

## SAMLET HØRINGSSVAR

**Høringsvar nr. 1 – Jens Nagel**

*Bilag*

Så er debatten om byggeri på Efterskolegrunden i Rantzausminde atter blusset op. Alle gamle bygninger skal fjernes, så der kan blive plads til 60 nye boliger. Bygninger der har huset forskole og efterskole. Hvor børn er vokset op og har fået ny viden at tage med sig. En demokratisk efterskole der tog ordet demokrati alvorligt. Dette skal nu forsvinde – lige så stille, som de udflyttede fiskerhuse og husmandssteder, der engang har ligget langs Rantzausmindevej.

Svendborg Kommune bryster sig ellers af, at vi skal bevare kulturlandskaberne mellem kommunes landsbyer, så alt ikke flyder sammen til en stor by. Vi skal se på det byggeri, der har betydet noget for generationer af beboere i området.

**For det første kom jeg til at tænke på** et stille rum i Berlin. Raum der Stille finder du ved siden af Barndenburger Tor (Pariser Platz 7) og er et 30 m<sup>2</sup> rum, hvor stilheden er helt centralt. For få minutter siden stod du i en verdensbys larm og vrimmel og nu sidder du i en stilhed, der giver plads til fordybelse af små og store ting. Livsgivende oplevelse.

**For det andet kom jeg til at tænke på** de udgravninger, som arkæologer fra Svendborg Museum lavede inden Skytten blev bygget. Her fandt man blandt andet et kulthus, hvor stensætningen omkring huset nu er fritlagt sammen med en stensætning fra en grav. Begge dele kan ses ved Skyttes fælleshus. Svendborg Museum og Egense-Rantzausminde Lokalhistorie arbejder på at få opstillet en vejrbetændigt info-tavle, der fortæller historien om graven og kulthuet. Et kulthus var et sted man kunne sætte sig i og nyde stilheden og tænke på de døde – og det kommende liv for en selv og ens familie.

**Så er det nærliggende at tænke på** – om kommunen ikke kan indskrive i lokalplanen for byggeriet på efterskolegrunden, at den gule bygning der både har været forskole og efterskole, blev et stille rum med plads til at nyde udstillinger om skolerne, de pædagogiske tanker og det liv der har været levet her. Bygningen kunne også bruges til møder og sammenkomster. Det kunne være et mindre sted hvor grupper kunne samles og møder afholdes. Tænk at få sådan et sted som Berlin har, som bønderne, jagerne og fiskerne har haft. Lige der på marken hvor Skytten ligger – Danmarks ældst dyrkede mark. De havde et stille sted, hvor kunne lade tankerne løbe eller sidde og bare være til.

Det burde ikke være svært at få rettet det til i en lokalplan – hvis man vil. Kan vi ikke lave en sådan aftale – mellem beboerne i området og kommunen. Og en aftale burde holde i mange år. Og lige til orientering – bygherren af

Skytten har sørget for at kulthuset og graven blev fritlagt som et lille museumsstykke, der har døgnåbent.

**PS**

Dag Hammarskjöld skabte også et stille rum / meditationsrum i FN-bygningen i New York. Det skete i 1957.

## **Høringssvar nr. 2 – Laila Neumann**

Efter borgermødet for ca. et år siden sendte jeg også en kommentar ind. Jeg fik en automail om at den var modtaget, men den var ikke med, da det blev offentliggjort. Derfor vil jeg gerne bede om, at I sender mig en rigtig kvittering for, at mit høringssvar er modtaget.

*Vedhæftet bilag: kommentar til lokalplan 662*

Kommentarer til forslag til Lokalplan 662 med bilag.

Fremsendt af:

Laila Neumann

Aninevej 28

Rantzausminde

Noget af det, jeg har bemærket ved nærlæsning af forslaget er, at for mig at se, er der flere modstridende forhold mellem de intentioner som kommunen har for området, og de forslag, der bliver nævnt i lokalplanen.

Man vil gerne, at ældre beboere i området fraflytter deres store huse og flytter til noget mindre. Det giver så plads til nye, yngre tilflyttere. ....*"Ved etableringen af lokalplanens tæt lav boligområde kan bydelens beboere blive boende i området"*...

Men, alle boligerne i det nye forslag bliver små to etages huse, hvor der ikke er mulighed for parkering i nærheden. Og .... *"så bliver der begrænset mulighed for adgang for motorkøretøj i forbindelse med leveringer o.l. ..."*

Af de ældre som mig selv, og mange af dem jeg snakker med i området, vil flere gerne flytte fra deres huse, der er ved at blive for store og uoverkommelige. Men ingen – INGEN – af dem vil flytte til noget i to etager. Det bliver ikke lokale, der kommer til at flytte derhen.

Der beskrives meget i forslaget om alt det fællesskab, det nye byggeri giver mulighed for. Og man mener ligefrem at ....*"Beboerne fra lokalplanens boligområde vil være et aktiv i Rantzausminde, som kan styrke by- og foreningslivet i bydelen og kan blive et indspark til bydelens rekreative og fritidsliv"*...

Hvor skal det fællesskab udfolde sig???? Jeg ser ikke nogen beskrivelse om, at fælleshuset i bebyggelsen vil blive et fælleshus for hele området. – Det ville ellers være dejligt med et sted, hvor man kan gå hen og være sammen om forskellige aktiviteter.

Et sådant sted havde vi faktisk på Juulgården, hvor Egense Husflid holdt til i ca. 30 år, med kurser, aktiviteter, malerværksted osv. – Men det fik ikke lov at blive, og nu er husfliden flyttet til lokaler på den gamle skole i Ollerup. – Men det er jo ikke Egense/Rantzausminde.

Endelig er det vel op til beboerne, hvor lidt og hvor meget fællesskab man ønsker. Ikke alle har behov for at kunne kigge ind ad køkkenvinduet til naboen, som bygherrens repræsentant fortalte på mødet for ca. et år siden.

De stier, der anlægges hen over Efterskolegrunden tillægges stor betydning i lokalplanen. Det beskrives, ...*"at det vil styrke områdets forbindelse til byen og være med til at forbinde området med stationen Svendborg Vest."* ...

Nej, hold nu. Det er da skudt over målet. Det hænger slet ikke sammen. Der er da nøjagtig lige så langt ud til Vest, som der altid har været. Det bliver ikke bedre af nogle gangstier i Rantzausminde.

Der henvises også til intentionerne i Citta Slow, hvor kommunen har forpligtet sig til at planlægge og udvikle med udsyn, kvalitet og omtanke. – Det synes jeg ikke, dette forslag til lokalplan lever op til.

### Hørings svar nr. 3 – Claus Larsen

Jeg skal som ejer af ejendommen fremsætte følgende 2 justeringer til lokalplanens bestemmelser: § 7.6 (Tage) Lokalplanen bestemmer, at tage skal udføres som grønt tag eller med solenergianlæg. Jeg anbefaler, at bestemmelsen omformuleres til: "Tage skal udføres som grønt tag eller med tagpap eller vingetegl eller med solenergianlæg". Lokalplanen bestemmer, at der skal ske en lokal afledning/anvendelse af regnvand til et regnvandsbassin, som anlægges som en sø centralt i det fælles friareal. Søen skal tilføre rekreativ værdi til områdets beboere og brugere, ligesom søen skal bidrage til en øget naturmæssig diversitet. Opsamling af regnvand fra tagflader er et nødvendigt og vigtigt element i, at regnvandsbassinet/søen ikke tørrer ud, men har et permanent vandspejl. Derfor kan bestemmelsen om grønne tage virke unødvendigt og i værste fald få negativ virkning på den rekreative og naturmæssige værdi af friarealet. § 9.11 (Bevaring af træer) Lokalplanen bestemmer, at 3 birketræer midt på ejendommen skal bevares. Birketræer er ikke bevaringsværdige. De bliver heller ikke så gamle (60 – 70 år). Ulempen med birketræer er, at deres pollen er en stærk kilde til allergi for mange mennesker. De 3 birketræer er højst at betragte som karaktergivende. Bevaringsværdige træer er typisk eg, avnbøg, platan, akacie og røn. Jeg anbefaler, at bestemmelsen suppleres med, at de 3 birketræer kan fældes og i fald erstattes af 3 egetræer. Egetræerne skal have en højde på mindst 3,5 meter på plantetidspunktet. Hermed bevares det karaktergivende element.

#### **Hørings svar nr. 4 – Michael Iversen**

Det er mig helt uforståeligt, at kommunen vil placere 60 nye boliger på Efterskole grunden fordi: - Det bliver alt for kompakt -for mange huse og for høje - Adgangs forholdene via Efterskolevej er utilstrækkelig Derfor bør kommunen frafalde dette tåbelige forslag , og holde sig til den eksisterende lokalplan 594!

Ordenligheden har det meget svært i denne sag. Jeg kan ikke forstå,at kommunen ikke har involveret beboerne meget tidligere i denne proces, når man hæver antal huse fra 30 til 60 ! Med venlig hilsen,

Michael Iversen M: +45 40 29 73 09    michaeliversen56@gmail.com



## **Hørings svar nr. 5 – Egense-Rantzausminde Lokalhistorie v - Klaus Johannessen**

Kære PLAN,

Hermed fremsendes indsigelse fra Egense-Rantzausminde Lokalhistorie mod lokalplanforslag 662 - boligområde ved Efterskolevej.

Venlig hilsen

Klaus Johannessen  
Formand

*Bilag: indsigelse\_lokalplan\_662\_14.05.2023*

## Nej til nedrivning af den bevaringsværdige Rantzausminde Skole på Efterskolegrunden

Indsigelse til forslag til Lokalplan 662

Bestyrelsen i Egense-Rantzausminde Lokalhistorie har besluttet, at gøre indsigelse mod forslag til lokalplan 662. Indsigelsen skyldes forslaget manglende forhold til den kulturarv der ligger i lokalplanområdet. Vi kunne have meninger om mange andre forhold, men tager den særlige vinkel vi er sat her for at varetage.

Egense-Rantzausminde Lokalhistorie gør derfor indsigelse mod lokalplanforslagets § 6.12, hvori det hedder *"Inden for lokalplanområdet må eksisterende bebyggelse nedrives. Bebyggelser med en registreret SAVE-værdi på maksimalt 5 må nedrives"*. Indsigelsen bygger på, at der med lokalplanforslaget ikke er givet en kulturhistorisk og arkitektonisk faglig begrundelse for hvorfor kommuneplanens udpegning af de to ældste skolebygninger som bevaringsværdige er fraveget. Indsigelsen er begrundet i følgende.

Efterskolegrunden er både lokal og national historie – og derfor er der god grund til at bevare noget for eftertiden. For mange generationer af Rantzausmindeborgere er det lærdommens sted, faktisk helt fra 1863, hvor de fattige fiskere og husmænd der var sendt ned til kysten efter udskiftningen, fik mulighed for at sende deres børn i lokal skole på det der senere kom til at hedde Efterskolevej. Siden er gennemsnitsindkomsten i området steget betydeligt, men fortsat sendte man sine børn i den lokale skole. Lige indtil 1950'erne, hvor den nye skole blev bygget nede på Rantzausmindevej. Og derefter blev skolegrunden for alvor landskendt med Jakob Andersen der her drev en efterskole som satte Rantzausminde på det pædagogiske Danmarkskort med kæmpe landvindinger for skolen som et sted for demokratisk dannelse. Så altså både lokal og national historie!

Den vinkel er fuldstændig fraværende i lokalplanforslaget!

Historien og dermed vores fælles kulturarv ofres 10 linjer. Der omtales to bevaringsværdige bygninger (i parentes bemærket den gamle Rantzausminde Skole fra 1860'erne og den lidt senere forskole)

Ligesom landets øvrige kommuner benytter Svendborg Kommune sig af en særlig metode (kaldet SAVE) som ældre bygninger vurderes ud fra. De to skolebygninger fik karakteren 5 da kommunen for vel 20 års tid siden gennemførte sin registrering. På en skala fra 1-9 er det sådan en middelværdi, hvor 1 er det bedste ... de fredede bygninger.

I lokalplanens tekst står der, at karakteren 5 dækker over *"jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren."* Disse ord er et direkte citat fra Slots- og

Kulturstyrelsens vejledning til brug af denne karaktergivningsmetode. Men i lokalplanen har man undladt at medtage næste sætning fra vejledningen, hvor der står: *"Her vil enkle og gennemtænkte udskiftninger eller renoveringsarbejder ofte kunne styrke bygningernes udtryk."* Så en bygning med den karakter er altså ikke på forhånd nedrivningsværdig og det stiller jo lige pludselig bygningerne i et helt andet lys end det der beskrives i lokalplanforslaget.

I lokalplanen forholder man sig ikke til stedets faktiske helt særlige skolehistorie og mulighederne for at lade historien bidrage til ny byudvikling. I stedet skriver man ganske lakonisk *"bygningerne har dog stået ubenyttet og uden vedligeholdelse i en årrække. Derudover er bygningernes omfang, udformning og placering svært sammenhængende med lokalplanens disponeringer af bebyggelse friarealer og anlæg"*.

Denne påstand, altså at de to eller den ene af de to skolebygninger ikke skulle kunne indpasses i en ny bebyggelse mangler enhver underbygning i lokalplanen. Men hvis man (altså bygherren) på forhånd har besluttet sig for en bebyggelsesplan er det klart at eksisterende bebyggelse ikke kan indpasses. Men det er jo heller ikke en rimelig måde at håndtere bygninger på, som har en bevaringsværdi og som ved passende indgreb vil kunne få en fremtidig værdi. Det er slet ikke bæredygtig byudvikling.

Vi har i den senere tid flere gange oplevet, at Kommunalbestyrelsen her i vores lokalområde har givet lov til at nedrive bygninger som kommunalbestyrelsen selv før har kendt bevaringsværdige. Det er sket indenfor de seneste år med to af de gamle husmandssteder på Rantzausmindevej (del af Kulturmiljøet: Rantzausminde Husmandsudstyknig) og senest med hønseriet i Egense. Tilsvarende var man meget hurtig til at dispensere fra 100 m-beskyttelseslinien omkring Korshøj på Højensvej, da byggeriet "De Syv Høje" skulle behandles.

Og nu vil man gentage succesen på Efterskolen. Man kunne spørge: Hvorfor dog beslutte at udpege bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer, hvis beslutningen med et fingerknips omgøres uden det store besvær. Så skulle man måske fra starten kalde dem nedrivningsværdige?

Efterskolegrunden er et historisk sted, ikke bare af lokal betydning, men et sted som har betydet noget for unge ud over hele Danmark. Sådant en historie bør indtænkes i ny byudvikling og ikke bare slettes af landkortet.

"Borgeren i centrum" er én af Svendborg Kommunes fire værdier. Det handler også om de værdier og miljøer som borgerne lever deres dagligliv i. At huske på at inddrage bevaringsværdier og kulturmiljøer i planlægningen er derfor også at sætte "Borgeren i centrum".

**Hørings svar nr. 6 – Merete Jørgensen**

*Bilag: aftale\_og\_borgerproces\_birgit*

*Bilag: borgerm\_de3.5.23*

## Borgermøde 3. maj 2023

### Aftale og borgerproces

2013 flyttede Efterskolen. Området ændrede status til boligområde og derfor skulle der udarbejdes en ny lokalplan.

Så startede en proces mellem kommune, ejer og os på Efterskolevej.

### KOMMUNEN KRÆVEDE:

- **At Efterskolevej skulle udvides.** Der var ikke grundlag for ekspropriering
- **At ejer af efterskolegrunden skulle indgå en Frivillig Aftale med os om afgive jord** til en vejudvidelse. Ellers kunne der ikke bygges på grunden.

**Et enigt byråd besluttede at det samlede antal boliger uanset bebyggelsesprocent ikke må overstige 30.** Antallet var afpasset på baggrund af en trafikvurdering af adgangsforholdene til området via Efterskolevej”

Det var alt sammen udgangspunktet for den proces der kom til at køre mellem Kommune, bygherre og os.

På Lodsejermøde 8/7- 2015 blev byggeprojektet gennemgået sammen med vilkårene for afståelse af jord – max. 30 boliger uanset bebyggelsesgrad. På disse betingelser, forudsætninger og løfter sagde vi ja. Forudsætningerne blev indskrevet i lokalplan 594, som projektet var bundet op på.

