

En del af løsningen er for Byrådet at arbejde i lokalområder i stedet for et traditionelt byhierarki. Med udgangspunkt i "bybåndene" er kommunen opdelt i fem lokalområder, mens Svendborg by er inddelt i syv bydele, der repræsenterer forskellige udgangspunkter, muligheder og udfordringer, se kort. Hertil kommer vores tre små øer, som Byrådet ønsker at rette særlig fokus på fremover. Du kan læse mere om lokalområderne under [Bydele og lokalområder](#).



Opdeling af Svendborg Kommune i lokalområder.

Helhedstænkning

Lokalområderne skal være med til at hjælpe os med at tænke i helheder. Det er en politisk målsætning, at der skal være mulighed for byudvikling i hele kommunen, men at det skal ske i balance. For at tage nye boligområder om et eksempel, så skal der være boligudbygningsmuligheder i hvert lokalområde, men ikke nødvendigvis i hver by/landsby på ethvert tidspunkt. For det første sætter små drypvise udbygninger bysamfundenes identitet og særpræg under pres. Erfaringsmæssigt opnås nogle bedre sammenhænge ved større, samlede bebyggelser. For det andet er det en uforholdsmæssig stor belastning for kommunens økonomi at have byggegrunde eller byggemodne (for) mange steder på én gang. For det tredje giver relativt større udbygninger bedre mulighed for at være på forkant med og sikre en bæredygtig og effektiv serviceforsyning.

Kort fortalt er det Byrådets ønske, at der på sigt gennemføres byudvikling i nogle større "klumper" i Svendborg Kommune. En velovervejet rækkefølgeplan skal bl.a. være med at sikre dette. Byudvikling i større klumper har desuden den fordel, at områder bliver færdigudbygget indenfor en overskuelig tidsperiode, således området ikke fremstår som byggeplads i en længere periode, hvilket på ingen måde giver attraktive boligområder.

Lokalomsrådeplaner

Et andet punkt, hvor lokalomsråder skal hjælpe os til at tænke i helheder, er spørgsmålene om udnyttelse af områdernes forskellighed, og skal hver by/landsby kunne det samme? Som udgangspunkt mener Byrådet ikke, at alle byer skal være "ens" og kunne det samme.

For at tage Stenstrup og Kirkeby som eksempel. Det er to byer, der næsten er groet sammen, og som grundet den tætte placering har et naturligt samspil. Men der er også forskelle. Kirkeby rummer i kraft af sin placering tæt på en motorvejsafkørsel arealer, som er attraktive for og planlægningsmæssigt fornuftige for større erhvervsvirksomheder. Stenstrup har i stedet jernbanestation og størstedelen af den offentlige og private service i området, hvilket muligvis går det til en bedre bosætningsby.

Sådanne overvejelser omkring byroller og strukturer kræver dog en dybdegående diskussion og inddragelse af borgerne. Det er Byrådets mål, at der udarbejdes planer for hvert af kommunens 13 lokalomsråder. Der er allerede taget et stort skridt til områdeplanen for lokalområdet Tankefuld–Rantzausminde ved udarbejdelsen af [Masterplan for Tankefuld, som du kan læse mere om her](#). Alle planerne vil givetvis ikke komme til at ligne masterplanen for Tankefuld, idet det forventes at eksempelvis midtbyplanen vil se anderledes ud end planen for småøerne. Metodikken, formen og rækkefølgen på de enkelte planer skal udvikles i samarbejde med lokalbeboerne, interesseorganisationer og virksomhederne.

Formålet med områdeplanerne er at skabe en platform, hvorpå bysamfundenes identitet og særpræg gennem dialog kan udvikles.

Retningslinjer

Bymønstre

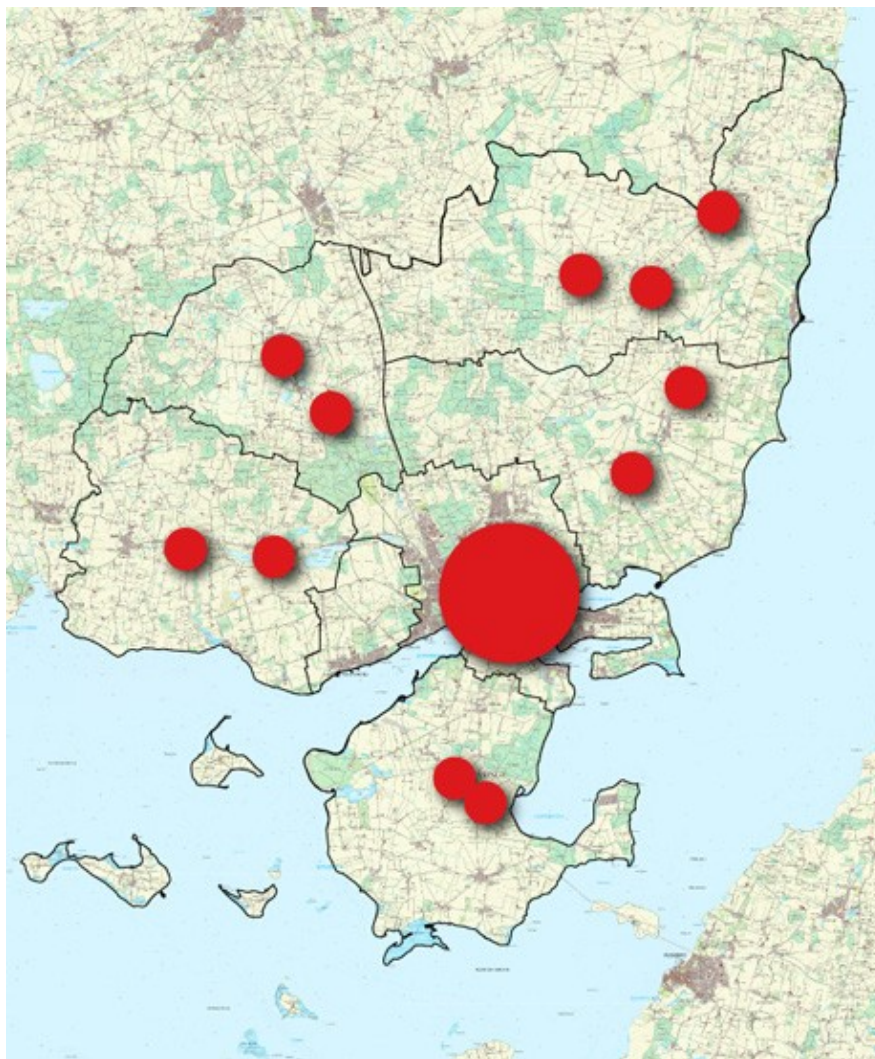
- Kommunens byer opdeles i et bymønster bestående af hovedby, lokalbyer og landsbyer.
- Bymønstret er retningsgivende for udviklingen i kommunen.
- Svendborg inklusiv Tved, Thurø, Vindeby, Troende og Rantzausminde er hovedby.
- Vester Skerninge, Ollerup, Kirkeby, Stenstrup, Gudbjerg, Gudme, Hesselager, Oure, Skårup, Landet og Lundby er lokalbyer.
- Svendborg og lokalbyerne skal som udgangspunkt ligge i byzone, og der kan planlægges for ny byudvikling.
- Landsbyer er øvrige bebyggelser i Svendborg Kommune.
- Landsbyerne skal som hovedregel ligge i landzone, og der kan der ikke foregå egentlig byudvikling.

