8. juni 2026

Til Faaborg-Midtfyn Kommune

By & Land Midtfyns høringssvar om nye boligområder i Ringe Syd

I forlængelse af informationsmødet den 27. maj om nye boligområder i Ringe Syd kan By & Land Midtfyn hermed fremkomme med følgende bemærkninger:

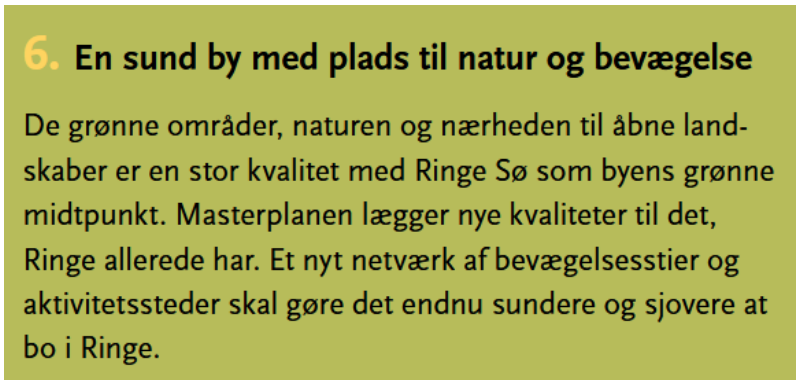
A. Sallinge Å som rekreativ åre gennem den sydlige del af Ringe

I 2011 vedtog kommunalbestyrelsen Masterplanen "Ringe – en by i bevægelse" (se gerne følgende link: masterplan_for_ringe.pdf)

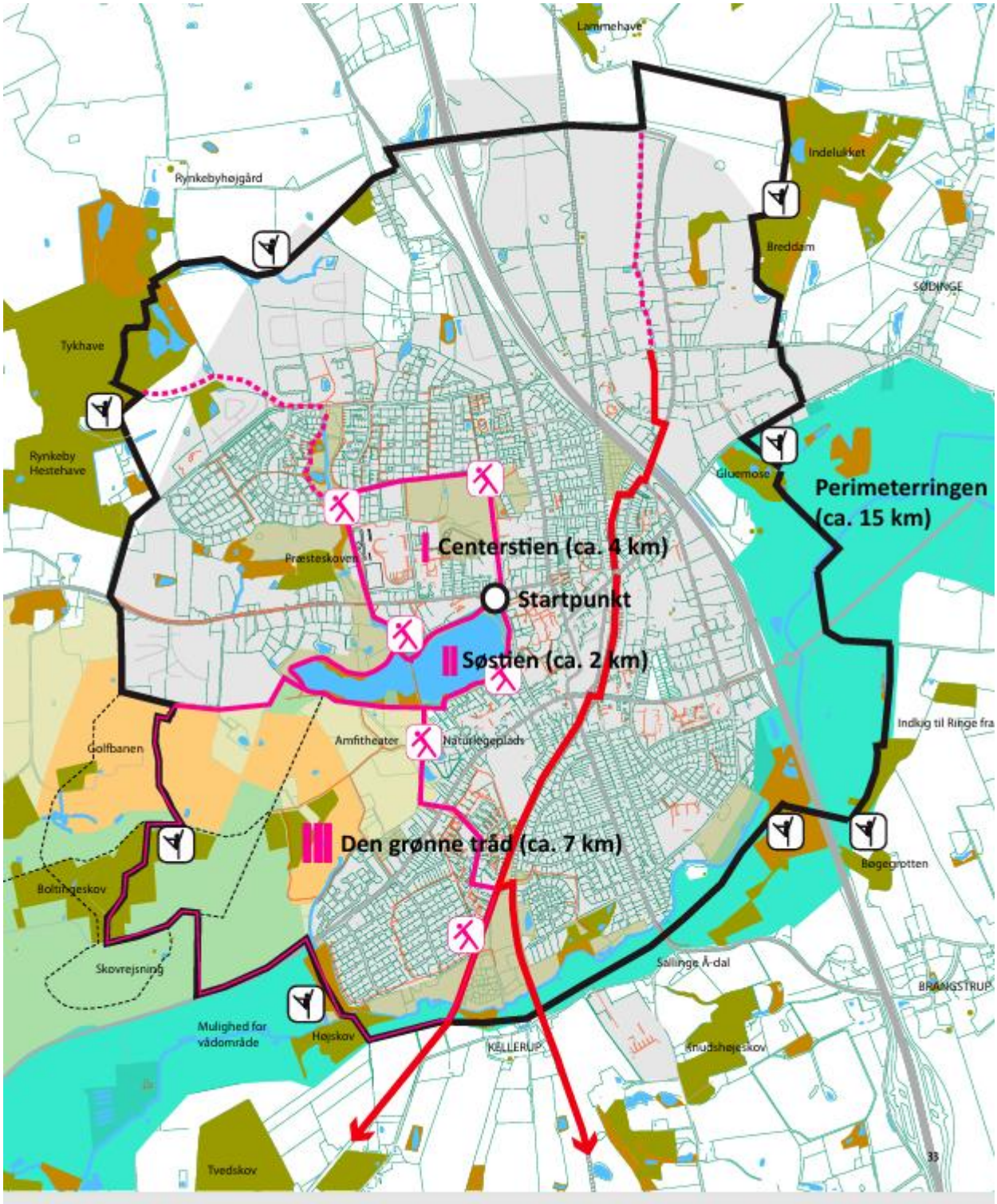
Masterplanen fastlægger 7 principper for Ringes byudvikling. I det femte princip "Boligudbygning til nye behov og i attraktive områder" (se s. 28ff) fastlægges bl.a. den byudviklingsretning mod syd, som nu søges realiseret.

