



STRUKTURPLAN FOR VEJLE NORD

Godkendt på fællesmøde med Økonomiudvalget og Teknisk Udvalg den 8. maj 2006

MAJ 2006



vejle nord

INDLEDNING

Baggrund for planlægning af området

Planområdet Vejle Nord er beliggende ved et af Danmarks i fremtiden mest befærdede motorvejsknudepunkter. Her krydser den nord-syd gående E45 og den nye Rute 18 mod vækstcentret omkring Herning og Ikast. Planområdet er synligt fra motorvejen, og vil fungere som en port ved ankomsten til Vejle. Området er således særlig attraktivt for virksomheder med behov for synlighed eller tilgængelighed. Samtidigt har Vejle Kommune en interesse i at sikre at området, på en flot og positiv måde, byder den rejsende velkommen til kommunen.

I Trekantområdets hovedstruktur og i kommuneplanens rammer er områdets anvendelse bestemt til regionale erhvervsformål, større fremstillings-, service- og lagervirksomhed. Det er virksomhedstyper, der typisk genererer tung trafik og som derfor er bedst beliggende ved motorvejen. Vejle Nord er sammen med Lysholt området kommunens største samlede erhvervsområde.

Området ligger omgivet af smukke grønne landskaber og attraktive boligområder. Samtidigt er der betydelige drikkevandsinteresser i området. Planlægningen for området skal således også sikre hensynet til disse kvaliteter.

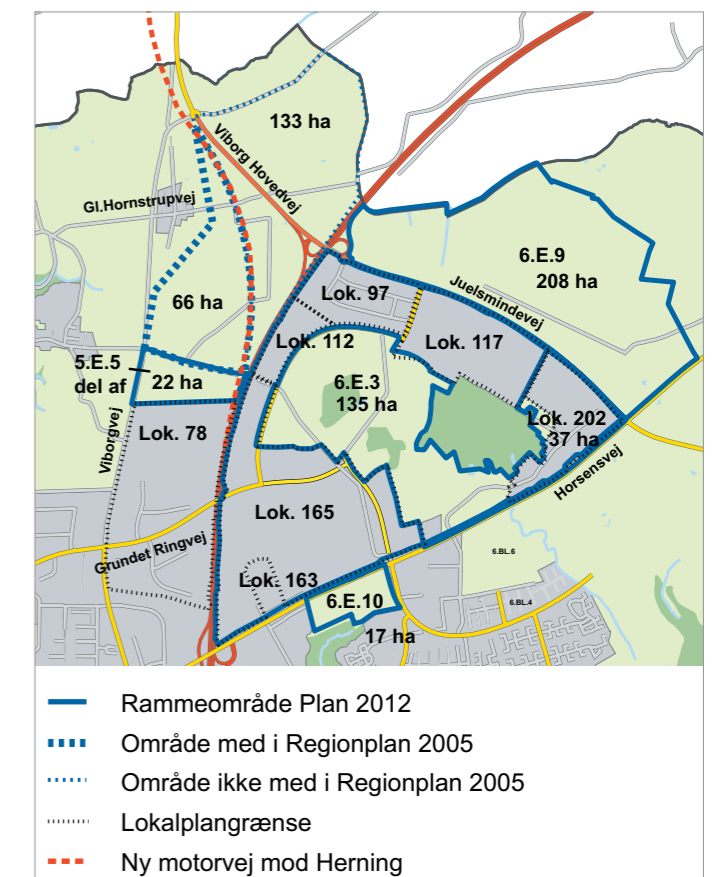
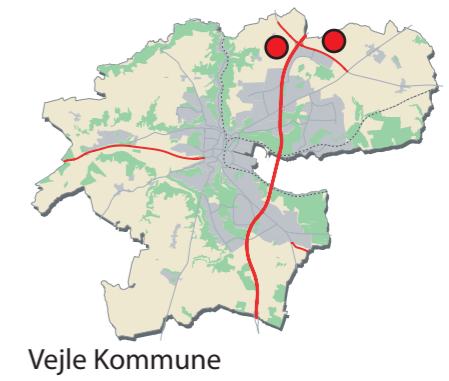
I hæftet vil den landskabsarkitektoniske idé blive præsenteret i kapitlerne Infrastruktur, Landskab, Erhvervskoncept og anvendelse samt Etaper. Dernæst følger opslaget Drikkevand, om en af de større miljømæssige udfordringer i udviklingen af området.

Indholdsfortegnelse	
Indledning	side 2
Infrastruktur	side 4
Landskabet	side 6
Landskabselementer	side 8
Belysning	side 10
Vejrum	side 12
Erhvervskoncept	side 16
Drikkevand	side 18
Strukturplan med bygninger	side 20





Det samlede regionale centerområde i Vejle Nord



Planforhold

INFRASTRUKTUR

Området gennemskæres af motorvej E45 mod Århus og af den planlagte udfletning til den nye motorvej mod Herning. Motorvejene har tilkørsel til området via to afkørselsanlæg og de vil give virksomhederne i området optimal tilgængelighed og synlighed i forhold til omverdenen.

Hovedgreb

Intention er at skabe en let opfattet infrastruktur, som giver mulighed for hurtigt at kunne orientere sig i området, og som kobler sig naturligt på de eksisterende hovedveje. Overordnet vil den tværgående Juelsmindevej være den trafikale nerve. Hertil kobles motorvejenes afkørsler og områdets hovedveje. Herfra vil der også være indkørsel til to bøjleveje, som vil trafikbetjene områdets to halvdele. Det tilstræbes at bevare eksisterende vejtracéer, hvor det er muligt.

Øst for motorvej E45

Det sammenhængende område øst for E45 betjenes af en overordnet bøjlevej, der i begge ender er forbundet til Juelsmindevej. På tværs af bøjlevejen gennemskæres området af to fordelingsveje, der giver mulighed for en regulær opdeling i parceller. Begge ender af de to veje afsluttes med en rundkørsel, der samtidig kan fungere som fælles ankomstplads for flere virksomheder. Disse ankomstpladser udformes med hver deres genkendelige karakter.

Vest for Motorvej E45

Dette område adskiller sig fra det østlige område ved at placere sig på tværs af motorvejsudfletningen og Juelsmindevej, hvorved det opdeles i tre delområder. En bøjlevej, der er koblet på Viborgvej i syd og Solkærvej i nord binder området sammen. Bøjlevejen kobles til Juelsmindevej via en ny rundkørsel. Der etableres nye fordelingsveje, som betjener hvert af de tre delområder. Den nye bøjlevej medfører, at Hornstrup Mølleby fredeliggøres for gennemkørende trafik, og der gives mulighed for fremtidig boligudbygning i retning mod Grejsdalens attraktive naturområder.

