

Jan Rødland

Fra: Susanne Møller Hansen på vegne af Kultur- og Planlægning
[kulturogplan@svendborg.dk]
Sendt: 14. januar 2013 13:47
Til: Jan Rødland
Emne: Vs: Lokalplan 551

Kategorier: Gul kategori; Lilla kategori

----- Videresendt af Susanne Møller Hansen/BORSMH/C/Svendborg-Kom den 14-01-2013 13:47 -----

Lokalplan 551**JS**

til: kulturogplan

12-01-4

Fra: JS@shgroup.dk

Til: kulturogplan@svendborg.dk

Undertegnede vil hermed gøre indsigelse mod vedtagelse af lokalplan's forslag 551. Udvidelse af Vædderen

Det bemærkes indledningsvis at indsigelsesfristen bør forlænges da det ikke har været muligt at trække lokalplanforslaget fra plansystem som det ellers fremgår af Svendborgs kommunes offentliggørelse.

Af lokalplan forslag 551 fremgår det at kommunen vil tillade at kørsel til og fra det nye område skal ske via vædderen's eksisterende vejforhold.

Det fremgår af lokalpal 504 side 4 at byrådet har besluttet at den endelige udbygning af det samlede område skal afvente, at der skabes en gennemgående vejforbindelse til det overordnet vejnet nord og vest for Svendborg by, så trafikken fra området kan føres uden om Rantzausmindevej / Kogtvedvej.

Jeg kan konstatere at denne vejforbindelse endnu ikke er opført og det strider dermed imod lokalplan 504 at indføre lokalplan 551, såfremt Svendborg kommune fastholder at til og fra kørsel skal ske gennem vædderen. Det bemærkes i den forbindelse at det "ny" Vædderen overgår til privat vej og at denne vej slides af den ekstra trafik som opstår.

Ligeledes har Rantzausmindeskole fået yderligere elever i forbindelse med skolesammenlægningen og dette har givet et yderligere pres på Rantzausmindevej som pt. er stærkt belastet i skoletiden, og der opstår ofte kaos i morgen trafikken. Dette kan dokumenteres ved at der forholdsvis tit bliver kørt vejskilte ned, ved sammensnævringerne. Og helt galt går det efter at forældre er begyndt at bruge Magnavej til af og pålæsning af børn, dette fordi den oprindelige vej / Rantzausmindevej til skolen er stærkt belastet.

Det bemærkes at der pt. ca. er 10 byggegrunde til salg i det område som dækkes af lokalplan 504 hvormed der opstår yderligere trafik, når disse engang bliver bebygget. Med ca. 10 ubebyggede grunde er der ligeledes ingen grund til at udvide området før infrastrukturen er klar som beskrevet i lokalplan 504. Det bemærkes samtidig at der er yderligere byggegrunde til salg i Rantzausminde.

Med henvisning til ovenstående opfordres kommunen til at overholde bestemmelserne i lokalplan 504 og først tillade udbygning af området nordvest for vædderen 551 når infrastrukturen er som beskrevet i lokalplan 504.

Det fremgår af lokalplan forslag 551 side 7 at der skulle være sket trafikforbedrende foranstaltninger siden vedtagelsen af 504, dette er kun i begrænset omfang korrekt da der alene er tale om lidt cykelsti. Dette ændre jo ikke på det faktum at der af lokalplan 504 fremgår at trafikken skal føres uden om rantzausmindevej / kogtvedvej inden yderligere udvidelse af området.

Jeg ønsker samtidig at få præciseret hvorledes diget vest for vædderen er beskyttet eller om dette på sigt må forventes nedlagt og erstattet af hæk ?