I beskrivelse af princip 5 nævnes: *" **Masterplanen foreslår desuden, at der friholdes et bredt grønt strøg omkring det dalstrøg, hvori Sallinge Å løber. Der kan med fordel anlægges en sti langs ådalens skråningstop, der forbinder de nye byvækstområder i øst-vest-gående retning. Denne kan evt. blive en del af Perimeterringen**".*

Masterplanens sjette princip lyder (se s. 32ff).



Masterplanen foreslår således en lang ydre ring af stier som betegnes en perimeterring. Formålet med perimeterringen er at give alle lyst til at bevæge sig mere. Desuden vil perimeterringen skabe en bedre adgang til de bynære naturområder, hvor stierne i sig selv vil kunne udgøre en del af den rekreative oplevelse. I syd foreslås perimeterringen som nævnt placeret langs ådalens skråningstop, jf. kort fra helhedsplanen (s. 33, indsat nedenfor).

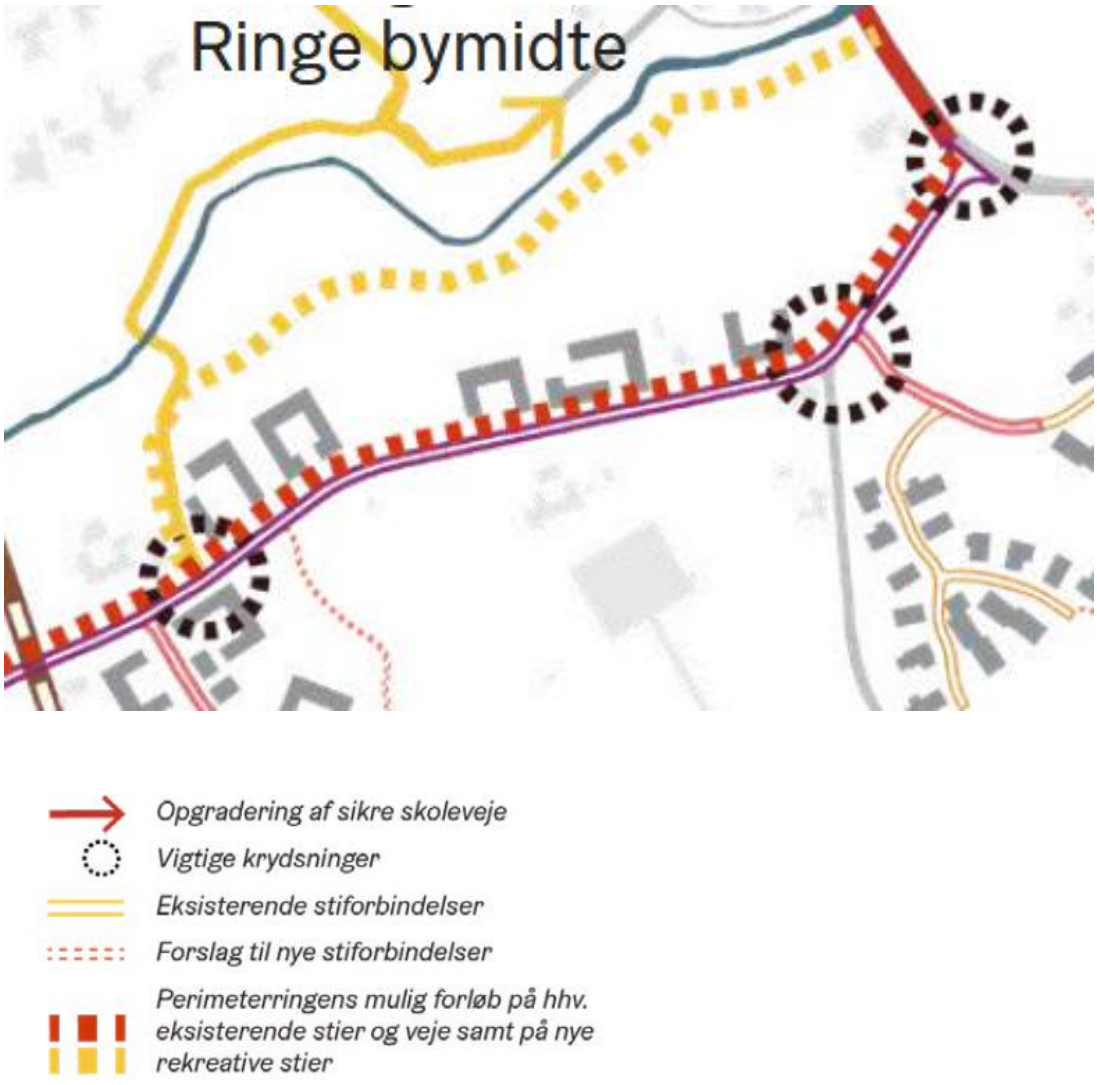


By og Land Midtfyn opfordrede i med vort høringssvar til udkastet til Helhedsplanen for Ringe Syd til, at der i Helhedsplanen - og dermed også den videre udvikling af Ringe Syd - blev indarbejdet et stisystem på sydsiden af Sallinge Å.

Det førte til at der blev indarbejdet følgende afsnit i Helhedsplanen:

> I Masterplanen for Ringe, 2011, foreslås en perimeterring, en lang sammenhængende ydre ring af stier, der sammenbinder en række af de bynære naturområder. Helhedsplanen viser en række stisystemer som kan tilknyttes de eksisterende stier i området og således medvirke til udviklingen af en Perimeterring. I alle delområder indarbejdes desuden stier, som skaber et sammenhængende stisystem for hele området.

Og til at der på kortbilaget blev vist følgende:



Ved præsentationen den 27. maj savnedes en visualisering af perimeterringen – den hovedsti som ellers fremgår af begge de forudgående planer.

Neden for er skitseret et forslag til et stiforløb, som bidrager til en realisering af perimeterringen. Stien går gennem Helhedsplanens delområde 1 B og videre mod øst, hvor stien følger nordsiden af Midtfyns Vandforsynings store eng. Mod øst leder ned til gangtunnelen under motorvejen, hvorfra man kan komme over til det rekreative skov- og naturområde ved Bøgegrotten.

