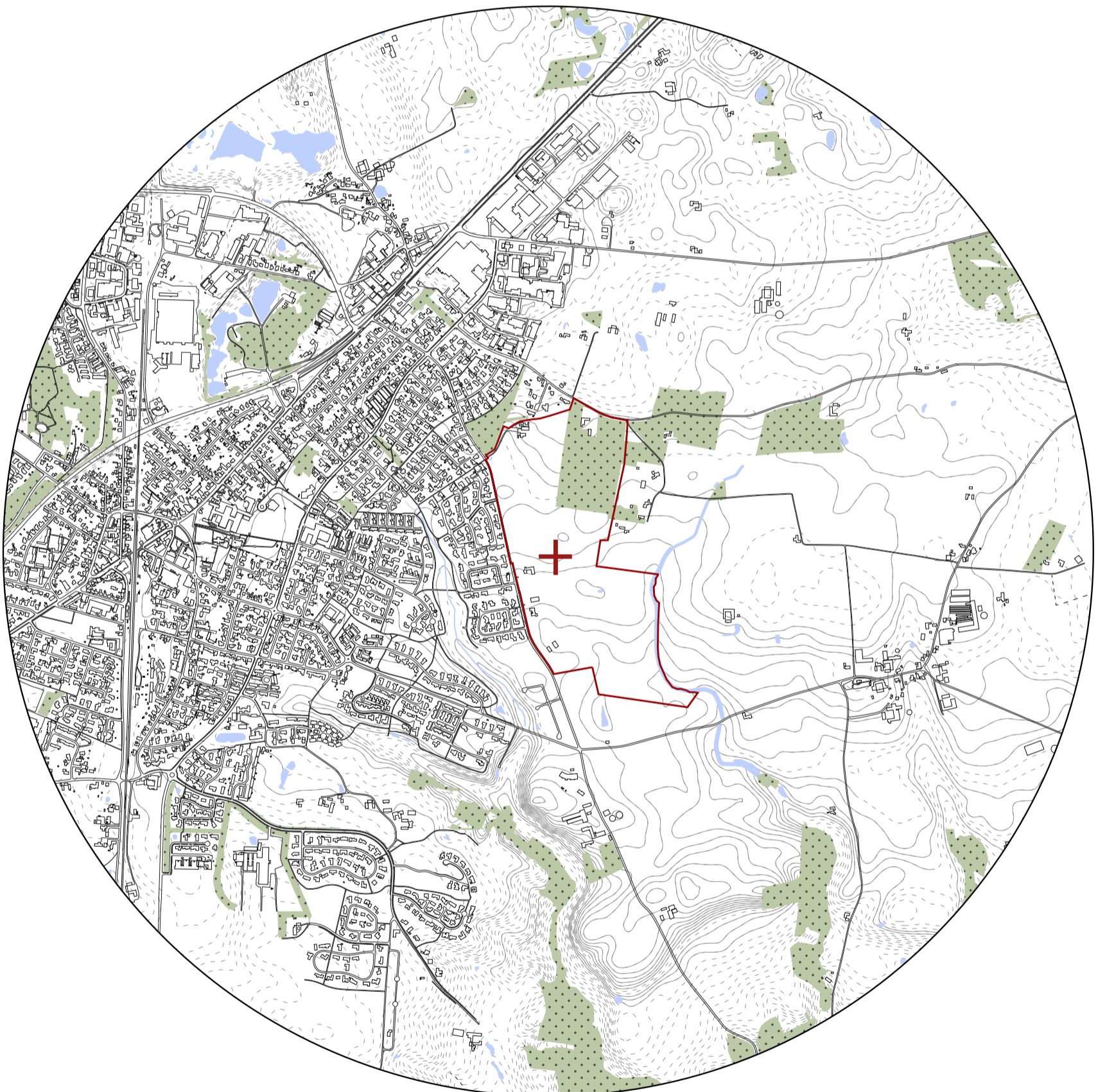


Constantiavej

Hedensted kommune

Helhedsplan Maj 2019



Boligområde mellem by og natur

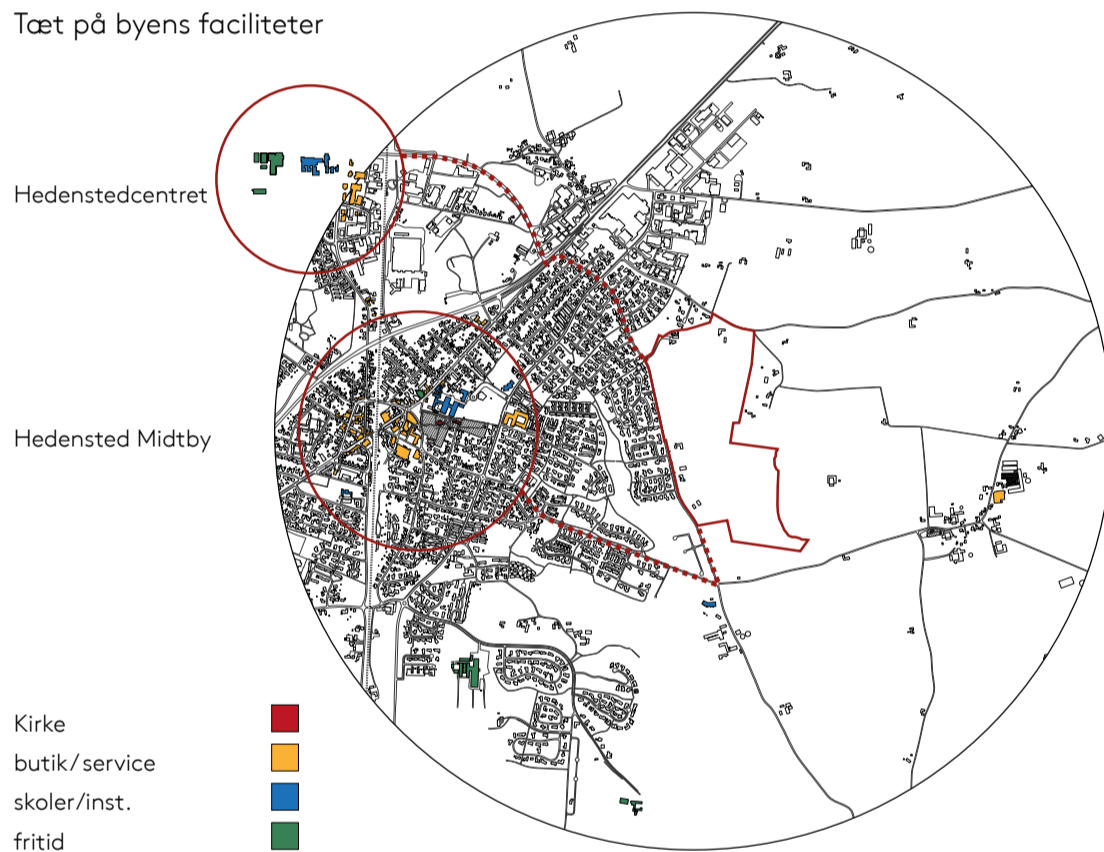
På et landbrugareal øst for Constantiavej foreslås med nærværende materiale udviklet til boligområde.

Arealet anvendes i dag som landbrugsjord med spredt bebyggelse, og udgør ca. 