



FORORD

Målet med denne designmanual er at være et redskab til styring af udviklingen af Herstedlund.

Ved at udstikke retningslinier for udformningen af det fysiske miljøes kvaliteter skal helhedsplanen derved fastholdes uanset de forskellige arkitektoniske løsninger i boliggrupperne.

Designmanualen er overordnet delt op i to afsnit. Det første beskriver helhedsplanens struktur og landskabelige bearbejdning. Det andet gennemgår principperne for boliggruppernes opbygning og disponering.

Forud for designmanualens retningslinier skal de til enhver tid gældende regler og lovgivning følges: Bygningsreglementet, dansk standard, lokalplanen for området og retningslinier fra Albertslund Kommune.





Model af området set fra Gadagervej i forgrunden

1.0 Helhedsplanen	4
1.1 Den grønne struktur	5
1.2 Befæstede arealer	8
1.3 Inventar og belysning	14
2.0 Boliggrupperne	18
2.1 Rumlig strategi	19
2.2 Befæstede arealer	22
2.3 Bebyggelse	24
2.4 Inventar og belysning	26

1.0 HELHEDSPLANEN

Helhedsplanens udformning er styrende for boligområdets arkitektoniske helhed. Ved at fastholde kvalitet i proportionering, valg af materialer og møblering af rummet sikres, at det samlede bygningsarkitektoniske udtryk fastholdes i et boligområde, der kan udvikles over en årrække og af flere forskellige bygherrer og arkitekter.

Designmanualen beskæftiger sig med boligområdets byplanmæssige proportionering, belægninger, kantafrænsninger, beplantning, belysning, opholds- og færdselsarealer, skiltning og ikke mindst sammenstillingen af alle disse elementer så de tilsammen understøtter en særlig identitet og kvalitet for området.

Overordnede mål

Da udviklingen vil foregå over tid er det væsentligt, at retningslinierne er så overordnede og robuste i deres karakter, at de kan optage tidens skiftende krav, eventuelle nye materialer, nyt design mv.

Designmanualen skal sikre:

- at fællesarealer sikres en høj arkitektonisk kvalitet
- at fællesarealer medvirker til at give området en sammenhæng, en helhed og en identitet som tillader variation i de enkelte byggefelter
- at værdifulde udsigtslinier eller kiler og adgang til fællesarealerne bevares og understreges
- at færdselsforhold er trygge – med stor opmærksomhed på de svage trafikanter
- at det er muligt for alle at færdes i området – tilgængelighed er integreret i de valgte løsninger

Overordnede linier

Helhedsplanens store landskabelige træk skal binde det nye boligområde sammen med de eksisterende omgivelser. Derfor lægges stor vægt på beplantningen, særligt skoven, som plantes i sit faste modul og som således er retningsgivende for al anden udvikling.

Der tilstræbes en helhed i udformningen. Arealer der indgår i en rumlig helhed, skal med hensyn til belægning, belysning mv. indrettes ens. Ligeledes er det vigtigt at skabe sammenhæng mellem tilstødende arealer, uanset om det er private eller offentlige arealer. Dog skal offentligt tilgængelige rum indrettes så klart og genkendeligt, at man ikke er i tvivl om, at man færdes et offentligt sted.



Helhedsplan af området

Den grønne struktur

Beplantningen på det samlede område planlægges som en helhed ud fra et overordnet styrende princip om en markant skovplantning.

Den grønne struktur skal realiseres gennem en samlet landskabsmodning af området med henblik på hurtigst muligt at skabe det grønne karakterskabende træk i form af skovplantningen.

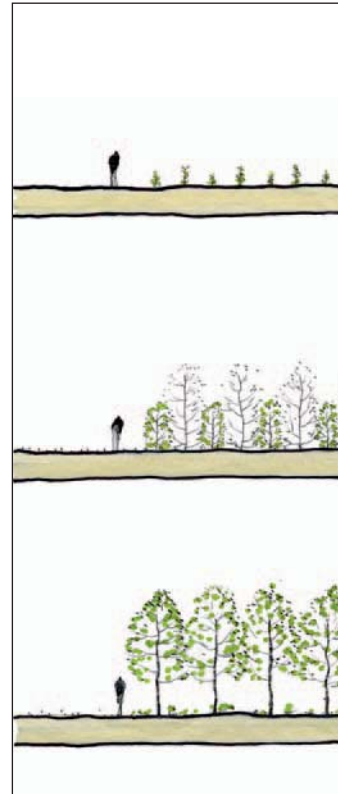
Landskabsmodningen tilfører over relativt kort tid kvaliteter til de udlagte byggefeltet og boligenheder og tjener samtidig som et væsentligt styringsredskab til at fastholde den grundlæggende struktur.

Generelt om træplantning

For at give træerne tæt på adgangsveje, parkeringer og skovparkeringer så optimale vækstvilkår som muligt, skal der etableres store plantehuller med skeletjord (en blanding af skærver og muld), som kan tåle belastning, samtidig med at træernes rødder får luft og vand.



Leg i grønning



Træernes vækst år 0, 5, og 10

Den lægivende skovplantning

Et solidt hovedgreb i form af et plantemodul for skovplantningen vil efter få vækstår tilføre boligområdet en vegetativ karakter. Skoven danner læ og vil tilføre de enkelte boliggrupper en grøn karakter.

Plantemodulet tilgodeser implementering af f.eks. parkering og derfor er der valgt et modul på 150 x 150 cm – over tid reduceres modulet til 300 x 300 cm for endelig at ende op i et grid på 600 x 600 cm

Tidsfølge for hugst af ammetræer:

De første ammetræer fældes når trækroner i vintertilstand rører hinanden – første gang cirka i år 5, anden gang ca. i år 10.

Landskabsmodning – år 0: Skovplantning af ammetræer og blivende træer i modul 150 x 150 cm.

Landskabsmodning – år 5: Efter ca. 5 år (eller når trækroner rører hinanden) udtyndes de første ammetræer i modul 300 x 300 cm for at give plads til de blivende træer.

Landskabsmodning – år 10: Efter en vækstperiode på 10 år er de blivende træer tyndet ud til et modul på 600 x 600 cm og der er indplantet en varieret skovbundsflora.

Legepladser for større børn

Kvarterslegeplads for større børn placeres i fællesarealerne i skoven. Legepladsen udstyres med naturlige klatretræer og andre materialer som appellerer til fri udfoldelse

1.1 DEN GRØNNE STRUKTUR

Skovplantningens arter

Skovplantningen udføres med plantning af letskyggende hovedtræarter som eg, robinie og ask og med ammetræer af hvidel, fuglekirsebær, vildæble og vildpære. Når ammetræernes funktion er afsluttet fjernes disse og der implementeres skovbundsflora / lavt bunddækkende vegetation med stor diversitet.

BLIVENDE TRÆER

- Quercus robur (Eg)
- Robinia pseudoacacia (Robinie)
- Fraxinus excelsior (Ask)

AMMETRÆER

- Alnus incana (Hvidel)
- Prunus avium (Fuglekirsebær)
- Malus sylvestris (Vildæble)
- Pyrus communis (Vildpære)



Blivende træ - robinia



Blivende træ - eg



Frugtræer i sikkerhedszonen



Bundplantning i skoven



Ammetræ - malus sylvestris

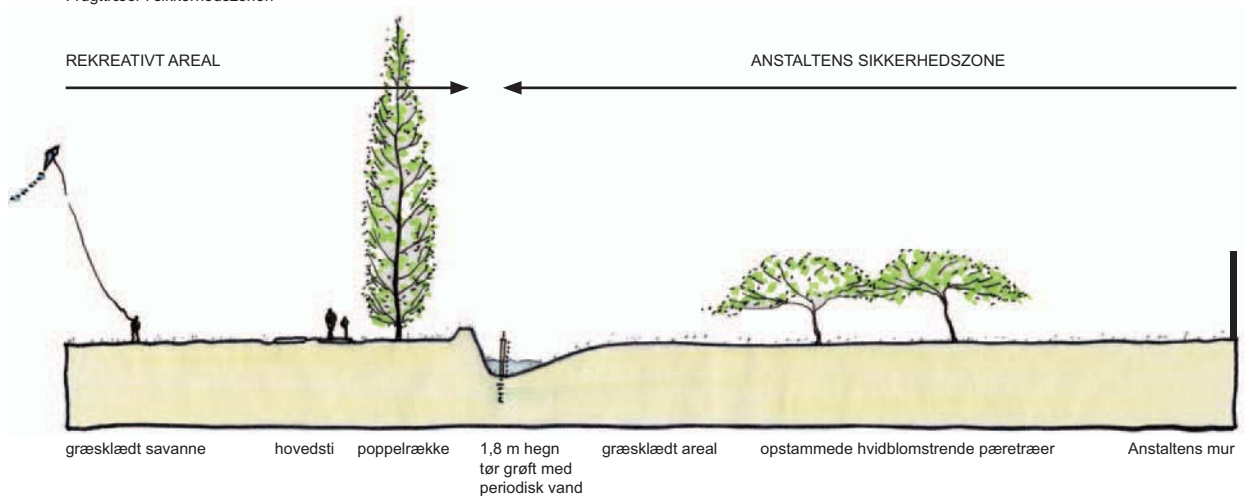
Den åbne savanneslette

Savannesletten danner det lyse åbne rum som en ubrudt græsflade, der grænser op til de ellipseformede byggefelter. Græssletten fungerer som det uformelle rum til rekreative formål for f.eks. drageflyvning, soldyrkning, grillplads m.v.

