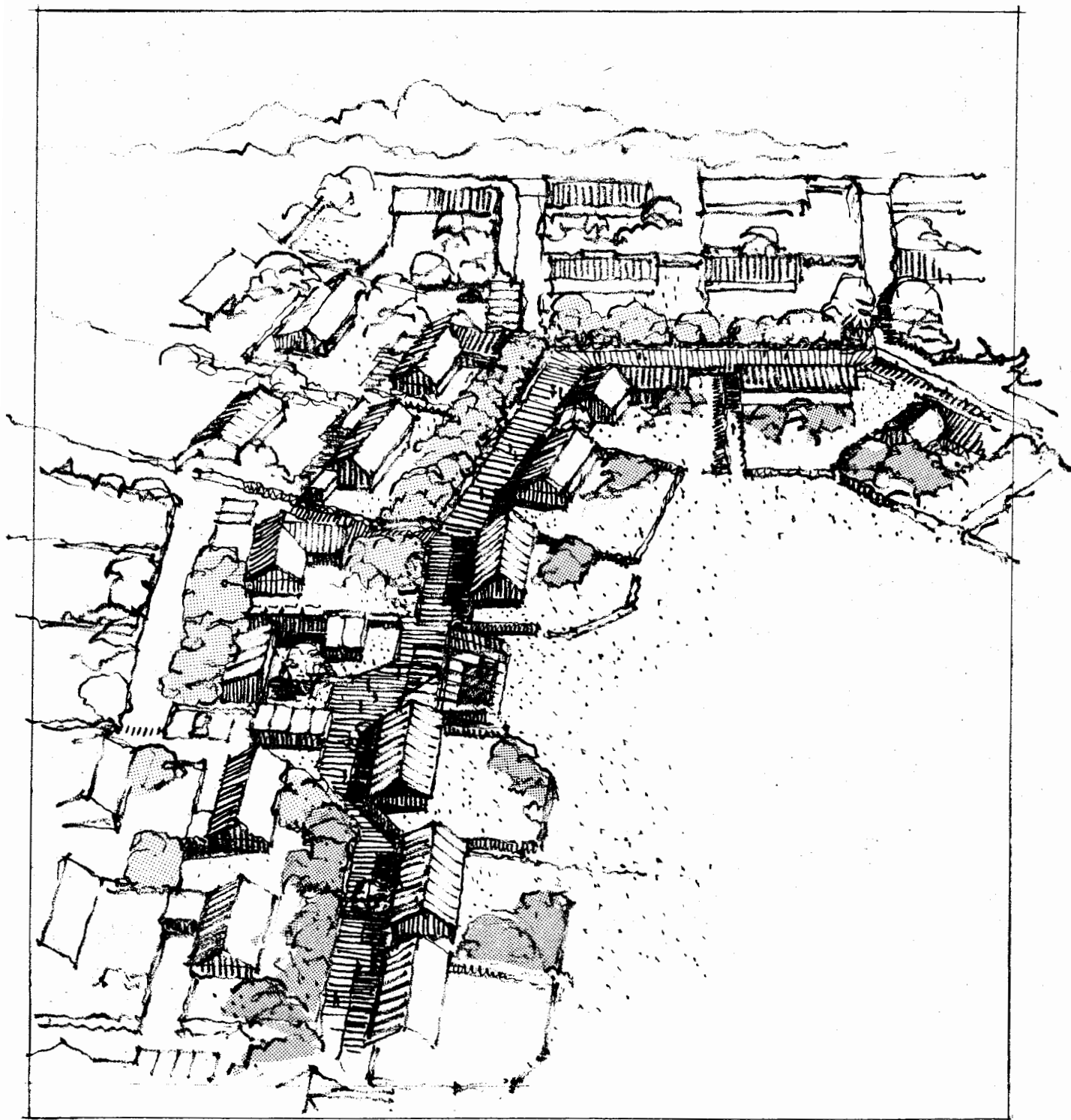




NYT BOLIGOMRÅDE I VIGERSTED
Ringsted kommune

INDLEDNING

Et af de problemer der specielt gør sig gældende for udstykninger ved ekst. landsbyer, er vanskelighederne ved, naturligt at tilpasse åbne parcelhusbebyggelse til såvel det ekst. sluttede bymiljø, som de omkringliggende natur- og landbrugsområder. Dette forhold, samt ønsket om, at opbygge et boligområde med forskellige miljøkvaliteter, der kan virke stimulerende på samværet, var bl.a. baggrunden for at A/S Folkegrunde bad A5 Tegnestuen, Kbh. om at udarbejde en bebyggelsesplan for området, matr. nr. 5,d Vigersted by og sogn, Ringsted kommune.

