

# Lammekær - Projekt 1C



Typisk plan / stuen 1:200



Typisk plan / 1. sal 1:200



Facade opstalt / 2 etager / baghave 1:200



Facade opstalt / 2 etager / forhave 1:200



**Parcel 3**

Projektnr.: **1C**

Pointkategori B: Den samlede bebyggelsesplan (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>4</b></p>	<p>Den samlede bebyggelsesplan, Engen, er udlagt med 4 sammenhængende boligstænger, syd for den fælles ankomstvej, grænsende mod Sortevej. Alle boliger er orienteret i nord- og sydlig retning, med boliger i 2 etager.</p> <p>Bebyggelsesplanen virker stringent, men velplanlagt. Boligstængerne er placeret med få indbyrdes forskydninger, der giver variation til bebyggelsesplanen. Der er anlagt 4 parkeringslommer, ved boligstængernes nordgavle med stiforbindelse til de enkelte boliger.</p> <p>Der er god solorientering til alle boliger, med henholdsvis sol fra øst og vest. De anlagte boligstier gør, at 2 af boligstængerne, har deres nære ankomstareal, mod den attraktive syd- og vest sol.</p> <p>De forslåede diagrammer for håndtering af regnvand og affaldshåndtering virker rigtigt, men er i projekt materialet ikke illustreret og udformet som synlige konkrete planlagte elementer i bebyggelsen.</p> <p>Ved en evt. realisering af det viste projekt, vil det være en forudsætning, at alle stiforbindelser til boligerne, opfylder gældende regler for færdsel med brand- og redningskøretøjer og at belægninger i terræn, udføres med mulighed for "tung" færdsel til de enkelte boliger, for eksempelvis ved af- og pålæsning.</p>
----------------------------------	---

Pointkategori B: De boligmæssige kvaliteter (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>6</b></p>	<p>Der er udlagt 20 boliger i alt. Boligerne er udformet som 2 boligtyper, med henholdsvis 12 boliger i to plan, på 128 m<sup>2</sup> og 8 boliger i to plan på 112 m<sup>2</sup>.</p> <p>Boligtyperne er udlagt med udgangspunkt i samme grundindretning, som dog differentieres ved udformningen og placeringen af toilet/bad ved indgangsarealet i boligerne.</p> <p>Boligerne forekommer veldisponerede med gode gennemlyste opholdsarealer i terrænplan, med visuel og fysisk kontakt til udearealerne, med dør fra stue/opholdsrum til et terrasseareal mod havesiden.</p> <p>Trappen er placeret centralt i boligen, der tolkes som en åben trappe og som uden store ændringer, kunne tænkes "lukket", med en oplagt mulighed for opbevaring under trappen.</p> <p>På 1. sal er der adgang til toilet/bad fra et centralt placeret gangareal, hvor der ligeledes er adgang til henholdsvis 3 og 4 værelser, der alle er velproportionerede rum, velbelyst og fleksible i deres brug.</p> <p>De nære udearealer ved ankomsten til boligen afskærmes mod naboen med et fast hegn og et mindre integreret skur, som på en god måde skaber privathed. Terrassearealet fra stue/ophold afskærmes ligeledes mod naboen, med et fast hegn.</p> <p>De anlagte 5 meter privatzone, som de nære udearealer til boligen, vil kræve en dispensation iht. lokalplanen for området.</p> <p>De nævnte nære udearealer fremstår mangelfuldt beskrevet og belyst i materialet.</p>
----------------------------------	--

Pointkategori B: Friarealernes kvaliteter (maks. 8 point)

Antal point: <b>4</b>	<p>Projekt materialet er beskrevet med mange gode intentioner og stemningsbilleder omkring brugen af friarealerne, med bl.a. opholdsarealer, legearealer, stiforløb, beplantning m.v., der tager højde for forskellige aldersgruppers behov samt ønsket om fællesskab i bebyggelsen.</p> <p>Projekt materialet fremstår dog landskabeligt svagt, manglefuldt bearbejdet og illustreret. De beskrevne forslag til en omstramning af eksist. træerækker samt en beplantning med solitære træer, styrker kun projektets hovedidé, med få enkelte nedslag i bebyggelsesplanen.</p>
--------------------------	--

Pointkategori B: Byggeriets arkitektoniske udtryk (maks. 8 point)

Antal point: <b>5</b>	<p>Boligtængerne med de flade tage, udtrykker et let aflæseligt og velproportioneret muret byggeri, med fine proportioner i forholdet mellem murværk og vinduer/døre.</p> <p>De viste murede vandrette recesser "tilbagetrækninger" i facaderne, binder vinduerne sammen som vandrette bånd i facaderne og fremstår som en konsekvent detalje i bebyggelsen.</p> <p>Det vurderes dog at boligernes arkitektur, fremstår uden de store arkitektoniske ambitioner og mangler yderlige tiltag, der kunne frembringe en større variation, i eksempelvis, facadernes udtryk mod henholdsvis ankomst- og havesiden og en evt. opdeling, der kunne fremhæve den enkelte boligs identitet.</p> <p>Altaner og overdækninger, er i projekt materialet beskrevet som tilkøb.</p>
--------------------------	---

