

**Udskrift af beslutningsprotokollen for Svendborg Byråds Udvalg for Teknik og Miljø.**

*Kopi*

**Mødet den 18. august 1998**

**Fraværende:** Erik Mathiasen

14. j.nr.19980227

**Plan- og udviklingsafdelingen**

**Ændring af tagkonstruktion med udnyttelse af tagetage på matr.nr. 16-m, Skt. Jørgens, Svendborg jorder, Kogtvedvej 159.**

På foranledning af udvalgsmedlem Jørgen Madsen forelægges sagen udvalget.

Forvaltningen har den 16. marts 1998 modtaget ansøgning om ændret tagkonstruktion med udnyttet tagetage.

Ejendommen er beliggende inden for byplanvedtægt 1-1951, hvor bruttoetagearealet højst må udgøre 12,5% af grundarealet inkl. halvdelen af tilgrænsende vejareal.

Grundarealet er i henhold til ejendomsstamregistret 684 m<sup>2</sup> + 405 m<sup>2</sup> vejareal(beregnet) = 1089 m<sup>2</sup>. Bruttoetagearealet kan herefter højst udgøre 136 m<sup>2</sup>. Ejendommens etageareal er i henhold til BBR-registeret er 99 m<sup>2</sup>.

Forvaltningen meddelte den 16. april 1998 under henvisning til byplanvedtægtens bestemmelser afslag til det ansøgte, idet bebyggelsesprocenten ville blive 18.

Herefter fremsendtes den 6. juli 1998 revideret projekt med anmodning om dispensation fra byplanens bestemmelser om bebyggelsesprocenten. Med det reviderede projekt ville bebyggelsesprocenten blive 16.

Forvaltningen meddelte i skrivelse af den 16. juli 1998 afslag til overskridelse af bebyggelsesprocenten under henvisning til, at formålet med byplanvedtægtens bestemmelser har været at sikre et meget åbent kvarter.

Ansøger har den 27. juli 1998 ansøgt Udvalget for Teknik og Miljø om dispensation.

Mødet den 18. august 1998

Forvaltningen har efterfølgende undersøgt bebyggelsesprocenten på samtlige ejendomme i byplanområdet. Det har vist sig, at der tilbage i 1970-erne er meddelt dispensation til overskridelse af byplanvedtægtens bebyggelsesprocent under henvisning til de dengang gældende bestemmelser i bygningsvedtægten om udnyttelsesgraden i området på 0,20.

Kommuneplanens rammer fastsætter for område 002-Vestre bydel/B 17 en bebyggelsesprocenten på 25. Eta-geantallet må ikke overstige 1½, og bygningshøjden må maks. være 8,5 m.

**Forvaltningen indstiller til udvalgets afgørelse,**

- at der ud fra lighedsprincippet meddeles dispensation til bebyggelsesprocenten på maks. 25 som gældende for øvrige parcelhusområder inden for kommuneplanens rammer under forudsætning af, at der ikke fremkommer indsigelser ved naboorientering i henhold til planlovens § 20 i byplanvedtægtsområdet,
- at der efterfølgende udarbejdes ny lokalplan for området efter kommuneplanens retningslinier. Lokalplanen forventes igangsat medio 1999.

**BESLUTNING:**

Indstillingen tiltrådt, idet der ikke udarbejdes ny lokalplan for området.

(Sign.)

**Flemming Ejde Nielsen Jacob Davidsen Tina S. Petersen Marianne Brix Finsen Bjarne Bekker Jørgen Madsen**

**Udskriftens rigtighed bekræftes.**

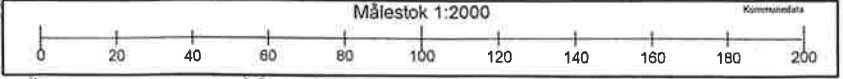
**Svendborg Kommune, Teknisk Forvaltning, den 19.  
august 1998**

  
-----

D% er i henhold til BBR-registeret uden tilføjeareal for vej.

