



Området set mod syd



Området set mod øst

### Sted

Det viste byudviklingsareal er beliggende i den nordlige del af Hornslet op af Rosenholm skov/ Mellemskoven og dens vandløb.

Arealet ligger på et fladt terræn afgrænset af skovens markante bryn, levende hegn og det sydlige parcelhuskvarters "grønne kant" samt bevoksningen langs letbanetraceet om øst.

Såvel Rosenholm skov, Rosenholm slot og parkmiljø samt Hornslet bymidte i 5-10 minutters cykelafstand er et tilskud til byudviklingsarealet og hele områdets attraktivitet.

### Tilgængelighed

Arealerne ligger i 3-5 minutters cykelafstand fra letbane-stationen.

Vejadgangen sker fra Skovvejs forlængelse langs banen.

### Byudviklingsperspektiver

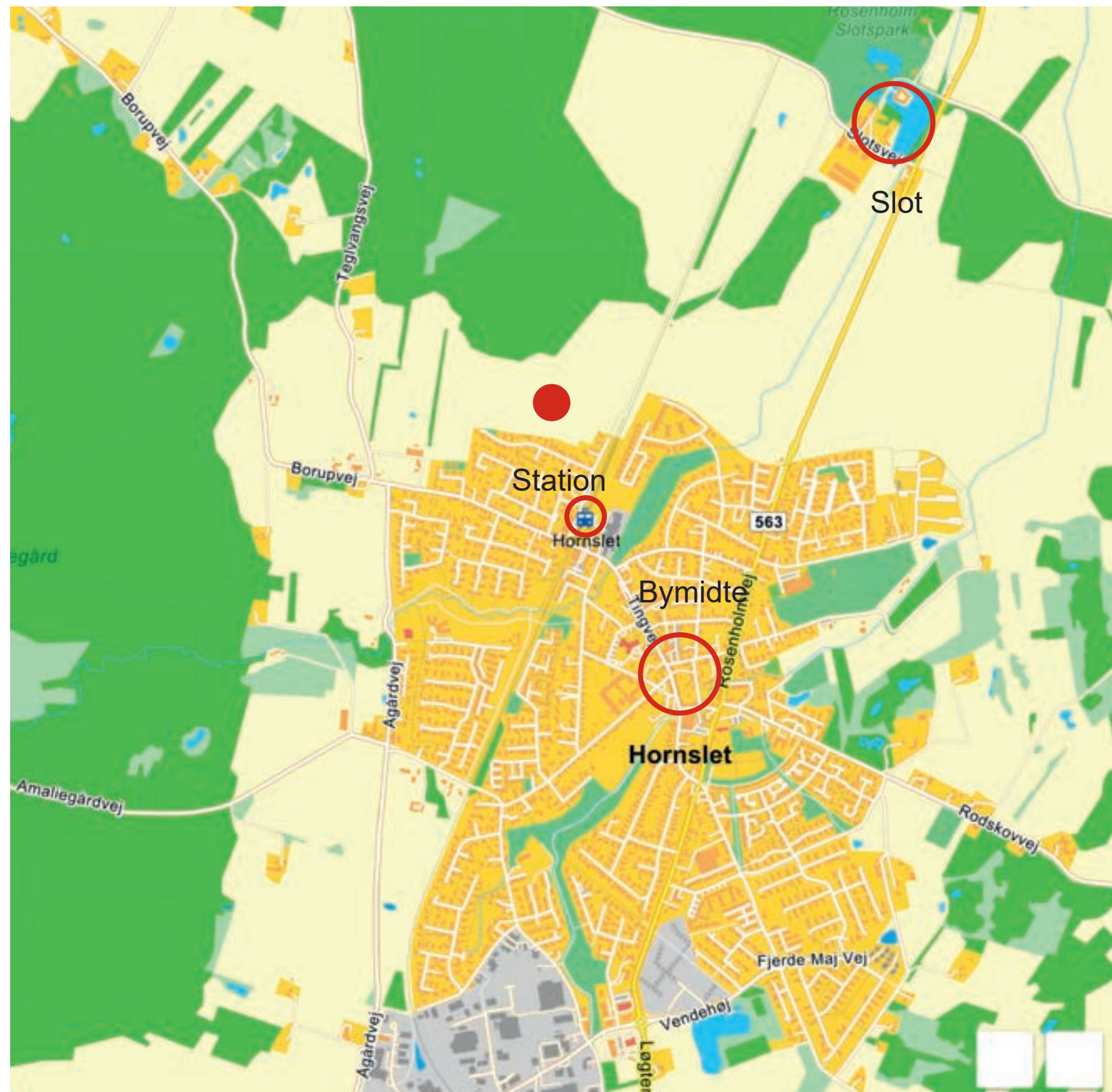
Bebyggelsen af "Skovbrynet" vil kunne skabe et nyt attraktivt boligområde med unikke grønne kvaliteter langs skov og å til supplement og opbakning af bymiljøet i Hornslet midtby og omkring stationen.

