

REFERAT Klima-, Trafik- og Teknikudvalget d. 25-11-2025

Mødedato	Tirsdag d. 25. november 2025 kl. 16:00
Mødested	Mødelokale 1
Mødedeltagere	René Larsen, Brian Dalsgaard, Nynne Printz, Jørgen Nielsen, Ulrik Pihl

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Anbefalinger fra Arbejdsgruppe for sikre cykelveje og trafikforhold i Rudkøbing.....	4
Udmøntning af budgetbesparelse på ukrudtsbrænding ved bl.a. standardisering af busstoppesteder i	6
Udmøntning af Budgetaftale 2025-2028 - Driftsudgifter til toiletfaciliteter.....	7
Rådgivers løsningsforslag til mole i Bagenkop Havn.....	9
Tildeling af midler fra Pulje til Forskønnelse og fornyelse.....	11
Udbud af storparcel Havnegade 120, 5900 Rudkøbing.....	14
Igangsætning af forslag til planarbejde for Rue Mark Vest.....	16
Implementeringsplan 2026, aktuel status.....	19
Overførsel af anlægsbevillinger og bevilling til grundkapital fra 2025 til 2026.....	20
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 61 - Affaldsø.....	22
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 11.02 - Udstykning.....	25
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 125 - Kviste og ovenlysvinduer.....	27
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 77 - Ombygninger.....	29
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 77 - Hævet terrasse.....	32
Godkendelse af takster for 2026 for Langeland Affald ApS.....	34
Godkendelse af takster for MOTAS 2026.....	35
Ændring af vejstatus for Kågårdsvej/Påvej langs kysten ved Påø.....	36
Anmodning om igangsætning af planproces - Hotel, Humble.....	40
Anmodning om forlængelse af lejeaftale med Musikværkstedet, Østergade 60 Bagenkop.....	41
Renovering af ubåd på Koldkrigsmuseum Langelandsfort.....	42
Godkendelse af salg af bygning på lejet grund Havnepladsen 37, 5900 Rudkøbing.....	43
Sauna i badeanstalten.....	46
Grøn Trepert- Principvedtagelse af omlægningsplaner.....	48
Eventuelt.....	50
Meddelelser.....	51
Godkendelse af beslutningsprotokol - underskriftsside.....	52

Punkt 158: Godkendelse af dagsorden

24/7204

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

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

Godkendt.

Punkt 159: Anbefalinger fra Arbejdsgruppe for sikre cykelveje og trafikforhold i Rudkøbing

25/2419

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte den 31. marts 2025 kommissoriet for arbejdsgruppe for sikre cykelveje og trafikforhold i Rudkøbing (se bilag).

Arbejdsgruppens formål var at beskrive visioner og anbefalinger til prioritering af anlægsprojekter til sikre cykelveje fra Nord til Syd samt til trafikforhold i Rudkøbing, herunder potentielt sammenfald med hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Arbejdsgruppen fremsender hermed deres anbefalinger til Klima-, Trafik- og Teknikudvalget.

Sagsfremstilling

I Budgetaftalen for 2025-2028 blev der i anlægsbudgettet for 2025 afsat 300.000 kr. til projektet ”Sikre cykelveje fra Nord til Syd og trafikforhold i Rudkøbing”. Herudover er der afsat 500.000 kr. i 2025 og 1 mio. kr. i 2026 til ”Trafikdæmpende foranstaltninger og etablering af affaldsøer som trafikchikane”.

Kommunalbestyrelsen har dog den 15. september 2025 godkendt, at 300.000 kr. af anlægsbudgettet til Trafikdæmpende foranstaltninger anvendes som kommunalmedfinansiering af Knudepunktsprojekt støttet med 50 % af FynBus.

Politisk er der tale om to uafhængige anlægsrammer, men hvor arbejdsgruppen potentielt kan komme med anbefaling til sammenfaldende projekter inden for det afsatte budget.

Arbejdsgruppen er mødtes fire gange og har gennemgået nogle af de udfordringer, der opleves rundt om i kommunen. Mulige tiltag og løsninger på disse er løbende drøftet.

Arbejdsgruppen ønsker først og fremmest at fremme den generelle trafiksikkerhed for de cyklister, der færdes i det åbne land. Med udgangspunkt i de trafiktællinger og dermed også hastighedsmålinger, der er foretaget i 2024, er der tale om trafiktiltag i form af bump og/eller chikaner gennem Snøde, Stoense og Gl. Skrøbelev. Cykelstier, særligt i det åbne land, skal i større omfang renholdes. Særligt i vinterperioderne hvor der ligger løvnedfald eller sne.

Ligeledes er der indgået ønske fra Ørstedskolen om, at der langs stierne ved skolen opsættes chikaner og bump, der skal afhjælpe problemerne med høj fart fra knallerter, elcykler og motoriserede løbehjul.

Arbejdsgruppen bakker desuden op om, at der i Langeland Kommune indføres parkeringskontrol, så afvikling af trafikken sikres, hvilket også vil medvirke til at fremme sikkerheden for cyklister og gående trafikanter.

Afledte konsekvenser

De afsatte anlægsbudgetter og arbejdsgruppens anbefalinger har overordnet et fælles mål om at øge trafiksikkerheden.

Indstilling

Direktionen indstiller til Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- At arbejdsgruppens nedenstående anbefalinger godkendes:

De 300.000 kr. der er afsat til projektet ”Sikre Cykelveje fra Nord til Syd og trafikforhold i Rudkøbing”, fordeles således:

- At 35.000 - 40.000 kr. afsættes til at skabe tryggere forhold for cyklister og gående på stierne omkring Ørstedskolen, ved at opsætte chikaner og bump til hastighedsnedsættelse for knallerter, elcykler og el-løbehjul, jf.

vedlagte bilag.

- At det resterende beløb overføres til 2026, så der sikres fortsatte økonomiske midler til at fortsætte arbejdet med projektet omkring at skabe bedre forhold for cyklende trafikanter.

De 200.000 kr. der er tilbage i 2025 til anlægsprojekt "Trafikdæmpende foranstaltninger og etablering af affaldsøer som trafikchikane" sammen med anlægsbudget på 1 mio. kr. til "Trafikdæmpende foranstaltninger" i 2026, fordeles således:

- At det tidligere fremlagte projekt, "Hastighedsregulerende foranstaltninger gennem Snøde og Stoense", behandlet den 16. januar 2024 vedtages.
- At der i budgettet afsættes samme midler til lignende foranstaltninger i Tullebølle og i Gl. Skrøbelev, hvor der ligesom i Snøde og i Stoense er målt høje hastigheder, og hvor der er en generel tendens til, at hastighedsbegrænsningen ikke overholdes, ligesom de to byer er dem på Langeland, hvor der er registreret flest ulykker over de seneste fem år.
- At den nedsatte arbejdsgruppe forlænges til og med 1. kvartal 2026, hvorved det planlagte borgermøde kan afholdes, og så arbejdsgruppen efterfølgende får tid til at evaluere på og lave en sammenfatning af hele forløbet.

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

Udsat.

Bilag

Kommissorium for arbejdsgruppe for sikre cykelvej og trafikforhold i Rudkøbing

Trafikforhold ved Ørstedskolen

Trafiktalsrapport 2025

Cyklister undtaget eensretning

Punkt 160: Udmøntning af budgetbesparelse på ukrudtsbrænding ved bl.a. standardisering af busstoppesteder i landzone

25/7258

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Kommunalbestyrelsen har besluttet en driftsbesparelse på 100.000 kr. i 2026 og overslagsårende ved reducere af gas til ukrudtsbrænding samt erstatning af manuel græsklipning med robotplæneklipper.

I forbindelse med reduceret forbrug af gas anbefaler Vej, Park og Ejendomme en standardisering af kommunens busstoppesteder uden for byskilte til fire fliser plus evt. eksisterende opstillet inventar.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har besluttet en driftsbesparelse på 100.000 kr. i 2026 og overslagsårende ved reducere af gas til ukrudtsbrænding samt erstatning af manuel græsklipning med robotplæneklipper.

Forsøgsordning med robotplæneklipper er igangsat på Humble stadion og forventes udbredt i 2026 og fremadrettet.

Vej, Park og Ejendomme renholder alle busstoppesteder på Langeland, herunder blandt andet ukrudtsbekæmpelse med gasbrænder af flisebelægningen. Det er i dag meget forskelligt hvor mange fliser, der ligger ved busstoppestederne uden for byskiltene i kommunen – se bilag.

Ved en ensretning af busstoppestederne udenfor byskiltene kan der spares på gasforbrug samt tømidler ved glatførebekæmpelse.

Vej, Park og Ejendomme anbefaler derfor, at busstoppestederne uden for byskilte, der hvor der i dag er flisebelægning, får ens standard med fire fliser ud mod kørebanen, plus evt. eksisterende opstillet skur og cykelstativ. Der vil således ikke blive fjernet skure og cykelstativer fra de busstoppesteder, som har dette i dag, det er udelukkende flisebelægningen mod vej, der ensrettes.

Afledte konsekvenser

Ensretning af flisebelægning ved busstoppesteder uden for byskilte forventes at bidrage til den besluttede besparelse ved reduceret behov for gas til ukrudtsbrænding samt tømidler til glatførebekæmpelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- At en standardisering af kommunens busstoppesteder uden for byskilte til fire fliser plus evt. eksisterende opstillet inventar godkendes

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

Besparelsen udmøntes af Vej, Park og Ejendomme.

Bilag

Bilag 1

Punkt 161: Udmøntning af Budgetaftale 2025-2028 - Driftsudgifter til toiletfaciliteter

25/2739

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

I henhold til Budgetaftale 2025-2028 er der i budget 2025 og overslagsårene afsat 100.000 kr. til driftsudgifter til toiletfaciliteter.

Kommunalbestyrelsen skal godkende anvendelsen af de øgede driftsmidler til toiletfaciliteter.

Sagsfremstilling

Det fremgår ikke konkret af budgetaftalen, hvad de 100.000 kr. afsat til driftsudgifter til toiletfaciliteter skal anvendes til.

Administrationen har vurderet følgende behov som der skal træffes politisk beslutning:

Nyt toilet ved Ristinge Strand:

Kommunalbestyrelsen har den 28. april 2025 godkendt, at anlægsbudgettet på 140.000 kr. til toiletfaciliteter ved Ristinge strand frigives og anvendes til etablering af et muldtoilet/tørkloset, såfremt der opnås dispensation fra Kystdirektoratet. Driftsudgifterne til dette nye toilet er af Vej, Park og Ejendomme opgjort til ca. 20.000 kr. årligt. Der er ikke afsat særskilt driftsbudget, hvorfor det forudsættes at en del af de 100.000 kr. skal anvendes til driften af det nye kommunale toilet.

Øget rengøringsbehov:

Kommunen oplever flere borgere/turister/gæster, hvilket har medført øget behov for rengøring af de offentlige toiletter, hvilket det øgede driftsbudget til toiletfaciliteter imødekommer.

Udvidet åbningstid:

Det er desuden et ønske fra brugerne at de offentlige toiletter også er tilgængelige i vintersæsonen. Kommunens offentlige toiletter er pga. risiko for frostsprængninger lukket fra uge 42 til påske, med undtagelse af enkelte handicaptoliletter på havnene og i Rudkøbing by, der er åbne hele året. De øgede driftsmidler afsat til toiletfaciliteter kunne anvendes til udvidet åbning og rengøring af kommunen multitoiletter primært ved strande og skove.

Politisk forslag om at genindføre tilskud til rengøring:

På møde i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget er der fremsat ønske om at genindføre kommunens tidligere årlige tilskud på 20.000 kr. til rengøring af private strand- og havnetoliletter ved Lohals Havn, Dageløkke Havn, Spodsbjerg Havn og Emmerbølle Camping, mod at ejerne tillod offentlig adgang.

Kommunen må gerne yde sådan et tilskud, såfremt der er en saglig begrundelse for, at man yder tilskud til den private ejer.

Den saglige begrundelse skal være, at:

1. der er et reelt behov for et toilet det pågældende sted
2. det er i stedet for opsættelse af et offentligt toilet samt

3. at det er til rådighed for en gruppe borgere (turister og egne borgere)

Herudover kan der politisk være yderligere ønsker til anvendelsen af de 100.000 kr. afsat til driftsudgifter til toiletfaciliteter.

Afledte konsekvenser

Nyt toilet ved Ristinge strand, øget rengøring og udvidet åbningstid vil være til gavn for brugerne; borger/turister/gæster.

