

**From:** Lars Jeppesen  
**Sent:** Wed, 26 May 2021 15:06:00 +0200  
**To:** Rasmus Vium Fristed  
**Subject:** Terrænkoter inden byggemodning, Søkildevej  
**Attachments:** Søkildevej\_Besvarelse af Mangelliste\_CaseNo 20-561.pdf, Vedr. mangelliste ang. opførelse af andelsboliger på Søkildevej 14., Søkildevej - koter og bygninger sitplan 2020.04.14.pdf, 2020.04.15 - Rev. Sit.plan - Sheet - A0-01 - Situationsplan.pdf

Hej Rasmus

Du efterspurgte koteplan for terræn INDEN byggemodning af Søkildevej.

Koteplanen er vedhæftet ("Søkildevej – koter og bygninger").

Venlig hilsen

Lars Jeppesen  
Ingeniør, fagkoordinator og indsatsleder

Svendborg Kommune  
Byg, Natur og Miljø

Svendborgvej 135  
5762 Vester Skerninge

Tlf: +4562233322  
Email: [lars.jeppesen@svendborg.dk](mailto:lars.jeppesen@svendborg.dk)



*Vi gør opmærksom på, at i Svendborg Kommune behandler vi oplysninger om dig i vores IT-systemer, når vi arbejder med din sag. Vi kan f.eks. også i tilfælde af en anmodning om aktindsigt videregive dine oplysninger. Du kan læse mere om Databeskyttelses-forordningen og -loven på Datatilsynets hjemmeside [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk) og på Svendborg Kommunes hjemmeside <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/datasikkerhed>*

---

**Fra:** Michael Poulsen <michael@praksisarkitekter.dk>  
**Sendt:** 20. april 2020 08:42  
**Til:** Lars Jeppesen <lars.jeppesen@svendborg.dk>  
**Cc:** Christian Tilma <christian@praksisarkitekter.dk>; Tina Lyneborg Jensen <tina@praksisarkitekter.dk>  
**Emne:** VS: Kommentarer til ansøgning, Søkildevej 14

Hej Lars

I forlængelse af min mail før Påske, fremsender jeg hermed svar på manglende spørgsmål nr. 6 i din "Mangelliste\_CaseNpo 20-561"

6. Kan alle bygningerne inden for lokalplan 634 overholde højderne i lokalplanen, hvis der måles ud fra eksisterende terræn ?

Svar – Ja det kan de. J

Jeg har undersøgt i første omgang anvendt den laveste eksist. terrænkote under hver bygning og beregnet max. kipekote, hvorefter den aktuelle terrænkote og aktuelle kipekote er beregnet.

Alle fremtidige kipekoter ligger under max. kipekoterne i lokalplanen, hvorfor det ikke er nødvendigt at beregne et niveauplan for hver bolig.

Vedlagt beregning samt koteplan fra landinspektør.

Praksis Arkitekter						MLP/ d. 2020.04	
Søkildevvej 14 - Højder på bebyggelse fra eksist. terræn.							
Opgørelse at højder jf. lokalplan 634 iht. eksist. terræn.							
Laveste terrænkote = Laveste kote under bygning.							
Husnr.	Laveste terrænkote	Max. bygningshøjde i m.	Max. kote i kip. (Lokalpl.)	Aktuel kote terræn, projekteret	Aktuel højde terræn til kip	Aktuel kote kip. (Aktuelt)	Res
<b>Spindeiet:</b>							
10	11,10	12,00	23,10	11,00	10,30	21,30	c
12	11,35	12,00	23,35	11,00	10,30	21,30	c
14	10,01	12,00	22,01	11,00	10,30	21,30	c
16	10,25	9,00	19,25	11,00	7,37	18,37	c
18	9,50	9,00	18,50	11,00	7,37	18,37	c
20	10,12	9,00	19,12	11,00	7,37	18,37	c
<b>Væveriet:</b>							
2	11,50	9,00	20,50	12,00	7,37	19,37	c
4	9,75	9,00	18,75	11,25	7,37	18,62	c
6	8,95	9,00	17,95	10,00	7,37	17,37	c
8	8,80	9,00	17,80	9,00	7,37	16,37	c
10	7,75	9,00	16,75	9,00	7,37	16,37	c
12	7,87	9,00	16,87	9,00	7,37	16,37	c
14 Fæh.	9,00	9,00	18,00	10,00	4,38	14,38	c

I forlængelse af tlf.-samtale i sidste uge, fremsendes hermed revideret Situationsplan hvor cykelskurene er flyttet ind på torvet, jf. modtaget dispensation.  
Se vedlagte fil.

