

Svendborg d. 16.05.2022  
1/5

**Bygherre:** SØHOLMEN ApS  
**Adresse:** Østre Havnevej 31, 5700 Svendborg  
**Sag:** Nyborgvej 4, Svendborg  
Udeservering til Streetfood Marked  
**Sagsnr. CW** 21135  
**Sagsnr. Kommune** -

Information Lokalplan nr. 004.309 – For et område ved Østre Havnevej  
Emne Udeservering til Streetfood Marked – Indretning for en 3-årig periode.

### Vedr. Dispensationsansøgning for udeservering for en 3-årig periode.

På vegne af bygningsejer SØHOLMEN ApS ansøges hermed om midlertidig dispensation for nedenstående forhold vedr. etablering af udeservering i forbindelse med StreetFood Marked

Nyborgvej 4, 5700 Svendborg – Matr. nr. 28bl Svendborg Markjorder

#### Lokalplan 004.309 – For et område ved Østre Havnevej. Lokalplanens bestemmelser:

##### §3 Områdets anvendelse

- 3.1** *Området må anvendes til erhvervsformål, der ikke giver anledning til miljøgener for områdets naboer. Der må kun indrettes eller opføres bebyggelse til følgende erhvervsformål: Industri- og større værkstedsvirksomhed, oplagsvirksomhed, liberale erhverv, administration, udviklingsvirksomhed, engros- og detailhandel efter §3.5, eller erhverv, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.*
- 3.2** *Området må kun anvendes til virksomheder, der omfattes af virksomhedsklasse 1-6 (jf. Miljøstyrelsens Håndbog for Miljø og Planlægning, december 1991).*
- 3.4** *Der må ikke foregå handel med dagligvarer i området.*

I forbindelse med ovenstående §3 er der på Plan- og Lokalsamfundsudvalget d. 03. Maj 2022 givet en midlertidig dispensation til streetfood marked (sagsnr. 22/1541) således:

- Der meddeles en midlertidig 3-årig dispensation til indretning af streetfoodmarked efter gennemført nabohearing.

Den herved fremsende ansøgning om dispensation for en 3-årig periode omhandler; Ansøgning om dispensation for udeservering i forbindelse med Streetfood Marked.

Ansøgning om dispensation for udeservering, grundet at dette er en vigtig faktor ved etablering af streetfood, da selve konceptet for streetfood i høj grad er forbundet med udendørs indtagelse af mad. Ligeledes er udeservering en afgørende faktor for realisering af Streetfood Marked.

Sommer og Streetfood Marked hænger unægtelig sammen i en forbindelse som udeliv og afslappet atmosfære, hvor muligheden for at købe sin mad og drikke, og efterfølgende gå udenfor for at indtage dette, vil tilføre stedet enorm værdi for streetfood, samt ikke mindst at give kunderne et tilvalg i forbindelse med deres madoplevelse.

Udeservering etableres i forbindelse med den eksisterende bygning, hvor en del af gavlen mod parkeringsområdet vil blive åbnet op med facadepartier, ligeledes vil facaden i strædet mod indgangen blive åbnet op, idet de eksisterende tilmurede portåbninger vil blive åbnet op igen, og facadepartier monteret i disse.

Derved skabes lys og luft til Streetfood Marked, men det vil også give af streetfood's kunder mulighed for at gå udenfor – på et hævet plateau/terrasse – og derved indtage den f.eks. købte sandwich og øl.

Udeservering er således en vigtig faktor, både for selve Streetfood Marked, men også i høj grad for kunderne.

Arealet til udeservering vil blive etableret således, at øvrige adgangsveje til og omkring bygningen ikke vil blive generet.

For nuværende er der ikke udfærdiget mere specifikt skitseforslag, idet dette vil blive udfærdiget ifald denne ansøgning om dispensation efterkommes.