Endvidere finder jeg det yderst uheldigt at kommunen tillader samme entreprenør, som har stået for udstykningen 504 at udbygge området yderligere, før området som dækker lokal plan 504 er overdraget til fejl frit til en grundejerforening dækkende lokalplan 504. Det skal her bemærkes at der er lang vej igen inden området kan overdrages da det langtfra lever op til bestemmelserne i lokalplanen 504

Med venlig hilsen / Best regards

Jeppe Sonne
Direktør / Director



SH Group as
Kuopiovej 20
DK-5700 Svendborg

Dir. : +45 6321 7832
tlf. :
Mobil : +45 4055 7810
:
Tel. : +45 6221 7810
E-mail : js@shgroup.dk
Web-site : www.shgroup.dk

Per Weber 2
 Anders Hulgaard
 Mogens Milling
 Jan Bøtter-Jensen
 Michael Petersen
 Kim Fink
 Christian Thuesen

Svendborg Kommune
 Planafdelingen
 Ramsherred 5
 5700 Svendborg

Att.: Jan Rødland

Svendborg d. 22.01.2013

**Vedr.: Indsigelse til Lokalplanforslag 551, for boligområde
 Vædderen, Rantzausminde.
 Sagnr. 11009**

På vegne af bygherren, Udstykningselskabet matr. nr. 22A Egense Aps. c/o Knudsen og Guldbrandt A/S, Kullinggade 31 C, 1. sal, 5700 Svendborg, vil vi hermed gøre indsigelse imod byggelinien imod fællesarealet i den sydøstlige ende af område 1b og i område 1c. - Som det fremgår af kortbilag 2, er bygge feltet smallere i dette område, idet byggelinien slår et knæk imod øst.

Årsagen til at byggelinien slår dette knæk er, at det på et tidspunkt har været drøftet med Øhavsmuseet at lade gravhøjene 5 og 6 på matriklen forblive uudgravede og bibeholde dem som et fortidsminde på grunden. - For at beskytte højene, har byggelinien fået en tilbagetrækning i dette område.

Imidlertid har Øhavsmuseet i samråd med Nationalmuseet besluttet, at man ikke tør lade en bebyggelse ligge så tæt på gravhøjene uden at udgrave dem. Der er derfor ikke længere grund til at bibeholde knækket i byggelinien, da gravene skal udgraves og efterfølgende frigives til bebyggelse.

Set fra naboernes synsvinkel, vil det kun betyde, at bebyggelsen kan komme tættere på fællesarealet i midten af bebyggelsen, og således blive mindre generende for dem.

Er der spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

C & W arkitekter a/s


 Jan Bøtter-Jensen
 Arkitekt maa

SVENDBORG
 Kullinggade 31 E
 5700 Svendborg
 Tlf. 6221 4720
 Fax 6221 4230

cvr. nr. 25 38 19 12
 c_w@cw-arkitekter.dk

www.cw-arkitekter.dk

27/04. 2013

3

- 1 MRS. 2013

Via Sundbyerg Kommune
 ang. Lokalplan 657, Soløj -
 område ved Vedderen

Overordnet er udbygningen af
 området ok.

- Via - og trafikrelatet arbejdes
 med trafiksanering af Kantzner-
 minervej - Højensevej bl.a. med
 sankning af hastighed for øje.
- Samtidig bør der etableres red.
 netværk ved Højensevej til
 ny udbygning for en jævn
 fordeling af trafikken til og fra
 området.

Efter følgende slapperetegnning af
 omfartsvej - først til Mellegastvej
 og siden Markvej - Kyrsevej
 med venlig hilsen
 CHAD WETTEL
 Vestvangen 5, 5700

Svendborg Kommune
Ramsherred 5
5700 Svendborg
Byg, Plan og Erhverv

Svendborg d. 10.03.2013.

Indsigelser mod Lokalplan 551 (LP 551)

Ud fra præsentation af LP 551 der blev gennemgået på Borgermødet d.30.1.2013, og en bearbejdning af forslaget, har grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark følgende bemærkninger til forslaget.

1. Trafiksikkerheden på Rantzausmindevej og Dyrekredsen.
2. Transportveje i byggeperiode.
3. Etablering af grundejerforening.
4. Privat fællesvej til kommunevej.

1.

I forbindelse med fremlæggelse af LP 504 blev der indgivet flere klager over trafiktætheden/sikkerheden på Rantzausmindevej og Dyrekredsen. (indsigelse nr. 29, med underskrivelse af 447 borgere i området)

Der blev i den forbindelse indskrevet i LP 504 at der ikke ville blive givet tilladelse til yderligere udbygning af området før alternative trafikløsninger var etableret.

Siden er der lavet forbedringer af forholdene for de bløde trafikanter i form af bedre cykelstier, der primært tager hensyn til skolekørsel for Rantzausminde Skole. Men i forbindelse med skoleomlægning er trafikforholdene til skolen igen væsentligt forværret.

