



## Notat om ejer- og driftsstruktur i Fremtidens Forstad

### Bydelen

**Fordelingsveje** (ny byvej fra Stationsvej gennem klynge 1 til Møllehøjvej)

**Ejer**

Kommunen

**Drift**

Afvanding: Hvis afvandingen af fordelingsvejen alene betjener vand fra vejarealet, er det vejejer, dvs. kommunen, der drifter og anlægger ledninger til håndtering af vejvand. Hvis fordelingsvejen også afvander f.eks. tagvand fra matrikler, så er det et spildevandsteknisk anlæg, der anlægges og driftes af FFV.

Vejareal: Kommunen.

**Lokalveje** (forbinder fordelingsvej/ny byvej med gårdbebyggelser)

**Ejer**

Kommunen. Tilkørselsveje detailprojekteres samtidig med fordelingsveje og anlægges i takt med at gårdbebyggelser sælges.



**Drift**

Afvanding: Hvis tilkørselsvejen alene afvander vand fra vejarealet, er det vejejer dvs. kommunen, der drifter og anlægger ledninger til håndtering af vejvand. Hvis tilkørselsvejen afvander f.eks. tagvand fra matrikler, så er det et spildevandsteknisk anlæg, der anlægges og driftes af FFV.  
Vejareal: Kommunen

**P-arealer i landskabet**

**Ejer:** Grundejere (*Kommunen anlægger*)

**Drift:** Grundejerne forestår drift af p-areal, mens FFV har driftsansvar for vand fra P-pladser.

**Grønne kiler ml. klyngerne**

**Ejer:** Kommunen.

**Drift:** Kommunen drifter de grønne områder inklusive våde enge.  
FFV drifter regnvandssøer.

**Grøfter omkring klynger**

**Ejer:** FFV.

**Drift:** FFV.

**Model for grundejerforeninger**

Der etableres en overordnet grundejerforening for alle fem gårdbebyggelser i klynge 1. Grundejerforeningen etableres når de første to gårdbebyggelser er solgt. Grundejerforeningen skal som minimum sikre at der bliver drevet et fælleshus på bydelstorvet, samt drift af p-arealer i landskabet.



*Den overordnede grund ejerforening for alle gårdbebyggelser er vist med den store cirkel. Den lille cirkel viser, at der også skal være en grund ejerforening for hver gårdbebyggelse, hvis der er mere end en ejer*

Der etableres desuden en boligård-grundejerforening for hver enkelt boligård, med medlemspligt for samtlige ejere i den enkelte boligård. Grundejerforeningen skal oprettes senest når der er mere end en ejer ud over kommunen eller etableret mere end 5 boliger. Dog kan en almenboligforening eller tilsvarende træde i stedet for en grund ejerforening, såfremt samtlige boliger i boligården indgår i foreningen. Grundejerforeningen varetager som minimum drift af gårdrum, fælles friarealer og interne adgangsveje.

Hvis der kun er en ejer af gårdbebyggelsen, er der kun krav om medlemskab af den overordnede grund ejerforening.

### Spildevandslaug

Ved salg af en gårdbebyggelse til én ejer anbefales det ikke at etablere et spildevandslaug: spildevandstilslutningen sker ved vejen.

Ved salg af gårdbebyggelse til flere ejere eller ved senere udstykning af gårdbebyggelse til flere ejere, oprettes et spildevandslaug, der skal håndtere både regnvand og spildevand, indenfor gårdbebyggelsen indtil tilslutning til den offentlige kloak. Kravet herom skal fremgå af salgsudbud og tinglyses i alle købsaftaler.

## Bymidten

### Offentlige arealer i bymidten

Det drejer sig om:

- Byparken, der håndterer bymidtens regnvand og samtidig er en rekreativ park
- Platformen, der er byens nye torv.
- Byfælled syd, der er skolens, hallens og hele byens nye idræts- og aktivitetsområde

- Portalområdet, der kobler den eksisterende by med den nye by med et rekreativt areal og en bro for bløde trafikanter, der samtidig er et møde- og opholdssted.
- Veje og stier, blandt andet omlægning af Bøgehøjvej og en ny stiforbindelse mellem Byfælled syd og de nye boliger mod nord. Stien forbinder supercykelstien fra Odense og løber ind over Platformen og over den nye Portalbro til det nye boligområde.

**Ejer:** FFV ejer spildevandsanlæg, herunder regnvandsanlæg og regnvandssøer i Byparken, som håndterer andet vand end vejvand.  
Kommunen ejer de øvrige anlæg.

**Drift:** FFV drifter de spildevandstekniske anlæg som f.eks. regnvandssøer i Byparken og afvanding af tagvand mm. fra matrikler i området.  
De øvrige anlæg driftes af kommunen.

#### Boliger i Byfælled Nord

**Ejer:** Grundejere

**Drift:**

Grundejer: fælles friarealer og parkeringspladser  
FFV: håndterer afvanding.