Nærværende rapport giver en kortfattet beskrivelse af den endelige udarbejdede bebyggelsesplan, og materialet er tænkt som et tegnings- og kortbilag til den partielle byplanvedtægt og deklaration for området.

I den periode hvor planlægningsarbejdet har stået på, har projektet løbende været drøftet med Teknisk forvaltning i Ringsted kommune.

Den 25. november 1975.

A5 Tegnestuen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

BESKRIVELSE AF VIGERSTED BY	Side 2
BESKRIVELSE AF GRUNDEN	" 3
BESKRIVELSE AF PROJEKTET	" 3
BEBYGGELSESPLAN MÅL 1:1000	" 4
KORTBILAG NR. 1. MÅL 1:1000 (til byplanvedt.)	" 5
UDSTYKNINGSPLAN MÅL 1:1000	" 6
PLANUDSNIT - BOLIGER MÅL 1:400	" 7
PLANUDSNIT - FÆLLESBYGNINGER MÅL 1:400	" 8
MODELFOTO	" 9



VIGERSTED BY

EKSISTERENDE FORHOLD:

Vigersted landsby har indtil for få år siden ligget uberørt hen som mindre landsby, kendt for sin kirke med en række velbevarede kalkmalerier fra den sene middelalder. Landsbyen er karakteristisk ved sin typiske "forte" opbygning.

De seneste års accelererende udvikling i Københavns sydvestregion har bevirket at en række mindre landsbyer i området udsættes for stort pres med henblik på udvidelser især til parcelhuse. Vigersted vokser således voldsomt i øjeblikket med både igangværende og fuldførte parceludstykninger.

Vigersted skole er i øjeblikket en eetsporet syv-klasset skole, med opland i det tidligere Vigersted sogn (Ortved, Snekkerup og Agerup).

Landskabet. Vigersted by ligger lavt (ca. 15-20 m under de omkringliggende bakker) og orienterer sig imod de sydforliggende store, landskabeligt smukke, eng- og mosearealer ved Vigersdal å.

SKITSE TIL DISPOSITIONSFORSLAG:

På grund af den pludselige voldsomme byvækst er en planlægning af Vigersteds fremtidige udvikling meget påkrævet. Ringsted Kommune har udarbejdet en foreløbig dispositionsplanskitse for Vigersted by, hvor man forudsætter en maximal vækst på 158 boliger til ialt 241 boliger. Det tidligere Vigersted Sogn har en befolkning på ca. 1150 og jvf. dispositionsplanskitzen skal denne vokse til ca. 1650. Dette skulle bl.a. give et bæredygtigt befolkningsgrundlag for Vigersted skole, evt. også med en fremtidig overbygning.

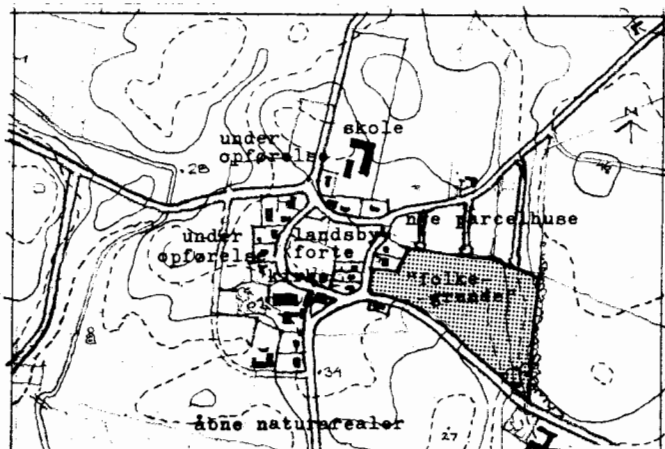
Arealerne udlagt til boligbebyggelse er primært placeret nord for den gamle landsby, medens arealerne syd for byen-ud mod de åbne naturarealer - friholdes for bebyggelse. På denne måde bevares også den smukke sydlige bygrænse med kirken, præstegården og den gamle træbeplantning. Nord for byen er tænkt anlagt en vej det kan lede trafikken uden om bymidten til henholdsvis A1 og den planlagte motorvej til København med tilslutningssted ved Borup.

