

Bilag 4: Hvidbog

Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med den offentlige høring vedrørende forslag til lokalplan 643 – Boligområde mellem Walkendorffsvej og Ørbækvej

Formål med hvidbogen

Hvidbogen sammenfatter de indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 643 og redegør for administrationens vurderinger samt forslag til den videre proces.

Formålet er at give et samlet overblik over:

- de væsentligste synspunkter fra høringen
- hvordan bemærkningerne er håndteret
- hvilke ændringer der eventuelt anbefales inden endelig vedtagelse

På side 2 af denne hvidbog kan man læse en samlet konklusion med forslag til ændringer til den endelige lokalplan.

Opbygning af hvidbogen

Hver henvendelse er behandlet i en tabel på side 3 og frem med:

- gengivelse af høringssvaret
- administrationens bemærkninger
- forslag til videre proces

Om høringen

Forslaget til Lokalplan 643 har været i offentlig høring i perioden 11. oktober til 14. november 2024.

I høringsperioden:

- blev planen offentliggjort på Plandata.dk og Svendborg Kommunes hjemmeside
- blev der afholdt borgermøde den 31. oktober 2024 med ca. 40 deltagere.

Der er modtaget i alt 8 høringssvar, heraf:

- 6 fra borgere
- 1 fra Fyens Stift
- 1 fra bygherre

Høringssvarene fra borgerne omhandler primært:

- trafik- og adgangsforhold
- nabohensyn
- håndtering af overfladevand

Høringssvaret fra bygherre omhandler hovedsageligt:

- ønsker om øgede byggehøjder
- ændrede regler for altaner og altangange
- terrænregulering
- større fleksibilitet i placering og udformning af regnvandsbassiner

De samlede høringssvar fremgår af bilag 3.

Hvad er nyt i denne hvidbog (juni 2026)

Hvidbogen er en revideret udgave af en tidligere version fra 2025.

Revisionen skyldes:

- en ny støjregdegørelse med fokus på konsekvenser for Erhvervsområde Øst
- politisk beslutning om at arbejde videre med tilpasninger
- dialog med bygherre om et opdateret projekt

Ændringer som følge af Kommuneplan 2025–2037

Efter høringen er Kommuneplan 2025–2037 vedtaget, hvilket medfører behov for justeringer af lokalplanen.

Det omfatter bl.a.:

- ændrede parkeringsnormer
- nye krav til opholdsarealer
- krav om biofaktor på minimum 0,5

Rettelser fremgår i hvidbogen fra side 19 og frem.

Tilpasninger af projektet (2026)

Bygherre har i februar 2026 fremsendt et tilpasset projekt på baggrund af den videre planproces.

De væsentligste ændringer omfatter:

- højere og forlænget støjvold
- bebyggelse i færre etager nær Ørbækvej
- justering af byggefeltet og disponering

Rettelser fremgår i hvidbogen fra side 23 og frem.

Samlet konklusion og foreslåede ændringer

Høringen har samlet set ikke givet anledning til ændringer i lokalplanens overordnede principper. En række høringssvar, en ny kommuneplan og et tilpasset projekt har dog medført mindre justeringer og præciseringer af lokalplanen.

Der foreslås følgende hovedændringer:

- **Stiforbindelser, afskærmning og nabohensyn**
Mulighed for ny stiforbindelse mod sydvest, krav til placering, afstand til skel og beplantning for sti mod Walkendorffsvej, samt mulighed for hegn op til 1,8 m.
- **Støj og miljøforhold**
Etablering af min. 3 m høj støjvold mod Ørbækvej samt supplerende støjafskærmning og beplantning.
- **Bebyggelse og disponering**
Bygningshøjde øges til 5,5 m for bebyggelse nærmest eksisterende parcelhusområder mod nord og vest. Bebyggelsen nærmest Ørbækvej reduceres til maks. 1 etage (maks. 6,5 m). Det maksimale antal boliger justeres fra 175 til 172, og byggefeltet, antal boligenheder, fodaftryk og etageareal tilpasses. Der gives samtidig mulighed for mindre justeringer af altangange.
- **Parkering og opholdsarealer**
Parkeringskrav sænkes til 1,3 plads pr. bolig. Opholdsarealer fastsættes til min. 9.000 m².
- **Grøn struktur, biofaktor og regnvand**
Opdaterede krav til beplantning, grøn struktur og befæstelse som led i opfyldelse af biofaktor. Øget fleksibilitet i placering af regnvandsbassiner.

Nr. 1	Høringssvarets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
1.1	<p>Afsender udtrykker bekymring for placeringen af adgangsvejen og konsekvenser for trafikafviklingen på Ørbækvej, herunder risiko for kødannelse og uheld.</p> <p>Der spørges til politiets godkendelse af adgangsforholdene samt mulige konsekvenser for Lille Byhavevej.</p> <p>Afsender anbefaler, at adgangen i stedet placeres overfor Norgesvej.</p>	<p>Svendborg Kommune har ikke aktuelle planer om lukning af ind- og udkørsel fra Lille Byhavevej. Svendborg Kommune har heller ikke aktuelle planer om en nedklassificering af Lille Byhavevej.</p> <p>I forbindelse med lokalplanarbejdet har Svendborg Kommune undersøgt forskellige muligheder for ind- og udkørsel til lokalplanområdet med inddragelse af bl.a. Fyns Politi. En adgang til lokalplanen overfor Norgesvej har været undersøgt og fravalgt af trafikikkerhedsmæssige årsager.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
Nr. 2	Høringssvarets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
2.1	<p>Afsender stiller spørgsmål til zoneafgrænsningen - hvorfor har man ikke inddraget den resterende del af landzonen, som bl.a. omfatter en del af høringssvarsgiverens grund?</p>	<p>Når et areal i landzone ønskes overført til byzone, forudsætter det vedtagelse af en lokalplan, der har bestemmelse om ændring af zonestatus.</p> <p>Lokalplan 643 er igangsat efter ønske fra den private grundejer matr.nr. 16q Tved by, Tved. Der har ikke været ønske om at inddrage yderligere areal/ejendomme med andre ejere i planlægningen.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
2.2	<p>Afsender efterlyser svar på bygherres tidligere forespørgsel om lukning af adgangen fra Lille Byhavevej til Ørbækvej, samt om den nye adgang kan fungere, hvis eksisterende adgangsforhold opretholdes.</p> <p>Der stilles spørgsmål til, hvorfor en rundkørsel ved Norgesvej er fravalgt til fordel for en</p>	<p>Se også bemærkninger under pkt. 1.1</p> <p>Svendborg Kommune har ikke aktuelle planer om lukning af ind- og udkørsel fra Lille Byhavevej til Ørbækvej eller lukning af adgangsvejen til Ørbækvej modsat Lille Byhavevej.</p> <p>Vejadgang til lokalplanområdet skal foretages direkte til Ørbækvej.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

