

Hørings svar i fuld længde:

Indhold

1. Lars Møller Andersen, Brudagervej 11
2. Ene Wolfsberg, Brudagervej 14
3. Henrik Kramer, Brudagervej 14
4. Kirsten og Emil, Landevejen 70
5. Knud Erik Christensen, Egemosevej 48
6. Pernille Møller Christensen, Egemosevej 48
7. Selma Mouritzen, Brudagervej 17
8. Hannah Møller Christensen, Egemosevej 48
9. Sarah Møller Christensen Egemosevej 48
10. Kirsten Theilmann, Brudagervej 22
11. Beboergruppen, Bofællesskabet i Vejstrup
12. Mie Vejlø, Egemosevej 46
13. Svendborg Andels-Boligforening
14. Niels Mølle Rosenbek Mortensen, Tiselholtvej 18

1. Lars Møller Andersen, Brudagervej 11

Vedrørende bofællesskab. Jeg var til borgermødet i forsamlingshuset den 26/4-23 og gik derfra med en god fornemmelse af projektet. Jeg kan bare godt blive i tvivl, om der blev lyttet til ønsker og håb fra os der bor omkring arealet. Så det var desværre en kedelig oplevelsen at læste mailen med udkastet. Har svært ved at se formålet med at boligerne nødvendigvis skal bygges så høje. (1 1/2 etage). På mødet blev der lagt stor vægt på at de levende hegn skal være 4 meter høje. Så virker det underligt at boligerne nu godt må bygges i 6,5 meter og fælleshuset 8 meter. Hvilket vil betyde at gavle rager fire meter over hegnet. Udkastet lyder i 1 plans huse på en åben mark. Hvis husene bliver bygget i 4 meters højde, vil naboerne ikke blive generet af høje tage. Samtidig vil boligerne bagerst (øverst oppe) vil også kunne se over de nederste boliger og vil også få den smukke udsigt over marken. Det overrasker at forslaget er metaltage. Er selv fra landet og der har jeg kun oplevet lader med metaltage - IKKE beboelse, så der ville vi pludselig blive " først moveres" i Vejstrup. Boligerne ville ikke gennem mit øje falde ind i miljøet - tvært imod. For at løse regnvandproblematikken fra de ca. 2000 m² tage, vil det være naturligt at vælge grønne og næsten flade tage i stedet for. Grønne tage vil også falde bedre ind i naturen frem for metaltage med høj rejsning. Det vil være stort hensyn til naboerne på Egemosevej, hvis rækken af boliger kommer længere ind på grunden. Derudover ville lovningen på "kig mellem boligerne", altså hvis visionerne for byggeriget skal opfyldes. Tror ordene var; "indblik og udsyn" ville det være nødvendigt igen at se på længden på sammenbygningene. Håber vi ender med et smukt og godt sted - både for beboere og naboerne.

2. Ene Wolfsberg, Brudagervej 14

Til rette vedkommende Jeg deltog i borgermødet i Vejstrup forsamlingshus den 2.5 2024. Det var meget spændende at se, hvordan det på mange måder har udviklet sig til et spændende byggeri. Dog undrede det mig meget, at arkitekten kun fremlagde det ene slags tag ud af 2 mulige. Jeg kunne godt have tænkt på at se et forslag med sedumtag, som jeg lod mig forstå også var en mulighed. Jeg finder den slags tage meget interessant, da det taler ind i et stort ønske om biodiversitet og bæredygtighed, som for mig at se er 2 vigtige forhold, når man bygger nyt. Generations bofællesskab bliver en meget foretrukken boform i fremtiden. Det er oplagt at tænke bæredygtighed og æstetik ind, så dette byggeri kunne blive en kilde til inspiration for fremtidens byggerier. Jeg vil gerne i dette hørings svar til kende give 2 forhold, som jeg finder ret vigtige som genbo til byggeriet: 1. Jeg mener, at husene er alt for høje i forhold til aftalen om, at det skal være 1 plans hus. De første tegninger vi så havde det interessante forhold, at husene var "lagt" på grunden efter underlaget og derfor passede ind i naturens egne kurver og formationer. Jeg mener, at det er at omgås en beslutning, at gøre dem 6-7 meter høje. 2. Jeg vil pege på, at der kommer en anden indkørsel end den, der er planlagt lige nu. Det er ikke rimeligt, at man på Brudagervej 22 -24, lige overfor indkørslen, skal generes af billygter i sin stue, som særligt i de mørke måneder vil være meget generende. Med venlig hilsen Ene Wolfsberg Brudagervej 14, 5882 Vejstrup

3. Henrik Kramer, Brudagervej 14

Efter at have deltaget i borgermøde 2. maj, samt gennemgået forslaget til udformning af bofællesskabet i Vejstrup, har jeg følgende kommentarer: Højden på byggeriet; Vi fik på borgermødet præsenteret et oplæg, hvor højden på byggeriet set udefra vil være i 11/2 - 2 plan. Kommunalbestyrelsen besluttede, at projektet, blandt 4 krav, ikke må være højere end én etage. Antager at det er af hensyn til naboer. Jeg foreslår at byggeriet holder sig på én etage. Det vil samtidig give den gevinst for bofællesskabet, at beboerne ikke kigge ind i et tag, men har udsigt. Bæredygtighed; Jeg savner tiltag, der indeholder klimamæssig bæredygtighed. Helt konkret foreslår jeg tagkonstruktion, med bevoksning. Det vil samtidig give mindre belastning på kloaksystemet ved nedbør - forlænges over tid. Endelig vil jeg kommentere, at bofællesskabet, for mig at se, er en kæmpegevinst for byen, som vil understøtte den positive udvikling, der sker i byen, og den tiltænkte åbne adgang fra byen via krydset Egemosevej/Brudagervej er meget positiv for sammenhængskraften med eksisterende bebygning i byen.

Manglende Borgerinddragelse og Demokratisk Proces

For det første er det nødvendigt at påpege den manglende borgerinddragelse i beslutningsprocessen. Vi oplever, at der ikke har været tilstrækkelig information og dialog med de lokale borgere, før beslutningen blev truffet. Demokrati indebærer, at de berørte parter får mulighed for at blive hørt, og deres synspunkter bliver taget i betragtning. I dette tilfælde føler mange af os, at vi er blevet overset, og vores bekymringer ikke er blevet inddraget i overvejelserne. En sådan proces skaber frustration og mistillid blandt borgerne, hvilket kan have langvarige negative konsekvenser for det lokale demokrati og sammenhold.

Problematikker ved Anlæg af Nyt Byggeri i Mindre Byer Der er flere problematikker forbundet med at anlægge et nyt lejlighedsbyggeri i en mindre by som Vejstrup:

1. Splittelse i Lokalsamfundet:

Indførelsen af et større byggeri kan føre til splittelse blandt de eksisterende beboere. Nogle vil måske føle, at deres stemmer ikke bliver hørt, og at deres behov og ønsker bliver tilsidesat for et projekt, der ikke nødvendigvis gavner det nuværende fællesskab.

2. Ikke Kendte Personer som Beboere: Der er en frygt for, at kommunen vil placere personer, som ikke har nogen tilknytning til Vejstrup, i de nye lejligheder. Dette kan skabe en følelse af usikkerhed og modvilje blandt de nuværende beboere, især hvis der er en opfattelse af, at de nye beboere ikke vil integrere sig i lokalsamfundet.

3. Et Lukket Samfund: Vi er bekymrede for, at det nye bofællesskab vil blive et lukket samfund inden for byen, hvilket betyder, at de nye beboere måske ikke vil deltage i byens fælles aktiviteter eller benytte de eksisterende faciliteter såsom forsamlingshuset, legepladsen m.m. Dette kan resultere i, at de nye beboere forbliver isolerede fra det øvrige samfund, hvilket ikke er gavnligt for nogen parter.

4. Mentale og Fysiske Påvirkninger: Naboerne til det nye byggeri er blevet påvirket både mentalt og fysisk hele processen ved byggeri i nærheden af deres hjem. Dette omfatter alt fra øget støj og trafik til følelsen af indtrængen på deres privatliv og ændring af det visuelle landskab.

Ønske om Positive Udvikling Vi vil gerne understrege, at vi ser positivt på flere borgere i Vejstrup. Vi ønsker en dynamisk og voksende by, men ikke på bekostning af høje bygninger og uovervejede beslutninger. Det er vigtigt at finde en balance, hvor både eksisterende og nye borgere kan trives uden at føle sig overhørt eller overset. Vi opfordrer derfor kommunen til at genoverveje processen og sikre en mere inkluderende og gennemsigtig tilgang, hvor alle interessenter får mulighed for at blive hørt, og deres bekymringer bliver taget alvorligt. Lad os arbejde sammen for at finde løsninger, der kan styrke Vejstrup som en helhed uden at skabe splittelse eller modstand.

Bare et 2 meters kig!

Vil du folkevalgte politiker mon unde os det...eller?

Høringssvar til lokalplansforslag 684 – boligområde i Vejstrup

”Sandt lederskab kræver ikke blot evnen til at træffe beslutninger, men også lydhørhed over for dem, der vil blive påvirket af disse beslutninger. Det er at tjene ikke kun med autoritet, men med medfølelse og empati.”

(anonym)

I erkendelse af, at Vejstrup og en større del af dens borgere med denne sag er blevet gjort til ”gidsler” i et magt- og pengespil, havde jeg egentlig besluttet at undlade at spille min tid med at prøve at argumentere sagligt og fagligt om sagen denne gang.

Sagen som for mig at se styres af borgmesteren og få andre magtfulde politikere i samarbejde med en politiseret administration, et boligselskab, der skal tjene penge, og en godsejer, der kun vil sælge jord skattefrit og får dette ønske opfyldt af politikerne med hjælp fra administrationen, får desværre store negative konsekvenser for os, der allerede bor rundt om matriklen i Vejstrup.

Jeg forsøgte med oplysning og kritik i første høringsrunde og frem til beslutningen i februar 2023, da jeg endnu havde tillid til politikerne og det såkaldte lokale demokratiske system. Tilliden og troen på jer lokale Svendborgpolitikere og folkestyret har jeg ikke længere; illusionen er bristet, og det er en direkte konsekvens af sagsforløbet hidtil.

Udfaldet i denne sag afgøres tydeligvis ikke af eventuelle høringssvar fra os borgere. Det er en skueproces og en pseudoforestilling, der køres, så der kan vaskes hænder og smiles samtidig med at vi almindelige borgere, der ikke har en administration og et pengestærkt boligselskab til at arbejde for os, gradvist slides ned i en håbløs kamp. Det, vi kritikere fremfører, sørger administrationen, som burde være neutral, nedtonet, men effektivt, for at politisere og dreje i den

retning, som de få magthavende politikere, herunder borgmesteren, og Planudvalgsformanden, ønsker i samarbejde med pengemændene og damerne. Vi så det med al tydelighed ved sidste høringsrunde, i vinteren 2022/23 hvor administrationen i sin hvidbog, lykkedes med at få ændret en de facto overvejende modstand i høringssvarene til, at der overvejende i høringssvarene skulle være positive holdninger til ideen om et bofællesskab og dets foreslåede placering: “...Derudover er der flere positive tilkendegivelser og opbakning til et alment bofællesskab i Vejstrup. På trods af en **generel opbakning** til et alment bofællesskab i Vejstrup...” (fra hvidbogen, fedmarkering er min).

Det er problematisk, at kommunens administration ikke forholder sig objektivt, neutralt og sandfærdigt til de høringssvar, der faktisk er afgivet. Der var **ikke en generel opbakning, så det er manipulering, der er foregået!** Faktum er, at der blev afgivet 34 høringssvar. Heraf var 19 entydigt kritiske overfor et bofællesskab i byen. Der er afgivet 15 svar, der overvejende er positive. Af disse 15 er fire kritiske overfor forslaget om placering. Altså er 23 (19 + 4) af de 34 afgivne høringssvar (68%) kritiske overfor forslaget om placering, og 56% er imod et bofællesskab i den beskrevne form.

Jeg mener, det er uordentligt, at I politikere af kommunens administration får lagt en ukorrekt og vildledende kort 3-4 sideres sammenfatning af mere end 60 sideres høringssvar til grund for jeres politiske beslutning tilbage i februar 2023. Der eksisterede dengang og nu ikke en generel opbakning til et alment bofællesskab, tværtimod. Jeg skrev derom i avisen og til jer politikere, lavede en orienteringsvideo og sendte til hver enkelt af jer og bad jer alle om, at I ville lægge dette faktum fra høringssvaret til grund for jeres beslutning. Jeg anmodede også om at den manipulerede hvidbog blev tilrettet i forhold til fakta. Det skete ikke, og jeg hørte kun fra 2 af jer politikere. Jeps, så meget for det lokale folkestyre!

Svaret fra borgmesteren var efterfølgende, at politikerne da godt ved, hvordan de skal forstå administrationens udlægning af sagen- så der er ingen problemer!
– hmm

Min oplevelse fra sidste høringsrunde er desværre, at saglighed, faglighed og eftertænkning ikke er noget, hovedparten af I politikere ønsker, da I jo tydeligvis alligevel stemmer, som jeres få stærke autoritative politiske leder beslutter, I skal gøre. Viden, faglighed og oplysning er hvis egentlig et no-go, fordi det risikerer at forplumre beslutningseffektiviteten. Derfor gælder det

tilsyneladende om, som almindelig lokalpolitiker, at vide så lidt som muligt, så man ikke ender i prekære situationer med ubekvemme konflikter mellem det, man måske egentlig føler og tænker om en sag, og så det, andre magtfulde kollegaer bestemmer, der skal bestemmes. Det er i hvert fald desværre den erfaring jeg har gjort mig.

Jeg tror stadig på lokaledemokratiet i Svendborg som en idealforestilling på linje med julemandens værksted – en illusion, der kan påkaldes, når det er belejligt, men virkeligheden er helt anderledes rå. Nogle meget få af jer, som hvis i denne sag er økonomisk betingede af virksomheder, godsejere og rigmænds økonomiske transaktioner, bestemmer og manipulerer I andre politikere og jeres beslutninger. Det var desværre meget lærerigt at opleve byrådsmødet i februar 2023, politikere og partier der forklarede at de kunne forstå at det her var en sag som borgmesteren gerne ville have igennem, så hvordan kan vi gøre det. Partier og politikere uden egen holdning? hmm

Jeg tror derfor ikke længere på demokratiet som en reel konstruktion. Det er underlæggelse og ensretning, der præger hovedparten af jer, der er valgt af os andre... Desværre!

Når jeg indleder sådan, så brænder jeg vel muligheden af for at få indflydelse, ik? Måske, men læser nogle af jer politikere overhovedet selv hvad jeg skriver til her? Jeg tvivler stærkt derpå. Eller er det igen en fra administrationen der skal lave en politiseret opsamling til jer?

Når jeg alligevel indsender et høringssvar, er det med tanke på, at der på et tidspunkt er valg igen, og fordi at nogle af de ting, jeg kommer ind på i dette høringssvar, måske vil kunne bruges af andre borgere i lignende processer.

Principper for byggeriet, vedtaget februar 2023, og det nu udsendte lokalplansforslag

Følgende blev vedtaget på Byrådsmødet d. 28. feb. 2023

Placeringen på matrikel 2d, Vejstrupgård, Vejstrup fastholdes og der indarbejdes følgende principper for den videre planlægning:

- At bebyggelsen **maksimalt må opføres i 1 etage**
- At der maksimalt må opføres 24 boliger
- At bebyggelsen skal udformes, så der **sikres kig, brudte forløb og variation i bebyggelsens placering, udformning og udtryk**
- At det levende hegn bevares mest muligt og at der sikres grønne kvaliteter og biodiversitet i området
- At området skal indrettes, så der skal **sikres åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet**
- At der ikke pt udlægges yderligere areal til fremtidig byudvikling i forlængelse af den aktuelle placering til bofællesskab

Figur 1 Principperne som politisk bestemt skal indarbejdes i den videre planlægning.

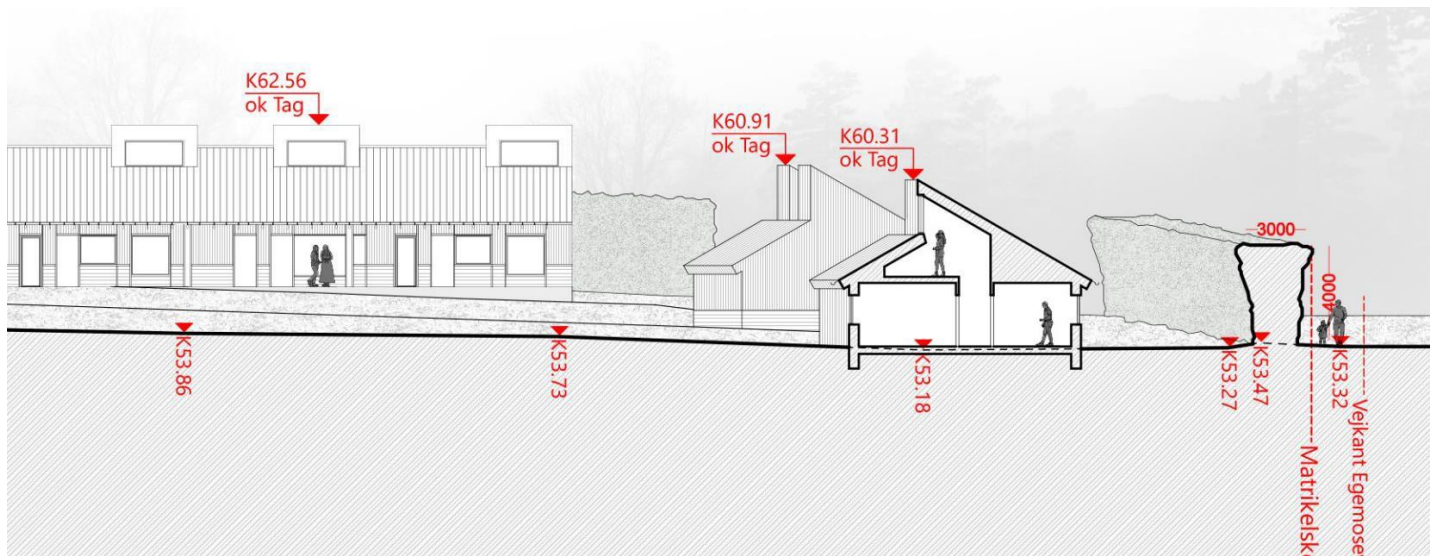
Jeg var som skrevet ovenfor til stede på mødet i februar 2023 og fik klart det indtryk, at I politikere over en bred kam ville hjælpe os borgere, der bliver ufrivillige naboer til det store byggeri, med at få færrest mulige gener, bl.a. gennem vedtagelsen af ovenstående principper. Jeg blev derfor reelt chokeret, da lokalplansudkastet blev sendt i offentlig høring i dette forår, og jeg nu kan se, hvad der lægges op til af byggeri:

”...maksimalt må opføres i 1 etage” bliver i jeres lokalplansudspil nu til 7-8 meters højde! Og det kun 20 meter foran vores hus, hvor der planlægges 7,13 meter højt i 40 meters bredde (fire sammenhængende huse)!