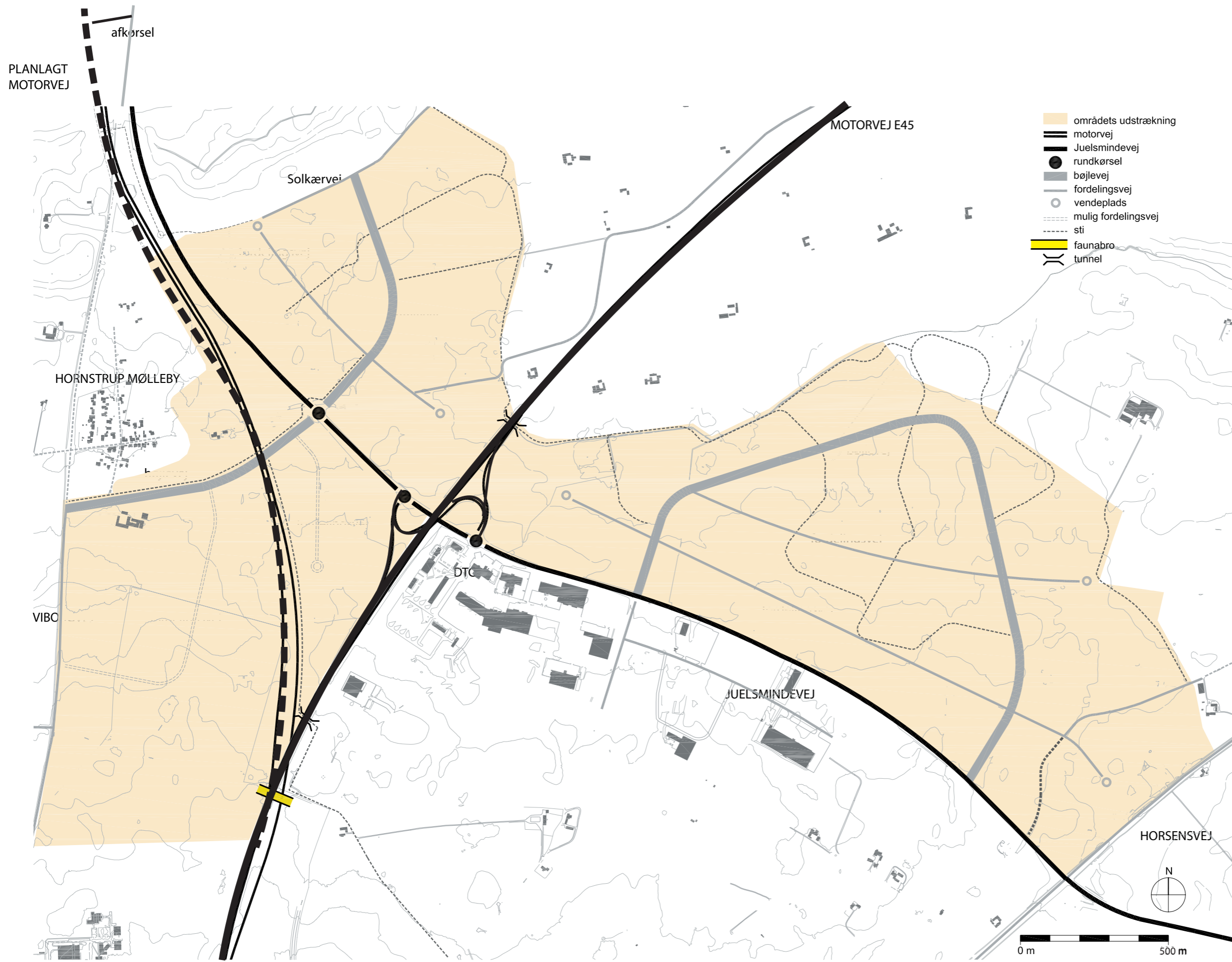
Stier

Et rekreativt stiforløb skal sikre tilgængelighed i området. Det etableres i forbindelse med den fremtidige grønne struktur. Stierne forbindes til eksisterende markveje uden for området samt til de større attraktive naturområder indenfor området. Forbindelsen langs Bjørnkærgrøften og hele den nordlige kant og løses med en tunnel under E45.

Stierne kan nogle steder udgøre nyanlagte grusstier, andre steder er de blot trådte stier, og hvor det er muligt genbruges eksisterende vejtracéer og hjulspor fra gårdene.

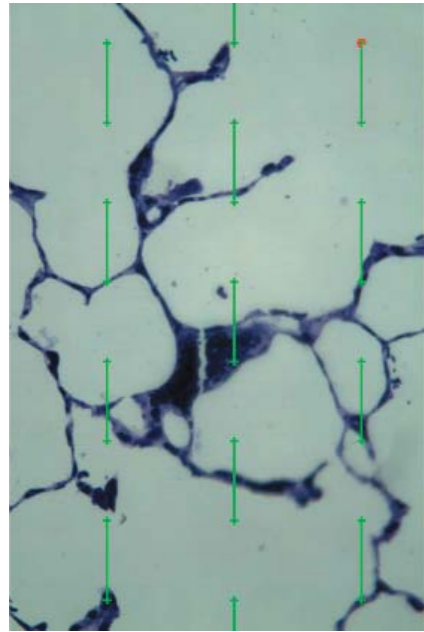


Eksisterende veje i planområdet
Det tilstræbes at bevare eksisterende tracéer hvor det er muligt.



Fremtidig infrastruktur i planområdet

LANDSKABET



Området er i dag et åbent landskab med spredte gårde, der rumligt kendetegnes af læhegn og beplantning ved gårdene. Skærbæk Å mod nord og Bredal Kær Skov i syd er rekreative aktiver.

Hovedgreb

Intentionen er at skabe en grøn struktur med en egen stærk identitet og tyngde, der modsvarer de kommende store bygningsvolumener. Den grønne struktur skal kunne fungere i stor skala samtidig med, at den har en detaljeringsgrad, der giver variation og oplevelser, både når man bevæger sig gennem området i høj hastighed - ad Juelsmindevej og ved lav hastighed - på vandreture. De iboende landskabelige aktiver og kvaliteter skal bevares så vidt muligt og gøres tilgængelige ved at indrette grønne passager, der kan fungere både som naturstier og faunapassager. Den grønne struktur skal indeholde en elasticitet, der sikrer at evt. fremtidige, nye behov ville kunne indarbejdes uden at det samlede helhedsbillede svækkes.

Grøn struktur

Som en organisk vævsstruktur udspændes et grønt lag, der inddeler området i større felter. Vævet er i udgangspunktet græsklædte strøg med mulighed for indplacering af nye landskabelige elementer ligesom det indfanger eksisterende bevaringsværdige elementer. Der vil ligeledes være mulighed for at etablere rekreative stier, der sikrer tilgængelighed til eksempelvis Bjørnkær-

grøften. De græsklædte strøg kan nogle steder holdes klippet og vil andre steder vokse til med krat eller springe i skov. Vævets kanter vil være afhængig af matriklernes afgrænsning. De kan på nogle strækninger blot være flydende overgange eller de kan være præcist afgrænset af trådhegn og beplantning. I den vestlige del omfatter vævsstrukturen to landskabskorridorer, der fungerer som faunapassager på tværs af vejanlæggene.

Eksisterende landskabelige elementer

I området findes mange landskabelige elementer af en sådan karakter og kvalitet, at de så vidt det er muligt bør bevares. I det vævsstrukturen indfanger og tilpasser sig størstedelen af de bevaringsværdige elementer sikres diversiteten ligesom elementerne får betydning hver især som små fortællinger om områdets historie:

- DIGER - langs oprindelige markskel, primært i de sydlige områder.
- HEGNSPLANTNING – langs oprindelige skel og indkørsler til gårde.
- VANDHULLER - i flere lavninger, fortæller om områdets topografi.
- GÅRDBEPLANTNING - mindre grønne rum med hver sin karakter.



Grøn vævsstruktur



Landskabelige elementer der bevares

LANDSKABET

Nye landskabelige grænser
Langs Bjørnkærgrøften, hvor Skærbæk Å udgør områdets nordlige grænse, synliggøres åens forløb for forbipasserende på motorvejen ved plantning af pil, der med sine lysegrønne, letløvede kroner vil danne et tydeligt, blødt grønt bælte om byen. I lavningerne på begge sider af motorvejen, udvides de eksisterende fugtige områder idet der reserveres arealer til regnvandsbassiner, hvor overfladevand fra området samles, og hvor der i perioder vil være vandspejl. Regnvandsbassinerne er fysisk adskilt fra åen.

Tre steder danner eksisterende veje grænsen mellem det nye erhvervsområde og det åbne landbrugsland. Langs Solkærvej, Viborgvej og Horsensvej markeres overgangen ved at plante trærækker langs vejen. Vejtræerne vil markere vejforløbet og indramme erhvervsbebyggelsen med en klar grøn grænse i forhold til omgivelserne.