Egentlig byudvikling og byformål

Egentlig byvækst betegnes som den byudvikling, der sker gennem udlæg af større nye arealer til boligformål, erhvervsformål, centerformål, offentlige formål, tekniske anlæg, havneformål og lignende. Huludfyldning og afrunding af landsbyer betegnes ikke som egentlig byudvikling.

Hovedby

- Hovedbyen Svendborg skal rumme overordnede funktioner, som betjener et større geografisk område.



Lokalbyer

- Lokalbyerne kan rumme offentlig og privat service, som betjener lokalområdet.
- Lokalbyernes beliggenhed i kommunens geografi skal være bredt dækkende, således at der overalt i kommunen er rimelig adgang til den daglige service og arbejdspladser uden for hovedbyen Svendborg.
- I forbindelse med trafikplanlægningen skal sammenhængen i form af veje, stier og kollektiv trafik og trafiksikkerheden mellem lokalbyer og hovedby tillægges stor vægt.

Lokalisering af funktioner

- Placering af nye eller omdannelse af eksisterende funktioner skal vurderes og planlægges ud fra en helhedsmæssig afvejning, hvor hensyn til natur, miljø og bæredygtighed skal indgå med stor vægtning.
- Væsentlige byfunktioner skal placeres hensigtsmæssigt for handicappede og i forhold til betjening med kollektiv trafik og for de transportformer, som i øvrigt er væsentlige for de pågældende funktioner og brugergrupper.

Byvækst og byomdannelse

Byudvikling foregår både ved omdannelse og fortætning af eksisterende byområder og ved udlæg af nye områder i byernes udkanter. Den gode byudvikling sker efter princippet om, at byudvikling skal ske "indefra og ud", altså med udgangspunkt i eksisterende bymæssig bebyggelse og vokse sammenhængende ud i landskabet.

Der skal arbejdes med og sikres løbende udbygning og vedligeholdelse af byernes kvaliteter, samtidig med at byernes udvidelser sker i overensstemmelse med interesserne for beskyttelse af grundvand, kystzone og naturen.

Mål

De opstillede mål afspejler de bærende principper for byudviklingen i Svendborg kommune. Punkterne nedenfor er hovedpunkter, der afspejler overvejelser om, hvordan der sikres en afbalanceret byudvikling med respekt for andre arealinteresser. Målene er udfoldet i redegørelsen og afsnittene om [bolig](#) og [erhverv](#).

Det er Byrådets mål, at:

- byudvikling i byerne (hovedby, lokalbyer og landsbyer) skal ske i overensstemmelse med byernes rolle i bymønstret.
- byudvikling skal ske i balance med øvrige arealinteresser.
- byudvikling i byerne skal ske efter udviklingspotentialer og efterspørgsel og i helheder.
- byudvikling skal ske på et bæredygtigt grundlag, herunder også hensynet til klimaforandringer.
- arealforbruget til byudvikling skal søges reduceret ved hjælp af byomdannelse og fortætning af eksisterende byområder.
- mindst 20 % af den samlede byvækst skal ske ved omdannelse og fortætning.
- byudvikling skal ske efter princippet "inde fra og ud".
- der skal sikres klare grænser mellem by og land, således at spredt og tilfældig byudvikling i det åbne land skal undgås.
- byerne skal omdannes og udvikles i respekt for deres kulturarv og bynære landskaber
- byudvikling skal være baseret på et bærende princip om bevarelse af byernes grønne kiler og strukturer.

Redegørelse og strategi

Der er en række centrale problemstillinger i forbindelse med byudviklingen. Hvor skal byudviklingen ske og er det nødvendigt med prioritering af byerne, således udviklingen ikke spredes uhensigtsmæssigt? Hvordan undgås det, at byudviklingen får negative konsekvenser for landskabs-, natur- og kulturarvsinteresserne? Hvor vil det være mere hensigtsmæssigt at byomdanne frem for at inddrage nye arealer?

Der findes ikke entydige svar på spørgsmålene, men overvejelserne nedenfor redegør for de overvejelser, der ligger bag de strategiske valg, der er truffet om byudvikling i Svendborg Kommune.