Bebyggelsens tilflyttere vil ligeledes kunne bidrage til yderligere at stimulere butiks-, erhvervs- og serviceudbuddet i Hornslet.

Bebyggelsen vil "afrunde" byen mod Rosenholm Skov og pege i retning af Rosenholm Slots historiske monument som del af sin attraktion plus naturligt centrere Hornslets nordlige bebyggelse omkring letbanestationen.

Bebyggelsens bæredygtighed varetages af:

- 1) Dens nærhed til landskab, skov, vandløb og anlagte grønne områder via gennemgående, gang- og cykelprioriterede vej- og stisystem.
- 2) Den lette og rationelle tilgængelighed samt korte afstand til letbane og kollektiv trafik.
- 2) Dens mødesteder og rekreative opholdsmuligheder i form af små pladser, grønninger, bolig-veje/ - parkering eller 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.



Områdeplacering i Hornslet

## Eksisterende bebyggelse

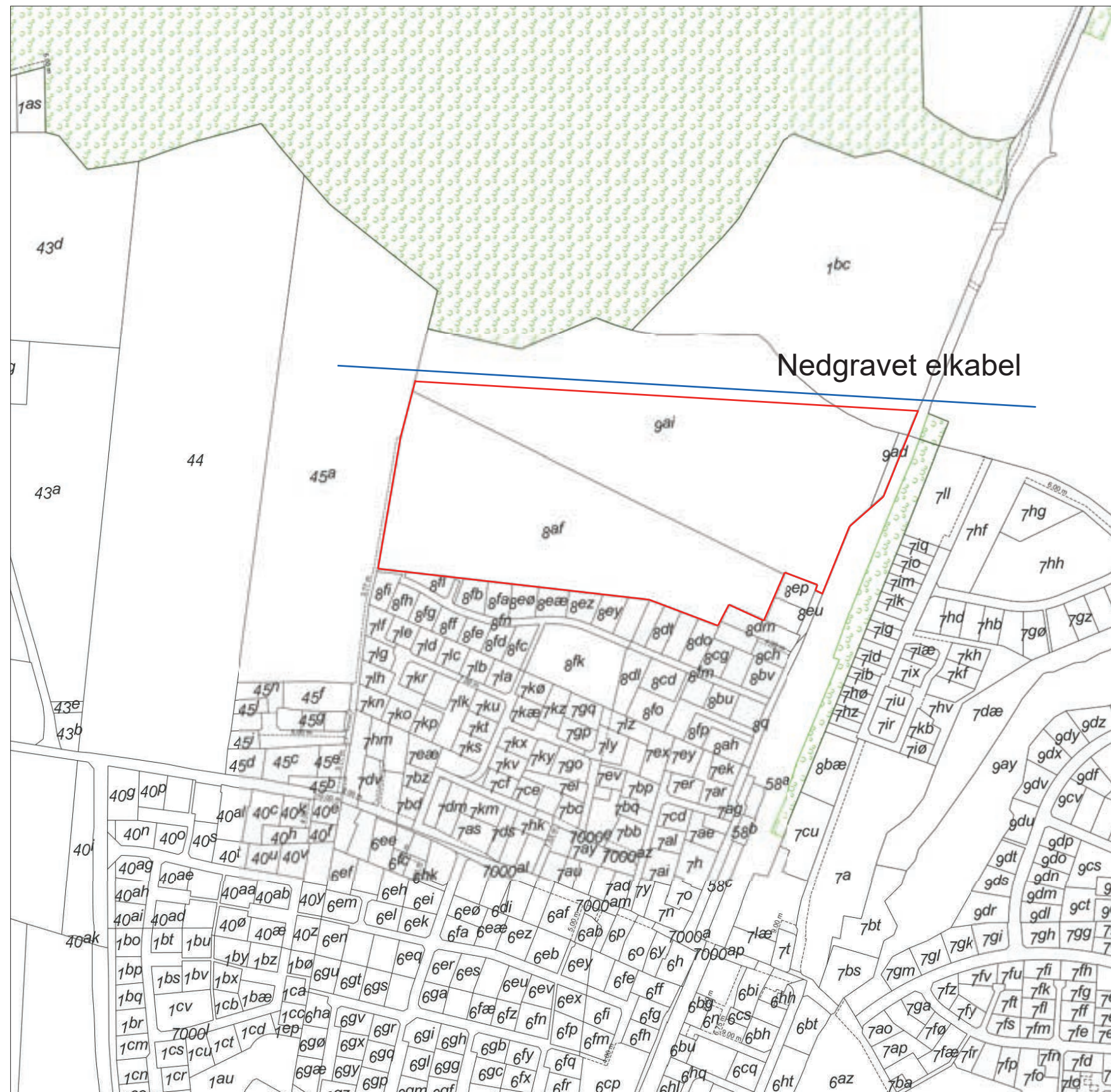
Arealet afgrænses mod syd af et sammenhængende parcelhuskvarter men rummer ingen bebyggelse.



