

# VINGE

KVALITETSPROGRAM

2024



---

FREDERIKSSUND  
KOMMUNE

---

**BARK**  
RÅDGIVNING

---

**Vinge**  
**Kvalitetsprogram 2024**

Kvalitetsprogrammet er udarbejdet af BARK Rådgivning i tæt samarbejde med Frederikssund Kommune.

Forsideillustration: Udviklingsplan 2021, Fremtidens Vinge  
– En strategisk tilgang. Arkitema, COWI og Frederikssund  
Kommune.

Illustrationer tilhører BARK Rådgivning medmindre andet  
fremgår.

Marts 2024.

# Forord

## VELKOMMEN TIL VINGE

I Frederikssund Kommune er vi i fuld gang med udviklingen af en helt ny by - Vinge. En by, der bygges på naturens og landskabets præmisser med plads til det gode hverdagsliv. Vinge skal være en mangfoldig by med boliger og erhverv, hvor vi efterstræber bæredygtighed med særligt fokus på at skabe sociale fællesskaber og gode præmisser for naturen samt at mindske byggeriets CO<sub>2</sub>-aftryk mest muligt. Vinge skal være en by af høj kvalitet, hvor de forskellige områder hænger sammen med gode, grønne og spændende byrum, der giver plads til fællesskabet og det gode byliv.

Der er stor aktivitet og fremdrift i Vinge. Byggeriet af omkring 400 boliger og en dagligvareforretning er i gang primo 2024, og endnu flere boliger er på vej i de kommende år. Samtidig er vi i gang med planlægningen for et kommende børnehus, parcelhuse, tiny houses, senior bofællesskab samt rækkehuse og etageboliger. Sideløbende udvikler og bygger vi infrastrukturen i byen samt erhvervsarealerne mod nord.

Kvalitetsprogrammet skal sikre sammenhængen i og kvaliteten af Vingens bydele og byrum, naturen og de blå elementer, infrastrukturen samt arkitekturen i byggeriet.

### Centralt placeret

S-toget stopper midt i Vinge og sender dig til København på godt 40 minutter og til købstaden Frederikssund på godt 5 minutter. Vinge får også en afkørsel fra den kommende motorvej til Frederikssund, og den nye bro over Roskilde Fjord giver allerede Vinge direkte adgang til Midt- og Vestsjælland.



I Frederikssund Byråd har der i mange år været bred enighed om udviklingen af Vinge. Det sikrer stabilitet og sikkerhed for den fremtidige udvikling af byen. Kvalitetsprogrammet står på skuldrene af "Udviklingsplan – Fremtidens Vinge en strategisk tilgang" fra 2021.

Kvalitetsprogrammet er med til at sikre realiseringen af vores stærke visioner for Vinge i samarbejde med bygherrerne. Jeg ser frem til at møde investorer og andre, der vil være med til at realisere drømmen om Vinge.

### Vi stiller krav

Vores ambitioner for Vinge er store. Vi ønsker, at Vinge bliver en anderledes og flot, grøn by med mange udfoldelsesmuligheder for beboerne i byens store grønne områder. Alene byens grønne hjerte dækker et areal på godt 45 hektar, og hertil kommer bl.a. de grønne korridorer, der trækker naturen ind i byen.

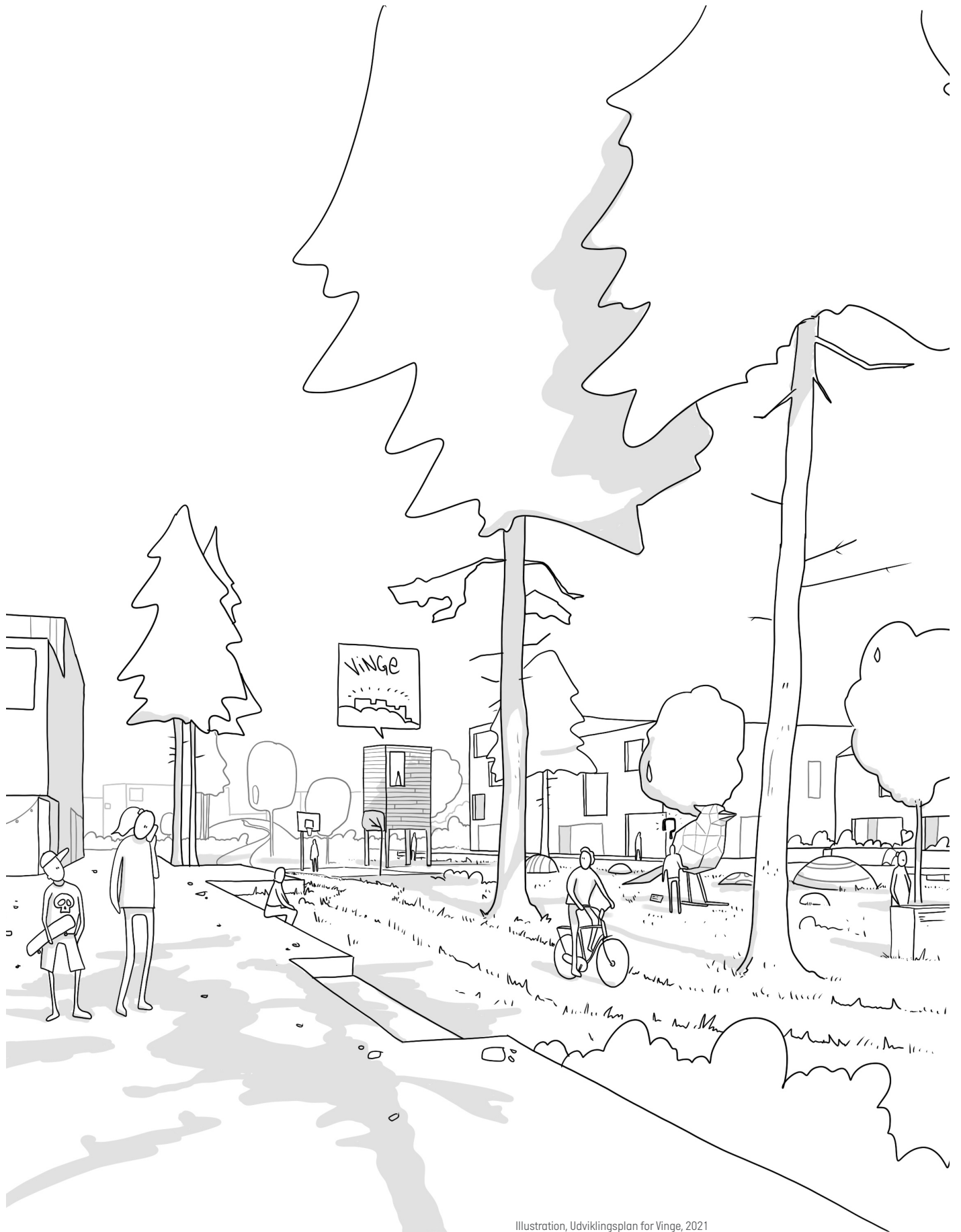
Vi stiller krav og har forventninger til alle investorer og bygherrer i Vinge om, at deres projekter skal være med til at give noget ekstra tilbage til byen og dens beboere. Det er det, vi kalder Vinge\* Projekter. Bygherrer skal altså bidrage til at gøre Vinge til noget særligt og understøtte fællesskabet, naturen eller den levende grønne by. Det kan være tiltag, der bidrager til Vingens fællesskab, giver et synligt boost til det grønne eller i form af særligt bæredygtige løsninger.

Jeg glæder mig til at se jer, og jeres bebyggelser i Vinge. God læselyst.

Tina Tving Stauning  
Borgmester for Frederikssund Kommune

# Indholdsfortegnelse

<b>INTRODUKTION</b>	<b>1</b>
Udviklingsprincipper for Vinge	3
Vinge* Projekter	4
Bæredygtighedsvision for Vinge	5
<b>1. BYDELE OG BYRUM</b>	<b>7</b>
Vinges fem bydele	9
Vinges byrum	14
På tværs af Vinge	18
<b>2. DET GRØNNE OG BLÅ</b>	<b>19</b>
Naturoplevelser og uderum	21
Naturkvaliteter og biodiversitet	23
Beplantning med afsæt i stedet	24
Regnvand	25
<b>3. SAMMENHÆNGE OG FORBINDELSER</b>	<b>27</b>
Mobilitet	29
Forbindelsestyper	30
Parkering	33
<b>4. BEBYGGELSE</b>	<b>35</b>
Byggeriets miljøaftryk	37
Skala og tæthed	38
Tagudformning	39
Facader	40
Kantzoner og overgange	41
Tekniske installationer	44
<b>BYDELISOVERSIGT</b>	<b>45</b>
<b>APPENDIKS</b>	<b>47</b>



Illustration, Udviklingsplan for Vinge, 2021

# Introduktion

I Frederikssund Kommune er 370 hektar i gang med at blive omdannet til den helt nye by, Vinge. Kvalitetsprogrammet skal sikre, at alle bygherrer og udviklere i Vinge er med til at skabe en levende grøn by med nærhed til naturen.

## Alle der bygger skal tage ansvar

Det grønne gør Vinge til et særligt sted, og derfor skal alle arbejde for at skabe en by, hvor naturen kan mærkes. Uanset hvor man bygger, er det et krav at respektere og inddrage naturen og landskabet med grønne byrum, landskabskorridorer, der fremmer biodiversitet, grønne facader og tage. Et vigtigt element i byen er Det Grønne Hjerte, som binder Vinge sammen fra nord til syd i en grøn byfælled. Alle, der bygger omkring Det Grønne Hjerte, skal bidrage med funktioner, der inviterer til et aktivt fritidsliv i grønne omgivelser.

Samtidig skal alle arbejde for at gøre Vinge til en levende by. Derfor er det vigtigt at skabe gode overgange mellem byggeri og uderum. Hertil hører at skabe bydele og kvarterer med identitet og arkitektonisk høj kvalitet, et klart centrum, masser af variation i funktioner og teknologiske muligheder. Arbejdet for en levende grøn by skal både ske i de store linjer med gode forbindelser, hvor fodgængere og cyklister prioriteres, og helt nede i detaljen. Her er det de gode hjørner med sol, stueetagerne, hvor der sker noget, de små grønne lommer til ophold og interessante detaljer i byggeriet, som er afgørende.

Frederikssund Kommune ønsker at skubbe på for en bæredygtig byudvikling ved at sætte krav til alle, der bygger i Vinge. Det betyder, at der skal være et stort fokus på genanvendelse af materialer og byggeriets samlede miljøaftryk. Der er store ambitioner for byggeriet i Vinge, der som minimum skal følge "den frivillige lavemissionsklasse" i henhold til energiforbrug og klimapåvirkning.



## Læsevejledning:

Kvalitetsprogrammet har til formål at give retning for den kommende udvikling i Vinge og sikre et højt, fokuseret ambitionsniveau. Det sker ved at sætte fokus på, hvordan bygherrer og udviklere i Vinge konkret skal bidrage til en levende grøn by med gode byrum, nærværende natur og en bæredygtig tilgang.

Under udarbejdelsen har kvalitetsprogrammets fokus på det gode byliv med nærhed til naturen været med til at skærpe prioriteterne. Det gælder bl.a. bydelenes identiteter, byrummernes både urban og mere naturpræget karakter, koncentrationen af byfunktioner til at understøtte en levende grøn midte og ikke mindst kantzoner, hvor folk har lyst til at opholde sig.

Udviklingsplanen fra 2021 er den overordnede plan, der viser den store vision. I kvalitetsprogrammet bliver udviklingsplanen konkretiseret med klare retningslinjer i form af en række bestemmelser for bydele, byrum, forbindelser og byggeri. Bestemmelserne giver konkrete anvisninger, der styrer udviklingen i den ønskede retning, mens de sidste detaljer skal fastlægges i lokalplaner for de enkelte områder. Der vil også være områder, hvor alle detaljer ikke er med i kvalitetsprogrammet, men bliver uddybet i andre strategier eller planer, der tager afsæt i kvalitetsprogrammets bestemmelser.

Da Vinge udvikles over en længere årrække, vil der naturligvis ske tilpasninger af kvalitetsprogrammet undervejs, så et højt ambitionsniveau løbende sikres, når fx nye teknologiske løsninger introduceres.

## Et styringsværktøj med udgangspunkt i politisk vedtagne planer

Kvalitetsprogrammet er et styringsværktøj til at opnå visionen for Vinge som værende en grøn og bæredygtig by med det gode byliv. I kvalitetsprogrammet stilles en række krav i form af konkrete bestemmelser, som skal overholdes af alle bygherrer og udviklere i Vinge. Kvalitetsprogrammet skal med bestemmelserne og den uddybende tekst sikre sammenhæng på tværs af bydele, kvarterer og byrum, imens Vinge udvikles og nye bygherrer kommer til.

Dokumentet er politisk vedtaget og danner rammerne om de kommende planer og udbud, der udvikles for Vinge. Det betyder, at bestemmelserne i kvalitetsprogrammet skal indarbejdes i fremtidige lokalplaner, helhedsplaner og andre lignende dokumenter. Kvalitetsprogrammet bygger bl.a. på udviklingsplanen "Fremtidens Vinge - en strategisk tilgang, 2021", som er den overordnede plan.

### Vinge:

Vinge er det største byudviklingsprojekt i Hovedstadsregionen i nyere tid og har en central placering mellem bl.a. Frederikssund, Hillerød, Roskilde og København.

- Vinge er ca. 370 ha [20% større end Ørestad]
- Fra Vinge Station til Frederikssund Station er der ca. 4,5 km.
- Vinge byder på egen S-togsstation og kobles på den fremtidige Frederikssundmotorvej
- Vinge ligger ca. 45 min. fra København i bil og tog
- I Vinge skal der bo ca. 15.000 borgere
- I Vinge etableres ca. 2.000 arbejdspladser

### Strategisk niveau



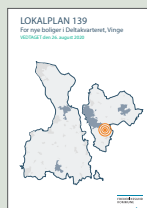
Udviklingsplanen



Kvalitetsprogrammet



Lokalplaner, helhedsplaner, udbud mv.



Kommende planer og udbud

Anlægsprojekter



### Konkret niveau

# Udviklingsprincipper for Vinge

Vinge skal bygges ud fra en helhedsorienteret og bæredygtig tilgang, hvor naturen og fællesskaber spiller en helt central rolle. Syv udviklingsprincipper sætter retningen for Vingens bydele, byrum og bygninger. Udviklingsprincipperne er præciseret i kvalitetsprogrammets bestemmelser.

## ALLE, DER BYGGER I VINGE, SKAL:



### **Bidrage til at Vinge bliver én sammenhængende by og ikke en samling enkeltstående bygninger**

ved at tænke bygninger sammen med det omkringliggende - hvad enten det er natur, byrum, forbindelser eller andre bygninger, og ved at bygge i en menneskelig skala.



### **Bidrage til variation og kvalitet i Vingens forskelligartede bydele og kvarterer**

ved at opfylde de krav, der er til materialer for hver bydel, og bidrage til variation i bygningers forløb, facader, taghældninger mv.



### **Opfylde særlige krav i Vinge C for at skabe en levende grøn midte i byen**

ved at sørge for liv i stueetagerne og plads til ophold uden for de bygninger, der ligger ud til byens hovedstrøg eller andre steder i Vinge C, hvor der er udadvendte funktioner.



### **Bidrage til en bæredygtig by**

ved at understøtte fællesskabsdannende aktiviteter, fremme biodiversiteten og mindske CO<sub>2</sub>-aftrykket så meget som muligt - bl.a. gennem valg af materialer, og ved at bygge tæt ved stationen, så flest muligt har let adgang til offentlig transport.



### **Respekttere og bidrage til naturen og Det Grønne Hjerte**

ved at tage hensyn til eksisterende naturværdier og give adgang til grønne uderum, der er udviklet med respekt for den eksisterende natur. Hertil skal Det Grønne Hjerte invitere til et aktivt udeliv.



### **Bidrage til at skabe en levende grøn by med gode byrum og opholdsmuligheder**

ved at skabe gader og byrum af høj kvalitet med inventar, belysning og forskellige opholdsmuligheder. Hertil skal gode overgange mellem det private og offentlige sikre, at beboerne kan sidde i fred på altanen eller terrassen og samtidig være en del af byens liv.



