



# Designmanual & landskabsplan

For nyt boligområde sydvest for Børkop

Børkop Kommune juni 2006

Incil er augiam, ver  
sed magna alisi.  
Er sequi tat, commy  
nos diamcommy num-  
sand reetum er ipis  
adion ullam duipit am,  
summy nullummy non  
ea feuis am, con he

# Forord & Formål



# Forord og formål

## Designmanualens formål

Formålet med designmanualen er at fastlægge et gennemgående design for byudviklingsområdet syd og vest for Børkop.

Designmanualen fastlægger retningslinier for udformningen af veje, stier og pladser med hensyn til vejprofil, belægninger, belysning og inventar i området. Designmanualen har endvidere til formål at fastlægge retningslinier for de offentlige og private fællesarealers udformning, herunder beplantningen i området.

Målsætningen er at skabe et byområde af høj kvalitet. Byområdet udbygges over en lang årrække og der vil være mange forskellige aktører i udviklingen af området. Nogle områder udbygges samlet af én bygherre, mens en stor del af området vil bestå af individuelle bygherrer – parcelhuse af mange forskellige typer og udformning. Husenes udformning reguleres af lokalplaner og byggeselskabet.

Målsætningen er, at udforme alle udenomsarealer på en måde så området opfattes som en helhed, men med plads til de lokale forskelle der er i de næsten 150 ha store byudviklingsområde. Der er lagt vægt på gode løsninger af høj kvalitet. Dette er vigtigt, da byggeriet kan være meget varieret og helheden kun kan opretholdes med en ensartet beplantning eller gadeudformning.

Designmanualen vil med tiden gælde for hele det område som er omfattet af masterplanen for Børkop. I de kommende lokalplaner for masterplanens område vil designmanualen blive indskrevet i bestemmelserne. Dette sker ved at der for de relevante emner bliver fastsat at udformningen skal ske i henhold til designmanualen.

## Designmanualens opbygning

Designmanualen består af en samlet landskabsplan for hele området og tre afsnit som omhandler udformningen af veje og stier, inventar og fællesarealer.

Landskabsplanen består af fire delområdekort i mål 1:1000, samt en samlet oversigtsplan i mål 1:5000. Planerne viser de enkelte områders udformning med hensyn til beplantning på fællesarealer, langs ring- og adgangsveje og den afgrænsende beplantningen mellem byggegrunde og fællesarealerne.

Afsnittet for veje og stier indeholder retningslinier for udformningen af ringvejene Lilholtvej og Fruegårdsvej, adgangsveje, boligveje, hovedstier, sekundære stier og trampestier. Desuden er der fastsat retningslinier for udformning af stikryds og vendepladser. De forskellige emner er illustreret med relevante tegninger med vejprofiler og planløsninger.

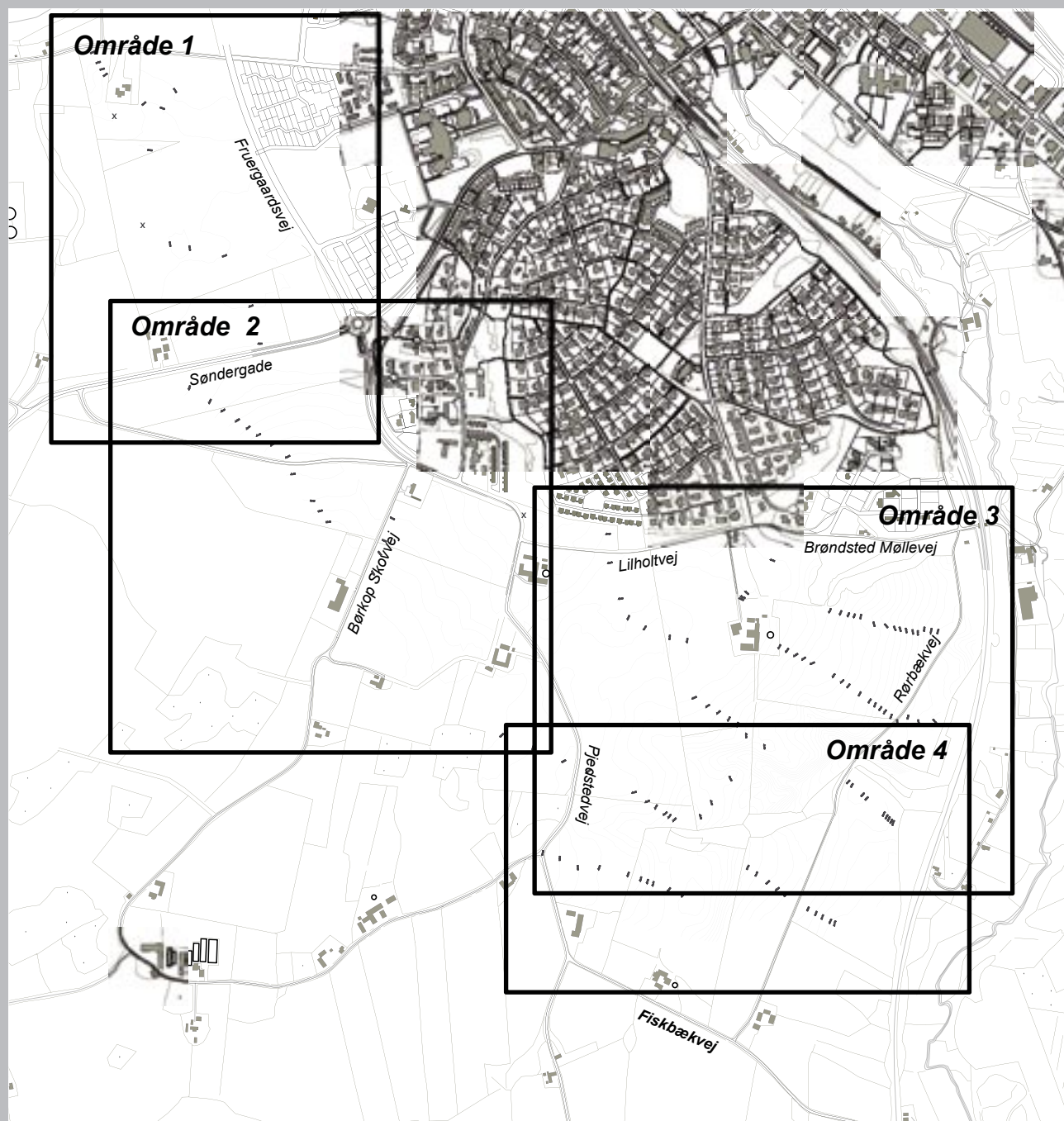
Afsnittet for inventar indeholder retningslinier for områdets inventar. Det vil sige vej- og sti belysning, henvisnings og gadenavneskilte, bænke og borde, affaldsbeholdere, cykelstativer og miljøstationer.

