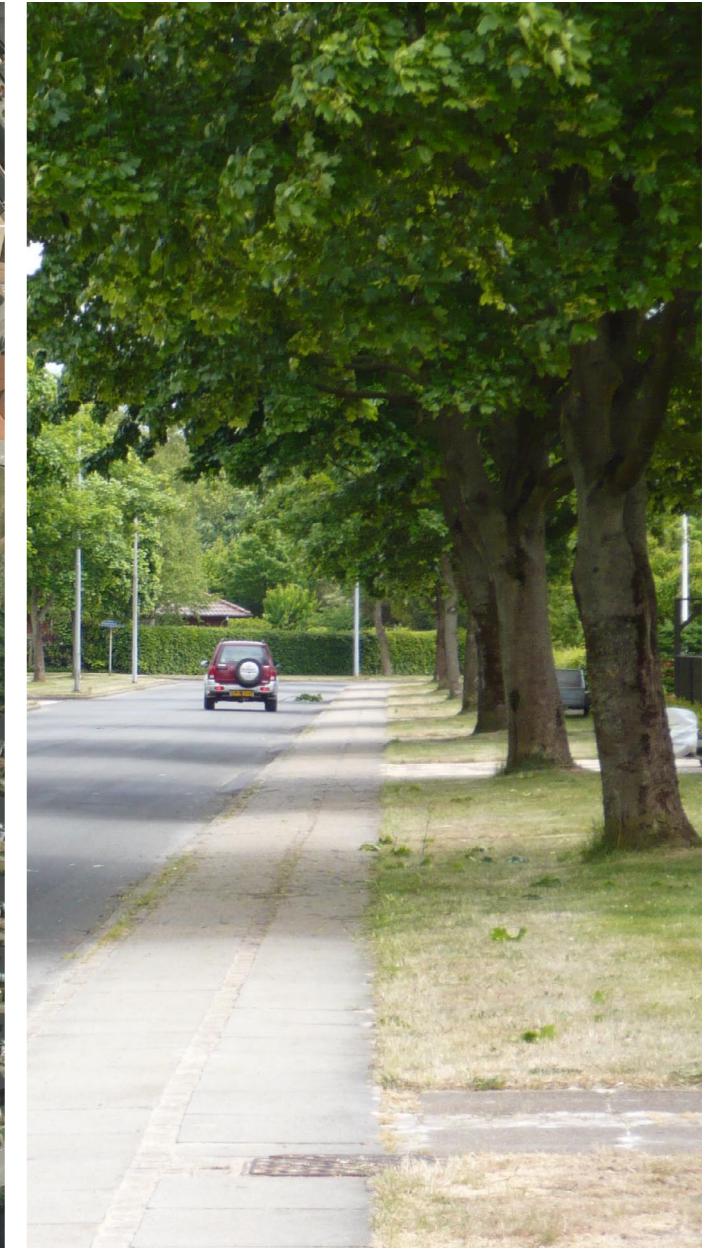
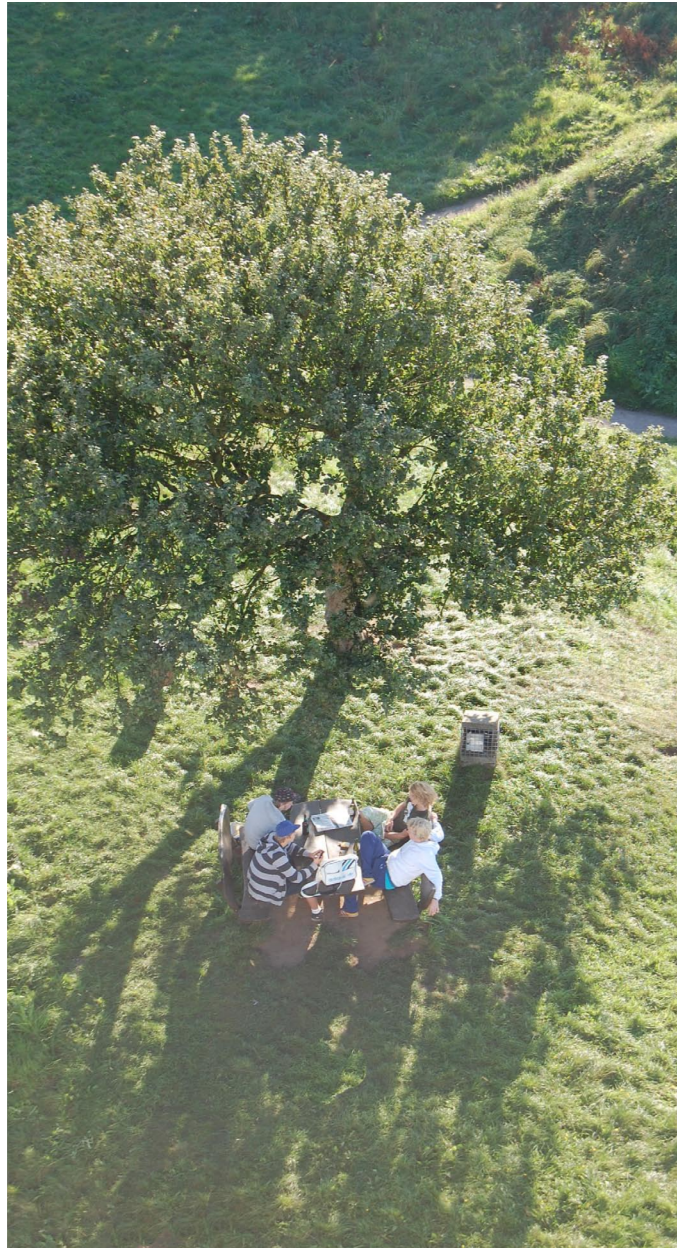


# Smukke Byområder

Vejledning for park- og vejelementer i lokalplanlægning



## Forord

Esbjerg Kommune ønsker at markere sig som en god kommune at bo og arbejde i. Derfor skal bolig- og erhvervsområder være attraktive og af høj kvalitet. Kommunens byer skal være grønne og det visuelle miljø prioriteres højt.

Formålet med dette hæfte er, at sikre at nye bolig- og erhvervsområder får en høj kvalitet og et smukt og frodigt udtryk.

Hæftets anbefalinger til arealudlæg skal sikre, at træer og andre grønne elementer er velfungerende. Desuden skal det sikres, at den bæredygtige tanke konkretiseres i den enkelte udstykning.

Fokusområderne i arbejdet med hæftet har været:

- Arealdisponering, der giver en hensigtsmæssig placering af fællesarealer, bygninger og andre tekniske anlæg, bl.a. i forhold til bevaringsværdig beplantning eller andre landskabslementer, som f.eks. terræn.
- Områdernes ydre afgrænsning og ydre fremtoning.
- Ejerforhold af fællesarealer.

Hæftet rummer dels en række retningslinjer for arealdisponering og udlægsstørrelser til brug i udformningen af lokalplaner. Dels viser hæftet en række eksempler på hvordan udlæggene kan disponeres.

### Små og store udstykninger

Ved såvel store som små udstykninger er det vigtigt at tage stilling til retningslinjerne i forhold til den enkelte udstykning og dens omgivelser, således at hver enkelt nyudstyknings kun bidrager til at gøre byen smukkere.

Overalt er den gode arealdisponering vigtig, så der gives plads til fælles rekreative arealer af høj kvalitet i forhold til udformning og funktion.

Ved de meget små udstykninger vurderes kravene til arealudlæg til veje og plantninger i forhold til udstykningens omgivelser. Det overordnede mål kan dog ikke fraviges, nemlig smukke og frodige byområder af høj kvalitet.

### Bæredygtig planlægning

Det er særligt i arbejdet med arealdisponeringen, at bæredygtigheden skal respekteres.

De grønne udlæg spiller en vigtig rolle i forhold til den enkelte udstyknings bæredygtighed. Beplantning kan planlægges, så den skaber læ for bebyggelsen og dermed mindsker varmeudstrålingen. Samtidig må den ikke kaste for meget skygge, så solvarmen kan udnyttes aktivt eller passivt til opvarmning. Lige så vigtigt er det, at skyggende beplantning med sikkerhed giver konflikter i forhold til de private grundejere.

Nedsivning af regnvand hører med til de bæredygtige tiltag. Nedsivning kræver et vist arealudlæg, men det er ikke alle steder det er muligt. Sådanne steder bør forsinkelse af regnvandet indtænkes, så recipienten eller rørsystem ikke overbelastes. Terrænanlæg til nedsivning indarbejdes som naturlige, landskabelige elementer.

Vej- og stinet kan planlægges, så de i særlig grad imødekommer de bløde trafikanters behov.

### Økonomiske aspekter

Vejanlæg, der lægger op til øget nedsivning af regnvand ved anlæg af trug eller regnvandsbassiner, og anvendelse af belægninger, hvor der kan ske direkte nedsivning, medfører reducerede anlæg og dimensionering af regnvandsafledning. Det giver besparelser i byggemodningen.

Retningslinjerne om placering af beplantning, så der dannes læ for bebyggelsen, medfører energibesparelser i husopvarmningen, der

både er til gavn for bæredygtigheden og samtidig også giver økonomiske besparelser for den enkelte husejer. Ved placeringen af beplantningen bør det ligeledes sikres, at skyggen på bygningerne mindskes, da solvarmen kan udnyttes, aktivt eller passivt, til økonomisk og miljøvenlig husopvarmning.

## Indholdsfortegnelse

|    |                                       |
|----|---------------------------------------|
| 1  | Forord                                |
| 2  | Arealdisponering                      |
| 3  | Terrænbehandling                      |
|    | Bolig og vejbyggeri                   |
|    | Støjafskærmning                       |
| 5  | Forsinkelse og nedsivning af regnvand |
| 6  | Parkelementer                         |
|    | Randplantninger                       |
|    | Indre plantninger og stitracéer       |
| 10 | Vejelementer                          |
|    | Fordelings- og indfaldsveje           |
|    | Stamvejen                             |
|    | Boligvejen                            |
| 17 | Øvrige grønne anlæg                   |
|    | Parkeringspladser                     |
| 18 | Tommelfingerregler                    |

Dette hæfte er udarbejdet i samarbejde mellem Plan, Køb & Salg og Vej og Park i 2007/2008.

Luftfoto fra forsiden og side 4:  
DDOland 2008, Copyright COWI

## Arealdisponering

Der skal udformes dispositionsplaner ved udbygning af nye større byområder. Dispositionsplanen bør udarbejdes i god tid før et nyt byområde påregnes byggemodnet. Den skal sikre en god disponering af arealet i forhold til omgivelserne og den øvrige planlægning.

Desuden er der mulighed for at de grønne elementer kan etableres og være vel-fungerende allerede før udbygning. Dispositionsplanen skal godkendes af Esbjerg Kommune.

### Rekreative fællesarealer

Formålet med dispositionsplanerne er at få gode sammenhænge mellem nye og gamle byområder, særligt med henblik på at skabe store, sammenhængende og funktionelle rekreative arealer, der kan bidrage positivt til hele bydelen. De rekreative arealer skal placeres hvor det er mest oplagt i forhold til den rekreative brug. I udformningen skal der tages højde for:

- Funktionen som grønne rekreative oaser for borgerne, med mulighed for ophold og leg, f.eks. boldspil.
- At de muliggør bevaring af værdifulde træer og andre landskabselementer, som f.eks. spændende terræn.
- At de skal bidrage med et godt lokalt klima i bebyggelsen mht. til sol og læ.
- At de skal danne rammen for lokal regnvandsnedslivning.

De arealkrav der er til rekreative fællesarealer i forskellige typer byområder er anført i bilagene til Esbjerg Kommunes kommuneplan.

Arealet disponeres, så målsætningen om friarealhierarki fra Den Grønne Sektorplan opfyldes:

- 1) Bolignære rekreative fællesarealer, mindst 1.000 m<sup>2</sup>, inden for 50 meter fra boligen med opholds- og legemuligheder.
- 2) Kvarterspark, mindst 3.000 m<sup>2</sup>, inden for en afstand af 300-500 meter fra boligen. Fungerer som mødested, med opholds- og legemuligheder, f.eks. boldspil o.lign.

3) Bydelspark, mindst 6000 m<sup>2</sup>, inden for en afstand af 1½ km fra boligen skal give mulighed for større arrangementer og andre pladskrævende aktiviteter.

De bolignære rekreative fællesarealer skal typisk sikres igennem arealdisponeringen i den enkelte lokalplan, men det kan også være sikret i dispositionsplanen, således at der findes offentlige grønne arealer i nærheden af bebyggelserne svarende til målsætningen i Grøn Sektorplan.

Kvarters- og bydelsparken rækker typisk ud over det enkelte lokalplanområde. Disse skal derfor sikres i den mere overordnede planlægning som kommuneplanen.

I alle tilfælde skal der udformes en anlægsplan, der indeholder beskrivelse af beplantning, overflader og udstyr. Planen skal godkendes af Esbjerg Kommune.

### Bevaring af træer

Beplantninger der kan bevares er overvejende træer og sammenhængende plantninger. I bygge- og anlægsperioden skal bevaringsværdige træer indhegnes med byggepladshegn i en afstand fra stammen svarende til kronens dryplinje (diameter).

Der må ikke foregå terrænreguleringer, gravearbejde og deponering af materialer inden for denne dryplinje.

Eventuel anden indhegning og friafstande skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Esbjerg Kommune inden arbejdet igangsættes.

### Bebyggelsens klima

I placeringen af beplantning, skal der på den ene side tænkes på læ, hvor varmeudstrålingen fra bebyggelsen mindskes - dels skal solindfaldet i haverne sikres. Høj beplantning holdes på nord- og østsiden af bebyggelsen - og mod syd og vest skal beplantningen være lavere, så skyggegener undgås.

