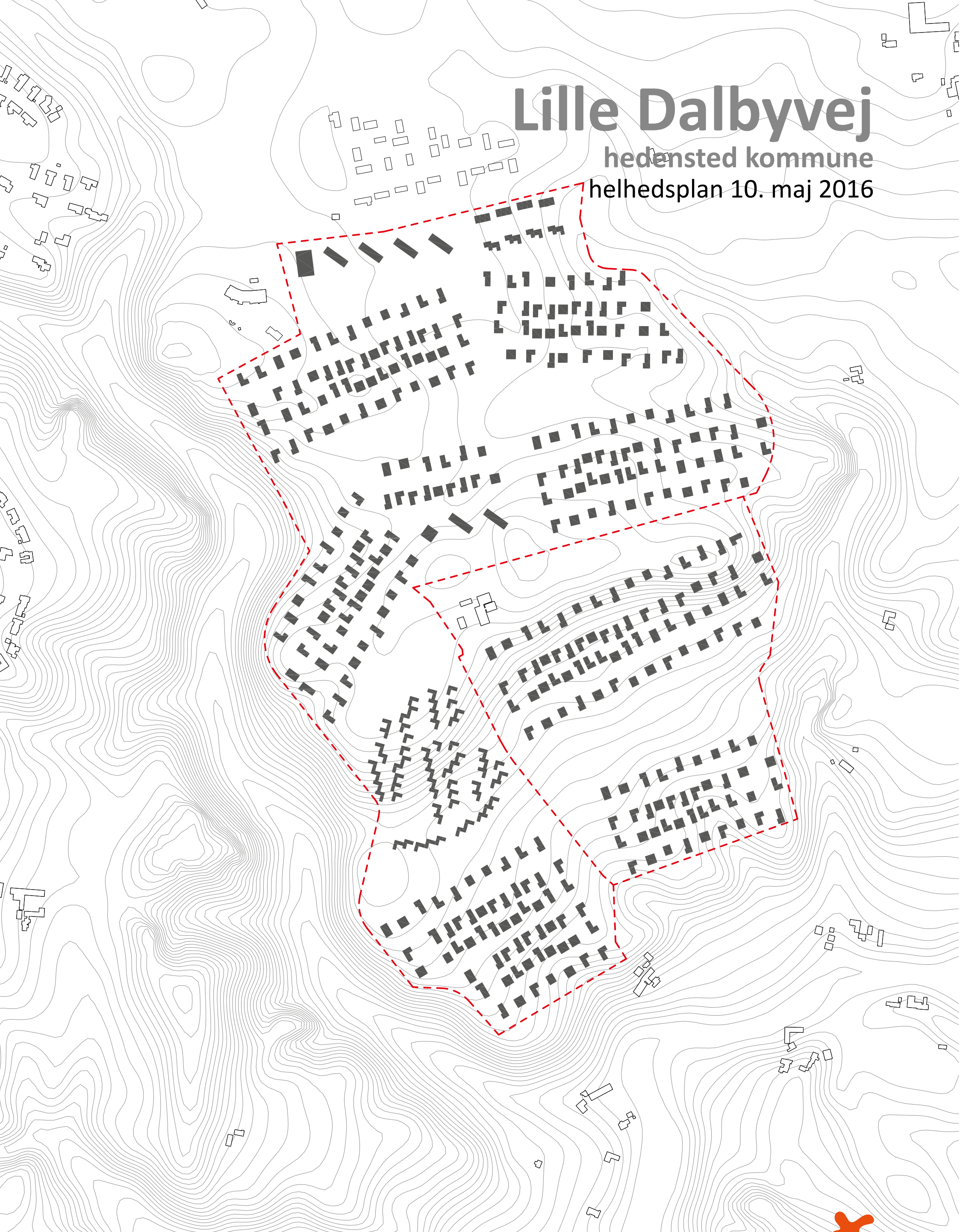


Lille Dalbyvej

hedensted kommune

helhedsplan 10. maj 2016



indledning

I denne mappe belyses mulighederne for at omdanne et areal sydøst for Hedensted til et nyt boligområde. Området ligger tæt på Hedensted bymidte og skole, men ligger samtidig som en del af et sammenhængende naturområde. Den overordnede vision er at fastholde karakteren af naturområde, men give mulighed for at nye borgere kan udfolde deres liv - tæt på naturen tæt på byen.

