

Bakkegårdsparken

Øster Tørslev



Øster Tørslev

Øster Tørslev er opstået som et samfund af flere gårde, som lå i klynger omkring dalen ved Øster Tørslev Å. Oprindeligt var det Øster Tørslev som vi kender i dag, to selvstændige landsbyer. Øster Tørslev som opstod i bunden af ådalen og Ilshøj som opstod på den flade bakke mod syd. De to byer voksede sammen langs Udbyhøjvej i løbet af 1930'erne og 1940'erne og har sidenhen udviklet sig til det Øster Tørslev vi kender i dag – med parcelhuskvarterer, industri og skole.

Byens udvikling er mest markant nord for åen og den gamle bymidte, hvor man i dag f.eks. finder byens forskellige service- og fritidstilbud såsom ældrecenteret, skolen, idrætshallen samt andre fritidsaktiviteter.

De oprindelige gårde er i dag stort set forsvundet fra bymidten og er i dag erstattet af spredte byhuse.

Øster Tørslev byder i dag på flere forenings- og fritidstilbud og fungerer hovedsageligt som bosætningssted for familier med arbejdspladser andre steder end Øster Tørslev, f.eks. Randers og Hobro.

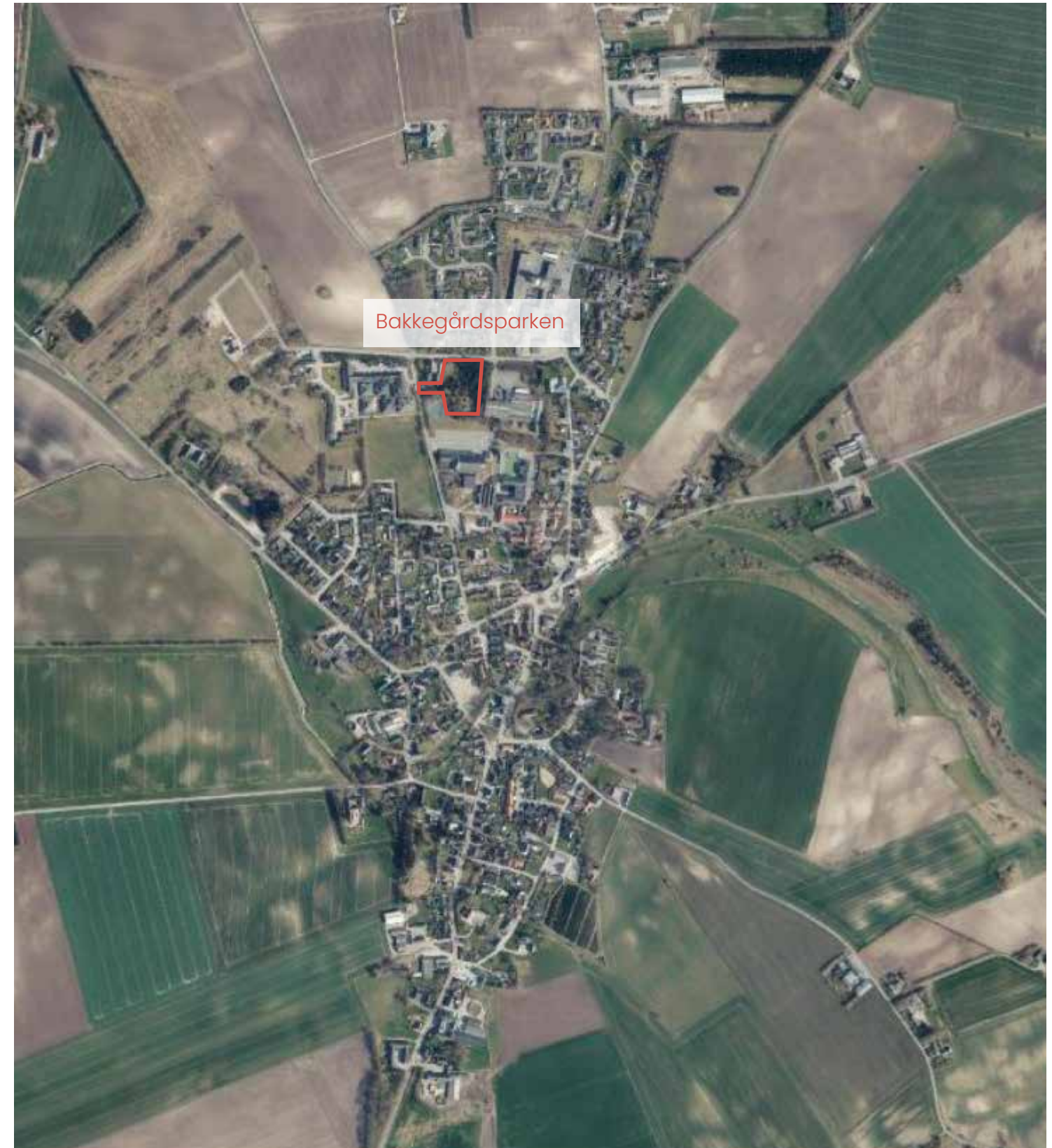
Byens opståen i og omkring dalen ved Øster Tørslev Å gør, at det omkringliggende landskab flere steder rejser sig flot og skaber nogle naturlige sammenhænge og afgrænsninger i og omkring byens strukturer, hvilket flere steder giver mulighed for flotte kig ind over byen.