1 etage defineres i øvrigt hos BOLIUS som *”et eller flere rum med gulvniveau i samme plan... Når du går en etage op, svarer det til 3 meter = 10 fod”. 3 meter... 3 meter...3 meter...ikke 7-8 meter!*

Bygningsreglementet.dk angiver, at et 2-plans hus beregnes som 6,5 meter. Prøv fx selv at google højden af 1 etage. Nåå ja det er nok kun en medarbejder på administrationen, der læser dette? Giver du mon denne oplysning videre til politikerne? Det får vi at se i din hvidbog 😊

- Er I politikere og administrationen enige i, at jeres princip om 1 etage med dette lokalplansforslag er droppet til fordel for planlægning af et byggeri i reelt 2,5 etages højde?

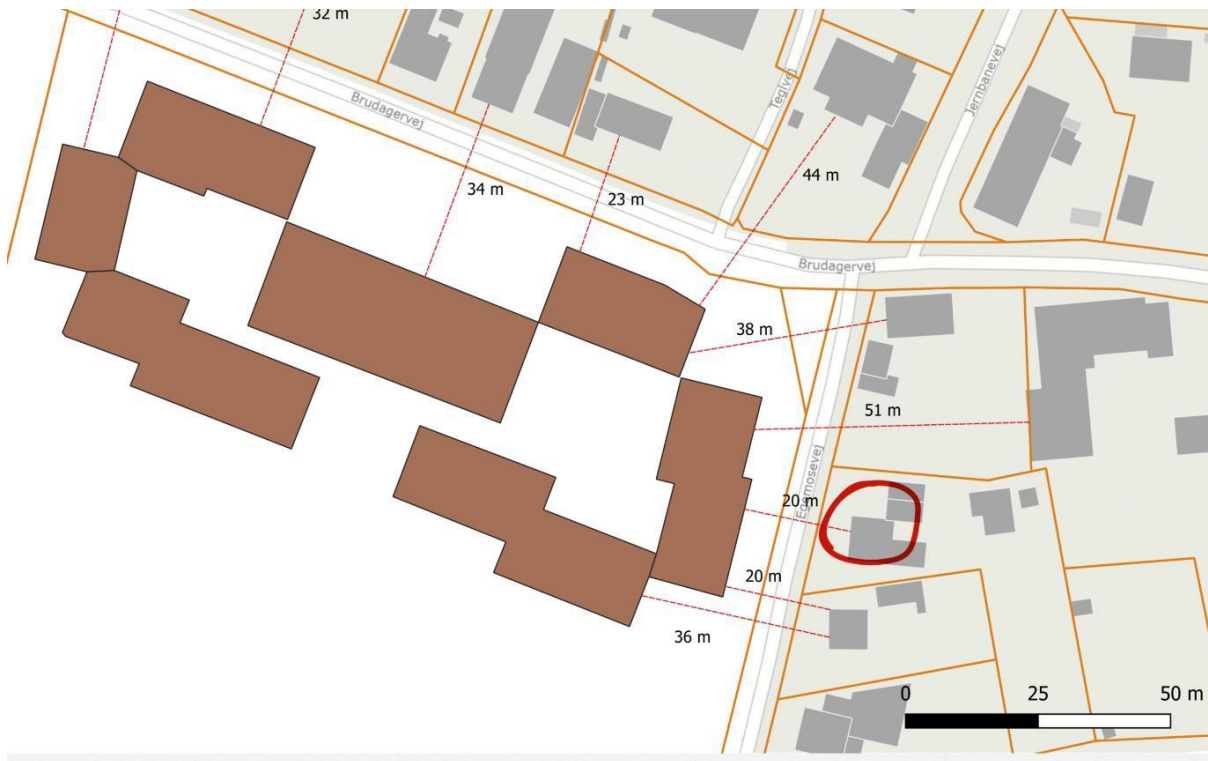


Figur 2: 2,5 etages højde i en højde af 7,13 m (K60,31 – K53,18)

”...sikres kig, brudte forløb og variation i bebyggelsens placering, udformning og udtryk... sikres åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet” – Jeg gentager lige: Forslaget der er i høring planlægger fire sammenhængende boliger i 7,13 meters højde, 20 meter foran vores vestfacade.

Bredden af byggeriet er omkring 40 meter. Konsekvensen for os på Egemosevej 48 er, at vi mister alle 365 solnedgange, som vi har aktuelt og har haft siden vi flyttede hertil i 1999. Alle forsvinder de.

Et bare 2 meter bredt udkig! Vil nogen af jer mon unde min kone og jeg på Egemosevej 48 det? Eller?



Figur 3 Kun 20 meter fra vores husfacade med vinduer og dør (den røde cirkel) ti en mere en 7 meter høj og 40 meter bred ubrudt mur.

- Er I politikere og administrationen enige i, at principperne om, at min kone og jeg, der bor på Egemosevej 48, med dette lokalplansforslag skulle sikres kig, brudte forløb og variation i bebyggelsens placering, udformning og udtryk... sikres åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet, nu forlades, og at vi i stedet mister alle vores solnedgange og alt kig mod vest?

Dermed sikres vi ikke kig, brudte forløb og variation i placering, udformning og udtryk, og der sikres ikke åbenhed og god sammenhæng til os med byggeriet.

- Hvis I er uenige med os, vil vi gerne vide, hvad det er vi overser? Hvis I er enige, må I meget gerne gøre noget ved det.

- Hvorfor bakker du som lokalpolitiker og jer i administrationen ikke op om de fremhævede principper; I selv besluttede i februar 2023? Hvem har mon stået bag om beslutningen om at principperne skal forlades? Et gæt - SAB og borgmesteren? Eller?

Jeg har kontaktet administrationen (en medarbejder og hans chef afdelingslederen XX for præcisering af lokalplansudspillet og de mulige frygtede konsekvenser for vores matrikel, men de har desværre ikke villet give mig svar på det, jeg har bedt om at få oplyst, bl.a. i forhold til et nødvendigt ønske og efterspørgsel på en visualisering af, hvordan byggeriet vil se ud fra vores matrikel.

Fx skrev jeg d. 16.5 dette: *"Kære XX Tak for det fremsendte, også interessant, højere foran os end angivet, men desværre ikke det, jeg bad om. Jeg bad om et view fra vores hus over imod byggeriet. Jeg kan ikke aflevere et præcist hørings svar, hvis I ikke stiller den ønskede information til rådighed. Som jeg har skrevet, ved jeg, at det er let at producere, men det er klart, at det, man vil kunne se på dokumentationen, nok ville få mange til at blive særdeles kritiske, altså når man ser effekten af et byggeri på 7,20 meters højde x 40 meters bredde."*

XX svarede mig dette: *"Det fremsendte snit er det, vi kan imødekomme, hvilket er på niveau med det, vi normalt forlanger, at bygherre skal levere."*

- Hvorfor vil administrationen mon ikke **IMØDEKOMME** mig og lade mig få den ønskede visualisering, som er meget let at skaffe fx fra arkitekten, og billig at få lavet?
- "Normalt" er en målestok for administrationens tilgang til os borgere, for hvem dette forslag opleves som alt andet end normalt. Det er meget alvorligt for os og livsdefinerende!
- Er XX mon bange for at få visualiseringen af en stor, bred og høj mur på mere end 40 meters sammenhængende bredde og 7,13 meter i højde ud til mig og til offentligheden? Nok ikke XX selv, men hvem så?
- Skal jeg forstå af svaret fra XX, at hun beskytter bygherren SAB, som skal have deres forretning hurtigt på plads til fordel for mig som almindelig borger?
- Jeg vil gerne høre fra hver af jer politikere og jeres politiske partier, om I bakker op om, at jeg som alvorligt berørt nabo ikke må få stillet

data/informationer til rådighed, som jeg ved allerede findes hos både arkitekter, SAB og i administrationen selv? Det er en visualisering, der kræver ca. 3 minutter at udvælge på pc og så sende mig i en mail efterfølgende.

- Er det ikke administrationens opgave at være alle borgere, virksomheder og institutioner behjælpelige med data, eller? Er dette også et tegn på en politiseret administration? Vi ved jo, at der er stærke kræfter på spil, at borgmesteren er den egentlige initiativtager bag dette projekt (se udtalelser i FAA forår 2023), og at der er flere, der kommer til at tjene mange penge på dette. Er det mon det, vi er oppe imod? Men vi skal vel stadig behandles efter gældende lovgivning, ikke?

"Et ægte lederskab er ikke at dominere, men at skabe balance. Det er ikke at underminere, men at opbygge. Det er ikke at træde på andre for at nå toppen, men at rejse andre med dig." –

Daisaku Ikeda

Som konsekvens af min oplevelse af administrationens manglende villighed til at sikre mig nødvendig viden om lokalplansudspillet, og fordi administrationen henviser mig til jer politikere, har jeg også kontaktet alle politikerne i Planudvalget med denne mail:

"Kære lokalpolitikere i udvalget, der behandler boligsagen i Vejstrup

Jeg har kontaktet administrationen om dette, men de henviser mig til at kontakte jer udvalgsfolk for et svar.

Som en af de alvorligt berørte naboer til det foreslåede byggeri i Vejstrup, ønsker jeg at rette jeres opmærksomhed mod det kommende lokalplansforslag, som har en høringsfrist den 29. maj.

Jeg deltog aktivt på byrådsmødet i foråret 2023, hvor byggeriet blev vedtaget. I forbindelse med vedtagelsen blev der fastlagt nogle centrale principper.

Jeg hæfter mig særligt ved disse:

- *At bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig, brudte forløb og variation...*
- *At området skal indrettes, så der skal sikres åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet*

Som beboere på Egemosevej 48, se vedhæftet illustration af placering, har min kone og jeg, efter nøje gennemgang af det fremlagte høringsmateriale, identificeret flere uoverensstemmelser mellem de vedtagne principper og det foreslåede byggeri:

- ***Bebyggelsens effekt på vores udsyn:*** *Det foreslåede byggeri vil strække sig over en bredde på ca. 40 meter og bestå af 4 sammenhængende huse med en højde på 7 meter og 13 centimeter. Dette vil effektivt blokere det helt frie udsyn, som vi i øjeblikket nyder, og som var en af hovedårsagerne til, at vi valgte at bosætte os netop her.*
- ***Mangel på kig, brudte forløb og variation:*** *Det foreliggende materiale indikerer ikke, hvordan principperne om visuelle kig, brudte forløb og arkitektonisk variation i praksis vil blive opfyldt for os og vores matrikel.*
- ***Manglende åbenhed og sammenhæng:*** *Vi kan ikke se, hvordan der fra vores matrikel er tænkt åbenhed og en god sammenhæng med det omkringliggende område. Vi kommer til at kigge ind i en stor mur på ca. $7 \times 40 \text{ m} = \text{ca. } 280 \text{ m}^2$*

Vi ønsker at tro på, at vi muligvis har misforstået visse elementer. Hvis dette er tilfældet, vil vi gerne bede om en uddybning, der kan hjælpe os med at forstå, hvor vi tager fejl.

Omvendt, hvis vores bekymringer er berettigede, opfordrer vi jer til at overveje muligheder for at justere projektet, så det bedre harmonerer med de vedtagne principper.

For eksempel kunne man overveje at adskille nogle af de fire huse og reducere højden på bygningerne i den ende af projektet, der grænser op til vores matrikel. Det er også den del af det samlede byggeri der ligger tættest på de

omkringliggende nabohuse.

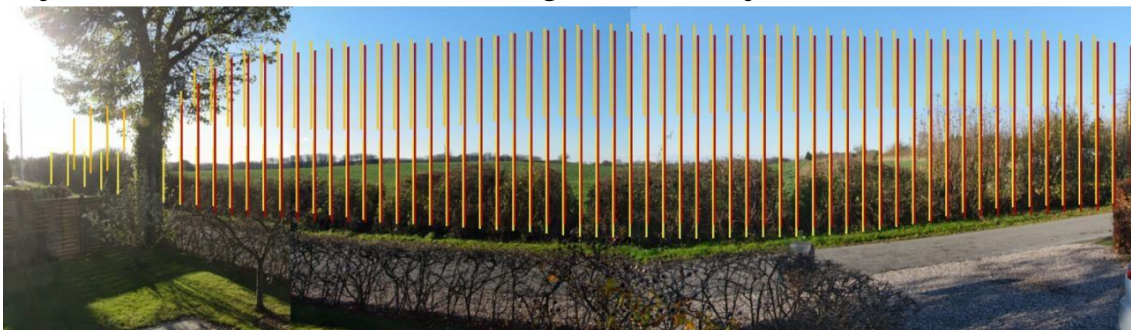
Vi ønsker at minde jer om, at vores livskvalitet og livssituation i Vejstrup i høj grad er afhængig af jeres beslutninger i denne sag. Vi beder jer om at erkende det ansvar, I har over for os og andre berørte borgere, og bede jer om at tage hensyn til vores bekymringer og behov. Vi har kun jer at sætte vores lid og fremtid i Vejstrup til!...

...Vi ser frem til jeres svar og håber på en konstruktiv dialog omkring dette spørgsmål. :)

Med venlig hilsen,

Knud Erik Christensen Egemosevej 48"

Jeg kan forstå på lokale ejendomsmæglere, at det vil betyde et nedslag i vurderingen/prisen på 250.000-400.000 kroner på vores ejendom, hvis der bliver bygget som foreslået, så al vores eksisterende udsyn/udsigt mod vest forsvinder. I sidste høringsrunde lavede jeg visualiseringen her med en markering af ca. 5,5-6 meters højde, men med det aktuelle forslag skal der tilføjes 1-1,5 meter til højden. Det er en katastrofe for os og for lokalmiljøets æstetik.



Figur 4: Eksempel på konsekvens af den foreslåede placering af det kompakte og massive boligbyggeri foran naboerne til byggeriet. Her ses den nuværende udsigt fra Egemosevej 48. Oven på fotoet er der med rødgule linjer markeret den højde på ca. 5,5-6 m over en ca. 160 grader vinkel, som initiativgruppe og arkitekten lagde frem på borgermødet d. 24.11-22. I det foreslåede byggeri er der ikke den transparens, som linjerne kunne indikere. Det er derimod massivt murstensbyggeri med tegltage, der foreslås. **REVIDERET: DER SKAL TILKFØJES YDERLIGERE 1,5 METER på billedet**

Yderligere problematisering af administrationens rolle i sagen

Her er en liste over handlinger fra administrationens side, som jeg finder kritisable, og som har lagt hindringer for mig som borger i at få oplysninger i sagen:

1. Kommunen orienterede ikke os naboer om byggeriet tilbage i november 2022, selvom det var meldt offentligt ud. Vi skulle selv kontakte kommunen og bede om at blive hørt i sagen, før der skete noget.
2. Der har været møder i sagen, hvorfra der ikke foreligger referater, og vi har ikke fået dem udleveret i forbindelse med aktindsigten. Er der ikke også notatpligt på telefonsamtaler, som er underlagt loven/reglerne om aktindsigt?
3. Der generaliseres positivt i hvidbogen vinter 2022/23 om det generelle i høringssvarene, selvom det modsatte faktisk er tilfældet.
4. Afgørende oplysninger om det kommende fælleshus' funktioner undlades i hvidbogen, selvom SAB har beskrevet disse i et brev.
5. Medarbejderen der var på sagen fortæller mig på en gåtur til borgermødet i Vejstrup den 26. april 2023, at han ikke har modtaget noget fra mig og ikke kan huske at have set eller læst noget (7 opfordringer som jeg fremsendte medio marts 2023 – BILAG 1 til sidst i dette høringssvar). Jeg modtog dog en kvittering fra ham på modtagelse af mail, hvor han skriver, at de fremsendte forslag (i bilag 1) kan bruges videre på mødet den 26. april (modtaget den 19. marts). Jeg troede derfor, at mine forslag og andet lå til grund for mødet den 26. april. Det gjorde de ikke.
6. Jeg modtager aktindsigt, der ikke kan åbnes, den 9. maj 2023 fra ZB. Jeg modtager igen en, der ikke kan åbnes (den 22. maj fra L. Mikkelsen), og igen (den 23. maj fra L. Mikkelsen), hvor kun ca. halvdelen af PDF-filerne kan åbnes.

- Hvordan kan administrationen retfærdiggøre, at på trods af at 55% og 68% af de indkomne høringssvar i december 2022 udtrykte en negativ holdning til henholdsvis byggeriet af et bofællesskab i Vejstrup og placeringen på den

valgte matrikel, så blev behandlingen af disse hørings svar politiseret i en retning, der synes at bekræfte et overvejende flertal til fordel for byggeriet?

- Hvordan sikrer administrationen, at den politiske neutralitet og en objektiv behandling af alle indkomne synspunkter opretholdes i den aktuelle og i fremtidige høringsprocesser?

- Hvordan kan administrationen forsikre mig og offentligheden om, at den politiske neutralitet og integritet i Svendborg kommune eksisterer?

- Hvordan kan administrationen forsvare den bekymrende tendens, hvor hørings svarenes klare modstand mod byggeriet af et bofællesskab i Vejstrup og dets placering på den valgte matrikel tilsyneladende blev ignoreret eller politiseret til fordel for en allerede fastlagt dagsorden?

