

Projektbeskrivelse

Ejendommen ligger på hjørnet af Randersvej og Landsbygaden i udkanten af Stevnstrup. Ejendommen har tidligere huset svømmehal og dykkercenter, men denne anvendelse er ophørt, og alle bygninger står i dag som forladte og nedslidte og bør derfor nedrives.



Kortet viser omfanget af nuværende bebyggelse på ejendommen.

Ejendommen er registreret med anvendelse "offentlige og private service funktioner" i kommuneplanen og er omfattet af lokalplan 141 som bestemmer at området må bruges til "offentligt formål, institution for handicappede"

Denne planlagte anvendelse synes dog ikke mulig fremover – nuværende bygninger er ikke tidssvarende og at opføre et helt nyt handicapcenter vil ikke være økonomisk rentabelt.

Ejendommen har en god beliggenhed ift. at lave en dagligvarebutik - ejeren er derfor også meget interesseret i denne løsning, og mener det vil være den bedste fremtidige anvendelse, men kommunen har tidligere ikke været positiv for at tillade en dagligvarebutik

Derfor ønsker ejeren at opføre tæt-lav bebyggelse på ejendommen. Der er udarbejdet en bebyggelsesplan og principsnit med i alt 12 boliger. Mod nord er placeret 4 boliger i et plan og mod syd 8 boliger i to plan. De 4 nordlige 1-plans rækkehuse a' 93m² er sammenbygget 2 og 2, som giver luft og mulighed for at bevæge sig rundt og indrette opholdsareal på 3 sider af hver bolig. Boligerne skærmes mod støj fra Randersvej med en støjvold af jord (se støjberregning)

De 8 rækkehuse mod syd ønskes opført i 2-plan a' i alt 124m². Der vil fra 1.sal være udsigt til ådalen mod nord og terrasser mod syd. Ved disse 8 rækkehuse kan man gennem carport bevæge sig rundt på 3 sider af hver bolig, samt der vil være mulighed for indretning af opholdsareal både mod syd og nord.

Alle boliger vil have egen carport samt mulighed for parkering af bil nr. 2 på åbent terræn.

Adgangsvejen er centralt placeret og giver et åbent og let indtryk ved ankomst til området. Der er yderligere lavet en 3m bred stiforbindelse til den sydlige udstykning, som skaber en nem og naturlig forbindelse mellem eksisterende og ny bebyggelse. Man kunne også overveje en stiforbindelse til den eksisterende sti øst for området.

Boliger omkranser en lukket vej, der sluttet med en vendeplads ved et centralt fællesareal uden trafik og med kig til fællesareal ved den østlige udstykning.

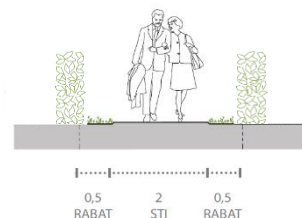
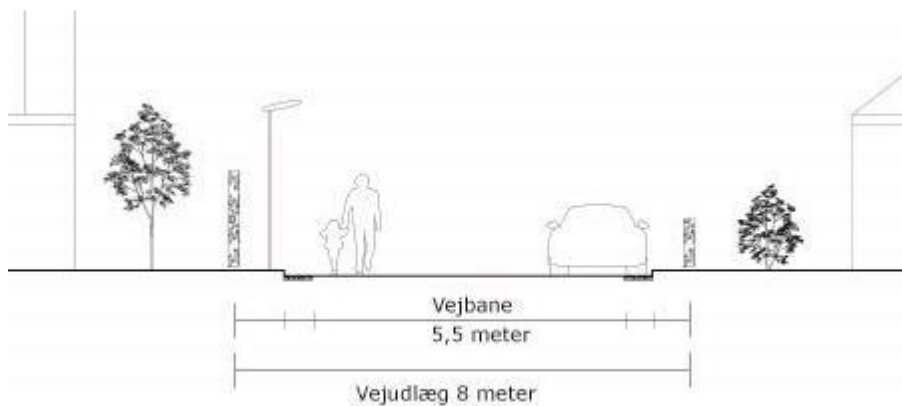