Græssletten danner visuel sammenhæng til den nord-sydgående hovedsti til Birkelundsparkens ellipseformede græsrealer og den græsklædte sikkerhedszone foran Anstalten.

Sikkerhedszonen vest for Anstalten indgår som en naturlig forlængelse af den åbne savanne, men for at hindre uønsket færdsel i sikkerhedszonen integreres et grøfteprofil med indbygget trådhegn i 180 cm højde. Områdets terrændræn anbefales tilsluttet grøften for herigennem at skabe variation i såvel oplevelse som i flora og fauna.

Sletten skal friholdes for anlæg og inventar som legepladser og nyttehaver og fremstå som et åbent, tilgængeligt landskab. Sletten vil være et sted for de større pladskrævende aktiviteter som boldspil, drageflyvning eller til Sankt Hans bålet.



Poppelrækken mellem savannesletten og Anstalten

Som den vertikale persienne plantes en række pyramidepopler langs den nord-sydgående hovedsti for herigennem at sikre mod indbliksgener imellem Anstalten og boligområdet.

For hurtigst muligt at opnå den grønne skærm af pyramidepopler, plantes træerne samtidig med den lægivende skovplantning / landskabsmodningen.

Pyramidepoplerne (*Populus nigra 'italica'*) plantes som højtstammede træer i størrelse CO 18-20 med trådklump der er omplantet 3 gange. Træerne er ca. 500-600 cm høje ved plantning for hurtigt at tilgodese lokalplanens krav om afskærmning mellem Anstalten og boligområdet.



Eksisterende poppeltræer på grunden



Birkelundparkens tætte skovplantning

Den eksisterende Birkelundspark

Det anbefales at Birkelundsparkens vegetation trimmes for at skabe en større tryghed i brugen af parken – samtidig med at parken beriges ved at fremdrive en mere lys og åben skovkarakter. Således er det hensigten at buskundervegetation og vandris fjernes og at der i stedet implementeres skovbundsflora og / eller bunddækkende vegetation.



Åben skov med skovbundsflora

1.2 BEFÆSTEDE AREALER

Generelt om belægninger

Befæstelser disponeres generelt, så arealer med deres stoflighed, form og udseende understreger arealets relationer og funktioner i de enkelte boligområder.

Boligområdets befæstede arealer behandles så enkelt og med så få materialer som muligt. Endvidere tilsigtes det at anvende miljøvenlige materialer, gerne genbrugsmaterialer.

Riste, dæksler og andre elementer i belægningsplanet skal tilpasses belægningsmodulet.

Alle belægninger udføres i håndværksmæssig kvalitet svarende til den fremtidige brug, og med en sådan bæreevne og slidstyrke på køreveje at der kan køre renholdelses- og snerydningskøretøjer.

Befæstede arealer skal drænes og tilsluttes enten regnvandskloak eller grøft og regnvandsbassin. Drænene skal have et omfang, så regnvand fjernes fra stierne.

Offentlig tilgængelighed skal sikres, herunder også adgang for handicappede, ligesom der skal skabes trygge færdselsforhold med passende høj æstetisk kvalitet.

Belægningsvalgets stoflighed skal understrege hierarkiet: adgangsveje, parkeringer, hovedstier, lokalstier, interne stier osv.



stålkant



overfladebehandlet asfalt



rumlefelt

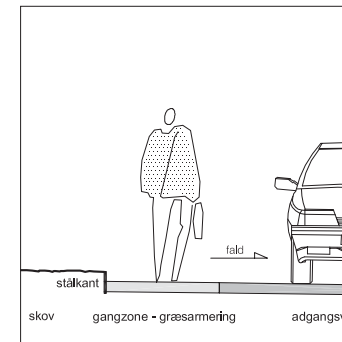
Adgangsveje

Kørebanearealer udlægges i 5 meters bredde med sideareal i form af en gangzone som samtidig tillader passage af 2 brede brand- og redningskøretøjer.

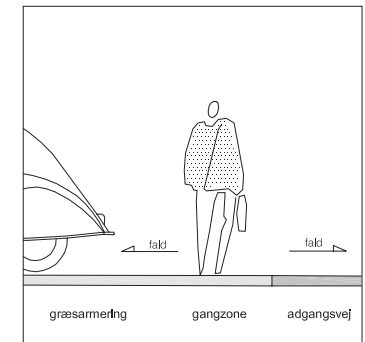
Kørebanearealer udføres overvejende af overfladebehandlet genbrugsasfalt kantet med ubehandlede kraftige stålkanter. Gang- og parkeringszone udføres overvejende som græsarmering eller grusbefæstet areal.

Adgangsvejenes asfaltbånd er ved ind- og udkørsler til f.eks. parkeringsanlæg afbrudt af kvadratiske rumlezone / krydsfelter der befæstes med planslidte eller stokhuggede granitbrosten.

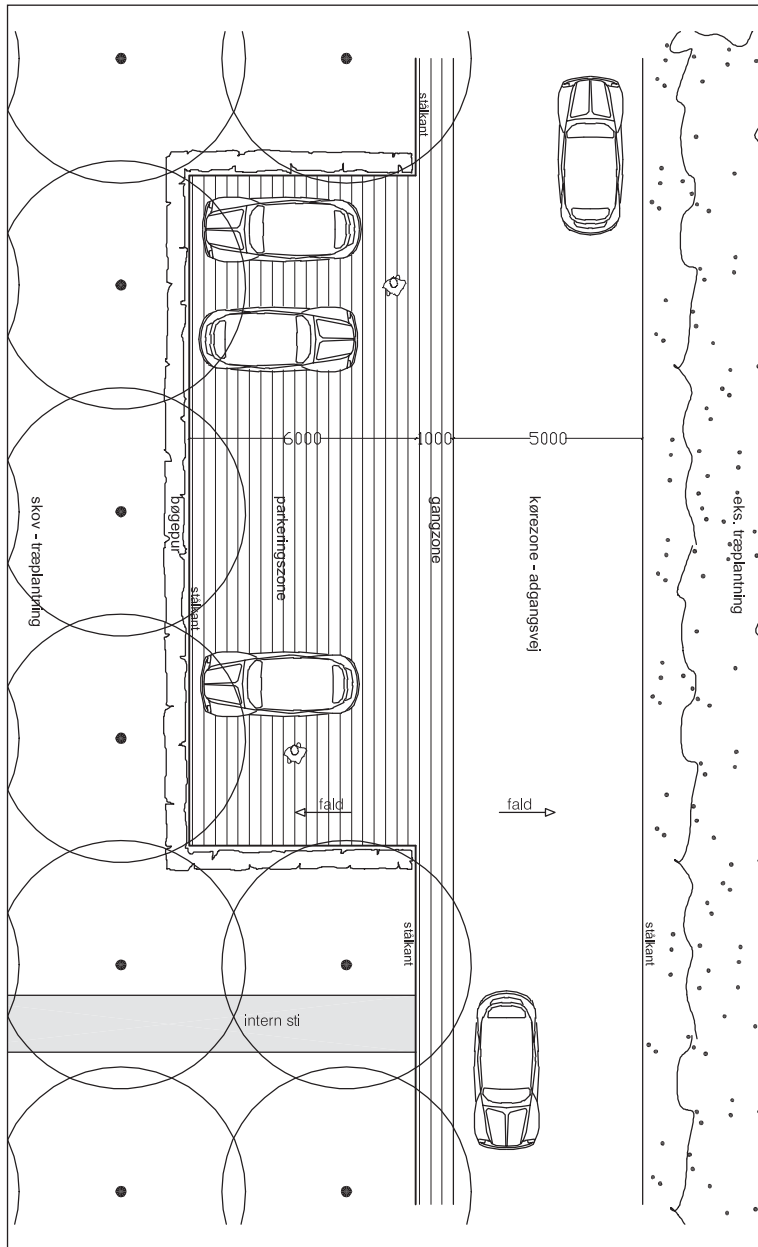
Kantafgrænsning og markering af belægningsskift sker med en solid ubehandlet stålkant. Belægningsskifte uden terrænspring markeres med et løberskifte af slidte eller stokhuggede granitbrosten.



principsnit vej



principsnit parkering



planudsnit 1:200 af parkering langs adgangsvej



Eksempler på græsarming

Generelt om parkering

Der skal anlægges 1 bilplads per bolig og udlægges areal til yderligere 0,5 bilplads per bolig.

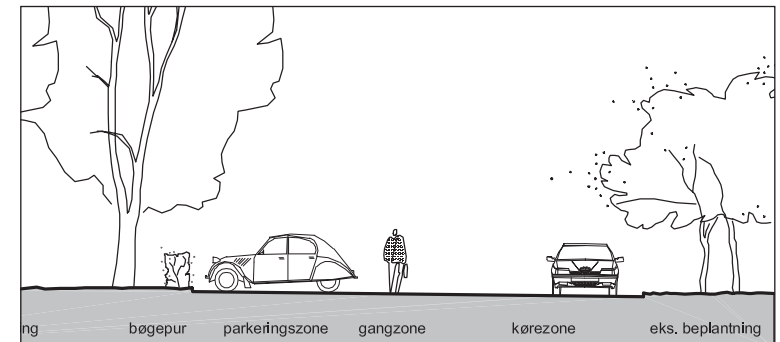
Der anlægges 1 handicapparkeringsplads pr. 25 parkeringspladser. Handicapparkeringen placeres så tæt på stisystem som muligt.

