



SMEDELAND 7

HERSTED INDUSTRIPARK

Indhold

Indhold	2
Vision	3
Retningslinjer	4
Projektbeskrivelse	5
Eksisterende forhold	6
Hovedgreb	8
Fremtidige forhold	10
Arealudnyttelse	12
Fælles opholdsarealer	14
Aktivitetsdækket	16
Arkitektonisk udtryk	18
Redegørelse for parkering	22
Redegørelse for lysforhold	23

Forestil dig...

Cykler ruller ud fra gårdrummet, og dagen begynder. På hjørnet ved Smedeland udveksles smil over morgenkaffen i fælleslokalet, hvor morgensolen strømmer ind. Gaden summer af liv, og bebyggelsens kantzoner danner små mødesteder, hvor beboere hilser på hinanden i forbifarten.

I gårdrummet leger børn mellem frodige bede, mens en gruppe seniorer samles i væksthuset for at pleje deres planter. På altanerne over dem nydes eftermiddagsso-len, og gennem åbne døre spreder duften af aftensmad sig fra boliger, der rummer alt fra unge par til større familier og enlige seniorer.

På aktivitetsdækket indtager en flok unge boldbanen, mens andre går en aftentur gennem det grønne strøg, der forbinder kvarteret med resten af byen. Det er ikke blot en passage, men et levende mødested, hvor beboere og besøgende kan nyde både naturen og byens liv.

Smedeland 7 er mere end et sted at bo – det er en tryk ramme om hverdagen, hvor arkitektur, fællesskab og bæredygtighed smelter sammen. Her trives et mangfoldigt byliv på tværs af generationer.



1



2

Smedeland 7 skal danne rammen om et levende og mangfoldigt bolig- og bymiljø, hvor mennesker mødes på tværs af generationer – uanset om de bor der, arbejder der eller blot besøger stedet. Med blandede lejlighedstyper, attraktive fælleslokaler og mulige erhvervslokaler skabes et levende kvarter, hvor fællesskab og bæredygtighed forenes i et stærkt arkitektonisk udtryk.

Den nye etagebebyggelse på Smedeland 7 rummer cirka 161 lejligheder i forskellige størrelser, der henvender sig til både singler, familier og seniorer og sikrer en bred beboersammensætning. Stueetagen indrettes, så der på hjørnet mellem Smedeland og Naverland og i forlængelse af det grønne strøg er mulighed for udadvendte erhverv. Derudover rummer stueetagen på det andet hjørne ved Smedeland fælleslokaler til bebyggelsens beboere.

Bebyggelsen omkranser et grønt gårdrum, der bliver et naturligt mødested for ophold, leg og rekreation, mens kantzoner langs bebyggelsens facader skaber en overgang mellem private boliger og offentlige byrum. Det grønne strøg, der udspringer fra området Sydvangen mod syd og knytter an til fremtidige udviklingsområder mod nord, løber gennem projektområdet og forbinder det med resten af bydelen. Det grønne strøg bliver en central rekreativ forbindelse, der fremmer sundhed og bevægelse.

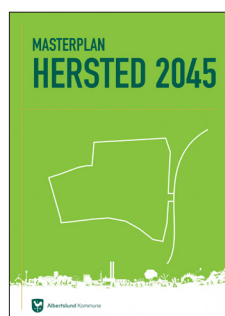
1. Reference: Christians Park – 138 kvalitetsboliger på 10.500 m² (JFA).

2. Reference: Pulsparken – 24.000 m² aktivitetspark og klimatilpasning (JFA).

Retningslinjer



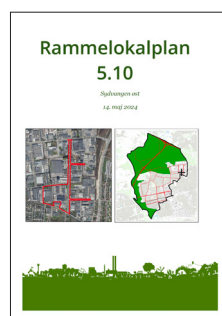
3



4



5



6



7

Nærværende startredegørelse er udarbejdet med afsæt i Kommuneplanen for Albertslund 2022-2034 samt i kommunens vision om den bæredygtige by for børnene, det grønne og fællesskabet. Projektet tager afsæt i den overordnede retning, der er fastlagt i *Masterplan Hersted 2045* og i publikationen *Principper for udviklingen af Hersted Industripark*.

Udviklingen af Smedeland 7 (matrikel 7p) baseres på de seks principper fra *Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1*:

- 1. Funktioner og anvendelse:** Boliger af varierende størrelser skaber en mangfoldig beboergruppe, mens fælleslokaler understøtter et aktivt byliv.
- 2. Bebyggelse og arkitektur:** Bebyggelsens sammenhængende form danner skærmning mod vind og støj, mens materialerne skaber et varieret udtryk.
- 3. Kantzoner:** Overgangene mellem offentlige og private rum designs med fokus på at fremme trykthed og danne rammen om sociale mødesteder.
- 4. Byrum og natur:** Det grønne gårdum giver beboerne adgang til den nære natur, mens det grønne strøg skaber forbindelse til større rekreative områder.
- 5. Mobilitet:** Gående og cyklister prioriteres gennem trygge og tilgængelige stier og forbindelser, der sikrer let adgang til letbanen og øvrige transportstrukturer.
- 6. Parkering:** Parkeringstilgængelighed sikres med fokus på bæredygtig mobilitet, herunder delebiler og ladestandere, som fremmer grøn transport.

Udviklingen understøtter de strategiske mål i *Planstrategi 2024 – Albertslund for alle*, som sigter mod en by i balance – socialt, økonomisk og miljømæssigt. Projektet er samtidig i overensstemmelse med retningslinjerne i *Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen Øst*, der sigter mod en harmonisk omdannelse af området til en ny, blandet bydel, hvor boliger, erhverv og grønne områder mødes.

3. Kommuneplan 2022-2034, Albertslund Kommune.

4. Masterplan Hersted 2045.

5. Rammelokalplan 5.10 – Sydvangen Øst, 14. maj 2024.

6. Planstrategi 2024 – Albertslund for alle, 12. november 2024.

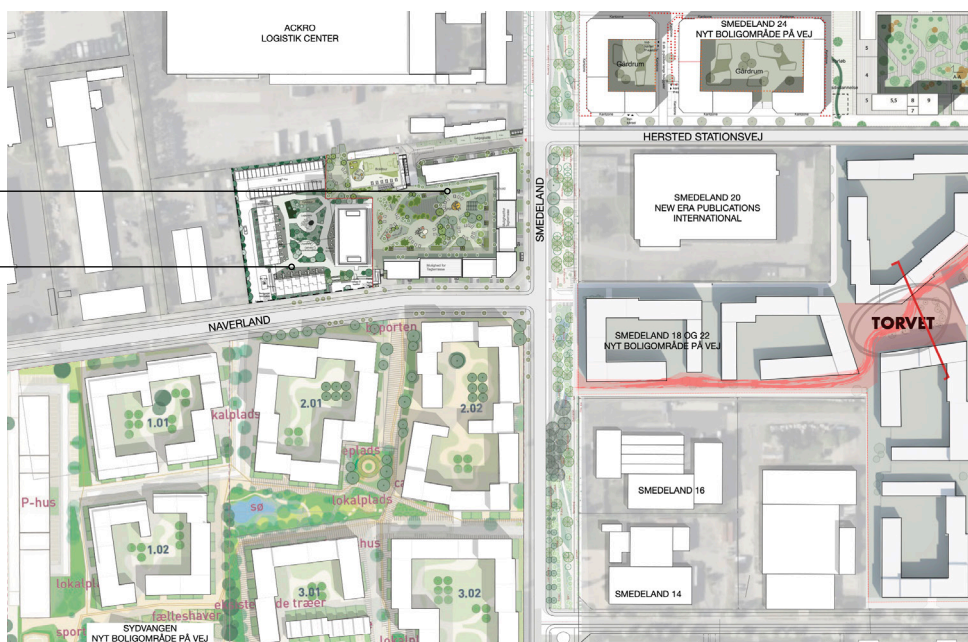
7. Principper for udviklingen af Hersted Industripark, fase 1, etape 1.

