

Svendborg d. 11.10.2021  
1/1

**Bygherre:** Humlebo Gruppen A/S  
**Adresse:** Kogtvedvænget 11 A, 5700 Svendborg  
**Sag:** Udvikling Kogtved Søfartsskole  
**Sagsnr. CW** 19082  
**Sagsnr. Kommune** -

Emne: Information samt dispensationsansøgning.

På vegne af bygningsejer Humlebo Gruppen A/S fremsendes hermed nedenstående information i forbindelse med ombygning af eksisterende blivende bevaringsværdige bygninger, Kogtved Søfartsskole:

- Bygherrens ønske om at imødekomme hovedbygningens oprindelige historiske arkitektoniske udtryk, ved at udskifte eksisterende facadepartier til facadepartier med respekt for den historiske bygning. Dette i overensstemmelse med lokalplan 660 §8 stk. 8.1.

På vegne af bygningsejer Humlebo Gruppen A/S ansøges hermed om dispensation for nedenstående forhold i forbindelse med opførelse af nybyggeri ved Kogtved Søfartsskole:

Lokalplan 660 Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole

- §6 stk. 6.1 Terrænregulering - +/- 1,0 m – Land+
- §7 stk. 7.0 Indgang fra Nordsiden – Land+
- §7 stk. 7.13 Udhængte altaner – fremspring i facade 1,5 m. – C&W Arkitekter
- §7 stk. 7.15 Udformning af altaner – bredde max. 3,3 m. – C&W Arkitekter
- §8 stk. 8.13 Altaner skal være ens i forhold til materialer. – C&W Arkitekter
- §8 stk. 8.14 Vinduer og døre skal være udført i træ. – C&W Arkitekter

Med venlig hilsen

C & W arkitekter a/s

*Pia Vinsten*

Svendborg d. 11.10.2021  
1/4

**Bygherre:** Humlebo Gruppen A/S  
**Adresse:** Kogtvedvænget 11 A, 5700 Svendborg  
**Sag:** Udvikling Kogtved Søfartsskole  
**Sagsnr. CW** 19082  
**Sagsnr. Kommune** -

Gældende lokalplan: Lokalplan 660 Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole  
Information: Vinduesudseende og karakter, eksisterende blivende bygninger  
Information omhandler facadepartiers udseende, karakter og materialeholdning.

## Vedr. Udvikling Kogtved Søfartsskole - info.

På vegne af bygningsejer Humlebo Gruppen A/S informeres hermed for nedenstående forhold vedr. facadepartier, eksisterende bygninger, i forbindelse med udvikling af Kogtved Søfartsskole til seniorbofællesskab.

### Lokalplan 660 Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole

#### §8 Bebyggelsens udseende.

##### Delområde I – eksisterende bebyggelse, byggefelt 1 og 2

*Ved tilbygning, ombygning og renovering skal der ved udvendige bygningssider anvendes traditionelle materialer, der harmonerer med bygningens oprindelige arkitektur.*

**stk. 8.1.** I forbindelse med facaderenovering skal karakteristiske bygningsdetaljer bevares:

- Eksisterende originale vinduer skal søges bevaret. Energiforbedring af originale vinduer skal løses med forsatsrammer, koblede rammer eller lignende løsninger.
- Såfremt det er nødvendigt at udskifte vinduer og døre, skal nye vinduer og døre udføres i træ, og med samme dimensionering, profilering, sprossedeling som de oprindelige.
- Vinduer, døre og altandøre skal fremstå malede med en dækkende hvid maling. Hvid maling skal være som anført i §8.21.

Bygherren fraviger ikke betingelsen i lokalplan, men indenfor gældende betingelse ønsker bygherre at styrke og imødekomme hovedbygningens oprindelige udtryk ved at udskifte eksisterende facadepartierne, - også de forkert proportionerede vinduer – med nye vinduer i træ, hvor forholdet mellem karm og ramme samt sprosser er afstemt i harmoni med bygningens oprindelige arkitektur.

Formålet med dette er, at bringe bygningen tilbage til det oprindelige historiske arkitektoniske udtryk, og i harmoni med dette.