42,7ha. Der disponeres 130 tæt/lav boliger og 148 åben/lav boliger. Tallene kan ændre sig afhængig af den endelige udformning i byggeretsgivende lokalplaner.

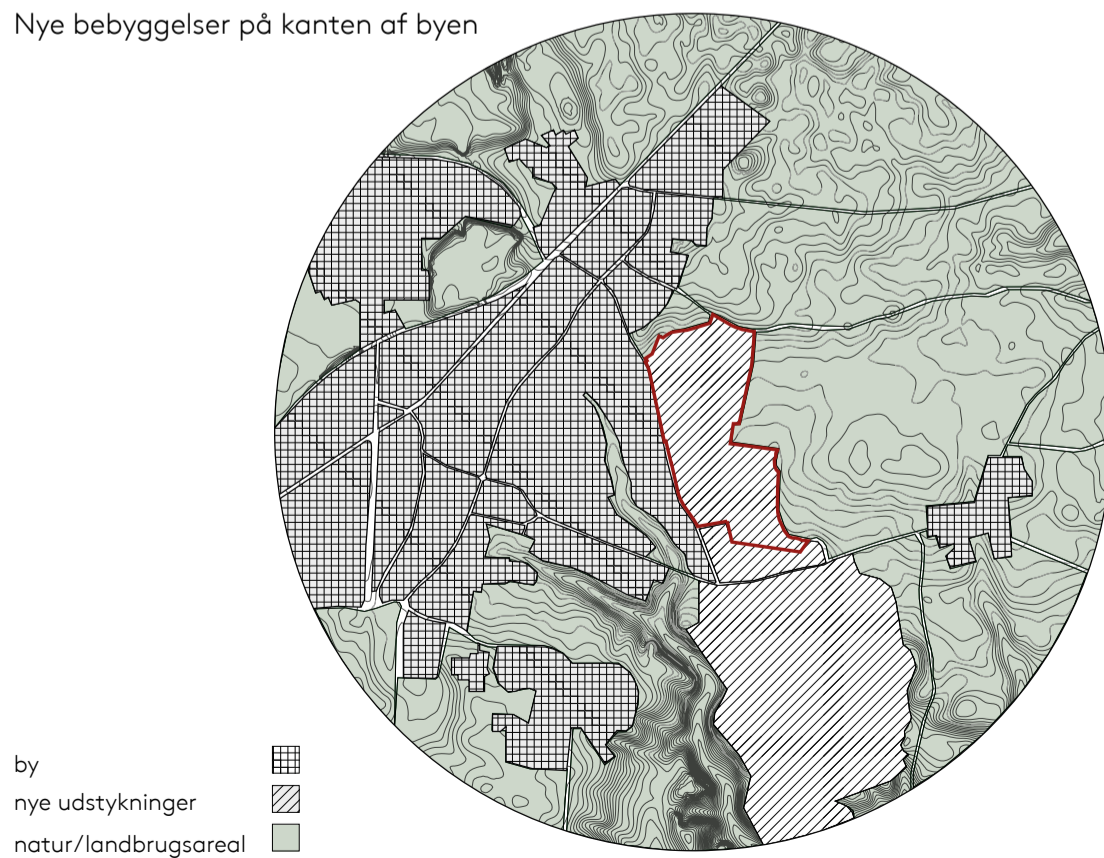
Det nye boligområde afgrænses mod vest af Constantiavej og mod øst Dalby Bæk, det vil i fremtiden udgøre Hedensteds Bys østlige grænse mod naturen og marker.