Statslige interesser i kommuneplanlægningen

Miljøministeriets [Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009](#) indeholder statslige mål og krav til de retningslinier kommunen jf. [Planlovens § 11a](#). Det er statslige mål, at:

- Planlægningen skal bidrage til at etablere en bæredygtig bystruktur i relation til detailhandel, trafik, erhvervs- og boliglokalisering.
- Der skal fortsat sættes på byomdannelse – f.eks. tidligere erhvervs- og havneområder. Målet er, at behovet for at inddrage nye arealer i byzonen reduceres.
- Byudvikling og byomdannelse skal ske i respekt for byernes strukturer, dimensioner, udpegede kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger m.m. som en vigtig del af vor kulturarv og lokale identitet.
- Der skal skabes rammer for en planlægning, hvor fremtidens erhvervs- og boligområder ikke fastlåses i en struktur, hvor bilen er eneste transportmulighed.
- >Befolkningens rekreative muligheder og adgang til stilleområder m.m. både i byerne, i de bynære områder og det åbne land skal fremmes.
- Nye byområder og boligområder skal placeres, så der skabes kundegrundlag for god kollektiv trafik.

Prioritering af hvor der skal ske byudvikling

Svendborg Kommune skal være attraktiv indenfor såvel bosætning som erhvervsudvikling. Derfor skal byudvikling understøtte bymønsteret, og derfor ske, hvor der er et reelt udviklingspotentiale og behov baseret på den hidtidige udvikling.

Det kan være en udfordring at undgå spredning af byggeri og byinvesteringer i en sådan grad, at byerne udhules, og udviklingen af kommunens bymønster vanskeliggøres. Derfor er det vigtigt at placere byudviklingen, så byernes udviklingspotentialer, eksisterende kvaliteter og den offentlig service understøttes. Det er også vigtigt, at der tages hensyn til den eksisterende infrastruktur for at undgå, at der anlægges unødigt meget infrastruktur med følgende betydelige udgifter til drift og belastning af miljøet.

Byrådet ønsker, at hovedvægten i byudviklingen bygger på en tostrengt strategi. Den hidtidige planlægning skal fortsættes og afsluttes, dvs. udnyttelse af bestående arealudlæg til bolig- og erhvervsformål, og samtidigt skal der være balance mellem byomdannelse og udlæg af nye byarealer i overensstemmelse med bymønsteret. Rækkefølgeplanen skal understøtte denne strategi.

Byudvikling kontra landskabs-, natur- og jordbrugsinteresser

Byudvikling sker fortsat ved inddragelse af landbrugsjord til byformål. Der er derfor et pres på arealerne i det åbne land omkring byerne, hvor der ofte er andre interesser til arealanvendelsen. Det drejer sig generelt om kystnærhedszonen og områder med særlige naturbeskyttelses- og bevaringsinteresser samt landskabelige og kulturhistoriske værdier. Inddragelse af nye arealer kan derfor give konflikter mellem byudviklingen og de øvrige arealinteresser. Det er vigtigt at afveje disse hensyn overfor hinanden, så uacceptable tab af ufornybare ressourcer eller værdier undgås.

Byrådet ønsker særligt at beskytte de grønne områder og grønne kiler i og ved byerne, som er områder som traditionelt er under pres.

I visse tilfælde kan det være nødvendigt, at der sker byudvikling i områder med væsentlige landskabs- og naturinteresser, som eksempel kan nævnes byudvikling, der kan være i konflikt med drikkevandsinteresser eller beskyttet natur. I disse tilfælde er det vigtigt, at byudviklingen foregår med betydelig hensyntagen til landskabs- og naturinteresserne. Derfor skal der opstilles konkrete vilkår for planlægningen eksempelvis

med hensyn til anvendelsen af de enkelte arealer, så beskyttelsesinteresserne i videst muligt forenes med byudviklingen.

Lukket inde af byvækst

En problemstilling, som dukker op af og til, er skoler og andre institutioner, som er blevet "lukket inde" af byvækst. Problemstillingen opstår konkret, når den pågældende skole eller institution ønsker at udvide men ikke har mulighed herfor. Byrådet har i denne kommuneplan medtaget en retningslinje om, at skoler og andre institutioner ikke må lukkes inde af byvækst, for at imødegå sådanne fremtidige problemstillinger.

Byudvikling og infrastruktur

Det overordnede vejnet skal knytte byer sammen og give adgang til de øvrige dele af landet. For at sikre de overordnede forbindelsesveje og for bedst muligt at udnytte allerede foretagende investeringer i infrastruktur anlæg og kollektiv trafik er det nødvendigt med en integreret arealanvendelses- og vejplanlægning.

Byudvikling på begge sider af en overordnet vej vil medføre lokal trafik på langs og tværs af vejen, hvorved fremkommeligheden for den overordnede trafik nedsættes, og trafiksikkerheden forringes for specielt de bløde trafikanter. Samtidig kan der opstå unødige og betydelige miljøgener og barrierevirkninger i den omkringliggende bebyggelse. Omfarts- og motorveje skal derfor respekteres som en grænse for byudviklingen.

Inddragelse af nye arealer kontra byomdannelse

Erhvervsstrukturen i Danmark er under forandring. Inden for eksempelvis industrien udflyttes produktionen, den mekaniseres og miljøkravene skærpes. Strukturændringerne sætter sig spor i byudviklingen, idet nogle virksomheder flytter til nye erhvervsområder med bedre plads, mens andre helt lukker. I takt med de ændrede udviklingsbetingelser og lokaliseringssønsker for erhvervslivet bliver en række ældre, ofte centralt og attraktivt beliggende erhvervsområder frigjort til andre formål.

I Svendborg er der en række eksempler herpå. Arealerne omkring havnen er de mest oplagte, grundet den meget attraktiv beliggenhed meget tæt på bymidten og den kollektive trafik. Arealerne, hvor virksomhederne Rubberton og Silvan tidligere lå, er andre eksempler. Byomdannelse er dog også relevant i de mindre byer i kommunen. Eksempelvis ønsker Byrådet at omdanne arealer i både Hundstrup og Gudme, hvor der ligger lukkede møbelfabrikker.

