

Svendborg Kommune
Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Frederiksbø 4A
5700 Svendborg

Svendborg d. 31-03-2025
Sag nr. 21140
1/4

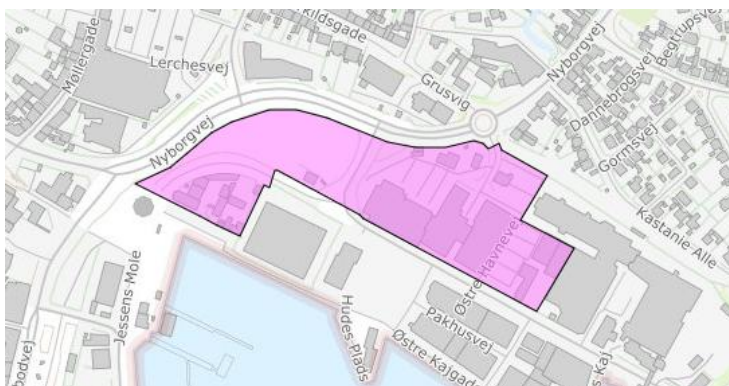
Sendt via høringsportal

**Vedr. Høringssvar til:
Forslag til Kommuneplan 2025 – 2037.**

Høringssvar for Rammeområde:

01.01.C3.583 – Centerområde Nordre Havnevej

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| • Matr.nr. 685b Svendborg Bygrunde | Nyborgvej 2 A |
| • Matr.nr. 28n Svendborg Markjorder | Nyborgvej 2 B-C |
| • Matr.nr. 28ca Svendborg Markjorder | Nyborgvej 4 A-C |
| • Matr.nr. 28bo Svendborg Markjorder | Østre Havnevej 15 A-B, 17 A-D,21 |
| • Matr.nr. 28bo Svendborg Markjorder | Østre Havnevej 15 A-B, 17 A-D,21 |



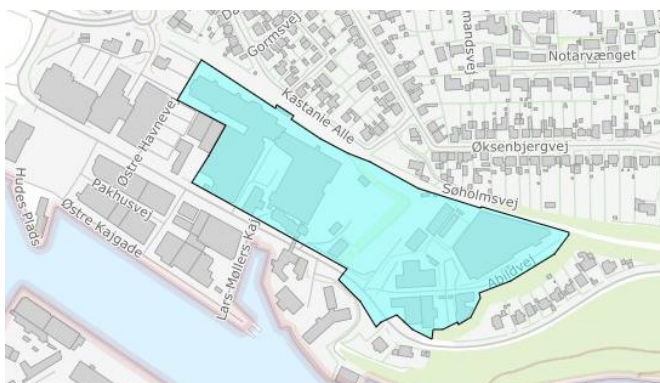
Bestemmelser for rammeområdet er beskrevet med:

Områdets anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg
	Område til offentlige formål
	Kontor- og serviceerhverv
	Etageboligbebyggelse
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Publikumsorienterede serviceerhverv.

- Planrammen ønskes ændres til at omhandle
Boliger, etageboliger op til 6 etager med stueplan som liberal erhverv/detailhandel. (Bilag 01 N03)
Boliger, etageboliger op til 6 etager med stueplan som liberal erhverv/detailhandel. (Bilag 01 N06)
Boliger, etageboliger op til 6 etager med stueplan som liberal erhverv/detailhandel. (Bilag 01 N07)

01.01.E2.498 – Erhvervsområde – Østre Havnevej

- Matr.nr. 28bl Svendborg Markjorder Nyborgvej 4D-F
- Matr.nr. 28ce Svendborg Markjorder Østre Havnevej 31
- Matr.nr. 28cb Svendborg Markjorder Østre Havnevej 23
- Matr.nr. 28v Svendborg Markjorder Østre Havnevej 25, 29, 33, 35, 37, 47
- Matr.nr. 38ac Svendborg Markjorder Abildvej 1A
- Matr.nr. 38ag Svendborg Markjorder Abildvej 5 A-G
- Matr.nr. 28 cc Svendborg Markjorder
- Matr.nr. 38as Svendborg Markjorder



