

Bilag 2: Hvidbog

## **Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med den offentlige høring vedrørende forslag til lokalplan 643 – Boligområde mellem Walkendorffsvej og Ørbækvej**

### **Generelt om høringen:**

- Høringen forløb i perioden 11. oktober til og med 14. november 2024.
- Offentliggjort i samme periode på plandataDK og Svendborg Kommunes hjemmeside.
- Borgermøde afholdt 31. oktober 2024 med ca. 40 deltagere.

### **Høringssvar:**

Der er modtaget i alt 7 høringssvar heraf 6 høringssvar fra borgere og ét høringssvar fra Fyens Stift.

1. Lille Byhavevej 4
2. Lille Byhavevej 6D
3. Tved Kirkevej 13
4. Walkendorffsvej 9
5. Walkendorffsvej 1
6. Walkendorffsvej 11
7. Fyens Stift

### **Om hvidbogen:**

Hvidbogen gengiver de væsentligste synspunkter i de indkomne høringssvar med administrationens bemærkninger og forslag til videre proces.

De samlede høringssvar er vedlagt jf. bilag 3.

1. Lille Byhavevej 4	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
<p>1.1</p> <p>Afsender udtrykker bekymring for placering af adgangsvej ift. trafikafvikling ved ind- og udkørsel herunder kødannelse på Ørbækvej, samt risiko for trafikale problemer/ulykker. Spørger til om Politiet har godkendt adgangsforhold? Spørger til om det kan få betydning for Lille Byhavevej - vil udkørsel til Ørbækvej blive lukket? Er der planer om at ned klassificere Lille Byhavevej? Anbefaler at man flytter adgangen så den placeres overfor adgangen ved Norgesvej.</p>	<p>Svendborg Kommune har ikke aktuelle planer om lukning af ind- og udkørsel fra Lille Byhavevej. Svendborg Kommune har heller ikke aktuelle planer om en nedklassificering af Lille Byhavevej.</p> <p>I forbindelse med lokalplanarbejdet har Svendborg Kommune undersøgt forskellige muligheder for ind- og udkørsel til lokalplanområdet med inddragelse af bl.a. Fyns Politi. En adgang til lokalplanen overfor Norgesvej har været undersøgt og fravalgt af trafiksikkerhedsmæssige årsager.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>
2. Lille Byhavevej 6D	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
<p>2.1</p> <p>Afsender stiller spørgsmål til zoneafgrænsningen - hvorfor har man ikke inddraget den resterende del af landzonen, som bl.a. omfatter en del af høringssvarsgiverens grund?</p>	<p>Når et areal i landzone ønskes overført til byzone, forudsætter det vedtagelse af en lokalplan, der har bestemmelse om ændring af zonestatus.</p> <p>Lokalplan 643 er igangsat efter ønske fra den private grundejer matr.nr. 16q Tved by, Tved. Der har ikke været ønske om at inddrage yderligere areal/ejendomme med andre ejere i planlægningen.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>
<p>2.2</p> <p>Afsender efterlyser svar på bygherres tidligere forespørgsel om mulighed for at lukke adgangen fra Lille Byhavevej til Ørbækvej. Herunder også spørgsmål om den nye adgang til boligområdet kan anvendes, hvis Lille Byhavevej og adgangen til malerforretningen overfor ikke lukkes? Spørger til baggrunden for at ændre adgangsvejen fra en rundkørsel placeret ved Norgesvej til den foreslåede adgangsvej med krydsende trafik fra Ørbækvej? En løsning der må forventes at medføre større risiko for trafikuheld.</p>	<p>Se også 1.1</p> <p>Svendborg Kommune har ikke aktuelle planer om lukning af ind- og udkørsel fra Lille Byhavevej til Ørbækvej eller lukning af adgangsvejen til Ørbækvej modsat Lille Byhavevej.</p> <p>Vejadgang til lokalplanområdet skal foretages direkte til Ørbækvej.</p> <p>I forbindelse med lokalplanarbejdet har Svendborg Kommune undersøgt forskellige muligheder for ind- og</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