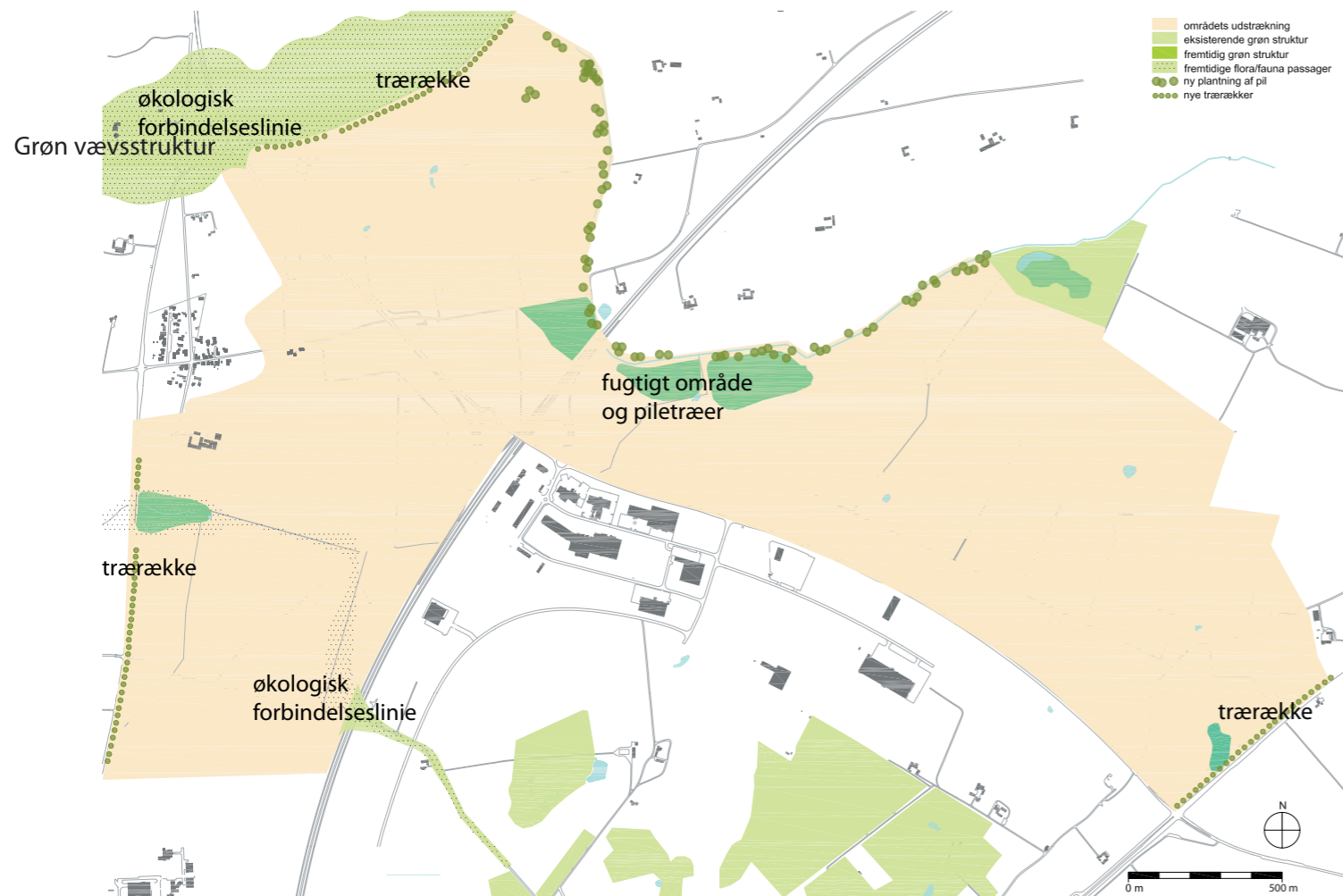
Mod syd og mod nordvest etableres økologiske forbindelseslinier der vil danne overgang til området som grønne tværgående passager. I syd sikres forbindelsen via en grøn faunabro hen over E45.



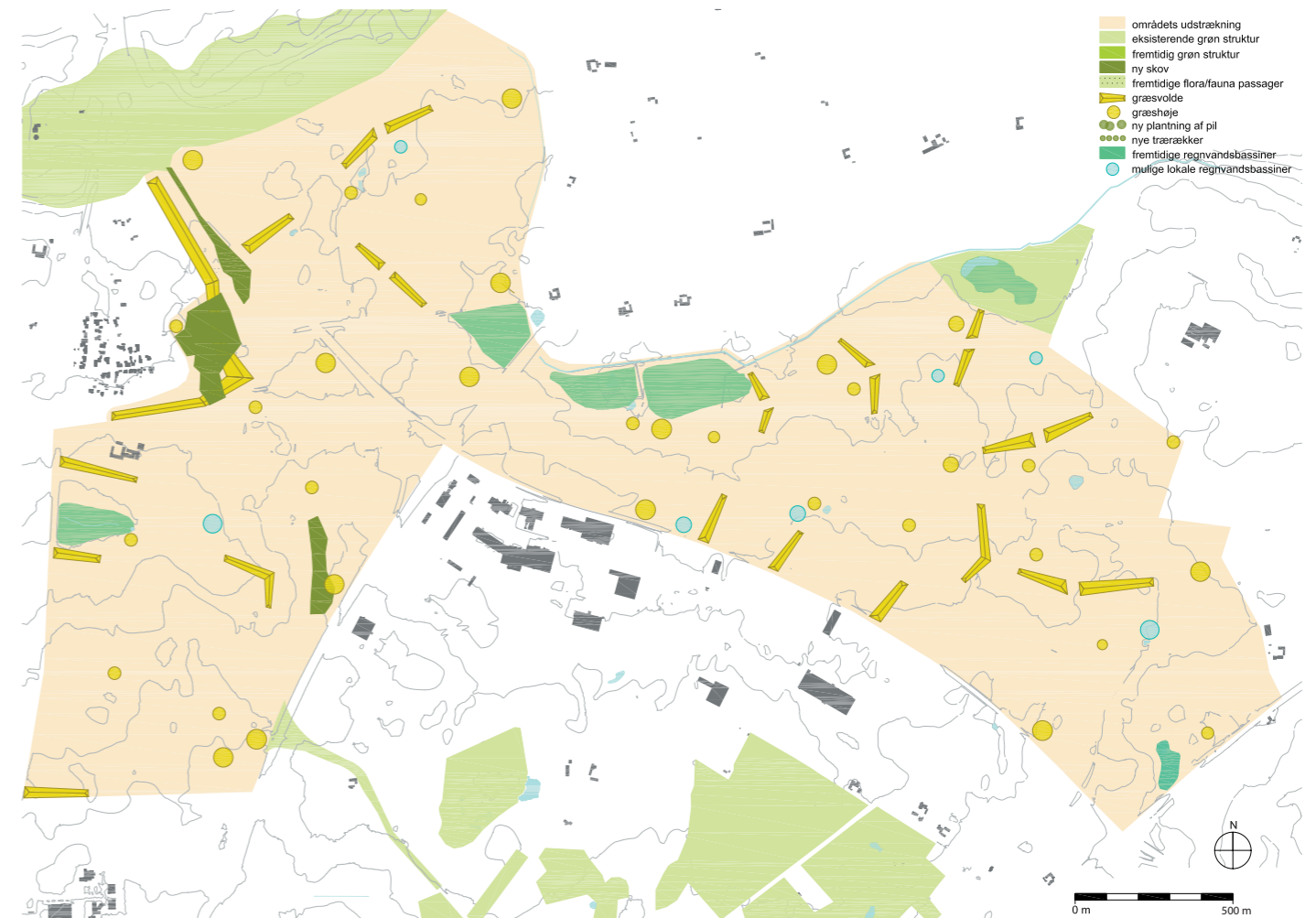
Nye landskabelige elementer
I forbindelse med den grønne vævsstruktur udlægges nye landskabelementer med størrelser, der modsvarer storskala landskabet og de fremtidige bygningsvolumener. De nye landskabelementer består dels af jordformationer dels af beplantning.

Jordformationerne har en signalværdi som et særligt kendetegn for området, og samtidig har de den funktionelle hensigt at skabe jordbalance på byggegrundene.

Med beplantningen er intentionen at der tilstræbes et udtryk, der giver en sammenhæng i området.



Landskabelig afgrænsning af området



Nye landskabelige elementer

LANDSKABET

Nye landskabelige elementer

I forbindelse med den grønne vævsstruktur udlægges nye landskabelementer med størrelser der modsvarer storskala landskabet og de fremtidige bygningsvolumener.

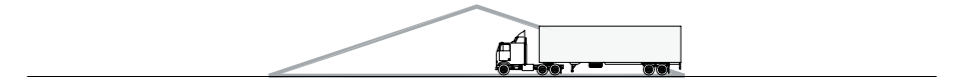
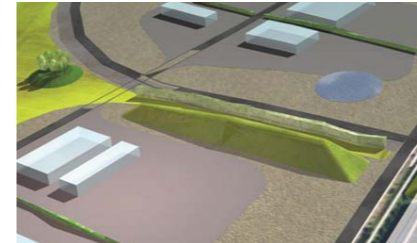
JORDVOLDE - Præcist formede, ca. 5m høje volde i forskellige bredder og længder. Voldene er stærkt rumdannende og kan gennemskæres af veje, hvorved der fremkommer en slugt-effekt. Voldene er græsklædte og uden yderligere beplantning. De vigtigste volde er placeret som skærme langs vejene, og de etableres under kommunens byggeomodning af området i forbindelse med jordafgravning til vejanlæg. Øvrige volde fungerer som et tilbud til jordkøberne om deponering af afgravet jord. Disse volde ligger indenfor skel på en byggegrund, og de består af afgravet jord fra byggepladsen. På denne måde sikres jordbalance i området.

