



## Resumé af digitalt borgermøde vedr. kommende planproces for boliger i Skærbæk den 11. maj 2021

Fredericia Kommune afholdte den 11. maj 2021 et digitalt borgermøde vedr. det kommende lokalplanforslag 380 og det tilhørende kommuneplantillæg.

### Ved mødet deltog:

*Fra Fredericia Kommune:*

*Udvalgsformand for By- & Planudvalget Søren Larsen*

*Leder for Plan & Arkitektur Tabita Nyby*

*Planlægger Emily Temple*

*Planlægger Peter-A. G. Simonsen*

*Planlægger Christina B. R. Nielsen*

*Landmålingstekniker Karsten Kiehn*

*Fra udvikler Birch Ejendomme:*

*Caja Brandt Rosenkvist*

*Martin Skovsgaard Pedersen*

Borgermødet blev afholdt digitalt via Microsoft Teams og ved mødet deltog ca. 60 borgere digitalt.

### Præsentationer ved mødet:

Udvalgsformand Søren Larsen bød velkommen til mødet. Her var der desværre en teknisk udfordring med lyden, hvilket betyder at velkomsten ikke gik ud til borgerne og ikke optræder i optagelsen.

Efter velkomsten præsenterede Kommunen v. Peter Simonsen baggrunden for den igangsatte planproces, med fokus på det eksisterende plangrundlag i området.

Det blev oplyst, at kommunen havde modtaget et projektforslag for rækkehuse på matr. 7a og 7fb Skærbæk By, Taulov. Det blev videre oplyst at området, hvorpå der ønskedes opført boliger, var omfattet af kommuneplanramme S.B.12, som havde været gældende for området i en længere årrække, og at det fremsendte projekt i udgangspunktet var i overensstemmelse med denne kommuneplanramme.

Det blev oplyst, at kommunen er forpligtet til at udarbejde lokalplaner for projekter som er i overensstemmelse med kommuneplanen. Det blev dog samtidig oplyst, at dele af projektet forudsatte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, da en del af den sydlige matrikel (7fb), var omfattet af en anden kommuneplanramme S.E.1B for erhverv, som projektet ikke var i overensstemmelse. Det var dog kommunens vurdering, at denne uoverensstemmelse kunne imødekommes med et kommuneplantillæg, som udlagde arealet til teknisk formål, som en slags bufferzone mellem erhverv og bolig, i særdeleshed da udviklers projekt ikke udlagde området til boligbebyggelse.

Her efter præsenterede Birch Ejendomme deres virksomhed og projektforslaget for området.

De beskrev et projekt med 93 rækkehuse, af to typologier og i forskellige størrelser, fordelt på de to matrikler.

De beskrev endvidere etableringen af udendørs opholdsarealer med lavninger til håndtering af regnvand ifm. skybrudhændelser. Endeligt beskrev de behovet for en støjvold på 1,5 meter i højden langs Skærbækvej.

Endelig præsenterede Kommunen v. Karsten Kiehn den kommende cykelsti langs og på tværs af Skærbækvej. Det blev oplyst hvor langt projektet var i etableringsfasen, samt tekniske detaljer om udførslen og beplantningen langs cykelstien.

Som afrunding gav Kommunen v. Peter Simonsen et overblik over den forventede tidsplan for processen fremefter. Det blev oplyst at planforslagene forventedes udarbejdet over sommeren 2021, således at de kunne blive politisk behandlet i september-oktober 2021, og herefter blive offentliggjort i 8 ugers høring.

## Spørgsmål og svar:

Under mødet var det muligt for deltagerne at stille spørgsmål skriftligt via chatten. De fleste spørgsmål blev svaret løbende under eller efter præsentationerne. Enkelte spørgsmål forudsatte indhentning af yderligere viden, og blev først besvaret skriftligt efterfølgende.

