

Dispensationsansøgning – Gambøtvej

Jf. Lokalplan 591

***”§ 7.5 Område C, D og E områderne skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg (...)*”**

”§ 10.8 Der må ikke ske opfyldning på skråningsarealerne i område A, E og D.”

Der søges om dispensation til at foretage anlæg og opfylde jord/terrænregulere i område E i forbindelse med vejprojekt på Gambøtvej, for at efterkomme lokalplanens § 13.2 omkring trafiksikker vejadgang til lokalplanområdet. Anlæg og terrænregulering omfatter punkt V1-3 i bilag 1:

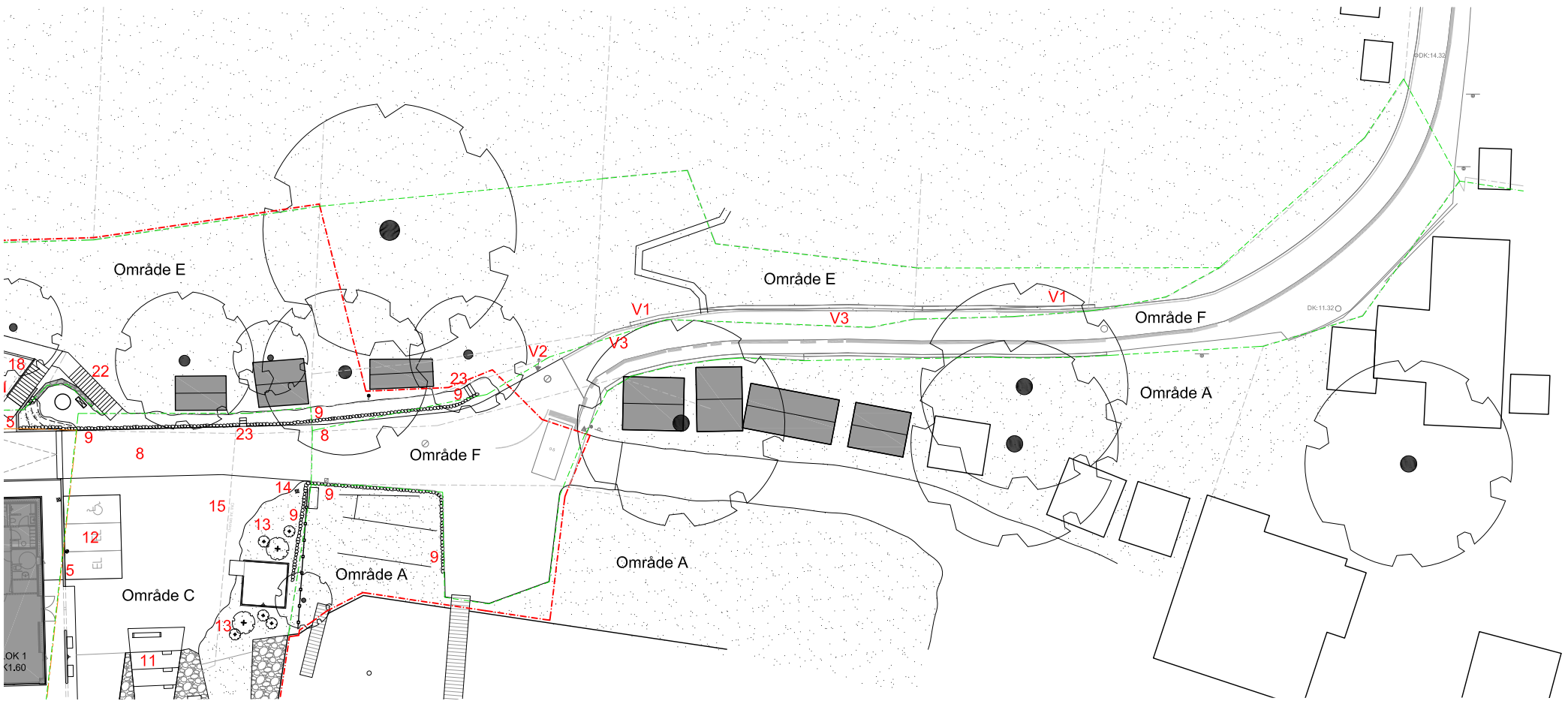
- V1. Spuns: etablering af spuns i forbindelse med sideudvidelse af Gambøtvej og deraf afgravning af eksisterende skråning ud for matrikel 48i, 81x og 48h, med indarbejdning af eksisterende havetrappe.
- V2. Signalstyring: etablering af signalstyring på Gambøtvej til trafikregulering.
- V3. Kørebane: etablering af kørebane og vejbelysning i forbindelse med sideudvidelse af Gambøtvej.



PLANUDSNIT FRA BILAG AF GAMBØTVEJ INDEN FOR LOKALPLANGRÆNSEN

§ 11.3 Udendørs belysning skal være med nedadvendt lyskilde med en lyspunktshøjde på højst 3, 0 meter over terræn (...)

Der søges om dispensation til at etablere vejbelysning med en lyspunkthøjde over 3 meter. I forbindelse med sideudvidelsen af Gambøtvej ned til havnen ønsker vi at etablere vejbelysningsmaster, der i type og højde svarer til eksisterende vejbelysningsmaster på Gambøtvej, så vejbelysningen på hele vejstrækningen er ens og fremstår homogen.



- - - Entreprisegrænse (landskabsprojekt)
- - - Skel
- - - Lokalplan delområde

Punkter til dispensationsansøgning - landskabsprojekt

- V1, Spuns
- V2, Signalstyring
- V3, Kørebane

Thurinerhusene
 Bilag 1: Dispensationsansøgning - Gambøtvej

Fase: Myndighedsprojekt

Skala: 1:500 (A4)

Dato: 06.03.2023



Dispensationsansøgning – Anlæg og terrænregulering

Jf. Lokalplan 591

Der søges om dispensationer fra bestemmelser i lokalplanen, som i flere tilfælde har afsnit der gentager sig selv. For at sikre, at dispensationer søges rigtigt i henhold til den rigtige bestemmelse, og for at muliggøre en sagsbehandling af hver bestemmelse individuelt, forholder dette dokument sig ligeledes til de respektive bestemmelser, uagtet at der er gentagelser i lokalplanen. Derfor vil der også denne dispensationsansøgning være emner, der er gentagelser, og som der derfor søges om dispensation om to gange.

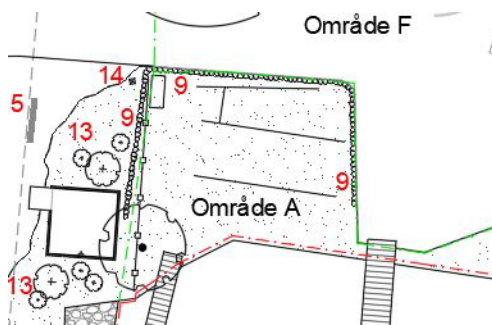
Denne dispensationsansøgning består af følgende afsnit:

- Dispensationsansøgning
- Bilag 1: Situationsplan, vest
- Bilag 2: Situationsplan, øst
- Bilag 3: Snit A-A
- Bilag 4: Referencebilleder af stormflodssikring
- Bilag 5: Princip for stormflodssikring

”§ 3.1. Område A: Rekreativt område forbeholdt sejklubsformål, fiskehuse, stejleplads, bådeoplæg samt formål der naturligt knytter sig til forannævnte funktioner. Der må ikke opføres bygninger anlæg eller anlægges parkeringspladser i området med stejleplads (...)”

Der søges om dispensation til at foretage anlæg i område A. Anlægget omfatter punkt 9 i bilag 1-2:

9. Støttemur i kampesten: støttemuren etableres mellem stejleplads og ny, hævet asfaltvej. Vejen hæves efter krav fra Beredskab Fyn, og støttemuren skal modstå trafiklaster fra vejen og sikre eksisterende terræn på stejleplads.

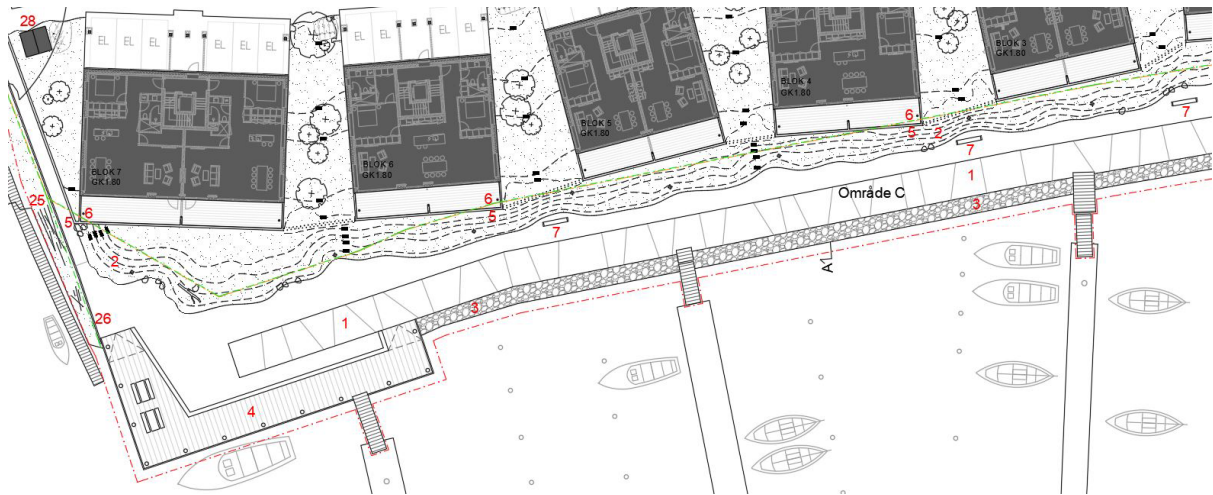


PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE A

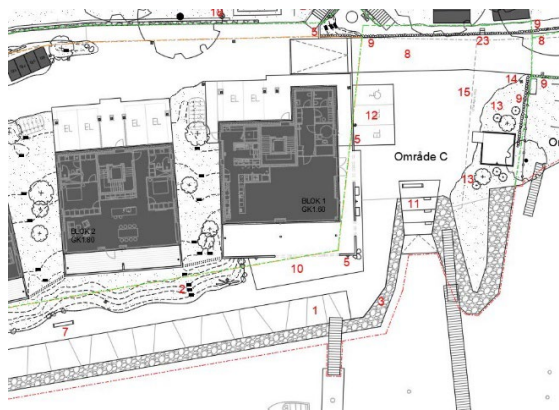
”§ 3.3 Område C: Kajarealer som forbeholdes til ophold, sti og gangarealer til sikring af den frie adgang til broanlæg og båderampe til kysten. Område C friholdes for bebyggelse og anlæg, dog undtaget miljøstation for affald (...)”

Der søges om dispensation til at foretage anlæg i område C. Anlægget omfatter punkt 1-15, 23 og 26 i bilag 1-3:

1. Havnepromenade: etablering af havnepromenade i grus og beton langs vandet for at sikre adgang til vandet og broanlæg.
2. Beplantet dige med kantning: etablering af beplantet dige med kantning langs kysten for at sikre bygninger mod oversvømmelser.
3. Stensætning: rydning af eksisterende stensætning og etablering af ny, hævet stensætning langs kysten for at sikre en kystteknisk korrekt opbygning af kysten.
4. Træbrygge: rydning af eksisterende slidt træbrygge og etablering af ny, tilsvarende træbrygge med samme udstrækning og højde.
5. Stormflodssikringsdige: etablering af stormflodssikringsdige for at sikre bygninger mod oversvømmelser.
6. Privat terrasse: etablering af lavtliggende, private terrasser til punkthuse bag beplantet dige.
7. Bænke: etablering af bænke langs havnepromenaden til offentligt ophold.
8. Asfaltvej: etablering af hævet asfaltvej efter krav fra Beredskab Fyn for at sikre adgang til området ved højvande, samt etablering af vejmarkeringspæle på vejens nordside, der guider beredskabets kørsel gennem vand.
9. Støttemur i kampesten: etablering af støttemur i kampesten foran fiskerhytter og stejleplads for at sikre asfaltvejen og bevare eksisterende terræn ved hytter og stejleplads.
10. Opholdsterrasse til café: etablering af opholdsterrasse i forbindelse med café.
11. Betonreposer: etablering af betonreposer nær vandet til ophold for beboere og gæster.
12. Parkeringspladser og elladestander: etablering af parkeringspladser og elladestander til gæster af havnen.
13. Beplantning og træer: etablering af beplantninger og træer ved miljøstation.
14. Belysning: etablering af pullertbelysning på dige, væghængt belysning på stormflodssikringsmur og vejbelysning langs vej for at sikre sikker færdsel.
15. Brønde og ledninger: etablering af brønde/ledninger for at aflede regnvand.
23. Trappetrin, nye: etablering af trappetrin mellem asfaltvej og fiskerhytter for at skabe bedre adgangsforhold.
26. Kantsten: etablering af kantsten på grænsen til område D for at optage terrænspring mellem oplagsplads til bundgarn og offentlig sti.



PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE C VEST



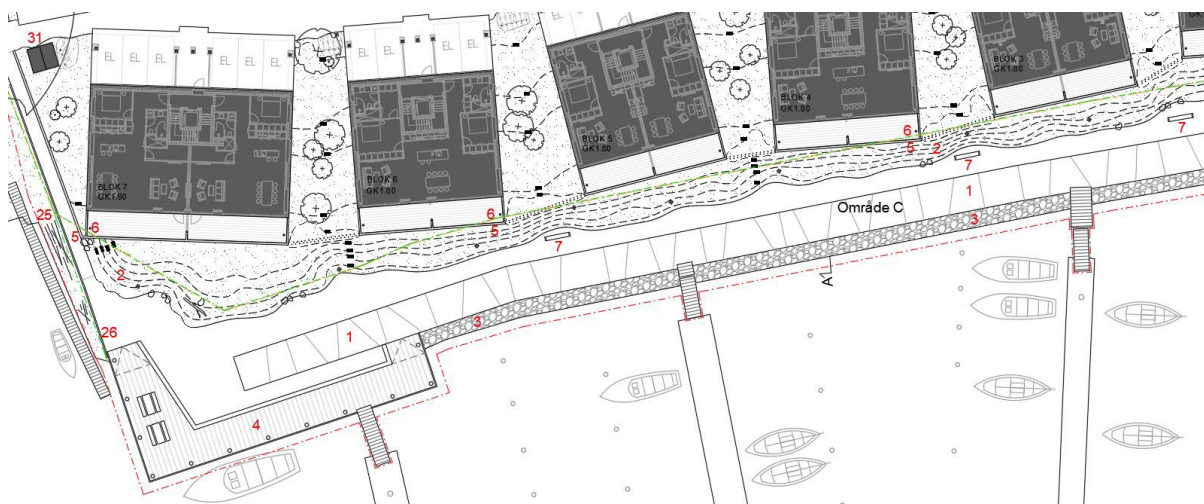
PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE C ØST

"§ 7.5 Område C, D og E områderne skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg (...)"

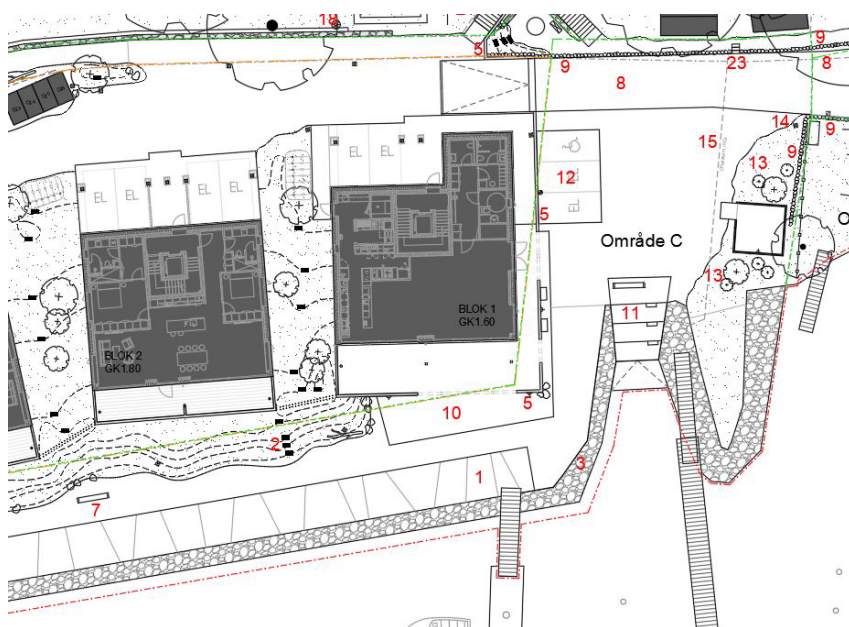
Der søges om dispensation til at foretage anlæg i område C, D og E. Anlæg omfatter punkt 1-27 i bilag 1-3:

1. Havnepromenade: etablering af havnepromenade i grus og beton langs vandet for at sikre adgang til vandet og broanlæg.
2. Beplantet dige med kantning: etablering af beplantet dige med kantning langs kysten for at sikre bygninger mod oversvømmelser.
3. Stensætning: rydning af eksisterende stensætning og etablering af ny, hævet stensætning langs kysten for at sikre en kystteknisk korrekt opbygning af kysten.
4. Træbrygge: rydning af eksisterende slidt træbrygge og etablering af ny, tilsvarende træbrygge med samme udstrækning og højde.
5. Stormflodssikringsdige: etablering af stormflodssikringsdige for at sikre bygninger mod oversvømmelser.
6. Privat terrasse: etablering af lavtliggende, private terrasser til punkthuse bag beplantet dige.
7. Bænke: etablering af bænke langs havnepromenaden til offentligt ophold.
8. Asfaltvej: etablering af hævet asfaltvej efter krav fra Beredskab Fyn for at sikre adgang til området ved højvande, samt etablering af vejmarkeringspæle på vejens nordside, der guider beredskabets kørsel gennem vand.
9. Støttemur i kampesten: etablering af støttemur i kampesten foran fiskerhytter og stejleplads for at sikre asfaltvejen og bevare eksisterende terræn ved hytter og stejleplads.
10. Opholdsterrasse til café: etablering af opholdsterrasse i forbindelse med café.
11. Betonreposer: etablering af betonreposer nær vandet til ophold for beboere og gæster.
12. Parkeringspladser og elladestander: etablering af parkeringspladser og elladestander til gæster af havnen.
13. Beplantning og træer: etablering af beplantninger og træer ved miljøstation.
14. Belysning: etablering af pullertbelysning på dige, væghængt belysning på stormflodssikringsmur og vejbelysning langs vej for at sikre sikker færdsel.
15. Brønde og ledninger: etablering af brønde/ledninger for at aflede regnvand.
16. Opfyldning med jord: etablering af beplantninger og jordopfyld på kystskråning på områder der tidligere var bygningsfundamenter for at skabe et naturligt, skrånende terræn ned mod støttemur.
17. Støttemur: etablering af støttemur mellem parkeringsplads og kystskråning for at sikre skråningen.
18. Kombineret kantsten/vandrende: etablering af kombineret kantsten og regnvandsrende inkl. afløb/ledninger på kystskråning langs stiforløb og langs eksisterende stendige overkant for at bortlede regnvand og sikre bebyggelse mod skybrud.
19. Transformerstation: etablering af transformerstation på kystskråning. Placeringen er anvist og sket i dialog med forsyning, der peger på denne placering pga. nærhed til eksisterende ledninger, tilgængelighed og fordi den her kan placeres i minimum kote 3,00, jf. krav fra forsyning.
20. Trappe, renovering: rydning af eksisterende, slidt trætrappe og etablering af ny for at sikre overgang mellem støttemur og vandrender
21. Trappe, reducering: reducering af eksisterende betontrappe med få trin fordi terrænet nedenfor hæves efter krav fra Beredskab Fyn.
22. Trappe, ny: etablering af ny betontrappe nordøst om pumpestation og deraf sikring af eksisterende stendige.
23. Trappetrin, nye: etablering af trappetrin mellem asfaltvej og fiskerhytter for at skabe bedre adgangsforhold på tværs af havnen.

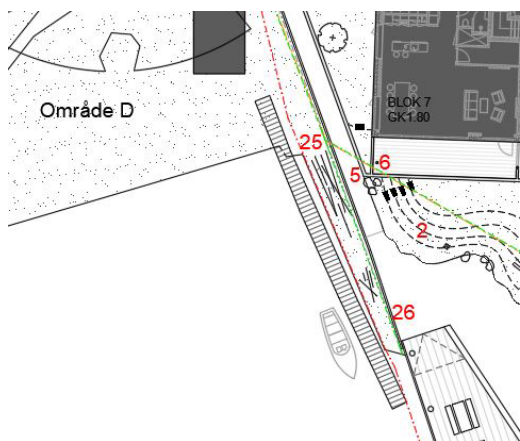
24. Trappetrin, renovering: rydning af eksisterende, slidte trætrappetrin og etablering af nye trin i forbindelse med etablering af kantsten/vandrender.
25. Oplagsplads til bundgarn: etablering af mindre oplagsplads i træ til bundgarnspæle og lignende.
26. Kantsten: etablering af kantsten mellem havnepromenade og skråning for at optage terrænspring.
27. Brønd: etablering af brønd/ledninger oven for støttemur for at bortlede regnvand fra kystskråning.



PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE C VEST



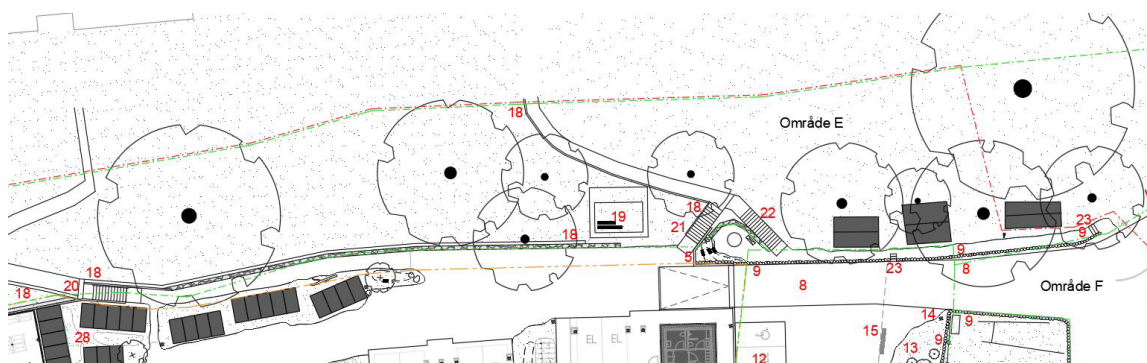
PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE C ØST



PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE D



PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE E VEST



PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE E ØST

”§ 8.6 Boligbebyggelsens skure til opbevaring af redskaber eller affald mm. skal udføres i træ opsat i klink.”

Der søges om dispensation til at fravige kravet om opsætning i klink. Emnet omfatter punkt 28 i bilag 1-3:

28. Skure. Eksisterende fiskehytter på Gambøt Havn er opført med varierende bræddetype, bræddestørrelse og brædderetning. Denne variation ønsker vi at afspejle i projektets depoter, så depoterne, med varierende facader i sortmalet træ, opnår en grad af tilfældighed og mangfoldighed, som beskrevet i lokalplanen.



PLANUDSNIT FRA BILAG AF SKURE



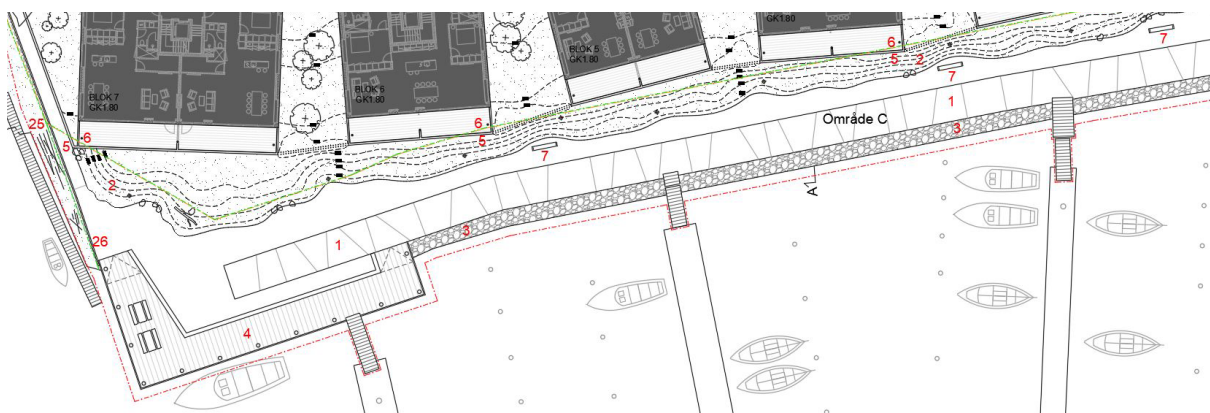
nråde B

PLANUDSNIT FRA BILAG AF SKURE

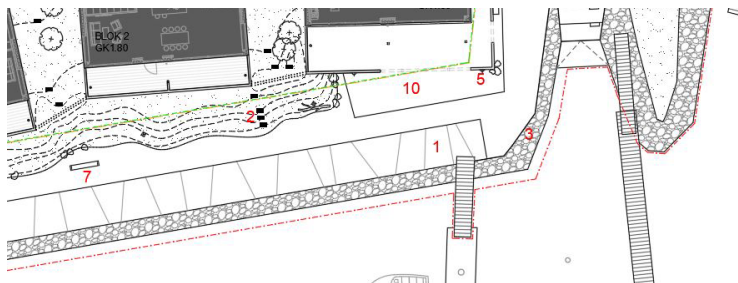
”§ 10.7 Der må ikke ske opfyldning af søterritoriet og der må ikke ske ændringer af overgangen mellem kyst og vandarealer uden forudgående tilladelse fra Kystdirektoratet.”

Der søges om dispensation til at ændre overgangen mellem kyst og vandarealer. Overgangen omfatter punkt 3-4 i bilag 1-3.

3. Stensætning: rydning af eksisterende stensætning og etablering af ny stensætning langs kysten for at sikre en kystteknisk korrekt opbygning af kysten.
4. Træbrygge: rydning af eksisterende slidt træbrygge og etablering af ny, tilsvarende træbrygge med samme udstrækning og højde.



PLANUDSNIT FRA BILAG AF SØTERRITORIE VEST



PLANUDSNIT FRA BILAG AF SØTERRITORIE ØST

”§ 10.8 Der må ikke ske opfyldning på skråningsarealerne i område A, E og D.”

