Omdannelse af området ved Skårup Seminarium til seniorbofællesskab ved genanvendelse af den fredede hovedbygning med sidebygninger, genanvendelse af den tidligere rektorbolig samt opførelse af ny bebyggelse i området?

Området omkring det tidligere Skårup Seminarium er i Svendborg Kommunes kommuneplan 2021-33 udpeget som ét af 35 bevaringsværdige kulturmiljøer.

Om kulturmiljøerne skriver kommuneplanen som generelle retningslinjer for kulturmiljøet:

*”Indenfor kulturmiljøet 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”*

Det lyder rigtig godt og ser flot ud i kommuneplanen, MEN nu er seminarieområdet blevet købt af en bygherre/investor, som ønsker at omdanne de gamle seminariebygninger til et seniorbofællesskab og desuden opføre en række nye boliger. I begejstring over at der nu, efter at de gamle seminariebygninger har ligget ubenyttede hen i mere end 10 år, er udsigt til, at de forfaldende seminariebygninger bliver restaureret, lader kommunen udarbejde lokalplan 659 for en del af det udpegede kulturmiljø, som velvilligt tilpasser sig bygherrens ønsker om OGSÅ at opføre et antal boligbebyggelser i området tæt ved de gamle, fredede/bevaringsværdige seminariebygninger, og for at tilgodese bygherrens ønsker mht. antallet af boliger, tillader lokalplan 659 at der opføres 6 sammenhængende bebyggelser i op til 3 etagers højde ( = 12 meter), og samtidig også at seminariets gamle, gule gymnastiksal af høj historisk værdi nedrives.

Lokalplanens formål (§1), som også blev fremhævet på borgermødet d. 20. juni 2022, indeholder en lang række (på papiret flotte og acceptable) betingelser for de nye bebyggelser, og på grundlag af disse konkluderer afsenderen af lokalplanen (dvs. Svendborg Kommune), at lokalplanen lever op til betingelserne for bevarelse af Kulturmiljøet Skårup Seminarium.

**Vores indvendinger mod lokalplanen er følgende:**

* **Antallet af nye bebyggelser** og **deres højde** er på ingen måde acceptabelt i forhold til Kulturmiljøet Skårup Seminarium. Hele Skårup er præget af lave bygninger (der findes ikke etagebyggeri i Skårup), inkl. en del gamle bindingsværkshuse og (med kommunens egne ord) ”stationsbygninger”.

Landsbymiljøet bør netop ikke ødelægges med højt, moderne etagebyggeri, der kunne ligge i et hvilket som helst byområde.

Højden og antallet af nye boliger bekymrer os altså i særdeleshed, da det på ingen måde passer æstetisk ind i det eksisterende landsbymiljø i Skårup.

Ydermere vil de allerede eksisterende privatboliger på seminarieparcellen med et nybyggeri på op til 12 meters højde og med en afstand på ned til 6,5 meter fra skellinjen få betydelige gener pga. ind- eller nedkig fra vinduer og altaner i de nye bebyggelser. Vi mener, at dette er aldeles uacceptabelt og især for beboerne på adresserne Skårup Kirkebakke 6, den bevaringsværdige, gamle lægebolig ”Gemma” fra 1838, og Østergade 33. Disse to boliger vil blive udsat for et helt uacceptabelt ind- eller nedkig. Det virker som om, at man helt har glemt at tage hensyn til disse to boliger!

Antallet af nye boliger (op til 80) er alt for højt. Så mange boliger med parkeringspladser og biltrafik vil forstyrre oplevelsen af kulturmiljøet ved Skårup Seminarium og i det hele taget landsbymiljøet i den gamle del af Skårup. Skårup er en landsby med et roligere tempo og atmosfære end en større by som fx selve Svendborg. Vi har selv for ganske nylig bosat os i Skårup bl.a. netop på grund af det rolige landsbymiljø, og det mener vi er gældende for de fleste andre beboere her. Det er OK at skabe boligdynamik, hvor ældre kan sælge deres huse og unge familier flytte ind, men hvor skal så mange seniorer komme fra?

