

Bygningsstyrelsen
Carsten Niebuhrs G 43
1577 København V

Mark Esben Martino, Center for Udlejning. maema@bygst.dk

Tvedvej 2 - høring vedrørende lokalplan forud for nyt boligområde.

I forbindelse med planlægning af nyt boligområde i parken omkring Tvedvej 2 i Svendborg, hvor Politigården er beliggende, er der den 5. juni 2019 fremsendt materiale vedrørende høring.

Svendborg Kommune har den 11. juni 2019 afholdt borgermøde, hvor Fyns Politi deltog.

På borgermødet den 11. juni 2019 blev projektet yderligere uddybet og det blev fremlagt, at den gamle Amtsmandsbolig vil blive ombygget til 9 lejligheder - 3 på hver etage. Til lejlighederne skal der endvidere påsættes tilhørende altaner, dels på den øst-, syd- og vestvendte side.

Der er ligeledes planlagt 9 "kuber" (bolig blokke) på henholdsvis 4, 3 og 2 etager. En af de 4 etagers kuber vil være beliggende umiddelbart syd for Politigården og være væsentlig højere end Politigården.

Af materialet fremgik også, at boligområdet vil indeholde en offentlig park med adgang fra flere sider.

Endvidere planlægger man 64 parkeringspladser mod vest – ud mod Kongebakken, men med tilkørselsforhold samme sted, som Politigårdens ud- og indkørselsforhold. Yderligere planlægges der skovparkering til 8 pladser mod øst.

Generelle betragtninger:

Politiets sikkerhedsinteresser i forhold til konkrete byggeprojekter i umiddelbar nærhed af kritiske politibygninger knytter sig generelt til begrænsning af indkigsmuligheder og fysiske trusler fra et nabobyggeri samt fortsat sikring af politiets egne udkørselsforhold:

- Hensynet til begrænsning af indkigsmuligheder til politiets bygninger bør varetages ved udformning af et nybyggeris facader og tag over mod politiets bygninger, f.eks. i form af en helt lukket facadekonstruktion – eller alternativt en helt åben facadekonstruktion (glas) uden mulighed for åbning af vinduer – og en tagkonstruktion, der ikke giver mulighed for ophold, eller alternativt en flad tagkonstruktion, der ikke indbyder til skjult indkig, eventuelt i kombination med tv-overvågning. Udover at indkig berører politiets sikkerhedsmæssige interesser, så kan indkig også have betydning for anholdtes og andre borgeres krav på diskretion.
- Hensynet til begrænsning af fysiske trusler fra et nabobyggeri bør varetages ved ikke at tillade byggeri helt op til skel og i den forbindelse sikre en perimeter over mod politiets bygning, der gi-

ver mulighed for overvågning (dvs. uden døde vinkler og kroge). Endvidere bør tilkørselsforholdene til et nabobyggeri være udformet på en måde, der ikke gør det muligt at køre direkte frem mod politiets bygninger, ligesom der bør være hastighedsdæmpende foranstaltninger.

- Hensynet til sikring af politiets egen udkørselsforhold bør varetages ved, at der ikke i forbindelse med et nybyggeri indtænkes færdselsmæssige ændringer, der forringer politiets ind- og udkørselsforhold (f.eks. ved vejlukning, ensretning af færdsel etc.).

Det er Rigspolitiets og Fyns Politis fælles vurdering, at politistationen i Svendborg beliggende Tvedvej 2 må karakteriseres som en kritisk politibygning, hvor ovennævnte generelle betragtninger gør sig gældende.

Konkrete bemærkninger til projektet:

På baggrund af det fremsendte materiale, herunder skitseprojektet samt deltagelse i borgermødet, skal Fyns Politi herudover fremkomme med følgende konkrete bemærkninger til planlægning af ovennævnte, herunder en særlig vurdering af sikkerheden, indkigsgener samt tilkørsels- og parkeringsforhold for Politigården i Svendborg.

Sikkerhed omkring Politigården

Som nævnt ovenfor planlægger man en offentlig park i forbindelse med projektet. Det betyder, at der vil være uhindret adgang til Politigården fra flere sider, da Politigården er direkte beliggende ud til parken. Politigårdens kantine er beliggende i samme kvote/terræn og vil støde direkte op/ud til nyt stisystem til offentlig park. Dette er ikke hensigtsmæssigt i forhold til sikkerheden omkring Politigården. Såfremt man fastholder bolig- og parkområdets placering må det forventes, at der skal etableres en omfattende skalsikring omkring Politigården.

Indkigsgener

Det er vores vurdering, at der vil være flere indkigsgener, som følge af det planlagte byggeri. Dels vil der være massive indkigsgener fra den øst- og sydvendte side af Amtsmandsboligens altaner og vinduer, hvor man kan se direkte over på Politigårdens vestvendte facade 1. og 2. sals kontorer, hvor der dagligt foregår afhøring af klienter og sagsbehandling. Det skal endvidere påpeges at en væsentlig indkigsgene vil være fra Amtsmandsboligens 1. og 2. sals vinduer og altaner, hvor der er mulighed for at se ned på den indre del af Politigården, hvor der sker indtransport af anholdte. Det vil derfor være overordentlig svært, at beskytte de anholdte mod offentligheden.

Ligeledes vil der som følge af den planlagte 4. etagers bygning, opført syd for Politigården, også være massive indkigsgener på Politigårdens 1. og 2. sals kontorer/mødelokaler.

Parkeringsforhold

Som nævnt ovenfor planlægges der for opførsel af 64 parkeringspladser i boligområdets vestlige del ud mod Kongebakken/Tvedvej. Der ses også planlagt 8 pladser (skovparkering) længst mod øst. Umiddelbart er det vores vurdering, at der minimum skal planlægges med 79 parkeringspladser, således der mindst er én parkeringsplads pr. lejlighed. Såfremt der ikke anlægges tilstrækkelige parkeringspladser, er det vores vurdering at de nye beboere vil parkere på Politigårdens personaleparkering, der er anlagt nord for Amtsmandsboligen.

Til- og frakørselsforhold

Ud for skitsen skal det bemærkes, at det vurderes som overordentlig trafikfarligt, at placere ud- og indkørselsforhold lige op ad et lysreguleret kryds (Mølmarksvej/Tvedvej). Der er også megen trafik op ad Kongebakken mod Tvedvej og en del højresvingende ind mod Politigården. Såfremt man skal ud fra den projekterede parkeringsplads, er det svært at orientere sig, idet der kan komme højre svingende færdsel ind mod Politigården.

Af projektet fremgår der intet om til- og frakørselsvejen til de 8 parkeringspladser, der er placeret i bolig-områdets østlige del.

Med venlig hilsen

Michael Hein Petersen

8. juli 2019

Til Svendborg Kommune
Plan og Erhverv

Svendborg Museums høringssvar ang. omdannelse af den tidligere amtmandsbolig, Tvedvej 2 i Svendborg

Historisk baggrund

Ørkildhus blev opført i 1870 af Greve Ludvig Brockenhuus-Schack, der i 1867 var blevet udnævnt til amtmænd over Svendborg Amt. Han udlejede stueetagen til amtslige administrationskontorer og boede privat på 1. salen med udsigt over en stor park og videre ud over Svendborg og Svendborgsund.

Brockenhuus-Schack var en usædvanlig afholdt amtmænd, der var med i næsten alt, hvad der rørte sig i Svendborg. Udover sin rolle som amtmænd beklædte han en række høje tillidsposter og var 1887-92 folketingsmand for Højre, valgt af Ærø-kredsen. Brockenhuus-Schack kæmpede gennem sine 38 år som amtmænd for en udbygning af det amtskommunale selvstyre. Han karakteriseredes som arbejdsom, pligtopfylden, diplomatisk og ikke mindst retfærdig, og disse personlige egenskaber gjorde ham elsket af høj og lav i Svendborg. Han var bl.a. en drivende kraft i byens "Forskønnelsesudvalg", som vi i dag skylder omtrent alle offentlige stier i og omkring det ældre Svendborg, herunder "Ovinehøj-stien". I taknemmelighed over hans lange virke blev han i 1901 Svendborgs første æresborger, og i 1904 rejste byen en bronzestatue af ham foran det daværende råd- og tinghus. Ingen andre borgere i Svendborg har indtil nu fået den ære. Efter Brockenhuus-Schacks død i 1906 købte staten bygningen, der fortsatte som amtsadministrationsbygning og bolig for skiftende amtmænd indtil kort efter nedlæggelsen af Svendborg Amt i 1970.

