

## **Vedr. ansøgning om tilbygning af nuværende Kommunal Tandpleje.**

Sandved 20. april 2023

Som ejere af ejendommen; Den kommunale Tandpleje Toldbodvej 17 blev vi kontaktet 4.12.2022 af cheftandlæge Birgitte Millung, der havde et ønske om udvidelse af klinikken, så der kunne blive plads til en ny klient gruppe: 18-22 årige.

Der var et stort ønske om at få 2. etage bygget på, så der kunne etableres klinikker i nuværende personalestue. På den måde forblev alle klinikker på 2 etager og alt udstyr og teknik skulle ikke trækkes til en ny etage.

Desuden oplyste Birgitte at nuværende personale stue og omklædningsfaciliteter efter 11 år var blevet for små.

Jeg tog umiddelbart efter kontakt til Praksis arkitekter, der tegnede bygningen i sin tid, og bad om en vurdering af, om bygningen vil kunne bære en 2. etage.

Praksis arkitekterne har foretaget foreløbige undersøgelser og lavet et materiale til brug for ansøgning af byggetilladelse.

Se nedenstående redegørelse fra Praksis arkitekter og vedhæftede materiale.

20.1.2023 afholdt vi et virtuelt møde indkaldt af sundhedschef Anne Højmark. På mødet gav vi som ejere tilsagn om at indgå i processen, med forudsætning for en byggetilladelse, finansiering samt ny kontrakt.

Sundhedsafdelingen har søgt og fået midler fra en statspulje til indretning af klinikker, og vi blev på mødet enige om at de midler skulle gå til indretning af klinikker i den eksisterende bygning, og at vi som ejere ville søge byggetilladelse til at etablere nye personale faciliteter, samt finansiere byggeriet.

Efter yderligere møder med tandlægen er det vurderet, at der er brug for personalerum til 60 personer, omklædningsfaciliteter til 60 personer, et mødelokale til 20 personer samt et ekstra kontor.

30.3.2023 forelægges ansøgning om byggetilladelse sagsbehandler Kamilla fra Byg og Plan. Kamilla kan ikke efter nuværende lokalplan give tilladelse til at bygge, hvorfor vi ønskede sagen taget til politisk niveau.

Som ejere er vi villige til at indgå i projektet, da det er vigtigt for os, at vores lejere har de faciliteter der er behov for, for at kunne udføre deres opgaver

under gode arbejdsbetingelser, samt at der er godt fysisk arbejdsmiljø og plads til samvær og arbejde.

Ifølge lokalplanen skal ved udvidelse af klinikken være 16 Parkeringspladser for at opfylde p regulativet. Der er pt 12 pladser på den nuværende matrikel.

Rich Møller Svendborg ejer grunden, der støder op til matriklen, og der vil kunne anvises 4 parkeringspladser umiddelbart ved klinikken.

Se vedhæftet dokument. **"ekstra P pladser"**

Butikslokalet på Toldbodvej 19, hvor KENE har haft gulvbutik, er pt ledigt og vil kunne fungere som midlertidige personale- og omklædningsfaciliteter. Det er fremvist til Birgitte Millung, der bekræfter at det kan fungere midlertidigt, der er toilet og tekøkken, samt stort baglokale der kan bruges til omklædning. Vi afventer at leje det ud, indtil der er svar på ansøgning om byggeri.

Se vedhæftede dokument **"midlertidig personale faciliteter"**

Maria Møller Petersen

direktør Rich Møller Svendborg A/S

Rich Møller Ejendomme Aps.

## **Redegørelse fra Praksis arkitekter:**

### **Arkitektur og indpasning i område**

Den eksisterende bygning, beliggende på Toldbodvej, er udført med hvide betonfacader og trukket tilbage fra vejen. Bygningens stueetage, ligger ca. en meter under vejniveau, hvilket betyder at bygningen umiddelbart ser lavere ud end den er, set fra Toldbodvej. Desuden er bygningen udført med fladt tag, hvilket yderligere gør at bygningen synes meget lav ift. de omkringliggende bygninger. En ny overetage vil kunne udføres som en let konstruktion som tænkes udført fra trapperummet mod nordvest til trapperummet mod nordøst. Således vil den sydlige del af bygningen bibeholdes i 2 etager som den er i dag. Dette vil give et fint spring i bygningshøjden, hvilket kan give bygningen og området noget karakter. Desuden vil dette passe fint ind i den eksisterende bygningsmasse, der i dag består af bygninger i forskellig højde og form.

### **Flugtvejsforhold**

Den nye etage planlægges udføres imellem de 2 eksisterende trapperum og forventes at skulle indeholde personalefaciliteter samt møderum. Ved at disponere etagen imellem de 2 trapperum, vil det eksisterende flugtvejsprincip for den eksisterende 1. sal, kunne gentages på den nye etage. Således vil der etableres en opdelt gang, hvorfra der er flugt i hver sin retning til de 2 trapperum. Fra trapperummene er der direkte udgang til det fri i terrænniveau. De eksisterende brandtekniske installationer

### **Konstruktive forhold**

Den eksisterende bygning er udført med pælefundering. Pælene står i Lerjord, men er beregnet som stående i sandjord jf. Den Danske Rammeformel. Bæreevne for pæle i lerjord, skal dog findes ved en geostatisk beregning hvilket oftest vil give en højere bæreevne for hver pæl. Det forventes at der for denne bygning vil kunne opnås en ekstra bæreevne på 100 kN for hver pæl. En eftervisning af jordens bæreevne udføres ved supplerende geotekniske boringer.

En ny overetage vil skulle udføres som en let konstruktion, som bæres på de eksisterende vægge/facader. Det vurderes ikke at de eksisterende tagdæk vil kunne klare lasten af en ny etage, hvorfor der etableres et nyt etagedæk over det eksisterende tagdæk, som en del af den nye overbygning.

Det forventes at de eksisterende vægge vil kunne føre ekstra last ned.

Eventuelt vil der kunne udføres forstærkning af disse. Desuden vil der skulle udføres et forstærket afstivende system for den nye etage, eventuelt i form af vindkryds i de to eksisterende etager.

