

Velkomsttale af Anette Pedersen – Forperson for Lundeborg Borgerforening

Kære alle sammen – og hjerteligt velkommen.

Mit navn er Anette Pedersen, og jeg er forperson for Lundeborg Borgerforening. Jeg bor på Engvejen og jeg er bygningsingeniør. Nogle af jer kender mig godt, andre har jeg måske aldrig talt med før – og det er faktisk et meget fint billede på det, Lundeborg er: en by med plads til forskellighed, hvor vi ikke nødvendigvis kender alle, men hvor vi alligevel deler noget vigtigt.

Vi deler et sted. Et fællesskab. En hverdag. Og vi deler nogle værdier, som er dybt forankret i det danske samfund: demokrati, ytringsfrihed og retten til at være uenige. De værdier lever ikke kun på Christiansborg – de lever her hos os. I vores samtaler. I vores møder. I vores måde at være naboer på.

Og de værdier forpligter os.

De forpligter os til at lytte til hinanden. Til at tale ordentligt til hinanden. Til at rumme, at vi ikke altid mener det samme.

For der er højt til loftet i Lundeborg – og sådan skal det blive ved med at være. Rummelighed skal stå over splittelse. Fællesskab skal stå over fronter. Og den gode tone skal være fundamentet, uanset hvad de næste år bringer.

I borgerforeningen har vi arbejdet målrettet for oplysning og dialog. For ingen får noget godt ud af halve sandheder, rygter eller manglende information. Den gode samtale kræver, at vi ved, hvad vi taler om – og det er præcis derfor, vi er samlet i aften.

Hvorfor vi står her i dag

Inden vi går ind i detaljerne, vil jeg gerne slå én ting helt fast:

Det er vigtigt, at Lundeborg udvikler sig. Det gør byen – og det skal den have lov til.

Og udvikling skal ske inden for lovgivningen. Inden for de rammer, der er vedtaget. Inden for lokalplanen.

Det er ikke borgerforeningens opgave at bestemme, om der skal bygges eller ej. Det er heller ikke vores opgave at afgøre, om der skal være turister eller ej.

Emnet vi er samlet om i dag er grunden på Gl. Lundeborgvej 46. Den tidligere campingplads som nu er privatejet. Den ejes af Sommerbolig Lundeborg ApS, som er et datterselskab af Skanlux. De bestemmer, hvad de ønsker at bygge – **men de skal gøre det inden for gældende lovgivning og inden for lokalplanen.**

Det er dét, vi forholder os til. Og det kommer vi tilbage til flere gange i aften.

For det her er en sag, hvor vi bliver nødt til at sætte farten lidt ned. Få tingene ordentligt belyst. Og sikre, at alle har mulighed for at forstå, hvad der faktisk foregår.

Historikken – hvordan vi er endt her

Lad mig tage jer igennem forløbet. Det er langt, og det er komplekst – men det er vigtigt for at forstå, hvorfor vi står her i dag.

2020 – Lokalplanen bliver ændret

I 2020 overgår Gl. Lundeborgvej 46 fra at være en campingplads til at blive en hotelgrund i lokalplanen.

- Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra 5. februar til 6. april 2020.
- Midt i høringsperioden – den 11. marts – lukkede Danmark ned på grund af corona.
- Alligevel blev der indsendt hørings svar.
- Den 26. maj 2020 vedtog Svendborg Byråd Lokalplan 641.

Det er den lokalplan, der gælder i dag, og det er første gang, at vi som by kan se Lundeborg Badehotel version 1. Hvad er det så for et projekt? Varierende størrelses små lejligheder fra 35-69 m² med en kapacitet på 276 overnattende gæster, et fælleshus med restaurant, beachbar og konferencemuligheder, og et værtspar.

2023 – Første projekt præsenteres

I november 2023 inviterede Udlejningshuse ApS til orienteringsmøde.

Her præsenterede de et nyt projekt. Lundeborg Badehotel version 2 med:

- 15 små hoteller
- Kapacitet til ca. 250 personer
- Leje af værelser og lejligheder
- Værtspar
- Løfter om arbejdsgrupper til de frie områder
- Løfter om at dele materiale

Men materialet blev aldrig delt. Arbejdsgrupperne blev aldrig nedsat. Og selv efter gentagne rykkere kom der ingen information. Så jeg kan ikke dele et billede, og den viden må blive ved dem som kunne deltage på dagen.

2025 – Partshøring og miljøscreening

Så var der helt stille i flere år, men den 18. december 2025 modtager seks matrikler – naboerne - et partshøringsbrev.