Pointkategori B: Kvaliteten og udtrykket af de valgte materialer (maks. 8 point)

Antal point: <b>6</b>	<p>Boligernes grå/brunlige teglsten harmonerer på en god måde, med det enkle og kvalitetsmæssige arkitektoniske udtryk samt med projektets intentioner og ønsker, om stedets fremtidige karakter.</p> <p>Skure og hegn fremstår som lette konstruktioner i mellemgrå fibercementplader, der i sit udtryk og materialekarakter harmonerer fint med den valgte teglsten</p> <p>Materialevalg/karakter på vindue- og dørpartier, er ikke beskrevet.</p>
--------------------------	--

Pointkategori B

Samlet vurdering og bedømmelse: **25**

Projekt materialet fremstår overordnet beskrevet, med mange gode intentioner og idéer, omkring landskabs bearbejdning, beplantning, afvanding, de nære udearealer og parkeringsarealer. Det forbliver dog ved intentionerne og beskrives/illustreres kun sporadisk, uden gennemførte konkrete og synlige valg, tilpasset bebyggelsen og stedet.

Boligernes arkitektur og materialekarakter, fremstår velillustreret, afklaret og fint tilpasset til stedet.

For at imødekomme en bredere vifte af boligbehov og opfylde ønsket om boliger til alle aldre, forstås boliger indrettet med en større grad af hensyn til øget tilgængelighed og derved styrke projektets egne intentioner.

Pointkategori C: Variation af bebyggelsesplan og arkitektonisk udtryk. (maks. 30 point)

<p>Antal point: <b>20</b></p>	<p>Der er indleveret projektforslag på 3 parceller og i denne kategori vurderes om de indleverede projekter samlet set giver en god bebyggelsesmæssig variation.</p> <p>Det vurderes, at de 3 projektforslag samlet set, med det valgte arkitektoniske udtryk, materialevalg, farveholdning mm., fremstår med en rimelig variation. Der er variation i såvel materialeholdning såvel som udformning af bebyggelserne i de tre områder sådan, at der forventeligt kan opnås selvstændige områdeidentiteter. Bebyggelsesplanen er dog forholdsvis monoton og skabes ikke i sig selv en særlig variation mellem de tre parceller.</p>
-----------------------------------	--

---

Leif Olsen  
KB-medlem (V)

---

Piet Papageorge  
KB-medlem (V)

---

Kurt Kjær  
KB-medlem (DF)

---

Per Hansen  
KB-medlem (S)

---

Robert Sørensen  
KB-medlem (EL)





### Delområde 3: Udbud C

18 boliger i 2 plan a 135 m<sup>2</sup>,  
140 m<sup>2</sup> ved gavlboliger.  
Taghældning på 2 gr.



#### Ankomstside:

Boligens ankomstside er opdelt i filsegang, grønt areal med bunddækkenplanter eller eventuelt som regnvandsbed. Parkerings areal til 1 bil, i græsarmering eller grus. Tækket på boligen, en åben indhegning til cykler, barnevogn, etc.



#### Haveside:

På havesiden opdeles de private terrassearealer mellem naboskel, med udhuset. Udhuset kan på den måde, både benyttes til ophold, eller opbevaring af havemøbler etc. i vinterperioden. Blød haveskel afgrænses den private have af buske eller lave hækplanter.



#### Eksempel på boligens indretning:

Stueetage indrettes ens. På 1. sal kan vælges 3 eller 4 værelser.  
Ved 3 værelser, er der 2 store børneværelser og 1 stort soveværelse med eget walk-in.  
Stort og luftigt badeværelse med vaskesøjle.

Ved 4 værelser, er der 3 rummelige børneværelser og 1 soveværelse med skabsvæg.  
Badeværelse med vaskesøjle.



#### Materialer:

Boliger opføres i blank murværk, eksempelvis som Randers tegl  
Blødestegne RT 475. Tag udføres med mørkegrå/sort tagpap. Zink stern.  
Vinduer og døre udføres i træ/alu., med 3 lag glas. Farve sort.  
Tagrender og nedløbsrør i stål. Hegn og udhus i malet sort træ.  
Filsegang og terrasse i betonfliser, evt. med brede fuger for bedre nedsvivning.