Afsnittet for fællesarealer indeholder retningslinier for fællesarealernes beplantning, regnvandssøer og vandløb, legepladser, opholdsarealer og kunst.

Det område der er omfattet af designmanualen fremgår af næste side.

## Forord og formål

### Designmanualens område





# Veje & Stier



## 1.0 Veje & stier

### Ring- og indfaldsveje

Ring- og indfaldsveje udlægges med brede grønne arealer, således at der opnås en parkagtig karakter langs vejene.

Følgende veje er ringveje: Fruegårdsvej og Lilholtvej. Følgende veje er indfaldsveje: Søndergade og Pjedstedvej.

#### **Vejens tværprofil**

Ring- og indfaldsveje udlægges med varierede vejprofiler, dog mindst 12 meter.

Ring- og indfaldsvejenes kørebaner skal generelt være 6,0 meter brede. Kørebanerne skal belægges med asfalt og har generelt ensidigt fald.

Langs Fruegårdsvej etableres støjvolde med beplantning af tjørn.

#### **Overkørsler**

Ringveje og indfaldsveje er generelt facadeløse.

#### **Belægninger**

Kørebaner belægges med asfalt og skal udføres uden kantsten.

#### **Beplantning**

Arealerne på begge sider af kørebanen skal tilsås med græs. Der etableres allébeplantning med en træafstand på maks. 25 meter.

Støjvolden langs Fruegårdsvej beplantes med grupper af tjørn. Se tegningsbilag LA 3.03.

#### **Belysning**

Ring- og indfaldsveje udføres generelt uden belysning. Ved kryds og rundkørsler kan der etableres belysning. Ny belysning her skal udføres med samme armaturer som på fordelingsvejene.



*Søndergade i retning mod Skærup*

## 1.0 Veje & stier

### Adgangsveje

Adgangsvejene udlægges med brede grønne arealer, således at der opnås en parkagtig karakter langs vejene.

Følgende veje er adgangsveje. Vejen fra Borggårdsvej til Pjedstedvej. De nord-sydgående veje fra førnævnte fordelingsvej ind til boligområderne. Adgangsvejen fra Pjedstedvej til de fem sydlige boliggrupper.

#### Vejens tværprofil

Adgangsvejene udlægges med varierede vejprofiler, dog mindst 12 meter. Se tegningsbilag LA 3.00 og tegning nedenfor.

Adgangsvejenes kørebaner er generelt 6 meter brede og skal kantes med skråstillede brosten. Kørebanerne skal belægges med asfalt og har generelt ensidigt fald.

#### Overkørsler

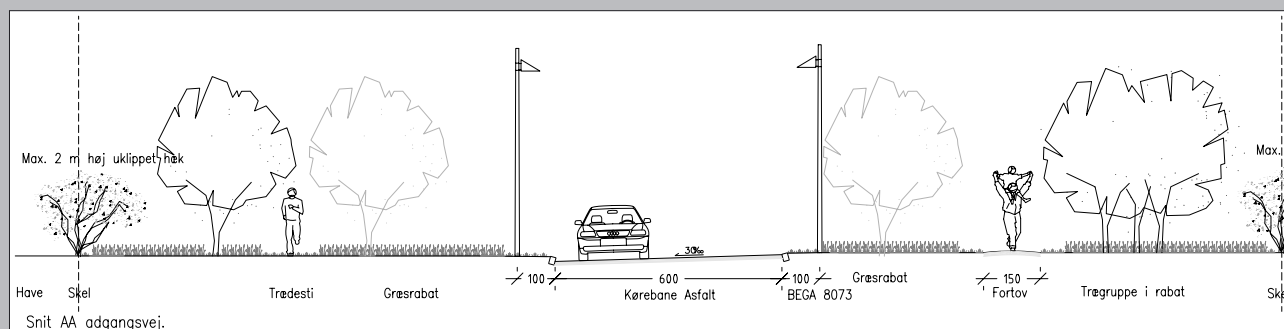
Adgangsvejene er generelt facadeløse. Der vil dog være muligt at etablere overkørsler til institutioner, butikker, virksomheder, tekniske anlæg m.v. Overkørslerne må ikke have en bredde der overstiger 6 meter og skal udføres med skrå afskæring på 45 grader på de sidste 2 meter mod kørebanen. Overkørslerne kantes med brosten og asfalteres.

#### Belægninger

Kørebanerne belægges med asfalt med et tilslag af småsten. Derved harmonerer kørebanen godt med brostenskanterne.

#### Beplantning

Arealerne på begge sider af kørebanen skal tilsås med græs. Der skal etableres grupper af træer i græsarealerne. Græsarealerne må generelt kun slås 1-2 gange årligt, men der må langs kørebanen og langs stier med fastbelægning slås oftere inden for et bælte på 0,5 meter fra belægningen. Endvidere må trædestierne slås efter behov.



## 1.0 Veje og stier

### Adgangsveje

#### Belysning

Belysningen i boligggerne udføres som retningsbestemte armaturer på 6,0 meter høje master.

Armaturet skal udføres som BEGA 8073. Se afsnit 3.0 Inventar - belysning.

Gadearealet skal være velbelyst, men på en sådan måde at lyskilden ikke generer boligerne langs vejen. Standerne placeres generelt i begge sider af vejen med en afstand på 1,0 meter fra kantstenen. Armaturene placeres diagonalt over for hinanden. Den indbyrdes afstand mellem armaturene skal være mellem 25 og 35 meter.

## 1.0 Veje & stier

### Boligveje

Der lægges op til et meget varieret og forskelligartet boligbyggeri langs områdets boligveje. Derfor udføres boligvejene med et klart defineret gaderum med enkle linier og retninger samt inventar og beplantningselementer af høj kvalitet.

#### Vejens tværprofil

Alle boligveje anlægges med tværprofil på mindst 9,5 meter. Ud mod vendepladserne skal gadeprofilen, hvor dette er muligt, åbne sig, således at man får et kig ud i det åbne land, de grønne områder eller mod et af skovbælterne.

Boligvejenes kørebanebredde er generelt 5,5 meter brede og skal kantes af skråtstillede brosten. Kørebanelene skal belægges med asfalt og har generelt ensidigt fald. I hver side af kørebanen skal der etableres en græsabat med en bredde på mindst 2 meter. Græsrabatten skal endvidere kantes af brosten ind mod skel. Se tegningsbilag LA 3.03 og LA 3.05.

I græsrabatten skal placeres belysning, træer og der kan etableres små opholdspladser med en bæk og affaldsstativ. Træer placeres enten enkeltvis eller i grupper. Enkeltstående træer skal placeres 0,5 meter fra grundskel. Træer i grupper placeres i brostenskantede bede med bunddække.

