

Bilag 3 – Hvidbog ifm. foroffentlig høring, Efterskolevej

Acadre-nr. 20/17515, RODCOT

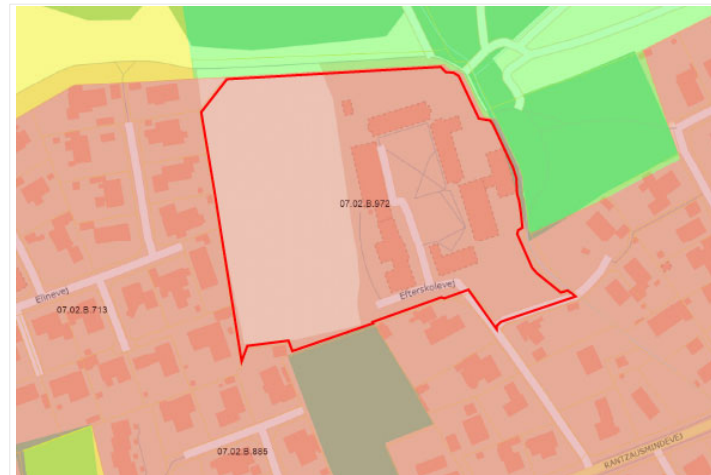
Den 19. april 2022 blev der holdt borgermøde i Egense Forsamlingshus ifm. foroffentlig høring af lokalplanarbejde på den tidligere efterskole ejendom, beliggende med adressen Efterskolevej 10, i Rantzausminde. På mødet blev kommunens baggrund for udarbejdelse af en ny lokalplan for området præsenteret, ligesom vejadgang til området blev drøftet. Herudover præsenterede grundejers rådgiver projektets vision om at skabe et fællesskabsorienteret boligområde. Der kom cirka 100 borgere til borgermødet.

I tilknytning til borgermødet har Svendborg Kommune indkaldt idéer og forslag til lokalplanlægning af Efterskolevej ejendommen. Høringen for indkaldelse af idéer og forslag til lokalplanen har været offentliggjort i en 2 ugers periode fra 28/04/22 til og med 12/05/22.

Der er modtaget 7 høringskommentarer fra borgere i området. Nogle af høringssvarene omfatter svar fra flere boligejendomme. Høringskommentarerne gengives i resumé. Derudover er høringskommentarerne vedlagt i deres fulde længde. (Jf. Bilag 4 - Samlede hørings svar ifm. foroffentlig høring, Efterskolevej.)



Lokalplanområdet vist på luftfoto



Kommuneplan rammeområde 07.02.B972

Høringssvar:

Der er modtaget i alt 7 høringssvar. Høringssvarene modtages fra:

1. 01/05/22: Høringssvar fra adressen Elinevej 22
2. 02/05/22: Høringssvar fra adressen Elinevej 23
3. 02/05/22: Høringssvar fra adressen Katrinevænget 18, per 'beboerne på Katrinevænget,' herunder:
 - a. Katrinevænget 1
 - b. Katrinevænget 3
 - c. Katrinevænget 4
 - d. Katrinevænget 5
 - e. Katrinevænget 18
 - f. Katrinevænget 20
 - g. Katrinevænget 22
4. 04/05/22: Høringssvar fra adressen Elinevej 24
5. 11/05/22: Høringssvar fra adressen Efterskolevej 8c
6. 11/05/22: Høringssvar fra adressen Elinevej 27, per 'naboerne på Elinevej,' herunder:
 - a. Elinevej 27
 - b. Elinevej 18
 - c. Elinevej 20
 - d. Elinevej 22
 - e. Elinevej 23
 - f. Elinevej 24
 - g. Elinevej 25
 - h. Elinevej 29

7. 12/05/22: Høringssvar fra adressen Efterskolevej 8b, per:

- a. Efterskolevej 1
- b. Efterskolevej 2
- c. Efterskolevej 3
- d. Efterskolevej 4
- e. Efterskolevej 6

- f. Efterskolevej 7
- g. Efterskolevej 8a
- h. Efterskolevej 8b
- i. Efterskolevej 8c
- j. Rantzausmindevej 158