<p>Afsender mener, at den foreslåede adgangsvej kræver ekspropriation og stiller spørgsmål til om man kan ekspropriere? Mener at en ekspropriering vil være lokalplanpligtig.</p>	<p>udkørsel til lokalplanområdet herunder en rundkørsel ved Norgesvej.</p> <p>På baggrund af trafikale- vejtekniske- og trafiksikkerhedsmæssige hensyn er det vurderet, at en separat adgangsvej til lokalplanområdet er mest hensigtsmæssig. Af hensyn til trafikafviklingen på Ørbækvej og trafiksikkerheden for særligt lette trafikanter, er en rundkørsel fravalgt.</p> <p>Etablering af en separat adgangsvej til lokalplanområdet, eventuelt med svingbane, forventes ikke at kræve arealerhvervelse uden for lokalplanområdet.</p> <p>Vejudvidelsen forventes at foregå primært på vestsiden af vejen og det forventes ikke at en arealerhvervelse øst for vejen er nødvendig.</p>	
<p>2.3 Afsender bemærker, at tidligere støjmåling resulterede i at der skulle afskærms for industistøj med en vold på 4 m ift. 1 etages byggeri. Lokalplanforslaget stiller krav om en lavere støjafskærmning.</p>	<p>Lokalplanen indeholder krav om etablering af en støjafskærmning langs Ørbækvej med henblik på overholdes af grænseværdierne for støj.</p> <p>Der er i forbindelse med planprocessen udarbejdet en støjrapport, der sandsynliggør, at vejledende grænseværdier for støj fra både Ørbækvej og fra erhverv kan overholdes ved etablering af en afskærmning langs Ørbækvej med en højde på min. 2,1 m over vejniveau.</p> <p>Tilbage i 2004 ifm. udlægget af kommuneplanrammen blev der ligeledes udarbejdet en støjrapport. I den gamle støjrapport blev der anbefalet en støjvold på 4 m for at sikre daværende virksomheder fortsat havde mulighed for at udnytte daværende støjgrænser fuldt ud. Støjrapporten fra 2004 er ikke længere retningsvisende ift. nuværende</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

	<p>virksomheder og deres aktiviteter. Den nye støjrapport sandsynliggør at nuværende virksomheder ikke vil blive begrænset af vedtagelsen af lokalplanen.</p> <p>Lokalplanen 643 indeholder krav om etablering af støjafskærmning langs Ørbækvej (§ 9.16) med henblik på overholdelse af et støjniveau svarende til Miljøstyrelsens grænseværdier på maks. <math>L_{den}</math> 58 dB (§ 10.2).</p> <p>Herudover indeholder lokalplanen krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdierne inden der kan gives ibrugtagningstilladelse jf. lokalplanens § 13.1.</p>	
<p>2.4 Afsender bemærker, at lokalplanforslaget ikke indeholder en beskrivelse af i hvilket omfang bygherre deltager i aftaler om fremrykning af investeringer til planens gennemførelse, hvilket høringssvargiveren mener er et krav under henvisning til sag i Aalborg Kommune (planlovens § 21 b).</p>	<p>Der er i forbindelse med planlægningen ikke indgået en frivillig udbygningsaftale jf. Planlovens § 21 b, hvorfor en sådan aftale ikke er beskrevet i lokalplanen.</p> <p>Der var overvejelser tidligt i planprocessen om en udbygningsaftale, men der er valgt en anden løsning.</p> <p>Ved ansøgning om adgang til lokalplanområdet kan ejere pålægges helt eller delvist at betale omkostningerne til de nødvendige trafikale foranstaltninger på den offentlige vej i medfør af vejloven.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>
<p>2.5 Afsender bemærker, at konsekvenserne for Erhvervsområde Øst ikke er belyst i lokalplanen.</p>	<p>Se også 2.3 Administrationen vurderer ikke, at planlægningen for boligområde mellem Walkendorfsvej og Ørbækvej vil medføre konsekvenser for erhvervsområde øst. Af lokalplanens redegørelsesafsnit om støj fremgår, at der i forbindelse med planprocessen er udarbejdet en støjrapport, der sandsynliggør at erhvervsområdets</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

