



LERGRAVVEJ

TRIGE
22-03-2021

PROJEKTOMRÅDET

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

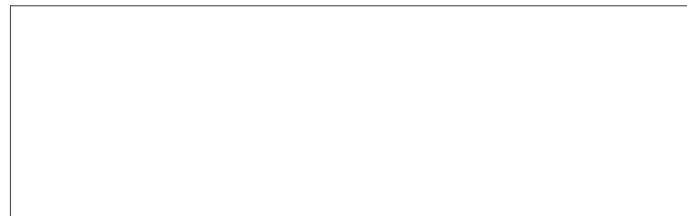


PROJEKTOMRÅDET OG NÆRE KONTEKST I DAG

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

SITET

- Planområdet i dag fremstår som et åbent markområde, derfor er der i billedserien en særlig fokus på kanten langs skel.
- Kvaliteter der kan indarbejdes og konkrete forhold, der skal sikres/ bearbejdes såsom eksisterende krat, træer, legeplads.
- Lokale kendetegn i Trige er solitære træer i grupper, gode stiforbindelser, huse/ bebyggelse fra forskellige tidsperioder og karakteristika.

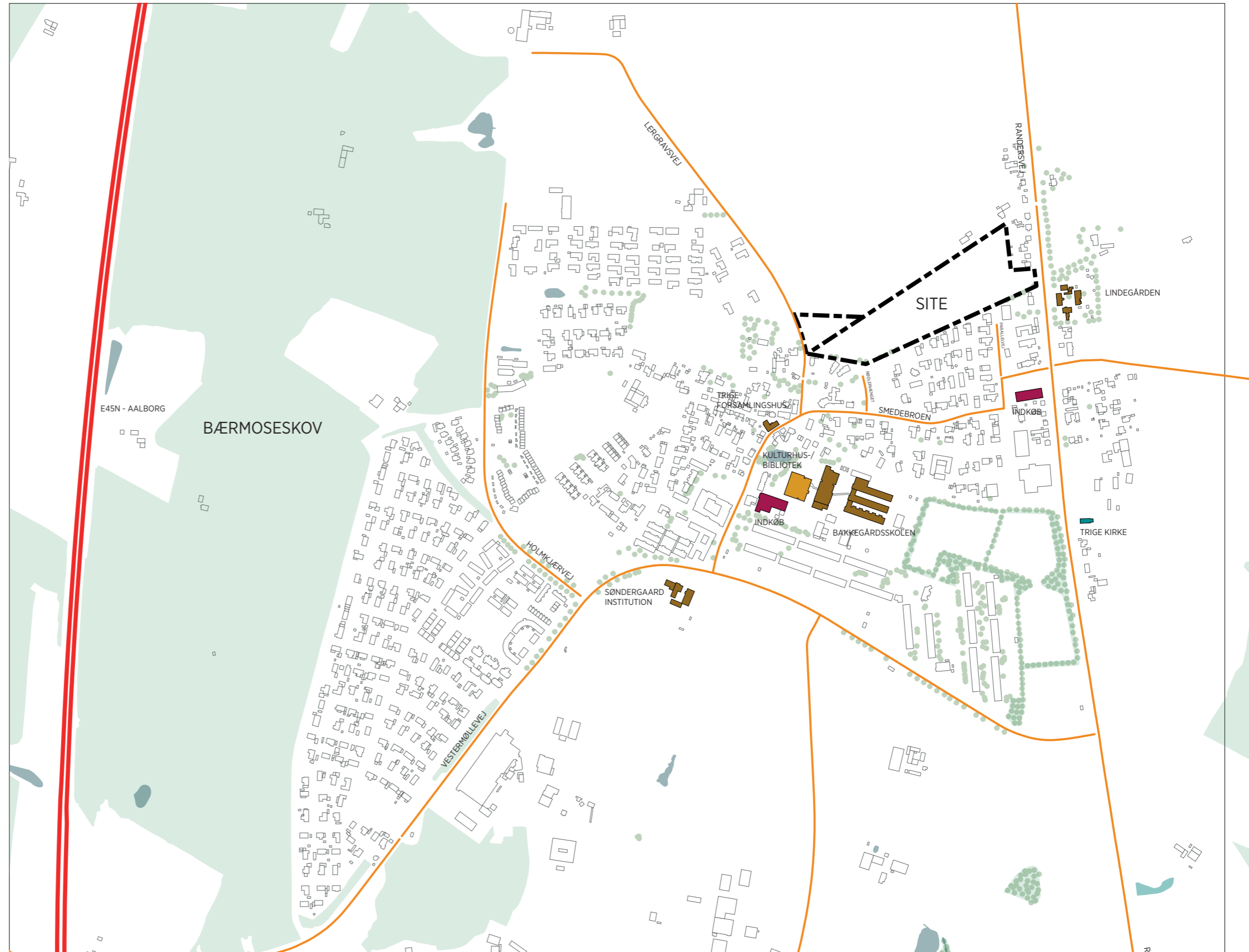


FORUDSÆTNINGER

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

TRIGE

- Barmarksprojekt
- Kort afstand til "landbycentrum"
- Daglige funktioner indenfor gå/cykelafstand
- Gode sti-/vejforbindelser til institution og skole.
- God forbindelse til Bærmoseskoven
- Tæt på E45

