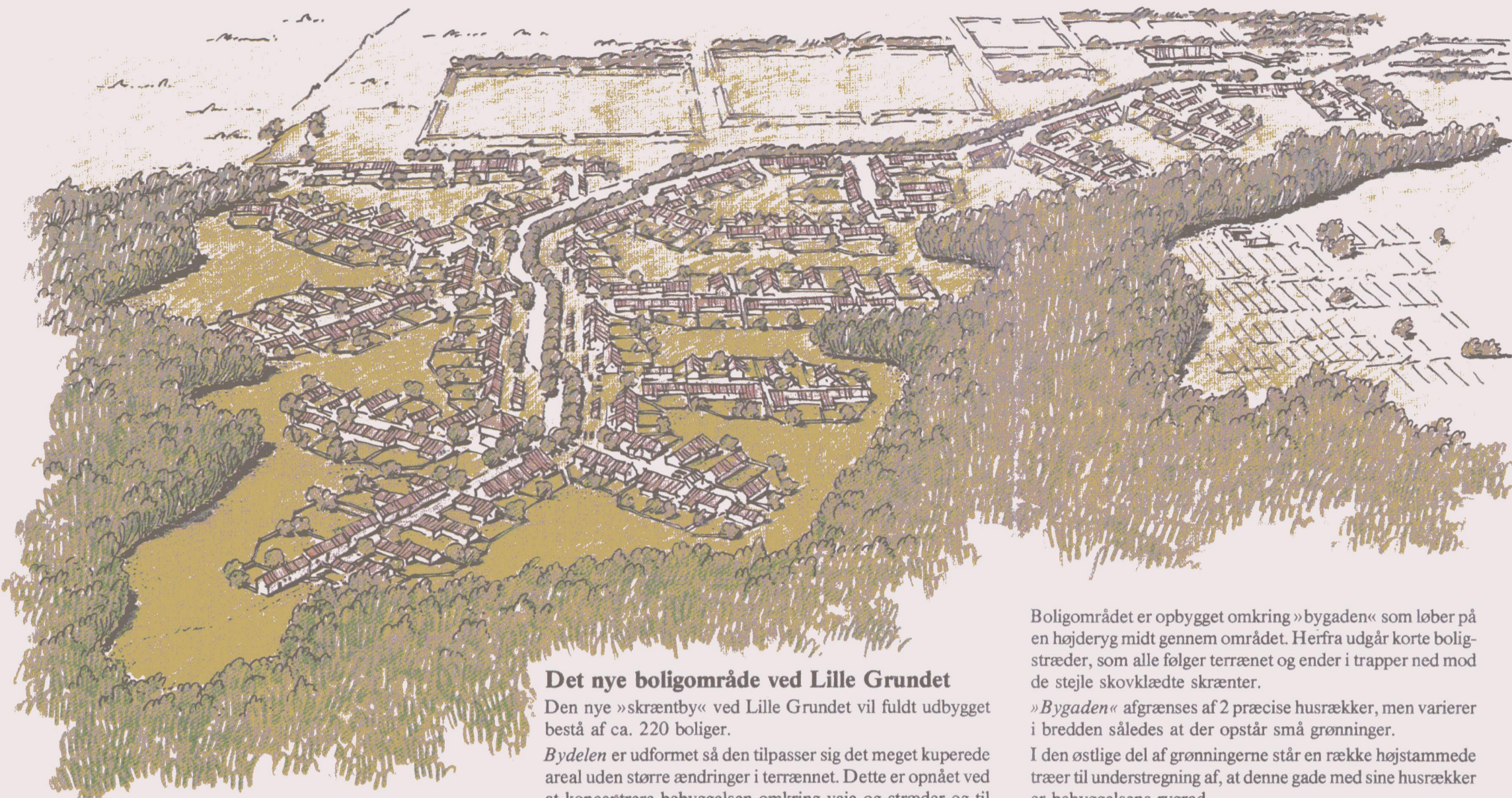


# LILLE GRUNDET



## Det nye boligområde ved Lille Grundet

Den nye »skråntby« ved Lille Grundet vil fuldt udbygget bestå af ca. 220 boliger.

Bydelen er udformet så den tilpasser sig det meget kuperede areal uden større ændringer i terrænet. Dette er opnået ved at koncentrere bebyggelsen omkring veje og stræder og til gengæld friholde store dele af arealet til fælles opholdsområder.

Bebyggelsen er opdelt i små overskuelige enheder, hvilket giver mulighed for såvel individuelt byggeri som samlet opførelse af mindre grupper, og herigennem de bedste muligheder for et varieret udbud af hustyper og boligformer.

