

## Bilag 1:

### **Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med den offentlige høring vedrørende lokalplan 673 og kommuneplantillæg 2021.12, samt betinget udbygningsaftale.**

#### **Generelt om høringen:**

- Høringen forløb i perioden 1. september 2023 - 27. oktober 2023.
- Offentliggjort i samme periode på Plandata.dk og Svendborg Kommunes hjemmeside.
- Berørte myndigheder er orienteret pr. mail.
- Borgermøde afholdt den 12. oktober 2023

#### **Om hvidbogen:**

Hvidbogen gengiver høringssvarene som resumé med administrationens bemærkninger og forslag til videre proces/besvarelse.

Alle høringsbidragene er desuden vedlagt i deres fulde længde, jf. bilag 2.

#### **Høringssvar:**

Der er modtaget i alt 4 høringssvar fra:

1. Lone Thomsen
2. Anne Birthe Rasmussen
3. Christinna Messmann
4. Jørgen Hjortshøj Nielsen

Nr. 1	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
1.1	Bekymring omkring støj – og lysforurening fra parkeringspladsen.	Den parkeringsplads, der er placeret nærmest grundejer, er placeret godt 1,5 meter fra skel.  Lokalplanen angiver at der skal etableres lav stedsegrøn beplantning omkring parkeringsarealer, for at sikre afskærmning af lysgener fra billygter.	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>
1.2	Ønske om direkte adgang mellem nabo og det nye område.	Lokalplanen gør det muligt, at der kan etableres en solid hæk eller anden afskærmning, hvori der vil kunne indsættes en låge, hvis naboerne og ejerne af lokalplanens areal opnår enighed om at gøre dette.	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>
Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
2.1	Ønske om større fleksibilitet og variation i bebyggelsen i forhold til den private beboelse. Bestemmelserne i lokalplanen er for restriktive og detaljerede, og vil skabe en for stor ensartethed i området.	Lokalplanen har til hensigt at skabe en arkitektonisk sammenhæng i området, men samtidig sikre variation i bebyggelsens udtryk, udseende og placering. Dette er en balance, og det vurderes at lokalplanen kan give en variation, samtidig med at der sikres en sammenhæng i områdets udtryk. Dette gælder også de private udearealer.	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>
2.2	Må man kun plante hække, der kan klippes i den rette højde? Hvad med blomstrende buske som hegn? Argumentet med at hilse på naboen over hækken er ikke relevant. Man skal da netop hilse på naboer i fællesområdet.	Bestemmelsen om private udearealer siger at man <b>må</b> , og ikke at man <b>skal</b> opføre afskærmende foranstaltninger. Det er altså en mulighed og ikke en forudsætning for opførelse af byggeri. Begrænsningen på max højde på 1,2 m forsøger at imødekomme forskellige menneskers behov for privathed ved at tillade, at der er mulighed for, at man kan sidde en lille smule afskærmet for vind og vejr, mens man stadig er i nær kontakt med sine omgivelser. Højden på 1,2 m skal samtidig ses i relation til, at der i et traditionelt villaområde typisk kan etableres op til 1,8 m høje afskærmninger, hvilket kan virke afskærmende og ikke tillader, at der kan snakkes	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>

		og kigges over hækken. De levende hegn kan have flere forskellige udtryk, som f.eks. blomstrende buske.	
2.3	Det traditionelle skur skal være ved indgangen til hver enkelt bolig. Hvad med en fælles række af skure? Eller noget helt tredje?	Boligerne er planlagt til at være relativt små boenheder, og derfor har det i lokalplanen været prioriteret, at der er mulighed for opførsel af mindre sekundær bebyggelse, nær den enkelte bolig, hvor der er mulighed for opbevaring af egne private ejendele. At sekundær bebyggelse skal placeres på indgangssiden, skal ses i lyset af, at planens opbygning er forsøgt tilrettelagt, så adgangen til bebyggelse primært vil være fra boligernes nord- og østlige sider. Her vil det samtidig være hensigtsmæssigt at placere sekundær bebyggelse, så der ikke inddrages kvaliteter fra de gode solorienteringsområder mod syd og vest, samt kontakt og udsyn til fællesarealer. Der vurderes ikke at være behov for at skabe større fleksibilitet til udformning af skure.	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>
2.4	Hvis boligen ikke har tagudhæng, må man så ikke lave et overdækket areal? en pergola?	Lokalplanen giver mulighed for, at det er også muligt at lave et overdækket areal, såfremt der ikke etableres større tagudhæng.	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>
2.5	Hvad hvis man indenfor den enkelte bebyggelse vil bygge et overdækket fælles udekøkken, der dog er 23 m <sup>2</sup> ? eller i fællesområdet for alle, og det samlede areal i fællesområdet derved kommer til at overstige de 150 m <sup>2</sup> , der er i bestemmelserne?	Der er foretaget en vurdering af, at de fastlagte maksimale krav til sekundær bebyggelse og fælleshus er tilstrækkelige for at understøtte de fælles aktiviteter i området. På kortbilag 3 er lavet en visualisering af omfanget af de fælles faciliteter. Det maksimale krav, er ligeledes fastsat for at sikre store fælles sammenhængende fri – og opholdsarealer.	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>
Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
3.1	Opmærksomhed på at FynBus fortsat kan køre på Nyvej med de nye trafikikkerhedstiltag.	Svendborg Kommune har rettet henvendelse til Fynbus og det vil ikke medføre nogle problemer for bussen at køre på Nyvej, når der er blevet installeret bump.	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>

