

From: Anders Tang Kjærved
Sent: Tue, 18 May 2021 07:34:02 +0200
To: BasisPlusArkitekter ApS
Cc: Rolf Danfred Gerster
Subject: VS: Arkitekturrådets høringsvar vedr. Lokalplanforslag 660. Kogtved Søfartsskole.
Attachments: høringsvar 2. 175 -21.pdf

Hej Anders

Tak for tilsendte. Det tilgår sagens videre behandling.

Venlig hilsen

Anders Tang Kjærved
Afdelingschef

Svendborg Kommune
Plan og Udvikling

Frederiksbø 4, 1. Sal
5700 Svendborg

Tlf:
Mobil: +4551688131
Email: anders.kjaerved@svendborg.dk



Fra: anders@basisplusarkitekter.com <anders@basisplusarkitekter.com>

Sendt: 17. maj 2021 22:17

Til: Anders Tang Kjærved <anders.kjaerved@svendborg.dk>

Cc: Ole Østergaard <o.oestergaard@gmail.com>; Jørgen Dahlgaard <post@dahlgaardstegneste.dk>; Ulrik Feveile Nielsen <ufn@sparnord.dk>; Esben Hedegaard <eh@svendborgmuseum.dk>

Emne: Arkitekturrådets høringsvar vedr. Lokalplanforslag 660. Kogtved Søfartsskole.

Høringssvar fra arkitekturrådet vedr. Lokalplanforslag nr 660, Kogtved Søfartsskole

Det skal understreges at arkitekturrådet ser med sympati på at området omkring Kogtved Søfartsskole bringes i spil. Området er et af de smukkeste beliggende i det sydfynske kystlandskab, direkte til Svendborgsund, med unikke muligheder for udnyttelse, eksempelvis for boliger med en særlig kvalitet.

Grunden har et dramatisk terrænfald mod sundet og indeholder en meget smuk og karakterfuld beplantning, primært med ekstremt flotte bøgetræer. Her ud over er der, det eksisterende bevaringsværdige bygningsanlæg, som indarbejdes i projektet, ganske karakterfuldt, uanset uheldige vinduesrenoveringer der må forventes tilbageført i sin oprindelige proportionering i renoveringsfasen.

Et sådant "guldrandet" udgangspunkt påfører naturligvis de igangværende projektudviklere et særligt ansvar for udnyttelse af stedets kvaliteter og hermed focus på det dynamiske terræn og den smukke beplantning.

Jvf. Projektforslaget arbejdes der med meget store sammenhængende tagflader. Uanset at tegl er et traditionelt og smukt materiale bliver disse flader meget dominerende, qua deres størrelse og dermed fremmed for områdets scala og karakter.

De sammenhængende tagflader medfører logisk at de underliggende bygningskroppene ikke samarbejder med det dramatiske terræn, men derimod modarbejder dette, hvorved der opstår dybe "indgangsgrøfter", især ved den nordvendte facade mod øst, med indbliksgener og mørke adgangsforhold til følge. Modsvarende hertil fremstår de sydvendte gavle som høje, markante bastioner med væsentlig terrænregulering.

Det er arkitekturrådets opfattelse at man ved en bearbejdning af bebyggelsesplanen, f.eks ved at arbejde med solitære punkthuse kunne opnå en væsentlig bedre sammenhæng med det eksisterende terræn.

Vedr. Beplantningen er det glædeligt at denne mod nord bevarer sin markante karakter til glæde for helheden, derimod er det meget trist at de vestvendte solitære bøgetræer ikke skal bevares men blot foreslås erstattes af en let beplantning af tjørn.

Det er arkitekturrådets anbefaling at man som et minimum bevarer de solitære træer, blot med en let opstamning samt ved at trække vestfløjen nogle få meter mod øst, via en lille reduktion af nordfløjens længde.

Ligeledes vil Arkitekturrådet ud fra en faglig betragtning, stærkt anbefale, at kommunen som planmyndighed, stiller krav om en langt bedre terræntilpasning også selv om dette kan medføre en lidt reduceret bebyggelsesprocent.

På vegne af arkitekturrådet

Anders Hulgaard arkitekt maa.

Høringssvar fra arkitekturrådet vedr. Lokalplanforslag nr 660, Kogtved Søfartsskole

Det skal understreges at arkitekturrådet ser med sympati på at området omkring Kogtved Søfartsskole bringes i spil. Området er et af de smukkeste beliggende i det sydfynske kystlandskab, direkte til Svendborgsund, med unikke muligheder for udnyttelse, eksempelvis for boliger med en særlig kvalitet.

Grunden har et dramatisk terrænfald mod sundet og indeholder en meget smuk og karakterfuld beplantning, primært med ekstremt flotte bøgetræer. Her ud over er der, det eksisterende bevaringsværdige bygningsanlæg, som indarbejdes i projektet, ganske karakterfuldt, uanset uheldige vinduesrenoveringer der må forventes tilbageført i sin oprindelige proportionering i renoveringsfasen.

Et sådant "guldrandet" udgangspunkt påfører naturligvis de igangværende projektudviklere et særligt ansvar for udnyttelse af stedets kvaliteter og hermed focus på det dynamiske terræn og den smukke beplantning.

Jvf. Projektforslaget arbejdes der med meget store sammenhængende tagflader. Uanset at tegl er et traditionelt og smukt materiale bliver disse flader meget dominerende, qua deres størrelse og dermed fremmed for områdets scala og karakter.

De sammenhængende tagflader medfører logisk at de underliggende bygningskroppene ikke samarbejder med det dramatiske terræn, men derimod modarbejder dette, hvorved der opstår dybe "indgangsgrøfter", især ved den nordvendte facade mod øst, med indbliksgener og mørke adgangsforhold til følge. Modsvarende hertil fremstår de sydvendte gavle som høje, markante bastioner med væsentlig terrænregulering.

Det er arkitekturrådets opfattelse at man ved en bearbejdning af bebyggelsesplanen, f.eks. ved at arbejde med solitære punkthuse kunne opnå en væsentlig bedre sammenhæng med det eksisterende terræn.

Vedr. Beplantningen er det glædeligt at denne mod nord bevarer sin markante karakter til glæde for helheden, derimod er det meget trist at de vestvendte solitære bøgetræer ikke skal bevares men blot foreslås erstattes af en let beplantning af tjørn.

Det er arkitekturrådets anbefaling at man som et minimum bevarer de solitære træer, blot med en let opstamning samt ved at trække vestfløjen nogle få meter mod øst, via en lille reduktion af nordfløjens længde.

Ligeledes vil Arkitekturrådet ud fra en faglig betragtning, stærkt anbefale, at kommunen som planmyndighed, stiller krav om en langt bedre terræntilpasning også selv om dette kan medføre en lidt reduceret bebyggelsesprocent.

På vegne af arkitekturrådet

Anders Hulgaard arkitekt maa.

From: Svend Erik Kracht
Sent: Mon, 17 May 2021 18:55:17 +0200
To: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Subject: Lokalplan 660 - Kogtved Søfartsskole

Herved mine bemærkninger til lokalplanforslaget.

Lokalplanen tilsiger at kørende trafik til den nye bebyggelse skal foregå via Kogtvedvænget.

Det er mig ikke klart hvorledes Svendborg Kommune eller bygherren vil sikre sig at dette finder sted og derved sørge for at Strandløkken ikke bliver belastet af øget trafik.

Mine kommentarer vedrører delområde 2 hvor der vil blive givet mulighed for åben-lav enfamiliehuse samt at der kan indrettes fælles parkering.

Det nuværende plangrundlag for delområde 2 giver efter min mening ikke mulighed for at etablere en stor parkeringsplads. Det er korrekt at den sydlige del af delområde 2 i en kortere periode har været anvendt til parkering. Tidligere var der sportsplads for skolens elever.

Som nabo og ejer af en ældre ejendom, som er bevaringsværdig, er det ikke særligt spændende at få placeret en stor parkeringsplads meget tæt på vor ejendom. En placering der ikke vil være mulig med det nuværende

plangrundlag.

Venlig hilsen

Svend Erik Kracht

Strandløkken 15

From: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Sent: Wed, 5 May 2021 13:27:03 +0200
To: Pia Meulengracht
Subject: SV: Kogtved Søfartsskole - Spørgsmål til LP660

Kære Pia,

Videoen er ikke offentlig tilgængelig endnu.

Vi er i gang med at uploade den på kommunens youtubekanal. Filen er for stor til at sende, men jeg forventer at det er at finde senest fredag.

Link til Svendborg Kommunes YouTube kanal er: https://www.youtube.com/results?search_query=svendborg

Eller blot søg på Svendborg, på www.youtube.com.

Du er også velkommen til at kontakte mig igen, så skal jeg sende det direkte link til dig, snarest vi har det.