Med venlig hilsen

**Michael Poulsen**  
Bygningskonstruktør MAK  
6020 3045  
[michael@praksisarkitekter.dk](mailto:michael@praksisarkitekter.dk)

## PRAKSIS

Grønnegade 2, Troense  
5700 Svendborg  
Denmark

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

---

**Fra:** Michael Poulsen  
**Sendt:** 3. april 2020 14:47  
**Til:** Lars Jeppesen <[lars.jeppesen@svendborg.dk](mailto:lars.jeppesen@svendborg.dk)>  
**Cc:** Christian Tilma <[christian@praksisarkitekter.dk](mailto:christian@praksisarkitekter.dk)>; Tina Lyneborg Jensen <[tina@praksisarkitekter.dk](mailto:tina@praksisarkitekter.dk)>  
**Emne:** SV: Kommentarer til ansøgning, Søkildevvej 14

Hej Lars

Jeg fremsender hermed besvarelse på dine spørgsmål i henhold til nedenstående modtagende spørgsmål.

Vedlagt er vort notat med besvarelserne.

I henholdt til forespurgt redegørelse for bebyggelseshøjder samt fremsendelse af revideret Situationsplan med flytning af cykelskure, fremsendes disse lige efter påske.

NB! Denne besvarelse uploades på BOM efter påske.

Rigtig god påske – er tilbage tirsdag efter påske den 14. april.

Med venlig hilsen

**Michael Poulsen**

Bygningskonstruktør MAK

6020 3045

[michael@praksisarkitekter.dk](mailto:michael@praksisarkitekter.dk)

## PRAKSIS

Grønnegade 2, Troense

5700 Svendborg

Denmark

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

---

**Fra:** Lars Jeppesen <[lars.jeppesen@svendborg.dk](mailto:lars.jeppesen@svendborg.dk)>

**Sendt:** 31. marts 2020 13:29

**Til:** Michael Poulsen <[michael@praksisarkitekter.dk](mailto:michael@praksisarkitekter.dk)>

**Emne:** Kommentarer til ansøgning, Søkildevvej 14

Hej Michael

Du får lige en kopi pr mail, af det jeg sender til dig i [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

Vi kan snakke sammen, hvis der er noget du er i tvivl om. Hvis du sender en mail til mig, kan jeg ringe tilbage.

Venlig hilsen

Lars Jeppesen

Ingeniør, fagkoordinator og indsatsleder

Svendborg Kommune

Byg og BBR

Svendborgvej 135

5762 Vester Skerninge

Email: [lars.jeppesen@svendborg.dk](mailto:lars.jeppesen@svendborg.dk)

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](#)





<b>Emne</b>	Besvarelse af Mangelliste_CaseNo 20-561	<b>Sagsnr.</b>	19.003
<b>Sag</b>	Seniorboliger Søkildevej, Svbg.	<b>Bygherre</b>	Boligselskabet Sydfyn v/Domea.dk

## Notat – Besvarelse af Mangelliste\_CaseNo 20-561

2020.04.03

*Ejendommen:* Søkildevej 14, 5700 Svendborg  
*Matr. nr.:* 10-be Skt. Jørgens, Svendborg Jorder

1. Britta Thorsen afventer svar fra jer vedr. den konstaterede jordforurening. Der skal bl.a. fremsendes jordhåndteringsplan.

*Ad. 01*

Britta Thorsen er svaret pr. mail af Ingeniør Christian Englund Christensen – Henry Jensen A/S - d. 27.03.2020. Jordhåndteringsplanen tilgår når entreprenøren kommer på banen. Det er totalentreprenøren der laver denne og vælger hvordan han vil håndtere jorden.

2. Er p-pladsen på naboejendommen tinglyst ?

*Ad. 02*

*Nej – endnu ikke. Bedes anført i byggetilladelsen som et særligt vilkår.*

3. Jeg mangler stadig svar på om muren i skel på naboejendommen kan opgraderes til BS 120, da I har beskrevet at den kun er BD60.

