

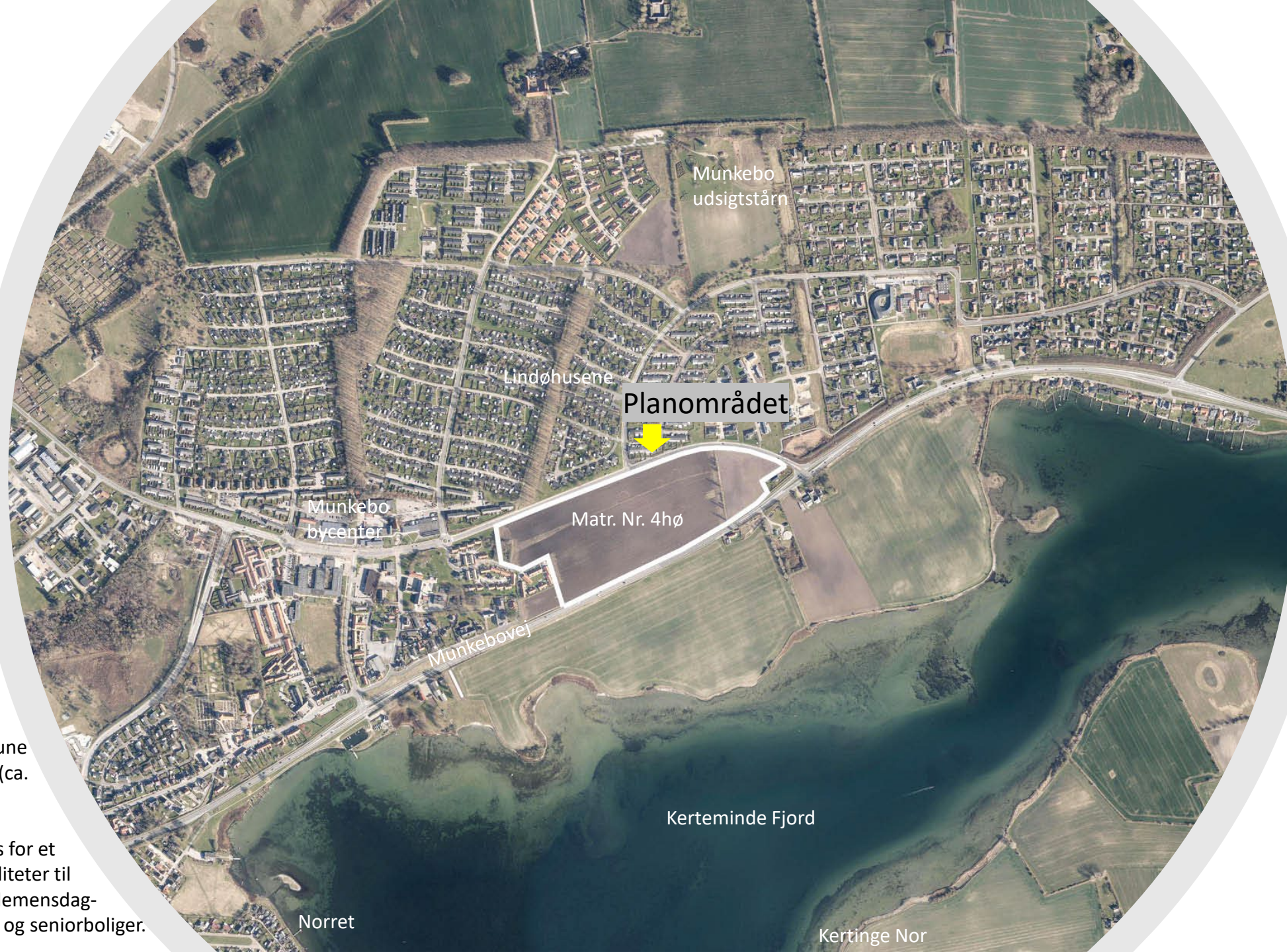


# Udvikling af Lindøalleen nummer 21

---

Munkebo  
Kerteminde Kommune





Arealet er ejet af Kerteminde Kommune og er ca. 10 hektar (ca. 100.000 m<sup>2</sup>)

Der skal planlægges for et plejehjem med faciliteter til hjemmeplejen, et demensdag-center samt familie og seniorboliger.