Planskitzen forudsætter den gamle "forte" bevaret som grønt åbent område, der evt. vil overgå fra dyrkningsfunktion til fælles part og fritidsområde for byen.

I byen findes kun en enkelt butik og servicestation og man er fra Ringsted Kommune meget interesseret i mulighederne for at få etableret mindre centerfunktioner som f.eks. dagligvareforretning og evt. småbørnsinstitution. Det inderste stykke af matr. nr. 5 a ("folkegrunde") ville være et naturligt sted.

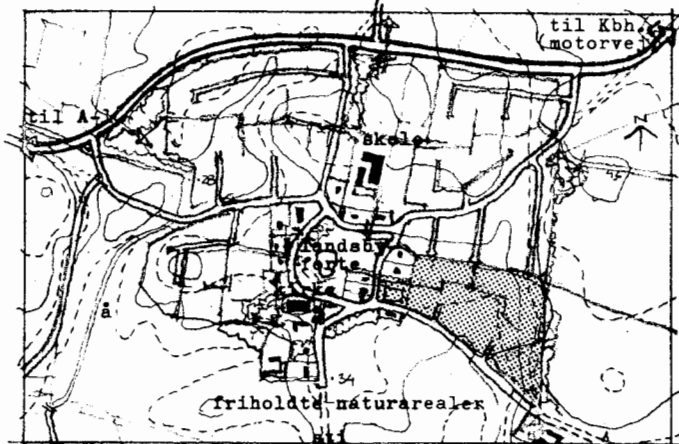


Vigersted by, set fra øst mod kirken



VIGERSTED: EKSISTERENDE FORHOLD

1:10000



VIGERSTED: DISPOSITIONSPANSKITSE

1:10000

BESKRIVELSE AF GRUNDEN

Det areal som "Folke-Grunde" har ladet udarbejde en bebyggelsesplan for, jvf. Ringsteds Kommunes dispositioner udlagt i "byzone". Det er beliggende øst for det gamle Vigersted, med en "spids" helt ind til bymidten.

Nord for arealet findes et nyt næsten færdigudbygget parcelhuskvarter og mod øst er det adskilt fra landbrugsjordene med et kraftigt læhegn. Mod syd åbner arealet sig ud imod store mose og engstrækninger, der jvf. dispositionsplanskitzen også fremover friholdes for bebyggelse.

Grunden er, som højdekortet viser, ret kuperet med det laveste punkt mod syd på 30 m og det højeste mod nordøst på c. 40 m. Bortset fra det sydøstligste hjørne vil terrænforholdene imidlertid ikke byde på store vanskeligheder for det fremtidige byggeri. Bundforholdene forekommer heller ikke at ville volde vanskeligheder for byggemulighederne. Der findes en mindre træbevoksning i det sydøstligste hjørne, men ellers anvendes grunden i hele sin udstrækning til landbrugsjord.

BESKRIVELSE AF PROJEKTET

Bebyggelsesplanen for arealet i Vigersted er både, hvad angår bebyggelsens placering og udformning, fastlagt ud fra en vidtgående hensyntagen til de eksterne omkringliggende landskabelige værdier og de specielle terrænforhold.

Mod syd afgrænses arealet af landevejen til Humleøre hvorfra adgangen til området sker. Boligvejene er blinde, og er hver for sig indkørsel til 4-8 boliger. Fra hver grund er der adgang til stierne. Hovedstien forløber centralt gennem området, og i tilknytning til denne er der udlagt arealer til legepladser, torv, fællesbygninger, svømmebad m.v.