I den Udbygningsaftale som kommunen lavede med ejeren står:

**”Udbygningsaftalen er fra både grundejers og kommunens side betinget af, at aftalen vedtages af byrådet og at byrådet vedtager lokalplan 594 uden væsentlige ændringer.” Begge dele blev vedtaget af byrådet og vi afgav jord - Helt FRIVILLIGT og uden kompensation.**

**Alt i alt en fin dialog og borgerproces hele vejen igennem.**

**Det har desværre ændret sig radikalt siden.**

Der kom en ny ejer i okt. 2020 og han ønskede væsentlig flere boliger end de 30 lokalplanen gav mulighed for. Noget vi tilfældigvis bliver bekendt med da vi en dag læser i avisen, at der ugen efter skal træffes principbeslutning om 60 boliger.

### En meget anderledes proces

Der var og er gang i en proces, der set med vore øjne ligner, at slutresultatet har ligget fast fra start. Man starter med at lave en principbeslutning der giver ejer lov til at bygge det dobb. antal boliger end tilladt i den gældende lokalplan  
Så må man åbenbart løse resten bagefter. Og regne baglæns for at nå målet.

**Det nødvendiggør:**

## Borgermøde 3. maj 2023

- at man bryder aftalen med os,
- at der skal laves et tillæg til kommuneplanen – så de enkelte grunde kan blive ultra små
- at der skal søges dispensation fra skovbyggelinjen
- at vejproblemet løses bagefter

Hele vejen igennem har vi desværre oplevet, at al sagsbehandling er bygget op om den argumentation der tjener bygherrens sag. Og som man råber i skoven får man svar. Det har vi flere eks. på men desværre ikke tid til her, så vi vil nøjes med et nedslag ift. aftalen om jordafgivelse.

### Kommunens juridiske afd. bliver spurgt

**Om den afståelse af jord, der blev foretaget i 2016 er gyldig hvis lokalplanen ændres til 60 boliger. Og  
Hvad de juridiske muligheder er for udvidelse af vejen med 1,4 m ?**

Det afstedkom et notat hvor essensen er, at

”der ikke er foretaget en myndighedsproces for at erhverve arealet, som ekspropriation. Kommunen **har alene accepteret** at arealerne blev tillagt Efterskolevej”.

Altså kommunen har ikke noget juridisk ansvar – det var udelukkende et anliggende mellem ejer og os – som kommunen altså har accepteret. Stop nu- kommunen stillede kravene – de var med hele vejen igennem. De var part i sagen. Ejeren gjorde det kommunen forlangte. Vi ved ikke om man juridisk kan sno sig udenom på den måde, men moralsk ok er det i hvert fald ikke. Og det er der heldigvis også en del politikere der mener.

Hovedet på sømmet var, da borgmesteren fornylig på et dialogmøde i Lokalrådet stillede spørgsmål ved, hvor længe det er **rimeligt** en aftale med borgerne skal gælde. Han spurgte os om det er 5,10,15 eller 20 år. Svar: en aftale er en aftale indtil andet er aftalt.

Nu spørger vi: Hvor er vi henne, hvis aftaler med borgerne kan gradbøjes alt efter hvad det politiske flertal finder bekvemt i den aktuelle situation?

### Dialog.

Vi er på Intet tidspunkt blevet kontaktet eller inviteret på kaffe og en snak i den her sag. Tværtimod har vi været nødt til at skrive læserbreve, bruge sociale medier mm. for at gøre opmærksom på, hvad der er gang i. Og for at holde kommunen fast på, at en aftale er en aftale.

Alle de fine ord om at man gerne vil dialog med os borgere, har vi slet ikke mærket. Tværtimod. På et byrådsmøde hvor Efterskolevej var på dagsordenen foreslog de konservative, at sagen blev sendt retur til Plan og Lokaludvalget med det formål at etablere dialog med bygherre og os beboere. Det var der ikke flertal for.

**Så der er lang vej fra ord til handling.**

# Borgermøde **3.5.2023** vedrørende lokalplanforslag 662



# Kommunen krævede ved lokalplan 594

- **at Efterskolevej skulle udvides.**

Der var ikke grundlag for ekspropriering

- **at ejer af efterskolegrunden skulle indgå en frivillig aftale med os om at afgive jord til en vejudvidelse.**

Ellers kunne der ikke bygges på grunden.



# Borgerinddragelse og den gode dialog

**Det handler om dialog mellem disse tre parter**

**Borger**

**Kommune**

**Investor**

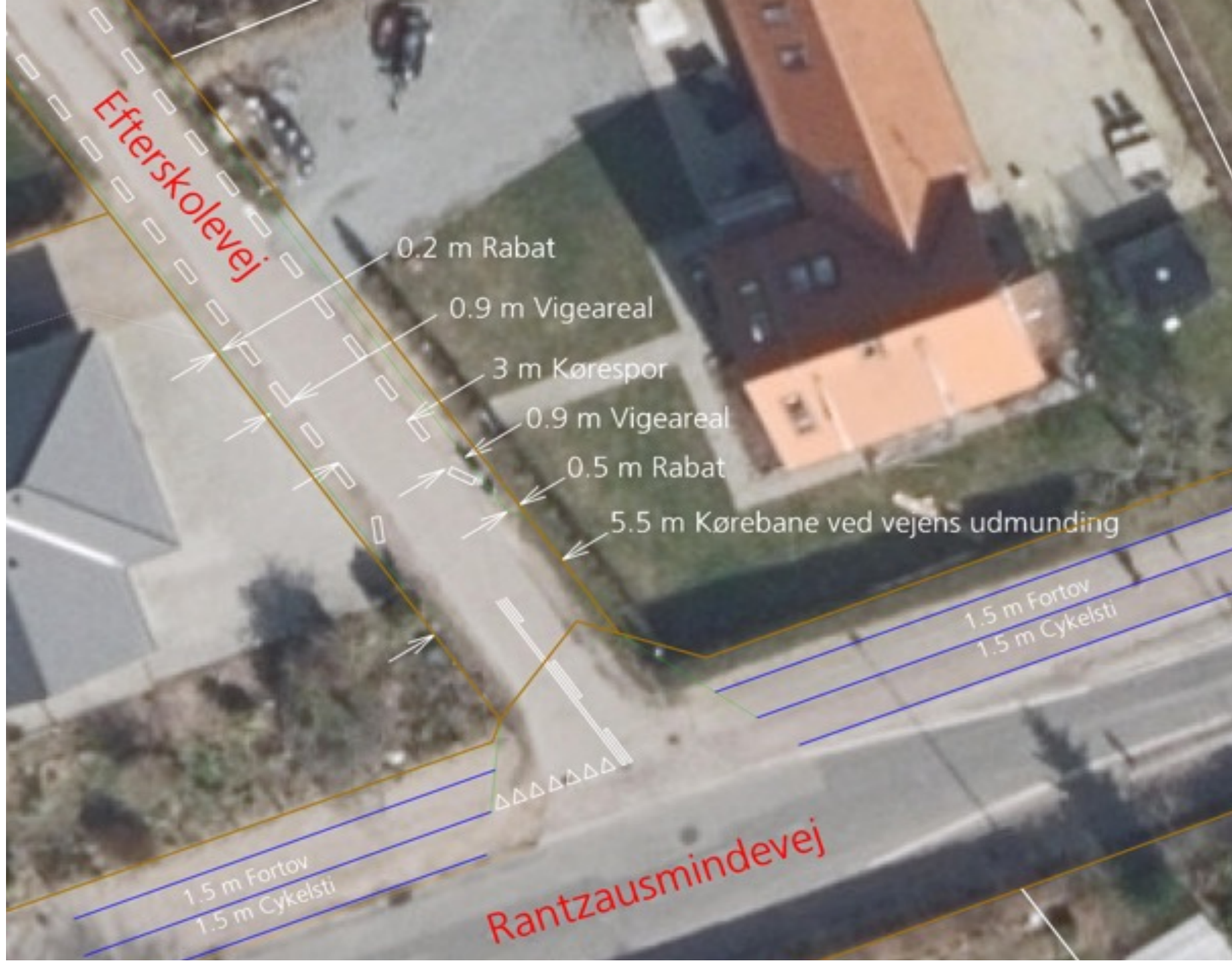
# Lokalplan 662 kræver at

- **man bryder aftalen med os**
- **der skal laves et tillæg til kommuneplanen – så de enkelte grunde kan blive ultra små**
- **der skal søges dispensation fra skovbyggelinjen**
- **vejproblemet løses bagefter**

# Processen

- Handler om tidlig inddragelse og god tid til processen
- At lytte til borgerne
- At se sagen i sin helhed
- At viden om de faktuelle detaljer og sammenhængen mellem disse er en vigtig forudsætning for/i beslutningsprocessen

PS! Dette slide er ændret til tekst efter oplægget, for at inddrage vores kommentarer fra mødet

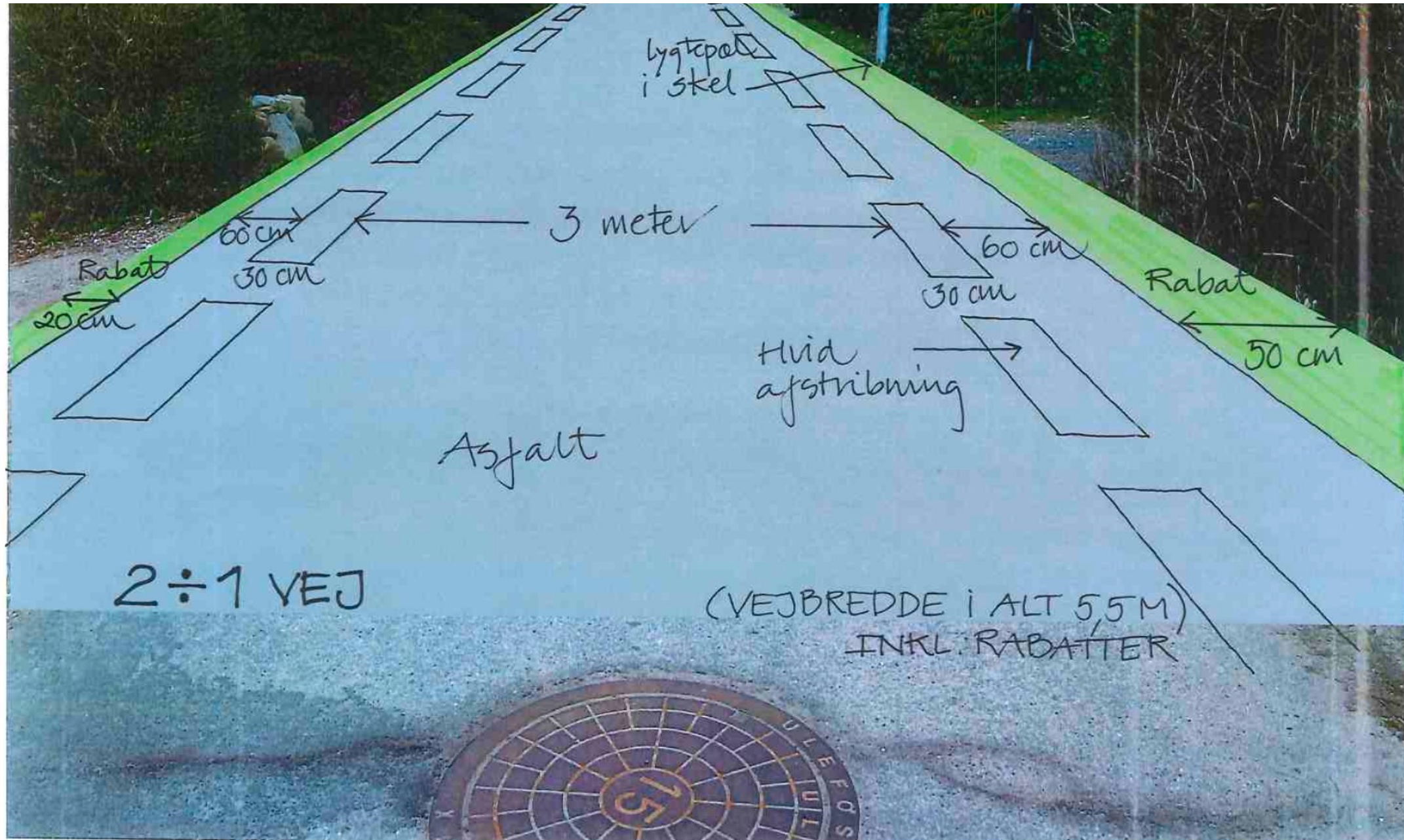


# Fakta om Efterskolevej ved indkørsel fra Rantzausmindevej, de første 10 meter

- Totalbredde fra skel til skel efter jordafgivelse er 5,5 meter
- Den fuldoptrukne + den stiplede linje i midten udgør 30 cm.
- Et kørebanespor er så kun 2,60 meter - i lokalplan 662 står der at kørebanen er 2,75 m -, **der mangler således 2 x 15 cm.**
- **Max. bredde på en lastbil er ca. 2,55 m uden sidespejl**

## **Konklusion:**

- **der er ikke plads til bløde trafikanter**
- **der er ikke plads til skilte**



lygtepæl  
i stel

3 meter

Rabat  
20 cm

60 cm  
30 cm

60 cm  
30 cm

Rabat  
50 cm

Hvid  
afstrikning

Asfalt

2 ÷ 1 VEJ

(VEJBREDDE I ALT 5,5 M)  
INKL. RABATTER



# 2-1-vejen

- Totalbredde fra skel til skel efter jordafgivelse er 5,5 meter
- Vejbredden er 4,80 m. asfalt

## **Konklusion**

- Alle bløde trafikanter skal på 2-1-vejen færdes i højre kantbane
- Rabatten skal minimum være 50 cm. fra nærmeste hårde genstand
- Lygtepælene skal efter planen flyttes ud til skel
- Vejafdelingen har oplyst at der skal være **eftergivelige lygtepæle**

# Vejprocessen – projektering og etablering

## **Udbygningsaftale til 594:**

Grundejer forpligter sig til at udarbejde detailprojekt og sende projektet til godkendelse hos Byg/Vej Svendborg.

Der kan ikke udstedes byggetilladelse til bebyggelse i lokalplanområdet, før vejprojektet er godkendt af kommunen.

## **Udbygningsaftale til 662:**

Grundejeren forpligter sig til at udarbejde et myndighedsprojekt for anlægget og fremsende det til godkendelse hos Kommunen.



# Opsummering

- Aftalebrud med os
- Manglende borgerinddragelse
- Trafiksikkerheden forringes væsentligt på Efterskolevej
- Et tillæg til kommuneplanen, hvor man tillader meget små grunde kan danne præcedens
- Vi vil gerne udvikling – derfor afgav vi jo jord i 2016

**Lokalplan 662 er endnu ikke endelig godkendt**

**Så man kan stadig nå at træffe en moralsk rigtig beslutning –  
at holde fast i lokalplan 594!!!**

### **Hørings svar nr. 7 – Kim Egelund Henriksen**

Med det påtænkte nye byggeri på efterskolegrunden i Rantzausminde, må vi på Tankefuldvej desværre forvente en øget trafik på vores vej. For en del år siden blev der etableret såkaldte moderate bump på vejen, hvor man må køre 50 km/t. Dette har desværre ikke generelt fået farten ned, kun når der er fartmåling, så sniger trafikken sig roligt forbi. Jeg har hørt, at kommunen ikke har planer/penge til den planlagte udvidelse af Johannes Jørgensens vej før om mange år, så jeg håber kommunen vil finde en løsning på problemet for os. Jeg vil foreslå, at bumpene forøges, så trafikken ikke længere kan komme komfortabelt over bumpene med 80 km/t. Dette bør ske allerede nu.

## **Hørings svar nr. 8 – Elias Ole Tetens Lund**

På vegne af en række naboer på Elinevej gentager jeg hermed vores indsigelse mod lokalplan 662.

*Bilag: naboerne\_elinevej\_efterskolegrunden*

Rantzausminde d. 23. maj 2023

Som følge af den offentlige høring om lokalplan 662, ønsker vi at gentage vores betænkeligheder ved opførelsen af de nu 60 boliger på efterskolegrunden.

