



September 2011

FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Årslev - Sdr. Næraå helheds- og bebyggelsesplan



en helhedsplan for Årslev-Sdr. Nærrå

indholdsfortegnelse

indhold og introduktion	s. 2
boligvalg anno 2011	s. 4
Årslev-Sdr. Nærrå i dag	s. 6
bo grønt i Årslev-Sdr. Nærrå	s. 14
byparken	s. 16
den grønne plan	s. 20
ny (grøn) byudvikling mod syd	s. 32
infrastruktur	s. 38
planudsnit	s. 42
etapeplan	s. 46
helheds- og projektplan	s. 47

Årslev - Sdr. Nærrå 2030

Forestil dig Årslev-Sdr. Nærrå som en by, hvor man virkelig bor i landskabet med nær tilknytning til sociale fællesskaber, adgang til rekreative fritidsaktiviteter, kulturelle tilbud og eksempelvis fælles hjemmearbejdspladser midt i æbleplantagen?

Hvor der målrettet er fokuseret på grøn og bæredygtig udvikling, og hvor midtbyens urbane tilbud kun er 15 minutter væk med tog eller bil?

Årslev - Sdr. Nærrå har potentialet

Årslev - tiltrækker allerede i dag mange nye borgere til Faaborg-Midtfyn Kommune. En befolkningstilvækst på 20% de sidste 10 år lægger vægt bag påstanden. Med det fremtidige universitetshospital i Odense og den rekreative udvikling af grusgravområdet Tarup-Davinde kan man forvente en endnu større søgning til byen. Det kræver dog, at byen er klar - at der ligger en strategi og en plan for udbygningen. De nye borgere skal kunne se byens kvaliteter, og byen skal tilbyde gode og varierede boligtilbud, nærhed til landskabet og godt lokalt miljø. Det vil ikke blot tiltrække nye borgere, men også fastholde og tilgodese alle dem, der allerede bor der idag. Men hvordan gør man det i praksis?

Helhedsplanen er kommunens redskab

Helhedsplanen er et redskab for Faaborg-Midtfyn Kommune til at sikre sammenhæng og identitet i den kommende udvikling af Årslev-Sdr. Nærrå.

Dette dokument beskriver indledningsvis Årslev-Sdr. Nærrå's potentialer i forhold til nutidens tendenser. Det ridser problemstillingen op og peger på, hvad Årslev-Sdr. Nærrå skal være i fremtiden. Herefter gives løsninger og anbefalinger.

Helhedsplanen

- introducerer en ny samlande landskabsudvikling, hvor kontakten og tilgængeligheden til landskabet er i højsædet.
- udpeger en plan for nye udbygningsområder.
- udpeger en ny bymidte til fremtidig udvikling.
- retter fokus på hvilke elementer og tiltag, som skal medvirke til, at Årslev-Sdr. Nærrå også i fremtiden er attraktiv.
- foreslår nye veje og stier og nye beplantningsprincipper for de eksisterende veje.

God læselyst!

Helhedsplanen for Årslev-Sdr. Nærrå og den nye bebyggelse mod syd er en grøn plan. Den tager udgangspunkt i byens kvaliteter og udfordringer og bygger på de eksisterende elementer i landskabet. Læbælterne videreføres og inddeler landskabet i felter. De kan bebygges med forskellige typer af boliger - man kan fx bo i en æbleplantage, i en nyplantet skov eller i klynger på den åbne mark. På denne måde imødekommer planen en forventet efterspørgsel på forskellige måder at bo på. Planen er robust, da den kan udbygges felt for felt og stadig have kvalitet i den enkelte bebyggelse. Det betyder også, at den er robust økonomisk - fx kan de felter, der først udvikles om mange år, i mellemtiden fortsat bruges til dyrkning.

Planen udpeger området fra Brugsen og Bøgehøjskolen, hallen og ned over polymerfabrikken til åen som et nyt grønt knudepunkt. Her samles nye butikker, institutioner, kontorlokaler, sportsfaciliteter og kulturelle aktiviteter i en stor bypark. Området skal ses som et supplement til de to eksisterende knudepunkter Årslev og Sdr. Nærrå.

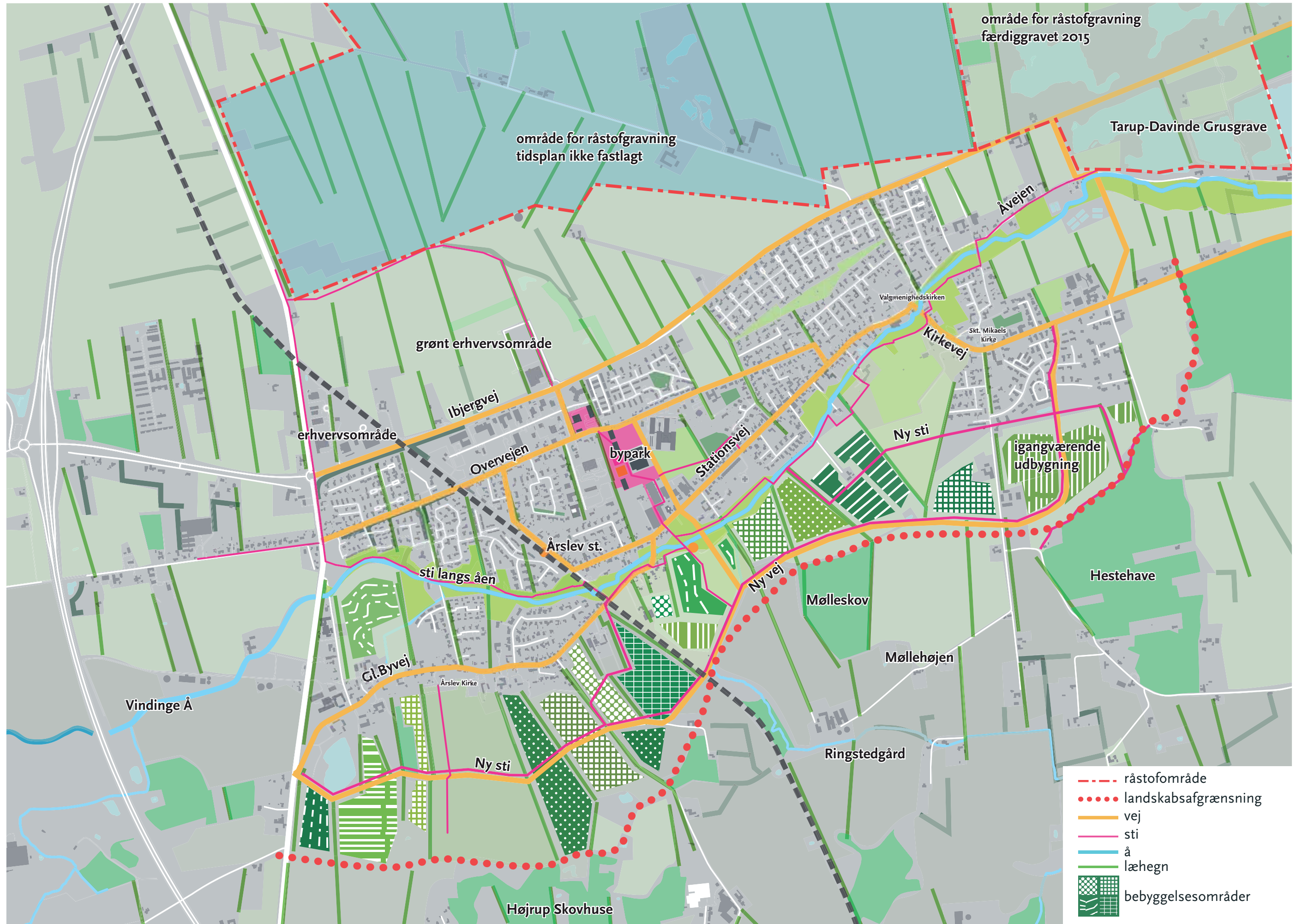
Planen peger desuden på en bearbejdning af infrastrukturen med et begrønningsprincip, fartdæmpning langs Stationsvej og nye stiforbindelser langs åen og ud i landskabet.

'Årslev-Sdr. Nærrå - helheds- og bebyggelsesplan' er udviklet i et nært samarbejde mellem Faaborg-Midtfyn Kommune og metopos by- og landskabsdesign. En workshop med meget engagerede repræsentanter fra centrale borgergrupper har udviklet og kvalificeret planen.

Herunder

- vigtigheden af stiforbindelserne og vejadgang
- det positive ved en varieret boligbebyggelse
- tilfredshed med forslaget om den grønne plan
- de fællesskabsgivende bebyggelser og knudepunkter
- en nuanceret debat om udvikling af en bymidte

De mange gode inputs fra workshoppen er blevet vurderet og videreudviklet i planen.



- råstofområde
- landskabsafgrænsning
- vej
- sti
- å
- læhegn
- ▨ bebyggelsesområder

Men hvem kommer til at bo i Årslev-Sdr. Nærå?

Lad os starte med at se på de generelle tendenser i forhold til boligvalg. De viser hvilke kvaliteter danskerne ser efter ved valg af bolig - det er den efterspørgsel Årslev-Sdr. Nærå konkurrerer på i forhold til andre byer. På Fyn er det både forstæderne til Odense, de mange kystbyer, der har vandet som attraktion, og de mindre byer, der ligger i landskabet nær Odense, som også er en slags forstæder til Odense.

Boligens rolle

Boligens rolle har ændret sig gennem det sidste halve århundrede. Fra groft sagt at være en praktisk foranstaltning, som gav tag over hovedet, er boligen i langt højere grad overgået til for det første at være en stor del af identiteten for beboeren, en slags visitkort. For det andet er boligen det sted, hvor man realiserer sig gennem indretning og ombygning. For det tredje et investeringsobjekt, hvor køber ønsker at værdien holder.

Værdifællesskaber bliver vigtigere

Hvor det tidligere var livsfase, indkomst og social status, som var væsentlige parametre for valg af bolig, viser undersøgelser, at det nu er mere væsentligt at tale om parametre som livsstile og bylivsværdier. Det hænger fint i tråd med at det sted, vi bor, betyder noget for vores identitet, og det betyder, at vi søger derhen, hvor der bor folk, som ligner os selv i forhold til værdier som fællesskabsfølelse, karriereambitioner og lokal forankring.

Lokalsamfundets rolle

Den ovenstående udvikling betyder, at boligens formsprog, bebyggelsesplanens kvaliteter og lokalsamfundets identitet og karakter tillægges stor betydning. Det giver derfor mening at se på udviklingen af hele Årslev-Sdr. Nærå i forhold til de eksisterende borgere, men i høj grad også i forhold til at tiltrække nye borgere.

BYLIVSVÆRDIER

DE LOKALE:

- RØDDER I OMRÅDET: FAMILIE, VENNER, TRADITIONER, JOB
- LOKALT ENGAGERET
- VÆRDSÆTTER FORENINGSLIV, AKTIVITETER ETC.

DE OPSØGENDE:

- SØGER AUTENTICITET; HISTORIE OG KULTURARV
- ENGAGEMENT I KULTUR OG FRITIDSLIV
- SØGER GOD KVALITET

DE KREATIVE:

- ARBEJDER INDENFOR KREATIVE ELLER KUNSTNERISKE FAG
- VIL BO OG ARBEJDE I INSPIRERENDE OMGIVELSER; NATUR OG BYMILJØ

DE FRIE OG SELVKØRENDE:

- ØKONOMISK UAFHÆNGIGE - SØGER HERLIGHEDSVÆRDIER
- ARBEJDER INDENFOR FORRETNING OG LIBERALE ERHVERV
- ER MEGET MOBILE - BÅDE I JOB OG FRITID
- SØGER EKSKLUSIVE BOLIGER AF HØJ KVALITET OG GOD BELIGGENHED

DE KARRIEREORIENTEREDE:

- SATSER PÅ ARBEJDE OG KARRIERE
- MOBILE (ORIENTEREDE MOD ODENSE)
- DYRKER SPORT, KULTUR, SPISER OFTE UDE
- SVAG TILKNYTNING TIL LOKALOMRÅDET

Fra 'Bosætningsstrategi Sydlyn'

ANBEFALINGER

Bosætningsstrategi Sydlyn opdeler befolkningen i fem grupper i forhold til bylivsværdier. Hvis Årslev-Sdr. Nærå i fremtiden ønsker at tiltrække mange forskellige typer af mennesker, giver det mening at arbejde med en bebyggelsesplan og udvikling af byerne, der giver plads til **FORSKELLIGE MÅDER AT BO OG BYGGE**, ligesom der bør være mulighed for at etablere **FORSKELLIGE FORMER FOR FÆLLESSKABER** - lige fra det meget sociale, eksempelvis moderne kollektiver, til meget private boliger.

FLYTTEDRØMME

- DER ER STØRST MOBILITET FREM TIL FAMILIEN ER STIFTET (Hans Skifter Andersen, civilingeniør, økonom, seniorforsker, SBI, Aalborg Universitet)

70% ØNSKER AT BO I EN EJERBOLIG
90% FORETRÆKKER EGET ENFAMILIE - ELLER RÆKKEHUS (+ 60 ÅR= 50%)

(Hans Kristensen, sociolog, centerleder, Center for Bolig og Velfærd, Sociologisk Institut, Københavns Universitet og Hans Skifter Andersen, civilingeniør, økonom, seniorforsker, SBI, Aalborg Universitet)

- AF UDFLYTTERE FRA BYEN FOKUSERER AKADEMIKERNE PÅ NÆRHEDEN TIL BYEN, ANDRE LÆGGER VÆGT PÅ DET PRAKTISKE. FÆLLES ER AT DET MED TIDEN BLIVER DE LOKALE BUTIKKER OG DET LOKALE LIV, DER VINDER

(Helene Hjorth Oldrup, Sociolog, ph.d., forsker, SFI, Det Nationale Forskningscenter for Velfærd)

37% AF ÆLDRE DER ER FLYTTET BEGRUNDER DET MED ØNSKET OM EN MINDRE BOLIG (Georg Gottschalk, civilingeniør, seniorforsker, SBI, Aalborg Universitet)

DET FORVENTES AT ÆLDRE I STIGENDE GRAD VIL EFTERSPØRGE UDLEJNINGSBOLIGER

(Morten Skak, økonom, lektor, Institut for Virksomhedsledelse og Økonomi, Syddansk Universitet)

DER VIL BLIVE BRUG FOR FLERE ÆLDREBOLIGER TIL DE ÆLDSTE ÆLDRE

(Morten Skak, økonom, lektor, Institut for Virksomhedsledelse og Økonomi, Syddansk Universitet)

DER VIL BLIVE BRUG FOR FLERE EJERBOLIGER TIL DE YNGSTE ÆLDRE

(Morten Skak, økonom, lektor, Institut for Virksomhedsledelse og Økonomi, Syddansk Universitet)

ANDELEN AF FOLK, DER BOR ALENE, ER STEGET 57% PÅ BLOT 25 ÅR

(Kirsten Gram-Hanssen, civilingeniør, ph.d., seniorforsker, SBI, Aalborg Universitet)

DET ØGER BEHOVET FOR BÅDE LEJER- OG EJERBOLIGER

(Morten Skak, økonom, lektor, Institut for Virksomhedsledelse og Økonomi, Syddansk Universitet)

ANBEFALINGER

Et større antal af ældre og folk, der bor alene, betyder, at der i fremtiden vil komme en større efterspørgsel på mindre boliger og lejeboliger. Da andelen af folk, der bor alene, stiger, og de bruger mere tid på aktiviteter uden for boligen, betyder det, at der skal være "steder at gå hen". Samtidig med den tendens stiger vores boligareal, og en enfamilies bolig skal i dag have en størrelse på 140 m². Den stigende flytte-rate og det, at familiemønsteret løbende ændrer sig - måske mange gange i løbet af et liv - betyder, at det giver mening at tilbyde **FORSKELLIGE BOLIGER** med **FORSKELLIGE EJERFORMER** og **FORSKELLIGE STØRRELSER**. På den måde kan man blive i lokalsamfundet selvom ens livssituation ændres.

NATUR, BÆREDYGTIGHED OG KULTURARV

45% SVARER AT DET ER VIGTIGT FOR DEM AT HAVE NATURLIGT PLANTE- OG DYRELIV I NÆRHEDEN AF DERES BOLIG

93% MENER, AT GRØNNE OMRÅDER I SIG SELV HAR BETYDNING FOR DERES HUMØR OG HELBRED

(Skov & Landskab, 2005)

71% AF BORGERNE OG 68% AF VIRKSOMHEDERNE MENER, AT KULTURARVEN KAN STØTTE DEN LOKALE UDVIKLING

72% AF BORGERNE MENER, AT KULTURARV SKABER LOKALT ENGAGEMENT

82% AF BORGERNE ØNSKER SIG EN BOLIG MED KULTURARVSVÆRDIER - OG DE ER INDSTILLET PÅ AT BETALE EN HØJERE HUSLEJE FOR DISSE VÆRDIER

89% AF BORGERNE MENER, AT KULTURARVEN ER EN VIGTIG HISTORIEFORTÆLLER

76% AF BORGERNE MENER, AT KULTURARVEN FORMIDLER VIDEN TIL NYE GENERATIONER

92% AF BORGERNE OG 76% AF VIRKSOMHEDERNE MENER, AT DEN LOKALE KULTURARV SKABER LOKAL IDENTITET

(Fonden Realdania og Kulturarvsstyrelsen)

ANBEFALINGER

Ved udvikling af nye områder og inddragelse af åbent land er det afgørende, at vi tænker på, at de nye tiltag også skal give værdi til de fremtidige generationer. I dag betragter mange det åbne land som et fælles eje, men faktum er, at det ofte ikke er tilgængeligt, og at biodiversiteten på de dyrkede marker er lavere end den er i parcelhushaver. Spørgsmålet er derfor hvordan **VI KAN BYGGE I DET ÅBNE LAND** uden at privatisere det, og hvordan vi kan sikre fornemmelsen af at **BO I NATUREN "PÅ LANDET"**.