# Nærområdet

Etagebebyggelse



Rækkehuse  
(Lindøhusene\*)



Enfamiliehuse



Dobbelthuse



Rækkehuse,  
dobbelthuse



Punkthuse

Grunden er et unikt udviklingsareal i Munkebo. Den eksisterende nabo-bebyggelse er særligt karakteriseret af rækkehuse og kædehuse samt parcelhuse og enkelte etageboliger i op til 2 etager.



# Landskab

Fritstående  
poppeltræer



Åbent landskab



Parklandskab/  
åbent kig



Flere grønne  
kiler i boligområdet  
nord for Lindøalleen  
skaber vigtige rekreative  
og visuelle forbindelser  
på tværs af bystrukturen.  
Stor herlighedsværdi i form  
af udsigt over og nærhed til  
Kerteminde Fjord.

Skovbeplantning



Parklandskab



Kerteminde fjord





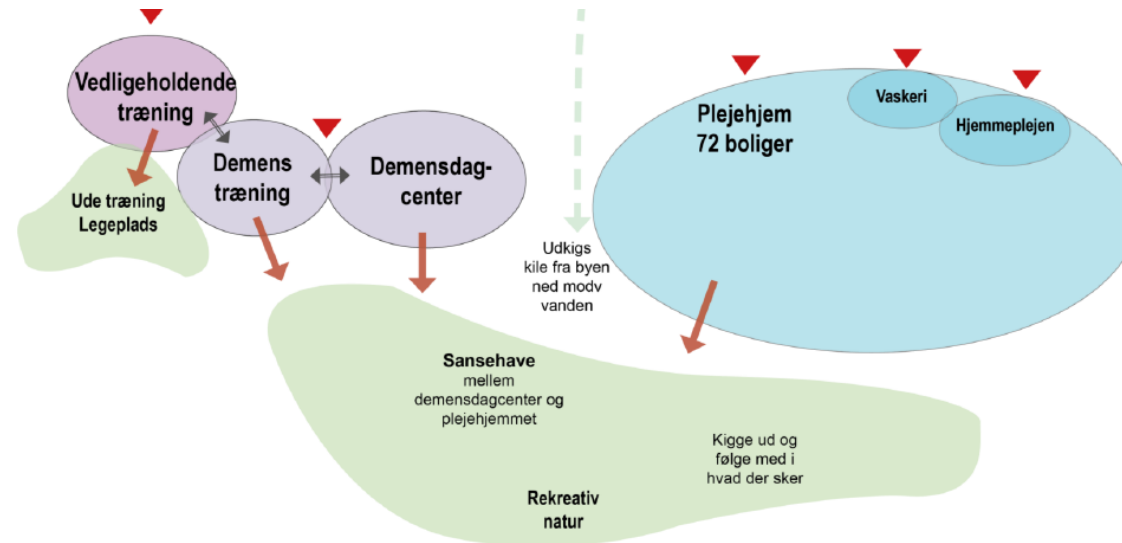
# Hvad skal Kerteminde Kommune bygge?

