

An architectural rendering of a modern residential courtyard. The scene features a central paved area with a large, mature cherry blossom tree in full bloom. To the left, a multi-story brick building with large windows and balconies is visible. To the right, a long, narrow building with a brick facade and horizontal wooden slats runs along the courtyard. People are depicted in various activities: a woman riding a bicycle, a group of people sitting on a bench, and others walking. The overall atmosphere is bright and pleasant, suggesting a high-quality living environment.

Fremtidens Vollsmose Dispositionsplan

Muligt fremtidsscenario med renoverede almene boligblokke og nye private boliger

Indhold

3	Baggrund
6	Hovedgreb
13	Omdannelse
16	Udviklingsmuligheder
24	Arealplaner

Baggrund

Sammenhængen med byen

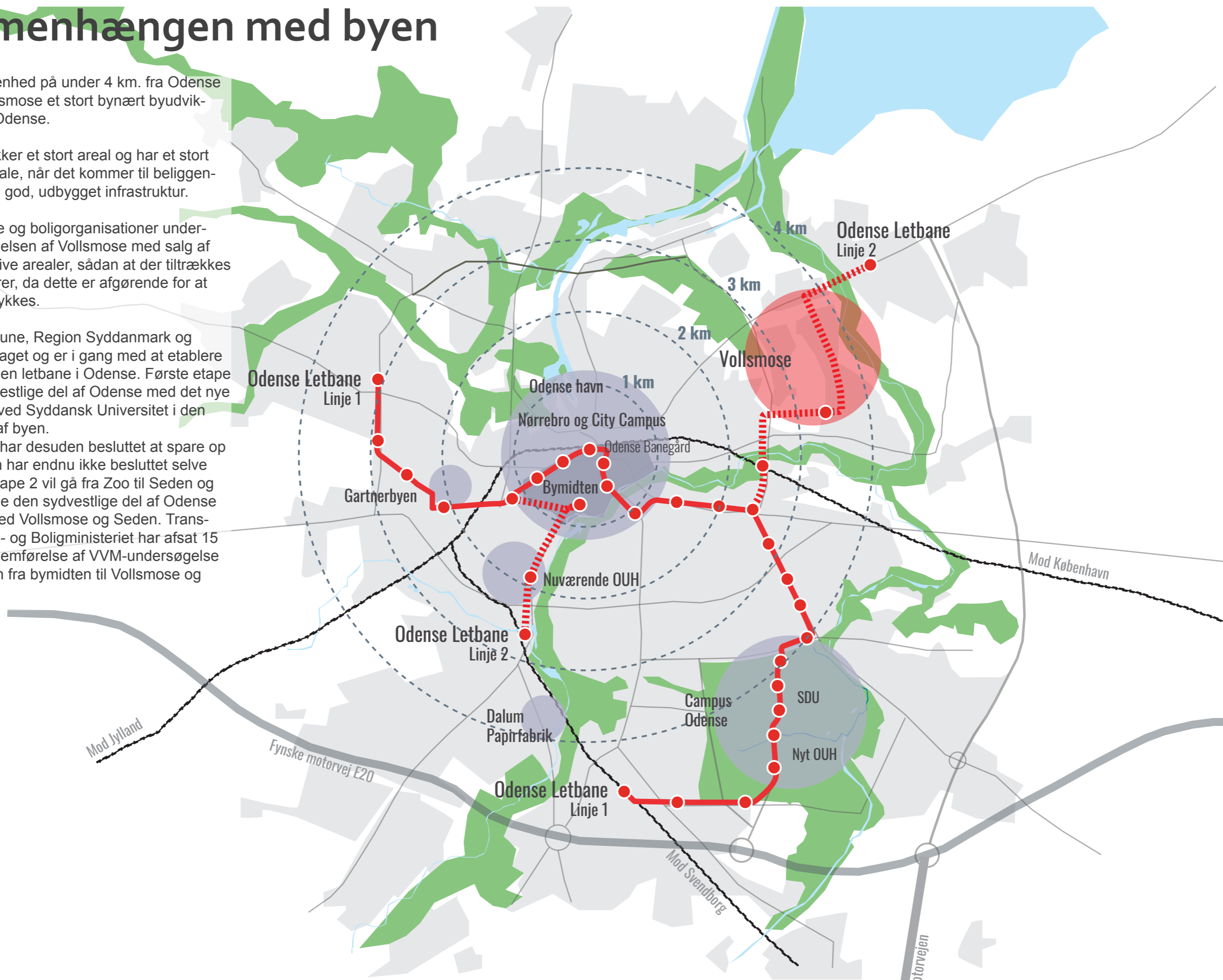
Med en beliggenhed på under 4 km. fra Odense bymidte er Vollsmose et stort bynært byudviklingsområde i Odense.

Vollsmose dækker et stort areal og har et stort uforløst potentiale, når det kommer til beliggenhed, arealer og god, udbygget infrastruktur.

Både kommune og boligorganisationer understøtter omdannelsen af Vollsmose med salg af de mest attraktive arealer, sådan at der tiltrækkes private investorer, da dette er afgørende for at omdannelsen lykkes.

Odense Kommune, Region Syddanmark og staten har vedtaget og er i gang med at etablere første etape af en letbane i Odense. Første etape forbinder den vestlige del af Odense med det nye supersygehus ved Syddansk Universitet i den sydøstlige del af byen.

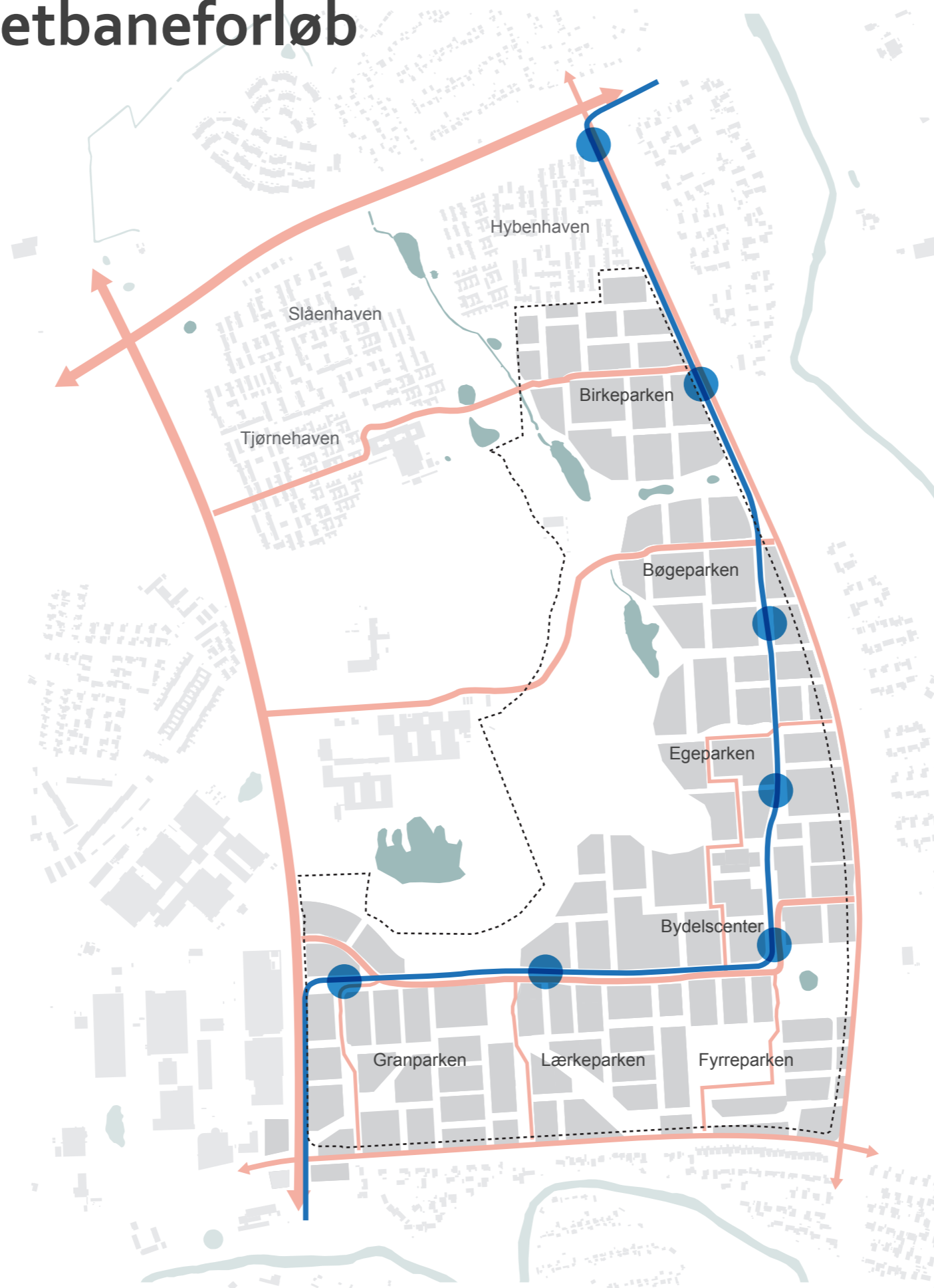
Odense Byråd har desuden besluttet at spare op til etape 2, men har endnu ikke besluttet selve anlæggelse. Etape 2 vil gå fra Zoo til Seden og dermed forbinde den sydvestlige del af Odense og bymidten med Vollsmose og Seden. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har afsat 15 mio. kr. til gennemførelse af VVM-undersøgelse for strækningen fra bymidten til Vollsmose og Seden.



Muligt fremtidigt letbaneforløb

En indledende dialog med private investorer har vist, at letbanens anden etape gennem Vollsmose kan have en afgørende betydning for tiltrækning af private investeringer. Der har allerede været stor interesse i at investere langs letbanens første etape i overensstemmelse med erfaringerne fra Bergen og andre europæiske byer.

Letbanens anden etape gennem Vollsmose må derfor antages at have stor betydning for tiltrækningen af private investeringer. Det foreslås derfor også at etablere letbaneforløbet som del af et urbant strøg igennem bydelen. Tegningen illustrerer Byudviklings- og Infrastrukturplanens tre nye tværgående vejforbindelser igennem Vollsmose og den foreslåede linjeføring af letbanen er illustreret vha. den blå farve, hvor prikkerne er mulige stationer.



- Letbanestop
- Letbane
- Hovedveje
- Nye tværgående vejforbindelse
- Lokale adgangsveje

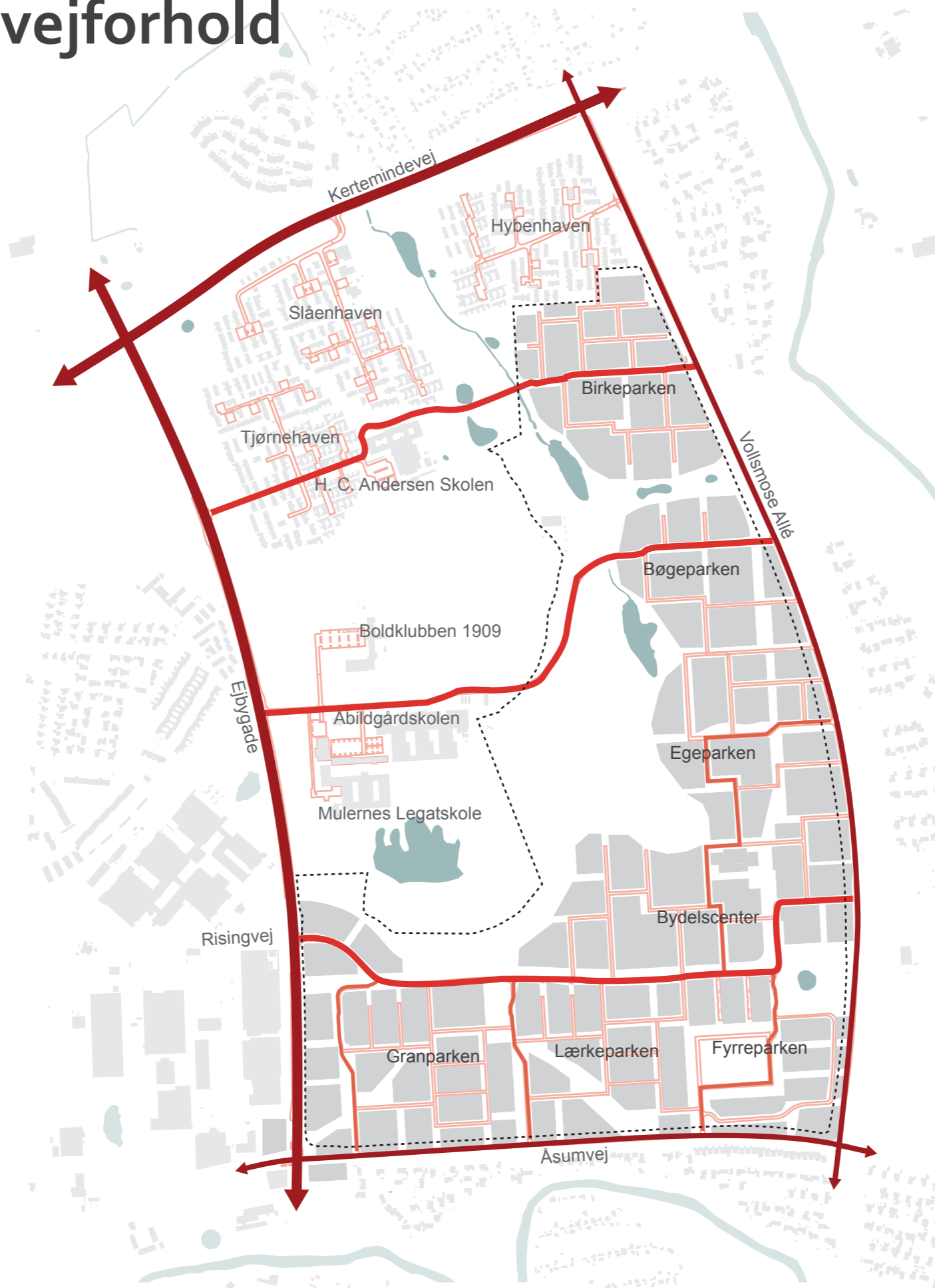
Hovedgreb

Mulige fremtidige vejforhold

Odense Kommune, Civica og FAB har vedtaget en infrastrukturplan kaldet "Fremtidens Volls-mose – Byudviklings- og Infrastrukturplan".

Infrastrukturplanens anlægsfase iværksættes i 2019. Planen indeholder bl.a. nye tværgående vejforbindelser igennem Volls-mose. Som en del af udviklingsplanen foreslås et mere forgrenet net af veje og forbindelser. De nye veje opdeler de nuværende store almene matrikler, og de giver adgang til de mange nye salgbare arealer.

Området åbnes op og forandres radikalt med den nye infrastruktur, som bliver udgangspunktet for udviklingen af en ny og blandet bystruktur med by- og gaderum i en menneskelig skala. Samtidig etableres et tydeligt byrumshierarki, hvor bydelens fælles funktioner samles omkring et nyt bydelscenter og en ny bygade.



- Hovedveje
- Nye tværgående vejforbindelse
- Lokale adgangsveje

Mulige nye kvartersdannelser

Ministeriets afgrænsning af det hårde ghettoområde er vist ved en rød stiptet linje. Med den nye afgrænsning af det hårde ghettoområde betragtes de tre nordligste boligafdelinger Hybenhaven, Tjørnehaven og Slåenhaven, som består af rækkehusbebyggelser, ikke længere som en del af det hårde ghettoområde.

Disse tre boligafdelinger blev opført i 1978-1981, og betegnes nu Havekvarteret og Biskorupkvarteret.