Naturen skal opleves

- der sikres let adgang til naturen
- oplevelser og aktiviteter i det grønne

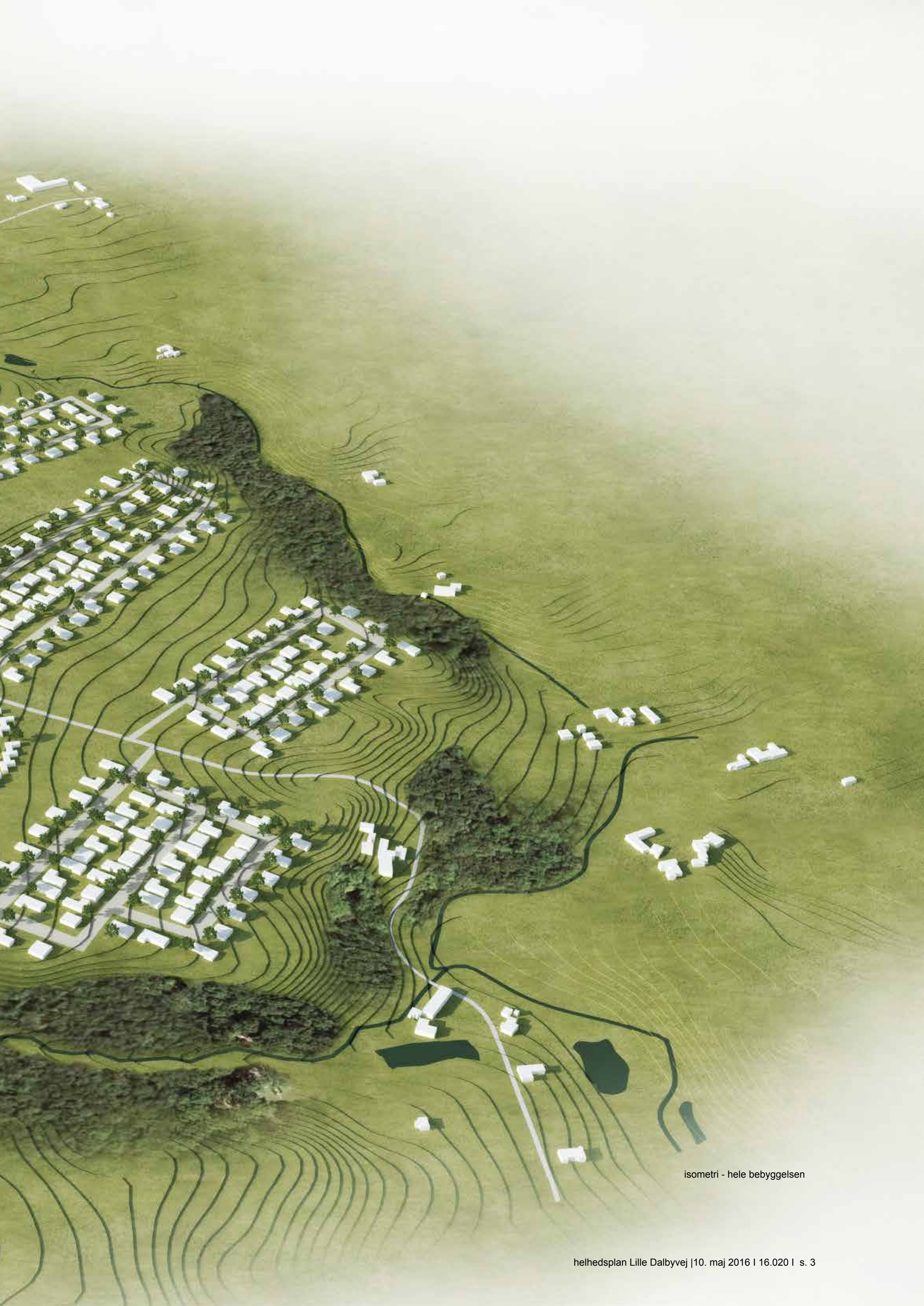
Rammer for det gode liv

- et attraktivt boligområde med aktiviteter for alle
- boliger tæt på naturen
- fokus på fællesskab og naboskab

En udvikling af området baseres på robust og fleksibel plan. En helhedsplan som på den ene side er forankret i tydelig strategi og bebyggelsesplan, og på den anden side er åben for justeringer og tilpasninger.

indhold

indledning	2-3
området	4-5
hovedgreb	6-7
en grøn bebyggelse	8-9
områdets attraktioner	10-11
bygningstypologier	12-13
lokal afledning af regnvand	14-15
en boligbebyggelse	16-17



