

## Bilag 1: Plan- og Lokalsamfundsudvalget møde d. 07.02.2023

### Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med forudgående høring vedrørende Kullinggade 29, Svendborg – planlægning for nyt blandet bolig- og erhvervsområde.

#### Generelt om høringen:

- Høringen forløb i perioden 14/11/2022 til og med 03/01/2023.
- Offentliggjort i samme periode på Svendborg Kommunes hjemmeside og til og med 23.12.2022 på Plandata.DK
- Borgermøde afholdt 5/12/2022 med ca. 60 deltagere.

#### Høringssvar:

Der er modtaget i alt 41 høringssvar fra (se skema nedenfor):

1. Hanne og Lars Riis-Hansen
2. Dan Korsbæk
3. Anne Pedersen
4. Peter Jørgensen
5. Jan Banke Hansen
6. Dorte Staffen Andersen
7. Peter Agerbo
8. Peter Brusendorff
9. Josephine Asbjerg Seltoft
10. Jette og Martin Stockholm
11. Åse Weltzin
12. Anne Bannick
13. Kirsten Vermehren Holm, Inga Dons Hansen, Vibeke Maria Langkjær, Gerd Ansager, Jette Holm og Bo Andersen
14. Claus Thomsen

15. David Walther Birk Lauridsen
16. Ida Schrøder
17. Beboerforening Kullinggade 23 A-C v. formand Peter Nytofte Skov
18. Mette Jensen
19. Mette Kabell Hjørnager og Claus Kabell
20. Ulla Lisborg Krake
21. Hanne Christoffersen
22. Martin Jeppsen og Marie Elmegaard
23. Joacim Riis-Hansen
24. Simon Riis-Hansen
25. Sten Valvik
26. Anni Brix
27. Morten Skak
28. Bente Hovendal
29. Ninna Aasen
30. Emil Dall
31. Johan W. Kristensen
32. Frans Persson
33. Jørgen S. Lundsgaard
34. Keld Aksel Jørgensen
35. Susanne B. Aagaard
36. Kasper Winther
37. Henriette Ozelgård
38. Lone C. Nørgaard
39. Lars Bo H. Dziegiel
40. Marianne Christiansen
41. Anna Birkbøll Jensen

## Om hvidbogen:

Hvidbogen er en opsamling af planlægningens for-fase og udgør et grundlag for politikerne og administrationens videre arbejde med planlægningen - et samlet indblik i, hvilke emner der fylder hos borgerne og indsigt i evt. nye emner eller forhold. For-fasen er planlægningens demokratiske involvering af offentligheden i forbindelse med ændring af områdets *kommuneplanramme*. Hvidbogen gengiver høringssvarene som resumé.

Hvidbogen vil *ikke* levere svar på høringen i forbindelse med for-fasen. Det sker først i forbindelse med næste fase i planlægningen - ved offentlig høring af den politiske igangsatte planlægning.

Den efterfølgende proces med udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og en lokalplan for området vil i forbindelse med den politiske behandling sendes i offentlig høring i min. 8 uger. Svendborg Kommune vil her samle høringssvar og kommentere direkte på de indkomne høringssvar.

Alle for-fasens høringsbidragene er vedlagt i deres fulde længde i bilag 2.

Forud for et forslag til kommuneplantillæg og forslag til en lokalplan indkaldes idéer og forslag fra offentligheden, for at sikre en demokratiske involvering og at offentligheden har mulighed for at påvirke planlægningen.

Hvidbogen er en samling af alle indkomne idéer og forslag og anvendes af politikere og administrationen i det videre arbejde med planlægningen. I selve hvidbogen gengives høringssvarene som resumé mens alle høringssvar i deres fulde længde fremgår af Bilag 2.

## Resume

Generelt er der i høringssvarene fokus på områdets

1. trafikforhold,
2. skala og tæthed,
3. karakter og arkitektur og
4. sammenhæng og offentlige adgang.

Herudover er der fokus på områdets overordnede anvendelse og den politiske proces for udarbejdelsen af planlægningen. Hovedtemaer i høringssvar er opsamlet herunder i tilfældig rækkefølge.

I dette afsnit gives et resume af indholdet af de indsendte høringssvar. De høringssvar, der omfatter samme tema, er sammenskrevet til ét resume under ét temaafsnit. I næste afsnit fremgår et skema, med en oversigt over hvilke høringssvar der har bidraget til temaafsnittene.

### **A. Offentlig adgang til området**

Borgerne er optagede af at området i dag fremstår aflukket med porte og ønsker det fysisk og visuelt åbnet op. Dels er der ønsker til adgang mellem vandet og Kullinggade og dels er der ønsker til adgang langs vandkanten med god sammenhæng internt i området og til områdets omgivelser. Der peges på forslaget i 'Den blå kant' og på at byen langs vandet i dag ofte er lukket af uden adgang til vandet.

Ud over ønsker til adgang til kysten er der især ønsker om adgang til det fredede område, i håb om åbne bygninger i et levende område med mulighed for ophold mellem pakhusene og den italienske villa.

Der peges på at projektforslaget er uklart i forhold til adgang, at forslagets høje parkeringsplint risikerer at lukke omgivelserne af og få kysten til at fremstå ufremkommelig.

Der er ønsker til at forslaget tillader kik og visuelle forbindelser fra Kullinggade til vandet, så bebyggelsen mod Kullinggade ikke fremstår som en samlet høj mur og der er ønske om en større afstand til den italienske villa med en bred adgang til området og vandet.

### **B. Skala og tæthed**

Høringssvar peger på at i fald man vil øge bebyggelsesprocenten, bør det tilføre området og den helhed det indgår i kvalitet. Nogle borgere ser helst ny bebyggelse med en højde og en bebyggelsesprocent, der svarer til den der er vedtaget i den eksisterende kommuneplanramme og er bekymret for et projektforslag med en højde og volumen der overskrider de rammer der udstikkes i eksisterende planlægning.

Projektforslagets skala udgør høringssvarenes største bekymring og der er ønske om en reduceret bygningsvolumen. Der er fokus på de politiske principper fra 2017 og deres krav til maksimal bygningshøjde. Man mener principperne bør anerkendes og overholdes for at bygningerne volumenmæssigt kan indgå harmonisk i kvarteret. En del borgere mener at projektforslagets skala markant overskrider lignende bebyggelser i området og ønsker der skal findes en sammenhængende løsning for hele området tilpasset den eksisterende bebyggelse, inkl. de fredede ejendomme, inden byggeriet igangsættes.

Nogle ønsker i højere grad et åbent grønt område med lav bebyggelse, som række/kædehuse. Nogle har fokus på at omfanget og antallet af boliger er for voldsomt og at bygningerne bliver for store set fra vandet og ud mod Kullinggade. Flere angiver i deres høringssvar en bekymring for at projektforslaget vil skærme for det ubrudte kig fra sundet mod byens tage og kirkespir og at karakteren af området vil blive væsentlig ændret, idet det vil være et brud med det bybillede, som de gamle bygninger giver området.

Bebyggelsens højde er den bekymring flest giver udtryk for og de fleste mener man bør tillade en maksimal bygningshøjde på 11,5-18,7 meter.

Især er der fokus på at bebyggelsen mod Kullinggade ikke overstiger den eksisterende bebyggelse i gaden. Flere borgere er optaget af, at der tages hensyn til bebyggelsen nord for Kullinggade, som i dag har mulighed for morgensol og udsigt over tømmerhallernes tage.

Endelig gøres der opmærksom på at sikre terræn og makshøjder med klare retningslinjer og man minder om, at hvis man ser på lignende punkthuse i f.eks. København, er de præget af en stor grad af åbenhed og tilgængelighed og mener den fordel bør benyttes.