Parkering langs adgangsveje

Parkeringen udføres med 6 meter dybe parkeringslommer. Mellem adgangsvej og parkeringslomme udføres en bufferzone/gangareal med en bredde på ca. 1 meter. Parkeringsmodulet er langs adgangsvejene 2,4 meter.

Parkeringen langs adgangsveje udføres overvejende som græsarming eller genbrugsasfaltbelægninger.

Kantafgrænsning og markering af belægningsskift sker med en solid ubehandlet stål kant. Belægningsskifte uden terrænspring markeres med et løberskifte af slide eller stokhuggede granitbrosten.



principsnit 1:200 af parkering langs adgangsvej

1.2 BEFÆSTEDE AREALER

Skovparkering

Skovparkeringen realiseres over tid i takt med etablering af de enkelte byggefelter. Parkeringsgeometrien indarbejdes i det grundlæggende skovplantemodul, jf. afsnittet om Den læggevende skovplantning.

Skovparkeringens belægning disponeres ved anlæg som en rodvenlig befæstelse i form af granitskærvemakadam.

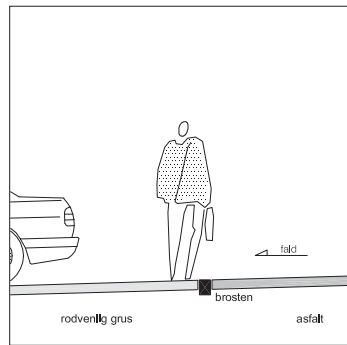
Skovparkeringen anlægges som dobbelte 6 meter dybe parkeringslommer, med et fælles tilkørsels- og manøvreareal i 6 meters bredde. Et parkeringsmodul på 3 meter (i bredden) sikrer træplantning mellem de enkelte parkeringsbåse.

Afvanding sker fra midte kørebane til grøftesystemet i det tilstødende skovplanteareal.

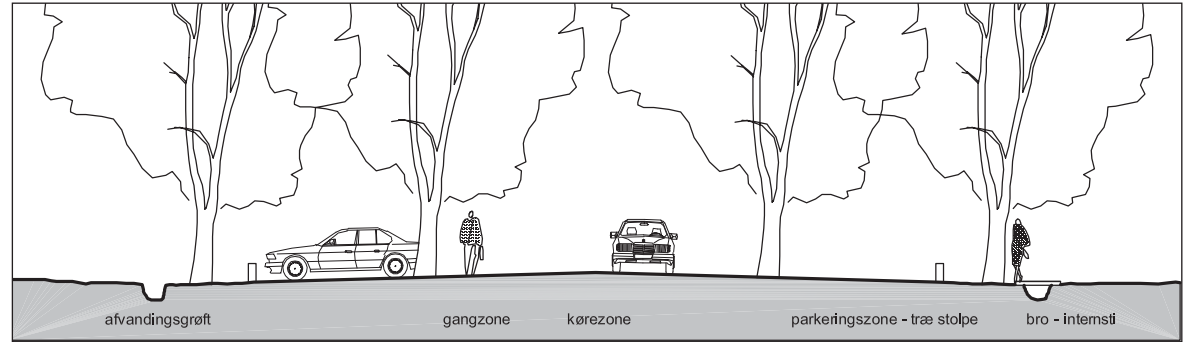
Kantafgrænsning og markering af belægningsskift sker med en solid ubehandlet stålkant. Belægningsskifte uden terrænspring markeres med et løberskifte af slidte eller stokhuggede granitbrosten.



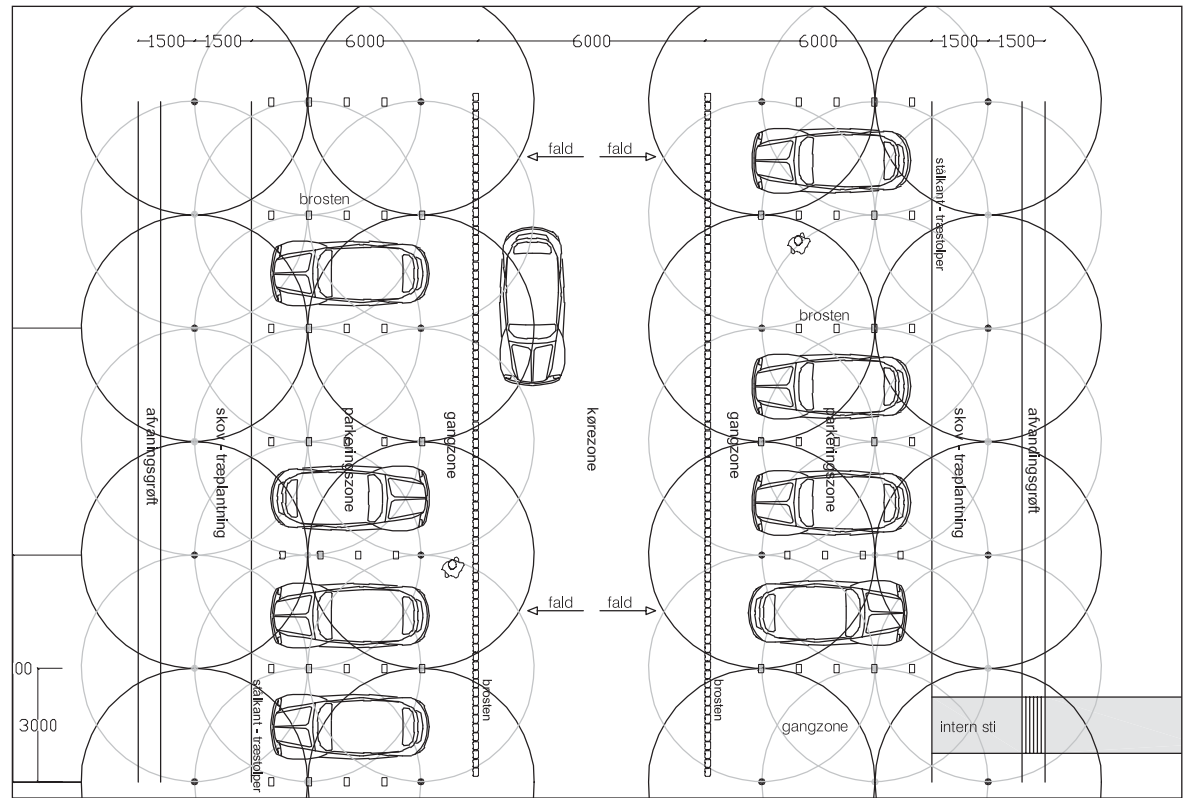
eksempel på afvandingsgrøft



gangzone princip



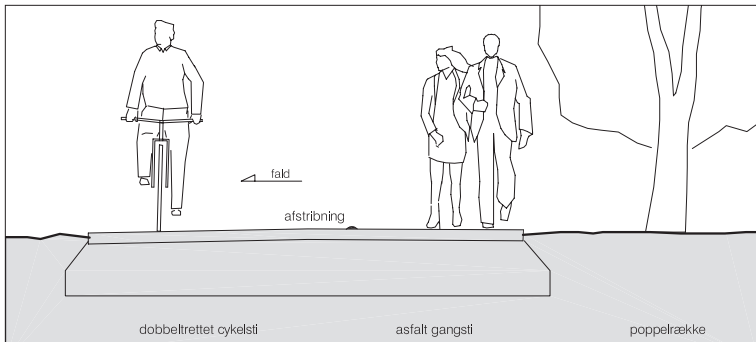
principsnit 1:200 af skovparkering



planudsnit 1:200 af skovparkering



Diagram over hovedstiernes placering



Hovedsti principsnit



Markering af stiens zoner

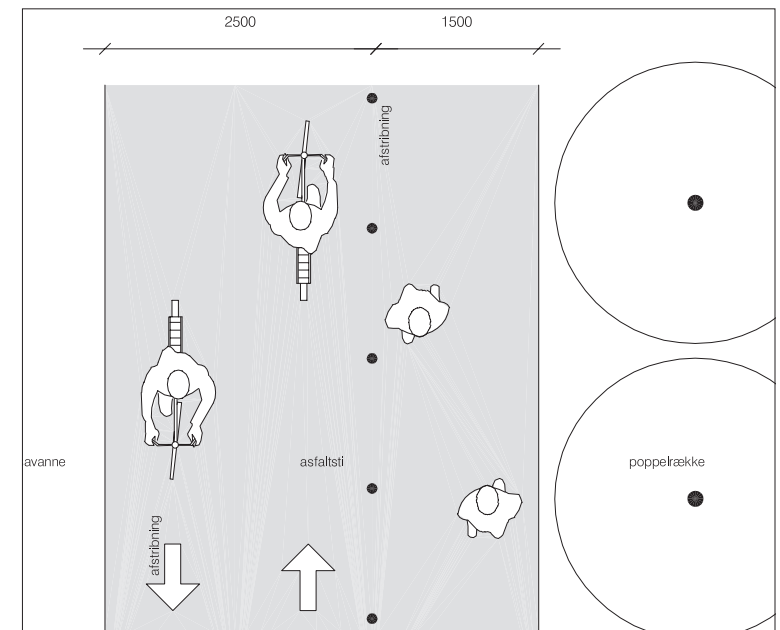
Hovedsti

Hovedstier anlægges i 4 meters bredde opdelt i en dobbelttrættet cykelsti på 2½ meter og en gangsti på 1½ meter. Stierne anlægges som stier af genbrugsasfalt der overfladebehandles med granitskærver. Kanter udføres med skarpe retlinede asfaltkanter.

