

Bygherre: ES Ejendomme
Projekt navn: Kullinggade 29, Svendborg – Baagøe & Riber

**På vegne af bygherre fremsendes hermed
Høringssvar til
Forslag til lokalplan 689 – Blandet bolig- og Erhvervsområde Kullinggade**

**Indgivet digitalt på portal -
[Høringssvar \(cowiplan.dk\)](https://cowiplan.dk)**

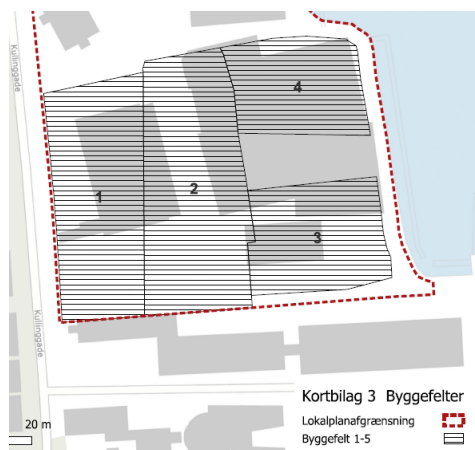
Svendborg d. 06-09-2024

Sag nr. 16057

pvi

1/2

- Side 35 Plint skal bearbejdes med en maksimal 75° afslutning.
- Side 53 Overfladevand ledes til havnebassin iht. aftale med Svendborg Vand og Affald efter samme principper som etableret ved SIMAC samt SME.
Der etableres ingen LAR-løsning for overfladevand da der ved udvendige parkeringspladser ikke er fast belægning men permeabel belægning.
- Side 61 – 5.5 Vendeplads og manøvreareal håndteres som anvist fra trafikrevisor ved Rambøll iht. fremsendte bilag.
- Side 64 – 5.18 Cykelparkering
Med erfaring i sammenligneligt byggeri justeres cykelparkering:
2 stativ/100 m² etageareal boliger, række-, kæde-, klyngehuse etc.
Heraf skal der sikres plads til 3 pladskrævende cykler.
Et stativ er lig med plads til en cykel på 0,34 m i bredden.
- Side 64 – 5.20 Cykelparkering sikres hensigtsmæssig placering på terræn og i parkeringskælder.
Ingen max afstand fra boligens opgangsdør.
- Side 65 – 6.1 Der skal indarbejdes en grad af fleksibilitet til fastlæggelse af byggefelterne, da den nuværende opdeling tager snævert udgangspunkt i et skitseprojekt. Det kunne være en fleksibel zone på 2 – 2,5 meter, der giver mulighed for at forskyde byggefelterne under hensyntagen til det samlede udtryk, afstandskrav og sigtelinjer. Den nuværende opdeling iht. kortbilag 3 kan få u hensigtsmæssige konsekvenser f.eks. i forbindelse med fastlæggelse af bygningernes ydervægskonstruktion og den mere præcise placering af bebyggelsen, også taget i betragtning af, at en del af byggefelterne befinder sig på det fredede areal og der derfor er uvist i hvilken grad disse kan bebygges ift. Bygningsfredningsmyndigheden.
- Dertil foreslås det af friarealet mellem byggefelt 3 og 4 eventuelt defineres som zone på fx mindst 10 meter, således en eventuel mulighed for at skubbe byggefelterne (max 2 – 2,5 m) ikke formindsker friarealet mellem bygningerne.



- Side 65 – 6.2 Udsigtslinje 5,0 m ændres til 3,0 m.
- Side 66 – 6.10 Hvis en boligdybde overstiger 10 meter bør det også være muligt at lave boliger med vinduer mod mindst to verdenshjørner. I forhold til bygningsfremspring på op til 3 meter bør det være muligt at fordele dette mod øst og vest.
- Da en af intentionerne med rækkehusene på Kullinggade er at føre husene omkring hjørnerne, og lave en arkitektonisk bearbejdning med gavlmotiver i både facade og tagudformning, bør de to endehuse ikke opgøres som en del af de 50%. Dette bør ændres til 60%, for at sikre en frihed til arkitektonisk bearbejdning af karnapper/fremspring.
- Altaner skal ikke indgå i bygningens samlede dybde.
- Side 67 – 6.11 Minimumskrav til facadefremspring efter hver bygningsenhed bør ændres til mindst 0,4 m for at give mulighed for konkret arkitektonisk tilpasning af den samlede helhed, set i sammenhæng med de generelle bestemmelser om forskydninger ved hovedindgange og ornamentik/skyggevirkning.
- Side 73 – 7.9 Der bør være mulighed for også at anvende kønrøg (klassisk sort) f.eks. hvis man ønsker at lave sribede porte som eksisterende.
- Side 76 – 7.11 For byggefelt 2, 3 og 4 bør det også være muligt at lave sokkel i beton
- Side 77 – 7.16 Lokalplan skal forholde sig til det fremsendte forslag/ bilag til lokalplan fra udviklers arkitekt – Praksis Arkitekter.
- Side 78 – 7.19 Glasværn skal være en mulighed for at tilgodese udsyn og skabe gode opholdsarealer.
- Side 78 – 7.20 Materialitet udvides med zink og kobber da disse er naturlige materialer i kvalitetsbebyggelser.
- Side 80 – 7.28 Flunker på kviste bør også kunne fremstå pudsede, træbeklædte og/eller malede set ud fra en arkitektonisk helhed med den pågældende bygningsfacade.
- Side 88 – 9.18 Lokalplan skal forholde sig til de anviste koter i det fremsendte forslag/ bilag til lokalplan fra udviklers arkitekt – Praksis Arkitekter.



Baagøe og Ribers Plads

Ekstra Bilag til Høringssvar

Bilag A Byggefelter jf. kortbilag 3

Til orientering, ny bebyggelsesplan som underlag



Bilag B Bebyggelsesplan

Kig til vandet og landskabeligt byrum, Nedkørsel under punkthus



Bilag C Visualisering

Kig til vandet og landskabeligt byrum, P-nedkørsel under Kullinggadehuse



ITALIENSKE VILLA

DET GULE PAKHUSE

NYT BYRUM

UDSYN TIL HAVET

RØDE TRÆBYGNINGER

KULLINGGADE HUSE

NEDKØRSEL TIL P-KÆLDER

Bilag D Registreringer omkring Villaen

Til orientering, nuværende trappeforløb og hegn mod Kullinggade

