

Bilag 1: Plan- og Lokalsamfundsudvalget møde d. 07.02.2023

Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med en forudgående høring vedrørende

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 2.

Generelt om høringen:

- Høringen forløb i perioden 10.11.2022 - 23.12.2022.
- Offentliggjort i samme periode på plandataDK og Svendborg Kommunes hjemmeside.
- Berørte myndigheder er orienteret pr. mail.
- Borgermøde afholdt 24.11.2022 med ca. 70 deltagere.

Høringssvar:

Der er modtaget i alt 32 høringssvar fra:

1. René Engel
2. Hannah Møller Christensen
3. Mathias O. Anderskov
4. Marlene O. Anderskov
5. Jeff D. Falkenberg
6. Knud Erik Christensen
7. Milan Andjelic
8. Mie Vejlø
9. Bodil Stenvig
10. Jacob Landtved og Anja Ross Landtved
11. Ruth Jespersen
12. Kirsten Lindegaard Abildskov
13. Steen Pensdal
14. Henriette Degn Dahlquist og Kasper Juuelskov Laursen
15. Kim Rasmussen
16. Pernille Christensen
17. Birthe og Poul R. Henriksen
18. Christoffer Bertelsen
19. Katrine Beck
20. Philip
21. Freja Binger Johannessen
22. Beboergruppen ved Bofællesskabet i Vejstrup: Lone Finnerup
Robinson, Bodil Stenvig, Bitten Granhøj, Birthe og Poul Henriksen,
Elisabeth og Steen Antonsen
23. Kirsten Theilmann
24. Torben Nielsen
25. Hans Peter Ernst og Dorthe Fischer
26. Familien Kramer Wolfsberg
27. Henrik Hansen
28. Ann Engly Bramsen
29. Elisabeth og Steen Antonsen
30. Lone Finnerup Robinson
31. Lars Møller Andersen
32. Klaus Villiam Kristiansen