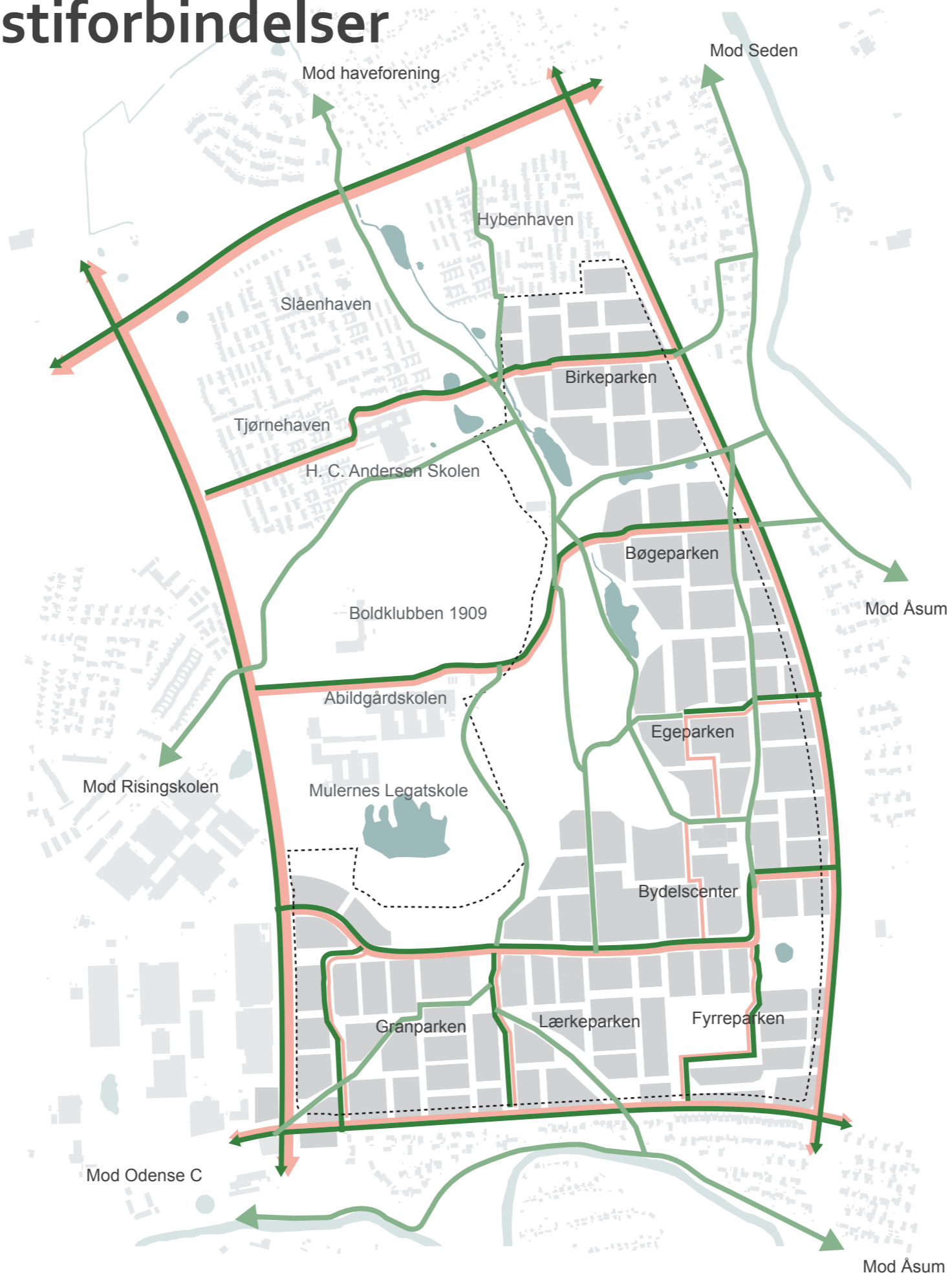
Med udviklingsplanen styrkes forbindelserne på tværs af boligafdelingerne og der skabes nye sammenhænge med Vollsmoses naboområder.



- Områdefafgrænsning
- Hovedveje

Mulige fremtidige stiforbindelser

Der skabes nye cykel- og fodgængerforbindelser i området, som forbindes med det eksisterende netværk af stier i nærområdet.



- Cykelsti langs vej
- Fodgænger og cykelforbindelser
- Hovedveje
- Nye tværgående vejforbindelser
- Lokale sivegader

Landskabets kvaliteter

Vollsmoses "baghave" består af store grønne arealer og naturskønne vådområder.

Mange borgere i Odense er ikke bevidste om Vollsmoses store rekreative områder. Det skyldes blandt andet, at bydelen mangler fysisk sammenhæng og beboer-interaktion med de omkringliggende kvarterer og det øvrige Odense. Vollsmose opleves i høj grad som et isoleret område. At bryde barriererne og isolationen ses som en væsentlig del af udfordringen med at skabe den nødvendige forandring og positive interesse for bydelen.

Vollsmoses grønne kvaliteter gøres til et tilgængeligt og attraktivt element i planlægningen ved, at der åbnes op mod det grønne med en åben/lav bebyggelsesstruktur i kanten. Derved dannes der en overgang mellem by og landskab og det grønne element trækkes længere ind i boligområderne.



- Grønt rekreativt areal
- Hovedveje
- Nye tværgående vejforbindelser
- Lokale sivegader

Muligt grønt forløb og strøgforbindelse

Der skabes retningskift og variation i bebyggelsesstrukturen med en urban strøgforbindelse igennem boligområdet og med grønne kiler der forbinder Vollsmoses centrale parkområde med de rekreative områder ved Odense Ådal.

Et samlende nord-sydgående oplevelsesforløb i parkområdet skaber sammenhæng på langs og inviterer til forskellige oplevelser med vand og natur.



- Grønne kiler og oplevelsesforløb
- Urban strøgforbindelse
- Hovedveje
- Nye tværgående vejforbindelser
- Lokale sivegader

Samlet principiel plan

Udviklingsplanen suppleres af de hovedgreb, der allerede er vedtaget i Fremtidens Vollsmose – Byudviklings- og Infrastrukturplan. Med udviklingsplanen tilføjes yderligere et lag af veje, byrum og nye byggemuligheder, der fletter eksisterende og nyt sammen, så der opstår den ønskede blandede bydel.

Første spadestik i oktober 2019 på infrastrukturplanen er dermed første skridt i retning af at udmønte en samlet plan for Vollsmose.



- Fodgænger og cykelforbindelser
- Grønne kiler og oplevelsesforløb
- Urban strøgforbindelse
- Letbanestop
- Letbane
- Hovedveje
- Nye tværgående vejforbindelser
- Lokale sivegader

Omdannelse

Nuværende forhold



Muligt fremtidsscenario - år 2030



Ombygninger og nedrivninger frem til år 2030

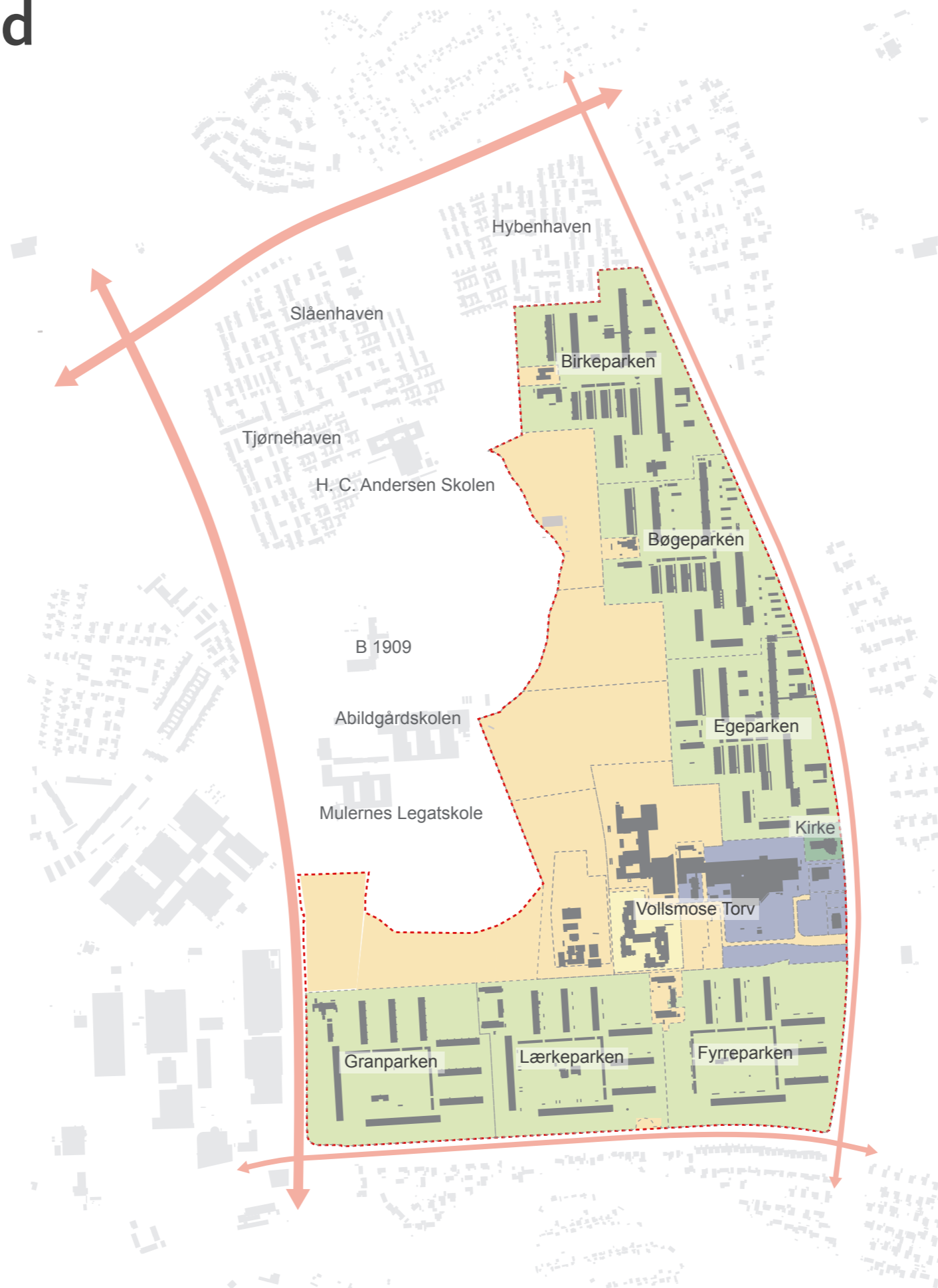


Udviklingsmuligheder

Nuværende forhold

Langt størstedelen af bebyggelsesstrukturen i Vollsmose består af boligblokke. Stort set alt byggeri er fra samme periode og en del af den modernistiske funktionsopdelte plan for området. Ca. 76% af alt byggeri i området i dag er almene familiebøliger. Erhverv, handel og kulturaktiviteter er samlet i og omkring centerbebyggelsen Vollsmose Torv.

Bebyggelsesstrukturen indeholder store mellemrum mellem bygningerne, parkeringsarealer og andre udefinerede uderum.



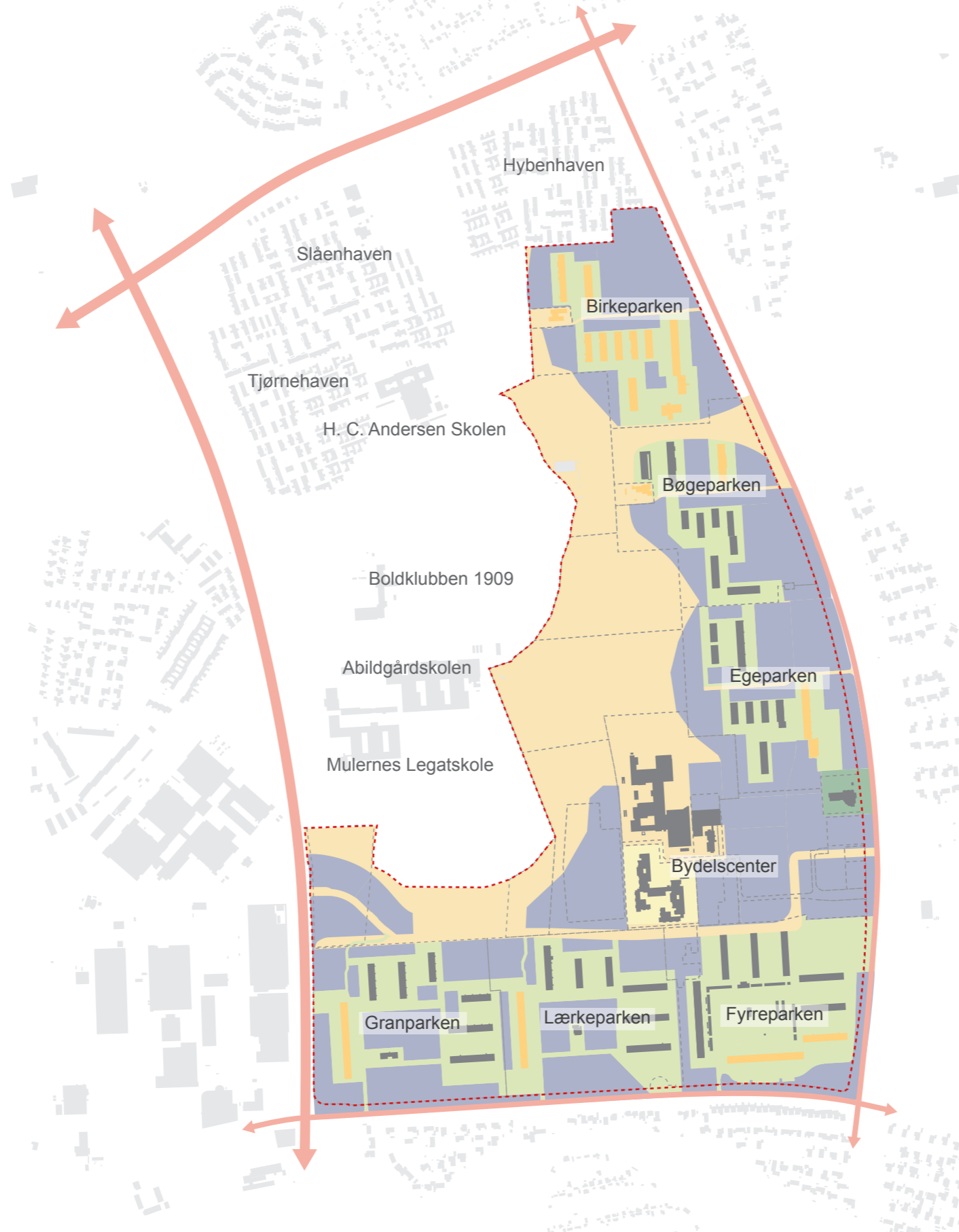
- Områdeafgrænsning
- Institution, forening mm.
- Privat ejerskab/selskab
- Odense Kommune
- Boligorganisation
- Andre ejerforhold

Mulige fremtidige arealer - samlet oversigt

Det vurderes, at der kan etableres ca. 1.600 nye private boliger på nye udviklingsarealer, som udbydes til salg til private.

Byggemuligheden estimeres til at være ca. 140.000 m² etageareal. Heraf vil ca. 1.200 boliger kunne etableres på de almene restarealer, ca. 280 på kommunale arealer og ca. 80 på privat ejede arealer. Det forventes desuden, at der på restarealerne kan etableres nyt erhvervsbyggeri med et samlet etageareal på mindst 30.000 m².

- Områdefafgrænsning
- Flexibel nedrivning
- Bevarede bygninger
- Privat fællesvej
- Institution, forening mm.
- Privat ejerskab/selskab
- Odense Kommune
- Boligorganisationer
- Andre ejerforhold

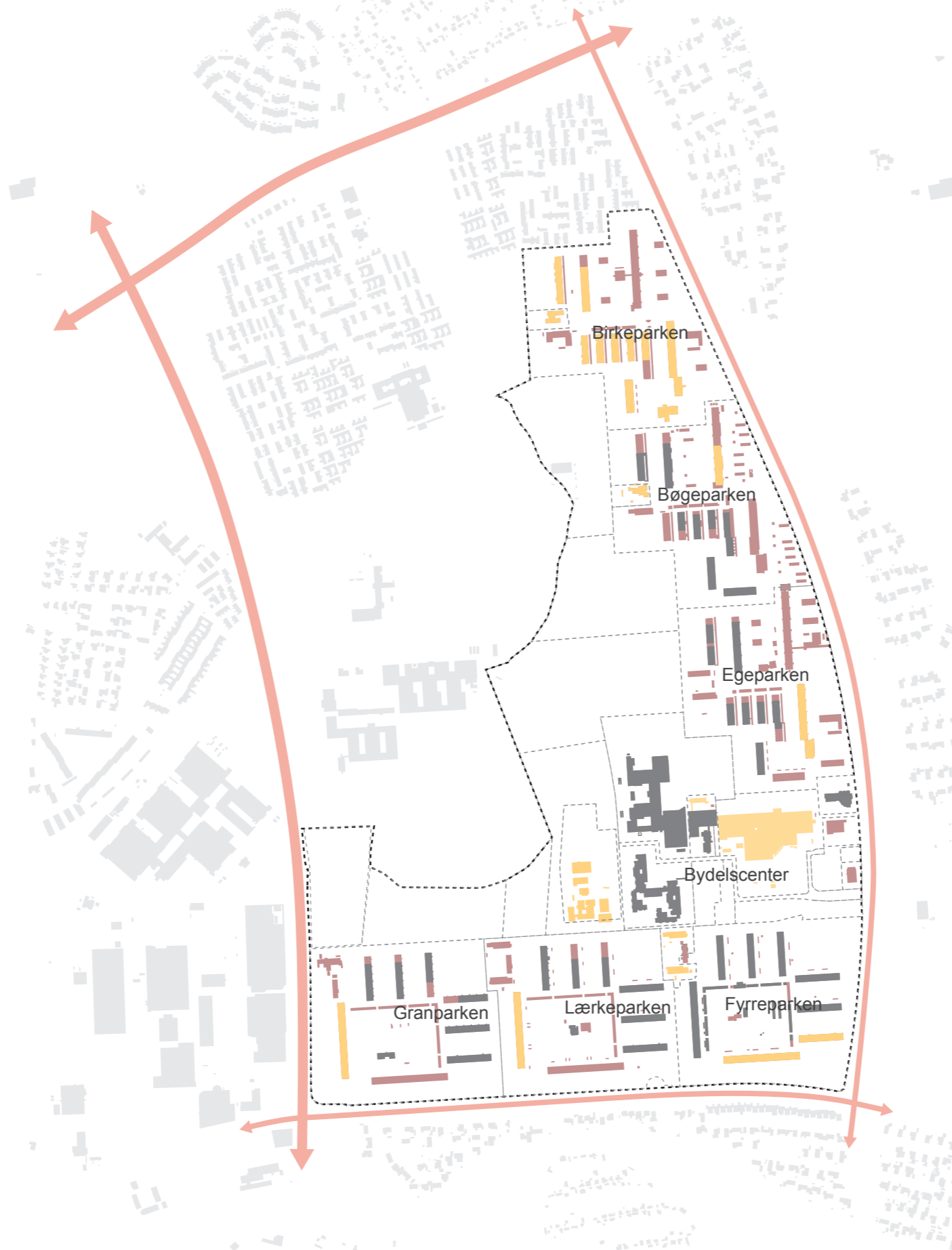


Ombygninger og nedrivninger - samlet oversigt

I udviklingsplanen arbejdes med tre kategorier i forhold til nedrivning:

- Rød kategori: Fastlægger nedrivninger af helt konkrete bebyggelser
- Gul (fleksibel)kategori: Angiver bebyggelser hvor der kan foretages nedrivninger, men hvor de konkrete nedrivninger ikke er fastlagt.
- Grå kategori: Angiver bebyggelser som ikke nedrives.