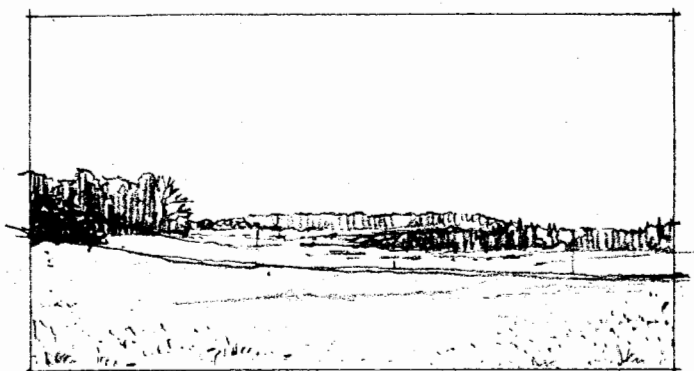
Udstykningsplanen indeholder 43 grunde, og betragtes som et parcelhuskvarter, med fælles grønne områder og fællesbygninger. Bebyggelsen rummer både fysisk og organisatorisk mulighed for, at der kan opføres individuelle boliger. Som sikring mod uheldigt placerede nabobebyggelser, pålægges hver enkelt grund et byggefelt og en højdebegrænsning, hvorefter alle bygninger skal placeres. De nærmere bestemmelser for bebyggelsens placering og udformning, er fastlagt i en deklaration, der tinglyses på hver enkelt parcel.

AREALOPGØRELSE:

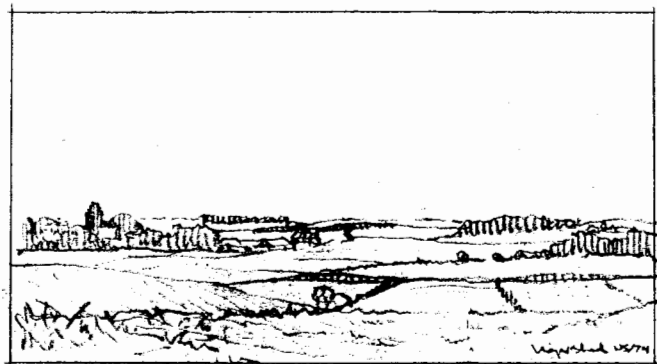
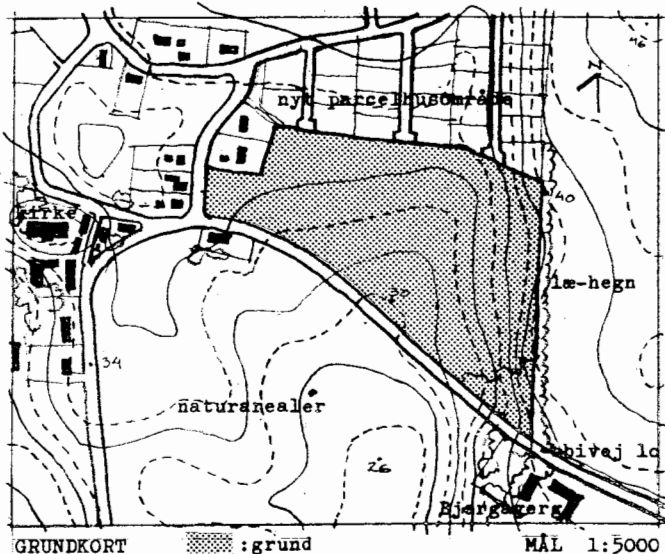
43 private parceller (gennemsnitsstør. 604 m ²)	26.000 m ²
Reserveareal til butik, institution o.l.	2.600 m ²
Befæstede arealer, vej- og stianlæg, torv m.v.	13.033 m ²
Fælles grønne områder (andel pr. parcel 232 m ²)	10.000 m ²

Det samlede areal 51.633 m²

På de efterfølgende sider illustreres bebyggelsesplanen.