### **Bidrage til at det bliver oplagt at gå, cykle og tage offentlig transport**

ved at gøre det til det nemme valg med et fintmasket netværk af stier, ved at give cykler og fodgængere højest prioritet, og ved at skabe en god og tryk oplevelse for dem, der bevæger sig rundt i Vinge til fods og på cykel.



# Vinge★ Projekter

Byggeri og anlæg i Vinge skal have høj kvalitet. Derudover skal alle der bygger – både offentlige og private – bidrage med noget ekstra: Vinge★ Projekter. Vinge★ Projekter skal bidrage til den gode by i dialog med beboere og naboer.

Projekterne skal understøtte naturen og/eller en levende grøn by, og gøre Vinge til noget særligt. Jo mere man bygger, jo mere skal man bidrage til et eller flere Vinge★ Projekter. De større projekter kan med fordel sammentænkes med byens samlingssteder, så flere beboere får gavn af projekterne. [Se mere om byens samlingssteder på side 16].

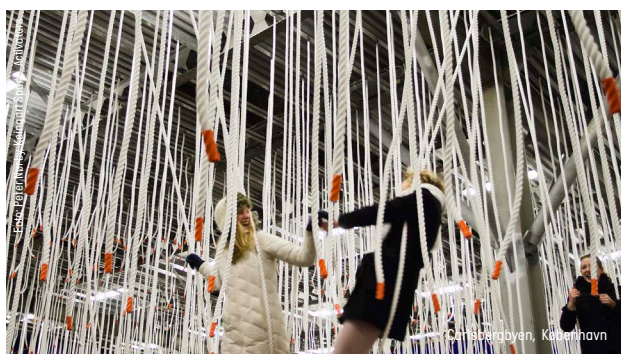
Et Vinge★ Projekt kan fx bidrage til Vinges fællesskab, give et synligt boost til den grønne natur, eller være i form af særlige bæredygtige løsninger. Det kan bl.a. være et fællesskabshus, en helt særlig forbindelse i det grønne, et kunstnerisk bidrag, stueetage-lejemål med særlige vilkår for at skabe liv, byens bedste legeplads, et sundhedscenter med aktivitet om aftenen, dele-ordninger, intelligente løsninger, der understøtter den innovative by, smarte mobilitetsløsninger, en online-plattform, der understøtter livet blandt naboer, eller andre initiativer.



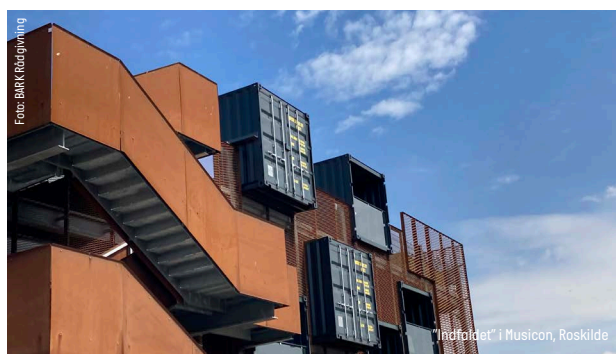
Referenceprojekt: Særligt klimavenligt byggeri (CO<sub>2</sub> aftryk: 3,8 kg/CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/år)



Referenceprojekt: Stueetage med kunstnerboliger og bydelsaktiviteter



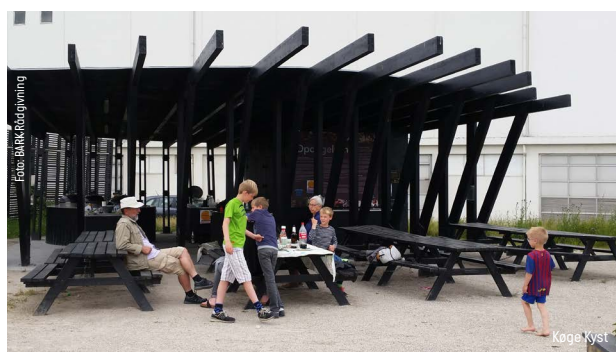
Referenceprojekt: Kunst integreret i byrummet



Referenceprojekt: Parkeringskonstruktion med offentlig funktion på tag



Referenceprojekt: Grøn mobilitet med bydels-delecykel



Referenceprojekt: Byhaver og fælles udekøkken

# Bæredygtighedsvision for Vinge

Bæredygtighed har altid været en del af Vingens DNA. Vi bygger fremtidens by, der bidrager til den grønne omstilling og skaber de bedste mulige rammer, der kan forene en bæredygtig livsstil med høj livskvalitet.

Vinge er baseret på diversitet, bæredygtighed, brugerinddragelse og arkitektur, som tager afsæt i områdets kvaliteter og kendetegn. Vi vil skabe det gode liv i byen, hvor meningsfulde fællesskaber og mangfoldighed i grønne omgivelser er en naturlig del af beboernes liv.

## Bæredygtighed i Vinge

Byggebranchen og byudvikling spiller en central rolle i den grønne omstilling. Med udviklingen af Vinge tager vi klimaet seriøst, og vi har til formål at skabe en god, bæredygtig by - både for klimaet og miljøet, de kommende beboere og lokalområdet som helhed. Vinge, som en bæredygtig by, skal sikres gennem en lang række konkrete initiativer, hvor nærværende kvalitetsprogram er et af dem.

Vinge skal skabes ud fra en helhedsorienteret tilgang til bæredygtighed. Det vil sige, at vi overordnet har fokus på løsninger, der understøtter både de sociale, miljømæssige og økonomiske aspekter. Bæredygtige løsninger skabes på baggrund af indsigt i og overblik over en lang række forskellige parametre, men de konkrete beslutninger træffes ved vægtning og prioritering af de enkelte aspekter. I Vinge har vi i udvikling af byen fokus på særligt tre aspekter af bæredygtighed: fællesskab, natur og lavt CO<sub>2</sub>-aftryk. Alle aspekter, der hver især og tilsammen bidrager til, at Vinge bliver et attraktivt sted.

Gennem kvalitetsprogrammets udviklingsprincipper sættes retningen for udviklingen af Vingens bydele, byrum, bygninger, infrastruktur og naturen. [Se udviklingsprincipperne på side 3].



Skråningen er et bofællesskab, der er bygget med en vision om, at det byggede skal respektere miljøet. Der er derfor arbejdet særligt for, at konstruktionsprincipper og materialevalg samt udformning og sammensætning af boliger skal være lavet i overensstemmelse med den vision.<sup>3</sup>

## BæredygtighedsVISION

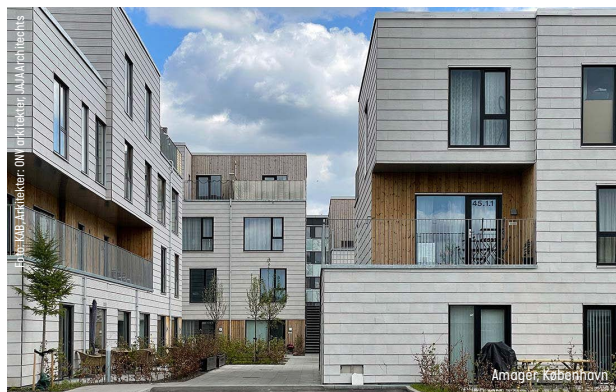
Bæredygtighedsvisionen beskriver kommunens tanker, ønsker og forventninger til, hvad der skal opnås med projektet i forhold til bæredygtighed, samt fastlægger de kriterier, som bæredygtighed måles på i det konkrete projekt.

Vinge udvikles som en bæredygtig by med et særligt fokus på:

- at understøtte fællesskaber i hverdagslivet og bidrage til den sociale bæredygtighed
- at fremme biodiversiteten og skabe gode præmisser for naturen
- at mindske CO<sub>2</sub>-aftrykket så meget som muligt i byggeriet og ved at prioritere kollektiv transport, cykler samt fodgængere og bygge tættere ved stationen, så flere bruger offentlig transport



Home.Earth er gået sammen med Scandi Byg i opførelsen af modulære bygninger med lavt CO<sub>2</sub>-aftryk. Næstveden er et flagskibsprojekt for Home.Earth, der kombinerer ambitioner på tværs af bundlinjer: fra et markedsledende CO<sub>2</sub>-aftryk under 6 kg/m<sup>2</sup>/år til en ambitiøs social dagsorden.<sup>2</sup>



Store Solvænget er et almentnyttigt boligområde, og er det første af sin slags til at blive Svanemærket i Danmark. Kravene til Svanemærket indebærer bl.a. at brugen af certificeret træ og ambitionen om at undgå miljø- og sundhedsskadelige stoffer har været fokusområder i forbindelse med byggeriet.<sup>3</sup>

# Bæredygtighedsvision for Vinge

## Implementering af bæredygtighed

Frederikssund Kommune vil sikre, at Vinge bliver en bæredygtig by. Derfor har vi igangsat en række konkrete initiativer, heriblandt en bæredygtighedsvision. Gennem denne vision har vi italesat og præciseret, hvad begrebet "bæredygtighed" betyder hos os og ikke mindst, hvordan vi ønsker det afspejlet i byen og den natur, der omgiver os.

I projektets udbudsbetingelser vil vi lade kommende investorer og udviklere konkurrere på evnen til at levere bæredygtige løsninger, og krav vil blive indarbejdet i kommende helhedsplaner og lokalplaner.

## Målsætning

Nedenfor er der opstillet en række målsætninger for hvert af de tre fokusområder, der tilsammen definerer retningen for, hvordan vi ønsker at gå i samarbejde med kommende byggherrer.

Vinge udvikles over en lang årrække, hvilket betyder, at vi skal have øje for, at vores mål for bæredygtighed løbende må tilpasses, da der med tiden vil opstå nye normer og teknologisk udvikling. Derved kan vi sikre et højt ambitionsniveau i forhold til at udvikle Vinge.

### FÆLLESSKAB



#### Indretning af Vinges byrum:

- Centrering af funktioner i Det Grønne Hjerte og lettilgængelig gennemgående hovedsti
- Gader og byrum
- Byens samlingssteder
- Lokale mødesteder

#### Krav til facader og tagudformning

#### Indretning af kantzoner

#### Vinge\* Projekter

### NATUR



#### Store sammenhængende naturarealer

#### Styrke biodiversiteten

#### Bevarelse af eksisterende natur

#### Regnvand håndteres på overfladen

#### Vinge\* Projekter

### LAVT CO<sub>2</sub>-AFTRYK



#### Lavt CO<sub>2</sub>-aftryk i byggeriet, herunder:

- Krav om at byggeriet overholder niveauet for lavemissionsklassen
- Genbrug af materialer
- Nemt vedligehold
- Lokale materialer

#### Multifunktionalitet:

- Anvendes til flere formål
- Omdannes til andre formål på sigt

#### Skala og tæthed i byggeriet

#### Udnyttelse af tagfunktioner

Særlig god mobilitet for cyklister og gående, samt god adgang til offentlig transport

#### Vinge\* Projekter

# Bydele og byrum

# 1

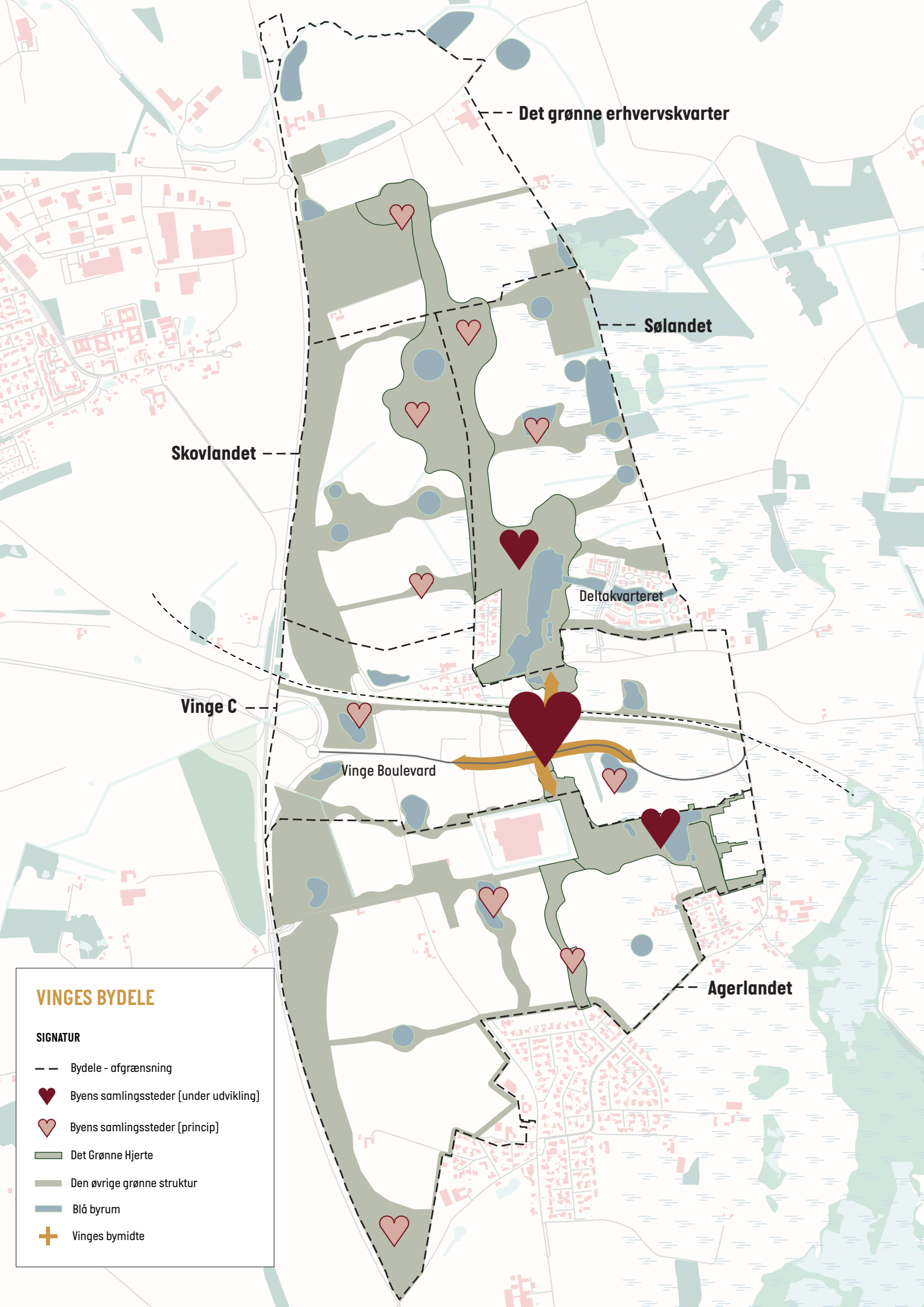
**Alle udviklere skal bidrage til, at Vinges bydele får hver deres identitet med byrum af høj kvalitet, der understøtter liv i bybilledet.**

## **Det betyder:**

I Vinge udvikles fem bydele med hver deres identitet. Vinge C er byens centrale bydel, hvor funktioner samles for at skabe en levende grøn midte i byen. Det grønne erhvervskvarter rummer større virksomheder, mens Sølandet, Skovlandet og Agerlandet primært danner rammen om beboelse. Bydelenes identiteter bygger videre på det eksisterende landskab - og så den nye historie, hvor Vinge er en by med en aktiv midte, grønne boligområder og erhverv. Bydelenes identiteter understøttes af karaktergivende navngivninger af byrum, veje, boligområder, tekniske anlæg, lokal infrastruktur mv., der passer til bydelenes kendetegn.

I Vinges bydele er der forskellige typer af byrum:

- **Det Grønne Hjerte** går fra nord til syd, og binder Vinge sammen i den grønne byfælled, hvor alle kan mødes til fælles aktiviteter.
- **Gader og byrum i byens midte** understøtter det levende centrum, hvor man ikke bare går forbi, men gør ophold.
- **Byens samlingssteder** er særlige pladser, byrum og fælles funktioner, der samler Vinges beboere på tværs af kvarterer.
- **Lokale mødesteder** er dagligdagens fællesrum, der danner rammen om fællesskaber i kvarterne og mellem boligerne.