**Parcel 3**

Projektnr.: **2C**

Pointkategori B: Den samlede bebyggelsesplan (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>5</b></p>	<p>Den samlede bebyggelsesplan, er udlagt med 3 sammenhængende boligstænger, placeret nord for den fælles ankomstvej. De 3 boligstænger, er med henholdsvis 7, 5 og 6 boliger. Boligerne er i 2 etager, med god solorientering til alle boliger, fra henholdsvis øst og vest.</p> <p>Boligstængerne er orienteret i nord- og sydlig retning, med gennemgående kig mellem boligerne og fremstår med indbyrdes forskydninger, horisontalt og vertikalt, der tilsammen giver en god og levende variation til facaderne og bebyggelsesplanen.</p> <p>Fra ankomstvejen fordeles færdslen ad mindre boligveje, øst for hver boligstang, til et anlagt parkeringsareal ved hver bolig. Der udlægges gæsteparkering syd for ankomstvejen, jævnt fordelt i bebyggelsen. Boligvejene afsluttes brat mod henholdsvis nord og syd, uden landskabelig eller belægningsmæssig bearbejdning, der dog kunne have været afhjulpet med eksempelvis partielle koblinger til de eksisterende stier i området eller afsluttet med planlagte udearealer til ophold og leg.</p> <p>De grønne friarealer foreslås beplantet med naturligt hjemmehørende løvfældende træer, uden konkret stillingtagende eller overordnet hovedidé for beplantningen i området. Den lokale afledning af regnvandet, foreslås med henholdsvis nedsivning til faskiner med permeable belægningsarter, eksempelvis som grus eller græsarmingssten. Dele af boligvejene fremstår ligeledes belagt med græsarmingssten.</p> <p>Bebyggelsesplanen virker overordnet stringent og fremstår i sin helhed uden indlevelse i stedet.</p>
----------------------------------	---

Pointkategori B: De boligbærelseskvaliteter (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>6</b></p>	<p>Der er udlagt 18 boliger i alt.</p> <p>Boligerne er udformet i 2 boligtyper, med henholdsvis 12 boliger på 135 m<sup>2</sup> og 6 gavlboliger på 140 m<sup>2</sup>. Alle boligtyperne er udlagt med udgangspunkt i samme grundindretning, der dog differentieres ved én boligtype med 3 værelser og walk-in rum på 1. sal samt et stort toilet/bad og én boligtype med 4 værelser samt et mindre toilet/bad.</p> <p>Boligerne forekommer gennemtænkt med veldisponerede gode gennemlyste opholdsarealer i terrænplan, med visuel og fysisk kontakt til udearealerne og med dør fra stue/opholdsrum til et terrasseareal mod havesiden. Karnappen i stuen er et stort plus for rummet og bruges fint, i sammenspil med de udvendige lette facadepartier. Trappen er placeret centralt i boligen, med en oplagt god mulighed for aflukket opbevaring under trappen. På 1. sal er der adgang til toilet/bad fra et centralt placeret gangareal, hvor der ligeledes er adgang til henholdsvis 3 og 4 værelser, jævnfør ovenstående. Alle rum er velproportionerede, velbelyst og fleksible i deres brug.</p>
----------------------------------	---

	<p>De nære udearealer ved ankomsten til boligen, beskrives med en flisegang til ankomstdøren, et grønt areal med bunddækkeplanter, eller som regnvandsbed og et parkeringsareal i græsarmring eller grus. Mod naboen afskærmes med et fast hegn.</p> <p>Terrassearealet mod havesiden er belagt med betonfliser og afskærmes mod naboen med et skur til opbevaring og arealet afgrænses af lave hækplanter.</p> <p>Det fremgår ikke tydeligt, hvorvidt de anlagte terrasse/havearealer overholder eller overstiger den 3 meter privatzone, ved de nære udearealer til boligen, iht. til lokalplanen.</p>
--	--

Pointkategori B: Friarealernes kvaliteter (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>3</b></p>	<p>Friarealerne beskrives i projekt materialet, med plads til legeområder og grønninger, og fællesarealerne forslås beplantet med naturligt hjemmehørende løvfældende træer og planter.</p> <p>Den landskabelige bearbejdning i bebyggelsen, fremstår svagt og er ikke nærmere beskrevet eller illustreret.</p>
----------------------------------	---

Pointkategori B: Byggeriets arkitektoniske udtryk (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>4</b></p>	<p>Boligstængerne udtrykker et let aflæseligt og velproportioneret muret byggeri, med fladt tag, med et fint forhold mellem murværk og vinduer/døre.</p> <p>De lette facadepartier, overdækninger samt skure og hegn, indgår fint i facadernes samlede komposition.</p> <p>Vinduernes placering og proportioner, skaber et forståeligt horisontalt udtryk i facaderne, som brydes mod havesiden, af de vertikale lette facadepartier, der er med til at skabe en variation i bebyggelsen.</p> <p>Det arkitektoniske udtryk, fremstår konsekvent i hele bebyggelsen, uden de store arkitektoniske ambitioner.</p>
----------------------------------	--

