

# REFERAT Teknik- og Havneudvalget d. 13-04-2026

**Mødedato** Mandag d. 13. april 2026 kl. 08:30

**Mødested** Mødelokale 1

**Mødedeltagere** René Larsen, Allan Bonde Jensen, Finn Boye, Peder Hansen, Nynne  
Printz

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Overførsel af driftsbevillinger fra 2025 til 2026.....	4
Budget 2027 drøftelser.....	6
Merforbrug på vintertjeneste.....	8
Byggemodning i Ørstedbyen.....	10
Rådgivers løsningsforslag til SHORES-mole i Bagenkop Havn.....	12
Anlægsbudget til Knudepunkt (busterminalen) i Rudkøbing.....	15
Handleplan for EU's Energieffektivitetsdirektiv (EED), artikel 6.....	17
Orientering om ændrede tændingstider for Gadelys.....	19
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 131 - matrialevalg.....	21
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 4.14 - opstilling af militærkøretøjer.....	23
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 5.1 - Pølsevogn.....	25
Stillingtagen til delvis ophævelse af lokalplan 11.02.....	27
Frigivelse og prioritering af anlægsbudget til Landsby- og Områdefornyelse.....	30
Grønt Råds sammensætning.....	32
Forslag om at søge 15. juni Fonden til naturmæssig forundersøgelse af Siø.....	33
Ansøgning om forlængelse af uopsigelighed vedrørende areallejekontrakt på Bagenkop Havn.....	34
Ønske om overtagelse/køb af udhus Havnepladsen 45A i Rudkøbing fra Kajak Langeland.....	37
Udbud af storparcel Havnegade 120, 5900 Rudkøbing.....	40
Meddelelser.....	43
Eventuelt.....	44
Godkendelse af beslutningsprotokol - Underskriftsside.....	45

## **Punkt 51: Godkendelse af dagsorden**

25/5060

### **Sagen afgøres i:**

Teknik- og Havneudvalget

### **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

# Punkt 52: Overførsel af driftsbevillinger fra 2025 til 2026

25/156

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

I forbindelse med regnskabsafslutningen for 2025 er de samlede nettooverførsler (over- eller underskud) opgjort, og der har vist sig behov for at overføre driftsbevillinger fra 2025 til 2026 på i alt 9.195.000 kr.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har vedtaget regler for overførsel af driftsbevillinger (over- eller underskud) mellem årene. Ifølge disse regler kan der på en række områder, som er nærmere defineret i Principper for økonomistyring, ske overførsel af alle over- og underskud uden begrænsning.

Overførsel af over- eller underskud for takstinstitutioner omfattet af Rammeaftalen for Region Syddanmark følger reglerne i Rammeaftalen.

Udover overførsel af de decentrale enheders over- eller underskud kan der være særlige puljer eller beløb, som efter en konkret vurdering i det pågældende år indgår i opgørelsen af overførsel af driftsbevillinger til næste budgetår. Her er der primært tale om periodeforskydninger af udgifter og indtægter, som går på tværs af flere budgetår.

Overførsler af over- eller underskud gives som en tillægsbevilling, der skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Overførslerne fordeles på udvalg som følger:

- Arbejdsmarkeds-, Børne-, Unge- og Socialudvalget 1.077.000 kr.
- Klima-, Trafik- og Teknikudvalget -11.000 kr.
- Ældre- og Sundhedsudvalget 2.243.000 kr.
- Økonomiudvalget 5.886.000 kr.
- Overførsler i alt 9.195.000 kr.

Detaljeret oversigt over de enkelte driftsoverførsler fremgår af bilag.

Overførslerne fra 2024 til 2025 udgjorde 10.070.000 kr.

## Afledte konsekvenser

Såfremt samtlige overførte driftsbevillinger fra 2025 forbruges i 2026, vil det medføre et træk på kommunens likviditet på 9.195.000 kr.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- At der til driftsbudget 2026 gives en samlet tillægsbevilling på 9.195.000 kr. vedrørende driftsoverførsler fra 2025, som finansieres af kassebeholdningen

### **Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 13-04-2026**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

### **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

### **Beslutning i Erhvervs- og Kulturudvalget den 14-04-2026**

Anbefales.

### **Beslutning i Socialudvalget den 15-04-2026**

Anbefales.

### **Beslutning i Ældre- og Sundhedsudvalget den 15-04-2026**

Anbefales.

### **Bilag**

Oversigt over driftsoverførsler fra 2025 til 2026

## **Punkt 53: Budget 2027 drøftelser**

26/1

### **Sagen afgøres i:**

Økonomiudvalget

### **Resume**

Politiske drøftelser vedrørende budget 2027 samt input til budgetkatalog 2027.

### **Sagsfremstilling**

Med udgangspunkt i Økonomiudvalgets godkendelse af budgetprocessen for budget 2027 den 17. februar 2026 vil der i marts, april og maj 2026 være politiske drøftelser vedrørende budget 2027 og overslagsårene 2028-2030 i fagudvalgene og Økonomiudvalget.

### **Afledte konsekvenser**

Fagudvalgene og Økonomiudvalget drøfter budget 2027 herunder eventuelle input til budgetkatalog 2027.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At budget 2027 drøftes herunder eventuelle input til budgetkatalog 2027

### **Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 02-03-2026**

Drøftet.

### **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 02-03-2026**

Drøftet.

### **Beslutning i Erhvervs- og Kulturudvalget den 03-03-2026**

Drøftet.

### **Beslutning i Socialudvalget den 04-03-2026**

Drøftet.

### **Beslutning i Ældre- og Sundhedsudvalget den 04-03-2026**

Drøftet.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 17-03-2026**

Drøftet herunder mulige tiltag på finansieringssiden.

### **Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 13-04-2026**

Drøftet.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

### **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Drøftet.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

### **Beslutning i Erhvervs- og Kulturudvalget den 14-04-2026**

Drøftet.

### **Beslutning i Socialudvalget den 15-04-2026**

Drøftet.

### **Beslutning i Ældre- og Sundhedsudvalget den 15-04-2026**

Drøftet.

## Punkt 54: Merforbrug på vintertjeneste

26/1973

### Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

### Resume

Vinterens store mængder af sne har medført et stort merforbrug på vintertjeneste.

Der skal tages beslutning om finansiering af merforbruget.

### Sagsfremstilling

Vej, Park og Ejendomme har nu opgjort merforbruget på vintertjeneste i januar til marts 2026:

Merforbrug på eksterne vognmænd og vejsalt:	4.730.000 kr.
Merforbrug på brændstof til vejvæsenets egne traktorer:	113.000 kr.
Forbrug af henlæggelse til november-december:	600.000 kr.
Ekstraordinær håndsaltning	286.000 kr.
Overarbejde til egne medarbejdere:	609.000 kr.
Merforbrug i alt:	6.338.000 kr.

Vej, Park og Ejendomme har fundet mulige kompenserende besparelser, der ikke påvirker serviceniveauet:

Indkøb gødning:	5.000 kr.
Indkøb beklædning:	50.000 kr.
Erstatning for indeklimasag på rådhuset fra 2025:	309.000 kr.
Kompenserende besparelser uden serviceforringelser i alt:	364.000 kr.

Herudover kan en del af overarbejdet afspadsreses i stedet for at udbetales. Afspadsring vil imidlertid medføre, at en række opgaver ikke kan udføres, hvilket påvirker serviceniveauet.

Vej, Park og Ejendomme har fundet mulige kompenserende besparelser ved afspadsring:

Slukning af springvand	10.000 kr.
Reduktion af strandrensning	50.000 kr.
Vertikalskæring, gødskning af boldbaner og bortkørsel af græsaffald	24.000 kr.
Oprydning efter ekstremt vejr	50.000 kr.
Slåning af grønne områder og byggegrunde reduceres til 1 gang årligt	21.000 kr.
Reduktion af hegns- og grøfteklipping primært på biveje	65.000 kr.

Kompenserende besparelser med serviceforringelser i alt:

220.000 kr.

## **Afledte konsekvenser**

Såfremt de foreslåede serviceforringelser godkendes, medfører merforbruget inklusive alle kompenserende besparelser et behov for en tillægsbevilling på 5.754.000 kr.

Såfremt de foreslåede serviceforringelser ikke godkendes, vil alt overarbejdet skulle udbetales, og behovet for en tillægsbevilling beløber sig til 5.974.000 kr.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Teknik og Havneudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler følgende:

- At de beskrevne kompenserende besparelser og serviceforringelser godkendes
- At merforbruget på 5.754.000 kr. indarbejdes i budgetopfølgningen pr. 31. marts 2026

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefaler at alene forsikringserstatningen på 309.000 kr. modregnes, og at et merforbrug på 6.029.000 kr. indarbejdes i budgetopfølgningen pr. 31. marts 2026.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

# Punkt 55: Byggemodning i Ørstedbyen

25/6287

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

I henhold til Budgetaftale 2026-2029 er det afgørende for den positive udvikling, at der igangsættes den nødvendige byggemodning både i Ørstedbyen og ved Rue Mark. Derfor afsættes der i anlægsbudgettet 6,5 mio. kr. til byggemodning i 2026 med henblik på igangsættelse af udstykning i Ørstedbyen og dertil overføres 5,0 mio. kr. afsat i budget 2025 til 2026.