*Ad. 03*

*Vores tilknyttet brandrådgiveren har besigtiget de eksisterende bygninger udefra, og vurderet at ydervæggen er udført som en dobbelt murstensmur. Med lukning af åbninger og porøse mursten vurderes at ydervæggen opfylder krav til brandvæg REI120 A2-s1,d0*

4. Der skal udfyldes BBR-skemaer med adresser og størrelser på hver enkelt lejlighed og fælleshuset inkl. trapper og altaner, så vi kan indberette korrekt til BBR-registeret. Jeg har vedhæftet skemaerne som skal udfyldes. Der skal tages udgangspunkt i den godkendte adresseplan.

Ad. 04

Udfyldelse af BBR-skemaer skal udføres af Landinspektør med indsigt i lovgrundlag herfor.

5. Er der søgt om nedrivningstilladelse til eksisterende bygning i en selvstændig BOM-ansøgning ?

Ad. 05

Ja – der er ansøgt om nedrivningstilladelse iht. Sagsnr. 2019-2519 (Svendborg Kommune)

6. Kan alle bygningerne inden for lokalplan 634 overholde højderne i lokalplanen, hvis der måles ud fra eksisterende terræn ?

Jeg kan ikke rigtig se hvor eksisterende ureguleret terræn befinder sig på tegningerne. Men umiddelbart ser det ud til at I formentlig kan holde jer et stykke under de maksimale højder selv om der måles fra nuværende terræn (de maksimale højder er 9 m og 12 m ifølge lokalplan 634 §§ 7.4 – 7.6). I så fald skal der ikke indlægges niveauplaner for hver bygning (jfr. BR 18 §456), og der skal ikke ske partshøring af naboerne i forhold til niveauplanen. I lokalplan 210 er der ikke krav til højder målt fra terræn men fra stuegulv. Hvis højderne ikke kan overholdes hvis der måles fra nuværende terræn, skal I fremsende forslag til niveauplan for hver enkelt bygning, med angivelse af hvordan I har regnet niveauplanen ud. For hver bygning skal nuværende ureguleret terræn og fremtidigt terræn vises. Og jeg skal sende det i partshøring ved naboerne.

Ad. 06

Dokumentation fremsendes i særskilt skrivelse efter påske 2020.

7. Kan den maksimale befæstelsesgrad på 35 % (jfr. lokalplan 634, redegørelse s. 10) overholdes ? Hvad bliver befæstelsesgraden ?

Ad. 07

Den beregnede befæstelsesgrad overskrider de 35%, hvor overskridelsen håndteret i kloakprojektet med diverse forsinkelses ledninger, som udføres i dialog med Steen Ladefoged – Vand & Affald samt vvs-ingeniør Stefan Dinesen - ingeniørfirma Henry Jensen A/S.

Den aktuelle befæstelses procent er ca. 61%.

8. Hvordan integreres solcelleanlægget i tagfladen ? (jfr. krav i lokalplan 634, §§ 8.5-8.7)

Ad. 08

Totalentreprenøren skal hovedprojekterer sagen, hvorfor valg af produkt og indbygning i tagfladen endnu ikke er detailprojekteret. Det henvises til, at pkt. anføres i byggetilladelsen som et særligt vilkår.

9. Den rørlagte bæk, er det den der har dimensionen og betegnelsen 900 bt ?

*Ad. 09*

*JA – Den rørlagte "Søgårdsbæk" er den som Steen Ladefoged opsamler og bl.a. håndterer i de nye offentlige regnvandsledninger beliggende nordligt på grunden i det areal der er reserveret dertil i lokalplanen (634).*

10. I har fremsendt en servitutredegørelse fra Klaus Weitemeyer. Der står at servitut nr. 11 og 15 er omfattet af projektet. Er projektet i strid med servitutterne ? Det fremgår ikke tydeligt af redegørelsen, og servitutterne er ikke medsendt.

*Ad. 10*

*Se mailsvar fra Klaus Weitemeyer af den 2. april 2020 – hvor også de 2 servitutter er vedlagt. Se vedlagte bilag.*

*Desuden kan det oplyses, at revideret Situationsplan med omplacering af cykelskure i det østlige skel eftersendes efter påske 2020.*

*Jeg håber vedlagte er fyldestgørende og står selvfølgelig til rådighed såfremt der er spørgsmål i sagen.*

*Med venlig hilsen*

*Michael Poulsen*

**From:** Klaus Weitemeyer  
**Sent:** Thu, 2 Apr 2020 10:55:48 +0200  
**To:** Michael Poulsen  
**Subject:** Vedr. mangelliste ang. opførelse af andelsboliger på Søkildevej 14.  
**Attachments:** servitut 11\_s.67-69 af 36\_E\_424.pdf, scan0001.pdf

Hej Michael,

Opførelse af andelsboliger på Søkildevej.

