



Herlev
Kommune

Grønne Byrum

Erhvervsområdet ved Marielundvej



FORORD

Herlev Kommune vil gerne forny og forbedre erhvervsområdet ved Marielundvej. Området, som er udbygget i 40'erne og 60'erne er i dag under stor forandring, fordi industrivirksomhederne flytter ud af forstæderne og langsomt afløses af kontorbaserede videns- og serviceerhverv.

For at imødekomme disse forandringer og nye muligheder, udarbejdede Herlev Kommune i 2005 en ny lokalplan 53 for området. Lokalplanen er en vigtig brik i en bypolitik mod et nyt og attraktivt erhvervsområde med blandede funktioner.






For at styrke udviklingsprocessen yderligere, igangsatte kommunalbestyrelsen endnu et fremadrettet initiativ. Et projekt der skal sætte skub i områdefornyelsen. Projektet startede i 2006 og omfatter et dialogforum med områdets erhvervsdrivende, udarbejdelse af inspirationskataloger samt enkelte pilotprojekter i samarbejde med virksomheder i området.

Projektet skal med udgangspunkt i lokalplanen skabe klarhed over omdannelsens og fornyelsens muligheder samt bidrage til konkrete forslag til forskønnelsestiltag for arkitektur og beplantning, som kan give området et samlet løft.

Som redskab til dette er udarbejdet tre hæfter: *Grønne Byrum*, *Design Guide* og *Miljøkatalog*.

Derudover skal projektet bidrage til dialog mellem erhvervsområdets eksisterende og nye brugere både internt og eksternt i området og være en dynamo for en fælles identitet og forståelse af mål for fremtiden.

Kjeld Hansen
Borgmester

OM GRØNNE BYRUM	4	
GRØNNE PRINCIPPER	6	
VEJ FOR VEJ	10	
Herlev Hovedgade	10	
Marielundvej	12	
Mileparken	14	
Lyskær	16	
Hørkær	17	
Vasekær	18	
Knapholm	19	
Ellekær	20	
Smedeholm	21	
Vesterlundvej	22	
Virkeholm	23	
Nørrelundvej	24	
INSPIRATION	26	
KOM GODT I GANG	36	

4 | VISION FOR GRØNNE BYRUM

Grønne Byrum er udarbejdet i forlængelse af Lokalplan 53 og beskriver de overordnede principper for grønne træk samt forklarer de muligheder, der er for beplantning inden for lokalplanens rammer. Hæftet giver konkrete forslag, gode eksempler og inspiration til nye og etablerede ejere og brugere i området gennem illustrationer, konkrete forslag og lokale pilotprojekter.

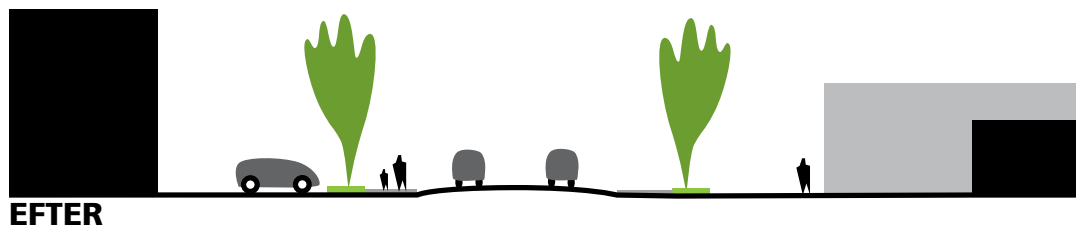
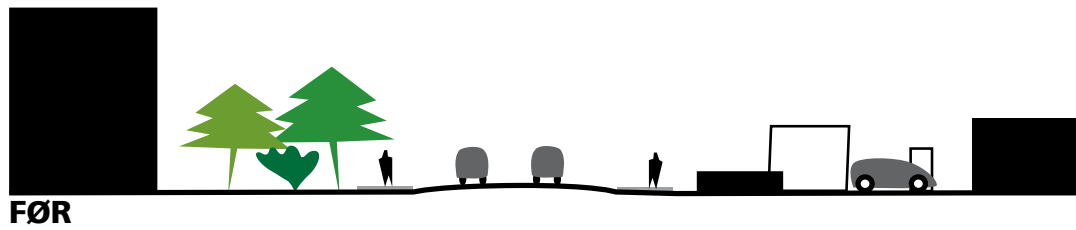
Følges retningslinjerne i hæftet overholdes alle gældende planer, og man sikres en effektiv sagsbehandling.

Grønne Byrum - har to mål:

- ▶ at skabe et grønnere erhvervsområde
- ▶ at skabe attraktive byrum med liv

Hæftet beskæftiger sig primært med udformningen af forarealerne mellem vej og bygninger, fordi det er disse, der påvirker oplevelsen af gaderummet. Det uddyber således lokalplanens bestemmelser om vejtræer på ejendommen ud fra en overordnet plan, og giver eksempler på anden beplantning, der understøtter visionen om grønne byrum.

På modsatte side er vist eksempler på, hvordan man kan bearbejde forarealerne, så de fremstår mere indbydende og imødekommende for gæster, ansatte og forbipasserende.



6 | TRÆPLANTNING

Grønne Byrum - giver eksempler på de intentioner der ligger i lokalplan 53 for nye identitetsgivende træplantninger og grønne træk.

I det følgende beskrives de overordnede principper for grønne træk som er fastlagt i 'Plan for vejtræer'. Se modsatte side.

VEJTRÆER

I forbindelse med ændringer på en ejendom - tilbygning, ombygning, nybyggeri eller omorganisering plantes vejtræerne i overensstemmelse med 'Plan for vejtræer'. Derved er plantningen i overensstemmelse med Lokalplan 53, der indeholder flere detaljer om træplantningen.

Træer langs vejene skal skabe et sammenhængende grønt udtryk. Men for at skabe genkendelighed og give hver vej sin egen karakter udpeger planen én træart for hver vej. Træarten for den enkelte vej er valgt med udgangspunkt i vejens eksisterende karakter og under hensyntagen til de fremtidige muligheder. I afsnittet 'Vej for vej' er træarterne for hver vej vist og beskrevet.

Vejtræerne er ligeledes med til at understrege de mere overordnede karakterer i området, hvilket også fremgår af 'Plan for vejtræer'.

Blomstrende træer

Området har i dag en landskabelig karakter og forholdsvis smalle veje. Langs vejene i dette område plantes derfor mindre og mellemstore blomstrende træer.

