

# SYDLEJREN I FLYVESTATION VÆRLØSE

## DESIGNMANUAL







# 1. INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>1. INDHOLDSFORTEGNELSE</b>	<b>3</b>
<b>2. INTRODUKTION</b>	<b>4</b>
2.1. FORMÅL	4
2.2. AERONAUTISK OG NATURSKØN	5
2.3. STRATEGI FOR HELHEDSPLANEN	6
2.4. SMART CITY IDÉKATALOG	8
<b>3. BEBYGGELEN I LANDSKABET</b>	<b>10</b>
3.1. MANGFOLDIG OG RETNINGSGIVENDE NATUR	10
3.2. GRØNNE LANDSKABSRUM	12
3.3. FÆLLESSKAB OG PRIVATE UDERUM	13
3.4. REGNVANDBASSINER OG LAR-RENDER	14
3.5. DE GRØNNE PASSAGER	16
3.6. DE GRØNNE FÆLLEDER	18
3.7. AFFALD & OVERDÆKNINGER	20
3.8. AFVÆRGEFORANSTALTNINGER I SYDLEJREN	21
<b>4. INFRASTRUKTUR</b>	<b>22</b>
4.1. PRINCIPPER FOR VEJE	22
4.2. PARKERING	23
4.3. PERIMETERVEJ	24
4.4. BOLIGVEJE	26
4.5. STIER	28
<b>5. BELYSNING</b>	<b>30</b>
5.1. PRINCIPPER FOR BELYSNING	30
<b>6. KULTUR- OG FRITIDSAKSEN</b>	<b>32</b>
6.1. OVERORDNET KARAKTER	32
6.2. AFGRÆNSNING AF BILTRAFIK MOD SLETTEN	34
<b>7. UDERUM VED NYE BEBYGGELESE</b>	<b>36</b>
7.1. FILMHUSENE	36
7.2. UDSIGTSHUSENE	40
7.3. SKOVHUSENE	42
7.4. LÆNGEHUSENE	44
7.5. GÅRDHAVEHUSENE	46
7.6. STALDHUSENE	48
7.7. OFFICERSHUSENE	50
7.8. ENGHUSENE	52
7.9. BRINGEGÅRDENE	54
<b>8. ERHVERVSOMRÅDET</b>	<b>56</b>
8.1. FILMSTATIONEN	56
<b>9. OVERSICHTSTEGNINGER</b>	<b>58</b>
9.1. HELHEDSPLAN	58
9.2. SITUATIONSPLAN	60
9.3. BEPLANTNINGSPLAN	62
9.4. UDERUM	64
9.5. REGNVANDSHÅNDBTERING	66
9.6. AFFALD	68
9.7. INFRASTRUKTUR	70
9.8. PARKERING	72
9.9. FLOW - STIER	74
9.10. BELYSNINGSPLAN	76

## 2. INTRODUKTION

### 2.1. FORMÅL



FIG. 2: HELDHEDSPAN

#### DESIGNMANUALENS FORMÅL

Designmanualens hovedformål er at sikre et høj kvalitetsniveau for udviklingen af Sydlejren i Flyvestation Værløse. Med dialog mellem kommunens byggesagsbehandler, investorer, arkitekter og andre medvirkende, skal den være med til at forme og inspirere de mange uderum, kvarterer og bebyggelser i området.

Designmanualen skal fungere som et bilag til lokalplanen, og understøtte sagsbehandleren igennem udviklingsfasen, for på bedste måde at sikre at intentionerne og kvaliteterne i helhedsplanen opfyldes. Designmanualen skal også fungere som en inspirationskilde og give retningslinjer for øvrige involverede parter, ved opstart af et givent projekt.

Designmanualen skal i sin helhed give et godt overblik over hele helhedsplanen, samt retningslinjer og forslag til specifikke løsninger af enkeltdele.

Til sidst i Designmanualen foreligger en serie oversigtstegninger, der opsummerer, samt giver et overblik over intentioner og retningslinjer. Designmanualen er et værktøj, der er tiltænkt en afgørende rolle i udviklingen af Sydlejren i Flyvestation Værløse.

*“Designmanualen skal sikre intentionerne og kvaliteterne i masterplanen”*



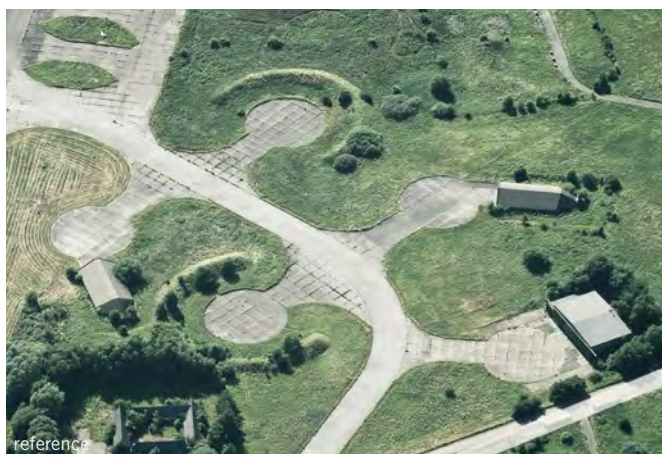
## 2.2. AERONAUTISK OG NATURSKØN



TIDLIGERE FLYVESTATION OG MILITÆRLEJR  
FOTO: ALF BLUME



EN HEMMELIG OASE MIDT I NATUREN  
FOTO: LINE WILLACY



INFRASTRUKTUR SOM FLEKSIBLE FLADER  
FOTO: BING MAPS



EKSISTERENDE BYGNINGER MED UNIKKE SÆRPRÆG  
FOTO: LINE WILLACY



STORE RULLEAREALER, STORE ÅBNE REKREATIVE AREALER  
FOTO: LINE WILLACY



EKSISTERENDE KARAKTERISTISKE OG PRAGMATISKE FLYVERHANGARER  
FOTO: LINE WILLACY

FIG. 3: REFERENCIBILDER AF FLYVESTATIONENS SÆRLIGE EGENART

### STEDETS EGENART

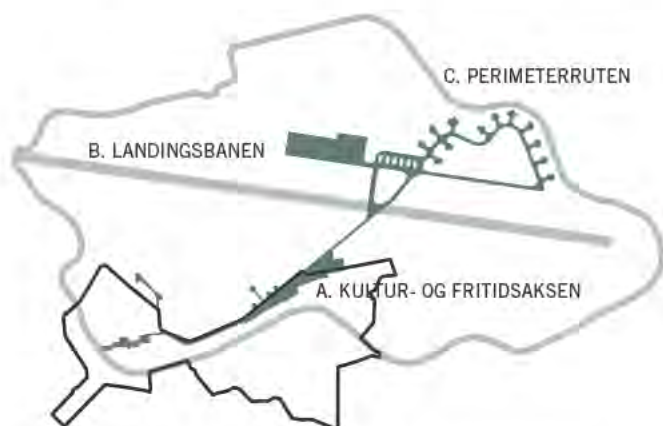
Billederne viser særlige historiske spor og naturoplevelser på Flyvestation Værløse.

Når Sydlejren skal videreudvikles, skal det ske med afsæt i det aeronautiske og det naturskønne.



## 2.3. STRATEGI FOR HELHEDSPLEANEN

DEN FÆLLES VISION ER UDTRYKT GENNEM FIRE SIDEORDNEDE STRATEGIER 01-04:



### 01 UDVIKL SOM DEL AF EN STØRRE SAMMENHÆNG

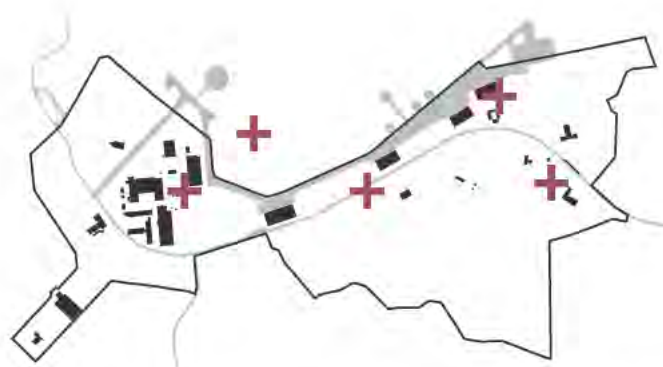
Flyvestation Værløses eksisterende veje, stiforløb og landingsbane gøres tilgængelige og den rekreative værdi styrkes. Det er tre karakterfulde forløb med hver deres særlige kvaliteter og egenskaber: Kultur- og fritidsaksen, Perimeterruten og Landingsbanen.

Byudviklingen skal bidrage til at binde Sydlejren sammen med de omkringliggende byer og landskaber, og skabe nye sammenhænge og oplevelser i området.



### 02 ETABLER SAMMENHÆNGENDE OG MANGFOLDIG NATUR

Når Sydlejren byudvikles, skal landskabet, naturelementerne og topografien være styrende elementer. Ved at forbinde de løse fortællinger og de adskilte grønne øer, kan der etableres en sammenhængende grøn fortælling, der iscenesætter og styrker de mangfoldige naturoplevelser langs Perimeterruten.



### 03 DYRK FLYVESTATIONENS EGENART OG KULTURHISTORIE

Man oplever tydeligt, at området har været en tidligere flyvestation. De store rullearealer, kontroltårnet, hangererne, F-16 shelters og friluftshangarer ligger omkring én i landskabet.

Ved at dyrke denne historie, bevare de kulturhistoriske kendetegn og tænke det sammen med en ny bystruktur, kan der opstå synergier, en unik karakter og en stærk identitet, der er svær at skabe på bar mark.



### 04 SKAB DELOMRÅDER MED SÆRLIG IDENTITET

Sydlejren skal være en mangfoldig bydel. Beboerne, biologien og byggeriet skal ikke ses som værende i opposition til hinanden, men de skal understøtte hinanden og tilføre Sydlejren nye typer oplevelser, bosætninger og fællesskaber.

Helhedsplanen inddeles i fem områder efter stedets landskabelige kvaliteter og egenart. Planens inddeling betyder, at det er muligt at skabe særlige identiteter, forskelligartede naturoplevelser og samtidig helt pragmatisk sikre en naturlig etapevis udbygning af området.



HELHEDSPLANEN FOR SYDLEJREN ER UDVIKLET MED UDGANGSPUNKT I DISSE ELEMENTER:



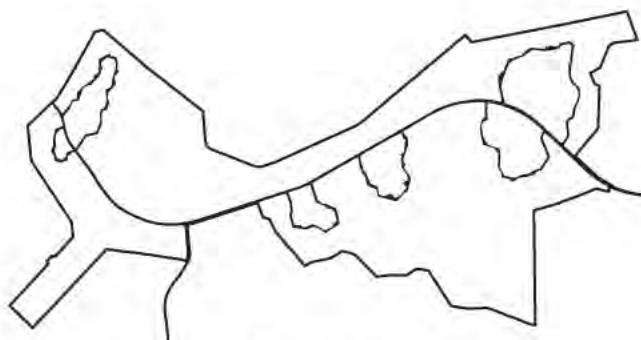
DE EKSISTERENDE BYGNINGER OG STRUKTURER

Helhedsplanen er udviklet med udgangspunkt i de eksisterende og karaktergivende bygninger og strukturer, der er repræsenteret i stort set hele området. Der er en intensitet omkring Filmstationen, hvor bebyggelsen er tættere, større og mere sammensat. De store karakteristiske rullearealer ud mod Sletten bevares og skal i fremtiden være med til at styrke den rekreative værdi i området. De øvrige enkeltstående bevaringsværdige bygninger omdannes så de får nyt liv og funktion, og bidrager til lokalsamfundet.



LANDSKABET BINDES SAMMEN

Funderet i en læsning af det eksisterende landskab etableres der en sammenhængende grøn struktur, der indrammer tre delområder og er med til at iscenesætte den storslåede udsigt over Sletten. Landskabet trækkes helt ind til den enkelte bolig og genforener mennesket med naturen.



INFRASTRUKTUR SOM 'LIVREM OG SELER'

Grøn mobilitet og flere anvendelsesmuligheder af infrastrukturen er kendetegnet for Sydlejren. Beboerne vil have rige muligheder for at færdes på cykel, samt kombinere cyklen med andre transportformer. Perimetervejen er "livremmen", der binder området sammen, mens boligvejene udgør "selerne" der i loops til Perimetervejen binder området sammen. Boligvejene og bilparkeringspladserne udformes, så de også kan anvendes til rekreative formål, leg og ophold, og hastighedsbegrænsningen generelt i Sydlejren understøtter dette.



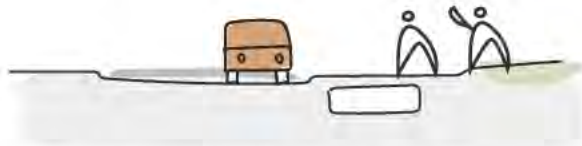
LANDSKABET DEFINERER BEBYGGELSERNE

De tre nye boligområder i Sydlejren inddeles i 10 mindre byggefelter af landskabelige korridorer. Det er med til at styrke den særlige identitet i det enkelte byggefelt, ligesom størrelsen af boligområderne begrænses for at skabe bedste forudsætninger for et tæt naboskab, fællesskab og ejerskab. Samtidig respekteres og optimeres landskabelige og botaniske netværk. Landskabet trækkes ind mellem byggefelterne og mødes i alle de tre bebyggelsesområder i en fælled - et grønt mødested for bydelens beboere og besøgende.

## 2.4. SMART CITY IDÉKATALOG

### BAGGRUND

Når Sydlejren skal byudvikles, vil det være et oplagt og velegnet sted at gennemføre med tanke på Smart City-konceptet. Normalt forbinder man Smart City-begrebet med udelukkende teknologiske løsninger, men Smart City handler også om en generel bæredygtig byvækst med et holistisk syn på udviklingen.



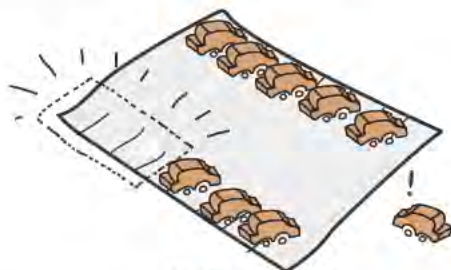
TOMRØR UNDER NYE VEJE - OG HELT IND TIL HUSENE

Ved at anlægge tomrør under nye veje sikrer man sig mod opbrud i infrastrukturen ved fremtidige installationer.



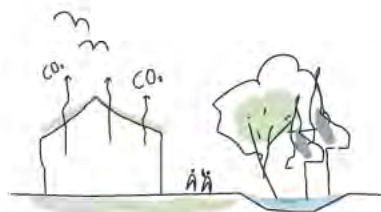
LADESTANDER TIL ELBILER

Ved at opstille ladestander bolignært, kan man være med til at fremme brugen af ressourcebesparende elbiler.



SMART PARKERING

Digitaliserede parkeringspladser kan ved større events give information om ledige parkeringspladser, så cirkulation i området undgås.



REALMÅLING AF CO2 UDLEDNING

Transparens i forhold til privatforbrug, opfordrer til adfærdændring og ressourcebesparelse hos den enkelte.

I Sydlejren ligger der generelt op til en bæredygtig livsstil. De nye bebyggelser vil hovedsageligt opføres som lavenergibyggeri, og der kan i de fælles friarealer etableres fælles tørrestativer, der er med til at sænke energiforbruget.



LYS DER TÆNDERS EFTER BEHOV

Frem for belysning, der bruger unødigt strøm hele døgnet, kan sensorer aktivere lyset, når en person er indenfor en bestemt afstand.



DIGITAL AFFALDSHÅNDTERING

Sensorer kan angive, hvornår der er brug for afhentning frem for systematisk ressource tungt afhentning.



DELE-BILER

Der kan opnås store besparelser ved delebiler i stedet for selv at anskaffe en bil. Delebiler er samtidig med til at mindske parkeringsbehovet.



FÆLLESSKUR

Hvis en større bebyggelse deler faciliteter, kan disse kobles en digital teknologi, hvor beboere imellem kan koordinere brugen heraf.

FIG. 4: SMART CITY ELEMENTER, DER KAN INTEGRERES I SYDLEJREN





FIG. 5: VISUAL SCENE



### 3. BEBYGGELSEN I LANDSKABET

#### 3.1. MANGFOLDIG OG RETNINGSGIVENDE NATUR

##### BAGGRUND

Udviklingen af Sydlejren har taget udgangspunkt i den særlige naturskønne beliggenhed området har. Grønne landskabsrum er idag, og skal i fremtiden være det, der gør dette område særligt interessant i samspil med kulturhistorien.

Konceptet for grønne landskabsrum bygger videre på de eksisterende naturkvaliteter i Sydlejren, og forstærker dem med en række nye hjemmehørende naturtyper og plantesamfund. Der arbejdes med typiske danske naturtyper med en høj grad af ekstensiv pleje. Samtidig erkendes det, at der i en kommende bymæssig kontekst opstår både mikroklimatiske betingelser og menneskelige behov, der fordrer en mere kultiveret tilgang til både beplantningsdesign og til den efterfølgende pleje.

##### ANBEFALINGER

Landskabets topografi skal være styrende for bebyggelsens placering. Bygninger skal placeres langs med topografiske kurver. Overskudsjord fra byggeriet kan indgå i udvikling af andre områders topografi og skaber landskabelig og klimatisk værdi.

Eksisterende vegetation i Sydlejren er medbestemmende for bygningers højder. Hvor der er lave naturtyper opgrænsende til ny bebyggelse, må bebyggelsen ikke overstige 2 etager i første række. Hvor der er høj skovbeplantning, kan bebyggelsen rejses til 4 etager.

Landskabet skal opleves naturligt og med hjemmehørende arter. Der skal prioriteres både åbne landskabsrum såvel som tætte og høje. Eksisterende §3 beskyttede naturområder skal respekteres og bevares. De ses som en del af et landskab med varierede naturtyper med en høj grad af artsdiversitet, som skal prioriteres.

Naturområderne skal etableres med henblik på ekstensiv drift, så de fremstår som selvgroede og naturligt vilde. Uderum nær bebyggelser kan have et højere driftsniveau.

Vand skal indgå i uderummene som et aktivt, rekreativt element og regnvand skal håndteres med synlige grønne LAR-løsninger.

Sydlejrens forskellige landskabsrum skal afgrænses med naturlige, bløde overgange. Inventaret i uderumene må ikke virke fremmede for stedet. Det skal integreres i landskabet og have reference til naturen eller det aeronautiske.

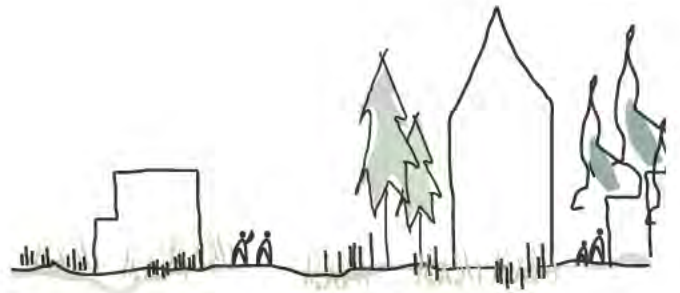


FIG. 6: LANDSKABSPLAN





Topografisk bearbejdning kan skabe landskabelig værdi



Bygningshøjder baseret på vegetation



§3 beskyttede naturområder skal respekteres.



Vådområder er vigtige for et mangfoldigt dyre- og planteliv.



Der skal prioriteres åbne landskabsrum, så vel som naturområder med tæt, høj skovbeplantning.



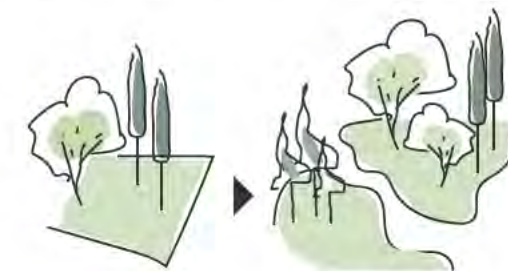
Fra plejetunge græsplæner til vild og selvgroet natur.



Artdiversitet og mangfoldighed i naturområderne.



Vand i uderum som et aktiv, som er rekreativt element.



Naturområder afgrænses med naturlige overgange.

FIG. 7: KRAV TIL UDFORMNING AF LANDSKABSRUM

## 3.2. GRØNNE LANDSKABSRUM

### BAGGRUND

Baseret på eksisterende naturkvaliteter, topografi og bebyggelsesstruktur er landskabet inddelt i mindre områder, der tillægges en særlig karakter. Overordnet set opdeles de grønne landskabsrum i fire karakterer: de grønne passager, de grønne fællede (offentlige friarealer), fælles friarealer og erhvervsarealets uderum.

Opdelingen af grønne landskabsrum refererer til ejerforhold og driftsansvarlige. Udgangspunktet skitseret her, kan ændres.

### ANBEFALINGER

De grønne passager sammenbinder eksisterende særlige naturområder og skaber en sammenhængende grøn passage, der opdeler Sydlejren i tre overordnede bydele.

Hver bydel har sin fælled, der hvor landskabet siver ind og underinddeler bydelene i boligklynger. De tre fællede

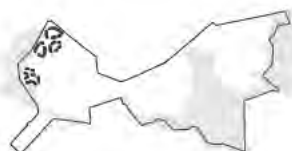
er alle skabt ud fra visionen om at skabe et naturområde med stor oplevelsesværdi, hvor fællesskabet kan opstå. Fælles for de tre fællede er, at de er programmeret med særligt fokus på den vilde natur, særlige landskabelige oplevelser, socialitet og rekreation. Fælledeernes lokale identiteter vil være orienteringsmarkører i Sydlejren.

Alle bebyggelses nære uderum karakteriseres som fælles friarealer. Det er her man møder naboen, fællesskabet opstår og det er mødet mellem naturen og boligen.

Erhvervsområdets uderum adskiller sig i karakter fra de øvrige grønne landskabsrum. Erhvervsområdet er en arbejdsplads, og baserer sig i struktur på eksisterende bevaringsværdige bygninger. Karakteren af uderummene skabes i høj grad af diversiteten i bygningsmassen samt mindre grønne lommer med træplantninger.



