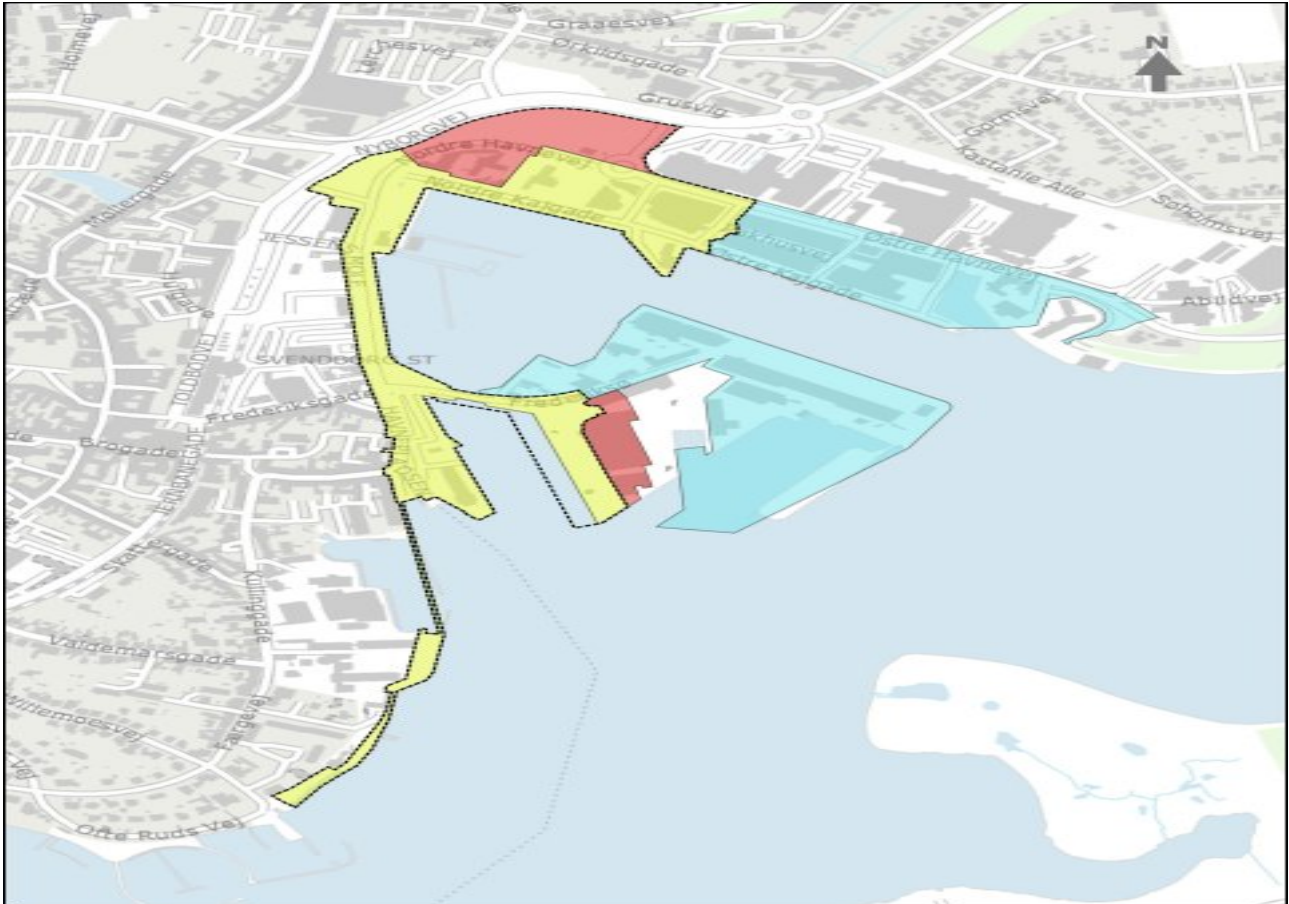




Svendborg
Kommune



Tillæg nr. 2017.20 til
Kommuneplan 2017-2029

Den Blå Kant og område til
uddannelse, boliger og erhverv
ved Nordre Kaj

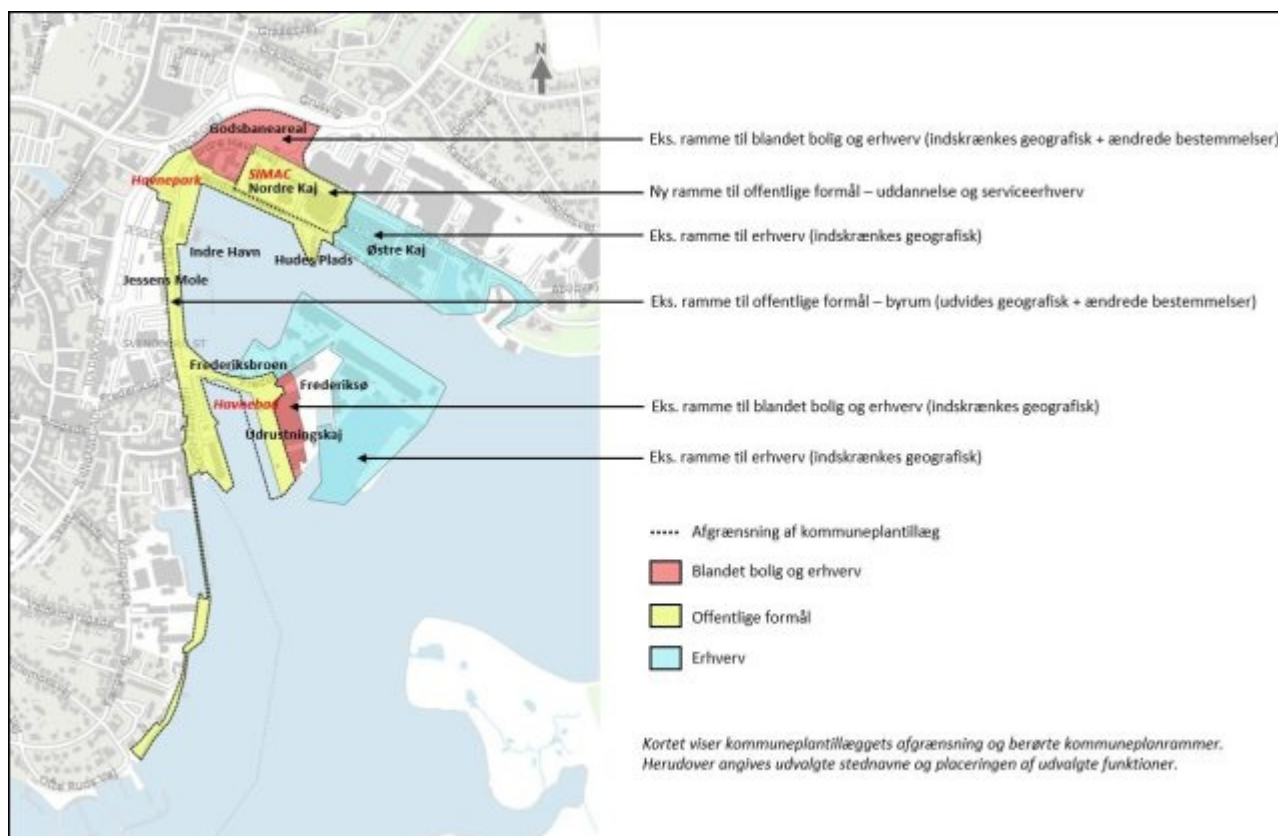
Kladde

Den Blå Kant og område til uddannelse, boliger og erhverv ved Nordre Kaj

Status	Kladde
Plannavn	Den Blå Kant og område til uddannelse, boliger og erhverv ved Nordre Kaj

Baggrund og formål

Kommuneplantillægget er en ændring til kommuneplan 2017-29.



Kortet viser afgrænsningen af kommuneplantillægget, samt berørte rammer. Herudover angives udvalgte stednavne og udvalgte funktioner.

Tillægget er udarbejdet for at muliggøre en del af Svendborg Kommunes udviklingsplan, "Fremtidens Havn", som blev vedtaget af byrådet i 2014.

Udviklingsplanen dækker de centrale og nordlige dele af Svendborg Havn, inklusiv Frederikse. Planen er delt ind i fire delområder med hver sin funktion. Det drejer sig om henholdsvis:

- Frederiksø: Kultur- og erhvervsø
- Jessens Mole: Den blandede by som overgangszone mellem by og havn
- Nordre kaj: Uddannelses- og erhvervsby
- Østre Kaj/Østre Havnevej: Erhverv i centrum

Kommuneplantillægget berører, i større eller mindre grad, eksisterende kommuneplanrammer indenfor alle fire delområder af udviklingsplanen.



Kortet viser afgrænsningen af helhedsplanen for Fremtidens havn.

Kommuneplantillægget skal blandt andet danne grundlag for to aktuelle lokalplaner, henholdsvis:

- Lokalplan for Den Blå Kant, nr. 654 – første etape (se kort herunder)
- Lokalplan for SIMAC og Nordre kaj, nr. 647 – første delområde (se kort herunder)



Kortet viser lokalplanafgrænsningen på henholdsvis lokalplan nr. 647 – SIMAC og Nordre Kaj, og lokalplan nr. 654 - Den Blå Kant ved Havnepladsen, Frederiksbroen og Udrustningskajen.

