

Borgermøde og workshop

Lokalplan nr. 222 for bevaring og styret udvikling af landekvarteret



25. maj 2023

Dagens program:

- Velkomst ved Borgmester Johannes Lundsryd
- Oplæg om kulturmiljøet i Landekvarteret
- Workshop 1 og 2
- Opsamling og den videre proces ved Udvalgsformand Regitze Tilma
- Tak for i dag

Formålet med mødet i dag

- At fortælle om Landekvarterets kulturværdier
- At høre jeres tanker - I kender jeres kvarter
- At skabe et godt grundlag for det kommende planarbejde



Proces - ønske fra borgere 2021

- Middelfart Kommune modtog i efteråret 2021 ønsker fra en gruppe borgere:
 - Bevaringsringsværdigt område
 - Ønske at sikre områdets kulturværdi og charme
- Økonomiudvalget besluttet nov. 2021, der skal laves en bevarende lokalplan for landekvarteret
- Økonomiudvalg igangsatte marts 2023 processen for udarbejdelse af lokalplan



Hvorfor denne lokalplan ?

- Fokus på at sikre kulturværdien i området, herunder den særlige karakter
- Bevaring og udvikling kan sagtens gå hånd i hånd
- Renoveringer og tilbygninger er i tråd med kulturområdet



Planprocessen er i gang

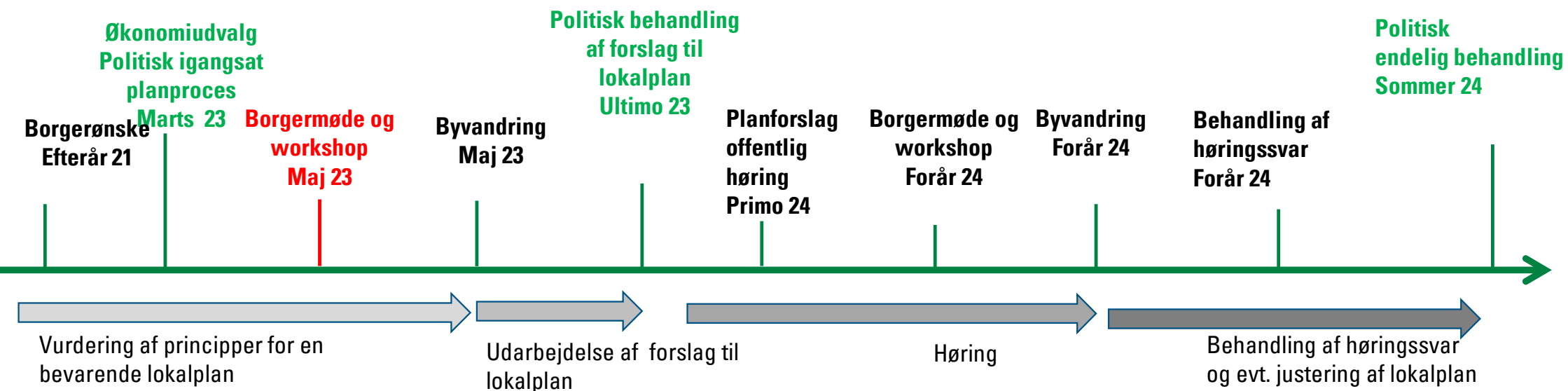
Vi vil gerne høre dine tanker - kommentarer gives ved at:

- Skriv på post-it
- Skriv på ark i workshopen
- Skriv til postkassen her i lokalet

Derudover er du altid velkommen til at sende en mail til Teknik@Middelfartkommune.dk



