Falstersvejkvarteret
VELKOMMEN



Dagsorden

- Velkommen
- Nyt navn!
- Status for udviklingen og det første projekt
- Spørgsmål og dialog
- Bymiljø ved cykelstien
- Tak for i dag



Udviklingsplan

Falstersvejkvarteret er og skal vedblive at være **en særlig del af Middelfart**. I fremtiden, et **kvarter**, hvor vi gentænker byudvikling i et cirkulært, regenerativt og ressourcebevidst perspektiv.

Et **blandet** bykvarter, hvor vi inviterer indenfor med **plads til mangfoldighed** og hvor der er **frihed** til at nye bolig- og produktionsformer **udvikles og afprøves i fællesskab**.

Kvarterets udvikling skal ske i tæt samspil med og **i respekt for** de **eksisterende bygninger og rammer** og de deri **bundne ressourcer**. Med udviklingen af Falstersvejkvarteret vil vi sammen **genfortolke den producerende bydel** og bringe den videre ind i fremtiden.

Vision
Værdier
Strategier
Fysisk plan





Levende laboratorium



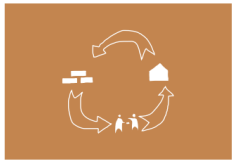
Ressourcebevidst, regenerativt og cirkulært



Blandet by



Strategi for byliv



Strategi for bevaring og cirkularitet



Strategi for identitet



Strategi for natur, biodiversitet og regnvandshåndtering



Strategi for mobilitet

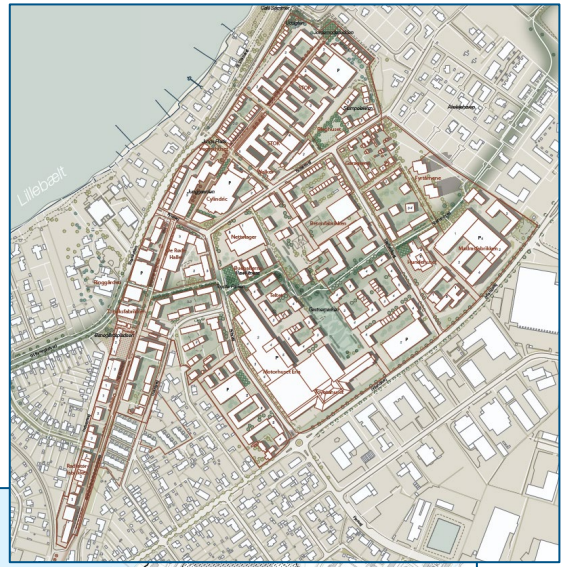


Strategi for organisering og realisering

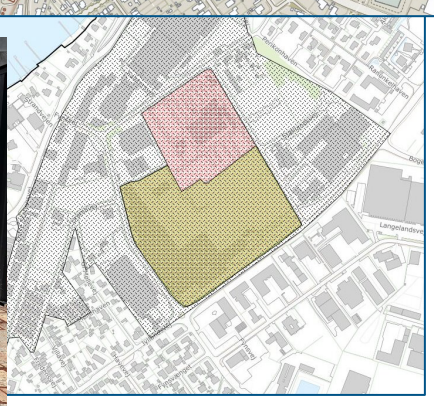
Middelfart
KOMMUNE

Siden sidst

- Lokalplan for Toyota-grunden i høring
- Rammelokalplan for hele området på vej
- Gartnerstien
- Bymiljø







Vi bygger broerne

Middelfart
KOMMUNE

AG Gruppens projekt

Vi bygger broerne

Middelfart
KOMMUNE

Lokalplan AG Gruppen

- i forhold til udviklingsplanens strategier



Byliv: Gartnerstien og –parken, kantzoner, indgange, fællesfaciliteter



Bevaring: Bevaringsbestemmelser, transformation mulig



Identitet: Variation, tagformer, facader, materialer mm.



