

?

**From:** service smtp  
**Sent:** Fri, 12 Apr 2019 09:06:31 +0200  
**To:** Mogens Christiansen  
**Subject:** Message from "RNP002673F18D2B"  
**Attachments:** 20190412090613600.pdf

Denne e-mail er sendt fra "RNP002673F18D2B" (MP C4504ex).

Scanningsdato: 12.04.2019 09:06:13 (+0200)  
Kontakt: service\_smtp@svendborg.dk

Brevning ✓  
①

Bregninge, d. 03.04.2019

Indsigelser til lokalplanforslag 638: Besøgshave på Tåsinge, Tåsinge Frugthave

Afsender: Sidsel Watz Christensen og Anders Lørnsberg Christensen, Stejlbjergvej 18.

Da vores grund og ejendom er Stejlbjergvej 18, tillader vi os hermed at komme med en indsigelse/spørgsmål til fremsendte høring om ændring til lokalplan.

Umiddelbart er vores bekymring højde på bygningen i område B. Rundt i de forskellige planer varierer den meget

Der er indgivet computer visualiseringer, side 11-12 i lokalplanforslaget, der viser hvilken påvirkning det har for nærmeste nabo, Stejlbjergvej 22. Vi finder det iøjefaldende at der slet ikke tages højde for deres view ud mod venstre (syd). De vil da slet ikke kunne se det smukke landskab og det sydfynske øhav den vej? (Ærø)

Endvidere vil vi fra vores hus også være bekymrede for en bygning på 5 - 8,5 meter, der ligger lige i vores view ud over landskabet. Det vil i den grad skæmme for landskabsoplevelsen fra vores grund.

I lokalplanforslaget side 10 bliver der konkluderet: "Andre retninger vurderes at være uden betydning, idet der her ikke er naboer eller særlige landskabelige oplevelser". Der er så ikke taget højde for de "næste" naboer.

Computervisualiseringerne konkluderer: *Samlet vurderes påvirkningen af landskaberne i kystnærhedszone at være ubetydelige ligesom at landskaberne i kommuneplanens landskabsanalyse - med karakteren beskyt - ikke ændrer karakter ved etablering af en besøgshave med orangeri.* Side 13.

Da der er mange forskellige mål rundt i planen er det **VIGTIGT** at få fastslået: hvilket mål er der taget udgangspunkt i ved computer visualiseringen? Disse ligger til grund for at det ikke har betydelig indvirkning på landskabsoplevelsen til og fra kystnærhedszonen, andre særlige landskabelige oplevelser samt for naboer.

Ydermere er det kommet til vores indsigelse at Stejlbjergvej xx i samråd med arkitekt, har fundet ud af at de tre visninger slet ikke stemmer overens med hinanden og at den visualiserede bygning ikke kan være placeret på samme sted på de tre visninger – Redegørelse herfor ønskes derfor.

Vi er slet ikke imod projektet, men ønsker en nærmere redegørelse for hvad det har af betydning for vores view. Der er nemlig mange forskellige mål rundt i planen og varierer fra 4 m – 8,5 m. Hvad er det korrekte og hvad skal bestemmes?

Vi er meget glade for den naturoplevelse vi har nu, hvor vi har kig ud over det rolige landskab og vi tænker at en bygning på 400 m<sup>2</sup> og 5 - 8,5 meter høj i den grad vil skæmme for det. Og højst sandsynligt også til og fra kystzonen.

Og i og med vi har den bekymring, som der ikke er taget højde for, kan det være andre også har.

Kan det undersøges om dette center ligger bedre placeret og mindre generende for os og andre et andet sted på de 2 ha? Dertil ønsker vi også at præcis størrelser bliver vedtaget. Vi foreslår 300 m<sup>2</sup> og maks højde på 4 m i område B, som også er ønsket fra initiativtagers side.

#### **Udsnit af forskellige redegørelser og bestemmelser, samt vores kommentar hertil:**

Lokalplan redegørelse

Byggeri: Maks 300 m<sup>2</sup> og en etage på maks 4 m.

KOMMENTAR: Dette er acceptabelt fra vores side.

Lokalplan bestemmelser

§ 7 stk 7.3

Her er der angivet 400 m<sup>2</sup> og maks højde på 6 meter.