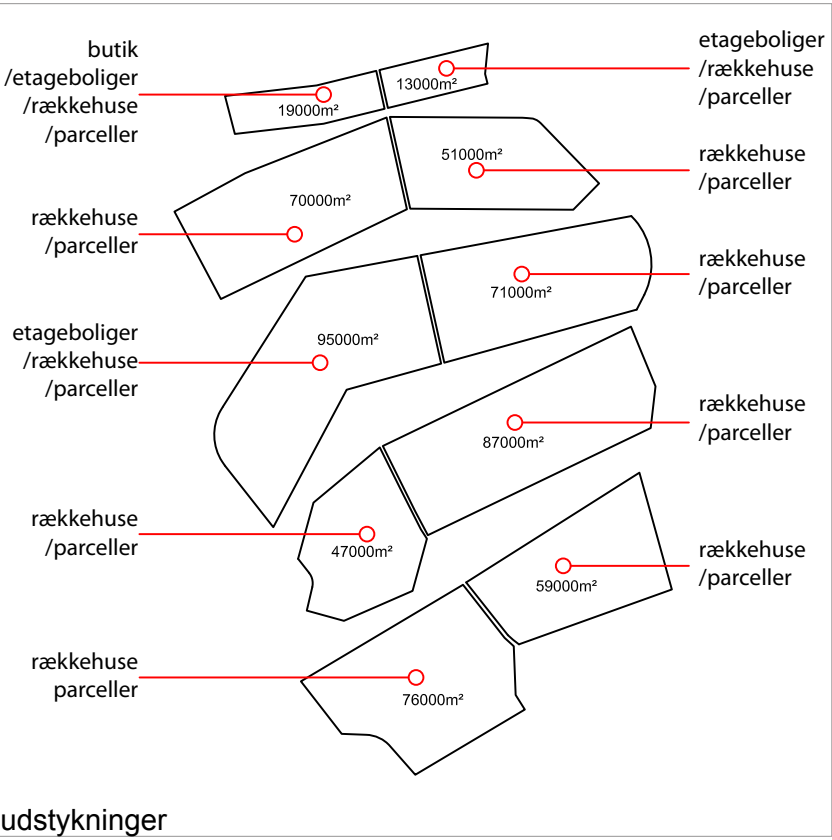
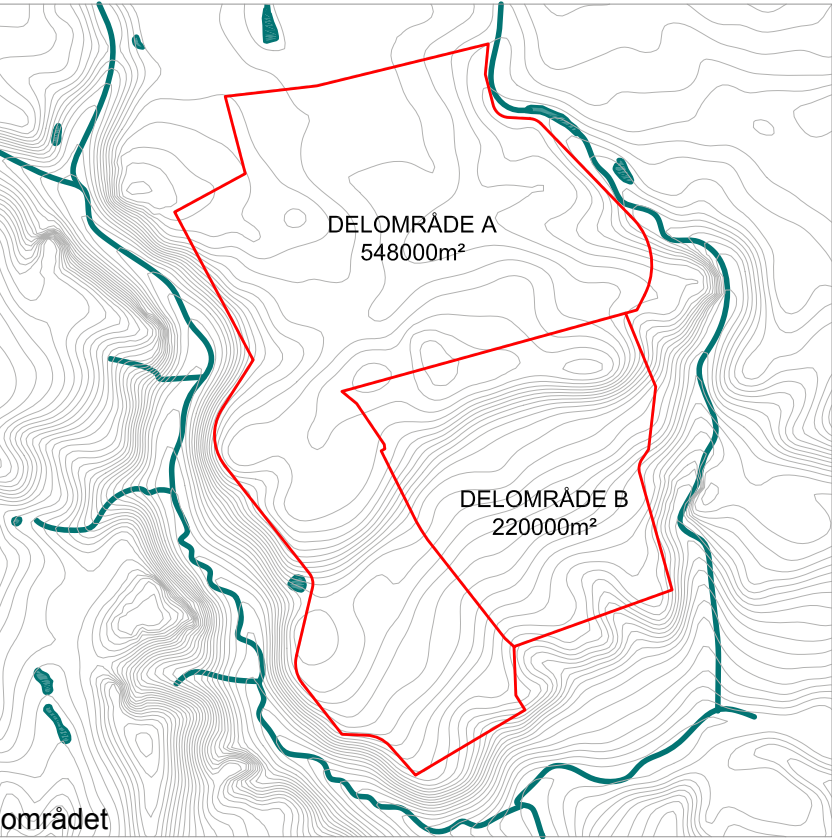
isometri - hele bebyggelsen

området

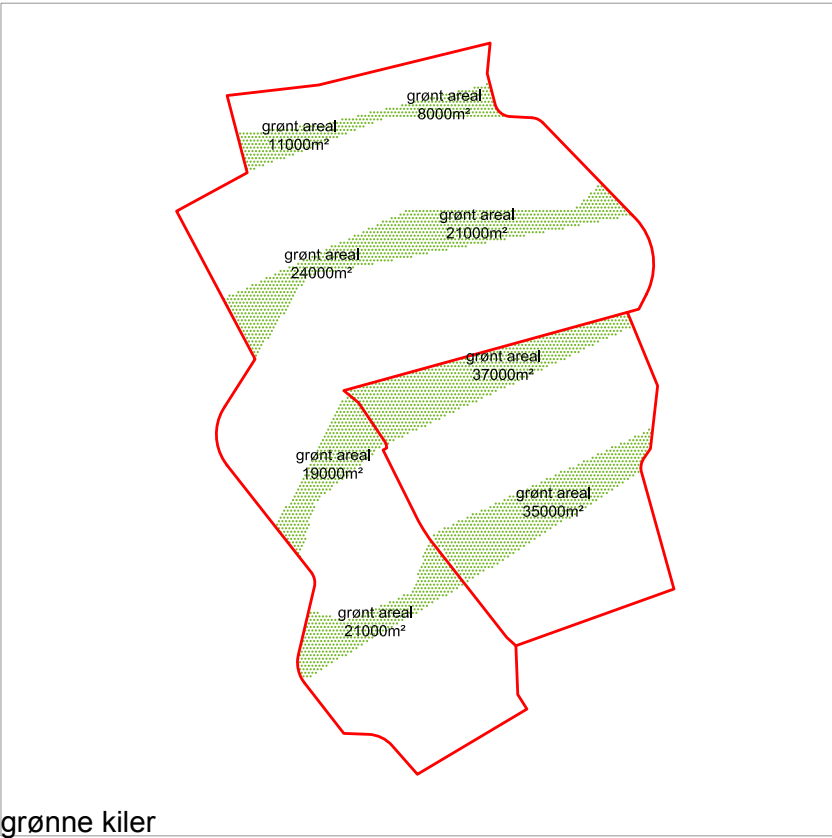
Området afgrænses af to vandløb mod øst og vest - især omkring det vestlige (Torup Bæk) er der en meget markant smeltevandsdal. De to vandløb, og tilhørende smeltevandsdale, bliver identitetsskabende for bebyggelsen. Det sikres at der i fremtiden også er god visuel forbindelse til de markante landskabstræk omkring vandløbene.