Årslev-Sdr. Nærå i dag

Årslev på Danmarkskortet

Med de beskrevne tendenser in mente, vurderes Årslev-Sdr. Nærå i forhold til en fremtidig byudvikling.

Årslev-Sdr. Nærå har en unik mulighed for at blive en sammensat by med tilbud til en bred del af befolkningen. Byen vil være et sted som virker lokalt - for dem som søger det lokale, og byen vil være et sted som virker regionalt - for dem som søger det regionale.

Det lokale aspekt er repræsenteret ved nærmiljøet, det lokale foreningsliv osv.

Det regionale aspekt er repræsenteret ved den gode infrastrukturelle og rekreative placering. Man kan bo i naturen i Årslev-Sdr. Nærå, arbejde i Odense, have en båd i Faaborg, spille banko i Svendborg eller gå i byen i Odense uden problemer. Den regionale bybo er orienteret efter det største kvalitative udbud indenfor en overkommelig radius.

Boligområdet mod syd er ved fuld udbygning på ca 60 ha.

Med en bebyggelsesprocent på ca 10% svarer det til ca. 500 nye boliger (ved et gennemsnit på 120 m² pr. bolig). Området vil i høj grad appellere til børnefamilier. Hvis der i gennemsnit bor 3 personer pr. bolig, betyder det en befolkningstilvækst på 1500 personer til Årslev-Sdr. Nærå.

Udbygningstakten er på 30-40 boliger pr. år. Det betyder at området vil være udbygget i løbet af 12 til 17 år.

Årslev-Sdr. Nærå ligger helt rigtigt i forhold til infrastruktur

Årslev-Sdr. Nærås geografiske placering i forhold til Odense medvirker til, at byen har et stort potentiale for at kunne tiltrække grupper eller segmenter, som normalt ikke ville bosætte sig i en mindre by. Årslev-Sdr. Nærå har muligheden for at kunne kombinere det rekreative og naturen med byens liv (i Odense). Byen kan således profilere sig med et bredt udbud af mulige aktiviteter og kvaliteter indenfor en relativt lille tidsmæssig radius.

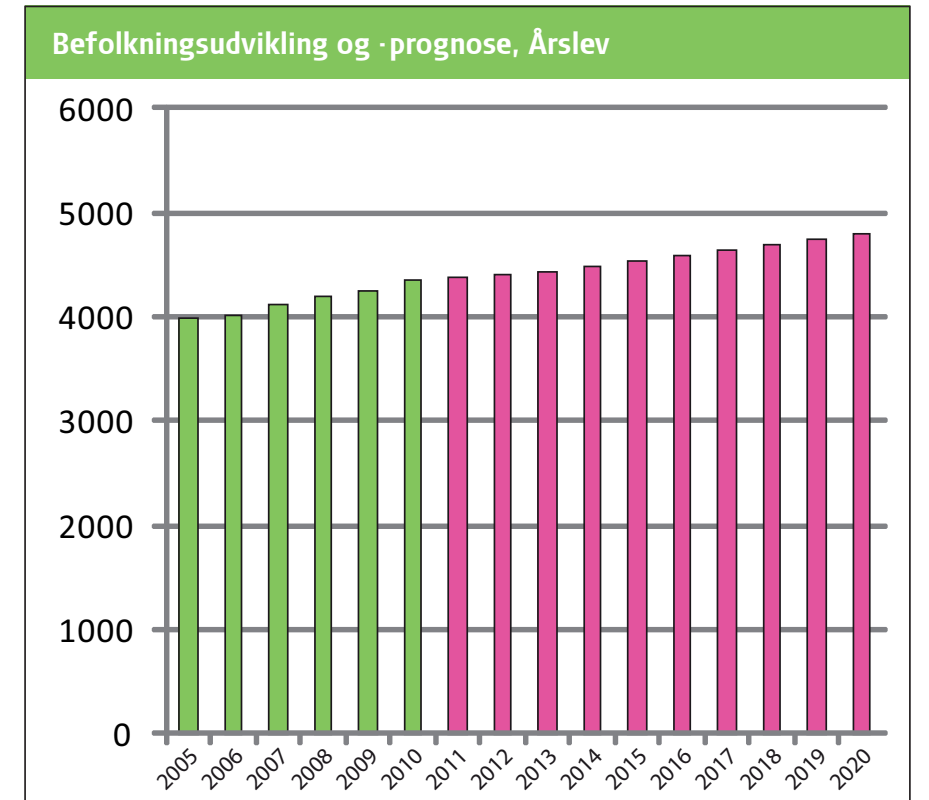
At byen er attraktiv, viser salget af udstykninger. Det betyder, at Årslev-Sdr. Nærå er en af de byer, der mangler byggegrunde i forhold til efterspørgslen. I kommuneplanen 2009 er der lagt op til et arealbehov på 56 ha, og der er udlagt 42 ha til boliger. Det vurderes desuden i kommuneplanen, at der er basis for udvikling af detailhandlen, og der fastlægges en ramme på 5000 m² til udvikling inden for bymidtegrænsen.

Det er positivt, at byen bindes op på en regional infrastruktur mod vest via landevejen, jernbanen og motorvejen, men det giver også den udfordring, at ved ankomst på cykel eller i bil er selve mødet med byen domineret af infrastrukturelementer.

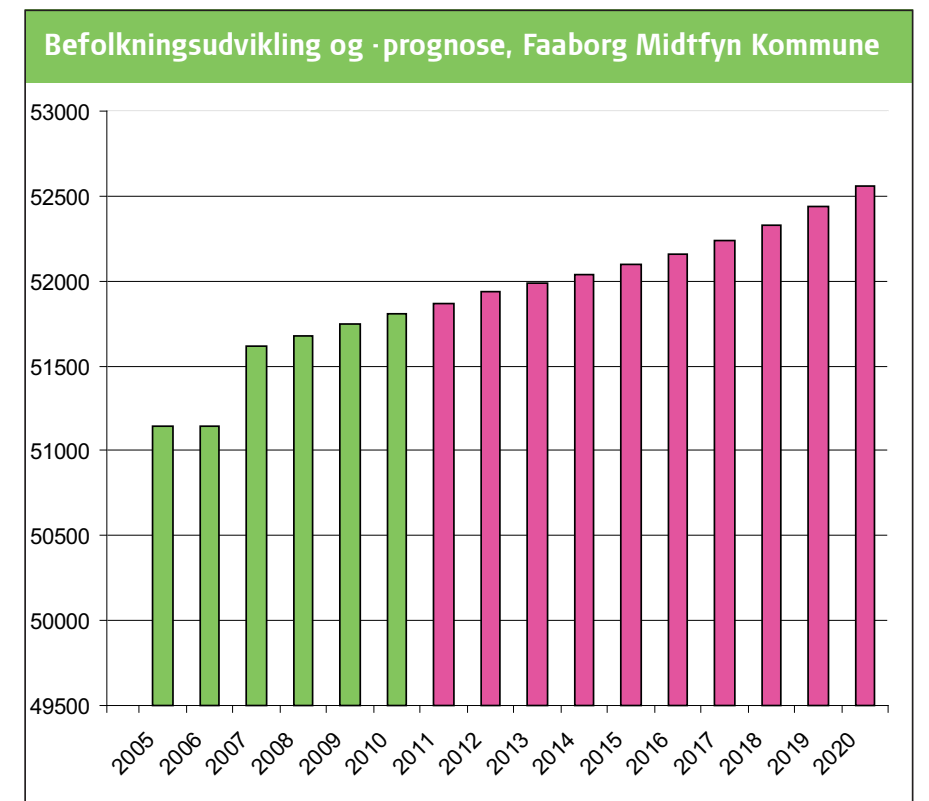
Fra to landbyer til én 'parcelhusby'

Byen spænder sig ud mellem to klassiske typer landsbyer. Den ene by - Årslev - ligger med gårde langs en slynget vej, mens den anden, Sdr. Nærå, ligger i en klynge om et vejforløb. Stationen blev anlagt i udkanten af Årslev og er i dag vigtig for byens fremtidige udvikling - også set i et bæredygtigt perspektiv pga. de gode muligheder for kollektiv trafik.

Parcelhusbyen voksede op i 1970'erne og ligger som et tæppe mellem de to byer. Tre øst-vestgående "hovedgader" bærer byens struktur. Resultatet er et boligudbud, som indtil i dag har været tidssvarende, men som også er meget ensartet i typer og størrelser.



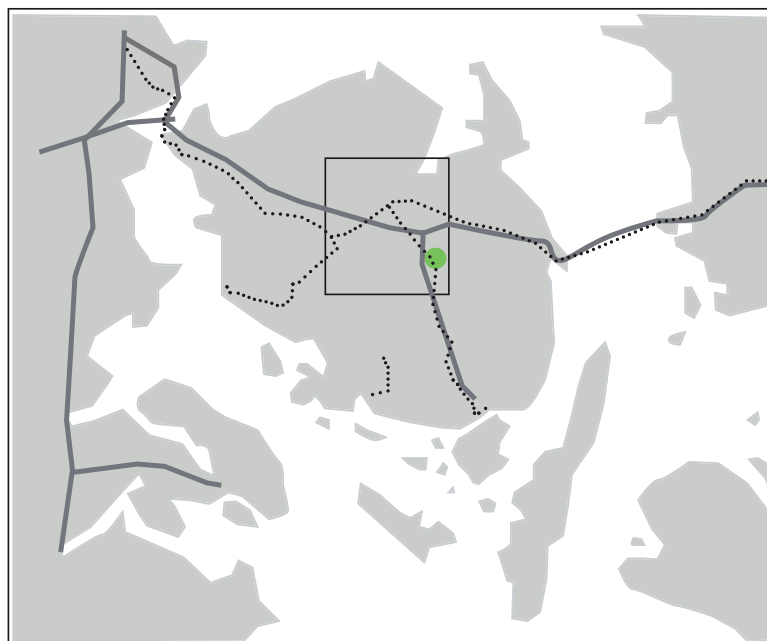
Årslev voksede i 0'erne med knap 20%, og denne udvikling forventes at fortsætte. I 2025 forventes der knap 5100 indbyggere i Årslev.



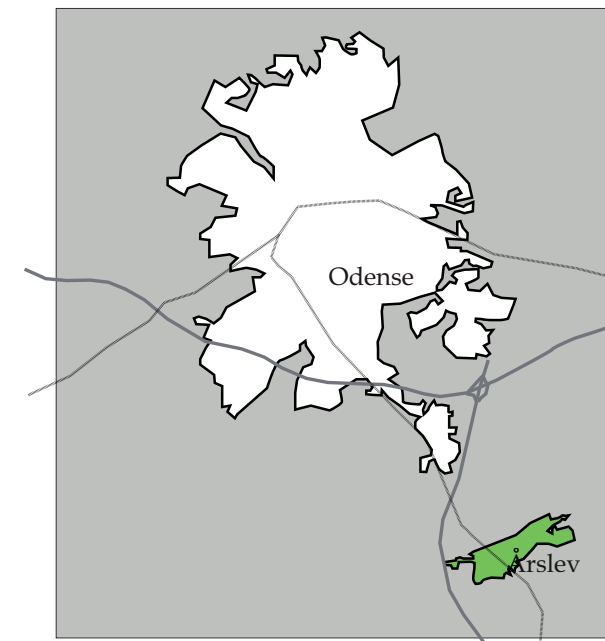
Befolkningstilvæksten for Faaborg Midtfyn Kommune stiger støt.



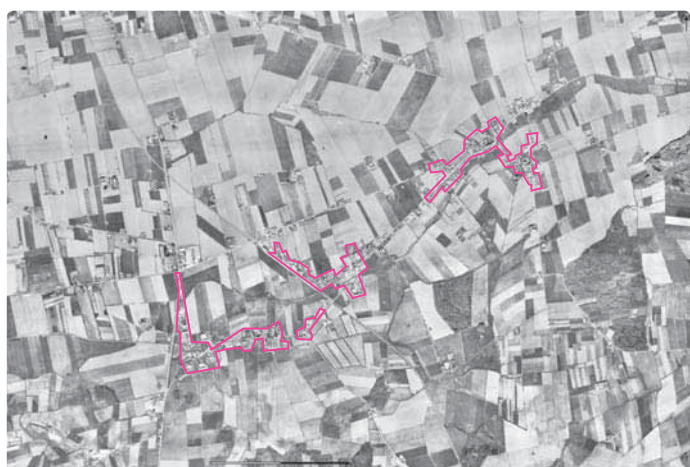
Årslev-Sdr. Nærå ligger syd for Odense og er godt forbundet til motorvej- og tognettets 'store H'. Byen ligger fordelagtigt og indenfor pendlingsradius til hele Fyn, Trekantsområdet og dele af Sjælland.



Årslev-Sdr. Nærå ligger 15 minutter fra Odense C - med tog eller bil. Byen kan blive et attraktivt og landskabsnært alternativ til Odenses andre forstæder. Der er kortere tidsmæssigt til Årslev og Sdr. Nærå end mange af de forstæder, som ligger i udkanten af Odense.



Årslev-Sdr. Nærå er på ca 3500 indbyggere og ligger midt i det fynske morænelandskab. Der er et sundt aktivitets-, handels- og foreningsliv, man kan bygge videre på, og som alternativ til Odenses andre forstæder er her mulighed for at bo tæt på naturen.



1954

I 50'erne er Årslev og Sdr. Nærå to individuelle byer. Udviklingen omkring banegården begynder at udfylde afstanden mellem de to byer.



1977

I 70'erne ses de store parcelhusudviklinger tydeligt. Grænsen mellem de to byer udviskes yderligere, og udviklingen understreges med placeringen af skolen midt mellem de to byer.



1988

I 80'erne er de to byer vokset sammen.



2025

Hvordan skal den fremtidige udvikling af Årslev-Sdr. Nærå være?

Årslev - Sdr. Nærå i dag hvordan ser byen ud?

Grøn midte?

Hvor man forventer at finde den tætte by, findes der i Årslev-Sdr. Nærå i dag et åbent grønt rum. Baggrunden er, at Årslevs og Sdr. Nærås gamle bymidter ligger som to byer i byen, mens parcelhusområdet ligger som et tæppe mellem dem. Man har i sin tid placeret en skole og handel mellem de to byer. Det er i dag et sted, hvor mange har deres daglige gang.

I dag afgrænses boligbyen mod nord af Ibergvej og mod syd af Vindinge Å. Nord for Ibergvej er der placeret og udlagt arealer til erhvervsområde.

Landskabet som Årslev-Sdr. Nærå ligger i et morænelandskab med jordbrug. I dag består det primært af landbrugsland med marker og læhegn samt en række mindre skovarealer.

Øst for byen - og i fremtiden også nord for - ligger et større udgravet råstofområde, Tarup Davinde, hvor det flade landbrugsland har ændret karakter til at rumme dramatiske udgravninger. Udvingen har mulighed for at brede sig nord for Årslev-Sdr. Nærå, således at byen på sigt får et rekreativt søområde.

Der er udarbejdet en overordnet strategiplan for området, som på sigt skal sikre, at grusgravene og søerne overgår til et rekreativt regionalt natur- og friluftsområde. Denne fremtidige plan giver Årslev-Sdr. Nærå et enormt rekreativt potentiale, som vil kunne medvirke til at tiltrække yderligere tilflyttere.

UDFORDRINGER

Hvordan kan man i fremtiden arbejde med en udvikling af området omkring Bøgehøjskolen, Brugsen og polymerfabrikken? Området fremtræder i dag karakterløst. En ny plan for området skal give det karakter - ikke nødvendigvis som bymidte, men for eksempel som en ny type bymidtepark med hal, sport, skole og handel.

Hvordan kan man skabe flere forbindelser internt i byen, til stationen og ud i landskabet, både i forhold til åen, markerne og skovene? Med en ny plan for det grønne vil det være oplagt at sikre tilgængelighed ud i landskabet og til Tarup Davinde.

Hvordan kan man i fremtiden skabe et mere varieret boligudbud?

Hvordan kan man iscenesætte byens store grønne områder? De er en klar kvalitet for byen, men i dag er flere af dem identitetsløse. Der ligger en udfordring i at give identitet og funktion til de grønne områder.

Hvordan kan man tydeliggøre byens attraktive beliggenhed i landskabet, omkranset af landbrugslandskab, skove og søer? Det er kvaliteter, der ikke er tydelige i bebyggelsen idag.