## Demensdagscenter

- Ca. 2.000 m<sup>2</sup>

## Plejehjem + hjemmepleje

- Ca. 6.500 m<sup>2</sup>





**Økonomiudvalget**  
**Den 23. marts 2022**

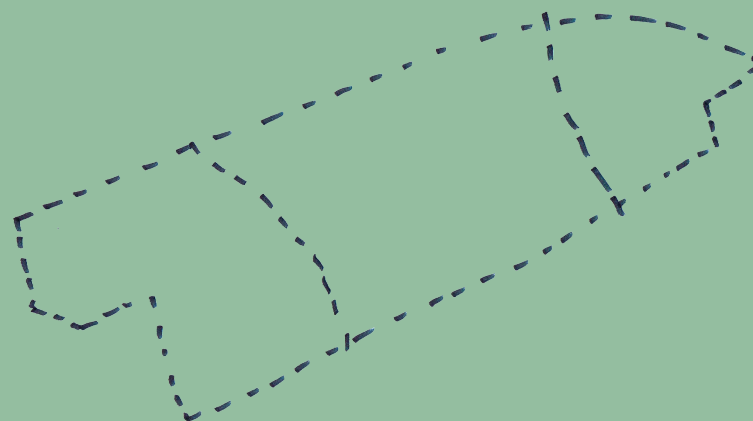
**Planområdet skal inddeles i tre delområder med offentlige servicefunktioner midt i og mulighed for boliger til hver side.**

Den endelige placering af matrikelgrænser, bebyggelsens udformning, infrastruktur, rekreative arealer og antal af parcelhusudstyknings med mere er ikke endeligt fastlagt. Dette sker i den videre planproces.

# Noret

## Strukturplan Munkebo

Marts 2022



LYTT



## Højdepunkter og lavninger

### Vandet

Terrænet falder fra Lindøalleen ned mod Munkebovej og Kertinge Nor med ca. 4 meter.

Når det regner kraftigt vil regnvandet samles i de naturlige lavninger på grunden og derefter ledes videre mod Kertinge Nor.

