

## Hvidbog for hørings svar vedrørende dispensation til boliger i stueplan på Thurøbund Marina

Nedenfor er en oversigt med uddrag og ekstrakter af modtagne bemærkninger i forbindelse med den udsendte nabo høring vedrørende dispensation til boliger i stueplan på Thurøbund Marina. Temaerne for bemærkninger vil efterfølgende blive adresseret samlet.

Det med kursiv anførte er uddrag fra hørings svarene.

Afsender	Uddrag og ekstrakt af indsendte bemærkninger
Carsten Bo Jensen Abildgårdsvej 13, 5700 Svendborg	<p>Indsigelsen vedrører at der i lokalplanens udkast er planlagt med for få parkeringspladser i forbindelse med byggeprojektet "Thuriner husene".</p> <p><i>"Der skal angives i lokalplanen, at der på de ubebyggede grunde 1-5 langs Gambøtvej bliver udlagt med et parkeringsareal, som gør det ud for den parkeringskapacitet, der er blevet nedlagt i 2022 og som planlægges nedlagt i forbindelse med "to minus en" vejændring, ligeledes med indregning af parkering til nye bådpladser fra 2020 samt Thuriner husenes bil nr 2 og besøgende til Thuriner husene.</i></p> <p><i>Der bør stilles støjkrav til varmepumpers maksimale støjniveau bør holdes mindre end 35 dB i 5 meters afstand fra varmepumpen ved højeste drift. Den samlede støj fra mange varmepumper må ikke overstige de almindelige regler ved nabo skel</i></p> <p><i>Der bør undersøges hvor meget 39 boliger bidrager til kloak overløb ved udløb udfor Abildgårdsvej nr 21. Er dette et problem skal kloakledningen udbygges. "</i></p> <p>Bekymret for, at P-pladser ikke kan anvendes ved højvandslukke. Bekymret for trafiksituationen på den smalle, stejle del af Gambøtvej.</p>
Henrik Jørgensen Christina Herskov Violvænget 7 5700 Svendborg	<p><i>"Vi ser udfordringer med følgende:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>- at der med flere boliger vil være yderligere behov for parkeringspladser, såvel for beboere af Thurinerhusene som brugere af sejlklubben, de tilhørende broer til projektet, samt gæster mm. Vi ser udfordringer med, at de omkringliggende villaveje vil blive brugt til parkering.</i></li><li><i>- at der skal findes en løsning med belysningen af den nedre del af Gambøtvej, der sikrer, at der ikke opstilles høje, grimme lysmaster.</i></li><li><i>- at der laves en varig og god vejløsning, som samtlige beboere ud til Gambøtvej og de 3 huse, der ligger på Violvænget med have/skrænt til Gambøtvej, kan acceptere."</i></li></ul>
Anette og Jan Holst Baldersvænget 11	Henstiller til, at der vælges en støgsvag belægning

5700 Svendborg, Thurø	
Thurø Skov- og Hartkornsejere	<p><i>"Jf. lokalplan 591 side 26 forudsættes gældende servitutter om vejadgang til fiskerhytte i vest respekteret. Vi regner her med, at der er tale om den tinglyste deklaration fra 1965 om, at den offentlige sti gennem værftets areal skal respekteres og stedse friholdes i 2,0 m bredde. Det har betydning for vores grund matr.nr. 81 a (Gambøtvej 26 A), hvorfra der drives fiskeri, at der kan køres dertil ad denne sti.</i></p> <p><i>I projekt materialet om dispensation kan vi se, at punkthuset længst med vest er flyttet længere ud mod vandet. Vi forestiller os, at det vil ændre forholdene på vor matrikel. Det er vanskeligt at afgøre hvordan. Der er flere visualiseringer i projekt materialet, men ikke set fra vor matrikel. Vi ville gerne have at der forelå en sådan visualisering.</i></p> <p><i>Højvandsbeskyttelsen er tegnet med blå og orange linjer. Det vil sige at boligområdet er beskyttet, men hvordan det vil påvirke vores matrikel, kan vi ikke se af projekt materialet.</i></p> <p><i>Disse 3 bemærkninger har betydning for os, for vor matrikel, og vi ønsker at de indgår i behandlingen af projektudviklers ansøgning om dispensation."</i></p>
Svendborg Eliteråd	<p><i>" Thurø Sejlklub er en prioriteret klub i Svendborg Kommunes samarbejdsaftale med Team Danmark, og er af Dansk Sejlunion udpeget som et centralt talentudviklingsmiljø. Klubben er helt essentiel i arbejdet med at sikre et elitemiljø indenfor sejlsport i Svendborg Kommune."</i></p> <p><i>"For at kunne agere som eliteklub er det helt afgørende, at rammevilkårene er i orden, herunder at der både er et levende miljø i klubben i forhold til bredden, men også at der er et attraktivt klubmiljø, hvor talent- og elitesejlere kan udvikle sig."</i></p> <p><i>"Svendborg Eliteråd anbefaler, at der tages vidtgående hensyn til Thurø Sejlklubs reelle parkeringsproblem, og at der skabes en holdbar og langsigtet løsning for klubbens parkeringsudfordringer, således at Thurø Sejlklub stadig kan bidrage til Svendborg Kommunes ambitiøse satsning på udvikling af talenter til den danske elite i sejlsport."</i></p>
Thurø Sejlklub	<p>Anser utilstrækkelig parkering som en væsentlig udfordring for sejlklubben</p> <p><i>"Vi vil derfor anmode Plan- og Lokalsamfundsudvalget i forbindelse med godkendelse af i stedet at fremskaffe tilsvarende parkeringsareal som kan blive frataget os, i samme afstand til klubbens arealer."</i></p> <p>Har medsendt et estimat på parkeringsbehov</p>
Niels-Jørn Raahauge Jørgensen Baldersvænget 15, 5700 Svendborg	<p>Stiller spørgsmål til forskellen mellem grundejerforening og ejerforening og konsekvensen heraf.</p> <p>Opmærksomhed på, at byggemulighederne reduceres, hvis marinaen udgår fra grundejerforeningens areal.</p>