Terrænet kan aflæses som to plateauer der falder jævnt mod syd. Plateauerne adskilles af en øst-vest gående skråning.

Arealerne er idag udlagt til landbrug og mindre gårde. Fremtidig grænse for bebyggelser er lagt i eksisterende dyrkningsgrænse og ved naturlige skel omkring bebyggelse. Dermed sikres det, at de naturområder der er i dag bevares.



I området udlægges ti byggefelter med mulighed for forskellige boligtyper. Variationen i boligtyperne skal sikre, at der tiltrækkes flere forskellige beboere.



De to ådale forbindes på tværs af fire grønne kiler. De grønne kiler og den nord-syd gående vej underinddeler området, boligbebyggelserne bliver dermed defineret som mindre enheder i større helhed.



luftfoto 1:5000

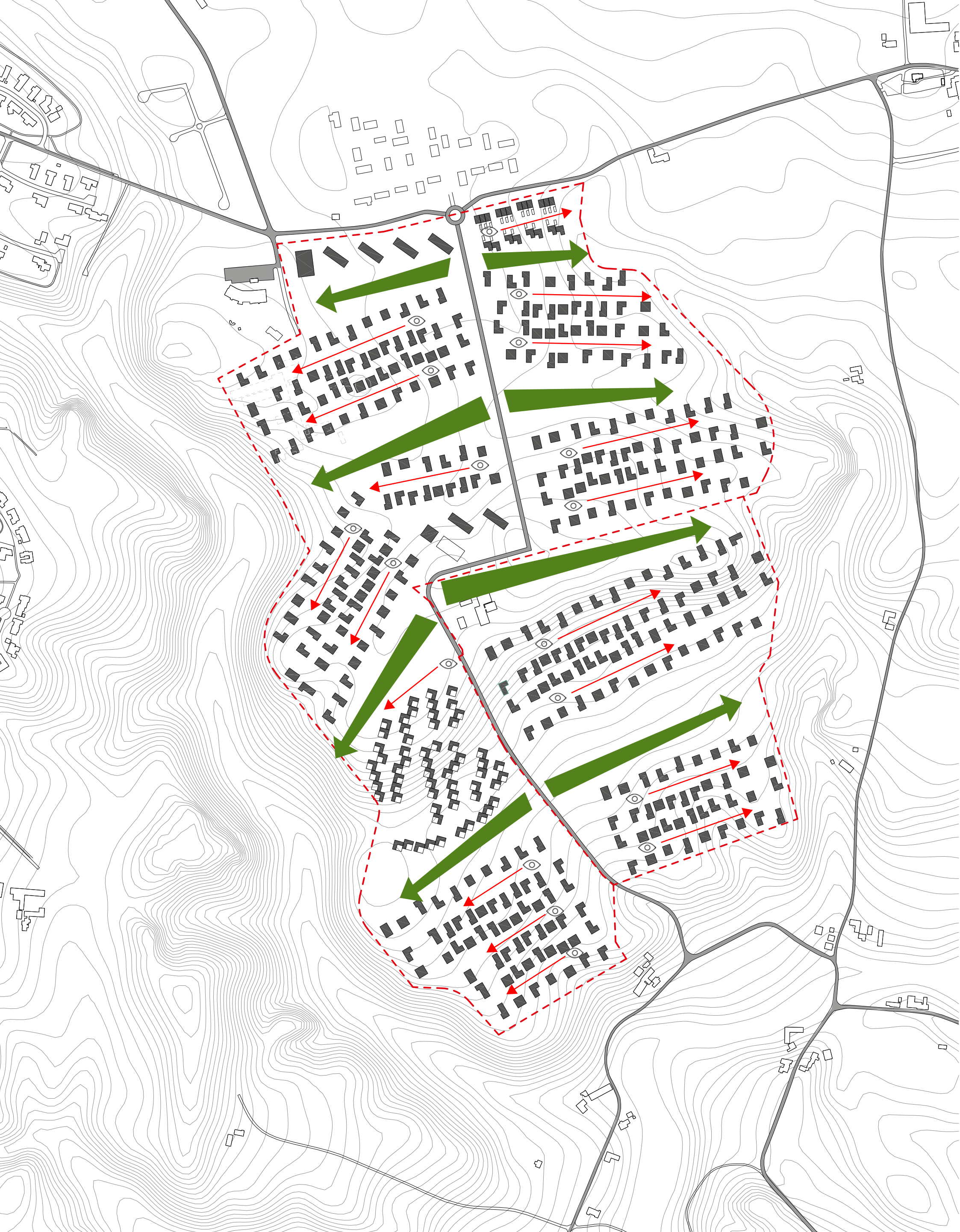
hovedgreb

Grundlæggende er tanken i helhedsplanen, at skabe et boligområde med en beboertæthed der sikrer, at fællesskaber og naboskaber kan opretholdes, mens følelsen af at være en del af et naturområde bevares.