Kommunalbestyrelsen har godkendt igangsætning af lokalplan for Rue Mark og skal med dette dagsordenspunkt træffe beslutning om udstykning og byggemodning af delområderne II, III og V samt frigivelse af anlægsbudget til rådgiver.

## Sagsfremstilling

Kommunen solgte den sidste byggemodnede grund i Ørstedbyen i 2025. Delområderne I, VII (A og B) og VI vist på nedenstående kortbilag og luftfoto er dermed fuldt udnyttet.



I henhold til Budgetaftalen for 2026-2029 afsættes der 6,5 mio. kr. i 2026 og 4 mio. kr. i overslagsårene 2027, 2028 og 2 mio. kr. i 2029 til byggemodning. I 2026 afsættes således yderligere 2,5 mio. kr. med henblik på igangsættelse af udstykning i Ørstedbyen og dertil overføres 5 mio. kr. fra budget 2025 til 2026.

Udstykning af delområderne II, III og V kræver at kommunen etablerer vejadgangen som angivet med den røde stiplede streg fra Spodsbjergvej og frem til delområde V. Den midlertidige indkørsel mellem A og B kan herefter lukkes, hvilket er et stort ønske fra beboerne i Ørstedbyen.

Delområderne II og III kan jf. lokalplanen udstykkes til enten parcelhusgrunde (åbent-lavt) eller rækkehuse (tæt/lav) i op til to etager, mens delområde V er udlagt til parcelhusgrunde i max 1½ plan ligesom i delområde VI.

Som udgangspunkt skal forsyningsledningerne med i vejforløbet og kommunens udgift hertil afhænger af, om Kommunalbestyrelsen vælger at udstykke og byggemodne grundene som selvstændige parcelhusgrunde eller udbyde delområderne som storparceller, hvor køber selv skal afholde udgifterne til byggemodning med el, vand, varme og spildevandstilslutninger.

## Afledte konsekvenser

Kommunens salg af grunde er omfattet af momspligt.

I Ørstedbyen skal salgsprovenu anvendes til afdrag på lånet optaget i forbindelse med køb af det samlede areal og kan dermed ikke være med til at dække anlægsudgifter til veje og byggemodning.

Den 10. september 2025 kom Ankestyrelsen med en tilsynsudtalelse, hvoraf det fremgår at:

”En kommune kan ikke byggemodne jord, hvis kommunen på tidspunktet for byggemodningen er bevidst om, at det ikke vil være muligt at få dækket kommunens omkostninger i forbindelse med salg.”

Det betyder, at kommunens forventede salgsindtægter skal kunne dække kommunens udgifter til byggemodningen af delområde II, III og V.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- At Hovedadgangsvejen etableres jf. lokalplanen frem til delområderne II, III og V
- At afdækning af omkostningerne til vejanlæg og byggemodning af delområderne II, III og V som henholdsvis parcelhusgrunde og storparceller sendes i udbud ved rådgiver
- At Kommunalbestyrelsen først træffer endelig beslutning om hvordan delområderne skal udstykkes og fastsætter grundpriserne når rådgiver har afdækket anlægsudgifterne

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Bilag**

Ørstedbyen - luftfoto primo 2025.pdf

Lokalplan 138 Boligområdet Ørstedbyen.pdf

# Punkt 56: Rådgivers løsningsforslag til SHORES-mole i Bagenkop Havn

25/6020

## Sagen afgøres i:

Teknik- og Havneudvalget

## Resume

I henhold til budgetaftalen er parterne enige om en 4-årig investeringsplan for de fire kommunale havne Bagenkop Havn, Rudkøbing Havn, Ristinge Havn og Strynø Havn med et samlet fleksibelt rammebeløb på 30 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen har den 6. oktober 2025 besluttet at frigive og prioritere 15,0 mio. kr. af rammebeløbet til henholdsvis nyt moleanlæg samt opgradering af ”SHORES-molen” i Bagenkop Havn.

Denne sag vedrører alene SHORES-molen i Bagenkop Havn, hvor Kommunalbestyrelsen har bemyndiget Teknik- og Havneudvalget til at vælge mellem rådgivers løsningsforslag.

## Sagsfremstilling

I budgetaftale for 2025-2028 blev parterne enige om en 4-årig investeringsplan for de fire kommunale havne Bagenkop Havn, Rudkøbing Havn, Ristinge Havn og Strynø Havn med et samlet fleksibelt rammebeløb på 30 mio. kr. fordelt i anlægsbudgettet med 7,5 mio. kr. i henholdsvis 2025, 2026, 2027 og 2028.

Den 6. oktober 2025 beslutter Kommunalbestyrelsen at frigive og prioritere 15,0 mio. kr. til nyt moleanlæg samt opgradering af ”SHORES-molen” i Bagenkop Havn. Kommunalbestyrelsen bemyndiger samtidig det tekniske udvalg til at vælge mellem rådgiverforslagene.

I budgetaftale for 2026-2029 blev parterne enige om at anvende henholdsvis 2,0 mio. kr. i 2026 og 3,5 mio. kr. i 2027 af rammebeløbet som kommunens medfinansiering af de fondsfinansierede indsatser i SHORES-projektet.

Det samlede rammebeløb på 30 mio. kr. er dermed pt. disponeret som angivet i tabellen (mio. kr.):

	2026	2027	2028
Rammebeløb	15,0	7,5	7,5
Kommunalmedfinansiering af SHORES-projektet	2,0	3,5	
Bagenkop Havn:			
• Nyt moleanlæg*	9,2 (anslået)		
• SHORES-mole			
Ikke disponeret restramme	3,8	4,0	7,5

\*Projektforslag godkendt af udvalget den 25. november 2025

Teknik- og Havneudvalget skal i denne sag vælge mellem rådgivers to forslag til SHORES-molen i Bagenkop Havn - se bilag for uddybning:

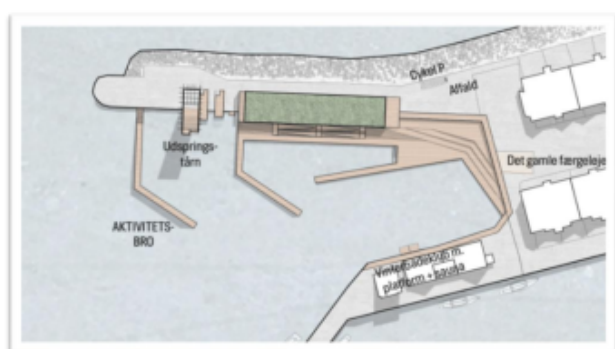
1. Nordre strækning (ca. 110 meter af molen, hvor tårnet skal opføres) 2.797.740 kr.
2. Hele det tidligere færgeleje 4.645.080 kr.

Rådgivers samlede konklusion:

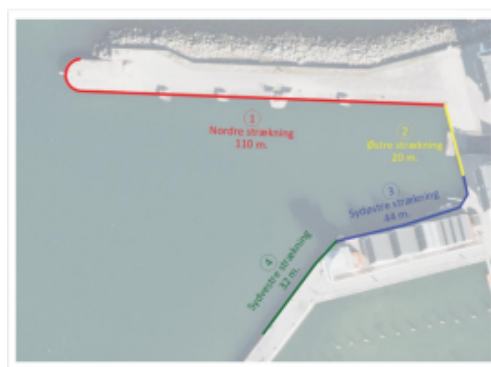
”På baggrund af de gennemførte undersøgelser vurderes det overordnet, at hovedparten af de undersøgte kajstrækninger kan levetidsforlænges og bringes til anvendelse i forbindelse med SHORES-projektet ved relativt velafprøvede forstærkningstiltag, herunder betonforstøbning.

Der knytter sig dog væsentlige usikkerheder til især de sydøstlige og sydvestlige strækninger fra 1965, herunder manglende dokumentation, ukendte ankerforhold og begrænset datagrundlag under vand. Disse forhold bør afklares gennem supplerende undersøgelser, inden der træffes endelig beslutning om projektering og udførelse. Særligt den sydvestre strækning må forventes at indebære øgede anlægsomkostninger og tekniske udfordringer sammenlignet med de øvrige strækninger”

Planlagte SHORES-projekt er primært på nordre- og østrestrækning:



Planlagt SHORES projekt



Strækningsoversigt

Administrationen anbefaler ud fra rådgivers notat og anslåede udgifter, at Teknik- og Havneudvalget vælger rådgivers Forslag 1 og eventuelt afsætter midler til supplerede undersøgelser af de østrestrækningerne fra 1965.

## Afledte konsekvenser

Forslag 1 vurderes at kunne realiseres inden for afsatte ramme i 2026, med forbehold for de reelle udgifter for begge projekter i Bagenkop Havn, der først kendes efter udbudsproces.

Forslag 2 er dels forbundet med usikkerheder og vil kræve overførsel og frigivelse af anlægsramme for 2027.