Det kan oplyses at alderen af nuværende isatte vinduer i hovedbygningen, for de fleste vinduers vedkommende ikke er originale, men er partier der stammer fra en udskiftning formentlig for godt 20 år siden. Proportioner og formater på disse partier stemmer ikke overens i forhold til hovedbygningens alder og oprindelige arkitektoniske udtryk, da de udskiftede facadepartier er udført med brede rammer, karme og sprosser, hvorved det oprindelige arkitektoniske udtryk er forsvundet.

For nuværende er der ganske få originale facadepartier på Kogtved Søfartsskole.

Vurderingen er, at der er tale om 2 – 3 enkeltstående oprindelige og tilbageværende vinduespartier. De enkeltstående oprindelige og tilbageværende vinduespartier, vil bygherren forsøge at istandsætte og forsyne med forsatsrammer.

De øvrige nyere vinduer ønskes som sagt udskiftet til nye partier i træ, der langt bedre og mere harmonisk afspejler et traditionelt opsprosset rammevindue, i inddelinger afstemt med oprindelige murhuller. Hertil vil historiske fotos være udgangspunkt og dokumentation for fremtidige opdelinger og udformninger.

Det er vigtigt at udtrykket ift. de nye vinduespartier får et spinkelt udtryk, med sprosser som et kitfalsvindue. Ligeledes er det afgørende at den samlede tykkelse på karm og ramme ikke bliver for bred, da det vil påvirke facadernes samlede arkitektoniske udtryk og lysindfaldet i bagvedliggende rum. Selve rudeglasproportioner SKAL være højformat. I dag ses nyere isatte vinduespartier med rudeglasproportioner i lavformat. Dette forvansker det samlede visuelle udtryk af bygningen.

Der findes moderne vinduesproducenter, der kan efterleve de arkitektoniske krav, som vi stiller til hovedbygningens nye vinduespartier, det er disse producenter, vi vil indlede et samarbejde med.

Eksempel på et facadeprodukt vil kunne være Frovin eller Bøjsø, der producerer trævinduer med en udvendig kerne af Sibirisk Lærk samt vinduer, hvor glas/rude er monteres med stifter og kitfals:



For at give et indtryk af det udseende vi stiler imod, kan nedenfor ses nogle historiske billeder af hovedbygningen, før de oprindelige vinduer blev udskiftet.



Historisk foto fra sydvest ca. 1944 – 1950 af Hermann Otto. Før originale vinduer blev udskiftet.



Historisk foto fra nordvest ca. 1944 – 1950 af Hermann Otto. Før originale vinduer blev udskiftet.



Til sammenligning ses nedenfor foto fra nuværende vinduesproportioner og formater, der tydeligt er i disharmoni med bygningens oprindelige arkitektur.

Vinduesproportioner i karm, ramme og sprosse, er i dag kraftigere, hvilket begrænser det samlede glasareal og ødelægger spinkelheden i det enkelte vindue.

Ligeledes er der ændret i karm og ramme udtryk, inddeling og dimensionering i forhold til det oprindelige udtryk. Ligeledes er enkelte vinduer (glas/ruder) ændret til lavformat – ruden er bredere end den er høj – hvor historiske vinduer (glas/ruder) er højere end de er brede.



C & W Arkitekter A/S

## Dispensationsansøgning

Svendborg kommune  
Ryttermarken 21  
5700 Svendborg

Dato: 07-10-2021  
Sag: Kogtved Søfartsskole, Svendborg  
Sagsnr.: 21.027  
Bygherre: HumleboGruppen.

### Orientering:

Ejendommen: Kogtved Søfartsskole, Kogtvedvænget 11, 5700 Svendborg  
matr.nr. 4q, Skt. Jørgens, Svendborg Jorder samt 4aæ, Skt. Jørgens, Svendborg Jorder,

Der søges hermed om dispensation for gældende lokalplan for ovennævnte ejendom – ”Lokalplan 660 Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole”.

Projektet omhandler nybygning af 30 boliger fordelt på to etager samt 13 nye boliger i eksisterende bygninger og dertil hørende udearealer med parkering og ophold mm. Bygninger placeres så de følger det naturligt skrånende terræn som falder mod kysten.