Rantzausminde d. 27. januar 2022

Indlæg vedrørende Efterskolegrunden i Rantzausminde fra naboerne på Elinevej

til medlemmerne af Plan- og Lokalsamfundsudvalget Arne Ebsen, Flemming Madsen,  
Torben Frost, Pia Dam, Ib Knudsen, René Haahr og Per Nykjær Jensen  
samt til Anders Tang Kjærved, afdelingschef i Plan og udvikling og Rodney Franklin Cottrell, planlægger, arkitekt.

Vi er en gruppe beboere på Elinevej i Rantzausminde, som er bekymrede over, at der arbejdes med nye planer for bebyggelse af efterskolegrunden, Efterskolevej 10, Rantzausminde.

Under høringen inden vedtagelse af lokalplan 594 (2015) var vi flere beboere der sagde, at Efterskolevej ikke var egnet til trafikudvidelse af betydning. Derfor endte lokalplanen med en trafikberegning hvor der max. kunne bygges 30 boliger på efterskolegrunden. Det er vores opfattelse, at Politiet er af den samme mening.

Det bekymrer os derfor, at en ny plan om 66 boliger er blevet udarbejdet af entreprenør Claus Larsen sammen med to byggefirmaer. Claus Larsen må have været klar over lokalplanens bestemmelse om de 30 boliger, da han købte grunden. Nu forsøger han at presse 66 boliger igennem overfor kommunen.

Beboerne på Elinevej vil ifølge entreprenør Claus Larsens Plan 2021 blive naboer til et nybyggeri, som i væsentlig grad overskrider Lokalplan 594. Det vil vi advare imod af følgende grunde:

- a. Efterskolegrunden er beliggende tæt op ad Poulineskoven, den relativt nyplantede Rantzausminde Skov og den lille kommunale Mira Mare skov. Disse næsten sammenhængende skovområder er livsgrundlag for en række dyrearter, der er omfattet af habitatbekendtgørelsen § 6 (se lokalplan 594 side 12) Disse dyrearter omfatter flagermus og springfrøer (begge arter er fredede), sort egern, skovfirben, stålorm, ugle og strandskade. Vi er bekymrede for, at det store pres, der uvægerligt vil komme på skoven med det store byggeri, vil påvirke disse og mange andre dyrs levevilkår. Mira Mare skoven er kommunalt ejet og som sådan fredet. Der må ikke bygges en vej gennem den.
- b. med 66 boliger vil der efter al sandsynlighed komme 80 -100 biler dagligt ud og ind på grunden. Plan 2021 har placeret store renovationsinstillationer (molokker) tæt op ad vores haver med den støj og lugt, der følger af det.
- c. Det tætte byggeri har ifølge planen ikke et fælles varmpumpeanlæg. Deraf følger, at der i tilknytning til hver bopæl er en særskilt varmepumpe. Det bekymrer os at skulle være naboer til endnu en omfattende støjkilde.
- d. Opfyldning med jord udefra vil hæve grunden og bevirke at vores grunde vil blive udsat for oversvømmelse. Der er kilder i området, der bevirker, at sportspladsen i perioder er meget blød og våd. Byggeaktiviteten vil bevirke traktose, og der må kræves en betydelig dræning af området.

(...)

Med venlig hilsen

Elias Ole Tetens Lund og Birthe Braad Lund	Elinevej 27, Rantzausminde, Svendborg
Henrik B. Ross og Birgith Jacobsen	Elinevej 18 " "
Jens Rosenthal	Elinevej 24
Jonas V. Nielsen og Marianne Rasmussen	Elinevej 23
Rasmus Bonderup og Linda Pertl	Elinevej 25
Jørgen Bimba Christensen og Birthe Støttrup	Elinevej 29
Flemming Clausen og Vibeke Clausen	Elinevej 22
Allan Drejer og Hanne Drejer	Elinevej 20

### **Hørings svar nr. 9 – Erik Klinge Nielsen**

I betragtning af at beboerne på Efterskolevej (i 2016) vederlagsfrit afgav noget af deres matrikel, således at lokalplan 594's boligprojekt med 30 boliger kunne gennemføres, er det krænkende og aldeles amoralsk, at kommunalbestyrelsen nu med borgmester Bo Hansen i spidsen foreslår, at man gennemfører et boligprojekt med 60 boliger, som beboerne er imod, og som betyder, at de vederlagsfrit har afgivet jord på et falsk grundlag! Ikke mindre provokerende bliver det, når bygherren samtidig i medierne har karakteriseret projektet som sit livs investering! Forslaget bør tages af bordet! Hvis det ikke bliver det, bør vedhæftede ændringsforslag indarbejdes!

*Bilag: \_ndringsforslag*

Følgende to formuleringer bør indflettes i lokalplanforslagets tekst, således at projektets byggeperiode også bliver til at holde ud for Efterskolevejs beboere:

”Der kan forventes at ske påvirkning af nabobebyggelser i form af støv- og støjgener under opførelse af ny bebyggelsen samt nedrivning af eksisterende efterskole. Det pålægges bygherre at afbøde disse gener ved simple tiltag, fx. oversprøjtning med vand og tidsmæssig regulering af bortkørsel af nedbrydningsmateriale.” (en lignende formulering står i den eksisterende lokalplan 594, men er sært nok fjernet i det nuværende forslag 662!)

”For at afbøde nogle af de værste trafik- og støjgener for beboerne og bløde trafikanter (skolebørn!) på Efterskolevej i forbindelse med byggeriet, udvides og færdigasfalteres Efterskolevej INDEN nedrivningen af de eksisterende efterskolebygninger påbegyndes.”

**Hørings svar nr. 10 – Jens Erik Kring Olsen**

Hørings svar fra ejerne af Efterskolevej 7

*Bilag: \_indsigelse\_fra\_efterskolevej\_7\_til\_lokalplansforslag\_662*

## Indsigelse til lokalplan 662 Fra Efterskolevej 7, matrikel 35e

Vi, ejere af Efterskolevej 7, matrikel 35e, har skel mod nord, direkte til Efterskolegrunden og skel mod øst til den kommunale Efterskolevej.

I 2016 afgav vi jord til den kommunale Efterskolevej, for at der kunne etableres en bredere vej - samt en trekant fra vores indkørsel til vejføring ind til det nye boligområde, **ud fra en aftale om 30 boliger på Efterskolegrunden.**

Vi afgav i den forbindelse i alt 50 kvadratmeter af vores grund, uden økonomisk kompensation. Dette skete i forbindelse med en ændring fra lokalplan for institutionsområde, hvortil vores servitut om afgivelse af vej knyttede sig, - til en ny lokalplan 594 for boligområde på grunden.

### Vi ser følgende problemer i lokalplanforslag 662:

- At der på skitserne, bilag 2 og 3 i Lokalplansforslag 662 etableres ny fællesvej på Efterskolegrunden direkte i vores skel.
- At rystelser fra trafik af enhver art så tæt på vil forplante sig til vores garage, der er bygget nær skel (der er anført tung trafik på bilagene)
- At med en terrænforskel på op til 0,85 meter mellem vores skel og den nye fællesvej i delområde B kan der ske jordskred (vi har et fald fra efterskolegrunden ned i vores have).
- At man har glemt at afsætte **et grønt beplantningsbælte** mod vores plankeværk (efterskolegrundens sydlige side), hvorimod alle andre ejendomme og retninger er dækket ind med en afstand på ca. 2 meter til et grønt beplantningsbælte, jvf. 9.9 side 48 i lokalplanforslaget.
- At vandafledning i et område, hvor grundvandet står ca. 0,5 meter under jordoverfladen kræver en formidlet vandafledningsplan inden byggeriet går i gang. Jf. DinGeo. I forvejen løber meget vand, især under skybrud fra nord til syd og ned ad Efterskolevej samt til beboelserne i vestlige side af vejen.
- At der fremover vil mangle store træer på området til at optage regnvand, da man vil fælde mange af de oprindelige høje træer.

### Vi foreslår derfor:

- At der foretages en vejoplægning af den sydlige fællesvej, så den går nord om sirenemasten og dermed bevares valnød - og asketræer mod Mira Mare-fredskoven, (bemærk at trampestien gennem Mira-Mareskoven munder ud i sydvestlige hjørne af efterskolegrunden)
- At afstand fra plankeværket mod syd til kommende vej/parkering sikres med **et 3 meter grønt beplantningsbælte** og at dette indskrives i lokalplanens formålsparagraf 1 og derved sikres juridisk, - også set i lyset af at den eksisterende asfalt mod plankeværket ved skel aldrig har været brugt til tung trafik, men er underlag i et tidligere cykelskur på 3 meter bredde fra plankeværket ved vores matrikelstel.
- At boligantallet begrænses til 30 boliger som aftalen om afgivelse af jord var knyttet til, og gerne halvdelen af boligerne i 1-plan målrettet ældre beboere.



### **Hørings svar nr. 11 – Merete Jørgensen**

Da høringssvar nr. 6 ikke kunne vise de 2 filer fra Borgermødet er her et forsøg med i det mindste at sende slides fra oplægget d.3.5.23. Vi håber det virker på denne måde. På vegne af Efterskolevejs-gruppen: Gert, Birgit og Merete

*Bilag: borgerm\_de03052023rev*

# Borgermøde **3.5.2023** vedrørende lokalplanforslag 662



# Kommunen krævede ved lokalplan 594

- **at Efterskolevej skulle udvides.**

Der var ikke grundlag for ekspropriering

- **at ejer af efterskolegrunden skulle indgå en frivillig aftale med os om at afgive jord til en vejudvidelse.**

Ellers kunne der ikke bygges på grunden.

# Borgerinddragelse og den gode dialog

**Det handler om dialog mellem disse tre parter**

**Borger**

**Kommune**

**Investor**

# Lokalplan 662 kræver at

- **man bryder aftalen med os**
- **der skal laves et tillæg til kommuneplanen – så de enkelte grunde kan blive ultra små**
- **der skal søges dispensation fra skovbyggelinjen**
- **vejproblemet løses bagefter**

# Processen

- Handler om tidlig inddragelse og god tid til processen
- At lytte til borgerne
- At se sagen i sin helhed
- At viden om de faktuelle detaljer og sammenhængen mellem disse er en vigtig forudsætning for/i beslutningsprocessen

PS! Dette slide er ændret til tekst efter oplægget, for at inddrage vores kommentarer fra mødet



Efterskolevej

0.2 m Rabat

0.9 m Vigeareal

3 m Kørespor

0.9 m Vigeareal

0.5 m Rabat

5.5 m Kørebane ved vejens udmunding

1.5 m Fortov

1.5 m Cykelsti

1.5 m Fortov

1.5 m Cykelsti

Rantzausmindevej

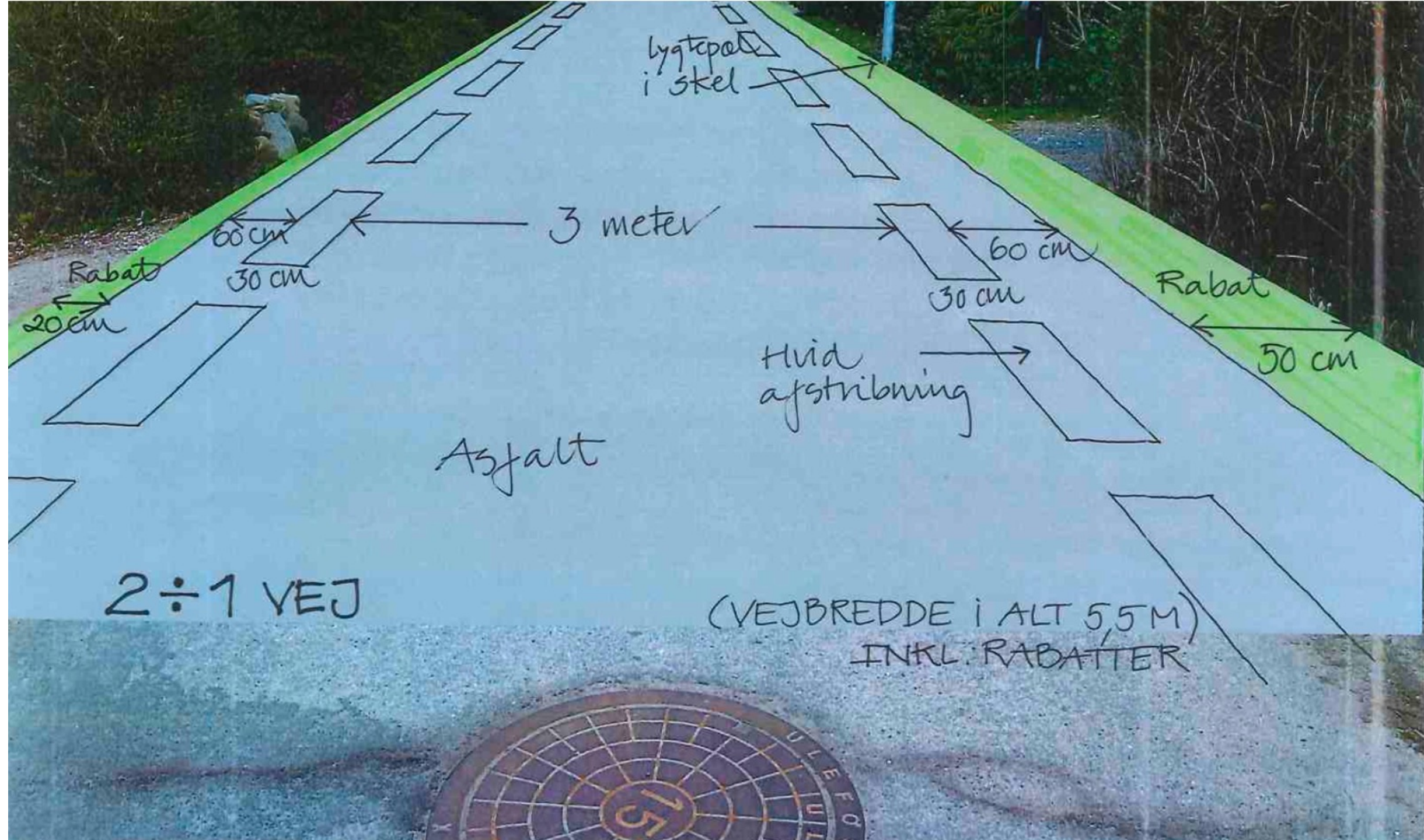
# Fakta om Efterskolevej ved indkørsel fra Rantzausmindevej, de første 10 meter

- Totalbredde fra skel til skel efter jordafgivelse er 5,5 meter
- Den fuldoptrukne + den stiplede linje i midten udgør 30 cm.
- Et kørebanespor er så kun 2,60 meter - i lokalplan 662 står der at kørebanen er 2,75 m -, **der mangler således 2 x 15 cm.**
- **Max. bredde på en lastbil er ca. 2,55 m uden sidespejl**

## **Konklusion:**

- **der er ikke plads til bløde trafikanter**
- **der er ikke plads til skilte**





lygtepæl  
i skel

3 meter

60 cm  
30 cm

60 cm  
30 cm

Rabat  
20 cm

Rabat

50 cm

Hvid  
afstrikning

Asfalt

2 ÷ 1 VEJ

(VEJBREDDE I ALT 5,5 M)  
INKL. RABATTER



# 2-1-vejen

- Totalbredde fra skel til skel efter jordafgivelse er 5,5 meter
- Vejbredden er 4,80 m. asfalt

## **Konklusion**

- Alle bløde trafikanter skal på 2-1-vejen færdes i højre kantbane
- Rabatten skal minimum være 50 cm. fra nærmeste hårde genstand
- Lygtepælene skal efter planen flyttes ud til skel
- Vejafdelingen har oplyst at der skal være **eftergivelige lygtepæle**

# Vejprocessen – projektering og etablering

## **Udbygningsaftale til 594:**

Grundejer forpligter sig til at udarbejde detailprojekt og sende projektet til godkendelse hos Byg/Vej Svendborg.

Der kan ikke udstedes byggetilladelse til bebyggelse i lokalplanområdet, før vejprojektet er godkendt af kommunen.

## **Udbygningsaftale til 662:**

Grundejeren forpligter sig til at udarbejde et myndighedsprojekt for anlægget og fremsende det til godkendelse hos Kommunen.