De enkelte boligområder er udlagt så de har en overskuelig størrelse, boligvejene må ikke synes endeløse. Derfor ændres eksisterende forløb af Lille Dalbyvej og vejen afsluttes med en ny rundkørsel ved Gåskjærholm.

De grønne kiler der spænder fra ådal til ådal sikrer en visuel kontakt når man bevæger sig på Lille Dalbyvej - på samme måde udformes boligvejene som rette forløb der alle ender i et kig til naturen.





hovedgreb 1:5000

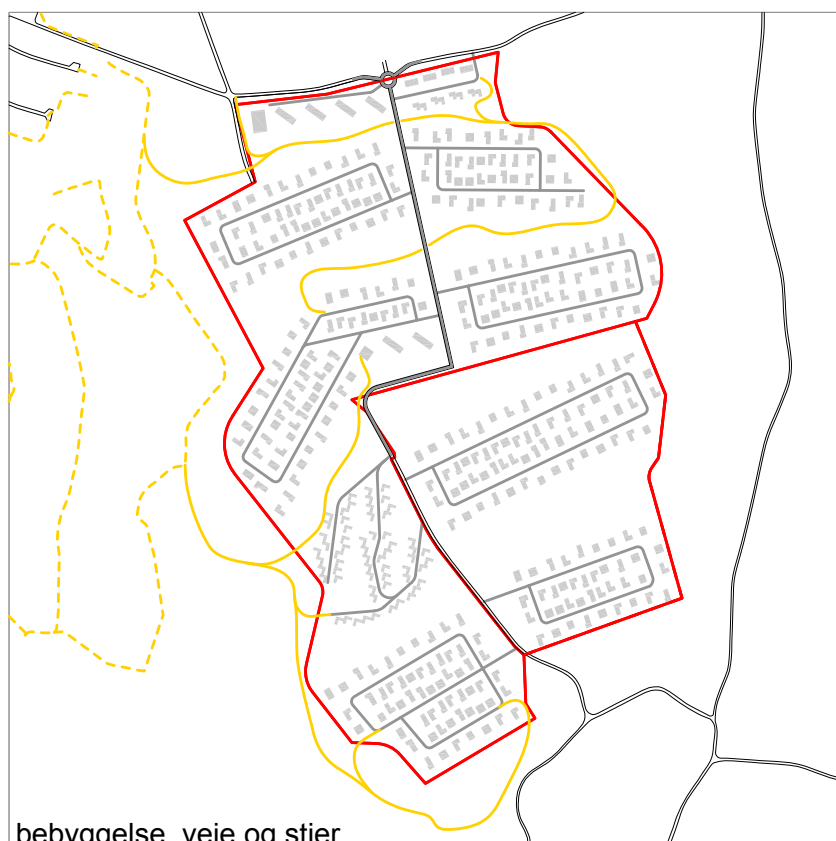
en grøn bebyggelse

De grønne kiler giver en åben struktur i området med mulighed for lange kig, samtidig betyder at de fleste boliger har have mod naturen og fællesarealerne.

Boligområderne er disponeret så der kan etableres flere forskellige bolityper inden for hvert område. Udgangspunktet er en kvadratisk parcelhusgrund på 30x30 meter og vejudlæg på 10-15 meter. Den kvadratiske grund kan trækkes i ud mod de grønne kiler eller gaderummet - dermed skabes der en variation i grundstørrelser og gaderummets dimension. For at sikre nogle overskuelige boligområder er de fleste boliger lagt ud omkring to parallelle veje der ender med en åbning mod ådalene. Dermed har man altid et kig til området omkring en.

De grønne kiler tænkes fastholdt som et åbne engarealer eller overdrev med lav bevoksning. Naturstier og bolivejene binder boligområderne sammen. De nye stier kobler sig på eksisterende stisystem.

Mod nord udlægges et område til etageboliger og en dagligvarebutik eller lignende. Der foreslås desuden et område til etageboliger centralt i bebyggelsen, i dette område kan der placeres et fælleshus og et område med udendørs aktiviteter.



bebyggelse, veje og stier





områdets attraktioner



inspiration: shelters



inspiration: multibane



inspiration: kvæglaug



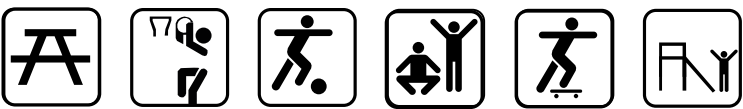
inspiration: fælleshus

boligområder



Boligområderne indrettes tilgængeligt med fokus på de bløde trafikanter. Der etableres mulighed for leg og ophold internt i alle boligområder

fælleshuset



Centralt i området placeres et fælleshus, fælleshuset kan benyttes af områdets beboere til fælles arrangementer og fester. I umiddelbar tilknytning til fælleshuset etableres faciliteter til boldspil, leg, fitness og ophold.