Denne praksis er dybt problematisk og underminerer tilliden til kommunens evne til at håndtere høringsprocesser objektivt og retfærdigt. Hvordan vil administrationen sikre, at fremtidige høringsprocesser respekterer og vægter alle indkomne synspunkter på en retfærdig og demokratisk måde?

- Hvordan kan administrationen retfærdiggøre, at enkelte sagsbehandlere tilsyneladende kan have ignoreret eller politiseret de indkomne hørings svar til fordel for en forudbestemt dagsorden?

Denne mistillidsvækkende praksis underminerer ikke kun tilliden til kommunens håndtering af høringsprocesser, men peger også på en alvorlig mangel på objektivitet og professionalisme hos de involverede sagsbehandlere.

- Hvordan vil administrationen adressere og korrigere denne uacceptabelt partiske praksis for at genoprette tilliden til høringsprocessernes integritet og gennemsigtighed?

I en mail til mig medio maj svarede XX, at "*en del af planlægningsprocessen er at foretage en interesseafvejning*". Jeg svarede: "*Interesseafvejning i forhold til min kones og min situation... som jeg har beskrevet den for dig... hmmm... Afvejnet... Hvad mon det er, du mener, der ligger på vores vægtskål i den*

vejning?"

- Hvad synes du, politiker, om dette? Hvad er der på min kones og min vægtskål? Vi kan ikke selv rigtigt se noget der.

Kommunens håndtering af lodsejer Halbergs krav om skattefrit salg af matriklen, som der nu planlægges byggeri på:

- Jeg kan via aktindsigt forstå, at købet af matriklen 2d, hvorpå byggeriet foreslås placeret, fra lodsejerens side oprindeligt var betinget af, at han kunne opnå skattefrihed for salg af matriklen. Det skulle, som jeg læser det i dokumenterne fra aktindsigten, ikke være muligt ifølge loven, og derfor vil kommunen ikke vil være med til det. Men jeg kan også læse andetsteds i aktindsigten, at Kommunen og SAB, som jeg forstår det, har fundet et løsning på problemet – et smuthul: Første skridt skal være at lodsejer skal sige nej til at sælge jorden. Næste skridt skal derefter være at kommunen skal meddele, at de agter at ekspropriere matriklen. Dette vil så reelt betyde at lodsejer alligevel får sit krav opfyldt og opnår skattefrihed. Jeg kan forstå at denne måde at gøre det på drøftes internt i kommunen. En medarbejder fra Byg og Byudvikling spørger bl.a. en jurist, om der kan være noget principielt politisk i at gøre og modtager følgende svar: *"Hej... Det er selvfølgelig en indgriben i ejendomsretten og dermed et brud på grundloven § 73. Men sælger er jo ikke i mod at der sker ekspropriation – det er det sælger venter på. Så jeg er af den opfattelse, at det politisk vil blive vedtaget. "*
- Hvordan kan administrationen og politikerne retfærdiggøre en praksis, hvor kommunen og boligselskabet SAB synes at have indgået en aftale med den lokale lodsejer Halberg for at lette en skattefri jordoverdragelse til boligselskabet, hvilket synes at underminere princippet om ligebehandling og gennemsigtighed i beslutningsprocessen?
- Hvorfor blev det aftalt mellem administrationen og boligselskabet (jævnfør aktindsigten), at Halberg hurtigt skulle erklære, at han ikke ønskede at sælge sin jord, når det er dokumenteret, at han var meget villig til at sælge, og hvordan kan denne praksis betragtes som andet end en manipulation af loven og en forvrængning af sandheden?

- Hvordan kan administrationen forsvare anvendelsen af ekspropriation som en trussel mod Halberg som et middel til at sikre jordoverdragelse til boligselskabet, når det synes at være et forsøg på at omgå de normale retsprocedurer og principperne om frivillig ejendomserhvervelse?
- Hvilke specifikke juridiske og etiske retningslinjer har administrationen fulgt i denne sag, og hvordan vil de sikre, at lignende handlinger ikke gentager sig i fremtidige beslutningsprocesser?
- Hvordan vil administrationen håndtere den opståede offentlige mistillid til deres rolle i denne sag, og hvilke foranstaltninger vil der blive truffet for at genoprette tilliden til kommunens evne til at handle i offentlighedens interesse uden påvirkning fra eksterne interessenter?
- Hvorfor har lokalpolitikere og borgmesteren tilsyneladende ignoreret de oplysninger og dokumentation, der blev fremlagt af aktionsgruppen, som klart pegede på en tvivlsom og potentielt ulovlig praksis i forbindelse med jordoverdragelsen til boligselskabet?
- Hvordan kan lokalpolitikere og borgmesteren retfærdiggøre deres beslutning om at fortsætte med afstemningen om lokalplanen, selvom de var blevet personligt informeret om de mistænkelige moralske omstændigheder omkring jordoverdragelsen?
- Hvordan vil lokalpolitikere og borgmesteren reagere på beskyldningerne om, at de har svigtet deres ansvar over for offentligheden ved ikke at tage de indsendte oplysninger og dokumentation alvorligt og dermed tillade en potentiel ulovlig/umoralisk praksis at fortsætte uanfægtet?
- Hvad vil lokalpolitikere og borgmesteren gøre for at sikre, at lignende situationer undgås i fremtiden, og at der træffes beslutninger på en åben, gennemsigtig og retfærdig måde, der tjener offentlighedens bedste interesser?
- Hvordan vil lokalpolitikere og borgmesteren håndtere den offentlige mistillid og tab af tillid til deres integritet og evne til at repræsentere og beskytte befolkningens interesser i lyset af disse alvorlige beskyldninger og anklager?
- Og hvor er den lokale presse mon blevet af i denne sag? Også underlagt ønsket om at stå sig godt med borgmesteren, og andre toneangivende politikere? Hmm ikke for kritisk, ikke for kritisk.

Yderligere bemærkninger:

Bevaring af lokalmiljø og identitet: Det foreslåede byggeri vil markant ændre karakteren af vores lokalmiljø her rundt om hjørnet af Egemosevej og Brudagervej i Vejstrup og forringe områdets særlige identitet som et åbent og naturskønt landskab, hvor alle kan nyde solnedgange og udkig over de vidtstrakte marker. Vi ønsker at bevare det unikke præg, på kanten mellem land og by, som vores lokalsamfund har, og mener, at det foreslåede byggeri ikke harmonerer med dette. Det er alt for voldsomt, kompakt, for højt og klumpet sammen i det ene hjørne af matriklen. Områdets særlige identitet vil blive forringet med dette forslag.

Og ståltag! – Absolut no go – det er billigt ja!!, så selvfølgelig endnu et argument fra byggeherre, der skal tjene penge i Vejstrup nu. Men refleksioner og æstetik – et eklatant selvmål!

Påvirkning af livskvalitet: Byggeriet vil have en direkte negativ indvirkning på min families og min egen livskvalitet ved at reducere vores udsigt, skabe skygge over vores ejendomme og forringe vores privatliv på grund af indbliksgener. Dette vil have negative konsekvenser for vores trivsel og velvære. I forvejen er vi blevet stækket livskvalitet i forhold til tilliden, troen og respekten for mennesker/naboer i vores by, se bilag 2: Indlæg på borgermødet april 2023

Tab af natur og åbne landskaber: Vi er bekymrede for tabet af naturressourcer og åbne landskaber, som vil gå tabt som følge af omdannelsen af landzone til byzone og den efterfølgende opførelse af massive, store og høje bygninger placeret i voldsomme klumper. Disse naturområder er værdifulde for både os og kommende generationer. Drop planerne og byg i det allerede udlagte byzoneområde, som jo allerede findes i byen, og som planudvalget jo selv tidligere har peget på for blot få år siden..

Miljømæssige konsekvenser: Der er behov for en grundigere vurdering af de miljømæssige konsekvenser af det foreslåede byggeri, herunder øget trafik, forurening og forringelse af lokale økosystemer. Disse faktorer bør tages i betragtning i den videre planlægningsproces. Hvorfor skal miljøspørgsmål

hastes igennem – er der noget administrationen og bygherren er nervøse for, at det skal blive reageret på?

I mange år var der jernbane hen over matriklen. Der er helt sikkert forurenede, og at der har været dyrket jord i mange år af lodsejer Halberg ændrer vel ikke ved, at beboerne der skal have køkkenhave og afgrøder kan blive syge af den forurening der er foregået og har påvirket jorden?

- Har der været foretaget sundhedsfaglige lægelige vurderinger hos eksperter? I så fald, hvilke eksperter, og hvad var deres konklusioner?
- Hvordan vil det foreslåede byggeri påvirke lokale økosystemer, fx hegnet med fugle, ugler og flagermus samt den generelle biodiversitet?
- Er der udført en miljømæssig vurdering af projektets indvirkning på omgivelserne? Hvis ja, hvilke konklusioner blev der draget? Hvis nej, hvorfor ikke?

Overbelastning af infrastruktur: Det er vigtigt at adressere spørgsmål om overbelastning af eksisterende infrastruktur som følge af det nye byggeri, herunder veje, vandforsyning og kloaksystemer. Der skal være tilstrækkelig kapacitet til at imødekomme behovene i området. Det fremstår usikkert/uklart i det udsendte forslag.

- Hvordan vil det nye byggeri påvirke trafikmønstre ned ad Egemosevej og på Brudagervej og transportinfrastrukturen i det øvrige nærområde, fx krydset til Landevejen fra Brudagervej?
- Er der foretaget en analyse af den potentielle trafikbelastning på eksisterende veje, og er der planer om at forbedre infrastrukturen for at imødekomme dette?
- Store del af matriklen har stået under massiv vand denne vinter, helt ud på Egemosevej faktisk. Jeg har af to gange orienteret borgmesteren om dette i løbet af vinteren, så han er vidende om det. Men er der lavet prognoser af om byggeriet vil skubbe til denne udvikling? Jeg vil bede om at få eventuelle undersøgelser tilsendt.

Manglende hensyntagen til lokale interesser: Vi føler, at lokalplanen ikke tilstrækkeligt tager hensyn til vores synspunkter og bekymringer som direkte berørte naboer og beboere. Der bør være en mere inkluderende og gennemsigtig

beslutningsproces, hvor vores interesser og bekymringer bliver hørt og vægtet. Vores bekymringer og meninger er blevet ignoreret og tilbageholdt for dem, som skulle træffe beslutningen. Hvordan kan man betragte processen som reel og demokratisk, når en stor del af bekymringerne i vores indsendte høringsvar tydeligt ikke er taget i betragtning? Dette er en grov tilsidesættelse af demokratiske principper og lokal medbestemmelse. Det fremgår endvidere i processen, at mine indsendte forslag (se s. 10, punkt 5) ikke er blevet taget i betragtning – på trods af en administrativ beslutning om, at de kunne anvendes som udgangspunkt. Hvordan kan administrationen forsvare denne udelukkelse?

- Hvordan har kommunen sikret, at lokale interessenters synspunkter og bekymringer er blevet inddraget i planlægningsprocessen?
- Hvilke konkrete skridt vil kommunen tage for at adressere de fremførte bekymringer fra lokalsamfundet?

Manglende inddragelse af lokalsamfundet:

Vi ønsker at blive reelt og i højere grad inddraget i beslutningsprocessen omkring udviklingen af lokalplanen. Det er vigtigt, at vores stemmer bliver hørt, og at vi har mulighed for at bidrage til udformningen af planerne. Jeg har for eksempel boet 25 år på min matrikel og bliver tilbudt to korte møder, som kun legitimerer den politiske vedtagelse i byrådet, eksempelvis af partiet Venstre.

- Hvordan har kommunen, ud over to 2-timers møder i april 2023 og i maj 2024, sikret en åben og inddragende dialog med lokalsamfundet omkring det foreslåede byggeri?
- Hvad er de konkrete planer for at informere og engagere beboerne i beslutningsprocessen fremadrettet?

Lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanen:

- Er det foreslåede byggeri i overensstemmelse med kommunens overordnede udviklingsstrategi og kommuneplanen?
- Hvordan vil det foreslåede byggeri bidrage til eller modvirke målene og visionerne i kommuneplanen?

Sociale konsekvenser:

- Hvordan vil det foreslåede byggeri påvirke det lokale samfunds sociale struktur og sammenhængskraft?
- Er der foretaget en vurdering af de potentielle sociale konsekvenser for eksisterende beboere, herunder mulige indflydelser på trivsel og livskvalitet?

Økonomiske aspekter:

- Hvad er de økonomiske fordele og ulemper ved det foreslåede byggeri, både på kort og lang sigt?
- Er der foretaget en cost-benefit-analyse af projektet, og hvis ja, hvilke faktorer er blevet taget med i betragtning?

Naturbeskyttelse:

- Hvordan vil det planlagte byggeri påvirke områdets naturlige landskab og eventuelle beskyttede naturområder?
- Er der taget hensyn til bevaring af lokale økosystemer og vigtige naturområder i planlægningsprocessen?

Vandmiljø:

- Hvordan vil byggeriet påvirke grundvandsniveauet og kvaliteten af nærliggende vandløb eller søer?
- Er der risiko for forurening af vandmiljøet som følge af byggeaktiviteterne, og hvordan vil dette blive håndteret?

Klimaforandringer:

- Er det foreslåede byggeri i overensstemmelse med kommunens klimatilpasningsstrategi og tiltag mod klimaforandringer?
- Hvordan vil byggeriet bidrage til eller modvirke kommunens mål for reduktion af CO₂-udledninger og øget bæredygtighed?

Kulturel arv:

- Er der foretaget en vurdering af byggeriets indvirkning på eventuelle kulturelle eller historiske værdier i området?
- Hvordan vil det planlagte byggeri respektere og bevare eventuelle kulturelle arvemæssige ressourcer i området?

Sundheds- og sikkerhedsaspekter:

- Hvordan vil det foreslåede byggeri påvirke beboernes sundhed og trivsel, herunder eksponering for støj og luftforurening og vandforurening ved oversvømmelse fra matriklen ind på Egemosevej?
- Hvilke foranstaltninger er der taget for at sikre, at byggeriet opfylder gældende sundheds- og sikkerhedsstandarder?

Parkeringsfaciliteter og tilgængelighed:

- Hvordan vil byggeriet påvirke tilgængeligheden af parkeringsfaciliteter for både nuværende og kommende beboere samt besøgende?
- Er der foretaget en vurdering af behovet for og tilstrækkeligheden af parkeringspladser i forhold til det foreslåede byggeri?

Landskabelig indpasning:

- Hvordan vil det planlagte byggeri integreres æstetisk i det eksisterende landskab og nabolaget?
- Er der planer om at implementere landskabsarkitektoniske elementer for at sikre en harmonisk overgang mellem byggeriet og dets omgivelser?

Affaldshåndtering:

- Hvordan vil affaldsproduktionen fra det nye byggeri blive håndteret og bortskaffet?
- Er der taget hensyn til potentielle miljømæssige konsekvenser af affaldshåndteringspraksis i forbindelse med byggeriet? Hvilke

Borgerinddragelse og kommunikation:

- Hvordan har kommunen sikret en åben og inddragende dialog med lokalsamfundet omkring det foreslåede byggeri, for eksempel set i lyset af, at XX ikke vil udlevere de data, der findes, og som jeg beder om at få indblik i?
- Hvad er de konkrete planer for at informere og engagere beboerne i beslutningsprocessen fremadrettet? Eller er det endeligt slut nu?

Afrunding

Samlet set mener jeg ikke, at det foreslåede lokalplansforslag er i overensstemmelse med mine og hovedparten af naboernes ønsker og behov som lokalsamfund. Som en aktiv deltager i lokalsamfundet og en beboer, der har investeret tid og ressourcer i at skabe et hjem her på Egemosevej i Vejstrup, er jeg dybt bekymret over de potentielle konsekvenser, som dette projekt kan have for vores livskvalitet og trivsel.

Jeg har ovenfor særligt identificeret disse afgørende bekymringer, som jeg vil fremhæve:

- **Bevarelse af livskvalitet og trivsel:** Projektet truer med at forringe vores livskvalitet og trivsel som lokale beboere ved at fjerne vores udsigt over markerne og skabe en betydelig reduktion i vores private rum og omgivelser.
- **Manglende hensyn til eksisterende beboeres behov:** Det synes, at der ikke er blevet taget tilstrækkeligt hensyn til de faktiske behov og ønsker hos os, der allerede bor i området. Vores bekymringer og indsigelser er blevet overset eller ignoreret i beslutningsprocessen, hvilket er uacceptabelt.
- **Manglende bæredygtighed og hensyntagen til miljøet:** Projektet ser ud til at mangle en tilstrækkelig bæredygtig tilgang og tager ikke tilstrækkeligt hensyn til de miljømæssige konsekvenser af den foreslåede udvikling.
- **En politiseret og i bedste fald fejlbehæftet administrativ behandling af sagen**

Jeg vil derfor opfordre den relevante myndighed til en mere dybdegående undersøgelse og omhyggelig overvejelse af de nævnte faktorer og til en revision af planerne, så de bedre imødekommer mine/vores interesser og bekymringer som borgere og naboer og respekterer vores lokalområde, før der træffes beslutning om det foreslåede byggeri og lokalplan.

Jeg er tillige bekymret for, at beslutningsprocessen omkring det foreslåede byggeri er præget af bagvedliggende magtstrukturer og manglende lydhørhed over for beboernes bekymringer. Det er vigtigt, at beslutningstagere i kommunen og relevante interessenter tager hensyn til og inddrager lokalsamfundets stemme i beslutningsprocessen. En mere åben og transparent proces vil bidrage til at skabe tillid og sikre, at beslutningerne bedst muligt afspejler de faktiske behov og ønsker i lokalområdet.

Hvis der skal bygges et bofællesskab på matriklen, skal der være en placering, der ikke medfører væsentlige gener for os eller andre naboer. Derfor kræver jeg/vi en fuldstændig revision af det foreslåede lokalplansforslag for at sikre, at det bedst muligt imødekommer vores behov og interesser som lokalsamfund.

Hvis der ikke lyttes til mig/os, forbeholder jeg/vi os retten til at klage til Planklagenævnet og/eller rejse en erstatningssag. Jeg vil gerne orienteres om alle mine muligheder og rettigheder og procedurer i den sammenhæng.

