

Bilag 1: Plan- og Lokalsamfundsudvalget møde d. 7. april

Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg 2021.03 - Boligområde Gemalvej og lokalplanforslag 674 For et boligområde ved Gemalvej i Kirkeby.

Generelt om høringen:

Høringen forløb i perioden fra den 6. december 2022 til og med 7. februar 2023 og er offentliggjort i samme periode på Plandata.dk og Svendborg Kommunes hjemmeside.

Borgermøde er afholdt 19. januar 2023 med ca. 75 deltagere.

Om hvidbogen:

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

Alle høringsbidragene er desuden vedlagt i deres fulde længde i bilag herunder.

Høringssvar:

Der er modtaget i alt 6 høringssvar fra:

1. Lone Glasdam
2. Allan Holmbech
3. Dennis Madsen
4. Region Syddanmark
5. Søren Møller på vegne af lodsejer Søren Pelle
6. Jan Frost
7. (Trine og Jesper Christensen - *efter høringsfrist*)

Nr. 1	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
1.1	Ændringsforslag vedr. trafik – på baggrund af administrationens oplysninger om: – At trafikken ved tilkørsel via Gemalvej ikke skal krydse den nyanlagte cykelsti ved Issøskole – At Gemalvej, i forbindelse med anlæggelsen af den nye cykelsti, er ændret til en 2 minus 1 vej, – At der på Gemalvej kan anlægges bump så hastigheden kan sænkes yderligere, – At den samlede trafik på Assensvej ikke skal påvirkes af endnu en opbremsning i trafikflowet. Høringssvaret argumenter for, at det samlet set ikke er en god ide, at tilkørslen skal ske via Gemalvej, idet: – Den nye gå-/cykelsti fra 2021 bliver brugt forholdsvis meget, hele dagen samt om aftenen, ikke kun af skolebørn, men også af personer med anden tilknytning til skolen, hallen og de idrætsfaciliteterne som ligger i forbindelse med skolen. – At trafikken stadig skal krydse brugernes vej til/fra skolen, hallen og idrætsområdet, nu blot på Gemalvej. – At endnu en opbremsning i trafikflowet på Assensvej, vil ligge i sammenhæng med skolen m.v., hvor der allerede er anlagt en trafikhelle til	I kommunens vejklasseplan er kommunens veje prioriteret i relation til brug og funktion. Man kan være uenig i denne prioritering, men den er faglig og erfaringsmæssig valid og politisk godkendt. Vejklasseplanen har fokus på hvilke hensyn, der tages i betragtning, når der etableres nye vejanlæg i kommunen. Assensvej er defineret som Trafikvej (fordelingsvej). Der er fokus på fremkommelighed for en Trafikvej, hvorfor nye overkørsler begrænses og deres placering vurderes nøje. Det tilstræbes, at eksisterende overkørsler benyttes og at disse eventuelt ombygges, hvis de er trafikfarlige. For Trafikveje er der ligeledes fokus på at opdele trafikantgrupper for at højne trafiksikkerheden for bløde trafikanter. En overkørsel mod Assensvej vil derfor afvige fra vejklasseplanen – og er vurderet uhensigtsmæssig af hensyn til fremkommelighed, øget risikoen for bagendekollision og at der skabes en ny overkørsel af den nyanlagte dobbeltrettet fællessti. Der vil desuden skulle afsættes en større sum til et nyt helleanlæg med vigebane, da indkørslen til skolen ikke kan benyttes som adgangsvej til et nyt boligområde. Gemalvej er i vejklasseplanen defineret som Lokalvej (boligvej), der omhandler veje med	Ingen ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget Svendborg Kommune vil se på eventuelle hensigtsmæssige tiltag. Trafiksikkerheden, hastighed og øvrige forhold på Gemalvej og krydset med Assensvej/Vævervej vil få et eftersyn og en vurdering for nødvendige trafikale tilretninger. Dette kan være etablering af fartdæmpning på Gemalvej og ombygning af krydset Gemalvej / Assensvej. Efter etablering af boligområdet vil administrationen evaluere på områdets trafik for at imødekomme eventuelle tilpasninger.

	at sænke farten, og at der er 50 km zone i området – At udsynet til begge sider i krydset Gemalvej-Vævervej / Assensvej er begrænset – At en ændring af arealet foran Købmanden kan være medvirkende til et ændret brug af købmanden og derved forstærke risiko for en uønsket lukning af købmanden.	tæt forekomst af boliger samt veje med en lav belastning i mindre bysamfund, hvor kørebanen deles af alle trafikantgrupper. En ny overkørsel fra Gemalvej til et nyt boligområde vil derfor være forenelig med vejklasseplanen og de øvrige trafikale vurderinger administrationen har gjort sig for området. Med udgangspunkt i vejens beskaffenhed og kapacitet vurderer administrationen at det vil være af mindre væsentlig betydning for trafikafviklingen, at lokalplanområdet tilsluttes Gemalvej. Der har været foretaget beregninger af den forventede trafik på Gemalvej og der er ved udbygning af lokalplanområdet ca. estimeret 650 daglige køretøjer. 650 køretøjer er at betragte som en begrænset trafikmængde på en lokalvej (boligvej). Dette dog forudsat, at trafiksikkerheden, hastighed og øvrige forhold på Gemalvej og krydset med Assensvej/Vævervej gennemgår et eftersyn og en vurdering for eventuelle nødvendige trafikale tilretninger.	
1.2	Høringssvaret argumenter desuden for, at det samlingssted som er forslået i forbindelse med lokalplanområdets regnvandsbassin mod vest, kan give anledning til meget larm og generere naboerne. Høringssvaret ønsker en samlingsplads for den samlede nye udstykning, placeres centralt for udstykningen.	Det er altid en forandring, når et åbent areal bebygges og ændre de eksisterende beboeres forhold og udsigt. Planlægningen forsøger at imødekomme dette ved at sikre friareal, der åbner og giver luft mellem eksisterende og ny bebyggelse.	Ingen ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget Svendborg Kommune vil i forbindelse med opstart af områdets byggemodning og beplantning af områdets kantzone invitere lokalråd og naboer til workshop og orienteringsmøde. Der vil her være mulighed

