

## Bilag 2: Plan- og Lokalsamfundsudvalget møde d. 7. februar 2023

### Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med høring af lokalplanforslag 675 vedrørende et nyt boligområde

#### Generelt om høringen:

- Høringen forløb i perioden 11. november 2022 til og med 13. december 2022.
- Offentliggjort i samme periode på plandataDK og Svendborg Kommunes hjemmeside.

#### Høringssvar:

Der er modtaget i alt 6 høringssvar fra:

1. Klaus Ottosen, Thorseng 44
2. Troense Beboerforening, v. formand Anja Dam Harden
3. Jan Wiingreen, Gammel Nybyvej 47
4. Jesper og Elisabeth Thomassen, Gammel Nybyvej 49
5. Rådgiver for byherre
6. Tina Ejde Mørch, Gammel Nybyvej 65
7. Administrativ tilretning af områdeafgrænsning

#### 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 1.

Nr. 1	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
1.1	<p><u>Fast byggelinje.</u>  Ønske om at der fastsættes en byggelinje på 5 m fra den sydlige kant af vej/sti der går fra Gammel Nybyvej til Ydunshave. Dette skal sikre åbenhed og minimere indbliksgener til Thorseng nr. 59 og nr. 44.</p>	<p><i>Imødekommes ikke.</i></p> <p>Lokalplanforslaget fastsætter en afstand til skel for byggeri på 2,5 m. Til boliggrunde beliggende på den anden side af Gammel Nybyvej vil der til kommende byggeri være de 2,5 m samt bredden af Gammel Nybyvej (ca. 3 m) før skellet mod nr. 44 og 59. Boligerne på Thorseng nr. 44 og 59 er ikke lokalplanlagt og det vil derfor jf. Bygningsreglementet være en minimumsafstand til skel for byggeri på 2,5 m. Samlet vurderes afstanden fra de kommende boliger og boliger beliggende på Thorseng nr. 44 og 59 ikke at give anledning til indbliksgener og afstanden på omkring 8 m vurderes at sikre åbenhed. Dertil vurderes boligerne på Thorseng nr. 44 og 59 at være rykket længere væk end minimumsafstanden på 2,5 m fra skel, så afstanden reelt vil være større end 8 m til de kommende byggerier.</p>	Ingen ændring
Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
2.1	<p>I forbindelse med udvidelsen af Troense med det nye boligområde Eskærhaven har Troense Beboerforening 2 punkter, som de gerne vil have at Svendborg Kommune tager stilling til.</p> <p><u>Trafikbelastning i anlægsfasen.</u>  Beboerforeningen henstiller til, at der i perioden med anlægning af vejsystemet, kloakering m.m., og hvor der benyttes meget store og tunge køretøjer, laves en midlertidig indkørsel direkte fra Gammel Nybyvej til Eskærhaven langs med det beskyttede dige der løber fra Gl. Nybyvej mod Ydunshave. Dette kan gøres ved at indgå en lejeaftale med</p>	<p><i>Kan ikke imødekommes</i></p> <p>Anlæggelse af en midlertidig vejadgang i anlægsfasen kan ikke imødekommes, da det forslået vejudlæg vil blive udlagt over privat grund. Såfremt bygherre og grundejere ønsker at indgå en privatretlig aftale om benyttelse af privat grund i anlægsfasen, må dette indgås mellem parterne. Det bemærkes, at det beskyttede dige ikke må ændres i sin tilstand jf. Museumslovens §29a, stk. 1.</p> <p>Thorseng er en 6 m bred offentlig vej med fortov i begge sider. Kommunens vejmyndighed har vurderet Thorseng til at kunne håndtere den fremtidige kørsel til boligområdet samt i anlægsfasen.</p>	Ingen ændring