I 1972 rykkede Politiet ind på Tvedvej 2, dels i den gamle, nu ledige, amtmændsbolig og amtsadministration, dels i en nybygget fløj. Derved kunne styrken samles; hidtil havde kriminalpolitiet holdt til i Sct. Nicolaigade og civilpolitiet i Ting- og Arresthuset i Tinghusgade. I 2011 blev den tidligere amtmændsbolig tømt, da en del af Svendborg Politi rykkede til Odense som en del af politireformen. Bygningen blev i 2017 solgt til den nuværende ejer.

Bygningen

Amtmændsboligen er ubetinget Svendborgs fineste ældre villa. Den er placeret på en nøje udvalgt grund i Svendborg, nemlig på plateauet over byen med udsigt mod sydvest, ned over den amfiteater-formede bydannelse, Svendborg, og videre ud over sund og øhav. Set den modsatte vej ligger villaen isoleret som et eremitageslot, hævet over byen og folkelivets tummel.

Villaen er opført i italiensk stil og har en del lighedstræk med brygger I. C. Jacobsens private villa ved Carlsberg. Efter sigende skulle den gamle brygger have udtalt, da bygningen stod færdig: "Jeg har ikke bygget dette hus for at få en prægtig bygning at bo i, men for at gøre noget smukt". Brockenhuus-Schack synes at have haft lignende ambitioner.

Ørkildhus har røde murstensflader, lyse sandsten på hjørner og gesimser og døre og vinduer indrammede af kraftige fordakninger og anden profileret puds. De svagt skrånende tagflader er belagt med skifer. Der er fuld kælder og en lav loftsetage.

Grundplanen er for de 2-etagers bygningsdele H-formet og består af en kort midterfløj, 2 længere sidefløje, der mod gårdsiden rager så langt frem, så der mellem dem bliver plads til et 1-etagers indgangsparti. Begge sidefløje har på ydersiden nærmest gården hver en 1-etages karnap. På alle de 1-etagers bygningsdele er der mod gårdsiden store altaner med balustrade. Mod havesiden er der 3 små altaner på 1-salen og en stor terrasse i stueplanet ud for midterpartiets havedør.

Bygningen er velbevaret og vurderes i kraft af sine kvaliteter til en karakter på 3 på SAVE-skalaen. Bygningen skæmmes af tilbygningen mod øst fra 1970'erne.

På gårdsiden af villaen ligger en samtidig bygning opført af gule mursten og skifertag. Bygningen blev oprindelig opført til tjenestefolk, stald, vaskehus, vognport mm. Den velbevarede bygning bruges i dag til oplag mv. Den indgår ikke i de aktuelle byggeplaner, men er et væsentligt element i det historiske bygningsmiljø.

Parken

Plænen i den store park på den skrånende grund mod sydvest fungerer – set fra byen – som den grønne fløjspude, der bærer villaen. Parken er skabt sammen med villaen, og de skal ses som en helhed. De større træer i begge sider af parken fokuserer udsigten både udsigten fra og indsigten til bygningen. Med de buede grusgange, de eksotiske træer og blomstrende busketter er parken skabt til rekreation og repræsentation.

Bygningens kulturhistoriske betydning

Som Fyns næststørste by var Svendborg 1867-1970 sæde for administrationen af Svendborg Amt. Som tidligere amtsgård og amtmandsbolig gennem 100 år minder Ørkildhus os om Svendborgs historie og særlige betydning i forhold til de øvrige købstæder rundt om Fyn.

Bygningen var samtidig bolig for Brockenhuus-Schack, Svendborgs æresborger og vel nok den vigtigste enkeltperson i Svendborgs historie.

Efter museets vurdering har Ørkildhus således væsentlig større kulturhistorisk betydning for Svendborg end fx Weber-villaerne langs Svendborgsund.

Museets kommentarer til byggeplanerne

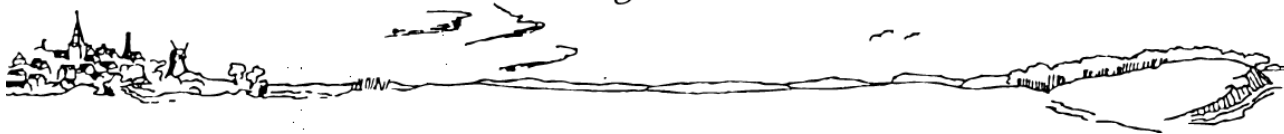
Det er museets anbefaling, at enhver ændring af de bestående forhold ved den bevaringsværdige bygning respekterer Ørkildhus' væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske betydning for Svendborg. Det nuværende plangrundlag er med til at beskytte disse værdier.

Museet har ikke noget imod en nænsom indvendig restaurering af bygningen, der gør den egnet til nutidige formål, men det fremlagte projekt med bl.a. en indskudt ekstra etage og store, nye altaner rundt også på villaens sider er et overgreb mod den fine gamle bygning.

Planerne om at opføre i alt 70 boenheder i form af punkthuse i op til 4 etagers højde er helt ude af proportioner og uden respekt for de bevaringsmæssige værdier. Reelt er det umuligt at bygge i parken, så de nye beboere får den flotte udsigt, uden samtidig at ødelægge udsigten op mod Ørkildhus; den historiske villa *skal* ligge frit og dominerende i landskabet. Museet anbefaler, at der ikke bygges i parken.

Esben Hedegaard
Museumschef

FORENINGEN for BYGNINGS- og LANDSKABSKULTUR for SYDFYN



Formand: Rudi Rusfort Kragh. Krovej 15, 5762 Vester Skerninge. Telefon 51 78 95 92. Rudi.kragh@mail.dk

TVEDVEJ 2 - FORUDGÅENDE HØRING

Indledende skal foreningen bemærke, at kommunen ikke bør fastsætte frister for høringssvar i ferieperioden.

Der er tale om en omfattende planlægningsmæssig ændring af kommuneplanen. Ifølge Planloven skal kommunen sikre rimelig tid (ved omfattende ændringer mindst 8 uger) til, at offentligheden kan opnå reel deltagelse i høringsprocessen. I denne sag er der ikke taget hensyn til, at høringsperioden inkluderer skolernes sommerferie, hvilket i følge Planloven forpligter kommunen til at forlænge høringsfristen.

På grundlag af det offentliggjorte projektforslag fremsender foreningen hermed indsigelse mod, at der på grundlag af det offentliggjorte projektforslag udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Det er foreningens vurdering, at projektet er i strid med god byplanskik og manglende respekt for kulturmiljøet.

Svendborg Kommune har udarbejdet et Baggrundsnotat til sagen, som er sagligt præsenteret, men foreningen savner, overordnet, en planlægningsmæssig argumentation for en sådan partiel ændring af kommuneplanens Rækkefølgeplan, som jo har til formål at sikre en prioriteret, hensigtsmæssig byudvikling. Et udlæg af området til boligformål, som vist, kan få konsekvenser både for de allerede planlagte arealudlæg i bydelen, men - i en større planlægningsmæssig sammenhæng - især også for de store byudviklingsområder: Havnen og Tankefuld.

Der savnes tillige planlægningsmæssig argumentation for ændring af den gældende kommuneplanramme for området. Etageantallet øges fra to til 4, bebyggelsesprocenten fra 40 til 60 og bygningshøjden fra 11 til 14 M. Bebyggelsesstrukturen i forslaget er TÆT med byggeri i 4 etager i relativ kort afstand til den bevaringsværdige bygning (SAVE3).

Skitserne af den bevaringsværdige bygning er vanskeligt aflæselige facadeillustrationer, uegnede til en seriøs høring. Foreningen ved, at intentionen er at indbygge nye etageadskillelser og at tilføje facaden altaner og nye vinduer, hvilket fuldstændig vil ændre den særegne kulturhistoriske villas arkitektur. Foreningen understreger vigtigheden af at bevare husets arkitektoniske integritet.

I forhold til konteksten, villaen beliggende i et parkanlæg, de omgivende åben-lavbebyggelser og områdets landskabelige træk er der med planen således stor risiko for at forringe kvaliteten og oplevelsen af områdets værdifulde karakter, der som helhed også udgør en markant og synlig brik i byens profil.