Andre træarter

Området har i dag en mere sammensat karakter. Langs disse veje plantes forskellige arter af løvtræer.

● ● ● ● ● Veje med 4 m. byggelinje

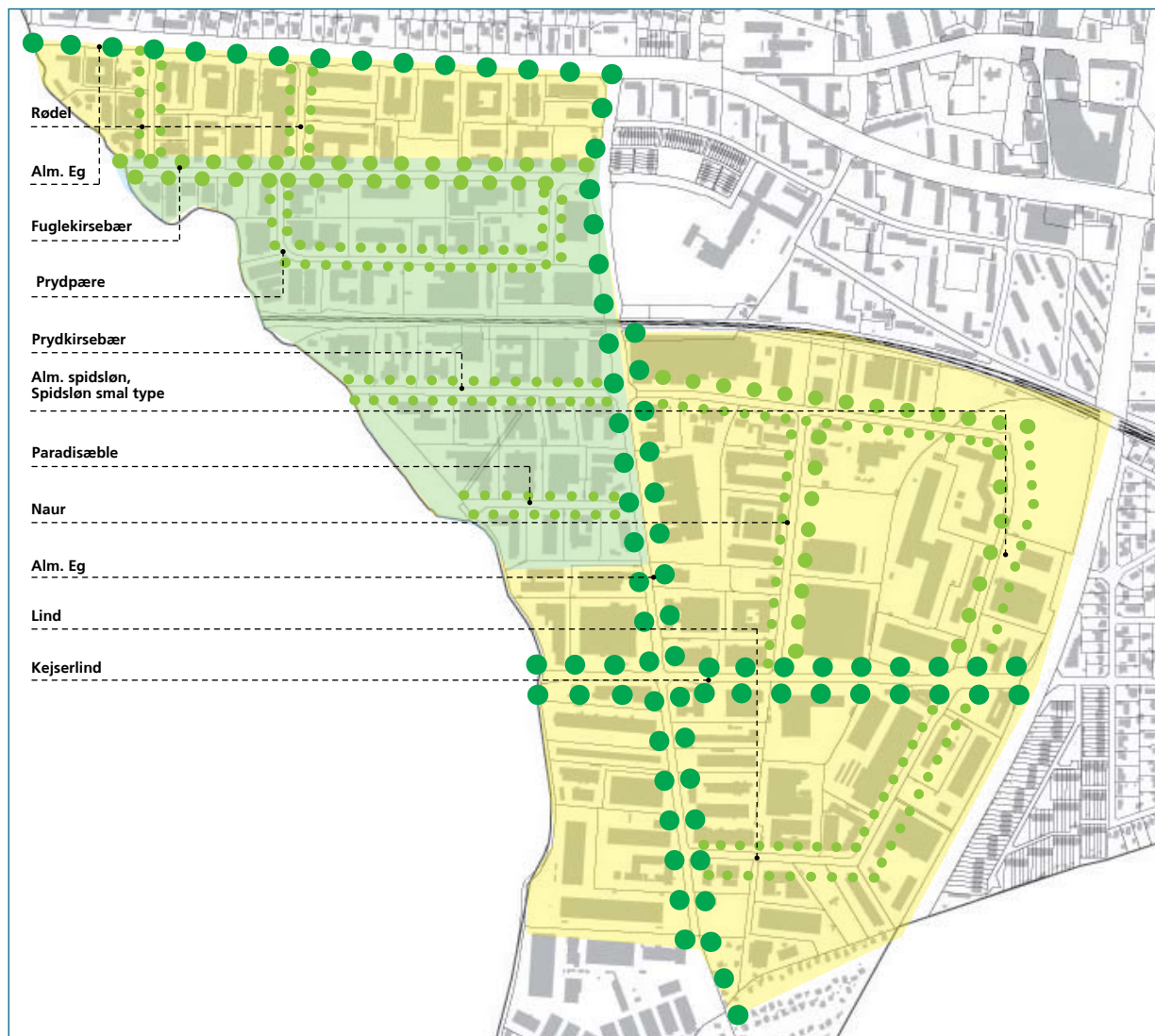
På vejene kan der bygges ud til 4 m. fra fortovet. Derfor vælges mindre træer med smalle, oprette kroner.

● ● ● ● Veje med 10 m. byggelinje

På disse veje er der god plads, hvorfor der vælges et større træ.

● ● ● Hovedstrøg

Vejene markeret med blågrøn - Herlev Hovedgade, Marielundvej og Mileparken - er områdets hovedstrøg. Her plantes store bredkronede løvtræer.



8 | BELÆGNING OG ØVRIG BEPLANTNING

BELÆGNING OG ØVRIG BEPLANTNING

Foretages der ændringer på en ejendom - tilbygning, ombygning, nybyggeri eller omorganisering - skal der i overensstemmelse med Lokalplan 53 også arbejdes med belægningen og den øvrige beplantning. **Grønne Byrum** viser hvordan:

Forarealer

Arealet mellem bygning og vej kan benyttes til opholdsareal og ankomst, til publikumsrelaterede aktiviteter som fx café eller til parkering.

Opholdsareal

Arealet kan befæstes eller beplantes. Belægning kan være asfalt eller fliser.

Beplantning kan være græs eller bunddække i form af cotoneaster eller vedbend.

Café o.a. publikumsrelaterede aktiviteter

Arealet kan befæstes. Belægning kan være asfalt eller fliser.

Parkering

Arealet kan befæstes. Belægning kan være asfalt eller fliser. Bruges forarealet til parkering, plantes vejtræerne i en banket, som kantes af cortenstål, betonkantsten eller granit. Banketten kan have en beplantning af græs eller bunddække i form af cotoneaster eller vedbend.

MULIGHEDER & INSPIRATION

Det er op til grundejeren at vælge materialer til belægning og beplantning inden for rammerne af **Grønne Byrum**. De materialer, der vælges, er med til at understrege et bestemt udtryk.

Ønsker virksomheden et landskabeligt, bymæssigt, stilrent eller varieret udtryk? Hvad passer til en virksomhed med kontor, med industri, med forlystelser eller andet?

I afsnittet 'Inspiration' findes idéer og gode råd til de forskellige funktioner udenomsarealerne kan rumme.