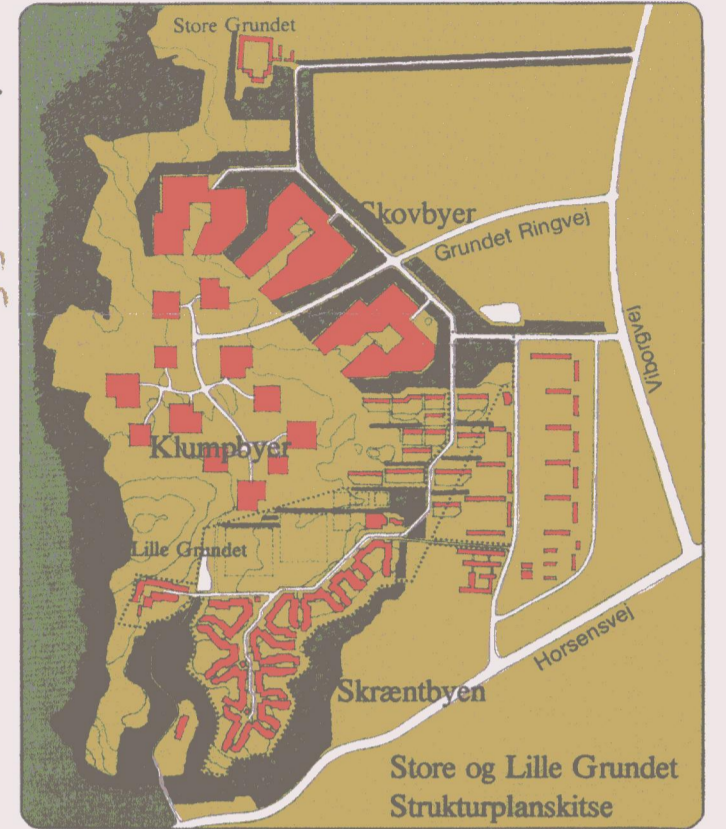
Luftperspektiv af den nye bebyggelse ved Lille Grundet

## De fremtidige boligområder ved Store og Lille Grundet

Indenfor en årrække vil området ved Store og Lille Grundet i princippet blive udbygget som vist på strukturplanskitsen nedenfor.

Den fremtidige bydel kommer til at indeholde flere forskellige bykvarterer, - »skovbyer« i den nordlige del, »klumpbyer« i den centrale del, og »skråntbyen« i den sydlige del. De enkelte kvarterer får deres eget individuelle særpræg, som baserer sig på de specielle landskabelige træk, som området indeholder.

Første udbygningsområde er »skråntbyen« ved Lille Grundet.



Boligområdet er opbygget omkring »bygaden« som løber på en højderyg midt gennem området. Herfra udgår korte boligstræder, som alle følger terrænet og ender i trapper ned mod de stejle skovklædte skrånter.

»Bygaden« afgrænses af 2 præcise husrækker, men varierer i bredden således at der opstår små grønninger.

I den østlige del af grønningerne står en række højtstammede træer til understregning af, at denne gade med sine husrækker er bebyggelsens rygrad.

Boligstræderne er korte, lukkede veje som ender i et lille torv med parkering og opholdsplads. Boligerne i begge sider af strædet kædes sammen af gennemgående mure, således at der opnås en tæt bymæssig karakter. Bygningshøjderne aftrappes ud mod skovbrynet således, at de højeste huse ligger op imod bygadens rækkehuse og de laveste ud mod skoven.

## Trafikforbindelser, centerforhold m.v.

Kørende adgang til området sker fra Grundet Ringvej. Der er stiftforbindelser til Moldevej og til midtbyen. Bybussen vil køre på »bygaden« med forbindelse til Moldevej.

Bydelscenter med butikker findes i Nørremarkscetret.

Ved Moldevej og Finlandsvej ligger Nørremarksskolen og her findes også daginstitutioner (vuggestue, børnehave, fritidshjem, miniklub, fritidsklub og ungdomsklub). Yderligere daginstitutioner planlægges senere i området ved Store og Lille Grundet.

I området er der udlagt arealer til opførelse af et større sportsanlæg.



