



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Informationsmøde 13. december 2008 samt indkomne forslag 24/12 2018 til planlægningen

Dagsorden ved informationsmøde 13/12 2018

- Velkomst ved udvalgsformand Søren Kristensen om baggrund for salg af rådhus
- Lokalplanproces ved Planafdelingen
- Præsentation af projektforslag ved Boligselskabet Danmark, Fyn afd. Kim Johannesen
- Lokalrådets ideer
- Andre forslag

Andre indkomne forslag indsendt efter mødet



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Boliger i Ryslinge

– hvorfor og hvordan?

Sammen skaber vi
det bedste sted
at bo

Nyt boligområde i Ryslinge syd





FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Lokalplan og kommuneplan

- Ændring fra offentligt område med rådhus til boligområde med række, dobbelt- og kædehuse i en etage med udnyttet tagetage (nyt Kommuneplantillæg)
- Ny lokalplan for boliger på vej



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Hvor ?

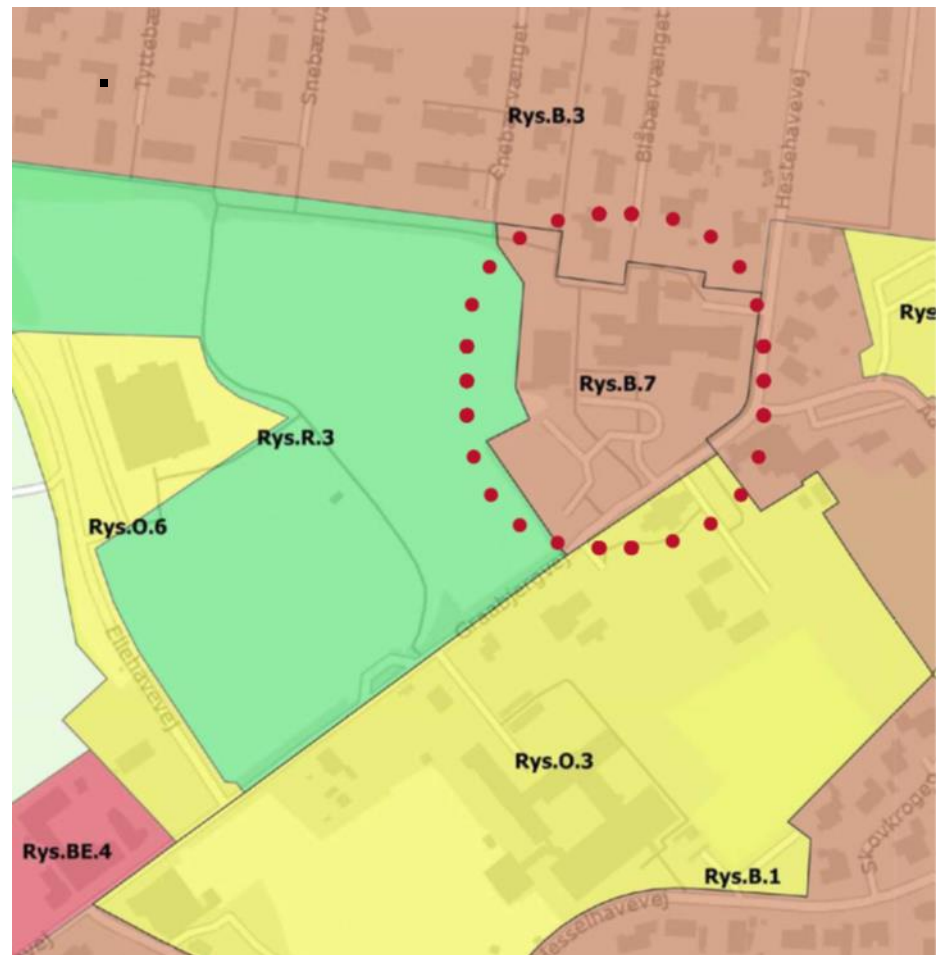
Kommuneplanramme RYS.B.7

Graabjergvej 1+3+ 3A

Ryslinge

Matrikelnr 22y (delvis), 22r og 22d

(Fortsat lovlig anvendelse)





FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Proces

December 2018

- Indsamling af ideer og forslag frem til 24.december 2018
- Annonceret på www.plandata.dk, hjemmeside og ugeavis
- Informationsmøde 13. december 2018
- Lokalplan i høring i 2019





FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Høring

22. februar - 26. april 2019

18. februar 2019

Forslag lokalplan og kommuneplan-tillæg i 8 ugers offentlig høring;