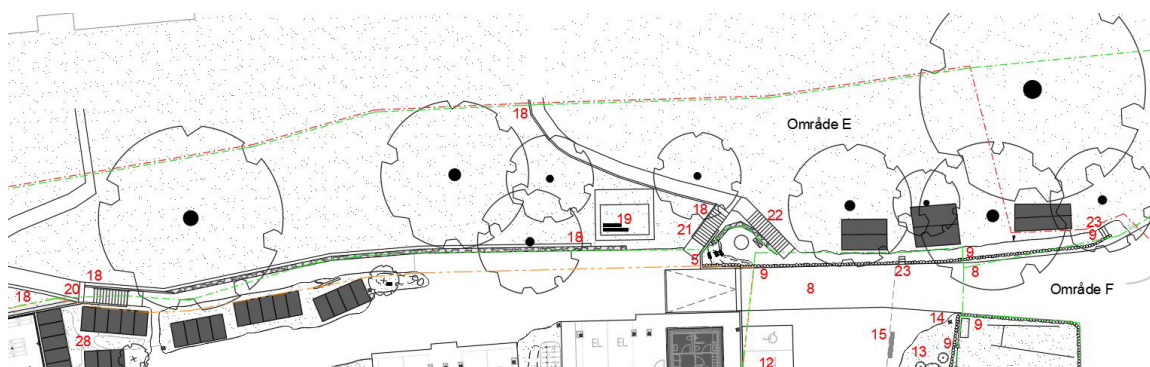
Der søges om dispensation til at opfylde jord/terrænregulere på skråningsarealer i område E.

Opfyldning/terræregulering omfatter punkt 5, 8-9, 16-25 og 27 i bilag 1-3:

5. Stormflodssikringsdige: etablering af stormflodssikringsdige for at sikre bygninger mod oversvømmelser.
8. Asfaltvej: etablering af hævet asfaltvej efter krav fra Beredskab Fyn for at sikre adgang til området ved højvande, samt etablering af vejmarkeringspæle på vejens nordside, der guider beredskabets kørsel gennem vand.
9. Støttemur i kampesten: etablering af støttemur i kampesten foran fiskerhytter og stejleplads for at sikre asfaltvejen og bevare eksisterende terræn ved hytter og stejleplads.
16. Opfyldning med jord: etablering af beplantninger og jordopfyld på kystskråning på områder der tidligere var bygningsfundamenter for at skabe et naturligt, skrånende terræn ned mod støttemur.
17. Støttemur: etablering af støttemur mellem parkeringsplads og kystskråning for at sikre skråningen.
18. Kombineret kantsten/vandrende: etablering af kombineret kantsten og regnvandsrende inkl. afløb/ledninger på kystskråning langs stiforløb og langs eksisterende stendige overkant for at bortlede regnvand og sikre bebyggelse mod skybrud.
19. Transformerstation: etablering af transformerstation på kystskråning. Placeringen er anvist og sket i dialog med forsyning, der peger på denne placering pga. nærhed til eksisterende ledninger, tilgængelighed og fordi den her kan placeres i minimum kote 3,00, jf. krav for forsyning.
20. Trappe, reovering: rydning af eksisterende, slidt trætrappe og etablering af ny for at sikre overgang mellem støttemur og vandrender
21. Trappe, reducering: reducering af eksisterende betontrappe med få trin fordi terrænet nedenfor hæves efter krav fra Beredskab Fyn.
22. Trappe, ny: etablering af ny betontrappe nordøst om pumpestation og deraf sikring af eksisterende stendige.
23. Trappetrin, nye: etablering af trappetrin mellem asfaltvej og fiskerhytter for at skabe bedre adgangsforhold på tværs af havnen.
24. Trappetrin, reovering: rydning af eksisterende, slidte trætrappetrin og etablering af nye trin i forbindelse med etablering af kantsten/vandrender.
25. Oplagsplads til bundgarn: etablering af mindre oplagsplads i træ til bundgarnspæle og lignende.
27. Brønd: etablering af brønd/ledninger oven for støttemur for at bortlede regnvand fra kystskråning.



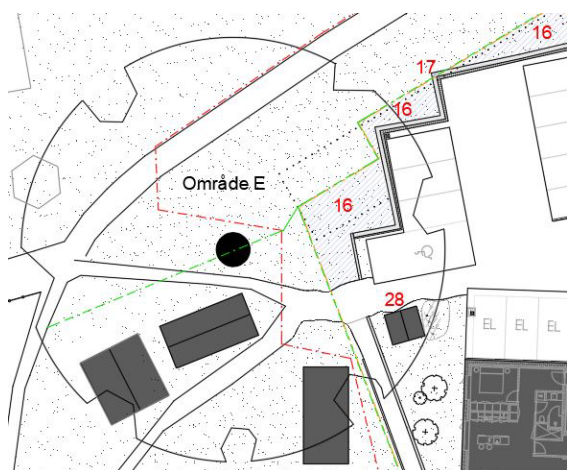
PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE E VEST



PLANUDSNIT FRA BILAG AF OMRÅDE E ØST

§ 10.9 Der må ikke ske terrænændringer af nogen art, der kan beskadige eller forringe kæmpeegens vækstbetingelser, inden for et område svarende til træets kronediameter (...)

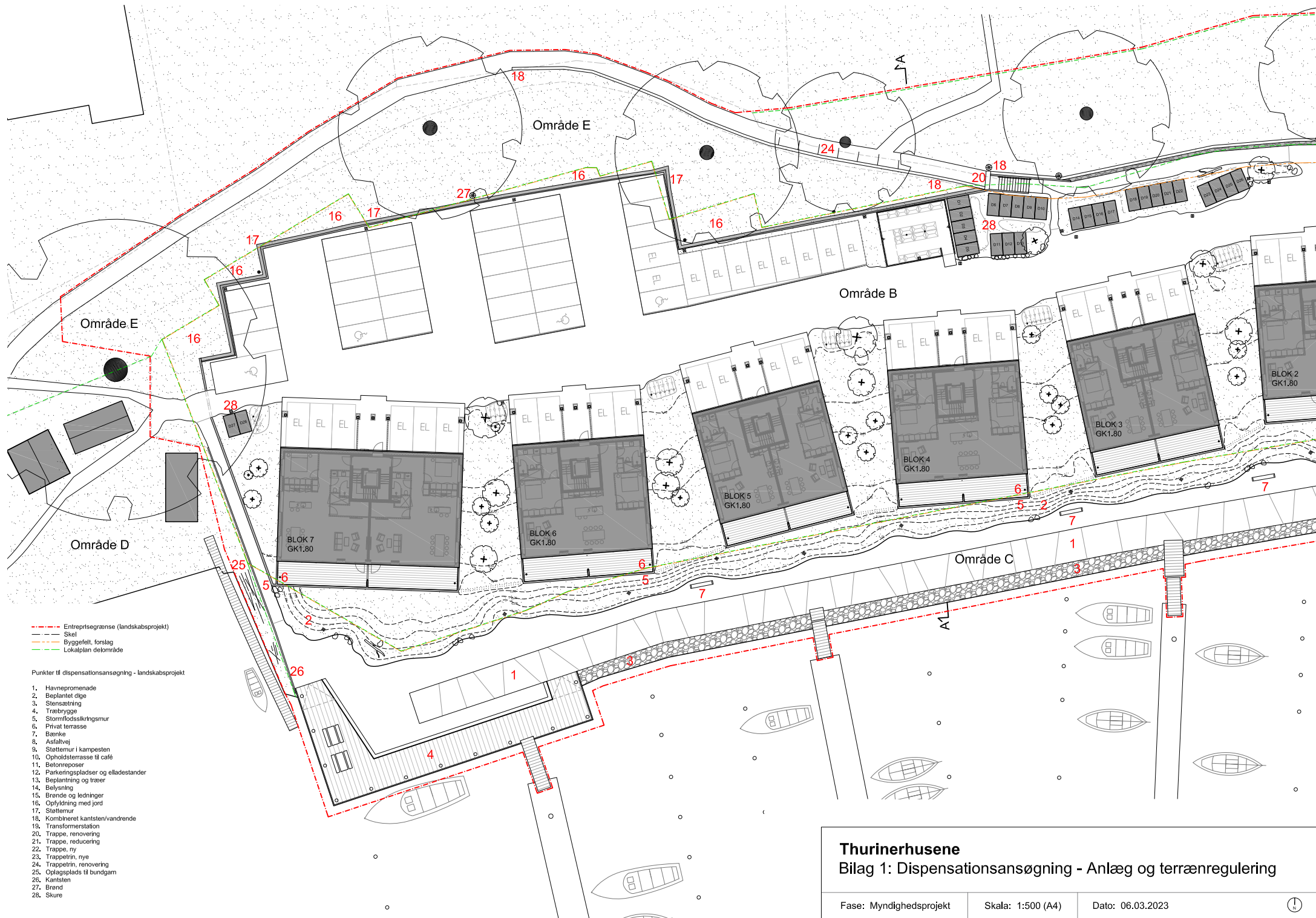
Der er et stort fokus på bevaring af kæmpeegen. Dette er en af årsagerne til at byggefeltet mod nordvest ikke er udnyttet til fulde. Den nye støttemur mellem parkeringsplads og kystskråning er derfor placeret længere væk fra stammen end den eksisterende bygning. Hvor der tidligere var bygningsfundament, søger vi i punkt 10.8 dispensation om at opfylde jord, hvilket vil skabe gode vækstbetingelser for egen.



PLANUDSNIT FRA BILAG AF KÆMPEEGEN

Emner fremgår af Bilag 1-2 punkt 16:

16. Opfyldning med jord: etablering af beplantninger og jordopfyld på kystskråning på områder der tidligere var bygningsfundamenter for at skabe et naturligt, skrånende terræn ned mod støttemur.

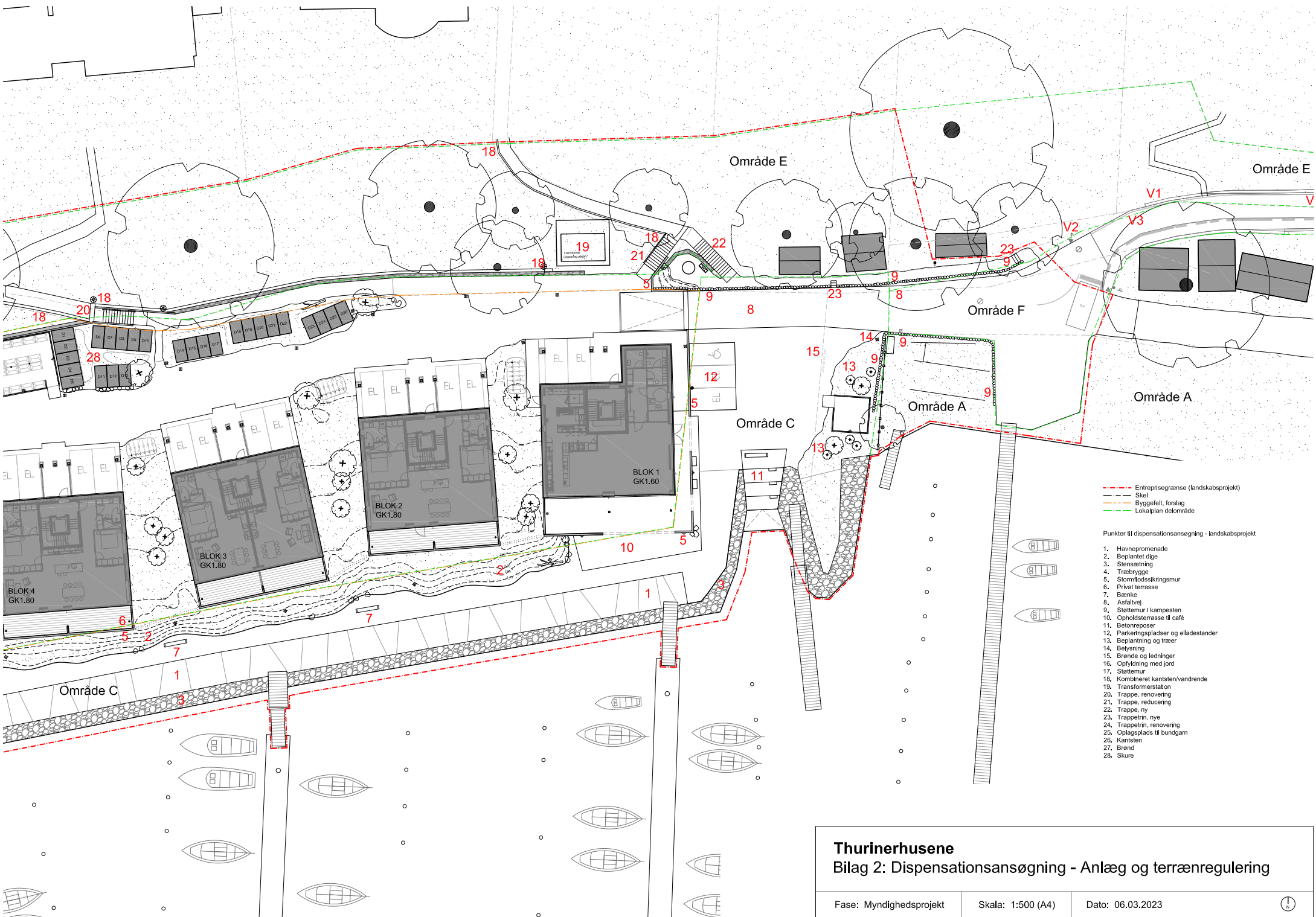


- Entreprisegrænse (landskabsprojekt)
- - - Skel
- - - Byggefelt, forslag
- Lokalplan delområde

