

Svendborg Kommune
Ramsherred 5
5700 Svendborg

Dato 10. april 2024
Sagsbehandler Lene Dalgaard Stenderup
Mail lds@vd.dk
Telefon +45 7244 2746
Dokument 19/00064-113
Side 1/2

Fremsendt pr. e-mail til svendborg@svendborg.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Svendborg Kommunes forslag til kommuneplantillæg 2021.16 - Boligområder ved Sofielund Skovvej, Tankefuld

Vejdirektoratet har den 4. april 2024 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Svendborg Kommunes offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg 2021.16. Planforslaget er i offentlig høring i perioden frem til den 3. maj 2024.

Vejdirektoratet har gennemgået planforslaget, dels for så vidt angår de statslige vejinteresser i almindelighed, og dels for så vidt angår de punkter i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, Plan- og Landdistriktsstyrelsen, juli 2023", som har betydning for de statslige vejinteresser i Svendborg Kommune.

Planområdet grænser ikke op til statsvej, men har tidligere været omfattet af en vejreservation for forlægning af statsvej 714, Svendborg-Faaborg. Området gennemskæres i dag af en vejreservation for kommende kommunevej, der ved etableringen skal tilsluttes statsvej 714, Svendborg-Faaborg (evt. forlægningen af statsvej 714)

Vejdirektoratet har nedenfor beskrevne bemærkninger til Svendborg Kommunes planforslag.

Ingen af disse bemærkninger giver Vejdirektoratet anledning til at opfordre Plan- og Landdistriktsstyrelsen til at gøre statslig indsigelse mod kommuneplanforslaget i henhold til planlovens § 29, stk. 1.

Vejdirektoratet forventer imidlertid, at Svendborg Kommune forholder sig til bemærkningerne og i relevant omfang inddrager og indarbejder dem i det endelige kommuneplantillæg. Hvis Svendborg Kommune er enig i bemærkningerne, findes der ikke behov for yderligere drøftelse heraf. Vejdirektoratet stiller sig gerne til rådighed for en drøftelse, hvis kommunen finder behov for det.

Det overordnede vejnet og arealreservationer hertil

Kommuneplantillæg 2021.16 - Boligområder ved Sofielund Skovvej, Tankefuld er udarbejdet for bl.a. at give mulighed for etablering af mindre byggegrunde. Der fastsættes nye bestemmelser for rammeområde 07.01.C3.919 - Tankefuld nord.

Det fremgår imidlertid af de eksisterende og fremtidige bestemmelser for rammeområde 07.01.C3.919 - Tankefuld nord, at dele af området er omfattet af interessezone for fremtidig hovedlandevejs forlægning, og kræver derfor en afklaring med Vejdirektoratet som vejmyndighed for vejen.

Det er ikke længere korrekt. Svendborg Kommune udarbejdede i 2009 VVM for "Nye veje vest for Svendborg by". I den forbindelse blev der bl.a. efter forhandling med Vejdirektoratet fastlagt en vejreservation for en ny nord-sydgående vej fra Fåborgvej til Dyrekredsen og et ca. tilslutningspunkt til statsvej 714 (Faaborgvej).

Disse aftalte vejreservationer fremgår af retningslinje for "Den kommunale mobilitet - På tværs af Svendborg Kommune" i Kommuneplan 2021.

Bestemmelserne i rammeområde 07.01.C3.919 bør afspejle ovennævnte.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2746 eller på e-mail lds@vd.dk.

Venlig hilsen

Lene Dalgaard Stenderup
Landinspektør

Fra: [Martin Sejberg Nielsen](#)
Til: [Snorre Westh](#)
Cc: [Brian Bønnelykke](#)
Emne: SV: Supplerende meddelelse for plan: 609 - tillæg 3 For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej,Tankefuld, Svendborg
Dato: 17. maj 2024 12:31:46
Vedhæftede filer: [image003.png](#)

Til Svendborg kommunes planafdeling.

Flow Elnet ønsker overordnet, at følgende afsnit og ordlyd (kursiv) vedr. elforsyning implementeres i alle nye lokalplaner og så vidt muligt også ved ændringer i eksisterende lokalplaner:

Elforsyning

Elforsyningen varetages af Flow Elnet A/S. Etablering af el-anlæg (transformerstationer, kableskabe og kabelanlæg) samt anvisning af tilslutningssteder i det kollektive elforsyningsnet varetages af Flow Elnet A/S. Det må forventes at nødvendigt areal til etablering af el-anlæg skal stilles til rådighed og afklares med Flow Elnet A/S. Der henvises i øvrigt til det liberale el-marked for så vidt angår leverandørvalg.