	<p>Der er væsentlige parkeringsproblemer, der ikke løses tilstrækkeligt. Er uforstående over for, at Svendborg Kommune ikke bidrager til at løse parkeringsproblemerne.</p> <p>Uden dispensationen kan der kun opføres 3806 m<sup>2</sup> bebyggelse jf. notat af 20. december 2021 fra projektudviklers advokat</p> <p>Har genfremsendt bemærkninger fra lokalplanens vedtagelse.</p>
<p>Lis og Troels Mylenberg Gambøtvej 24, 5700 Svendborg</p>	<p>Ønsker antallet af boliger reduceret mest muligt af hensyn til trafikken.</p> <p>Trafikmængden udgør en selvstændig bekymring for området.</p> <p>Ønsker ikke at afgive grundareal til en udvidelse af vejen.</p> <p>Stiller en række spørgsmål angående:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikale forhold</li> <li>- Inddragelse af brandmyndigheder og politi</li> <li>- Sikring af fredede fiskerhytter og egetræer</li> <li>- Oversvømmelse</li> </ul> <p><i>"Vi ønsker bedre information om kommunens planer for trafik- og parkeringsløsning, og i det hele taget vil vi bede om dialog om trafikløsningen her på vejen. På borgermødet i Egely fremlagde kommunens trafikmand nogle foreløbige skitser, men det må være i kommunens interesse at opnå den bedste løsning for alle borgere. Det er naturligvis en længere og mere tidskrævende proces med borgerinddragelse, men det fører også til bedre og mere langtidsholdbare løsninger uden klager og protester."</i></p>

## Kommentarer til modtagne bemærkninger

### Antal boliger og antal kvadratmeter bebyggelse

Der er opmærksomhed på antallet af boliger og omfanget af det mulige byggeri i forbindelse med en eventuel dispensation.

Principielt handler dispensationen ikke om antallet af boliger. Den kan imidlertid handle om antallet af kvadratmeter, hvilket indirekte kan være relevant for antallet af boliger. Projektudviklers advokat har i et notat fra 20. december 2021 beskrevet dispensationen som en nødvendighed for, at arealbyggeretten på 4834 m<sup>2</sup> kan udnyttes fuldt ud. Hvis der gives dispensation, kan der bygges 4834 m<sup>2</sup> etageareal. Hvis ikke, kan der bygges 3806 m<sup>2</sup>. Det fremgår ikke eksplicit, men det vurderes, at advokaten her taler om boligkvadratmeter.

## Trafik og parkering

Der er betydelig opmærksomhed på trafik- og parkeringssituationen i området.

Det ønskede byggeri vil medføre yderligere 11 boliger i forhold til det vejledende antal på 28 boliger, der er omtalt i lokalplanens redegørelsesdel. Vejmyndigheden har, på baggrund af analyser fra projektudviklers rådgiver, vurderet, at den trafikale merbelastning på baggrund af disse boliger er stærkt begrænset. Den aktuelle dispensation vurderes derfor at være af meget begrænset betydning for trafiksituationen i området.

Det anerkendes, at der er en udfordring med trafik og parkering i området. Dette skyldes imidlertid andre forhold end den aktuelle dispensation.

Løsning af trafikafviklingsproblematikken på den stejle del af Gambøtvej er ikke endeligt fundet endnu. Den konkrete udformning på det er imidlertid heller ikke aktuelt i forhold til den konkrete dispensationsansøgning.