	<p>adgang med krydsende trafik fra Ørbækvej, som vurderes at medføre øget risiko for uheld.</p> <p>Endelig stilles der spørgsmål til behov for ekspropriation og om dette i sig selv kræver lokalplan.</p>	<p>I forbindelse med lokalplanarbejdet har Svendborg Kommune undersøgt forskellige muligheder for ind- og udkørsel til lokalplanområdet herunder en rundkørsel ved Norgesvej.</p> <p>På baggrund af trafikale- vejtekniske- og trafikikkerhedsmæssige hensyn er det vurderet, at en separat adgangsvej til lokalplanområdet er mest hensigtsmæssig. Af hensyn til trafikafviklingen på Ørbækvej og trafikikkerheden for særligt lette trafikanter, er en rundkørsel fravalgt.</p> <p>Etablering af en separat adgangsvej til lokalplanområdet, eventuelt med svingbane, forventes ikke at kræve arealerhvervelse uden for lokalplanområdet.</p> <p>Vejudvidelsen forventes at foregå primært på vestsiden af vejen og det forventes ikke at en arealerhvervelse øst for vejen er nødvendig.</p>	
2.3	<p>Afsender bemærker, at tidligere støjmåling resulterede i at der skulle afskærmes for industristøj med en vold på 4 m ift. 1 etages byggeri.</p> <p>Lokalplanforslaget stiller krav om en lavere støjafskærmning.</p>	<p>Lokalplanen stiller krav om støjafskærmning langs Ørbækvej med henblik på at overholde gældende grænseværdier for vejstøj.</p> <p>Bygherre har som en del af planprocessen udarbejdet en støjrapport, der viser, at boligområdet ikke er væsentligt påvirket af støj fra Erhvervsområde Øst. Der er derfor ikke krav om støjafskærmning i forhold til virksomhedsstøj efter planlovens § 15a.</p> <p>I forbindelse med udlæg af området i tidligere kommuneplan (2005–2017) blev der anbefalet en højere støjafskærmning (4 m) for at sikre erhvervsområdets udviklingsmuligheder. Denne vurdering er baseret på ældre forudsætninger og er ikke længere retningsvisende for de nuværende forhold.</p> <p>Efter den offentlige høring er der udarbejdet en ny støjredegørelse, som belyser konsekvenserne for Erhvervsområde Østs fremtidige</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

		<p>udviklingsmuligheder. Redegørelsen viser, at boligområdet kan medføre en vis begrænsning af mulighederne for støjende aktiviteter, særligt for virksomheder tættest på området.</p> <p>På den baggrund er der arbejdet videre med tilpasninger af projektet, som skal reducere påvirkningen af erhvervsområdet.</p> <p>Samlet vurdering: Den nye viden om støjforhold har ført til justeringer af projektet, men giver ikke i sig selv anledning til yderligere ændringer i lokalplanens overordnede principper.</p>	
2.4	Afsender bemærker, at lokalplanforslaget ikke indeholder en beskrivelse af i hvilket omfang bygherre deltager i aftaler om fremrykning af investeringer til planens gennemførelse, hvilket høringsvargiveren mener er et krav under henvisning til sag i Aalborg Kommune (planlovens § 21 b).	<p>Der er i forbindelse med planlægningen ikke indgået en frivillig udbygningsaftale (Planlovens § 21 b), hvorfor en sådan aftale ikke er beskrevet i lokalplanen.</p> <p>Der var overvejelser tidligt i planprocessen om en udbygningsaftale, men der er valgt en anden løsning.</p> <p>Ved ansøgning om adgang til lokalplanområdet kan ejere pålægges helt eller delvist at betale omkostningerne til de nødvendige trafikale foranstaltninger på den offentlige vej i medfør af vejloven.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
2.5	Afsender bemærker, at konsekvenserne for Erhvervsområde Øst ikke er belyst i lokalplanen.	<p>Konsekvenserne for Erhvervsområde Øst er beskrevet i lokalplanens redegørelse, herunder forhold vedrørende støj og afstand til boligområdet.</p> <p>I forbindelse med planprocessen er der udarbejdet en støjrapport, som viser, at eksisterende virksomheder kan fortsætte deres nuværende aktiviteter uden begrænsninger som følge af lokalplanen.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

		<p>Efter den offentlige høring er der desuden gennemført en supplerende støjredegørelse, som belyser betydningen for virksomhedernes fremtidige udviklingsmuligheder. Denne viser, at nogle virksomheder kan få et reduceret råderum for udvidelser af støjende aktiviteter.</p> <p>Det er ikke et krav efter planloven at redegøre for påvirkning af fremtidige udviklingsmuligheder, men forholdet er belyst som led i den videre politiske behandling.</p> <p>På den baggrund er projektet efterfølgende tilpasset for at mindske påvirkningen af erhvervsområdet.</p> <p>Samlet vurdering: Konsekvenserne for erhvervsområdet er belyst og håndteres gennem tilpasninger af projektet, uden at det giver anledning til ændringer i lokalplanens grundlæggende rammer.</p>	
2.6	Afsender gør opmærksom på at have observeret stor vandsalamander i naboskellet, som er en fredet bilag IV art.	<p>Stor vandsalamander er et almindeligt forekommende dyr i Svendborg Kommune. Når stor vandsalamander ikke opholder sig i søer, som de bruger til at yngle i sommerhalvåret, opholder de sig typisk i skoven, hvor de raster i træstubbe, grenbunker og lignende. Den ses dog også ofte i haver med grenbunker, krat eller kældere, som er egnede vinterrasteområder for stor vandsalamander.</p> <p>Lokalplanen berører ikke bevoksninger eller søer, som kan være egnede yngle- og rasteområde for stor vandsalamander. Lokalplanområdet er ved planens udarbejdelse et opdyrket landbrugsareal, som ikke er egnede yngle- eller rasteområde, og som kan virke som en barriere for stor vandsalamander.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