### Ejerforhold

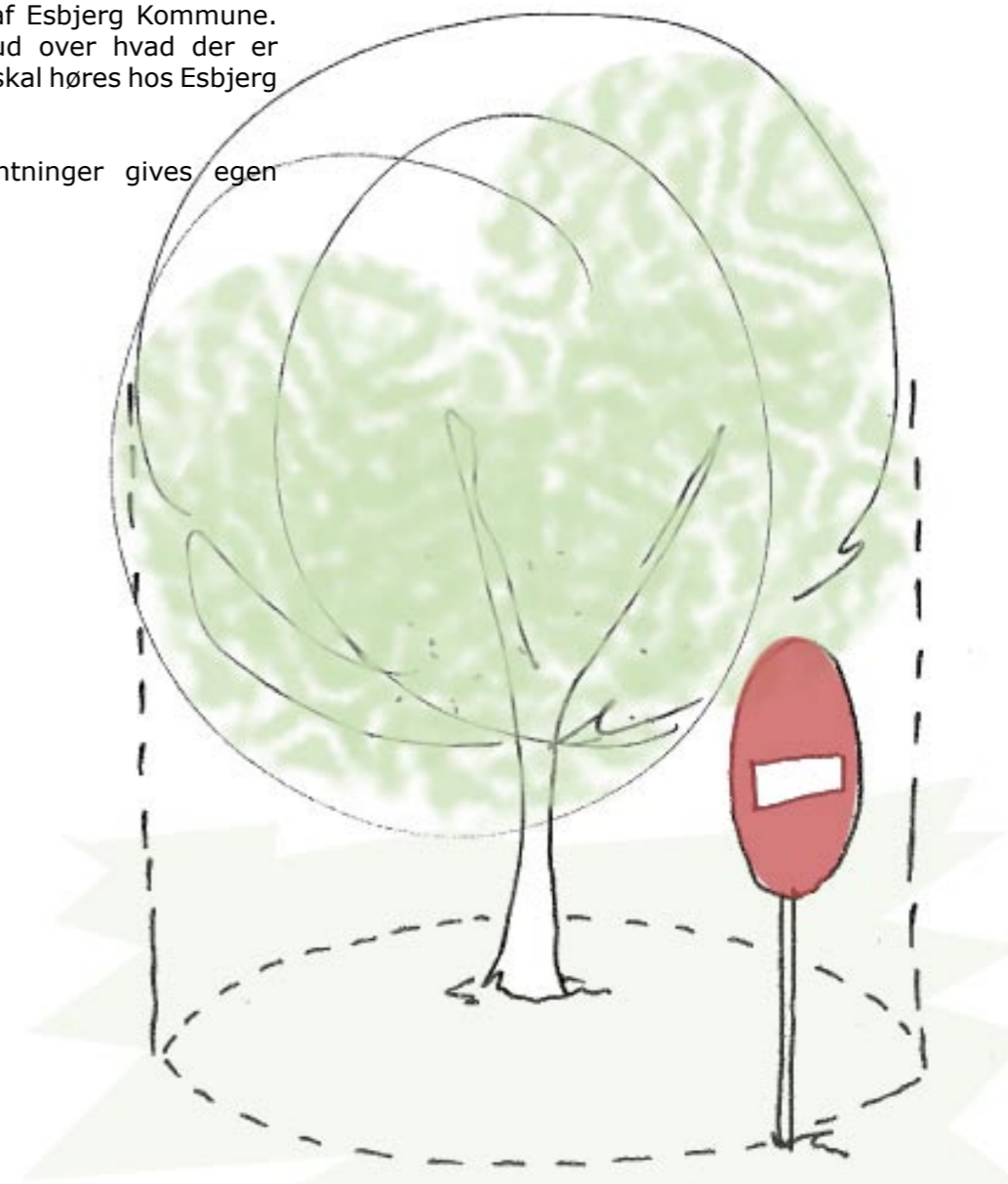
De større grønne strukturerende elementer som randplantninger, plantninger langs fordelingsveje og større samlede fællesarealer

udlægges som offentlige områder. Dette kan foregå ved, at kommunen overtager arealerne.

Mindre, interne grønne elementer overdrages til grundejerforeningen efter byggemodningen. Før overdragelsen skal der udføres en anlægs- og driftsplan for disse elementer. Plejetiltag, der ligger ud over hvad der er beskrevet i denne plan, skal høres hos Esbjerg Kommune.

I erhvervsområder, hvor der ikke er krav om grundejerforening, kan de karaktergivende grønne elementer udlægges på de private grunde. Tilplantningen sker efter en samlet plan, der er godkendt af Esbjerg Kommune. Plejetiltag, der ligger ud over hvad der er beskrevet i denne plan, skal høres hos Esbjerg Kommune.

Brede grønne randplantninger gives egen matrikel.



ill. 2.1

Ingen terrænregulering, gravearbejde eller materialedponering inden for det bevaringsværdige træes drypzone.

## Terrænbehandling ved byggeri og vejanlæg

Al terrænarbejde skal udføres, så det tilfører området kvaliteter som variation og sammenhæng. Terrænarbejde udføres som naturlige eller landskabelige terrænformer, med mindre der er en arkitektonisk begrundelse i det samlede planforslag for en anden løsning. Hvor der er landskabselementer som terræn eller beplantning, der skal bevares, udpeges disse af kommunen til bevaring i lokalplanen.

### Bebyggede arealer

Overalt skal husene terrasseret individuelt for at give de mest naturlige terrænformer.

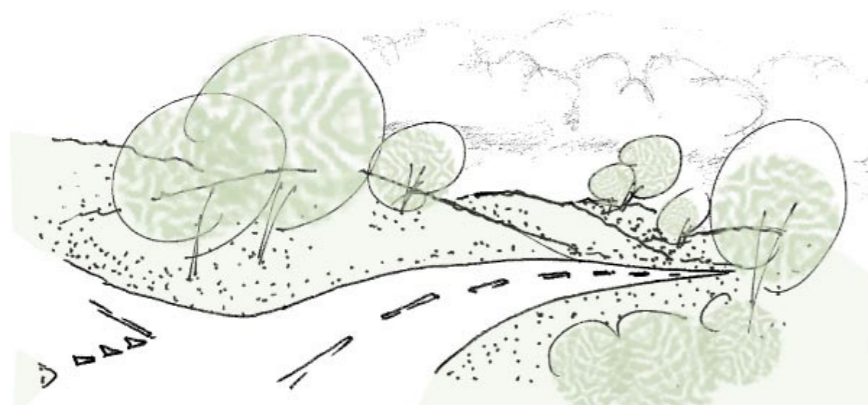
Følgende citat er et eksempel på en formulering fra en lokalplan for et område med enfamiliehuse:

“Det er tilladt at regulere terrænet +/- 0,5 m i forhold til eksisterende eller byggemodnet terræn indtil 1 meter fra skel uden at ansøge bygningsmyndigheden om tilladelse.” (Lokalplan 170 - Boligområde ved Spangsdal, Viborg Kommune).

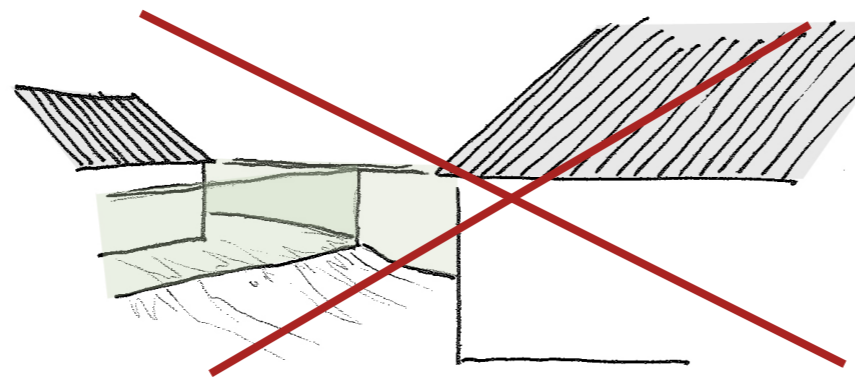
Såfremt bebyggelsesplanen lægger op til større terrænændringer, skal en sådan ændring udføres som et led af byggemodningen og efter en overordnet plan.

### Vejarealer

Terræntilpasning ved vejanlæg og andre tekniske anlæg skal ligeledes gives et så naturligt udtryk som det er muligt.

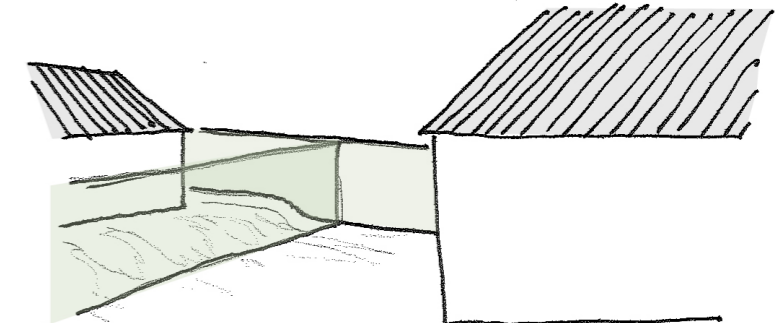


ill. 3.1 Terrænbearbejdning skal resultere i naturlige terrænformer.



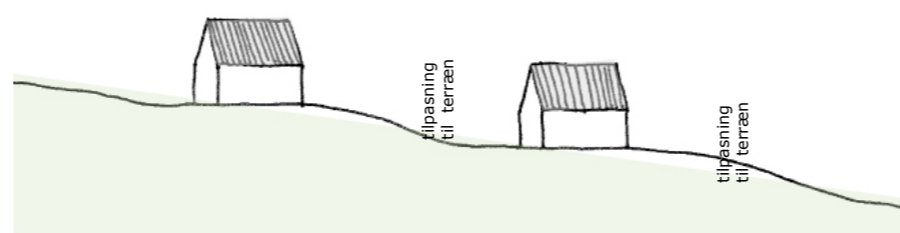
ill. 3.2

Terrænregulering af den øverste grund sker ud over matrikelskel.



ill. 3.3

Terrænregulering holdes på egen grund, og ikke nærmere end 1 meter fra skel.



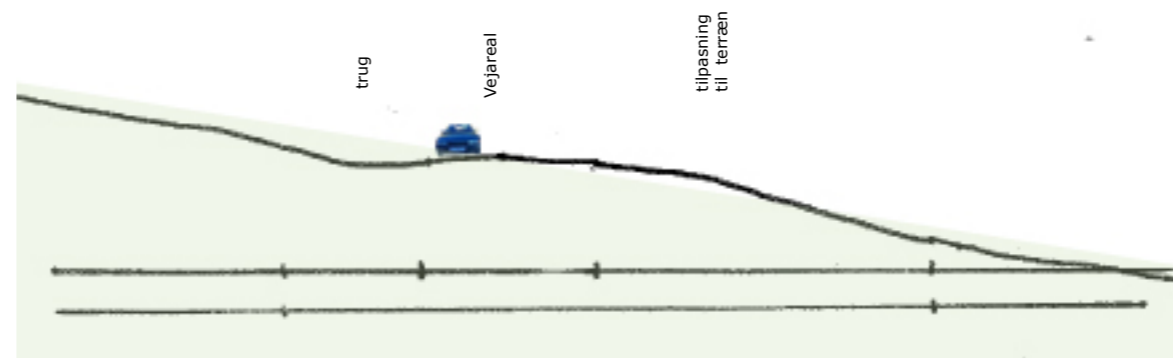
ill. 3.4

Terrænbearbejdning ved fritliggende huse.



ill. 3.5

Terrænbearbejdning ved rækkehuse. Hver enhed terrasseret individuelt.



ill. 3.6

Ved vejanlæg på skrånende terræn udføres tilpasninger som naturlige terrænformer.

# Terrænbehandlig ved støjafskærmning

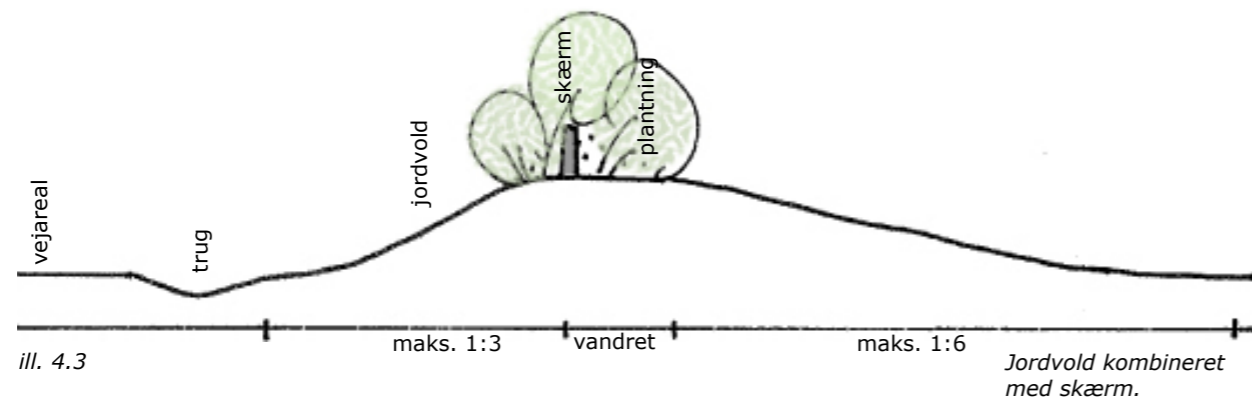
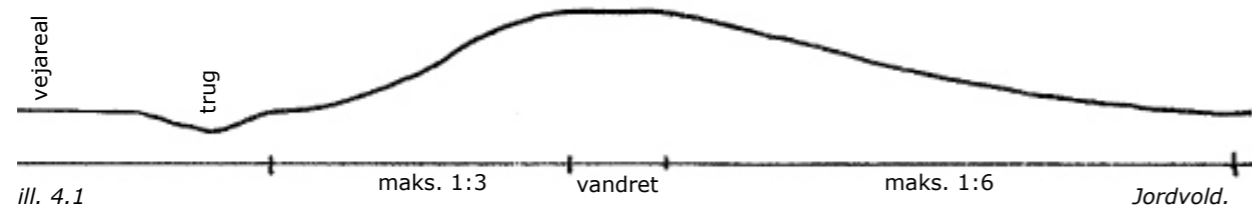
Intentionen med disse retningslinjer for udformning af støjafskærmning er, at skabe landskabelig variation, hvor støjafskærmning er nødvendig, i stedet for den ensformige tekniske vold. Variationen vil dels ligge i voldens terræn, dels i beplantningen af den.

