

Teknik- og Erhvervsudvalgets møde d. 07.03.2019

## **Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med en forudgående høring vedrørende Kommuneplantillæg 2017.17 for udvidelse af landsbyafgrænsningen i Gammel Nyby.**

### **Generelt om høringen:**

- Høringen forløb i perioden fra d.12.12.18 til og med 16.01.19
- Offentliggjort i samme periode på plandataDK og Svendborg Kommunes hjemmeside.
- Der blev ikke afholdt borgermøde i den forudgående høring

### **Høringssvar:**

Der er modtaget i alt 3 høringssvar fra:

1. Arne og Vibeke Albertsen, Gl. Nybyvej 78
2. Annette Carstensen, Gl. Nybyvej 72
3. Ib Høybye, Kirkebakken 22

### **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.

Nr. 1	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
	Der udtrykkes en bekymring for at herlighedsværdien af genboens ejendom forringes og at deres privat krænkes i forhold til indkigsgene. Derudover mener de at en mulig udstykning vil skæmme landsbymiljøet. De ønsker en udvidelse af landsbyafgrænsningen opgivet.	Den nye mulige udstykning, vil efter administrationens vurdering, ikke skabe væsentlige indkigsgener, da afstanden er mere end 30 meter, og adskilles af Gammel Nybyvej.	Høringssvaret giver ikke anledning til at opgive den videre proces.
Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
	Der spørges til hvem der har ansvar for at vedligeholde den nuværende adgangsvej, der skal servicere den nye mulige udstykning. Derudover udtrykkes en bekymring for at en ny mulig udstykning vil skabe dårlige oversigtsforhold omkring svinget ved Kirkebakken og Gammel Nybyvej, og vil skæmme den nuværende landsbyidyl omkring gadekæret.	Grundejer har ansvar for anlæg og vedligehold af adgangsvejen, da området fortsat vil være i landzone. Det vil derfor ikke skabe forpligtelser for naboer.	I forbindelse med den fremtidige landzonetilladelse, vil man se nærmere på vejadgangen og de nødvendige krav til oversigtsforhold.
Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
	Der udtrykkes en bekymring for at udvidelsen af landsbyafgrænsningen vil påvirke den nuværende åbenhed omkring gadekæret, der er en stor herlighedsværdi. Der udtrykkes ligeledes en bekymring for grundvandsmagasinet, og at området grænser om til en grantræsplantage, der sprøjtes. Det frarådes at anvende grunden til boligformål.	Området er udpeget til et område med særlige drikkevandsinteresser. Boligformål, i form af et énfamilieshus, vil ikke have konsekvenser i forhold til drikkevandinteresserne i området.	Høringssvaret giver ikke anledning til at ændre plangrundlaget.

Til Svendborg Kommune

Att.: Plan og erhverv

I forlængelse af jeres skrivelse af 12. december 2018, skal vi hermed fremkomme med vores bemærkninger.

Indledningsvist skal det bemærkes, at grundlaget for nærværende høring fremstår usikkert. Skrivelsen henviser til planlovens § 23 – en bestemmelse som er ophævet i 2005.

Vi skal derfor anmode om, at grundlaget for nærværende høring præciseres.

#### *Bemærkninger til udvidelsen af landsbyafgrænsningen*

Det er vores opfattelse, at udvidelsen vil medføre en væsentlig forringelse af vor ejendoms hærlighedsværdi, da selv en opførelse af et énfamilieshus i et plan vil skæmme størstedelen af vores udsigt til de nuværende grønne arealer. Herudover vil en nyopførelse medføre risiko for krænkelser af vores privatliv, idet en nyopførelse sandsynligvis vil have vinduesparti ud til vor facade.

Herudover er det vores opfattelse, at et nybyggeri der ikke afspejler landsbyens øvrige bebyggelse vil skæmme landsbymiljøet, ligesom at landsbyens hærlighedsværdi vil blive væsentligt forringet.

Det forhold at der for mere end 100 år siden har været bebyggelse på grunden ændrer ikke ved ovenstående, ligesom at det ikke i sig selv bør føre til, at landsbyens beboere skal tåle, at landsbyens hærlighed og naboernes privatliv krænkes.

På den baggrund opfordrer vi til, at udvidelsen af landsbyafgrænsningen opgives/ikke imødekommes.

Såfremt ovenstående opfordring ikke kan imødekommes, opfordrer vi til, at evt. opførelse af ny bebyggelse betinges af, at et nyt enfamilieshus opføres i stil med landsbyens øvrige bebyggelse.

Venlig hilsen

Arne og Vibeke Albertsen

Gl. Nybyvej 78

5700 Svendborg

Gl. Nyby 8.januar 2019

Ang. Landsbyafgrænsning Gl. Nyby

Af brev d. 22 april 2014 fra Svendborg Kommune ( kopi vedlagt) fremgår det, at adgang til matr.nr 12-a Nyby by skal ske overfor Jydevej og nord for Gl. Nybyvej 74.

Den skal således også gå hele vejen vest for nr 74 hen til omtalte matrikel 12-a. En strækning på over 50 m.