Tilskud til rengøring af de private toiletter er under forudsætning af opfyldelse af de saglige begrundelser, herunder at ejerne er villige til at give offentlig adgang til deres private toiletter for kommunens borgere og turister.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen anbefaler:

- At der anvendes 20.000 kr. til driftsudgifter til ny toiletfacilitet ved Ristinge strand
- At der træffes politisk beslutning om anvendelse af 80.000 kr. til driftsudgifter til toiletfaciliteter

Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 06-05-2025

Anbefaler at der ydes 40.000 kr. til udvidet åbningstid af kommunens muldtoiletter og et årligt tilskud på 15.000 kr. til rengøring af private strand- og havnetoiletter ved Lohals Havn, Dageløkke Havn, Spodsbjerg Havn og Emmerbølle Camping, mod at ejerne holder åbent for offentlig adgang hele året.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-05-2025

Fagudvalgets beslutning anbefales.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 26-05-2025

Økonomiudvalgets anbefaling godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Administrationen har med baggrund i den politiske beslutning henvendt sig til ejerne af de private toiletter ved Lohals Havn, Dageløkke Havn, Spodsbjerg Havn og Emmerbølle Camping, men kun Lohals Havn kunne imødekomme kravet om at holde åbent for offentlig adgang hele året og har modtaget tilskuddet på 15.000 kr. i 2025.

De øvrige toiletter lukkes af om vinteren pga. risiko for frostsprængninger og/eller af ressourcemæssige årsager.

Administrationen er bekendt med at de private toiletter ved Medicinhaverne og Tullebølle Fritidspark holdes åbent for offentlig adgang hele året og anbefaler, at tilskuddet enten bevilliges til disse toiletter eller, at kravet om offentlig adgang hele året reduceret til i sommersæsonen.

Ny indstilling til supplerende sagsfremstilling

Direktionen indstiller, at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen anbefaler:

- At kravet om at holde åbent for offentlig adgang hele året fastholdes
- At der fremadrettet ydes et årligt tilskud på 15.000 kr. til rengøring af de private toiletter ved Lohals Havn, Medicinhaverne og Tullebølle Fritidspark, som opfylder kravet om at holde åbent for offentlig adgang hele året

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

Anbefaler den nye indstilling, suppleret med 40.000 kr. til ekstra åbning af kommunens muldtoiletter.

Punkt 162: Rådgivers løsningsforslag til mole i Bagenkop Havn

25/6020

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

På møde den 15. oktober 2025 blev forslagene til placering af ny mole gennemgået sammen med rådgiver mhp. at høre havnerådets anbefaling, der vil indgå i den politiske behandling og beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 25. november 2025.

Sagsfremstilling

I Bagenkop Havn er en eksisterende ca. 70 meter lang mole over ca. 15 meter på molens midte kollapsede. Administrationen har indhentet forslag og overslag på anlæg af ny mole med anlægsudgifter på mellem 7,5 og 9,3 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen har den 6. oktober 2025 godkendt følgende:

- At afsatte anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. i 2025 prioriteres og frigives til nyt moleanlæg og SHORES i Bagenkop Havn
- At afsatte anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. i 2026 prioriteres og frigives pr. 1. januar 2026 til nyt moleanlæg og SHORES i Bagenkop Havn
- At Klima-, Trafik- og Teknikudvalget bemyndiges til at vælge mellem rådgiverforslagene for moleanlæggene i Bagenkop Havn

Der er indkaldt til ekstraordinært møde i Bagenkop Havneråd den 15. oktober 2025 med deltagelse af Klima-, Trafik- og Teknikudvalget, hvor rådgiver vil gennemgå de forskellige løsningsforslag med henblik på at høre havnerådets anbefaling, der vil indgå i den politiske behandling og beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 25. november 2025.

Afledte konsekvenser

Forbedrede moleforhold samt realisering af SHORES-projekt i Bagenkop Havn.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- At Bagenkop Havneråd fremsender deres anbefaling til moleløsning i Bagenkop Havn til Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Beslutning i Bagenkop Havneråd den 15-10-2025

Der blev fremlagt et nyt forslag (Forslag E) iht. tidligere fremsendte materiale.

Det anbefales at gå med Forslag E, dog med følgende rettelser; Ekstra hoved mod SV ved eksisterende stenmole sløjfes, Ved ny stenmole mod NV, sløjfes flydebroen og indersiden ændres i stedet til en anlægsbro i stedet for en stenforkastning, derved skabes der lidt ekstra anløbspladser, samt at stenmolen udføres med pæleslået hoved ved ny indsejling. Den sammenfaldet mole ændres til en 60m. betonflydebro iht. det fremsendte.

Rådgiver fremsender revideret skitse med rettelserne til behandling i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget.

Indstilling til KTT 25-11-2025

Direktionen indstiller til Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- At vælge ét af rådgiverforslagene for moleanlæggene i Bagenkop Havn

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

Havnerådet anbefaling godkendes. Projektet skal koordineres med SHORES.

Bilag

Investeringsplan for havne - prioritering i 2025

Bagenkop, kuttermolen, Oplæg til alternative løsninger-Projekt 1.pdf

Forslag A-Projekt 1.pdf

Forslag B-Projekt 1.pdf

Forslag C-Projekt 1.pdf

Bagenkop, kuttermolen, Oplæg til alternative løsninger, juli 2025-Projekt 2.pdf

Forslag D-Layout3-A3-Projekt 2.pdf

Forslag E, rev 1, med natura 2000.pdf

Bagenkop, kutterbro, Oplæg til forslag E, rev. 1, oktober 2025.pdf

Punkt 163: Tildeling af midler fra Pulje til Forskønnelse og fornyelse

25/72

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Kommunalbestyrelsen vedtog den 6. oktober 2025 en pulje på 400.000 kr. til fornyelse og forskønnelse med op til 50.000 kr. pr. projekt samt at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget bemyndiges til at vælge mellem de indkomne ansøgninger.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 6. oktober 2025, at anlægsbudget på 400.000 kr. til ”Landsby- og områdefornyelse” i 2025 skal anvendes til en pulje til fornyelse og forskønnelse med op til 50.000 kr. pr. projekt samt at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget bemyndiges til at vælge mellem de indkomne ansøgninger.

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget har derfor godkendt retningslinjer for tilskud fra pulje til fornyelse og forskønnelse.

Det fremgår af retningslinjerne, at lokale beboerforeninger eller lignende kan søge op til 50.000 kr. til projekter og/eller medfinansiering i fondansøgninger til fornyelses- og forskønnelsesprojekter.

Ansøgningsmuligheden har været offentliggjort på kommunens hjemmeside og Facebook samt annonceret i Øboen med ansøgningsfrist den 15. november 2025.

Der er modtaget i alt 17 ansøgninger, svarende til et samlet beløb på ca. 760.000 kr. - se bilag.

Ansøger	Ansøgt beløb i kr.
Lindelse og omegns Sogneforening	35.000
Lohals borgerforening	50.000
Tranekær-Tullebølle Idrætsforening (TTIF) og Tullebølle Borgerforening	50.000
Foreningen Hou Skole	50.000
Rudkøbing Boldklub	50.000
Humble Motion & Fitness	10.000
Langelandshallen	50.000
Rudkøbing Bymølle	50.000
Tranekær Sogns Beboerforening	50.000
Rudkøbing Tennisklub	35.000
Møllehavehuset	50.000
Brølauget Hou Plantage Øst	50.000
Foreningen Rudkøbing Historiske Fiskerihavn	50.000
Multihuset Nordlangelandshallen	50.000
Kulturforeningen Ristinge by og Havns venner	50.000

Humble Kultur og Idrætscenter	50.000
Lohals Havn	35.350

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget skal udmønte puljemidlerne imellem de indkomne ansøgninger.

Afledte konsekvenser

Fornyelses- og forskønnelsesprojekter kan kræve myndighedsbehandling; byggetilladelse m.v.

Indstilling

Direktionen indstiller til Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- At udmønte puljen til fornyelse og forskønnelse på 400.000 kr. imellem de indkomne ansøgninger

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

Flere ansøgninger vurderes ikke at opfylde kriterieret om forskønnelse, hvorfor der alene tildeles midler til følgende:

Lindelse og omegns Sogneforening 16.500 kr. til to Københavnerbænke.

Tranekær-Tullebølle Idrætsforening (TTIF) og Tullebølle Borgerforening 50.000 kr.

Kulturforeningen Ristinge by og Havns venner 50.000 kr.

Foreningen Rudkøbing Historiske Fiskerihavn 24.000 kr. til to øhavs-bænke.

Resten på 259.500 kr. overføres til 2026.

Bilag

Retningslinjer for tilskud fra pulje til fornyelse og forskønnelse.pdf

Lindelse og omegns sogneforening

Lohals borgerforening

Tullebølle Borgerforening

Foreningen Hou Skole

Rudkøbing Boldklub

Humble Motion & Fitness

Langelandshallen

Den selvejende institution Rudkøbing Bymølle

Tranekær Sogns Beboerforening

Rudkøbing Tennisklub

MØLLEHAVEHUSET

Brolauget Hou Plantage Øst

Foreningen Rudkøbing Historiske Fiskerihavn

Multihuset Nordlangelandshallen

Kulturforeningen Ristinge by og Havns venner

Humble Kultur og idrætscenter

Lohals Havn

Punkt 164: 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.

Bilag

Kommunalbestyrelsesbeslutning den 20.11.2023.PDF

Udbudsmateriale.pdf

Punkt 165: Igangsætning af forslag til planarbejde for Rue Mark Vest

25/7060

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

Kommunalbestyrelsen har et ønske om at udstykke otte byggegrunde til helårsboliger på Rue Mark Vest, matr.nr. 5f, Rudkøbing Markjorder. Udstykningen og den efterfølgende bebyggelse forudsætter udarbejdelse af en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om planarbejdet skal igangsættes.

Sagsfremstilling

Matrikelnummer 5f, Rudkøbing Markjorder ejes af Langeland Kommune og er på 36.067 m² - heraf er 21.512 m² indenfor strandbeskyttelsen.

Matriklen vil kunne rumme otte attraktive byggegrunde på ca. 840-1.400 m² til åben-lav bebyggelse (enfamiliehuse) og en eventuel fremtidig storparcel på 5.940 m² til tæt-lav bebyggelse (række-, dobbelt- og klyngehuse) eller yderligere udstykning til åben-lav bebyggelse. Se bilag 1 Udkast til udstykningsplan.

Kommunalbestyrelsen har den 20. november 2023 besluttet, at de nuværende funktioner (tennisbane og motionscenter) skal fastholdes, indtil der er en løsning til en evt. flytning af disse faciliteter.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at boligerne skal anvendes som helårsboliger, og at der ikke skal være dispensationsmuligheder fra dette.

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.B.41 - Rue Mark Vest og 1.R.15 Rue Mark vest. Se bilag 2.

Kommuneplanramme 1.B.41 - Rue Mark Vest (den del som er beliggende uden for strandbeskyttelsen) udlægger området til boligområde til åben-lav (enfamiliehuse) og tæt-lav bebyggelse (række-, dobbelt- og klyngehuse) og har i dag følgende rammebestemmelser:

Bebyggelsesomfanget

Antal etager: 2

Bygningshøjde: 8,5 meter

Bebyggelsesprocent: Maks. 30 for den enkelte ejendom ved åben-lav bebyggelse

Maks. 30 for et delområde som helhed til tæt-lav bebyggelse

Infrastruktur

Parkeringspladser: Min. 2 pr. bolig

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyning

Forbud mod el-opvarmning

Administrationens bemærkninger

Strandbeskyttelseslinjen

Udstykning inden for strandbeskyttelseslinjen er generelt forbudt og kræver dispensation fra Kystdirektoratet. Administrationen har rettet henvendelse til Kystdirektoratet med henblik på afklaring af mulighederne for dispensation i tilfælde, hvor der alene udstykkes, men ikke bebygges.

Kystdirektoratet har oplyst, at der ikke kan forventes dispensation, idet udstykning vurderes at indebære en nærliggende risiko for, at arealerne efterfølgende anvendes rekreativt og derved får en privatiseret karakter.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at udstykningen holdes uden for strandbeskyttelseslinjen. Se bilag 3 Svar fra Kystdirektoratet.

Bopælspligt

Bopælspligten er reguleret i boligreguleringsloven. Bopælspligten i Langeland Kommune blev ophævet i 2016.