Det konkrete areal, som med dette projekt ønskes bebygget, ligger højt i landskabet og fremstår i dag som et grønt område, hvor beplantningen har fået lov til at gro vildt igennem en årrække. Arelaet er karakteriseret af stejle skråninger ned til de omkringliggende arealer mod nord, øst og syd.

Området er i dag præget af den vildtvoksende beplantning som består af fyrretræer, mindre buske og enkelte løvtræer. I området er der enkelte åbne arealer og trampestier. Bl.a. er der en meget benyttet trampesti gående fra nord mod syd som forbinder parcelhusområdet mod nord med skolen og hallen.

Syd for udviklingsarealet ligger skolen og idrætshallen og den tilhørende parkeringsplads samt to tennisbaner.

Øst for udviklingsarealet ligger en eksisterende erhvervsbygning, som i dag benyttes som lagerhotel. Nord for udviklingsområdet ligger et parcelhusområde med bebyggelser primært fra 1980'erne. Vest for udviklingsområdet ligger en mindre eksisterende erhvervsgrund som i dag ikke benyttes til erhvervsformål. Desuden ligger byens ældrecenter umiddelbart vest for området.



Vision for området

Udviklingsområdet ligger højt i landskabet og vil ved en realisering af projektet fremstå som et nyt boligområde med store grønne fællesområder og nye træer. Arealet rejser sig som et nærmest fladt plateau i området med skråninger ned til de omkringliggende arealer mod nord, øst og syd.

Visionen med projektet er at skabe en unik oase midt i den etablerede landsby, hvor områdets nye beboere kan leve og bo omgivet af grønne områder og nye godt af det liv som de offentligt tilgængelige stisystemer genererer til området. Den trampesti som i dag benyttes af byens børn som genvej på deres vej til og fra skole, ønskes med projektet bevaret og forbedret, som en sikker skolesti. Sådan at børn og andre som færdes i området, kan færdes i sikkerhed for biler og trafik.

Tanken er at områdets grønne områder skal være et aktiv for de nye beboere såvel som for den omkringliggende landsby som bl.a. i kraft af de nyetablerede stisystemer inviteres indenfor i området.

Det er projektets hensigt at der skal være luft omkring bebyggelserne og højt til himlen. Bebyggelsesplanen er ikke optimeret i forhold til at etablere så mange boliger som muligt, men er i stedet indrettet med respekten for et fælles bedste, hvor der er plads til såvel individet som til fællesskabet.

I projektet er der arbejdet med en adskillelse af trafikken, hvor biler og de bløde trafikanter i udgangspunktet ikke mødes. Parkering og afhentning af renovation foregår udenfor det bebyggede område og væk fra stierne.

Bebyggelserne ønskes udført i materialer og farver som gør sig godt i sammenhæng med de stedspecifikke karakteristika, som er den eksisterende beplantning og de store grønne arealer. Bebyggelsens fremtoning vil fremstå som et naturligt element for stedet og dermed være en medvirkende årsag til, at skabe stedets identitet.

Boligerne indrettes til et funktionelt og moderne liv med en åben planløsning, hvor adgangen til de udendørs opholdsarealer er let og den visuelle kontakt til omgivelserne fordrer til at nyde stedets kvaliteter.

Med Bakkegårdsparken er intentionen at skabe smukke rammer for beboere og besøgende - hvor det gode hverdagsliv kan leves.