		<p>At landbrugsarealet med lokalplanen kan udvikles til boligområde med haver, grønne arealer og regnvandsbassiner er en forbedring for stor vandsalamander.</p> <p>Det er derfor Svendborg Kommunes vurdering, at lokalplanen ikke vil kunne påvirke yngle- og rasteområder for stor vandsalamander. Der vil med lokalplanen derimod blive skabt grundlag for nye potentielle yngle- og rasteområder for stor vandsalamander. Ved at ændre arealanvendelsen fra landbrugsareal til boligområde med grønne arealer, regnvandsbassiner og haver, fjernes der desuden en barriere for vandsalamanderens udbredelse. Dette vil forbedre det potentielle udbredelsesområde for stor vandsalamander og forbedre deres spredningsmuligheder.</p>	
2.7	Afsender stiller spørgsmål ved, om friareal-krav mm. er opfyldt, da der ikke er målestoksforhold på kortbilag.	<p>Lokalplanens kortbilag er i målestoksforhold 1:200 hvilket fremgår af tegningshoved på hvert af de tre kortbilag. Ligeledes er der på alle kortbilag vist en målestokslinje.</p> <p>Det er i planprocessen sandsynliggjort af krav til opholdsarealer kan overholdes i forbindelse ved en realisering af lokalplanens byggemuligheder.</p> <p>I forbindelse med den nye Kommuneplan 2025-2037 er kravene til opholdsarealer ændret fra tidligere at kræve min 80 m² pr. bolig til nu at stille krav om opholdsarealer svarende til min. 20 % af arealet udlagt til tæt-lav bebyggelse og min. 15 % af etagearealet for arealer udlagt til etageboliger.</p> <p>Der henvises til hvidbogens afsnit omkring Kommuneplan 2025-2037, hvor forslag til ændringer omkring krav til friarealet er beskrevet.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

2.8	Afsender gør indsigelse mod, at klagefristen for miljøscreeningsafgørelsen udløber før lokalplanens endelige vedtagelse.	<p>Svendborg Kommune er forpligtiget til at offentliggøre screeningsafgørelser efter Miljøvurderingslovens § 10 om, at der ikke vil blive gennemført en miljøvurdering af en lokalplan før den endelige vedtagelse af lokalplanen.</p> <p>Kravet om offentliggørelse følger af miljøvurderingslovens § 33.</p> <p>Offentliggørelse af screeningsafgørelsen skal indeholde oplysning om, at afgørelsen kan påklages og fristen for at indgive en klage. Klager over screeningsafgørelser af lokalplanforslag følger Planlovens regler om indgivelse af klager. Fristen i Planloven er 4 uger efter screeningsafgørelsen er bekendtgjort.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
2.9	Afsender gør opmærksom på at en skelpæl er blevet pløjet op af forpagteren af grunden, og spørger til om den bliver sat på plads igen.	<p>Fastlæggelse af skel og afsætning af skelpæle er et anliggende mellem de berørte grundejere.</p> <p>Administrationen har videregivet bemærkningen til bygherre.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
Nr. 3	Høringssvarets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
3.1	Afsender stiller spørgsmål til, hvorfor lokalplanen ikke er inddelt i 3 etaper?	<p>Lokalplan 643 er udarbejdet efter ønske fra den private grundejer. Uanset at boligområdet samlet har en anelig størrelse de lokale forhold taget i betragtning, er det hensigtsmæssigt med en samlet planlægning for området med henblik på håndtering af udfordringer omkring eks. håndtering af regnvand og etablering af støjafskærmning mod Ørbækvej – samt at opnå et velfungerende og sammenhængende boligområde.</p> <p>Administrationen finder ikke grundlag for at fastlægge en særlig etapedeling af området, men har tiltro til at den private grundejer kan vurdere, hvordan området bedst udvikles.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

		Bygherre giver udtryk for, at det formentlig giver mening at udføre en samlet byggemodning af hele området – hvorimod opførelse af selve boligbebyggelsen formentligt vil ske i etaper, så udviklingen følger efterspørgsel.	
3.2	Afsender mener, at opførelse af 172 boliger med kun én ind- og udkørsel vil give store problemer med trafikken på Ørbækvej. Kødannelse på Ørbækvej vil medføre risiko for at mange vælger at køre til Svendborg via Tved Kirkevej.	<p>Se også bemærkninger under pkt. 1.1 og 2.2.</p> <p>Som det fremgår af lokalplan 643, vil der være behov for at foretage trafikmæssige foranstaltninger på Ørbækvej i form af f.eks. venstresvingsbaner, indslusningsanlæg mv. for at realisere vejadgang fra Ørbækvej til det nye boligområde.</p> <p>Formålet med tiltagene er at sikre de trafikale forhold i adgangen og på Ørbækvej.</p> <p>Administrationen vurderer derudover at Ørbækvej har tilstrækkelig restkapacitet til at rumme den yderligere trafik, der kommer fra realisering af lokalplanområdet.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
3.3	Afsender efterlyser en samlet trafikplan for Tved. Der peges på problemer med for høj hastighed og utryk trafik på Tved Kirkevej, herunder vanskelige til- og frakørselsforhold som følge af chikaner og mange indkørsler. Afsender er bekymret for, at ekstra trafik fra det nye boligområde vil forværre situationen. Derudover påpeges mangel på parkeringspladser ved Tved Kirke, særligt ved kirkelige handlinger, samt udfordringer med skoletrafik på Tved Skolevej, som i forvejen er belastet af tung trafik.	<p>Svendborg Kommune følger løbende den trafikale udvikling i kommunen og foretager løbende vurderinger af hvilke områder der har behov for en prioriteret indsats sammenholdt med øvrige trafikale udfordringer.</p> <p>Udvikling af lokalplanområdet forventes ikke at aflede gennemkørende trafik for Tved Kirkevej.</p> <p>Parkeringsbehovet for Tved Kirke ligger uden for omfanget af lokalplanen.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.


