

E-brev: anders.kjaerved@svendborg.dk
Svendborg Kommune
Att.: Anders Tang Kjærved
c/o Havn og By
Frederiksø 4, 1. Sal
5700 Svendborg

Mariane Thomsens Gade 1C, 8.
8000 Aarhus C
Tlf. +45 87 34 34 34
office@interlex.dk
www.interlex.dk
CVR-nr. DK 74260519

Dato:
26.04.2024

J.nr.:
388582

Sekretær:
Dorthe Porse
Dir. tlf. 87 34 34 45
dop@interlex.dk

Vedr.: Broforbindelse i Træskibshavnen

Som advokat for beboerne på Kulinggade 17,19, 21, 23 og 25 og 27, 5700 Svendborg skal jeg herved som aftalt på mødet den 17. april 2024 fremsende en indstilling om, at Svendborg kommune ved valg af indre gangforbindelse til Baagø og Ribers Plads vælger **Scenarie 1 – ny forbindelse på land, 3 m bred.**

På mødet blev det oplyst, at Svendborg Kommune arbejder på et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan om boligbebyggelse på matr.nr. 544a, beliggende Baagø og Ribers Plads, Kulinggade 29, 5700 Svendborg om boligbebyggelse. En indre gangforbindelse skal sikre en forbindelse mellem boligbebyggelsen og de bevaringsværdige bygninger og Havnepladsen matr.nr. 7000z.

Samtidig arbejder Svendborg kommune på et kommunalt kystbeskyttelsesprojekt indeholdende en ydre broforbindelse mellem Gasværkskajen og Havnepladsen – også kaldet den blå kant.

Ejeren af Kulinggade 29 tilbudt kommunen en udbygningsaftale om at betale 1.250.000 kr. i henhold til planlovens § 21 b.

Beboernes indstilling begrundes med følgende:

- Scenarie 1 – en ny forbindelse på land er en løsning, der opfylder formålet, når Svendborg kommune samtidig sikrer gennemførelsen af kystbeskyttelsesprojektet og en ydre forbindelse. Der er en forbindelse på land i dag langs Kulinggade 29 og ejeren af Gasværksvej har sagt ja til at medvirke til adgang til Gasværkskajen ved at afstå jord til at etablere en indre kant. Scenarie 1 kan dermed opfyldes. Det er ikke nødvendigt at opføre yderligere indre broforbindelse for at opfylde formålet. Det medfører, at kravet om nødvendighed ikke er opfyldt, og at der ikke er grundlag for at vedtage et tillæg til kommuneplan eller lokalplan om yderligere indre broforbindelser.
- Den af ejeren af Kulinggade 29 tilbudte udbygningsaftale i henhold til Planloven § 21 b kan opfyldes. Der er i dag en bro langs Ribergrunden, som kan forbindes til Gasværkskajen, og der kan etableres en forbindelse ude ved sejlskibsbroen (ydre broforbindelse). Etablering af kaj og havneanlæg i havneområder er eksempler på fysiske infrastrukturanlæg, som kan

indgå i udbygningsaftaler efter planlovens § 21 b. Det blev oplyst på mødet, at bygherre har bekræftet at ville betale 1.250.000 kr. til den ydre kant.