Realisering afhænger desuden af, at KommuneKredit godkender lånefinansiering af projektet.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Havneudvalget:

- At rådgivers Forslag 1 på Nordre strækning (ca. 110 meter af molen, hvor tårnet skal opføres) anslået til en udgift på 2.797.740 kr. godkendes
- At administrationen under forudsætning af KommuneKredits godkendelse bemyndiges til via rådgiver at sende projektet i udbud og godkende tilbud under eller på rådgivers anslåede udgift

## Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026

Godkender forslag 2 anslået til 4.645.080 kr. samt at administrationen under forudsætning af KommuneKredits godkendelse bemyndiges til via rådgiver at sende projektet i udbud og godkende tilbud under eller på rådgivers anslåede udgift.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Bilag**

Notat vedr. kajstrækninger ifm. SHORES projektet.pdf

# Punkt 57: Anlægsbudget til Knudepunkt (busterminalen) i Rudkøbing

25/5134

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

Langeland Kommune har modtaget tilsagn om 734.000 kr. fra FynBus's pulje til Knudepunkter, der skal være med til at gøre den kollektive trafik mere attraktiv, ved bl.a. at give busterminalen i Rudkøbing et markant løft.

Kommunalbestyrelsen skal godkende det endelige anlægsbudget samt frigivelse af midlerne.

## Sagsfremstilling

FynBus har meddelt Langeland Kommune tilsagn om 734.000 kr. fra puljen til Knudepunkter, der sammen med kommunens medfinansiering på et tilsvarende beløb skal være med til at give busterminalen i Rudkøbing et markant løft.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 15. september 2025, at administrationen skulle udarbejde en ansøgning til FynBus's pulje til knudepunkter, samt at 300.000 kr. fra anlægsbudget til "Trafikdæmpende foranstaltninger og etablering af affaldsøer som trafikchikane" skulle indgå som den kommunale medfinansiering.

Herudover er der prioriteret 100.000 kr. fra "Central pulje til bygningsvedligehold", der skal indgå som kommunal medfinansiering.

I det tilrettede ansøgningsbudget indgår desuden 50.000 kr. fra kommunens medfinansieringspulje samt 284.000 kr. af det afsatte budget til asfalt/overfladebehandling af Ringvejen på stykket ved Busterminalen.

Samlet giver dette en kommunal medfinansiering på 734.000 kr.

Kommunalbestyrelsen skal efter modtagelsen af tilsagnet godkende oprettelse af anlægsprojekt "Knudepunkt" og herunder flytning af de afsatte anlægs- og driftsmidler til anlægsprojektet samt frigivelse af det samlede bevilgede anlægsbudget.

## Afledte konsekvenser

Den endelige projekt- og tidsplan for udførelsen af projektet, der skal være udført inden udgangen af 2026, udarbejdes efter brugerinddragelse og i samarbejde med FynBus.

## Indstilling

Direktionen indstiller at Teknik- og Havneudvalget anbefaler følgende overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- At der overføres 100.000 kr. fra driftskontoen "Central pulje til bygningsvedligehold" til anlægsprojekt "Knudepunkt"
- At der overføres 50.000 kr. fra anlægspuljen "Medfinansiering Erhverv og Turisme" til anlægsprojekt "Knudepunkt"
- At der overføres 118.000 kr. fra anlægspuljen "Vejanlægspulje 2024" til anlægsprojekt "Knudepunkt"
- At der overføres 166.000 kr. af det afsatte budget til asfalt/overfladebehandling af Ringvejen på stykket ved Busterminalen fra driftskontoen "Belægninger" til anlægsprojekt "Knudepunkt"
- At det samlede anlægsbudget på anlægsprojekt "Knudepunkt" på 734.000 kr. frigives

## Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

# Punkt 58: Handleplan for EU's Energieffektivitetsdirektiv (EED), artikel 6

26/926

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

I oktober 2025 trådte Energieffektivitetsdirektivet (EED), artikel 6, i kraft. Direktivet indebærer, at Langeland Kommune årligt skal udpege 3 % af den kommunale bygningsmasse, som er omfattet af krav om energimærkning, frem til og med 2030. De udpegede bygninger skal senest i 2040 være energirenoveret til energimærke B.

Sagen forelægger en plan for udpegnings, udførelse og finansiering af energirenoveringsprojekter, der sikrer overholdelse af direktivet.

## Sagsfremstilling

Administrationen har via NRGi modtaget et skema med et udkast til en samlet plan for, hvordan kravene til energirenovering af Langeland Kommunes bygninger kan imødekommes. Planen er gennemgået og sammenholdt med de energirenoveringstiltag, der allerede er igangsat gennem energirenoveringspuljen i de seneste år.

På den baggrund foreslås følgende udpegningsprojekter af energirenoveringsprojekter:

Forslag til udpegningsprojekter og udførelsesplan:

- 2025–2026
  - Spodsbjergvej 129, 5900 Rudkøbing – Hjemmeplejen/hjælpe-middeldepotet (er gennemført)
  - Østerport 7, 5900 Rudkøbing – Biblioteket (er gennemført)
- 2027–2028
  - Hovedgaden 64, 5932 Humble – Humble Skole (224.000 kr.)
- 2029
  - Snødevej 138, 5953 Tranekær – Nordskolen og Nordstjernen (102.000 kr.)
- 2030
  - Ahlefeldtsgade 13, 5900 Rudkøbing – Borgerhuset, salen (166.000 kr.)
  - Havnegade 7A, 5900 Rudkøbing – Lokalhistorisk Arkiv (206.000 kr.)

Med den foreslåede plan overholder Langeland Kommune kravene i gældende lovgivning.

De foreslåede energirenoveringsprojekter vurderes desuden at være rentable og forventes på sigt at reducere driftsudgifterne til de pågældende ejendomme.

## Afledte konsekvenser

Udgifterne er anslået på baggrund af de udførte energimærker for kommunens ejendomme. De samlede udgifter udgør 698.000 kr. inkl. en årlig forventet indeksregulering på 2 % i forhold til 2025-priserne, jf. bilag 1: Plan for EED.

Der er ikke afsat budget til overholdelse af Energieffektivitetsdirektivet (EED). Administrationen peger på derfor på følgende muligheder for finansiering af projekterne:

- Forslag 1: Udgifterne lånefinansieres
- Forslag 2: Udgifterne indarbejdes i de kommende budgetår 2027, 2028 og 2029

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Teknik- og Havneudvalget anbefaler følgende overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslag til energirenoveringsprojekter og udførelsesplan godkendes
2. At en af følgende finansieringsmodeller godkendes:
  - Forslag 1: Lånefinansiering
  - Forslag 2: Indarbejdelse i budgetterne for 2027–2029

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefaler forslag 2, at udgifterne indarbejdes i de kommende budgetår 2027, 2028 og 2029.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

### **Bilag**

Bilag 1. Plan for EED.pdf

# Punkt 59: Orientering om ændrede tændingstider for Gadelys

25/3009

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

I henhold til budgetaftale 2026-2029 prioriteres gadelys i weekenderne inden for byskiltene i hele kommunen, så lygtetændingen harmoniseres på linje med belysningen i Rudkøbing by, finansieret via nedsættelse af afgifter.

Gadelys Langeland oplyser i den forbindelse, at tændingsområderne ikke er planlagt efter alene at tænde indenfor byskiltene, hvorfor harmoniseringen vil medføre at også nogle gadelamper uden for byskiltene vil tænde.

## Sagsfremstilling

I henhold til budgetaftale 2026-2029 prioriteres gadelys i weekenderne inden for byskiltene i hele kommunen, således at lygtetændingen harmoniseres på linje med belysningen i Rudkøbing by. Merudgiften finansieres via nedsættelse af afgifter.

I henhold til tidligere beslutning tænder gadelyset i Østergade og på Torvet i Rudkøbing automatisk ved mørkets frembrud, og slukker når det lysner.

I den øvrige del af Rudkøbing tænder gadelyset automatisk ved mørkets frembrud og slukker, når det lysner natten til lørdag og søndag (gælder ikke uge 19-31). Resten af ugen slukkes imellem kl. 23.00 og kl. 06.00. Se [Tændingstider \(gadelyslangeland.dk\)](http://gadelyslangeland.dk).

Budgetaftalens harmonisering i weekenderne lægger altså op til, at gadelyset skal tænde automatisk ved mørkets frembrud og slukke, når det lysner natten til lørdag og søndag (gælder ikke uge 19-31) inden for byskiltene i hele kommunen.

Gadelys Langeland oplyser, at tændingsområderne ikke er planlagt efter alene at tænde indenfor byskiltene, hvorfor harmoniseringen vil medføre at også nogle gadelamper uden for byskiltene vil være tændt natten til lørdag og fredag.

Kommunen har desuden modtaget en bekymringsmail fra Foreningen Dark Sky Langeland – se bilag 1 og link til foreningens hjemmeside: [Dark Sky Langeland forside](http://Dark Sky Langeland forside) | [Dark Sky Langeland](http://Dark Sky Langeland).

I mailen refereres bl.a. til Kommuneplanens Hovedstruktur 4.6 Dark Sky – se bilag 2.

## Afledte konsekvenser

Gadelys Langeland har anslået merudgiften i kWh til ca. 150.000 kr. årligt, der jf. budgetaftalen vil blive finansieret af nedsættelsen af el-afgifter. Den tilsvarende øgede CO<sub>2</sub>-udledning vil indgå i kommunens klimaplan.

Gadelystænding i weekenderne i hele kommunen vil medvirke til en øget lysforurening.

