

VELKOMMEN TIL:

Ideoplæg for JonstrupLejren
2021



INDHOLD

FORORD	3
FØR VI GÅR I GANG	4
NATUREN ER VIGTIG FOR HELE OMRÅDET	5
SYDOMRÅDE	6
STOLTHED	7
LIDT OM TILFLYTTERNE	8
FAMILIER MED BØRN	
SENIORER	
FAMILIER UDEN BØRN	
LIDT OM HUSENE	9
PARCELLER I ØST	
KLYNGEPARCELLER I SYD	
RÆKKEHUSE LANGS NORD OG MOD VEST	
FORDELING AF BOLIGER SAMT	
REKREATIVE OMRÅDER	10
FORVENTET BEFOLKNING	
AT BYGGE I NATUREN	
SPOTOMRÅDER	
PLANTEGNING 1	11
PLANTEGNING 2	12

FORORD



Vedlagte materiale er blevet i stand på baggrund af information fra:

DN, DOF, observationer naboområdet, borgere i naboområdet til JonstrupLejren, Poll-undersøgelse blandt nærmeste naboer til JonstrupLejren, statistikmateriale om til og fraflytning til kommunen samt kontakt til eksterne med hvert deres professionelle indgang til udarbejdet materiale.

Intet er en tilfældighed. Alt er på bedste vis, vendt og drejet, diskuteret med professionelle, og har således udmyntet sig i dette OPLÆG.

Jeg håber I vil bruge lidt tid til at læse materialet igennem og I er altid velkommen til, at kontakte mig: Kate Svarrer, tlf: 2042 7426.

MAIL: KATE.SVARRER@COLUMBINE-DESIGN.DK

FØR VI GÅR I GANG

1. FREDSKOV, §3 SØER, OVERDREV

Man bør så vidt det er muligt overholde skovbyggelinier, sølinier, træfældzoner m.m.

2. JORDFORURENING BØR RENSES OP

Der er både kræftfremkaldende stoffer i jorden, og stoffer der kan forårsage ufrivillige aborter og meget andet. Samtidig er der grundvandsreserver i området.

3. BEFÆSTNINGSGRADEN I FORBINDELSE MED OVERSVØMMELSE

Man bør ikke bygge mere eller tættere end idag og så vidt muligt undgå asfaltbelægning, faktisk ER der allerede for meget på området. Dette bevirker at regnvand ikke kan løbe af.

4. DER SKAL TAGES HØJDE FOR TRAFIK

Hverken Jonstrupvej eller Måløvgårdsvej kan klare en større trafikal udfordring i form af flere biler på vejene. Man bør indtænke en rundkørsel ved JonstrupLejrens udkørsel, for at sikre en mere glidende trafik og de bløde trafikanter.

5. VVM-REDEGØRELSE

Der bør laves en VVM-redegørelse inden man sætter igang, da byggeri i JonstrupLejeren kan have væsentlig indvirkning på miljøet.



NATUREN ER VIGTIG FOR HELE OMRÅDET



Naturen i JonstrupLejren er ikke kun vigtig for JonstrupLejren,

men hele område udenom JonstrupLejren er påvirket af hvad der sker på området:

JonstrupLejren ligger både opad et NATURA 2000 område og en indre grøn kile.

Der er mere end 24 fredede/ truede dyrearter i området,

Vi har i naboområderne indsamlet observationer af padder, dyr og fugle.

Materiale kan rekvireres.



SYDOMRÅDE

Langs del af syd område, ligger et naturområde som både indeholder, §3 søer, overdrev samt fredskov og underskov. Et meget følsomt naturområde.

Der er højaktive habitater, og fredede/truede dyr i netop dette område. Til venstre ses Niras rapportens kort ovenpå JonstrupLejrens kort. Gule områder betyder, skal analyseres nærmere og røde områder betyder, at byudvikling skal undgås.

Derfor har vi valgt i dette oplæg, at holde dette området som rekreativt område med lidt naturstier, lidt bænke, legeplads etc.

Vi mener ikke, at det er forsvarligt at bygge i dette område.