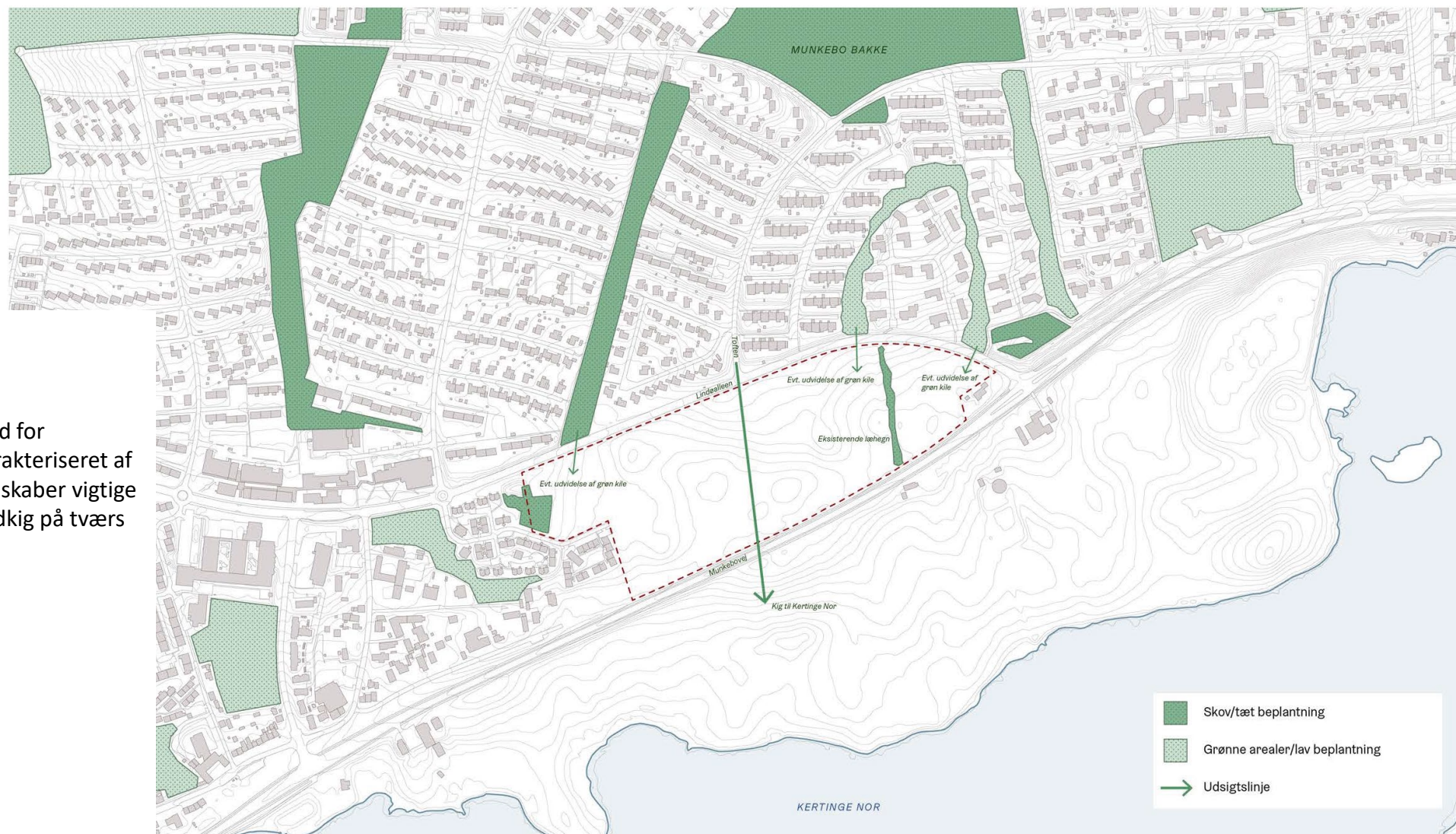




## Udsyn og grønne kiler

### Landskabet

Boligområdet nord for Lindøalleen er karakteriseret af grønne kiler, som skaber vigtige forbindelser og udkig på tværs af området.