Støjafskærmning kan etableres som volde og/eller skærme. Volde etableres så de fremstår som "naturligt" terræn som bløde volde eller bakker. Hældningen mod vej er 1:3 og bagsidens hældning er 1:6. Mindre dele af volden kan fremstå enten stejlere eller

fladere. Voldens krone er mindst 3 meter bred. Højde, og dermed bredde afhænger af støjbelastningen. Ved en støjafskærmning på f.eks. 3 meters højde bliver udlægget mindst 30 meter bredt.

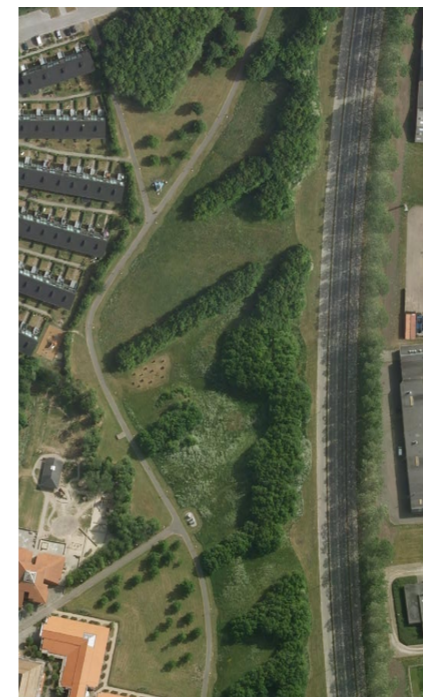
Voldens flade bagside kan indgå i det fælles friareal.

Hvor der allerede findes en randplantning, kan der etableres skærme eller støjhegn i beplantningen som alternativ til afskærmning ved jordvold.



ill. 4.4

På det brede udlæg gives der mulighed for at udvikle støjafskærmningen til et interessant terræn, Principplan for støjvold.



ill. 4.5



Den flade bagside af støjvolden kan indgå i det fælles friareal. Anlæg langs Thomas Poulsens Allé, Ikast.

# Forsinkelse og nedsivning af regnvand

Regnvand skal forsinkes og nedsives for at:

- Undgå oversvømmelse ved kraftige regnskyl
- Undgå store og dyre underjordiske anlæg
- Undgå erosion af recipienten
- Undgå afledning
- Opnå grundvandsdannelse

Samtidig kan vand tilføre en stor rekreativ værdi til de grønne områder. Derfor skal der tages stilling/hensyn til vandet som element i alle planer. Forsinkelse og nedsivning stiller store krav til størrelsen af de grønne områder.

For at udnytte regnvandets rekreative værdi kan våde regnvandsbassiner indpasses i lokalplanområdet som regnvandssøer, ligesom en del af regnvandsledningerne kan etableres som kunstige vandløb. I stedet for lukkede dræn langs vejene, kan afvandingen herfra ske til trug.

### Det våde regnvandsbassin

For at undgå at have et stort bassinvolumen, der meget sjældent er i brug, anbefales det at udforme bassinerne med en våd del, der oversvømmer en tør del. Det kan gøres ved at etablere en sø, der beregningsmæssigt 1- 2 gange om året oversvømmer et grønt areal. Det grønne areal kan så anvendes til ophold, boldspil eller lignende den øvrige del af tiden.

Regnvandsbassinet udformes således, at det

har struktur og udformning som en lavvandet sø i tørvejr, mens vandstanden stiger under regn. Vanddybden varierer således fra ca. 0,8 m i tørvejr til ca. 2 m under regnvejr.

Det anbefales at bassinet udformes således at længden er 3-4 gange bredden samt at ind- og udløb placeres i hver sin ende af bassinet.

Det er vigtigt at søerne indpasses i det omgivne terræn, samt at de udformes med flade skråninger anlæg 1:5, således at børn kan lege ved vandet, uden at der er fare for at falde i.

Har det omgivende terræn større hældning end 1:5 kan søen indpasses i det eksisterende skråningsanlæg, f.eks. 1:3 på en side. Det er i disse tilfælde vigtigt at der etableres et plateau, f.eks. en sti, ved det permanente vandspejl, samt at skrånningen fra plateauet ned mod vandet er max. 1:5.

For at undgå at skråninger, der er stejlere end 1:5 anvendes som legeareal, skal de hegnes eller beplantes de med stikkende buske som slåen (*Prunus spinosa*).

### Belægninger

Især i bymæssig sammenhæng kan det være vanskeligt at få plads til regnvandsbassiner. Hvor der ikke er plads må man som minimum arbejde med belagte overflader, der har en høj permabilitet, og dermed tillader nedsivning.



ill. 5.2 Regnvandsgrøft, Ribe Erhvervsområde Øst.



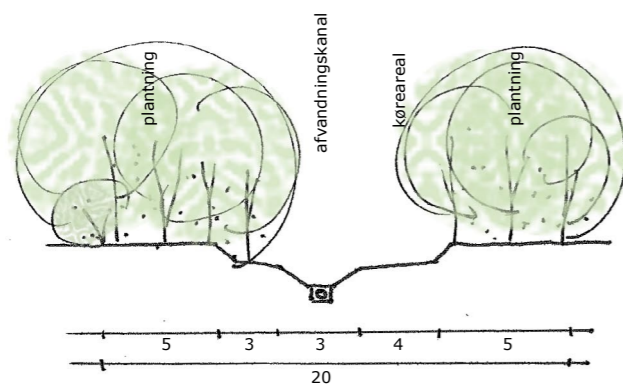
ill. 5.3 Boligvej med trug, Klostermarken i Ribe.



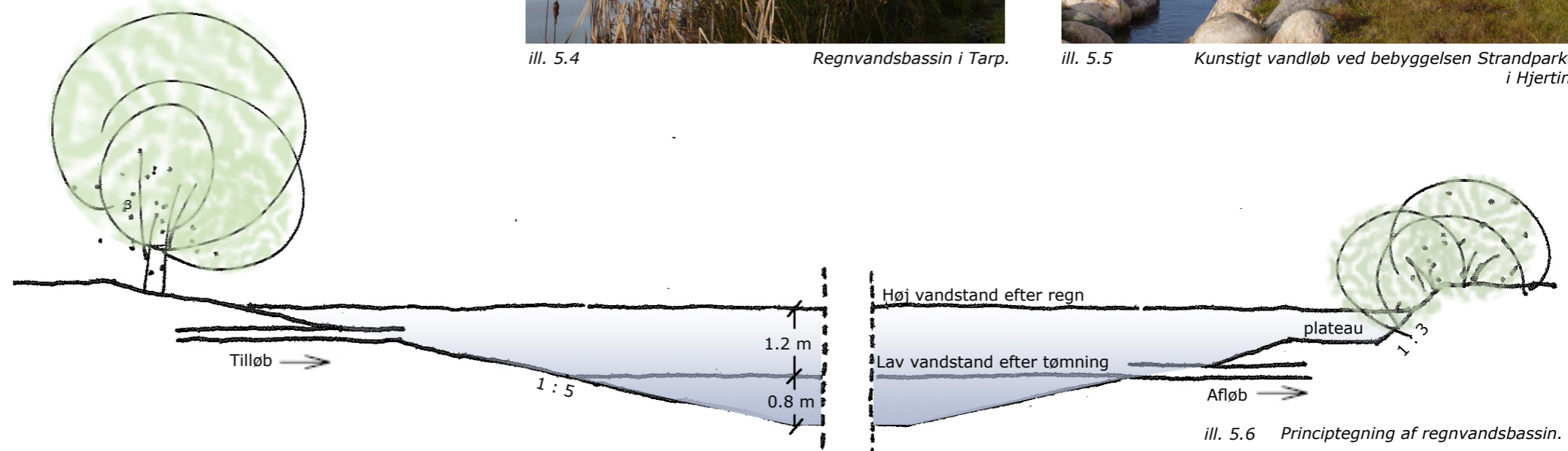
ill. 5.4 Regnvandsbassin i Tarp.



ill. 5.5 Kunstigt vandløb ved bebyggelsen Strandparken i Hjerding.



ill. 5.1 Principsnit af regnvandsgrøft. Udover at fungere som nedsivningskanaler skal grøfterne fungere som grønne strukturerende elementer.



ill. 5.6 Principtegning af regnvandsbassin.

## Parkelementer - Byens grønne skelet

Det er kommunens politik, at byerne skal være grønne, og det visuelle miljø i byen skal prioriteres højt. Befolkningens behov for rekreative områder skal tilgodeses og der skal være plads til både store, små, centrale og lokale anlæg og aktiviteter.

De grønne kiler og brede randplantninger skal strukturere i byen, samtidig med at byen bliver grøn og frodig at færdes i.

For alle plantninger gælder, at første planterække sættes 2,5 m fra skel, vejrabat eller stikant. Mod vej og sti sikrer denne toleranceafstand flotte plantningsbryn, der ikke skal klippes. Mod skel sikrer de 2,5 meter de private hække god vækst.



*ill. 6.1*

*Nyetablering af rekreativt fællesareal nord for Skorpionens Kvarter, Sønderris.*



*ill. 6.2*

*Dobbeltrettet fællessti skaber en grøn forbindelse langs boligområdet Styrmandsvænget, Hjerting*

# Randplantninger

Randplantningerne skal fungere som overgangszone mod det åbne land og mellem områderne. De skal have en minimumsbredde på 30 meter.

Plantebælterne udlægges som offentlige arealer. Plantebælterne kan indgå i udviklingen af grønne kiler.

Plantebæltet kan udvikles i mange retninger alt efter situationen,

- tæt skov
- lund
- trægrupper

Det skal kunne

- rumme stiføringer
- give læ
- tillade udsyn
- forhindre indkig

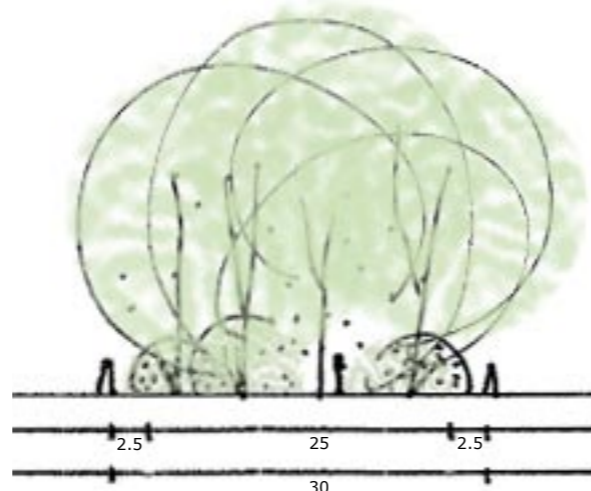
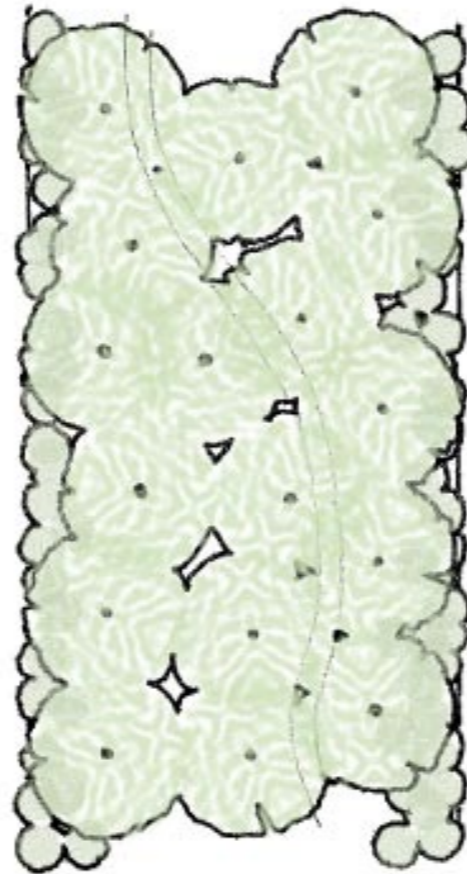
Tætheden af plantningerne kan varieres alt efter hvad de vender ud imod, som en situationsbestemt møblering.

På linje med støjvoldene kan disse brede randplantninger delvist indgå i områdets friareal.

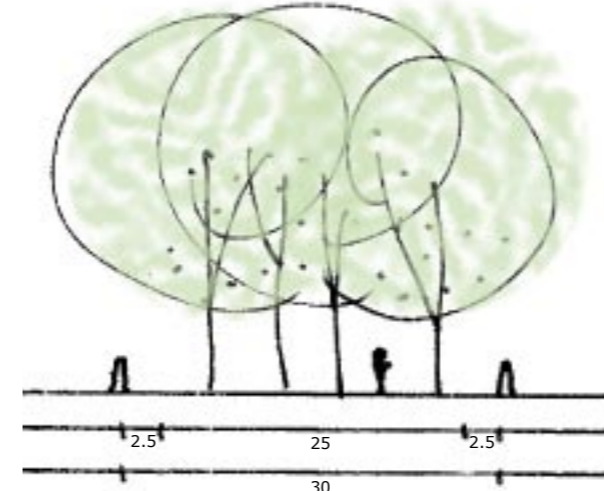


ill. 7.1 Den tætte randplantning adskiller effektivt byen fra naturen udenom.