# Opsummering

- Aftalebrud med os
- Manglende borgerinddragelse
- Trafiksikkerheden forringes væsentligt på Efterskolevej
- Et tillæg til kommuneplanen, hvor man tillader meget små grunde kan danne præcedens
- Vi vil gerne udvikling – derfor afgav vi jo jord i 2016

**Lokalplan 662 er endnu ikke endelig godkendt**

**Så man kan stadig nå at træffe en moralsk rigtig beslutning –  
at holde fast i lokalplan 594!!!**

## **Høringsvar nr. 15 – Finn Granhøj**

Fælles høringssvar fra alle ejendommene på Katrinevænget samt ejendommene Rantzausmindevej 162a og Rantzausmindevej 164

*Bilag: h\_rings svar\_fra\_alle\_ejendomme\_p\_katrinev\_nget\_og\_2\_ejendomme\_p\_rantzausmindevej*

*Bilag: h\_rings svar\_fra\_katrinev\_nget\_18*

## Høringssvar lokalplan 662 Boligområde ved Efterskolevej

Høringssvar fra:  
Alle ejendommene på Katrinevænget  
Rantzausmindevej 162a  
Rantzausmindevej 164

Som beboere i området er vi som udgangspunkt positivt indstillet på at området aktiveres, da det i en lang år-række har ligget uvirksomt hen. Vi appellerer dog til at det sker på en konstruktiv måde.

Vi beder om at nedenstående betragtninger medtaget i overvejelserne inden evt. vedtagelse af lokalplanforslag 662 endeligt.

### Den Grønne Kile / Stiforbindelser

Overordnet set er der en positiv holdning til at lokalplan 662 rummer mulighed for fastholdelse af ”Den grønne kile” som beskrevet nuværende lokalplan og kommuneplanen for Svendborg Kommune.

I lokalplanens redegørelsedel side 21 er der en beskrivelse af de interne stier. Vi anbefaler dog at det præciseres at den nord/sydgående stipassage beskrives som værende offentlig tilgængelig.

I lokalplanens § 5.9 anbefaler vi, at der i kriterierne indføres at der skal være passage for offentligheden. Juridisk skønnes det at kunne lade sig gøre i en frivillig udbygningsaftale med ejendommens ejer eller en frivillig tinglyst deklARATION, såfremt det ikke er muligt at skrive ind i lokalplanen.

### Terrænregulering

Med udgangspunkt i det eksisterende kendte terræn niveau anbefales det, at der i § 10.1 tilføjes at det nuværende terræn præciseres med en tilhørende koteplan samt tilføje koteplanen som kortbilag 4.

### Rantzausmindevej

Vi vil understrege at nuværende belastning af Rantzausmindevej er bekymrende og ikke holdbar i længden. Byudviklingen i Rantzausminde er forventelig, men et større antal boliger påvirker trafikken i en negativ retning og kalder på etablering af aflastningsvej som beskrevet i kommuneplanen.

Vi forudsætter at ejendommens ejer bliver gjort bekendt med de indkomne høringssvar og beder bygherre holde sig konkret til anbefalingen.

På vegne af ejere og beboere på Katrinevænget samt Rantzausmindevej 162a og 164.

Finn Granhøj  
Katrinevænget 18,  
Rantzausminde  
tlf 2590 8248  
Mail: Finn@granhoej.com

## **Høringssvar: Beplantningsbælte: Lokalplanforslag 662 Boligområde ved Efterskolevej**

Høringssvar fra:  
Anita og Finn Granhøj  
Katrinevænget 18  
Rantzausminde

Som nabo til det nye boligområde forholder vi os til hvad det betyder for os, når vi får nye naboer.

Som udgangspunkt hilser vi omdannelse af området velkommen, men det undrer os at der i lokalplanforslag 662 omtales og fastlægges et beplantningsbælte mod vest, nord og øst, men ikke mod syd !

Det opfatter vi som en væsentlig mangel i forslaget og en uensartet behandling af naboerne til lokalplanen.

Reelt set kan det medføre at et vejareal lægges helt ud i matrikelskel.

Vi foreslår derfor følgende rettelse inden evt. endelig vedtagelse af lokalplan 662.

- at der i beskrivelse af beplantningsbælte i lokalplanens redegørelsesdel side 18 tilføjes, at der mod syd ud for matrikelnumre 37n, skal være et beplantningsbælte.
- at beplantningsbælter medtages i lokalplanens § 1 og § 3
- at det i lokalplanens bestemmelserne om plantebælter § 9.9 indskrives, at bestemmelserne om plantebælter også gælder mod matr. nr. 37n
- at kortbilag 2 og kortbilag 3 tilrettes med beplantningsbælte mod matr. nr. 37n

Vi har i skrivelse i 2022, til ejendommens ejer og ejendommens rådgivere, gjort opmærksom på nogle u hensigtsmæssige matrikelskel mellem efterskoleområdet matr. nr. 25b og Katrinevænget 18, matr. 37n. Vi har foreslået en løsning, men har desværre ikke modtaget svar på vores henvendelse.

Da vi håber at ejendommens ejer og rådgivere bliver gjort bekendt med vores høringssvar, deltager vi gerne i en løsning af afgrænsningen.

Venlig hilsen

Anita og Finn Granhøj  
Katrinevænget 18,  
Rantzausminde  
tlf 2590 8248  
Mail: Finn@granhoej.com

**Høringsvar nr. 17 – Jonas Vestergaard Nielsen**

Høringsvar fra ejerne af Elinevej 23

*Bilag: h\_ringsvar*



Kære Svendborg Kommune - Plan og Udvikling

På Elinevej 23 er vi en familie på fire der bliver påvirket af det forestående byggeri på Efterskolevej.

#### **Bevar ældre træer og plant nye rundt om byggeriet:**

Til borgermøderne i Egense forsamlingshus hørte vi jer beskrive en grøn vision for området, hvilket vi i høj grad bakker op om. Fra vores perspektiv giver det mening at skabe et grønt område, som både er tiltalende at bo i og at være nabo til. Hvis den nye lokalplan med de 60 boliger bliver en realitet, har vi et stærkt ønske om, at den grønne vision også bliver en realitet og dermed at træerne op til vores grund, som grænser overmod efterskolegrunden, bevares. Der er et alsidigt planteliv, og især de ældre træer bidrager til et mangfoldigt fugleliv, hvor bl.a. flagspætten, finker, spurve mv. holder til. Derudover håber vi, at der plantes flere træer hele vejen rundt om det nye byggeri, da det dels bidrager til grønne omgivelser og danne en kreds rundt om det nye byggeri, der kan skærme naboerne mod gener fra biler og parkeringspladserne.

#### **Bekymringer om trafikforhold på Rantzausmindevej:**

Den vedtagne lokalplan med 30 boliger, som er underskrevet af beboerne på Efterskolevej, har bred opbakning af beboere og naboer i Rantzausminde. Vi er derfor uforstående overfor, at der skal udarbejdes en ny lokalplan, hvor antallet af boliger fordobles. Af flere bekymringer er bl.a. forholdene på Rantzausmindevej. Målinger af vejens kapacitetsudnyttelse, som blev præsenteret på borgermødet i Egense forsamlingshus (2022), var foretaget i en periode med corona-restriktioner og forinden en periode med stor tilflytning til området og en del nybyggeri. Vi har ikke registreret at der er foretaget efterfølgende målinger. Da vi og vores naboer allerede oplever, at vejens kapacitet er presset i morgen- og eftermiddagstimerne, vurderer vi, at der bør foretages nye analyser af, om Rantzausmindevej har kapacitet til at fordoble antallet af boliger fra 30 til de 60.

Mvh

Jonas Vestergaard Nielsen  
Postdoc ved det Sundhedsvidenskabelige fakultet, SDU  
Elinevej 23  
5700 Svendborg  
Mobil: +45 26835043

**Høringsvar nr. 18 – Jens Rosenthal**

jeg har indsendt mit svar på [plan@svendborg.dk](mailto:plan@svendborg.dk)

**Fra:** Jens Rosenthal <[jensgeorg@hotmail.com](mailto:jensgeorg@hotmail.com)>

**Sendt:** 29. maj 2023 15:22

**Til:** Plan og Udvikling Fælles Postkasse <[plan@svendborg.dk](mailto:plan@svendborg.dk)>

**Emne:** bemærkninger til efterskolevej boligområde lokalplan 662

---

Som beboer fra Elinevej 24/matrikel 25aø helt op til skel af det område som skal bebygges, har jeg disse bemærkninger:

nuværende lokalplan 594 med max 30 huse er jeg positivt indstillet på, også fordi der er indgået en frivillig aftale med de beboere som bor på efterskolevej.

I nuværende lokalplan 594 er der et område der kaldes A som vender ind mod de huse som ligger på Elinevej, her er det taget hensyn til max højde 7,5 og et byggeri på 1,5 plan i åben lav bebyggelse, det vil jeg fortsat kunne gå med til, men ikke 2 etager som der er foreslået i nyt projekt. Forslag at der kun bygges i 1.5 plan i første række af huse ind mod Elinevej. Når der er taget hensyn til Elinevejs beboer i lokalplan 594, så bør der også tages tilsvarende hensyn i lokalplan 662.

I det nye projekt er det afsat skralde station lige op til vores have (matrikel 25aø). Det er en rigtig dårlig placering, der må findes en anden løsning. larm og lugt vil forringe vores udendørs have område for Elinevejs beboere.

Jeg vil gøre opmærksom på at da boldbanen i sin tid blev anlagt blev der terrænreguleret med ca + 0,5 meter ud for min grund (da boldbanen jo skulle være helt ens i niveau). man kigger allerede nu ned/ind i vores have, så yderlig +0,5 Meter terrænregulering kan ikke accepteres, men gerne reduceres så vi har samme niveau.

evt. forslag til nyt hegn/hæk i skel er ok for mig bare det bliver i det skel som er i dag mellem vores grund matrikel 25aø og nabo byggegrund, dette skel har været beplantet af efterskolen for 50 år siden. Vedhæftet lokalplan område kan man se skel som det er i dag og

rød streg som ikke stemmer overens med skel ind til matrikel 25aø (rød streg går ind på vores grund). Det er også konstateret af den landmåler som var ude at måle op i 2022. har en forventning til at dette skel som hækken danner respekteres.

Med venlig hilsen

Jens Rosenthal  
Kannika Rosenthal

**Høringsvar nr. 19 – Jens Rosenthal** (duplikat af høringsvar nr. 18)

har sendt til jeres mail, men kommer mine bemærkninger også.

*Bilag: bem\_rkninger\_til\_lokalplan\_662 – Se høringsvar nr. 18*

**Hørings svar nr. 20 – Finn Granhøj**

Hørings svar fra Anita og Finn Granhøj Katrinevænget 18

*Bilag: h\_rings svar\_fra\_katrinev\_nget\_18*

## **Høringssvar: Beplantningsbælte: Lokalplanforslag 662 Boligområde ved Efterskolevej**

Høringssvar fra:  
Anita og Finn Granhøj  
Katrinevænget 18  
Rantzausminde

Som nabo til det nye boligområde forholder vi os til hvad det betyder for os, når vi får nye naboer.

Som udgangspunkt hilser vi omdannelse af området velkommen, men det undrer os at der i lokalplanforslag 662 omtales og fastlægges et beplantningsbælte mod vest, nord og øst, men ikke mod syd !

Det opfatter vi som en væsentlig mangel i forslaget og en uensartet behandling af naboerne til lokalplanen.

Reelt set kan det medføre at et vejareal lægges helt ud i matrikelskel.

Vi foreslår derfor følgende rettelse inden evt. endelig vedtagelse af lokalplan 662.

- at der i beskrivelse af beplantningsbælte i lokalplanens redegørelsesdel side 18 tilføjes, at der mod syd ud for matrikelnumre 37n, skal være et beplantningsbælte.
- at beplantningsbælter medtages i lokalplanens § 1 og § 3
- at det i lokalplanens bestemmelserne om plantebælter § 9.9 indskrives, at bestemmelserne om plantebælter også gælder mod matr. nr. 37n
- at kortbilag 2 og kortbilag 3 tilrettes med beplantningsbælte mod matr. nr. 37n

Vi har i skrivelse i 2022, til ejendommens ejer og ejendommens rådgivere, gjort opmærksom på nogle u hensigtsmæssige matrikelskel mellem efterskoleområdet matr. nr. 25b og Katrinevænget 18, matr. 37n. Vi har foreslået en løsning, men har desværre ikke modtaget svar på vores henvendelse.

Da vi håber at ejendommens ejer og rådgivere bliver gjort bekendt med vores høringssvar, deltager vi gerne i en løsning af afgrænsningen.

Venlig hilsen

Anita og Finn Granhøj  
Katrinevænget 18,  
Rantzausminde  
tlf 2590 8248  
Mail: Finn@granhoej.com

**Høringsvar nr. 21 – Clavs Dehli**

Indsendt af følgende Clavs Dehli Kirsten Borén Jette Jensen Jens Nagel

*Bilag: indsigelse\_af\_lokalplan\_662\_efterskolevej\_\_svendborg\_kommune*

## Indsigelse til Lokalplanforslag 662, Efterskolevej, Svendborg Kommune.

### Rantzausminde 22/5-2023

Generelt bør Svendborg Kommune, for al anstændigheds skyld, ændre lokalplan 662 tilbage til udgangspunktet i 594 og genåbne dialogen med beboerne på Efterskolevej.

### Begrundelse for ændring af 594 til 662

*"Lokalplanområdets ejendom har i en årrække ligget ubenyttet hen siden efterskolens aktiviteter ophørte. Området er i dag omfattet af lokalplan 594, der udlægger ejendommen til en blanding af åben lav og tæt lav bebyggelse. Lokalplan 594 fastlægger en bebyggelsesprocent på 30 for åben lav bebyggelse, en bebyggelsesprocent på 45 for tæt-lav bebyggelse og et maksimalt boligantal på 30. Den nuværende lokalplans plangrundlag har ikke resulteret i ejendommens udvikling."*

Der har i en periode fra udarbejdelse af 594 til ændring 662 på to år ikke været vedtaget og opført nyt byggeri i Svendborg Kommune (Flemming Madsen) og altså ikke et argument til at udvide bebyggelsen fra 30 til 60 boliger.

### Bebyggelsesprocent

Med plan 594 måtte det samlede antal boliger, uanset bebyggelsesprocenten, ikke overstige 30. Antallet var afpasset på baggrund af en **trafikvurdering af adgangsforholdene til området via Efterskolevej**. Hvordan er det muligt at en trafikvurdering kan ændres så radikalt, at der nu tillades 60 boliger? Beregninger viser at Efterskolevej kan belastes med 300 enheder i timen, men vægtes til 30 enheder/timen. Vi udbeder os venligst beregning. Endvidere var der lavet en aftale med beboerne om max. 30 boliger, om vejudvidelse og accept med deraf følgende trafikbelastning; hvordan kan kommunalbestyrelsen sidde sådan en aftale overhørig. Svar udbedes.

"Bygherren har anmodet om, at der jf. Planlovens § 21b, indgås en udbygningsaftale med Svendborg Kommune i tilknytning til lokalplanen. Udbygningsaftalen indebærer, at Efterskolevej udvides og tilpasses den forventede trafikering i tilknytning til det nye boligområde. Udgiften hertil afholdes af bygherre. Udvidelsen af vejen vil medføre en mindre driftsudvidelse, som finansieres indenfor Teknik- og Miljøudvalgets eksisterende rammer. Efter udvidelsen vil vejen bibeholde status af offentlig vej." (Lokalplan 662)

Her glemmer kommunalbestyrelsen igen at indgå i dialog med beboerne på Efterskolevej og henviser til civilt søgsmål hvis lokalplan 662 vedtages.

Som nævnt er bebyggelsesprocenten ændret radikalt i 662 med henvisning til en anderledes boform og nytænkning. Her mangler en meget klar og meget mere præcis beskrivelse af det anderledes. Hvis der menes *"Tillæg 2021.02 til Kommuneplan 2021 – 33 skal give mulighed for at realisere et fællesskabsorienteret boligområde med tæt-lav bebyggelse, hvor fællesarealer og fællesfaciliteter prioriteres i stedet for større private boliggrunde"*, mener vi at der i Svendborg Kommune åbnes op for meget vide rammer for fremtidigt byggeri. At fællesskaber prioriteres bør ikke ske på bekostning af kvaliteten i forskellige boformer. Mennesker har flest, de samme drømme og behov uanset hvor de bor og om der er stort eller småt. Hvor er Cittaslow og det gode liv?

