Social Sundhed og Beskæftigelse
Ældreområdet
Svinget 14
5700 Svendborg

9. november 2026

Ref. Stine Nymann Jørgensen

Referat **Møde Støtteforening Ollerup og Svendborg Kommune**

Deltagere: Formand i Støtteforeningen, Erik Lassen
Kassér i Støtteforeningen, Poul Lassen
Bestyrelsesmedlem Støtteforeningen, Ebbe Finn Hansen
Suppleant for Bestyrelsen Støtteforeningen, Sten Jespersen
Arkitekt, Jørgen Dolmer
Distriktsleder CETS, Claus Wengel Joensen
Bygningskonstruktør CETS, Johan Knudsen
Ældrechef, Kirsten Vie Madsen
Assisterende leder Ollerup, Julie Nymark
Specialkonsulent, Lene Wulff-Krogsøe
Referent, Stine Nymann Jørgensen

Afbud: Sektionsleder Ollerup, Connie Middelboe Andersen
Områdeleder Plejecenter Vest, Tine Hildebrand
Byplanlægger, Fay Kirsten Mitchell Nielsen
Juridisk konsulent, Martin Dalhoff Larsen
Næstformand i Støtteforeningen, Betty Lorenzen

Mødedato: 02.11.26 kl. 15.00-16.00 på Ollerup Plejecenter

Dagsorden:

1. **Velkomst v/ Kirsten Vie**
   Kirsten bød velkommen, og der var en kort præsentationsrunde.

2. **Supplering af dagsorden? v/ Kirsten Vie**
   Der var ingen supplerende punkter til dagsordenen.

3. **Opfølgning på aftaler fra mødet den 8.9.2026 v/Johan Knudsen:**
   - Orientering fra intern arbejdsgruppe
   - Orientering fra møde vedr. BBR forhold
   - Orientering fra møde vedr. bebyggelsesprocent

Johan Knudsen orienterede om, at der har været nogle udfordringer med bebyggelsesprocent og lokalplan, men at det nu er afklaret at de forventes at vil kunne klares med en administrativ dispensation.

Derudover er der planlagt et forhåndsmøde med Plan, Byg og BBR i forhold til opmærksomhedspunkter ved et eventuelt byggeri.
Der er en række BBR-forhold, som skal løses. Det er ikke et problem, at orangeriet kobler på bygning 5, men BBR vil have, at der sker en genberegning af kvadratmeterne.

4. **Præsentation af driftsøkonomien v/ Johan Knudsen**
    - Orientering vedr. driftsøkonomi
    - Udestående vedr. udvendigt vedligehold – årlig driftsudgift via henlæggelserne

Det blev oplyst, at det cirka vil koste 300.000 kr. om året at drifte orangeriet. Det blev gjort opmærksom på, at der er et udestående vedrørende vedligehold og årlig driftsudgift via henlæggelser. Kommunen får internt fulgt op på dette udestående.

5. **Muligheder ift ejerforhold v/ Kirsten Vie**
    - Fremlæggelse af muligheder ift ejerforhold i lyset af den årlige drifts- og vedligeholdelsesøkonomi forud for den politiske fremlæggelse.
    - Proces og konsekvenser – kommune og støtteforening

Det er 2 modeller til finansiering af de 300.000 kr. i driftsomkostninger om året.

Omkostningerne kan enten finansieres som et kommunalt serviceareal, eller som et fællesareal og indgå i beregningen af beboernes husleje.

Ved finansiering under beboernes husleje vil der være tale om en huslejestigning på under 5 procent. Ved valg af denne finansieringsmodel, skal huslejestigningen godkendes demokratisk af beboerdemokratiet ved afstemning.

Begge finansieringsmodeller vil blive lagt op til politisk behandling og vil være en del af dagsordenspunkterne for henholdsvis Senior-Social- og Sundhedsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

6. **Videre proces v/ Erik Lassen og Kirsten Vie**
    a. Politisk behandling inden jul.

Der forventes at ske politisk behandling inden jul.
Det blev oplyst, at der afholdes møder i udvalgene den første uge i december, hvor de to finansieringsmodeller vil være en del af dagsordenspunkterne hos begge udvalg.
Dernæst vil eventuel huslejestigning skulle til afstemning hos beboerdemokratiet på Ollerup Plejecenter.

    b. Fondsansøgninger

Støtteforeningen oplyste, at de har afholdt møde med en fundraiser, der skal hjælpe med at skrive fondsansøgningen. Det aftales, at når ansøgningen er skrevet kan Svendborg Kommune eventuelt se den, inden der ansøges hos fondene.

Følgende fonde blev nævnt i forhold til at søge støtte: Mærsk, Salling, Sydfyns Elforsyning, Realdania, LAG midlerne og Halbergs Familiefond.

Derudover oplyste Støtteforeningen, at der har været dialog med Lærerskolen grundet ny leder. Det blev bekræftet, at aftalen omkring køb af grund stadig er gældende.

c. Byggeansøgning/ overdragelse af grund (arealoverførsel)

I forhold til processen omkring sammatrikulering, blev det oplyst, at der er tale om to gaver. Først skal grunden købes og dernæst arealoverføres til Ollerup Plejecenter, hvorefter Støtteforeningen skal have en fuldmagt til at bygge på grunden.

