

**From:** Anders Wengel-Hansen  
**Sent:** Fri, 27 Dec 2019 10:48:05 +0100  
**To:** Svendborg Kommune - Plan  
**Cc:** Bitten Jakobsen; Gunner Nielsen (GN); Rie Celina Nielsen  
**Subject:** Ændringsforslag/Kommentarer til Lokalplan nr. 647 "SIMAC og Nordre Kaj"  
**Attachments:** 1912062\_Plan09a\_BYGGEFELT\_REV\_UTM32\_.dwg,  
1912062\_Plan09a\_BYGGEFELT\_REV\_DKTM2.pdf, 1912062\_Kommentar\_Lokalplanforslag647.pdf

Kære Svendborg Kommune og Bitten.

Hermed ændringsforslag jf. forudgående aftale.

Jeg har tilrettet byggefelterne, så geometrien mellem dem skulle passe, herunder at de ligger 12,0 meter parallelt fra kajkant. Bemærk at der er målestoksændring mellem koordinatsystemerne UTM Z32 og DKTM2, hvorfor I ved kontrolmål vil få mindre afvigelser.

Med venlig hilsen

**Anders Wengel-Hansen**

Landinspektør

Direkte +45 6321 1209

Mobil +45 2148 3944

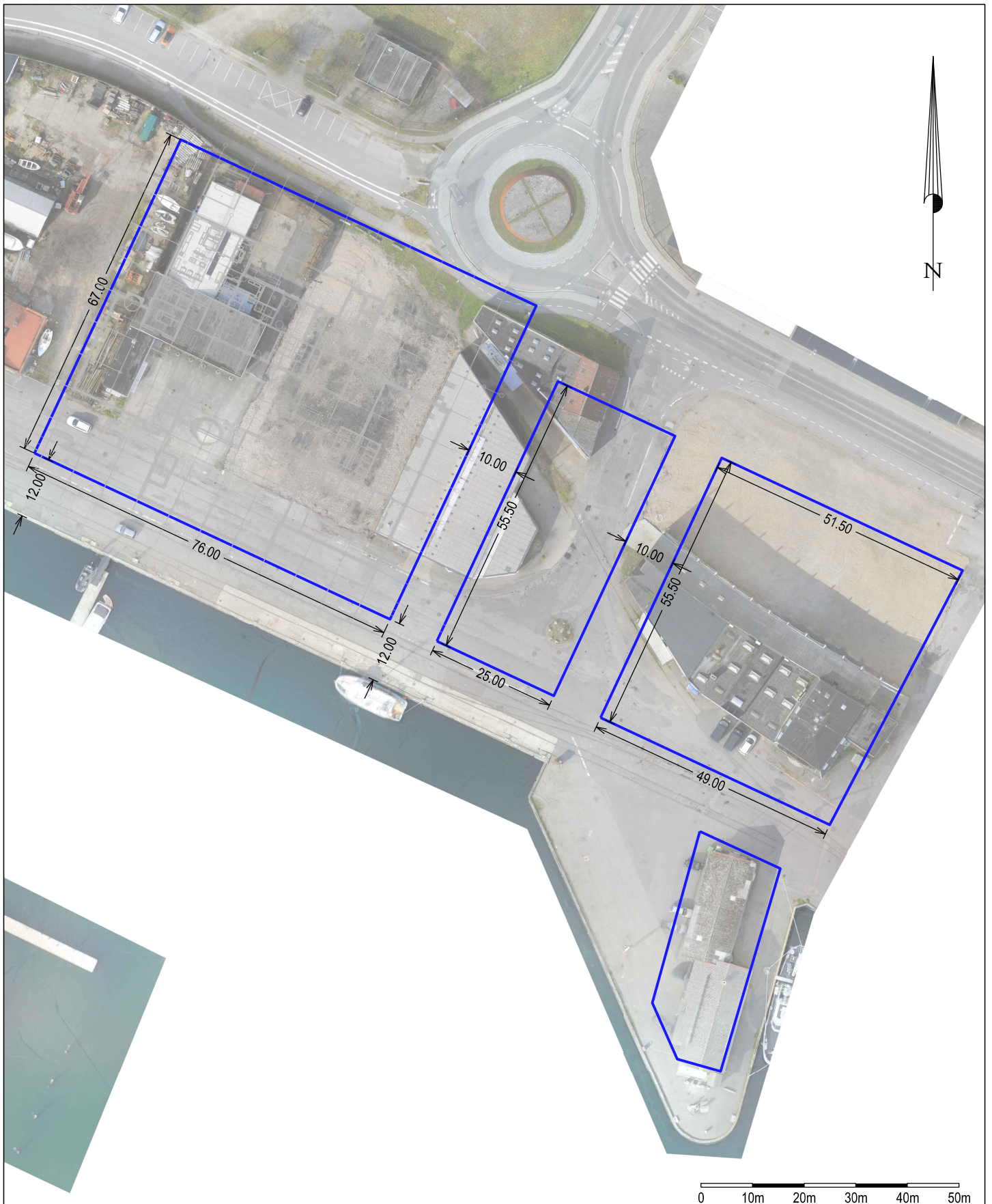
awh@geopartner.dk

Kullinggade 31C, 2. sal

5700 Svendborg



Geopartner Landinspektører A/S' ydelser leveres i henhold til vores [forretningsbetingelser](#) og i overensstemmelse med vores [persondatapolitik](#)



**Plan 09a - Forslag til reviderede byggefelter, NY SIMAC**

Lokalplan nr. 647  
Svendborg Kommune

J.nr.: 1912062 / AWH Målf.: 1:1000 / A4H Koord.sys.: DKTM2 / ETRS89 DVR90

Dato:  
19. december 2019

Rev.dato:  
27. december 2019



Anders Wengel-Hansen  
Landinspektør

www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014784

Svendborg Kommune  
Plan og Udvikling  
Frederikshø 4A, 5700 Svendborg

Dato 27. december 2019  
J.nr. 1912062 – AWH

Kullinggade 31C, 2. sal  
5700 Svendborg  