### **C. Trafikforhold**

Områdets trafikforhold udgør en bekymring i de indkomne høringsvar. Både Kullinggades trafikintensitet, indretning og støj opleves i dag som en gene. Der er en bekymring for den fremtidige tiltagende trafik og om der er tilstrækkeligt med p-pladser til nye borgere og gæster. Der er stor opmærksomhed på områdets trafiksikkerhed og der bliver spurgt til hvordan Svendborg Kommune vil varetage den øgede trafik og de bløde trafikanters sikkerhed langs områdets tre adgangsveje. En spørger til en trafikfremskrivning med analyse af nuværende og fremtidig trafikbelastning og en peger på at Kullinggades hældning og parkerede biler langs vejsiderne er med til at problematiserer færdsel i gaden og flere mener det er vigtigt at gaden sikres både fortov og cykelsti. Nogle er bekymret for den trafikstøj flere boliger vil generere og andre har fokus på parkeringsforhold og er bekymret for at den eksisterende parkeringsmulighed langs Kullinggade forringes. Nogen foreslår at der gives mulighed for parkering for gadens øvrige beboere indenfor et nyt boligområde.

En del borgere har fokus på projektforslagets adgang til Kullinggade og området foran den italienske villa. Mødet mellem Skattergade og Kullinggade bliver et kryds og man er bekymret for at mængden af biler og parkering vil medføre et trafikalt pres på området, med risiko for store udgifter og karambolage med generelle mobilitetsplaner for området. Arealet bør tænkes ind i en sammenhæng, og agere overgangszone for Kullinggade/Skattergade og vandet/havnen. Området har en vigtig funktion som overgangszone, og man har derfor fokus på at der her både er fysiske og visuelle forbindelser mellem Kullinggade og vandet.

Der er en bekymring om trafikale udfordringer, hvis al ind- og udkørsel til området skal foregå som i projektforslaget med nedkørsel til boligernes p-kælder. Der er desuden bekymringer om der tilstrækkelig økonomi til at opføre en parkeringskælder, og man mener at kommunalbestyrelsen skal sikre, at parkerings-faciliteterne etableres som noget af det første i gennemførelsen af projektet.

### **D. Områdets karakter**

Der er i høringsvarene fokus på områdets unikke miljø og placering, hvor fremtidig bebyggelse vil have stor betydning ikke mindst for den bagvedliggende bys profil. Der er et stort ønske om at udvikling sker under hensyntagen hertil og især til stedets sammenhæng med havnen. Der bliver bl.a. spurgt til hvorfor de højeste bygninger skal placeres ved vandet - til placering af en høj massiv mur af beboelse så tæt på havnefronten, at den lukker af for både indkik og udkik.

Borgerne er desuden bekymret for en negativ påvirkning af 'Latinerkvarteret' med fokus på, at området omkring Skattergade og

Kullinggade bevarer sit udtryk med bygningernes forskellige højder, og luftige og imødekommende atmosfære.

Der er en del ønsker om flere visuelle forbindelser fra Kullinggade til havnen og flere peger, ud over afstand mellem ny bebyggelse og den italienske villa, på mindst en pause/et brud i bebyggelsen langs Kullinggade, for at give et mere levende gadebillede.

Der mindes om at Svendborg Kommune gennem de seneste år har formået at ændre Svendborg havn til et attraktivt område, som folk fra hele landet besøger og om at attraktive byrum er væsentlige elementer i byens sjæl. Man mener hverken projektforslaget eller administrationens indstilling redegør overordnet for hvilke kvaliteter der skal karakterisere området.

### **E. Områdets arkitektur**

Generelt er der ønske om at ny bebyggelse matcher det omliggende kvarters variation og sammensathed. Udviklingen ønskes at understøtte det byrumsløft med invitation til ophold og de anbefalinger der fx ligger i tidligere analyser fra Gehl Architects. Et opbrud i bebyggelsen mod Kullinggade bør sikre åbenhed, passage, ophold, kig og orientering.

Man er bekymret for det arkitektoniske udtryk bliver et markant brud med det omkringliggende, sammensatte kvarter, der kommer til at fremstå massivt og ensartet. Der er desuden ønske om at sikre, at facader i stueplan fremstår som 'aktive' facader, der giver oplevelse i form af vinduer, begrønning, detaljer i murværk o.l.

Flere mener ny bebyggelse bør harmonere med resten af Kullinggade kvarteret, med organiske materialer med relation til de maritime, Svendborg traditioner, som træ - tegl – mursten samt at ny bebyggelse opføres med saddeltag i tegl med 45°, indbyggede altaner og en varieret bygningskrop. Flere høringsvar omhandler ønsker til mest muligt træ indført i bebyggelsen og nogle ønsker facader i pudsede almuefarver.

### **F. Politisk behandling og proces (herunder områdets anvendelse)**

Mange høringsvar peger på det ansvar Svendborg kommune har for at sætte rammer for en grundig proces, hvor bygherre i samarbejde med administrationen kan få besvaret alle spørgsmål. Det ønskes at Svendborg Kommune vil lovgive i overensstemmelse med god skik for byplanlægning, sammensætning af bygningsmasser og anvendelser og at Svendborg Kommune vil sørge for en by med fremtid, stille krav og lovgive for fællesskabet og levende mennesker.

Flere påpeger i deres høringsvar at man bør respektere allerede vedtagne visioner, strategier og mål for udvikling af Svendborg bymidte og peger på kommunens tilflytterundersøgelse og dens fokusområder samt kommunens arkitekturpolitik. Man minder om at det er vigtigt for borgere, at der er mulighed for at deltage i meningsfulde beslutninger, - og mærke, at de respektive Byrådsmedlemmer ansvarligt er med til at forme byens miljø. Der er et ønske om at Svendborg Kommunes "borgerinddragelse" rent faktisk kan være andet end formalia.

Generelt er der en manglende forståelse for at Svendborg Kommune ikke skal overholde de principper, som Byrådet tidligere vedtog for planlægningen og man undrer sig over at kommune og borgere endnu

engang skal stille ressourcer til rådighed. Der peges på, at det må pålægges grundejer at redegøre for rimeligheden i at genstarte en proces og at det er bygherres ansvar at redegøre for, hvordan der leves op til tidligere politisk vedtaget principper. Der er en bekymring for projektforslagets uoverensstemmelse med gældende kommuneplan, tidligere politisk vedtagne beslutninger og administrationens anbefalinger og for at udviklingen vedtages på bekostning af byens særpræg og positive udviklingsmuligheder.

Nogle borgere betvivler området anvendelse og helst ser en fastholdelse af erhverv på arealet. Der er bekymring om fremtidige krav til og evt. konflikt med eksisterende erhverv i området. Der er ønsker om mulighed for havnepladser, fødevaremarked, jolleværksted eller kulturelle værksteder samt badeanstalt, om hotel eller restaurant mv eller offentligt rekreativt område. Der er ønske om et lignende museumsværft som en kombination af Roskilde Vikingskibsmuseum, Maritimt Kulturværksted, Museum For Lystsejlad, Strynø Smakkecenter og formidlingscenter for den kommende Geopark. Nogle ønsker også lejeboliger ved vandet.

Endelig er der forslag om mageskifte af grunden med silogrunderen på Svendborg havn – man peger på at siloerne kan omdannes til et eksklusivt boligbyggeri med lejligheder udført som hængende haver. Til gengæld får Svendborg Kommune en bevaringsværdig sidste strandgrund i Svendborg - til kulturelle formål med udlejning af eksisterende bygninger - samt mulighed for at lave en smuk offentlig strandhave til glæde for alle svendborgensere og turister.

Nogle undrer sig over processen især omkring de fredede bygninger og ønsker indsigt i den dialog der har været om de fredede bygninger og hvilke eventuelle krav der stilles hertil. Der er ønske om fremlæggelse af

en generel og overordnet plan for området som helhed og der er bekymring om muligheden for et samarbejde med andre aktører på området. Endelig er der spurgt til om kystdirektoratet er involveret og om den 300 m. byggelinje ikke bør respekteres (den nordligste del med den italienske villa er omfattet af Kirkebyggelinjen fra Sct. Nicolai kirke, adm.).