Med venlig hilsen

**Ricki Vestergaard Estdahl**

Tegnestueleder  
Bygningskonstruktør MAK  
26208412  
[ricki@praksisarkitekter.dk](mailto:ricki@praksisarkitekter.dk)

Grønnegade 2, Troense  
5700 Svendborg  
Denmark

Se vedhæftet dokument "**Tandklinik\_Forundersøgelser 20230324**"



## Redegørelse for udbygningen af den kommunale børne- og ungdomstandpleje

Social, Sundhed og Beskæftigelse  
Sundhedssekretariat  
Svinget 14  
5700 Svendborg

### Baggrund

Med finanslovsaftalen for 2022 blev det aftalt at indføre vederlagsfri tandpleje for 18-21-årige via den kommunale børne- og ungdomstandpleje, hvorved målgruppen udvides. Aftalen har blandt andet til formål at sikre, at den gode tandsundhed blandt børn og unge fortsætter ind i voksenlivet. Aftalen er efterfølgende udmøntet i ny lovgivning med ikrafttrædelse den 1. juli 2022.

20. april 2023

Det følger af aftalen, at ordningen implementeres gradvist over en år-række, så børne- og ungdomstandplejen udvides med én årgang om året. Det betyder, at unge, der fylder 18 år i 2022, er den første årgang, som efter lovens ikrafttrædelse den 1. juli 2022, omfattes af tilbuddet om vederlagsfri tandpleje frem til det fyldte 22. år. Ordningen er fuldt implementeret i 2025.

Sagsid: 22/23636  
Afdeling: Sundhedssekretariat  
Ref.

Med den nye lovgivning og udvidelse af den kommunale tandpleje i Danmark med de 18-21-årige, er det nødvendigt at udvide den centrale klinik i Tandplejen Svendborg kommune.

Som en del af aftalen er der nationalt afsat 60 mio. kr. årligt i perioden 2022 til 2025 til en anlægspulje, der kan understøtte udvidelsen af kapaciteten i den kommunale tandpleje. Tandplejen i Svendborg Kommune har ansøgt og fået tilsagn til 4,3 mio. kr. eks. moms, som skal anvendes til indvendig ombygning.

### Betydning for Svendborg Kommune

I Svendborg Kommune svare de 18-21-årige til en kapacitetsstigning på ca. 33 %, svarende til 3881 ekstra individer årligt, når ordningen er fuldt implementeret i 2025.

Svendborg Kommunes tandklinik er opført i periode 2010-2011 og er eneste klinikhus for Tandplejen i Svendborg Kommune. Svendborg Kommune lejer bygningen af privat aktør, og det er en moderne og velholdt bygning og klinik som er bygget til formålet. Klinikken løfter alle tandplejerelevante opgaver i den kommunale tandpleje i Svendborg Kommune, og har specialindrettede funktioner. Ved udvidelsen af målgruppen 18-21 år er der behov for en kapacitetsudvidelse.



Svendborg Kommunes Tandpleje oplever med den eksisterende målgruppe at være presset på kapacitet på grund af den demografiske udvikling med et stigende antal børn i kommunen. Den nye målgruppe (18-21 år) udfordrer kapaciteten yderligere. Det er en forudsætning, at antallet af

klínikrum øges, for at kunne efterleve retningslinjerne på området og honorere efterspørgslen.

Administrationen har derfor været i dialog med udlejer ift. mulighed for at udbygning. Tilsvarende er alternative muligheder ift. lokation afsøgt. Det har ikke være muligt at finde alternativer som opfylder krav ift. specialindretning samt brugertilgængelighed som er nødvendigt for tandplejen.

#### Udvidelse af kapacitet i den eksisterende tandplejeklinik

Ved at inddrage og omkonverterer eksisterende personalerum/personalekøkken og mødelokale i tandplejens bygning til tre nye klínikrum, vil det være muligt tilgodese den øgede kapacitet. Der er allerede sikret adgang til ventilation, lattergas, sug og øvrige nødvendige driftstilslutninger i de relevante rum.

Der skal i det eksisterende personalerum opsættes skillerum og ændres på vinduesfacaden. Rummene indrettes med nødvendigt udstyr til almindelig tandbehandling herunder lattergas. Der genanvendes i et vist omfang udstyr til lattergas afmonteret fra andre klinikker i huset. Øvrigt tandlægefagligt udstyr indkøbes nyt. De tandlægefaglige specialiserede opgaver som kirurgi og endodonti udføres i klínikkens eksisterende klínikrum.

Udlejer vil udbygge den eksisterende tandpleje bygning med en ekstra etage ift. at etablere nyt personalerum og mødelokaler. Svendborg Kommune afholder den løbende finansiering af drift og husleje forbundet med tilbygning, som afholdes inden for tandplejens budget.

Svendborg Kommune har ansøgt Indenrigs- og Sundhedsministeriets anlægspulje til formålet, og fået tilsagn til 4,3 mio. kr. eks. moms, som skal anvendes til den indvendige ombygning af klínikrum samt indkøb af relevant tandteknisk udstyr.