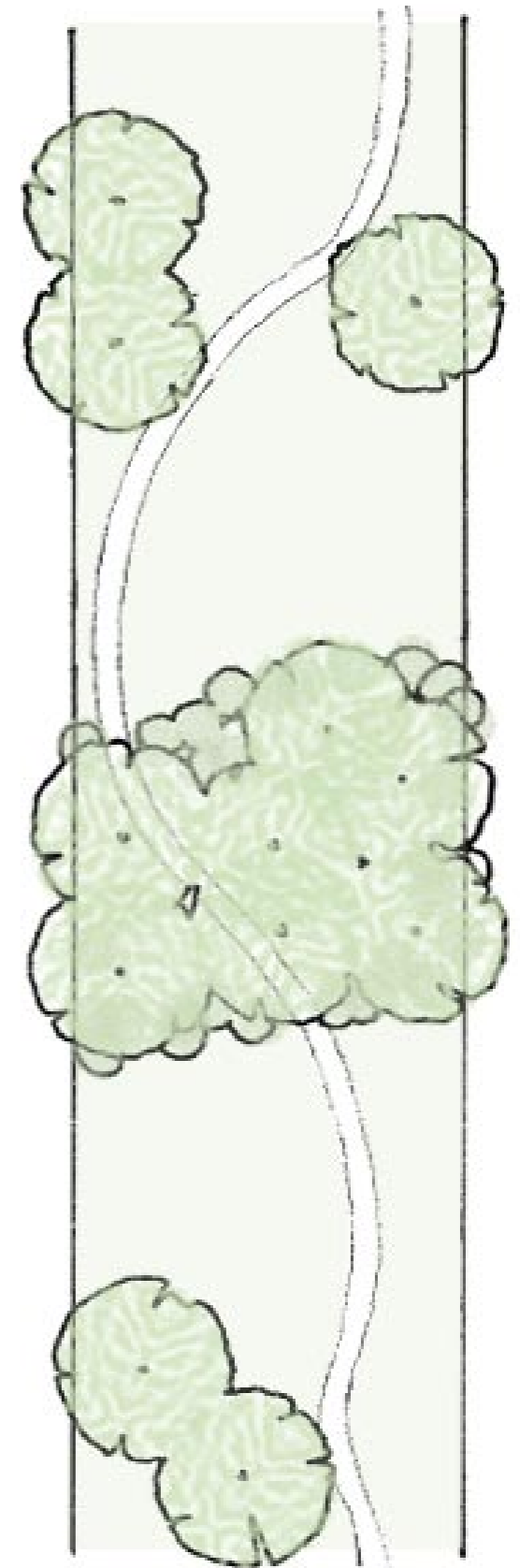
## Katalog - randplantninger



ill. 7.2 Tæt plantebælte med bryn.



ill. 7.3 Åbent plantebælte med lundkarakter.



ill. 7.4 Plantebælte med trægrupper og stiføring.



De fem principsnit giver eksempler på forskel i tæthed i en randplantning. De to første er eksempler på tætte plantninger, der helt forhindrer indkig. En buskplantning med få overstandere vil give færre skyggegener.

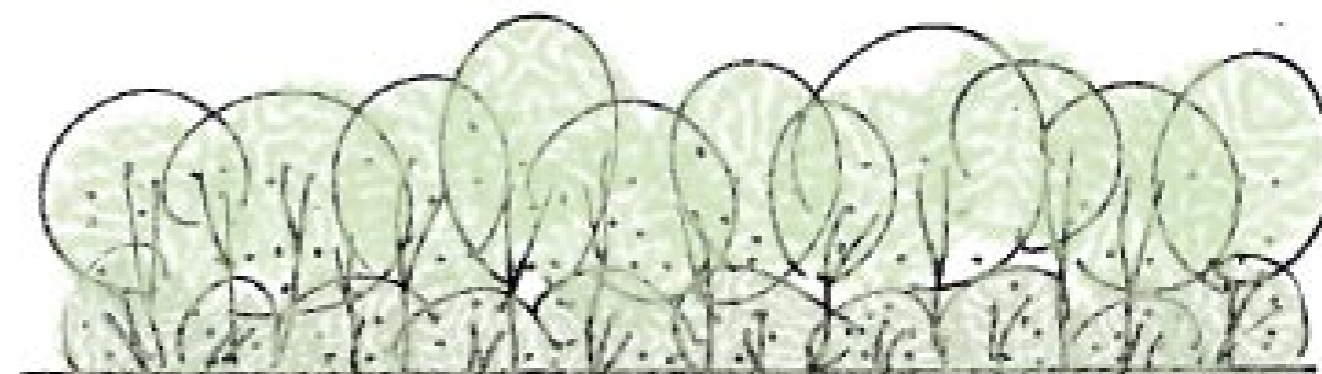
De tre sidste eksempler tillader forskellige grader af indkig. En randplantning med lundkarakter, altså hvor bunden er åben og uden buske, vil tillade indkig.

Randplantningerne ejes og vedligeholdes af Esbjerg Kommune.



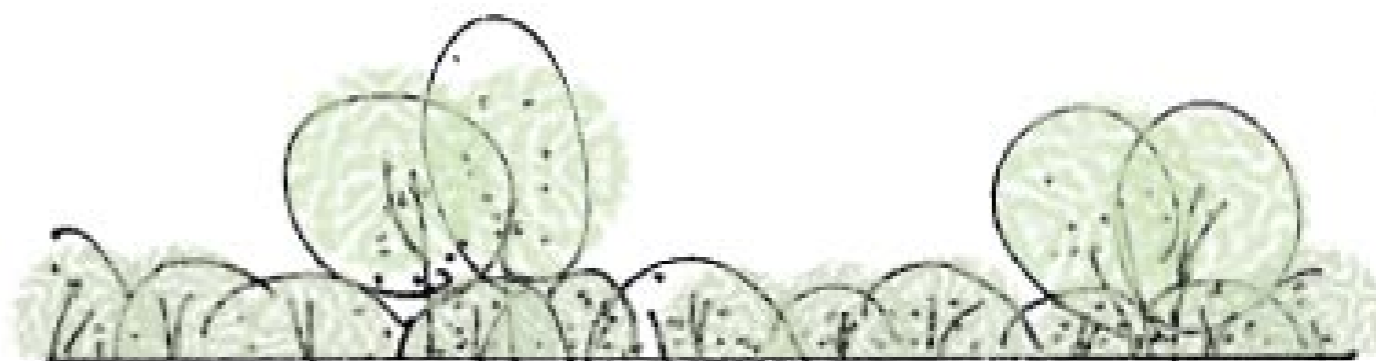
ill. 8.1

De høje og tætte randplantninger skaber en grøn tunnel.  
Degnevej, Esbjerg.



ill. 8.2

Høj og tæt randplantning.



ill. 8.3

Lav og tæt randplantning.



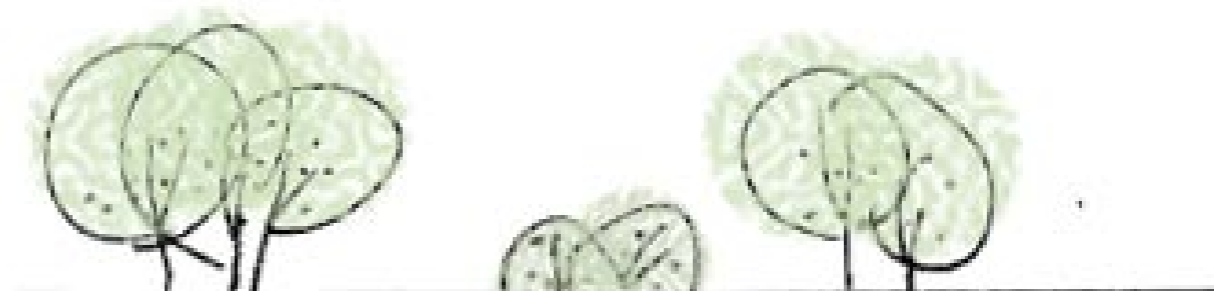
ill. 8.4

Høj og åben randplantning.



ill. 8.5

Buske og træer i grupper.



ill. 8.6

Træ- og buskgrupper, savannekarakter.

## Interne plantebælter og stitracéer

Formålet med plantninger inden for områderne er at give området en indre grøn struktur og et frodigt udtryk. I al planlægning af plantning bør der tages hensyn til solindfaldet på de private grunde. Plantninger med høje og skyggende træer bør placeres mod nord eller øst.

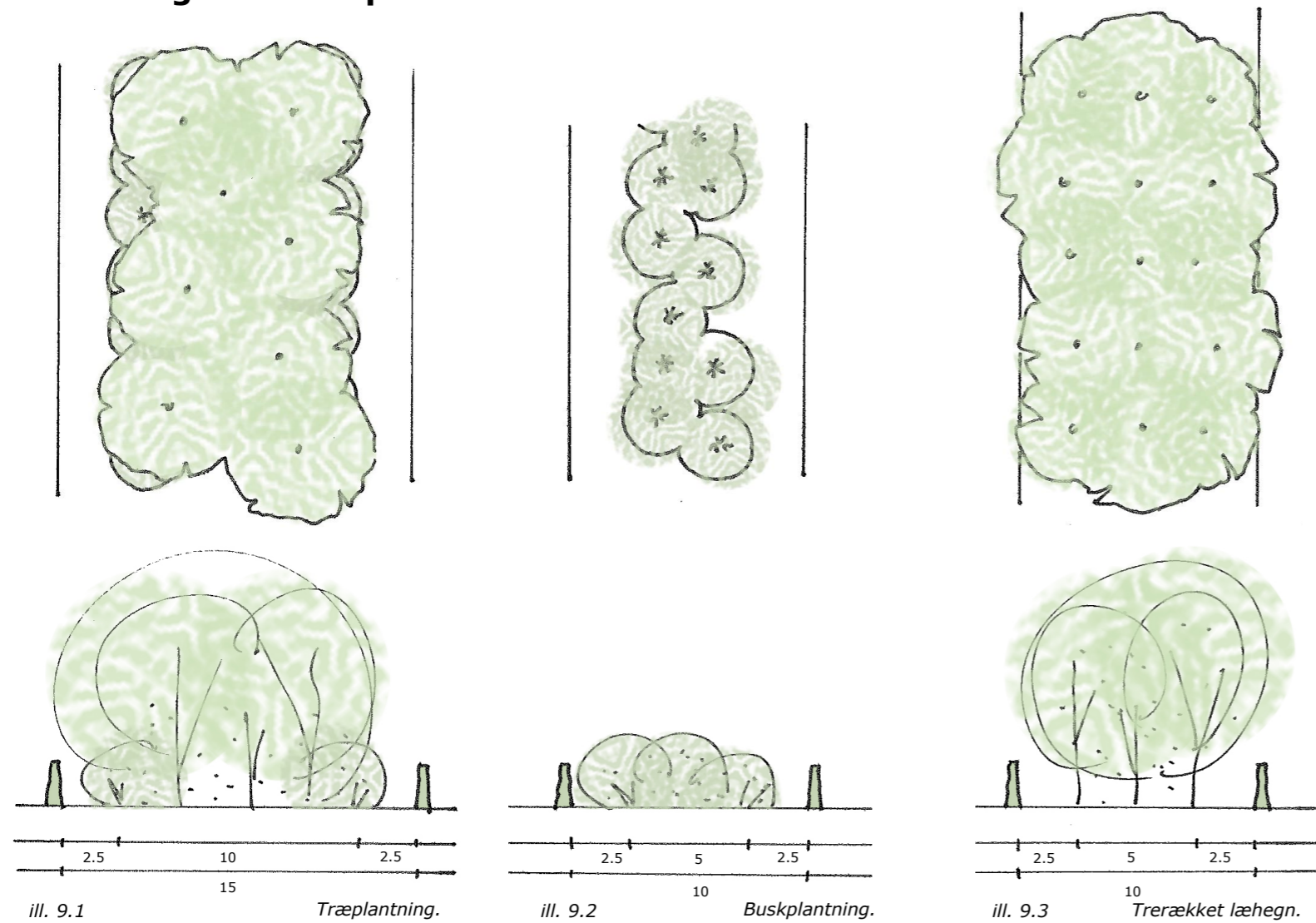
Arealudlæg til smalle, interne plantninger er minimum 15 meter for plantninger med træer og 10 meter for plantninger udelukkende med buske.

Disse interne plantninger findes typisk i sammenhæng med stinettet. Principsnittene til højre viser udlægsbehov ved stitracé. Den dobbeltrettede fællessti er til færdsel for såvel fodgængere og cyklister i begge retninger.