Pointkategori B: Kvaliteten og udtrykket af de valgte materialer (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>6</b></p>	<p>Boligernes rød/brune teglsten, harmonerer på en god måde, med det enkle og nedtonede arkitektoniske udtryk, der sammen med træ/alu vinduer og døre i mørkegrå/sort farve samt med hegn og skure i træ, ligeledes i mørkegrå/sort farvenuancer, får bebyggelsen til at fremstå udført i gode og holdbare materialer, med en gennemgående materiale og farve holdning.</p> <p>Detaljer som fugefarve i teglfacaderne samt farvnuance på sternkanter og nedløb, i henholdsvis zink og stål, vil sammen med de øvrige bygningsdele, være afgørende for bebyggelsens samlede udtryk.</p> <p>De lette facadepartier, er ikke nærmere beskrevet.</p>
----------------------------------	--

Pointkategori B

Samlet vurdering og bedømmelse: **24**

Bebyggelsesplanens stringente udlægning af boligerne, den mangelfulde beskrivelse og konkrete stillingtagende til den landskabelige bearbejdning, får det samlede indtryk af bebyggelsen til at fremstå uden stor indlevelse i stedet.

Det er det dog de enkelte boligers kvaliteter, arkitektur og materiale karakter, som fremstår fint tænkt til stedet og som på en god måde, løfter helhedsindtrykket for bebyggelsen.

For at imødekomme en bredere vifte af boligbehov og opfylde ønsket om boliger til alle aldre, forslås planlagt boliger indrettet med en større grad af hensyn til øget tilgængelighed.

Pointkategori C: Variation af bebyggelsesplan og arkitektonisk udtryk. (maks. 30 point)

<p>Antal point: <b>15</b></p>	<p>Der er indleveret projektforslag på 3 parceller og i denne kategori vurderes om de indleverede projekter samlet set giver en god bebyggelsesmæssig variation.</p> <p>Det vurderes, at de 3 projektforslag samlet set, med det valgte arkitektoniske udtryk, og særligt med den viste bebyggelsesplanen fremstår monotont.</p> <p>Der er en hvis variation i tagform og farve af murværk, der skifter mellem de forskellige bebyggelser. Det vurderes dog, at de tre udbudte arealer med de viste bebyggelsesforslag vil komme til at ligne hinanden meget.</p>
-----------------------------------	---

---

Leif Olsen  
KB-medlem (V)

---

Piet Papageorge  
KB-medlem (V)

---

Kurt Kjær  
KB-medlem (DF)

---

Per Hansen  
KB-medlem (S)

---

Robert Sørensen  
KB-medlem (EL)



# Lammekær - Projekt 3C



Vest Facade  
1:100



Snit A-A  
1:100



North Facade  
1:100



22



Stue 68m<sup>2</sup>  
Boliger / 2 etager / Gæve 136m<sup>2</sup>  
1:100



1. Sal 68m<sup>2</sup>



Stue 59m<sup>2</sup>  
Boliger / 2 etager 118m<sup>2</sup>  
1:100



1. Sal 59m<sup>2</sup>

**Parcel 3**

Projektnr.: **3C**

Pointkategori B: Den samlede bebyggelsesplan (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>7</b></p>	<p>Den samlede bebyggelsesplan, Engdraget, er planlagt med 5 sammenhængende boligstænger, med henholdsvis 3, 4 og 5 boliger i hver boligstang.</p> <p>Alle boliger er orienteret i nord- og sydlig retning, parallelt med hinanden. Der er god solorientering til alle boliger, med sol fra øst, vest og syd, med ankomst til boligerne fra øst og de private haver mod vest. Boligerne er udformet som længer med ensidigt fald på taget og fremstår med overvejende skifferbeklædte facader, med partielle facadepartier i træ.</p> <p>Boligerne er udlagt omkring et centralt placeret parkeringsareal, med adgang fra den fælles ankomstvej, kaldet Lammekær. Parkeringsarealerne tolkes udlagt med asfalt, med parkeringsbåse som græsarmeringssten. Parkeringsarealerne afskærmes/omkranses af ligusterhække.</p> <p><i>Note1: Hæk omkring parkeringsarealerne er i strid med lokalplanens hegningsbestemmelser og vil ikke kunne udføres uden dispensation fra lokalplanen. Hegningsbestemmelserne er håndhævet forholdsvis strikst i det øvrige Hvissinge Øst.</i></p> <p>Sydligt og centralt i parkeringsareal, er der bl.a. anlagt en miljøstation og et fællesskur. Miljøstationen tænkes i sammenhæng med dagrenovationen, som er placeret ved den enkelte bolig. Det vurderes, at den forslåede løsning, med affaldscontainere ved boligerne, ikke vil fungere i overensstemmelse med Glostrup Kommunes gældende regler for renovation, idet der ikke er kørende adgang til den enkelte bolig. Det vil være en forudsætning ved en eventuel realisering af projektet, at dagrenovation samles ved miljøstationen.</p> <p>Bebyggelsesplanen fremstår landskabeligt gennemtænkt og veldokumenteret til stedet. Der er gode grønne landskabs kig i nord/sydlig retning i bebyggelsen og der er taget højde for alle aldres brug af friarealerne. De forslåede diagrammer, eksempelvis omkring friarealernes brug, håndtering af regnvand mm., sammenholdt med projektets beskrivelse omkring biodiversitet og beplantninger generelt, virker overbevisende og gennemarbejdet.</p> <p>Trods et velbelyst materiale med gode illustrationer og referencebilleder, savnes der en konkret stillingtagende og beskrivelse af, materiale- og overfladevalg på de vandrette belægninger i terræn.</p>
----------------------------------	--