STOLTHED

Husene i JonstrupLund skal ose af kvalitet, være miljøvenlige, smukke og lækre, lige til at flytte ind i. De familier der flytter ind her har økonomien i orden og VIL have smuk natur i grønne omgivelser, kombineret med kvalitet. De er livsnydere og vil godt betale for det.

Området egner sig til parceller, klyngeparceller, samt rækkehuse.

På den måde kan man få en blandet borger-sammensætning og et attraktivt område for både den ældre borger og familien.

Samt et område som man kan være stolt af, og som naboerne til området også er stolte af.

LIDT OM TILFLYTTERNE

FAMILIER MED BØRN

Middel til høj uddannet, et til to børn.

De familier der vælger at bo i dette område, kommer bl.a. fra ejerboliger i København, eller fra ejerboliger der er blevet for små.

Primært har de interesse i at flytte til naturområde med lille have og masser af grønt i området (tæt på).

SENIORER

Huset nu for stort - nyt lækkert i naturen

Primært seniorer der flytter fra for store huse eller lejligheder, og som stadigvæk gerne vil have lidt have, og søger kvalitet og grønne omgivelser.

Seniorer der søger fællesskab

Ældre seniorer, der ønsker et fællesskab med andre seniorer, i et område hvor der er tænkt smart og praktisk indretning i og omkring boligen, Omgivert af smuk natur og tæt på offentlige transport m.v.. Een etage.

FAMILIER UDEN BØRN

Natur i højsæde, og mange år frem.

Ny etablerede par med god uddannelse som planlægger fremtiden, og vægter natur og aktivitet i nærheden, samt kvalitet og komfort. Eller blot par der ingen børn har og godt vil bo i lækker gennemtænkte omgivelser for hvem natur og det grønne betyder noget.

LIDT OM HUSENE

PARCELLER I ØST

Hvorfor etablere parceller i østområde?

Østområdet er luftigt hvilket giver mulighed for at vende husene så de har de rette solsider, godt udsyn og smukt miljø. Der er i forvejen etableret stikveje, som kan bruges (nogen skal dog vendes lidt).

KLYNGEPARCELLER I SYD

Hvorfor etablere klyngeparceller i del af sydområdet?

Sydområdet egner sig godt til klyngeparceller, hvor man ikke har de store haver, eller parkering ved husene. P-område langs vej, asfaltbelægges ikke. Klyngeparceller beskytter naturen mest, og taler til en gruppe af familier m.m. som værdsætter naturen.

RÆKKEHUSE LANGS NORD OG MOD VEST

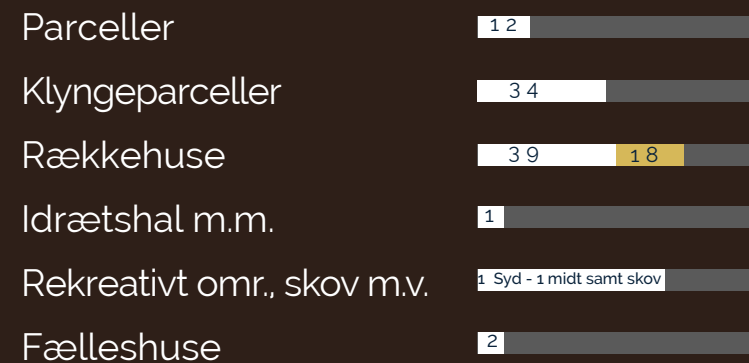
Hvorfor etablere rækkehuse langs nord?

Hvis man vender husene på en måde så man kan få lidt sol i haverne, er dette et ideelt område for den lille familie, med direkte udgang til skoven og de aktiviteter der er her. Fælleshus/Cafe/lille nærkøb skal tænkes ind både til besøgende, naboer etc.

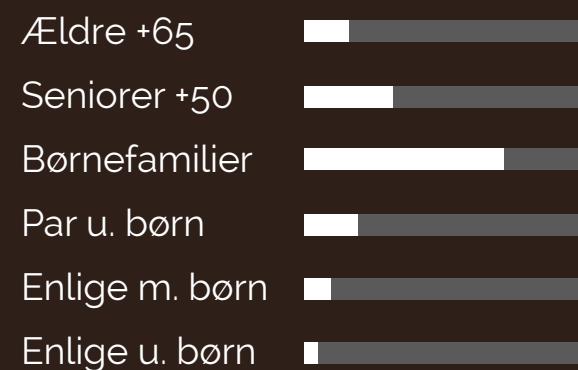
Hvorfor etablere rækkehuse mod vest?