	<p>lodsejere til matriklerne Nyby By, Bregninge 103b, og Nyby By, Bregninge 104a, i den periode, hvor anlægsarbejdet står på.</p> <p>Der har gennem flere år været en udbygning i lokalområdet, som har betydet en trafikal belastning af tunge køretøjer som benyttes under anlægsarbejdet. Beboerne i området Thorseng (den østlige del), Thorsvang, Thorseng Alle og parcelhusområdet i Ydunshave har i 2 år i forbindelse med byggeriet af rækkehusene i Ydunshave været udsat for tung trafik med indkørsel fra Eskærvej.</p> <p>Ved det nye byggeri ved Eskærshaven vil det give anledning til tung trafik i anlægsarbejdet, som skal køre ned gennem et parcelområde med forholdsvis smalle gader, hvor der ofte holder biler på vejen. Dette giver bekymring for de bløde trafikanter i området.</p>	<p>Svendborg Kommune observerer løbende de offentlige veje og vurderer, hvorvidt trafikken skal reguleres yderligere, om der skal etableres trafikdæmpende foranstaltninger.</p>	
2.2	<p><u>Trafikbelastning i Troenseområdet.</u></p> <p>Der er gennem mange år blevet udbygget med flere boligområder i Troenseområdet. De nye boligområder skaber ikke kun flere borgere, flere skatteindtægter og børn, men også flere biler på vejene.</p> <p>I lokalplanen for Ydunshave fra 2013, fremgår det at der vil være behov for 58 boliger i Vindeby-Troense området. Med anlæg af det</p>	<p><i>Kan ikke imødekommes</i></p> <p>I forhold til udbygningen af Troenseområdet, så er dette sket over en lang periode, hvor der har været udlagt boligudlæg som er blevet udviklet over tid og gennem flere kommuneplanperioder. Boligudlæggene følger boligrækkfølgeplanen, som skal sikre en hensigtsmæssig byudvikling og er et vigtigt signal om, hvor kommunen agter at prioritere sin indsats i henhold til den overordnede planlægning.</p>	Ingen ændring

	<p>nye boligområde bliver det samlede antal boligheder 152 – alene i Troenseområdet.</p> <p>Har Svendborg Kommune lavet undersøgelser af, hvordan den afledte effekt på det trafikale område bliver ved den samlede udvidelse på hhv. 88 boliger på Gammel Nybyvej (88x1,5 bil = 132 biler), 44 boliger i Ydunshave (44x1,5 bil = 66 biler) og 20 boliger i Eskærhaven (20x1,5 bil= 30 biler)? Dette bliver til ca. 228 flere biler, der primært kører til og fra Troense via Eskærvej og Gammel Nybyvej.</p> <p>Eskærvej og Gammel Nybyvej benyttes af skolebørn fra Troenseområdet. Eskærvej tilgodeser i høj grad ikke de bløde trafikanter i tilstrækkelig grad og der opleves bekymringer for dette.</p> <p>Svendborg Kommune har i forbindelse med hastighedsmålinger erkendt, at der er et problem på Eskærvej. Vejen er med i TEU's (Teknik- og Erhvervsudvalget) projektkatalog som projektnummer 195, men projektet er endnu ikke bevilget et prioriteringsnummer. Ved 152 nye boliger vil problemet kun blive forstærket, og derfor ønsker vi som beboerforening, at projekt 195 bliver prioriteret til gennemførelse snarest muligt. Der har tidligere været indsendt forslag til Svendborg Kommune vedr. etablering af fartdæmpende tiltag.</p>	<p>Nærværende område kan findes i Kommuneplan 2009-2021, hvor området blev udlagt i boligrækkefølgeplanen som en kategori 2. Hvilket henviser til boligområder, hvor en konkret lokalplanlægning kan påbegyndes, når der ikke er flere kategori 1 boligområder i lokalområdet, og lokalplaner med en væsentlig restrummelighed.</p> <p>Eksempelvis var Ydunshave og området ved Grønnedal udlagt som en kategori 1 i Kommuneplan 2009-2021 i henhold til boligrækkefølgeplanen.</p> <p>I Kommuneplan 2021-2033 er boligrækkefølgeplanen opdateret, sådan at færdigudbygget områder er taget ud. Det vil sige at Ydunshave og lokalplanområdet ved Gammel Nybyvej, hvor udviklingen af området har været opdelt og en lokalplan har været gældende siden 2006 ikke fremgår i eksisterende boligrækkefølgeplan. I nuværende boligrækkefølgeplan fremgår Grønnedal samt Eskærshaven (kaldet Thorseng/Gammel Nybyvej) i Vindeby-Troense som de eneste kommende boligområder. I området er der estimeret en maksimal restrummelighed på 85 boliger, ved Eskærshaven var estimeret mellem 20-50 boliger. Restrummelighedsopgørelsen omfatter de kommuneplanrammer udlagt til boligformål, som endnu ikke er udnyttet. Restrummeligheden i Kommuneplan 2021 – 2033, modsvarer det aktuelle boligbehov i planperioden.</p> <p>Nærværende lokalplanforslag indeholder en udbygning af området på i alt 20 boliger. Der er i Kommuneplan 2021-2033 ikke udlagt kommende boligområder i Troenseområdet.</p>	
--	--	--	--