| Nr. 1 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
|-------|--|---|---|
| 1.1 | Kritik af processen og inddragelse af lokalområdet | Planlægningen tager afsæt i en politisk beslutning om at give støtte til Svendborg Andels-boligforening (SAB) til opførelsen af et alment bofællesskab lokalt i Vejstrup. SAB er bygherre og de har valgt at samarbejde med foreningen Bofællesskab i Vejstrup, der har fået til opgave er at samle kommende beboere til bofællesskabet, og være med til at udvikle værdierne for det kommende bofællesskab. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 1.2 | Bekymring omkring stigende indbyggertal | Vejstrup ligger tæt knyttet til Skårup mod syd, og Oure mod nord, og der vurderes særligt at være en stor tilknytning til Skårup, hvor der også er folkeskole og indkøbsmuligheder. Der er i lokalområdet et indtryk af flere nedslidte bygninger og funktionstømte ejendomme, der afspejler en generel byudviklingstendens, hvor mellembyerne ændrer rolle fra at være driftige service- og handelssamfund til i højere grad at være bosætningsbyer. Der er således potentiale i at imødekomme denne udvikling, og styrke byerne som levedygtige lokalsamfund. Vejstrup har pt. 388 indbyggere, med en boligmasse som overvejende består af større privatejet enfamiliehuse. Når man samtidig ser på den demografiske alderssammensætning, vurderes der at være behov og potentiale for at styrke udviklingen af Vejstrup, ved at tilføre en ny type boligform, som både kan tiltrække nye borgere og være med til at skabe en positiv flyttekæde i lokalområdet, sådan at der er mulighed for at blive lokalt og de eksisterende enfamiliehuse samtidig kan | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|-----|--------------------------------|--|---|
| | | frigøres til potentielle nye børnefamilier. Det vurderes at 20 -24 nye boliger i et generationsblandet bofællesskab er en bæredygtig størrelse i forhold til byens eksisterende situation og størrelse. | |
| 1.3 | Fælleshus vs. forsamlingshus | Et fælleshus i tilknytning til bofællesskabet er ikke et offentligt forsamlingshus, men har til formål at understøtte fællesskabet i boligforeningen og supplere og aflaste rummene rundt om i de private boliger. Den grundlæggende tanke omkring bofællesskabet er at have mindre private boliger – og haver, for at derimod at have større fællesområder – og faciliteter. Der kan indtænkes gæsteværelse(r) i fælleshuset, og desuden kan fælleshuset anvendes til fælles samvær og mere eller mindre planlagte aktiviteter – som f.eks. fællesspisning, avislæsning, kortspil, værksteder, strikkecafe, motion, osv. Fælleshusets funktion(er) i en almen boligafdeling vil til enhver tid blive fastlagt af beboerne via beboerdemokratiet – afdelingsmøder, afdelingsbestyrelse med videre. | Bekymringen omkring konkurrence til det eksisterende forsamlingshus vil blive til efterretning i forhold til den videre udvikling af fælleshusfunktionen. |
| 1.4 | Dispensation i kystnærhedszone | <i>Med den moderniserede planlov fra juni 2017, blev der åbnet op for nye muligheder i kystnærhedszonen. Erhvervsministeren kan i et landsplandirektiv udpege udviklingsområder på baggrund af ansøgninger fra kommunerne, hvor kommunalbestyrelsen får mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Kystnærhedszonen er under normale omstændigheder en planlægningszone, hvor der med de almindelige procedureregler i planloven skal planlægges og administreres med særligt hensyn til kysterne.</i> | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | <p>Svendborg Kommune har i forbindelse med afsøgningen af lokaliteter i Vejstrup vurderet, at der ikke var grundlag for at planlægge for ny byudvikling mod øst, da der var mulighed for at udpege arealer udenfor kystnærhedszone, som samtidig understøtter princippet om at ny byudvikling sker efter princippet "indefra og ud", altså med udgangspunkt i eksisterende bymæssig bebyggelse og vokse sammenhængende ud i landskabet. Svendborg Kommunes landskabskarakteranalyse, understreger ligeledes at de lange kig over landskabet og til kysten skal friholdes for markant påvirkning fra nye anlæg, nyt byggeri og ændret arealanvendelse, som vil bryde de lange kig. Den beskriver at landskabsrummet vest for Vejstrup har en lidt større skala og en mere enkel karakter end områderne mod øst, hvilket giver området en vis kapacitet i forhold til nybyggeri og anlæg. Desuden fremstår rummet forholdsvist afgrænset uden markante visuelle sammenhænge til omkringliggende landskaber.</p> | |
| 1.5 | Bekymring omkring de trafikale forhold | <p>Det vurderes rent trafikalt og trafiksikkerhedsmæssigt, at Brudagervej har en udformning der gør at den kan håndtere den afledte trafik fra de nye boliger. Området ligger indenfor den hastighedsmæssige byzone og der er derudover etableret vejbump på strækningen ved overkørslen til det nye område. Det vurderes at Egemosevej og det øvrige vejnet syd for, har en udformning som ikke gør det sikkert at lede trafik til og fra landevejen. En byggefase vil i sagens natur medføre mere tung trafik på Brudagervej i Vejstrup i den periode opførelsen foregår. Det vurderes, at der ikke foreligger så tungtvejende trafikale hensyn og begrænsninger for Brudagervej, at byggekørsel til et projekt at denne</p> | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | <p>karakter ikke vil være muligt eller anbefalelsesværdigt. Når der ses bort fra en periode med byggetrafik formodes det, at Brudagervej ikke tilføres en markant mærkbar forøgelse af tung trafik. Personbilstrafikken vil som følge af ibrugtagningen af projektet øges. Det vurderes at det er i en grad som Brudagervej vurderes at kunne håndtere. Trafik og Infrastruktur modtager gerne bekymringspunkter fra borgere med konkret beskrevne lokaliteter og konkret bekrævede udfordringer. Det anerkendes naturligvis at, der opstår trafikal bekymring rundt om i lokalsamfundene og at denne bekymring forstærkes i takt med den generelle udvikling i privatbilismen og boliger. Trafik og Infrastruktur kan ved nærmere undersøgelser identificere, hvilke konkrete tiltag, der egner sig som trafiksikkerhedsforbedring.</p> | |
| 1.6 | Kritik af sammenhæng til kommuneplan og bosætningsstrategi | <p>Der er i den aktuelle kommuneplan udlagt arealer til boligformål, som endnu ikke er udnyttet (den tidligere gartnergrund og i forlængelse af Nymarksvej). Det er som en del af den samlede screening efter passende områder i Vejstrup, vurderet at disse arealer ikke er egnede til indretning af et sammenhængende bofællesskab med 20 -24 boligenheder, som er den størrelse som SAB ønsker, for at kunne drive et socialt bæredygtigt bofællesskab med fælles udeområder og et fælleshus. I Bosætningsstrategi 2020 er det politisk besluttet, at der skal indledes en dialog med de almene boligorganisationer om mulighederne for at etablere almene boliger i udvalgte landsbyer, med fokus på mulighederne for almene bofællesskaber.</p> | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 1.7 | Udnyttelse af den centrale del af Vejstrup | <p>De eksisterende centrale arealer har været afsøgt, som en del af den indledende afsøgning af placeringer til det nye bofællesskab. Det har ikke været muligt at udnytte</p> | Det anbefales administrativt, at der stilles krav om at der i |

| | | | |
|--------------|---|---|---|
| | | de centralt beliggende arealer af forskellige planlægningsmæssige årsager – størrelse og udformning af grunde, lugtkonsekvenszone fra husdyrbrug, trafikale forhold, frivillig aftal med grundejere mv. Det vurderes at den aktuelle placering har en god sammenhæng i forhold til den øvrige bystruktur, og kan bidrage positivt til udviklingen af Vejstrup. | den videre planlægning og udformning af bofællesskabet sikres åbenhed og sammenhæng til lokalområdet. |
| Nr. 2 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 2.1 | Genanvendelse af eksisterende bygningsmasse | Svendborg Kommune ønsker at bidrage til at den eksisterende bygningsmasse genanvendes mest muligt og gør det allerede i forbindelse med byfornyelse mv. I dette tilfælde er der ønske om at skabe et sammenhængende bofællesskab, hvilket gør det svært at realisere på forskellige spredte matrikler i Vejstrup. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| Nr. 3 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 3.1 | Fælleshus vs. forsamlingshus | Se besvarelse 1.3 | Se besvarelse 1.3 |
| 3.2 | Kritik af inddragelse af landzone | De eksisterende centrale arealer har været afsøgt, som en del af den indledende afsøgning af placeringer til det nye bofællesskab. Det har ikke været muligt at udnytte de centralt beliggende arealer af forskellige planlægningsmæssige årsager – størrelse og udformning af grunde, lugtkonsekvenszone fra husdyrbrug, trafikale forhold, positiv dialog med grundejere mv. Det har ikke været muligt at finde en eksisterende placering indenfor allerede planlagte områder og byzone til det aktuelle bofællesskab, hvilket har været grunden til at man har måtte afsøge nye arealer i landzone. Det vurderes at den forslåede placering understøtter princippet om at ny byudvikling sker efter princippet "indefra og ud", altså med udgangspunkt i eksisterende bymæssig bebyggelse og vokse sammenhængende ud i landskabet. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 3.3 | Bekymring omkring de trafikale forhold | Se besvarelse til 1.5 | Se besvarelse til 1.5 |

