

Bilag 1: Teknik- og Erhvervsudvalgets møde d. 30. september 2020.

Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med høring vedrørende kommuneplantillæg 2017.28 for et boligområde ved det tidligere Skårup Seminarium

Generelt om høringen:

- Høringen forløb i perioden 6. juli til og med 1. september 2020.
- Offentliggjort i samme periode på plandataDK og Svendborg Kommunes hjemmeside.
- Berørte myndigheder er orienteret pr. mail.

Om hvidbogen:

Hvidbogen gengiver høringssvarene som resumé med administrationens bemærkninger og forslag til videre proces.

Alle høringsbidragene er desuden vedlagt i deres fulde længde, jf. bilag 2.

Høringssvar:

Der er modtaget i alt 6 høringssvar fra:

1. Michael Lundgren
2. Vibe Eriksen og Gregers Tuxen
3. Matilde Wendelboe
4. Søren og Helle Bøving-Andersen
5. Svend Poulsen
6. Jakob Møller

Nr. 1	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
1.1	Ser på udviklingen med stor interesse.		Taget til efterretning.
1.2	Kan ikke se af materialet, om parken forbliver åben for beboerne i Skårup.	Det er intentionen, at parken bevares med sit udtryk (princip nr. 1). Parken vil i fremtiden fungere som fælles grønne friarealer for den kommende bebyggelse. Det vil dog være naturligt at arbejde med enkelte, offentligt tilgængelige stiforbindelser, så haven fortsat vil være tilgængelig for offentligheden.	Tages med i den kommende lokalplanproces.
Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
2.1	Det er rigtigt glædeligt, at der nu kommer liv i og styr på området.		Taget til efterretning.
2.2	Vi mener stadig, at de 12 foreslåede max meter er for højt og dominerende i forhold til den smukke hovedbygning og parkens unikke træer og til de fine, gamle huse på de omkringliggende veje.	Kommuneplantillægget giver mulighed for at bygge i op til 3 etager og 12 m. Det er dog ikke ensbetydende med, at denne højde kan realiseres overalt i området. De vedtagne principper for planlægningen fastlægger, at hovedbygning og rektorbygning fortsat skal være de dominerende bygninger (princip nr. 1), at ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbygningerne på modsatte side af vejen (princip nr. 6) og at ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil (princip nr. 7). Disse principper er vedtaget på lige fod med den maksimale højde og indgår således i vurderingen, når det skal fastlægges, hvilke byggemuligheder lokalplanen konkret skal give mulighed for.	Der vil i den kommende proces være opmærksomhed på at indrette bebyggelsen med varierende etage- og taghøjder, så en realisering af bebyggelse i 3 etager ikke kommer i konflikt med de øvrige principper.
2.3	Det er meget vigtigt, at der præciseres i lokalplanen, hvorvidt parken vil forblive offentlig tilgængelig, når dens status ændres til privat boligområde.	Se besvarelse af punkt 1.2.	Tages med i den kommende lokalplanproces.
Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:

3.1	Det er virkelig glædeligt de gamle smukke historiske bygninger bliver vakt til live igen.		Taget til efterretning.
3.2	Min bekymring går på om parken (Seminariehaven) fortsat vil være tilgængelig på samme vilkår som nu.	Se besvarelse af punkt 1.2.	Tages med i den kommende lokalplanproces.
Nr. 4	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
4.1	Det er dejligt, at seminariet er blevet solgt – og endda til opførelse af boliger i et seniorbofællesskab.		Taget til efterretning.
4.2	Vi har i Svendborgs kommuneplan 2017-29 læst følgende om Skårup Seminariums særlige kulturmiljø: ”.....Hovedbygningen er fredet i 1945. Kulturmiljøet er dog sårbart på grund af stedets uvisse fremtid, efter at seminariefunktionen ophørte i 2011. Bygninger opført frem til 1940 har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment).” Har den i kommuneplanen omtalte bevaringsværdi (efter SAVE-metoden) ikke lige netop betydning og relevans i en videre lokalplan, der har til hensigt at værne om en mindre stationsbys kulturmiljø?	Det er rigtigt, at alle bygninger opført frem til 1940 har fået vurderet deres bevaringsværdi. Det er dog ikke det samme som, at alle bygninger er blevet vurderet som bevaringsværdige. Seminariets hovedbygning er, som den eneste bygning inden for området, blevet registeret i SAVE-registeret med en værdi på 1 (den højeste værdi) som følge af den foretagne vurdering. Desuden er rektorbygningen for seminariet udpeget med SAVE-værdien 3.	Bevaring sf bygningerne tages med i den kommende lokalplanproces.
4.3	Den omtalte højde i bygherrens materiale, er den til tagryg (totalhøjde) eller murenes højde?	Administrationen er blevet oplyst om, at højderne i bygherrens projektmateriale angiver totalhøjder til tagryg.	-
4.4	Finder Teknik og Erhvervsudvalget og Forvaltningen det ikke væsentligt at opretholde kravet om max. 2½ etagers bebyggelse, når netop hensynet til det omkringliggende bymiljø taler for en gradvist stigende højde, der tager hensyn til kulturmiljøets væsentligste bygning – hovedbygningen?	Kommuneplantillægget giver mulighed for at bygge i op til 3 etager og 12 m. Det er dog ikke ensbetydende med, at denne højde kan realiseres overalt i området. De vedtagne principper for planlægningen fastlægger, at hovedbygning og rektorbygning fortsat skal være de dominerende bygninger (princip nr. 1), at ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbygningerne på	Der vil i den kommende proces være opmærksomhed på at indrette bebyggelsen med varierende etage- og taghøjder, så en realisering af bebyggelse i 3 etager ikke kommer i