Foreningen Illustrationerne viser desværre ikke projektforslaget set fra byen, havnen. En realisering af forslaget i det viste omfang kan næppe undgå at forringe og tilsidesætte kvaliteten af de nævnte værdier. Karakterfuld beplantning udtynses, og erfaring fra andre projekter viser nemlig, at det samtidigt dermed er tvivlsomt, om de udpegede bevaringsværdige træer vil kunne overleve en byggeproces.

Det planlægningsmæssige mål må være, at der alene gives tilladelse til aktiviteter, der ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af området og at de bærende bevaringsværdier ikke tilsidesættes.

Foreningen kan kun bifalde, at der som nævnt i sagen skabes en offentlig tilgængelig stiforbindelse og kobling med de omgivende områder som led i et overordnet netværk af rekreative forbindelser.

På vegne af bestyrelsen
Rudi Rusfort Kragh
Formand



**Att. Svendborg Kommune
Plan og Erhverv**

**Bemærkninger fra DN Svendborg til høring af planer om nyt boligområde i området ved den gamle
Amtsmandsbolig**

Amtsmandsboligen har i nyere tid huset en del af politistationen i Svendborg og har været ejet af staten, men i 2017 blev den solgt til nuværende ejer, Miljø-Bo A/S, som ønsker om at omdanne området omkring den gamle Amtsmandsbolig til et nyt boligområde. Projektet omfatter indretning af ca. ni lejligheder i amtsmandsbolig. Herudover ønskes opført en ny boligbebyggelse med ca. 70 nye lejligheder. Svendborg Kommune har på den baggrund besluttet, at kommuneplanrammen for området ændres til boligformål i form af etageboliger og det rekreative areal indskrænkes, således at projektet kan realiseres.

DN Svendborg konstaterer, at området ifølge byplanvedtægt 33 er udlagt til offentlig formål (institutioner og offentlig administration), rekreative formål (kolonihaver) samt boligområder. Grunden ligger på Svendborgs højderyg med et flot udsyn over by og sund. Centralt i området er en stor park med flotte gamle træer, som ligger i det skrånende terræn. På grundens højeste punkt ligger den bevaringsværdige og herskabelige amtsmandsbolig. Betragtes området fra sundet/havnen, opleves amtsmandsboligen og de gamle træer, som en del af Svendborgs by profil sammen med Christiansmøllen.

DN Svendborg mener, at et sådant uspoleret grønt område bør bevares til glæde for beboere i området og til glæde for turister, som besøger Svendborg.

DN Svendborg foreslår, at det store haveanlæg udlægges til offentlig park.

DN Svendborg støtter, at den bevaringsværdige amtsmandsbolig moderniseres med nye lysindtag og altaner.

DN Svendborg er derimod meget betænkelige ved at projektet betyder, at kommuneplanrammen for området skal ændres til boligformål i form af etageboliger, med ca. 70 nye lejligheder svarende til ca. 6.300 etagemeter. Det planlagte byggeri er alt for massivt og højt i den smukke og gamle park.

DN Svendborg mener, at kommunen bør fastholde sin allerede vedtagne kommuneplan. Det fremgår heraf, at "Lokalområdet Nordre Bydel indeholder to boligudlæg hhv. omdannelsen ved Nordre skole til ca. 115 nye almene lejligheder, samt projektet på bar mark ved Ørbækvej/Tved, som giver mulighed for ca. 100 nye boliger i form af lejligheder og rækkehuse. Den forventede befolkningstilvækst for Nordre Bydel frem til 2029 er i forbindelse med kommuneplan 2017-29 anslået til knap 200 personer". Der er således allerede i den nuværende kommuneplan udlagt tilstrækkeligt med boliger i området.

Bedste hilsener

René Lund Chetronoch
Formand for DN Svendborg

svendborg@dn.dk
rlc.dn.svendborg@gmail.com
Mobil: 27110544

Fra: Bendt Eriksen [<mailto:bendt.eriksen@outlook.dk>]

Sendt: 19. juni 2019 21:04

Til: Svendborg Kommune - Plan <plan@svendborg.dk>

Emne: Bebyggelse af Tvedvej 2 (Gl. amtmandsbolig)

Hej

Jeg er formand for Christianshøj Kolonihaveforening.

Jeg var til et fint borgermøde forleden og det gav mig anledning til at komme med følgende bemærkninger

Jeg har 3 punkter: Jeg er godt klar over at de ikke alle hører direkte med i projektet, men på en eller anden måde har det/vil det få indflydelse på nogle af havekoloniens beboere. I det omfang I skønner, at det ikke skal med i jeres nuværende planer, bedes I oversende mine problemstillinger til Svendborg Kommune, så man der kan tage højde for/hensyn til spørgsmålene.

Punkt 1: I forlængelse af den private fællesvej - sidevej til Kongebakken ved Spejderhyten - råder vores kolonihave over 3 parkeringspladser.

Vi vil naturligvis fortsat gerne råde over dem, da de bliver brugt af personer, som er dårligt gående.

Punkt 2: Det store træ der står ved de 3 parkeringspladser ser vi meget gerne fjernet. Der har tidligere været beskåret i træet fra kommunen, men (specielt om efteråret) falder der store mængder blade/grene/ m.v. ned fra træet, hvilket er til stor gene for de nærmestliggende haver. Derudover - og det er nok det vigtigste - har træet så store rødder at det løfter det nærmeste kolonihavehus og ejerne har måttet sætte nye tagplader op efterhånden som huset bliver løftet op. Jeg har taget dette punkt med, da parkens nye stianlæg jo kommer til at starte ved fællesvejens slutning og det er netop ved vores parkeringspladser og det store træ.

Punkt 3: Når bebyggelsen er færdig kan vi formentlig forvente en ret stor gennemgang i vores kolonihave - Langelinie.

Vores sti bliver nu brugt af studerende ved Simax og Søfartsskolen, samt beboerne i området. Det har vi intet imod.

Men jeg vil gøre opmærksom på, at kommunen som grundejer har ansvar for vores stis beskaffenhed og sikkerhed. Der er nogle store parkeringspladser ved de 2 søfartsskoler og de vender - skråner - nedad mod vores sti - LANGE LINIE.

Når det regner løber vandet ned mod os. Der er ganske vist afløb på parkeringspladserne, men hovedparten ligger således at vandet løber udenom og ned til os, med det resultat at stien i perioder får dybe render der kan være over 10 cm dybe. Det er/kan være livsfarligt at færdes i vores sti omkring 3-4 haver. Kommunen er bekendt med problemet og vi har været i dialog og kommunen har rettet op på afløbsristen og lagt nyt stenlag på stien. Nu er næsten alt gruset skyllet bort og kun de relativt store sten er tilbage. Kommunen bliver nødt til at lægge en betydeligt større afløbsrist i nederste hjørne på den første parkeringsplads.

Selv om de sagskundige påstår at den nyeste lille rist er nok og de har også kigget på afløbene der er på parkeringspladser, så viser virkeligheden noget andet. Jeg har dette punkt med fordi jeg forventer at mange flere vil benytte vores sti og det skulle jo nødigt gå hen at blive alt for farligt.

Med venlig hilsen
Bendt Eriksen
Formand

30334990

Fra: Lis [<mailto:lvest@sydfynsmail.dk>]

Sendt: 30. maj 2019 08:54

Til: Svendborg Kommune - Plan <plan@svendborg.dk>

Emne: Tvedvej 2.

Jeg har ikke ideer og forslag – men har bestemt en holdning til det planlagte byggeri. Vil med det samme sige, at jeg ikke er direkte berørt af byggeriet, da jeg bor på Grev Schacksvej – men helt generelt synes jeg det er en dårlig ide, at omdanne en sådan gammel og meget, meget skøn park til boligområde. De 9 boliger i Amtsmandsboligen synes jeg er helt ok, men jeg er skarp modstander af resten af byggeriet – hvorfor skal et stykke natur på den måde lade livet for byggeri. At der bliver en offentlig park er vel en måde at få folk som mig til at sluge ideen, men man kan jo bare lave offentlig park i det hele, som det er nu.

Biodiversiteten ville have rigtig godt af, at disse boliger ALDRIG bliver opført – og kommunen har jo også en stor forpligtelse ift at bevare og skabe naturområder.