En lokalplan kan dog fastlægge, at området udelukkende må anvendes til helårsboliger. Dette indebærer, at boligerne ikke må anvendes som fritidsboliger, men at de gerne må henligge ubeboede.

Tillæg til kommuneplan

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.B.41 - Rue Mark Vest og 1.R.15 Rue Mark vest. En lokalplan for området skal være i overensstemmelse med kommuneplanrammerne for området.

Det anbefales, at der udarbejdes et kommuneplantillæg for at justere rammebestemmelserne vedrørende bebyggelsesprocenten til tæt-lav boligbebyggelse og kravene til antal parkeringspladser således, at bebyggelsesprocenten for tæt-lav bebyggelse forøges til 45 %, og at kravet til antal parkeringspladser nedsættes til minimum 1 pr. bolig.

Støj

Boliger anses som støjfølsom anvendelse, dette betyder, at en lokalplan skal sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Tennisbanerne på ejendommen kan medføre overskridelse af gældende støjgrænseværdier for boliger. Såfremt støjberegninger påviser behov herfor, skal der etableres støjafskærmende foranstaltninger, eksempelvis en jordvold mellem tennisbanerne og de planlagte byggegrunde.

Jordvold

På ejendommen forefindes en større jordvold, som vil skulle flyttes i forbindelse med udstykning. Administrationen anbefaler, at jorden genanvendes til støjvold mod tennisbanerne samt til terrænregulering mod Rue Mark, hvor der er en højdeforskel på op til tre meter.

Fokusområder for planarbejdet

Det anbefales, at det videre planarbejde har særlig opmærksomhed på:

- Bebyggelsens arkitektoniske og landskabelige tilpasning til omgivelserne
- Støjafskærmning mod tennisbanerne
- Sikring af offentlighedens adgang til kysten

Afledte konsekvenser

Igangsættelse af planarbejdet indebærer udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg, som efterfølgende fremlægges i offentlig høring i henhold til planlovens bestemmelser.

Projektet vurderes at kunne bidrage til en styrkelse af boligudbuddet i Rudkøbing og understøtte den ønskede byudvikling mod vest.

Der forventes udgifter til ekstern bistand og miljøvurdering, som afholdes inden for eksisterende budgetramme.

Derudover vil den efterfølgende udstykning medføre udgifter til rådgiverbistand til udstykning, jordflytning af jordvolden og evt. etablering af støjvold.

Da alle grunde får skel ud mod vej, hvor der forefindes diverse forsyningsledninger (el-, vand-, regn- og spildevand- og fjernvarmeledninger) kan stik etableres løbende efterhånden, som grundene bliver solgt og opkrævning af tilslutningsbidragene ske direkte ved ejer.

Indstilling

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

- at der igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg for området
- at der igangsættes udarbejdelse af lokalplanforslag for området, og

- at udstykningen fastholdes uden for strandbeskyttelseslinjen

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

Anbefales.

Bilag

bilag 1 Udkast til udstykningsplan

Bilag 2 Kommuneplanrammer - gældende

Bilag 3 Svar for Kystdirektoratet

Punkt 166: Implementeringsplan 2026, aktuel status

25/5051

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget

Resume

Der er udarbejdet en implementeringsplan for 2026, som behandles politisk af fagudvalgene i november 2025 og Økonomiudvalget i december 2025.

Sagsfremstilling

På baggrund af det vedtagne budget for 2026-2029 samt den tilhørende budgetaftale er der udarbejdet en implementeringsplan.

Nu er en november-udgave klar til politisk behandling.

På fagudvalgsmøderne, forinden behandlingen i Økonomiudvalget, skal udvalgenes indsatser i implementeringsplanen drøftes. Formålet med afrapporteringen er at give en aktuel status på implementeringen.

Implementeringsplanen indgår i årshjulet for 2026: Implementeringsplanen forventes at blive behandlet politisk i Økonomiudvalget i maj 2026 og september 2026 samt i fagudvalgene forinden.

Implementeringsplan 2026 ajourføres løbende af Chefforum og fungerer samtidig som arbejdsredskab.

Afledte konsekvenser

I sig selv har Implementeringsplan 2026 ingen afledte økonomiske konsekvenser. Men gennemførelsen af aktiviteterne er afgørende for at overholde det vedtagne budget samt at føre den politisk vedtagne budgetaftale ud i livet.

Formålet med afrapporteringen er at give en aktuel status på implementeringen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget:

- Drøfter udvalgets aktiviteter i Implementeringsplan 2026

Beslutning i Arbejdsmarkeds-, Børne-, Unge- og Socialudvalget den 24-11-2025

Drøftet.

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

Drøftet.

Bilag

Implementeringsplan 2026 - Udgave November 2025

Punkt 167: Overførsel af anlægsbevillinger og bevilling til grundkapital fra 2025 til 2026

25/149

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

I forbindelse med budgetopfølgningen pr. 31. august 2025 er status på anlægsprojekterne opgjort. Der skal foretages overførsel af anlægsbevillinger fra 2025 til 2026 vedr. anlægsprojekter, der ikke forventes færdiggjort i indeværende år, eller endnu ikke er igangsat og ikke forventes igangsat i indeværende år. Endvidere skal bevilling til grundkapital på almenyttigt boligbyggeri på Strynø overføres.

Sagsfremstilling

Anlæg bygger på flerårige bevillinger, hvorved forbruget i det enkelte år kan variere en del i forhold til det vedtagne budget.

Af hensyn til den løbende økonomistyring af projekterne skal der foretages en foreløbig overførsel af uforbrugte frigivne anlægsbevillinger vedr. anlægsprojekter, der ikke forventes færdiggjort i indeværende år. Endelig opgørelse af behov for overførsler vedr. disse anlægsbevillinger foretages i forbindelse med afslutningen af regnskab 2025.

Endvidere skal der foretages overførsel af ikke-frigivne anlægsbevillinger vedr. anlægsprojekter, der endnu ikke er igangsat og ikke forventes igangsat i indeværende år.

Følgende frigivne anlægsbevillinger skal overføres til 2026:

- 4-årig investeringsplan for havnene 7.500.000 kr.
- SHORES 5.500.000 kr.
- Skrøbelev skolegård 800.000 kr.
- Brandsikring af daginstitutioner 397.000 kr.
- Sikre cykelveje og trafikforhold i Rudkøbing 300.000 kr.
- Trafikdæmpende foranstaltninger 200.000 kr.
- Toiletter Ristinge 140.000 kr.
- Vejanlægspulje 2024 118.000 kr.
- Den grønne formidlingshave 100.000 kr.
- Medfinansieringspulje Erhverv og Turisme 48.000 kr.
- Flere autocamperpladser 31.000 kr.
- Højvandssikring ved Hou Nordstrand 25.000 kr.

I alt 15.159.000 kr.

Følgende ikke-frigivne anlægsbevillinger skal overføres til 2026:

- Byggemodning 2025 5.000.000 kr.
- Byggemodning 2023 1.261.000 kr.
- Rådgivning vedr. ny daginstitution 600.000 kr.
- Projektering af cykelinfrastrukturprojekt 300.000 kr.
- Gasværksgrunden omdannes til p-plads 300.000 kr.
- Fynbus Knudepunkt 300.000 kr.
- Sygeplejeklinik i Nord 200.000 kr.
- Kunstværket "Strømme" 50.000 kr.
- Omlægning af Østersøruten 20.000 kr.
- Salg af gasværksgrunden m. moms 2025 -100.000 kr.
- Salg af grunde m. moms 2025 -2.000.000 kr.

I alt 5.931.000 kr.

I budget 2025 indgår bevilling til grundkapital til boligselskabets byggeri på Maltoften på Strynø på 400.000 kr. Grundkapitalen skal imidlertid først indbetales til Landsbyggefonden, når anlægsregnskabet er afsluttet, eller når boligselskabet anmoder om en acontoudbetaling. Der skal derfor overføres 400.000 kr. til 2026.

Afledte konsekvenser

Såfremt samtlige overførte anlægsbevillinger og grundkapitalen forbruges i 2026, vil det medføre et yderligere træk på kommunens likviditet på 21.490.000 kr. ud over det i budget 2026 forudsatte likviditetstræk.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales

- At der godkendes en overførsel af frigivne anlægsbevillinger vedr. ovenstående endnu ikke afsluttede anlægsprojekter fra anlægsbudget 2025 til anlægsbudget 2026 på i alt 15.159.000 kr.
- At overførte frigivne anlægsbevillinger frigives med virkning pr. 1. januar 2026.
- At der godkendes en overførsel af ikke-frigivne anlægsbevillinger vedr. ovenstående endnu ikke igangsatte anlægsprojekter fra anlægsbudget 2025 til anlægsbudget 2026 på i alt 5.931.000 kr.
- At overførte ikke-frigivne anlægsbevillinger afventer frigivelse.
- At der overføres bevilling til grundkapital til Landsbyggefonden på 400.000 kr. fra budget 2025 til budget 2026.

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

Anbefales.

Punkt 168: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 61 - Affaldsø

25/5815

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation til etablering af en affaldsø på adressen Østerport 5, 5900 Rudkøbing. Se bilag Tegninger_01.

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om, hvorvidt der kan meddeles dispensation fra lokalplan 61 til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Beslutningsgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 61 – For område til centerformål ved Ahlefeldtsgade som blandt andet har til formål at give mulighed for centerformål, offentlige formål og boliger, samt sikre bevaringsværdig bebyggelse og beplantning.

Link til lokalplan 71- For område til centerformål ved Ahlefeldtsgade:

https://dokument.plandata.dk/20_1031613_DRAFT_1174471239496.pdf

Ansøger ønsker at udføre følgende:

- Opføre affaldsø som led i håndteringen af dagrenovation fra Rudkøbing Bibliotek.

Ansøgers begrundelse

Affaldsøen ønskes etableret som led i håndteringen af dagrenovation fra Rudkøbing Bibliotek.

På baggrund af krav fra forsikringsselskabet må affaldsøen ikke placeres op ad bygningen af hensyn til brandsikkerheden. Der er derfor behov for at placere affaldsøen i tilknytning til parkeringsarealet (område 2 i lokalplanen).

Affaldsøen vil blive indhegnet med bræddehegn uden tag i en højde under 1,8 m og vil fremstå som et diskret, funktionelt anlæg til midlertidig opbevaring af affald i lukkede beholdere frem til afhentning.

Forhold til lokalplanen

Den planlagte placering kræver dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 3.5: Område 2 må kun anvendes til parkeringspladser og vejarealer m.v.
- § 9.3: Inden for lokalplanområdet som helhed må der ikke etableres udendørs oplag.

Sagen har været i naboorientering, og der er indkommet nedenstående bemærkninger:

1. Afvigelsen fra lokalplanen.
2. Uro og øget trafik.

Placering af en affaldsø lige op ad boligen skaber risiko for øget uro, trafik og ophold af personer, som ikke bor i området, men som muligvis benytter containerne. Samt lugtgener og støj fra tømning samt risiko for skadedyr, hvilket vil forringe bo-miljøet markant.

3. Forringelse af ejendomsværdien

Jeg er bekymret for om det har en negativ indvirkning på ejendommens værdi.

For mig personligt er det særlig kritisk, da jeg formentlig indenfor overskuelig tid påtænker salg af bolig.

På baggrund af ovenstående skal jeg derfor anmode om, at kommunen finder en alternativ placering for affaldsøen, der i højere grad respekterer lokalplanen og vores tryghed og ejendomsværdi.

Begrundelse for dispensationen

Placeringen er nødvendig og hensigtsmæssig

- Affaldsøen tjener udelukkende til bibliotekets affaldshåndtering og er et nødvendigt teknisk anlæg for bygningens drift.
- Placeringen er valgt som den mest hensigtsmæssige for at opfylde forsikringskrav vedrørende brandsikkerhed og samtidig tage hensyn til områdets funktioner og fremtræden.

Affaldsøen påvirker ikke områdets karakter

- Affaldsøen vil ikke ændre områdets overordnede anvendelse som parkerings- og vejareal.
- Anlægget optager kun et lille areal og er udformet, så det harmonerer med det eksisterende miljø omkring parkeringspladsen.
- Der sker ingen reduktion af parkeringspladser eller forringelse af adgangsforhold.

Ingen konflikt med lokalplanens intentioner

- Affaldsøen sikrer en ordnet, afskærmet og miljømæssigt forsvarlig affaldshåndtering, hvilket understøtter lokalplanens intentioner om et ryddeligt og velordnet bymiljø.
- Der er ikke tale om oplag i traditionel forstand, men midlertidig opbevaring af affald i lukkede beholdere.
- Placeringen berører ikke bevaringsværdige træer eller væsentlige grønne elementer.

