



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

Svendborg d. 02-06-2023  
Sag nr. 21140  
1/3

Sendt via høringsportal

**Vedr. Bemærkninger til Svendborg Kommunes planstrategi 2023  
"Fra mere til bedre – Fremtidens Svendborg".  
Udviklingsstrategi 2023 – 2035.**

Vi har d. 03. maj 2023 modtaget meddelelse om Svendborg Kommunes Planstrategi "Fra mere til bedre – Fremtidens Svendborg" – Udviklingsstrategi 2023 – 2035. Idéer, forslag og kommentarer til planstrategien kan sendes til Svendborg Kommune i perioden frem til den 12. juni 2023.

Planstrategien er af interesse for Søholmen ApS og Kobberbækken ApS, idet matrikler ejet af disse indgår i planstrategien, oversigt her over matrikelnr.:

- |  |   |
|--|---|
| • Nyborgvej 2 A – C, Svendborg         | Matr. nr. 685 b Svendborg Bygrunde<br>Matr. nr. 28 n Svendborg Markjorde  |
| • Nyborgvej 4 A – C, Svendborg         | Matr. nr. 28 ca Svendborg Markjorde                                       |
| • Østre Havnevej 15 A-B, Svendborg     | Matr. nr. 28 bo Svendborg Markjorde                                       |
| • Østre Havnevej 17 C-D, 21, Svendborg |   |
| • Østre Havnevej 21                    | Matr. nr. 28 bl Svendborg Markjorde<br>Matr. nr. 28 x Svendborg Markjorde |
| • Østre Havnevej 23, Svendborg         | Matr. nr. 28 cb Svendborg Markjorde                                       |
| • Østre Havnevej 25, 39, 47, Svendborg | Matr. nr. 28 v Svendborg Markjorde  |
| • Østre Havnevej 31, Svendborg         | Matr. nr. 28 ce Svendborg Markjorde                                       |
| • Østre Havnevej 45, Svendborg         | Matr. nr. 28 cc Svendborg Markjorde.                                      |
| • Østre Havnevej 14, Svendborg         | Matr. nr. 88 c Svendborg Markjorde.                                       |

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 samt Svendborg Maritime Erhvervspark.

I denne udviklingsstrategi indgår områderne N06 samt N07 indgår i Svendborg Kommunes udviklingsstrategi.

Der er taget udgangspunkt i denne, hvor der er arbejdet videre på de øvrige matrikler, hvor vi har fortsat betegnelse af områder.

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 én blanding af boformer, såsom ungdomsboliger, familieboliger, seniorboliger, bofællesskab samt penthouse.

Delområder tænkes udviklet som følgende:

- Delområde N03 Udviklet med boliger og liberalt erhverv.  
Etageboliger op til 6 etager med stueplan som liberalt erhverv/detailhandel.
- Delområde N06 Udviklet med boliger og liberalt erhverv incl. detailhandel  
Etageboliger op til 6 etager med stueplan som liberalt erhverv/detailhandel.
- Delområde N07 Udviklet med boliger og liberalt erhverv incl. detailhandel  
Etageboliger op til 6 etager med stueplan som liberalt erhverv/detailhandel.
- Delområde N08 Udviklet som boligområde  
Etageboliger op til 7 etager med underliggende p-kælder.
- Delområde N09 Udviklet som boligområde.  
Etageboliger op til 7 etager med underliggende p-kælder.

Se bilag 01

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.

Herudover ser vi mulighed for planlægning af havnenært hotel med overnatning for de kommende gæster, der besøger Svendborg og de omkringliggende områder.

Slutteligt:

Der opfordres til en tidlig dialog med henblik på udvikling af Nordre Kaj, der med fordel kan drøftes inden offentliggørelse af kommuneplanforslaget.

Med venlig hilsen

C & W arkitekter A/S

*Pia Vinsten*