		Placering af et friareal i form af et opholdsareal på kanten af et boligkvarter danner erfaringsmæssigt gode rammer for gode sociale sammenhæng mellem boligkvarterer. Hvilket også er hensigten med planlægningen. Lokalplanområdet er disponeret med <i>tre</i> opholdsarealer fordelt i delområde A og <i>ét</i> opholdsareal centralt i delområde B. Lokalplanområdet er desuden indrettet med friarealer i forlængelse af områdets afgrænsning i en overgangszone fra eksisterende bebyggelse til fremtidig bebyggelse. Et af opholdsarealerne er placeret i forlængelse af den grønne bufferzone og forsinkelsesbassinet mod vest. Det er hensigten at give mulighed for rekreative aktiviteter, der er med til at understøtte kvarterets sociale bæredygtighed og fællesskabet i Kirkeby. Lokalplanområdets fri- og opholdsarealer kan generelt indrettes og benyttes på flere måder jf. den kommende grundejerforenings behov og driftsønsker. NB på borgermødeworkshop 15. september 2021 var der ønske om grøn buffer til eksisterende naboer/bebyggelse og en LAR-sø omkranset af et grønt areal for fællesskabet.	for at komme med tanker om og ideer til kantzonens konkrete beplantning.
Nr. 2	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
2.1	Høringssvaret foreslår at rykke udkørslen fra lokalplanområdet til Gemalvej 20 og lukke vejen for gennemkørsel for enden ved	Lokalplanens afgrænsning og adgangsvejens placering er grundigt overvejet og er placeret af hensyn til områdets udpeget råstofarealer,	Ingen ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget

	Gemalvej 13. Så alle fra det nye boligområde skal køre nord på via Smedegårdsvej til Assensvej.	produktionserhvervsområde og trafikale forhold. Lukning af vejen vurderes at have en uhensigtsmæssige høj grad af ulempe for områdets brugere – dels fremtidige brugere, der får en relativ lang omvej og dels eksisterende brugere idet ændring af rute skaber uforholdsmæssige omveje ikke mindst for affaldsbiler og ambulancekørsel mv. Yderligere kan lukning af veje skabe forvirring i forståelsen af sammenhængen af vejnettet i et lokalområde, hvorunder der kan opstå en del fejlkørsler. Der skal derfor - forud for en eventuel vejlukning - skulle foretages en nøje vurdering og undersøgelse af om det er anbefalelsesværdigt for det konkrete lokalområde. NB på borgermødeworkshop 15. september 2021 var der ønske om <i>ikke</i> at lukke Gemalvej. Kommunen vurderer at inddragelse af arealet mod Gemalvej 20 vil resultere i et uhensigtsmæssigt stort areal, indenfor arealet defineret som råstofområde og derfor give væsentlige udfordringer i forbindelse med efterfølgende vejanlæg når et større areal skal bortgraves. Da det område, lokalplanområdet inddrager til vejadgang er begrænset, vil Svendborg Kommune kunne anmode Region Syddanmark	Svendborg Kommune ser på muligheder for at forbedre forhold ved krydset mellem Gemalvej og Assensvej. I forbindelse med byggemodning af boligområdet vil behovet og løsningsmuligheder for trafiksikkerhed, bedre oversigtsforhold, fartdæmpende foranstaltninger til fordel for bløde trafikanter blive undersøgt yderligere. Der vil efter byggemodning af boligområdet være mulighed for at revurdere de trafikale forhold, hvis trafikken ændrer sig væsentligt.
--	--	--	---

		om at tage stilling til, om der kan dispenseres fra Råstofplanens udpegning, så der kan anlægges vej, uden at der graves mere bort end vej-kassen fylder. Ændres lokalplanafgrænsningen, så den inddrager et større areal, er det usandsynligt, at der kan dispenseres og lodsejer vil blive nødsaget til først at få afgravet områdets ler-forekomster. Det vil omfatte – lodsejers aftale med et teglværk, – teglværkets ansøgning til Regionen, der erfaringsmæssigt tager lang tid, – en afgravning af et større område og resultere i et uhensigtsmæssigt grundlag for opbygning af en ny vej-kasse. Afgraves et større areal vil lodsejer efterfølgende stå tilbage med et areal tilovers, som umiddelbart ikke egner sig til dyrkning og som ikke kan benyttes til udstykning af byggegrunde, da det ligger indenfor erhvervskonsekvensområdet.	
Nr. 3	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
3.1	Høringssvaret gør opmærksom på, at hvis der oprettes en ny udstykning på 85-90 huse kan det spænde ben for et evt. nyt fjernvarmeprojekt i Kirkeby, hvis det ikke er indtænkt i forbindelse med byggemodning.	Svendborg Kommune er i tæt dialog med Stenstrup Fjernvarme i forhold til deres mulige udvidelsesplaner. Den nuværende status er, at Svendborg Kommune afventer de eksisterende andelsejers beslutning i Stenstrup Fjernvarme. På baggrund af usikkerheden i fjernvarmeselskabets udvidelsesplaner arbejdes der med forskellige mulige scenarier for varmeforsyningen, så der kan sikres en hensigtsmæssig varmeforsyning for området.	Ingen ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget. Hvis Stenstrup Fjernvarme ikke ønsker at udvide til Kirkeby, vil der blive igangsat en proces med lokalrådet i området for at afklare de lokale ønsker og muligheder for den fremtidige varmeforsyning. I forbindelse med områdets byggemodning, vil Svendborg Kommune igen vurdere på mulighederne for lokalplanområdet.

