



Området set mod vest



Området set mod syd

Sted

De viste byudviklingsareal er beliggende i den sydlige del af Mørke tæt på Gammel Mørke landsby, Mørke kirke og Mørke skole.

Arealet er en del af områdets markante landskab med udsigt over et bakket terræn skrånende fra nord og syd ned mod lavningen ved Kildegården.

Landskabet er foruden bakkerne præget af bevoksninger, levende hegn og hække, der fremhæver og indrammer terrænets konturer.

Tilgængelighed

Arealet ligger 5-10 min. på cykel fra Mørke midte og nærbanestation med vejadgang fra vest gennem Gammel Mørke og fra nord via Ebeltoftvej, Thorsagervej og Kildegårdsvej.

Byudviklingsperspektiver

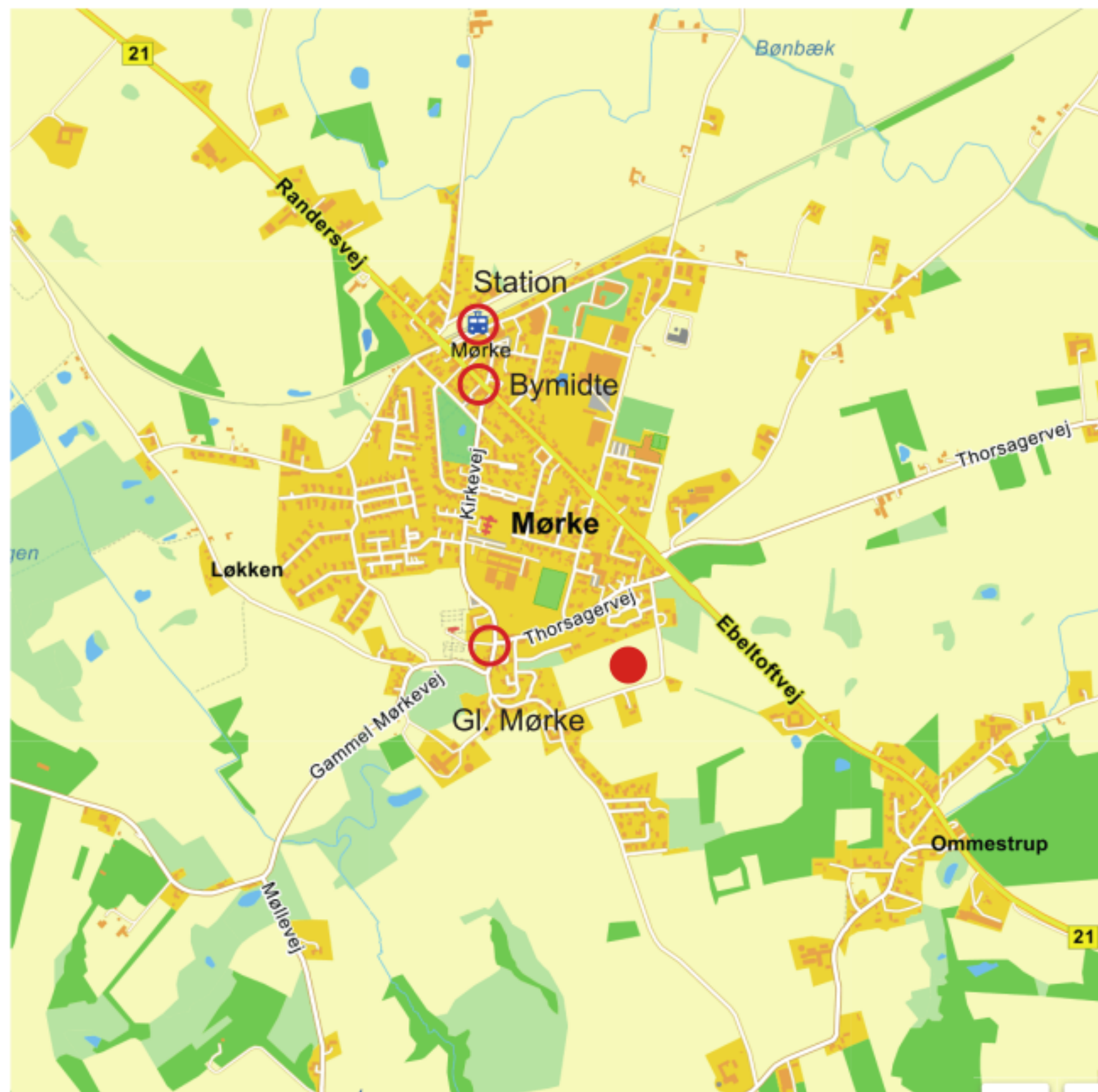
Bebyggelsen af Gl. Mørke Bakker vil kunne skabe et nyt attraktivt, grønt boligområde i et markant landskab til supplement og opbakning af bymiljøet i både Mørkes stationsby og Gl. Mørke landsby.