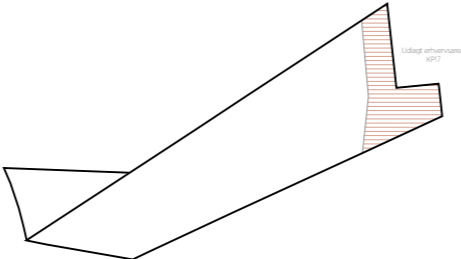


ANALYSE

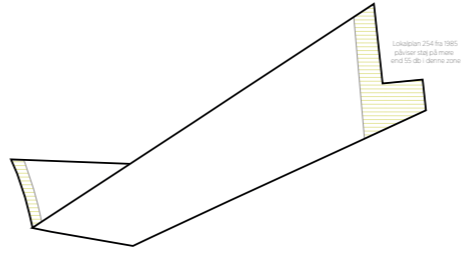
TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

LANDSKABSBINDINGER

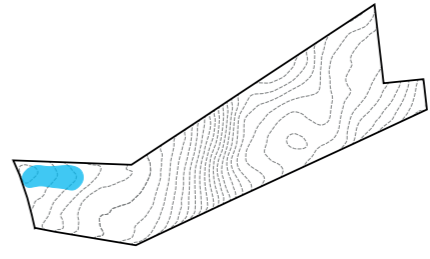
- Kommuneplan
- Støjzoner
- Infrastruktur
- Terrænfald
- Historisk beplantningskarakter



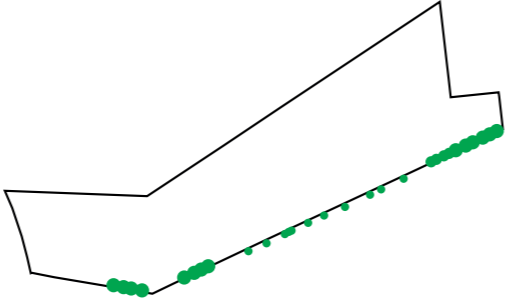
Kommuneplan 2017 binding



Støj
(Nye målinger og som beskrevet i ældre lokalplan)



Regnvandshåndtering



Eksisterende beplantning



Infrastruktur



ANALYSE

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

KONKLUSION

- God mulighed for tilkobling af adgangsvej til Parallelvej og Rødlervænget
- Mindre arealer er støjpåvirket af hovedveje, som skal sikres i bebyggelsesplanen.
- Regnvandshåndtering kan sikres med bassin
- Byen og institution kan forbindes via gang- /cykelstier.
- Genetablering af stiforbindelse med særlige kig til landbrugsareal.
- Ny cykelforbindelse vil koble sig på eksisterende stisystem



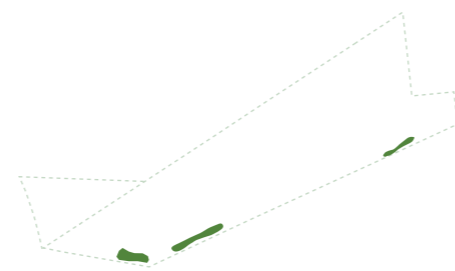
NB.:
Den ny cykelforbindelse holdes på egen matrikel,
for ikke at komme i konflikt med eksisterende
legeområde syd for planområdet.

INTENTION

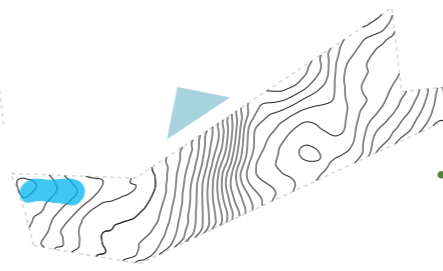
TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

KONCEPT

- Grønne områder
- Lokal regnvandshåndtering
- Grøn forbindelseskile
- Attraktivt boligområde