Der henvises til tegningsmateriale vedlagt som bilag dato 07-10-2021

L(40)10.01 Situationsplan 1:500

L(40)10.02 Udsnit byggefelt 4, terrænreguleringer

L(40)10.03 Udsnit byggefelt 4, byggelinje

### §6.1

Jf. §6.16 i lokalplanen er der pålagt at der inden for delområde I må terrænreguleres maks. +/- 1 m i forhold til eksisterende terræn.

Der søges dispensation til at undlade kravet om at terrænregulere maks. +/- 1 m på enkelte få afgrænsede områder.

### Begrundelse

Der ønskes givet en dispensation fra lokalplanen med begrundelse for at boligerne er placeret bedst muligt i forhold til eksisterende terræn, hvor det samtidig er muligt at overholde krav om niveaufri adgang og tilgængelighedskrav.

På grund af det kraftigt faldende terræn der det ikke muligt at opnå niveaufri adgang til terrasser mod vest i byggefelt 4. Der vil være tale om terrænregulering op til +1,2 m ved den nordlige terrasse og terrænregulering op til 1,7 m ved den sydlige terrasse.

For at opnår mindst mulig terrænregulering etableres der støttemur ved terrasserne og terræn hæves op til muren med maks. 1 m. Skråningen beplantes.

På grund af eksisterende terrænspring og støttemure vil der meget lokalt i afgrænsede områder være terrænregulering på til 1,11 m og 1,30 m. Områderne vil i fremtiden ligge inde i gårdrummet.

På grund af det eksisterende nedsænkede område ud for kælderen i bygning 1, der planlægges at nedrives, er der i dag markant skifte i eksisterende terrænkoter. Der er i dag terrænforskel mellem den nederste kote og kote på toppen af skråning på omkring 2,20 m og det er derfor ikke muligt at overholde krav om maks. 1 m terrænregulering.

### **§7.9**

Jf. §7.9 i lokalplanen er der pålagt at såfremt etagebebyggelse inden for byggefelt 3 og 4 ønskes indrettet med indgange fra nordsiden, skal evt. adgangsstier med belægning mv placeres inden for byggefeltene, således at byggelinjen til beskyttelse af allébeplantningen ikke overskrides.

Der søges dispensation til at overskride byggelinjen med 40 cm i en længde på 27,25 m mod vest.

### **Begrundelse**

Der ønskes givet en dispensation fra lokalplanen med begrundelse at byggefelt 4 er smallere med vest end mod øst.

Bygningerne er placeret inden for byggefeltene så det giver bedst mulig mening i forhold til terræn samt deres indbyrdes placering i forhold til hinanden og eksisterende blivende boliger.