Pointkategori B: De boligmæssige kvaliteter (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>6</b></p>	<p>Der er udlagt 20 boliger, alle i to plan, udformet som to boligtyper med samme grundindretning, 10 boliger på 118 m<sup>2</sup> og 12 boliger på 136 m<sup>2</sup>, placeret i boligstængernes gavle.</p> <p>Ankomstarealet til boligen fremstår som et belagt areal, med en differentiering af materiale karakter, fra det fælles stiforløb til boligerne. Det nære udeareal er delvis afskærmet mod naboen med et skur og et lavt hegn i træ, som på trods af hegnets åbne struktur, iht. tegningerne og højde, skaber privathed til arealet. Terrassearealet fra stue/ophold afskærmes mod naboen og de grønne friarealer, med hække, med åbning til friarealerne.</p>
----------------------------------	--

	<p>De anlagte 4-6 meter privatzone, som de nære udearealer til boligen, vil kræve en dispensation iht. lokalplanen for området.</p> <p>Boligerne fremstår veldisponerede og velfungerende, med god visuel og fysisk kontakt til uderummene, fra køkken og stue/opholdsrummet.</p> <p>En rumlig entré samt en bryggers funktion, vurderes som et stort tilskud til boligen og i fin overensstemmelse med de foreslåede anlagte nyttehaver og udearealerne generelt.</p> <p>Trappen er placeret centralt i boligen, der tolkes som en åben trappe i terrænplan og som uden store ændringer, eksempelvis, kunne tænkes "lukket", med en oplagt mulighed for opbevaring under trappen.</p> <p>På 1. sal, fra et centralt placeret gangareal, er der adgang til toilet/bad, hvor der ligeledes er adgang til 4 velproportionerede rum, fleksible i deres brug, med tankerne på, at de viste skillevægge beskrives med muligheden for at kunne flyttes efter behov. Med en rumhøjde på 2.7m i terrænplan, lofter på 1. sal der følger tagformen, ovenlys, vindue/dørhøjder i facaderne, bidrager tilsammen med gode velbelyste rum som hæver boligens kvaliteter.</p>
--	---

**Pointkategori B: Friarealernes kvaliteter (maks. 8 point)**

<p>Antal point: <b>7</b></p>	<p>Projektet er landskabeligt meget gennemarbejdet og fint illustreret/beskrevet. Disponering og udformning af fælles/private arealer er gennemtænkt og tager højde for forskellige aldersgruppers behov.</p> <p>Mod nord i det centrale parkeringsareal, er der bl.a. anlagt en miljøstation og et uopvarmet skur, tænkt som et fællesskur indrettet med bl.a. værksted opbevaring af fælles værktøj og haveredskaber mm.</p> <p>Ligeledes er der taget stilling til placering og udformning af arealer til legeplads og nyttehaver.</p> <p>Sammen med den foreslåede håndtering af regnvand, med udlægning af flere åbne regnvandsgrøfter og regnbede i bebyggelsen og en anlagt diversitet i beplantningen, fremstår friarealerne flot tilpasset stedet og boligbebyggelsen.</p>
----------------------------------	---

**Pointkategori B: Byggeriets arkitektoniske udtryk (maks. 8 point)**

<p>Antal point: <b>7</b></p>	<p>Boligstængerne fremstår som et sympatisk velproportioneret byggeri, med ensidigt fald på tagfladen, overvejende skifferbeklædte facader, i en mørk grå/sort farve og med partielle facadepartier i træ,</p> <p>Facaderne er velkomponeret i forholdet mellem de horisontale og vertikale vinduesbånd og dør/vinduepartierne.</p> <p>De beskrevne recesser i facaderne fremstår utydeligt og vurderes umiddelbart som unødvendig for facadens udtryk.</p> <p>De viste "karnapper", franske altaner på 1. sal samt træpartier, skure og hegn, giver sammen med de homogene facader, de nødvendige nuancer mellem lys/skygge samt skiftende materiale karakter og bidrager derved med en enkel og flot variation til bebyggelsens udtryk.</p> <p>Boliglængernes gavlfacader fremstår fin tænkt og gennemarbejdet, med forskellige vinduesformater og med deres placering i gavlene, er facaderne tilpasset under hensyntagende til bl.a. solorientering og privathed mod de offentlige arealer.</p> <p>Detaljen omkring de partielle træfacadepartier og deres afslutning over terrænplanets vindue- og dørpartier, virker tilfældigt og ikke gennemtænkt.</p>
----------------------------------	--