| | | | |
|-------|--|--|---|
| Nr. 4 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 4.1 | Samme høringssvar som nr. 2. | Se besvarelse til 2 | Se besvarelse til 2 |
| Nr. 5 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 5.1 | Samme høringssvar som nr. 1. | Se besvarelse til 1 | Se besvarelse til 1 |
| Nr. 6 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 6.1 | Den videre proces og partshøring | Der har indledningsvist været afholdt en forudgående offentlig høring, hvor der har været mulighed for at kommentere på de overordnede forhold omkring placering, trafikale forhold mv. På baggrund af denne høring, skal der politisk træffes beslutning om hvorvidt man ønsker at fortsætte planlægningen af et bofællesskab på den foreslåede placering. Såfremt man politisk ønsker dette, vil der som en del af den videre lokalplanproces være en yderligere offentlig høring, hvor man har mulighed for at kommentere på de nærmere bygningsregulerende krav til byggeriet, placering, udearealer, trafikale forhold mv. Man vil som nærmeste nabo blive kontaktet direkte i den forbindelse. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.2 | Salg på ekspropriationslignende vilkår | Der er indgået en betinget købsaftale mellem grundejer og Svendborg Andels-boligforening (SAB). Denne er Svendborg Kommune ikke en del af. I den forbindelse har Svendborg Kommune modtaget et notat fra Svendborg Andels-boligforening (SAB) og deres advokat, der beskriver forholdet omkring salg på ekspropriationslignende vilkår. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med lokalplanens endelige godkendelse forholde sig til hvorvidt de vil være indstillet på at træffe en beslutning om ekspropriation til gennemførelse af projektet, i det omfang det ikke på det tidspunkt er muligt at indgå en frivillig aftale grundejer og SAB. Den lovgivningsmæssige hjemmel er ikke | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| | | begrænset til offentlige formål, men omfatter også tilfælde, hvor ekspropriationen sker til fordel for en tredje part– under forudsætning af, at der er tale om almene, planlægningsmæssige interesser i arealafståelsen. | |
| 6.3 | Natur, udkig og visuelle udtryk | Der er ingen tvivl om at det at der bygges på området, vil ændre områdets karakter i forhold til i dag. Der vil i det videre planlægningsarbejde arbejdes på at sikre de beskrevne oplevelser omkring de visuelle kvaliteter. | Det anbefales administrativt, at der stilles krav om at der i den videre planlægning og udformning af bofællesskabet stilles krav om at bebyggelsen maksimalt må opføres i 1 etage, at bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig, brudte forløb og variation i bebyggelsens placering, udformning og udtryk, at det levende hegn bevares mest muligt og at der sikres grønne kvaliteter og biodiversitet i området, at området skal indrettes, så der sikres åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet |
| 6.4 | Udnyttelse af eksisterende planlagte grunde | Se besvarelse 1.6 og 1.7 | Se besvarelse 1.6 og 1.7 |