Hovedparten af de boliger, der står til nedrivning, er præcist udpeget. Afklaring af nedrivning af boliger i den fleksible kategori sker i forbindelse med udarbejdelsen af de fysiske helhedsplaner.

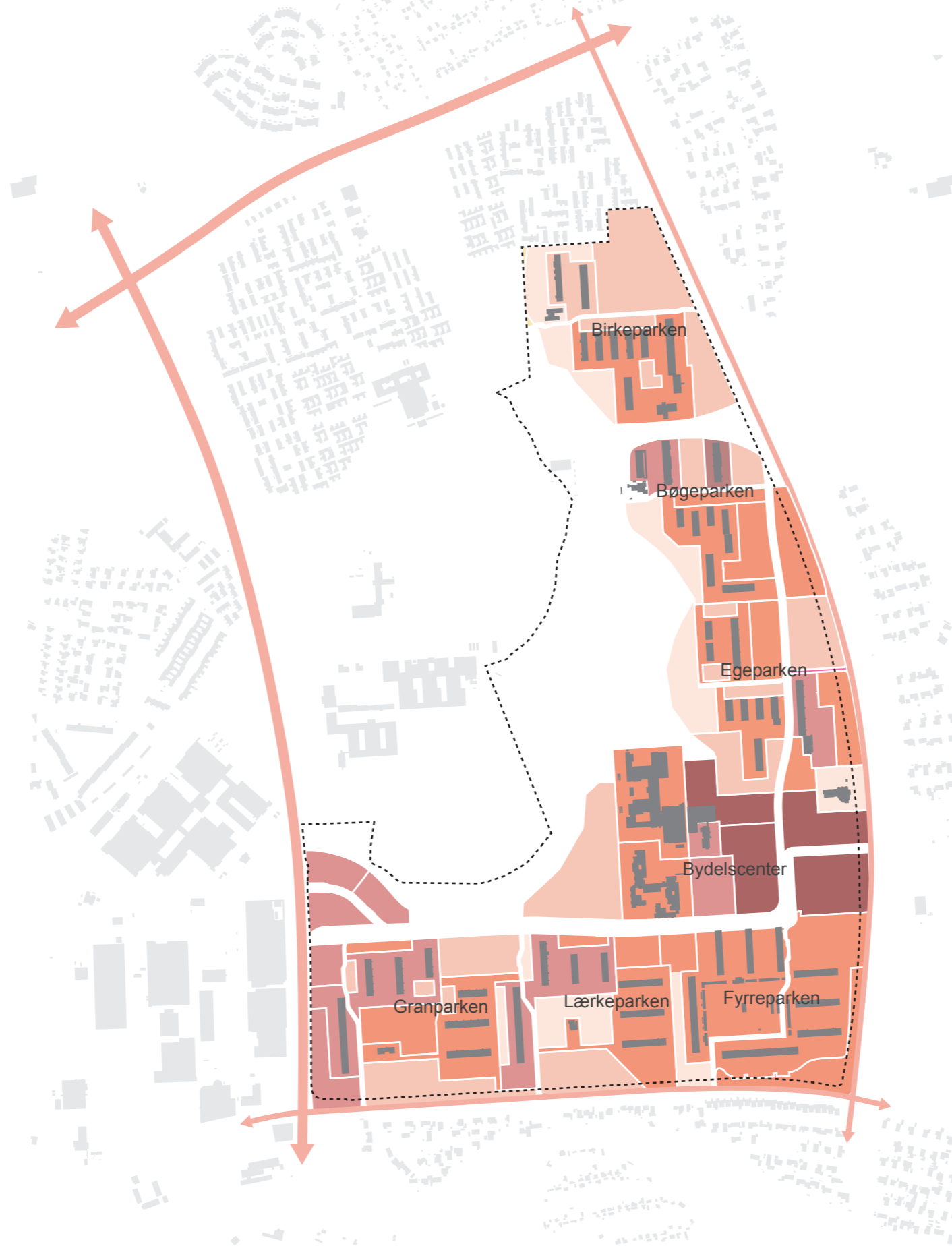
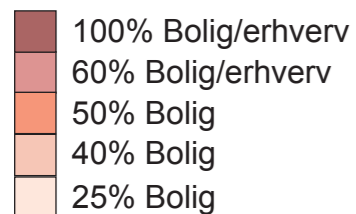


- Nedrivninger af helt konkrete bebyggelser
- Bebyggelser hvor der kan foretages nedrivninger
- Bebyggelser som ikke nedrives

Mulig fremtidig bebyggelsesgrad - samlet oversigt

På baggrund af volumenstudier er der fastlagt vejledende bebyggelsesprocenter på de fremtidige udviklingsarealer. Bebyggelsesprocenterne afspejler planens intentioner om differentierede boligområder.

Som et led i omdannelsen af hele Vollsmose forudsættes en høj grad af fortætning og omdannelse af arealerne i det nye bydelscenter.

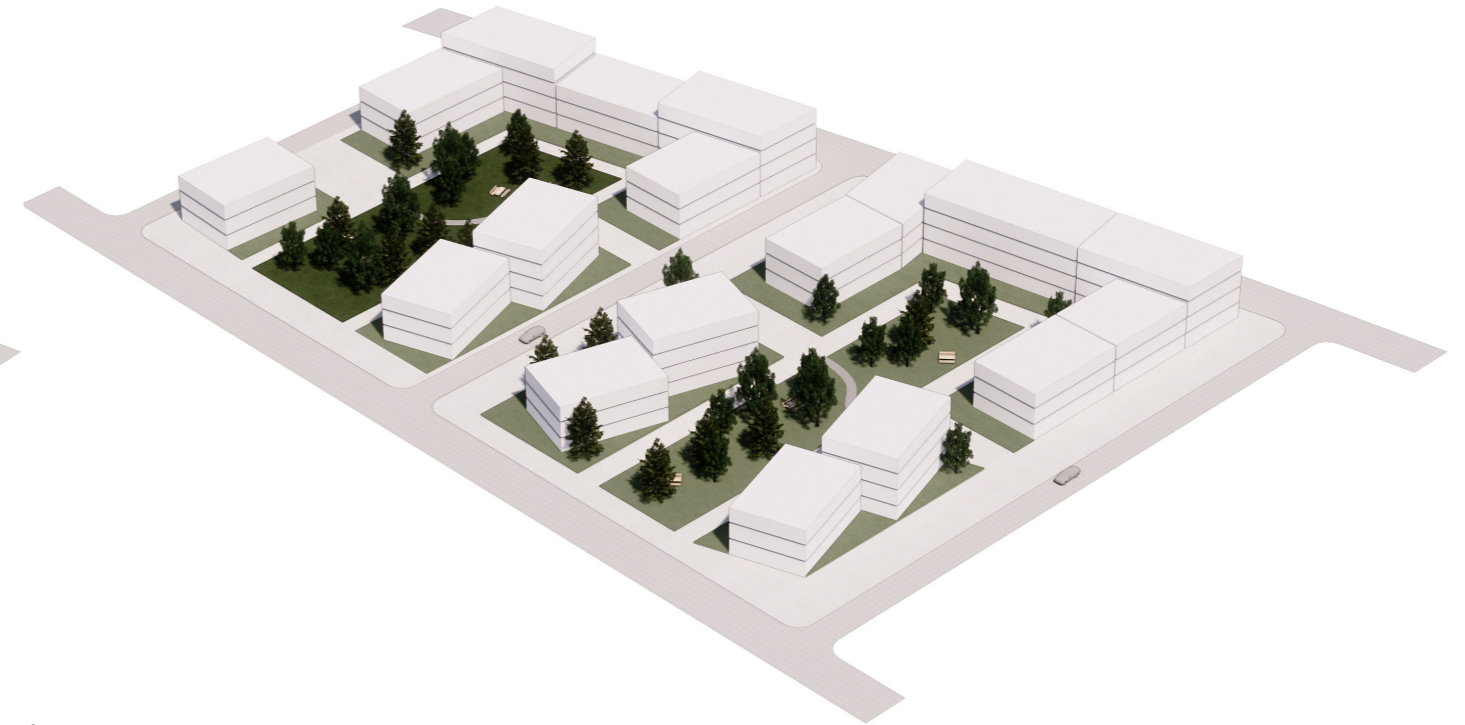


Ideoplæg til mulig udvikling af salgbare restarealer

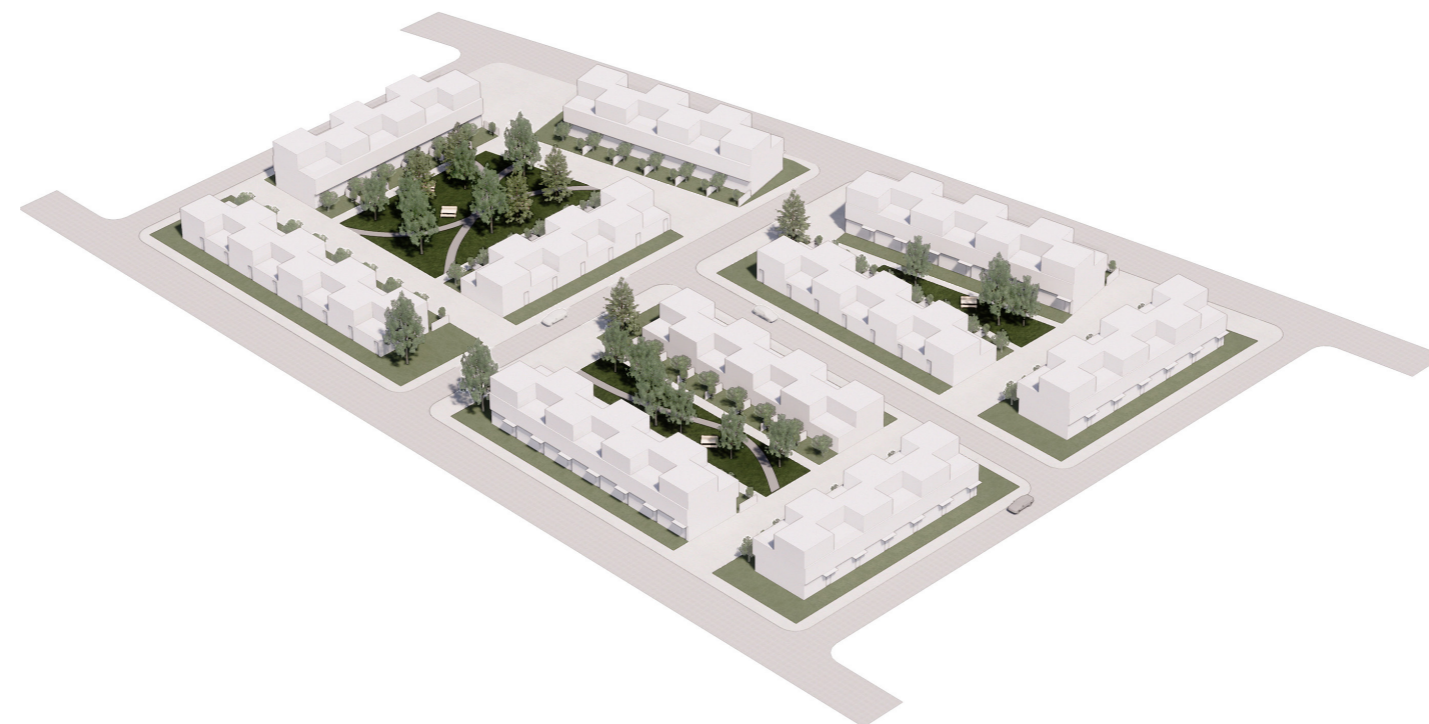
Restarealerne kan udvikles i varierende skala og tæthed med forskellige bebyggelsestyper og ejerformer. Eksemplerne nedenfor viser mulige bebyggelsestyper på de centralt beliggende salgbare arealer hvor der regnes med en vejledende bebyggelsesprocent på 50-60 %



Opbrudt lav karrébebyggelse med stort sammenhængende fællesareal
Parkering på fælles parkeringsarealer



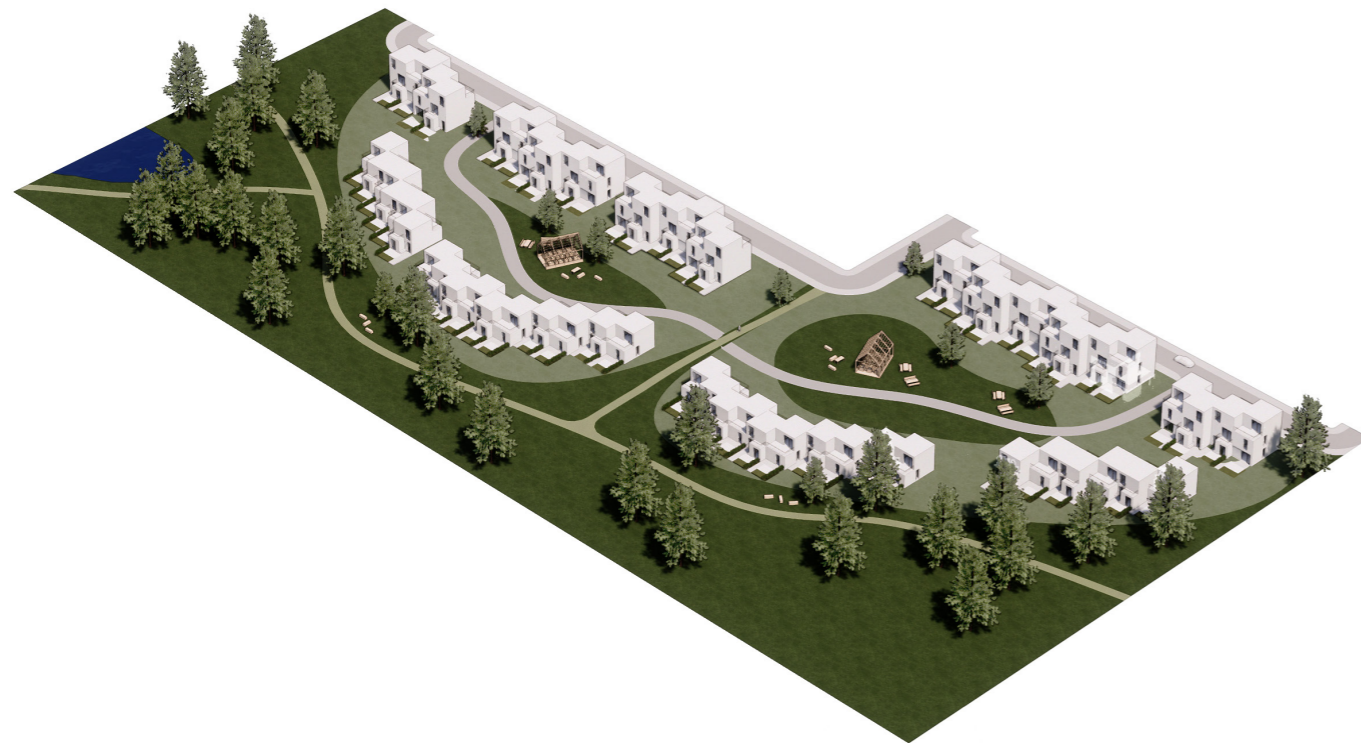
Åben lav karrébebyggelse og punkthuse med opdelt fællesareal
Parkering på fælles parkeringsarealer



Tæt/lav byhus-bebyggelse med flere mindre fællesarealer
Mulighed for parkering på egen matrikel

Ideoplæg til mulig udvikling af salgbare restarealer

Nedenfor vises eksempler på en anvendelse af restarealerne mod det grønne med åbent/lavt og tæt/lavt byggeri. Her er bebyggelsesprocenten på ca. 25-40 % og bebyggelsesstrukturen understøtter de grønne kvaliteter og medvirker til at danne overgang mellem by og landskab, så det grønne element trækkes længere ind i boligområderne.