Venlig hilsen

Majbritt Kjærulff
Administrativ konsulent

Svendborg Kommune
Plan og Udvikling

Frederikse 4, 1. sal
5700 Svendborg

Tlf:
Mobil: +4521362432
Email: majbritt.kjaerulff@svendborg.dk

<<https://kii.svendborg.dk/logo/Svendborglogo2016ny.jpg>>

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Pia Meulengracht <meule2@live.dk>

Sendt: 4. maj 2021 16:31

Til: Plan og Udvikling Fælles Postkasse <plan@svendborg.dk>

Emne: Kogtved Søfartsskole - Spørgsmål til LP660

Hej

Blev det digitale borgermøde den 29. april optaget, så det er muligt at gense det, eller findes der et referat fra mødet?

Med venlig hilsen

Pia Meulengracht

From: Bjarke
Sent: Sun, 16 May 2021 22:19:29 +0200
To: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Subject: høringssvar lokalplanforslag 660
Attachments: Høringssvar lokalplan 660 maj 2021.pdf

Til Planafdelingen, Svendborg Kommune
Jeg vedhæfter høringssvar til forslag til lokalplan 660.
Venligst bekræft at I har modtaget min mail.
Venlig hilsen
Bjarke Lungholt
Strandløkken 7
5700 Svendborg

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan 660 - Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole

Som en af de nærmeste naboer har vi følgende bemærkninger og ændringsforslag til lokalplan 660.

Forslag om ændring af bestemmelser vedr. Delområde 2

Lokalplan 660 indeholder forslag til bestemmelser vedr. to delområder. Delområder er underlagt hver sin kommuneplanramme. Det bemærkes, at det alene er delområde 1, som er omfattet af det for nyligt vedtagne tillæg til kommuneplanen. Procesmæssigt er delområde 2 således ny ift. drøftelserne og høringsprocessen for området.

Delområde 1 er for nuværende reguleret af Lokalplan 02-533, mens delområde 2 for nuværende er reguleret af Byplanvedtægt 01.

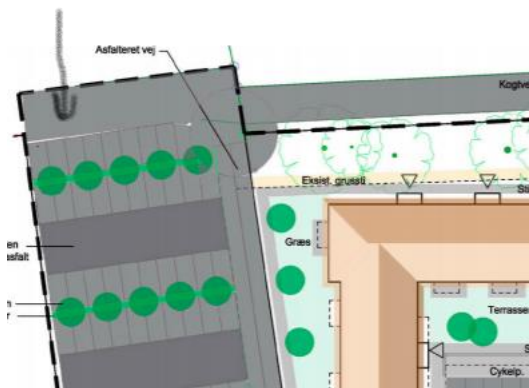
Byplanvedtægt 01 bestemmer, at alle matrikler skal være 1.250 m² med et bebyggelsesareal på brutto 12,5%.

I Lokalplan 660 lægges der op til, at der må udstykkes én parcel i delområde 2, og at der må bygges 25 % på grunden. I lokalplanens redegørelse ses en tegning udformet af bygherre, hvoraf parcellen angives til ca. 1100 m².

Som parcelejer underlagt Byplanvedtægt 01 virker det urimeligt, at der i denne proces udskilles én grund fra Byplanvedtægt 01, som bliver stillet væsentligt anderledes end naboerne. Udskillelsen af denne parcel fra den eksisterende lokalplan kan umuligt have en logisk sammenhæng med planerne for den nye bebyggelse i delområde 1. Vi vil derfor gerne foreslå, at den parcel, der kan udstykkes fra delområde 2, fortsat skal høre under Byplanvedtægt 01, alternativt bliver underlagt samme bestemmelser. Det er muligt at gå på kompromis ift. parcellens mindre størrelsesmæssige afvigelse, men ikke ift. bebyggelsesprocenten.

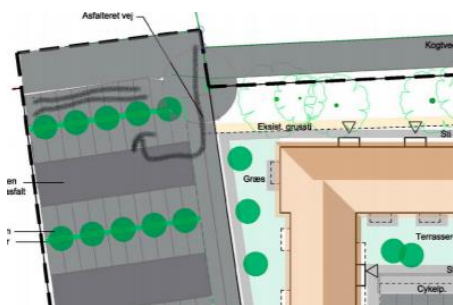
Forslag til ændring af bestemmelser vedr. parkeringsareal i delområde 2

Af bygherres tegningsmateriale under redegørelsen ses det, at man kan køre direkte ind i den første række parkeringsbåse fra Kogtvedvænget (se kortet).



I øjeblikket står der en lang bygning til redskaber og maskiner, der hvor første række af p-båse er indtegnet. Når bygningen fjernes, vil der være en terrænmæssig forskel på vejen og grunden til p-pladser. Man kan regulere terrænet på grunden 0,5 meter, men det vil stadig skråne, og der vil være udfordringer med at regulere terrænet optimalt mod nabogrunden mod øst, jf. bestemmelserne om terrænregulering i skel.

Især i sommerhalvåret er der en hel del fodgængere på vejen, blandt andet fordi vejen indgår i Øhavsstien. Vi vurderer, at det vil være meget usikkert at skulle bakke direkte ud på vejen og så endda op ad en hældning. Vi vil derfor gerne foreslå, at det indskrives i lokalplanen, at indkørsel til parkeringspladsen skal ske som vist på nedenstående kort, og at det indskrives, at der skal opføres beplantning eller lignende som sikrer, at parkering ikke kan ske direkte fra vejen.



Bemærkning vedr. delområde 1

I delområde 1 er bebyggelsesprocenten angivet til 35 %, og det beskrives, at de nye bygninger skal underordne sig den oprindelige bebyggelse. Bebyggelsesprocenten er således 10 procentpoint højere end det, der er vedtaget for Kogtvedhøj og Hill Side, der ligger som nærmeste naboer og er sammenlignelige udlejningsejendomme.

Netop de ekstra 10 procentpoint bevirker, at der opføres et massivt byggeri, som for os at se ikke underordner sig den oprindelige bebyggelse. At der samtidig kan påsættes altaner, som øger den vedtagne bygningsdybde med 45 %, gør ikke sagen bedre. Det er naturligvis en skønsnæssig sag, hvor grænsen går. Vi mener, det er for voldsomt.

På borgermødet i april blev borgmesteren spurgt, hvorfor byggeriet skal have lov at have denne størrelse. Til det svarede borgmesteren, at hvis investor skal have en rentabel forretning, så kræver det en bebyggelsesprocent af en vis størrelse. Hvis ikke bebyggelsesprocenten er høj nok, så falder projektet, og det ønsker man ikke politisk. Vi skal ikke gøre os klog på købssummen, ej heller hvad den tidligere ejer tjener på salget, men vi har meget svært ved at forstå, hvorfor vores lokalområde skal bøde for omstændighederne ved et privat ejendomssalg, og hvorfor I politisk vælger at kompensere økonomien i et privat projekt. De mange nye boliger taler muligvis ind i den politiske bosætningsstrategi, men som glade ejere af et hus i et ældre etableret kvarter med god luft mellem husene, klinger planerne hult i forhold til kommuneplanens øvrige ord om Cittaslow og rammer for det gode hverdagsliv.

Venlig hilsen

Dea Vittrup og Bjarke Lungholt

Strandløkken 7, Svendborg.

From: Gmail
Sent: Sat, 15 May 2021 22:18:39 +0200
To: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Subject: Kogtved Søfartsskole - Høringssvar vedr. LP660

Jeg vil gerne have uddybet kommunens tanker om infrastruktur til området?

Jeg formoder til og frakørsel af kogtvedvænget?

Der er kun plads til en bil i sporet af alléen ved kogtvedvænget. Dog er der 3x lommer hvor man kan holde ind.

Disse lommer er allerede flittigt i brug. Vi har den ene uden for vores vindue.

Den forbipasserende trafik er ikke generende, men brug af lommerne kan virke forstyrrende.