Det er hensigten at bebyggelserne skal fremstå som tilpassede enheder i samspil med de grønne elementer.

Facaderne tænkes udført i træ med både lodret og vandret beklædning. Taget tænkes udført som liste tagpap.

Signaturforklaring

- Tæt-lav, type 1 + 2
- Vej og sti
- Grund, min. 245 m²
- Fællesareal
- Grøn stirabat
- Træ
- Parkering, jf. BR18 alle forberedt til el-lader
- Matrikel
- Projektafgrænsning
- Hegn mod eks. bebyggelse, ca. højde 1,5 m

Nyt boligområde i Øster Tørslev
Tæt-lav projekt med 14 boligenheder

Matr.nr.: 9ai + andel af 9ø
Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Projektareal
9ai: 625 m²
9ø: 23.249 m²
9ø del som indgår i projekt: 8.200 m²
Samlet projektareal: 8.825 m²

Boligenheder 14 stk.
Type A: 4 stk.
Type B: 10 stk.

Fællesarealer: 1.313 m²

P-pladser
21 stk. + 2 stk. h-plads
+ 1 stk. h-plads bus

Plejecenter

Eksisterende bebyggelse

Adgangsvej

8000

1500

7000

Sti

Alm. parkering
21 stk.

Vendeplads

Cykel-p. Rend.

H.B.P.