- Svendborg kommune har udpeget området ved Mudderhullet som kulturmiljø, som ikke må forringes og Svendborg Museum har ved skrivelse af 5. oktober 2016 anbefalet, at der skal tages et udstrakt hensyn til områdets bevaringsværdier ved beslutninger om overgang til nye byfunktioner. Det blev oplyst på mødet, at Svendborg Museum er blevet anmodet om at fremsende en konkret indstilling i forhold til Scenarie 2 – 4, men vist ikke Scenarie 1, og at museet blandt scenarie 2 – 4 indstillede Scenarie 3. Det bemærkes, at Svendborg kommune er forpligtet til at inddrage de kulturhistoriske værdier ved planlægningen, jf. museumsloven.
- Naturbeskyttelseslovens § 22, stk. 2, jf. stk. 1 medfører, at offentligheden ikke har krav på adgang til kyststrækninger, der inden den 1. januar 1916 er udlagt som have eller havneanlæg. Bestemmelsen afgrænses af daglig lavvandslinje, idet søterritoriet begynder ved højvandslinje. Beboernes haver og havneanlæg, der er etableret før 1. januar 1916 er dermed beskyttet efter naturbeskyttelsesloven ud til højvandslinjen. Såfremt der er etableret bådebroer på søterritoriet, som ikke er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 22 vil beboernes bådebroer være beskyttet af en tilladelse fra Kystdirektoratet og en deklaration, som er tinglyst på ejendommene. Scenarie 2 vil være i strid med deklarationen, ligesom det må antages, at Scenarie 2 – 4 kræver Kystdirektoratets tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 16 a, idet udførelsen af anlæg til andre formål end kystbeskyttelse kræver tilladelse af Kystdirektoratet. Det blev oplyst på mødet, at etablering af anlæg i henhold til Scenarie 2 – 4 kan gennemføres uden tilladelse fra Kystdirektoratet, som alene ville blive hørt i forbindelse med offentliggørelsen af lokalplanforslaget. Det er ikke korrekt.
- Ovenstående understøttes af, at Svendborg kommune i henhold til Planloven § 5 b, stk. 1, nr. 2 kun kan planlægge for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet i ganske særlige tilfælde dvs. der er et skærpet begrundelseskrav.
- Det må antages, at Kystdirektoratet ikke meddeler tilladelse til Scenarie 2 – 4 i henhold til Kystbeskyttelseslovens § 16 a, når beboerne har en tilladelse til bådebroer på søterritoriet, der er tinglyst på ejendommene, og kun kan tilbagekaldes, såfremt det er nødvendigt. Det er ikke nødvendigt, når Svendborg kommune gennemfører et kommunalt kystbeskyttelsesprojekt efter kystbeskyttelseslovens kapitel 1 c. Derudover kan der henvises til Kystdirektoratets administrationsgrundlag om inddragelse af lokale borgere, respekt for den danske kulturarv.
- Det blev oplyst på mødet, at Scenarie 4 med en oplukkelig bro er valgt fra af forvaltningen, idet projektet er 5 gange dyrere end de andre forslag. Det skal hertil bemærkes, at finansielle hensyn ikke vægter tungere end hensynet til beboerne og deres rettigheder.
- I forhold til yderligere konkrete indsigelser mod Scenarie 2 – 4 kan det oplyses,
 - at beboerne er af den opfattelse at skitseprojektet i Scenarie 2 – 4 ikke er tegnet med den korrekte størrelse, idet broerne forekommer mindre end 3 meter i bredden.
 - Scenarie 2 vil medføre indbliksgener for beboerne.
 - Scenarie 3, som består af en gangbro på 1,7 meter over vandoverfladen, er ikke visualiseret fra sejlskibsbroen, hvor man ikke længere vil kunne se ind til dele af mudderhullet og dermed kulturværdien i området. Derudover vil personers ophold på broen medføre indbliksgener for beboerne.
 - Scenarie 3 vil medføre, at beboerne ikke længere vil kunne have både med mast.
 - Scenarie 2 – 4 vil medføre væsentlige indgreb i ejendomsretten og kan udløse erstatning for mistet ejendomsværdi.

Beboerne vil ikke medvirke til gennemførelsen af Scenarie 2 – 4.

Der tages forbehold for at fremkomme med yderligere indsigelser.

Vi anmoder om aktindsigt i Svendborg kommunes korrespondance med Svendborg Museum, Svendborg Havn og Kystdirektoratet om etablering af den ydre kant og indre forbindelsesbroer, jf. Offentlighedsloven § 7.

For god ordens skyld skal det oplyses, at vores klienter er:

- 1) Jette Stockholm og Martin Stockholm, Kullinggade 17, 5700 Svendborg
- 2) Annett Hilary Hansen, Kullinggade 19, 5700 Svendborg
- 3) Suzanne Hilary Hansen v/ Jo-Ann Hansen, Kullinggade 19, 5700 Svendborg
- 4) Anne og Jens Vode-Nielsen, Kullinggade 21, 5700 Svendborg
- 5) Peter Nytofte Skov, Kullinggade 23, 5700 Svendborg
- 6) Lenette Trappehave Hub, Kullinggade 25, 5700 Svendborg
- 7) Erik Kaarsbo Madsen, Kullinggade 25, 5700 Svendborg
- 8) Bente Schramm, Kullinggade 27, 5700 Svendborg.

Såfremt der er spørgsmål til ovenstående, er Svendborg kommune velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Gert Lund
Advokat (H), partner

Joan Vollertsen
Advokat (H)