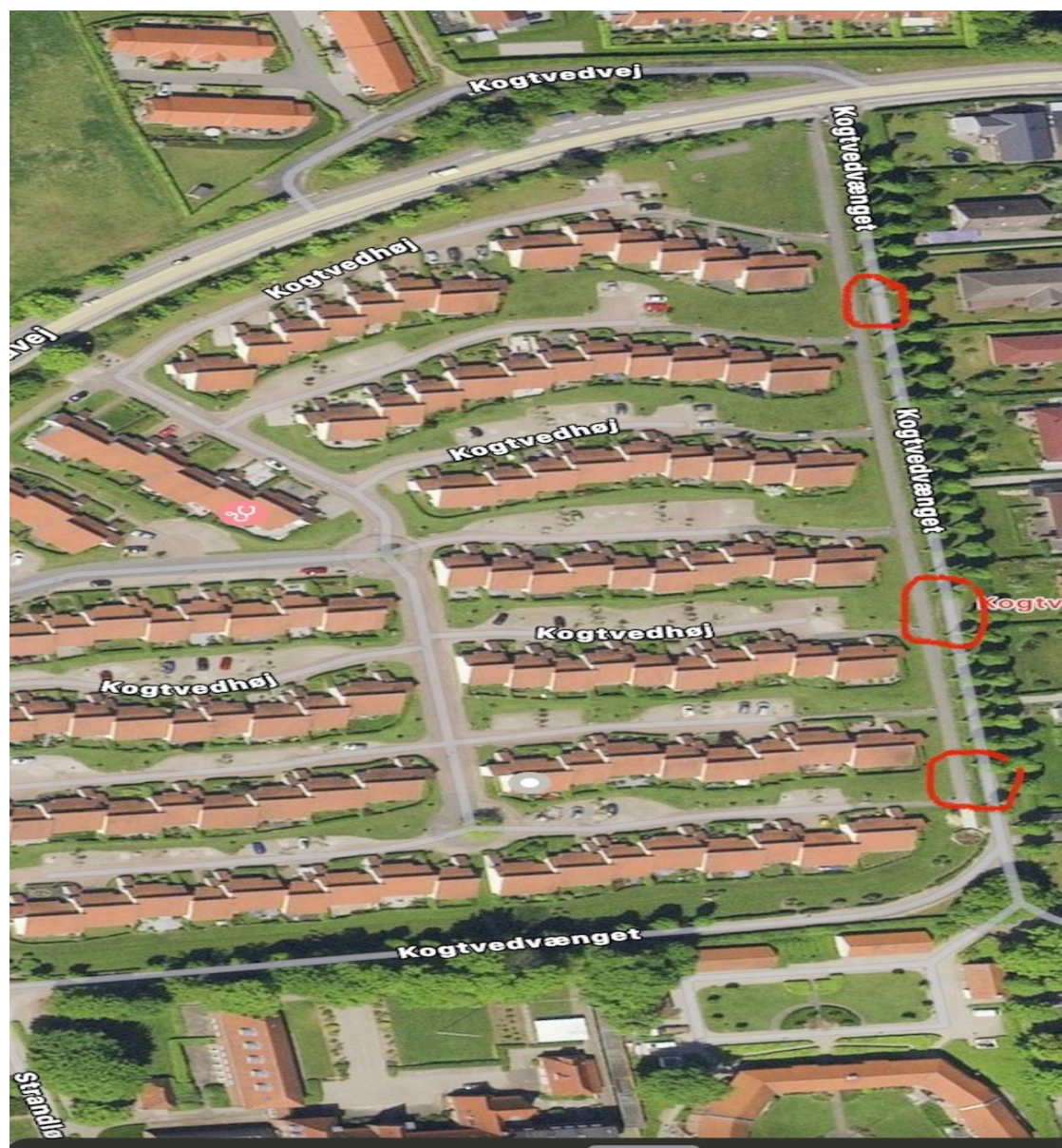
Dette kunne man komme ud over. Ved at lave 2 spor. Enten ved at fælle en del af alléen eller ved at bruge cykelstien.

Dette vil også give brugerne af vejen en forbedret oplevelse.

Foto vedlagt af de 3x lommer



Mvh. Michael Baldauf Rygaard
Kogtvedparken 58



From: erik.piil@imitek.eu
Sent: Wed, 12 May 2021 09:37:20 +0200
To: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Subject: Indsigelse mod lokalplan 660 byggeri ved Kogtved Søfartsskole
Attachments: Indsigelse lokalplan 660 byggeri Kogtved Søfartsskole.pdf

Med venlig hilsen

Erik Piil

Beboer repræsentationen "HILLSIDE"
Kogtvedvænget 9E
5700 Svendborg

Telephone +45 4272 7120

Svendborg Kommune

5700 Svendborg

Vedr.: Indsigelser mod lokalplan 660 – Kogtved Søfartsskole

På vegne af beboere på "HILLSIDE" Kogtvedvænget 9 gør vi indsigelse mod byggeriet ind mod Kogtvedvænget 9 på grund af:

1. Der vil blive uacceptabelt uhindret indblik ind i de lejemål i stueetagen som er umiddelbar nabo. bla. fordi grund niveauet er højere.
2. De samme lejemål vil modtage stærkt reduceret vest sol.
3. Det meget tætte naboskab vil give uacceptable støjgener.

Svendborg, den 12. maj 2021



Beboerrepræsentationen "HILLSIDE"

Erik Piil

Kogtvedvænget 9E

5700 Svendborg

From: mogens christiansen
Sent: Tue, 11 May 2021 13:33:02 +0200
To: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Cc: mogens christiansen
Subject: Indsigelse til lokalplan 660 Kogtved Søfartsskole
Attachments: Indsigelse søfartsskolen.pages, Indsigelse - Lokalplan 660 Kogtved søfartsskolen.pdf

Med venlig hilsen

Mogens Christiansen
Lille Byhavevej 6D
5700 Svendborg
Tlf 23667981

Indsigelse til lokalplan 660 for etageboliger ved Kogtved Søfartsskole

Indledning

Efter aflysning af de faglige forudsætninger i den helt tidlige fase af planlægningen og i stedet erstattet af usaglige lempelser med begrundelse i økonomiske hensyn og tidsmæssigt hastværk for at please investor, kan jeg blot konstatere:

- at der alligevel var tid nok til at vedtage kommuneplantillægget særskilt, hvilket jo var heldigt, da der ellers ville have været tale om en retlig fejl ikke at sende de ændrede forudsætninger ud i fornyet forudgående høring.

Nu foreligger det gennemarbejdede lokalplanforslag udarbejdet af kommunen med bistand fra ekstern rådgiver. Den eksterne rådgiver kunne såmænd være sparet for planen er gennemført og indeholder de elementer som enhver planafdeling i dag er i stand til. Den rummer de elementer en redegørelse skal have for at imødekomme de statslige vagthunde.

Men der er stadigvæk tale om en ren legalisering af investors oprindelige plan - helt uden kritisk sans.

Jeg havde nok lidt naivt forventet at kunne spore en vis faglig indvirkning under processen og især med den forhåndsinteresse, som byens bedste byggegrund burde afspejle..

Bebyggelsesprocentens stigning fra 30 til 35 % lyder måske i politikerne øren som en beskeden øgning. Men for byrådsmedlemmer - set i lyset af Rubbertonsagen - bør det tydeliggøres væsentligt.

Hvor mange m² er eksisterende bebyggelse og hvor mange m² kommer til, som nybyggeri?.

De 5 % yderligere beregnes af den 18.000 m² grund, men samles på den øverste del af grunden og forårsager nedrivning af eksisterende bebyggelse - ovenikøbet en nyere længe samt træer med karakterbetydning i landskabet.

Byrådet er hermed advaret/oplyst - bebyggelsestætheden kommer til at virke overvældende med betydelig negativ påvirkning af den bevaringsværdige søfartsskole. Og så vælger jeg endda ikke at omtale al fyldet -

parkeringspladser, cykelstativer, private haver med hegning i en eller anden grad, renovationsløsninger, alt sammen nødvendige og arealkrævende elementer, som der kæmpes bravt om at få til at gå op i en højere enhed. Derfor kommer dispensationerne også i enhver lokalplan.

Lokalplan 660

Lokalplanen synes jeg som sagt er vel skrevet, dog kan jeg som landskabsarkitekt ikke bekræfte at intentionerne om at passe på træerne og i særdeleshed alléen sker fyldest i lokalplanens bestemmelser, foto og kortbilag.

Træalleen synes beskyttet gennem bestemmelser med byggelinjer og forbud mod terrænregulering. Nu er det almindelig kendt viden, at det beskyttede planteareal, som minimum skal afspejle træernes kronediameter i udvokset

tilstand. Det 7-9 m brede byggelinjesikrede område er ihvertfald ikke et udtryk for dette ligesom at byggefeltene breder sig ud over den eksisterende grussti hvor rodnettets naturlige har søgt hen, især vigtigt når træernes nordlige side udgøres af asfaltvejen. Måske byrådet skulle tage på besigtigelse og her ved selvsyn se, at 2 store bøge har begyndende toptørhed fordi der ved seneste nybygning er etableret en mindre støttemur ud for nybygningen for at give lys til underste etage. Det kommende byggeriet vil med sikkerhed virke på samme vis. Beskyttelsen er iøvrigt ikke sikret i lokalplanens bestemmelser, da der er fejl i såvel antal træer som artsbestemmelsen. (det er lig med dispensationer) Jeg kan dårligt tro det skyldes at man ikke har kunnet kende forskel på bøg og løn. De træer som er udvalgt til fældning, bør lige som de bevarede, være tydeligt afmærket på kortbilaget. Formålsbestemmelsen bør i samme grad som den afspejler bevaringsinteressen være så meget mere nøjagtig eller åbnes en gadedør for dispensationer. Det lyder også tilforladeligt, at de træer som må tillades fældet skal erstattes af nye træer af pæn størrelse, men det er en håbløs og forfæjlet holdning. Resultatet vil være en flok alletræer af vidt forskellig størrelse i hele sin levetid. Faktisk ville det være en mere konsekvent handling med fældning af alle træerne og en gennemført nyplantning. Men heller ikke den holdning synes relevant, da en træallè kulturelt set fører op til et storslået byggeri eller et særlig mål, hvad denne plan til fulde ødelægger med dette kasserneagtige byggeri i simuleret 70'er stil. Jeg er godt bekendt med at lokalplanen ikke fastlåser byggeriet udformning, men den sikrer heller ikke mod, at det kan blive værre.