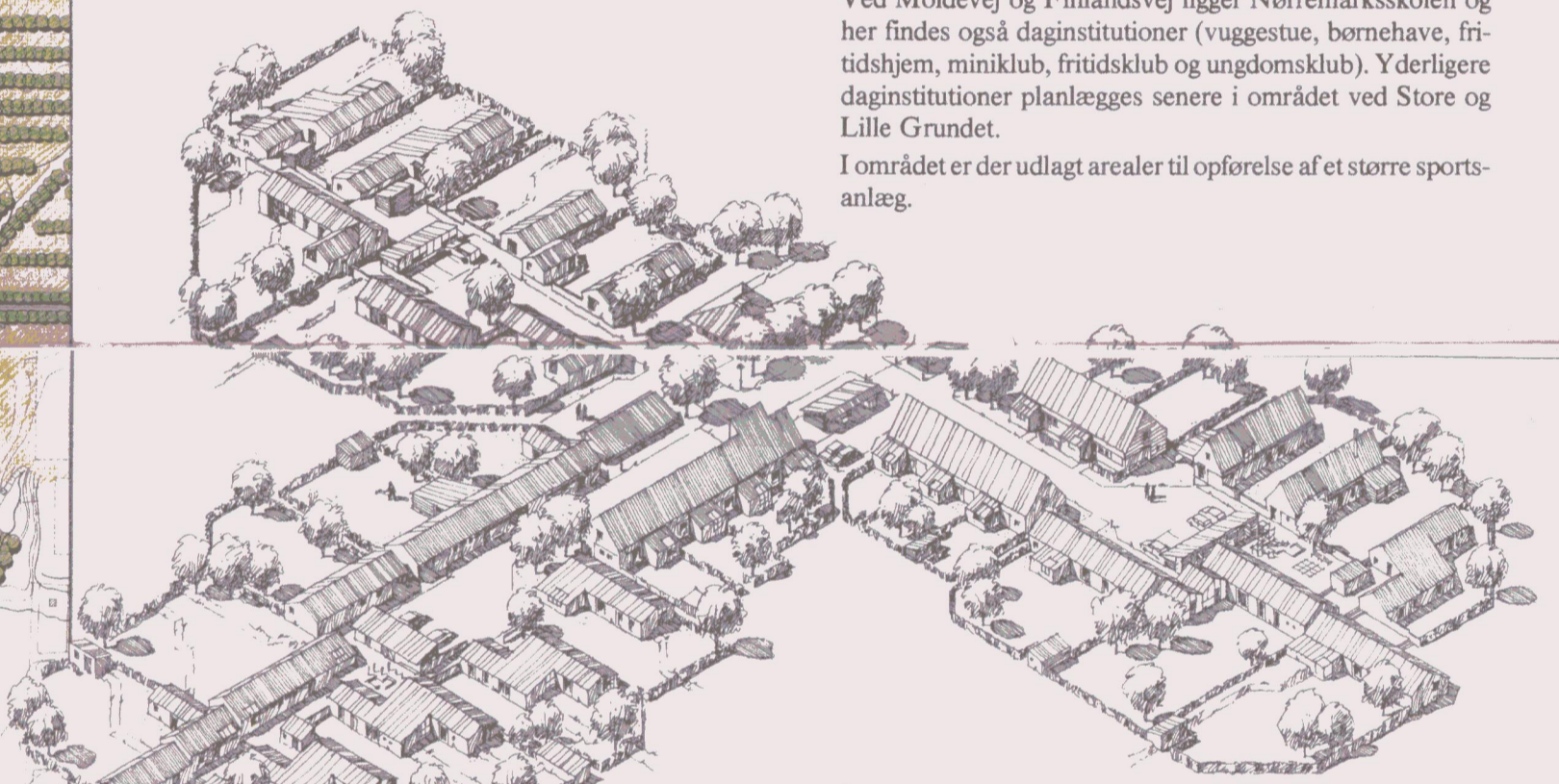
## Fællesarealer

Bebyggelsens fællesareal består dels af de indre grønninger langs bygaden og de små torve i boligstræderne, og dels af de store ydre grønninger mellem boligstræderne.

I de indre fællesarealer placeres udhuse til brug for cykler, affald m.v., og her kan

indrettes legepladser, opstilles bænke m.v. En del af bebyggelsens parkering udvikles på fælles parkeringspladser. Langs bygaden er der endvidere mulighed for at etablere fælleshuse indenfor nærmere definerede byggefelter.

I de ydre grønninger kan ligeledes indrettes legepladser, bænkepladser m.v.



## Veje og stier

Ved udformningen af veje og stier er der specielt lagt vægt på at sikre de »bløde« trafikanter (gående og cyklende). Vejene udformes efter principperne for stilleveje og lege- og opholdsområder. Alle vejtilslutninger og kryds er udformet med belægningskift, og langs »bygaden« er der separate cykel- og gangstier.

