

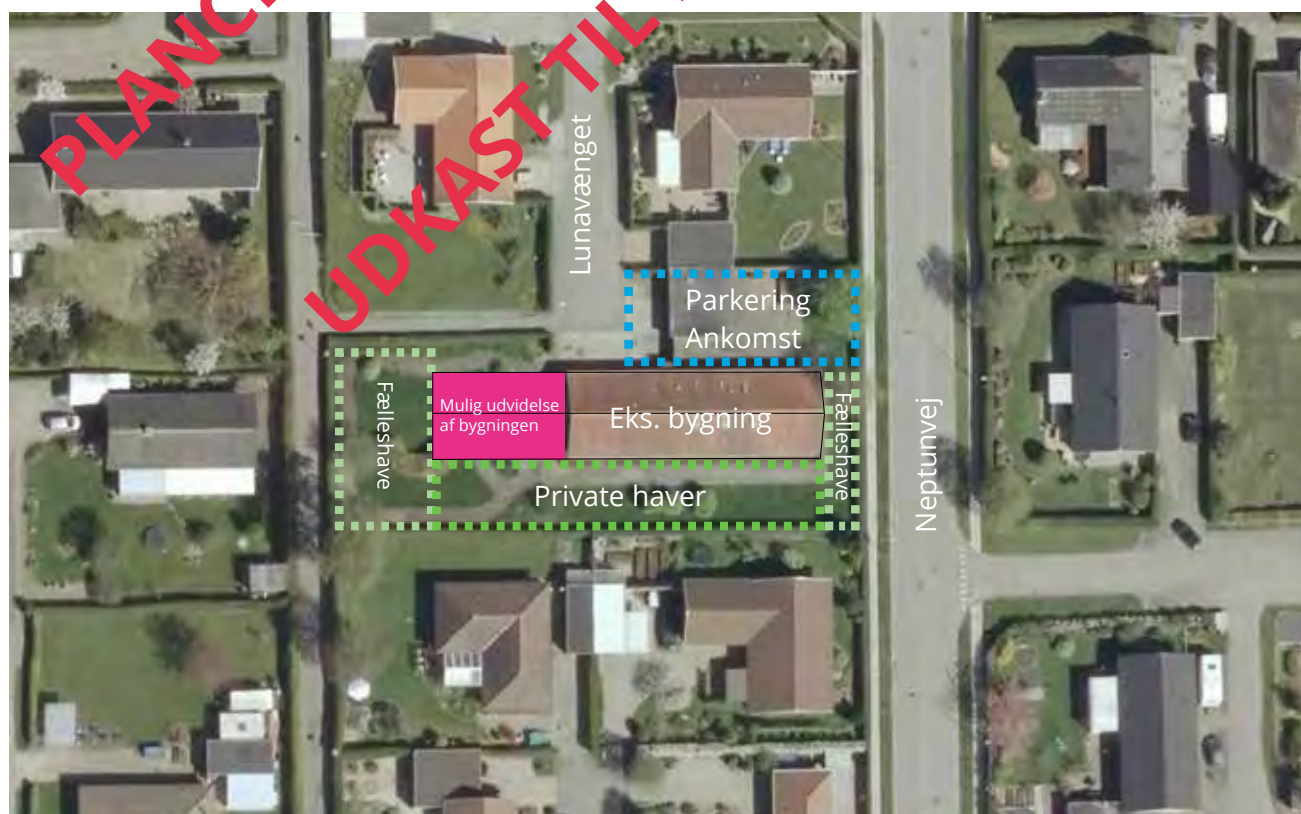
RÆKKEHUSE I STJERNEKVARTERET

PLANTEGNING (FRA PROJEKTUDVIKLER) VIST PÅ LUFTFOTO



projekter: Fire boliger i et rækkehus på adresserne Uranusvænget 20, Plutovænget 5 og Lunavænget 3 - Marsvænget 28 medtages i lokalplanen