#### Overkørsler

Overkørsler til grundene skal udføres ens inden for vejudlægget. Overkørslerne må ikke have en bredde der overstiger 6 meter og skal udføres med skrå afskæring på 45 grader på de sidste 2 meter mod kørebanen. Overkørslerne kantes med brosten og asfalteres. Se tegningsbilag LA 3.02

På de øst-vestgående veje skal overkørslerne så vidt muligt placeres østligst på grunden. På de nord-gående boligveje skal overkørslerne så vidt muligt placeres nordligst på grundene.

#### Belægninger

Kørebanel og vendepladser belægges med asfalt med et tilslag af småsten. Derved harmonerer kørebanen godt med brostenskanterne.

#### Beplantning

Der skal anvendes træer som ikke bliver mere end 5-6 meter høje. Der skal generelt anvendes den samme type træer i den enkelte gade. Enkeltstående træer placeres midt i mellem brostenskanterne mod vej og mod skel.

Træer i trægrupper kan placeres indtil 0,5 meter fra brostenskant mod kørebane. Trægrupper placeres ved særlige steder i gadeforløbet – eksempelvis ved stiudgange eller hvor de grønne kiler kommer i til boligvejen eller ved opholdspladser med bænke.

Der plantes bunddække ved bede med trægrupper.

Hække langs boligveje skal udføres som klippede hække. Hækplanterne skal holdes 30 cm. fra vejskel, det vil sige den ydre brostenskant.

#### Belysning

Belysningen i boligggerne udføres som retningsbestemte armaturer på 4,0 meter høje master. Armaturet skal udføres som BEGA 8073. Se afsnit 3.0 Inventar - belysning.

Gadearealet skal være velbelyst, men på en sådan måde at lyskilden ikke generer boligerne langs vejen. Standerne placeres generelt i den ene side af vejen med en afstand på 0,5 meter fra kantstenen. Den indbyrdes afstand mellem armaturerne skal være mellem 25 og 35 meter.

#### Øvrige inventar

Der kan opsættes bænke med tilhørende affaldsbeholder langs boligggerne. Typer der kan anvendes fremgår af afsnit om bænke og affaldsbeholdere.

#### Miljøstation

Såfremt der vælges at placere miljøstationer lokalt i boligområderne, bør disse placeres ved venderpladserne på et belagt areal med omkransende beplantning. Se afsnit om affaldsbeholdere.

## 1.0 Veje & stier

### Boligveje

#### Vendepladser

Der skal etableres vendepladser forenden af alle boligveje med mere end 4 boliger. Vendepladserne skal som hovedregel udføres som regulære pladser. I særlige tilfælde kan vendepladser udføres som hammerhoved. Se landskabsplanen.

#### Tværsprofil

Vendepladserne skal etableres med generelle mindstemål på 11 x 13 meter. Vendepladserne kan placeres i længderetningen af kørebanen, hvorved der kan blive græsarealer ind til de tilstødende grunde eller de kan placeres i tværretningen af kørebanen og derved helt eller delvist spænde ud mellem de tilstødende grunde.

#### Belægning

Vendepladserne skal belægges med asfalt og skal kantes af skråtstillede brosten. Asfalten skal gives et tilslag af småsten, så den harmonerer med brostenskanten.

#### Belysning

Der skal anvendes samme belysningsarmaturer som på boligvejen.

#### Inventar

Der kan opsættes bænke med tilhørende affaldsbeholder ved vendepladserne. Typer der kan anvendes fremgår af afsnittene om bænke og om affaldsbeholdere.

#### Placering af miljøstation

Såfremt der vælges at placere miljøstationer lokalt i boligområderne, kan disse placeres ved vendepladserne på et belagt areal med omkransende beplantning. Se afsnit om miljøstationer.

#### Parkeringspladser

Parkeringspladser skal kun etableres i forbindelse med tæt lave boliger, institutioner, virksomheder m.v.

#### Belægning

Parkeringspladserne skal belægges med asfalt og skal kantes af skråtstillede brosten. Parkeringsbåsene kan udover asfalt udføres med brosten eller græsarmeringsten. Asfalten skal gives et tilslag af småsten, så den harmonerer med brostenskanten.

#### Parkeringsbåse langs boligvejene

Der kan indrettes parkeringsbåse langs boligvejene. Båsene skal placeres i græsrabatten og kantes med brosten og belægges med asfalt på samme måde som overkørsler til grundene. Parkeringsbåsene skal anlægges efter samlet plan for hele boligvejen. Generelt skal de placeres på en sådan måde at oversigtsforholdene fra overkørslerne ikke hindres væsentligt.



## 1.0 Veje & stier

### Hovedstier

#### Tværsnit

Hovedstier udlægges 4 meter brede med en fast belægning i en bredde af 3 meter. Hovedstierne udføres med belysning.

#### Belægning

Belægningen udføres i asfalt med et tilslag småsten. (Sorte eller grå)

#### Belysning

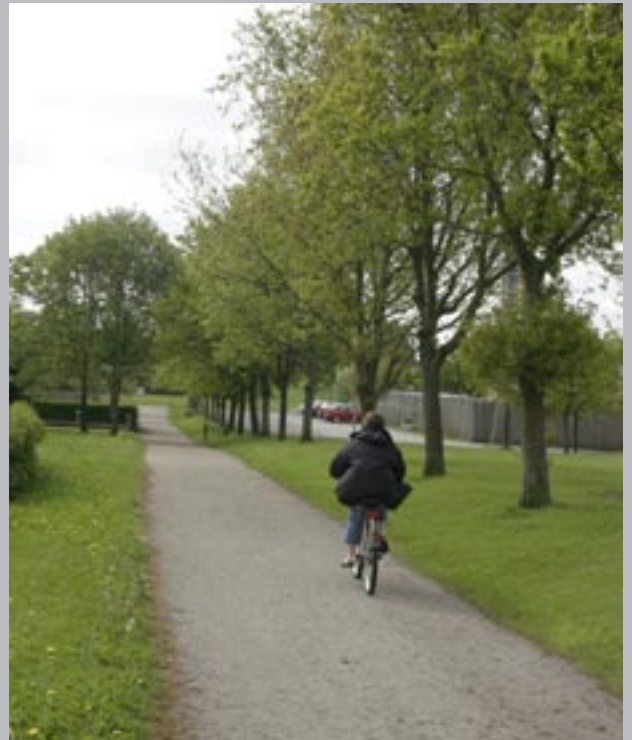
Belysningen udføres som søjlearmatur Lampas 95E (enkeltidet). Armaturerne placeres med en indbyrdes afstand på cirka 25 – 35 meter.