(På kortet er endvidere vist en afstikker til Tingagerskolen, der sammen med den vestlige del af det viste stiforløb vil bidrage til en sikrere skolevej.)

Samlet vil det give en ca. 1,7 km lang stistrækning, som skaber en ny rekreativ kile i Ringe Syd, som både vil være til gavn for den nye bydel og bydelene nord for Sallinge Å. Stien bør etableres på nordsiden af den nye bebyggelse i delområde 1B, dvs. Projektområde 1 og mindst etableres som en befæstet grussti, mens den på resten af strækningen enten kan være en befæstet grussti eller en slået græssti.

Konklusionen på ovenstående er følgelig:

By & Land Midtfyn opfordrer kommunen til at stille krav om, at projektudvikler i Projektområde 1 indarbejde stien på nordsiden af rækkehusbebyggelsen, dvs. mellem bebyggelsen og den private mark ned til Sallinge Å. Frem til Svendborgvej bør stien indgå i lokalplanen, idet ejerskabet til stien vel kan være kommunalt.

B. Bebyggelsen i projektområde 1

Som det blev nævnt af mange deltagere i mødet den 27. maj savnes sikkerhed for, at bebyggelsen bliver en klar gevinst - ikke kun for projektudvikler - men også og ikke mindst for kommende beboere / generationer af borgere i Ringe. En gentagelse af de pauvre rækkehuse i Golfparken bør og må undgås.

Helhedsplanens princip om tre- eller firlængede gårdbebyggelser er det ikke til at genfinde. Det må og bør være muligt for en kreativ arkitekt / projektudvikler at gøre det bedre.

Endelig ses det kvalitativt at være en klar forbedring at insistere på et "fælleshus" i området. Det kan virkeliggøres ved, at droppe 2-3 af de skitserede boliger i området. Dermed bliver der ca. 50-52 boliger tilbage i området, som beboerne alle vil have mulighed for at få gavn af den fælles bygning. Familiefester, foredrag, fællesspisning, hobbysamvær og meget andet. Hvis der også etableres køkken og et gæsteværelse eller to, vil det også gøre området mere attraktivt. Eksempel på sådan et hus ses i Lundsager i det velfungerende bofællesskab, der har eksisteret i en årrække.

C. Bebyggelsen i projektområde 2

Helhedsplanens forslag til fordelingen mellem tæt-lav og åben-lav bebyggelse ses forladt, da der - i det på mødet den 27. maj viste forslag - syd for området med åben-lav bebyggelse er vist et bånd med tæt-lav. Derved halveres antallet af åben-lav boliger og en situation, der minder om Golfparken kan opstå: en lille enklave af parcelhuse i et hav af rækkehuse, der efter det oplyste må forventes udlejet i mange år.

Endvidere henstilles det til projektudvikler, at grundene til åben-lav bebyggelse sælges enkeltvis fremfor til en ejendomsudvikler, som kræver, at alle boliger skal købes hus dem. Ved at sælge grundene enkeltvis, vil der være mulighed for at udvikle et mere varieret, levende og spændende boligområde, som ikke har den konformitet, som præger en del af byudviklingen i Ringe Nord.

D. Bæredygtigt byggeri i alle delområder

Endelig opfordrer vi til, at der i muligt omfang stilles krav om, at der indtænkes bæredygtighed i byggeriet. Det kan bl.a. ske ved, at der anvendes materialer, som har mindre negativ påvirkning af Co2, f.eks. træ, genbrug af mursten, grønne tage (f.eks. sedumtag), indbyggede solceller på tagene m.v.

Afslutningsvis vil By & Land Midtfyn gerne tilkendegive, at vi finder det godt, at kommunen har valgt at indbyde til både informationsmøde og kommentarer på et tidspunkt, hvor der formentlig stadig er en reel mulighed for at præge det færdige resultat.

På By & Land Midtfyns vegne

Peter Flint Jensen, fmd

Vestergade 13, 5750 Ringe

20 23 39 70 - pfj@pfj.dk