Fællesareal
176 m²

Sti

Fællesareal
260 m²

Sti

Fællesareal
253 m²

Sti

Sti

11

12

13

14

305 m²245 m²245 m²250 m²

6000

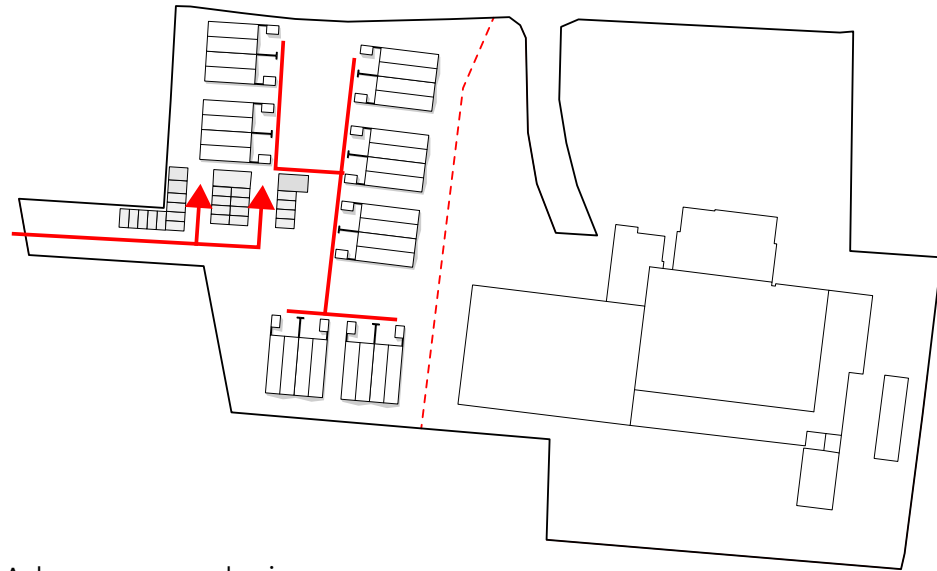
4000

9000

Eksisterende bebyggelse

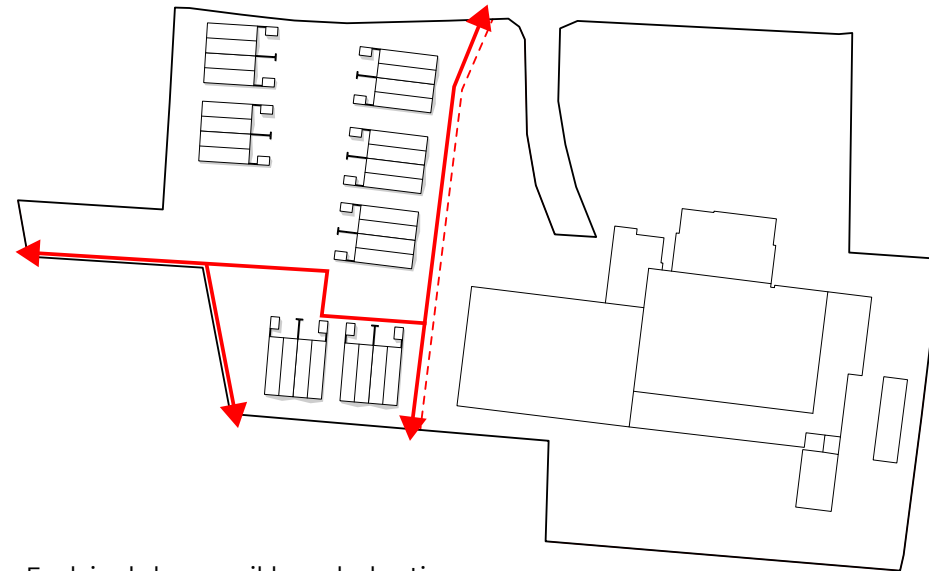
Tennisbaner

Diagrammer



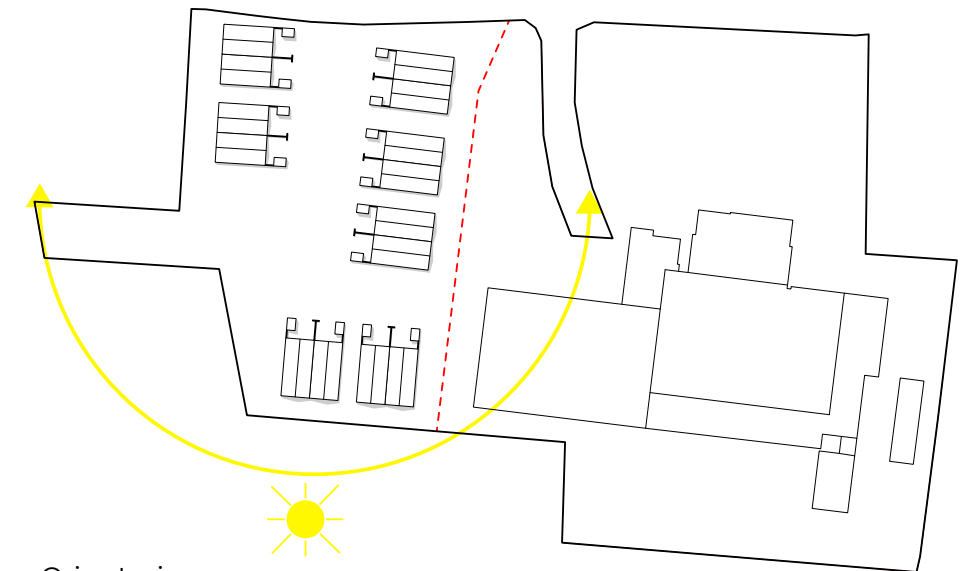
Adgang og parkering

Bebyggelsesplanen indeholder et fælles parkeringsareal, hvorfra man går hen til sin bolig. Det sikrer gode og trygge fællesarealer.



Forbindelser - sikker skolesti

Bebyggelsesplanen indeholder en offentlig sti - gående fra parcelhusområdet mod nord til område ved skole mod syd. Stiforbindelsen føres videre ud til S