	<p>nuværende godkendte aktiviteter ikke begrænses i medfør af lokalplan 643.</p>	
<p>2.6 Afsender gør opmærksom på at have observeret stor vandsalamander i naboskellet, som er en fredet bilag IV art.</p>	<p>Stor vandsalamander er et almindeligt forekommende dyr i Svendborg Kommune. Når stor vandsalamander ikke opholder sig i søer, som de bruger til at yngle i sommerhalvåret, opholder de sig typisk i skoven, hvor de raster i træstubbe, grenbunker og lignende. Den ses dog også ofte i haver med grenbunker, krat eller kældere, som er egnede vinterrasteområder for stor vandsalamander.</p> <p>Lokalplanen berører ikke bevoksninger eller søer, som kan være egnet yngle- og rasteområde for stor vandsalamander. Lokalplanområdet er ved planens udarbejdelse et opdyrket landbrugsareal, som ikke er egnet yngle- eller rasteområde, og som kan virke som en barriere for stor vandsalamander.</p> <p>At landbrugsarealet med lokalplanen kan udvikles til boligområde med haver, grønne arealer og regnvandsbassiner er en forbedring for stor vandsalamander.</p> <p>Det er derfor Svendborg Kommunes vurdering, at lokalplanen ikke vil kunne påvirke yngle- og rasteområder for stor vandsalamander. Der vil med lokalplanen derimod blive skabt grundlag for nye potentielle yngle- og rasteområder for stor vandsalamander. Ved at ændre arealanvendelsen fra landbrugsareal til boligområde med grønne arealer, regnvandsbassiner og haver, fjernes der desuden en barriere for vandsalamanderens udbredelse. Dette vil forbedre det potentielle udbredelsesområde for stor vandsalamander og forbedre deres spredningsmuligheder.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

<p>2.7 Afsender stiller spørgsmål ved, om friarealkrav mm. er opfyldt, da der ikke er målestoksforhold på kortbilag.</p>	<p>Lokalplanens kortbilag 1 til 3 er i målestoksforhold 1:200 hvilket fremgår af tegningshoved på hvert af de tre kortbilag. Ligeledes er der på alle tre kortbilag vist en målestokslinje.</p> <p>Det er i planprocessen sandsynliggjort af krav til opholdsarealer kan overholdes i forbindelse ved en realisering af lokalplanens byggemuligheder – illustrationsplanen vist på kortbilag 3 er et eksempel herpå.</p> <p>Uanset ovenstående vil realisering af boligområdet skulle overholde krav om fælles opholdsreal på min 80 m<sup>2</sup> pr. bolig jf. lokalplanens § 9.2 samt krav om private opholdsarealer jf. §§ 9.4 og 9.5.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>
<p>2.8 Afsender gør indsigelse mod, at klagefristen for miljøscreeningsafgørelsen udløber før lokalplanens endelige vedtagelse.</p>	<p>Svendborg Kommune er forpligtiget til at offentliggøre screeningsafgørelser efter Miljøvurderingslovens § 10 om, at der ikke vil blive gennemført en miljøvurdering af en lokalplan før den endelige vedtagelse af lokalplanen. Kravet om offentliggørelse følger af miljøvurderingslovens § 33.</p> <p>Offentliggørelse af screeningsafgørelsen skal indeholde oplysning om, at afgørelsen kan påklages og fristen for at indgive en klage. Klager over screeningsafgørelser af lokalplanforslag følger Planlovens regler om indgivelse af klager. Fristen i Planloven er 4 uger efter screeningsafgørelsen er bekendtgjort.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>
<p>2.9 Afsender gør opmærksom på at en skelpæl er blevet pløjet op af forpagteren af grunden, og spørger til om den bliver sat på plads igen.</p>	<p>Fastlæggelse af skel og afsætning af skelpæle er et anliggende mellem de berørte grundejere.</p> <p>Administrationen videregiver bemærkningen til bygherre.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