Indretning af arealer i plan-delområder

Ved specificering af krav til placering af tekniske anlæg i planers delområder bør der tages hensyn til, at en standard transformerstation har følgende mål, L x B x H = 2,4m x 2,4m x 2,6m og skal kunne serviceres/udskiftes 24/7/365 via standard lastbil med kran. Nødvendigt arealbehov til en standard transformerstation med fuldt åbne døre kan forudsættes at være omtrentlig 16 m².

Med venlig hilsen

Martin Sejberg Nielsen

Netplanlægger

msn@flow-elnet.dk M: +45 21 69 10 07 D: +45 62 17 02 62

Et billede, der indeholder tekst   Automatisk genereret beskrivelse



FLOW Elnet A/S FÅBORGVEJ 44 5700 SVENDBORG T: 62 21 27 71 www.flow-elnet.dk

Fra: plandata_noreply@erst.dk <plandata_noreply@erst.dk>

Sendt: 17. maj 2024 10:37

Til: kontakt <kontakt@flow-elnet.dk>

Emne: Supplerende meddelelse for plan: 609 - tillæg 3 For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej,Tankefuld, Svendborg

Der er sket ændringer på planen, se oplysninger herunder:

Planid: 11308082

Kommune: Svendborg

Plantype: Lokalplan

Plannr.: 609.3

Plannavn: 609 - tillæg 3 For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund

Skovvej, Tankefuld, Svendborg

Link til plandokument: https://dokument.plandata.dk/20_11308082_1715931779105.pdf

Svendborg Kommune er blevet opmærksomme på at høringsperioden går ind over to helligdage, hvorfor høringen er blevet forlænget med 2 dage. Høringsperioden er forlænget frem til den 24. maj 2024.

Kære Svendborg Kommune

I forbindelse med den offentlige høring af tillæg 3 til lokalplan 609 - For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej, Tankefuld, Svendborg fremsendes hermed følgende bemærkning.

Din Plan APS

Dir. tlf. 6124 4245
Mb@din-plan.dk

Dato 29.04.2024

Af planforslaget fremgår følgende:

7.2 I delområde A1, A2, A3, A4: Må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 40. Andele af veje og fælles opholdsarealer må ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Med baggrund i et konkret projektønske ønskes det at hæve bebyggelsesprocenten så bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fastsættes til maks. 70 i stedet for de 40 procent, som planforslaget foreslår. Det ønskes fortsat fastholdt at andele af veje og fælles opholdsarealer ikke må medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Det ønskes med projektet at opretholde en meningsfuld sammenhæng mellem bebyggelse og natur, hvor boligbebyggelse kan udstykkes som små grunde, så naturen kan trækkes helt op til boligerne. Færre arealer vil samtidig blive privatiseret og de fælles friarealer vil derfor kunne skabe rammen om det tilfældige møde, fælles leg og ophold og dermed sikre den sociale interaktion og fællesskab.

På vegne af Thybo Ejendomsudvikling

Mvh. Malene Billeskov
Landinspektør og Byplanlægger
Din Plan ApS

Kære Svendborg Kommune

I forbindelse med den fornyede offentlige høring af tillæg 3 til lokalplan 609 - For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej, Tankefuld, Svendborg fremsendes hermed følgende bemærkning.

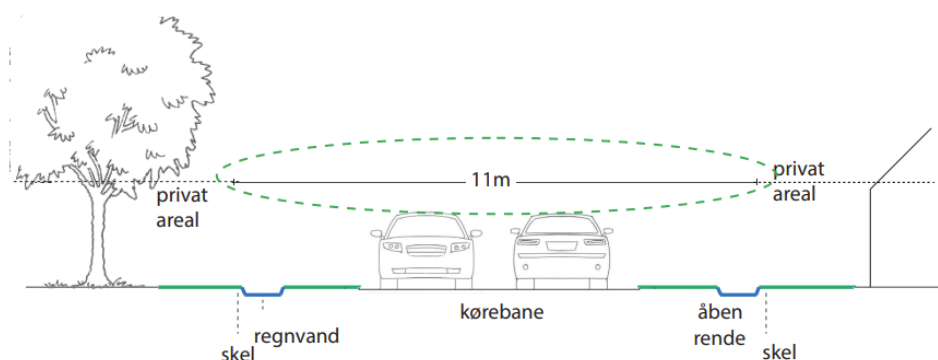
Din Plan APS

Dir. tlf. 6124 4245
Mb@din-plan.dk

Dato 22.05.2024

Af planforslaget fremgår følgende:

5.5 Vejene og stierne i delområderne skal udlægges som private fællesveje og -stier. Vejene skal anlægges i princippet som vist på henholdsvis figur 4 og 5.