# Tandklinik Toldbodvej

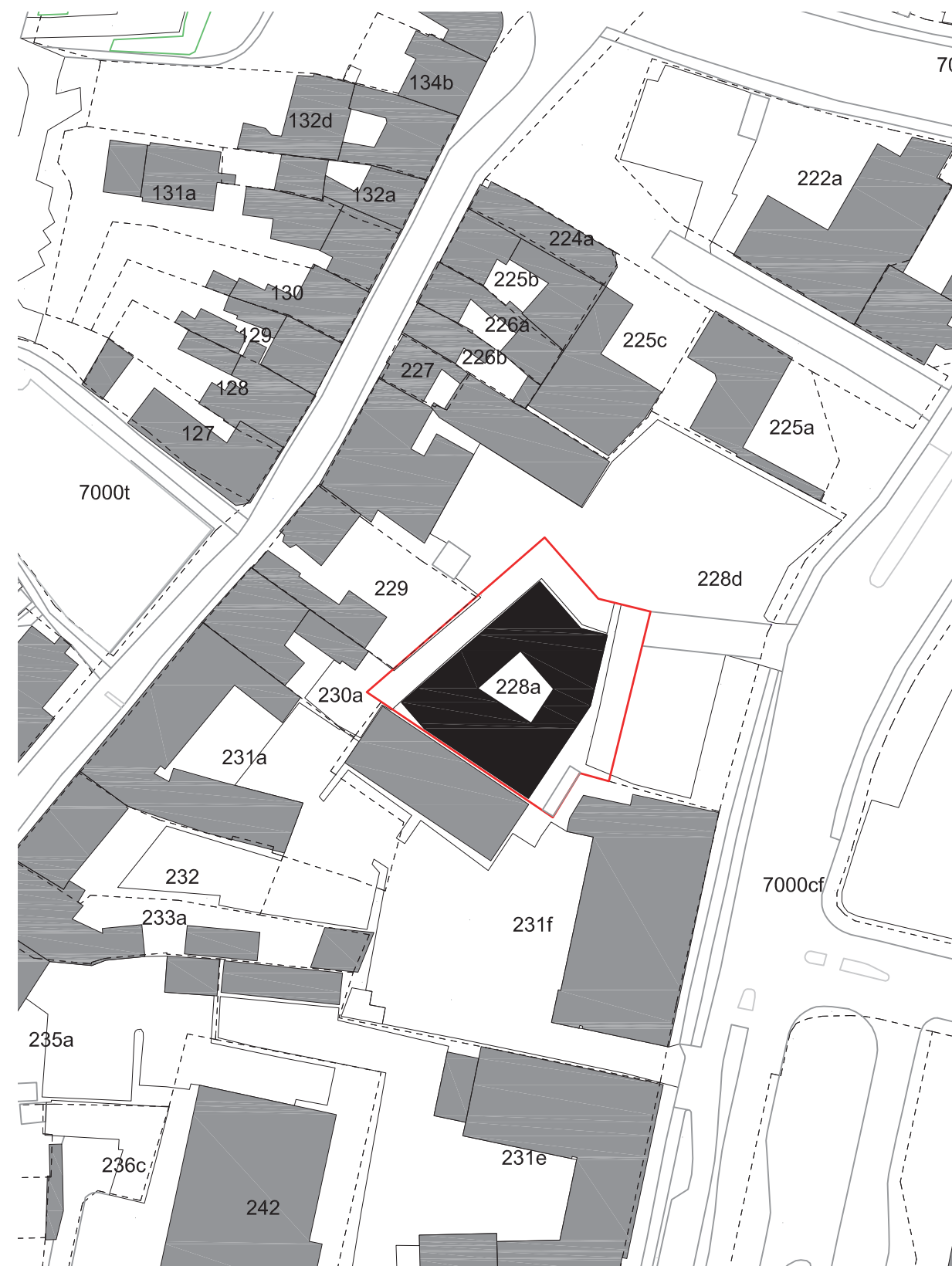
## Forundersøgelser

# 1 Eksisterende forhold

## Luftfoto



Luftfoto



Situationsplan 1:1000

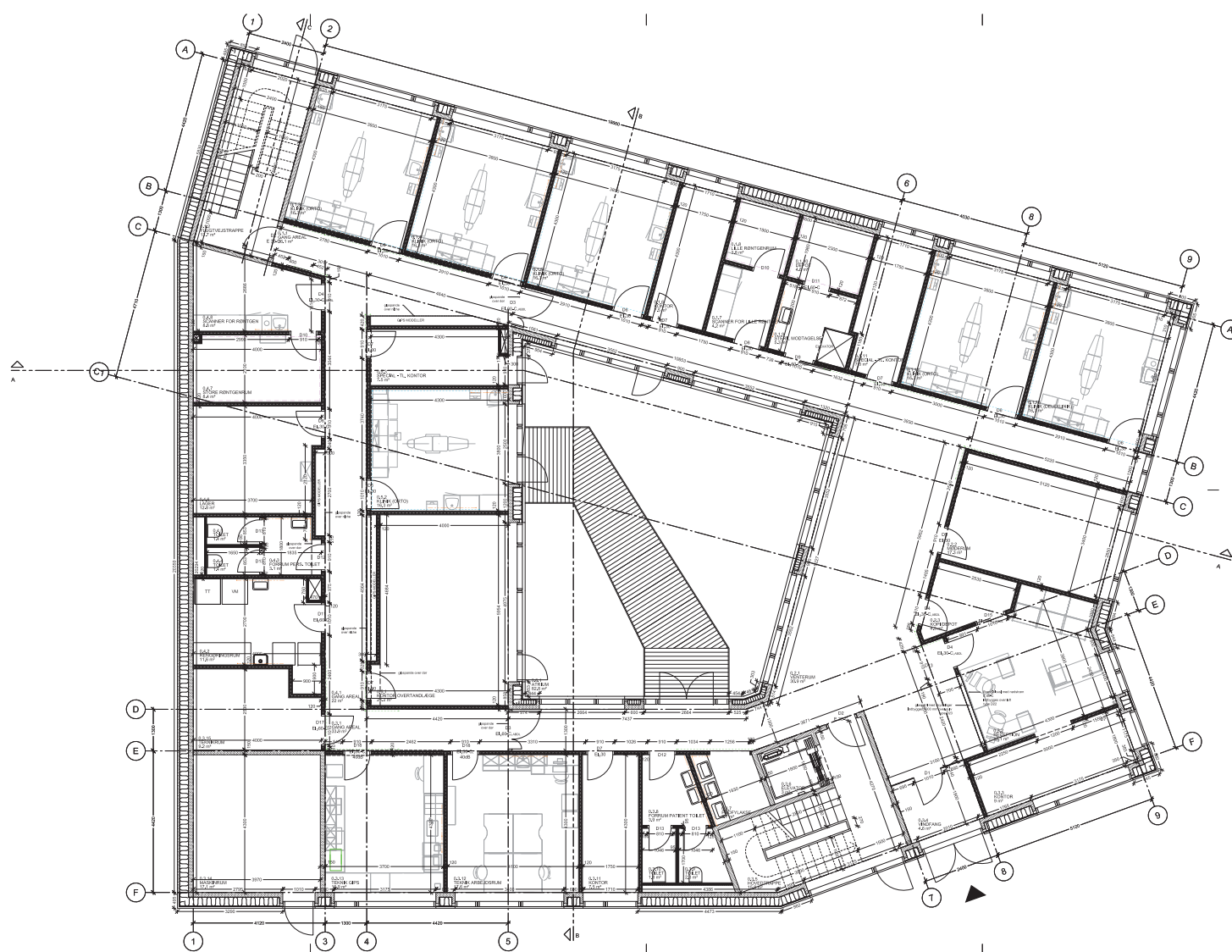


# 2 Eksisterende forhold

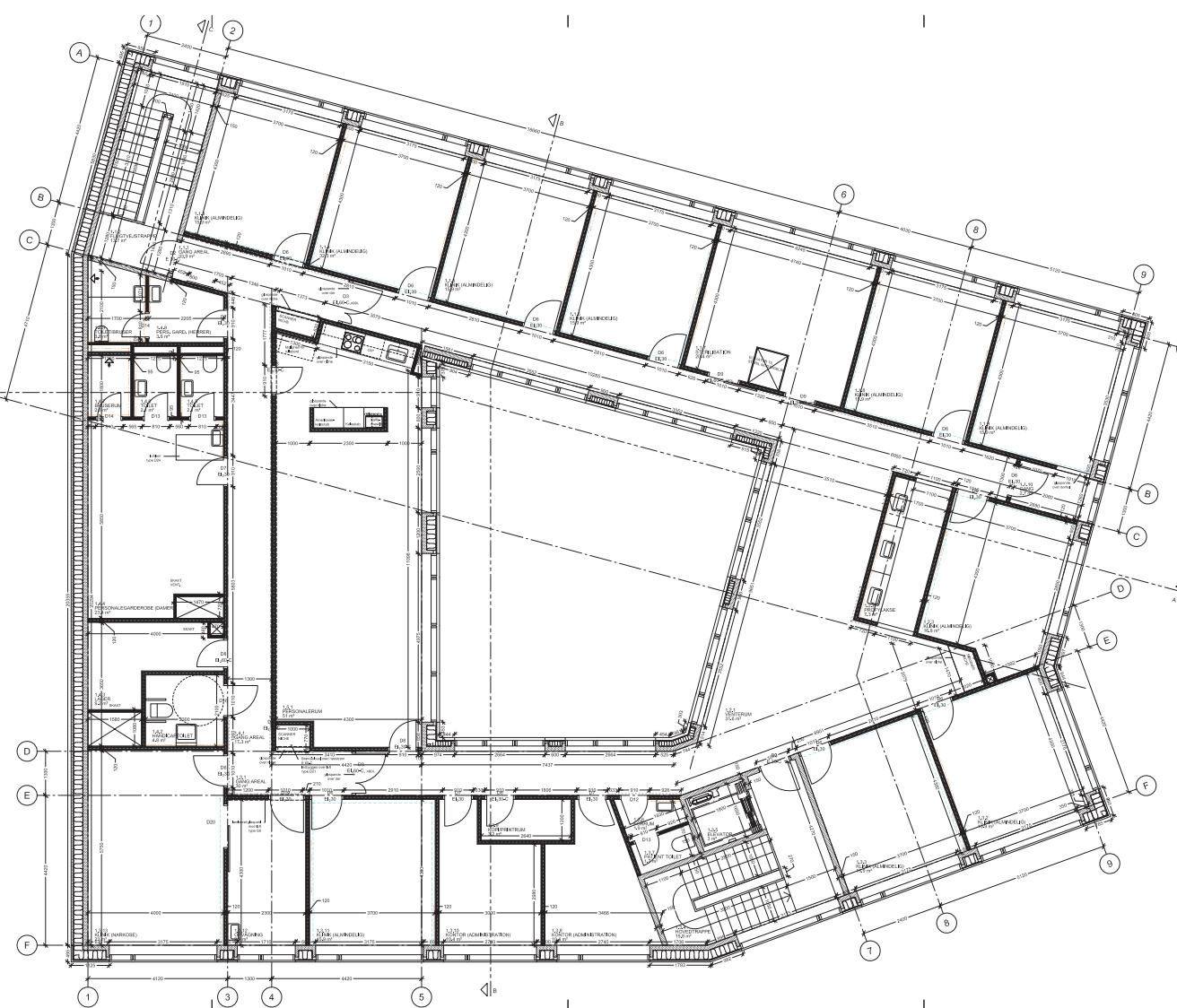
## Situationsplan 1:250



# 3 Eksisterende forhold Planer

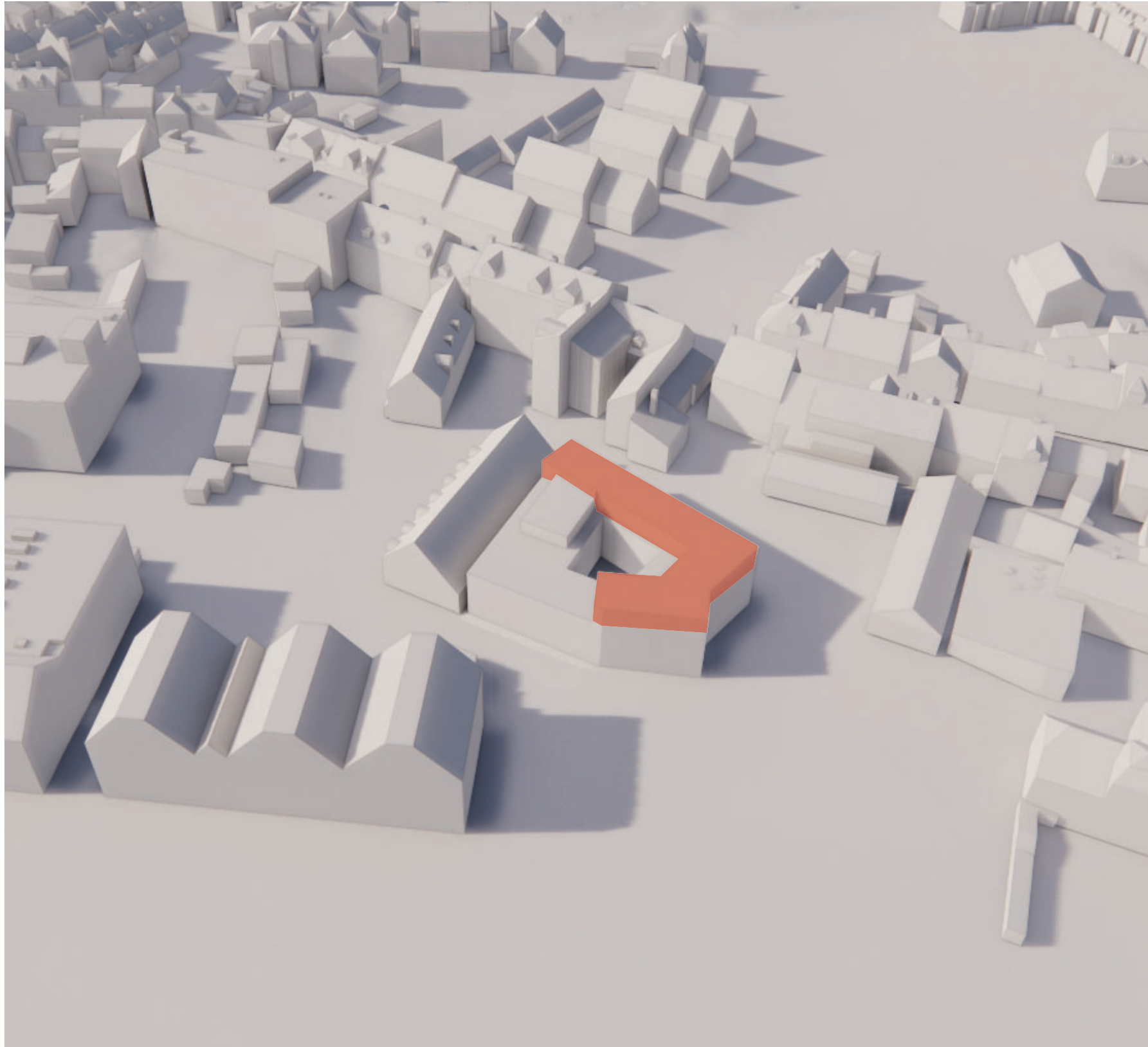


STUEPLAN 1:200



1. SAL 1:200