#### Inventar

Der kan opsættes bænke med tilhørende affaldsbeholder ved langs stierne. Typer der kan anvendes fremgår af afsnittene om bænke og om affaldsbeholdere.

#### Beplantning

Der foreskrives ikke særlige beplantningstyper langs hovedstierne. Beplantningen skifter efter de arealer som stierne gennemløber. Græsarealerne langs hovedstierne kan klippes i et bælte på 0,5 meter på begge sider af belægningen.



## 1.0 Veje & stier

### Sekundære stier

#### Tværsnit

Forbindelsesstier udlægges i 2,5 meter bredde med belægning i en bredde af 1,5 meter. Trædestier slås i græsfladerne i en bredde på maks. 1,5 meter.

Forbindelsesstierne og trædestier udføres uden belysning.

#### Belægning

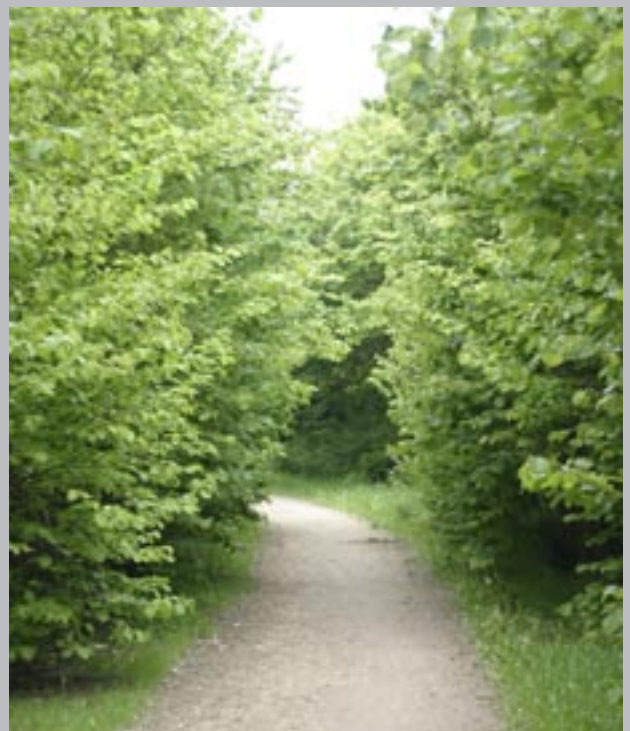
Belægningen på forbindelsesstierne udføres i asfalt med et tilslag småsten. Trædestierne udføres uden belægning, men som slåede spor i græsarealerne. Sporene kan forstærkes med stabilt grus.

#### Inventar

Der kan opsættes bænke med tilhørende affaldsbeholder ved langs stierne. Typer der kan anvendes fremgår af afsnittene om bænke og om affaldsbeholdere.

#### Beplantning

Der foreskrives ikke særlige beplantningstyper langs forbindelsesstierne og trædestierne. Beplantningen skifter efter de arealer som stierne gennemløber. Græsarealerne langs forbindelsesstierne kan klippes i et bælte på 0,5 meter på begge sider af belægningen.



Hovedstier krydser generelt ringvejene, indfaldsvejene og adgangsveje i tunnel. Enkelte steder, hvor der af pladsmæssige hensyn eller at stikrydset er af mindre betydning etableres særlige stikryds i niveau med vejen. Se tegningsbilag LA 3.01.

Stikrydsene etableres med en helle i kørebanen. Trafikken kanaliseres rundt om hellen, hvorved fodgængere og cyklelister kun skal have opmærksomheden rettet mod én færdselsretning ad gangen.

#### **Tværsnit**

Midterhellen består af to lave høje på hver side af stien. Højden må ikke have en højde der overstiger 0,5 meter i forhold til kørebanen. Foran hellerne lægges chaussestensbelagt kile.

#### **Belægning**

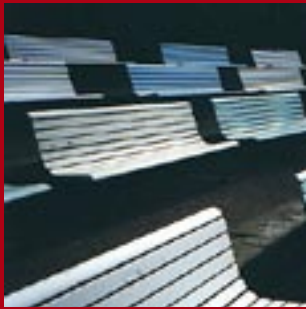
Stiens krydsning af kørebanen markeres med et felt af brosten. Brostensfeltet virke samtidigt som hastighedsdæmper for den kørende trafik. Frem mod kørebanekrydsningen skal der på tværs af stibanen nedlægges henholdsvis 1, 2 og 3 rækker brosten. Brostensrækkerne markerer sammen med 3 pullerter stikrydsningen set fra stien.

#### **Belysning**

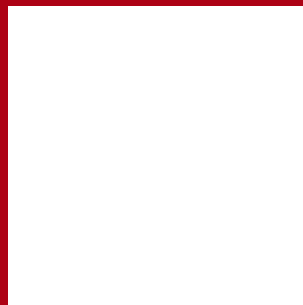
Kørebanen belyses med samme belysningsarmaturer som den øvrige del af vejen. De tre pullerter i hver side af stikrydsningen udføres med to-sidet belysning. Pullerterne skal udføres som Lampas 96.

#### **Beplantning**

Midterhellen udføres som to lave høje med en beplantning af vedbend med forårsløg. I hver side af stikrydsningen plantes et træ. Træerne skal placeres så de ikke dækker for udsynet i køreretningen.



# Inventar



## 2.0 Inventar

### Vejbelysning

#### Beskrivelse

BEGA 8073 anvendes på adgangsveje og boligveje. Armaturet er karakteristisk ved den trekantede form og en retningsbestemt lyskegle.

#### Type

BEGA 8073 Mastelygte.

#### Design

BEGA

#### Overflade

Grafitoverflade (Grå)