Samtlige spørgsmål og svar blev offentliggjort på kommunens hjemmeside, sammen med optagelsen af mødet. De offentliggjorte spørgsmål og svar var som følger:

### Planmæssige spørgsmål:

#### Spørgsmål

Hvorledes kan dette projekt overhovedet fremlægges i henseende til den karakteristisk af området, som fremgår specifikt af Fredericias udkast til den nye samlede kommuneplan 2021-2033, hvoraf det fremgår at 1) området indgår som "bufferzone til et større sammenhængende og bevaringsværdigt landskab 2) området allerede nu er udlagt til en del af Naturpark Lillebælt 3) Forventes at inddrages under det udvidede Natura 2000 område, som vil følge af EU's fremtidige biodiversitetspolitik 4) Det ligger inden for rammerne af Kystnærhedszonen, som siden lokalplanen i 2013 blev vedtaget er specificeret som et område der skal søges friholdt for yderligere bebyggelse 5) Området er ikke udpeget til udviklingsområde, der er den eneste mulighed at dispensere for Kystnærhedszonens begrænsninger 6) området er hjemsted for flere rødlistede arter og mindst én art listet som habitat IV - Vandrefalken.

#### Svar

- 1) En "bufferzone til et større sammenhængende og bevaringsværdigt landskab" kan godt anvendes til byudvikling. Etablering af dominerende bygninger og anlæg inden for bufferzonen forudsætter dog en konkret vurdering af, hvorvidt disse påvirker den visuelle oplevelse af det bevaringsværdige landskab. Vurderingen vil indgå i miljøscreeningen af området.  
Den del af matrikel nr. 7a, som er omfattet af selve udlægget til "større sammenhængende og bevaringsværdigt landskab" ville det være mere udfordrende at udbygge, og fortsat sikre de landskabelige hensyn. Af samme årsag er denne del af matriklen ikke medtaget i projektområdet.
- 2) Naturpark Lillebælt omfatter en større del af farvandet og kysten langs Lillebælt, herunder bl.a. hele Skærbæk by samt oplandet omkring, og større dele af indre Fredericia. Naturpark Lillebælt har ikke til formål at forhindre byudvikling, men at understøtte samskabende og frivillige projekter i området som beskrevet i naturparksplanen. Udviklingen af området ved Skærbækvej 85 er ikke i konflikt med intentionerne for Naturpark Lillebælt som beskrevet i kommuneplanen eller i naturparksplanen.
- 3) Der er ingen udpegninger til Natura 2000 områder i Fredericia Kommune.
- 4) Citat fra erhvervsstyrelsens "inspiration til planlægning i kystnærhedszonen":  
*"Kystnærhedszonen er en planlægningszone og ikke en forbudszone. Reglerne hindrer ikke, at nødvendige arealer til byudvikling kan inddrages i kommune- og lokalplanlægningen, men der stilles krav om, at det sker på baggrund af en grundig planlægning, der tager de fornødne hensyn til de kystlandskabelige helheder".* Ved

planlægning i kystnærhedszonen er der normalt krav om visualiseringer, som kan hjælpe med at sikre, at nybyggeri påvirker kystlandskabet minimalt visuelt.

Kystnærhedszonen er som oftest mest i spil, når et nyt fremtidigt by-/boligområde udlægges i kommuneplanen. Dette område blev udlagt i Kommuneplan 2009 (vi fik på mødet sagt 2013). Der er tale om et område beliggende bag eksisterende bymæssig bebyggelse i forhold til kysten, samt i umiddelbar tilknytning til eksisterende og kommende bebyggelse. I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2009 var udlægget af området i kystnærhedszonen i høring hos relevante statslige myndigheder, som ikke gjorde indsigelse imod det.

Det vil derfor normalt betragtes som yders usandsynligt, at projektet vil kunne påvirke kystlandskabet visuelt i nogen væsentlig grad. Dette vil blive undersøgt nærmere i forbindelse med miljøscreeningen af planen.