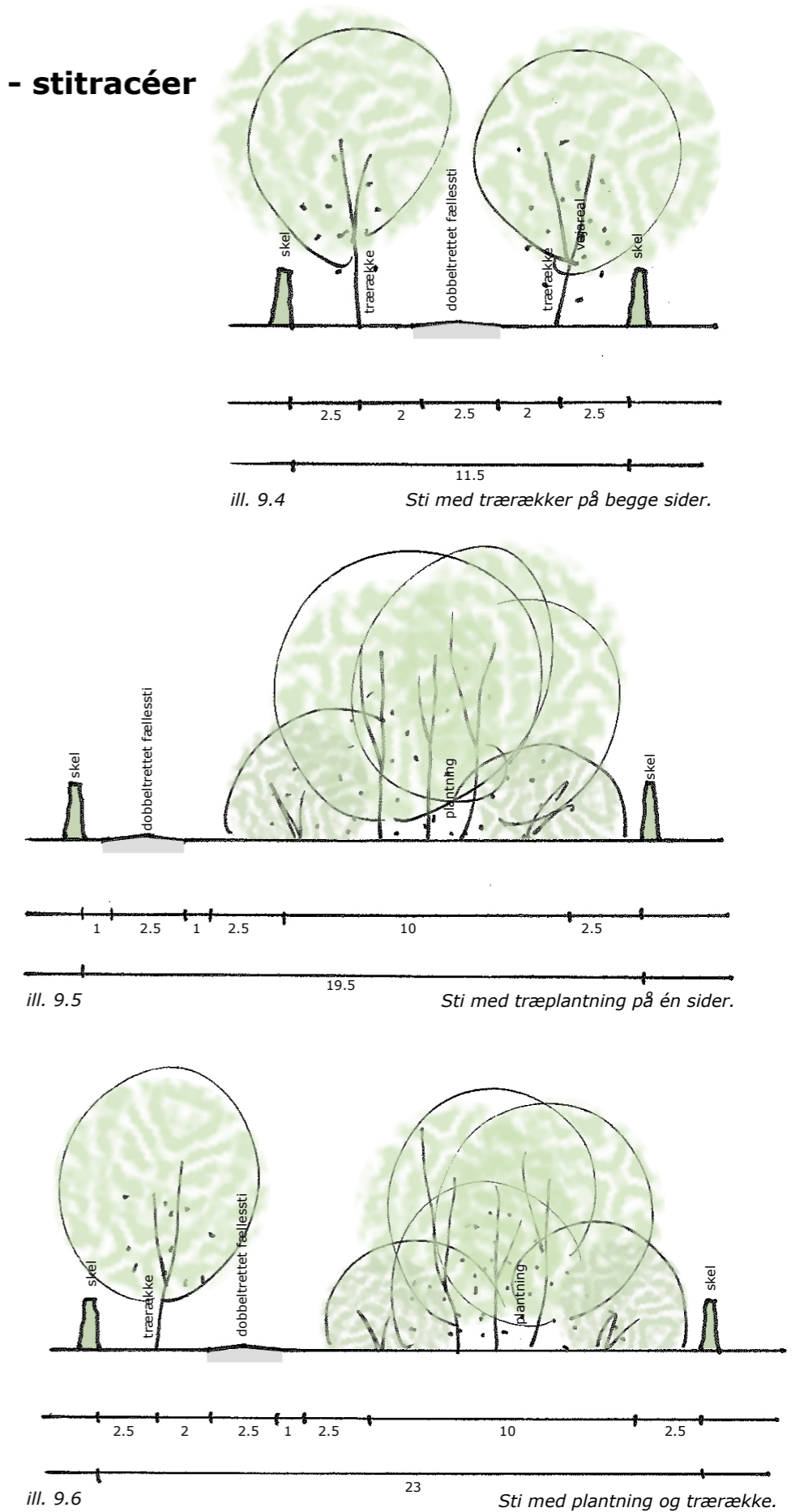
De interne plantninger ejes og vedligeholdes af grundejerforeningen.

Offentlige stier ejes og vedligeholdes af Esbjerg Kommune. Mindre interne stier ejes og vedligeholdes af grundejerforeningen.

### Katalog - interne plantebælter



### Katalog - stitracéer



## Vejelementer - Grønne veje i byområderne

Målet for kommunens veje er, at de skal fremstå som smukke, grønne og frodige forløb i byen.

Lige så vigtigt er kravet om trafiksikkerhed. Ved placeringen af træer og buske ved vejene er det derfor vigtigt at tænke på kravene til fritrumsprofil og oversigtsforhold. Fritrumsprofilet over kørebane er 4,5 meter og 2,5 meter over stitracé. Derfor har god planteafstand til kørebanen meget at sige. Det samme har plantevalget mht. kronestørrelse og -højde.

De illustrerede vejudlæg i de følgende afsnit kan bruges som inspirationskilde i en planlægning. Det skal pointeres, at langt fra alle mulige vejudlæg er illustreret.

Alle forslag til disponering af vejudlæg i dette materiale markerer mulige ledningstracé med udgangspunkt i "Retningslinjer for placering af ledningsnet, vejbelysning og træer i veje", jan. 1999.

Denne fastlægger minimumsafstande mellem forskellige ledningstyper og beplantning:

- Kabler: 1,0 meter
- Vand: 1,4 meter
- Fjernvarme: 2,0 meter

Fjernvarme placeres i vejens nord- og østside, hvor vand og kabler placeres i syd- og vestsiden. Spildevandsledninger placeres midt under vejbanen. Derfor er der ikke fastlagt hertil.



ill. 10.1

Fordelingsvejen "Stjerneparken" i Sønderris, Esbjerg  
Vejudlægget er her mellem 40 og 50 meter.



ill. 10.2

Indfaldsvejen Spangsbjerg Møllevej, Esbjerg  
Randplantningen er 20 meter bred og har lundkarakter

## Fordelings- og indfaldsveje

Det generelle mål om grønne og frodige veje gælder i højeste grad for byernes indfalds- og fordelingsveje, da det er her mange færdes og det er dem der giver førstehåndsindtrykket for besøgende i byen. De brede grønne udlæg langs indfalds- og fordelingsvejene vil give byen et smukt udtryk. Samtidig formidler de overgangene mellem by og land og imellem byområderne ved at skabe en grøn pause.

De brede udlæg giver plads til meget grønt. Udlæggene skal være ekstra brede hvor der måske i fremtiden er behov for en ekstra vejbane eller et stitracé til en dobbeltrettet sti.

Fordelingsvejen er typisk i byzone og dermed dimensioneret til 50 km/t kørsel. De bløde

trafikanter har sædvanligvis eget tracé uden forbindelse med kørebanen.

Ved fordelingsveje i erhvervsområder har vejudlægget en 20 meter bred plantning mod bebyggelse. Plantningerne i denne type område kan gives forskellige udtryk alt efter brugen af de tilstødende grunde.

Ved boligområder er disse plantninger 30 meter brede. Ved boligområder vil det typisk være nødvendigt med en støjafskærmning som en del af udlægget.

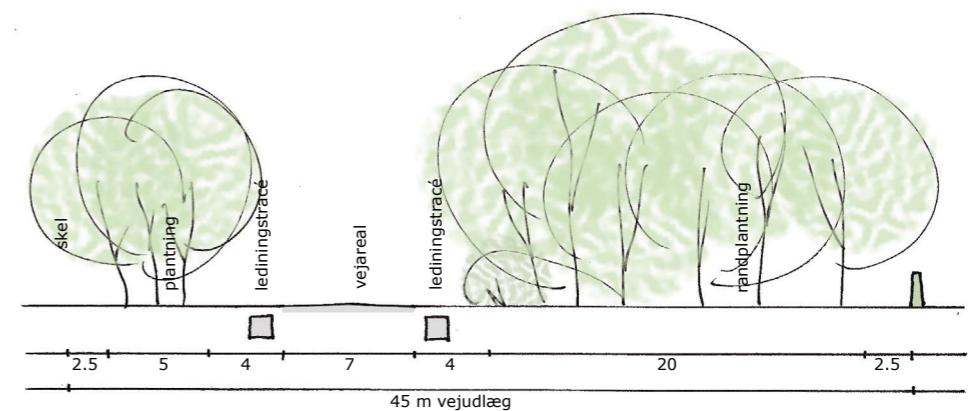
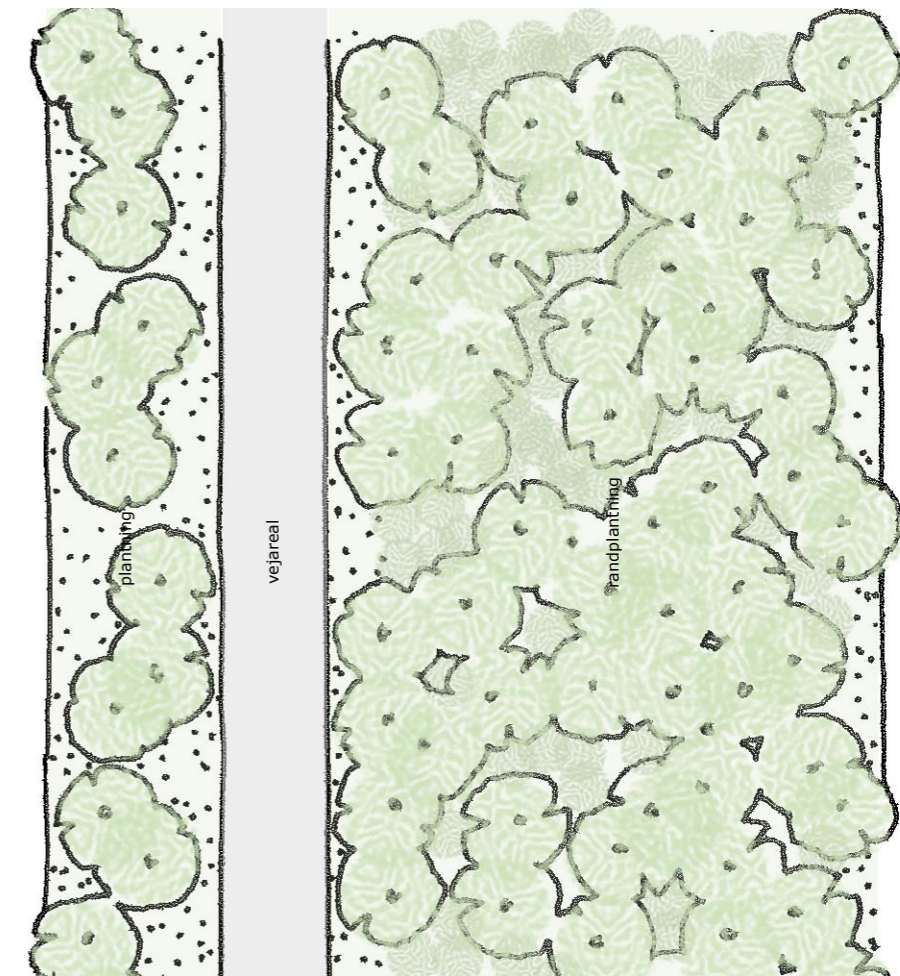
Alle indfalds- og fordelingsveje ejes og vedligeholdes af Esbjerg Kommune.



ill. 11.1

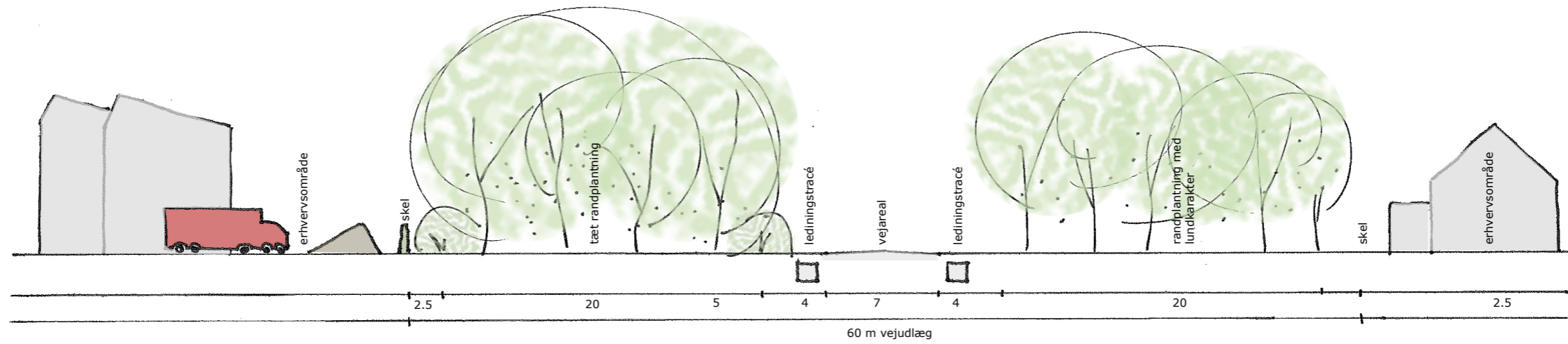
20 m randplantning med lundkarakter tillader delvist indkig. Spangsbjerg Møllevej, Esbjerg.

## Katalog - fordelings- og indfaldsveje



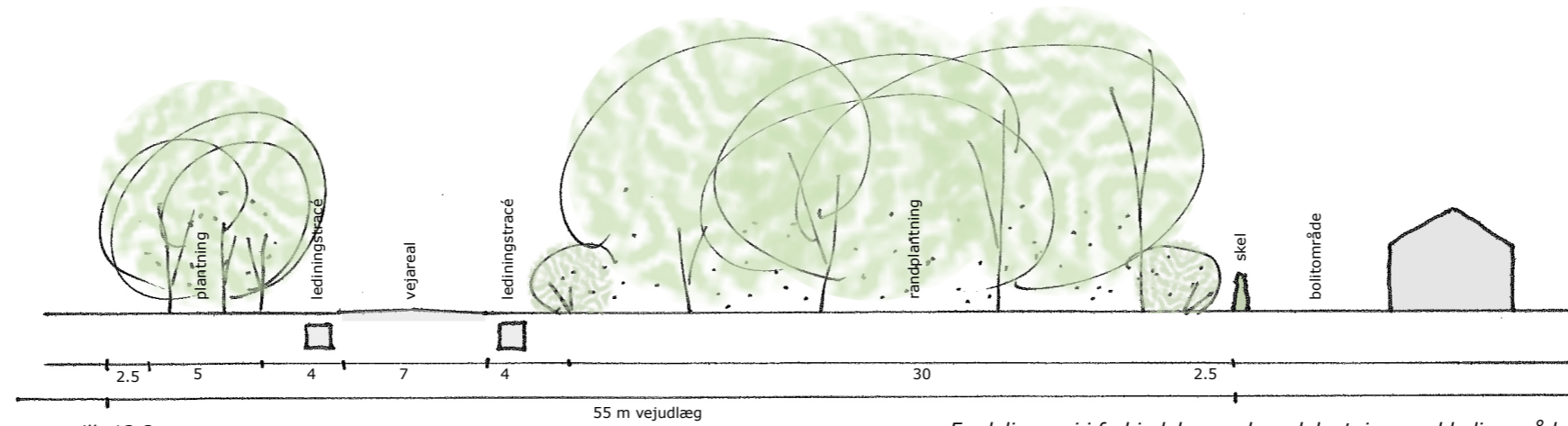
ill. 11.2

Fordelingsvej i forbindelse med randplantning mod erhvervsområde.