Forstår simpelt hen ikke **at mindre private boliggrunde skulle skabe bedre fællesskaber!**

Tidligere sanering af private boliggrunde gav lys og luft til mennesker der havde boet alt for tæt og nye fællesskaber opstod med etablering af gårdmiljøer mange steder.

Derfor udbedes forklaring.

Endvidere er den overordnede kommuneplan, med grundstørrelse på minimum 250 m<sup>2</sup>, her reduceret til 100 m<sup>2</sup> for til gengæld at udlægge et større areal til fælles brug. Dette bevirker at der bliver endog meget tæt mellem de enkelte boliger og ikke mulighed for nævneværdigt privatliv.



Hvor er det gode liv og Cittaslow tanken henne? Det virker som om at det gode liv kun drejer sig om det vi spiser, resten har kommunalbestyrelsen glemt med plan 662.

*”Forslag til lokalplan 662 muliggør tæt-lav bebyggelse i hele området og etablering af maksimalt 60 boliger. Lokalplanforslaget tager afsæt i en kommuneplanramme, der muliggør en maksimal bebyggelsesprocent på 45 for hele lokalplanområdets byggeri, **hvorfor lokalplanforslaget muliggør en stor udvidelse af ejendommens byggemulighed** og fastlægger samtidig principper for etablering af et fælleskabsorienteret boligområde og en grøn struktur på ejendommen.”*

Hvilke principper tænkes der her på?

### **Trafik/infrastruktur generelt**

Debatten om byggeriet på Efterskolengrunden har derfor fyldt meget til flere møder, i medierne og i debatter på veje og stræder, og i butikker hvor vi borgere mødes. Trafikken er ofte et vigtigt debatpunkt – med god grund. Vi har mange børn, unge og svage ældre, der bevæger sig rundt på kommunens veje og gader.

Kommunen beregner 1,5 bil pr. bolig på efterskolegrunden + cykler, knallerter, gående (herunder børn og børn fra den nærliggende daginstitution), renovation, pakkebiler, redningskøretøjer, handicappede osv.

Men det er jo ikke kun på Efterskolegrunden at denne trafik kommer – den er allerede øget radikalt via Skytten (De 7 Høje) – 114 boliger. Endvidere planen om mindst 8-16 boliger på Højensvej/Toftevænget, Kogtved Søfartsskole med 54 boliger samt Slagterigrunden yderligere 60 boliger. Det er tæt på 300 nye boliger i lokalområdet.

Når der planlægges så mange boliger i et område (Egense, Rantzausminde og Skovsbo), skal det naturligvis hænge sammen med den samlede kommuneplan for Svendborg. Hvor kan vi finde bemærkninger og beregning på den trafikale udfordring som 450 biler + cykler, besøgende til de nye tilflyttere, skolesøgende, samt trafik generelt som hjemmeplejen, knallerter, gående, pakkebiler, redningskøretøjer, renovation samt turister vil betyde for området?

Infrastruktur før boliger og industri – det lærer man vist på arkitekt-/uddannelserne!

Der bygges og bygges – men hvad med det, der skal sikre tryk trafik i området?

### **Fælleshus**

Ved at vende tilbage til lokalplan 594 bør der indtænkes fælleshus fra 662, men med denne indsigelse bør de gamle skolebygninger Rantzausminde Forskole og Skole bevares grundet den kulturhistoriske værdi hvor senest Rantzausminde Efterskole er garant for ”fællesskaber”, som lokalplan 662 lægger stor vægt på.

I lokalplanens tekst står der, at karakteren 5 dækker over ”jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.” Disse ord er et direkte citat fra Slots- og Kulturstyrelsens vejledning til brug af denne karaktergivningsmetode. Men i lokalplanen har man undladt at medtage næste sætning fra vejledningen, hvor der står: ”Her vil enkle og gennemtænkte udskiftninger eller renoveringsarbejder ofte kunne styrke bygningernes udtryk.”

Så en bygning med den karakter er altså ikke på forhånd nedrivningsværdig og det stiller jo lige pludselig bygningerne i et helt andet lys end det der beskrives i lokalplanforslaget.

Derfor, indarbejd de to gamle skolebygninger i en ændring af lokalplan 554/662.

### **Fælles varmforsyning og CO2-Konsekvensvurdering**

Der er i 662 lagt op til at boligerne skal forsynes med naturgas, der som bekendt skal udfases i 2030 grundet udledning af bl.a. CO2. Hvad med den ”Grønne omstilling”.

Der bør stilles krav til bygherre at der etableres fælles fjernvarme med varmepumper som på Magnavej, Rantzausminde.

At etablere naturgasfyret individuelt giver kun mening hvis Svendborg kommune vil arbejde på fremtidig indfasning og udvidelse med brug af biogas i takt med udfasning af naturgassen. Hvordan forholder kommunalbestyrelsen sig til det?

### **Udgifter for Svendborg Kommune.**

*”Etablering af det nye boligområde vil medføre en øget bosætning i Rantzausminde. Der forventes derudover ingen direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.” (662)*

Lokalplan 662 lægger vægt på fællesskab og tæt naboskab for ældre borgere udtrykt som seniorboliger. Da vi heldigvis alle bliver ældre kan vi med lidt fantasi godt forestille os det modsatte omkring økonomi. Dermed ikke sagt at der ikke skal bygges boliger i Rantzausminde, for det skal der. Men at påstå at der ingen direkte økonomiske konsekvenser har er at gøre vært uden regning - hvad med de indirekte på den lange bane?

I forbindelse med lokalplan 662 blev der stillet forslag om at bygherre ...”*Som en forudsætning for, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes i offentlig høring, skal ejer af ejendommen Efterskolevej 10a indgå ny frivillig aftale med lodsejere på Efterskolevej.*” Når der henvises til ny frivillig aftale, må der jo naturligvis have været en ”gammel frivillig aftale” som bør respekteres og ikke fejles ind under gulvtæppet.

Det havde derfor klædt en samlet kommunalbestyrelsen at stemme ja til dette forslag med Cittaslow og det gode liv som værdigrundlag; med tid til kvalitet, tid til omtanke og ikke mindst – udsyn med omtanke.

Med venlig hilsen  
Jette Jensen & Jens Nagel  
Krebsen 108  
Rantzausminde  
5700 Svendborg

Kirsten Borén & Clavs Dehli  
Vesterrøn 5  
Rantzausminde  
5700 Svendborg

## Høringsvar nr. 22 – Kirsten Plov Dahl

Som beboer på Rantzausmindevej tæt på Efterskolevej vil jeg hermed tilkendegive min store bekymring for kommunens ønske om at ændre gældende lokalplan med henblik på at skabe en bebyggelse på 60 boliger på Efterskolegrunden. - At bygge for enhver pris - At lukke øjnene for de umulige tilkørselsforhold - At lave så stor en indgriben i områdets karakter Jeg vil hermed tilslutte mig alle indsigelserne fra beboerne på Efterskolevej om ændring af lokalplanen. En fordobling af antal boliger på Efterskolegrunden i forhold til gældende plan med fordobling af antal beboere, biler og cykler er ikke nogen god tanke. Min bekymring går også på det øgede tryk på skoven og dyrelivet der. Der er allerede øget færrel efter bebyggelsen af De syv Høje. Det er trist at se en tendens til overbyggeri i Rantzausminde.

### **Hørings svar nr. 23 – Kasper Simonsen**

Som så mange andre høringssvar vil jeg anfægte antallet af boliger på baggrund af belastningen og udformningen af tilslutningen på Rantzausmindevej. Efterskolevej ligger ikke mange meter fra en af indsnævringerne på Rantzausmindevej, hvilket jeg har læst, at en ingeniør har regnet på. Ingeniøren betragter dog Rantzausmindevej som en to-sporet vej, hvilket det ikke er, med placeringen af indsnævringen. Da der ingen regler er for hvem der har forkørselsret er der ofte nærved-hændelser, hvor biler er ved at støde sammen. Selvom strækningen er udlagt til at være en 40 km/t strækning viser trafiktælling fra april '21 ud for Rantzausmindevej 162 at gennemsnitshastigheden er 44,9 km/t og 85% hastighedsfraktilen er 51,9 km/t. Summa summarum er at med flere biler (beboere, pakkeservice, renovation, håndværkere, hjemmepleje og flere) der skal køre på Efterskolevej, jo flere situationer vil der være hvor der er nogen der får kørt ud foran en anden. Skulle I være i tvivl, skal der ikke mere end en parkeret bil på Rantzausmindevej til at stoppe hele morgentrafikken, så Rantzausmindevej, som den er i dag, er allerede udfordret på kapacitet, så 30 ekstra boliger vil ikke bidrage positivt.

*Bilag: 20230503\_200007*



## Hørings svar nr. 24 – Birte M. Hansen og Susanne I. Hansen

Behold Lokalplan 594 med max. 30 boliger til et smukt område. — det er overbelastning/overgreb af Efterskolegrunden med 60 boliger — det er overbelastning/overgreb af Efterskolevejen/beboere med 60 boliger — det er overbelastning/overgreb på skoven og dyrene i skoven med 60 boliger — og så er det et overgreb på borgere, som indgår en positiv ærlig dialog/aftale med kommunen om 30 boliger og ud fra det i god tro afgiver jord gratis, hvorefter kommunen så pludselig siger 60 boliger — vi tror på at den rigtige “udvikler” kan bygge funktionelle og attraktive boliger, der passer til Efterskolegrunden og dem der skal bo der i fremtiden - og som samtidig vil indrage de 2 bevaringsværdige skolebygninger til f.eks Fælleshuse til folk i områder. Efterskolegrunden er jo både lokal og national historie — og så er det faktisk den første aftale med 30 boliger, der vil klæde kommunen at overholde... Venlig hilsen Susanne I. Hansen og Birte M. Hansen

## **Høringssvar nr. 25 – Merete Skjødt Jørgensen**

Hermed høringssvar på vegne af beboerne på Efterskolevej i Rantzausminde

*Bilag: h\_ringsvar\_fra\_efterskolevej\_*

# Hørings svar vedrørende lokalplanforslag 662 for boligområde på Efterskolegrunden

## Efterskolevejs hørings svar drejer sig om:

1. Processen: manglende borgerinddragelse og sagsbehandlingen
2. Aftalen
3. Efterskolevej som adgangsvej for det nye boligområde

## Processen: manglende borgerinddragelse og sagsbehandlingen

Vi ser gerne boliger og liv på efterskolegrunden. Ift. lokalplan 594 var der en god proces, og borgerinddragelsen fungerede fint i en proces på halvandet år. Processen var dengang præget af tidlig inddragelse med beboermøde omkring projektet og frivillig afgivelse af jord for at skaffe en bredere adgangsvej til de max. 30 boliger, der af Svendborg Kommune var sat som loft i forhold til trafiksikkerhed og vejfunktionalitet. Betingelserne for jordafgivelsen var indskrevet i lokalplan 594, og det var en forudsætning i udbygningsaftalen, at den blev vedtaget af Svendborg Byråd uden væsentlige ændringer. Frivillig afgivelse af jord, udbygningsaftale og lokalplan 594 var en og samme sag med parterne ejer, kommune og lodsejere.

Nu virker hele processen forceret og planlagt, så der kan gives tilladelse til 60 boliger. Der har manglet borgerinddragelse og dialog hele vejen igennem. Vi er på intet tidspunkt i processen blevet informeret om, at Svendborg Kommune allerede i 2020 igangsatte arbejdet med en ny lokalplan 662, selvom den gældende dengang kun var 4 år gammel. Kommunen så åbenbart bort fra at vi havde en aftale ifm. afgivelse af jord og betingelserne herfor.

Den 24.1.2022 kunne vi så læse i FAA, at grunden var købt af ny investor, der påtænkte at bygge 66 boliger. Ugen efter skulle der træffes principbeslutning om antal boliger. Så reagerede vi og gjorde gældende at de var i færd med at bryde den aftale der var indgået med os, hvorfor vi krævede borgermøde og at blive inddraget. Der kom borgermøde. Vi skrev læserbreve, og mødte op til byrådsmøder for at stille spørgsmål, da sagen var til beslutning.

Der mangler dokumentation for boligbehovet i Rantzausmindeområdet efter de seneste mange boligbyggerier. Der fraviges i den sidste version af lokalplan 662, at der var ønsker fra ældre om små 1-planshuse, hvilket var den oprindelige begrundelse.

Hele vejen igennem har vi konstateret mangelfuld sagsbehandling. Da man besluttede at igangsætte arbejdet med LP 662 er aftalen med os om jordafgivelse ikke nævnt med et ord. Fremstillingen er udelukkende bygget op om bygherres argumenter. Al sagsfremstilling er hele vejen igennem vinklet så baggrund, viden, argumenter og begrundelser enten udelades, omformuleres eller skæres til, så det passer til det resultat, der ønskes. Det er dybt foruroligende ift. den demokratiske proces.

## Vores indsigelse:

**at det ikke er en demokratisk proces, at den sproglige konstruktion "fællesskabsorienteret" fungerer som et plusord, der bruges til at legitimere at man klemmer det dobbelte antal huse sammen på ultrasmå grunde, med deraf**



# Hørings svar vedrørende lokalplanforslag 662 for boligområde på Efterskolegrunden

følgende biltrafik.

at der har manglet viden og indsigt i "sagens kompleksitet"- især for beslutningstagerne

## Aftalen

På lodsejermøde juli 2015 blev udkastet til vejudbygningsaftale mellem investor og Svendborg kommune gennemgået. Kommunen satte betingelser for at ændre efterskolegrunden fra institutionsområde til boligområde. Svendborg Kommune krævede at investor indgik en frivillig aftale med os om afståelse af jord, og besluttede, at der af trafikikkerhedsmæssige årsager max. måtte bygges 30 boliger, som beskrevet i lokalplan 594

På de betingelser underskrev vi afgivelsen af jord – i alt 138 kvadratmeter jord til udvidelse af vejen, og uden økonomisk kompensation. Nogle af beboerne havde servitutter om afgivelse af jord, i tilfælde af at "skolen (institution) fik behov for en bredere vej. Det var der ikke tale om her.

Kommunen indgik en vejudbygningsaftale med investor som en forudsætning for godkendelse af boligprojektet i lokalplan 594– og jorden overgik til kommunal vej.

Et enigt byråd stemte d. 12/1 2016 for Lokalplan 594, og efterskolegrunden ændrede status til boligområde.

Det er grotesk at opleve kommunens mange krumspring, for at undsige sig deres del af aftalen. En aftale, hvor der helt åbenlyst er tale om et samlet forløb med 3 parter som gensidigt har forpligtet hinanden. **En aftale er en aftale!**

## Vores indsigelse:

- at løbe fra aftaler er aftalebrud og umoralsk
- at man politisk fremlægger en ny lokalplan, der tillader, at der må bygges 60 boliger fremfor 30 boliger (en forøgelse på 100 %) bryder betingelsen for jordafståelse fra 2016
- at et tillæg til kommuneplanen så de enkelte grunde kan blive ultra-små, vil danne præcedens for kommende byggerier i kommunen
- at der skal søges dispensation fra skovbyggelinjen for at presse 60 boliger ind på området er udelukkende for at tilgødes investors ønsker

## Efterskolevej som adgangsvej

Det handler om, at man har taget politisk stilling til antal boliger uden at have løst vejproblematikken først! Og kommunen går imod sin egen trafikvurdering fra 2015-2016, hvor trafikken i området var væsentlig mindre, da der ikke dengang var udsigt til flere hundrede nybyggede boliger i området med Rantzausmindevej som væsentlig hovedfærdselsåre.

De detaljerede faktuelle oplysninger for at vejdelen af sagen er velbelyst, har vi som beboere selv "gravet frem" fra bl.a. *Vejloven*, *Trafikstyrelsen*, aktindsigt, og de 3 versioner Svendborg Kommune indhentede hos SE Trafik, et rådgivnings selskab uden bemyndigelse.

Disse belyser at Efterskolevej efter jordafgivelse alligevel ikke er bred nok til en 2-1-vej, et dobbeltsporet område på ca. 10 meter ved ind-ud-kørsel til Rantzausmindevej – og at der mangler plads til skilte, *de eftergivelige lygtepæle* samt til vejstriber og bløde trafikanter.