Hermed svar vedr. Lars Jeppesens pkt. 10 i mangelliste af 31. marts 2020.

Med henvisning til servitutredegørelse af 5. februar 2020, servitutterne nr. 11 og nr. 15.  
Det projekterede byggeri er ikke i strid med servitutterne, de i servitutterne omhandlede ledninger ligger i fremtidigt projekteret vejareal.  
Jeg vedhæfter kopi af servitutterne.

Med venlig hilsen

**Klaus Weitemeyer**  
Landinspektør

Direkte +45 6321 1201  
Mobil +45 2321 5761  
kw@geopartner.dk

Kullinggade 31C, 2. sal  
5700 Svendborg  
CVR 20014784



## Skal vi hjælpes ad med at **holde hjulene** i gang?

*I Geopartner holder vi forretningen kørende samtidig med, at vi naturligvis følger myndighedernes retningslinjer for begrænsning af corona-smitte.*

*Har du opgaver liggende, som vi kan løse digitalt, eller måleopgaver udendørs eller i tyndtbefolkede lokaler, så ring til os på 7012 1011.  
Med hver opgave bidrager vi ved fælles hjælp til at holde samfundet i gang...*

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

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: *markjorder* 25-x ~~bygrunde~~ og  
(i København kvarter) 10-be Sct. Jørgens  
eller (i de sønderjydske lands- under Svendborg  
dele) bd. og bl. i ting- købstads jorder  
bogen, art. nr., ejerlav,  
sogn.

Akt: Skab *8* nr. *424*  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:  
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Stadsingeniøren  
Svendborg.

Stempel: 2 kr. 00 øre.

*2056*  
- 3 SEP. 1953

I henhold til aftale af 30. juli 1953 mellem Svendborg kommune ved gade- og vejudvalget og ejeren af matr.nr. 25-x Svendborg købstads *markjorder* ~~bygrunde~~ og matr.nr. 10-be Sct. Jørgens, hr. fabrikant Juul Johansen, om omlægning af hovedkloak "Søgaardsbækken" over disse grunde pålægges der ovennævnte grunde følgende

#### DEKLARATION

Der nedlægges en spildevandsledning, spb. 90 cm betonrør, over matr.nr. 25-x af Svendborg købstads *markjorder* ~~bygrunde~~ og matr.nr. 10-be Sct. Jørgens i henhold til vedlagte af stadsingeniøren i Svendborg udarbejdede projekt, tegning nr. 53093.

Svendborg kommunes repræsentanter skal til enhver tid have uhindret adgang til arealerne, hvori ledningen er nedlagt, for at foretage nødvendige eftersyn, oprensninger eller reparationer.

For eventuelle opgravninger eller ulemper som følge af ledningens pasning fastsættes erstatningernes størrelse, i mangel af mindelig overenskomst, af de i henhold til lov nr. 53 af 25. marts 1872 om mark- og vejfred udmeldte taksationsmænd.

Foranstående tinglyses som servitutstiftende med prioritet forud for al pantegæld i medfør af lov nr. 214 af 11/4-1949, §89-stk. 1, på matr.nr. 25-x af Svendborg købstads *markjorder* ~~bygrunde~~ og matr.nr. 10-be af Sct. Jørgens.

Påtaleberettiget er Svendborg byråd.

Svendborg, den 21. august 1953.

Juul Johansen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, underskrivernes myndighed og dateringens rigtighed.

Svendborg, den 21. august 1953.

Aksel Jørgensen  
kontorassistent

Hardy Kristensen  
kontorassistent

Indført i Dagbogen for Retskræds Nr. 34, Svendborg Købstad m. v.  
den - 3 SEP. 1953

*W*  
**Lyst**

Genpartens Rigtighed bekræftes.  
Da... i Svendborg

*Apn... med hofte smerte  
og gængsel. Læge*

1-4/11 115.

