

HASTESAG

Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg
v/ René Lund Chetronoch
rlc.dn.svendborg@gmail.com
svendborg@dn.dk

Vi er en gruppe borgere i Skårup Fyn, som gerne vil have Danmarks Naturfredningsforenings syn på Svendborg Kommunes lokalplan, som vil bane vejen for et boligbyggeri i tre etager i den centrale del af Kulturområdet Skårup Seminarium.

Lokalplanen er til høring indtil d. 12. august. Med den korte høringsfrist er der derfor tale om en hastesag, så vi håber, at I i Danmarks Naturfredningsforening hurtigst muligt vil kigge på sagen, så lokalplanens indhold via en eventuel indsigelse fra jer kan ændres.

Kort fortalt:

I Svendborg Kommunes "Lokalplan 659 – Boligområde ved det tidligere Skårup Seminarium" finder vi under afsnittet "Forhold til anden lovgivning og planlægning" følgende:

Forhold til anden lovgivning og planlægning

Kommuneplan 2021-2033 - Hovedstruktur

Kommuneplanens hovedstruktur

Lokalplanens understøtter kommunens overordnede planer for byudvikling, hvor det er en prioritet, at byvækst sker ved omdannelse og fortætning.

Kommuneplanen beskriver samtidig, at byomdannelse skal ske med hensyn

Side 19 af 51

rium

til kulturarv og den omgivende by.

Og videre:

Kulturarv

Bevaringsværdige bygninger

Inden for lokalplanområdet er der to bebyggelser, som er optaget som bevaringsværdige i kommuneplanen på baggrund af en registrering efter SAVE-metoden. SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment) kortlægger og registrerer bevaringsværdierne for bygninger opført før 1940 og værdisætter bygningerne efter en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste værdi.

Skårup Seminariums hovedbygning opført i 1836 er registreret med en bevaringsværdi på 1 og blev fredet i 1940. Rektorboligen fra samme tid er registreret med en bevaringsværdi på 3.

Lokalplanen optager bevarende bestemmelser for begge bygninger. De bevaringsværdige bygninger er vist med særlig signatur på kortbilag 2.

Kulturmiljø

Lokalplanområdet indgår i et udpeget kulturmiljø, jf. kommuneplan 2021-2033 med følgende beskrivelse:

Kulturmiljøet Skårup Seminarium omfatter det tidligere Skårup Seminarium, de nærliggende dele af landsbykernen og Skårup Skole. Området fortæller om, hvordan man fra statslig side havde stor fokus på at etablere et skolesystem, der kunne uddanne befolkningen i kølvandet på de store landboreformer.

Retningslinjer for kulturmiljøet:

Inden for kulturmiljøet vist på kortet må der kun gives tilladelse til og planlægges for aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

Planlægningen vurderes at være i overensstemmelse med målsætninger og retningslinjer for kulturmiljøet Skårup Seminarium.

Vi (undertegnede) er helt uenige! Vi mener, at lokalplanen giver tilladelse til aktiviteter (byggeri), som i høj grad vil forringe kvaliteten og oplevelsen af Kulturmiljøet Skårup Seminarium, hvilket uddybes i følgende:

Efter at have læst lokalplanen og set tegningerne, som det lokale arkitektfirma – C&W arkitekter, Svendborg - har udarbejdet for det kommende omkringliggende boligbyggeri, er vi MEGET bekymrede for, i hvilken grad de nye boliger vil påvirke det gamle, helt unikke kulturmiljø omkring Skårup Seminarium, idet især **højden på det kommende byggeri vil forringe kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet i og omkring seminariet.**

Højden på boligerne samt bygningskroppenes udformning bekymrer os i særdeleshed, da det på ingen måde passer æstetisk ind i et eksisterende landsbymiljø, hvor der ikke findes bygninger af denne volumen og højde.

