

Hvidbog over indsigelser – lokalplan 612

Forslag til lokalplan 612 for et område til blandet bolig og erhverv ved Bryghusvej i Svendborg har været offentliggjort i 8 uger med frist den 04-03-2016. Der er modtaget følgende indsigelser, som gengives i resumé. De originale indsigelser er vedlagt dagsorden i bilag.

Indsigelse 1

- fra beboere og personale på Støttecenter Bryggerlunden. Og en pårørende til beboer på Bryghusvej 58:

1.1 Påpeger, at det ikke fremgår tydeligt i lokalplanforslaget, at der er aftale om opførelse af et cykel/knallertskur. Det ønskes at der tages hensyn til opstilling af et sådant skur.

Ad 1.1: Administrationens kommentarer: Der er intet i lokalplanforslaget der hindrer opstilling af et sådan skur.

Indsigelse 2

- fra Beboere på Høje Bøge Vej (nr. 14, 16, 18 og 20):

2.1 Ved borgermødet blev mulige placeringer af parkeringsareal drøftet som alternativ til placeringen mellem Johannes Jørgensens Vej og Bryghusvej. Ét af forslagene var at benytte det grønne areal umiddelbart vest for lokalplanområdet. Indsigelsen lyder på, at beboerne ikke ønsker, at denne placering skal benyttes, da det vil give dem lys- og lydgener.

Ad 2.1: Det omtalte areal er ikke en mulighed for parkering, da det er friareal for de omkringliggende ejendomme og i privat eje.

Indsigelse 3

- fra ejer af Søgårdsvænge 9A og 9B. Og beboer på Søgårdsvænge 7:

- 3.1 Bifalder ikke ind- og udkørselsforhold til parkeringspladsen mellem Johannes Jørgensens Vej og Bryghusvej. Indsiger forslår i stedet indkørsel via Bryghusvej eller Johannes Jørgensens vej, da Søgårdsvænge lige såvel som Søgårdvej ikke er særlig bred, og der er mange børn i området.

Ad. 3.1: Indkørsel til parkeringspladsen via Bryghusvej er, vejteknisk set, yderst svært at lave. Terrænforskellen mellem Bryghusvej og Søgårdvej er cirka 2 meter, hvorfor der skal etableres en rampe. Rampen skal være cirka 40 meter lang (maks 25 promilles hældning). Der er kun 20 meter til parkeringsarealet fra Bryghusvej. Desuden vil rampen lukke for adgangen til virksomheden på Søgårdsvænge 9 idet den vil ligge 1 m lavere end rampen. **Administrationen anbefaler at indsigelsen ikke imødekommes.**

- 3.2 Den sidste del af Søgårdvej er ensrettet med det formål at mindske trafikken. Med parkeringsløsningen i lokalplanforslaget vil dette være spildt.

Ad. 3.2: Der er indkørsel forbudt til Søgårdvej fra Johannes Jørgensens Vej (den er ikke ensrettet). Parkeringspladsen ændres til udelukkende at være for demensbyens ansatte, og det vil derfor dreje sig om en mindre forøgelse af biler på ca. 30 biler morgen og fyraften. Det er administrationens vurdering, at der er tale om en forøgelse, som nuværende trafikløsning på Søgårdvej godt kan rumme. **Administrationen anbefaler at indsigelsen imødekommes delvist.**

- 3.3 Indsiger forslår, at man i stedet benytter de allerede eksisterende parkeringspladser ved Midtbyhallen og etablerer fodgængerovergang til demensbyen.

Ad. 3.3: Parkeringspladserne ved Midtbyhallen er offentlige og kan ikke reserveres til brug for demensbyens ansatte. Endvidere vil etablering af en forgængerovergang ikke være tilstrækkeligt sikkert, men vil kræve etablering af et lysreguleret kryds, hvilket ikke er en god løsning for trafikafviklingen på selve Johannes Jørgensens Vej, hvor man ønsker en effektiv afvikling uden mange stop. **Administrationen anbefaler at indsigelsen ikke imødekommes.**

- 3.4 Alternativt at der etableres parkering i den sydligste del af lokalplanområdet (for enden af Bryghusvej), med indkørsel fra Bryghusvej.