Mvh

Lis Vestergaard

Grev Schacksvej 20

Kære kommune

Vi er bekymrede for at vores hus får forringet sin værdi, hvis I giver tilladelse til at bygge alle de boliger, som blev fremlagt på borgermødet d. 11/6.

Samt at byggeri vil ødelægge et unikt bevaringsværdigt område.

Begrundelse herfor;

På nuværende tidspunkt er vores vej/område attraktivt fordi boligerne ligger i forholdsvis stille naturskønt rekreativt område med kort til skov, grønt område, søer, centrum, vandet, skoler og handel i butikker. Desuden har vi et unikt dyreliv. Her tæt på og ved søerne i Rottefælden.

Som det forholder sig nu er vores nærmeste nabo politiet og Amtsmandsbolig hvor der, for det meste, kun er aktiviteter i dagtimerne.

Nu vil I kære kommune give tilladelse til, at der bliver lavet 9 boliger i Amtsmandsboligen og 8-9 boligblokke.

Det vil give aktivitet/larm hele døgnet kontra aktivitet i dagtimerne og et par udrykninger i ny og næ (som jo er for at "passe på os alle"). Med støjgener fra altanerne, udsugninger, musik, snak, øget biltrafik til og fra parkeringspladserne.

Og støj transporteres over lange afstande.

Er der tænkt i støjdæmpende materialer på/i altanerne?

Bliver husene bygget i støjdæmpende materialer?

Parkeringspladsen omkranset af buske/støjdæmpende plantekasser/støjdæmpende rækværk?

Bliver boligerne bygget i miljøvenlige materialer?

Tages der højde for CO2 sænkning?

Det vil med ret stor sikkerhed betyde, at vores boliger vil falde i værdi/ikke være attraktive at købe mere.

Hvordan bliver vi kompenseret for det?

Hvilke tiltag er der tænkt i, i forhold til, at vi med bolig ind til Amtsmandsboligen, kan få 4-6 lejligheder med totalt udsyn til vores haver?

Hvis tilladelsen bliver givet bliver vores haver totalt "overbegloet".

Vi vil ikke kunne være i vores haver ugeneret på noget tidspunkt.

Har I kigget ud af vinduerne i Amtsboligen over mod Grev Schacks Vej?

Nej – så gør det lige inden I tager en beslutning.

Ville du/I købe sådan et hus?

Nej vel.

Lig med værdiforringelse af vores bolig/er ikke?

Den lader vi lige stå et øjeblik!

Vi købte hus ind mod politi/Amtsmandsbolig da muren er et godt støjværn mod trafikstøj, parkeringspladsen på politisiden giver "plads" til grønt område inden muren lig med ekstra afstand til støj/vej/nabo, vi har sol i haven og vores høje naboer ikke er der døgnet rundt. Vi er næsten ugeneret i vores haver, da vi så fint er omkranset af muren, de høje træer og parkeringspladsen. Fint med en skole, dagtilbud Ala Holbøllsminde, kontorer eller andre aktiviteter i dagtimerne. Men

ikke ok med beboelse døgnet rundt.

Niels vidste jo, da han købte Amtmandsboligen at den KUN kunne bruges til administration/kontor. Synes det er dybt beklageligt hvis I kære kommune lader jer presse til at ændre vores lokalplan.

Er der behov for alle de seniorboliger i Svendborg?

Niels er jo også ved at bygge seniorboliger på Dronningeholmsvej. Selvom der ikke sker meget. Hvorfor mon?

Hvad med området ved Nordre skole? Der sker heller ikke noget eller?

Tilbage til vores unikke område.

Er I, i kommunen, opmærksom på det unikke dyreliv vi har?

Vi har fx en råge koloni som er fredet.

Vi holder meget af vores råger og følger med i deres rytme. De er jo en del af området.

Hvad sker der med dem hvis, der bliver givet tilladelse til at bygge? Vil de ikke blive stresset/flytte?

Kunne forstå at planerne er parkeringsplads under træerne.

Hvad med fuglelort på bilerne – det kunne jo gå hen og blive et problem.

Ved de nye beboere, at sådan en koloni "larmer"/snakker, når de ligger på æg? De snakker også om natten? De "larmer"/snakker når de flyver ud/hjem hver dag i yngletiden.

Vi synes det er hyggeligt, men hvis du bor lige ud til kunne det godt gå hen og blive for meget af det gode.

I vores haver har vi dagligt besøg af flagremus, spætter og spurvehøg/tårnfalk ud over solsort, grå/skovspurv, mejser, rødkælk, grønnirirken m.m.

Hvad med flagermus, spætter og spurvehøg/tårnfalk hvis der bygges?

Vil de ikke forsvinde?

Er flagermus ikke også fredet?

De bor i skoven bag politiet/Holbøllsminde, i/ved husene på Grev Schacks vej og i Rottefældeskoven.

Har I talt med Naturfredningsforeningen ang. vores unikke dyreliv?

Hvad er planen for at bevare dyrelivet bedst muligt?

Som nævnt på borgermødet, hvad med vores 100 årige boliger ved pilotering?

Hvilke forhold bliver, der taget i forhold til revner i boligerne?

Hvad med compensation/betaling for reparation hvis skaden skulle ske?

Vi ønsker at blive hørt, inddraget og sparret med i alle kommunens/byrådets beslutninger. Så vi som nærmeste naboer kan følge processen skridt for skridt.

Vi vil indkaldes til sparring/dialog løbende. Vi vil orienteres ikke spises af med, at vi kan læse mere på kommunens hjemmeside.

Hvis I gør det, er jeg sikker på det bliver en god løsning for alle ☺

Lige til sidst nogle forslag til bevaring af vores unikke område.

Kompromis:

Kun opføre de 4 boligblokke ned mod kolonihaverne/Holbøllsminde.

De ligger ikke ud til andre boliger og har træer ned til skæl mod kolonihaverne/Holbøllsminde.

Støjgenerne vil blive minimale op til boligerne på Kongebakken/Grev Schacks Vej.

De vil blive solgt hurtigt.

Åben det grønne område/græsplænen for offentligheden Ala Niels' plan.

Spejderborgen + de andre spejdere i byen vil sikkert gerne bruge græsplænen til tipi, raftebygning og bål. Børn, unge og forældre kunne komme og grille over bål. Indret området med borde/bænke som spejderne har bygget. Eller får Erhvervsskolens træ afdelingen og/eller Sydfyns

Erhvervsforskole til at lave borde/bænke. Hvis de unge selv har lavet tingene passer de bedre på det og bruger det!

Vi har brug for de grønne områder!

I forhold til 9 boliger i Amtmandsboligen og total udsyn til haverne på Grev Schacks vej. Sig nej!

Sikker på, at Amtmandsboligen kunne indrettes til unikke kontorer hvis bygningen bliver renoveret.

Vi vil gerne vise haven frem, så I kan fornemme vores unikke rekreative sted.

Så I har en mulighed for, at se det fra vores side af muren.

Vi ser frem til at blive hørt, inddraget og sparret med.

Med venlig hilsen

Henrik og Christina Vejhe

Grev Schacks Vej 16

Fra: Hans [<mailto:tvedvej7@yahoo.dk>]

Sendt: 4. juli 2019 23:37

Til: Svendborg Kommune - Plan <plan@svendborg.dk>

Emne: Synspunkter ved påtænkt bebyggelse på Tvedvej 2.

Hvad er der gjort af overvejelser med hensyn til øget trafik.

Støj fra ventilationslæg.

Mulig mangel på parkeringspladser.

Er den gamle Rhododendron fredet eller bevaringsværdi.

Pilotering nær gamle huse.

Meget stor bebyggelsesprocent på området.

Håber at byrådet vil bevare de få grønne områder der er tilbage i byen, det næste bliver måske Krøyers Have.

Er der overhovedet brug for alle de boliger i den indre by her tænkes på det nye byggeri på Mølmarksvej på havnen osv. ellers er der muligheder i Tankefuld.

Deltog i høringsmøde 14 juni i Amtmandsboligen.

Arkitekten gennemgik projektet.

Hun starter med at fortælle at byggeriet vil falde ind i området med de nuværende træer og stort set ikke vil blive synligt, og skitser set nede fra havnen viser at byggeriet er gemt bag havens træer.