Med venlig hilsen
Knud Erik Christensen
Egemosevej 48, Vejstrup

Alle formuleringer med rødt i dette høringssvar forventer jeg at få svar på

Bilag 1

Til SAB, politikerne i plan- og lokalsamfundsudvalget samt kommunens administration, forår 2023

Ved byrådsmødet d. 28. februar 2023 blev det klart, at der skal placeres et bofællesskab på matrikel 2d, Vejstrupgård i Vejstrup.

Jeg har indtil afstemningen d. 28.2 kæmpet imod den lokale og politiske proces der hidtil er foregået, og det for mig at se uoplyste beslutningsgrundlag, der desværre blev konsekvensen af den fejlslagne proces.

De tre initiativtagere (der uden mandat tillod sig at talte på byens vegne), SAB, ansatte i administrationen og nogle politikere vandt. Ca. 50 af mine gode naboer/genboer tabte sammen med mig, og overvejer aktuelt om vi bliver nødt til at måtte flytte fra byen, kommunen.

Men bestemt er bestemt, og nu vil jeg prøve at arbejde for at vi borgere, der med beslutningen har mistet rigtigt meget, kan prøve at genvinde lidt, så vi måske kan ende med at kunne blive boende i den by og det område, vi har bosat os i, netop af kærlighed til den natur og den udsigt vi har haft i byen lige indtil den nye virkelighed, nu er blevet påført os imod vores ønsker og vilje.

Jeg håber derfor på, at I fra SAB, I fra plan – og lokalsamfundsudvalget, I fra administrationen vil tage jer tid til at læse og prøve at forstå de opfordringer og ønsker, der bliver fremsat herunder.

Jeg er qua den hidtidige proces klar over, at I kan vælge at se stort på alt det der fremføres herunder, og bare gøre, hvad I måske allerede har besluttet og aftalt. Men jeg vælger at håbe på, at jeg kan påvirke jeres tænkning, og at I måske vil være klar til at tænke på os der har tabt, og overveje kompromisser som en mulighed. Ja jeg håber I vil overveje at tage hensyn til andre borgere i området end de tre initiativtagere, og de, der skal bo i Bofællesskabet.

Om alle omstændigheder kæmper jeg forsat for, at de næste faser i sagen ikke også skal afgøres på baggrund af manglende viden, manglende faglighed, manglende saglighed og manglende undersøgelser.

Følgende blev vedtaget på Byrådsmødet d. 28. feb.:

Placeringen på matrikel 2d, Vejstrupgård, Vejstrup fastholdes og at der indarbejdes følgende principper for den videre planlægning:

- At bebyggelsen maksimalt må opføres i 1 etage
- At der maksimalt må opføres 24 boliger
- At bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig, brudte forløb og variation i bebyggelsens placering, udformning og udtryk
- At det levende hegn bevares mest muligt og at der sikres grønne kvaliteter og biodiversitet i området
- At området skal indrettes, så der skal sikres åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet
- At der ikke pt udlægges yderligere areal til fremtidig byudvikling i forlængelse af den aktuelle placering til bofællesskab

Figur 1 Principperne som politisk bestemt skal indarbejdes i den videre planlægning.

Opfordringerne kort:

1. Spejlvend arkitektens hidtidige udspil og skab et meget mere inkluderende byggeri...
2. Skab en arkitektonisk løsning, der ikke symbolsk og reelt vender sig bort fra byen og de eksisterende fællesskaber i Vejstrup
3. Lad det blive et byggeri med en max højde 3-4 meter, ikke de nu planlagte 5,5 – 6 meter
4. Brug flere af matriklens 35.000 m² til etablering af bofællesskabet, fx 20.000 m², og reducer kompaktheden og højden af byggeriet
5. Bevar det levende hegn fuldt ud, og indfør en byggelinje fra hegnet/skel på mindst 20 meter de to veje.
6. Tilbyd de kommende naboer at blive koblet med på de bæredygtige løsninger, der bliver valgt til bofællesskabsbyggeriet, fx solceller og jordvarme.
7. Forsøg at erstatte den hidtidig problematiske udemokratiske proces i denne sag. Lyt i stedet til - og tag os borgeres synspunkter og holdninger alvorlig.

Opfordring nr. 1: Spejlvend arkitektens hidtidige udspil og skab et meget mere imødekommende byggeri, der kan tage højde for alle de politisk vedtagne principper for byggeriet (se figur 1), og som samtidig vil imødekomme megen af den kritik, der er blevet fremført af os modstandere af det konkrete forslag, der nu er vedtaget.

De konkrete forslag der indtil nu er blevet fremlagt af SAB og kommunens administration lever på ingen måde op til de politisk bestemte principper for byggeriet, som det er formuleret i figur 1 på side 1 ovenfor. Se fx forslaget ”Studie 1” i figur 2 herunder.



Figur 2 Et af SABs og Svendborg Kommunes administrations udspil til form og placeringen af bofællesskabs-byggeriet på matriklen 2d, Vejstrupgård i Vejstrup. En næsten 400 m ubrudt lang mur af 6 meter høje sammenhængende bygninger afskærmende de ni nærmeste eksisterende boliger på Egemosevej og Brudagervejs udkig. Sikring af kig? variation i bebyggelsens placering, udformning og udtryk?, åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet?

I figur 3, herunder ses et forsøg på at imødekomme de politisk vedtagende principper i figur 1.



Området med de grønne markeringer placeret i området t.h. på kortet (mod øst) er et fælles område for bofællesskabet og byens borgere. Det er et åbent mødested, som markerer mødezonen og integrationen af bofællesskabet med den eksisterende by og lokalområdet. Der kan være legeplads, klatrestativ, gynger, bænke, petanquebane, buske, træer, et fodboldmål, en boldbane, bålsted en udsigtsbakke m.m.



Det gullige område er Bofællesskabets køkkenhaver, mulighed for dyrkning mm



Parkeringspladsen er lagt midt for mod nord. Det vil give lettere adgang med kortere gåafstand til hele byggeriet. Endvidere sikrer det boligerne bag parkeringspladsen udsyn



Bebyggelsen er placeret i vest-østgående retning og forskudt fra hinanden, så der sikres variationer og åbenhed – ikke kun for byggeriet selv, men også for nabolagets huse.



De eksisterende boliger, der i denne tegning forhindrer deres udsyn mest, er de matrikler, hvor de tre Vejstrupborgere, der er initiativtagere til bofællesskabet aktuelt bor. Det er vel egentligt ganske rimeligt, at det netop er dem, der vil få de største gener ved byggeriet?



Figur 3 Et forsøg på et konstruktivt udspillet kan sikre alle de politisk vedtagne principper for byggeriet, og hvor dem der mister mest udsigt/udsyn er de, der har taget initiativ til bofællesskabet. Er det ikke fair?

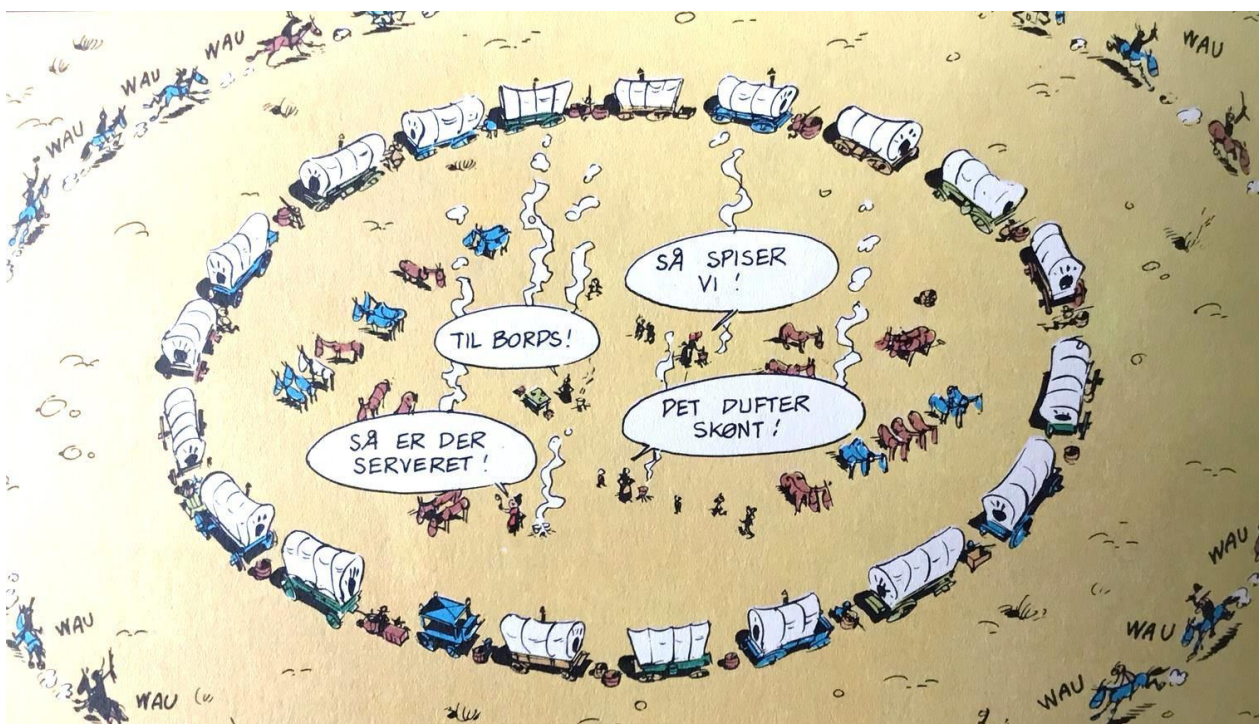
Opfordring nr. 2: De tre initiativtagere ønsker husene i det kommende bofællesskab placeret i rundkreds med en fælleshus i midten. **Sig nej til dette ønske, og lav i stedet en arkitektonisk løsning, der ikke symbolsk og reelt vender sig bort fra byen og de eksisterende fællesskaber i Vejstrup, men som omvendt med respektfuld hensyntagen til os naboer kan mindske vores bekymringer omkring blokering af udsyn, mistet udsigt, skyggegener mm.**

Ønsket om placering af husene i en rundkreds blokerer for muligheder for kompromisser med os, der kommer til at miste udsyn mm.

Endvidere er signalværdien af et byggeri, der vender sig ind mod sig selv, og dermed vender ryggen mod naboer og resten af byen stik imod det, der hidtil er blevet fremført fra initiativtagernes side, nemlig at man vil byen, og det allerede eksisterende fællesskab.

Som Lucky Luke tegningen viser, se figur 4, så udtrykker en cirkelplacering, som det også kendes fra fx ringborge og fæstninger, formsprogligt ekskludering, afvisning, afskærmning, beskyttelse. Er det det virkelig det man ønsker at gennemføre her?

Man burde droppe dette ønske, og så i stedet gå efter at lave en løsning, der vender sig åbent og inkluderende mod byen og os naboer. Dette kan fx gøres ved, at man i stedet for at bygge 6 meter høje afvisende mure ala Berlinmuren og Trumps mexicomur, i stedet etablere



Figur 4 Vogntoget i Lucky Luke-hæftet "Karavanan", danner en beskyttende og afvisende cirkel, der kan beskytte dem imod omverdenen. Man lukker sig om sig selv, man lukker andre ude. Det handler om ekskludering og beskyttelse af sig selv overfor de andre. Et alternativt fællesskab til det fællesskab der har eksisteret i Vejstrup indtil dette forslag blev fremført.

fællesskabsområder i overgangszonerne mellem byggeriet og den eksisterende by. Dette kan fx gøres ved at udnytte området markeret med grønt i figur 3 til fx legeplads, petanqueområde, grønne områder, bålplads mm fælles for både by og bofællesskab. Dette kunne bidrage til at skabe et mødested og aktivitetssted.

Opfordring nr. 3: Byggeriet må maksimalt opføres i 1 etage.

– LAD DET BLIVE MED EN MAX-HØJDE PÅ 3-4 M. IKKE de planlagte 5,5 – 6 M.

Vi kunne på borgermødet i november 2022 forstå på SAB, administrationen og arkitekten, *at bygningerne maksimalt må opføres i 1 etage* reelt betyder at det må blive op til 5,5 -6 meters højde. Dette svarer jo reelt til højden af et hus i 2 etager med fladt tag!!

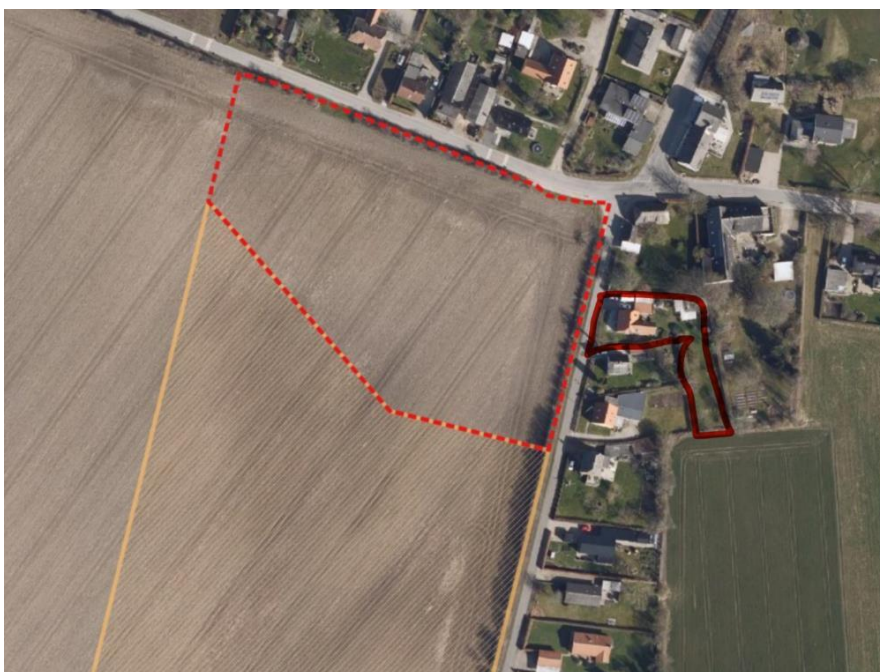
Vil I ikke nok begrænse byggeriet til reelt 1 etages højde, med en maxhøjde på 3,5 - 4 m. og meget gerne med krav om fladt tag og bevoksning på taget.

Det er ikke kun os fastboende naboer til byggeriet, der vil være glade for en sådan beslutning, men også alle de fra byen, der plejer at gå deres morgen- eftermiddags eller aftentur rundt i byen forbi området. Her kan de i øjeblikket nyde en fremragende udsigt over de store herregårdsmarker med udsyn helt over til skoven og hegnet ved Vejstrup å.



Figur 5 Et eksempel på hvordan man sagtens kan bygge diskret og nyt i lavt byggeri på ca. 3,5 meters højde. Hvorfor ikke stille dette krav til bofællesskabet i Vejstrup. Det vil kunne imødekomme mange af de indsigelser der er kommet frem omkring udsynet og den problematiske beliggenhed af det kommende byggeri. Alle Vejstrupborgere, måske med undtagelse af de tre initiativtagere(?) vil synes om det 😊

Opfordring nr. 4: SAB køber hele matriklen, der udgør ca. 35.000 m, heraf skal ca. 14.000 m² bruges til bofællesskabet. Brug flere af de 35.000 m² til etablering af bofællesskabet, fx 20.000 m², og reducer kompaktheden og højden af byggeriet, og sikr derved større mulighed for kig, brudte forløb og variation i bebyggelsens placering, udformning og udtryk



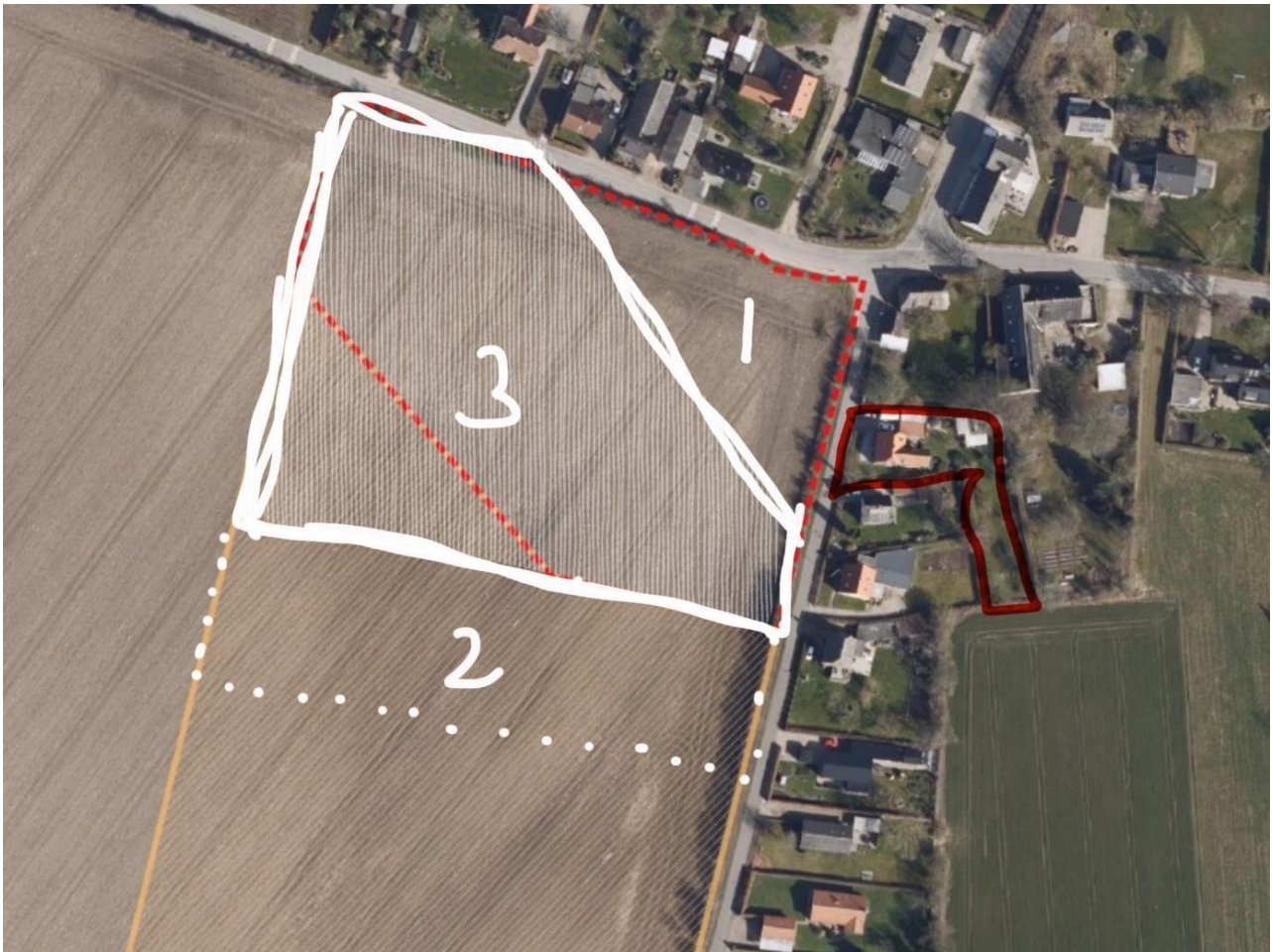
Figur 6 Den nuværende matrikelgrænse, med gult, den røde stiplede linje de ca. 14.000 m² der er afsat til bofællesskabet

Vi har kunnet forstå, at den valgte arkitekt ikke besidder kompetence til at få placeret de mange huse (24-25 stk.) på det afsatte røde område, der indtil nu er det planlagte område (se figur 2 herunder), uden at gå i højden og placere byggeriets huse tæt opad hinanden.