st

Sammenhæng med fællesarealet mod øst

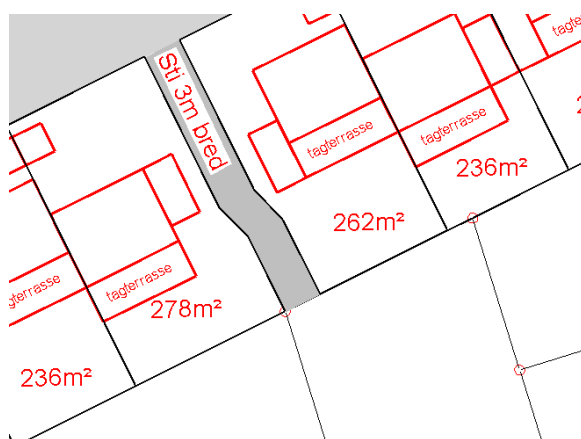
Vej- sti- og parkeringsforhold:

Adgangsvej til området vil forblive samme sted som den oprindelige. Vejudlægget er udlagt til 8 meter og er udført med vendeplads, som giver køretøjer det nødvendige manøvreareal.



Principsnit vejudlæg 8 meter og sti på 3 meter

Vejen ønskes fra bygherrens side at blive anlagt med græsarmeringssten, en innovativ løsning, der tillader græsset at vokse igennem og derved bidrager til et grønnere, mere åndbart landskab. Dette vil være med til at understrege de bæredygtige valg der er gjort for området.



Billede til venstre: Adgangsvejen til området, med samme placering som i dag

Billede til højre: Stiforbindelse til den sydlige udstykning

Parkering: Der vil til hver bolig være plads til 2 biler, én i carport samt én på åbent terræn.

Renovation:

Der vil umiddelbart ved indkørslen til området langs vejen være molokker, som vil være lettilgængelige renovationsbilen. Molokker er valgt pga. deres store kapacitet, hvilket reducerer antallet af nødvendige tømninger og kan gøre affaldsindsamlingen mere effektiv.

Støj:

Der er udarbejdet en støj af Sweco der viser at støjkravene kan overholdes ved at lave en støjvold mod Randersvej.

Vandhåndtering

Ejendommen har et toppunkt på midten, og det er muligt at reservere arealer til håndtering af overfladevand på egen grund. Den præcise placering og udformning af disse arealer fastlægges ved detailprojektering.

Materialevalg:

1. **Natursten:** For facader og belægninger, der skaber et tidløst og robust udtryk.
2. **Træ:** Anvendelse af bæredygtigt træ, som f.eks. certificeret fyr eller cedertræ, til både vægge og terrasser giver varme og naturlig skønhed.
3. **Tegl:** Traditionelt teglsten kan bruges til vægge og giver en karakteristisk, varm farve og god isolering.
4. **Metal:** Cortenstål eller zink kan bruges til fx inddækning eller som dekorative elementer for moderne detaljer.
5. **Glas:** Store vinduespartier eller ovenlys skaber lys og åbne rum, og fremhæver samspillet mellem inde og ude.

Der vil ligeledes blive taget højde for, hvordan materialerne bidrager til bygningens energieffektivitet og miljøvenlighed, hvilket kan omfatte brug af solceller, varmepumper eller lignende.

Alt i alt kan lækre materialer derfor være med til at skabe et attraktivt og funktionelt boligområde, der både opfylder moderne krav til livskvalitet og bæredygtighed.

Eksempel på byggestil og materialevalg:



Alle 12 rækkehuse vil dermed komme til at være placeret i et område som har en venlig og imødekommende atmosfære, hvor bebyggelsen opføres i gode, bæredygtige materialer, som både tilføjer æstetik og holdbarhed.

Situationsplan:

