



Svendborg
Kommune

Etageboliger ved Kogtved Søfartsskole

Endelig vedtagelse af lokalplan 660

Teknik- og Erhvervsudvalget 22. juni 2021

Økonomiudvalget 22. juni 2021

Byrådet 29. juni 2021

Skitseprojekt



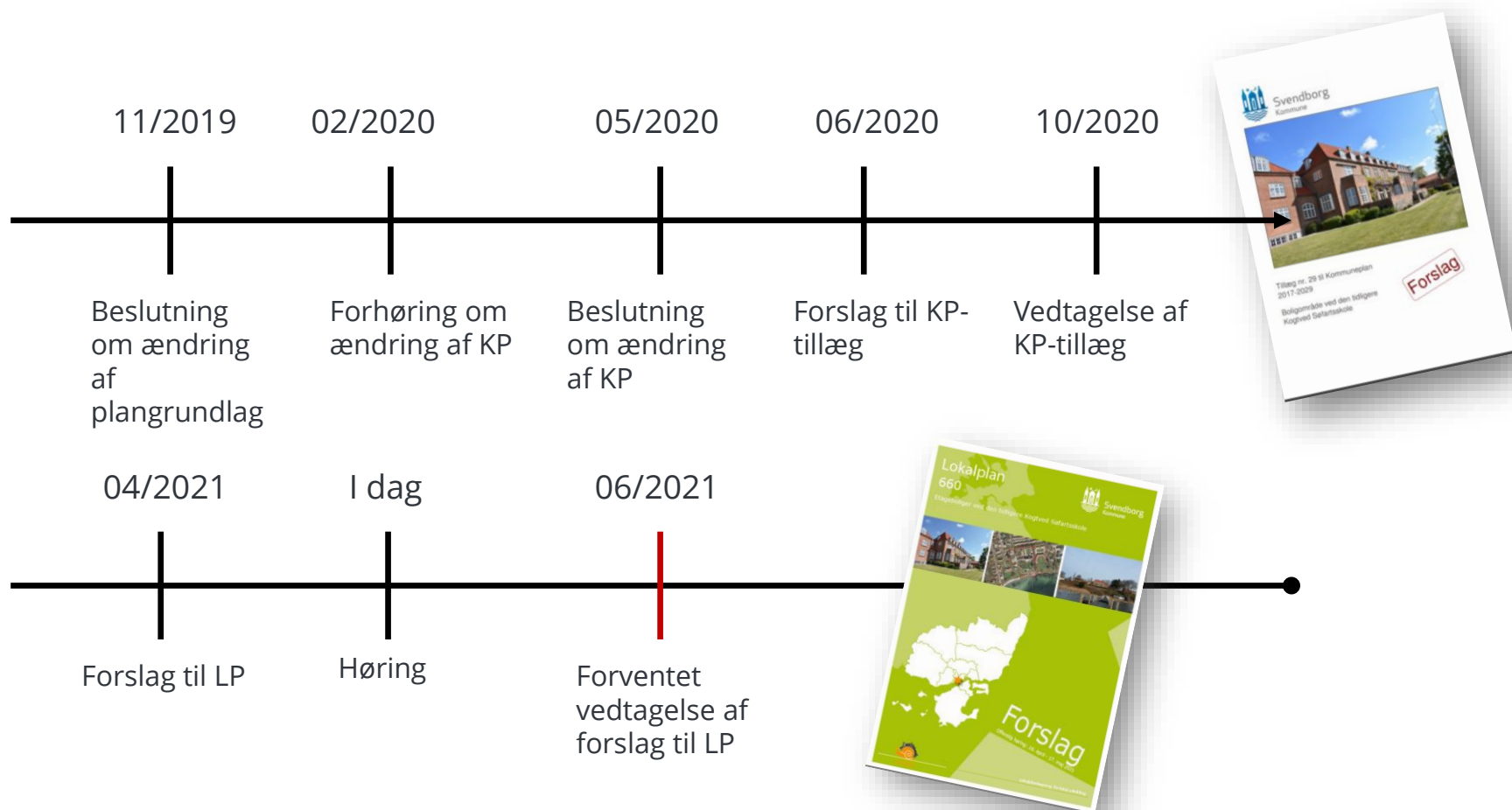
Svendborg
Kommune



Planernes forløb



Svendborg
Kommune





Bebyggelsesprocent

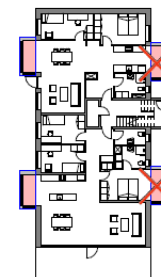
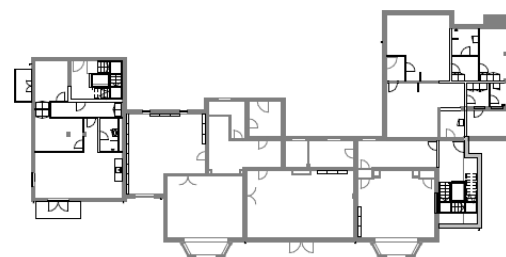
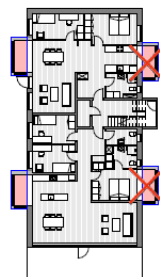
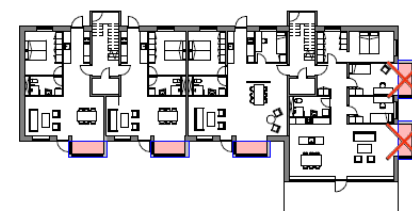
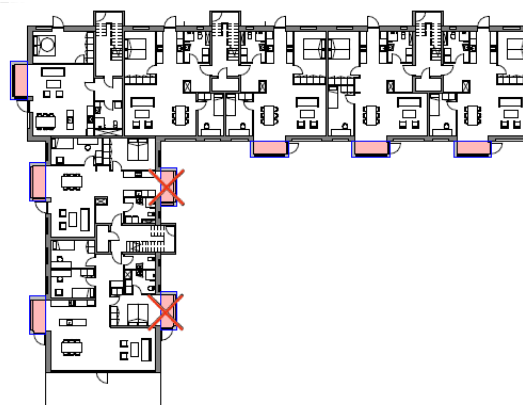
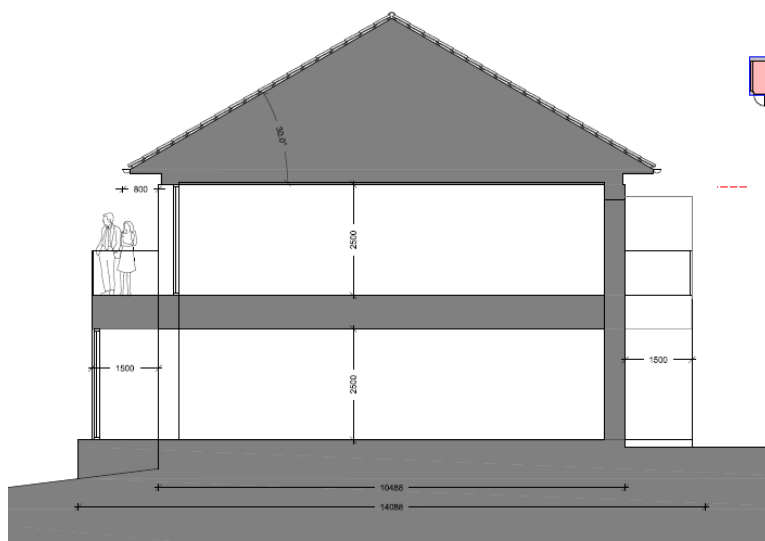
- Kommuneplantillæg 2017.19 gav mulighed for 2½ etage og 35 %
- Bygherre ønsker kun 2 etager
- En række høringssvar mener bebyggelsesprocenten er for høj
- Bebyggelsesprocent reduceres fra 35 % til 30 %
- Viste skitseprojekt har et etageareal på ca. 30 %
30% er svarende til ca. 4.950 m²
- Eksisterende bebyggelse ca. 3.550 m²

35 % → 30 %



Karnapper

- Ønske om 21 karnapper – ca. 130 m²
- Reduceres til 13 karnapper (fortsat 30 %)
- Undtages fra bygningsdybden
- Placering som vist



Visualisering med/uden karnap



Svendborg
Kommune



Med karnapper



Uden karnapper

Offentlig sti

- Der findes 3 muligheder for offentlig adgang til vandet:
 1. Privatretlig tinglyst aftale
 2. Frivillig overdragelse/salg af sti
 3. Udlæg af offentlig sti i lokalplanen
(= overtagelsespligt + drift)
- Bygherre har tilbudt en privat aftale (løsning 1)
- Løsning 1 betyder bygherre fortsat ejer sti og står for drift, mens der er offentlig adgang til arealet.
- Byggeretten begrænses ikke.
- Svendborg Kommune vil have påtaleretten
- Mulighed for at forlænge og forbinde med offentlig sti på nabogrund

