

Marianne Christiansen, arkitekt og byplanlægger
samt
Bestyrelsen for Egense-Rantzausminde Lokalarkiv

INDSIGELSE TIL LOKALPLANFORSLAG 665

“Arkitektur spænder over hele skalaen fra de store rum i landskabet til den mindste detalje”(…) “God planlægning og arkitektur skaber værdi både for den enkelte og for vores samfund. Derfor skal vi inddrage arkitektonisk kvalitet i alle vore overvejelser om de fysiske omgivelser”.

Citat: Arkitekturpolitik, fokus på værdi og kvalitet, Svendborg Kommune 2008

På vegne af Egense-Rantzausminde Lokalhistorie vælger vi som bestyrelse at gøre indsigelse mod lokalplanforslag 665, idet planen efter vores vurdering ikke belyser, hvilke grundlæggende kvaliteter der skal *“sikre en tilpasning til det eksisterende bymiljø”*, som planen efter eget udsagn tilstræber. Planen giver ikke borgerne mulighed for at forestille sig områdets karakter, når planen er gennemført. En god planløsning er en, hvor helheden og sammentænkningen af en lang række parametre er nøje overvejet fra starten. Planlægning er grundlæggende at vælge.

Vi finder slet ikke at planen er tilstrækkeligt udviklet, hverken til at sikre en ordentlig tilpasning til det eksisterende bymiljø, til at sikre borgernes indsigt eller til at sikre at helheder og sammenhænge er varetaget. Det vil vi begrunde nedenfor og fremkomme med konstruktive forslag til en forbedring.

Det undrer os endvidere, at Svendborg Kommune vælger at fremlægge et så løst grundlag for udvikling af et særligt historisk bymiljø som Egense og ydermere har valgt at fastsætte den offentlige høringsperiode for en plan af så vægtig karakter for området til kun 4 uger og ikke de 8 uger, som iflg. Planlovens § 24, stk. 3-6 er udgangspunktet. Såvel det ‘løse’ indhold som den korte indsigelsesfrist fremmer ikke ligefrem borgernes mulighed for at forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen (Planloven).

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Arkitekturpolitik

Byrådet har med Arkitekturpolitik 2008 sat særligt fokus på kvaliteten af vores fysiske omgivelser for at værne om og understøtte unikke by- og landskabskvaliteter i den fremtidige udvikling. Målet for Landsbyerne er bla *“at fremme de enkelte lokalområders særlige identiteter og styrker (...), at værne om bevaringsværdige enkeltbygninger og særlige bymiljøer i landsbyer, at indpasse nybyggeri, så det tager hensyn til landsbyens særlige skala og proportioner samt at styrke oplevelsen af visuelt sammenhængende forløb gennem landsbyerne.”*

Kommuneplan 2021-2033

Byrådet har med temaet “Byudvikling og bosætning” sat mål for at udvikle byer og byområder (også mindre byer) med respekt for kulturarven. Der er fokus på bykvalitet med spændende rum mellem husene, god arkitektur, rekreative og anvendelige opholdsarealer. Kort sagt indbydende steder at bo og opholde sig.

“Arkitekturtemaet skal inddrages i planer og projekter med udgangspunkt i STEDET, som kendetegnes ved skala, højde og dybde, stilart, bygningsform, detaljer, farver og materialer, vejstruktur, klima, lys, terræn og beplantning”.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanforslaget refererer ikke til og forholder sig ikke til hverken arkitekturpolitikken eller kommuneplanens målsætning og retningslinjer.

Som læser savner man en beskrivelse af de overvejelser og valg, der er truffet. Forslaget bærer tydeligt præg af en manglende vision for STEDET og for hvordan *“slynget landsby”* og *“sammenhængende arkitektonisk fremtræden både internt og mellem området og landsbyens omgivende boligejendomme”* tænkes udmøntet. Planens indhold er for *“løst”* (hvilket både planchef og udvalgsformand medgav på borgermødet), upræcist og bærer præg af, at der ikke er truffet de fornødne valg, der gør det muligt at vurdere, hvilken karakter området vil få. Uden et reelt styringsredskab for udviklingen mister planen indhold. Dette med stor risiko for, at resultatet bliver et ‘tilfældigt’ parcelhuskvarter, fremmed for det historiske landsbymiljø og ikke et nyt kvarter, integreret i landsbyen Egense.

Så hvordan sikre udvikling af et nyt karakterfuldt kvarter med egen identitet og en naturlig reference til det omgivende Egense? Landsbyen har faktisk en række karaktergivende ‘fællesnævne’. Generelt kan nævnes at

- Bebyggelsen består af lænehuse og ligger tæt mod vej, oftest med facaden parallelt med vejskellet,
- boligbebyggelserne er forholdsvis beskedne i omfang,
- de ældste og flere øvrige bygninger er opført med høj tagrejsning, dvs minimum 45 grader,
- boliger og landbrugsbygninger er opført i blank mur, eventuelt pudset eller i bindingsværk
- der er markante beplantninger langs vej eller i bagskel i form af store træer i grupper eller som solitære

Vi foreslår, at planen viderebearbejdes efter bla disse parametre som grundlag for realisering af et harmonisk, moderne kvarter med egen identitet, men tydeligt baseret på genkendelige karakteristiske elementer fra landsbyen.

