



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



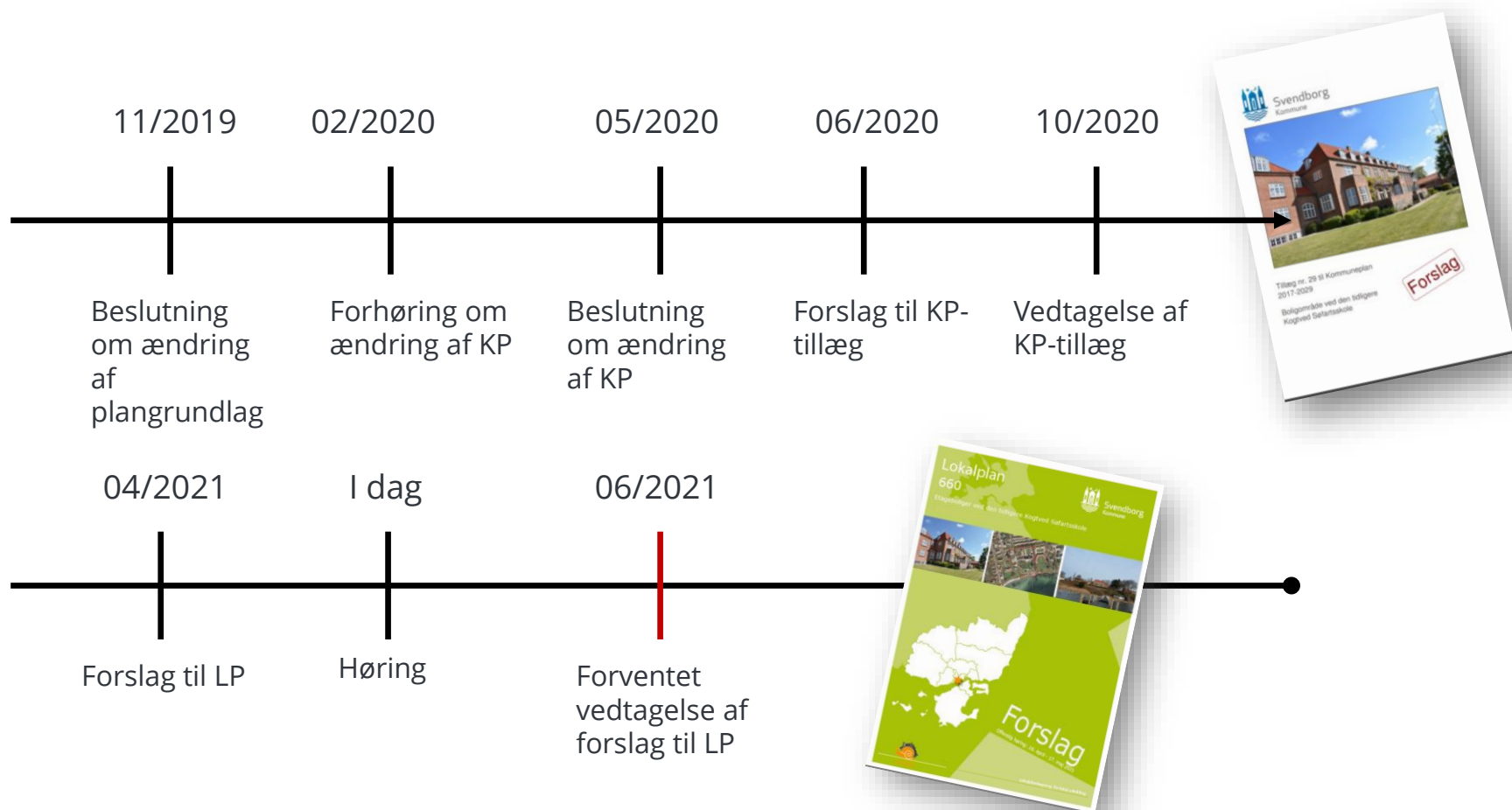
Svendborg  
Kommune



# Planernes forløb



Svendborg  
Kommune





# Bebyggelsesprocent

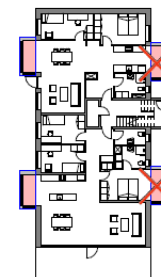
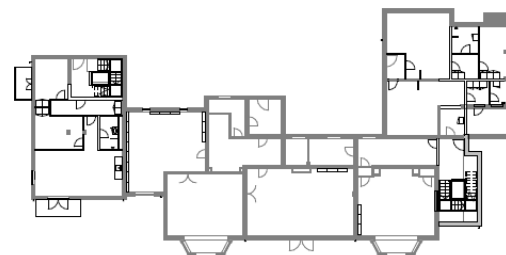
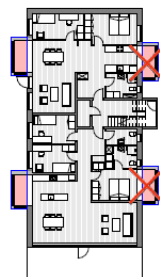
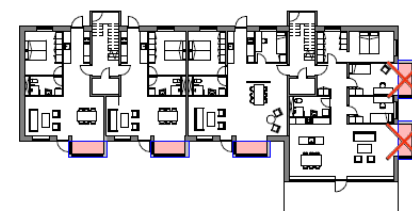
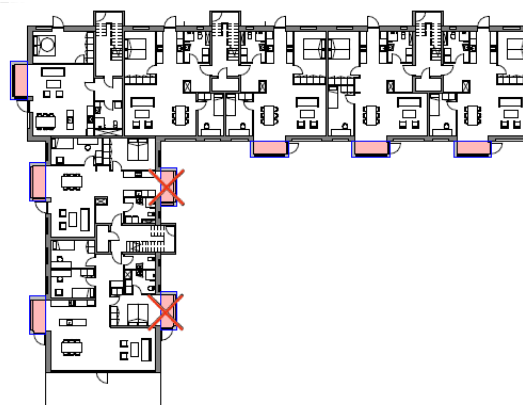
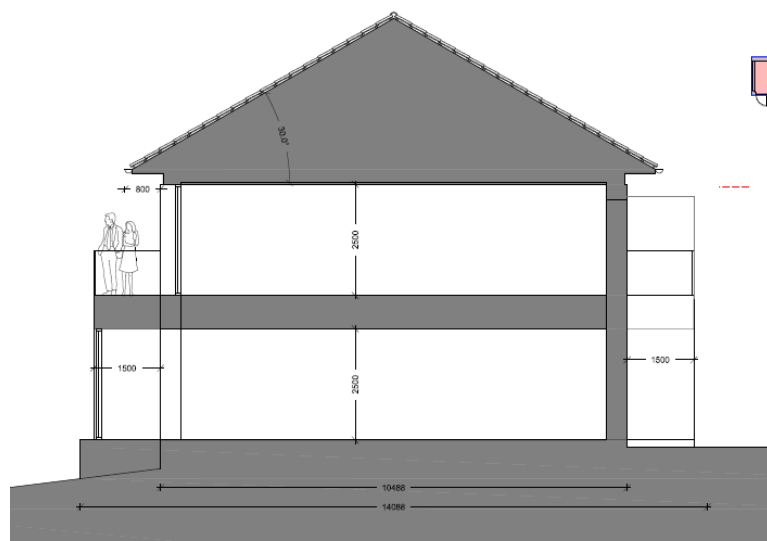
- Kommuneplantillæg 2017.19 gav mulighed for 2½ etage og 35 %
- Bygherre ønsker kun 2 etager
- En række høringssvar mener bebyggelsesprocenten er for høj
- Bebyggelsesprocent reduceres fra 35 % til 30 %
- Viste skitseprojekt har et etageareal på ca. 30 %  
30% er svarende til ca. 4.950 m<sup>2</sup>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

35 % → 30 %



# Karnapper

- Ønske om 21 karnapper – ca. 130 m<sup>2</sup>
- 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