		Her arbejdes der i scenarier med en særskilt lokal fjernvarmecentral til forsyning af Kirkeby samt understøttelse af rammer, der muliggør mindre fælles varmeløsninger. En ny lokal fjernvarmecentral til forsyning af Kirkeby vil være afhængig af, at lokale i Kirkeby involverer sig i opstart af et nyt fjernvarmeselskab.	
Nr. 4	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
4.1	Kommuneplaner må ikke stride imod områdets råstofplaner. Råstofgravning skal som udgangspunkt foregå i råstofplanens graveområder. Inden for råstofplanens graveområder har råstofindvinding førsteprioritet. Det betyder at der som hovedregel gives tilladelse til råstofindvinding, og at en ansøgning ikke kan afvises under henvisning til andre generelle interesser.	Administrationen har i forbindelse med udarbejdelse af forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan været i dialog med Region Syddanmark. Omfanget af arealet, der er berørt af råstofplaner, er begrænset mest muligt og Region Syddanmark har tilkendegivet at omfanget derfor er på et niveau, hvor Regionen ikke vurderer at lokalplanen er i strid med råstofplanen. Af samme grund kan administrationen ikke anbefale at udvide lokalplanens afgrænsning.	Tekst under Forhold til andre planer og strategier, Landsplanlægning i kommuneplantillægget: <i>Kommuneplantillægget overholder landsplanlægningen og der vil derfor ikke være yderligere vurderinger i forhold til landsplanlægningen.</i> Tekst der ændres i kommuneplantillægget: <i>Kommuneplantillægget overholder landsplanlægningen. Dog rummer planlægningen et mindre overlap med et graveområde for rødbrændende ler indenfor Region Syddanmarks råstofplaner. Da overlappet mellem kommuneplanrammen og graveområdet for rødbrændende ler på matrikel 12a er placeret i udkanten af graveområdet og kun udgør et begrænset areal på omkring 2000 m², er det Regionens vurdering at planlægningen ikke er i strid med råstofplanen.</i>

			<i>Råstofplanen indeholder retningslinjer der skal sikre, at råstofressourcerne i grave- og interesseområder ikke beslaglægges og i lokalplaner skal det sikres, at lokalplanen ikke er i strid med råstofplanen.</i> <i>Lokalplanens tekst under Tilladelse og dispensationer i medfør af anden lovgivning: Der vil her skulle søges dispensation hos Region Syddanmark fra udgravning af området før evt. anlæg.</i> <i>Tekst ændres i lokalplanen under forhold til anden lovgivning og planlægning til: Et mindre areal indenfor lokalplanområdet er udpeget råstofgraveområde. Da overlappet mellem lokalplanen og det udpegede graveområde, for rødbrændende ler på matrikel 12a, er placeret i udkanten af graveområdet og kun udgør et begrænset areal på omkring 2000 m², er det Region Syddanmarks vurdering at lokalplanen ikke er i strid med råstofplanen.</i> <i>Erhvervsmæssig råstofindvinding kræver altid en tilladelse, og i tilladelsen stilles en række vilkår på baggrund af de konkrete, lokale forhold. Det er lodsejer der ejer råstofferne, og det er derfor også lodsejer der bestemmer, om der skal ansøges om tilladelse til at indvinde råstofferne.</i>
--	--	--	---

			<i>Hvis områdets rødbrændende ler ikke allerede er indvundet før en handel af lokalplanområdets areal, skal der tages kontakt til et teglværk for afklaring af, om det tilovers blivende rødbrændende ler i forbindelse med byggemodning, kan nyttiggøres. Reglerne er i dette tilfælde, at der ikke må afgraves mere rødbrændende ler end byggemodningen kræver. Det skal afrapporteres til Region Syddanmark, både hvis leret nyttiggøres, og hvis det ikke vil blive anvendt til teglproduktion.</i> <i>Generelt for lokalområdet gælder at man skal være opmærksomme på, at lokalplanområdet kommer til at ligge tæt på et graveområde, hvorfor det må forventes at der på et tidspunkt vil komme graveaktiviteter i forbindelse hermed.</i>
Nr. 5	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
5.1	På vegne af lodsejer Søren Pelle argumenterer høringssvaret for at lokalplanens afgrænsning er uhensigtsmæssigt i relation til den fremadrettet dyrkning af landbrugsarealet på Søren Pelles restejendom og besværliggør dyrkningen af en udpeget del af jorden, som anses som urentabelt at dyrke. Høringssvaret peger på, at en mulige løsning er at inddrage et areal på i alt ca. 4.534 m ² i lokalplanens område.	Se bemærkninger til punkt 2.1 & 4.1 Svendborg Kommune har vurderet, at der ikke er argumentation for inddragelse af yderligere landbrugsjord. Markarealers driftsforhold er ikke samfundsmæssigt berettiget argumentation for at inddrage yderligere arealer til byvækst.	Ingen ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget
Nr. 6	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
6.1	Høringssvaret foreslår at man flytter indkørslen til udstykningen til Gemalvej 20.	Se bemærkninger til punkt 2.1 & 4.1	Ingen ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget

Nr. 7	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
7.1	Høringssvaret peger på trafikale problemer på Gemalvej i form af, at der køres stærkere end tilladt og der er tung trafik (Her er det især lastbiler/store biler som skal til erhvervsområdet nord for Kirkeby). Høringssvaret peger desuden på at varelevering til Købmanden hvor lastbilerne kører lovligt ind ad Gemalvej, men for at overholde loven må de vende ved at bakke ind ad Haugstedvænget (skolevej) og derefter køre tilbage mod Assensvej (købmanden) hvorfor en øget trafik bekymre bidragsyder. Den øgede trafik på Gemalvej vil desuden påvirke afviklingen af trafik i krydset ved købmanden hvor høringssvaret gør opmærksom på at krydset Gemalvej, Assensvej og Vævervej fungerer som skolevej til Stenstrup skole for de børn som kommer fra den sydlige del af Kirkeby, som skal over vejen og på cykelstien fra Gemalvej/Haugstedvænget hvorfor den forventet øget trafik bekymre bidragsyder.	Høringssvaret indkom efter høringsfrist, men er ikke desto mindre gengivet her. Se bemærkninger til punkt 1.1	Ingen ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget
Nr. 8	Høringsbidragets indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
	Administrative rettelser	I tillæg 2021.03 til Kommuneplan 2021-2033 er forvaltningen blevet opmærksom på en mangel og ønsker at tilføje en kort beskrivelse af områdets placering i det geologisk beskyttelsesområde, Stenstrup-Egebjerg.	I tillæg 2021.03 er tilføjet følgende tekst under afsnittet om 'Forhold til anden planlægning og lovgivning – Kulturarv og landskab': Kommuneplanrammen er placeret i umiddelbar forlængelse af Kirkeby by i et større område, der er udpeget som det geologisk beskyttelsesområde - Stenstrup Egebjerg. Området udgør ca. 9.000 ha og

			strækker sig fra kommunegrænsen i nord til øhavet i syd. Det omfatter bl.a. det nærmeste opland til Stenstrup med det flade issølandskab. Området rummer forskellige geologiske elementer hvoraf det mest karakteristiske er Egebjerg Bakker, der ligger sydvest for kommuneplanrammen. Indenfor kommuneplanrammen giver planlægningen mulighed for at ændre landskabet fra landbrugsjord til bebygget boligområde. Planlægningen giver mulighed for grønne friarealer og en bykant mod nord i sammenhæng til det omgivende landskab. Planlægningen giver mulighed for bebyggelse med en tilladt bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. Det ligger ikke i tilknytning til værdifulde geologiske landskabsformationer og det grænser op til eksisterende bebyggelse mod både vest og syd. Da der indenfor planområdet ikke er nævnte værdifulde, geologiske landskabsformationer såsom åse, ådale, tunneldale, randmorænebakker, dødislandskaber, er det kommunens vurdering, at kommuneplantillægget ikke er i strid mod de nationale geologiske interesser.
8.2		Præcisering af mulighed for mindre fælles energianlæg.	Lokalplanforslagets formulering Lokalplanområdet ligger udenfor kollektiv varmforsyning i gældende varmeplan. Der arbejdes på, at der godkendes en plan for

			kollektiv varmforsyning indenfor en kort årrække efter lokalplanens vedtagelse. Der er ikke tilslutningspligt, men Svendborg Kommune anbefaler, at ny bebyggelse tilkobles den kollektive varmforsyning, hvor det er muligt og at klargøre infrastruktur hertil i forbindelse med byggemodning. Ny formulering i endelig lokalplan tillægges desuden: Lokalplanen giver mulighed for mindre, fælles, vedvarende energianlæg som varmepumpe- eller jordvarmeanlæg. Der tilføjes i bestemmelsernes §3.3: Indenfor hele lokalplanområdet kan der opføres vedvarende energianlæg til lokalplanområdets fælles forsyning. Og i bestemmelsernes § 6.7: Energianlæg må maksimalt være 60 m² bebygget areal inklusiv afskærmende hegning og ikke gives en højde på mere end 3,0 m over terræn.
8.3		Mindre ændring, der præciserer husets dybde i §6.13	Lokalplanforslagets formulering: Boligbebyggelse må maks. gives en husdybde på 9 meter målt udvendigt. Ny formulering i endelig lokalplan: Boligbebyggelse må maksimalt gives en husdybde på 9 meter målt udvendigt og parallelt med husets gavl.

8.4		Mindre ændring af formulering i lokalplanforslaget §9.6	Lokalplanforslagets formulering: Fra private grunde må der afledes overfladevand til det fælles afvandingssystem. Ny formulering i endelig lokalplan: Overfladevand skal holdes på egen grund eller ledes til lokalplanområdets fælles regnvandssystem.
8.5		Mindre ændring af placering af tekst om hegning i lokalplanforslaget.	Tekst i lokalplanforslag fra §9.9 om hegn er samlet i § 9.13 i endelig lokalplan.