### **G. Kullinggade som byrum**

Der er fokus på ny bebyggelsen mod Kullinggade og hvilken kvalitet det tilfører kvarteret og byrummet. Flere mener bebyggelse mod Kullinggade er for dominerende, massiv og høj og tryner den italienske villa. Der er en bekymring for udvikling af et tæt og lukket byrum, dels på grund af projektforslagets placering og manglende afstand til fortov og kørebane med p-pladser og cyklister, dels da der mangler visuelle åbninger og dels da indsnævring af det generelle gadeforløb, vil hæmme muligheder for en generel begrønning af området, og senere opgradering af vejforløbet til bedre at facilitere f.eks. cykeltransport og blød mobilitet.

Flere høringsvar omhandler ønsker om at bebyggelsen rykkes tilbage og giver mulighed for plads til ophold og grønne anlæg samt en større diversitet, med væsentlige variationer. Endelig ønskes der en bebyggelse mod Kullinggade der ikke overstiger højden af bebyggelsen overfor, da der er bekymring for afskæring af især morgensolen.

### **H. Sammenhæng**

Nogle høringsvar omhandler ønsker til områdets sammenhæng - både til den omliggende by og internt i området. Der er en oplevelse af at

området delområder er tegnet uafhængigt af hinanden, hvilket hæmmer sammenhæng. F.eks. er projektforslagets mange plinter problematiske i forhold til en oplevet sammenhæng. Plinterne vil fremstå som opdelinger af området, der ikke inviterer til ophold og passage. Kommentar: *"Ser man på lignende punkthuse i f.eks. København, er de præget af en stor grad af åbenhed og tilgængelighed. Denne fordel ved punkthuse, bør udnyttes meget mere"*. Der spørges til hvordan det fredede område skal sættes i spil og hvilken sammenhæng der lægges op til på matriklen. Der er ønske om at der foreligger en plan for anvendelsen af hele grunden.

### **I. Fredet bebyggelse og kulturarv**

Der gøres opmærksom på at området delvist ligger i kulturarvsareal, og at der tidligere blandt andet er registreret spor efter den voldgrav, der omkransede middelalderbyen. Det anbefales at arkæologiske undersøgelser indtænkes tidligt i planlægningsprocessen.

Nogle borgere ønsker at de gamle bygninger på grunden bevares og gør opmærksom på at kulturarven skaber lokal udvikling, tiltrækker borgere, understøtter erhvervsudvikling og tiltrækker turisme. Nogle udtrykker bekymring for at højt boligbyggeri i havneområder undergraver byens profil som maritim og historisk velbevaret. Der er ønsker om fastholdelse af stedets fortælling i forbindelse med de fredede bygninger. Flere peger på, at der skal foreligge konkrete planer for udnyttelse/bevarelse af de fredede bygninger, så de ikke ender i forfald og ønsker en realiserbar plan for anvendelse, drift og vedligehold af de fredede bygninger, så de fastholder/øger områdets bygningsmæssige/kulturelle værdi. Der er ønsker til en UNESCO Geopark, som skal formidle samspillet mellem

landskabet og kulturen og dermed pege ind i en bæredygtig fremtid, og løfte en prioritering af formidlingsrum for klinkbyggede skibe, udvide Maritimt Kulturværksted, genfortælle pakhusesenes minder, lave forsamlingshus, lave skoletjeneste...

Endelig er der ønske om at savværksbygningen indgår i områdets fredning samt bevaring af det gamle takstræ, som en sidste rest af den italienske villas haveanlæg, som en smuk måde at fortælle om områdets kulturhistorie.

### **J. Bæredygtighed**

Der bliver spurgt til, hvad ny bebyggelse betyder for CO<sub>2</sub>-forbruget. Flere høringssvar peger på at der bør stilles krav til udviklingens bæredygtighed og nogen har ønsker til energieffektivitet og LAR-løsninger samt flere træer og grønne tage, at bygningerne skal producere energi og at byggematerialerne er så lidt miljøbelastende som muligt. Andre ønsker at byggeriet som minimum kan leve op til bæredygtigheds certificeringer, f.eks. DGNB. Nogle har ønsker om at droppe p-kælderen og dennes fokus på privatbilisme i midtbyen.

### **K. Boligudbud**

Der bliver spurgt til, om der er et reelt behov for flere boliger i Svendborg og om flere store ejerlejligheder harmonerer med det generelle udbud der er kommet i Svendborg de seneste år. Der er ønske om redegørelse for boligernes størrelse og pris samt byens behov – med udgangspunkt i f.eks. den bosætningsanalyse forvaltningen har foretaget.

Flere borgere har fokus på udvikling af en variation af boligtyper, der kan skabe et divers boligområde - en afvekslende, levende og vibrerende blanding af boliger for alle folk. Der er ønske om at Svendborg Kommune stiller krav om op til 25% almene boliger og der er ønske om at der sikres bopælspligt.

Endelig peger nogle på at projektforslagets bygningsdybde, kan skabe mørke boliger, uden adgang til det dagslys der er til rådighed og skabe store boliger uden den tiltænkte variation i boligudbuddet. Nogen spørger til om eksisterende huse vil miste værdi ved ny-bebyggelsen og nogen er bekymret for om man vil miste lusten til at bo i Svendborgs 'Latinerkvarter'.

#### **L. Det gode bolig-liv i Svendborg**

Flere høringssvar handler om, hvad det er for en fremtid, man bygger til og om udviklingen vil understøtte bydelens menneskelige relationer, afveksling, offentlighed - gøre byen attraktiv. Vil udviklingen sikre et levende sted at bo for de mange eller for de få. Der er fokus på værdier som familie, natur og kultur som understøttende for nye boliger.

Den videre forventede proces

På baggrund af bygherres ønsker, administrationens analyser og borgernes kommentar og ideer udarbejdes anbefalinger til lokalplanlægningens retningslinjer, der skitserer de overordnede rammer for projektet. Anbefalingerne forelægges politisk i forbindelse med igangsætning af planlægningen.

#### **M. Bynatur**

Flere høringssvar omhandler ønsker til bynatur og ønsker at projektforslaget giver mere plads mellem bygningerne, så der kan etableres mere beplantning. Der peges på at projektforslaget skal forholde sig til Svendborg Kommunes klimahandleplan og strategi for bynatur. Endelig er der fokus på beplantning med ambition om bæredygtighed dvs. med brug af planter, der styrker et varieret plante- og dyreliv.

#### **N. Risiko for sætningsskader ved pilotering**

Sidste fokuspunkt handler om ny bebyggelses pilotering og hvorvidt et byggeprojekt, med en forventet omfattende pilotering, vil kunne skade på de eksisterende bygninger. Der bliver mindet om, at der ved opførsel af Kullinggade 21 i 2010 blev funderet 8 meter ned i undergrunden og at der i den forbindelse kom betydelige sætningsskader i Kullinggade 23C. Man spørger til hvordan Svendborg Kommune vil regulere pilotering ifm. byggeriet, om borgerne adviseres inden arbejdet går i gang, og om kommunen sikre sig, at bygherre får udarbejdet en risikovurdering for sætningsskader på områdets gamle og fredede bygninger inden byggeriet starter.