Administrationens bemærkninger

Den påtænkte affaldsø vurderes ikke at give gener, da den bliver placeret i et område, hvor der er buske, og i kanten af fortovsareal.

Omfanget af byggeriet, vurderes ikke at være til væsentlig gene for naboerne i forhold til ovennævnte indsigelse samt i forhold til parkeringsforholdene, idet affaldsøen bliver placeret i tæt bymæssig bebyggelse og på offentligt areal.

Afledte konsekvenser

Det vurderes, at ændringen og placeringen ikke vil være skæmmende og ikke påfører naboerne væsentlige gener, ud over det der må forventes, når man bor i tæt bymæssig bebyggelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- At der meddeles dispensation til det ansøgte med følgende vilkår:
 - At affaldsøen opføres og placeres som ansøgt

Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 28-10-2025

Udsat.

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

Der meddeles dispensation til placering af en affaldsø på samme side som biblioteket på det store areal med gule fliser, samt eventuel udsmykning af affaldsøen ved f.eks. Ungdomsskolen.

Bilag

Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 61 §§ 3.5 og 9.3 Vedrørende etablering af affaldsø

Tegninger_01.pdf

Indsigelse mod affaldsø ved Østerport 5, 5900 Rudkøbing

Punkt 169: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 11.02 - Udstykning

25/6569

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Ejer af ejendommen matrikelnummer 85a Stoense By, Stoense har oprettet en Grundejerforening for den nordlige del af matriklen. Teknik & Miljø har derfor modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 11.02 til at udstykke den del af matriklen. Se bilag_01 Ansøgningsmateriale.

Sagsfremstilling

Matriklen er beliggende indenfor lokalplan 11.02 - For et sommerhusområde ved Stoense Udflyttervej.

Det er lokalplanens formål:

At skabe et varieret og grønt sommerhusområde med store fælles friarealer,

At fastlægge bestemmelser for bebyggelsens placering, omfang og udformning og

At fastlægge bestemmelser for udlæg af areal til veje og stier.

Der er ansøgt om dispensation fra § 4.b

Udstykning skal ske efter retningslinjerne i den på kort 2 viste udstykningsplan, og med en sådan form, at grunden kan rumme et kvadrat på 25 X 25 meter.

Udstykningen overholder ikke den på kort 2 viste udstykningsplan. Se bilag_02 Kort 2 Udstykningsplan.

Link til lokalplan 11.02 - For et sommerhusområde ved Stoense Udflyttervej:

https://dokument.plandata.dk/20_1017083_DRAFT_1162289096865.pdf

Ansøgers begrundelse

Da en sådan udstykning er i strid med lokalplanens kortbilag 2, ansøges Langeland Kommune om dispensation til udstykning, således som angivet på vedlagte kortbilag. Som begrundelse for dispensation, kan anføres:

- En udstykning som ansøgt er nødvendigt for at lokalplanens bestemmelser om grundejerforeningens forpligtigelser kan realiseres.
- Udstykning vil ikke være i strid med lokalplanens principper eller formål.
- Udstykningen vil sikre, at de matrikulære forhold afspejler anvendelsen af arealerne som henholdsvis landbrugsjord og fællesarealer.
- Udstykningen er alene af administrativ karakter og har til formål at regulere ejerforholdene.

Administrationens bemærkninger

En kommune kan dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses, jf. planlovens § 19, stk. 1. Videregående afvigelser end dem, der er nævnt i stk. 1, kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter ifølge forarbejderne også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Principperne omfatter som hovedregel ikke de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre disse bestemmelser netop er fastlagt for f.eks. at fastholde eller fastlægge en særlig udformning af bebyggelsen, eller hvis placeringen er en del af den planlagte struktur.

At en sådan bestemmelse i en lokalplan må anses for at være en del af principperne i planen kan følge af en detaljeret formålsbestemmelse, der specifikt henviser til den pågældende bestemmelse, eller af karakteren og detaljeringsgraden af bestemmelsen eller af planen i øvrigt. I den forbindelse kan baggrunden for planen have betydning under forudsætning af, at denne har fundet udtryk i planen.

Det vurderes, at bestemmelse 4.b ikke er i strid med principperne i planen. Administrationen lægger herved vægt på, at der er tale om en bebyggelsesregulerende bestemmelse.

Der er ikke udført naboorientering i sagen.

Afledte konsekvenser

Der er ingen afledte konsekvenser.

Indstilling

Direktionen indstiller til Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- At der meddeles dispensation til det ansøgte

Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 28-10-2025

Udsat.

Supplerende sagsfremstilling

De eksisterende sommerhusgrunde blev udstykket i 2019 og er alle større end 1.400 m². Se Bilag_03 Registreringsmeddelelse udstykning 2019.

Udstykningen overholder dermed lokalplanens bestemmelse § 4.a

Ved udstykning må ikke fremkomme grunde med mindre grundstørrelse end 1.400 m² i delområde I og 1.200 m² i delområde II.

Der er ved udstykningen blevet etableret flere grunde, end der er vist på Kort 2 (Udstykningsplan). Ifølge lokalplanens § 4.b skal udstykningen følge retningslinjerne på Kort 2 og samtidig sikre, at hver grund kan rumme et kvadrat på 25 x 25 meter.

Det vurderes, at udstykningen - selv om der er blevet flere grunde - stadig overholder retningslinjerne i lokalplanens Kort 2.

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

Godkendt.

Bilag

Bilag_01 Ansøgningsmateriale

Bilag_02 Kort 2 Udstykningsplan

Bilag_03 Registreringsmeddelelse udstykning 2019.pdf

Punkt 170: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 125 - Kviste og ovenlysvinduer

24/5405

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om byggeansøgning, hvori der søges om dispensation til montering af kviste, samt isætning af ovenlysvinduer på ejendommen på adressen Slotsgade 76, 5963 Tranekær. Se bilag 01_Tegningsmateriale, samt 02_Svar på kommunens brev vedr. supplerende oplysninger.

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om, hvorvidt der kan meddeles dispensation fra lokalplan 125 til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Beslutningsgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 125 - Tranekær som blandt andet har til formål at skabe et nutidigt plangrundlag, så den fremtidige vedligeholdelse og udbygning af bebyggelsen i Tranekær sker på en måde, så de mange arkitektoniske og kulturhistoriske værdier sikres.

Link til lokalplan 125 - Tranekær:

https://dokument.plandata.dk/20_3807359_1522170950933.pdf

Ansøger ønsker at udføre følgende:

- Montering af kviste på øst- og vestfacaden
- Isætning af ovenlysvinduer.

Ansøgers begrundelse

Alle eksisterende vinduer, som ikke er placeret hvor der etableres nye kviste, bibeholdes og restaureres hvis muligt. Alternativt monteres nye støbejernsvinduer, Velux GVO "fredningsvindue". Alle nye vinduer i tagfladen etableres med Velux GVO "fredningsvindue". Nye tagvinduer er placeret, så de følger tagets og facadens rytme med de nye kviste.

To af de nye kviste er bredere end 150 cm, og der ønskes etableret i alt seks nye kviste "mod vej". Begge forhold er i modstrid med §7.23, og der søges derfor dispensation fra disse forhold.

De to kviste, der er bredere end 150 cm, følger målene på de eksisterende kviste mod gaden, som har en bredde på 216 cm. Som det fremgår af luftfotoet nedenfor, var de to store kviste "mod vej" til stede i nuværende omfang i 1936-39. Udveksling og opbygning indvendigt underbygger også, at kvistene er fra bygningens opførelse (se billede nedenfor). På den baggrund søges der dispensation fra bestemmelsen vedr. maksimal bredde på kviste på 150 cm.

Der søges ligeledes dispensation fra bestemmelsen omkring, at etablering af kviste kun må ske på havesiden af bygningen, idet der oprindeligt er etableret kviste "mod gaden". Bygningen er desuden ikke synlig fra gaden på en sådan måde, at det vil påvirke bybilledet. Dertil kommer, at kvistene er ekstremt vigtige for bygningens nuværende anvendelse, idet lysindfald og udsyn ellers vil være meget begrænset gennem de oprindelige tagvinduer.

Alle nye vinduer i tagfladen etableres med Velux GVO "fredningsvindue". Nye tagvinduer er placeret, så de følger tagets og facadens rytme med de nye kviste.

Alle kviste på bygningen er enten originale eller godkendt i henhold til byggetilladelse fra 2006. Alle nuværende kviste renoveres med udgangspunkt i de originale kviste jf. billeder nedenfor (ansøgning vedhæftet).

Administrationens bemærkninger

De påtænkte kviste er i samme højde og type, som de eksisterende kviste på bygningen, ligeledes udskiftes ovenlysene med fredningsvinduer, hvilket vil give udtryk af, at det er originale vinduer, der er udskiftet og isat.

På vest facaden (mod vejen) monteres der to af de store kviste, så der efterfølgende vil være fire store kviste og fire små kviste som på øst facaden. Der monteres yderligere to ovenlys i facaden mod vest, samt to mod syd, hvor der ikke tidligere har været isat ovenlys.

Anbefalingen i bygningsregistranten er, at bygningen fortsat bør bevares i oprindeligt udtryk samt at bygningen er i bevaringsklasse 2.

Sagen har været i nabohøring, og der er ikke fremkommet nogen bemærkninger.

Afledte konsekvenser

Det vurderes, at ændringen vil ændre bygningens udseende, og bygningen dermed ikke fremstår original, som den er opført på opførelsestidspunktet. Der er i 1936-39 monteret kviste mod vejen, og dermed før lokalplan 125 blev vedtaget.

Naboerne i området må forvente at kunne opnå lignende dispensationer, så de bevaringsværdige bygninger dermed i fremtiden ikke kan stå originalt.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- At der tages stilling til nedenstående:

Side der ses fra vejen:

- At der ikke gives dispensation i forhold til lokalplan 125, vedrørende isættelse af kviste og ovenlys, der kan ses fra vejen.
- At der gives dispensation i forhold til lokalplan 125, vedrørende isættelse af kviste og ovenlys, der kan ses fra vejen.

Side der ses fra haven:

- At der gives dispensation i forhold til lokalplan 125, vedrørende isættelse af kviste og ovenlys på facaden mod øst, havesiden, i forhold til fremsendte tegninger.
- At der ikke gives dispensation i forhold til lokalplan 125, vedrørende isættelse af kviste og ovenlys på facaden mod øst, havesiden, i forhold til fremsendte tegninger.

Beslutning i Bymiljøudvalget den 13-11-2025

Flertal anbefaler at der meddeles dispensation fra lokalplan 125 til isættelse af kviste og ovenlys der kan ses fra vejen og fra havesiden.

Melissa Jo Ann Clark Nielsen Bevaringsforeningen for Strynø og Langeland og Jeppe Hørsholm Langelands Museum (via mail) anbefaler at der gives dispensation til kviste og ovenlys mod haven, men afslag ud mod vejen.

Afbud fra Jeppe Hørsholm Langelands Museum og Ulrik Pihl (F)

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

Flertals anbefalingen fra Bymiljøudvalget godkendes, fordi bygningen ikke kan ses fra vejen.

Bilag

Billeder - samlet.pdf

Svar på supplerende oplysninger sep 25 (2025-09-16 00.00.00) [2024254][061025124130072].pdf

01_Tegninger.pdf

Punkt 171: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 77 - Ombygninger

25/7058

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation til ombygning og renovering af ejendommen på adressen Smedegade 18, 5900 Rudkøbing. (Se bilag 01_Tegningsmateriale og bilag 03_Dispensationsansøgning).

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 77 - Bevarende lokalplan for Rudkøbing bymidte som blandt andet har til formål at udpege bevaringsværdige bygninger samt bygninger, der understøtter det historiske købstadsmiljø og sikrer, at deres oprindelige ydre fremtræden fastholdes eller genskabes i forbindelse med ombygning og renovering. (se bilag 02_Lokalplan).

I lokalplanen er ejendommen udpeget som en bevaringsværdig bygning.

Jf. lokalplan 77 § 1.1

Det er lokalplanens formål

- at udpege bevaringsværdige bygninger samt bygninger, der understøtter det historiske købstadsmiljø og sikrer, at deres oprindelige ydre fremtræden fastholdes eller genskabes i forbindelse med ombygning og renovering,
- at give mulighed for opførelse af ny bebyggelse, herunder om- og tilbygninger til bestående bygninger, med en placering og et arkitektonisk udtryk, proportioner, materialer og farvesætning, der er foreneligt med den historiske bebyggelsesstruktur.