FIG. 8: OVERORDNET INDELING AF GRØNNE LANDSKABSRUM



DE GRØNNE PASSAGER  
- Ejers og driftes af Furesø Kommune



DE GRØNNE FÆLLEDER  
- Ejers og driftes af sydlejrens fælles grundejerforening



FÆLLES FRIAREALER  
- Ejers og driftes af bebyggelses grundejerforening



ERHVERVSOMRÅDETS UDERUM  
- Ejers og driftes af Filmstationen



### 3.3. FÆLLESSKAB OG PRIVATE UDERUM

#### BAGGRUND

Udbygningen i Sydlejren skal tilbyde boformer, hvor man kommer hinanden ved, hvor fællesskabet er i højsæde, naturen og kulturen er helt tæt på, samtidig med at du altid har mulighed for at være privat.

Omkring alle bebyggelser anlægges en privat kantzone. Kantzonen er det areal, som ligger i umiddelbar tilknytning til bygningernes facader og danner en overgangszone mellem det private og det offentlige uderum.

Alle boliger har to private uderum; ét mod et fællesrum, hvor man møder naboen, og ét mod det åbne landskab, hvor der er større grad af privathed.

#### ANBEFALINGER

Indgange til boliger skal placeres med adgang fra fælles uderum, for at styrke naboskabet.

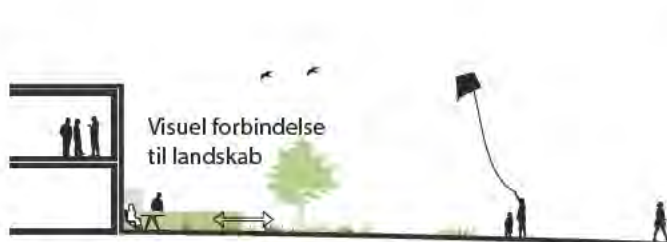
Det store ekstensive landskab, der er et af de største potentialer i området, skal trækkes helt ind til den enkelte bolig. Dette sikres ved at afgrænse det private uderum som principperne nedenfor.

I den private forhave, skal der være plads til cykelparkering, ankomstzone og evt. skur.

*“private uderum mod “fællesskabet” er med til at styrke det gode naboskab og byens sammenhængskraft”*



FIG. 10: PRINCIPSNIT



GRØN HAVE MED LEVENDE HEGN



FORHAVE MOD FÆLLES FRIAREAL

Private haver mod landskabet skal have en udpræget grøn karakter. Det er vigtigt at der er visuel forbindelse fra boligen og ud til landskabet, som er en af de særlige karakterer i sydlejren. Ved afgrænsning af den private kantzone til de fælles - og offentlige arealer, skal der benyttes levende hegn, som i udtryk harmonerer med det omkringliggende landskab. Dette kan opnås ved brugen af hjemmehørende arter, og at disse opretholder et vildt udtryk.

FIG. 9: EKSEMPLER PÅ KANTZONEAFGRÆNSNINGER

I den private kantzone mod fællesskabet skal der være god tilgængelighed for alle brugere. Her skal være plads til den bolignære cykelparkering, og have gode adgangsforhold i form af faste belægninger, som eksempelvis OB belægning. Den primære afskærmning sker i naboskel og har en grøn karakter. For at fremme fællesskabet, kan der med fordel benyttes lavere beplantning mod de indre fælles friarealer.

### 3.4. REGNVANDBASSINER OG LAR-RENDER

#### BAGGRUND

Udgangspunktet i Sydlejren er at regnvandet bliver en aktiv og rekreativ del af bybilledet. Synlig regnvandshåndtering skal være med til at fremelske og formidle en ressourcebevidsthed hos landskabets brugere, og det vil være til gavn for natur og dyreliv og de rekreative muligheder for borgerne.

LAR-løsninger skal formgives med omhu, da en synliggørelse af vandets kredsløb, er med til at skabe et oplevelsesrigt landskab med variation i naturtyperne.

Vand fra alle befæstede overflader og tagflader ledes til LAR-anlæg og håndteres synligt. Størstedelen af Sydlejren har afløb til Værebros Å, men også Naturstyrelsens arealer omkring Sydlejren vil kunne håndtere en del af overfladevandet.

#### ANBEFALINGER

Alt regnvand skal håndteres i Sydlejren og der skal etableres forsinket afløb til åen.

Der skal etableres et system af kombinerede regnvandsløsninger som åbne LAR-anlæg, der er med til at lede og forsinke regnvandet inden for hvert lokale vandopland.

Render og bassiner skal som udgangspunkt udformes med tæt bund, så vandet ikke kan nedsives. Anlæg skal fremstå grønne og naturlige i udtryk, og med beplantning bestående af hjemmehørende arter.

Udformningen af de enkelte LAR anlæg samt deres præcise placering skal detaljeres i samarbejde med kommune og ingeniør.

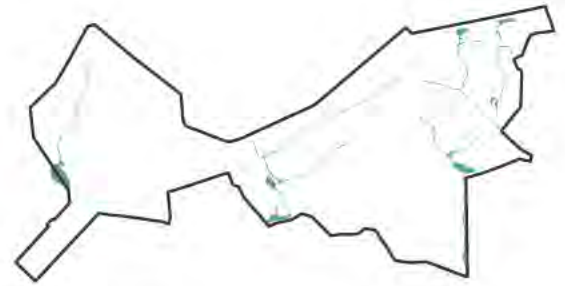


FIG. 13: ORIENTERINGSFIGUR

Forsinkelsesbassiner skal udføres med forbassiner, der renser vandet for flydepartikler, fosfor, olierester mm inden det ledes gennem en neddykket udløb til det primære bassin. Der skal sikres tilkørselsveje til drift af forbassiner.

Bassiner må ikke etableres som udposninger på eksisterende å. Der skal være min. 2 m passage mellem å og bassin. Bassiner skal udformes med en maksimal hældning på 1:4 eller som flade anlæg og byrumsinventar kan integreres i kanter.

Beplantning skal vælges ud fra typer, der understøtter et naturligt udtryk, med udgangspunkt i den eksisterende natur. Beplantningen skal tilpasses jordbundsforhold og kan bestå af høje siv, græsser, stauder, ellesump, energipil som eksempel.

Der er mulighed for at etablere lokale nedsivningsløsninger ved boliger, såfremt jordbundsforholdene tillader dette.

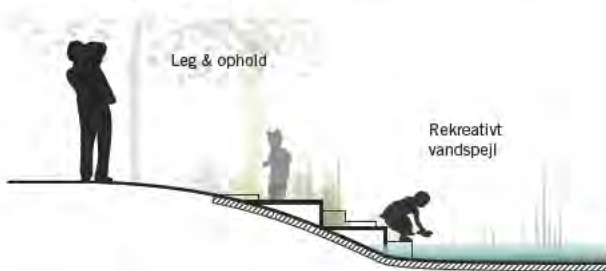


FIG. 12: DIAGRAMMER LAR - REKREATIVT BASSIN

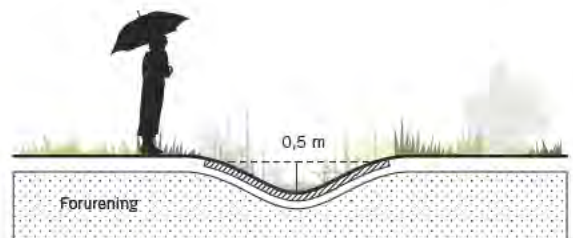


FIG. 14: GRØN RENDE

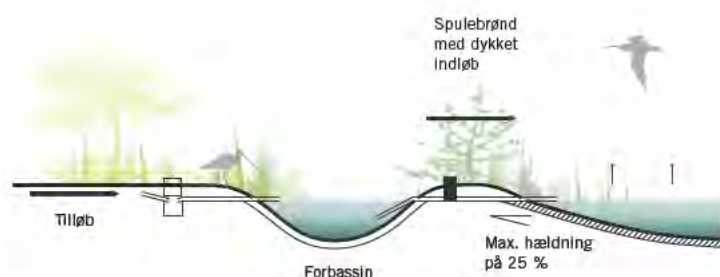


FIG. 11: GRØNNE FORSINKESBASSINER M. FORBASSINER



Forsinkelsesbassin





FIG. 17: VISUALISERING AF UDERUM VED SKOVHUSENE - LAR



reference



reference



reference

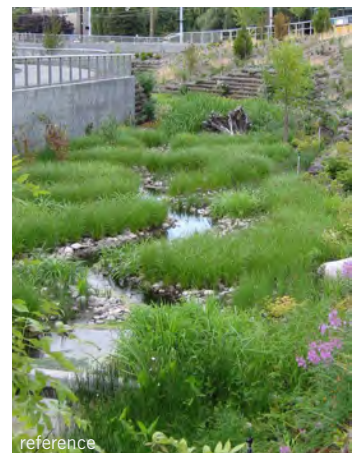
FIG. 15: REFERENCER REGNVANDSBASSINER



reference



reference



reference

FIG. 16: REFERENCER ÅBNE LAR-RENDER



### 3.5. DE GRØNNE PASSAGER

#### BAGGRUND

De grønne passager er landskabskoridorer, der bugter sig gennem Sydlejren og skaber grønne gennemgående forbindelser fra øst til vest, nord og syd. De grønne passager sikrer let og hurtig adgang til naturen og det omkringliggende åbne land.

De grønne passager sammenbinder eksisterende §3 områder og særlige naturtyper med nye biotoper, og rummer derfor en relativ stor grad af landskabelig diversitet.

#### ANBEFALINGER

De grønne passager består idag af forskelligartet natur, og dette skal styrkes. Eksisterende naturområder skal bindes sammen, så der dannes sammenhængende passager. For at passagerne opleves sammenhængende, skal der være sammenhængende ekstensiv drift.

Karakteren af beplantningen i passagerne vil variere, men generelt skal der vælges hjemmehørende plantegrupper med en høj artsrigdom og koncentrerede naturoplevelser.

Rumligt skal bevægelsen gennem de grønne passager give en mangfoldig oplevelse af både høj, lav, tæt, åben og frodig natur.



FIG. 18: ORIENTERINGSFIGUR

Træplantninger etableres ved udplantning i flere forskellige størrelser. Der skal altid plantes trægrupper i de grønne passager og der skal udføres løbende udtynding i skovplantningerne.

Der skal etableres regnvandsbassiner i den sydlige del, hvorfra regnvand drosles til åen. Bassiner udformes som naturlige lavninger med en beplantning, velegnet til våde jordtyper. Beplantning skal være med til at understøtte et godt mikroklima ved vådområderne, ved at tiltrække attraktiv biodiversitet. Beplantningen skal tage udgangspunkt i eksisterende natur og fremstå som selvgroet.

Bænke og andet inventar i de grønne passager skal placeres i forbindelse med stiforløb og udføres i naturlige materialer.



FIG. 19: PLANDIAGRAM - EKSISTERENDE NATURTYPER OG FORSLAG TIL NYE





FIG. 20. VISNINGSTRING AF DET EKSTENSIVE OG REKREATIVE LANDSKAB I SYDLJEREN



## 3.6. DE GRØNNE FÆLLEDER

### BAGGRUND

Der skabes tre primære grønne fælleleder, der kan medvirke til at styrke sammenhængskraften, skabe uformelle ophold og fysisk aktivitet.

De tre fælleleder er alle skabt ud fra visionen om at skabe et naturområde med stor oplevelsesværdi, hvor fællesskabet kan opstå. Fælles for de tre fælleleder er, at de er programmeret med særligt fokus på den vilde natur, særlige landskabelige oplevelser, socialitet og rekreation.

### BAKKERNE

Den vestligste af de tre grønne fælleleder kaldes Bakkerne. Bakkerne ligger mellem Filmhusene og Udsigtshusene og tilbyder mødested for beboere samtidig med at det skaber en grøn afskærmning mod erhvervsområdet.

### ANBEFALINGER

Bakkerne skal opleves som et topografisk varieret landskab, der kan skabes med overskudsjord fra byggeriet. Bakkerne er med til at skærme af til erhvervsområdet og skjule parkering langs taxavejen. Bakkerne skal i formgivningen referere til eksisterende felthangarer eller flyverskjul.

Karakteren af beplantningen skal være åben og lav, med spredte fritvoksende træer og trægrupper. Der udsås urte-



FIG. 22: DIAGRAM AF BAKKERNE

og græsfrøsblandinger, der plejes ved 1-2 årlige høstet, hvor afklippet fjernes.

Parkeringspladser skal udføres som grønne p-pladser med en permeabel belægning, eksempelvis græsarmering. Parkering skjult i bakkelandskab kan overdækkes med grønne tage, der ikke er højere end bakketoppen.

Der etableres et koblet system af regnvandsgrøfter og bassiner, der indpasses som en naturlig del af Bakkernes topografi. Rrender udføres som grønne og ikke-permeable, og kanterne etableres med gode adgangsforhold og opholdsmulighed punktvis.

Arealet mellem boligvejen og Taxavejen skal udlægges som ikke støj-følsomt område. Området fremstår grønt og anlægges primært med grønne parkeringspladser.

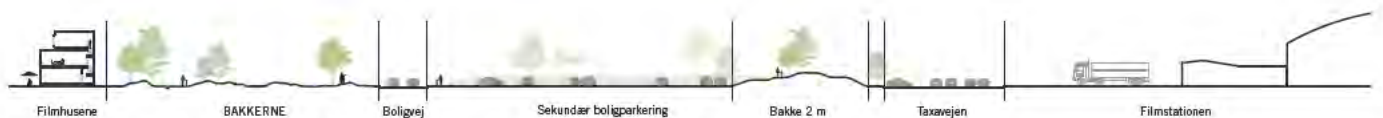


FIG. 21: PRINCIPSNIT GENNEM BAKKERNE MED STØJSKÆRMENDE LANDSKABSBAKKER MOD FILMSTATIONEN



FIG. 23: PLANUDSNIT BAKKERNE



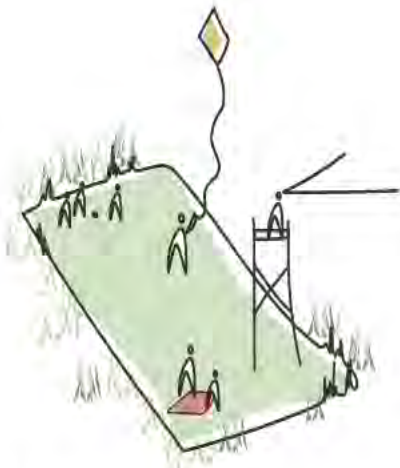


FIG. 25: DIAGRAM AF ENGPARKEN

## ENGPARKEN

Den midterste fælled, Engparken, ligger mellem Skovhusene og Længehusene.

### ANBEFALINGER

Karakteren af Engparken er åben både rumligt og programmatisk. Her er der plads til den store familiepicnic, til drageflyvning eller uformelle møder.

Beplantningen skal understøtte områdets brug som passage med rekreative lege- og opholdsmuligheder, og har karakter som naturpark. Engparken består af høje græsser med felter og stier som klippet græs. Den generelle beplantning med enggræsser driftes ved 1-2 årlige høstet, hvor afklippet græs fjernes.

Der etableres en grøn rende til afledning af regnvand, der krydser Engparken i en lokal lavning, der er let at krydse for fodgængere.

I kanten af Engparken kan der etableres grupper af træer, som rumligt strukturerende element. Der er mulighed for lokalt at plante en ammeplantage, hvor byens træer kan vokse sig til. Når byggerierne står færdige og maskinerne er væk, kan træerne plantes ud i boligområderne. Derved kan man få store og tilpassede træer i de nye boligområder. Der er også mulighed for at beboere eller bofællesskaber kan dyrke afgrøder på afgrænsede arealer om Engparken.

Plejen af Engparken kan suppleres af afgræsning med får eller geder i mindre flytbare folde.



FIG. 26: DIAGRAM AF LUNDEN

## LUNDEN

Længst mod øst ligger fælleden Lunden, der gennemskæres af Perimetervejen og afgrænses af både Gårdhavehusene, Staldhusene, Officershusene, Enghusene og Bringegårdene. Lunden er bund for flere kulturhistoriske spor, hvor kontroltårnet og felthangarer er med til at give dette rummet sin karakter.

### ANBEFALINGER

Lunden skal være et samlende tæppe, der formår at integrere Kontroltårnet og Officersskolen som bebyggelser på fælleden. Der er flere eksisterende træer, der skal forsøges bevaret, og en ny beplantning skal basere sig på den eksisterende.

Beplantningen etableres med målet om at skabe en lund. Der etableres grupper af træer som rumligt strukturerende og læskabende elementer. Trægrupper underinddeler Lunden og skaber mulighed for baner til boldspil og nicher til ophold. Der er mulighed for etablering af naturlegeplads med bålplads, højbede og andre fællesskabende aktiviteter.

Der etableres regnvandsgrøfter, der håndterer regnvandet og som er med til at give karakter til området. Rrenderne fremstår grønne og frodige.

En del af Lunden består af et §3 beskyttet naturområde, der skal beskyttes og driftes som idag.

Inventar som eksempelvis siddekanter kan integreres i Felthangarer, dog uden af det vil virke dominerende. Inventaret skal fremstå i naturlige materialer med undtagelse af inventaret til sportsbaner.

FIG. 24: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - BAKKERNE

## 3.7. AFFALD & OVERDÆKNINGER

### BAGGRUND

Ressourcerne i affaldet skal udnyttes, affaldet skal minimeres og mere skal genanvendes. Ved udbygning af Sydlejren er der mulighed for at lave velintegrerede affaldsløsninger, som tilgodeser beboere, driften og helhedsindtrykket i området, der er afgørende parametre for optimal udnyttelse af ressourcerne i affaldet.

Affaldsløsningen i Sydlejren er en blanding af individuel affaldshåndtering og fælles affaldsskure. Princippet er, at tætte bebyggelser er etableret med fælles affaldsskure, hvor de mere spredte bebyggelser har individuelle containere. Dette suppleres med 3 mini genbrugsstationer, som placeres i henholdsvis den østlige del, den vestlige del og en centralt placeret ved hangar 3.

### ANBEFALINGER

Affaldsbeholdere skal placeres strategisk i forhold til beboernes færden, og adgang til affaldsbeholdere skal være tilgængelig ifølge gældende normer og krav.

Affaldsbeholdere skal placeres så de har minimal indvirken på omkringliggende byrum. Affaldsbeholdere må gerne skjules med grønne hegn, træværk eller grønne tage, dog ikke så affaldstømningen forstyrres.

Det skal være muligt at kildesortere alt affald i henhold til krav herom fra kommunen.

Der kan vælges bolignære løsninger eller mere centrale løsninger. Vigtigst er at det er nemt af komme af med sit affald, at det ikke skaber lugtgener og dominerer i uderummet. Affaldsløsninger, antal og fordeling af fraktioner mellem de enkelte opsamlingspladser, afklares i samarbejde med kommunens affaldskontor.

Overdækning af cykel- eller sekundær boligparkering skal ske i lette konstruktioner med grønne tage.



FIG. 28: REFERENCE CYKELPARKERING



FIG. 29: REFERENCE AFFALDSSKUR



FIG. 32: REFERENCE SKRALDESPANDE

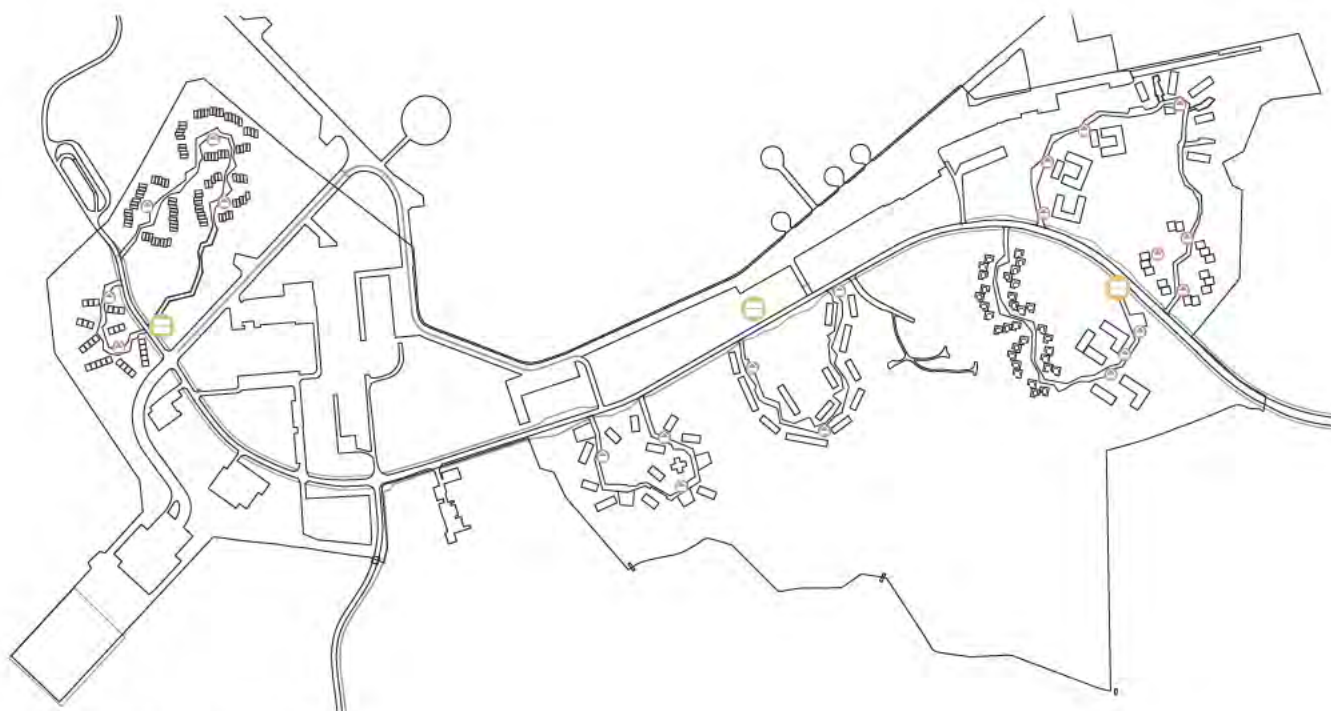


FIG. 27: OVERSIGTSTEGNING 5: AFFALD



### 3.8. AFVÆRGEFORANSTALTNINGER I SYDLEJREN

#### BAGGRUND

Sydlejrens særlige historie medfører flere pumpestationer og afværgeforanstaltninger, der er med til at kontrollere forureningen og sørge for at den ikke breder sig. Forureningen skyldes den tidligere brug og de er med til at formidle en historie. Der er intentionen at pumpestationerne skal fortælle en positiv historie, ved at gøre dem til en integreret del af det lærende landskab.