Hovedstien i nord-sydgående retning udlægges som et langstragt grønt landskabsbånd, der færdselsmæssigt sammenkæder Birkelundsparken med Roskildevej. Stien flankeres på den østlige side af en poppelkrække som visuelt markerer stiens forløb.

Hovedstien i øst-vestgående retning udlægges som et slynget forløb, der færdselsmæssigt erstatter den eksisterende sti mellem Holsbjergvej og viadukten under Herstedvestervej. Stien danner grænsen mellem den sydlige skovplantning og savannesletten.

Herudover anlægges hovedsti langs Herstedvestervej som forbindelse til Vestcenteret og gennem Birkelundparken som forbindelse til Damgårdsstien.



Hovedsti principplan

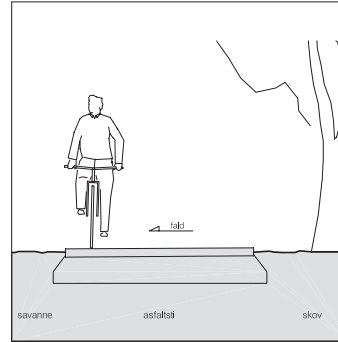
1.2 BEFÆSTEDE AREALER

Lokalsti

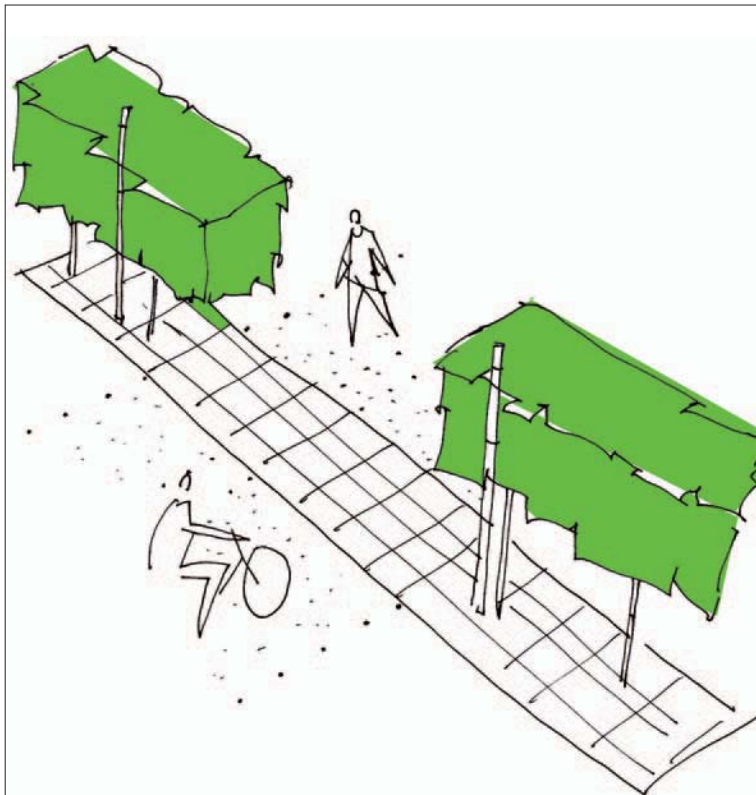
Lokalstien forbinder de enkelte byggefelter. Stien udgør samtidig grænsen mellem skoven og savannesletten mod nord.

Lokalstien anlægges som en smal sti i genbrugsasfalt der overfladebehandles med granitskærver. Stien anlægges med en stibredde på 240 cm. Kantafrænsning er en skarpt skåret asfaltkant.

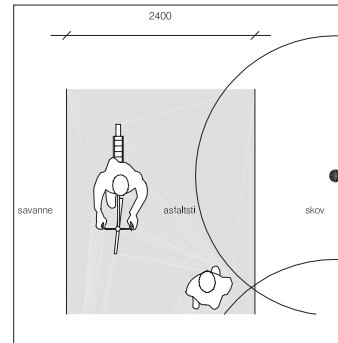
Stiens forløb gennem boliggruppen skal gives en hastighedsdæmpende udformning så sammenstød med boliggruppens brugere undgås.



principsnit af lokalsti



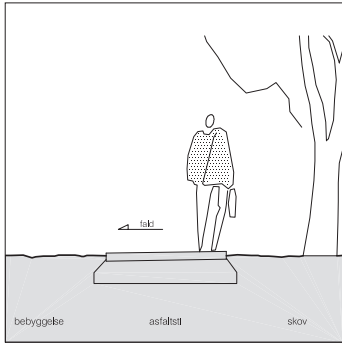
eksempel på udformning af sti i boliggruppen med rumlefeld i belægningen og afgrænsende beplantning



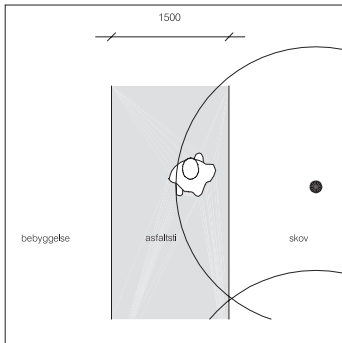
planudsnit af lokalsti



diagram over lokalstiens placering



principssnit af intern sti



planudsnit af intern sti

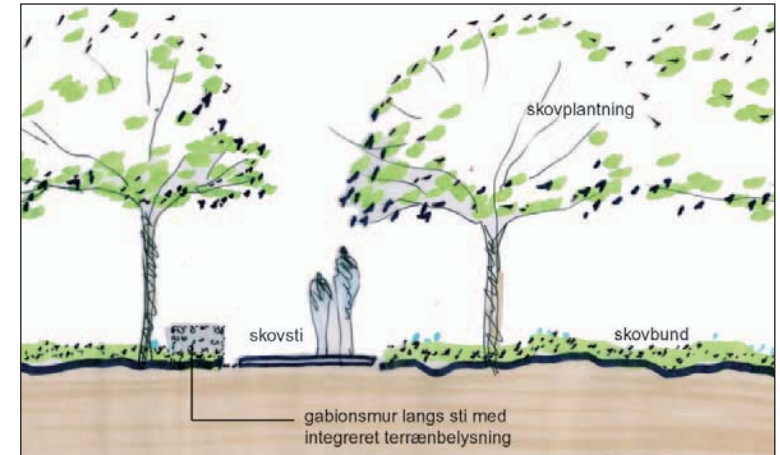


principdiagram over interne stiers placering

Intern sti

Et system af interne stier muliggør færdsel til fods og på cykel mellem de enkelte bebyggelser, til og fra parkeringsarealerne og i bolighedernes befæstelsesplaner.

De interne stier danner ganglinierne mellem parkeringer og boliggrupper og etableres som 150 cm brede genbrugsasfaltstier med en skarpt skåret asfaltkant og med en overfladebehandling af granitskærve. Stierne får med tiden karakter af skovstier.



principssnit af intern sti som skovsti

1.3 INVENTAR OG BELYSNING

Den robuste skovkant

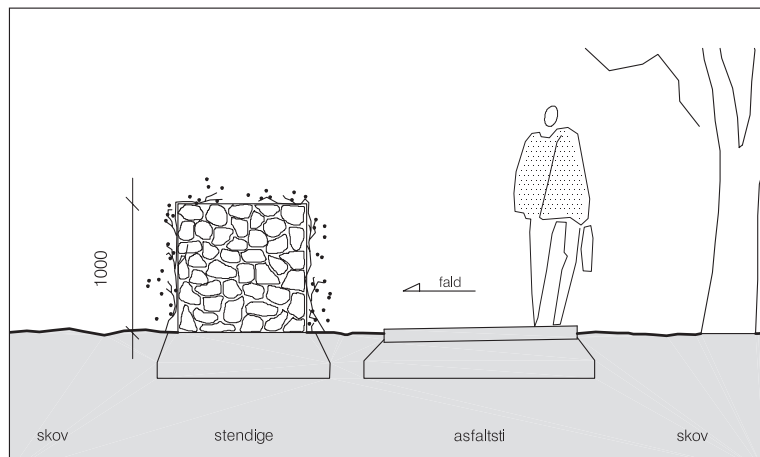
Byggefelternes skovbryn markeres med et stendige udformet som modulære gabionselementer. Gabionselementerne udgør en robust afgrænsning, der understreger overgangen mellem bebyggelsen og savannesletten eller skoven.

Gabionselementernes bredde er 100 cm og deres højde 100 cm. Længder varierer efter behov. Metalnettets maskestørrelse er 10 x 10 cm, Gabionerne fyldes med sten i nuancer af mørk blågrå granit.

