

**Bilag 1: Plan- og Lokalsamfundsudvalget møde d. 9. maj 2023**  
**Samlet høringsvar til offentlig høring for lokalplanforslag 671**

Nr.	Navn	Adresse	Postnr.	By	Kommentar	Bilag
1	Anja Dam Harden	Strandgade 63	5700	Svendborg	Vedhæftet som bilag.	Ja
2	Leon Beck Clausen	Ydunshave 35	5700	Svendborg	<p>På vegne af min kone og jeg, som ejere af 135m, ønsker vi at tilslutte os den fremsendte lokalplan.</p> <p>I og med at vi ligger helt op til kanten af skoven kan vi ikke se, at det skulle give gene at bygge op 7,5 m. højde. Vi ønsker og håber at det fremsendte lokalplansforslag godkendes og gennemføres med en byggehøjde på 7,5 m.</p> <p>Skriv gerne, såfremt der ønskes yderligere.</p>	Nej
3	Nikolaj Lolk Bødker	Badstuen 46	5700	Svendborg	Vedhæftet som bilag.	Ja
4	Martin Rubinke	Kærvangen 9	5683	Haarby	Vedhæftet som bilag.	Ja
5	Morten Sune	Grønnedal 5	5700	Svendborg	<p>Hvis man kigger på Yduns Have og ser på det komplekse rækkehusbyggeri i forskudte plan og for området abnorme bygge højde, så har det fuldstændigt ødelagt sjælen i Troense og nu vil man så foran Grønnedals charmerende rækkehus boliger, placere to klodser på 7,5m på en skråning foran. Det bliver et beskæmmende højt byggeri for området og vil ødelægge området yderligere. Det handler jo ikke kun om hvad der sker ind mod skoven, men også om alle dem der skal kigge på det forfra og fra siderne. Og vi får fra vores adresse frit kig til boligerne. Da vi i 2013 var i dialog med byggeteknisk afdeling vedr. byggeriet af vores hus på Grønnedal 5, lå der et andet lokalplansforslag for området. Kommunen sigtede lidt efter dette og ydermere blev der gjort opmærksom på, at man ville kigge til eksisterende byggeri i området. Således at man bevarede denne bygningsfysik og udtryk for området. Hermed gøres der indsigelse mod byggehøjden på 7,5m for 1 ½ plan hus i Lokalplan 671 delområde A.</p>	Nej

**TROENSE BEBOERFORENING**

Anja Dam Harden  
Strandgade 63, Troense  
5700 Svendborg  
Mobil: 30230896  
Mail: hardenanjadam@gmail.com

---

Høringssvar til "Lokalplanforslag 671. Boligområde ved Grønnedal".

Indsender: Anja Dam Harden, formand for Troense Beboerforening. D.10-03-23.

**Emner: Byggehøjder**

I forbindelse med byggehøjder i lokalplan 671 har Troense Beboerforening et afklarende spørgsmål, som vi gerne vil have, Svendborg Kommune svare på.

Beboerforeningen har fået en henvendelse fra en borger i Troense, i forhold til ændring af byggehøjden på delområde A, område 135m, side 9. Her fremgår det at byggehøjde er 7,5 m.

I forhold til Lokalplan 566, som dette område var en del af og som man nu ønsker at give sin egen lokalplan, der man ønsker området ændret fra tæt lav bebyggelse til åben lav bebyggelse. Hvilken Beboerforeningen ser som noget meget positiv. Men vi undrer os over at man fra lokalplan 566, som der afledte en del modstand fra områdets beboer og hvor byggehøjden var en del af emnerne, se hvidbog svar på lokalplan 566. Ad.5. At kommunen nu pludselig tillade at område 135m ændres fra 5 m til 7,5m.

Hvad er kommunen bevæggrund for dette?

Er det fordi man i kommunen mener at det vil give et mere homogent udtryk i byggehøjden at 135m bebygges med 7,5 m, når område 135h, helt tilbage fra lokalplan 566 har været tilladt en byggehøjde på 7,5 m, at derfor ønsker man også dette for 135m?

Hvis dette er tilfældet, ønsker Troense beboerforeningen, en differentiering i valgmuligheder af tage for henholdsvis byggehøjde 5 m og 7,5 m. jvf. §7.5.