#### ANBEFALINGER

Pumpestationer og afværgeforanstaltninger integreres i landskabet ved enten en topografisk bearbejdning eller med omkransende beplantning.



FIG. 30: GRØN INDPAKNING AF PUMPER OG AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

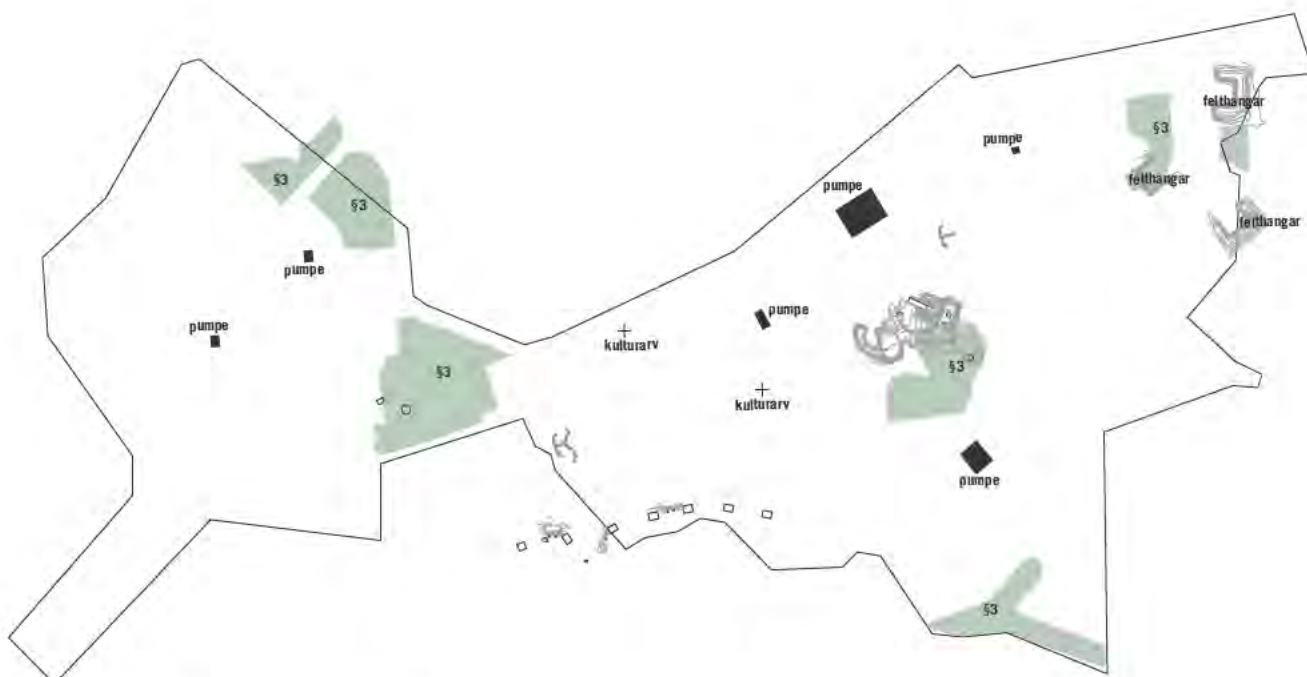


FIG. 31: PUMPER OG AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

## 4. INFRASTRUKTUR

### 4.1. PRINCIPPER FOR VEJE

#### BAGGRUND

Sydlejrens infrastruktur skal invitere de kommende beboere og gæster i området til at vælge grønne transportformer, både i forbindelse med transport til arbejde og fritidsaktiviteter, samt i deres anvendelse af Flyvestationens rekreative muligheder, det vil sige cykler og cykler i kombination med bus, tog og bil. Et stisystem til cykler, folk på rulleskøjter og gående supplerer derfor veje til biler. Mange af boligvejene har særlig udformning, så både veje og parkeringspladser kan have flere funktioner og benyttes som lege og opholdsrum. Derfor er hastighedsbegrænsningen lav.

Infrastrukturen baserer sig på et overordnet koncept om livrem og seler, med inspiration fra de eksisterende infrastrukturer på Flyvestationen. Vejnettet er opdelt i henholdsvis den primære fordelingsvej - livremmen -, der løber langs med området og giver adgang til erhvervsområdet og alle boligområder, og boligvejene - selerne -, der forgrener sig ud fra fordelingsvejen og betjener de enkelte delområder. Adgang til Sydlejren for motorkøretøjer vil foregå via Bringevej fra syd og via Jonstrupvangvej fra øst.

#### ANBEFALINGER

Vejene formgives ud fra et koncept om 'den selvforklarende vej'. Vejens forløb skal tydeliggøre den tilladte hastighed, ved at "krølle" mere jo lavere hastighed, der tillades.

Perimetervej opgraderes, bliver 6,5 m bred og får hastighedsbegrænsning på 40 km/t. Der etableres en delt sti på begge sider af Perimetervej, så de bløde trafikanter sikkert og ubesværet kan bevæge sig rundt i området.

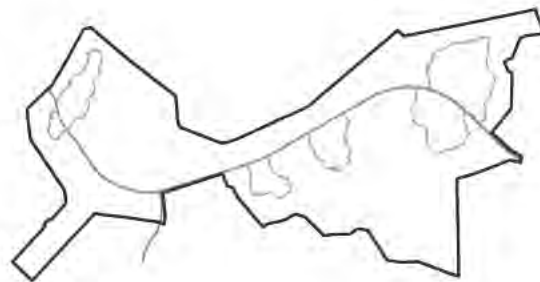


FIG. 35: ORIENTERINGSFIGUR



#### DEN SELVFORKLARENDE VEJ

FIG. 33: KONCEPTDIAGRAM

Boligvejene kobles som seler på Perimetervejen og anlægges med en vejbredder på 3,5-5,5 meter. Boligvejen anlægges som lege- og opholdsarealer med en hastighedsbegrænsning på 15 km/t.

Sydlejren skal gøres tilgængelig med offentlig transport og der er placeret 3 busstop; to langs Perimetervej og et ved Bringevej.

Overgange mellem forskellige niveauer skal udføres som bløde, for at tilgodese de bløde trafikanter såsom cykelister og rulleskøjtende.

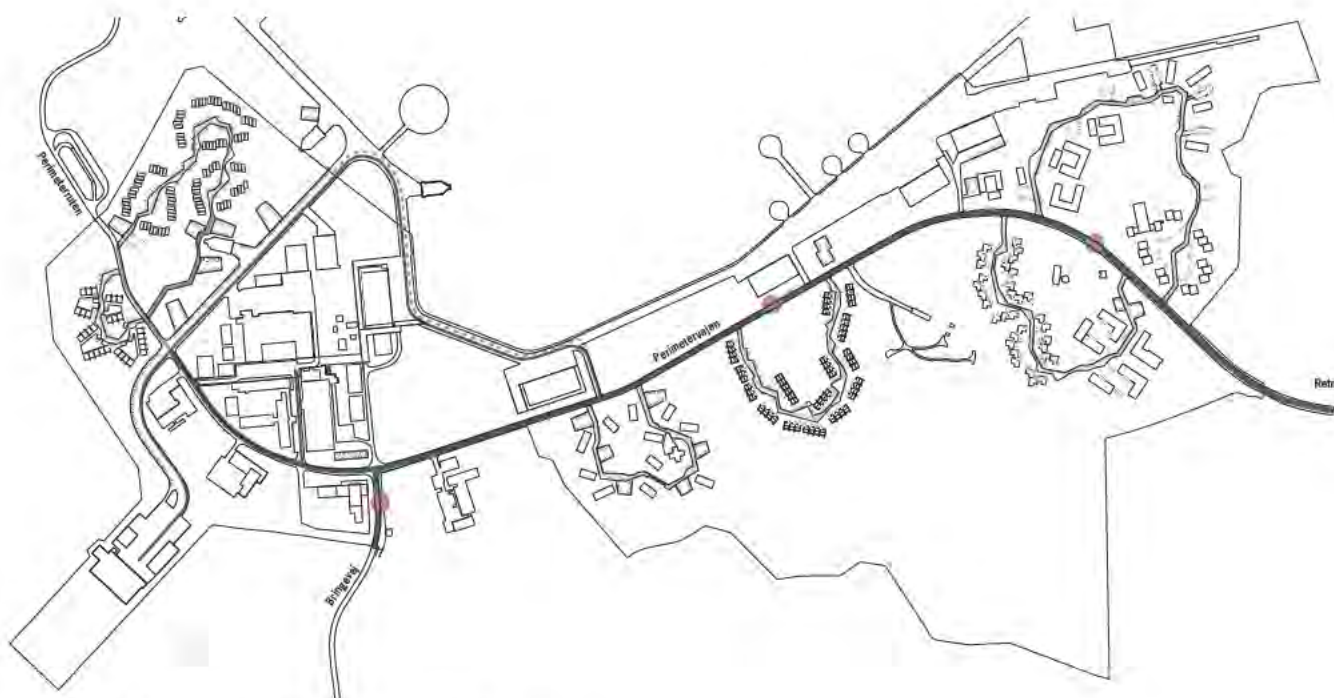


FIG. 34: UDSNIT AF OVERSICHTSTEGNING INFRASTRUKTUR



## 4.2. PARKERING

### BAGGRUND

I Sydlejren skal det være let at komme med bil til boligen, dog uden at vejarealer og parkeringspladser bliver dominerende i fællesarealerne. Det skal også være nemt at tage bilen til Sydlejren for at gå en tur langs stierne i landskabet.

Antal parkeringspladser er fastlagte iht. Furesø Kommunes parkeringsnorm med 2 pr bolig og 1,5 pr etagebolig. Heraf kan den ene parkeringsplads placeres et stykke fra boligen på større decentrale parkeringspladser, såfremt den ene parkeringsplads er nær boligen.

Tanken er at parkeringsområder kan dobbeltprogrammes, således at det gøre muligt at bruge dem til sport eller lege- og opholdsarealer i de timer bilerne er væk.

### ANBEFALINGER

Parkeringen skal anlægges svarende til Furesø Kommunes parkeringsnorm.

Parkeringen for boligerne vil ske langs boligvejene, som dobbeltprogrammede parkeringslommer eller parkeringslommer med permeabel belægning. Herudover vil der langs vejen være aktivitetslommer, som kan bruges til borde/bænkesæt, små sportsbaner, beplantning mm.

Parkering løses forskelligt og afhængigt af boligtypologi, og følger som udgangspunkt de opstillede retningslinjer.

Der skal i hele området anlægges handicapvenlig parkering med gode forbindelser stiftorbindelser med fast belægning til boligområderne.



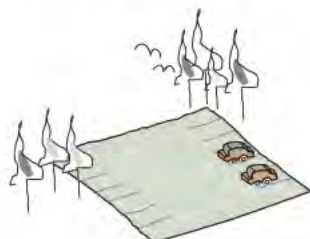
ANTAL P-PADSER

Der arbejdes med et gennemsnit på 2 p-pladser ved tæt-lav eller åben-lav bebyggelser og 1,5 p-pladser ved etagebyggeri.



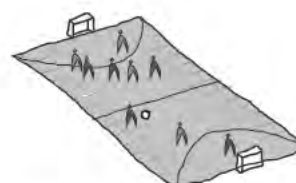
PARKERING VED BOLIGEN OG DECENTRALT

Der veksles mellem at have parkering nær hver bolig og på større decentrale parkeringspladser



PARKERING PÅ PERMEABLE BELÆGNINGER

En stor del af parkeringen vil udlægges på permeable overflader.



DOBBELTPROGRAMMERING AF PARKERINGSFLADER

Bilvej og parkeringsfaciliteter dobbeltprogrammes med aktiviteter, boldbaner og opstribninger.

FIG. 36: KONCEPTDIAGRAMMER FOR PARKERING



FIG. 37: REFERENCE GRØNNE P-PLADSER





## 4.3. PERIMETERVEJ

### BAGGRUND

Perimetervejen, som er eksisterende, opgraderes jf snit, så det muliggøres at få en bus gennem Sydlejren. Perimetervej får hastighedsbegrænsning på 40 km/t, som vejens forløb skal understøtte. En serie af sideveje kobler sig på Perimetervej, og det er vigtigt at trafiksikkerheden er i top.

Det er tanken at man ved at bevæge sig ad Perimetervej får en serie af forskellige landskabelige oplevelser, som den eksisterende natur er med til at skabe.

### ANBEFALINGER

Der skal sikres gode oversigtsforhold ved alle tilkoblede veje for alle trafikanter. Bepantning skal trækkes væk fra krydset og cykelstier trækkes helt frem, så cyklister bliver synlige i trafikken. Sikkerheden ved krydsninger kan øges med belysning og evt. en hævet flade.

Der anlægges 3 m delte stier på begge sider af Perimetervej. Delte stier langs Perimetervej forsynes med todelt belægning, der viser delingen mellem cyklister og fodgængere. Overgangen mellem den todelte belægning

markeres med en taktil ledelinje, der øger sikkerheden for svagtseende borgere. Ved Bringevej mod vest ved Ballerup Kommune samles stierne til en dobbeltrettet cykelsti placeret på den østlige side af vejen.

Delte stier anlægges med bugtet forløb, med en grøn rabat på minimum 1 m mellem vej og sti. Der benyttes kun kantsten mellem vej og sti såfremt det er gavnligt at gøre det samlede vejsnit mindst muligt, eller i erhvervsområdet, hvor en mere urban karakter kan ønskes.

Perimetervejen får en serie af landskabelige oplevelser. Vejprofilen skal variere enten på bredden af de grønne rabatter, belysning eller øvrig inventar. Vejprofiler for Perimetervej, som vist på næste side, skal udføres efter foreslået geometri.

Ved krydsningspunkter mellem boligvejene Perimetervejen anlægges der hævede opmærksomhedsfelter, som der dæmper farten, samt øger sikkerheden ved krydsning.

Offentlig transport til Sydlejren skal muliggøres og der placeres 3 busstop langs Perimetervej og Bringevej.

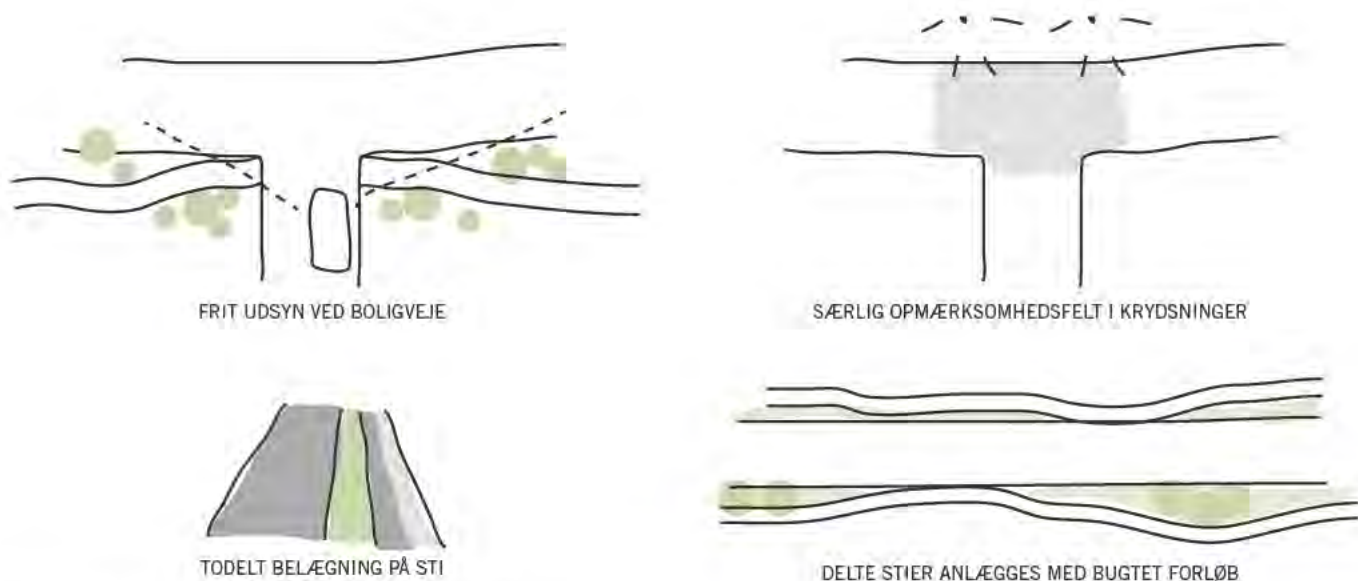


FIG. 39: PRINCIPPER FOR UDFORMNING AF PERIMETERVEJ

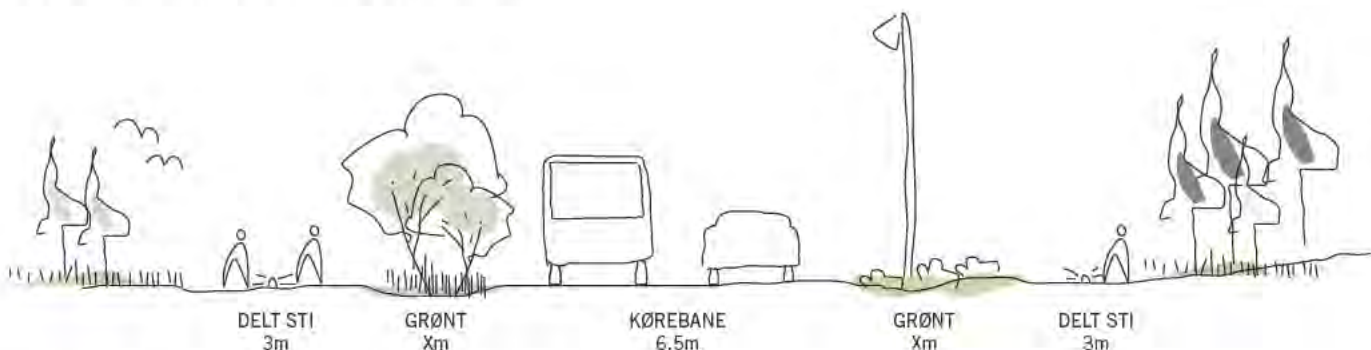
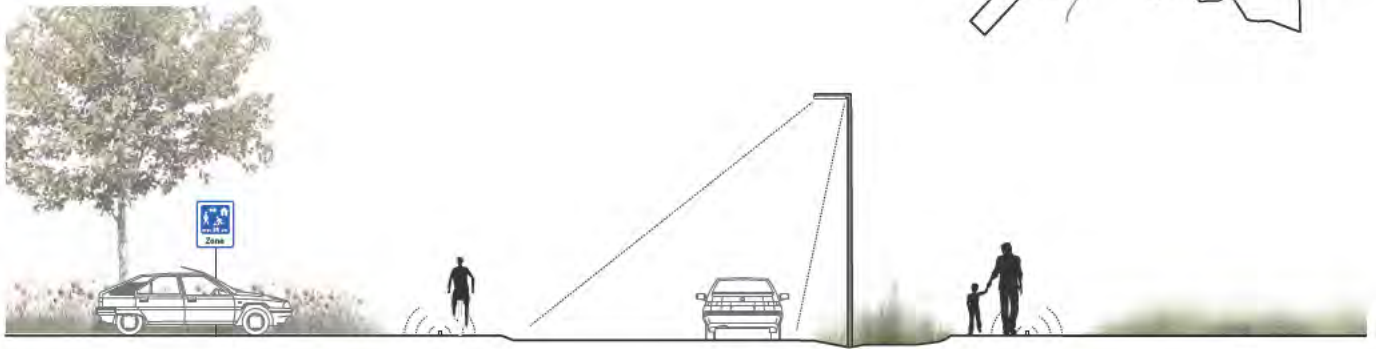
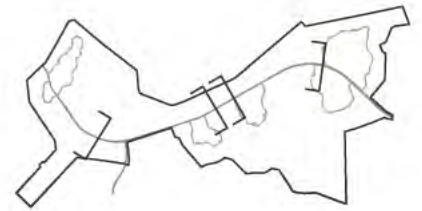


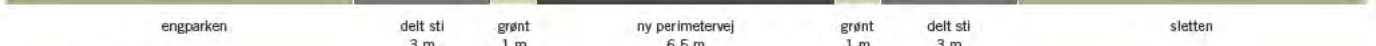
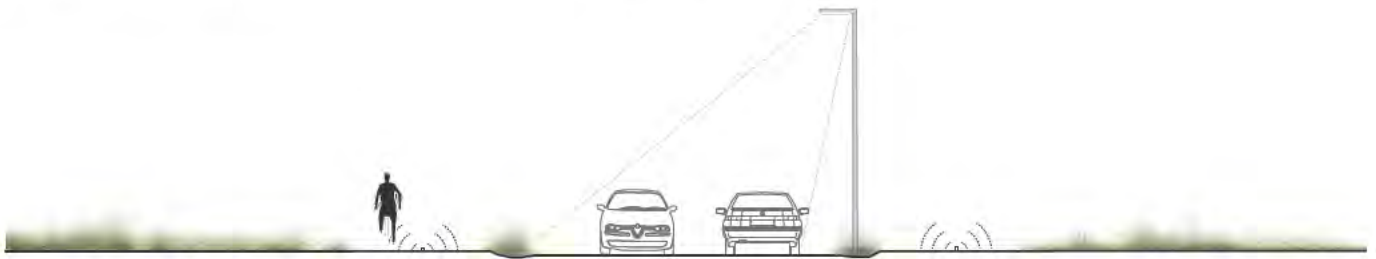
FIG. 38: VEJSNIT PERIMETERVEJ - GENERELT SNIT





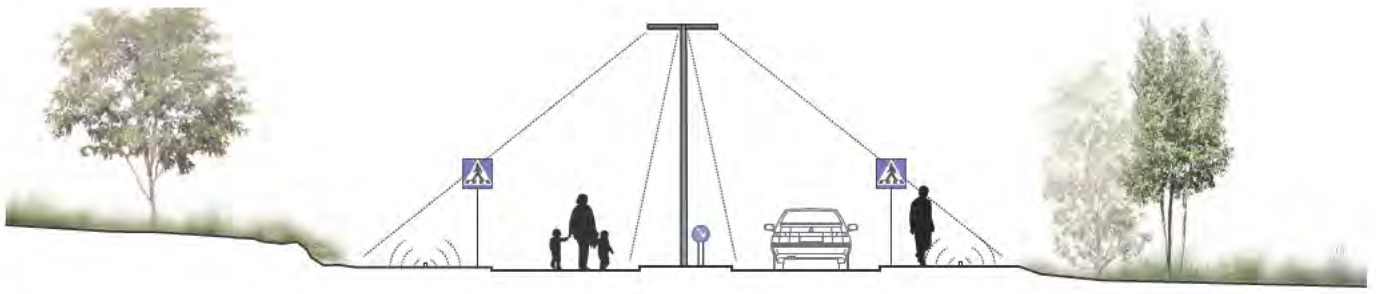
SNIT 1: PERIMETERVEJ - BOLIGVEJ

total 15,5 m



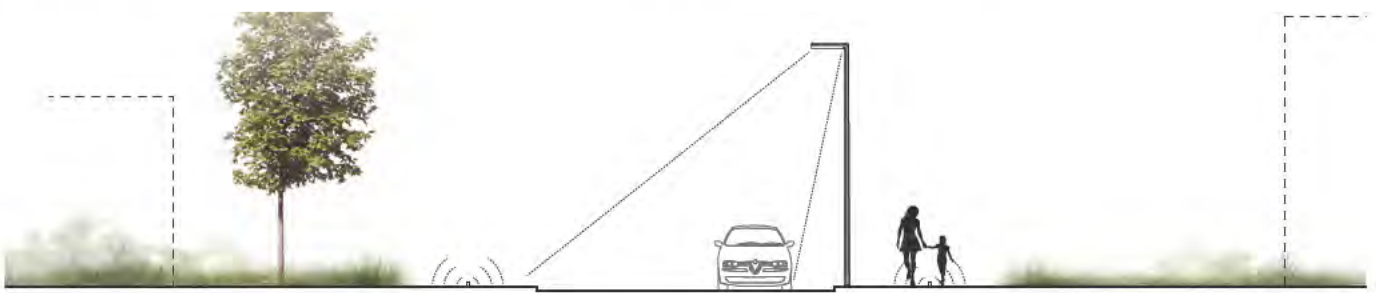
SNIT 2: VED ENGPARKEN

total 14,5 m



SNIT 3: FODGÆNGERFELT

total 14,5 m



SNIT 4: ERHVERVSOMRÅDET

total 13,1 m



## 4.4. BOLIGVEJE

### BAGGRUND

Boligveje anlægges som lege- opholdsarealer med hastighedsbegrænsning på 15 km/t. Boligvejene er en stor del af fælles friarealerne for bebyggelserne, og derfor prioriteres den lave hastighed. Ved Filmhusene gøre dog en undtagelse, og en del af boligvejen har hastighedsbegrænsning på 40 km/t.