Vestområdet er ideelt for ældre borgere. Området ligger tæt på offentlige transport og i et ikke kuperet terræn. Hensyn til evt. hjælpemidler m.v. skal tænkes ind både i husene og i omgivelserne. Der bør være fælleshus tæt på.

FORDELING AF BOLIGER SAMT REKREATIVE OMRÅDER



FORVENTET BEFOLKNING



■ - ÆLDREBOLIGER

AT BYGGE I NATUREN

I forbindelse med byggeproces, skal der tages vare på naturen, dvs. bygges med rette materialer, på rette tidspunkter for natur, padder, dyr, og fugle m.v. Man skal tage specielt hensyn til at bygge således at træer, §3søer og overdrev m.v. ikke skadesrammes. P-arealer må ikke asfaltbelægges. Fredskov, Spredningskorridore, træfaldszoner, samt zoner omkring søerne skal overholdes også når boligerne står færdig.

SPOTOMRÅDER



PLANTEGNING 1

Bebygget areal er på 23.238m², hvilket svarer til **232 boliger a 100m²**. Bebygget areal er regnet UDEN kælder på Idrætshallen som i dag er 302m².

Boligområde Vest, ældreboliger, 18 rækkehuse af 90m² samt et fælleshus på ca. 270m².

Boligområde Nord, rækkehuse 39 rækkehuse af 126m² i 1 1/2 plan samt fælleshus/cafe/lille nærbutik 400m², til glæde for tilflytter, besøgende og naboer til området.

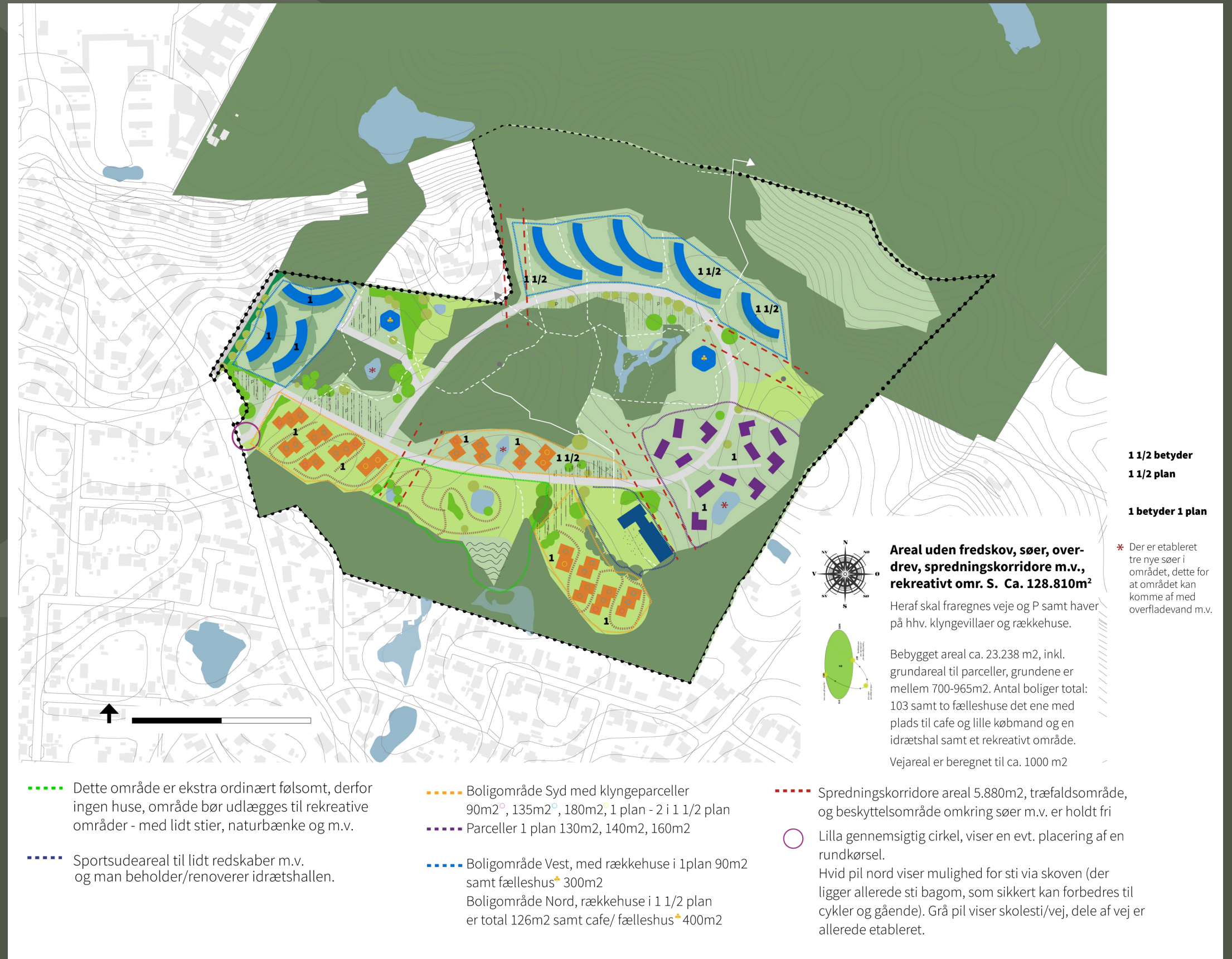
Boligområde Syd, 34 klyngeparceller, fordelt på 7 a 90m², 22 a 135m² og 5 a 180m², de fleste i et plan, tilbage-trukket ligger 2 a 180m² i 1 1/2 plan.