POPPELHØJE - Runde høje med en højde på ca. 3m, fladt afskåret top, en diameter på 30 eller 50m og stejle sider. Højene fungerer som markante vertikale punkter i landskabet. Poperne bliver yderligere op til 25-30m høje. Flere af toppene kan fungere som udkigspunkter med bænke. Ligesom voldene etableres højene med afgravet jord.

HVIDE HEGN - Hvidblomstrende træplantning med større og mindre træer. Det kan eksempelvis være Fuglekirsebær, Surbær, Hyld, Hassel, Vildæble, og Mirabel. De kan etableres på kortere eller længere strækninger langs vævets kanter.

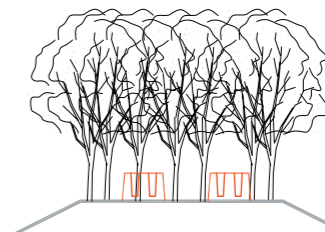
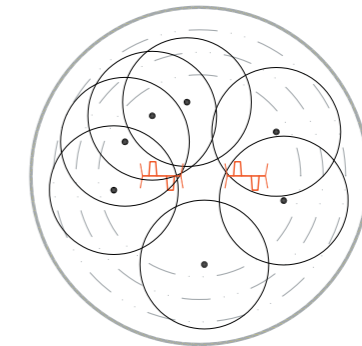
SKELHEGN - Kan etableres som hegnsplantning i matrikelstel med lave til mellemhøje buske og mindre træer. Det kan eksempelvis være Surbær, Sargens Æble, Rose, Hyld, Mirabel og Slåen.

LUNDE - Langs den planlagte mortovej etableres mindre lunde, der bidrager til at skabe en afveksling i oplevelsen, når man kører gennem området. Samtidig vil den ene lund reducere synsindtrykket for den ellers dominerende støjvold mod Hornstrup Mølleby.



Jordvolde som rumskabende elementer.

Herover ses en principiel skitse af jordvoldenes form og proportioner. Voldens højde er her 5m. Voldenes stejle sider, der vender ud mod vejen kan armeres med markafsamlende sten fra afgravningerne.

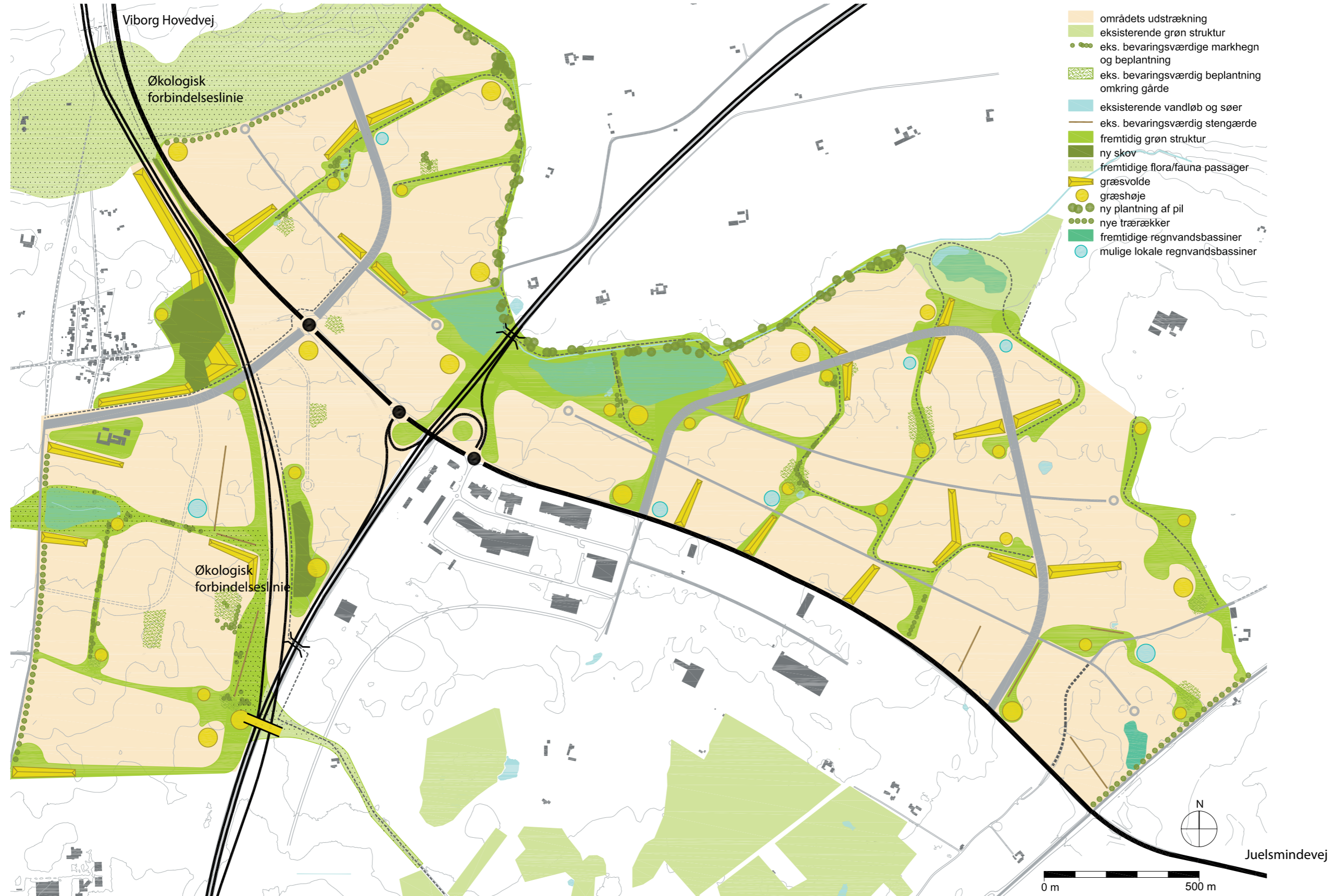


Runde høje som markante vertikale punkter i landskabet.

Højene kan møbleres med bænke, eller som vist her, med gynger. De kan fungere som pausesteder / udsigtspunkter i stiforløbet.

Motorvej Rute 18

Motorvej E45



Landskab og infrastruktur

BELYSNING



Lysstrategi og skiltning

Vejle Nord skal være et flot og karakterfuldt erhvervslandskab at bevæge sig igennem. Virkemidlerne skal være enkle og tydelige samtidig med, at de er lette og økonomisk forsvarlige at realisere både for den enkelte grundejer og set i lyset af den forventede successive udvikling af området. Lys og skiltning langs vejene er oplagte parametre at angive retningslinier for.

Skiltning langs vejene kan udformes efter et ens, karakterfuldt koncept: corten stål plader, hvor firmanavn og logo printes på eller udskæres – se eksempel på principskitse. Ligeledes kan der ved hver indkørsel til bøjlevejene placeres en corten stål plade, der viser vejkort for hhv. øst og vest området. Pladerne belyses med uplights.

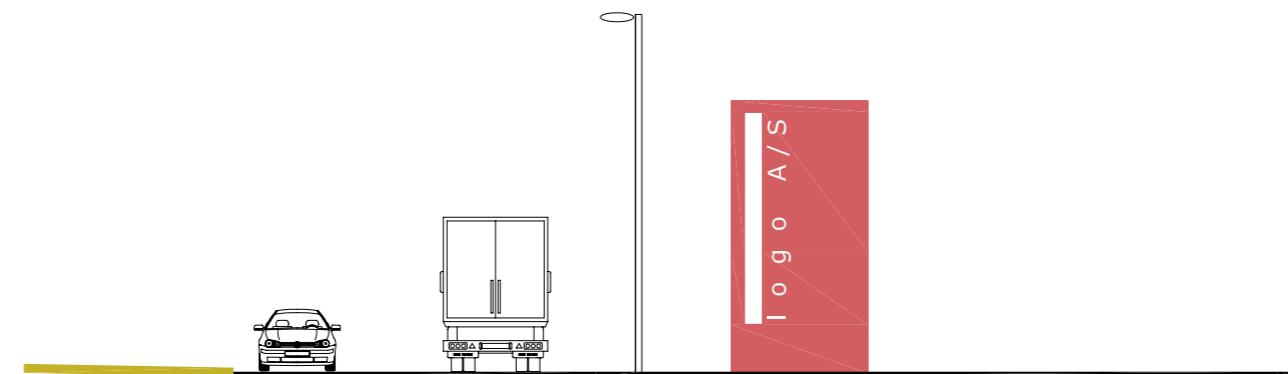
Området belyses generelt med master af 8m højde med armatur som Thorn's "Triumph". Det anbefales at alle af- og pålæsningspladser på erhvervsgrundene benytter tilsvarende master og armatur. Langs Juelsmindevej koncentrerer belysningen omkring rundkørsler og indkørsler til bøjleveje, mens der i området anbefales en afstand på ca. 40m mellem masterne for at opnå fuldt belyste veje.