Bebyggelsen vil kunne stimulere livet i og omkring landsby og skole samt understøtte erhverv og servicetilbud i Mørke midte og hovedgade.

Bebyggelsen vil derunder kunne skabe en sammenhæng og helhed i områdets nuværende, fragmenterede bebyggelse.

Bebyggelsens bæredygtighed varetages af:

- 1) Den lette adgang til landskab og grønne områder via dens gennemgående gang- og cykelprioriterede vej- og stisystem.
- 2) Mødesteder og rekreative opholdsmuligheder på små pladser, grønninger, boligveje/ -parkering eller omkring fællesfaciliteter, fælleshus, etc. i bebyggelsen.
- 3) Det generelle og fleksible bebyggelsesmønster, der giver mulighed for en variation af bebyggelsestyper og boformer, herunder tættere bebyggelser, almene og private, single og kollektive.



Områdets placering i Mørke

Eksisterende bebyggelse

Arealet afgrænses mod nord af parcelhuskvarterer og mod vest af Gammel Mørkes landsbymiljø.

Syd og sydøst for arealet ligger det bakkede landskab med "Kildegårdsplaningen" og "Bakkeområdet".

Mørke Skole med idrætsfaciliteter og boldbaner ligger op til arealet.

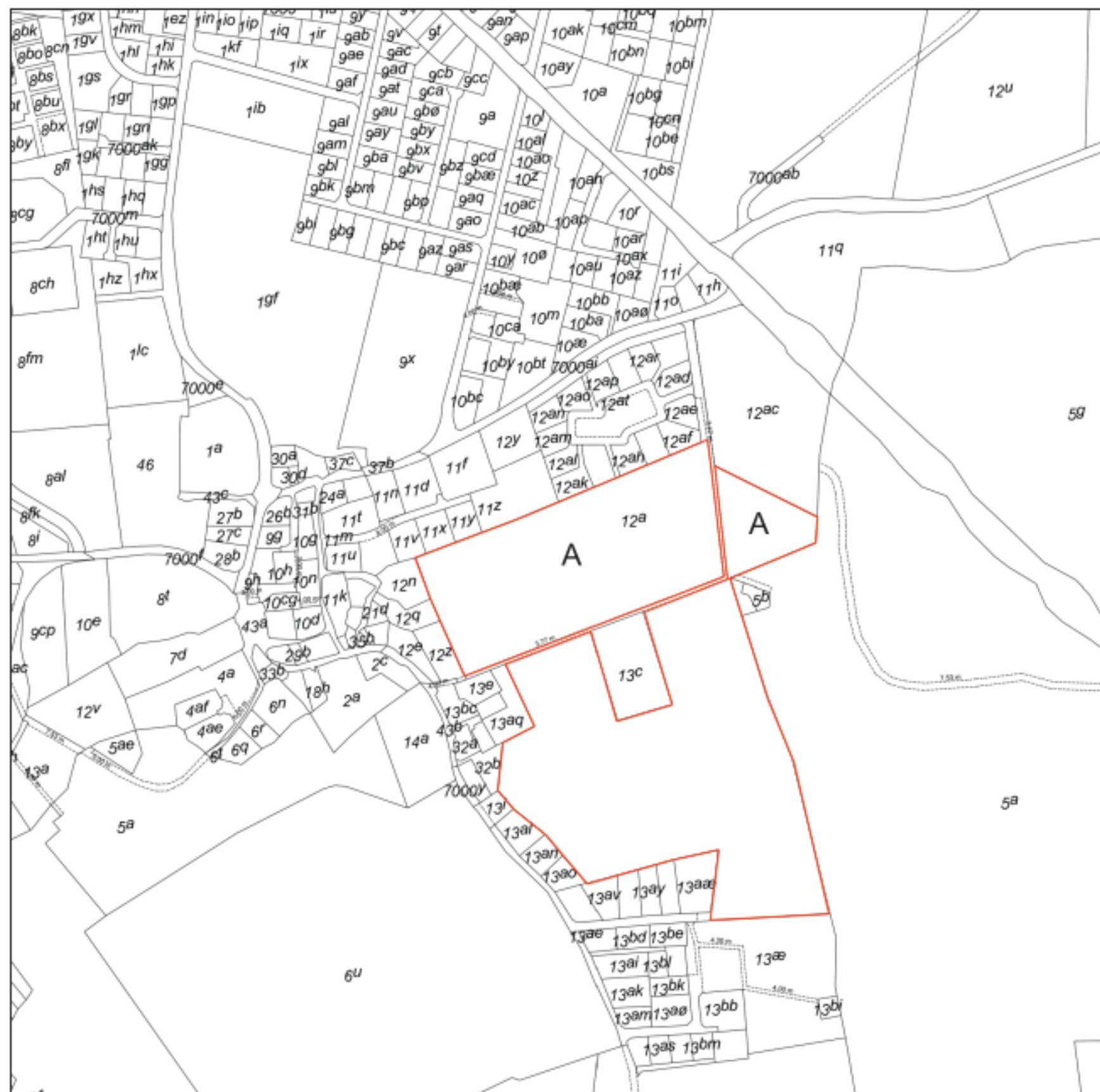
Området rummer derudover kun et par spredte, fritliggende gårde/ bygningsanlæg.