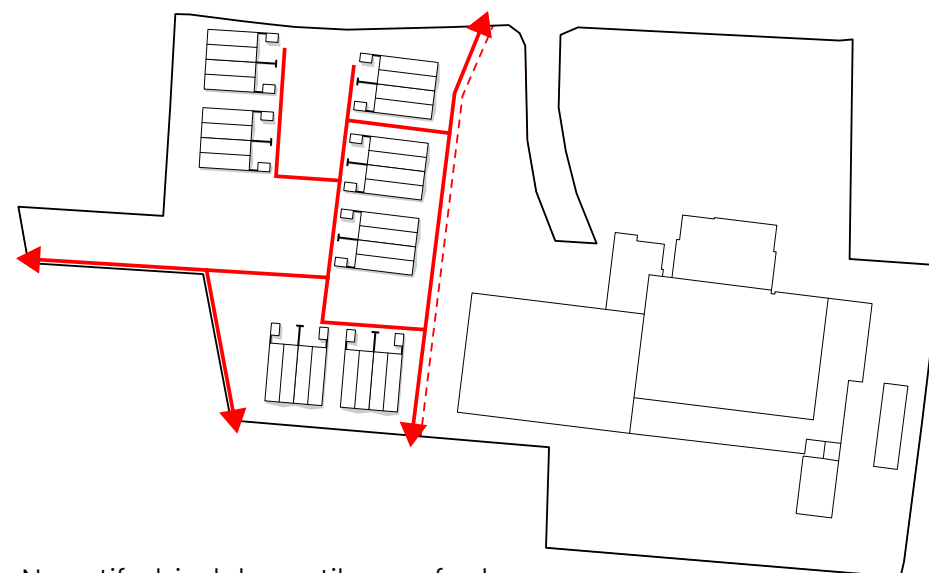
Orientering

Samtlige boliger er placeret sådan, at de har udendørs opholdsarealer mod øst og vest. Der er således gode forudsætninger for at nyde morgen- og eftermiddags-/aftenkaffen i solen.



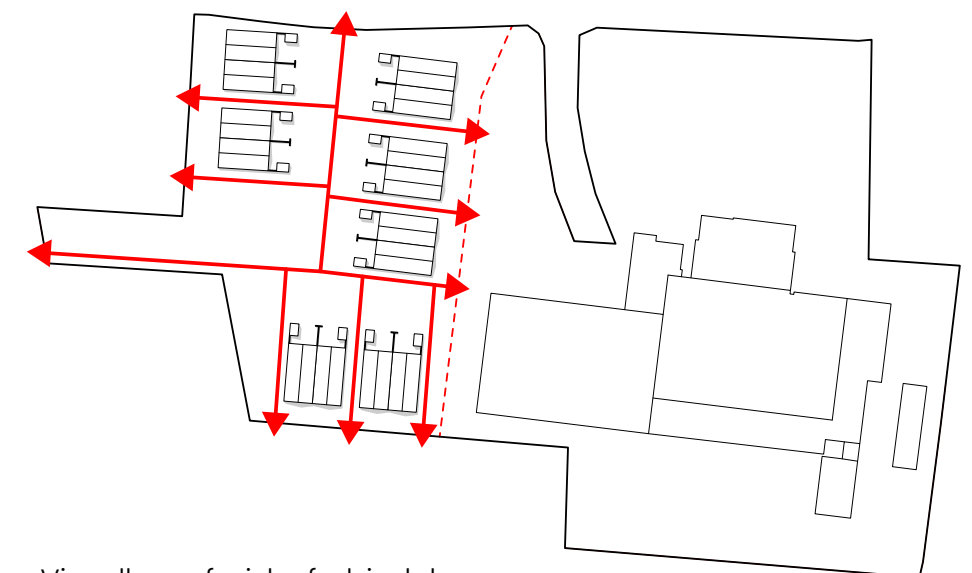
Grøn profil

Bebyggelsesplanen indeholder store grønne arealer som over tid tilplantes med nye træer. Det er intentionen at stedet over tid skal fremstå grønt og indbydende.