- 5) Området er ikke udpeget som udviklingsområde, fordi det allerede er rammesat i kommuneplanen til boligformål. Udpegningen til udviklingsområder er et overordnet planmæssigt redskab i forbindelse med planstrategien, som kan gå forud for etableringen af nye kommuneplanrammer. Kommunen skal ikke dispensere fra Kystnærhedszonen. Som beskrevet ovenfor er kystnærhedszonen ikke en forbudszone.
- 6) Vurderingen af naturforhold, herunder tilstedeværelsen af beskyttede dyre- og plantearter, indgår som en fast del af miljøscreeningen af et planområde. Da der er tale om intensivt dyrket markjord, formodes det dog i udgangspunktet ikke, at arealet fungerer som yngle- eller rastearreal for bilag IV arter.

### Spørgsmål

I snakker rigtigt fint om variation i det arkitektoniske udtryk. Både i form af typologier, facadeudtryk og materialevalg. Dette er ikke tilfældet i jeres byggeri på den anden side af skærbækvej. Vil man sikre at dette sker i det nye projekt, f.eks. vha. lokalplanen således disse fine visioner ikke skrottes til fordel for økonomi, når projektet først bygges?

### Svar

Lokalplanen vil sandsynligvis indbefatte krav om facadefremspring, variation i materialevalg mv. for at sikre et varieret udtryk i området. Den konkrete formulering vil blive fastlagt i den forestående planproces.

### Spørgsmål

Langelandsvej er i dag udlagt som privat fællesvej. Vil dette fortsat gælde med den nye lokalplan?

### Svar

Langelandsvej er ikke omfattet af afgrænsningen for den nye lokalplan. Man kan ikke optage bestemmelser i en lokalplan for forhold, som ligger udenfor planens afgrænsning. Den kommende lokalplan vil derfor ikke kunne påvirke Langelandsvejs status som privat fællesvej.

### Spørgsmål

Hvad gør man af tiltag ift. støj?

### Svar

På baggrund af den udarbejdede støjregulering skal der etableres støjreducerende foranstaltninger.

De foreslåede foranstaltninger i projektet er en støjvold mod Skærbækvej med en højde på 1,5 meter over eksisterende terræn, og med let og varierende beplantning.

### Spørgsmål

Hvorfor lægges projektet frem nu, hvor en ny kommuneplan er i støbeskeen, der ikke giver mulighed for et byggeprojekt af denne karakter?

### Svar

Den kommende kommuneplan ændrer ikke på de eksisterende kommuneplanrammer i området. Med andre ord findes muligheden allerede i den gældende kommuneplan i kraft af ramme nr. S.B.12, og dette ændres ikke med den nye kommuneplan.

### Spørgsmål

Kan man forstille sig noget i retning af seniorbofællesskaber i Skærbæk?

#### Svar

Man kunne sagtens forestille sig et seniorbofællesskab i Skærbæk. Dette vil dog forudsætte, at der er nogen som ønsker at etablere det, og at der findes en ejendom, som planmæssigt egner sig til formålet.

### Spørgsmål

Jeg tænker det øvrige langelandsvej er langt bedre planlagt med blandet bebyggelse. Her sikrer man høj grad af varieret demografi og arkitektur. Er kommunen helt indstillet på at enten går man med 93 rækkehuse eller også er der ingen udvikling? Hvorfor stiller kommunen ikke krav om større variation?

### Spørgsmål

Hvorfor stiller kommunen ingen krav om blandet bebyggelse for området? Her tænkes der f.eks. på det øvrige langelandsvej der er planlagt med langt mere blandet bebyggelse. De øvrige rækkehuse i byen (udover Birchs andet område) er også tænkt ind er større områder af blandet bebyggelse, hvorfor er det ikke længere prioriteret?

#### Svar

Kommunen stiller en række krav til kvaliteten og indholdet af de projekter, som der planlægges for. Det gælder dog, for både private og kommercielle udviklere, at kommune skal have lovhjemmel til de krav vi stiller. Selv om kommunen gerne så en større variation af boligtyper i området, er der intet i den gældende kommuneplanramme som forhindrer, at hele området udlægges til tæt-lav boliger. Variationen i boligtypologien skal dog også ses i nærområdet som helhed, og ikke kun inden for planområdet. Hvis vi ser på nærområdet indenfor en 500 meters radius, er der allerede et bredt udbud af boligtypologier, med både tæt-lav, åben-lav og etageboliger.