— PROCES



Oplæg om kulturmiljøet i Landekvarteret

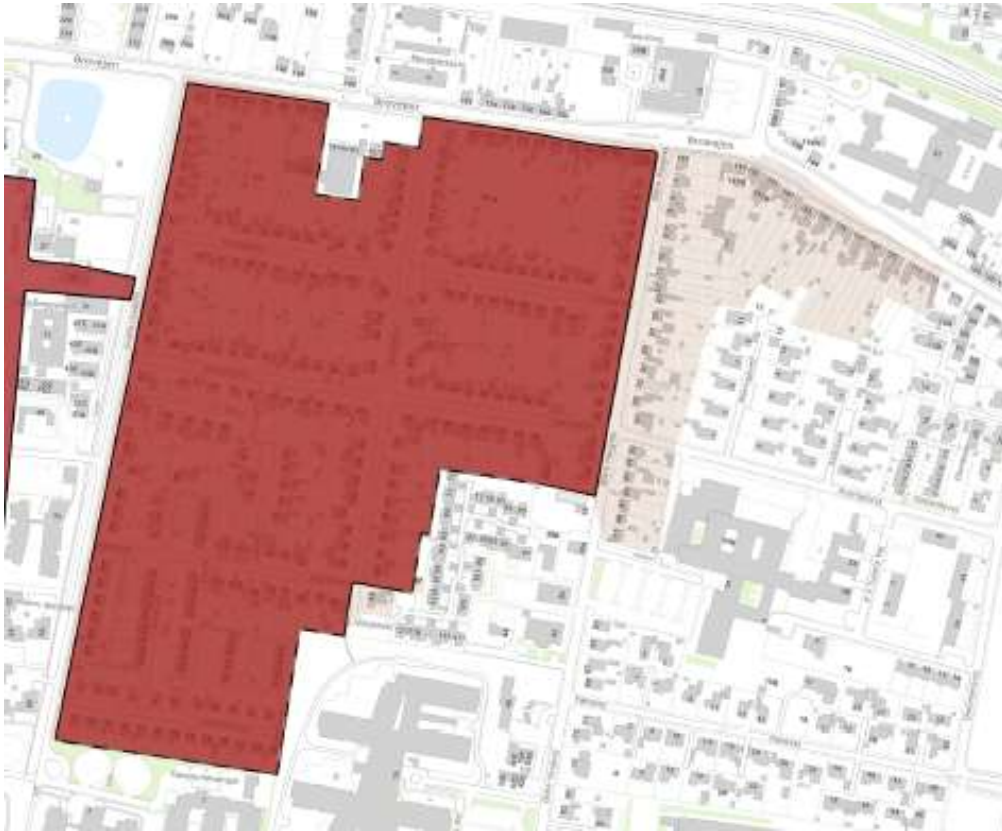
Ved arkitekt Maja Grundtvig, Plan, Middelfart Kommune

Derfor laver vi en lokalplan

- **Velbevaret villa kvarter**
 - 30'erne 40'erne til 50'erne
- **Sikre kulturmiljøets kvaliteter**
 - Samling af arkitektoniske helheder
- **Sikre områdets karakteristiske huse**
 - Karaktergivende for hele kvarteret
- **Fremme kvalitet ved ny bebyggelse**
 - Kvarterets atmosfære videreføres