Rekreativt område Syd, dette område indeholder så meget sårbar natur samt §3 søer, overdrev m.m. at det ikke vil være egnet til at bygge på, men kan blive et rigtig lækkert rekreativt område er på ca. 19.870m²

Idrætshal 1.629 m² med plads til udendørs redskaber m.m.

Parcelhus kvarter med ialt 12 parceller, fordelt på 5 a 160m², 5 a 140m², 2 a 130m² - grundareal incl. hus fra 700m² til 965m² på de største.

Midten af området er uberørt skov og grønt, dog må der gerne etableres lidt stier og udeareal ved fælleshus.



PLANTEGNING 2

Bebygget areal er på **23.342m²**, hvilket svarer til **233 boliger a 100m²**. Bebygget areal er regnet UDEN kælder på Idrætshallen som i dag er 302m².

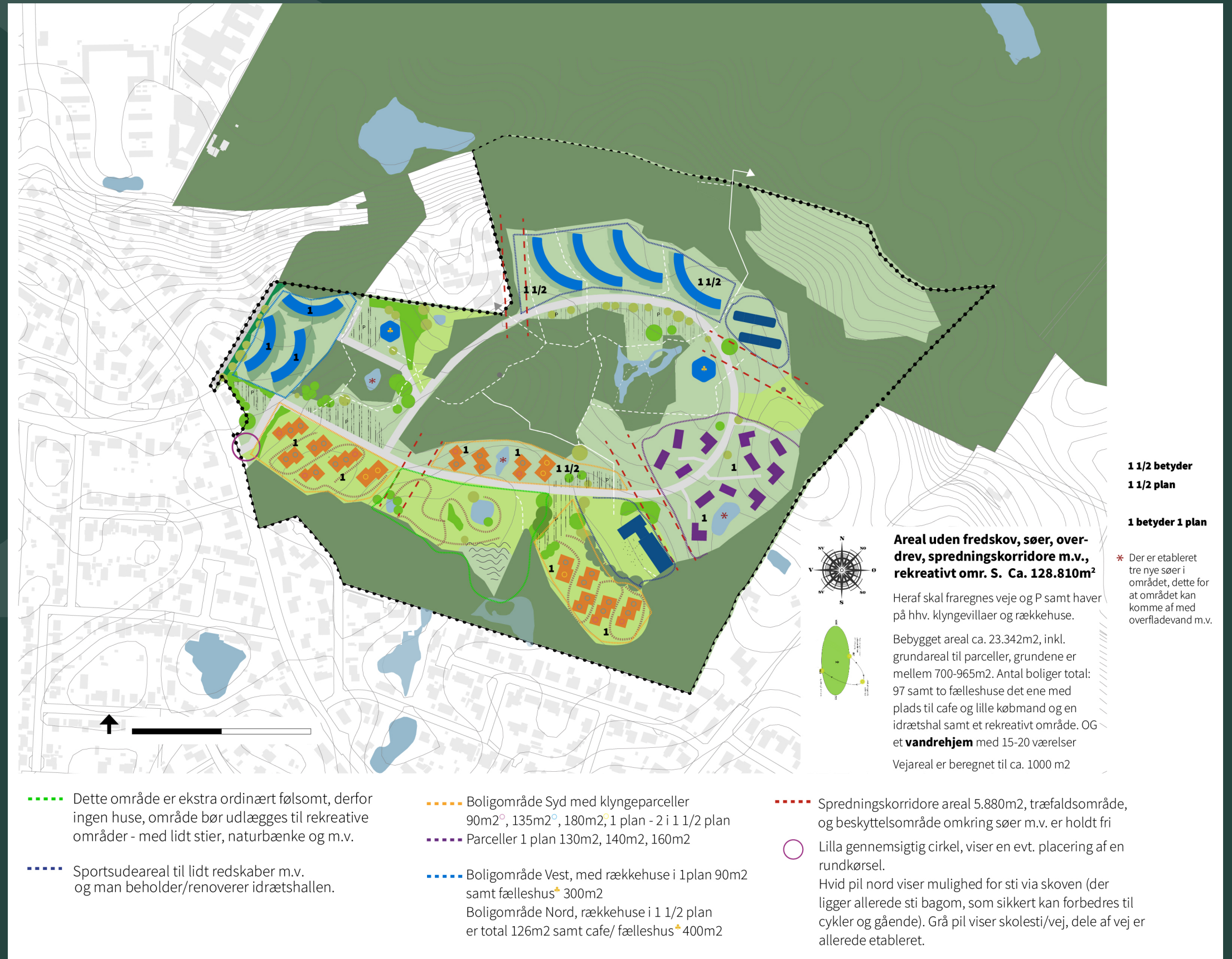
FORSKELLEN PÅ PLAN 1 OG PLAN 2, ER:

Boligområde Nord, i stedet for 39 rækkehuse sænkes til 32 rækkehuse af 126m² i 1 1/2 plan samt fælleshus/cafe/lille nærbutik 400m², til glæde for tilflytter, besøgende og naboer til området.