Luffoto af området 1 : 12.500

Grundareal - Etape A

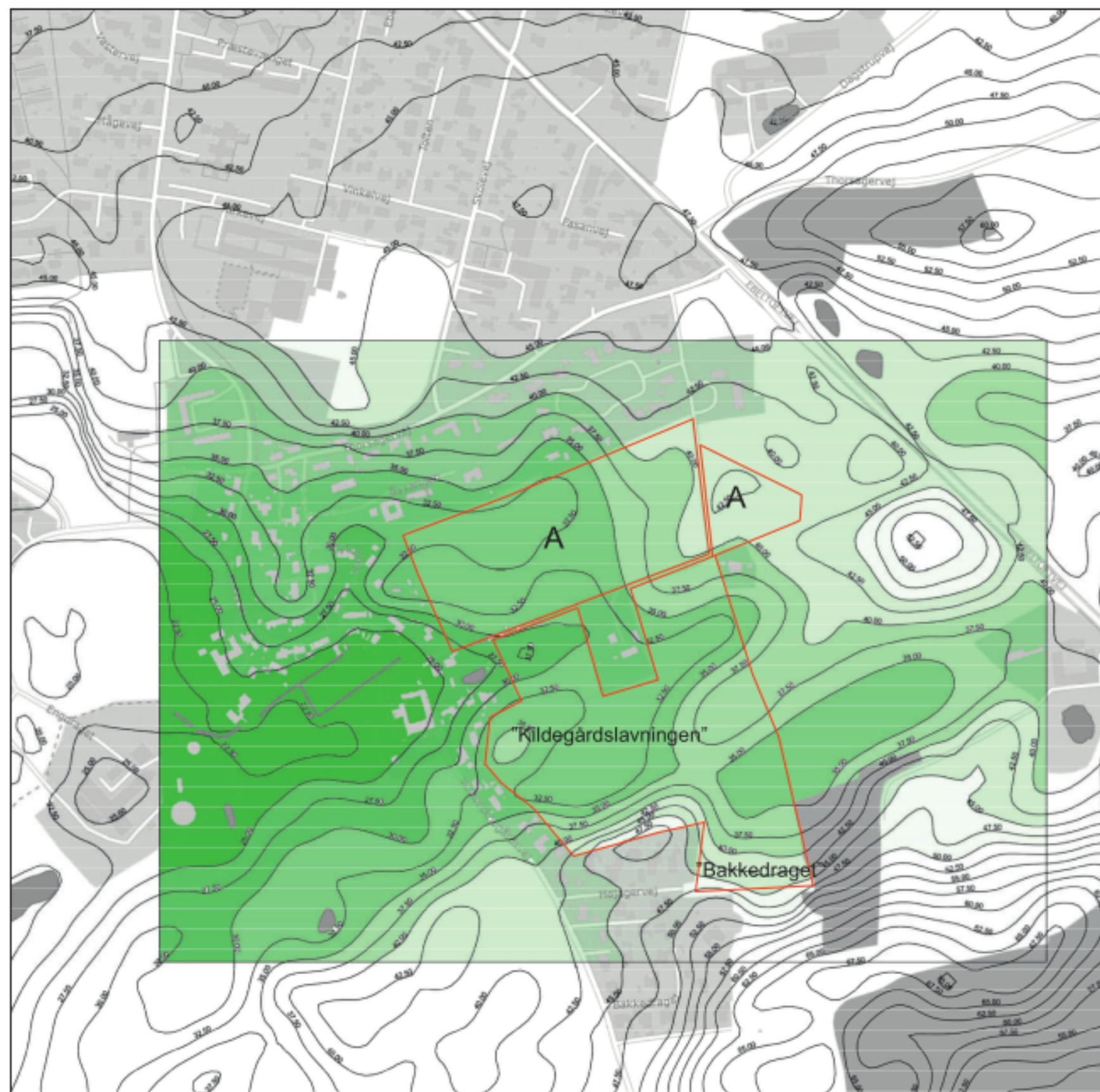
45.000 m²



Grundafgrænsning 1 : 5.000



Skygget kotediagram 1 : 5.000



Terræn 1 : 5.000

Bebyggelses- og matrikelmønster

Udkastet til bebyggelsesplan er fremstillet ud fra ønsket om et så fleksibelt, generelt anvendeligt og tilpasningsdygtigt bebyggelses- og matrikuleringsmønster som muligt.

Bebyggelses- og matrikuleringsmønsteret skal kunne tilpasses en åben og varieret etapedeling, uden at bebyggelsens sammenhæng og helhed på noget tidspunkt går tabt, og uden at udbygningsprocessen over tid forstyrrer allerede etableret bebyggelse.

Bebyggelses- og matrikelmønsteret skal desuden fleksibelt kunne tilpasses varierende bebyggelsestypologier fra traditionel parcelhus-bebyggelse til tæt-lav eller rækkehusbebyggelse og måske kommende bebyggelsesformer som "Tiny Houses", kollektive boformer og sågar enkelte mindre punkthus-/ etagehus-typologier, "urban villas", etc.

Bebyggelses- og matrikelmønsteret skal desuden fleksibelt kunne mikse forskellige bebyggelsestypologier.

Bebyggelsesplanens viste bebyggelsesdiagrammer er eksemplificeringer med en vis hensyntagen til konteksten af byskab, landskab og terræn i området.

Det samme gælder bebyggelsesplanens vej- og stistruktur.