Punkter til dispensationsansøgning - landskabsprojekt

1. Havnepromenade
2. Beplantet dtge
3. Stensætning
4. Træbygge
5. Stormflodsikringsmur
6. Privat terrasse
7. Bænke
8. Asfalteret
9. Støttemur i kampesten
10. Opholdsterrasse til café
11. Betonreposer
12. Parkeringspladser og ellædestander
13. Beplantning og træer
14. Belysning
15. Brønde og ledninger
16. Oplydning med jord
17. Støttemur
18. Kombineret kantsten/vandrende
19. Transformestation
20. Trappe, renovering
21. Trappe, reducering
22. Trappe, ny
23. Trappetrin, nye
24. Trappetrin, renovering
25. Oplagsplads til bundgam
26. Kantsten
27. Brønd
28. Skure

Thurinerhusene		
Bilag 1: Dispensationsansøgning - Anlæg og terrænregulering		
Fase: Myndighedsprojekt	Skala: 1:500 (A4)	Dato: 06.03.2023



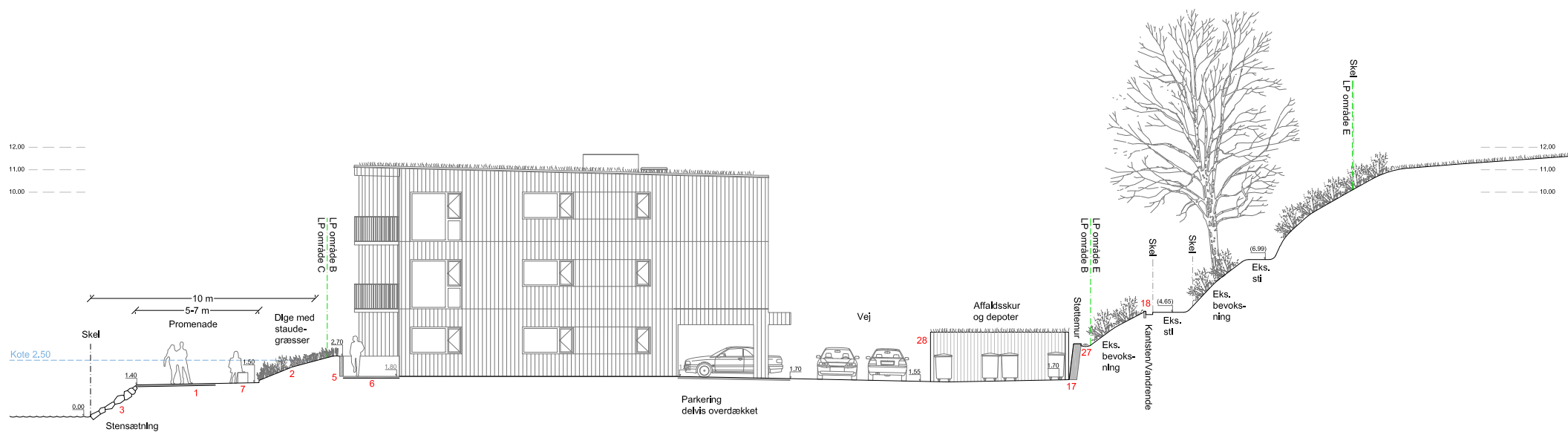
- Entreprisegrænse (landskabsprojekt)
- - - Skel
- - - Byggeføt, forslag
- - - Lokalplan delområde

Punkter til dispensationsansøgning - landskabsprojekt

1. Havnepromenade
2. Beplantet dige
3. Stensætning
4. Træbrygge
5. Stormflodssikringsmur
6. Privat terrasse
7. Bænke
8. Asfaltsvej
9. Støttemur i kampesten
10. Opholdsterrasse til café
11. Betonreposer
12. Parkeringspladser og elladestander
13. Beplantning og træer
14. Belysning
15. Brønde og ledninger
16. Opfyldning med jord
17. Støttemur
18. Kombineret kantsten/vandrende
19. Transformestation
20. Trappe, renovering
21. Trappe, reducering
22. Trappe, ny
23. Trappetrin, nye
24. Trappetrin, renovering
25. Oplagsplads til bundgarn
26. Kantsten
27. Brønd
28. Skure

Thurinerhusene
Bilag 2: Dispensationsansøgning - Anlæg og terrænregulering

Fase: Myndighedsprojekt	Skala: 1:500 (A4)	Dato: 06.03.2023
-------------------------	-------------------	------------------



Snit A-A

- Entreprisegrænse (landskabsprojekt)
- Skel
- Byggefelt, forslag
- Lokalplan delområde

Punkter til dispensationsansøgning - landskabsprojekt

- 1. Havnepromenade
- 2. Beplantet dige
- 3. Stensætning
- 5. Stormflodssikringsmur
- 6. Privat terrasse
- 7. Bænke
- 17. Støttemur
- 18. Kombineret kantsten/vandrende
- 27. Brønd
- 28. Skure

Thurinerhusene

Bilag 3: Dispensationsansøgning - Anlæg og terrænregulering

Fase: Myndighedsprojekt

Skala: 1:250 (A4)

Dato: 06.03.2023





Figur 1: Eksempel på stormflodssikringsdige i en hverdagsituation (venstre side af billede) med åben strækning (højre side) der kan lukkes med stabelbare planker ved varsling.



Figur 2: Eksempel på stormflodssikringsdige i en stormflodssituation, opbygget af stabelbare planker.



Figur 3: Eksempel på stormflodssikringsdige i en hverdagsituation, med åbning der kan lukkes med skydeport ved varsling.



Figur 4: Eksempel på port/højt vandsklap ved adgangsvejen til projektområdet.



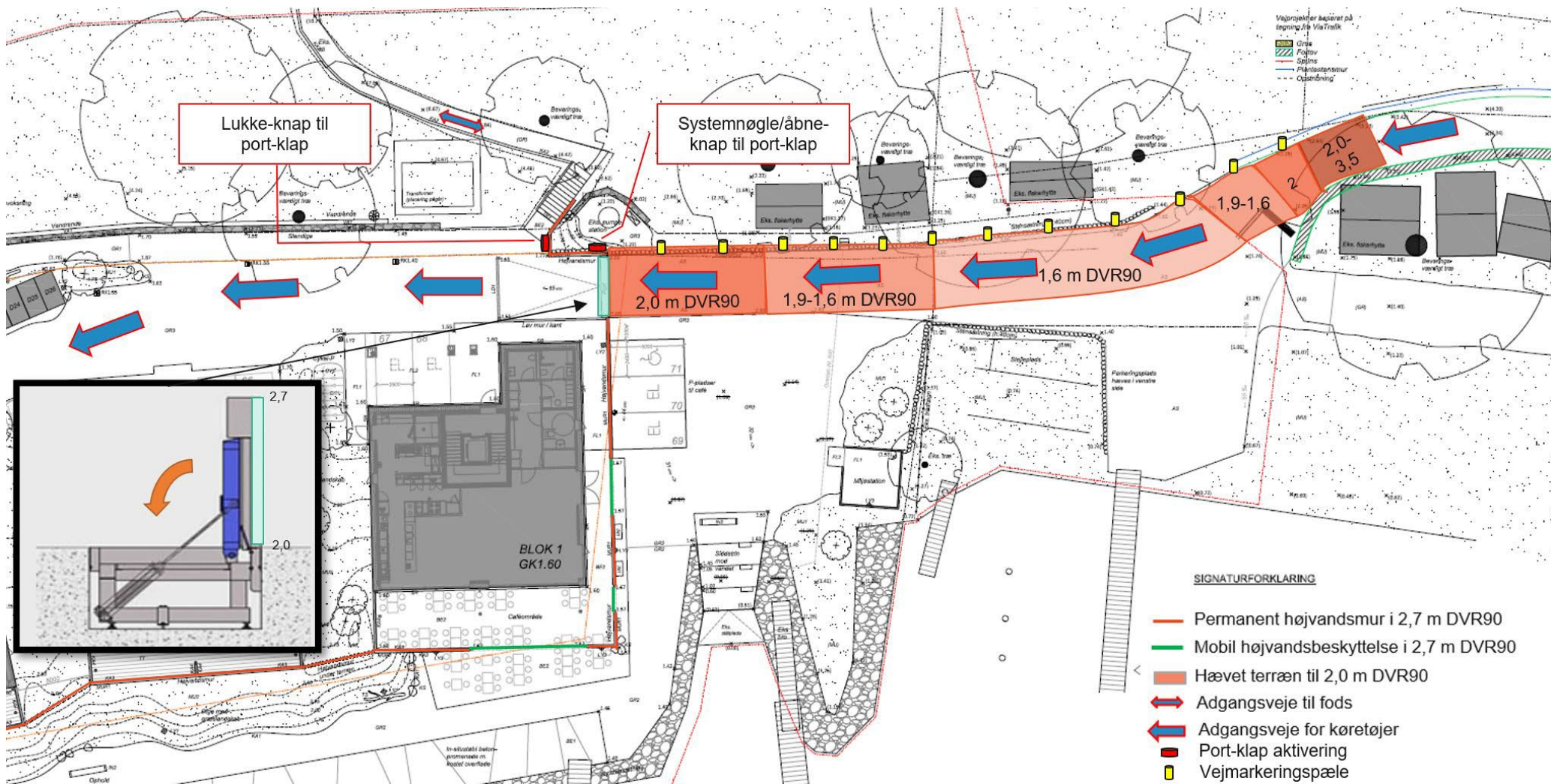
Figur 5: Kystsikring med stensætning

Thurinerhusene
Bilag 4: Dispensationsansøgning – Anlæg og terrænregulering

Fase: Myndighedsprojekt

Skala: A4

Dato: 06.03.2023



Thurinerhusene

Bilag 5: Dispensationsansøgning – Anlæg og terrænregulering

Fase: Myndighedsprojekt

Skala: A4

Dato: 06.03.2023

Svendborg Kommune
Byg, Natur og Miljø
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

VILHELM
LAURITZEN arkitekter

Att. Lars Jeppesen

27.02.2023 **ThurinerHusene**

Dispensationsansøgning - §7.5

Dispensationsansøgning angående café større end 100m² bruttoetageareal

Jf. Lokalplan 591:

7.5 Inden for delområde B må der etableres butikker med et samlet maksimalt bruttoetageareal på 200 m². Den enkelte kiosk/ butik må højst have et bruttoetageareal på 100 m²

Det er bygherres ønske, at der i stueetagen i Blok 1 indrettes café.

Se "BILAG 1" for indretning af café samt visualiseringer set udefra "BILAG 2" og "BILAG 3".

Caféen er disponeret således at gæster oplever den bedst mulige udsigt ud over havnemiljøet og Thurøbund.

I caféen indrettes et mindre anretter køkken og opvask samt faciliteter som toilet/bad med mulighed for omklædning samt et stort brugervenligt Handicaptollet.

Café udgør ca. 178m²

At indrette en café på max. 100m² bruttoetageareal indeholdende alle de faciliteter som ovenfor nævnt vil være en stor udfordring.

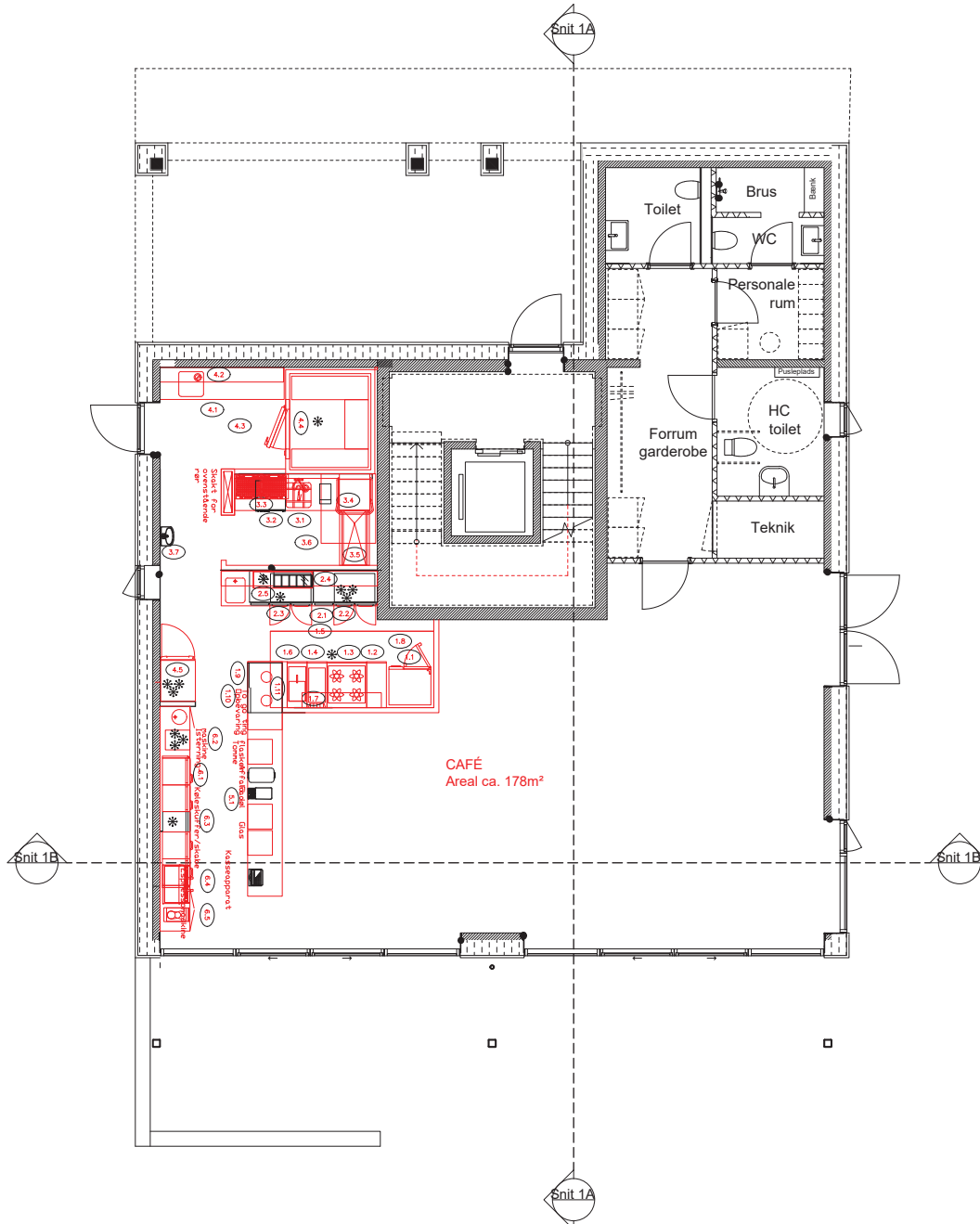
På baggrund af ovenstående ansøges der hermed om dispensation til at etablere café i stueetagen i Blok 1 med et bruttoetageareal på mere end 100m².