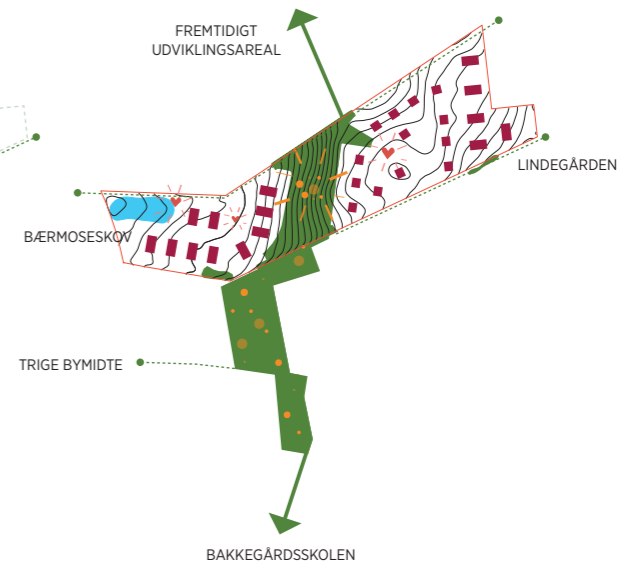
Bevaring af eksisterende beplantning sikrer en grøn karakter punktvis ved områdets sydlige kant.



Lokal regnvandshåndtering skaber et rekreative landskabsrum.



Den grønne forbindelse kobler området sikkert på byen og eksisterende funktioner.



Byggefelter med gode forbindelser til den eksisterende by, og nye grønne landskabsrum, sikre et attraktivt boligområde.

PLAN

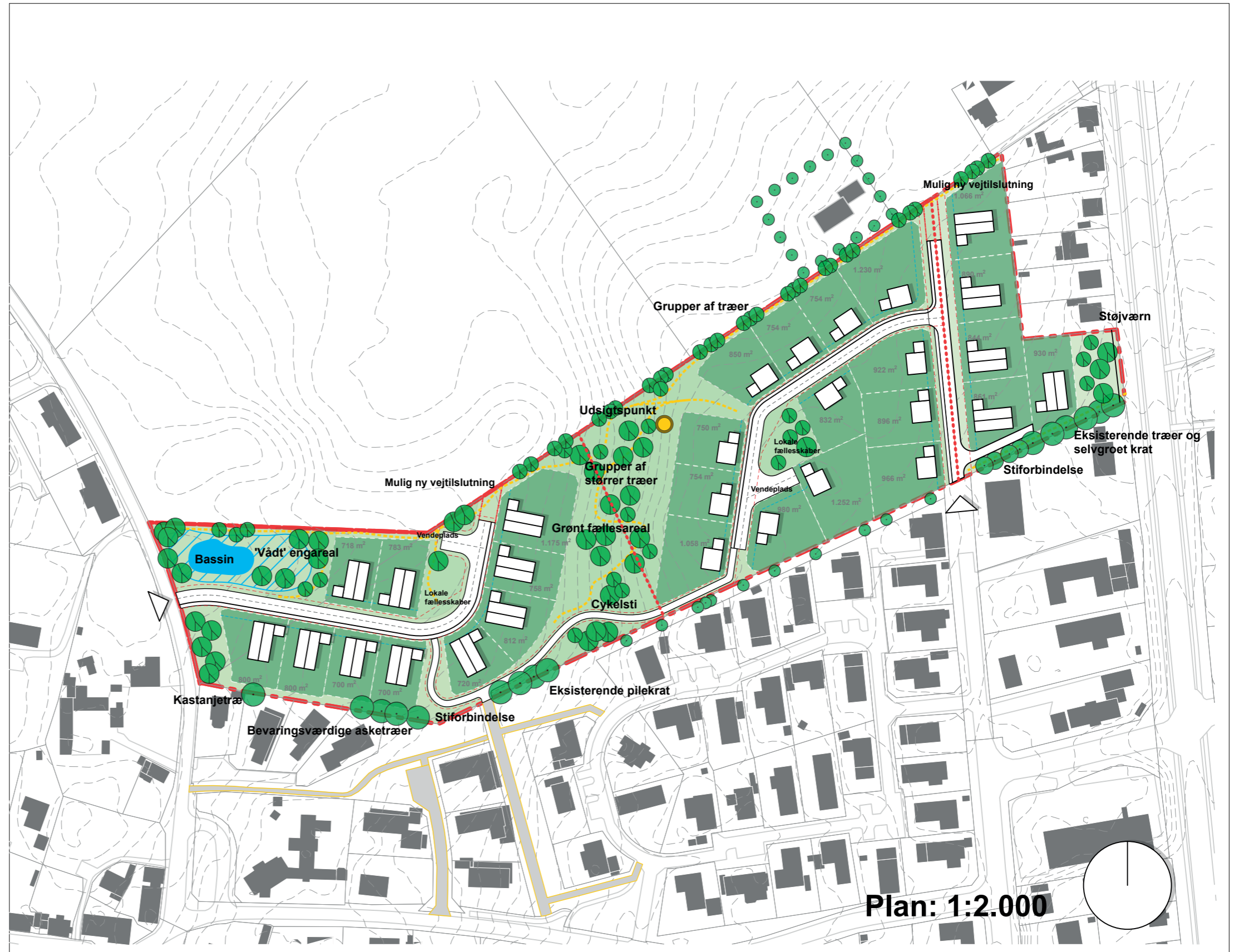
TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

AREALOPGØRELSE:

Grundstørrelse:	44.596 kvm
Boligantal	28 stk
- Heraf Parceller min. 700 m ²	28 stk
Erhvervsenheder	5 stk
Maksimal højde:	2 etager
Etagemeter:	5.040 kvm
Bebyggelsesprocent:	11 %
(bolig/erhvervsstørrelse 180 m ²)	
P-krav til ny bebyggelse jf. p-norm (2 pr. bolig)	60 stk.