Etape A


Areal, bebyggelsesprocent, boligantal

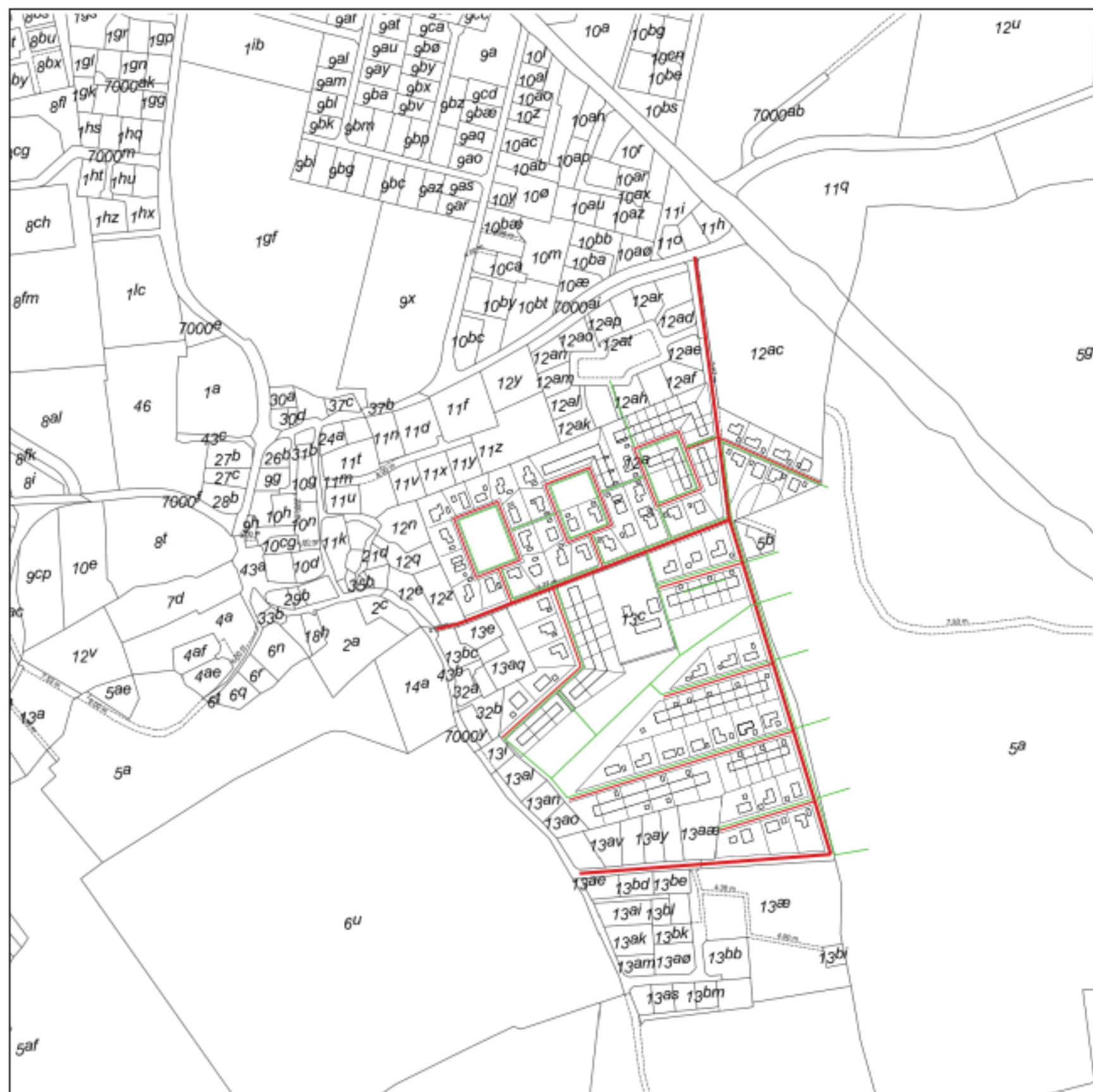
Grundareal:	45.000 m ²
Vej- og friareal 20 %:	9.000 m ²
	36.000 m ²

Bebyggelsesprocent 25 :	9.000 m ²
Bolig a 150 m ² :	60 boliger
Bebyggelsesprocent 35 :	12.600 m ²
Boliger a 100 m ² :	126 boliger