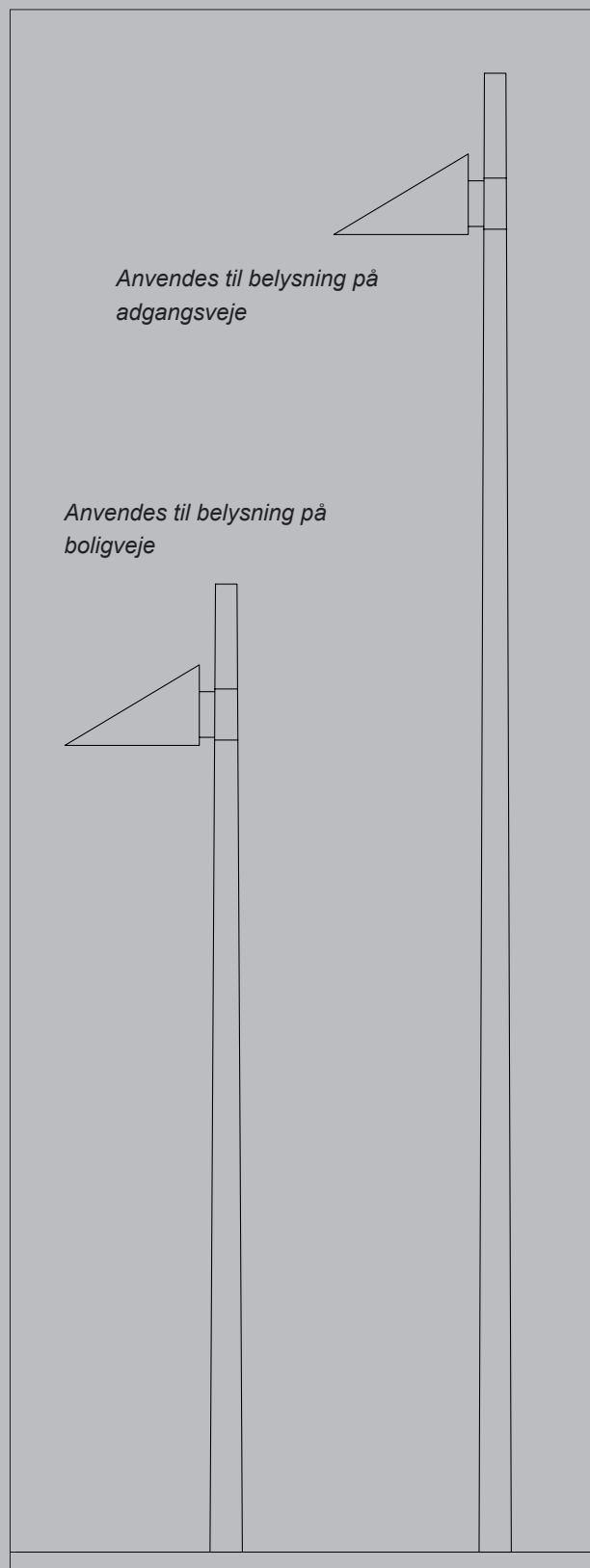
#### Højde

Mastehøjde på boligveje 400 cm (BEGA-lysmast 914) Konisk og til jordfundament.

Mastehøjde på adgangsveje 600 cm (BEGA-lysmast 916). Konisk og til jordfundament.

#### Lyskilde:

Så vidt muligt energibesparende.



## 2.0 Inventar

### Stibelysning

#### Mastelampe

##### Beskrivelse

Lampas 95 (L95E) anvendes langs hovedstierne. Armaturet er karakteristisk ved den kvadratiske form og en retningsbestemte lyskegle. Anvendes sammen med pullert Lampas 96.

##### Type

Lampas 95 (L95E) Enkeltsidet

##### Design

Friis og Moltke Design

##### Overflade

Galvaniseret

##### Højde

Mastehøjde: 300 cm.

##### Lyskilde:

Så vidt muligt energibesparende.

##### Pullert

##### Beskrivelse

Pullert Lampas 96 (L96E og L96D) anvendes ved kryds mellem veje og stier.

##### Design

Friis og Moltke Design

##### Overflade

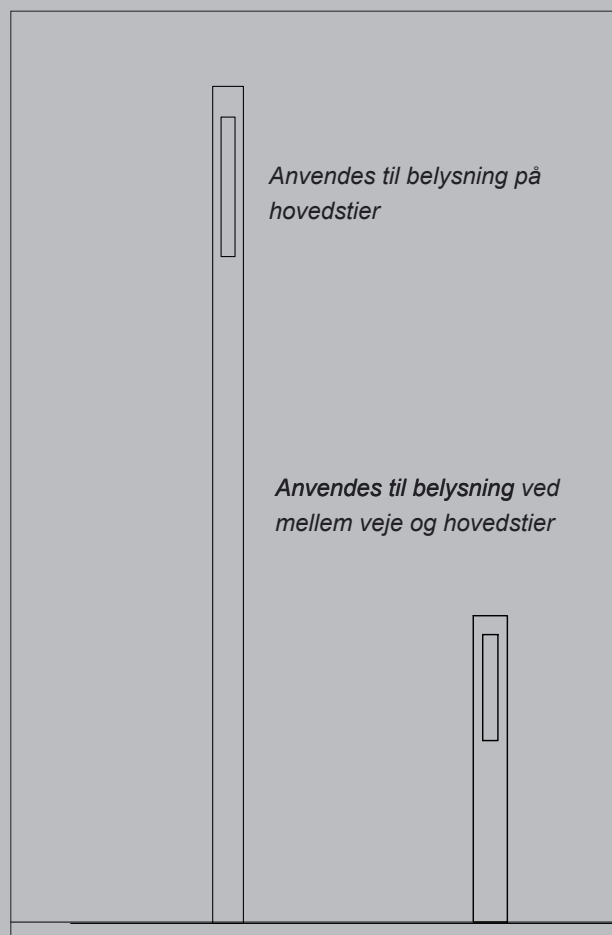
Galvaniseret

##### Højde

Pullerthøjde: 81 cm.

##### Lyskilde:

Så vidt muligt energibesparende.



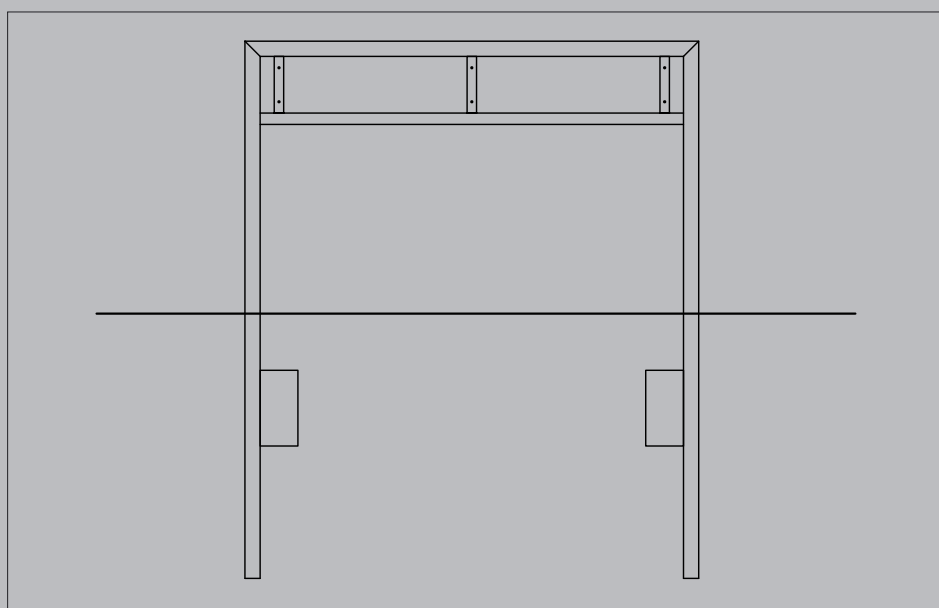
### Vejnavneskilte

Vejnavneskilte og henvisningsskilte udføres på lav galge - maks. højde 90 cm.

