

Bilag 1: Hvidbog

Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med offentlig høring vedrørende **forslag til Lokalplan 676 for et bolig- og erhvervsområde øst for Ryttervej, Svendborg**

Generelt om høringen:

- Høringen forløb i perioden 15. juni 2022 til og med 3. august 2022.
- Planen er offentliggjort på Plandata.dk og Svendborg Kommunes hjemmeside den 15. juni 2022.
- Berørte myndigheder er orienteret pr. mail.

Høringssvar:

Der er modtaget i alt 2 høringssvar fra:

1. C&W Arkitekter A/S - Pia Vinsten (på vegne af bygherre)
2. DN Svendborg, Bert Wiklund

Om hvidbogen:

Hvidbogen gengiver høringssvarene som resumé med administrationens bemærkninger og evt. forslag til ændringer af planen.

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

Hørings svar

Nr. 1 C&W Arkitekter A/S - Pia Vinsten (på vegne af bygherre)	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til ændringer af planen
	<p>Bygherre ønsker mulighed for et byggefelt i midten af det fælles opholdsareal. Ligeledes at der gives mulighed for en gennemgående vejføring som forbinder den interne vej fra delområde B igennem det fælles opholdsareal til det sydligste delområde A.</p>	<p>Det ønskede byggefelt og vejføring har været en del af bygherres oprindelige projektmateriale. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen ændrende forudsætningerne sig, da der også var ønske om etageboliger i delområde B. Det betød, at der ligeledes skulle sikres opholdsarealer til etageboligerne som blev placeret øst for byggefelt III. For at give de bedste forudsætninger for det fælles opholdsareal og at det i praksis, vil fungere som et stort flydende opholdsareal for både tæt-lav boligerne og for etageboligerne, blev det besluttet at fjerne det midterste byggefelt samt den sydligste gennemgående vejføring. Det betød at der samtidig blev givet mulighed for en vejadgang til Skovsbovej.</p> <p>Administrationen anbefaler at ønsket om at tilføje byggefeltet imødekommes, men at det placeres således at der er passage på begge sider af byggefeltet. Herved vil de nordlige og sydlige fælles opholdsarealer være forbundet. Derudover anbefaler administrationen at der gives mulighed for en vejføring til det nye byggefelt, men at den ikke bliver gennemgående. Det for at friholde det fælles opholdsareal for gennemkørende trafik.</p>	<p>Kortbilag 3 tilrettes som det fremgår af dagsordenspunktets bilag 4.</p> <p>Nedenstående bestemmelser tilføjes den røde tekst.</p> <p>5.2: Interne veje skal anlægges som vist på kortbilag 3. Der må anlægges yderligere interne veje indenfor delområde A og B, selvom de ikke fremgår af kortbilag 3.</p> <p>5.3: Interne veje, som fremgår af kortbilag 3, skal udlægges i en bredde på min. 7,2 m jf. Illustration 1.</p>

		<p>Som konsekvens af at der tilføjes et byggefelt med mulighed for en vejadgang til byggefeltet foretages der mindre rettelser af enkelte bestemmelser.</p> <p>Administrationen gør opmærksom på, at lokalplanen stiller krav om, at der skal etableres 80 m² fælles opholdsareal pr. bolig. Det nye byggefelt i det tidligere fælles opholdsareal betyder, at det fælles opholdsareal reduceres. I praksis betyder det, at der skal foretages en prioritering ved realisering af lokalplanen ift. antallet af etageboliger vs. tæt-lav boliger for at sikre det nødvendige antal kvadratmeter til det fælles opholdsareal.</p>	<p>Kørebanebredden skal være min. 5 m, derudover skal der være min. 1 m fortov, på den side af kørebanen, som er nærmest boligerne. Modsat skal der være min 1,2 m rabat i græs, blomster eller anden lav bunddækkende vegetation.</p> <p>Interne veje som ikke fremgår af kortbilag 3, skal have en kørebanebredde på min. 5 m.</p> <p>Derudover tilpasses redegørelsen så den afspejler ændringerne på kortbilag 3 og i bestemmelserne.</p>
Nr. 2 DN Svendborg, Bert Wiklund	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til ændringer af planen
	DN Svendborg mener ikke, at der er redegjort for behovet for yderligere udstykninger i kommunen. DN Svendborg efterspørger en begrundelse for behovet for udstykninger til boliger og erhverv som foregår i kommunen også i denne lokalplan. Enhver udstykning af et ubebygget areal betyder en forringet mulighed for grønne arealer, hvilket betyder forringet	Der er i kommuneplanen redegjort for behovet for udlæg til boliger og erhverv. Svendborg Kommune udarbejder årligt en befolkningsprognose. Befolkningsprognosen indgår i kommuneplanen som et analyseredskab sammen med et boligbyggeprogram for at vurdere det fremtidige boligbehov og deraf behov for udlæg til nye boliger. De udlagte rammer til boligformål i kommuneplanen svarer således til det forventede	Ingen

	<p>mulighed for øgning af biodiversitet og udvikling af natur i kommunen generelt - en efterspurgt kvalitet ved kommunen fra de tilflyttere som lige nu søger bopæl i kommunen. På sigt udhules det grundlag som denne tilflytning lige nu er baseret på.</p>	<p>boligbehov for en 12-årig planperiode. Det konkrete udlæg ved Ryttervej er udlagt i kommuneplanen og er således indregnet i den forventede nye boligmasse for at kunne understøtte boligbehovet i Svendborg. Planområdet er ligeledes udpeget til et erhvervsområde. Områdets placering er kommuneplanarbejdet vurderet særligt attraktiv for kontor- og serviceerhverv grundet den nære placering til Svendborg vest station og til SG-huset.</p>	
--	---	---	--