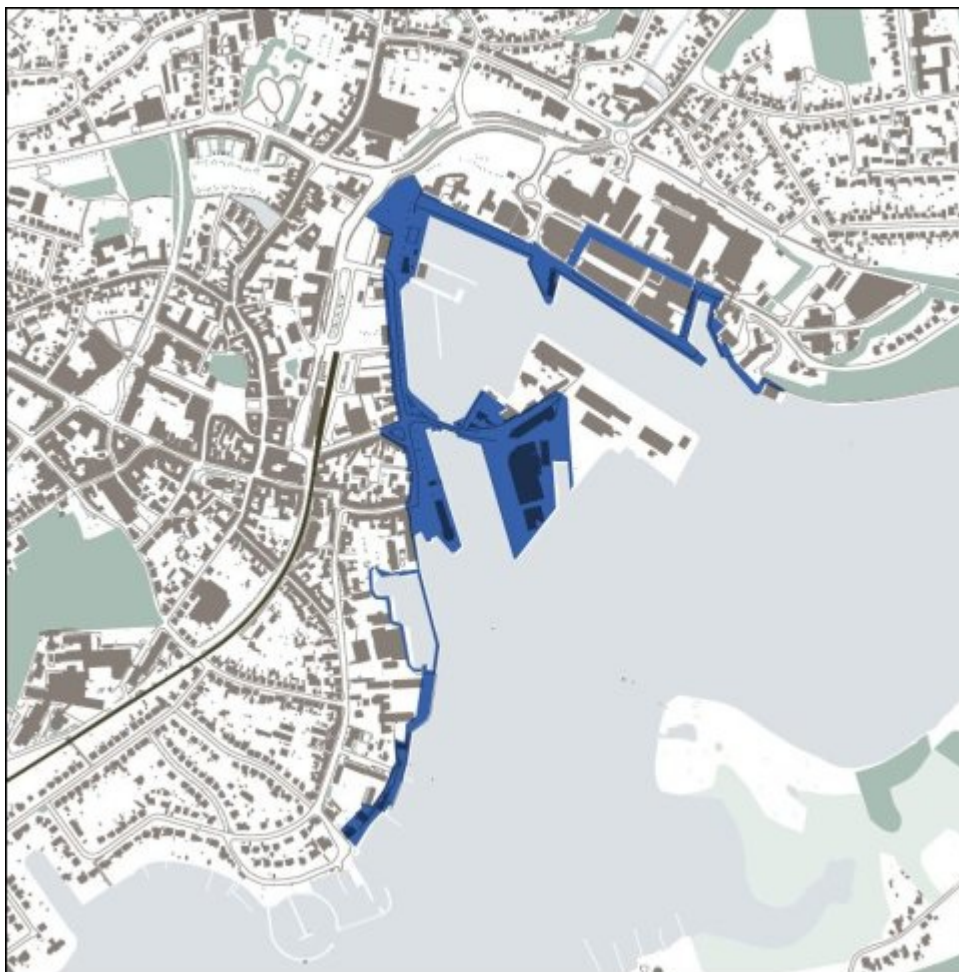
Den Blå Kant

Da byrådet vedtog udviklingsplanen for Svendborg Havn, blev der blandt andet peget på, at et byrums- og klimaprojekt skulle udgøre et indsatsområde for at realisere udviklingsplanen. Byrums- og klimaprojekt har fået navnet "Den Blå Kant".

Projektet Den Blå Kant skal forbinde havnen fra Christiansmindestien i nordøst til Den Runde Lystbådehavn mod sydvest via stier, kajer, promenader og opholdsrum med rekreative aktiviteter og oplevelser. Den Blå Kant skal desuden sikre havn og by mod fremtidige oversvømmelser.

I 2017 udskrev Svendborg Kommune en arkitektkonkurrence for Den Blå Kant og i sommeren 2018 blev vinderprojektet offentliggjort.

For at realisere den første etape af Den Blå Kant skal der udarbejdes det nødvendige plangrundlag i form af nærværende kommuneplantillæg og efterfølgende lokalplan.



Kortet viser afgrænsningen af hele projektet, Den Blå Kant

Nordre Kaj og SIMAC

Den maritime uddannelsesinstitution, SIMAC, skal flytte til Nordre Kaj på Svendborg Havn. Der har i 2018/19 været afholdt en arkitektkonkurrence med henblik på at fastlægge rammerne for den nye uddannelsesinstitution og en helhedsplan for den omkringliggende bydel. Vinderforslaget blev offentliggjort i foråret 2019.

Området skal huse uddannelsesinstitutionen SIMAC, serviceerhverv, boliger samt et til flere parkeringshuse. Arealet langs med Nordre Kaj skal indgå som offentlig havnepromenade i Den Blå Kant.

For at realisere den første etape af helhedsplanen for området ved Nordre Kaj skal der udarbejdes det nødvendige plangrundlag i form af nærværende kommuneplantillæg og efterfølgende lokalplan.



Kortet viser afgrænsningen af helhedsplanen for SIMAC og den nye bydel omkring Nordre Kaj.

Indhold

Kommuneplantillægget skal muliggøre etablering af følgende anvendelser indenfor planområdet:

- Offentlige byrum, herunder havnepromenade, havnepark og havnebad
- Uddannelsesinstitution
- Serviceerhverv
- Boliger
- Tekniske anlæg, herunder parkeringshuse
- Omlægning og åbning af rørlagt vandløb

I rammen for Den Blå Kant er udgangspunktet, at områderne så vidt muligt skal friholdes for bebyggelse. Dog kan der i nødvendigt omfang opføres de for arealernes anvendelse fornødne bygninger og anlæg - eksempelvis bygninger til omklædning, opbevaring, servering, sauna, legeredskaber og lignende. På sigt skal der planlægges for en pumpestation i området, hvor Jessens Mole og Nordre Kaj mødes.

Kommuneplantillægget omfatter søterritorium med mulighed for havnebad med varierede bademuligheder, samt udvidelse af Frederiksbro med en fodgængerbro.

I rammerne for området omkring Nordre Kaj og godsbanearialet gives mulighed for at opføre op til 51.000 etagemeter fordelt på uddannelse, boliger, erhverv og parkeringshuse, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent for området som helhed på 130 %.

Forhold til anden planlægning

Nationale interesser

Kommuneplantillægget vurderes ikke at være i strid med nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Der knyttes følgende kommentarer til udvalgte nationale interesseområder:

Produktionsvirksomheder

Kommuneplantillægget vurderes ikke, at medføre skærpede miljøkrav overfor virksomheder i området.

Kommuneplantillægget ændrer ikke på de grænseværdier for støj, som gælder for planområdet i dag. Områderne er i dag udlagt til blandet bolig og erhverv, erhverv og offentlige formål, som alle har de samme støjkrav som de fremtidige anvendelser. De enkelte virksomheder i området er dermed allerede forpligtiget til at overholde støjgrænserne i området.

Detailhandel

Kommuneplantillægget ændrer ikke på kommuneplanens detailhandelsstruktur.

Kommuneplantillægget omfatter enkelte arealer, som ligger indenfor bymidteafgrænsningen til detailhandel. Det drejer sig om arealerne langs Jessens Mole, som først og fremmest er tiltænkt offentlige formål i form af byrum.

Grundvand

Cirka halvdelen af planområdet er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes. Den planlagte anvendelse af arealerne anses ikke for at udgøre en væsentlig fare for grundvandet og ændrer ikke på forureningspotentialer for området.

Planområdet ligger ikke indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Klimatilpasning

I henhold til retningslinjerne for klimatilpasning i Kommuneplan 2017-29 er planområdet udpeget som fokusområde ved henholdsvis havvandsstigninger og ved manglende kloakkapacitet i forbindelse med skybrudshændelser/ekstremregn.

Projektet Den Blå Kant er både et byrums- og klimasikringsprojekt. Projektet skal på sigt sikre Svendborg by og havn mod fremtidige oversvømmelser fra havet via en ydre højvandssikring.

I rammerne for Den Blå Kant, SIMAC og Godsbanearialet tilknyttet kommuneplantillægget, er omfanget af afværgeforanstaltninger beskrevet.