## Indstilling

Direktionen indstiller at Teknik- og Havneudvalget overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen anbefaler følgende:

- At betydningen af budgetaftalens beslutning om harmonisering af tændt gadelys natten til lørdag og søndag inden for byskiltene i hele kommunen tages til efterretning

## Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 09-01-2026

Anbefales.

## Beslutning i Økonomiudvalget den 20-01-2026

Taget til efterretning og anbefales til orientering overfor Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 26-01-2026**

Taget til efterretning.

### **Supplerende sagsfremstilling**

På første møde den 9. marts 2026 i det nye Strynøudvalg for valgperioden 2026-2029 anmodede Strynøudvalget om, at Strynø by undtages den nye beslutning om tændt gadelys natten til lørdag og søndag – se referat her: [Strynøudvalgmøde den 9. marts 2026](#)

Da beslutningen om tændt gadelys natten til lørdage og søndage er en del af den politiske budgetaftale for 2026-2029 skal sagen behandles i Kommunalbestyrelsen.

### **Indstilling til supplerende sagsfremstilling**

Direktionen indstiller til Teknik og Havneudvalget at anbefale følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At Strynø by undtages fra budgetaftalens beslutning om tændt gadelys i weekenderne; natten til lørdage og søndage, inden for byskiltene i hele kommunen

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

### **Bilag**

Bilag 1

Bilag 2

# Punkt 60: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 131 - matrialevalg

26/1457

## Sagen afgøres i:

Teknik- og Havneudvalget

## Resume

Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation i forhold til anvendelse af andre materialer end angivet i lokalplanen på adressen Skebjergvej 18, 5953 Tranekær. Se bilag 1, Lokalplan 131 og dispensationsansøgning.

## Sagsfremstilling

### Beslutningsgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 131 – Bæredygtigt turistprojekt Skebjerg Søgaard, som blandt andet har til formål at fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse til ferie- og fritidsformål samt at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for ny bebyggelse og med hensyntagen til områdets karakter.

Ansøger ønsker opførelse af udestue i stål og polycarbonat, hvilket ikke er i overensstemmelse med lokalplan 131 §8 stk. 8.2 der siger at:

Udvendige bygningssider må kun fremstå som muret byggeri, elementbyggeri eller i træbeklædning med begrænsede arkitektonisk begrundede undtagelser.

Der kan i lokalplan 131 §8 stk. 8.3 benyttes glas til fællesbygning.

Fællesbygning må opføres som glaskonstruktion.

Der er i lokalplanen lagt op til en dome udført i glas og i lokalplanens side 6 – fællesbygning der står.

### Fællesbygning

I nærheden af ferieboligerne er det hensigten at etablere en bygning, der kan fungere som samlingssted for områdets gæster. Bygningen placeres i et område, der i dag er omkranset af et 8-10 meter højt levende hegn. Det er målet, at bygningen skal kunne rumme ca. 60 siddende gæster. Bygningen er ikke beregnet til overnatning. Det er hensigten at etablere toilet- samt køkkenfaciliteter i tilknytning til bygningen. Bygningen bygges f.eks. som en dome af glas.

Udformningen er ikke direkte specificeret ud over det beskrevne under fællesbygning.

Ansøger ønsker at udføre følgende:

- At opføre en uopvarmet udestue på 48 m<sup>2</sup>, i stål og polycarbonat.

### Ansøgers begrundelse

Begrundelsen for ansøgning om dispensation i forhold til materialevalg af den planlagte udestue, er, at samspillet mellem den planlagte udestue, den eksisterende udestue (der fremstår som et orangeri) og køkkenbygningen skaber en god helhedsvirkning i området.

Udover, at det ønskede materialevalg sikrer lyse forhold i udestuen forår og efterår til glæde for feriehotellets gæster, bidrager udestuerne med et "landbrugslook", omgivet af køkkenhave og frugttræer, der samlet for området skaber en arkitektonisk sammenhæng med familiegården, der kan ses fra området.

Det bemærkes, at feriehotellets område er omgivet af et 8-10 meter højt levende hegn på alle fire sider, hvorfor bygningerne ikke vil være synlige for andre end hotellets gæster.

Det skal desuden bemærkes, at den planlagte udestue ikke skal forveksles med den opvarmede fællesbygning med køkken og toilet, vi tidligere har fået byggetilladelse til (efter 8.3).

Afslutningsvis bemærkes, at der foreligger byggetilladelse på den eksisterende udestue, hvor der i 2022 blev givet tilladelse til opførelse af et drivhus. Det blev i den forbindelse ikke anset i modstrid med lokalplan 131. I forbindelse med færdigmelding af byggeriet 2025 blev anvendelsen ændret til udestue, idet Naturens Hotel A/S havde overtaget bygningen ultimo 2023. Vi har som følge heraf utilsigtet lagt til grund, at opførelse af en supplerende udestue/drivhus var uproblematisk.

#### Administrationens bemærkninger

Det skal bemærkes, at de to ansøgninger/tilladelser, der afslutningsvis tales om, er udført i træ og glas, ikke i stål og polycarbonat, som er de materialer, der nu ønskes benyttet.

Polycarbonat er ikke et ukendt materiale til drivhuse og lignede bygninger.

#### **Afledte konsekvenser**

Med dispensation til anvendelsen af de ønskede materialer som stål og polycarbonat, skal det dog bemærkes, at der i lokalplanen er lagt op til én fællesbygning, så det vurderes, at øvrige skal overholde lokalplanen vedrørende materialevalget.

#### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Teknik- og Havneudvalget:

- At der meddeles dispensation til det ansøgte med følgende vilkår
  - At fællesbygningen udføres som ansøgt og med de materialer, der er angivet i ansøgningsmaterialet

#### **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

#### **Bilag**

Bilag 1.pdf

Lokalplan 131 - Bæredygtigt turistprojekt Skebjerg Søgaard.pdf

Ansøgning om dispensation .pdf

# Punkt 61: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 4.14 - opstilling af militærkøretøjer

25/5581

## Sagen afgøres i:

Teknik- og Havneudvalget

## Resume

Langelandsfortet søger lokalplandispensation for at muliggøre og lovliggøre opstilling af fem militærfartøjer på museumsområdet.

## Sagsfremstilling

Ansøgning om dispensation fra lokalplan 4.14, § 6.2

### Indledning

Koldkrigsmuseum Langelandsfort, Vognsbjergvej 4B, Bagenkop har søgt om landzonetilladelse til permanent udenørs udstilling af fem militærfartøjer, et jagerfly og fire militærkøretøjer, der ønskes placeret på det lokalplanlagte museumsområde som vist på oversigtskortet, jf. bilag 1. Ansøgningen kræver en dispensation fra lokalplan 4.14, da de fem fartøjer ønskes udstillet udenfor de i lokalplanen fastsatte arealer til opstilling af faststående museumsgenstande i det fri.

### Beslutningsgrundlag

Jf. Lokalplan nr. 4.14 For Koldkrigsmuseum Langelandsfort [Link til lokalplan 4.14](#)

### § 6 - Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 2 ”Opstilling af faststående museumsgenstande i det fri må kun finde sted på nærmere angivne arealer, se kortbilag 2.§ 8.”

### § 11 - Lokalplanens retsvirkninger

Stk. 3 ”Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt og fastholdt ved lokalplanen.”

### Ansøgers begrundelse

Museets formål, besøgstal og udstillingsbehov har udviklet sig betydeligt, siden lokalplanen blev vedtaget i 1998. Områderne til opstilling af faststående museumsgenstande er ikke længere tilstrækkelige til at imødekomme de nuværende behov for formidling og bevarelse af historiske militærkøretøjer og luftfartøjer fra Den Kolde Krig. Desuden er lokalplanen ufleksibel i forhold til moderne museumsdrift, hvor en mere dynamisk tilgang til udstillingsplaceringer er nødvendig for at sikre optimal formidling og besøgsoplevelse. En opdatering af lokalplanen kunne være hensigtsmæssig, så den bedre afspejler de nuværende forhold og behov for museets videre udvikling. En dispensation vil muliggøre en hensigtsmæssig placering af de nævnte museumsgenstande uden negativ påvirkning af kulturhistoriske eller landskabelige værdier. Placeringen vil ske under hensyntagen til områdets visuelle udtryk og øvrige bestemmelser i lokalplanen.

### Administrationens bemærkninger

Administrationen vurderer, at det ansøgte ikke vil få væsentlige negative konsekvenser for landskabskvaliteterne på stedet, at det ikke strider imod nogen af de hensyn, som landzonebestemmelserne skal varetage. Der udstilles allerede andre militære effekter i samme område, eksempelvis kanoner, hvilket betyder, at stedet som helhed ikke vil ændre karakter, anvendelse eller aktivitetsniveau. Udstilling af de fem militærfartøjer vurderes tilmed at højne kvaliteten af museet. Administrationen vurderer derfor, at der bør meddeles dispensation til det ansøgte.

## **Afledte konsekvenser**

Der er ikke risiko for præcedensvirkning, da Langelandsfortet er unikt. Eventuelle fremtidige ansøgninger til lignende udstillingsgenstande på Langelandsfortet vil skulle igennem en fornyet vurdering med henblik på afklaring om, hvorvidt det da stadig vil være landskabsmæssigt forsvarligt. En tilladelse til det ansøgte er ikke nødvendigvis ensbetydende med, at der også fremover kan dispenseres til flere genstande i det fri.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At der meddeles dispensation til det ansøgte

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Bilag**

Bilag 1 og 2.pdf

# Punkt 62: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 5.1 - Pølsevogn

26/809

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

Kommunen har modtaget en ansøgning om dispensation til placering af en pølsevogn på Rudkøbing Havn i perioden 1. maj til og med 1. oktober 2026.