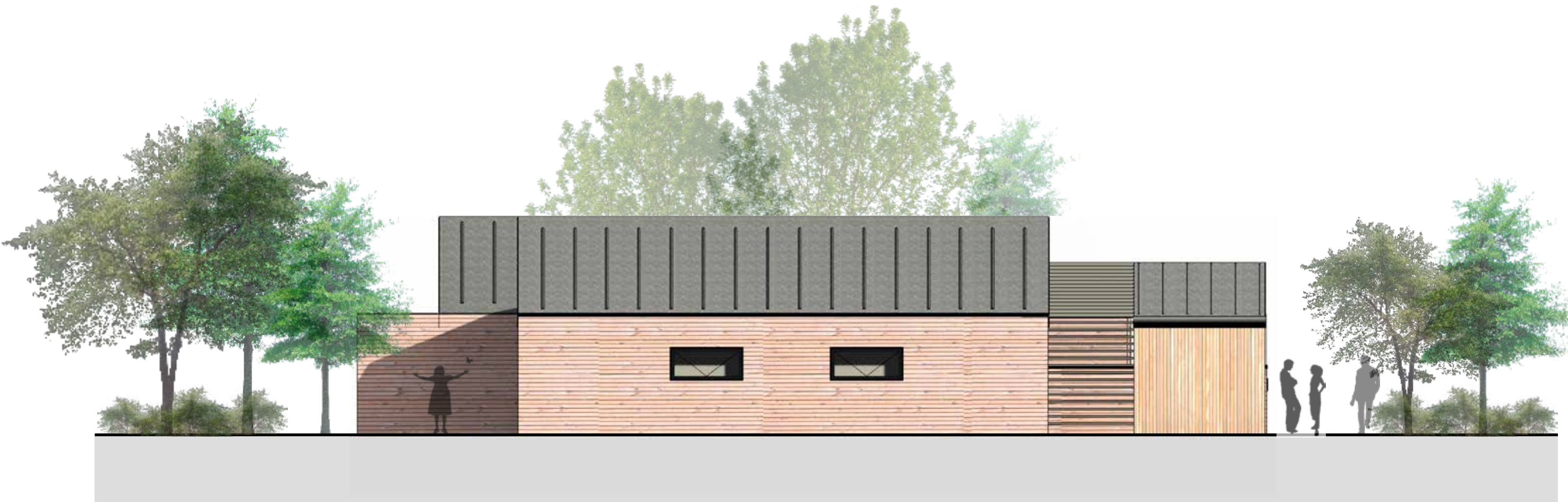
Nye stiforbindelser - til gavn for byen

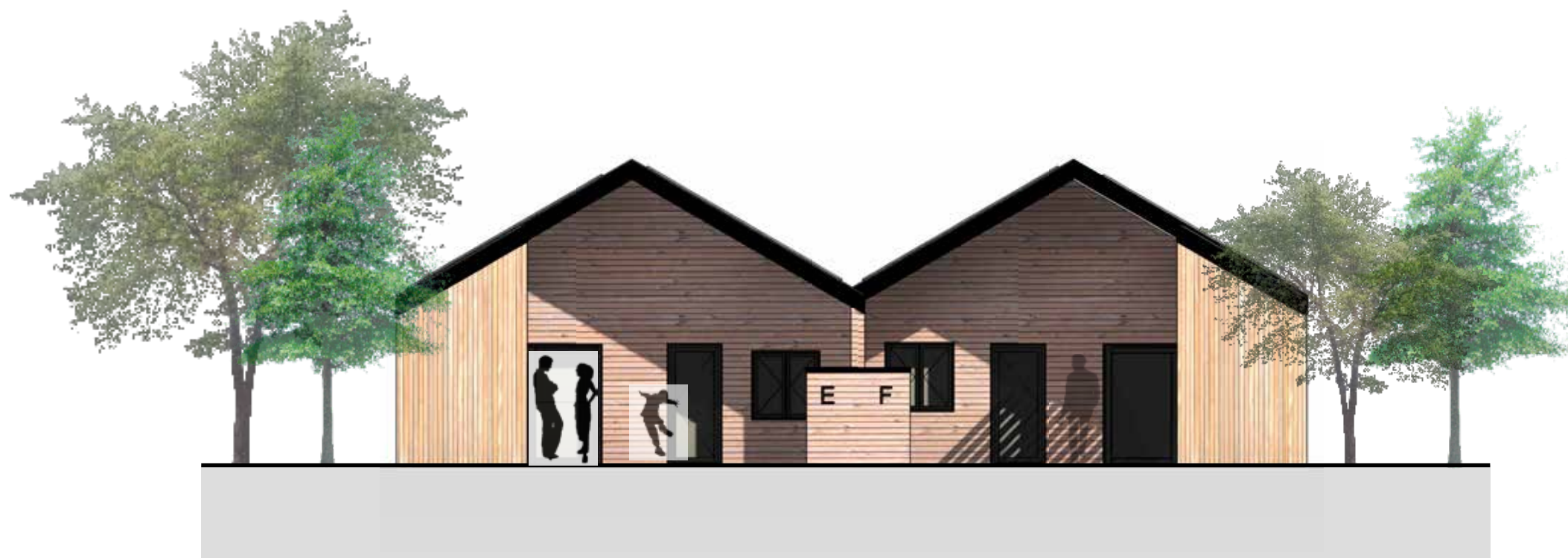
Bebyggelsesplanen indeholder offentligt tilgængelige stisystemer som forbinder lokalområdet. Ud over at fungere for stedets beboere, tænkes stierne bl.a. benyttet af det nærliggende plejecenter til gåture.