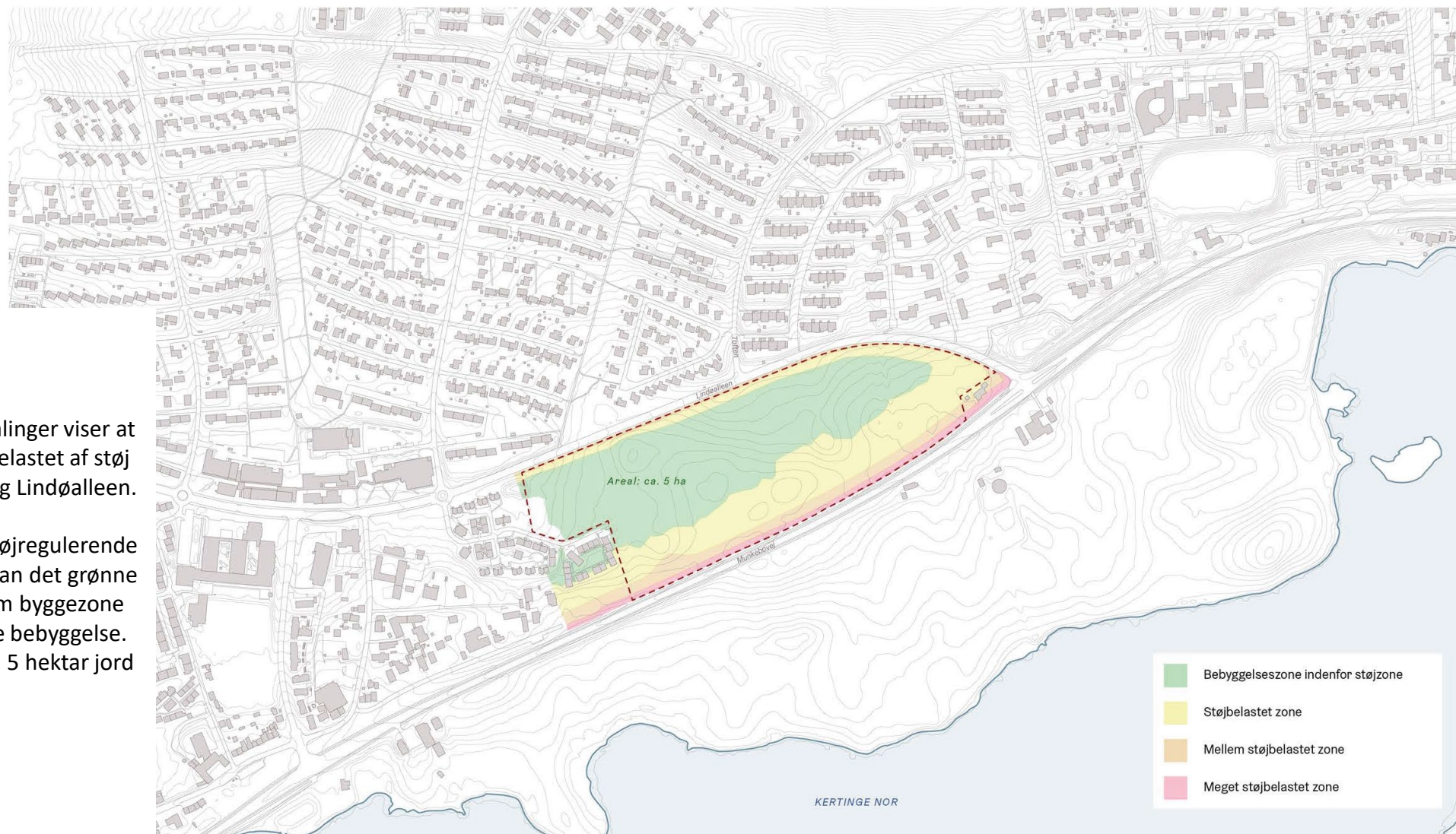




## Trafikstøj

Foreløbige støjmålinger viser at planområdet er belastet af støj fra Munkebovej og Lindøalleen.

Ved at etablere støjregulerende foranstaltninger kan det grønne areal benyttes som byggezone for den fremtidige bebyggelse. Zonen udgør cirka 5 hektar jord (50.000 m<sup>2</sup>).





## Samlet forudsætningskort

### Forudsætninger

Forudgående analyser er i gang.  
De skal kvalificere en endelig  
placering af fremtidige  
byggefelter, grønne kiler,  
regnvandshåndtering samt  
infrastruktur til og fra området.