Derfor er opfordringen at det røde område på kortet herunder udvides med flere m². det vil give mere mulighed for luft, åbenhed, indkig mm

I høringssvarene kan man læse flere af naboerne længere nede af Egemosevej, der foreslår at hele byggeriet flyttes derved omkring de eksisterende andelsboliger... Det vil være en fremragende mulighed – så det er der også opfordring til herfra! Så vil det ikke være et hjørne med mange eksisterende huse der belastes af byggeriet, men kun en langside, med boliger, der i øvrigt ikke vender ud imod matriklen/marken.

Som jeg opfordrede til i mit høringssvar i december vil man også kunne overveje at vælge en anden arkitekt eller at udskrive en arkitektkonkurrence på dette byggeri, så vi får nogle forskellige bud i spil i fuld offentlig åbenhed.



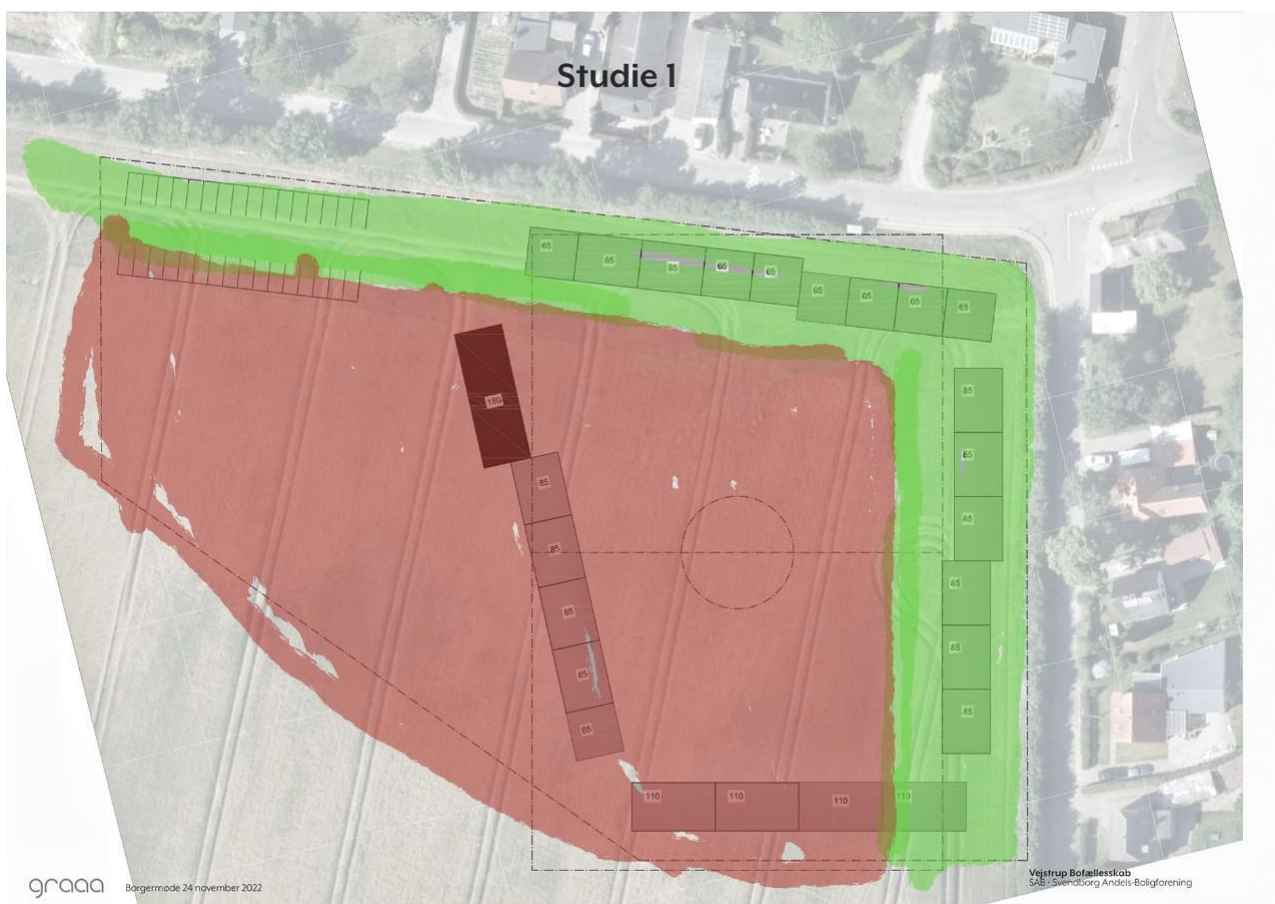
Figur 7 Den stiplede røde linje markerer det område på ca. 14.000 m², som det for nuværende er foreslået at bofællesskabet skal placeres på.

- Hvis man fx freder det trekantede område, markeret med et hvidt 1-tal, for byggeri, og i stedet tillægger et tilsvarende areal, længere mod vest på marken, t.v. for 3-tallet, så vil området markeret med den sammenhængende streg og det hvide 3-tal udgøre et tilsvarende areal på 14.000 m², men vil kunne sikre mere luft og åbenhed imod lokalsamfundet.

- En vej at gå er at udvide bofællesskabsområdet fra de 14.000 m² til fx 20.000 m². Det kan se på kortet markeret med den stiplede hvide område med et 2-tal. En sådan udvidelse vil kunne give langt bedre mulighed for at sprede bebyggelsen og skabe flere kig, brudte forløb og variation.

Opfordring nr. 5: Byggeriet påtænkes bygget næsten helt ud til skel imod Egemosevej og Brudagervej, og måske skal dele af det levende hegn fjernes. **Bevar det levende hegn fuldt ud, og indfør en byggelinje fra hegnet/skel på mindst 20 meter de to veje.**

Det vil være vigtigt for byggeriets fremtoning og udtryk hvor byggelinjen på matriklen bliver placeret. Husk på at området indtil nu har været landzone, og alt er indrettet efter det. En placering tæt på skel, levende hegn og vejene vil få byggeriet til at fremstå voldsomt, bastant og uden sammenhæng til det eksisterende landzoneområde. En byggelinje skubbet indad på matriklen vil derimod kunne medvirke til at byggeriet vil fremstå mere åbent og



Figur 8 Det grønne område, tegnet ind over arkitektens bud på en placering af byggeriets huse imod Brudagervej og Egemosevej markerer, at dette område ikke bør bebygges, Byggelinjen bør derimod flyttes så langt indad på marken som muligt til det røde område. Byggeriet skal altså flyttes langt længere væk fra de to veje end det som arkitekten har foreslået på hans tegning.

imødekommende.

Opfordring nr. 6:

Kommunen skriver at størstedelen af lokalplansområdet ligger uden for kollektivt varmforsyningsområde i gældende varmeplan. Det forventes at der bliver etableret bæredygtigt varmforsyning i form af jordvarme, varmepumper, solceller eller lignende. Det vil sikkert kunne bidrage til et fremtidigt bedre/godt naboskab, hvis vi naboer til byggeriet bliver tilbudt at blive koblet med på de bæredygtige løsninger, der bliver valgt til bofællesskabsbyggeriet, fx solceller og jordvarme.

Opfordring nr. 7:

Forsøg at erstatte den hidtidig problematiske udemokratiske proces i denne sag. Lyt i stedet til - og tag også os kritiske borgeres synspunkter og holdninger alvorlig.

Vi, ca. 50 borgere og modstandere af dette projekt, har også rettigheder og stemmer, og I er også vores politikere selvom vi ikke har arbejdet på kommunen selv, og selvom vi ikke har kontakter og forbindelser, og ikke kender jer personligt/privat. Vi er i Danmark – et såkaldt demokratisk folkestyret land – og I bør tage det, og os alvorligt. Som folkevalgte politikere, administratorer og som medmennesker forventer vi dette af jer!

I har magten til at beslutte skæbner og fremtid for borgere i Vejstrup og i kommunen, så vær venlig at tage det alvorligt og seriøst! Flere af os er ved at lægge an til at flytte væk.

Jeg vil derfor endnu engang opfordre til at kontakte mig/os for dialog, flere oplysninger og nuancer, hvis dette skriv giver eller andet giver anledning dertil.

Med venlig hilsen

Knud Erik Christensen, Egemosevej 48, og del af aktionsgruppen i Vejstrup.

30319056

knuderikch@gmail.com

Bilag 2: Indlæg på borgermødet april 2023

Jeg hedder **KEC** og jeg taler på hele byens vegne – (det har jeg erfaret af denne sag, at man åbenbart bare gør – også uden at have et mandat dertil)

For snart 5 måneder siden, d. 11. november, opdagede **vi borgere i Vejstrup**, at et rænkespil var fuldt i gang.

En større del af os stod til at blive frarøvet det vi havde – og det vi havde bosat os for i Vejstrup, bl.a. :

- Livet på kanten af landzonen,
- Udsigt, vestenvind, og solnedgange året rundt.
- I processen har vi også konstateret andre tab: Fx tab af mangeårige venskaber og naboskaber, splid og dårlige relationer i Vejstrup, der ellers var i en positiv udvikling, sandheder der må vige, medborgere og institutioner der løftebryder, luftning af vendekåber... udmeldelse af Forsamlingshuset

Vi Vejstrupborgere kunne hurtigt konstatere, at det var ikke folk uden for byen, men medborgere der stod bag. Med inspiration fra Thorbjørn Egner - *Kardemomme by* – kunne man vil kalde sagen for *Folk og røvere i Vejstrup*

Det var vist ikke meningen at vi skulle have opdaget det - men selvom vi opdagede det, og løftede vores stemmer og argumenter, gjorde det ingen forskel. En ganske ufornuftig, uoplyst (*skønt forsøg på oplysning af politikere og Administration blev gjort*) - og skændig beslutning blev truffet i byrådet d. 28.2 – os der var der kan bevidne, at der for hovedparten af politikernes side ikke blev stemt på et oplyst og korrekt undersøgt grundlag.

I de 5 måneder der er gået, har vi Vejstrupborgere erfaret 3 ting:

- 1)** At vi formodentlig står overfor et **bombastisk byggeri** i op til 6 meter højde ført helt ud til skel
- 2)** At vores tillid til størstedelen af det lokalpolitiske styre og administration er blevet undermineret – **skueproces, magtarrogance** frem for følsomhed + oprigtigt ønske om at vide og handle derpå.

3) At 3 personer fra byen for **egen vindings skyld**, har ført kniven og været med til at slagte os andre og vores livskvalitet og glæde.

Vel egentlig 3 gode grunde, også hver især grunde til at pakke sammen, sælge sit hus (hvis muligt (og nok med tab) og flytte pokkers langt væk fra Vejstrup og Svendborg.

Så hvad er det lige der gør, at I 3..., og I politikere, er stemte for, og SAB, mener, at vi NU, på bagkant af hvad vi har erfaret de seneste 5 måneder, skal turde tro det mindste på, at mødet i dag ikke blot er led i den skueproces, I har sat gang i?

Og hvorfor er jeg så her i dag? – Vel fordi det er den eneste mulighed I giver mig. I har sat mig, min kone og vores naboer og genboer i en situation, hvor vi ikke har ret meget mere at tabe, så derfor har jeg lavet en side med 7 opfordringer til planlægningsarbejdet, som jeg har sendt til alle politikerne i byrådet, til SAB og administrationen rundet på bordene.

En uddybet 9 sideres version kan I få hos mig, hvis I ønsker det.

Tak fordi jeg fik lov at sige noget.

Høringssvar omkring et kommende bofællesskab i Vejstrup

Jeg har altid troet på demokratiet. At man bliver hørt, når man er spurgt, og at man havde indflydelse på sit liv, når man havde noget at sige. Blev lyttet til ikke kun hørt.

Den tro har jeg ikke mere. Det har været en smertefuld proces at opleve, hvor lemfældig og uforstående kommunen har været overfor, at man ikke bare er glad og tilfreds, men tillader at stille spørgsmål og bede om svar, som er begrundet og undersøgt.

Egentlig vil jeg ikke bruge tid på at skrive et høringssvar for min oplevelse sidste gang var, at det jeg spurgte om, de spørgsmål jeg stillede, ikke blev anset som relevante og taget til efterretning, eller også blot blev de fordrejet eller overset.

Jeg oplever en stærk fornemmelse af ligegyldighed fra kommunens side, at det er en pligt, at man spørger borgerne, og så gør man ellers, hvad man synes, der er rigtigt og regner med så at de utilfredse vel tier stille på et tidspunkt og betaler deres skat.

Og det gør vi vel.

Og så undrer politikerne sig over, at borgerne ikke deltager mere i demokratiet, men hvis man skal deltage, skal man jo føle at bliver hørt og taget alvorligt. Det følelse er der ikke med det "skindemokrati" jeg har følt, man fra kommunens side har gennemført i denne sag.

Når jeg alligevel skriver til jer, er det med et håb om, at de spørgsmål jeg har, bliver besvaret og jeg får forklaringer på de handlinger, som er sket, at nogle vil genoverveje det rigtige i det oplæg, som er lavet til bebyggelsen og at påpege nogle konsekvenser, som jeg ikke mener, kommunen og boligselskabet har overvejet, og skal med ind i deres beregninger.

Miljømæssige udfordringer

1. Hvorfor har man vurderet, at det ikke er nødvendigt med en VVM?

Den vil jo være med til at sikre, at man har et overblik over, hvilke miljøpåvirkninger naboerne vil få af et i Vejstrup liggende stort byggeri, det største boligbyggeri i mindst de sidste 25 år.

2. Hvorfor har man ikke undersøgt Pfas og andre skadelige stoffer i jorden?

Bofællesskabet har et ønske om at dyrke grøntsager, og et rygte siger, at man ikke ville have den udlagte grund i den allerede foreliggende lokalplan, bla pga bekymringer for jordens beskaffenhed. Er det så ikke ekstra vigtigt at være sikre på, at den jord, man så bygger bofællesskabet på, er fri for skadelige stoffer ud fra en dokumenteret grundlag og ikke blot en antagelse?

3. Har man undersøgt hvilke dyreliv, som er i det eksisterende hegn, og hvilket skattekammer, der er for bla. flagermuse og ugler, som er observeret i området?

Vi er i Danmark i den uhyggelige situation, at vi oplever et fald af vilde dyr og insekter pga, at deres vækstbetingelser forringes. Her er en lille, men vigtig plet for mange dyr og insekter, som har mulighed for at finde føde og ro. En ro som ikke vil være den samme, hvis der ligger huse med få meters afstand med mere aktivitet end en traktor, som kommer forbi med måneders mellemrum. I den forbindelse er det så også vigtigt, at der fra kommunens side ligger en hævd på, at hegnet ikke må fjernes.

4. Har man overhovedet undersøgt den biodiversitet, som er på og omkring marken og hvilken betydning, et byggeri har for insekter og dyr? fx vil man lægge en overfladesø, men også have ståltage. Hvorfor ikke have tage med græsser som insekter og dyr kan have som spisekammer?

5. Hvilke krav stilles der til en sø/overfladebassin?

Arkitektoniske udfordringer

I følge de retningslinjer kommunen udstak for matrikel 2d Vejstrupgård var der bla. følgende principper:

6. *At bebyggelsen maksimalt må opføres i 1 etage.*

Hvordan ser kommunen på, at husene bliver 7 meter høje, og man på en af de tegninger, som kommunen har tilsendt os fra SAB, som viser en person, der står en etage over gulvhøjde. Hvis et hus har en etage, har huset vel ingen trapper til næste etage? Jeg bor i et hus i to etager, som dels er lavere end det ønskede byggeri, dels naturligt nok har en trappe mellem etagerne. Jeg vil derfor gerne have en definition på, hvordan kommunen opfatter ordet en etage?

Hvordan kan man i det nye byggeri bygge for mig at se i to etager og hævde det er en? For så kunne jeg jo vælge at bygge et 14 meter højt hus i to etager og reelt få fire.

7. *At bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig, brudte forløb og variation i bebyggelsens placering, udformning og udtryk.*

Hvilke kig, brudte forløb og variation er der for os på Egemosevej 48?

Vi får udsigt til en ensartet flade på 40 meter, som er op til syv meter højt. Kun nødtørftig dækket af et hegn på max fire meter. Min mand har bedt kommunen om at vise hvordan vores fremtidige udsigt vil blive, det har kommunen ikke ville gøre, da det ikke kunne forlanges af bygherren, men hvorfor vil kommunen ikke påtage sig det arbejde for at vi kan se, hvilken indflydelse det fremtidige byggeri har på vores fremtidige udsigt? Som vi kan kun gætte os til, er det, at vi vil ikke få kig, eller variation i det udtryk der kommer fra vores vinduer mod vest.