8. Fremtidig områdeplan.

8

Smedeland 7: Matrikel 7p – 8.590 m²

Naverland 2: Matrikel 7bm – 5.800 m²



Smedeland 7 udvikles i tæt dialog med nabomatriklen Naverland 2. Det er begge grundejeres vision at skabe en tæt sammenhæng mellem de to matrikler, der i overensstemmelse med visionerne i *Masterplan Hersted 2045* indeholder en blanding af boliger og erhverv i varierende skala.

På Naverland 2 opføres nye rækkehuse, mens det eksisterende højhus transformeres til en blanding af boliger og erhverv, som en vertikal forlængelse af fællesskabet. På Smedeland 7 etableres en ny etagebebyggelse med blandede boligstørrelser. Sammen fremmer Smedeland 7 og Naverland 2 visionen om en sammenhængende bydel, hvor mennesker mødes og trives.

Udviklingen af smedeland 7 indgår i det omfattende byudviklingsprojekt beskrevet i *Masterplan Hersted 2045*. Området hører under fase 1 af masterplanen, der fokuserer på etablering af stationsnære bolig- og byområder med højere og tættere bebyggelse, mens fase 2 omhandler lavere og mindre tæt bebyggelse.

Med sin placering tæt på grænsefladen mellem de stationsnære byfunktioner i fase 1 og tæt-lav bebyggelse i fase 2 bliver Smedeland 7 en del af en vigtig overgang mellem de to områder. På grunden planlægges en randbebyggelse på fem-seks etager med en tårn på otte etager mellem Naverland og Smedeland, der markerer sig i byrummet. Projektet sigter mod at skabe en blandet boligbebyggelse med attraktive fælles opholdsarealer og en arkitektur, der understøtter et aktivt byliv ved at give plads til eventuelle udadvendte funktioner som erhvervslokaler og fælleslokaler for beboerne.

Projektområdet kobler sig på eksisterende og planlagte vej- og stiforbindelser. En ny bygade, Hersted Stationsvej, med detailhandel skal forbinde Smedeland til letbanen, mens et grønt strøg fra Sydvangen, beskrevet i *Rammelokalplan 5.10*, skal sikre en sammenhængende, grøn struktur på tværs af bydelen.

Eksisterende forhold

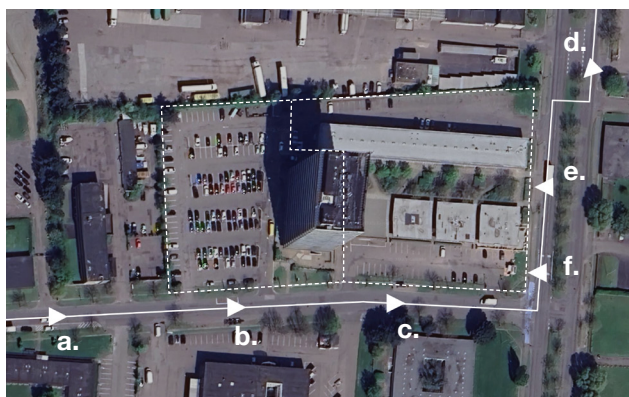


9



10

11



Smedeland 7 ligger på hjørnet mellem Smedeland og Naverland, to veje med forskellige karakterer. Smedeland er en større boulevard, der skal omdannes med fokus på rekreation, mens Naverland er mindre trafikeret og møder det grønne strøg fra syd. Støjgener er en faktor på begge veje og vil blive imødekommet gennem bebyggelsens udformning.

Grunden støder op mod et eksisterende højhus, der i SAVE-analysen, udført af Albertslund Kommune i samarbejde med Kroppedal Museum, fremhæves som et identitetsskabende pejlemærke for området.

Terrænet på projektområdet er delvist hævet på en plint, hvilket skaber en niveauforskel til gaden. Stueetagen i det eksisterende byggeri på Smedeland 7 ligger i samme niveau som stueetagen på højhuset. Denne niveauforskel mellem gaden og grunden tænkes bibeholdt i forbindelse med fremtidigt byggeri for at styrke sammenhængen med de to grunde.

9. Fotos, Naverland (Google Earth).

10. Fotos, Smedeland (Google Earth).

11. Overblikskort, der viser retning og position for billederne.

12. Kort over området, 1:10.000 med eksisterende og fremtidige forbindelser.



□ Projektområde

— Eksisterende cykelsti

— Supercykelsti, Ring 3-ruten

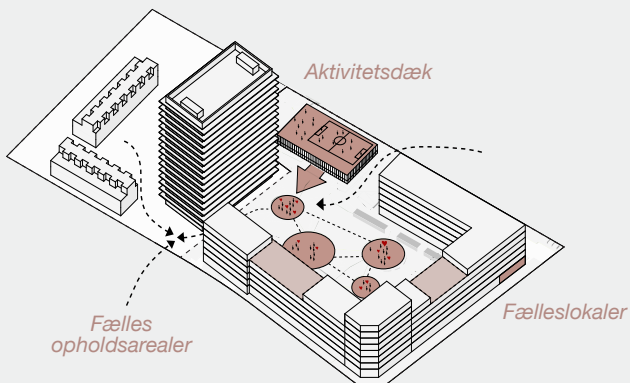
○ Letbanestop

- - - - - Ny cykelsti

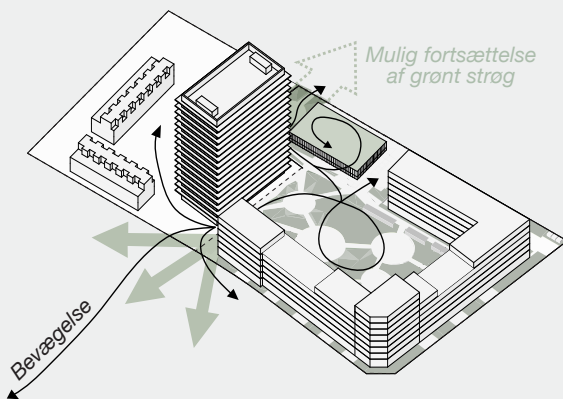
- - - - - Supercykelsti, Albertslundruten

Hovedgreb

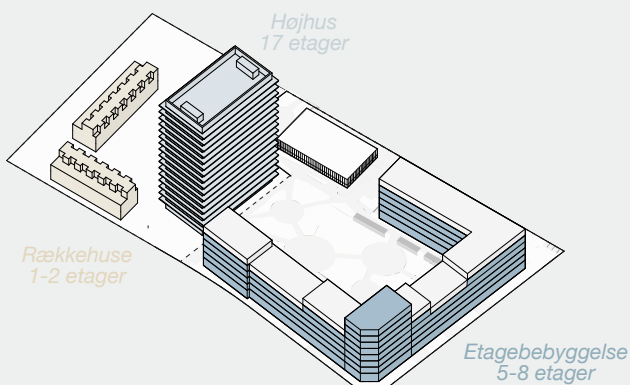
13



MANGFOLDIGHED OG FÆLLESSKAB



GRØNNE RUM OG FORBINDELSER



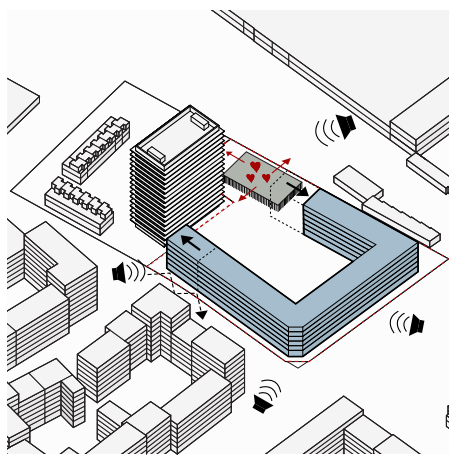
ARKITEKTONISK SAMMENHÆNG

Projektet bygger på tre centrale hovedgreb:

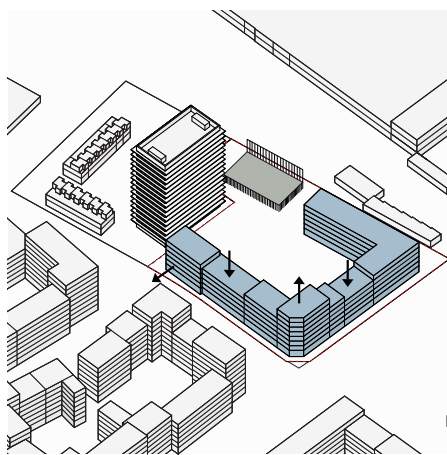
- 1. Mangfoldighed og fællesskab:** En kombination af forskellige boligtyper og fællesarealer skaber grundlag for et inkluderende byliv.
- 2. Grønne forbindelser:** Gårdrummet og det grønne strøg integrerer naturen i bebyggelsen og skaber rekreative mødesteder.
- 3. Arkitektonisk sammenhæng:** Bygningernes udformning og skala sikrer en harmonisk overgang til den omkringliggende by.

13. Projektets hovedgreb.

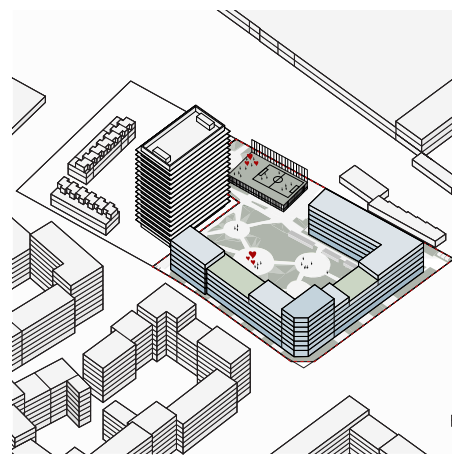
14. Projektets formgivende greb.



EN OMSLUTTENDE BEBYGGELSE



EN VARIERET ARKITEKTUR



ET TRYGT OG REKREATIVT MILJØ

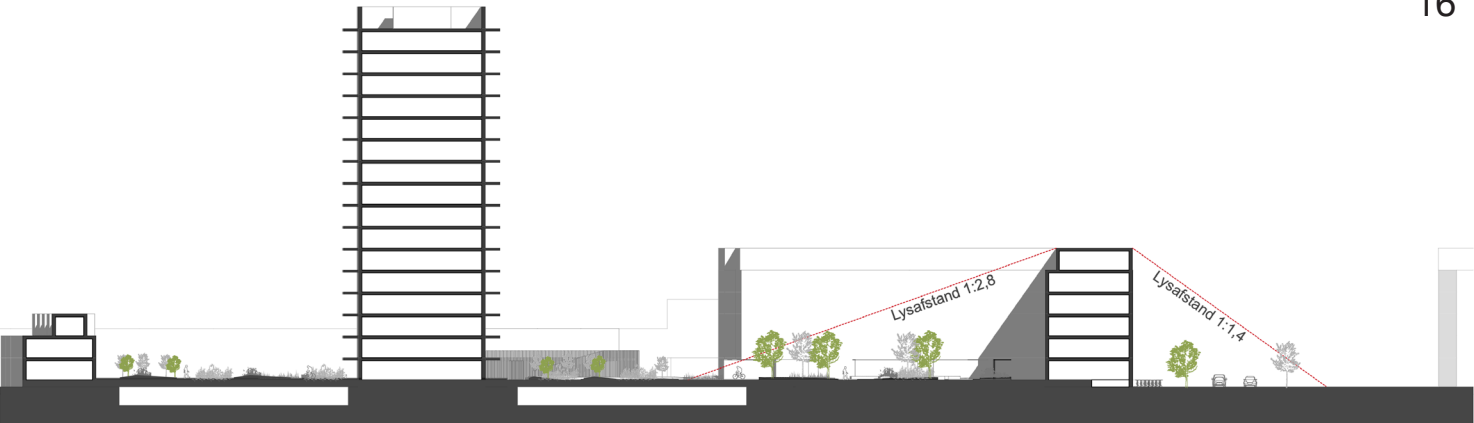
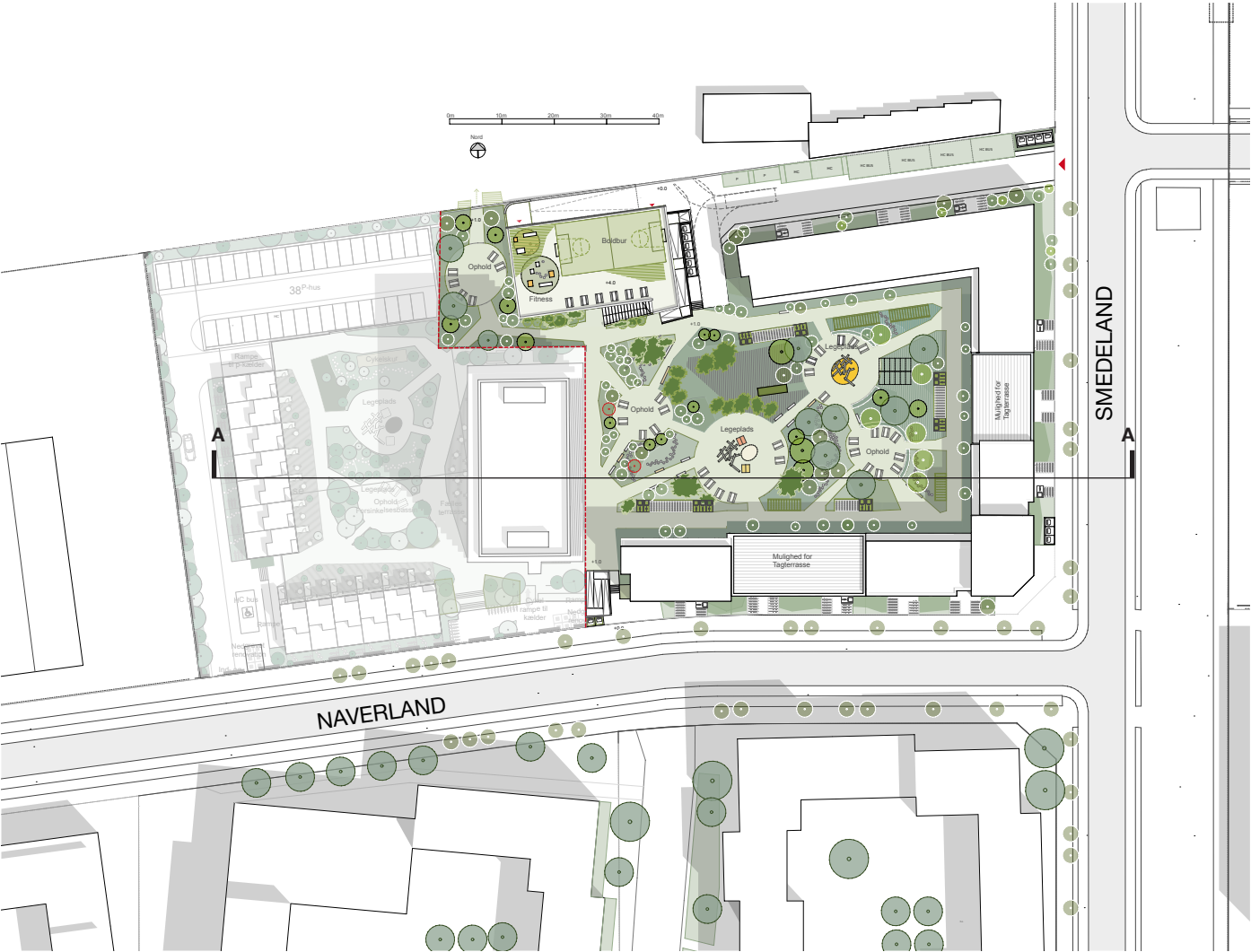
Bebyggelsens form bygger på arkitektoniske greb, der skaber et varieret visuelt udtryk og en sammenhængende overgang til den omkringliggende by:

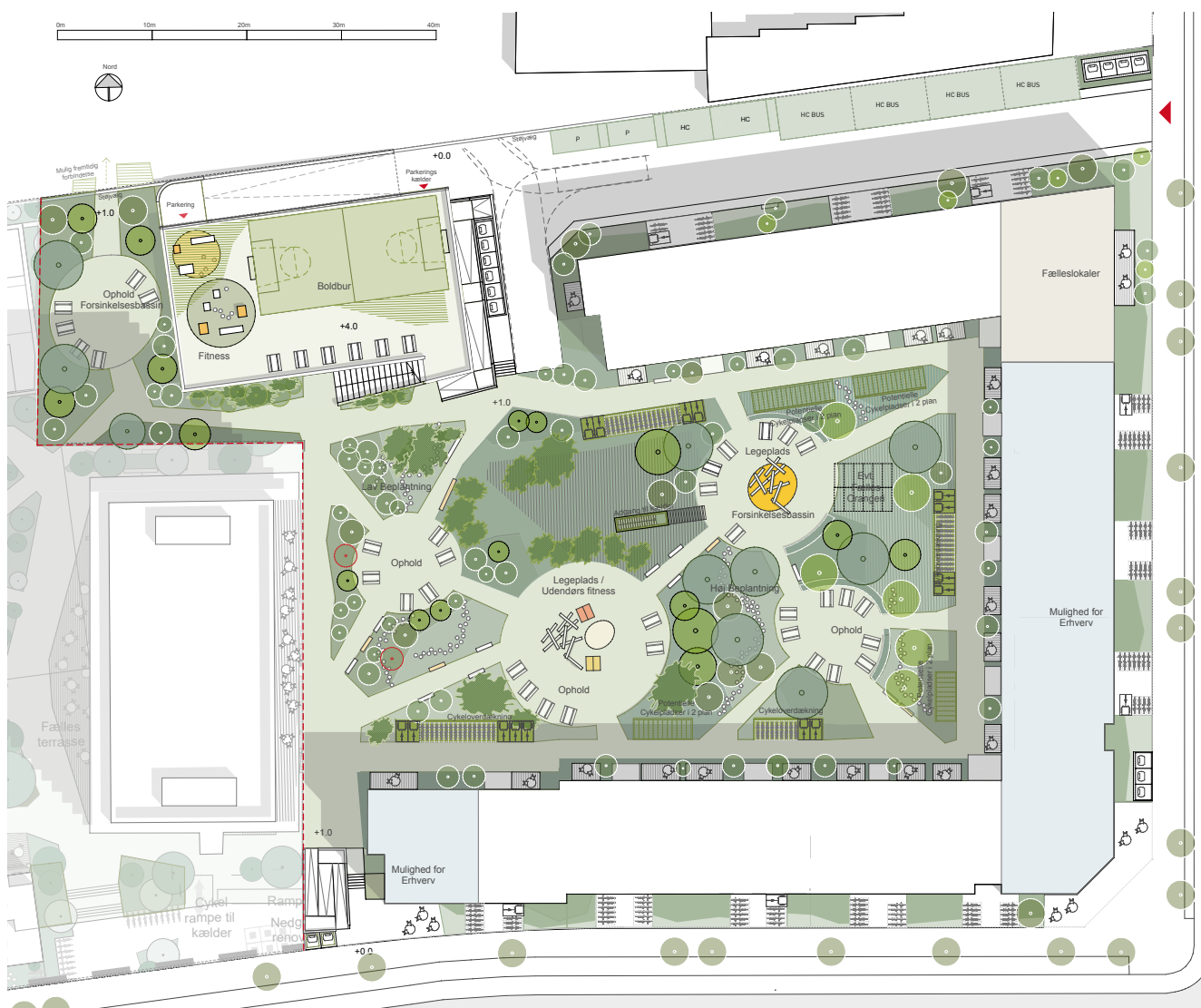
En omsluttende bebyggelse: Bebyggelsen er udlagt som en randbebyggelse med en åbning mod vest, hvor den møder Naverland 2 og højhuset. Mod Naverland er bebyggelsen forlænget for at skærme mod trafikstøj, skabe sammenhæng til de planlagte rækkehuse og skabe et roligt gårdrum. Samtidig reduceres bebyggelsen mod nord for at give plads til et offentligt rekreativt aktivitetsareal.

En varieret arkitektur: Forskydninger i bebyggelsens højde og facade skaber variation og forstærker samspillet med omgivelserne. På hjørnet markerer et tårn mødet mellem Smedeland og Naverland og fungerer som et lokalt pejlemærke. Tårnets vertikalitet understreges af tilbagetrækninger i de tilstødende facader, hvilket sikrer en harmonisk overgang til den øvrige bebyggelse.

Et trygt og rekreativt miljø: Bebyggelsens struktur danner et trygt og beskyttet gårdrum for beboerne, samtidig med at åbningen mod vest skaber en naturlig forbindelse til det offentlige rum. Den omsluttende form understøtter en harmonisk overgang mellem det private og det offentlige, mens gårdrummet danner rammen om aktivitet, rekreation og møder mellem mennesker.

Fremtidige forhold





Smedeland 7 opføres som en etagebebyggelse i 5-6 etager, med et tårn på 8 etager, der markerer hjørnet mellem Smedeland og Naverland. Bebyggelsen rummer cirka 161 boliger med et gennemsnitsareal på 80 m², og i det nordlige hjørne placeres attraktive fælleslokaler, der understøtter fællesskabet mellem beboerne. På de to sydlige hjørner skabes mulighed for udadvendte erhvervslokaler til glæde for alle beboere i Hersted området.

Etagebebyggelsen omkranser et gårdrum, der er hævet en meter over terræn for at sikre sammenhæng til nabobebyggelsen på Naverland 2. Fra gadeniveau er der adgang til gårdrummet via ramper og trapper fra både den nordlige og sydlige del af området, hvilket sikrer tilgængelig adgang for alle. Gårdrummet forbindes med Naverland 2 via det grønne strøg, der løber langs højhuset og hænger sammen med den kommende bebyggelse på Sydvangen.