# Hørings svar vedrørende lokalplanforslag 662 for boligområde på Efterskolegrunden

Læser man Bekendtgørelse BEK nr. af 09/12/2021, så har etablering af Efterskolevej tre elementer, der skal overholdes:

1: Ind- og udkørsel fra Efterskolevej til Rantzausmindevej kan etableres, med nogle væsentlige ændringer i vejforholdene.

2: De første 11,25 meter af Efterskolevej skal være dobbeltsporet, hvilket kræver en væsentlig større bredde for at kunne etablere ind- og udkørsel.

3: Vejens bredde skal min. være 7,2 meter fordelt på 3m vejbane, 2 x 90 cm kantbane (som også er kørebane), 2 x 50 cm rabat, 2 x 70 cm svarende til bredden på et skilt, som kun må etableres i højre side af kørebanen.

**Bekendtgørelsen er en lov som skal følges, hvilket gælder alle kommuner – også Svendborg**

## Vores indsigelse:

**-At det bør være et krav, at der er en godkendt, udspecificeret og detaljeret beskrivelse af, hvordan man vil løse vejproblematikken inden byggeriet godkendes og går i gang. Det krav fremgår af Lokalplan 594, men er totalt fraværende nu.**

## Konklusion:

**Således er aftalen om afgivelse af jord og vejen stadig hovedpointen i vores indvendinger mod en ny lokalplan!**

Med venlig hilsen

Efterskolevej 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8a, 8b, 8c, 8d, Rantzausmindevej 158 (adgang fra Efterskolevej)

## Hørings svar nr. 26 – Birthe Henriksen

Som tilflytter til Rantzausminde i 2020, undersøgte vi ifm. med vores køb af hus (har udkørsel til Efterskolevej) hvad der lå af lokalplaner for Efterskolegrunden, idet dette jo havde en væsentlig betydning, for vores køb af ejendom. Der stod at efterskolegrunden kunne bebygges med 30 huse, hvilket vi i sig selv fandt lidt voldsomt, idet der stod at disse skulle have adgang dertil af Efterskolevej. Vi valgte dog alligevel at købe huset, da der jo stod, at vejen skulle etableres inden bebyggelse og lokalplanen jo var forholdsmæssig ny, så havde ingen drøm om, at dette blev ændret så hurtigt. Ny her et par år efter, opdager vi så lidt tilfældigt, at der er lavet forslag til en ny lokalplan, hvor man fordobler antallet af boliger - ligesom vejen først skal etableres efter bebyggelse. Dette kan simpelthen ikke lade sig gøre!! Færdslen på vejen er allerede en udfordring nu, idet der ikke kan dreje en bil ind på vejen, hvis der holder en anden og skal ud på Rantzausmindevej. (eller omvendt) Vi skal køre ud over fortov og cykelsti, og udsigtsforholdene er ikke de bedste, idet der også er en indsnævring på vejen, hvilket gør det endnu mere vanskeligt, at komme ud. Man er simpelthen nød til at finde en løsning på vejen, inden man overhovedet går i gang med byggeriet (der kan jo ikke køre lastbiler med byggematerialer til og fra) ligesom der jo vil blive en vældig trafik, 90 biler ekstra, (når byggeriet er færdigt), der hverdag skal ud og ind af Efterskolevej, for ikke at tale om renovationsbiler mm. Tilkørselsforholdene er helt umulige, hvilket vel må være det springende punkt, for at byggeriet overhovedet kan blive til noget. Der skal findes en anden vej til og fra Efterskolegrunden - kunne evt. være gennem Mira Mare skoven, igennem Kathrinevænget eller bag om ved skolen. Dette skal heldigvis ikke være vores beslutning, idet der så er andre, der bliver berørt af denne voldsomme bebyggelse, men kan slet ikke se, at løsningen bliver adgang af Efterskolevej, idet denne nok er den smalleste af alle, og den med den dårligste udkørsel til Rantzausmindevej. MVH Birthe & Claus Henriksen Rantzausmindevej 158

### **Hørings svar nr. 27 – Tina Nystrøm**

Jeg finder det fuldstændig uforståeligt, at Svendborg Kommune finder det i orden, at overrule den indgåede aftale med beboerne på efterskolevej, med henvisning til at dette er juridisk muligt. Dette tænker jeg må udfordres og jeg vil opfordre til at beboerne konsulterer en uvildig advokat, som kan give en umiddelbar vurdering af om sagen bør tages videre i retssystemet. Kommunens behandling af vejens beboere, dens ignorering af bekymringerne for den markant øgede trafik på den lille vej, finder jeg moralsk forkert og meget bekymrende. Naturligvis skal en kommune udvikle sig men det burde kunne og skulle ske i dialog og fordragelighed med de borgere der allerede bor i kommunen.

## **Hørings svar nr. 28 – Birgitte og Lasse Skriver Møller**

Indsigelse til forslag til Lokalplan 662 Hermed indgives indsigelse mod forslag til lokalplan 662. Indsigelsen er særligt begrundet i to forhold, aftalegrundlaget for afgivelse af jord til vejarealet samt bevaring af den kulturarv der ligger i den oprindelige bygningsmasse på grunden. Indsigelsen er vedhæftet som .pdf

*Bilag: indsigelse\_til\_forslag\_til\_lokalplan\_662*

## **Indsigelse til forslag til Lokalplan 662**

Hermed indgives indsigelse mod forslag til lokalplan 662. Indsigelsen er særligt begrundet i to forhold, aftalegrundlaget for afgivelse af jord til vejarealet samt bevaring af den kulturarv der ligger i den oprindelige bygningsmasse på grunden.

Der foreligger en del andre forhold der kunne give anledning til bekymring i denne sag, f.eks:

- 60 nye boliger på Efterskole grunden bliver meget kompakt
- Massiv øget trafik på Efterskolevej
- Utilstrækkelige adgangsforhold på Efterskolevej
- Tilkørselsforhold til og fra Rantzausmindevej vil blive udfordret
- Generel øget trafikbelastning på Rantzausmindevej

Alle forhold som man må forvente at Svendborg Kommunes dygtige medarbejdere løser inden for nuværende lovgivnings rammer.

### **Aftalegrundlag og aftalebrud med beboerne på Efterskolevej**

Overordnet skal en kommune kunne udvikle sig, men det bør altid ske i en god og konstruktiv dialog i fordragelighed og med respekt for de borgere der allerede bor i kommunen. Dette syntes desværre ikke at være tilfældet i denne sag.

Beboerne på Efterskolevej har udvist rettidig omhu for udviklingen på deres vej. I 2016 har beboerne indgået i en dialog, og vederlagsfrit afstået et areal af deres matrikel. Således kunne der etableres grundlag for lokalplan 594's boligprojekt med 30 boliger på efterskolegrunden. Kommunalbestyrelsen foreslår nu, at man realiserer et boligprojekt med en fordobling fra 30 til 60 boliger. Et projekt som kommunen ikke med rettidig omhu har inddraget beboerne i, og som betyder, at de nu vederlagsfrit har afgivet jord på et urigtigt grundlag. ”Borgeren i centrum” er ellers én af Svendborg Kommunes fire værdier, et forhold det er vanskeligt at få øje på i denne sag.

Ordentligheden og moralen har trange kår, når Svendborg Kommune finder det i orden, at tilsidesætte den indgåede aftale med beboerne på Efterskolevej. Henvielse hertil er, at dette er juridisk muligt. Denne juridiske mulighed er samtidig en juridisk umulighed - det beror udelukkende på, hvem der ser på sagen. Det er dog vanskeligt at se sagen som andet end et ganske alvorligt aftalebrud. Det er ikke betryggende at være borger i en kommune, hvor restbevidstheden således bliver krænket. Her bør beboerne på Efterskolevej naturligvis igen udvise rettidig omhu. Bringe sagen videre ind i vores retssystem og lade den prøve ved en domstol.

Langt mere bekymrende er den bagvedliggende manøvre, der har ført til at lokalplanen pludselig skal justeres. Det må antages at bygherren med rettidig omhu har foretaget de nødvendige konsekvensberegninger forud for sin investering på Efterskolevej. Det er naturligvis uheldigt for en byherre at foretage en ugunstig investering, og det må derfor yderligere antages, at der er indkalkuleret en rimelig sikkerhedsmargin i investeringen. At det nu på bagkant viser sig gunstigt at profitoptimerer sin investering, ved at doble kapaciteten, kan og bør på ingen måde komme de imødekomme beboer på Efterskolevej til last i denne sag.

## **Bevaring af Rantzausminde Skole på Efterskolegrunden**

Efterskolegrunden bærer såvel lokal som national historie. Generationer af Rantzausmindeborgere har helt tilbage fra 1863 og frem til 1950'erne, sendt deres børn i lokal skole her. Derefter kom vejen til at hedde Efterskolevej, da Jakob Andersen på skolegrunden grundlagde sin landskendte efterskole og satte Rantzausminde på det pædagogiske Danmarkskort. Altså omhandler efterskolegrunden både lokal og national historie. Dette faktum er en helt fraværende dimension i lokalplanforslaget, hvor man ikke forholder sig til stedets særlige skolehistorie og mulighederne for at lade historien indgå i ny byudvikling.

Historien og bygningerne er en del vores fælles kulturarv. Bygningerne er tæt på at være bevaringsværdige, og da deres klassificering tilsyneladende bygger på en 20 år gammel registrering, bør denne genbesøges med den fornødne faglige kompetence inden nedrivning af Rantzausminde Skole på efterskolegrunden. Egense-Rantzausminde Lokalhistorie argumenterer meget saglig for dette forhold. Set i lyset af vor tids syn på bæredygtighed og bevaringsværdigt kulturmiljø, er det en fattig tilgang, at bygningerne ikke er tænkt ind som et element i lokalplansforslaget. Bygningerne kunne få en fremtidig værdi i en bæredygtig byudvikling. Dette forhold bør ændres i lokalplanforslag 662, hvor bygningerne bør bevares i deres oprindelige form uden de senere tilbygninger fra 1960'erne.

*Birgitte og Lasse Skriver Møller*  
*Rantzausminde*

## **Hørings svar nr. 29 – Rantzausminde Børnehaven & Vuggeri**

Børnehaven og Vuggeriet hilser alle nye beboere i Rantzausminde hjertelig velkommen. I forbindelse med forrige høring gav vi et bidrag med omring muligheden for offentlig adgang i det nye boligområde. Det ønsker vi fortsat. Vi er et dagtilbud med en bevægelse og natur profil. Vi går ofte på tur af Kathrinevænget og videre af stien gennem Mira Mara skoven og over den tidligere efterskoles boldbane til stien nord for denne. På efterskole grunden nyder børnene i dag at boltre sig og vi finder mange insekter bl.a. ildtæger. Grønne områder med plads til leg og "krible krable liv" er af stor værdi for os. På børnehaven og vuggeriets vegne Linda Egmos Andersen Dagtilbudsleder



**Hørings svar nr. 30 – Janus Bendix**

**Fra:** Janus Bendix <janus@bangogbendix.dk>

**Sendt:** 16. april 2023 15:41

**Til:** Plan og Udvikling Fælles Postkasse

**Cc:** Bo Hansen; John Arly Henriksen; Hanne Klit; Torben Frost; Pia Dam; Anne Katrine Olsen; Maria Haladyn; Mikael Hansen; Karl Magnus Bidstrup; Kristine Andersen; Flemming Madsen; Hanne Ringgaard Møller; Jørgen Lundsgaard; Henrik Nielsen; Anders Johansson; Johan Emil Sevelsted; Arne Ebsen; Rasmus Feldingbjerg Drabe; Dorthe Ullemose; Mette Kristensen; Lars Erik Hornemann; René Haahr; Birger Jensen; Per Nykjær Jensen; Jesper Ullemose; Mustafa Diken; Jesper Kiel; Johan Weltzin Kristensen; Ib Knudsen

**Emne:** 662 miljøscreening.

**Vedhæftede filer:** KLAGE.pdf

Jeg savner i jeres materiale en præcisering af Efterskolevejs udbygning, som muliggør en sikker trafikafvikling for gående, cyklende og kørende personer.

Hvis I planlægger at søge om dispensationer i relation til lokalplan 662 og vejanlæg, skal I ikke forvente at dette sker uden protester.

--

Venlig hilsen

Janus Bendix

Tlf. 20991012

Kopi sendt til Svendborg kommunalbestyrelse.

*Bilag: KLAGE.pdf*

Plan@svendborg.dk

**Emne:**

Miljøscreening (30-03-2023) af forslag til kommuneplan tillæg 2021.02 og forslag til lokalplan 662 – boligområde ved Efterskolevej, Svendborg. Afgørelse om at planforslaget/ene ikke udløser krav om miljøvurdering Miljøscreeningen er udarbejdet af Svendborg Kommune.

[https://www.svendborg.dk/sites/default/files/PDF/afgoerelse\\_ved\\_miljoevurdering\\_lokalplan\\_662.pdf](https://www.svendborg.dk/sites/default/files/PDF/afgoerelse_ved_miljoevurdering_lokalplan_662.pdf)

Da plan i Svendborg kommune er første myndighed skriver jeg til jer med håb om afklaring på mine spørgsmål til jeres miljøscreening.

**Regler for klagemulighed.**

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget fra at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

**Sagens indhold,(citater fra jeres miljøscreening):**

Trafik: Udbygningen af det nye lokalplanområde vil resultere i en stigning i områdets trafik. Den stigende trafikering forventes at kunne varetages af ændringer til både vejanlægget på Efterskolevej og vejens udmunding ved Rantzausmindevej. Bygherren har indgået en frivillig aftale om udbygning af vejanlægget ifm. projekteringen af boligområdet. **Der forventes ikke en væsentlig stigning i trafikstøj langs vejen over den trafikstøj, der tidligere var tilknyttet områdets anvendelse som efterskole.**

1. Jeg savner **dokumentation** for påstanden om vejanlæggets mulighed for at håndtere den stigende trafik i T-krydset mellem Efterskolevej og Rantzausmindevej. Vi har nu allerede udfordringer når bilister skal ud på Rantzausmindevej samtidigt med andre skal ind. chikanen på Rantzausmindevej gør ikke problemerne mindre.
2. Ligeledes mangler jeg **planer** for hvordan trafikken med store køretøjer på Efterskolevej i relation til parkering kan afvikles. Efterskolevej benyttes ligeledes som skolevej af cyklende og gående børn.
3. Trafikstøj. Jeg har boet på Efterskolevej siden 1983. Jeg har ikke set tælling eller måling af trafik mens efterskolen var i drift. De fleste lærere og alle eleverne boede på Efterskolevej. Så sammenligningen med tidligere anvendelse er ikke relevant. Stigning i trafikstøj? Ja. Især ved ventende biler.

Jeg anmoder således om at **myndighedspersoner** i Svendborg kommune fremskaffer dokumenter og planer som underbygger påstanden om at sikkerheden på Efterskolevej/Rantzausmindevej kan opfyldes.

Venligst

Janus Bendix  
Efterskolevej 8 b  
5700 Svendborg.  
mob. 20991012

**Høringssvar nr. 31 – Søren Hvarregaard**

**Fra:** Søren Hvarregaard <soren@hvarregaard.net>

**Sendt:** 31. maj 2023 11:05

**Til:** Plan og Udvikling Fælles Postkasse

**Emne:** Høringssvar vedr Efterskolevej

**Vedhæftede filer:** Høringssvar 5700 Vest.pdf

Til

Svendborg Kommune, Planafdelingen

Hermed følger vedhæftet høringssvar fra Lokalråd 5700 Vest vedr. Lokalplan 662.

Venlig hilsen

Formand Lokalrådet 5700 Vest

Søren Hvarregaard

Rantzausmindevej 149

DK-5700 Svendborg

Tel.: +45 21421577

*Bilag: Høringssvar 5700 Vest.pdf*

**Svendborg Kommune**  
**Ramsherred 5**  
**5700 Svendborg**

**Email: [plan@svendborg.dk](mailto:plan@svendborg.dk)**

Høringssvar fra Lokalrådet 5700 Vest vedr. lokalplan 662

Der kan i et høringssvar til denne sag anlægges flere forskellige synsvinkler. Vi vælger i 5700 Vest at tage udgangspunkt i vores lokalråds vedtægtsbestemte opgaver, som bl.a. er at sikre en demokratisk legitimitet bag lokale udviklingsdagsordener og at sikre dialogen med lokalsamfundet om den lokale udvikling. Hermed får vores høringssvar i høj grad en principiel karakter.