Jf. lokalplan 77 § 4.3

Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres medmindre Kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

Bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdien 1-3 registreret på kortbilag 2 eller bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 1, 2, 3 og 4 ifølge SAVeregistreringen i Kommuneatlas Langeland skal søges bevaret.

Ved renovering eller genopbygning af bevaringsværdige bygningers ydre skal bygningernes oprindelige fremtræden med hensyn til proportioner, gesimser, opdelinger og materialer fastholdes eller genskabes. Nye yderdøre og vinduer, herunder kviste, skal i proportioner og udførelse fremstå lignende de oprindelige og i harmoni med bygningen som helhed.

Ved udskiftning af døre og vinduer - karme, rammer, sprosser og fyldninger - på bevaringsværdige og miljøunderstøttende bygninger, må der kun anvendes træ. Ved udskiftning af vinduer kan bygningsmyndigheden give tilladelse til, at der anvendes en malet konstruktionskombination af aluminium og træ, med samme profil og opspøringsdimensioner som de oprindelige vinduer. Der må ikke isættes plastikvinduer.

Murede skorstene på bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives. Ustabile skorstene skal rekonstrueres eller genopføres. Bevaringsværdige bygningers nuværende farver på facader, døre, vinduer mm må kun ændres med kommunalbestyrelsens tilladelse med henblik på at fastholde en harmonisk og indbyrdes afstemt helhed.

Jf. lokalplan 77 § 9.1

Ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse, der ombygges, skal udføres med et arkitektonisk udtryk, der giver en god arkitektonisk helhedsvirkning med den eksisterende bebyggelse i facadelinien og i området som helhed. Herunder skal bebyggelsens hovedform, proportionering, opdelinger, materialer og farver have synlige referencer til den klassicistiske byggestil. Jf. Bygningsståbi-Bevar mig vel.

Ansøger ønsker følgende (Se bilag 03_Dispensationsansøgning)

- Forside: Hoveddøren flyttes til den højre vinduesplads, og den nuværende dørplads erstattes med et nyt vindue

- Bagside: Terrassedøren flyttes til den højre vinduesplads, og den oprindelige dørplads erstattes med et nyt vindue
- Tag: Skorstenen nedrives. De eksisterende Velux-vinduer på forsiden bevares, og der opsættes tre nye Velux-vinduer på bagsiden (78 x 98 cm)
- Udskifte alle vinduer i stueetagen til træ/alu-vinduer i samme form og farve som de oprindelige hvide dannebrogsvinduer
- Hoveddør og terrassedør udskiftet til træ/alu-døre i hvid, i stil og proportioner svarende til de eksisterende.

Ansøgers begrundelse

Flytningen af hoveddøren vil muliggøre en udvidelse af badeværelset, så der kan opnås naturligt lysindfald og bedre udluftning. Ændringen vil forbedre indeklimaet og adgangsforholdene samt laves uden at forringe bygningens oprindelige facadeudtryk.

Flytningen af terrassedøren giver mulighed for en mere funktionel køkkenindretning og bedre udnyttelse af boligens kvadratmeter, uden at ændre husets oprindelige arkitektur.

Ved overtagelsen af ejendommen var skorstenen ikke tilsluttet nogen varmekilde, trods registrering i BBR. Dette har vi efterfølgende fået rettet. Ejendommen opvarmes i dag med fjernvarme, og skorstenen har ingen funktion.

Vi ansøger derfor om tilladelse til nedrivning af den oprindelige skorsten, hvilket vil give en bedre udnyttelse af boligens indre arealer og reducere vedligeholdelsesbehovet.

De ekstra vinduer vil tilføre mere dagslys og forbedre udluftningsmulighederne, hvilket bidrager til et sundere indeklima uden at ændre bygningens ydre fremtoning væsentligt.

I forbindelse med beslutningen om nedrivning af skorstenen på Smedegade 18, Rudkøbing vil vi gerne gøre opmærksom på, at de omkringliggende ejendomme ikke har skorsten. Se venligst ovenstående fotos. (Se bilag 01_ Tegningsmateriale)

Administrationens bemærkninger

Ejendommen ligger i den ældste og mest historiske del af Rudkøbing. Den blev opført i 1771 og blev senere i 1799 opdelt i parceller, som udgør de grunde, vi kender i dag.

Bygningen har en arkitektonisk velafbalanceret facade, hvor vinduernes og hoveddørens placering danner en harmonisk rytme og symmetri, der er karakteristisk for husets oprindelige udtryk og periode. Den eksisterende hoveddørs placering indgår som et centralt kompositorisk element, der definerer facadens proportioner og balance mellem åbninger og murfelter.

Ved at flytte hoveddøren fra sin oprindelige placering til et tidligere vindueshul ændres facadens kompositoriske opbygning og rytme. Dette bryder den oprindelige struktur og gør facaden visuelt ubalanceret, idet forholdet mellem vindues- og døråbninger forrykkes. Desuden ændres bygningens karakteristiske adgangssituation, som ofte har både funktionel og kulturhistorisk betydning i bevaringsmæssig sammenhæng.

Ændringen vil derfor medføre en forringelse af bygningens arkitektoniske helhed og autenticitet, og dermed en reduktion af dens bevaringsværdi.

Flytningen af terrassedøren og det ene vindue på bagsiden af huset vil give mulighed for en mere funktionel køkkenindretning og bedre udnyttelse af boligens kvadratmeter. Opsætningen af tre nye tagvinduer på husets bagside vil øge lysindfaldet og yderligere forbedre indeklimaet. Da bagsiden ikke er synlig fra gaden, vurderes ændringen at have minimal betydning for bygningens visuelle udtryk.

Fjernelsen af skorstenen vil dog udgøre en ændring af ejendommens oprindelige ydre fremtoning. En alternativ løsning kan være at anvende en pynteskorsten, som bevarer husets arkitektoniske stil samtidig med, at boligens indre arealer udnyttes bedre og vedligeholdelsesbehovet reduceres.

Ifølge lokalplanen må der ved udskiftning af døre på bevaringsværdige bygninger kun anvendes træ. Dette har betydning for den arkitektoniske helhed og autenticiteten ved hoveddøren. Da terrassedøren imidlertid ikke kan ses fra gaden, vil dette dog ikke have samme betydning.

Afledte konsekvenser

Gennemførelsen af ombygningsprojektet vil medføre en bedre udnyttelse af boligens kvadratmeter, forbedre indeklimaet og give et øget lysindfald i ejendommen. Dele af projektet vil indebære en svækkelse af bygningens arkitektoniske sammenhæng og autenticitet, hvilket reducerer dens bevaringsværdi.

Det må forventes, at naboer i området vil kunne opnå lignende dispensationer under tilsvarende forhold.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- At der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til ombytning af placeringen af hoveddøren og vinduet på bygningens forside, udskiftning af hoveddør til træ/alu-døre samt til fjernelse af skorstenen
- At der meddeles dispensation til ombytning af terrassedøren og vinduet på ejendommens bagside, udskiftningen af vinduer og terrassedøren til træ/alu-vinduer samt til etablering af tre tagvinduer på husets bagside, på følgende vilkår:
 - At de udvendige aluminiums-vinduer er udformet med samme dimensioner på karme, rammer, sprosser og kitfalse som de oprindelige vinduer.
 - At aluminiums-vinduerne fremstår med malet overflade.

Beslutning i Bymiljøudvalget den 13-11-2025

Bymiljøudvalget anbefaler at der meddeles dispensation til ombytning af terrassedøren og vinduet på ejendommens bagside, udskiftningen af vinduer og terrassedøren til træ/alu-vinduer samt til etablering af 3 tagvinduer på husets bagside, på nævnte vilkår.

Brian Dalsgaard (C), Stefan Sisljagic RUHA, Karina Stæhr TEL anbefaler at der meddeles dispensation til ombytning af placeringen af hoveddøren og vinduet på bygningens forside, udskiftning af hoveddør til træ/alu-døre samt til fjernelse af skorstenen. Vinduet i bad skal fremtræde i klart glas.

Melissa Jo Ann Clark Nielsen Bevaringsforeningen for Strynø og Langeland, Jeppe Hørsholm Langelands Museum (via mail) og Ulrik Pihl (F) (via mail) anbefaler at der meddelelse afslag på dispensation til ombytning af placeringen af hoveddøren og vinduet på bygningens forside, udskiftning af hoveddør til træ/alu-døre samt til fjernelse af skorstenen

Afbud fra Jeppe Hørsholm Langelands Museum og Ulrik Pihl (F)

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

René Larsen (A), Jørgen Nielsen (C) og Brian Dalsgaard (C) godkender dispensation til ombytning af placeringen af hoveddøren og vinduet på bygningens forside, udskiftning af hoveddør til træ/alu-døre, men afslag til fjernelse af skorstenen. Vinduet i bad skal fremtræde i klart glas og skorsten kan erstattes af attrap.

Ulrik Pihl (F) og Nynne Printz (F) følger direktionens indstilling.

Bilag

bilag 01_Tegningsmateriale

bilag 02_Lokalplan.pdf

bilag 03_Dispensationsansøgning

Punkt 172: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 77 - Hævet terrasse

25/7160

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation til udvidelse af eksisterende hævet terrasse på adressen Ramsherred 85, 5900 Rudkøbing. Se bilag 01 _Tegningsmateriale.

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om, hvorvidt der kan meddeles dispensation fra lokalplan 77 til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af lokalplan 77 - Bevarende lokalplan for Rudkøbing bymidte, som blandt andet har til formål at udpege bevaringsværdige bygninger samt bygninger, der understøtter det historiske købstadsmiljø og sikre, at deres oprindelige ydre fremtræden fastholdes eller genskabes i forbindelse med ombygning og renovering.

Link til lokalplan 77- Bevarende lokalplan for Rudkøbing bymidte:
https://dokument.plandata.dk/20_1187442_PROPOSAL_1258459537339.pdf

Link til lokalplan 77.1- Bevarende lokalplan for Rudkøbing bymidte:

[Lokalplan nr. 77.1](#)

Ansøger ønsker at udføre følgende:

- Udvidelse af eksisterende terrasse fra 2 x 2 meter til 3,5 x 3,5 meter
- Udførelse af gelænder i galvaniseret stål.

Ansøgers begrundelse

Den gamle terrasse er gammel og slidt, derfor ønskes der en ny, samtidig ønskes terrassen udvidet, så denne er brugbar.

Gelænder ønskes i galvaniseret stål som vist på billeder, og som er godkendt på fransk altan på Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 26-08-2025.

Administrationens bemærkninger

Langeland Kommune har modtaget en ansøgning om ændring af hævet terrasse (se bilag 01 _tegninger) på Ramsherred 85. Det ansøgte kræver dispensationer fra lokalplan 77 og 77.1 for Rudkøbing bymidte.

Fra lokalplan 77:

§4.3 Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres medmindre Kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil. – Bygningen er registreret med en bevaringsværdig 3, og der ansøges om at udvide terrassen ind mod gården.

Fra lokalplan 77.1

§4.3 Der kan opsættes altaner på ejendomme i bevaringsklasse 1 til 3 hvor der tidligere har været altaner. Altaner skal have samme størrelse og udseende som oprindeligt. – Der er tale om en udvidelse og ombygning af eksisterende terrasse samt udskiftning af værn.

§5.2 Altaner opført tættere ejendomskele end 2,50 m kræver særskilt redegørelse om indbliksgener. – Det vurderes ikke, at udvidelsen vil ændre indbliksgenerne, og naboer er derfor ikke blevet hørt.

§5.5 Altanens længde må maks. være 300 cm. – Dette overskrides, såfremt 3,5 meter tillades, men vurderes ikke som værende en væsentlig overskridelse.

§5.7 Altaner skal opsættes i symmetri og tilpasses underliggende facade. – Den ansøgte altan placeres forskudt for bygningens midte og forskudt, da terrassen skal indpasses med eksisterende forhold og dermed et asymmetrisk udtryk.

§5.11 Indbliksgener til naboer/omgivelser reguleres efter bestemmelser i bygningsreglementet og bestemmelser i pkt. 5.8. – Det vurderes ikke, at udvidelsen vil ændre indbliksgenerne, og naboer er derfor ikke blevet hørt.

Formålet med lokalplan 77.1 er at give mulighed for ændring/opsætning af terrasse på ejendomme i Rudkøbings bymidte, sikre bevaringshensyn ved etablering af terrasseløsninger i bymidten, friholde ejendomme for altanløsning vendt mod byens gadebillede og sikre nabohensyn og hindre væsentlige indbliksgener.