Og det rykker slet ikke ved det billede af, at de øvrige trafikforhold skulle være forbedret, som der skrives om i LP 551 side 7. PÅ hvilke områder er det.?

Med vedtagelse af LP 551 vil trafikmængden stige væsentligt, da de fremlagte planer går ud fra at der opføres ca. 80-90 boligenheder, hver beregnet med 1,5 bil pr. husstand, dvs. ca. 130 flere biler skal befærde Rantzausmindevej hver dag.

2.

I forbindelse med vedtagelse af lokalplan 504 blev der etableret en byggevej mod Højens vej.

I byggetilladelseerne bør der præciseres et påbud om at kørsel til byggepladserne skal foregå ad byggevejen. Vi har haft mange problemer med gennemkørsel som har givet køreskader på fortove og i rundkørsler, og ikke mindst giver en meget stort slid på vores fællesvej.

3.

I forbindelse med lokalplan 504, rejste grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark spørgsmålet omkring betaling for brug af vores private fællesvej.

Der blev nævnt at der efter LP 504 skal etableres en grundejerforening når mindst halvdelen af grundene er solgt eller byrådet skønner det.

Der er nu gået 4-5 år, og der er stadig ikke sket noget. Over halvdelen af grundene er solgt nu og bebygget. Vi har rettet utallige henvendelser til teknisk forvaltning, og har afholdt møder med samme. Forvaltningen siger at de retter henvendelse til udstykningsselskabet, men der sker stadig ikke noget.

Vore beboere er godt og grundigt træt af at skulle lægge vej til, afholde vedligeholdelse og foretage snerydning uden at området i LP 504 betaler noget hertil.

4.

Ud fra de problemstillinger der er nævnt ovenfor, kan vi ikke godtage at de resterende sidste 14 grunde og oprindelige 24 grunde (36 i alt) får vejadgang til Vædderen, da det må forventes at byggeperioden vil strække sig over en lang tidshorisont, og at de nuværende beboere skal betale for at en privat person eller firma udstykker grunde, og hvor omkostningerne falder tilbage på os.

Vores forslag er at kommunen ændrer vejen fra Privat fællesvej til kommunevej.

Kommentar til referat fra mødet 30.1.2013

Der nævnes i slutningen af referatet fra borgermødet, at bemærkningerne til lokalplan 504 og 199 ikke har noget med lokalplan 551 at gøre.

Det er ganske rigtigt, hvis Svendborg Kommune havde fulgt op på det ansvar, som de har ifølge lokalplan 504.

Men det er jo netop her, at der er svigtet, i forhold til at opfylde de kommunale forpligtigelser til et udstykningsområde. Hvorfor der kommer denne kraftige reaktion fra området, der kun kan virke som en hån mod beboerne.

Med venlig hilsen

**Bestyrelsen i
Grundejerforeningen
Rantzausminde Kystpark**

Ole Brix
Annemarie Larsen
Kai Egelund

----- Videresendt af Lisbeth Halm Larsen/MNVLHL/A/Svendborg-Kom den
13-03-2013 14:33 -----

lokal plan Rantzausminde.

Jens Petersen

bpe

til:

11-03-2013 19:36

Fra: Jens Petersen <amkp@webspeed.dk>

Til: bpe@svendborg.dk

Hej jeg har personligt ikke noget forhold til dem der vil udstykke.
Men jeg har gentagene gange sagt til Byrådsmøderne at i en gang for alle har sagt at der
ikke skal bygges mere inden der bliver anlagt en vej til Rantzausminde Skole som har været
planlagt så længe jeg husker og det ved Byrådet godt men prøver vær gang at ændre
lokalplanerne som vinden blæser . Derfor den indsigelse fra os der bor på kogtvedvej men
sandlig også for de stakler der bor omkring Rundkørslen. Ryttervej / Skovsbovej.
Venligst Jens Lindskov Petersen Kogtvedvej 16 Svendborg

23.3.2013

Indsigelser mod forslag til LP551.