Ad. 3.4: Enden af Bryghusvej inddrages til demensbyen og det vil være denne vej beboerne skal benytte for at komme ned til friarealet i den sydlige del af demensbyen. **Administrationen anbefaler at indsigelsen ikke imødekommes.**

Indsigelse 4

- fra beboer på Bryghusvej 2, 244B:

4.1 Stiller spørgsmål til om der reserveres parkeringspladser til beboerne med bil.

Ad.4. 1: Der er intet i lokalplanen der hindrer dette.

4.2 Indsiger påpeger den "unødige tur" man skal køre for at komme til at parkere på P3 og at der vil være situationer hvor pårørende tilkaldes akut og tvinges ud på denne omvej.

Ad. 4.2: I indsigelsen nævnes parkeringsplads P3. Denne kan dog køres til direkte fra Johannes Jørgensens Vej via Bryghusvej. Plan går derfor ud fra, at indsiger mener P1, som man ankommer til via Søgårdsvej og Søgårdsvænge.

Parkeringsplads P2 og P3 vejbetjenes direkte fra Bryghusvej. Her vil pårørende kunne parkere. P1 vil udelukkende blive for demensbyens ansatte som må køre via Søgårdsvej og Søgårdsvænge for at parkere. **Administrationen anbefaler at indsigelsen ikke imødekommes.**

4.3 Da gården lukkes for parkering finder indsigeren (årgang 1924) det besværligt, at skulle begive sig ud foran indkørslen for at komme med taxa eller lign. Der stilles spørgsmål til, om ambulancer, flyttemænd, rustvogn eller lignende vil have adgang til gården. Lige så vel som skraldevogn, vasketøjsbil og leverancer af varer.

Ad. 4.3: Der er intet i lokalplanforslaget der hindrer, at der kan være adgang til gårdrummet for de nævnte køretøjer. "Projektet demensbyen" oplyser, at der bliver adgang til gården for ambulancer, rustvogne mv..

4.4 Stiller spørgsmål til hvem der skal benytte den nye vejadgang fra Skovvej ind i lokalplanområdet.

Ad. 4.4: Det skal de beboere der bor indenfor lokalplanområdet, men som ikke er en del af demensbyen, kan køre til deres ejendom og de eksisterende parkeringspladser fra vejadgang fra Skovvej.

4.5 Er der tænkt på plads til cykelparkering for især de ansatte? Og rygelokale for de "*ældre, skrøbelige mennesker, hvor rygning måske er én af de eneste glæder de har tilbage*"?

Ad. 4.5: Der er intet i lokalplanforslaget der hindrer cykelparkering eller rygelokale.

4.6 Stiller spørgsmål til vedligeholdelse af det grønne friareal mod syd i demensbyen og gør opmærksom på, at det bliver meget bekosteligt at vedligeholde.

Ad. 4.6: Budgettet for vedligeholdelse af friarealet er en del af "projektet demensbyen" og ikke relevant for lokalplanen eller den planlægningsmæssige del af demensbyen.

- 4.7 Indsiger forslår at opføre en overdækket gangbro fra Bryghuset til "Bryggeren" så de ansatte kan gå strækningen tørskoet.

Ad. 4.7: Da området er fuldt udbygget, kan der ikke opføres ny bebyggelse ud over de eksisterende. Dog kan der efter Byrådets nærmere godkendelse opføres mindre bygningsdele, karnapper, tårne og indgangspartier. Etablering af en gangbro vil derfor kræve en særskilt sagsbehandling.

Administrationen anbefaler at indsigelsen ikke imødekommes.

Indsigelse 5

- fra Bestyrelsen for Beboerforeningen for Søgårdsvej-området:

- 5.1 Indsiger påpeger, at de to ejendomme Søgårdsvænge 2 og 4 vil opleves som "midt i en rundkørsel", med et forventeligt værditab.