Der ansøges om udvidelse af eksisterende terrasse og vil ikke føre til øgede indbliksgener.

Facaden er tidligere blevet ombygget med asymmetrisk terrasse, og det vurderes ikke, at det ansøgte projekt vil ændre væsentligt på bygningens bevaringsværdi.

Afledte konsekvenser

Da lokalplan 77.1 allerede tillader opførelsen af hævede terrasser i området efter et individuelt skøn, vurderes det, at det ansøgte projekt ikke vil resultere i væsentlige afledte konsekvenser.

Det vurderes, at ændringen i forhold til lokalplanen ikke vil være skæmmende og ikke påfører naboerne på Ramsherred 81 og 87 væsentlige gener, ud over det, der må forventes, når man bor i tæt bymæssig bebyggelse, og som også er i dag.

Naboerne i området må forvente at kunne opnå lignende dispensationer.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- At der meddeles dispensation til det ansøgte med følgende vilkår:
 - At udvidelsen på 3,5 x 3,5 meter godkendes.

At gelænder i galvaniseret stål godkendes.

Beslutning i Bymiljøudvalget den 13-11-2025

Anbefales

Afbud fra Jeppe Hørsholm Langelands Museum og Ulrik Pihl (F)

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

Godkendt.

Bilag

Materiale.pdf

Punkt 173: Godkendelse af takster for 2026 for Langeland Affald ApS

25/6984

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

Kommunalbestyrelsen skal jf. lov om miljøbeskyttelse fastsætte takster til dækning af udgifter på affaldsområdet. Der skal fastsættes særskilte takster for hver affaldsordning baseret på de opgjorte udgifter.

Sagsfremstilling

Langeland Affald ApS har den 27. oktober 2025 fremsendt forslag til takster for 2026 til endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen. Budget 2026 og takstforslag er godkendt af bestyrelsen for Langeland Forsyning A/S den 20. oktober 2025.

Budget og takster er fastlagt med udgangspunkt i den gældende affaldsbekendtgørelse LBK nr. 1749 af 30/12/2024 samt kommunens affaldsregulativ gældende fra 1. januar 2024.

I henhold til affaldsbekendtgørelsen skal hver ordning beregnes for sig efter hvile-i-sig-selv-princippet. Der er væsentlige ændringer i gebyrerne og beregningsmetoderne som følge af indførslen af udvidet produktionsansvar (UPA). Princippet er, at producenterne skal betale affaldsselskaberne for indsamling af emballageaffald. Der er fortsat usikkerhed om, hvorledes ordningen skal beregnes og indføres. Pt. kan Langeland Affald ApS kun opkræve 62,5 % af omkostningerne. Dette svarer til en samlet reduktion på 324,04 kr. pr. husstand. Overdækningen fra 2024 er også indregnet, hvilket giver en fald på 46,96 kr. pr. husstand. Samlet set for en "standard forbruger" med 3x240 liters spande vil den samlede omkostning falde fra 4.011 kr. i 2025 til 3.033 kr. i 2026, svarende til et fald på 978 kr. Faldet udover UPA og overdækningen skyldes reducerede omkostninger. Ved affaldsø-ordningen falder den samlede omkostning fra 4.040 kr. i 2025 til 3.000 kr. i 2026, svarende til et fald på 1.040 kr. Faldet udover UPA og overdækningen skyldes reducerede omkostninger.

Kommunalbestyrelsen skal ved fastsættelsen sikre, at taksterne er fastsat på lovligt og sagligt grundlag indenfor lovgivningens rammer, overholder hvile-i-sig-selv princippet, og at forbrugerne ikke belastes i strid med lovgivningen.

Med forbehold for usikkerheden omkring UPA, er det vurderingen, at taksterne for 2026 er fastsat i overensstemmelse med lovgivningen.

Afledte konsekvenser

Princippet er, at de afvigelser, der opstår på de enkelte ordninger i 2025, derefter vil blive indregnet i budget 2027, resultat pr. ordning realiseret i 2026 indregnes i 2028 og så fremdeles. Hermed sikres en kontrolleret og løbende indregning, der sikrer borgerne, at ordningerne hviler i sig selv.

Indstilling

Direktionen indstiller, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler

- At taksterne for Langeland Affald ApS for 2026 godkendes

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

Anbefales.

Bilag

LA Budget 2026.pdf

LA Oversigt over ordninger 2026

LA takstblad 2026

Punkt 174: Godkendelse af takster for MOTAS 2026

25/7491

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

Modtagestation Syddanmark I/S (MOTAS) har fremsendt budget 2026 til orientering og takster i 2026 til godkendelse i samtlige interessentkommuner.

Sagsfremstilling

Af vedtægterne for MOTAS fremgår det, at de af repræsentantskabet indstillede takster skal fremsendes til interessentkommunernes kommunalbestyrelser/byråd hvert år til godkendelse.

Repræsentantskabet for MOTAS har på et møde i juni 2025 godkendt budget og takster i 2026.

MOTAS har den 30. oktober 2025 fremsendt budget 2026 til orientering og takster i 2026 til godkendelse i interessentkommunerne.

Afledte konsekvenser

MOTAS's udgifter til drift, administration og anlægsaktiviteter dækkes af selskabets takster efter "hvile i sig selv-princippet".

Takster til dækning af modtagestationens omkostninger til transportører og behandlere opkræves direkte ved selskabets kunder efter udførelse af den relevante ydelse.

Langeland Kommune er kunde hos MOTAS og betaler for de ydelser, som MOTAS udfører for kommunen. Derudover påvirkes interessentkommunerne, herunder Langeland Kommune, ikke økonomisk.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse:

- At budget for MOTAS i 2026 tages til efterretning
- At takster for MOTAS i 2026 godkendes

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

Anbefales.

Bilag

Mængde budget 2026 totalt.pdf

Budget 2026 5 interessentkommuner indgående moms indregnet rev. 1.pdf

Budget 2026 aktieselskaber.pdf

Budget 2026 totalt.pdf

Budget 2026 Takstsammenligning gebyr 2022-2026.pdf

Punkt 175: Ændring af vejstatus for Kågårdsvej/Påøvej langs kysten ved Påø

23/9147

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

En strækning af Kågårdsvej/Påøvej langs kysten ved Påø blev ved stormfloden den 20.-21. oktober 2023 eroderet og har siden været spærret for kørende færdsel. Vejstykket er en privatfællesvej beliggende på matr.nr. 2a en del af Skovsgård, der ejes af Danmarks Naturfond.

Udgifter til at vedligeholde og reetablere privatfællesveje påhviler grundejer, hvilket ejer af Skovsgård også har gjort indtil nu. Ejer af Skovsgård finder det dog ikke længere økonomisk ansvarligt at vedligeholde og reparere strækningen så den er farbar for køretøjer og søger om ændring af vejstatus.

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om der kan meddeles tilladelse til ændring af vejstatus ved nedlæggelse af færdsel med køretøjer på Kågårdsvej/Påøvej langs kysten ved Påø.

Sagsfremstilling

Ved stormfloden den 20.-21. oktober 2023 blev strækningen Kågårdsvej/Påøvej langs kysten ved Påø eroderet og har siden været spærret for kørende færdsel.

Vejstrækningen er en privatfællesvej, der på landet reguleres efter lovebekendtgørelse nr. 422 af 25. april 2023.

Vejstrækningen er beliggende på matr.nr. 2a en del af Skovsgård, der ejes af Danmarks Naturfond og ejer søger efter §12 og §§72-78 om ændring af vejstatus så færdsel med køretøjer nedlægges.

Vejen er flere gange blevet beskadiget og har i perioder været helt skyllet væk under højvande ved f.eks. stormvejr og lignede vejforhold.

Danmarks Naturfond som ejer Skovsgård ønsker at opretholde vejstrækningen, så den forbliver tilgængelig for både gående- og cyklende trafik, men nedlægge færdsel med køretøjer.

Færdsel med køretøj helt ned til stranden vil fortsat være muligt, både via Kågårdsvej og Påøvej. Ejer vil desuden blive pålagt at sikre adgang til tekniske installationer, herunder pumpestationer, sluseanlæg og lignende, så adgang fortsat kan ske med et køretøj.

Ansøgningen vurderes ikke at være i uoverensstemmelse med naturbeskyttelsesloven, dog henvises der til, at §2 under fredning og adgang i naturen overholdes, omhandlende terrænændring, hvilket bl.a. betyder, at sten og jorddiger uanset størrelse ikke må ændres, ligesom der heller ikke må ske kystsikring m.m.

Eventuel nedlægning af vejens nuværende format skal meddeles berørte ejere af ejendomme, der kan påvirkes af beslutningen, med en høringsfrist på otte uger, hvorefter det først er muligt for Kommunalbestyrelsen at træffe endelig beslutning.

Vejmyndigheden for Langeland Kommune finder ikke nogen tinglyste servitutter, der sikrer offentligheden eller grundejeres vejret med køretøjer, hvorfor en eventuel accept udelukkende skal sendes i offentlig høring.

Afledte konsekvenser

Langeland Kommune vil miste en af de få gennemkørende veje, hvor det er muligt at passere langs kysten i et køretøj, hvis færdselsmulighed for køretøjer på strækningen nedlægges.

Ændringer af de nuværende trafikale forhold vil medføre udgifter til tilpasning af skiltning m.m. i området.

Indstilling

Direktionen indstiller at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget anbefaler til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse:

- At der meddeles tilladelse til ændret vejstatus og nedlægge færdsel med køretøjer på strækningen Kågårdsvej/Påøvej langs kysten, så strækningen kun er tilgængelig for gående- og cyklende trafik

Eller

- At kommunen pålægge ejer at reetablere vejstrækningen til dens oprindelige trace med adgang for gennemkørsel med køretøjer

Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 05-03-2024

Anbefaler at kommunen pålægger ejer at reetablere vejstrækningen til dens oprindelige kvote og trace med adgang for gennemkørsel med køretøjer.

Beslutning i Økonomiudvalget den 19-03-2024

Økonomiudvalget erklærer borgmester Tonni Hansen inhabil i denne sag, hvorfor Tonni Hansen ikke deltog under behandlingen af dette punkt.

Et flertal bestående af René Larsen (A), Peder Hansen (V) og Ulrik Kølle Hansen (V) anbefaler at følge Klima-, Trafik- og Teknikudvalgets anbefaling.

Winni Kielstrup Hansen (F) stemmer imod at følge Klima-, Trafik- og Teknikudvalgets anbefaling, men anbefaler at der meddeles tilladelse til ændret vejstatus og nedlæggelse af færdsel med køretøjer på strækningen Kågårdsvej/Påøvej langs kysten, så strækningen kun er tilgængelig for gående- og cyklende trafik. Winni Kielstrup Hansen (F) synes ikke, at grundejeren skal pålægges at reetablere vejen, da der er risiko for, at der i flere omgange skal ske en reetablering grundet naturfænomener.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 02-04-2024

For økonomiudvalgets anbefaling stemte:

René Larsen (A), Joan Kate Pedersen (A), Freddy Knecht (F), Erik Hye Jørgensen (F), Peder Hansen (V), Ulrik Kølle Hansen (V), Jesper Skovhus (V), Brian Dalsgaard (V), Karina Jørgensen (V), Søren Ramsing (B) og Jørgen Nielsen (C).

Imod stemte:

Winni Kielstrup Hansen (F), Gert Rosing (F) og Flemming Neperus (F), da de ikke synes, at grundejeren skal pålægges at reetablere vejen, da der er risiko for, at der i flere omgange skal ske en reetablering grundet naturfænomener.

Anbefalingen om at pålægge ejer at reetablere vejstrækningen til dens oprindelige kote og trace med adgang for gennemkørsel med køretøjer blev godkendt.

Kommunalbestyrelsen erklærede Tonni Hansen (F) inhabil i punktet. Han forlod mødet under behandlingen af punktet og overdrog ledelsen af punktet til René Larsen (A).

Afbud under hele mødet:

Nynne Printz

Gert Rosing deltog som stedfortræder

Supplerende sagsfremstilling af 11-03-2025

Ejer har efterfølgende påklaget kommunalbestyrelsesbeslutningen til Vejdirektoratet samt sendt ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til retablering af vejen til Kystdirektoratet.

Vejdirektoratet har den 27. januar 2025 ophævet Langeland Kommunes afgørelse som ulovlig.

