

Skafterupvej 134, 140, 4243 Rude

SKAFTERUPVEJ

SKEL.DK 24.10.2022



Indhold

01 - LOKATION	3
02 - ILLUSTRATIONSPLAN	4
03 - EKSISTERENDE FORHOLD	5
04 - BYSTRUKTUR	6
05 - TYPOLOGIER	7
06 - OMFANG OG ARKITEKTUR	8
07 - LANDSKAB OG BEBYGGELSE	9
08 - GRØNNE OMRÅDER	10

01 - LOKATION



02 - ILLUSTRATIONSPLAN



03 - EKSISTERENDE FORHOLD

Bisserup by

Bisserup har i dag 511 indbyggere og ligger ca. 16 km øst for Skælskør og 30 km syd for Slagelse. Byen indeholder, trods sin beskedne størrelse, flere centrale funktioner. I byen finder man både havn, campingplads, legeplads, multibane, restaurant, café, børnehave og den nærliggende Kirkeskovsskolen blot 6 km fra byen. Herudover kan byens beboere handle deres varer i den lokale dagligvarebutik. Byen består i hovedtræk af to adskilte boligområder. Det ene har et forløb mellem havnen i syd og lokalplanområdet i nord. Det andet er et sommerhusområde, som forløber fra havnen og øst langs vandet.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 31.200 m² beliggende i den nordlige del af Bisserup. Området er mod vest og nord afgrænset af marker. Mod øst er området afgrænset af Skafterupvej med bagvedliggende sø, og mod syd af eksisterende boligområde, som i dag danner den nordlige grænse af Bisserup. I den sydlige del af området ligger et stuehus som bevares ifm. udviklingen af området.



04 - BYSTRUKTUR

Bystruktur

Kimen til Bisserup by som vi kender den i dag, blev sat i 1700-tallet, hvor der med udskiftningen blev 4 tilbageværende gårde omkring en stjerneudstyknings. Gårdene findes i dag på adresserne Byvejen 25 (Toftegård), Byvejen 43 (Bygård), Skafterupvej 141 (Tangegård) og Byvejen 40 (Vængegård). Sammen med Bisserup Havn blev disse 4 gårde rygraden for en bymæssig fortætning af byen op gennem 1800-tallet.

Bystrukturen i Bisserup er kendetegnet ved en koncentration af bebyggelse mellem de 4 historiske gårde i nord og Bisserup Havn i syd. Byen opleves ikke med et egentlig centrum, men med aktiviteter spredt langs Bisserup Byvej og Bisserup Havnevej. Fra havnen i vest og langs Gammel Strandvej i øst ligger et sommerhusområde. Størstedelen af sommerhusområdet er bygget i 70'erne og 80'erne, dog med et område i den østligste del, hvor man både finder huse fra 50'erne og 00'erne. Sommerhusområdet fremstår med lige veje og grunde placeret i en fast rytme. Udtrykket adskiller sig væsentligt fra den gamle del af byen, hvilket vil sige området omkring havnen og de gamle gårde. Her fremstår vejene mere snørklede og de omkringliggende gårde og huse er placeret i skæve vinkler i forhold til hinanden, hvilket danner interessante og forskelligartede rum mellem bygningerne.

Bebyggelse

Byen er sammensat af bebyggelse fra forskellige tidsperioder - primært inden for de sidste 150 år. Den ældste del af byen findes i området omkring de gamle gårde i nord. Her er findes en del bygninger opført i 1800 tallet og et enkelt dateret helt tilbage til 1750. Området er dog som med den øvrige del af byen, kendetegnet ved ny, ældre og gammel bebyggelse placeret side om side.

Der er et bredt spænd i både form og farve for bebyggelsen i området, hvor man både finder ældre arkitektonisk stil i form af gårdbebyggelse og stråtækte længehuse med bindingsværk, lidt nyere stilarter som muremestervillaen, samt helt moderne parcelhuse.