Landekvarteret og afgrænsning



Bevaringsværdigt kulturmiljø i kommuneplanen



Planområdet

Landekvarterets historie



1945



1945



Stuehus fra 1923

Landekvarterets historie



1954



1963

Landekvarterets kulturmiljø

- Strukturer
- Vejenes udseende
- Forhaver
- Husenes arkitektur

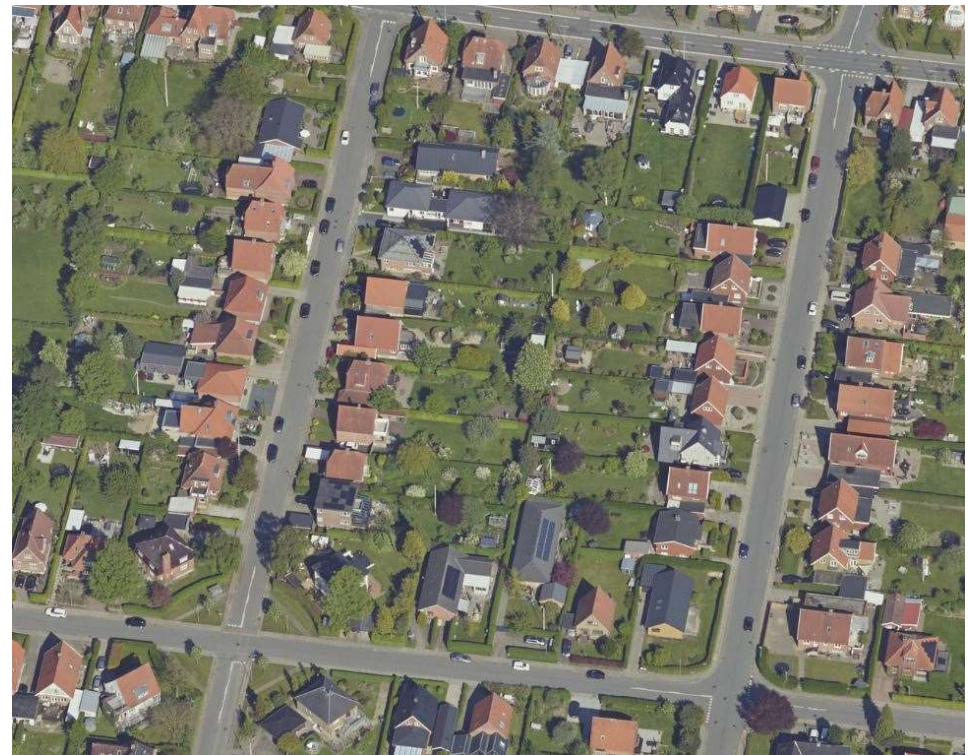


Strukturer – måden det er planlagt

- Området – parallelle veje
- Området planlagt i et grid
- Smalle grunde

Tidligere rundkørsel

- I dag rummeligt vejkryds
- Vejtræer markerer krydset



Vejenes karakter

- Harmonisk rytme
- Smalle grunde og mellemrum mellem husene
- Ensartet afstand til fortovet



Forhaver

Forhaven er arealet mellem husets facade og fortov

- Ankomsten til hjemmet
- Traditionelt husets visitkort
- Ofte kan man se forhaven fra fortovet
- Vejen får et åbent udtryk



Forhaven

Skal opfylde mange behov

- Have - ophold
- Parkering af bil og cykler
- Carporte
- Skraldespande



Husenes arkitektur

- Harmonisk vejbillede
- Røde farver mursten – og tage
- Placering mod gaden både med gavl og nogle med front-facade



Husenes arkitektur

- Eksempler på huse fra 30'ér, 40'ér og 50'ér
- Bedre byggeskik, murmester villa
- Fokus på godt håndværk og kvalitet
- Vinduer placeres i forhold til indvendig funktion
- Mursten i blank mur – man kan se materialet
- Mursten – national reference



Husenes tagformer

- Symmetrisk sadeltag
- Halvvalmet tag
- Pyramidetag
- Mansardtag
- Fladt tag – funkis stil



Symmetrisk sadeltag



Halvvalmet tag



Få med fladt tag



Mansardtag



Pyramidetag

Lokalplan sikrer kvaliteter og styrer udviklingen Øger værdien for området og boligen

Realdania analyse 2015

Bygningsarv betyder:

- 30 % højere salgspriser for bevaringsværdige enfamiliehuse
- 13 % højere priser for boliger i områder der har mere end 15 % bevaringsværdige bygninger

The screenshot shows a Realdania website page. At the top, there is a navigation bar with the Realdania logo and links: 'Sådan arbejder vi', 'Projekter', 'Viden', 'Vær med', and 'Søg støtte'. On the right side of the navigation bar are icons for search, user profile, and a menu. The main heading reads 'Bygningsarv gør din bolig mere værd' in red. To the right of this heading, it says 'Pressemeldelse 4. marts 2015' and 'Kopier link'. The central image is a photograph of a white, two-story historic house with a red-tiled roof and a small tower, situated in a grassy field with other similar houses in the background. Below the image, there is a red box containing the text 'Møllebakken i Lønstrup' and 'Kreditering Bygningsarv', followed by a link 'Se galleri'. At the bottom of the page, a red banner states 'Danmarks bevaringsværdige bygninger er mere end gode oplevelser'.