T. 6321 1200

## **Kommentarer til Svendborg Kommunes lokalplanforslag nr. 647 "SIMAC og Nordre Kaj"**

På vegne af byherre SMUC Fonden og CF Møller v/ Gunner Nielsen fremsættes følgende kommentarer til lokalplanforslag nr. 647 "SIMAC og Nordre Kaj", som er i offentlig høring frem til 2. januar 2020.

Kommentarerne vedrører hhv. byggefelt B samt lokalplanens § 6.1 vedrørende bygningens placering.

### **1. Byggefelt B's udformning**

Byggefelt B bør tilrettes således at det er beliggende 12,0 meter fra kajkant jf. beskrivelsen i lokalplanen. Derudover ønskes byggefeltet udvidet mod Østre Havnevej (bagud) med ca. 2,0 meter og mod vest med 1,0 meter (således at fundament- og pæle holdes inden for dette område). Der medfølger kortbilag hvor der er angivet koordinater for Byggefelt B.

### **2. Kommentar til § 6.1 vedr. bebyggelsens placering og omfang.**

Af ordlyden af lokalplanens § 6.1 kan begrebet "nybyggeri" tolkes som foruden omfattende selve bygningen også kan omfatte adgangsforanstaltninger, herunder trapper, ramper og lignende. Endvidere ønskes der mulighed for at eventuelle mindre tekniske anlæg og andet kan placeres uden for byggefeltet.

§ 6.1 kunne med fordel affattes således:

*"Nybyggeri samt om- og tilbygninger skal placeres indenfor byggefelterne vist på kortbilag 2. Dog kan trapper, ramper og lignende samt mindre tekniske anlæg placeres uden for byggefeltet efter nærmere godkendelse af Svendborg Kommune.*

*Elevatorer, trapper og trappeopgange skal opføres som en integreret del af bebyggelsen."*

Jeg håber at Svendborg Kommune vil indarbejde ovenstående kommentarer i den endelige lokalplan.