Til nærværende dispensationsansøgning er vedlagt følgende bilag:

- BILAG 1 (Blok 1 – Stueetage)
- BILAG 2 (Café set fra nord-øst)
- BILAG 3 (Café set fra syd-øst)

Med venlig hilsen
Michael Brevadt

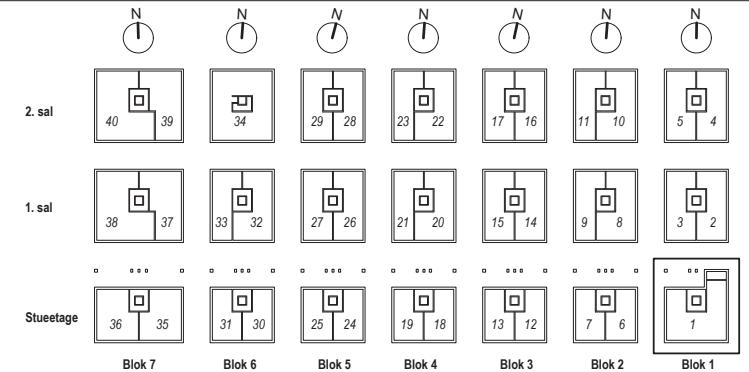
VILHELM LAURITZEN AS
Pakhus 48
Sundkaj 153, 1.tv.
2150 Nordhavn
Tlf. 3123 3217



Foreløbig Tryk 19-09-2022

REV.	BESKRIVELSE	DATO	INIT.	GODKENDT
------	-------------	------	-------	----------

Note: Ubenævnte mål er i mm. - Koter er i m. - Der må ikke måles på tegningen. - Alle mål verificeres på stedet.
 Denne tegning er kun gældende for arkitektarbejde og arkitekt bygningsdele. Alle viste Ingeniør geometrier og placeringer er vejledende, og er ikke en del af Vilhelm Lauritzen Arkitektés ansvar. For yderligere information henvises der til gældende ingeniør projekt.



Thurinerhusene

TH_K01_LB1_H1_EST_T29_N101

Fase: Projektforslag	Sign.: TOC	Kontr.: MBR	Godk.: -
Tegningsnavn: Blok 1 - Stueetage	Mål: 1 : 100	Første udgivelsesdato: 2022.02.04	
Projekt ID: THGE 2201	rojekt Adresse: -	Format: A3 L (420x297)	

<input type="checkbox"/> BYGHERRE - NPV A/S	Jægersborg Allé 1A, 2920, Charlottenlund	TLF. +45 7021 0113	Info@npv.as
<input checked="" type="checkbox"/> ARKITEKT - VILHELM LAURITZEN ARKITEKTER A/S	PAKHUS 48, SUNDKJAJ 153, 1. TV., DK-2150 NORDHAVN	TLF. +45 3269 9000	VLA@VLA.DK
<input type="checkbox"/> INGENIØR - COWI A/S	Vester Stationsvej 7, 5000 Odense	TLF. +45 5640 0000	Cowi@Cowi.com
<input type="checkbox"/> LANDSKABSARKITEKT - Thing Brandt Landskab Aps	Adelgade 15, 4. sal, 1304, København K	TLF. +45 4422 2232	Info@Thing-brandt.dk

Blok 1 - Stueetage

1 : 100

BILAG 2



BILAG 3



Svendborg Kommune
Byg, Natur og Miljø
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

**VILHELM
LAURITZEN** arkitekter

Att. Lars Jeppesen

27.02.2023 **ThurinerHusene**

Dispensationsansøgning - §8.5

Dispensationsansøgning angående farver på bygninger

Jf. Lokalplan 591:

8.5 Hver punkthus skal gives forskellige farvenuancer så den samlede bebyggelsen opleves som individuelle bygninger.

Området omkring Thurøbund Marina er, bortset fra værftet, præget af de bevaringsværdige fiskerhytter, der fremstår i et enkelt og let forståeligt formsprog. Farveholdningen er tillige enkel, hvor langt de fleste fiskerhytter fremstår sortmalede. Farveholdningen og det enkle formsprog lader naturen træde i karakter.

Vi har ladet os inspirere af dette enkle formsprog i såvel udformningen som farveholdning. Hermed respekterer vi den enestående natur omkring Thurøbund, hvor ThurinerHusene skal opfattes som en videreførelse af den eksisterende lokale arkitektur. Arkitekturen skal endvidere være enkel og robust, så den kan rumme beboernes individuelle præg i form af møblering, gardiner osv.

Vi søger således om dispensation for, at bygningerne skal udføres i forskellige farvenuancer (Lokalplan §8.5).

Til nærværende dispensationsansøgning er vedlagt følgende bilag:

- BILAG 1 (Bebyggelse set fra syd-øst)
- BILAG 2 (Bebyggelse set fra nord-øst)
- BILAG 3 (Bebyggelse set fra nord)

Med venlig hilsen
Michael Brevadt

VILHELM LAURITZEN AS
Pakhus 48
Sundkaj 153, 1.tv.
2150 Nordhavn
Tlf. 3123 3217

BILAG 1



BILAG 2



BILAG 3



Svendborg Kommune
Byg, Natur og Miljø
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

**VILHELM
LAURITZEN** arkitekter

Att. Lars Jeppesen

27.02.2023 **ThurinerHusene**

Dispensationsansøgning - §7.4

Dispensationsansøgning angående teknik på tag

Bebyggelsen ligger i et område der er forsynet med naturgas. Der er ikke udsigt til, at der føres fjernvarme frem, før vores byggeri står færdigt, hvorfor vi i lyset af den tid vi lever i, hvor vi ikke fremadrettet ønsker at anvende gas, har set i andre retninger i forhold til varmeforsyningen.

Varmepumper er det oplagte valg, hvorfor vi søger dispensation i forhold til placeringen af teknikken i den forbindelse.

Jf. Lokalplan 591:

7.4 Der må i delområde B maksimalt opføres 4500 m² etageareal og etagebebyggelsen må højst gives en samlet højde på 11,20 m (DVR90 "Dansk Vertikal Reference 1990)). Udover den maksimale bygningshøjde kan der etableres et elevatorårn pr. punkthus med en overhøjde på max. 2,5 m i forhold til taget.

Der må ikke etableres andre former for installationer på taget ligesom det ikke må anvendes som tagterrasse. Punkthusene skal opføres med en indbyrdes afstand på minimum 5 m og i en afstand af minimum 10 m fra skel i vandlinje, svarende til at der fremstår et vandret kajareal på ca. 7m.

NB: Max. etageareal udregnes som svarende til max. bebyggelsesprocent 50 for den samlede grund med matriklerne 81b, 81æ, 81ø, Thurø by, Thurø.

Jf. vedhæftede notat fra Cowi "BILAG 1" anbefales det, at boliger opvarmes ved varmepumper. Dette er ligeledes i overensstemmelse med regeringens retningslinjer.

For hvert punkthus tilkøbes i alt 6 stk. varmepumper.

Der vil ikke være plads til både cykelparkering, et homogent beplantet areal samt varmepumper på området mellem bygningerne.

Endvidere er det vigtigt at understrege, at de grønne landskabskiler mellem bygningerne bør fremstå som et åbent landskab, der giver optimal visuel kontakt mellem parkeringsarealet (der delvis er udlagt til offentlig brug) og havnens promenade samt bådbroer. De grønne kiler er ikke tænkt som adgangsveje, men et venligt og imødekomende grønt bælte, der skaber en smuk iscenesættelse og overgang fra parkeringsarealet til havnens aktiviteter til glæde for såvel beboerne som havnens brugere.

Det er desuden meget vigtigt at ankomstarealet fremstår pænt og præsentabelt og her vil varmepumperne skæmme betydeligt.

Jf. vedlagte "BILAG 2" der viser varmepumper placeret på henholdsvis terræn og tag.

Jf. vedlagte "BILAG 3".

Støjen fra 6 varmepumper placeret tæt på bebyggelsen, vil tilmed overskride de i "SBI-anvisning 272" anførte krav til etageboligområde som er 40 dB.

Jf. vedlagte Notat fra Gade & Mortensen Akustik A/S "BILAG 4" fremgår det, at samtlige gavle på punkthus 1 til 7 vil være støjbelastet > 40 dB.

På baggrund af ovenstående vil vi foreslå, at varmpumper placeres på tag.

Jf. vedlagte "BILAG 5" samt vedlagte

"BILAG 4", hvoraf det fremgår at grænseværdier er overholdt.

I lokalplanen fremgår det, at elevatortårne må have en overhøjde på max 2,5 m i forhold til taget. Det er en gevaldig overhøjde der tillades ift. hvor meget elevatortårne normalt har af overhøjde, nemlig ca. 1,1 m i forhold til overside tag.

Bygherre har valgt at etablere kabinelifte, i punkthus 1-7 i stedet for traditionelle elevatorer. Kabinelifte installeres typisk uden behov for elevatortårn.

Varmepumper kan derfor implementeres på taget, således at det fremstår som et "elevatortårn" (hvilket der i lokalplanen gives tilladelse til).

Overside inddækning af varmpumper vil være ca. 1,4 m i forhold til taget, jf. vedlagte "BILAG 6" der som principsnit viser placering af henholdsvis varmpumper og elevatortårn på tag samt sigtelinjer ud over Thurøbund fra nabobebyggelse. Fra Thurøbund er ligeledes angivet sigtelinjer fra vandoverfladen mod inddækning på tag.

Inddækninger af varmpumper på tag vil ikke være synlige fra havnepromenaden. Jf. vedlagte visualisering "BILAG 7".

Inddækning af varmpumper på tagene beklædes i materialer der naturligt indgår som en helhed med bebyggelsen.

Ydermere bliver tagene beklædt med sedum, hvilket der i øvrigt ikke stilles krav om i lokalplanen.

Jf. vedlagte "BILAG 5"

På baggrund af ovenstående ansøges der hermed om dispensation til at etablere varmpumper på tagene af Punkthus 1 til 7.

Der søges ligeledes om dispensation for at udføre de i byggeslovgivningen krævede afkast fra faldstammer og ventilationsanlæg.

Ventilationsanlæg placeres decentralt i hver enkelt bolig og er således ikke synligt på taget.

Til nærværende dispensationsansøgning er vedlagt følgende bilag:

- BILAG 1 (08.03.22_Notat vedr. anvendelse af gas til opvarmning)
- BILAG 2 (SK-014_A)
- BILAG 3 (Bebyggelse set fra nord med varmpumper placeret på terræn)
- BILAG 4 (støj fra varmpumper.07.11.22)
- BILAG 5 (Bebyggelse set fra nord med varmpumper placeret på tag)
- BILAG 6 (SK-015_A)
- BILAG 7 (Bebyggelse set fra havnepromenade)

Med venlig hilsen

Michael Brevadt

VILHELM LAURITZEN AS

Pakhus 48

Sundkaj 153, 1.tv.

2150 Nordhavn

Tlf. 3123 3217

MEMO

TITEL Thurinerhusene – forsyning med gas
DATO 7. marts 2022
TIL Karsten Winckler Rasmussen, COWI A/S
KOPI Projekt-gruppen
FRA Holger Vestergaard, COWI A/S
PROJEKTNR A232385

ADRESSE COWI A/S
Havneparken 1
7100 Vejle
TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk
SIDE 1/3

1 Indledning

Nærværende Memo beskriver overvejelser og undersøgelse i forbindelse med afklaring af forsyningsmuligheder for gas til Thurinerhusene på Thurø.

Her skal placeres 7 boligblokke hver i tre etager.



Boligerne disponeres som 2-,3- og 4- værelses lejligheder.

Mod øst placeres et areal for en fremtidig butik eller lille cafe. Her allokeres et areal på 200 m² i stueplan.

Arealfordeling.

Boligerne fordeles som følgende.

Boligtype A.	90-95 m ²	10 stk.
Butik/ cafe. B.	200 m ² .	1 stk.
Boligtype C.	120 m ² .	2 stk.
Boligtype D.	120 m ² .	12 stk.
Boligtype E.	105 m ² .	5 stk.
Boligtype F.	135 m ² .	5 stk.
Boligtype G.	175 m ² .	2 stk.
Boligtype H.	145 m ² .	2 stk.
Boligtype I.	240 m ² .	1 stk.

Boligantal 39 og én butik/ cafe.