De ældre byområder er ofte oplagte omdannelsesområder på grund af attraktiv og central placering, og omdannelsen af disse områder kan medvirke til at reducere udlægget af nye byarealer. Det er Byrådets mål, at mindst 20 % af den samlede byvækst skal ske ved omdannelse og fortætning. Det kan desuden begrænse stigningen i byens samlede transportarbejde og fremme mulighederne for kollektiv, gående og cyklende transport. Der er mange barrierer forbundet med en omdannelse, f.eks. jordforurening og støjproblemer. Desuden skal der også tages hensyn til tilbageværende, velfungerende virksomheder.

Arealer til byudvikling

Rummeligheden i de samlede arealudlæg til bolig- og erhvervsformål må ikke overstige det forventede arealforbrug inden for den kommende planperiode på 12 år, jf. Planloven.

Kommunen har i overensstemmelse med [Planlovens § 11f, stk. 2](#) i forbindelse med den fulde kommuneplanrevision gennemgået de allerede vedtagne, men ikke udnyttede arealreservationer og vurderet hvilke, der stadig er aktuelle, med udgangspunkt i hvor der er et reelt udviklingspotentiale og behov baseret på den hidtidige udvikling.

I overensstemmelse med målsætningerne for byvækst er en række arealer trukket ud af kommuneplanen, som følge af at de ikke er aktuelle længere, – typisk erhvervsarealer der er gjort overflødige. Arealer, der er vurderet at være i overskud i forhold til det forventede arealforbrug inden for den kommende planperiode på 12 år er ophævet. Disse er typisk overgået til perspektivarealer.

Arealer til byudviklingsformål, der rækker ud over planperioden, indgår i kommuneplanen som perspektivarealer, og betragtes ikke som egentlige arealudlæg. Byrådet ønsker dog at synliggøre og drøfte perspektivarealerne i sammenhæng med den aktuelle planlægning.

Der er inddraget en række arealer til decideret byvækst i kommuneplanen, hvor det er fundet relevant, primært omkring [Tankefuld, den nye bydel vest for Svendborg](#).

I tabellen ses hvor store arealer, der er inddraget til byvækst, og udtaget for hele kommunen.

Formål	Inddragelse til byvækst (ha)	Udtagning af kommuneplan-rammerne (ha)
Boliger	126,5	12,8
Erhverv	13,3	39,8
Blandet bolig- og erhverv	8,4	
Offentlige formål	30,8	

Opgørelse over arealer, der henholdsvis er inddraget til byvækst, og arealer, der er udtaget i Kommuneplan 2009–21.

For at have noget at forholde hektarstørrelserne til, kan det oplyses, at Kommuneplan 2009–21 indeholder kommuneplanrammer for 1891 ha boligarealer, 466 ha erhvervsarealer, 312 ha blandet bolig- og erhvervsarealer og 351 ha til offentlige formål. Dette er inklusiv ovennævnte nyudlæg og eksklusiv arealer, der trækkes ud af kommuneplanen. Hertil kommer rekreative områder, tekniske anlæg, detailhandelsområder mv., som også ligger i byerne. Samlet er der tale om en udvidelse af arealerne til byformål på 4–5 procent.

Planlægning for erhverv

Anvendelsen og opdelingen af de enkelte erhvervsområder er foretaget ud fra en miljøklassificering af virksomhedstyper fastlagt i forhold til deres påvirkning af omgivelserne.

Disse miljøhensyn har, sammen med arealernes tilgængelighed og behovet for særlige arealer for bestemte virksomhedsformer, været et vigtigt grundlag for fastlæggelsen af rammerne for udbygning af kommunens erhvervsarealer. Følgende konkrete overvejelser har dannet grundlag for ændringerne i erhvervsplanlægningen.

Udtagning

Svendborg Kommune har i forbindelse med kommuneplanrevisionen gennemgået alle reservationer, og ophævet dem, som ikke vurderes at være relevante, jf. Planlovens § 11 f, stk. 2. Det har resulteret i, at der i Kommuneplan 2009–21 er udtaget 39,5 ha erhvervsudlæg i forhold til de tre gamle kommuneplaner for Svendborg, Egebjerg og Gudme kommuner. Det er udelukkende i lokalbyerne og større landsbyer, at der er udtaget erhvervsarealer.

Tilpasningen af erhvervsarealerne i lokalbyerne har dels taget udgangspunkt i et ønske om at sikre en vis robusthed i forhold til den fremtidige udvikling og samtidig sikre, at den enkelte lokalby i størst muligt omfang er klart og naturligt adskilt fra andre lokalbyer af natur- eller landområder. I mange tilfælde har tidligere udlagte arealer ikke længere givet mening set i forhold til den periode, som arealerne har ligget uberørt.

Områdeændringer

Det er både en statslig interesse og Byrådets holdning, at de arbejdspladsintensive virksomheder, som visse kontor- og servicevirksomheder, som udgangspunkt skal placeres i nærheden af de kollektive trafikknudepunkter for dermed at tilskynde til, at flere finder det attraktivt at benytte den kollektive trafik. Det har bl.a. betydet, at der er åbnet op for erhvervsområderne ved stationen Svendborg Vest.

Andre steder er mulighederne for erhverv indskrænket. I detailhandelsplanlægningen er der ved Ring Nord skabt mulighed for at etablere butikker, der forhandler pladskrævende varegrupper, der kun vanskeligt eller slet ikke kan indpasses i bymidten eller by- og bydelscentre. Butikker for pladskrævende varegrupper har en karakter, der gør en placering af sådanne virksomheder i og ved erhvervsområder og overordnet trafiknet hensigtsmæssig.

I alt omlægges i alt ca. 40 ha erhvervsrammer til anden ikke erhvervsræssig anvendelse (bl.a. detailhandel og offentlige formål), mens ca. 39 ha omlægges fra anden anvendelse (bl.a. blandet bolig og erhverv) til erhvervsrammer.