grønne kiler



De grønne kiler forbinder de to ådale, der kan etableres forskellige naturorienterede aktiviteter Det kunne være fælles kvæghold eller forskellige overnatnings- og opholdsmuligheder. Det skal sikres at aktiviteterne ikke er til gene for områdets beboere.

naturen



Der etableres stier og opholdsmuligheder i forbindelse med de to ådale der gennemskærer området. Stisystemet kobler sig på eksisterende stier og nye stier i de grønne kiler.

golfbanen



Vest for det nye boligområde ligger en eksisterende golfbane, der er adgang til goldbanen via stisystemet.

bygningstypologier



inspiration: dagligvarebutik



inspiration: gårdhavehus



inspiration: enfamiliehus



inspiration: etageboliger



inspiration: enfamiliehus



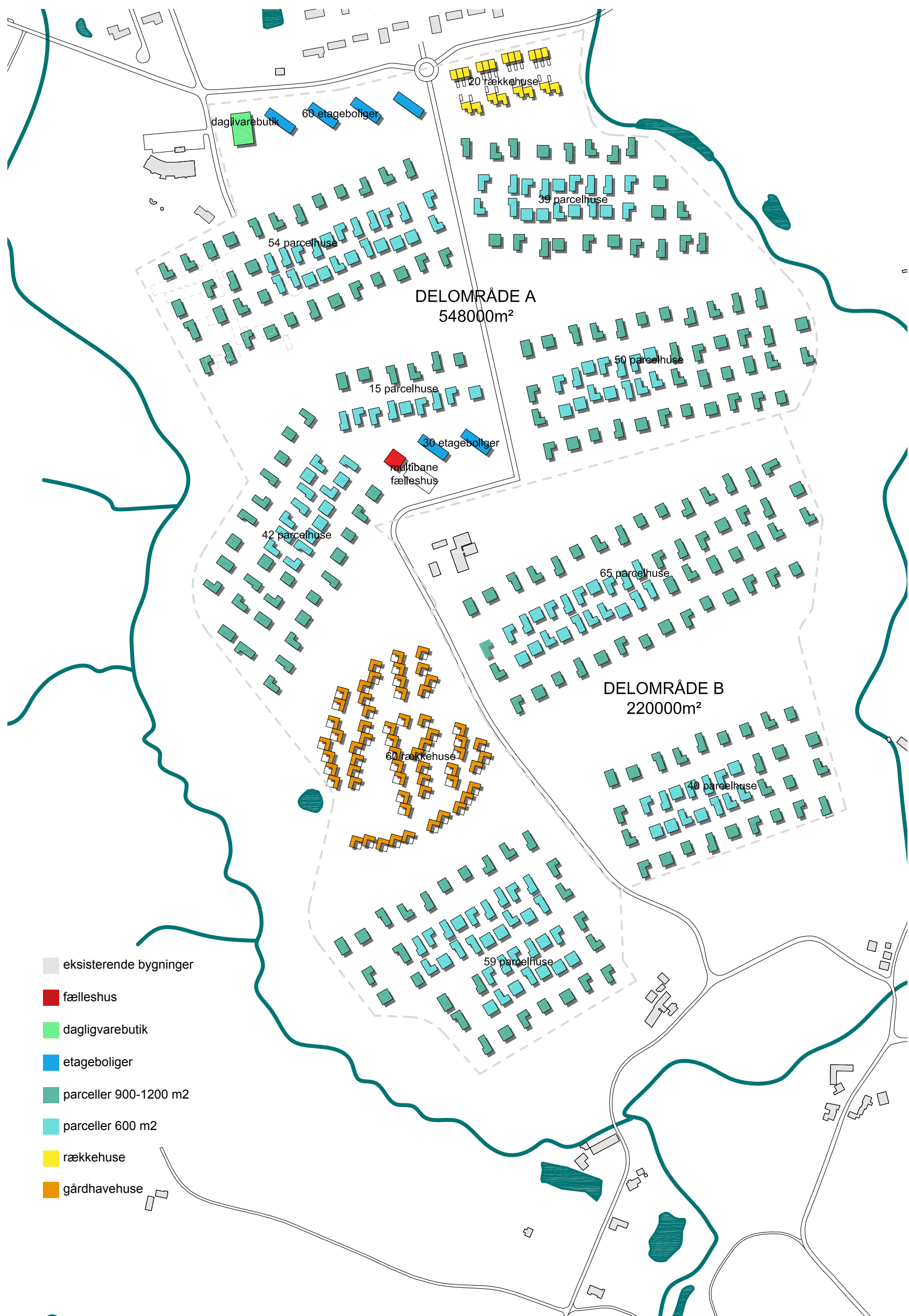