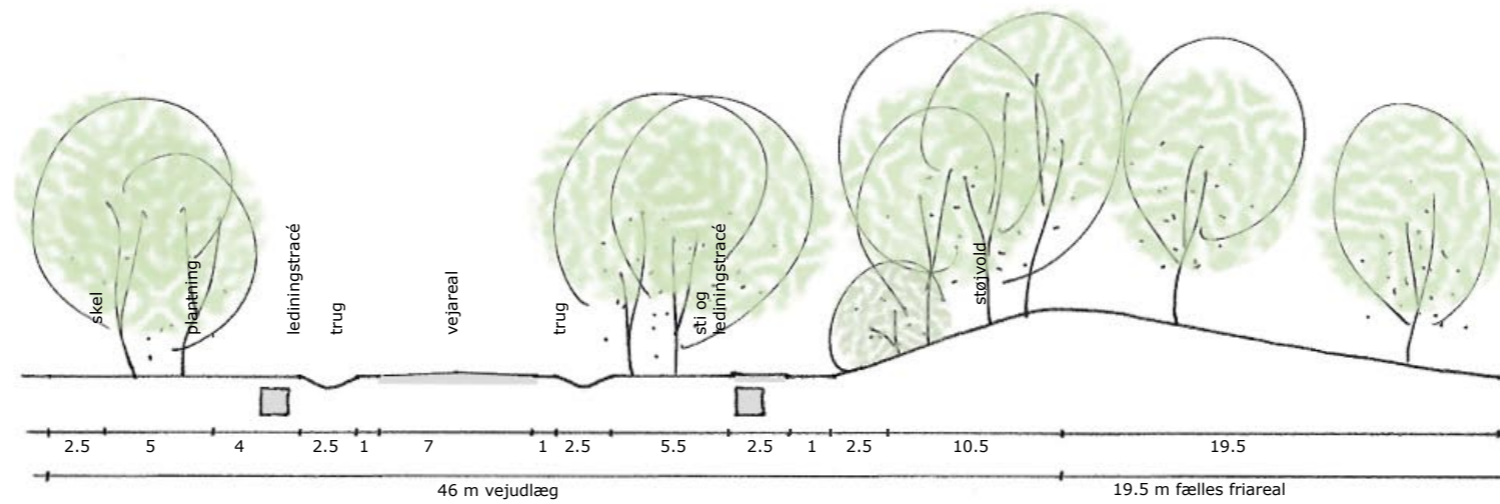
ill. 12.1

Fordelingsvej med erhvervsgrunde på begge sider. Plantning mod grunde med erhvervs-ejendomme, der ønsker synlighed gives lundkarakter eller etableres i grupper.



ill. 12.2

Fordelingsvej i forbindelse med randplantning mod boligområde.



ill. 12.3

Fordelingsvej med trug i forbindelse med støjfskærmning.

# Stamvejen

Målet med kommunens stamveje er på linje med målet for fordelingsveje. De skal være grønne og frodige. Plantningen skal ske i selve vejudlægget, der derfor skal have en vis bredde.

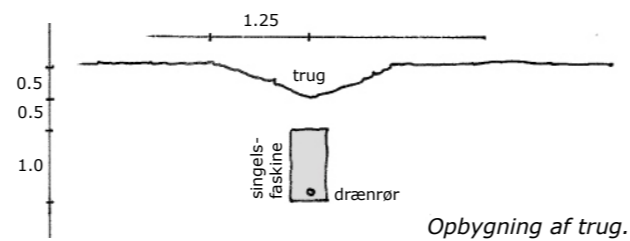
Stamvejen er facadeløs i modsætning til boligveje. Stamvejen kan enten være dimensioneret til 50 km/t kørsel med såvel fortov som cykelsti – eller den kan være beregnet til 30 km/t kørsel. Her er der kun fortov og ingen cykelsti.

Hegnslignende plantninger med såvel buske som træer kræver 15 meter, hvor en plantning med alene buske optager 10 meter. En enkelt række træer optager ligeledes 5 meter.

Rabatterne skal gøres tilstrækkelig brede til, at der kan udføres ledningsarbejde uden at beplantningen tager skade.

I planlægningen af beplantning langs stamveje bør der tages hensyn til lysindfaldet i de private haver. Høj beplantning bør derfor kun placeres på den mindst skyggende side, altså vejens syd og vestside.

Stamveje anlægges og drives som kommunale veje.



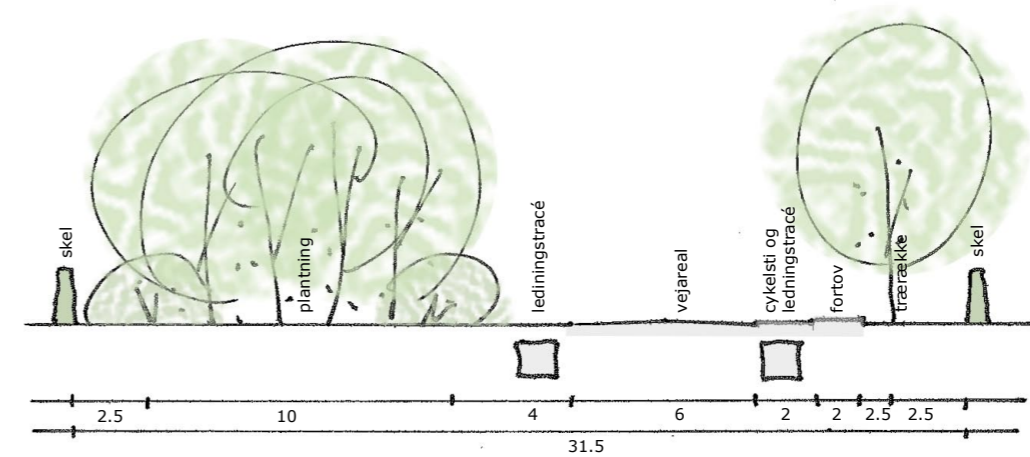
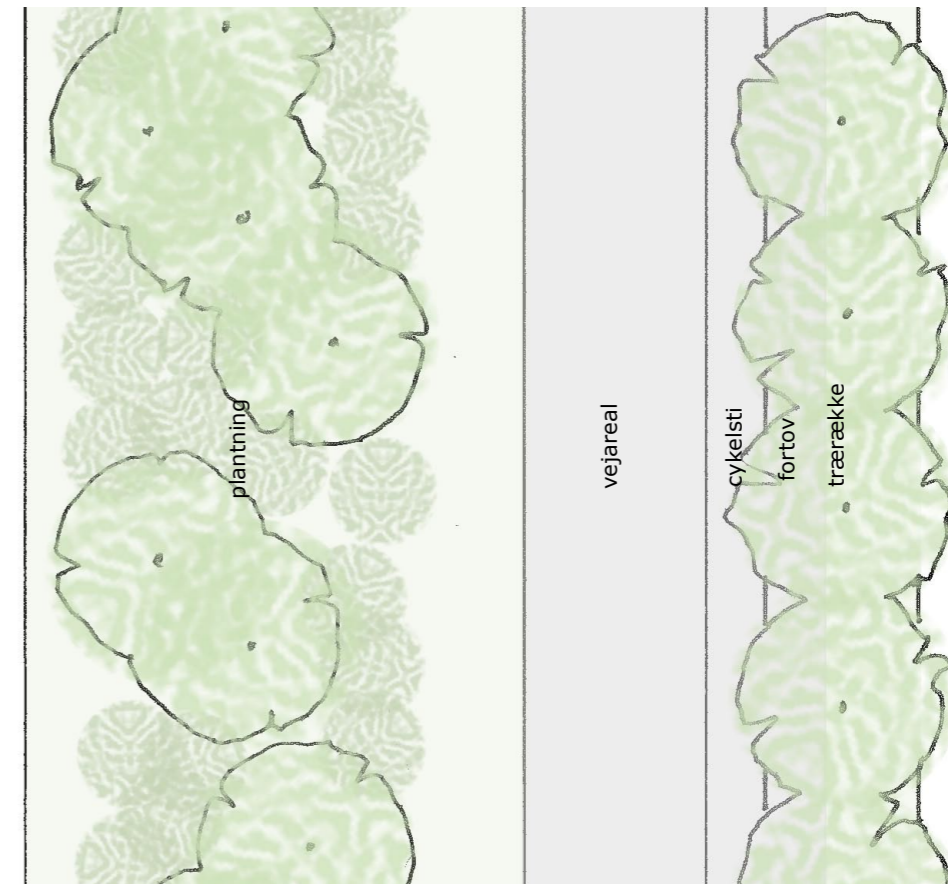
ill. 13.1



ill. 13.2

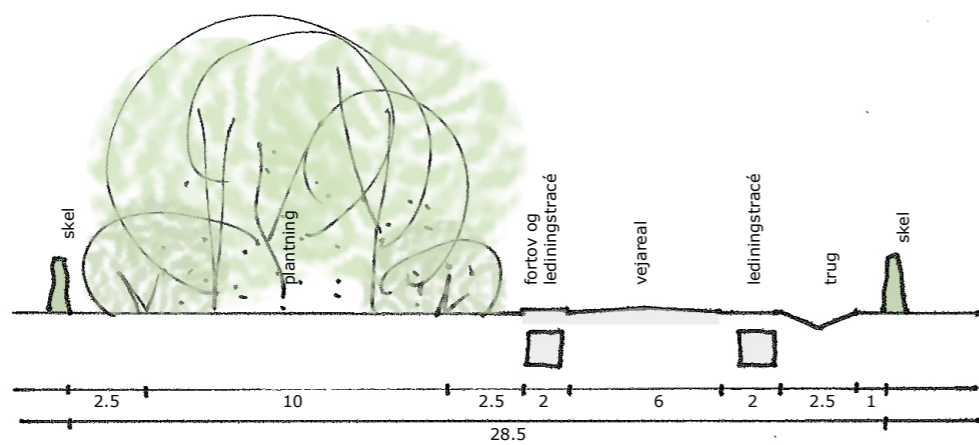
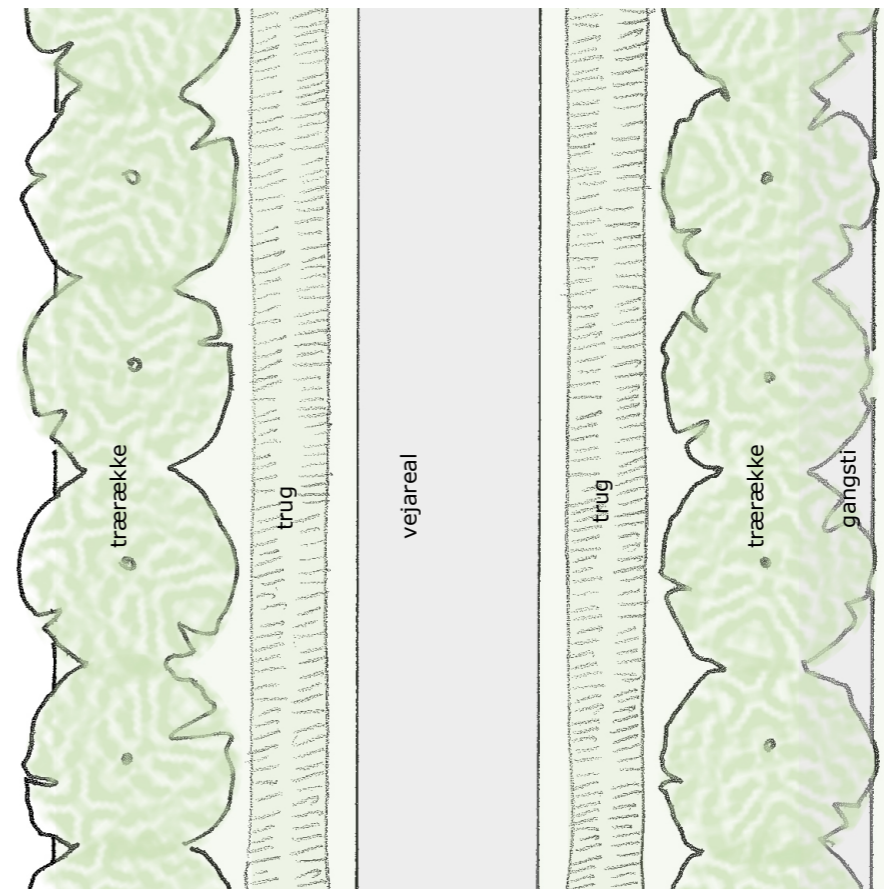
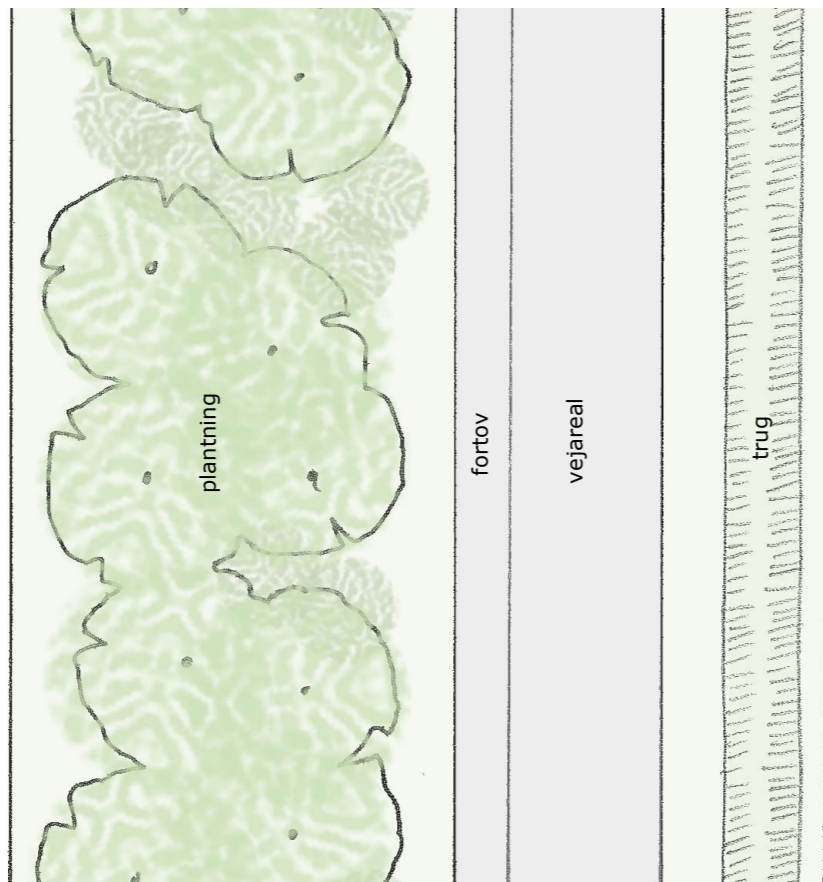
Grøn stamvej i Gabelsparken, Brønshøj.