Galgen skal fremstå med galvaniseret overflade.

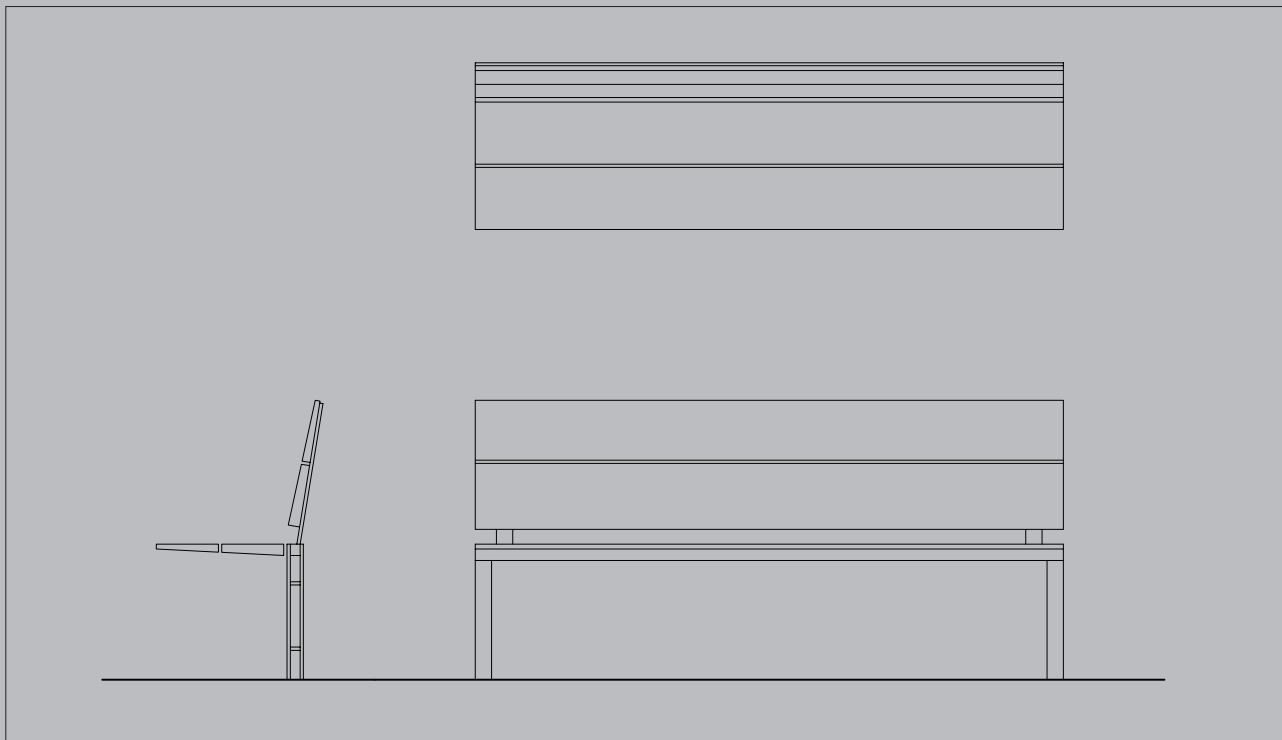
Vejnavneskilte placeres så vidt muligt i græsribben ud for den vej skiltet henviser til. Vejnavnet skal kunne læses fra begge sider af skiltet.

Færdselstavler udføres i mindst mulige tilladte størrelse.



## 2.0 Inventar

### Bænke og borde



#### New Urban serien

##### Beskrivelse

En byinventarserie med rene linier og et let design. Seriens modeller kan opstilles og kombineres på mange måder. Byinventarserien bruges i den grønne linie samt på opholdsarealer på fællesarealer og på boligveje.

##### Type

57 07871 60 004 bæk med ryglæn til nedstøbning  
57 07871 60 1004 plint enkeltstillet til nedstøbning  
57 07871 60 2004 Bord til nedstøbning

##### Design

3PART, Århus

##### Materiale, stel

Varmtgalvaniseret stål

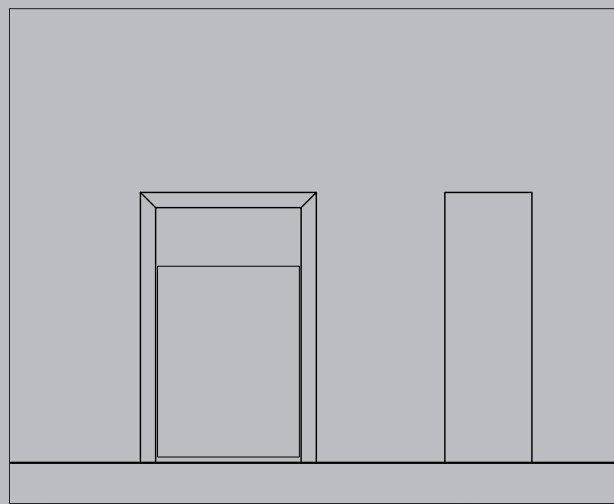
##### Materiale, træ

Mahogni



## 2.0 Inventar

### Affaldsbeholdere



Affaldsbeholdere placeres ved bænke og borde, ved busstoppesteder og andre steder hvor der er behov herfor.

Affaldsbeholdere udføres generelt som SLH affaldskurv 40 ltr.

Affaldsbeholdere udføres i stål og skal fremstå galvaniseret.

**Leverandør:**

Veksø-Taulov I/S. Affaldsbeholdere placeres ved bænke og borde, ved busstoppesteder og andre steder hvor der er behov herfor.

Affaldsbeholdere udføres som SLH affaldskurv 20 ltr.

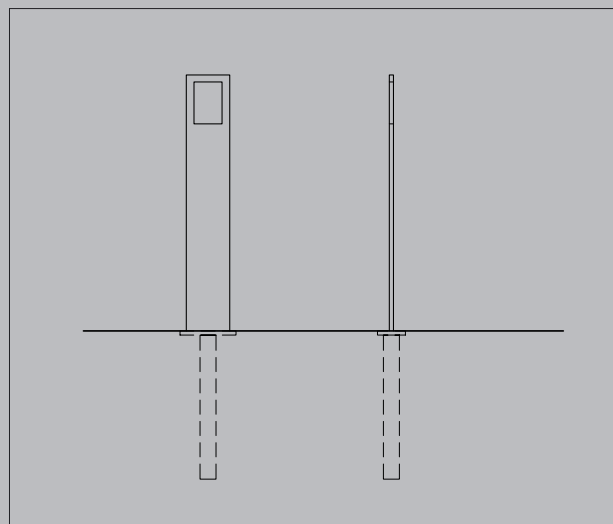
Affaldsbeholdere udføres i stål og skal fremstå galvaniseret.