Bebyggelsesdiagram 1 : 5.000

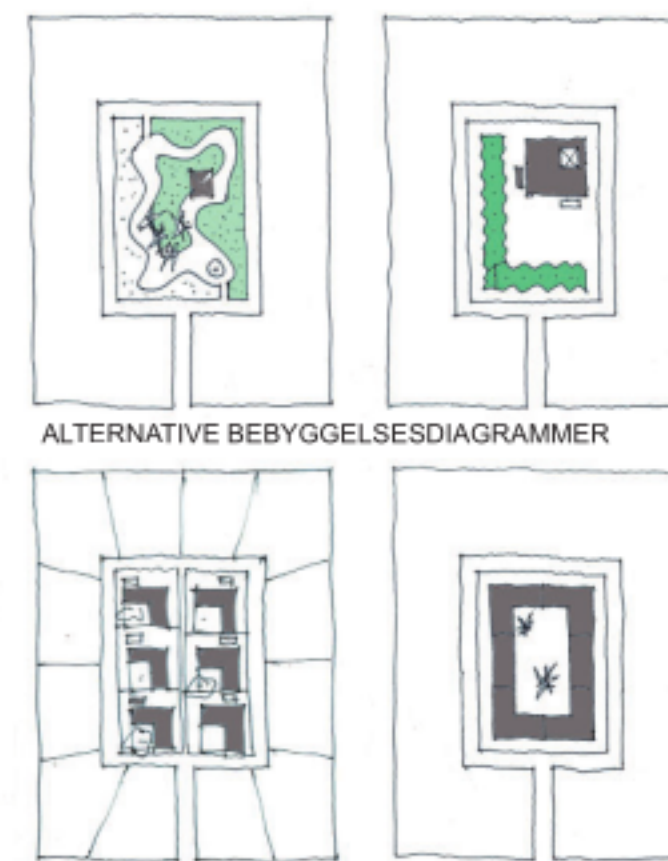
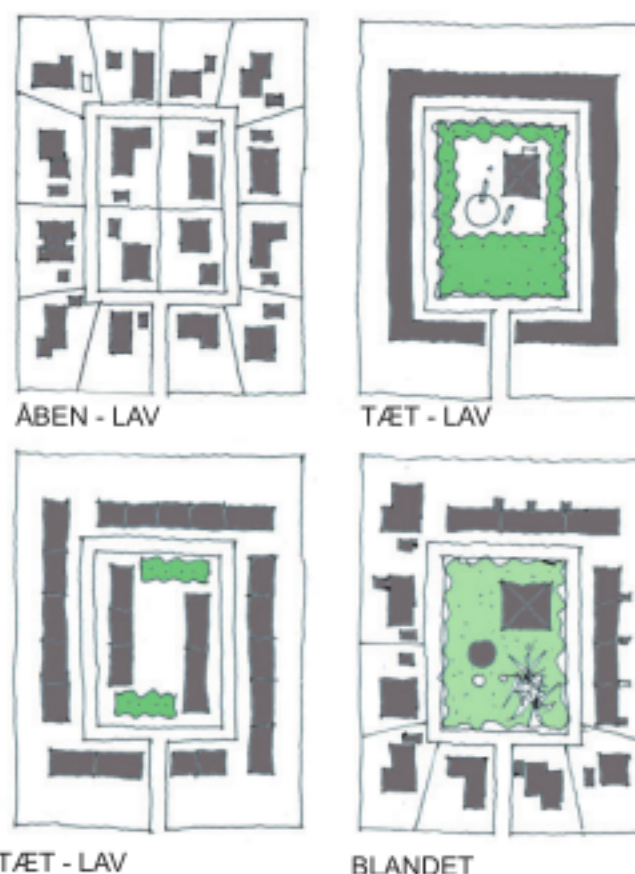