FORDELE

- Attraktive boliger med lokale fællesskaber
- Kort afstand til grønt og vand for alle boliger
- Grøn kile som kobler boligområdet på byen
- Sikker vej til dagtilbud
- Gode færdselsårer til by og land

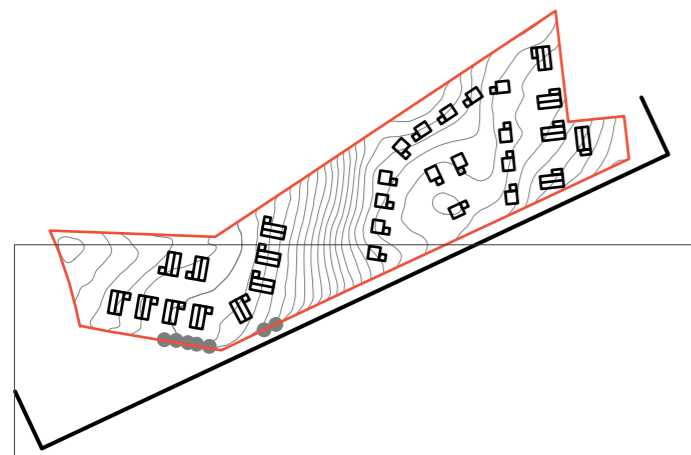
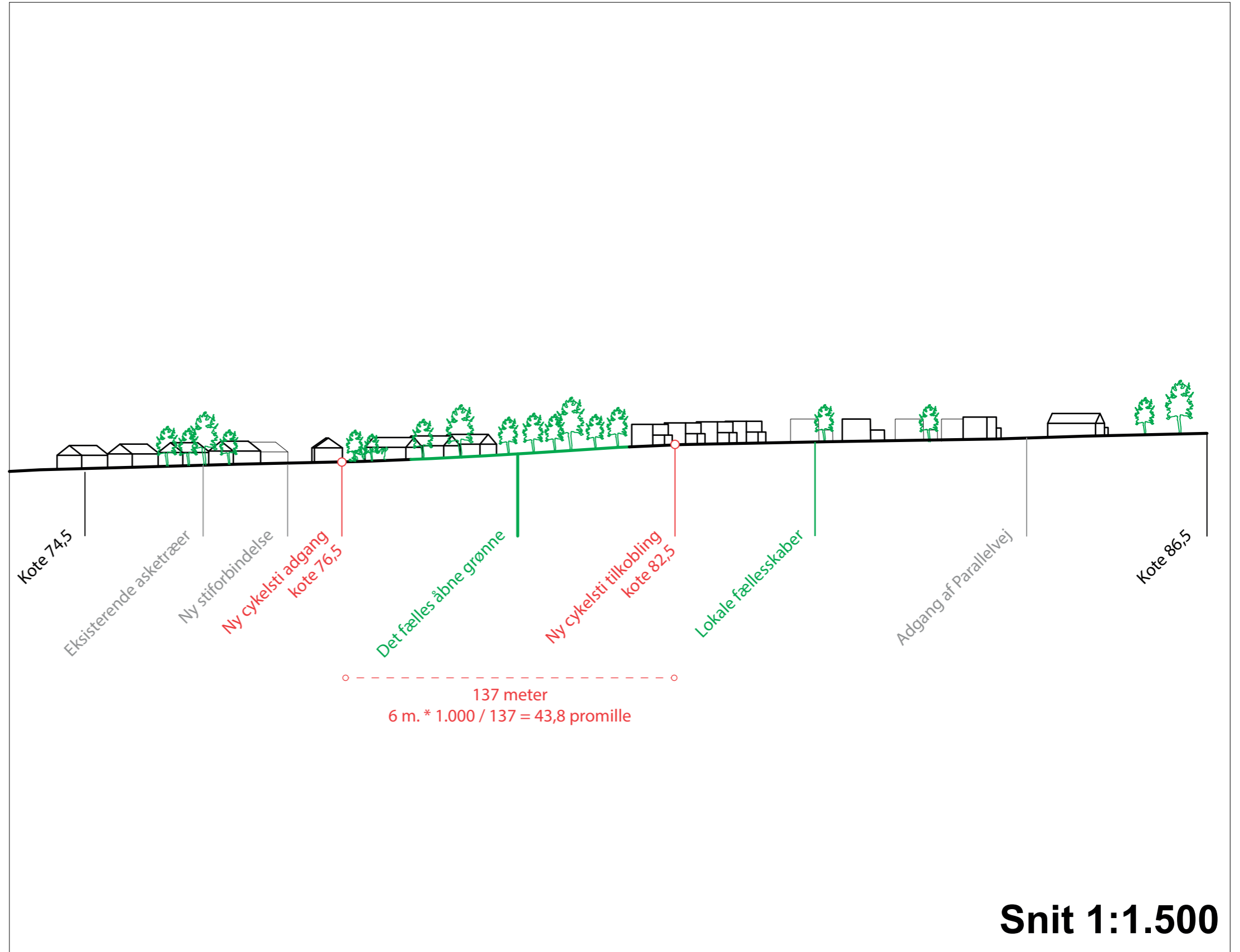