		<p><u>Trafikal prioritering i projektkataloget</u> Svendborg Kommune observerer løbende de offentlige veje og vurderer, hvorvidt trafikken skal reguleres yderligere, om der skal etableres trafikdæmpende foranstaltninger el.lign.</p> <p>Projektet er indskrevet på prioriteringsliste, der en gang om året forelægges politikerne så de kan prioritere, hvilke projekter, der skal prioriteres og udføres, da hastighedsdæmpende tiltag ville have en anlægsmæssig størrelsesorden, der ville skulle politisk prioriteres (vejbump eller anden chikane). Eskærsvvej ligger højt på listen over de projekter som administrationen anbefaler til det politiske niveau. Sagen er med på Teknik- og Miljøudvalget til februar mødet (2023), hvor vejprojekterne prioriteres.</p>	
2.3	<p>Diskussion om ikke de mange nye boligområder i Troenseområdet efterhånden er udvidet med de boligenheder som området kan indeholde. Troense Beboerforening har en bekymring for, at man fra kommunens side kommer til at tilsidesætte en vigtig ting, nemlig områdets arkitektoniske landskabsværdi i samhörighed med de mange fredede og bevaringsværdige bygninger, som Troense rummer - og at man glemmer at ”- indpasse nybyggeri, så det tager hensyn til landsbyens særlige skala og proportioner.” (fra ”Arkitekturpolitik” i kommuneplanen, side 21).</p>	<p><i>Kan ikke imødekommes</i></p> <p>I Kommuneplan 2021-2033 er der i boligrækkefølgeplanen kun Eskærshaven samt et boligområde ved Grønnedal der er udlagt som boligområder der endnu ikke er udarbejdet et lokalplanforslag til. Der er ikke i kommuneplanen udlagt flere boligområder i Troenseområdet i Kommuneplan 2021-2033.</p> <p>Lokalplanområdet er beliggende udenfor kulturmiljøet ”Troense skipperby” og i et område hvor der er flere parcelhuse og rækkehuse både i et plan og i halvandet plan. Lokalplanforslaget har krav til størrelserne på ny bebyggelse og det er kun enkelte grunde der gives mulighed for halvanden etage. Dette skal være med til at sikre udsigtsforholdene for de kommende boliger og dette vil ligeledes indpasses til den omkringliggende skala som langt overvejende er i et plan.</p>	Ingen ændringer

Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
3.1	<p><u>Spærring af privat fællesvej.</u>  Det private fælles vejstykke på Gammel Nybyvej herunder nr. 45a, 45b, 44 og nr. 47 er et mindre vejstykke med en bredde på kun 3,3 m. Der kan derfor ikke passere to biler ved siden af hinanden. Det findes fornuftigt at lokalplanen ikke leder trafik ned ad stykket på den private fællesvej, men at det i stedet ledes via Thorseng. For at sikre at den private fællesvej ikke benyttes som ud- og indkørsel for det nye boligområde, ønskes opsat en spærring for biltrafik i krydset ved Thorseng og Eskærshaven. Spærringen skal sikre at cyklister og gående stadig kan benytte den private fællesvej.</p>	<p><i>Imødekommes ikke</i></p> <p>I lokalplanens redegørelse fremgår, at trafikken fra det nye boligområde ledes ned ad den offentlige vej Thorseng og ikke ned ad den smalle private fællesvej, Gammel Nybyvej. Dette kan sikres ved at man enten indfører forbud for indkørsel til Gammel Nybyvej (den lille private fællesvej) mod vest ved krydset der danner adgang til Eskærshaven eller ved at ensrette Gammel Nybyvej (den lille private fællesvej) i retning fra vest mod øst.</p> <p>Vejen vil altså enten blive ensrettet eller få indført forbud for indkørsel i den ene ende.</p> <p>Ved at opstille en spærring for biler, vil dette ligeledes give en problematik for renovationskøretøjer og afhentning af renovation langs det mindre stykke på Gammel Nybyvej ved adresserne 45a, 45b &amp; 44.</p>	<p>Ingen ændring</p>
3.2	<p><u>Bolighøjde og udsigt.</u>  I lokalplanen er der ønske om at sikre så meget udsigt som muligt. Eksisterende beboere, udenfor lokalplanområdet har ligeledes dette ønske. Derfor foreslås at bebyggelsen i delområde B bebygges i samme højde som rækkehusene på Thorsvang, hvilket vil give et mere ensartet udtryk og i 1 etage med lav rejsning.</p>	<p><i>Imødekommes ikke</i></p> <p>I lokalplanens delområde B, kan der opføres tæt-lav boligbebyggelse i 1½ etage i form af række- og kædehuse. Det vurderes ikke at give anledning til væsentlige udsigtsgener, da der er en forholdsvis stor afstand til den bagvedliggende ejendom samt at boligbebyggelsen på grunden ligeledes ligger højere oppe i terrænet (ca. 2 m). Derudover har der for ganske nyligt været et større grønt bælte (ca. 5-8 m), som har taget udsigten. Det grønne bælte er for nyligt blevet fældet.</p>	<p>Ingen ændring</p>
3.3	<p><u>Levende hegn.</u>  Der ønskes et levende hegn i skel mellem boliggrunde og marken tilhørende ejendom på</p>	<p><i>Imødekommes</i></p>	<p>Det præciseres i § 9.11 at det også gælder for i skel mellem nabogrunde.</p>