# 4 Fremtidig forhold Volume



Volume - Tilbygning 2. sal



Streetview fra Toldbodvej af eks. bygning

# 5 Fremtidig forhold Bebyggelsesprocent



## AREALER

Grundareal: 1235 m<sup>2</sup>  
 Eks. etageareal: 1184 m<sup>2</sup>  
 eks. bebyggelses% 96% (for matriklen)

Max. bebyggelses% 110%  
 for lokalplansområdet iht. lokalplan 163

Nuværende bebyggelses% 111% (jf. s. 7)  
 (for lokalplansområdet)

Tilbygning på ny 2. sal 320 m<sup>2</sup>  
 Nyt samlet etageareal 1504 m<sup>2</sup>

Ny bebyggelses% 122% (for matriklen)  
 Ny bebyggelses% 112% (for lokalplansområdet)

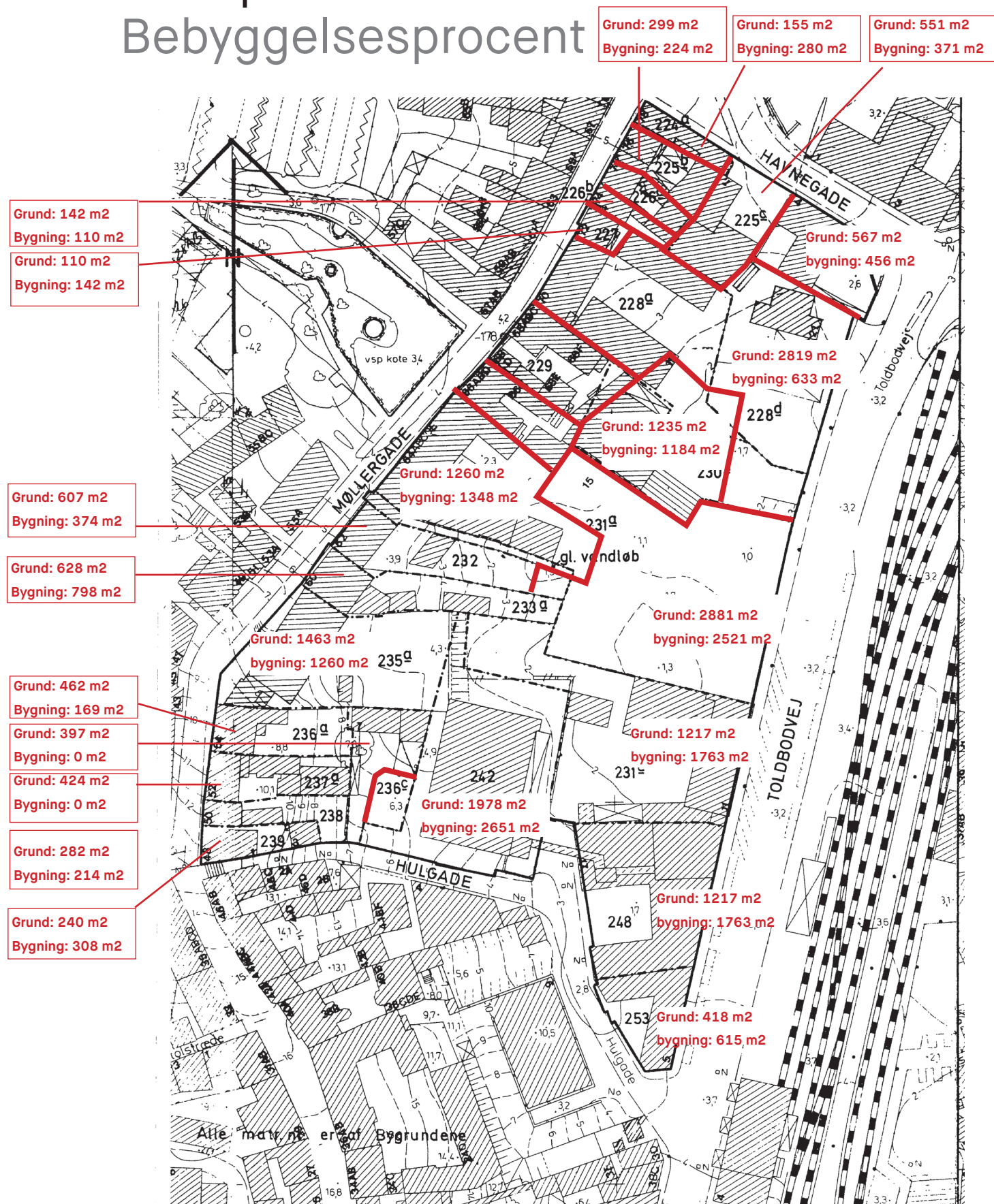
## PARKERING

Lokalplan krav om 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal. Der er i dag 12 parkeringspladser indenfor matriklen. Tilbygning kræver 4 nye parkeringspladser.