Grøn-blå: Park, stier, sammenhæng, lavninger, grøfter, gaderum



Trafik og parkering: 70% P i konstruktion. Dobbeltudnyttelse af P-pladser (lidt)

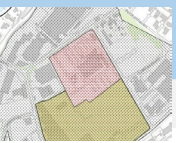


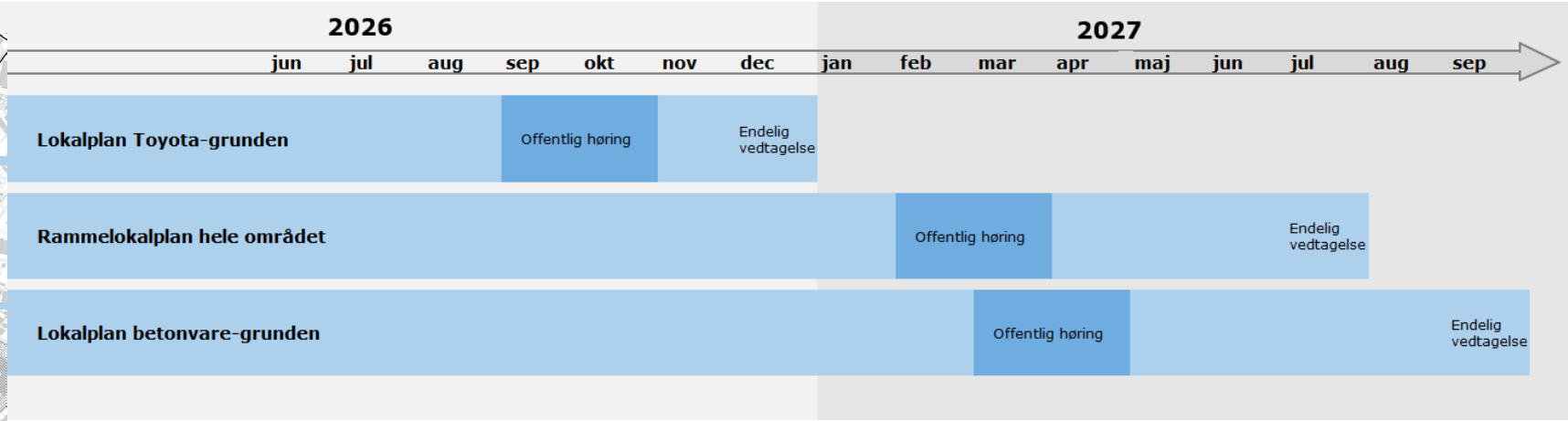
Realisering: Tæt dialog i processen. Test af redskaber. Fokus på miljøforhold (støj, lugt, trafik) og virksomheder

Tidsplan


AG Gruppen





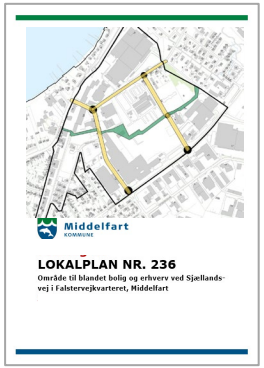

2026
2027
jun
jul
aug
sep
okt
nov
dec
jan
feb
mar
apr
maj
jun
jul
aug
sep
Lokalplan Toyota-grunden
Offentlig høring
Endelig vedtagelse
Rammelokalplan hele området
Offentlig høring
Endelig vedtagelse
Lokalplan betonvare-grunden
Offentlig høring
Endelig vedtagelse

Middelfart
KOMMUNE

Rammelokalplan









Kommuneplan → Udviklingsplan → Rammelokalplan → Lokalplaner, byggeretsgivende

Vi bygger broerne

Middelfart
KOMMUNE

Rammelokalplan, hovedtemaer





Formål

Sikre at områdets udvikling er i tråd med udviklingsplanen

Sikre at området udvikles som et sammenhængende område

Anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Bygninger, bevaring/omdannelse

”Bevar eller forklar”

Infrastruktur

Fastlægge vej- og stiudlæg (Gartnerstien), struktur for vandhåndtering og kvarterets grønne områder.