Lege- opholdsarealer opleves som delte flader mellem alle trafikanter. Biler, cyklister og gående færdes således side om side, og det er vigtigt at man er opmærksom på hinanden. Vejens forløb med indsnævring og knæk er med til at sikre trafikikkerheden og regulere hastigheden på trafikken, således at unødvenlig skiltning og øvrige hastighedsbegrænsende foranstaltninger undgås. Udposninger på vejen tillader biler at vende rundt, men de giver også mulighed for boldspil, mødesteder og afholdelse af mindre events.

### ANBEFALINGER

Vejprofilen skal udformes, så det er naturligt at køre med lav hastighed. Dette sikres med et varieret forløb, hvor vejprofilen ændres jævnlige. Boligveje skal udføres efter foreslået geometri vist på modsatte side.

Boligveje anlægges med asfaltbelægning og uden kantsten. Ved anlæg skal der placeres tomrør under vejene, og helt ind til den enkelte bolig.

Parkeringsarealer udlægges enten som permeable flader eller som belagte med mulighed for dobbeltprogrammering ex. sportsbane.

Belysningen af boligveje - se belysningsafsnit.



FIG. 40: PLAN BOLIGOMRÅDE



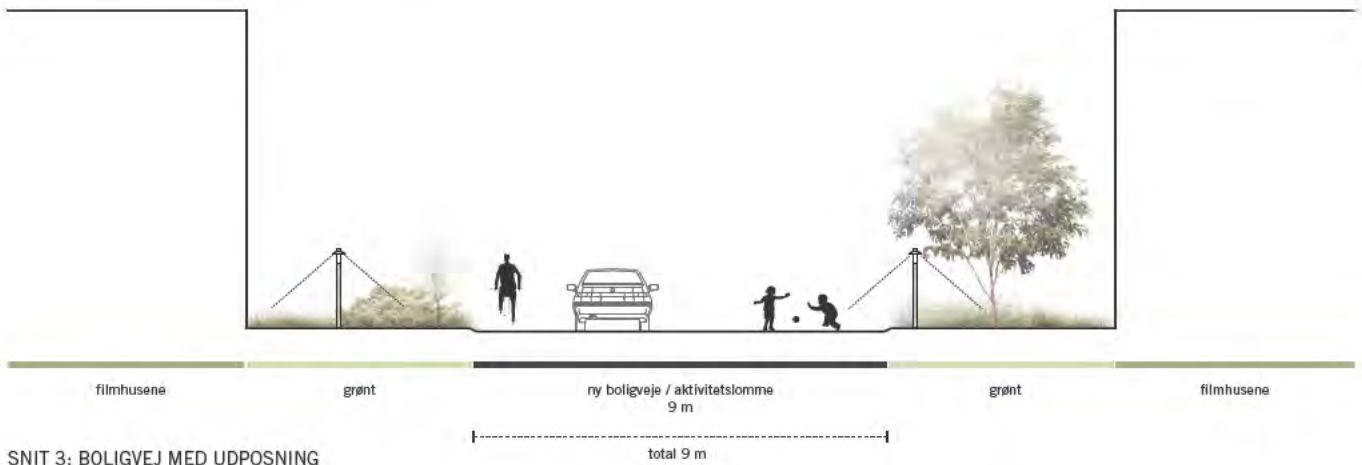
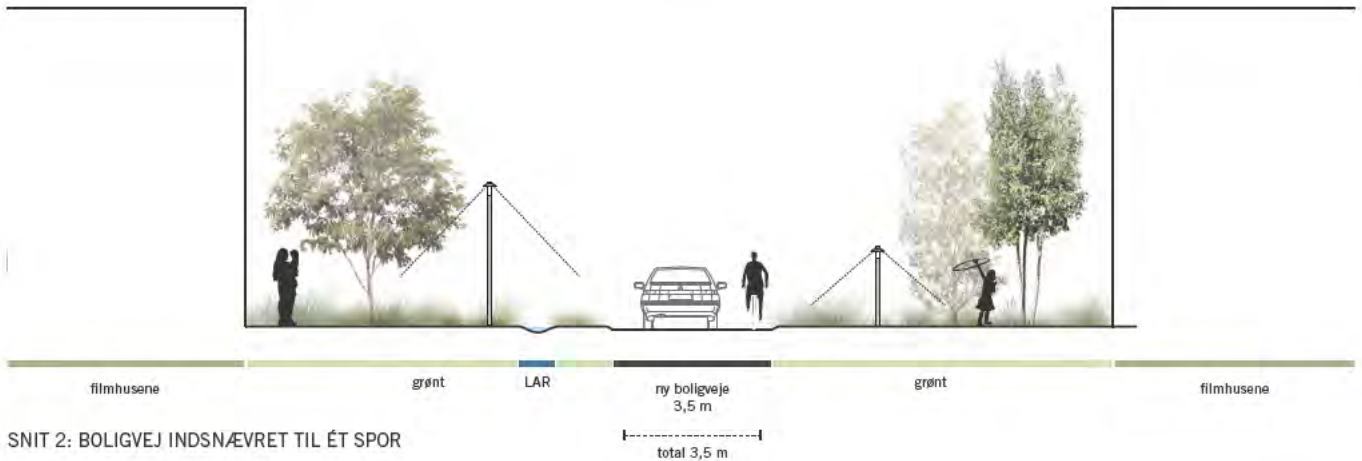
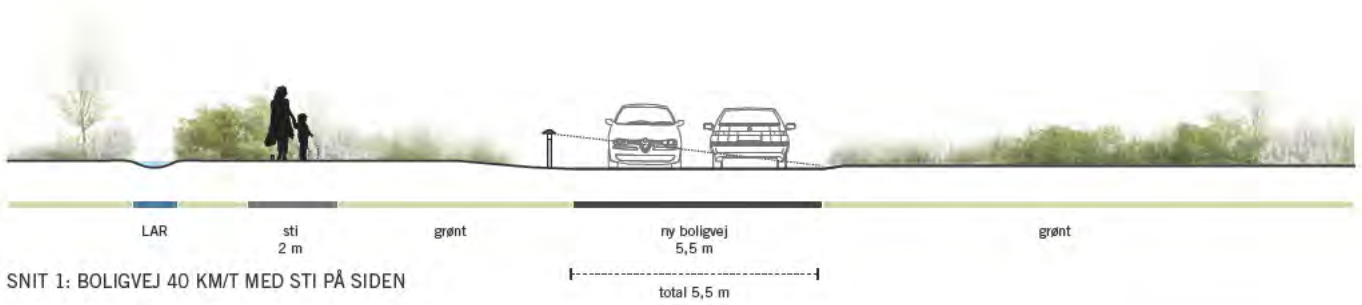


FIG. 41: SNIT BOLIGVEJ



## 4.5. STIER

### BAGGRUND

Sydlejren bindes sammen af et stisystem, som gør det nemt, sjovt, oplevelsesrigt og sundt at komme rundt og som fordrer et aktivt hverdagsliv. Sydlejren ligger sig tæt op af rekreative landzoneområder, som med de nye forbindelser bliver lettere tilgængelige for Sydlejrens beboere, men også for lokalområdet.

Alle befæstede færdselsarealer i Sydlejren kan anvendes af gående og cyklister samt nødvendig ærindekørsel til områdets forskellige fritidsanlæg mv. Der vil ud mod Sletten være afgrænsninger, så biler ikke kører derud, men der altid er adgang for de bløde trafikanter.

Det er indrettet stisystemer, der sikrer, at cyklister og fodgængere har gode forbindelser i hele området. Stierne er placeret så der skabes naturlige bevægelseslinjer mellem destinationer som kulturspor, shelters, sportsbaner, bro over å mm.

### ANBEFALINGER

Et sammenhængende system af stier forbinder kvaliteter i og udenfor området. Stisystemet kobler sig på det eksisterende stinetværk omkring Sydlejren.

Der etableres både cykel- og gangstier, der giver fuld tilgængelighed til området. En 'hurtigrute' for cyklister gør det attraktivt at krydse Sydlejren mellem nord og syd, og denne strækning kan opgraderes med særlige tiltag at fremme grøn mobilitet.



INFRASTRUKTUR PÅ DE BLØDE TRAFIKANTERS PRÆMISSER

FIG. 43: KONCEPTSKITSE

Gangstierne i Sydlejren giver et fintmasket stisystem og sikrer mange grønne forbindelser i landskabet. Stierne skal falde naturligt ind i landskabet, både i udformning og i materiale.

Langs Sydlejrens nordlige kant, ligger Kultur- og fritidsaksen, der er en fodgænger- og cykelpromenade med en urban karakter omgivet af natur. Kultur- og fritidsaksen er både en transportåre og et opholdsrum.

Det skal være muligt at bevæge sig trygt rundt i Sydlejren, også efter mørkets frembrud. Udvalgte stier skal oplyses, uden at det vil genere naturoplevelsen. Se mere under belysning.

Perimetervejen afgrænses mod vest, så det kun er de bløde trafikanter, der kan fortsætte ud på de rekreative arealer. Dermed fritholdes Perimeterruten igennem Naturstyrelsens område for biltrafik.

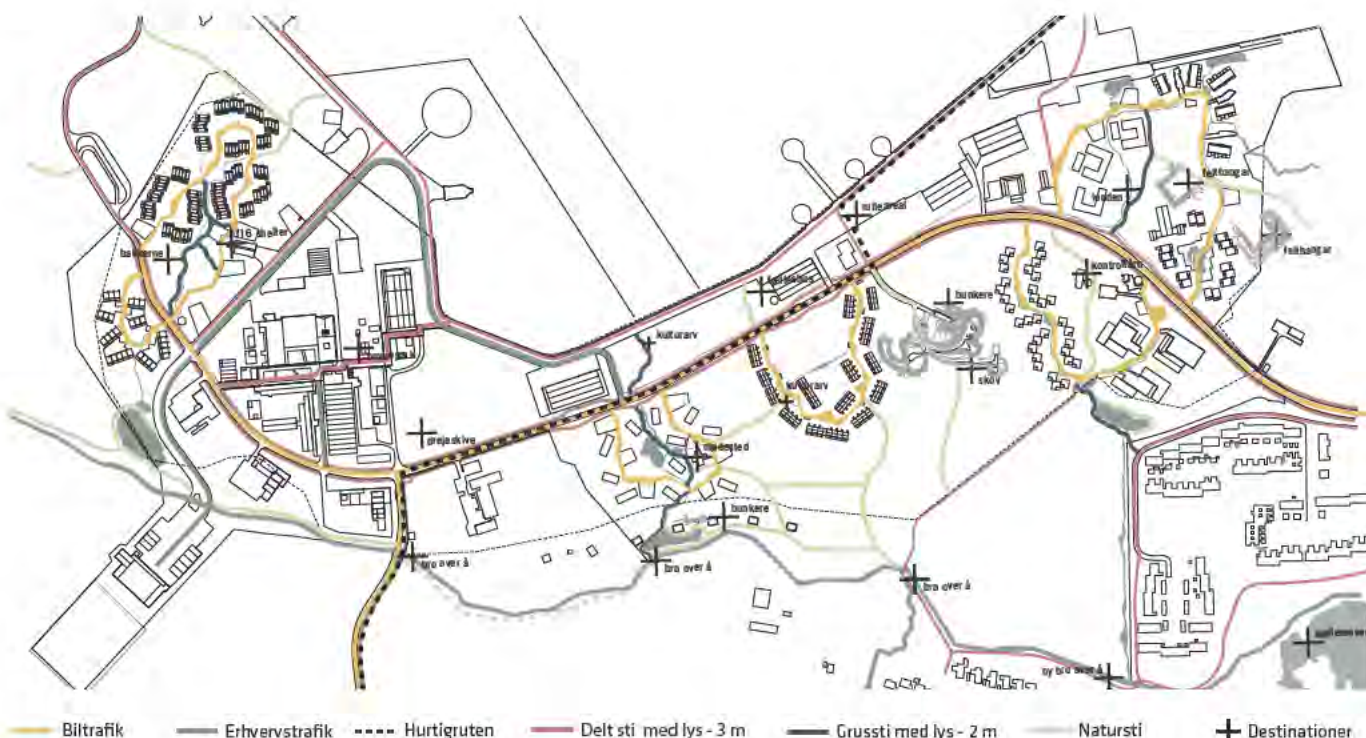


FIG. 42: OVERSIGTSTEGNING STISYSTEM SYDLEJREN



## ANBEFALINGER CYKELSTIER

Cykelstier i landskabet anlægges som 3 m brede med fast belægning i lys OB eller beton. Cykelstier skal anlægges med integreret lys i fladen som enten LED eller solcelleknopper. Belysningen placeres midt på stien.

## ANBEFALINGER GANGSTIER

Gangstier i landskabet udføres enten som grusstier eller naturstier og anlægges i naturligt svungne forløb.

Grusstier anlægges som 2 m brede med integreret belysning i fladen som enten LED eller solcelleknopper. Belysningen placeres ca. 0,15 m fra højre kant. Belysning på stier kan suppleres med pullerter i krydsningspunkter og andre opmærksomhedspunkter.

Inventar skal udføres hovedsageligt i naturlige lette materialer, såsom træ og stål.



FIG. 46: SNIT CYKELSTI OG GANGSTIER



FIG. 47: REFERENCER BELÆGNING OG INVENTAR PÅ STISYSTEM



FIG. 44: REFERENCER BELÆGNING OG BELYSNING TIL CYKELSTI



FIG. 45: REFERENCER BELYSNING BOLIGVEJE OG PERIMETERVEJEN





## 5. BELYSNING

### 5.1. PRINCIPPER FOR BELYSNING

#### BAGGRUND

Det skal være trygt og oplevelsesrigt at færdes i Sydlejren, også når mørket falder på. Men samtidig er det mørke himmelrum noget af det helt særlige ved Sydlejren, og det skal prioriteres. For at imødekomme både den mørke nattehimmel og trygheden i færdselsarealer, baserer belysningsstrategien sig på variation og på 'smart city'. Belysningen vil intensiveres ved særlige krydsningspunkter og der kan integreres intelligent belysning og sensorer, så lyset kan skrues op og ned efter behov.

Det særlige ved Flyvestationen og Sydlejren er, foruden naturen, det aeronautiske, og dette vil belysningsstrategien afspejle. Med inspiration i historien, de eksisterende bygninger og naturens særprægethed, vil belysningsstrategien differentieres, og understrege stemningen i de forskellige rum.

#### ANBEFALINGER

Perimetervej oplyses af en ensidet belysning, med lyskilden styret væk fra Sletten. Rytmen på lyskilderne kan variere med særligt fokus på trafikale knudepunkter og krydsninger mellem hårde og bløde trafikanter. Belysningen kan dæmpes om natten, når der ikke er trafik, men intensiveres til maks. belysning via bevægelsensensorer. Mastehøjden skal søges begrænset med mulig højde op til 8 m.

Boligveje belyses med lave pullerter, med nedadrettet lys. Lyset kan placeres i begge sider af vejen, med fokus på trygheden i færdslen langs boligvejene.

Fælles friarealer mellem boligerne oplyses af pullerter i varierende højder. Det er kun uderummene mellem boliger der oplyses, og ikke mellem bolig og landskab. Belysningen kan kobles med 'smart city', således at belysning holdes på et minimum indtil bevægelsensensorer aktiveres.

Cykelstier gennem landskabet markeres med lysknopper i fladen, der guider cyklisterne langs med stien. Belysningen sikrer at man stadig kan opleve mørke og naturen i mørket.

Udvalgte gangstier i stisystemet markeres af lysknopper og kan suppleres med pullertbelysning i særlige krydsningspunkter.

Kultur og fritidsaksen kan belyses med inspiration fra landingsbaner, hvor der integreres lys i fladen, der kan være med til at angive en retning eller markere et felt. Lyset kan med fordel programmeres i forskellige farver, der kan være med til at understøtte en særlig brug.

I erhvervsområdet belyses indgange og forarealer til bygninger med væghængte armaturer. Her er det også muligt at kreative virksomheder kan udvikle en særlig kunstnerisk belysning til uderummene mellem bygningerne.



FIG. 48: UDSNIT AF "OVERSICHTSTEGNING 7: BELYSNING" SIDST I DOKUMENTET



Særlige steder i Sydlejren kan oplyses med en effektbelysning, enten som uplights eller med røde lanterner som idag ses på hangar 5. Hangarer, shelters og kontroltårnet foreslås markeret med røde lanterner.

Belysningen i Sydlejren skal leve op til vejbelysningsreglerne i Furesø Kommune. Belysningen må ikke generere kraftig belysning på naturarealer og

der skal tages et særligt hensyn til Sletten. Armaturer udføres med LED-lyskilder i farven 'varm hvid' og med god farvegengivelse. Solcelledrevne armaturer kan med fordel anvendes. Armaturer kan udføres med dæmpning af lysstyrken på nærmere definerede tidspunkter, såfremt dette måtte ønskes, for at minimere evt. nabogener og for at sænke strømforbruget om natten.

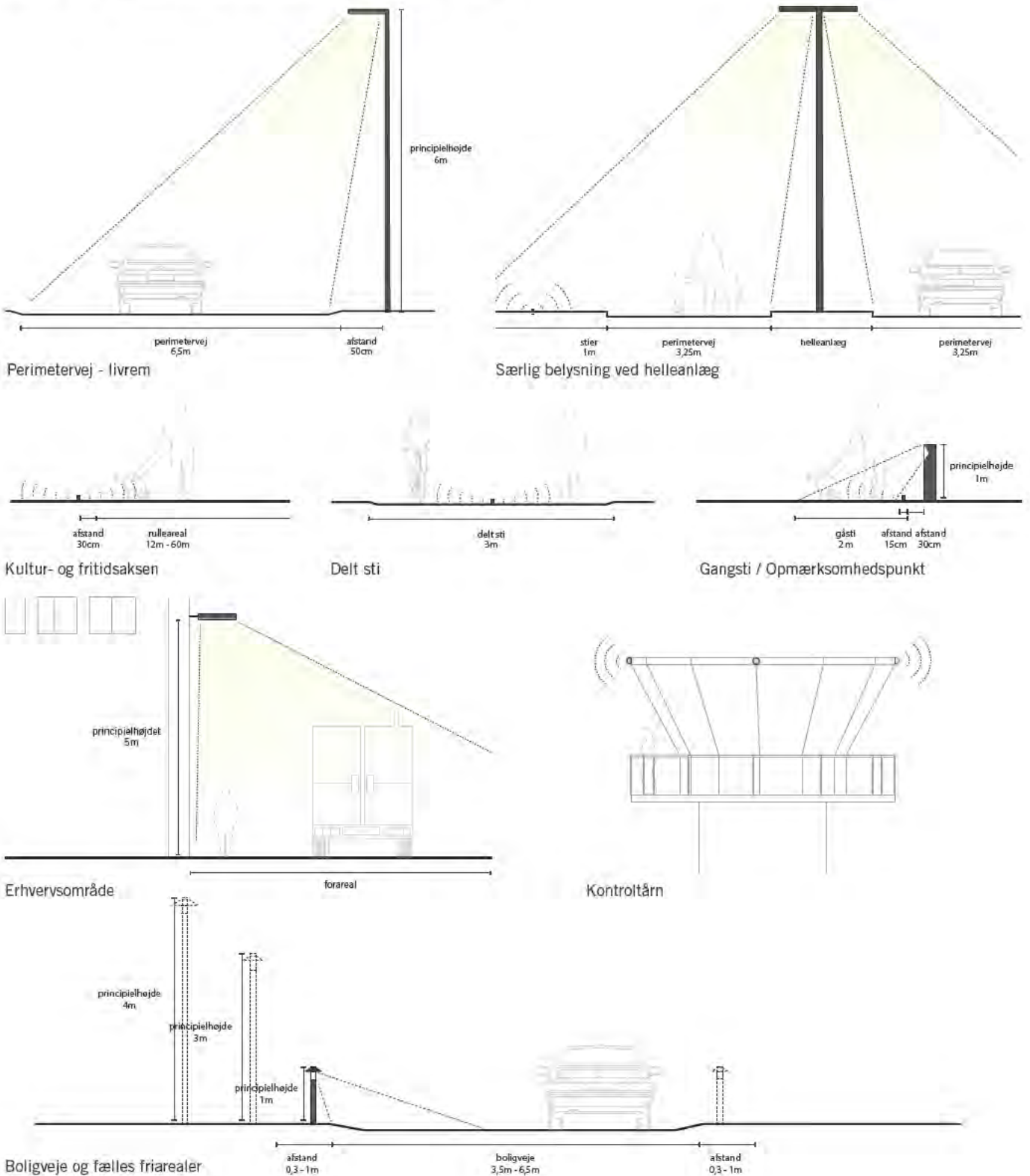


FIG. 49: BELYSNINGSTYPER

## 6. KULTUR- OG FRITIDSAKSEN

### 6.1. OVERORDNET KARAKTER

#### BAGGRUND

Sydlejren ligger som en del af en større fortælling om hele Flyvestation Værløse, hvor Perimetervejen og Kultur- og fritidsaksen er hængsler.