**Med venlig hilsen**

**Anders Wengel-Hansen**  
**Geopartner Landinspektører A/S**

**From:** Frederik Ejlers  
**Sent:** Thu, 2 Jan 2020 11:54:52 +0100  
**To:** Svendborg Kommune - Plan  
**Cc:** Bitten Jakobsen;Morten Asbjørn Jensen;Erik Meldgård Bendorf;Jesper Bernhardt  
**Subject:** Re: SMUC Fonden - Bemærkninger til lokalplanforslag 648 for SIMAC og Nordre Kaj

Kan se at mine bemærkninger nedenfor rettelig går på planforslag 647

Venlig hilsen

Frederik Ejlers  
Partner

Telefon: +45 40 68 41 01

Mail: [fe@bauherr.dk](mailto:fe@bauherr.dk)

**BAUHERR**

Bauherr Arkitekt & Ingeniørpartnerselskab

Frederiksholms Kanal 30

1220 København K

[www.bauherr.dk](http://www.bauherr.dk)

---

**Fra:** Frederik Ejlers <[fe@bauherr.dk](mailto:fe@bauherr.dk)>  
**Dato:** mandag den 30. december 2019 kl. 10.05  
**Til:** "plan@svendborg.dk" <[plan@svendborg.dk](mailto:plan@svendborg.dk)>  
**Cc:** Bitten Jakobsen <[bitten.jakobsen@svendborg.dk](mailto:bitten.jakobsen@svendborg.dk)>, Morten Asbjørn Jensen <[morten@asbjornjensen.dk](mailto:morten@asbjornjensen.dk)>, Erik Bendorf <[Erik.Meldgaard.Bendorf@svendborg.dk](mailto:Erik.Meldgaard.Bendorf@svendborg.dk)>, Jesper Bernhardt <[jeb@simac.dk](mailto:jeb@simac.dk)>  
**Emne:** SMUC Fonden - Bemærkninger til lokalplanforslag 648 for SIMAC og Nordre Kaj

Som bestyrelsesformand for SMUC fonden, og bygherre på Det ny SIMAC, har jeg på vegne af SMUC Fonden to ændringsforslag til forslaget til lokalplan 648 vedr. SIMAC og Nordre Kaj, samt en bemærkning vedr. parkering.

### 1. Klimatilpasning

Det fremgår af forslaget, at skybrudsvand skal ledes til havnen. Det er umiddelbart fornuftigt for de dele af lokalplanområdet, der ligger tættest på havnekanten.

I den nordlige del af lokalplanområdet, vil det måske være mere hensigtsmæssigt at lede skybrudsvandet til Kobbøbækken – eller dennes kommende trace.

Hvis overfladevandet skal ledes fra den nordlige del af lokalplanområdet til havnen, vil en naturlig afvikling af terrænet måske blive vanskelig. Det er ærgerligt og begrænsende, at låse sig fast på en måske uhensigtsmæssig løsning på forhånd.

CF Møller Architects arbejder p.t. med dispositionsforslaget for Det ny SIMAC, samt med at detaljere byplanen for det nye boligområde nord for lokalplanområdet. Det arbejde, i kombination med yderligere fælles drøftelser med Svendborg Kommunes planfolk, vil kunne munde ud i bud på den mest hensigtsmæssige afvikling af skybrudsvand.

Derfor: Vi foreslår at formuleringerne i lokalplanen bliver blødt op, så den nordlige del af lokalplanområdet også kan afledes mod den fremtidige Kobbøbæk eller det lavt liggende naturområde der tilvejebringes.

## 2. Jernbanespor

Anvendelse af gamle jernbanespor, som et landskabeligt element, bruges i mange nutidige landskabsprojekter. Det er derfor også naturligt at benytte dette tema i Svendborg. Især når der faktisk er eksisterende jernbanespor.

High Line Park er en meget vellykket nyfortolkning af de oprindelige spor, placeret på en højbane gennem det sydlige Manhattan i New York City. Nogle spor er de oprindelige (formentlig lagt om for at sikre både holdbarhed og sikkerhed). Mens andre af sporene er fortolket ind i den moderne opholds- og transportkorridor, som den moderne park er blevet. Historiske elementer, moderne krav til sikkerhed, oprensning af forurenede jord, brug og klimatilpasning er forenet i projektet.



Her ses spor anvendt i High Line Park New York. I kan finde mere information på <https://www.thehighline.org/>

Det står præciseret mange steder i forslaget til lokalplan, at "de kulturhistoriske jernbanespor ved den offentlige del af Nordre Kaj skal bevares". Ved at låse sig fast på de nuværende spor (i deres oprindelige placering), er der stor risiko for at låse udformningen af både kajanlæggets omdannelse til rekreativt opholdsareal og den nødvendige (og effektive) sikring mod stigende vandstand:

- Sporene ligger i en vandret og lav kote i forhold til behovet for at klimasikre havnen og de bagvedliggende bygninger. Fx vil det være vanskeligt at arbejde med et kontinuerligt, naturligt fald mod havnen eller Kobberbækken, når den historiske kote, fra 12 meter bag kajen, bliver fastlåst i al fremtid.