| | | | |
|-------|--|--|---|
| 6.5 | Dialog med øvrige boligselskaber og antal af boliger | Der er politisk besluttet af indgå aftale med Svendborg Andels-boligforening, så der har ikke været forsøgt etableret samarbejde med øvrige boligselskaber. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.6 | Spørgsmål til antallet af boliger | 20 – 24 boliger er økonomisk og socialt bæredygtigt i forhold til det bofællesskab SAB gerne vil skabe – nemlig et bofællesskab med fælles udeområder og et fælleshus. Alle boligerne i bofællesskabet ”afleverer” et antal kvadratmeter til fælleshuset og til de fælles udearealer – og for at det kan lade sig gøre, er det nødvendigt at etablere mellem 20 og 24 boliger. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.7 | Dispensation i kystnærhedszone | Se besvarelse 1.4 | Se besvarelse 1.4 |
| 6.8 | Indblik i øvrige områder som har været afsøgt | Der har indledningsvist været foretaget en planfaglig screening af mulige placeringer for et nyt bofællesskab lokalt i Vejstrup. Overblik over hvilke arealer, der har indgået i den indledende screening af placeringer til nyt bofællesskab findes nederst i dette dokument. Se også besvarelse 1.6. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.9 | <i>Forslag til alternative placeringer:</i> | | |
| 6.9.1 | Gartnerigrunden | Området har indgået i den indledende screening. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.9.2 | Matrikel 1a, Øster Åby | På baggrund af den politiske beslutning med budgetforlig 2023, har der kun været afsøgt placeringer lokalt i Vejstrup. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.9.3 | Matrikel 19v, Vejstrup | Området har ikke indgået i den tidligere screening. Området ligger indenfor konsekvenszonen fra produktionsvirksomheden Svendborg Brakes. Konsekvensområderne skal sikre og imødegå fremtidige miljøkonflikter og dermed undgå at indskrænke | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|-------|--|---|---|
| | | produktionsvirksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder. | |
| 6.9.4 | Kirsebærlunden, en del af matrikel 1a, Vejstrupgaard | Området har ikke indgået i den tidligere screening. Da der i dag er en aktiv kirsebærlund på område, har den ikke været vurderet som relevant på nuværende tidspunkt, da der var flere andre placeringer i spil. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.9.5 | Østmarken - en del af matrikel 1m, Vejstrupgaard. | Området har ikke indgået i den tidligere screening. Området vurderes ikke at være egnet på baggrund af beskrevne forhold omkring kystnærhedszone og landskabskarakteranalysen. Se besvarelse 1.4. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.9.6 | På en del af Matrikel 1a, Vejstrupgaard | Området har ikke indgået i den tidligere screening. Området vurderes ikke at være egnet pga. de trafikale forhold. Adgang til Egemosevej er uønsket. Vejforløbet fra Egemosevej mod landevejen er så smalt og bugtet samt har en vis intensitet af bebyggelse, at trafikken skønnes at få en negativ indvirkning på fremkommelighed og trafiksikkerhed da der ikke findes fortov eller kantbane før efter kirken. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.9.7 | På en del af Matrikel 1a, Vejstrupgaard | Området har ikke indgået i den tidligere screening. Ikke optimale adgangsforhold, sammenhæng til kulturarv, kirkebeskyttelse, fredninger mv. ved Vejstrupgaard og kirken. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.9.8 | På en del af Matrikel 18a, Vejstrup. | Området har ikke indgået i den tidligere screening. Området ligger indenfor konsekvenszonen fra produktionsvirksomheden Svendborg Brakes. Konsekvensområderne skal sikre og imødegå fremtidige miljøkonflikter og dermed undgå at indskrænke produktionsvirksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.9.9 | Del af matrikel 2d, Vejstrupgaard. | Området har indgået som en del af den indledende screening. Rent trafikalt er det ikke en mulighed, da | Vurderes ikke at give anledning til |