Det grønne erhvervskvarter

Sølandet

Skovlandet

Deltakvarteret

Vinge C

Vinge Boulevard

Agerlandet

### VINGES BYDELE

#### SIGNATUR

- Bydele - afgrænsning
- ♥ Byens samlingssteder (under udvikling)
- ♥ Byens samlingssteder (princip)
- Det Grønne Hjerte
- Den øvrige grønne struktur
- Blå byrum
- ✚ Vinges bymidte

# Vinge C



## Funktion og identitet

Vinge C er den centrale bydel med indkøbsmuligheder, arbejdspladser, beboelse, kommunale servicefunktioner og offentlig transport. Her er byens midte, hvor strøggaden løber igennem. Stueetagerne er åbne med udadvendte funktioner som handel, café og kultur. By- og gaderum indrettes, så de understøtter byliv bl.a. med gode muligheder for ophold.

## Bebyggelse

I Vinge C er bebyggelsen højere og tættere end i resten af byen med bebyggelser på op til 8 og 10 etager. Bydelen er urban med et varieret udtryk bestående af sammensatte strukturer, forskelligartede materialer og forskydninger i facader. Træ og tegl er fremadrettet de dominerende materialer. [Se mere om tagudformning og facader på side 39-40].

## Landskab

Hvor det er muligt, begrønnes facader, gader og byrum, hvor biodiversitetslommer mellem bygningerne skal fungere som grønne rum i det urbane centrum. Byrum udformes med fokus på vind- og vejrforhold samt gode overgange mellem offentlige og private rum. [Se mere om kantzoner på side 41-43].

## Bestemmelser:

- I Vinge C placeres funktioner, som bruges af mange, fx indkøb, skoler og daginstitutioner for at sikre byliv
- I byens midte etableres åbne og aktive stueetager, brede fortovsarealer og pladser med opholdsmuligheder
- Bebyggelsens facader skal som udgangspunkt have sammensatte materialer i primært træ og tegl
- Bebyggelser over 4 etager skal have en særlig høj kvalitet fx oplevelsesrige facader, grønne tage eller tage med udadvendte funktioner
- Byrum udformes med fokus på vind- og vejrforhold og gode overgange mellem offentlige og private rum
- Lokale mødesteder skal som udgangspunkt have karakter af små grønne lommer i det urbane bymiljø
- Grønne indslag etableres, hvor det er muligt - fx på facader, langs veje og mellem bebyggelser



Eksempel på facade i træ



Eksempel på facade i tegl



Eksempel på facade i teglsten



Eksempel på begrønning af facade



Eksempel på begrønning af byrum



Eksempel på begrønning af byrum



Eksempel på stiorløb kombineret med ophold



Eksempel på fortov der understøtter byliv

# Sølandet



## Funktion og identitet

Sølandet er den bydel i Vinge, hvor de blågrønne naturelementer er særligt tydelige. Bydelens identitet tager afsæt i naturområdet Tvinsmosen og de søer og moser, der er i området – både inden og uden for bygrænsen. Bydelen rummer primært beboelse.

## Bebyggelse

Bebyggelsen i Sølandet er relativ lav og organiseret i klynger, som rækkehuse eller fritliggende huse. I bydelen er malede facader i træ (fx i rødlig tone) og tegl i varme nuancer gennemgående for at skabe en kontrast til det blågrønne landskab. (Se mere om tagudformning og facader på side 39-40).

## Landskab

I Sølandet udvikles blågrønne ruter, særligt omkring Tvinsmosen, med forbindelser til landskabet omkring Sillebro Å og Hagerup Mose øst for byen. Nye grønne områder etableres med inspiration fra den eksisterende natur omkring vådområderne både i forhold til beplantning og blå elementer, der er en synlig del af landskabet. (Se mere om beplantning på side 24).

## Bestemmelser:

- I Sølandet er beboelse den primære anvendelse
- Bebyggelsens facader domineres af træ, malet træ og tegl i varme nuancer
- Bebyggelsen organiseres i klynger, som rækkehuse og fritliggende huse
- Grønne indslag etableres, hvor det er muligt - fx på facader og tage for at understøtte biodiversiteten
- Rekreative blågrønne ruter etableres, så de forbinder bydelens kvarterer, Tvinsmosen og det åbne landskab mod øst
- Landskabet inspireres af områdets eksisterende vådområder i indretningen
- Blå elementer, fx regnvandsbassiner, fællede, åbne render og badesøer integreres så vidt muligt med de lokale mødesteder



Eksempel på facade i malet træ  
Radhus, Nacka, Sverige



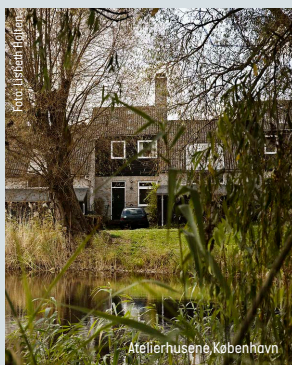
Eksempel på facade i malet træ  
Kärna, Sverige



Eksempel på brug af facadetegl  
Kerteminde



Eksempel på tegl i varme nuancer  
Æbeløen, Århus



Eksempel på byggeri ud til vådområde  
Atelierhusene, København



Eksempel på byggeri nær urban kanal  
Albertslund



Inspiration fra opholdsmuligheder i Vinge  
Deltakvarteret, Vinge



Inspiration fra landskabet ved Tvinsmosen  
Tvinsmosen, Vinge

# Skovlandet



## Funktion og identitet

Skovlandets identitet tager afsæt i oplevelsen af at bo i overgangen mellem by og den skovlignende beplantning, som etableres på den kommende jordvold mod vest. Skovlandet vil primært rumme beboelse.

## Bebyggelse

Bebyggelsen skal supplere landskabet med vertikale strukturer, der følger træerne i form af etageboliger, flerfamiliehuse og rækkehuse i klynger. Træ er bydelens gennemgående facademateriale, der kan variere i struktur, træsort og farve (fx malet i nuancer af mørk grøn eller lys grå), og hvor tegl eller facadetegl kan sammentænkes for at skabe variation. (Se mere om tagudformning og facader på side 39-40).

## Landskab

I Skovlandet bor man i en lysning omsluttet af naturen, og derfor skal beplantningen af større træer tage hensyn til potentielle skyggeforhold. Imellem bebyggelsen etableres en tættere og lavere beplantning i klynger med enkeltstående højere træer, i tråd med en skovlignende beplantning. (Se mere om beplantning på side 24).

## Bestemmelser:

- I Skovlandet er beboelse den primære anvendelse
- Bebyggelsens facader domineres af træ, hvor tegl kan anvendes for variation
- Bebyggelsen etableres som etageboliger, flerfamiliehuse og rækkehuse i klynger
- Grønne indslag etableres, hvor det er muligt - fx på facader og tage for at understøtte biodiversiteten
- Landskabet inspireres af en vild og skovlignende beplantning
- Højere beplantning etableres med blik for potentielle skyggeforhold
- Lokale mødesteder etableres både i lysningerne med blik for sollys og indarbejdes i de naturprægede omgivelser til leg og fordybelse



Eksempel på facade i træ med grønt tag



Eksempel på facade i træ



Eksempel på facade i træ - patineret over tid



Eksempel på sammensætning af materialer



Eksempel på begrønning mellem byggeri



Eksempel på en vild begrønning af byrum



Eksempel på byggeri i overgang til natur



Eksempel på byggeri i overgang til natur





# Det grønne erhvervskvarter



## Funktion og identitet

Vinges erhvervskvarter skal bidrage til byens grønne profil. Det betyder, at bydelen skal fungere som et 'erhvervs community' for virksomheder, der så vidt muligt har grønne profiler. Virksomhederne skal bidrage med beplantning, der understøtter biodiversiteten, og som har et mere vildt og varieret udtryk omkring bygningerne, der placeres med respekt for det omkringliggende landskab.

## Bebyggelse

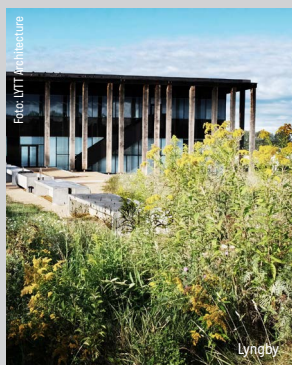
For at trække naturens kvaliteter ind i bydelen, må der maksimalt bygges på 50% af grundarealet. Facaderne skal domineres af naturmaterialer som tegl, natursten og træ for at skabe sammenhæng til resten af Vinges grønne identitet og udtryk. (Se mere om facader på side 40).

## Landskab

Der skal så vidt muligt være adgang for offentligheden, så det er muligt at gå en tur i området og komme til de omkringliggende landskaber. Udearealerne skal være grønne med stier til fx Sillebro Å.

## Bestemmelser:

- Erhverv er det primære i bydelen
- I bydelen prioriteres så vidt muligt erhverv med grønne profiler suppleret med vedvarende energikilder
- Bebyggelsens facader domineres af naturmaterialer som tegl, natursten og træ
- Der må maksimalt opføres bebyggelse på 50% af grundarealet med en maksimal højde på 15 m., punktvis højere
- Udearealerne omkring bebyggelsen skal være udprægede grønne og offentligt tilgængelige
- Offentlige stier til Frederikssund by, Det Grønne Hjerte og det omkringliggende landskab skal sikres



Eksempel på facade i træ og glas



Eksempel på facade i natursten



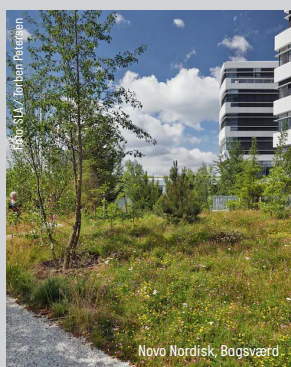
Eksempel på facade i træ



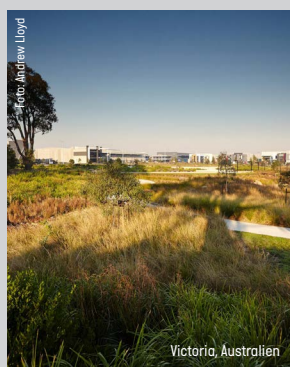
Inspiration fra Foss i Vinge



Eksempel på stiforbindelser



Eksempel på naturprægede udearealer



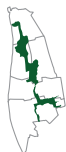
Eksempel på diskret placering i landskabet



Eksempel på erhverv i samspil med landskab

# Vinges grønne byrum

## DET GRØNNE HJERTE



Det Grønne Hjerte er Vinges primære byrum. Det er her beboerne færdes, mødes og dyrker fællesskabet. Det Grønne Hjerte skal indeholde forskellige aktiviteter, der understøtter fællesskaber og et aktivt udeliv.

*Udviklingsplan for Vinge, 2021*

### Funktion

Det Grønne Hjerte er Vinges centrale og sammenhængende byfælled, der fysisk binder byen sammen fra nord til syd. I Det Grønne Hjerte findes forskelligartede byrum med fællesskabende funktioner, som sikrer, at beboerne kan mødes i hverdagen. Det kan være til kulturelle arrangementer, en ekskursion



Refshøleøen, København

Eksempel på nyttehøve og restaurant



Nærheden, Hedehusene

Eksempel på fælles byhave



Fremtidens Spejderhytter

Eksempel på byggeri tilpasset landskabet

med skolen til Tvinsmosen, en tur med løbeklubben, et møde ved den fælles nyttehøve eller et cafébesøg tæt på naturen.

### Byggeri ud til og i Det Grønne Hjerte

I Det Grønne Hjerte er det kun tilladt at opføre eller transformere eksisterende bebyggelse til fælles funktioner og servicefunktioner fx daginstitutioner, bibliotek eller fælleshuse. Bebyggelsen opføres med grønne tage og facader i naturlige materialer fx træ og skifer, der understøtter byens grønne karakter. [Se mere om facader på side 40 og kantzoner ud til Det Grønne Hjerte på side 41-42].

### Inventar

Alle, der bygger i eller rundt om byfælleden, skal bidrage til et varieret udbud af aktiviteter, der kan sammentænkes med byens samlingssteder og lokale mødesteder. Aktiviteterne skal henvende sig til forskellige aldersgrupper og tilgodese unge såvel som ældre generationer. Det kan fx være fælles faciliteter som legepladser, bålhytter, drivhuse og grønne uderum, hvor man kan tage ophold. Inventaret skal være i naturlige materialer eller i Vinges signaturfarver. Indretningen skal tage hensyn til dyrelivet, særligt i de beskyttede naturområder. [Se mere om byens samlingssteder og lokale mødesteder på side 16-17, byrumsinventar samt Vinges signaturfarver på side 18 og stiforbindelser side 32].

### Bestemmelser:

- Beboerne skal have let og direkte adgang til Det Grønne Hjerte, der understøtter naturoplevelser og fælles aktiviteter
- Aktiviteter i Det Grønne Hjerte skal understøtte varierende brug, herunder kunst, kultur- og fritidsaktiviteter til forskellige målgrupper
- Bebyggelse i Det Grønne Hjerte skal have en fællesskabsdannende funktion
- Bebyggelsen skal opføres i naturmaterialer, som fx træ, og med grønne tage
- Byrumsinventar skal være i naturlige materialer eller Vinges signaturfarver

## GADER OG BYRUM I BYENS MIDTE



### Funktion

Byens midte er cirkelslaget omkring Det Grønne Hjerte, stationen, Vinge Boulevard og skolen. Her samles så mange byfunktioner og kommunale servicefunktioner som muligt for at give liv på forskellige tidspunkter af døgnet: biblioteket, daginstitutioner, indkøb, café, erhverv og boliger. I byens midte er den største strøm af mennesker, og derfor er det vigtigt, at folk ikke bare går forbi, men har lyst til at gøre ophold. I byens midte er der plads til, at byens beboere kan samles når fx musik- eller teaterskolen optræder. Byrum skal være grønne, hvor hjørner har en aktiv funktion, kroge med læ udnyttes til ophold, og fortove giver plads til udeservering og butiksvare. Byrummene skal imødekomme indbyggerne og de besøgende i Vinge, i en skala, der sikrer, at det er rart at bevæge sig rundt og tage ophold i byen. Det gælder også Vinge Boulevard - byens centrale strøggade.

### Byggeri ud til byrum og gader i byens midte

For at byens midte bliver levende, skal byggeriet have aktive og åbne facader, der bl.a. giver plads til kunst og kultur, så det er interessant at gå og opholde sig. Gadehjørner og vejforløb, der er orienteret mod solen og med læ, skal udnyttes til ophold og aktiviteter. Hvis muligt indtænkes multifunktionalitet i stueetagerne, så der er liv flest mulige timer i døgnet. [Se mere om facader på side 40 og kantzoner ud til byens midte på side 41].

### Inventar

Forskellige siddemuligheder er særligt vigtigt for at understøtte længerevarende og kortere ophold. Belysning skal bruges

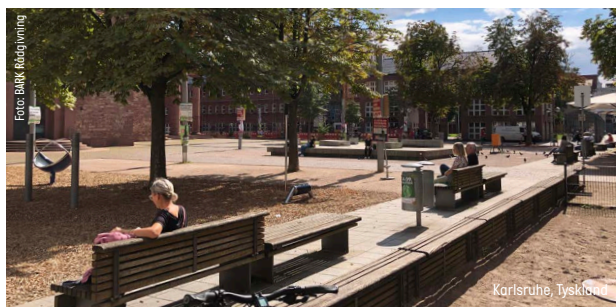
til at skabe trygge og oplevelsesrige byrum med forskellige stemninger. Langs vej- og stiforløb etableres master i Vinges signaturfarver med nedadrettet belysning og afskærmning. I byens midte er det vigtigt, at støttefunktioner som affaldsløsninger er indtænkt. [Se mere om byrumsinventar på side 18].