Fra 22. februar til 26. april 2019



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Særlige hensyn

- Sti og vejadgang
- Parkering
- Natur
- Udearealer og ophold
- Bygningernes højde og placering
- Hensyn til naboer
- Kommunens IT-hus
- anden lovgivning



Kirken på Graabjergvej



Kommunal IT- bygning indenfor området

Forslag til boliger

Præsenteret 13/12 2018

BOLIGBEBYGGELSE VED RYSLINGE GL. RÅDHUS

OPLÆG 12.12.2018

SPORTSPLADS

INDKØRSEL

BOLIG

GRAABJERGVEJ

IDÉ

SHARED SPACE/BOLIGGADE MED INSPIRATION FRA DE SAMLE LANDSBYMLJØER
AT BLANDE ZONERNE (OFFENTLIGT OG PRIVAT) AT SKABE ET FÆLLESSKAB OMKRING BOLIGGADE
DET GRØNNE UD I BYRUMMET MED FURTEHAVER OG SMÅ OPHOLDSPLADSER OG TERRASSER VEDT MOD BOLIGGADE

FAKTA

GRAABJERGVEJ 3, RYSLINGE

AREALOPGØRELSE

11 STK TYPE 90

11 STK TYPE 105

SAMLET ETAGEAREAL 2295 M² INKL. 150 M² FÆLLESHUS

SAMLET GRUNDAREAL CA. 10.208 M²

PARKERING 1½ PLADS PR. BOLIG (INKL. EKSISTERENDE P-PLADS VED FÆLLESHUS)

BEBYGGELSESPROCENT 22,5 %

PLAN MED DEN FREMTIDIGE BEBYGGELSE

KOMMUNAL
TI-BYGNING



STI

FÆLLESHUS

18 P-PLADSER
(EKS. P-PLADSER)

EKS. BYGNING
CA. 130 M²

INDKØRSEL

Boligkontoret
Danmark



ARKIT. FIRMÅ TKT AS

Indkomne forslag og bemærkninger fra infomøde 13/12 og i foroffentlighedsperioden

Arkitektur

Der er forslag om at byggeriet tilpasses arkitekturpolitik. Bygherre ønsker ikke at opføre byggeri, som skæmmer eller efterligner kirken, men tilstræber et moderne byggeri, som bygger ovenpå byens historie fra landsby og parcelhusby. De nye boliger vil signalere åbenhed mod og fællesskab med byen. Bygningernes placering giver sigtelinjer giver indblik og udsyn mellem bygninger – ikke kun til kirken men også mod naturen og byens liv.

Højde og antal etager på byggeriet

Vigtigt at tage hensyn til naboers udsigt samt udsyn til og fra kirken. Bygherre planlægger at placere bygninger, så der bliver åbne indblikslinjer gennem byggeriet.

Nabo foreslår, at højden ikke bliver mere end 8,5 meter. En anden borger påpeger at husene ligger tæt. Anden borger udtrykker tilfredshed med at boligerne er passet ind i terræn og tilpasset lyset i respekt for øvrig bebyggelse.

(i forslaget kan boliger opføres i en etage med udnyttet tagetage, (1,5 etager)

Bemærkninger om parkering

Fællesudvalget ved Nazarethkirken, og Midtfyns Amatør Scene, gør opmærksom på at nedlæggelse af parkeringspladser ved rådhuset vil give parkeringsproblemer for Ryslinge Frimenighed primært søndage, og for Midtfyns Amatør Scene, Gråbjergvej 6, som anvendes til keramikværksted og husflid. De foreslår at der udlægges et tilsvarende antal nye pladser evt. umiddelbart sydvest for den nye fællesvej. Der er heller ikke ordentlig adgangsvej, da fortov er inddraget til cykelsti.

(P-pladsen med indkørsel fra Hestehavevej vil blive privatejet og indgå i de påkrævede 1 1/2 p-pladser til boligerne. Ejer kan forbeholde pladsen til områdets biler)

Andet

God tilfredshed med projektet. Det er fint at bygninger rives ned hurtigt, når de ikke kan bruges mere, så de ikke forfalder. Bygningen har ikke en særlig betydning, så det er vigtigt at bevare noget. Fint hvis fælleshus og mursten kan genbruges.

Der er ønske om carporte ved boliger

Lejeprisen forventes at blive ca. 900-920 kr. /m² for de to boligstørrelser.



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE



Sammen skaber vi
det bedste sted
at bo