	PROGRAM	
	Personalerum	90 m <sup>2</sup>
	Møderum 20 pers.	45 m <sup>2</sup>
	Kontor/samtalerum	10 m <sup>2</sup>
	Omklædningsrum	80 m <sup>2</sup>
	Trapperum	45 m <sup>2</sup>
	Gang	50 m <sup>2</sup>

PLAN 1:200

# 5 Lokalplansområde Bebyggelsesprocent



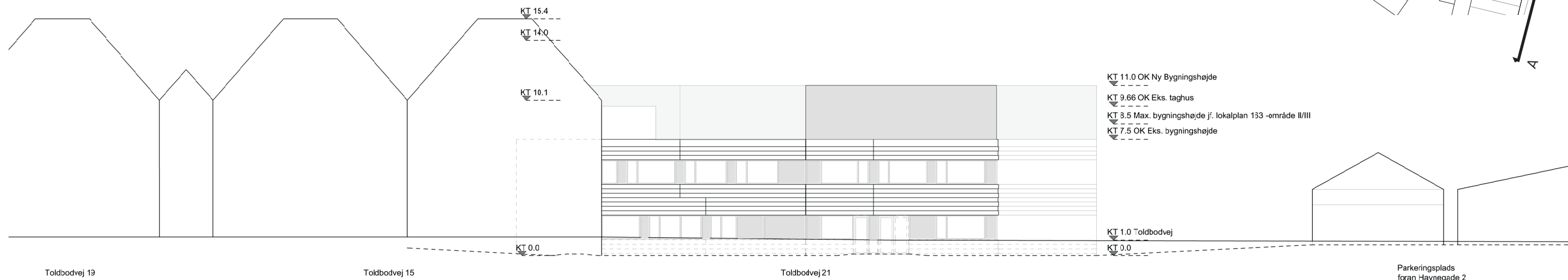
Bebyggelsesprocenter for området under ét

Matrikel	Grundareal	BBR areal	Bebyggelses%
224a	155	280	180,65%
225b	299	304	101,67%
226a	180	221	122,78%
226b	142	165	116,20%
227	110	187	170,00%
225c	551	371	67,33%
225a	567	619	109,17%
228d	2819	840	29,80%
229	552	417	75,54%
228a	1235	1184	95,87%
230a	431	616	142,92%
231a	1260	1764	140,00%
231f	2881	2822	97,95%
232	607	516	85,01%
233a	628	798	127,07%
235a	1463	1260	86,12%
231e	2158	2237	103,66%
236a	462	462	100,00%
236c	397	0	0,00%
242	1978	4046	204,55%
248	1217	3001	246,59%
237a	424	0	0,00%
238	282	330	117,02%
239	240	396	165,00%
253	418	873	208,85%

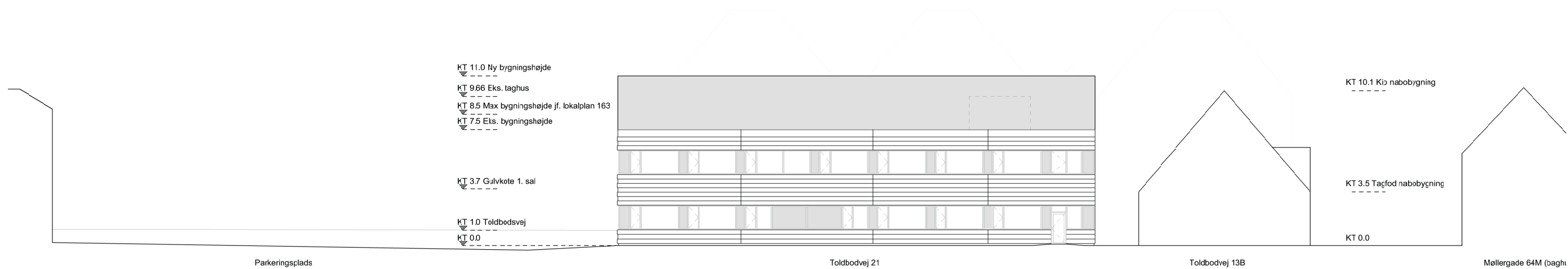
<b>Lokalplan, samlet</b>	<b>21456</b>	<b>23709</b>	<b>111%</b>
--------------------------	--------------	--------------	-------------

NOTE:  
Bebyggelsesprocent er beregnet ud fra BBR-oplysninger

# 6 Fremtidig forhold Bygningshøjde



SNIT AA 1:250



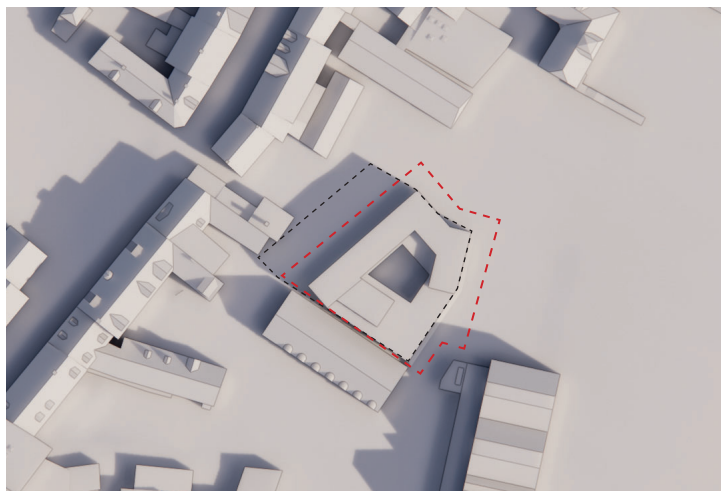
SNIT BB 1:250

NOTE:  
Bygningshøjder på nabobygninger er vejledende.  
Oplysninger er indhentet fra Svendborg Kommunes 3D bymodel