Sendt til: Bruno Hansen, BPE; Jan Rødland, BPE; BPE, direktør Torben Jørgensen; Jørgen Franke, GRK; Ole Brix, GRK; GSR bestyrelse (8); ABF formænd (8); Kaj Egelund, GRK; Annemarie Larsen, GRK;

Såfremt modtagerne af denne indsigelse er i tvivl om lovgrundlaget for indsigelsens oplysninger, bedes GSR kontaktet, da GSR er i besiddelse af alle relevante lovparagraffer.

Forkortelser: **BPE** = Byg, Plan og Erhverv; **GRF** = Grundejerforening; **GRK** = Grundejerforeningen Rantzausminde Kystpark; **GSR** = Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde; **JC** = Jan Carlsson; **JR** = Jan Rødland; **MC** = Marianne Christiansen; **MT** = Miljø og Teknik; **PK** = Plan og Kultur; **SK** = Svendborg Kommune (byråd); **SOK** = Advokat Søren Ole Knudsen; **UBH** = Udvalgsformand Bruno Hansen;

Indsigelserne er på vegne af 204 familier i LP199.

Det konstateres, at LP551 i lighed med LP504 af SK er udarbejdet for at imødekomme en privat ejers ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan for matr. nr. 22a og uden at kræve Lov om udstyknings rækkefølge overholdt.

Denne indsigelsesskrivelse er udarbejdet af GRK og GSR, sammen eller hver for sig, som det fremgår af indsigelserne.

1. Indsigelse.

Den første LP551 udgave (GSR anmodede - i tillid til, at en pdf fil ikke ville blive rettet - i e-mail af 15.12.2012 om kopi af de manglende **Bilag 3 og 4**) på nettet sammen med indkaldelsen til byrådsmødet 18.12.2012 (1.) er forskellig fra den udgave, som blev indlagt 14.12.2012; (2.) BPE ikke kan oplyse, hvilke byrådsmedlemmer, som **ikke har** været i besiddelse af den anden og rigtige udgave; (3.) Begge udgaver af forslaget muliggør, at SK, når SK fortolker indholdet, overtræder "Lov om udstykning", hvilket SK har gjort under LP504.

GRK og GSR gør indsigelse mod byrådets vedtagelse af LP551, som ikke sikrer en overholdelse af loven og synes at have været en vedtagelse på et fejlbehæftet og ufuldstændigt grundlag. GRK og GSR opfordrer SK til at begynde forfra og overholde "Lov om udstykning".

2. Indsigelse.

Hermed gøres indsigelse mod og klages over følgende i forbindelse med LP551:

- A. **Aktindsigt nægtet:** Mandag 18.2.2013 besøgte GSR BPE og bad om aktindsigt i sagsid. 12/35274 (oplyst sagsid. for LP551). – Dette blev **nægtet**, da de kunne være interne notater!
- B. **Sagsid. indholdslisten:** Udlevering af kopi af denne blev ligeledes **afslået** 18.2.2013. – Er modtaget 16.3.2013.
- C. Vejmyndighedens nye vurdering af trafikikkerheden på Rantzausmindevej: Denne er omtalt i LP551 forslag af 14.12.2013 og kopi blev lovet, men endnu ikke fremsendt, af planchef Jan Carlsson på borgermødet 30.1.2013. – Efter rykkere blev udleveringen i e-mail af 14.2.2013, kl. 23.05 blevet udsat til senest 8.3.2013. Denne dato er 8 arbejdsdage efter et møde (26.2.2013) mellem BPE og MT! – Udlevering af kopi **nægtet** ved besøget 18.2.2013. Igen nægtet i e-mail 16.3.2013.
- D. Notat eller referat fra BPE-MT sagsmødet 26.2.2013 nægtet i e-mail 16.3.2013.

GRK og GSR gør indsigelse mod disse 4 forvaltningsovertrædelser af borgeres i lov meddelte krav på aktindsigt.

Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde (GSR)

3. Indsigelse.

LP551-området er - ligesom LP504 området - uden vejret til offentlig vej. **Deri er SK enig.** - If. loven skal visse krav derfor opfyldes for byggemodning/udstyknig.

