



OVERORDNET BESKRIVELSE FOR EN BEBYGGELSESPÅN

Matrikel 13a, Fårdrup By, Fårdrup

Resumé

Skitseprojekt for udvikling af boligområde "B" i forhold til lokalplan 209

Dato: 2020-12-02

Rev.: 2020-12-14

Flemming Kaspersen

fk@fl-consult.dk

Indhold

Indledning.....	2
Omfang.....	2
Arealet.....	2
Vejbetjening.....	2
Fælles friarealer.....	2
Matrikelstørrelser.....	2
Bebyggelsen.....	2
Boligerne.....	2
Carporte og redskabsrummene.....	3
Kirken.....	3
Forsyninger.....	3
Beliggenhed.....	3

Indledning.

Nærværende projektforslag tager udgangspunkt i lokalplan nr. 209: Bevarende lokalplan for Fårdrup, der er godkendt i maj 2005.

Da der siden lokalplanen er blevet godkendt, er blevet lempet på kravet om parcelstørrelserne, er der udarbejdet et oplæg til bebyggelse på det areal, der er udlagt i lokalplanen. Lokalplanens område "B". Matrikel 13a, Fårdrup By, Fårdrup. Det bemærkes her, at skelgrænsen mod syd er rykket længere ned end i lokalplanen. Se neden for.

For det meste er retningslinjerne i lokalplanen fulgt i forbindelse med udarbejdelsen af planen.

Omfang.

Arealet.

Arealet som er omfattet af forslaget, er på i alt 5.841 m². Arealet anvendes i dag til juletræsproduktion. I lokalplanen er der anført, at arealet er på ca. 5.000 m². Udvidelsen skyldes blandt andet et ønske om et større sammenhængende grønt areal på ca. 500 m².

Vejbetjening.

Området vejbetjenes af en ind- og udkørsel otte meter bred vej med kun en vejtilslutning til Fårdrupvej. Der etableres en fast overkørsel til Fårdrupvej.

Ind- og udkørslen er placeret hvor Fårdrupvej har det længste "lige" stykke af trafikmæssige årsager. Ind- og udkørslen slutter op til et internt vejstykke i knapt seks meters bredde ud til de enkelte beboelser.

Vejarealerne er tænkt som grusarealer og uden kantafrænsninger helt i tråd med Fårdrupvej.

Fælles friarealer.

I den nordvestlige del af arealet er der anlagt et større grønt fællesareal, her skitseret til ca. 260 m². Her kan der skabes mulighed for gæsteparkering og / eller familiens anden bil.

På dette areal er der tiltænkt en lav beplantning mellem Fårdrupvej og byggelinjen af oversigtsmæssige forhold til trafikken på Fårdrupvej. Mod syd er der udlagt et ca. 500 m² stort grønt areal til ophold, leg samt andre fællesaktiviteter.

Der er disponeret arealer til P-pladser med to pladser til hver bolig.

Matrikelstørrelser.

For matriklerne P5 og P10 til de to solitære beboelser er størrelsen på 700 m². For matriklerne P6; P7; P8; og P9 til dobbelthuse er matriklerne 400 m² til hver bolig. For matriklerne P1; P2; P3 og P4 ligeledes til dobbelthuse er størrelserne mindre end 400 m² pr. bolig. Årsagen er arealets størrelse samt det forhold, at det vurderes, at der er købere på markedet, som ønsker en mindre grundstørrelse. Disse fire grunde tildeles en andel af de grønne friarealer op til 400 m². Se fordelingen på tegning 13.

Bebyggelsen.

Boligerne.

Den skitserede bygningsmasse er tænkt som fire dobbelthuse på ca. 204 m² hver samt to solitære boliger på hver 130 m². Der åbnes mulighed for udnyttede tagetager med en begrænsning. Se neden for. Valget af

denne bestykning er dikteret af arealets uregelmæssige form. Bebyggelsernes højde er maksimalt 8,50 meter.

Der er disponeret en carport med et redskabsrum til hver af boligerne på maksimalt 25 m².

Samlet set giver det en bebyggelsesgrad for hele arealet på max. 25,0 %.

Bygningerne er tænkt opført i teglsten i farverne som anført i lokalplanen. Udvendige døre og vinduerne er i bondehusserien.

Tagene er symmetriske saddeltage med halvvalme med en taghældning på 25 °. Tagbelægningen i cementtegl i farverne som anført i lokalplanen.

Et forslag til boligindretning fremgår af medfølgende tegning 12, der dog ikke er endelige, hvorfor de på nuværende tidspunkt skal betragtes som foreløbige.

Carporte og redskabsrummene.

Disse bygninger er tænkt opført i lette materialer af træ med en hældning på 15⁰ og med samme tagbelægning som beboelserne.

Kirken.

Område B ligger uden for en 300 meter radius fra kirken. Der er fra arealet ikke indkig til kirken, og dermed er der ingen fotolinjer, der skærer arealet.

Forsyninger.

Området forsynes med de eksisterende forsyninger for EL, vand fra Fårdrup Vandværk samt fibernet. Der etableres lade standere for EL-biler (Tilkøb).

Til opvarmning af boligerne samt til varmt brugsvand etableres der luft til vand anlæg.

Spildevand samles inde på arealet og tilsluttes samlet til det offentlige kloaknet.

Regnvand fra tagflader nedsives via spredte sivedræn eller et regnvandsbassin. Alternativt genanvendelse til vask og toilet. Om det sidste er der rettet henvendelse til Fårdrup Vandværk.

Beliggenhed.

Fårdrup vurderes at være en attraktiv bosætnings by, idet byen fungerer som oplandsby for Slagelse, Korsør samt Skælskør, da der stort set er lige kort til disse tre større byer. Endvidere omkredser en række mindre landsbyer Fårdrup. Se nedenstående kortudsnit.



Flemming Kaspersen.

Projektrådgiver.