Pointkategori B: Kvaliteten og udtrykket af de valgte materialer (maks. 8 point)

Antal point: <b>6</b>	<p>Boligerne er illustreret med et sikkert og harmonisk materialevalg. De homogene skiffer beklædte facader, kombineret med de "varme" partielle træfacader, og træbeklædte skure og hegn, fremstår smukt og udtryksfuldt.</p> <p>Materialevalg og udtryk er tænkt og indpasset til stedet, i en flot kontrast til de nære- og omkringliggende grønne arealer og vil som gode holdbare materialer, ældes smukt over tid. Det er dog en forudsætning, at alle træfacader udføres i den bedste kvalitet træ, egnet til formålet, med en overfladebehandling, der fastholder den varme træ "glød".</p> <p>Materialevalg/karakter på vindue- og dørpartier er beskrevet i en træfarve?. Sternkanter, tagrender og nedløb, karnapper og værn v. de franskealtaner, er ikke nærmere beskrevet.</p>
--------------------------	--

Kategori B

Samlet vurdering og bedømmelse: **33**

Projektet fremstår gennemarbejdet med gode illustrationer og referencebilleder, med mange gode tanker og intentioner, omkring landskabsbearbejdning, beplantning, afvanding, de nære udearealer, parkeringsarealer og arkitektur.

Boligernes udtryk og materialevalg virker afklaret og rigtigt tænkt til stedet.

For at kunne imødekomme en bredere vifte af boligbehov og ønsker hertil, kunne der i bebyggelsesplanen været indarbejdet, en større variation af boligstørrelser eller boligtyper, med eksempelvis en indretning der kunne tilgodese behov for øget tilgængelighed og kørestolsbrug. Det vurderes herved, at boligernes funktionalitet samt de mange gode intentioner og kvaliteter fra forslaget vil kunne styrkes.

Projektforslaget afviger fra lokalplanens hegningsbestemmelser. Det vurderes dog, det indleverede projekt ved et andet valg af beplantning – eksempelvis træer – vil kunne bringes i overensstemmelse med lokalplanen og afvigelsen vurderes dermed ikke så graverende, at projektforslaget er inkonditionabelt.

Pointkategori C: Variation af bebyggelsesplan og arkitektonisk udtryk. (maks. 30 point)

Antal point: <b>30</b>	<p>Der er indleveret projektforslag på 3 parceller og i denne kategori vurderes om de indleverede projekter samlet set giver en god bebyggelsesmæssig variation.</p> <p>Det vurderes, at de 3 projektforslag samlet set, med det valgte arkitektoniske udtryk, materialevalg, farveholdning mm., fremstår med en tilfredsstillende variation. Der er ligeledes en god variation i bebyggelsesplanerne for de tre områder og det vurderes, at der let vil kunne opnås selvstændige identiteter for de tre områder samtidig med at projektets helhed fremstår klart.</p>
---------------------------	--

---

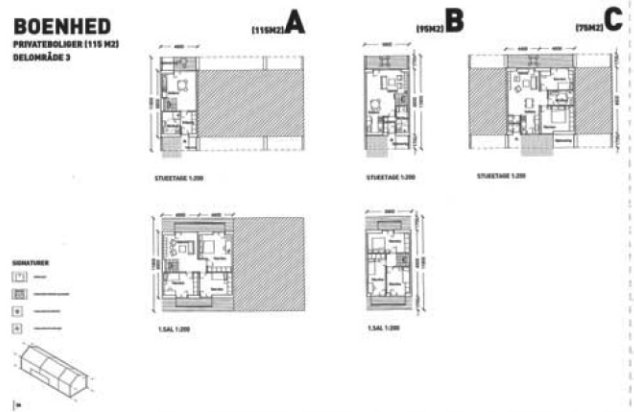
Per Hansen  
KB-medlem (S)

---

Robert Sørensen  
KB-medlem (EL)