# Katalog - stamveje



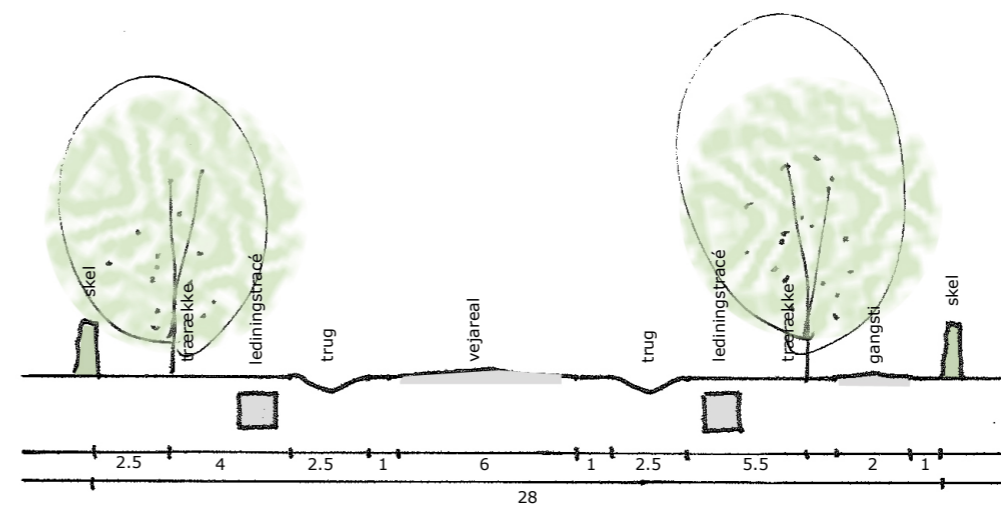
ill. 13.3

Stamvej med fortov, cykelsti, trærække og hegn.



ill. 14.1

Stamvej med fortov, hegn og trug.



ill. 14.2

Stamvej med trug og særskilt gangsti.

# Boligvejen

Den direkte adgang til boligen sker fra boligvejen. Det er typisk her boligen har sin facade ud til. Boligvejen kan have mange udformninger, som vej, som torv o.a. I planlægningen af beplantning ved boligvejene bør der tages hensyn til lysindfaldet i de private haver.



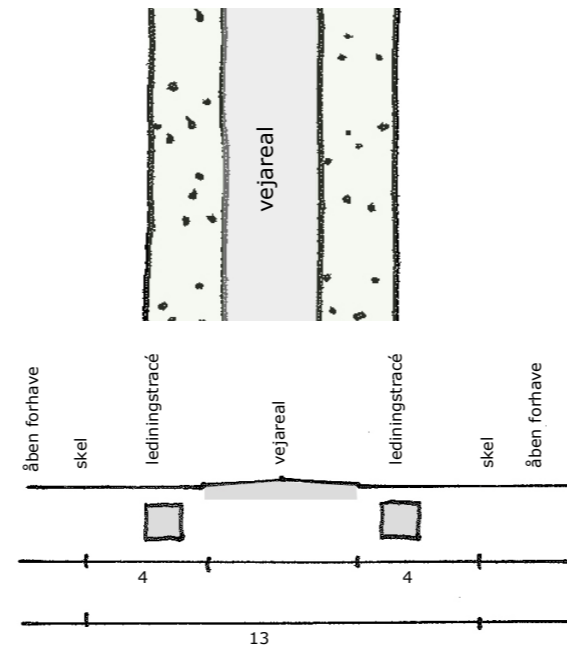
ill. 15.1 Store træer langs boligvejen giver et klassisk udtryk, men kræver god plads. Carstensens Allé, Esbjerg.

I planlægningen af boligvejene skal der i arealudlægget ligeledes tages hensyn til om forhaverne er åbne eller lukkede. En vej med lukkede forhaver kræver et bredere vej-udlæg end en vej med åbne forhaver, fordi vejrummet her synes smallere.

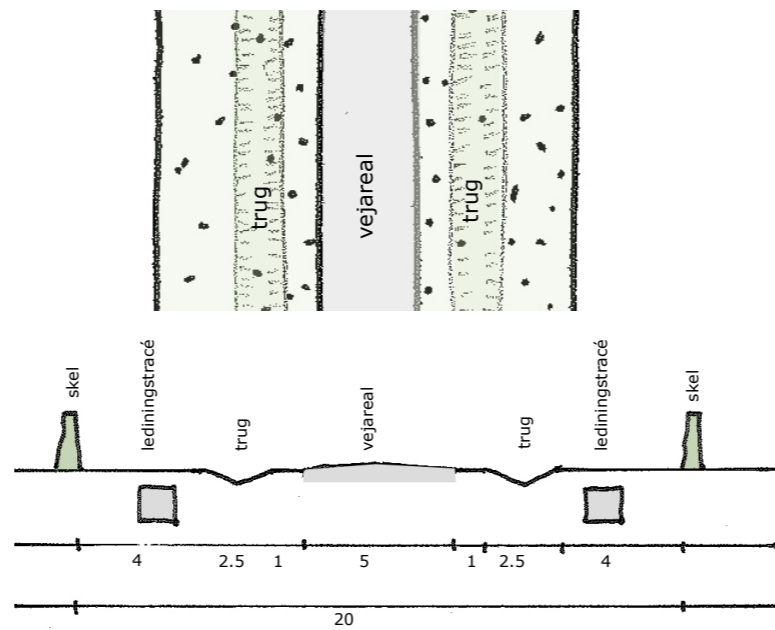
Boligvejen kan være med eller uden fortov. I det sidstnævnte tilfælde fungerer vejen som lege- og opholdsvej, hvor man må køre 15 km/t. Her må parkering kun ske i markerede båse.

Boligveje anlægges og drives som private fællesveje.

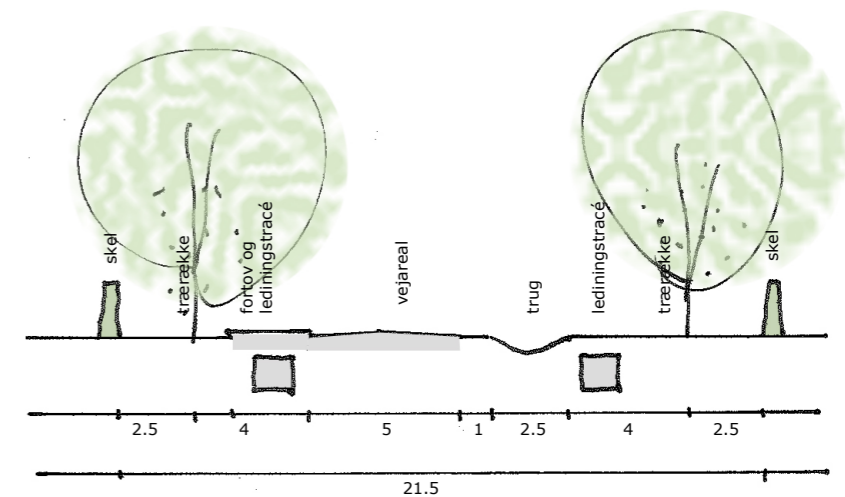
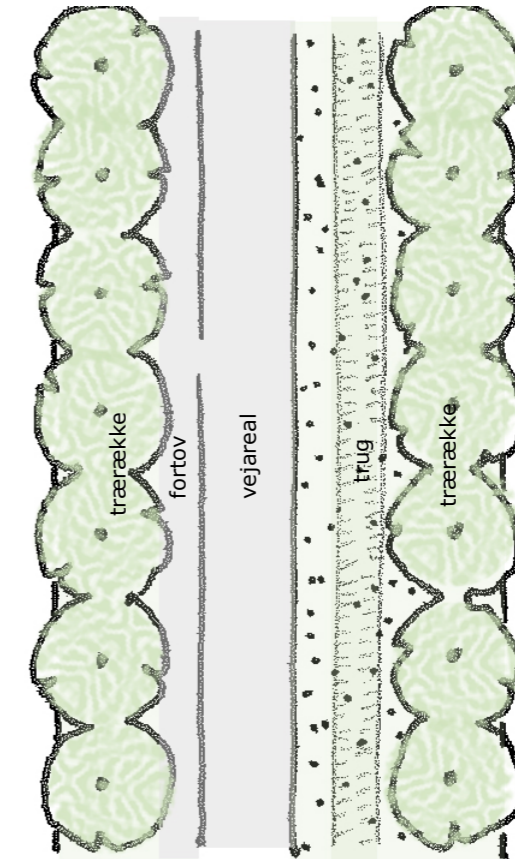
## Katalog - boligveje



ill. 15.2 Boligvej minimumsversion.

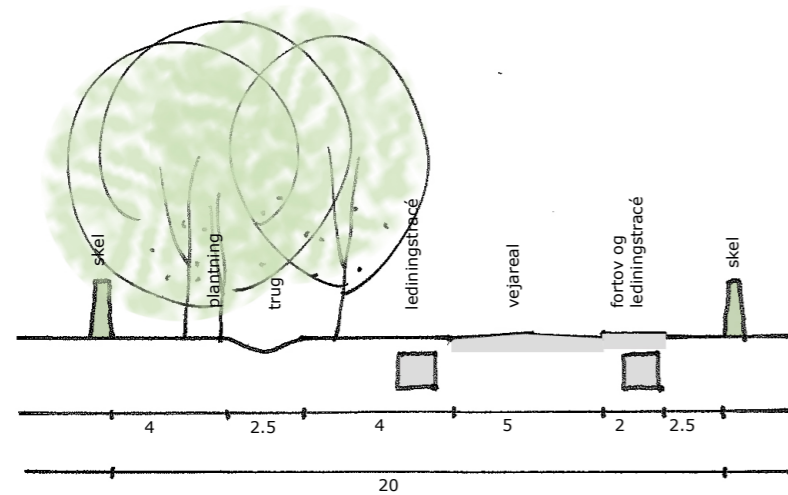
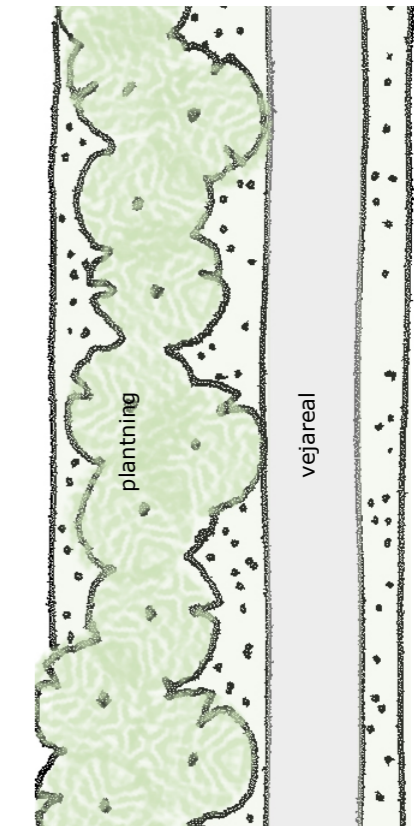
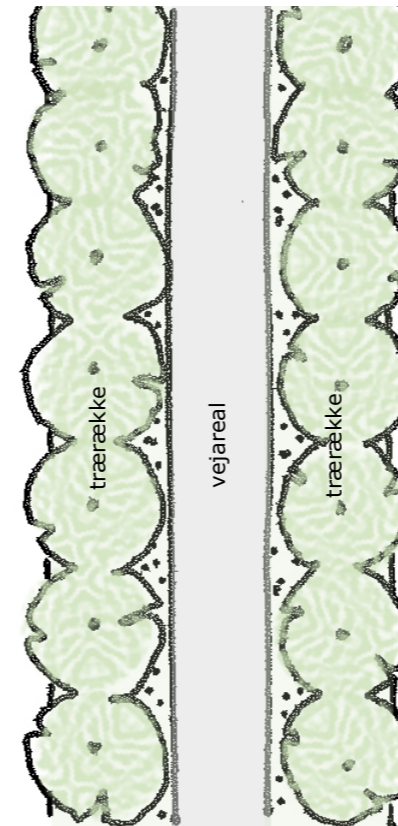
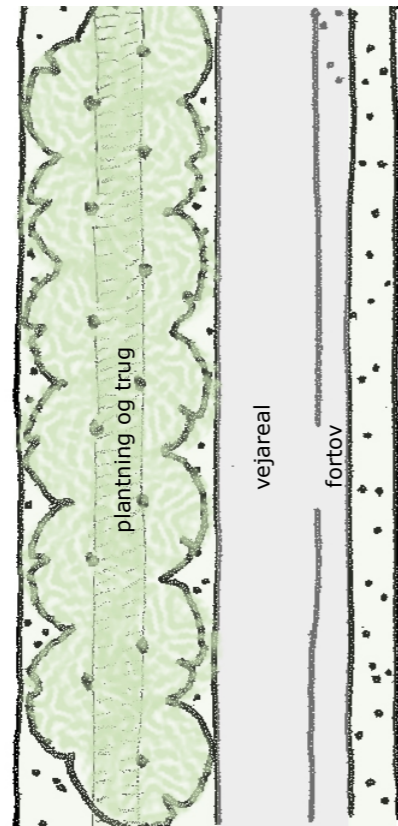


ill. 15.3 Boligvej med trug.