| | | | |
|------|---|--|---|
| | | området ville skulle vejbetjenes fra Brudagervej. Se besvarelse i 6.9.9. | administrative ændringer. |
| 6.10 | Kritik af proces og inddragelse | Planlægningen tager afsæt i en politisk beslutning om at give støtte til Svendborg Andels-boligforening (SAB) til opførelsen af et alment bofællesskab lokalt i Vejstrup. SAB er bygherre og de har valgt at samarbejde med foreningen Bofællesskab i Vejstrup, der har fået til opgave er at samle kommende beboere til bofællesskabet, og være med til at udvikle værdierne for det kommende bofællesskab. Svendborg Kommune har opfordret til at kommunikation og spørgsmål til planlægningsprocessen rettes hertil og ikke til foreningen, da det er kommunen som er planlægningsmyndighed på projektet. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.11 | Spørgsmål om boligfællesskaber | Svendborg Kommune har ikke overblik over hvor mange boligfællesskaber, der findes lokalt på Fyn. Ålborg Universitet har i 2022 foretaget en opgørelse og analyse af bofællesskaber i Danmark. Her fremgår det, at der 416 bofællesskaber, hvoraf 152 er aldersblandet bofællesskaber. Almene bofællesskaber udgør 36% af det samlede antal bofællesskaber, og 20% for aldersblandet. I samme analyse er der en opgørelse over antallet boliger og eksempler på bofællesskaber. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.12 | Genanvendelse af eksisterende bygningsmasse | Se bevarelse til 2. | Se bevarelse til 2. |
| 6.13 | Forventning til udskiftning af beboere i bofællesskabet | Der bliver i ovenstående analyse henvist til, at beboere generelt bor længere i bofællesskaber, end i andre typer boliger. Dette er også forventningen her, | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.14 | Krav til beboersammensætning | Svendborg Andels-boligforening beskriver at beboersammensætningen i et bofællesskab er helt afgørende for at skabe et levedygtigt fællesskab. Derfor vil repræsentanter for beboerne i et alment | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|------|----------------------------|--|--|
| | | bofællesskab også få indflydelse på, hvem der flytter ind. Erfaringsvist er denne "rekrutteringsopgave" tæt forbundet til en grundig præsentation af bofællesskabet for kommende beboere – herunder fællesskabets værdier, rammer og aktiviteter – kort sagt en forventningsafstemning mellem beboere og kommende beboere. Lovgivningen åbner mulighed herfor – men stiller stadigvæk krav om medlemskab af boligforeningen samt transparens omkring udvælgelses procedure og kriterier. | |
| 6.15 | Afklaring af anvisningsret | Som udgangspunkt har Svendborg Kommune anvisningsret til 25 % af alle ledige almene boliger. I praksis udnytter Svendborg Kommune ikke anvisningsretten i de eksisterende almene bofællesskaber i kommunen. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.16 | Dyreliv og biodiversitet | Området er i dag anvendt til landbrugsdrift, og vurderes ikke at bidrage til biodiversiteten på nuværende tidspunkt. Der vil i den videre planlægningsproces være fokus på at styrke biodiversiteten i området ved at sikre en fremtidig begrøning i forbindelse med udviklingen af bofællesskabet. | Det anbefales administrativt, at der stilles krav om at der i den videre planlægning og udformning af bofællesskabet stilles krav om at det levende hegn bevares mest muligt og at der sikres grønne kvaliteter og biodiversitet i området |
| 6.17 | CO2 konsekvensberegning | Der er foretaget en Co2 konsekvensvurdering i forhold til den fremtidige varmforsyning af området. Der forventes at blive etableret bæredygtig varmforsyning i form af jordvarme, varmepumper, solceller eller lignende. Der er ikke foretaget en nærmere vurdering af betydningen af øget biltrafik, men der har i den samlede | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|------|--|--|---|
| | | planlægning været fokus på at der er offentlige transportmuligheder i området. Der vil blive udformet en CO2 konsekvensvurdering af selve byggeriet i forbindelse med den fremtidige byggeansøgning, hvor der vil være krav om at der udarbejdes en livscyklusvurdering af nybyggeriet. | |
| 6.18 | Bekymring omkring de trafikale forhold | Se besvarelse til 1.5 | Se besvarelse til 1.5 |
| 6.19 | Forurening af grunden | Det er ikke muligt for Svendborg Kommune at fremskaffe oplysninger om hvilke pesticider der blev brugt på banen. Erfaringen er at med de ca. 60 år der er gået siden lukningen af banen og at der siden har arealet været brugt til landbrug, vil overfladejorden være mere påvirket af landbrugsdriften end den tidligere jernbanestrækning. Jf. jordforureningslovens § 72b er det grundejers ansvar at sikre at den øverste ½ m er ren. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 6.20 | Højt vandspejl | Det vurderes ikke indledningsvist, at der er behov for særlige indsatser mod højt vandspejl. Det vil arbejdes med at benytte de lavere områder til vandhåndtering eller anden rekreativ benyttelse så man undgår udgifter til pumpning af grundvand/regnvand. | Tages til efterretning i forhold til den videre planlægningsproces. |
| 6.21 | Forhold til arkitekturpolitik | Der har indledningsvist på borgermødet blevet præsenteret nogle indledende volumenstudier, som havde til hensigt at illustrere betydningen af 20 – 24 boliger, med henblik på at understøtte den offentlige debat. Der vil i det videre arbejde, blive taget udgangspunkt i arkitekturpolitikens visioner om at sikre harmoniske overgange mellem by og land og vise hensyn til byens særlige skala og proportioner mv. | Tages til efterretning i forhold til den videre planlægningsproces. |
| 6.22 | Redegørelse for bosætningsbehov | Se bevarelse til 1.2 og 1.6. Der vurderes at være behov og potentiale for at tilføje nye boligformer – og typer, for at understøtte den lokale udvikling i Vejstrup og generelt i Svendborg Kommunes lokalområder. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|--------|--|--|---|
| Nr. 7 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 7.1 | Samme høringssvar som nr. 1. | Se besvarelse til 1 | Se besvarelse til 1 |
| Nr. 8 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 8.1 | Processen og inddragelse af lokalområdet | Se besvarelse til 1.1 | Se besvarelse til 1.1 |
| 8.2 | Udnyttelse af øvrige planlagte områder | Se besvarelse til 1.6 og 1.7 | Se besvarelse til 1.6 og 1.7 |
| 8.3 | Dispensation i kystnærhedszone | Se besvarelse til 1.4 | Se besvarelse til 1.4 |
| 8.4 | Kritik af sammenhæng til kommuneplan og bosætningsstrategi | Se besvarelse til 1.6 | Se besvarelse til 1.6 |
| 8.5 | Bekymring om de trafikale forhold | Se besvarelse til 1.5 | Se besvarelse til 1.5 |
| 8.6 | Bekymring for naturen | Der vil i den videre planlægningsproces være fokus på at styrke biodiversiteten i området ved at sikre en fremtidig begrøning i forbindelse med udviklingen af bofællesskabet. | Det anbefales administrativt, at der stilles krav om at der i den videre planlægning og udformning af bofællesskabet stilles krav om at det levende hegn bevares mest muligt og at der sikres grønne kvaliteter og biodiversitet i området. |
| Nr. 9 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 9.1 | Opbakning til bofællesskab og placering | Tages til efterretning. | Tages til efterretning. |
| Nr. 10 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 10.1 | Processen og inddragelse af lokalområdet | Se besvarelse til 1.1 | Se besvarelse til 1.1 |
| 10.2 | Salg på ekspropriationslignende vilkår | Se besvarelse til 6.2 | Se besvarelse til 6.2 |
| 10.3 | Udnyttelse af tomme huse | Se besvarelse til 2.1 | Se besvarelse til 2.1 |
| 10.4 | Udnyttelse af øvrige planlagte områder | Se besvarelse til 1.6 og 1.7 | Se besvarelse til 1.6 og 1.7 |
| 10.5 | Dispensation i kystnærhedszone | Se besvarelse til 1.4 | Se besvarelse til 1.4 |
| 10.6 | Kritik af Kommuneplan og bosætningsstrategi | Se besvarelse til 1.6 | Se besvarelse til 1.6 |