Nr	Høringssvar	Administrationen anbefaler, at indsigelsen:	Administrationens bemærkning	Øvrige
1. Bemærkninger fra Elinevej 22				
1	Planproces Ønske om bevaring af eksisterende lokalplan nr. 594.	tages til efterretning	Kommunen noterer, at lokalplan nr. 594's rammer for udvikling ikke har tiltrukket investering til lokalplanområdet.	
2	Udstykning / boligtal Ønske for maksimalt 30 boliger.	tages til efterretning		
3	Bebyggelse Ønske om at mindst 50% af boliger etableres som ældreboliger.	tages til efterretning		
4	Bebyggelse Anvendelse <ul style="list-style-type: none"> Ønske om at mindst 50% af boliger etableres som ældreboliger. Byggehøjde og placering <ul style="list-style-type: none"> Ønske om at der etableres både etplans og toplans boliger. Ønske om at etplansboligerne etableres mod vest. Ønske om at toplans boliger etableres mod øst. Boligareal <ul style="list-style-type: none"> Ønske om at etplansboligerne etableres på 60, 80 og 100 m². 	tages til efterretning		
5	Vej- og stianlæg <ul style="list-style-type: none"> Ønske om etablering af adgangsvej med fortov igennem Mira Mare skov til Rantzausmindevej. Ønske om at Katrinevænget derefter omdannes til ensrettet vej. 	tages til efterretning	Svendborg Kommune er i april 2022 blevet oplyst af Miljøministeriet om at Mira Mare skov registreres som fredskov. Plan forventer derfor, at det kan være usandsynligt at få godkendelse til etablering af en adgangsvej til det nye boligområde igennem skoven.	
2. Bemærkninger fra Elinevej 23				
6	Planprincipper Opbakning til projektets grønne vision.	tages til efterretning		
7	Beplantning <ul style="list-style-type: none"> Ønske om at træerne ved langs skellet mod Elinevej bevares. Ønske om at flere træer plantes, der kredser rundt om det nye byggeri. 	tages til efterretning		
8	Vejkapacitet / boligtal <ul style="list-style-type: none"> Bekymring om Opbakning til nuværende plans fastlæggelse af 30 boliger. Bekymring for en fordobling af boligenheder. Bekymring for at kommunens analyse af vejens kapacitet tilpasser ikke fremtiden. Ønske om ny analyse af vejens kapacitet ved fordobling af antallet af boliger. 	tages til efterretning	Kommentaren forstås som udtryk for en bekymring over, at en fordobling af boliger kan foranledige udfordringer med vejkapaciteten og trafiksikkerhed på lokalplanområdets adgangsvej såvel som Rantzausmindevej.	
3. Bemærkninger fra Katrinevænget 18 m.fl.				
9	Planprincipper, beplantning Opbakning til etablering af den grønne kile, som beskrevet i områdets eksisterende lokalplan og kommuneplanen.	tages til efterretning		
10	Planprincipper, vej- og stianlæg	tages til efterretning		

	Ønske om at sti med offentlig afgang gennem den grønne kile fastlægges i lokalplanens formålsparagraf, og derved sikres juridisk.			
11	Terrænregulering <ul style="list-style-type: none"> Ønske om at terrænregulering begrænses til maks. +/- 0,5 m. Ønske at bestemmelsen suppleres af kortbilag med koteplan. 	tages til efterretning	Det er normalt at lokalplaner fastlægger, at terræn må maksimalt reguleres med +/- 0,5 m. Bestemmelsen normalt anses som tilstrækkelig for at begrænse ændringer til områdets eksisterende terræn. Forvaltningen er indstillet på, at lokalplanen angiver kote oplysninger på én eller flere kortbilag.	
12	Vej- og stianlæg Ønske for at placering af interne veje fastlægges med større sikkerhed. Forslag om at interne veje udlægges som delområder.	tages til efterretning	Kommentaren forstås som udtryk for en bekymring over bl.a. trafiksikkerhed på lokalplanområdets interne veje, og påvirkningen af vejen på det omgivende natur- og byområde.	
13	Vejkapacitet Bekymring for den trafikale belastning af Rantzausmindevej. Ønske for etablering af aflastningsvej, som beskrevet i kommuneplanen.	tages til efterretning	Kommentaren forstås som udtryk for en bekymring over vejkapaciteten og trafiksikkerhed på lokalplanområdets adgangsvej såvel som kapaciteten på bl.a. Rantzausmindevej.	
14	Planprincipper, byudvikling Positiv indstilling til 'en konstruktiv' aktivering og udvikling af byområdet.	tages til efterretning		
4. Bemærkninger fra Elinevej 24				
15	Udstykning / boligtal Indstiller positivt om eksisterende lokalplanens maksimal boligtalet på 30, med afsæt i frivillig aftale med vejens beboere.	tages til efterretning		
16	Bebyggelse Ønske om at der kun må bygges i 1 1/2-plan i første række boliger mod Elinevej.	tages til efterretning		
17	Vej- og stianlæg, støj Ønske om at affaldsstation etableres med anden placering med større afstand fra bolig mod vest.	tages til efterretning		
18	Terrænregulering Bekymring for indbliksgener mod lokalplanområdets vestlige skel. Ønske om at terrænet mod vest nivelleres til samme niveau, som boligerne langs lokalplanområdets vestlige skel.	tages til efterretning		
19	Beplantning Ønske for, at evt. nye hegn eller hæk langs lokalplanområdets skel mod Elinevej etableres med samme placering som eksisterende beplantningen.	tages til efterretning		
5. Bemærkninger fra Efterskolevej 8c				
20	Vej- og stianlæg <ul style="list-style-type: none"> Forslag om etablering af en adgangsvej midt igennem Mira Mare skoven. I tilknytning til vejadgang igennem Mira Mare skoven forslås Efterskolevej derefter lukket af for enden med et grønt areal. 	tages til efterretning	Jævnfør forvaltningens kommentarer til høringssvar nr. 5.	
6. Bemærkninger fra Elinevej 27 m.fl.				
21	Udstykning / boligtalet Ønske for maksimalt 30 boliger.	tages til efterretning		
22	Naturbeskyttelse <ul style="list-style-type: none"> Ønske om at omgivende skovområder (Poulineskoven, Rantzausminde Skov og Mira Mare skov) bevares og beskyttes. Ønske om at der ikke må bygges vej gennem Mira Mare skov. 	tages til efterretning		