Luffoto af området 1 : 12.500

Grundareal

95.000 m<sup>2</sup>



Grundafgrænsning 1 : 5.000



Skygget kotediagram 1 : 5.000



Terrændiagram 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.

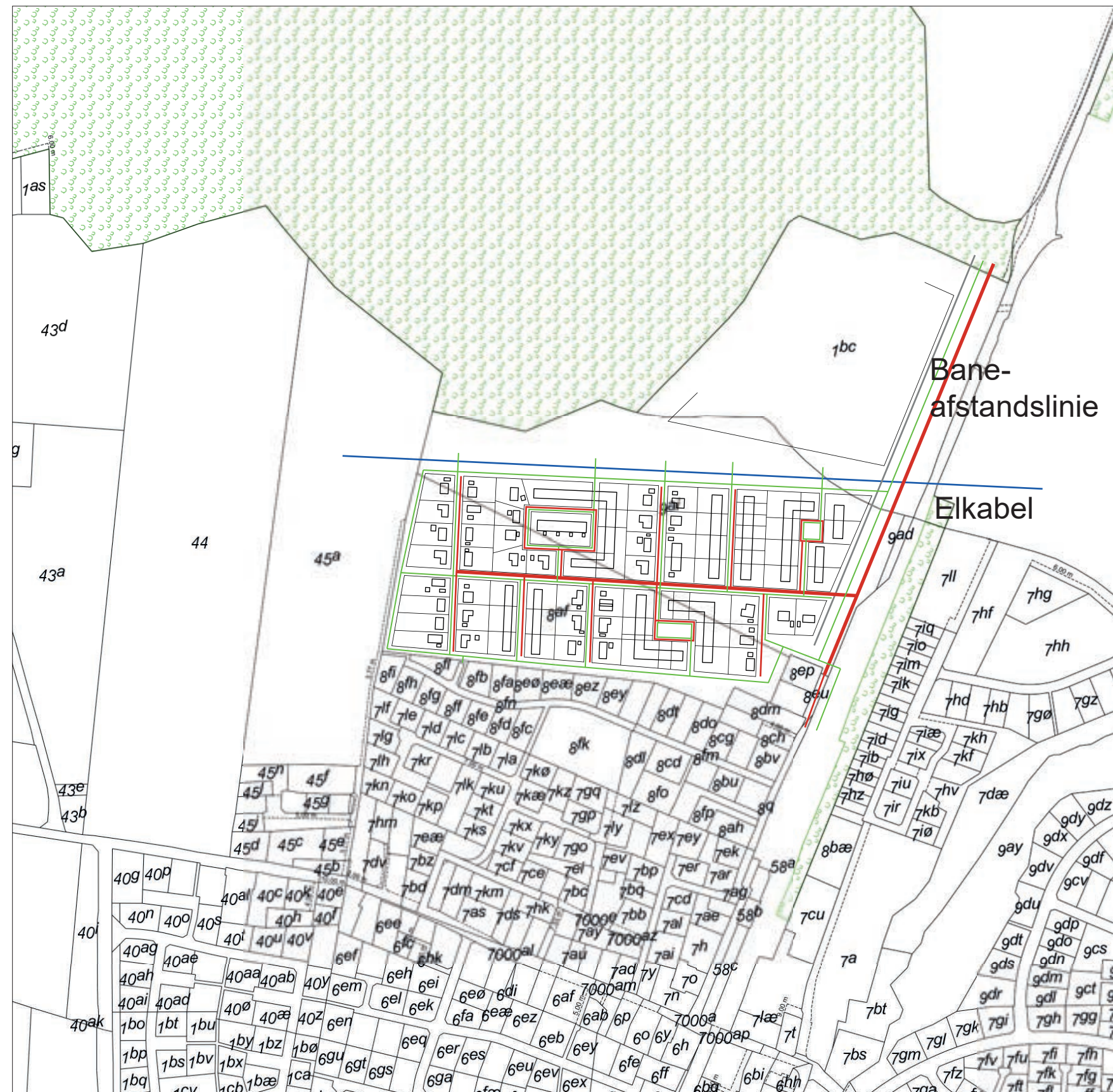
### Areal, bebyggelsesprocent, boligantal