Der skabes et nyt boligområde mellem by og natur - i projektet indarbejdes elementer både fra byen og fra naturen.

Tæt på byens faciliteter



Nye bebyggelser på kanten af byen



Luftfoto



Kontekst

Eksisterende elementer i konteksten

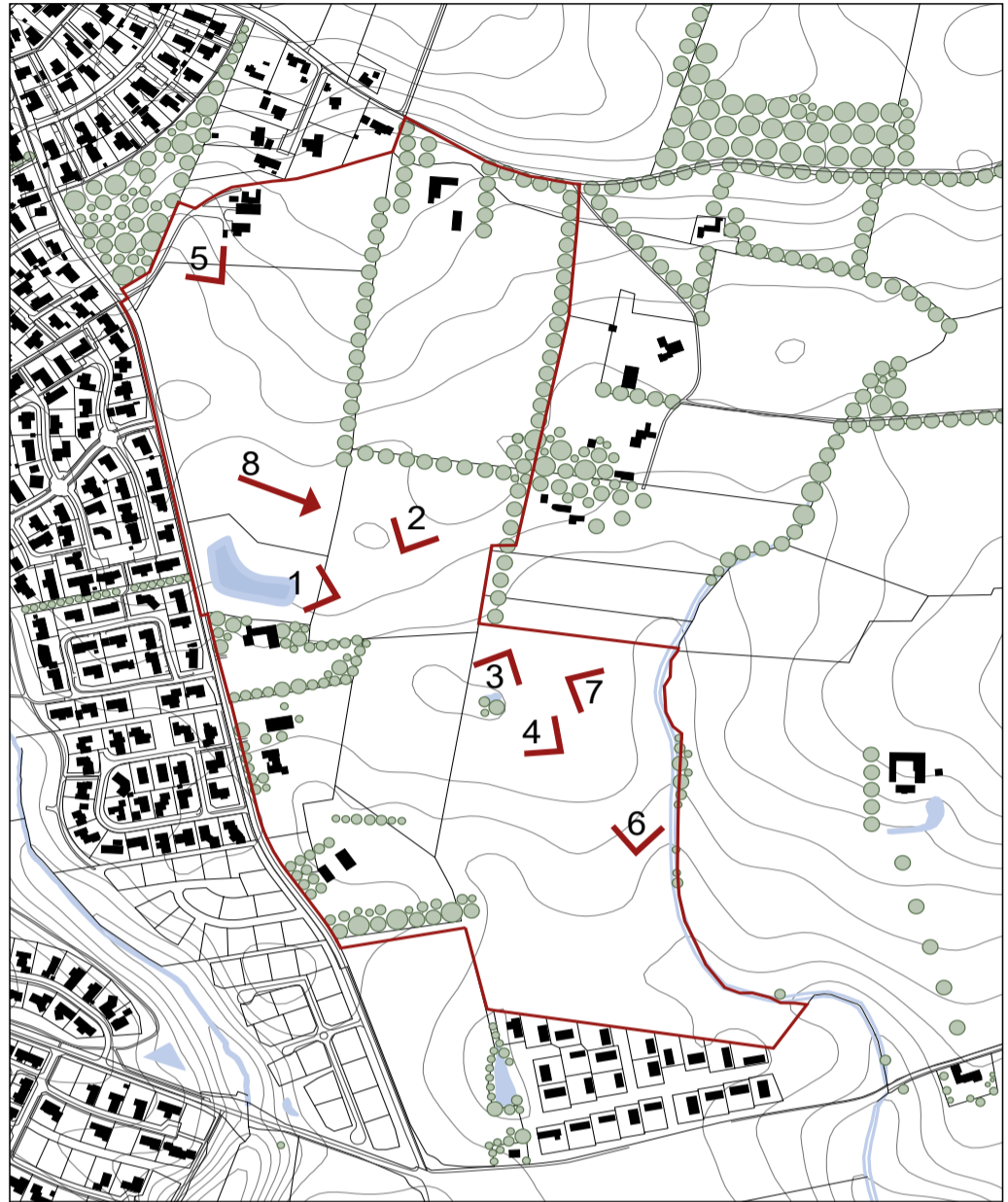
Området fremstår i dag som åbent landbrugsareal, med spredte gårde og husmandssteder. Markerne er dyrkede eller anvendes til græsning.

Markerne er idag adskilt af læhegn, flere af dem med høje træer. Læhegnene underinddeler området og ønskes bevaret som struktur, da det giver en forbindelse til historien.

Der er flere steder fine kig til Dalby Kirke og Hedensted by, disse kig er med til at linke området til konteksten.

Boligområderne disponeres med tæt/lav-bebyggelser i den midterste del og parcelhusbebyggelser mod nord og syd.

Ankomst fra Constantiavej forberedt til forbindelse til fremtidig omfartsvej øst for området. Der er desuden mulighed for at forbinde til Aldumvej mod nord



1: Regnvandbassin



2: Levende hegn skaber rum og retninger



3: Paragraf 3 område - giver mulighed for naturoplevelser.