Nye erhvervsområder

Som en konsekvens af etableringen af motorvejen, er der kommet et areal ved Ring Nord i overskud. Arealet har ingen jordbrugsmæssig eller rekreativ interesse. Der er tale om en afrunding af byen. Der er modstridende interesser på området. Det er en statslig interesse, at sådanne områder anvendes i transporttungt erhverv, der typisk er temmelig forurenende. Omvendt er det et nitratfølsomt område. Her har Byrådet vurderet hensynet til drikkevandet størst. Der er erhvervsområder umiddelbart op ad arealet, som har tilsvarende gode adgangsforhold for transporttungt erhverv, hvor der bl.a. er lavet en arealreservation til et transportcenter. Kommunen har desuden et mål om at sikre en smuk visuel ankomst til Svendborg By.

De eksisterende erhvervsarealer i Kirkeby er beliggende med bekvem adgang til motorvejssystemet, og skal derfor primært forbeholdes virksomheder, der pga. tungt gods har behov for god tilgængelighed til motorvejsnettet. Denne strategi ønsker Byrådet at understøtte ved at udlægge nye erhvervsarealer til tungt erhverv. Dette er imidlertid ikke lykkedes at komme igennem med i denne kommuneplanrevision primært grundet drikkevandsinteresser. Det er dog noget, som Byrådet vil arbejde for på sigt.

Arealopgørelse og behov

Restrummelighed, udlagte men endnu ubebyggede arealer, i eksisterende erhvervsrammer opgøres til i alt 73 ha.

Sammenlagt med nyudlæg og omlagte rammer er der samlet en restrummelighed på 125 ha.

Der er pt. en konkret efterspørgsel på knap 10 ha, hvilket forventes realiseret i løbet af et år. Det samlede arealbehov er opgjort til ca. 120 ha for hele planperioden.

Forskellen på det udlagte og det forventede behov har sin baggrund i de forskellige erhvervstyper, der betinger en vis reserve. Samt i ønsket om geografisk spredning i forhold til en vis forsyning af erhvervsareal i lokalbyerne.

Rækkefølgeplan for boliger

For at sikre at byudviklingen sker i overensstemmelse med kommuneplanens principper for byudvikling indeholder kommuneplanen en rækkefølgeplan for Svendborg og lokalbyerne, som byudviklingen skal være i overensstemmelse med, jf. retningslinjerne. I første omgang dækker den kun boliger.

Rækkefølgeplanen inddeler kommunens ubebyggede boligarealer i lokalbyerne i tre kategorier:

1. Boligområder som umiddelbart kan bebygges. En stor del af disse er allerede lokalplanlagt eller undervejs.
2. Boligområder, hvor en konkret planlægning kan påbegyndes, når der ikke er flere kategori 1 boligområder i lokalområdet.
3. Boligområder, der kan komme i spil i slutningen af kommuneplanens tidsperspektiv på 12 år.

Du kan se rækkefølgeplanen for hvert enkelt lokalområde under [retningslinjerne for Byvækst og byomdannelse](#).

Byudvikling fremadrettet – udarbejdelse af lokalområdeplaner

Som nævnt under [bymønstre og lokalområder](#) vil Byrådet arbejde for at der i planperioden udarbejdes masterplaner for hvert enkelt lokalområde og dets sammenhæng med omgivelserne. Byrådet vil i forbindelse prioritere og videreudvikle dialogen med borgerne, interessegrupper og erhvervslivet omkring byudvikling.




Perspektivarealer

Jf. Planloven må kommuneplanen kun indeholde arealer til 12 års byvækst. Kortet viser de perspektivarealer, som indgår i kommuneplanen. Disse arealer er Byrådets oplæg til de mere langsigtede udviklingsretninger for byudvikling i forhold til bolig og erhvervsarealer.

Arealerne har ikke nogen juridisk gyldighed i kommuneplanen. Det vil sige, at der eksempelvis ikke umiddelbart kan bygges boliger på arealerne.

Efterhånden som de udlagte byvækstarealer bruges, vil det være perspektivarealerne, som Byrådet først vil søge at inddrage som nye byområder. Det vil kunne ske i den videre kommuneplanlægning.



-  Perspektivarealer for boliger
-  Perspektivarealer for erhverv
-  Perspektivarealer for offentlige formål

Retningslinjer

Lovgivning

Jf. [Planlovens § 11 a](#) skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for:

1. udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder,
2. beliggenheden af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, erhvervsformål, blandede byfunktioner, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder m.v.,

Se også [retningslinjer for Bymønster og lokalområder](#), [retningslinjer for erhvervslokalisering](#), [retningslinjer for Rekreative områder ifm. boligbebyggelse](#), [retningslinjer for Arealer til sports- og fritidsanlæg](#).

Byvækst

- Udlæg til byformål skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder og skal sikre en klar grænse mellem by og land.
- Arealforbrug til byformål skal begrænses mest muligt, og det skal vurderes om, der er mulighed for byomdannelse. Ved arealudlæg til byformål skal der tages hensyn til særlige arealinteresser og til den eksisterende og planlagte overordnede infrastruktur.

Byomdannelse

- Ved byomdannelse skal kulturarven indtænkes i vidt omfang.

Rækkefølgeplan for boliger

- Udbygning af boliger i Svendborg og lokalbyerne skal ske i overensstemmelse med rækkefølgeplanen i prioriteret rækkefølge indenfor hvert lokalområde.
- Undtagelsesvist kan der ses bort herfra, hvis det kan dokumenteres, at en grundejer ikke ønsker at igangsætte byudvikling, såfremt byudviklingen fortsat overholder kommuneplanens retningslinjer for byvækst, herunder krav om byudvikling inde fra og ud.