| | | | |
|--------|---|--------------------------------|----------------------------|
| 10.7 | Bekymring omkring de trafikale forhold | Se besvarelse til 1.5 | Se besvarelse til 1.5 |
| 10.8 | Fælleshus vs. forsamlingshus | Se besvarelse til 1.3 | Se besvarelse til 1.3 |
| Nr. 11 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 11.1 | Opbakning til bofællesskab og placering | Tages til efterretning | Tages til efterretning |

| | | | |
|--------|---|--|---|
| Nr. 12 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 12.1 | Bekymring for størrelsen på bofællesskab | Se besvarelse til 6.6, 6.14 og 6.15 | Se besvarelse til 6.6, 6.14 og 6.15 |
| 12.2 | <i>Forslag til alternative placeringer:</i> | | |
| 12.2.1 | Gartnerigrunden | Området har indgået i den indledende screening. Se bilag nederst i dokumentet, der viser hvilke områder, der har været undersøgt i den indledende screening. Se også besvarelse til 1.6. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 12.2.2 | Overfor Øster Åby Friskole | På baggrund af den politiske beslutning med budgetforlig 2023, har der kun været afsøgt placeringer lokalt i Vejstrup. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 12.2.3 | Kirsebærlunden v. Vejstrupgaard | Se besvarelse til 6.9.4 | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 12.2.4 | Mellem Øster Åby Friskole og Vejstrup vandmølle | På baggrund af den politiske beslutning med budgetforlig 2023, har der kun været afsøgt placeringer lokalt i Vejstrup. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 12.2.5 | Grunden bag ved Øster Åby Friskole: | På baggrund af den politiske beslutning med budgetforlig 2023, har der kun været afsøgt placeringer lokalt i Vejstrup. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| Nr. 13 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |

| | | | |
|---------------|--|--|---|
| 13.1 | Kritik af størrelsen på bofællesskabet | Se besvarelse til 6.6, 6.14 og 6.15 | Se besvarelse til 6.6, 6.14 og 6.15 |
| 13.2 | Udnyttelse af øvrige planlagte områder | Se besvarelse til 1.6 og 1.7 | Se besvarelse til 1.6 og 1.7 |
| 13.3 | Bekymring omkring de trafikale forhold | Se besvarelse til 1.5 | Se besvarelse til 1.5 |
| 13.4 | Det levende hegn og biodiversitet | Se besvarelse til 6.16 og 8.6 | Se besvarelse til 6.16 og 8.6 |
| Nr. 14 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 14.1 | Processen og inddragelse af lokalområdet | Se besvarelse til 1.1 | Se besvarelse til 1.1 |
| 14.2 | Kritik af størrelsen på bofællesskabet | Se besvarelse til 1.2, 6.6, 6.14 og 6.15 | Se besvarelse til 1.2, 6.6, 6.14 og 6.15 |
| 14.3 | Inddragelse af landzonejord | Se besvarelse til 3.2 | Se besvarelse til 3.2 |
| 14.4 | Bekymring omkring trafikale forhold | Se besvarelse til 1.5 | Se besvarelse til 1.5 |
| 14.5 | Dispensation i kystnærhedszone | Se besvarelse til 1.4 | Se besvarelse til 1.4 |
| 14.6 | Kritik af sammenhæng til kommuneplan og bosætningsstrategi | Se besvarelse til 1.6 | Se besvarelse til 1.6 |
| Nr. 15 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 15.1 | Samme høringssvar som nr. 1 | Se besvarelse til 1 | Se besvarelse til 1 |
| Nr. 16 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 16.1 | Udnyttelse af øvrige planlagte områder | Se besvarelse af 1.6 og 1.7 | Se besvarelse af 1.6 og 1.7 |
| 16.2 | Processen og inddragelse af naboer | Se besvarelse af 1.1 | Se besvarelse af 1.1 |
| 16.3 | Eksempler på lignende almene bofællesskaber | Se besvarelse til 6.11 | Se besvarelse til 6.11 |
| 16.4 | Der ønskes nærmere indblik i en evaluering af den aktuelle udbygning af almene boliger, som er beskrevet i Svendborg Kommunes Bosætningsstrategi 2020. | En stor del af de aktuelle nye almene boliger har været stærkt forsinket ift. indflytning, og det forventes at to af projekterne på Gammel Nybyvej og Mølmarksvej, samt det senere tilkomne projekt i Vejstrup tidligst vil være klar til indflytning i slutningen af 2023 og 2024-25. De foreløbige tal på de færdige byggerier viser dog, at det har været en succes at bygge nyt, idet alt ret hurtigt er | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|------|--|---|---|
| | | blevet udlejet og stadig er det, samtidig med at der generelt er fuld udlejning i de almene boliger i kommunen. Der har især været stor interesse og søgning mod de almene bofællesskaber. Dette hænger også sammen med, at der de sidste år er sket en markant stigning i tilflytningen til Svendborg Kommune. Størstedelen af de nye almene boliger er placeret omkring Svendborg By, og behovet for almene boliger i lokalområderne udenfor Svendborg By forventes fortsat er være aktuelt. | |
| 16.5 | Et bofællesskab er et privat initiativ | Svendborg Kommune er ikke direkte bygherre på opførelsen af et bofællesskab, men understøtter etableringen ved at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag, samt i dette tilfælde ved at yde tilskud til opførelsen af almene boliger. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 16.6 | Behovet for nye boliger | Vejstrup ligger tæt knyttet til Skårup mod syd, og Oure mod nord, og der vurderes særligt at være en stor tilknytning til Skårup, hvor der også er folkeskole og indkøbsmuligheder. Der er i lokalområdet et indtryk af flere nedslidte bygninger og funktionstømte ejendomme, der afspejler en generel byudviklingstendens, hvor mellembyerne ændrer rolle fra at være driftige service- og handelssamfund til i højere grad at være bosætningsbyer. Der er således potentiale i at imødekomme denne udvikling, og styrke byerne som levedygtige lokalsamfund. Vejstrup har pt. 388 indbyggere, med en boligmasse som overvejende består af større privatejet enfamiliehuse. Når man samtidig ser på den demografiske alderssammensætning, vurderes der at være behov og potentiale for at styrke udviklingen af Vejstrup, ved at tilføre en ny type boligform, som både kan tiltrække nye | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|---------------|--|--|---|
| | | borgere og være med til at skabe en positiv flyttekæde i lokalområdet, sådan at der er mulighed for at blive lokalt og de eksisterende enfamilieshuse samtidig kan frigøres til potentielle nye børnefamilier. Det vurderes at 20 -24 nye boliger i et generationsblandet bofællesskab er en bæredygtig størrelse i forhold til byens eksisterende situation og størrelse. | |
| 16.5 | Screening af øvrige placeringmuligheder | Overblik over hvilke arealer, der har indgået i den indledende screening af placeringer til nyt bofællesskab findes nederst i dette dokument. Se også besvarelse 1.6. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |
| 16.6 | Dispensation i kystnærhedszone | Se besvarelse til 1.4 | Se besvarelse til 1.4 |
| 16.7 | Bekymret for størrelse på bofællesskab | Se besvarelse til 1.2, 6.6, 6.14 og 6.15 | Se besvarelse til 1.2, 6.6, 6.14 og 6.15 |
| Nr. 17 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 17.1 | Opbakning til nyt bofællesskab | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 17.2 | Behov for mindre boliger og andre boformer lokalt i Vejstrup | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| Nr. 18 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 18.1 | Samme høringssvar som nr. 1. | Se besvarelse under nr. 1 | |
| Nr. 19 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 19.1 | Bekymret for størrelse på bofællesskab | Se besvarelse til 1.2, 6.6, 6.14 og 6.15 | Se besvarelse til 1.2, 6.6, 6.14 og 6.15 |
| 19.2 | Foreslår mindre bofællesskab og anden placering | Se besvarelse til 6.6, 1.6 og 1.7 | Se besvarelse til 6.6, 1.6 og 1.7 |
| 19.4 | Bekymring omkring de trafikale forhold | Se besvarelse til 1.5 | Se besvarelse til 1.5 |
| Nr. 20 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 20.1 | Samme høringssvar som nr. 1. | Se besvarelse under nr. 1 | Se besvarelse under nr. 1 |