Tæt/lav klyngehusbebyggelse mod det grønne
Mulighed for parkering på egen matrikel



Åben/lav parcelhusbebyggelse mod det grønne
Parkering på egen matrikel

Arealplaner

Granparken - nuværende forhold

- Nuværende bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Nuværende parkering
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal:

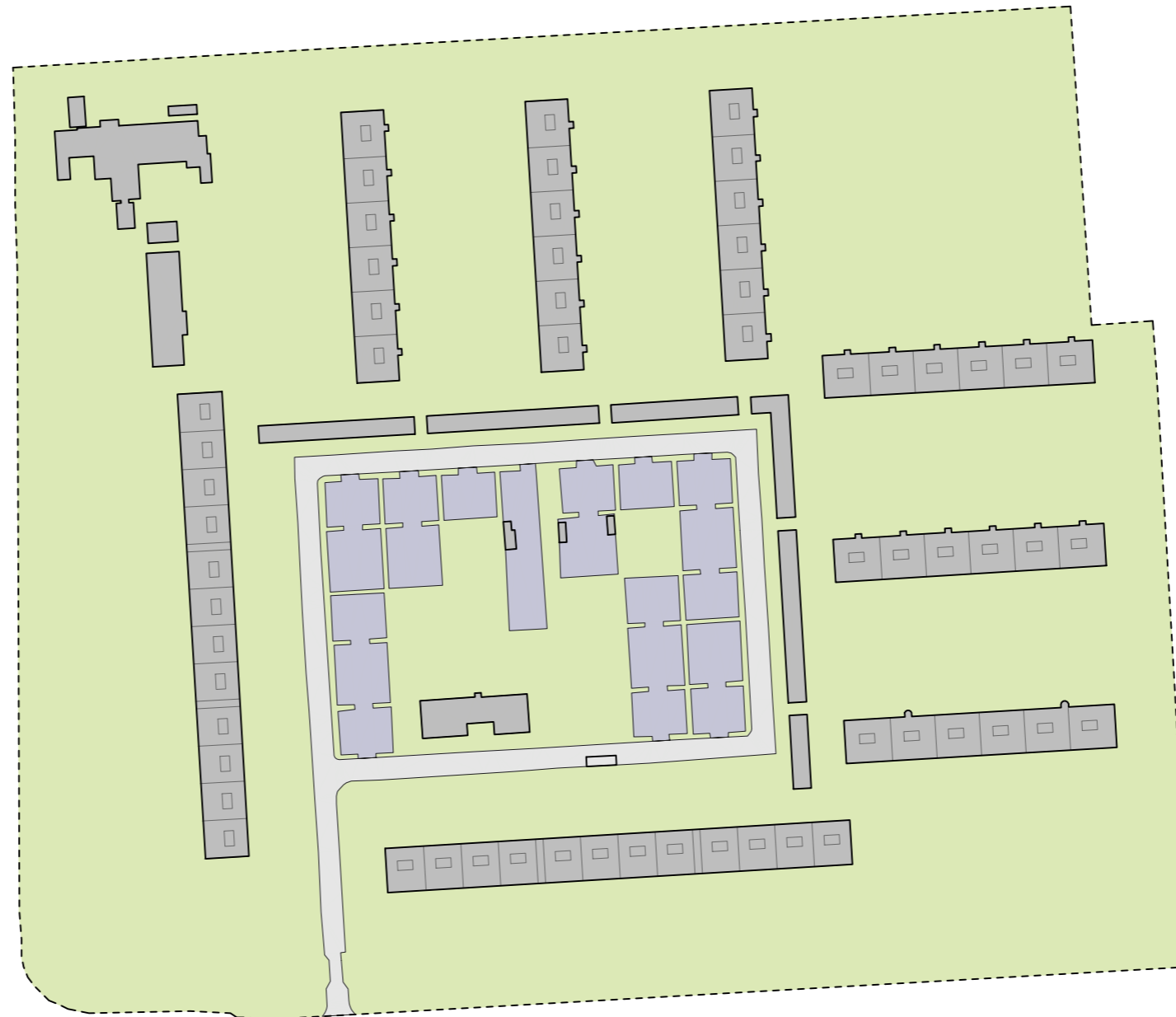
111300m²

Boliger i dag: 504

Boligareal: 43002 m²

Erhvervsareal: 612m²

Parkeringsareal: 6028m²



Granparken - ombygninger og nedrivninger

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Bygninger der nedrives
- Mulighed for nedrivning (16 boliger)
- Parkeringsareal der nedlægges
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal: 111300 m²

Boliger der nedrives: 160

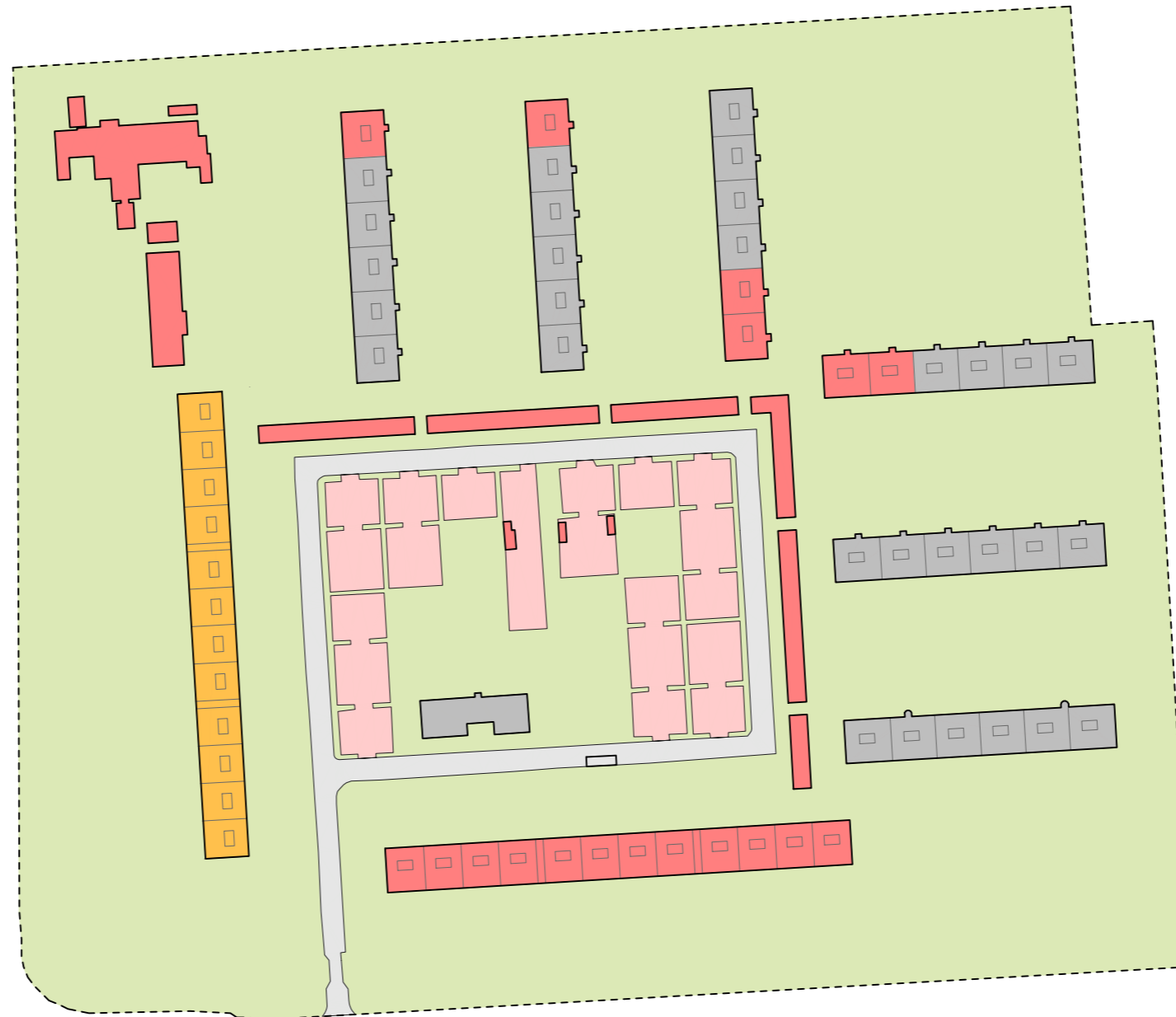
Nedrevet boligareal: 14080 m² Nedrevet
erhvervsareal: 612 m²

Boliger der bevares: 344

Bevaret boligareal: 28922 m²

Bevaret erhvervsareal: 0 m²

*Der kan forekomme justeringer i forbindelse
med de fysiske helhedsplaner.*



Granparken - mulige fremtidige arealer

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Mulighed for nedrivning (16 boliger)
- Ny privat Fællesvej
- Ny privat matrikel
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives
- - - - - Mulighed for ny almen bebyggelse

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal: 55856m²
 Boliger der nedrives: 160
 Nedrevet boligareal: 14080 m²
 Nedrevet erhvervsareal: 612m²
 Boliger der bevares: 344
 Bevaret boligareal: 28922 m²
 Bevaret erhvervsareal: 0 m²

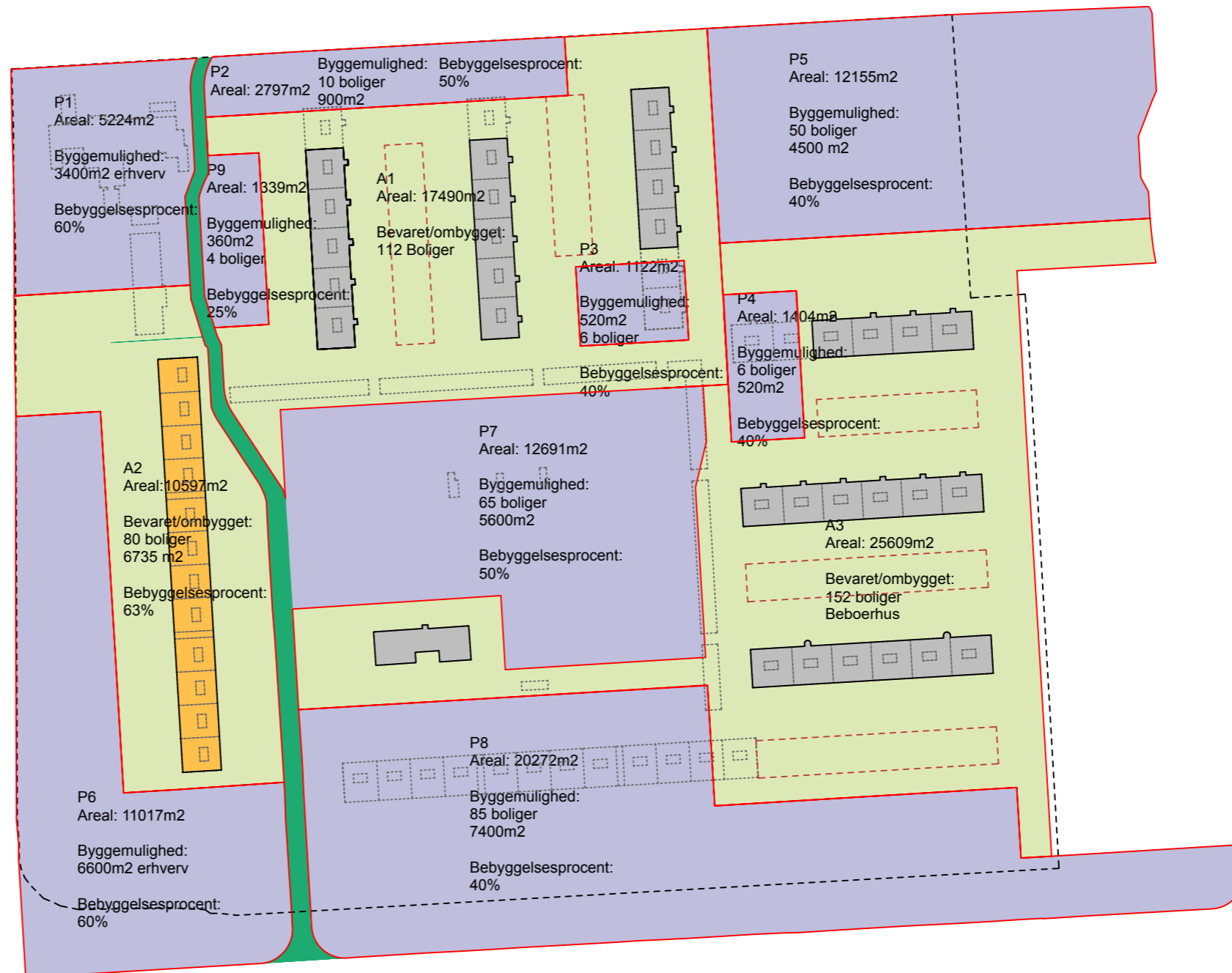
PRIVATE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 68025m²
 Forventet antal boliger: 226
 Forventet nyt boligareal: 19800m²
 Forventet nyt erhvervsareal: 10000m²

Der er på den enkelte matrikel kun vist byggemulighed for boliger. Der er endnu ikke taget stilling til placering af byggemulighed for erhverv.

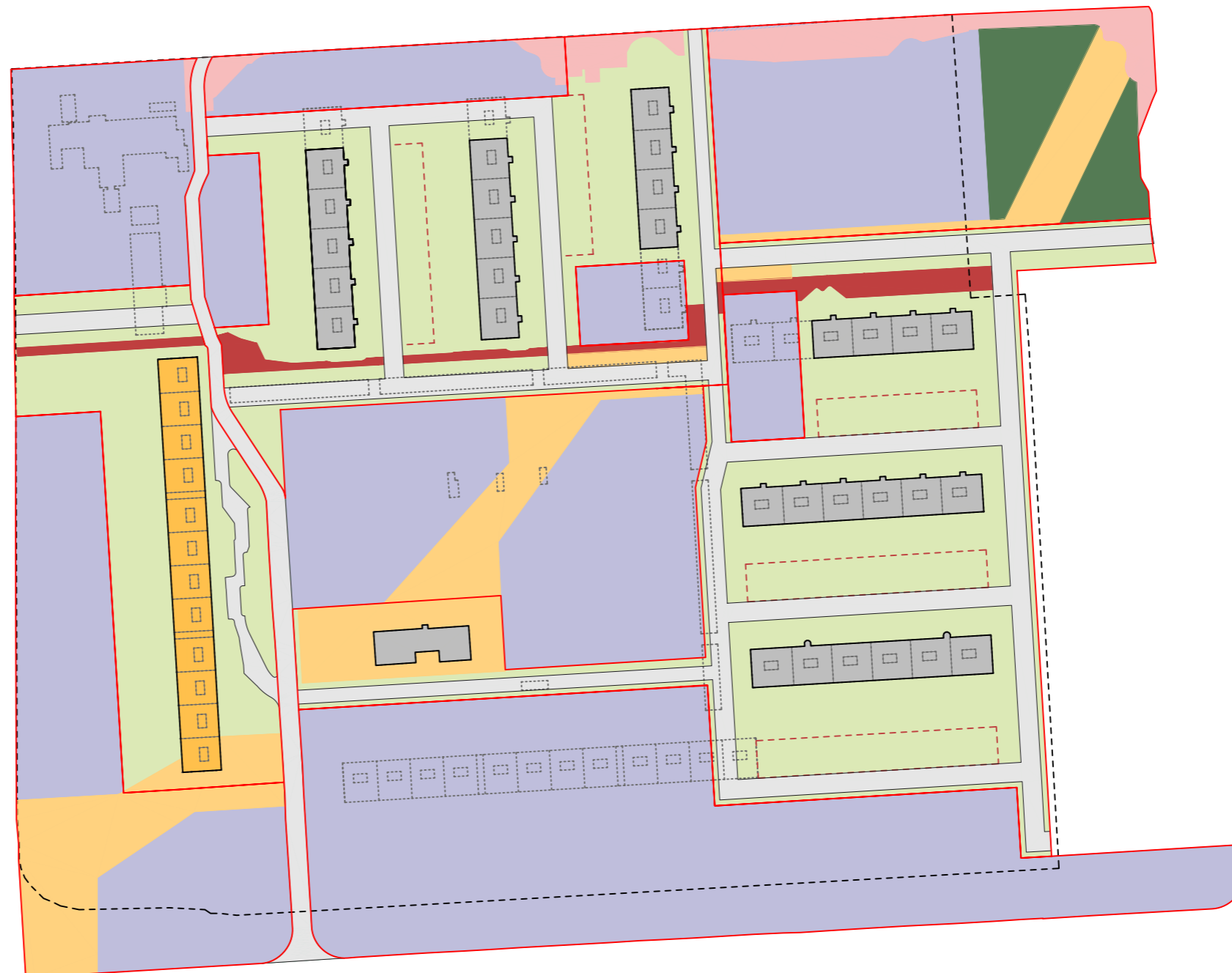
PRIVAT FÆLLESVEJ

Vejareal: 2114 m²



Granparken - mulig fremtidig vejstruktur

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Mulighed for nedrivning (16 boliger)
- Mulig ny vejstruktur
- Ny privat matrikel
- Oplevelsessti
- Promenade
- Grønt byrum
- Urban strøgforbindelse
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives
- Mulighed for ny almen bebyggelse