- Det kan blive vanskeligt at arbejde med at udvikle nye fuldt tilgængelige opholdsarealer og landskabelige elementer, eller forbedre adgangen til vandet for havnens brugere, hvis sporene skal være ubrudte/urørte.

Derfor: Vi foreslår, at formuleringen i lokalplanen bliver blødt op, så der bliver mulighed for en arkitektonisk nyfortolkning af jernbanesporsmotivet. Selvfølgelig med en angivelse af, at spormotivet skal synliggøre den (kultur)historiske og oprindelige placering langs kajen.

### 3. Parkering

SMUC Fonden gennemfører drøftelser med Svendborg Kommune vedr. etablering af et større fælles p-hus uden for lokalplanområdet. Hvis dette ender med at blive den endelige parkeringsløsning i området. Vil §5.3 vedr. parkering ikke blive opfyldt, men i stedet vil der blive udarbejdet et andet forpligtigende grundlag om parkeringsarealerne mellem Svendborg Kommune og SMUC Fonden. Således at parkering etableres på en anden ejendom, uden for lokalplan området, end den ejendom, hvor byggeriet opføres. I forbindelse hermed vil der kunne opstå forskellige midlertidige parkeringssituationer på anden ejendom, da tidsplan for et nyt fælles p-hus ikke er kendt.

Derfor: Har SMUC Fonden behov for at forstå om lokalplanforslaget, i den nuværende form, giver mulighed for dette, og dermed ibrugtagning af den nye SIMAC bygning, før den endelige parkeringsløsning er tilvejebragt? Hvis lokalplanforslaget ikke i den nuværende form giver mulighed for dette vil i anbefale at der formuleres en tilføjelse om dette.

Hvis ovenstående giver anledning til drøftelser står vi naturligvis til rådighed.

På vegne af SMUC Fonden

Med venlig hilsen

Frederik Ejlers

SMUC Fonden  
Graaesvej 27  
DK 5700 Svendborg  
[www.smuc.dk](http://www.smuc.dk)

Venlig hilsen

Frederik Ejlers  
Partner

Telefon: +45 40 68 41 01  
Mail: [fe@bauherr.dk](mailto:fe@bauherr.dk)

**BAUHERR**

Bauherr Arkitekt & Ingeniørpartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 30  
1220 København K  
[www.bauherr.dk](http://www.bauherr.dk)







**From:** Svendborg Kommune - Plan  
**Sent:** Fri, 3 Jan 2020 08:26:29 +0100  
**To:** Bitten Jakobsen  
**Subject:** VS: Lokalplanforslag 647 for SIMAC og Nordre kaj.

Ikke journaliseret i Acadre.

---

**Fra:** Jesper Bernhardt [mailto:jeb@simac.dk]  
**Sendt:** 2. januar 2020 11:11  
**Til:** Svendborg Kommune - Plan <plan@svendborg.dk>  
**Emne:** Lokalplanforslag 647 for SIMAC og Nordre kaj.

Til Svendborg kommune

Hermed indsigelse og bemærkninger vedrørende forslag til lokalplan nr. 647 for SIMAC og Nordre kaj. Indsigelsen og bemærkningerne vedrøre alene arealet syd for SIMAC bygningen, "kajgaden", dvs arealet mellem bygningen og spunsen mod havnen.

SIMAC har store forventninger, og ser frem til sammen med alle havnens øvrige brugere, at benytte det såkaldte "shared space" syd for den nye SIMAC bygning til en lang række aktiviteter. Nogle få eksempler på SIMACs aktiviteter omfatte praktisk undervisning, demonstrationer af udstyr, opstilling af midlertidige installationer og udstillinger af værkstedsprojekter.

Vi forestiller os også at arealet skal bruges til en lang række offentlige arrangementer, hvor der bliver en ude/inde zone der inddrager både kajgaden og SIMACs lokaler til fx udstillinger, havnedage, maritime konferencer og en lang række andre aktiviteter, der ikke har maritim relation.