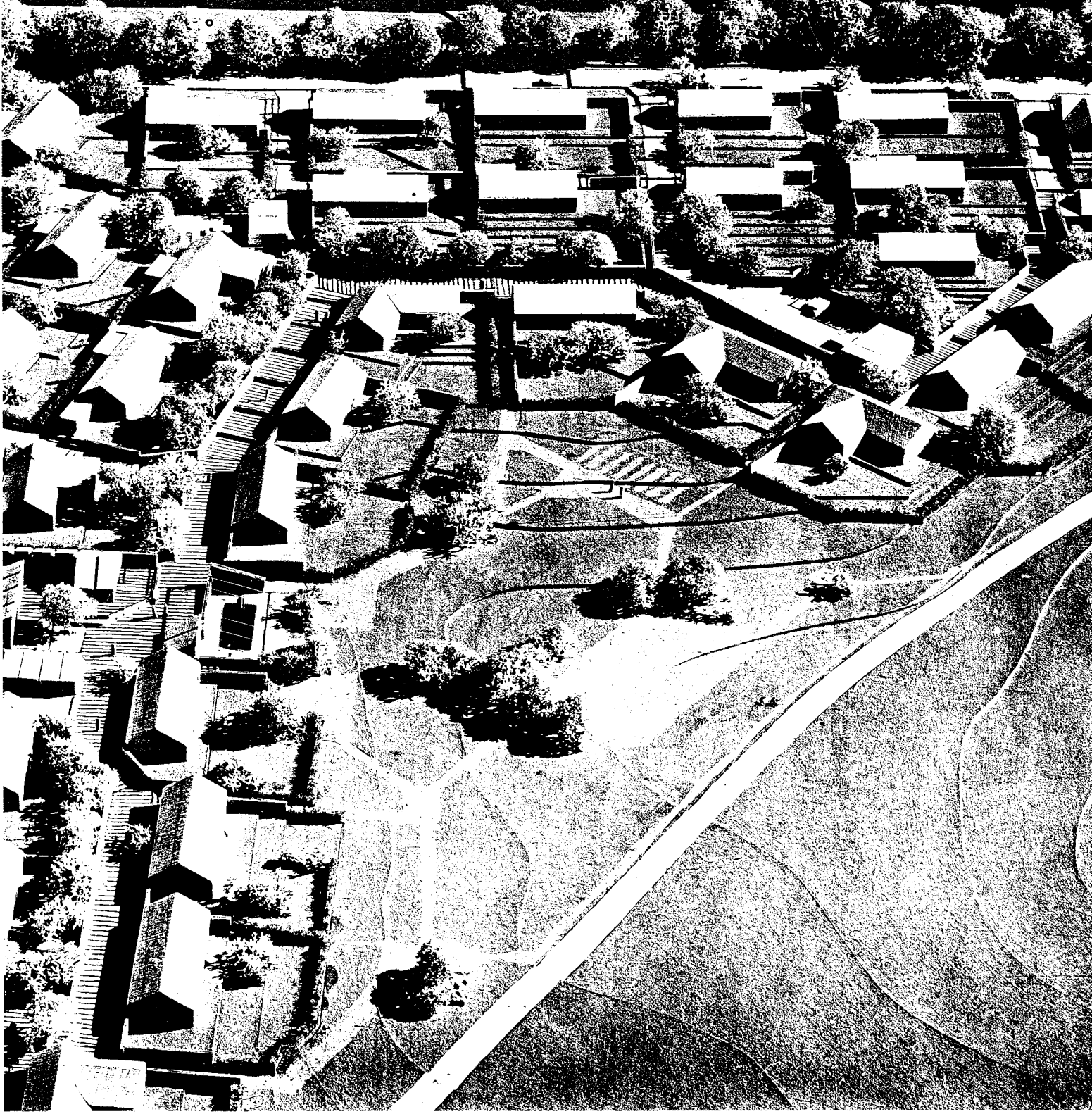


udsigt fra grunden mod syd.