- A. Ved sin fortolkning af LP504 overtrådte SK lovbestemmelsen om, at udstykning kræver adgang til offentlig vej, ved at tillade byggemodning uden en vejret til offentlig vej.
- B. Loven siger "*Der **må ikke ske** udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, såfremt der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom eller særskilt beliggende areal af en sådan ejendom, som ikke har adgang til offentlig vej.*"
- C. Dermed er rækkefølgen fastlagt: Først vejret forhandlet mellem ejer af ejendom, som ønskes udstykket, og ejer af vej. – Dernæst byggemodnings/udstykningsstilladelse. **Ikke omvendt.**
- D. SK har frataget/nægter matr. nr. 22a adgangsret til de 2 offentlige veje: Højensvej og Juulgårdsvej.
- E. GSR har ønsket en garanti for rækkefølgens overholdelse. BPE ikke ønsker ikke at garantere overholdelse af den i loven krævede rækkefølge.

GRK og GSR gør indsigelse mod, at SK ikke vil love at overholde loven. Se også Klage til Statsforvaltningen Syddanmark af 20.2.2013 og Brev "A" af 18.1.2013 fra GSR til SK vedr. manglende vejret og fremtidig vedligeholdelse.

4. Indsigelse.

I LP551 (som i LP504) disponerer SK uden videre over privat ejendom ved at tildele vejret til matr. nr. 22a til 2 vejarealer, som i skrivende stund er ejet af henholdsvis GRK og GSR. Ved på denne måde at disponere over privat ejendomsret overtræder SK **Grundlovens § 73**, if. hvilken **ejendomsretten er ukrænkelig**. – Såvel formulering som fortolkning af en lokalplan **skal** overholde loven.

GRK og GSR gør indsigelse mod SKs Grundlovsbrud.

5. Indsigelse.

LP504 vest for Vædderen blev vedtaget i 2007. Byggemodningstilladelse (og dermed udstykningstilladelse) blev - uden at sikre at ejendommen havde opnået vejret til adgang til offentlig vej og indgået en aftale om fremtidig drift og vedligeholdelse – i strid med loven givet til ejeren af ejendommen matr. nr. 22a efterfulgt af individuelle byggetilladelser til parcelhuse. - Efter 6 år er der bygget 10-15 parcelhuse (ud af 25 mulige). Dvs. byggeperioden bliver formentlig omkring 10 år. – SK åbnede en kort og naturlig byggemateriale tilkørselsvej fra Højensvej (offentlig vej). **MEN**, hverken LP504 eller SK fastlagde, at byggemateriale tilkørselsvejen til udstykningen var Højensvej og **kun** Højensvej. – Lastbilerne har "i flæng" benyttet både en tilkørsel fra Højensvej og en tilkørsel gennem Vædderen i LP199. - I brev af 8.maj 2007 skrev SK/MC, "Jeg kan oplyse, at vejforsyningen til området, i byggeperioden, vil ske fra Højensvej." Dette tog entreprenørerne ikke alvorligt, og selv om SK var bekendt med problemet, foretog SK sig **intet**. Heldigvis er der endnu ikke sket børneulykker (vejen er afmærket med færdselstavle E51: "Opholds- og legeområde"). - Som følge heraf er Vædderen i LP199 blevet nedslidt af den tunge trafik, og 18-20m lastvognstog har for at komme frem til LP504 fra Dyrekredsen benyttet en rundkørsel på Vædderen, en rundkørsel, som er dimensioneret til maks. 10m lastvognstog. Hvornår byggeperioden endeligt slutter vides selvsagt ikke, men med LP551s 14 nye grunde bliver byggeperioden formentlig 20 år eller mere.

GRK og beboerne langs Vædderen samt GSR og beboerne langs Krebsen gør indsigelse mod, at SK **ikke vil garantere**, at beboermiljøet langs Vædderen og Krebsen bevares ved at **forbyde enhver form for byggematerialekørsel** til eller fra matr. nr. 22a/LP504/LP551 på disse 2 stamveje. Se også Brev "B" af 18.1.2013 fra GSR til SK vedr. byggematerialetransport.