Vi bygger broerne

Middelfart
KOMMUNE

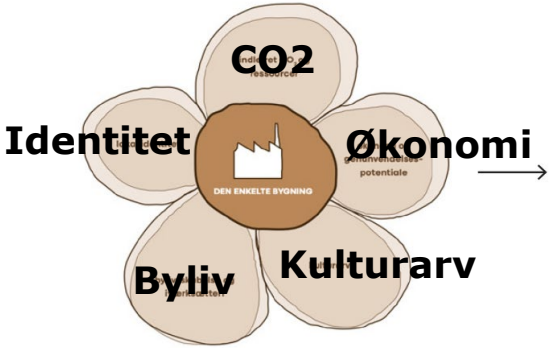
Bygninger, identitet

Alle bygninger:

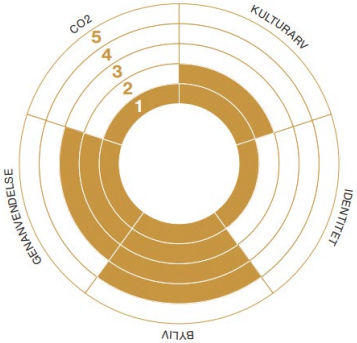
Guidelines til kvaliteter og transformation

Bevar eller forklar

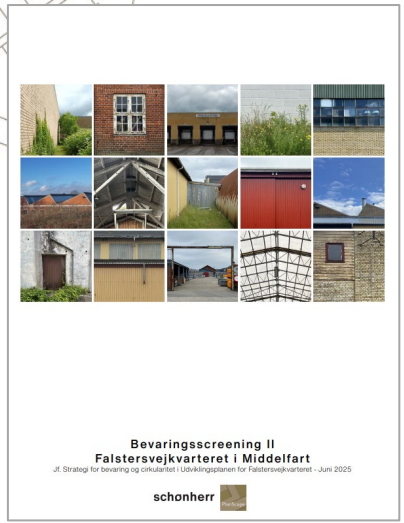




Bevarings- "blomsten" fra Udviklingsplanen for Falstersvejkvarteret



Vurderingsrosetten med pointgivning i screeningen



Middelfart
KOMMUNE

Bevaring, kulturarv

Alle bygninger:

”Bevar eller forklar”

Guidelines til kvaliteter og transformation

Bygningsgrupper:

Kulturmiljø eller ej

Bevaringsværdi (SAVE)

