

Hørings svar ifm. nye boliger på det tidligere Skårup seminariums arealer.

### **Hvis ikke der er udvikling er der afvikling. Så langt så godt!**

Først vil jeg gerne pointere, at jeg ikke er inde i alle de regler der gør sig gældende i denne slags sager, hvorfor der måske er nogle faktuelle fejl i nedenstående. Ligeledes er jeg heller ikke imod byggeriet som sådan.

Der er dog nogle punkter der undrer, og som jeg godt kunne tænke mig at få belyst/taget stilling til.:

#### **Bebyggelsesprocent:**

Iflg. det fremlagte forslag vil de nyopførte bygninger medføre en bebyggelsesprocent på omkring 28,3% hvilket er inden for gældende rammer. Med en øvre grænse for bebyggelsesprocent på 30%,(?) efterlader dette dog ikke meget tilbage til evt. senere indretning af hovedbygningen og evt. rektorbolig som foreslået. Dette vil, så vidt vides, kræve en dispensation fra gældende regler/retningslinjer såfremt hovedbygning og rektorbolig senere skal indrettes til boliger?

Er det noget man har tænkt sig at dispensere fra (bebyggelsesprocenten), eller kan vi forvente at bygherre derfor må lade disse bygninger stå uudnyttede – til de evt. er så faldefærdige at de skal rive ned af sikkerhedsmæssige hensyn, - eller er der krav om løbende vedligeholdelse trods evt. manglende udnyttelse? Det ligner lidt, at man har valgt at se igennem fingre med dette faktum/udfordring, eller er det bare fordi, der er påtænkt en senere dispensation, eller fordi jeg ikke kender alle regler på området?

#### **Parkeringspladser:**

Der er skitseret 96 parkeringspladser til 80 boliger. Det lyder ikke af mange – medmindre det er seniorboliger det drejer sig om?

I dag har mange husstande i gennemsnit 1,5 bil, og da vi befinder os i et udkantsområde, må man forvente at dette også vil gøre sig gældende for den nye bebyggelse, såfremt det er beboere i den erhvervsaktive alder?

Allerede tidligere, da seminariet var aktivt, var parkering et problem, og både Østergade og Vestergade var ofte tæt "belagt" med parkerede biler. Er det et scenarie vi skal forvente at opleve igen?

I det udsendte materiale anføres: " *Der skal til nye boliger etableres parkering svarende til Svendborg Kommunes generelle parkeringsnorm.*" Hvad betyder dette reelt?

I lokalplansforslaget står anført:

#### **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 Boligområde ved det tidligere Skårup Seminarium til kulturarv og den omgivende by.*

Og kommuneplanens rammebestemmelser punkt 6+7:

" *Ny bebyggelse ud mod Østergade skal harmonere med stationsbygningerne på modsatte side af vejen. 7. Ny bebyggelse ud mod Vestergade skal tilpasses landsbygadens profil.*"

Hvordan harmonere et etagebyggeri i 3 etager/12 meter med omgivende byggeri?

De eneste bygning i området der kommer op i denne højde, er selve seminariets hovedbygning. Alle omgivende bygninger er væsentligt lavere, med måske min ejendom, Skårup Vestergade 47, bindingsværkshus med Stråtag, som en af de højeste med ca. 8m.

Et byggeri som det foreslåede i tre etager, vil markant ændre bybilledet, og passer ikke ind i et landsbymiljø.

Man ønsker at bevare og udvikle landsbyerne og deres særegne miljø, men på denne måde vil dette i den grad blive "udvandet"! ....Så røg hyggen og charmen!

**Værditab:**

Med etableringen af institutionen Vestereng in mente, vil det være rart at vide, om der er påtænkt en forme for kompensation til de direkte berørte naboer, såfremt der etableres boliger i 12 meters højde?

Da Vestereng blev etableret, blev samtlige direkte naboer, der tidligere havde udsigt over åbne marker, med et trylleslag stavnsbundne, ejendommene blev umulige at sælge, og vi mistede anslået >35% af vores boligers værdi.

Lignende konsekvenser kan med rimelighed forventes, for de nærmeste naboer til det nye byggeri i tilfælde af, at det opføres i tre etager – noget mindre ved byggeri i kun to etager?

**VVM – fredede padder:**

Har man i den udførte VVM-redegørelse taget hensyn til, at seminariehaven og de derværende vandhuller udgør et vigtigt habitat og yngleområde for flere af vores fredede padder?

Seminariehaven udgøre et vigtigt yngle- og levested for flere af vores padder – herunder flere af vores forskellige frøer, skrubtudser og såvel lille- som stor vandsalamander.

(Og jo, jeg har set dem alle – og laver gerne en guidet tur, så andre også kan se dem)!

Iflg. planforslaget (ser det ud til), at man vil sløjfe de eksisterende vandhuller og etablere en forme for bæk i stedet samt pavilloner(???), og ligeledes bliver en del af seminariehaven, med dens leve- og gemmesteder for padderne – krat, rødder, sten og træstammer m.m. ryddet i forbindelse med byggeriet, ligesom der må forventes en hel del tung trafik i byggeperioden, som yderligere vil ødelægge deres habitat.

Dette vil med garanti udrydde de nuværende padder, og fjerne deres levesteder for bestandigt.

Er det lovligt?

Med henvisning til sagen omkring motorsportsanlægget i Kærby Mose ved Odense,

<https://www.odense.dk/presse/pressemeddelelser/pressemeddelelser-2020/planklagenavn-ophaever-plangrundlaget-for-motorsportsanlaeg> kunne jeg rigtigt godt tænke mig at høre, hvorledes dette tænkes håndteret?

**Seniorboliger eller blot boliger?**

I det oprindelige forslag drejede det sig om seniorboliger, hvilket giver god mening, da mange ældre ønsker at flytte til mindre boliger, og dette vil kunne frigive huse i Svendborg og omegn til børnefamilier m.m.

Jeg kan ikke se seniorboliger nævnt nogle steder i lokalplansforslaget, så er det nu blot boliger til alle?

I så fald må I hellere budgetter med udvidelse af skole og pasningsmuligheder – samt flere parkeringspladser også!

Der er noget der ikke harmonerer! Det her har mere karakter om økonomi – såvel kommunens som bygherres, end reelt hensyn til lokalmiljøet i Skårup?.

Den korte version: Dejlig der sker noget med Seminariet, men lad det ikke være på bekostning af de kulturelle værdier, nærmiljøet og de nuværende beboere i Skårup!

Med venlig hilsen,  
Thomas Jørgensen  
Skårup Vestergade 47  
5881 Skårup  
tlf.: 4050 1939