Nr. 4	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
4.1	Bekymring omkring de trafikale forhold på Møllevej.	<p>I forhold til de trafikale konsekvenser af lokalplanens omdannelse fra erhvervsområde til boligområde er der udarbejdet en tidlig trafikal vurdering i samråd med Fyns Politi, for at sikre tilstrækkelig og passende trafiksikkerhed. Den trafikale vurdering omfatter Møllevej og Nyvej.</p> <p>Den trafikale vurdering peger på at det nye boligområde vil generere mere blød trafik til vejnettet, samt at der tilføres en let øget mængde kørende trafik til Møllevej via den nye adgang.</p> <p>Vejene Møllevej og Nyvej vurderes tilstrækkelig til tilledningen af den kørende trafik dog ikke med et tilstrækkeligt areal til etablering af fortove og lignende.</p> <p>Der lægges op til, at beboerne anvender det interne stisystem på tværs af det nye boligområde. Således kan fodgængere undgå at benytte Møllevej når disse skal mod Vester Skerninge ad Nyvej eller videre syd gennem Ulbølle. Det vurderes, at langt de fleste fodgængere fra de nye boliger har ærinde ad Nyvej. Der er derfor ikke indtænkt nærmere tiltag for Møllevej i forbindelse med boligprojektet.</p> <p>Da Nyvej anses for at være primæradgang, for den bløde trafik er der udarbejdet trafikale løsningsforslag alene til Nyvej.</p> <p>Møllevej har et kurvet forløb og intet fortov eller sti. Politiet har til en tidligere henvendelse om bekymring for Møllevejs fart henholdt sig til, at Møllevej er bedst tjent med den generelle fartgrænse, hvorved der skal køres efter forholdene.</p>	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>

		<p>Dette, da et lavere fastsat fartforbud, på nogle steder på strækningen, stadig vil være for højt.</p> <p>Dette er et generelt trafiksikkerhedsmæssigt forhold, som ikke knytter sig direkte til planlægningen af det nye boligområde.</p>	
4.2	Bekymring omkring de støjmæssige forhold fra mere trafik.	<p>Den vejledende grænseværdi for vejstøj er 58 dB for boligområder. De vejledende støjgrænser er et udtryk for den støjbelastning, som Miljøstyrelsen vurderer som en miljømæssig og sundhedsmæssig acceptabel påvirkning. Der er tale om en afvejning mellem de sundhedsmæssige virkninger støjen har på mennesker og de samfundsøkonomiske hensyn.</p> <p>Kommunerne har pligt til at sikre, at støjbelastede områder, hvor støjniveauet beregnes højere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj, ikke udlægges til nye boliger eller anden støjfølsom anvendelse, med mindre lokalplanen har bestemmelse om støjbeskyttelse. Det er her vurderet, at de nye boliger ikke vil være støjbastet udover de vejledende støjgrænser.</p> <p>Når det drejer sig om eksisterende boliger, har kommunen derimod ikke en direkte pligt til at sikre overholdelse af de vejledende støjgrænser for vejstøj. Det er vurderet at det nye boligområde ikke støjmæssigt vil påvirke de eksisterende boliger i området væsentligt.</p>	<i>Giver ikke anledning til ændringer i det endelige plangrundlag</i>