Jørgen Dolmer viste tegning over arealoversigt for Ollerup Plejecenter og den 678 m2 *grund, der ønskes tilkøbt og oplyste, at bebyggelsesprocent lander på 43 procent, hvilket er højere end det tidligere oplyste på 33,2.*
Det blev aftalt, at landmåleren skal lave ny beregning af bebyggelsesprocenten på baggrund af arealoversigten.

Johan Knudsen vil følge op på, om der skulle være udfordringer med opførelsen af byggeriet i forhold til Vejdirektoratet.

Til sidst blev det oplyst, at en jurist fra Svendborg Kommune vil undersøge, om der skulle være nogle juridiske udfordringer ved, at Svendborg Kommune modtager orangeriet som en gave.

Samtidig blev Støtteforeningen opfordret til at søge vejledning hos en advokat eller en revisor i forhold til, om der er regler i forhold til moms eller skat, som Støtteforeningen skal være opmærksomme på.

d. Igangsætning af byggeproces

7. Evt.
Der var ingen bemærkninger til dette punkt.

Revideret procesplan:

	Næste skridt	**Aftaler**
1.	Møde med Plan Byg og BBR	*Der er planlagt et forhåndsmøde med Plan, Byg og BBR i forhold til opmærksomhedspunkter ved byggeriet.* *Tidligere:* *Jørgen Dolmer og Johan Knudsen mødes med Plan, Byg og BBR for at gennemgå tegningerne med fokus på, hvor der er udfordringer*
2.	Køb af mere grund	Tidligere: *Støtteforeningen undersøger om det er muligt at købe mere grund, så be-byggelsesprocenten kan falde.*
3.	Beregning af driftsøkonomi	*Center for Ejendomme og Teknisk Service (CETS) har beregnet et overslag på udgiften af driftsøkonomi til 300.000 kroner om året. Udestående er vedligehold og årlig driftsudgift via henlæggelser. Kommunen får internt fulgt op på dette udestående.* Tidligere: *Center for Ejendomme og Teknisk Service (CETS) beregner et overslag på udgiften som gave.*
4.	Ejerforhold	*Der er 2 modeller til finansiering af de 300.000 kr. i driftsomkostninger om året, som vil blive lagt op til politisk behandling.*

		Jurist fra Svendborg Kommune undersøger om der er nogle juridiske udfordringer ved at modtage orangeriet som en gave. *Tidligere:* *Støtteforeningen agter at give orangeriet som en gave til enten Ollerup Plejecenter eller Svendborg Kommune.* *Det skal pba fremadrettet driftsøkonomi undersøges, om det er muligt at lægge det ind under plejecentrets drift eller om der skal gives en merbevilling ift. drift af orangeriet.*
5.	Politisk behandling	*Der afholdes møder i Senior-, Social- og Sundhedsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget første uge i december.* *Begge finansieringsmodeller vil blive lagt op til politisk behandling og vil være en del af dagsordenspunkterne for begge udvalg.* *Deadline på materiale er forsat 15.11.26.* *Tidligere:* *Der lægges op til politisk behandling på decembermøderne.* *Deadline på materiale er ca. 15.11.26*
6.	Fondsøgning	*Støtteforeningen oplyste, at de har afholdt møde med en fundraiser.* *Det aftales, at næste møde om orangeri senest vil være, når ansøgningen er på plads.*

		Tidligere: *Når tegningerne er på plads, og der er overblik over driftsudgifter og sa-gen har været politisk behandlet kan fondsansøgninger påbegyndes.* *Støtteforeningen vil eksempelvis søge fonde som Salling og Mærsk.* *Betty Lorenzen har tilbudt sin hjælp til fondssøgningen.*
7.	Byggeansøgning/ Lokalplan	*Johan Knudsen vil følge op på, om der skulle være udfordringer med opførelsen af byggeriet i forhold til Vejdirektoratet.* *I forhold til lokalplan, vil det kunne klares med en administrativ dispensation.* *Tidligere:* *Når projektet er finansieret, skal der inden opstart søges byggetilladelse, som vil kræve lokalplansændring.* *Projektet vil her skulle forelægges plan- og lokal-samfundsudvalget.* *Vejdirektoratet skal ind over inden den politiske forelæggelse*
8.	Igangsætning af proces	*Tidligere:* *Der er tale om et privat byggeri forstået af en støtteforening.* *Der er pt. indhentet overslag på anlægsudgifter til byggeriet.* *Der skal findes en projektleder og håndværkere til byggeriet.* *Erik Lassen oplyser, at der er*

		flere håndværkere, som er interesseret i projektet. Jørgen Dolmer kender flere i forhold til at være projektleder.

8. Næste møde

Det blev besluttet, at der på nuværende tidspunkt ikke aftales et nyt møde i kalenderen.

Deadline for næste møde er senest, når Støtteforeningen har et udkast til fondsansøgning klar eller, hvis der inden da skulle opstå et behov herfor.

Stine Nymann Jørgensen vil være behjælpelig med at kigge på muligheder i kalenderen for næste møde.