Lærkeparken - nuværende forhold

- Nuværende bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Kommunal matrikel
- Nuværende parkering
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal: 106181m²

Boliger i dag: 504

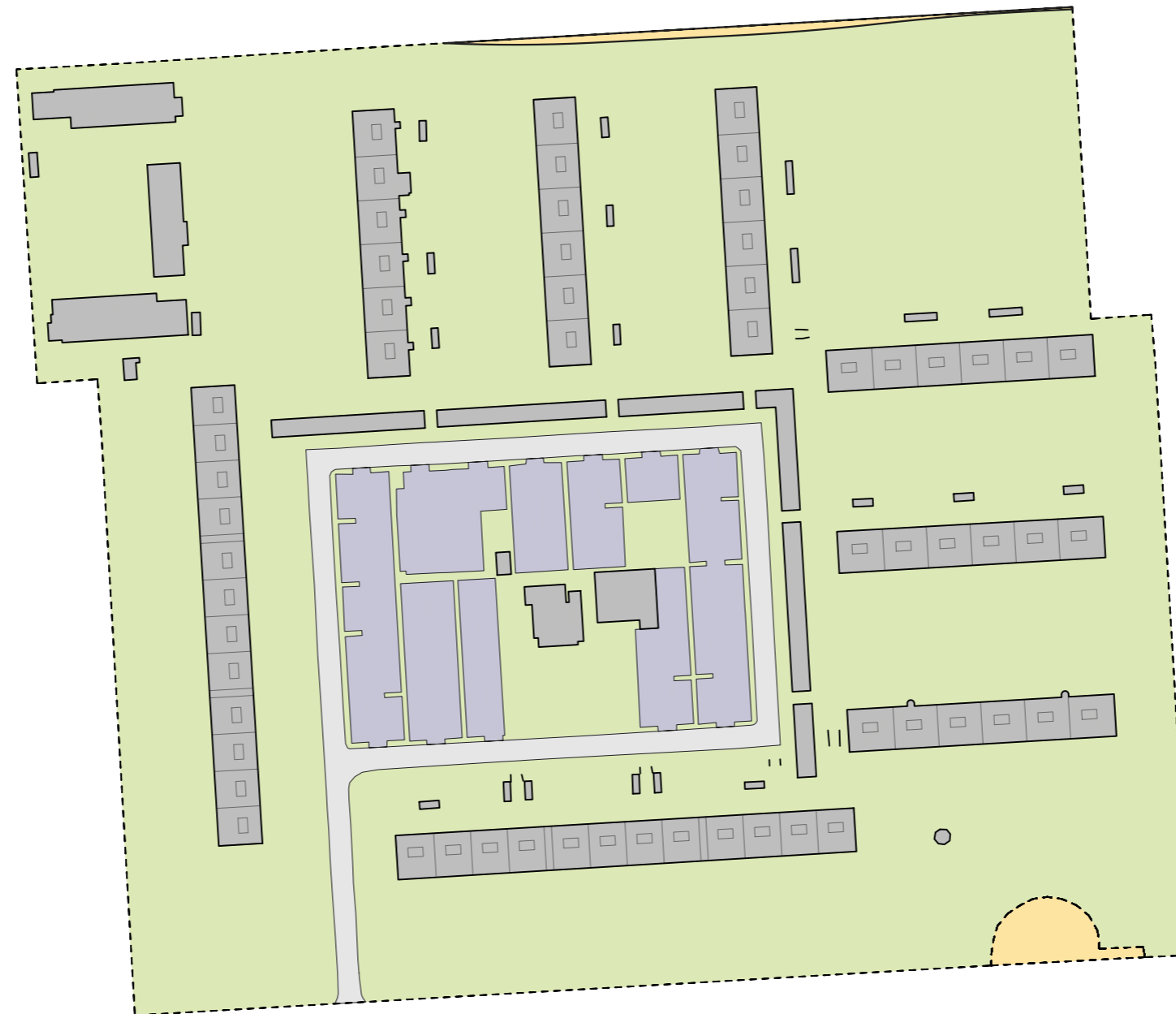
Boligareal: 42948m²

Erhvervsareal: 1067m²

Parkeringsareal: 7769m²

KOMMUNAL MATRIKEL

Grundens areal: 672 m²



Lærkeparken - ombygninger og nedrivninger

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Kommunal matrikel
- Bygninger der nedrives
- Mulighed for nedrivning (8 boliger)
- Parkeringsareal der nedlægges
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal: 106181m²

Boliger der nedrives: 136

Nedrevet boligareal: 11968m²

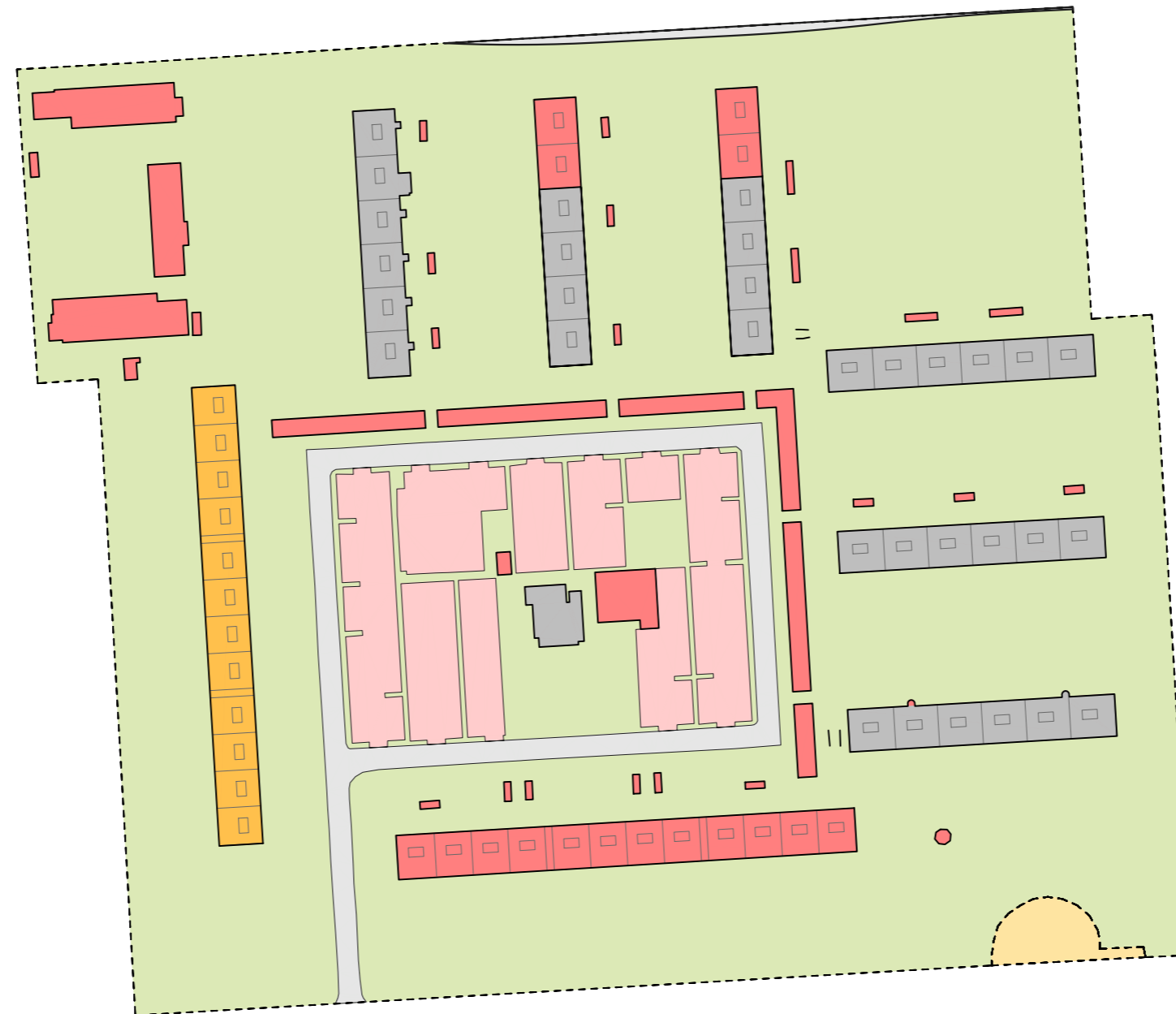
Nedrevet erhvervsareal: 1067m²

Boliger der bevares: 368

Bevaret boligareal: 30980m²

Bevaret erhvervsareal: 0 m²

Der kan forekomme justeringer i forbindelse med de fysiske helhedsplaner.



Lærkeparken - mulige fremtidige arealer

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Mulighed for nedrivning (8 boliger)
- Ny privat Fællesvej
- Ny privat matrikel
- Kommunal matrikel
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives
- - - - - Mulighed for ny almen bebyggelse

ALMENE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 58697 m²
 Boliger der nedrives: 136
 Nedrevet boligareal: 11968m²
 Nedrevet erhvervsareal: 1067m²
 Boliger der bevares: 368
 Bevaret boligareal: 30980m²
 Bevaret erhvervsareal: 0 m²

PRIVATE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 41711m²
 Forventet antal boliger: 153
 Forventet nyt boligareal: 13500m²
 Forventet nyt erhvervsareal: 1500m²

Der er på den enkelte matrikel kun vist byggemulighed for boliger . Der er endnu ikke taget stilling til placering af byggemulighed for erhverv.

PRIVAT FÆLLESVEJ

Vejareal: 2204m²

KOMMUNAL MATRIKEL

Grundens areal: 3240m²



Lærkeparken - mulig fremtidig vejstruktur

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Mulighed for nedrivning (8 boliger)
- Mulig ny vejstruktur
- Ny privat matrikel
- Kommunal matrikel
- Oplevelsessti
- Promenade
- Grønt byrum
- Urban strøgforbindelse
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives
- Mulighed for ny almen bebyggelse



Fyrreparken - nuværende forhold

- Nuværende bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Nuværende parkering
- Kommunal matrikel
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal: 109207m²

Boliger i dag: 504

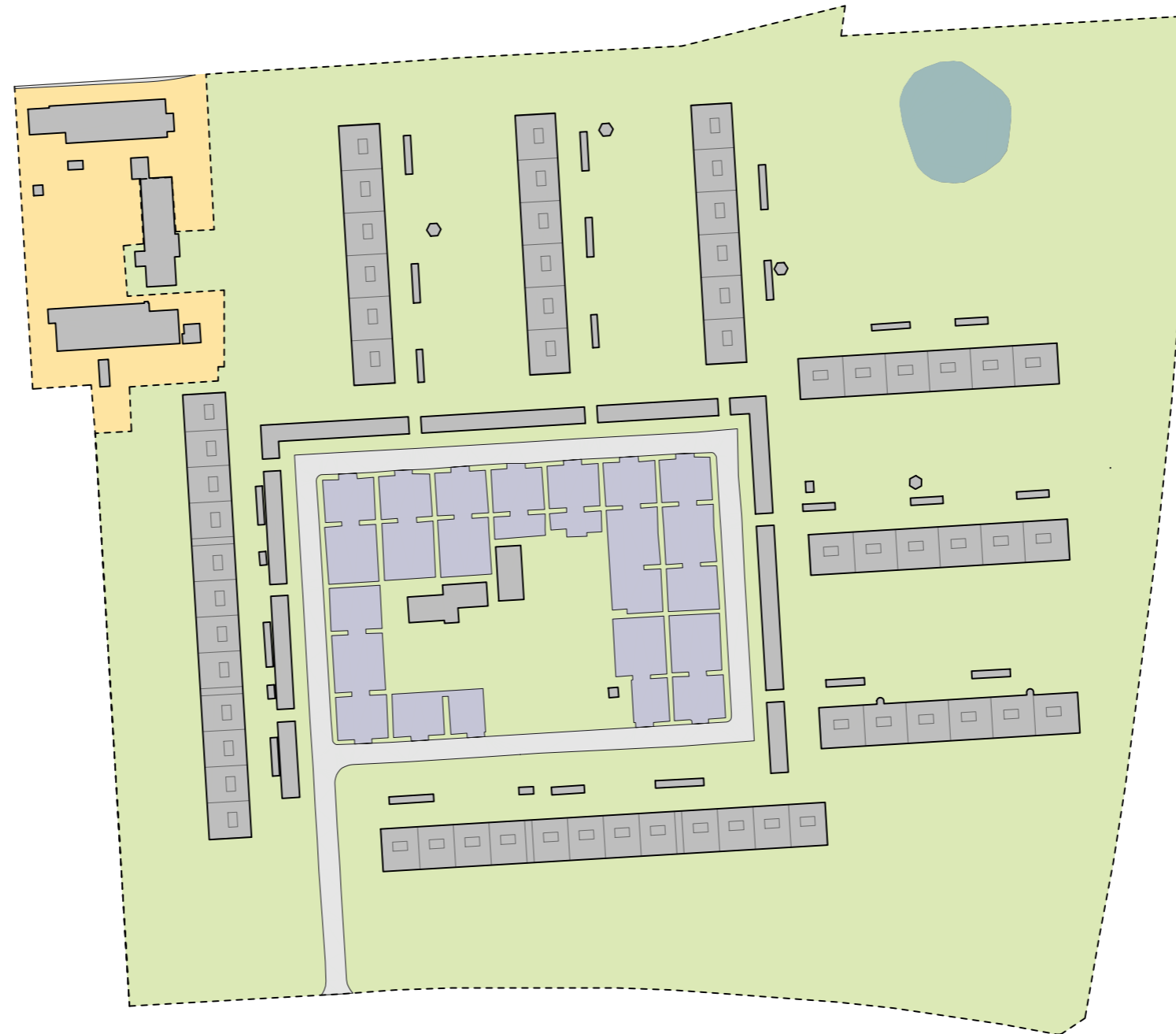
Boligareal: 42929 m²

Erhvervsareal: 1089m²

Parkeringsareal: 6654m²

KOMMUNAL MATRIKEL

Grundens areal: 5988m²



Fyrreparken - ombygninger og nedrivninger

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Kommunal matrikel
- Bygninger der nedrives
- Mulighed for nedrivning (26 boliger)
- Parkeringsareal der nedlægges
- Nuværende matrikelskel

ALMENE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 109207m²

Boliger der nedrives: 26

Nedrevet boligareal: 2288m²

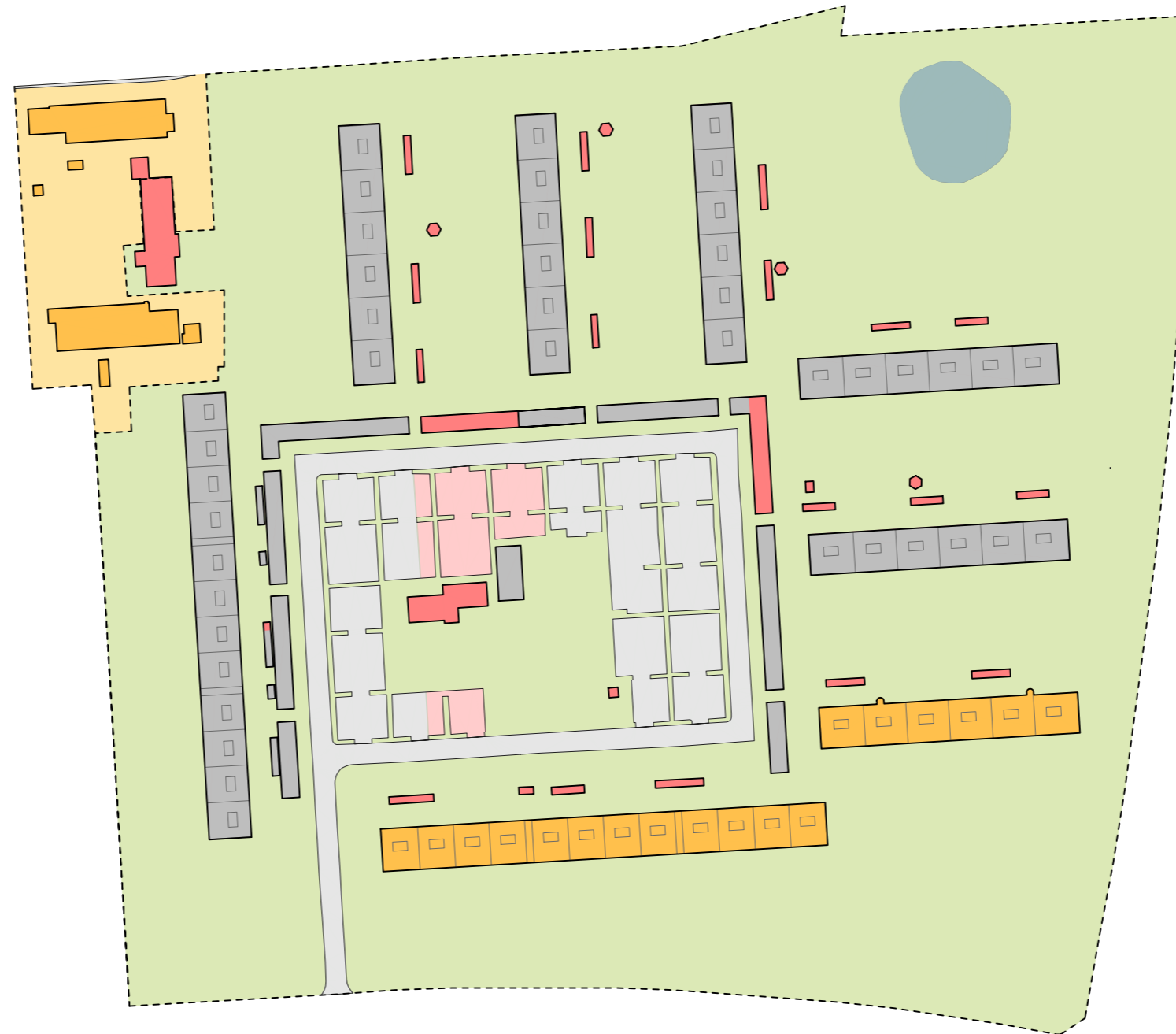
Nedrevet erhvervsareal: 1089m²

Boliger der bevares: 478

Bevaret boligareal: 40641m²

Bevaret erhvervsareal: 0 m²

Der kan forekomme justeringer i forbindelse med de fysiske helhedsplaner.