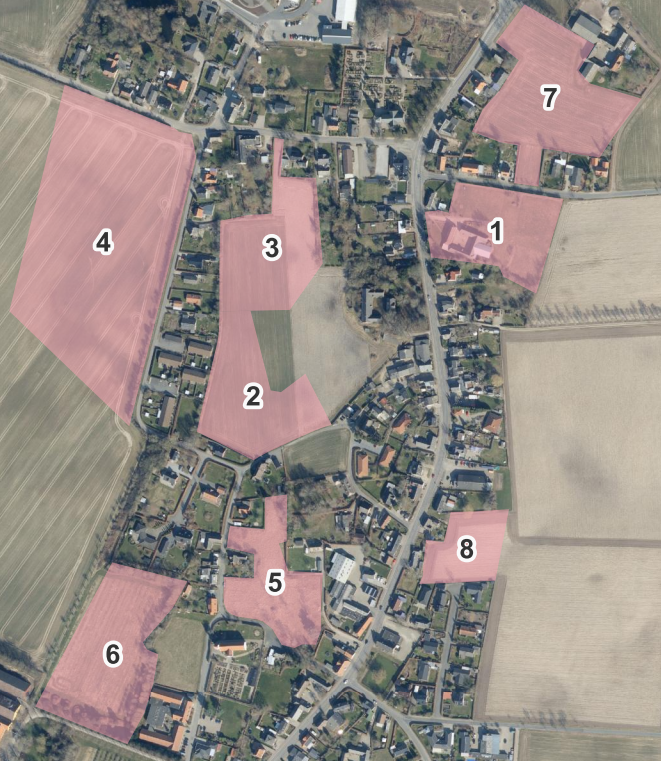
| Nr. 21 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
|--------|--|--|---|
| 21.1 | Samme høringssvar som nr. 1. | Se besvarelse under nr. 1 | Se besvarelse under nr. 1 |
| Nr. 22 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 22.1 | Opbakning til nyt bofællesskab | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 22.2 | Behov for flere bosætningsmuligheder lokalt | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 22.3 | Opbakning til placeringen | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 22.4 | Gode trafikale forhold med eksisterende trafikikkerhedstiltag | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 22.5 | Sikre sammenhæng og åbenhed til resten af byen | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 22.6 | Ønskes at byggeriet tilpasses den eksisterende bygningskultur i området, med mulighed for at lade sig inspirere af "en firelænget gård". | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 22.7 | Behov for omkring 20 boenheder og fælleshus for at styrke grundlaget for et bofællesskab | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| Nr. 23 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 23.1 | Processen og inddragelse af lokalområdet | Se besvarelse af 1.1 | Se besvarelse af 1.1 |
| 23.2 | Udnyttelse af øvrige planlagte områder | Se besvarelse til 1.6 og 1.7 | Se besvarelse til 1.6 og 1.7 |
| 23.3 | Bekymring omkring størrelse på bofællesskab | Se besvarelse til 1.2, 6.6, 6.14 og 6.15 | Se besvarelse til 1.2, 6.6, 6.14 og 6.15 |
| 23.4 | Bekymring for levende hegn og biodiversiteten | Se besvarelse til 6.16 | Se besvarelse til 6.16 |
| 23.5 | Ødelægger den oprindelige landsby | Det vurderes at den aktuelle placering understøtter princippet om at ny byudvikling sker efter princippet "indefra og ud", altså med udgangspunkt i eksisterende bymæssig bebyggelse og vokse sammenhængende ud i landskabet. Placeringen vurderes ligeledes at hænge godt sammen med den overordnede infrastruktur i området. | Vurderes ikke at give anledning til administrative ændringer. |