BANKET

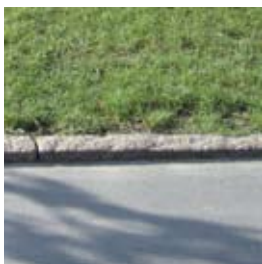
Beplantning kan plantes i en banket som kantes af:



cortenstål



betonkantsten



granitkantsten

BEPLANTNING

Beplantning af forarealer kan være:



græs



bunddække i form af vedbend



bunddække i form af cotoneaster

BELÆGNING

Belægning af forarealer kan udføres i:



asfalt



fliser

PARKERING

Ved parkering på forarealet beplantes arealet mellem parkering og vej (banket).





FREMtidigt vejtræ: ALMINDELIG EG



I DAG

Herlev Hovedgade er en primær trafikvej i området og indfaldsvej til Herlev. Den er præget af store grunde med bebyggelser i flere etager med kontorer og butikker for pladskrævende varer. Gaderummet og flere af bygningernes forarealer er præget af græsflader, der giver det store byrum en åben grøn karakter. Græsfladerne er gode som baggrund for de mange reklamer, skilte og flag, der konkurrerer en del med hinanden.

Bepantningen består af spredte egetræer på vejarealet og få enkeltstående træer på forarealerne. Egetræerne er med deres

størrelse og fylde gode træer i det store byrum.

Byggelinien er fast og er på 15 m. fra skel mod vej. Byggelinien giver rimelig plads til parkeringen, der primært sker på forarealerne, vinkelret på gaden.

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger almindelig eg, *Quercus robur* som vejtræ på Herlev Hovedgade. Eg er et nøjsomt, stærkt træ der trives godt i Herlev og som kan opnå en størrelse der kan hamle op med de relativt store bygninger.

Rækkeplantninger af eg på forarealerne vil supplere de eksisterende træer på vejarealet på en god måde. Trærækkerne kan skabe sammenhæng og ro i det store farverige byrum og de mørkegrønne brede trækroner er en god baggrund for skiltepyloner og flag.

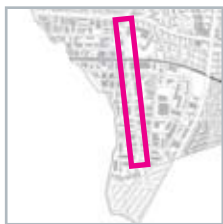
I forbindelse med disponering af forarealerne og etablering af trærækker anbefales græsrabatter mellem parkeringsarealerne og Herlev Hovedgade. På den måde vil anlægget slutte sig til det udtryk, der er i forvejen.



HERLEV HOVEDGADE.
SPREDTE EGETRÆER I
GRÆSRABATTER



FREMtidigT VEJTRÆ: ALMINDELIG

**I DAG**

Marielundvej er en af de overordnede trafikveje i området. Vejen er præget af grønt og bebyggelsen er relativ forskelligartet.

Beplantningen på Marielundvej skifter karakter tre gange. Den nordlige del fra Herlev Hovedgade til Hørkær, som går under S-banen, har et udpræget grønt udtryk med større busketter med en del store træer som eg og terrænvægge bevoxet med bunddække af cotoneaster, vin oa.

Fra Hørkær til Mileparken præges vejforløbet af det smukke haveanlæg omkring Centralapoteket med robinieræer i bunddække af cotoneaster. Flere andre forarealer har bunddække af cotoneaster.

Syd for Mileparken hvor ejendommene vender gavlene mod Marielundvej, er der flere eksempler på fine skelbeplantninger af løvtræer mellem naboejendommene. Der er på enkelte hjørnearealer bevaringsværdige grupper af fyr i græsarealer.

Byggelinien er fast og på 10 m. Den sydlige del er også omfattet af byggelinie på 10 m., men her er den ikke fast.

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger eg som vejtræ på Marielundvej. Eg er et nøjsomt, stærkt træ der trives godt i Herlev og som kan opnå en størrelse der kan hamle op med de relativt store bygninger. Dens lidt uregelmæssige krone og individuelle udtryk harmonerer godt med robinietræerne og grupperne af fyr.

Når forarealerne i forbindelse med en evt. renovering skal omdisponeres anbefales græs eller bunddækkende cotoneaster i rabatter under træækkerne. De grønne rabatter vil understrege gaderummets udstrækning og skabe fine sammenhæng.



MARIELUNDVEJ GÅR
UNDER S-BANEN I EN
"GRØN" TUNNEL



CENTRALAPOTEKETS
HAVEANLÆG
BILLEDET TIL VENSTRE



GRUPPE AF FYRRETRÆER
BILLEDET TIL HØJRE



FREMtidigT VEJTRÆ: KEJSERLIND



I DAG

Mileparken er den primære trafikvej i området og løber fra Ring 3 over Marie-lundvej og videre over kommunegrænsen til erhvervsområdet i Ballerup til Ballerup Boulevard. Den er præget af stor åbenhed og matriklerne og bygningerne er relativt store. Der er en del skæmmende hegn.

Der er gode beplantningselementer som plataner i bøgehæk, lange brede rabatter af cotoneaster, lindetræer i bøgehæk og markante grupper af nåletræer. Hæk og bunddække definerer gaderummet der understreges yderligere af træækkerne.

Forarealerne er derudover primært disponeret med parkeringspladser.

Byggelinien er en fast byggelinie på 10 m.

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger kejserlind, *Tilia europaea* 'pallida' som vejtræ på Mileparken. Kejserlind har en regelmæssig bred krone og er derfor meget velegnet som vejtræ i det store gaderum, samtidig med at den kan opnå en størrelse der kan hamle op med de relativt store bygninger. Lind trives generelt godt i Herlev og der er plantet flere lind på Mileparken i forvejen.

Når forarealerne i forbindelse med en renovering skal disponeres anbefales bunddækkende cotoneaster i rabatter under træækkerne. Dette for at supplere de forløb der findes allerede. De fyldige grønne rabatter kan afgrænse gaderummet og skabe fine sammenhæng.

På de forarealer hvor pladsen er begrænset kan der skabes plads til beplantning ved at etablere skråparkering eller flytte parkering om på sidearealerne.



FINE PLATANER PÅ PARKE-
RINGSPLADSEN PÅ HJØRNET
AF MILEPARKEN OG RING 3.



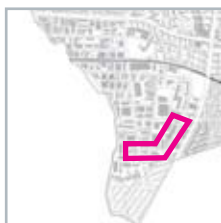
MARKANTE FYRTRÆER VED
KRYDSET MARIELUNDVEJ OG
MILEPARKEN



FIN RÆKKE AF LINDETRÆER
PÅ SYDSIDEN AF MILEPARKEN



FREMTIDIGT VEJTRÆ: LIND

**I DAG**

Lyskær er en lokal erhvervsvej. Den har et relativt grønt præg, med brede græsarealer mod vejen og der er større karakterfulde træer, bl.a. fyrretræer og en mindre lund af birketræer.