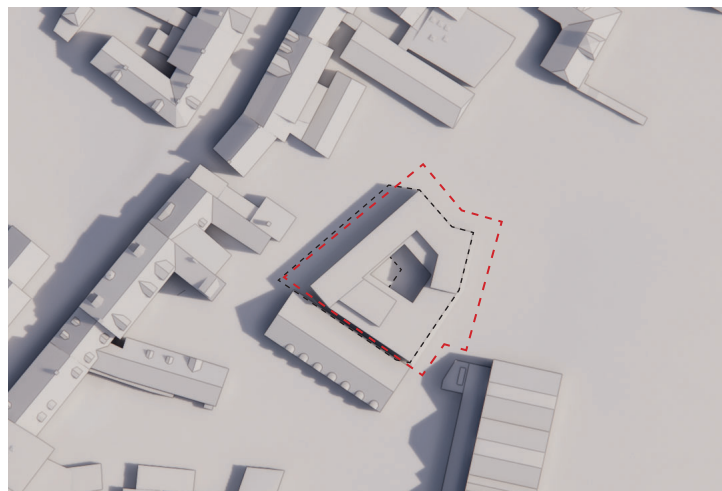
# 7 Fremtidig forhold Soldiagrammer



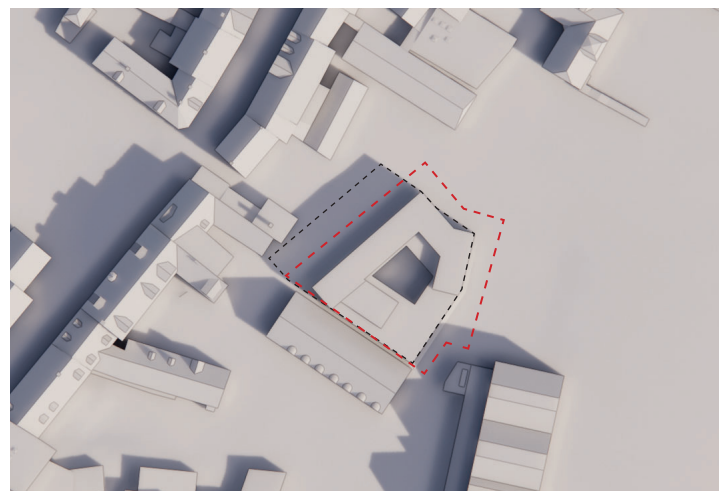
--- Matrikel 228a  
- - - Skyggekontur eksisterende forhold