Hvordan kan man arbejde med byens infrastruktur? Kan den i højere grad være med til at give karakter til byens dele?



parcelhusbyens tage set fra Årslev Kirke



landsbyidyl ved Vindinge Å, som løber gennem og langs med byens nuværende sydlige afgrænsning



parcelhuskvartererne domineres af gader og hække. De lange lige gader får byen til at fremstå uendelig. Bag hækken fornemmes det liv, der leves gennem tilpasninger af husene og forskellige indretninger af haverne



polymerfabrikkens bygninger



stationen - herfra er der kun 15 minutter med tog til Odense



det oprindelige Årslev og Sdr. Næså. En tidslomme med de gamle huse med nye beboere. Strukturen er åben med bygninger og store træer



den røde kirke i Sdr. Næså



gravhøjen



det åbne landskab = produktionslandskabets dyrkede marker, læhegn og spredte mindre skove

Årslev - Sdr. Nærå i dag hvordan fungerer byen i praksis?

Der bor 3500 mennesker i Årslev-Sdr. Nærå. Byen tilbyder gode, solide, trygge rammer om en hverdag, der både skal fungere praktisk i forhold til pendling til arbejde og opfylde borgernes drømme om egen bolig, have, naboskab og nærhed til naturen. En fremskrivning i Årslev-Sdr. Nærås demografi viser et fald i antal af indbyggere i alderen fra 0-16 år og en stigning i antallet fra 16-80+ år. Procentvis er stigningen af ældre over 64 år større end stigningen op til 64 år.

Det er i dag hovedsageligt familier, der bor her og flytter hertil. Børnene går i byens skole og institutioner. De fleste voksne kører på arbejde uden for byen, og i flere af byens tidlige parcelhuskvarterer har beboerne nået pensionsalderen og går hjemme. Man kører i bil, tager toget fra stationen og cykler. Folk bevæger sig hovedsageligt ad byens langsgående hovedårer (Øst - Vest).

På grund af byens længde, det manglende centrum og spredningen af offentlige funktioner og aktiviteter, foregår en stor del af den interne bevægelse i bil. Byen har indkøbsmuligheder, der dækker et dagligt behov, men det vurderes, at der, særligt med udbygningen, bør være kapacitet til yderligere handel.

Sundt foreningsliv

Byens forenings- og aktivitetsliv finder sted flere steder; i hallen, biblioteket, forsamlingshuset og omkring Husmandsstedet. Der er et rimeligt varieret udbud, som spænder over fitness, udendørs- og indendørssport, fællesspisning, kreative kurser, gåture osv. Udbuddet appellerer rimeligt bredt. Dog kunne der godt være flere organiserede aktiviteter for de unge, udover sport, Husmandsstedets arrangementer og FUT-festerne.

Der ligger rigtigt stor værdi i det arbejde, borgerne her udfører i form af frivilligt arbejde. En værdi, der ikke kun kan gøres op økonomisk i forhold til de timer, der lægges, men også i form af den sociale kapital, der sikrer sammenhængskraften i byen. Det engagerede lokale liv bør understøttes og stimuleres, da det er direkte medvirkende til at gøre byerne attraktive at bo i - både for de eksisterende og kommende beboere.

UDFORDRINGER

Hvordan bibeholder og udvikler man et sundt og velfungerende forenings- og aktivitetsliv, når tendensen er, at færre og færre engagerer sig i frivilligt arbejde?

Hvordan kan man skabe nye og forbedrede bevægelsesmuligheder i byen, så man i højere grad opfordres til at bevæge sig rundt til fods eller på cykel - også ud i landskabet?

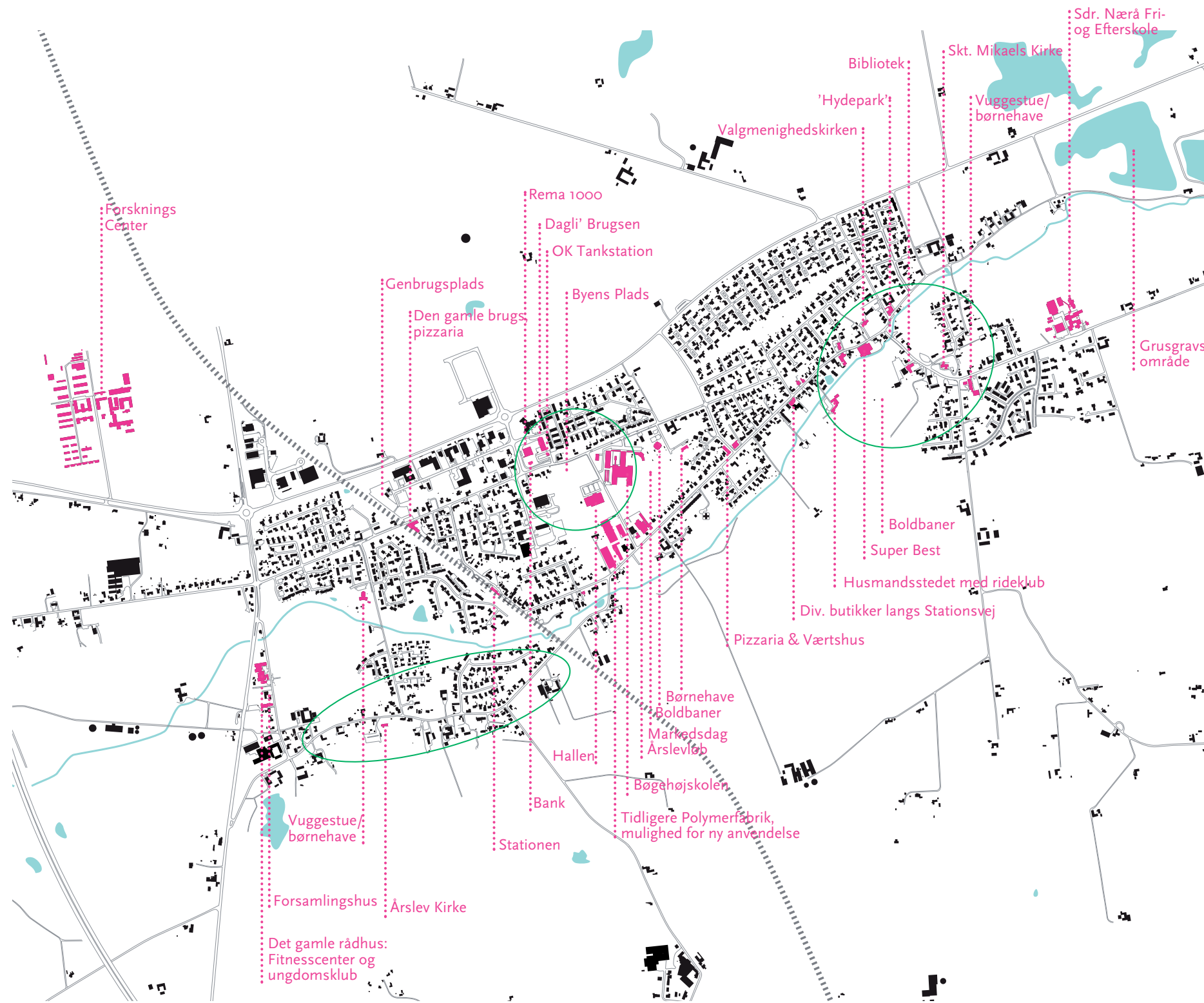
Hvordan håndteres udbygning af funktionerne?

Det er på én gang en kvalitet og en svaghed, at funktionerne ligger spredt. Det er en kvalitet i forhold til at give en cirkulation i byen. Modsat betyder det, at man mister den synergi, der ligger i, at funktionerne ligger samlet.

De nye boligområder bør på samme måde som resten af byen have forskellige funktioner, der åbner områderne for offentligheden. Samtidig bør aktiviteter (herunder også handel), der har gavn af en synergieffekt, lægges sammen.

Hvordan etableres nye funktioner og aktiviteter, der kan matche fremtidige behov fra f.eks. ældre, enlige og unge?

Her bør man vove at tænke nyt i forhold til byens institutioner, skoler og aftensskoler. Dels ved at skabe en tæt forbindelse til naturen, dels i forhold til at introducere nogle spændende læringsmiljøer, hvor der fagligt trækkes på nye vidensgrupper, som kunstnere, erhvervsfolk, håndværkere og lignende. Dette vil betyde, at byen også i sine service- og kulturtilbud skiller sig ud.



Byens mange funktioner ligger spredt i Årslev og Sdr. Nærá og omkring Bøgehøjskolen



brugsen, Rema 1000, Superbest og Banken er nogle af de 12 butikker, der ligger fordelt over to områder i Årslev-Sdr. Nærá. Det vurderes, at byen har basis for mere lokal handel



biblioteket, forsamlingshuset, fitnesscenteret i det gamle rådhus og Husmandsstedet er rekreative, kulturelle, lokale knudepunkter



skolen med ca. 400 elever er omkranset af grønne, åbne plæner. De fleste i byen har tilknytning til skolen enten gennem deres egen skolegang, deres børn eller fritidsaktiviteter som gymnastik

Årslev - Sdr. Nærå i dag hvad er byens identitet?

Skolen, institutionerne, dagligvarehandel, haverne, markerne og den lokale infrastruktur er den fælles referenceramme. Byen kendes som en parcelhusby opbygget omkring de to byer Årslev og Sdr. Nærå. En skelnen mellem de to byer findes stadig, og for mange har det betydning hvilken af byerne, man kommer fra.

De 'historiske' bykerner med kirker og gårde, åløb og gadekær fortæller om byernes opståen. Men også det nordvestliggende parcelhuskvarter har klare kulturarvmæssige kvaliteter. Området er nærmest et velbevaret eksempel på 1970'ernes foretrukne bosætningsform. Udover kirkerne har Årslev også et andet vigtigt monument: den tidligere Polymerfabrik. Fabrikken ligger midt i byen og er med sine senmodernistiske bygninger et monument fra dengang Årslev (i højere grad end nu) var produktionsby.

Naturen og det grønne er en stærk del af byens identitet. Byen er bygget på landbrugsland, og der er tæt forbindelse til råstofgravene i Tarup-Davinde. Jorden og naturen er en ressource - en kilde til produktion.

Byens billede er grønt, men ikke offentligt tilgængeligt. Haverne er private, markerne er private, villavejene er halv-offentlige. Hallen bruges både af skolen og til fritidsaktiviteter, hvor et medlemskab er nødvendigt. Det samme gælder boldbanerne, som ofte står tomme uden for de organiserede timer med aktivitet. Stierne, der går langs en del af Vindinge Å, markvejen, som går rundt om højen og gennem en privat gård, og boldbanerne ved skolen er offentligt tilgængelige.

Byens steder og aktiviteter skaber samlet set byens fælles identitet.

UDFORDRINGER

Hvordan kan eksisterende kvaliteter fremhæves, så der opstår større synlighed omkring byens mange tilbud både sociale og rumlige?

Større synlighed omkring byens liv vil dels medføre, at byens eksisterende borgere i højere grad vil lade sig inspirere til deltagelse, dels at byen udadtil vil signalere, at den er et godt og attraktivt sted at bosætte sig.

Øget fokus på den gode fortælling om Årslev-Sdr. Nærå som by vil kunne afhjælpe en anden udfordring: tiltrækning af nye beboere.

Der ligger en udfordring i at Årslev-Sdr. Nærå skal kunne reagere og matche nutidens bosætningsmønstre. Byen konkurrerer med Odenses forstæder og skal i den situation gøre sig attraktiv og skille sig ud. Også for den eksisterende by er det således vigtigt at holde sig attraktiv og rumme en vis form for udskiftning, så byen ikke kun bliver en ældreby, familieby eller lignende, men rummer en mangfoldig befolkning og har en identitet, som afspejler dette.



Husmandsstedet, her skal man have et medlemskab for at gøre brug af faciliteterne



Rema1000 - én af handlemulighederne i Årslev-Sdr. Næså



de gamle gårde og slyngede veje præger byens historiske bykerner



parcelhuse i Årslev-Sdr. Næså



offentlig adgang til gravhøjen ad sti over marken



biblioteket



St. Mikael's kirke



byens omkringliggende marker er også private rum



Husmandsstedet

bo grønt i Årslev - Sdr. Nærå

Årslev-Sdr. Nærå skal i fremtiden satse endnu mere på udvikling af byens eksisterende kvaliteter - en boligby, hvor man bor bæredygtigt midt i landskabet, men med adgang til moderne faciliteter og fællesskaber. Med den ambition sættes fokus på:

- Varierede boligtilbud

Årslev-Sdr. Nærå skal i forhold til den demografiske udvikling sætte fokus på at øge tilflytningen af yngre beboere. I forhold til, at mobiliteten generelt er størst i den yngre del af befolkningen, vil en målrettet indsats i forhold til unge, der skal købe deres første bolig, og som kan køre til arbejde inden for en time, kunne bære frugt. Samtidig sættes fokus på et varieret udbud, herunder boliger til enlige og ældre. Boligudbuddet skal tilsvare mange typer af livsværdier - fra dem, der sætter pris på fællesskabet, over dem, der vil bygge selv, til dem, der gerne vil have privatliv og ro.

- Natur og kulturarv - produktionslandskabet

De lommer af marker og grønne områder, der skubber sig ind i byens masse, kan få betydning for oplevelsen af at bo i landskabet. Vigtigst er dog at have fokus på adgangen til naturen og den kulturarv, der ligger i produktionslandskabet.

- Bebyggelse, bypark og kulturarv

Området ved skolen, Brugsen, hallen og polymerfabrikken skal udvikles til et egentligt knudepunkt. Området skal tænkes som en stor park med hal, skole, handel og ny anvendelse af polymerfabrikken. Fabrikken er idag under afvikling og sat til salg. Bygningerne rummer et stort potentiale for igen at kunne blive et monument; denne gang ét med kultur, handel, aktiviteter og foreningsliv.

- Forbindelser

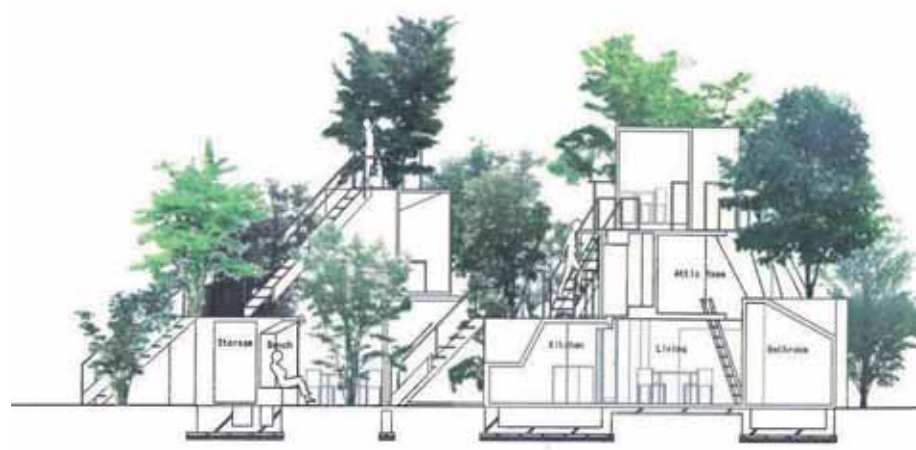
Der skal sættes fokus på forbindelserne til den nye bebyggelse, til stationen og internt i byen. Forbindelserne skal give særlig plads til de bløde og svage trafikanter og gøre det attraktivt, ved sikre og smukke veje, som virker som smutveje i byen.

- Lokale knudepunkter

I dag findes en stor del af det lokale liv omkring de sociale institutioner og kultur- og læringsinstitutioner. Her forankres hverdagslivet, og her ligger der en vitalitet i forhold til at skabe levende miljøer, som der i fremtiden bør være fokus på.

- Bæredygtig byudvikling

Den bæredygtige by møder fremtidens udfordringer i forhold til energi, regnvandshåndtering og bebyggelse af det åbne land, men møder også behovet for bevægelse og sund levevis. Den nye bydel skal anlægges ud fra principper om bæredygtig byudvikling.



Der skal fokuseres på forbindelser - fx langs Vindinge Å og ud til Tarup-Davinde, men også i den eksisterende by og mellem den eksisterende by og det nye område. Desuden skal det overvejes, hvordan landskaber kan bruges til kultur, rekreation og bevægelse.

Der bør sættes fokus på at udfordre de gængse typologier og materialer i de nye områder. Hvilke funktioner kan blandes, og hvilke er relevante i forhold til at skabe rammen om et attraktivt hverdagsliv?



byparken byudvikling

Årslev og Sdr. Nærrå kommer i fremtiden til at have en mere sammensat og blandet befolkningssammensætning.

Dette bør afspejles i de nye tilbud, der med fordel kan samles i et knudepunkt omkring skolen. Den nye bymidte kan rumme mange af lokalsamfundets mere traditionelle aktiviteter såsom sports- og foreningsliv. Disse rammer skal der være mulighed for at styrke direkte i det nye centrum, både for at de eksisterende foreninger kan vokse i takt med byens vækst, og for at skabe rammer for nye initiativer og tiltag, som den mere mangfoldige befolkningssammensætning medfører.