6. Indsigelse.

Det **Tillæg til Kommuneplan 2009.07**, som byrådet vedtog 18.12.2012, indeholder følgende fejl og mangler:

Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde (GSR)

- A. Teksten lyder, at med dette tillæg ændres gældende kommuneplanområde **07.02.B2.357** – Boligområde Vædderen, Rantzausminde, således at rammerne for lokalplanlægningen **i sin helhed** ændres til: **07.02.B2.953**. – Senere benævnes rammernes nye nummer **07.02.B2.952**.
- B. If. tillægget skal der være et **Kortbilag 1**. - Dette mangler (BPE/JR e-mail af 16.3.2013 er forkert). Som ordlyden er, omfatter tillægget LP199, LP504 og LP551 områderne, hvoraf de første 2 er fuldt udbygget under 07.02.B2.357 og derfor ikke kan ændres.
- C. **Første LP551 forslag** (<14.12.2012 manglede nogle bilag, jf. e-mail fra GSR til BPE af 15.12.2012) til byrådsmødet 18.12.2012 er forskelligt fra det forslag, som kom på nettet 14.12.2012. – Det har ikke været muligt at få oplyst, hvor mange byrådsmedlemmer, som kendte til det rigtige forslag af 14.12.2012, da byrådsmødet blev afholdt.

GRK og GSR gør indsigelse mod, at byrådet har vedtaget et fejlbeftægt Tillæg til Kommuneplan 2009.07.

7. Indsigelse.

LP551 er if. SK udarbejdet til imødekomme af en anmodning fra ejeren af matr. nr. 22a: Udstykningsselskabet matr. nr. 22a Egense, ApS (så vidt det kan ses af tingbogen). - LP504 blev 2006/7 udarbejdet efter anmodning fra samme selskabs ejer. - LP551 er udarbejdet med ejerens rådgivers - CW Arkitekter - projekt som udgangspunkt. - Af projektet og af de 4 i LP551 givne bebyggelsesforslag fremgår, at ønsket er 2 etages byggeri i grænsefladen til LP199, som allerede er bebygget med udelukkende 1-etages dobbeltboliger. – I modsætning hertil er **alle boliger** - nord for den øst vest gennemgående hoved- og skolesti til Højensvej - i LP551 **eksemplificeret ved 2-planshuse**, fritliggende eller især sammenbyggede 3 og 3. - Dermed er forslagene i modstrid med Kommunalplantillæg 2009.07, der fortsat fastlægger **"Områdets anvendelse: Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse"**, såvel som bebyggelsen i områdets øvrige lokalplaner: LP60 (1979); LP133 (1983); LP148 (1984); LP199 (1988); LP504 (2007). - LP199 og LP504 tillader 2-etages byggeri i begrænsede områder, som **ikke** generer anden beboelse, **men** denne mulighed er ikke blevet udnyttet af hensyn til miljøet og helheden. Der er udelukkende opført 1-etages boliger.

GRK og GSR gør indsigelse mod muligheden LP551s mulighed for 2-etages byggeri, som ikke kan undgå at genere det eksisterende byggeri i LP199, hvis 1-etages boliger er opført så **tæt på skellets østside**, som praktisk muligt. Se også Klage til Natur- og Miljøklagenævnet af 19.2.2013.

8. Indsigelse.

LP551 foreslår, at boligvejen i LP551 skal/kan placeres helt op ad vestsiden på skellet LP551/LP199. – Med dette forslag tilsidesætter SK ethvert hensyn til de på østsiden allerede opførte boligernes livskvalitet og boligmiljø.

GSR gør indsigelse mod, at SK vil tillade såvel vejbyggeri som 2-etages boligbyggeri uden rimelig afstand til eksisterende skel, på hvis østside er opført lavt 1-etages byggeri. Se også Klage til Natur- og Miljøklagenævnet af 19.2.2013.

9. Indsigelse.

SK oplyser, at **forvaltningen ikke ved**, hvem - der som ejer - bliver udstykker og bygherre, eller hvornår, det vil ske, uden at sikre, at LP551 er klar og éntydig og sikrer de nuværende beboeres rettigheder, miljø og livskvalitet.

GRK og GSR gør indsigelse mod denne – til fordel for en byggemodnings ejer – manglende hensyntagen til allerede eksisterende byggeri.

