

Byg og udvikling
Frederiksø 4 A, 1. sal
5700 Svendborg

Den 28. marts 2025

Høringssvar til Kommuneplan 2025-2037 vedr. 06.01.B.107 - Boligområde Bjernemarksvej

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Sundhøjen sender hermed vores bemærkninger til ovennævnte forslag.

Vores grundejerforening støder direkte op til Stougaards mark, der delvist tænkes ændret til byzone og udstykket til boligbebyggelse. Vi har derfor interesser i, hvordan planforslaget kan påvirke:

- grundejerforeningens område og beboere
- trafikale forhold for alle trafikanter i lokalområdet
- efterspørgslen på skole- og dagtilbudspladser i lokalområdet
- naturværdier i området

Indledningsvis vil vi stille spørgsmål til, om der overhovedet er behov for at overføre nye arealer til byzone og bygge flere boliger i området. Ifølge kommunens egen statistik fra april 2024 "Befolkningsgrundlaget fordelt på skoledistrikter (udvikling 2024-2037)" er der udsigt til et jævnt fald i hele planperioden i befolkningsgrundlaget, der hører under Tåsingeskolens distrikt.

Der er allerede lokalplaner for Troense-Vindeby med en restrummelighed til 49 boliger af typen åben/lav-tæt/lav bebyggelse.

Vi anbefaler derfor, at kommunen bevarer området som landzone og derved bevarer naturværdien med det åbne land og den frie udsigt mod sundet. I realiteten med samme begrundelser som lå til grund for, at byrådet tog et lignende planforslag for samme areal ud af kommuneplanen for 2021-2023: at Bolig- og Planstyrelsen havde svært ved at se, at der var et behov for byvækst på Tåsinge ved Vindeby i forhold til den forventede befolkningstilvækst.

Ønsker kommunen alligevel at fremme planforslaget for området til behandling i Byrådet har vi følgende opmærksomhedspunkter og spørgsmål, vi ønsker behandlet:

1. Vi kan se af bestemmelserne i forslaget, at der tænkes bebygget med boliger af typerne tæt/lav og åben/lav, og af restrummelighedsoversigten fremgår, at der skal opføres 35 boliger.
Bebyggelsesprocenten er sat til 30 for hele arealet.
Kan I bekræfte disse data, og hvor mange mennesker vurderer I, at bebyggelsen vil komme til at huse?
2. Vi har i Sundhøjen gode rekreative fællesarealer, som vi har stor glæde af og vedligeholder for egen regning. Vi ønsker at bevare retten over vores fællesarealer.
Vil en lokalplan for bebyggelse af arealet indbefatte fællesarealer for udstykningen, der ellers må karakteriseres som meget tæt bebygget (bebyggelsesprocent på 30 af det samlede areal)?

3. Vi ønsker ikke, at hverken gående eller kørende trafik fra planområdet skal passere henover Sundhøjens område.
Vil en lokalplan for planområdet indeholde adgangsveje og -stier til og fra området og uden om Sundhøjen?
4. Vi bekymrer os om trafikintensiteten på Bjernemarksvej mod Sundbrovejen og Eskærvej. Flere beboere vil øge trafikken, der i forvejen er presset i morgen- og eftermiddagstimer. Tidspunkter hvor der også er mange bløde trafikanter, herunder børn på vej til og fra skole, dagtilbud og idræt. Vi vurderer, at der allerede i dag er behov for at forbedre vejanlæg, særligt med fokus på børn/bløde trafikanter.
Gør I jer overvejelser om foranstaltninger til at sikre en tryk og glidende afvikling af trafikken?
5. Vi er bekendt med, at der allerede er et pres på pladskapaciteten i områdets dagtilbud og Tåsingeskolen.
Er der lavet kalkulationer på, hvordan bosætningen i planområdet vil påvirke efterspørgslen på disse tilbud?
6. I bestemmelserne for planforslaget fremgår det, at området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser fra en eller flere oversvømmelsestyper; nedbør, stormflod og/eller terrænnært grundvand, og at der i forbindelse med lokalplanlægning skal tages stilling til, om der kan bygges, og om der skal optages bestemmelser om afværgeforanstaltninger.
Er der taget stilling til, om vandhullet, der ligger i planområdet, skal bevares og evt. udvides?
7. På vores side af det fælles levende hegn er anlagt en lang bred grøn kile fra fællesarealet mod Sundbrovejen og ned til, hvor vores område slutter ud for nævnte vandhul.
Vi skal opfordre til, at der også etableres en tilsvarende bred grøn kile på planområdet mellem hegnet og en kommende boligbebyggelse. Både for at bevare et fritstående levende hegn og for at holde bebyggelserne adskilte.

Vi håber, at vi med disse bemærkninger og spørgsmål kan påvirke kommunen til at genoverveje planforslaget og helst tage det helt ud af kommuneplanen. Vi ser frem til jeres besvarelse og er naturligvis til rådighed for eventuelle afklarende spørgsmål.

Venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Henrik Teichmann

Formand for grundejerforeningen Sundhøjen