3.4	Afsender efterspørger om der ikke kan etableres stiadgang for cyklister og gående mod sydvest via kolonihaverne, så alle disse trafikanter ikke skal via Walkendorffsvej?	<p>Administrationen medgiver, at det kunne være ønskeligt med en stiforbindelse i boligområdets sydvestlige hjørne til Karen Skrams Vej.</p> <p>Udfordringen er, at en stiforbindelse til Karen Skrams Vej vil skulle krydse to matrikler, som er ejet af hhv. Svendborg Spildevand a/s og Naturstyrelsen, hvorfor Svendborg Kommune ikke har råderet over arealerne.</p> <p>Svendborg Kommune opfordrer bygherre – som også ønsker stiforbindelsen - til at tage en dialog med de berørte grundejere med henblik på at opnå aftale om en stiforbindelse.</p> <p>Administrationen foreslår at der tilføjes en bestemmelse i lokalplanen om at man kan etablere en fællessti mod sydøst. Men det anbefales ikke, at der stilles krav om at fællesstien mod sydøst skal være etableret som betingelse for ibrugtagning, da det ikke er sikkert at der kan opnås en privat aftale om etablering af en stiforbindelse.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan indarbejdes en ny bestemmelse som muliggør en fællessti som foreslået.</p> <p>Bestemmelsen er indarbejdet i § 5.6 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8) og fremgår ligeledes at kortbilag 2.</p> <p>Derudover er fællesstien beskrevet i lokalplanens redegørelse på side 8 og 10.</p>
3.5	Afsender mener ikke at der er taget tilstrækkeligt hensyn til naboerne til gangstien til Walkendorffsvej	<p>Lokalplanen indeholder bestemmelse om en fællessti fra boligområdet til Walkendorffsvej på den del af matrikel 16q Tved by Tved som er beliggende mellem Walkendorffsvej 1 og 1G.</p> <p>Området har på det smalleste sted en bredde på ca. 10 m, hvorfor der er gode muligheder for at anlægge en sti med en fornuftig afstand til de tilgrænsende naboer.</p> <p>For at sikre dette sker anbefaler administrationen at lokalplanen ændres med henblik på at sikre hensigtsmæssig placering af stien samt anlæg af afskærmende beplantning.</p> <p>Bygherre er indforstået med etablering af afskærmende beplantning.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan tilføjes en min. afstand for fællesstiens afstand til skel, samt indarbejdes en ny bestemmelse om afskærmende beplantning.</p> <p>Rettelserne er indarbejdet i §§ 5.4 og 9.9 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8) og afskærmende beplantning</p>

			fremgår ligeledes at kortbilag 2.
3.6	Afsender spørger, hvordan stitrafikken fra Walkendorffsvej via Tved Kirkevej til Tved Skolevej skal håndteres? Skal der fx etableres fodgængerfelt eller lysregulering?	<p>Tved er tidligere blevet trafiksaneret med etablering af indsnævring, fodgængerfelter mv.</p> <p>Svendborg Kommune har ikke aktuelle planer om etablering af nye fodgængerfelt eller lysreguleringer i forbindelse med stiadgang fra lokalplanområdet til Walkendorffsvej.</p> <p>Svendborg Kommune følger løbende den trafikale udvikling i kommunen og foretager løbende vurderinger af hvilke områder der har behov for en prioriteret indsats sammenholdt med øvrige trafikale udfordringer.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
3.7	Afsender, mener ikke Tved skole kan rumme flere elever uden der skal opføres en ny skole. Spørger til tankerne bag dette? Stiller også spørgsmål til, hvad man har tænkt omkring vuggestue og børnehave med tilførsel af så stort et antal boliger.	<p>I Tved Skoles distrikt er der fire børnehuse med vuggestue- og børnehavepladser: et kommunalt børnehus - Sundbyøster Kopperbækken, et selvejende børnehus - Ørkildborgens Børnehus og to private børnehuse – Tved Private Børnehus og Børnebiksen. Herudover er der dagplejere og private børnepassere. Svendborg Kommune visiterer pladser til dagpleje og kommunale og selvejende børnehuse.</p> <p>Ifølge seneste børnetalsprognose på dagtilbudsområdet forventes der ledige dagpleje-, vuggestue- og børnehavepladser i hele kommunen frem mod 2028. Ser vi på Tved Skoles distrikt forventes der tilføjede ledige dagpleje-, vuggestue- og børnehavepladser frem mod 2028.</p> <p>Det forventes derfor, at der fortsat kan tilbydes dagpleje-, vuggestue- og børnehaveplads i Svendborg by herunder Tved Skoles distrikt ved opførsel af op til 172 nye boliger i en blanding af rækkehuse og etageboliger.</p>	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

		<p>Hvad angår skolekapacitet er der i nuværende elevtalsprognoser plads til optag af et par ekstra elever i de fleste klasser på Tved skole. Udviklingen følges løbende</p> <p>Vurderingen er naturligvis med forbehold for, hvor mange af boligerne, der kommer til at huse børnefamilier og med hvilken takt boligområdet realiseres.</p>	
3.8	<p>Afsender mener ikke at boligerne placeret ned til Kobbervækken kan være der pga. oversvømmelser ved ekstrem regn. Afvanding af området er også problematisk, da vandet synker ned i undergrunden før Kobbervækken.</p>	<p>I forbindelse med planprocessen har bygherre udarbejdet en plan for regnvandshåndtering, som administrationen vurderer er fyldestgørende.</p> <p>Regnvandshåndteringsplanen sandsynliggør at regnvand kan håndteres ved etablering af 4 regnvandsbassiner som vist i lokalplanen.</p> <p>Det er administrationens vurdering, at der på strækningen ud for den nye bebyggelse ikke er risiko for oversvømmelse fra vandløbet. Oversvømmelser har ikke været observeret i den våde periode 2023/2024.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
3.9	<p>Afsender spørger til, hvilke konsekvenser det får, at der skal eksproprieres fra industrigrundene? Hvorfor kan det hele ikke være inden for lokalplanens område?</p>	<p>Som det fremgår af lokalplan 643, vil der være behov for at foretage trafikmæssige foranstaltninger på Ørbækvej i form af f.eks. venstresvingsbaner, indslusningsanlæg mv. for at realisere vejadgang fra Ørbækvej til det nye boligområde.</p> <p>Etablering af de nødvendige trafikale anlæg kan betyde en udvidelse af Ørbækvejs nuværende tracé, men vurderes som minimum at kunne etableres inden for arealet omfattet af vejbyggelinje på 15 m fra Ørbækvejs vejmidte, som er vist på lokalplanens kortbilag 2.</p> <p>Vejudvidelsen forventes at foregå primært på vestsiden af vejen og det forventes ikke at en arealerhvervelse øst for vejen er nødvendig.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

