

Baggrundsnotat vedr. Tvedvej 2

Plan, april 2019



Amtsmandsboligen ønskes omdannet til boliger.

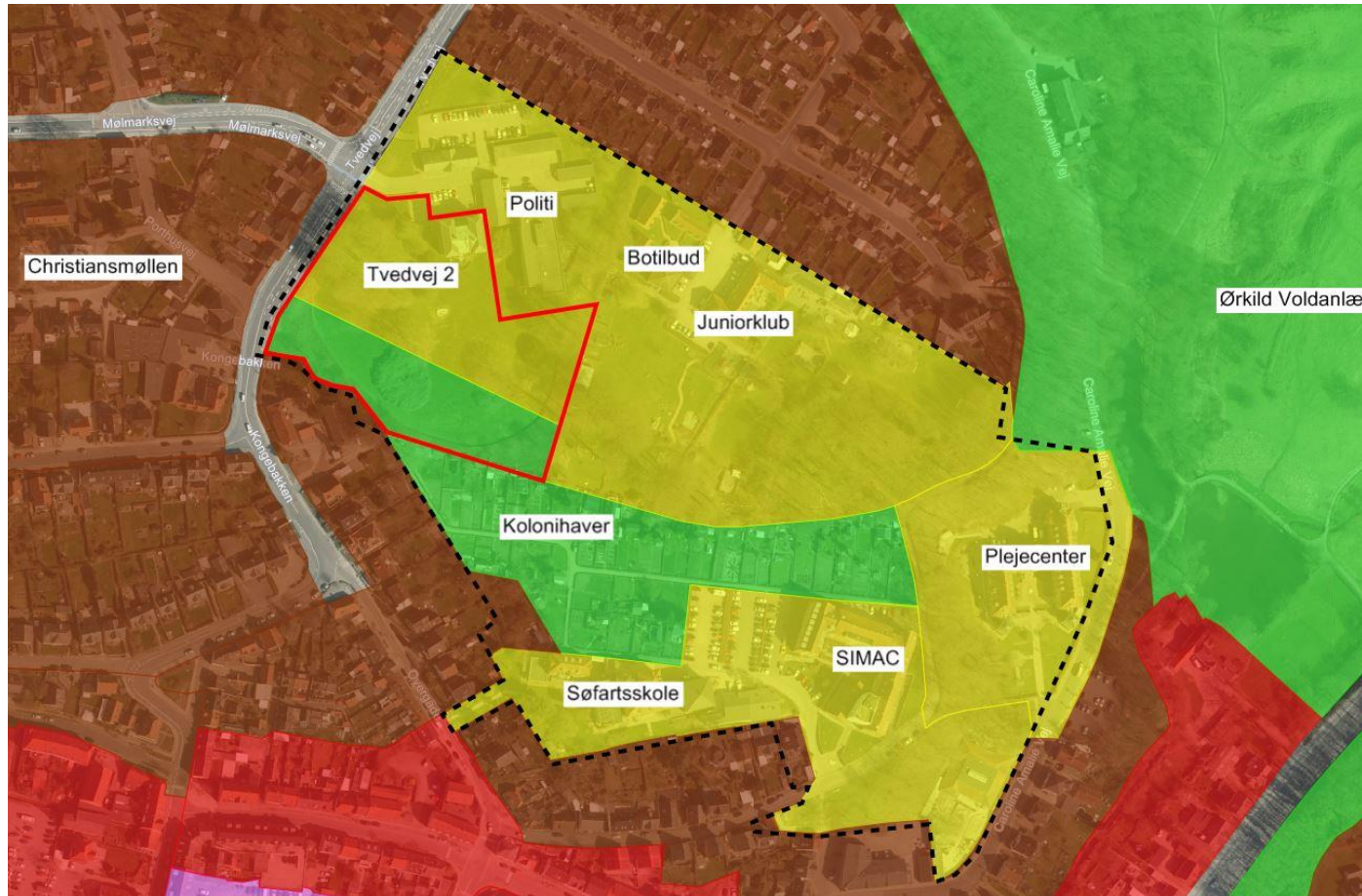


Haven ønskes indrettet med yderligere boligbebyggelse.



- Den aktuelle ejendom er markeret med gul.
- Den hvide stiplede linje illustrerer lokalområdeafgrænsningen
- Tvedvej 2 ligger i lokalområdet Svendborg Nord
- Den sydlige del af grunden (pt. udlagt til kolonihaver) ligger i lokalområdet Svendborg bymidte

Nuværende plangrundlag



- Rød linje = den aktuelle ejendom
- Sort stiplet linje = lokalplan 33 (byplanvedtægt) - udlægger området til offentlige formål

Kommuneplanens rammer

- Gule arealer er udlagt til offentlig formål - institutioner og offentlig administration.
- Grønne arealer er udlagt til rekreative formål - kolonihaver
- Brune arealer er boligområder

Hvilket plangrundlag kræves, hvis der skal være boliger på området?