Byudvikling i forhold til andre interesser

- Byudvikling skal ske under hensyntagen til naturområder, landskabsinteresser, rekreative og kulturhistoriske interesser, drikkevandsinteresser og under hensyntagen til i øvrigt at forebygge miljøkonflikter.
- Byudvikling skal planlægges med særlig respekt for de grønne områder og grønne kiler i og ved byerne.
- Skoler og andre institutioner må ikke lukkes inde med byvækst, så fremtidige udvidelsesmuligheder fjernes.
- Udlæg af arealer til byudvikling, indenfor områder med konflikter mellem beskyttelses- og benyttelsesinteresserne, forudsætter fastlæggelse af konkrete vilkår for planlægning for hvert område for dermed at tilgodese beskyttelsesinteresserne.

Byudvikling og infrastruktur

- Byudvikling skal tilrettelægges på en måde, der giver den bedste mulighed for en hensigtsmæssig udnyttelse af den eksisterende infrastruktur, herunder mulighed for kollektiv trafikbetjening.
- Byudvikling skal tage hensyn til de overordnede vejes funktion som sikre færdselsårer.
- Byudvikling skal tilrettelægges på en måde, der sikrer, at der ikke skabes trafikale problemer på det overordnede vejnet
- Byudvikling og byomdannelse skal indrettes på en måde, der sikrer tilgængelighed for alle til byens rum og pladser.

Byvækstområde i Lundeborg

- Der kan kun lokalplanlægges for det fremtidige byvækstområde i nord-vestlige ende af Lundeborg, såfremt der samtidig skabes en grøn korridor, der forbinder de to skovområder Grønneskov og Purrekov.

Byggeri i landsbyer og det åbne land

Udgangspunktet i dansk planlægning er, at de dele af landzonen, der ikke planlægges til byformål, skal friholdes for byggeri og anlæg, der ikke er nødvendige til drift af landbrug, fiskeri og skovbrug.

Mål

Det er Byrådets mål, at:

- undgå spredt bebyggelse i det åbne land,
- give afgrænsede muligheder for bebyggelse i landsbyer i landzone, som kan understøtte ønsker om udvikling i landdistrikterne,
- fastholde og beskytte kvaliteterne i landsbyerne, så disse kvaliteterne medvirker til at fastholde landdistrikterne som en attraktiv bosætningsmulighed i kommunens landlanddistrikter.

Redegørelse og strategi

Kommunens landdistrikter og landsbyer har store potentialer som boligområder. De overskuelige lokalsamfund med mulighed for at indgå i lokale fællesskaber og nærheden til natur og landskaber tiltrækker mange lokale og nye tilflyttere. Boligpriserne er generelt lave og der er ofte god udenomsplads til fritidsinteresser, børn og kæledyr og de generelt frie udfoldelsesmuligheder. Selv om der ofte er relativt langt til privat og offentlig service, og ofte langt til arbejde og uddannelsessteder ønsker mange mennesker stadig at bo på denne måde.

Mange steder er der befolkningstilbagegang i de mindre lokalsamfund, og de offentlige og private servicetilbud er under pres eller helt forsvunden gennem de sidste årtier. Alligevel opleves der mindre lokalsamfund, der bevarer indbyggerantallet og endda oplever vækst. En sådan succes har ofte baggrund i en kombination af god beliggenhed i forhold til en større by, de lokale natur- og landsbykvaliteter, nem adgang til lokal skole og idrætsfaciliteter, og som noget meget vigtigt: aktive borgergrupper og velfungerende fællesskaber.

Byrådet finder det ikke realistisk at forestille sig en udbygning af offentlig service i de mindste lokalsamfund. Indsatsen bør derfor prioriteres således, at den koncentrerer sig om fastholdelse og udvikling i de lokalsamfund, der er velfungerende i dag, og om at støtte dér, hvor lokale kræfter selv er parate til at gøre en indsats for at fastholde en god udvikling eller at vende en dårlig udvikling.

Med forslaget om at opdele kommunens landdistrikter og de ca. 45 landsbyer i [seks lokalområder](#) (med egen kommunal skole, idrætsanlæg, forsamlingshus mv., privat service og kollektiv trafikbetjening) er det Byrådets hensigt at skabe et hensigtsmæssigt grundlag for at de nødvendige fælles lokale faciliteter kan sikres i det område, man bor i. Byrådet er opmærksom på, at der er nogle særlige vilkår og udfordringer for småøerne.

Statslige interesser

Det er et statsligt mål, at der skal være en klar grænse mellem (og forskel på) by og land. Spredt bebyggelse i det åbne land skal undgås, og kommunerne skal vise tilbageholdenhed med at inddrage landbrugsjord til ikke landbrugsmæssige formål.

Planlægningen skal sikre fortsat muligheder for et bæredygtigt jordbrug i landområderne, samtidig med at f.eks. lokalisering af større husdyrbrug skal ske med henblik på at undgå konflikter med naboer, natur- og landskabsværdier.

De begrænsede muligheder for at bygge ved landsbyer i landzone skal understøtte kommunernes ønsker om udvikling af landdistrikterne. Muligheden for byggeri i landzone ved landsbyerne skal angives ved at afgrænse landsbyerne på kort og fastsætte bestemmelser for byggeri mv. i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Jordbrugsparcer

Ved jordbrugsparcer forstås storparceller på op til 1 ha til fritids- eller hobbylandbrug. De var tidligere mulige at udlægge i forbindelse med landsbyer o.lign., der lå mindst 5 km fra egnscentre.

Fødevarerministeriet, som varetager jordbrugsinteresserne, har imidlertid skærpet sit syn på arealforbruget til boliger o.lign., og vil ikke længere acceptere en sådan ekstensiv udnyttelse af jordressourcerne. Det er således ikke længere muligt at udlægge arealer til jordbrugsparcer.

Fødevarerministeriets syn på arealforbruget bygger på reglerne i §§ 4 og 5 i [Cirkulære nr. 9174 af 19. april 2010 om varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægning](#).