SNIT

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

LANDSKAB SNIT

- Jævnt fald mod vest
- Ny cykelforbindelse tilkøbes eksisterende område i syd. Med stigning på 44 promille.
- Bygger højt på det højeste, og lavt på det laveste
- Bygningstyper forstærker landskabet, og giver kig mod nord og det åbne land.

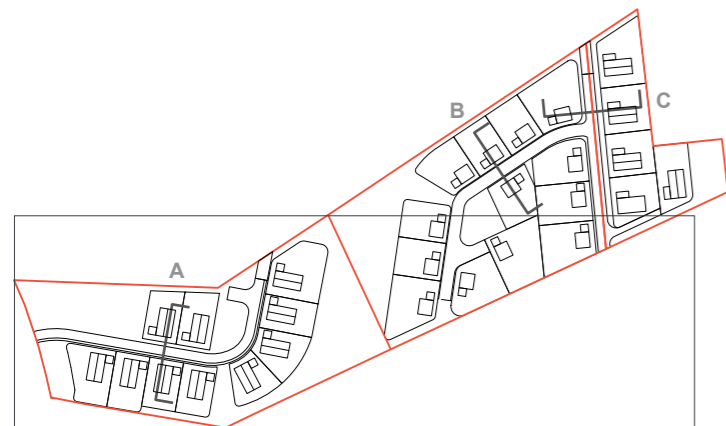


SNIT

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

VEJPROFILER

- Overskuelig og sikkert vejforløb
- Nærhed til grønne områder
- Lys og luft
- Reduceret omfang af belagt flade, for at minimere befæstelsesgrad



SNIT 1:500

2 TYPER BEBYGGELSE

- 1 plan bebyggelse med mulighed for erhverv (grundareal på 180 m²)
- 2 plan bebyggelse til boligformål (grundareal på 90 m²)
- Facadebyggelinje på 3,5 meter
- Mulighed for tagudhæng (stiplet linje om bebyggelse)
- Terrasser der opføres i træ kan trækkes fra i opgørelsen

1 planhus:

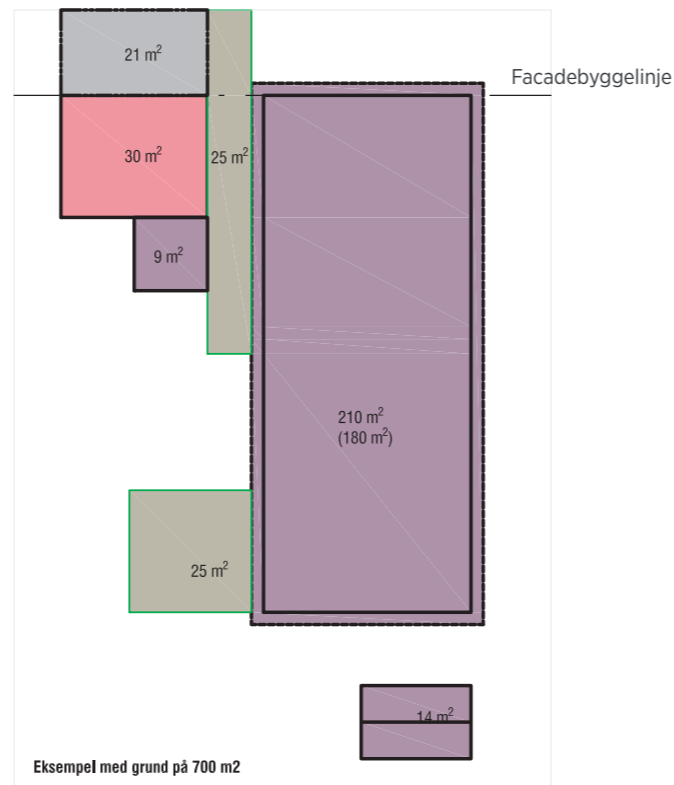
Grundareal:	700-1.175m ²
Boligareal:	210m ²
Depot:	9m ²
Drivhus/legehus:	14m ²
Terrasser:	25m ²
Sti:	25m ²
Færdselsareal:	21m ²
Parkering:	30m ²