Gabionerne som danner stendiget omkring den enkelte bebyggelse tilplantes med skovagtige slyngplanter som kaprifolie (*Lonicera caprifolium* og *Lonicera henryii*) og klematis (*Clematis montana* 'Rubens' og *Clematis* hybrid 'The President') og stedsegrønne slyngplanter som vedbend (*Hedera hibernica* 'Hestor').

Åbningerne i stendiget skal minimum være 150 cm bredde og tilgængelighed for alle skal imødekommes.

Ved åbninger der skal anvendes som redningsveje og til viceværtfunktioner som f.eks. håndtering af renovatrin, skal åbninger være min 280 cm.



Gabion principsnit



Klematis

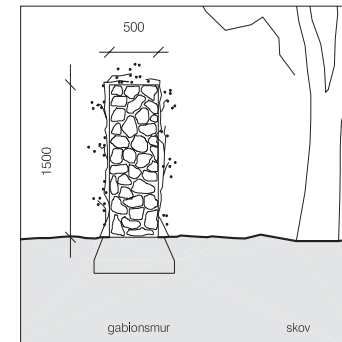


Kaprifolie

Støjskærm mod Herstedvestervej

Langs Herstedvestervejs østlige rabat opsættes en grøn støjskærm af gabionselementer med en bredde på 50 cm og en højde på ca. 150 cm.

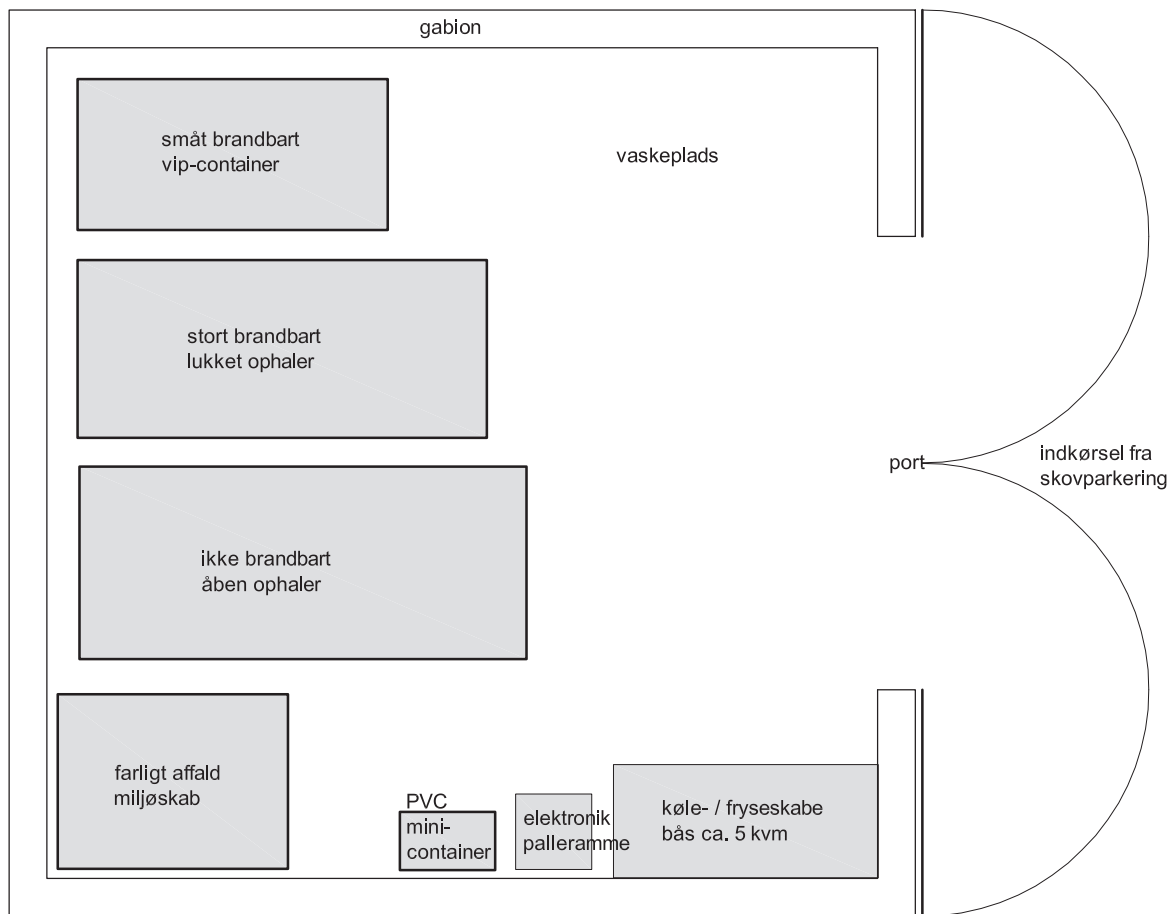
Støjskærmen tilplantes med stedsegrønne vedbend (*Hedera hibernica* 'Hestor') og suppleres med blomstrende slyngplanter som klematis (*Clematis montana* 'Rubens') og duftende kaprifolie (*Lonicera caprifolium* og *Lonicera henryii*).



Støjskærm principsnit



Eksempel på gabion



Planprincippet for et terminalpunkt for 150 - 200 boliger

Terminalpunkt

Der indrettes terminalpunkter med afsæt i Agenda 21 og Albertslund kommunes Affaldsplan 2001 – 2012. Terminalpunkterne placeres uden for byggefeltene ved parkeringsarealerne i skoven med gode adgangsmuligheder for beboere og gode tilkørselsforhold for affaldsentreprenørens køretøjer.

Terminalpunktet skal være en indhegnet og aflåselig containergård med udstyr til affaldshåndtering. Der skal etableres en vaskeplads til biler og containere. Terminalpunktet skal have en fast rengøringsvenlig belægning med afløb til spildevandssystemet via en moderne olieudskiller. Det anbefales derfor at udlægge asfalt med et slidlag af sort pulverasfalt.

Terminalpunkter udføres af gabionsmure i princippet som ved støjskærmen mod Herstedvestervej (se afsnit). Den endelige udformning og størrelsen på terminalpunktet bliver bestemt af funktionskravene.

1.3 INVENTAR OG BELYSNING

Generelt om terrænbelysning

Det er af stor betydning, at kvaliteten af og farven på kunstlyset vurderes nøje. Af hensyn til stoffligheden på belægninger, men ikke mindst »farven« på træerne og den øvrige vegetation langs stier og adgangsveje, anbefales et så neutralt hvidt lys som muligt.

Terrænbelysningen skal skabe et genkendeligt motiv og en rumlig sammenhæng.

Terrænbelysningen skal imødesæ gældende krav og normer for lysberegninger i forhold til funktion og anvendelsesområde. Det er vigtigt at de enkelte områder er korrekt belyste i henhold til anvendelse, men samtidig er det også af stor vigtighed at der ikke bliver overbelyst.



Parkarmatur



Pullertarmatur

Terrænbelysning

ADGANGSVEJ

Belysningsarmaturet der skal anvendes til belysning af adgangsvej skal være parkarmaturer model Plaza fra GH Form i støbejern med ens lyspunktshøjde.

Belysningsarmaturene placeres modulært i rabatzoneerne langs adgangsvej. Parkarmaturerne placeres så vidt muligt i en ensartet rytme og med en ens lyspunktshøjde.

HOVEDSTIER

Belysningsarmaturet der skal anvendes til belysning af hovedstier skal være parkarmaturer model Plaza fra GH Form i støbejern med ens lyspunktshøjde.

Belysningsarmaturene placeres modulært langs hovedstierne.

INTERNE STIER OG LOKALSTIER

Belysningsarmaturet der skal anvendes til belysning af interne stier skal være pullertarmaturet model Plaza fra GH Form i støbejern med ens lyspunktshøjde.

Generelt om terræninventar

Begrebet terræninventar omfatter en række elementer som placeres i det offentlige rum. Ligesom andre elementer i de landskabelige rum, er terræninventaret i den grad med til at skabe visuelle sammenhænge i området. Det er derfor hensigten at nedenstående terræninventarer skal anvendes i området.

For at opnå den stærkeste virkning af ensartet terræninventar er det ligeledes vigtigt at fastholde et princip for placering og højder på f.eks. pullerter og skilte.



Afvandingsrist



Dæksel



Affaldskurv

Terræninventar

RISTE

Riste til afvanding af terræn skal være som Plaza rist i støbejern fra GH Form. Den geometriske placering af riste sker altid i forhold til det overordnede modul på 600 x 600 cm og dernæst undermodul af f.eks. en flisebelægning.

DÆKSLER

Dæksler i terræn skal være som Ulefos. Den geometriske placering af riste sker altid i forhold til det overordnede modul på 600 x 600 cm og dernæst undermodul af f.eks. en flisebelægning.

PLINTE

Siddeplinte opsættes efter behov, f.eks. langs hovedstier, i skovbrynet og lignende steder. Plinte bør derfor have et rustikt udtryk og være af naturligt materiale som f.eks. en halv egetræsstamme klodset op i vage.