10. Indsigelse.

MUSEALE FORHOLD – Det nord - vestlige hjørne af matr. nr. 22a grænser op til en fredet rundhøj ved rundkørslen ved Højensvej/Juulgårdsvej. Af LP551 side 11, "Museumsloven" fremgår, at der i tilknytning til højen er en beskyttelseslinie med en diameter (skulle formentlig være radius) på 100m fra højens

Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde (GSR)

midte. – Denne beskyttelseslinie fremgår hverken af "Lokalplankort", Kortbilag 2, "Principskitser af bebyggelsesplan", unummereret, eller 07.02.B2.357/952/953. – Af "Lokalplankortet" ses, at en meget stor del (vel omkring 50 %) af området er indstillet til udgravning. – En evt. byggemodningstilladelse (og selvfølgelig også en byggetilladelse) bør være betinget af, at disse udgravninger har fundet sted og er færdigvurderet. – Derfor finder beboerne, at det klart skal fremgå af LP551, at der ingen tilladelser vil blive givet/vil kunne gives før udgravningsarbejdet er gennemført, vurderet og konkluderet.

GRK og GSR gør indsigelse mod, at SK ikke vil gøre udstedelsen af byggemodningstilladelse(r) betinget af, at fortidsminderne er undersøgt og sikret if. loven. – Når der først er givet tilladelse til byggemodning og byggeri, er det for sent at redde fortidsminder. Se også Klage til Natur- og Miljøklagenævnet af 19.2.2013.

11. Indsigelse.

BEBOERMILJØ – De(t) for totalområdet gældende kommuneplanområde(r) fastlægger alle "*Områdets anvendelse Boligformål i form af overvejende fritliggende énbolighuse*". – Af lokalplanforslagets 4 bebyggelsesforslag (unummererede) opfylder kun et forslag dette krav, medens de andre 3 bryder bestemmelsen. – At opføre 2-etagers boliger kan **ikke** betragtes som "... fastholde intentionen om, at området skal fremstå som en samlet enhed". 2-etagers bebyggelse vil "skribe mod himlen". – Lokalplanforslagets placerer vej og boliger er så tæt op ad skellet (på den vestlige side) til LP199 som praktisk muligt og med en byggelinie mod indersiden af "hesteskoen" – ikke med et byggefelt, som er begrænset mod den eksisterende bebyggelse!. – Men SK har allerede tilladt boligplacering tæt op ad skellet på den østlige side. – Derfor vil nuværende beboere med en facadehøjde på kun ca. 2,25m (total højde 4,5m) som udsyn/"udsigt" få en vej, en 3,5m høj bagside af et 2-etagers hus, udhuse, carporte, o.a. oplagring udenfor disse såsom cykler mv. – Fra vejen til skellet er på lokalplankortet blot 2-3m og fra vejen til byggelinien er 21,6m, dvs. den i LP551 tilladte max. højde på 8,5m vil ikke kunne anvendes med 10° hældning, som kræver l=28,8m. 20° hældning kræver l = 14,6m. Dertil kommer garage, udhus mm., med mindre disse placeres mellem husene. Yderligere tillades, at tre huse bygges sammen. Derved bliver udsynet ikke til åben/lav bebyggelse, men til en **blokbebyggelse**. – Det foreslåede byggeri vil ødelægge miljøet for de eksisterende beboere og efterlade dem med udsyn til bagsiden af 2-etages kædebyggeri, og en vej som skal benyttes til alt, bl.a. renovations- og postkørsel lige foran beboernes vinduer. – Klagerne mener, at SK først skal sikre nuværende beboers tarv, før ejers ønsker imødekommes.

GRK og GSR gør indsigelse for at opnå, at miljøet, æstetikken og området i sin helhed bevares ved: (1.) Mindst 20m afstand mellem vej og skel; (2.) Udelukkende fritliggende (evt. dobbelthuse) 1-plan parcelhuse placeret vest for vejen; (3.) Carporte og udhuse placeret mellem husene og ikke mod vejen og skellet;

12. Indsigelse.

Vejen til Svendborg: For at komme til Svendborg skal beboerne vest for Dyrekredsen benytte

Rantzausmindevej:

500m **uden** cykelsti på nord siden (Dyrekredsen mod Svendborg);

2000m OK;

Kogtvedvej:

1200m **uden** cykelsti på sydsiden (mod Svendborg);

800m **uden** cykelsti nord og syd;

Wandallsvej:

800m **uden** cykelsti på vest siden.

I i 90° svinget Kogtvedvej-Wandallsvej **ingen** cykelsti.