### Bestemmelser:

- Byens midte skal indrettes med varierende funktioner, der sikrer liv i store dele af døgnet
- I byens midte skal stueetager have en aktiv og udadvendt funktion - gerne multifunktionel samt variation i facadeudtryk
- I byens midte skal der være brede fortovsarealer med plads til ophold, fx udeservering
- I byens midte skal bygninger udformes og byrum indrettes i forhold til sol og vindforhold
- I byens midte skal byrum og gader indrettes med beplantning, så de har en tydelig grøn profil
- I byens midte skal belysning skabe tryghed og stemningsfulde byrum



Eksempel på strøggade med areal til udeservering



Eksempel på byrum med en menneskelig skala samt mulighed for leg og ophold



Eksempel på aktiv stueetage med variation og afveksling, der giver identitet



Eksempel på åben stueetage, byrum med kvalitet i belægning og udnyttelse af en vestvendt væg



## BYENS SAMLINGSSTEDER

### Funktion

Byens samlingssteder skal understøtte det unikke ved at bo i Vinge med naturen og bylivet. Samlingsstederne kan være særlige grønne byrum, pladser udsmykket med kunst eller fælles byfunktioner som biblioteket, der samler beboere på tværs af bydele og kvarterer. Her støder folk på hinanden til loppemarkedet, en midlertidig udstilling, juletræstænding eller når de opholder sig på den store trappe ved regnvandsbassinet. Samlingsstederne placeres som udgangspunkt i Det Grønne Hjerte og i byens landskabskorridorer, og kan alternativt placeres i en mere urban kontekst. Det kan fx være et særligt cafémiljø, der med fordel kan integreres i et gadeforløb. Stederne sammentænkes med nærliggende aktiviteter og i samarbejde med omkringliggende ejere af byggefelter.

### Byggeri og forbindelser

I udviklingen er det vigtigt at forholde sig til samlingsstedernes

placering, så der fra forskellige kvarterer er gode forbindelser til og fra samlingsstedet. Ved boligbyggeri ud til et samlingssted skal støjgener og forbigående medtænkes i arbejdet med kantzoner, der skal sikre en god overgang fra det private til det offentlige rum. Facader, altaner og terrasser skal udformes, så man kan se, hvad der sker på fx pladsen og med indgang ud til det offentlige rum for at bidrage til trygheden med "øjne på gaden". [Se mere om kantzoner på side 41-43].

### Inventar

Valg af inventar og materialer skal understøtte både Det Grønne Hjerte og den gældende bydels landskabskarakter. Samlingsstedet kan dog skille sig ud i udtryk for understøtte en særlig eller lokal identitet, der giver noget ekstra til byen. [Se mere om bydelens landskabskarakter på side 9-13 og byrumsinventar på side 18].



Eksempel på en forbindelse, der samtidigt bliver et samlingssted i byen



Eksempel på nærgenbrugsstation med særlig identitet via materialer og fokus på geneanvendelse



Eksempel på en åben skolegård, der indgår som en del af det omkringliggende byrum

### Bestemmelser:

- Byens samlingssteder placeres som udgangspunkt i Det Grønne Hjerte og landskabskorridorerne
- Byens samlingssteder skal rumme funktioner, der samler Vinges beboere på tværs af byen
- Gode forbindelser etableres til og fra byens samlingssteder, så beboere har nem adgang hertil
- Bebyggelser ud til byens samlingssteder etableres med aktive stueetager, indgangspartier, altaner og terrasser ud til byrummet for at skabe liv og give tryghed
- Inventar skal samtænkes i forhold til Det Grønne Hjerte, den gældende bydels landskabskarakter og kvarterets identitet



Inspiration fra et samlingssted under udvikling i Vinge - drivhus til foreningen Vinge Gror



## LOKALE MØDESTEDER

### Funktion

Lokale mødesteder er dagligdagens fællesrum og mindre mødesteder, der samler Vingens beboere inden for kvarteret. Det kan være det lokale fælles værksted, drivhus, nyttehave eller fælleshus med yoga, dans eller skakklub. Her møder man naboerne ved de fælles faciliteter, der giver noget ekstra, og samtidig er med til at skabe et levende boligområde. Derfor er det væsentligt, at de fælles faciliteter tilpasses de omkringliggende beboeres behov og ønsker. De lokale mødesteder kan være gårdrummet lige uden for døren, hvor man kan gå ud med kaffen eller fællesarealet med legepladsen, hvor børnene kan sendes hen.

### Byggeri og forbindelser

Ved de lokale mødesteder er det afgørende, at der skabes gode overgange mellem det private på terrassen eller forhaven og det fælles, da velfungerende private rum kan bidrage til at skabe levende fællesrum. Fra altaner og terrasser skal der være visuel kontakt til fællesrummene, for at man kan holde øje med legende børn og for at skabe tryghed gennem naturlig overvågning. De lokale mødesteder kan gå på tværs af byggefeltet. Derfor skal alle, der bygger ud til et lokalt mødested, samarbejde med de omkringliggende ejere af byggefeltet.

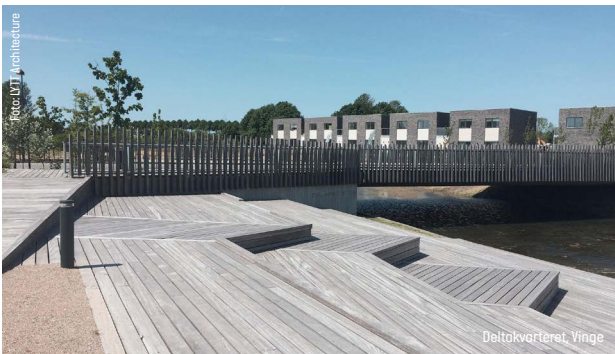
### Inventar

Inventar tilpasses det lokale udtryk i bygningen og kvarterets

identitet, og sammentænkes med bydelens landskabskarakter. Aktiviteterne skal passe til beboerne, som de skabes i samspil med. Herudover skal en god organisation sikres til at drifte og videreudvikling de lokale mødesteder. [Se mere om bydelens landskabskarakter på side 9-13 og byrumsinventar på side 18].

### Bestemmelser:

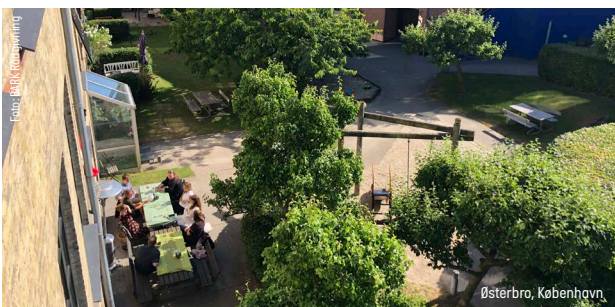
- Mellem bebyggelserne etableres fælles rum og faciliteter - der skal være mindst et lokalt mødested i hvert kvarter, som i omfang følger bebyggelsens og kvarterets størrelse
- Fællesrummene skal have en klar opdeling mellem private og offentlige arealer
- Beboerne skal om muligt være med i udviklingen af de lokale mødesteder og driftsorganiseringen
- De lokale mødesteder skal understøtte stedet og kvarterets identitet i valg af materialer og udtryk, og være kvarterets 'stolthed'



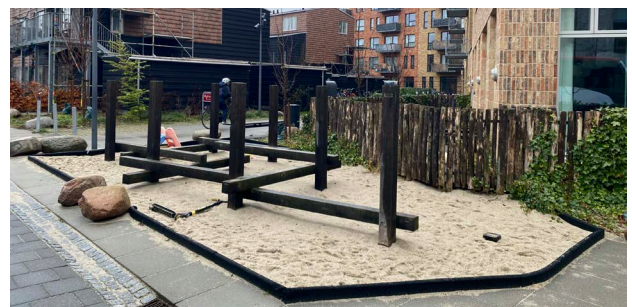
Inspiration fra lokalt mødested i Deltakvarteret i Vinge



Eksempel på overgang mellem privat og offentlig fælles vej



Eksempel på gårdrum med naturlig overvågning, grønt og gode hjørner til ophold



Eksempel på en legeplads som lokalt mødested

# På tværs af Vinge

## ANKOMST TIL VINGE

Vinge Boulevard og Vinge Station er de primære ankomstveje for beboere og gæster til byen. Her er det særligt vigtigt, at Vinge ikke blot markerer sig som en by, men slår tonen an i forhold til byens grønne identitet og arkitektoniske kvalitet.

### Ankomst via Vinge Boulevard

Den vestlige ende af Vinge Boulevard fungerer som 'ankomst-porten' for bilister. Randbebyggelsens udtryk her, er derfor afgørende for førstehåndsindtrykket af Vinge. Bebyggelsen skal være højere og tættere for at understrege ankomsten til et urbant bymiljø og bidrage med høj arkitektonisk kvalitet. Det kan fx være oplevelsesrige facader med sammensatte materialer, relief, begrønning eller spændende tagprofiler, som giver byggeriet en særlig karakter. Derudover kan der etableres en bred kantzone med beplantning bestående af vild flora samt træer og buske, for at understrege Vingens grønne profil. Stueetagen bør rumme en aktiv og udadvendt funktion, så man møder liv. Det kan understøttes ved en åbenhed i facaden med store vinduespartier og døre, der giver indblik i livet bag facaden. Det er væsentligt, at den udadvendte funktion ikke trækker liv fra byens midte og kan i stedet bestå af fx kontorer og fælleshuse.

### Ankomst via Vinge Station

Med ankomst fra stationen møder beboere og gæster Det Grønne Hjerte, som krydser jernbanen via en landskabsbro. Skoleområdet mod nord skal sammen med byens midte sikre, at nyankomne oplever en levende by. [Se mere om byens midte på side 15 og kantzonen ud til byens midte på side 41].

## BYRUMSINVENTAR

I Vinge skal der være plads til diversitet og variation, som skaber oplevelsesrige byrum. Derfor anvendes forskelligartede byrumsinventar af høj kvalitet, som understøtter det specifikke steds særlig karakter, kvaliteter og samspil mellem urbanitet og vild natur. Dog er det vigtigt, at ikke kun beplantningen understøtter en bydels særlige grønne karakter, men at også byrum, pladser og veje indrettes med byrumsinventar, der er med til at understøtte bydelens særlige identitet. Det kan fx være en bølgeformet bænk i Sølandet, lysmaster i træ i Skovlandet eller plantekasser i Agerlandet, der bruges til rumopdeling. [Se mere om bydelens landskabskarakter på side 9-13].

### Vinges signaturfarver

Der skal anvendes tre primære signaturfarver i forskellige udvalgte nuancer til formidling i byen: Rød – der symboliserer fællesskab, Grøn – der symboliserer naturen og Blå – der symboliserer den rekreative brug af vandet. Der kan også bruges andre farver, hvis særlige forhold taler for det.

Med forskelligartede byrumsinventar skal de særlige signaturfarver kendetegne netop Vinge og binde hele byen sammen. Signaturfarverne anvendes på byrumsinventar og mindre tekniske anlæg. [Se mere om mindre tekniske anlæg på side 44].

### Bestemmelser:

- Randbebyggelsen i den vestligste ende af Vinge Boulevard mod Frederikssundvej bør som minimum være 4 etager, for at skabe en tydelig 'ankomst-port'
- Randbebyggelsen etableres i den vestligste ende af Vinge Boulevard med inviterende hjørner og oplevelsesrige facader [sammensatte materialer, relief, begrønning, særlig tagprofil, mv.]
- Randbebyggelsens kantzone har i den vestligste ende af Vinge Boulevard en tydelig grøn karakter - gerne med beplantning, der blomstrer
- Randbebyggelsens stueetage i den vestligste ende af Vinge Boulevard skal rumme en aktiv og udadvendt funktion som fx kontor eller fælleshus, der ikke trækker liv fra byens midte
- Randbebyggelsens stueetage i den vestligste ende af Vinge Boulevard etableres med en åbenhed i facaden [minimum 40% døre og vinduer]
- Byrumsinventar skal i udtryk understøtte den pågældende bydels landskabskarakter og variere, for at skabe oplevelsesrige byrum
- Byrumsinventar holdes som udgangspunkt i Vingens signaturfarver

# Det grønne og blå

# 2

**Alle udviklere i Vinge skal bidrage til byens grønne profil.**

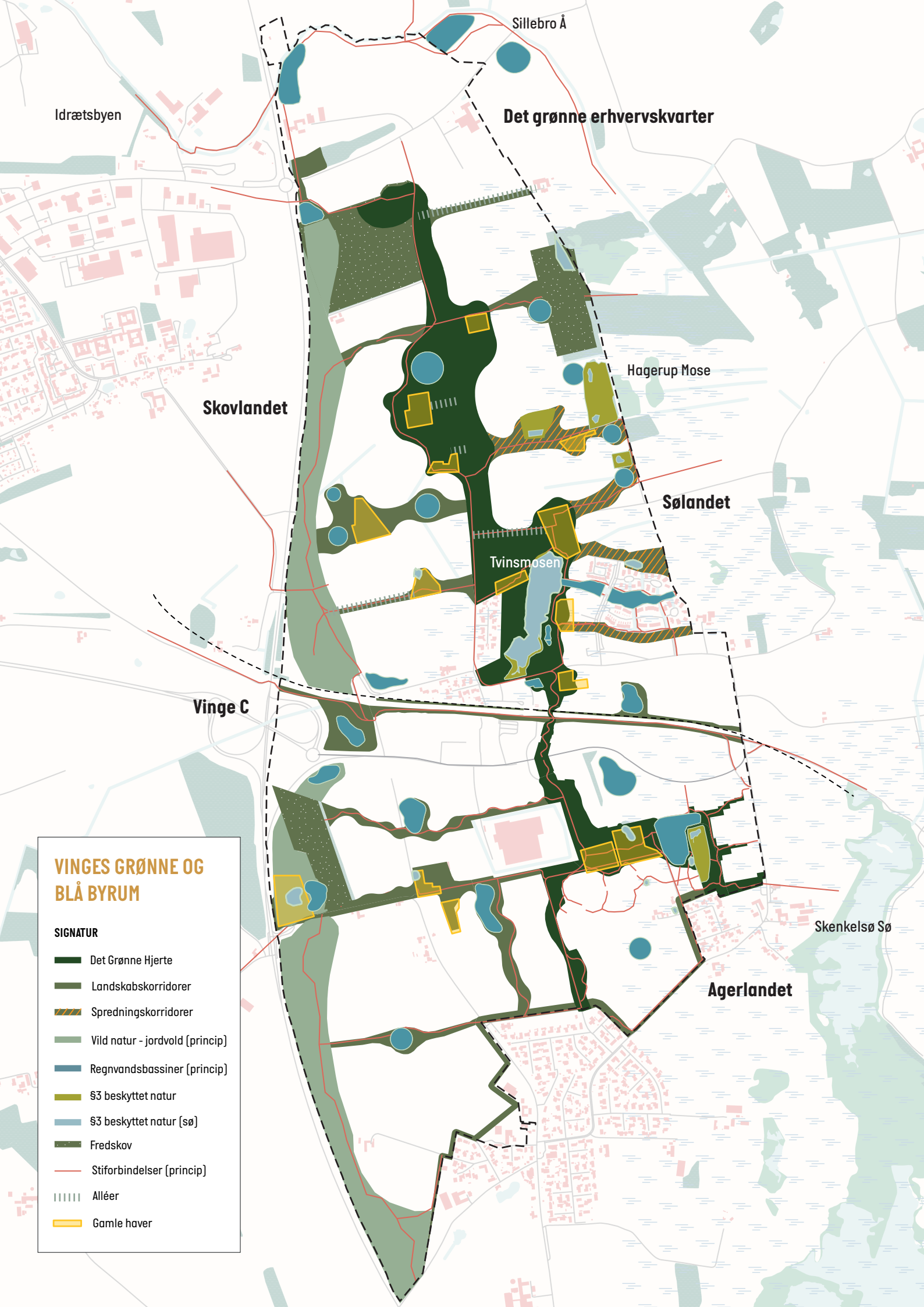
## **Det betyder:**

I Vinge er naturen til stede overalt: I Det Grønne Hjerte, i landskabskorridorerne og på jordvolden, der både sikrer biodiversitet og byder på vild og beskyttet natur samt grønne mellemrum i byen. Hertil er regnvandsbassiner, der udover at håndtere vandet, samtidig bidrager til det rekreative liv.