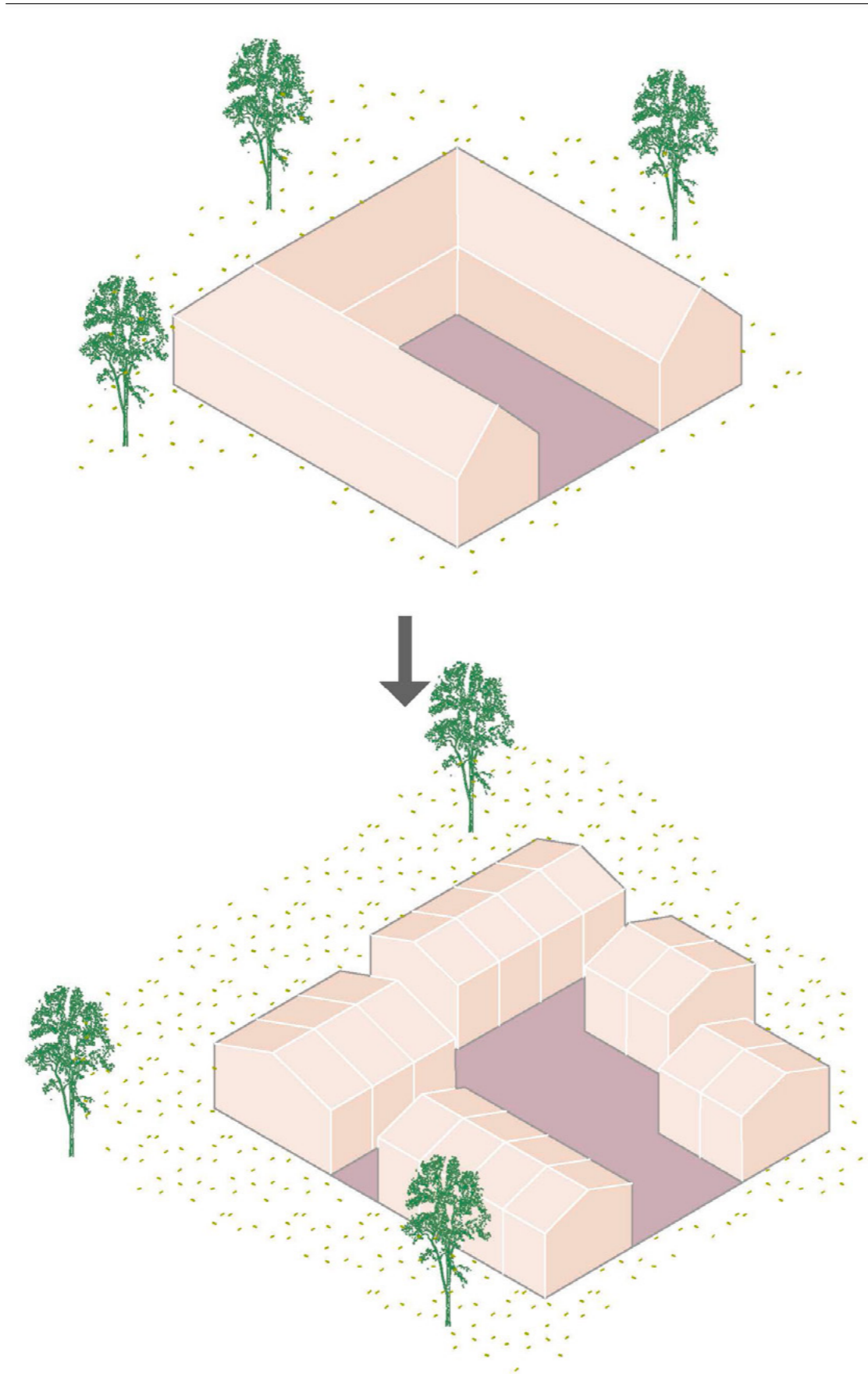
05 - TYPOLOGIER

Typologier

Der arbejdes med to forskellige typologier inden for lokalplanområdet; parcelhuse der placeres på østsiden af områdets stamvej samt rækkehuse placeret nord og syd for stamvejen. Rækkehusene udformes som en moderne fortolkning af den gamle gårdstruktur, hvor bebyggelsen opføres omkring et indre fælles friareal. Herved skabes en rumlig fortælling om Bisserups fortid og tilblivelse, samtidig med at der skabes arkitektoniske referencer til de omkringliggende historiske gårdbebyggelser i Bisserup og omegn.

Den nye 'gårdbebyggelse' er i princippet en dekonstruktion af den klassiske 3 længede gård. Bebyggelsen opslittes i mindre volumener og sammensættes med let forskudte gavle og facader. Herved skabes der forskellige rum mellem husene og i de indre gårdtrum, og der skabes samtidig gennemgang og indkig til gårdrummene.

Til højre er illustreret en prinsipskitse af bearbejdningen af den klassiske længestruktur til en moderne fortolkning. På billederne til højre for skitsen ses 3 af Bisserups gårde med længestruktur.