Belagte arealer med mulighed for nedsvivning: 50m²

Belagte arealer uden mulighed for nedsvivning: 284m²

Samlet belagt areal: 334m²

Befæstelsesgrader:	
1.175m ² grund:	28%
900m ² grund:	37%
700m ² grund:	48%



2 planhus:

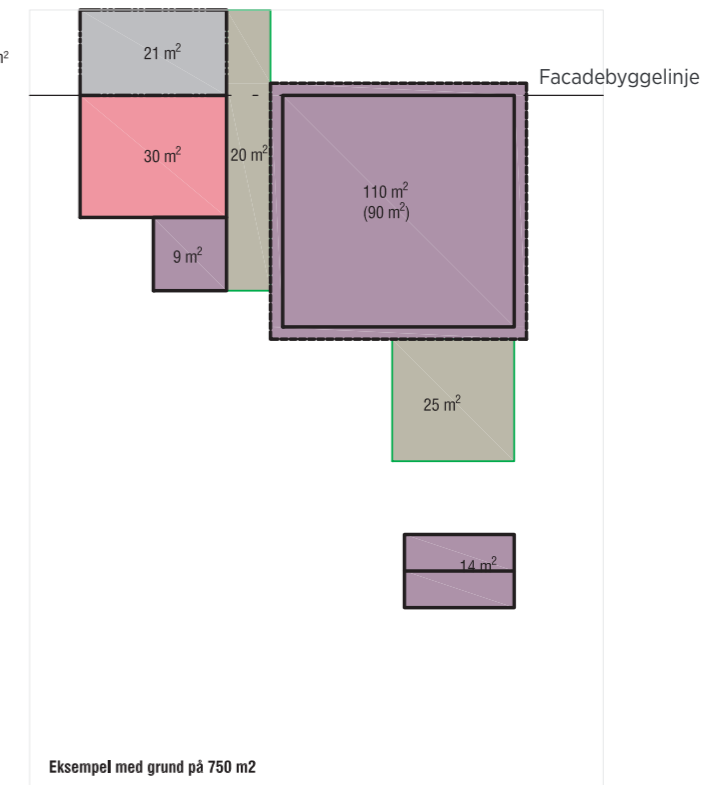
Grundareal:	750-1.252m ²
Boligareal:	110m ²
Depot:	9m ²
Drivhus/legehus:	14m ²
Terrasser:	25m ²
Sti:	20m ²
Færdselsareal:	21m ²
Parkering:	30m ²

Belagte arealer med mulighed for nedsvivning: 45m²

Belagte arealer uden mulighed for nedsvivning: 184m²

Samlet belagt areal: 229m²

Befæstelsesgrader:	
1.252m ² grund:	18%
900m ² grund:	25%
750m ² grund:	31%



BEFÆSTELSE

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

DELOMRÅDE 1 + 2 (OPLAND 1)

Samlet areal: 36.918 m²
Krav, 30%: **11.075 m²**

Befæstet areal

Vej, sti og fortov: 3.625 m²
Bebyggelse*: 6.317 m²
Bassin: 1.500 m²

Samlet befæstelse: 11.442 m²
Difference: -616 m²

DELOMRÅDE 3 (OPLAND 2)