Fyrreparken - mulige fremtidige arealer

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Mulighed for nedrivning (26 boliger)
- Planlagt nyt fælleshus
- Ny privat Fællesvej
- Ny privat matrikel
- Kommunal matrikel
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives
- - - - - Mulighed for ny almen bebyggelse

ALMENE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 91113m²
 Boliger der nedrives: 26
 Nedrevet boligareal: 2288m²
 Nedrevet erhvervsareal: 1089m²
 Boliger der bevares: 478
 Bevaret boligareal: 40641m²
 Bevaret erhvervsareal: 0 m²

PRIVATE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 30350m²
 Forventet antal boliger: 89
 Forventet nyt boligareal: 9000m²
 Forventet nyt erhvervsareal: 1000m²

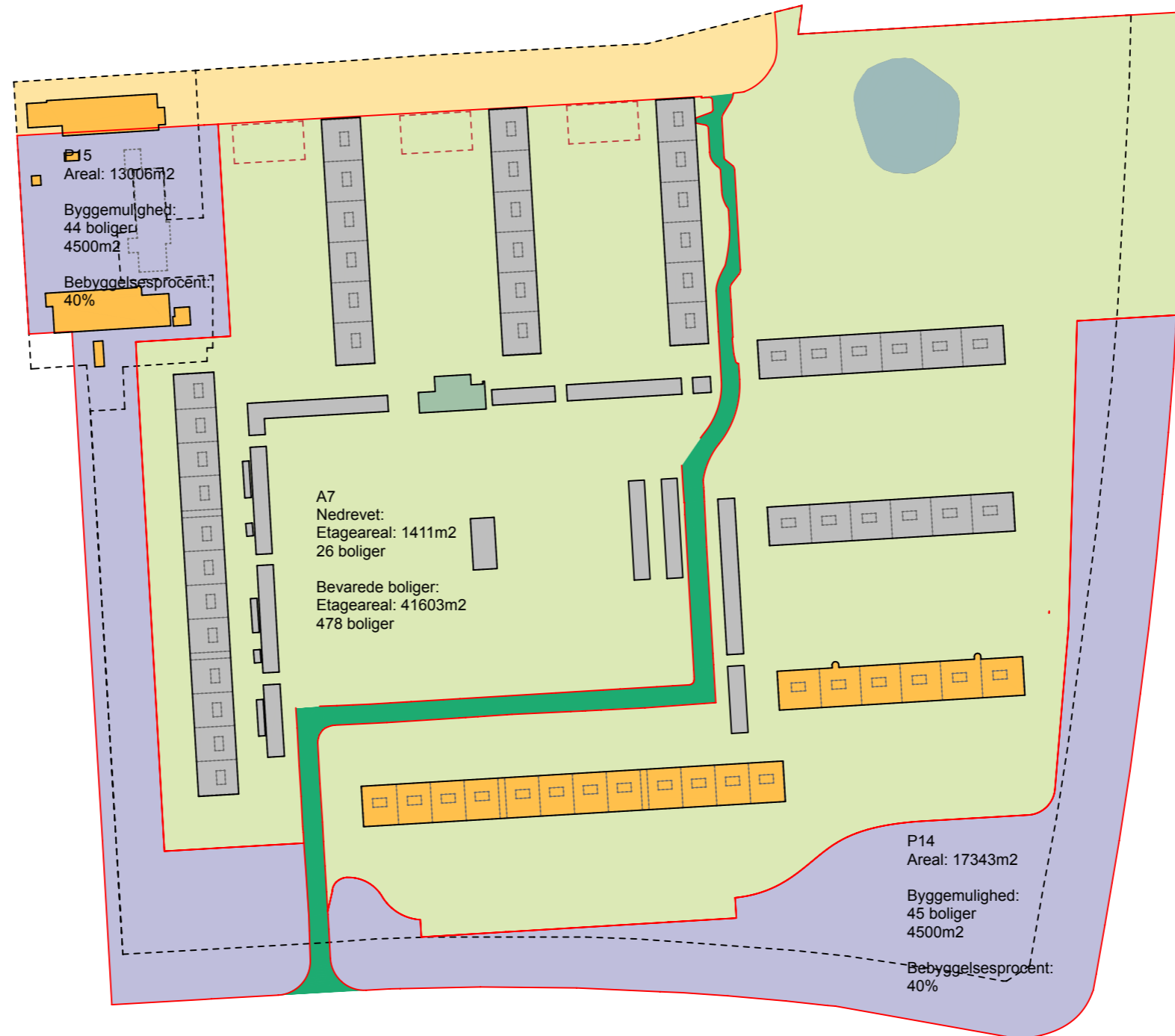
Der er på den enkelte matrikel kun vist byggemulighed for boliger . Der er endnu ikke taget stilling til placering af byggemulighed for erhverv.

KOMMUNAL MATRIKEL

Grundens areal: 5455m²

PRIVAT FÆLLESVEJ

Vejareal: 3044 m²



Egeparken - nuværende forhold

- Nuværende bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Sø- og moseområde
- Nuværende parkeringsareal
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal: 102215 m²

Boliger i dag: 445

Boligareal: 40149 m²

Erhvervsareal: 8899 m²

Parkeringsareal: 15970 m²



Egeparken - ombygninger og nedrivninger

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Bygninger der nedrives
- Mulighed for nedrivning (12 boliger)
- Sø- og moseområde
- Parkeringsareal der nedlægges
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal: 102215 m²

Boliger der nedrives: 191

Nedrevet boligareal: 16808 m²

Nedrevet erhvervsareal: 8899 m²

Boliger der bevares: 254

Bevaret boligareal: 23341 m²

Bevaret erhvervsareal: 0 m²

Der kan forekomme justeringer i forbindelse med de fysiske helhedsplaner.



Egeparken - mulige fremtidige arealer

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Mulighed for nedrivning (12 boliger)
- Ny privat Fællesvej
- Ny privat matrikel
- Kommunal matrikel
- Sø- og moseområde

----- Nuværende matrikelskel

— Fremtidige matrikelskel

----- Bygninger der nedrives

ALMENE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 40269 m²

Boliger der nedrives: 191

Nedrevet boligareal: 16808 m²

Nedrevet erhvervsareal: 8899m²

Boliger der bevares: 254

Bevaret boligareal: 23341 m²

Bevaret erhvervsareal: 0 m²

PRIVATE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 69021m²

Forventet antal boliger: 282

Forventet nyt boligareal: 25200m²

Forventet nyt erhvervsareal: 2800m²

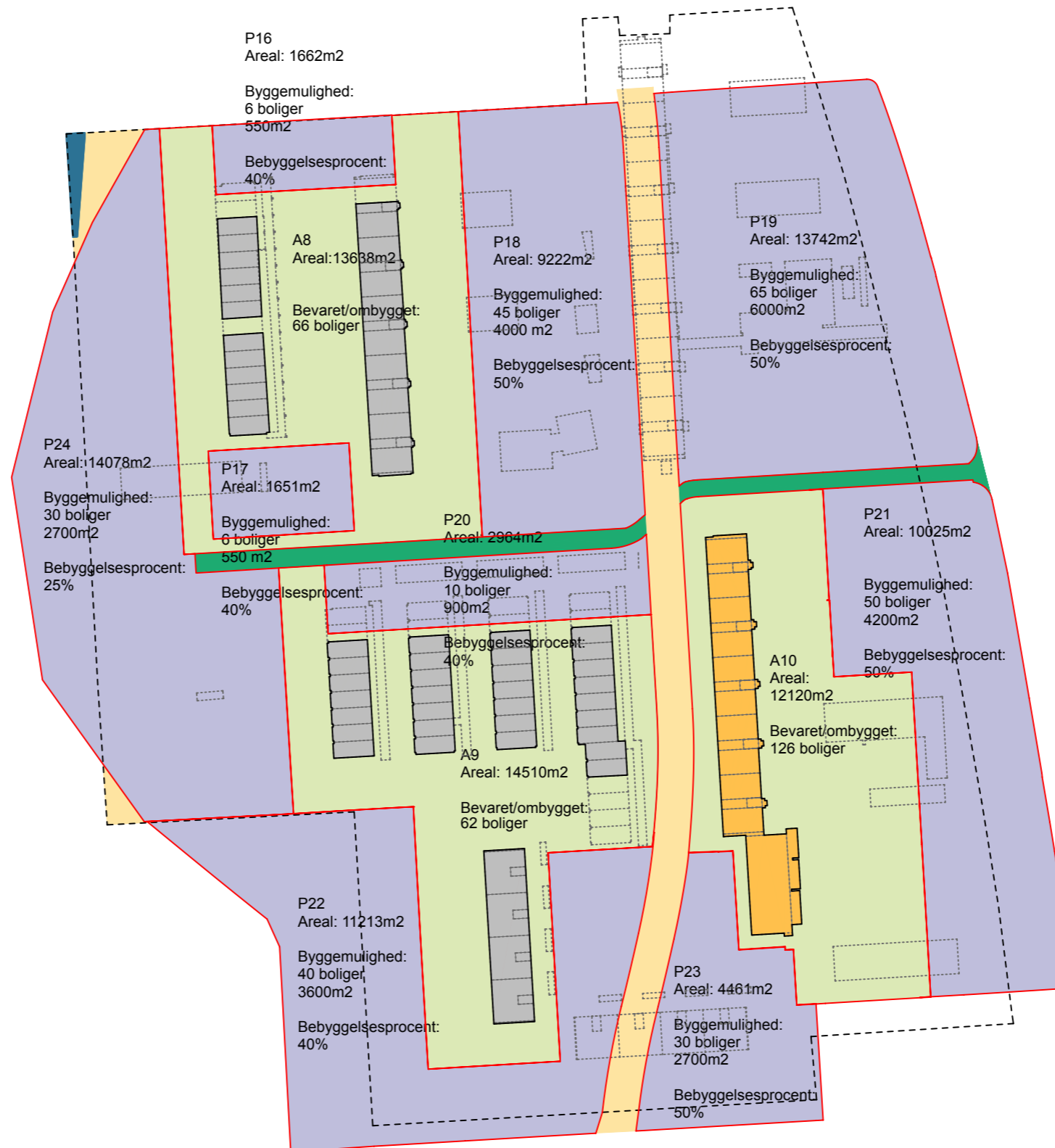
Der er på den enkelte matrikel kun vist byggemulighed for boliger. Der er endnu ikke taget stilling til placering af byggemulighed for erhverv.

PRIVAT FÆLLESVEJ

Vejareal: 1852m²

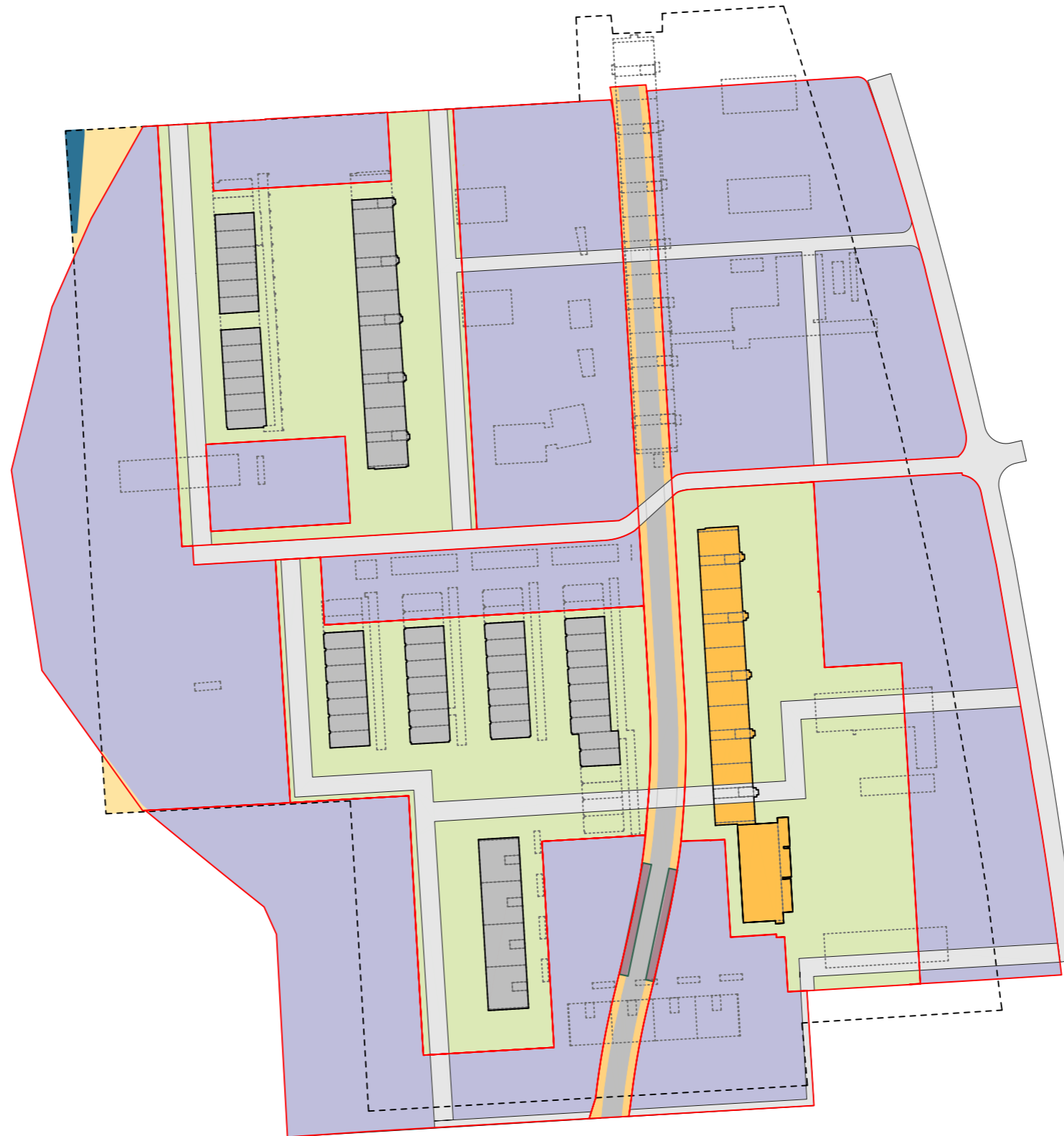
KOMMUNAL MATRIKEL Grundens

areal: 5000m²



Egeparken - mulig fremtidig vejstruktur

- Bevarede almene bygninger
- Kommunal matrikel
- Almen matrikel
- Mulig ny vejstruktur
- Ny privat matrikel
- Sø- og moseområde
- Mulighed for nedrivning (38 boliger)
- Muligt fremtidigt letbaneforløb
- Urban strøgforbindelse
- Muligt fremtidigt letbanestop
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives



Bøgeparken - nuværende forhold

- Nuværende bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Sø- og moseområde
- Kommunal matrikel
- Nuværende parkeringsareal
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL
Grundens areal: 105052m²
Boliger i dag: 476
Boligareal: 44549m²
Erhvervsareal: 1303 m²
Parkeringsareal: 12515m²

KOMMUNAL MATRIKEL
Grundens areal: 3206 m²



Bøgeparken - ombygninger og nedrivninger

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Sø- og moseområde
- Kommunal matrikel
- Bygninger der nedrives
- Mulighed for nedrivning (38 boliger)
- Parkeringsareal der nedlægges
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal: 105052m²

Boliger der nedrives: 287

Nedrevet boligareal: 25256m²

Nedrevet erhvervsareal: 1303 m²

Boliger der bevares: 189

Bevaret boligareal: 19293m²

Bevaret erhvervsareal: 0 m²

Der kan forekomme justeringer i forbindelse med de fysiske helhedsplaner.