DIAGRAM OVER FORSLAG TIL INDRETNING



RÆKKEHUSE I STJERNEKVARTERET

FACADETEGNING (FRA PROJEKTUDVIKLER)

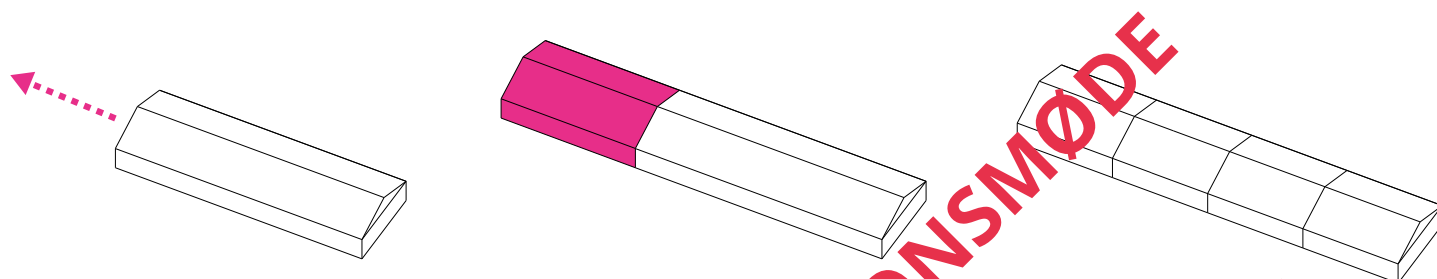


REFERENCEBILLEDER (FRA PROJEKTUDVIKLER)