Belysningen koncentrerer især omkring Juelsmindevej idet den fungerer som områdets hovedstrøg. I stedet for at etablere en generel vejbelystning skabes et fortættet og dynamisk lysforløb, hvor belysningen fortættes omkring indkørsler, rundkørsler samt motorvejsbroen. Fra motorvejen vil denne bro stå klart frem. Juelsmindevejs bygningsfacader belyses også langs hele strækningen ligesom græsvoldenes snitflader ud mod vejen og de markante poppelhøje, placeret ved indkørslerne, belyses med en effektbelysning.

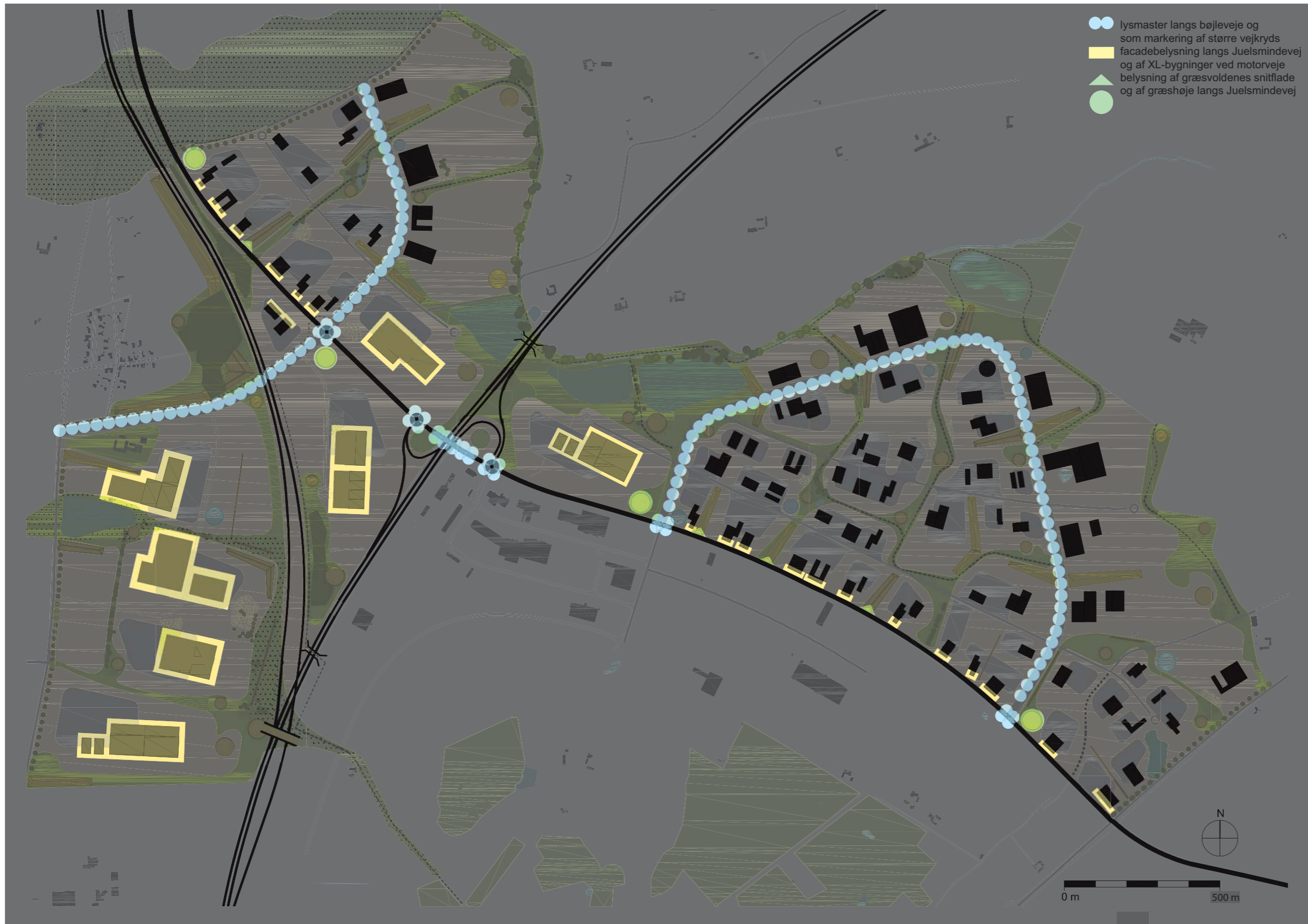
Langs motorvejen er belysningsprincippet enkelt og består af en koordineret belysning af de meget store XL-bygninger som placeres her.



Armaturlamp *Triumph* fra Thorn



Skiltning i form af corten stål plader



Belysningsplan

VEJRUM

Principper for udformning af vejrum

Når man færdes gennem området skal man let kunne orientere sig og opfatte områdets fælles identitet – vævsstrukturen. Principperne for de interne veje i området er udarbejdet i erkendelse af at store flader i erhvervsområderne er belagt med asfalt. Dette underlægges et rationelt system, der kan styres ud fra et simpelt regelsæt og en designstrategi, som svarer til erhvervsvirksomhedernes funktionelle behov.

Model for motorvej

Oplevelsen af området fra motorvejen tilpasses den høje hastighed. Her koncentrerer den særlige karakter i landskabelige overgange - som grønne porte til området. Fra nord vil de fugtige områder på begge sider af motorvejen, sammen med randen af piletræer, skabe en karakterfuld byport - ikke blot til området men til Vejle by i særdeleshed. Fra syd og vest vil de økologiske forbindelseslinier være det landskabstræk, der danner overgang til området. Fra syd vil faunapassagen, udformet som en grøn bro, tilmed kunne blive en seværdighed med en positiv signalværdi for Vejle.

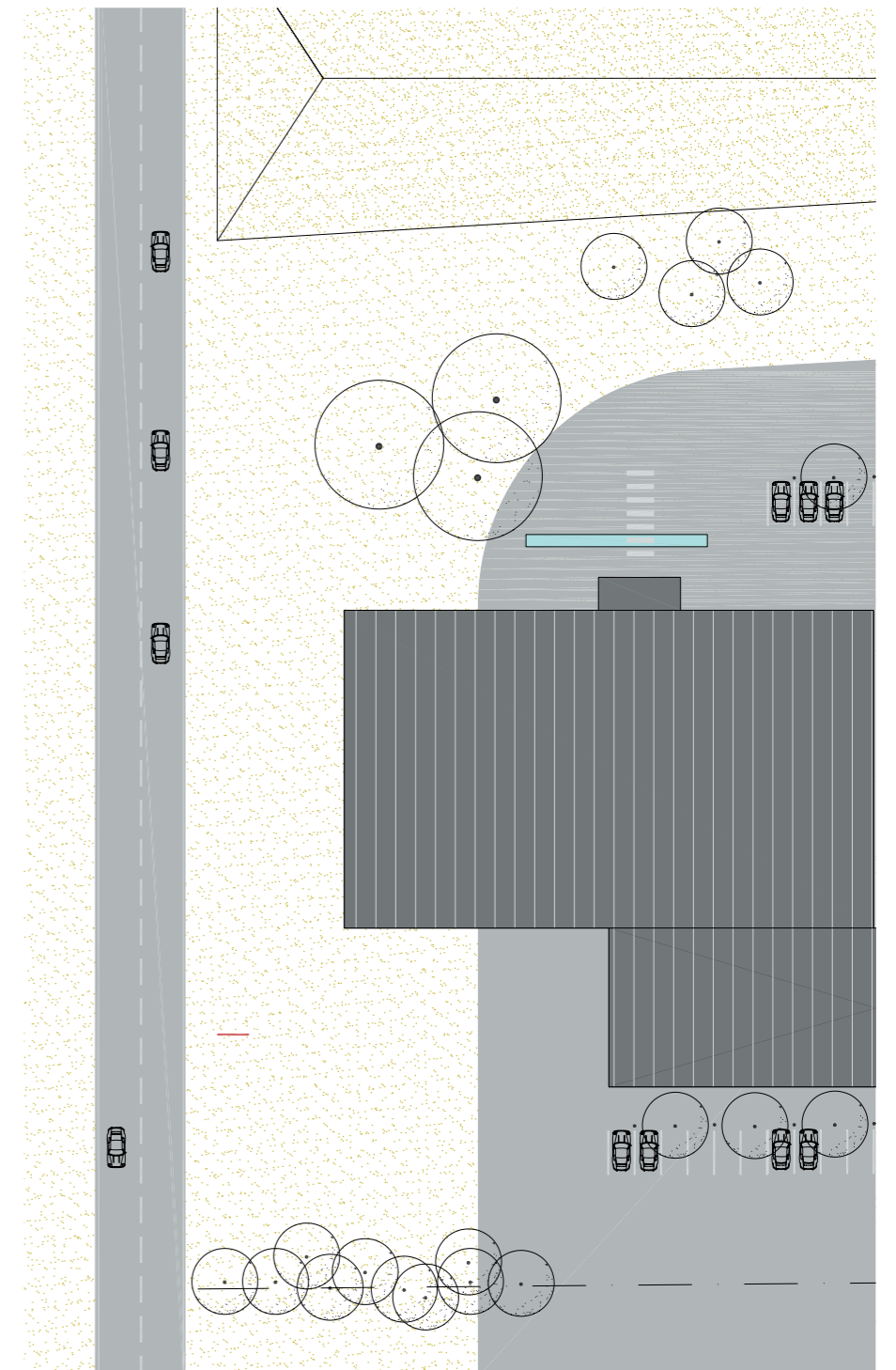
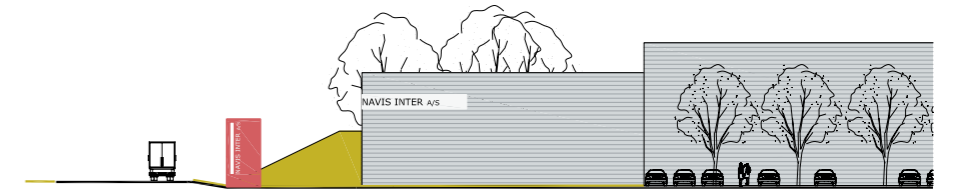
Model for Juelsmindevej

Områdets nerve er Juelsmindevej, der fordeler al trafik til erhvervsparcellerne. Her skal tonen slås an. Det skal være let at opfatte områdets fælles identitet ved gennemkørsel med høj hastighed. Den lange strækning på knap 4km, der indgår i området, gør det muligt at skabe det grundlag for en helhedsoplevelse. Strategien er: fortætning. Bygningsvoluminer placeres forholdsvis tæt ud mod vejbanen således, at der er mærkbar forskel fra at køre gennem det åbne land. Virksomheder på grunde med facade til Juelsmindevej pålægges at have en synlig facade henvendt mod vejen. Der må ikke placeres oplag langs Juelsmindevej, hvorfor produktions- og lagervirksomheder henvises til en placering inde i området.

De to markante landskabelige elementer jordvoldene og hvidblomstrende hegnsplantninger trækkes helt frem til Juelsmindevej, således at man bevæger sig gennem en serie af rum udstrakt på tværs af vejen. Jordvoldenes særegne karakter vil bidrage til at området fæstnes til nethinden.

Vigtige trafikale nøglepunkter er de to indkørsler til området samt de tre rundkørsler på strækningen som alle underlægges en fælles belysningsstrategi. Rundkørslerne tilføres hver en signalfarve – rød, gul og blå, som infrastrukturelle markører. Farverne kan repræsenteres ved fiberoptisk sidelys langs kanten af et cirkulært græsklædt midterfelt, og eksempelvis beplantes med tætte løgtæpper: gule krokus, blå krokus og røde tulipaner.

PLAN



Juelsmindevej

VEJRUM

PLAN

Model for Bøjleveje

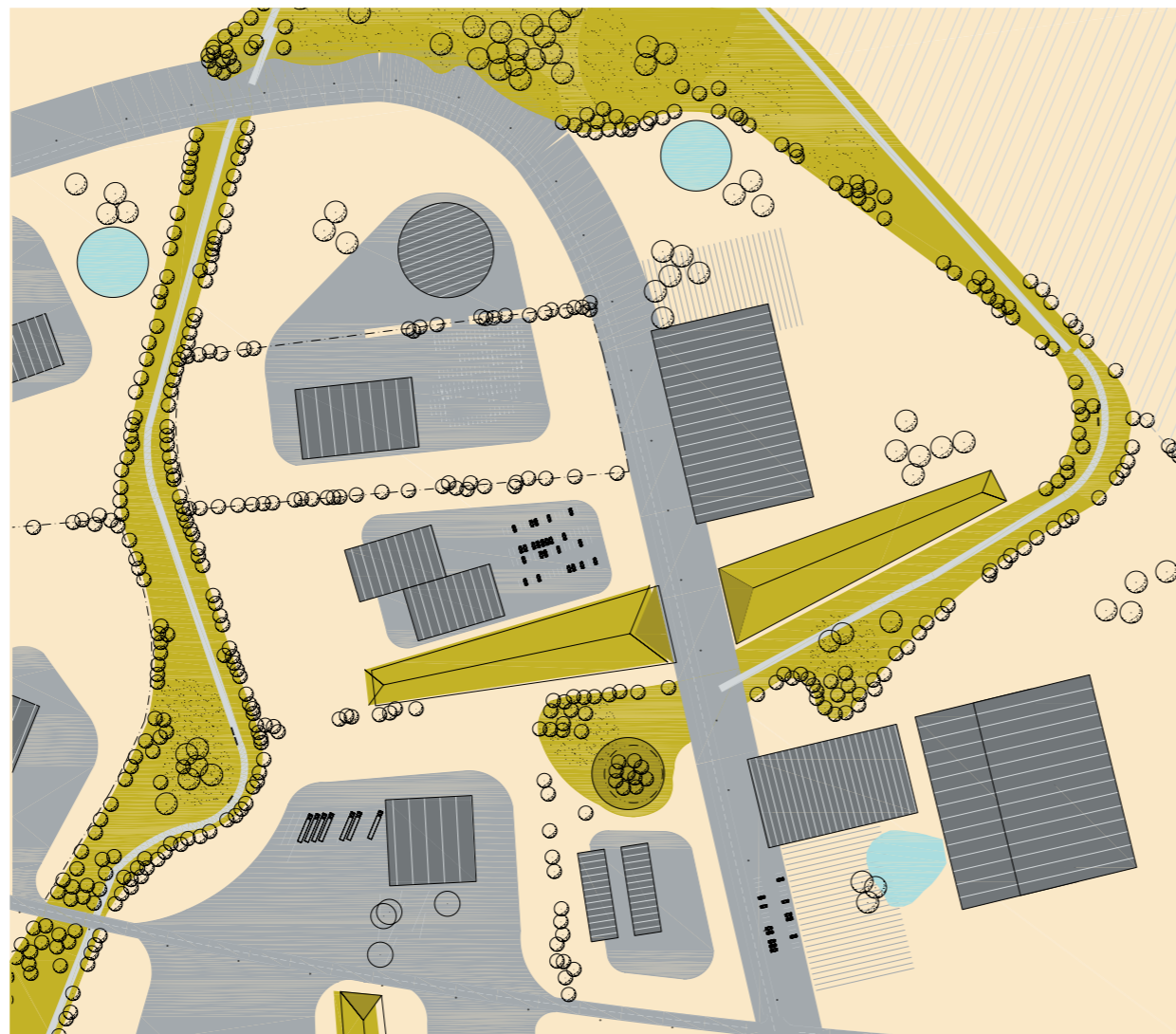
Bøjlevejene er karakteristiske ved at være det skelet, der binder hvert delområde sammen. Ved at adskille dette vejprofil fra de øvrige overskuelig gøres orienteringen i området, og man vil samtidig kunne løse nogle funktionelle behov. På bøjlevejenes yderside er Randparcellerne placeret og på indersiden er det Kerneparcellerne.