3. Tved Kirkevej 13	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
<p>3.1 Afsender stiller spørgsmål til, hvorfor lokalplanen ikke er inddelt i 3 etaper?</p>	<p>Lokalplan 643 er udarbejdet efter ønske fra den private grundejer. Uanset at boligområdet samlet har en anselig størrelse de lokale forhold taget i betragtning, er det hensigtsmæssigt med en samlet planlægning for området med henblik på håndtering af udfordringer omkring eks. håndtering af regnvand og etablering af støjafskærmning mod Ørbækvej – samt at opnå et velfungerende og sammenhængende boligområde.</p> <p>Administrationen finder ikke grundlag for at fastlægge en særlig etapedeling af området, men har tiltro til at den private grundejer kan vurdere, hvordan området bedst udvikles.</p> <p>Bygherre giver udtryk for, at det formentlig giver mening at udføre en samlet byggemodning af hele området – hvorimod opførelse af selve boligbebyggelsen formentligt vil ske i etaper, så udviklingen følger efterspørgsel.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>
<p>3.2 Afsender mener, at opførelse af 172 boliger med kun én ind- og udkørsel vil give store problemer med trafikken på Ørbækvej. Køddannelse på Ørbækvej vil medføre risiko for at mange vælger at køre til Svendborg via Tved Kirkevej.</p>	<p>Se også 1.1 og 2.2 Som det fremgår af lokalplan 643, vil der være behov for at foretage trafikmæssige foranstaltninger på Ørbækvej i form af f.eks. venstresvingsbaner, indslusningsanlæg mv. for at realisere vejadgang fra Ørbækvej til det nye boligområde.</p> <p>Formålet med tiltagene er at sikre de trafikale forhold i adgangen og på Ørbækvej.</p> <p>Administrationen vurderer derudover at Ørbækvej har tilstrækkelig restkapacitet til at rumme den yderligere trafik, der kommer fra realisering af lokalplanområdet.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

<p>3.3 Afsender efterlyser en trafikplan for Tved.</p> <p>Afsender oplever, at mange kører mellem 60-80 km/t, hvor man på Tved Kirkevej kun må køre 40 km/t. Mange taler også ofte i håndholdt mobil under kørslen.</p> <p>Afsender oplever problemer med at kunne komme ind og ud fra egen grund til Tved Kirkevej, hvor der er 3 chikaner og mange adgangsveje til de enkelte boliggrunde. Er bekymret for at det bliver endnu mere vanskeligt med ekstra afledt trafik fra det nye boligområde.</p> <p>Afsender mener der mangler p-pladser ved Tved Kirkevej, særligt kirkelige handlinger i Tved Kirke betyder at der parkeres mange biler på begge sider af Tved Kirkevej. Gør opmærksom på at der er mulighed for at etablere en p-plads på ejendommen over for kirken.</p> <p>Mener at det er problematisk med flere skolebørn som skal anvende Tved Skolevej, da vejen er belastet af tung trafik til og fra en større gård på Ørbækvej med 1.400 malkekøer. Mener ikke der er alternative ruter til gården.</p>	<p>Høringssvaret tages til efterretning.</p> <p>Svendborg Kommune følger løbende den trafikale udvikling i kommunen og foretager løbende vurderinger af hvilke områder der har behov for en prioriteret indsats sammenholdt med øvrige trafikale udfordringer.</p> <p>Udvikling af lokalplanområdet forventes ikke at aflede gennemkørende trafik for Tved Kirkevej.</p> <p>Parkeringsbehovet for Tved Kirke ligger uden for omfanget af lokalplanen.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>
<p>3.4 Afsender efterspørger om der ikke kan etableres stiadgang for cyklister og gående mod sydvest via kolonihaverne, så alle disse trafikanter ikke skal via Walkendorffsvej?</p>	<p>Administrationen medgiver, at det kunne være ønskeligt med en stiforbindelse i boligområdets sydvestlige hjørne til Karen Skrams Vej.</p> <p>Udfordringen er, at en stiforbindelse til Karen Skrams Vej vil skulle krydse to matrikler, som er ejet af hhv. Svendborg Spildevand a/s og Naturstyrelsen, hvorfor Svendborg Kommune ikke har råderet over arealerne. Svendborg Kommune opfordrer bygherre – som også ønsker stiforbindelsen - til at tage en dialog med de berørte</p>	<p>Det anbefales at lokalplanen tilføjes følgende ændringer:</p> <p>At der oprettes en ny bestemmelse under § 5 om en mulig stiadgang/stiforbindelse fra områdets sydvestlige hjørne.</p>