Bøgeparken - mulige fremtidige arealer

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Mulighed for nedrivning (38 boliger)
- Ny privat Fællesvej
- Ny privat matrikel
- Kommunal matrikel
- Sø- og moseområde
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives



ALMENE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 36239m²
 Boliger der nedrives: 287
 Nedrevet boligareal: 25256m²
 Nedrevet erhvervsareal: 1303m²
 Boliger der bevares: 189
 Bevaret boligareal: 19293m²
 Bevaret erhvervsareal: 0 m²

PRIVATE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 48773m²
 Forventet antal boliger: 230
 Forventet nyt boligareal: 18900m²
 Forventet nyt erhvervsareal: 2100m²

Der er på den enkelte matrikel kun vist byggemulighed for boliger. Der er endnu ikke taget stilling til placering af byggemulighed for erhverv.

PRIVAT FÆLLESVEJ

Vejareal: 1822m²

KOMMUNAL MATRIKEL

Grundens areal: 29662m²

Bøgeparken - mulig fremtidig vejstruktur

- Kommunal matrikel
- Almen matrikel
- Mulig ny vejstruktur
- Ny privat matrikel
- Sø- og moseområde
- Mulighed for nedrivning (38 boliger)
- Muligt fremtidigt letbaneforløb
- Urban strøgforbindelse
- Muligt fremtidigt letbanestop
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Nedrevet bebyggelse



Birkeparken - nuværende forhold

- Nuværende bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Kommunal matrikel
- Nuværende parkering
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL
Grundens areal: 110549m²
Boliger i dag: 439
Boligareal: 41776 m²
Erhvervsareal: 4573m²
Parkeringsareal: 13688m²

KOMMUNAL MATRIKEL
Grundens areal: 3038 m²



Birkeparken - ombygninger og nedrivninger

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Nuværende vejareal
- Kommunal matrikel
- Bygninger der nedrives
- Mulighed for nedrivning (29 boliger)
- Parkeringsareal der nedlægges
- Nuværende matrikelskel

ALMEN MATRIKEL

Grundens areal: 110549m²

Boliger der nedrives: 200

Nedrevet boligareal: 17600 m²

Nedrevet erhvervsareal: 4573m²

Boliger der bevares: 239

Bevaret boligareal: 24176m²

Bevaret erhvervsareal: 0 m²

Der kan forekomme justeringer i forbindelse med de fysiske helhedsplaner.



Birkeparken - mulige fremtidige arealer

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Mulighed for nedrivning (29 boliger)
- Ny privat Fællesvej
- Ny privat matrikel
- Kommunal matrikel
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives

ALMENE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 44765m²
 Boliger der nedrives: 200
 Nedrevet boligareal: 17600 m²
 Nedrevet erhvervsareal: 4573m²
 Boliger der bevares: 239
 Bevaret boligareal: 24176m²
 Bevaret erhvervsareal: 0 m²

PRIVATE MATRIKLER

Grundenes samlede areal: 64330m²
 Forventet antal boliger: 222
 Forventet nyt boligareal: 19800m²
 Forventet nyt erhvervsareal: 2200m²

Der er på den enkelte matrikel kun vist byggemulighed for boliger. Der er endnu ikke taget stilling til placering af byggemulighed for erhverv.

PRIVAT FÆLLESVEJ

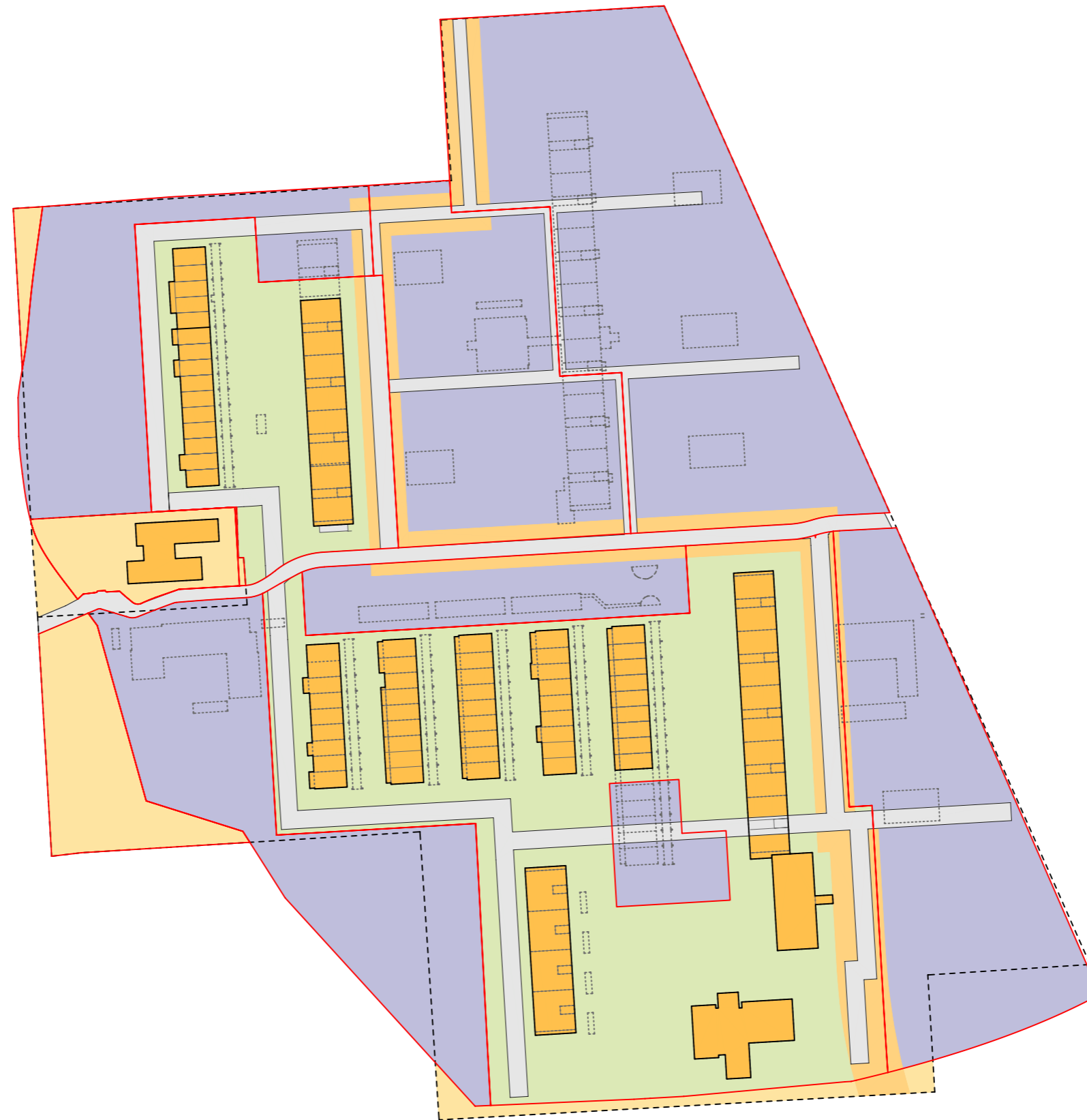
Vejareal: 1931m²

KOMMUNAL MATRIKEL Grundens areal: 5003m²

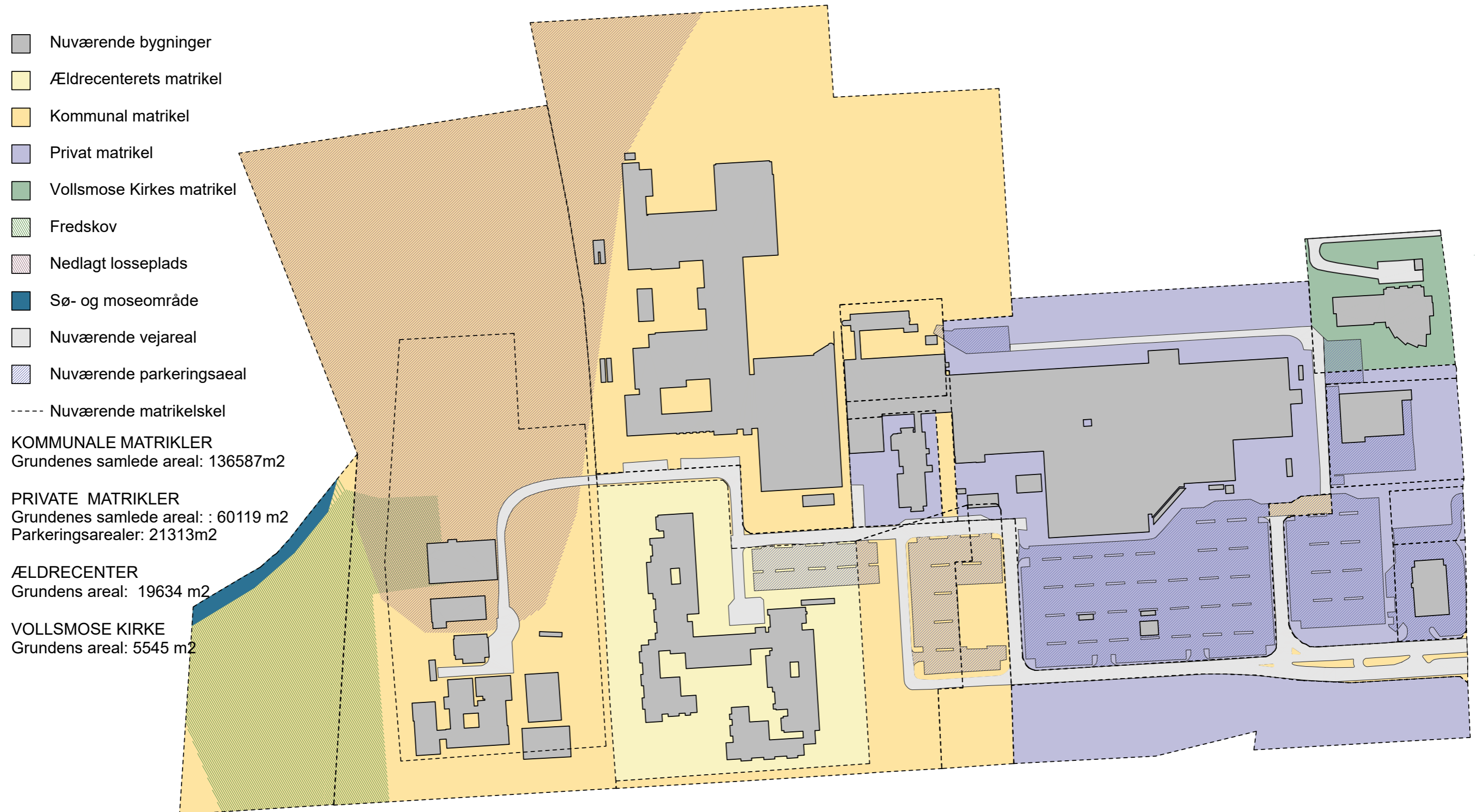


Birkeparken - mulig fremtidig vejstruktur

- Bevarede almene bygninger
- Almen matrikel
- Mulighed for nedrivning (29 boliger)
- Mulig ny vejstruktur
- Ny privat matrikel
- Kommunal matrikel
- Urban strøgforbindelse
- Nuværende matrikel
- Fremtidige matrikel
- Bygninger der nedrives



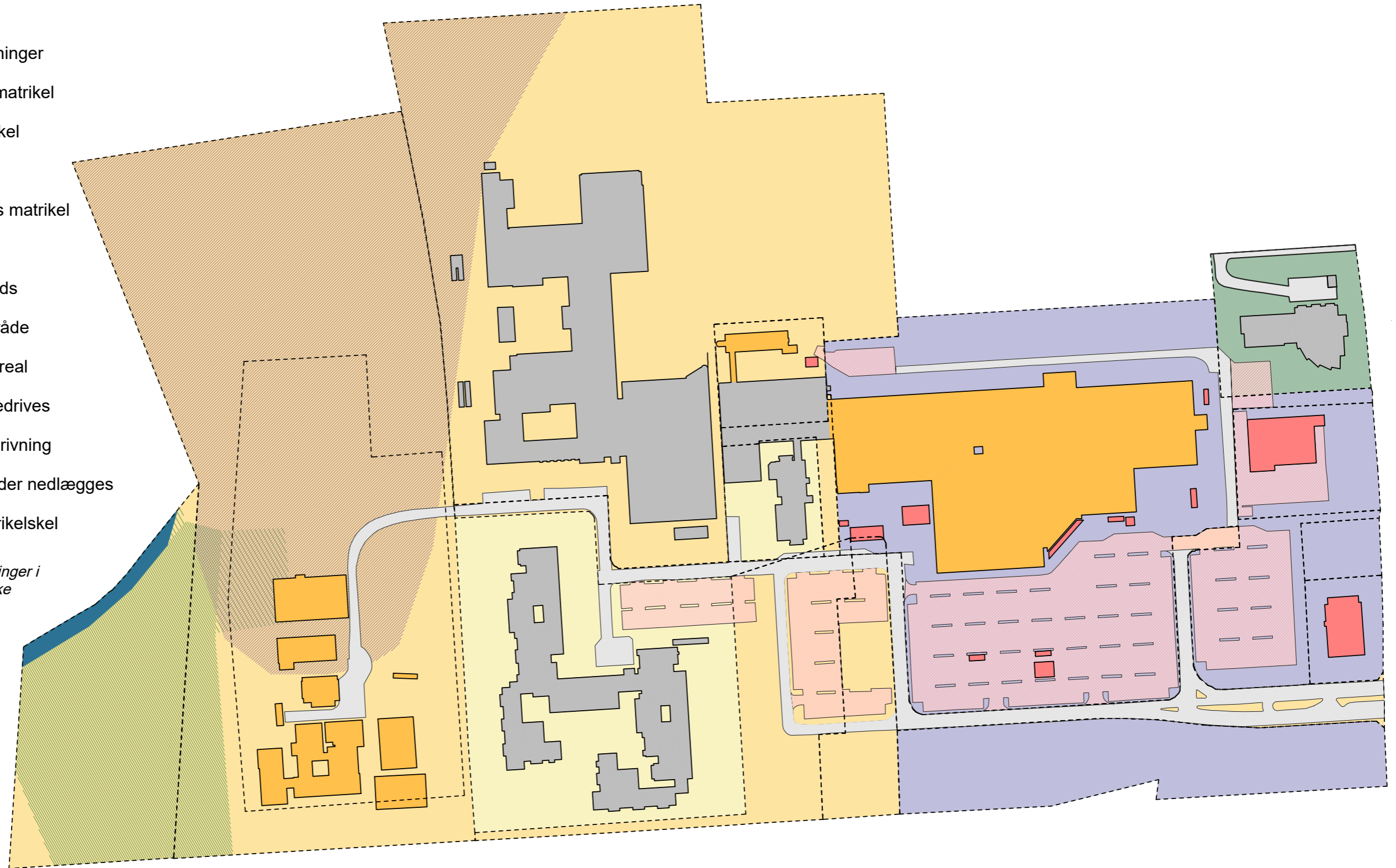
Bydelscenter - nuværende forhold



Bydelscenter - ombygninger og nedrivninger

- Nuværende bygninger
- Ældrecenterets matrikel
- Kommunal matrikel
- Privat matrikel
- Vollsrose Kirkes matrikel
- Fredskov
- Nedlagt losseplads
- Sø- og moseområde
- Nuværende vejareal
- Bygninger der nedrives
- Mulighed for nedrivning
- Parkeringsareal der nedlægges
- Nuværende matrikelskel

Der kan forekomme justeringer i forbindelse med de fysiske helhedsplaner.