- Byggetilladelse uden dispensation er medtaget i h.t. byplan
- Dispensation medtaget i h.t. byplan
- Offert for byplanvedtagelse

Forelagt udvalget for teknik og miljø-jan 18/8 1998 nr. 14





Svendborg  
Kommune

Ejere/beboere på ejendommene:  
Strandløkken 9 og 15  
Sætting Strandvej 3, 7 og 12  
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik**  
Svendborgvej 135  
5762 Vester Skerninge

Tlf. 62 23 30 00  
Fax. 6222 8810

mt@svendborg.dk  
www.svendborg.dk

## **SÆTTING STRANDVEJ 5 – TILBYGNING TIL ENFAMILIEHUS**

Dato: 10. November 2008

BYGGESAGSNR.: 08/26010  
EJENDOMMEN: Sætting Strandvej 5  
EJENDOMSNR.: 104794  
MATR.NR.: 16-h, Skt. Jørgens, Svendborg Jorder  
EJER: Jørgen Liisberg-Larsen

Sagsid: 08/26010  
Afdeling: Byggeservice  
Ref.: PS  
Pia Stamm

Dir. Tlf. 6223 3323

Orientering om byggesag på ejendommen Sætting Strandvej 5.

Vi har den 24. januar 2008 orienteret jer om en ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 1-1951, § 8, stk. 1, hvor der står, at den maksimale bebyggelsesprocent i området må være 12,5. I andre områder er den maksimale bebyggelsesprocent normalt 25.

Det er ved en nærmere undersøgelse af hele området konstateret, at der er meddelt dispensation vedrørende bebyggelsesprocenten på flere ejendomme. En udvalgsbeslutning af 19/8 – 1998 giver endvidere en generel mulighed for at meddele dispensation fra byplanvedtægtens bestemmelse om bebyggelsesprocent.

Det er vores skøn, at der nu er præcedens for at give dispensation, og i nærværende sag vil der derfor blive meddelt byggetilladelse til at opføre en 75 m<sup>2</sup> tilbygning i én etage og en mellembygning på 12 m<sup>2</sup>, som det var vist på orienteringsmaterialet.

Hvis der er behov for yderligere information, står vi selvfølgelig gerne til rådighed.

Klagevejledning vedlægges.

Med venlig hilsen

Lone Himmelstrup  
Funktionschef

Pia Stamm  
ingeniør

**Åbningstider**  
Mandag-onsdag 9.00-15.00  
Torsdag 9.00-17.30  
Fredag 9.00-13.00

Kopi til: Jørgen Liisberg-Larsen, Kildebæksvej 24, 5700 Svendborg

Lone  
Himmelstrup/MBBLOH/A/Sv  
endborg-Kom  
04-11-2008 15:50

Til Kjeld Bussborg  
Johansen/TLSKBJT/Svendborg-Kom@Svendborg-Kom  
cc Kirsten Degn/TLSKDE/T/Svendborg-Kom@Svendborg-Kom,  
Pia Stamm/TPBPIA/T/Svendborg-Kom@Svendborg-Kom  
bcc  
Emne Sætting Strandvej 5

Kære Kjeld

På Sætting Strandvej 5 er der søgt om at opføre en tilbygning, hvorved bebyggelsesprocenten på ejendommen vil blive ca. 16,7. I henhold til beplanvedtægten for området må bebyggelsesprocenten maksimalt være 12,5.

Det er lidt uklart, hvor meget grundareal, der kan medtages i beregningen af bebyggelsesprocenten. En del af vejarealet kan regnes med, og ejeren er ved at få en landinspektør til at beregne det eksakte areal. Denne beregning vil kunne ændre lidt men ikke afgørende på bebyggelsesprocenten.

Sagen har været fremsendt til orientering hos naboerne, som har gjort indsigelse mod projektet, og ejeren af Sætting Strandvej overvejer nu, om han kan indarbejde nogle ændringer i projektet.

Vi har drøftet sagen i byggesagsgruppen og har fundet frem til, at der faktisk er en udvalgsbeslutning fra 18. august 2008, i følge hvilken der kan meddeles dispensation på op til 25 % i området.

Der er tidligere givet flere dispensationer vedrørende bebyggelsesprocenten i området. Og, det er vores plan også at meddele dispensation fra bebyggelsesprocenten i nærværende sag.

Vi informerer de berørte naboer om dette, når vi kender ejerens endelige byggeprojekt.

Når jeg ikke svarede dig allerede i sidste uge, er det fordi vi havde regnet med at høre fra ejeren om hans planer i løbet af sidste uge.