## Rækkehuse

Rækkehusene opføres på grunde, som varierer fra ca. 120 m<sup>2</sup> til ca. 250 m<sup>2</sup>. Parkering sker på fælles parkeringspladser. Hvor rækkehusene er orienteret med adgangsiden mod nord eller nordvest, har rækkehusene et forareal i 2,5 meters bredde, hvor der kan bygges vindfang, karnapper, udskud m.v. Ved orientering mod vest er der et egentligt udeopholdsareal i 4 meters bredde, som evt. kan bebygges delvis med vindfang, karnapper, udskud m.v. Byggeriet kan opføres i max. 2 etager evt. 2½ etage enkelte steder i husrækken. Rækkehusbebyggelsen opføres i samlede grupper således, at der sikres et helhedspræg langs hele »bygaden«. F.eks. bør såvel taghældning som tagmateriale gives en ensartet fremtoning.

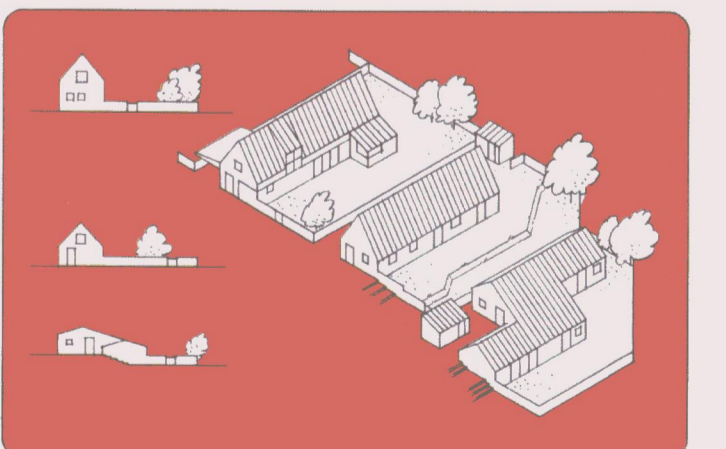
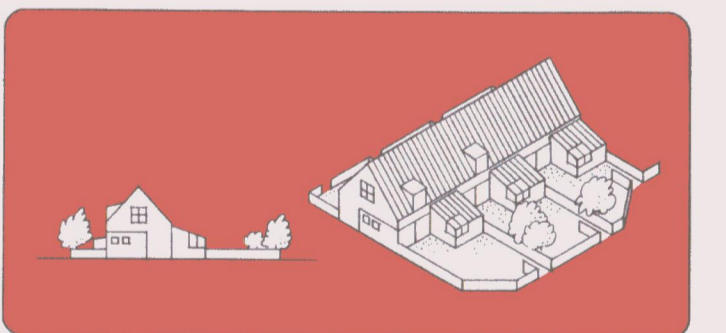
## Parceller

Parcellerne varierer fra ca. 250 m<sup>2</sup> til ca. 600 m<sup>2</sup>. Parkering sker dels på egen grund, dels på fælles parkeringspladser. Bygningerne placeres i henhold til de retningsgivende byggefelter. Dog kan bygninger opført med facaden langs syd- eller vestvendte vejskel trækkes 2,5 meter tilbage, såfremt der på forarealet opføres mindre bygninger såsom vindfang, karnapper og lignende. Bygninger med gavl eller facade i vejskel kan dog indrettes med overdækket indgangsparti, karnapper, trapper, siddepladser m.v., indtil en afstand af 1,2 m fra facaden. Alle havearealer er orienteret mod fællesgrønningerne. Langs stræderne, nord og øst for vejen, opføres boliger i 1 eller 1½ etage, evt. med trempele, og syd og vest for vejen i een etage. Helhedspræget i området sikres via opførelsen af en hegn-/facademur, som dels indgår i bygnings facaden og dels fortsætter i hele grundens bredde som hegnsmur. Denne mur gives en ensartet overfladebehandling i hele sit forløb.

## Boligruppen

Boligruppen er samlet omkring boligstrædet, boligtorvet samt trappestrædet. Det er mod disse byrum, som udgør et sammenhængende forløb, at boligerne orienterer sig.

På den modsatte side ligger haverne. Alle haver er orienteret mod grønningerne.



Snit i boligstræde

en ny bydel i Vejle kommune

NÆRMERE HENVENDELSE TIL:

VEJLE KOMMUNE - BORGMESTERKONTORET  
FISKERGÅDE 1  
TLF. 83 71 11