RÆKKEHUSE I STJERNEKVARTERET

DIAGRAM - UDVIDELSE AF EKSISTERENDE BYGNING



Skolehjem må kun udvides mod vest

Nuværende bredde og højde fastholdes

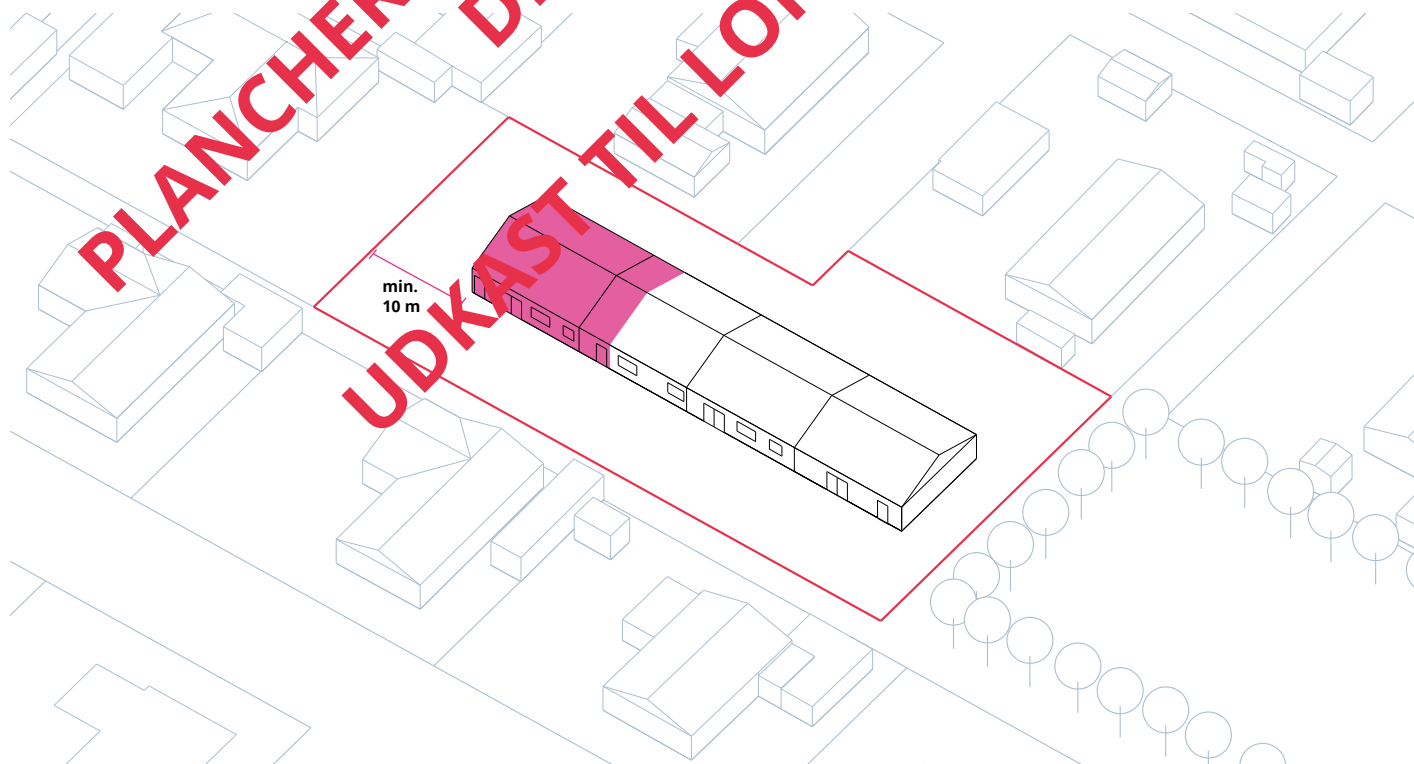
Udvides op til 10 meter fra skole

Skolehjemmene er i dag 30 meter lange

Der kan indrettes op til fire boliger pr. ejerdom

og kun som samlet længebygning

DIAGRAM - NY BYGNING I FORHOLD TIL EKSISTERENDE BEBYGGELSE



Ny bygningsvolumen i forhold til de eksisterende parcelhuse ved ombygning af skolehjem på Uranusvænget

Mulig tilbygning er markeret med pink farve på diagrammet

RÆKKEHUSE I STJERNEKVARTERET

INDRETNING AF PARKERINGSPLADS OG ADGANGSVEJ

Anlæg af parkeringsareal på ejendommen svarende til 1,5 parkeringspladser pr. bolig

Ny indkørsel

Længdeparkering



Parkeringsarealer skal udlægges helt eller delvist i græsarmering, således at store golde arealer undgås.

Indrettes med vendeplads for personbil

Parkeringsarealer skal afskærmes med beplantning eller mur, således at eventuelle blændingsgener minimeres.

TILPASNING TIL STJERNEKVARTERET



Bebyggelsen højde og størrelse tilpasses kvarterhusets parcelhuse

Byggeriets højde: 1 plan med lav taghældning

Bebyggelsen tilpasses kvarterets arkitektur

Adgang via boligveje/vænger

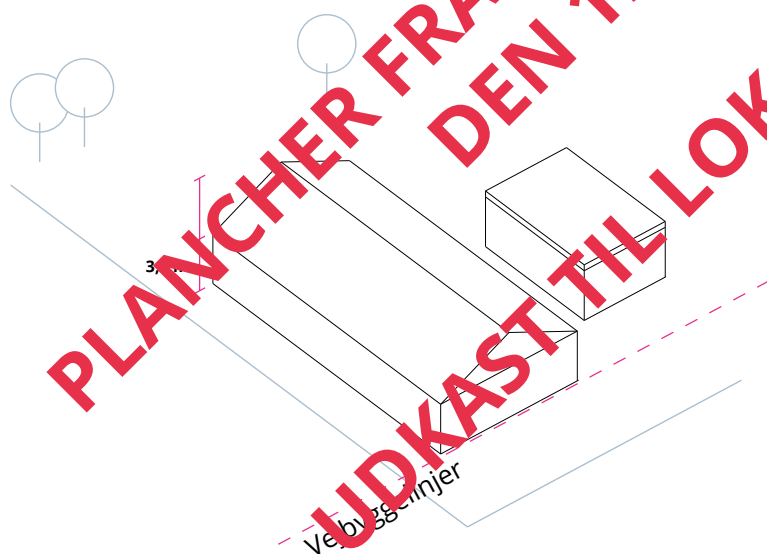
Parkeringsarealer skal afskærmes med beplantning eller mur, således at eventuelle blændingsgener minimeres