Øvrige rammer som berøres af kommuneplantillægget ændres kun i form af indskrænkning af den geografiske afgrænsning og suppleres ikke med bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

Kystnær del af byzonen

Området for kommuneplantillægget ligger i den kystnære del af byzonen og kan som en del af den samlede havnebebyggelse påvirke kysten visuelt.

Bebyggelse koncentrerer sig i området omkring Nordre Kaj og Godsbanearialet, som skal indeholde uddannelse, erhverv og boliger. Det vurderes, at påvirkningen af kysten vil være meget begrænset, idet området indgår som en del af inderhavnen. På grund af den tæt bebyggede mellemliggende Frederiksborg er området ikke en påtrængende del af kystlandskabet. Det vurderes endvidere, at den særlige industriarkitektur, som er karakteristisk for havne af Svendborgs type, med ganske betydelige silobyggerier og generelt store bygningsvolumener, lægger op til, at den fremtidige bebyggelse i planområdet kan rumme markante elementer.

Dette gælder netop for området ved Nordre Kaj/Godsbanearialet, der ligger som bindeled mellem de store silobyggerier på Østre Kaj og den ombyggede frøsilo ved Lerchesvej. På denne strækning findes det velbegrundet, at kommuneplanens rammer giver mulighed for en bygningshøjde på maks. 30 m tættest på havnefronten, og maks. 25 m for området mellem Nordre Kaj og Nyborgvej (Godsbanearialet).

Kommuneplantillægget ændrer ikke på den maksimale højde for rammen til blandet bolig og erhverv, der

omfatter godsbanearialet, men reducerer den maksimale højde fra 50 til 30 meter i den nye ramme til uddannelse og erhverv på Nordre Kaj.

Det er Svendborg Kommunes vurdering at en gennemgribende visualisering i forhold til påvirkning af kystnærhedszonen ikke er påkrævet. Nedenstående foto/visualisering understøtter dette.



Foto fra Frederiksbroen mod Nordre Kaj – til venstre frøavlens og til højre silobygningerne på Østre Kaj. Silobygningen har en højde på op mod 47 m.



Visualisering af det nye SIMAC på Nordre Kaj. Til højre silobygningen på Østre Kaj.

Kulturarv

Kommuneplantillægget berører geografisk tre udpegede kulturmiljøer omkring Svendborg Havn. Det drejer sig om:

- Trafikhavn på Jessens Mole og Nordre Kaj
- Færgehavn på Havnepladsen
- Værftshavnen på Frederiksø

Inden for kulturmiljøerne 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.

Kommuneplantillægget påvirker generelt ikke kulturmiljøerne eller de bærende bevaringsværdier.

Dog bemærkes følgende for Nordre Kaj:

Nordre Kaj har indtil nu været kendetegnet ved lagerpladser, mindre servicebygninger og en bred havnekaj med plads til gods og kørsel, indtil 1990 også med jernbane. Den bærende bevaringsværdi for området er i kommuneplanen fremhævet som den åbne og brede havnekaj med delvist bevarede jernbanespor.

Kommuneplantillægget muliggør en udbygning i området, som i udformning og volumen vil forandre området omkring Nordre Kaj markant. Samtidig er planlægningen et vigtigt skridt i udviklingen af Svendborg Havn.

Kommuneplantillægget reducerer bredden af Nordre Kaj fra 25 til 12 m for den del af kajen, som strækker sig fra SIMACs bygning og frem til Hudes Plads. Der vil fortsat være mulighed for at bevare de gamle jernbanespor og flere af områdets bevaringsværdige bygninger.

Det er kommunens vurdering, at de væsentligste historier om området ved Nordre Kaj fortsat kan fortælles og forklares til trods for udvikling af området.

Forhold til kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplantillægget understøtter kommunens overordnede planer for omdannelsen af Svendborg Havn, hvor der er fokus på sammenbindingen mellem by og havn og udvikling af havnen som et sammensat byområde.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og ændrer ikke på disse.

Forhold til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Nye rammer

Kommuneplantillægget udlægger en ny ramme:

01.01.O2.041, Offentligt område til uddannelse og serviceerhverv, Nordre Kaj

For rammen vil gælde følgende bestemmelser:

- **Anvendelse:** Offentlige formål i form af uddannelsesinstitution, samt serviceerhverv og parkering.
- **Zonestatus:** Byzone
- **Maksimal etageareal:** 27.000 m²
- **Maksimal bygningshøjde:** 30 m
- **Særlige bestemmelser:**

- I lokalplanen kan de maksimale bygningshøjder fastsættes som koter.
- Afværgeforanstaltninger ved havvandstigninger: Området omfattes af det samlede klimasikringsprojekt for Svendborg by og havn, Den Blå Kant, som skal være en ydre højvandssikring af områder ved havnen. Ny bebyggelse kan derudover højvandssikres individuelt.
- Afværgeforanstaltninger ved skybrudshændelser: Håndtering af overfladevand i forbindelse med skybrud kan ske til havnebassinet.

Rammer som ændrer geometri

Kommuneplantillægget ændrer geometrien på følgende rammer:

- 01.01.E5.699, Erhvervsområde Østre Havnevej
- 01.01.E3.989, Erhvervsområde Frederiksbø
- 01.01.E5.481, Erhvervsområde Frederiksøen

Navn og rammebestemmelser ændres ikke.

Rammer som ændrer geometri og bestemmelser

Kommuneplantillægget aflyser nedenstående rammer, som genoprettes med en ændret geografisk afgrænsning og delvist ændrede bestemmelser.