Kultur- og fritidsaksen bliver et aktivitetsforløb, hvor eksisterende hangarer og naturområder kobler sig på forløbet, og deres egenart og mulige fremtidige funktioner er med til at programmere fladerne.

Rullearealerne tilbyder større flader til rekreative aktiviteter. Der kan afholdes særarrangementer på arealerne, men der skal altid være fri passage langs hele kultur- og fritidsaksen. Kultur- og fritidsaksen bliver en unik attraktion for hele området og en ressource for Sydlejrens beboere med en unik aeronautisk karakter og et åbent kig over Sletten.

Der skabes en forbindelse fra Kultur- og fritidsaksen til erhvervsområdet, der er med til at styrke livet og mangfoldigheden på aksen.

#### ANBEFALINGER

Kultur- og fritidsaksen skal fremstå som en rå flade, der kan programmeres over tid. Den eksisterende belægning søges bevaret og hegnet, der idag afgrænser Sydlejren, skal fjernes, så der er fri passage både langs med aksen og på tværs.

Kultur- og fritidsaksen er forbeholdt bløde trafikanter og et rekreativt aktivitetsliv. Dele af aksen er op til 80 meter



FIG. 51: ORIENTERINGSFIGUR

bred, og kan programmeres med flader i termoplast til blandede aktiviteter eller med mere faste anlæg.

Forpladser ud fra hangarer på Kultur- og fritidsaksen skal programmeres i forhold til den funktion, den pågældende hangar rummer.

For alle tiltag på Kultur- og fritidsaksen gælder, at de ikke må skærme af for udsigten eller virke dominerende. Den primære oplevelse skal være baseret på den store flade, der kan programmeres over tid.

Grønne områder, der støder op til aksen kan programmeres med naturlegepladser, nyttehaver, ophold mm.

Pumpestation (P1) gemmes bag en tæt beplantning.

Der skal etableres stiforbindelser, der gør Kultur- og fritidsaksen let tilgængelig fra Perimetervej. En hurtigrute for cykler løber på en del af aksen og skal markeres i fladen.

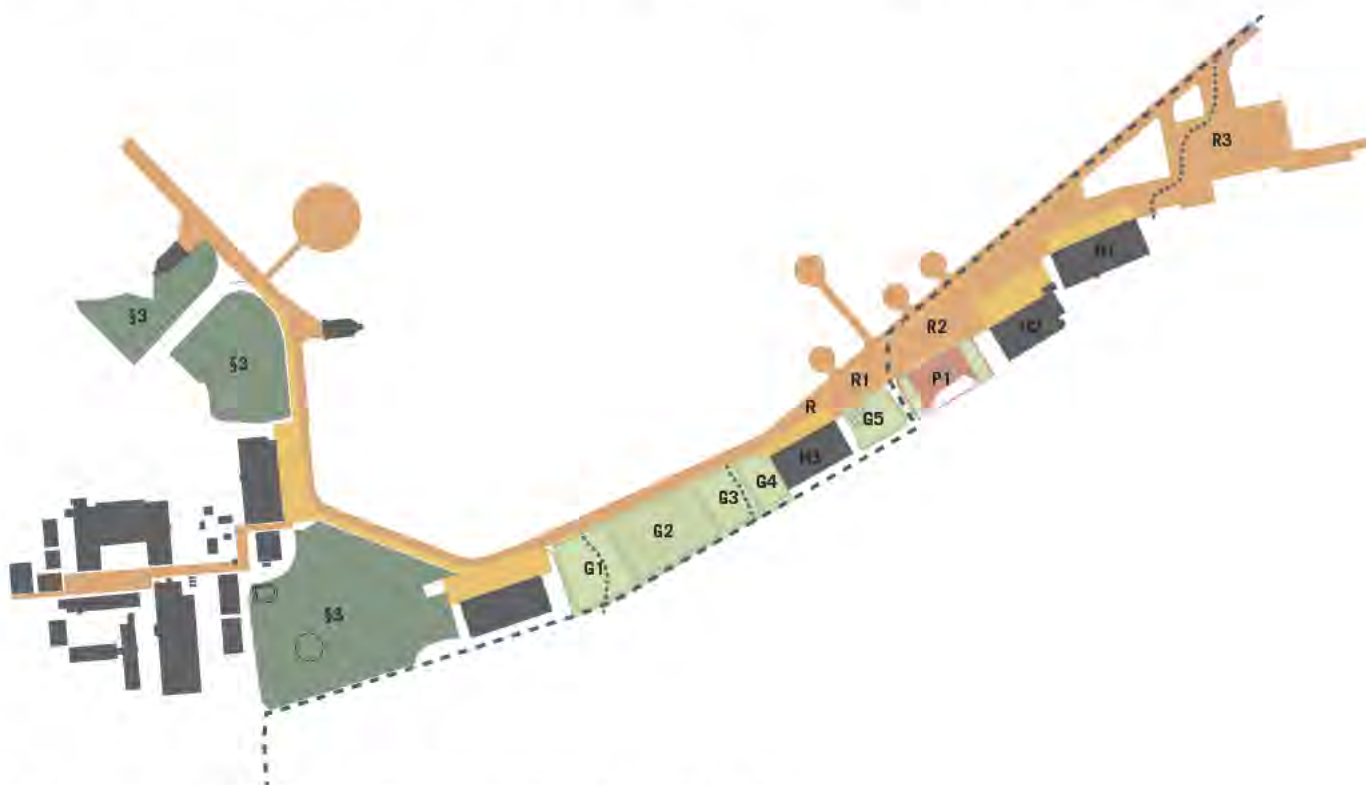


FIG. 50: KULTUR- OG FRITIDSAKSEN MED MULIGHEDSFELTER FOR PROGRAMMERING





FIG. 52: VISUALISERING AF KULTUR- OG FRITIDSAKSEN



G1 - GRØN PARKERING + STIFORBINDELSE



G2 - SLÅET GRÆS TIL BOLDSPIL / LEG / OPHOLD



G3 - FRI LEG + GRØN STIFORBINDELSE



G4 - UDERUM TIL FÆLLESHUS - NYTTEHAVER



G5 - NATURLEGEPLADS



RULLEAREAL - FRI PASSAGE



§3 - NATURSTI



FORPLADSER - IFT FUNKTION I HANGAR



FORPLADSER - IFT FUNKTION I HANGAR



R1- SERVICESTATION FOR CYKLER



R2 - DOBBELTPROGRAMMERET FLADE



R3 - SPORT / LEG

FIG. 53: REFERENCER KULTUR- OG FRITIDSAKSEN



## 6.2. AFGRÆNSNING AF BILTRAFIK MOD SLETTEN

### BAGGRUND

Biltrafik er uhensigtsmæssig at få ud på sletten, landingsbanen og rullearealerne, og det er derfor nødvendigt med en afgrænsning udvalgte steder.

Erhvervsområdet skal have mulighed for at tilgå deres hangarer fra rullearealerne og mulighed for kørsel mellem dem, dog uden at det vil genere Naturstyrelsens arealer.

På udvalgte grønne arealer kan der etableres grønne permeable parkeringspladser, primært til eventparkering. Herfra er det også nødvendigt med en afskærmning, så biltrafikken ikke kan fortsætte ind på sletten.

### ANBEFALINGER

Afskærmning skal syne mindst mulig, og gerne have en dobbeltfunktion. De må aldrig opleves som barrierer for bløde trafikanter. Ved erhvervsområdet skal rullearealet opdeles af enten en opkant, høj nok til at undgå store køretøjer at passere, eller ved en "grøft", bred og dyb nok for at et hjul fra køretøj ikke kan passere.

Ved alle afgrænsende foranstaltninger er det vigtigt, at det åbne flade kig til sletten skal bevares. Afgrænsning af biltrafikken skal udformes med reference i det aeronautiske eller som naturlige grønne foranstaltninger.

Ved eventparkering på grønne arealer etableres en grøn rende/fordybning, der kan afgrænse tung trafik, mens den tillader blød trafik at passere.

En vejbohm eller pullerter skal placeres i filmstationens nordlige punkt, for at forhindre tung trafik i at cirkulere i området.

Det skal være muligt for biltrafik at tilgå hangar 1, 2 og 3 fra rullearealet ved særlige behov. Der skal opsættes vejbohm med nøgle/chip, der kun giver tilladelse til udvalgte personer. Alle hangarer skal forsynes med primær vareindlevering fra sydsiden, så behovet for biltrafik nær sletten mindskes.

Afgrænsninger kan være punktvis, så bløde trafikanter kan passere, mens tung trafik afgrænses. På den måde opleves fladen som den samlende og primære element, hvor afgrænsninger bliver sekundære elementer.

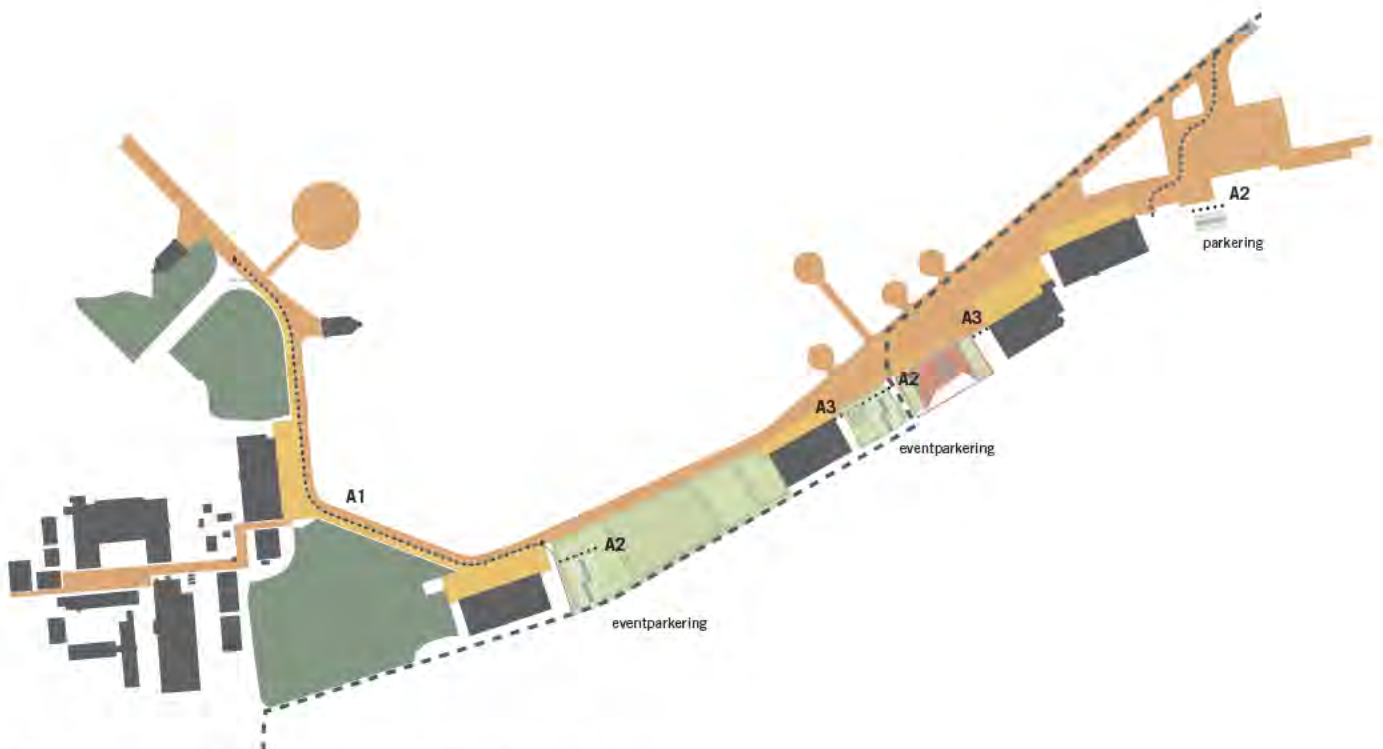


FIG. 54: KULTUR- OG FRITIDSAKSEN - AFGRÆNSNING AF BILTRAFIK



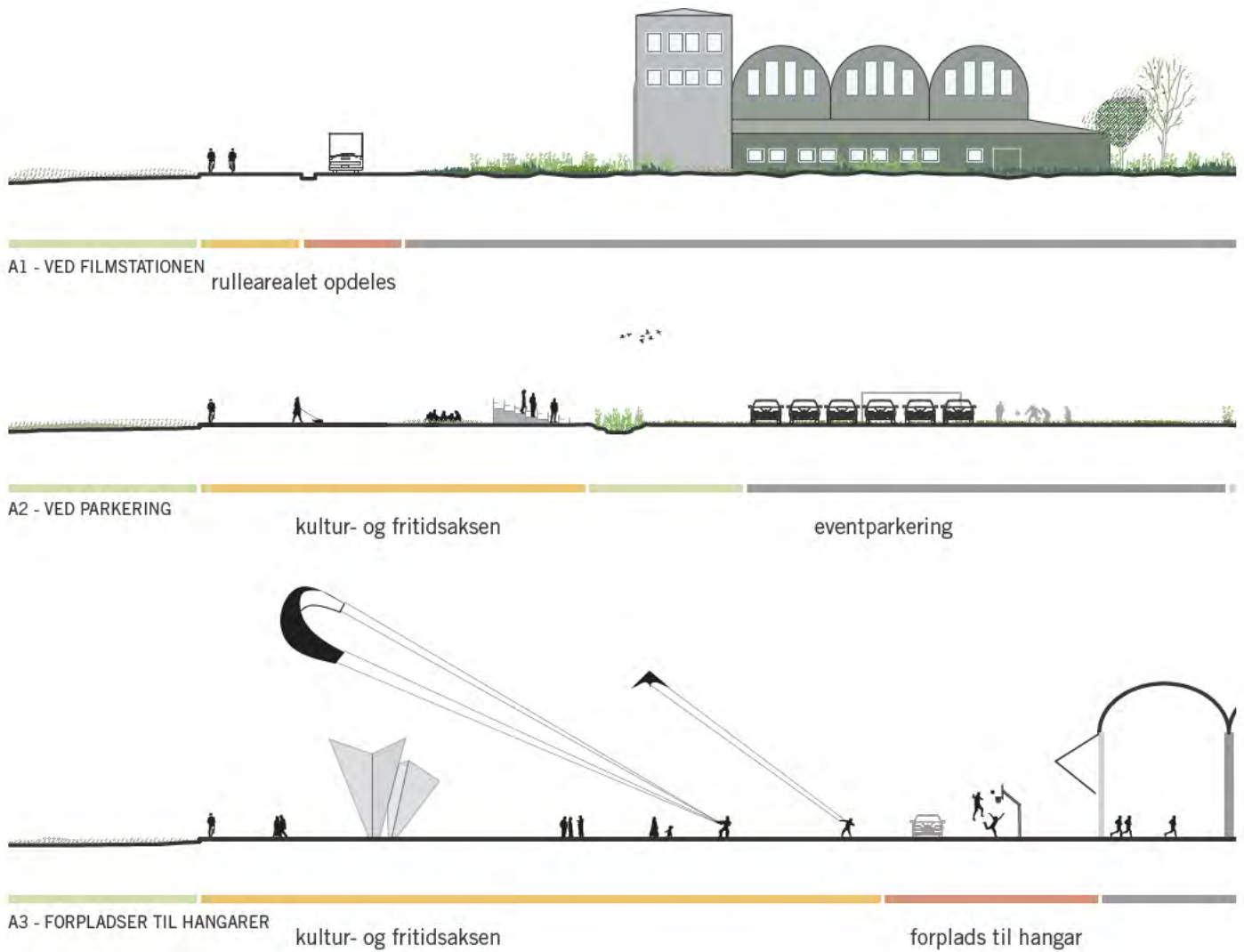
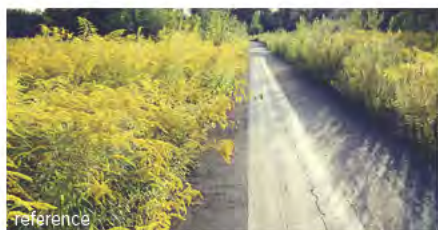


FIG. 55: PRINCIPSNIT GENNEM KULTUR- OG FRITIDSAKSEN



A1 - OPDELING AF RULLEAREAL TIL HÅRD OG BLØD TRAFIK UD FOR FILMSTATIONEN



A2 - FORHINDRE BILER FRA PARKERINGSPLADSER AT KØRE IND PÅ RULLEAREALET

A3 - ADGANG TIL FORPLADSER MED SÆRLIG TILLADELSE - FLYTBAR AFGRÆNSNING

FIG. 56: REFERENCER TIL AFGRÆSENDE ELEMENTER PÅ KULTUR- OG FRITIDSAKSEN

## 7. UDERUM VED NYE BEBYGGELSER

### 7.1. FILMHUSENE

#### BAGGRUND

Filmhusene etableres i klynger med orientering mod et fælles uderum. Dette uderum er tænkt som bebyggelsens multifunktionelle mødested. Det er her man ankommer til sin bolig, boligvejen løber igennem uderummet som et lege- opholdsareal med hastighedsbegrænsning på 15 km/t, her er der plads til natur, leg og ophold som primære funktioner. Fællesarealerne skal håndtere nærparkering, affaldshåndtering og ekstra cykelparkering.

Alle boliger har minimum to private uderum. Intentionen er at de private haver ikke afgrænses med hegn eller hæk ud mod landskabet, således at der skabes en glidende overgang mellem det store åbne landskab og det private uderum.

#### ANBEFALINGER TIL FÆLLES FRIAREALER

Karakteren af fælles friarealer i Filmhusene er grøn og fokus er på de bløde trafikanter. Boligvejen løber igennem uderummet og tilbyder dobbeltprogrammerede flader til både trafikafvikling og ophold/leg. Boligvejen udføres i asfalt, mens øvrige stier og flader anlægges med grus, sten eller græsarmering.

Beplantningen i fælles friarealer skal understøtte områdets brug som ankomstrum, opholdsrum og passage med rekreative lege- og opholdsmuligheder. Beplantningen fremstår som åben, lav vildgræsbeplantning med trægrupper eller solitære træer og/eller buske. Fælles friarealer anlægges med en minimal drift og et vildt og naturligt udtryk for øje.

For at minimere vindgener fra den åbne slette, kan der placeres grupper af fritvoksende træer som turbulensnedbrydende elementer.



FIG. 57: ORIENTERINGSFIGUR

I de fælles friarealer etableres der fælles cykelparkeringspladser. Hvis cykelparkeringen skal overdækkes, skal det være i let konstruktion med grønne tage.

#### ANBEFALINGER TIL PRIVATE UDERUM

Alle rækkehuse har mulighed for to private uderum, hvoraf det ene fungerer som boligens ankomstrum med plads til skur og privat cykelparkering. Boligens andet uderum er placeret modsat ankomstrummet, og giver mulighed for privat udeophold i grønne omgivelser med visuel forbindelse et større landskabsrum.

Der er op til 10,2 m uderum til hver bolig, der kan fordeles på boligens to uderum. Det private uderum med bedst solorientering kan strække sig eksempelvis 6 m fra facaden, hvor det andet så er maks 4,2 m.



FIG. 58: DIAGRAM - FILMHUSENE





FIG. 60: DIAGRAMMATISK PLANUDSNIT - FILMHUSENE



FIG. 59: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - FILMHUSENE





FIG. 61: VISUALISERING FILMHUSENE







## 7.2. UDSIGTSHUSENE

### BAGGRUND

Udsigtshusene etableres i par, der danner et fælles uderum mellem bygningerne. Intentionen er at dette uderum er med til at styrke naboskabet ved at tilbyde ophold og primær ankomst til boligen herfra.

Fælles friarealet mellem de parvise bygninger ligger som afstikkere fra boligvejen og inddeles med private forhaver langs bygningerne og et større fællesrum i midten.

### ANBEFALINGER TIL FÆLLES FRIAREALER

Fælles friarealet har karakter af et gårdhavemiljø, med passager, stier og mødesteder anlagt med fast belægning. Mellem den faste belægning etableres grønne "øer" med åben, lav vildgræsbeplantning med trægrupper eller solitære træer og/eller buske, der også kan skabe privatliv boligerne imellem.

Gårdhaven skal programmeres med funktioner, der er med til at styrke naboskabet. Der skal være bilfri zoner til ophold og leg. Parkeringspladser kan overdækkes i mindre klynger. Overdækningen skal underordne sig arkitekturen og fremstå med grønne tage.

Cykelparkering skal indgå som en integreret del af fælles friarealet og samles på én flade for hvert par.



FIG. 62: ORIENTERINGSFIGUR

### ANBEFALINGER TIL PRIVATE UDERUM

Ankomsten til boligen skal placeres ud til de fælles friarealer, hvor fællesskabet og naboskabet dyrkes.

Den private forhaver placeret mod fælles friarealet markeres med et skift i materiale eller niveau. Der kan opsættes hegn i maks 1,5 m højde. I forhaven placeres der skur til den bolignære cykelparkering.