Stiforløb

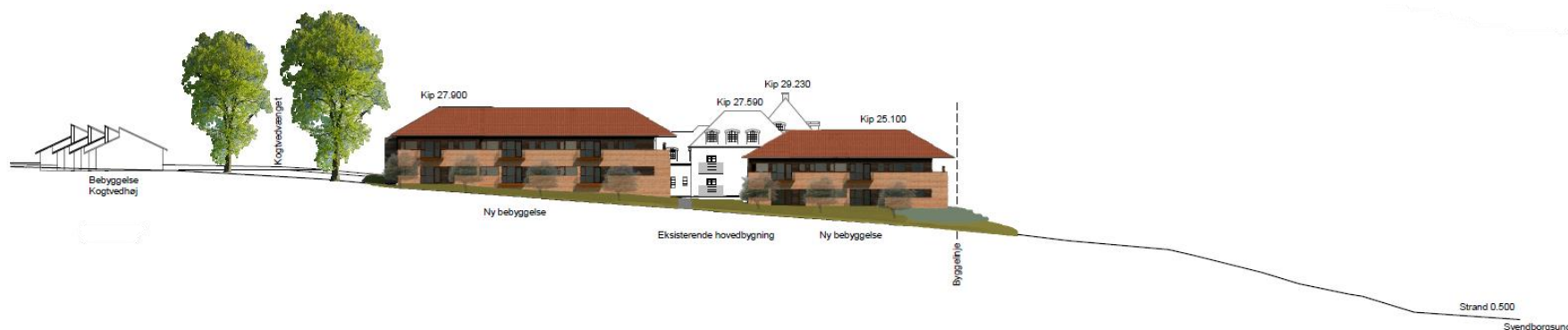


Svendborg
Kommune



Afstand til naboskel

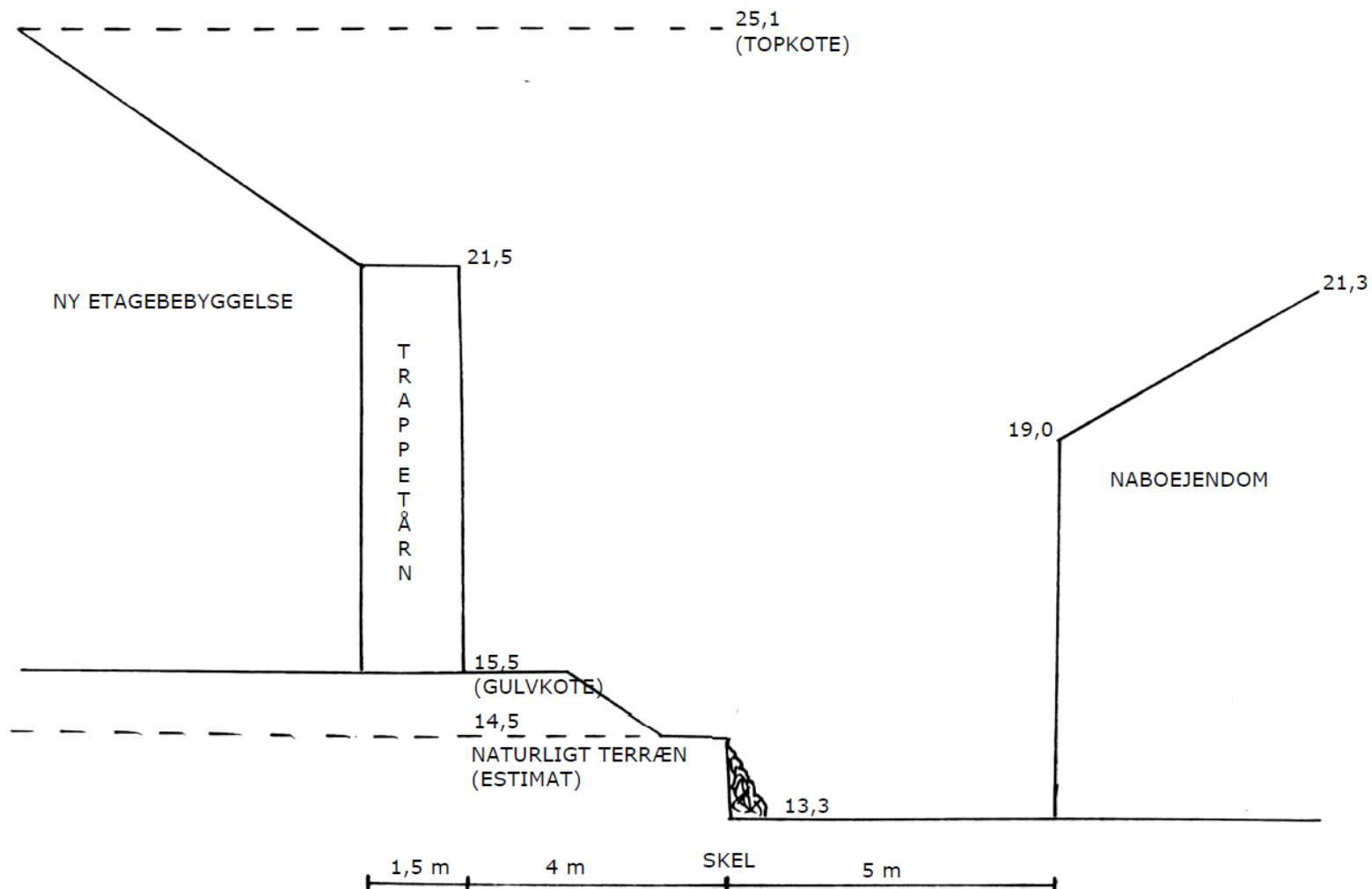
- Afstand til naboskel: Mindst 4 m (mod Hillside)
- Bygningshøjde: Underordner sig hovedbygning
Ca. højde på 10,5 m
Fastsat med koter
- Terrænregulering: Kan reguleres +/- 1 m
Ikke nærmere skel end 1 m
Blid overgang/støttemure
mindst 2,5 m til skel