KOMMENTAR: Hvorfor, når lokalplanens redegørelse beskriver et behov på 300 m<sup>2</sup> og én etage på 4 m?

Vi foreslår at §7 stk. 7.3 ændres til 300 m<sup>2</sup> og maks 4 m.

Tillæg til kommuneplan 2017-29

12.00.R2.028

Byggeri: 500 m<sup>2</sup> og 8,5 m højt

KOMMENTAR: Ændres til 300 m<sup>2</sup> og 4 m højt.

Bregninge, d. 03.04.2019

Tillæg til kommuneplan 2017.09:

Byggeri: maks 500 m<sup>2</sup> (12.00R2.028)

KOMMENTAR: Hvorfor dette forslag, når behovet fra lokalplan er mindre?

Lokalplan redegørelse: Ikke regulerende

Lokalplan bestemmelser: Regulerende

Kommuneplan 2017-29:

Lokalplan skal overholde denne, hvorfor der er behov for tillæg.



Billede taget fra vores  
terasse, Stejlbjergvej  
18, fredag d. 22.  
februar 2019 –  
FANTASTISK :)



Hvor meget vil en 6,5  
m. høj bygning  
skæmme for den ellers  
pragtfulde  
naturoplevelse og vil  
det være af ubetydelig  
karakter??  
Det vil være som at  
kigge ind i en mur,  
hvor vi lige kan skimte  
noget opover.

Endvidere fremgår det ikke, om der foreligger en markedsundersøgelse, på hvad efterspørgslen for dette uddannelsescenter er. Vil det blive brugt og hvor meget. Er det overhovedet rentabelt til, at det godtgør en så stor bygning i det dejlige landskab.

Vi henviser også gerne til kommuneplanen landskabsanalyse, Bregninge Bakke 21.M3:

- Området skal friholdes for ændret arealanvendelse, nye anlæg og nyt byggeri, som vil bryde de visuelle sammenhænge i landskabet herunder de **visuelle sammenhænge til og fra kystlandskabet.**



Bregninge, d. 03.04.2019

[http://svendborg.cowi.webhouse.dk/dk/hovedstruktur/landskab\\_og\\_kyst/landskabsomraader/bregninge\\_bakke.htm](http://svendborg.cowi.webhouse.dk/dk/hovedstruktur/landskab_og_kyst/landskabsomraader/bregninge_bakke.htm)

Landskaber som er under karakteren "Beskyttet":

- Der kan alene ske etablering, udvidelse eller ændringer af byggeri og tekniske anlæg, som påvirker landskabet i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt landskabets karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder ikke tilsidesættes.

[http://svendborg.cowi.webhouse.dk/dk/hovedstruktur/landskab\\_og\\_kyst/landskab/retningslinjer.htm](http://svendborg.cowi.webhouse.dk/dk/hovedstruktur/landskab_og_kyst/landskab/retningslinjer.htm)

Det er egentlig dette punkt vi vil have redegjort for – Er det af ubetydeligt omfang dette center vil have og tilsidesætter det ikke oplevelsesmulighederne for husene oppe af Stejlbjergvej og derved gør området mindre attraktivt? Eller kan det gøres så der tages hensyn.

#### **Konklusion, spørgsmål og forslag:**

Vores synspunkt er, at en bygning på 400 m<sup>2</sup> og en højde på 8,5 m vil medføre en betydelig ændring på områdets natur. Vores indsigelse går derfor på at lokalplanens grænser for bygningens størrelse skal begrænses til max. 300 m<sup>2</sup> og 4 meter. Korrekte visualiseringer herpå ville være at foretrække og derudover ønsker vi en bedre redegørelse for forundersøgelsens konklusion.

Undersøgelse om det er muligt at placere denne bygning længere ud mod Stejlbjergvej, da den muligvis vil genere omkringliggende ejendomme mindst muligt.

Andre spørgsmål til dette:

- Hvem ejer dette initiativ?
- Er der lavet en markedsundersøgelse? Hvad er efterspørgslen på dette?
  - Hvad er estimeret for antal besøgende, busser, åbningstider etc.?
- Hvornår skal det for byrådet og vi vil meget gerne have indbydelse hertil.