8. *At det levende hegn bevares mest muligt og at der sikres grønne kvaliteter og biodiversitet i området.*

Hvordan sikrer kommunen det fremadrettet? Har man sikret at hegnet ikke kan fældes eller skæres ned, men bevares som nu?

9. *At området skal indrettes, så der skal sikres åbenhed og god sammenhæng til lokalområdet*

Hvordan er det sikret, når man har valgt at lægge de fleste huse med "ryggen", de døde flader mod den eksisterende by og deres områder med fællesaktiviteter, hvor der kan ligge legeplads, fælleshaver og boldbane væk fra lokalsamfundet, men vi kan få vejen ind til bebyggelsen og deres affaldsplads?

I øvrigt har Vejstrup allerede en boldbane og legeplads. Ligesom forsamlingshuset har fællesspisning, strikkecafe som fælleshuset også vil give til bofællesskabets beboere. Men hvad med os andre, som vælger at blive boende i vores huse fordi vi ikke føler vores huse er for store og for tomme?

Hvordan ses den gode sammenhæng i byggeriet til lokalsamfundet? Jeg vil gerne have et uddybende svar med konkrete eksempler, for jeg kan desværre ikke se, at det fremgår af det materiale der er til rådighed. Mig bekendt har Brudagervej og Egemosevej hverken ståttage, en etages huse med lysindfald i taget eller 7 meter høje rækkehuse eller et så tæt og massivt byggeri.

Derudover har jeg følgende spørgsmål, jeg gerne vil have opklaret i forhold til den arkitektoniske udformning af byggeriet.

10. Hvilke krav fra kommunens side er stillet i forhold til de bekymringer, nærmiljøet har givet udtryk for i de sidste høringssvar og ved mødet i april måned 2023 i forhold til hvordan bofællesskabet integrerer sig med eksisterende fællesskab, så det ikke bliver et fællesskab i fællesskabet?

11. Hvordan er de bekymringer kommet til udtryk i byggeriets udformning, og hvilke krav har kommunen stillet til bygherre for at imødekomme naboerne?

12. Hvorfor har kommunen ikke valgt at stille krav til bygherre om at bofællesskabet skulle have en arkitektonisk åbenhed overfor byen frem for at lukke sig inde i en rundkreds om sig selv?

13. Hvilke krav til materialevalg har kommunen til bygherren fx brug af genbrugsmaterialer. 40 pct af CO2 udledningen kommer fra byggeriet. Her var det muligt at indskærpe over for bygherren, at det er nødvendigt at genbruge frem for at bruge løs af nye materialer. Det

ville også give en mere naturlig sammenhæng med de omliggende boliger, som alle er mere end 50 år gamle.

14. Hvorfor afholder kommunen og bygherren et møde i april 2023, hvor man ønskede input til, hvordan bofællesskabet skulle ligge på grunden, når de færdige tegninger ligner dem, som blev fremlagt i november 2022 uden at de fleste borgere i Vejstrup (alle undtagen tre), var bekendt med bofællesskabets placering og udformning?
15. Vil kommunen fortælle mig, hvilke ønsker fra mødet, som er indarbejdet i de krav, man har stillet til bygherren, og hvilke der er fravalgt og hvorfor?

Trafikale udfordringer

16. Hvilke beregninger har man lavet i forhold til den stigende trafik, som vil komme på Brudagervej?
17. Har man overvejet den gene udkørsel til Brudagervej har for de beboere, som bor lige overfor, og hvilke krav vil man stille for at mindske, at de vil opleve at få en lyskegle i deres forhaver/vinduer hver gang en bil kører ud? Jeg går ud fra at man har bedt bygherren om at lave en beregning på, hvor mange gange det vil ske i løbet af en dag, og hvor meget ekstra trafik, det vil give også for at man kan kommunens side kan beregne om Brudagervej kan holde til den ekstra trafik 24 husstande og et fælleshus vil give.
18. Har man undersøgt, om kloakkerne, vandforsyningen og elnettet kan klare den ekstra belastning, når der kommer 24 ekstra husstande og et fælleshus?

Udfordringer i selve processen

Desværre er min oplevelse med kommunen i denne sag overvejende negativ. Det har været med til at ødelægge min tiltro til, at man fra kommunens side har en forståelse, for at Svendborg efter sammenlægningen ikke blot mere er en bykommune, men også en kommune med landområder som har andre ønsker og behov. En ting, som har haft stor betydning for, at jeg har bosat mig i en landsby med de ulemper, der er med langt til alting, er at jeg har haft en mulighed for at bo et sted hvor byen møder naturen lige uden for min hoveddør. Den forsvinder nu og det uden en chance for, at jeg har haft mulighed for indflydelse, da det er foregået i det skjulte med udlagte placeringer og køb af jord, uden at "vi, de nærmeste naboer" er blevet orienteret. Man kan stille sig spørgsmålet: hvorfor? Men svaret kan jeg ikke bruge til noget, hellere ej at det vil man ikke gøre igen. For jeg skal leve med, at man har gjort det og indtil nu ikke har ønsket at ændre det. Med den linje politikere og kommunen har lagt, tror jeg heller ikke, det vil ske. Tværtimod har jeg følt mig latterliggjort, og at jeg ikke skal være utaknemmelig, fordi jeg burde bare være glad for den udvikling, som er kommet til Vejstrup. Men jeg er ikke overbevist om at dette er den rigtige vej til udvikling. Det har gjort mig utrolig sorgfuld og trist udover min manglede tro på, at kommunen er er til for alle.

Dog har jeg et par enkle spørgsmål;

19. Hvorfor har man valgt at henmeligholde den første del af processen i forhold til at købe jord?
20. Hvorfor skal man klage inden den 1. maj på noget af det man vil sende indsigelse over og det kun bliver oplyst, når man læser sig ind i teksten? Er det almindelig kutyme for Svendborg kommune?
21. Jeg vil gerne have en ordentlig forklaring på, hvordan den demokratiske proces har været i dette forløb, og hvorfor man har taget de valg, man har gjort bl.a. ved ikke at undersøge, hvor mange som har en ønske om at bo i et bofællesskab inden det blev bygget i Vejstrup og om Vejstrup havde et ønske om det? og især hvad vi naboer havde af ønsker om placeringen, inden der allerede var en færdig plan.
22. Hvorfor valgte man fra kommunens side ikke at holde fast i, at bofællesskabet skulle ligge i de arealer, som allerede var udlagt i lokalplanen til at rumme et bofællesskab?

23. Hvordan kan direktøren i forvaltningen udtale sig, at forvaltningen har gjort alt i forhold til naboerne? Hvad er alt, og er det ikke værdiløst i en forvaltning, som bør være neutral og er til for alle borgere i hele kommunen også dem, som har mange spørgsmål?

Ambitioner på vores efterkommere vegne

Det ville være flot, hvis man i Svendborg kommune kunne bryste sig med, at den var en af de kommuner i Danmark, som var længst fremme i forhold til at have store ambitioner om bæredygtighed, begrænset brug af ressourcer og handle klogt og ansvarligt for at styrke naturen. Ikke kun for deres egne byggerier, men også for de større byggerier, som de giver byggetilladelse til. Man kunne starte med byggeriet af bofællesskabet i Vejstrup, så det fremstår som fremtidens byggeri frem for et byggeri, der bliver som mange andre byggerier.

24. Hvordan kunne man fra kommunens side udforme nogle mere stramme regler for byggeri, så det bliver mere bæredygtigt, bruger genbrugsmaterialer og ressourcevenligt? Både SAB og kommunen vil få et mere progressivt byggeri, hvor man havde tænkt ud af boksen frem for et der ligner alle andre byggerier.

25. Hvorfor vil kommunen ikke sikre udblik fra alle boliger også fra de allerede eksisterende boliger i området?

26. Hvorledes vil kommunen sikre et samarbejde med resten af landsbyen? Med det oplæg, som ligger til grunde for byggeriets udearealer nu, er der mulighed for boldbane/legeplads, bålplads, shelters, frugtlund, køkkenhave mv., og med de udtalelser SAB i deres materiale har lavet i forhold til fælleshuset med fællesspisning, avislæsning og strikkecafe, kan jeg ikke se det som andet, som en lukkethed overfor det samfund, som allerede har eller ønsker at skabe det for alle landsbyens beboere. SAB ligger ikke på noget tidspunkt op til, at de ikke kun gælder bofællesskabets beboere, men alle beboere i Vejstrup og det efterlader for mig at se kun et "de og os", som jeg ville synes, at man i en lille landsby så vidt muligt skulle undgå at få. Byggeriets udformning med "ryggen" mod byen understøtter for mig at sige kun den holdning.

27. Hvad vil man fra kommunens side gøre for at undgå det?

Her til sidst vil jeg gerne oplyses om, hvilke klagemuligheder jeg har i forhold til udformningen af byggeriet og den proces, der har været fra kommunens side i forhold til at ændre lokalplanen, så det er blevet muligt for SAB at placere bofællesskabet?

Venlig hilsen

Pernille Christensen, Egemosevej 48, Vejstrup, som kigger på en fantastisk solnedgang mod vest lidt endnu med fuglesang i øret.

7. Selma Mouritzen, Brudagervej 17

Hørings svar.

Endnu en dejlig sommermorgen
Med sol på de frodige marker . -
Skal denne skønne natur
snart erstattes af meningstomme mursten?
Som om vi mangler huse i Vejstrup.

Som om vi netop lige står og mangler
24 nye huse,
op til 7 meter høje.
Og et helt nyt forsamlingshus.
Selv om vi netop lige har fået etableret
et nyt af samme slags - i Vejstrup.

Det værste er,
at alt for få vil bo i disse nye huse.
.De flytter.
Og vi, der bor her i forvejen,
vi flytter også.
Fordi vi elsker den skønne natur
med sol på de engang så frodige marker i Vejstrup

Jeg protesterer mod de meningsløse byggeplaner
i Vejstrup.

Med venlig hilsen

Selma Mouritsen
Brudagervej 17
5882 Vejstrup.

Spørg til side.:

For det er alvor, det her:

For os, der bor i huse ud mod Egemosevej:

Jeg ønsker at støtte Knud Eriks forslag om at:

- få byggeriets højde reduceret (fx fra de nu foreslåede 7-8 m til måske 3-4, fx med fladt tag og bevoksning på taget)

- få gjort byggeriet meget mindre kompakt med adskillelse af husene og udblikmuligheder for os, der snart bliver ufrivillige naboer til 26 boliger og et stort fælleshus. (fx er der foreslået 4 sammenhængende huse i en bredde på 40-50 m lige placeret lige foran vores hus)...

- få byggeplanen skubbet tilbage på matriklen.

- få politikerne og administrationen til at lytte til os ufrivilligt kommende naboer, og ikke kun til boligselskabet, godsejeren, og de tre lokale initiativtagere."

8. Hannah Møller Christensen, Egemosevej 48

Til rette vedkommende

Jeg ønsker at udtrykke min bekymring vedrørende etableringen af det nye bofællesskab i Vejstrup, da det kommende byggeri i mit perspektiv ikke tager hensyn til miljøet og dem, som ufrivilligt bliver naboer til bofællesskabet.

Jeg er vokset op på Egemosevej, hvor en stor del af mine minder om landsby-idyllen, er forbundet med: sommeraftener i haven med smukke solnedgange over marken, at stå på rulleskøjter ned af en rolig villavej og det tætte fællesskab centreret omkring samlingspunktet: Vejstrup forsamlingshus.

At inkludere naboerne i beslutningsprocessen er afgørende for at skabe et bofællesskab, der bliver en integreret del af Vejstrup. Derfor opfordrer jeg kommunen til at over følgende punkter:

1. **Byggeriets højde og udformning.** Kunne byggeriets højde fra de nu foreslåede 7-8 meter reduceres til 3-4 meter, som i min optik bedre rammer den almene opfattelse af at bygge i ét niveau? Kunne man lave et fladt "grønt" tag med sukkulenter, som kan opsuge noget af regnvandet og bidrage til at mindske visuel påvirkning og integrere byggeriet bedre i landskabet.
2. **Udbliksmuligheder for naboerne:** Byggeriets naboer mister deres udsigt til bofællesskabet. Udsigt er svært at sætte en objektiv pris på, men forestil jer, at I i morgen mister jeres udsigt til fordel for at nogle andre kan få dem. Kunne man tænke muligheden for at "dele" udsigten ind i det nye byggeri ved at skabe et mindre kompakt byggeri, hvor der er adskillelse mellem husene? På den måde vil naboerne stadig have muligheden for at se langt og en oplevelse af at være tænkt ind i det kommende byggeri.
3. **Byggelinjen og placeringen på matriklen:** En mulighed er også at skubbe byggelinjen tilbage på matriklen, så det ikke virker ligeså voldsomt
4. **En inkluderende beslutningsproces:** Jeg opfordrer politikerne og administrationen til at lytte til de ufrivilligt kommende naboer, selvom det "støjer" i forhold til den oprindelige plan. Måske kunne der også være noget interessant og brugbart i de kritiske høringsvar?
5. **Et bæredygtigt materialeforbrug:** Nybyggeri er en af de aktiviteter, som har den højeste CO₂-udledning og et højt forbrug af Jordens dyrebare ressourcer. Kunne man reducere antallet af boliger og spare materialer samt give mere plads til biodiversitet?

Jeg håber, at Svendborg Kommune vil tage disse bekymringer seriøst og arbejde for at skabe et bofællesskab, der er til gavn for både lokalsamfundet og miljøet.

Med venlig hilsen

Hannah Møller Christensen

Høringssvar til lokalplan 684 – Boligområde i Vejstrup

Kære Svendborg Kommune.

Mit navn er Sarah. Jeg har været bosat i København i 5 år, men opvokset i Vejstrup. Nærmere bestemt på Egemosevej 48.

Jeg klassificerer mig selv som en af dem, der er opvokset på landet, med alt hvad det indebærer – sjældne busforbindelser, manglende indkøbsmuligheder, og en landsby i tilbagegang. Gennem min opvækst har jeg vidnet en landsby, som stille og roligt skrumper ind. En by hvor gennemsnitsalderen steg markant, da man valgte at lukke Vejstrup Børnehave og en by som efterhånden er klistret til i ”Til Salg”-skilte. Når jeg fortæller min omgangskreds om mit ophav, kan de ikke forstå, hvorfor man vil bosætte sig et sådant sted. Men jeg forklarer dem, hvorfor Vejstrup er så underskønt, og hvad jeg værdsætter mest, når jeg vender hjem.

Først og fremmest er det naturen og den ro den indebærer. Det er de helt stille solnedgange over marken, hvor hver dag er unik, men altid smuk. Det er den dybe stilhed, hvor man kan høre hver en bil, genkende lyden af naboens latter over hækken og høre ugleterne kalde på hinanden ved solnedgang. Disse øjeblikke er unikke, uundværlige og ville være en skam at miste.

Dernæst repræsenterer, Vejstrup, et barndomshjem hvor fællesskabet altid har været en drivkraft. Minder om fælles Sankt Hans-sange og blåftener bag børnehaven, fastelavnsfester i forsamlingshuset og varme sommermarkedsdage står stærkt i min erindring. Alle kender alle, og intet sted er mere lokalt. Dette tætte sammenhold er en del af byens sjæl og ligeledes noget, der burde hyldes og ikke overses.

Til trods for at jeg ikke længere er har adresse på Egemosevej, vil jeg tillade mig at stille tre spørgsmål til planen:

1. Hvorfor bygge boliger på en uspolet, underskøn mark midt ude i ingenting?
2. Hvorfor bygge nye boliger i en by fyldt med boliger til salg og uden nærliggende indkøbsmuligheder?
3. Hvordan kan man påbegynde planer om et sådant byggeri uden at starte en åben dialog med de lokale indbyggere?

Jeg kan forstå at det muligvis allerede er for sent at stille disse spørgsmål- hvilket i sig selv er kritisabelt. Hvis projektet skal gennemføres er mit håb, at det i det mindste være bæredygtigt og i harmoni med naturen og byens tilbageværende indbyggere. Byggeriet bør understøtte, ikke modarbejde, områdets natur. Der bør bygges i overensstemmelse med moderne byggeri anno 2024. Hvor bæredygtigt byggeri ikke blot bør være en mulighed, men et krav. Afslutningsvis håber jeg, at man vil gøre en indsats for at bevare den nabokultur, der findes, og være åbne og nysgerrige over for holdninger fra dem, der faktisk skal leve med det nye byggeri, i stedet for kun at lytte til dem, der har økonomisk fordel af at bygge det.

Jeg håber, at mine synspunkter vil blive taget i betragtning og at jeg i fremtiden, forsat kan glæde mig til at komme hjem og nyde udsigten ud imod marken.