06 - OMFANG & ARKITEKTUR

Omfang

Både 'gårdene' og parcelhusene i området tiltænkes etableret i 1 - 2 etager. Ved at opføre hele- eller dele af gårdbebyggelsen i 2 etager, åbnes der mulighed for at skabe en mere koncentreret rummelighed omkring det indre fælles friareal, og rum og passager omkring bebyggelsen vil kunne gives et mere markant udtryk. Hver 'gård' forventes at kunne indrettes med et sted mellem 15 - 20 enheder.

Parcelhusene placeres i lokalplanområdets østlige del, hvor terrænet skråner mest. Her indbyder området til at parcelhusene indarbejdes i det naturlige terræn, hvorved husene potentielt vil fremstå med 2 etager mod Skafterupvej.

Arkitektur

Intentionen med at udlægge 3 separate 'gårde' som forbindes via stisystemer er, at der på denne måde kan skabes en klynge af huse med fællesskab omkring et indre gårdrum. Bebyggelsen omkring denne lokale identitet understreges arkitektonisk ved at al byggeri inden for hvert enkelt klynge udføres i samme materialer og farver. En klynge kan f.eks. udføres med lyst træ som facadebeklædning og med vinduer og døre i mørke farver som kontrast. En anden klynge kan udføres med mørkt træ som facadebeklædning og vinduer og døre i lyse farver. Herved kan man understøtte den visuelle fornemmelse af lokale identiteter.



Illustration: Eco Village - eco-village.dk/

07 - LANDSKAB & BEBYGGELSE

Landskab

Bisserup er beliggende i et område som er præget af et bølget landskab med mindre højdedrag omkring byen. Den største stigning sker umiddelbart nord for byen, hvor terrænet stiger fra kote 0 ved søen til kote 32 ved gården på Vrængegårdsvej 20.

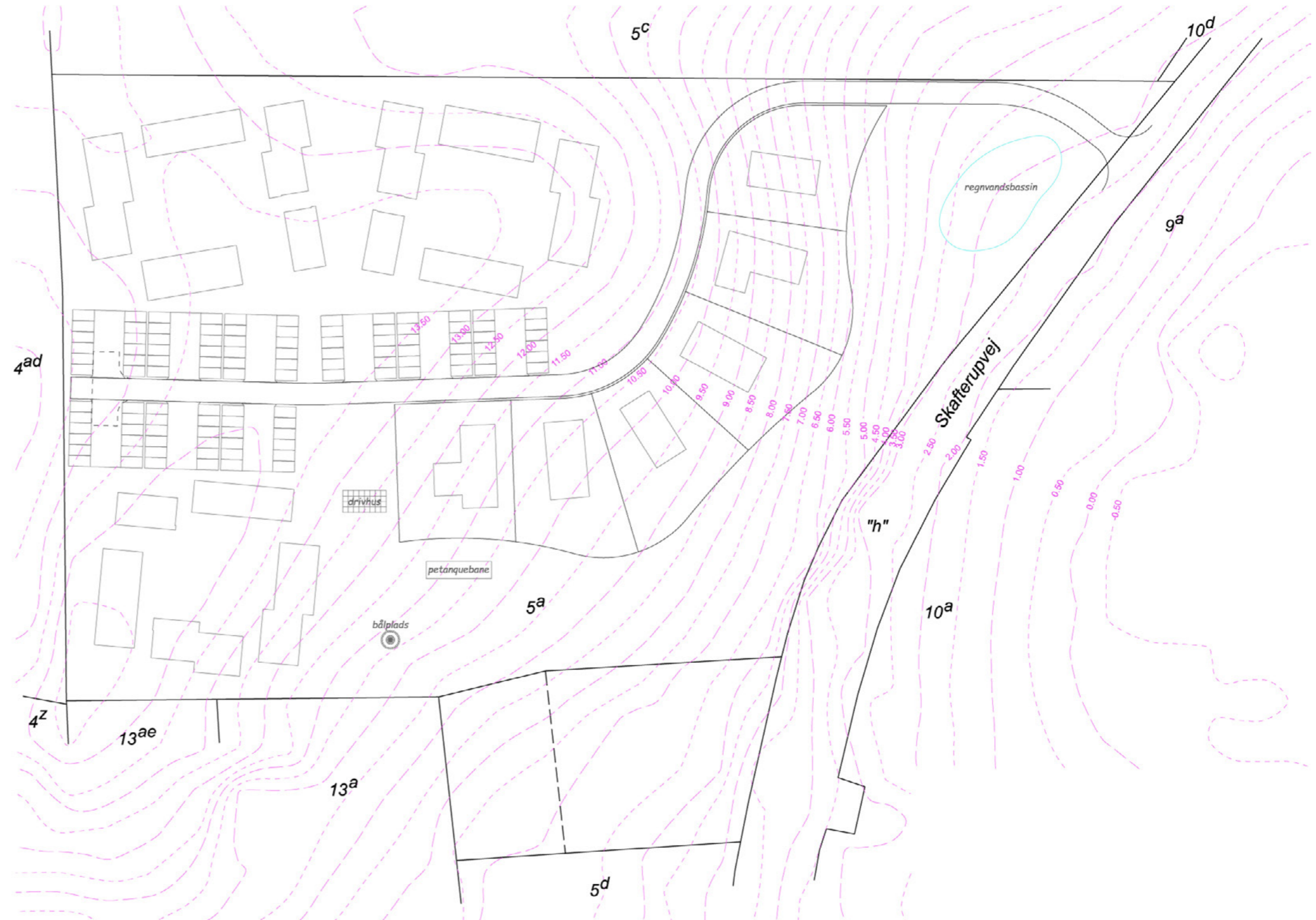
Lokalplanområdet er en del af dette stigende landskab mellem søen og gården. De mest markante ændringer i terrænet sker fra Skafterupvej og ca. 100 m ind i lokalplanområdet. Her stiger terrænet fra omkring kote 5 til kote 11 - 13, hvorefter der dannes et plateau ved områdets vestlige og nordvestlige del.