		Vejbyggelinjerne er tinglyst på de berørte ejendomme, og det er almindelig praksis at foretage vejudvidelse inden for disse jf. vejloven. Ørbækvej er en del af det overordnede vejnet, hvorfor det ikke er hensigtsmæssigt at vejen indgår i lokalplan 643.	
Nr. 4	Høringssvarets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
4.1	Afsender mener, der også bør etableres en sti mod sydvest til Karen Skrams Vej.	En stiforbindelse mod sydvest er ønskelig, men kræver aftaler med eksterne lodsejere. Lokalplanen muliggør derfor stien uden at stille krav om etablering. Se evt. bemærkningerne til hvidbogens pkt. 3.4.	Lokalplanen tilføjes mulighed for stiforbindelse. Se forslag under pkt. 3.4 vedr. stiforbindelse mod sydvest.
4.2	Afsender frygter indbliksgener fra ny bebyggelse mod vest som følge af terrænforskelle. Der foreslås etablering af et beplantningsbælte som afskærmning, alternativt at byggherre indgår i dialog med naboerne om løsninger inden opførelse.	En samlet beplantningsløsning vurderes ikke hensigtsmæssig pga. terrænforskelle og driftsforhold. Indbliksgener vurderes desuden begrænsede som følge af afstand og bygningshøjde. I stedet anbefales større fleksibilitet for individuelle løsninger i skel, herunder at den maksimale højde for faste hegn hæves til 1,8 m. Bygherre vil desuden indgå dialog med naboerne om konkrete løsninger.	Det anbefales, at der i den endelige lokalplan gives mulighed for faste hegn med en højde på maks. 1,8 m. Rettelsen er indarbejdet i § 9.12 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).
Nr. 5	Høringssvarets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
5.1	Afsender er tilgrænsende nabo til stiforbindelsen fra det kommende boligområde til Walkendorffsvej.	Afstanden til naboer vurderes tilstrækkelig, og lokalplanen foreslås tilpasset med krav om hensigtsmæssig placering og afskærmning til stiforbindelsen til Walkendorffsvej.	Lokalplanen justeres med min. afstand til skel for stiforbindelsen og krav om afskærmende beplantning.

	Afsender gør opmærksom på, at det grundet et eksisterende stengærde i skel ikke er muligt at etablere hegn eller beplantning for at skærme om privatliv. Afsender håber at bygherre vil være behjælpelig med afskærmning, så de ikke bliver generet af et opholdsareal mod deres baghave og trafik på stien langs deres indkørsel.	Den tinglyste deklaration om diget vurderes ikke at være en hindring, da den kan aflyses eller undlades påtalt af grundejer. Bygherre vil desuden indgå dialog med naboerne om individuelle løsninger for hegn og beplantning.	Se forslag under pkt. 3.5 vedr. afstand og beplantning.
5.2	Afsender efterspørger etablering af en sti mere mod sydvest, så trafikken fra det kommende boligområde bliver mere fordelt.	En stiforbindelse mod sydvest er ønskelig, men kræver aftaler med eksterne lodsejere. Lokalplanen muliggør derfor stien uden at stille krav om etablering. Se evt. bemærkningerne til hvidbogens pkt. 3.4.	Lokalplanen tilføjes mulighed for stiforbindelse. Se forslag under pkt. 3.4 vedr. stiforbindelse mod sydvest.
Nr. 6	Høringsvarets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
6.1	Afsender ønsker, at der fastsættes en maks. højde for hæk/hegn i naboskellet mod Walkendorffsvej. Nuværende hæk er 120 cm set fra lokalplanområdet, men 200 cm set fra deres ejendom grundet terrænforskelle. Afsender er ikke interesseret i en højere hæk, da det er vanskeligt at vedligeholde.	Se bemærkningerne til hvidbogens pkt. 4.2.	Lokalplanen bestemelse for faste hegn justeres. Se forslag under pkt. 4.2 vedr. højden på faste hegn.
6.2	Afsender stiller spørgsmål ved, hvad der er gjort for at sikre at eksisterende stensætningen i skel ikke skrider ifm. opførsel/byggearbejderne? Er bekymret for jordskred, da deres grund er lavere beliggende.	Se også bemærkningerne til hvidbogens pkt. 5.1. Lokalplanen kan ikke bestemme forhold vedr. tilrettelæggelse af byggefasen. Forhold omkring sikring af byggearbejder varetages af bygge-loven. Hvis der i forbindelse med byggearbejdet sker skader på nabogrunde, er det bygherrens ansvar.	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

<p>6.3</p>	<p>Afsender stiller spørgsmål om, hvordan det sikres at regnvand ikke ender i haverne på Walkendorffsvej? Henviser til, at deres grund er beliggende lavere end lokalplanområdet.</p>	<p>Se også bemærkningerne til hvidbogens pkt. 3.8</p> <p>Som udgangspunkt skal overfladevand håndteres på egen grund. Man må ikke "læsse" overfladevand ind til naboen ved terrænnændringer, så der kan ske oversvømmelse jf. vandløbslovens § 6.</p> <p>Af regnvandshåndteringsplanen udarbejdet i forbindelse med planprocessen foreslås strømningsvejene at følge vejstrukturen i det fremtidige boligområde jf. nedenstående skitse med henblik på at vand ledes væk fra boliger til områder hvor det gør mindre skade.</p> <p>Af tegningen til højre fremgår det at alt overfladevand bliver på egen grund og ender i regnvandsbassinet i den sydlige del af området.</p> <p>Overfladevandet vil derfor ikke blive ledt ind på grundene ved Walkendorffsvej</p> 	<p>Forholdet vurderes allerede håndteret i planen.</p>
<p>6.4</p>	<p>Afsender efterspørger en stiforbindelse mere mod sydvest ved kolonihaverne.</p>	<p>En stiforbindelse mod sydvest er ønskelig, men kræver aftaler med eksterne lodsejere. Lokalplanen muliggør derfor stien uden at stille krav om etablering.</p> <p>Se evt. bemærkningerne til hvidbogens pkt. 3.4.</p>	<p>Lokalplanen tilføjes mulighed for stiforbindelse.</p> <p>Se forslag under pkt. 3.4 vedr. stiforbindelse mod sydvest.</p>