Visuelle og fysiske forbindelser

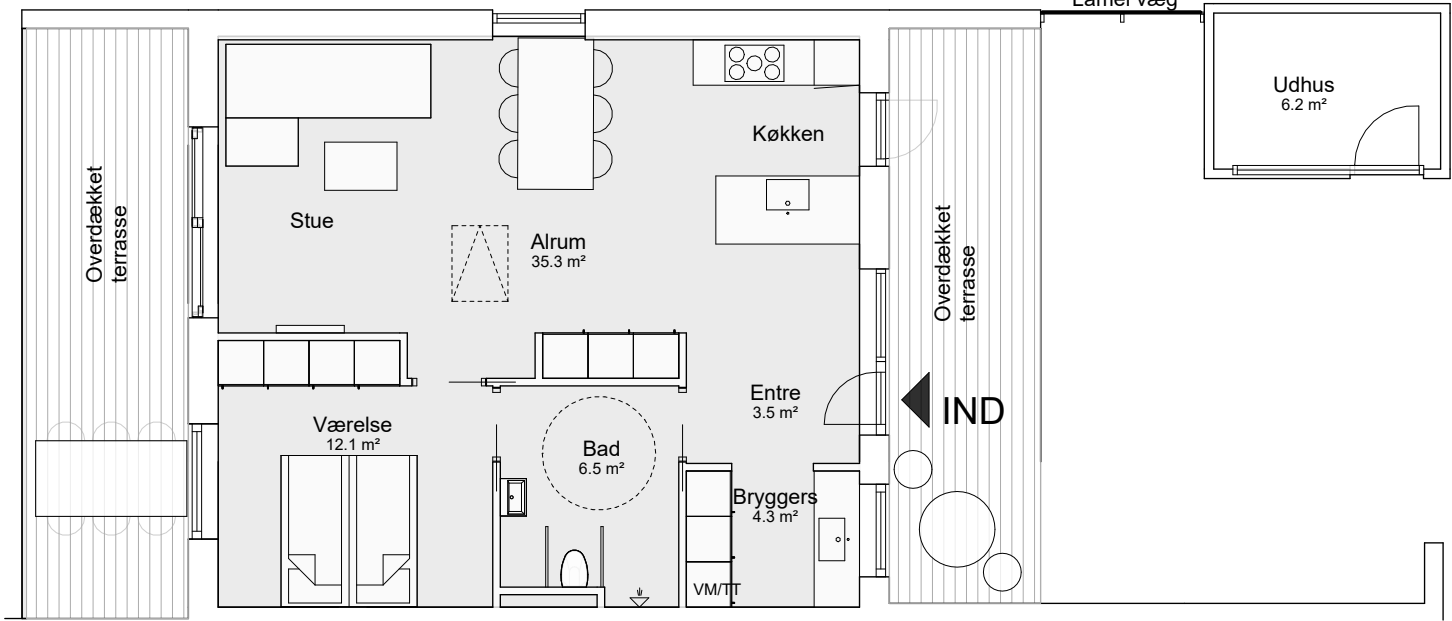
Bebyggelsesplanen indeholder en række fysiske og visuelle forbindelser som gør at planen virker åben og tilgængelig. Forbindelserne kan danne ramme for fællesskaber og liv.