Boligområde Nord/Øst, placering af et vandrehjem med 15-20 værelser, og udeareal omkring bygningerne.

Et vandrehjem kan bruges af turister (som vil bringe penge til byen), kan bruges til naturarrangementer, som man kan tjene penge på, til enkelte overnattende gæster, såfremt hotellerne er fyldt i området.

EN ANDEN TANKE, man kunne overveje, om man kunne bruge disse to bygninger, til udsatte børn og unge samt forældre. Dette ville være en oplagt mulighed for at bruge både skov og natur i område, til disse børn. Stedet ville være ideelt til naturterapi.



FORSLÅET ARKITEKTFIRMA: VANDKUNSTEN
KRUDTLØBSVEJ 14
DK-1439 KØBENHAVN K
(+45) 32 54 21 11

FORSLÅET ARKITEKT/BYGGEFIRMAER:
HUSCOMPAGNIET
DANHAUS - ESBJERG

VI HÅBER
DU SYNES OM OPLÆGGET

JonstrupLund

PÅ VEGNE AF

BORGERNE I NÆROMRÅDET

KARIN & MIKKEL TRAUN

KIM & KATE SVARRER

INTERESSE LINK TIL PROJEKT:
[HTTPS://VANDKUNSTEN.COM/PROJECTS/BYUDVIKLING-HOLSTEBRO](https://vandkunstn.com/projects/byudvikling-holstebro)