På samme møde fortæller en der har kikket på træerne sundhed at de syge.

Kort sagt der var mange uafklarede spørgsmål man som deltager gik hjem med.

Hvad slags boliger bliver det leje - eje det var der ingen svar på.

Man burde kunne forvente at ejeren af grunden havde en plan, så politikere i byrådet har mulighed for at tage stilling på et oplyst grundlag.

Håber at byrådet holder sig til den første plan, renovering af Amtmandsboligen til boliger.

Med venlig hilsen

Hans Møller

Tvedvej 7

Boet der siden 1974

Fra: Dorrit Kristensen [<mailto:stormy55@live.dk>]
Sendt: 8. juli 2019 12:10
Til: Svendborg Kommune - Plan <plan@svendborg.dk>
Cc: jenswozniak@live.dk; Dorrit Kristensen <stormy55@live.dk>
Emne: Høringssvar vedr. tidl. Amtmandsbolig, Tvedvej 2, Svendborg

Kommentarer og bekymringer
fra Kongebakken 13, Svendborg.
Vedr. Trafik, Natur og byggeteknik.

Trafik:

Kongebakken er meget trafikeret og det er få, der overholder den anbefalede hastighed på 30.

Med flere boliger på Tvedvej (og på skolegrunden), samt byggekørsel, kan vi desværre forvente mere trafik.

Lavere hastighed vil gøre vores færden ved, på og over Kongebakken, mere sikker og sænke støjniveauet.

En lokal hastighedsbegrænsning, hastighedsmåler/ blink, bump og rød belægning, kan være muligheder.

Natur:

Grønne arealer til regnvand, leg og ophold.

Uanset om det er et privat område, der skal bebygges, er det et ubebygget område vi får mindre af. Dyrelivet påvirkes og når det regner, er der mindre jordområde til naturlig nedsivning af regnvand.

Når det øsregner ligner Kongebakken en vandrutchebane og vandet løber mod laveste bebyggelser!!!

Når der bygges i højden, bliver der brug for de grønne områder, så folk kan komme ud af skufferne. Der skal være plads til leg og ophold udenfor, i byen.

Byggeri:

Når der bygges ønsker vi, at der tages hensyn til vores gamle huse. Det gælder især ved pilotering og tung byggekørsel, således at vi undgår revner.

MVH

Dorrit Kristensen
Jens Wozniak
Kongebakken 13
Svendborg

Indlæg, konkrete forslag og ændringer til forudgående høring for ændring af kommunalplanen ved Tvedvej 2, Svendborg d.10.juli 2019.

Tanker fra byens borgere om muligt kommende byggeri på Tvedvej 2 Amtsmandbolig/Ørkildshus og det grønne område.

Indlæg og konkrete forslag til ændring:

Konkrete forslag:

- 1. Der ændres ikke i plangrundlaget.**
- 2. Der indskrænkes ikke i de to nuværende rammer for henholdsvis institutioner og offentlig administration, samt kolonihaver.**
- 3. Der ændres under ingen om stædigheder for bebyggelsesprocenten fra 40% til 60%.**

Miljøvurderingsloven:

Det er forventeligt, at der udarbejdes en **miljøkonsekvensvurdering**, så vi får en professionel vurdering af virkningen på miljøet.

Hvor starter bygherre?

Laves der først en **VVM screening**, punkt 10B? (bilag 2)

Hvilke punkter og hensyn har bygherre listet op?

Eller går man direkte til bilag 1 med fokus på konsekvenser?

Konkrete forslag:

- 4. Der laves en VVM Screening**

Visualiseringer:

Hvornår foretages der **skyggevisualiseringer**?

Og hvornår er de tilgængelige?

Indsigtsvisualiseringer. Hvordan vil indsigten blive fra sundet/havnesiden.

Konkrete forslag:

- 5. At alle skyggevisualiseringer på byggeprojektet bliver offentligt tilgængelige.**

Naturdata:

Der skal laves en ny besigtigelse af dyrelivet. Den nuværende vurdering er tilbage fra Amtets tid. Vi ved, at der er **beskyttede dyrearter(bilag 4 arter) flagermus**, ugle, spætter og måske padder, eventuelle insekter. Området har været uberørt længe, derfor ved vi ikke, hvilke træer der er særligt vigtige i forhold til at sikre et meget sårbart dyreliv. Alle træer bør derfor genvurderes.

Fredet fugleliv- rågekolonien. Hvordan tages der det nødvendige hensyn til rågekolonien?

Konkrete forslag:

6. At der laves en uvildig besigtigelse af hele området i forhold til beskyttede dyrearter og planteliv.

Betydning for biodiversiteten:

Der er meget få grønne områder i Svendborg by. Hvordan sikrer, bevarer og beskytter vi den bynatur, der er på nuværende tidspunkt? Det er bygherres ansvar at undersøge og rådgive. Hvor langt er byherre med dette på nuværende tidspunkt? Det kunne være givtigt at høre fra bygherres rådgiver på miljøvurderingsområdet?

Insekter der bestøver vores haver og kolonihaver, særligt bierne er truet. Der er stor politisk opmærksomhed på dette problem. Hvad er overvejelserne vedrørende dette?

Konkrete forslag:

7a. Det grønne arealer er udlagt til rekreative formål(kolonihaver), de skal forblive rekreative og på ingen måde berøres af byggeprojektet.

Barmarksprojekt: ?????

Da dette projekt kan kategoriseres som et **barmarksprojekt**, skal alle ændringer i udvalg og byråd.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:

Hvordan forholder udvalget og byrådet sig til de indirekte økonomiske konsekvenser?

Konkrete forslag:

7b. Byggeprojektet behandles og vurderes i følgende udvalg, for at sikre et helhedssyn, Økonomiudvalget, Kultur- og fritidsudvalget, Miljø- og Naturudvalget, så vel som Teknik- og erhvervsudvalget.

Planlov:

Hvordan tages der højde for planloven i forhold til værdiforværring?

Konkrete forslag:

Se forslag 1+2+3

Kulturmiljø (KIP):

Bygherre ønsker at bygge i en af Svendborgs gamle bydele. Hvordan tages højde for den nuværende arkitektonisk stil? Er byggematerialer bæredygtige? Hvordan vil det påvirke vores miljø? Hvordan vil lar-området indvirke?

Der er mange ældre bygninger i området:

Hvordan passer bygherre på områdets nuværende bygninger? Der skal piloteres. Sættes der i den forbindelse **vibrationsmålere** op? Hvilken form for **pilotering** skal der foretages?

Hvilke målinger er der foretaget i området i forhold til **lugtscenegrænsen**? Vi har havnen, foderstofflen/dlg (Simac, højde på 23 meter) og industri forholdsvis tæt på. (Macbaren)

Konkrete forslag:

8. Der må ikke piloteres på grunden.

9. Der opsættes vibrationsmålere, så alt byggeri stoppes omgående, hvis det påvirker de omkringliggende bygninger.

10. Amtsmandboligen/Ørkildhus har en bevaringsværdi på 3, der må derfor ikke ændres på facaden og det udtryk den har på nuværende tidspunkt.

11. Den kan istandsættes med respekt og hensyn til dens nuværende udtryk.

12. Den tidligere staldbygning har en bevaringsværdi på 4. Det nye byggeprojekt skal arkitektonisk stil-mæssigt forholde sig aktivt til dette.

Terræn:

Placeringen af de 4 bygninger langs kongebakken 24 og 26, hvad er de terrænmæssige overvejelser? Terræn 25, 26 og 27 forestiller man sig at kunne bygge op til 38 og er dette baggrunden for placering af 2+3+4-etagers bygninger?

De bygninger/huse der er i netop dette terræn er i 2 etager, hvorfor forholder byrådet og bygherre sig til det?

Konkrete forslag:

13. Der må maks. bygges op til 2 etager uanfægtet terræn.

14. Der ændres under ingen omstændigheder på bygningshøjden fra 11 til 14m, ingen bygninger må på noget tidspunkt overgå tættest placeret bygning i højde.

Befolkningstilvækst og udvikling af området:

Kommunen har lavet en vurdering af mulig befolkningstilvækst i dette område. Hvordan stemmer den forventede befolkningstilvækst overens med antallet af nye boliger, hvor Nordre skole lå? Nye boliger i forbindelse med udflytning af Simac, hvor der også er planer om nye boliger, der hvor Simac har til huse nu?

Bygherre ønsker også at bygge boliger i forbindelse med Dronningsholmsvej.

I forbindelse med andre store byggerier, har man politiks valg at **udskyde beslutningen** til man kan lave en mere **velbegrundet vurdering af behovet**.

Simac-byggeriet på havnen, højde 23 meter, dvs. på højde med dlq-bygningen, hen langs havnen. Hvordan vil byen se ud fra søsiden med Simac, nyt moderne "gråt" og "klodset" byggeri? Hvordan vil man sikre at bevare det udtryk vores by har nu? Hvilke bekymringer gør man sig æstetisk på byens vegne? Der laves flotte plakater og billeder af byens side set fra sundet, hvordan ønsker man at det skal se ud i fremtiden? Har man dannet sig et samlet billede af/vision for, hvordan man tænker det visuelle udtryk af byen skal være? Hvordan vil vi opfatte disse voldsomme nye byggeriet om 30 år og frem? Her tænkes også på byggeriet ved Nordreskole. Byen har mange flotte gamle huse i flotte farver og byens befolkning er gode til at passe på disse gamle huse. Hvad er kommunes ansvar i denne sammenhæng? Bygherre ønsker at fjerne mange af de grønne, flotte gamle træer og udskifte med en grå farver, hvordan vil det ændre det visuelle udtryk og aftryk på byen? Hvilke overvejelser gør man sig politisk i denne forbindelse?

Konkrete forslag:

15. Der skal laves en uvildig besigtigelse af alle træer, med henblik på at bevare så mange som absolut muligt.

16. At der stilles krav om, at bygherre tilføre flere træer end der, imod forventning, fjernes.

17. At der laves en strategi for CO2 påvirkning og udarbejdes en plan for, hvem der har ansvaret for at opretholde balancen, som der er nu.

Kommuneplan om byfortætning og boligrækkefølgeplan:

Boligrækkefølgeplanen skal sikre en hensigtsmæssig byudvikling, og er et vigtigt signal om, hvor kommunen agter at prioritere sin indsats i henhold til den overordnede planlægning.

I kommuneplanen 2017-2029 er boligrækkefølgeplanen opdateret.

Citat taget fra kommunes hjemmeside om boligrækkefølgeplan.

Her ytrer byrådet et tydeligt mål og ikke mindst retningslinjer.

Hvordan synes udvalget og byrådet at byggeriet på Tvedvej 2 stemmer overens med retningslinjerne? Særligt sidste retningslinje, det siger følgende:

Byrådet kan afvise at udarbejde en lokalplan for området, hvis det er i strid med kommunens boligrækkefølgebestemmelser.

Konkrete forslag:

17a. At byrådet afviser ændringer i kommunalplan og lokalplan med henvisning til boligrækkefølgeplanen.

18. Da den forventede befolkningstilvækst for Nordre Bydel frem til 2029 er anslået til knap 200 personer, skal Tvedvej 2 byggeprojekt først vurderes igen i 2030.

19. Hele projektet sættes i bero til 2030, hvor der kan laves en mere bæredygtig vurdering, der rækker ind i byens fremtid.

Trafik:

Kongebakken er meget trafikeret. Der er mange skolebørn, cykelister der dagligt er udsat. Hvordan vil yderligere befolkningsvækst påvirke den trafikale belastning?

Konkrete forslag:

20. Der laves en grundig vurdering af den trafikale situation i forbindelse med 70 biler mere på Tvedvej.

- 21. At der laves en plan/strategi for den tiltagende trafik op af Overgade.**
22. At der laves en plan/strategi for, hvordan man vil håndtere trafikken med byggeri på "Nordre skole" samtidigt med Tvedvej. Tung trafik i form byggerelateret byggetrafik.

Målgruppe:

Hvilken målgruppe vurderer bygherre at byggeriet henvender sig til?
Bygherre har valgt at åbne området op til offentligheden. Hvilke forpligtigelser har kommunen i denne forbindelse?

Konkrete forslag:

- 23. At der laves en vurdering af, hvordan byggeriets lejergruppe stemmer overens med kommunes plan for tiltrækning af nye borgere.**

Tidsrammen og hensynet til det gode naboskab:

Hvornår indkaldes vi til borgermøde igen? Hvor meget ønsker bygherre at involverer naboerne i projektet?
Hvilke hensyn har bygherre iværksat i forhold til at sikre naboernes positive indstilling og vilje til samarbejde?
Hvordan har bygherre tænkt sig at udvise omsorg og forståelse for privatlivet fred i forhold til byggeriets omfang og placering?
Vi har siden borgermødet på Tvedvej forsøgt at få en aftale med

Konkrete forslag:

- 24. At der laves visualiseringer af, hvordan indkig er fra etagebyggeriet og ind i naboers grunde.**

Svendborg og Cittaslow:

Hvordan synes udvalget og byrådet, at byggeriet stemmer overens med målsætningen for Svendborg kommune i henhold til de 52 Cittaslow kriterier?

Konkrete forslag:

- 25. At byrådet på grundlag af kommunens egen målsætning for Cittaslow afviser byggeriet, da det ikke stemmer overens med de grundlæggende kriterier.**
26. At byrådet rådfører sig med Cittaslowbevægelsen for ikke at miste sin status.
27. At bygherre forpligter sig på at overholde alle kriterier og underlægger sig en cittaslowgodkendelse.

Vi glæder os til at samarbejdet.

Mvh. Beboerne Kongebakken 26

Dora K. Pedersen, Steen Arne Pedersen, Nikolaj Simonsen og Frida K. Pedersen.1.

Fra: Keld Edelbo [<mailto:keldedelbo@hotmail.com>]

Sendt: 10. juli 2019 23:58

Til: Svendborg Kommune - Plan <plan@svendborg.dk>

Cc: post@faa.dk

Emne: Indsigelse om projektet for bebyggelse af Tvedvej 2, Svendborg / Statens salg til ejendomsinvestor / Svendborg kommunes foreslåede ændring af kommuneplan

Svendborg den 10. juli 2019

Høring 19/8345 - Høring for omdannelse af området omkring den gamle amtsmandsbolig til nyt boligområde. - Tvedvej 2, 5700 Svendborg

- - -

Projektets byggerier overholder ikke byggelovgivningen og er alt for voldsomt. Projektet vil aflive og fjerne 35 historiske træer og investor efterlader området goldt, når Svendborgs borgere og turister kigger ind på byen fra store dele af lokalområdet. De 4 etagers boligblokke er ikke i samspil med omkringliggende bebyggelse, der alle er udført i maksimalt traditionelt 2 etagers byggeri.

- - -

Byggelovgivningen udtrykker tydeligt om det skrå højdegrænseplan: "Ingen del af bygningens ydervæg/tag højere end 1,4 meter gange afstand til skel/sti."

Det ansøgte byggeri med 6 boligblokke placeres næsten helt ude i skel med en højde op til over 16 meter inklusive elevatorårn.

- - -

Der etableres 79 boliger på det forholdsvis lille område, hvilket er en belastning for området med private boliger og beskyttede boliger samt institution for psykisk sårbare borgere. 70 boliger i nye boligblokke og 9 boliger i amtsmandsbygningen.

79 boliger med flere personer i hver bolig samt tilhørende køretøjer vil afsætte betydelig indflydelse på boligområdets samt psykiatriske institutions og børneinstitutions oplevelse af lydbillede.

Forår, sommer og efterår vil der være heftig aktivitet på altanerne med op til flere hundrede mennesker, der vil kunne høres og lugtes langt ud i området. (Samtale, snak, latter, musik og os fra grilludstyr. Desuden væsentligt meget trafik).

Det vil være en meget voldsom belastning for det gamle bolig- og institutionsområde.

- - -

Investors projektmateriale fortegner og misinformerer Svendborg borgere, da fotografier og tegninger viser mange træer.

Fakta er, at der efter byggeri af de planlagte boligblokke, kun er 3 træer tilbage. 3 træer ud af de eksisterende ialt 55 træer.

- - -

Der er for nuværende 38 træer, som er store historiske træer.

På nedenstående billede er oversigt over de historiske 38 træers placering på grunden Tvedvej 2, som påtænkes aflivet og fældet på nær 3 træer, for at opføre boligblokke med 70 lejligheder på en forholdsvis lille grund.