Bydelscenter - mulige fremtidige arealer

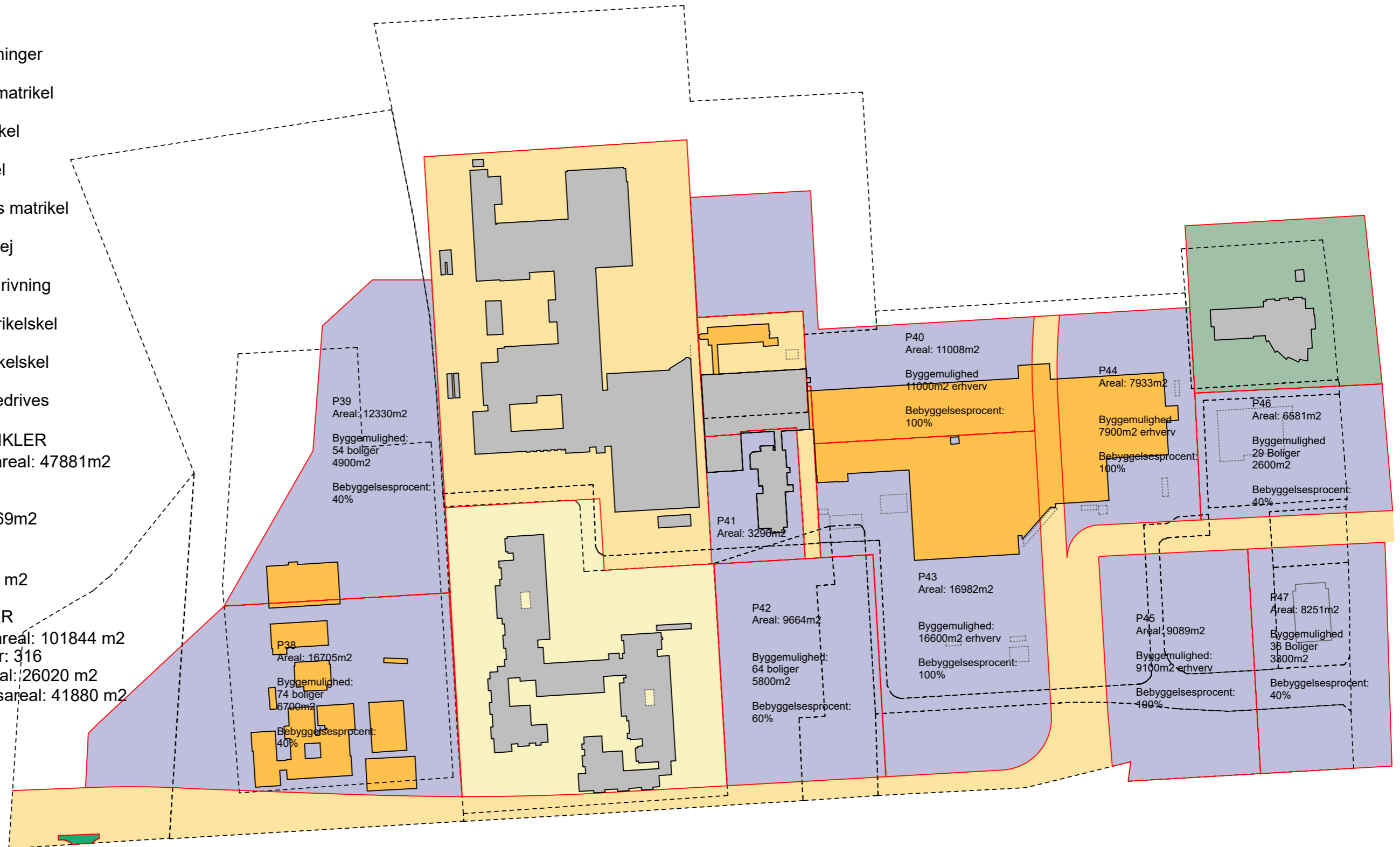
- Nuværende bygninger
- Ældrecenterets matrikel
- Kommunal matrikel
- Ny privat matrikel
- Vollsrose Kirkes matrikel
- Ny privat fællesvej
- Mulighed for nedrivning
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives

KOMMUNALE MATRIKLER
Grundenes samlede areal: 47881m²

ÆLDRECENTER
Grundens areal: 19069m²

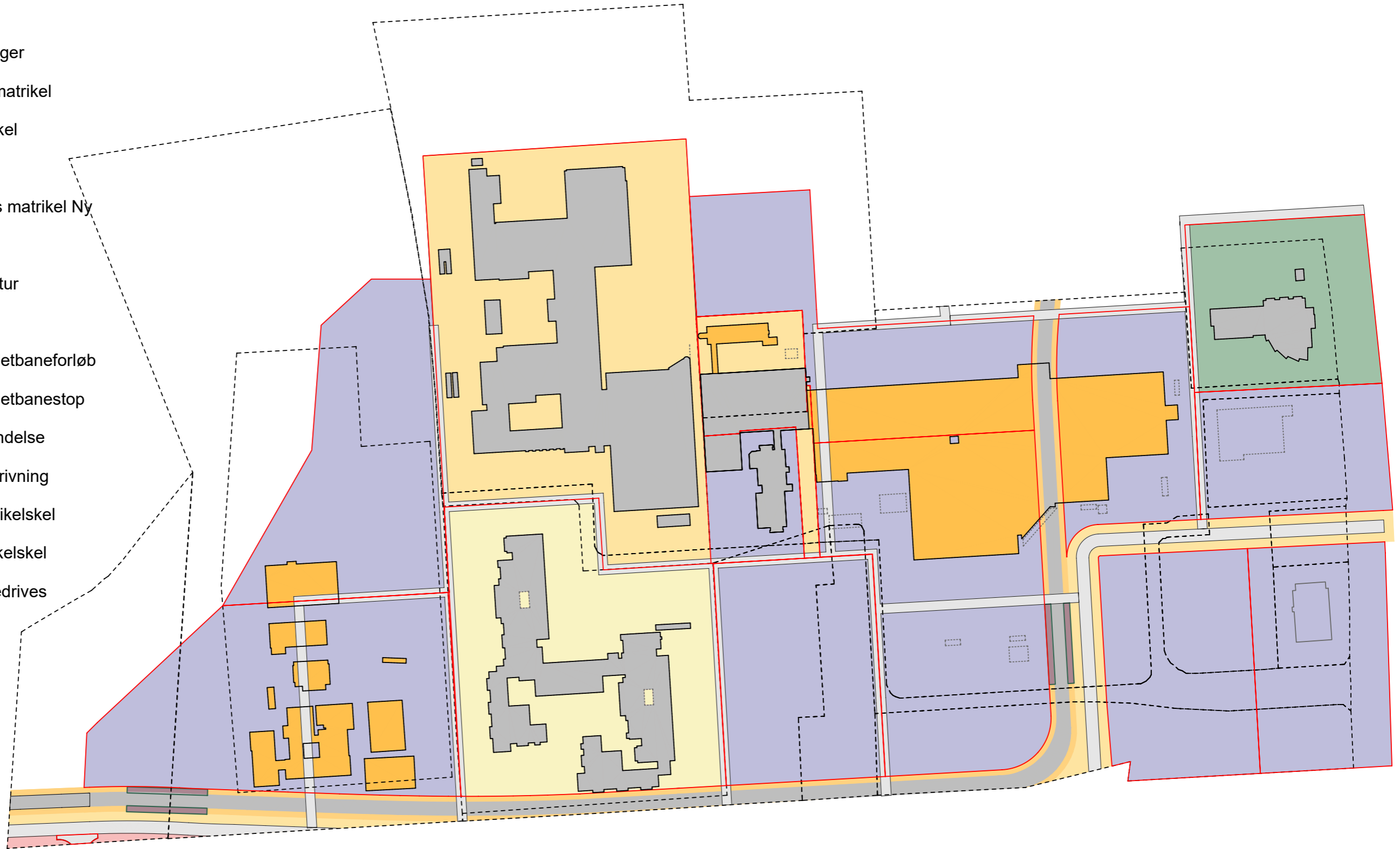
VOLLSMOSE KIRKE
Grundens areal: 8448 m²

PRIVATE MATRIKLER
Grundenes samlede areal: 101844 m²
Forventet antal boliger: 316
Forventet nyt boligareal: 26020 m²
Forventet nyt erhvervsareal: 41880 m²






Bydelscenter - mulig fremtidig vejstruktur

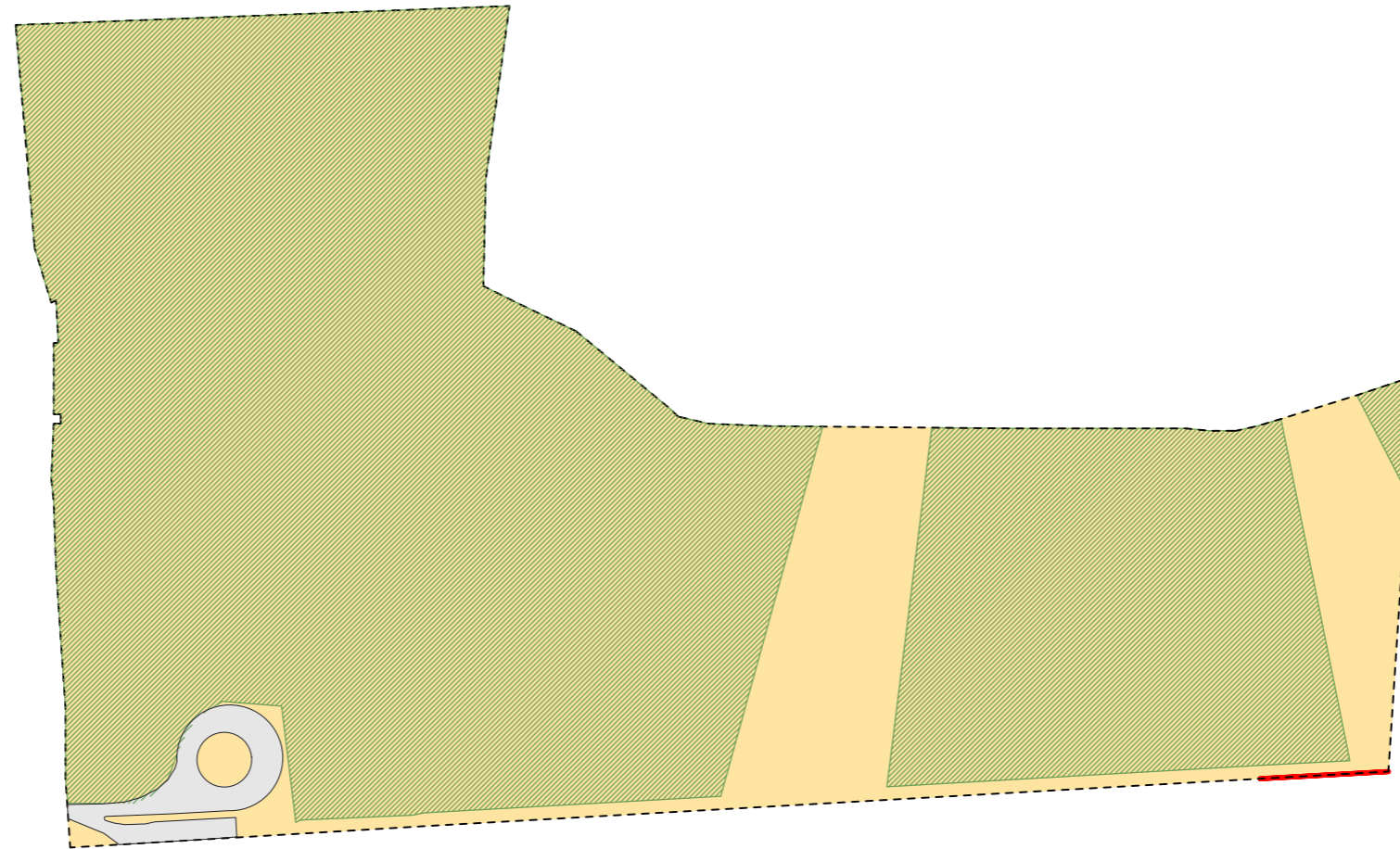
- Bevarede bygninger
- Ældrecenterets matrikel
- Kommunal matrikel
- Privat matrikel
- Vollsmose Kirkes matrikel Ny
- privat fællesvej
- Mulig ny vejstruktur
- Promenade
- Muligt fremtidigt letbaneforløb
- Muligt fremtidigt letbanestop
- Urban strøgforbindelse
- Mulighed for nedrivning
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel
- Bygninger der nedrives






Bygaden ved Ejbygade - nuværende forhold

-  Fredskov
-  Kommunal matrikel
-  Nuværende vejareal
- Nuværende matrikelskel

KOMMUNAL MATRIKEL
Grundens areal: 58445 m²

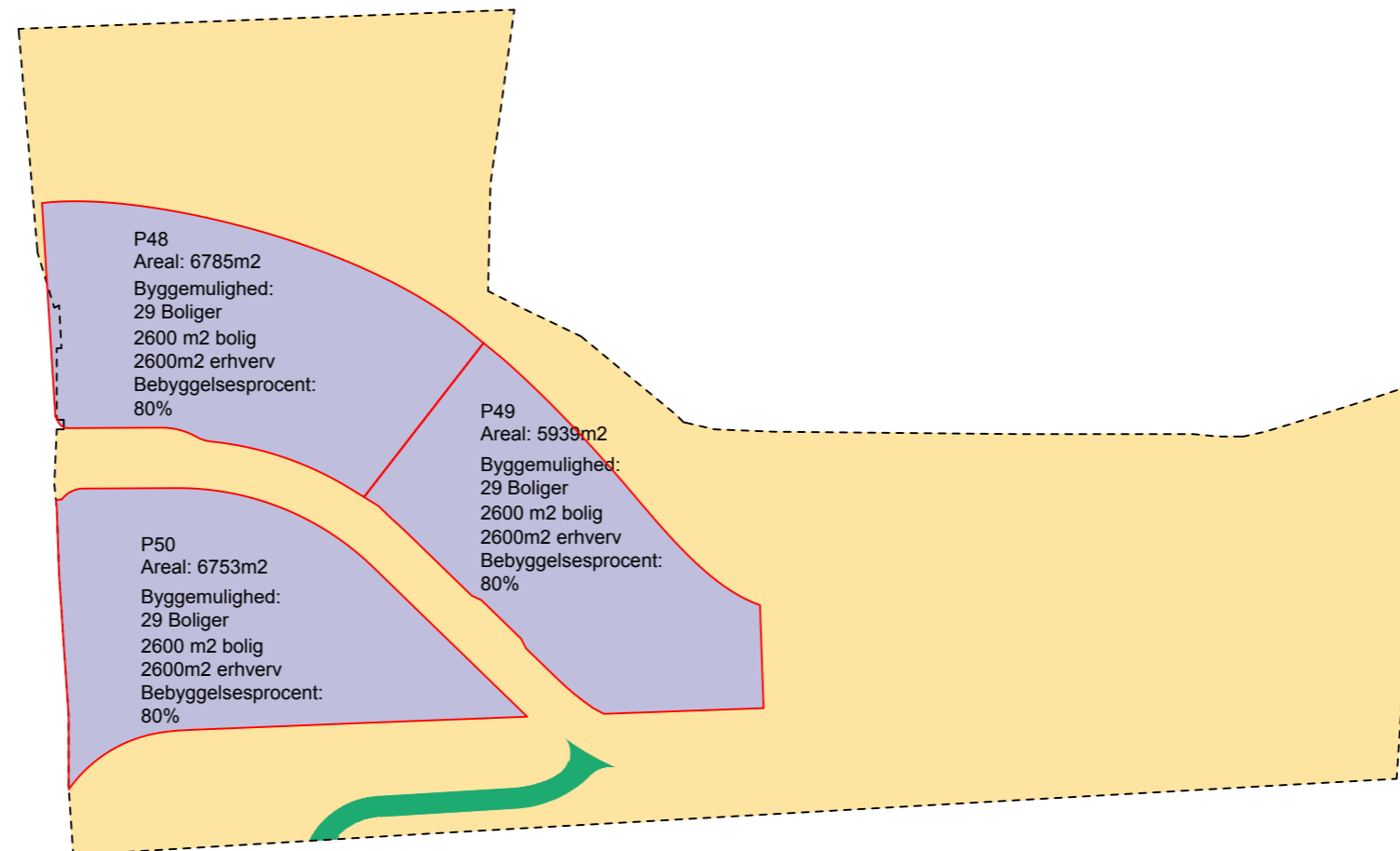


Bygaden ved Ejbygade - mulige fremtidige arealer

-  Ny privat Fællesvej
-  Ny privat matrikel
-  Kommunal matrikel
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel

KOMMUNAL MATRIKEL
Grundens areal: 38496 m²

PRIVATE MATRIKLER
Grundenes samlede areal: 19478m²
Forventet antal boliger: 87
Forventet nyt boligareal: 7800 m²
Forventet nyt erhvervsareal: 7800m²



Bygaden ved Ejbygade - mulig fremtidig vejstruktur

- Mulig ny vejstruktur
- Ny privat matrikel
- Kommunal matrikel
- Muligt fremtidigt letbaneforløb
- Promenade
- Muligt fremtidigt letbanestop
- Nuværende matrikelskel
- Fremtidige matrikelskel