- 01.01.O5.518, Offentlige formål i form af byrum (Den Blå Kant)
- 01.01.C3.583, Blandet bolig- og erhvervsområde ved Nordre Havnevej (Godsbanearealet)

For rammen til offentlige formål (Den Blå Kant) vil der fremadrettet gælde følgende bestemmelser:

- Områdets anvendelse: Området udlægges til offentlige formål i form af byrum
- Zonestatus: Byzone
- Bebyggelsens omfang: Mindre bygninger og installationer til områdets brug som rekreativt byrum.
- Særlige bestemmelser:
 - Afværgeforanstaltninger ved havvandstigninger: Området omfattes af det samlede klimasikringsprojekt for Svendborg by og havn, Den Blå Kant.
 - Afværgeforanstaltninger ved skybrudshændelser: Håndtering af overfladevand i forbindelse med skybrud kan ske til havnebassinet.

- Eksisterende bebyggelse og anvendelse på Hudes plads kan fortsætte eller der kan etableres serviceerhverv.

For rammen til blandet bolig- og erhverv vil der fremadrettet gælde følgende bestemmelser:

- Områdets anvendelse: Blandet bolig og erhverv, samt parkering.
- Zonestatus: Byzone
- Maksimal etageareal: 24.000 m²
- Maksimal bygningshøjde: 25 m
- Særlige bestemmelser:
 - Der skal sikres mulighed for omlægning og åbning af Kobberbækken indenfor nærværende rammeområde som rekreativt element samt til håndtering af regnvand.
 - Afværgeforanstaltninger ved havvandstigninger: Området omfattes af det samlede klimasikringsprojekt for Svendborg by og havn, Den Blå Kant, som skal være en ydre højvandssikring af områder ved havnen. Ny bebyggelse kan derudover højvandssikres individuelt.
 - Afværgeforanstaltninger ved skybrudshændelser: Der skal sikres effektive skybrudsveje gennem området for håndtering af regnvand eksempelvis via frilægning af Kobberbækken.
 - Parkering skal primært ske i konstruktion i form af parkeringshuse.

Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen

Nærmeste Natura 2000-område ligger omkring 6 km fra planområdet – nr. 242, Thurø Rev. Grundet afstanden og den planlagte anvendelse vurderes det, at lokalplanen ikke vil påvirke Natura 2000-området.

Habitatbekendtgørelsen §6

Svendborg Kommune har ikke kendskab til forekomster af bilag IV-arter eller egnede levesteder for bilag IV-arter indenfor planområdet. Det vurderes derfor, at kommuneplantillægget ikke påvirker arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Fredede- og naturbeskyttede områder

Der er ikke registreret fredede eller naturbeskyttede § 3 områder indenfor planområdet.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25/10/2018), skal Svendborg Kommune enten gennemføre en miljøvurdering efter § 8, stk. 1, eller foretage en vurdering efter § 8, stk. 2, af, om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, jævnfør LBK nr. 1225 af 25/10/2018, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb, jævnfør LBK nr. 1225 af 25/10/2018.

Screeningen viser, at planen ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre. Dog bemærkes følgende i forhold til miljøparametrene:

By- og kulturmiljø

Kommuneplantillægget følger udviklingsplanen for Svendborg Havn og påvirker generelt ikke kulturmiljøerne eller de bærende bevaringsværdier for samme. Tillægget medfører dog en indvirkning på by- og kulturmiljøet på Nordre Kaj/Godsbanearialet, hvor planlægningen muliggør en fortætning af området, markante bygningsvolumener og en reduktion af kajens bredde. Der vil fortsat være mulighed for at bevare de kulturhistoriske jernbanespor og flere af områdets bevaringsværdige bygninger, hvorved de væsentligste historier om Nordre Kaj fortsat kan fortælles og forklares.

Kommuneplantillægget muliggør også nye byrum, forbindelser og oplevelser, hvor navnlig havnebad, -promenade, -park og muligheden for omlægning og åbning af Kobberbækken skal fremhæves som vigtige elementer.

Trafik

Planlægningen giver mulighed for byfortætning med uddannelse, erhverv, boliger og nye byrum, hvilket på sigt afstedkommer mere trafik i form af biler, cyklister og gående i forhold til områdets anvendelse i dag. Kommuneplantillægget medfører på kort sigt ikke væsentlige ændringer på eksisterende vejforløb.

I takt med udvikling af havnen kan der dog på sigt blive behov for at revurdere trafikken på primært Nyborgvej, som er begyndende udfordret af kødannelser i spidsbelastningssituationer morgen og aften. En måde at afhjælpe dette kan være en omlægning af Østre Havnevej og nedlæggelse af krydset Nyborgvej/Østre Havnevej.

Dele af planområdet indeholder i dag – ubebyggede som de er – en del offentlig parkering på terræn, som understøtter funktioner i området, men som også opfylder en del af bymidstens parkeringsbehov. Med ønsket om en ny, tæt bydel på havneområdet og en rekreativ anvendelse af de offentlige arealer forsvinder en del af disse parkeringsarealer, og der skal findes alternative parkeringsmuligheder. Svendborg Kommune arbejder aktuelt med en samlet parkeringsstrategi for bymidte og havn, som skal imødegå denne udfordring.

Kommuneplantillægget forbedrer muligheden for at etablere forbindelser for gående og cyklister langs med havnen og ligeledes mellem havn og bymidte.

Befolkning og sundhed

Ingen væsentlig påvirkning af menneskers sundhed. Planlægningen giver mulighed for en forbedring i adgangen til rekreative oplevelser. Kommuneplantillægget omfatter hele Den Blå Kant, som sikrer offentlig forbindelse langs Svendborg Havn og adgang til en række eksisterende og nye byrum af både rekreativ og aktiverende karakter.

Rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [01.01.C3.583](#)
- [01.01.C4.985](#)
- [01.01.E5.481](#)
- [01.01.E5.699](#)
- [01.01.O5.518](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

-
- [01.01.C4.985](#)
- [01.01.O2.041](#)
- [01.01.C3.583](#)
- [01.01.E5.699](#)
- [01.01.E5.481](#)
- [01.01.O5.518](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

01.01.C3.583 - Blandet bolig- og erhvervsområde Nordre Havnevej



Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.C3.583	Kladde
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Maksimalt etageareal, der må opføres	24.000	
Det maksimale etageareal beregnes af:	Området som helhed	
Max. bygningshøjde	25 m	
Anvendelse	<p>Boligformål i form af overvejende etageboliger med mulighed for tæt-lav boligbebyggelse.</p> <p>Erhvervsformål i form af service- og liberale erhverv samt parkering.</p>	
Områdets anvendelse	<p>Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og serviceerhvervsformål, såsom privat og offentlig service, administration og liberale erhverv. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Herudover kan der tillades kollektive anlæg, institutioner og kulturfunktioner, som er forenelige med anvendelsen som blandet bolig og erhverv.</p>	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal opføres i 2-5 etager.	
Opholdsarealer	Boliger på havnen vil primært være etageboliger, hvor behovet for udendørs opholdsarealer tilgodeses via terrasser, altaner og taghaver.	
Særlige bestemmelser	Der skal sikres mulighed for omlægning og åbning af Kobberbækken indenfor nærværende rammeområde som rekreativt element samt til	

håndtering af regnvand.

Afværgeforanstaltninger ved havvandstigninger: Området omfattes af det samlede klimasikringsprojekt for Svendborg by og havn, Den Blå Kant, som skal være en ydre højvandssikring af områder ved havnen. Ny bebyggelse kan derudover højvandssikres individuelt.

Afværgeforanstaltninger ved skybrudshændelser: Der skal sikres effektive skybrudsveje gennem området for håndtering af regnvand eksempelvis via frilægning af Kobberbækken.

Parkering skal primært ske i konstruktion i form af parkeringshuse.

Specifik anvendelse

Specifik anvendelse:

Etageboligboligbebyggelse

Zonestatus

Byzone

01.01.E5.699 - Erhvervsområde Østre Havnevej



Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.E5.699	Kladde
Anvendelse generelt	Erhvervsområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. bygningshøjde	50 m	
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af havneerhverv.	
Særlige bestemmelser	Der tillades virksomheder med miljøklasse 3-5. Det samlede rumfang af bygninger må ikke overstige 7 m ³ pr. m ² grundareal. Omfanget af opholdsarealer fastlægges i lokalplanlægningen.	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse: Havneerhvervsområde	
Zonestatus	Byzone	

01.01.O2.041 - Offentligt område til uddannelse og serviceerhverv - Nordre Kaj



Bestemmelser

Status

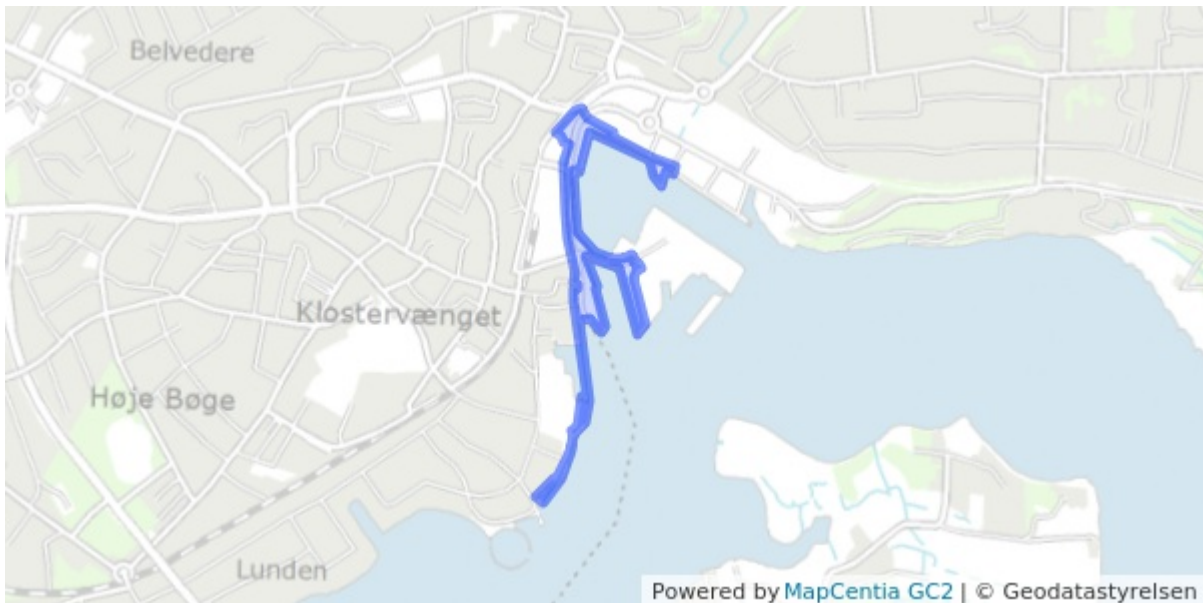
Plannummer	01.01.O2.041	Kladde
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Maksimalt etageareal, der må opføres	27.000	
Det maksimale etageareal beregnes af:	Området som helhed	
Max. bygningshøjde	30 m	
Anvendelse	Offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner, samt serviceerhverv og parkering.	
Områdets anvendelse	<p>Området skal anvendes til offentlige formål i form af skole- og uddannelsesinstitutioner og private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område.</p> <p>Området kan herudover anvendes til serviceerhverv, såsom administration, forsknings- og udviklingsvirksomhed, liberale erhverv, undervisning samt privat og offentlig service.</p>	
Særlige bestemmelser	<p>I lokalplanen kan de maksimale bygningshøjder fastsættes som koter.</p> <p>Afværgeforanstaltninger ved havvandstigninger: Området omfattes af det samlede klimasikringsprojekt for Svendborg by og havn, Den Blå Kant, som skal være en ydre højvandssikring af områder ved havnen. Ny bebyggelse kan derudover højvandssikres individuelt.</p> <p>Afværgeforanstaltninger ved skybrudshændelser: Håndtering af overfladevand i forbindelse med skybrud kan ske til havnebassinet.</p>	

