



Faaborg-Midtfyn Kommune har modtaget spørgsmål vedr. udbudsmaterialet, og gengiver herunder de modtagne spørgsmål og svarene herpå.

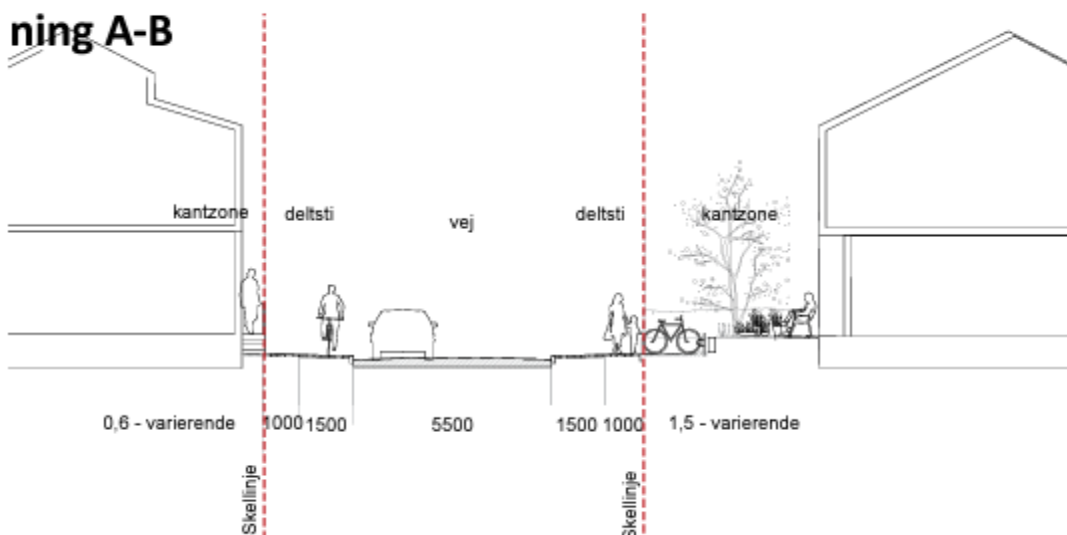
1. Vejen ser ud til at ligge en meter under oplyste koter?

Se nedenstående **bilag 14.1.** for de koter der er gældende for den anlagte vej.

Vejen ligger lavere end boligerne, da boligerne skal ligge på hævede plinter jf. lokalplanen. Der er dog dispenseret til ikke at sænke gårdrummet inde i boligårdene, samt til afvigelse på plinthøjder.

Der er i lokalplanen vist snit i boligårdene, hvoraf det fremgår at stamvejen er lavere end gårdene.

Principillustration af vejprofil for fordelingsvej strækning A-B



Afslutning af vej mod boligårdene fremgår af kommunens vejprojekt. Disse kan rekvireres, hvis I ønsker det.

I forhold til om der er givet dispensationer, så er der givet dispensationer til følgende:

Dispensation:

Faaborg-Midtfyn Kommune har godkendt din ansøgning om dispensation til:

Terrænregulering, Gård 1.1 og 1.2 på Blåfuglen 2-66 og Admiralen 1-53, Årslev



Du har søgt om dispensation til afvigelse på plintehøjder mod omgivelserne og mod gårdrummene med den begrundelse, at de bindinger der følger af de givne koter fra vejadgange fra boligveje, fordelingsveje og stikveje og sikring af niveaufri adgang til de enkelte boliger, ikke muliggør plinter som foreskrevet i lokalplanen ved godkendelse af den planlagte bebyggelsesplan.

Største afvigelser fra plinter mod omgivelserne ses ved blok 1, 9 og 10 hvor blokkene placeres 30-65 cm under naturligt terræn mod vest

Blok 2-3 i gårdrum 1.1 og blok 11-12 i gårdrum 1.2 placeres nærmest i niveau med stikvejene syd for.

Største afvigelser i forhold til gårdrummene ses ved blok 6 og 7 i gårdrum 1.1 med placering ca. 70 cm under gårdniveau og tilsvarende ved blok 17 i gårdrum 1.2.

Maksimal højde på plinter i forhold til omgivelserne bliver +155 cm

Dispensationen bliver meddelt på vilkår af, at ejeren af den enkelte boligård selv skal sikre boliggården og boligerne mod afstrømmende overfladevand fra omgivelserne og mod skybrudshændelser, altså klimasikring.

Det offentlige regnvandssystem er ikke dimensioneret til at håndtere overfladevand fra omgivelserne.

Bestemmelser i lokalplanen

Lokalplanen har følgende berørte bestemmelser¹:

§6.16: Boliggårde skal bygges på terrænplinter der anlægges med en højde på 0,5 og 1 m over eksisterende terræn. Mod fordelingsvejen kan gårdens terrænplint erstattes af sokkel indenfor en afstand af 1 m fra vejskel.

§ 8.14 Boligbebyggelse skal placeres på en plint, der er tilpasset det omgivende terræn og højest er 1 meter over naturligt terræn. Plinterne udformes som terrasser, der aftrapper tilpasset landskabet.

Parkeringsarealer i midten af bolig[1]gårdene skal placeres sænket i forhold til randbebyggelsen jf. principiel illustration.

§ 8.16 Langs bebyggelsens skel mod gårdrum skal anlægges en kantzone med en bredde på minimum 1,5 meter, der er hævet mellem 0,5-1 meter over gård 1 Lokalplan nr. 2020-1

rummets parkeringsarealer. Kantzonen skal indeholde en sti med adgang til

private grunde og fælles opholdsarealer.

§ 8.26 Skråningsanlæg mod det åbne land/områdets naturarealer skal anlægges med en hældning på minimum 1:3. Dog må skråningsanlæg langs fordelingsvejens strækning B-C være maks 1:2 på den side af grøften, der vender bort fra vejforløbet.

Da der er søgt om dispensation fra lokalplanen, skal vi vurdere, om der kan meddeles dispensation til sagen.



Dispensationen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 3 år.

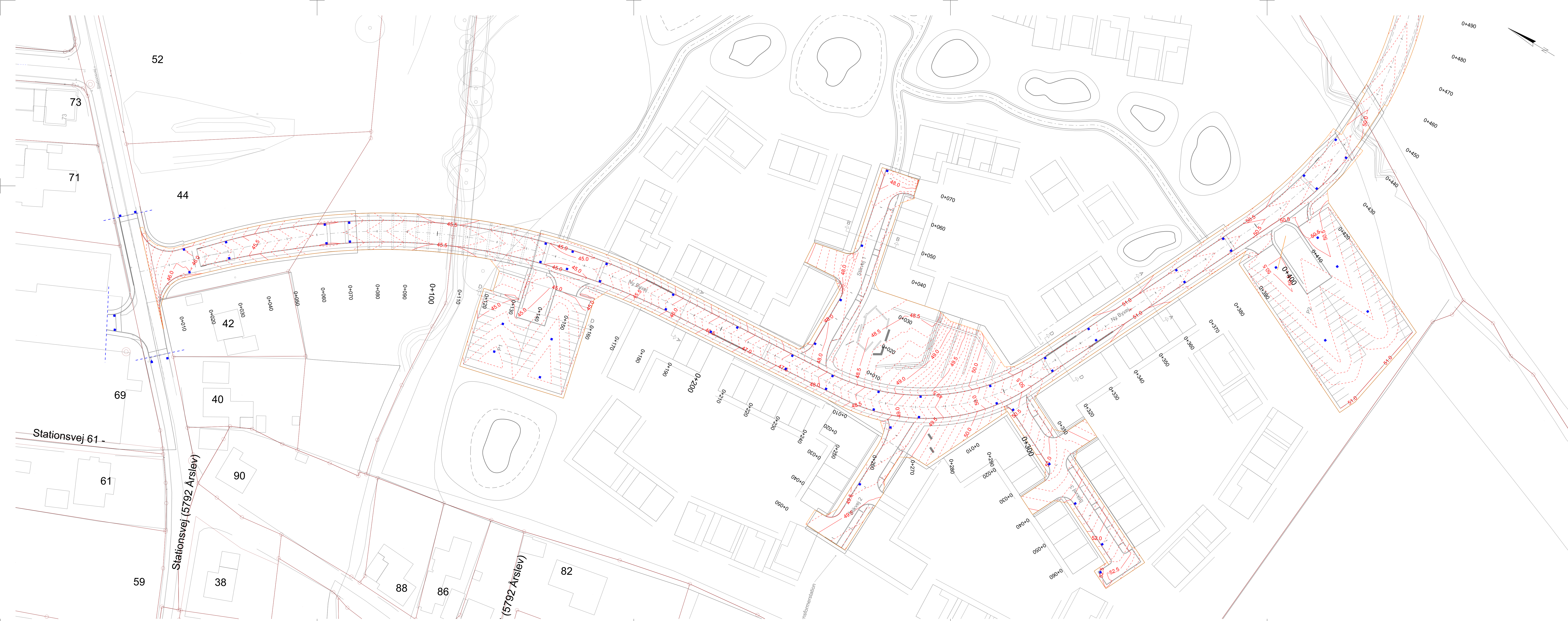
2. **Har der terrænreguleret efter byggemodning da det ikke virker som det naturlige terræn?** Der er ikke terrænreguleret på de udbudte byggefeltet. På det omgivende landskab er der rømmet muld, som lægges retur i det omfang som det nye landskab med regnvandssøer tillader det. På byggefelt 1.5 har der midlertidigt været depot af overskudsjord, som nu er bortkørt.

3. **Hvor meget har man i de første to gårde fået lov til at terrænregulere og er der terrænreguleret udover skel?** Se svar i punkt 1

4. **Kan man forvente dispensation til at regulere særlig udfordret områder mere end det lokalplanen foreskriver?** Vi er klar over at terrænet giver nogle muligheder men også nogle udfordringer. Der vedhæftes materiale som kan kvalificere spørgsmålet . Kommunen har fået tegnet gård 1.4 igennem, da særligt denne gård har nogle større terrænforskelle, for at finde ud af, om det kan lade sig gøre at gennemføre et byggeri, der overholder lokalplanen. Se vedhæftede fil. Koter fra vores vejprojekt i vedhæftede bilag, kan bistå med viden om terræn forholdene, da koterne som er angivet i udbudsmaterialet ikke er 100% retvisende.




5. **Hvordan afslutter man byggemodningen ind mod gårdene når der er så store terrænspring?** I vedhæftede bilag er der udarbejdet et forslag til hvordan man i gård 1.4 kan arbejde med terrænspring både inde i husene og ude i gårdrummet. Principper der også er beskrevet i lokalplanen.

6. **Hvis vi bliver presset på tiden vil det så være muligt at få forlænget tilbudsfristen?** I forhold til tidsfristen for udbud, så er det ikke muligt at flytte den, da den er politisk bestemt (af kommunalbestyrelsen), men da vi denne gang har en mindstepris med i udbuddet, så kan I aflevere et tilbud efter fristen. Vi går dog i gang med at behandle evt. andre indkomne tilbud efter fristens udløb.



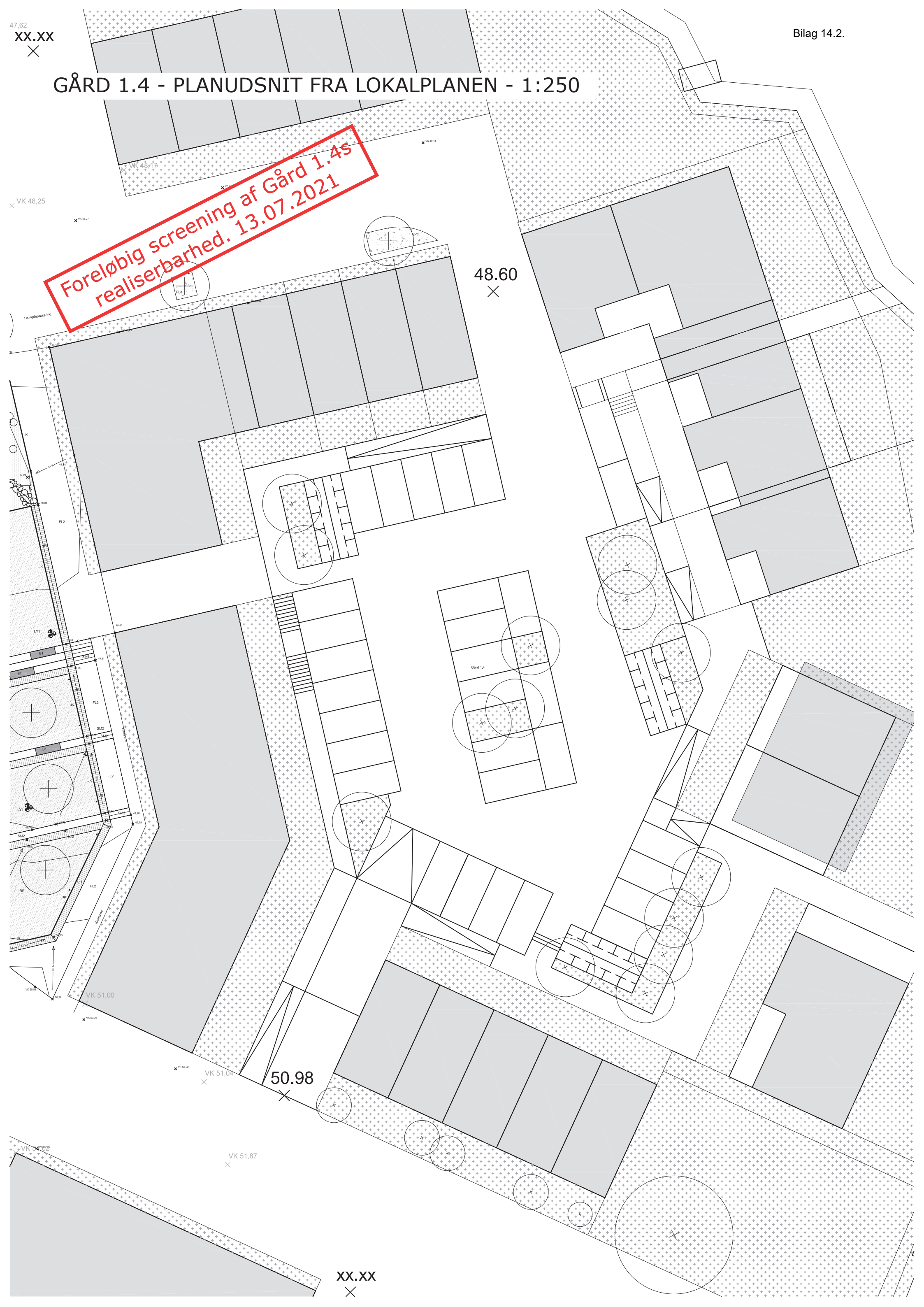
- NOTE:**
 Alle ubenævnte mål er i m
 Koordinatsystem i DKTM2 i koter i DVR90
- Eksist. matrikelkort
 - Eksist. grundkort
 - Projekteret geometri
 - - - - Entreprisegrænse
 - - - - Entreprisegrænse - Option
 - - - - Højdekurve, minor pr 10 cm
 - - - - Højdekurve, major pr 50 cm
 - Rendestensbrønd

FFO-H-TV-0301 1

Rev.	Dato	Tegnr.	Kontrol.	Godk.	 <small>Engstedgade 25 DK-5000 Odense C Tlf. +45 5161 1000 www.ramboll.dk</small>
	2021-03-19	ANHA	CSRN	MEKH	
Projektnr.	1100042203	Mål	1:500	 <small>Vernstedsvej 40A, 3 DK-2100 København Ø Tlf. +45 3020 0033 www.holschernordberg.dk</small>	
Faaborg-Midtfyn Kommune og FFV Spidevand A/S Fremtidens Forstad Etape 1 - Ny bydel					 <small>Gåsevej 11 DK-2600 København NV Tlf. +45 3134 4062 www.sted-ark.dk</small>
Projekteret højdekurve St. 0-490 m					Tegning nr. Rev. FFO-H-TV-0301 1

GÅRD 1.4 - PLANUDSNIT FRA LOKALPLANEN - 1:250

**Foreløbig screening af Gård 1.4s
realiserbarhed. 13.07.2021**



47.62
XX.XX
X

VK 48.25
X

Løngårdsvej
X

LY1
X

LY1
X

VK 51.00
X

VK 51.87
X

XX.XX
X

48.60
X

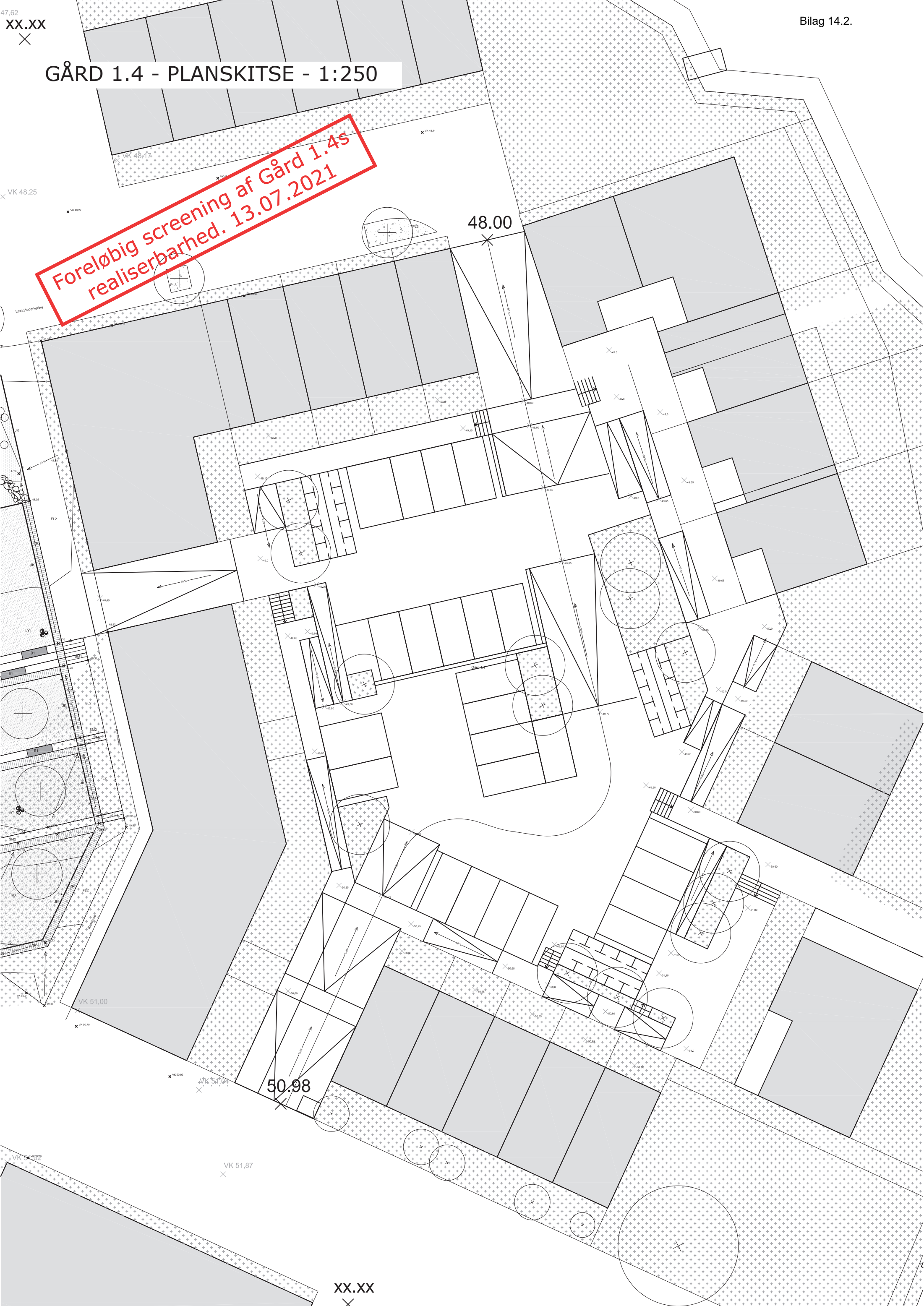
50.98
X

VK 51.04
X

Gård 1.4

GÅRD 1.4 - PLANSKITSE - 1:250

**Foreløbig screening af Gård 1.4s
realiserbarhed. 13.07.2021**



47.62
XX.XX
X

XX.XX
X

GÅRD 1.4 - PRINCIP FOR BILKØRSEL OG PARKERING 01.

Diagrammatisk plan 1:250

Foreløbig screening af Gård 1.4s realiserbarhed. 13.07.2021

47.62
XX.XX
X

VK 48,25

Længdespærning

FL2

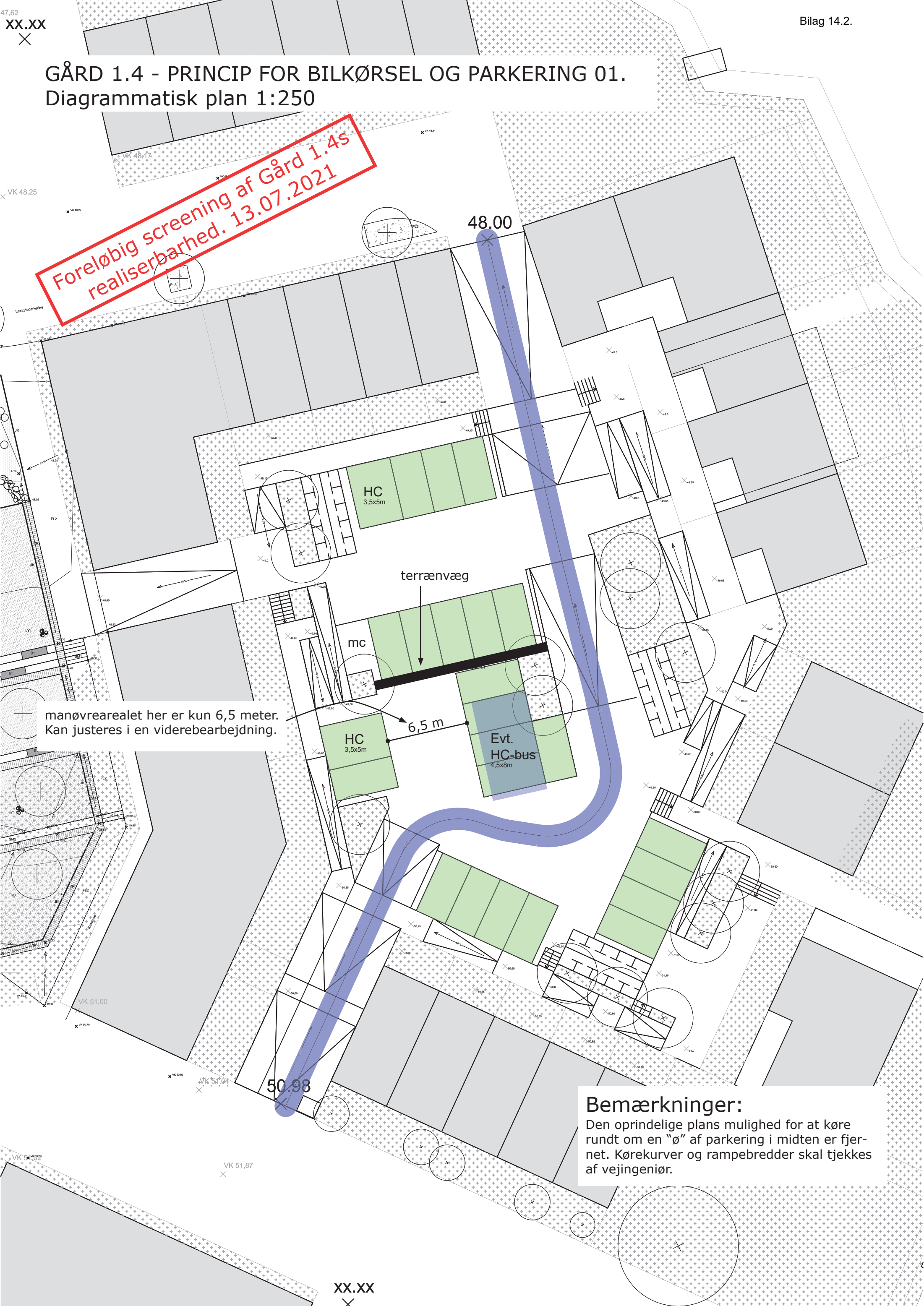
manøvrearealet her er kun 6,5 meter. Kan justeres i en viderebearbejdning.

VK 51,00

VK 51,87

VK 52,22

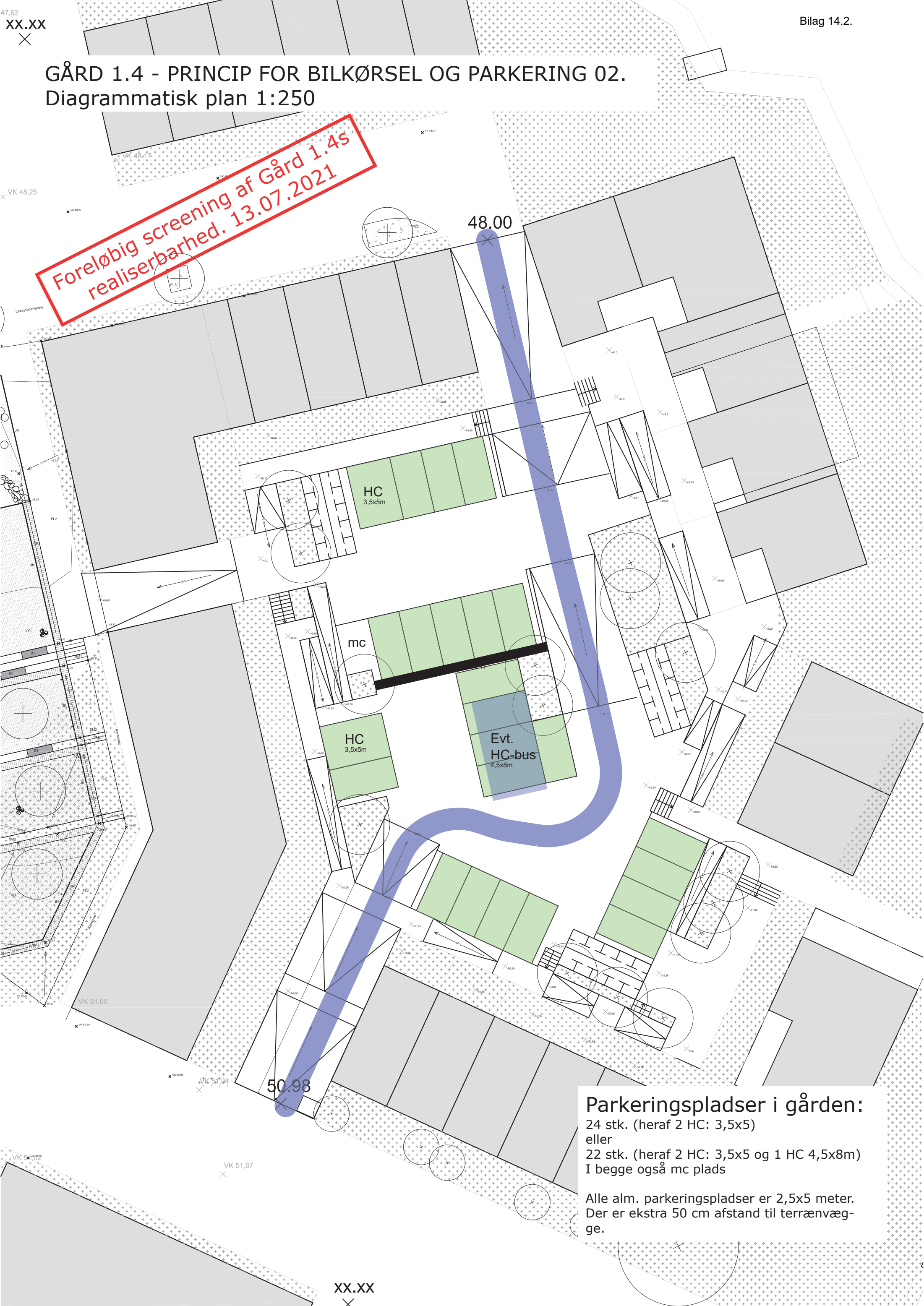
XX.XX
X



Bemærkninger:
 Den oprindelige plans mulighed for at køre rundt om en "ø" af parkering i midten er fjernet. Kørekurver og rampebredder skal tjekkes af vejingeniør.

GÅRD 1.4 - PRINCIP FOR BILKØRSEL OG PARKERING 02. Diagrammatisk plan 1:250

**Foreløbig screening af Gård 1.4s
realiserbarhed. 13.07.2021**

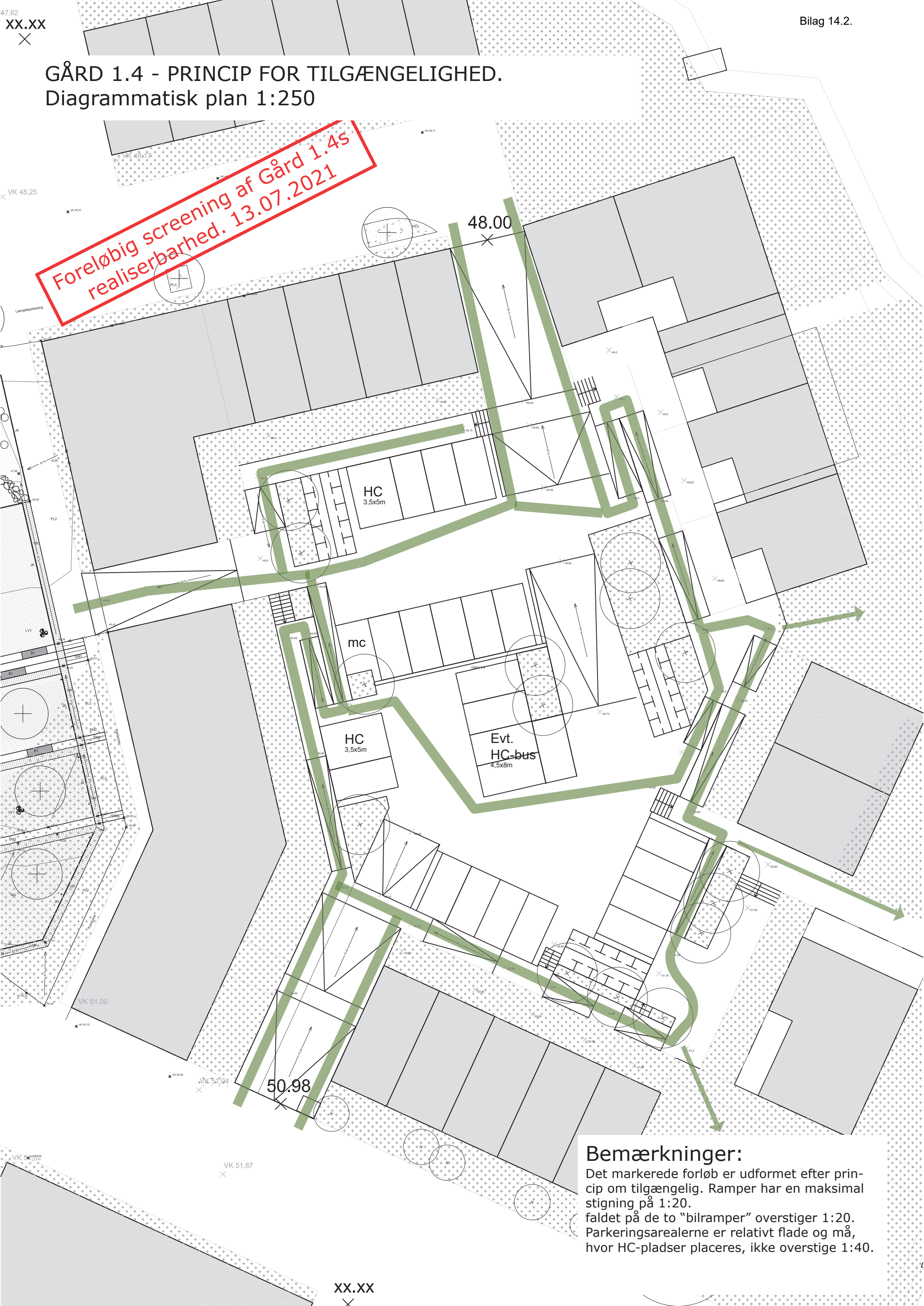


Parkeringspladser i gården:
24 stk. (heraf 2 HC: 3,5x5)
eller
22 stk. (heraf 2 HC: 3,5x5 og 1 HC 4,5x8m)
I begge også mc plads

Alle alm. parkeringspladser er 2,5x5 meter.
Der er ekstra 50 cm afstand til terrænvægge.

GÅRD 1.4 - PRINCIP FOR TILGÆNGELIGHED. Diagrammatisk plan 1:250

**Foreløbig screening af Gård 1.4s
realiserbarhed. 13.07.2021**



Bemærkninger:

Det markerede forløb er udformet efter princip om tilgængelig. Ramper har en maksimal stigning på 1:20.
 faldet på de to "bilramper" overstiger 1:20.
 Parkeringsarealerne er relativt flade og må, hvor HC-pladser placeres, ikke overstige 1:40.

47.62
XX.XX
X

VK 48,25

Længdespærning

FL2

LY1

FL2

FL2

VK 51,00

VK 50,70

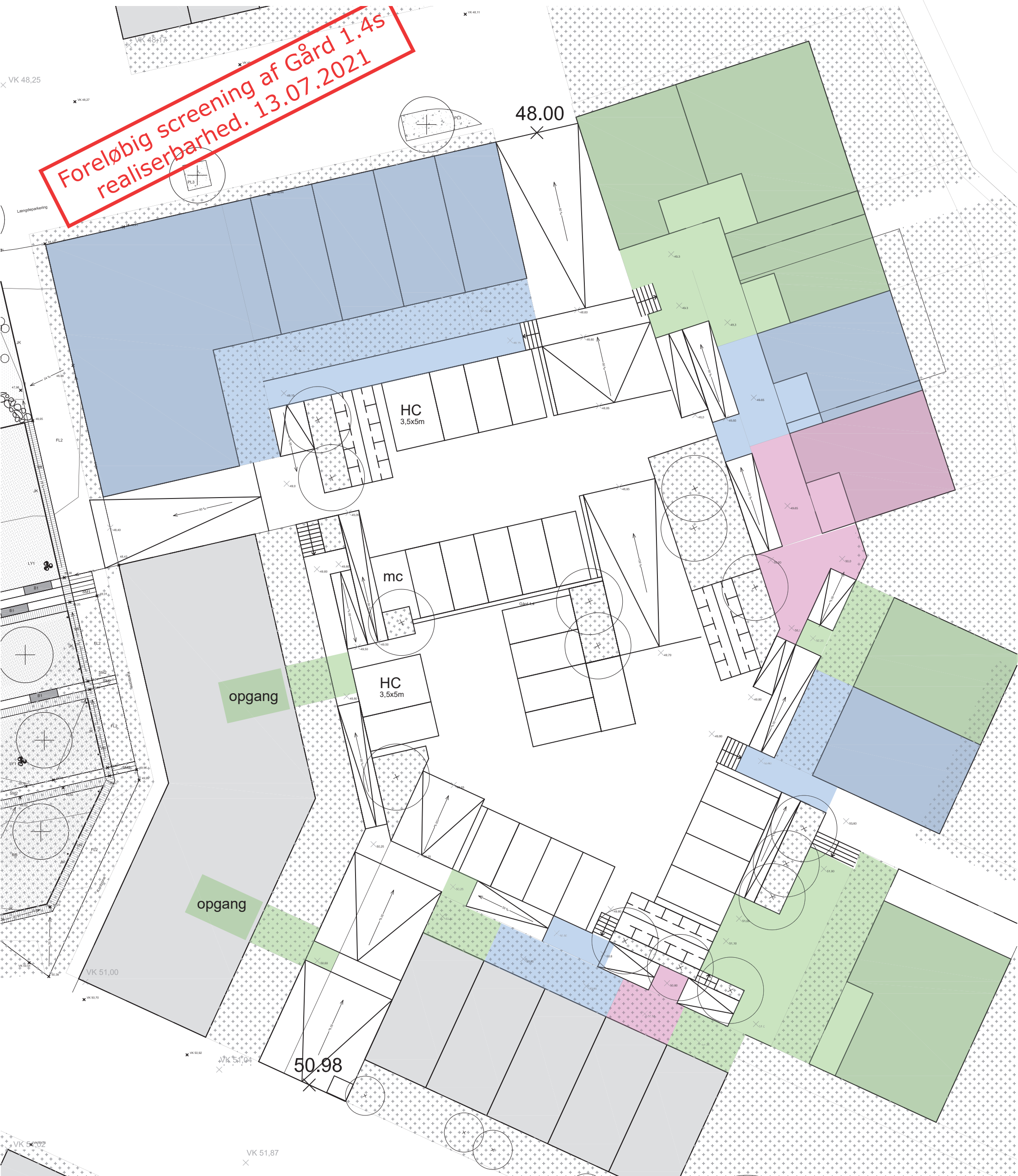
VK 50,02

VK 51,87

XX.XX
X

GÅRD 1.4 - BYGBARHED - SAMMENHÆNGENDE NIVEAUER. Diagrammatisk plan 1:250

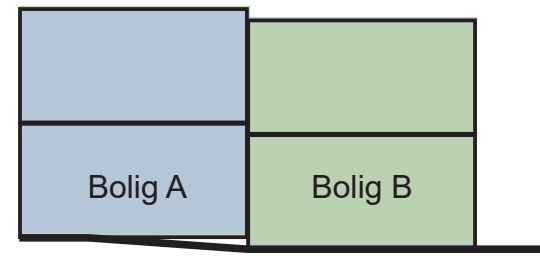
**Foreløbig screening af Gård 1.4s
realiserbarhed. 13.07.2021**



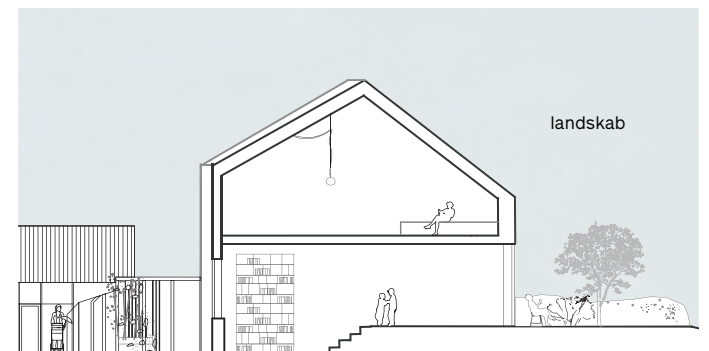
■ ■ ■ sammenhængende flader med niveaufri adgang til gulv

GÅRD 1.4 - BYGBARHED. PRINCIPIELLE LØSNINGER AF NIVEAUSPRING I BYGGERIET

Foreløbig screening af Gård 1.4s realiserbarhed. 13.07.2021

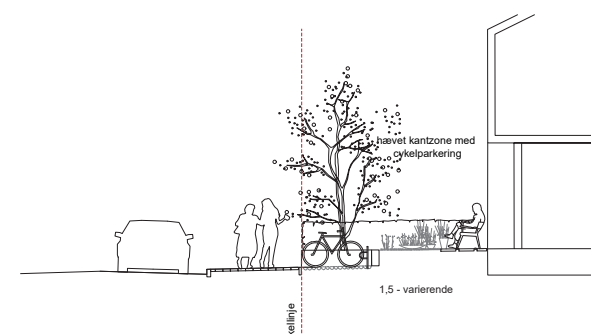


Principielt snit: Niveauspring i rækkehus-/lejlighedsskel



Vandkunstens anviste principper for optag af niveauspring i bebyggelsen og kantzonerne.
09.02.02_Årslev Ny Bydel_materiale til lokalplan, side 73

Da den nye vej ligger højere end gården, vil individuelle boliger beliggende i byggefeltet skulle udføres med en splitlevel løsning i stueetagen. Herudover er der også niveauspring mellem de enkelte boliger, som i princippet herover. Byggefeltet kan alternativt udføres som etageboliger efter princippet beskrevet herunder.



Vandkunstens anviste principper for optag af niveauspring i kantzonen. Snit 1:200
09.02.02_Årslev Ny Bydel_materiale til lokalplan, side 60

Ved etageboliger kan niveauspring mellem adgangsareal og stuegulvsniveau optages i trappeopgangen. Et hævet privat terrasseareal som vist i principsnittet her, sikre niveaufri adgang mellem bolig og terrasser