Arkitektur er ikke kun et spørgsmål om smag og behag, så hvorfor ikke lære af gode eksempler på bebyggelsesplanlægning i Svendborg? Et eksempel er resultatet af Lokalplan 367 for Sundhøjhuse, som ganske vist ikke er indpasning i en landsby, men med gode principper for et kvalitativt, harmonisk bykvarter - en studietur værd.

De grundlæggende principper der giver området Sundhøjhuse en særlig identitet er:

- en byggepligtlinje 5 m fra vej
- en let slynget 4 m bred vej (med enkelte udposninger/ ‘lommer’ ind i fællesarealer enten som gæsteparkering eller som mødepladser ved modkørende færdsel)
- beboelserne orienterer sig alle mod et klart defineret og anvendeligt fællesareal
- forarealerne må ikke hegnes
- tage er udført i røde tagsten, tagpap eller eternitskifer.

Husene er med variation opført i tegl eller som pudsede, hvide facader. Resultatet er et åbent, indbydende og sammenhængende bykvarter.



Bebyggelsen Sundhøjhuse er opbygget som tre bønneformede kvarterer. I hvert kvarter er boligerne organiseret omkring en fællesskabende grønning. Byggepligtlinjen er med til at styrke sammenhængen i bebyggelsen.

På den baggrund er vores forslag til udvalgte strukturerende elementer i lokalplan 665:

- lænehuse i en nærmere angivet maksimal størrelse (se nedenfor under § 6.1)
- en grundstørrelse på minimum 900 m²
- byggepligtlinje 5 m fra vej
- saddeltage med mindst 45 graders hældning
- boliger opført i blank mur, eventuelt pudset
- facadefarver holdt i rød, gylden eller hvid (undgå parcelhuskvarterets sorte og grå farveholdning)
- fastlæggelse af en karaktergivende beplantningsstruktur med vejtræer
- vejbredde 4 m
- belysning med lav lyspunkthøjde
- undgå hegning på forarealerne



Sundhøjhuse på Tåsinge, hvor lokalplanen har en 5 m byggepligtslinje, som giver et samlende "landsbypræg". 4 meter bred kørebane er rigeligt til den beskedne trafik, og enkelte p-lommer på indersiden mod grønningen fungerer som gæsteparkering eller mødepladser. Alle boliger orienterer sig ud mod Grønningen, hvor der er mulighed for at skabe fælles aktiviteter. Vejtræer og solitære træer på Grønningen styrker det grønne præg.



Vores forslag til principper for bebyggelsen anvendt på lokalplanforslag 665. Vores forslag rummer 11 parceller indenfor delområdet A, hvilket er det samme antal, som vist på lokalplanforslagets kortbilag 4. Med vores forslag opnås der imidlertid en meget mere samlende og fællesskabsdannende bebyggelse, inspireret af Sundhøjhuse.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1 - Lokalplanens formål

Formålsbestemmelsen er det politiske signal for, hvad man vil opnå med planen. For at imødegå dispensationer ift planens principper skal §1.1 suppleres med hensyn til minimum grundstørrelse, byggepligtlinje, bebyggelsens omfang og form i overensstemmelse med et princip om en central fællesskabende grønning, materialevalg, vejens karakter, belysning og beplantning.

§4 - Udstykning

Planen illustrerer 16 huse. Lodsejer ønsker "så store grunde som muligt", men oplyste ved borgermødet den 26. oktober, at der er plads til 24 huse, hvilket både lodsejer og planchef alligevel ikke forventer bliver aktuelt. Hvorfor så nævne 24, hvorfor er muligheden ikke illustreret? Vi foreslår, også ved at øge grundstørrelsen til de minimum 900 m², at reducere antallet af grunde for at modsvare landsbypræget. Under alle omstændigheder bør der vises en illustrationsplan der modsvarer det forventede antal udstykkede grunde.

Færre, store grunde giver god mening i ft konteksten mod det åbne land, planen bliver 'luftig'. Grundstørrelsen bør ændres fra 700-1.399 m² til 900 eller 1.000-1.399 m².

§5 - Vej, sti og parkeringsforhold

Generelt mangler forslaget illustrationer som knytter sig til teksten.

§ 5.5 "..... i en bredde af minimum 7 m med en kørebanebredde på minimum 5 m.

Redegørelsen beskriver et snoet forløb, men intet princip for boligvejens karakter. Det er derved ikke muligt at tolke §5.5. Hvorfor så bredt som 7 m, er der fortove / rabat / er det lege-opholdsstatus?

Vejens karakter fremgår ikke af redegørelsen og er ikke præciseret i § 5.