Arkitektfirmaets forslag omfatter opførelse af seks boligblokke i seks byggefelter omkring seminariets gamle hovedbygning – de største byggefelter er 38 m lange og 15,5 m brede, og lokalplanen tillader bebyggelse i en højde på op til 3 etager. Hidtil er der som sagt slet ikke bygget boligblokke i Skårup og ingen boliger er mere end 1½ etage høje. Vi er derfor meget bekymrede for, hvordan opførelsen af "bymæssigt",

kompakt etagebyggeri vil påvirke det unikke Kulturmiljø Skårup Seminarium og hele det eksisterende, rolige landsbymiljø i denne del af Skårup. 3 etagers boligbyggeri i Skårup er en misforståelse og helt uacceptabelt.

Seminariets fredede hovedbygning og den bevaringsværdige rektorbolig får lov at overleve (hvilket vi naturligvis bifalder), men vi frygter, at de gamle bygningers nære omgivelser vil blive forvandlet til et tæt og højt bebygget, alt andet end "landsbyagtigt" miljø med ødelæggende konsekvenser for det samlede Kulturmiljø Skårup Seminarium.

Én af kvaliteterne ved at bo i den gamle del af Skårup omkring seminariet, seminarieparken og kirken er netop det stille, ikke-hektiske "landsbymiljø", der bl.a. skyldes den lave bebyggelsesprocent i området. Vi forstår udmærket bygherrens ønske om tilladelse til at bygge et antal nye boliger omkring seminariet for at skabe rentabilitet i hele projektet (og vi forstår også udmærket, at dette falder fint i tråd med ønsker fra politisk hold om at få flere skatteydere til kommunen), men vi er yderst betænkelige mht. antallet, tætheden og højden af nye boliger, som lokalplanen fastsætter. Et begrænset antal punktbebyggelser på seminarieområdet, opført i samme højde og samme byggestil som de eksisterende bebyggelser langs Vestergade og Østergade, kan accepteres i forhold til kulturmiljøet omkring de fredede og bevaringsværdige gamle seminariebygninger og det rolige landsbymiljø i det gamle Skårup, men vi kan kun frygte, at antallet, tætheden og højden af nye boliger, som angives i lokalplanen, vil være ødelæggende for både Kulturmiljøet Skårup Seminarium og hele det rolige landsbymiljø i Skårup.

Antallet af nye boliger, som lokalplanen åbner mulighed for, betyder, at der vil blive opført bebyggelser i 2 og 3 etagers højde i ganske få meters afstand fra de allerede eksisterende privatboliger, som er beliggende på selve "seminarieparcellen". Disse allerede eksisterende boliger vil, hvis byggeriet opføres, som lokalplanen foreslår, få udsigt til op til 12 meter høje bygninger i en afstand på ned til 6,5 m fra skellinjen, og "**ind- eller nedkig**" fra vinduer og altaner i de nye bebyggelser. Vi mener, at dette er aldeles uacceptabelt og især for beboerne i de allerede eksisterende boliger Skårup Kirkebakke 6, den bevaringsværdige gamle lægebolig "Gemma" fra 1838, og Østergade 33. Disse to boliger vil blive udsat for et ekstremt og helt uacceptabelt "indkig- eller nedkig".

Seminariets park har altid haft en stor værdi som rekreativt område for alle Skårups borgere og benyttes ofte i forbindelse med udendørs undervisning af eleverne på Skårup Skole og Øster Aaby Friskole. Det smukke parkanlæg er nærmest en botanisk have med fine, gamle træer, hvoraf enkelte er sjældne arter, som er særegne og uerstattelige. Flere af træerne burde været fredede. Lokalplanen skriver ganske vist, at eksisterende træer indenfor området udlagt til fælles haveareal (som er lokalplanens navn for Seminarieparken) ikke må fældes, men det er foruroligende, at lokalplanen alligevel tillader fældning af de gamle træer, hvis Svendborg Kommune giver dispensation til det (Lokalplanen § 9.5) Vi anser dette for at være en upræcis "gummiparagraf" og mener, at disse store, gamle, uerstattelige træer burde totalfredes. Det bør samtidig nævnes, at placeringen af byggefelterne øst og vest for hovedbygningen slet ikke tager hensyn til andre eksisterende, store, gamle træer i denne del af lokalplanområdet. Både ved Østergade og Vestergade er byggefelterne placeret så tæt ved skellet mod vejen, at et antal eksisterende, store, gamle træer – heriblandt et fuldstændig unikt, stort, gammelt klatretre ved den gule gymnastikbygning, der i årtier har været og stadig er til glæde for Skårups børn, skoleklasser og børneinstitutioner- som konsekvens vil blive fældet. Vi mener, at disse store, gamle træer også er en del af Kulturmiljøet Skårup Seminarium og derfor skal bevares.