## BOENHED PRIVATBOLIGER (1116 M2) DELOMRÅDE 3



## OPSTALT DELOMRÅDE 3 // 1:200





**Parcel 3**

Projektnr.: **6C**

Pointkategori B: Den samlede bebyggelsesplan (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>2</b></p>	<p>Den samlede bebyggelsesplan, er udlagt med 8 sammenhængende længehuse, varierende fra 2 til 3 boliger i hver længe, med i alt 25 boliger. Alle boliger er overvejende orienteret i nord- og sydlig retning, overvejende parallelt med hinanden, følgende parcellens kontur mod henholdsvis øst og vest.</p> <p>Der er god solorientering til alle boliger, med sol fra øst, vest og gavlboligerne mod syd, med ankomstareal og have til boligerne, fra henholdsvis øst og vest. Boligerne er udformet som længehuse med et gennemgående sadeltag og udhæng. Bebyggelsens facader fremstår i træ og med tage i naturskifer.</p> <p>Der er udlagt 2 parkeringsarealer, parallelt med boligerne, fra ankomstvejen og til syd i bebyggelsen, med det første parkeringsareal mod øst v. Sortevej og et parkeringsareal, centralt i bebyggelsen. Det samlede antal p-pladser fremgår ikke entydigt, men det vurderes, at der er ca. 50 p-pladser svarende til 2 p-pladser pr. bolig. Den vestligste række boliger vil dog have et godt stykke vej til det centrale p-areal og er derfor vist i projektet med adgang til p-arealet på naboparcellen A. Det er sympatisk, men kræver aftale med naboen eller at KABs projekt realiseres for begge parceller.</p> <p>Parkeringsarealerne tænkes som "grønne" bånd, belagt med græsarmering og afgrænset med gule klinker. Parkeringsbåndene fremstår umiddelbart "stringente" i sin form og afsluttes mod syd, uden landskabelig bearbejdning – eller tilstrækkelig vendeplads. Ved ankomstvejen, i parkeringsarealet centralt i bebyggelsen, placeres molokker som affaldsstation.</p> <p>Bebyggelsesplanen fremstår tro og konsekvent jævnfør ønsket om at skabe en varieret naturbebyggelse som ramme for et grønt fællesskab, med udgangspunkt i Vestskovens nærhed og beplantningsbæltet mod nord. Den landskabelige bearbejdning følger ovenstående idé og er overordnet gennemtænkt. Idéen forstærkes af det anlagte rekreative Loop, der som et "cirkulært" rekreativt landskabs bånd, fra øst til vest, tværs igennem bebyggelsen og de 3 parceller, åbner for grønne landskabs kig i nord/sydlig og øst/vestlig retning, i bebyggelsen. I en boliglænges nordgavl, er der som en sympatisk idé, foreslået et væksthuse som fælleshuse til bebyggelsen,</p> <p>Trods et velbelyst materiale med de bedste intentioner, illustrationer og referencebilleder, savnes der flere steder, konkrete forslag og beskrivelse på de foreslåede løsninger, som kunne styrke forslaget ambitioner for stedet.</p>
----------------------------------	---

Pointkategori B: De bolig-mæssige kvaliteter (maks. 8 point)

<p>Antal point: <b>5</b></p>	<p>Bebyggelsesplanen er udlagt med 3 forskellige boligtyper, i 1 og 2 plan. Boligerne er fordelt med: 12 boliger, type A, på 115 m<sup>2</sup> og 7 boliger, type B på 95 m<sup>2</sup>. Begge boligtyper er i 2 plan og 6 boliger, type C på 75 m<sup>2</sup>, i 1 plan. Fællesrum på 75 m<sup>2</sup>.</p> <p>Store udhæng på længernes sadeltage, skaber på bedste vis et overdækket areal ved henholdsvis ankomstareal og terrassearealet mod havesiden. Ved ankomstarealet er der udlagt et mindre terrasseareal i træ, som med et opbevaringsskur, under udhænget, skaber privathed til naboen.</p>
----------------------------------	---

	<p>Fra boligens stue/opholdsareal er der direkte adgang til havesiden, til et overdækket terrasseareal i træ.</p> <p>Boligernes haveareal, "afgrænses" med en lav beplantning, der skaber en naturlig overgang til fællesarealerne, i fin overensstemmelse med hovedidéen og den "uplanlagte" landskabsbearbejdning.</p> <p>Boligerne fremstår generelt veldisponerede og fleksibel i deres indretning og brug og med god visuel og fysisk kontakt til uderummene. Boligerne på henholdsvis 95 og 75 m<sup>2</sup>, er gennemlyste i terrænplan.</p> <p>Ved boligerne i 2 plan, er trappen placeret i åben forbindelse med opholdsrummet og tolkes i terrænplanet, som en delvis åben trappe, der dog uden store ændringer, eksempelvis kunne tænkes "lukket", med en oplagt mulighed for opbevaring under trappen.</p> <p>Boligernes 1. sal fremstår med stor rumlighed og får deres dagslys fra "udskæringer" i tagfladen, der ligeledes giver mulighed for et afskærmet tagterrasseareal, som på bedste vis giver rummene på 1. salen, et "privat" uderum, i kontakt med naturen i bebyggelsen.</p> <p>Lofterne på 1. salen følger tagformen til kip. Det vurderes, at den store loftshøjde, ikke nødvendigvis er en kvalitet, set i forhold til rummenes størrelser og proportioner.</p>
--	--