Samtidig kan den nye bymidte opfylde det kommende arealbehov til butikker, som i dag ikke kan findes i Sdr. Nærrå eller Årslev.

I overvejelserne omkring et nyt samlende centrum for Årslev-Sdr. Nærrå har både den historiske udvikling og de kommende udfordringer og potentialer været i betragtning. En kort historisk forklaring af de eksisterende centre og mulighederne ved området omkring skolen findes på modsatte side.

ANBEFALINGER

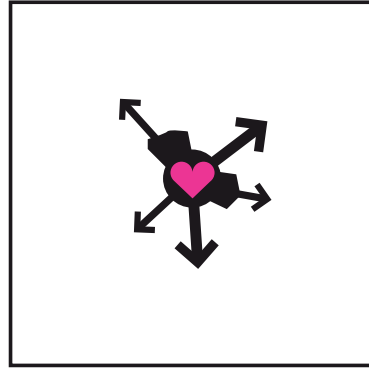
Byerne har i dag spredt deres bymæssige funktioner ud over flere klynger. De to historiske bymidter har hver især nogle offentlige funktioner, som bibliotek, kirker etc. I området omkring skolen er der en større koncentration af offentlige funktioner, hvorfor mange beboere har deres naturlige gang der i hverdagen.

Med disse to forhold in mente, anbefales det at man fokuserer på området omkring skole og hal som et nyt knudepunkt. En mulig konvertering af Polymerfabrikken vil kunne rumme og supplere denne udvikling. Her skal man tænke på området som en helt ny type bymidte - nemlig en bypark med funktioner som skole, hal og handel.

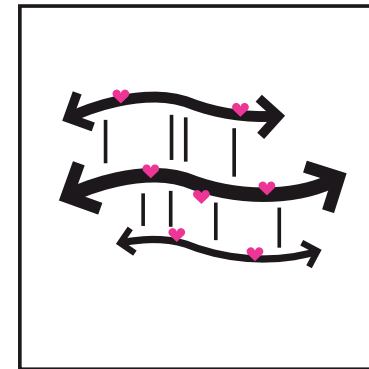
Det betyder at kommende offentlige - og private - programmer, som er pladskrævende og har gavn af synergi, i fremtiden bør placeres omkring den nye bypark.

Det nye knudepunkt har dertil mulighed for at have adgang fra de nye boligområder syd for åen.

De to historiske midter vil fungere som hidtil - og med de offentlige funktioner, som de i forvejen har. De gamle midter har en vigtig kulturarvmæssig rolle i byen.



Sdr. Nærå har udviklet sig ad vejene, men har et naturligt centrum ved kirken og biblioteket.



Målebordsblade 1928-1940 fra www.kms.dk

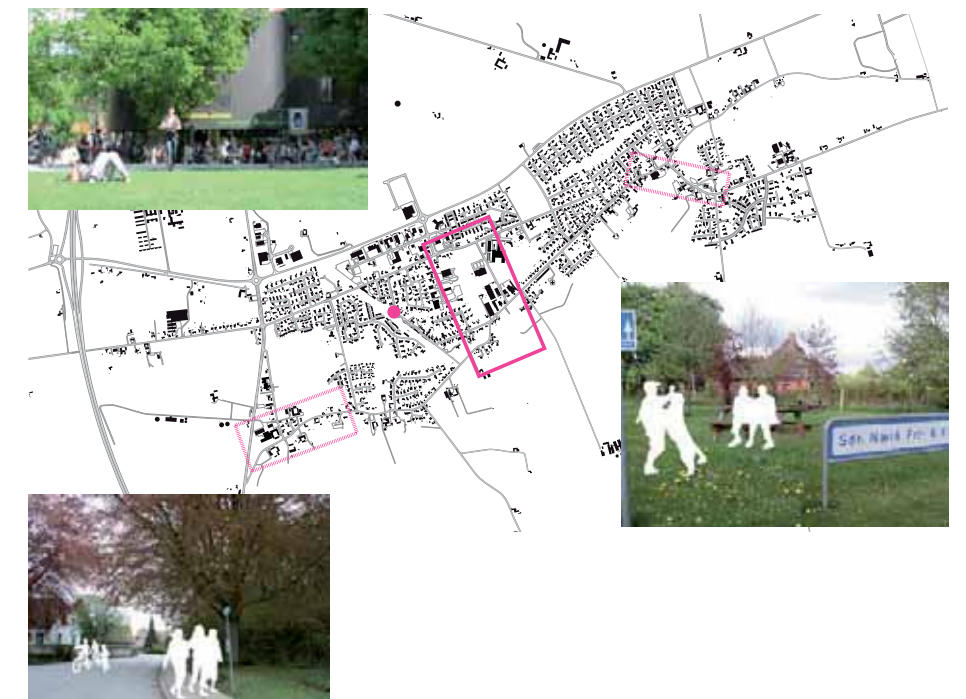
Årslev har udviklet sig langs vejene, hvor byens offentlige funktioner er distribueret langs vejnettet.

Sdr. Nærå er - historisk set - udviklet langs vejene, men er gennem de seneste årtier blevet udviklet ud fra kirken.

Dette bymønster, radial byudvikling, er almindeligt for de danske landsbyer. Man har et naturligt centrum (ofte med kirke), hvorfra bebyggelse udvikler sig udefter. Sdr. Nærå har som landsby et mindre samlingspunkt i kraft af bibliotek og kirke.

Årslev er derimod opstået langs Gamle Byvej ved en koncentration af gårde. Gårdene, kirken og beboelsen er orienteret mod det samme fælles rum: vejen, og deler derfor samme adresse.

Bymønsteret kendes i Danmark i mindre landsbysamfund, hvor det optræder i mindre udstrækninger som i Årslev. Årslevs offentlige funktioner ligger spredt.



Området med Brugsen og Rema1000 har dagligt en masse besøgende/ handlende og bidrager derfor til området's hverdagsmæssige liv.

Også skolen og hallen medvirker til, at et bredt udsnit af beboerne har deres daglige gang i området. Den store græsflade nord for hallen danner ramme for nogle af de store samlende begivenheder: cirkus, sommerfest, loppemarked etc. Brugen af fladen er åben for initiativer året rundt. Det foreslås, at der her etableres en ny type bymidte. Hermed findes tre forskellige typer knudepunkter i byerne.

byparken en ny type bymidte

Byparken er Årlev-Sdr. Nærås nye grønne bymidte, og er en væsentlig del af den overordnede idé for byen. Den skal ikke konkurrere med hverken Årlev eller Sdr.Nærå - men den skal tilbyde en ny type bymidte, hvor skolen, hallen, sport, legefaciliteter og butikker ligger i en grøn park. Polymerfabrikken omdannes til butikker, boliger, mindre erhvervslokaler med plads til iværksættere og giver plads til nye typer kulturelle arrangementer. Byparken skal være dét sted, som alle byens borgere kommer forbi dagligt - enten blot med et ærinde i én af bymidtens butikker, eller for at deltage i den brede vifte af aktiviteter, som finder sted i løbet af dagen og aftenen.

Sammen med byernes eksisterende tilbud som eksempelvis Husmandsstedet, forsamlingshuset og biblioteket, vil det stærke lokale aktivitetstilbud være en kraftig magnet i forhold til at tiltrække nye beboere.

I takt med at byparkens liv bygger videre på det eksisterende landsbyliv, foreslås det at byparken kan udbygges for bedst muligt at kunne imødekomme fremtidige krav og ønsker. Udbygningen og et evt. grundsalg kan ydermere være medvirkende til at skabe økonomi til byens aktivitetstilbud. Der etableres byggefelter nord og vest for hallen, hvor der eksempelvis kan opføres ældrecenter, daginstitution, lægecenter, boliger eller lignende. Der åbnes for, at hallen evt. kan udvides mod nord.

Der placeres nye byggefelter, så der opstår et rum mellem hallen, de nye bygninger og Polymerfabrikken. Denne plads er åben over mod skolen, og skal appellere til forskellige rekreative aktiviteter som eksempelvis udendørs fitness og lignende. Hvis hallen udvides mod nord, kan der også etableres parkering på denne plads. Nord for tennisbanerne anlægges et felt til sportsaktiviteter. Det anbefales generelt at byens unge tænkes ind i området og tilgodeses med henblik på faciliteter, opholdsmuligheder og aktiviteter.

Polymerfabrikkens fremtid er indtænkt i knudepunktet. Fabrikken er et kulturarvsmonument i Årlev og en bygning som de fleste borgere har et forhold til. Polymerfabrikken kan omdannes til bolig-, erhvervs- eller serviceformål.

Man kan bevæge sig ned mellem den tidligere fabriks bygninger og videre ned til åen og de nye bydele. Byparken henvender sig derfor til alle bydele, nye og eksisterende. Tilbuddene samles, så der kan opstå synergieffekt mellem de forskellige

funktioner og tilbud. Byparken vil være befolket fra morgen til aften med en blanding af byens beboere.

Byparkens bygninger og områder ligger i umiddelbar nærhed af hinanden. Det betyder, at børn, unge, voksne og ældre vil omgås hinanden og benytte de samme offentlige rum, og at man vil kunne gå fra en aktivitet over til en anden.

For at understrege det uformelle og det grønne, kaldes området for 'byparken'.



Inspirationsbilleder til byens offentlige rum





Inspirationsbilleder til byens offentlige rum



byparken: overordnet idé og disponering

den grønne plan ambition og baggrund

Som påpeget i indledningen har Årslev-Sdr. Nærå et stort potentiale i at fokusere på nærheden til naturen i forhold til at skabe en attraktiv by.

Der er mulighed for at skabe et klimavenligt og grønt bosætningsområde med en høj mængde af biomasse, en høj biodiversitet, hvor det er nemmere og mere oplagt at cykle fremfor at tage bilen, og hvor eksempelvis regnvand kan opsamles og afledes lokalt. De grønne og bæredygtige tiltag i den overordnede planlægning skulle gerne 'smitte af' på bygningerne, så man også her får etableret mange bæredygtige tiltag.

Helhedsplanen foreslår, at identiteten bliver baseret på det grønne og naturnære, og at dette bliver det gennemgående træk i byen som helhed.

At skabe en sammenbindende grøn identitet kræver, at der tages afsæt i det eksisterende landskabs beskaffenhed og kvaliteter. Derudover skal det grønne islæt sammentænkes for både den eksisterende by, det nye bycenter og de nye byudvidelser mod syd.

Ambitionen er, at Årslev-Sdr. Nærås fremtidige bosætningsudvikling skal finde sted mod syd.

I samme område er der en ambition om at etablere et skovbælte, som binder råstofområderne ved Tarup Davinde sammen med de grønne områder syd for Årslev-Sdr. Nærå.

Hvordan forenes de to ambitioner, så de både bliver en del af byen og på samme tid indgår i en større grøn struktur, der er baseret på det eksisterende landskabs karakteristika og kvaliteter?

I det følgende fremlægges en række analyser og læsninger, som omsættes til et landskabsbaseret hovedgreb for helhedsplanen:

- Kommunens overordnede ambitioner
- Eksisterende forhold
- Anbefalinger fra regionens landskabskarakterrapport
- Landskabelig læsning af overordnede karakteristika
- Koncept for helhedsplanens grønne struktur

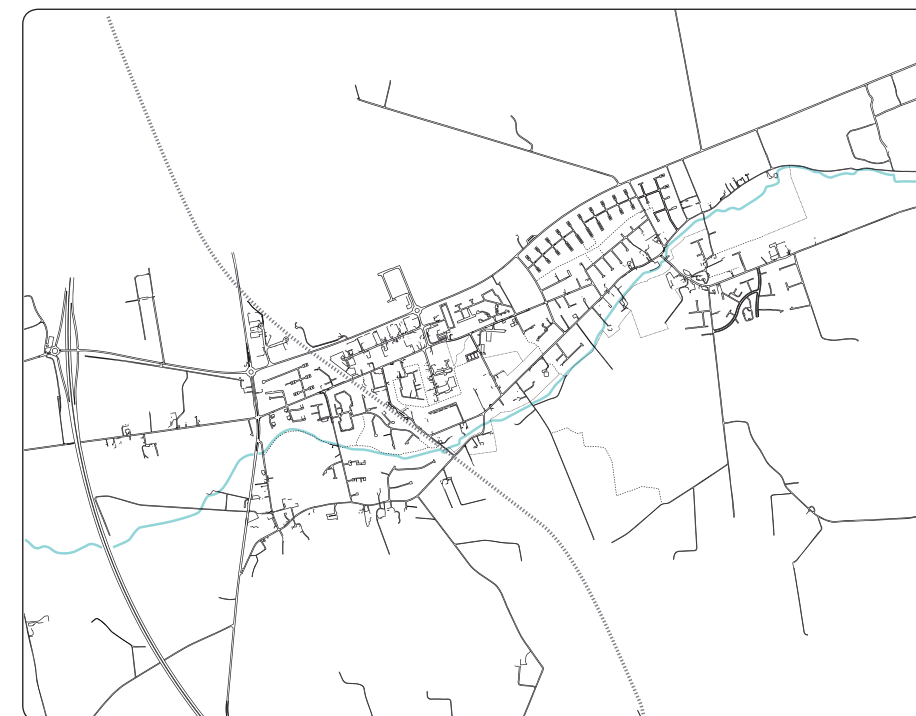
den grønne plan eksisterende forhold



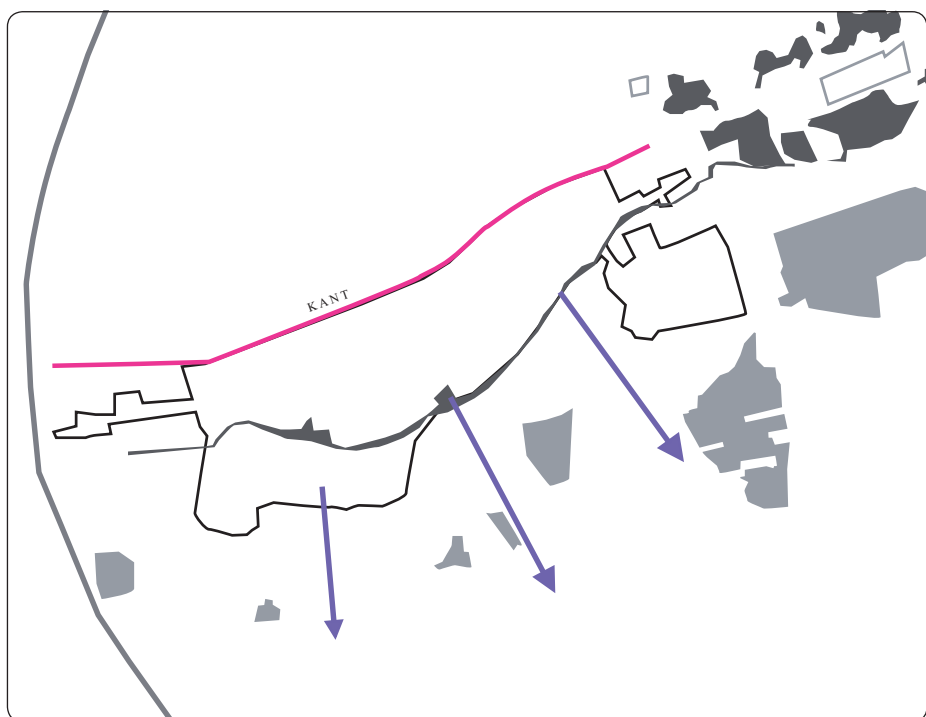
Udgangspunkt:
Kommunens ambition om skovbælte



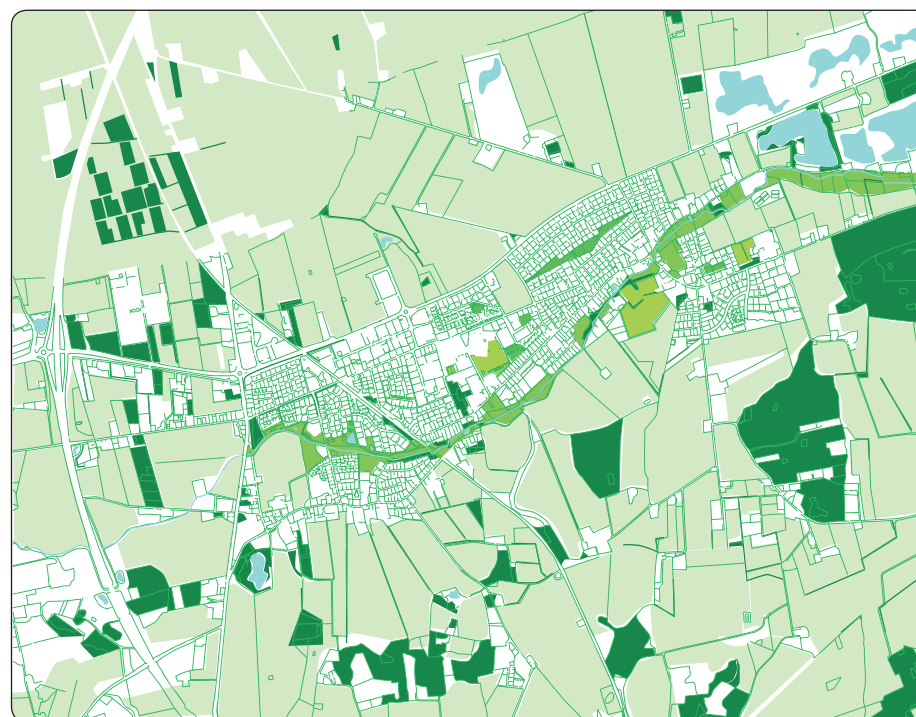
Bebyggelse:
Kortet viser den eksisterende bebyggelses tætheder og åbninger. Der er en klar afgrænsning af byen mod nord.