**Leverandør:**

Veksø-Taulov I/S.

## 2.0 Inventar

### Cykelstativer



Cykelstativer placeres ved busstoppesteder og andre steder hvor der er behov herfor, f.eks. ved opholdsarealer i den grønne linie.

Cykelstativer udføres SHL 21 - varmegalvaniseret. Skal nedstøbes i underlaget.

**Leverandør:**

Veksø-Taulov I/S.

## 2.0 Inventar

### Miljøstationer

Der fastsættes ikke retningslinier for placering af miljøstationer. Dette sker efter retningslinier i ehnhold til det for området gældende affaldsregulativ.

Såfremt miljøstationerne placeres i boligområdet, skal dette ske ved vendepladserne. Miljøstationerne skal afskærmes med beplantning og i øvrigt udføres i høj kvalitet.

## 2.0 Inventar

### Installationskabe m.v.

Den tekniske servicering af boligområderne kræver at der opstilles mange forskellige installationskabe.

For at undgå at installationsskabene skæmmer boligområdet skal de så vidt muligt placeres i bag skellinien mod vejen ved den enkelte grund. derved vil skabet kunne dækkes af eventuel beplantning langs vejen.

Installationsskabe som betjener mere end en grund skal så vidt muligt placeres i ved de udlagte felter med trægrupper, så de ikke står midt i græsrabatten.



# fællesarealer



## 3.0 Fællesarealer

### Beplantningslinier

#### Trærækken af opstammede træer

Trærækken bruges dels til at understrege vej- og stiforløb dels som forløb der bryder med øvrige retninger og strukture og endelig som element der markere en grænse. Langs Lilholtvej, Fruegårdsvej og Søndergade bruges trærækken som egentlige vejtræer, som flankerer de større veje i området.

#### Levende hegn

Etageret, levende hegn etableres som skovbryn med en typisk etageret opbygning. Træer og buske vælges ud fra de lokale jordbunds- og klimaforhold, samtidig skelnes til en alsidighed i løvfarver, blomster, bær og nødder, når arterne sammensættes. Artsrige levende hegn vil have skiftende kvaliteter året igennem, ligesom de vil udgøre en væsentlig biotop. Blivende træer, der skal udvikle fuld krone, kommer bedst til sin ret, når de plantes enkeltvis i brynet. De fleste buskes karakter fremhæves i landskabet, hvis de plantes gruppevis i hegnet.

Egnede arter: Dunet gedebled, kalkvæd, fjeldrøds, slåen, tjørn, hæg, fuglekirsebær og eg.

#### Levende hegn af en art

Ud til fælles grønne områder og til adgangsveje i nord- og østskel, og hvor pladsen i øvrigt tillader det, etableres som hovedregel hegnsplantninger af én art. Disse plantninger vil danne rum og skabe en vægtig afgrænsning for de fælles, grønne områder. Det er vigtigt at hegnene får lov til at udvikle deres naturlige vækst. Derfor skæres de helt tilbage efter et fastlagt rotationsprincip, frem for en løbende klipning/beskæring. Den fælles grundejerforening skal stå for driften af hegnene, så de enkelte grundejere ikke fristes til at holde hegnene som en traditionel, klippet hæk.

Egnede arter: Hassel, tjørn, syren og bærmispel

#### Hæk, uklippet

Ud til fælles, grønne områder og i syd- og vestskel plantes som hovedregel uklippet hæk. Den uklippede hæk er også egnet i skel ud mod boligveje, da den giver et frodigt og uformelt udtryk. Endvidere kan denne hæktype anvendes, hvor pladsen er



## 3.0 Fællesarealer

### Bepantningslinier

for trang til levende hegn eller hvor der findes en attraktiv udsigt, som skal prioriteres. Drift og vedligeholdelse af de klippede hække bør ligeledes fortages af den fælles grundejerforening, da en løbende tilbageskæring af de ældste grene sikrer at hækkene fremstår med deres naturlige vækst.

Egnede arter: Fjeldribs, snedrivebusk og sergents æble

#### Hæk, klippet

Ved ankomstarealer ved institutioner, fælleshuse, butikker og erhverv, hvor synlighed og funktionalitet er vigtig, vil de klippede hæktyper være særdeles anvendelige. Mange af de arter, som kan anvendes som klippet hæk, vil også kunne anvendes som pur, på større, skrånende arealer, som eventuelt opstår i forbindelse med byggemodningen. I skel mod boligvejen kan også anvendes klippet hæk.



## 3.0 Fællesarealer

### Beplantningsvolumener

Egnede arter: Bøg, avnbøg og liguster

#### Trægrupper

På fælles, grønne områder, hvor der ønskes et åbent og frodigt udtryk plantes grupper af mindre træer. Trægrupperne kan både stå i slået og klippet græs alt efter det ønskede udtryk. Der anvendes træer med markant grenopbygning, særlig blomstring eller løv. Trægrupperne kan, hvor pladsen tillader det, gøres større, så de fremstår som egentlige lunde.



Egnede arter: Fuglekirsebær, paradisæbler, tjørn,

#### Højskov

De egentlige skovbælter etableres som blandingsløvskov med bøg som gennemgående karakter træ. Der må gerne være partier med andre løvtræer og lysbrønde, så både menneskers og dyrs behov for afveksling tilgodeses. Målet for disse plantninger er med tiden at udgøre skovpartier med højskov, ligesom de eksisterende skove syd for byudviklingsområdet. Nogle steder udformes skovbrynet med bevægelse, så der opstår egentlige landskabsrum og dynamik mellem byudviklingsområdet og de nye skove. Andre steder plantes i bredde skovbælter, som bliver opdelende og strukturerende elementer i det nye boligområde. Gennem skovpartierne anlægges stier som spor.



Der tilplantes og tyndes efter almindelige skovtilplantningsprincipper.

#### Legeskov/krat

Et par udvalgte steder i det grønne bånd anlægges egentlige legeskove i tæt tilknytning til boligområderne. De uformelle og robuste legeområder kan indtages af området børn og være udflugtsmål for områdets daginstitutioner. Når legeskovene ikke anvendes til leg udgør de blot en del af den samlede beplantningsstruktur.



