



SALG AF TRE STORPARCELLER TIL BOLIGFORMÅL
Fremtidens Forstad, Årslev

Salgsprospekt

Tre storparceller til boligformål sælges i Fremtidens Forstad Årslev, syd for Odense

Faaborg- Midtfyn Kommune udbyder tre nye parceller ("boliggårde"), som udgør den sidste del af Klynge 1, som ligger i en ny bydel i Årslev. Bydelen går under navnet Fremtidens Forstad Årslev. Første del af Klynge 1 blev udbudt i 2020, hvor der blev frasolgt to boliggårde.

Klynge 1 er udlagt til boligformål og ligger i et åbent, rekreativt landskab i overensstemmelse med udviklingsplan for området, som er udarbejdet af Tegnestuen Vandkunsten. Visionen for den nye bydel er at skabe en moderne, bæredygtig by med kort afstand til blandt andet Campus Odense, der er Fyns største vækst- og erhvervsområde.

Parcellerne giver samlet mulighed for at opføre op til 9.399 etagemeter, fordelt på tre boliggårde til henholdsvis fritliggende boliger, dobbelthuse, rækkehuse og etagehuse. Udover de 9.399 etagemeter indeholder projektet et fælleshus på 300 etagemeter, som opføres af Faaborg-Midtfyn Kommune, når mindst tre ud af de oprindelige fem boliggårde er solgt.

Faaborg-Midtfyn Kommune sælger parcellerne i et offentligt udbud. Det er muligt at byde på hver af de tre parceller individuelt eller samlet. Parcellerne sælges i offentligt udbud i henhold til reglerne om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, jf. Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021.

Parcellerne udbydes med følgende mindstepriser:

Boliggård 1.3: 1.263 kr. pr. byggeretskvaldratmeter

Boliggård 1.4: 1.243 kr. pr. byggeretskvaldratmeter

Boliggård 1.5: 1.243 kr. pr. byggeretskvaldratmeter

Sælger forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de modtagne tilbud eller helt at forkaste dem alle.

Salget er betinget af, at Faaborg-Midtfyn Kommunes Økonomiudvalg endeligt godkender handlen eller de respektive handler i sin helhed.



Storparcellernes beliggenhed

De udbudte parceller ligger i den centrale del af de to sammenhængende byer, Årslev og Sdr. Næså, ca. 14 km syd for Odense centrum.

Årslev er en stations- og landsby i vækst og havde 4.113 indbyggere pr. 1. januar 2021. Byen har de senere år oplevet en del tilflytning fra Odenseområdet, og indbyggertallet er siden 2010 steget med ca. 11%.

Denne vækst har ført til, at Faaborg-Midtfyn Kommune med udbuddet af nærværende parceller ønsker at etablere en ny bydel på en attraktiv, central beliggenhed i byen og med kun ca. 700 m til Årslev Station.

Klynge 1 er den første etape af den nye bydel, der ligger syd for Vindinge Å i Årslev. Øst for området ligger Møllegårdsvænget. Lokalplanområdet er i dag præget af et jævnt bakket landbrugsområde med levende hegn.

Den nye bydel har en særdeles attraktiv beliggenhed med kort afstand til både indkøb, skole, fritidsaktiviteter, offentlig transport og motorvej.



Fra lokalplanområdet er der ca. 900 m til dagligvareindkøb, ca. 400 m til Broskolen og Årslevhallen samt blot 200 m til Polymeren, der er byens centrale samlingssted med sportsfaciliteter, kreative værksteder, fællesspisning, erhverv og en lang række andre aktiviteter.

Området har ligeledes en god infrastrukturel beliggenhed med kun ca. 700 m til Årslev Station, hvorfra der kører tog direkte til Odense. Der er ca. 3 km til Svendborgmotorvejen, hvorfra der kan opnås forbindelse til E20.

Fra bydelen er der kort afstand til et stort jobmarked, med kun 10 minutter til Campus Odense, som bl.a. indeholder Odense Universitetshospital og ca. 18.000 private og offentlige arbejdspladser i 2022. Dertil arbejdes der på at skabes yderligere 6.000 jobs indenfor bl.a. robot- og droneområdet.

Indenfor 30 minutters kørsel i bil fra parcellerne kan der opnås forbindelse til ca. 188.000 jobs. Parcellerne har dermed en strategisk stærk beliggenhed for beskæftigede, der ønsker adgang til et stort jobmarked og/eller forholdsvis kort afstand til arbejdspladsen.



AFSTANDE

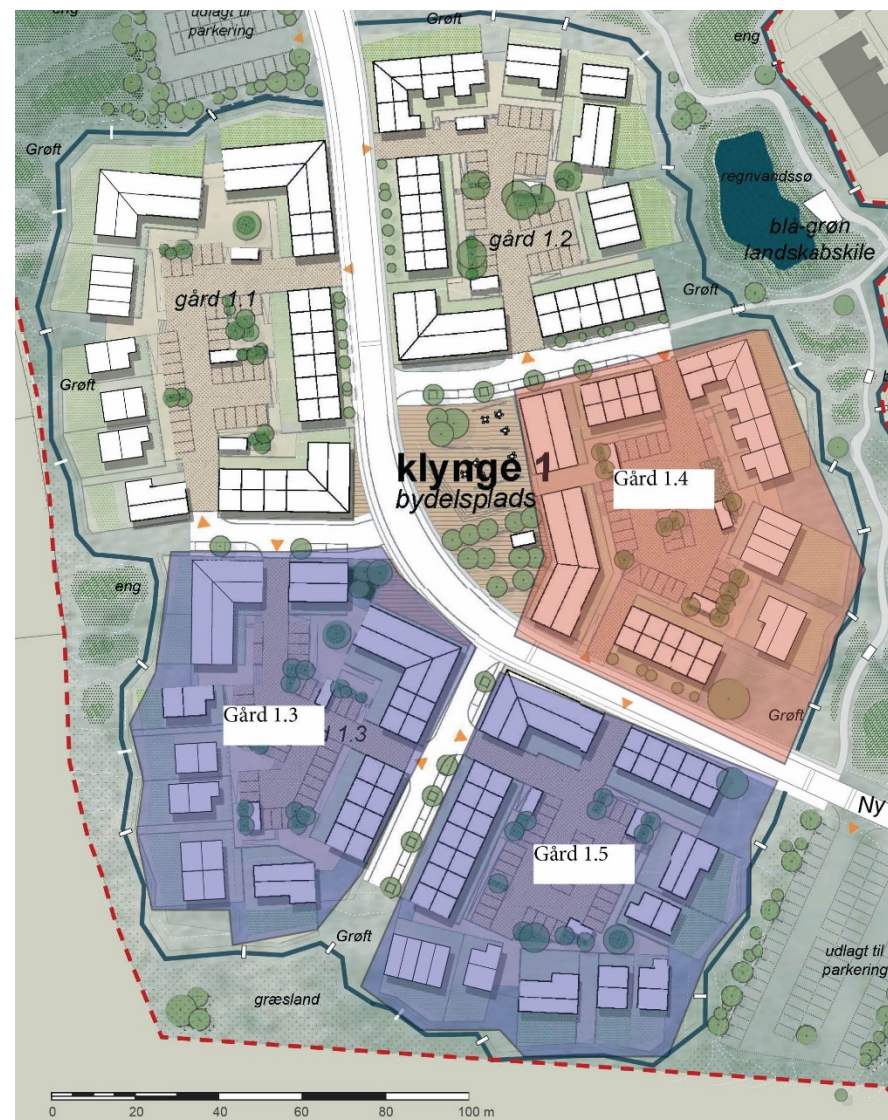
- ✓ 900 m til indkøb
- ✓ 400 m til skole og hal
- ✓ 400 m til ny daginstitution
- ✓ 200 m til Polymeren
- ✓ 700 m til station
- ✓ 3 km til motorvej

Boliggårdene

Boliggårdene er en del af Klynge 1 i den først byggeretsgivende lokalplan for den nye bydel, der bygger på Tegnestuen Vandkunstens vinderprojekt fra 2018 for området. Lokalplanen indeholder mulighed for at etablere et varieret, nyt boligudbud som alternativ til de mange parcelhuse i området. Lokalplanen er således opdelt i klynger, der fokuserer på sammenspil mellem fælles landskabskiler, grønne stræder, fælles gårdrum og små private haver. Målsætningen med lokalplanen er, at området skal indeholde nye boligtyper til familier, seniorer og enlige.

Faaborg-Midtfyn Kommune har igangsat etablering af vej og stikveje samt bydelsplads i første klynge. På bydelspladsen etableres et fælleshus, der kan rumme beboerlokaler, fælles storkøkken mv. Derudover forestår kommunen etablering af fælles parkeringsområde for klyngen, som supplement til gårdhusenes interne parkeringspladser.

Frem til 2023 investerer Faaborg-Midtfyn Kommune 150 mio. kr. i Årslev til bl.a. byggemodning, infrastruktur og klimasikring, samt nyt bycentrum og en ny dag- institution.



Vilkår for bebyggelse (Lokalplan nr.: 2020-1)

Det samlede lokalplanområde omfatter ca. 7,5 ha og består af en ny bydel syd for Årslev bymidte, der lægger sig op ad den eksisterende boligbebyggelse vest for området. Klynge 1 forventes samlet at rumme i alt ca. 17.000 etagemeter og indeholder i alt fem boligårde, der omkranser klyngens centrale bydelsplads. Hver boligård orienterer sig mod et indre gårdrum, der fungerer som bebyggelsens private rum. To af boligårdene blev frasolgt i 2020, og nærværende udbud udgør således de resterende tre boligårde, boligård 1.3, 1.4 og 1.5.

Parcellerne udbydes på betingede købsaftaler omfattende én eller flere parceller eller alle tre boligårde i dette udbud. Tilbudsgivere beslutter egenhændigt, hvor mange parceller, der bydes på. Fordeling af parceller og grundarealsstørrelser fremgår af illustrationen på næste side.

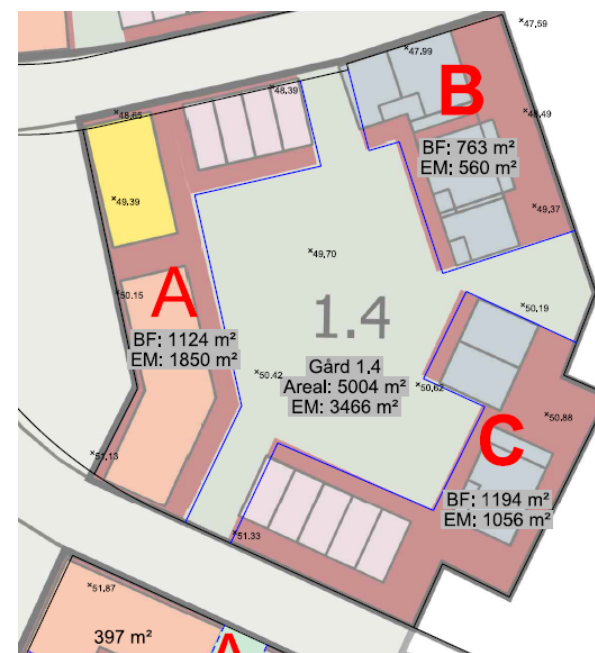
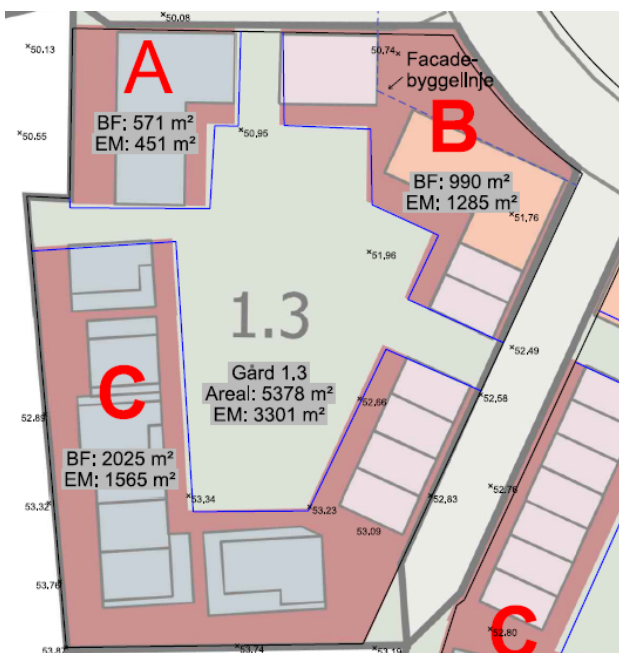
Boligårdene udgør en del af matrikelnummer 27g Sdr. Nærå, Sdr. Nærå. Samlet kan der opføres 9.399 etagemeter bolig i boligårdene, udover fælleshuset, som opføres af Faaborg-Midtfyn Kommune.

Boligårdene kan anvendes til tæt-lav og/eller etageboligbebyggelse til helårsbeboelse, herunder fritliggende boliger, dobbelthuse, rækkehuse og etagehuse. Bebyggelsen skal placeres i overensstemmelse med Lokalplan nr. 2020-1.

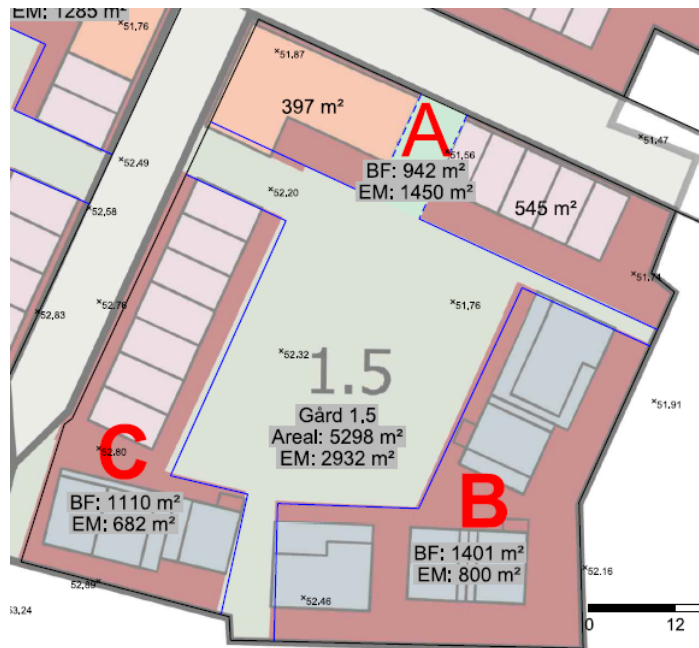


| Boliggård 1.3 - fordeling af etagemeter efter intentioner for boligtyper | | | |
|--|------------|------------|------------------------|
| Samlet grundareal | 5378 | | |
| Etagemeter bolig | 3301 | | |
| Byggefelt | Grundareal | Etagemeter | Dedikeret etageboliger |
| A | 571 | 451 | |
| B | 990 | 1285 | 985 |
| C | 2025 | 1565 | |
| | | 3301 | |

| Boliggård 1.4 - fordeling af etagemeter efter intentioner for boligtyper | | | |
|--|------------|------------|----------------------------------|
| Samlet grundareal | 5004 | | |
| Etagemeter bolig/fælleshus | 3466 | | |
| Byggefelt | Grundareal | Etagemeter | Dedikeret etageboliger/fælleshus |
| A | 1124 | 1850 | 1275/300 |
| B | 763 | 560 | |
| C | 1194 | 1056 | |
| | | 3466 | |



| Boliggård 1.5 - fordeling af etagemeter efter intentioner for boligtyper | | | |
|--|-------------|------------|------------------------|
| Samlet grundareal | 5298 | | |
| Etagemeter bolig | 2932 | | |
| Byggefelt | Grundareal | Etagemeter | Dedikeret etageboliger |
| A | 942 ex. vej | 1450 | 1040 |
| B | 1401 | 800 | |
| C | 1110 | 682 | |
| | | 2932 | |





Rekvirer udbudsmateriale

Salgsmaterialet kan rekvireres ved skriftlig henvendelse til:

Faaborg-Midtfyn Kommune

E-mail: tjung@fmk.dk

Afgivning af tilbud

Et tilbud skal afgives skriftligt og angives som et fast beløb i henhold til salgsvilkårene for parcellerne i PDF-format. Dit skriftlige tilbud skal sendes til:

Faaborg-Midtfyn Kommune

Att. Tina Bernsdorf Jungfeldt

E-mail: tjung@fmk.dk

Evt. USB-stik fremsendes til:

Faaborg-Midtfyn Kommune

Tinghøj Allé 2

5750 Ringe

Att.: Tina Bernsdorf Jungfeldt

Sælger forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de modtagne tilbud eller helt at forkaste dem alle. Salget er betinget af, at Økonomiudvalget i Faaborg-Midtfyn Kommune endeligt godkender handlen eller de respektive handler i sin helhed.