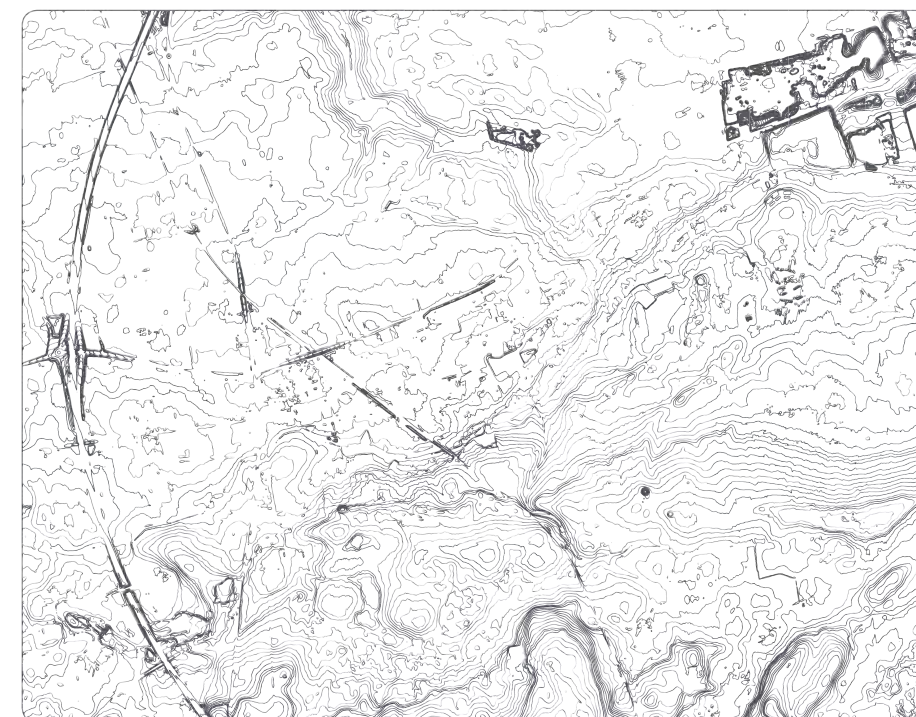
Infrastruktur:
Kortet tydeliggør Årslev-Sdr. Nærås øst-vest-gående veje og forbindelsen til tog og motorvej.



Udgangspunkt:
Kommunens ambition om sydlig byudvikling



Det grønne:
Årslev-Sdr. Nærå indskrives sig i et landbrugslandskab med læhegn og skovklynger. Å og marker er integreret i byen.



Topografi:
Årslev-Sdr. Nærå ligger i et let kurvet morænedelta.

den grønne plan eksisterende forhold

For at kunne lave en grøn landskabsbaseret plan for Årslev-Sdr. Nærå tages der udgangspunkt i byernes og landskabets eksisterende kvaliteter og karakteristika.

Landskabet syd for Årslev-Sdr. Nærå består primært af et opdyrket, let bølgende terræn samt spredte løvskovsområder. Landskabets rum består således af større flader, som er afgrænset af læhegn og klynger af løvskov.

Gennem byen løber åen og danner en sammenhængende grøn struktur, der binder byen sammen fra vest mod øst. I forlængelse af åens forløb (nordøst for Årslev-Sdr. Nærå) er et større område, Tarup Davinde, udnyttet til grusgravning.

Generelt er det omkringliggende landskab præget af landbebyggelse, husmandssteder langs veje og let tilbagetrukne gårde.

I byen er vegetationen varieret langs vejene, men de få grønne områder fremstår primært som græsplæner, boldbaner og lignende.

Forbindelsen til det åbne land er primært visuel, og der er kun adgang ad få stier og veje.

Billederne viser eksempler på de karakteristiske landskabselementer i og omkring Årslev-Sdr. Nærå.





grønne flader i byen



markant grænse mellem de flade marker og løvskovens volumen



grænsen mellem by og land defineres mod nord af Ibjergvej



varieret beplantning langs veje



udsyn til kirken over de flade marker



åens forløb gennem byen



på tur i landskabet- Gravhøjen



spredt beliggende gårde



gammel allé

den grønne plan landskabskarakteranalyse

I arbejdet med den grønne plan tages der udgangspunkt i en landskabskarakteranalyse af projektområdet. I landskabskarakterbeskrivelsen anbefales det:

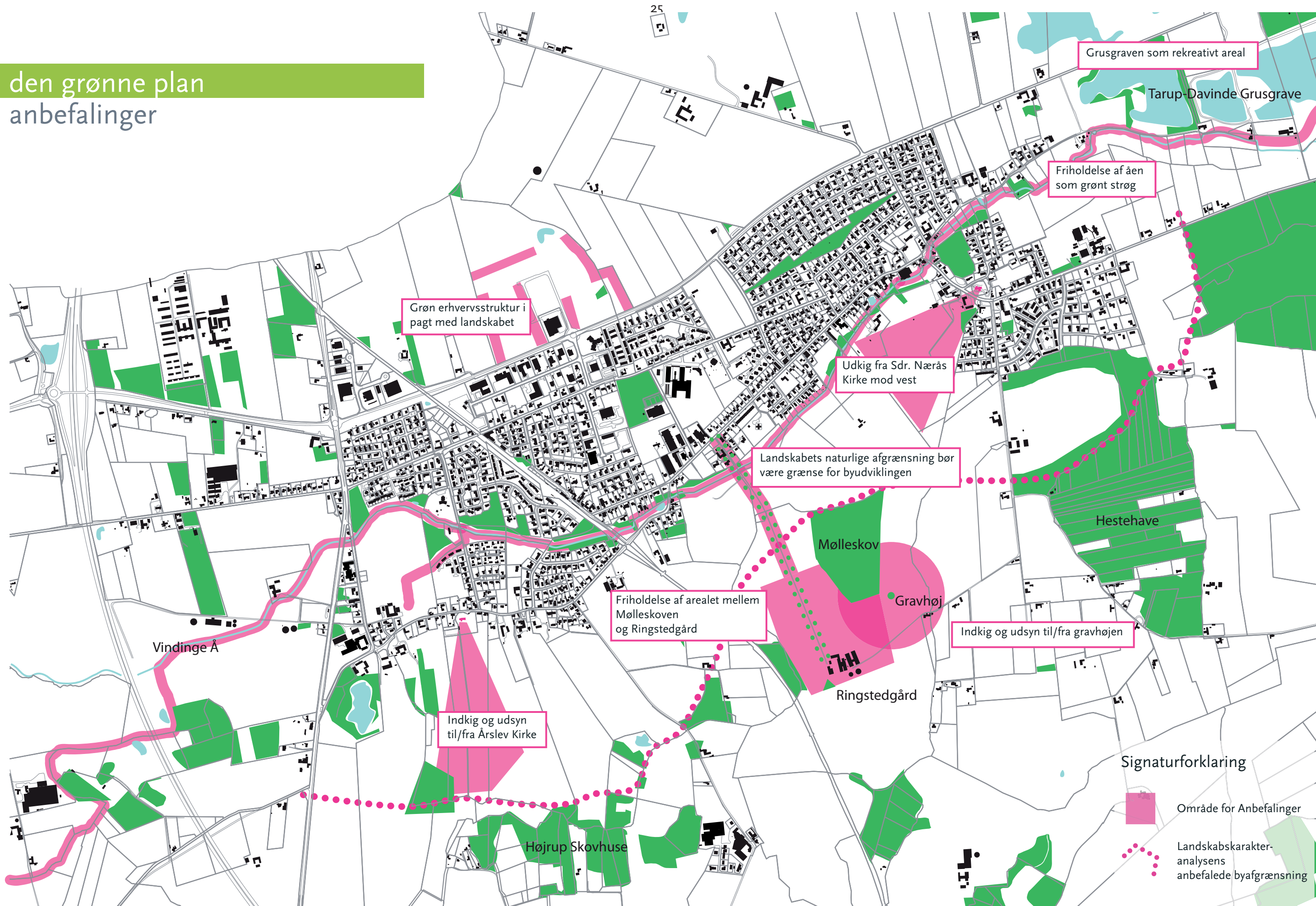
- At den bynære del af grusgravområdet Tarup-Davinde benyttes som rekreativt område i takt med, at graveaktiviteten ophører.
- At udvikle naturlige habitater ved søer og på enge/overdrev og sikre offentlighedens adgang.
- At vedligeholde de bevoksede diger, som er med til at skabe landskabets skala.
- At vedligeholde den brede artssammensætning, der er i de levende hegn (bl.a. birk, syren, slåen, hylde, hvidtjørn, ahorn, rose og seljerøn) og respektere denne ved eventuelle nyplantninger.
- At friholde området mellem Møllehave og Ringstedgård.
- At sikre indkig og udsyn til Skt. Mikael Kirke fra vest.
- At åerne friholdes og struktureres som grønne strøg.
- At den nye bydel får en naturlig afgrænsning og landskabelig grænse ved skovområderne Hestehave, Mølleskov og krattet ved Højrup Skovhuse.
- At erhvervsområdet nord for Årslev beplantes af hjemmehørende og højt voksende arter, samt at de lange kig over landbrugsfladen indarbejdes i områdets struktur.

Vi anbefaler yderligere:

- At friholde udsyn til det omkringliggende landskab langs stiforbindelsen syd for Årslev Kirke.
- At friholde og/eller understrege den gamle allé fra byen til Ringstedgård.
- At sikre indkig og udsyn til gravhøjen ved Ringstedgård.

Anbefalingerne er indtegnet på kortet på modstående side og illustrerer forhold som indarbejdes i helhedsplanen.

den grønne plan anbefalinger



den grønne plan

For at basere den grønne plan på landskabelige rumelementer, som findes i landskabet i forvejen, foretages en overordnet læsning af landskabets karakter. Der tages udgangspunkt i to særligt fremtrædende elementer:

Felter

Landskabet omkring Årslev-Sdr. Nærrå er kendetegnet ved at bestå af et patchwork af felter af landbrugsdyrkning. Felterne er forskellige fra hinanden, men udgør tilsammen et sammensat landskabsbillede.

Bælter

Mellem felterne findes læhegn, der udgør grønne sammenhængende bælter, hovedsageligt i nord-sydgående retning. Sammen med felterne udgør bælterne størstedelen af landskabsrummet: flader, som er afgrænset af træbeplantning.

HOVEDPRINCIP FOR DEN GRØNNE PLAN:

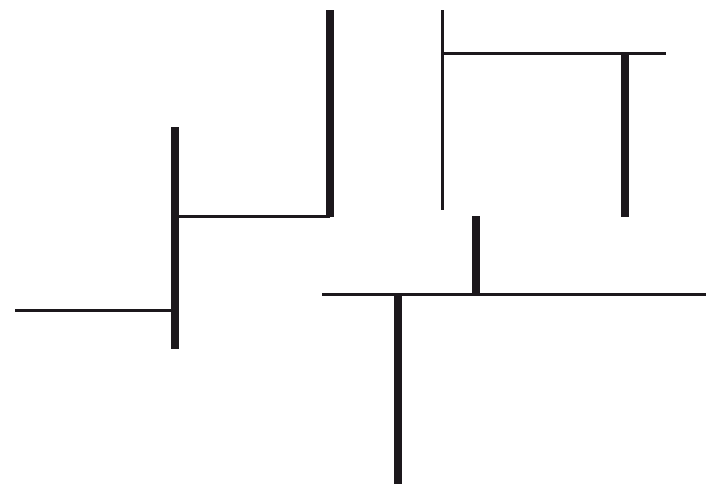
HELHEDSPLANEN ER BASERET PÅ 'FELTER' OG 'BÆLTER', HVOR BÆLTERNE - I FORM AF LÆHEGN - SKABER FORBINDELSER MELLEM BY, BOLIGOMRÅDER OG LANDSKAB, OG HVOR FELTERNE - SOM I DEN EKSISTERENDE BY - KAN SKABE NYE ATTRAKTIVE KVARTERER MED HVER SIN IDENTITET, ARKITEKTUR OG APPEL.



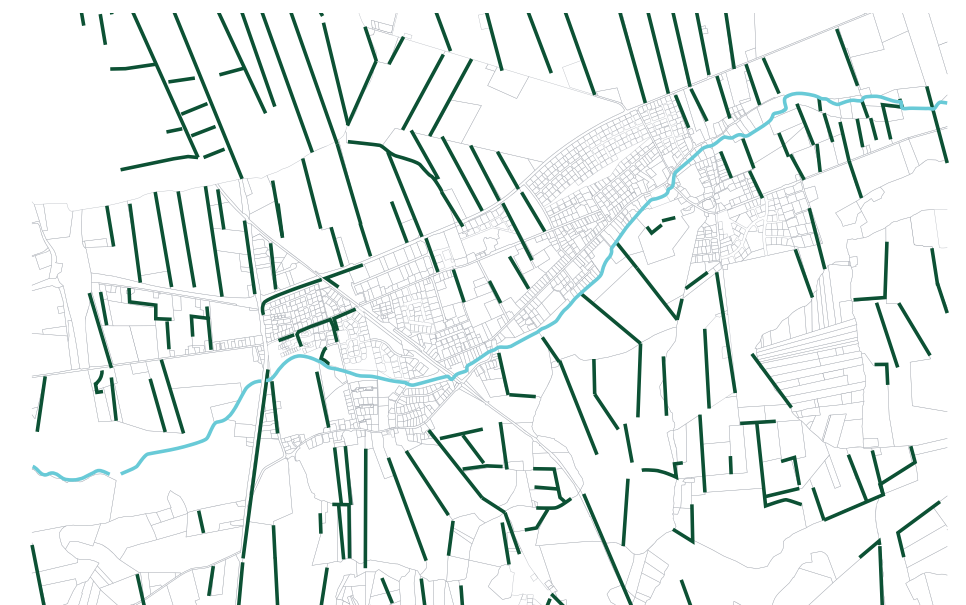
patchworklandskabets felter



stileret kort over landskabets felter



patchworklandskabets bælte



stileret kort over landskabets bælte

den grønne plan

princip: på langs og på tværs

Skal byens udvidelse og en ny grøn plan forenes på en måde, så der opstår synergieffekt, er det vigtigt at opstille nogle af de væsentligste krav og ønsker til planen:

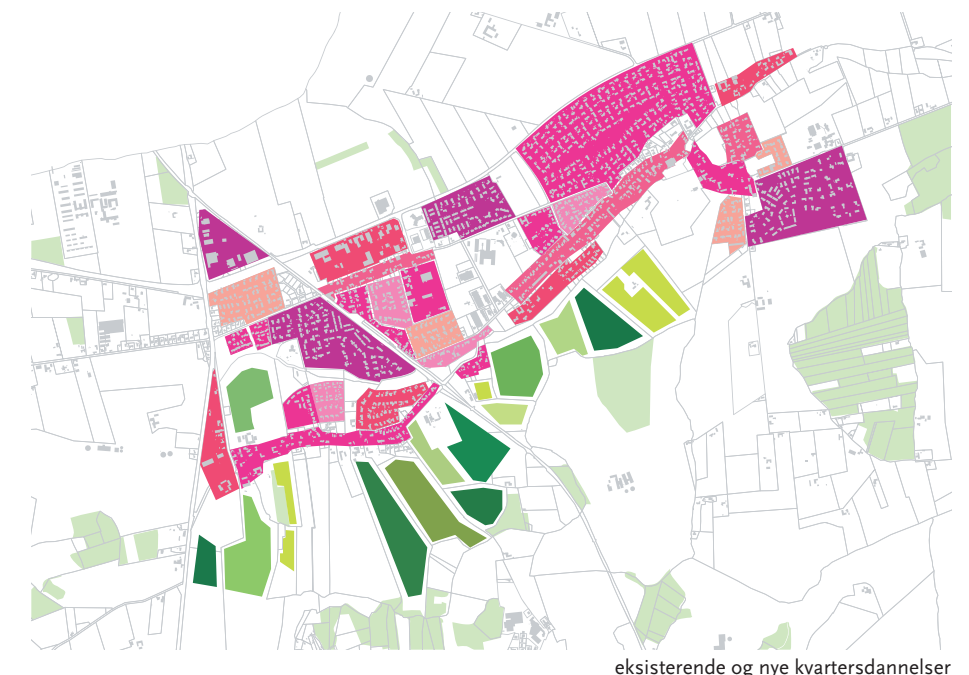
- Grønne led, der så vidt muligt skaber en sammenhængende øst-vest-gående forbindelse mellem felterne - for mennesker såvel som dyr og planter i form af en flora- og faunapassage.
- Grøn bebyggelse bør knyttes bedst muligt til byen, så den bliver en nær attraktion i hverdagen.
- Den grønne plan skal have et veludbygget stinet, så man kan bevæge sig frit i grønne omgivelser fra boligområde til boligområde.
- Den grønne plan skal være den nye byudvidelses bærende rumlige element. Den skal være en kvalitet i sig selv og ikke være afhængig af en given bebyggelse.
- Der skal allerede i planlægningen arbejdes med bæredygtige principper som opsamling af regnvand, etablering af godt mikroklima, energiopsamling som jordvarme og solceller samt jordbalance.