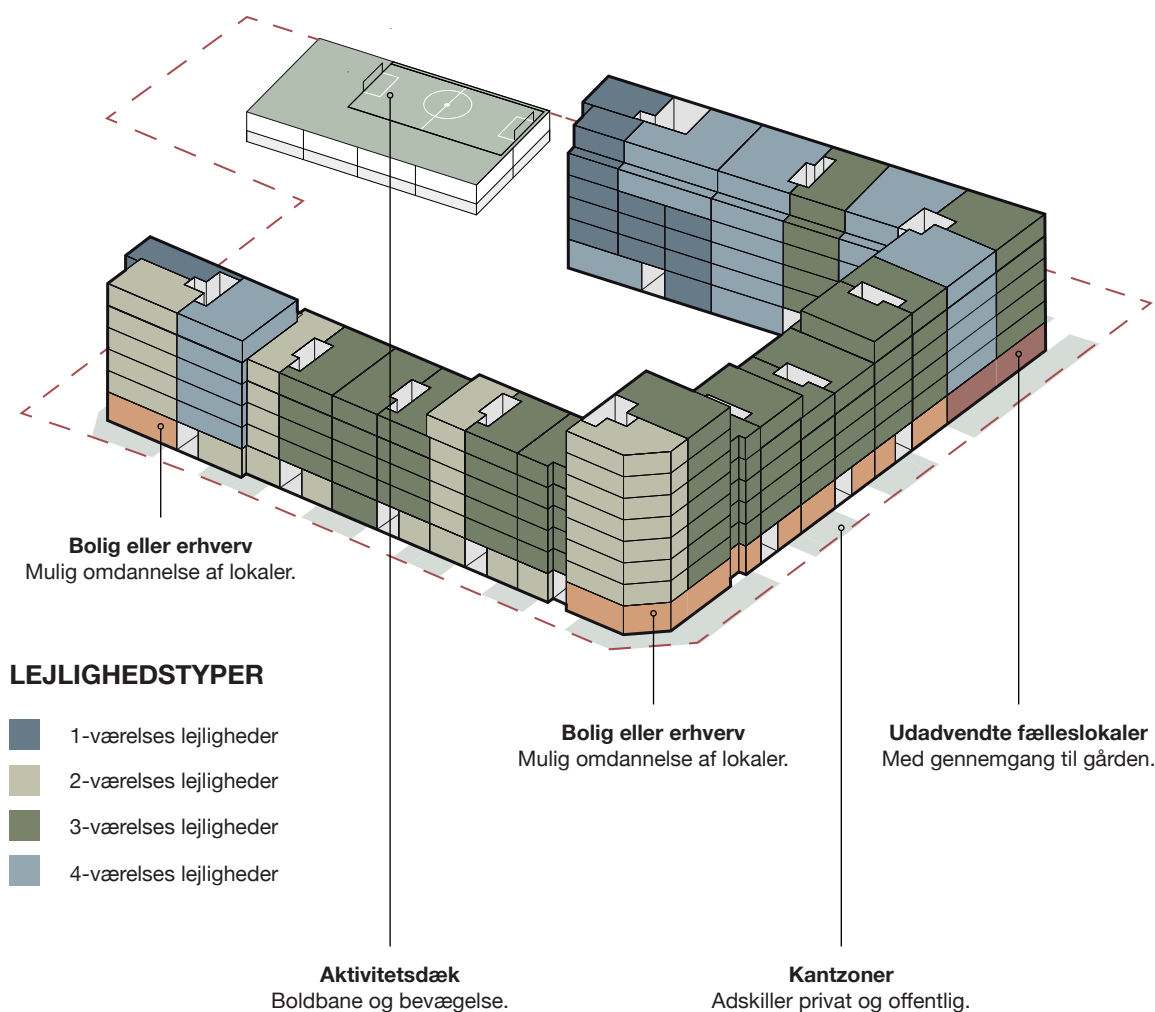
Parkering håndteres via en parkeringskælder og et parkeringsdæk i niveau med gårdrummet, begge med adgang fra den nordlige del af grunden. Ved at placere hovedparten af parkeringen i kælderen opnås et rekreativt gårdmiljø fri for parkeringsarealer. Parkeringsdækket oversækkes og taget udnyttes til et offentligt tilgængeligt aktivitetsdæk med boldbane. Cykelparkering integreres både i gårdrummet og langs bygningens kantzoner.

15. Situationsplan.

16. Landskabssnit AA.

17. Bebyggelsesplan.

Arealudnyttelse



Etagebebyggelsen er organiseret omkring 11 opgange, der i stueplan forbinder gaden og gårdrummet. Opgangene giver adgang til lejligheder i varierende størrelser med tilhørende fællesfunktioner i stueetagen. Lejlighederne er gennemlyste, og fra første sal er lejlighederne forsynet med altaner. I stueplan sikrer kantzoner balancen mellem privatliv og fællesskab:

Mod gaden: Niveauforskydningen skaber en naturlig afstand mellem boligerne og det offentlige gaderum, som suppleres med beplantning. Ved opgangene udnyttes kantzonen desuden til cykelparkering.

Mod gården: Der etableres semiprivate baghaver med niveaufri adgang fra boligerne, visuelt afgrænset med plantebede. Overdækket cykelparkering distancerer desuden baghaverne fra det semioffentlige gårdrum.

På hjørnet: Bebyggelsens form medvirker til en pladسدannelse på hjørnet mellem Smedeland og Naverland, der henvender sig til gaden. Arealerne har udgang til gården, og funktionerne integreres i gårdrummet med et fælles væksthus.

Arealudnyttelse

Matrikelareal (7p)	8.590 m ²
Bebyggelsesprocent*	150 %
Etageareal (etageboliger)	12.880 m ²
1-værelses	~ 47-48 m ²
2-værelses	~ 62-70 m ²
3-værelses	~ 74-96 m ²
4-værelses	~ 99-103 m ²
Antal og gennemsnitsareal for lejligheder	ca. 161 stk. ~ 80 m ²

*Aktivitetsdæk samt eventuelle væksthuse og overdækket cykelparkering inkluderes i bebyggelsesgraden, ikke i bebyggelsesprocenten.