Teknik og Havneudvalget skal træffe beslutning om der skal meddeles dispensation fra såvel lokalplan som Retningslinjer for mobilt gadesalg i Langeland Kommune.

## Sagsfremstilling

Området, hvor pølsevognen ønskes opstillet, er omfattet af lokalplan 5.1 – Rudkøbing Lystbådehavn, som blandt andet har til formål at sikre, hvad området kan udlægges til og regulere bebyggelsens udseende. I henhold til lokalplan 5.1 gælder følgende:

- §1.2 Området skal udlægges til ferie- og rekreative formål, at bebyggelse skal tilrettelægges med hensyn til den omgivende bebyggelse, samt at området anvendes til hotelbyggeri med tilknyttet lystbådehavn.
- §3.1 Området udlægges til rekreative formål og må kun anvendes til hotel, indeholdende restauration, konferencefaciliteter, samt lystbådehavn med tilhørende faciliteter samt mindre butikker,
- §6.5 Tagene skal være symmetriske sadeltage dækket med røde vingetegl eller tagpap.
- §7.2 Ydervægge skal hovedsageligt opføres i træ, centerfaciliteternes bygninger kan opføres i tegl.

## Uddrag af ansøgers begrundelse

”.. Vi mener, at en pølsevogn vil fremme ferie- og rekreative formål, da den tilbyder potentielle besøgende ved Rudkøbing Havn et sted at spise. Vores menu vil blandt andet bestå af pølser, hotdogs, pommes frites, softice osv. Da vi også ønsker at opstille bord-/bænkesæt, vil vi desuden tilbyde et sted, hvor besøgende kan sidde og nyde deres mad.

Idet vi ikke ønsker at opføre en fast struktur, men blot placere en mobil pølsevogn i perioden fra 1. maj og fem måneder frem, er der ingen bebyggelse at tilrettelægge. Vores ønskede placering er Havnepladsen 43, 5900 Rudkøbing. Placeringen er valgt efter konsultation med havnefogeden for at sikre, at pølsevognen ikke hindrer brandveje, optagning og søsætning af både, og at den tager mest muligt hensyn til gennemkørende trafik samt fodgængere.”

”Da der på nuværende tidspunkt kun drives ét hotel ved Rudkøbing Havn, hvor restauranten er periodevis åben, mener vi, at vi kan bidrage til at fremme lystbådehavnens gæsters ophold. Da vi vil kunne tilbyde et alternativ til det nuværende hotels restaurant, vil havnens gæster kunne nyde et større udvalg af mad til konkurrencedygtige priser. Dermed mener vi, at vi bidrager til områdets rekreative benyttelse, hvilket § 3.1 foreskriver, at området skal udlægges til.

Baseret på ovenstående argumenter ønsker vi derfor at ansøge om dispensation fra Rudkøbing Kommune, Lokalplan nr. 5.1, formålsparagraffer §§ 1 og 3”

## Administrationens bemærkninger

Administrationen vurderer, at en pølsevogn kan henføres under ”rekreative formål” samt ”mindre butik” og dermed er forenelig med lokalplanens hensigter i §1.2. og §3.1. Det vurderes ligeledes, at der kan gives dispensation fra kravene i §6.5 og §7.2 om sadeltag og ydervægge i træ, da pølsevognen som ansøgt er mobil og alene opstilles i sommermånederne.

Administrationen vurderer dog, at fast opstilling af en mobil pølsevogn og udendørs siddepladser på kommunens areal i sommermånederne, er i strid med [Retningslinjer for mobilt gadesalg i Langeland Kommune](#)

Kommunalbestyrelsens vedtog retningslinjerne for mobilt gadesalg bl.a. af hensyn til kommunens helårserhvervsdrivende, der er afhængige af sommerens mersalg.

I forbindelse med udarbejdelsen af Helhedsplan for Rudkøbing Havn er der bl.a. indkommet forslag om flere spisesteder på havnen. Administrationen anbefaler derfor, at ansøgningen om fast opstilling af en pølsevogn med udeservering i sommermånederne ses som en tidsbegrænset prøvehandling som led i Helhedsplanen.

## **Afledte konsekvenser**

Hvis der meddeles dispensation fra lokalplanen samt retningslinjer for mobilt gadesalg til fast opstilling af en pølsevogn alene i sommerperioden, vil andre ansøgere forvente at få lignende dispensationer på kommunens havnearealer.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller at Teknik- og Havneudvalget overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen anbefaler følgende:

- At der meddeles midlertidig dispensation i op til 3 år fra lokalplan 5.1 til fast opstilling af en pølsevogn som ansøgt på Rudkøbing Havn i perioden 1. maj til og med 1. oktober
- At der meddeles dispensation fra Retningslinjer for Mobilt gadesalg i Langeland Kommune til fast opstilling af pølsevogn som ansøgt i op til 3 år som en prøvehandling i led med Helhedsplanen for Rudkøbing Havn
- At der opkræves arealleje i henhold til gældende takstblad

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Bilag**

Ansøgning om dispensation til opstilling af pølsevogn på Rudkøbing Havn

Lokalplan 5.1 - Rudkøbing Lystbådehavn.pdf

Pølsevogn og placering.pdf

Oversigt over placering.pdf

# Punkt 63: Stillingtagen til delvis ophævelse af lokalplan 11.02

25/5769

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

Langeland Kommune har modtaget en anmodning om delvis ophævelse af lokalplan 11.02 ”Sommerhusområde ved Stoense Udflytter” samt tilbageførsel af en del af området fra sommerhusområde til landzone. Det ansøgte areal udgør ca. 18 ha og er ubebygget.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om anmodningen om delvis ophævelse og tilbageførsel skal indgå i den samlede planlægning af kommunens sommerhusområder, eller om anmodningen skal afslås.

## Sagsfremstilling

Det ansøgte areal er omfattet af lokalplan 11.02 og er udlagt til sommerhusformål. Området er ubebygget selv om lokalplanen har været gældende i lidt over 19 år.

Ejeren har anmodet om, at den del af lokalplanområdet, der omfatter de 18 ha, ophæves, og at arealet tilbageføres til landzone. Den resterende del af lokalplanen berøres ikke af ansøgningen og vil fortsat være gældende.

Baggrunden for anmodningen er, at ejeren ikke vurderer det økonomisk realistisk at udvikle området til sommerhusbebyggelse. Det fremhæves, at der ikke er opført sommerhuse i planperioden. Se bilag 01 \_Anmodning fra ejer og bilag 02 \_Ansøgt areal.

Sammenhæng med ny planlægning for sommerhusområder

Regeringen bestående af Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne har indgået aftale med Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem udvikling i planloven mv.”. Aftalen muliggør udlæg af 2.500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 6. oktober 2025 at igangsætte arbejdet med udlæg af nye sommerhusområder, herunder udarbejdelse af et tematillæg til planstrategien.

Det tidligere krav om tilbageførsel af eksisterende, ubebyggede sommerhusområder ved udlæg af nye områder er bortfaldet. Kommunen kan dog fortsat vælge at tilbageføre arealer og ophæve lokalplaner – helt eller delvist – som vurderes uattraktive, hvis det sker som led i en samlet planlægning.

Det vurderes, at en tilbageførsel af de 18 ha og en delvis ophævelse af lokalplan 11.02 kun kan gennemføres som led i en samlet planlægning for kommunens sommerhusområder, hvor både udviklingsmuligheder og eventuelle reduktioner vurderes i sammenhæng.

Tilbageførsel til landzone

Efter planlovens § 5 b stk. 1, nr. 3, gælder at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

Efter planlovens § 5 b stk. 4, kan ubebyggede sommerhusområder tilbageføres til landzone som led i en samlet planlægning, der også omfatter eventuelt udlæg af nye sommerhusområder.

Efter planlovens § 45 kræver en tilbageførsel en planlægningsmæssig begrundelse og offentlig høring.

Det ansøgte areal er på 18 ha og overstiger den størrelse, der normalt ses ved mindre tilbageførsler (typisk under 5 ha). En eventuel tilbageførsel forudsætter derfor en særlig planlægningsmæssig begrundelse.

Delvis ophævelse af lokalplan

Efter planlovens § 33 kan kommunalbestyrelsen ophæve en lokalplan helt eller delvist, hvis planlægning for området ikke længere findes nødvendig. Det skal vurderes, om den berørte del fremover kan administreres på et tilstrækkeligt grundlag, herunder efter landzonebestemmelserne, og om ophævelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen og den samlede planlægning.

Erstatning og økonomi

En tilbageførsel af arealet kan medføre økonomiske konsekvenser for kommunen.

Ved tilbageførsel kan ejeren:

- Fremsætte erstatningskrav efter planlovens § 46 for dokumenterede økonomiske tab som følge af ændringen
- Søge godtgørelse for forhøjet grundskyld efter ejendomsskattelovens § 30.