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen

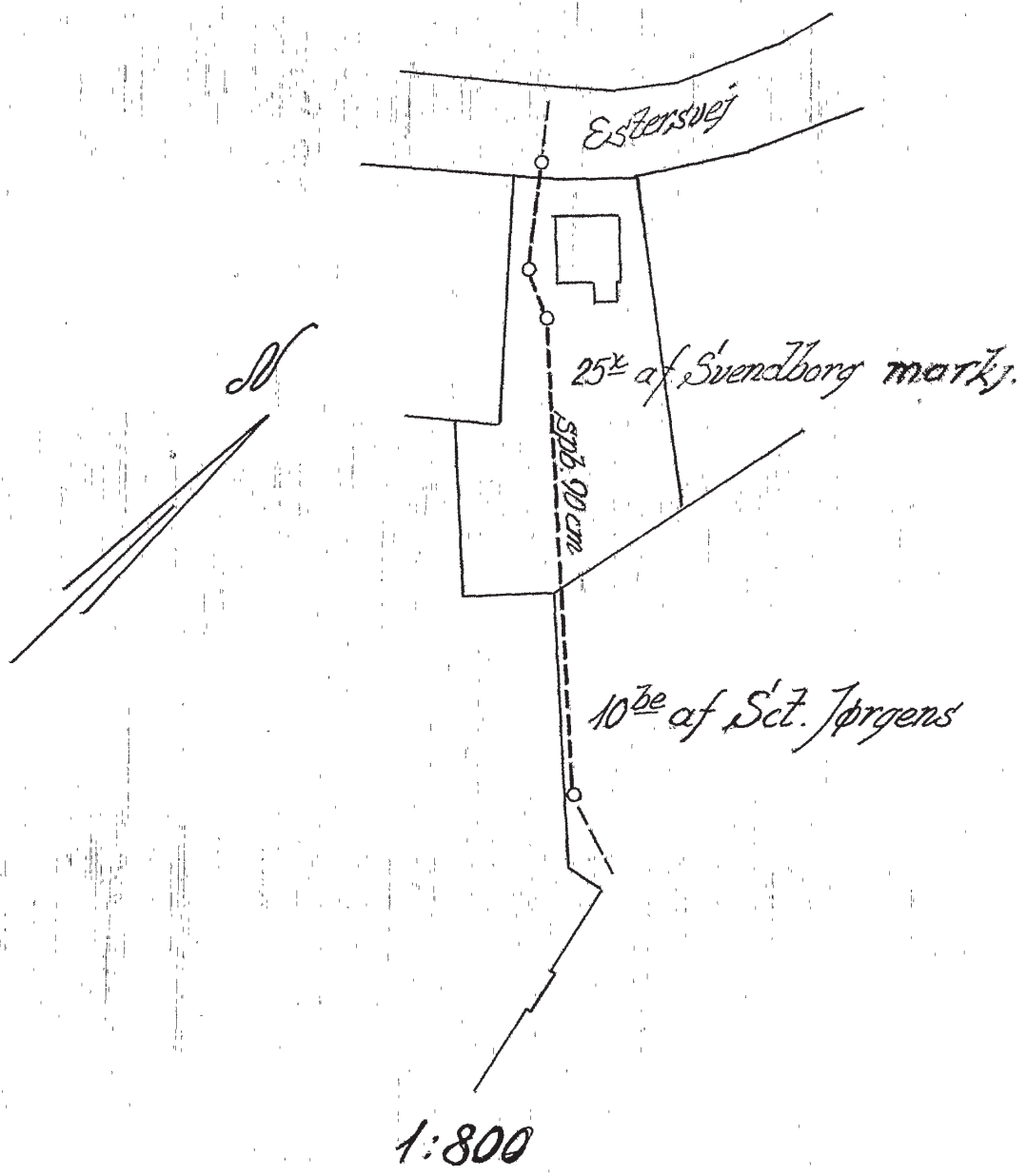
attesteres herved.

Navn: 19. d.

Bestillings-formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov, A/S.



*Søgaardsbæltten ,*  
*Omlægning af 81m kloak med spb 90cm.*  
*Stadsingeniøren, Svendborg*  
*plan nr 53093.*



Retsafgift: Kr. 1.400,-  
Stempelafgift: Kr. 0

Akt: skab E nr. 424  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Skt. Jørgens, Svendborg Jorder

Matr. nr.: 10-be  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Tlf.nr.:

Navn:

Adr.:

**LANDINSPEKTØRERNE**  
HVENEGAARD & MEKLENBORG A/S  
Kullinggade 29  
5700 Svendborg - Tlf. 63 21 12 00

### Deklaration

Undertegnede ejer af matr. nr. 10-be Skt. Jørgens, Svendborg Jorder bestemmer herved for mig og fremtidige ejere af nævnte matr. nr. følgende:

De på deklarationsridset viste kloak- og vandledninger skal henligge uforstyrret, og der skal gives den påtaleberettigede adgang til at lade foretage eftersyn og rensning samt reparation, vedligeholdelse og omlægning i det omfang, byrådet skønner nødvendigt, mod hver gang at erstatte den herved forvoldte skade. I mangel af mindelig overenskomst fastsættes erstatningen af 2 uvildige personer udmeldt af retten.

