

<b>Emne</b>	Dispensationsansøgning	<b>Sagsnr.</b>	19.003
<b>Sag</b>	Seniorboliger Søkildevej, Svbg.	<b>Bygherre</b>	Boligselskabet Sydfyn v/Domea.dk

## Dispensationsansøgning fra Lokalplan 634.

Dato. 2021.04.19

Seniorbofællesskab Søkildevej – Boligselskabet Svendborg

Ejendommen: Søkildevej 14, 5700 Svendborg  
Matr. nr.: 10-be Skt. Jørgens, Svendborg Jorder  
Matrikulært areal: 13.020 m<sup>2</sup>.  
SK. Sagsnr. 2019-2627, byggetilladelse af 29. april 2020.

### ***Kort orientering***

I forlængelse af ovennævnte byggetilladelse samt afholdt møde med Rasmus Fristed og Lars Jeppesen den 2021.04.10 angående indsigelser fra naboer vedrørende indkigsgener, ansøges hermed om nedenstående dispensationer fra Lokalplan 634.

### ***§ 8 – Bebyggelsens ydre fremtræden***

*§8.9 – Bebyggelsens vinduer i 1. og 2. sals højde skal placeres minimum 50cm over gulv.*

*På alle altaner og franske altaner er der projekteret ét sammenbygget altandørparti med et fast sideparti som går til gulv, med samme udtryk som dørbladet. Der findes i lokalplanen ikke bestemmelser for altandørpartier, hvorfor vi mener, at den projekterede løsning for disse partier er tilladt i henhold til lokalplanen.*

*Hensigten med bestemmelsen §8.9 er at reducere indkigsgener mod naboer udenfor lokalplanområdet, jf. hvidbogen for lokalplan 634, indsigelse/bemærkning nr. 4.3, hvor kommunens administration anbefaler "... at der tilføjes en bestemmelse, så vinduer fra gulv til loft ikke tillades på 1. og 2. sal." som svar på indsigers indsigelse/bemærkning, der vedrører indkigsgener.*

*Uagtet at det er vores standpunkt, at den projekterede løsning overholder lokalplanen, og at en evt. tilføjelse af en afdækning/brystning, der dækker altandørpartiernes sideparti fra gulv og til 50 cm over gulv, ikke har nævneværdig indvirken på eventuelle indkigsgener, er bygherre indstillet på at være imødekommende ved at ansøge om nedenstående to forhold som dispensationer fra lokalplanens bestemmelse §8.9:*

## PRAKSIS

1. *Altandørpartiernes faste sideparti afdækkes med fast afdækning i en højde fra gulv og op til min. 50 cm over færdigt gulv på de altandørpartier, der vender væk fra lokalplanområdet, dog ikke på de altandørpartier der vender mod vej.*
2. *Altandørpartiernes faste sideparti afdækkes ikke på de altandørpartier, der ikke vender væk fra lokalplanområdet. Disse altandørpartier forbliver som projekteret.*

På bygherrens vegne

Venlig hilsen

Michael Poulsen  
Praksis Arkitekter

Bilag: Bilag til dispensationsansøgning vedr. Lokalplan 634 - §8.9, Situationsplan





SØKILDEVEJ

Bruttoetageareal Etape I:	1.720	m²
Bruttoetageareal Etape II:	4.812	m²
Bruttoetageareal i alt:	6.532	m²

Hævetgangareal med regnes ikke BBR		
BC3 1. sal	36	m²
BC3 2. sal	36	m²
Samlet hævet gangareal	72	m²

Arealer der ikke medregnes, jf. BR-18: §455 stk. 1.

Cykelskure Etape I:		
- 2 stk. a 25 m²	50	m²
Cykelskure Etape II:		
- 2 stk. a 25 m²	50	m²
- 1 stk. a 20 m²	25	m²
- 2 stk. a 15 m²	30	m²
Cykelskure i alt - 7 stk.	155	m²

Antal lejligheder (20+54):	74	stk.
----------------------------	----	------

BEBYGGELSESPROCENT

- Etape I: Tilladte bebyggelses % = <60%
- Etape II: Tilladte bebyggelses % = <50%

Etape I Grund	3.580	m²
Etape II Grund:	9.440	m²
Samlet Grund:	13.020	m²

Bebyggelses % Etape I:	48,0%
Bebyggelses % Etape II:	51,0%

PARKERING

Krav til parkering jf. lokalplan; 1 p-plads pr. bolig 2,5 x 5,0 m  
Heraf skal 2 p-pladser være HC p-pladser 3,5 x 5,0 m

Etape I P-pladser	19	stk.
Etape II P-pladser	55	stk.
Samlet antal P-pladser	74	stk.

CYKLER

- Etape II: Krav til cykler jf. lokalplan; 3 cykler pr. 100 m² => 149 cykler
- Etape I: er der ikke krav til cykelparkering

Projekteret antal cykler Etape II:

Cykler i cykelskur	76	stk.
Cykler i terræn	99	stk.
Cykler i alt:	175	stk.

FRIAREAL

- EtapeII: Krav til friareal jf. lokalplan; Min. 10% af etagearealet => 495,8 m²
- Etape I: Ingen lokalplanskrav

Etape II friareal:	4.808	m²
Etape I friareal:	1.707	m²

Tegn. nr.: 1.01

SIGNATURFORKLARING:

- Angivelse af skel
- Angivelse af byggelinje
- Angivelse af brandvæg REI 120 A2-s1,d0
- Angivelse af afvandingsrender
- Angivelse af reserveret areal - regnvandsledning
- Angivelse af husnummer
- Angivelse af hustype
- Angivelse af træer
- Angivelse af hæk
- Indgang til bygning

BILAG TIL DISPENSATIONSANSØGNING VEDR. LOKALPLAN 634 §8.9

- Fast afdækning af altansideparti fra overkant gulv til 0,5 m over fædig gulv. (Kun på 1. og 2. sals boliger)
- Altansideparti som bibeholdes med glassideparti til gulv. (Kun på 1. og 2. sals boliger)

REV:

DATO:

BESKRIVELSE

UDFORT af:

Seniorbofællesskab Søkildevej

Hovedprojekt

domeo.dk

Boligselskabet Sydlyn, afd. 7528 v. Domea.dk  
Melmarksvej 155, 5700 Svendborg

HANS JØRGENSEN & SØN

Totalentreprenør:  
Hans Jørgensen & Søn, Svimosevænget 4, 5260 Odense S.

C&W Arkitekter A/S

Kullingsgade 31E, 2. sal, 5700 Svendborg - tlf: 62 21 47 20 - www.cw-arkitekter.dk

RAMBOLL

Rambøll  
Englandsgade 25, 5000 Odense C - www.ramboll.dk - tlf: 51 61 10 00

EMNE: Situationsplan

DATO: 2020.12.10

REV. DATO:

TEGNET AF: jsb/mni

SAG NR.: 20081

MÅL: 1 : 500

TEGN NR.: 1.01

UDG.: