

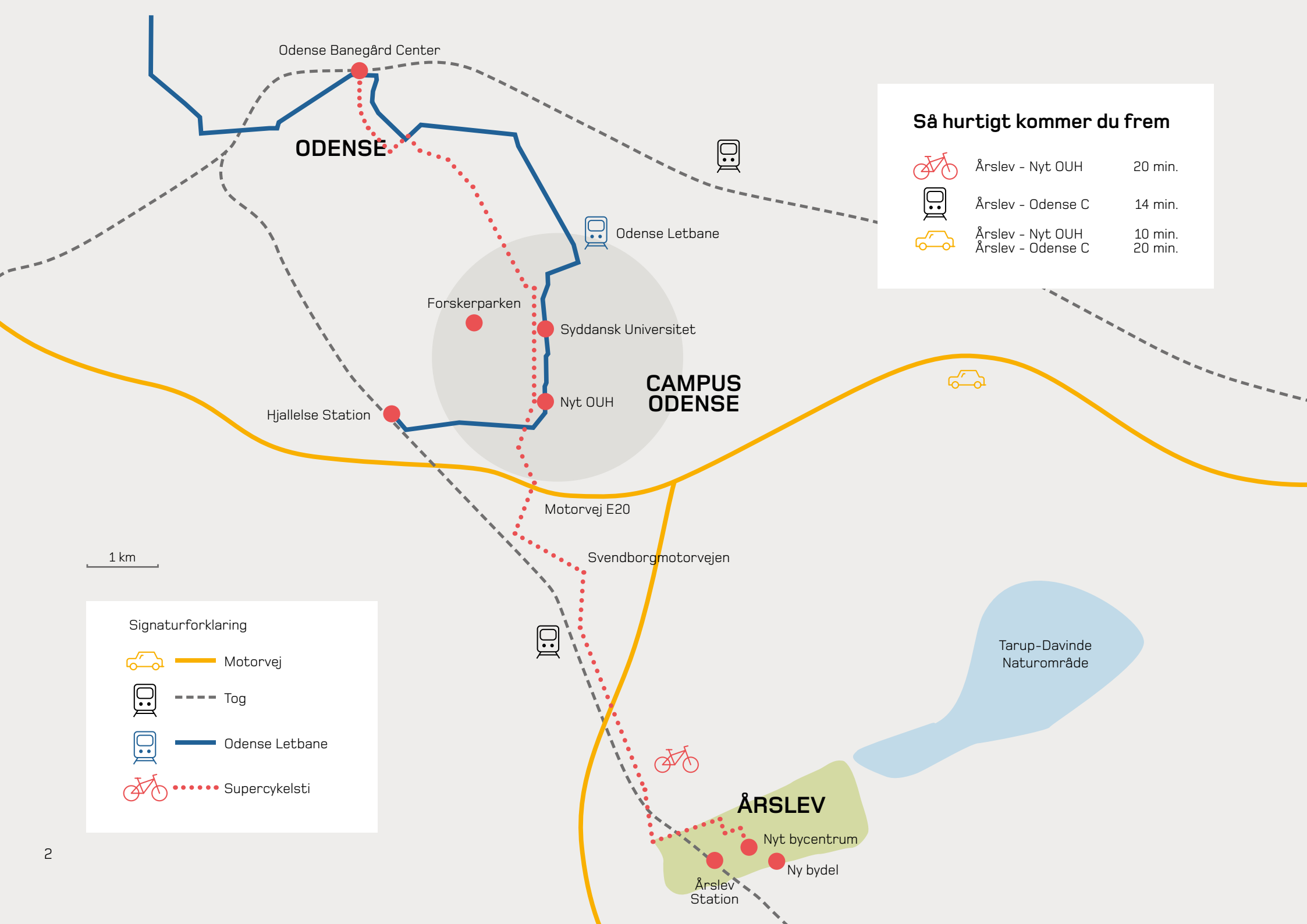
INVESTER I ÅRSLEV – EN FORSTAD TIL ODENSE

Bæredygtige boliger tæt på Fyns største vækst- og erhvervsområde



En del af Faaborg-Midtfyn Kommune





TÆT PÅ DET HELE
ÅRSLEV



Så hurtigt kommer du frem

	Årslev - Nyt OUH	20 min.
	Årslev - Odense C	14 min.
	Årslev - Nyt OUH	10 min.
	Årslev - Odense C	20 min.

Signaturforklaring

-  Motorvej
-  Tog
-  Odense Letbane
-  Supercykelsti

1 km

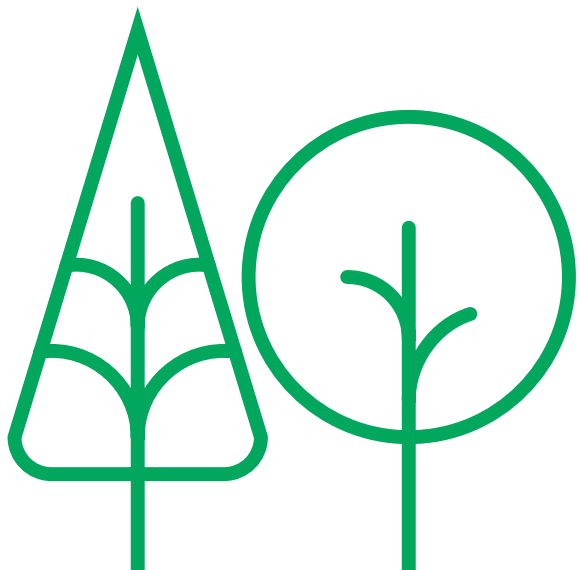
ÅRSLEV

– EN BÆREDYGTIG FORSTAD TIL ODENSE

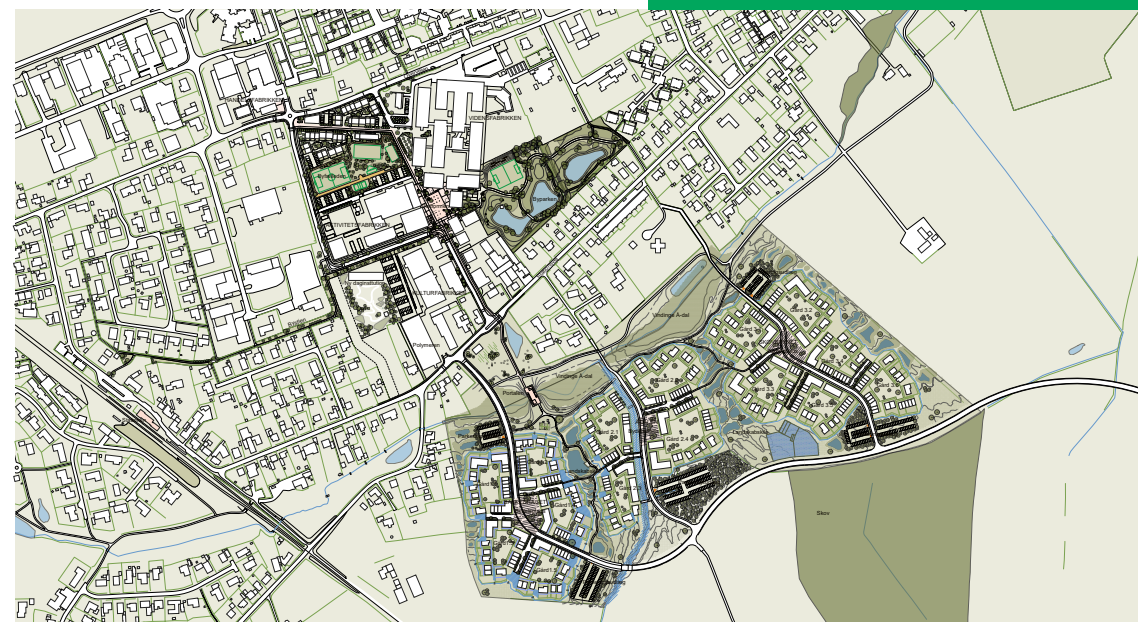
Lige syd for Odense med blot ti minutter til Fyns største vækst- og erhvervsområde Campus Odense ligger Årslev. Med skov, å-sti og badesøer er den lille by med de stærke fællesskaber en drømmedestination for alle, der ønsker luft omkring sig og naturen tæt på.

I disse år investerer Faaborg-Midtfyn Kommune i en omfattende byudvikling, der både rummer etablering af en ny, bæredygtig bydel og et nyt moderne centrum. Vi har allerede afsat de første 150 millioner kroner, der blandt andet skal investeres i infrastruktur, byggemodning i bydel, etablering af centrum med fælles plads og grønne områder samt etablering af daginstitution og klimahåndtering over de næste fire år. Herefter følger investeringer i skoleudvidelse, multihal, bibliotek mv. Vores mål er at skabe fremtidens svar på en bæredygtig forstad og et laboratorium for bæredygtigt byggeri og livsstil.

Hans Stavnsager
Borgmester



Vores vision er at skabe en moderne, bæredygtig by. En by, hvor udviklingen svarer på fremtidens behov for klima- og miljømæssig bæredygtighed. Og en by, hvor mennesker kan udfolde sig og finde ro. Alene og sammen med andre i byens mange og forskelligartede fællesskaber og fantastiske natur.



Faaborg-Midtfyn Kommune investerer i en bæredygtig bydel og et nyt bycentrum i Årslev.

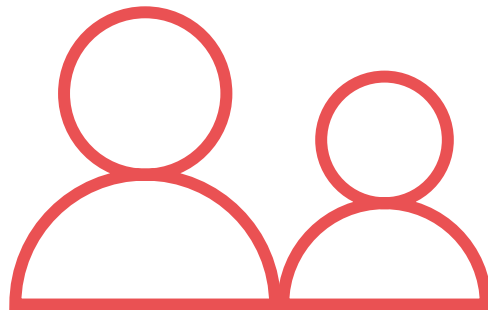
**FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE HAR
AFSAT DE FØRSTE 150 MILLIONER
KRONER TIL INVESTERINGER I
UDVIKLINGEN I ÅRSLEV.**

DERFOR ER ÅRSLEV ATTRAKTIV AT INVESTERE I

Med sin unikke placering er Årslev valgt som et af Faaborg-Midtfyns Kommunes største udviklingsområder. I dag bor der ca. 4.000 mennesker i Årslev. Målet er, at byen skal vokse med 1.200 indbyggere frem mod 2030. En lang række faktorer gør Årslev attraktiv at investere i:

- 10 minutter til et af landets største vækstområder Odense Campus med 18.000 private og offentlige arbejdspladser i 2022. Der arbejdes på at skabe yderligere 6.000 fuldtidsstillinger inden for blandt andet robot- og droneområdet
- Flytning af OUH og dermed ca. 8.700 fuldtidsansatte forventes at betyde, at efterspørgslen på boliger i Årslev vil stige kraftigt
- Tilflytning til Årslev har været konstant i mange år og ligger på niveau med tilflytningen til Odense svarende til 8% fra år 2010 til år 2019
- Skov og rekreative områder lige uden for døren
- Kort afstand til Odense og god infrastruktur med tog, motorvej og supercykelsti
- Årslev har allerede velfungerende skoler, institutioner og fritidsliv. Herudover kommer der en ny daginstitution, skoleudvidelse, ny multihal, bibliotek, sportsfælled og bypark
- Bred politisk opbakning og prioritering af udviklingen af Årslev

SIDEN 2010 ER
INDBYGGERTALLET
I ÅRSLEV STEGET MED
342
PERSONER

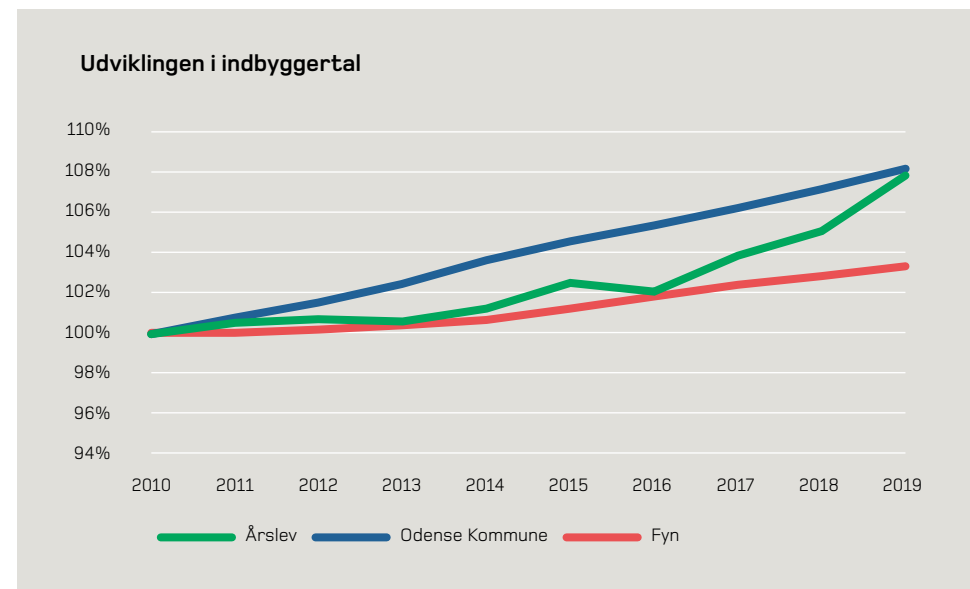


STORE OFFENTLIGE INVESTERINGER

Frem til 2023 investerer Faaborg-Midtfyn Kommune 150 millioner kroner i Årslev:

- Til byggemodning, infrastruktur og klimasikring
- Nyt bycentrum med fællespladser og grønne områder
- Ny daginstitution

Investeringerne er første step i en langsigtet strategisk udviklingsplan, der også indeholder en rækkefølge for de følgende investeringer. Rækkefølgeplanen tager afsæt i elementernes gensidige afhængighed og vækstscenariet om 1200 nye borgere.



Siden 2010 er indbyggertallet Årslev steget med 342 personer (34,2 pr. år). Fra 2016 til 2019 har den gennemsnitlige tilvækst været 63,5 personer pr. år. Udviklingen i indbyggertal har været lige så positivt som i Odense Kommune og bedre end på resten af Fyn. Området er altså allerede i dag eftertragtet.

RÆKKEFØLGEPLAN

Fase 1 – 2020

- Vedtagelse af ny rammelokalplan og lokalplan for den 1. klynge i den nye bydel
- Vandløb omlægges
- Interimsbro og interimsvej anlægges
- Byggeretter sættes til salg i bydel

Fase 2 – 2021

- Infrastruktur, landskabsbearbejdning og bydelsplads i den nye bydel
- Påbegyndelse af jord- og vandhåndtering i bymidten
- Ny infrastruktur i bymidten

Fase 3 – 2022

- Infrastruktur i bymidten færdiggøres
- Bypark anlægges
- Byfælled med sportsfaciliteter anlægges
- Ny daginstitution etableres

Fase 4

- Portalbroen over Vindinge Å etableres som mødested og forbindelsessti
- Skoleudvidelse og musikskole påbegyndes
- Salg af boligarealer ved Byfælleden Nord

Fase 5

- Skoleudvidelse og musikskole fortsættes
- Infrastruktur og landskabsbearbejdning i klynge 2 påbegyndes

Fase 6

- Nyt bycentrum med central Plads (Platformen) anlægges

Fase 7

- Ungdomsskole etableres
- Infrastruktur og landskabsbearbejdning i klynge 3 påbegyndes

Fase 8

- Multihal påbegyndes

Fase 9

- Multihal færdiggøres

Fase 10

- Bibliotek opføres

Kommunalbestyrelsen i Faaborg-Midtfyn Kommune vedtog i december 2019 en rækkefølgeplan for udviklingen og kommende investering i Årslev. De første 150 millioner kroner er afsat i budgettet.



Tilflyttere til Årslev får badesø i gåafstand.

*”JEG PLEJER AT SIGE, AT DU FÅR
VALUE FOR MONEY I ÅRSLEV.
OG SÅ BLIVER DER OGSÅ
BARE TALT GODT OM BYEN OG
SKOLERNE, OG BYEN ER INDE
I EN POSITIV UDVIKLING. RENT
INVESTERINGSMÆSSIGT ER DET
RET SIKKERT AT SLÅ SIG NED HER.”*

CHRISTOFFER, 30 ÅR

ODENSE-FORSTADEN ÅRSLEV PÅ VEJ TIL AT BLIVE FREMTIDENS FORSTAD



Polymere

Kulturstedet Polymeren rummer både iværksætter, spiludvikling og et væld af aktiviteter, fra skaterhal og hiphop til genbrugsværksteder, de unge til cross-fit og veteranbiler.

Fremtidens forstæder skal forene vores ønske om fællesskaber med bæredygtige valg, hvor vi dels sammen passer på naturens ressourcer, dels håndterer de klimaudfordringer, der måtte være, på en rekreativ og klog måde. Udviklingen af Årslev rummer etablering af en ny bæredygtig bydel og et moderne bycentrum. Tre helt centrale hovedgreb i udviklingen er at skabe:

1. Gode rammer for fællesskaber
2. Bæredygtighed i alle dets aspekter
3. Robuste klimaløsninger.

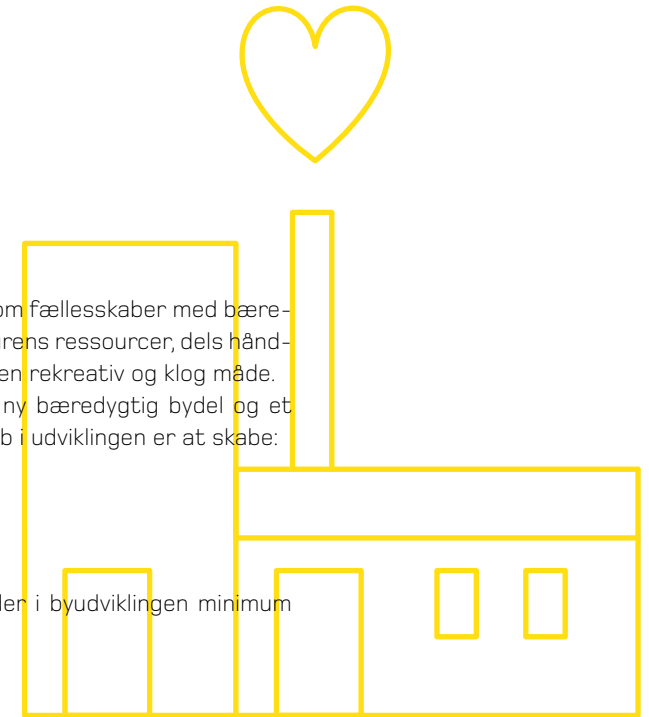
Vores ambition er at alle nye boliger og områder i byudviklingen minimum opnår guld i DGNB-certificering.

Bæredygtighed i alle dets aspekter

I Årslev arbejder vi ambitiøst med at realisere en bæredygtig by med afsæt i byens unikke, sociale fællesskaber og skabe yderligere rammer for fællesskaber. Derfor er både den nye bydel og det nye bycentrum bygget op med plads til fællesskab, både det helt nære og byens store fællesskab. Udvikling af bycentrum og bydel tager desuden afsæt et koncept om cirkulær økonomi, hvor genbrug og genanvendelse tænkes ind. Vi har derfor også fokus på up- og recykledede materialer som alternativ til nye materialer. Regnvand i byens våde områder samles i regnvandssøer og skaber et rekreativt byområde for byens indbyggere.