I henhold til Vejdirektoratets afgørelse indeholder Privatvejsloven ikke bestemmelser om, at private fællesveje i landzone er åbne for almenhedens motoriserede færdsel. At Kommunen har lagt afgørende vægt på almenhedens behov for at bruge vejen til motoriseret gennemkørsel, er dermed et ulovligt hensyn.

En privat fællesvej i landzone skal kun helt eller delvis opretholdes:

- hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Det står i privatvejslovens § 72, stk. 2, nr. 1.
- hvis vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen. Det står i privatvejslovens § 72, stk. 2, nr. 2.

Under sagens behandling er der ikke fundet andre vejberettigede end Danmarks Naturfond/Skovsgaard selv, ligesom der ikke findes lodsejere hvis adgang til deres matrikel er betinget af, at kørende færdsel på Påøvej og Kågårdsvej opretholdes lang kyststrækningen.

Kystdirektoratet har den 11. marts 2025 meddelt afslag til genetablering af vej inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder ikke, at det ansøgte udgør et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Der er i vurderingen af genetablering af vejen lagt særlig vægt på:

- At der udelukkende er tale om en forbindelsesvej langs kysten uden yderligere infrastrukturel betydning.
- At færdsel med motorkøretøjer helt ned til stranden fortsat vil være mulig, både via Kågårdsvej mod nord og Påøvej mod syd.
- At ingen ejendommers adgangsforhold er afhængige af en genetablering af vejen.
- At en genetablering af vejen med sikringsanlæg mod fremtidig erosion vil have en negativ indvirkning på kystlandskabet og naturen i området.

Ny indstilling af 11-03-2025

Direktionen indstiller, at Kommunalbestyrelsen:

- Tager afgørelserne fra Vejdirektoratet og Kystdirektoratet til efterretning, og
- Beslutter, at meddele tilladelse til ændret vejstatus af privatvejsstrækningen Kågårdsvej/Påøvej langs kysten, så strækningen kun er tilgængelig for gående- og cyklende trafik

Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 08-04-2025

Et flertal godkender, at afgørelsen og mulighed for genetablering undersøges af ekstern jurist.

Ulrik Pihl (F) anbefaler indstillingen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-04-2025

For fagudvalgets beslutning stemte:

Rene Larsen (A), Ulrik Kølle Hansen (V) og Peder Hansen (løsgænger).

For indstillingen stemte Ulrik Pihl (F).

Fagudvalgets beslutning anbefales.

Tonni Hansen (F) var inhabil og forlod mødet under punktet. Viceborgmester René Larsen (A) ledte behandlingen af punktet.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-04-2025

Et flertal stemte for Økonomiudvalgets beslutning.

Ulrik Pihl (F), Winni Kielstrup Hansen (F) og Flemming Neperus (F) stemte for indstillingen.

Økonomiudvalgets anbefaling godkendt.

Tonni Hansen (F) deltog ikke i behandlingen af dette punkt på grund af inhabilitet.

Afbud under hele mødet:

Joan Kate Pedersen, som stedfortræder deltog Lisa Pihl Jensen

Supplerende sagsfremstilling til den 25-11-2025

Et flertal i Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. april 2025 at afgørelsen og mulighed for genetablering skulle undersøges af ekstern jurist.

Notat fra ekstern jurist af 11. juli 2025 konkluderer; ”at det ikke er muligt for Langeland Kommune at pålægge grundejeren at genetablere den pågældende strækning af Kågårdsvej/Påøvej ud fra hensynet til almenhedens interesser i at kunne benytte vejen, så længe der er tale om en privat fællesvej”. Samt ud fra Kystdirektoratets afgørelse; ”at det ikke vil være tilladt for Langeland Kommune at genetablere vejstrækningen for egen regning, selvom vejen optages som en offentlig vej.”

Det juridiske notat blev den 28. juli 2025 videresendt til Kommunalbestyrelsen, men ved en administrativ fejl blev dagsordenspunktet ikke forelagt til endelig beslutning i Kommunalbestyrelsen.

Og i henhold til privatvejlovens § 12 jfr. § §72-78 må en privat vej fællesvej på landet, der er taget i brug, ikke nedlægges uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Administrationen anbefaler derfor, at Kommunalbestyrelsen endelig godkender indstillingen af 11. marts 2025.

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

Anbefaler indstillingen af den 11. marts 2025.

Bilag

Vejdirektorates afgørelse af 27. januar 2025.pdf

Kystdirektoratets Afgørelse af 11. marts 2025.pdf

Notat om rammer for retablering af Kågårdsvej/Påøvej.pdf

Punkt 176: Anmodning om igangsætning af planproces - Hotel, Humble

25/2791

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

Administrationen har modtaget en anmodning om opstart af en planproces, der skal muliggøre etablering af et hotel på Vågebjergvej 5, Humble (det tidligere kommunekontor/asylcenter). Der skal nu tages politisk beslutning om denne proces kan igangsættes.

Sagsfremstilling

Den eksisterende lokalplan 113 for området giver mulighed for blandet bolig og erhverv.

Ejeren ønsker at fastholde ejendommens anvendelse som en kombination af beboelse og erhverv, mens den præciserede anvendelse ændres til hotel.

De eksisterende bygninger skal bl.a. indeholde hotel, restaurant, butik og forsamling og outdoor faciliteter. Der ønskes ligeledes mulighed for at afholde konferencer samt i tilknytning til hoteldriften at opføre fritliggende hytter til indkvartering af gæster.

Ejer har netop fået accept af Kommunalbestyrelsen til at kunne erhverve arealet matr. 7000g foran bygning fra Langeland Kommune. Dette areal skal også indgå i lokalplanen som ankomst og parkering for hotellets gæster. Det muliggør, at det øvrige planområde vil kunne skærmes for gener fra køretøjer og udvikles til et sammenhængende grønt rekreativt område.

Ejer ønsker samtidig i en ny lokalplan at sikre den bevaringsværdige stationsbygning samt træbevoksning i området. Herudover at lokalplanen skal sætte rammer for den påtænkte renovering, nybygning og ombygning, så hele bygningskomplekset i fremtiden vil fremstå som en helhed.

Udnyttelsen af hele lokalplanområdet er skitseret på vedlagte oversigtskort.

Gældende lokalplan 113 giver mulighed for bolig og erhverv men ikke hoteldrift, og administrationen vurderer, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for at kunne realisere grundejers anmodning.

Den ønskede ændrede anvendelse vurderes ikke at være i overensstemmelse med kommuneplanen, derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg til kommuneplan 2025-2037.

Indstilling

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

- At der igangsættes en planproces, hvor der skal udarbejdes kommuneplantillæg samt en lokalplan, der kan rumme det ønskede

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

Anbefales.

Bilag

kort bilag

Punkt 177: Anmodning om forlængelse af lejeaftale med Musikværkstedet, Østergade 60 Bagenkop

25/5941

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Lejer har anmodet om forlængelse af gældende lejeaftale vedrørende Musikværkstedet, Østergade 60, 5935 Bagenkop på lignende vilkår.

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om forlængelse og vilkår for lejeaftalen.

Sagsfremstilling

Foreningen Musikværkstedet har lejet kommunens ejendom Østergade 60, 5935 Bagenkop siden 2006 med forlængelse af lejeaftalen i 2015. Gældende lejeaftaler udløber pr. 31. marts 2026.

Jævnfør lejeaftalen anmoder lejer derfor om forlængelse af lejeaftalen på lignende vilkår.

Inden behandlingen af forlængelse af lejeaftalen har der været politisk ønske om afklaring af, om Foreningen Musikværkstedet vil være indforstået med, at lejeaftalen ændres således, at andre foreninger i Bagenkopområdet også får mulighed for at låne lokalerne.

Foreningen Musikværkstedet svar af 10. november 2025 er vedlagt som bilag.

Afledte konsekvenser

Forlængelse af lejeaftalen med Musikværkstedet vurderes at give foreninger/borgergrupper i Bagenkop mulighed for opholdslokaler.

Indstilling

Direktionen indstiller til Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- At lejeaftalen forlænges med fem år til den 31. december 2030 på samme vilkår som den nuværende lejeaftale

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

Udsat.

Bilag

Gældende Lejeaftale musikværkstedet.pdf

Musikværkstedet svar til LK 10112025 (002).pdf

Punkt 178: Renovering af ubåd på Koldkrigsmuseum Langelandsfort

25/7129

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

I henhold til Budgetaftale 2026-2029 er der i anlægsbudget 2026 og 2027 afsat 650.000 kr. årligt, samlet 1.300.000 kr.

Kommunalbestyrelsen skal godkende en frigivelse af bevillingen før udførelsen af renoveringen af ubåden kan påbegyndes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har med budgetvedtagelsen for budget 2026-2029 den 6. oktober 2025 afsat anlægsmidler på 650.000 kr. til renovering af ubåden på Koldkrigsmuseum Langelandsfort i hhv. 2026 og 2027, samlet set 1.300.000 kr.

Renoveringen af ubåden ønskes opstartet hurtigst muligt i 2026. For at dette kan ske, skal Kommunalbestyrelsen først frigive bevillingen.

Bevillingen er givet til renovering af ubåden, hvor ubåden slibes, spartles og males. Da der ikke er tale om nyetablering eller udskiftning af større vitale dele, vurderer administrationen, at renoveringen ikke kan betegnes som et anlægsprojekt, hvorfor de afsatte midler i forbindelse med frigivelsen flyttes fra anlæg til drift. Anlægsbevillingen for 2027 ønskes ligeledes frigivet, og indarbejdet i driftsbudgettet for 2027.

Afledte konsekvenser

Jf. ministeriets konteringsregler vil overførelsen fra anlæg til drift påvirke servicrammen negativt i 2026. Ved at frigive og indarbejde midlerne i driften i 2027, vil midlerne blive en del af det oprindelige budget og dermed være en del af servicrammen. Godkendelsen vil derfor ikke påvirke servicrammen negativt i 2027.

Indstilling

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

- At anlægsbevillingen på 650.000 kr. årligt for 2026 og 2027 frigives
- At anlægsbevillingen for 2026 flyttes fra anlæg til drift under Langelands Museum
- At anlægsbevillingen på 650.000 kr. for 2027 flyttes fra anlæg til drift og indarbejdes i budget 2027

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

Anbefales.

Punkt 179: Godkendelse af salg af bygning på lejet grund Havnepladsen 37, 5900 Rudkøbing

25/1096

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

Kommunen har modtaget ansøgning om salg af bygning beliggende på lejet kommunal grund, Havnepladsen 37, Rudkøbing.

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om, hvorvidt salg af bygningen kan godkendes, eller kommunen selv ønsker at overtage bygningen.

Sagsfremstilling

Efter politisk behandling og godkendelse af areallejekontrakt (se lejekontrakt) begyndte lejemålet den 1. november 2002 og kunne fra udlejers/kommunens side, bortset fra misligholdelse, tidligst opsiges til ophør den 31. december 2022.

I henhold til lejekontrakten må det lejede ikke uden samtykke fra kommunen bortlejes til andre eller anvendes til andet end det aftalte.

Lejer ansøger derfor kommunen om lov til at sælge bygningen og indgåelse af en areallejekontrakt med ny ejer med en ny uopsigelsesperiode fra kommunens side på 15 år, pr. 1. januar 2026 (se ansøgning). Det oplyses i ansøgningen, at køber vil anvende bygningen til værksteds- og lagerformål for havne- og sømæssige aktiviteter.

Alternativt tilbydes kommunen at købe bygningen for 1,3 mio. kr. med overtagelse pr. 1. januar 2026.

Administrationen gør opmærksom på, at da uopsigeligheden i gældende lejekontrakt udløb den 31. december 2022, kan kommunen også vælge at opsiges lejemålet med seks måneders forudgående varsel til ophør en 1. januar eller 1. juli og indgå forhandling om overtagelse af bygningen i henhold til lejeaftalens vilkår under §12.

Afledte konsekvenser

Godkendelse af ansøgningen om salg og ny uopsigelsesperiode fra kommunens side på 15 år frem til 2041 vil hindre, at bygningen og/eller arealet kan indgå som et aktiv i kommunens kommende helhedsplan for Rudkøbing Havn.