Landzonelandsbyer og det åbne land

Byggeprojekter i landzone, som ikke er nødvendige for erhvervsmæssig landbrugsdrift, kan som hovedregel kun realiseres, hvis der opnås landzonetilladelse.

Kommunen tilskynder til, at stuehuse og avlsbygninger ved nedlagte landbrug finder nye anvendelse som gode boliger og/eller anvendelse til nye erhvervsformål, som kan udnytte den tiloversblevne bygningsmasse og den gode udenomsplads. Bygningsmassen i de nedlagte landbrug betragtes således som en ressource for dels ny bosætning og måske også en ny erhvervsudvikling i landdistrikterne.

Uden for landsbyafgrænsningerne gives der kun under særlige omstændigheder landzonetilladelser til byggeprojekter, herunder opførelse af enfamiliehuse. Bebyggelse kan således som hovedregel kun opføres, hvis det er til jordbrugs- eller skovbrugsformål. Praksis er meget restriktiv.

Afgrænsede landsbyer

Inden for landsbyafgrænsninger er praksis mere lempelig, men også her er landzonetilladelse nødvendig, hvis f.eks. et enfamiliehus ønskes opført. Efter at landzonekompetencen i 2002 blev overført til kommunerne, har landsbyafgrænsningen fungeret som grundlag for kommunalbestyrelsens administration af planlovens bestemmelser om landzonen.

Kommuneplanen indeholder rammebestemmelser for de afgrænsede landsbyer. Rammer anviser på den ene side, hvad en evt. landzonelokalplan kan forventes at indeholde af bebyggelsesregulerende bestemmelser, og på den anden side udgør rammerne retningslinjer for behandlingen af enkeltsager. I rammerne er der anført bestemmelser, der skal sikre den eksisterende bebyggelse af særlig kulturhistorisk og arkitektonisk værdi samt krav til nye bygningers arkitektoniske udformning og placering i landsbyen. Således ønsker Byrådet at beskytte kvaliteterne i landsbyerne. [Se rammer for lokalplanlægningen for yderligere beskrivelse.](#)

Landsbyer bør som udgangspunkt ligge i landzone. Men der ligger en række større og mindre landsbyer som tilfældigvis ligger i byzone, f.eks. Ballen, Bregninge og Åbyskov. Hertil kommer større landsbyer som Hundstrup, Ulbølle og Lundeborg. Her foregår byggesagsbehandlingen på almindelige vilkår.

Nye afgrænsede landsbyer

I gældende planlægning er følgende landsbyer afgrænsede eller i byzone:

Vormark, Brændeskov, Åbyskov, Skårupøre, Skovsbo, Egense, Ballen, Øster Skerninge, Kirkeby Sand, Egebjerg, Hundtofte, Lunde, Høje, Bobjerg, Bregninge, Bjernemark, Strammelse, Landet, Lundby, Bjerreby, Drejø

For at sikre lige vilkår i de forskellige dele af kommunen er der i Kommuneplan 2009–2021 afgrænset ni nye landsbyer i kommuneplanrammerne:

Ellerup, Lakkendrup, Brudager, Gammel Nyby, Gesinge, Søby, Vårø, Vemmenæs og Egebjerg (revideret).

Huludfyldning

For alle landsbyer gælder, at der ikke må ske en egentlig byudvikling. Af flere grunde kan det dog være ønskeligt at sikre udfyldninger i de mindre bysamfund.

Udfyldning i en landsby betyder, at ny bebyggelse skal placeres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse og på en sådan måde, at der bygges videre ud fra bebyggelsesmønstre og gadeforløb, der er karakteristiske for byen. Huludfyldning skal ske inden for den eksisterende kommuneplanramme.

Retningslinjer

Lovgivning

Det åbne land skal friholdes for anlæg og byggeri ud over hvad der anses for samfundsmæssigt nødvendigt, jf. [Planlovens §§ 35 og 36](#). Hovedparten af det åbne land er omfattet af planlovens regler om landzone. Større eller mindre dele er desuden omfattet af bestemmelser i landbrugsloven, miljømålsloven, naturbeskyttelsesloven, skovloven, råstofloven m.fl.

Landzonetilladelse

Arealanvendelsen i landzonen administreres på baggrund af [Planlovens §§ 34–38](#) og kommune- og landzonelokalplaner. Herudover er Naturklagenævnets afgørelser med til at fastlægge praksis.

Byggeprojekter i landzone, som ikke er nødvendige for erhvervsmæssig landbrugsdrift, kan som hovedregel kun realiseres, hvis der opnås en landzonetilladelse, jf. [Planlovens § 35](#). Dette gælder eksempelvis også for opførelse af et enfamiliehus. Praksis er meget restriktiv.

Se i øvrigt [retningslinjer for Bymønster og lokalområder](#).

Byggeri i landsbyer

- I afgrænsede landsbyer kan der tillades begrænset nybyggeri opført som huludfyldning i eksisterende bebyggelse efter bestemmelserne i rammer for lokalplanlægningen for den enkelte landsby.

Energirigtigt byggeri

På globalt niveau står klimaet i øjeblikket øverst på dagsordenen. Klimaforandringer og menneskets påvirkning af jordens miljø og klima har gjort det nødvendigt at stoppe op og overveje alternative løsninger på vores energiforbrug. En af de mest håndgribelige måder at håndtere en del af problemet på er besparelser. Ved at skærpe kravene til energiforbruget i nyt byggeri går Svendborg Kommune i retning af en mere bæredygtig fremtid til byggeriet.

Mål

Det er Byrådets mål, at:

- indtænke bæredygtighed i fremtidens boligbyggeri – energimæssigt, miljømæssigt, arkitektonisk, økonomisk, sociokulturelt m.m.,
- have et særligt fokus på energirigtige løsninger og arbejde for på sigt at blive en CO2 neutral kommune, og
- skabe gunstige rammer og gode muligheder for eksperimenterende, alternativt bæredygtigt byggeri.