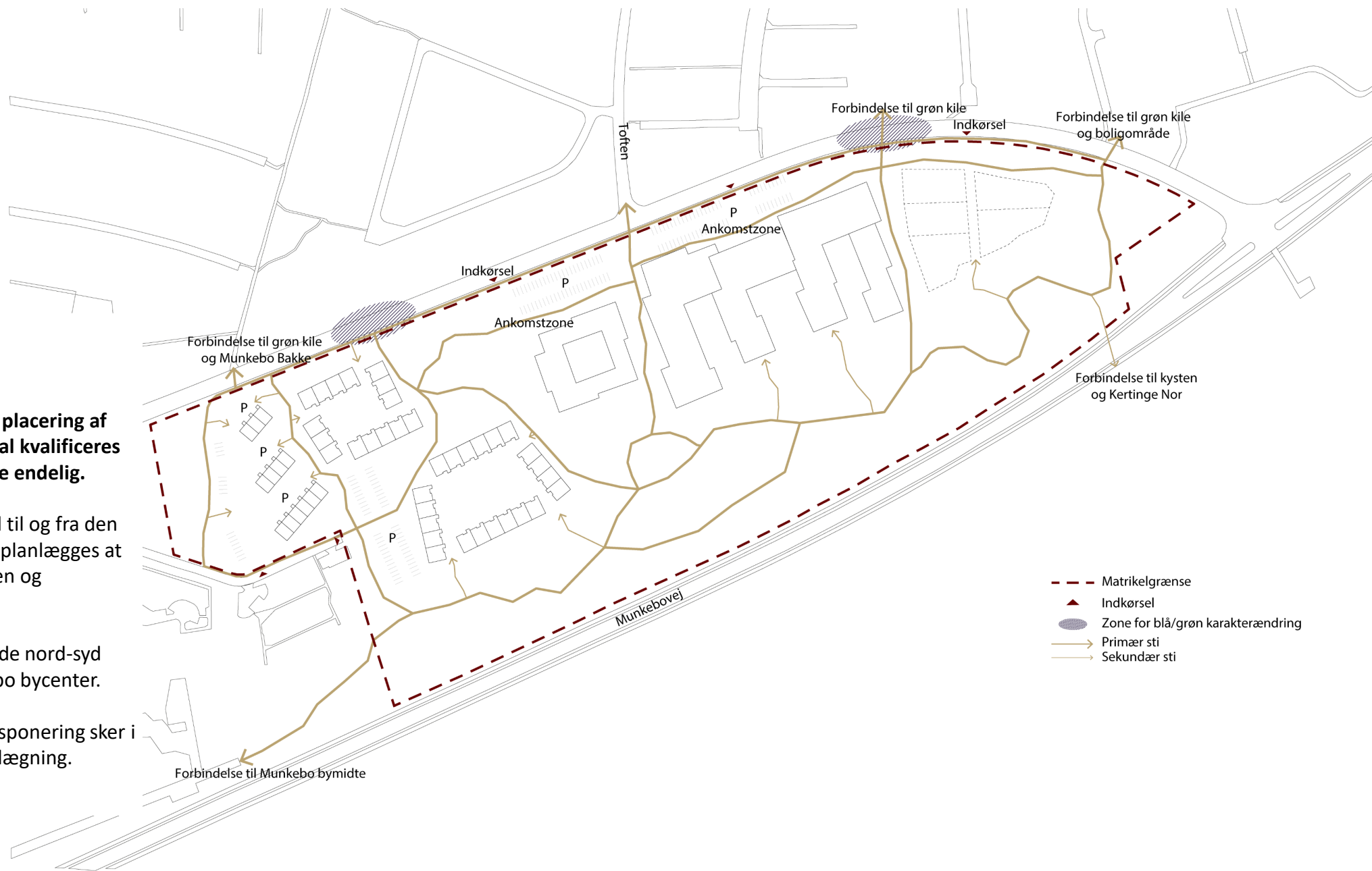
## Infrastruktur

Udformning og placering af infrastruktur skal kvalificeres og er derfor ikke endelig.

Ind- og udkørsel til og fra den nye bebyggelse planlægges at ske fra Skibskajen og Lindøalleen.

Stier skal forbinde nord-syd samt til Munkebo bycenter.

Den endelige disponering sker i den videre planlægning.