**Kantzoner mod gaden:
Lokale kantzoner**



18

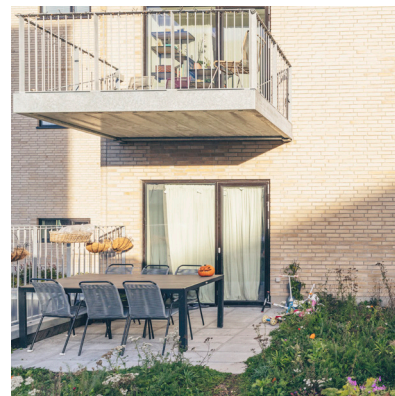


19

**Kantzoner mod gården:
Private kantzoner**



20



21

**Kantzoner på hjørnet:
Offentlige kantzoner**



22



23

18. Reference: Køge Kyst – boliger i karré med hævet stue mod gaden (JFA)

19. Reference: Carl Bro Haven – boliger med beplantet zone mod gaden (JFA)

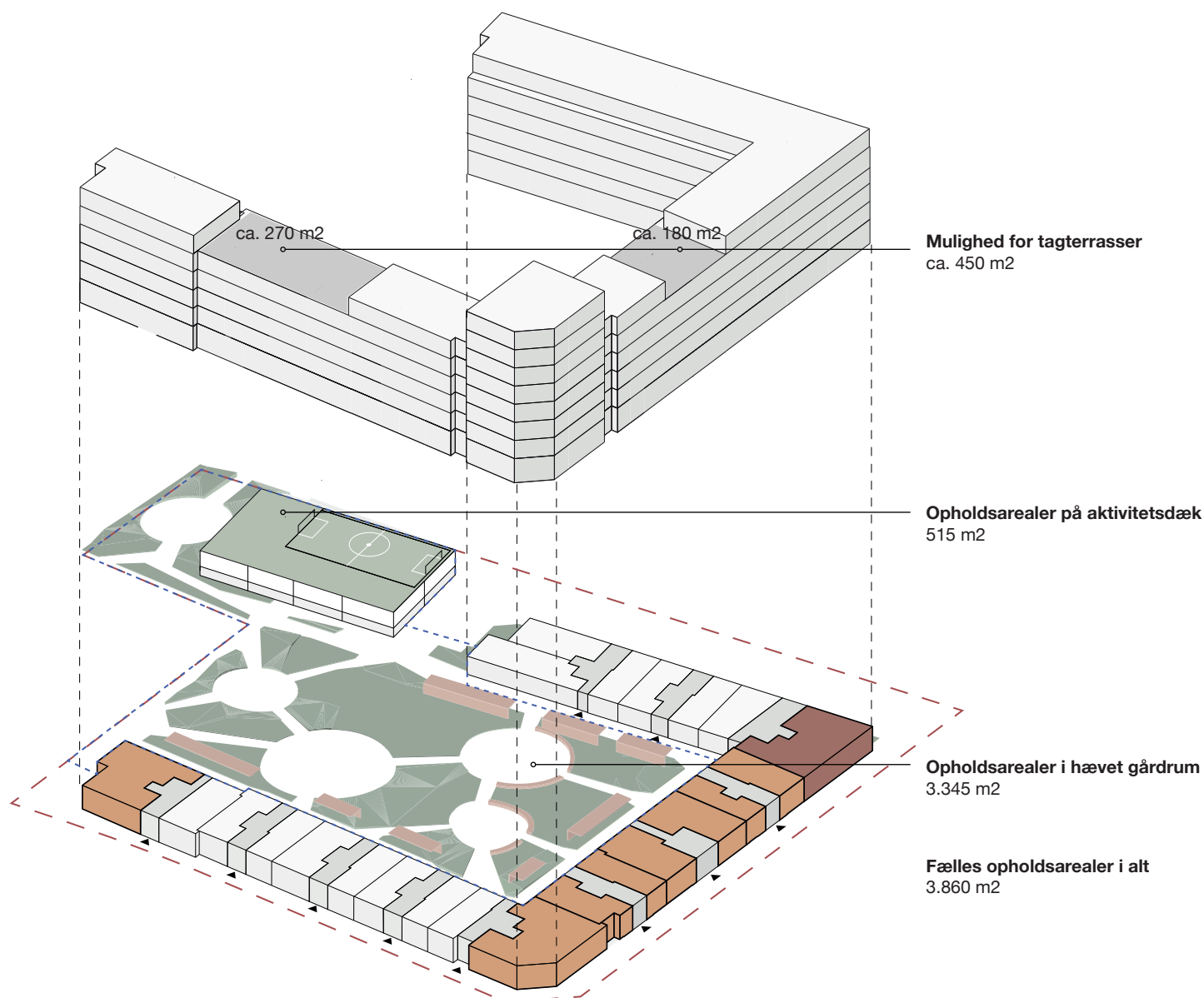
20. Reference: Saga – blandede boliger med fælles kantzone mod gården (JFA)

21. Reference: Carl Bro Haven – boliger med privat baghave mod gården (JFA)

22. Reference: Hyllie Corner – udadvendte funktioner på hjørnet (JFA)

23. Reference: Aktern – blandet bolig og erhverv i stueetagen (JFA)

Fælles opholdsarealer



GÅRDRUMMET

Gårdrummet udgør bebyggelsens fælles opholdsarealer, hvor fællesskab og tryk-
hed understøttes af den omsluttende struktur, der skaber et sammenhængende
og indbydende miljø. Gårdrummet indrettes med nicher, der omkranser legeplad-
ser og opholdsarealer, og der skabes mulighed for et fælles væksthuis i forlængel-
se af fælleslokalerne.

I områderne oven over parkeringskælderen etableres plantebede, der sikrer til-
strækkelig plantedybde til træer og buske. Kanterne på plantebedene fungerer
samtidig som sidde- og legemøbler. I de områder uden p-kælder udnyttes terræ-
net til regnvandshåndtering gennem nedsænkingsbassiner, hvor større beplant-
ning bidrager til at styrke områdets grønne karakter.

Det grønne strøg forbinder gårdrummet med den øvrige byudvikling og leder via
en trappe op til et offentligt tilgængeligt aktivitetsdæk på taget af den overdække-
de parkeringsdæk. Her skabes rammer for boldspil, bevægelse og ophold, hvilket
inviterer til aktivitet for beboere og besøgende.

NB: Private opholdsarealer fastlægges i
lokalplanen, og består af en privat altan
pr. bolig og/eller private tagterrasser.

Fælles opholdsarealer

Hesteskoen	Etagebyggeri 2-6 etager
Etageareal	12.460 m ²
Krav til fælles opholdsarealer	30% ~ 3.738 m ²
Tårnet på hjørnet	Etagebyggeri 7+ etager
Etageareal	420 m ²
Krav til fælles opholdsarealer	20% ~ 84 m ²
Samlet krav til fælles opholdsarealer	3.822 m ²

Leg og bevægelse



24



25

Ophold og rekreation



26



27

Elementer som væksthuis og overdækket parkering



28



29

24. Reference: Roth – gårdrum med aktivitetsredskaber til bevægelse (JFA)

25. Reference: Carl Bro Haven – gårdrum med integreret leg (JFA)

26. Reference: Aktern – definerede zoner til ophold, rekreation og leg (JFA)

27. Reference: Køge Kyst – beplantning som afskærmning (JFA)

28. Reference: Carl Bro Haven – fælleshus til beboere i gårdrummet (JFA)

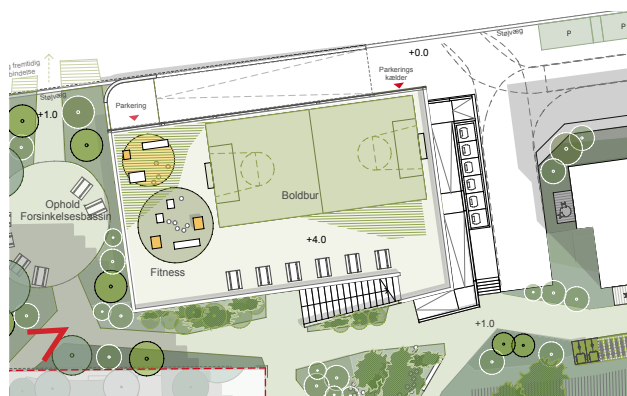
29. Reference: Munkebjerg Vænget – overdækket cykelparkering (JFA)

Aktivitetsdækket



30

31



På taget af det overdækkede parkeringsdæk etableres et aktivitetsdæk, der fungerer som et rekreativt samlingspunkt for hele Hersted. Dækket rummer en boldbane samt områder til ophold og motion, hvilket giver mulighed for leg, træning og afslapning i et åbent og tilgængeligt miljø.

Adgangen til aktivitetsdækket sker via en trappe, der er en naturlig forlængelse af det grønne strøg. Trappen fungerer som en indbydende forbindelse mellem gårdrummet og aktivitetsdækket, hvilket gør det let tilgængeligt og inviterende for både beboere og besøgende.

Aktivitetsdækket afskærmes med glas, som reducerer støj og vindpåvirkning, samtidig med at udsynet bevares. Den åbne konstruktion, der bærer dækket, begrønnes for at tilføre visuel lethed og sammenhæng mellem parkerings dækket og det grønne gårdrum.