Samlet areal. 4840 m².

2 Myndighed

Nedenstående er opsummering fra mailkorrespondance og telefonsamtale fredag den 25. feb. 2022 med Anders Søholm fra Svendborg Kommune.

Anders varetager varmeplanlægningen, og kunne oplyse i stikord:

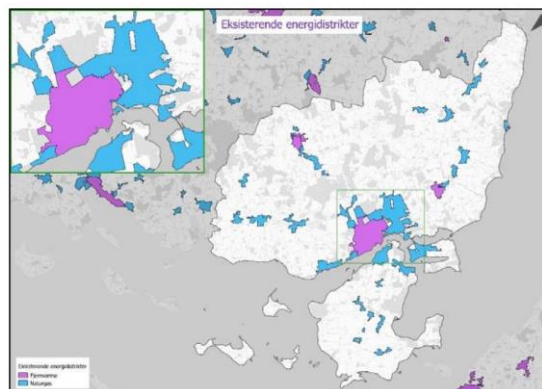
- > At der ikke er noget juridisk imod en gasforsyningsløsning.
- > Gasopvarmning strider mod kommunens målsætning, og vil ikke være velset.
- > Det er kommunens klare holdning at brugen af gas til almindelig opvarmning skal udfases.
- > På sigt kommer måske fjernvarme til Thurø, men det er meget usikkert og blot på skitse- og studieprojekt-niveau.

Der er nogle Bygningsreglement-mæssige forhold der skal være overholdt ved gas-forsyning. Forudsætninger for Energirammeberegning Be18 skal justeres og afstemmes for overholdelse af Energirammen. Forsyning med gas vil påvirke energirammen i negativ retning og vil kræve flere solceller eller andre energitiltag. Flere solceller er forvejen er det et problem mht. plads og at få afsat strømmen fornuftigt.

3 Forsyningsselskab

Thurø og området omkring Thurinerhusene er forsynet med naturgas-system i terræn. Dette varetages af Energi Fyn, Saderumsvej 16, 5250 Odense SV.

Udbredelsen af fjernvarme og naturgas i kommunen er vist i følgende figur 4.



Figur 5: Kollektive varmeforsyningsområder i Svendborg Kommune, pink = fjernvarme, blå = naturgas.

Udsnit fra varmeplan-udkast for Svendborg Kommune.

Energi Fyn vil kunne svare på tilslutningsudgifter og forsyningsforhold mm.

Gassen i gassystemerne kommer i løbet af de kommende år til at indeholde mere og mere biogas (procentvis). Det er politisk aftalt og har ikke noget at gøre med lokalt hvor man tilslutter sig gassystemet. Og for at det skal kunne lade sig gøre over tid kræver det at gas-forbruget generelt falder (ved udfasning).

4 Konklusion/anbefaling

4.1 Gasopvarmning

Hvis bygherre ønsker en løsning med gas-forsyning for opvarmning vil det godt kunne lade sig gøre. Der er gasledning tæt på bebyggelse og i så fald vil vi anbefale en central løsning med gaskedel placeret udendørs i teknikrum.

På baggrund af forsynings-strategier og stigende gaspriser vil vi dog anbefale en varmepumpe-løsning for opvarmning af varmt brugsvand og rumopvarmning.

4.2 Varmepumpe

Med en varmepumpe i stedet for gas-kedel fås billigere varmeforbrug. EnergiFyn nævner på deres hjemmeside at man kan spare op til 60 procent, og dette er ikke blevet mindre i de sidste par måneder.

Vores anbefaling til Thurinerhusene-projektet vil være en varmepumpe-unit placeret i teknikskakt i hver lejlighed, hvor unit'en bliver en komplet enhed med varmtvandsbeholder, ventilationsanlæg og varmepumper til opvarmning med gulvvarme som fabrikat Nilan type P2. Udedelene foreslås placeret øverst på tagene.





Foto af Nilan P2 varmepumpe-unit (indedelen)

BILAG 2



Rev. A: 2022.10.31
Placering af varmepumper på terræn er tilrettet

Ubenævnte mål er i mm. - Koter er i m. - Der må ikke måles på tegningen. - Alle mål verificeres på stedet.

-  Varmepumper placeret på terræn
-  Varmepumper placeret på tag

Thurinerhusene

PROJEKT ID
THGE 2201

EMNE: Varmepumper placeret på henholdsvis terræn og tag

UDG.DATO: / TEGN / KONT. / GODK. / MÅL / Format:
2022.09.01 MBR - - 1:500

TEGN.NR.:
FIL NR.:

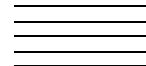
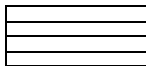
SK-014 A

Arkitekt: Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S Pakhus 48, Sundkaj 153, 1. tv. 2150 Nordhavn Tel.: (+45)32699000 mail: vl@vla.dk

BILAG 3



Illustration der viser varmepumper placeret på terrænet mellem punkthuse og med elevatortårne placeret på tagene

**Notat**

7. november 2022

HJ/støj fra varmepumper.07.11.22

Sag: 22.417
Antal sider: 5

Til : **NPV A/S**

Sag : **Thurinerhusene**

Emne : **Støj fra varmepumper**

1 Indledning

I forbindelse med etablering af boligbebyggelsen Thurinerhusene ved Gambøt Lystbådehavn på Thurø, er der udført beregninger af støj fra projektets varmepumper. Beregningerne har til formål at redegøre for støjudbredelsen ved to forskellige placeringer af varmepumperne.

2 Myndighedskrav

I SBi-anvisning 272, anvisning om Bygningsreglementet af 2018 anføres om støj udendørs fra tekniske installationer:

Støjniveauet udendørs fra tekniske installationer ved boliger bør uanset tidspunkt på døgnet opfylde værdier svarende til de vejledende grænseværdier for natperioden for ekstern støj fra virksomheder. De vejledende grænseværdier for støj udendørs fra tekniske installationer gælder på egen grund samt for naboejendomme. Det er specificeret, at der ved bygningens vinduer forstås vinduer til beboelsesrum og køkkener. Ved rekreative arealer forstås primære udendørs opholdsarealer som altaner, terrasser, tagterrasser og siddepladser, men ikke gangarealer, trapper, bede og beplantninger m.m.

De vejledende grænseværdier er anført i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984, Ekstern støj fra virksomheder.

Grænseværdien for det ækvivalente korrigerede støjniveau i natperioden for relevante områdetyper er gengivet

Områdetyper	L _{Aeq}
Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde (bykerne)	40 dB(A)
Etageboligområde	40 dB(A)
Åben og lav boligbebyggelse	35 dB(A)

Iflg. Svendborg Kommunes Kommuneplan 2021-2033 er området omfattet af kommuneplanramme ”05.01.C4.979 - Blandet bolig og erhvervsområde Gambøt”

Støjen fra varmepumperne må derfor ikke overstige 40 dB(A) på uden-dørs opholdsarealer samt på bebyggelsens facader (vinduer).

3 Varmepumper

Det oplyses, at der for hvert af de 7 punkthuse etableres 6 varmepumper, med udedele af typen Nilan Air9.

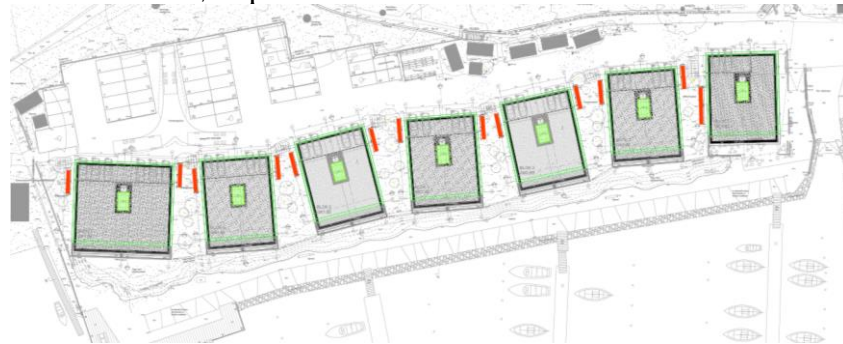
Det er desuden oplyst, at anlæggene vil køre med en varmepumpe drift på ca. 70 %. Iflg. leverandøren vil hver enkelt varmepumpe have et lydeffektniveau, L_{wA} , på 55,2 dB(A) ved denne drift.

4 Beregninger af støj

Med udgangspunkt i de oplyste lydeffektniveauer, er den forventede støjudbredelse fra anlæggene beregnet ved følgende to placeringer af varmepumperne:

1. Varmepumper i terræn:

For hver af de 7 blokke placeres 3 udedele på hver side af blokkene som vist med rødt på nedenstående illustration.

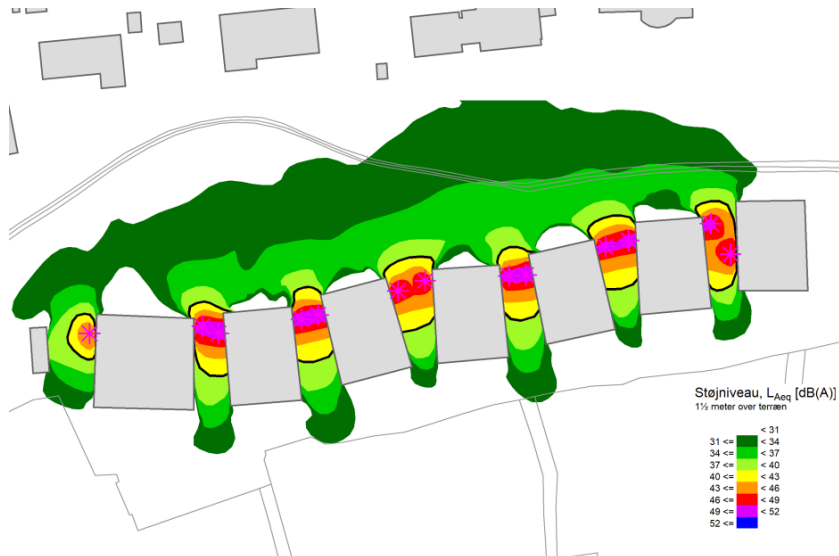


2. Varmepumper på tag:

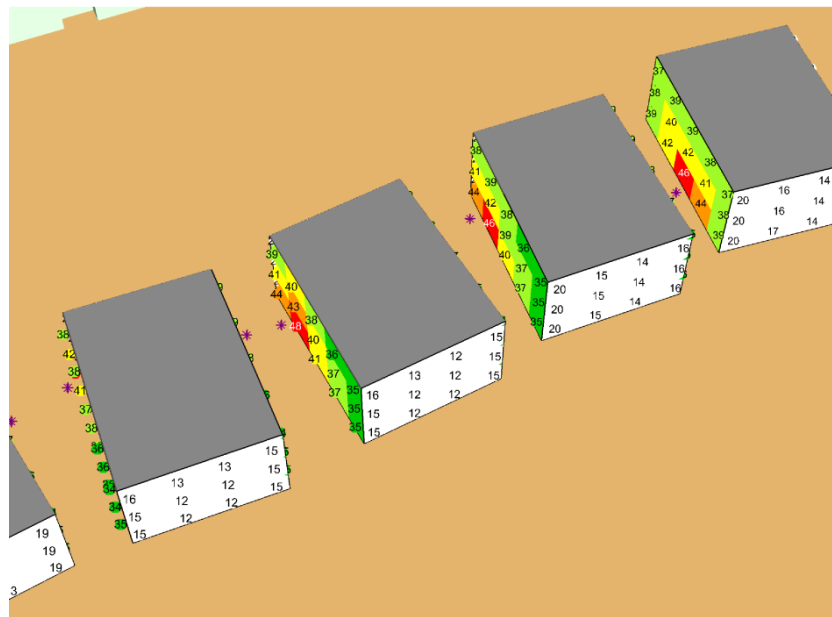
For hver af de 7 blokke placeres en klynge på 6 udedele midt på tagfladerne

På figurene i afsnit er støjudbredelsen over terræn og støj på facader vist. Støjgrænsen på 40 dB(A) er udtrykt ved overgangen mellem gul og grøn farve.