- Opførelse af nye boliger på grunden kræver kommuneplantillæg og lokalplan.
- Indretning af boliger i eksisterende bygninger kræver kommuneplantillæg og ny lokalplan.

Omgivende boligbebyggelse



Tvedvej (1-11) Boligejendomme opført i perioden 1848 og frem til 1910

1½ plans huse i varierende størrelse og med varierende grundstørrelser. Middel bevaringsværdi på 5-6.

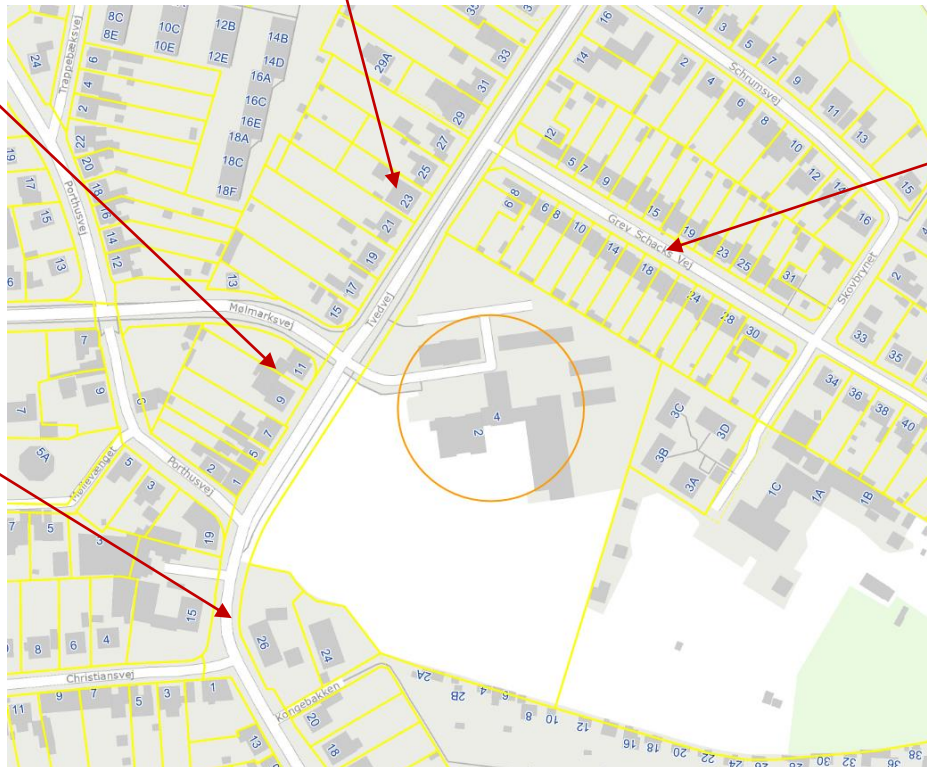


Kongebakken (15,19,26) Boligejendomme opført i perioden 1798 og frem til 1935.

1½ plans huse i varierende størrelse og med varierende grundstørrelser. Middel bevaringsværdi på 5-6.



Rødstensvillaerne langs Tvedvej er opført i 1920-erne. De er udført i 1½ plan og har et samlet boligareal på ca. 120-140 m². De er registrerede med en middel bevaringsværdi på 5-6. Grundarealet ligger på omkring 1000 m².



Kendetegnet for området:

- Lange smalle udstykninger
- Bebyggelsen placeret mod gaden og på linje
- 1½ plans huse
- Rødstenshuse og pudsede facader



Dobbelthusene på Grev Schacks Vej ligger indenfor det udpegede kulturmiljø af samme navn. De 16 dobbelthuse er opført efter en samlet plan omkring 1918 af Arbejdernes Andels-boligforening.

Som helhed har bebyggelsen stor kvalitet.

Husene er alle registreret med en bevaringsværdi på 4. Den enkelte bolig har et boligareal på små 90 m² fordelt på 1½ etage og et grundareal på ca. 350 m².