### Bemærkning

Der er jo ikke noget "hul"... og det bevaringsværdige område rækker ind i det foreslåede byggeområde

#### Svar

Det er svært at vurdere hvilket "bevaringsværdigt område" som der her refereres til. Lokalplanområdet er ikke omfattet af noget udlæg, som skal sikre bevaring, hverken i natur- eller kulturmæssig henseende. Det er muligt at dette igen er en reference til bufferzonen for det bevaringsværdige landskab, der, som nævnt ovenfor, ikke i sig selv forhindrer byudvikling. Det kan også tænkes, at der refereres til udlægget til "potentielt økologisk forbindelse" som berører den nordlige del af området. Dette udlæg har dog i sig selv ingen planmæssige konsekvenser for et område, som allerede er rammesat til boligformål.

### Bemærkning

Men det er i forhold til den gamle kommuneplan. Loven om Kystnærhedszonen blev først indført senere. Så lokalplanen er i modsætning til gældende lovgivning. I skal oplyse herom korrekt

#### Svar

Lad os først få oplyst korrekt om rækkefølgen. Kystnærhedszonen er en national planlægningszone, der blev fastlagt som begreb i et cirkulære i 1991. Kommuneplanramme S.B.12 har været udlagt siden Kommuneplan 2009-2021 blev vedtaget. Som beskrevet ovenfor er det ikke i strid med lovgivningen at planlægge for byudvikling inden for kystnærhedszonen, da denne ikke er en forbudszone. Der skal dog laves en vurdering af bebyggelsens visuelle påvirkning af kystlandskabet.

### Bemærkning

Så I planlægger at inddrage landzonejord... og overtræde Naturbeskyttelsesloven i tilgift.

#### Svar

Det er korrekt, at området i dag er udlagt til landzone. Men det er også udlagt til fremtidig byzone i kraft af, at kommuneplanrammen fra 2009 udlægger det til boligformål. Området vil derfor overgå til byzone, hvis og når der vedtages en lokalplan, der realiserer intentionerne i kommuneplanen. Dette er den normale og lovpligtige planprocedure for at udlægge nye byområder i bynær landzone.

### **Bemærkning**

Jeg vil have at I vedkender jer at I kun kan gennemføre projektet hvis I får dispensation fra diverse statslige instanser. Og at jeg vil forfølge sagen her såvel som i medierne...

### **Svar**

Med de eksisterende planmæssige udlæg i området vil det ikke forudsætte dispensation fra statslige myndigheder eller instanser at udarbejde og vedtage en lokalplan for området. Det ville ikke give mening for kommunen at bruge ressourcer på planarbejde, som er i strid med statslige interesser eller lovgivning. Det ville bare resultere i et veto fra staten, så planen ikke kunne vedtages, og dermed ville arbejdet være spildt. Derfor er det også det første, vi undersøger, når bygherrer og udviklere kommer med projektidéer til kommunen.

### **Bemærkning**

Nej, for jeg vil have den offentligt...

### **Svar**

Som lovet er alle spørgsmål fra borgermødet, samt svarene til dem, offentliggjort her på siden.

*Spørgsmål ift. bebyggelsen:*

### **Spørgsmål**

Vil det være blandet bebyggelse eller udelukkende tæt-lav?

### **Svar**

På nuværende tidspunkt er projektet udelukkende tegnet som tæt-lav.

### **Spørgsmål**

Har man tænkt at ville udfordre bygherre en smule på udseendet af de nye rækkehuse, der efter sigende skal ligne Overmarkens? Særligt med henblik på størrelsen af Skærbæk kontra mængden af rækkehuse i samme udseende?

### **Svar**

Lokalplanen vil sandsynligvis indbefatte krav om facadefremspring, variation i materialevalg mv. for at sikre et varieret udtryk i området. Den konkrete formulering vil blive fastlagt i den forestående planproces.