inspiration: rækkehuse



inspiration: enfamiliehus



inspiration: gårdhavehus

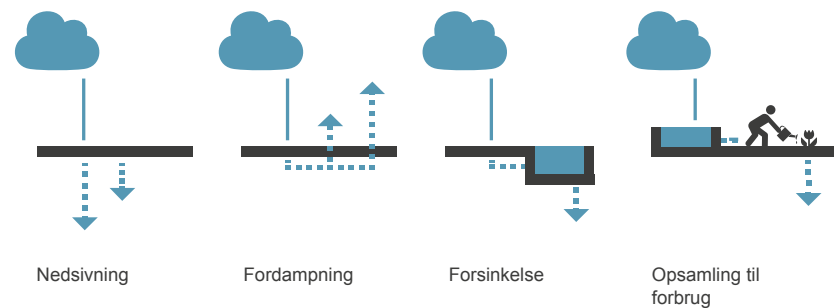


bygningsstruktur 1:5000

lokal afledning af regnvand

Lokal Afledning af Regnvand - forkortet LAR, er en reaktion på de klimatiske forandringer og udfordringer, der kommer i fremtiden. LAR dækker over idéen om, at den enkelte ejendom skal aflede regnvandet lokalt og derved ikke belaste det offentlige kloaksystem eller det omkringliggende vandmiljø.

LAR - metoder

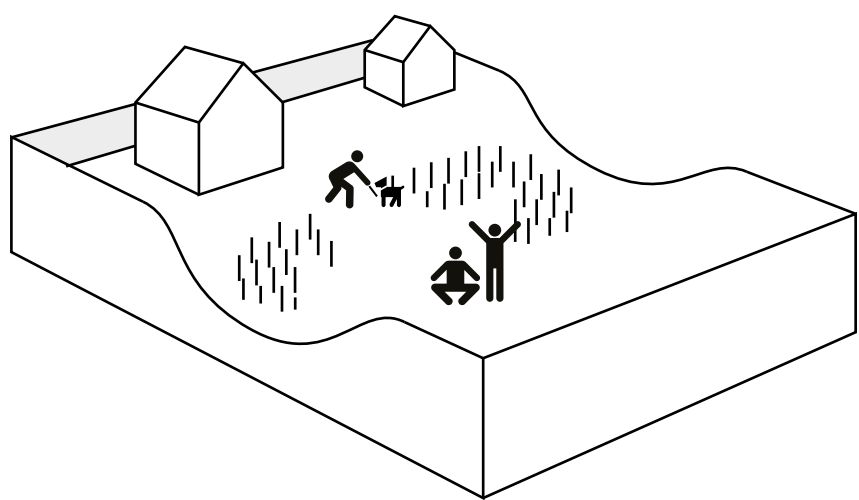
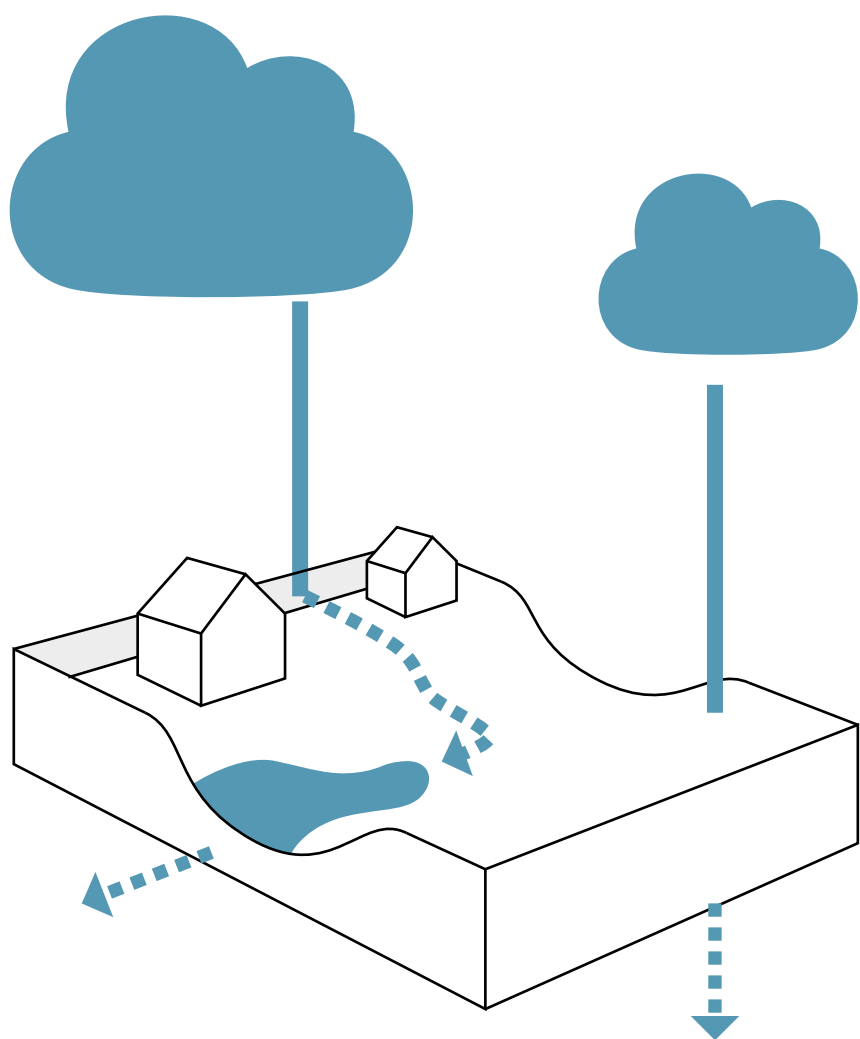


Regnvandet betragtes som en positiv og rekreativ ressource. Regnvandet synliggøres og bliver brugt som et aktivt element, der fordrer til leg, bevægelse og læring om miljøet og naturen.