Visualisering i redegørelse

Redegørelsen indeholder den nødvendige visualiseringspligt grundet placeringen tæt på kysten, men man skal da vist være mere end venlig over for konklusionen, at byggeriet er indpasset efter øvrige byggeri i området og at den ikke påvirker indblikket i væsentlig grad. Jeg vil ikke være helt så sikker på, at myndigheden over kommunen har samme opfattelse. Og hvis jeg tager fejl ligger ansvaret for lokalplanens skøn hos byrådet.

Såfremt kommunen mener at de har sikret offentlighedens adgang til kysten, så bør de supplere den med en aftale med grundejer om overtagelse og drift af stien. I modsat fald kan grundejer til enhver tid med lokalplanen i hånden forlange den overtaget med henvisning områdets karakter af offentligt formål. I Nyborg kommune har de nyligt klaret den detalje ved en købs og driftsaftale med grundejer for med 1 kr.

Konklusion

Skuffende overordnet resultat for byens bedste grund, men omvendt også en velskrevet lokalplan. Desværre også skrevet med ført hånd, så den med god grund kan omtales som en investorlokalplan uden holdninger til andet



Bil parkeret i flugt med nordligste skel

end rentabilitet. Helt i tråd med andre aktuelle og seneste lokalplaner i kommunen.

Jeg er bevidst om min bopæl i forhold til denne indsigelses berettigelse, men henviser til tidligere kommentarer i forbindelse med forudgående høring. Jeg har ligeledes afventet med kommentarer indtil konsekvenserne af kommuneplantillægget var synlige i den detaljerede lokalplan. Derfor anser jeg mig klageberettiget i forhold til indsigelsernes karakter.

Vedhæftet 4 fotos og flere kan fremsendes af dem med blade på træerne. Det ville have klædt planen at kortbilagets træsignaturer afspejlede mere korrekt kronediameter.

Med venlig hilsen

Mogens Christiansen
Lille Byhavevej 6D
5700 Svendborg
Mail: Mogens51@live.dk

Følgende filer understøttes ikke:

Vedhæftning: Indsigelse søfartsskolen.pages

From: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Sent: Fri, 7 May 2021 12:53:04 +0200
To: Henning Madsen
Subject: SV: Lokalplan 660 Kogtved Søfartsskole

Kære Henning,

Jeg bekræfter hermed, at vi har modtaget jeres høringssvar, der vil indgå sammen med øvrige indkomne høringssvar om Forslag til lokalplan 660 for "Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole".

Venlig hilsen

Majbritt Kjærulff
Administrativ konsulent

Svendborg Kommune
Plan og Udvikling

Frederiksbø 4, 1. sal
5700 Svendborg

Tlf:
Mobil: +4521362432
Email: majbritt.kjaerulff@svendborg.dk



Fra: Henning Madsen <hr.henningmadsen@gmail.com>
Sendt: 7. maj 2021 11:52
Til: Plan og Udvikling Fælles Postkasse <plan@svendborg.dk>
Emne: Lokalplan 660 Kogtved Søfartsskole

Hermed bemærkninger og ændringsforslag til forslag til lokalplan 660 Kogtved Søfartsskole fra Kogtvedhøj Beboerrepræsentation.
Vedhæftet her 4 filer.

Med venlig hilsen

Henning Madsen
Formand for Kogtvedhøj Beboerrepræsentation

Med venlig hilsen
Henning Madsen
Fhv. Seminarielektor
P.h.d.
Kogtvedhøj 24 A
DK-5700 Svendborg
Tlf: +4521923263
Mail: hr.henningmadsen@gmail.com

From: Henning Madsen
Sent: Fri, 7 May 2021 11:52:08 +0200
To: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Subject: Lokalplan 660 Kogtved Søfartsskole
Attachments: Nyt forslag til lokalplan 660 1.docx, Nyt forslag til lokalplan 660 2.docx, Nyt forslag til lokalplan 660 3.docx, Sidste bemærkninger til forslag til lokalplan 660 NY.docx

Hermed bemærkninger og ændringsforslag til forslag til lokalplan 660 Kogtved Søfartsskole fra Kogtvedhøj Beboerrepræsentation.

Vedhæftet her 4 filer.

Med venlig hilsen

Henning Madsen

Formand for Kogtvedhøj Beboerrepræsentation

Med venlig hilsen

Henning Madsen

Fhv. Seminarielektor

P.h.d.

Kogtvedhøj 24 A

DK-5700 Svendborg

Tlf: +4521923263

Mail: hr.henningmadsen@gmail.com

**Forslag til tilføjelse til lokalplan 660 for Kogtved Søfartsskole
fra Kogtvedhøj Beboerrepræsentation.**

**Der anlægges en sti fra Kogtvedvænget ned til kysten.
Stien tinglyses med ret til offentlig færdsel.**

Hvis dette forslag indføres i lokalplanen, vil vi fra Kogtvedhøj Beboerrepræsentations side ikke klage over lokalplansforslag 660.

Med venlig hilsen

Henning Madsen

Formand for Kogtvedhøj Beboerrepræsentation

**Forslag til tilføjelse til lokalplan 660 for Kogtved Søfartsskole
fra Kogtvedhøj Beboerrepræsentation.**

**Alle nye bygninger opføres med hvidskurede eller
hvidmalede facader og gavle og med rødt tegltag.**

Med venlig hilsen

Henning Madsen

Formand for Kogtvedhøj Beboerrepræsentation

**Forslag til tilføjelse til lokalplan 660 for Kogtved Søfartsskole
fra Kogtvedhøj Beboerrepræsentation.**

**Matrikel 4 a æ vest for byggefelt 1 syd for planlagte
parkeringsareal udlægges som grønt område for områdets
beboere.**

Med venlig hilsen

Henning Madsen

Formand for Kogtvedhøj Beboerrepræsentation

Bemærkninger til forslag til lokalplan 660 Kogtved Søfartsskole

På vegne af Kogtvedhøj Beboerrepræsentation bemærkes herved følgende til forslag til lokalplan 660 – byggeri ved Kogtved Søfartsskole!

Lidt historik: Kogtved Søfartsskole blev forsøgt solgt til Humlebo Gruppen for et to cifret millionbeløb. Lokalplanen for området bevirkede, at Humlebo Gruppen ikke fandt det muligt at opføre rentabelt byggeri. Derfor blev salget ikke til noget i første omgang. Det var altså en **fagligt** funderet lokalplan, som var hindringen.

Politisk gik borgmester Bo Hansen ind i sagen for at fremme et muligt salg. Dette medførte ny interesse fra Humlebo Gruppens side, og Svendborg Kommune udarbejdede et **fagligt** forslag til ny kommuneplan for området, som muliggjorde Humlebo Gruppens byggeplaner.

Som boligområde, som bliver påvirket af byggeplanerne, protesterede vi mod kommuneplansforslaget. Vi protesterede mod den forøgede bebyggelsesprocent, fremrykningen af byggelinje samt højde på byggeriet. Endvidere protesterede vi over, at offentlighedens adgang til kysten ville blive forhindret. Vi blev stillet i udsigt, at det skitserede byggeri ville blive tilpasset området således, at det ikke ville dominere området. Det maritime miljø, som er så karakteristisk for området, ville blive bevaret. En ny ejer ville blive opfordret til at tillade offentlig adgang ned til kysten. Vores protest hjalp ikke, og kommuneplantillæg nr. 2017.29 blev godkendt.