Administrationen gør derfor opmærksom på, at vilkår i gældende lejekontrakt vurderes at give kommunen mulighed for at opsiges lejemålet og overtage bygningen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Kommunalbestyrelsen:

- Beslutter at der indledes forhandling om bygningens fremtidige anvendelse i henhold til gældende lejekontrakt

Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 08-04-2025

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-04-2025

Anbefales.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-04-2025

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Joan Kate Pedersen, som stedfortræder deltog Lisa Pihl Jensen

Supplerende sagsfremstilling

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget har haft forhandling med lejer om bygningens fremtidige anvendelse samt kommunens mulighed for at opsigse lejemålet og overtage bygningen i henhold lejekontraktens §12:

”Lejeren forpligtiger sig til, såfremt ikke anden aftale træffes med Udvalget for teknik og miljø, ved lejemålets ophør, at aflevere arealet i samme stand, som det er overtaget og fuldstændigt ryddeliggjort (herunder for fundamenter over daglig vandstand og lignende). I mangel heraf er Udvalget for teknik og miljø berettiget til at lade arealet ryddeliggøres for lejerens regning.

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

På opfordring har lejer efterfølgende fremsendt sit endelige tilbud til kommunen (se det fulde tilbud i bilag):

Afståelse af bygningen Havnepladsen 37 til kommunen for en kontant pris af kr. 1.300.000

Mageskifteovertagelse af kommunens ejendom Havnepladsen 22 for en kontant pris af kr. 600.000

Nettosum til kontant berigtigelse herefter kr. 700.000.

Omkostninger ved handelens berigtigelse incl. tinglysning deles med 50/50.

Administrationens bemærkninger:

Et mageskifte uden offentligt udbud kræver samtykke fra Ankestyrelsen, hvor kommunen skal beskrive de særlige omstændigheder, der kan begrunde, at Ankestyrelsen skal samtykke i salg/mageskifte uden offentligt udbud samt, hvordan kommunen er nået frem til vurderingen af markedsprisen.

Kommunalbestyrelsen har den 26. juni 2023 afvist forlængelse af lejekontrakt med Danish Agro og den 28. april 2025 udsat afgørelse om forlængelse af lejekontrakt med ejer af Neptun indtil der foreligger en Helhedsplan for Rudkøbing Havn.

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget har nu valgt Rådgiver til udarbejdelse af Helhedsplanen for Rudkøbing Havn med afleveringsfrist april 2026.

Ny indstilling

Direktionen indstiller, at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget overfor Økonomiudvalg og Kommunalstyrelse anbefaler følgende:

- At godkendelse af salg eller beslutning om opsigelse af lejekontrakt vedrørende Havnepladsen 37, Rudkøbing Havn afventer afleveringen af Helhedsplan for Rudkøbing Havn april 2026

Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 23-09-2025

Anbefaler at ejer af bygningen må sælges til tredjemand med en ny uopsigelsesperiode fra kommunens side på 15 år frem til 2041 i areallejekontrakten, betinget af at ejendommen anvendes til værksteds- og maritime aktiviteter, godkendes.

Herudover, at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget bemyndiges til at godkende den nye ejer og lejekontrakt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 30-09-2025

Fagudvalgets beslutning anbefales.

Afbud under hele mødet:

René Larsen og Ulrik Pihl, som stedfortræder for René Larsen deltog Flemming Neperus, og som stedfortræder for Ulrik Pihl deltog Nynne Printz

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 06-10-2025

Godkendt.

Afbud under hele mødet:

Winni Kielstrup Hansen, som stedfortræder deltog Freddy Knecht

Supplerende sagsfremstilling

I henhold til Kommunalbestyrelsesbeslutning af 6. oktober 2025 må ejer sælge bygningen til tredjemand med en ny uopsigelsesperiode i areallejekontrakten fra kommunens side på 15 år frem til 2041, betinget af at ejendommen anvendes til værksteds- og maritime aktiviteter.

Herudover er Klima-, Trafik- og Teknikudvalget bemyndiget til at godkende den nye ejer og lejekontrakt.

Ejer har fremsendt overdragelsesdokument og overdragelsesaftale med ny ejer Tonny Madsen A/S med overtagelsesdag 1. august 2026. Det fremgår af aftalen, at bygningen skal anvendes til værksteds- og maritime aktiviteter for selskaber, der bl.a. ejer og driver kreaturbåden Yrsa.

Indstilling til supplerende sagsfremstilling

Direktionen indstiller til Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- At salg til Tonny Madsen A/S med overtagelsesdag 1. august 2026 godkendes
- At administrationen i areallejeaftalen med Tonny Madsen A/S indsætter vilkår om, at ejendommen skal anvendes til værksteds- og maritime aktiviteter og med en uopsigelsesperiode fra kommunens side på 15 år

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

Godkendt.

Bilag

Bilag: Lejekontrakt Havnepladsen 37, Rudkøbing

Tilbud.pdf

Overdragelsesdokument.pdf

Punkt 180: Sauna i badeanstalten

25/5496

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

Resume

Administrationen har udarbejdet udbudsmateriale og et forslag til en lejekontrakt, så private aktører kan byde på opførelse og drift af en sauna i den eksisterende badeanstalt. Materialet forelægges Klima-, Trafik- og Teknikudvalget til godkendelse. Udvalget skal samtidig tage stilling til, om der skal gives en midlertidig 3-årig dispensation fra lokalplanen for den nuværende mobile sauna.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. februar 2024, at der skulle udarbejdes udbudsmateriale og oplæg til lejekontrakt (bilag 1 og 2).

Administrationens bemærkninger

Udbuddet og lejekontrakten fastsætter blandt andet:

- Bydende afholder alle etablerings- og driftsomkostninger
- Tegninger og endelig placering aftales med bygningsmyndighed og brugere
- Minimumsleje: 5.000 kr./år
- Priser på brug af saunaen må ikke overstige markedspriser på Langeland og Sydfyn
- Sæsonåbning og åbningstider aftales med brugere
- Depositum på 20.000 kr. (sikkerhedsstillelse)
- Saunaens opvarmning må ikke medføre røgudledning
- Bydende må ikke have forfalden gæld til det offentlige (bilag 3)
- Lejekontraktperiode: 5 år med mulighed for forlængelse

Yderligere krav fremgår af udbudsbrev og lejekontrakt.

Tildeling/Evalueringsmodel af tilbud

Der er opsat følgende tildelingskriterier i udbuddet:

- Tilbudsgivers årlige lejetilbud til kommunen (for leje af areal) – 60 point. Det højeste tilbud tildeles 60 point. Øvrige tilbud tildeles point ved lineær interpolation i forhold til det højeste tilbud, så et tilbud på 0 kr. tildeles 0 point.
- Udformning og funktionalitet – 30 point, samlet subjektiv vurdering.
- Driftserfaring – 10 point, samlet subjektiv vurdering.

Nuværende sauna

Administrationen har talt med ejeren af den mobile sauna, som i øjeblikket er i drift ved badeanstalten. Han oplyser, at det vil tage et til to år at søge midler, indhente tilladelser og opføre en ny sauna, før den kan tages i brug. Hvis der ønskes fortsat saunaaktivitet ved badeanstalten, bør der gives en midlertidig 3-årig dispensation fra lokalplanen for den nuværende mobile sauna.

Afledte konsekvenser

- Der vil være et øget tidsforbrug i Vej, Park og Ejendomme i forbindelse med at administrere opgaven
- Aftalen er så specifik, at den ikke vurderes at give præcedens til lignende aftaler i fremtiden

Indstilling

Direktionen indstiller, at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- Godkender udbudsmaterialet og oplægget til lejekontrakten

- Meddeler en midlertidig 3-årig dispensation fra lokalplanen til den mobile sauna
- Beslutter hvorvidt det er administrationen eller udvalget, der evaluerer de indkomne tilbud, hvis der kommer mere end et tilbud

Beslutning i Klima-, Trafik- og Teknikudvalget den 28-10-2025

Udsat.

Dispensationen, der er udløbet, forlænges i 3 måneder.

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

Udbuddet godkendt. Ved almennyttige foreninger kan ansøges om fritagelse for arealleje.

Bilag

Bilag 1 - Udbudsbrev.docx

Bilag 2 - Oplæg til lejekontrakt.docx

Bilag 3 - Tro og love erklæring.docx

Bilag 4 - Lokalplan NR. 80.pdf

Bilag 5 - Tidligere dispensation

Punkt 181: Grøn Trepert- Principvedtagelse af omlægningsplaner

24/8285

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resume

I juni 2024 indgik regeringen, Landbrug & Fødevarer, Danmarks Naturfredningsforening og en række øvrige organisationer den såkaldte ”Grønne Trepartsaftale”, der skal forbedre havmiljøet, sikre mere natur og omstille landbruget til en mere klimavenlig produktion.

De Lokale Treparter for hhv. Det Sydfynske Øhav, Lillebælt og Storebælt har nu opnået enighed om en omlægningsplan for landbruget indenfor området. Omlægningsplanerne skal behandles i de respektive kommunalbestyrelser med henblik på, at de enkelte projekter kan igangsættes.

Sagsfremstilling

Som en del af den Grønne Trepert er der nedsat lokale treparter omkring hvert vandopland. Langeland Kommune har opland til tre vandområder, hhv. Lillebælt, Storebælt og Det Sydfynske Øhav. Dette dagsordenpunkt indeholder derfor tre arealomlægningsplaner. De er udarbejdet i samarbejde med de kommuner som indgår i hver af de tre vandoplande. I alle tre lokale treparter er der opnået enighed blandt repræsentanterne fra de involverede kommuner samt de lokale repræsentanter fra Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening og Landbrugets organisationer.

De lokale treparter har fået til ansvar at planlægge og følge den lokale omlægning af landbruget og har i 2025 skulle udarbejde en omlægningsplan for hvilke landbrugsarealer, der kan omlægges til bl.a. vådområder, skov og braklægning for at reducere kvælstofudledningen til havet. De lokale treparter er forpligtet til løbende at opdatere omlægningsplanen, så den altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af de nationalt fastlagte mål om god økologisk tilstand i vores havmiljø.

Kommunalbestyrelserne skal senest i december 2025 principvedtage omlægningsplanerne for landbruget. Kommunalbestyrelsen skal tilslutte sig, at Langeland Kommune og De Lokale Treparter arbejder videre med de projekter, der foreligger på nuværende tidspunkt. Principvedtagelsen er ikke bindende for de enkelte projekter, men er en tilkendegivelse fra kommunen om, at der arbejdes videre med at konkretisere projekterne i de udpegede områder i dialog med lodsejerne.

De enkelte projekter skal godkendes og myndighedsbehandles af Langeland Kommune i takt med at de bliver konkrete. Klima-, Trafik- og Teknikudvalget vil løbende blive forelagt status på arbejdet.

På baggrund af omlægningsplanen vil Langeland Kommune gå i dialog med de relevante lodsejere med henblik på en konkretisering og realisering af projekterne. Staten har afsat en pulje på 43. mia. kr. til værditabskompensation til de berørte lodsejere, men det er kommunerne, der skal løfte arbejdet med at forberede og igangsætte størstedelen af projekterne.

Vedlagt er kortbilag, der viser projekterne i omlægningsplanerne samt aftaletekster fra de tre treparter.

Omlægningsplanerne er blevet fagligt verificeret i Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Afledte konsekvenser

Langeland Kommune har sammen med den statslige DUT-tildeling afsat midler til at ansætte en projektleder til arbejdet med at realisere projekterne i Grøn Trepert. De enkelte omlægningsprojekter finansieres via. statslige puljer.

Indstilling

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

- At Kommunalbestyrelsen principvedtager, at der arbejdes videre med projekterne i omlægningsplanerne

- At Kommunalbestyrelsen årligt gør status på realiseringen omlægningsplanen

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

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 Præsentation af omlægningsplanen_Lillebælt_Fyn.pdf

Bilag 2 Aftale om omlægningsplan 2025 - Lillebælt Fyn_underskrifter.pdf

bilag 3 MARS_rapport_LT_Lillebælt_Fyn (002).pdf

Bilag 4 Aftale om omlægningsplan_Storebælt.pdf

Bilag 5 Verificering af omlægningsplan_Storebælt.pdf

Bilag 6 Omlægningsplan LTP Storebælt 02.10.2025.pdf

Bilag 7 DSØ Aftaletekst.pdf

Bilag 8. DSØ Verificering af omlægningsplan.pdf

Bilag 9 Kort Omlægningsplan DSØ.pdf

Punkt 182: Eventuelt

24/7202

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

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

Intet under eventuelt.

Punkt 183: Meddelelser

24/7205

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget

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

Ingen meddelelser.

Punkt 184: Godkendelse af beslutningsprotokol - underskriftsside

24/7203

Sagen afgøres i:

Klima-, Trafik- og Teknikudvalget