Med venlig hilsen, Sarah

Hørings svar vedr. bofællesskab i Vejstrup. Jeg er en af borgerne i Vejstrup, som bliver nabo til det kommende bofællesskab, der skal opføres her i Vejstrup. Jeg har boet i Vejstrup siden 2003, hvor vi flyttede hertil fra Odense for at få plads, luft lys og landlige omgivelser omkring os. Vi er og har været rigtig glade for at bo her. Denne glæde er så indenfor de sidste to år blevet rusket og rystet godt og grundigt i forbindelse med, at der lige pludselig kommer melding om at der skal etableres et bofællesskab lige overfor vores hjem. Der igangsættes en – tilsyneladende – demokratisk proces, som jeg aktivt deltager i. Vi er en gruppe beboere, som er aktive, forholder os til den demokratiske tilgang, vi nu engang harog her hopper kæden af. Den såkaldte demokratiske proces er - set med mine øjne – et skindemokrati. Som eksempel kan nævnes, at der er fremkommet mange forslag til små /større ændringer i de forslag, som arkitekten fra SAB er fremkommet med, der har været afholdt workshop, med aktiv deltagelse af byens borgere og hvor der fremkom flere ændringsforslag. Disse ændringer/forslag er MEGET svære at få øje på i det sidst fremkomne udspil fra arkitektens side. DER ER SPILD AF MIN TID... JEG FØLER MIG TAGET VED NÆSEN... Hvorfor lade os borgere tro, at vi har en demokratisk indflydelse, når det i sidste ende ikke kan aflæses på det endelige forslag fra SAB. Jeg har en række indsigelser i forhold til det endelige forslag, desudagtet at jeg har mistet min tro på demokrati og medindflydelse. Indsigelse mod højde på bebyggelsen Jeg studser over det tilladte antal højdemeter på husene, da disse i lokalplanen skal være max 1 etage. Indsigelsen går på, at vi indledningsvis på borgermøderne fik stillet i udsigt, at bebyggelsen blev max 5 m. Nu er den så blevet til 7m. for boligerne og 8m for fælleshuset. Hvis bebyggelsen når op i de højder, vil alle husene fremstå meget højere end de eksisterende huse på Egemo-sevej og Brudagervej, som man påstår, bebyggelsen skal være i harmoni med. I lokalplanen punkt 6.5 står, at ”der må ikke være karnapper, udestuer eller altaner”. Dette er da blevet godt og grundigt fordrejet og tilpasset i arkitektens forslag, hvor der ses et lodret placeret vindue med stâhøjde samt gående ud fra taget. Her er igen et bevis på, at vi som omkringliggende kommende naboer ikke kan tage de tilsyneladende givede tilladelser for givet, da de gerne vrides og tilpasses, så de lige netop måske ikke rammer udenfor. Indsigelse mod udformning af bebyggelsen Her er der heller ikke taget hensyn til de omkringliggende huse og beboere. Der laves en tæt, høj og meget tæt på skel bebyggelse, der ovenikøbet via sin udformning lukker sig om sig selv. Lokalplanen siger at den skal have en åben karakter.... Det er da kun indadtil, det sker. Der skal være åbenhed og bevægelse på kryds og tværs.... Det er igen kun indadtil i bebyggelsen. For alle omkringliggende beboere vil udsynet være murværk og tage, Den åbenhed, der skal være eksisterer udelukkende i hjørnerne af bebyggelsen!!!! Det signalerer ikke åbenhed og ønske om socialt samvær med de øvrige borgere i Vejstrup. Bofællesskabet lukker sig om sig selv. Udformningen af bebyggelsen bevirker også, at der kommer nogle lange murforløb ud

mod både Egemosevej og Brudagervej. Føres disse op i den maksimale højde, vil de lang overstige den eksisterende bebyggeshøjde. Det tager både lys og udsigt fra alle berørte beboere. Indsigelse mod nedlæggelse af dele af hegn Da bevarelsen af det levende hegn mod såvel Brudagervej som Egemosevej er det eneste punkt, hvor der er blevet lyttet til de nuværende beboere, vil jeg fremkomme med en indsigelse på, at man laver en udformning af adgangsforholdene til kommende parkeringsplads, så man er nødt til at fjerne 5-7 m af det eksisterende hegn, for at etablere indkørsel til ny parkeringsplads. Dette uagtet, at der på matriklens areal er et eksisterende hul, som med meget få ændringer ville kunne bruges. Det betyder, at arkitekten skal flytte et par af husene længere mod øst, samt flytte parkeringspladsen længere mod vest, hvilket ikke synes som en umulig opgave for arkitekten, da hele projektet endnu er i skitseret form. Indsigelse mod parkeringspladsen, samt udkørsels placering. P.plads samt udkørsel er blevet placeret til størst mulig gene for to huse på Brudagervej. Her vil man fjerne 3-5 m af det eksisterende hegn til etablering af udkørsel. Det bevirker, hvis forslaget iværksættes, at vi er to familier, som fremadrettet i estimeret 8 måneder af året, vil blive generet af biler der bremses op, speeder op, kaster deres lys lige ind i vores stuer ved både udkørsel samt ved parkering ud mod vejen. Havde man arbejdet kreativt og lyttet til os beboere, så havde man arbejdet ud fra etablering i vestlige hjørne af matriklen med udkørsel gennem eksisterende hul i hegnet ud for nr. 26. Her vil lyskegler heller ikke på samme måde genere, da nr. 45 har højere beliggenhed i forhold til Brudagervejs niveau, hvor både nr. 22 og 24 ligger i niveau med vejen og derved får lyskegler direkte ind i stuerne. Der kunne plantes en stedsegrøn lavere beplantning af ca. 1 m. højde, som ville kunne tage i hvert fald lyset fra parkerende/kørende biler ud mod Brudagervej Endvidere vil der – uagtet politiets udsagn- være bedre oversigtsforhold ved både ud -og indkørsel til bofællesskabet. Det bløde sving ved Egemosevej tager en del af udsynet, hvilket vi til stadighed mærker. De trafikdæmpende foranstaltninger lader også noget tilbage at ønske, da mange bilister sørger for at komme godt op i fart for så at bremse ned v. næste bump. Derved opstår til stadighed kritiske situationer ved udkørsler fra ejendommene. Indsigelse mod placering af affaldssorteringsanlæg. Her går min indsigelse på, at sorteringen tilsyneladende placeres direkte ud for vores matrikel. Her vil jeg anmode om, at man følger udvalgets forslag om nedgravning af anlægget. Dels vil det være æstetisk bedre og pænere, dels vil man undgå større lugtgener. Der er meget affald fra 24 boliger..... I håb om, at der denne gang bliver lyttet til os, der bor her, og ikke kun til bofællesskabets ønsker Med venlig hilsen Kirsten Theilmann, Brudagervej 22, 5882 Vejstrup

Er ikke begejstret for en bygningshøjde på 7 meter og har set frem til grønne tage der kunne hjælpe med at opfange regnvand.

11. Beboergruppen, Bofællesskabet i Vejstrup

Hørings svar vedr. forslag til lokalplan 684 – boligområde i Vejstrup

Kommentar til bestemmelsernes indledning og §1

Beboergruppen ved Bofællesskabet i Vejstrup har med interesse læst forslaget til lokalplan 684, og vi har samlet vores kommentarer til bestemmelserne i høringsbreve vedr. de enkelte afsnit. Kommentarerne i dette høringssvar har derfor mere generel karakter.

I bestemmelsernes indledning læses følgende:

”Bestemmelserne er juridisk bindende over for områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen”

Dispensationsansøgninger er i vores optik uhensigtsmæssige for alle parter, da de dels har opsættende virkning på byggeprocessen og medfører forsinkelser, dels i offentligheden risikerer at fremstå som konsekvens af en uhensigtsmæssig planproces.

Vi mener, at jo flere detaljer og begrænsninger, lokalplanen indeholder, jo større er sandsynligheden for dispensationsansøgninger. Vi finder derimod, at man kan mindske behovet for dispensationer ved *klarhed omkring lokalplanforslagets principper, fleksibilitet og borgerinddragelse*, og vi håber med vores høringssvar at kunne bidrage hertil.

Beboergruppen ser imidlertid ikke, at der noget sted i lokalplanen er formuleret, hvad der forstås ved *”de grundlæggende principper”*. Hvis de er lig med §1 – Lokalplanens formål - forekommer de følgende mange siders bestemmelser unødigt detaljerede og begrænsende for byggeriet og bebyggelsens funktion. I den situation ville vi forvente større fleksibilitet og lavere detaljeringsgrad i lokalplansforslaget.

Hvis de grundlæggende principper skal forstås som den samlede mængde af bestemmelser, forudsætter vi, at der er stor risiko for en del dispensationsansøgninger pga. bestemmelsernes omfang og detaljeringsgrad.

Beboergruppen blev foråret 2023 inviteret til brugerinddragelse af SAB med henblik på at give input til lokalplanen. Der var en meget stram deadline for aflevering af disse input til forvaltningen. Vi kunne derfor ikke opfatte det anderledes, end at der var tale om netop *principper og idéer præsenteret i et konkret idéoplæg/skitseoplæg*. Vi undres derfor over at se, at lokalplanen på stort set alle punkter i detaljer ophøjer disse idéer til bestemmelser med juridisk binding.

Som bekendt blev lokalplanen forsinket, og i den mellemliggende periode har vi i beboergruppen naturligvis arbejdet videre med vores visioner for bofællesskabet. Blandt andet er vi meget optaget af *bæredygtighed* i bred forstand – dvs. på såvel det miljømæssige og økonomiske som det sociale område.

De idéer, vi i dag ville kunne bidrage med til planlægningen, er derfor endnu mere kvalificerede end dem, vi i hast måtte fremsætte for et år siden. Imidlertid oplever vi, at lokalplanen med sin høje detaljeringsgrad begrænser projektets fleksibilitet og udvikling. Det synes vi, er ærgerligt – ikke mindst set i lyset af *CittaSlow-principperne* om ”udsyn, kvalitet og omtanke.”

Vi foreslår derfor, at en række detaljer i bestemmelserne udelades eller gøres mindre restriktive. Det gælder dels de bestemmelser, som beboergruppen ved Bofællesskabet i

Vejstrup har kommenteret i de andre høringssvar, men også eksempler som §6.4: "Facadespring skal gives en dybde på minimum 2 m". Vi er enige i at facadespring gør husrækkerne afvekslende og "levende", men vi undrer os over kravet om en dybde på minimum 2 m og finder ingen begrundelse for det.

Vi finder, som det fremgår, en del bestemmelser unødigt detaljerede og potentielt begrænsende for udnyttelsen af grunden og planlægningen af byggeriet, og vi opfordrer til, at der luges ud i kravene.

Afslutningsvis vil vi påpege, at det er vigtigt for alle parter, at lokalplanen og bebyggelsen skaber mulighed for et velfungerende bofællesskab. Beboergruppen er i den sammenhæng *glade for, at SAB og Svendborg kommune prioriterer et stort og velindrettet fælleshus, ligesom vi er glade for lokalplanens muligheder for nedgravet affaldsstation, jordvarme og "regnvandssø."*

Rammer for et velfungerende fællesskab udgøres imidlertid ikke kun af et godt fælleshus, men også af at området som helhed lægger op til fælles aktiviteter i det daglige. Det er vigtigt for fællesskabet, at den øvrige del af området også er indrettet netop *med udgangspunkt i fællesskabet*. Beboerne er eksperter på dette felt, hvorfor vi ønsker en passende frihed til at indrette og bruge udearealerne med fællesskabskabende aktiviteter for øje - og med den ansvarlighed, som bofællesskabet og SAB lægger grundlæggende vægt på.

Med den hensigt, at vi *i fællesskab kan forebygge u hensigtsmæssigheder og skabe en god historie for kommune og lokalsamfund*, håber vi derfor, at Svendborg kommune vil revidere og forenkle lokalplanforslaget i overensstemmelse med de kommentarer, som vi har fremført i dette og øvrige høringssvar fra beboergruppen.

Vejstrup d. 27.5.2024

Med venlig hilsen

Beboergruppen v. Bofællesskabet i Vejstrup
Freja Larsdatter Overgaard
Bodil Stenvig
Jens Storm
Birthe Henriksen
Bitten Granhøj
Steen Antonsen
Elisabeth Antonsen

Hørings svar vedr. forslag til lokalplan 684 – boligområde i Vejstrup

Kommentar til bestemmelsernes § 5 stk. 3 og 7

Beboergruppen foreslår følgende ændringer:

§ 5 stk. 3

I bestemmelsen er anført følgende " På strækningen a-b skal stien anlægges med belægning i en bredde på minimum 3,0 m. Øvrige strækninger skal anlægges med belægning i min. 2,0 m bredde."

Vi foreslår, at det citerede afsnit udelades af lokalplanen

Begrundelsen for forslaget er, at beboergruppen finder det mest hensigtsmæssigt, at stiernes bredde tilpasses formål, funktion og de fysiske rammer/muligheder.

Beboergruppen er enig i, at der skal være stiforbindelser i bebyggelsen i princippet som vist på kortbilag 2. Disse stier skal naturligvis have en bredde, så de er funktionelle i forhold til gående trafik til/fra boligerne, men beboergruppen ser ingen behov for de beskrevne minimumsbredder, hvorfor det foreslås at udelade dem af lokalplanen.

§ 5 stk. 7

Bestemmelsen lyder: " Veje, stier og parkeringsarealer skal anlægges med jævn og kørefast belægning i form af grus og/eller fliser."

Vi foreslår, at bestemmelsen ændres til følgende: "Stier, der forbinder hver enkelt bolig, fælleshus og fællesparkering – jævnfør §5.3 – skal anlægges med fliser.

Der er ikke krav til bestemt belægning af øvrige stier på området.

Veje og parkeringsarealer skal anlægges med jævn og kørefast belægning i form af grus, fliser og/eller armeret græs."

Begrundelsen for forslaget er, at der ønskes mulighed for varieret belægning af sekundære stier på området f.eks. med græs, pigsten, flis eller andet, samt mulighed for at parkeringsarealet kan belægges med armeret græs.

Vejstrup d. 27.05.2024

Med venlig hilsen

Beboergruppen v. Bofællesskabet i Vejstrup
Freja Larsdatter Overgaard
Bodil Stenvig
Jens Storm
Birthe Henriksen
Bitten Granhøj
Steen Antonsen
Elisabeth Antonsen

Hørings svar vedr. forslag til lokalplan 684 – boligområde i Vejstrup

Kommentar til bestemmelsernes § 6 stk. 1, 5, 10 og 12

Beboergruppen foreslår følgende ændringer i formuleringen af bestemmelsen:

§6 stk. 1:

I bestemmelsen står der blandt andet:

”Hver boligenhed må gives en størrelse på mellem 60-100m² ekskl. andel i fælleshus”

Vi foreslår denne ændring: ”Den enkelte boligenhed må gives en størrelse på maksimalt 115 m² inkl. andel i fælleshuset.”

Begrundelse for forslaget:

Beboergruppen undrer sig over, hvorfor man afgrænser boligstørrelserne snævert til mellem 60 – 100 m² og ikke blot benytter den maksimalt tilladte størrelse på almenboliger, som er 115 m². Af hensyn til bofællesskabets fremtidssikring bør der i vores optik være mulighed for større fleksibilitet i boligstørrelserne end lokalplansforslagets afgrænsning.

§6 stk. 1:

I bestemmelsen lyder det endvidere:

”Boligbebyggelse må kun opføres inden for byggefeltene B1-B6 på kortbilag 2 med fordeling af boligenheder og maksimalt omfang som anvist herunder:

Byggefelt B1 – maks. 4 boligenheder – maks. 310 m², byggefelt B2 – maks. 2 boligenheder – maks. 180 m².....”

Vi foreslår følgende ændring: at der ikke i byggefeltene angives en præcis fordeling af lejlighederne i byggefeltene og at skemaet udelades.

Begrundelse for forslaget:

Vi forudsiger, at der i projekteringsfasen kan opstå behov for at gentænke fordelingen af boligernes placering i blokkene. Den snævre afgrænsning af byggefeltene vanskeliggør desuden en fremtidig regulering/udvidelse af boliger. Vi ser f.eks. for os, at en familie med 2 børn måske venter barn nr. 3 og dermed vil have behov for et ekstra børneværelse.

Hvis vi ikke på sigt kan imødekomme ændringer i beboernes livssituation, vil beboere kunne se sig tvunget til at flytte ud af fællesskabet. Vi vil gerne undgå unødige flytninger og i stedet fremme social bæredygtighed og en lav udskiftningsrate.

§6 stk. 5

Bestemmelsen lyder:

”Der må ikke etableres karnapper, udestuer på terræn eller altaner på eller i tagfladen.”

Vi foreslår bestemmelsen ændret til:

”Der må ikke etableres altaner på eller i tagfladen.”

Begrundelse:

Forbud mod eventuelle karnapper og udestuer finder vi uden noget egentligt formål. Vi ser kun, at bestemmelsen indsnævrer grænserne for funktionalitet og arkitektonisk bevægelsesfrihed. Derimod er det forståeligt at forbyde altaner på grund af indkig mv.

§6 stk. 9

Bestemmelsen lyder:

"Dele af byggefeltene, som ikke anvendes til bebyggelse, må indrettes som det tilgrænsende område jf. kortbilag 2 eller som opholdsarealer".

Vi foreslår bestemmelsen udvidet med mulighed for nedgravning af tanke til regnvandsopsamling og plads til evt. varmeinstallation.

Begrundelse: Beboergruppen har et stort ønske om, at lokalplanen understøtter mulighed for en høj grad af bæredygtighed på både det miljømæssige, økonomiske og sociale område – herunder opsamling og brug af regnvand.

§6 stk. 10

Bestemmelsen lyder:

"Der må i tilknytning til den enkelte boligenhed opføres maks. én overdækning af boligindgang med placering mod gårdrum og/ét skur på boligens haveside i princippet som vist på illustrationsplanen, kortbilag 3..... Overdækning må gives en størrelse på max. 3m² og skur maks. 6 m², og højden må ikke overstige 3 m."

Vi foreslår, at bestemmelsen ændres til følgende: "Der må i tilknytning til den enkelte boligenhed opføres maks. én overdækning af boligindgang med placering mod gårdrum samt overdækning af terrasse på boligens haveside. Overdækninger skal etableres ud fra allerede udarbejdede og godkendte arkitekttegninger..... Overdækning ved boligindgang må gives en størrelse på max. 3m², og højden må ikke overstige 3 m."

Begrundelse:

Det har aldrig været beboergruppens ønske, at der skulle være skure i de enkelte boligernes egne små haver, eftersom alle boliger har opbevaringsplads til haveredskaber i de fælles skure.

Der har derimod været et ønske om mulighed for overdækning ved hoveddør og terrasser i de private haver. Vi ønsker derfor en formulering tilføjet om tilladelse til overdækning af terrasser med en funktionel størrelse på overdækningerne foran og bagved boligene.

Desuden ønsker vi af æstetiske årsager, at overdækninger skal være ensartede, hvorfor det fra starten har været aftalt, at der skal foreligge tegninger til både overdækning mod gård og mod haveside.

§6 stk. 12

Bestemmelsen lyder:

"Der må ikke opføres garager eller carporte til personbiler. Dog skal cykelparkering etableres med overdækning jf. §5.6"

Vi foreslår, at byggefelt 7 udvides til også at omfatte parkeringsarealet, så det muliggør etablering af carporte på sigt.

Begrundelse:

Naboer har udtrykt bekymring for billygtegener fra parkeringspladsen. Carporte med bræddewægge ud mod Brudagervej vil kunne mindske disse gener samtidig med, at de tilgodeser beboernes ønske om at kunne sætte nogle af bilerne i ly for vejr og vind.