	<p>Gammel Nybyvej 47. I dag findes kun et trådhegn, som yderligere hegn, ønskes et hegn af naturpræget karakter, uden behov for klipning. Der tænkes at hegnslovens regler for højde på 1,8 m tænkes ind i valg af beplantningen.</p>	<p>Lokalplanens bestemmelse § 9.11 omhandler hegn i skel, samt at hegn skal være et levende hegn, med mulighed for at supplere med et trådhegn på indvendig side.</p> <p>Det fremgår i § 9.11 at hegn i skel mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Samt at der i skel mellem boliggrunde og mod det åbne land skal etableres som levende hegn bestående af en eller flere af følgende hæktyper: Bøg, Avnbøg, Spiræa Vanhouttei, tjørn, hylde eller hassel.</p> <p>Det tilføjes i bestemmelsen, at levende hegn også skal opføres i skel mod nabogrunde. Sådan at det fremgår tydeligere at bestemmelsen også gælder i skel mod nabogrunde.</p> <p>Det bemærkes, at der ved levende hegn vil være en vedligeholdelsespligt. Alt efter hvor det levende hegn placeres, om det placeres i skel eller inde på de nye ejendomme, vil vedligeholdelsespligten være delt eller kun den ene parts.</p>	<p>Bestemmelsen omskrives til: ”Hegn i skel mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn fuldt udvokset, dog maks. 1,50 m. Hegn langs veje skal plantes min. 0,5 m inden for skellet.</p> <p>I skel mellem bolig- samt nabogrunde og mod det åbne land skal hegn etableres som et levende hegn bestående af en eller flere af følgende hæktyper: Bøg, Avnbøg, Spiræa Vanhouttei, tjørn, hylde eller hassel.”</p>
Nr. 4	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
4.1	<p><u>Bygningshøjde.</u></p> <p>For at bevare udsigten for flest muligt, også beboerne nord for lokalplansområdet, bør de højtliggende grunde 9, 13 og 14 kun bebygges i én etage.</p>	<p><i>imødekommes delvist</i></p> <p>Der er givet mulighed for 1½ etage på baggrund af en vurdering af de terrænmæssige forhold og grundenes placering, med vægt på at give mulighed for udsigt til vandet. Grundene 13 og 14 støder op til eksisterende ejendom Gammel Nybyvej 49 og vil derfor mere naturligt falde ind i området ved at kunne bygges i 1½ etage.</p> <p>Det bemærkes at eksisterende ejendom er opført i 1½ etage og dermed ligeledes tager noget udsigt for bagvedliggende ejendomme. Det vurderes, at boliggrundene 13 og 14</p>	<p>Boliggrund nr. 9 ændres til at kunne opføres i én etage.</p>

		<p>kommer til at tåle de samme hensyn som eksisterende ejendom i området og derfor holdes i 1½ etage.</p> <p>Boliggrund 9 nedjusteres til at kunne opføres i én etage, fremfor 1½ etage. Dette tilpasses for at holde et ensartet udtryk med de 3 omkringliggende grunde (boliggrund 10, 11 &amp; 12).</p>	
4.2	<p><u>Herlighedsværdi og afstand til skel.</u> Ejendommen Gammel Nybyvej 49 er bygget i 1923 som bolig for den daværende plantageejer på stedet, og sammen med boligen på Thorseng 10/12 (red. Der formodes at henvise til Thorsengs Alle nr. 10 &amp; 12) udgør disse både den historiske og en væsentlig del af herlighedsværdien i området. Der knytter sig specifikt til ejendommen for Gammel Nybyvej 49 en bevaringsværdighed grundet både ejendommens arkitektur og beliggenhed i den tidligere frugtplantage. Desuden knytter sig en udsigtsret, der er tinglyst på ejendommen.</p> <p>Der ønskes et hensyn til afstanden til ejendommen som der ligeledes er i de fremtidige ejendomme. Derfor ønskes der mod vest en større afstand til skel på 5 m i stedet for 2,5 m. Der ønskes, at de ejendomme der ligger rundt om ejendommen på Gammel Nybyvej 49 kun kan bebygges i én etage. Særligt vigtigt i forhold til byggegrund 9, der ligger ud for ejendommen Gammel Nybyvej 49.</p>	<p><i>Imødekommes delvist</i></p> <p>Jævnfør Slots og Kulturstyrelsen har ejendommen beliggende på Gammel Nybyvej 49 ingen fredningsstatus, men en bevaringsværdi på 5. Bygninger med en bevaringsværdig på 5-6 beskrives som "jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren." Værdien regnes for en middel værdi. Ejendommen er fra 1923 og ombygget i 1978.</p> <p>Til ejendommen er tilknyttet en udsigtsdeklaration, som er indskrevet i lokalplanen, på denne måde sikres en udsigt. Ejendommen ligger markant i lokalplanområdet og på den største grund i området med orientering ud over den tidligere frugtplantage og vandet.</p> <p>Det vurderes, at der for de grunde der ligger vest for ikke bør tages et større hensyn end til andre omkringliggende grunde, i forhold til ønsket om at byggeri minimum skal opføres 5 m fra skel. Det bemærkes, at de bagvedliggende grunde vil tåle de samme eventuelle indbliksgener som eksisterende ejendom og der derfor ikke bør tages et større hensyn til ejendommen på Gammel Nybyvej 49 end til de bagvedliggende boliggrunde.</p> <p>Orienteringen af ejendommen samt de primære opholdsarealer er henvendt mod øst og væk fra de</p>	<p>Boliggrund nr. 9 ændres til at kunne opføres i én etage.</p>