Bestemmelser og bilag

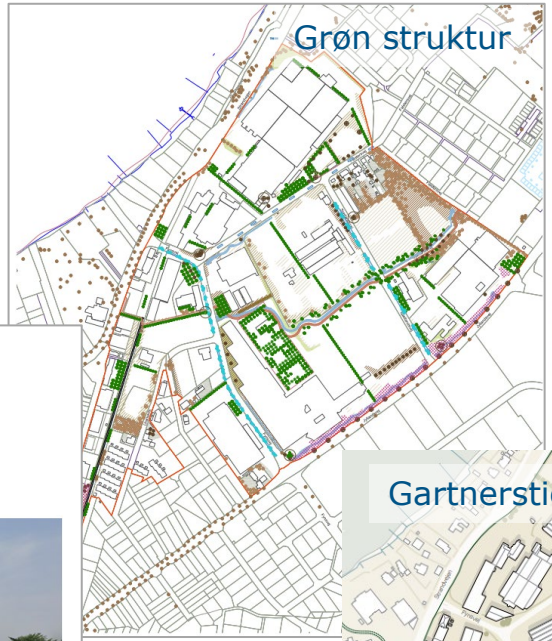
Møde med grundejere i november

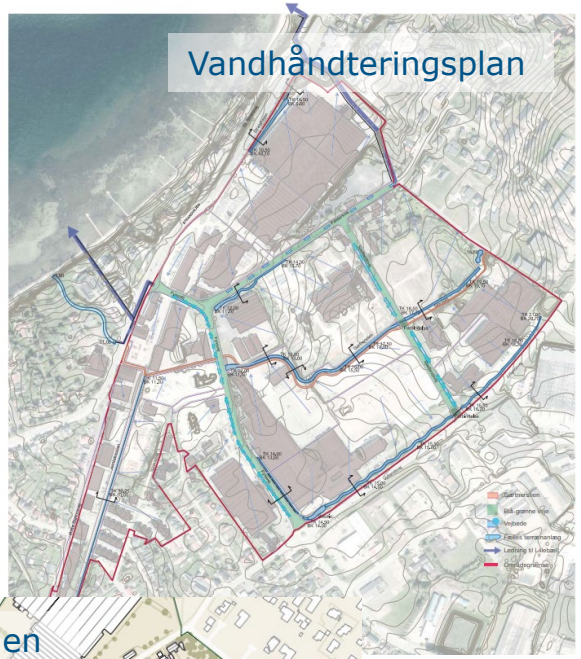


Middelfart
KOMMUNE

Infrastruktur

Sammenhænge





Trafikplan
Middelfart Nord



RAMBØLL
Bright ideas. Sustainable change.
Confidential

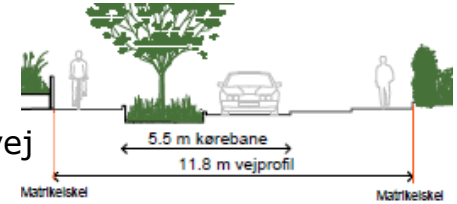


Vi bygger broerne

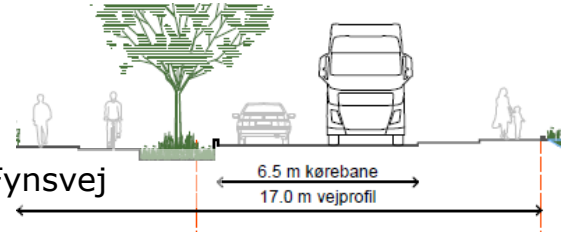
Middelfart
KOMMUNE

Infrastruktur

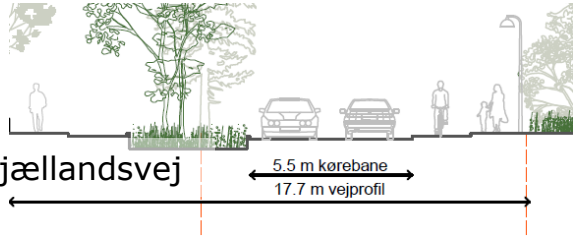
Falstersvej



Fynsvej



Sjællandsvej

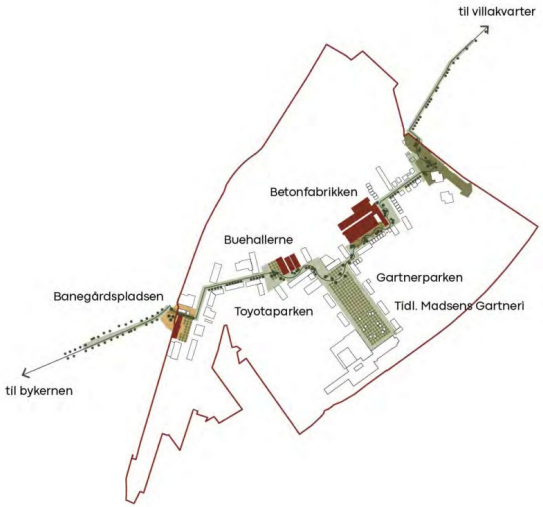




Middelfart
KOMMUNE

Gartnerstien

- **Åbningstræk**
- Grøn forbindelse, kobling af bymidte med villaområde og hoteller
- Gartnerpark med f.eks. byhaver, væksthuse mm.
- Bløde trafikanter, sikker skolevej
- Leg og rekreative aktiviteter
- Lavere tempo, grønne pusterum
- Regnvand, bassiner, vandløb
- Grøn karakter, styret og selvgroet
- Testprojekter, regnvand, biodiversitet (+genbrugsmaterialer)
- Flettes med kvarterets grønne arealer





Middelfart
KOMMUNE

Skitseprojekt



schønherr

Middelfart
KOMMUNE

Materialer

Størst mulig genbrug af lokale materialer, herunder SF-sten


Brugte SF-sten med patina
(foto: Klarava)


Grus/slenmel i overgang mellem belægning og kant
(foto: Sundbyøsters Plads, BOOL)