Ad.5.1: For at undgå denne "rundkørsel-effekt" forslår administrationen, at ind- og udkørsel udelukkende bliver fra Søgårdsvænge. **Administrationen anbefaler at indsigelsen imødekommes.**

- 5.2 Indsiger påpeger desuden den øgede trafik på Søgårdsvej. Indsiger ønsker et roligt beboerkvarter værnet mod unødigt trafik og støj.

Ad.5.2: Se ad. 3.2.

- 5.3 Forslår i stedet tilkørsel til parkeringspladsen via Bryghusvej.

Ad. 5.3: Se ad. 3.1.

- 5.4 Indsiger ønsker afskærmning fra parkeringspladsen ind til Søgårdsvænge, Stampebæksvej og forslår desuden et afskærmende hegn ud mod Johannes Jørgensens Vej for trafikstøj.

Ad. 5.4: Administrationen anbefaler at indsigelsen delvist imødekommes med følgende tilføjelser: Den fremtidige parkeringsplads er i dag afskærmet med et træplankeværk ind imod Søgårdsvænge 4. Såfremt bunkeren fjernes på det udlagte parkeringsareal, skal der etableres afskærmning mod Stampebæksvej 4. Denne kan udføres som beplantning eller plankeværk.

- 5.5 Indsiger forslår som alternativ til P1 at benytte parkeringspladserne ved Midtbyhallen.

Ad. 5.5: se indsigelse 3 ad. 3.

5.6 Indsiger forventer, at kvarterets beboere stadig har fri adgang til det grønne areal i lokalplanområdets sydlige del.

Ad. 5.6: Da det grønne område bliver en del af demensbyen er det op til ”projektet demensbyen” i hvilken grad arealet skal være åbent for offentligheden. **Administrationen anbefaler at indsigelsen ikke imødekommes.**

Samlede forslag til ændringer af forslag til lokalplan 612 på baggrund af indsigelser:

- I redegørelsen under afsnittet *Vej, sti og parkering* står der på s. 9:

”I dagtimerne vil demensbyens parkeringspladser være reserveret til ansatte og brugere af demensbyen mens de i aften og nattetimerne vil være offentlige parkeringspladser.”

Her tilføjes:

”Dog vil parkeringspladsen mellem Johannes Jørgensens Vej og Bryghusvej (P1 på kortbilag 2) være reserveret til demensbyens ansatte hele døgnet.”

- I redegørelsen under afsnittet *Trafik* på s. 12 står der, at

”Kommunalbestyrelsens beslutning om nedlæggelserne (af en del af hhv. Bryghusvej og Teglgårdsvej) vil blive offentliggjort sideløbende med offentliggørelse af lokalplanforslaget og have en tilsvarende høringsfrist på 8 uger.”

Dette afsnit slettes idet administrationen i stedet offentliggør nedlæggelserne efter lokalplanforslagets høringsperiode.

- I redegørelsen under afsnittet *Vej, sti og parkering* s.9 står der, at:

”Parkeringspladsen etableres med afskærmende beplantning ind imod nabobeboelserne (Søgårdsvænge 4 og Stampebæksvej 4).”

Det slettes og præciseres i stedet med teksten:

"Den fremtidige parkeringsplads er i dag afskærmet med et træplankeværk ind imod Søgårdsvænge 4. Såfremt bunkeren fjernes på det udlagte parkeringsareal, skal der etableres afskærmning mod Stampebæksvej 4. Denne kan udføres som beplantning eller plankeværk."

- Der tilføjes en bestemmelse i forlængelse af ovenstående vedr. afskærmning på P1:

§5.5: På P1 etableres ind til naboejendommene (Søgårdsvænge 4 og Stampebæksvej 4) foranstaltninger som fast hegn, beplantning eller lignende med en højde på mindst 1,5 meter, til brug for afskærmning mod parkerende bilers lyskegler.