KVARTERET SOM HELHED

ET TIDSTYPISK PARCELHUSKVARTER - FASTHOLDE OG VIDEREUDVIKLE



En historisk byplan: I 1960-70'erne bredte store parcelhuskvarterer sig i det danske landskab. Det var en konkret idé om "Lys, luft og det gode liv" - Haver, netlinet system, funktionsopdeling, lukkede vænger, adskillelse af hårde og bløde trafikanter, fællesarealer, homogen bebyggelse, grønne hække og levende hegn.



Vejbyggelinjer fastholdes

Grundstørrelser fastholdes

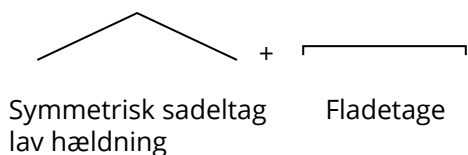
Bebyggelsesprocent hæves med 5 % til 30 % for parcelhuse (i dag 25 %)

Paletten af materialer og tage udvides og gøres ens for alle ejendomme (både for den primære bebyggelse og tilbygninger)

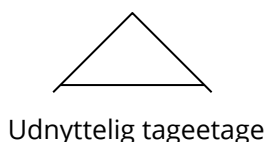
Bygningshøjder fastholdes

Materialer og farver på mindre bygninger (f.eks. garager, drivhuse, udhuse m.v.) reguleres ikke

Tagkonstruktioner



Tillades alle steder



Tillades kun på Castorvænget og Polluxvænget

Materialer og farver

Facadematerialer

Facader skal fremstå som pudset, vandskuret eller blankt murværk, skifer eller beton. Mindre facadedele må udføres i andet materiale.

Tagmaterialer

Til tagbeklædning må kun anvendes tegl, beton eller tagpap i sorte, grå, brune, røde nuancer. Tage må desuden etableres som levende, grønne tage, tilplantet med sedum eller anden vegetation. Ingen blanke eller reflekterende materialer.

KVARTERET SOM HELHED

PAS PÅ DE GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING

LEVENDE HEGN



Ingen højdekrav (højder i forhold til hegnslovens praksis)
Ingen faste havemure/hegn mod nabo eller vej

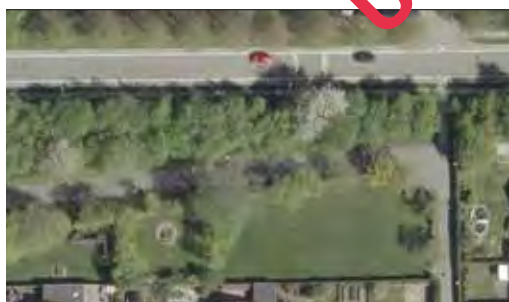
ÅBNE FORHAVER



Ikke et krav men en stor kvalitet for kvarteret

FÆLLESOMRÅDER

Fastholdes



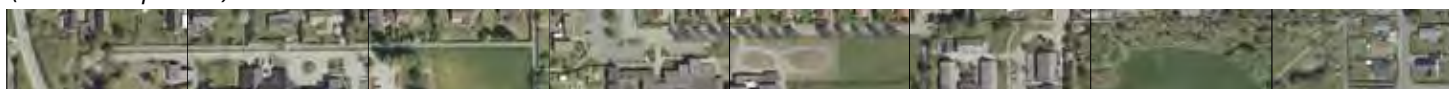
Legeplads/boldbane ved Ceresvænget
(ikke i lokalplanen)