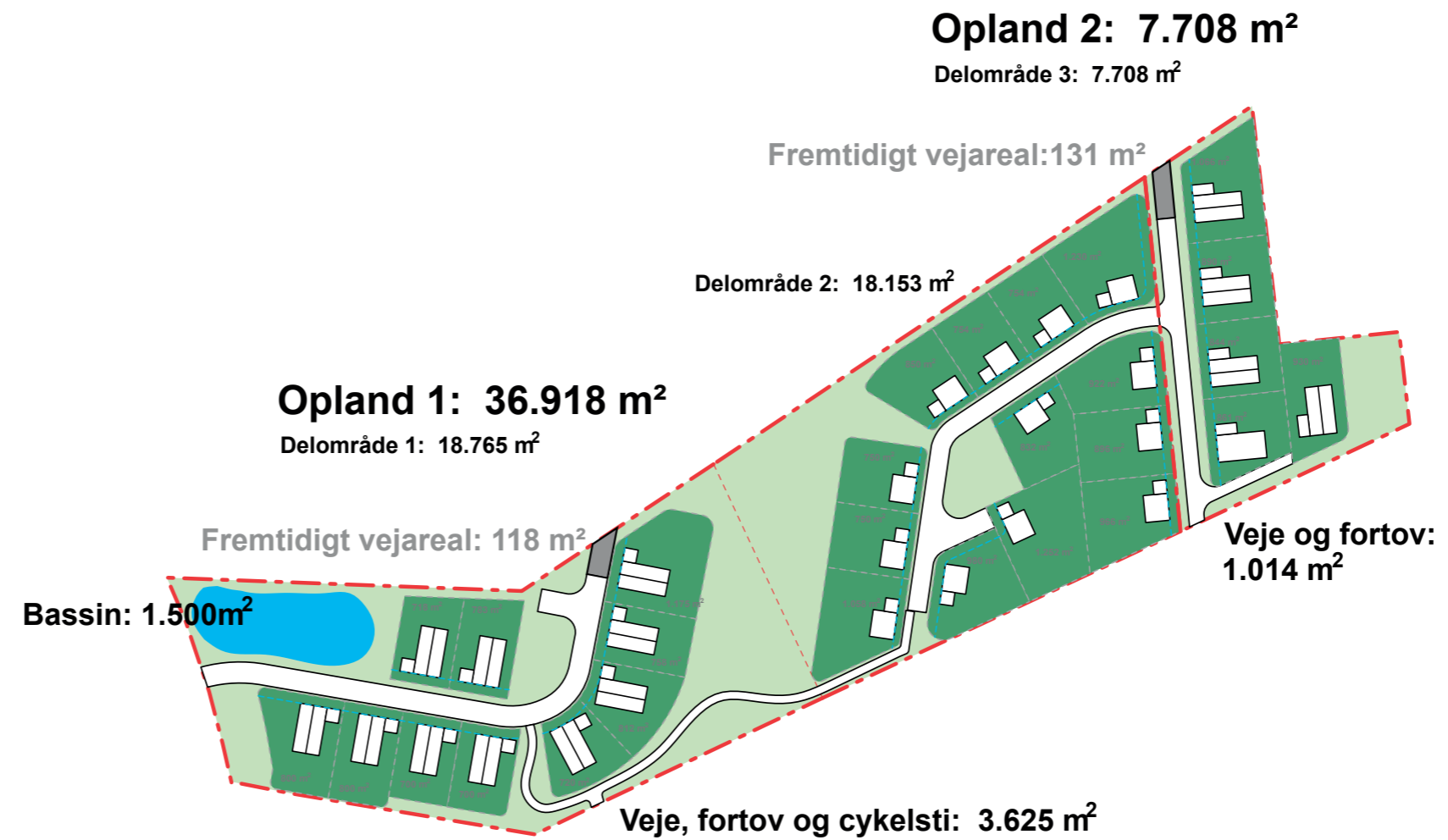
Samlet areal: 7.708 m²
Krav, 50%: **3.854 m²**

Befæstet areal

Vej, sti og fortov: 1.014 m²
Bebyggelse*: 1.670 m²

Samlet befæstelse: 2.684 m²
Difference: 1.170 m²

*- Omfatter boligens fodaftryk + tagudhæng, skur, parkeringsareal, indkørsel, terrasse, sti og evt. drivhus/legehuse. Som illustreret på side 11.



NB.:

I de fælles arealer, hvor veje, stier og fælles arealer er placeret, er befæstelse på et minimum. For at den samlede befæstelsesgrad på 30 % kan overholdes i opland 1, skal der derfor i lokalplanen fastsættes bestemmelser, der fastlægger den maksimale befæstelsesgrad på den enkelte ejendom.