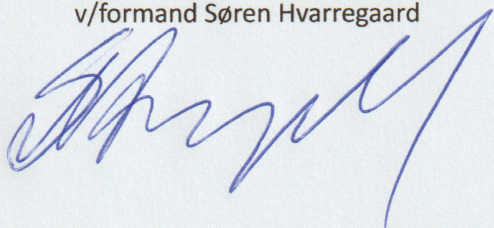
Tilblivelsen af den eksisterende lokalplan 594 med 30 nye boliger lever op til god skik om involvering af borgerne i processen, bl.a i forhold til antallet af boliger. I den nye projektplan for området lægges op til 60 nye boliger, hvor hensyntagen til investors økonomi har vægtet højere end beboernes indvendinger.

Som lokalråd er vi bekymret over processen bag lokalplan 662. Det bekymrer os, at kommunalbestyrelsen har valgt ikke at lytte til beboernes indvendinger, og at beboerne i avisen har måttet læse om fordoblingen af antallet af boliger og en politisk principbeslutning om samme stridende mod den tidligere aftale. Kommunalbestyrelsen bør overveje, om I som politikere kan tåle, at man som borger får indtryk af, at man ikke kan have tillid til aftaler med jer. Formelt er I muligvis ikke forpligtede på aftalen i forbindelse med lokalplan 594, men det er I moralsk.

Det er muligt, at lokalplan 662 ikke kan anfægtes juridisk, men en realisering af planen med 60 boliger vil svække borgernes tillid til kommunalbestyrelsen voldsomt, og vi frygter som lokalråd, at interessen for at indgå i en dialog med politikerne, f. eks i fremtidige høringer ligeledes svækkes.

Beboerne i 5700 Vest er stærkt bekymrede over trafikforholdene omkring Efterskolevej i forbindelse med etablering af flere boliger. Lokalrådet skal hermed opfordre til, at kommunalbestyrelsen tager initiativ til en dialog med beboerne på Efterskolevej om trafikforholdene og øvrige konsekvenser af projektplanen, inden planen evt. sættes i værk. Det vil være helt bagvendt først at ville se på vejproblemerne efter en evt. realisering af planen.

Lokalråd 5700 Vest  
v/formand Søren Hvarregaard



**Hørings svar nr. 32 – Birgit Pedersen pva. Marianne Christiansen, Birgitte Müller**

**Fra:** Birgit Pedersen <b.hedegaard52@gmail.com>

**Sendt:** 1. juni 2023 21:06

**Til:** Plan og Udvikling Fælles Postkasse

**Cc:** Gitte

**Emne:** Planforslag 662 og 2012-01, indsigelse

**Vedhæftede filer:** marianne.docx

Hej Rodney Cottrell

Vi vedhæfter herved indsigelse til de nævnte planforslag.  
God arbejdslyst til dig, du flittige, dygtige sagsarkitekt.

Med venlig hilsen

Marianne Christiansen  
Birgitte Müller

*Bilag: marianne.docx*

## INDSIGELSE til lokalplanforslag 662 og forslag til kommuneplantillæg 2021.02

Indsendt af  
Marianne Christiansen  
Birgitte Müller  
Vesterrøn 25, Rantzausminde

*”Byrådets mål er at lokalområderne styrkes og udvikles i et samarbejde mellem kommunen og borgerne” og ”Udvikling og planlægning skal ske i samskabelse med de lokale kræfter i lokalområdet”.*

Citat: Svendborg Kommuneplan

Vi gør med nedestående argumenter indsigelse mod de offentliggjorte planforsalg og anbefaler, at forslagene annulleres og gældende lokalplan 594 fastholdes.

Grundlæggende kan det undre stort, at kommunen vælger at bruge SÅ mange ressourcer i en lokalplansag uden på forhånd at have indhentet den nødvendige sikkerhed for det realiserbare. Lokalplanlægning forudsætter naturligvis (og jf. Planloven) at der er vejadgang til området.

Det fremgår af sagen, at det ”i forbindelse med lokalplanlægningen skal sikres at Efterskolevej udbygges til 5,5 m”. Men som planmyndighed offentliggør Svendborg Kommune planforslagene til 662 og kommuneplantillæg 2021-02 UDEN, som nævnt, på forhånd at have sikret sig, at lokalplanområdet kan vejbetjenes.

Kommunen har indgået en udbygningsaftale med den nuværende ejer Claus Larsen, som skal forestå vejudbygningen. Men kommunen har i den planproces, der er indledt allerede i 2020, helt undladt – og dermed i modstrid med ovennævnte citat fra kommuneplanen - at kontakte grundejerne langs Efterskolevej for at afklare, hvorledes de forholder sig til at afgive areal, der skal sikre at en lokalplan 662 kan realiseres.

I forbindelse med planlægningen af gældende lokalplan 594 afgav grundejerne langs Efterskolevej frivilligt og uden krav om økonomisk kompensation areal til den nødvendige vejudvidelse. Dette for at sikre, at den daværende ejer Ole Heide kunne realisere et projekt for *maksimalt 30 boliger* – blandet parcelhuse og tæt-lav. Den privatretlige aftale blev indgået parallelt med lokalplanprocessen, og var et resultat af en god dialog mellem ham, Svendborg Kommune og grundejerne, som var af den overbevisning og følte sig forvissede om, at det var en god lokalplan for *maksimalt 30 boliger*.

Ejeren hedder nu Claus Larsen og han ”ønsker”, som beskrevet i planforslagene, at bygge 60 tæt-lav boliger” (reduceret fra 66). Altså et helt andet koncept end det gældende.

De forudsætninger/vilkår som grundejerne indgik aftalen på er således totalt ændret:

- Grundejerne indgik en specifik aftale med Ole Heide.

- Omvendt er der ingen aftale indgået med Claus Larsen
- Bebyggelseskonceptet er et andet, boligantallet er fordoblet fra 30 til 60
- med en fordoblet trafikmængde på Efterskolevej som konsekvens.

## BORGERINDDRAGELSE

Kommunen er som planmyndighed forpligtet til at følge Planloven om, "at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages i planlægningen". Byrådet har med Kommuneplanen endvidere et erklæret mål om, "at lokalområderne styrkes i samarbejde mellem kommunen og borgerne" og at "Udvikling og planlægning sker i samskabelse med de lokale kræfter i lokalområdet".

I forbindelse med lokalplanprocessen for Lokalplan 594 i 2015-16 levede kommunen op til sin forpligtigelse. *Lokalplanlægning, udbygningsaftale og privatretlig aftale gik 'hånd i hånd'*. Kommunen var således én af tre selvfulgelige parter, som i god dialog fik lokalplanlægningen for *maksimalt 30 boliger* på Efterskolegrunden til at resultere i en aftale om udvidelse af Efterskolevej.

Men i den aktuelle planlægningsproces har kommunen således klart *svigtet sin forpligtigelse* til involvering af de berørte grundejere på Efterskolevej, som først i 2022, og det helt tilfældigt via Fyns Amts Avis, blev opmærksomme på dels, at en ny ejer, Claus Larsen, siden 2020 således havde været i dialog med kommunen om et andet, og således nyt projekt, og dels og ikke mindst, at der ugen efter skulle tages principbeslutning om projektet. Her traf politikerne så beslutning om en ny lokalplan for 60 boliger. Dette således *uden* på noget tidspunkt at have oplyst de grundejere, der som involverede parter og i god tro havde afstået jord for realisering af gældende lokalplan 594! Den politiske beslutning ændrede jo totalt *præmissen for den aftale*, grundejerne havde indgået med Ole Heide om *maksimalt 30 boliger*.

Avisartiklen i 2022 om den politiske principbeslutning førte, ganske urimeligt, til at grundejerne således selv måtte være dem, der tog initiativ til at kontakte kommunen med krav om inddragelse og dialog.

Politikerne er borgernes repræsentanter, men sagsforløbet viser, at både dialogen og hensynet udelukkende blev taget med og til den nye ejer. I planforslagene blev hensynet således taget "for, at bygherres ønsker kan realiseres" (citat fra planforslagene).

## ET IKKE OPLYST BESLUTNINGSGRUNDLAG

Vi mener endvidere, at det er tydeligt og derved stærkt problematisk, at de politiske beslutninger er truffet på et ikke tilstrækkeligt oplyst grundlag, herunder:

Af juridisk notat dateret 18. marts 2022 beskrives: "I 1950'erne er der tinglyst en privatretlig deklARATION for nogle af de private ejendomme langs Efterskolevej, der pålægger ejendommene at tåle vederlagsfri udvidelse af Efterskole vej i fremtiden på op til 1 m".

Men kommunens Jura-afdeling *udelader* dermed den informative vigtige kendsgerning, at årsagen til deklARATIONEN (udelukkende) var at sikre mulighed for udvidelse af den daværende skole - altså til offentlige formål.

Udeladelsen kan let have ført til den fejlagtige opfattelse og dermed kendsgerning, at grundejerne langs vejen således er forpligtet til vederlagsfrit at afgive areal til vejudvidelse for de nuværende planer - boligformål.

Af samme juridiske notat fremgår: "Da der ikke er konstateret nogen myndighedsfejl i forløbet er det min (kommunes jurist) vurdering, at kun en privat retssag mellem ejeren af Efterskolevej (fejl, det må være Efterskolegrunden) og grundejerne kan afgøre, om arealoverførslerne på et privatretligt grundlag kan kendes ugyldige".

Heller ikke her redegøres der for, hvorledes det stiller lokalplansagen, at grundejerne har afgivet arealer under helt andre konditioner, knyttet til lokalplan 594.

Når Juraafdelingen har fundet det nødvendigt at oplyse politikerne herom, må en tanke om grundejernes retstilling indlysende have 'strefjet'.

Det er tydeligt, at kommunen 'satser på' at gennemføre planprocessen helt uden hverken at forholde sig til eller således tage hensyn til grundejernes retsstilling.

Men *Lokalplanlægning, udbygningsaftale og privatretlig aftale går 'hånd i hånd'*.

ER kommunen ligeglade med, at borgerne for at kunne få en afklaring af deres retsstilling i yderste konsekvens ligefrem er nødt til at skulle sætte sig i udgift, - som konsekvensen er af et politisk ønske om, kun, at fremme en ny bygherres ønsker?

Hvorfor har kommunen som planmyndighed ikke allerede i 2020 sikret, at Claus Larsen enten overholdt gældende Lokalplan 594, - et vilkår han har købt grunden på - eller, i respekt for grundejerne, havde forudsat, at han indgik en ny privatretlig aftale, baseret på det nye koncept for 60 boliger?

Hvorfor dette – for borgerne – så tydelige fravær af og mangel på gennemsigtighed i planprocessen, hvorfor denne totale mangel på hensyn til og svigt af grundejerne, og hvorfor således dette helt særlige hensyn udelukkende til ejeren?

Af indstilling til Byrådet 28.03.2023 fremgår det, at bygherre har tilbudt kommunen at omlægge Efterskolevej. Indstillingen *udelader* imidlertid ganske at redegøre for et grundlæggende aspekt i sagen – vejadgangen til lokalplanområdet. Der problematiseres overhovedet ikke ift den mulige risiko for, at grundejerne langs vejen ikke ønsker at indgå en ny aftale baseret på de nye konditioner.

De i 2016 afgivne arealer er formelt afgivet, men med et skifte til Lokalplan 662, en helt ny anden og ikke mindst anden plan, må aftalegrundlaget derfor klart anses for ugyldigt, hvorfor arealerne som konsekvens skal tilbageføres til de enkelte matrikler langs vejen.

På borgermødet 3. maj spurgte jeg derfor, "Hvorledes stiller det lokalplansagen, at lodsejerne ift de nu markant ændrede konditioner klart ikke kan være forpligtet af aftalen 2016"?

Jeg fik ikke svar på mødet, det afventer jeg.

## **Lokalplan 594**



Kommunen har oplyst, og påstår, at der over tid ikke har vist sig interesse for at udvikle grunden efter gældende lokalplan 594. Det kan undre, for lokalplanen rummer fine planmæssige kvaliteter og god mulighed for at styrke den arkitektoniske helhed i forhold til de eksisterende boligområder. Planen giver endvidere mulighed for varierede boligtyper og -størrelser i overensstemmelse med kommunens målsætning.

Svendborg har siden januar 2019 haft en tilvækst på ca. 1.000 borgere. Så den nuværende ejers ønske må (derfor?) være at opnå en særlig økonomisk værdi - for der må indlysende være både efterspørgsel og behov for disse boligtyper.

Eksempelvis er en privat bygherre ved at realisere Lokalplan 665 vedtaget i 2022 for 18 boliger i Egense. Et område på 22.000 m<sup>2</sup> – altså samme størrelse som efterskolegrunden.

### **Sammenfatning**

Vi oplever, at kommunen i planlægningsprocessen ikke lever op til kommunens egne erklærede mål for borgerinddragelse. Det gælder især for de grundejere, der fra 2015 samarbejdsvillige har været involveret og derved overhovedet har muliggjort, at den gældende lokalplan 594 kan realiseres.

Der har tilbage fra 2020 ikke været fair play og er det stadig ikke, hvilket bl.a. viser sig tydeligt ved, at kommunen ovenikøbet ganske lader det være op til disse borgere selv at forestå bevisførelsen for deres retsstilling – uret trav, og det er IKKE en slåfejl !!!

Beslutningsgrundlaget i sagen er tvivlsomt, vigtige informationer er udeladt.

Byrådets erklærede mål om, "at lokalområderne styrkes i samarbejde mellem kommunen og borgerne" og "Udvikling og planlægning sker i samskabelse med de lokale kræfter i lokalområdet" er således IKKE indfriet.

Så man må som borger spørge, er der egentlig REEL politisk lydhørhed over for borgernes synspunkter?

Med venlig hilsen

Marianne Christiansen  
Birgitte Müller

**Hørings svar nr. 33 – Miljøstyrelsen, sindetskrivelse**

**Fra:** Miljøstyrelsen <mst@mst.dk>

**Sendt:** 26. maj 2023 06:25

**Til:** Rodney Cottrell

**Emne:** Sindetskrivelse for reduktion af skovbyggelinjen for lokalplanforslag 662 (MST Id nr.: 7386766)

**Vedhæftede filer:** Sindetskrivelse for reduktion af skovbyggelinjen for lokalplanforslag 662.pdf

Se vedlagte sindetskrivelse.

Venlig hilsen

**Astrid Laursen**

Jurist | Landskab og Skov

+45 22 74 65 75 | aslau@mst.dk

**Miljøministeriet**

Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

Sådan håndterer vi dine personoplysninger

*Bilag: Sindetskrivelse for reduktion af skovbyggelinjen for lokalplanforslag 662.pdf*



Svendborg Kommune  
Miljø, Teknik og Plan  
Att. Rodney Cottrell  
Frederikshøj 4, 1. sal  
5700 Svendborg

Landskab og Skov  
J.nr. 2022-42472  
Ref. aslau  
Den 26. maj 2023

Sendt pr. sikker mail til [rodney.cottrell@svendborg.dk](mailto:rodney.cottrell@svendborg.dk)

## **Sindetskrivelse vedr. reduktion af skovbyggelinjen inden for området for forslag til lokalplan nr. 662 i Svendborg Kommune**

Svendborg Kommune har i mail af 14. april 2023 anmodet Miljøstyrelsen om at tilkendegive, hvorvidt styrelsen vil være sindet at reducere skovbyggelinjen inden for området for forslag til lokalplan nr. 662, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1.

### **Sagens oplysninger**

Lokalplanområdet er beliggende i Rantzausminde, Svendborg. Mod vest, sydvest og sydøst er der bebyggelse. Mod syd er der en mindre skovområde (Mira Mare) og mod nord og øst et større skovområde. Se bilag 1.

Lokalplanen udlægger området til boligområde med mulighed for etablering af maksimalt 60 boliger med en max byggehøjde på 8,5 meter. Lokalplanområdet er opdelt i delområde A og B. Delområde A udlægges til bebyggelse og centrale fælles fri- og opholdsarealer. Delområde B udlægges til boligvej, fællesparkering og fælles grønne friarealer. Se bilag 2.

Inden for lokalplanområdet beliggende op mod den nordlige og østlige skov, har der tidligere været en efterskole og området er delvis bebygget i dag. De eksisterende bygninger skal fjernes i forbindelse med udvikling af området.