Arealet til denne adgangsvej/ indkørsel er ikke markeret / afsat på det nye materialet af 12. dec 2018.

Ejeren af granplantagen mod vest har også adgangsret på den første del ad denne indkørsel overfor Jydevej. Så hvem skal bruge, anlægge, vedligeholde og eje denne adgangsvej/ indkørsel ?

Kan man have hævd på ny bebyggelse, når det sidste hus på matriklen brændte for over 100 år siden (nærmere bestemt 11 aug. 1914) og når arealet i mellemtiden har været brugt til landbrug/plantage?

Trafikalt er der for nuværende fin oversigt omkring hjørnegrunden Kirkebakken/ Gl. Nybyvej, men bebyggelse og beplantning vil kunne ændre dette overblik!

Et nybyggeri vil ændre idyllen omkring området af Gl. Nyby med gadekæret og de gamle huse. Der er for nuværende en naturlig landsbyafgrænsning.

Mvh Annette Carstensen, Gl. Nybyvej 72



Svendborg  
Kommune

Annette Carstensen  
Gammel Nybyvej 72  
5700 Svendborg

Kultur Erhverv og Udvikling  
Byg Plan og Erhverv  
Ramsherred 5, 2. sal  
5700 Svendborg

Tlf. 6223 3333

byg@svendborg.dk  
www.svendborg.dk

**GAMMEL NYBYVEJ 76 - FRASTYKNING AF EJENDOM TIL  
BEBOELSE**

22. april 2014

**Sagsnr.:** 14/3751  
**Ejendommen:** Gammel Nybyvej 76  
**Ejendomsnr.:** 30472  
**Matr. nr.:** 12-a, Nyby By, Bregninge  
**Ejer:** Tine Tofthøj og Anders Hansen

Sagid: 14/3751  
Afdeling: Byg Plan og Erhverv  
Ref. gudckr

Vi skal hermed orientere om, at der på matr.nr. 12-a Nyby By, Bregninge er fremsat ønske om udstykning af parcel til bebyggelse med enfamiliehus. Resten af matriklen agtes fortsat anvendt til landbrugsmæssig drift.

Matriklen er beliggende på hjørnet af Gammel Nybyvej og Kirkebakken. Der ønskes udstykket ejendom på ca. 2400 m<sup>2</sup> beliggende således at der kan opføres beboelseshus på hjørnet af Gammel Nybyvej og Kirkebakken og med del af matriklen bag Gammel Nybyvej 74 og således, at adgang til ejendommen sker ad overkørsel placeret nord for Gammel Nybyvej 74 over for Jydevej.

Ejendommen er beliggende i landzone, hvor der som hovedregel ikke kan gives tilladelse til at etablere flere boliger. Dog kan der i de landsbyer, som er optaget i kommuneplanen som afgrænsede landsbyer gives tilladelse til enkelte boliger, når det sker som udfyldning.

Ejendommen er beliggende naturligt inden for landsbyen, men er ikke medtaget i afgrænsningen i kommuneplanen. Der kan derfor ikke umiddelbart gives tilladelse til udstykning og bebyggelse.

Byg, Plan og Erhverv vurderer dog, at tilladelse kan gives, da afgrænsningen kunne have medtaget det ønskede område og et hus i max. 1½ plan tilpasset den stedlige byggestil vil føje sig naturligt ind i landsbybebyggelsen langs Gammel Nybyvej. Endvidere fremgår det af en landsbyregistrering fra 1789, at der på daværende tidspunkt har været bebyggelse på stedet.



cittaslow - Svendborg

Åbningstid:  
Mandag-onsdag Kl.09.00-15.00  
Torsdag Kl.10.00-16.30  
Fredag Kl.09.00-14.00

Side 1 af 2

Tåstunge d. 14-1-2019

1/ Til Svendborg Kommune  
Plan og Erhverv  
Frederiksf 4<sup>2</sup>  
3700 Svendborg

Emne : " Landslegafgrænsning  
Gl. Nyby, "Tåstunge"

De nuværende forhold ved  
Gl. Nybyvej og kirkebakken, med  
matri. nr. 12a. som åben land,  
og stor åbenhed til gadekædet  
er en fin naturlig del af lands-  
legen. En stor herlighedsverdig.

Det har nok ikke været bebygg-  
else der siden start af ca. år 1900.

Der er en gl. løseplads under  
marken mod vest, op ad bakken,  
samt det nuværende landbrug  
med juletræer, som sprøjtes  
en del. Det er trods det  
er fuldsom område som grund-  
vandsmagasin (se miljømini-  
steriet - Naturstyrelsen nov. 2012  
ang. grundvandskort Løgning -  
område, Tåstunge)

2/

Det er derfor ikke godt at bo opad som nabo.

Ja sådan er det også for øvrige beboere og det bliver det ikke vedene af.

Grunden matr. nr. 12a bør anvendes til afskærmning.

Vil fraråde at matr. 12a bruges til bygge- og bolig.

venlig hilsen  
(nabo - genbo)

Kirkeløkken 22 Tårnvej  
5700 Sønderborg