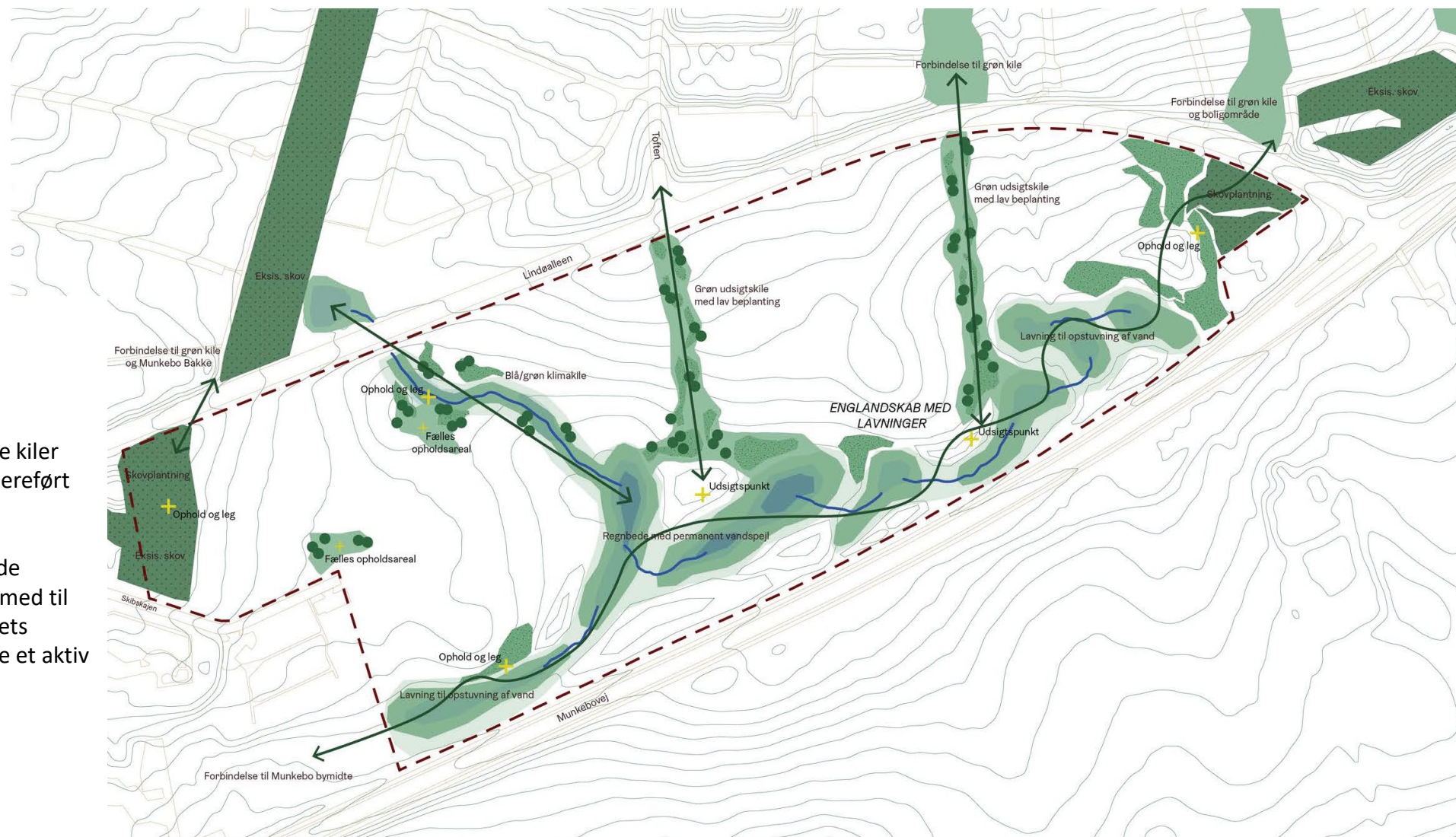


## Scenarie 1 - Den blå og grønne struktur

### Grønne kiler og englandskab

De eksisterende grønne kiler planlægges at blive videreført ind på grunden.

Udgangspunktet er at de grønne kiler skal være med til at definere planområdets karakter og på sigt blive et aktiv for hele Munkebo.





## Scenarie 1A - Fortsættelse af byens struktur

Ny disponering af boligområde med klyngebebyggelse og rækkehuse, udstykning af parceller mod øst



## Fortsættelse af by og landskab

Dette scenarie viser en disponering hvor den nye bebyggelse bliver en naturlig forlængelse af den eksisterende bebyggelsesstruktur med rækkehuse mod vest, plejefunktioner i midten og parcelhuse mod øst.

Den sydligste del af grunden disponeres til et englandskab med klimakiler.

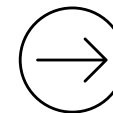


# Proces





# Aktuelt



## **Forudgående offentlig høring**

**Fra d. 1. – 15. september 2022**

## **Borgermøde d. 13. September 2022**

**Tidspunkt: kl. 16-17.30**

**Sted: Lindøalleen nr. 51, kantinen (lokale Martofte)**