Brugte flagsten med patina
(foto: Klarava)


Eksisterende SF-belægning. Tovejsgrunde
(foto: Schønherr)

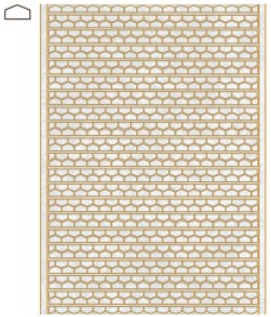

Knust beton til grus
(foto: Schønherr)


Knust tegl til grus
(foto: Schønherr)

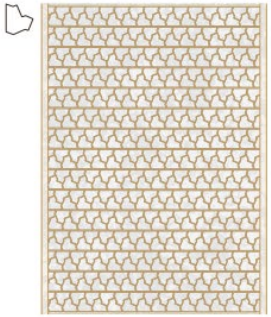
schønherr

Middelfart
KOMMUNE

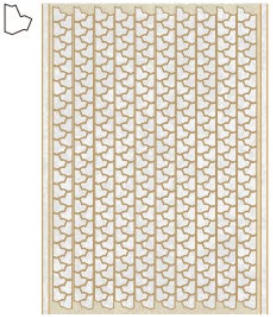
Belægning, forslag



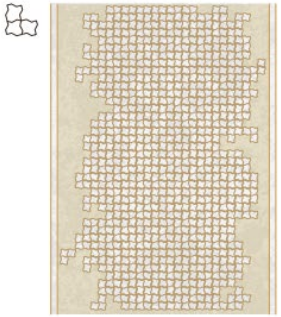
Prøvefelt 01
Slutsten i teglgrus



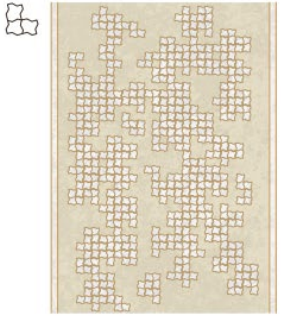
Prøvefelt 02
Randsten i teglgrus



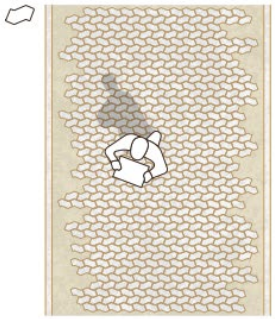
Prøvefelt 03
Randsten i teglgrus



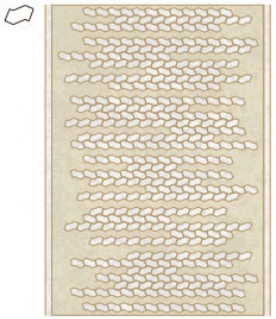
Prøvefelt 04
SF-Coloc i teglgrus



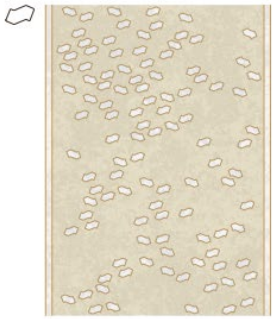
Prøvefelt 05
SF-Coloc i teglgrus



Prøvefelt 06
SF-sten i teglgrus



Prøvefelt 07
SF-sten i teglgrus

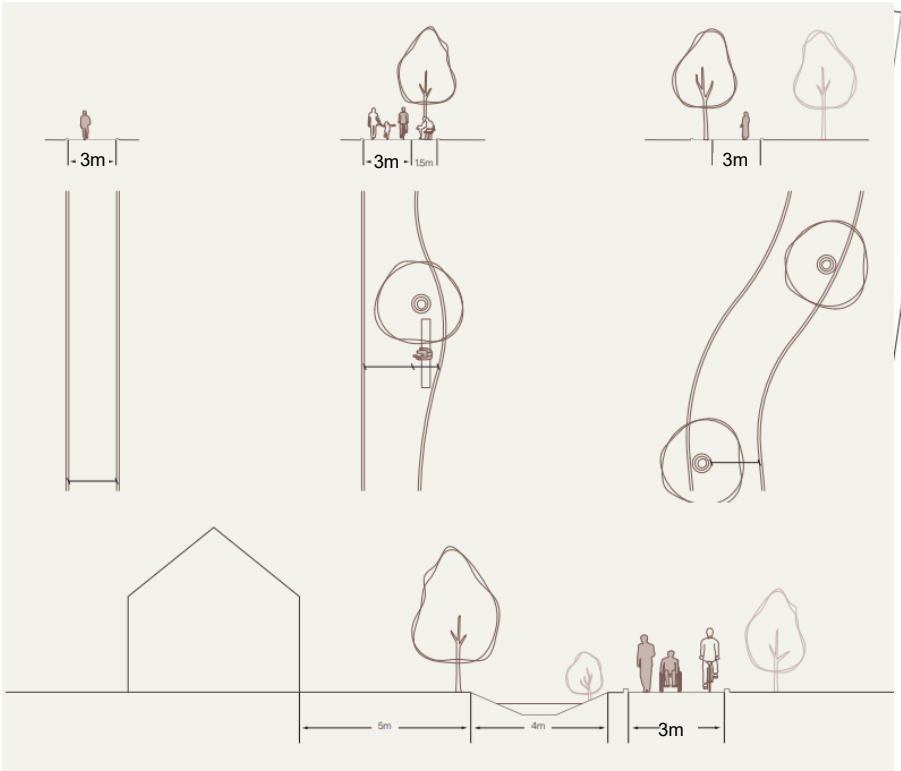


Prøvefelt 08
SF-sten i teglgrus

schønherr

Middelfart
KOMMUNE

Stiens udformning





Middelfart
KOMMUNE

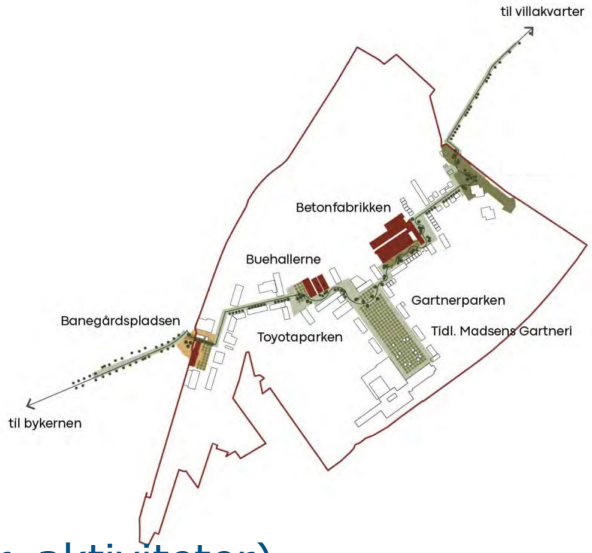
CirkleBIM