Godtgørelsen opgøres som forskellen mellem den betalte grundskyld som sommerhusområde og den grundskyld, der ville have været opkrævet som landzone. Godtgørelsen kan maksimalt omfatte 20 år og forrentes med 4 % p.a.

Det er told- og skatteforvaltningen, der fastsætter det konkrete beløb. Kommunen kan derfor ikke på nuværende tidspunkt opgøre den præcise økonomiske konsekvens.

Herudover kan der være krav om erstatning for dokumenterede udgifter, som ejeren har afholdt med henblik på realisering af sommerhusområdet, eksempelvis til rådgivere og landinspektør.

En tilbageførsel vil desuden medføre et fremadrettet provenutab i form af lavere grundskyldsindtægter. Størrelsen heraf kan først opgøres, når der foreligger konkrete beregninger.

Mulighed for afslag

En beslutning om ikke at igangsætte planlægning med henblik på delvis ophævelse og tilbageførsel kan som udgangspunkt ikke påklages til Planklagenævnet, da det beror på kommunalbestyrelsens planlægningsmæssige skøn.

Et eventuelt afslag skal dog være sagligt begrundet i planlægningsmæssige hensyn.

## **Afledte konsekvenser**

Der kan ikke fastlægges et præcist beløb for kommunens samlede udgifter ved en tilbageførsel.

De økonomiske konsekvenser vil bestå af:

- Godtgørelse for eventuelt for meget betalt grundskyld.
- Eventuel erstatning for dokumenterede udgifter, som ejeren har afholdt med henblik på realisering af sommerhusområdet, eksempelvis rådgiver- og landinspektøromkostninger.
- Et fremadrettet provenutab i form af lavere grundskyldsindtægter, hvis arealet tilbageføres til landzone.

Derudover vil en tilbageførsel kunne indgå som et strategisk element i kommunens samlede prioritering af sommerhusområder og dermed påvirke den geografiske og økonomiske balance i den fremtidige planlægning.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Teknik- og Havneudvalget anbefaler en af nedstående muligheder overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse

1. At der meddeles afslag på anmodningen om delvis ophævelse af lokalplan 11.02 og tilbageførsel af det ansøgte areal til landzone

eller

2. At den delvise ophævelse og tilbageførsel skal indgå i den samlede planlægning for kommunens sommerhusområder

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefaler at der meddeles afslag, da grundene ved byggemodning vurderes salgbare.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Bilag**

Bilag 01\_Anmodning fra ejer

Bilag 02\_Ansøgt areal

# Punkt 64: Frigivelse og prioritering af anlægsbudget til Landsby- og Områdefornyelse

26/2059

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med budgetgodkendelsen for 2026 afsat et anlægsbudget på 400.000 kr. som kommunal medfinansiering til "Landsby- og områdefornyelse".

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om anvendelse og frigivelse af midlerne.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen afsatte også i 2025 et anlægsbudget på 400.000 kr. til Landsby- og områdefornyelse. Midlerne blev i 2025 besluttet anvendt til en pulje, hvor lokale beboerforeninger og lignende kunne ansøge om tilskud til fornyelse og forskønnelse. Kommunalbestyrelsens kriterier for puljen lå ikke indenfor kriterierne af den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse, hvorfor staten ikke gav refusioner til disse projekter.

Der er 260.000 kr. tilbage af det afsatte anlægsbudget i 2025 samt restmidler fra den tidligere Nedrivningspulje i 2023 og 2024 på henholdsvis 134.000 kr. og 177.000 kr.

Disse restmidler er overført til budget 2026 og giver sammen med de 400.000 kr. afsat i anlægsbudget 2026, et samlet anlægsbudget på i alt 971.000 kr. til Landsby- og Områdefornyelse i 2026. Beløbet, svarer inkl. den statslige refusion på 60 % til 2.427.500 kr.

Regeringen har i 2026 tildelt Langeland Kommune en udgiftsramme til landsbyfornyelse på 2.015.923 kr., som kan anvendes til 60% refusion frem til og med den 18. marts 2028.

Den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse kan anvendes i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land. For Langeland Kommune betyder det, at rammen ikke kan anvendes i Rudkøbing by.

Rammen kan anvendes til tilskud til nedrivning og istandsættelse af boliger, nedrivning af udtjente erhvervsbygninger, hvor erhvervsaktiviteten er ophørt, og til istandsættelse af forsamlingshuse. Endvidere kan rammen anvendes til indretning af byrum i forbindelse med nedrivning, til fjernelse af skrot og affald samt til kondemnering af sundheds- eller brandfarlige boliger.

Endelig er det muligt at gennemføre områdefornyelse med statslig refusion fra udgiftsrammen til landsbyfornyelse. Det er et krav, at områdefornyelsen skaber attraktive bosætningsvilkår i nedslidte byområder, som har et væsentligt behov for bymæssig udvikling og med en flerhed af væsentlige problemer. Det vil være muligt at inddrage den omkringliggende natur og landskab i byudviklingen.

I 2025 var borgernes mulighed for at søge om støtte til nedrivning lukket, da midlerne blev prioriteret til lokale beboerforeninger. Kommunen modtager fortsat henvendelser fra borgere, om mulighed for støtte til nedrivning.

Administrationen anbefaler i 2026, at det samlede anlægsbudget på 971.000 kr. anvendes som kommunal medfinansiering til projekter omfattet af statens 60% refusion til landsbyfornyelse; prioriteret med en andel til en nedrivningspulje og en andel til et områdefornyelsesprojekt.

## Afledte konsekvenser

Hvis anlægsbudgettet på 971.000 kr. anvendes som kommunal medfinansiering til projekter omfattet af 60% i statsrefusion, vil der kunne udføres landsby- og områdefornyelser for i alt 2.427.500 kr.

Nedrivning af udslidte boliger: kan forbedre bosætningsforhold og mindske forfald.

Kommunen modtager fortsat henvendelser fra borgere, som ønsker at søge støtte til nedrivning.

Områdefornyelse: Det valgte område vil få gavn af et områdefornyelsesprojekt. Områdefornyelsesprojekter er forholdsvis omfattende og ressourcekrævende såvel personalemæssigt som økonomisk.

Istandsættelse af forsamlingshuse: Puljen kan understøtte mindre, lokalt forankrede projekter i flere landsbyer. Ordningen vil medføre en vis administrativ opgave i forbindelse med myndighedsbehandling; byggetilladelse m.v.

Istandsættelse af bevaringsværdige bygninger: Støtte til istandsættelse af bevaringsværdige bygninger kan bidrage til at bevare kulturarv og styrke landsbyernes identitet og attraktivitet. Direkte støtte til private boligejere kræver tinglyst deklaration på ejendommen om tilbagebetaling af støtten, hvis ejeren senere får en fortjeneste, som direkte henhører fra støtten.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller at Teknik- og Havneudvalget overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse anbefaler følgende:

- At det samlede anlægsbudget på 971.000 kr. til Landsby- og områdefornyelse frigives
- At anlægsbudgettet anvendes som kommunal medfinansiering til projekter omfattet af statens 60% refusion til landsbyfornyelse
- At der træffes politisk beslutning om prioritering af anlægsbudgettet til henholdsvis:
  - Nedrivningspulje

og/eller

- Områdefornyelsesprojekt, herunder udpeger et område med en flerhed af væsentlige problemer til områdefornyelse

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefales med prioritering både til nedrivning og områdefornyelsesprojekt.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Bilag**

Brev\_Landsby\_2026.pdf

Bilag\_1\_Landsby\_2026.pdf

# Punkt 65: Grønt Råds sammensætning

26/1706

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

Langeland Kommune har modtaget henvendelse fra Langelands Biavlerforening med anmodning om optagelse i Grønt Råd. Anmodningen blev drøftet på seneste møde i Grønt Råd, herunder om det er hensigtsmæssigt generelt at se på sammensætningen af Grønt Råd.

## Sagsfremstilling

Den nuværende sammensætning af Grønt Råd blev fastlagt i forbindelse med Strukturreformen og fremgår af Kommissoriet for Grønt Råd.

Det er Kommunalbestyrelsen i Langeland Kommune, som nedsætter Grønt Råd og dermed også Kommunalbestyrelsen som skal behandle anmodningen og træffe den endelige afgørelse om eventuel optagelse og ændring i kommissoriet for Grønt Råd.

Langeland Kommune har tidligere modtaget anmodning om optagelse fra andre foreninger. Blandt andet fra Langelands Vandløbslaug, Langelands Stivenner, Sammenslutningen af Sommerhusgrundejerforeninger på Langeland og Botanisk Forening. De er alle blev afslået optagelse i rådet. Primært begrundet i at foreningen vurderes ”repræsenteret” via en af de foreninger, som allerede er medlem af Grønt Råd.

Der er kommuner, som har mange flere medlemmer i deres Grønt Råd, herunder Svendborg Kommune. Teknik- og Havneudvalget skal tage stilling til, om de ønsker at fremsende sagen til Kommunalbestyrelsen. Med henblik på, at Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om, at det igen er muligt at ansøge om medlemskab af Langeland Kommunes grønne råd, eller de ønsker at sende sagen tilbage til behandling i Grønt Råd med henblik på, at Grønt Råd behandler hvilke retningslinjer, der skal være for optag i Grønt Råd.