EKSISTERENDE BEPLANTNING

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

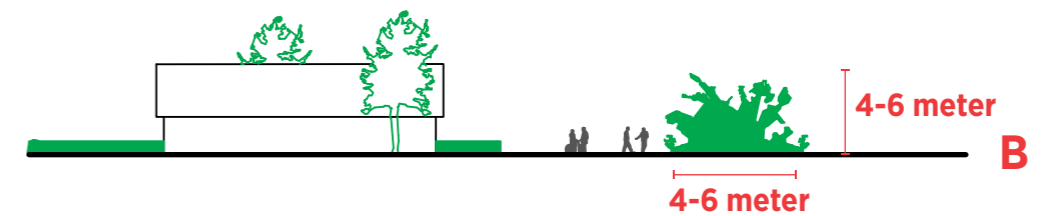
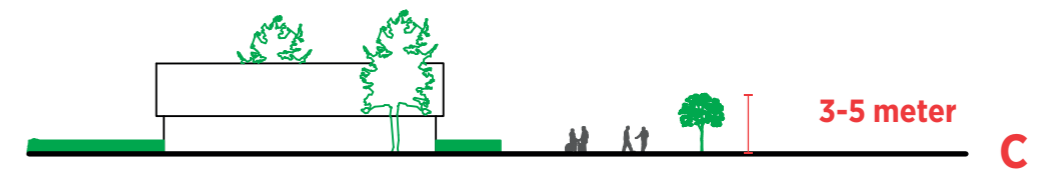
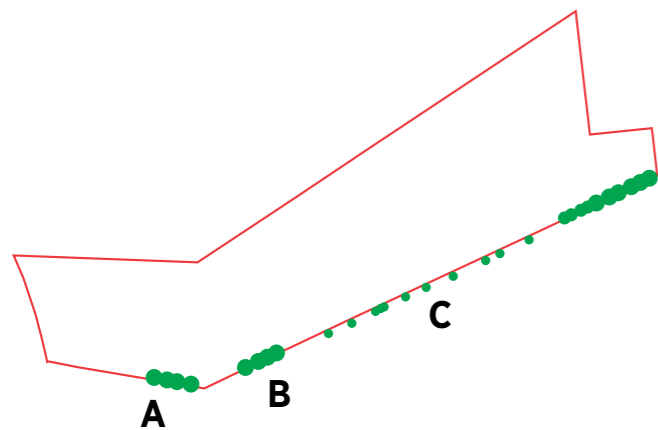
REGISTRERING AF EKKSITERENDE BEPLANTNING LANGS SYDLIGT SKEL

A:
Består af høje og karaktergivende solitære asketræer placeret i grupper. Træerne tilfører området værdi, i form af deres karaktergivende placering i grupper og højde.

Træerne er placeret udenfor planområdet, men er et beplantningselement planen med fordel bør indarbejde.

B:
Består af et krat af pilearter, ligeledes i en god beskaffenhed. Krattet bør bevares i et sådan omfang at det fortsat vil fungere som et rumskabende element, men også muliggøre den cykelsti, der planlægges for, vest om krattet. Det vurderes at krattet kan beskæres således cykelstien kan etableres.

C:
Består af en række mindre træer placeret langs med en trampesti, udenfor planområdet. Træerne er i ok stand.



Studie i skala:
Snittegninger angiver ikke specifikt planområdet, men viser skalaen af områdets eksisterende beplantning

OPHOLDSAREALER

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

FREMTIDIGE FORHOLD

- Lokalplanen indeholder 3 typer af udendørs opholdsrum- private haver, lokale fællesskaber tæt internt i de to delområder og så det store landskabsrum centralt i lokalplanområdet.
- Der opstår også rekreative kvaliteter i området omkring regnvandsbassinet, der adskiller sig fra de andre, der har en mere ordinær anvendelse.

DE INTERNE LOKALE FÆLLESSKABER

- Er områder hvor man trygt kan sende sine børn ud og lege, og man kan samles med sine naboer i uformelle rammer
- Beplantningen består af mindre træer- løvfældende træer af hjemmehørende arter og frugttræer.

OMRÅDET OMKRING REGNVANDSBASSIN

- Kun en mindre del af bassinet vil fremstå permanent vådt, resten af arealet vil fremstå som fugtigt engområde, hvor der kan plantes træer og man kan opholde sig omkring.
- Beplantningen består af mindre træer- løvfældende af hjemmehørende arter og frugttræer. Træerne kan placeres i den del af regnvandsbassinet, der ikke er permanent vådt.

CENTRAL GRØNT FÆLLESAREAL

- Det centrale grønne fællesareal, er det generøse fælles område, hvor beboere fra de to delområder mødes i et større landskabsrum, med udsigt til det åbne land mod nord, og er en forlængelse af det eksisterende grønne område syd for planområdet.
- Beplantningen i området tager udgangspunkt i, hvad der kendetegner de nærliggende boligområder mod syd, og består derfor af grupper af solitære træer, der kan vokse sig store. Arter kan være eg, bøg, ask og birk.
- Langs det nordlige skel plantes der træer i grupper, der kan sikre udkig mod nord og det åbne land.



Karakteren af opholdsarealer omkring regnvandsbassin- trampestier og stier anlagt i stenmel, engbeplantning suppleret med større og mindre træer



Karakteren af opholdsarealer i det fælles grønne område- grupper af solitære træer af arterne ask, eg, bøg, birk. Trampestier og lav busk beplantning



Karakteren af opholdsarealer i det fælles grønne område internt i boligområdet- legeområder, aktiviteter til fælles formål og frugttræer.

OPHOLDSAREALER

TRIGE NORD - LERGRAVVEJ

FÆLLES OPHOLDSAREALER

Samlet areal: 44.596 m²
Krav, 15 %: 6.689 m²

Samlet fælles opholdsareal: 7.911 m²
Difference: 1.222 m²

PRIVATE OPHOLDSAREALER

Samlet areal: 5.040 m²
Krav, 50 %: 2.520 m²

Samlet privat opholdsareal: 17.151 m²
Difference: 14.631 m²