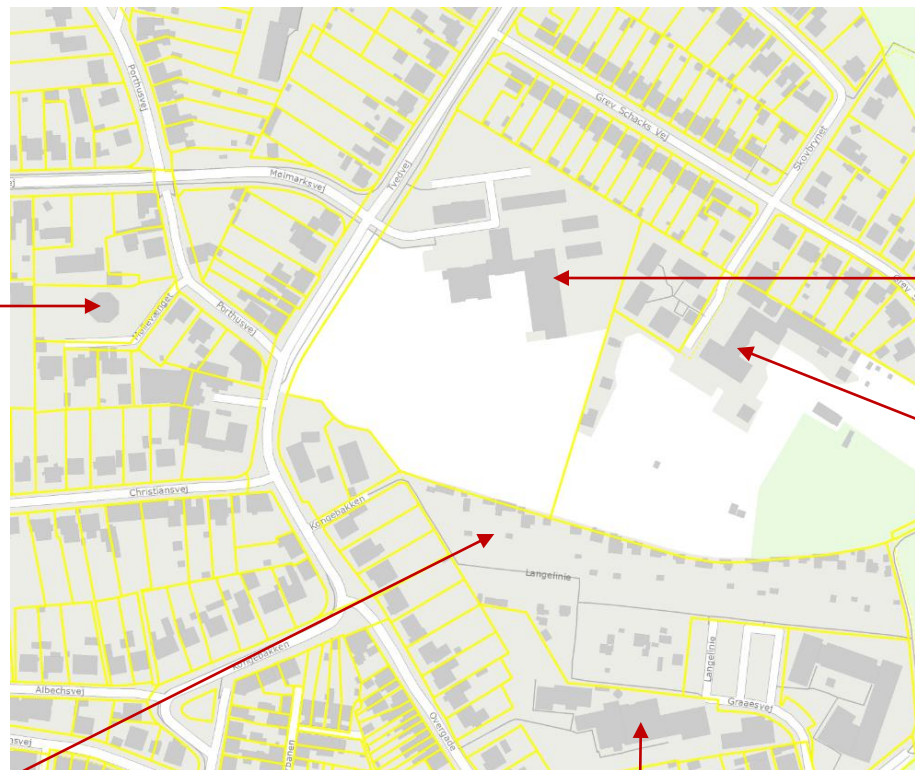
Øvrig omgivende bebyggelse



Christiansmøllen står som et vartegn på Svendborgs byprofil.



Kolonihaveområdet syd for Tvedvej 2. Det eksisterende kolonihaveområde er et "varigt" område.