De enkelte grunde skal aflede på egen grund, det kan opnås med permeable belægninger eller faskiner. Desuden kan opsamling og anvendelse af regnvand til bilvask og vanding i haven begrænse forbruget af drikkevand.

Fra fællesarealer og boligveje ledes overfladevand via grøfter og vandrender til regnbæde i bebyggelsen og områder for nedsivning i de grønne kiler





inspiration: grøft langs belægning

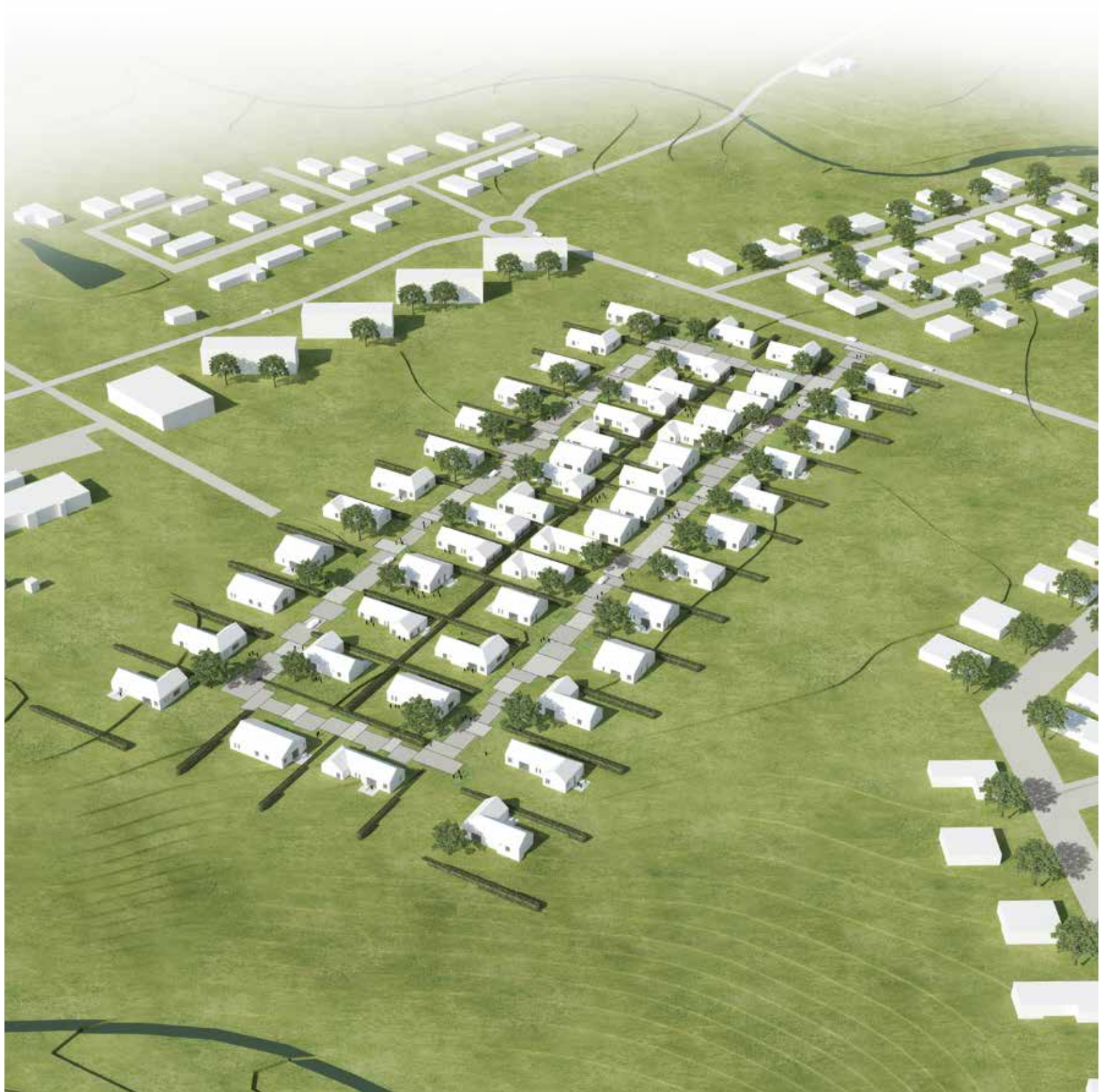


inspiration: regnbed og permeabel belægning

en boligbebyggelse

Boligbebyggelserne lægger sig som enklaver på det grønne tæppe. Bebyggelserne er i sig selv grønne, og overgangen mellem bolighaver og de grønne kiler opløses ved en fortanding af matriklerne. Fortandingen af matriklerne går igen mod gaderummene, belægningen udvides enkelte steder, og giver mulighed for legepladser og ophold langs boligvejene.

Langs vejene føres vandrender der opsamler overfladevand og leder det til nedsivning i de grønne kiler.





planudsnit 1:1000



udarbejdet i samarbejde med RUM