4: Paragraf 3 område



5: Skov nordvest for bebyggelsen



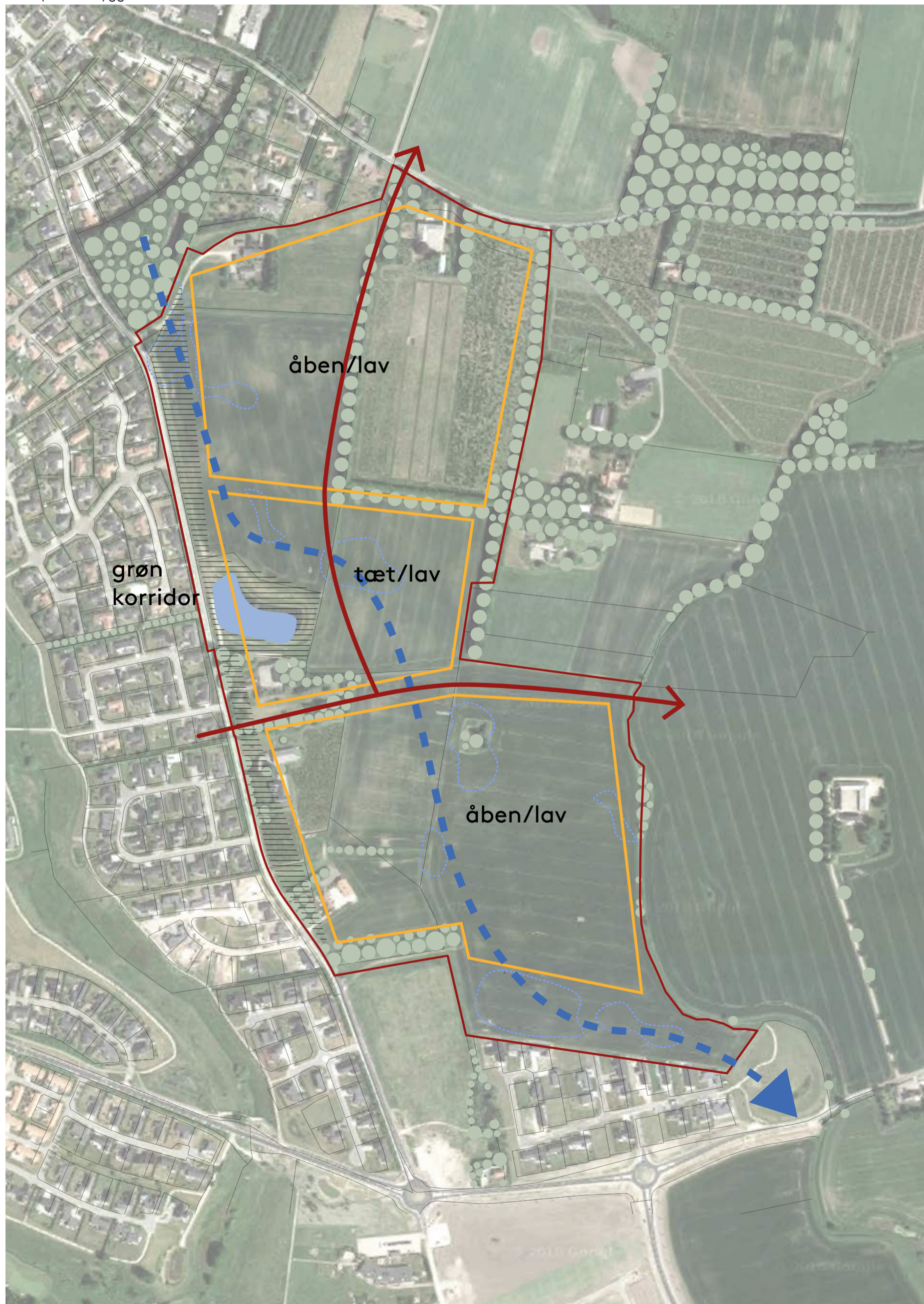
6: Bæk - naturlig afgrænsning af området mod øst.