Vi stiller endvidere spørgsmålstejn ved den forudgående offentlige høringsperiode fra d. 12. juni – 10. juli 2018. Denne har vi ikke været bekendt med.

Som sagt er vi ikke decideret imod dette forslag og en æbleplantage med gamle bevaringsværdige træer vil være et smukt syn, og det kan muligvis gøre området mere aktivt og attraktivt – Men vi er bekymrede for bygningerne og især højden på disse og ønsker egentlig bare at sikre at bebyggelsen tilpasses de landskabelige og naturmæssige forhold bedst muligt og at vi alle tager hensyn til hinanden!

Med venlig hilsen  
Sidsel Watz Christensen og Anders Lørnsberg Christensen  
Stejlbjergvej 18  
5700 Svendborg

Bregninge, d. 03.04.2019



Alle billeder med i dette dokument er taget fra vores terrasse og med blik udover hvor en potentiel 8,5 m høj bygning er tiltænkt.



# Indsigelser til lokalplan 638: Besøgshaven "Tåsinge Frugthave"

Kritik ✓  
②

Afsender:

Ulla og Finn Korsgaard Larsen, Stejlbjergvej 22, Tåsinge, 5700 Svendborg.  
Matr.nr. 5 ab Bregninge By, Bregninge (nabo).

Besøgshaven "Tåsinge Frugthave" vil i det forslag, som forelægger, have en meget stor negativ indflydelse på flg.:

1. Deklaration nr. 14654 dateret 22. november 1993.
2. Herlighedsværdis.
3. Privatsfære.
4. Ejendomsværdis.

Begrundelse:

1. Deklaration af 22. november 1993.  
Ifølge deklARATIONEN har undertegnede, ejer af matr. 5 ab, eneret over privatvejen på matr. 5 ag (i deklARATIONEN benævnt som matr. 5 e, Bregninge By, Bregninge).  
Vi mener ikke, at en lokalplan har ret til at ændre på de rettigheder, der er købt for 25 år siden.  
Privatvejen gør det muligt for os at komme rundt på hele vores grund, samt giver os afstand til markEN matr. 5 ag og udgør ca. 1/5 af grunden.
2. Herlighedsværdis.  
Vi har i dag 180 graders total unik og uforstyrret udsigt fra hus og terrasser ud over det vestlige Tåsinge og Øhavet. Udsigten vil være fuldstændig væk, såfremt der kommer noget på 4 meters højde i Tåsinge Frugthave foran huset ved skellet til vores grund matr.nr. 5 ab, og 3 meters højde foran huset ved skellet til markEN matr. 1 a. Ifølge lokalplanen vil frugttræerne opnå en højde på op til 6 meter. Dette må siges at have en altødelæggende betydning for vores udsigt, og ikke som nævnt i lokalplanen en uvæsentlig betydning.
3. Privatsfæren.  
Vores hus er beliggende ca. 55 meter fra Stejlbjergvej på en smal grund, hvor vi er helt private. Ingen har i dag hverken indsyn eller kan høre, hvad vi foretager os i huset, på terrasserne eller i baghaven. Ved lokalplanen vil der være fremmede besøgende meget tæt på og med indsyn i huset, fuldt udsyn til terrasser samt til hele baghaven, som ligger på en stejlt skrånende grund. Endvidere vil besøgende, som forventes at være både selskaber og skoleklasser, give støj og uro tæt på huset, hvilket vil være en indgriben i vores integritet.
4. Ejendomsværdis.  
Såfremt vores udsigt og privatsfære i den grad indskrænkes og i værste fald hel forsvinder, vil værdien af vores ejendom reduceres så væsentligt, at der er tale om et meget stort økonomisk tab for os.

Konklusion:

Lokalplanen vil i dens nuværende form give en væsentlig forringelse af vores livsværdi og økonomi jfr. ovennævnte. Hvorfor vi forbeholder os ret til at afkræve erstatning for ovennævnte gener og værditab.  
Herudover ser vi i øvrigt frem til ændringer i lokalplanen, som vil kunne forbedre forholdene betragteligt for os.

Vedhæftet:

Deklaration nr. 14654 dateret d. 22. november 1993.