Bøjlevejen har et asymmetrisk vejprofil udlagt med en bredde på 8m og tillagt endnu 30m på den ene side. Den ekstra vejzone giver vejen karakter af et gennemgående hovedstrøg og anvendes til parkering og til identitetskabende bearbejdning. Der udstanses felter af græs i fladen som var det omkringliggende græs trængt frem i sprækker. Store poppel lunde træer ind på asfaltbåndet og træerne placeres i cirkulære huller i belægningen. De hvide hegn skærer sig ind i asfaltbåndet således at hegnet kommer helt frem til vejen.

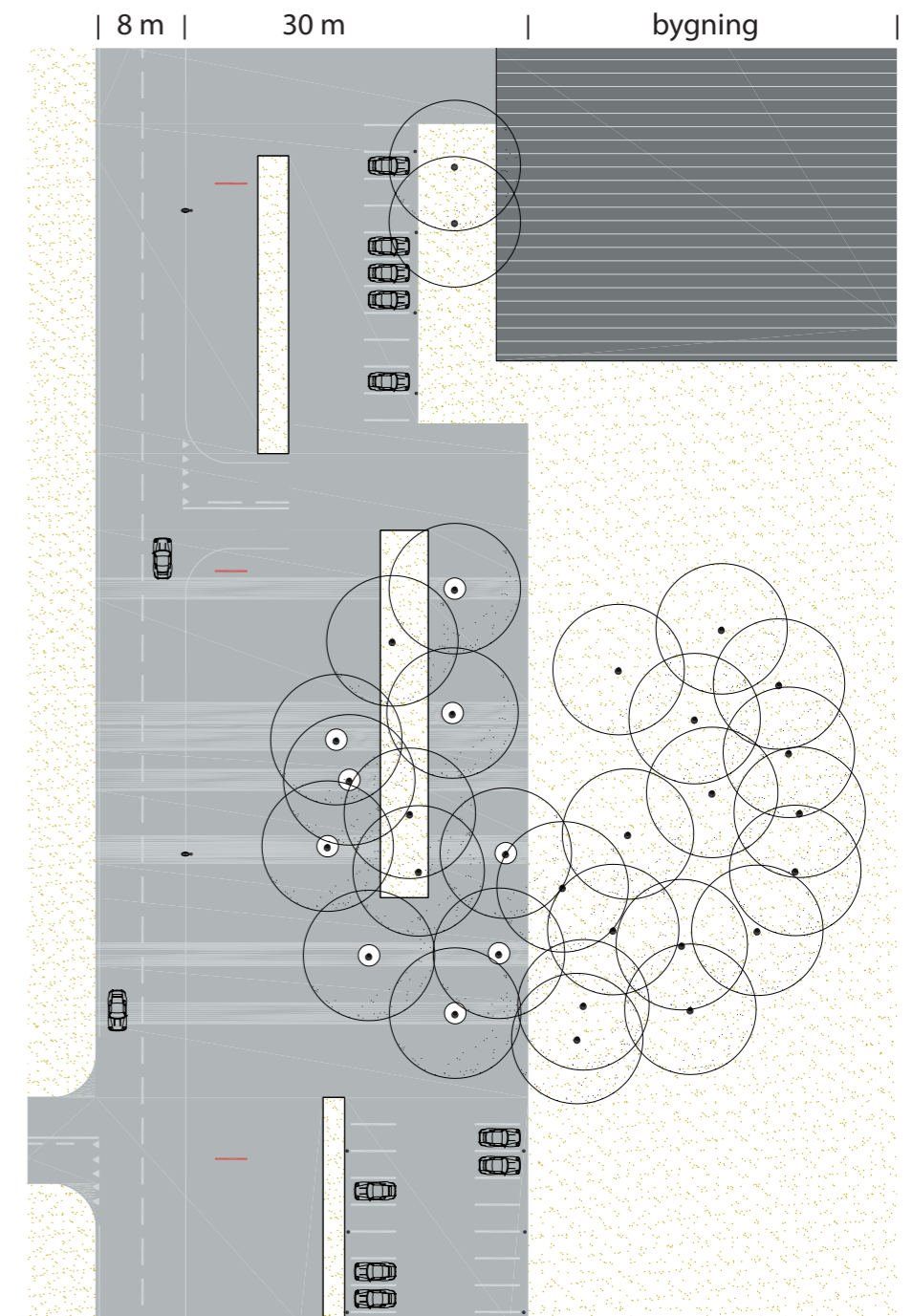
Bygningsvoluminerne trækkes frem til vejen og træder ind på fladen, som bliver et ankomst-, parkerings- og evt. udstillingsareal. Heri kan større eller mindre felter friholdes til beplantning i form af fx træer, hække og græs.