		<p>bagvedliggende grunde vest for ejendommen. Derfor fastholdes lokalplanens bestemmelser om at byggeri som minimum skal være 2,5 m fra skel.</p> <p>Boliggrund 9 nedjusteres til at kunne opføres i én etage, fremfor 1½ etage. Dette tilpasses for at holde et ensartet udtryk med de 3 omkringliggende grunde (boliggrund 10, 11 &amp; 12). Dette vil ligeledes give et større indtryk af ejendommen på Gammel Nybyvej 49 set fra vandet.</p>	
4.3	<p><u>Adgangsveje.</u> I lokalplansforslaget er udgangspunktet, at Thorseng skal fungere som den primære adgangsvej til boligområdet, mens adgangen via Gammel Nybyvej skal spærres eller ensrettes. Større lastbiler kan i dag ikke regne med at køre til Gammel Nybyvej 49 ad Thorseng, da vejen ofte er spærret af parkerede biler. Ved levering af varer, byggematerialer, brænde, kørsel med båd og campingvogn benyttes derfor adgangen ad Gammel Nybyvej. Der bør tages højde for dette, f.eks. ved at tillade varekørsel ad Gammel Nybyvej, selvom denne ensrettes.</p>	<p><i>Vejmyndighed afgør adgangstilladelse</i></p> <p>I lokalplanens redegørelse fremgår, at trafikken fra det nye boligområde ledes ned af den offentlige vej Thorseng og ikke ned ad den smalle private fællesvej, Gammel Nybyvej. Dette kan sikres ved, at der enten indføres forbud for indkørsel til Gammel Nybyvej (den lille private fællesvej) mod vest ved krydset der danner adgang til Eskærshaven eller ved at ensrette Gammel Nybyvej (den lille private fællesvej) i retning fra vest mod øst.</p> <p>Det er vejmyndigheden der træffer afgørelse herom i form af adgangstilladelse når adgangsvejen skal etableres. Vejen vil enten blive ensrettet eller der indføres forbud for indkørsel i den ene ende.</p> <p>Thorseng er en 6 m bred offentlig vej, som kommunens vejmyndighed har vurderet til at kunne håndtere den fremtidige kørsel til boligområdet samt i anlægsfasen. Svendborg Kommune observerer løbende de offentlige veje og vurderer, hvorvidt trafikken skal reguleres yderligere. Parkering skal ske efter færdselsloven. Svendborg Kommunes Vejmyndighed kan kontaktes ved eventuelle trafikale udfordringer.</p>	Ingen ændring, fremgår i lokalplanen

