

Bilag 1: Teknik- og Erhvervsudvalgets møde d. 9. maj 2019

## **Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med en forudgående høring vedrørende lokalplan 638 for besøgshave, Stejlbjergvej, Tåsinge**

### **Generelt om høringen:**

- Høringen forløb i perioden 13. februar 2019 til og med 10. april 2019.
- Offentliggjort i samme periode på plandata.DK og Svendborg Kommunes hjemmeside.
- Berørte myndigheder er orienteret pr. mail.

### **Om hvidbogen:**

Hvidbogen gengiver høringssvarene som resumé med administrationens bemærkninger og forslag til videre proces/besvarelse.

Alle høringsbidragene er desuden vedlagt i deres fulde længde, jf. bilag 2.

### **Høringssvar:**

Der er modtaget i alt 4 høringssvar fra:

1. Vejdirektoratet
2. Miljø- og Fødevareministeriet
3. Sidsel Watz Christensen og Anders Lørnsberg Christensen,  
Stejlbjergvej 18, 5700 Svendborg.
4. Ulla og Finn Korsgaard Larsen, Stejlbjergvej 22, 5700 Svendborg



*Indsigelser og bemærkninger fra viste ejendomme ved Stejlbjergvej*

Nr. 1	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
1.1	Vejdirektoratet orienterer kommunen om at de via plandata har modtaget lokalplanforslag 638 og at indholdet, som vejmyndighed for rute 9, ikke giver anledning til at gøre indsigelse eller komme med bemærkninger i øvrigt.		Tages til efterretning
Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
2.1	Miljø- og Fødevareministeriet bemærker, at kommunen ikke har forholdt sig til kommuneplanens retningslinje for potentiel økologisk forbindelsesområde, som besøgshaven er omfattet af. De angiver at bemærkningen ikke er en indsigelse (veto).	Adm. Foreslår at der indsættes et nyt afsnit i redegørelsen :  <b>Grønt Danmarkskort</b> <i>Lokalplanensområdet er beliggende inden for områder i kommuneplanen, som er udpeget som "potentielt økologisk forbindelsesområder". Lokalplanens realisering til frugthave vurderes ikke at påvirke naturinteresserne i forhold til nuværende anvendelse med landbrugsafgrøder. På sigt kan forbindelseslinjen forventes afbrudt af en statslig planlagt omfartsvej. I den forbindelse vil områdets naturinteresser indgå i en forudgående VVM-undersøgelse.</i>	Bemærkninger foreslås imødekommet som angivet under administrationens bemærkninger
Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
3.1	Der gøres indsigelse mod planernes forskellige angivelser af max. højder og max bygningsareal for besøgshavens bygninger i delområde B Dette giver anledning til usikkerhed omkring visualiseringen af landskabspåvirkningen set fra hus og fra kystzonen.	Lokalplanens visualisering er primært foretaget med henblik på afklaring af den landskabelige påvirkning af landskabsområdet udpeget som "beskyt" med fokus på Bregninge Kirke, som er områdets mest fremtrædende landskabselement.	Indsigelsen forslås delvist imødekommet, idet byggemulighederne præciseres som følgende: - Kortbilag 1 og 2 indskrænkes lokalplanens

	<p>Der foreslås max. 300 m<sup>2</sup> og en etage med max. 4 til tagryg.</p>	<p>Visualiseringen skal ligeledes vise påvirkningerne i forhold til nærmeste naboer. Visualiseringen er gennemgået på ny og her er det konstateret, at der på grund af ukendskabet til den "private fællesvejs" sammenlægning med ejendommen Stejbjergvej 18 vil være en forskydning på 5 meter af bygningerne. Dette vil i den endelige vedtagne plan dog neutraliseres ved at der indtegnes nyt byggefelt der forskyder bygningerne 5 meter i sydlig retning. For en yderligere præcisering af besøgscentrets placering indtegnes et byggefelt i delområde B.</p> <p>Den opståede uklarhed om bygningers omfang og højder i delområde B skyldes efter alt at dømme, at der i kommuneplantillæg angives max. 500 m<sup>2</sup> og 8,5 m. Dette er imidlertid indskrænket i den detaljerede planlægning således at lokalplanens bestemmelser har indskrænket mulighederne till max. 400 m<sup>2</sup> og max 6 m i højden. I det let skrånende terræn vil afsætning af bygningens niveauplan betyde en sænkning i forhold til eksisterende ejendomme på ca. ½ meter.</p>	<p>område svarende til "den tinglyste rådighedsservitut".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommuneplantillæggets område indskrænkes tilsvarende</li> <li>- Bygningens placering rykkes 5 meter mod syd og 5 meter fra hæk i vestlig retning.</li> <li>- Bygningens max areal og højde på henholdsvis 400 m<sup>2</sup> og 6 meter fastholdes og konsekvensrettes i kommuneplantillægget lokalplanens redegørelse.</li> <li>- Der angives på kortbilag 2 et byggefelt inden for delområde B på 35x50 m i områdets østligste, min. 5 m fra skel, medens resten af delområde B kan anvendes til naturligt tilhørende faciliteter til et besøgscenter, såsom parkering, frugthave, planteslag, have etc.</li> <li>- Bestemmelse § 9 Terrænændring nærmere skel end 10 m reduceres til 5m (byggefelt).</li> </ul>
3.2	Landskabsanalyse	Landskabsanalysen har udpeget området omkring Bregninge kirke som "beskyt". Denne karakter er primært sket med	Indsigelsen foreslås ikke imødekommet med henvisning til