De enkelte høringssvars fokus - (Alle for-fasens høringsbidragene er vedlagt i deres fulde længde i bilag 2)

Høringssvar		Se under tema – bogstav ovenfor
Nr. 1	Høringsbidragets temaer	Høringsbidragets resume er en del af afsnit:
1.1	Ønske om offentlig adgang til lokalplanområdet.	A
1.2	Ønske om punkthuse i maks. 16 m overkote 0.	B
1.3	Ønske om at bebyggelsen langs Kullinggade opføres i maks. højde på 12,5 meter over gadeniveau.	B
1.4	Bekymring om trafikstøj på Kullinggade + tilbagetrækning af bebyggelse, med plads til cykelsti.	C
1.5	Ønske om udvikling under hensyntagen til unik placering.	D
1.6	Ønske om udførelse i tegltag med 45°, indbyggede altaner, varieret bygningskrop.	E
Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
2.1	Det er bygherres ansvar tydeligt at redegøre for, hvordan der leves op til hvert tidligere politisk vedtaget principper.	F
2.2	<p><b>Proces</b> - Det er ikke rimeligt at kræve at kommune og borgere endnu engang skal stille ressourcer til rådighed, blot fordi grundejer ikke accepterer enkelte af principperne. Det må derfor pålægge grundejer at redegøre rimeligheden i at genstarte en proces fuldstændig.</p> <p>Det er politikernes ansvar at sætte rammer for en <b>grundig proces</b>, hvor bygherre i samarbejde med</p>	F

	administrationen kan få besvaret alle spørgsmål. Det skylder politikerne både bygherre, embedsværket og beboere i kvarteret og byen.	
2.3	<b>Skala</b> - markant overskridelse af højder og bb% når der sammenlignes med lignende bebyggelser i området. De politiske principper fra 2017 nævner specifikt bygningshøjde som er maks. værdier, der sætter en øvre grænse for områdets bæreevne rent højdemæssigt. Dette bør anerkendes og overholdes så bygningerne volumenmæssigt indgår harmonisk i kvarteret.	B
2.4	Harmonerer flere store ejerlejligheder med det generelle <b>udbud</b> der er kommet i Svendborg de seneste år? Er der dokumentation for et behov?	
2.5	Det bør fra bygherres side fremgås hvorfor dette er nødvendigt med <b>fremrykning af bebyggelsen</b> mod Kullinggade, og hvad det tilfører kvarteret og byrummet af kvalitet? - undgå en markant tillukning, indsnævring og oplevelse af uvelkommenhed. Bygherre må med en fremrykning helt op til Kullinggade, redegøre for hvorledes en sådan harmonere med politiske ønsker om begrønning, bedre forhold for gående og cyklister.	G
2.6	Der bør i tråd med det omkringliggende kvarter lægges op til en langt <b>større diversitet i bebyggelsen</b> mod Kullinggade, med væsentlige variationer. Projektforslagets arkitektoniske udtryk er et markant brud med det omkringliggende sammensatte kvarter og kommer til at fremstå enormt massivt og ensartet. Udviklingen skal understøtte det byrumsløft med invitation til ophold og de anbefalinger der fx ligger i tidligere analyser fra Gehl Architects. Et opbrud i bebyggelsen mod Kullinggade bør sikre åbenhed, passage, ophold, kig og orientering.	E
2.7	Hvilken <b>sammenhæng</b> lægges der op til på matriklen? Hvilken sammenhæng er der med det omkringliggende kvarter? Lokalplanområdet delområder er tegnet uafhængigt af hinanden, hvilket hæmmer sammenhæng. F.eks. er den sydlige dels mange plinter problematiske i forhold til en oplevet sammenhæng. Begrønning eller ej, kan de hurtigt komme til at fremstå som opdelinger af området, der ikke inviterer til ophold og passage.  Med de mange <b>plinter</b> kan området nemt komme til at fremstå ufremkommeligt, og måske endda på sigt spærres af for offentlig adgang som på Jessens mole. Ser man på lignende punkthuse i f.eks. København, er de præget af en stor grad af åbenhed og tilgængelighed. Denne fordel ved punkthuse, bør udnyttes meget mere.	H

2.8	Der er på intet tidspunkt fremlagt en plan for den <b>fredede bebyggelse</b> . Der bør stilles krav til bygherres fremlæggelse af en generel og overordnet plan for området. Det bør fremlægges hvilken dialog der har været ang. de fredede bygninger, de eventuelle krav der stilles og generelt redegøres for status på denne dialog. Bygherre bør fremlægge en klar plan for finansiering så opgaven ikke efterlades eller udskydes.	I
2.9	Mødet mellem Skattergade og Kullinggade bliver et kryds. Mængden af biler og parkering vil medføre et markant <b>trafikalt pres</b> på området, medrisiko for store udgifter og karambolage med generelle mobilitetsplaner for området.  I bestræbelserne på en øget mobilitet for cyklister og bløde trafikanter, hæmmer dette projekt disse muligheder markant. Derfor bør der redegøres for hvordan projektet vil tilpasse sig områdets trafikale bæreevne. Området bør tænkes ind i en sammenhæng, og agere overgangszone for Kullinggade/Skattergade og vandet/havnen. Området har en vigtig funktion som overgangszone, og der skal her både være fysiske og visuelle forbindelser mellem Kullinggade og vandet. Der bør fra bygherres side ligge en konkretisering af hvorledes stien langs kysten kobles på tværgående flows gennem området og i sammenhæng med resten af kvarteret. Parkerings-faciliteterne skal sikres etableret som noget af det første i gennemførelsen af projektet.	C
2.10	Der bør ligeledes stilles krav til <b>bæredygtighed</b> – til energieffektivitet, som minimum passivhuse, gerne plus og åbne overflader og LAR-løsninger bør indtænkes i projektet. Er der tænkte flere træer ind? Grønne tage?	J
2.11	Der bør i langt højere grad sigtes mod at der skal være variation i <b>boligudbuddet</b> . Der kan stilles krav om op til 25% almene boliger.	K
Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
3.1	Ønske om grønt rekreativt parkområde med offentlig adgang og med lav bebyggelse, som række/kædehuse på max højde 12 m og en bebyggelsesprocent på max 50%.	B

3.2	Ønske om sti langs vandet med offentlig adgang.	A
3.3	Ønske om bebyggelse der harmonerer med resten af Kullinggade kvarteret, med organiske materialer med relation til det maritime, Svendborg traditioner, som træ - tegl - mursten.	E
3.4	Ønsker ikke erhverv. Det giver larm og uro samt behov for mere færdsel og flere parkeringspladser	C
Nr. 4	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
4.1	Ønsker havnen bliver offentligt tilgængelig.	A
4.2	Ønsker fokus på familie, natur og kultur som understøttende for nye boliger.	L
4.3	Gør opmærksom på at kulturarven skaber lokal udvikling, tiltrækker borgere, understøtter erhvervsudvikling og tiltrækker turisme.  Bekymret for om kommunalbestyrelsen med de nuværende planer for Baagøe & Riber-grunden, vil prioritere noget ganske andet end at kultivere og pleje byens virkelyst og i stedet tilgodeser dyre men døde kvadratmeter midt i vores største fælles kulturskat: havnen.	I
4.4	Ønsker at en UNESCO Geopark, som skal formidle samspillet mellem landskabet og kulturen og dermed pege ind i en bæredygtig fremtid, kan løfte en prioritering af formidlingsrum for klinkbyggede skibe, udvide Maritimt Kulturværksted, genfortælle pakhusenes mange minder, lave forsamlingshus, lave skoletjeneste...	J
4.5	Ønsker at kommunen tør stille krav til bæredygtighed f.eks. i form af åndbare konstruktioner af lokal tømmer. Droppe p-kælderens og dennes fokus på privatbilisme i midtbyen. Insistere på, at bygningerne skal producere mere energi, end de forbruger. Kræve almene boliger som en del af bebyggelsen.	J

4.6	Spørger til om beslutningen gør Svendborg til et bedre, sjovere og mere levende sted at bo for de mange eller for de få?	L
4.7	Dette høringssvar er skrevet med et håb om og en utrættelig tro på, at Svendborg Kommunes "borgerinddragelse" rent faktisk kan være andet end formalia og en forbandet pligt.	F
Nr. 5	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
5.1	Ønsker en højde som passer til de omliggende ejendomme	B
5.2	Ønsker der skal findes en sammenhængende løsning for hele området tilpasset den eksisterende bebyggelse, også de fredede ejendomme, inden byggeret igangsættes.	B
5.3	Mener ikke at Kullinggade vil kunne afvikle den ekstra trafik og en løsning er ikke at fjerne flere af de eksisterende parkeringspladser langs med vejen.	C
Nr. 6	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
6.1	Bekymret for at parkeringskælder betyder højere bebyggelse og mener man bør prioritere mindre trafik i bykernen.	C
6.2	Ønsker en variation af boligtyper, der kan skabe et divers boligområde.	K
6.3	Ønsker offentlig adgang til havnens og kystens herlighedsværdi	A
6.4	Ønsker bebyggelse, der er tilpasset havnens profil. Bekymret for at højt boligbyggeri i havneområder undergraver byens profil som maritim og historisk velbevaret.	I