Nr. 7	Høringssvarets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
7.1	Fyens Stift har ingen bemærkninger til lokalplanforslag 643.	Høringssvaret tages til efterretning.	Giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
Nr. 8	Høringssvarets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
8.1	<p>Ønsker at maks. bygningshøjde for bebyggelse i delområde A1-A8 øges fra 5 m til 6 m eller at min. taghældning sænkes fra 25 grader til 15 grader.</p>	<p>Bygherre oplyser at bygningshøjden på maks. 5 meter for 1-etages byggeri er en udfordring set i sammenhæng med kravet til maks. taghældning på 25 grader for hældningstage (sadeltage og tage med ensidig taghældning). De to krav efterlader meget lidt "luft" til at optage terrænforskelle i bebyggelsen.</p> <p>Det er krav om at opføre 1-etages byggeri i delområde A1-A8 som omfatter den række af boliger som er tilstødende de eksisterende boliger i Tved langs Walkendorffsvej og Lille Byhavevej.</p> <p>Det tidligere Teknik- og Erhvervsudvalg besluttede på deres møde den 11. november 2021 at igangsætte lokalplanen med en bemærkning om at:</p> <p><i>Bygningshøjder mod tilstødende naboejendomme skal nedbringes jf. gældende kommuneplanramme.</i></p> <p>Administrationen anbefaler at man øger den maksimale bygningshøjde til 5,5 m for at imødekomme bygherres udfordringer. På den måde kan man fastholde udtrykket med hældningstage. Det vurderes at ændringen ikke vil påvirke naboerne væsentligt, da ændringen ikke medfører indbliksgener eller skyggegener som følge af den øget bygningshøjde.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan gives mulighed for at byggeri i 1 etage kan opføres med en maks. bygningshøjde på 5,5 m.</p> <p>Ændringen er indarbejdet i §§ 6.2 og 9.4 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).</p> <p>Derudover er forholdet rettet i lokalplanens redegørelse på side 8.</p>

8.2	<p>Ønsker at dybden for altaner og altangange øges fra 1,5 m til 1,6 m, samt at krav om at altaner og altangange ikke må understøttes af stolper udgår af § 7.9.</p>	<p>Bygherre ønsker dybden for altaner og altangange ændret fra 1,5 m til 1,6 m for at sikre at der er plads til at opfylde både krav til tilgængelighed og til værn.</p> <p>Administrationen anbefaler at ønsket imødekommes.</p> <p>Bygherre oplyser at byggeri i 2 etager ønskes udført som "let" byggeri opført i fx gasbeton, hvorfor at særligt altangange med trappe-løb er en udfordring uden understøttelse af stolper.</p> <p>Lokalplanen stiller krav om at altaner og altangange ikke må understøttes med stolper for at give et mere åbent og let udtryk til bebyggelsen, hvor disse er udkragende.</p> <p>Administrationen anbefaler at ønsket imødekommes for altangange, men ikke for altaner. Altaner understøttet af stolper giver et mere tungt udtryk og giver samtidig fysiske begrænsninger til opholdsarealet nedenunder.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan gives mulighed for at altaner og altangange kan udføres med en dybde på 1,6 m.</p> <p>Ændringen er indarbejdet i § 7.9 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).</p> <p>Ønsket om at altaner må understøttes imødekommes ikke.</p>
8.3	<p>Ønsker mulighed for dispensation til terrænregulering på mere end 0,5 m i det nordvestlige hjørne.</p>	<p>Bygherre oplyser at der er større terrænspring i det nordvestlige hjørne, hvorfor det kan være meget svært at overholde lokalplanens krav til terrænregulering på maks. 0,5 m.</p> <p>Noten til bestemmelsen angiver at der bør dispenseres til større terrænregulering, hvis der ikke kan opnås hensigtsmæssige vej-, sti- og parkeringshold.</p> <p>Det er i forvejen muligt at dispensere fra bestemmelsen, men administrationen anerkender at det nordvestlige hjørne har større terrænspring, hvorfor dispensation kan være nødvendigt.</p> <p>Administrationen foreslår at noten tilføjes bemærkning om, at der i det nordvestlige hjørne kan være behov for at dispensere for at sikre hensigtsmæssige vej-, sti- parkerings- og boligforhold.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan i ændres i noten for hvad der bør lægges vægt på ved en dispensation.</p> <p>Ændringen er indarbejdet i noten til § 9.15 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).</p>

8.4	Regnvandsbassiner ønskes at kunne placeres og udformes frit i gårdrummene.	<p>Bygherre ønsker at kunne placere og udforme regnvandsbassiner frit i gårdrummene, bl.a. af hensyn til terrænets skråning.</p> <p>Lokalplanen stiller i § 9.17 krav om at regnvandsbassiner skal etableres som vist med principiel placering og udformning på kortbilag 2. Det betyder at kortbilaget i et vist omfang vil være bindende for endelig placering og udformning.</p> <p>På kortbilag 2 er regnvandsbassinerne i gårdrummene vist i den overvejende nordlige del af gårdrummene, hvor terrænet også er højere beliggende.</p> <p>Administrationen anbefaler at ønsket imødekommes.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan gives mulighed for at regnvandsbassiner i gårdrummene kan placeres og udformes frit.</p> <p>Ændringen er indarbejdet i § 9.20 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).</p>
-----	--	--	--