If. LP551 omtales trafikforbedrende foranstaltninger, men dokumentet fra vejmyndigheden med disse er ikke fremkommet. Ved at imødekomme ejeren af matr. nr. 22a og flytte den til nr. 1 (nr. 3 i Kommuneplan 2009) i rækkefølgen **forpligter** SK sig til at udarbejde en LP. – Den bløde trafik (skoleelever) er **steget betydeligt**, som følge af SKs nye skolestruktur.

GRK og GSR gør indsigelse mod denne fremrykning, da der ikke er foretaget forbedringer, som begrunder denne vurderingsændring, end ikke forbedringer, som modsvarer den som følge af skoleomlægningen øgede trafik til Rantzausmindeskolen.

Grundejerforeningen Sundparken Rantzausminde (GSR)

13. Indsigelse.

GRK har forsøgt at få sine lovhjemlede rettigheder opfyldt. Dette er ikke lykkedes. - LP504 administreres af Miljø og Teknik, der passivt har set til. – Der er således **hverken indgået** en aftale (mellem de 2 ejere) om betingelserne for en til "Vædderen i LP199" aftalt vejret til parcellerne i LP504, **eller indgået** en aftale (mellem de 2 ejere) om fordeling af vedligeholdelsesudgifterne til Vædderen i LP199. - SK har således indtil videre **krænket Grundlovens** § 73 ved at give matr. nr. 22a fri og gratis adgang til Vædderen i LP199, som GRK ejer. – At fremme disse 2 lokalplaner på privat foranledning koster vel SK omkring 250.000 kr.

GRK ønsker med denne indsigelse, at SK straks retter op på dette kommunale lovbrud og sikrer GRKs rettigheder.

14. Indsigelse.

Situationen ved Krebsen: GSR ønsker ikke, at situationen ved Vædderen gentages med LP551. GSR ejer matr. nr. 24bp, hvorfor SK ikke kan disponere over denne ejendom uden at der er en aftale om betingelserne herfor. – GSR ønskede i e-mail af 17.1.2013, at SK "*klart og utvetydigt bekræfter, at SK vil overholde loven og kræve sikkerhed/ dokumentation for, at ejer/udstykker af matr. nr. 22a i overensstemmelse med loven har indgået bindende og tinglyst aftale med ejeren af vejen Krebsen (stamvej og forbindelsesvej) inden for LP 199 om vejret og drift inden, der gives byggemodningstilladelse og/eller udstykningstilladelse til ejeren af matr. nr. 22a*". – Desuden i e-mail også af 17.1.2013, at SK "*skal garantere en spærring af Krebsen i diget mellem matr. nr. 24bp og matr. nr. 22a, således at der ingen trafik vil være mellem matr. nr. 22a og Krebsen i hele byggeperioden, da en sådan trafik vil være ødelæggende både for vejen og miljøet omkring Krebsen*".

GRK og GSR ønsker med denne indsigelse, at det af LP551 klart skal fremgå, at der **ingen** tilladelse(r) gives før aftale (med ejeren af Vædderen og ejeren af Krebsen) om vejret, vedligeholdelse mm er indgået og tinglyst.

15. Øvrige.

Udover denne liste af indsigelser henvises til indholdet i følgende bilag (som SK er i besiddelse af):

- Klage til Natur- og Miljøklagenævnet af 19.2.2013.
- Klage til Statsforvaltningen Syddanmark af 20.2.2013.
- Brev "A" af 18.1.2013 fra GSR til SK vedr. manglende vejret og fremtidig vedligeholdelse.
- Brev "B" af 18.1.2013 fra GSR til SK vedr. byggematerialetransport.
- GSR/GRK notat fra borgermødet 30.1.2013.

Hvis lovhenvvisninger eller andre oplysninger ønskes, hører vi gerne, så vi kan fremsende dem.

Konklusion: GRK og GSR, der ejer henholdsvis Vædderens (GRK) og Krebsens (GSR) stamveje og forbindelsesvejen, ønsker, at SK i LP551 skal sikre GRKs og GSRs ejeres lovmæssige rettigheder og dermed at loven overholdes.

Signeret:

Ole Brix
Formand, GRK
ob@ieu.dk

Børge Larsen,
Formand GSR
b-lar@webspeed.dk

Jørgen Franke
Administrator, GRK
franke@oncable.dk

Hans Damsgaard,
Sekretær, GSR
hptrading@rantzausmindemail.dk