Alle boliger har en større privat have mod landskabet og udsigten. Dette areal afskærms mod nabo med vild beplantning i ikke formklippede hjemmehørende arter. Der kan placeres et skur på max. 4 m<sup>2</sup> i naboskel. Der skal være visuel forbindelse mellem haven og landskabet.

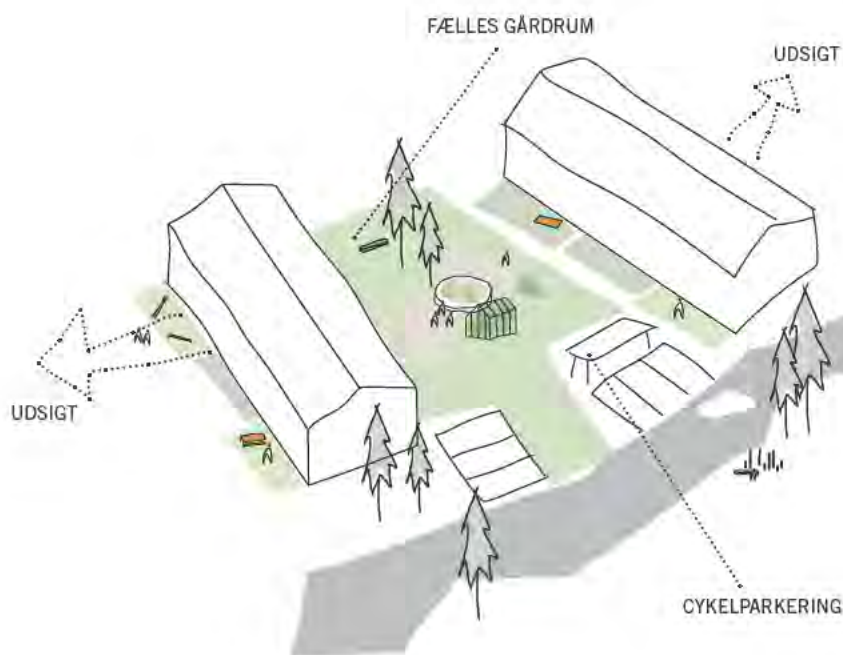


FIG. 63: DIAGRAM - UDSIGTSHUSENE





FIG. 65: DIAGRAMMATISK PLANUDSNIT - UDSIGTSHUSENE



FIG. 64: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - UDSIGTSHUSENE



## 7.3. SKOVHUSENE

### BAGGRUND

Skovhusene ligger som aflange bebyggelser med opadstræbende tagprofiler i en nyplantet skovbeplantning. Skovhusene er en almen boligbebyggelse med lejligheder. Bygningernes indbyrdes placering lader landskabet og stier sive igennem fællesområdet og møde facaderne, og derfor mødes man af naturen lige udenfor bebyggelsens opgang/indgang.

Skovbeplantningen etableres i forlængelse af eksisterende skovbeplantning i de grønne passager. Uderummene – skovhusenes fælles friarealer – er både gennemgangsrum og opholds- og legezone. Først og fremmest er de et inkluderende og sanseligt landskabsrum, hvor beboerne kan agere med det grønne på flere måder.

I Skovhusene skabes et blandet lysskovområde og et regnvandsbassin, som en skovsø midt i en lysning.

### ANBEFALINGER TIL FÆLLES FRIAREALER

Der etableres en lysåben skov mellem bebyggelsen. Karakteren skal være frodig og divers, med en høj artsrigdom og koncentrede naturoplevelser. Beplantningen skal være lagdelt i højskov, underskov og skovbund.

Rumligt skal skoven tilbyde både tæt beplantede uderum og mere åbne og lysfyldte rum. Placeringen af træer skal ske, så der sikres gode dagslysforhold til alle boliger.

Træplantninger etableres ved udplantning i flere forskellige størrelser. En lokal anlagt ammeplatage vil forsyne Skovhusene med træer, tilpasset jordbundsforholdene. Der skal udføres løbende udtynding i skovplantningerne, hvor blivende individer udvælges og foryngelse af bestanden sikres.

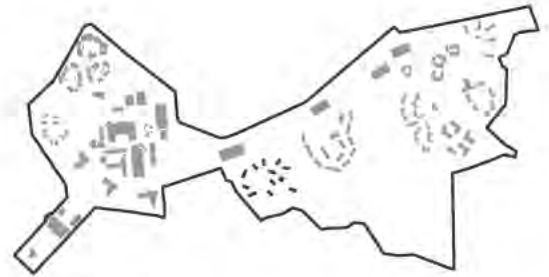


FIG. 67: ORIENTERINGSFIGUR

Der skal etableres et regnvandsbassin centralt i området. Regnvandsbassinet udformes som en naturlig skovsø. Fælles friarealer tilbyder zoner til ophold og leg i både tæt beplantede nicher og større åbne arealer.

Fælles cykelparkering skal etableres i klynger under en let konstruktion med grønt tag, med mulighed for aflåsning. Bolignær cykelparkering placeres i stueetagen af bebyggelsen, eller i skure tilknyttet til bebyggelsen.

### ANBEFALINGER TIL PRIVATE UDERUM

Etageboligerne har et privat uderum enten som altan eller indeliggende tagterrasse, der primært placeres med orientering mod syd. Altaner må ikke inddækkes, men have et let udtryk på facaden, der er i sammenspil med bygningsvolumet. I stueetagen etableres der en privat kantzone på 2 m omkring bebyggelsen. Denne kan afgrænses med belægningskifte og med levende hegn i 2 m i naboskel.

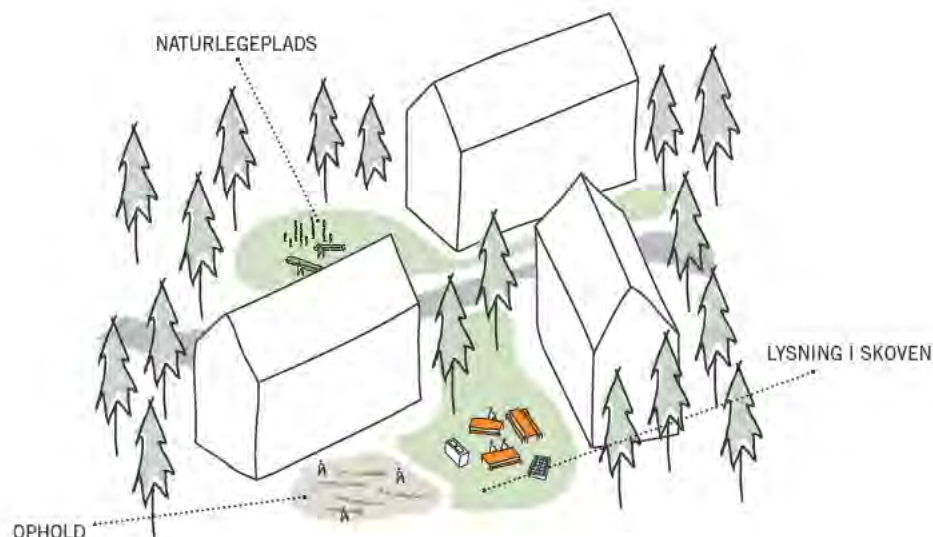


FIG. 66: DIAGRAM - SKOVHUSENE



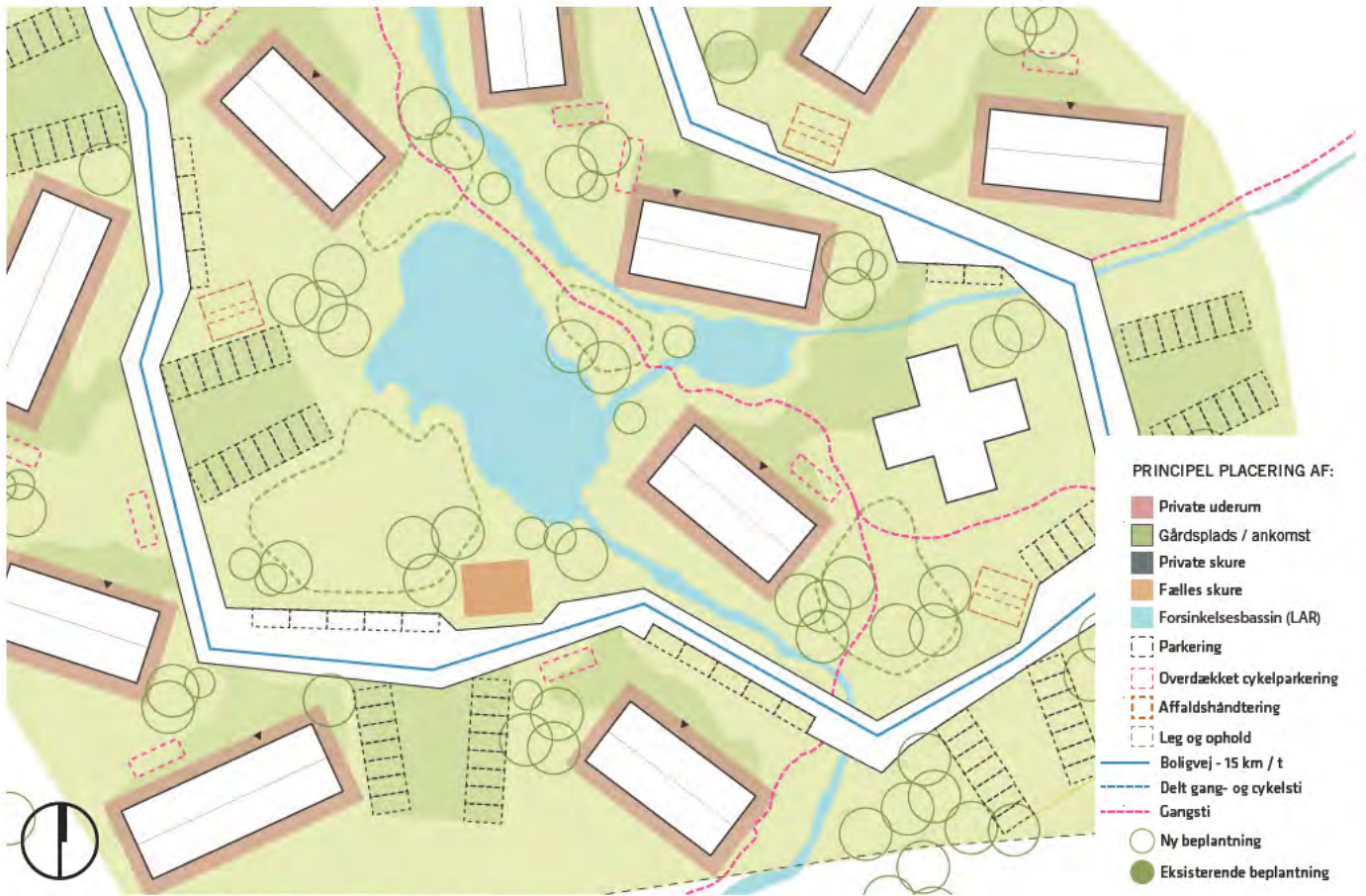


FIG. 69: DIAGRAMMATISK PLANUDSNIT - SKOVHUSENE



FIG. 68: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - SKOVHUSENE



## 7.4. LÆNGEHUSENE

### BAGGRUND

Længehusene placeres fortrinsvis parallelt med boligvejens slyngede forløb, hvorfra man ankommer til boligen. Boligvejen er et lege- opholdsareal, hvor fællesskabet og de uformelle møder prioriteres. Boligvejens forløb med knæk og udposninger er en stor del af de fælles friarealer, hvor der er plads til blandet leg og ophold.

Alle boliger anlægges som rækkehuse, med to private uderum; ét mod boligvejen, og ét mod landskabet.

### ANBEFALINGER TIL FÆLLES FRIAREALER

Længehusenes fælles friarealer centrerer omkring boligvejen, der med sit bugtede forløb danner nicher og dobbeltprogrammerede flader. Parkering placeres i klynger langs boligvejen med mulighed for primær parkering tæt på den enkelte bolig.

Boligvejen udføres i asfalt og parkeringslommer anlægges enten med permeable overflader eller som hårdt belagte og dobbeltprogrammeret til både boldspil og parkering. Enkelte parkeringslommer kan overdækkes af en samlende overdækning i let konstruktion med grønt tag, med reference til boligarkitekturen.

Beplantningen skal understøtte uderummets brug som ankomstrum, opholdsrum og passage med rekreative lege- og opholdsmuligheder. Beplantningen fremstår som åben, lav vildgræsbeplantning med trægrupper eller solitære træer og/eller buske.



FIG. 71: ORIENTERINGSFIGUR

Lange bebyggelser opdeles med portmotiv, der giver visuel og fysisk forbindelse mellem det fælles friareal og det store landskab.

Fælles cykelparkering placeres i skure i mellemrummet mellem bebyggelserne.

### ANBEFALINGER TIL PRIVATE UDERUM

Alle rækkehuse har primær ankomst fra boligvejen, hvor boligens forhav er placeret. Forhaven kan afgrænses af et belægningsskifte og et levende hegn på maks 1 m. Afgrænsning og skure mod nabo bør integreres i arkitekturen. Her er den bolignære cykelparkering placeret.

Det private uderum mod det åbne landskab anlægges som private grønne haver, eventuelt afgrænset af hegn i skel til nabo med en makshøjde på 1,8 m, og 1 m mod landskabet.

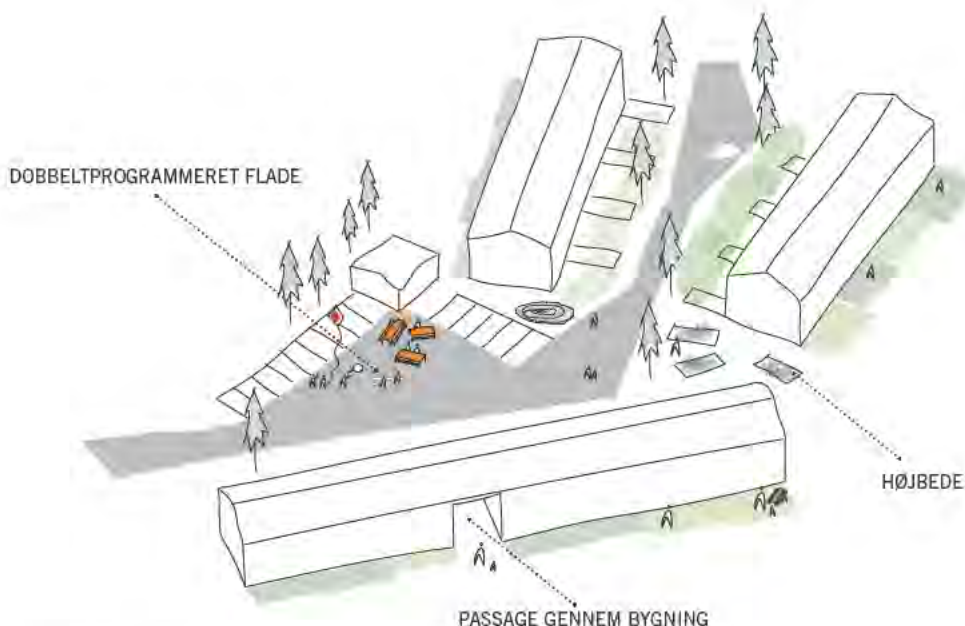


FIG. 70: DIAGRAM - LÆNGEHUSENE





FIG. 73: DIAGRAMMATISK PLANUDSNIT - LÆNGEHUSENE



FIG. 72: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - LÆNGEHUSENE



## 7.5. GÅRDHAVEHUSENE

### BAGGRUND

Gårdhavehusene er placeret i opbrudte kædeformationer, der placeres langs med landskabets topografiske kurver. Boligerne trækkes punktvis længere fra boligvejen og der dannes grønne fælles friarealer. Fra vejen er den primære ankomst til boligen, som skaber fællesskab på tværs af bebyggelserne.

Gårdhavehusene har integreret en privat gårdhave samt en parkeringsplads i bebyggelsen.

### ANBEFALINGER TIL FÆLLES FRIAREALER

Gårdhavehusenes fælles friarealer centrerer omkring boligvejen, der som opholds- og legeområde tilbyder dobbeltprogrammerede flader til ophold og leg. Fælles friarealer rummer også affaldshåndtering, central fælles cykelparkering, parkeringspladser og fælles skure for beboerne.

Boligvejen anlægges i asfalt mens arealerne på kanten heraf, udføres med permeable overflader. Parkeringspladser udenfor boliger må ikke overdækkes og skal anlægges på delvist permeable flader.

Beplantningen i fælles friarealet består af en lav vildgræsbeplantning med trægrupper eller solitære træer, der er med til at skabe nicher til mødesteder og fællesophold samt give skabe afstand til facaden og dermed skabe privathed.

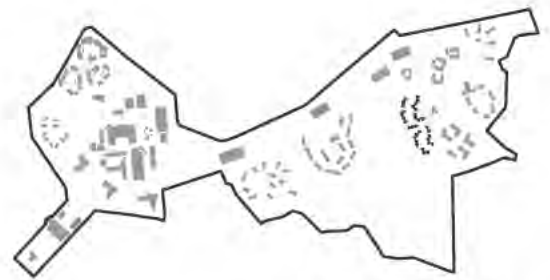


FIG. 75: ORIENTERINGSFIGUR

Langs med boligvejen etableres en grøn rende til håndtering af regnvand. Rendes underføres krydsende veje og fremstår ellers grøn og frodig.

### ANBEFALINGER TIL PRIVATE UDERUM

En privat gårdhave defineres af bygningen, der markerer havens to sider. Boligens gavle forlænges og danner hegn med en makshøjde på 1,5 m omkring gårdhaven. Højden på hegnet må øges op mod facaden, så den ligger i forbindelse med tagfladen.

Bolignær cykel- og bilparkering integreres i konstruktionen. I de fælles friarealer etableres der fælles skure, samt fælles overdækket cykelparkering.

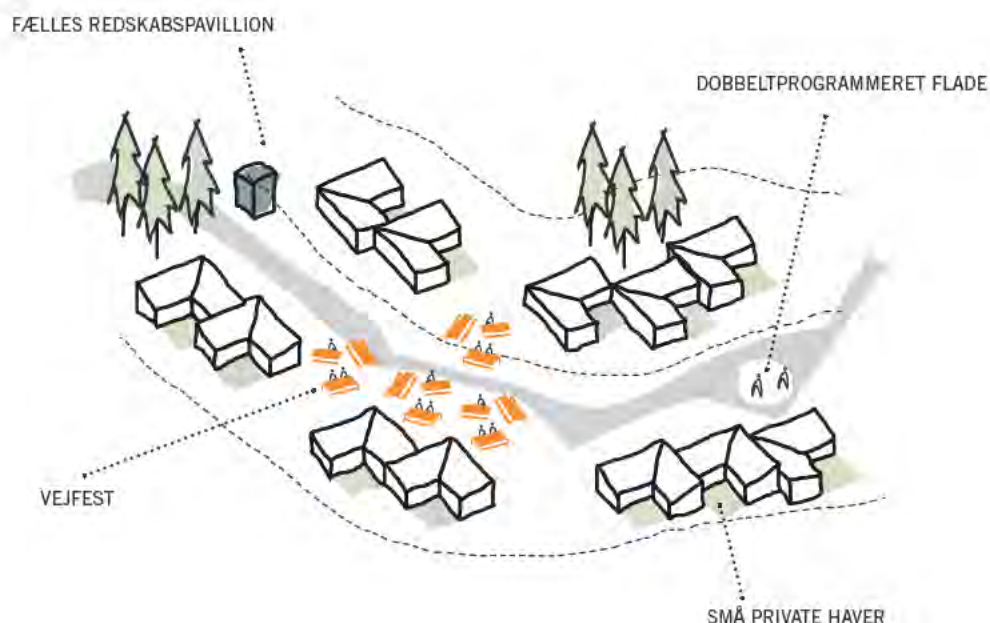


FIG. 74: DIAGRAM - GÅRDHAVEHUSENE





FIG. 77: DIAGRAMMATISK PLANUDSNIT - GÅRDHAVEHUSENE



FIG. 76: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - GÅRDHAVEHUSENE



## 7.6. STALDHUSENE

### BAGGRUND

Staldhusene er inspireret af den eksisterende bygning 'Svinestalden'. Bebyggelsen skaber et lukket og beskyttet gårdrum, der er tænkt som fælles mødested og ankomstrum til boligen. Alle boliger har to private uderum; et mod fælles friarealet midt i bebyggelsen og et mod landskabet.

Gårdspladsen deles af op til 15 boliger, der får et tæt nabo- og fællesskab.

### ANBEFALINGER TIL FÆLLES FRIAREALER

Fælles friarealer i bebyggelsen skal håndtere nærparkering til boligerne, cykelparkering og delvis affaldshåndtering. Herudover skal der etableres zoner til ophold og leg til fælles brug for beboerne.

Gårdspladsen har en befæstet flade til kørsel og parkering. Centralt på gårdspladsen etableres en grøn opholdszone for beboerne. Bepantningen skal fremstå som åben og lav, med trægrupper placeret centralt i rummet. Langs facader kan der anlægges grønne bede.

Der kan etableres et fælles cykelparkeringsareal, der kan overdækkes med grønt tag.



FIG. 78: ORIENTERINGSFIGUR

### ANBEFALINGER TIL PRIVATE UDERUM

Det private uderum mod bebyggelsens gårdsplads, skal fungere som boligens ankomstrum med plads til skur og cykelparkering. Det private uderum med bedst solorientering kan være op til 5 m bred, hvor det andet er maks 2 m.

Afgrænsning af private uderum må maksimalt være 1,5 m højt og skal mod landskabet fremstå som grønne levende hegn.



FIG. 79: DIAGRAM - STALDHUSENE





FIG. 81: DIAGRAMMATISK PLANUDSNIT - STALDHUSENE



FIG. 80: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - STALDHUSENE



## 7.7. OFFICERSHUSENE

### BAGGRUND

Officershusene fremstår som parvise bebyggelser, der sammen med den eksisterende officersskole omkranser et uderum. Boligvejen løber igennem dette uderum og deler de fælles friarealer i to.