32



33

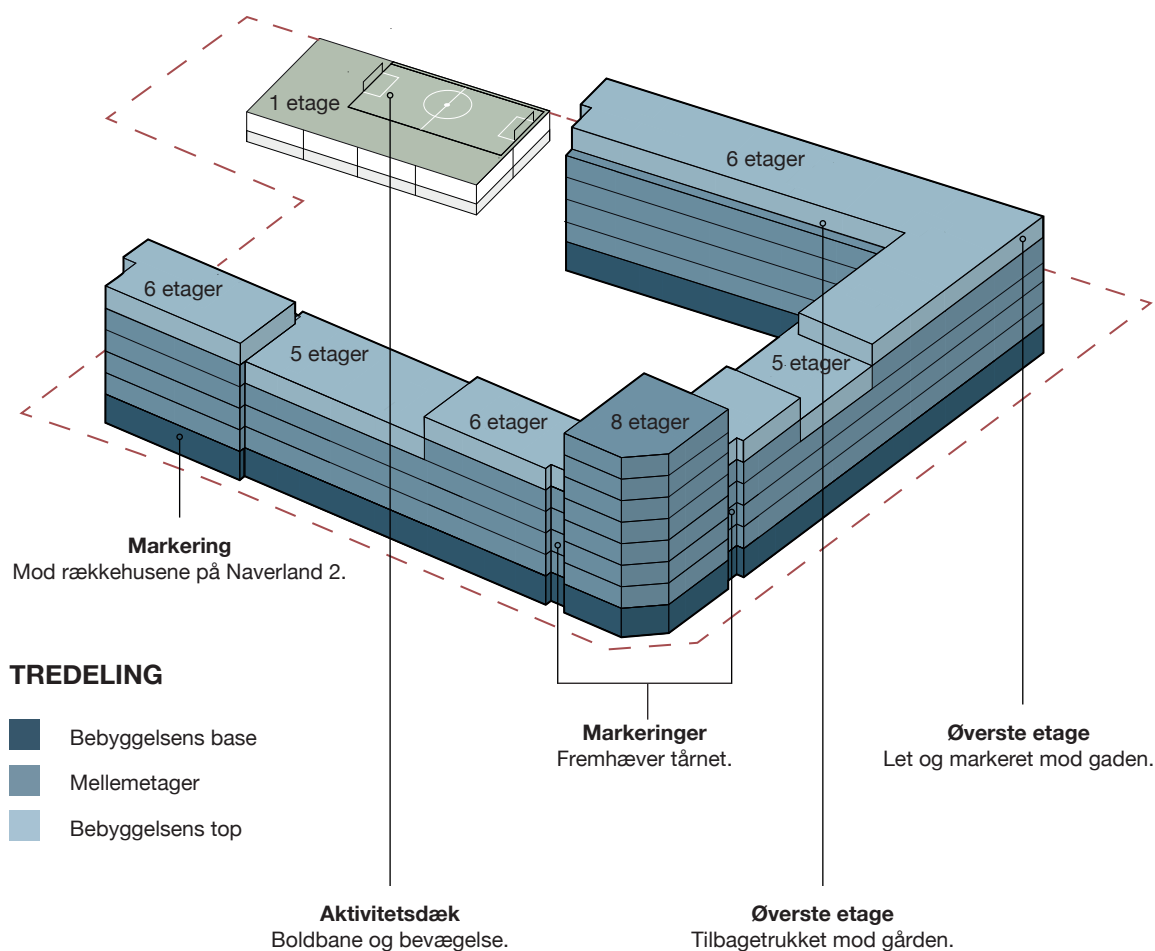
30. Visualisering af aktivitetsdækket set fra gårdrummet.

31. Overblikskort, der viser position for visualisering.

32. Reference: Mobilitetshus stigsborg, begrønnede facader (JFA)

33. Reference: Konditaget Lüders, aktivitetslag på parkeringshus (JAJA)

Arkitektonisk udtryk



Bygningens arkitektoniske udtryk forstærkes gennem en tredeling, hvor base, midte og top differentieres for at skabe variation og dybde. Basen og midten udføres i teglsten, hvilket giver bebyggelsen et robust og tidløst udtryk. Basen fremhæves med en detaljering, som tilfører taktilitet i øjenhøjde og understreger overgangen til de øvrige etager.

Toppen adskiller sig som en lettere konstruktion beklædt med plademateriale. På 6. etage tilbagetrækkes den mod gårdrummet, hvilket optimerer lysforholdene og nedskalærer bygningen i gårdrummet. På tårnet videreføres teglmaterialet til toppen, men med en detaljering, der subtilt markerer overgangen.

Indgangene fremhæves gennem materialer eller relieffer, hvilket tilfører detaljering og understøtter bygningens funktionelle hierarki. Gennem variation i materialer og facadeudtryk balancerer bebyggelsen mellem tyngde og lethed, samtidig med at der skabes en rytme i gadebilledet.

**Øverste etage tilbage-
trukket og differentieret**



34



35

**Horisontal og vertikal
variation i materialer**



36



37

**Nederste etage og
opgange markeret**



38



39

34. Reference: Aktern – materialeskifte
ved tagetage (JFA)

35. Reference: Munkebjerg Vænget –
tilbagetrukket tagetage (JFA)

36. Reference: Frederiks Brygge – hori-
sontal inddeling af facader (JFA)

37. Reference: Strandhaverne – vertikal
inddeling af facader (JFA)

38. Reference: Carl Bro Haven – over-
dækket indgang og relieffer (JFA)

39. Reference: Strandhaverne – be-
plantet kantzone og relieffer (JFA)



Tårnet – et markant pejlemærke

Tårnet markerer mødet mellem Smedeland og Naverland med sin høje, vertikale form og fungerer som et pejlemærke i bebyggelsens struktur. Eventuelle erhvervslokaler i stueetagen skaber en dynamisk overgang mellem gade og gård og understøtter fællesskabet blandt beboerne. Med sin placering danner bebyggelsen et markant byhus, der bidrager til et levende byrum omkring hjørnet, hvor beboere og besøgende mødes.

Bebyggelsens arkitektoniske greb tilpasses både den omgivende kontekst og de funktionelle behov, hvilket afspejles i facadeopbygningen og bygningens form.

Mod gårdrummet tilbagetrækkes 6. etage for at nedskalere bygningen og skabe en mere menneskelig skala i det fælles uderum. Denne tilbagetrækning forbedrer samtidig lysforholdene i gården. Mod gaden, hvor bygningen møder de brede boulevarder, fastholdes facadens højde for at markere en urban kant, der møder byens skala.

Forskydninger i facaden forstærker den vertikale bevægelse i tårnet og understreger bygningens slanke udtryk. I modsætning til den øvrige bebyggelse opløses tredelingen i tårnet, idet den øverste etage ikke skifter materiale. Dette greb får tårnet til at fremstå mere enkelt og unikt, hvilket understøtter dets visuelle lethed og ikoniske karakter i bybilledet.

40. Visualisering af hjørnebygningen.

41. Visualisering fra gaden.

42. Visualisering fra gården.



Gaden – variation og samspil

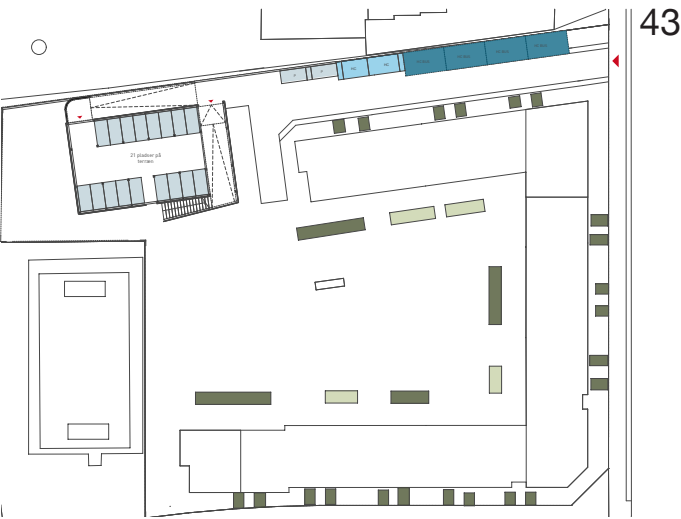
En hævet stueetage skaber en naturlig overgang mellem det private og det offentlige. Forskydninger i bygningskroppen samt variation i materialer og højder giver facaden et levende udtryk.