Bebyggelsen er forskelligartet med eksempler på ældre industribygninger med arkitektonisk værdi.

Byggelinien er fast og på 4 m. Dog er den sydlige byggelinie fastlagt i Lokalplan 53 til 5 m.

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger lind, *Tilia cordata Erecta*. Linden har en smal opret krone og er derfor velegnet på smalle vejprofiler.

Når forarealerne i forbindelse med en evt. renovering skal omdisponeres, anbefales at plante lindetræerne i rabatter af græs. Det vil understrege det parkprægede udtryk der er i forvejen.

MARKANTE FYRRETRÆER PÅ LYSKÆR



FREMtidigt vejtræ: SPIDSLØN

I DAG

Hørkær er en længere lokal erhvervsvej, præget af store matrikler med store industribygninger.

Bepantningen på flere af forarealerne består af løvtræer i græsarealer. Mod nord er der et grønt område med stiforbindelse til Herlev Station og mod syd markeres vejen af en fin træække af spidsløn. Der er flere forarealer med bunddækkende cotoneaster og busketter og flere værdifulde træer af robinie, spidsløn og tjørn.

Der er en fast byggelinie på henholdsvis 10 m. mod nord og 4 m. mod syd.

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger spidsløn som vejtræ på Hørkær, da der i forvejen er flotte træækker af samme. Pga. bygge-linier på hhv 10 m. og 4 m. anvendes henholdsvis alm. Spidsløn, Acer platanoides og en mindre spidsløn Acer poltanoides 'Olmsted'. Træækkerne kan samle den lange vejstrækning til et rumligt gadeforløb.

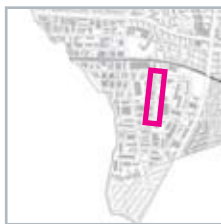
Når forarealerne i forbindelse med en reno-vering skal disponeres anbefales græs eller bunddækkende cotoneaster i rabatter under træækkerne. De grønne rabatter samler gaderummet og markerer overgangen mellem matrikel og vej.



FINE SPIDSLØN MOD VEJEN PÅ HØRKÆR



FREMTIDIGT VEJTRÆ: NAVR

**I DAG**

Vasekær er en lokal erhvervsvej. Den er præget af stor åbenhed med overvejende lav og tilbagetrukket og bebyggelse.

På en ubebygget matrikel er en gruppe af store popler og på hjørnet ved Hørkær et par store bevaringsværdige træer. Derudover klæder de markante fyrretræer længere syd på bebyggelsen fint.

Byggelinien er fast og er på henholdsvis 4 m. på vestsiden og 10 m. på øst på grund af ledningsanlæg.

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger navr, Acer campestre som vejtræ. Navr er et mindre træ som tåler byluft særdeles godt. Den har oval krone med uregelmæssig grenbygning samt flotte gule høstfarver.

I forbindelse med renovering og omdispenering af forarealerne anbefales græs eller bunddækkende cotoneaster i rabatter under træerne. Således suppleres de forløb af beplantning der allerede findes.

På forarealer kan der skabes plads til beplantning ved at etablere skråparkering og ved at flytte parkering om på sidearealerne.





FREMIDTIGT VEJTRÆ: PARADISÆBLE

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger paradisæbletræer, *Malus 'Street parade'* som vejtræ. Træet er et mindre træ med opret regelmæssigt og smal krone, der gør den velegnet som vejtræ i smalle gaderum.

Det anbefales at plante træerne i rabatter med græs for at styrke det grønne landskabelig præg, der hersker i forvejen.



I DAG

Knapholm er en mindre lokal erhvervsvej med relativt forskelligartet bebyggelse. Vejen ender blindt, men med adgangsmulighed til den grønne kile langs kommunegrænsen.

Vejen er præget af flere brede græsarealer. Der er således god basis for tilvejebringelse af et overordnet præg med vejtræer i græsrabatter.

Byggelinien er på 4 m.





FREMtidigt vejtræ: PRYDKIRSEBÆR

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger prydkirsebær, *Prunus umineko*, som vejtræ. Det er et robust mellemstort træ med slank tæt krone og gennemgående stamme. Den blomstrer rigt med hvide blomster om foråret og har flotte røde høstfarver.

Det anbefales at plante træerne i rabatter med græs for at styrke det grønne landskabelig præg, der hersker i forvejen. Der er mulighed for at markere vejen som noget særligt ved at arbejde med en adgangsforbindelse og markering af udsynet over den grønne kile langs kommunegrænsen



I DAG:

Ellekær er en sekundær trafikvej der fortsætter til erhvervsområdet i Ballerup. Der er ældre industribygninger med arkitektonisk værdi og eksempler på gode renoveringer.

Beplantningen er præget af brede græsarealer med enkeltstående træer bl.a. enkelte fine birk. Det lokale terræn resulterer i skråninger langs vejen. Der er et flot kig fra vejen til engarealerne mellem Herlev og Skovlunde. Der er et godt grundlag for et markant grønt udtryk med flere træer i græsarealer. Byggelinien er på 4 m.

ELLEKÆR I DAG





FREMIDIGT VEJTRÆ: PRYDPÆRE

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger prydpære, *Pyrus communis* 'Beach Hill'. Det er et mindre træ med smal, stærkt opret krone og gennemgående stamme og derfor velegnet som gadetræ under begrænsede pladsforhold. Den blomstrer hvidt om foråret og understreger det havepræg der er i forvejen.

Det anbefales at træerne plantes i rabatter med bunddække af cotoneaster for at fortsætte den rumlige afgrænsning af gaderummet og forstærke det parkprægede udtryk.



I DAG

Smedeholm er en smal lokal erhvervsvej. Den er præget af bymæssig tæthed, et smalt vejprofil og etagebyggeri, men er også præget af en større landlig gårdbebyggelse med vandhul.

Bepantningen er flere steder have- og parkpræget og der er gode beplantede forarealer. Der er flere ejendomme med træækker mod gaden. Der er terrænspring og skråning flere steder på sydsiden af gaden.

Byggelinien er en fast byggelinie på 4 m.





FREMTIDIGT VEJTRÆ: FUGLEKIRSEBÆR

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger fuglekirsebær, *Prunus avium* 'Plena' som vejtræ. Det er et robust, sundt og hårdført, middelstort træ med oval opret krone, gennemgående stamme og regelmæssig grenbygning. Den blomstrer hvidt om foråret men sætter ingen frugter.