Hilsen  
Lone

Lone Himmelstrup  
funktionschef  
Byggeri, Industrimiljø og Veje

Miljø og Teknik  
Svendborgvej 135  
5762 Vester Skerninge  
Telefon: 62 23 30 00  
Telefon direkte: 62 23 33 20  
Mobiltelefon: 30 17 53 20  
E-mail: lone.himmelstrup@svendborg.dk

Pia  
Stamm/TPBPIA/T/Svendbor  
g-Kom  
04-11-2008 15:32

Til "Liisberg" <4xliisberg@get2net.dk>  
cc  
bcc  
Emne Vedr.: Byggetilladelse Sætting Strandvej 5 - Godt nyt!

Jørgen Liisberg.

Jeg har igen gennemgået sagen, denne gang med min nye chef Lone Himmelstrup og set i gamle sager i området.

Det viser sig, at der er meddelt dispensation flere steder i området. Udvalgsbeslutning af 19/8-1998 giver mulighed for på dette grundlag at dispensere for Byplanvedtægtens bestemmelse om bruttoetageareal på 12,5 % af grundareal + ½ vejareal.

Dette vil blive meddelt til de naboer, som blev hørt 24/1-2008.

Jeg undskylder, at dette resultat ikke kunne fremkomme tidligere i processen.

Jeg vil bede dig om at tilkendegive, hvilket projekt du ønsker at gennemføre.

Med venlig hilsen

Pia Stamm  
Miljø og Teknik  
Byggeri og Beredskab  
Svendborgvej 135  
5762 Vester Skerninge  
tlf. 6223 3323

A. Sø. Kant: klod. del 2? 13/4-1950  
= mellembygning (12<sup>o</sup>) el 8<sup>o</sup> 2 (3x4 el. 2x4)  
muret  
→ skrap for bygn. vedtægt  
- klod. færdigmeldt



Carsten  
Krat/GUDCKR/Gudme/Sven  
dborg-Kom

17-06-2010 10:09

Til michael@gnistenmarine.dk,

cc

bcc

Emne Sætting Strandvej 16

Michael Christensen

Du har ved mail af 2. juni 2010 forespurgt om muligheden for opførelse af nyt hus i stedet for eksisterende på ejendommen Sætting Strandvej 16, matr.nr. 15-q Skt. Jørgens, Svendborg Jorder.

Området er omfattet af Byplanvedtægt 1951-1. Planen angiver bl.a. en maksimal bebyggelsesprocent på 12,5, og bygningshøjden må ikke overstige 6 m regnet fra vejmidten ud for bygningen.

Grundens areal er 618 m<sup>2</sup>, den eksisterende bygning har ifølge Bygnings- og Boligregistret et bruttoetageareal på 146 m<sup>2</sup>, hvilket betyder, at bebyggelsesprocenten er 23,6.

En ansøgning om opførelse af nyt hus med tilsvarende areal vil, afhængig af fornuftig tilpasning til området, grunden og hensynet til naboers udsigtsinteresser nok blive bedømt positivt. (Der vil blive skelet til de forhold, som er beskrevet i næste afsnit om ny lokalplan). Inden Miljø og Teknik tager endelig stilling til en sådan ansøgning, skal vi have sagen i høring hos naboer, da der er tale om en dispensation fra byplanvedtægten.

Miljø og Teknik er vidende om, at udarbejdelse af ny lokalplan for området er sat på prioriteringslisten hos Kultur og Plan. Der foreligger dog ikke oplysninger om tidsperspektivet (ikke i 2010). Lokalplanen vil tage udgangspunkt i den nye kommuneplan, som forventes vedtaget i løbet af få måneder.

Forudsat kommuneplanen vedtages endeligt uden ændringer, angiver den en maksimal bebyggelsesprocent på 25, max. 1½ etage og max. 8,5 m bygningshøjde.

Når lokalplanen er vedtaget, kan grunden bebygges efter disse bestemmelser samt de øvrige bestemmelser, som lokalplanen måtte indeholde.

Jeg håber, du kan bruge denne lidt upræcise redegørelse. Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Miljø og Teknik igen.

Med venlig hilsen

Carsten Krat  
bygningskonstruktør

Svendborg Kommune  
Miljø og Teknik  
Byg, Vej og Miljø  
Svendborgvej 135  
5762 Vester Skerninge  
Telefon 6223 3334