3D view over bøjlevej



Juelsmindevej



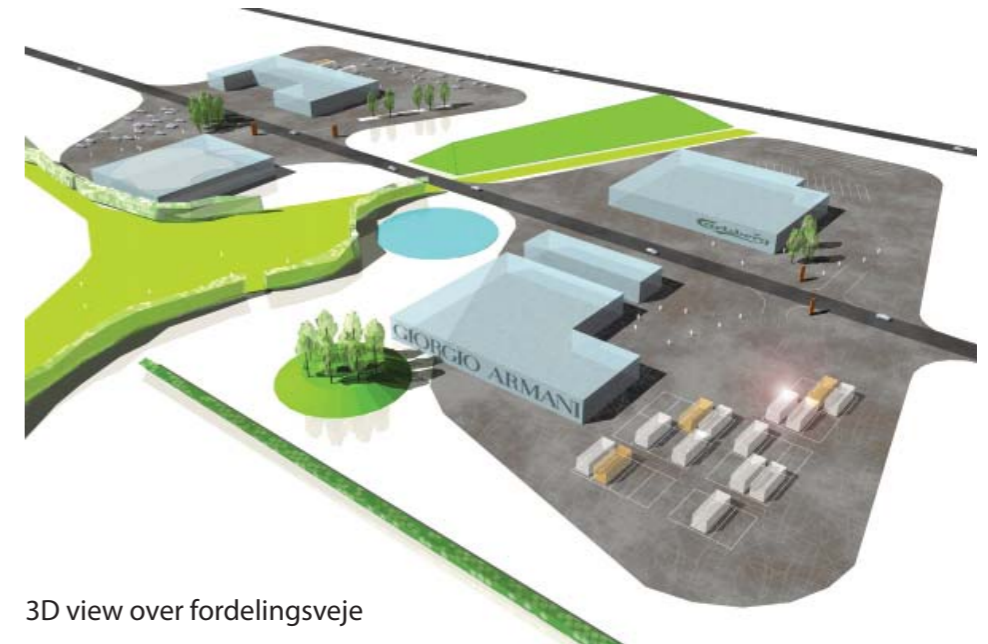
Principiel

VEJRUM

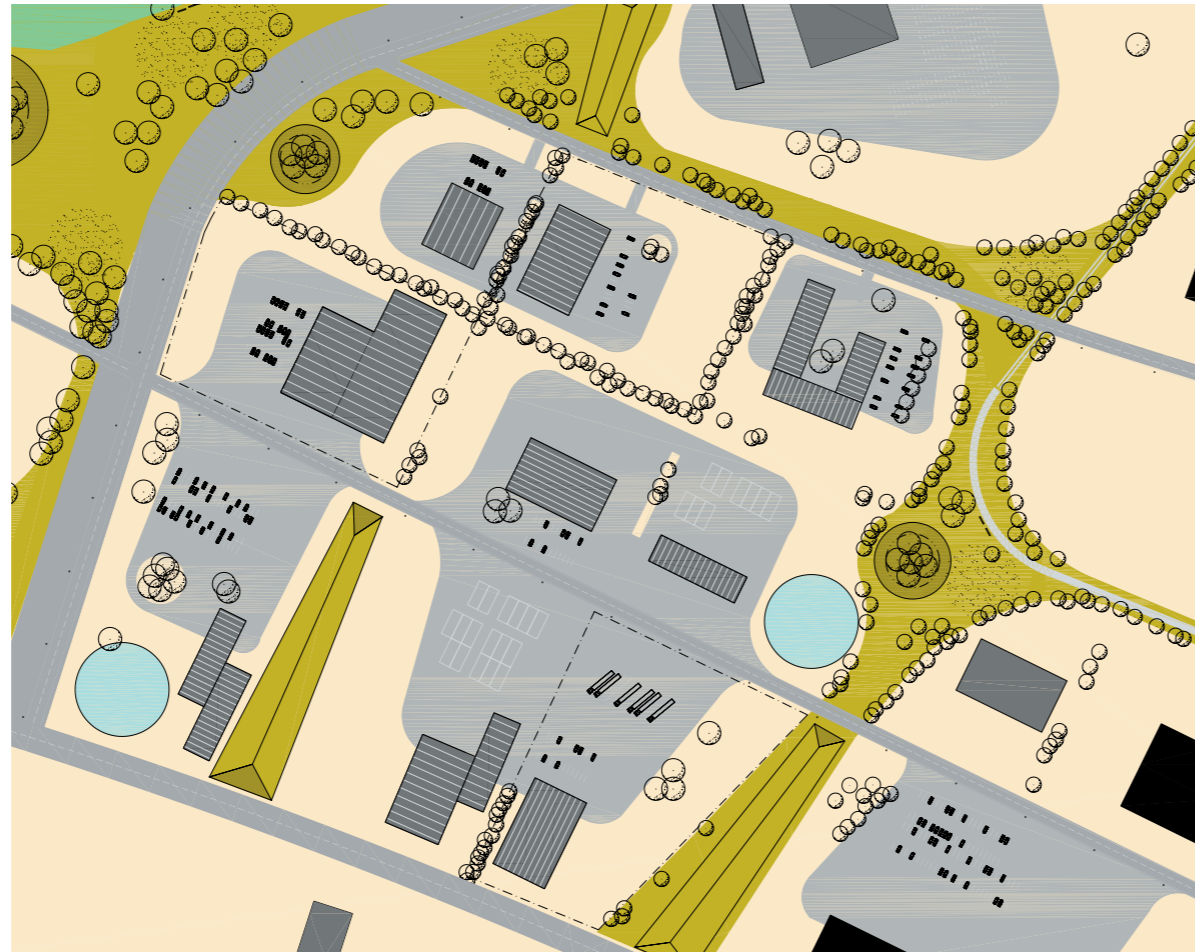
Model for Fordelingsveje

Fordelingsvejen har en bredde på 8m. Princippet for fordelingsvejene er at fremhæve den rumlige sammenhæng på tværs af vejen som er givet af cellestrukturen. Det individuelle behov for belægningsflader, der er til hver parcel systematiseres idet fladerne knyttes til vejen, således at der opstår sammenhængende figurflader på tværs. Figureernes formsprog skal være i slægtskab med cellestrukturens. Hjørnerne afrundes med radier svarende til en bils eller en lastbils venderadius. Hvor sammenhængen på tværs af skel ikke er realiserbar udlægges fladerne som selvstændige øer.

Al opdeling af fladen sker med thermoplast frem for kantsten. Hvor flere ejendomme er fælles om én samlet flade kan skelgrænser markeres af skelhegn.



3D view over fordelingsveje



Planudsnit af fordelingsveje

ERHVERVSKONCEPT

Mål for udvikling af området

Området har en strategisk regional og national placering og området skal tilbyde virksomheder et attraktivt erhvervsområde i flotte landskabelige omgivelser. Der er mulighed for at sikre virksomhederne god synlighed fra det overordnede vejnet samt optimal trafikal tilgængelighed. Samtidigt skal området, som port til Vejle Kommune, danne en flot velkomst for de rejsende, og der skal i vidt omfang tages hensyn til de eksisterende drikkevandsinteresser, økologiske forbindelseslinier, diger, vandløb, vandhuller og øvrige bevaringsværdige naturelementer.

Området skal i sin profil skille sig ud fra øvrige erhvervsområder i regionen, og skal have kvalitet og attraktivitet som sine primære konkurrenceparametre. Planen skal give plads til såvel store som små virksomheder, på grundstørrelser der varierer fra 0,5 ha op til 30 ha.

Virksomhederne i det fremtidige erhvervsområde kan eksempelvis være lettere produktions- og servicevirksomheder, større lager og distributionsvirksomheder, engroshandel, frysehuse, håndværksvirksomheder og hotelbyggeri.

Hovedgreb

Landskabs- og infrastrukturen inddeler området i felter af uens størrelse. Felterne kan igen inddeles i mindre grundstørrelser. Grundene opdeles i forskellige kategorier i forhold til synlighed, placering og størrelse.

Zoneinddeling

Byggefelterne umiddelbart omkring motorvejen reserveres til *X-large storparceller*. Her kan placeres prestigefulde ejendomme, arealkrævende virksomheder eller særligt store bygningsvolumener på grundstørrelser fra 10 ha og opefter.

Motorvejens tracé nordfra befinder sig i et lavere liggende niveau, hvorfor erhvervsområdet vil rejse sig foran de kørende trafikanten. Dette giver de nordligste, *randparceller* langs åen en markant, synlig placering. Her placeres større domicilejendomme af regional og nationalt format på grundstørrelser fra 1 ha og opefter.

Synligheden langs Juelsmindevej udnyttes til placering af synlige ejendomme på *facadeparceller* – gerne af mere lokal karakter på grundstørrelser fra 1 ha og opefter.

Produktions-, lager- og en grosvirksomheder med et mindre behov for synlighed indplaceres i de centrale dele af området på *kerneparceller* fra 0,5 ha og opefter. Samtlige matrikler kan principielt både sammenlægges og underdeles indenfor det givne system.



Forskellige muligheder indenfor planområdet



Eksempel på matrikel udstykning

DRIKKEVAND

I forbindelse med udarbejdelse af planen har Hedeselskabet arbejdet med at lave den lovbestemte miljøvurdering af planen. Den største miljømæssige udfordring i området er drikkevandsindvindingen i området.

Planområdet ligger indenfor området med drikkevandsinteresse(OD). Den østlige og nordlige del af planområdet ligger indenfor indvindingsopland for drikkevandsforsyning, hvor grundvandsmagasinerne udnyttes af TREFOR fra Lysholt kildepladsen mod syd. Den årlige oppumpede vandmængde fra Lysholtværket udgør ca. 1.5 mio. m³. Der pågår i øjeblikket vurderinger af muligheder for flytning af dele af vandindvindingen til nye kildepladser nord og øst for planområdet. Vurderingerne indgår i de indsatsplaner, som Vejle Amt udarbejder for området i øjeblikket. Det betyder, at indvindingsoplandet kan reduceres. Indvindingen i Lysholt udgør i dag ca. 30% af vandforsyningskapaciteten for Vejle.

Det er et statsligt krav, at der udarbejdes indsatsplaner for alle områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande for almene vandforsyninger. Det er amtet der udarbejder indsatsplanen, men der skal være enighed om den mellem amt, berørte kommuner og vandværker. Kommunen har således indflydelse på indsatsplanens udformning.

Der er vedtaget en ny regionplan 2005. Heri opereres med en konkret vurdering af risici for virksomheder inden for indvindingsoplande. Der vil være en række virksomhedstyper, som ikke kan etablere sig i områder, der er omfattet af drikkevandsinteresser. Det drejer sig om virksomheder der potentielt udgør en trussel for grundvandet. Det drejer sig primært om virksomheder, der har oplag af olie og/eller kemikalier som brug for drift og/eller produktion. Dette inkluderer også autoværksteder og tankstationer. Der skal ske en konkret vurdering af hver enkelt virksomhed. De virksomheder, som kan etablere sig i indvindingsoplandet, skal i indretning og drift tage hensyn til grundvandsressourcen, f.eks. skal kørearealer og P-pladser laves i en tæt belægning.



- områdets udstrækning
- eksisterende grøn struktur
- eks. bevaringsværdige markhegn og beplantning
- eks. bevaringsværdig beplantning omkring gårde
- eksisterende vandløb og søer
- eks. bevaringsværdig stengærde
- fremtidig grøn struktur
- ny skov
- fremtidige flora/fauna passager
- græsvolde
- græshøje
- ny plantning af pil
- nye træerækker
- fremtidige regnvandsbassiner
- mulige lokale regnvandsbassiner
- indvindingsopland
- reduceret indvindingsopland

Drikkevandsområde



Strukturplan med bygninger

VEJLE KOMMUNE
Teknisk Forvaltning, Planafdelingen
Kirketorvet 22
7100 Vejle
tlf.: 76 444 000
Mail: post@vejle.dk
www.vejle.dk

JUUL | FROST
By-, bygnings- og landskabsarkitekter
Wilders Plads 8C
1403 København K
tlf.: 32 95 95 78
Mail: ark@juulfrost.dk
www.juulfrost.dk

HEDESELSKABET
Miljø og Energi A/S
Jens Juuls Vej 18
8260 Viby J
tlf.: 87 38 61 66
Mail: hedeselskabet@hedeselskabet.dk
www.hedeselskabet.dk