Det anbefales at plante træerne i rabatter med græs for at styrke det grønne landskabelig præg, der hersker i forvejen. Der er et godt grundlag for at tilvejebringe en flot grøn helhed ved plantning af vejtræer i græs.



I DAG

Vesterlundvej er en lokal erhvervsvej. Den er præget af et terrænfald mod vest, der giver fint rumligt kig. Bebyggelsen har eksempler på ældre industribygninger med arkitektonisk værdi og med gode helheder i arkitektur og materialer.

Beplantningen præges af græsrabatter, hvor der er i nogle står fritstående træer. Især birk er fremherskende. I krydset ved Virkeholm er der flere løvtræer som pil og birk, der klæder de omkringliggende bygninger.

Byggelinien er en fast byggelinie på 10 m.

VESTERLUNDVEJ I DAG





FREMTIDIGT VEJTRÆ: RØDEL

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger rødel, *Alnus glutinosa* som vejtræ. Rødel er et relativt smalt træ, med tæt krone og dekorativ vækst og er derfor velegnet som træ i smalle gaderum.

Ved renovering af for- og sidearealerne anbefales det at etablere trærækker i rabatter med bunddække af vedbend eller cotoneaster. Rabatterne vil styrke sammenhængen mellem de 2 vejsider og formidle overgangen mellem matrikel og vej.



I DAG

Virkeholm er en kort lokal erhvervsvej præget af terrænfald mod syd. På østsiden er der etagehuse og en upræcis afgrænsning af forarealet mod vejen.

Ved det nye byggeri på hele vestsiden er der ny beplantning i form af trærækker af rødel i rabatter af bunddækkende vedbend.

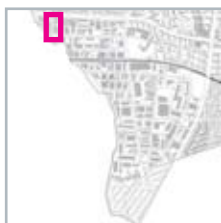
Byggelinien er fast, og er på 4 m.



VIRKEHOLM I DAG



FREMtidigT VEJTRÆ: RØDEL

**I DAG**

Nørrelundvej er en kort lokal erhvervsvej med kontor-, produktions-, og håndværksvirksomheder med kontor og lagerbebyggelse i 1-2 etager. Forarealerne er primært disponeret til parkering, med skråparkering mod bygning eller vej.

Bepantningen er forskelligartet og består af mindre buskplantninger mod vejen, vejhjørner med græs og enkelte større træer.

Byggelinien er en fast byggelinie på 4 m.

I FREMTIDEN

De overordnede principper for træplantning i erhvervsområdet udpeger rødel, *Alnus glutinosa* som vejtræ. Træet er relativt smalt, med tæt krone og dekorativ vækst.

Ved renovering og omdisponering af for- og sidearealerne anbefales det at etablere træækker i græsrabatter. Rabatterne skaber sammenhæng til de eksisterende græshjørner og markerer gaderummets udstrækning.

Hvis renovering af forarealet sker i forbindelse med udbygningsprojekt, kan parkering placeres på sidearealerne eller blot delvist på forarealet.





IKKE TO VIRKSOMHEDER ER ENS

I næste afsnit er gode råd og idéer til forbedring og forskønnelse af udenomsarealer ordnet i forhold til de behov og krav, de forskellige typer af virksomheder har til deres udearealer.

Inspirationsafsnittet er opdelt i inspirationsstemaer med overskrifterne 'Parkering', 'Synlighed', 'Oplag', og 'Ophold'.

Fælles for alle typer af virksomheder er, at det i en forandringsproces er nødvendigt at tage stilling til bestemte forhold om funktioner og udseende af udenomsarealerne.

Hvordan skal arealerne mod vejen anvendes og disponeres? Og hvordan skabes der sammenhæng med naboarealerne så forskønnelsen / områdefornyelsen hjælpes på vej?

Hvor stort er behovet for parkeringspladser og hvor skal parkeringspladserne placeres? Om det er kunder, gæster, vareleverancer eller ansatte, der skal parkere, er afgørende for valg af løsning.

Det er vigtigt at tænke sådan nogle forhold igennem, da det højner funktionaliteten på ejendommen når gæsterne, leverandører mv. kan se hvilken indkørsel, port eller dør de skal betjene sig af.

Belægninger og beplantning kan hjælpe til at styre trafik og markere indgange, indkørsler mv.

I det følgende gives eksempler på, hvordan træer kan plantes og hvordan udearealer i øvrigt kan disponeres og møbleres under hensyntagen til en række forskellige funktionskrav.

VINKELRET PARKERING MOD GRÆSBANKET

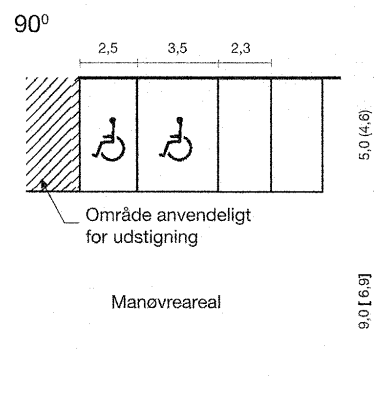
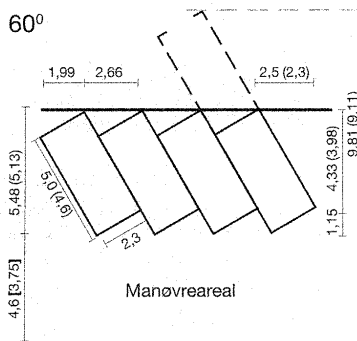
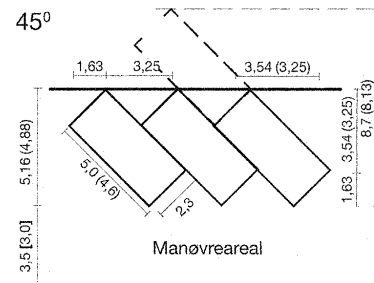
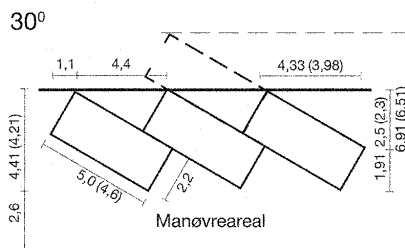
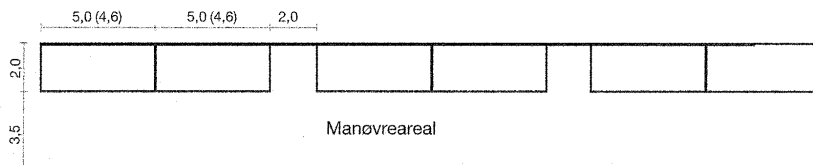


PARKERING

Tænk over hvor parkeringspladserne er bedst placeret. Hvor langt kan der være fra p-plads til indgang, og skal der f.eks. skelnes mellem gæsteparkering og personaleparkering?