7: Udsigt over marker mod øst

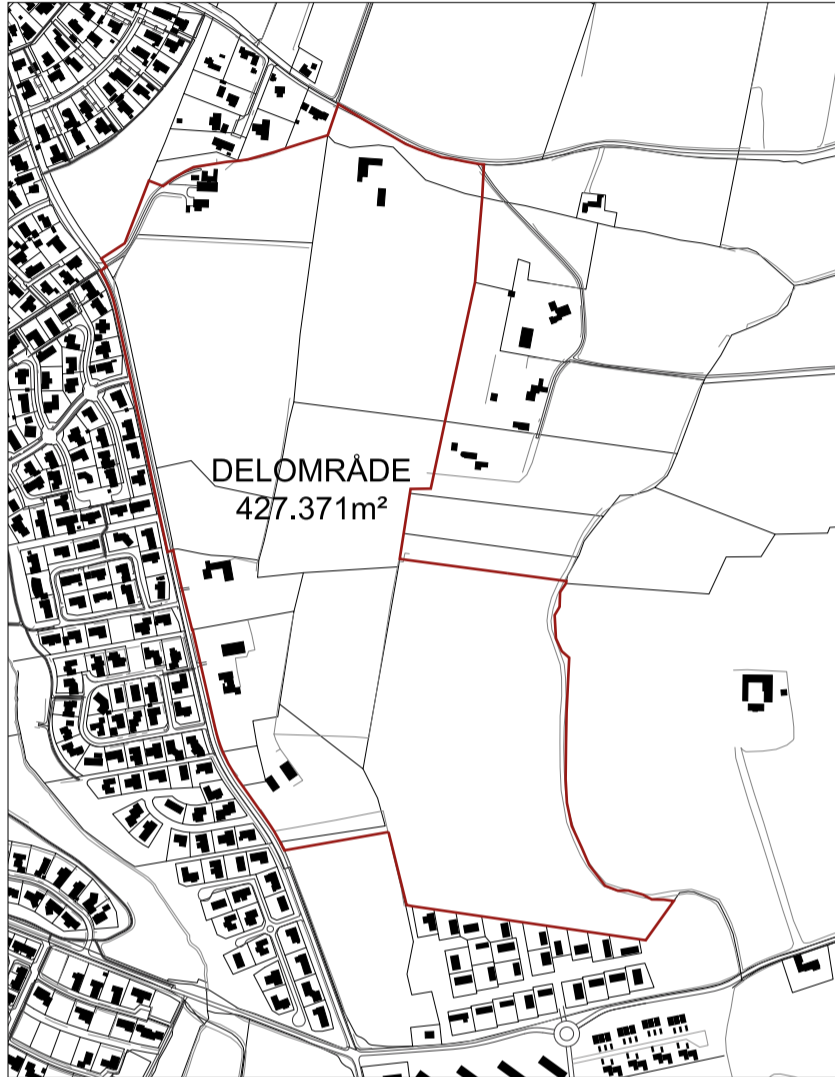


8: Udsigt til St. Dalby Kirke

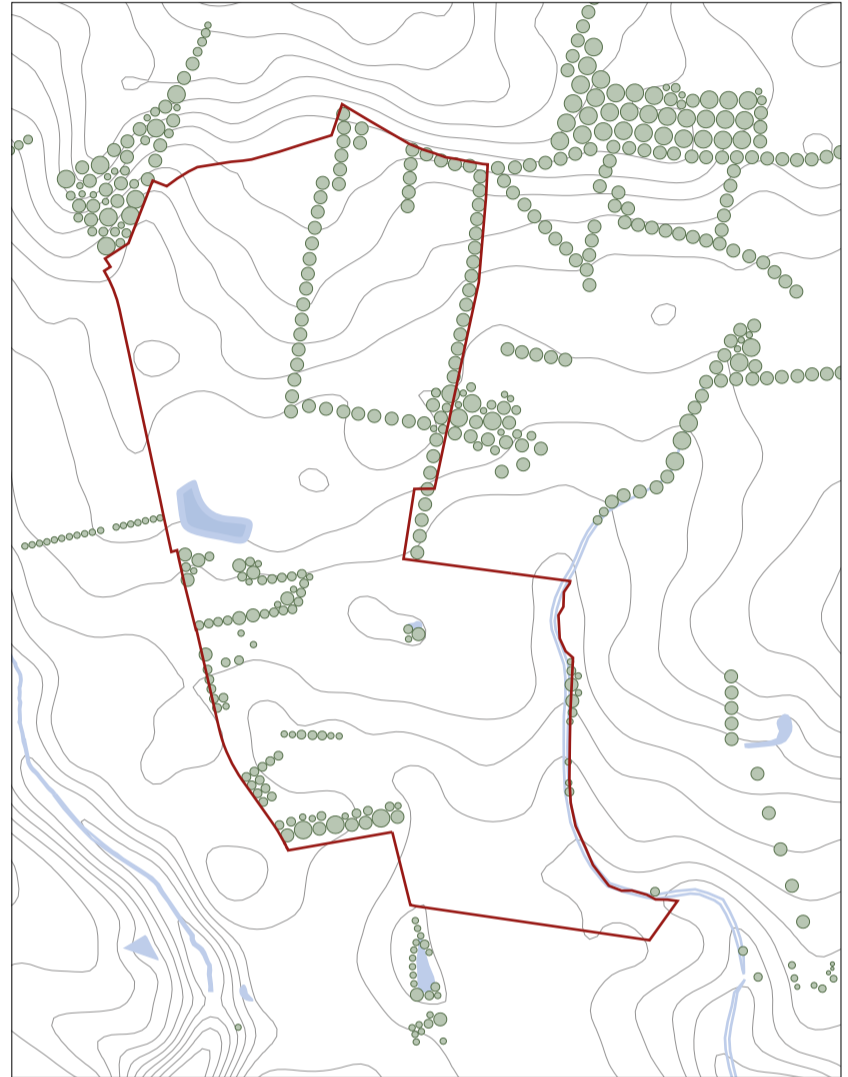


Koncept

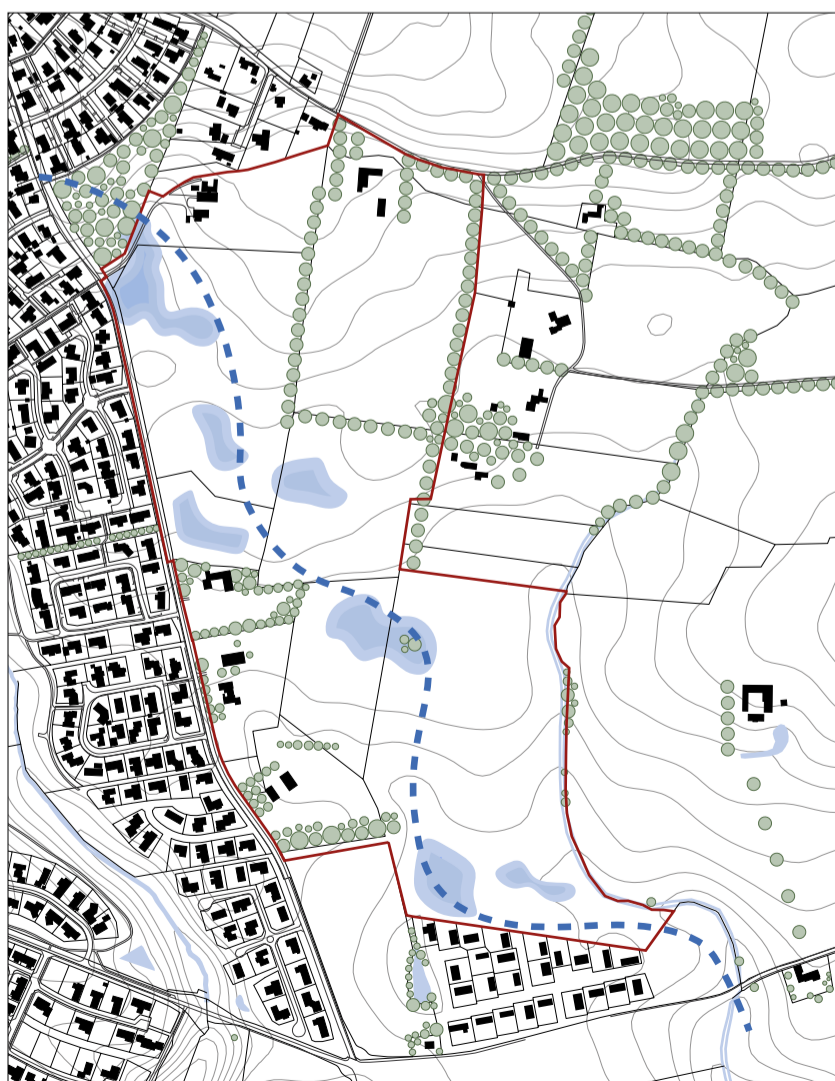