4.4	<p><u>Bebyggelsesomfang og -karakter.</u>  Det er bekymrende, at området omkring Troense bebygges i langt større omfang end det behov, der er angivet i kommuneplanen. I alt bliver der opført flere end 150 boliger alene ved Troense, mens behovet i kommuneplanen er angivet til 58 boliger i Vindeby-Troense frem til 2025.</p> <p>Det store byggeri belaster vejnettet og trafiksikkerheden væsentligt. Derudover bliver der færre grønne områder og frugttræer og flere bebyggede områder i ensartet parcel- og rækkehusbebyggelse.</p> <p>Derudover deles Troense Beboerforenings bekymringen vedr. en forringelse af den arkitektoniske landskabsværdi.</p>	<p><i>Kan ikke imødekommes</i></p> <p>Der henvises til bemærkninger indskrevet under hørings svar 2.2 og 2.3 i forhold til udbygningen i Troenseområdet og den arkitektoniske landskabsværdi.</p>	Ingen ændringer
Nr. 5	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
5.1	<p><u>Vedr. § 5.3 i lokalplanforslaget.</u>  Bygherre ønsker at udlægge vejen i en bredde på 8,5 m med en kørebanebredde på 5,5 m. Ifølge lokalplanforslaget skal fortove have en bredde på minimum 1,5 m.  For at få plads til elskabe og lysmaster mellem bagkant fortove og skel, ønskes at afstanden fra kørebane kant til skel, i den side hvor fortove anlægges, øges til 1,8 m. Dette medfører at rabat i modsat side fortove får en bredde på 1,2 m, og ikke som nævnt i forslaget 1,5 m.</p>	<p><i>Imødekommes</i></p> <p>Lokalplanen justeres, så der gives plads til lygtepæle og teknikskabe på samme side som hvor fortove etableres. Det vurderes ikke at være nok med 0,3 m, hvorfor det opjusteres til 0,5 m. Fortov udlægges i 1,5 m og teknik/lygtepæl gives 0,5 m. Rabatten på modsatte side nedjusteres til at være 1,5 m til 1 m. Det totale vejudlæg vil være 8,5 m med en vejbredde af mindst 5,5 m.</p> <p>Langs den interne boligvej forventes ikke udlæg af vejtræer i rabatten, da stykket er forholdsvis lille og enkelte udkørsler</p>	<p>§5.3 ændres, så der udlægges minimum 1,5 m fortove samt minimum 0,5 m til teknikskabe og lygtepæle. I modsatte side nedjusteres rabatten til minimum 1 m.</p> <p>§9.12 ændres, så der kommer til at stå: Træer skal plantes minimum 1 m fra vejarealet.</p>

		kan vanskeliggøre dette. Derfor ændres §9.12 der regulerer afstanden til vejen, såfremt der plantes træer. Afstanden fastsættes til minimum af være 1 m væk fra vejarealet.	
5.2	<u>Vedr. § 9.9 i lokalplanforslaget.</u> Teksten i § 9.9 foreslår vi ændret til: "Etablering af regnvandsbassin/sø er ikke omfattet af bestemmelser om terrænregulering, hvormed der må foretages det fornødne anlægsarbejde. Regnvandsbassiner, som anvendes til fælles opholdsareal bør designes for sikkert ophold og aktiviteter ved vand."	<i>Kan ikke imødekommes</i>  Området ligger i et bevaringsværdigt landskab, Bregninge Bakke, hvor der skal angives de ændringer der sker i landskabet. Dette gælder ligeledes så naboer kan orientere sig om de kommende ændringer. Ved den foreslået bestemmelse fastsættes der ingen øvre grænse for terrænreguleringen, hvilket ikke kan imødekommes.	Ingen ændring
5.3	Da ovenstående punkt 5.2 ikke kan imødekommes, har der været dialog med bygherre og rådgiver og der er fundet frem til en løsning om at forøge jordvolden med 20 cm. Derved opnås en kapacitet på jordbassinet som kan håndtere vandmængden. Et alternativ som er drøftet, er at etablere et rørbassin.	<i>Imødekommes</i>  Lokalplanforslaget bestemmelse § 9.6 ændres med 20 cm, bestemmelsen om den maksimale højde for jordvolden ændres fra kote 14,65 til 14,85 (højdesystem DVT 90).	§9.6 ændres så den maksimale kote forøges med 20 cm i forhold til forslaget. Koten i § 9.6 fastsættes til kote 14,85 (højdesystem DVR90)
<b>Nr. 6</b>	<b>Høringsbidragets indhold</b>	<b>Administrationens bemærkninger</b>	<b>Forslag til videre proces:</b>
6.1	<u>Trafikal påvirkning.</u> Den øgede trafikmængde, både i hverdagen og i byggeperioden, vil være en voldsom belastning af vejen Thorseng.  Mener ikke at der er taget højde for den yderligere trafik som boligområdet vil bidrage med via Thorseng. Der er en 6 m bred vej, hvor der holder biler i begge sider, hvilket gør passagen besværlig.	<i>Kan ikke imødekommes</i>  Thorseng er en 6 m offentlige vej hvor parkering skal ske efter færdselsloven, hvor man ikke må hindre færdslen. Kommunens vejmyndighed har vurderet at vej forholdene på Thorseng er tilstrækkelige til at håndtere kørslen fra boligområdet ligeledes under byggeriet.	Ingen ændring