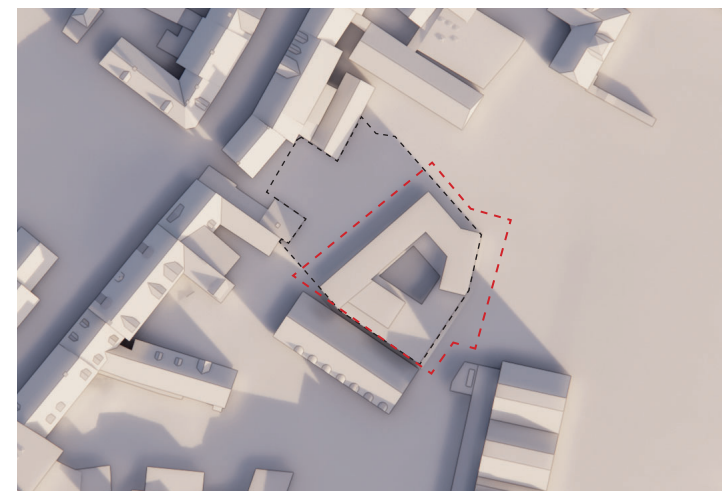
21. marts kl. 09.00



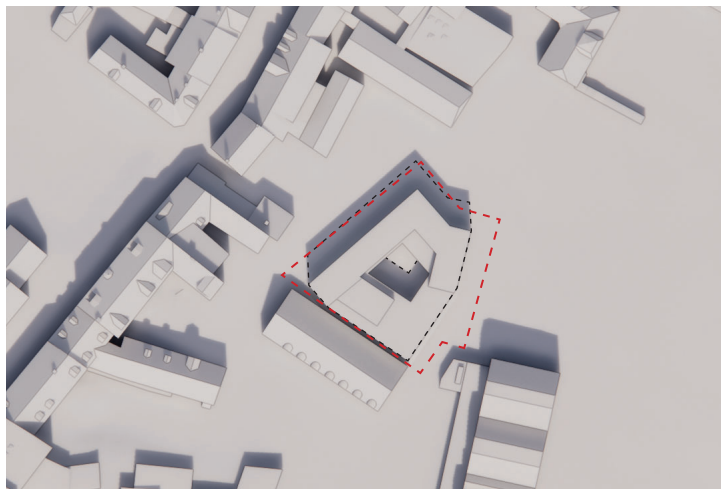
21. juni kl. 09.00



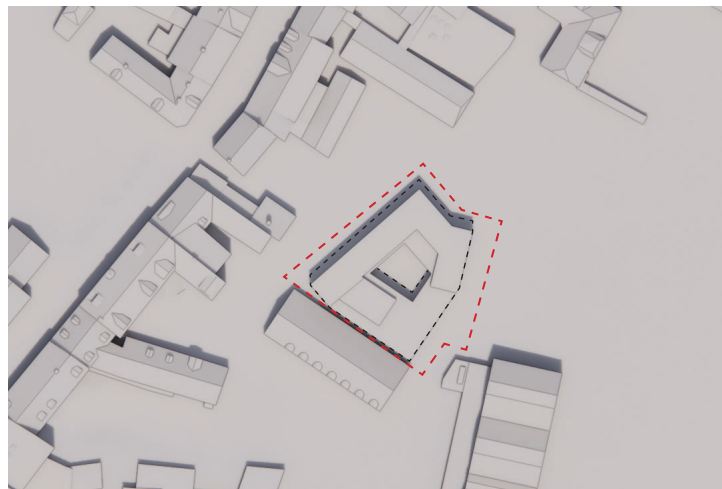
21. september kl. 09.00



21. december kl. 09.00



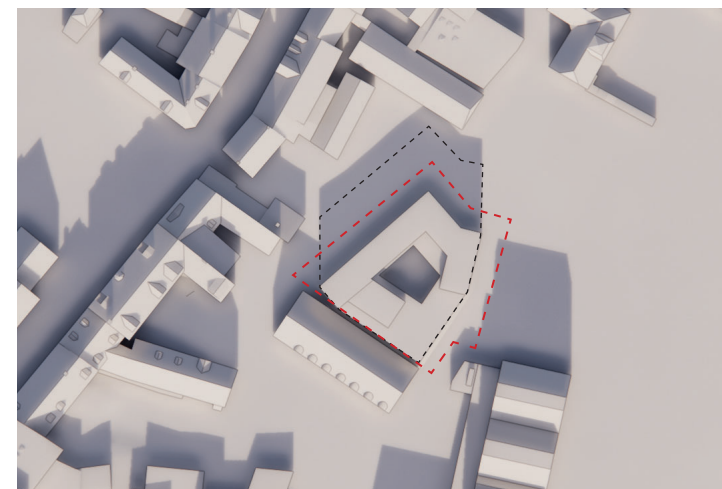
21. marts kl. 12.00



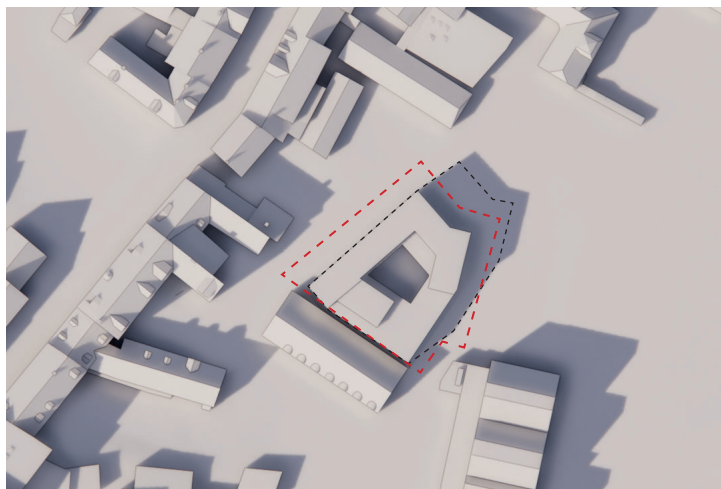
21. juni kl. 12.00



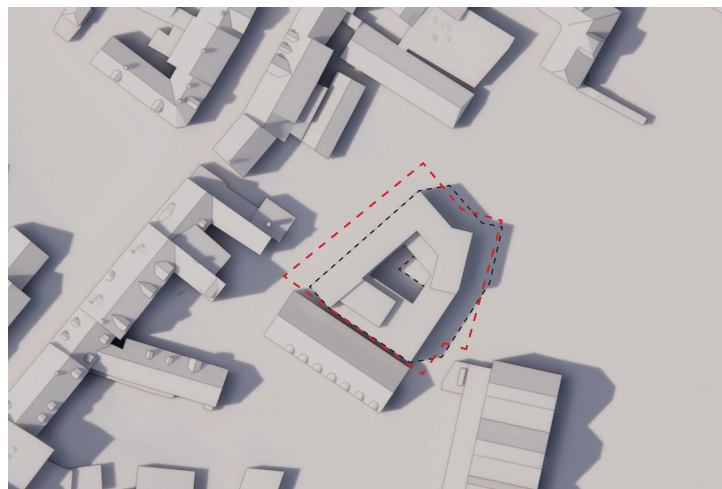
21. september kl. 12.00



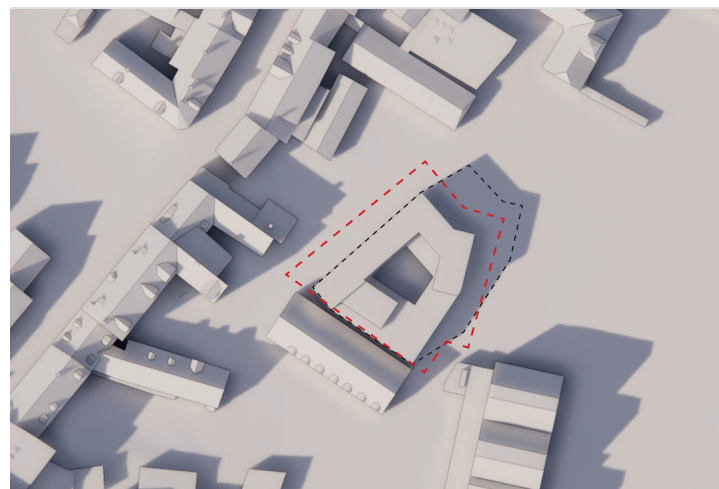
21. december kl. 12.00



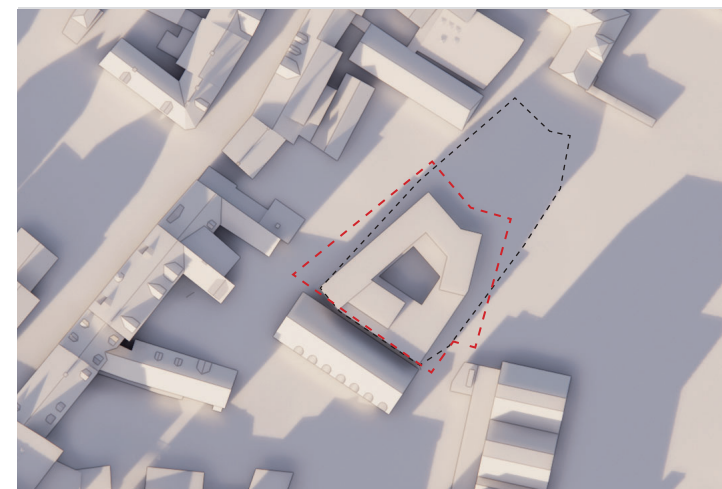
21. marts kl. 15.00



21. juni kl. 15.00



21. september kl. 15.00



21. december kl. 15.00

# PRAKSIS

Praksis Arkitekter  
Grønnegade 2, Troense  
5700 Svendborg

+45 35 55 20 38  
info@praksisarkitekter.dk

[praksisarkitekter.dk](http://praksisarkitekter.dk)









baglokale



Toilet og køkken, Desuden er er et stort butiklokale der kan fungere som spisestue.