Vinge har en grøn og blå hovedstruktur, der består af:

- **Det Grønne Hjerte** er byens sammenhængende og centrale byfælled, der går fra nord til syd. Her mødes Vingens beboere omkring fælles aktiviteter i naturprægede omgivelser.
- **Landskabskorridorer** forbinder Det Grønne Hjerte med det åbne landskab, sikrer alle direkte adgang til naturen og adskiller byens kvarterer. Landskabskorridorerne ligger, hvor der allerede er gamle alléer og haver, eller hvor der er behov for regnvandshåndtering. Særlige landskabskorridorer fungerer som spredningskorridorer, der sikrer, at beskyttede arter kan krydse mellem naturområder.
- **Jordvolden** skal i fremtiden danne rammen om et sammenhængende, rekreativt landskab med skov og vild natur langs den vestlige del af Vinge.
- **Regnvandsbassiner** skal opsamle regnvand og samtidig fungere som steder for aktivitet, ophold og gåture.





## VINGES GRØNNE OG BLÅ BYRUM

### SIGNATUR

- Det Grønne Hjerte
- Landskabskorridorer
- Spredningskorridorer
- Vild natur - jordvold (princip)
- Regnvandsbassiner (princip)
- §3 beskyttet natur
- §3 beskyttet natur (sø)
- Fredskov
- Stiforbindelser (princip)
- Alléer
- Gamle haver

Idrætsbyen

Sillebro Å

Det grønne erhvervskvarter

Skovlandet

Hagerup Mose

Sølandet

Tvinsmosen

Vinge C

Skenkelsø Sø

Agerlandet

# Naturoplevelser og uderum

Med afsæt i naturen og adgang til et varieret landskab viser Vinge, hvordan uderum kan bruges til at skabe et sundere og mere bæredygtigt hverdagsliv, en forståelse for naturen og et stærkt fællesskab.

Udsnit af fremtidsbillede, KIB-planen 2016

En central del af visionen for Vinge er, at alle beboere har adgang til naturen og forskelligartede uderum. Derfor er både grønne og blå byrum og ruter vigtige alle steder i byen, da de skal give oplevelsen af at bo i eller nær naturen.

## GRØNNE OG BLÅ RUTER

I Det Grønne Hjerte og landskabskorridorerne skal der være stiforbindelser og oplevelsesruter, som kobler byens naturområder sammen - både de blå og de grønne. Ruterne skal have forbindelser til landskabet omkring Vinge, bl.a. Sillebro Å, Hagerup Mose og Skenkelsø Sø, og skal fungere som gode gå-, løbe- og cykelruter. De eksisterende naturkvaliteter, fx byens gamle alléer, indarbejdes i ruterne, ligesom regnvandsbassi-

ner bindes sammen i en 'blå-stirute'. (Se mere om Vinges naturkvaliteter på side 23 og stiforbindelser på side 32).

## TRE NATURKATEGORIER

For at sikre variation og biodiversitet udvikles den grønne struktur med afsæt i tre overordnede uderumskategorier. De tre kategorier skal supplere hinanden oplevelsesmæssigt, og give beboerne anledning til at bruge naturen på forskelligvis i deres fritid. Det kan bl.a. være til at finde ro, motionere eller lege. (Se side 22 for referencer).

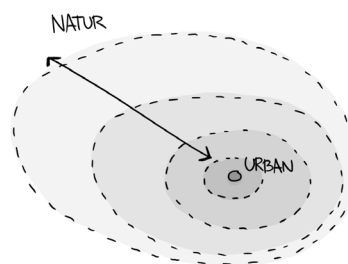
De tre kategorier strækker sig fra de urbane uderum særligt i Vinge C over til de mere rekreative naturomgivelser og videre til de vilde naturområder i udkanten af Vinge.

De tre uderumskategorier:

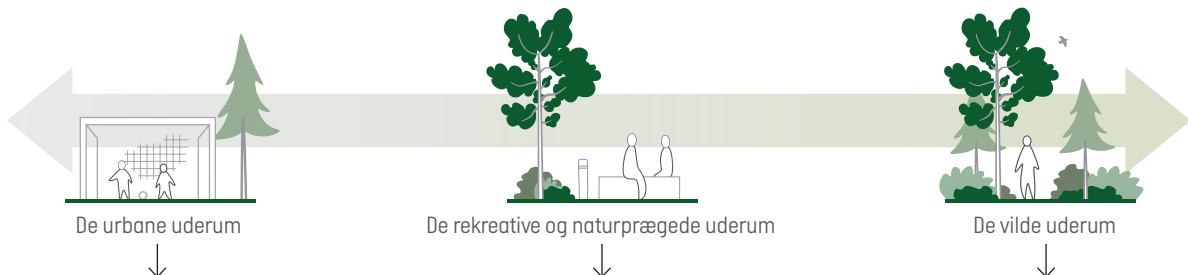
- 1. De urbane uderum** har en central placering og understøtter mere planlagte udendørsaktiviteter som fx hold-sport og kulturelle begivenheder. De urbane uderum etableres i Det Grønne Hjerte og primært omkring Vinge C for at understøtte livet i byens midte. Udover de urbane uderum skal byens større veje generelt også tænkes som urbane uderum, der kan mere end blot at være trafikale forbindelser.
- 2. De rekreative og naturprægede uderum** er de grønne fritidslandskaber med naturbaserede aktiviteter, som bålhytter, nyttehaver og naturformidling. De rekreative og naturprægede uderum findes i hele Det Grønne Hjerte og i landskabskorridorerne.
- 3. De vilde uderum** er helt eller delvist uoplejede vilde og stille naturområder med plads til ro og fordybelse. De vilde uderum understøtter både de eksisterende naturområder som fx Tvinsmosen og Præstemosen samt den kommende natur på jordvolden mod vest. Som en del af de vilde uderum er byens beskyttede naturområder, som først og fremmest bevares for naturens skyld.

## Bestemmelser:

- Alle Vinges beboere skal have direkte adgang til naturen
- Mellem større byggefeltet skal der være plads til rekreative grønne og blå ruter
- Rekreative grønne og blå ruter skal koble naturområder inden og uden for bygrænsen sammen
- Rekreative grønne og blå ruter skal tage udgangspunkt i eksisterende naturkvaliteter og planlagte regnvandsbassiner
- Placering og indretning af stier og uderum skal tage hensyn til beskyttede dyrearter
- Uderum og naturområder udvikles med afsæt i de tre uderumskategorier og skal være varierede i udtryk og muligheder for udfoldelse
- Beplantningen skal have en mere vildtvoksende karakter mod Vinges udkant. Undtagelsesvis er Tvinsmosen, der på trods af sin vilde karakter er placeret i Vinge C



Illustration, Udviklingsplan for Vinge, 2021



Eksempel på boldbane og aktivt byrum



Eksempel på ophold i forbindelse med stiforbindelse



Eksempel på rute gennem vild natur



Eksempel på urban trappe til ophold



Eksempel på naturlegeplads



Eksempel på blå-grønne naturrum



Eksempel på urbant og rekreativt opholdsrum



Eksempel på fugletårn



Eksempel på diskret opholdsmulighed



Eksempel på skatepark

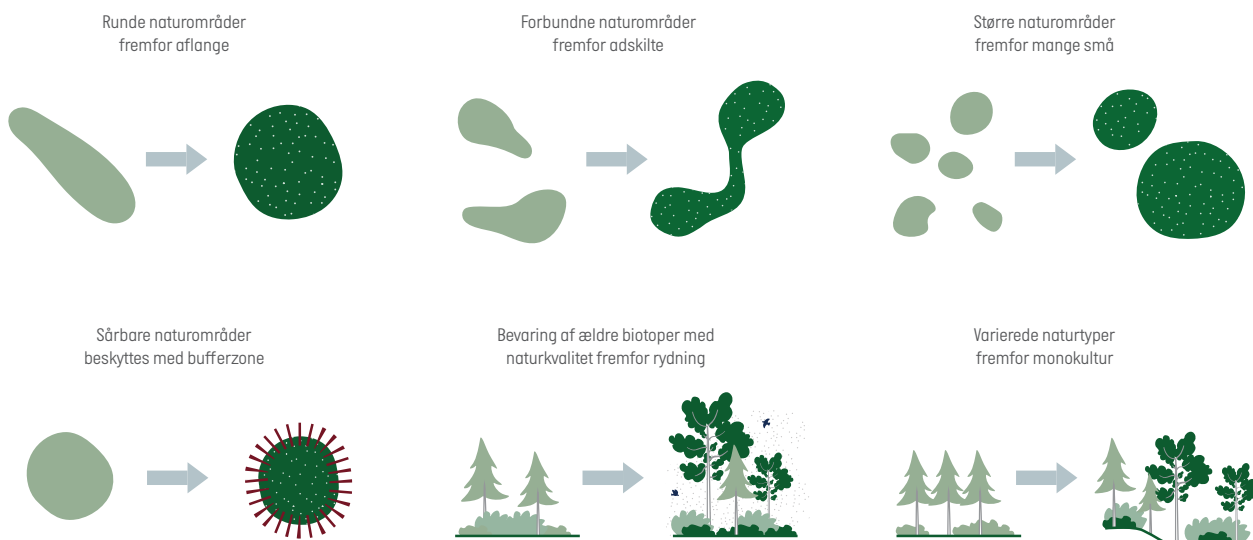


Eksempel på dyrehold



Eksempel på rekreativ stiforbindelse med ophold

# Naturkvaliteter og biodiversitet



Principper bygger videre på fra udviklingsplanen for Vinge, 2021

Vinge udvikles i samspil med den eksisterende natur, som allerede byder på mange kvaliteter. Det gælder både beskyttede naturområder, der bevares ved lov, og gamle alléer og haver, der så vidt muligt indarbejdes i de nye områder.

## VILD OG BESKYTTET NATUR

I Vinge findes både mose, sø, eng, vandløb og fredskov. De beskyttede områder integreres i Det Grønne Hjerte og landskabskorridorerne, hvor de udgør levesteder for planteliv og beskyttede dyrearter. Samtidig med, at de beskyttede naturområder gavner biodiversiteten, bidrager de med vilde og varierede naturoplevelser. Det gælder fx Tvinsmosen og Præstemosen, der skal fungere som lokale udflugtsmål. Der sikres god adgang til de beskyttede naturområder via fx boardwalks, trampe- og grusstier. Stierne skal tage hensyn til både flora og fauna.

## TRÆER, ALLÉER OG HAVER MED SJÆL

Selvom Vinge er en helt ny by, findes der gamle træer, alléer og haver, der giver stedsidentitet, naturoplevelser og styrker biodiversiteten. De eksisterende grønne elementer bevares og indarbejdes så vidt muligt i de nye byområder. På samme vis skal eksisterende bebyggelse i Det Grønne Hjerte så vidt muligt bevares som identitetsskabende element.

## NY NATUR

Store dele af Vinge er landbrugsarealer, som skal omdannes til nye naturområder. Naturen udvikles inden for Det Grønne

Hjerte og landskabskorridorerne, og skal fremme biodiversiteten med afsæt i de ovenstående principper. I centrum er det grønne mere plejet, mens beplantningen er mere vildtvoksende mod Vingens udkant i tråd med byens tre naturkategorier. [Se mere om de tre naturkategorier på side 21].

## Bestemmelser:

- Det Grønne Hjerte og landskabskorridorernes strukturer skal respekteres, og Det Grønne Hjerte friholdes så vidt muligt for veje
- Beskyttede naturområder og beskyttede dyrearter må ikke påvirkes af udviklingen. Herunder skal byggeri, veje, stier mv. etableres med blik for afstand, belysning og belægning for at undgå evt. påvirkning
- Beskyttede naturområder skal integreres i Det Grønne Hjerte og landskabskorridorerne med boardwalks samt trampe- og grusstier
- Eksisterende naturkvaliteter - særligt ældre træer - skal så vidt muligt bevares og integreres i Det Grønne Hjerte og landskabskorridorerne
- Ny natur skal fremme biodiversiteten

# Beplantning med afsæt i stedet

## BEPLANTNING I VINGE

Det grønne i Vinge skal fremstå så naturligt som muligt. Etableringen af ny natur skal tage udgangspunkt i hjemmehørende arter og eksisterende landskabstræk, og skal bestå af både overdrev, enge, skov og krat med mere urbane uderum i Vinge C. Variationen skal sikre oplevelsesrige grønne uderum, hvor beboerne kan følge årstidernes udvikling og bruge naturen aktivt. Ved etableringen af ny natur bevares interessante udkigslinjer fx alléer, til fjorden eller markante landmærker.

## NATUREN SOM IDENTITETSMARKØR

Det grønne skal give hele Vinge sin identitet - både det nye og gamle. Tre bydele i Vinge er derfor bygget op omkring de eksisterende og planlagte landskabstræk. Det skal den nye beplantning i bydelene bygge videre på. [Se mere om bydelenes landskabskarakter på side 9-13].

For det grønne i de tre bydele gælder:

### Bestemmelser:

- Beplantningen skal tage afsæt i lokale og hjemmehørende arter samt eksisterende landskabstræk
- Beplantningen skal fremstå så naturlig som muligt
- Beplantningen mellem bebyggelsen i Sølandet, Skovlandet og Agerlandet skal understøtte bydelenes særlige landskabskarakterer
- Beplantningen skal være varieret og grønne indslag etableres, hvor det er muligt - på byggeri, vejforløb, pladser mv.
- Ved beplantning skal interessante udkigslinjer sikres

**Sølandet** henter sin karakter fra bydelens eksisterende søer og vådområder. For selvom der er regnvandsbassiner i hele Vinge, er de blå elementer særligt dominerende i bydelen. Sammen med fritvoksende træer, mindre trægrupper og brinker med siv, skabes rekreative og blå oplevelser for beboerne. Beplantningen domineres af arter, der typisk findes og trives i våde landskaber som siv, græsser, pil og rød-el. Imellem bebyggelsen er det særligt de høje siv og græsser - enten vildtvoksende eller i bede - som karakteriserer beplantningen. Derudover skal åbne render til regnvandsbassiner sikre adgang og synlighed til de øvrige blå elementer.



Eksempel på beboelse nær vådområde



Eksempel på brug af siv og græsser som beplantning

**Skovlandet** skal give oplevelsen af at bo i byen omgivet af vild skovlignende beplantning. Af hensyn til potentielle skyggegener, afgrænses højere og tættere beplantning til jordvolden og bydelens landskabskorridorer, så man har fornemmelsen af at bo i en lysning. På jordvolden og i landskabskorridorerne plantes træer af varierende karakter, der skaber et sammenhængende kronedække. Underskoven vil bestå af et lavere og mere sparsomt bunddække, hvor mosser, bregner og krat dominerer. Imellem bebyggelsen plantes solitære træer samt lavere og vildere beplantning i klynger, der efterligner den skovlignende beplantning.



Eksempel på beboelse nær skovlignende landskab



Eksempel på byskov i boligområde

**Agerlandet** udspringer af det opdyrkede landskab, der engang prægede området. Her dominerer frugtplanter og -træer, samt bær- og nøddebuske beplantningen. Derudover findes enkeltstående fritvoksende træer eller mindre trægrupper, der blomstrer om foråret og høstes i sensommeren, så årstiderne kan opleves og smages. Mellem bebyggelsen findes der drivhuse og nyttehaver, som understøtter fælles aktiviteter. Derudover dominerer vild flora og græsenge, der sikrer lange kig ud over landskabet. Til at skabe læ og opdele det åbne landskab fungerer landskabskorridorerne som beplantningsbælter mellem græsengene.



Eksempel på beboelse omgivet af vilde græsser



Eksempel på nyttehave

# Regnvand

I hele Vinge er regnvand en ressource, der skal bidrage med herlighedsværdi og rekreative oplevelser i form af opholds- og legemuligheder samt ruter i forbindelse til vandet. Herudover er regnvandsbassinerne med til at understøtte biodiversiteten ved at sikre diversitet i byens naturområder.

## REGNVANDBASSINER

Regnvandsbassinerne skal håndtere den hverdagsregn, der falder i Vinge, da større regnvandshændelser håndteres ved en særlig skybrudshåndtering. Bassinerne skal samtidig fungere som rekreative, blå elementer, hvor de fleste ligger i Det Grønne Hjerte og landskabskorridorerne. Deres udtryk skal variere efter placering, så bassinerne nærmest Vinge C har et mere urbant udtryk end de regnvandsbassiner, som befinder sig i byens udkant med en mere naturpræget karakter.