Plads midt i kvarteret



Plads ved Polluxvænget



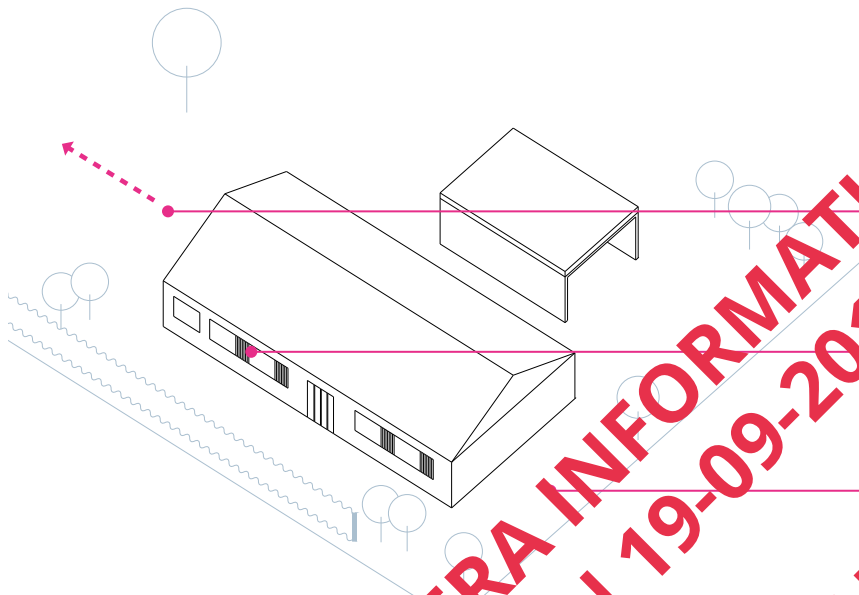
Grønt bånd syd for kvarteret
(ikke i lokalplanen)

KVARTERET SOM HELHED

UDVIKLING AF ET TIDSTYPISK PARCELHUS - BEVARE OG TÆNKE NYT

Fremtidens parcelhus er i langt de fleste tilfælde et ombygget parcelhus. Husene vokser og udvikler sig under ejerskabet, og disse løbende ændringer bidrager med mere end det samlede nybyggeri af parcelhuse.

Center for fremtidsforskning, Fremforsk, 2006



Parcelhuse fra storhedstiden: Tænk over stil, idé og tid. Tænk over om det er "grimt" eller "dårligt" lige nu - tænk over om der kan bygges om og til med husets stil

Er opgradering og ikke en nedgradering

Er parcelhuset fleksibelt? Løst i parcelhuset skal kunne spænde over en generation

Detaljerne er få. Derfor skal detaljerne forbedres eller fornyes under hensyntagen til en helhed

Forhaven som semisocial del af haven

Brug oprindelige tagmaterialer: Eternitplader, teglsten, cementtagsten og tagpap. Mulige alternativer: levende grønne tag

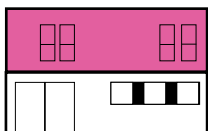
Når man skal energirenovere: Gør det til en naturlig del af huset, og tænk over hvordan løsninger spiller sammen med kvarteret som en helhed

Detaljerne er vigtige: F.eks. er fugernes udformning en vigtig detalje at bevare

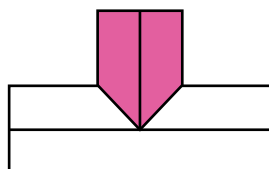


Udvidelse af parcelhuset: Tænk over grunden og husets placering.