Eksisterende kvaliteter der bevares og forstærkes



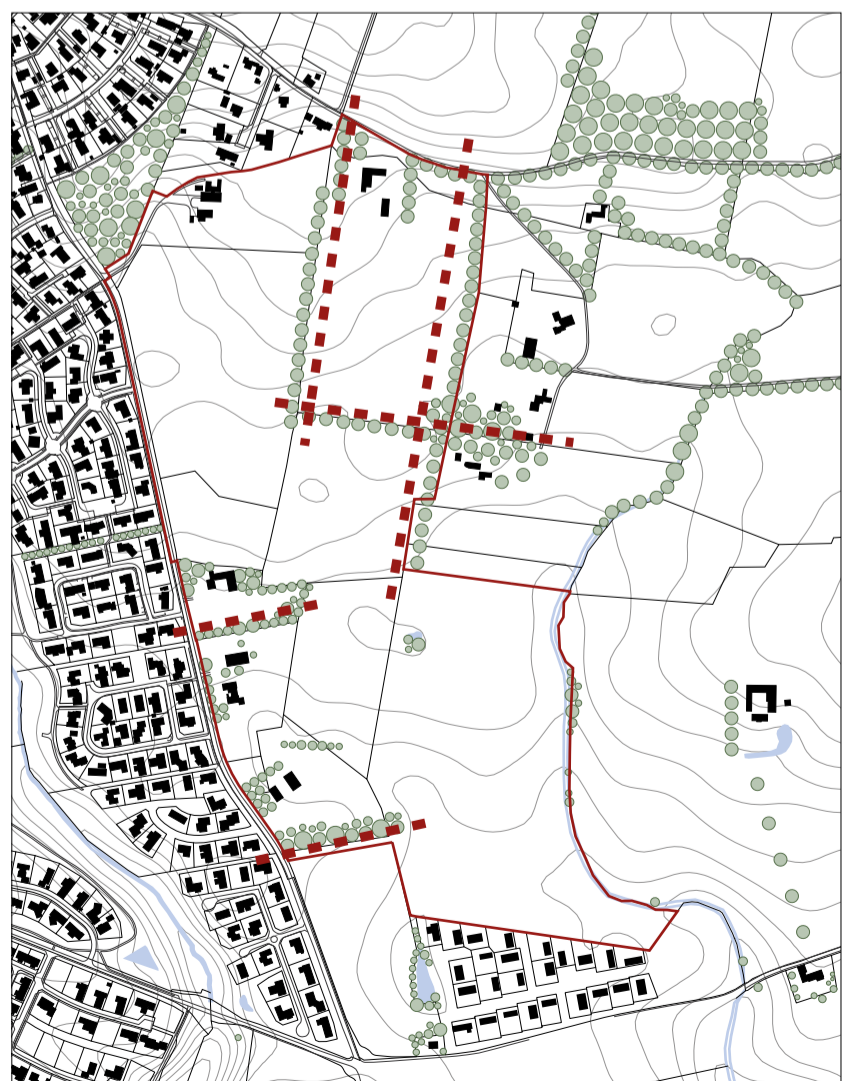
Området:
Belliggende på kanten af eksisterende boligområder.