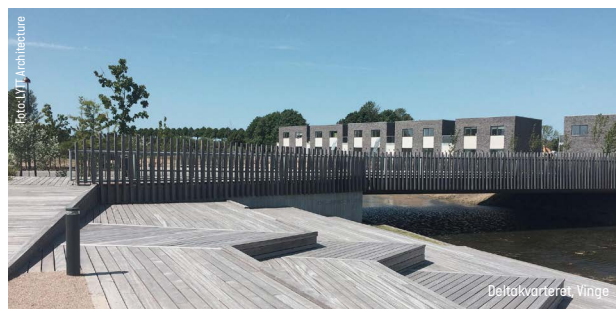
Alle regnvandsbassiner skal fremstå som et rekreativt byrum, hvor naturen kan bruges aktivt, og må ikke fremstå som et teknisk anlæg. Bassinerne udformes, så faste hegn ikke er nødvendige for sikkerheden. I stedet arbejdes der med lave hældninger på bassinernes skråninger eller udformningen af naturlige barrierer fx i form af beplantning, stenblokke og terrassering, der samtidig kan fungere som et uderum.

I Vinge arbejdes der med to overordnede typer af bassiner:

- **Urbane regnvandsbassiner** har et mere urbant udtryk. Minimum én af bassinkanterne skal udføres med en aktiveret urban kant, fx i form af en platform eller som en terrasseret kant med større trin, der sikrer adgang til vandet, og giver mulighed for ophold. Den terrasserede kant udføres i et materiale, som skaber en tydelig urban kontrast til de øvrige brinkarealer, der kan etableres som mere naturtro sø-brinker. Brinkarealerne over det permanente

vandspejl udformes som udgangspunkt med en hældning på 1:5 eller med en lavere hældning.

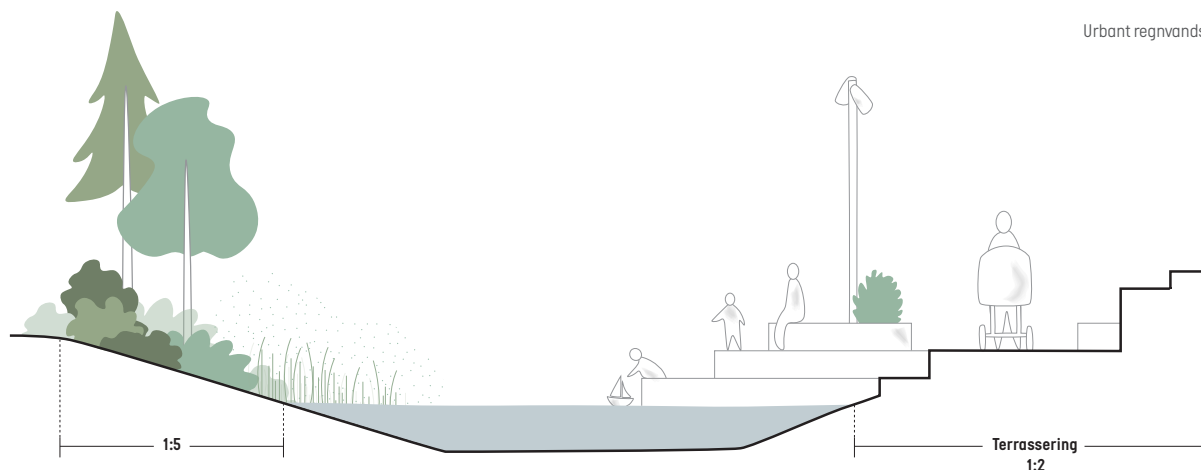
- **Naturprægede regnvandsbassiner** udformes i organiske former og med et naturpræget udtryk, der efterligner naturlige søer. Bassinerne har beplantning på sø-brinkerne, der som udgangspunkt udformes med en hældning på 1:5 eller med en lavere hældning over det permanente vandspejl. Beplantningen skal så vidt muligt understøtte den gældende bydels landskabskarakter. [Se mere om bydelens landskabskarakter på side 9-13].



Inspiration fra urbant regnvandsbassin med terrasseret kant i Deltakvarteret i Vinge



Inspiration fra naturpræget regnvandsbassin i Vinge



Urbant regnvandsbassin



Eksempel på regnvandshåndtering som integreret del af byrummet



Eksempel på regnvandshåndtering som integreret del af landskabet

### Bestemmelser:

- Regnvand skal så vidt muligt håndteres på overfladen som et synligt element i bybilledet
- Regnvandshåndtering skal bidrage med merværdi, fx rekreativt, æstetisk eller biologisk
- Regnvandsbassinerne skal så vidt muligt integreres i byrum, Det Grønne Hjerte og landskabskorridorerne
- Regnvandsbassinerne må have en hældning på maksimalt 1:5 over det permanente vandspejl. Ved en hældning over 1:5 etableres en aktiveret urban kant eller naturlige barrierer
- Regnvandsopsamling til genanvendelse skal ske, hvor det er muligt
- Frie opholdsarealer skal så vidt muligt friholdes fra befæstelse for at sikre naturlige afvandingsmuligheder

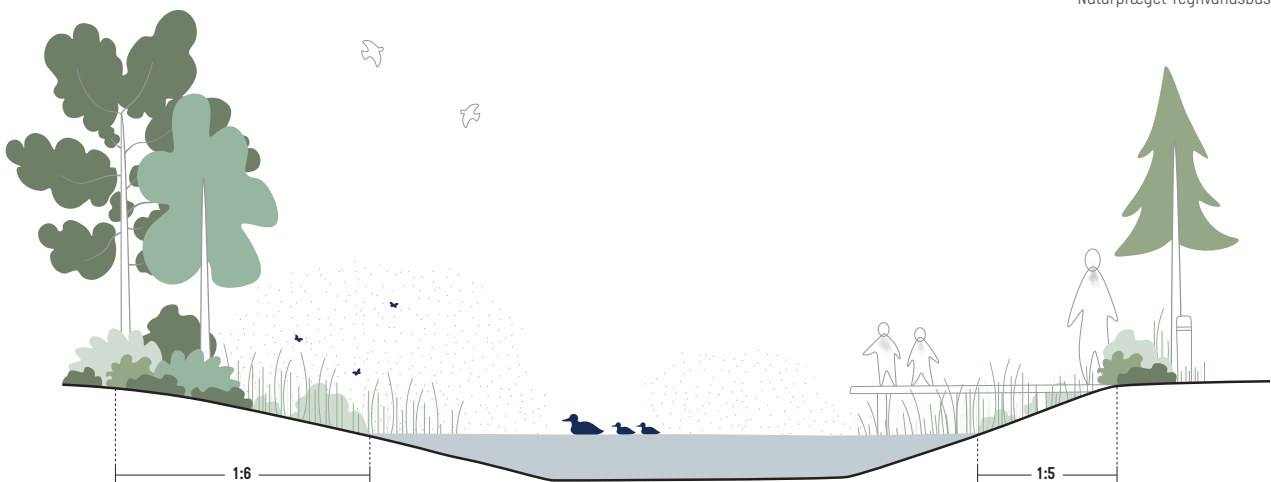
### VANDLØBSSYSTEMER

Regnbede og åbne render skal aflede vandet i byen og langs veje, så regnvandet så vidt muligt er en synlig del af bybilledet, selvom en del af vandet vil nedsive og fordampe undervejs. Ved steder, hvor transport af regnvand ikke er mulig på overfladen, arbejdes der med afledning i rør. Ved centrale byrum kan regnvandet med fordel anvendes som vandkunst, der tilføjer et æstetisk og/eller et rekreativt element i byen.

### OPSAMLING OG GENANVENDELSE

Genanvendelse af regnvand skal understøtte Vingens grønne profil. Flade tage eller tage med mindre hældninger kan ved begrønning optage, fordampe og forsinke regnvandet. Regnvandsopsamling til genanvendelse kan med fordel anvendes lokalt, fx til vanding af planter eller wc-skyll og tøjvask.

Naturpræget regnvandsbassin



# Sammenhænge og forbindelser

# 3

**Alle udviklere i Vinge skal bidrage til, at byen hænger godt sammen.**

## **Det betyder:**

I Vinge skal det være let og effektivt at transportere sig fra a til b. Det gælder både for fodgængere, cyklister, passagerer og bilister – hvad end de skal i skole, forbi supermarkedet, en tur ud i landskabet, besøge en ven i Frederikssund by eller mod København.

Infrastrukturen udvikles derfor med blik for alle byens trafikanter, men med et særligt fokus på fodgængere og cyklister, som prioriteres højest. God mobilitet for gående og cyklister skal understøtte liv i gadebilledet, motion i hverdagen og ikke mindst fremme brugen af bæredygtige transportformer. Grøn mobilitet er en central del af Vingens infrastruktur, og derfor fremmes gode stisystemer og miljørigtige transportformer ved adgang til deleordninger og el-ladestandere samt offentlig transport.

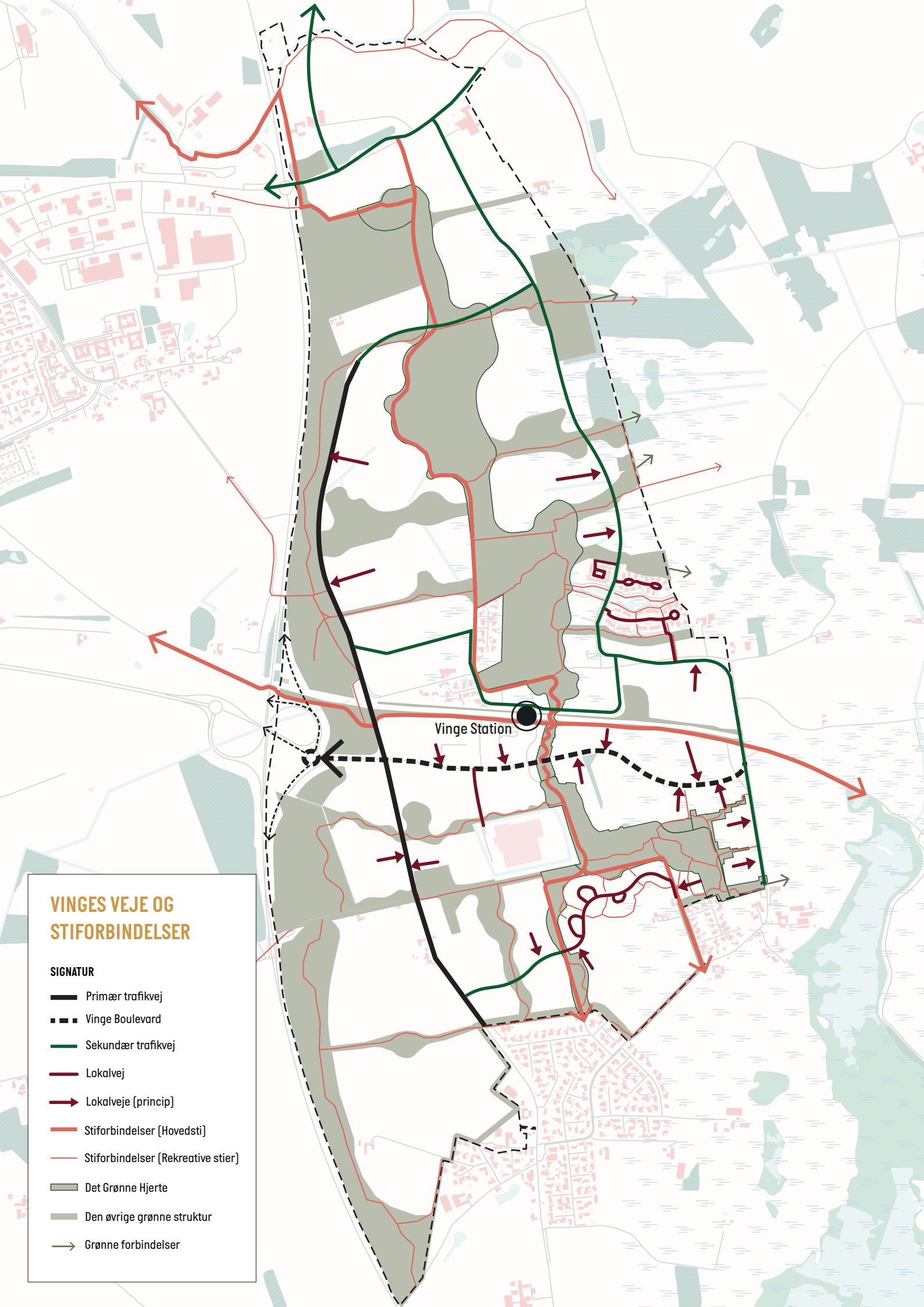
Hele Vinge skal bindes sammen af et udbygget vej- og stisystem, der indrettes med fokus på sameksistens, tilgængelighed og sikkerhed.



## VINGES VEJE OG STIFORBINDELSER

### SIGNATUR

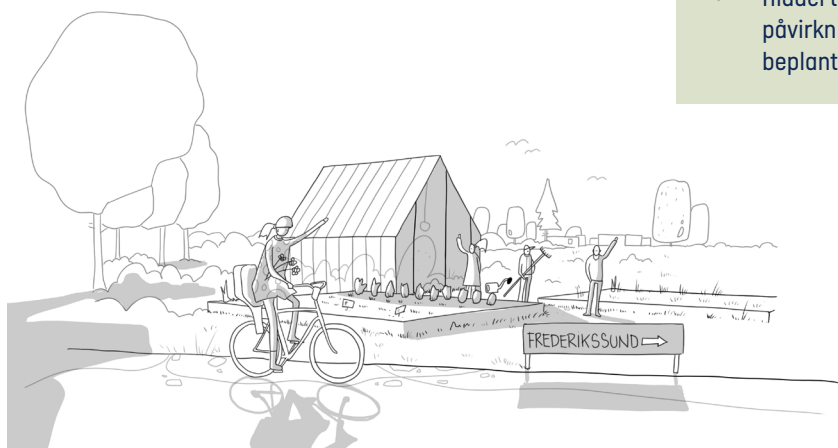
- Primær trafikvej
- - - Vinge Boulevard
- Sekundær trafikvej
- Lokalvej
- ➔ Lokalveje (princip)
- Stiforbindelser (Hovedsti)
- Stiforbindelser (Rekreative stier)
- Det Grønne Hjerte
- Den øvrige grønne struktur
- ➔ Grønne forbindelser



# Mobilitet

I Vinge er målet, at byens funktioner og dagligdagens gøremål er nemme at nå til, uanset hvilken transportform man vælger - dog med en klar prioritering af gående og cyklister.

Infrastrukturen skal:



Illustration, Udviklingsplan for Vinge, 2021

## Bestemmelser:

- God mobilitet skal sikres for alle byens trafikanter, hvor fodgængere og cyklister prioriteres højest
- Byens midte skal etableres som Vingens trafikale knudepunkt for bløde trafikanter
- Middel til vinterbekæmpelse skal vurderes i forhold til påvirkning af omgivelserne, herunder grundvand og beplantning



### Sikre gode forhold for gående og cyklister

Vinge er indrettet til de gående og cyklende i byen, hvis sikkerhed og fremkommelighed er i fokus ved udbygningen af byens veje og stiforbindelser. Det Grønne Hjerte og landskabskorridorerne har en central funktion som primære færdselsårer for de bløde trafikanter, så de sikkert kan bevæge sig på tværs af byen i grønne omgivelser. Derudover er der separate cykelstier langs primære og sekundære trafikveje, der skal sikre en let og sikker færden for byens cyklister.



### Fremme grøn mobilitet

I Vinge skal det være nemt at vælge miljørigtige transportløsninger. Derfor udvikles byen med fokus på gode stiforbindelser, fremmende tiltag for gående og cyklister, delemobilitet for biler og cykler samt god adgang til kollektiv transport, herunder tog og bus. Derudover etableres gode og sikre parkeringsmuligheder for cykler samt ladestandere til elbiler, der samlet set skal gøre det nemmere for Vingens beboere at vælge et klimavenligt transportmiddel.