6.5	Ønske om beplantning med ambition om bæredygtighed dvs. med brug af planter, der styrker et varieret plante- og dyreliv.	M
6.6	Ønske om at byggematerialerne bør være så lidt miljøbelastende som muligt.	J
Nr. 7	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
7.1	Ønske om at der tages hensyn til de ejendomme, som er beliggende på den modsatte side af Kullinggade. Der er i dag udsigt hen over tagene på de eksisterende bygninger på grunden.	B
7.2	Ønske om at bygninger langs Kullinggade trækkes længere tilbage på grunden, så der bliver et brede fortov og måske plads til tidsparkering.	G
7.3	Ønske om at altaner ikke "hænges" uden på facaderne, men integreres i facaderne.	E
7.4	Ønske om at bygningerne langs Kullinggade adskilles, så der etableres 2 x dobbelthuse i stedet for 5 sammenhængende rækkehuse.	D
7.5	Ønske om at bygningshøjden på de nye punkthuse ikke overstiger 12 meter.	B
7.6	Ønske om at parkeringsareal sikres etableret inden der bygges boliger	C
Nr. 8	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
8.1	Ønske om at sikre byens unikke miljø og sammenhæng med havnen.	D

8.2	Ønske om at Svendborg Kommune vil lovgive i overensstemmelse med god skik for byplanlægning, sammensætning af bygningsmasser og anvendelser.	F
8.3	Ønske om at udviklingen understøtter bydelens menneskelige relationer, afveksling, offentlighed, -- gør det byen attraktiv?	L
8.4	Ønske om krav om bevaring og restaurering af pakhuse, og udnyttelse af pakhusområdet til en arbejdende museal attraktion. Bevarelse af den italienske villa.	I
8.5	Ønske om krav om en afvekslende, levende og vibrerende blanding af boliger for alle folk, små erhverv og offentlige områder samt mulighed for boliger og butikker i lokalplanområdets nordlige delområdet i og omkring de eksisterende pakhuse.	K
8.6	Ønske om at Svendborg Kommunes Planlæggere - vil sørge for en by med fremtid i og stille krav – lovgiv for fællesskabet og levende mennesker. Det er det i er ansat til – af os der bor her.	F
8.7	Ønske om at ny bebyggelse mod Kullinggade, oplevet fra Kullinggade, ikke må overstige 11,5 m og at bygningshøjden på bygninger fastlægges til maks. kote 18,7 m.	B
8.8	Ønske om at der skal være mindst 1 pause i bebyggelsen langs Kullinggade for at skabe visuel forbindelse til vandet. Oplever ikke adskilles mellem den italienske villa og rækkehuset, udgjort af en p-rampe ned til parkeringskælderens, som en pause i bebyggelsen.	D
8.9	Ønsker om Nyt byggeri udføres med saddeltag	E
8.10	Ønsker at der sikres offentlig adgang hen over grunden mellem de bevaringsværdige bygninger til stiforbindelse i den blå kant	A

Nr. 9	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
9.1	Spørger Hvad er det for en fremtid, man bygger til? Bekymret for om det er fremtiden vi bygger til.	L
Nr. 10	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
10.1	Spørger hvordan vil Svendborg Kommune sikre sig bevarelse af de fredede bygninger? Mener at Svendborg kommune skal sikre sig at der ikke kan etableres flere boliger på Baagøe & Riber-grunden underforstået at de fredede bygninger ikke kan anvendes til boliger og at der ikke kan ske yderligere nybyggeri.	I
10.2	Ønsker at bevare det gamle takstræ, som en sidste rest af den italienske villas haveanlæg, som en smuk måde at fortælle om områdets kulturhistorie.	I
10.3	Spørger hvordan Svendborg Kommune vil varetage den øgede trafik og de bløde trafikanters sikkerhed langs områdets tre adgangsveje?	C
10.4	Spørger hvordan Svendborg Kommune vil regulere pilotering ifm. byggeriet, om vi adviseres inden arbejdet går i gang, og om kommunen sikre sig, at bygherre får udarbejdet en risikovurdering for sætningsskader på områdets gamle og fredede bygninger inden byggeriet starter.	N
Nr. 11	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
11.1	Mener det vil klæde kommunen at stå fast på egne vedtagne principper.	F
11.2	Ønske om at der skal være konkrete planer for udnyttelse/bevarelse af de fredede/bevaringsværdige bygninger,	I



	så de ikke ender i forfald	
11.3	Ønske om at der skal indføres brud i husrækken mod Kullinggade	D
11.4	Ønske om at den del af byggeriet, der ikke ligger ud til Kullinggade ikke må blive højere, end bebyggelsen mod Kullinggade og at den maksimale kote højde ikke må overskrides.	B
11.5	Ønske om at alle saddeltagene skal have en hældning på ca. 45°.	E
11.6	Ønske om offentlig adgang til området	A
11.7	Bekymring om store trafikale udfordringer, hvis al ind- og udkørsel til området skal foregå som i forslaget.	C
11.8	Spørger til om det er denne type beboelse Svendborg Kommune har behov for?	K
Nr. 12	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
12.1	Mener Svendborg Kommunen gennem de seneste år har formået at ændre Svendborg havn til et attraktivt område, som folk fra hele landet besøger og lovpriser og spørger til hvorfor man vil placere en så høj massiv mur af beboelser så tæt på havnefronten, at den lukker af for både indkik og udkik?	D
12.2	Er bekymret for at byggeret påvirker det eksisterende Latinerkvarter i en sådan grad, at den perle, som Svendborg Kommunen profilerer sig ved, vil gå tabt.	D
Nr. 13	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger

13.1	Mener det er af afgørende betydning at fremtidigt byggeri er med til at løfte hele Svendborg.	D
13.2	Ønske om at punkthusene ikke er højere end det øvrige byggeri i Forskerparken og om at der højst er to etager mod Kullinggade.	B
13.3	Ønske om et brud midt i Kullinggade bebyggelse med kig til sundet som er med til at give et mere levende gadebillede. Mulighed for en sti til sundet adskilt fra kørende trafik.	D
13.4	Ønske om offentlig adgang gennem det fredede areal til sundet, til det stisystem der er foreslået i "Den blå kant".	A
13.5	Ønske om at udkørselsforhold og forhold for gående og cyklister sikres	C
13.6	Ønske om at der lægges vægt på bæredygtighed i hele byggeriets levetid	J
13.7	Bekymring om at et byggeprojekt, med en forventet omfattende pilotering, vil kunne give skader på de eksisterende bygninger.	N
13.8	Ønske om at der sikres bopælspligt i den del af byggeriet der udlægges til ejerboliger	K
13.9	Ønske om realisabel plan for anvendelse, drift og vedligehold af de fredede bygninger, således at de fastholder/øger den bygningsmæssige/kulturelle værdi.	I
13.10	<p>Minder om at Svendborg Kommune i den vedtagende Arkitekturpolitik (s. 6+9-10) ønsker at: <i>"Bæredygtighed og begrænsning af bygningers energiforbrug skal tænkes ind allerede i planlægningen og projekteringen af byggeriet."</i> og at</p> <p>"Vi vil:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>synliggøre arkitektur som et vigtigt tema i kommuneplanen</i></li> <li>• <i>indbygge krav til arkitektonisk kvalitet i lokalplanlægningen</i></li> <li>• <i>Udvikle de offentlige rum som ramme om 'det gode liv' i social, kulturel og arkitektonisk henseende, så byrummene byder sig til for borgerne</i></li> </ul>	F