Gården – et grønt opholdsrum

Bebyggelsens indre gårdum er et grønt område med baghaver til boligerne. Beplantningen skaber naturlige adskillelser mellem private og fælles opholdsarealer, mens altaner vender mod gården og understøtter livet mellem husene.

Redegørelse for parkering



- Parkeringspladser
- Handicap parkeringspladser
- Handicap busser
- Cykelparkeringspladser
- Potentielle tillægspladser

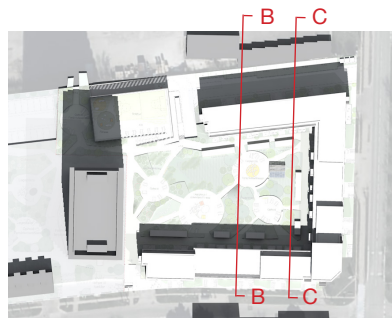
Parkering

Biler		Cykler	
Antal lejligheder	ca. 161 stk.	P-norm, boliger	2 pr. bolig ~ 322 stk.
P-norm, boliger	1,5 pr. bolig ~ 242 stk.	P-norm ved station	3 pr. bolig ~ 483 stk.
Reduktion pga. station	50 % ~ 121 stk.	Pladskrævende cykler	3 pr. delebil ~ 21 stk.
Antal delebilspadser	1 pr. 25 bolig ~ 6,5 stk.	P-norm, erhverv	4 pr. 100 m2 (detail)
Reduktion pga. delebil	4 pr. delebil ~ 26 stk.	Potentielle boliger der kan omdannes til erhv.	10 boliger ~ 800 m2 erhverv
P-norm, erhverv	0,5 pr. 25 m2 (butikker)	Max. Potentiale (for om-dannelse til erhverv)	30 stk. til boliger ~ 32 stk. til erhverv
Potentielle boliger der kan omdannes til erhv.	10 boliger ~ 800 m2 erhverv	I projektet:	
Max. Potentiale (for om-dannelse til erhverv)	15 stk. til boliger ~ 16 stk. til erhverv	Cykler ved opgange	114 stk.
Krav til p-pladser, bolig	95 stk.	Heraf pladskrævende	6 stk.
Krav til p-pladser, erhv.	96 stk.	Cykler i gårdrum (1 plan)	68 stk.
Parkering i konstruktion	min. 75% ~ 72 stk.	Heraf pladskrævende	15 stk.
I projektet:		Potentielt tillæg* (2 plan)	161 stk.
Parkering i p-kælder	73 stk. (heraf HC 2)	Cykler i kælder (2 plan)	142 stk.
Parkering i terræn	21 stk. (heraf HC 2)	Cykler i alt	324 stk.
Handicap busser	4 stk.	Cykler ved tillæg	485 stk.
I alt	98 stk.		

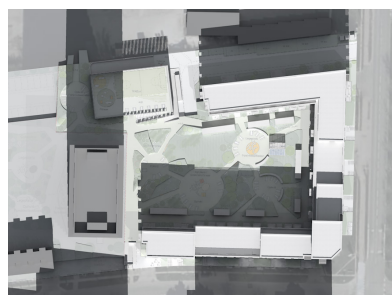
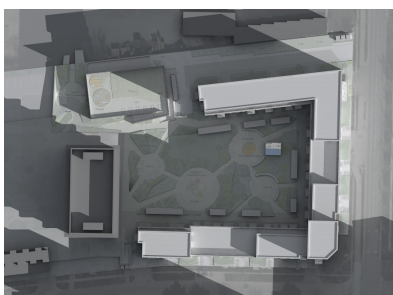
*Ved bebyggelsens opførelse skal der anlægges to cykelparkeringspladser pr. bolig. De resterende udlagte cykelparkeringspladser anlægges, såfremt der er behov herfor.

Redegørelse for lysforhold

21. jun.



21. sep.

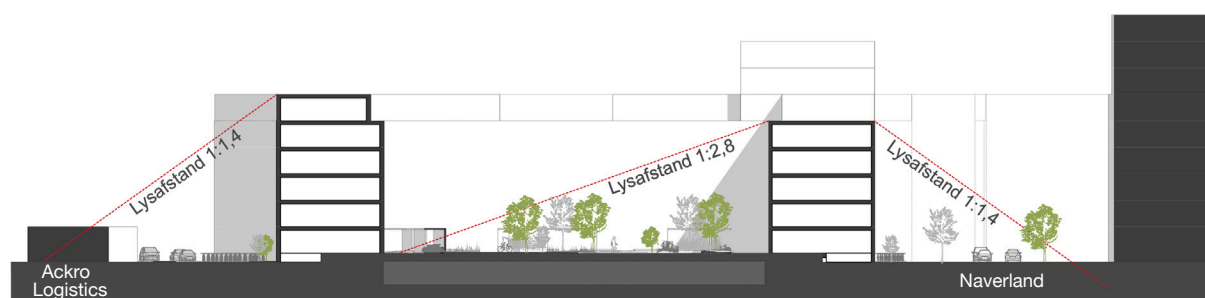


09.00

13.00

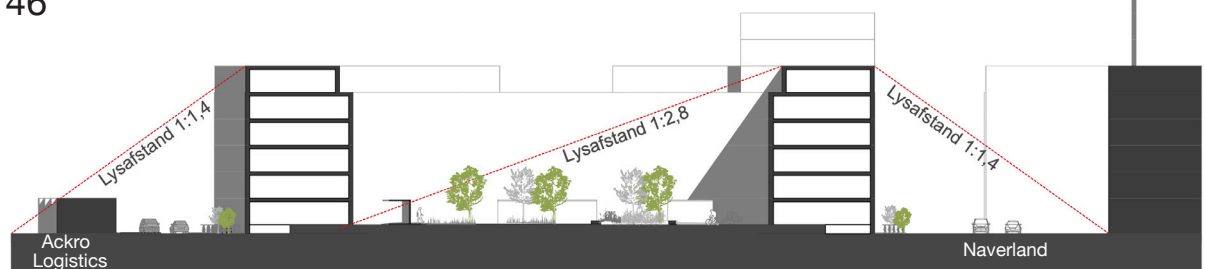
17.00

45



Snit BB mod øst

46



Snit CC mod øst

47

- 43. Stueplan med parkering.
- 44. Kælderplan med parkering.
- 45. Skyggediagrammer.
- 46. Lysafstand ved fem etager.
- 47. Lysafstand ved seks etager med tilbagetrækning.

Bebyggelsens højde og dimensionerne er balanceret for at sikre bedst mulige dagslysforhold. Skyggegener er reduceret i gårdrummet ved at tilbagetrække den øverste etage på gårdsiden, hvilket sikrer en lysafstand på 1:2,8. Bebyggelsens form medvirker en naturlig variation i boligernes orientering, hvilket resulterer i forskellige lysforhold. Derfor er boligerne designet som gennemlyste lejligheder – alle med tilhørende altan.