		udgangspunkt i Bregninge kirkes markante beliggenhed på højeste punkt i område. Det er dette "landmark" som er det bærende element i landskabet. Visualiseringerne er med til at vise at besøgshavens byggeri ikke påvirker dette landskabsэлемент i en grad så det være uforeneligt med den valgte placering ved Stejlbjergvej.	visualiseringen og den landskabelige vurdering og konklusion.
3.3	Hvem er initiativtageren	"Tåsinge frugthaves venner" er en forening til bevarelse af en unik samling af fynske frugtræsarter efter lærer Bent Christoffer Nielsen, Tåsinge. "Vennerne" er registreret med cvr. nr.	Indsigelsen foreslås besvaret som angivet under administrationens bemærkninger
3.4	Er der lavet en markeds undersøgelse i forhold til forventet besøgstal og antallet af biler og busser	Der skønnes afsat tilstrækkeligt areal langs Stejlbjergvej til at dække et forventeligt beskedent besøgsantal spredt ud over ugens dage med skolebesøg på hverdage og turister i weekender.	Indsigelsen foreslås besvaret som angivet under administrationens bemærkninger
3.5	De har ikke bemærket nogen forudgående høringsproces fra d. 12 juni-10. juli 2018	Planerne har været annonceret på kommunens hjemmeside og plandata.dk ligesom der har været bragt en annonce i den husstandsdelte Ugeavis d. 12 juni 2018	Indsigelsen foreslås besvaret som angivet under administrationens bemærkninger
<b>Nr. 4</b>	<b>Høringsbidragets indhold</b>	<b>Administrationens bemærkninger</b>	<b>Forslag til videre proces:</b>
4.1	Der gøres indsigelse mod at lokalplanen omfatter en tinglyst vejret (rådighedsservitut) der betyder at besøgshaven kommer tættere på deres privatsfære og at dette samtidig betyder landskabelig påvirkning fra bygninger fra kommende byggeri.	Administrationen har fejlagtig tolket signatur på kortbilaget som en ikke-anlagt privat fællesvej tilhørende landbrugsarealet. Med indsigelsens dokumentation af erhvervet rådighedsret ved tinglyst servituddokument anbefales at lokalplanens område indskrænkes i overensstemmelse med tinglysningen.	Indsigelsen imødekommes. Lokalplanens område indskrænkes i overensstemmelse med tinglysningen. Tilsvarende indskrænkes området i kommuneplantillægget
4.2	Byggeriets omfang og højde vil betyder tab af herlighedsværdi, livsværdi og udsigt fra haven og terrasse	Administrationen finder, at generne i forbindelse med tilplantning med frugtræer i et landbrugsområde og lokalplanens byggemulighed og den efterfølgende tilpasning, som følge af indsigelserne, ligger inden for det som naboer må tåle på baggrund af den gennemførte planlægning.	Indsigelse imødekommes delvist, idet der henvises til besvarelse af pkt. 3.1 Indsigelsen foreslås ikke imødekommes med hensyn til tab af herlighedsværdier, se pkt. 3.2

4.3	Samlet vil lokalplanens realisering betyde tab af ejendomsværdi.	Som udgangspunkt er lokalplanlægningen erstatningsfri og der kan derfor ikke forventes erstatning for mistede herlighedsværdier og/eller evt. mindre værdi af ens ejendom. Der henvises i øvrigt til 4.1 hvor indsigelsen foreslås imødekommes således at område omfattet af rådighedsservitutten ikke skal overtages(ekspropriation).	Indsigelsen foreslås ikke imødekommet med henvisning til administrationens bemærkninger
-----	--	--	---