Bilag med samlet høringssvar

Høringssvar

februar 07 2023

Navn	Lone Glasdam
Adresse	Gemalvej 12
Postnummer	5771
By	Stenstrup
Kommentar	Indsigelser Ændringsforslag På borgermøde den 19. januar 2023 blev der blandet megen god information oplyst, at den nye bebyggelse forventeligt vil give en øget trafik på 400 biler pr. døgn og at 90 % af disse forventes at kører i retning mod motorvejen ligesom det er kommunens anbefaling, at tilkørslen sker via Gemalvej. Som jeg forstod det, var argumenter for tilkørsel via Gemalvej, frem for en tilkørsel via Assensvej mellem skolen og Assensvej nr. 20 blandt andet: -at trafikken ved tilkørsel via Gemalvej ikke skal krydse den nyanlagte cykelsti / brugerne af cykelstien, -at Gemalvej, i forbindelse med anlæggelsen af den nye cykelsti, var ændret til en 2 minus 1 vej, -at der på Gemalvej kan anlægges ”trafik stop” så hastigheden kan sænkes yderligere, -ligesom der blev argumenteret for, at den samlet trafik på Assensvej ikke skal påvirkes af endnu en opbremsning i trafikflowet. Jeg vil gerne argumenter for, at de ansvarlige endnu engang skal overveje, om det samlet set er en god ide, at tilkørslen skal ske via Gemalvej. Den nye gå/cykelsti fra 2021 bliver brugt forholdsvis meget, hele dagen samt om aftenen, ikke kun af skolebørn, men også af personer med anden tilknytning til skolen, hallen og de idrætsfaciliteterne som ligger i forbindelse med skolen. Når man ser bort fra de personer der måtte komme fra Assensvej 20 – 44, vil trafikken stadig skulle krydse brugernes vej til/fra skolen, hallen og idrætsområdet, nu blot på Gemalvej. Ja, der er en 2 minus 1 vej og ja, der kan anlægges ”trafik stop” for at sikre cyklister m.v. yderligere, men jeg tænker at biler, i forbindelse med en til/udkørsel til Assensvej, vil være i temmelig begrænset fart, ligesom jeg tænker, at der kan anlægges bomme, så gående, cyklister og knallerter er opmærksom på krydsende trafik, så alle er mest muligt sikret Til argumentet om endnu en opbremsning i trafikflowet, vil jeg gerne anfører, at en eventuel ind/udkørsel til det nye boligområde tilsyneladende vil ligger i sammenhæng med skolen m.v., at der allerede er anlagt en trafikhelle til at sænke farten, at der er 50 km zone i området og jeg stiller derfor spørgsmål om, at der vil komme endnu en nedbremsning. Udover ovenstående, vil jeg gerne endnu engang gøre opmærksom på krydset Gemalvej-Vævervej / Assensvej. Når man kommer fra Gemalvej og skal dreje ud, er udsynet til begge sider begrænset/besværliggjort. I forhold til trafikken fra Stenstrup, skal man forholdsvis langt ud, pga hjørneejendommens hæk og på grund af svinget omkring kirken, kan man kun se kommende biler i kort tid. I forhold til trafikken fra motorvejssiden, gør parkeringerne ved købmanden, at man også her skal forholdsvis langt ud for at se trafikken. Jeg forstod og har forståelse for argumenterne omkring markering af fortov og evt. parkeringsbåse, disse er jeg ikke modstander af, men jeg kan være i tvivl om det kan være medvirkende til et ændret brug af købmanden og derved forstærke en lukning af den købmand vi alle ønsker. Et andet punkt som jeg gerne vil argumenter for, er det samlingssted som er forslået i forbindelse med regnsvandsbassinet / pladsen med belægning. Jo, det er temmelig egoistisk, men denne eventuelle samlingsplads vil være omtrent ud for min ejendom, og jeg kan sætte spørgsmål til, hvor meget larm den kan generere. Hvis man ønsker en samlingsplads for den samlede nye udstykning, tænker jeg at den måske burde ligge centralt for udstykningen. Jeg har forståelse for udstykningen og behovet for byggegrunde i Kirkeby, men da jeg for 7 år siden købte ejendommen på Gemalvej, var en væsentlig årsag den åbne mark samt den fred og ro denne bringer. Med venlig hilsen Lone Glasdam Gemalvej 12
Vedhæftede filer	Klik her for at se vedhæftet

januar 24 2023

Navn	Allan Holmbech
Adresse	Gemalvej 11, Kirkeby
Postnummer	5771
By	Stenstrup
Kommentar	Jeg mener det vil give mening at rykke udkørslen til Gemalvej ned til Gemalvej 20 og så lukke vejen for gennemkørsel der for enden af Gemalvej 13. Så vil alle fra det nye byggeområde skulle køre nord på og så til venstre på smedegårdsvej og derved udkørsel til Assensvej. Der er udsigt forholdene meget bedre end krydset ved købmanden. Det vil beskytte cyklisterne (især børn) om morgenen og eftermiddagen, hvor der vil være mest tryk på antallet af bilister.
Vedhæftede filer	Klik her for at se vedhæftet

januar 20 2023

Navn	Dennis Madsen
Adresse	Assensvej 40
Postnummer	5771
By	Stenstrup
Kommentar	Der gøre igen opmærksom på at Evt Fjernvarme projekt i området BØR inddrages. Hvis der oprettes Ny udstykning på 85-90 Huse som er byggemodnet og klar umiddelbart kort før et evt fjernvarmeprojekt realiseres. Så vil dette område spænde ben for et evt nyt fjernvarmeprojekt i kirkeby. Evt i samarbejde med Stenstrup fjernvarme kan der lejes midlertidigt fjernvarme kedel til området hvis et projekt er i nærhed med realisering.
Vedhæftede filer	Klik her for at se vedhæftet

januar 04 2023

Navn	Region Syddanmark
Adresse	Damhaven 12
Postnummer	7100
By	Vejle
Kommentar	Region Syddanmarks høringssvar er vedhæftet. Da kommunalplaner ikke må stride imod råstofplaner vil vi gerne minde om, at vi helst vil lave vurderinger af overensstemmelse med råstofplanen forud for at planforslag sendes i høring. Gerne så tidligt i processen som muligt.
Vedhæftede filer	Klik her for at se vedhæftet

Bilag
Høringssvar fra Region Syddanmark
Kontaktperson: Theresa Westi Rasmussen

Svendborg Kommune
Plan
Frederiksø 4A
5700 Svendborg

Regional Udvikling
Kontaktperson: Theresa Westi Rasmussen
E-mail: twr@rsyd.dk
Direkte tlf. 29201957