### Skabe et stærkt trafikalt knudepunkt

Vingens station er byens centrum for mobilitet. Her kan beboerne skifte mellem transportmidler og tage toget til Frederikssund eller Hovedstadsområdet. For at styrke stationen som trafikalt knudepunkt i byens midte, er området koblet op på byens ruter og forbindelser til de omkringliggende områder - herunder Frederikssundmotorvejen og supercykelstien til Frederikssund by.



### Skabe et sammenhængende netværk af veje og stier

God mobilitet for alle byens boere sikres med et veludbygget og sammenhængende netværk af varierede veje og stiforbindelser, der kobler byens kvarterer sammen på kryds og tværs. Byens veje og stier sikrer, at der er god adgang til både beboelse, natur, byfunktioner, kollektiv transport mv. Hertil arbejdes der for at adskille erhvervstrafikken fra boligområderne.

# Forbindelsestyper

Vinge bindes sammen af fire lige vigtige forbindelsestyper i et trafikalt netværk, der understøtter mobilitet og sikker tilgængelighed for byens trafikanter. Forbindelsestyperne er:

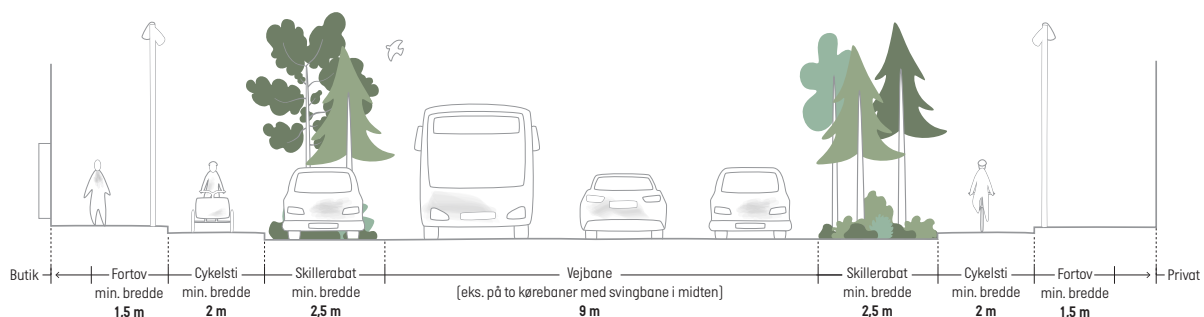
- 1. Primære trafikveje** forbinder byen fra nord til syd og fra øst til vest via større hovedveje, og kobler Vinge til de omkringliggende byer og områder.
- 2. Sekundære trafikveje** er fordelingsveje, der griber ind i Vingens bydele og kvarterer, og kobler byen sammen i et overordnet vejnet sammen med de primære trafikveje.
- 3. Lokalveje** fungerer som stille adgangsveje til boligklyngerne og skaber et finmasket netværk til og fra beboelse.
- 4. Stiforbindelser** er de gående og cyklendes primære færdselsveje – særligt hovedforbindelsen fra nord til syd gennem Det Grønne Hjerte. Stiforbindelserne skal sikre let adgang til natur både inden- og uden for bygrænsen, og at Vingens grønne profil opleves af beboerne.

## FORBINDELSESTYPE 1A:

**Primære trafikveje** binder Vinge sammen via større hovedveje, og forbinder byen til omkringliggende byer og den fremtidige Frederikssundmotorvej. Vejene indrettes med separate zoner til de forskellige trafikanter for at fremme sikker færdsel.

Til at adskille biltrafik og bløde trafikanter etableres der som udgangspunkt en skillerabat, der kan variere i bredde og anvendes til fx beplantning, parkering og ekstra vejareal til svingbaner. De primære og sekundære trafikveje indrettes med master i Vingens signaturfarver med tosidig belysning, der oplyser vejbane, cykelsti og fortov. Minimum én skillerabat etableres med beplantning, der tager afsæt i den gældende bydels landskabskarakter. [Se mere om bydelens landskabskarakterer og beplantning på hhv. side 9-13 og side 24].

Eksempel på forbindelsestype 1A: Primære trafikveje



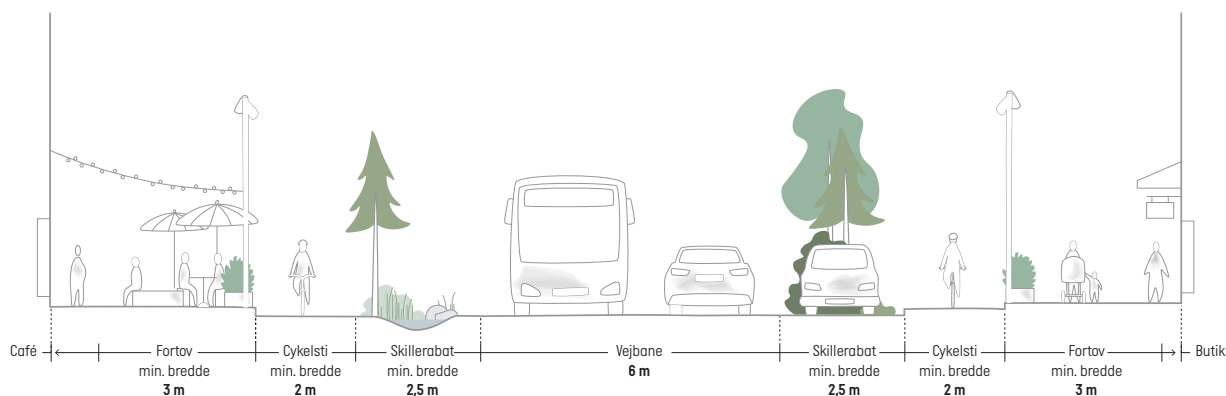
## Bestemmelser:

- Vej- og stiforløb skal etableres med trygge forhold for byens trafikanter, herunder vejbelystning, gode oversigtsforhold, separate zoner til forskellige trafikanter, stabilt underlag mv.
- Vejenes indretning skal understøtte byliv og indgå som del af de offentlige byrum
- Vej- og stiforløb skal have en grøn profil med beplantning, der tager afsæt i bydelens landskabskarakterer
- Vej- og stiforløb skal etableres i bløde og organiske kurver
- Stier skal anlægges med fokus på oplevelsesværdi
- De gældende punkter for hver forbindelsestype skal overholdes

For de primære trafikveje gælder:

- Samlet bredde på vejareal: 23-25 m.
- Maksimalbredde på vejareal: 10 m.
- Bredde på skillerabat: 1-3 m.
- Minimumsbredde på cykelsti: 2 m.
- Minimumsbredde på fortovsareal: 1,5 m.
- Fartgrænse: 30-50 km/t. (afhængig af strækning)
- Belysning: Master i Vingens signaturfarver med tosidig og nedadrettet belysning med afskærmning
- Beplantning: Minimum én skillerabat begrønnes iht. bydelens landskabskarakter

Eksempel på forbindelsestype 1B: Vinge Boulevard, som løbende ændrer karakter - illustrationen er for strækningen omkring byens midte



## FORBINDELSESTYPE 1B:

**Vinge Boulevard.** Inden for de primære trafikveje er Vinge Boulevard, som har en særlig status, da vejen løber igennem byens midte, hvor bylivet er fortættet. Det gør, at der etableres brede fortove, der kan give plads til fx butiksvare eller til, at forbipasserende kan tage ophold. Fortovet kan udvides ved enten en tilbagetrækning af bygningsmassen eller inddragelse af skillerabatten, der også kan anvendes til buslomme, korttidsparkering, regnvandshåndtering mv. Skillerabatten beplantes med træer på begge sider som en barriere mellem hårde og bløde trafikanter. Uden for byens midte skal boulevarden sammentænkes med andre byrum, vejforløb og funktioner. Boulevarden består derfor af tre vejstrækninger, der ændrer udformning og karakter undervejs. Den vestligste del af boulevarden hen til byens midte indrettes med plads til en ekstra midterrabat, der maksimalt må være 3,5 meter.

Da boulevarden i byens midte ikke må fremstå som en barriere, har vejbanen en maksimalbredde på 6,5 m. Ved overgange, hvor fodgængere skal krydse boulevarden, bruges en særlig belægning fx teglklinker tværs over vejbanen som markering. Belysning langs boulevarden og de nærliggende byrum etableres iht. forbindelsestype 1A og må ikke generere kraftig belysning på facader til gene for beboere.

For Vinge Boulevard gælder:

- Samlet bredde på vejareal: 19-23 m. i byens midte
- Maksimalbredde på vejareal: 6,5 m. i byens midte
- Minimumsbredde på skillerabat: 2,5 m. i byens midte
- Minimumsbredde på cykelsti: 2 m. i byens midte
- Minimumsbredde på fortovsareal: 3 m. i byens midte
- Fartgrænse: 30 km/t. i byens midte ellers 40 km/t.
- Beplantning: Gennemgående vejtræer i skillerabatten

## FORBINDELSESTYPE 2:

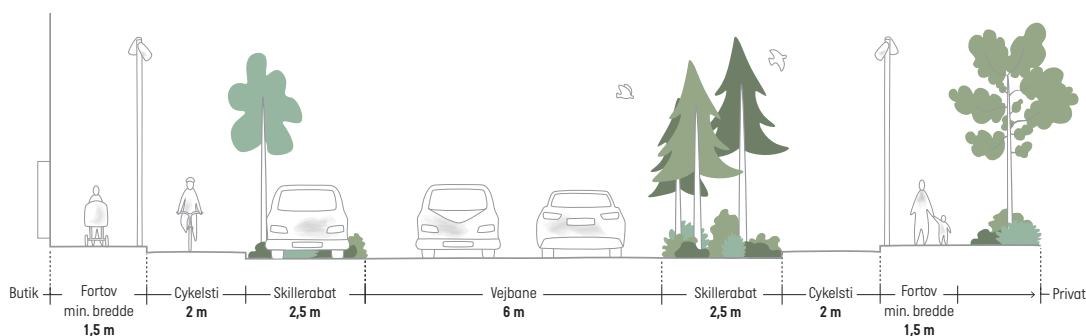
**Sekundære trafikveje** fungerer som fordelingsveje, der sikrer god adgang til Vingens bydele og kvarterer. Vejene forbeholdes både fodgængere, cyklister, biler og kollektiv trafik, og indrettes med separate zoner og god plads til de forskellige trafikanter af hensyn til trafikikkerhed. Til at adskille biltrafik og bløde trafikanter etableres en skillerabat med fx vejbeplantning, regnvands- eller affaldshåndtering. For at understøtte byens grønne identitet skal minimum én skillerabat være begrønnet langs vejforløbene. Beplantningen tager udgangspunkt i den gældende bydels landskabskarakter. [Se mere om bydelens landskabskarakterer og beplantning på hhv. side 9-13 og side 24].

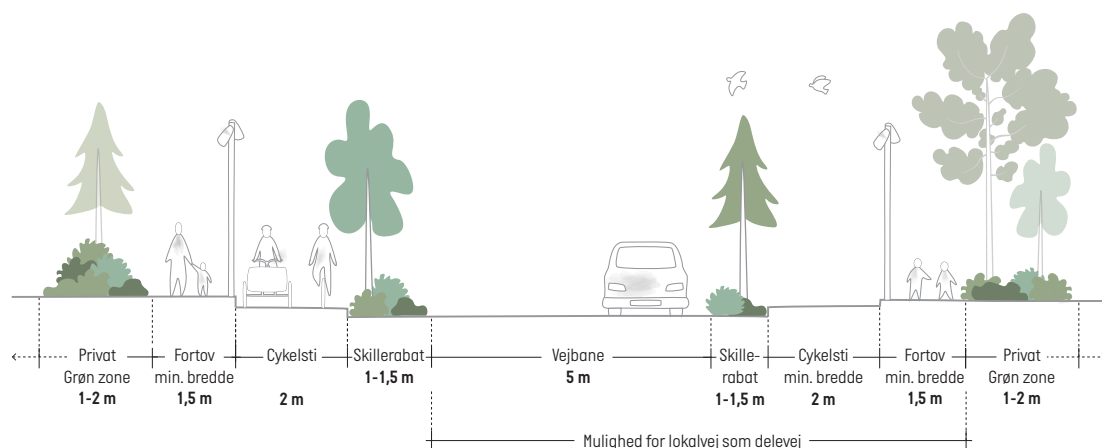
De sekundære trafikveje indrettes med samme lysmaster som de primære trafikveje i Vingens signaturfarver og med tosidig belysning.

For sekundære trafikveje gælder:

- Samlet bredde på vejareal: 19-23 m.
- Maksimalbredde på vejareal: 6,5 m.
- Bredde på skillerabat: 2,5 m.
- Minimumsbredde på cykelsti: 2 m.
- Minimumsbredde på fortovsareal: 1,5 m.
- Fartgrænse: 40 km/t.
- Belysning: Master i Vingens signaturfarver med tosidig og nedadrettet belysning med afskærmning
- Beplantning: Begrønning af minimum én skillerabat langs vejforløbet iht. bydelens landskabskarakter

Eksempel på forbindelsestype 2: Sekundære trafikveje





### FORBINDELSESTYPE 3:

**Lokalveje** er kortere og mindre veje, der forbinder de større trafikveje med boligklyngerne. Lokalvejene er som udgangspunkt stille og forbeholdes særligt gående og cyklister. Lokalveje etableres med arealer til ophold og leg. Lokalvejene kan indrettes med et separat gangareal til fodgængere samt brede og grønne kantzoner fra beboelse til vej, hvor livet mellem husene kan udspille sig eller som delevvej med mindre brede vejforløb.

Lokalvejene etableres med en tydelig grøn karakter og med beplantning, der understøtter den gældende bydels landskabskarakter. Vejene belyses af armatur på mellemhøje master i Vingens signaturfarver med nedadrettet belysning med afskærmning. [Se mere om bydelens landskabskarakterer og beplantning på hhv. side 9-13 og side 24].

For lokalveje gælder:

- Samlet bredde på vejareal: 11-19 m.
- Maksimalbredde på vejareal: 5 m.
- Bredde på skillerabat: 1-1,5 m.
- Minimumsbredde på cykelsti: 2 m.
- Minimumsbredde på fortovsareal: 1,5 m.
- Fartgrænse: 20-30 km/t. [afhængig af strækning]
- Belysning: Master [3-5 m.] i Vingens signaturfarver med nedadrettet belysning med afskærmning
- Beplantning: Grønne kantzoner, der beplantes iht. bydelens landskabskarakter
- Lokalveje kan, hvor det er muligt, etableres som delevvej med mindre brede vejforløb.

### FORBINDELSESTYPE 4:

**Stiforbindelser** skal understøtte mobiliteten for Vingens bløde trafikanter og friholdes fra biltrafik. Stierne kan opdeles i to kategorier, hvor den første er hovedstien, som går gennem Det Grønne Hjerte, og fungerer som hovedfærdselsåre for bløde trafikanter. Den anden type er rekreative stier, der løber i Det Grønne Hjerte og landskabskorridorerne, og som skal understøtte adgangen til naturområder, motion og bevægelse.

Hovedstien etableres med et fast underlag som asfalt, der

kan ryddes for sne. Hovedstien oplyses af armatur på lave master i Vingens signaturfarver.

De rekreative stier etableres med slotsgrus og tættere beplantning, der understøtter den gældende bydels landskabskarakter. [Se mere om bydelens landskabskarakterer og beplantning på hhv. side 9-13 og side 24]. Dog er gode oversigtsforhold vigtige at indtænke i beplantningen for at skabe tryghed. Belysning bruges desuden til at skabe tryghed og til at understrege forskellige stemninger i landskabet. Langs udvalgte stier etableres sensorer på lyskilderne, så lyset holdes på lavere niveau eller slukkes, når der ikke registreres forbi-passerende.