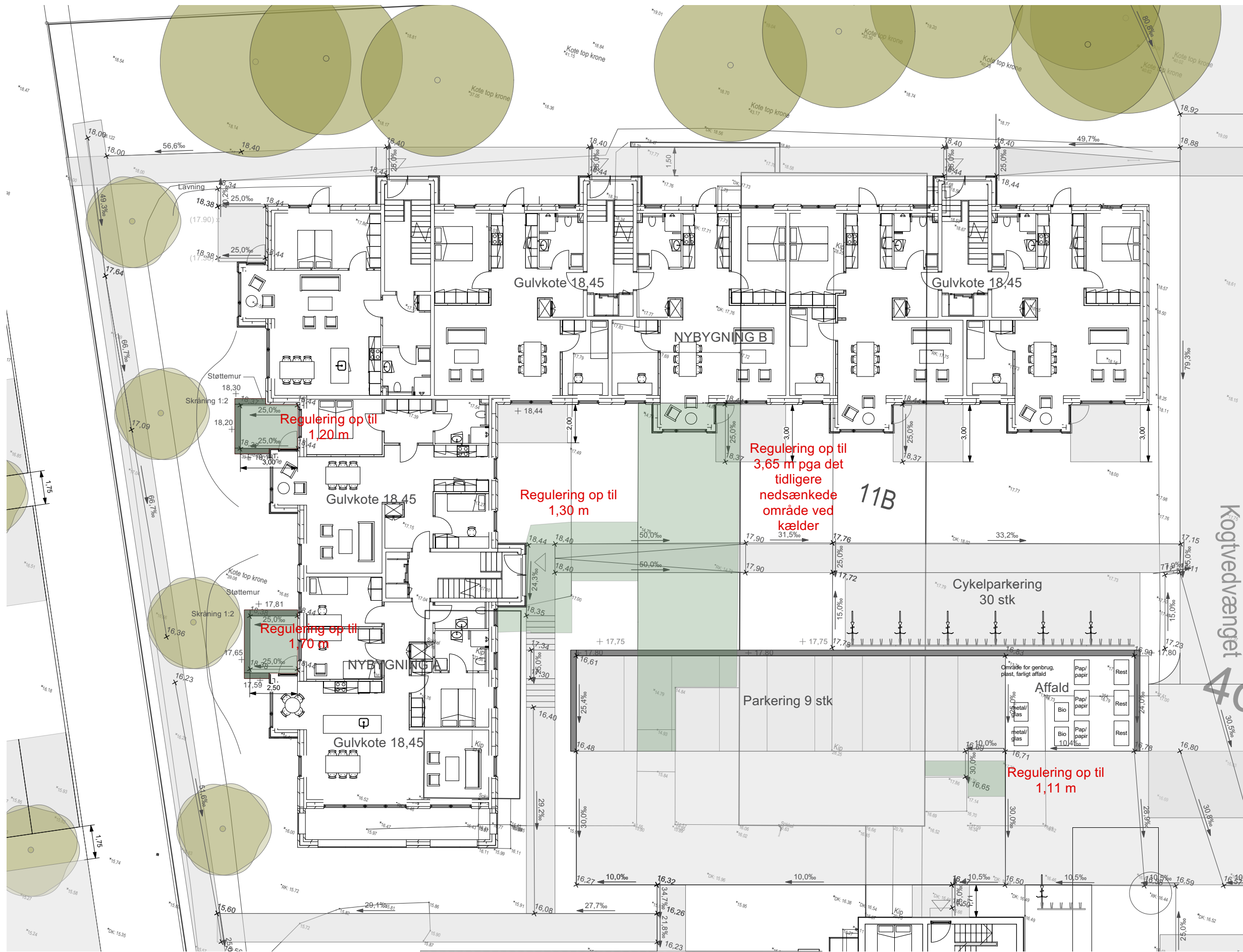
Bygning B og C placeres med facaden i samme linje.

Skubbes bygninger længere mod syd kan det give udfordringer i forhold til terrænet som falder og terrænreguleringer.

Overskridelsen af byggefeltet svarer til 40 cm i en længde på 27,27 m og vil ikke overskride omfanget af den eksisterende grussti mod allébeplantningen.







KOGTVED SØFARTSSKOLE, SVENDBORG

LAND+

Landskabsarkitekt  
Land +

KONGENSGADE 66, 5000 ODENSE C  
TLF.: +45 6484 1214

www.landplus.dk

SAG NR.:

21.027

EMNE:

Planudsnit, byggefelt 4, terrænreguleringer

DATO:

07.10.2021

MÅL:

1:200

TEGN. NR.: UDG.:

L(40)10.02



KOGTVED SØFARTSSKOLE, SVENDBORG

LAND+

Landskabsarkitekt  
Land +

KONGENSGADE 66, 5000 ODENSE C  
TLF.: +45 6484 1214

www.landplus.dk

SAG NR.:

21.027

EMNE:

Planudsnit, byggefelt 4, byggelinje

DATO:

07.10.2021

MÅL:

1:200

TEGN. NR.: UDG.:

L(40)10.03

Svendborg d. 10.11.2021  
1/3

**Bygherre:** Humlebo Gruppen A/S  
**Adresse:** Kogtvedvænget 11 A, 5700 Svendborg  
**Sag:** Udvikling Kogtved Søfartsskole  
**Sagsnr. CW** 19082  
**Sagsnr. Kommune** -

Information Lokalplan 660 Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole  
Emne Arkitektoniske overvejelser - Gavlelementer på nybyggeri

## Vedr. Dispensationsansøgning - Udvikling Kogtved Søfartsskole.

På vegne af bygningsejer Humlebo Gruppen A/S ansøges hermed om dispensation for nedenstående forhold vedr. udvikling til seniorboliger.  
Behandling af gavlelementer på nybyggeri set i forhold til lokalplanens bestemmelser.