	<p>grundejere med henblik på at opnå aftale om en stiforbindelse.</p>	<p>At kortbilag 2 tilføjes en markering af mulig stiadgang/stiforbindelse.</p>
<p>3.5 Afsender mener ikke at der er taget tilstrækkeligt hensyn til naboerne til gangstien til Walkendorffsvej</p>	<p>Lokalplanen indeholder bestemmelse om en fællessti fra boligområdet til Walkendorffsvej på den del af matrikel 16q Tved by Tved som er beliggende mellem Walkendorffsvej 1 og 1G.</p> <p>Området har på det smalleste sted en bredde på ca. 10 m, hvorfor der er gode muligheder for at anlægge en sti med en fornuftig afstand til de tilgrænsende naboer.</p> <p>For at sikre dette sker anbefaler administrationen at lokalplanen ændres med henblik på at sikre hensigtsmæssig placering af stien samt anlæg af et beplantningsbælte til afskærmning af evt. indbliksgener.</p> <p>Bygherre er indforstået med etablering af afskærmende beplantning.</p>	<p>Det anbefales at lokalplanen tilføjes følgende ændringer:</p> <p>At der i § 5.4 tilføjes, at stien skal overholde en afstand til skel på min. 2,5 m fra stiens sider.</p> <p>At der oprettes en ny bestemmelse under § 9 om et beplantningsbælte langs skel til matr.nr. 7dx og 16a med en bredde på min. 1 m.</p> <p>At kortbilag 2 tilføjes en markering af den nævnte afskærmende beplantning.</p>
<p>3.6 Afsender spørger, hvordan stitrafikken fra Walkendorffsvej via Tved Kirkevej til Tved Skolevej skal håndteres? Skal der fx etableres fodgængerfelt eller lysregulering?</p>	<p>Tved er tidligere blevet trafikaneret med etablering af indsnævringer, fodgængerfelter mv.</p> <p>Svendborg Kommune har ikke aktuelle planer om etablering af nye fodgængerfelt eller lysreguleringer i forbindelse med stiadgang fra lokalplanområdet til Walkendorffsvej.</p> <p>Svendborg Kommune følger løbende den trafikale udvikling i kommunen og foretager løbende vurderinger af hvilke</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

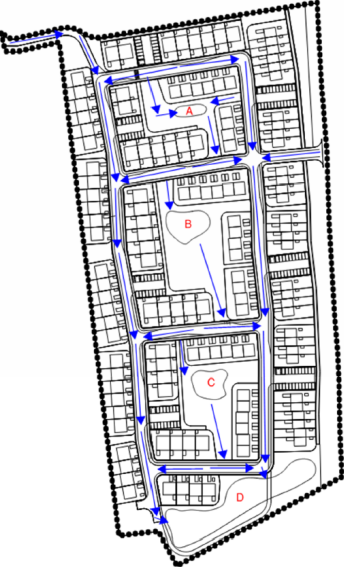
	områder der har behov for en prioriteret indsats sammenholdt med øvrige trafikale udfordringer.	
<p>3.7 Afsender, mener ikke Tved skole kan rumme flere elever uden der skal opføres en ny skole. Spørger til tankerne bag dette? Stiller også spørgsmål til, hvad man har tænkt omkring vuggestue og børnehave med tilførsel af så stort et antal boliger.</p>	<p>I Tved Skoles distrikt er der fire børnehuse med vuggestue- og børnehavepladser: et kommunalt børnehus - Sundbyøster Kobberbækken, et selvejende børnehus - Ørkildborgens Børnehus og to private børnehuse – Tved Private Børnehus og Børnebiksen. Herudover er der dagplejere og private børnepassere. Svendborg Kommune visiterer pladser til dagpleje og kommunale og selvejende børnehuse.</p> <p>Ifølge seneste børnetalsprognose på dagtilbudsområdet forventes der ledige dagpleje-, vuggestue- og børnehavepladser i hele kommunen frem mod 2028. Ser vi på Tved Skoles distrikt forventes der tillige ledige dagpleje-, vuggestue- og børnehavepladser frem mod 2028.</p> <p>Det forventes derfor, at der fortsat kan tilbydes dagpleje-, vuggestue- og børnehaveplads i Svendborg by herunder Tved Skoles distrikt ved opførsel af op til 175 nye boliger i en blanding af rækkehuse og etageboliger.</p> <p>Hvad angår skolekapacitet er der i nuværende elevtalsprognoser plads til optag af et par ekstra elever i de fleste klasser på Tved skole. Udviklingen følges løbende</p> <p>Vurderingen er naturligvis med forbehold for, hvor mange af boligerne, der kommer til at huse børnefamilier og med hvilken takt boligområdet realiseres.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