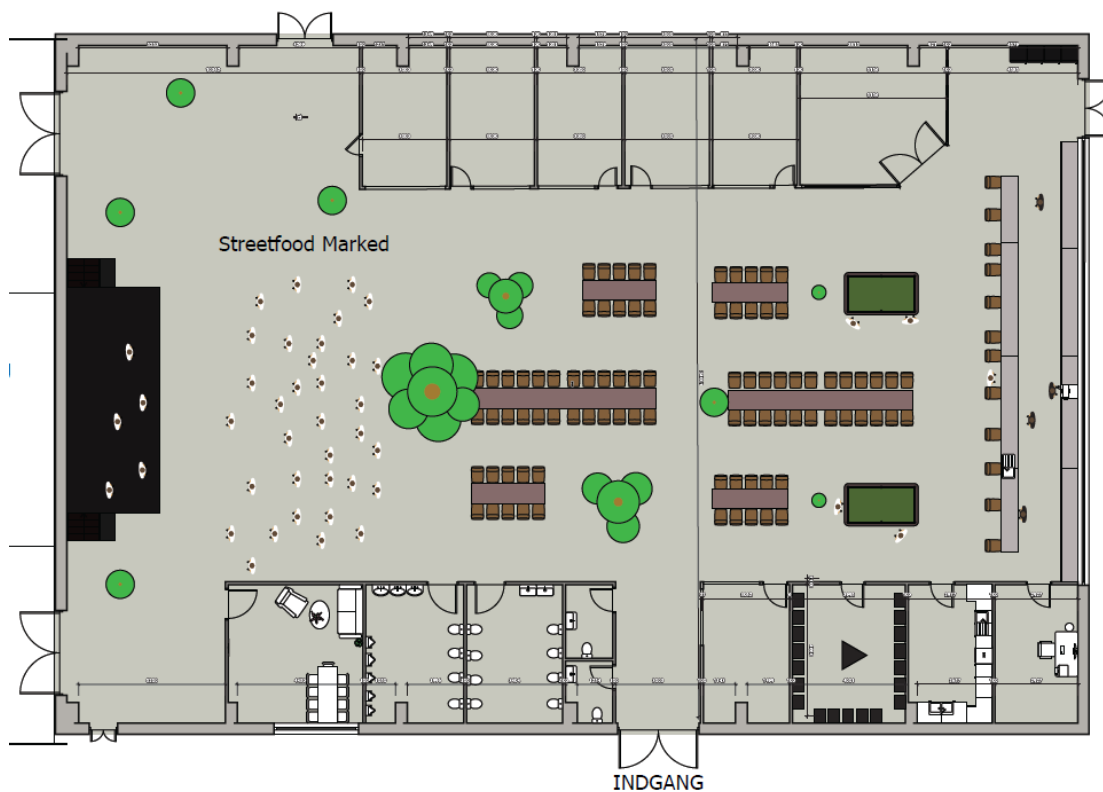
Luftfoto.

Område hvortil der ansøges om midlertidig dispensation for udeservering til eksisterende bygning - indrammet med rød.

Nyborgvej 4, 5700 Svendborg.



Tidligere fremsendt eksempel på indretning af StreetFood Marked -  
 Udeservering påtænkes ved gavl mod parkering (mod venstre) og indgang i strædet (for neden)



Grafisk visning, for eksempel på udeservering i forbindelse med Streetfood Marked;  
 Udeservering i forbindelse med facadeåbning på gavl, samt udeservering i forbindelse med facadeåbning på facade langs stræde i rummet mellem facade og facadeflugt på trappetårn.



Info fra ansøgning mht. Streetfood Marked;

Ifald der skal vurderes på parkering og støj, gør samme forhold sig gældende:

- **Parkering, nuværende forhold:**

Forudsætning for parkering forudsættes at blive en blanding af nedenstående bestemmelser:

Svendborg Kommune, Kommuneplan 21 – Parkeringsnormer

Erhverv, Restauranter m.m. 1 p-plads pr. 10 siddepladser

Andet byggeri, 1 p-plads pr 75 m<sup>2</sup> etageareal.

Det endelige krav for parkering forventes oplyst ved udstedelse af dispensation, i det antal er oplyst som værende et krav for en blanding af erhverv samt andet byggeri.