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fremme bæredygtighed og minimere energiforbruget i nye bebyggelser”</li> <li>• bevare og forny byen, så de historiske og arkitektoniske kvaliteter fastholdes og styrkes</li> <li>• fremhæve de topografisk og historisk betingede store træk og linjer, der tegner byens mønster og profil ”</li> </ul>	
Nr. 14	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
14.1	Bekymret for at developers ved at Svendborg Kommune er meget fleksible og samarbejdsvillige og kan slippe afsted med stort set alt og at en engang idylliske by som tiltrækker turisme til byen, skæmmes og lukker sig om sig selv så den ikke længere er et besøg værd.	F
14.2	Ønske om at byggeriet ikke bliver for højt, så det lukker af for den øvrige by	B
14.3	Ønske om at byggeriet bliver åbent med gennemgang i form af stier imellem vand og Kullinggade og der bliver adgang til vand og strand for offentligheden	A
14.4	Ønske om at de smukke gamle bygninger på grunden bevares	I
14.5	Ønske om at man gennemtænker, hvordan trafikken bliver afledt så den ikke er til gene for nuværende beboere.	C
14.6	Minder om at Kommunalbestyrelsen er valgt af borgerne for at varetage deres interesser – IKKE ejendoms developers.	F
Nr. 15	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
15.1	Minder om at når Svendborgs bedste beliggenheder forandres, er det vigtig at sørge for at områder udvikles i sammenhæng med en generel helhedsorienteret planlægning og tidligere besluttede retningslinjer og strategier.	D

	<b>Samme som Nr. 2</b>	
Nr. 16	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
16.1	Ønske om at Svendborg Kommune skal overholde de principper, som Byrådet den 28.3.2017 vedtog for planlægningen og at der udarbejdes et forslag, der anerkender de politiske beslutninger fra 2017.	F
16.2	Ønske om at vigtigt, at området omkring Skattergade og Kullinggade bevarer sit udtryk med bygningernes forskellige højder, og tager hensyn til områdets historik	D
16.3	Ønske om at rammebestemmelserne for højde og bebyggelsesprocent overholdes med blot en mulighed for en maksimal højde på 12 meter og en bebyggelsesprocent på maksimal 50 på området på Kullinggade 29	B
16.4	Ønske om at lokalplanområdets adgangsvej i mødet med Kullinggade tænkes ind i en sammenhæng og agere overgangszone for latinerkvarteret Kullinggade/Skattergade, havnen og den øvrige by.	C
16.5	Ønske om at det reelle behov for boliger i Svendborg bør vurderes, inden man igangsætter en så stor boligmasse lige præcis nu og i særdeleshed så tæt på havnefronten – med henblik på bebyggelsens Co <sub>2</sub> -forbrug	J
16.6	Ønske om at der bliver mere plads mellem bygningerne, så der kan etableres mere beplantning i form af træer og anden plantevækst.	M
16.7	Ønske om både fysiske og visuelle forbindelser mellem Kullinggade og vandet til glæde for de nuværende og de kommende beboere og turister	A
16.8	Minder om at er vigtigt for borgere der er mulighed for at deltage i meningsfulde beslutninger, - eller mærke, at de respektive Byrådsmedlemmer ansvarligt er med til at	F

	forme byens miljø til gavn for byens beboere. Samt at det er politikernes ansvar at sætte rammer for en grundig proces, hvor bygherre i samarbejde med administrationen kan få besvaret alle spørgsmål.	
Nr. 17	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
17.1	Ønsker ikke at kommuneplanrammen ændrer status fra erhverv til blandet bolig og erhverv. Ønske om havnepladser, fødevaremarked, jolleværksted eller kulturelle værksteder samt badeanstalt. Bekymring for konflikter i forholdet til støjgener i relation til nabo erhvervsgrund	F
17.2	Mener omfang og antal af beboelser er alt for voldsom, at bygningerne bliver for store set fra vandet og ud mod Kullinggade ikke levner plads til andet end forto	B
17.3	Ønske om at der skabes mere luft med en brostensbelægning på mindst 2 meter, som i den resterende del af Kullinggade og mener ikke altaner passer ind i eksisterende bebyggelse mod Kullinggade.	G
17.4	Ønske om offentlig adgang langs den blå kant	A
17.5	Bekymret for at der vil mangle gæsteparkering i Kullinggade og at der ikke vil være adgang for offentlig parkering i Kullinggade 29.	C
17.6	Bekymret for om tung trafik og hyppig trafik på den bløde grund vil udgøre en fare for de fredede bygninger.	I
17.7	Minder om at der ved opførsel af Kullinggade 21 i 2010 blev funderet 8 meter ned i undergrunden og at der i den forbindelse kom betydelige sætningsskader i Kullinggade 23C. Bekymring for yderligere sætningsskader vil vise sig ved nybyggeri.	N
Nr. 18	Høringsbidragets indhold	Administrationens

		bemærkninger
18.1	<b>Samme som Nr. 2+15</b>	
Nr. 19	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
19.1	Bekymret for at byggeriet er alt for voldsomt til området. Mener det er alt for højt 3 etagers byggeri mod Kullinggade - som går helt ud til fortovet.	B
19.2	Bekymret for den tiltagende trafik der vil komme, da området i forvejen er meget belastet og om der er tilstrækkeligt med p-pladser til 100 nye boliger.	C
19.3	Bekymret for at der sker skader på nogle af alle de mange gamle huser der ligger i området i forbindelse med pilotering af ny bebyggelse	N
Nr. 20	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
20.1	Ønske om at byggeriet ikke bliver for højt, så det lukker af for den øvrige by.	B
20.2	Ønske om at der bliver åbent med gennemgang i form af stier imellem vand og Kullinggade og der er adgang til vand og strand for offentligheden. Minder om at bymidte på nuværende tidspunkt opdelt i parceller langs vandet mod vest, og at byen er lukket inde uden strandkant eller væsentlige stier for offentligheden.	A
20.3	Minder om at byens indbyggertal vokser og det gør trafikken også og at de valg, vi træffer nu, har betydning for fremtiden	C

20.4	Ønske om at der gives plads til natur	M
Nr. 21	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
21.1	Minder om at - set fra søsiden er det vigtigt at ny bebyggelse ikke skjuler den bagvedliggende by og kirkespir.	D
21.2	Ønske om at der bliver offentlig adgang mellem opførte boliger, og langs havnekanten som skal sikres en offentlig sti.	A
21.3	Ønske om at der mellem de projekterede huse ud til Kullinggade indpasses et frirum	D
21.4	Ønske om at højden på husene mod Kullinggade sænkes til 11m.	B
21.5	Ønske om at punkthusenes 4. og øverste etage reduceres til tagetage med 45°. taghældning beklædt med rød tegl.	E
21.6	Ønske om at der i overensstemmelse med områdets tidligere funktion indtænkes mest muligt træ i opførelsen.	E
Nr. 22	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
22.1	Mener det er uacceptabelt med en ændring af den gældende lokalplans bebyggelses % på maksimalt 50%.	B
22.2	Ønske om variation af bygninger mod Kullinggade i projektforslaget. Bekymret for at med en sammenhængende bygningsmasse på over 12 meter har huse på modsat side af Kullinggade 29 set morgensolen for sidste gang.	G

22.3	Bekymret for en voldsom forøgelse af trafikken i området	C
22.4	Bekymret for at et byggeprojekt, med en forventet omfattende pilotering, vil give skader på de eksisterende bygninger.	N
22.5	Ønske om at bevare et værdifuldt latinerkvarter i Svendborg Bymidte.	I
Nr. 23	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
23.1	Ønske om at bygningshøjden på de maks. 18,7m skal overholdes og ønske om at pauserne og luften mellem bygningerne skal overholdes	B
23.2	Bekymret for at trafikken bliver massiv med de mange nye boliger	C
23.3	Ønske om uhindret adgang til vandet for Svendborgs borgere	A
Nr. 24	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
24.1	Ønsker tidligere politisk vedtagende principper fastholdt	F
24.2	Bekymret for øget trafik i Kullinggade	C
Nr. 25	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger



25.1	Spørger til hvorfor de højeste bygninger skal placeres ved vandet – bekymret for udsigt til havnen.	D
25.2	Bekymret for bebyggelse mod Kullinggade vil fremstå som høj mur uden afbræk eller kik til vandet.	H
25.3	Bekymret for højden på boligbebyggelsen – højere end Forskerparken	B
25.4	Bekymret for mere trafik i Kullinggade – mener vejens hældning og parkerede biler langs vejsiderne allerede i dag problematiserer færdsel i gaden og at gaden skal sikres både fortov og cykelsti.	C
25.5	Ønske om bopælspligt – bekymret for døde områder hvor beboerne kun benytter lejligheden som sommerhus	
25.6	Ønske om at de gamle pakhuse og den italienske villa skal sikres en anvendelse.	
Nr. 26	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
26.1	Ønske om projektet ikke bliver så højt som i projektforslaget – at der bliver fastsat en mindre bebyggelsesprocent og et lavere byggeri – bekymret for at karakteren af området vil blive væsentlig ændret, hvis der sker en sådan ændring i forhold til den gældende kommuneplanramme. Mener den foreslåede højde på bygningerne vil være et brud med det bybillede, som de gamle bygninger giver området.	B
26.2	Husker på at området er belastet af trafik især om sommeren og delvist også i forbindelse med trafik til og fra Ærø-færgen. Bekymret for farlige situationer for alle typer af trafikanter og væsentlig mere trafikstøj.	C
26.3	Bekymret for at et byggeprojekt, med en forventet omfattende pilotering, vil kunne give skader på de eksisterende bygninger.	N
26.4	Ønske om adgang til vandet, og at der ikke bygges så tæt, at der reelt bliver en samlet mur mod vandet.	A
26.5	Ønske om at beboerne i Kullinggade 29 får stillet parkeringspladser til rådighed på de arealer, som tilhører ejendommen. Bekymret for hvis bygherren kan løse parkeringsproblematikken ved at indbetale til	C

	parkeringsfond.	
26.6	Ønske om fastholdelse af bestemmelserne i den eksisterende lokalplan	F
Nr. 27	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
27.1	Ønske om en meget holdbar plan for bygningernes bevarelse. Gerne et Søfartsmuseum	I
27.2	Mener det er en fordel med de opdelte punkthuse frem for to stangbygninger, men at bygningsmasserne virker meget massive og høje og ønsker der skal skæres af højden.	B
27.3	Mener bebyggelse mod Kullinggade er for dominerende, massiv og høj og tryner den italienske villa.	G
27.4	Ønske om at genskabe noget af gadens oprindelige forløb og den italienske villas have	
Nr. 28	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
28.1	Ønske om at de politiske kriterier defineret i 2018 som minimum fastholdes og undrer sig over at kommune og borgere endnu engang skal stille ressourcer til rådighed, blot fordi grundejer ikke accepterer enkelte af principperne.	F
28.2	Mener projektforslaget har en højde og volumen der langt overskrider de rammer der udstikkes i eksisterende planlægning. Ønske om at øget bebyggelsesprocent bør tilføre området og den helhed det indgår i kvalitet. Ønske om at bebyggelsens volumen skrues lidt ned så det passer til den omkringliggende bebyggelse. Ønske om at terræn og makshøjder har klare retningslinjer.	B

28.3	Bekymring om bygningsdybden, der skaber mørke boliger, uden adgang til det dagslys der er til rådighed og som skaber store boliger uden tiltænkt variation i boligudbuddet.	K
28.4	Spørger til om flere store ejerlejligheder harmonerer med det generelle udbud der er kommet i Svendborg de seneste år – er der et behov?	K
28.5	Ønske om at svalegange og altaner inkluderes i den samlede bygningsdybde.	G
28.6	Spørger til hvorfor bebyggelsen i Kullinggade skal fremrykkes og hvad det tilfører kvarteret og byrummet af kvalitet? Ønske om at bebyggelsen rykkes tilbage og giver mulighed for plads til ophold og grønne anlæg samt en større diversitet, med væsentlige variationer.	G
28.7	Bekymret for det arkitektoniske udtryk bliver et markant brud med det omkringliggende, og en homogenitet, der i et sammensat kvarter, kommer til at fremstå enormt massivt og ensartet.	E
28.8	Mener en fremrykning af bebyggelse langs Kullinggade, og dermed indsnævring af det generelle gadeforløb, vil hæmme muligheder for en generel begrønning af området, og senere opgradering af vejforløbet til bedre at facilitere f.eks. cykeltransport og blød mobilitet. Ønske om at bebyggelse mod Kullinggade indeholder minimum et opbrud eller pause i byggeriet.	G
28.9	Spørger til hvordan det fredede område skal sættes i spil med området og hvilken sammenhæng lægges der op til på matriklen? Bekymret for plinternes oplevede opdeling/manglende sammenhæng af lokalplanområdet.	H
28.10	Ønske om at det fremlægges hvilken dialog der har været om de fredede bygninger og hvilke eventuelle krav der stilles hertil. Ønske om fremlæggelse af en generel og overordnet plan for området som helhed.	F
28.11	Bekymret for markant trafikalt pres på området især ved kommende adgang fra Kullinggade til lokalplanområdet og risiko for karambolage med øvrige mobilitetsplaner som planerne om at lave sidste del af Brogade mod havnen til cykelgade. Ønske om redegøres for hvordan projektet vil tilpasse sig områdets trafikale bæreevne.	
28.12	Spørger til finansiering af tiltag på offentlig vej og hvem er garant for trafiksikkerheden i	C

	området? Mener ikke det er rimelig at et projekt, efterlader en kæmpe udfordring trafik- og sikkerhedsmæssigt.	
28.13	Bekymret for at der ikke er tilstrækkelig økonomi til at gennemføre et parkeringskælder-projekt, og mener at kommunalbestyrelsen i sin eventuelle godkendelse, skal sikre, at parkerings-faciliteterne skal etableres som noget af det første i gennemførelsen af projektet.	C
28.14	Bekymret for om projektforslagets mange plinter kan gøre at området nemt komme til at fremstå ufremkommeligt og savner klarhed over adgangsveje fra Kullinggade idet rampen fra p-kælderen ikke fremstår som adgangsvej. Ønske om en konkretisering af hvorledes stien langs kysten kobles på tværgående flows gennem området og i sammenhæng med resten af kvarteret.	A
28.15	Minder om at hvis man ser på lignende punkthuse i f.eks. København, er de præget af en stor grad af åbenhed og tilgængelighed og mener den fordel bør benyttes.	B
28.16	Spørger til adgang rundt om den italienske villa og de to pakhuse.	A
28.17	Bekymret for muligheden for at levere et samarbejde med andre aktører på området og mener Svendborg Kommune bør definere klart hvilke kriterier 3. parter vil opstille for medfinansiering af området.	F
28.18	Ønske om at byggeriet som minimum kan leve op til certificeringer, f.eks. Dgbn	J
28.19	Ønske om regningen for regnvandshåndtering ikke placeres kommunalt eller ved forsyningsvirksomheden.	J/M
28.20	Ønske om at projektforslaget forholder sig til Svendborg Kommunes klima handleplan om strategi for bynatur	M
28.21	Ønske om redegørelse for boligernes størrelse og pris samt byens behov – med udgangspunkt i f.eks. den bosætningsanalyse forvaltningen har foretaget. Ønske om dialog med boligforeninger om op til 25% almene boliger.	K
28.22	Mener det er politikernes ansvar at sætte rammer for en grundig proces hvor bygherre i samarbejde med administrationen kan få besvaret alle spørgsmål	F