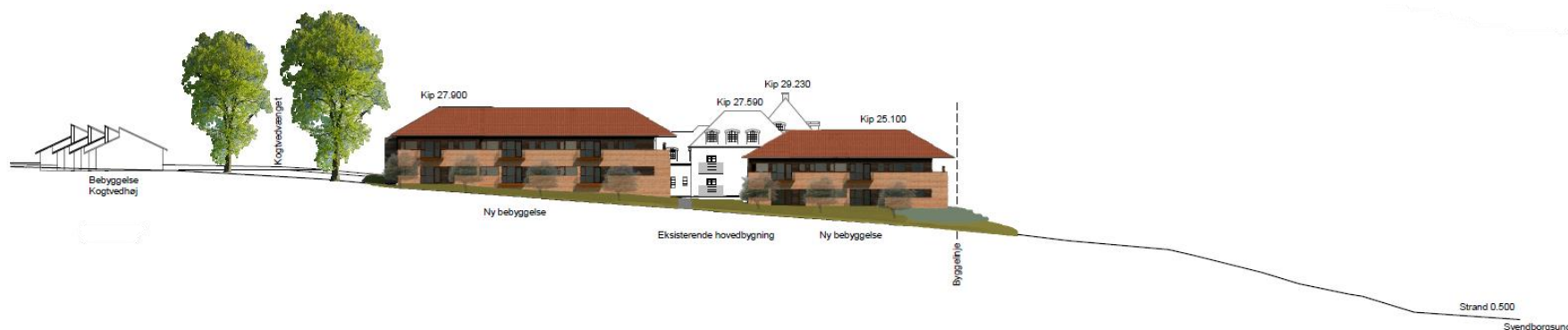
Svendborg  
Kommune





# Afstand til naboskel

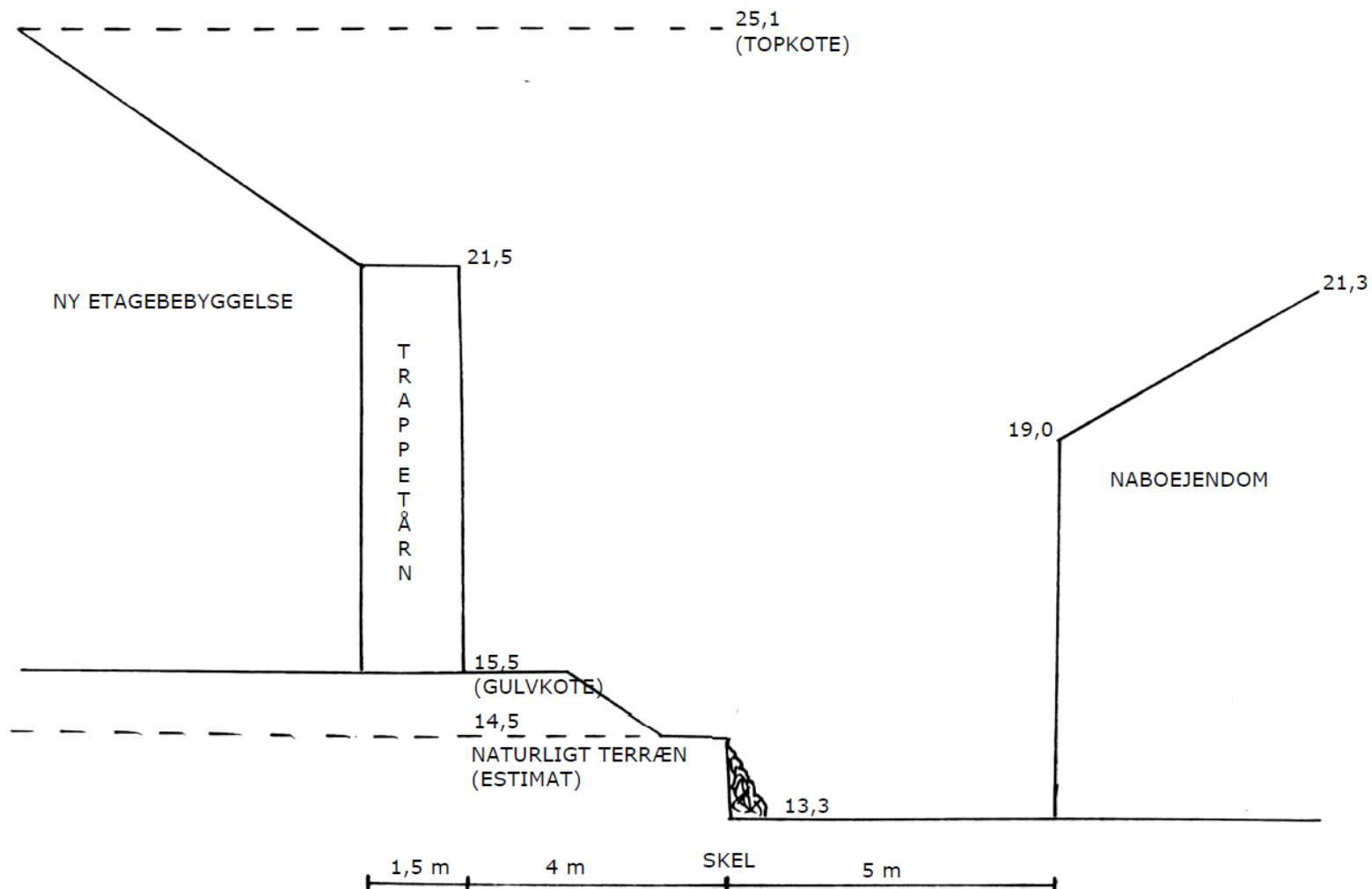
- Afstand til naboskel: Mindst 4 m (mod Hillside)
- Bygningshøjde: Underordner sig hovedbygning  
Ca. højde på 10,5 m  
Fastsat med koter
- Terrænregulering: Kan reguleres +/- 1 m  
Ikke nærmere skel end 1 m  
Blid overgang/støttemure  
mindst 2,5 m til skel