Hvis et homogent udtryk for område 135h og 135m med en byggehøjde på 7,5 m skal opnås. Bør der kun tillades symmetrisk saddetag med en hældning på min. 35°. Dette vil være i tråd med det allerede ansøgte på område 135h og det vil ligeledes være i tråd og harmoni med rækkehusbebyggelsen i Grønnedal.

Med venlig hilsen

Anja Dam Harden  
Formand for Troense Beboerforening

## Indsigelse og høringsvar til Lokalplansforslag 671

Indsender: Nikolaj Lolk Bødker, nuværende nabo, tidligere ejer

Jeg gør hermed indsigelse mod, at der gives tilladelse til at bygge i 1,5 plan og 7,5 meters højde på matrikel 135m, Grønnedal 11 (fremtidigt kaldet "matriklen").

Mine argumenter er følgende:

- 1. I direkte strid med lokalplan 566 og fraviger tidligere oplyst fast administrativ praksis.** Jeg solgte i juli måned 2022 matriklen, med accept og forhåndsgodkendelse fra kommunen og ud fra bestemmelserne i gældende lokalplan 566. Det har på intet tidspunkt i mine forhandlinger med planafdelingen været oplyst, at der i den fremtidige lokalplan 671 kunne forventes ændringer i byggeret, byggehøjde samt etager. Tværtimod har afdelingen fastholdt, at kun de dele af lokalplan 566, som der var problemer med som fx friarealernes placering, krævede ændringer i bestemmelserne grundet afdelingens tolkning af plansystemet.
- 2. Planens udvidelse af etager og byggehøjde er i strid med de angivne intentioner.** At udvide etager samt byggehøjde på matriklen, er imod planens (lokalplan 671) intentioner om et mere åbent miljø, der falder ind i naturen og det skrånende areal med færre boligenheder. En byggehøjde på 7,5 vil resultere i, at bygningens højde vil overstige det bagvedliggende hegn.
- 3. Strider mod den tidligere implementerede administrative anbefaling for området.** Ved lokalplan 566's endelige vedtagelse, blev der ifølge hvidbogen netop foretaget en præcisering af bygningshøjder i specifikke delområder. Ad 5: i hvidbogen fremgår det: *"Der gøres indsigelse mod byggeriets omfang, højder og byggestil. Indsigelserne finder at lokalplanens bestemmelser, hvor den maksimale højde angives med 2 etager og max 7,5m bygningshøjde vil betyde store visuelle påvirkninger af det eksisterende miljø i området, ligesom det vil få store indkiksgener". "Administrationen anbefaler, at indsigelserne imødekommes for så vidt- at der sker en præcisering og en yderligere reducere af de enkelte delområders maksimale byggehøjde. Dette således at ingen bebyggelse må være højere end 7,5m og der sker en differentiering med delområder med max 5m, 7m og 7,5m"*. Matriklen som planafdelingen nu planlægger at ændre byggehøjden på til 7,5m, er en del af delområde B1, hvor der netop er taget helt specielle hensyn for at imødekomme indsigelserne.
- 4. Indkiksgener.** Der vil være indkiksgener ved en forøgelse af byggehøjden til 7,5m på den nederste grund (delområde B), hvorfor jeg gør indsigelse på egne vegne som nuværende grundejer og ligeledes for kommende ejer. Argumenterne for indkiksgener er de samme som da lokalplan 566 blev tilrettet, grundet indsigelser omkring byggehøjde.

5. **Uhensigtsmæssig stor visuel påvirkning af eksisterende miljø, friarealer og nabomatrikel.**  
Det vil virke yderst voldsomt med et hus på 7,5m i højden lige op til et fælles friareal. Overgangen fra et fælles friareal til et hus på 7,5m højde passer på ingen måde ind i det naturskønne område. Det vil få stor visuel påvirkning af eksisterende miljø at tillade en byggehøjde på 7,5m, når det fælles friareal ligger lige op ad matriklen. Der vil på ingen måde være nogen former for symmetri mellem matriklen og det fremtidige byggeri på matrikel 135g. Overgangen fra 5m byggehøjde på hele matrikel 135g, til et "Forventet friareal grundet udsigtsdeklaration" (se kort side 9 i Lokalplan 671) og til 7,5m byggehøjde på matriklen, vil være yderst opsigtsvækkende og imod planens intentioner og tidligere indsigelser.
6. **I strid med god forvaltningsskik og almindelige forvaltningsretlige principper.** Jeg finder det absurd og uacceptabelt, at jeg som ejer af matrikel 135h og ophavsmand til lokalplan 671, skal gøre indsigelse mod min egen lokalplan. Det er efter min mening yderst kritisabelt og må vel bero på en sagsbehandlingsfejl, at administrationen, uden min viden og accept, i 11. time og ganske i strid med Lokalplan 566 og tidligere anbefalinger, vælger at ændre byggehøjden på matrikel 135m. Jeg føler mig ekstremt dårligt behandlet af administrationen og er chokeret over den magtfuldkommenhed og manglende forståelse, jeg oplever fra administrationens side.  
Jeg har mistet tilliden til administrationen, da jeg igennem de seneste 9 år, har mødt modstand på modstand i relation til mine ønsker for jordstykket. At administrationen egenrådigt nu vælger at ændre byggehøjden på den matrikel jeg netop har solgt, finder jeg intimiderende og forkasteligt.