| | | | |
|---------------|--|--|--|
| 23.6 | Ødelæggelse af landskab og udsigt | Der er ingen tvivl om at det at der bygges på området, vil ændre områdets karakter i forhold til i dag. Der vil i den videre planlægning og indretning af området tages højde for tilpasning til de landskabelige værdier i området. | Det anbefales administrativt, at der stilles krav om at der i den videre planlægning og udformning af bofællesskabet stilles krav om at bebyggelsen maksimalt må opføres i 1 etage, at bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig, huller og variation i bebyggelsen, at det levende hegn bevares mest muligt og at der sikres grønne kvaliteter og biodiversitet i området, at området skal indrettes, så der sikres åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet |
| 23.7 | Fælleshus vs. forsamlingshus | Se besvarelse til 1.3 | Se besvarelse til 1.3 |
| Nr. 24 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 24.1 | Opbakning til nyt bofællesskab og placering | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 24.2 | Positiv overfører nye boligtyper | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 24.3 | Tilpasning af byggeriet til eksisterende landsby og landskabet | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| Nr. 25 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 25.1 | Opbakning til nyt bofællesskab og placering | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 25.2 | Trafikale forhold | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 25.3 | Tilpasning af byggeri til landskabet | Tages til efterretning | Tages til efterretning |

| | | | |
|---------------|--|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Nr. 26 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 26.1 | Opbakning til nyt alment bofællesskab | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 26.2 | Ønske om anden placering af byggeriet på grunden | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 26.3 | Trafikale forhold – bløde trafikanter | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 26.4 | Nytænkende og bæredygtig arkitektur og område | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| Nr. 27 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 27.1 | Opbakning til nyt alment bofællesskab | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 27.2 | Ønske om anden placering af byggeriet på grunden | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| Nr. 28 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 28.1 | Opbakning til nyt alment bofællesskab | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| Nr. 29 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 29.1 | Opbakning til nyt bofællesskab og placering | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 29.2 | Et bofællesskab er et aktiv lokalt | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 29.3 | Tilføre nye og blandede boformer | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| Nr. 30 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 30.1 | Opbakning til nyt bofællesskab | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 30.2 | Et bofællesskab er en gevinst for byen | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| Nr. 31 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 31.1 | Opbakning til nyt bofællesskab | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 31.2 | Ønske om anden placering på grunden | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| Nr. 32 | Høringsbidragets indhold | Administrationens bemærkninger | Forslag til videre proces: |
| 32.1 | Opbakning til nyt bofællesskab | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 32.2 | Opbakning til placering | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 32.3 | Ønske om lavt spredt bebyggelse | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 32.4 | Lav tagrejsning og sedumtag | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
| 32.5 | Solceller på tag | Tages til efterretning | Tages til efterretning |

| | | | |
|------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 32.6 | Køkkenhave og shelters | Tages til efterretning | Tages til efterretning |
|------|------------------------|------------------------|------------------------|

Indledende screening af placeringer til nyt bofællesskab. Udarbejdet af Svendborg Kommune



1. Påvirket af lugtkonksvenszone fra husdyrbrug
2. Problematiske trafikale adgangsforhold. Ikke muligt at indgå i positiv dialog med grundejer
3. Ikke muligt at indgå i positiv dialog med grundejer
4. Den aktuelle forslåede placering
5. Ikke muligt at udnytte til indretning af bofællesskab
6. Ikke optimale adgangsforhold, sammenhæng til kulturarv, kirkebeskyttelse, fredninger mv. ved Vejstrupgaard og kirken
7. Påvirket af lugtkonksvenszonen fra husdyrbrug
8. Ikke muligt at udnytte til indretning af bofællesskab