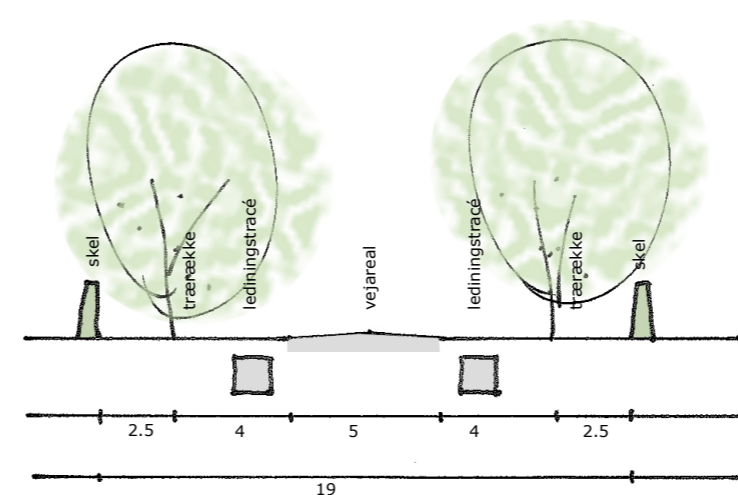


ill. 15.4 Boligvej med træerækker og trug.

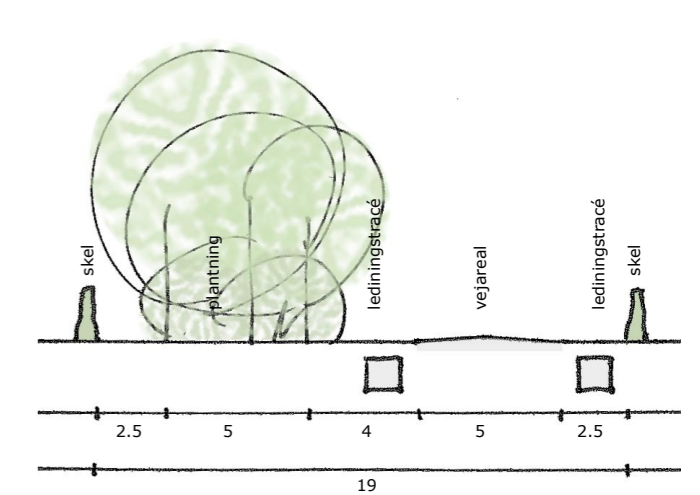




ill. 16.1 Boligvej med træplantning.



ill. 16.2 Boligvej med trærækker.



ill. 16.3 Boligvej med trærækker.

## Øvrige grønne anlæg - Parkering

Målet med retningslinjerne for parkeringspladser er at gøre dem smukke, såvel med som uden biler.

Parkeringspladser på 50 pladser eller derover og andre tekniske anlæg som eksempelvis transformerstationer, mobilsendemaster, rensningsanlæg o. lign. skal afskærmes med en 10 m plantning mod vej og mod nabogrunde. Ved mindre parkeringspladser kan man nøjes med et udlæg til plantning på 5 m. Arealet sikres til plantebælte igennem lokalplanen.

Bælterne anlægges og vedligeholdes efter en samlet anlægs- og driftsplan, der godkendes af Esbjerg Kommune.

Plantning mod vej er ikke nødvendig, hvis vejudlægget rummer en tilsvarende plantning mod den pågældende grund. Jf. fordelings- og visse stamvejstyper.

Ved anlæg af parkeringspladser skal mindst hver 8. parkeringsplads være grøn. Hermed menes et areal, der svarer til en ottendedel af parkeringspladserne ved optimal udnyttelse. Disse grønne parkeringsbåse tæller med i parkeringspladsregnskabet.

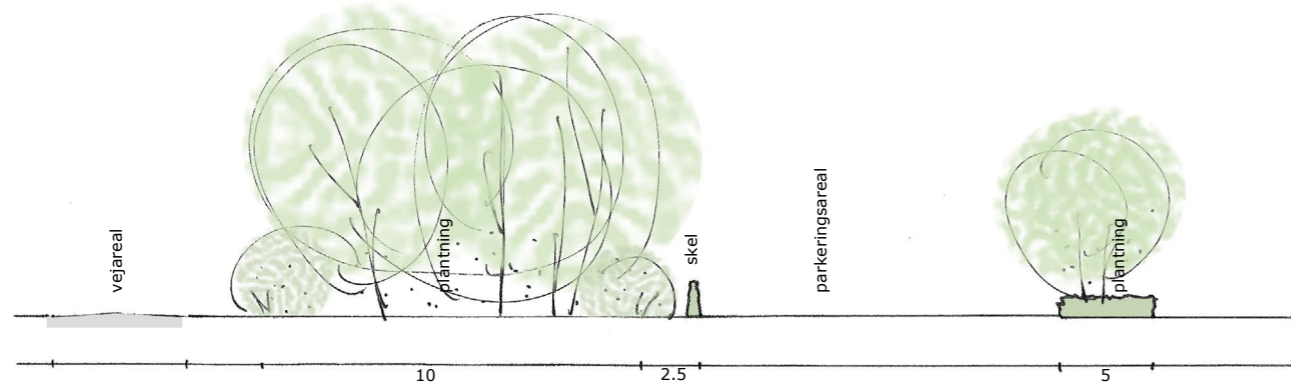
For at få tilstrækkeligt store plantefelter, skal et plantebed mindst udgøre et areal svarende til to parkeringsbåse. På plantebedets smalleste led skal der mindst være 2,5 m. Alternativt til de brede udlæg kan der arbejdes med

rodvenligt bærelag under befæstelsen. I så tilfælde skal plantningen på anden måde beskyttes mod påkørsel.

Eksemplerne viser forskellige muligheder for placering af træer i forbindelse med parkering.



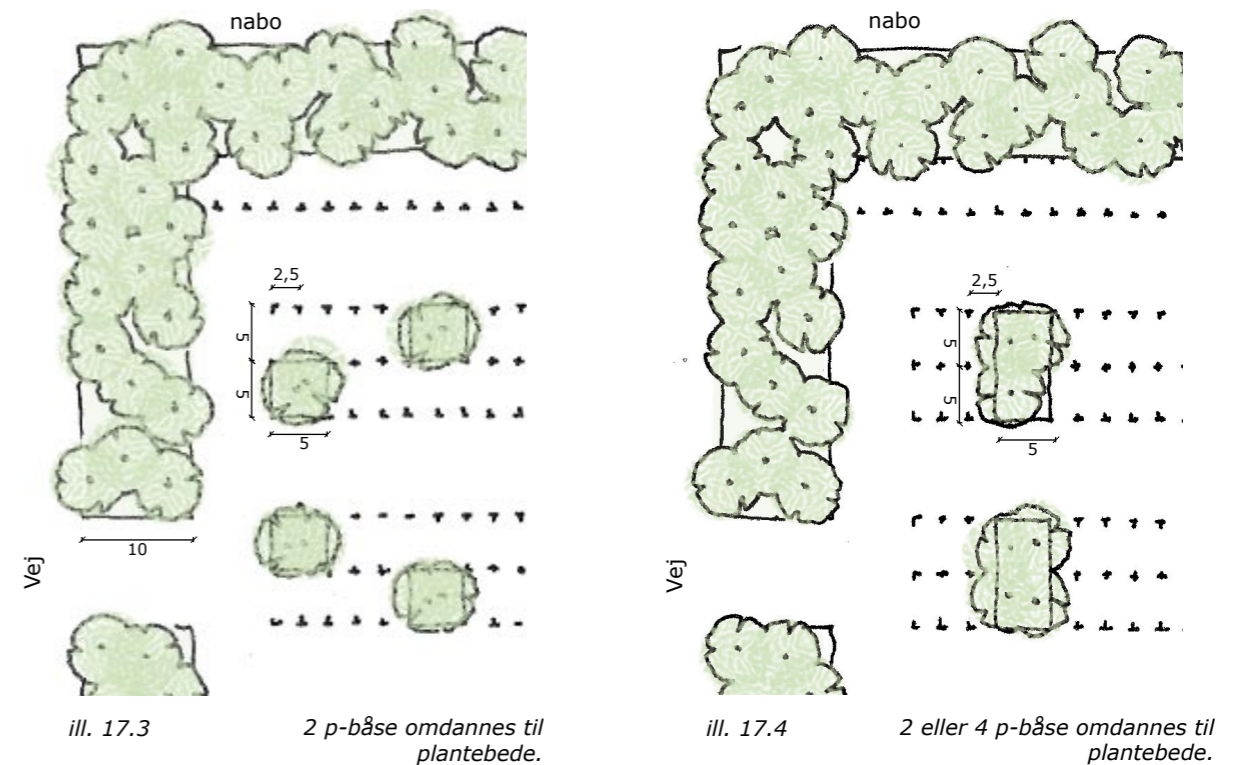
ill. 17.1 20 m randplantning mod parkeringsplads. Hækken hjælper til skabe ro.



ill. 17.2

Bredt plantebed mellem rækkerne af biler. Minimumsbredde 5 meter.

## Katalog - parkeringspladser

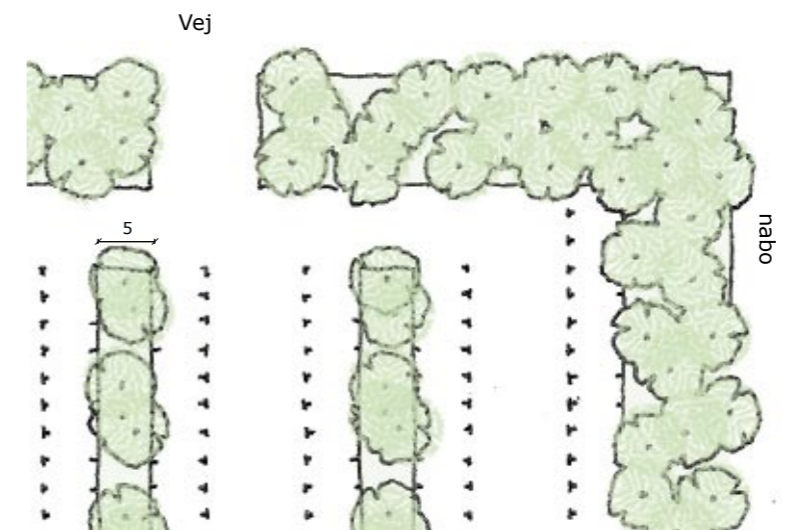


ill. 17.3

2 p-båse omdannes til plantebede.

ill. 17.4

2 eller 4 p-båse omdannes til plantebede.



ill. 17.5

Bredt plantebed mellem rækkerne af biler. Minimumsbredde 5 meter.

# Tommelfingerregler

## Arealdisposition:

De rekreative fællesarealer bør udlægges, så de er samlede og funktionelle.

## Planer til godkendelse i Esbjerg Kommune:

Dispositionsplanen bør ligge klar god tid før end bebyggelsen sættes i gang.

Anlægsplan med beplantning, overflader og udstyr.

## Afvandning:

Der bør vælges lokal regnvandshåndtering hvor det er muligt.

Der bør vælges vandgennemtrængelige belægningsoverflader hvor det er muligt.

## Beplantning:

Sørg for sollys og læ: Høj beplantning nord og øst for bebyggelse – lav beplantning syd og vest for bebyggelse.

Områder med solide strukturerende plantninger kan bedre bære stor forskellighed med hensyn til bebyggelsens udformning og materialevalg.

Meget grønt langs randen og de større veje, mindre grønt bolignært, som langs boligvejene.

F. eks kan stamvej med fortov, træække og hegn fint kombineres med en boligvej helt uden træer.

Ved plantning langs skel, langs vejrabatter og stier sikres en toleranceafstand på 2.5 meter til 1. planterække.

## Udlægsstørrelser, minimum:

|   |           |
|---|-----------|
| Randplantning ved boligbebyggelse               | 30 meter  |
| Randplantning ved industriområde                | 20 meter  |
| Randplantning ved større P-pladser              | 10 meter  |
| Randplantning ved mindre P-pladser              | 5 meter   |
| Træ/buskplantning                               | 10 meter  |
| Buskplantning                                   | 5 meter   |
| Træække   | 5 meter   |
| Toleranceafstand mellem plantning og rabat/skel | 2.5 meter |
| Fordelingsvej, vejbanebredde                    | 7 meter   |
| Stamvej, vejbanebredde                          | 6 meter   |
| Boligvej, vejbanebredde                         | 5 meter   |
| Fortov  | 1.6 meter |
| Cykelssti                                       | 2.2 meter |
| Dobbeltrettet fællessti                         | 2.5 meter |
| Rabat langs veje og stier                       | 1 meter   |
| Trug  | 2.5 meter |