Baggrund

Klimaet står højt på dagsordenen i disse år i Svendborg. De menneskeskabte klimaforandringer og menneskets påvirkning af jordens miljø og klima har gjort det nødvendigt at stoppe op og overveje alternative mere bæredygtige løsninger på vores energiforbrug.

Særligt byggeriet og vores boliger står for en stor del af det samlede energiforbrug og CO2 udslip og der er derfor særligt interesse for at finde løsninger, der kan reducere byggeriets og specielt boligens energiudslip og indtænke bæredygtighed når vi renoverer eller bygger boliger. Der tales om lavenergi, passivhuse og senest +huse, der producerer strøm til ledningsnettet. Der udvikles hele tiden nye teknologiske løsninger og materialer, der er med til at rokke ved, hvad vi før troede muligt og sætte fremtidens standarder for boligbyggeriet.

Den gode nyhed er, at vi kan gøre noget. Med relativt få midler og ved at tænke os lidt om kan vi gøre en indsats og være med til at sikre, at vi overlader en lige så dejlig by og natur til næste generation af borgere i Svendborg Kommune.

Som den første kommune i Danmark er Svendborg Kommune optaget i et internationalt bynetværk – [Cittaslow](#) – med et særligt fokus på bæredygtighed og udvikling med omtanke. Byrådet har dermed forpligtet sig til at leve op til en række høje standarder inden for forskellige områder. Der er her særligt fokus på langsigtede bæredygtige løsninger som et alternativ til tidens lidt hurtige og indimellem lidt for nemme løsninger. Se Cittaslowcharter her.

Med byudviklingsprojektet Tankefuld ønsker Svendborg Kommune at sætte nye standarder for bæredygtigt byggeri og afprøve forskellige bud på, hvordan fremtidens bæredygtige by kan se ud. Læs mere om Tankefuld her.

Strategi og indsats

En af de største tekniske udfordringer i det fremtidige byggeri bliver det øgede fokus på bygningernes bæredygtighed og ikke mindst energiforbrug.

En bygning er bæredygtig, når der i hele bygningens levetid bliver taget hensyn til bygningens påvirkning på miljøet. Det gælder både i forbindelse med opførelse, mens den bruges og når den til sidst nedrives og bortskaffes.

Når vi opfører nye bygninger handler det om at minimere energi- og ressourceforbruget. Vi skal derfor vælge miljøvenlige og holdbare materialer og begrænse brugen af giftige stoffer i byggeriet. Vi skal udforme bygningerne, så der skal bruges minimal energi til opvarmning og vi skal prioritere alternative opvarmningsmetoder som for eksempel sol- og jordvarme. På den måde vil der være en stor miljøgevinst og penge at spare – både for den enkelte borger, for kommunen og for samfundet.

Med byudviklingsprojektet Tankefuld ønsker Byrådet at sætte nye standarder for bæredygtigt byggeri og afprøve forskellige bud på, hvordan fremtidens bæredygtige by kan se ud. Læs mere om Tankefuld her.

Krav til fremtidigt byggeri

Byrådet vil minimere energiforbruget i nybyggeri, ved at stille krav til lavenergirammer, så det som minimum kan klassificeres som energiklasse 2015, jf. [bygningsreglementet](#). Disse krav stilles i kommuneplanens [rammer for lokalplanlægningen](#), som gælder fremtidige lokalplaner. I kommuneplanrammerne er muligheden for en fortætning af byområderne ligeledes øget via en forhøjelse af bebyggelsesprocenterne f.eks. i visse parcelhuskvarterer. Derudover stilles der gennem [spildevandsplanen](#) krav om forøget nedsivning af regnvand på egen grund.

Kommunen som bygherre

Byrådet ønsker, at Svendborg Kommune skal gå forrest, når det handler om bæredygtigt nybyggeri. Derfor skal alt kommunalt byggeri, og byggeri som Svendborg Kommune støtter, være lavenergibyggeri, uanset den gældende lokalplans bestemmelser.

Energirigtigt byggeri og arkitektur

En vigtig pointe med bæredygtighed er, at man ikke bør lægge mærke til den. I dag tilbyder teknologien nye, usynlige muligheder som nye former for klimastyret opvarmning, belysning og naturlig ventilation. Så glem familien i uldne sokker og træsko, der bor i lerklinede huse med en vindmølle på taget – bæredygtigt byggeri kan udføres som integrerede designløsninger uden at gå på kompromis med arkitekturen og moderne bekvemmeligheder.

Arkitekturen er også et vigtigt nøgleord i snakken om bæredygtighed i byggeriet. Det handler ikke kun om at energioptimere husene og vælge bæredygtige genbrugsmaterialer, for hvis vi ikke har lyst til at bo i husene om 20 år, så er de ikke bæredygtige.

Bygninger er langtidsinvesteringer med forventede levetider på 50–60 år, reelt 100 år eller mere. Vi skal derfor tænke helhedsorienteret og langsigtet, både når vi bygger nyt, bygger til, bygger om og renoverer. For de løsninger vi vælger her og nu er med til at bestemme den kvalitet og værdi, bygningerne vil have mange år fremover. Uambitiøs miljøkvalitet i dag kan medføre et stort ressourceforbrug til kostbare forbedringer efter en kort årrække. Det er ikke bæredygtigt!

Retningslinjer

Kommunalt nybyggeri som lavenergibyggeri

- Kommunalt nybyggeri, som kræver opvarmning, og hvor Svendborg Kommune er bygherre, skal opføres som lavenergibyggeri.
- Nybyggeri, hvortil Svendborg Kommune yder tilskud, og som kræver opvarmning, skal opføres som lavenergibyggeri.

Bygningsrelementet

[Læs mere om lavenergibyggeri og energirammer i byggerier i bygningsreglementet.](#)