Lokalplan nr. 662 erstatter lokalplan 594, hvor Naturstyrelsen i afgørelse af 6. april 2016 reducerede skovbyggelinjen for skoven nord og øst for planområdet til 10-15 meter med vilkår om, at det kun var gældende for lokalplan 594. Der blev ikke truffet afgørelse om skoven (Mira Mare) syd for lokalplanområdet i afgørelsen af 6. april 2016.

Kommunen oplyser, at Mira Mare skoven er en gammel mindre selvgroet skov, som ligger klemmet inde mellem eksisterende bebyggelse. Skoven består af 20-24 meter høje bøgetræer. Kommunen har endvidere oplyst, at kommunen vurderer, at den bevoksning, der er på den sydlige del af lokalplanområdet (mod Mira Mare skoven) ikke er skov efter naturbeskyttelsesloven, og derfor ikke afkaster skovbyggelinjen.

Lokalplanområdet ligger under 300 meter fra offentlig ejet skov, og hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17.

Svendborg Kommune har anmodet om en tilkendegivelse om reduktion af skovbyggelinjen som vist på bilag 3 svarende ned til 20 meter. Kommunen har begrundet ønsket om reduktion med den administrative forenkling en reduktion vil medføre i kommunens sagsbehandling.

### **Miljøstyrelsens tilkendegivelse**

Naturbeskyttelseslovens § 17 indeholder et forbud mod placering af bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 meter fra skove, der afkaster en byggelinje.

Miljøstyrelsen kan reducere skovbyggelinjen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 og bekendtgørelse nr. 1066 af 21. august 2018 om bygge- og beskyttelseslinjer.

Det er en forudsætning for reduktion af en bygge- eller beskyttelseslinje, at reduktionen ikke er i strid med de hensyn, som bygge- eller beskyttelseslinjen tilsigter at varetage. Det er endvidere en forudsætning, at kommunen herved kan opnå en administrativ forenkling, hvor en række administrative dispensationer erstattes med en reduktion. Miljøstyrelsen kan reducere en bygge- eller beskyttelseslinje på grundlag af en detailplanlægning (lokalplanlægning) eller i andre tilfælde, der efter styrelsens vurdering tilgodeser naturbeskyttelseslovens formål i tilfredsstillende omfang. Der skal ved afgørelsen tages hensyn til forpligtelser i henhold til EU's naturdirektiver.

Miljøstyrelsen bemærker, at det er styrelsens praksis, at skovbyggelinjen som hovedregel ikke reduceres til en afstand mindre end 30 meter fra skovbrynet. Denne praksis har til formål at sikre skovens værdi som landskabelement samt at varetage hensynet til skovbrynet som levested for skovens dyre- og planteliv. Praksis kan efter en konkret vurdering fraviges, hvis helt særlige forhold taler for en reduktion til mindre end 30 meter fra skovbrynet. Miljøstyrelsen finder, at der i denne sag er grundlag for en yderligere reduktion af skovbyggelinjen. For skoven nord og øst for lokalplanområdet har Miljøstyrelsen lagt vægt på, at der allerede er eksisterende bebyggelse. I forhold til skoven syd for lokalplanområdet, Mira Mare skoven, har Miljøstyrelsen lagt vægt på at der er tale om en mindre bynær skov omgivet af eksisterende bebyggelse.

Miljøstyrelsen er på det foreliggende grundlag indstillet på at reducere skovbyggelinjen som anmodet af Svendborg Kommune for lokalplanforslag 662 og som vist på bilag 3.

Styrelsen forudsætter, at der ikke i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen foretages væsentlige ændringer, der har betydning for anmodningen om reduktion af bygge- eller beskyttelseslinjen.

Den ansøgte reduktion af bygge- eller beskyttelseslinjen må ikke medføre, at der sker beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, eller at der sker en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område.

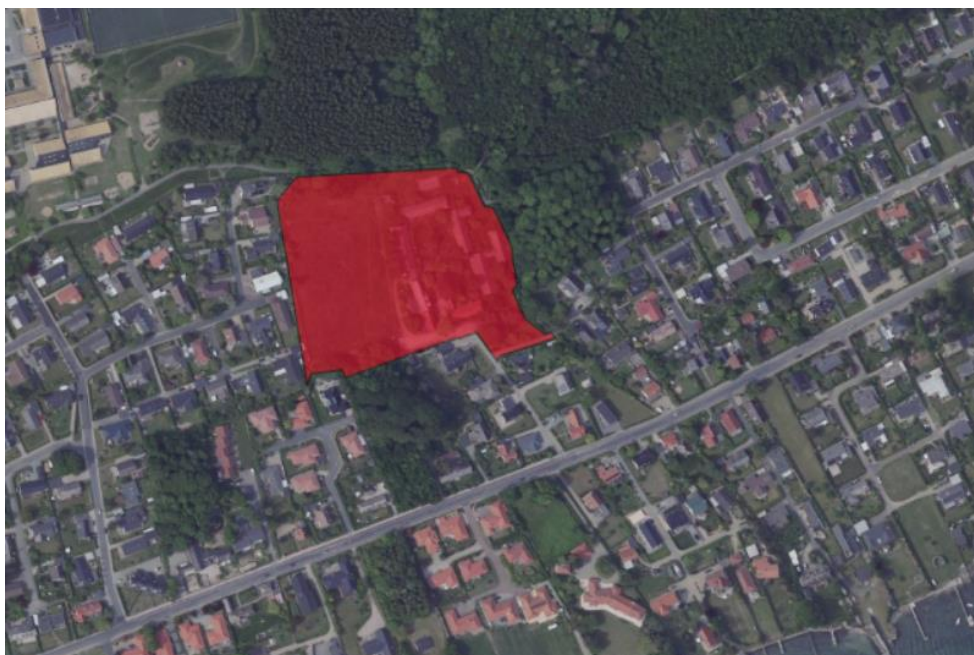
Miljøstyrelsen træffer afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen, når styrelsen efter den endelige vedtagelse af lokalplanen har modtaget en konkret ansøgning om reduktion af bygge- eller beskyttelseslinjen vedlagt den relevante lokalplan samt kommunens vurdering af påvirkning af eventuelle bilag IV-arter og Natura 2000-områder.

Kommunen bedes venligst henvise til ovenstående journalnummer.

Med venlig hilsen

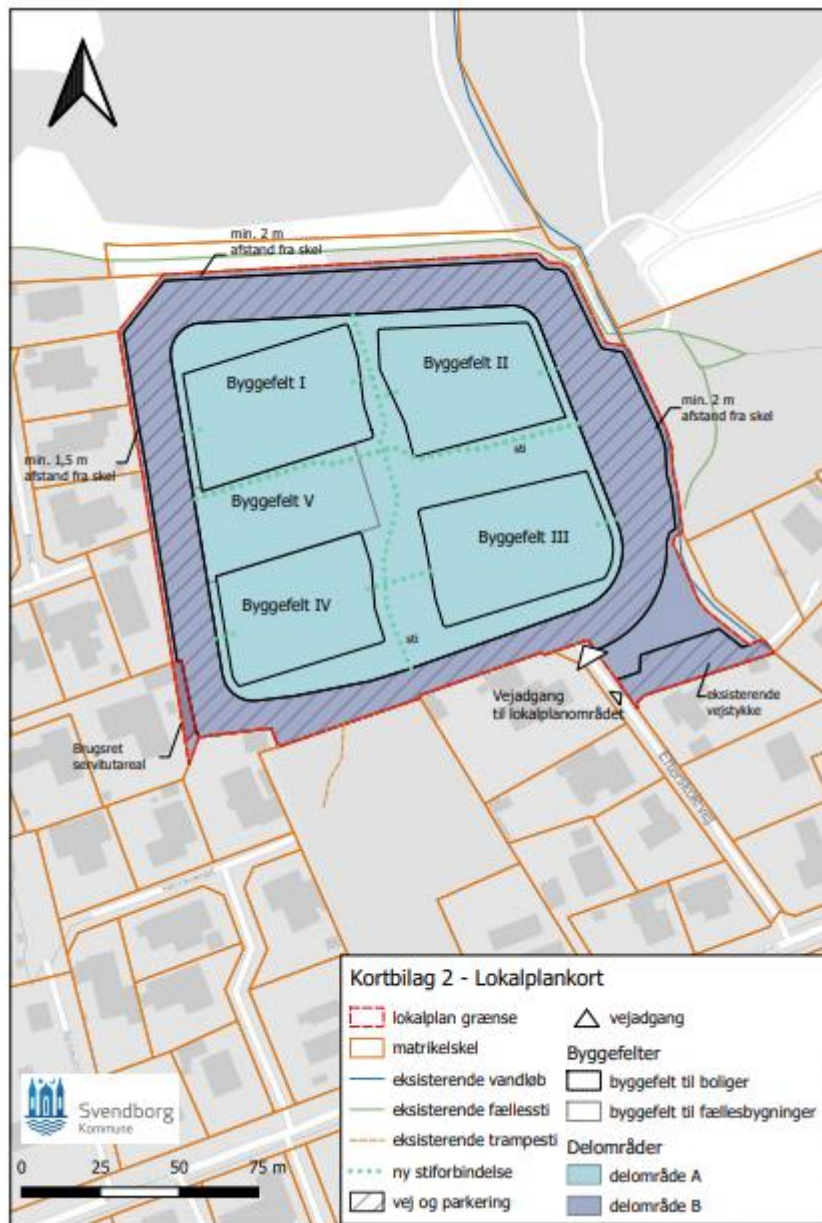
Astrid Laursen  
fuldmægtig

*Bilag 1: Oversigt over lokalplanområdet*



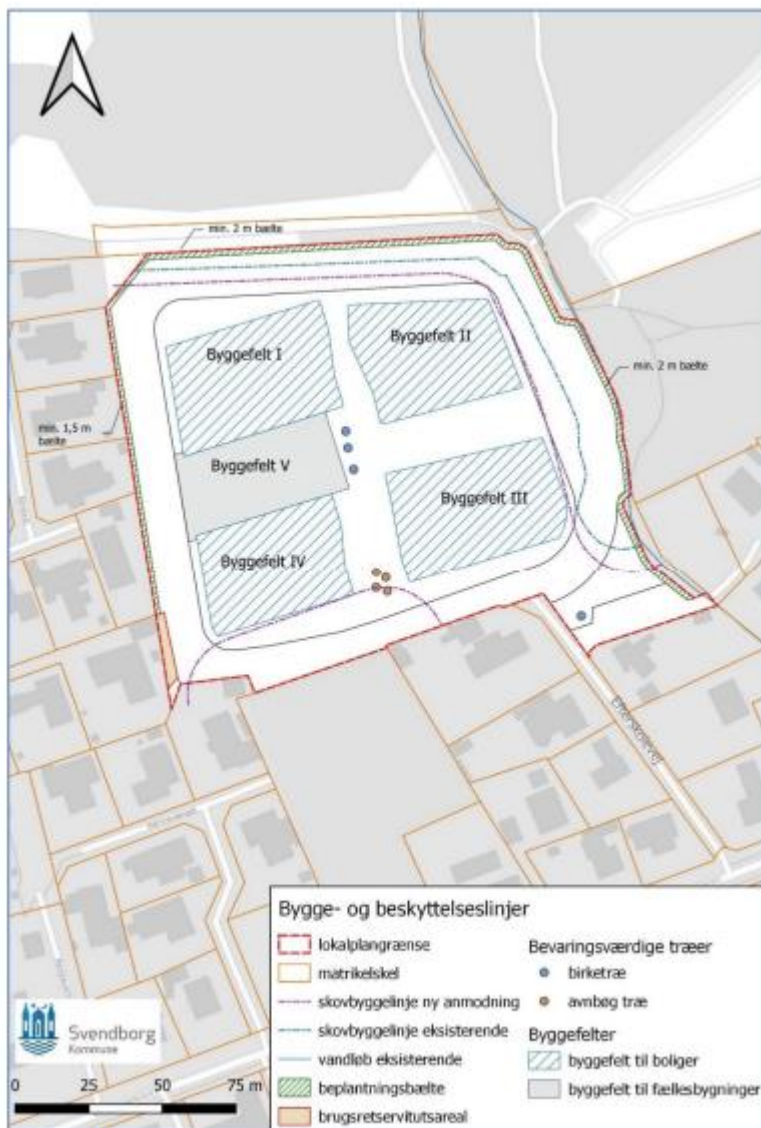
*Ortofoto 2022*

Bilag 2: Illustrationsplan



Kort fra lokalplanforslag 662

*Bilag 3: Lokalplanforslagets afgrænsning samt gældende og ønske til reduktion af skovbyggelinjen*



Figur 7 – Byggelinjer

*Kort bilagt kommunens ansøgning*



## Hørings svar nr. 34 – Miljøstyrelsen, dialog om naturbeskyttelse – Bilag IV-arter

**Fra:** Helle Skovbjerg Hjort-Gregersen <heskh@mst.dk>

**Sendt:** 24. april 2023 08:57

**Til:** Svendborg Fælles Mail <svendborg@svendborg.dk>

**Emne:** Oplæg til dialog mellem Miljøstyrelsen og Svendborg kommune ang. naturbeskyttelsesinteresserne til kommuneplantillæg nr. 2021.02 (MST Id nr.: 7354648)

Til Svendborg Kommune

Miljøstyrelsen har gennemgået Svendborg kommuneplantillæg nr. 2021.02 og har bemærkninger til naturbeskyttelsesinteresserne. Vi ønsker at optage en dialog med jer herom.

Jeg vil derfor høre, om i har interesse i at drøfte bemærkningerne over et videomøde? I så fald må i gerne vende tilbage til mig på telefon eller mail.

Venlig hilsen

**Helle Skovbjerg Hjort-Gregersen**

AC-tekniker | Arter & Naturbeskyttelse

+45 24 75 84 51 | heskh@mst.dk

**Miljøministeriet**

Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

**Fra:** Helle Skovbjerg Hjort-Gregersen <heskh@mst.dk>

**Sendt:** 25. april 2023 10:14

**Til:** Rodney Cottrell

**Emne:** Sv: Oplæg til dialog mellem Miljøstyrelsen og Svendborg kommune ang. naturbeskyttelsesinteresserne til kommuneplantillæg nr. 2021.02 (MST Id nr.: 7365806)

Hej Rodney

Tak for din mødeindkaldelse. Ja, I skal naturligvis vide lidt om, hvad mødet vil omhandle, hvilket jeg har beskrevet nedenfor:

Miljøstyrelsen foretager tilsyn med kommuneplanlægningen ud fra punkterne i Oversigten over nationale interesser i kommuneplanlægningen, jf. planlovens § 11 a stk. 1 nr. 14. Jeg har gennemgået plantillægget for hensynet til naturbeskyttelsesinteresserne. Fordi der i forbindelse med projektet, som kommuneplantillægget ændrer rammerne for, skal nedrives ældre bygninger og fældes træer, har vi haft fokus på hensynet til flagermus, der er på habitatdirektivets bilag IV.

I den forbindelse har vi følgende bemærkninger af indsigelseskarakter:

Ifølge pkt. 2.1.5 skal kommuneplanlægningen ske i overensstemmelse med beskyttelseshensyn og bestemmelser for de internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter, herunder varetagelsen af forbuddet mod at beskadige eller ødelægge bilag IV-dyrearters yngle- og rasteområder samt bilag IV-plantearters voksesteder. Vurderingen heraf skal fremgå af planforslagets redegørelse.

Miljøstyrelsen kan ikke, på baggrund af kommuneplantillæggets nuværende redegørelse, afgøre om kommuneplantillægget er i overensstemmelse med beskyttelseshensyn og bestemmelser for de internationalt beskyttede arter. Herunder individdrab og ødelæggelse og beskadigelse af yngleraststeder for Bilag IV-arter, særligt flagermus.

På mødet ønsker jeg særligt at tale med jer, om den praksis der ligger for hensynet til flagermus. Jeg tænker det vil være en fordel, hvis den naturmedarbejder der har været inde over væsentlighedsvurderingen har mulighed for at deltage i mødet.

Lad mig vide, hvis der opstår spørgsmål inden mødet, eller i forbindelse med denne mail.

Venlig hilsen

**Helle Skovbjerg Hjort-Gregersen**

AC-tekniker | Arter & Naturbeskyttelse

+45 24 75 84 51 | heskh@mst.dk

**Miljøministeriet**

Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | [www.mst.dk](http://www.mst.dk)