Specifik anvendelse

Specifik anvendelse:

Uddannelsesinstitutioner

01.01.05.518 - Offentligt byrum - Den Blå Kant



Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.05.518	Kladde
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelse	Offentlige formål i form af byrum, herunder havnebad og fodgængerbro ved Frederikssø.	
Områdets anvendelse	<p>Området skal anvendes til blandede byrum, såsom torve, pladser, veje, parkering, promenade, og andet som er beregnet til gående, stående eller siddende ophold.</p> <p>Der skal sikres offentlig adgang gennem området.</p>	
Bebyggelsens omfang	Områderne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse. Dog kan der opføres mindre bygninger og installationer til områdets brug som rekreativt byrum.	
Særlige bestemmelser	<p>Afværgeforanstaltninger ved havvandstigninger: Området omfattes af det samlede klimasikringsprojekt for Svendborg by og havn, Den Blå Kant.</p> <p>Afværgeforanstaltninger ved skybrudshændelser: Håndtering af overfladevand i forbindelse med skybrud kan ske til havnebassinet.</p> <p>Eksisterende bebyggelse og anvendelse på Hudes plads kan fortsætte eller der kan etableres serviceerhverv.</p>	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Område til offentlige formål

01.01.E5.481 - Erhvervsområde Frederiksøen

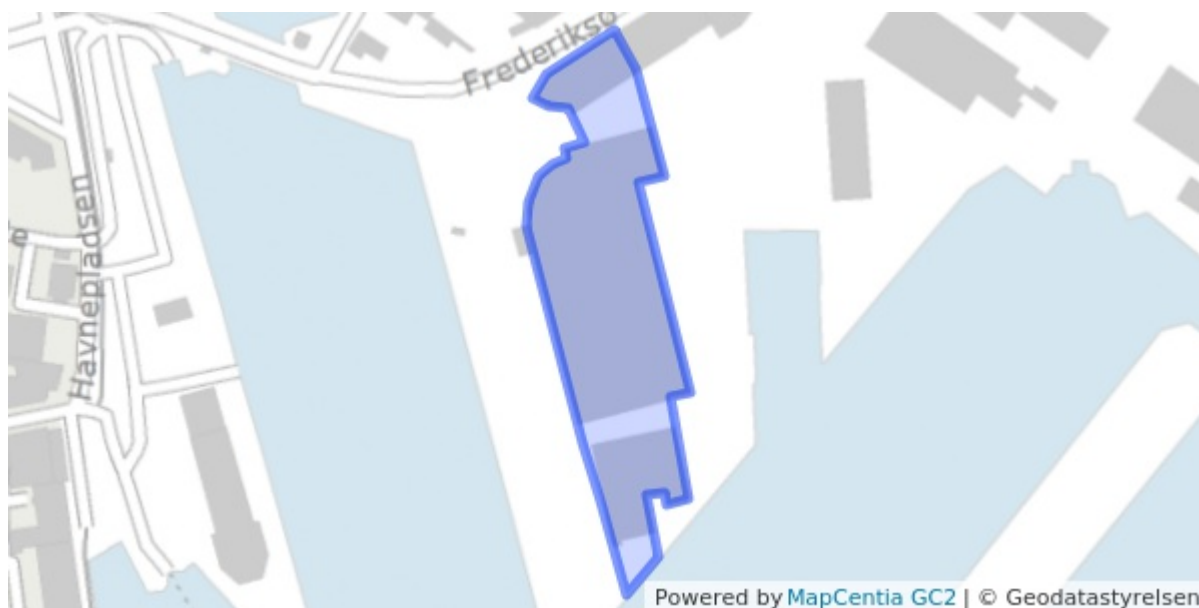


Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.E5.481	Kladde
Anvendelse generelt	Erhvervsområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	125%	
Max. rumfang m ³ pr. m ²	5 m ³ pr. m ²	
Rumfangsbestemmelse bi	Den enkelte ejendom af:	
Max. bygningshøjde	20 m	
Anvendelse	Erhvervsformål i form af havneerhverv.	
Særlige bestemmelser	Der gives mulighed for opfyldning af areal på søterritoriet.	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse: Havneerhvervsområde	
Zonestatus	Byzone	

01.01.C4.985 - Blandet bolig- og erhvervsområde Frederiksø



Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.C4.985	Kladde
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	125%	
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom	
Max. bygningshøjde	12 m	
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhverv, i form af kulturelle, kreative- og maritime aktiviteter og erhverv. Anvendelser uden mulighed for boligformål og hotel.	
Særlige bestemmelser	Mulighed for opfyldning af søterritoriet. Der må etableres butikker på max. 400 m ² . Mulighed for større og spektakulære skilte for kulturevents og lignende.	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv	
Zonestatus	Byzone	