Topologi:
Eksisterende terræn falder relativt fladt mod syd.



Regnvandsbassiner forbindes:
Regnvandet forsinkes i flere niveauer og ledes til stort bassin mod syd.



Beplantning:
Levende hegn skaber rum og retninger. Eksisterende træer kan udtyndes men bevares i videst muligt omfang.



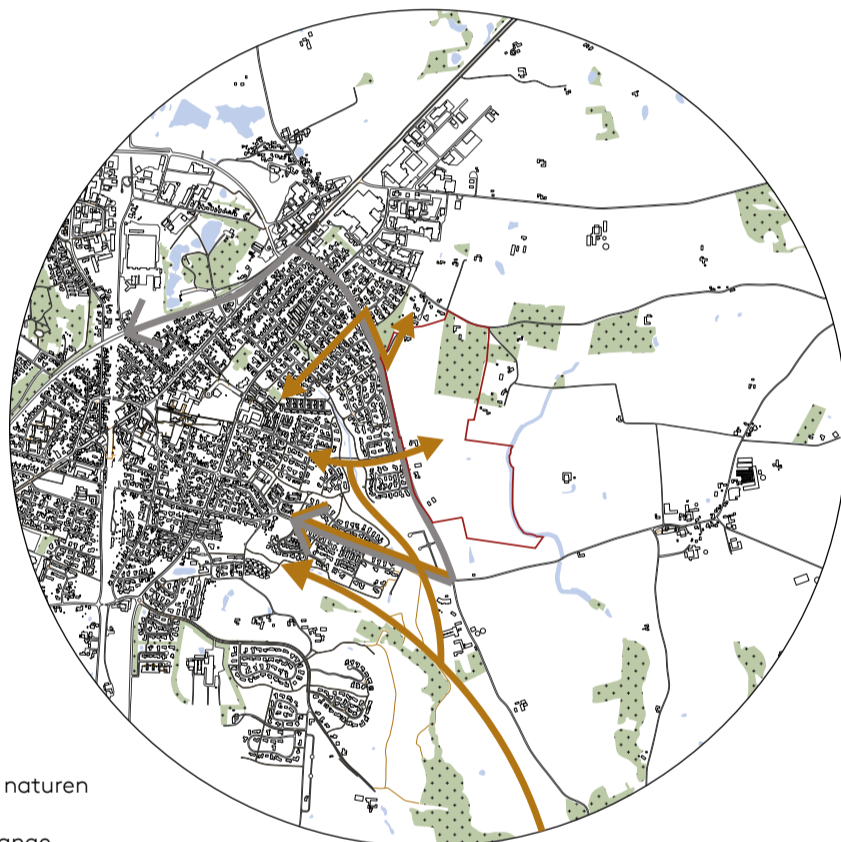
Bebyggelsen 1:2500

Boligbebyggelserne er opdelt i mindre enheder der adskilles af grønne kiler og læhegn. De grønne kiler giver mulighed for ophold og leg, men fungerer samtidig som forsinkelsesbassiner for regnvand. Arealerne vil fremstå som grønne engarealer med klippede/anlagte stier. Dele af de grønne arealer vil være oversvømmede i forbindelse med store regnskyl - vist som blå på arealer på planerne. Det store forsinkelsesbassin vil delvist fremstå som en sø med permanent vandspejl.

Pacelhusgrundene forskydes mod gaderum og grønne, dermed skabes en mindre defineret grænse mellem grund og natur og grund og gaderum. Dermed ansføres beboerne til "invitere" naturen og gadelivet ind på matriklen. I gaderummene giver forskydningerne desuden plads til at der kan etableres små bypladser og legeområder.