**Pointkategori B: Friarealernes kvaliteter (maks. 8 point)**

<p>Antal point: <b>7</b></p>	<p>Projektmateriale er landskabeligt gennemarbejdet og fint illustreret/beskrevet. Bebyggelsesplanens grønne hovedidé, fremstår overbevisende i sin disponering og udformning af de fælles udearealer og forslag til beplantning, som bl.a. tager højde for de forskellige aldersgruppers behov.</p> <p>De 2 grønne landskabsbånd, nord/syd, i bebyggelsen, foreslås anlagt med naturbaner og urbane nyttehaver.</p> <p>Det vurderes, at den grønne hovedidé forstærkes yderligt, ved det anlagte cirkulære landskabsbånd, som på en flot måde, binder et stiforløb sammen med de rekreative opholdsarealer/aktiviteter, fodgænger- og cykelpassager, igennem bebyggelsen og på tværs af de 3 parceller.</p> <p>Det anlagte væksthuse, placeret som en forlængelse af længeboligen, centralt i bebyggelsen, foreslås som et fælleshuse for bebyggelsen og vurderes som et positivt tiltag, i god overensstemmelse og sammenhæng med bebyggelsens hovedidé.</p> <p>Trods et velbelyst materiale med bl.a. illustrationer, referencebilleder og forslag til beplantning mm., mangler der i materialet, konkrete forslag omkring de landskabelige løsninger, som kunne styrke forslagetets ambitioner for friarealerne og tilpasningen til stedet.</p>
----------------------------------	---

**Pointkategori B: Byggeriets arkitektoniske udtryk (maks. 8 point)**

<p>Antal point: <b>7</b></p>	<p>De sammenhængende længehuse med de karakterfulde sadeltage og de valgte materialer, udtrykker på bedste vis, en arkitektonisk ny fortolkning af længehus begrebet, tilpasset i en bebyggelsesplans landskabelige kontekst, udlagt til boliger.</p> <p>De forholdsvis store tagflader med naturskifer, med de store udhæng, skaber ikke kun gode overdækkede udearealer, men udtrykker arkitektonisk karakter, i flot sammenspil med de lodrette træliste beklædte facader og bebyggelsens landskabstræk.</p> <p>Der mangler dog illustrationer som viser gavlfacaderne, som vil være hjælp til at vise udtryk og proportioner og forstå oplevelsen af boligerne på langs og tværs i bebyggelsen.</p>
----------------------------------	---

Pointkategori B: Kvaliteten og udtrykket af de valgte materialer (maks. 8 point)

Antal point: <b>8</b>	<p>Byggeriets materialevalg og homogene udtryk, med facader og tag i naturskifer, er flot tænkt og indpasset til stedet, i kontrast til, men i flot sammenspil med, de nære- og omkringliggende grønne arealer.</p> <p>De lodrette træliste beklædte facader, er beskyttet under de store udhæng, men fremstår tydeligt med deres varme glød, som en flot kontrast til de store tagflader af naturskifer.</p> <p>Materialevalget vil som gode holdbare materialer, ældes smukt over tid og er et godt eksempel på hvordan form, funktion og konstruktion bliver til arkitektur.</p> <p>Materialevalg/karakter på vindue- og dørpartier, opbevaringsskur, tagrender og nedløb, er ikke nærmere beskrevet og det vurderes i det sammenhæng, at detaljeringen og bearbejdningen omkring nævnte bygningsdele, vil være vigtig for en fastholdelse af intentionerne med bebyggelsen.</p>
--------------------------	---

Pointkategori B

Samlet vurdering og bedømmelse: **29**

Den overordnede landskabsbearbejdning fremstår sammen med boligernes arkitektur og materiale karakter, som en sympatisk og veldisponeret bebyggelsesplan som er tro mod projektets grønne hovedidé, følt og tilpasset stedet.

For at kunne imødekomme en bredere vifte af boligbehov og ønsker hertil, kunne der i bebyggelsesplanen været indarbejdet, en større variation af boligstørrelser med boliger på eksempelvis ca. 125 til 135 m<sup>2</sup>, ved f.eks., at reducerer på antallet af de viste boligvarianter.

Pointkategori C: Variation af bebyggelsesplan og arkitektonisk udtryk. (maks. 30 point)

Antal point: <b>25</b>	<p>Der er indleveret projektforslag på 3 parceller og i denne kategori vurderes om de indleverede projekter samlet set giver en god bebyggelsesmæssig variation.</p> <p>Det vurderes, at de 3 projektforslag især med henblik på det meget alsidige arkitektoniske udtryk fremstår meget varieret. Det vurderes dog at materialevalg, farveholdning og den grundlæggende struktur i bebyggelsesplanen fremstår noget ensidigt. Der er dog ingen tvivl om at de forskellige udtryk af de tre bebyggelser vil kunne skabe selvstændige identiteter for de tre områder.</p>
---------------------------	--

---

Leif Olsen  
KB-medlem (V)

---

Piet Papageorge  
KB-medlem (V)

---

Kurt Kjær  
KB-medlem (DF)

---

Per Hansen  
KB-medlem (S)

---

Robert Sørensen  
KB-medlem (EL)