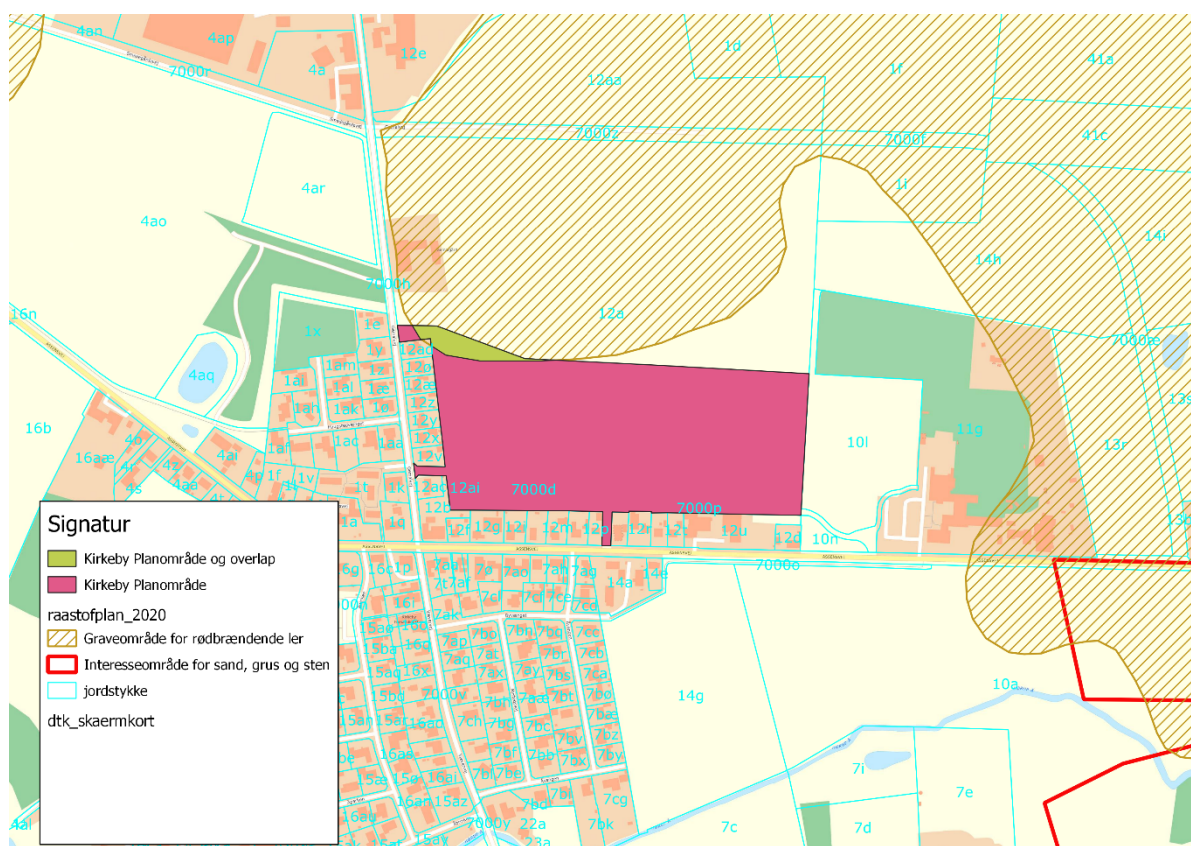
Dato 4. januar 2023
Journal nr. 22/568
Side 1 / 2

Høringssvar til forslag til lokalplan 674 – For et boligområde ved Gemalvej i Kirkeby.

Region Syddanmark har modtaget den fremsendte høring af forslaget til lokalplan 674 – For et boligområde ved Gemalvej i Kirkeby, Svendborg Kommune.

Region Syddanmark har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

Der er et mindre overlap med et graveområde for rødbrændende ler. Det drejer sig om områdets nordøstlige del på matrikel 12a.



Området er udlagt i råstofplanen på baggrund af den geologiske kortlægning foretaget af Fyns Amt. Kortlægningen viser, at der er rødbrændende ler i området. I den gældende plan (Råstofplan 2020) er en stor del af matrikel 12a udlagt som graveområde.

Råstofplanen er nævnt i lokalplanens afsnit vedr. *Tilladelse og dispensationer i medfør af anden lovgivning*. Her anføres det at der vil skulle søges dispensation hos Region Syddanmark fra udgravning af området før evt. anlæg. Regionen gør opmærksom på, at det ikke er et spørgsmål om dispensation, men derimod om at en kommuneplan ikke stride imod en råstofplan jf. planlovens § 11 stk. 4 nr. 7.

Råstofplanen indeholder retningslinjer der skal sikre, at råstoffressourcerne i grave- og interesseområder ikke beslaglægges:

7.2

Retningslinjer for ressourcebeskyttelse

7.2.1

Graveområder og interesseområder skal beskyttes mod anden anvendelse, der kan hindre råstoffernes udnyttelse. Kommuner og andre myndigheder skal respektere råstofplanen. Det betyder, at myndighederne gennem planlægning og administration af lovgivning skal sikre denne beskyttelse, herunder ved:

Planlægning

- at der ikke må planlægges for arealanvendelse, der vil hindre råstofindvinding på kort eller lang sigt i interesse- og graveområder. I interesseområder for sand, grus og sten er det dog muligt at udføre midlertidig beslaglæggelse af ressourcen, der har til formål at beskytte allerede eksisterende vandforsyningsanlæg.