	<ul style="list-style-type: none"> • Ønske om at skovens naturarter beskyttes. 			
23	Vejkapacitet / boligta Ønske om at trafiktrykket ikke overstiger det, der knyttes til 30 boliger og boligernes tilknyttet servicetrafik, også under bebyggelsesarbejde.	tages til efterretning		
24	Terrænregulering / vandhåndtering <ul style="list-style-type: none"> • Bekymring for terrænniveauet. Især jævning af terrænet, deponering af jord fra andre byggepladser. • Ønske om dræning af området, der ligger op ad Elinevejs haver. 	tages til efterretning		
25	Bebyggelse Ønske om at byggehøjden tager hensyn til det omliggende huses højde.	tages til efterretning		
26	Vejkapacitet / boligta Ønske om at en maks. boligta på 30 fastholdes af hensyn til det eksisterende det samlede trafikniveau i Rantzausminde. Der konstateres, at der ikke foreløbig kan regnes med en omfartsvej i bydelen. Derudover at en fordobling af husstandene vil bidrage til at øge presset vejene.	tages til efterretning		
27	Vej- og stianlæg Alternative vejføringer på Efterskolevej afvises, da de kan fungere som kattelerm for overbebyggelse af grunden.	tages til efterretning		
28	Anlæg / varmforsyning / boligta Forslag om etablering af fælles varmeanlæg, der tilknyttes både lokalplanområdets 30 boliger og eksisterende boliger på Elinevej, Katrinevænget og Efterskolevej.	tages til efterretning		
29	Bebyggelse Der frarådes om at bygge toetagers boliger, idet de ikke er egnede ældre beboere.	tages til efterretning		
30	Bebyggelse / boligta Indstilling om at bygherrens sammenligning af 66 boliger (kvadratmetermæssig) med store parcelhuse i byområdet er kunstigt pga., at der i stedet for store boliger ønskes mindre boliger, som bl.a. er attraktivt for ældre beboere.	tages til efterretning		
7. Bemærkninger fra Efterskolevej 8b m.fl.				
31	Vejanlæg - Vejudbygningsaftale Indstilling om at den eksisterende udbygningsaftaleaftale, der tilknytter lokalplan 594, var tilknyttet betingelser om at: Aftalen vedtages af Svendborg Byråd; Lokalplan 594 vedtages uden væsentlige ændringer, og; Det påtænkte anlægsarbejde i lokalplanområdet er påbegyndt.	tages til efterretning		
32	Vejanlæg - Vejafståelsesaftale Indstilling om at en fordobling af boliger i lokalplanen vil udgøre aftalebrud ift. aftalen om vejafståelsen.	tages til efterretning		
33	Vejanlæg - Vejlovgivning Henvisning til BEK nr 1236 -Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning. Konstatering om at bekendtgørelsen skal overholdes.	tages til efterretning		
34	Vejanlæg Kommentar om at der mangles nedenstående oplysninger: <ul style="list-style-type: none"> • Politiets betingelser af vejforholdene. • Trafiktælling; herunder hvornår og af hvem. 	tages til efterretning		
35	Byudvikling Positiv indstilling om byudvikling i byområdet, samt processen ifm. Lokalplan 594.	tages til efterretning		

36	Processen / Boligtal Opfattelse af, at den nuværende lokalplanproces er forceret og tilrettelagt med henblik på at tillade 60 boliger, uden borgerdialog.	tages til efterretning		
37	Processen Opfattelse af, at lokalplanprocessen mangler inddragelse af byområdets lodsejere.	tages til efterretning		