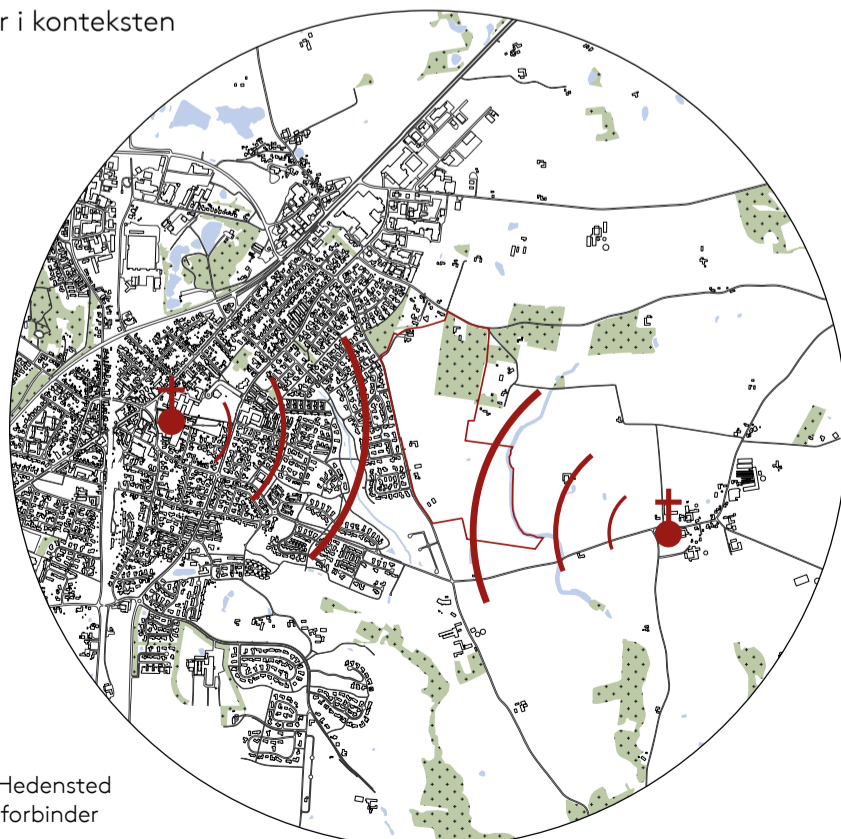
Stier i området binder bebyggelsen sammen og giver mulighed for oplevelser i det grønne. Stisystemet kobles på eksisterende stisystem og nabobebyggelser, med forbindelser til natur, bymidte og skole.

Fysiske forbindelser



Forbindelser til byen og naturen
Vejforbindelser: Grå
Fodgængere/cykler: Orange

Visuelle forbindelser i konteksten



Visuelle forbindelser til Hedensted kirke og St. Dalby Kirke forbinder bebyggelsen til stedet.





11
parcelhusgrunde

22
parcelhusgrunde

20
parcelhusgrunde

20
parcelhusgrunde

38
boliger

30
boliger

evt.
fælleshus
32
boliger

20
boliger

18
parcelhusgrunde

49
parcelhusgrunde

17
parcelhusgrunde

Dalby
Bæk

Blå/grønne kiler

Det kommende boligområde ligger i oplandet til hhv. Torup Bæk og Dalby Bæk, hvor den overvejende del i dag naturligt afleder til Dalby Bæk. I forbindelse med områdets byggemodning vil man kunne opretholde det naturlige vandskel ved regnvandshåndteringen ved udvidelse af Hedensted Spildevands bassin ved Constantiavej samt etablering af et større bassin/sø nord for Gåskærholm.

Hele området er geoteknisk undersøgt, og konklusionen er, at kombinationen af lerholdig undergrund og højt grundvandsspejl betyder, at regnvandet ikke kan håndteres ved nedsivning, men efter behørig forsinkelse skal udledes til bækkene.

Det kommende boligområde skal samtidig sikres mod klimavand dvs oversvømmelser i tilfælde af ekstremregn, og dette er tænkt ind i planen ved etablering af "vandveje uden om bebyggelserne" og en række opstuvningsarealer, hvori klimavandet stuver op og tilbageholdes for efterfølgende at blive ledt langsomt videre, når der igen er plads videre i regnvandssystemet.

Disse søer/opstuvningsarealer vil have et volumen, som overstiger de naturlige lavninger mv i området i dag, og derfor vil tilledningen af vandet til bækkene ikke overstige den naturlige afstrømning i dag.



Engareal med åben vandrende



Dalby Bæk



Aktiviteter i forbindelse med forsinkelsesbassiner



eksempler på stier der tilpasser sig det grønne



Oplevelser i udearealer 1:2500

boligområder

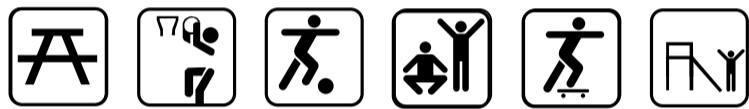


Boligområderne indrettes tilgængeligt med fokus på de bløde trafikanter. Der etableres mulighed for leg og ophold internt i alle boligområder



Byrum med plads til liv

fælleshuset



Centralt i området foreslås placeret et fælleshus, fælleshuset kan benyttes af beboere til fælles arrangementer og fester. I umiddelbar tilknytning til fælleshuset etableres faciliteter til boldspil, leg og ophold.

de blå/grønne kiler



De blå/grønne kiler gennemskærer boligområderne, kan udnyttes til forskellige aktiviteter Det kunne opholdsmuligheder samt faciliteter til leg og bevægelse.



på kanten af naturen



Der etableres opholdsmuligheder i forbindelse mod Dalby Bæk, herfra er man i tæt kontakt med naturen, og de grønne marker mod øst.



Opholdsmuligheder i de grønne kiler, de flade skråninger sikrer adgang til vandet





11
parcelhusgrunde

22
parcelhusgrunde

20
parcelhusgrunde

20
parcelhusgrunde

38
boliger

30
boliger

32
boliger

evt.
fælleshus

20
boliger

18
parcelhusgrunde

49
parcelhusgrunde

parcelhusgrunde

Dalby
Bæk