A 44

Anmelder: 1-01339 THP/BG

14654 22.11.93 K O P I  
ADVOKATERNE · CODANHUS  
5700 Svendborg

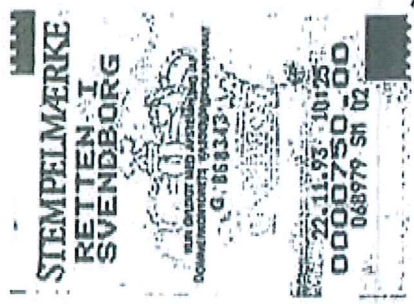
ADVOKATERNE  
HAFNIAHUS

MØDERET FOR HØJESTERET  
Toldbodvej 15A, 5700 Svendborg  
Tlf. 62 21 00 21

Ejerlaug: Bregninge by, Bregninge  
Matr.nr.: 5 E

2-01178-PA

Beliggende: Vornæsvej 20  
5700 Svendborg



Undertegnede Hans Høj, Bjernemark Byvej 15, 5700 Svendborg, som ejer af ejendommen, matr.nr. 5 E Bregninge by, Bregninge, beliggende Vornæsvej 20, 5700 Svendborg, pålægger herved ejendommen matr.nr. 5 E Bregninge By, Bregninge følgende:

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 5 E Bregninge by, Bregninge, bestemmer her bindende for mig og kommende ejere af ejendommen, at der optages en 8 meter bred privat fællesvej over ejendommen matr.nr. 5 E Bregninge by, Bregninge, hvilken vej skal tjene som adgangsvej for matr.nr. 5 AB Bregninge by, Bregninge.

Der henvises til vedhæftede rids vedrørende vejens placering udfærdiget af landinspektørerne Hvenegaard's Eftf., Kullinggade 29, Svendborg i marts 1993.

Der vedhæftes endvidere rids over beplantningsbælte, udfærdiget af Landinspektørerne Hvenegaard's Eftf. i maj 1993, hvoraf fremgår, at de første 6 meter nord for Stejlbjergvej skal friholdes for beplantning af hensyn til indkørsel til matr.nr. 5 E.

Bortset fra ovennævnte indkørsel til matr.nr. 5 E ved den private fællesvejs udmunding i kommunevejen Stejlbjergvej fraskriver underskrevne ejer af matr.nr. 5 E, Bregninge by, Bregninge, herved bindende for mig og senere ejere af ejendommen mig retten til yderligere at benytte vejen og det samlede til vej udlagte areal mod, at



vedligeholdelse af den private fællesvej fuldt ud påhviler den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 5 AB, Bregninge by, Bregninge.

Ejeren af matr.nr. 5 AB Bregninge by, Bregninge har således ret til at benytte det fulde til vej udlagte areal, herunder ret til beplantning, dog med respekt af det beplantningsbælte, der er angivet i vedhæftede rids af maj 1993.

På forlangende af ejeren af matr.nr. 5 E Bregninge by, Bregninge, er den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 5 AB Bregninge by, Bregninge forpligtiget til at hegne med beplantning langs vestsiden af vejen.

Omkostningerne i forbindelse med udfærdigelse og tinglysning af nærværende servitut afholdes fuldt ud af ejeren af matr.nr. 5 AB Bregninge by, Bregninge.

Påtaleberettiget efter nærværende deklaration er de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 5 AB Bregninge by, Bregninge.

Servitutten, der begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 5 E Bregninge by, Bregninge, respekterer størst mulige offentlige lån, og med hensyn til de i ejendommen påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Til deklarationen skal indhentes Kommunalbestyrelsens samtykke.

Svendborg, den 20/10 1993



Hans Høj

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

KJELD KLAUSEN  
advokat (h)  
5700 Svendborg

Navn:

Stilling:


Bopæl:



Herved meddeles byrådets samtykke til forfæltende  
servitutpålæg, jfr. lov om planlægning § 42.  
Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

Svendborg Byråd, den 16. NOV. 1993

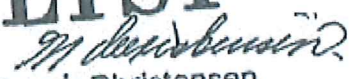
P.b.v.  
E.b.