- Høringsfristen løber hen over jul og nytår til d. 8. januar.
- Det er en miljøvurdering
- Der beslutes, at der **ikke** skal laves en VVM-redegørelse.

2026 – Borgerforeningen går ind i sagen

21. februar

Borgerforeningens bestyrelse orienteres om sagen og modtager materialet.

Vi ser nu Lundeberg Badehotel version 3.

- 6 hoteller af 575-937 m²
- 312 gæster som kapacitet
- Leje af hele lejligheder på 250-441 m²
- Ubemandet reception
- Ingen restaurant med serveringslokaler men catering som morgenmad

22. februar – vi anmoder om udvidet partshøring

Vi skriver til Teknik og Miljø og beder om, at hele byen høres. Hvorfor?

Fordi:

- Lundeberg har omkring 431 indbyggere
- Projektet opererer med **312 sengepladser** – næsten en fordobling af byens “indbyggertal”.
- Trafik og støj vil stige markant sammenlignet med de sidste 3 år.
- Gl. Lundebergvej og indfaldsvejene vil blive hårdt belastet i anlægsfasen og i drift.
- Flere husstande, der grænser op til vejene, er ikke blevet hørt.
- Belastningen går fra 5 måneder om året til 12 måneder.
- Lundeberg er omgivet af fredet natur og har begrænsede udviklingsmuligheder.
- Der er præcedens for bred partshøring i lignende sager – fx mobilmaster.

Vi mener derfor, at hele byen bør høres.

22. februar – vi kontakter politikerne

Vi skriver til alle kommunalbestyrelsesmedlemmer og beder om hjælp.

25. februar – vi inviterer Skanlux

De svarer, at de først kan mødes til sommer, men da byggeriet står til at skulle i gang i foråret, ønsker vi borgerinddragelse før. Vi venter på svar fra kommunen.

3. marts – politisk orientering

Plan- og Lokalsamfundsudvalget tager Lundeberg Badehotel op som orienteringspunkt.

13. marts – borgmesterens svar

Borgmester Bo Hansen skriver, at kommunen har overholdt loven i forhold til partshøringen, og vi tolker dette som, at der ikke kommer en udvidet høring. Da kommunen eller bygherren ikke oplyser byen, beslutter vi at planlægge et informationsmøde og starter planlægningen og invitationerne deles ud i alles postkasser et par uger senere. Vi søger agtindsigt i sagen, og har nu en stor viden om sagen.

20. marts – bygherres melding

Bygherre skriver til kommunen:

“Der har ikke været holdt et nyt orienteringsmøde for naboerne, og vi påtænker ikke at orientere mere, før vi har fået en byggetilladelse.”

31. marts – indsigelse om VVM

Vi indsender en indsigelse om miljøvurderingen, som vi giver en orientering om i dag.

31. marts – Opkald fra Udlejningsbolig ApS – Thomas Friis Larsen

Jeg blev ringet op om at bygherre ville holde borgermøde d. 9. april. Da vi havde planlagt et informationsmøde til d. 22. april, diskuterede vi, om det ikke gav mening, at de lagde mødet efter vores eller vi kunne slå os sammen. De besluttede at holde deres eget d. 15. april.

7. april – politisk orientering

Plan- og Lokalsamfundsudvalget tager Lundeborg Badehotel op som orienteringspunkt igen.

14. april – nyt brev til naboerne

Kommunen skriver, at projektet kræver dispensationer fra lokalplanen, som politikerne skal tage stilling til. Naboerne vil snart modtage naboorientering eller partshøring.

15. april – Borgermøde af bygherre

Bygherre skifter mening, og afholder borgermøde 1 uge inden vores planlagte møde.

Hvorfor sagen er kompleks

Det her projekt er ikke “lige til højrebent”.

Der er forhold, der berører:

- Sommerhusloven
- Miljølovgivningen
- Lokalplanen

Bygherre har selv sagt, at det er årsagen til, at projektet ikke er opført endnu. Og nu skal dispensationerne behandles politisk.

Hvorfor vi er her i aften

Vi står her, fordi:

- Svendborg Kommune ikke ville udvide partshøringen til hele byen
- Projektet er stort nok til at påvirke hele Lundeberg
- Og fordi vi mener, at alle, der har lyst, skal have adgang til den viden, der findes

Vi er ikke her for at skabe uro. Vi er ikke her for at skabe fronter.

Vi er her for at skabe oplysning. For den gode samtale kræver, at vi ved, hvad vi taler om.