Kommuneplan 2025-2037	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
<p>Parkeringsnorm for tæt-lav boligbebyggelse.</p>	<p>Parkeringsnormen for tæt-lav boliger blev ændret fra 1,5 p-pladser pr. bolig til 1,3 p-pladser pr. bolig ved vedtagelsen af Kommuneplan 2025-2037.</p> <p>Administrationen foreslår at parkeringskravet i lokalplanen ændres tilsvarende.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan fastsættes et parkeringskrav på 1,3 p-pladser pr. bolig for tæt-lav boliger.</p> <p>Ændringen er indarbejdet i § 5.7 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).</p>
<p>Krav til omfang af opholdsarealer.</p>	<p>Krav til opholdsarealer er ændret i Kommuneplanen 2025-2037 fra 80 m² pr. bolig til min. 20 % af areal udlagt til tæt-lav boliger og min. 15 % af etagearealet for areal udlagt til etageboliger. Derudover kan regnvandsbassiner ikke længere medregnes med op til 50 %.</p> <p>Lokalplanområdet har et omfang på i alt 72.419 m².</p> <p>Der må indenfor lokalplanområdet etableres maks. 172 boliger, jf. § 6.1.</p> <p>72 af boligerne kan opføres som etageboliger, jf. § 6.3. Der kan opføres etageboliger med et samlet maks. etageareal på 2.880 m².</p> <p>Forholdsvist fordeler området sig med ca. 42.000 m² udlagt til tæt-lav boliger og ca. 30.000 m² udlagt til etageboliger.</p> <p>Der skal derfor etableres min. 8.200 m² opholdsareal svarende til 20 % af arealet udlagt til tæt-lav boligbebyggelse.</p> <p>Derudover skal der etableres min. 432 m² opholdsareal svarende til 15 % af etagearealet for etageboligerne.</p> <p>Samlet skal der efter de nye krav til opholdsarealer min. etableres 8.632 m².</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan fastsættes et krav om etablering af min. 9.000 m² fælles opholdsareal, og at regnvandsbassiner ikke længere kan medregnes.</p> <p>Ændringen er indarbejdet i § 9.2 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).</p> <p>Derudover er forholdet rettet i lokalplanens redegørelse på side 9.</p>

	<p>Tidligere var kravet på min. 14.000 m² svarende til 80 m² pr. bolig (hvor 50 % af regnvandsbassiner kunne medregnes).</p> <p>Administrationen anbefaler at kravet til fælles opholdsarealet oprundes til hele tusinder og derfor ændres kravet i § 9.2 til at der min. skal etableres 9.000 m².</p> <p>Det vurderes at det ikke vil påvirke bygherres dispositionsforslag negativt.</p> <p>Bestemmelsen om at 50 % af regnvandsbassinet kan medregnes til opholdsarealet anbefales ligeledes at udgå fra § 9.2.</p>	
<p>Krav om biofaktor på min 0,5.</p>	<p>Der blev med vedtagelsen af Kommuneplan 2025-2037 indført krav om en biofaktor på min. 0,5 for alle nye boligområder.</p> <p>Derudover er der tilføjet krav om at støjafskærmninger skal tilpasses til konteksten, fx i form af beplantningsbælter foran eller omkring støjvægge eller på støjvolde.</p> <p>Administrationen vurderer at kravet om en biofaktor på min. 0,5 kan opnås ved at lokalplanens krav til beplantning tilpasses som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krav om beplantning af fri- og opholdsarealer med min. 120 træer og min. 900 planteenheder. - Krav om at støjafskærmningen mod Ørbækvej beplantes med min. 30 træer og min. 50 % høje buske (min. 2 meter høje). - Fælles parkeringspladser skal udføres med belægning med græsarmering eller grus. - Fælles stier skal udføres med belægning i grus. - 50 % af regnvandsbassiner skal udføres med permanent vandspejl. <p>En del af biofaktorkravet foreslås opnået gennem krav om et antal planteenheder. Planteenheder dækker over beplantning i form af træer, buske og</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan stilles specifikke krav for beplantning af områdets fri- og opholdsarealer, støjafskærmning og for belægning af stier og parkeringsarealer, samt for regnvandsbassiner.</p> <p>Ændringerne er indarbejdet i §§ 5.9, 9.7, 9.8, 9.18, 9.19, 9.20 og 13.1 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).</p> <p>Derudover er forholdet rettet i lokalplanens redegørelse på side 9.</p>

	<p>stauder, hvor der er fastsat et bestemt antal planteenheder efter typen og omfanget af beplantning. Planteenhederne gør det muligt at sikre en tilstrækkelig og varieret grøn struktur i området, samtidig med at der gives fleksibilitet i valget af beplantningstyper.</p> <p>Administrationen anbefaler at der fastsættes krav som sikrer at gårdrummene gives en grøn karakter og kvalitet.</p> <p>Bestemmelserne om beplantning af støjvolden skal udover biofaktoren sikre, at støjafskærmningen tilpasses som en grøn overgang mellem Ørbækvej og det nye boligområde.</p> <p>Der bør samtidig stilles krav om at beplantning som medvirker til opnåelse af biofaktoren på 0,5 skal være etableret før der kan meddeles ibrugtagningstilladelse.</p>	
<p>Redaktionelle rettelser til redegørelsen</p>	<p>Henvisninger til illustrationsplanen (tidligere kortbilag 3) er justeret på side 7 og 8, da illustrationsplanen ikke længere er retningsvisende.</p> <p>Tydeliggjort i afsnit omkring Veje, stier og parkering på side 9, at kravet om min. vejbredde på 10 m også gælder for adgangsvejen.</p> <p>Henvisninger til kommuneplanen på side 11, 12 og 40 er justeret, så der henvises til gældende Kommuneplan 2025-2037.</p> <p>Der er tilføjet et kort afsnit omkring Bynatur (side 11) som redegøre for hvordan lokalplanen imødekommer Kommuneplanens retningslinjer herfor.</p> <p>Afsnittet omkring Klimatilpasning (side 12) er justeret, så der redegøres at lokalplanområdet i kommuneplanrammen ifm. vedtagelsen af Kommuneplan 2025-2037 blev udpeget som et område med risiko for fremtidige oversvømmelser.</p>	<p>Udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8) er justeret som beskrevet under administrationen bemærkninger.</p>

	<p>Kommuneplanrammens rammebestemmelser (side 12) er ajourført.</p> <p>Afsnit omkring et ældre kastanjetræ ved Walkendorffsvej er udgået (side 14). Kastanjetræet blev fældet i 2023 af bygherre på foranledning af en nabo, da træet var gået ud og var i risiko for at vælte.</p>	
<p>Redaktionelle rettelser til bestemmelser og kortbilag</p>	<p>Tilføjet note til § 5.3 som tydeliggør at min. vejbrede på 10 m også gælder for adgangsvejen.</p> <p>Nummerering af § 5 og § 9 er justeret efter nye bestemmelse er indført (§ 5.6, § 9.7 og § 9.9).</p> <p>Tilføjet illustrationer til §§ 6.5, 6.8 og 9.2, da kortbilag 3 er udgået.</p> <p>Henvisninger i §§ 6.11, 9.2, 9.12 er justeret, så der henvises til korrekte bestemmelser efter ændringer til nummerering.</p> <p>Krav til ibrugtagning er justeret, så der henvises til korrekte bestemmelser efter ændringer til nummerering.</p> <p>Kortbilag 3 med illustrationsplanen er udgået, da illustrationsplanen ikke længere er retningsvisende. En</p>	<p>Udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8) er justeret som beskrevet under administrationen bemærkninger.</p>