4.1 Varmepumper i terræn



Figur 1: Støjudbredelse 1,5 m over terræn ved placering af varmepumper i terræn [dB(A)]

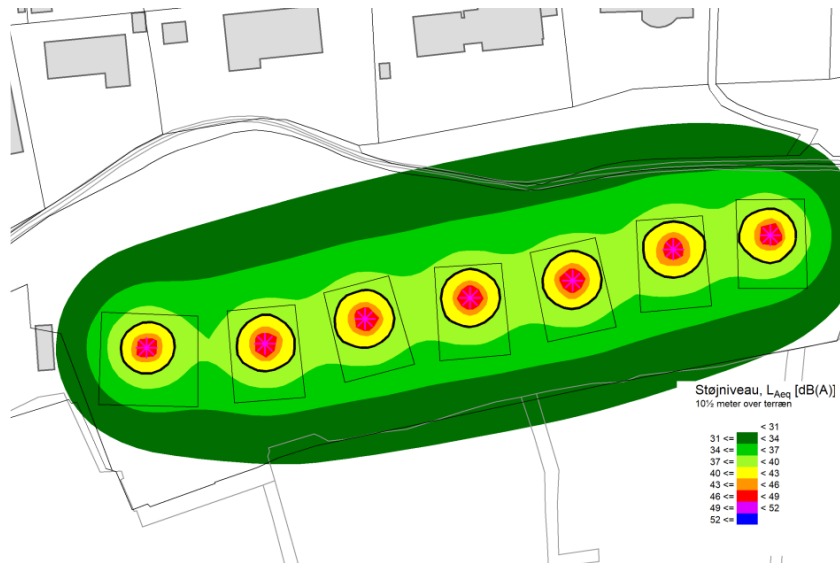


Figur 2: Støj på facader ved placering af varmepumper i terræn

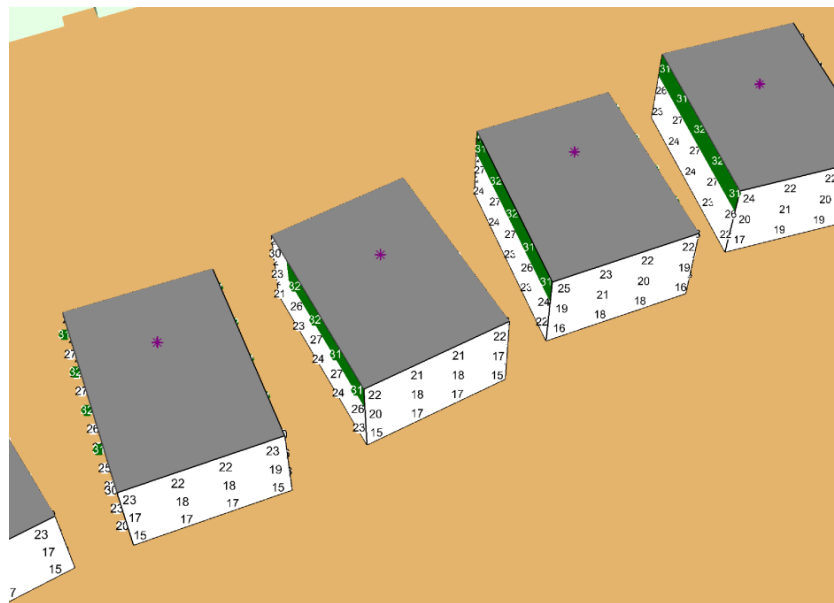
På de mest udsatte facader er der beregnet en støjbelastning på op til ca. 45 dB(A).

Støjgrænsen på maksimalt 40 dB(A) forventes således at være overskredet både på områder i terræn og på dele af facaderne omkring varmepumperne.

4.2 Varmepumper på tagene



Figur 3: Støjudbredelse 10,5 m over terræn ved placering af varmepumper på tagene [dB(A)]



Figur 4: Støj på facader ved placering af varmepumper på tage

På de mest udsatte facader er der beregnet en støjbelastning på 32 dB(A).

På opholdsarealer i terræn beregnes endnu lavere værdier.

Støjgrænsen på maksimalt 40 dB(A) forventes således at være opfyldt overalt - på områder i terræn og på facaderne ved denne placering.

5

Konklusion

Bygningsreglementets støjkrav om maksimalt 40 dB(A) udendørs kan ikke forventes opfyldt, hvis varmepumperne placeres i terræn. Undersøgelser viser, at støjkravet derimod kan sikres ved at opstille anlæggene på bebyggelsens tage.

Charlottenlund d. 7. november 2022

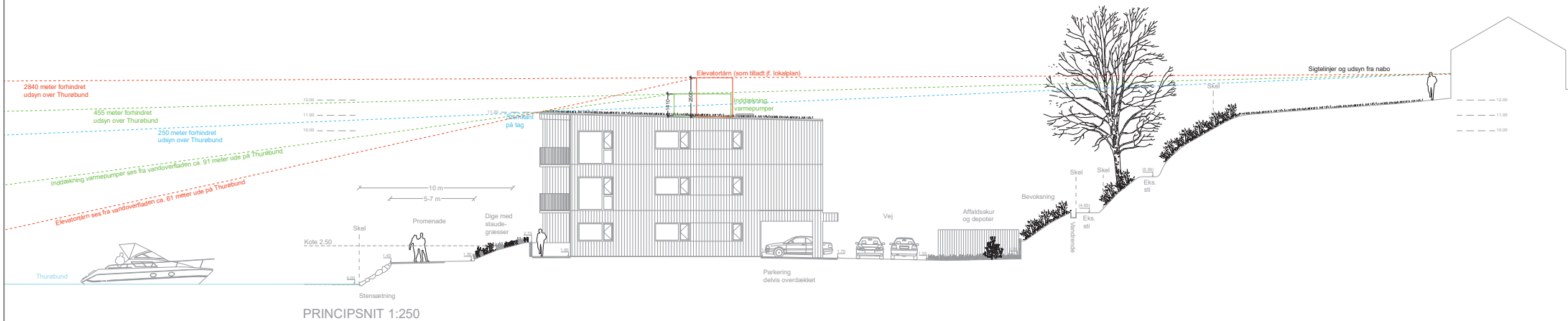
Hallur Johannessen

BILAG 5



Illustration der viser varmepumper placeret på tage og ingen elevatortårne på tage

BILAG 6



PRINCIPSNIT 1:250

Rev. A: 2022.10.03

Sigtelinjer fra vandoverflade mod inddækning på tag påført

Ubemærkede mål er i mm - Koter er i m - Der må ikke males på tegningen - Alle mål verificeres på stedet.

Thurinerhusene

PROJEKT ID
THGE 2201

EMNE: Sigtelinjer i forhold til tag, varmepumper og elevatortårn

UDG.DATO: / TEGN / KONT. / GODK. / MAL / Format: TEGN.NR.:
2022.09.01 MBR - - 1:250 FIL NR.:

SK-015 A

Arkitekt: Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S Pakhus 48, Sundkaj 153, 1. tv. 2150 Nordhavn Tel.: (+45)32699000 mail: vl@vla.dk

BILAG 7



Arealregnskab med dispensationsansøgning vedr. bebyggelsesprocent

Projekt: ThurinerHusene

Ejendom: Matr.nr. 81b m.fl. Thurø By, Thurø

Lokalplan: 591 for et område til blandet bolig- og erhverv ved Thurøbund Marina, Gambøtvej

Alle arealer er foreløbige med forbehold for projektændringer, evt. myndighedsgodkendelse og tildeling af adresser, samt den endelige opmåling af byggeriet. Arealberegningen er udført iht. projekttegninger modtaget d. 8. december 2022 fra Vilhelm Lauritsen Arkitekter.

Lokalplan 591 er vedtaget d. 29. november 2016 og derfor anvendes BR15's beregningsregler for beregning af etageareal og bebyggelsesprocent.

Indhold:

1. Grundareal
2. Maksimalt etageareal
3. Etageareal i projektet
4. Byggeretsregnskab iht. BR15
5. Dispensationsansøgning vedr. bebyggelsesprocenten

Bilag:

Rids vedr. arealoverførsel af 27. sept. 2022

Arealplaner af 9. dec. 2022

1. Grundareal

Matr.nr.:	Areal m ²
80ø Thurø By, Thurø	36
81æ Thurø By, Thurø	901
81b Thurø By, Thurø	8189
81aa Thurø By, Thurø	489
Eksisterende registreret grundareal i alt	9615

Alle arealer er jf. matrikelregistret pr. d.d.

Tidligere afståelse af grundareal til offentlig sti

Svendborg Kommune gennemførte i 2021 en matrikulær sag om udskillelse af en sti, som forbinder den oprindelige øst-vest gående sti henover værftsgrunden og Baldersvænget.

Sagen blev gennemført som en ejendomsberigtigelse uden grundejers medvirken med henvisning til, at stien havde været optaget på kommunens fortegnelse i mindst 20 år. Dvs. at arealet blev afstået til offentligt vejareal uden ekspropriation.

Ved sagen afgav matr.nr. 81b m.fl. 53 m² grundareal til Svendborg Kommune og blev således reduceret fra de oprindelige 9668 m² til nuværende 9615 m².

Forslag til skelregulering

Ejerne af matr.nr. 81b m.fl. (Gambøtvej 26 ApS) og matr.nr. 81a (Thurø Skove) har indgået aftale om at ansøge Svendborg Kommune om skelregulering imellem ejendommene, således at der overføres 21 m² grundareal fra matr.nr. 81b til matr.nr. 81a som vist på vedhæftede rids vedr. arealoverførsel. Skelreguleringen sker efter ønske fra ejerne af matr.nr. 81a.

Arealet fremstår ubebygget og benyttes hovedsageligt som del af stiforløb igennem området. Arealet er beliggende i lokalplanens delområde D, rekreativt område. Det er parternes forudsætning for aftalen, at der kan opnås godkendelse fra Svendborg Kommune, herunder vedr. bebyggelsesprocent. Se herunder.

I de følgende beregninger er der derfor forudsat flg. reducerede grundareal for matr.nr. 81b m.fl. således

Matr.nr.:	Areal m ²
Eksisterende grundareal matr.nr. 81b m.fl.	9615
Overføres til matr.nr. 81a	-21
Fremtidigt grundareal matr.nr. 81b m.fl.	9594

2. Maksimalt etageareal

Lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 50, hvilket på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse svarede til et etageareal på 4834 m². Bygherre og arkitekt har disponeret ud fra dette ved projekteringen, bl.a. på grundlag af email af 30. august 2019 fra Svendborg Kommune.

Den senere matrikulære overtagelse af stien som offentlig, der blev gennemført ved Svendborg Kommunes foranledning, hvorved grundarealet blev reduceret med 53 m², har imidlertid reduceret byggeretten, idet der ved en bebyggelsesprocent på 50% nu kun kan opføres maksimalt til 4808 m². Dvs. 26 m² mindre. Det skyldes, at bebyggelsesprocenten jf. beregningsreglerne i BR15 skal beregnes på grundlag af ejendommens nuværende matrikulære grundareal, også selvom ejendommens ydre skelgrænser imod naboejendomme ikke blev ændret ved, at der i 2021 blev udskilt en offentlig sti igennem ejendommen.

Ved den planlagte skelregulering imellem matr.nr. 81b og 81a reduceres grundarealet med yderligere 21 m², således at det maksimale etageareal ved en bebyggelsesprocent beregningsmæssigt er 4797 m². Beregningsreglerne i bygningsreglementet medfører, at byggeretten på matr.nr. 81b m.fl. reduceres svarende til 50% af de 21 m², der overføres – også selvom modtageren af arealet, matr.nr. 81a, ikke ønsker og ikke kan gøre brug af byggeretten på de 21 m², og parterne desuden har aftalt, at matr.nr. 81b "beholder" byggeretten.

3. Etageareal i projektet

Etagearealet for etagebebyggelsen er beregnet således, baseret på projekttegninger pr. 8. dec. 2022:

Etagebebyggelsen									
Etage	Blok 1	Blok 2	Blok 3	Blok 4	Blok 5	Blok 6	Blok 7	areal	Afrundet
st.	200,3	178,5	178,5	178,5	178,5	178,5	247,8	1340,6	
1. sal	236,4	236,4	236,4	236,4	236,4	236,4	328,1	1746,5	
2. sal	236,4	236,4	236,4	236,4	236,4	236,4	328,1	1746,5	
I alt	673,1	651,3	651,3	651,3	651,3	651,3	904	4833,6	4834
Øvrige arealer ved etagebebyggelsen									
Parkering i konstruktion (garager)	36,1	57,9	57,9	57,9	57,9	57,9	80,3	405,9	
Åbne overdækkede altaner 2. sal	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	28,8	40	212,8	
Åbne overdækkede arealer nordside stueplan	21,6	21,6	21,6	21,6	21,6	21,6	30	159,6	
I alt								778,3	778
Fritliggende småbygninger på grundstykket									
Fiskehytte 1								17,5	
Fiskehytte 2								13,6	
I alt								31,1	31
Depotrække 1								15,6	
Depotrække 2								15,6	
Depotrække 3								9,4	
Depotrække 4								12,5	
Depotrække 5								15,6	
Depotrække 6								12,5	
Depotrække 7								6,2	
I alt								87,4	87

4. Byggeretsregnskab iht. BR15

Der henvises til vedhæftede arealplaner af 9. dec. 2022.

Bygningsdel	Bygningsareal	Etageareal BR15	
Etageareal etagebebyggelse		4.834	
Grundareal		9.594	Efter afståelse af 53 m ² til offentlig sti i 2021 og planlagt arealoverførsel af 21 m ² grundareal til matr.nr. 81a
Byggeret B% 50		4.797	
Overskridelse af maksimalt etageareal v/ B% 50		37	Søges godkendt som dispensation fra maks. bebyggelsesprocent
Overskridelse i % af grundareal		0,39%	
Byggeretsregnskab for garager, carporte, udhuse, åbne overdækninger mv.			
Fradrag til carporte, skure mv.	Bygningsareal	Etageareal BR15	
20 m ² pr. bolig (34 stk)	680		Reduceret til 34 boliger
25 % af erhverv	48		
Beregningsmæssigt fradrag i alt	728		
Anvendt fradrag:			
Garager og åbne overdækninger ved etagebebyggelse	566		
2 stk. fiskerhytter	31		
Depoter på terræn D1-21	87		
Åbne altaner 2. sal	213		Svendborg Kommune fastholder, at de skal medregnes
I alt	897		
Overskridelse af fradrag til garager, skure, åbne overdækninger mv.		169	Søges godkendt som dispensation fra maks. bebyggelsesprocent
Overskridelse i % af grundareal		1,76%	
Samlet etageareal beregnet iht. BR15			
		5003	
Overskridelse af maksimalt etageareal v/ B% 50		206	
Samlet bebyggelsesprocent		52,15%	Søges godkendt som dispensation fra maks. bebyggelsesprocent

Med forbehold for Svendborg Kommunes godkendelse af byggeretsregnskabet.