Med den grønne plan kan man etablere en byudvikling, som har iboende rumlige kvaliteter.

Den grønne plan i de nye områder kan knyttes sammen med den eksisterende by og dermed skabe en fælles samhörighed og identitet for hele byen.

Ved at basere helhedsplanen på bæltter og felterne, opnår man en plan, som rummer en høj grad af fleksibilitet. Felterne kan udvikles og udbygges uafhængigt af hinanden, og man vil kunne skabe spændende og attraktive kvarterer med hver sin grønne og arkitektoniske identitet.

Endelig vil den grønne plan understrege Årslev-Sdr. Nærås vigtigste konkurrenceparameter i forhold til Odenses andre forstæder: forskellige boformer og nærheden til det grønne!



eksisterende og nye kvartersdannelser

ANBEFALINGER

Den grønne udbygningsplan

Helhedsplanen fokuserer på forbindelser på langs og på tværs som et overordnet princip.

Den grønne plan bliver det nye kendemærke for Årslev-Sdr. Næså.

Det nye boligområde knyttes til den eksisterende by på udvalgte steder med læbælterne, og etablerer en hel ny grøn infrastruktur af stisystemer.

Strukturen knytter de nye boligområder sammen med både de eksisterende byer og Tarup Davindes grusgrave. Det er således ikke kun i kraft af nærhed i hverdagslandskabet og boligen, at den grønne plan fungerer - den skaber også en attraktiv forbindelse til egnens (kommende) rekreative kvaliteter i Tarup Davinde.

Beplantningen skal være i dialog med egnens eksisterende landskabelige karakteristika, så den grønne udbygning kommer til at fremstå som en del af landskabet.

fordele:

- potentiale til at blive en ny type by(-landskab)
- skaber en fleksibel plan for udbygning
- landbrugsdriften kan opretholdes, hvor der ikke bebygges, og derfor investeres der først, når det er nødvendigt
- en kvalitet for byen uanset, om strukturen bliver fuldt udbygget eller ej
- kan fungere som passage
- kan optage mange forskellige boligtyper
- sikrer adgang til landskabet
- bygger på landskabets kulturarv

ulemper:

- vigtigt at læbælterne plantes forud for udbygning

I det efterfølgende beskrives konceptet og logikken i bælternes og felternes rolle.

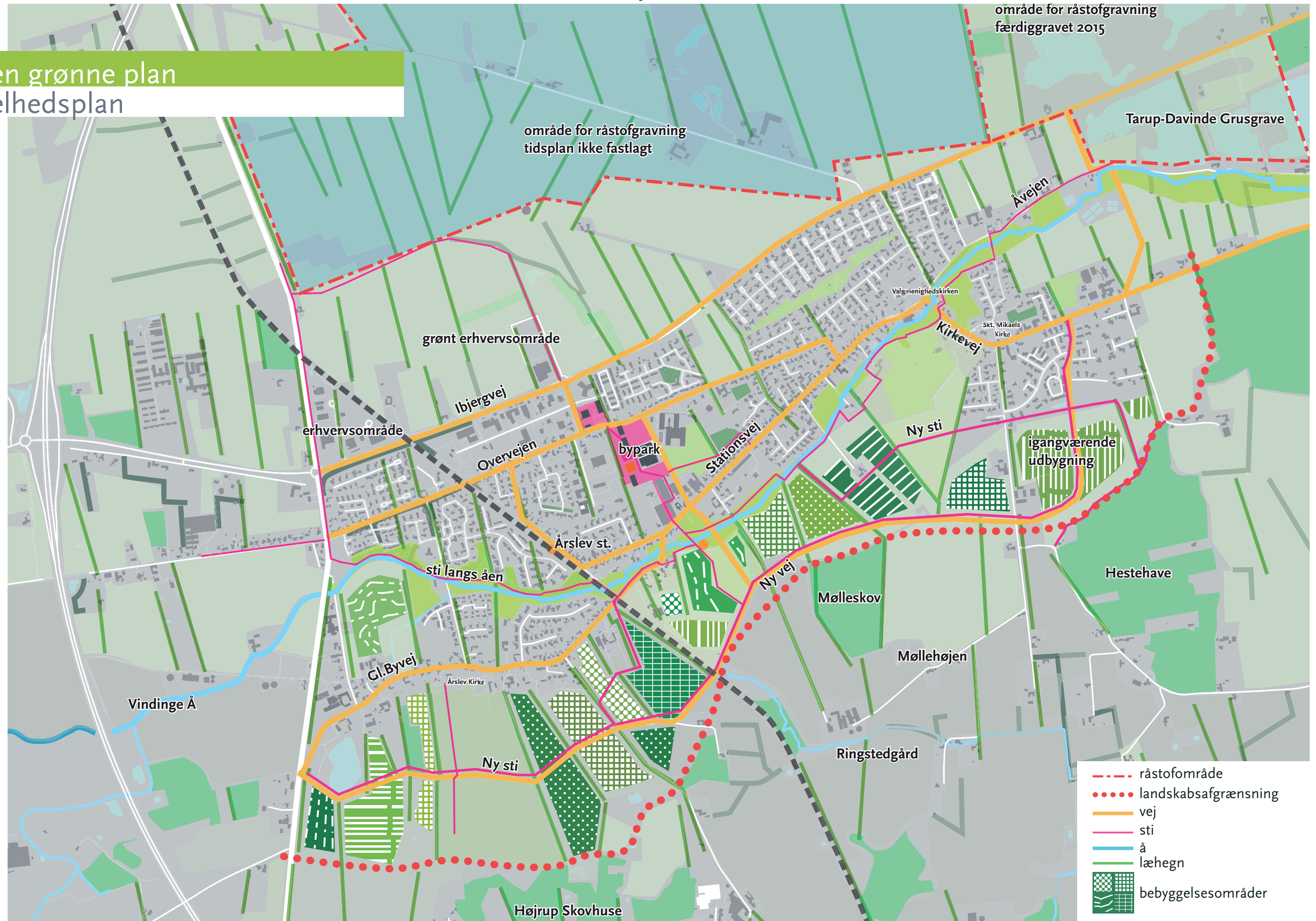


tidlig principskitse for læbælterne

den grønne plan
principtegning for grøn plan



den grønne plan helhedsplan



- råstofområde
- ... landskabsafgrænsning
- vej
- sti
- å
- læhegn
- bebyggelsesområder

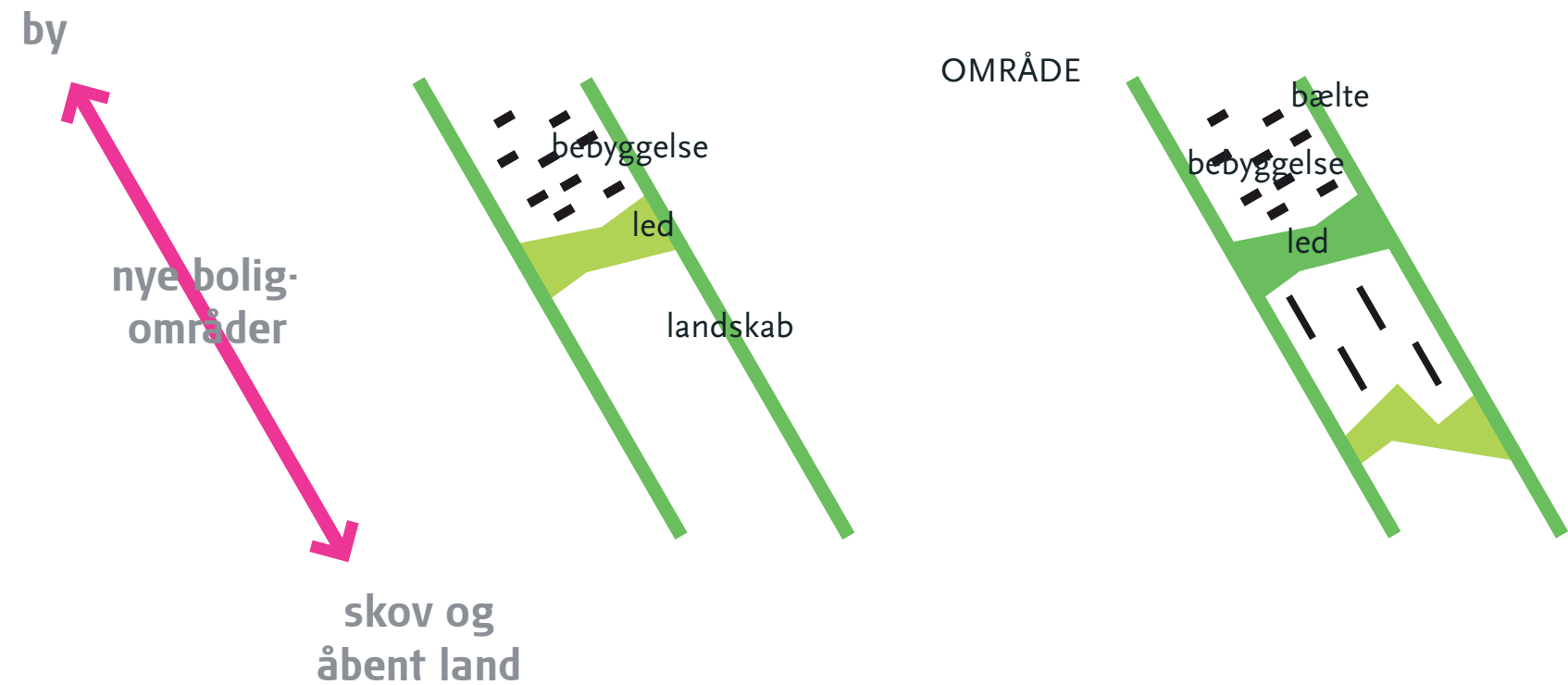
ny (grøn) byudvikling mod syd grønne bæltter og felter: koncept

Den grønne struktur er baseret på to elementer, som findes i landskabet i forvejen: læbælterne og felterne.

Disse elementer er de rumlige og identitetsskabende elementer for Årslev-Sdr. Nærrå. I de nye boligområder vil læbælterne være medvirkende til at definere de kommende udstykninger.

Som tidligere beskrevet er fleksibilitet i forbindelse med udviklingen over tid vigtig. Planens hovedgreb skal kunne optage en forskellig udvikling, uden at dens rumlige kvaliteter kompromitteres.

I det følgende beskrives, hvordan læbælterne og felterne virker, og hvordan området udbygges over tid.



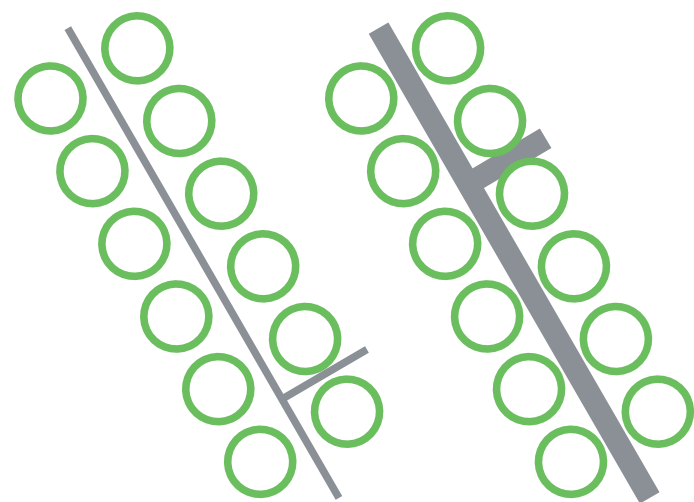
De grønne bånd sikrer maksimal adgang mellem den eksisterende by, de nye boligområder og skovområderne samt det åbne land.

Ved udbygning af byen indlemmes et område mellem to læbælter. I de situationer, hvor de tværgående forbindelser skal etableres, stilles der krav om, at feltet enten afsluttes, indeholder eller integreres med et grønt felt.

Ved videre udbygning etableres der et område i forlængelse af det allerede etablerede. De grønne felter og kravene om de tværgående forbindelser følger helhedsplanens retningslinjer.

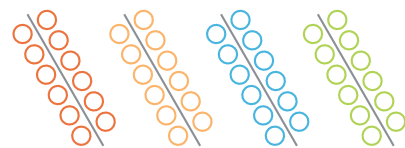
ny (grøn) byudvikling mod syd grønne bæltter og felter: retningslinjer

BÆLTER



bånd med sti

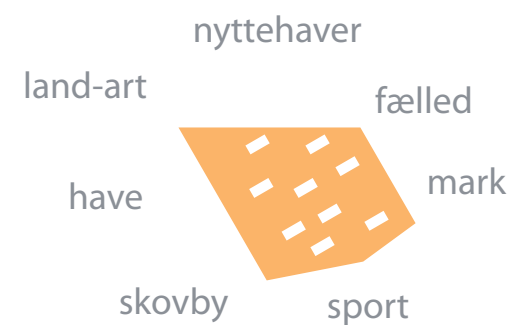
bånd med vej



båndene kan beplantes med forskellige træsorter.

Bælterne som rumligt motiv findes i dag i landskabet i form af læhegn. Bælterne kobles på byen og løber ud i landskabet. De relaterer sig så vidt muligt til den eksisterende infrastruktur i byen og de eksisterende markskel/jordlodder. De forbinder byen med de nye bosætningsområder og de eksisterende skovområder. Bælterne eller læhegnene er tilgængelige og rummer enten sti eller vej. De beplantes med træsorter, som findes i landskabet, og som anbefales i landskabskarakteranalysen: birk, syren, slåen, hyld, hvidtjørn, ahorn, rose og seljerøn.

BEBYGGELSE



Felterne til bebyggelse kan udvikles individuelt med en bebyggelsesprocent på mellem 30 og 60% og er således meget fleksibel både i forhold til den overordnede plan og i forhold til boligmarkedets efterspørgsel.

Felterne kan tematiseres individuelt både bebyggelsesmæssigt og landskabeligt. Det skaber mulighed for at skabe kvarterer eller enklaver med deres egen klare identitet, som dog indgår i og bidrager til den overordnede sammenhæng.

Felterne kan evt. afvige fra kravet om at introducere et tværgående grønt bånd, hvis bebyggelsen og landskabet er integreret så feltet er overvejende grønt og tilgængeligt. Man kan eksempelvis forestille sig, at man kan bo i en tilgængelig æblelund.

LED



De tværgående grønne led kan have mange forskellige karakterer i kraft af deres beplantning, programmering etc.

Ledenes primære formål er dels at afgrænse en enklave til bebyggelse, dels at skabe den øst-vest gående rekreative forbindelse.

De beplantede led kan således både være integrerede med bæltternes beplantning og de kan være grønne beplantningsklynger i sig selv.

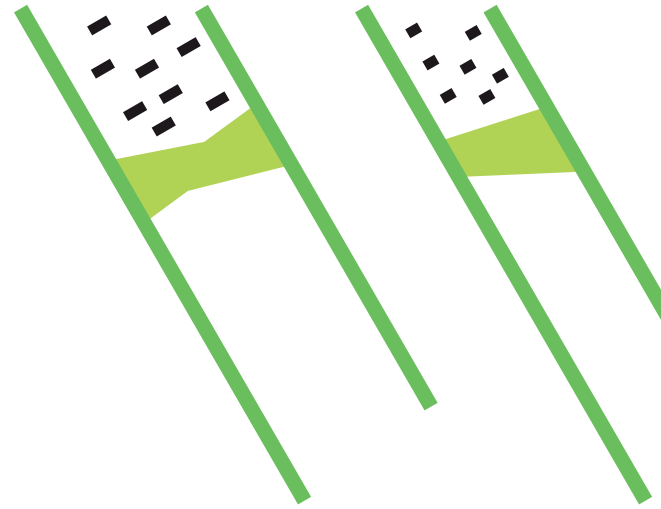
ny (grøn) byudvikling mod syd grønne bæltter og felter: proces

LÆBÆLTER



De grønne bæltter etableres i forhold til eksisterende infrastruktur og skel. De udgør første del af den landskabelige byggemodning.