Bestemmelser for rammeområdet er beskrevet med:

Områdets anvendelse Erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv
 Specifik anvendelse Let industri og håndværk
 Publikumsorienterede serviceerhverv
 Kontor- og serviceerhverv

- Planrammen ønskes ændres til at omhandle
 Boliger, etageboliger op til 7 etager med underliggende p-kælder (Bilag 01 N08)
 Boliger, etageboliger op til 7 etager med underliggende p-kælder samt mulighed for liberal erhverv/
 detailhandel – nybyggeri samt transformation (Bilag 01 N11)
 Liberalt erhverv, kontor- og serviceerhverv, i op til 7 etager (Bilag N12)

01.01.E5.699 – Erhvervsområde Østre Havnevej

- Matr.nr. 88c Svendborg Markjorder Østre Havnevej 14



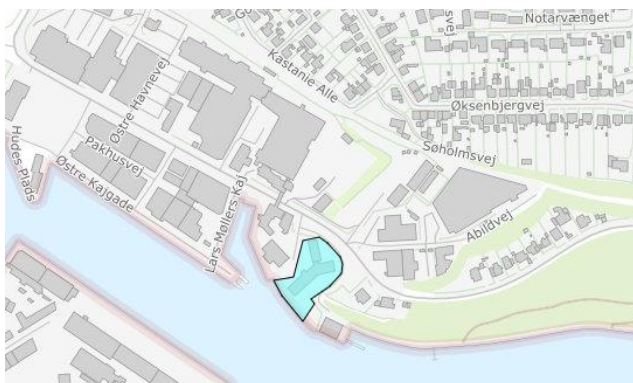
Bestemmelser for rammeområdet er beskrevet med:

Områdets anvendelse Erhvervsområde
 Specifik anvendelse Erhvervsformål i form af havneerhverv

- Planrammen ønskes ændres til at omhandle
Boliger, etageboliger op til 7 etager med underliggende p-kælder (Bilag 01 N09)

01.01.E2.440 – Erhvervsområde Lars Møllers Kaj

- Matr.nr. 88bg Svendborg Markjorder Østre Havnevej 16 A-B



Bestemmelser for rammeområdet er beskrevet med:

Områdets anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

- Planrammen ønskes ændres til at omhandle
Boliger, etageboliger op til 6 etager (Bilag 01 N10)

Ejere - ovenstående matrikler:

- Kontorhuset Svendborg A/S, Abildvej 1A, 5700 Svendborg
- Abildhuset ApS, Abildvej 1A, 5700 Svendborg
- Søholmen ApS, Østre Havnevej 31, 5700 Svendborg
- Ejendomsselskabet Østre Havnevej ApS, Østre Havnevej 16B, 5700 Svendborg.

Da Svendborg betragtes som en bosætningskommune ses delområderne udviklet med boliger og liberalt erhverv samt detailhandel for derved at mindske affolkning af områderne i dagtimerne.

Det skal være muligt at foretage indkøb samt cafébesøg i området.

Der forudsættes en bebyggelsesprocent, der kan sikre en tæthed i bymæssig bebyggelse, samt skabe et økonomisk bæredygtigt byggeri med mulighed for lejeboliger i et prisleje, der sikrer lejere bredt med en blanding af boformer, såsom ungdomsboliger, familieboliger, seniorboliger, bofællesskab samt penthouse.

Til orientering kan det oplyses at der arbejdes med udviklingsplaner for bosætning samt liberalt erhverv på ovenstående matrikler, som en fortsættelse af den udviklingsstrategi Svendborg Kommune er påbegyndt for området omkring det nye Simac, Svendborg Maritime Erhvervspark samt UCL.

Eksisterende erhvervsområde/ eksisterende bygninger der bl.a. indeholder Fitness, Legeland, Bowl'n'Fun, The Grill samt lettere erhverv skal kunne indrettes med caféområder samt restaurant.

Med venlig hilsen

C W Arkitekter A/S
Pia Vinsten