<p>3.8 Afsender mener ikke at boligerne placeret ned til Kobbækken kan være der pga. oversvømmelser ved ekstrem regn. Afvanding af området er også problematisk, da vandet synker ned i undergrunden før Kobbækken.</p>	<p>I forbindelse med planprocessen har byherre udarbejdet en plan for regnvandshåndtering, som er godkendt af Natur og miljø ved Svendborg kommune. Regnvandshåndteringsplanen sandsynliggør at regnvand kan håndteres ved etablering af 4 regnvandsbassiner som vist i lokalplanen.</p> <p>Det er Natur og Miljø's vurdering, at der på strækningen ud for den nye bebyggelse ikke er risiko for oversvømmelse fra vandløbet. Oversvømmelser har ikke været observeret i den våde periode 2023/2024.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>
<p>3.9 Afsender spørger til, hvilke konsekvenser det får, at der skal eksproprieres fra industrigrundende? Hvorfor kan det hele ikke være inden for lokalplanens område?</p>	<p>Se også 2.2 Som det fremgår af lokalplan 643, vil der være behov for at foretage trafikmæssige foranstaltninger på Ørbækvej i form af f.eks. venstresvingsbaner, indslusningsanlæg mv. for at realisere vejadgang fra Ørbækvej til det nye boligområde. Etablering af de nødvendige trafikale anlæg kan betyde en udvidelse af Ørbækvejs nuværende tracé, men vurderes som minimum at kunne etableres inden for arealet omfattet af vejbyggelinje på 15 m fra Ørbækvejs vejmidte, som er vist på lokalplanens kortbilag 2.</p> <p>Vejudvidelsen forventes at foregå primært på vestsiden af vejen og det forventes ikke at en arealerhvervelse øst for vejen er nødvendig.</p> <p>Vejbyggelinjerne er tinglyst på de berørte ejendomme, og det er almindelig praksis at foretage vejudvidelse inden for disse jf. vejloven. Ørbækvej er en del af det overordnede vejnet, hvorfor det ikke er hensigtsmæssigt at vejen indgår i lokalplan 643.</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

4. Walkendorffsvej 9	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
<p>4.1 Afsender mener, der også bør etableres en sti mod sydvest til Karen Skrams Vej.</p>	<p>Se 3.4</p>	<p>Se 3.4</p>
<p>4.2 Afsender frygter, at boligerne mod vest vil give indbliksgener i haverne for boligerne på den østlige side af Walkendorffsvej - særligt grundet terrænforskelle. Afsender stiller forslag om et beplantningsbælte på 1-3 m med en højde på 3-5 m som afskærmning. Alternativt forslag om at bygherre indgår i dialog med beboerne øst for Walkendorffsvej omkring afskærmning inden der bygges. Henviser til at bygherre på borgermødet tilkendegav at de ikke havde interesse i at få indkig og derfor gerne ville indgå i en konstruktiv dialog.</p>	<p>Der er varierende terrænforskelle mellem lokalplanområdet og boligerne på østsiden af Walkendorffsvej, hvorfor en afskærmning/beplantningsbælte med en fast højde langs hele skellet ikke nødvendigvis er ønsket af alle beboere på Walkendorffsvej. Ligeledes vil drift og vedligehold af et beplantningsbælte langs skellet være særdeles vanskelig, hvorfor administrationen ikke finder et beplantningsbælte langs skel hensigtsmæssigt.</p> <p>Idet lokalplanen indeholder bestemmelse om, at bebyggelse langs skel mod boligerne på Walkendorffsvej maks. må opføres i én etage og skal overholde en afstand til skel på min 5 m, vurderer administrationen at risikoen for indbliksgener er begrænsede.</p> <p>Bygherre oplyser i øvrigt, at der forventes individuel snakke med samtlige naboer for at afklare de fremtidige skel, herunder individuelle aftaler om beplantning eller hegn etc.</p> <p>Administrationen anbefaler en mindre ændring af lokalplanens bestemmelse om hegn, således der er større frihed til etablering af faste hegn.</p>	<p>Det anbefales at lokalplanen tilføjes følgende ændringer:</p> <p>At bestemmelse om hegn i § 9.9 ændres åledes at den maksimale højde for faste hegn ændres til 180 cm (i lighed med højde for levende hegn).</p>
5. Walkendorffsvej 1	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
<p>5.1 Afsender er tilgrænsende nabo til stiforbindelsen fra det kommende boligområde til Walkendorffsvej.</p>	<p>Se 3.5 Der er for en række matrikler tinglyst en privatretlig deklaration (af 9. oktober 1964) omkring at diget i skel ikke må ændres eller fjernes. Påtaleretten tilkommer ejeren af</p>	<p>Se 3.5</p>