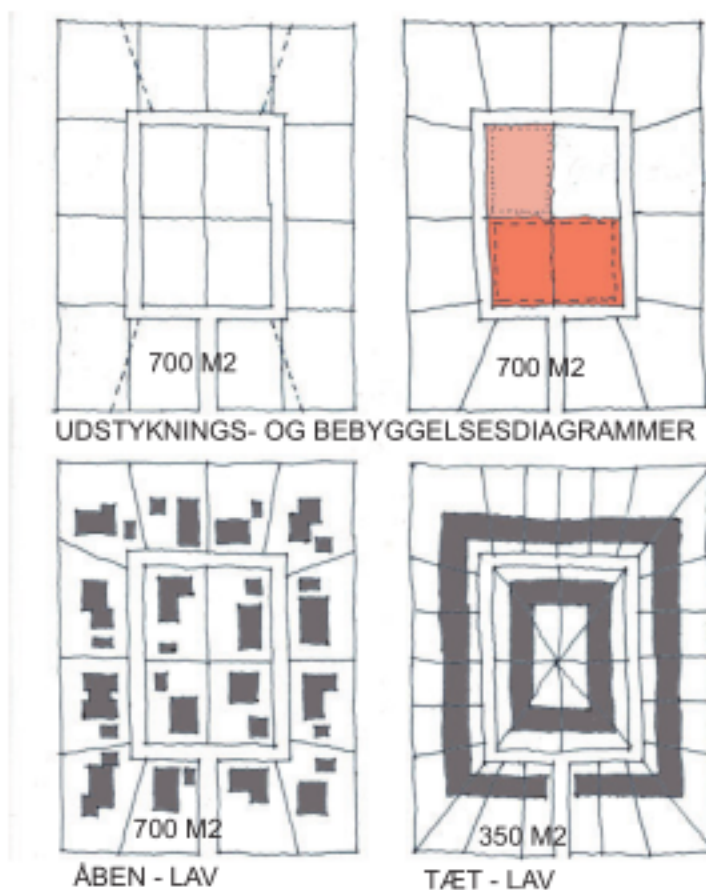
-  Lokalvej
-  Boligvej (shared space)
-  Gang - og cykelsti