Bebyggelse og terræn

Området er planlagt således at landskabets kvaliteter indarbejdes og fremhæves bedst muligt. Områdets stamvej føres ind i lokalplanområdets nordøstlige hjørne, hvor terrænet er forholdsvis lavet og fladt. Herfra føres vejen langs højdekurverne mod syd, hvorefter vejen rettes ud langs områdets vestlige plateau. Området har de største terrænspring mellem stamvejen og Skafterupvej. Her placeres en række parcelhuse, da denne type bebyggelse lettest lader sig indarbejde i det skrånende terræn. Indarbejdes husene i terrænet, kan det give væsentlige kvaliteter for grundene. På områdets plateau i den vestlige og nordvestlige del, placeres de 3 gårdbebyggelser. Terrænet giver her mulighed for, at der kan etableres længere sammenhængende bebyggelse, uden at skulle foretage væsentlig terrænregulering. De tilhørende parkeringsarealer placeres også på plateauet, umiddelbart nord og syd for stamvejen.

Regnvandsbassin

Ved lokalplanområdets laveste punkt, nær områdets nordøstlige hjørne, etableres der et regnvandsbassin til forsinkelse af overfladevand fra området.

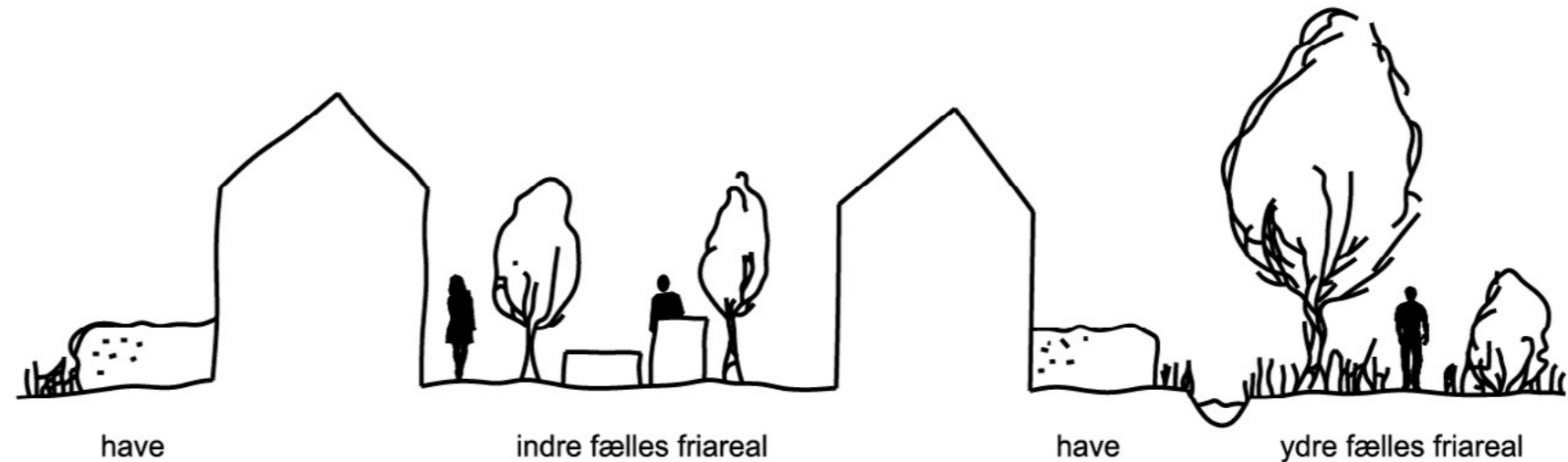


08 - GRØNNE OMRÅDER

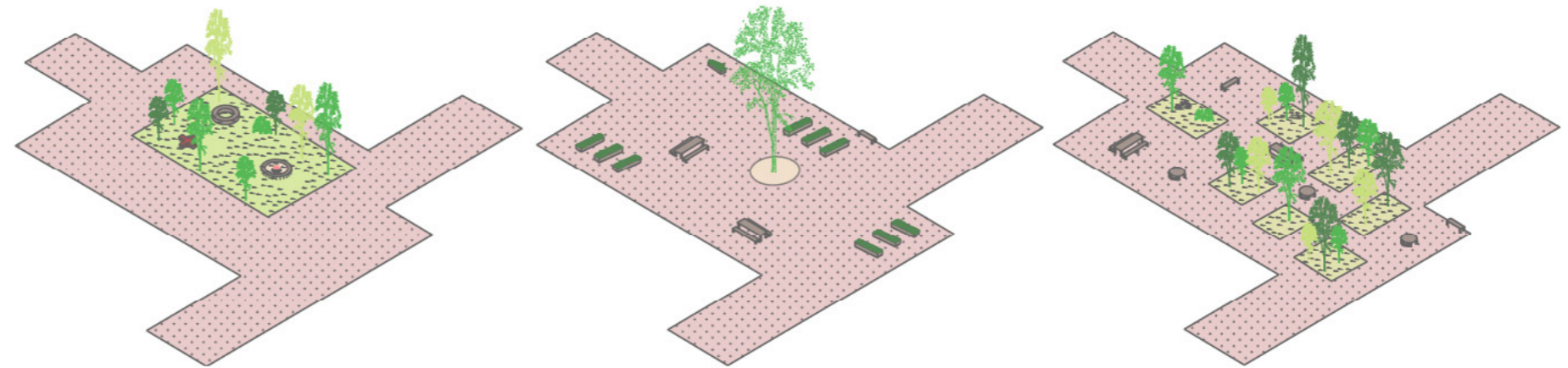
Grønne områder