### **Spørgsmål**

Hvad koster det i indskud for lejlighederne?

### **Svar**

Standard indskud for Birchs udlejningsboliger er 3 måneders husleje.

### **Spørgsmål**

Hvorfor bygge mere, når der er tomme lejemål ved siden af?

### **Svar**

Birch Ejendomme har udviklet projektet fordi de oplever stor efterspørgsel på deres eksisterende byggeri på Overmarken.

Lejemålene øst for projektområdet er almene etageboliger. Disse adskiller sig fra boligerne i Birchs projekt, da der her er tale om privatudlejning af rækkehuse i et plan med adgang til egen have mv.

**Bemærkning**

Det ville bryde bebyggelsen bedre, hvis den sydlige parcel blev udstykket til parcelhuse og derved hænge godt sammen men Langelandskvarteret.

**Spørgsmål**

Langelandskvarteret er blevet meget hurtigt bygget til. Kunne den sydlige del af den nye udstykning ikke være udlagt til parcelhuse og dermed give en mere åben bebyggelse?

**Spørgsmål**

Kommunen kunne jo selv udstykke arealet?

**Svar**

Birch Ejendomme har indgået købsaftale for området, og har derfor råderetten over projektets udformning. Så længe det er i overensstemmelse med kommuneplanen, er kommunen i udgangspunktet forpligtet til at udarbejde en lokalplan som understøtter projektet, idet kommunalbestyrelsen jf. planloven skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Selv hvis Birch Ejendomme ikke havde erhvervet sig arealet, har kommunen begrænsede midler til at investere i byudvikling.

**Spørgsmål til cykelstien:****Spørgsmål**

Ad cykelstien til Loddet. Udfordringen er vel også at der skal ske udmatrikulering af nuværende sti, der ejes af grundejerforeningen.

**Svar**

Dette er ikke en del af det igangværende cykelstiprojekt.

**Spørgsmål**

Er der overvejelser omkring cykelsti langs Skærbæk Ringvej fra Børnehaven til Brugsen?

**Spørgsmål**

Skærbæk Ringvej er vel nok den mest trafikeret vej efter Skærbækvej. Og der kører mange skolebørn. Kan man ikke se en fordel i en cykelsti her?

**Spørgsmål**

Er der overvejelser omkring cykelsti langs Skærbæk Ringvej fra Børnehaven til Brugsen?

**Svar**

Ja, cykelstier på Skærbæk Ringvej er som ønske med i cykelstikataloget, men den er ikke prioriteret blandt de mange andre ønsker, der findes i kataloget til cykelstier.

**Spørgsmål**

Hvornår bliver cykelstien færdig?

**Svar**

Cykelstien forventes færdig den 1. oktober 2021.

**Spørgsmål**

Er det ikke lidt kortsigtet med belysning "kun" til Langelandsvej? Særligt i forlængelse af indeværende møde samt fremtidig bebyggelse i Skærbæk?

**Svar**

Nej, belysningen ud til Langelandsvej udføres for ikke at få et mærkeligt hul i belysningen langs Skærbækvej. Ellers sætter vi i udgangspunkt ikke belysning op uden for byskiltet. På Kraftværksvej er der udført belysning helt op til Kolding Landevej, og det skyldes de mange skolebørn, der benytter stien. Den nye cykelsti langs Kolding Landevej er f.eks. heller ikke forsynet med gadelys.

**Spørgsmål**

Vil skråningerne ikke skylle væk, hvis de hverken beplantes eller sås til, op mod cykelstierne?

**Svar**

Vurderingen er, at skråningerne kan holde, og at de vilde planter vil indvandre og med tiden hjælpe til med at holde på skråningerne. Vi er opmærksomme på det og ser løbende på forholdene.

**Spørgsmål**

Udvides Skærbækvej lidt når man nu er i gang med cykelstien? Den er meget smal specielt i knækket/svinget op mod Kolding landevej.