**“FÆLLESSKABET STÅR KLAR
TIL ÉN. DET ER BARE ET
SPØRGSMÅL OM, HVORNÅR
MAN TRÆDER IND I DET.”**

MATHILDE, 30 ÅR





92%

AF BORGERNE I ÅRSLEV
VIL ANBEFALE DERES
LOKALOMRÅDE TIL ANDRE

BÆREDYGTIGHED I ALLE DETS ASPEKTER

Socialkulturel og funktionelle kvaliteter

- Polymeren som princip for det sociale fællesskab
- Fælles udnyttelse og samlet lokalisering af skole, sport, institutioner med mere
- Tæt og forskelligartet boligbebyggelse
- Mange forbindelser, pladser og mødesteder
- Fælleshuse
- Rekreativ natur
- God sundhedsprofil med muligheder for udfoldelse i naturen

Miljømæssigt kvaliteter

- Togforbindelse, busser og supercykelsti Årslev-Odense
- Vand- og oversvømmelseshåndtering
- Landskabshåndtering
- Kollektiv og bæredygtig varmforsyning
- Landskabskorridorer og beplantning
- Langtidsholdbare og naturlige byggematerialer

Økonomiske kvaliteter

- Investering i kloge offentlige m2 – som samtænker brugere og aktiviteter for en mere bæredygtig udnyttelse
- Fokus på kvalitet og drift – i alle faser af nyt byggeri
- Evt. certificering af byggeri eller byområder, der understøtter en samlet bæredygtig økonomi
- Langsigtede offentlige investeringer, der med politisk opbakning sikre de bedste vilkår for byomdannelse, private investeringer og øget bosætning

Den relativt tætte bebyggelse i klyngerne skaber plads til brede landskabskiler, der giver både beboere i bydelen og resten af byen udsyn til det unikke landskab.



I gårdrummet udfolder boligernes haveliv sig. Gårdrummet bliver samtidig mødested for beboerne i den enkelte karre. Her bliver mulighed for, at børnene kan køre på løbehjul, cykeltræne eller lave en hinkerude.



Bydelspladsen i den første klynge kunne se sådan ud.

BÆREDYGTIG BYDEL PÅ VEJ

I et ualmindeligt smukt landskab med Vindinge Å som overgang mellem den eksisterende by ligger den nye bydel. Ådalen bliver et attraktivt og rekreativt område for de nye beboere.

Den nye bydel består af tre klynger. Bakkedraget, Å-dalen og Skovbrynet. Opbygningen af bydelen og de tre klynger er inspireret af den særlige Årslev-ånd, hvor muligheden for at indgå i større og mindre fællesskaber er helt centralt. Derfor får hver klynge blandt andet et mindre bytorv og fælleshus. Her det er muligt at mødes på kryds og tværs til alt fra fællesspisning til værkstedsaktiviteter og leg på legepladsen. Bystræder og små forbindelsesveje fører fra torvet ud til landskabskilerne mellem de tre klynger. Hvor stræderne møder landskabet placeres fælles grønne rekreative funktioner som bålplads, bærbuske og dyrkningshaver.

Det er Tegnestuen Vandkunsten, der har tegnet forslaget til den nye bydel.

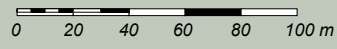
Første byggeret til salg

Den nye bydel består af tre klynger med 4-6 gårde, der hver rummer fritliggende huse, rækkehuse og etagebyggeri, så der er plads til alle aldersgrupper. Hver klynge kommer til at rumme 170-195 boliger. I alt skal der opføres 500-600 nye boliger. Klyngerne bliver opført i etaper. De første tre gårde i klynge 1 udbydes i april 2020.



Bydelens tre klynger

Hver klynge består af 4-6 gårde. De første tre gårde udbygges i april 2020. Kommunen går i efteråret i gang med at etablere vej og stikveje samt bydelssplads i første klynge.





Midt i byen etableres en rekreativ bypark med to regnvandssøer, der bliver hele byens åndehul.