**Bofællesskabet i Vejstrup
Beboergruppen**

Beboergruppen finder generelt, at afsnittet om bebyggelsens omfang og placering begrænser mulighederne for brug og udvikling. Vi håber derfor, at vores begrundelser opfattes som konstruktiv kritik, og at man vil benytte vores ændringsforslag til en mindre restriktiv bestemmelse.

Vejstrup d. 27.5.2024

Med venlig hilsen
Beboergruppen v. Bofællesskabet i Vejstrup

Freja Larsdatter Overgaard
Bodil Stenvig
Jens Storm
Birthe Henriksen
Bitten Granhøj
Steen Antonsen
Elisabeth Antonsen

Hørings svar vedr. forslag til lokalplan 684 – boligområde i Vejstrup

Kommentar til bestemmelsernes §7 stk. 10 og 13

Bebyggelsens udformning og fremtræden

Beboergruppen foreslår følgende ændringer i formuleringen af bestemmelsen:

§7 stk. 10

Bestemmelsen lyder:

“Tagbeklædningen skal udføres med pandeplader. Pandeplader skal fremstå i en gråtone/stålets naturlige farve. Alternativt må tage udføres som grønne tage med beplantning af sedum eller lignende.

Drivhuse, overdækkede terrasser og lign. må have tag af glas.”

Vi foreslår følgende nye formulering:

“Tagbeklædningen på boliger skal udføres med pandeplader eller genbrugstegl. Alternativt må tage på boliger udføres som grønne tage med beplantning af sedum eller lignende.

Tagbeklædning på skure kan alternativt også bestå af vegetabilsk tagpap.

Drivhuse og lign. må have tag af glas. Overdækkede terrasser må have tag af polycarbonat.”

Begrundelse for forslaget:

Vi finder mulighederne for valg af tagmaterialer meget begrænsende og kan være bekymrede for den situation, at der i tilfælde af problemer med f.eks. levering eller økonomi kan opstå unødigt forsinkelse på grund af, at der skal søges dispensation.

Selv om vi bifalder valget af pandeplader, håber vi derfor, at bestemmelsen kan tilføjes vores ønsker, som alle matcher lokalområdet tage og ifølge vores oplysninger også er bæredygtige materialer.

Vi mener i øvrigt, at det er vigtigt i valget af tagmaterialer at fremtidssikre muligheden for eftermontering af solelementer jf. **§7 stk. 13**: “Tage på boligbebyggelse og fælleshus må også udføres med solceller og solfangere.”

Vejstrup d. 27.5.2024

Med venlig hilsen

Beboergruppen v. Bofællesskabet i Vejstrup
Freja Larsdatter Overgaard
Bodil Stenvig
Jens Storm
Birthe Henriksen
Bitten Granhøj
Steen Antonsen
Elisabeth Antonsen

Hørings svar vedr. forslag til lokalplan 684 – boligområde i Vejstrup

Kommentar til bestemmelsernes § 9 stk. 3,4,5,6,7,8 og 11

Beboergruppen foreslår følgende ændringer:

§ 9 stk. 3

I §9.3 sidste afsnit er anført " Private opholdsarealer på indgangssiden skal have en minimumdybde på 2,0 m målt fra boligens ydervæg og må ikke afskærmes med hegn eller lign."

Vi foreslår, at dette afsnit i stedet formuleres som følger: "Private opholdsarealer på indgangssiden skal have en dybde på 2,0 m målt fra boligens ydervæg og må ikke afskærmes med hegn eller lign. mod fællesarealerne foran boligerne. Der må opsættes afskærmning i form af buske, hæk eller hegn *mellem* de private opholdsarealer, *vinkelret* på bygningerne i en længde på maks. 2 m."

Begrundelsen for forslaget er, at det bør være muligt at etablere en siddeplads med læ foran alle boligerne. Enkelte boliger, der ligger ved et facadespring, får så at sige en sådan lækrog forærende, og øvrige boliger bør have samme mulighed. Især vil beboere i boliger, der har private haver mod nord, hvor der ydermere tæt på er et 4 m højt hegn, formentlig benytte arealet foran boligerne en del til ophold. Vi er enige i, at de private opholdsarealer på indgangssiden ikke må afskærmes ud mod fællesarealerne.

§ 9 stk. 4

Bestemmelsen lyder blandt andet: " Private haver skal placeres inden for byggefeltet og/eller areal angivet til private haver vist på kortbilag 2 og skal gives en størrelse på mellem 20-30 m pr. bolig."

Vi foreslår, at bestemmelsen fjernes.

Begrundelsen for forslaget er dels, at vi er i tvivl om, hvorvidt haverne kan etableres inden for de angivne byggefeltet, dels, at størrelserne på haverne vil afhænge af den enkelte boligs facadelængde, da havernes ydre afgrænsning tænkes at være naturlige linjer og ikke "takkede" grænser, der afhænger af facadespring og boligstørrelser. Vi savner desuden en begrundelse for denne detalje set i forhold til lokalplanens formål.

§ 9 stk. 5

Bestemmelsen beskriver bl.a. følgende:

" Indretning af gårdrum kan eksempelvis bestå af:

- Træer, buske og bede - enkeltstående eller mindre grupper
- Fælles terrasse
- Regnbede og vandrender
- Gangstier"

Beboergruppen foreslår, at listen suppleres med følgende:

- Mindre legeområder f.eks. sandkasse til småbørn
- Petanquebane og lign.

Begrundelsen for forslaget er at øge anvendelsesmulighederne for det fælles gårdrum, så der bliver liv i området, og det ikke bare bliver et område, som man passerer igennem.

§ 9 stk. 5

Det er i §9.5 endvidere anført, at "Der må inden for gårdrummene ikke etableres skure, cykelparkering og lign."

Beboergruppen foreslår, at ordet "skure" fjernes fra bestemmelsen.

Begrundelsen er, at vi finder bestemmelsen unødigt begrænsende. Der kunne f.eks. være behov for et mindre skur til opbevaring af sandkasselegetøj, trehjulede cykler og lignende. Dette vil ikke skæmme det fælles gårdrum, men tvært imod bidrage til at området kan fremtræde pænt og ordentligt. Bestemmelsen er desuden en af de detaljer i lokalplanforslaget, der virker begrænsende for fællesskabets brug af udearealerne.

§ 9 stk. 6

I § 9.6 står bl.a. "Grønt område skal fremstå tilplantet med græsser, træer og buske for minimum 70 % af arealet og bestående af eksempelvis:

- Græsflader velegnede til eks. boldspil og leg.
- Grupper af træer og buske/områder med naturpræg jf. artliste for buske og træer under § 9.7
- Nyttehaver/prydhaver
- Regnbede"

Beboergruppen foreslår, at der tilføjes "Hønsehus og lign." til listen.

Begrundelsen er, at tilføjjelsen vil øge bofællesskabets muligheder for udnyttelse af grunden. Mindre husdyrhold som høns er almindeligt i lokalområdet og vil være en såvel miljømæssig som økonomisk og social bæredygtig god aktivitet for både børn og voksne i bofællesskabet. At have høns skaber ansvarlighed, fællesskab, udvikling og glæde på tværs af aldersgrupper. Herudover vil vi få gødning til køkkenhaven og æg til madlavningen.

§ 9 stk. 7

Bestemmelsen omfatter hjemmehørende arter, som må benyttes ved nyplantning.

Beboergruppen foreslår, at listen udvides med "syrener".

Begrundelsen er, at syrener muligvis ikke er hjemmehørende i strikt forstand, men at syrener har været karakteristiske for det kulturhistoriske landskab på Sydøen siden starten af 1800-tallet. De er desuden smukke og bidrager til øget biodiversitet.

§9 stk. 8

Bestemmelsernes §9.8 lyder "Der skal etableres afgrænsende beplantning mod det åbne land som vist på kortbilag 2 i en bredde på min. 1 m."

Vi foreslår, at bestemmelsen formuleres som følger: "Der skal i samarbejde med den tilgrænsende lokale lodsejer etableres afgrænsning mod det åbne land i form af plantet hegn, stendige, kvashegn og/eller flettet hegn af hassel eller pil som vist på kortbilag 2".

Begrundelsen er, at der skal være en afgrænsning mod den tilgrænsende mark, men at denne afgrænsning ikke behøver at være i form af et 2 m bredt plantet hegn. Vi mener, at afgrænsningen fint kunne være i form af stendige, kvashegn, flettet hegn eller en kombination heraf sammen med plantet hegn.

§9 stk. 11

Sidste afsnit i §9.11 lyder: "Der må i området ikke opføres støttemure med en højde på over 1 m. Ved behov for større terrænmure skal disse aftrappes eller terrasseres".

Vi **foreslår**, at afsnittet fjernes.

Begrundelsen for forslaget er, at vi let kan forestille os, at det kunne være hensigtsmæssigt med en støtte-/læmur af mere end 1 m højde f.eks. ved en bålplads, et shelter eller tilsvarende på den meget kuperede grund. Desuden savner vi begrundelse for begrænsningen i højden af støttemure.

Afslutningsvis vil vi påpege, at det er vigtigt for alle parter, at lokalplanen og bebyggelsen skaber mulighed for et velfungerende bofællesskab. Beboergruppen er derfor glade for, at SAB og Svendborg kommune prioriterer et stort og velindrettet fælleshus.

Det er imidlertid lige så vigtigt for fællesskabet, at den øvrige del af området også er "velindrettet" og kan benyttes uden alt for mange restriktioner, så området som helhed lægger op til fælles aktiviteter i det daglige og en passende frihed til at indrette og bruge udearealerne, som beboerne måtte ønske det.

Beboergruppen håber derfor, at Svendborg kommune vil revidere og forenkle forslaget til lokalplan i overensstemmelse med de kommentarer, som vi har fremført i dette og øvrige høringssvar fra beboergruppen.

Vejstrup d. 27.05.2024

Med venlig hilsen

Beboergruppen v. Bofællesskabet i Vejstrup
Freja Larsdatter Overgaard
Bodil Stenvig
Jens Storm
Birthe Henriksen
Bitten Granhøj
Steen Antonsen
Elisabeth Antonsen

Hørings svar vedr. forslag til lokalplan 684 – boligområde i Vejstrup

Kommentar til bestemmelsernes §12: Forudsætning for ibrugtagning.

Beboergruppen foreslår følgende ændring i formuleringen af bestemmelsen:

§12 stk. 1:

Bestemmelsen lyder:

”Ny boligbebyggelse må ikke tages i brug før:

- Vej- og stiadgang samt adgangsgivende stier til boliger er etableret
- Parkering er anlagt og etableret med beplantning
- Fælleshus er opført
- Fælles opholdsarealer er etableret
- Regnvandsbassin er etableret
- Fælles affaldsløsning er godkendt og etableret.
- Der er tilsluttet offentlig/kollektiv vandforsyning, elforsyning og kloakforsyning i det omfang, at bebyggelsen skal forsynes.”

Forslag: Punktet ”Fælles opholdsarealer er etableret” fjernes.

Begrundelse:

Formuleringen ønskes fjernet, fordi vi gerne vil være med til at præge indretningen af fællesarealerne. Anlæg af udearealerne er et vigtigt element i forhold til at opbygge fællesskab og medejerskab.

Vi er enige i, at de primære stier, der forbinder boliger med P-plads og fælleshus skal være etableret inden ibrugtagning. Beboerne i bofællesskabet vil gerne selv anlægge de sekundære stier, når vi ser, hvor disse naturligt skabes.

Vejstrup d. 27.5.2024

Med venlig hilsen

Beboergruppen v. Bofællesskabet i Vejstrup
Freja Larsdatter Overgaard
Bodil Stenvig
Jens Storm
Birthe Henriksen
Bitten Granhøj
Steen Antonsen
Elisabeth Antonsen

12. Mie Vejlø, Egemosevej 46

Høringssvar ang. 684 – boligområde i Vejstrup

Jeg vil gerne komme med indsigelser ang. Byggeriet i Vejstrup mellem Brudagervej og Egemosevej.

JEG ER PÅ ALLE OMRÅDER IMOD OPFØRELSEN AF NOGET SOM HELST BYGGERI PÅ DEN UDVALGTE MATRIKEL. JEG VIL STADIG KÆMPE FOR AT DETTE IKKE BLIVER EN REALITET. DET ØDELÆGGER MANGE MENNESKERS LIV OG TRO PÅ SVENDBORG KOMMUNES KOMUNAL POLITIK!

Først og fremmest er jeg berørt over at være gjort til en usynlig brik i en proces som er blevet gennemtruffet uden nogen form for demokrati og forståelse for det enkelte individ. Jeg har set mig nødsaget til at sætte mit hus til salg som ellers skulle ha dannet ramme for mit barns liv og opvægts. Jeg forelskede mig i Vejstrup og Egemosevej for at få plads, luft og udsigt til naturen, men stadig tæt nok på Svendborg til at kunne nyde hvad Svendborg har at byde på. Jeg føler mig presset ud i dette valg, for at kunne leve det liv jeg ønsker mig for mit barn og jeg.

Når nu det ikke er lykkedes, at opretholde den oprindelige lokalplan for området, som lover ingen udvidelse af området i form af byggeri, vil jeg komme med indsigelser til det byggeri er nu er planer om. I har lovet et lavt byggeri med, med mulighed for luft mellem bygninger og udgik til naturen fra de oprindelige huse i området. Ud fra de tegninger der ligger nu, set dette ikke ud til at være tilfældet. Jeg synes især det går udover Egemosevej 46 og 48. At placere en så stor bygning parallelt med Egemosevej og i 7 meters højde, er da ikke lavt byggeri med mulighed for udkig til naturen imellem bygninger. Og blik tag?? Jeg er fuldstændig uforstående overfor, hvordan i er kommet frem til dette udkast, det er ikke det vi blev lovet og stillet i udsigt. Der er så mange usagte ting og behandlingsformer som gør det umuligt for den almene borger, at finde hoved og hale i projektet.

LAVT BYGGERI ØNSKES (1. plan, fladt tag) OG MED LUFT MELLEMLYNGNINGERNE. DER SKAL BYGGES DIRGONALT MED BÅDE EGEMOSEVEJ OG BRUDAGERVEJ, SÅ BYGGERIET IKKE LUKKER SIG OM SIG SELV OG DANNER I BY I BYEN. Taget skal falde mere i et med naturen eller allerede eksisterende tage i området, ikke stål som vil give genskær.

Jeg er bekymret for den øgede mægte trafik som vil komme på vejen fra landevejen og ind til bofællesskabet, som ellers nu er et rimeligt trygt stykke vej for børn i området. Især efter breaks har fået indkørsel, fra landevejen.

Jeg er dybt imod projektet og har været fra starten. Vi er nogle som nu er tilskuer til vores eget liv.

Fra Mie Vejlø – Egemosevej 46.



Svendborg Andels-Boligforening | Bregnegårdshaven 7 | 5700 Svendborg

| Telefon 62 21 19 76
| Website www.sab.dk
| E-mail post@sab.dk
| Bankkonto Nordea
| 2680 - 7040263033

Svendborg Kommune
Plan

13. Svendborg Andels-Boligforening

29. maj 2024

VEJSTRUP BOFÆLLESSKAB **Høringsvar til lokalplan version 2**

Vi har gennemgået forslag til lokalplan 684 Boligområde i Vejstrup og ser følgende udfordringer med udgangspunkt i det forslag til bebyggelse, som Graaa Arkitekter har udarbejdet:

Under Bestemmelser:

Side 28

Der kan i nogen tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Man kan ikke dispensere fra, hvad der er reguleret under Lokalplanens formål (§ 1) Vi synes det er problematisk at man ikke i fremtiden kan dispensere fra fx omfang og placering, fordi byggefelterne er meget specifikke (punkt 2 under § 1)

Forslag: Vi foreslår at omfang og placering udelades under formålsbestemmelserne og at byggefelterne udvides til fx at være en krans omkring de to gårdrum

**

§ 5.3 Stier med en bredde på 2,0 m (normalt er det 1,5, som der også er henvist til i redegørelsen s. 14) Det er et område med begrænset trafik og med supplerende stier.

Forslag: Vi foreslår stier i en bredde på 1,5 m for at minimere befæstede arealer

**

§ 5.7 Veje, stier og parkeringsarealer skal anlægges med jævn og kørefast belægning i form af grus og/eller fliser

Forslag: Grus eller fliser suppleres med græsarmeringssten og stier deles op i primære og sekundære stier, hvoraf nogle kan være trædestier i græs eller anden ikke fast belægning



**

§ 6.2 I skemaet er byggefelt B6 angivet med en kote på 53.77.

Forslag: Ændres til kote 55.77 som på kortbilag 2, hvor det er svært aflæseligt. For alle koter ønsker vi at der står ikke +/- men kun + så man godt kan lægge boliger og fælleshus lavere end angivet i skemaet (fx for at imødekomme bedre tilgængelighed).

Ved at sænke fælleshuset en smule i forhold til Brudagervej kan man skabe en bedre sammenhæng med boligerne i byggefelt B6 som pt ligger noget lavere end fælleshuset, som det grænser op til (Forskellen er 1,78 m!)

Ved at placere fælleshuset i en lavere kote kan man undgå så høj støttemur på forsiden ud mod landskabet

**

§ 8.2 Belysning skal udføres som parklamper eller som pullerter

Forslag: udendørsbelysning suppleres med belysningsarmaturer på facaderne

**

§ 9.4 Byggefelterne kan ikke udnyttes optimalt og fuldt ud, når private haver er angivet som på kortbilag 2.

Vi ønsker, at de private haver kan gå ud i det areal, som hedder grønt areal, da vi ellers ikke kan udnytte byggefelterne fuldt ud.

Forslag: At ændre paragraffen til at private haver må/skal være 20-30 m² og placeres i det grønne areal. Hvorfor må private haver fx ikke gå rundt om hjørnet at boligerne?

Venlig hilsen

Thomas Jeppesen
Direktør – Svendborg Andels-Boligforening

14. Niels Mølle Rosenbek Mortensen, Tiselholtvej 18

Er ikke begejstret for en bygningshøjde på 7 meter og har set frem til grønne tage der kunne hjælpe med at opfange regnvand.