### Lokalplan 660 – Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole.

#### §7 Bebyggelsens omfang og placering Delområde I, byggefelt 3 – 6.

**7.13** *Udhængte altaner, karnapper og indgangspartier/trappetårne må gives et fremspring i facaden på maks. 1,5 m.*

**7.15** *Ved udformning af altaner med fremspring i facaden må bredden af den enkelte altan ikke overstige 3,3 m.*

#### §8 Bebyggelsens udseende. Delområde I – ny boligbebyggelse, byggefelt 3 – 6

**8.13** *Altaner skal være ens i forhold til materialer og farver og udføres enten med værn i glas eller med balustre i metal. Hvis altaner males, skal der anvendes farver, som anført i § 8.21*

Bygherre ønsker at søge dispensation i forhold til lokalplanens bestemmelser i forbindelse med gavlelementer på nybyggeri vedr. udformning af altaner.

Den nye bebyggelse, der opføres omkring Kogtved Søfartsskole, placeres i et geologisk og landskabsmæssigt unikt område. De smukke bakkeskråninger ved Svendborgsund med Tåsinges landskabsmæssige konturer i baggrunden, fortæller i sin enkelthed historien fra seneste istid med smeltevandsdale og aflejningsområder. I dette kulturlandskab indskrives den nye bebyggelse, som en fortløbende udvikling på kanten af Svendborgsund.

Der arbejdes med velovervejede arkitektoniske greb for den kommende bebyggelse, der i proportioner, materialitet og tekstur indpasser sig i det omkringliggende miljø. Området er karakteriseret ved bebyggelser opført i tegl. Det være sig hovedbygningen, tillige med de tilstødende bebyggelsesstrukturer på nabomatriklerne.

Fortællingen om Kogtved Søfartsskole skal i den nye bebyggelsesstruktur stadig være mulig at aflæse, hvorfor den overordnede struktur placeres som en randbebyggelse eller kantbebyggelse omkring et samlet gårdrum. Gårdrummet formidler skolens tidligere ankomstzone, tidligere afgrænset mod vest og syd af bygningsvolumener eller længer til undervisningsformål.

Hovedbygningens sammenhængende murværkspartier og detaljerigdom er bærende arkitektoniske greb, der videreformidles i den nye bebyggelsesstruktur. Intensionen er at den nye bebyggelse – ligesom den eksisterende bebyggelse - i tegl, skal "vokse" ud af terrænet.

Højdemæssigt underordner den nye bebyggelse sig hovedbygningens massive volumen. Hovedbygningen fortsætter med at være dét dominerende volumen i anlægget og omdrejningspunktet for den nye bebyggelse.

Bygningshierarkisk ses stærke referencer mellem den historiske bygningsmasse og den nye bygningsmasse.

Med bygningshierarkisk system forstås måden hvorpå bygningsvolumenerne inddeles. Hovedbygningen er for eksempel opført på en "banket" eller en "base", hvori terrassen mod syd er integreret. Herover dominerer teglvolumenet bygningskroppen.

På "banketten" eller "basen" ses knyttet til teglvolumenet to regulære karnapstrukturer langs sydfacaden, der i højde differentierer sig ift. stueplan og 1. sals plan. I stueplan som lukkede karnapstrukturer mens disse på 1. etage fungerer som altaner. Øverst afsluttes teglvolumenet af en helvalmet teglhængt "hat", der visuelt og effektfuldt får bygningskroppen til at "lande" på terrænet.

Det er i relation med ovenstående bygningshierarki system, at den nye bebyggelse skal ansues. Nye længer opføres efter samme hierarkiske princip, placeret på en "banket" eller "base". Over "basen" dominerer teglvolumenet.

Karnappernes strukturer nyfortolkes i den nye bebyggelses gavle og facader, som elementer der knytter sig til stueplanet, mens 1. etage forsynes med altaner. Identisk med hovedbygningen tilbagetrækkes karnapstrukturene jo tættere man kommer mødet med tagfladen.