- ▶ Skab god og synlig adgangsforbindelse fra vejen.
- ▶ Undersøg det præcise behov for parkeringspladser, så alle har mulighed for at parkere i den orden, som er planlagt.
- ▶ Overvej om parkeringspladser til personale og gæster skal skilles ad
- ▶ Disponer og udform udearealerne så der er den nødvendige manøvreplads til varetransport, aflæsning mv., så færdsel kan ske uden risiko for uheld og skader.
- ▶ Er pladsen begrænset kan skråparkering eller længdeparkering overvejes. Dimensioneres p-pladser efter principperne i p-diagrammet kan parkeringspladsen fungere.
- ▶ Vælg den rigtige belægning til formålet. Skal den være stærk og modstå tung trafik eller skal den være smuk og byde gæster velkommen.
- ▶ Kanter af granit og stål er holdbare og kan modstå påkørsler.

Længdeparkering



[] med ekstra bakning
() ved snæver plads

SYNLIGHED

Tænk over hvilket signal virksomheden gerne vil udsende: Orden, åbenhed, sikkerhed, mangfoldighed, kreativitet eller andet udtryk.

- ▶ Signalværdi kan udtrykkes gennem særlig arkitektur både i bygningen og udenomsarealerne.
- ▶ En særlig markering af hovedindgangen kan udformes på mange måder. Træer, beplantning, belægninger, inventar og belysning giver mange muligheder.
- ▶ Flotte, præsentable belægninger byder gæster velkommen.
- ▶ Skiltning ved indkørsel er det første indtryk, man får af virksomheden
- ▶ Skab åbenhed mod vejen og understreg adgangsarealet med flotte belægninger
- ▶ Placér gerne opholdsareal under trækronerne på forarealet, det skaber liv
- ▶ God skiltning ved indkørsel, porte mv. gør, at leverandører kan finde virksomheden.
- ▶ Placér oplag så det ikke forhindrer indkig til virksomheden

TRÆER I GRÆSBED MARKERER OG
KABER MILJØ VED INDGANG



SKAB KONTAKT MELLEM UDE OG INDE SÅ LIVET I OG
OMKRING VIRKSOMHED FORSTÆRKES



OPLAG

Indret oplagsfunktioner bag tætte skærme så de fremtræder velordnede og ryddelige og begræns omfanget af oplag til det der er nødvendigt for virksomhedens daglige drift.

- ▶ Oplagsfunktioner kan tænkes ind en helhedsplan og være en del af i bygningens arkitektur.
- ▶ Disponer og udform udearealerne så der er den nødvendige manøvreplads omkring oplag og containere, så tømning og afhentning af affald og materialer iøvrigt kan ske uden risiko for uheld og skader.
- ▶ Afskærmning af containere kan ske med grønne skærme af beplantning.
- ▶ Grønne skærme af hegn med klatreplanter eller klippede hække optager kun begrænset plads.
- ▶ Vælges afskærmningens materialer i overensstemmelse med bygningen skabes orden og helhed.
- ▶ Vælg solide, funktionelle belægninger som asfalt og beton der kan modstå slid og er nemme at renholde og sne-rydde.
- ▶ Undgå niveauspring hvis der køres med pallevogne oa.



OPLAG BAG SKÆRME AF
RIONET BEPLANTET MED
VEDBEND



CONTAINERE OPBEVARET I
LUKKET TREILLAGE-SKUR

OPHOLD

Overvej om virksomheden har behov for bedre udendørs opholdsmuligheder for ansatte eller kunder måske i form af en kantinehave eller terrasse.

- ▶ Træer kan danne rum og give læ for opholdsarealet
- ▶ Bunddækkende beplantning i hævede banketter kan danne ramme om opholdstedet.
- ▶ Møblering med helårsinventar som bænke kan give anledning til det spontane møde kolleger imellem.
- ▶ Belysning kan øge anvendelsen af udearealet og skabe stemning og tryghed.
- ▶ Rygepolitik kan tænkes ind i velordnede og overdækkede udendørs opholdsfaciliteter
- ▶ Velordnede og flotte udenomsarealer indbyder til 'strække-ben-pauser' og frisk luft.





EKSEMPEL PÅ GOD
KONTAKT MELLEM
UDE- OG INDEPHOLD

32 | PILOTPROJEKT 1: ELLEKÆR 14

To grundejere i erhvervsområdet har valgt at samarbejde med Herlev Kommune om at udvikle grønne pilotprojekter. Pilotprojekterne er konkrete projekter, hvor principperne i **Grønne Byrum** afprøves i fuld skala på en ejendom. Således bliver lokalplanens krav og muligheder illustreret til inspiration for andre grundejere i området.

Det første pilotprojekt er udviklet sammen med firmaet på Ellekær 14. Målet er at gøre virksomhedens udearealer mere grønne, åbne og attraktive.

Projektet bygger videre på virksomhedens egne planer for udvidelse og omorganisering.

Der skabes bedre udsyn til bygningerne, og virksomheden får en større signaleffekt ud mod Ellekær ved at flytte oplag, containere og en del af parkeringen væk fra forarealerne på grunden.

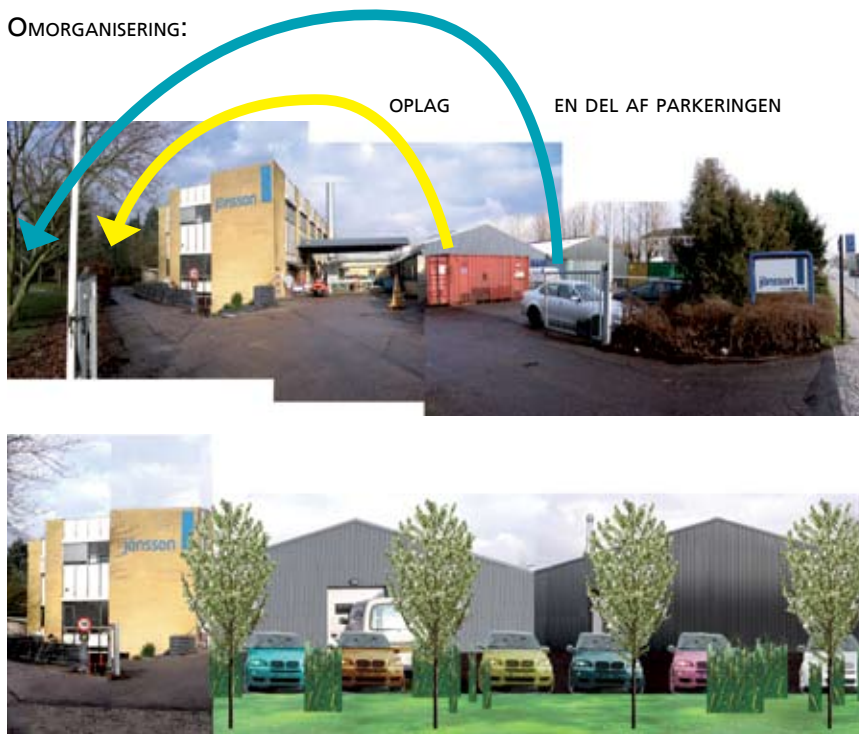
Ankomstarealet gøres mere indbydende med ny belægning og belysning. Endelig ændres beplantningen ud mod vejen. Her plantes vejtræer i form af prydkirsebær.



NY BEPLANTNING, BELÆGNING OG BELYSNING UNDERSTREGER ANKOMSTEN. HOVEDBYGNINGEN I GULE STEN FØJER SIG IND I EN RÆKKE FINE GULSTENSBYGNINGER PÅ ELLEKÆR.

Skitseforslag: Ellekær 14 - nu og i fremtiden

OMORGANISERING:



For at skabe åbenhed mod vejen omorganiseres oplag og parkering. Der er i dag uudnyttet plads bag bygningerne.

Omorganiseringen giver mulighed for et mere samlet ankomstareal og en pænere gæsteparkering.

Grønne Byrum udpeger prydkirsebær som vejtræ langs Ellekær. Med tiden vil hele Ellekær fremstå som en smuk allé af kirsebærtræer.

Arealet mellem parkering og vej kan også beplantes. Bunddække i form af græs er valgt for at understrege Ellekærs landskabelige karakter med mange græsarealer.

34 | PILOTPROJEKT 2: VASEKÆR 10-12

Det andet pilotprojekt udvikler Herlev Kommune sammen med virksomheden på Vasekær 10-12.

Målet for projektet er at tjene som igangsætter og inspiration i området.

Virksomheden ønsker et forareal med et grønnere, mere åbent og attraktivt udtryk, hvor der er sammenhæng mellem virksomhedens to bygningskomplekser og mellem bygningernes forarealer. Kontakten til vejen skal forbedres, og hovedindgangen skal markeres tydeligere.

Samtidig med at der skal tilvejebringes flere parkeringspladser skal forarealet være velfungerende, indbydende og grønt.

Som vejtræ på Vasekær udpeger **Grønne Byrum** Naur der således med tiden bliver et vartegn for hele vejen.

Derudover indeholder projektet forslag til bunddækkende beplantning, belægninger, parkering mm., der samler bebyggelsen mod Vasekær og fremhæver hovedindgangen.

ET MARKANT GRØNT UDTRYK, MED TRÆRÆKKER I GRÆSBANKETTER OG LÆNGDEPARKERING SAMLER FORAREALET TIL ET HELE.

HOVEDINDGANGEN MARKERES MED EN SÆRLIG DISPONERING AF FLOT BELÆGNING, BEPLANTNING I PRÆCISE BEDE, BELYSNING, PYLON OG FLAG



SKITSEFORSLAG:

VASEKÆR 10-12 - NU OG I FREMTIDEN

DET ER GODE BYGNINGER OG DER ER VELHOLDTE FORAREALER, MEN DER SKAL SKABES KARAKTER OG SAMMENHÆNG.

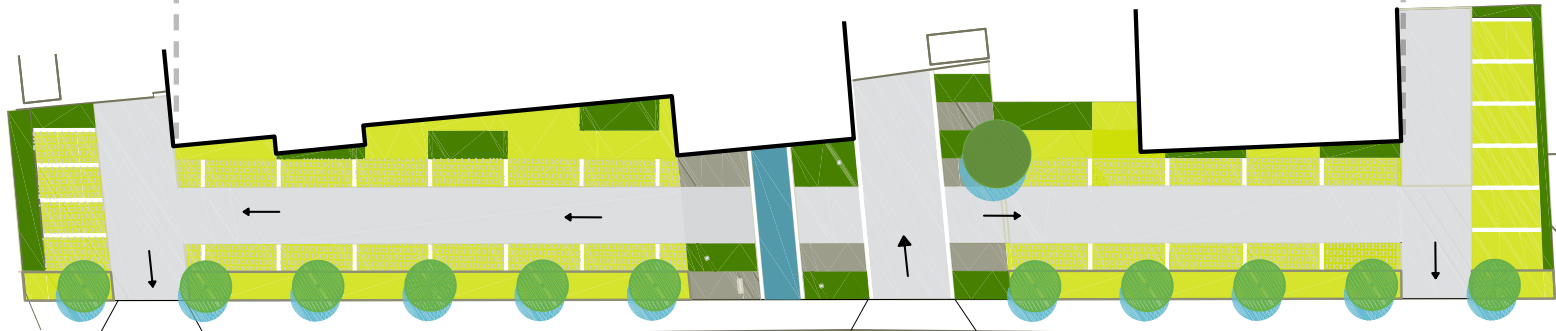


Forarealet nytænkes med et markant grønt udtryk med parkering under træerækker i græs.

De 32 p-pladser forslås anlagt som længdeparkering på græsarmering langs en intern gade.

Hovedindgangen markeres med en særlig belægning, bunddække af vedbend i bede kantet af cortenstål.

Flagstænger placeres centralt omkring hovedindgangen i hver sit bed og pylon mod vej.



SÆT EN PLAN I GANG

Det er en god idé at rådføre sig med et rådgivende firma (landskabsarkitekt og / el. ingeniørfirma), som har forstand på, hvordan tanker og idéer om byggeprojekter kan realiseres.