Svendborg risikerer derfor at miste 35 historiske træer, som nuværende er med til at afspejle Svendborg kommunes grønne identitet samt Svendborg kommunes initiativ med "Cittaslow - Det gode liv" for Svendborgs borgere.

Prospektet omtaler, at de fleste gamle træer findes på matriklens nordvest side ud mod Tvedvej. Dette er ikke korrekt, da det drejer sig om under 1/3 del af de historiske træer. Over 2/3 del af de historiske træer befinder sig på sydvest-, syd- og østsiden af matriklen. I henhold til projektet vil disse blive aflivet og fældet.

Projektet omtaler bevarelse af træer i matriklens nordvest side i videst mulig omfang. Dette er ingen garanti og kan i værste fald føre til total affrivning og fældning af alle de historiske træer, da matriklens nordvest side skal anvendes til parkeringspladser. Parkeringspladser har sjældent været etableret under træer. Ligeledes vil lægning af fliser besværliggøres af træernes rødder.

Derfor anses projektets omtale af bevarelse af træer, som for at positivisere projektet.

Projektet fremviser kun bevarelse af 3 historiske træer. Bevarelse af 3 historiske træer er alt for lidt ud af en bestand på 38 historiske træer.

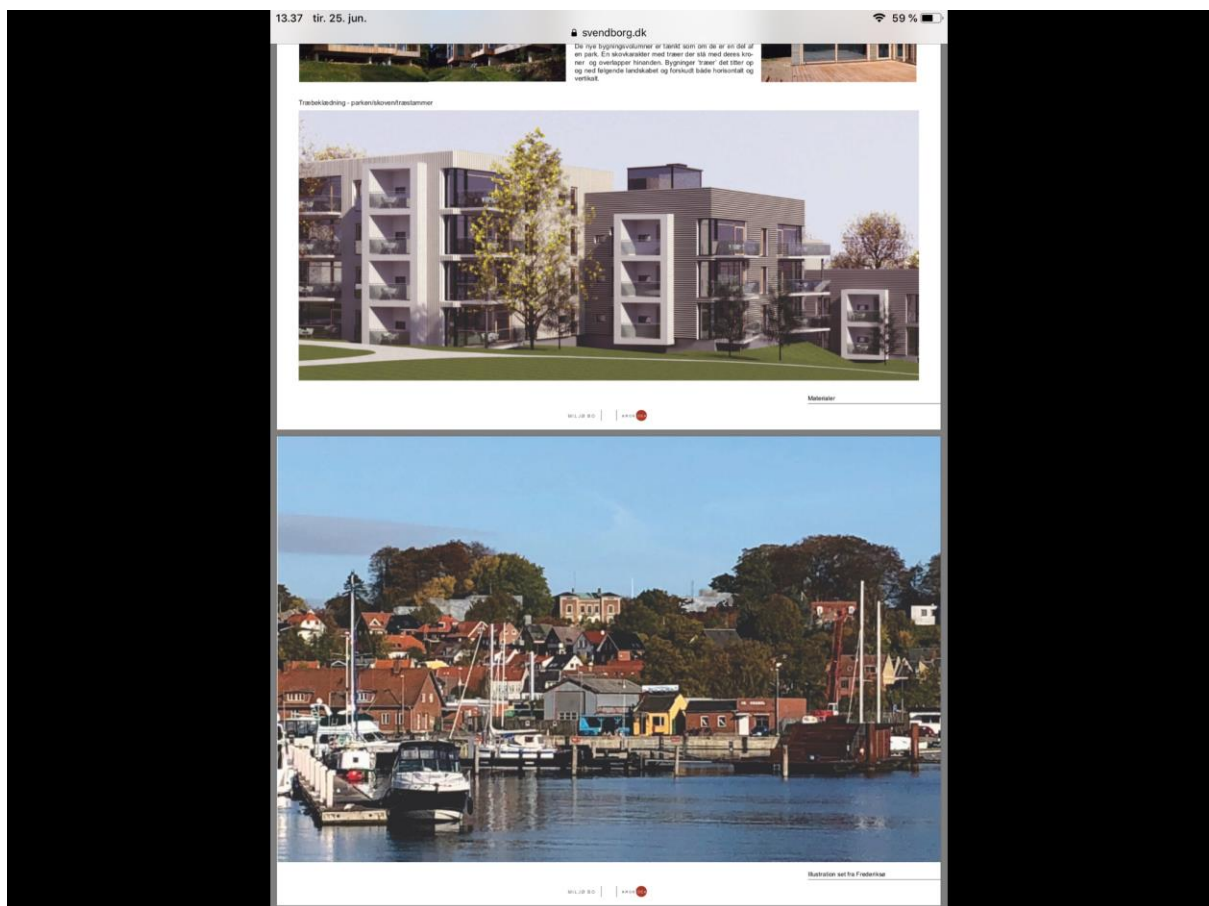
Svendborg kommune bør kræve garantier for konkret hvilke historiske træer, der vil blive skånet og bevaret. Garantier der skal afgives af bygherren, for at denne kan få tilladelse til at slække på overholdelse af byggelovgivningen, samt en delvis slækkelse af byplanrammerne for området.

- - -

På nedenstående billede fortegner investors projektmateriale fuldstændig den oplevelse som Svendborgs borgere og turister vil opleve, efter en gennemførelse af det store boligblok-kompleks.

Den lille "skov" til venstre for amtsmandsboligen forsvinder fuldstændigt og den lille "skov" til højre for amtsmandsboligen minimeres til en ubetydelighed, da investor ialt kun vil bevare 3 træer.

Svendborgs udtryk som grøn by kommer til at lide skade i tiltrækning af turister og tilflyttere.



Træerne, der har stået på grunden i mange generationer, er stærkt medvirkende til at Svendborg har mulighed for at signalere sin grønne tilgang i Svendborg kommunes forsøg på at tiltrække nye borgere; samt i høj grad turister.

Projektets udradering af de imponerende grønne områder af historiske træer, vil i meget høj grad influere på turisternes og Svendborg borgeres opfattelse af Svendborg, som værende ikke nær så grøn en by. Området ses langt fra; sågar fra Tåsinge. De mange historiske træer på

området Tvedvej 2 opleves for nuværende derfor af mange mennesker i Svendborg by og lokalområde.

- - -

Åbenbart for investors maximering af profit, er alt for høje nye boligblokke presset helt ud i skel, så at der opstår et stort åbent område foran amtsmandsbygningen. Et åbent område der udelukkende skal skabe høje priser for salg af seniorboliger i den gamle amtsmandsbolig, der derved har udsigt over vandet.

Der har været udsagn fremme om, at Svendborg kommune ønsker, at amtsmandsbygningen skal kunne ses fra vandet. Det er selvfølgelig et fornuftigt argument, da amtsmandsbygningen har historisk værdi. Men det må under ingen omstændigheder ske under bekostning af 35 historiske træer, der har større historisk og fremtidig værdi for Svendborgs borgere, tilflyttere og turister, end amtsmandsboligen nogensinde vil kunne opnå.

Investor burde derfor fra starten have indset, at der skal indregnes hensyn overfor Svendborg kommunes borgere omkring amtsmandsboligens beliggenhed samt områdets store bestand af historisk værdifulde træer.

Investor må ikke bruge Svendborg kommunes argumentation om amtsmandsboligens synlighed, til at foreslå aflivning og fjernelse af historiske træer samt byggeri af boligblokkene, så de meget høje boligblokke skubbes næsten helt ud i skel. Derved overtrædes byggelovgivningen og det er til skade for nærliggende bygninger. Der vil blandt andet ske betydelig indskrænkning overfor mange boliger samt Julemærkehjemmets smukke bygning. Julemærkehjemmet har væsentlig betydning for byen og er smukkere samt historisk mere betydende end amtsmandsboligen.

- - -

Svendborg kommune bør som udgangspunkt kritisk overholde byggelovgivningen og kommuneplanrammerne. Investor bør derfor bedes indpasse et byggeri længere inde på grunden (så at de fleste historiske træer bevares), der som amtsmandsboligen, holdes i maksimum 3 etager for den højeste af boligblokkene, da der nuværende kun er tilladelse til 2 etager. En tilladelse til forhøjelse af etager fra 2 etager til 4 etager er alt for voldsomt, og overstiger områdets smukke fremtræden betragteligt. Her medtages Kongebakken også i betragtning. 3 etager må nødtvunget kunne accepteres af Svendborgs borgere.