PULLERTER

Faste pullerter og væltbare pullerter skal være som GH Forms Plaza i støbejern

AFFALDSKURVE

Der opsættes affaldskurve efter behov. Affaldskurve skal være som PB 3030 Væksø i Ral-farve 7021 grå.

2.0 BOLIGGRUPPERNE



3 eksempler på boligområder

Boligbebyggelsen samler sig i 7 elipseformede byggefelt som skal fremstå som tætte sammenhængende bebyggelser i indtil 3 etager. Den enkelte boliggruppe skal have en selvstændig identitet, og tilsammen skal bebyggelserne danne en varieret og helstøbt bydel. De selvstændige enheder betyder at bebyggelsen kan udbygges i en vilkårlig rækkefølge uden at helheden fremstår som ufærdig.

Bebyggelserne placeres, så de strukturerende elementer som veje, stier, pladser, lysforhold og udsigtslinier og kiler udnyttes og understreger boliggruppens kvaliteter.

At der lægges særlig vægt på behandlingen af rummene mellem husene, giver mulighed for større frihedsgrader i relation til valget af arkitektonisk formsprog og materialer, således at helheden kan formes af en bred og mangfoldig bygningsarkitektur.

Boliggrupperne kan danne ramme om forskelligartede og fleksible boligformer varieret over typer som lænehuse, kædehuse, stokhuse, klyngehuse og gårdhavehuse. I det enkelte byggefelt skal boligbebyggelsen ved sin placering, udformning og materialevalg udgøre en arkitektonisk helhed.



Eksempel på afgrænsning af boliggruppe



Model af bebyggelseseksempel

Boligruppens afgrænsning

Boligområdets 7 boliggrupper skal fremstå som selvstændigt afgrænsede enheder adskilt fra hinanden af sletten og skoven. Fællesarealernes offentligt tilgængelige åbne rum udformes med en klar forskellighed til boliggruppens fortættede struktur. Bebyggelsen er tæt, der er faste belægnings og der er generelt større tæthed og variation i materialer og møblering.

Boligruppens udstrækning defineres af en kombination af bebyggelsens udstrækning, landskabets overgang, belægningskifte og inventar. Overgangen fra boliggruppen til skoven og sletten markeres af et stendige som afgrænser et mere privat areal op mod boligerne som giver en vis afstand for nysgerrige blikke.

2.1 RUMMIG STRATEGI

Offentlighedsgrader

Boligrupperne skal opbygges efter nogle klare principper for graduering af privatheden i opholdsarealerne, som en del af det hierarki af rumtyper fra store offentlige rum til små private rum.

Områdets grønne fællesarealer består af sletten og skoven, som er forbundet med Birkelundsparken, og fungerer sammen med parken som et offentligt tilgængeligt rekreativt område.

I byggefeltene orientrer boligernes indgange sig til et halvoffentligt ankomstrum som er byggefeltets samlingspunkt med en urban karakter. Andre rum i bebyggelsen kan have en mere privat og grøn karakter.

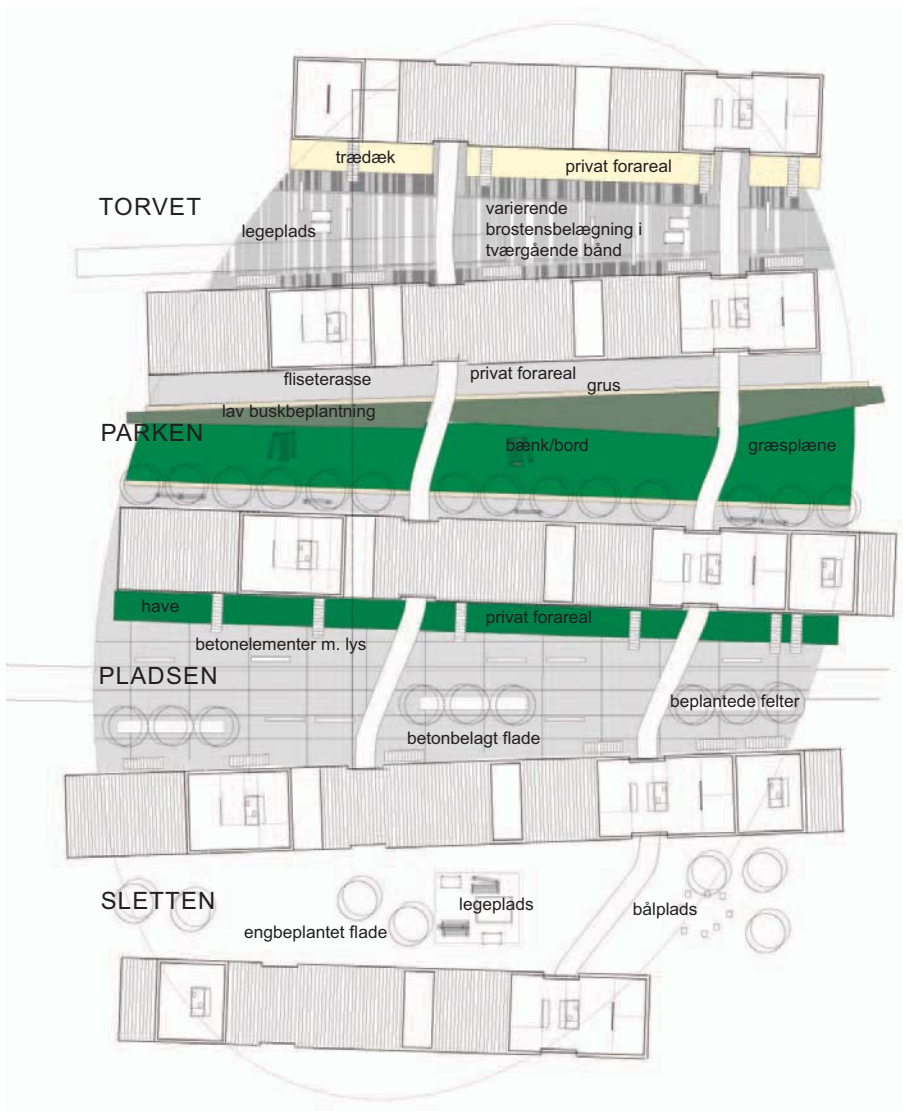
Overgangen fra byggefeltet til skoven og sletten markeres af et stendige som danner et halvprivat areal op mod boligene som giver en vis afstand for nysgerrige blikke.



Model af bebyggelseseksempel



Zoneprincipper for opholdsarealernes offentlighedsgrader



Torvet og pladsen er de to ankomstrum mens parken og sletten er de to haverum.



Eksempel på bebyggelsestype

Ankomstrum

Boligernes indgange samles omkring offentlige, urbane ankomstrum, til ophold og leg. Rummene skal være oplevelsesrige, varierede og animere til social kontakt.

Ankomstrummene karakteriseres ved faste belægninger, let og opstammet beplantning, som overskuelige, urbane rum.

I visse boliggrupper føres lokalstien gennem ankomstrummene. Her skal den nøjere udformning sikre at der ikke opstår sammenstød mellem gående beboere og gennemkørende cyklister.

Haverum

I boliggruppen udformes halvprivate grønne og frodige haverum som vil appellere til ophold, leg og fællesskab for de omgivende boliger. Overflader er primært bløde overflader som græs og grus. Beplantningen er frodig, varieret og tæt.

Boliggruppernes haverum skal udformes i kontrast til ankomstrummet, som et roligt pauserum, gerne med adgang fra boligernes terrasser, men afgrænset fra de mere offentligt henvendte arealer.

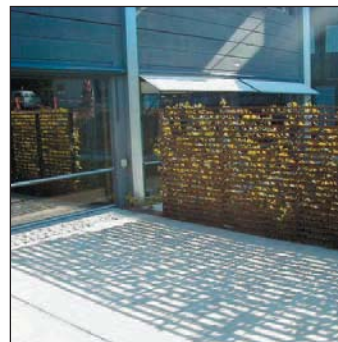


Beplantning mellem boliger

Terrasser

På solsiden af bebyggelserne etableres terrasser til brug for boliger i stueetagen med udgang i terræn. Opholdsarealerne markeres som private ved et belægningsskifte til for eksempel, fliser, trædæk eller græs.

Den del af de private opholdsarealer, som er placeret fjernest fra boligene skal udformes og indrettes som halvoffentlige arealer uden hegn eller tæt beplantning mod naboer og fællesarealer, til understøtning af bebyggelsens sociale liv.



Terrasse ved boligen

2.2 BEFÆSTEDE AREALER

Eventuel parkering i bebyggelse

Der kan anlægges parkering til boligerne inde i boliggruppens byggefelt. Parkeringen skal trafiksepareres fra gangarealerne og sikre størst mulig sikkerhed for de gående.

Materialer er græsarmering, overfladebehandlet asfalt eller lignende.

Ved parkering i byggefeltet udgør denne også redningsvej til bebyggelsen.



Græsarmering med bordurganglinier



Eksempel på disponering af parkering i boliggruppen



Eksempel på betonfliser



Granitfliser



Overfladebehandlet asfalt

Befæstede stiarealer

Befæstede stiarealer udlægges som stier i 150 cm bredde for herigennem at tilgodese tilgængelighed.

Arealerne befæstes enten med fliser af granit eller beton, genbrugsasfalt der overfladebehandles, stenmel, grusmaterialer, græsarmeringer med ganglinier eller lignende.