### ANBEFALINGER TIL FÆLLES FRIAREALER

Bebyggelsens fælles friarealer skal tilbyde grønne og frodige oplevelser til beboerne. Langs med boligerne etableres en befæstet kørzezone, der giver adgang til parkeringspladser nær boligen. Centralt etableres et grønt område, der fungerer som opholdzone for beboere, naturlegeplads og vandopsamling.

Beplantningen skal fremstå som åben og lav, med trægrupper mellem parkeringspladser. Beplantningen har en mere frodig karakter omkring forsinkelsesbassinerne og kan tåle både tørke og oversvømmelse.

Boligvejen anlægges i asfalt mens kørzoner og parkeringspladser anlægges som helt eller delvist permeable flader.

Affald håndteres nær boligvejen og placeringen i bebyggelsens udkant sikrer attraktive og lugtfrie uderum.



FIG. 82: ORIENTERINGSFIGUR

### ANBEFALINGER TIL PRIVATE UDERUM

Boligens forhavn placeret mod bebyggelsens centrum, skal fungere som ankomstrum med plads til evt. skur og cykelparkering. Forhaven kan afgrænses af lave hegn på maks 1,5 m eller belægningsskifte.

Afgrænsning af private haver mod landskabet må kun placeres vinkelret på facaden, og må maksimalt være 1,5 m høje. Der skal være visuel forbindelse mellem facade og fælles friarealer.

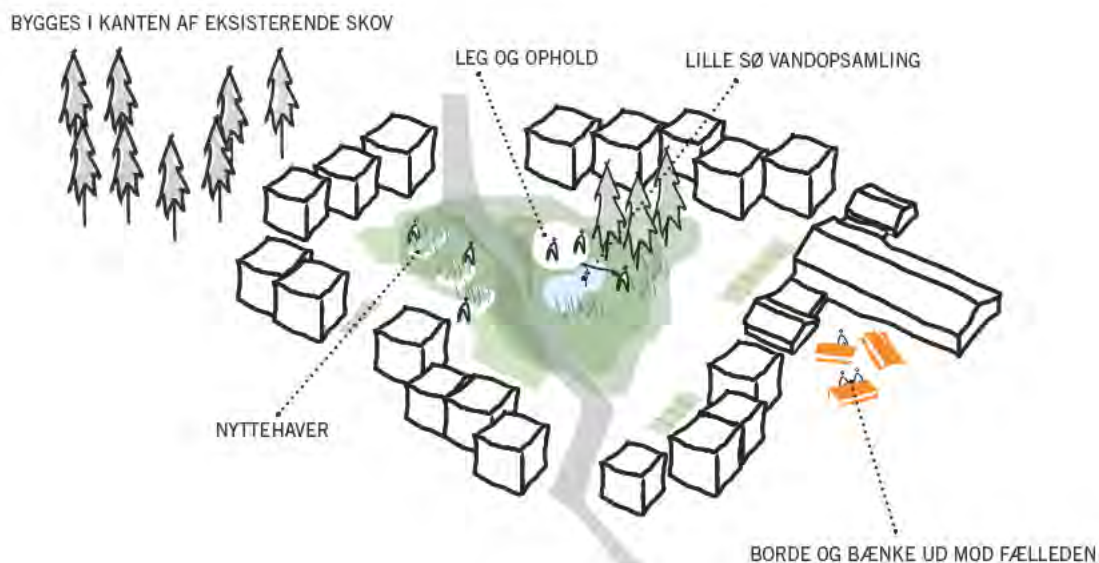


FIG. 83: DIAGRAM - OFFICERSHUSENE





FIG. 85: DIAGRAMMATISK PLANUDSNIT - OFFICERSHUSENE



FIG. 84: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - OFFICERSHUSENE



## 7.8. ENGHUSENE

### BAGGRUND

Enghusene ligger i en vifteformation pegende mod bebyggelsens fælleshus og åbner op det åbne landskab, hvor naturen trækkes helt ind mellem bebyggelsen og farver uderummene.

Enghusene ligger tæt på Lunden og et stort §3 beskyttet naturområde, og uderummene mellem bebyggelserne skal have samme karakter som disse nærtliggende landskabsrum.

### ANBEFALINGER TIL FÆLLES FRIAREALER

Fælles friarealer skal tilbyde attraktive uderum, hvor naboer kan mødes, børn kan lege og der er plads til både beboerparkering, cykelparkering og affaldshåndtering.

Boligvejen udformes som lege- opholdsareal, og lommer på vejen dobbeltprogrammeres. Boligvejen er en stor del af fælles friarealet og udformningen af vejen kan fremme den rekreative brug.

Beplantningen i fælles friarealer skal fremstå åben og lav, med vildgræsser. Grønne områder skal som udgangspunkt plejes ekstensivt og smelte sammen med de store omkringliggende landskabsrum.

Boligvejen anlægges med asfaltbelægning og dobbeltprogrammerede flader til parkering, trafikafvikling, leg og ophol. Kørezoner og parkeringspladser mellem bebyggelserne anlægges som helt eller delvist permeable.



FIG. 86: ORIENTERINGSFIGUR

### ANBEFALINGER TIL PRIVATE UDERUM

Alle boliger har private uderum både på terræn og i højden. Private forhaver placeres mod et fælles ankomstareal i fælles friarealet, således at kun hvert andet uderum mellem bebyggelserne er med kørezoner.

Hver bolig har 8 m uderum som forskydning af facaden, som kan placeres efter bedste solorientering.

Fra alle private haver mod landskabet, skal der være visuel forbindelse mellem landskab og bolig. Der kan etableres hegn i naboskel, dog med en maks højde på 1,5 m.

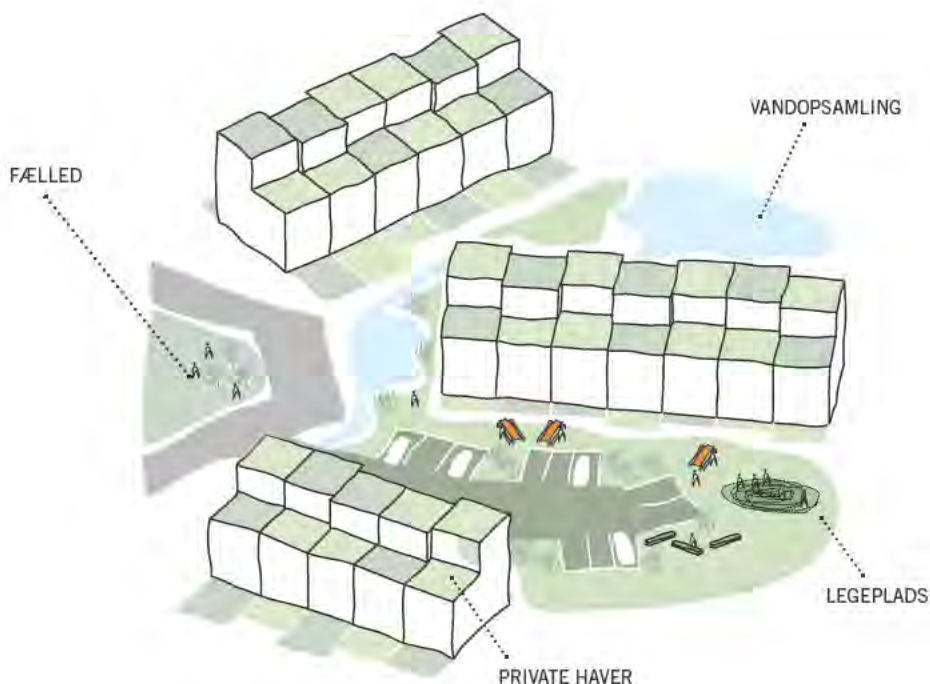


FIG. 87: DIAGRAM - ENGHUSENE





FIG. 89: DIAGRAMMATISK PLANUDSNIT - ENGHUSENE



FIG. 88: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - ENGHUSENE



## 7.9. BRINGEGÅRDENE

### BAGGRUND

Bringegårdene er inspireret af den eksisterende Bellemosegård, som en firlænget gård om et intimt bilfrit gårdrum.

Bringegårdene lægger op til en stor grad af fællesskab og der kan etableres fælles faciliteter i dele af bebyggelsen.

### ANBEFALINGER TIL FÆLLES FRIAREALER

Fælles friarealerne er det centrale omdrejningspunkt i bebyggelserne og skal fungere som det primære fællesskabende uderum for beboerne. Uderummet skal tilbyde et grønt gårdmiljø med opholdszoner, beplantning og nicher.

Boligparkering foregår i lommer til boligvejen og der etableres forbindelse til boligerne med stier i sten, grus eller græsarmering. Boligvejen udposninger bruges til lege- og opholdsarealer, hvor boldspil kan spilles, der kan arrangeres loppemarkeder mm.

I de fælles friarealer nær vejen etableres fælles cykelparkering, der kan opstilles redskabsskur til fælles brug og affaldshåndteringen håndteres herfra.



FIG. 90: ORIENTERINGSFIGUR

### ANBEFALINGER TIL PRIVATE UDERUM

De private uderum mod gårdrummet er minimale i udstrækning, da fællesskabet prioriteres.

Boligens private have mod landskabet skal tilbyde privathed og kan afgrænses af et belægningskifte eller levende hegn på maks 1,5 m i højden.

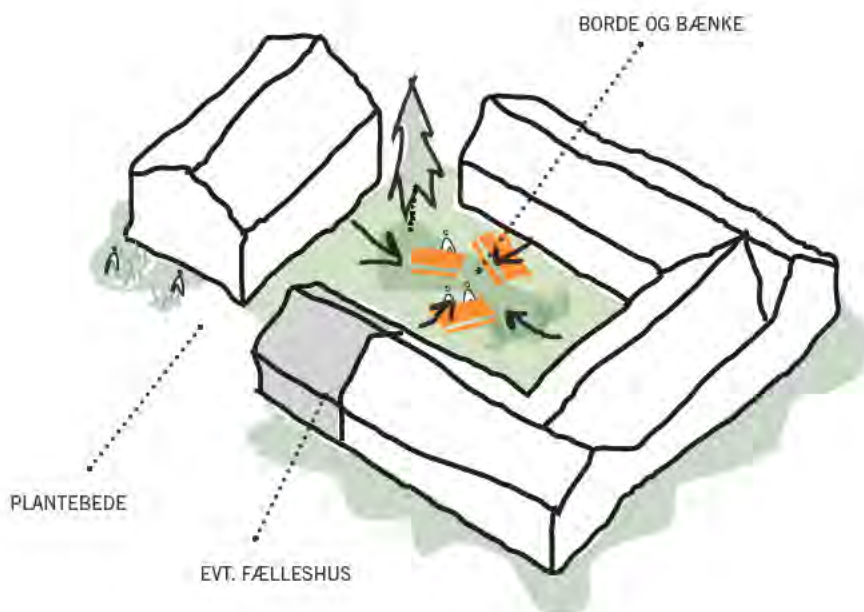


FIG. 91: DIAGRAM - BRINGEGÅRDENE





FIG. 93: DIAGRAMATISK PLANUDSNIT - BRINGEGÅRDENE



FIG. 92: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - BRINGEGÅRDENE



## 8. ERHVERVSOMRÅDET

### 8.1. FILMSTATIONEN

#### BAGGRUND

I erhvervsområdet holder Filmstationen til. Filmstationen rummer to af nordens største studier og er produktionsfacilitet for både tv, film og reklame, en række store shows, tv-serier og film. De har også kulisseværksted og rummer en række kreative erhverv.

Filmstationens kreative miljø forventes at bidrage positivt til livet i Sydlejren.

Midt i Filmstationen bliver der etableret en serie af uderum, der løber i forlængelse af Kultur- og Fritidsaksen. Disse uderum vil give beboere og besøgende adgang til det spændende miljø omkring Filmstationen og der er grundlag for etablering af et indbydende byliv med café, uddannelse, gallerier mv.

Filmstationen er en arbejdsplads, og det skal respekteres. Erhvervsområdet vil have støjende arbejder til tider, og på alle tider af døgnet, dog skal det ikke overskrive de gældende grænser for støj i kommunen.

#### ANBEFALINGER TIL UDERUM

Uderum i øst-vest gående akse - kulturstrøget - skal som udgangspunkt være tilgængelige for udefrakommende. Der skal dog være mulighed for at aflukke, ved særligt følsomme besøg til Filmstationen. En afspærring skal altid give visuel forbindelse og må ikke opleves som en lukket mur.



FIG. 94: ORIENTERINGSFIGUR

Kulturstrøget skal bevare karakteren af et rå miljø med små mellemrum og nicher, der giver opholdsmuligheder og kig gennem bebyggelsen. Der skal være mulighed for at etablere en offentlig café langs kulturstrøget.

Periodevis støj fra erhvervsområdet skal begrænses mod Filmhusene og specielt omkring indkørsel til hangar 6 skal der lukkes af med sammenhængende bebyggelser.

Udsigten fra Filmhusene mod erhvervsområdet skal opleves grøn og/eller karakteristisk aeronautisk.

Den eksisterende træbeplantning foran hangar 6 skal bevares.

Parkeringsbehovet for Filmstationen skal dækkes indenfor erhvervsområdets matrikel. Parkering og kørsel i kulturstrøget må ikke være dominerende. Eventparkering til erhvervsområdet kan suppleres i parkeringsområdet mellem Filmhusene og Filmstationen.

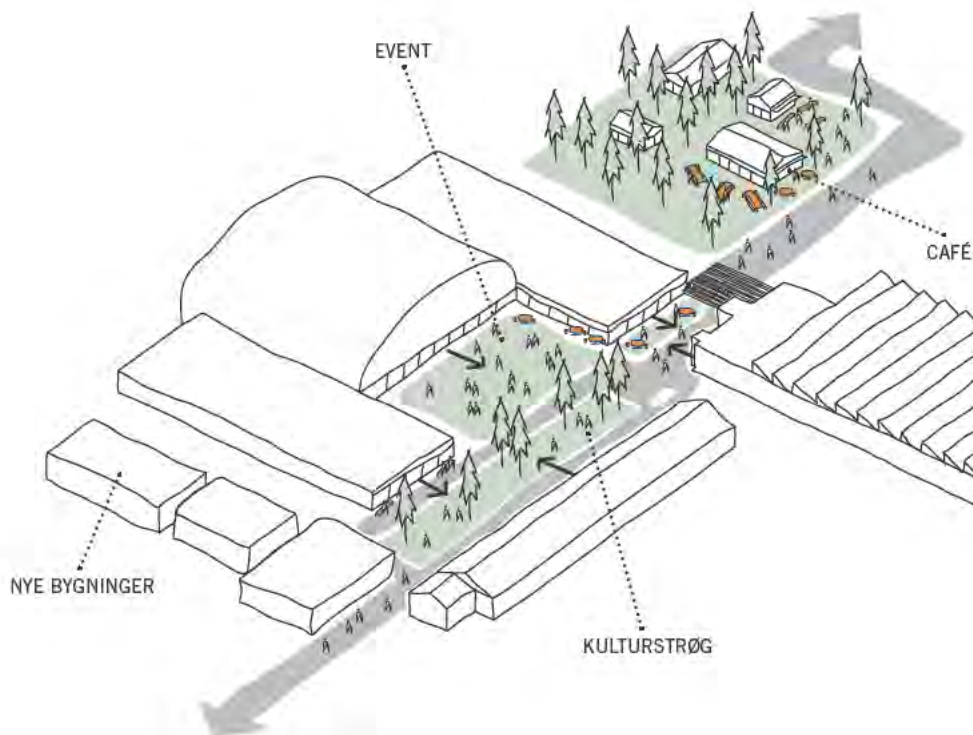


FIG. 95: DIAGRAM - FILMSTATIONEN





FIG. 97: DIAGRAMMATISK PLANUDSNIT - FILMSTATIONEN



FIG. 96: ILLUSTRERET PLANUDSNIT - FILMSTATIONEN



# 9. OVERSICHTSTEGNINGER

## 9.1. HELHEDSPAN





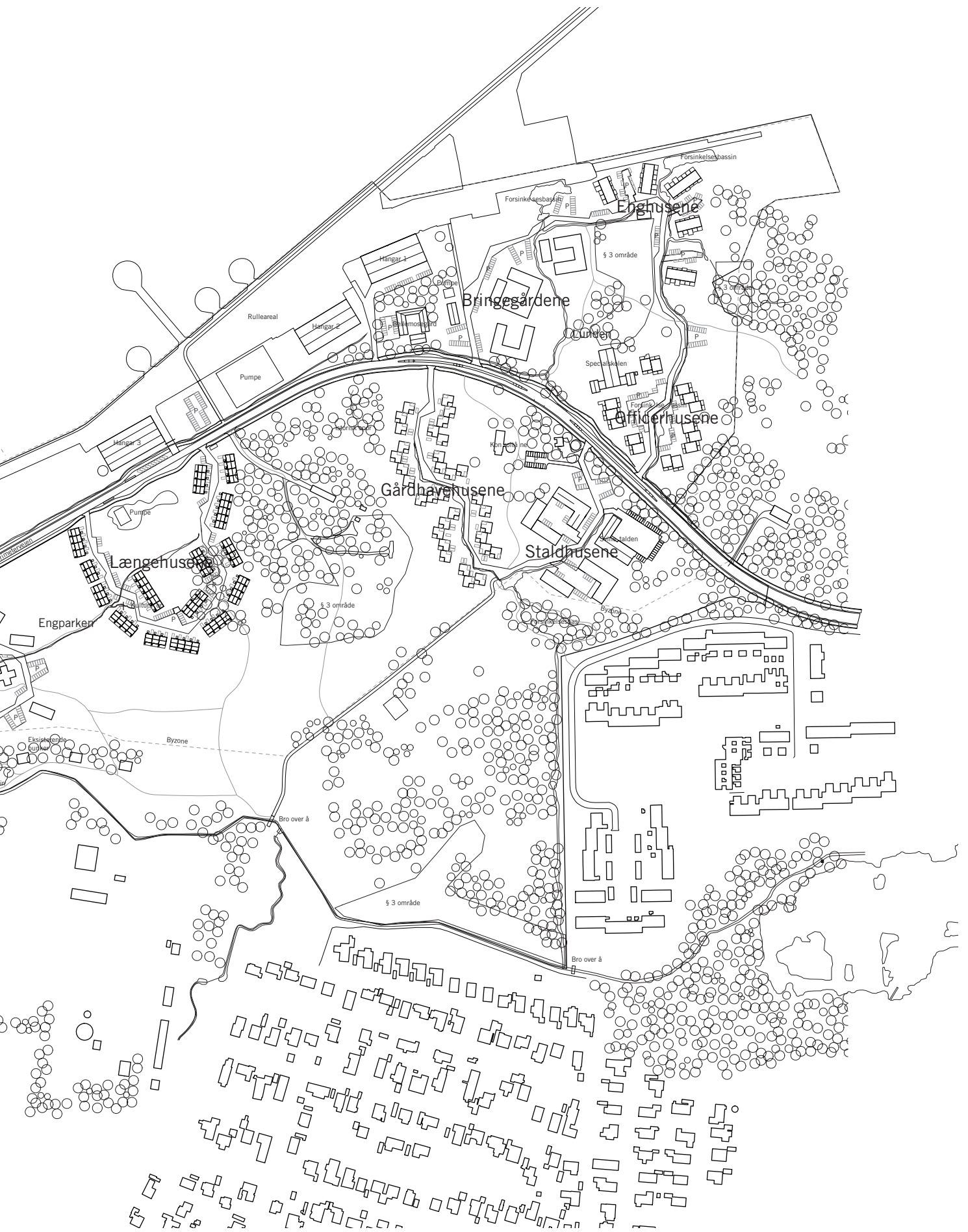




## 9.2. SITUATIONSPLAN









### 9.3. BEPLANTNINGSPLAN

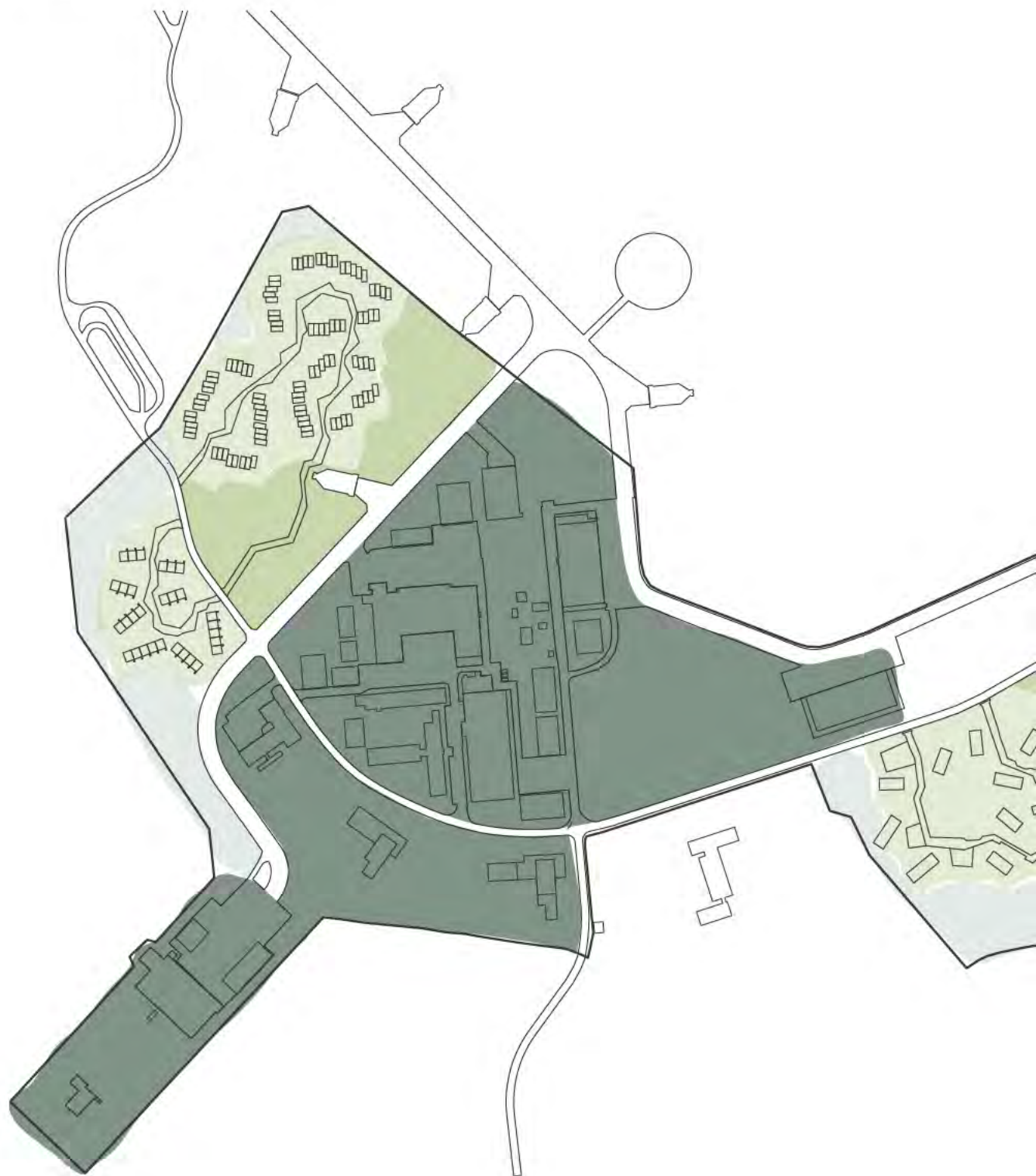











## 9.4. UDERUM







-  Boligklyngernes fælles friarealer
-  Sydlejerens fælles friarealer
-  Erhvervsområdets friarealer