  
JØRGEN WRISBERG  
Sektionsleder

Indført i dagbogen for  
Retten i Svendborg afd. A

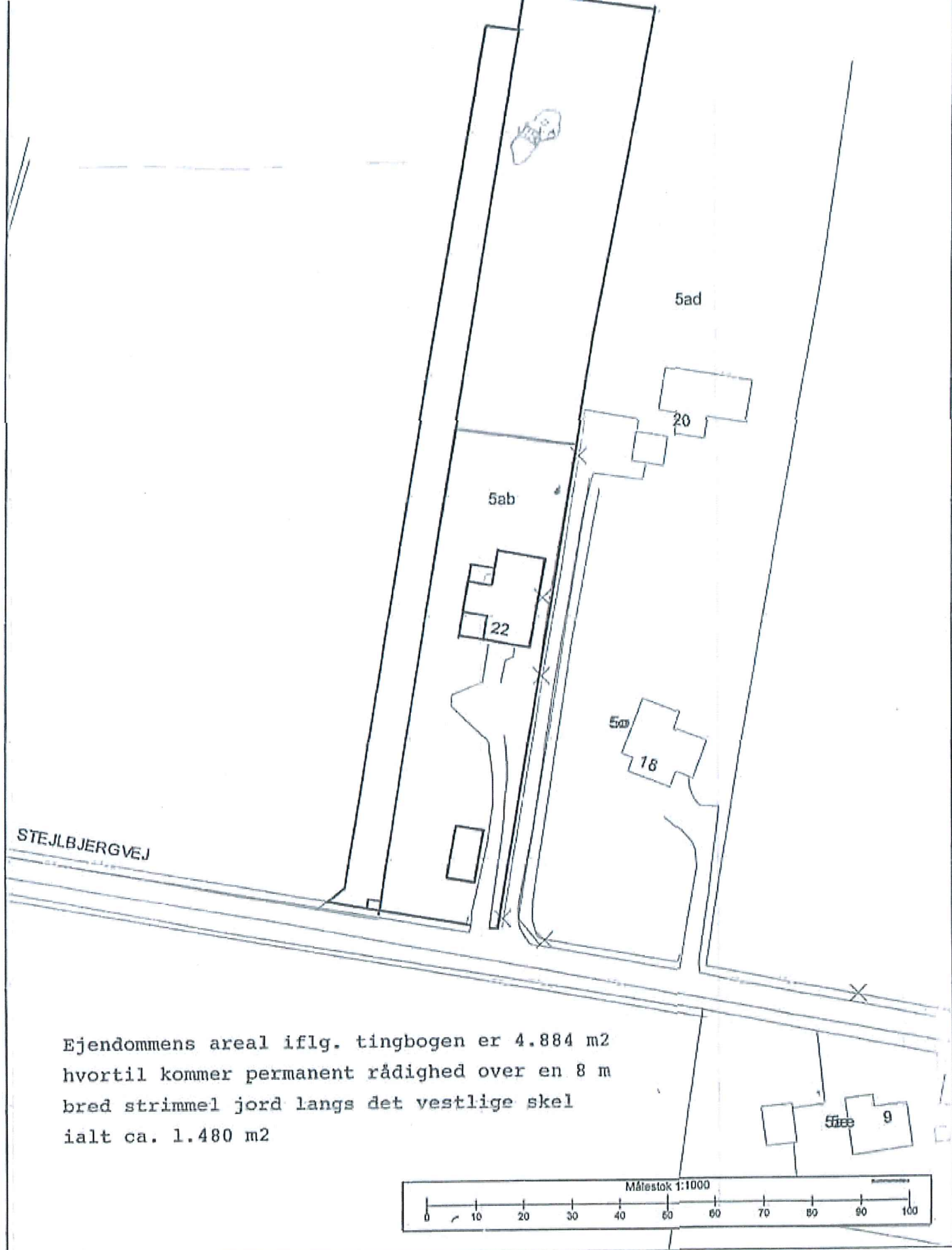
22 NOV. 1993

**LYST**

  
Henny Christensen  
0899.