Politisk er der nu bragt et forslag til ny lokalplan, Lokalplan 660, i offentlig høring. I dette forslag **overskrides** de rammer, som kommuneplanstillægget **fagligt** fastlagde. Bygningsdybden blev fastlagt til **10,5 m**, men plantegninger over det kommende byggeri viser en bygningsdybde på mere end **14 m**! Et politisk/fagligt **skøn** tillader denne overskridelse. **Dette er vi meget forundret over!** Terrasser og trappe-/elevatortårne **skal åbenbart ikke** ligge inden for de 10,5m. **Hvilken værdi har en kommuneplan, når man kan skønne, at 4m – 8m – 10m eller ??m er ok at overskride en fastlagt bygningsdybde med?**

Svendborg Kommune er **Cittaslow certificeret**, og dette medfører mange forskellige forpligtigelser!

De foretagne skøn **forundres vi noget over!** Det påtænkte byggeri vil dominere området, og det "maritime udtryk" som området i dag har, vil blive fortrængt. De **15 m** fremrykkede massive boligblokke vil utvivlsomt, med den nu foreslåede byggestil, skjule Kogtved Søfartsskoles hovedbygning, som tilbagestår, når de projekteret nedrevne bygninger er væk, og de nye etageboligblokke er opført. De valgte farvetoner af materialer vil bevirke, at den nuværende hovedbygning

“forsvinder” i bebyggelsen. Dette er naturligvis vores skøn! Men vi mener, at det er lige så validt som skønnet i forslag til lokalplan.

En **anmodning** til ejer om at tillade offentlig adgang ned til kysten **er ikke nok!**
Svendborg Kommune skal i enighed med ejer anlægge en sti fra Kogtvedvænget ned til kysten med tinglyst ret til offentlig færdsel!

Det påtænkte byggeri vil kaste slagskygge over den sydligste række af boliger i vores bebyggelse en del af året/døgnet. **Dette finder vi særdeles uheldigt!**

På matriklerne 4 q z og 4 a æ umiddelbart vest for byggefeltet, som **ikke** er omfattet af den kommuneplan, som ligger til grund for her omtalte lokalplan, vil man **formindske** kravet til grundstørrelse men **fordoble** bebyggelsesprocenten i forhold til den på stedet gældende lokalplan. Den **her** gældende lokalplan fordrer byggegrundsstørrelse på minimum 1250 m² og bebyggelsesprocent på 12,5%. Det vil man ændre til ca. 700 m² og 25%. **Dette forundres vi noget over!**

Vi deltog i et møde på Svendborg Rådhus tirsdag d. 4. maj 2021 kl. 15.00. I mødet deltog: Fra Svendborg Kommune Erik M. Bendorf, Bo Hansen og Anders Kjærved. Fra Humlebo Gruppen Vagn Rasmussen, Carsten Rasmussen og Christian Thuesen. Fra Kogtvedhøj Beboerrepræsentation Lone Berens Petersen, Ole Madsen samt undertegnede Henning Madsen. Efter dette møde har vi besluttet, at hvis en sti fra Kogtvedvænget og ned til kysten bliver anlagt og tinglyst med offentlig færdselsret, så vil vi afholde os fra at indsende protest mod nævnte lokalplansforslag!

For at lette den lidt tunge stil som fremkommer i det nuværende relativt mørke materialevalg, foreslår vi, at alle nybyggede boligblokke bliver opført hvidskurede eller hvidmalede med rødt tegltag efter idé af Lone Berens Petersen. Herved vil de nye bygninger fremstå palæagtige i stil med Stella Maris og i samme farve som den bagved liggende bebyggelse Kogtvedhøj. Den tilbageværende hovedbygning Kogtved Søfartsskole vil fremstå klar og markant i røde mursten som den maritime, historiske bygning den er.

Endvidere vil vi foreslå, at matrikel 4 a æ vest for byggefelt 1 ikke udstykkes til byggegrund, men i stedet udlægges til rekreativt område for områdets beboere.

Med venlig hilsen

Henning Madsen

Formand for Kogtvedhøj Beboerrepræsentation

From: Henning Madsen
Sent: Fri, 7 May 2021 12:47:40 +0200
To: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Subject: Re: Lokalplan 660 Kogtved Søfartsskole

Får vi en konkret bekræftelse på, at I har modtaget bemærkninger og ændringsforslag fra os?
Med venlig hilsen
Henning Madsen

fre. 7. maj 2021 11.51 skrev Henning Madsen <hr.henningmadsen@gmail.com>:
Hermed bemærkninger og ændringsforslag til forslag til lokalplan 660 Kogtved Søfartsskole fra Kogtvedhøj Beboerrepræsentation.
Vedhæftet her 4 filer.
Med venlig hilsen
Henning Madsen
Formand for Kogtvedhøj Beboerrepræsentation

Med venlig hilsen
Henning Madsen
Fhv. Seminarielektor
P.h.d.
Kogtvedhøj 24 A
DK-5700 Svendborg
Tlf: +4521923263
Mail: hr.henningmadsen@gmail.com

From: sytter plum
Sent: Wed, 21 Apr 2021 08:57:25 +0200
To: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Subject: Kogtvedhøj Søfartsskole, Lokalplan 660

Til rette vedkommende.

Jeg vil hermed protestere mod byggeriet, som det indtil nu er planlagt.

Min indsigelse drejer sig om byggeriets omfang.

Jeg synes det planlagte bliver for stort, for højt, og for massivt.

Derudover er det ikke rimeligt at byggeriet får tilladelse til at brede sig tættere på kysten, end det oprindelige.

Bygningsprocenten er forøget så vidt jeg ved. Det er jeg også imod.

Jeg mener naturligvis, at man skal bygge lavere.

Byggeriet bør være med "åbninger" mellem husene, således at det ikke forekommer massivt som i det nuværende forslag.

Jeg bor i Kogtvedhøj i den sydlige række. Disse huse er bygget i løbet af 1974 - 75.

Vi har på nuværende tidspunkt udsigt til Sundet.

Med det planlagte byggeri frygter jeg at udsigten forsvinder helt.

Derudover kommer vi til at se på en massiv, høj mur. Det vil gøre at der bliver mørkt i disse huse og haver.

Vi kommer ikke til at se ret meget himmel.

Det vil også sådan, at man fra vinduerne i nybyggeriet kan se direkte ind i vores stuer og haver. Det er meget forkert.

De to længer langs alleen bør trækkes længere væk fra alleen, og planlægges lavere. Dvs. 1 etage.

Det er respektløst at bygge højt og stort lige foran et lavt byggeri.

Med venlig hilsen
Sytter Elisabeth Plum
Kogtvedhøj

From: Mogens Græns
Sent: Tue, 20 Apr 2021 16:22:54 +0200
To: Plan og Udvikling Fælles Postkasse
Subject: Lokaplan 660
Importance: Normal

Vedrørende lokalplan 660.

Tak for tilsendte orientering, da vi er nabo til projekt lokalplan 660.

Da man har indsigelse mod at den offentlige stisystem stadig må benytte, da kogtved søfartsskole er solgt og køberen er en anden kan man selvfølgelig ikke lade dette komme ind i lokalplanen, men må aftales med ejeren når byggeriet er færdiggjort.

Med venlig hilsen

Jytte og Mogens Græns

Hillside

Kogtvedvænget 9f

5700 Svendborg



Svendborg Kommune
Plan og udvikling
Frederiksø 4A, 1. sal
5700 Svendborg

plan@svendborg.dk

Svendborg d. 07-06-2021
Sag nr. 19082
1/1

**Vedr. Etageboliger ved den tidligere Kogtved Søfartsskole
Offentlig høring af forslag til lokalplan 660
Høringssvar fra Humlebogruppen**

På vegne af Humlebogruppen fremsendes nedenstående høringssvar:

Humlebogruppen har nu igennem et antal år, arbejdet med at forfine projektet på Kogtved Søfartsskole, i den forbindelse er der opstået uenighed omkring etablering af karnapper på ydersiden af nybyggeriet. Karnapperne er en essentiel komponent i at skabe integration mellem ude og indeområder, samt at skabe gode rum for de kommende beboere. Desuden er de integrerede i bygningens facade under altaner, således de danner en helhed. Det er derfor afgørende for Humlebogruppen, at karnapperne bevares i fremtidig projekt.

Med venlig hilsen

Pia Vinsten.

From: Anders Tang Kjærved
Sent: Thu, 10 Jun 2021 12:41:29 +0200
To: Rolf Danfred Gerster
Subject: VS: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper
Attachments: 2021.06.10 Etageplan stue karnapper.pdf

Så kom der en tegning.

Venlig hilsen

Anders Tang Kjærved
Afdelingschef

Svendborg Kommune
Plan og Udvikling

Frederiksbø 4, 1. Sal
5700 Svendborg

Tlf:
Mobil: +4551688131
Email: anders.kjaerved@svendborg.dk



Fra: Pia Vinsten <pvi@cw-arkitekter.dk>
Sendt: 10. juni 2021 12:37
Til: Anders Tang Kjærved <anders.kjaerved@svendborg.dk>
Cc: Carsten Rasmussen (cr@crgruppen.dk) <cr@crgruppen.dk>; Christian Thuesen <ct@cw-arkitekter.dk>
Emne: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper

Hej Anders.