Grundareal:	95.000 m <sup>2</sup>
Vej- og friareal 20 %:	19.000 m <sup>2</sup>
	76.000 m <sup>2</sup>
Bebyggelsesprocenter 25 :	19.000 m <sup>2</sup>
Bolig a 150 m <sup>2</sup> :	<b>127 boliger</b>
Bebyggelsesprocent 35 :	26.600 m <sup>2</sup>
Boliger a 100 m <sup>2</sup> :	<b>266 boliger</b>



Bebyggelsesdiagram 1 : 5.000

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

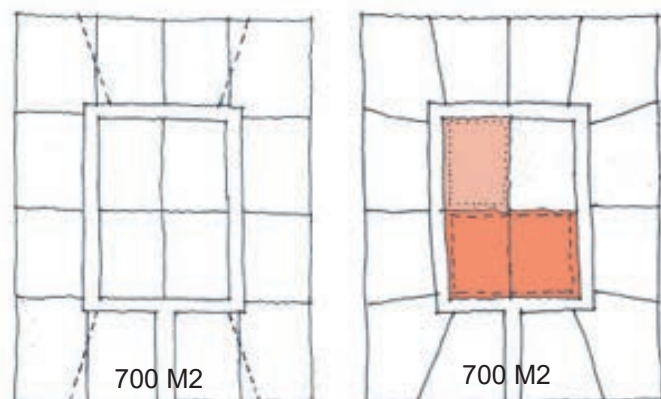


Vej- og stiediagram 1 : 5.000

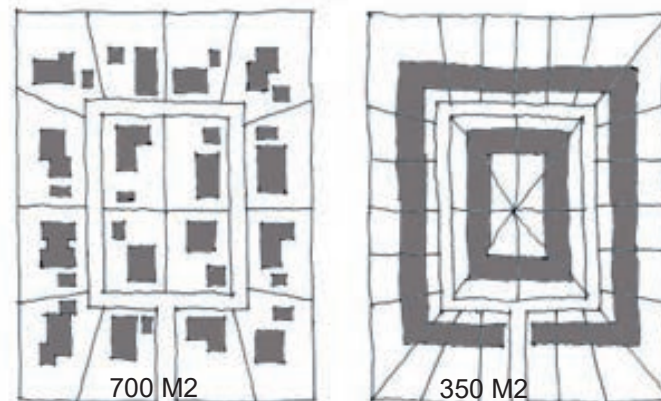




Bebyggelsesdiagram 1 : 2.000



UDSTYKNINGS- OG BEBYGGELSESDIAGRAMMER

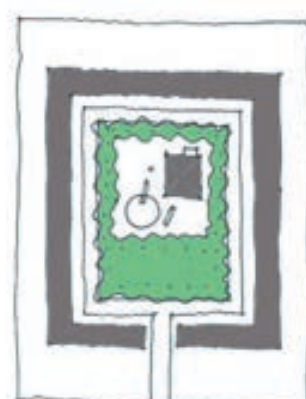


ÅBEN - LAV

TÆT - LAV



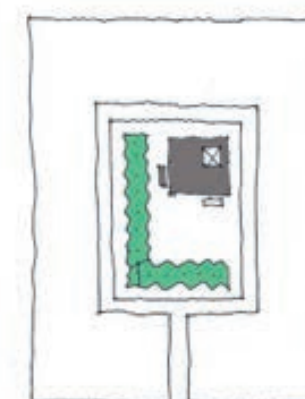
ÅBEN - LAV



TÆT - LAV



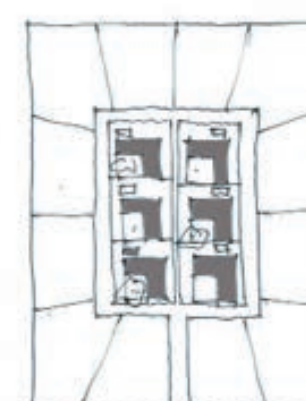
ALTERNATIVE BEBYGGELSESDIAGRAMMER



TÆT - LAV