	<p>Der er et indsnævrings anlæg/chikane på vejen, som gør at 2 biler ikke kan passere hinanden. Ifølge opmåling på via KortInfo er der under 3 m fra parkeret bil til helleanlæg på modsatte side og ca. 3,3 m kørebane mellem chikanerne.</p> <p>Den øget trafik vil umuliggøre beboerne langs Thorsengs mulighed for at parkere langs vejen. I takt med at der bliver bygget meget nyt omkring Thorseng og Gammel Nybyvej. Det er ikke beskrevet hvordan lokalplanforslaget tager hensyn til infrastrukturen på de eksisterende veje, hvilket findes dybt bekymrende.</p> <p>Opfordring til at se et retvisende billede af problematikken mellem kl 16 -07, hvor beboerne er hjemme.</p>	<p>Svendborg Kommune observerer løbende de offentlige veje og vurderer, hvorvidt trafikken skal reguleres yderligere, om der skal etableres trafikdæmpende foranstaltninger el.lign.</p>	
<b>Nr. 7</b>	<b>Høringsbidragets indhold</b>	<b>Administrationens bemærkninger</b>	<b>Forslag til videre proces:</b>
7.1	<p>I forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen ændres lokalplanområdegrænsen, så afgrænsningen følger de gældende matrikelskel. Ændringen foretages ved grænsen mellem byggegrund 7 &amp; 8 og lokalplanafgrænsningen til lokalplan 556.</p>	<p>I afgrænsningen mellem lokalplanforslag 675 ved byggegrund 7 &amp; 8 og den tilstødende gældende lokalplan 556 er der et landzoneareal på ca. 68 m<sup>2</sup> der ikke har været taget med i lokalplanforslaget 675. Arealet har ikke været medtaget i lokalplanforslaget, da det skulle udmatrikuleres og overgå til Ydunshave efter aftale mellem de private grundejere.</p> <p>Arealer i landzone kan ikke overgå til byzone og vil, såfremt det ikke inddrages i lokalplanforslag 675, ikke kunne udmatrikuleres. Derfor foreslås det inddraget i den endelige lokalplan 675, hvor det samtidig vil overgå til byzone med lokalplanens vedtagelse.</p>	<p>Tilretning af lokalplanområdeafgrænsningen for at inddrage et areal på ca. 68 m<sup>2</sup> så afgrænsningen følger eksisterende matrikelskel.</p> <p>Udstykningsbestemmelserne får tilføjet følgende bestemmelse: "§ 4.3 Arealet angivet på Kortbilag 2</p>

		<p>Arealet størrelse vurderes ikke at have et betydeligt omfang og det vil ikke ændre byggegrundenes grundstørrelse, da arealet efter lokalplanens vedtagelse udmatrikuleres.</p> <p>For at lokalplanens bestemmelser vedrørende udstykning under § 4 er i overensstemmelse med ovenstående udmatrikulering tilføjes følgende bestemmelse til lokalplanen: "§ 4.3  <i>Arealet angivet på Kortbilag 2 kan udstykkes til matrikel 110i Nyby By, Bregninge"</i></p> <p>På kortbilag 2 indtegnes det areal der kan udstykkes til matrikel 110i Nyby By, Bregninge.</p>	<p>kan udstykkes til matrikel 110i Nyby By, Bregninge"</p>
--	--	--	--