I forbindelse med udvikling af Kogtved Søfartsskole's ekst. bygninger, samt tilbygning af nye bygninger, fremsender jeg hermed etageplan for stueplan med angivelse af karnapper svarende til 130 m².
Alt i henhold til aftale.

På genhør.

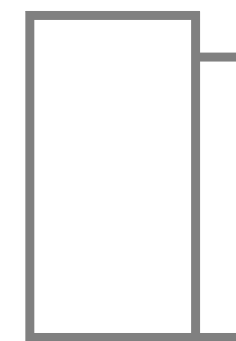
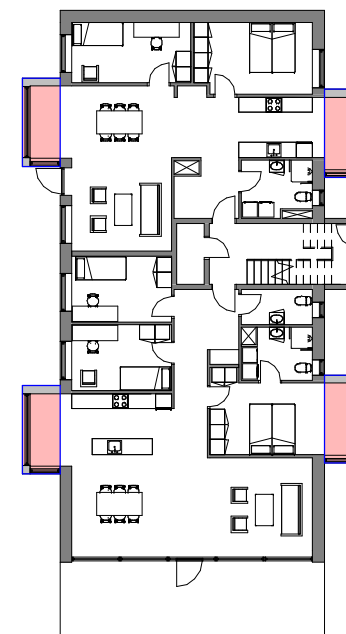
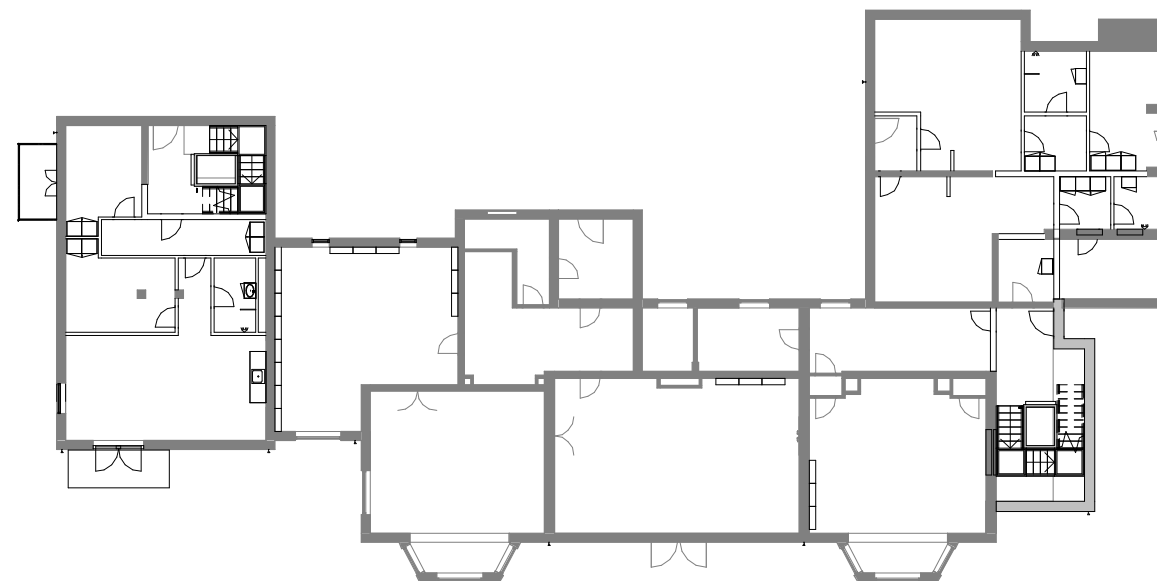
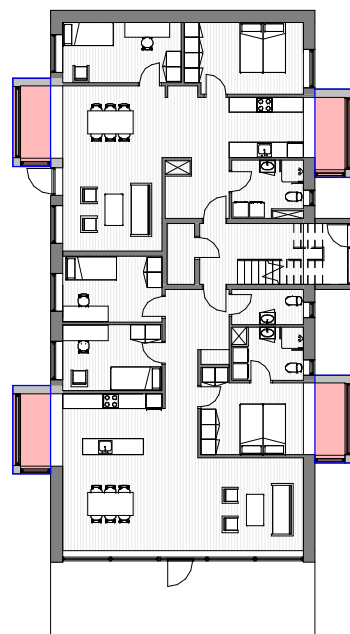
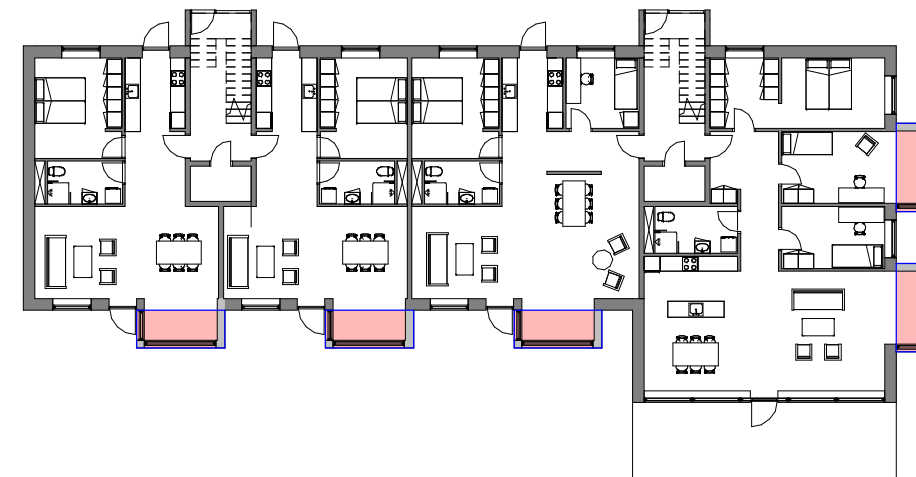
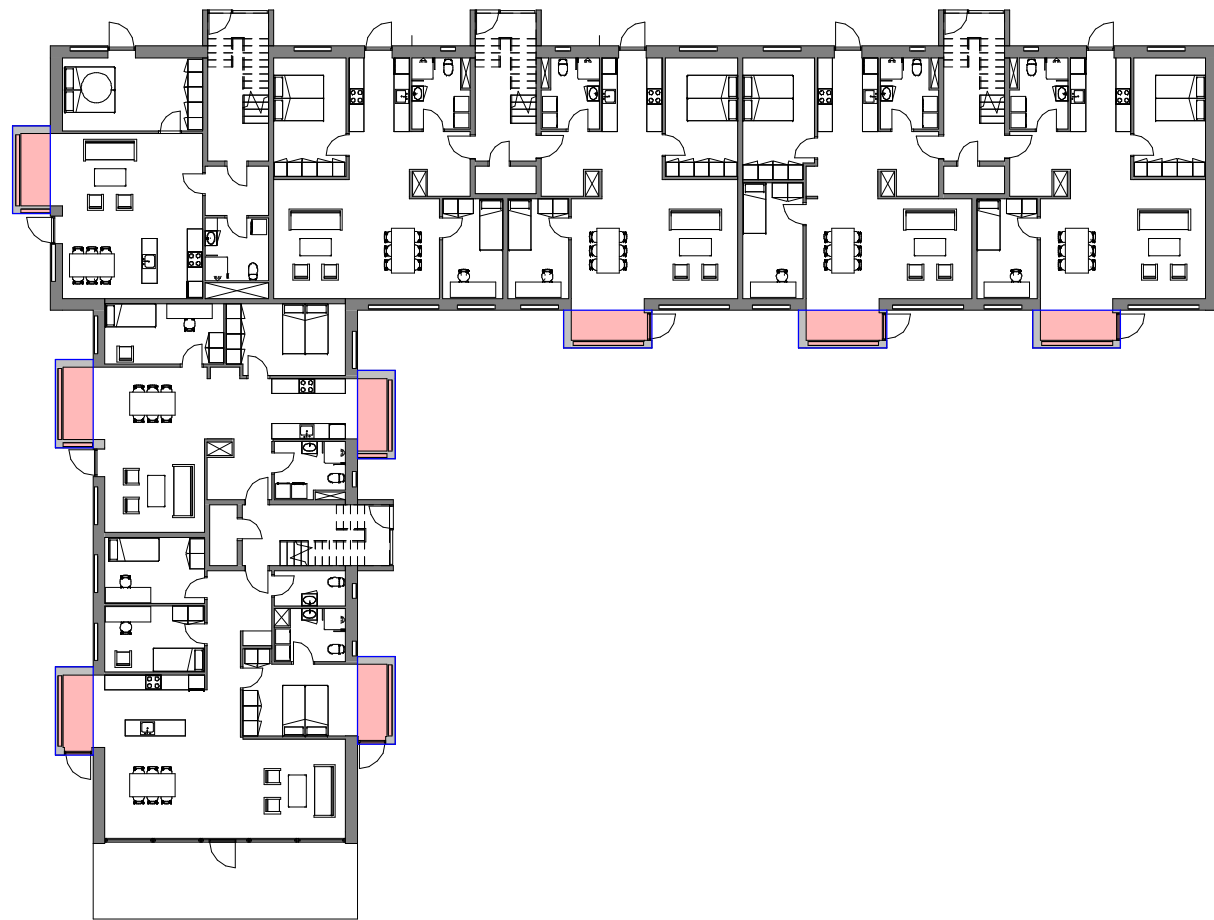
Med venlig hilsen