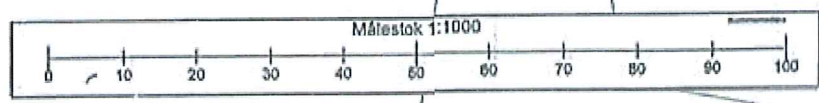
B4 B

... ere ejere af ejendommen, lig retten til vandrings  
... og det særlige til vej udlagte areal med, at



STEJLBJERGVEJ

Ejendommens areal iflg. tingbogen er 4.884 m<sup>2</sup>  
hvortil kommer permanent rådighed over en 8 m  
bred strimmel jord langs det vestlige skel  
ialt ca. 1.480 m<sup>2</sup>



Svendborg Kommune  
 Frederiksø 4, 1. sal  
 5700 Svendborg  
 Att: Plan og Erhverv

Dato 8. marts 2019  
 Sagsbehandler Lene Dalgaard Stenderup  
 Mail lds@vd.dk  
 Telefon +45 7244 2746  
 Dokument 19/02989-2  
 Side 1/1

Sendt pr. mail til: [plan@svendborg.dk](mailto:plan@svendborg.dk)

**Vejdirektoratets bemærkninger til Svendborg Kommunes forslag til Lokalplan 638 for besøgshaven "Tåsinge Frugthave", Stejlebjergvej, Svendborg og tilhørende tillæg nr. 2017.09 til Kommuneplan 2017-2029 for Svendborg Kommune**

Vejdirektoratet har den 13. februar 2018 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Svendborg Kommunes forslag til Lokalplan 638 for besøgshaven "Tåsinge Frugthave", Stejlebjergvej, Svendborg og tilhørende tillæg nr. 2017.09 til Kommuneplan 2017-2029 for Svendborg Kommune. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 10. april 2019.

Lokalplanforslaget muliggør etablering af besøgshave med frugttræer indenfor vejreservationszone for rute 9's forlægning vest om Bregninge. Vejdirektoratet er vejmyndighed for rute 9 over Tåsinge, og som følger heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet har haft ønsket om etablering af en frugthave på en del af matr.nr. 5ag Bregninge By, Bregninge forelagt tidligere. Med brev af 15. januar 2019 udtalte Vejdirektoratet, at "Vejdirektoratet vil derfor ikke modsætte sig, at der udarbejdes en lokalplan indenfor vejreservationszone, der kan sikre plangrundlaget for etablering af frugthaven."

**Indholdet af forslag til Lokalplan 638 for besøgshaven "Tåsinge Frugthave", Stejlebjergvej, Svendborg giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for rute 9 (statsvej nr. 206, Svendborg - Spodsbjerg) – anledning til at gøre indsigelse eller komme med bemærkninger i øvrigt.**

Såfremt ovennævnte giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2746 eller på e-mail [lds@vd.dk](mailto:lds@vd.dk).

Venlig hilsen

Lene Dalgaard Stenderup  
 Landinspektør



Det fremgår af Svendborg Kommuneplan 2017-2029 at hele rammeområde 12.00.R2.028 er udpeget til potentiel økologisk forbindelse. Ifølge Svendborg Kommuneplan 2017-2029 gælder der følgende retningslinjer for potentielle økologiske forbindelser:

”Inden for potentielle økologiske forbindelser må ændringer i arealanvendelsen eller byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, ikke hindre, at der på et tidspunkt kan skabes en økologisk forbindelse.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land.

De steder, hvor spærringer i form af veje, jernbaner eller lignende bryder væsentlige natursammenhænge, skal der på sigt skabes forbedret faunapassage”.

Miljøstyrelsen finder således at der mangler en redegørelse for hvilke konsekvenser rammeændringerne evt. vil medføre for de hensyn der i henhold til kommuneplanens egne retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes.

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod planforslagene men en bemærkning om gældende regler. Såfremt Svendborg Kommune har spørgsmål angående Grønt Danmarkskort, er I velkomne til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

**Anders Yde Halse**

AC-Fuldmægtig | Arter & Naturbeskyttelse

+45 23 25 16 85 | [ayhal@mst.dk](mailto:ayhal@mst.dk)

**Miljø- og Fødevareministeriet**

Miljøstyrelsen | Haraldsgade 53 | 2100 København Ø | Tlf. +45 72 54 40 00 | [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk) | [www.mst.dk](http://www.mst.dk)