En kørebanebredde på 4 m fungerer fint i område af denne karakter (se foto ovenfor fra Sundhøjhuse), motiverer bilisten til at sætte farten ned og virker mere intim i et mindre boligområde.

§5.8 mangler præcisering af stibredde.

§6 - Bebyggelsens omfang og placering

§6.1 En grundstørrelse på 1.399 m² giver reelt mulighed for at bebygge > 400 m², hvilket vil være meget stort og fremmed for bymiljøet. Der må fastsættes et maksimum.

§6.2 Bebyggelse i 11/2 etage svarer til 2 etager iflg. BBR. Tænkes facadehøjden reguleret af §7.7?

§6.4 De 5 m fra vejskel skal ændres til en byggepligtlinje som karaktergivende fælles træk i bebyggelsen.

§6.6 Sekundær bebyggelse 2,5 m fra vejskel vil virke visuelt forstyrrende i ft hovedhuset, derfor frihold forarealet for bebyggelse.

I øvrigt: Der bør suppleres med en bestemmelse for maksimal facadelængde.

§7 - Bebyggelsen ydre fremtræden

§7.4 Det skal præciseres, at det er et SKAL, ikke et "må udføres".

Tagsten i sorte og grå nuancer er fremmed for landsbyen (bortset fra en institution som Egense Skole), signalerer moderne parcelhuskvarter og bør undgås her for at styrke landsbypræget.

§7.10 Energiproducerende anlæg bør af æstetiske hensyn kun placeres på terræn.

§8 Belysning

§ 8.3 Da vi er ude på landet og folk der flytter hertil må forventes at søge efter natur og så lidt belysning som muligt bør belysningen inde i kvarteret reduceres mest muligt. Det kan evt ske ved blot at markere vejforløbet med pullerter i 1-1,2 m's højde med nedadvendt belysning.

§9 - ubebyggede arealer

§9 Der fastlægges fine bestemmelser for de eksisterende træer og for plantearter, men der mangler principper for en for området strukturerende beplantningsplan.

§9.1 Sammenhængende men også "anvendelige."

§9.2 Illustrationsplanen er meget teknisk. Der mangler præsentation af fællesområdets karakter med beplantning, overgangene til de private parceller, koblingen med vejen og til delområde B.

§9.9 "hjemmehørende" arter bør defineres.

§10 Terrænregulering

Det bør overvejes, hvordan det administrativt sikres at terrænet ikke reguleres mere end +/-0,5 M. Der er tendens til, at den enkelte grund reguleres mere, hvilket landskabeligt giver uskønne løsninger.

ANDET

Det vil fremme forståelsen af forslaget, hvis teksten suppleres af principskitser og eksempler for bl.a. taghældninger, vejens karakter og beplantninger.

Det bør sikres, at boliger indenfor lokalplanområdet ikke kan opnå status som flexboliger. Ønsket med loven om flexbolig har været at øge efterspørgslen i nogle områder med affolkning, hvor der er et overskud af helårsboliger. Dette er bestemt ikke tilfældet i Egense og derfor bør loven ikke finde anvendelse her med risiko for at en række boliger står tomme i længere perioder.

OFFENTLIG HØRING

Vi ønsker en begrundelse for valget af den korte høringsfrist. Svendborg Kommune og lodsejer er langt fremme i processen. Efter præsentation af planen på borgermøde den 26. oktober til høringsperiodens udløb den 10. november har borgeren en meget kort frist til at forholde sig og dermed reelt at deltage. Det fremlagte forslag burde have været præsenteret på et FORMØDE som et oplæg og efterfølgende videreudviklet til en gennembearbejdet forslag til høring.

En byudvikling i Egense af denne størrelse er den største fysiske forandring siden landboreformerne omkring år 1800! Altså et stort, betydende indgreb som fortjener tid til planlægningsmæssig omtanke og inddragelse.

Vi anbefaler således at planprocessen korrigeres så borgerne får mulighed for en reel, inddragende borgerhøring. Andet er skidt for demokratiet.

Vi er meget indstillet på at mødes med administrationen for at uddybe og begrunde vores indsigelse yderligere.

Venlig hilsen

Marianne Christiansen, Rantzausmindevej
Arkitekt og byplanlægger

Samt

Bestyrelsen for Egense – Rantzausminde Lokalhistorie
Jens Nagel
Hanne Adamsen
Torsten Glasius
Claus Dehli
Klaus Johannessen

Egense-Rantzausminde Lokalhistorie har ca. 60 medlemmer (og 550 Facebookfølgere!) og har til formål::

- *Gennem udadvendt virksomhed at fremme kendskabet til lokalhistorien i Egense Sogn.*
- *At drive Egense-Rantzausminde lokalhistoriske arkiv gennem indsamling, registrering og opbevaring af arkivalier, billeder, film og videoptagelser, lydoptagelser og andre data med tilknytning til sognets borgere, foreninger, virksomheder og institutioner i fortid og nutid.*
- *At gøre det indsamlede materiale tilgængeligt for offentligheden efter gældende regler om tilgængelighed.*