Med venlig hilsen

Nikolaj Lolk Bødker  
Badstuen 46  
5700 Svendborg

Afs. Martin Rubinke og Carina Thisted Mogensen  
– Købere af jordudstyknig fra matrikel 135h og kommende tilflyttere til Svendborg kommune.

## Hørings svar til lokalplan 671

Overordnet set er vi tilfredse med bestemmelserne i forslaget til lokalplan 671. Dog har vi en enkelt anke i forhold til bestemmelserne vedr. terrænregulering i forbindelse med etablering af regnvandsbassin. Ifølge lokalplanens afsnit om terrænregulering må der ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 af hensyn til bevaring af landskabet.

Vi har fuld forståelse og respekt for ønsket om at bevare området særegne historie og udtryk i landskabet. Vi er selv faldet for stedet pga. det skrånende terræn, og vi har ingen ønsker om at ødelægge dette særpræg på grunden.

Vi har generelt en intention om at skabe en lille naturlig oase på grunden, der kan understøtte en mangfoldig biodiversitet, og vi har derfor også et stort ønske om at etablere en sø/regnvandsbassin på ca. 200 m<sup>2</sup> på grunden (se matrikel 2 på vedhæftede situationsplan). Samtidig vil søen kunne optage og forsinke vand under regnskyl. Vi har derfor tidligere været i dialog med en geotekniker vedr. området's øvre jordlag, som primært består af moræneler. Vi søgte derudover rådgivning hos HedeDanmark, der anbefaler brinkanlæg i forholdet 1:3 ifm. etablering af søer/regnvandsbassiner på skrånninger af moræneler.

Vandhullets udformning vil følge terrænet og blive anlagt, så det sikres, at naturlige oversvømmelser er med til at danne en bred sumpzone, der vil fungere som rodzoneanlæg og få vandhullet til at se naturligt ud. Af samme grund skal brinkanlægget også bugte sig og skråne så jævnt mod midten, som terrænet tillader det. I den ende af søen, der ligger i den mest skrånende del af terrænet, vil brinkanlægget blive udformet i forholdet 1:3, men i de fladere dele af terrænet vil brinkanlægget tilsvarende være fladere i forholdet 1:5. Derved tilsigter vi at skabe så gode betingelser for eks. padder og andre smådyr som muligt.

Vi mener ikke, at denne meget lille, yderst lokale terrænregulering, der går ud over bestemmelserne på +/- 0,5 meter, vil betyde en væsentlig ændring af terrænets visuelle karakteristika, der fortsat vil blive bevaret som skrånende (vandspejl samt brinkanlæggets udformning og bevoksning bevirker, at udgravningen på mere end 0,5 meter i dybden ikke er synlig, men falder naturligt ind i terrænet).

Alt i alt er vi af den overbevisning, at gevinsterne ved etablering af et mindre regnvandsbassin klart overstiger de potentielle følgevirkninger, der lægges til grund for de nuværende bestemmelser.

I lokalplan 665, med høringsfrist 10 november 2021, fremgår det af § 10 Terrænregulering:  
*"10.3 Etablering af regnvandsbassin/sø er ikke omfattet af bestemmelser om terrænregulering, hvormed der må foretages det fornødne anlægsarbejde."*

Vi anmoder derfor om, at der i lokalplan 671 kan indskrives en lignende undtagelse fra reglen om +/- 0,5 meters terrænregulering, der muliggør etablering af ovenfor beskrevne regnvandsbassin.