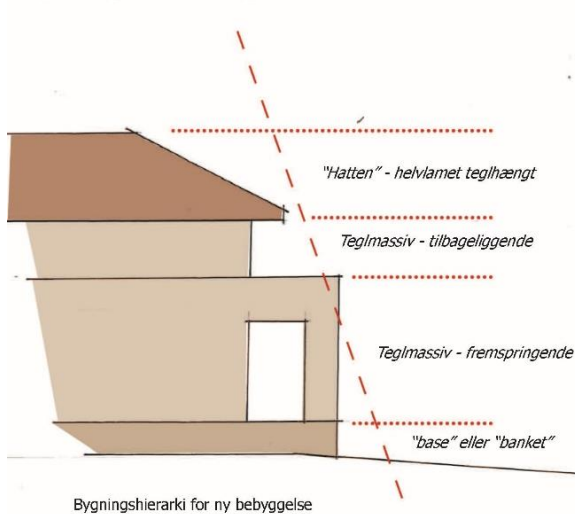
Det dominerende karaktertræk for anlægget med helvalmede tagflader videreformidles i den nye bebyggelsesstruktur. Grebet bevirker at den nye bebyggelse ligeledes "lander" og tilpasser sig hovedbygningens skala og omgivelsernes skrånende terræn.

Teglvolumenet, som betydningsfuldt karaktertræk for området, bør videreføres i den nye bebyggelse. Det er årsagen til, at vi har valgt at integrere gavlaltaner i teglvolumenet. Spinkle frithængende altaner virker for fremmedartet for arkitekturen i området og adskiller sig voldsomt fra de hierarkiske principper og historiske rammer.

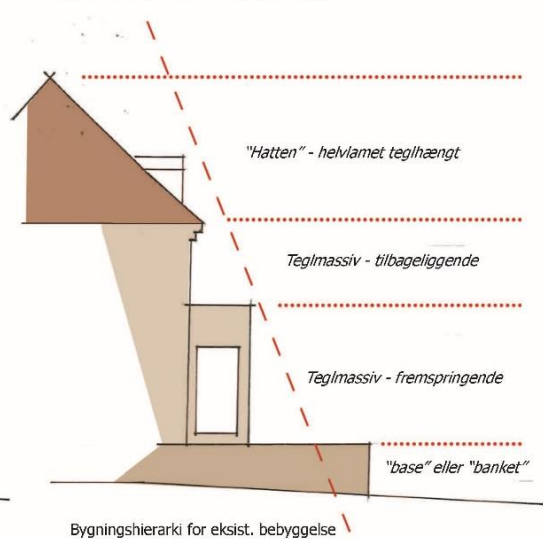
Med dette arkitektoniske greb styrkes de interne bygningsmæssige sammenhænge og dermed områdets samlede identitet.



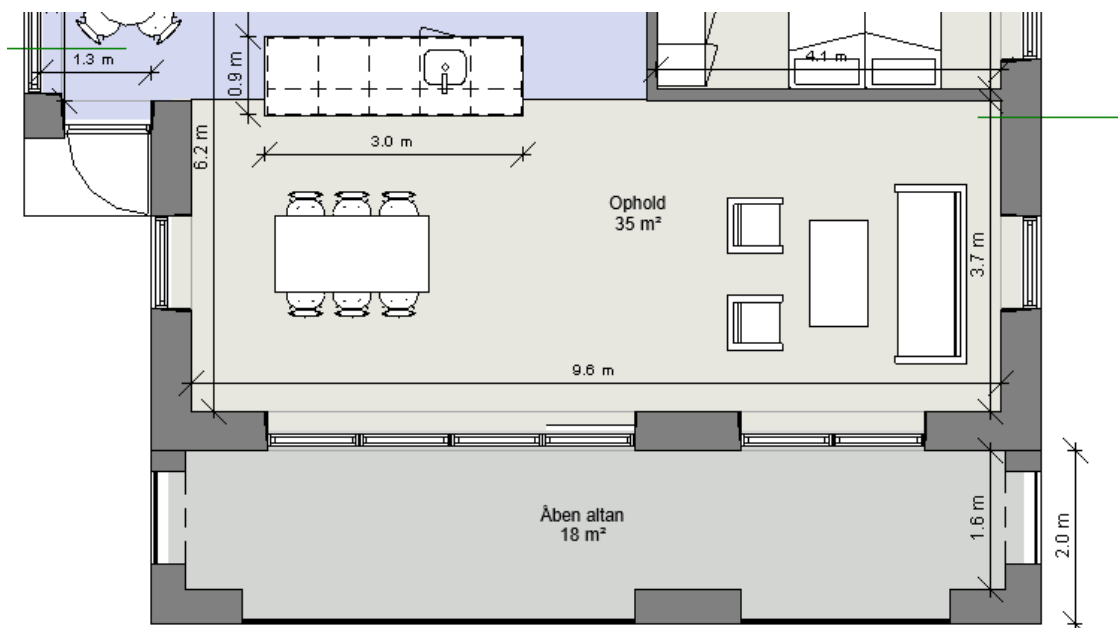
Bygningshierarki -  
Tilbagetrækning af "hatten" ift. teglmassivet