Uden byrådets tilladelse må der ikke indenfor en afstand af 2,5 m på hver side af kloakledningen og 0,5 m på hver side af vandledningen opføres bygninger, nedlægges kabler, ledninger eller beholdere, forefindes træer eller buske med dybtgående rødder, ske opfyldning, udgravning eller iværksættes noget, som kan være til hinder for ledningernes beståen og adgangen til ledningerne eller til skade for eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

Nye bygninger, herunder ombygninger i nærheden af ledningen, skal funderes således, at fundamentet kan antages at have fornøden bæreevne og ikke at ville få skadevoldende sætninger i forbindelse med eventuel midlertidig opgravning for reparation af ledningerne.

Servitutten kan ikke fraviges eller aflyses uden tilladelse fra Svendborg Byråd, som har påtaleretten.

Denne deklaration om kloak- og vandledninger begæres tinglyst på matr. nr. 10-be Skt. Jørgens, Svendborg Jorder, for så vidt angår vandledningen med prioritet forud for alle rettigheder i ejendommen i henhold til § 43 i lov om vandforsyning.

Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen for så vidt angår kloakledningen.

Dato: 19/9 2000



Malte Sehestedt Juul  
for Rubberton A/S, regnr. 61701  
som ejer af matr. nr. 10-be Skt. Jørgens, Svendborg

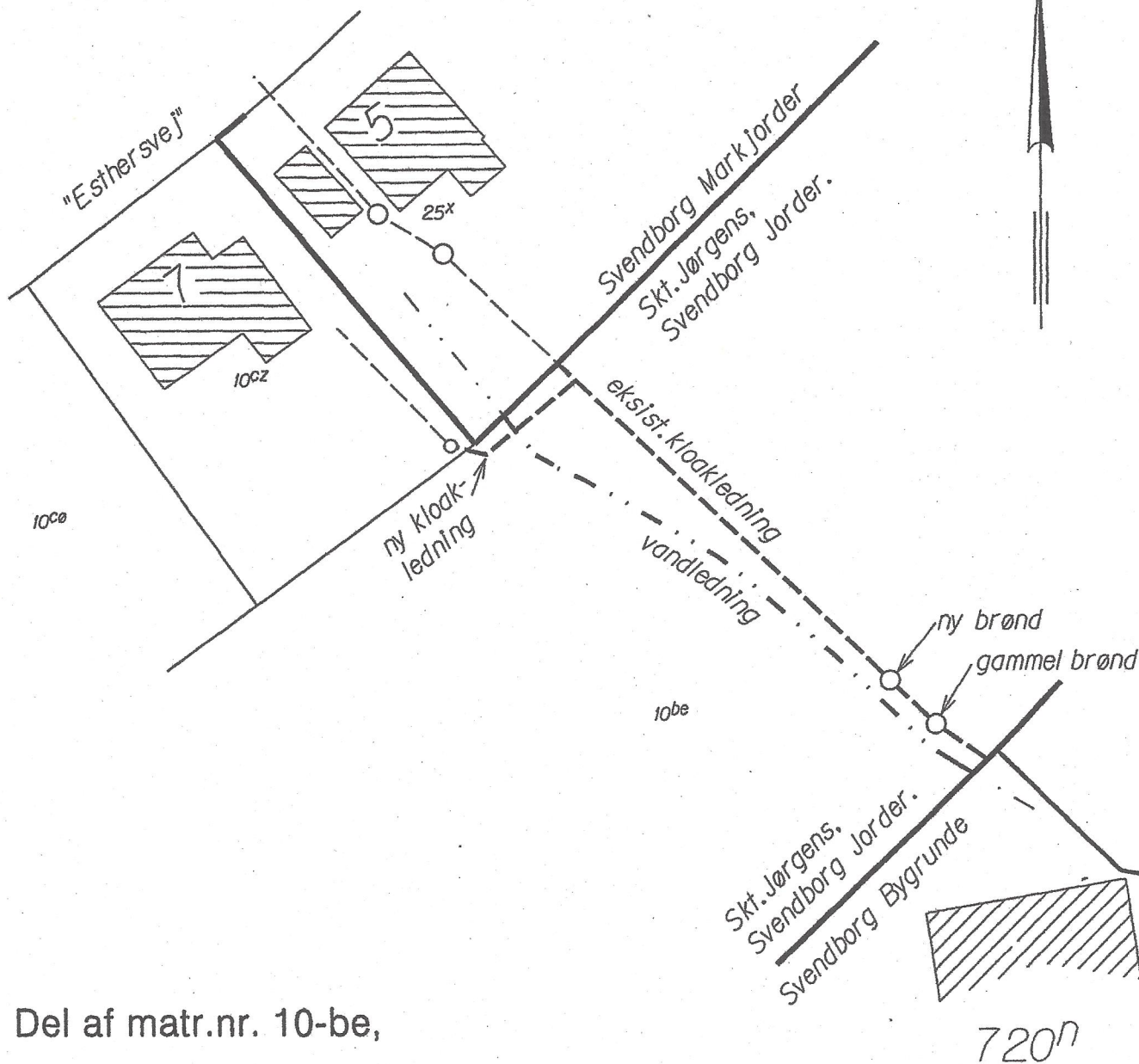
Herved meddeles byrådets samtykke til foranstående  
servitutpålæg, jfr. lov om planlægning § 42.  
Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet

Svendborg Byråd, den - 6 NOV. 2000  
P.b.v.  
E.b.



JAN CARLSSON  
Sektionsleder

Justitsministeriets genpartipapir. Til kort.



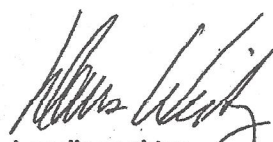
Del af matr.nr. 10-be,

Ejerlav: Skt. Jørgens, Svendborg Jorder,  
Kommune: Svendborg.

Udfærdiget til brug ved tinglysning deklaration om kloak- og vandledning.

Målforshold 1:500

Dato : 4. sep. 2000

  
Landinspektør

Den Danske Landinspektørforening

J.nr. 006282 kw/jl

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. 10-be Skt. Jørgens, Svendborg Jorder  
attesteres herved. Svendborg d. 4. sept. 2000

Navn



\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \*\*\* \*\*\*

Retten i Svendborg

Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

E 424

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 10 BE, Skt. Jørgens, Svendborg Jorder

Ejendomsejer: Rubberton A/S

Lyst første gang den: 13.11.2000 under nr. 20364

Senest ændret den : 13.11.2000 under nr. 20364

Retten i Svendborg den 13.11.2000

Eydna Nielsen



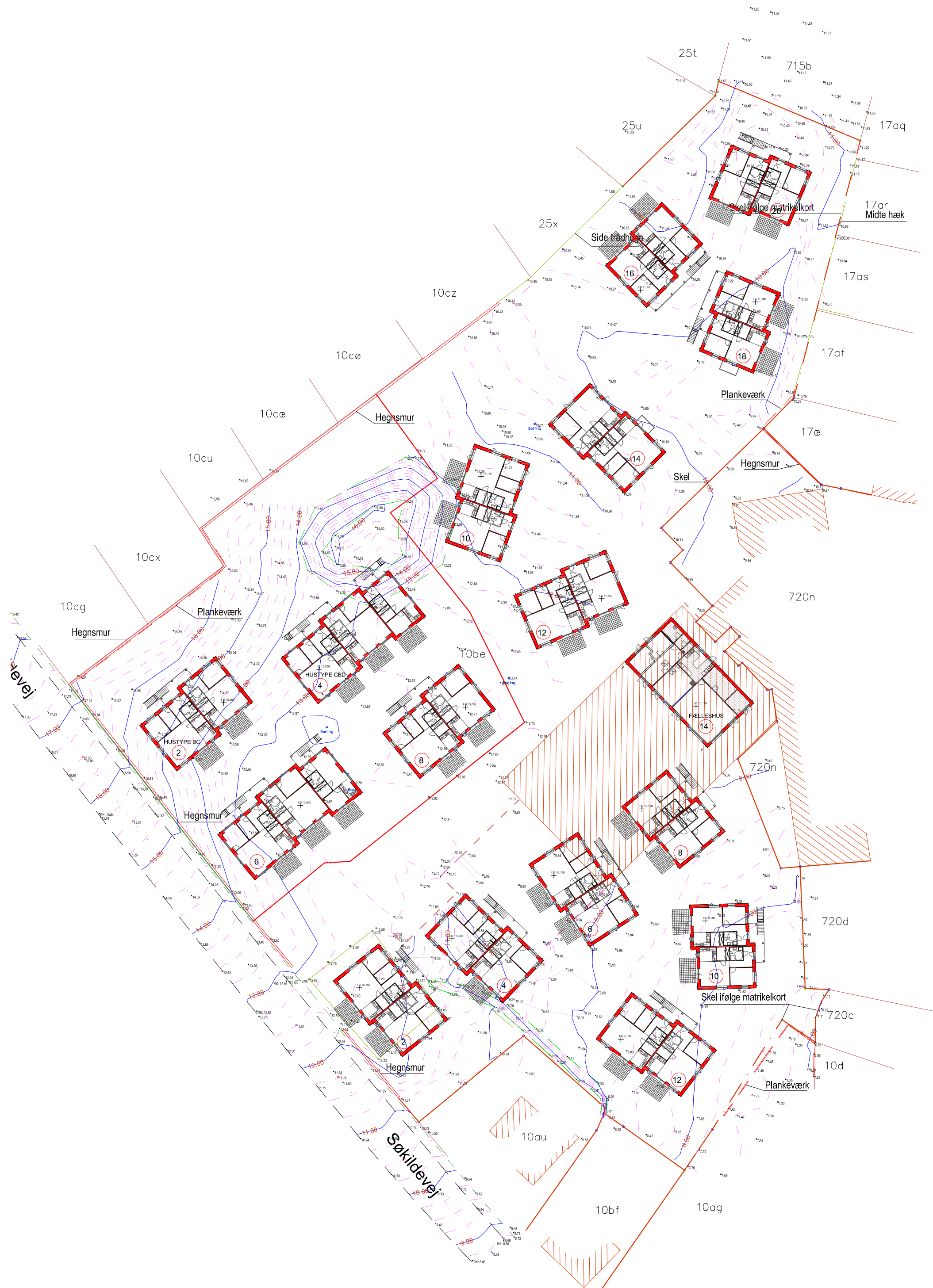
---

## Skal vi hjælpes ad med at **holde hjulene** i gang?

*I Geopartner holder vi **forretningen kørende** samtidig med, at vi naturligvis følger myndighedernes retningslinjer for begrænsning af corona-smitte.*