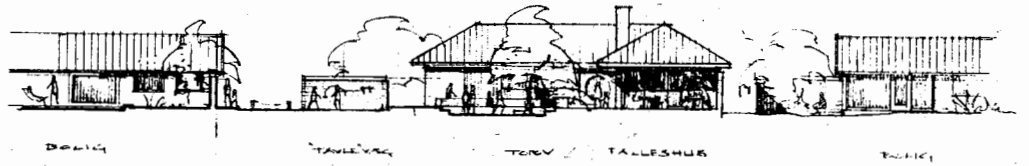


Landskabet syd for Vigersted

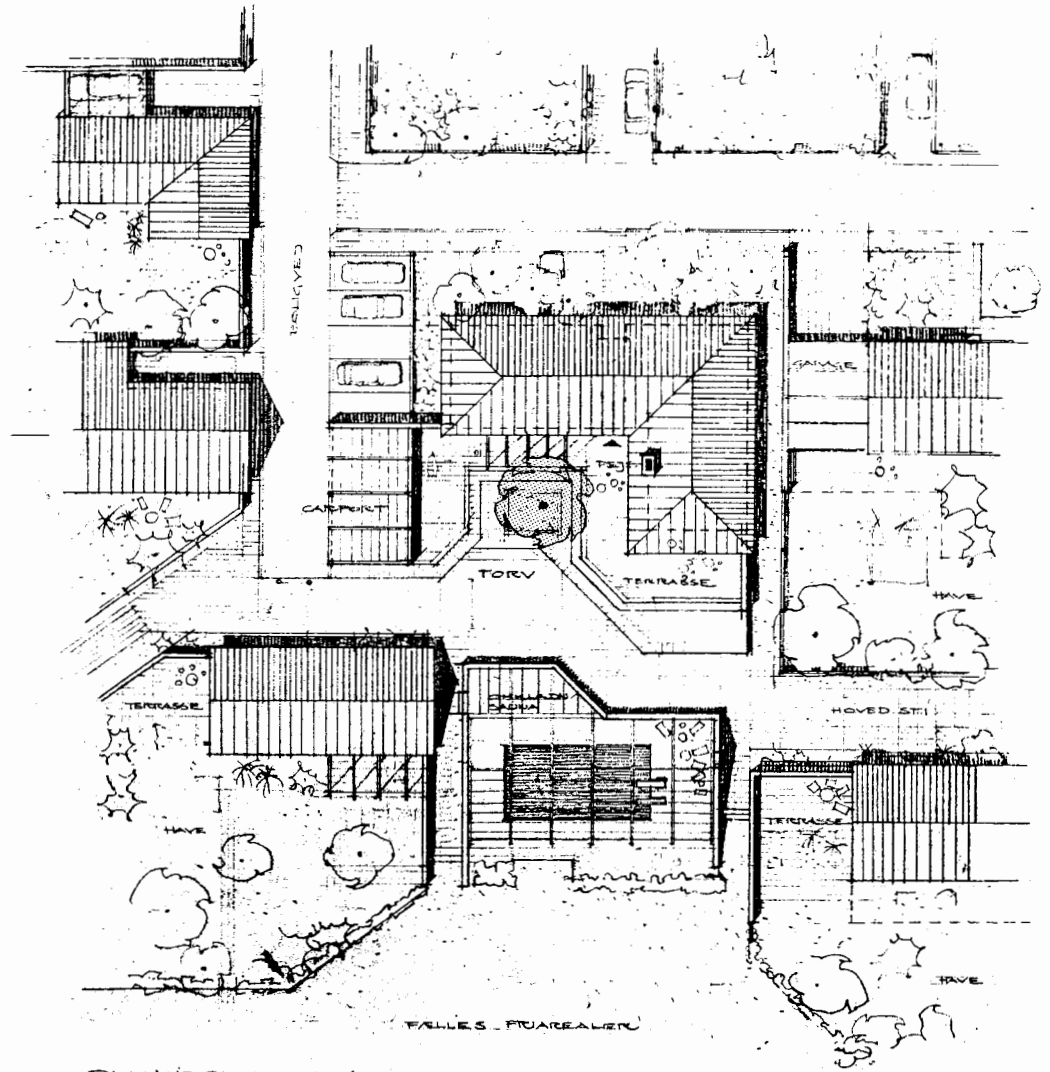








SNIT 1:400



PLANÖDSNIT 1:400