Pia Vinsten
Byggeteknikker

C & W Arkitekter a/s

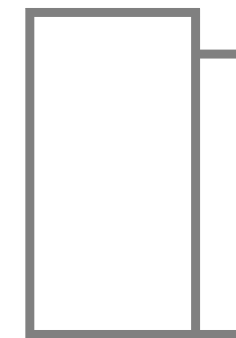
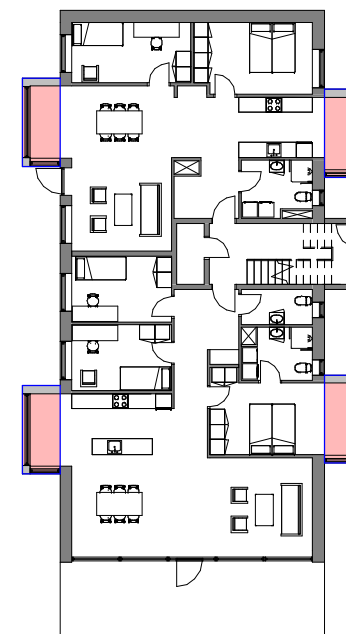
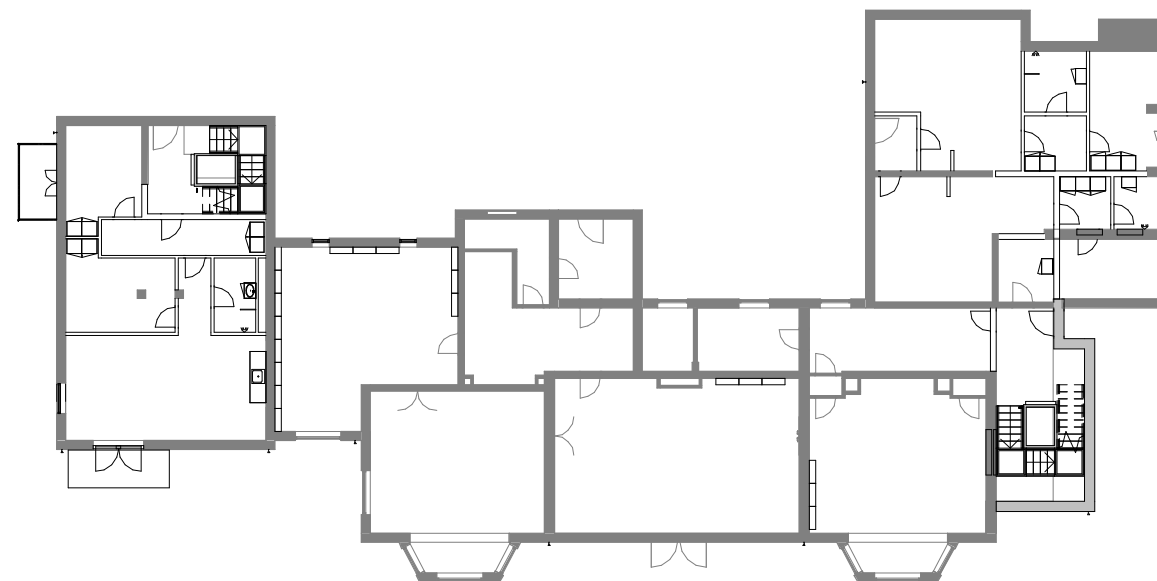
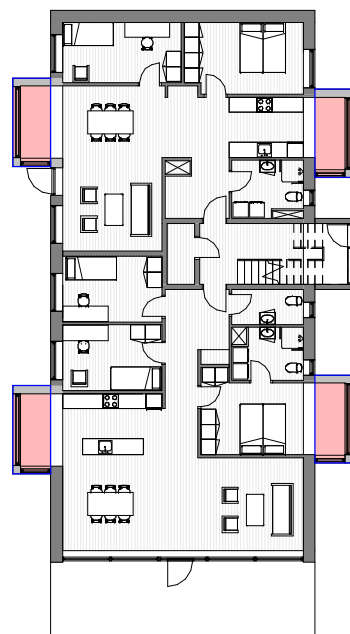
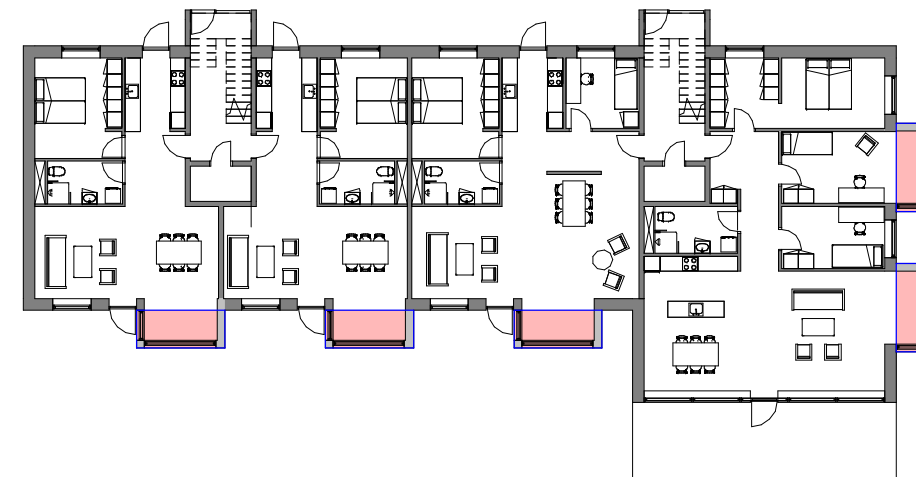
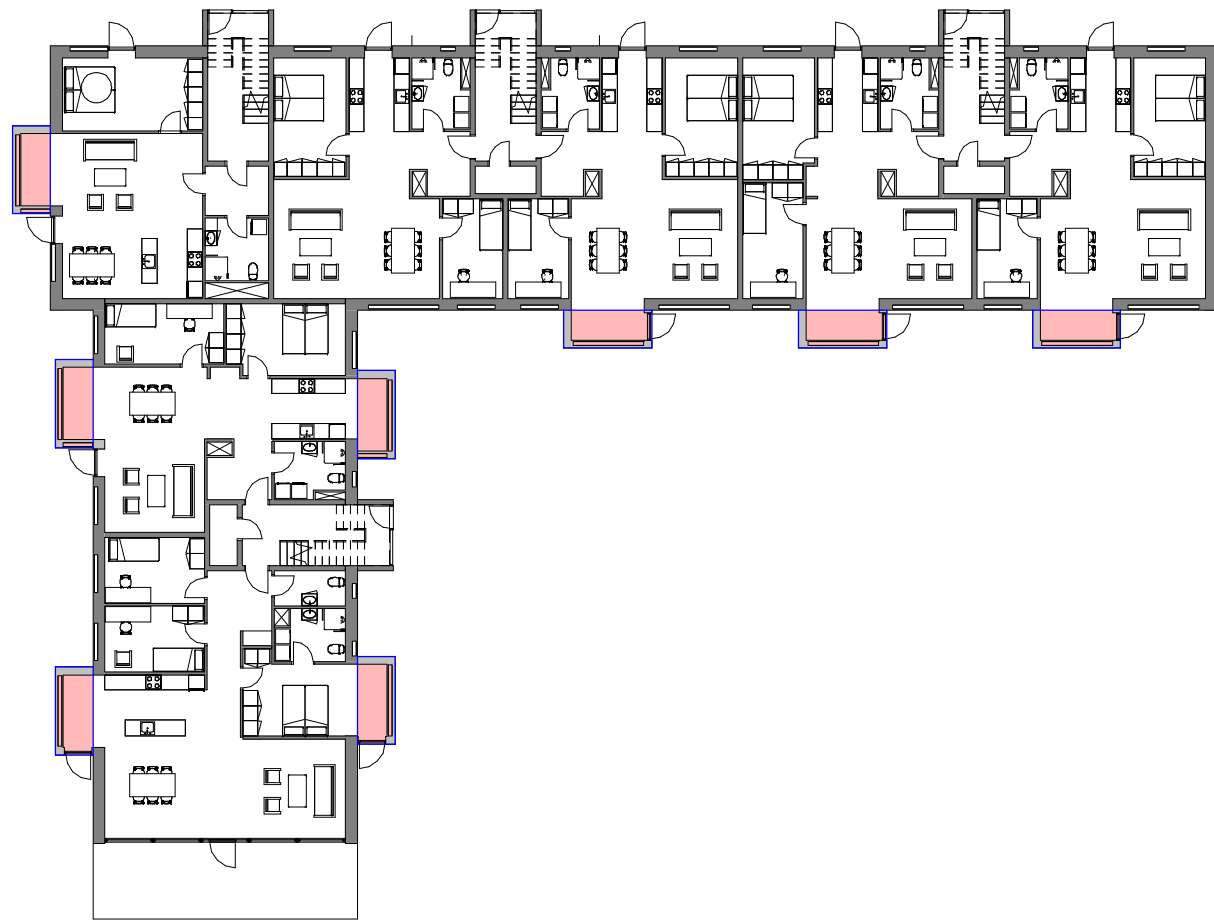
Kullinggade 31 E
5700 Svendborg
T. 62 21 47 20
D. 63 21 76 35











