

Bebyggelsesplan og vejforløb

Bebyggelsesplanen er udarbejdet så bebyggelserne tager højde for det naturlige terræn i området. De større terrænspring ligger hovedsageligt i de grønne kiler mellem de bebyggede områder, hvorfor boliggrupperne er placeret på arealerne med mindre terræn spring. Gennem områderne, beliggende øst-vest, er der indarbejdet et fælles grønt rekreativt område, der dels er områdets rekreative uderum, men også er området der kan optage terræn stigning og fald. Den grønne korridor forbindes mod øst ved det fremtidige regnvandsforsinkelsesbassin og mod vest kan den føres videre ind i eventuelle kommende boligområder. Bebyggelsesplanen er udarbejdet således at den nemt kan opdeles i 2 etaper.

Alle boliger har direkte adgang til grønne kvaliteter, gennem mindre eller større grønne kiler og korridorer. "Bo i det grønne". Der er foreslået et stisystem der binder området sammen og som bør tænkes ind i et sikkert stinet frem til skolen og midtbyen.

På figur A.1 kan en grovskitse af bebyggelsesplanen ses.

Her fremgår det antal grunde som kan udstykkes i hver boliggruppe, hvis der ønskes en grundstørrelse på omkring 1.000m². Der er i skitseforslaget lagt op til 2 vejtilslutninger til Buderupholmvej. Hvis der kun ønskes 1 vejtilslutning er det muligt, at sløjfe den østlige vejtilslutning til Buderupholmvej og føre stamvejen op gennem den grønne korridor langs den eksisterende ejendoms sydlige skel.

På figur A.2 vises et mere detaljeret udkast, hvor boliggrupperne er vist med varierende antal grunde for at vise udstykningsmulighederne alt efter hvilken grundstørrelse der ønskes.

Vejens placering er kontrolleret således, at det sikres at vejene kan anlægges uden væsentlige påfyldninger og afgravninger. Endvidere er det undersøgt, at længdegradienten ikke overstiger 60 % på trods af det kuperet terræn.

På figur A.3 fremgår udkast til vejens udformning. Stamvejen udlægges i 14 m med ensrettet fællessti i begge sider udlagt i asfalt, hertil kommer ydelige en bred rabat som fastholder det grønne udtryk i bebyggelsesplanen. Boligvejen udlægges i 9 m ligeså med brede rabatter for at fastholde det grønne udtryk. Dem brede rabat sikres samtidigt god plads til forsyningsledninger.



Matrikel sort

Polygon

Linie

Vandforsyningsboringer, almene

Vandforsyning

Koordinat-sikkerhed

- Meget god, < 1 m.
- Standard, < 5 m.
- Varierende, < 25 m.
- Var./dårlig, < 50 m.
- Ukendt

Vandforsyningsboringer, andre

Vandforsyning

Koordinat-sikkerhed

- Meget god, < 1 m.
- Standard, < 5 m.
- Varierende, < 25 m.
- Var./dårlig, < 50 m.
- Ukendt

Indvindingsoplande udenfor OSD

Grønne forbindelser til
de kommende
boligområder

Muligt sti-system

Regnvandsforsinkelse

Muligt sti-system

NIRÅS

SKITSE UDCAST
2018.10.15 / CLON

Tidspunkt: 03-10-2018 14:42:00
Målestoksforhold: 1:2500

Figur A 2

200m