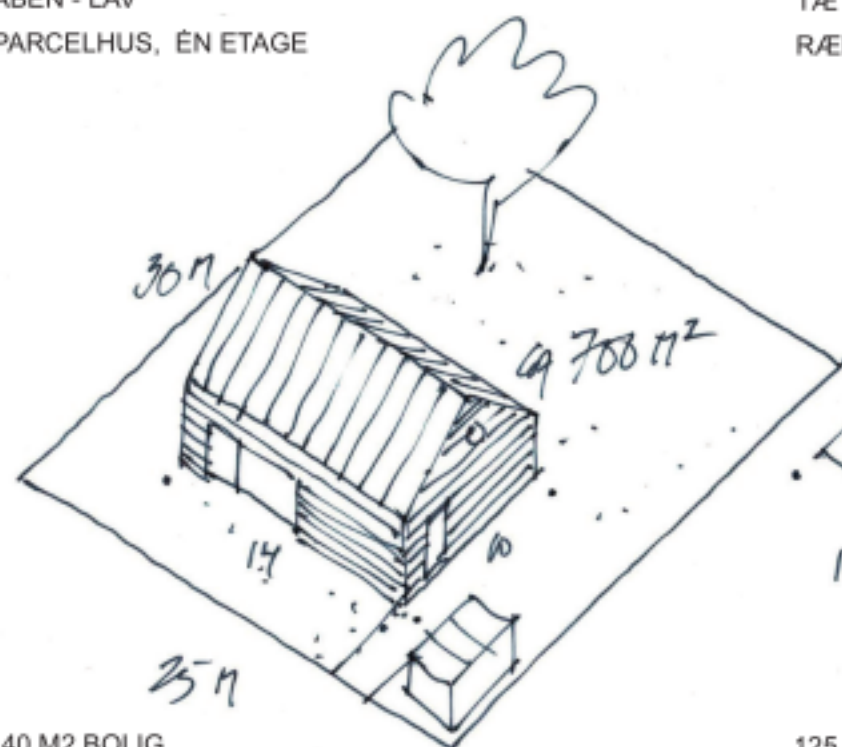
Vej- og stidiagram 1 : 5.000



Etape A Bebyggelsesdiagram 1 : 2.000

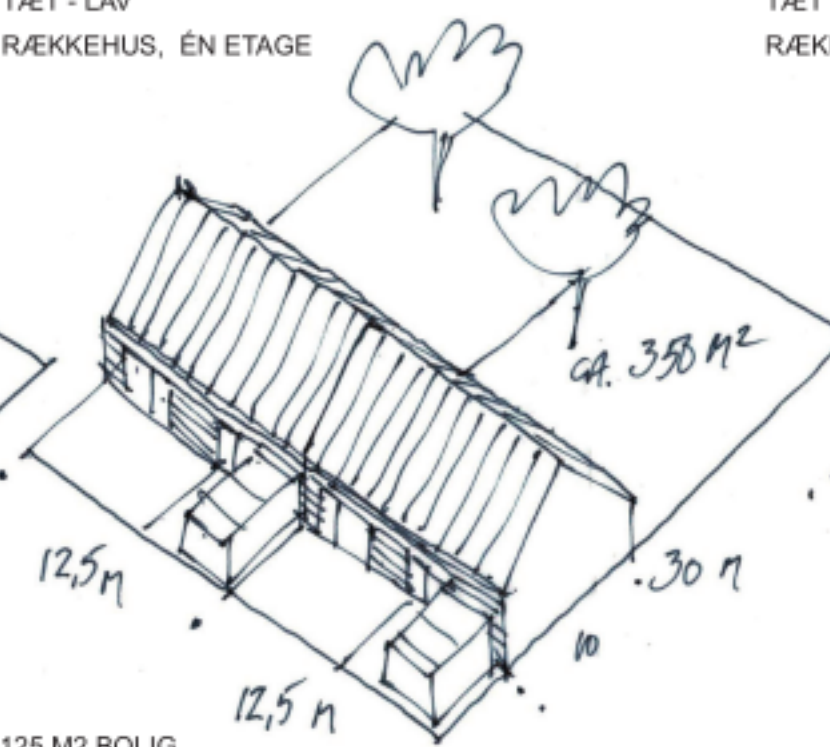


ABEN - LAV
PARCELHUS, ÉN ETAGE



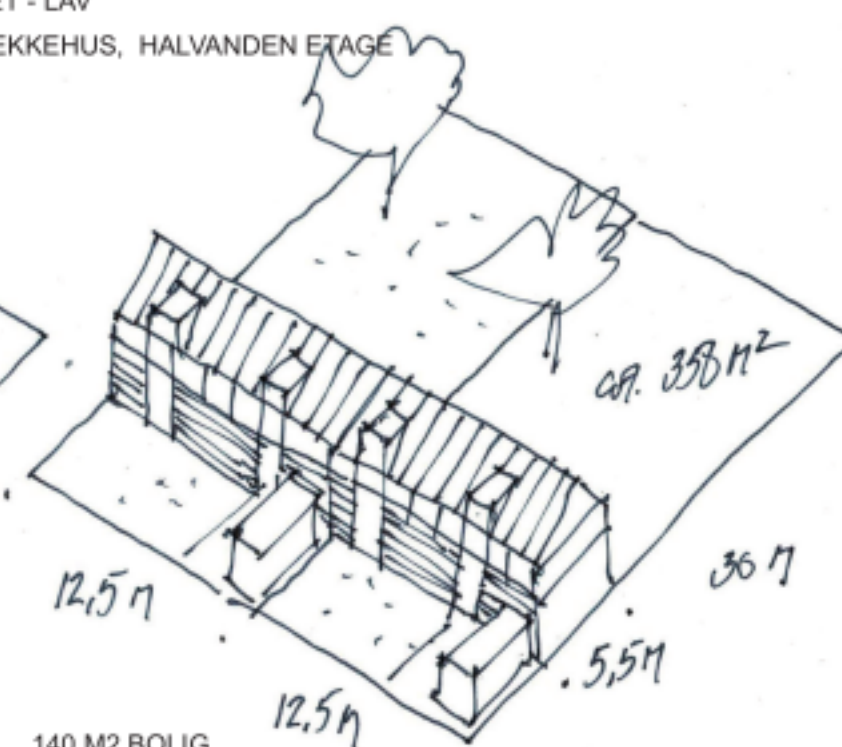
140 M² BOLIG
(700 M² X 25 % BRT. = 175 M²)

TÆT - LAV
RÆKKEHUS, ÉN ETAGE



125 M² BOLIG
(350 M² X 35 % BRT. = 125 M²)

TÆT - LAV
RÆKKEHUS, HALVANDEN ETAGE



140 M² BOLIG
(350 M² X 40 % BRT. = 140 M²)