Figur 5. Principsnit af vejprofil - privat fællesvej

Med baggrund i et konkret projektønske ønskes det at ændre vejprofilet, så udlægget jf. figur 5 ændres til 9 m i stedet for 11 m, som planforslaget foreslår. Hertil ønskes det, at vejprofilet består af: 2 m fortov, 5,5 m kørebane og 2 m grønt bånd. Se vedlagte vejprofiler (vejprofilet er vist to forskellige steder på samme vej).

I den oprindelige lokalplan for projektområdet var tanken at arealerne kunne bebygges med etagebyggeri i min. to etager. I projektet arbejdes der med tæt-lav bebyggelse, som betyder at karakteren af området er i en mindre skala og tæthed. Det ønskes derfor at vejprofilet ændres så det i større grad er tilpasset en mere intim atmosfære i menneskelig skala. Med et indlæg af fortov i profilet, vil det tilmed være muligt for gående at færdes trygt på boliggeden. Et tiltag som også vil reducere risikoen for ulykker og sikre et mere brugervenligt miljø.

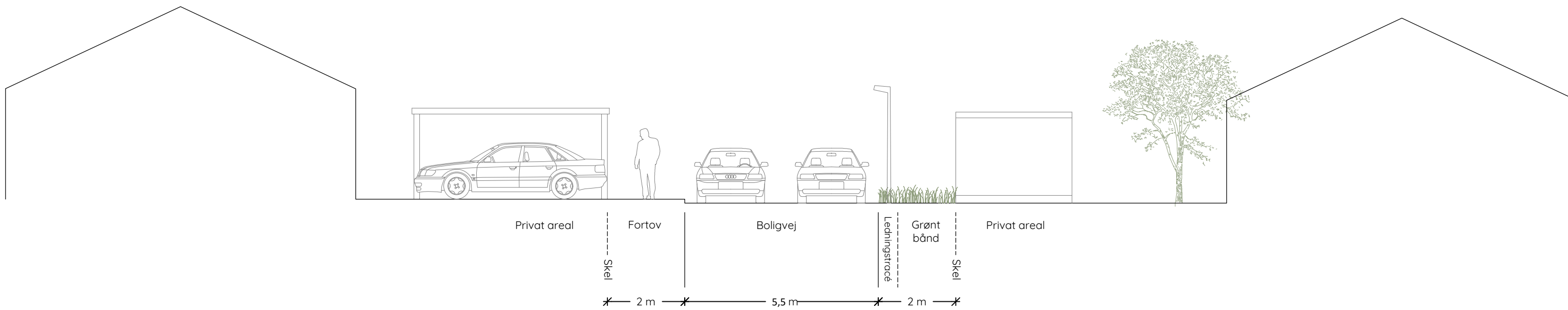
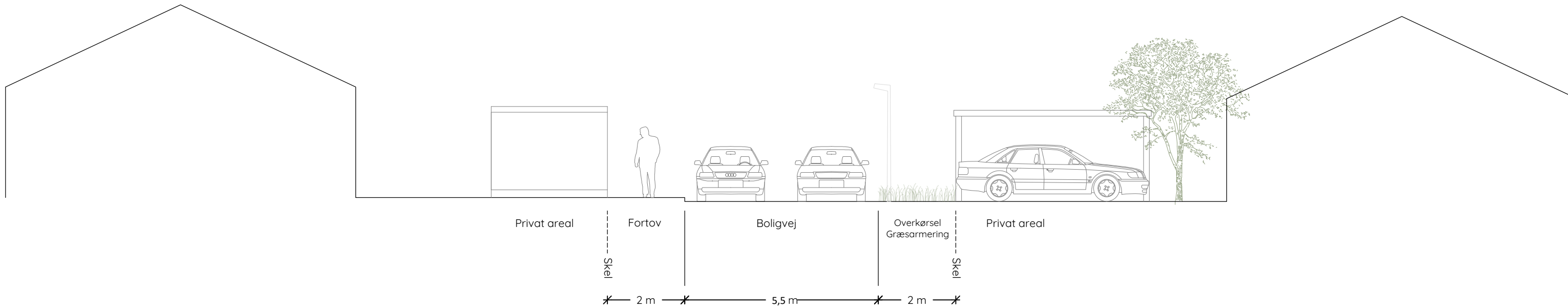
Det grønne bånd i vejprofilet vil bidrage til en grøn oplevelse af boliggaden og kan indeholde regnvandsbede og træer, hvor der ikke er overkørsel til parkering på boligernes matrikel. I det grønne bånd er der også plads til gadebelysning/ledningstracé.

På baggrund af en ændret bebyggelsestypologi i forhold til de oprindelige planer for området vil der med projektets tæt-lav bebyggelse opstå et større antal overkørsler, som ligger tæt på hinanden. Dette medfører, at det ikke vil være muligt at anlægge en sammenhængende åben vandrende i vejprofilet. Hertil henvises til planforslagets paragraf 10.4.