Genbrugsmaterialer og digital platform

Middelfarts pilotprojekt: Gartnerstien.

Hvordan kan vi gøre Gartnerstien (sti, småbygninger, aktiviteter) cirkulær og bæredygtig, med brug af digitale redskaber?

Hvordan udbreder vi det i kommunen og i vores område?



Interreg
North Sea
Co-funded by
the European Union
CircleBIM

Vi bygger broerne

Middelfart
KOMMUNE

Gartnerstien, realisering

- Nødvendigt med bedre infrastruktur til cyklister og fodgængere – men hvornår og hvordan?
- Modelovervejelser, midlertidig og permanent sti
- Kommunen anlægger permanent sti fra starten
- Aftaler med grundejere



schønherr

Middelfart
KOMMUNE

Lommepark ved Banestien

- Info-container med udsigtsplatform
- Gartnersti-prøvefelter
- Opholdsmiljø
- Street-art mod P-plads/ Strandvejen









Spørgsmål og kommentarer

- Lokalplan for AG Gruppen
- Området som helhed
- Gartnersti og byliv

Kom med til lommeparken ☺

- Velkommen
- Nyt navn!
- Status for udviklingen og det første projekt
- Spørgsmål
- **Bymiljø ved cykelstien**
- **Tak for i dag**