### 1. Matrikel

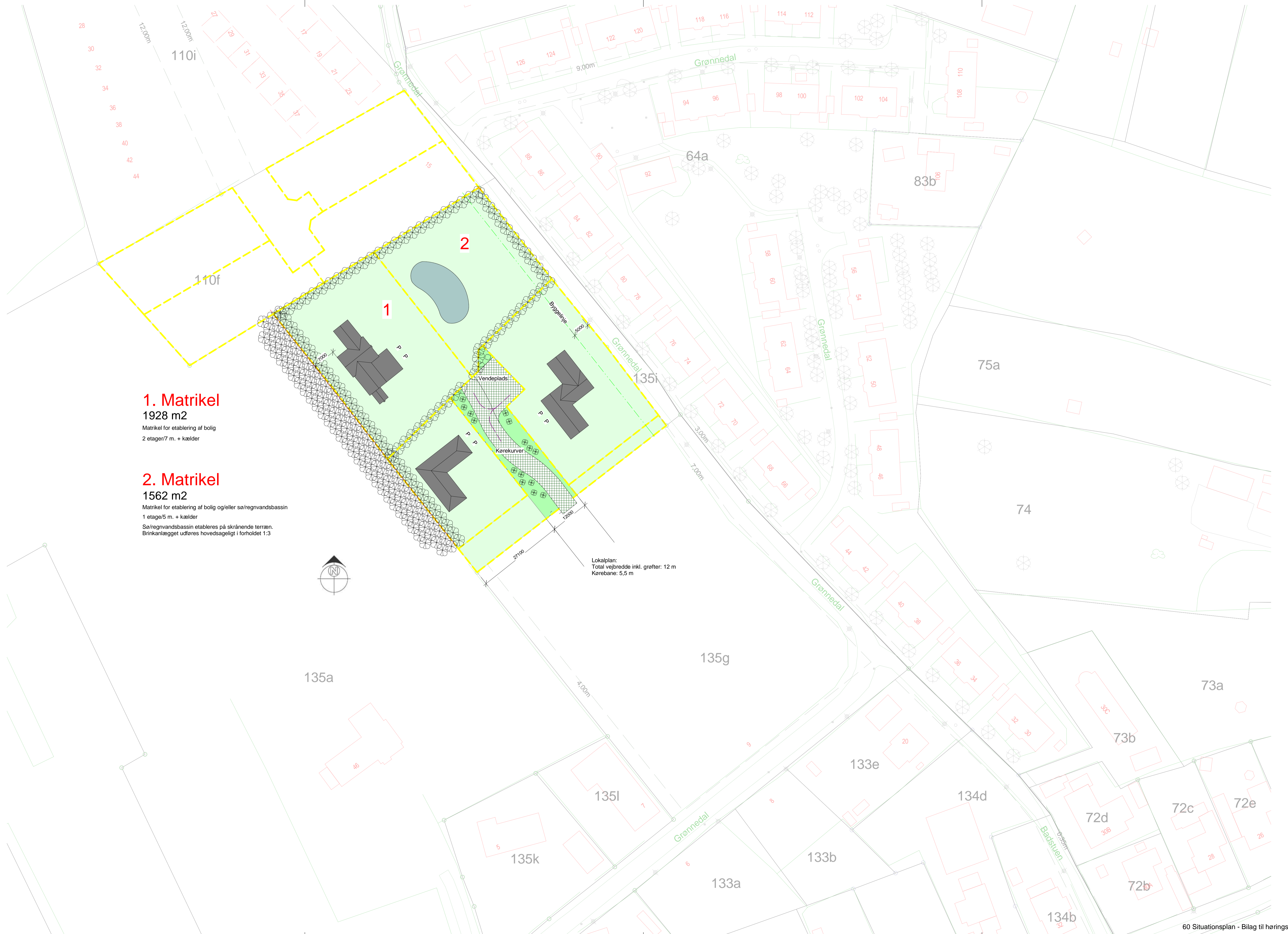
1928 m<sup>2</sup>

Matrikel for etablering af bolig  
2 etager/7 m. + kælder

### 2. Matrikel

1562 m<sup>2</sup>

Matrikel for etablering af bolig og/eller sø/regnvandsbassin  
1 etage/5 m. + kælder  
Sø/regnvandsbassin etableres på skrånende terræn.  
Brinkanlægget udføres hovedsageligt i forholdet 1:3



Lokalplan:  
Total vejbredde inkl. grøfter: 12 m  
Kørebane: 5,5 m