## 9.5. REGNVANDSHÅNDTERING



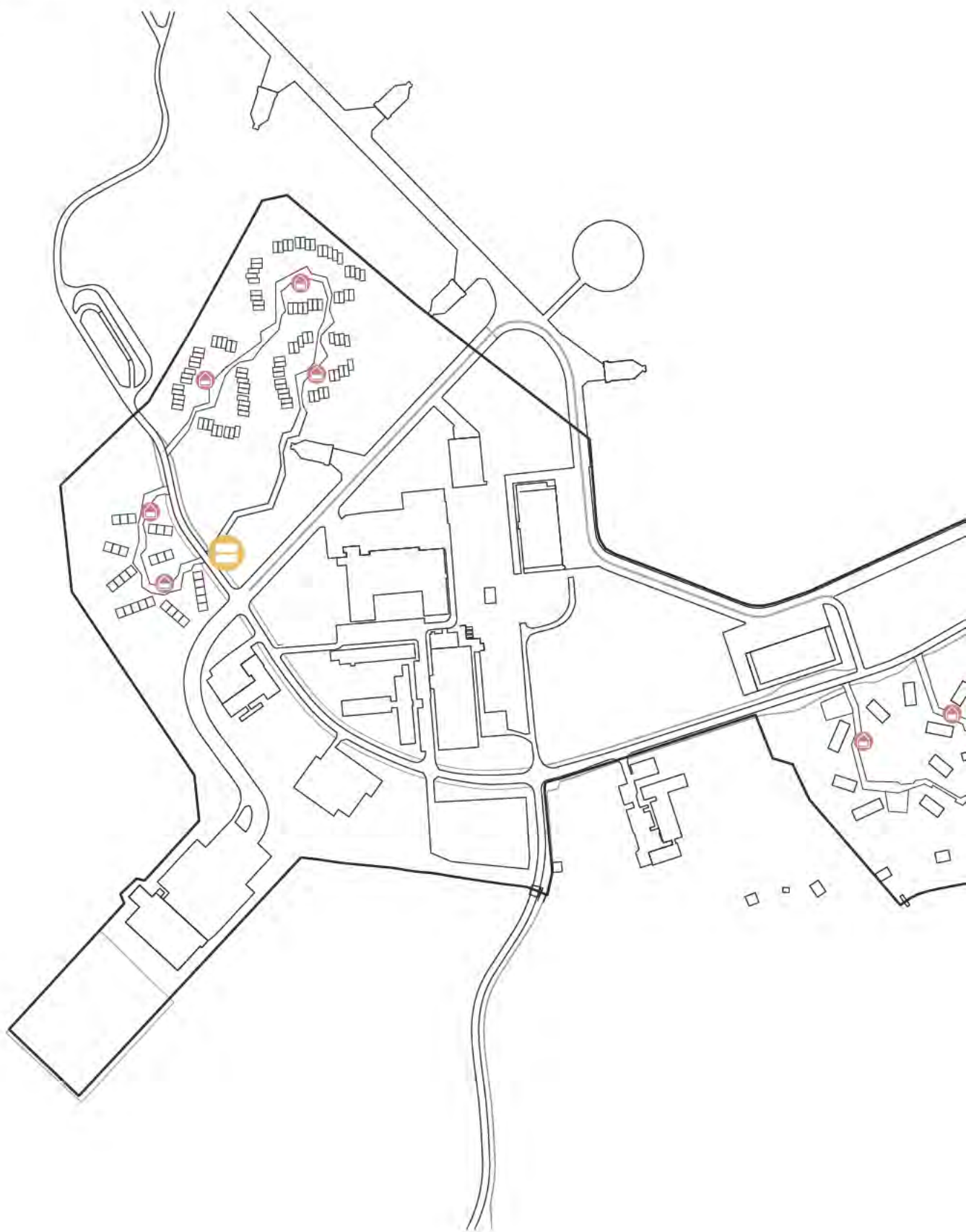




- Vandafledning / LAR
- Naturbeslyttelse §3
- Udledningspunkter






## 9.6. AFFALD





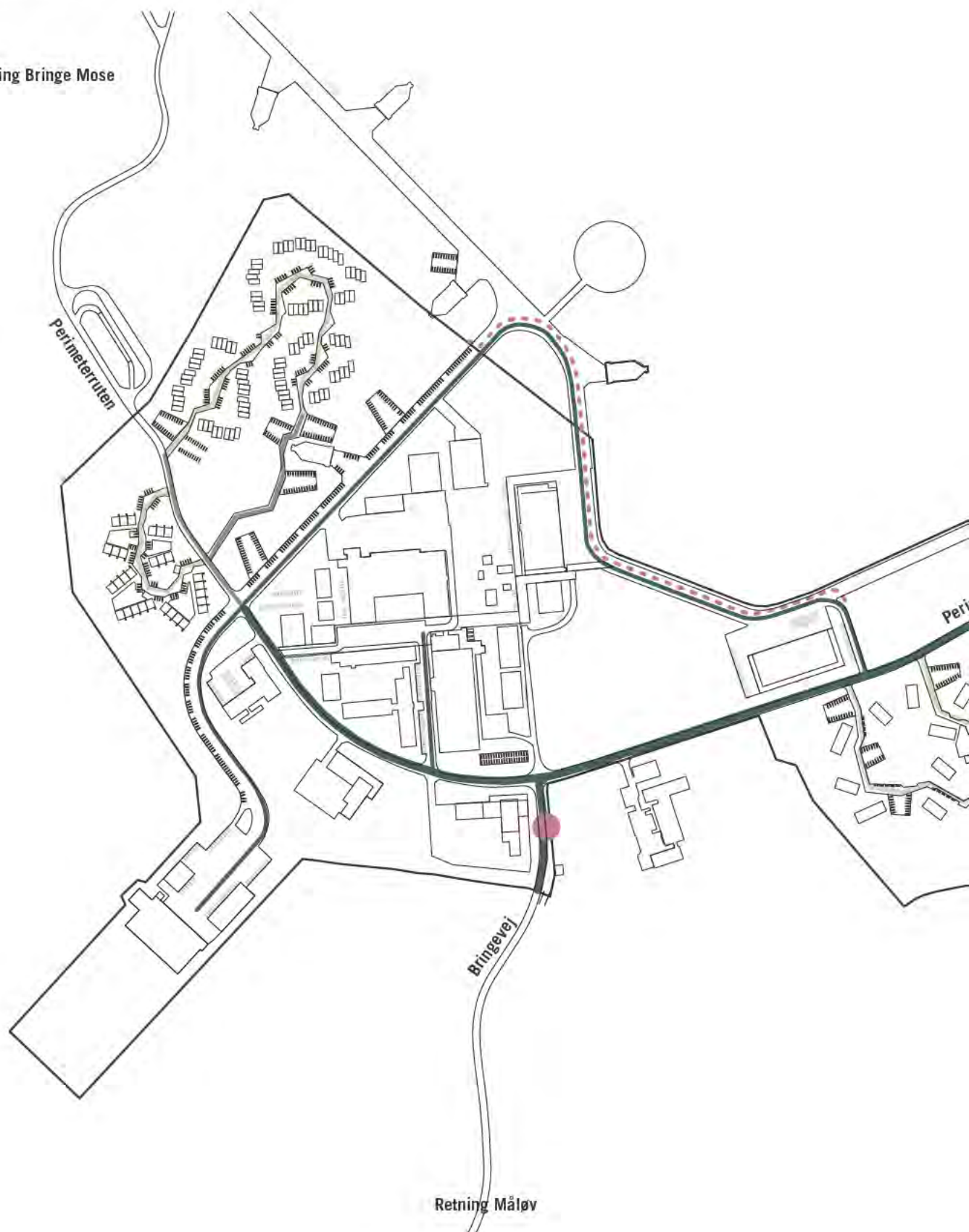


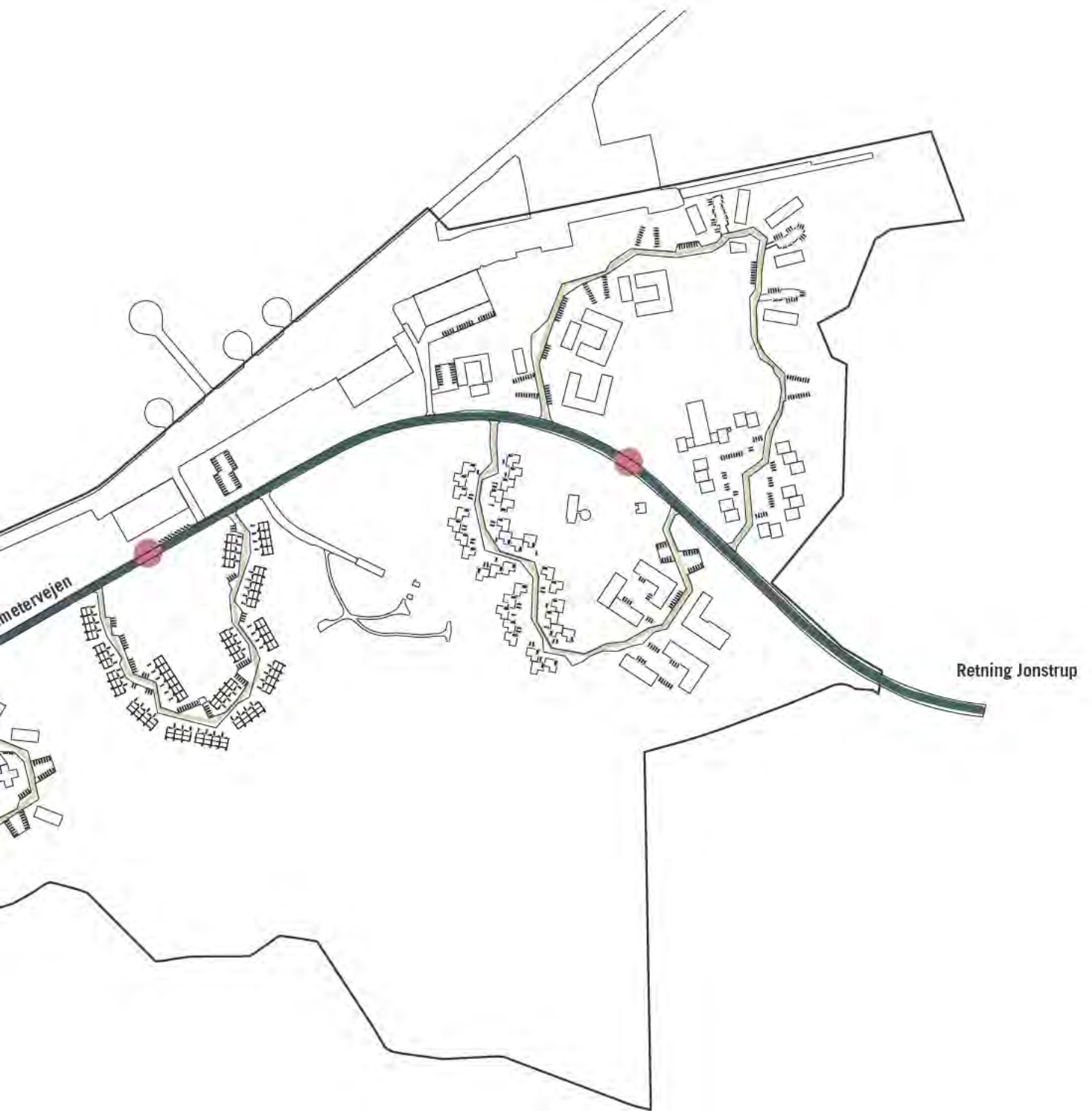
-  Mini "genbrugsstation" / Affaldsø
-  Fællesskure m. rullecontainere
-  Individuel affaldshåndtering



## 9.7. INFRASTRUKTUR

Retning Bringe Mose

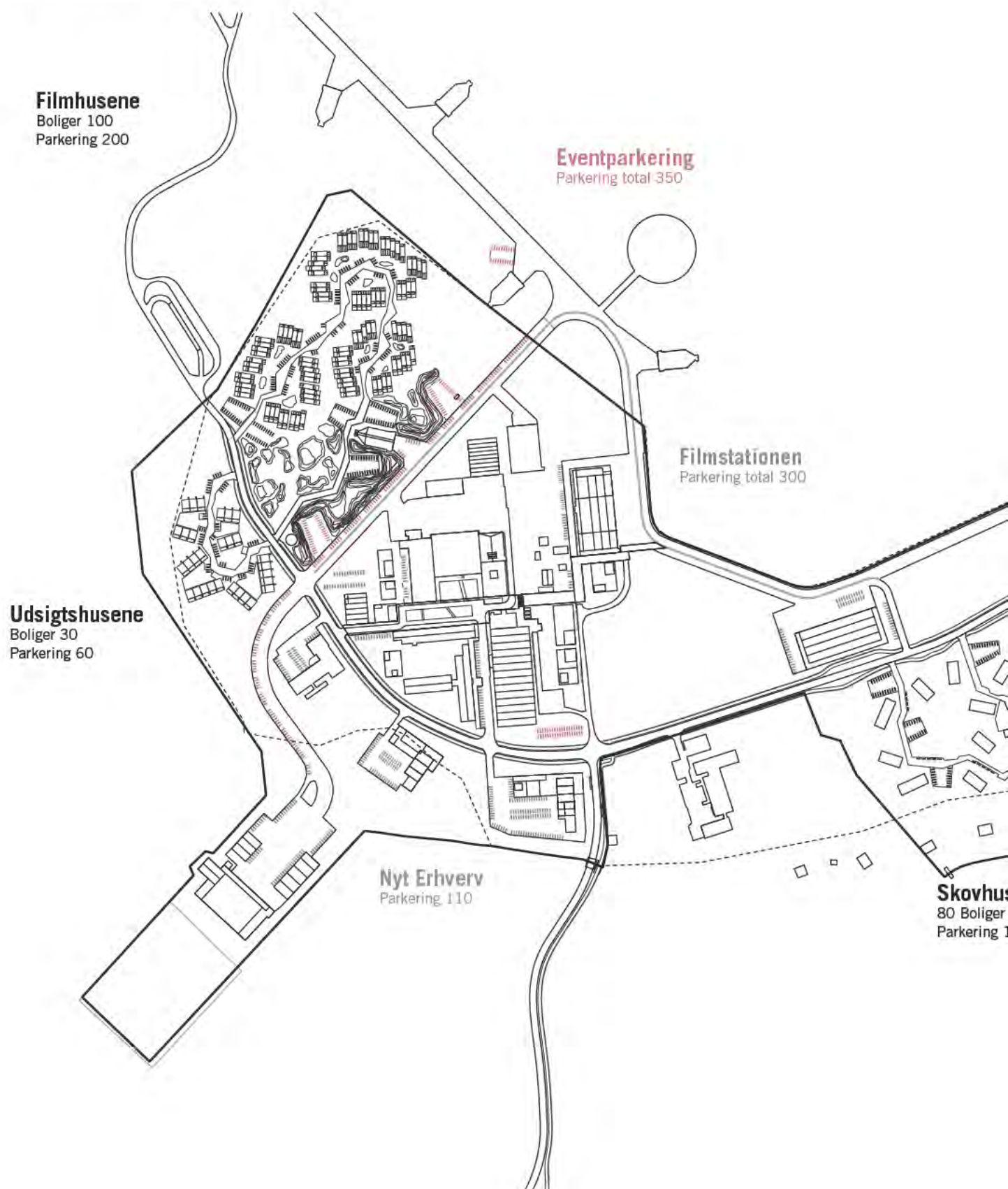


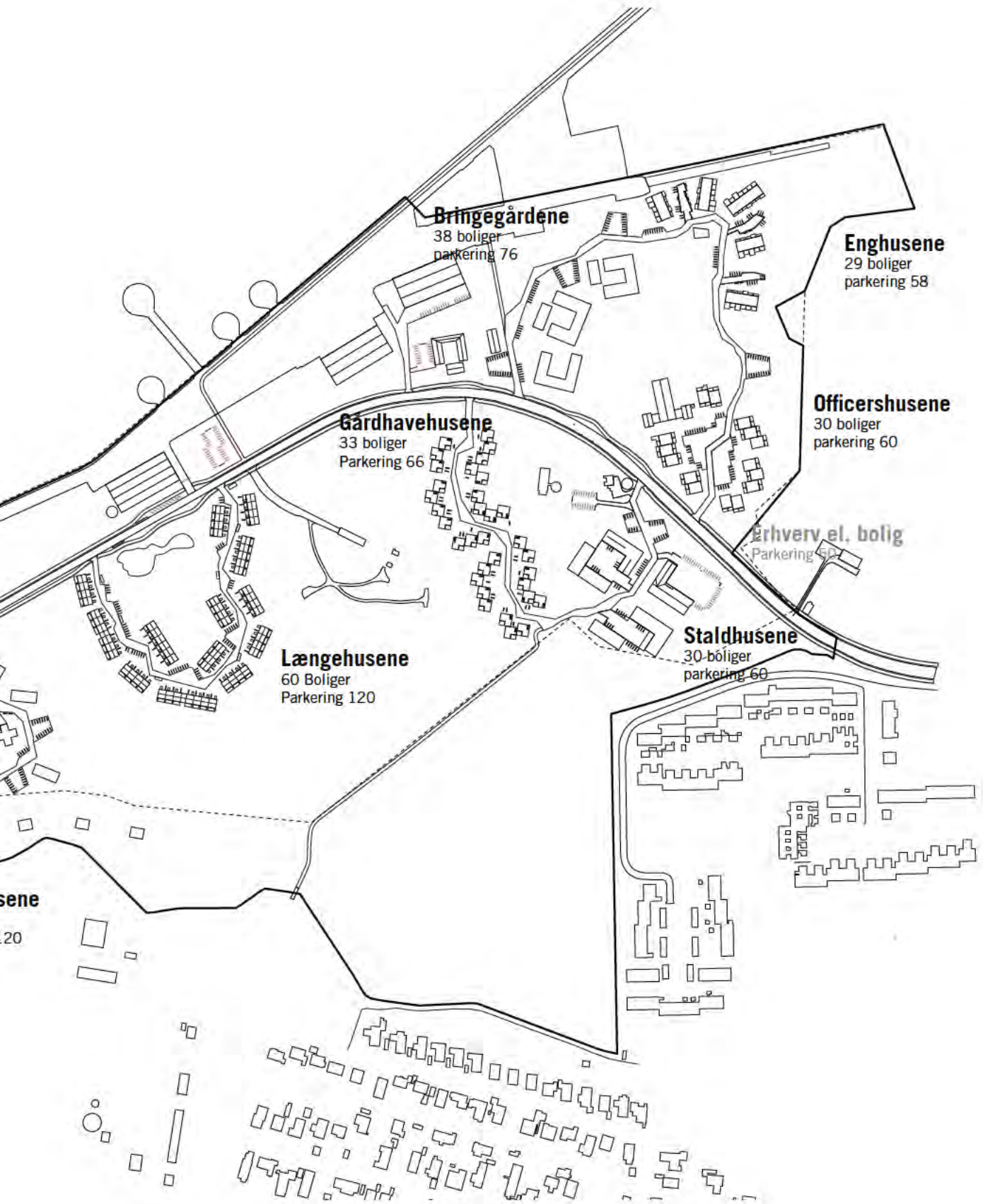


- Adgangsveje - 40 km/h
- Boligvej - 40 km/h
- Boligvej - Leg og ophold - 15 km/h
- Afspæring for kørsel
- Busstoppested
- ▨ Boligparkering



## 9.8. PARKERING







## 9.9. FLOW - STIER





- Biltrafik
- Erhvervstrafik
- - - Hurtigruten
- Delt sti med lys - 3 m
- Grussti med lys - 2 m
- Natursti
- + Destinationer







- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| ① Ensidet vejbelysning                | ⑥ Markeringsbelysning kulturspor           |
| ② Reduceret vejbelysning ift. sletten | ⑦ Boligvejbelysning                        |
| ③ Erhvervsbelysning                   | ⑧ Kunstinstallationer                      |
| ④ Bevægelsesstyret lys mod sletten    | ⑨ Integreret belysning rulleareal          |
| ⑤ Delt sti m. integreret belysning    | ⑩ Pullert belysning v. opmærksomhedspunker |



DESIGNMANUALEN  
ER UDARBEJDET AF:

## FREJA EJENDOMME

FREJA EJENDOMME  
Gl. Kongevej 60, 6.sal  
DK 1850 Frederiksberg C  
E: [freja@freja.biz](mailto:freja@freja.biz)  
[www.freja.biz](http://www.freja.biz)  
T: +45 33730800

## COBE

COBE  
Trangravsvej 6  
DK 1436 København K  
E: [cobe@cobe.dk](mailto:cobe@cobe.dk)  
[www.cobe.dk](http://www.cobe.dk)  
T: +45 32544300

## TREDJE NATUR

TREDJE NATUR  
Heimdalsgade 35, 4 sal  
baghuset  
DK 2200 København N  
E: [info@tredjenatur.dk](mailto:info@tredjenatur.dk)  
[www.tredjanatur.dk](http://www.tredjanatur.dk)  
T: +45 25104460