# Principielt snit



Svendborg  
Kommune

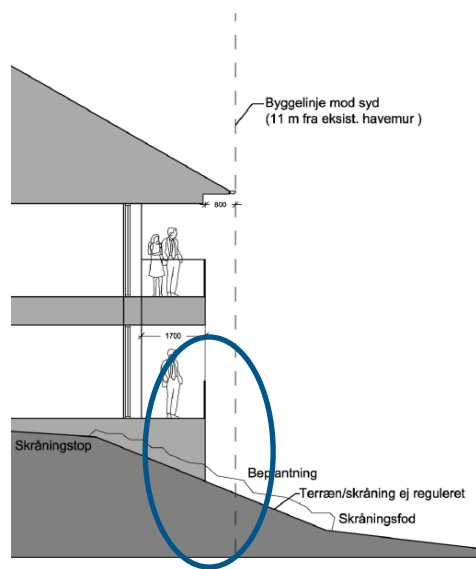


# Indblik

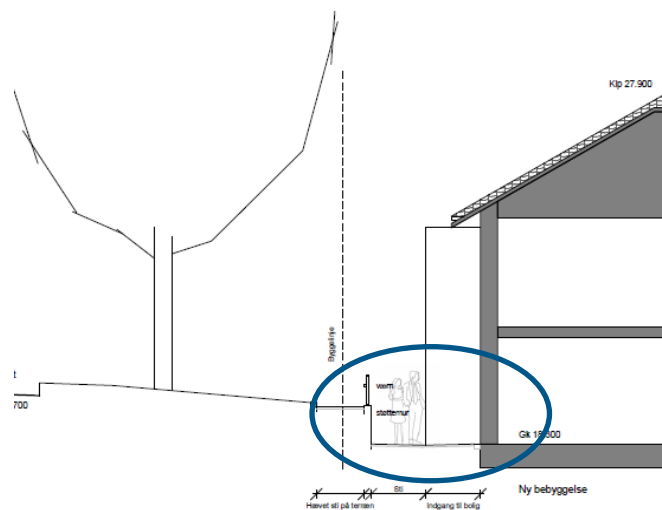
- Ny etagebebyggelse mindst 4 m til skel
- I alt mindst 9 m til naboetagebebyggelse
- Højdeforskel på ca. 0,7-1,5 m
- Højere end skrå højdegrænseplan -  
(1,4 x afstand til skel = 5,6 m)
- Terrænregulering = højere stueetage + indblik fra  
reguleret terræn

# 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 m<sup>2</sup>*
  - Bebyggelsesprocent maksimalt 12,5 %*
  - 2 etager*
- Minimum grundstørrelse øges fra 700 m<sup>2</sup> til 800 m<sup>2</sup>
- Bebyggelsesprocent følger eksisterende kommuneplanramme: maksimalt 25 %
  - dog med et maksimalt etageareal:*
- Maksimalt etageareal reduceres fra 300 m<sup>2</sup> til 200 m<sup>2</sup>
- 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





Svendborg  
Kommune