Generelt er det opfattelsen, at medlemskab i et Grønt Råd kræver, at man er en lokal eller landsdækkende forening med særlig fokus på arealer i det åbne land. Det være sig: Landbrug, skovbrug, turisme, naturbeskyttelse eller brugergrupper. Brugergrupper kan være løbeklubber mv.

## Afledte konsekvenser

Der er ingen afledte konsekvenser.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik og Havneudvalget:

- At sagen tilbagesendes til Grønt Råd

eller

- At sagen fremsendes til Kommunalbestyrelsen med anbefaling om at foreninger mv. igen kan ansøge om optag i kommunens grønne råd

## Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026

Sagen har været behandlet i Grønt Råd den 19. marts 2026, og udvalget anbefaler, at nuværende sammensætning og kommissorium fastholdes.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

# **Punkt 66: Forslag om at søge 15. juni Fonden til naturmæssig forundersøgelse af Siø**

26/2131

## **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

## **Resume**

Langeland Kommune har modtaget forslag, om at ansøge 15. Juni Fonden, om støtte til at gennemføre en forundersøgelse af muligheden for naturgenopretning på Siø. Forslaget er fremsendt af Dansk Ornitologisk Forening.

## **Sagsfremstilling**

Fonden 15. Juni Fonden har oprettet en pulje målrettet til, at landets kommuner kan ansøge om støtte til udarbejdelse af forundersøgelser. Midlerne er tiltænkt arealer, som det vurderes hensigtsmæssigt at naturgenoprette, men som ikke lige umiddelbart passer ind i de ordninger, som staten har oprettet til at løse den Grønne Trepert.

Siø er et eksempel på et sådant areal. Årsagen er, at selvom Siø ligger i et opland med store indsatskrav og arealet er pumpet, så er det kompliceret at gennemføre et traditionelt vådområdeprojekt. Dels fordi hele oplandet er pumpet og dels fordi der er tekniske anlæg, som i en vis udstrækning, er afhængig af pumpning, herunder statsvejen. Imidlertid vil naturgenopretning alligevel være af stor betydning for miljøtilstanden i øhavet. Netop omkring Siø er der meget lavvandet, hvorfor det er forventningen, at reduceret udledning af kvælstof vil have stor betydning. Siø er samtidig en kendt fuglelokalitet, og det har tidligere været foreslået at undersøge muligheden for at naturgenoprette med henblik på at sikre og forbedre levevilkårene for de sårbare yngle- og rastefugle. Adskillige af de arter som er på udpegningsgrundlaget for Det Sydfynske Øhav yngler og raster på Siø.

Administrationen har været i dialog med ejeren af Siø, for at informere om den henvendelse kommunen har modtaget. Ejeren er meget interesseret i, at det bliver undersøgt, hvilke muligheder der er for Siø med henblik på at få afklaret den fremtidige arealanvendelse på øen.

## **Afledte konsekvenser**

Hvis fonden giver tilsagn om midler til forundersøgelse, vil forundersøgelsen være fuldt finansieret.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller at Teknik og Havneudvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At Langeland Kommune kontakter 15. juni Fonden med henblik på at søge om midler til naturmæssig forundersøgelse af Siø

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

# Punkt 67: Ansøgning om forlængelse af uopsigelighed vedrørende areallejekontrakt på Bagenkop Havn

26/2112

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

Ejerne af bygninger ”Bagenkop Fællessalg” Havnegade 4-6 beliggende på Langeland Kommunes areal på Bagenkop Havn har henvendt sig med ønske om forlængelse af areallejekontraktens uopsigelighed med 25 år frem til 2051.

Kommunalbestyrelsen skal som ejer af havnearealet træffe beslutning om, hvorvidt ønsket om forlængelse kan imødekommes.

## Sagsfremstilling

”Bagenkop Fællessalg” består af privatejede bygninger (4, 4B, 4C, 4D og 6A) på lejet grund ejet af Langeland Kommune.



I henhold til gældende areallejekontrakt og allonge udløb Langeland Kommune uopsigelig pr. 1. januar 2025. Det betyder, at lejemålet nu fra begge parter vil kunne opsiges med indtil 6 måneders varsel en 1. januar.

Som standard i kommunens areallejekontrakter på havnearealer har lejer ved lejemålets eventuelle ophør nedenstående forpligtigelser:

### § 13.

Lejeren forpligter sig til, såfremt ikke anden aftale træffes med udlejer, ved lejemålets ophør at aflevere arealet i samme stand, som det er overtaget, og fuldstændig ryddeliggjort (herunder for fundamenter over daglig vandstand og lignende). I mangel heraf er Udlejer berettiget til at lade arealet ryddeliggøre for lejerens regning.

Bygninger, der opføres i lejemålsperioden, kan af udlejer ligeledes forlanges fjernet ved lejemålets ophør.

I den pågældende sag har Kommunalbestyrelsen i 2016 dog godkendt en lokalplan for Havnegade 4 - i lokalplanen kaldet ”Filetfabrikken i Bagenkop”.

I Lokalplan 130's formål fremgår det:

### Lokalplanens formål og indhold

Lokalplan 130 har til formål at gøre det muligt at anvende arealet inden for lokalplanens afgrænsning til blandet bolig og erhverv. Samt sikre ved nybyggeri på arealet at byggeriet udformning tager afsæt i områdets anvendelse som havn. Således at nye bebyggelse indpasses i havnemiljøet og sikre funktionelle adgangsforhold samt sikre offentlighedens adgang til havneområdet

## I

Ejerkredsen har fremsendt anmodning om en fornyet uopsigelighedsperiode på 25 år fra udlejers/Langeland Kommunes side. Baggrunden er, at en længere lejeperiode er nødvendig i forhold til finansiering og eventuel låneoptagning ved f.eks. salg.

Med henvisning til lokalplanens nedenstående retsvirkninger anbefaler administrationen, at ønsket om en ny uopsigelighedsperiode på 25 år imødekommes ved udarbejdelse af en ny lejekontrakt for bygningerne omfattet af Lokalplan 130. Mens de øvrige bygningerne, der ikke er omfattet af lokalplanen, fastholdes i den eksisterende lejekontrakt med en opsigelighed på op til 6 måneder til en 1. januar.

### 10. Lokalplanens retsvirkninger

10.1 Efter kommunalbestyrelsen endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen kan ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

10.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

10.3 Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv et krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

10.4 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

10.5 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### Afledte konsekvenser

Ny uopsigelighedsperiode på 25 år vurderes at give ejerne af bygningerne omfattet af lokalplan 130 mulighed for at optage lån til realisering af lokalplanen.

Der gøres opmærksom på, at Langeland Kommune vil skulle godkende et eventuelt salg af de privatejede bygninger med henblik på indgåelse af areallejeaftale med ny ejer.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Havneudvalget:

- At udarbejdelse af en ny areallejeaftale med en uopsigelighedsperiode fra udlejers/kommunens side på 25 år vedrørende bygningerne omfattet af ”Lokalplan 130 – filet fabrikken, Bagenkop” godkendes
- At bygninger, der ikke er omfattet af lokalplan 130, bevares i den gældende lejeaftale med en mulig opsigelighed på op til 6 måneder til en 1. januar

### Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026

Anbefales.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Bilag**

Gældende areallejekontrakt vedr. Bagenkop Fællessalg, Havnegade 4 - 6.PDF

Tillæg til areallejekontrakt vedr. Bagenkop Fællessalg, Havnegade 4 - 6.PDF

Lokalplan 130 - Filletfabrikken, Bagenkop.pdf

## Punkt 68: Ønske om overtagelse/køb af udhus Havnepladsen 45A i Rudkøbing fra Kajak Langeland

25/816

### Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

### Resume

Foreningen Kajak Langeland har fremsendt ønske om at overtage et udhus beliggende Havnepladsen 45A på Rudkøbing Havn.

Langeland Kommune har fået overdraget udhuset fra tidligere ejer med henblik på nedrivning og udvidelse af autocamperpladserne på arealet. Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om, hvorvidt Foreningen Kajak Langeland kan købe bygningen.

### Sagsfremstilling

Foreningen Kajak Langeland har fremsendt ønske om at overtage et udhus beliggende Havnepladsen 45A på Rudkøbing Havn, på samme vilkår som foreningen i 2025 overtog det udhus, som de gennem flere år havde lejet af kommunen til opbevaring af deres udstyr (bilag 1).

Langeland Kommune overtog bygningen, der er registreret som udhus og i meget dårlig stand fra tidligere ejer med henblik på at imødekomme Kommunalbestyrelsens beslutning om udvidelse af antal autocamperpladser på Rudkøbing Havn.



Kommunen kan, i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, uden offentligt udbud, sælge en ejendom til institutioner, som kommunen lovligt kan yde tilskud til.

Foreningen Kajak Langeland vurderes at være en forening, kommunen kan yde støtte til og er dermed omfattet af bekendtgørelsens mulighed for salg uden forudgående udbud.

Et salg til Kajak Langeland forudsætter dog, at foreningens vedtægter på en generalforsamling ændres således, at kommunen fremadrettet vil skulle godkende ændringer i foreningens formålsparagraf. Herudover kræves tinglysning af en tilbageskødningsklausul, der sikrer, at udhuset ikke kan videresælges til tredjemand, samt at udhuset ved foreningens ophør skal tilbageskødes vederlagsfrit til Langeland Kommune. Endelig bør det tinglyses, at kommunen skal godkende eventuel lånoptagelse i bygningen.