De kan hjælpe med at tegne jeres planer og idéer, konkretisere jeres ønsker over for kommunen og sikre at love og regler overholdes. Derudover kan en rådgiver indhente priser på projektet hos fagligt kvalificerede håndværkere.

KONTAKT HERLEV KOMMUNES TEKNISKE FORVALTNING

Ved at ringe til Teknisk Forvaltning kan virksomheden få overblik over hvilke aftaler og tilladelser, der skal være i orden ved byggeprojekter eller anden renovering.

Lokalplan

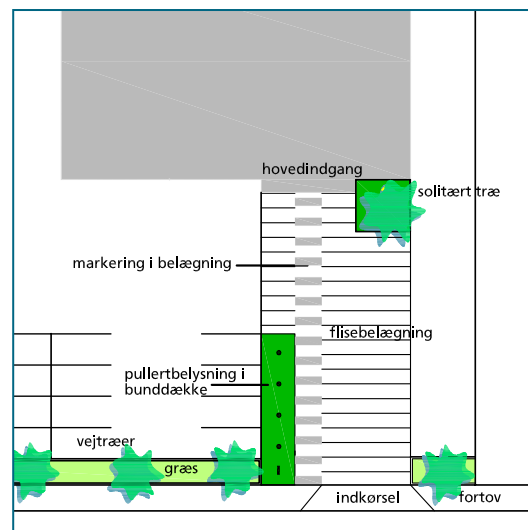
Teknisk Forvaltning administrer planloven og udarbejder lokalplanerne. Det kan være en god idé at få uddybet formålet med lokalplanen, og få forklaret rammer-

ne for byggeri i området inden et projekt sættes i gang. Det kan danne grundlaget for et godt projektforsløb.

Forurennet jord

Teknisk Forvaltning kan oplyse virksomheden om der er viden om jordforurening eller andre specielle miljømæssige forhold, der gør sig gældende i forbindelse med det projekt, man vil sætte i gang. Bl.a. findes der fra 2008 oplysninger om 'byjord' i et særligt register (områdeklassificeret byzonejord).

DENNE PLANTEGNING FOR FORBEDRING AF OMRÅDET
OMKRING EN HOVEDINDGANG ER ET EKSEMPEL PÅ,
HVAD EN PRINCIPSKITSE KAN INDEHOLDE





Affald

Det er vigtigt at sikre tilstrækkelig plads til affaldscontainere mv. Teknisk Forvaltning kan give gode råd om placering af containere og oplyse hvilke krav der er til affaldssortering.

Afvanding af tag og belægninger

Teknisk Forvaltning kan oplyse om tilslutningsforhold til offentlig kloak og vandforsyning. F.eks. hvor store mængder overfladevand og tagvand der må føres til offentlig kloak men også hvilke krav der er til etablering af sprinkleranlæg i bygningerne.

Veje og trafik

Skal tilkørselsforholdene fra virksomheden til offentlig vej ændres, kræver det en tilladelse. Teknisk Forvaltning vurderer om ændringen kan ske uden gene for trafikafviklingen, vejafvandingen mm og stiller også krav til udformningen. Teknisk Forvaltning kan også svare på spørgsmål angående lastbilkøring, trafiksikkerhed, fremkommelighed mm.

Selve byggesagen

Teknisk Forvaltning administrerer bygge-loven og bygningsreglementet og kan svare på spørgsmål om, hvordan lovene skal læses. Teknisk forvaltning kan også svare på hvilke ændringer på ejendommen, der kræver en byggetilladelse.



INDEN HÅNDVÆRKERNE SÆTTES IGANG ER DET EN GOD IDÉ AT FÅ LAVET EN PLAN EVT. SAMMEN MED RÅDGIVERE.

NÅR PROJEKTET ER UDFØRT

Når der investeres mange penge i et nyt projekt er det også vigtigt at det vedligeholdes og tager sig godt ud fremover.

- ▶ Vand træerne så de overlever den vigtige etableringstid og fjern ukrudtet så konkurrencen om vand og næringsstoffer mindskes.
- ▶ Renhold de nye belægninger for papiraffald, ukrudt mm Det ser bedst ud og belægningen holder længere.
- ▶ Skift hurtigt pærerne i den ny belysning, så den har den tiltænkte effekt.
- ▶ Hvis dele af ejendommen udsættes for hærværk eller skilte, lamper ea påkøres, bør skaderne udbedres konsekvent og hurtigt. Det har som regel en præventiv virkning, særlig hvad angår graffiti.

Checkliste

- ☐ Undersøg byplaner, lokalplaner og servitutter
- ☐ Få en aftale med Teknisk Forvaltning om godkendelse og tilladelser
- ☐ Vurder behov for miljøundersøgelser
- ☐ Planlæg projektet, evt. sammen med en rådgiver
- ☐ Overvej om I skal have hjælp til afsætning af en landinspektør
- ☐ Indhent tilbud fra håndværker / entreprenør
- ☐ Lav kontrakt med håndværkeren
- ☐ Lad evt. rådgiver styre byggeriet, økonomien og føre tilsyn
- ☐ Overvej den fremtidige drift af bygninger og udenomsarealer

LINKS:

Herlev Kommune
Kommuneplan, lokalplaner, vejledninger
www.herlev.dk

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Oplysninger og vejledninger om byg-
ningsreglementer, tilgængelighed mm
www.ebst.dk

Praktiserende Landskabsarkitekters Råd
Brancheforening for rådgivende og pro-
jekterende landskabsarkitekter
www.p-l-r.dk

Danske Anlægsgartnere
Brancheforening for anlægsgartnere til-
knyttet ankenævn og garantifond
www.dag.dk

Brolæggerlauget
Brancheforening for brolæggere tilknyt-
tet Dansk Byggeri
www.brolaeggerlauget.dk

Statens byggeforskningsinstitut, SBI
Publikationer og artikler om forsknings-
baseret viden om byggeri
www.sbi.dk/byudvikling/friarealer

PUBLIKATIONER:

Normer og vejledning for anlægsgartner-
arbejde, Danske Anlægsgartnere

Pleje af grønne områder, Danske anlægs-
gartnere

Grønne Byrum

Erhvervsområdet ved Marielundvej

Udgivet af Herlev Kommune 2008
Udarbejdet af Herlev Kommune i samarbejde med
sbs Rådgivning a/s

Layout: sbs rådgivning a/s
Tryk: Vilhelm Jensen & Partnere
Fotos: Herlev Kommune og sbs rådgivning a/s

Hæftet kan downloades på www.herlev.dk