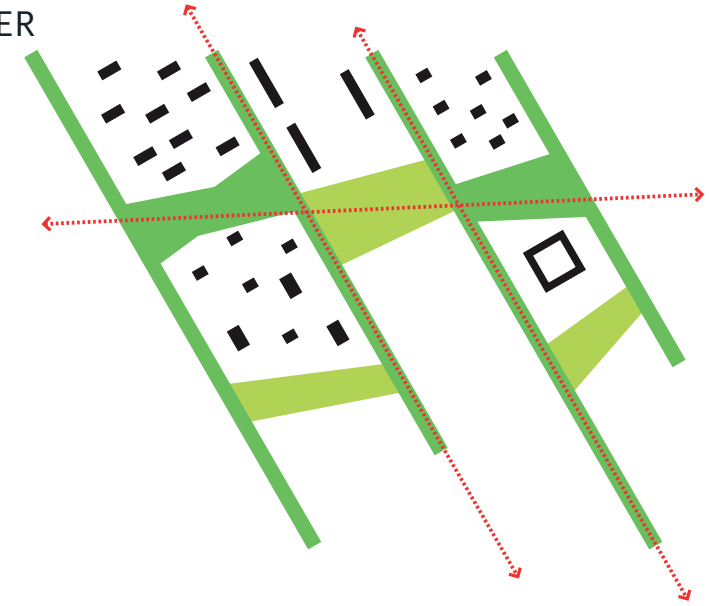
BEBYGGELSE OG GRØNNE LED



Årslev-Sdr. Nærå udvikler sig mod syd. Strukturen medvirker til, at udviklingen nemt kan etapeinddeles, så udviklingen kan foretages i bidder.

Den tværgående forbindelse i form af et grønt led etableres enten som et selvstændigt element, eller det kan integreres i byggefeltet. I det sidste tilfælde er der selvfølgelig et krav om, at bebyggelsesfeltet er klart landskabsbaseret, og at både bebyggelsens typologi og landskabet sikrer en tilgængelighed, som underbygger dette.

STIER



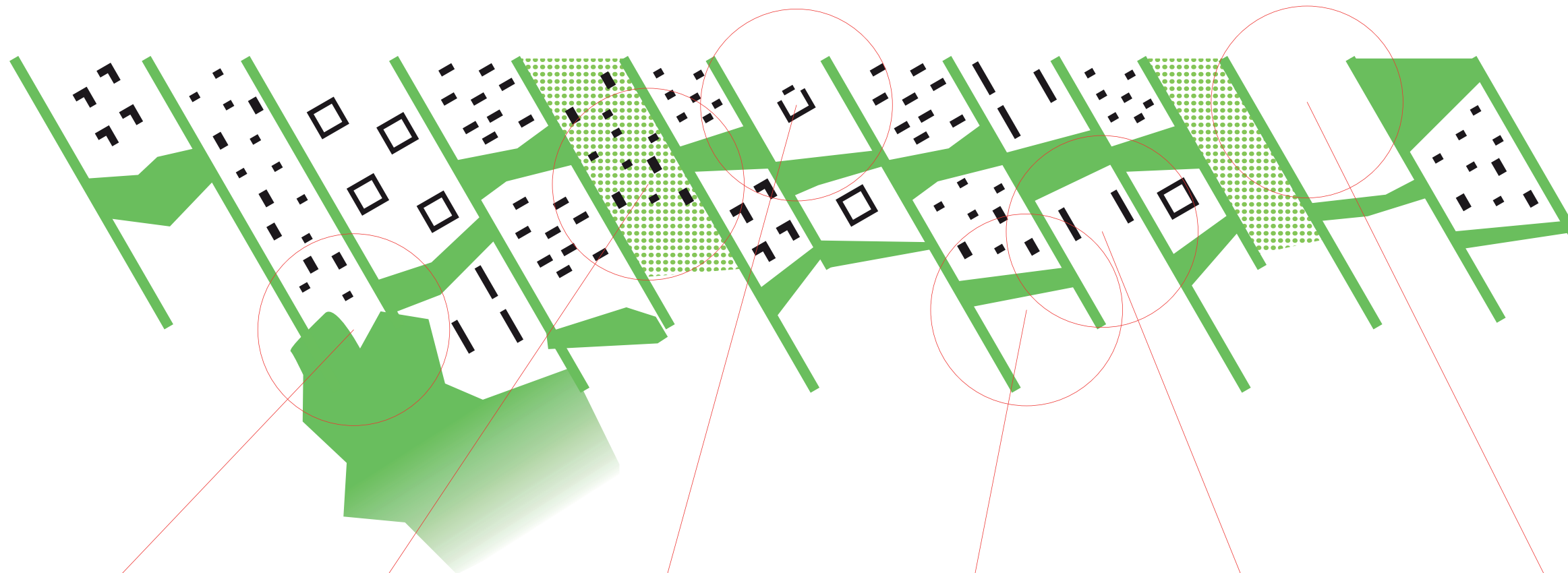
I takt med udbygningen opstår de tværgående rekreative forbindelser, og der vil på sigt være skabt kontakt både med byen (i kraft af bæltterne), med skovområderne og med Tarup Davinde.

Men strukturen er ikke afhængig af, at området bliver fuldt udbygget. Enkelte udbygninger vil skabe værdi og kvaliteter for byen i kraft af, at byen får nye adgange til rekreative områder.

ny (grøn) byudvikling mod syd grønne bæltter og felter: variationer



principsnit: boligområderne ligger mellem båndene af læbælter og varierer i højden 1-2½ etager eller højere



Læbælterne går så vidt muligt ud og forbinder til de eksisterende skovklynger, som dermed i højere grad bliver tilgængelige. De eksisterende læhegn inddrages i så høj grad som muligt.

Felterne med bebyggelse kan have den tværgående forbindelse integreret i deres plan. Det kræver dog at området er både grønt, rekreativt og tilgængeligt.

Eksisterende byggeri såsom gårde kan indlemmes i den grønne struktur.

Hvor strukturen i forvejen ikke afgrænses af skov, kan et af de nye grønne led skabe en ny grøn afgrænsning i form af en anden grøn beplantning, der samtidig binder boligområderne sammen på tværs.

Andre steder er strukturen åben ud mod det åbne landbrugslandskab, så byen punktvis er synlig.

Ligesom strukturen kan være åben ud mod det åbne land, kan den være åben ind mod byen. Feltet kan eksempelvis være dyrket jord.

ny (grøn) byudvikling mod syd mangfoldighed og kvartersdannelser

Den grønne plan sikrer maksimal fleksibilitet i forhold til bosætningsformer. Hvert område får sin egen identitet og kan indrettes med forskellige boligtypologier.

Områderne er unikke i forhold til andre boligtilbud i Odenses nærhed på grund af den stærke grønne struktur, stinettet og adgangen til de mange rekreative arealer.

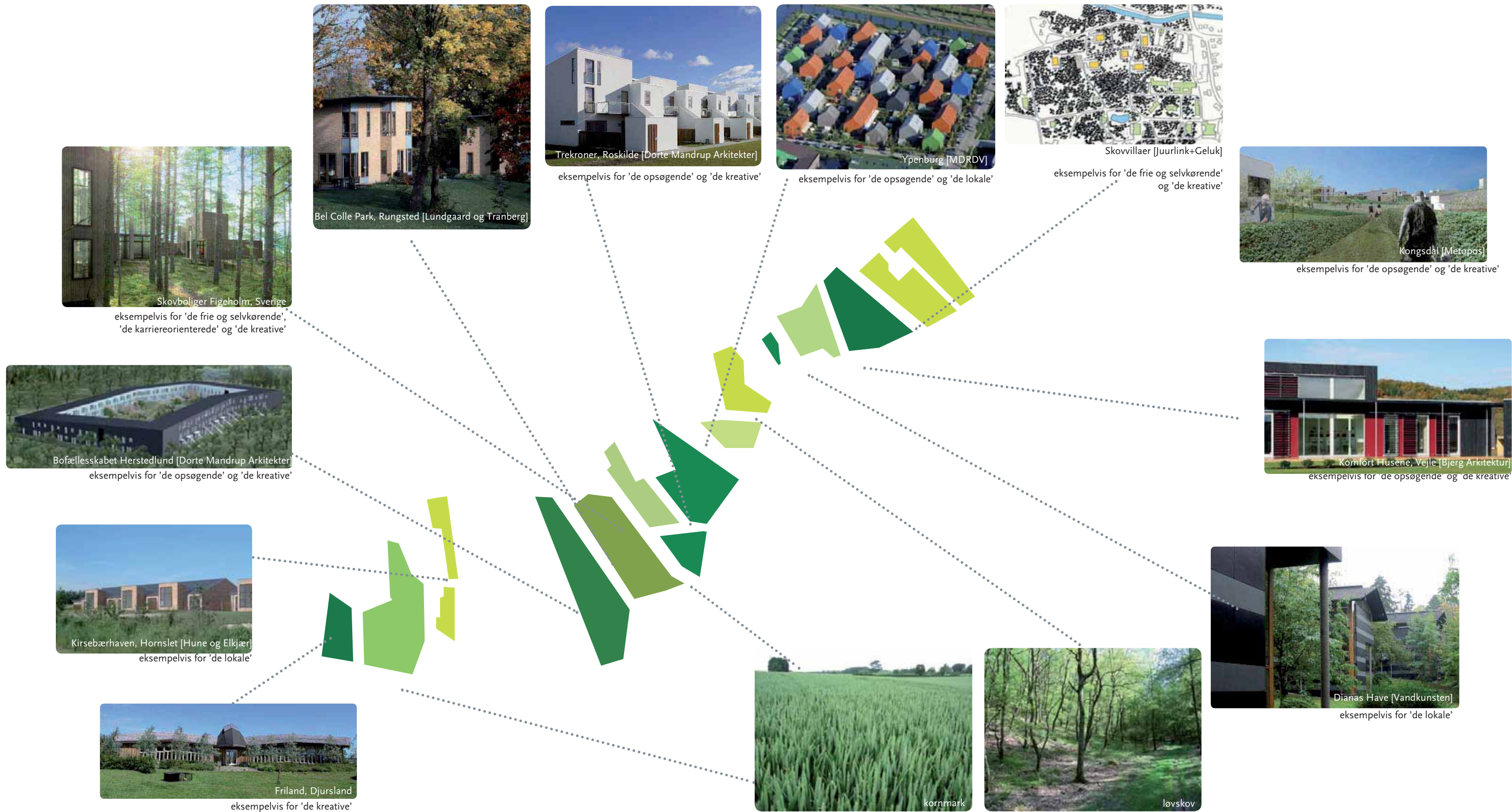
Desuden er området attraktivt, fordi det har indbygget en vis fleksibilitet i forhold til bosætningsformer. Hvert felt kan med sin arkitektur og bosætningsform få en individuel identitet, og dermed appellere både bredt og specifikt til nye potentielle tilflyttere.

Kombineres dette aspekt med blandede ejer/lejer-forhold, kan man skabe en udbygning af byen, som vil appellere til forskellige befolkningsgrupper og borgere i forskellige faser af livet. Borgerne i Årlev-Sdr. Nærrå kan således flytte rundt i byen og behøver ikke at forlade lokalsamfundet, hvis deres boligsituation ændrer sig.

Generelt for boligområderne anbefales det, at der fokuseres på bæredygtige tiltag, som affaldssortering, opsamling af regnvand, permeable flader, nul- eller lavenergihuse osv.

Eksemplerne i undertitlerne på billederne viser, hvordan 'Bosætningsstrategi Sydfyn' der blev præsenteret på s. 5, kan indarbejdes planen.

eksempler på boligtyper



infrastruktur de langsgående forbindelser

Årslev-Sdr. Nærrå er rigtig godt placeret rent infrastrukturelt. Der er ca 15 minutter til Odense C med både bil og tog, og for cyklister er forbindelsen også veludbygget.

Byerne er kendetegnet ved de lange sammenbindende vejforløb, som løber i øst-vestgående retning. De lange forløb er sammenbundet af en række mindre forbindelsesveje med beboelse. Den interne infrastruktur i Årslev og Sdr. Nærrå er således også godt koblet på de overordnede forbindelser. De tværgående forbindelser leder direkte ud til motorvejen eller ned til stationen.

Årslev-Sdr. Nærrå får forskellige langsgående forbindelser - hver med sin kvalitet og identitet.

Idag har Årslev og Sdr. Nærrå en række langsgående forbindelser, som primært benyttes af biltrafik (eksempelvis Ibjergvej, Overvejen, Stationsvejen og Gamle Byvej). Med den nye helhedsplan etableres nye, og de eksisterende får hver deres sammenbindende identitet.

Forbindelserne har hver sin karakter og identitet, der er bundet op på en række overordnede retningslinjer for beplantning. Der er skelnet mellem 'de grønne veje' og 'bygaderne'. Disse retningslinjer er beskrevet med fotos og diagrammer til højre og på det følgende opslag.

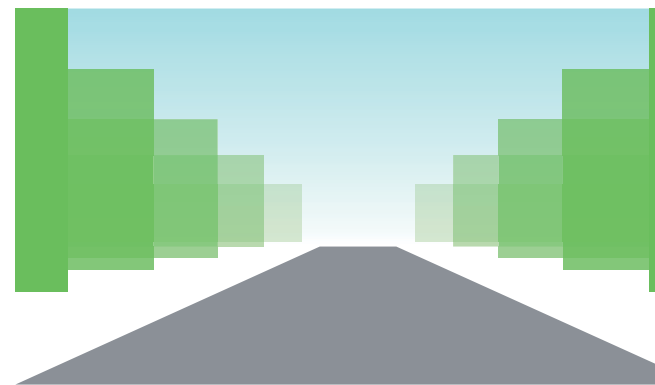
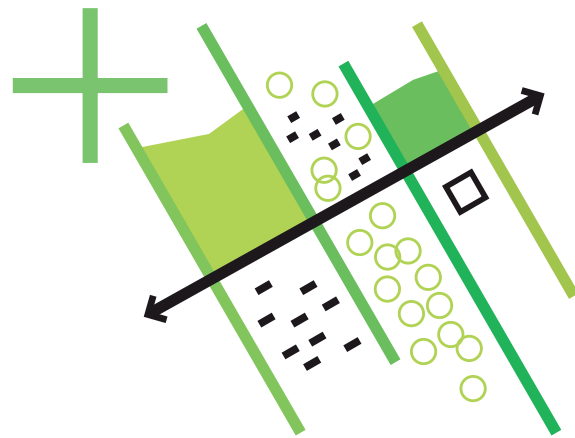
Stisystemet omkring åen udbygges, så man kan bevæge sig langs åen fra vest til Tarup Davinde. Denne forbindelse er rekreativ.

Den nye grønne struktur introducerer en ikke-lineær adgang på tværs af læbælterne. Denne forbindelse er også rekreativ.

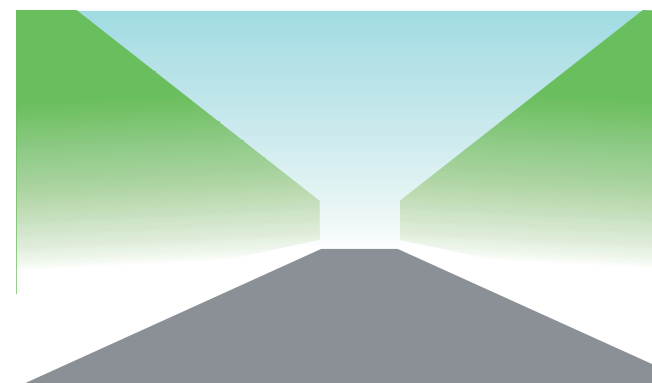
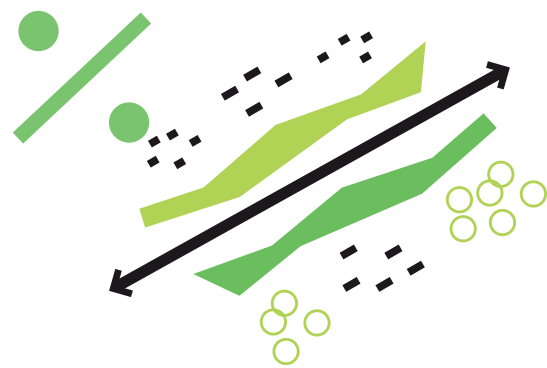
Der bygges videre på den eksisterende vejstruktur. Helhedsplanen introducerer en ny langsgående forbindelse, som løber tværs gennem det nye bosætningsområde. Som flere af de andre langsgående forbindelser etablerer denne en kontakt mellem boligområderne og motorvejen i vest og Tarup Davinde i øst. Fra den nye forbindelse vil der være adgang til de tilstødende nye boligområder.

de grønne veje

de grønne veje handler om oplevelsen af de overordnede landskabelige træk.