From: Anders Tang Kjærved
Sent: Fri, 11 Jun 2021 08:19:37 +0200
To: Christian Thuesen
Cc: Carsten Rasmussen (cr@crgruppen.dk); Pia Vinsten; Rolf Danfred Gerster
Subject: SV: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper

Hej Christian

Det er noteret og tilgår sagens behandling.

Vi tales ved.

Venlig hilsen

Anders Tang Kjærved
Afdelingschef

Svendborg Kommune
Plan og Udvikling

Frederikshøj 4, 1. Sal
5700 Svendborg

Tlf:
Mobil: +4551688131
Email: anders.kjaerved@svendborg.dk



Fra: Christian Thuesen <CT@cw-arkitekter.dk>
Sendt: 10. juni 2021 22:38
Til: Anders Tang Kjærved <anders.kjaerved@svendborg.dk>
Cc: Carsten Rasmussen (cr@crgruppen.dk) <cr@crgruppen.dk>; Pia Vinsten <pvi@cw-arkitekter.dk>
Emne: SV: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper

Kære Anders

I forlængelse af fremsendte høringssvar, suppleres hermed som aftalt med oplæg til aftale

Humblebo Gruppen har som det fremgår af nedenstående et stort ønske om at sikre kvaliteten af bebyggelsen med de fremsendte karnapper.

Hvis projektet kan realiseres i den ønskede form, kan Humlebo Gruppen accepterer en lavere bebyggelsesprocent, samt adgang for områdets beboere ad stien på den vestlige side af grunden på nærmere definerede betingelser

Med venlig hilsen

Christian Thuesen
Bygningskonstruktør
Adm. Direktør

C & W Arkitekter a/s

Kullinggade 31 E
5700 Svendborg
T. 62 21 47 20
D. 63 11 85 81
M. 40 26 99 30



Fra: Pia Vinsten

Sendt: 10. juni 2021 12:37

Til: Anders Tang Kjærved, Svendborg Kommune <anders.kjaerved@svendborg.dk>

Cc: Carsten Rasmussen (cr@crgruppen.dk) <cr@crgruppen.dk>; Christian Thuesen <CT@cw-arkitekter.dk>

Emne: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper

Hej Anders.

I forbindelse med udvikling af Kogtved Søfartsskole's ekst. bygninger, samt tilbygning af nye bygninger, fremsender jeg hermed etageplan for stueplan med angivelse af karnapper svarende til 130 m².
Alt i henhold til aftale.

På genhør.

Med venlig hilsen

Pia Vinsten
Byggeteknikker

C & W Arkitekter a/s

Kullinggade 31 E
5700 Svendborg

T. 62 21 47 20
D. 63 21 76 35









From: Anders Tang Kjærved
Sent: Mon, 14 Jun 2021 12:14:45 +0200
To: Rolf Danfred Gerster
Subject: Fwd: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper

Venlig hilsen

Anders Tang Kjærved
Afdelingschef

Svendborg Kommune
Plan og Udvikling
Frederiksbø 4, 1. Sal
5700 Svendborg

Tlf: [+4551688131](tel:+4551688131)

Email: anders.kjaerved@svendborg.dk



Start på videresendt besked:

Fra: Christian Thuesen <ct@cw-arkitekter.dk>

Dato: 14. juni 2021 kl. 12.12.26 CEST

Til: Anders Tang Kjærved <anders.kjaerved@svendborg.dk>

Cc: "Carsten Rasmussen (cr@crgruppen.dk)" <cr@crgruppen.dk>, Pia Vinsten <pvi@cw-arkitekter.dk>

Emne: SV: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper

Hej Anders

Selv tak. Vi ønsker løsningen med en tinglyst adgang, dog kun for områdets beboere, med kommunen så påtaleberettiget

Med venlig hilsen

Christian Thuesen
Bygningskonstruktør
Adm. Direktør

C & W Arkitekter a/s

Kullinggade 31 E
5700 Svendborg
T. 62 21 47 20
D. 63 11 85 81
M. 40 26 99 30



Fra: Anders Tang Kjærved [mailto:anders.kjaerved@svendborg.dk]

Sendt: 14. juni 2021 10:21

Til: Christian Thuesen <CT@cw-arkitekter.dk>

Cc: Carsten Rasmussen (cr@crgruppen.dk) <cr@crgruppen.dk>; Pia Vinsten <pvi@cw-arkitekter.dk>

Emne: SV: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper

Hej Christian

Tak for tilsendte.

Jeg har brug for et hurtigt svar på vilkår ift. stiadgang, da vi lige nu sidder med sagsfremstillingen.

Jeg ser umiddelbart 2 muligheder:

- Der tinglyses en deklaration med Svendborg Kommune som påtaleberettiget, der sikrer offentlighedens adgang ad eksisterende sydligste sti.
eller
- Ejer overdrager, alternativt sælger sydligste sti til Svendborg Kommune for et symbolsk beløb, således at stien bliver offentlig tilgængelig. Drift og vedligeholder påhviler i begge tilfælde ejer af Søfartsskolen.

Kan du give en hurtig tilbagemelding herpå?

Venlig hilsen

Anders Tang Kjærved

Afdelingschef

Svendborg Kommune
Plan og Udvikling

Frederikshøj 4, 1. Sal
5700 Svendborg

Tlf:
Mobil: +4551688131
Email: anders.kjaerved@svendborg.dk



Svendborg
Kommune



Fra: Christian Thuesen <CT@cw-arkitekter.dk>

Sendt: 10. juni 2021 22:38

Til: Anders Tang Kjærved <anders.kjaerved@svendborg.dk>

Cc: Carsten Rasmussen (<cr@crgruppen.dk> <cr@crgruppen.dk>); Pia Vinsten <pvi@cw-arkitekter.dk>

Emne: SV: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper

Kære Anders

I forlængelse af fremsendte høringsvar, suppleres hermed som aftalt med oplæg til aftale

Humblebo Gruppen har som det fremgår af nedenstående et stort ønske om at sikre kvaliteten af bebyggelsen med de fremsendte karnapper.

Hvis projektet kan realiseres i den ønskede form, kan Humlebo Gruppen accepterer en lavere bebyggelsesprocent, samt adgang for områdets beboere ad stien på den vestlige side af grunden på nærmere definerede betingelser

Med venlig hilsen

Christian Thuesen
Bygningskonstruktør
Adm. Direktør

C & W Arkitekter a/s

Kullinggade 31 E
5700 Svendborg
T. 62 21 47 20

D. 63 11 85 81
M. 40 26 99 30



Fra: Pia Vinsten

Sendt: 10. juni 2021 12:37

Til: Anders Tang Kjærved, Svendborg Kommune <anders.kjaerved@svendborg.dk>

Cc: Carsten Rasmussen (cr@crgruppen.dk) <cr@crgruppen.dk>; Christian Thuesen <CT@cw-arkitekter.dk>

Emne: 19082 Kogtved Søfartsskole - Etageplan med angivne karnapper

Hej Anders.

I forbindelse med udvikling af Kogtved Søfartsskole's ekst. bygninger, samt tilbygning af nye bygninger, fremsender jeg hermed etageplan for stueplan med angivelse af karnapper svarende til 130 m².
Alt i henhold til aftale.

På genhør.

Med venlig hilsen

Pia Vinsten
Byggeteknikker

C & W Arkitekter a/s

Kullinggade 31 E
5700 Svendborg
T. 62 21 47 20
D. 63 21 76 35