BLANDET

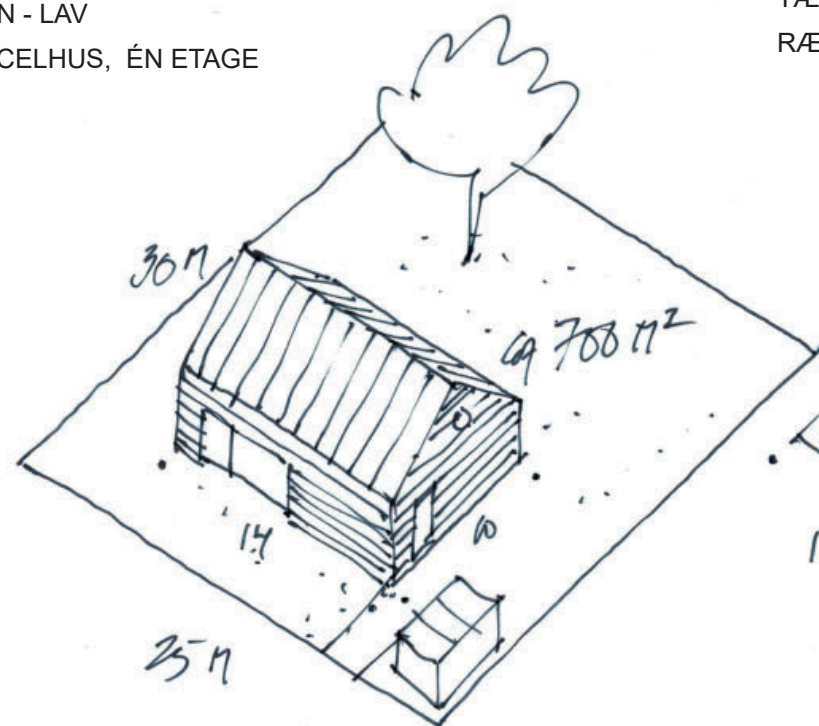


TÆT - LAV

RÆKKEHUS, HALVANDEN ETAGE

ÅBEN - LAV

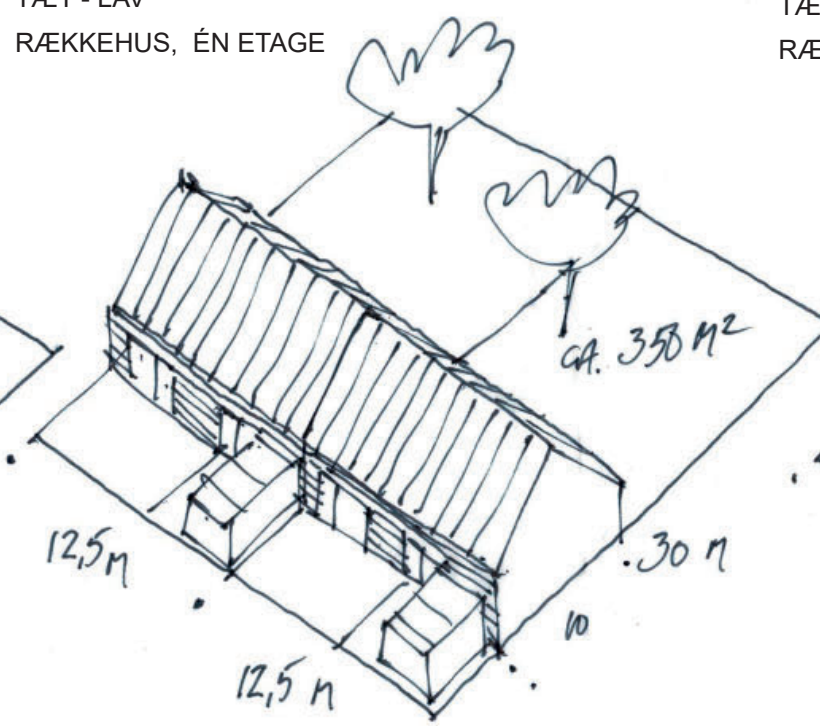
PARCELHUS, ÉN ETAGE



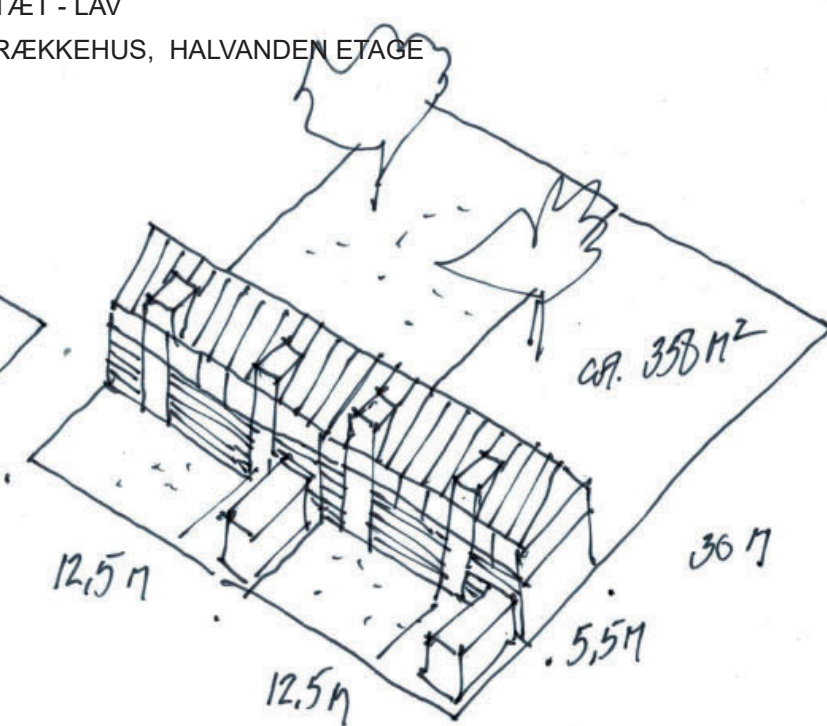
140 M2 BOLIG  
(700 M2 X 25 % BRT. = 175 M2)

TÆT - LAV

RÆKKEHUS, ÉN ETAGE



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



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