*Har du opgaver liggende, som vi kan løse digitalt, eller måleopgaver udendørs eller i tyndtbefolkede lokaler, **så ring til os på 7012 1011.***

*Med hver opgave bidrager vi ved fælles hjælp til at holde samfundet i gang...*









## PRAKSIS



Praksis Arkitekter						MLP/ d. 2020.04.14	
Søkildevvej 14 - Højder på bebyggelse fra eksist. terræn.							
Opgørelse at højder jf. lokalplan 634 iht. eksist. terræn.							
Laveste terrænkote = Laveste kote under bygning.							
Husnr.	Laveste terrænkote	Max. bygnings- højde i m.	Max. kote i kip. (Lokalpl.)	Aktuel kote terræn, projekteret	Aktuel højde terræn til kip	Aktuel kote kip. (Aktuelt)	Resultat
<b>Spindeiet:</b>							
10	11,10	12,00	23,10	11,00	10,30	21,30	ok
12	11,35	12,00	23,35	11,00	10,30	21,30	ok
14	10,01	12,00	22,01	11,00	10,30	21,30	ok
16	10,25	9,00	19,25	11,00	7,37	18,37	ok
18	9,50	9,00	18,50	11,00	7,37	18,37	ok
20	10,12	9,00	19,12	11,00	7,37	18,37	ok
<b>Væveriet:</b>							
2	11,50	9,00	20,50	12,00	7,37	19,37	ok
4	9,75	9,00	18,75	11,25	7,37	18,62	ok
6	8,95	9,00	17,95	10,00	7,37	17,37	ok
8	8,80	9,00	17,80	9,00	7,37	16,37	ok
10	7,75	9,00	16,75	9,00	7,37	16,37	ok
12	7,87	9,00	16,87	9,00	7,37	16,37	ok
14 Fæh.	9,00	9,00	18,00	10,00	4,38	14,38	ok

6. Kan alle bygningerne inden for lokalplan 634 overholde højderne i lokalplanen, hvis der måles ud fra eksisterende terræn ?