* **Seminariets gamle, gule gymnastiksal** anser vi for bevaringsværdig ud fra dens historie og som en væsentlig del af Kulturmiljøet Skårup Seminarium. I Svendborg Kommunes kommuneplan 2017-29 læser vi under ”kulturmiljøer” om Kulturmiljøet Skårup Seminarium, at ”Bygninger opført frem til 1940 har i 1998 fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Enviroment)”. Den gule gymnastikbygning er opført i netop 1940, og uanset hvilket nummer på SAVE-skalaen gymnastikbygningen måtte have, undrer det os dybt, at kommunen ikke kan se værdien af bygningen.
* **Den gamle seminariepark** udlægges i lokalplanen til fælles haveareal for den planlagte bebyggelse. Lokalplanen tillader, 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 gamle 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. Vi opfordrer derfor til, at denne paragraf i lokalplanen ændres, så der ikke gives mulighed for opførelse af småbebyggelser på det fælles haveareal.

Seminarieparken har altid haft en stor værdi som rekreativt område for Skårups borgere og benyttes ofte i forbindelse med udendørs undervisning af eleverne på Skårup Skole. Det smukke parkanlæg er nærmest en botanisk have med fine, gamle træer, hvoraf nogle er sjældne arter, som er særegne og uerstattelige. Flere af træerne burde være fredede. Lokalplanen skriver, at eksisterende træer indenfor området udlagt til fælles haveareal (altså seminarieparken) ikke må fældes, men det foruroliger os, 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 ”gummiparagraf” og frygter, at i en situation, hvor bygherren begærer nogle af de gamle træer fældet, vil kommunen give dispensation fra paragraffen og tillade fældning. Vi opfordrer til, at disse store, gamle, uerstattelige træer totalfredes, eller at dispensationsmuligheden slettes fra paragraffen. 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. Ved Østergade er byggefelterne placeret så tæt ved skellet mod vejen, at et antal eksisterende, store, gamle træer – heriblandt et fuldstændig unikt, stort, gammelt klatretræ 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.

Vi opfordrer Svendborg Kommune til indgå i en dialog med beboerne i Skårup for at revidere lokalplanen, så alle parter tilgodeses. Vi vil gerne understrege, at vi er meget glade for, at en bygherre vil restaurere de gamle seminariebygninger, der forfalder mere og mere, og vi går også ind for, at der skabes et dynamisk boligmiljø i Skårup, men det forholder sig ikke sådan, at Skårup er en soveby, der mangler ”at blive rusket op i”.

**Opresumerende har vi i punktform følgende ændringsforslag/indsigelser i forhold til lokalplan 659:**

* at højden på de nye boliger ved Skårup Seminarium fastsættes til højst 2 etager (eller 8,5 meter).

Allerhelst ser vi, at de nye boliger bliver fritliggende huse i samme høje som de eksisterende huse i Skårup Vestergade og Østergade.

* at det maksimale antal af nye boliger reduceres kraftigt til fx højst 25 boliger.
* at den gule gymnastikbygning bevares og evt. indrettes til fællesaktiviteter for både beboerne i nybyggeriet og beboerne i det øvrige Skårup.
* at det fælles haveareal ( = den gamle seminariepark) helt friholdes for bebyggelse af nogen art og at lokalplanen ikke giver mulighed for dispensation til at fælde store, gamle træer på det fælles haveareal.

**Ændringsforslag / nye idéer:**

* Som kompensation for det antal boliger, vores indsigelse ønsker fjernet fra lokalplanen, kan kommunen (opkøbe og) tilbyde bygherren/investoren et areal i nærheden af de nyere bebyggelser i udkanten af Skårup. Her vil et lavere etagebyggeri i en arkitektur som i C&W’s forslag ikke stå i kontrast til eksisterende byggeri.
* Den gule gymnastikbygning indrettes til fællesaktiviteter for både beboerne i nybyggeriet og beboerne i det øvrige Skårup.

På borgermødet den 20. juni fik vi at vide, at bygherre vil gøre rektorboligen til fællesareal, men vi foreslår, at rektorboligen bliver indrettet med et antal lejligheder i stedet for.

Vi ville ønske, at politikerne i Svendborg turde sige nej og sætte Skårup og Svendborg Kommune på landkortet ved at opprioritere og fastholde værdien af fælles nationale klenodier og grønne områder. Det ville skabe respekt.

Med venlig hilsen

Anne & Steen Gydemark

Østergade 29

5881 Skårup