SIMAC har i øjeblikket ca. 800 fuldtidsstuderende og knap 100 ansatte. Vi forventer at optage flere studerende og øge vores aktiviteter på eksternt virksomhed, herunder at eksterne kan benytte SIMACs faciliteter gennem hele året. Ikke mindst i sommermånederne forventer vi helt nye aktiviteter, hvor SIMAC bruges af de mange gæster i Svendborg. Det er derfor et betydeligt antal personer og en omfattende aktivitet der forventes at være på kajgaden.

Vi får meget store praktiske problemer med disse aktiviteter, hvis de fysiske jernbanespor på kajgaden skal fastholdes. Jernbanesporene vil gøre det meget vanskeligt at opnå et sikkert areal til at færdes på, arbejde på og transportere tungt udstyr henover.

SIMAC er fuldt bevidst om den kulturhistoriske betydning af jernbanen på havnen og foreslår derfor at der i stedet udformes en anden form for markering af jernbanens tidligere betydning på havnen.

Venlig hilsen / Best regards  
Jesper Bernhardt  
Direktør / President

Svendborg International Maritime Academy - SIMAC  
Graaesvej 27  
5700 Svendborg  
Tlf. 72215510  
Mail: [jeb@simac.dk](mailto:jeb@simac.dk)

**From:** Svendborg Kommune - Plan  
**Sent:** Fri, 3 Jan 2020 08:26:02 +0100  
**To:** Bitten Jakobsen  
**Subject:** VS: Høringssvar: Tillæg nr. 2017.20, Lokalplanforslag for SIMAC og Nordre Kaj og Lokalplanforslag 654 - Den Blå Kant

Ikke journaliseret i Acadre.

---

**Fra:** Hasse Jacobsen  
**Sendt:** 2. januar 2020 10:11  
**Til:** Svendborg Kommune - Plan <plan@svendborg.dk>  
**Cc:** John Jensen <john.jensen@svendborg.dk>; Dea Vittrup <dea.vittrup@svendborg.dk>; Hanne Klit <hanne.klit@svendborg.dk>  
**Emne:** Høringssvar: Tillæg nr. 2017.20, Lokalplanforslag for SIMAC og Nordre Kaj og Lokalplanforslag 654 - Den Blå Kant

Kære Plan

I forbindelse med forhøring af kommuneplan 2020-2032 blev følgende svar afgivet.

*På baggrund af dialog i og tidligere afgivne høringssvar fra Rådet for Socialt Udsatte ønskes, at kommuneplanen i forhold til de seks temaer har en inkluderende tilgang til socialt udsatte. Det gælder i særdeleshed i forhold til fællesskaber.*

*Her tænkes særligt på beslutningen i Social- og Sundhedsudvalget den 8. oktober 2019 vedr. punkt 7. Udvalget besluttede følgende:*

- Udvalget tiltrådte arbejdsgruppens anbefaling om, at Den Blå Lagune kan forblive på nuværende placering, foreløbig i 2 år, med realisering af arbejdsgruppens forslag til tiltag og løbende evaluering. Udvalget ønsker yderligere undersøgelse af mulighederne for ny placering.*

*Arbejdsgruppen havde peget på fire alternative placeringer af Den Blå Lagune.*

*Kommuneplanen bør tage højde herfor.*

*Kommuneplanen bør generelt have en rummelig og inkluderende tilgang til kommunens indbygges mangfoldighed.*

Det høringssvar bedes taget i betragtning i forhold til nedenstående høringer.

#### **Høringssvar vedr. Lokalplan 647**

Delområde A – Der bør i fremtidig anvendelse tages hensyn til den aktuelle placering af Den Blå Lagune.

#### **Høringssvar vedr. Lokalplan 654**

Ingen bemærkninger.

#### **Høringssvar vedr. Tillæg nr. 2017.20 til Kommuneplan 2017-2029**

01.01.C3.583 – Udlagt til blandet bolig og erhverv. Der bør tages mere markant højde for Den Blå Lagunes placering, både forening og værested, i beskrivelsen af områdets anvendelse.