Befæstede arealer skal drænes og tilsluttes enten regnvandskloak eller grøft og regnvandsbassin. Drænene skal have et omfang, så regnvand fjernes fra stierne.

2.3 BEBYGGELSE

Arkitektur

Boligbebyggelsen består af 7 byggefelter som skal fremstå som tætte sammenhængende bebyggelser i indtil 3 etager. Det enkelte byggefelt skal have en selvstændig identitet og tilsammen skal bebyggelserne danne en varieret og helstøbt bydel.

I det enkelte byggefelt skal boligbebyggelsen ved sin placering, udformning og materialevalg udgøre en arkitektonisk helhed. Bebyggelsens overgang til fællesarealerne afgrænses af en kombination af bebyggelsens udstrækning, landskabets overgang, belægningskifte og inventar så som stendiget.

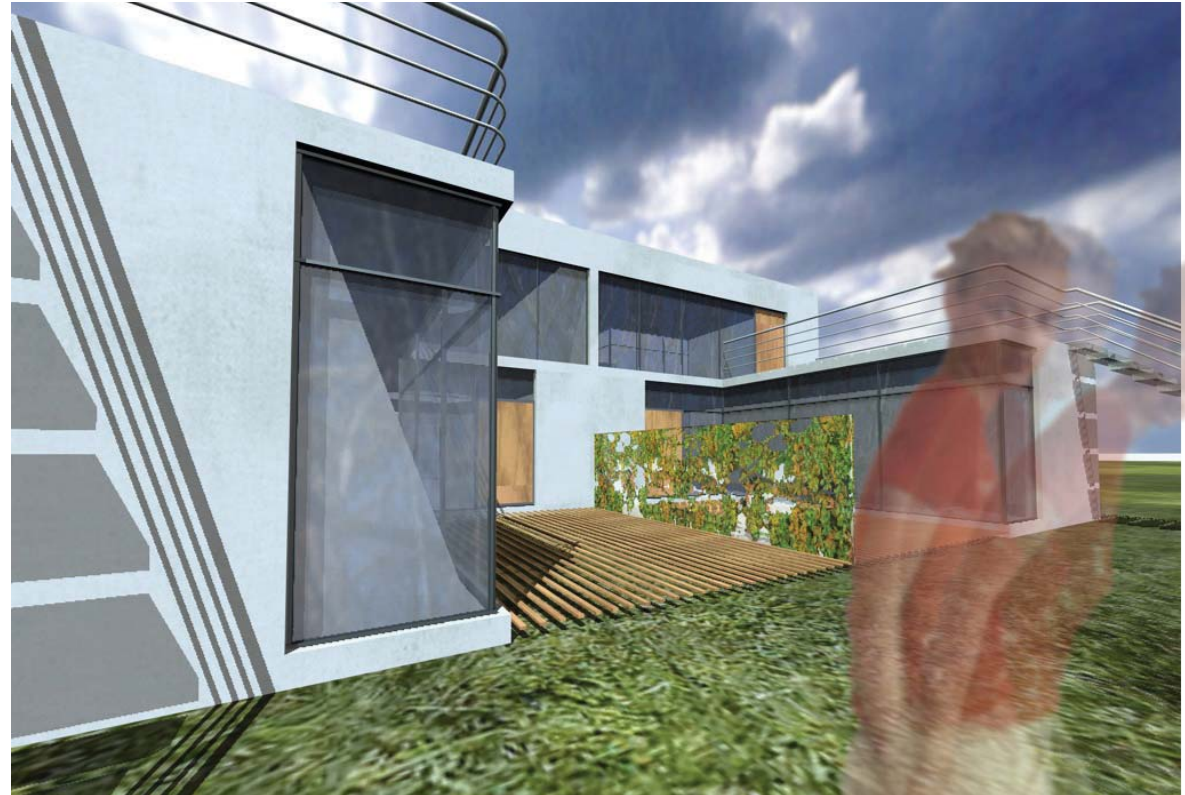
Byggefelterne kan danne ramme om forskelligartede og fleksible boligformer varieret over typer som lænehuse, kædehuse, stokhuse, klyngehuse og gårdhavehuse.

Bebyggelsen kan opføres i 2 etager, delvist i op til 3 etager med en maksimal højde på 11 m. Etagespring, altaner og tagterrasser er alle med til give variation til bebyggelsen.

Bebyggelsen skal være tidssvarende og fremstå med et gennemgående formsprog og i en harmoniseret farveskala og med en materialeholdning med en høj arkitektonisk kvalitet.

Bebyggelsen skal afspejle dens funktion som et tæt, sammenhængende boligområde og udtrykke en åbenhed i facader, terrasser og balkoner over for beboere og besøgende.

Skure og lignende skal gives et udseende, som svarer til - eller er i harmoni med den øvrige bebyggelse.



Boliger med åbninger mod terrasseareal



Eksempel på åben varieret facade

Boligen

Boligindretningen skal være fleksibel i forhold til fremtidige funktionskrav og indretningen skal nyvurderes i relation til miljørigtig adfærd.

Der er mulighed for at skabe en blanding af bolig og erhvervsfunktioner med hjemmearbejdsplads, atelier eller lignende som kan indpasses i området. Der kan også indpasses kulturelle aktiviteter, café og andre beboerrelaterede aktiviteter

Boliger uden terrasse på terræn skal forsynes med altan eller tagterrasse.

Fælleshuse

Der skal anlægges et større fælleshus til brug for hele bebyggelsen. Fælleshuset placeres uden for byggefeltene, som et synligt element i bebyggelsen, som i kraft af dets beliggenhed og indretning har de kvaliteter, som kan gøre det til et attraktivt værested for alle aldersgrupper og være de naturlige rammer for et godt socialt miljø i bebyggelsen. Huset bør kunne ses, og man bør kunne observere livet i huset og derved blive inspireret til at deltage i det.

I hver boliggruppe skal der indrettes fællesfaciliteter på mindst 50 m². Fællesfaciliteterne skal bidrage til at skabe et varieret socialt liv i det enkelte byggefelt. Der vil kunne etableres kulturelle aktiviteter, café og beboerorienterede fritidsaktiviteter.

Fælleshus for den samlede bebyggelse og fællesfaciliteterne i byggefeltene kan have en anden udformning og materialevalg end boligbebyggelsen og fremstå med et selvstændigt bygningsudtryk.



Bebyggelse med tagterrasser og portåbninger



Rækkehuse



Stokhuse med varierende højde

Facader

Facader skal udføres i en harmoniseret farveskala. Farver og materialer skal være forenelige med hele bebyggelsens udtryk. Ved valg af materialer skal styrke, vedligeholdelse og bæredygtighed afvejes.

Der skal foretages en vurdering af konstruktiv facadebeskyttelse i forhold til materialevalg

Tage

Tage kan benyttes som tagterrasse for at forsyne boliger med gode uderum og for at bringe variation ind i bygningernes udtryk og anvendelse

Tage skal være egnede for genbrug af regnvand, ingen blanke og reflekterende materialer (blank metal, glaseret tegl).



Gårdhavehuse og lejligheder med selvstændig adgang fra trapper

2.4 INVENTAR OG BELYSNING

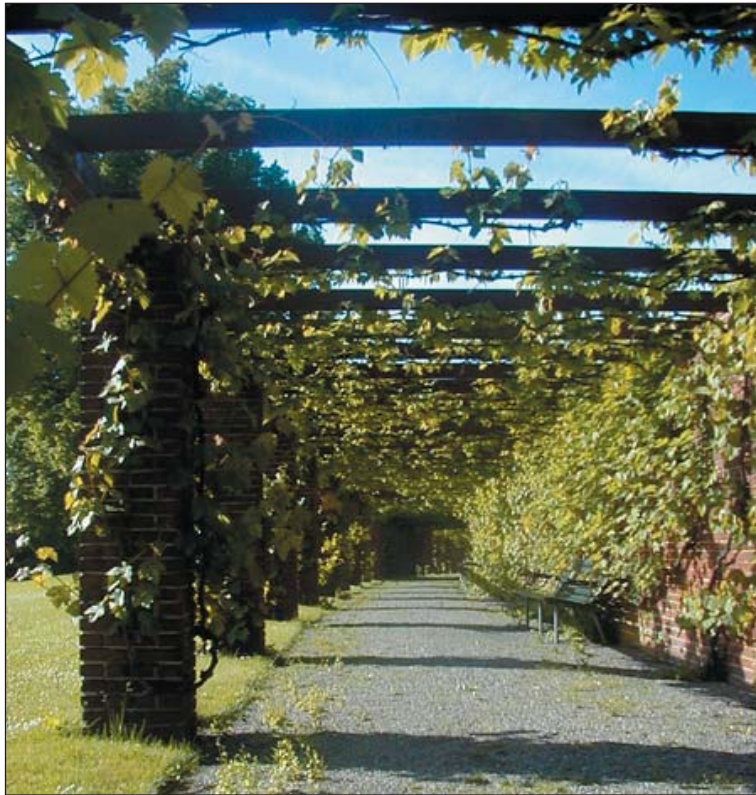
Generelt om pergolaer

Pergolaen anvendes som gennemgående karakteristisk motiv for en del af boliggruppens inventar. Pergolaens lette ramme beplantes med slyngplanter og slyngroser som et skiftende grønt og blomstrende dække.