- - -

Det kan absolut ikke være meningen, at Svendborg kommune giver sig til købs, således at investors får mulighed for at profitmaksimere udnyttelsen af matriklen op til dobbelt indtjening, såfremt Svendborg kommune giver investor tilladelse til byggeri i 4 etager i stedet for 2 etager.

Det er byggeri af meget høje og voldsomme boligblokke i kvarter med maksimalt 2 etagers traditionelle bygninger.

Boligblokke er kulturmæssigt og socialt ikke i Svendborgs indbyggeres interesse.

- - -

Investor på byggeriet er ikke bosiddende i Svendborg kommune, så investors forhøjede profitmaksimering ved at opnå tilladelse til at øge fra 2 etager til 4 etager, kommer slet ikke

Svendborg kommune og Svendborgs borgere til gode. Den kommune der får tilført beskatningen er investors bopælskommune.

- - -

En bebyggelse af matriklen Tvedvej 2, som prospektet lægger op til vil ødelægge Svendborgs udtryk i betydelig negativ retning; og være at give køb og afkald på vigtige værdier, som netop giver Svendborg sit bymæssige historiske udtryk.

Svendborgs bymæssige historiske udtryk er netop sjælen og inspirationen for borgerne i Svendborg by.

Svendborgs bymæssige historiske udtryk er netop tiltrækningen og motivationen for Svendborgs turister.

Store voldsomme boligblokke på Svendborgs højderyg er ikke i tidens ånd, og vil såfremt de skulle blive opført, blive efterfølgende bitterligt fortrudt.

- - -

Svendborg kommunes teknik- og erhvervsudvalg skriver selv: Grunden ligger på Svendborg højderyg med et flot udsyn over by og sund. Området prydes af en stor park med flotte gamle træer, som ligger i et skrånende terræn.

Betragtes området fra sundet/havnen opleves amtsmandsboligen og de gamle træer, som en del af Svendborgs byprofil sammen med eksempelvis Christiansmøllen.

Obs! Svendborg kommune fremhæver de gamle træer, som en del af Svendborgs byprofil. Altså er det meget vigtigt for byen at bevare træerne. Det foreliggende skitseprojekt for omtalte areal Tvedvej 2 lader kun 3 træer ud af 55 overleve. Altså stik imod Svendborg kommunes intentioner for byens profil udadtil.

Svendborg kommune beskriver, at amtsmandsboligen og de gamle træer kan betragtes fra sundet/havnen. Men det er meget mere vidt end det, da store dele af Svendborg by og væsentlige dele af Tåsinge med kig ind over Svendborg by er indbefattet; samt fra Svendborg Sund broen.

- - -

Yderligere bemærkninger til og indvendinger imod skitseprojektet:

Der vises gennemgående alt for mange træer på billeder og plancher, der forleder betragteren til at tro, at området vil fremstå med mange træer efter at boligblokke er opført og parkeringspladser er etableret, samt at maskineri og kraner har været rundt overalt på grunden.

- - -

Skitseprojektet viser anlæggelse af en offentlig sti igennem matriklen, samt offentlighedens adgang til matriklen. En sti igennem matriklen har ingen relevans for benyttelse af beboere i området, og offentligheden har ingen interesse i at opholde sig imellem boligblokke på et område med kun 3 træer. Desuden vil rettighed til sti og ophold på matriklen hurtigt kun blive fjernet, såfremt der ikke gives garanti ved servitut på matriklen.

- - -

Investor vil lade 2 stier gå ind i parken tilhørende Holbøllsminde institutionerne, der er kommunale ejendomme for børneinstitutioner samt psykiatrinstitutioner.

Disse er i forvejen offentligt tilgængelige over vejen Skovbrynet. Derved kan der føres opsyn fra institutionerne.

2 stier ind i den nedre park ved Holbøllsminde institutionerne, vil umuliggøre opsyn. Parken ved Holbøllsminde benyttes af børneinstitutioner og psykiatribrugere samt beboere i beskyttede institutioner. Adgang igennem 2 åbninger i skel mellem boligblokkene og Holbøllsminde vil skabe uholdbare og prekære situationer for institutionernes brugere og beboere.

Det pointeres, at ældreboliger og boligblokke kommer til at rumme op til flere hundrede mennesker. Når dertil lægges offentlighedens adgang, vil de mange hundrede menneskers adgang til Holbøllsminde arealer og tagen ophold på Holbøllsminde arealer uvilkårligt skabe utryghed og angst i institutionerne. Ligeledes vil der opstå affaldsproblemer, som institutionerne ikke er i stand til at løse.

Problemer der opstår inde på boligblokkenes område løses af boligblokkenes dertil ansatte personale. Der skal derfor være klar adskillelse imellem Holbøllsminde institutionelle område og boligblokkenes område. Det er meget vigtigt, da der i forvejen er adgang til Holbøllsminde ad vejen Skovbrynet.

- - -

Skitseprojektets terrænbeskrivelse viser en tegning af 2 etagers blok og igen med træ ved siden af. Den 2 etagers blok vildleder læserens opfattelse af byggeriet, som 2 etagers der ikke kommer til at overskygge træerne. Det anvendes som forklaring for terrænfaldet på 6,5 meter fra amtsmandsboligen til bunden af matriklen næsten ud i skel.

Logisk ville en anmodning til kommunen om ændring af byggeri fra 2 etager til byggeri med 4 etager have været placering af byggeri med 2 etager øverst på matriklen ved amtsmandsboligen; og derefter længere ned af grunden med byggeri af 3 etager for at slutte med byggeri af 4 etager i bunden af grunden.

- - -

For at profitmaksimere investor er projektet blevet udformet med udsigtslejligheder i ældreboliger i amtsmandsbygningen samt udsigtslejligheder i nye boligblokke, som er skubbet næsten ud i alle skel, hvorved logikken er blevet vendt rundt.

- - -

Det fremgår tydeligt af skitseprojektet, hvor man ser skråt ind på amtsmandsbygningen, boligblokkene og parkeringsarealer, at der kun vil blive bevaret 3 historiske træer. Der vises anden beplantning, men er det nyplantning af træer, så vil det tage århundrede inden de når tilnærmelsesvis de historiske træer der aflives og fældes.

- - -

I VIGNET, volumenmodel, højder ses tydeligt de voldsomme boligblokke placeret helt ind i skel mod Holbøllsminde, som er et meget sårbart område med sårbare brugere. Boligblokke som i op til 4 etager med elevatorårn og tagterrasse, der placeret i skel er alt for tæt på det menneskelige sårbare miljø, der har eksisteret på Holbøllsminde i over hundrede år.

- - -

Projektet med byggeri af boligblokke på matriklen Tvedvej 2, Svendborg er i prospektet fremstillet alt for glorificeret, end det vil komme til at tage sig ud i virkeligheden. Desuden er der placeret træer i prospektet, som overhovedet ikke er realistiske. Der er anvendt for vage beskrivelser omkring forhold på grunden, og der er ikke fremsat en eneste garanti for overholdelse af udsagn.

- - -

Projektet skal vurderes meget nøje, da det er meget betænkeligt og voldsomt. Svendborgs indbyggers acceptans for et projekt på matriklen Tvedvej 2, Svendborg vil først kunne opnås, såfremt projektet bliver professionelt behandlet og tilrettet til den eksisterende byggelovgivning og de eksisterende kommuneplanrammer. Desuden skal investor afgive garantier med servitutter på matriklen.

En begrundelse i at investor har forregnet sig ved køb af grunden Tvedvej 2, og derfor, for at kunne gennemføre et byggeri profitabelt, vil have Svendborg kommune til at ændre byplanrammer meget væsentligt, samt overtræde byggelovgivningen vil aldrig kunne accepteres af Svendborgs indbyggere.

- - -

Svendborgs indbyggere har i århundreder været optaget af at undgå, at byen skulle blive udnyttet af byggematadorer og håndlangere.

Intet har ændret sig her op til ny tid. Svendborgs indbyggere kærer for deres by.

- - -

Med venlig hilsen
Keld Allan Edelbo
Niels Bohrs Vej 4
5700 Svendborg