01.01.E5.699 – Udlagt til erhvervsformål i form af havneerhverv. Der bør gives mulighed for at realisere arbejdsgruppens anbefalinger til alternativ placering af Den Blå Lagune.  
01.01.E5.481 – Udlagt til erhvervsområde. Der bør gives mulighed for at realisere arbejdsgruppens anbefalinger til alternativ placering af Den Blå Lagune.

Venlig hilsen

Hasse Jacobsen  
Socialchef

Svendborg Kommune  
Social, Sundhed og Beskæftigelse  
Socialafdelingen  
Svinget 14  
5700 Svendborg  
Mobil: +4530175907  
Email: [hasse.jacobsen@svendborg.dk](mailto:hasse.jacobsen@svendborg.dk)

Januar-citat: "Hvad det nye år bringer til dig, afhænger meget af hvad du bringer til det nye år." (Vern McLellan)

**Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post.**

Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr, helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelige mail. Læs mere om sikker mail og oplysningspligten: [Læs om oplysningspligt her](#)



**From:** Svendborg Kommune - Plan  
**Sent:** Wed, 6 Nov 2019 10:39:57 +0100  
**To:** Heidi Hauschild Jensen  
**Subject:** VS: infrastruktur til/fra Fredriksøen

Hej Heidi,

Jeg har talt med borgeren. Hun ønsker, at forslag skal indgå i så bredt omfang som muligt. Det er således både KP20, hvor jeg har oprettet forslag, men også Blå Kant lokalplan, SIMAC Lokalplan samt KP-tillæg Blå Kant.

Fordi, som borgeren påpeger, så handler det om: parkering, erhverv og arbejdspladser ved og på Frederiksø/Havnen, trafikregulering, fritid, turisme m.m.

Borgeren har også talt med Hanne Ringgaard Møller og Flemming Madsen om forslag.

Venlig hilsen

Majbritt Kjærulff  
Administrativ konsulent

Svendborg Kommune  
Plan og Udvikling

Frederiksø 4, 1. sal  
5700 Svendborg

Mobil: +4521362432  
Email: [majbritt.kjaerulff@svendborg.dk](mailto:majbritt.kjaerulff@svendborg.dk)



---

**Fra:** Margit [mailto:marsinnel@gmail.com]  
**Sendt:** 24. oktober 2019 13:17  
**Til:** Svendborg Kommune - Plan <plan@svendborg.dk>  
**Emne:** infrastruktur til/fra Fredriksøen

Hermed tillader jeg mig at fremsætte et forslag om, at der etableres en mobil bro - måske en svingbro – fra nordre kaj øst for det kommende Simac-anlæg, og over til Fredriksøen.

Formålet der gerne skulle opnås er :

- 1 : at lette den tunge trafiks adgang til de virksomheder, der gerne skulle kunne fungere på Frederiksøen stadigvæk. Den tunge og mangfoldige trafik skal således føres ned ad Nyborgvej og ikke ind i havnemiljøet på vestsiden af havnen.
- 2 : at lette belastning på Toldbodvej og havnefronten, således, at der bliver mere luft til fritidslivet – sejlerne og i det hele taget liv uden trafik om øerne.
- 3 : at aflaste eksisterende bro og miljø foran Kammerateriet.

4 : at der kan anlægges nødvendige parkeringspladser på nordkajen – evt- landtidsparkering.  
5 : det vil bevirke, at større skibe skal lægge til på Frederiksen eller på nordkajen øst for den nye bro.

Det vil blive dyrt, men godt . Det ved jeg. Men forslaget er ment seriøst.

Venlig hilsen Margit Sinding Nellesmann

Mynderup Hestehave 14

5762 Vester Skerninge

62261698 / 31951698

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10



Virusfri. [www.avast.com](http://www.avast.com)

**From:** Christian Granzow Holm (CGHL)  
**Sent:** Thu, 7 Nov 2019 11:51:58 +0100  
**To:** Svendborg Kommune - Plan  
**Subject:** Vedr. fremlagte lokalplan 647, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1397100)

Til Svendborg Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 674 for "SIMAC og Nordre Kaj".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

*Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på [banedanmark.dk](http://banedanmark.dk). Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk)*

**Christian Granzow Holm**

Studertermedhjælper

**Banedanmark**

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København

[cghl@bane.dk](mailto:cghl@bane.dk)

[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)