Gennemgående princip og opdrag

**Ændre på
ejendom**

Bevaring

BALANCE

**ift. at bevare og skabe
værdi**

**Den fri
ejendomsret**

**Den styrede
udvikling**

(individualitet)

(fællesskab)



Tak for ordet

Workshop proces

- 1 Skriv dine tanker på post-it
- 2 Vælg en til at fremlægge
- 3 Tal om jeres tanker ved bordene

1. Hvad mener I er vigtigt at bevare i Landekvarteret?

Hvad synes I er vigtige karaktertræk i Landekvarteret?

Hvad synes du giver en oplevelse af liv på vejen?

Er det for eksempel at kunne se hvad der er i forhaverne fra fortovet?

Er det at kunne se dine naboer gå ud og ind af hoveddøren husene?

2. Hvilke principper er vigtige, når I skal bygge eller ændre jeres huse og haver?

Er det vigtigt at have principper for:

- Tagenes former og materialer?
- Husenes materialer og farver?
- Husenes vinduer og døre, for eksempel størrelsen, hvor de er placeret og hvilke materialer?
- Hvor på grunden, der må bygges til?
- Hvordan en carport kan se ud?

Workshop

Grupperne fremlægger

Opsamling og den videre proces

Ved Udvalgsformand Regitze Tilma

Afrunding af borgermøde d. 25 maj 2023



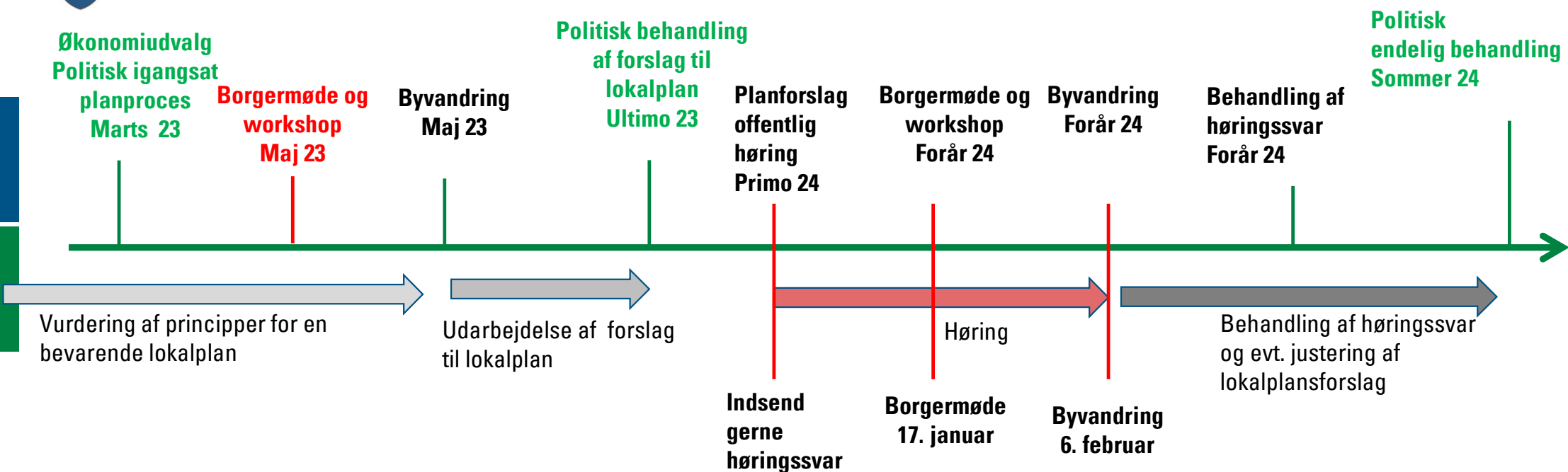
Vi vil gerne høre din mening

- Skriv din kommentar og kom i postkassen her i lokalet

Derudover er du altid velkommen til at sende en mail til Teknik@Middelfartkommune.dk



Den videre proces



- **Byvandring 7.juni 2023 kl. 16.30 – 17.30 – tilmeld dig på hjemmesiden**
- Høring primo 2024 – send høringssvar til lokalplanforslaget
- Kom til borgermøde og byvandring

Tak for din deltagelse