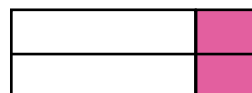
Ny tageetage



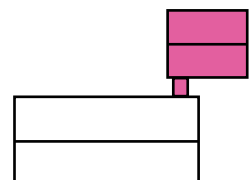
Tilbygget vinkel



Forlængelse

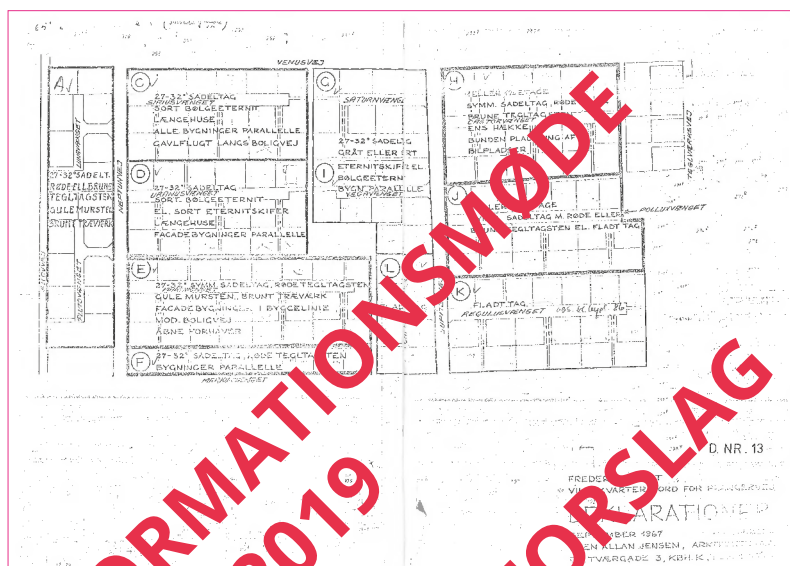
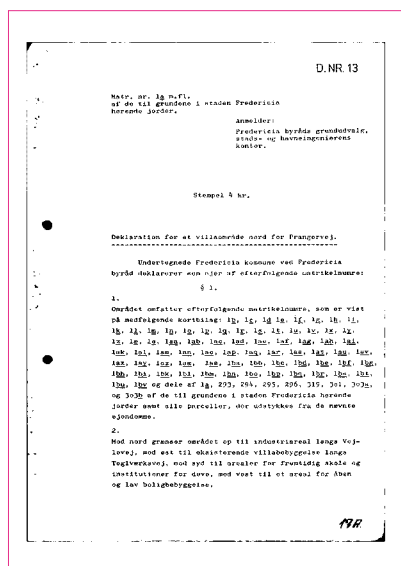


Selvstændig bygning



DEN EKSISTERENDE BYPLAN

DEKLARATION FOR ET VILLAOMRÅDE NORD FOR PRANGERVEJ



Anvendelse

Åben-lav: parcelhuse - en bolig pr. grund

Grønneområder

Ingen faste havemure/hegn

Fælles fri- og opholdsarealer

Omfang og placering

En bolig pr. ejendom

Byggelinier (12,5/11 m fra vejmidter)

Grundenes størrelser og facadelængder

En etage og bygningshøjde

Bygningernes placering

Bebyggelsesprocent på 25 %

Erhverv

Ingen virksomheder (udtagelser)

Ingen skiltning/reklamering

Trafik og parkering

Op-pladser pr. ejendom (en i carport)

Ingen ind- og udkørsler på Neptunvej og Venusvej

Stier og veje udlægges

Materialer

Ingen blanke og reflekterende tage

Farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne eller jordfarverne blandet med hvidt, gråt eller sort

Døre vinduesrammer, skodder o.lign. kan være andre farver

Metode

Generelt mange forhold skal godekendes af byrådet

Eksempler på kvarterenhederne (specifikke bestemmelser)

A) sadeltag, røde eller brune teglsten, gule mursten, brunt træværk

C) sadeltag, sort bølgeeternit, lænehuse, parallelle gavlflugt langs boligvej

D) sadeltag, sort bølgeeternit eller sort eternitskiffer, lænehuse, facadebygninger parallelle langs boligvej

E) sadeltag, røde teglsten, lænehuse, facadebygninger parallelle langs boligvej





Søndermarksvej

Antaresvej

Veilevej

Jupitervej

Teglværksvej

Vestre ringvej

- Kommuneplanramme V.B. 3 - Boligområde, strømningskvarteret
- Skolehjem (tidligere og nuværende)