Parkering vil blive etableret, som nuværende incl. nuværende tinglyste deklaration,- og i umiddelbar nærhed.

For nuværende er der 127 p-pladser samt 2 handicap p pladser, og derudover er der tinglyst 41 p-pladser på anden matrikel.

Samlet 168 p-pladser og 2 handicap p-pladser. Hvilket svarer til ca. 12.600 etagemeter ved definition af andet byggeri.

Iht. BBR udgør eksisterende erhvervsareal 8.880 m<sup>2</sup>

Handicappladser vil forsat være i nærhed af indgang til bygningen, og skulle der blive behov for yderligere p-pladser, vil disse blive etableret i nærhed af tinglyste p-pladser, anvist placeret iht. eksisterende deklaration, - i nærhed af disse.

Behovet for parkeringspladser, vil blive opgjort endeligt, når der foreligger en dispensation for den fremtidige brug, og denne er blevet mere projektspecifik.

For nuværende er ansøgningen i sine indledende afklaringer, - hvor der forudsættes en tilkendegivelse på det ansøgte, inden der arbejdes nærmere henimod et mere beskrivende og afklarende projekt.

- **Støj.**

Støj, der vil være forskellige muligheder, som besluttet endeligt efter tildeling af dispensation.

Vejledning kan være som modtaget fra Rambøll, Regulativ for udendørs brug af musik og lydanlæg, - gældende for Odense Kommune – denne vedhæftet.

C&W Arkitekter A/S

Bilag a (vers. 25. april 2017) til *Regulativ for udendørs brug af musik og lydanlæg*

Koncertsted	Start- og sluttid søndag - torsdag	Start- og sluttid fredag - lørdag	Maksimal tid med musik	Højeste støjniveau ved boliger i dB(A)
Amfiscenen	12-23	12-24	-	75
Ansgar anlæg	12-23	12-23	-	67
Banegårdspladsen	12-23	12-23	-	60
Cirkuspladserne	12-23	12-23	-	70
Dyrskuepladsen	12-23(21)*	12-23(21)*	-	60
Engen	12-23(0.30)**	12-23(0.30)**	-	60
Farvergården	12-21	12-21	3	70
Flakhaven/ Platanpladsen	12-23	12-24	-	75
Den Fynske Landsby	12-23	12-23,30	-	65
Grønnegade/ Brandts Plads	12-23	12-24	-	70
Den Grønne kile/ City Campus og Starkgrunden	15-23	12-23	-	65
Gråbrødre Plads/ Ove Sprogøes Plads	12-21	12-22	3	67
Gågadeområdet	12-23	12-23	3	70
H.C. Andersen Haven (Eventyrhaven)	12-22	12-22	3	40/60***
Havneområdet incl. Byens Ø og Havnepladsen	12-23(0.30)**	12-23(0.30)**	-	70
Kongens Have	12-23	12-24	6	70
Munke Mose	12-19(23)****	12-19(23)****	3	70
Sortebrødre Plads og Odeon Pladsen	12-21	12-22	3	67
Stige Ø	12-23	12-23	-	55
Tusindårsskoven/ Friluftsbadet	12-23	12-24	-	60*****
Området ved Vaskepladsen	12-23	12-23	3	67
Østre Plads / Østre Skole	12-23	12-23	-	67
Livemusik ved udeservering	12-21	12-22	2	70
Løb og mindre arrangementer, der kun i mindre grad bruger lydanlæg, alle steder	09-23	09-23	-	-
Øvrige lokaliteter	12-23	12-23	-	individuel

\*kl. 21 på Dyrskuepladsen gælder store koncerter og er af hensyn til sygehuset

\*\*kl. 0.30 for filmfremvisninger

\*\*\*40 dB(A) ved Kronprinsensgade, 60 dB(A) ved boliger på Klosterbakken \*\*\*\* kl. 23 gælder events med afdæmpet lyd, svarende til akustisk niveau, som f.eks. folkedans og løb

\*\*\*\*\* 7 dage om året tillades slut kl. 02 med en støjgrænse på 50 dB(A).