Seminarieparken er habitat for et rigt antal flagermus. Alle flagermusarter er optaget på EU's habitatsdirektivs bilag IV, som såkaldte bilag IV-arter. Habitatsbekendtgørelsen fastsætter, at bilag IV-arters

udbredelsesområder skal sikres. Flagermus lever og yngler i store, gamle træer, og derfor er der endnu mere grund til at sikre de store, gamle træer i Seminarieparken mod fældning.

Endvidere med hensyn til den gamle seminariepark, som i lokalplanen udlægges til fælles haveareal for den planlagte bebyggelse, tillader lokalplanen, at der i Seminarieparken etableres (nye) stiforbindelser og opføres mindre pavilloner, drivhuse, overdækninger og lignende småhuse med et samlet areal på op til 100 m² (Lokalplanen §6.19 og §9.3). Vi mener, at opførelse af diverse småbyggeri vil ødelægge indtrykket af den gamle, fredfyldte (seminarie-)park, som er en væsentlig del af Kulturmiljøet Skårup Seminarium. Vi mener også, at opførelse af småbyggeri på det fælles haveareal (dvs. i den nuværende seminariepark) vil ændre indtrykket af området fra at være et offentligt tilgængeligt, rekreativt område til et haveareal, der kun tilhører den nye bebyggelse, som lokalplanen baner vejen for.

Byggefelterne, som fastlægges i lokalplanen, er allerede delvist omtalt i overstående. Alligevel er der grund til at gentage og påpege, at byggefelternes placering og den tilladte højde af etagebebyggelserne i dem har meget uheldige konsekvenser for både Kulturmiljøet Skårup Seminarium og for beboerne i de eksisterende ejendomme, der er beliggende på selve seminarieparcellen og således støder helt op til området, der er omfattet af lokalplanen.

Byggefelternes størrelse og placering medfører, at de skitserede etagebebyggelses størrelse, højde og retning optisk vil forstyrre og måske endda dominere det ikoniske indkig til seminariets gamle hovedbygning, som må anses for at være det vigtigste optiske udtryk for Kulturmiljøet Skårup Seminarium. Byggefelternes placering er desuden yderst uheldig i forhold til de eksisterende, private ejendomme, der støder op til lokalplanområdet. Det mest grelle eksempel er placeringen af byggefelterne 6a og 6b i forhold til ejendommen Skårup Kirkebakke 6 (matr. Nr. 39c Skårup by), den bevaringsværdige ejendom "Gemma". Her tillader lokalplanen opførelse af bebyggelse på byggefelt 6a i op til 12 meters højde (lokalplanen §6.10) i en afstand fra skellinjen på ned til 6,5 m (lokalplanen §6.8), og da byggefelterne her er placeret stik syd for matriklen "råber eksemplet til himlen": Udkigget mod syd fra matriklen vil blive lige op på en 12 meter høj etagebygning med tilsvarende ned- og indkig fra vinduer i etagebygningen, som i værste konsekvens er placeret bare 6,5 m fra skellinjen. Dertil kommer skyggevirkningen på matriklen fra en 12 m høj bebyggelse beliggende stik syd muligvis bare 6,5 m fra skellinjen. Læg dertil, at afstanden på 6,5 m fra skellinjen til den nye bebyggelse skal anvendes til en udkørselsvej for alle bebyggelserne i de tre etageblokke mod Østergade. Her er tale om en fejl i lokalplanen - et analysebrud.