For god ordens skyld bemærkes, at etagearealerne ikke er direkte sammenlignelige med BBR-arealerne, der beregnes efter andre regler i BBR-instruksen.

5. Dispensationsansøgning vedr. bebyggelsesprocenten

Svendborg Kommune anmodes hermed om at meddele dispensation fra lokalplan 591 § 7.4 til en bebyggelsesprocent på 52,15 som beregnet ovenfor.

Baggrund

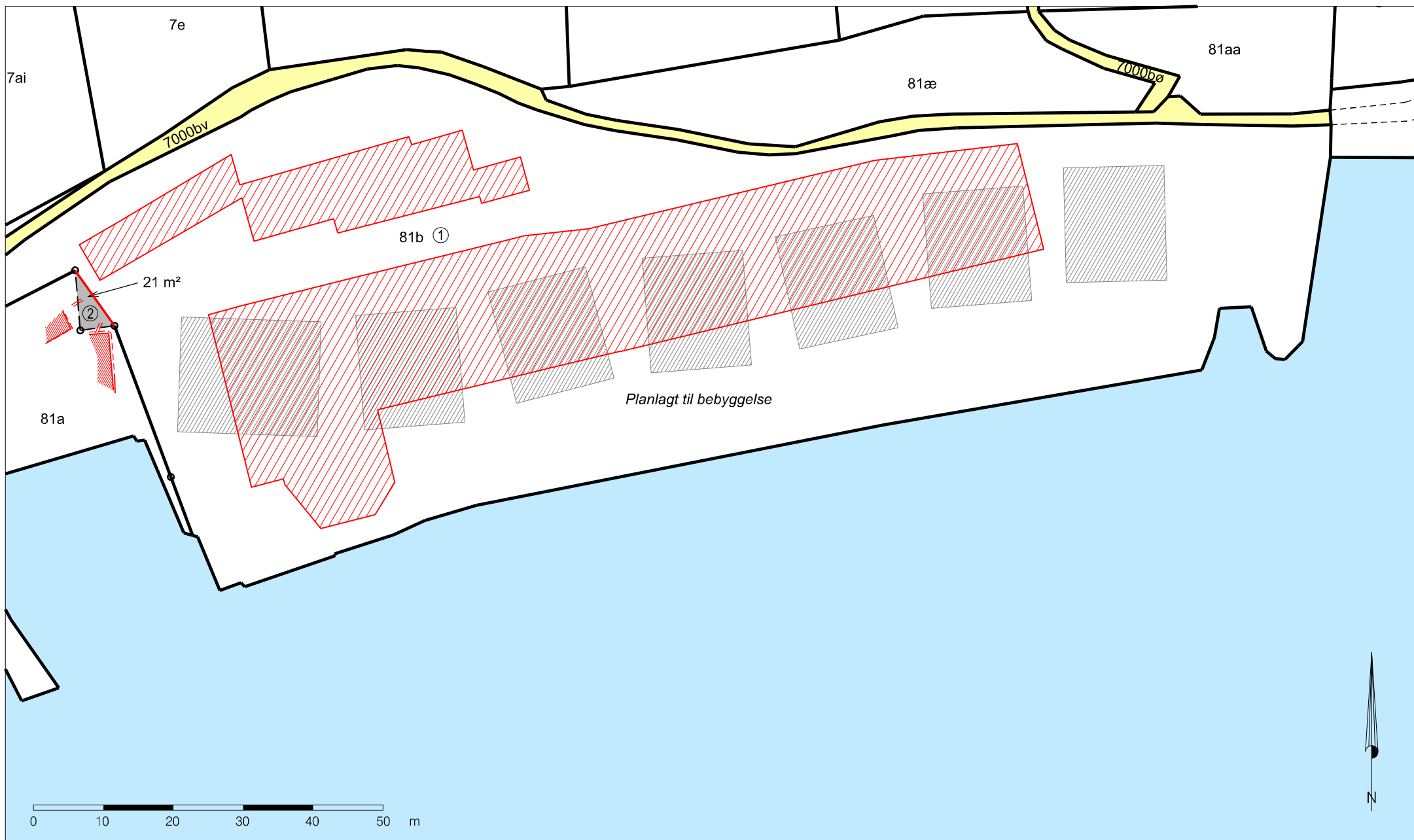
- Den projekterede etagebebyggelse Thurinerhusene udgør præcis de 4834 m² etageareal, som var forudsat ved vedtagelsen af lokalplan 591, og som Svendborg Kommune da også selv tog udgangspunkt i, da man i august 2019 oplyste, hvordan lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens omfang skulle fortolkes.
- Overskridelsen af bebyggelsesprocenten opstår beregningsteknisk ved, at Svendborg Kommune efterfølgende i 2021 overtager en del af det private grundstykke under værftsgrunden som offentlig sti (= 27 m² byggeret), og at bygningsmyndigheden i Svendborg Kommune har vurderet, at de øverste altaner (213 m²) skal medregnes i etagearealet, selvom altanerne er åbne ud til det fri. Hermed forøges bebyggelsesprocenten, selvom byggerets ydre dimensioner ikke er ændret.
- Den ønskede skelregulering ved matr.nr. 81a, der ejes af Thurø Skove, medfører en mindre forøgelse af bebyggelsesprocenten, selvom modtageren af arealet, Thurø Skove, ikke ønsker og ikke kan gøre brug af byggeretten på arealet, der overføres. Der er alene tale om flytning af et "usynligt" skel på et sted, hvor der løber en sti igennem området. Parterne er således enige om, at byggeretten af de 21 m² grundareal fortsat skal kunne udnyttes på matr.nr. 81b m.fl. i projektet for Thurinerhusene.
- Endelig bemærkes, at der har vist sig at være efterspørgsel efter flere store lejligheder end forventet, hvorved antallet af boliger i Thurinerhusene er blevet reduceret. Herved reduceres også det beregningstekniske fradrag til garager, åbne overdækninger mv., hvorved bebyggelsesprocenten forøges, selvom der ikke ændre ændret i bygningernes ydre dimensioner og det reelle areal af bygningerne. Det er alene reduktionen i antallet af boliger, der medfører, at bebyggelsesprocenten forøges.

Forøgelsen af bebyggelsesprocenten skyldes således ikke, at etagebygningernes reelle areal er blevet forøget ift. det, der var muligt, da lokalplanen blev vedtaget, men alene tekniske forhold som følge af beregningsreglerne i Bygningsreglementet samt Svendborg Kommunens fortolkning af beregning vedr. de øverste altaner.

Svendborg Kommune anmodes derfor om at meddele dispensation til en samlet bebyggelsesprocent på 52,15.



Mads Møller Madsen
Landinspektør, partner
m: 2049 2044
e: mmm@ckland.dk

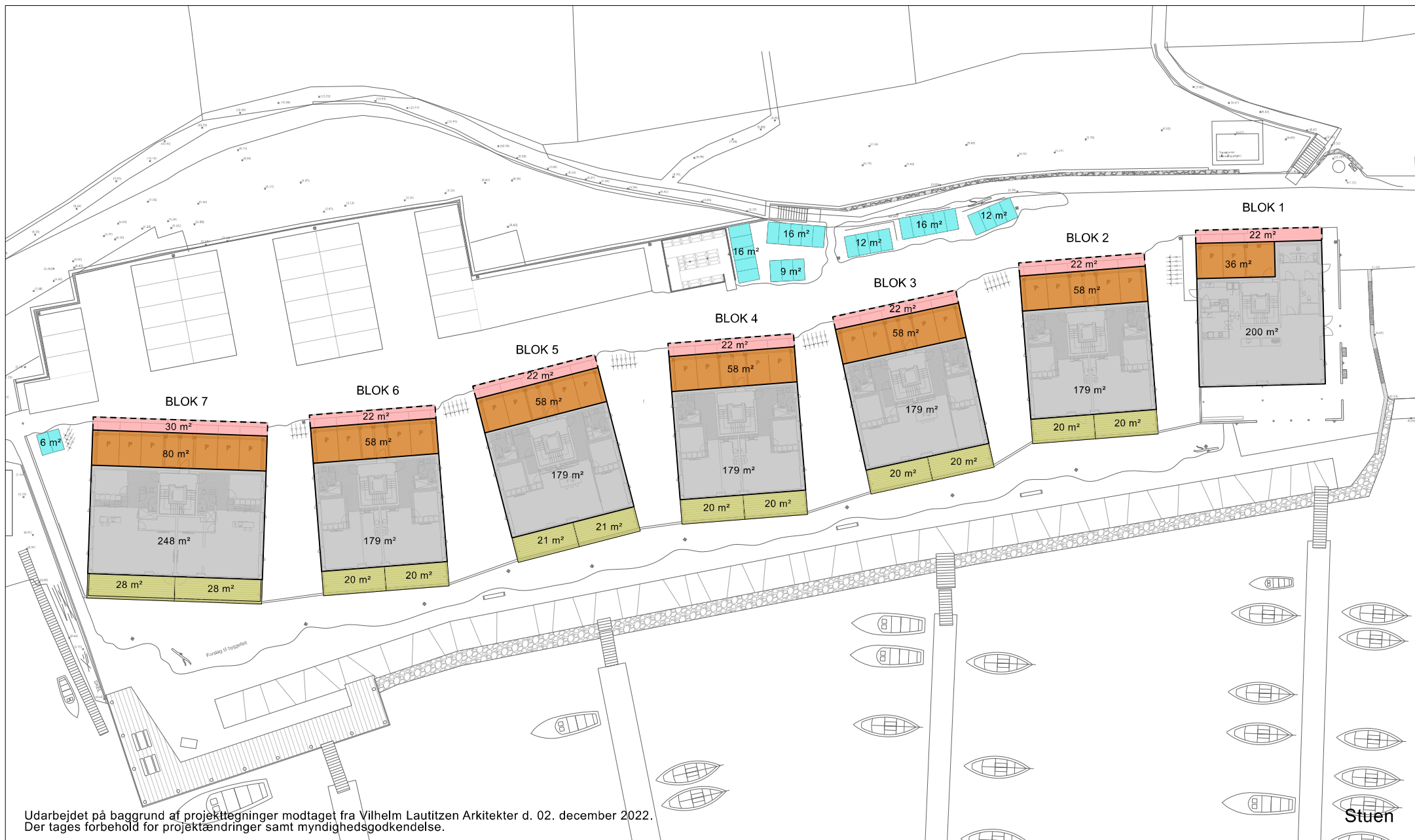


- ② Delareal af matr.nr. 81b, der overføres til matr.nr. 81a
- Eksisterende bebyggelse
- Projekteret bebyggelse, Thurinerhusene
- Udskilt offentligt sti

- Eksisterende skel
- Nyt skel ved arealoverførsel af delareal nr. 2
- Skel, der bortfalder ved arealoverførsel

Med forbehold for Svendborg Kommunes godkendelse af matrikulær sag

Rids vedr. arealoverførsel		
Matr.nr. 81a og 81b m.fl. Thurø By, Thurø		
Målforshold: 1:500	Format: A3	Init.: mmm
CK LAND A/S		Dato: 27. sept. 2022
Mads Møller Madsen Landinspektør		Rev.:
Praktiserende Landinspektør TLF. 45 81 07 35 • CVR: 30178793 • CKLAND.DK		J.nr.: 2019-0159
Fil: G:\data\479\2019\2019-0159\Dgn\Thurinerhusene\2019-0159_Rids AOF 81a-81b-20220927.dgn		



- Etageareal
- Carport (medregnes ikke i etagearealet)
- Åben overdækning (medregnes ikke i etagearealet)
- Terrasse på terræn
- Altan
- Skure på terræn

Thuriner Husene - Etageareal

Matr.nr. 81b Thurø By, Thurø

Målforhold: 1:400

Format: A3

Init.: MMM/MPE

Dato: 09. dec. 2022

Bjørn Adersen
Landinspektør

CK LAND A/S
Praktiserende Landinspektører
TLF. 45 81 07 35 • CVR: 30178793 • CKLAND.DK

Rev.:

J.nr.: 2019-0159



Udarbejdet på baggrund af projektegninger modtaget fra Vilhelm Lautitzen Arkitekter d. 02. december 2022.
Der tages forbehold for projekter ændringer samt myndighedsgodkendelse.

- Etageareal
- Carport (medregnes ikke i etagearealet)
- Åben overdækning (medregnes ikke i etagearealet)
- Terrasse på terræn
- Altan
- Skure på terræn

Thuriner Husene - Etageareal

Matr.nr. 81b Thurø By, Thurø

Målforhold: 1:400

Format: A3

Init.: MMM/MPE

Dato: 09. dec. 2022

CK LAND A/S

Bjørn Adersen
Landinspektør

Praktiserende Landinspektør
TLF. 45 81 07 35 • CVR: 30178793 • CKLAND.DK

Rev.:

J.nr.: 2019-0159



Udarbejdet på baggrund af projektegninger modtaget fra Vilhelm Lautitzen Arkitekter d. 02. december 2022.
Der tages forbehold for projekter ændringer samt myndighedsgodkendelse.

- Etageareal
- Carport (medregnes ikke i etagearealet)
- Åben overdækning (medregnes ikke i etagearealet)
- Terrasse på terræn
- Altan
- Skure på terræn

Thuriner Husene - Etageareal

Matr.nr. 81b Thurø By, Thurø

Målforhold: 1:400

Format: A3

Init.: MMM/MPE

Dato: 09. dec. 2022

CK LAND A/S

Bjørn Adersen
Landinspektør

Praktiserende Landinspektør
TLF. 45 81 07 35 • CVR: 30178793 • CKLAND.DK

Rev.:

J.nr.: 2019-0159