**Svar**

Nej, Skærbækvej udvides ikke. Cyklister kommer væk fra vejen når den nye cykelsti åbnes og så bliver der bedre plads til den motoriserede trafik.

**Spørgsmål**

Burde Skærbækvej ikke udvides

**Svar**

Det findes ikke nødvendigt for nuværende, især ikke når der etableres en cykelsti.

**Spørgsmål**

Bliver der hastighedsbegrænsning på Skærbækvej? Dette kunne begrænse støjbelastning og øge sikkerhed.

**Svar**

Nej, der bliver ikke en særlig hastighedsbegrænsning på Skærbækvej. Byskiltet og dermed 50 km/t zonen flyttes ikke, da politiet ikke vil gå med til det. Byskilte skal bruges hvor området har karakter af by.

**Spørgsmål**

Er det planen at cykelstier bliver ryddet for sne og saltet om vinteren?

**Svar**

Ja, det er planen. Den kommer til at indgå i snerydningsplanen.

**Spørgsmål**

Kan man ind tænke asfaltering og lys mellem Overmarken og Kraftværksvej i kommende projekter? Der vil blive øget trafik fra øst mod Taulov Skole og stien er pt. meget mørk/sort.

**Svar**

Det er ikke en del af cykelstiprojektet her og nu, men fremover kan det ind tænkes.

*Øvrige spørgsmål/kommentarer:*

**Bemærkning**

Vi Skærbæk Beboerforening har fået rigtig mange tilbagemeldinger, hvor man ikke ønsker boliger nord for Langelandsvej.

**Svar**

Kommunen modtager gerne kommentarer og bemærkninger til den forestående planlægning samt Skærbæks generelle udvikling, løbende og naturligvis i forbindelse med de ordinære høringsperioder.

Kommentarer mv. vil blive medtaget i den videre sagsbehandling.

**Spørgsmål**

Hvad med det grønne område ud til cykelstien

**Svar**

Det grønne område umiddelbart nord for cykelstien i lokalplanområdets sydlige ende udlægges med et kommuneplantillæg til teknisk område for at danne bufferzone mellem eksisterende erhverv og kommende boliger. Arealet må med den kommende lokalplan ikke bebygges, men skal i stedet beplantes, så det gives et grønt præg.

#### **Bemærkning**

Det er netop en bufferzone - vi har stadig et område nord for Overmarken til boligudbygning.

#### **Svar**

Det er svært at vurdere hvilken bufferzone, som refereres til her. Arealet nord for Overmarken er ikke pt. udlagt boligbebyggelse, men det er i forslaget til kommuneplanrevisionen, som netop nu er i høring, udlagt til byudvikling.

#### **Bemærkning**

Vi har i de sidste 3 år fået rigtig mange lejeboliger så vores behov er opfyldt i rigt mål indtil videre. Skærbæk er en lille by med 1000 husstande heraf er der allerede nu 350 lejeboliger. Der er stadig ledige boliger til leje i Skærbæk. Vi kan ikke "kapere" flere lejeboliger (ensformige).

#### **Svar**

Kommunen modtager gerne kommentarer og bemærkninger til den forestående planlægning samt Skærbæks generelle udvikling, løbende og naturligvis i forbindelse med de ordinære høringsperioder. Kommentaren her vil blive medtaget i den videre sagsbehandling.

#### **Bemærkning**

Vi ønsker ikke at Skærbæk plastres til med huse overalt. Der skal være grønne områder, og en indfaldsvej med jordvold og tæt bebyggelse langs Skærbækvej er ikke ønskværdig. Lytter I til borgerne?

#### **Svar**

Kommunen modtager gerne kommentarer og bemærkninger til den forestående planlægning samt Skærbæks generelle udvikling, løbende og naturligvis i forbindelse med de ordinære høringsperioder. Kommentaren vil blive medtaget i den videre sagsbehandling.