Bygningshierarki -  
Tilbagetrækning af "hatten" ift. teglmassivet



På ovenstående vignet ses i skematisk form de arkitektoniske overvejelser der knytter sig til relationen mellem den eksisterende og nye bebyggelse. I vignetten tydeliggøres det beskrevne bygningshierarkiske system.



Med tegnestuens anbefalinger i forhold til proportionelle overvejelser, materialitet, nuancevalg samt overfladetekstur tilføres den nye bebyggelse en tilsvarende tyngde og sprødhed i relation til det historiske bygningsanlæg, fortolket i et nutidigt udtryk. Arkitektonisk formidler den nye bebyggelse ved Kogtved Søfartsskole de bestående kulturhistoriske rammer et ekstra lag i fortællingen, omkring stedet udvikling.





## PERSPEKTIV

19082 HUMLEBO GRUPPEN - KOGTVED SØFARTSKOLE - HELHEDSPLAN - 2021.09.27







## FACADE 1:300

19082 HUMLEBO GRUPPEN - KOGTVED SØFARTSKOLE - HELHEDSPÅN - 2021.09.27

Svendborg d. 11.10.2021  
1/1

**Bygherre:** Humlebo Gruppen A/S  
**Adresse:** Kogtvedvænget 11 A, 5700 Svendborg  
**Sag:** Udvikling Kogtved Søfartsskole  
**Sagsnr. CW** 19082  
**Sagsnr. Kommune** -

Information Lokalplan 660 Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole  
Emne: Facadepartier, nybyggeri

## **Vedr. Dispensationsansøgning – Udvikling Kogtved Søfartsskole.**

På vegne af bygningsejer Humlebo Gruppen A/S ansøges hermed om dispensation for nedenstående forhold vedr. udvikling til seniorboliger ift. lokalplanens bestemmelser.

### **Lokalplan 660 – Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole.**

#### **§8 Bebyggelsens udseende. Delområde I –ny boligbebyggelse, byggefelt 3-6.**

**8.14.** *Vinduer og døre skal være udført i træ og fremstå med samme farvevalg for alle byggefelter. Der må ikke anvendes plastrammer. Hvis vinduer og døre males, skal der anvendes farver, som anført i § 8.21*

Bygherre ønsker, at søge dispensation i forhold til lokalplanens bestemmelser vedr. materialevalget for vindues- og dørpartier. Af hensyn til bebyggelsens placering ved sundet og det deraf følgende hårde vejrlig, ønskes isætning af indfarvede træ-alu partier i nuance i overensstemmelse med § 8.21.

Nye vindues- og dørpartier vil i proportioner og inddeling udføres spinkle for derved at opnå et let og moderne arkitektonisk udtryk af den samlede og hele nye bebyggelse.

Da der er tale om en ny bebyggelse, der møder en historisk bebyggelse, kan en differentieret brug af materialevalg, arkitektonisk være med til at understrege dynamikken i mødet mellem nyt og gammelt uden at gå på kompromis med bebyggelsens samlede fremtoning.

C & W Arkitekter A/S