Konkrete ansøgninger om ændret anvendelse og anlæg

- at der alene må meddeles tilladelser eller dispenseres til ændret arealanvendelse og anlæg, der hindrer råstoffernes udnyttelse på kort og på lang sigt, i de tilfælde hvor kommunen har taget stilling til, at der ikke kan meddeles afslag i medfør af lovgivningen.
- at kommunens tilladelser og dispensationer kan gives, hvis det godtgøres, at råstofferne er udnyttet.

I forbindelse med konkrete ansøgninger om ændret anvendelse og anlæg skal regionsrådet kontaktes med henblik på stillingtagen til, om anlæg eller arealanvendelse hindrer udnyttelse af råstoffer.

Bestemmelserne om ressourcebeskyttelse har til formål at sikre udnyttelse af råstofferne i overensstemmelse med regionens strategi for en bæredygtig råstofindvinding. Statslige infrastrukturanlæg, der er optaget i gældende kommuneplaner, vedtaget ved anlægslov eller sikret på anden vis, undtages dog fra bestemmelserne i retningslinje 7.2.1.

Da overlappet mellem det nye boligområde i lokalplanen og graveområdet for rødbrændende ler på matrikel 12a er placeret i udkanten af graveområdet og kun udgør et begrænset areal på omkring 2000 m², er det Regionens vurdering at lokalplanen ikke er i strid med råstofplanen. Kommunen bør dog i samarbejde med teglværket vurdere om det rødbrændende ler inden for det overlappende område kan nyttiggøres.

Råstofgravning skal som udgangspunkt foregå i råstofplanens graveområder. Inden for råstofplanens graveområder har råstofindvinding førsteprioritet. Det betyder at der som hovedregel gives tilladelse til råstofindvinding, og at en ansøgning ikke kan afvises under henvisning til andre generelle interesser. Erhvervsmæssig råstofindvinding kræver altid en tilladelse, og i tilladelsen stilles en række vilkår på baggrund af de konkrete, lokale forhold. Det er lodsejer der ejer råstofferne, og det er derfor også lodsejer der bestemmer, om der skal ansøges om tilladelse til at indvinde råstofferne.

Kommunen skal således være opmærksomme på at det planlagte boligområde kommer til at ligge lige op af et graveområde, hvorfor det må forventes at der på et tidspunkt vil komme graveaktiviteter tæt på.

Venlig hilsen

Theresa Westi Rasmussen
Arkæolog

Fra: [Søren Møller](#)
Til: [Plan og Udvikling Fælles Postkasse](#)
Cc: [Søren Pelle](#); [Søren Bach-Hansen](#)
Emne: Høringssvar vedr. lokalplan 674. Boligområde ved Gemalvej i Kirkeby
Dato: 31. januar 2023 11:02:21
Vedhæftede filer: [ssm_1-30-2023_9-12-00.pdf](#)

Byg og Byudvikling

Att: Anne Kristine Wesselhoff

cc: lodsejer Søren Pelle og Søren Bach-Hansen, Svendborg Kommune, til orientering.

På vegne af lodsejer Søren Pelle fremsendes nedenfor flg. høringssvar.

Lokalplanens område, jf. areal omkranset med rød stippet linje på vedlagte kort nr. 1, er meget uhensigtsmæssigt i relation til den fremadrettede dyrkning af landbrugsarealet på Søren Pelles restejendom. Område A, jf. vedlagte kort nr. 1 og nr. 2 (fremhævet med gult på kort nr. 1), bliver således så lille, at det vil blive meget (mere) besværligt/umuligt at vende med moderne landbrugsredskaber, især i forbindelse med såning og sprøjtning af arealet.

Lokalplanens afgrænsning mod nord medfører desuden, at område B, jf. vedlagte kort nr. 1 og nr. 3 (fremhævet med gult på kort nr. 1) bliver dannet som en kile i restejendommens areal, da restarealets nordlige afgrænsning nu ikke længere er parallelt med den sydlige afgrænsning (den nordlige afgrænsning af lokalplansarealet). Dette besværliggør dyrkningen af jorden i område B, herunder pløjning, såning, sprøjtning mm., så meget, at det anses som urentabelt at dyrke jorden i område B.