	Hvordan vil Teknik og Erhvervsudvalget og Forvaltningen sikre bevarelsen af landsby- og stationsbymiljøet, hvis den skitserede kommende boligbebyggelses højde og antal etager ikke afpasses derefter og tager hensyn til de eksisterende huse og beboernes privatliv som en væsentlig del af den hidtidige landsbyatmosfære?	<p>modsatte side af vejen (princip nr. 6) og at ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil (princip nr. 7).</p> <p>Disse principper er vedtaget på lige fod med den maksimale højde og indgår således i vurderingen, når det skal fastlægges, hvilke byggemuligheder lokalplanen konkret skal give mulighed for.</p>	konflikt med de øvrige principper.
Nr. 5	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
5.1	Mange af de principper og pejlemærker der er fremlagt for den nye planlægning synes ganske fine.		Taget til efterretning.
5.2	Det er af stor vigtighed, at parken forbliver åben for offentligheden. Åben og tilgængelig på samme måde og i samme omfang, som den har været hidtil.	Se besvarelse af punkt 1.2.	Tages med i den kommende lokalplanproces.
5.3	Den ny bebyggelse skal harmonere med og tilpasses de i forvejen beliggende boliger, både ud til Vestergade og til Østergade. Dette mål harmonerer dårligt med et forslag om at bygge i 3 etager.	<p>Kommuneplantillægget giver mulighed for at bygge i op til 3 etager og 12 m. Det er dog ikke ensbetydende med, at denne højde kan realiseres overalt i området.</p> <p>De vedtagne principper for planlægningen fastlægger, at hovedbygning og rektorbygning fortsat skal være de dominerende bygninger (princip nr. 1), at ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbygningerne på modsatte side af vejen (princip nr. 6) og at ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil (princip nr. 7).</p> <p>Disse principper er vedtaget på lige fod med den maksimale højde og indgår således i vurderingen, når det skal fastlægges, hvilke byggemuligheder lokalplanen konkret skal give mulighed for.</p>	Der vil i den kommende proces være opmærksomhed på at indrette bebyggelsen med varierende etage- og taghøjder, så en realisering af bebyggelse i 3 etager ikke kommer i konflikt med de øvrige principper.

5.4	Vil gerne henstille til, at der bliver sat en lav hastighedsbegrænsning ved færdsel på både Vestergade og Østergade, gerne med fartbump eller chikaner, idet trafikken vil blive væsentligt øget med den nye bebyggelse.	Det er desværre ikke op til kommunen som planmyndighed at fastsætte hastighedsbegrænsninger – denne vurdering ligger hos Politiet. Der vil dog i forbindelse med lokalplanen blive foretaget en vurdering af trafikmængderne i området, herunder om de overordnede veje kan bære disse trafikmængder.	
Nr. 6	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
6.1	Det fremgår ingen steder om en randbebyggelse på 4 meter, stigende til en punktbebyggelse på 9 og 12 meters højde for projektet er til tagryggen eller om det er selve murens højde.	Administrationen er blevet oplyst om, at højderne i bygherres projektmateriale angiver totalhøjder til tagryg.	
6.2	På trods af, at Skårup Kirkebakke 6 er den beboelse som vil blive mest berørt af ny bebyggelse i seminariparken, er Skårup Kirkebakke slet ikke nævnt i jeres materiale. Der er ikke i projekt materialet taget tilstrækkelige hensyn til Skårup Kirkebakke 6.	Den foreslåede placering af punkthusbebyggelse er fortsat kun bygherres forslag. Placeringen af ny bebyggelse vil være et centralt punkt i administrationens drøftelser med bygherre, både med udgangspunkt i principperne og med udgangspunkt i nabogener.	Tages med i den kommende lokalplanproces. Den nærmere lokalplanlægning vil fastlægge byggefelt, højder og/eller etageantal for kommende bebyggelse. Dette vil ske ud fra en rimelig betragtning om nabohensyn.
6.3	Der er ikke lavet beregninger på, hvad nybyggeriet på den tidligere seminariegrund kaster af skygge på solcelleanlægget på Skårup Kirkebakke 6, hvad det betyder for ejendommens fremtidige energiforbrug og hvilket tab dette medfører for egenproducenten.	Der er endnu ikke taget konkret stilling til skyggeforhold.	Tages med i den kommende lokalplanproces. Den nærmere lokalplanlægning vil fastlægge byggefelt, højder og/eller etageantal for kommende

			bebyggelse. Dette vil ske ud fra en rimelig betragtning om naboensyn, samt eventuelle skyggeforhold.
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------