Det samme princip kan anvendes til flere funktioner som for eksempel opholdsmøbler med siddepladser, legepladser, affaldsøer eller markering af parkering.



Hoppeleg



Eksempel på pergola



Clematis på afskærmning



Slyngrose

Legeplads

Til de mindre børn placeres legepladser i byggefeltene i nærheden af boligerne.

Pergolaer anvendes som samlende element for legepladserne nær boligerne. Pergolaerne anvendes til opsætning af f.eks. gynger, klatretræer, ringe m.v. ligesom der opsættes plinte for ophold. Naturligvis anlægges legepladser efter DS med installationer og faldunderlag.

Sandkasser placeres ligeledes under pergola der partielt kan overdækkes.

Evt. pergolaer over parkering

Ved bebyggelser, hvor der parkeres direkte ved boligerne, anlægges der pergolaer bevokset med slyngplanter over parkeringszonen. Dette sker for at afskærme parkeringen visuelt i bebyggelsen. Der dannes således en frodig overgangszone mellem opholds- og færdselsarealer, hvorunder parkeringen foregår.



Træskærm

Affaldsøer

Der udføres 1 - 2 affaldsøer per boliggruppe placeret så de er nemt tilgængelige for beboere og renovatøren. Affaldsøen rummer minicontainere til det almindelige affald, glas, papir og pap. Større genstande og specialaffald skal bringes til terminalpunktet - se afsnit under helhedsplanen.

Belægningen i renovationsøerne skal være yderst rengøringsvenlig og det anbefales derfor at udlægge asfalt med et slidlag af sort pulverasfalt, eller at udlægge betonfliser. Der skal etableres vandudtag og afløb for rensning af belægninger.

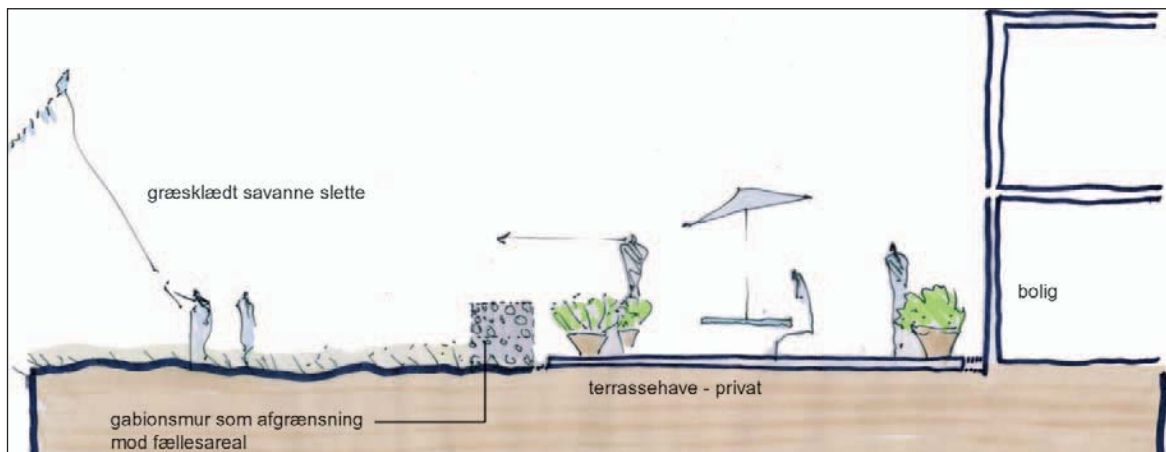
Affaldsøen afskærms med et hegn på ca. 130 cm ensartet i hver bebyggelse i metal eller træ. Affaldsøen kan desuden overbygges med en pergola med en fri højde på mindst 200 cm.

2.4 INVENTAR OG BELYSNING

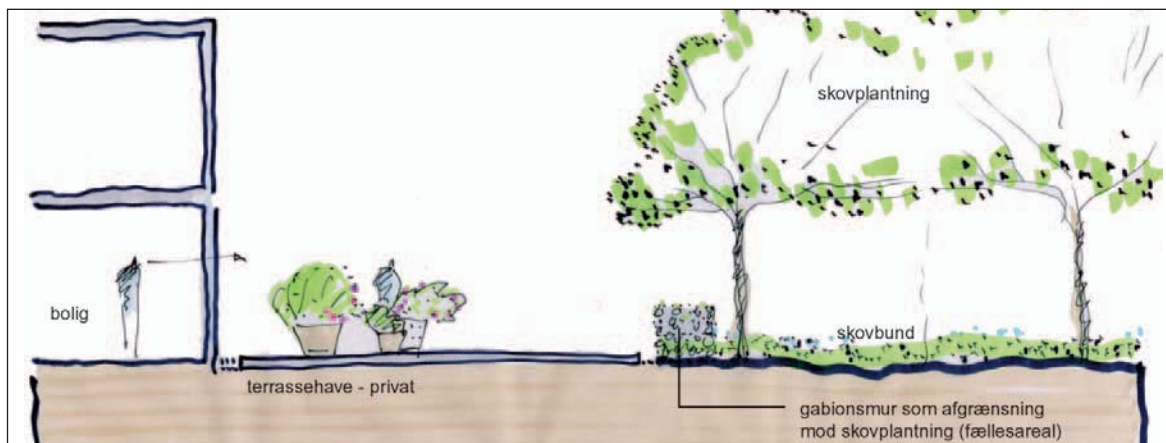
Bolighegn

Boligernes private terrasser kan enten afskærmes af lave gabionsmure, som eventuelt tilplantes med skovprægede slyngplanter eller maksimalt 1,6 m høje lægivende skærme af metal eller træ, som eventuelt tilplantes med slyngplanter og slyngroser.

For hver boliggruppe må der kun anvendes et af de mulige bolighegn for herigennem at sikre harmoni i de enkelte boligenklaver



Terrasse mod savanne sletten



Terrasse mod skoven

Terrænbelysning

Der skal udarbejdes en belysningsstrategi for den enkelte boliggruppe som forholder sig til helhedsplanens belysning men samtidig er integreret i og understøttende for boliggruppens arkitektur.

Terrænbelysningen skal imødesæ gældende krav og normer for lysberegninger i forhold til funktion og anvendelsesområde. Det er vigtigt at de enkelte områder er korrekt belyste i henhold til anvendelse, men samtidig er det også af stor vigtighed at der ikke bliver overbelyst og at boligerne ikke generes af kraftigt lysindfald.

PARKARMATUR

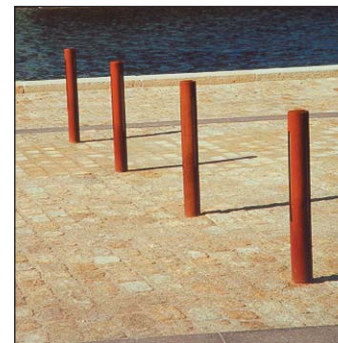
Parkarmatur som model Plaza i støbejern fra GH Form. Belysningsarmaturene placeres modulært. Parkarmaturerne placeres så vidt muligt i en ensartet rytme og med en ens lyspunktshøjde.

PULLERTARMATUR

Belysningsarmaturet der skal anvendes til belysning af stier, torve- og pladselementer skal være pullertarmaturet model Plaza fra GH Form i støbejern med ens lyspunktshøjde.

SKOTLAMPEARMATUR

Belysningsarmaturet der skal anvendes til belysning af adgangsstræder, stier langs boliger mv. skal være skotlampearmaturet model LK special skotlampe fra LK med mat glas (sandblæst glas). Lyspunktshøjden skal være 60 cm over projekteret terræn.



Pullertarmatur



Skotlampearmatur

Generelt om terræninventar

Begrebet terræninventar omfatter en række elementer som placeres i uderummet. Ligesom andre elementer i de landskabelige rum, er terræninventaret i den grad med til at skabe visuelle sammenhænge i området. Det er derfor hensigten at nedenstående terræninventarer skal anvendes i området.



Cykelstele / pullert



Siddeplint



Siddeplint



Affaldskurv

Terræninventar

RISTE

Riste til afvanding af terræn skal være som Plaza rist i støbejern fra GH Form. Den geometriske placering af riste sker altid i forhold til det overordnede modul på 600 x 600 cm og dernæst undermodul af f.eks. en flisebelægning.

DÆKSLER

Dæksler i terræn skal være som Ulefos. Den geometriske placering af riste sker altid i forhold til det overordnede modul på 600 x 600 cm og dernæst undermodul af f.eks. en flisebelægning.

PLINTE

Siddeplinte i boliggrupperne bør matche det øvrige terræninventar hvorfor det anbefales at indarbejde en ubehandlet stålplint med en trærist af f.eks. teaktræ.

CYKELSTELER

Apteringselementer for cykler bør matche det øvrige terræninventar i design og stoflighed. Derfor anbefales det at anvende cykelsteler som HRS A/S (tlf. 58 37 43 33) KUA-cykelstele i ubehandlet stål eller i RAL-farve 7021 grå.

AFFALDSKURVE

Der opsættes affaldskurve efter behov. Affaldskurve skal være som PB 3030 i Ral-farve 7021 grå.