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

01.01.C3.583 - Blandet bolig- og erhvervsområde Nordre Havnevej

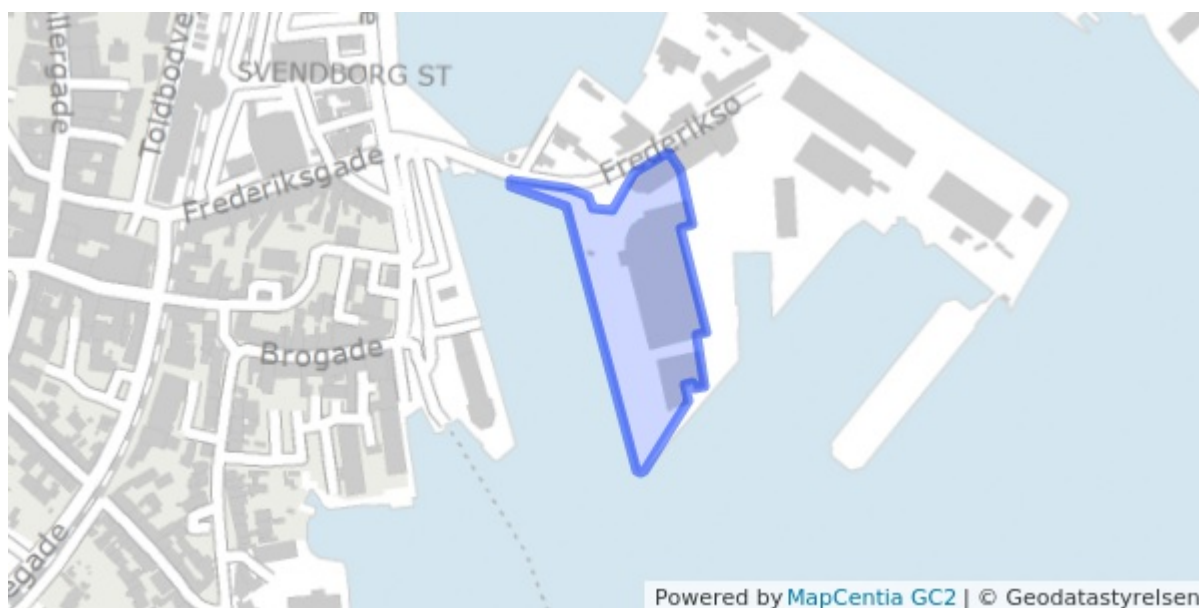


Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.C3.583	Vedtaget
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	140%	
Max. bygningshøjde	25 m	
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsformål	
Zonestatus	Byzone	
Anvendelse specifik	Blandet byområde	

01.01.C4.985 - Blandet bolig- og erhvervsområde Frederiksø



Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.C4.985	Vedtaget
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	125%	
Max. bygningshøjde	12 m	
Områdets anvendelse	Blandet bolig- og erhverv, i form af kulturelle, kreative- og maritime aktiviteter og erhverv. Anvendelser uden mulighed for boligformål og hotel	
Særlige bestemmelser	Mulighed for opfyldning af søterritoriet. Der må etableres butikker på max. 400 m ² . Mulighed for større og spektakulære skilte for kulturevents og lignende.	
Zonestatus	Byzone	
Anvendelse specifik	Blandet bolig og erhverv	

01.01.E5.481 - Erhvervsområde Frederiksøen



Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.E5.481	Vedtaget
Anvendelse generelt	Erhvervsområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	125%	
Max. rumfang m ³ pr. m ²	5 m ³ pr. m ²	
Max. bygningshøjde	20 m	
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af havneerhverv	
Særlige bestemmelser	Der gives mulighed for opfyldning af areal på søterritoret.	
Zonestatus	Byzone	
Anvendelse specifik	Havneerhverv	

01.01.E5.699 - Erhvervsområde Østre Havnevej

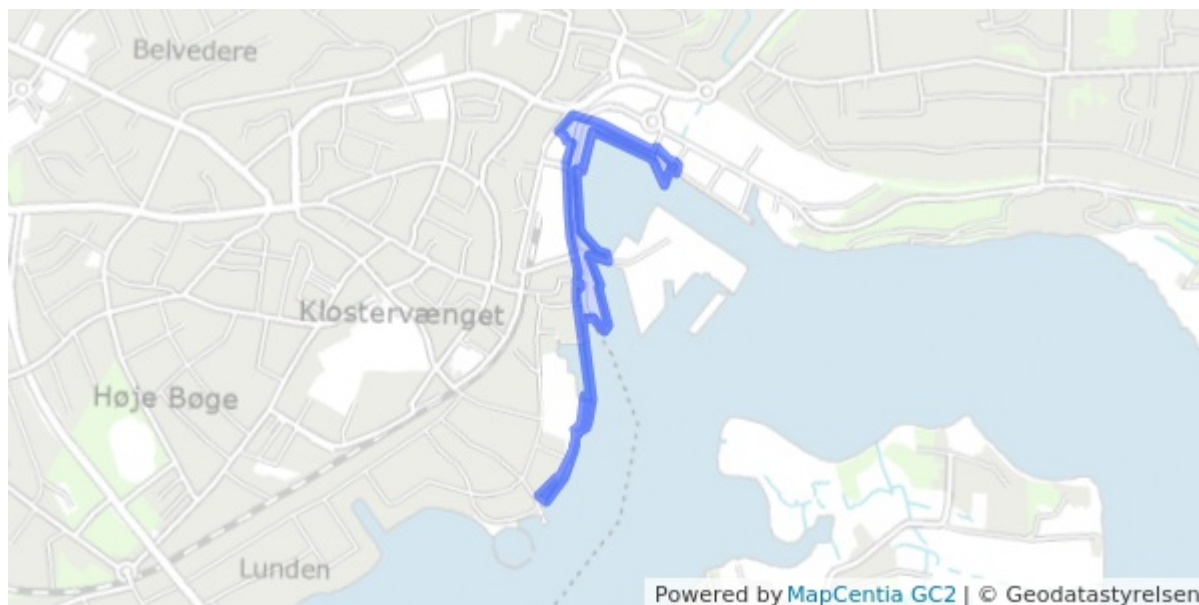


Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.E5.699	Vedtaget
Anvendelse generelt	Erhvervsområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. bygningshøjde	50 m	
Områdets anvendelse	Erhvervsformål i form af havneerhverv	
Særlige bestemmelser	Der tillades virksomheder med miljøklasse 3-5. Det samlede rumfang af bygninger må ikke overstige 7 m ³ pr. m ² grundareal. Omfanget af opholdsarealer fastlægges i lokalplanlægningen.	
Zonestatus	Byzone	
Anvendelse specifik	Havneerhverv	

01.01.O5.518 - Havneplads/Jessens Mole/Nordre Kajgade



Bestemmelser

Status

Plannummer	01.01.O5.518	Vedtaget
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Områdets anvendelse	Offentlige formål i form af byrum	
Zonestatus	Byzone	
Anvendelse specifik	Område til offentlige formål	