Politiets administrationsbygning



Holbøllsminde – Juniorklub og botilbud



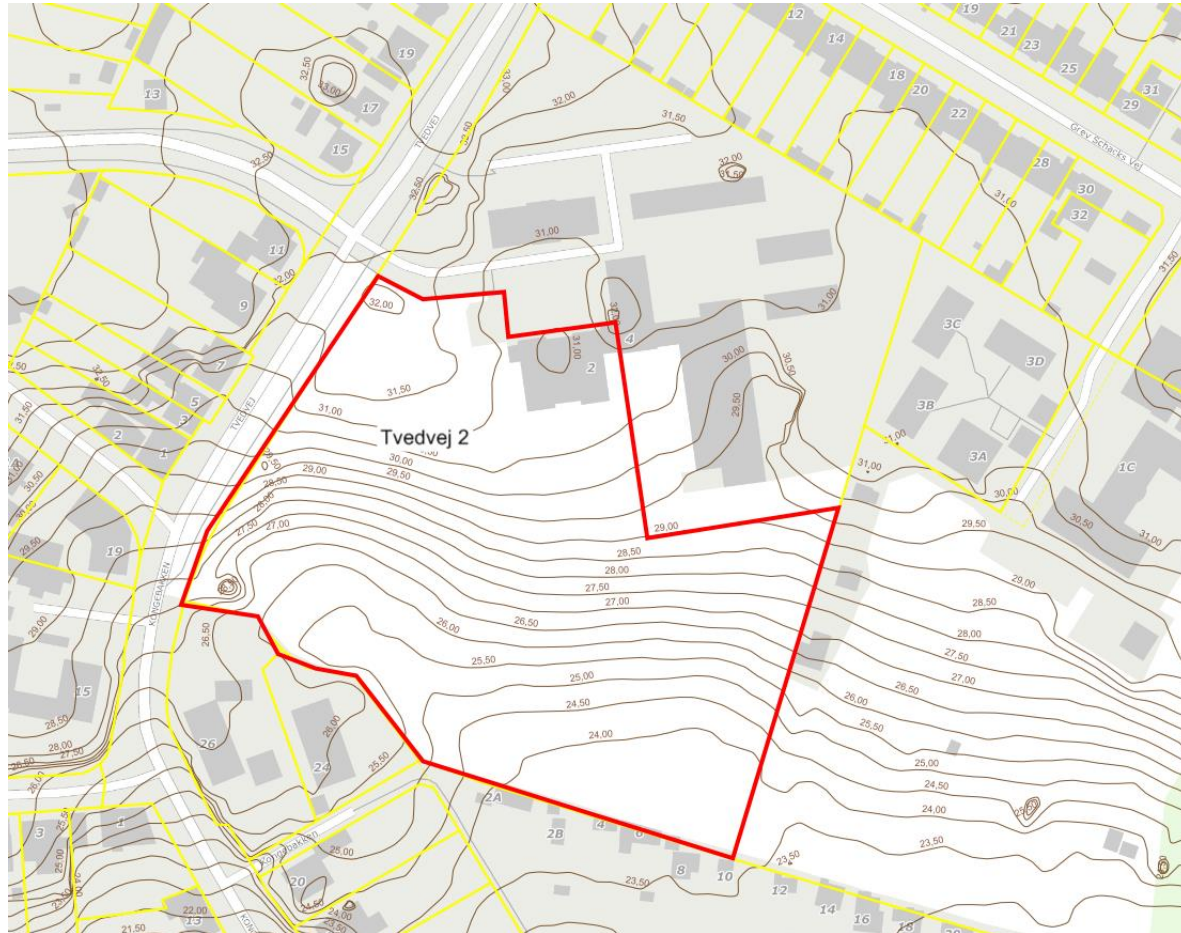
Søfartsskolen

Kommunale arealer og bygninger



Arealer markeret med grønt er kommunalt ejede
Rød afgrænsning er området ved Tvedvej 2

Terræn



Grunden falder ca. 8 m fra nord til syd.

Den eksisterende bebyggelse på Tvedvej 2-4, og i området som helhed, er placeret ovenfor skråningen.

Indsigt og udsigt

Beplantningen omkring
amtsmandsboligen medvirker til et
grønt indtryk af Svendborgs byprofil

Træerne ved
Holbøllsminde

Christiansmøllen

Amtsmandsboligen



Villaen ligger på byens
højderyg. Der er en flot
udsigt fra området, men
også en flot indsigt til
området fra eks. havnen.

Beplantning



Taks 1

Taks 2

Samling af
bøgetræer

2 ahorn, 1
ask, 1 lind

Taks 3

Kristtjørn

(Bøgetræer)

Yngre bøg

Platan

(Eg)

(Bøg)

Eg 2

Bøg



Taks 4

Eg 1

Rhododendron

Magnolia

(Poppel)

-  Mindre bevaringsværdigt
-  Mere bevaringsværdigt
- (xx) Udenfor LP-område

Bevaringsværdige træer på Tvedvej 2
Bilag til besigtigelse d. 14. januar 2019, Plan

Beplantning



Yngre bøgetræ, som kan overvejes bevaret.

Samlingen af primært bøgetræer ved ankomstområdet. Bøgetræer er følsomme overfor ændringer i jordlaget under og omkring dem. P-plads under træerne er derfor ikke hensigtsmæssigt.



Platantræet og den store kristtjørn



Det fritstående egetræ (1) med magnoliatræet bagved.

Bevaringsværdige bygninger



Fotos fra 1998: Amtsmandsbolig
Bygningen er meget intakt og velholdt, dog forstyrret af
nyere tilbygning (mellembbygning til politiet)
Bevaringsværdi: 3



Foto fra 1998: Tidligere staldbygning (udenfor LP-området)
Velproportioneret staldbygning med gode detaljer
Bevaringsværdi: 4

Arkitekturrådets udtalelse vedr. en omdannelse af området til boliger af 21.11.2017

Drøftelse og orientering om muligt byggeri i haven ved den gl. politistation/gl. amtmandsbolig.

Ejendommen har en markant rolle i den svendborgenske historie, hvilket må respekteres i en evt. udbygning af arealet.

Rådet finder det afgørende vigtigt, at der arbejdes for at revitalisere de grønne forbindelser, som en sammenhængende plan for sti- og gangforbindelser, særligt på Svendborgs grønne højderyg. Det bør udarbejdes en helhedsplan, således at dette sikres, inden det overvejes at tillade byggeri på ejendommen.

Rådet udtrykker bekymring for en partiel ændring af kommuneplanen, uden på forhånd at have undersøgt mulighederne for en sammenhængende planlægning, der kan tilgodese almenvellet.

Det grønne i byen



Byrådet har jf. Kommuneplan 2017-29 vedtaget, at der i den nuværende kommuneplanperiode skal arbejdes på at skabe en endnu bedre sammenhængende grøn og blå struktur i byen - Et netværk af rekreative arealer og byrum.

Området omkring den gamle politistation kan være med til at styrke/muliggøre en grøn forbindelse på Svendborgs højderyg – fra Vestergade i vest til Ørkild Voldsted i øst.

Eksempelvis som skitseret her til venstre.

Hvilken rolle skal haven ved Amtsmandsboligen spille i en grøn forbindelse? Evt. grøn baggrund/kulisse for en stiforbindelse?