<p>Afsender gør opmærksom på, at det grundet et eksisterende stengærde i skel ikke er muligt at etablere hegn eller beplantning for at skærme om privatliv.</p> <p>Afsender håber at bygherre vil være behjælpelig med afskærmning, så de ikke bliver generet af et opholdsareal mod deres baghave og trafik på stien langs deres indkørsel.</p>	<p>matrikel nr. 16a, Tved By, Tved.</p> <p>Den oprindelige matrikel 16a har ifm. senere udstykning skiftet matrikel nr. til 16q – hvorfor det er Svendborg Kommunes opfattelse, at det er ejeren af lokalplanområdet, som er påtaleberettiget.</p> <p>Diget bør derfor ikke være en hindring for etablering af hegn beplantning eller lignende som afskærmning, da bygherre enten kan begære deklARATIONEN AFLYST eller undlade at påtale den.</p> <p>Bygherre oplyser i øvrigt, at der forventes individuel snakke med samtlige naboer for at afklare de fremtidige skel, herunder individuelle aftaler om beplantning eller hegn etc.</p>	
<p>5.2</p> <p>Afsender efterspørger etablering af en sti mere mod sydvest, så trafikken fra det kommende boligområde bliver mere fordelt.</p>	<p>se 3.4</p>	<p>Se 3.4</p>
<p><b>6. Walkendorffsvej 11</b></p>	<p>Administrationens bemærkninger</p>	<p>Forslag til videre proces:</p>
<p>6.1</p> <p>Afsender ønsker, at der fastsættes en maks. højde for hæk/hegn i naboskellet mod Walkendorffsvej. Nuværende hæk er 120 cm set fra lokalplanområdet, men 200 cm set fra deres ejendom grundet terrænforskelle.</p> <p>Afsender er ikke interesseret i en højere hæk, da det er vanskeligt at vedligeholde.</p>	<p>Se 4.2</p>	<p>Se 4.2</p>
<p>6.2</p> <p>Afsender stiller spørgsmål ved, hvad der er gjort for at sikre at eksisterende stensætningen i skel ikke skrider ifm. opførelse/byggearbejderne? Er bekymret for jordskred, da deres grund er lavere beliggende.</p>	<p>Se også 5.1</p> <p>Lokalplanen kan ikke bestemme forhold vedr. tilrettelæggelse af byggefasen. Forhold omkring sikring af byggearbejder varetages af byggeloven. Hvis der i</p>	<p>Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.</p>

	forbindelse med byggearbejdet sker skader på nabogrunde, er det bygherrens ansvar.	
6.3 Afsender stiller spørgsmål om, hvordan det sikres at regnvand ikke ender i haverne på Walkendorffsvej? Henviser til, at deres grund er beliggende lavere end lokalplanområdet.	<p>Se også 3.8 Som udgangspunkt skal overfladevand håndteres på egen grund. Man må ikke "læsse" overfladevand ind til naboen ved terrænændringer, så der kan ske oversvømmelse jf. vandløbslovens § 6.</p> <p>Af regnvandshåndteringsplanen udarbejdet i forbindelse med planprocessen foreslås strømningsvejene at følge vejstrukturen i det fremtidige boligområde jf. nedenstående skitse med henblik på at vand ledes væk fra boliger til områder hvor det gør mindre skade.</p> <p>Af tegningen nedenfor fremgår det at alt overfladevand bliver på egen grund og ender i regnvandsbassinet i den sydlige del af området.</p> <p>Overfladevandet løber derfor ikke ind på grundene på Walkendorffsvej</p>	Anbefales ikke at give anledning til ændringer af lokalplan 643.

		
<p>6.4 Afsender efterspørger en stiforbindelse mere mod sydvest ved kolonihaverne.</p>	<p>se 3.4</p>	<p>se 3.4</p>
<p><b>7. Fyens Stift</b></p>	<p>Administrationens bemærkninger</p>	<p>Forslag til videre proces:</p>
<p>7.1 Fyens Stift har ingen bemærkninger til lokalplanforslag 643.</p>	<p>Taget til efterretning.</p>	<p>-</p>