## **Afledte konsekvenser**

Både Havnepladsen 45A og 45B er registreret som udhuse og en ændret anvendelse vil derfor kræve opnåelse af byggetilladelse, herunder krav til højvandssikring, da bygningerne begge er beliggende i risiko for oversvømmelse ved højvande.

I henhold til Budgetaftale for 2024-2027 er der ved at blive udarbejdet en helhedsplan for Rudkøbing Havn fra Rue Mark til Langelandsbroen, hvor bl.a. fremskrivning af klimaforandringerne og havvandsstigninger indgår. Administrationen anbefaler derfor generelt, at beslutninger om køb/salg og forlængelser af lejekontrakter vedrørende bygninger på Rudkøbing Havn afventer afklaring af, hvorledes arealet kommer til at indgå i helhedsplanen.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Teknik- og Havneudvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- At udhuset beliggende på Havnepladsen 45A i Rudkøbing og som er i dårlig stand fjernes, og arealet anvendes til udvidelse af autocamperpladsen

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 02-02-2026**

Udsat.

Afbud under hele mødet:

René Larsen, som stedfortræder deltog Kim Philip Brammer Welcher

## **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Havneudvalget udsatte behandlingen af dette punkt med baggrund i indgået ønske også fra Foreningen Langelands Dykkerklub om overtagelse af udhuset Havnepladsen 45A Rudkøbing.

Langelands Dykkerklub begrundet bl.a. deres ønske med, at de har så meget udstyr og andet grej, som tager for meget plads i deres nuværende lokaler, og at udstyret ikke kan hænges til tørre efter det har været brugt. De har således brug for et sted til deres udstyr, båd og kompressor, så medlemmerne har en lettere adgang hertil, hvilket samtidig vil løse søredningens pladsproblem (Bilag 2).

Foreningen Langelands Dykkerklub vurderes at være en forening, kommunen kan yde støtte til og er dermed omfattet af bekendtgørelsens mulighed for salg uden forudgående udbud.

Administrationens bemærkninger:

Kommunalbestyrelsen kan principielt vælge om kommunen vil støtte den ene eller den anden forening, såfremt der er nogle saglige argumenter for at støtte den ene forening fremfor den anden. I den pågældende sag vurderes det svært at finde saglige argumenter herfor, taget i betragtning af at foreningerne er relativt ens (vedrører fritidsaktiviteter, almennyttigt formål, åben for alle).

Administrationen vurderer derfor, at salg af bygningen vil kræve udbud på markedsvilkår, hvor alle foreninger kan byde ind.

Begrundet under ”Afledte konsekvenser” fastholder administrationen indstillingen.

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefaler at bygningen bevares og udbydes til salg til foreninger.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

### **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgning fra Kajak Langeland

Bilag 2 - Ansøgning fra Langelands Dykkerklub

# Punkt 69: Udbud af storparcel Havnegade 120, 5900 Rudkøbing

25/7340

## Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

## Resume

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til og godkende det udarbejdede udbudsmateriale for storparcel Havnegade 120, 5900 Rudkøbing inden offentligt udbud.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har tidligere behandlet udbud af storparcellen den 20. november 2023 – se bilag, og der har den 20. maj 2025 været afholdt infomøde for potentielle investorer.

Administrationen har på baggrund heraf udarbejdet det endelige udbudsmateriale, der også er gennemgået af ekstern advokat.

Udbudsmaterialet er udformet på en måde, så det er egnet til offentliggørelse på kommunens hjemmeside. Det medfører, at budgiver vil kunne vælge de enkelte afsnit og direkte søge i materialet. I vedlagte bilag er alle dokumenter dog samlet.

Udbudsmaterialets indhold og betingelser:

Mindsteprisen er fastsat til 7,5 mio. kr. ekskl. moms.

Nuværende godkendte kommuneplanramme bestemmelse (1.B.43) ligger til grund for udbuddet, men Kommunalbestyrelsen er indstillet på at tillade en højde på op til 20 meter, svarende til den nærliggende gl. Rudkøbing skole samt en tættere bebyggelse på op til 40 %.

Der tinglyses en pligt til opstart af byggearbejder senest tre år efter overtagelsen samt en pligt til senest fire år efter overtagelsesdagen, at der foreligger en ibrugtagningstilladelse på min. 10 % af det samlede byggeri. Det samlede byggeri skal være afsluttet inden for 10 år.

Langeland Kommune er som udgangspunkt forpligtiget til at sælge til den højeste pris.

Det er Langeland Kommunes vurdering, at nedenstående vurderingskriterier varetager en saglig kommunal interesse, hvorfor det tilsvarende vil blive tillagt vægt ved vurderingen af, hvem Langeland Kommune skal sælge grunden til, om end den tilbudte pris tilsvarende er et væsentligt parameter ved vurderingen af de indkomne tilbud:

### Projektets indhold

Kriteriet ”Projektets indhold” bedømmes ud fra hvor godt tilbudsgivers beskrivelse af projektet understøtter kommunens ønske om udvikling, anvendelse og disponering af parcellen samt er tilpasset Rudkøbing by i form og udtryk.

### Tilbudsgiveres økonomiske evne

Kriteriet ”Tilbudsgivers evne økonomisk til at opfylde købsaftalens vilkår”, herunder nøgletal som bl.a. egenkapital, balancesum, soliditetsgrad.

### Relevante referenceprojekter

Kriteriet ”Relevante referenceprojekter” bedømmes ud fra kvaliteten og relevansen af de tilbudte referencer i forhold til projektet omfattet af nærværende udbud.

Det samlede udbudsmateriale vedlægges som bilag.

## Afledte konsekvenser

Kommunalbestyrelsen kan ikke vælge frit mellem de indkomne tilbud, når der stilles betingelser og krav til en kommende bygherre. Kommende bygherre vil på budtidspunktet have lagt et væsentligt tidsforbrug og en væsentlig økonomi i at

opfylde udbuddets betingelser.

Kommunalbestyrelsen kan dog forkaste alle de indkomne tilbud og udsende projektet i fornyet udbud.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- At det samlede udbudsmateriale godkendes
- At udbudsmaterialet offentliggøres med en budfrist den 20. januar 2026

## **Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 25-11-2025**

Anbefales med budfrist den 20. marts 2026.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 09-12-2025**

Fagudvalgets beslutning anbefales.

Afbud under hele mødet:

Ulrik Pihl

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 15-12-2025**

Godkendt med en budfrist den 20. marts 2026.

## **Indkomne tilbud**

Indenfor budfristen fastsat af Kommunalbestyrelsen til den 20. marts 2026 er der indkommet to tilbud samt en interessetilkendevivelse på det udbudte areal Havnegade 120, 5900 Rudkøbing.

I begge tilbud er tilbudsprisen lavere end den fastsatte mindstepris på 7,5 mio. kr.

De indkomne tilbud er dermed ikke konditionsmæssige og bør afvises.

Kommunalbestyrelsen fastsatte mindsteprisen på de 7,5 mio. kr. ud fra NORDICALS erhvervsmægleres værdiansættelse af grunden i september 2023. Administrationen anbefaler, at vurdering af om forudsætningerne for værdiansættelsen har ændret sig, herunder stigende markedspriser på bl.a. byggematerialer, inddrages i Kommunalbestyrelsens overvejelser af fornyet udbud.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller at Teknik- og Havneudvalget anbefaler følgende over for Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At de to indkomne tilbud afvises som ikke konditionsmæssige
- At grunden Havnegade 120, 5900 Rudkøbing udsendes i fornyet udbud, hvor
  - Mindsteprisen på 7,5 mio. kr. fastholdes

eller

- Kommunalbestyrelsen fastsætter en ny mindstepris

## **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Anbefales og grunden sendes i fornyet udbud.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Bilag**

Kommunalbestyrelsesbeslutning den 20.11.2023.PDF

Udbudsmateriale.pdf

NORDICALS erhvervsmæglere - Vurderingsrapport

## **Punkt 70: Meddelelser**

25/5059

### **Sagen afgøres i:**

Teknik- og Havneudvalget

### **Sagsfremstilling**

Anbefaling fra Arbejdsgruppen for sikre cykelveje og trafikforhold i Rudkøbing om, at cyklister undtages ensretningen i Rudkøbing indre by imødekommes ved udskiftning af indkørsel forbudt skiltene med ”Motoriseret kørsel forbudt”, hvor man gerne må cykle forbi imod en ensretning.

### **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Taget til efterretning.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Punkt 71: Eventuelt**

25/5058

### **Sagen afgøres i:**

Teknik- og Havneudvalget

### **Beslutning i Teknik- og Havneudvalget den 13-04-2026**

Intet.

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

## **Punkt 72: Godkendelse af beslutningsprotokol - Underskriftsside**

25/5003

### **Sagen afgøres i:**

Teknik- og Havneudvalget

### **Sagsfremstilling**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Beslutningsprotokollen føres under møderne, og det forudsættes, at beslutningerne afstemmes undervejs i mødet - det kan f.eks. ske ved oplæsning af det protokollerede.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert af de tilstedeværende medlemmer underskrive beslutningsprotokollen ved mødets afslutning. Det sker digitalt ved at anvende knappen "godkendelse" i First Agenda.