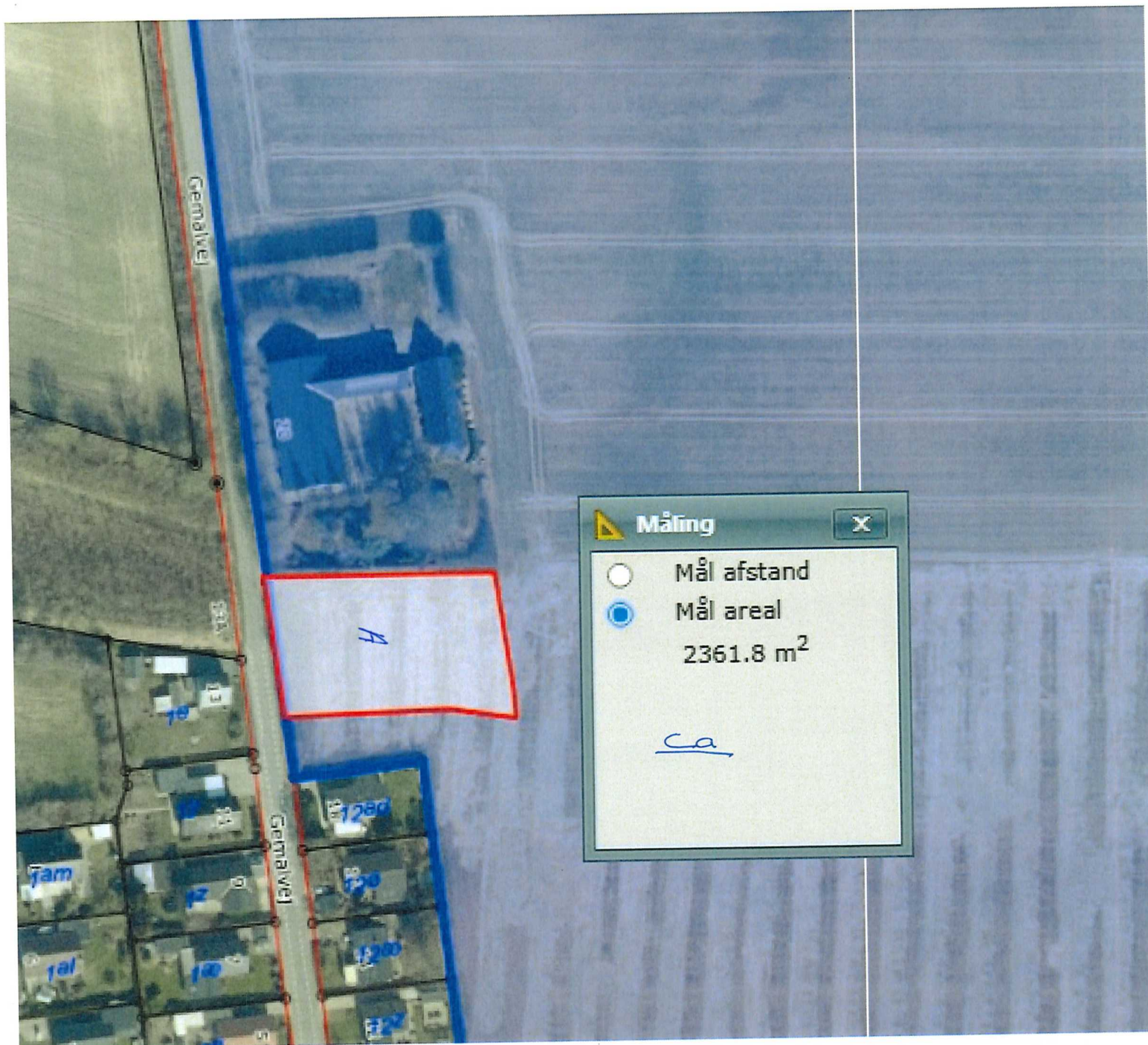
Vores mulige løsning på ovennævnte problematik er at inddrage ovennævnte arealer A og B i lokalplanens område, hvilket jeg/vi umiddelbart ikke kan se noget problem i mht. nærliggende råstofområde mm. og i forhold til lokalplanens nuværende afgrænsning. Som det fremgår af vedlagte kort nr. 2 og 3 udgør det samlede areal af områderne A og B i alt ca. 4.534 m².

Med venlig hilsen

Søren Møller
Økonomikonsulent
Regnskab

Damsbovej 11 | 5492 Vissenbjerg
Hoved tlf. 7015 4000
Mobil 21692552
Mail ssm@velas.dk | Web www.velas.dk

Bilag
Høringssvar fra lodsejer Søren Pelle og
rådgiver Søren Bach-Hansen



Høringssvar

Januar 18 2023

Navn	Jan Frost
Adresse	Kirkeby Sand 5
Postnummer	5771
By	Stenstrup
Kommentar	Jeg vil gerne foreslå at man flytter indkørslen til udstykningen helt ned til gården som er Gemalvej 20. Dette er for ikke at genere de nuværende beboer som bor på Gemalvej. Jeg tænker på bilstøj, støv og især lyskeglen fra biler når det er mørkt. Hvis nuværende placeringen skyldes at der skal graves ler først så må man gøre det først. Det er måske 1-2 ugers lergravning som bør prioriteres! Ellers bliver det godt. Venlig hilsen Jan Frost (Medejer af Gemalvej 18),
Vedhæftede filer	Klik her for at se vedhæftet

Februar 12 2023

Navn	Trine og Jesper Christensen
Adresse	Haugstedvænget 7
Postnummer	5771
By	Stenstrup
Kommentar	På Gemalvej er der i forvejen meget trafik. Der køres ofte stærkere end tilladt og der er tung trafik (trods skiltning med forbud). Her er det især lastbiler/store biler som skal til erhvervsområdet nord for Kirkeby. En anden ting er varelevering til Købmanden. Her kører lastbilerne lovligt ind ad Gemalvej, men for at overholde loven må de vende. Det sker ved at bakke ind ad Haugstedvænget (skolevej) og derefter køre tilbage mod Assensvej (købmanden) Derfor kan den forventet øget trafik bekymre os. Den øgede trafik på Gemalvej vil også påvirke afviklingen af trafik i krydset ved købmanden. Blot for at nævne farlige episoder inden for de sidste 2 uger, så har en personbil kørt ind gennem hækken på hjørnet til Gemalvej og en lastbil med hænger har parkeret ned langs Assensvej før købmanden, så oversigtsforholdene umuliggjorde at se langs Assensvej i østgående retning. Det samme gør sig gældende generelt, når købmandens kunder holder parkeret på parkeringspladsen ved Assensvej, hvor større personbiler stikker så lang ud, at man ikke kan se Assensvej i østlig retning, når man skal ud i krydset ved købmanden. Krydset Gemalvej, Assensvej og Vævervej fungerer som skolevej til Stenstrup skole for de børn som kommer fra den sydlige del af Kirkeby, som skal over vejen og på cykelstien fra Gemalvej/Haugstedvænget. Derfor kan den forventet øget trafik bekymre os.
Vedhæftede filer	Klik her for at se vedhæftet