Samlet ønskes det med et ændret vejprofil at imødekomme de virkninger som en ændret bebyggelsestypologi medfører med et særligt fokus på tryghed, nærhed og grønne hensyn.

På vegne af Thybo Ejendomsudvikling

Mvh. Malene Billeskov
Landinspektør og Byplanlægger
Din Plan ApS



Beboerforeningen Tankefuld – modtaget den 1. maj 2024

På vegne af beboerforeningen i Tankefuld 1 (Sofielund Skovvej 100-148, 5700 Svendborg) med 67 boliger kommer vi med følgende bemærkning til forslaget: Hvis grundstørrelsen for fremtidige byggerier i vores område som foreslået reduceres fra 250 til 150 kvadratmeter, skal der samtidig afsættes tilsvarende mere plads til de fælles grønne områder i bydelen. Reduktionen må med andre ord ikke betyde, at området samlet set får flere boliger end det oprindeligt var tænkt for området. Hvis reduktionen i grundstørrelsen går hånd i hånd med større grønne områder, kan området bevare sin karakter. Med venlig hilsen Morten Thomsen, formand, beboerforeningen Tankefuld 1

Høringssvar fra Mogens – modtaget 15. april 2024

Høringssvar til kommuneplantillæg 2012.16 og lokalplan 609 tillæg nr 3 for Tankefuld Der gøres indsigelse mod ovenstående planforslag : at kommunalbestyrelsen i strid med planloven har ændret sin holdning til borgerinddragelse ved afholdelse af borgermøde i offentlighedsperioden. At planloven giver mulighed for 4 ugers høringsperiode ved mindre ændringer af planer af redaktionel karakter betyder ikke at man blot fordi man har travlt kan anvende en kortere offentlighedsfase. - at begrundelsen for kommuneplantillægget om tilpasning af planerne til tidens nuværende efterspørgsel er alene anskueliggjort gennem en række almenlydige floskler som vil kunne tages i brug til enhver tid. Begrundelsen minder mest af alt om en salgsannonce for en ejendomshandler i nød. At de forslåede ændringer om mindste grundstørrelse på 150 m² suppleret af byggeri af fællesskabende faciliteter i friarealer uden iøvrigt at være fulgt op af rammebestemmelser for lokalplaner kan absolut ikke gå under betegnelsen mindre ændringer. Disse forhold vil få vidtrækkende konsekvenser for naboer til allerede bebyggede områder. Disse grundejere må antages at have en væsentlig ret til at kunne påvirke processen gennem en offentlighedsperiode på min 8 uger. At ændringerne kan med rette betegnes som væsentlige i forhold til kommunenplanens hidtige friarealbestemmelse og områdets tæthed i et område, der i forvejen er det tættest bebyggede i kommunen. Derfor er jeg helt på linje med de kommunalpolitikere som frygter en fortættende virkning som gengivet i en mindretalsudtalelse. De manglende rammebestemmelser om tilsvarende større friarealudlæg når der bygges 150 m² grunde kan efterfølgende kun rettes op ved et §14 forbud, idet kommunen ellers har pligt til at arbejde for tillæggets rammer. Forudsætter kommunalbestyrelsen simpelthen at en investor ikke kan sin planlov og undlader at benytte sig af sine rettigheder. Må jeg opfordrer kommunalbestyrelsen til inden planerne endeligt vedtages, at fortage en besigtigelse af området Cottaslow. Her kan medlemmerne få syn for sagen i hvordan en investor presser citronen til det yderste. Et ved holdent pres har medført kommunens accept i 2023 af ydeligere 5 huse i det område, som i lokalplanen er angivet som værende friareal centralt beliggende og i støjrit område bag støjvold! Kommunen har givet lov til yderligere 5 nye huse placeret i det område, som lokalplan 609 udpegede til hensigtsmæssige friareal bag støjvold. I stedet er det nødvendige friareal henvist til at være en smal kile i områdets østligste del. Området rummer en afvandings vandkanal som for nuværende er en mudderpøl som faktisk burde indhegnes? Dette er ikke engang det værste resultat af investors økonomi optimeringen. Byggesag har været nødsaget til at nedlægge en del af Kløverstierne som netop skulle sikre en offentlig stiforbindelse til Sofielundskoven for borgere i området. Må jeg også erindre om at selvom stien nedlægges på papiret så tjener den allerede i dag som en offentlig stiforbindelse. Grundejer giver udtryk for at man vil anmode kommunen om at opsætte et privat skilt . Eller skal man rive et par huse ned eller inddrage omkringliggende offentlige arealer ? Det bliver dyrt da husene er sat til salg for 2-3 mill. Så der er ikke tale om tiny houses som jo ellers var en af målsætningerne. Med venlig hilsen Mogens