#### **Spørgsmål**

Påtænker man udvidelse af den eksisterende skole i forbindelse med den forventet vækst af området

#### **Spørgsmål**

Er der taget højde for belastning på daginstitution og skole ved at lave så mange nye boliger i en lille by

#### **Spørgsmål**

Hvordan fremtidssikrer man byen ift. den store tilvækst? Herunder institutioner, skoler og dagligvarer indkøb? Og hvorfor stiller kommunen ingen krav om blandet bebyggelse for området? Her tænkes der f.eks. på det øreringe Langelandsvej, der er planlagt med langt mere blandet bebyggelse.

#### **Svar**

Vurderingen af behovet for udvidelse af skoler og daginstitutioner mv. beror som udgangspunkt mere på den konkrete befolkningsudvikling, end de potentialer der ligger i en given planlægning. Der meget svært at vurdere, på baggrund af en bebyggelsesplan for 93 rækkehuse i varieret størrelse, hvor mange børnefamilier, der sandsynligvis vil flytte til, og i hvilke aldersgrupper børnene vil være, især da et nyt område som det foreslåede også kan medvirke til en dynamik med intern flytning i Skærbæk by, som potentielt kan frigøre flere parcelhuse til nye børnefamilier.

Når det er sagt, vil en fysisk udbygning af byen, når der ligger en ny lokalplan og en byggetilladelse til et nyt område, naturligvis indgå i planlægningen af skoledistrikter og normeringer af daginstitutioner.



I forhold til dagligvareforsyning er kommunens rolle at planlægge for områder, hvor der kan ligge butikker. I Skærbæk kunne det være en mulighed at planlægge for mere butiksareal ved Brugsen. Det vil dog afhænge af, om en butiksaktør er interesseret i at etablere sig.

### Bemærkning

Ser frem til den lovede liste om blomster, plante osv.

#### Svar fra Birch Ejendomme

Oplæg til foreløbig beplantning/artsliste – alle hjemmehørende arter:

##### Buske:

- Benved
- Slåen
- Hyld
- Tjørn
- Kvalkved
- Kræge
- Hassel
- Hund Rose
- Dunet Gedeblad

##### Træer:

- Eg
- Spidsløn
- Almindelig hæg
- Småbladet Lind

##### Bær:

- Solbær
- Ribs
- Stikkelsbær

##### Frugtræer:

- Kirsebær
- Pærer

Engbeplantning/høje græsser/blomster er blandt andet afhængig af hvilken type af frø vi vil kunne få på det givne tidspunkt.

### Bemærkning

De øvrige rækkehuse i byen (udover Birchs andet område) er også tænkt ind i et større område af blandet bebyggelse.

#### Svar

Dette er overordnet set korrekt. Men det samme gør sig også gældende for det nye planområde, hvis det ses i sammenhæng med det større område omkring Langelandsvej kvarteret mv. Set overordnet er der tale om et større område med en stor variation af boligtyper.

### Spørgsmål

Hvordan ser kommunen generelt på at koncentrere rimeligt store arealer af tæt-lav bebyggelse, sådan et sted som Skærbæk?

#### Svar

Kommunen ser helst, at alle beboelsescentre i kommunen har et bredt udbud af forskellige boligtyper, som kan appellere til et bredt demografisk udsnit af befolkningen. Dette er en bæredygtig tilgang, som er med til at langtidssikre et område ved at gøre det mere robust i forhold til udviklingen.

Med udlægget af det nye område til tæt-lav boliger vil Skærbæk fortsat have en meget varieret struktur med en overvægt af åben-lav boliger, men samtidig med et stort udvalg af tæt-lav boligbebyggelse i forskellig størrelse og udformning, og dermed med forskellige målgrupper.

#### **Bemærkning**

Tak for informationen men vi glæder os til det egentlige borgermøde i Skærbæk i juni måned - hvor vi kan have to-vejs kommunikation.

#### **Svar**

Som lovet vil kommunen forsøge at følge op på det digitale borgermøde med et fysisk møde så snart som omstændighederne tillader det. Dette dog med forbehold for den igangværende Corona-pandemi og de der af følgende restriktioner.