Rundt om parcelhusene og gårdbebyggelsen etableres der ydre fælles friarealer. I disse områder sættes naturen i centrum, ved at bruge større og mere karakteristisk beplantning, vild natur i form af eng- og græsbeplantning samt uklippede buske og under beplantning. Disse områders primære funktion, er at tjene som base for lokalområdets flora og fauna, og som forbindelsesveje imellem bebyggelserne i området.

Som kontrast til den mere vilde natur imellem gårdbebyggelserne og parcelhusene, etableres der indre gårdrum, som kommer til at danne rammerne for den daglige sociale interaktion i de enkelte klynger. Disse indre fælles friarealer kommer til at fremstå som kultiverede, ordnede rum, som kan udformes efter den enkelte bogrupperes identitet og behov. De indre fælles friarealer bliver således programmerbare, og kan variere fra havepræg til "byrum" alt afhængigt af brugen af belægning og beplantning. Beplantningen vil dog være af mindre skala, således at det understøtter en mere hyggelig og intim atmosfære. Dette kan for eksempel gøres ved en samlet beplantning i midten af gårdrummet bestående af græs og mindre træer eller alternativt et stort træ, som historisk set har prydet mange gårdrum. Det kunne også være mindre grønne lommer, opbrudt af områder med fast belægning.



Indre fælles friarealer skal fremstå som kultiverede ordnede rum, mens ydre fælles friarealer skal fremstå "rå" og vilde.



Eksempler på indretning af indre fælles friarealer som en samlet grønning med græs og mindre træer, et stort træ i midten eller som mindre lommer med græs, buske og træer.