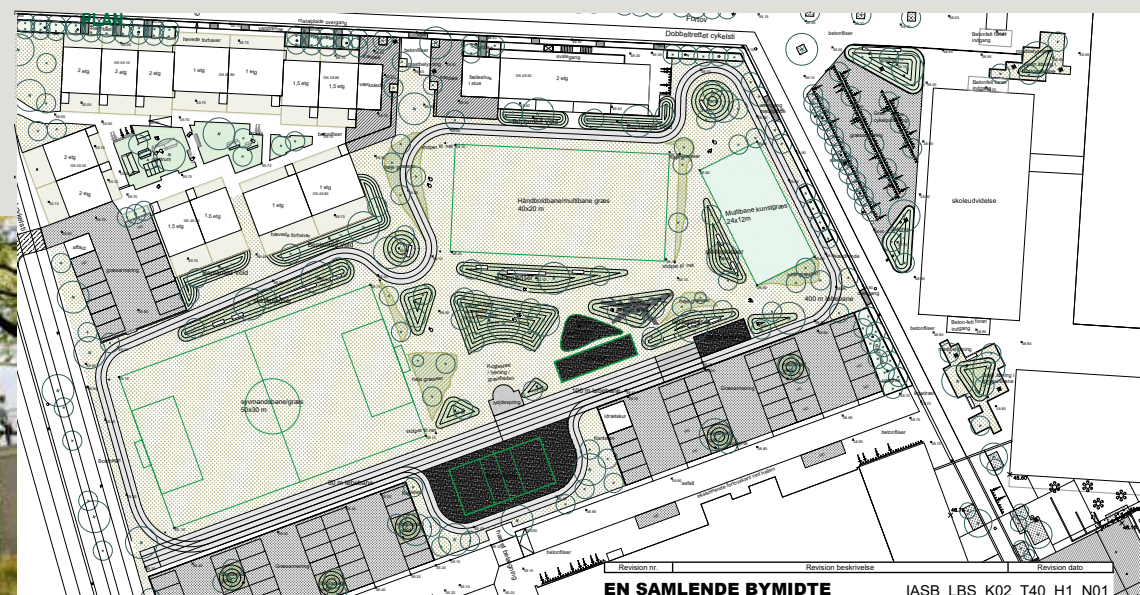
Byparken spiller en afgørende rolle i bymidtens klimatilpasning. Her samles og forsinkes regnvandet fra naboarealerne, inden det via rør løber langsom mod Vindinge Å.

NYT OG MODERNE BYCENTRUM

En opdatering af bymidten i Årslev skal fortætte og skabe øget byliv samtidig skabes nye rekreative, fællesarealer for hele byen. Bymidten er tegnet af Holscher Nordberg og STED.

I kanten af Byfælleden bliver der plads til en tæt-lav bebyggelsesstruktur med mindre boliger, blandt andet rækkehuse i 1-2 ½ etager. Forventningen er, at der skal bygges ca. 35 boliger i størrelsesordenen 50-120 m². Det samlede areal til bebyggelse er 3.470 m². Boligerne ligger tæt på dagligvarebutikker og skole.

I Byfælleden anlægges nye, lækre udendørs sportsfaciliteter, der skal bruges til skolens idrætsundervisning og som supplement til skolegården. Udenfor skoletid og i weekender og ferie kan området bruges af hele byen.



PORTALOMRÅDE BINDER BY OG NY BYDEL SAMMEN

Mellem den nye bydel og resten af Årslev løber Vindinge Å. Over åen etableres en træbro, der binder den nye bydel og resten af byen sammen. Træbroen bliver en kombineret gå- og cykelbro og får en størrelse, der gør, at den kan anvendes til ophold. Å-dalen og den nye bro bliver et oplagt udflugtsmål for hele byen.



*Rekreativt mødested binder
ny bydel og byen sammen.*

*Et nyt bytorv,
Platformen, bliver
byens nye, centrale
samlingssted med
plads til leg, torvedage
og hverdagsliv.*

♥ TÆT PÅ DET HELE



ÅRSLEV

Kontakt

By- og Egnstrategisk Sekretariat
Faaborg-Midtfyn Kommune
Tinghøj Allé 2 5750 Ringe
Telefon: 72 53 80 05
E-mail: PlanogKultur-Post.dk
Web: aarslev.fmk.dk