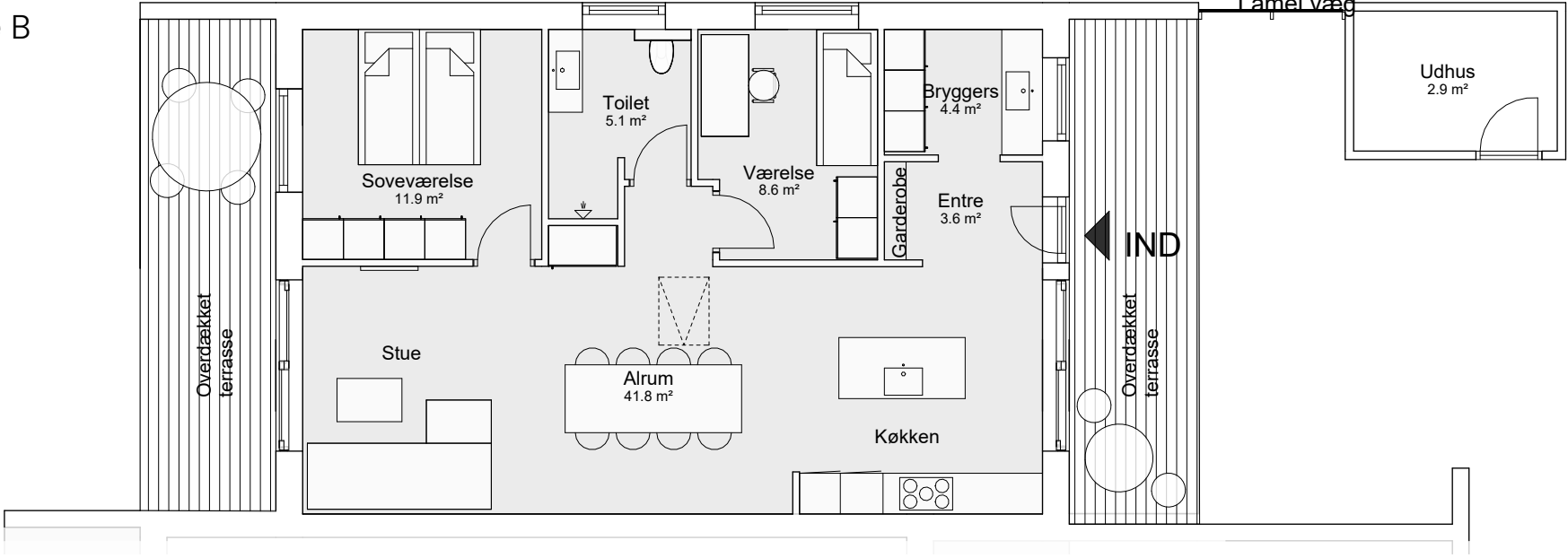
Boligtype A

Plantegning boligtype A | 2 værelser / 75 m2



Boligtype B

Plantegning boligtype B | 3 værelser / 90 m2



Et nyt byrum i Øster Tørslev

Intentionen er at Bakkegårdsparken med tiden vil blive beplantet i et omfang, så bebyggelsen kommer til at fremstå som et overvejende grønt boligområde. Det er intentionen at det grønne skal være et bærende element for bebyggelsens identitet og være til gavn for stedets trivsel og liv. Stierne og pladserne giver mulighed for bevægelse og oplevelse – også for de som blot passerer igennem området. Stierne er egnet til byens børn, som kan benytte dem til at komme sikkert til og fra skole og fritidsaktiviteter, stierne er egnet til gåture og udflugter for beboerne på det nærliggende ældrecenter og stierne kan benyttes af byens borgere til motion, udflugt eller blot til bevægelse fra a til b.

Bevægelse igennem området vil blive et væsentligt positivt aktiv for områdets beboere, som vil drage nytte af det liv og den bevægelse som stierne og pladserne vil medføre og give noget at "kigge" på.

Visionen med de grønne arealer er at der skabes en solid grobund for en mangfoldig biodiversitet med hjemmørende plantearter, græsser og blomster som sikrer gode betingelser for bier, insekter og fugleliv.

Stierne tænkes etableret med henblik på at skabe nye og trygge forbindelser igennem området.

Mod den eksisterende bebyggelse mod øst, er visionen at beplantning over tid vil danne en afskærmning som suppleres af et tæt hegn (ca. 1,5 meter højt). Dette for at sikre en visuel afgrænsning mellem den eksisterende bebyggelse og det nye boligområde.











Projektdata

Projektområdet er beliggende i Øster Tørslev.

Projektområde

Matr.: 9ø Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
9ai Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
Adresse: Bakkegårdsvej, 8983 Gjerlev

Gældende plangrundlag

- Området er ikke omfattet af en gældende lokalplan.
- Området er beliggende i landzone.
- Området er omfattet af kommuneplanramme 5.03.R.2 som udlægger områdets anvendelse til rekreative formål.

Projektareal

9ai 625 m²
9ø 8.825 m²

Boligenheder

Projektet indeholder 14 boligenheder

Type A 4 stk.
Type B 10 stk.

Type A: 74,5 m² bolig + 33,5 m² overdækket areal + 7,5 m² skur
Type B: 89,8 m² bolig + 30,2 m² overdækket areal + 7,5 m² skur

Bebyggelse i alt 1.737 m²

Fællesarealer

Der etableres 1.313 m² fællesareal i projektet

Parkering

21 stk. p-pladser
2 stk. h-pladser
1 stk. h-plads bus



F1arkitekter

KJ SMED & MONTAGE

F1arkitekter



F1 Arkitekter
Søndre Kajgade 16, st.
9500 Hobro

E: kontakt@f1.dk
T: +45 9852 2218
CVR: 42745022