Lignende problemer pga. lokalplanens placering af byggefelter gør sig gældende i forhold til de øvrige eksisterende, private ejendomme, som støder umiddelbart op til lokalplanområdet.

Skårup Kirke er som alle danske kirker beskyttet af kirkebyggelinjen. Kirkebyggelinjen sikrer, at der ikke opføres bygninger højere end 8,5 m i en radius på 300 m omkring kirken. Lokalplanen omfatter bygninger i en højde på 12 m, og kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne om kirkebyggelinjen, men vi ser den grundlæggende bestemmelse om kirkebyggelinjen som endnu et argument for, at bebyggelsen i lokalplanområdet opføres i højst 8,5 meters højde.

Forslag til ændringer:

Lokalplanen ændres, så al bebyggelse i lokalplanområdet maksimalt må opføres i 8,5 meters højde, svarende til 2 etager.

Vedhæftet bilag:

[https://www.svendborg.dk/sites/default/files/PDF/lokalplanforslag_659 -
_boligomraade_ved_det_tidligere_skaarup_seminarium.pdf](https://www.svendborg.dk/sites/default/files/PDF/lokalplanforslag_659_-_boligomraade_ved_det_tidligere_skaarup_seminarium.pdf)

[https://svendborg.cowiplan.dk/lokalplner/boligomraade-ved-det-tidligere-skaarup-
seminarium/redegoerelse/lokalplanens-ormaal-og-indhold/](https://svendborg.cowiplan.dk/lokalplner/boligomraade-ved-det-tidligere-skaarup-seminarium/redegoerelse/lokalplanens-ormaal-og-indhold/)

[https://svendborg.cowiplan.dk/lokalplaner/boligomraade-ved-det-tidligere-skaarup-seminarium/redegoerelse/om-
lokalplanen/](https://svendborg.cowiplan.dk/lokalplaner/boligomraade-ved-det-tidligere-skaarup-seminarium/redegoerelse/om-lokalplanen/)

<https://www.svendborg.dk/nyheder/skaarup-seminarium-1>

”Gruppen til fremme af borgerinddragelse i forbindelse med kommuneplan for området omkring Skårup Seminarium”

Marianne og Jakob Møller

Skårup Kirkebakke 6
5881 Skårup Fyn
Tlf. 6082 5260
moeller.jakob@gmail.com

Anne og Steen Gydemark

Østergade 29
5881 Skårup Fyn
Tlf.: 2777 1427/ 2423 6763
gydemark29@gmail.com

Anne-Mette og Sonny Claville

Østergade 33
5881 Skårup Fyn
Tlf 50740278/22747314
claville@hotmail.com

Karin og Jeppe Frederiksen

Østergade 44
5881 Skårup Fyn
Tlf.: 30241876/30241879
jgf@sesg.dk

Søren og Helle Bøving-Andersen

Rødegaard
Skårup Kirkebakke 3
5881 Skårup Fyn
Tlf.2194 7922
mail@kinesis.dk

Vibe Eriksen og Gregers Tuxen

Skårup Vestergade 46
5881 Skårup
Tlf: 61552471
gregers@post24.dk

Kristina Weber Jensen

Landevejen 77
5882 Vejstrup

Tlf.: 6094 5835
gydemark@hotmail.com

Mads Nielsen

Smutvej 3
5881 Skårup
Tlf.: 2331 4245
madsneslein@gmail.dk

Bodil Hattesen Balle og Per Brønserud Jørgensen

Skårup Kirkebakke 5
5881 Skårup Fyn
Tlf.: 3070 7558/ 3070 7558
pbjpost@hotmail.com

Maria Steffensen og Anders Kühl

Skårup Vestergade 48 "Huset"
5881 Skårup Fyn
Tlf: 2992 0006
anders@jegermig.dk

Stine Holme

Rosenkildevej 10
5881 Skårup Fyn
Tlf. 2123 3422
stinemariash@gmail.com

Helen og Ole Petersen

Åbyejejen 38
5881 Skårup Fyn
Tlf. 5071 3187
helenpetersen56@hotmail.com