Principielt snit



Svendborg
Kommune

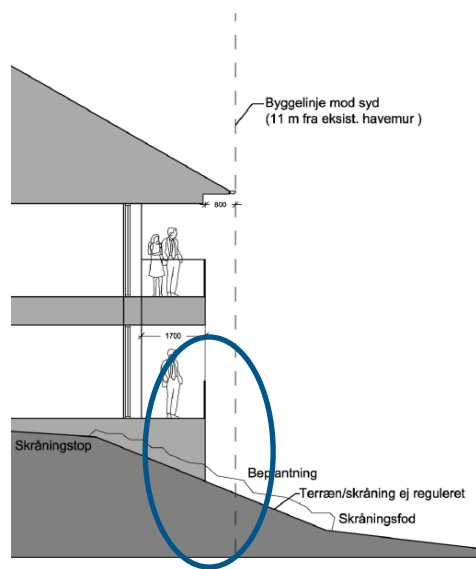


Indblik

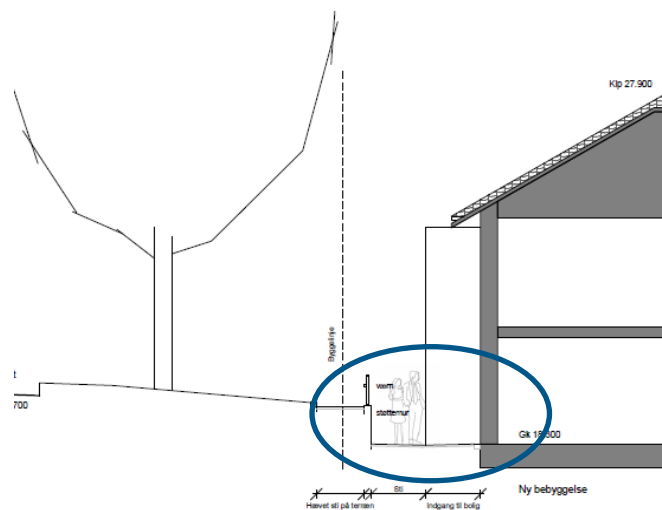
- Ny etagebebyggelse mindst 4 m til skel
- I alt mindst 9 m til naboetagebebyggelse
- Højdeforskel på ca. 0,7-1,5 m
- Højere end skrå højdegrænseplan -
(1,4 x afstand til skel = 5,6 m)
- Terrænregulering = højere stueetage + indblik fra
reguleret terræn

Terrænregulering

- Byggelinje mod nord og mod syd omfatter også terrænregulering
- Byggeriet vil have store synlige gavle mod vandet og "grøfter" mod nord



Synlig gavl mod vandet



"Grøft" mod nord

Visualiseringer fra vandet



Svendborg
Kommune





Ny parcelhusgrund

- Mulighed for udstykning af én parcel
- Lokalplan 660 ophæver Byplanvedtægt 1:
 - Minimumgrundstørrelse 1.250 m²*
 - Bebyggelsesprocent maksimalt 12,5 %*
 - 2 etager*
- Minimum grundstørrelse øges fra 700 m² til 800 m²
- Bebyggelsesprocent følger eksisterende kommuneplanramme: maksimalt 25 %
 - dog med et maksimalt etageareal:*
- Maksimalt etageareal reduceres fra 300 m² til 200 m²
- 1½ etage

Vejadgang

- Adgang til etageboliger via Kogtvedvænget
- Adgang til ny parcelhusgrund via Strandløkken (samme adgang som Strandløkken 17)
- Kogtvedvænget og Strandløkken er begge private fællesveje
- Søfartsskolen ejer Kogtvedvænget og en del af Strandløkken
- Kogtvedvænget vurderet tilstrækkelig
- Skiltet imod kørsel til Strandløkken fra Kogtvedvænget

Vejadgang



Svendborg
Kommune