### 3.0 Fællesarealer

#### Bepplantningspunkter

Egnede arter: Div. pilearter samt eg.

**Ekstra store, solitære træer.**

Store solitære træer anvendes, hvor det er ønskeligt at markere noget specielt i området. For eksempel plantes store solitære træer ved helleanlæggene, hvor hovedstien krydser en vej. Enkelte store træer kan også placeres ved fælleshus, institutioner og lignende. Ved det eksisterende store, solitære egetræ nord for Lilholtvej plantes flere store ege-



## 3.0 Fællesarealer

### Bepantningsflader

træ, for på sigt at give græsarealet langs vejen karakter af dyrehave.

#### **Græs, klippet/slået**

I udvalgte zoner i de fælles, grønne områder holdes græsset klippet. Det vil primært være tale om bånd langs hovedstien og de sekundære stier. Endvidere vil arealer i tilknytning til opholds-, lege- og boldarealer holdes klippet. Der klippes gangspor i de naturprægede områder med slået græs. Vejrabatter langs boligveje holdes klippet, mens græsrabatter langs adgangsveje gives et varieret udtryk med partier af både klippet og slået græs.

Langt de fleste græsflader i de naturprægede omgivelser holdes slået. En fortsat afgræsning af arealerne omkring vandløbene i områdets sydvestlige del ville understrege de flotte landskabsformer.



## 3.0 Fællesarealer

### Regnvandssøer

#### Anlagte søer og vandhuller

Ét formål er at skabe attraktive, naturprægede arealer for beboerne i de nye kvarterer.

Et andet formål er at samle regnvandet fra hustage og belagte arealer, så der sker en langsom og jævn afvanding fra området ud i de nærliggende recipienter.

Et tredje formål er at skabe grønne og frodige småbiotoper for fugtighedskrævende flora og fauna.

Derfor er det vigtigt at skabe et fast, mindste vandspejl som ikke "bare" tømmes via afløbssystemet. De anlagte søer skal have overløb, der justerer vanddybden. Disse overløbsbygværker skal sikre det faste, mindste vandspejl med en vanddybde på maksimalt 50 cm hvor der er dybest. Overløbsbygværket skal også regulere den vandmængde, der kan opstaves i bassinet, når det virkeligt regner. Her vil vanddybden typisk forøges med 1 meter.

Det er vigtigt, at det øverste vandspejl ikke på noget tidspunkt kan sive ind i bundopbygningen under veje og huse. Skråninger og bredder skal have en svag hældning (1 på 5), som, suppleret med smalle plateauer, giver muligheder for at undgå at blive "fanget" af bassinkanterne.

Enkelte stede vil man sandsynligvis opleve, at der graves ned i et vandførende lag eller gamle markdræn, hvorved der vil opstå en rigtig sø året rundt. I de anlagte søer og bassiner plantes der hjemmehørende urter, buske og træer, der alle er egnede til den varierende vandstand.

#### Vandløb

Vandløbene fra og mellem søer og vandhuller, ligger tørre hen i perioder uden regn og vil derfor ses som flade grøfter. I og med de er nedgravede i terrænet vil jordfugtigheden altid være tilstede i de dybeste dele af grøfterne. Derfor vil grøfterne fremtræde grønne og frodige i lange perioder.

Vandløbene skal opbygges som simple grøfter uden membraner, idet en naturlig nedsivning vil



## 3.0 Fællesarealer

### Regnvandssøer

give det naturlige grundvand et godt tilskud. Mulig forurening vil opfanges i vandløbets dybere områder, hvorfra det med tiden vil kunne bortskaffes til deponering.

Enkelte af vandløbene vil sandsynligvis have mere konstant vandføring fra vandførende lag eller gamle markdræn og de anlagte søer.

I vandløbene skal der plantes hjemmehørende urter, buske og træer, der alle er tilpassede den varierende vandstand.

På steder, hvor der sker store retningsændringer i vandløbene, skal forstærkninger anlægges i form af marksten i meget varierende størrelser.

Der skal i udformningen af vandløbene blive lægges vægt på at skråninger og bredder bliver med hældning 1 på 5 og at bundprofilet tager hensyn til den naturlige vandstrøm, således at der veksles mellem stryg med lavt vand, sten, grus og strøm, der ilter vandet, og høl med dybere vand, mudder og stillestående vand. Der skal være en længde på 7 gange vandløbets bredde, når det er vandførende, mellem to stryg og to høl.

## 3.0 Fællesarealer

### Legepladser

#### Legepladser

Legepladserne i det nye boligområde knytter sig til de fællesfriarealer, med hovedvægten i den "grønne linie". Legepladserne er enkle og fortrinsvist med naturmaterialer. Nogle steder er legepladserne blot bakkeformationer af overskudsjord fra bygemodningen eksempelvis med stubbe og stammer, man kan klatre på. Andre udformes med et kunstnerisk udtryk, for eksempel ved udsigtspladsen midt i den "grønne linie". I forbindelse med opholdsarealer anlægges egentlige legepladser med faldunderlag og enkelt legeudstyr til mindre børn, for eksempel gynger, klatrebaner og sandkasser.

#### Boldbaner

I den "grønne linie" anlægges boldbaner, så der er nem adgang fra de omkringliggende boligkvartere. Boldbanerne kan enten anlægges i grus eller græs. Banerne kan oplagt afgrænses af jordvolde eventuelt med afskærmende beplantning, hvor dette er påkrævet. Ved fælleshusene kan ligeledes anlægges petanquebaner.

#### Skater/hockeybane

Centralt i den "grønne linie" kan anlægges en kombineret skater- og hockeybane. Banen skal ligge centralt og være mødested for boligkvarterenes unge. Banen anlægges med fast belægning, gerne asfalt, bander og ramper mv.



## 3.0 Fællesarealer

### Opholdsarealer

#### Opholdsarealer

Der anlægges mindre opholdsarealer spredt i de fælles friarealer i det nye boligområde gerne i tilknytning til en legeplads for mindre børn. Opholdsarealet har en belægning af brosten med en bred græsfulge og borde og bænke som beskrevet på side 13-14. I tilknytning til opholdsarealerne etableres beplantning med prydværdi, grupper af mindre, blomstrende træer eller buske. Se eksempel som vist på tegningsbilag LA 3.04.

I forbindelse med fælleshuse og enkelte steder i den "grønne linie" anlægges opholdsarealer med flere elementer, det kunne være egentlige blomsterbede, højbede, bålplads, løgplæner, pavilloner.

Udover bænke på de egentlige opholdsarealer opstilles en række bænke langs hovedstien i den "grønne linie".

Designmanual & landskabsplan  
er udarbejdet for Børkop Kommune af  
GBL - Gruppen for by & landskabsplanlægning ApS