Tilpasset projekt	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
<p>Støjvold mod Ørbækvej etableres med en højde på min. 3 meter (Den tidligere støjvold var kun dimensioneret under hensyn til trafikstøj og var ca. 0,9 meter lavere).</p> <p>Støjvolden forlænges mod syd.</p>	<p>Efter høringen er der udarbejdet en støjredegørelse, som belyser konsekvenserne for Erhvervsområde Østs udviklingsmuligheder. Analysen viser bl.a., at bebyggelse i 1 etage kombineret med en støjvold på min. 3 m reducerer støjpåvirkningen og giver bedre muligheder for udvidelse af støjende aktiviteter.</p> <p>Der kan dog fortsat forekomme mindre overskridelser af støjgrænserne ved enkelte boliger, og nogle virksomheder vil i begrænset omfang få reduceret deres råderum.</p> <p>Det anbefales derfor at stille krav om en mindst 3 m høj støjvold langs Ørbækvej (med åbning ved adgangsvejen), som udføres med passende hældning og beplantning for at sikre stabilitet og en god landskabelig tilpasning.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan stilles krav om en støjvold med en højde på min. 3 m.</p> <p>Ændringen er indarbejdet i §§ 9.17, 9.19 og 13.1 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).</p> <p>Derudover er støjafskærmningen og konsekvenserne for erhvervsområdet beskrevet i lokalplanens redegørelse på side 8, 11 og 16.</p> <p>Støjafskærmningens afgrænsning er justeret på Kortbilag 2.</p>
<p>Boligerne nærmest Ørbækvej opføres i maks. 1 etage med en maks. bygningshøjde på 6,5 m i stedet for som tidligere i 2 etager.</p>	<p>Bebyggelse i 1 etage mod Ørbækvej reducerer støjpåvirkningen af boligerne, og en støjvold på min. 3 m giver bedre muligheder for udvikling i Erhvervsområde Øst.</p> <p>Der kan fortsat forekomme mindre overskridelser af støjgrænserne ved enkelte boliger, og nogle virksomheder vil i begrænset omfang få reduceret deres råderum.</p> <p>Det anbefales at tilpasse lokalplanen, så første række kun må opføres i 1 etage (maks. 6,5 m), samt at byggefelter og byggemuligheder justeres tilsvarende.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan kun tillades bebyggelse i første række mod Ørbækvej i maks. 1 etage og med en justering af navn på storparceller, antal boligenheder, bygningshøjde, fodaftryk og etageareal.</p> <p>Ændringerne er indarbejdet i §§ 6.2 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8). Samt ændret i henvisningerne i § 9.4.</p> <p>Derudover er de nye bebyggelsesregulerende bestemmelser beskrevet i lokalplanens redegørelse på side 8 og 16.</p> <p>Byggefelternes nummerering og afgrænsning er justeret på Kortbilag 2.</p>

<p>Byggefelterne nærmet adgangsvejen til området flyttes ca. 4 meter væk fra adgangsvejen.</p>	<p>Støjredegørelsen viser mindre overskridelser af støjgrænser ved boliger tæt på adgangsvejen.</p> <p>For at reducere påvirkningen foreslås byggefelterne flyttet ca. 4 m væk fra vejen. Et supplerende støjnotat fra bygherre viser, at ændringen forventes at fjerne støjpåvirkningen ved boligerne.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan ændres på placeringen af byggefelterne nærmest adgangsvejen.</p> <p>Ændringerne er indarbejdet på Kortbilag 2 (byggefelt A13 og A14) i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8).</p> <p>Derudover er forholdet beskrevet i lokalplanens redegørelse på side 16.</p>
<p>Der udføres delvis støjafskærmning omkring adgangsvejen til området som gives en højde på min 2 meter på det højeste sted, som så trapper ned til min 0,5 meter.</p>	<p>Støjredegørelsen viser mindre overskridelser af støjgrænser ved boliger nær adgangsvejen.</p> <p>For at reducere påvirkningen foreslås en delvis støjmur ved adgangsvejen. Et supplerende støjnotat fra bygherre viser, at boligerne herefter ikke forventes at være støjpåvirkede.</p> <p>Det anbefales desuden at stille krav om beplantning af støjturen for en bedre landskabelig tilpasning.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan stilles krav om en støjmur ved adgangsvejen, samt beplantning af denne.</p> <p>Ændringerne er indarbejdet i §§ 9.17, 9.19 og 13.1 i udkastet til den endelige lokalplan (bilag 8). Samt ændret i henvisningerne i § 9.4.</p> <p>Derudover er støjafskærmningen og konsekvenserne for erhvervsområdet beskrevet i lokalplanens redegørelse på side 8, 11 og 16.</p> <p>Støjafskærmningens afgrænsning er justeret på Kortbilag 2.</p>
<p>Disponering af området</p>	<p>Projektet er tilpasset med en højere og bredere støjvold samt omfordeling af bebyggelsen, så der etableres 1 etage mod Ørbækvej.</p> <p>Der er foretaget mindre justeringer af byggefelter, veje og friarealer, herunder indpasning af to ekstra boliger mod Walkendorffsvej. Nogle grønne arealer er reduceret og et mindre friareal er derfor ikke længere egnet til opholdsareal.</p>	<p>Det anbefales, at der i den endelige lokalplan maksimalt tillades 172 boliger og at krav om beplantning med træer af grønne mellemrum udgår.</p>

	<p>Det samlede boligantal fastsættes til maks. 172 boliger.</p> <p>Samlet vurdering: Ændringerne er mindre og påvirker ikke planens overordnede struktur.</p>	<p>Ændringerne er indarbejdet i § 6.1 i udkastet til den endelig lokalplan (bilag 8). Tidligere § 9.8 udgår.</p> <p>Derudover er antal boliger justeret i lokalplanens redegørelse på side 7.</p> <p>Grønne mellemrum er justeret på Kortbilag 2.</p>
--	--	---