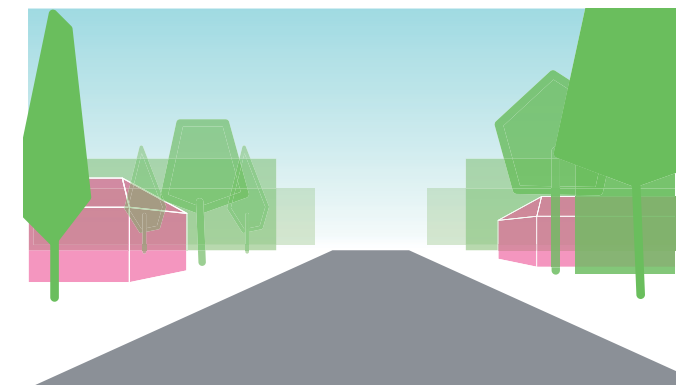
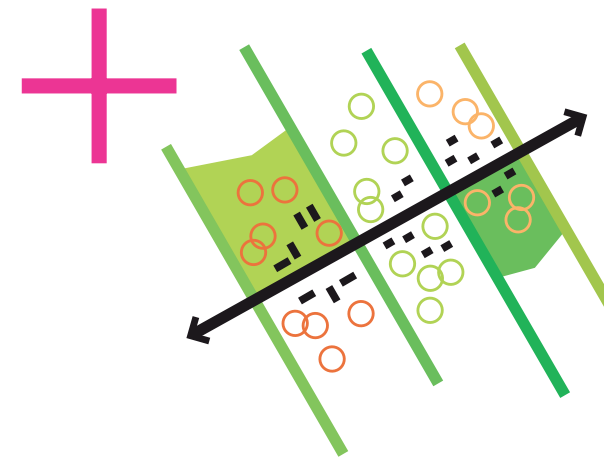
rumforløbet med læbælter og felter bør tilstræbes



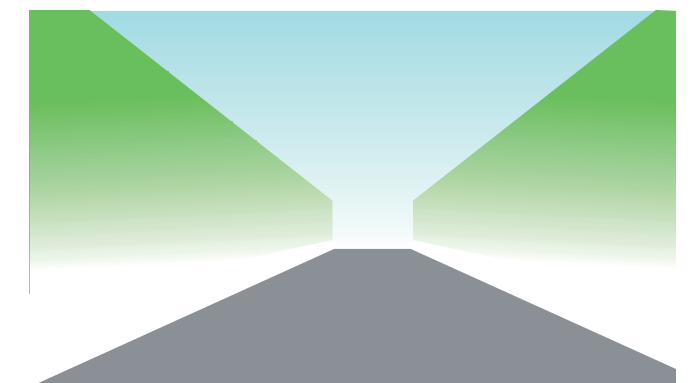
en lukket grøn korridor af beplantning langs vejen bør undgås

bygaderne

bygaderne er oplevelsen af det nære varierede bymiljø i forskellige tidsaldre. Åbenhed og variation i beplantning skal styrkes.



rumforløbet med skiftende bebyggelse og beplantning bør tilstræbes



en lukket grøn korridor af beplantning langs vejen bør undgås

infrastruktur

de langsgående forbindelser

Overvejen



bygade, mere åbenhed og variation i beplantning, ikke fuld afskærmning

Kirkevej/Torpegårdsvej



snoet landsbygade, gamle gårde og haver, varieret beplantning (billedet er fra Hestehavevej, en sidegade til Kirkevej)

Ibjergvej



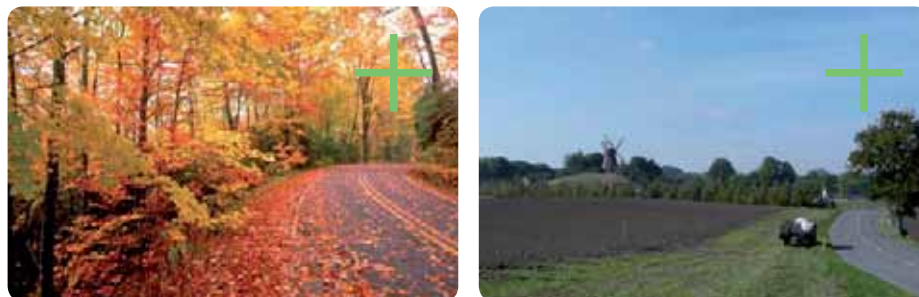
Ibjergvej placerer sig på kanten af byen og landskabet, på tværs af læhegn og marker, således at oplevelsen af patchworklandskabet underbygges. Det er ikke ønskeligt, at byen bliver gemt bag det levende hegn som illustreret ved fotoet til højre.

Stationsvej



bygade, variation i beplantning og bebyggelse ud til gaden
vejen bør have fartdæmpning og ordnede parkeringsforhold

Skovvejen



Skovvejen er byens nye tværgående forbindelse. Skovvejen lægger sig som Ibjergvej på kanten af byen og landskabet. Læhegn, marker, skov etc. går på tværs af vejen og åbner for oplevelsen af patchworklandskabet. Vejen bliver et forløb af rumlige sekvenser.

Gl. Byvej



snoet landsbygade, gamle gårde og haver



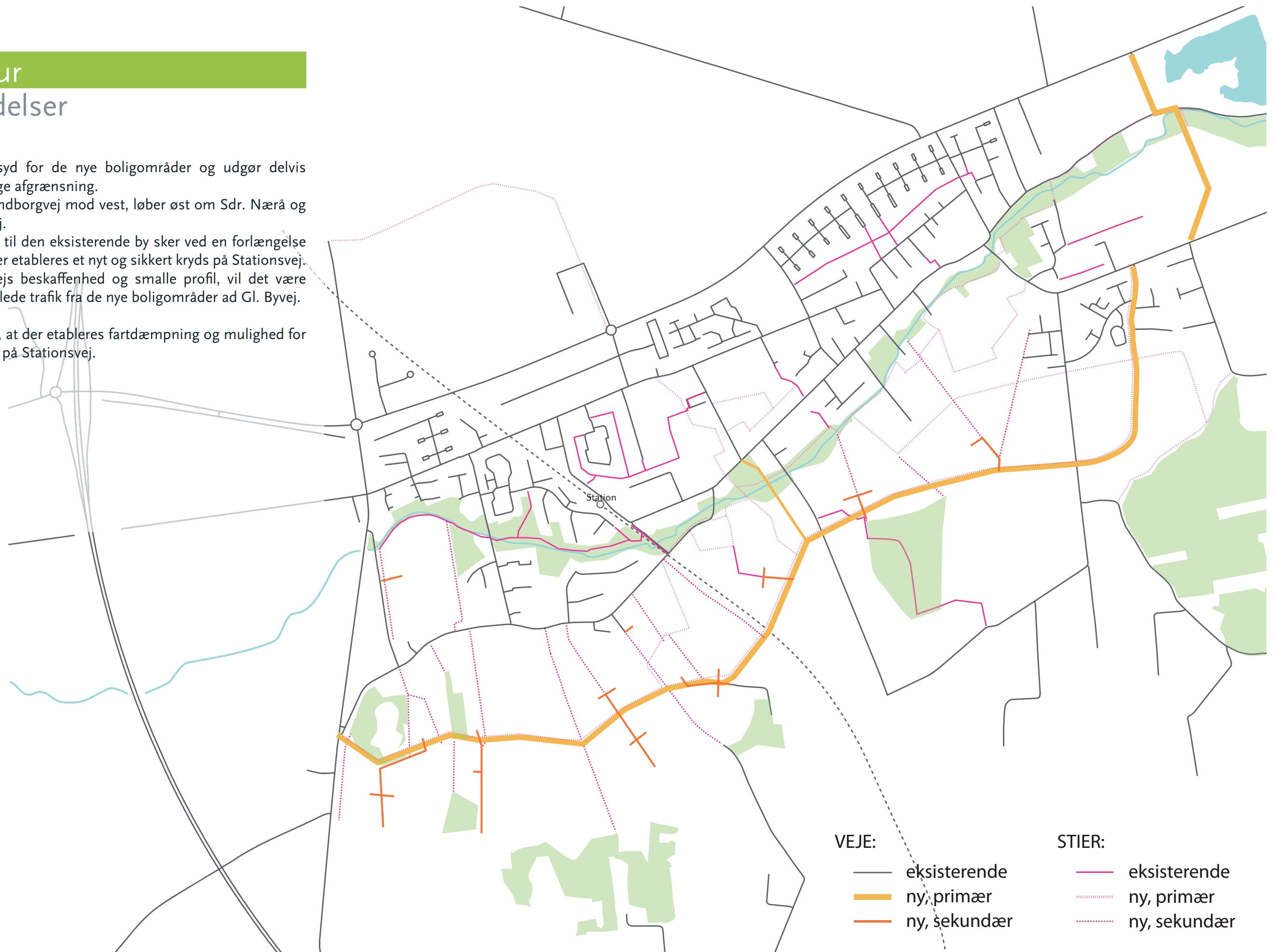
infrastruktur nye forbindelser

Den nye vej ligger syd for de nye boligområder og udgør delvis helhedsplanens sydlige afgrænsning.

Den er knyttet til Svendborgvej mod vest, løber øst om Sdr. Nærá og kobler sig på Ibjergvej.

Den primære kobling til den eksisterende by sker ved en forlængelse af Bøgehøjvej, hvor der etableres et nyt og sikkert kryds på Stationsvej. På grund af Gl. Byvejs beskaffenhed og smalle profil, vil det være uhensigtsmæssigt at lede trafik fra de nye boligområder ad Gl. Byvej.

Det foreslås desuden, at der etableres fartdæmpning og mulighed for parkering langs vejen på Stationsvej.



planudsnit eksempel, ny bebyggelse mod syd

Årækkerne

I første eksempel illustreres planudsnittet syd for den nye bypark (syd for Polymerfabrikken).

Der er taget udgangspunkt i landskabets topografi og områdets kontakt til åen. Bebyggelsen er rækkehuse, som i parallelle bånd bugter sig op over landskabets kurver. Boligerne er i 2-2½ etager med små private haver og store terrasser. Fra Stationsvej vil man således stadig kunne opleve landskabets karakteristiske træk mellem bebyggelsen.

Langs begge sider af bebyggelsen er området flankeret af byens karakteristiske læbælter. Læbælterne rummer stier og adgangsveje, så man hurtigt kan komme ind til byen eller ud i landskabet.

Mellem bebyggelsen findes semi-offentlige fællesarealer langs vejene, og der er etableret lokal afledning af regnvand, som er integreret i bebyggelsesplanen. Løsningen bevirker, at vand-motivet fra åen også er fremtrædende mellem bebyggelsen. Udover deres rumskabende og gode rekreative kvaliteter som et landskabeligt vandmotiv i udearealerne er LAR-løsningerne (Lokal Afledning af Regnvand) med til at sikre, at overfladevandet fra tage og belagte arealer ikke overbelaster kloaknettet i fremtiden.

Det vil desuden være oplagt, at der integreres varmekilder fra bæredygtig energi (eksempelvis jordvarme), og at husene er nul-energi-huse, hvor også materialernes livscyklus og genanvendelse af regnvand indarbejdes.

Der lægges en miljørigtig plan for affaldshåndtering, og der anbefales permeable belægninger til nedsivning af regnvand.

Disse ovenstående bæredygtighedstiltag er også gældende for boligerne, som beskrives på følgende opslag.





planudsnit eksempel, ny bebyggelse mod syd

Skovhusene, engvillaerne og enghaverne

Det andet eksemplificerende planudsnit illustrerer nogle af de større byggefeltet i planen. De er underinddelt i tre kvarterer, som har hver deres karakter: skovhusene, engvillaerne og enghaverne. Der er adgang til byen og landskabet ad læbælterne. Til Gl. Bygade er der stiforbindelse for fodgængere og cyklister. Mod syd er der forbindelse til den nye vej, som bliver den nye bydels hovedforbindelse.

Skovhusene består af en mere kompakt boligtypologi, som er placeret i et tæt beplantet skovområde.

Boligenhederne er grupperet i klynger, så hver klynge har adresse mod et lille fællesareal samtidig med, at baghaven er skov. Al adgang med bil stopper på fællesarealet, så man trygt kan færdes i sin fælles baghave, skoven. Man kan således også bevæge sig til fods gennem skoven og ind til byen eller ud i landskabet.

I skoven er der en række mindre skovsøer til opsamling af regnvand. Lysningen med den lille skovsø bliver således et af skovens karakteristiske motiver. Som i det foregående eksempel tilføjer opsamlingsbassinene et bæredygtighedsaspekt til bebyggelsesplanen.

Feltet med engvillaer er ligeledes afgrænset af eksisterende by og læhegn. Også i denne bosætningstypologi findes der ikke private uderum, som man kender dem fra et traditionelt parcelhuskvarter. Boligerne ligger i en fælles have med beplantning, der varierer mellem semiprivate og offentlige arealer. Således har man adgang til en ugeneret terrasse og mere åbne fællesarealer med småbørnslegepladser, nyttehaver etc. Enghavernes beboere deler en fælles grønning, hvor parkering og affaldshåndtering er samlet. Grønningen er samtidig samlingsstedet til boldspil, fællesspisning etc.

Enghaverne ligger umiddelbart syd for engvillaerne. Mellem de to kvarterer er der etableret et område med bassin til regnvandsopsamling. Denne overgang er tilgængelig og virker således også som tværgående forbindelse mellem læbælterne. Den tværgående sti, som forbinder områderne i øst-vest-gående retning, løber også herigennem.

Enghaverne er parcelgrunde, hvor de private haver ligger sig i et sammenbindende landskab, der har karakter af at være engdrag. Hver enkelt have ligger individuelt omsluttet af en hæk, således at der er fri adgang til naturen på kryds og tværs af bebyggelsen. Man er ikke begrænset til at færdes på boligvejene, men kan skyde genvej mellem haverne.





etapeplan ny bebyggelse mod syd

Etaper

Illustrationen til højre viser den etapemæssige udbygning.

Kronologien i etaperne er baseret på, at etableringen af den nye vej syd for byen også kan tages i etaper.

De eksisterende forbindelser fra den eksisterende by til de nye områder syd for byen er ikke store nok til, at kunne optage biltrafikken mellem de nye områder og den eksisterende by. Denne problematik er gældende både for områderne øst og vest for jernbanen.

Helhedsplanen foreslår, at der skabes en ny vejforbindelse til de nye boligområder i forlængelse af Bøgehøjvej. Hermed bliver der skabt et naturligt knudepunkt omkring den nye bymidte, som bliver knyttet tæt til de nye boligområder.

Første etape af infrastrukturen starter således med tilkoblingen til Bøgehøjvej og går østover gennem det planlagte boligområde nord for Hestehave og øst om Sdr. Nærrå op til Ibjergsvej.

Med dette som første etape er der skabt mulighed for cirkulation i boligområdet samt boligområdet og byen imellem. Vejen vil således fungere - også indtil etape to og tre bliver realiseret.

Anden etape af infrastrukturen igangsættes, når boligområderne i etape 1 nærmer sig fuld udbygning. Der skabes forbindelse over til Svendborgvej, så alle de nye boligområder nu har en hurtig forbindelse til hovedveje og motorvej.

Anden etape af boligområderne ligger vest for etape 1, og knytter de to områder sammen. Tredje etape ligger vest for det friholdte areal syd for Årslev Kirke.

Arealer

Boligområdet mod syd er ved fuld udbygning på ca. 60 ha. Udbygningstakten er på 30-40 boliger pr. år. Det betyder at området vil være udbygget i løbet af 12 til 17 år.

Med en bebyggelsesprocent på ca. 10%, svarer det til ca. 500 nye boliger (ved et gennemsnit på 120 m² pr. bolig). Området vil i høj grad appellere til børnefamilier. Hvis der i snit bor 3 personer pr. bolig, betyder det en befolkningstilvækst på 1500 personer til Årslev-Sdr. Nærrå.

Tager man udgangspunkt i de dokumenterede tendenser, som er opstillet i kapitlet om identitet og fokus, vil det være nærliggende at lave en sammensætning som består både af ejer-, leje- og andelsboliger for at kunne tiltrække en bredere befolkningsgruppe, og for at folk kan skifte bosætningsform indenfor Årslev.

Dog er efterspørgslen størst på ejerboliger, så en fordeling på ca. 70% ejerboliger og 30% leje- og andelsboliger vil kunne medvirke til, at de nye bosætningsområder ikke kun vil fremstå varierede i arkitektur og udtryk – der vil også være variation i form af bosætningsforhold (ejer/lejer).

Samlet set vil de blandede boligforhold medvirke til, at Årslev-Sdr. Nærrå vil kunne få sin egen cyklus - folk kan blive boende i byen selvom deres boligmæssige behov skulle ændre sig.

Som beskrevet indledningsvis, ønsker eksempelvis ældre mindre lejeboliger (med stigende behov og efterspørgsel), ligesom antallet af folk, der bor alene, også generelt er voksende. Med et varieret boligudbud kan Årslev-Sdr. Nærrå imødekomme disse behov, så eksisterende borgere i byen kan blive i byen, og så man vil kunne tiltrække nye beboere.

Med andre ord er der mulighed for at skabe en ny og mangfoldig byudvidelse, som sammen med den eksisterende by kan matche alle livets faser i forhold til bosætning og lokale aktiviteter.



Etapeplan

helheds- og projektplan

Skal Årslev-Sdr. Nærå i fremtiden have ry for at være en grøn boligby, må aktiviteter og praksis følge med. Projektplanen foreslår en række centrale projekter, som støtter op om og konkretiserer visionen.

Nogle af projekterne skal hente økonomi til de øvrige, for eksempel ved salg af grunde.

Det gælder for visionen, at den skal have bred opbakning i befolkningen, ved kommunen og hos politikerne.

Det gælder for projekterne, at de skal understøtte visionen, men kan gennemføres af forskellige projektgrupper, som beskriver projektet med areal- eller bebyggelsesbehov, tidsramme og ansvar.

På den måde kan visionen over tid blive til virkelighed og udvikle sig.





FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Nørregade 2
5600 Faaborg

Tlf.: 7253 2030
Plan-kultur@faaborgmidtfyn.dk
[www. faaborgmidtfyn.dk](http://www.faaborgmidtfyn.dk)