Nr. 29	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
29.1	Samme som Nr. 28	
Nr. 30	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
30.1	Spørger til hensigten med planlægning af det gode liv i Svendborg. Minder om at i Svendborg Kommunes egen tilflytterundersøgelse fra 2021 er natur, vand og familie skarpt efterfulgt af kulturlivet, gode boligpriser og bymiljøet er fokusområder	F
30.2	Bekymret for at projektforslaget ikke forholder sig til den nordlige del af grunden og mener der skal foreligge en plan for anvendelsen af hele grunde.	H
30.3	Bekymret for projektforslagets uoverensstemmelse med gældende kommuneplan, tidligere politisk vedtagne beslutninger og interne arkitekters anbefalinger. Bekymret for at udviklingen vedtages på bekostning af byens særpræg og positive udviklingsmuligheder.	F
30.4	Ønske om et lignende museumsværft som Norges <i>Hardanger fartøyvernssenter</i> ( <a href="https://fartoyvern.no/">https://fartoyvern.no/</a> ) her i Svendborg – en kombination af Roskilde Vikingskibsmuseum, Maritimt Kulturværksted, Museum For Lystsejls, Strynø Smakkecenter og formidlingscenter for den kommende Geopark.	F
Nr. 31	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger

31.1	Samme som Nr. 28 og 29	
Nr. 32	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
32.1	Ønske om en længere høringsfrist	F
32.2	Ønske om trafikfremskrivning med analyse af nuværende og fremtidig trafikbelastning.	C
32.3	Ønske om bopælspligt.	K
Nr. 33	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
33.1	Bekymret for at omdannelse af området til boligområde vil forringe forskerparkens erhvervsmuligheder væsentligt m.h.t. støj og miljø	F
33.2	Bekymret for at projektforslagets kubistiske byggeklodser er et fremmedelement i det fredede område og mener de foreslåede 5 etager og en bebyggelses % på 180% mod Forskerparkens 2,5 etage og områdets 50% er utilstedelig og ødelæggende for områdets karakter.	
33.3	Ønske om at hvis lokalplanen ønskes gennemført, at den også kommer til at dække Kullinggade 31, så der skabes ensartede vilkår for områdets beboere, og miljøgener undgås.	
Nr. 34	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger

34.1	Ønske om at savværksbygningen indgår i områdets fredning.	I
34.2	Spørger til om kystdirektoratet er spurgt? Om den 300 m. byggelinje bør respekteres og om sikring mod vandstandsstigninger.	F
34.3	Ønske om aflastning af trafik og p-pladser på Kullinggade.	C
34.4	Forslag om at bebyggelse mod Kullinggade drejes 90° så der blev bygget parallelt med eksistensen bygninger på det gamle Gasværk og de gule frede pakhuse for at tillade kik til vandet fra Kullinggade.	A
34.5	Forslag om mageskifte af grunden med silogrunderen på Svendborg havn - siloerne kan omdannes til et eksklusivt boligbyggeri - med 10.000 m <sup>2</sup> lejligheder - udført som hængende haver - som fx kan ses i Mayland - Singapore i asien - med små træer og blomster - som ser godt ud - og er sundt at bo i og som er meget eftertragtet, klimavenligt – det ville klæde Svendborg havn. Til gengæld får Svendborg Kommune den kultur bevaringsværdige sidste strandgrund i Svendborg - til kulturelle formål med udlejning af eksisterende bygninger - samt mulighed for at lave en smuk offentlig strandhave til glæde for alle svendborgensere og turister.	F
34.6	Bekymret for at man med projektforslaget får en lukket rigmands- ghetto til skade for Kullinggade-beboerne - Svendborgensere i almindelighed - og i øvrigt et sammenpresset byggeri er min indsigelse yderligere	B
34.7	Bekymret for parkeringskældre der løbende er oversvømmelsestruet. Foreslår at man dropper randbebyggelse mod Kullinggade og laver en parkerings zone indtil 30 meter ind på grunden til kommende beboers biler gerne med lade stationer.	C
34.8	Ønske om fuld offentlig adgang til arealet - og porte fjernet	A
Nr. 35	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger

35.1	Ønske om lejeboliger ved vandet	F
Nr. 36	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
36.1	Mener projektforslaget kunne have været værre.	
36.2	Bekymret for udvikling af store dyre boliger.	K
36.3	Ønske om hotel eller restaurant mv eller offentligt rekreativt område	F
36.4	Ønske om fastholdelse af stedets fortælling i forbindelse med de fredede bygninger	I
Nr. 37	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
37.1	Ønske om stor afstand mellem ny bebyggelse og den italienske villa med grønt område, en bred gennemgang til vandet og en indkørsel ved den del af bebyggelsen.	A/D
37.2	Ønske om at bebyggelsen langs Kullinggade, bliver så lav som mulig, trukket så langt tilbage på byggegrunden som muligt og med varierende afstand til Kullinggade også for at øgede støj på Kullinggade få bedre mulighed for at fordele sig.	
37.3	Bekymre for om pilotering ved ny-bebyggelsen vil få kvarterets gamle huse til at slå revner eller ødelægge dem på anden vis.	N
37.4	Bekymret for om den øgede trafiks støjforurening vil blive ulidelig i Kullinggade.	C



37.5	Spørger til om 'Latinerkvarterets' uvurderlige luftige og imødekommende atmosfære bestå.	D
37.6	Spørger til om ny-bebyggelse vil synes alt for høj og der blive lukket af for eksisterende kik til vandet?	B
37.7	Spørger til om ny-bebyggelse vil følge retningslinjerne for udseende af de gamle huse i området med røde tegltage og facader i pudsede almuefarver?	E
37.8	Spørger til om eksisterende hus vil miste værdi ved ny-bebyggelsen og bekymret for om man vil miste lysten til at bo i Svendborgs 'Latinerkvarter'.	K
Nr. 38	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
38.1	Anbefaler, at arkæologiske undersøgelser indtænkes tidligt i planlægningsprocessen.  Det pågældende areal ligger delvist i kulturarvsareal, og der er tidligere blandt andet registreret spor efter den voldgrav, der omkransede middelalderbyen	I
Nr. 39	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
39.1	Ønske om at området og bebyggelsen skal fremstå åbent som lav bebyggelse med faldende niveau mod sundet/vandet fra Kullinggade. Bebyggelseshøjden må ikke være højere end 12 m – ikke skærme for det ubrudte kig fra sundet mod byens tage og kirkespir. Mener projektforslaget er for dominerende og vil ved realisering for evigt ødelægge Svendborgs unikke vue og resultere i værdiforringelse af huse i området omkring Kullinggade 29.	B

	Ønske om at bebyggelsesprocenten skal holdes på det oprindelige niveau på 50 % da en forøgelse også vil øge trafikken til-og fra Ribers plads.	
39.2	Ønske om at hustage skal være udformet som saddeltage med hældning omkring 45°	E
39.3	Ønske om at husrækken mod Kullinggade er brudt og at bebyggelsen mod Kullinggade ikke overstiger højden af bebyggelsen overfor.	G
39.4	Ønske om offentlig adgang til vandet fra Kullinggade med sti langs vandet med offentlig adgang i sammenhæng med "den blå kant".	A
Nr. 40	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
40.1	Minder om at bybilledet er borgernes, og kvaliteten af dette har myndigheden både til opgave og pligt at passe på, så en lokalplan ikke dikteres eller penneførs af bygherre. Ønske om at man politisk vil respektere allerede vedtagne visioner, strategier og mål for udvikling af Svendborg bymidte.	F
40.2	Savner byggeriets visuelle påvirkning set fra 'baglandet' - byen og mener der klart skal ske en graduering i skala. Mener topkoter 14.95-22.50 udført i 4 og 5 fulde etager ift eksisterende kontekst fremstår byplanmæssigt uantageligt.	B
40.3	Minder om at attraktive byrum er væsentlige elementer i byens sjæl, men mener hverken projektforslaget eller administrationens indstilling redegør overordnet for hvilke kvaliteter der skal karakterisere området.	D
40.4	Ønske om at sikre, at facader i stueplan fremstår som 'aktive' facader, der giver oplevelse i form af vinduer, begrønning, detaljer i murværk o.l.	E
40.5	Ønske om at bæredygtighed og begrænsning af bygningernes energiforbrug tænkes ind allerede i planlægningen	J

	af byggeriet.	
Nr. 41	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger
41.1	Samme som Nr. 28, 29 og 31	