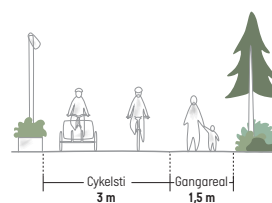
For hovedstien gælder:

- Bredde på cykelareal: 3 m.
- Bredde på gangareal: 1,5 m.
- Belysning: Ved udvalgte stier etableres lave master [3-5 m.] i Vingens signaturfarver med nedadrettet belysning med afskærmning
- Beplantning: Begrønnes iht. bydelens landskabskarakter

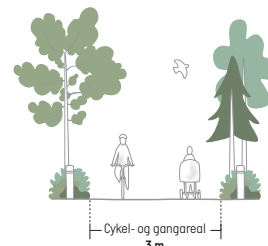
For de rekreative stier gælder:

- Bredde på samlet cykel- og gangareal: 2-3 m.
- Belysning: Minimal belysning på rekreative stier med trygheds- og stemningsskabende lamper
- Ingen belysning på rekreative stier i de vilde uderum, som ligger i direkte kontakt med beskyttet natur
- Beplantning: Begrønnes iht. bydelens landskabskarakter

Eksempel på forbindelsestype 4: Hovedsti



Eksempel på forbindelsestype 4: Rekreativ sti



# Parkering

I Vinge skal diskrete og lettilgængelige parkeringsløsninger være med til at give de bedste betingelser for bylivet og sikre, at store parkeringspladser ikke dominerer bybilledet. Derudover, skal det være let at benytte sig af dele-ordninger med gode parkeringsforhold og ladestationer.

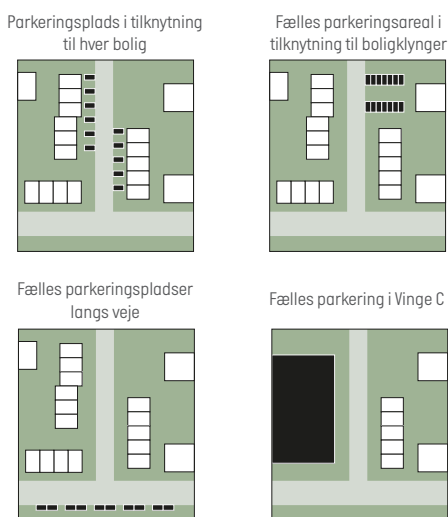
## PARKERING AF BILER I KONSTRUKTION

I Vinge C foregår parkeringen af biler i konstruktion og på terræn ved korttidsparkering og afsætningsmuligheder. Parkeringskonstruktionerne skal være en aktiv del af byen med åbne stueetager og offentlige tagterrasser, hvor varierede og udadvendte funktioner understøtter bylivet. Konstruktionerne indrettes med fokus på tryghed, og skal bidrage til Vinges grønne profil med fx brugen af genanvendelige materialer eller begyngning af facader. [Se side 34 for referencer].

## PARKERING AF BILER PÅ TERRÆN

Parkeringspladser på terræn skal fremstå grønne med beplantning, og placeres og udformes, så de kan inddrages til anden anvendelse i fremtiden. Ved boligkvartererne organiseres parkeringen i mindre klynger for at undgå, at parkerede biler dominerer. Alternativt etableres enkle pladser ved hver bolig eller langs større veje. [Se side 34 for referencer].

Principper for parkering fra udviklingsplan 2021



## PARKERING AF CYKLER

For at fremme grøn mobilitet skabes gode og sikre parkeringsmuligheder for cyklister. Dedikerede og centrale parkeringsarealer til cykler etableres ved bolig, erhverv, kollektiv transport mv. Arealerne indrettes med plads til ladcykler, og så overdækning og aflåsning af cykler er muligt. Ved stationen og kommunale servicefunktioner som skoler og børneinstitutioner skal det være særligt nemt og sikkert at parkere cykler. [Se side 34 for referencer].

## Bestemmelser:

- Parkeringsarealer til biler på terræn i boligområder skal etableres i mindre klynger som grønne rum
- I Vinge C skal parkering af biler som udgangspunkt ske langs jernbanen og i multifunktionelle P-konstruktioner
- P-konstruktionerne skal indrettes med fokus på tryghed og merværdi fx med åbne stueetager, offentlige tagterrasser, grønne tage eller facader
- Parkering til cykler skal indrettes med fokus på trygge forhold, herunder belysning og aflåsning samt areal til pladskrævende cykler. I Vinge C etableres en P-konstruktion med cykelparkering
- Parkeringspladser skal etableres med ladestander til biler og cykler
- Parkeringspladser indrettes med blik for multifunktionalitet, så anvendelsen kan ændres i fremtiden
- Centrale parkeringspladser skal øremærkes som handicappladser og delebilspladser

## Parkeringsnorm

### Biler i Vinges stationsnære område:

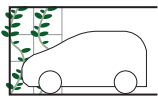
- 0,6 bil pr. etagebolig
- 1 bil pr. øvrige bolig
- Min. 1 bil pr. 25 m<sup>2</sup> butiksareal
- Min. 1 bil pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal

### Biler udenfor Vinges stationsnære område:

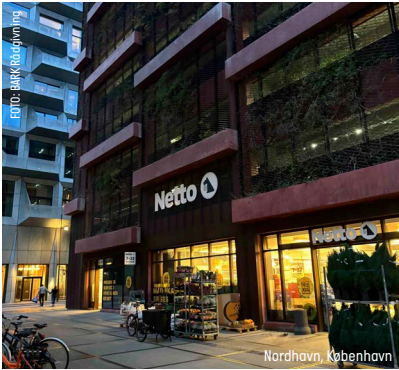
- Maks. 2 biler pr. bolig [åben-lav parcelhusbebyggelse]
- Maks. 1,5 bil pr. bolig [tæt-lav boligbebyggelse]
- Maks. 1,5 bil pr. bolig [etagehusbebyggelse]
- Min. 1 bil pr. 25 m<sup>2</sup> butiksareal
- Min. 1 bil pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal
- Min 1 bil pr. 100 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal til industri

### Cykel:

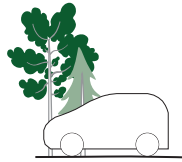
- Min. 2 cykelpladser pr. bolig [tæt-lav/etagebolig]
- 2 cykelpladser pr. 100 m<sup>2</sup> butiksareal
- 2 cykelpladser pr. 100 m<sup>2</sup> kontor/liberalt erhverv



Bilparkering i konstruktion



Parkeringskonstruktion med aktiv stueetage  
Nordhavn, København



Bilparkering på terræn



Begrønning af parkeringsarealer  
Napa, Californien, USA



Cykelparkering



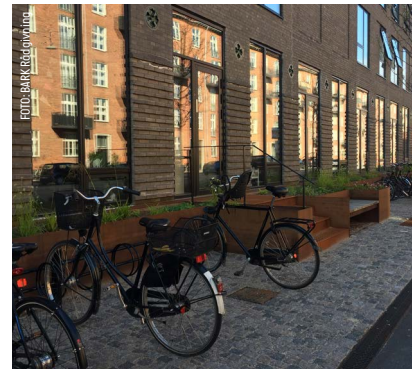
Begrønning af cykelparkering



Begrønning af parkeringskonstruktion  
København



Begrønning af parkeringsarealer  
Hannover, Tyskland



Cykelparkering kombineret med grønt og ophold



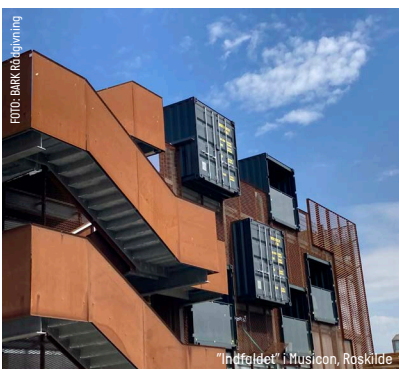
Parkeringskonstruktion under byrum  
Limos, Holland



Parkering med integreret regnvandshåndtering



Parkering der fungerer som kunstinstallation i byrummet  
Naoshima, Japan



Parkeringskonstruktion med offentlig funktion på tag  
'Infaldet' i Musican, Roskilde



Ladepladser til el-biler



Kombineret parkering, opholdsmulighed og grønt der skaber byrum  
Vester Voldgade, København

# Bebyggelse

# 4

**Alle udviklere i Vinge skal bidrage til en høj kvalitet i bebyggelsen.**

**Det betyder:**

I Vinge skal der være fokus på at skabe en varieret by med stærke identiteter og med forskel på materialer og udtryk i bydelene.

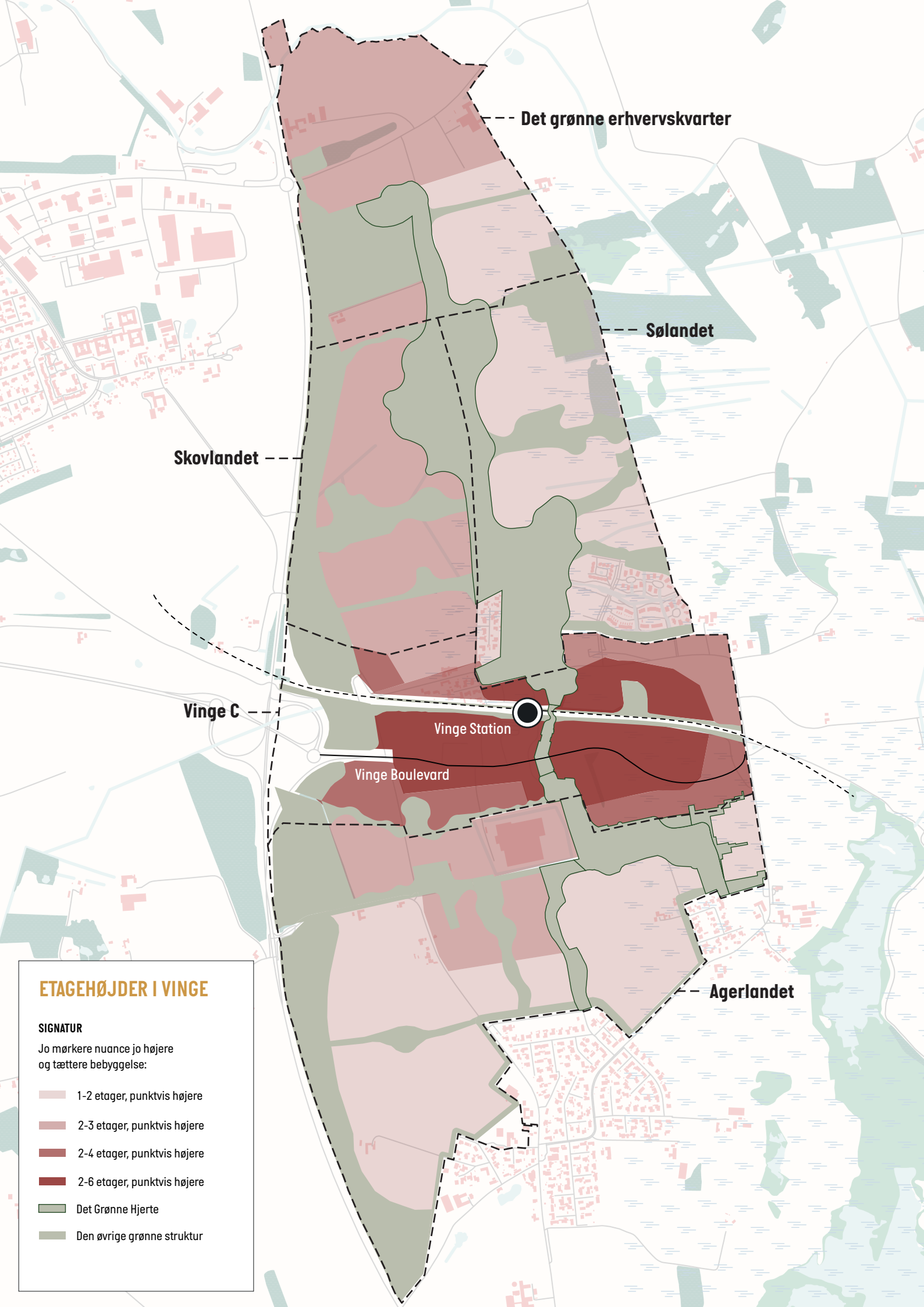
Ved bebyggelse skal en god skala mellem højder og det omkringliggende byrum, landskab, gadeforløb mv. balanceres. Bygningerne orienteres og placeres, så de danner veldefinerede byrum og giver gode muligheder for ophold, der er tilpasset sol og vindforhold.

I de større områder skal der etableres mindst ét Vinge\* Projekt med et særligt koncept for enten fællesskab (bofællesskaber, flergenerationshuse, fælleshuse og -faciliteter mv.) eller særligt bæredygtigt byggeri.

I Vinge skal alle bygherrer arbejde med:

- **Byggeriets miljøaftryk** som pejlemærke for bebyggelsernes udformning, multifunktionel anvendelse og materialevalg.
- **Skala og tæthed**, der tilpasses beliggenhed. Formålet er at skabe en varieret by med menneskelig skala og forskellige bydele med hver deres identitet og karakter.
- **Facaders materialer og tagudformning** skal skabe en imødekommende og æstetisk by. Det arkitektoniske udtryk skal variere i facader, materialer og tagudformning, skabe en særlig identitet og give karakter til de forskellige bydele.





Det grønne erhvervskvarter

Sølandet

Skovlandet

Vinge C

Vinge Station

Vinge Boulevard

Agerlandet

## ETAGEHØJDER I VINGE

### SIGNATUR

Jo mørkere nuance jo højere og tættere bebyggelse:

- 1-2 etager, punktvist højere
- 2-3 etager, punktvist højere
- 2-4 etager, punktvist højere
- 2-6 etager, punktvist højere
- Det Grønne Hjerte
- Den øvrige grønne struktur

# Byggeriets miljøaftryk

Da Vinge udvikles over en længere årrække, er det vigtigt at have for øje, at der over tid vil opstå nye normer og teknologiske løsninger inden for bæredygtigt byggeri. Vinges bæredygtighedsmål skal derfor løbende tilpasses. Det forventes, at byggeriets samlede miljøaftryk er så lavt som muligt. Der skal vurderes miljøaftryk (Life Cycle Assessment, LCA) for CO<sub>2</sub>-udledning af både produktion, udvinding af materialer, vedligehold og bortskaffelse. Derudover skal de totaløkonomiske overvejelser (Life Cycle Cost) som robusthed, levetid samt lave drifts- og vedligeholdelsesomkostninger vurderes.

Det er Frederikssund Kommunes målsætning, at byggeriets samlede miljøaftryk som minimum skal følge "den frivillige lavemissionsklasse" iht. energiforbrug og klimapåvirkning § 250-298 BR18 (1.9 lavemissionsklassen). Det gælder for kommunens egne byggeprojekter, hvor kommunen er bygherre. For udviklingsarealer ejet af kommunen, som sendes i udbud, vil tilsvarende grænseværdier gøre sig gældende. LCA'en skal derfor også bruges i de indledende faser af byggeriet som et design- og beslutningsværktøj, så byggeriet holder sig inden for grænseværdierne. Frederikssund Kommune ønsker at indgå i dialog med alle bygherrer og grundejere i Vinge, om mulighederne for at bygge klimabevidst og sænke byggeriets miljøaftryk.

Bygherrer i Vinge skal yderligere have stort fokus på materialevalg i forhold til produktion, transport, æstetik og forbrug. Materialeforbruget skal minimeres, der skal være fokus på genanvendelsesmuligheder, levetid og bortskaffelse. (Se mere om bæredygtighedsvisionen for Vinge på side 5-6).



Eksempel på klimavenligt boligbyggeri (CO<sub>2</sub> aftryk: 3,8 kg/CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/år)



Eksempel på fælles gårdrum i etagebyggeri med fællesskabende aktiviteter og faciliteter

## Bestemmelser:

- Byggeriet skal som minimum følge gældende grænseværdier for den frivillige lavemissionsklasse
- Materiale- og spildforbrug skal begrænses, herunder overskudsjord
- Det skal bestræbes, at der arbejdes med genanvendelse i forhold til byggematerialer, så genbrugsmaterialer og genanvendelige materialer tænkes ind i byggeriet
- Det skal bestræbes, at der arbejdes med multifunktionalitet i byggeriets udformning
- Det skal bestræbes, at der anvendes fornybare materialer med lavt CO<sub>2</sub>-aftryk (herunder eks. træ, halm, hør, tang, siv mv.)
- Det skal bestræbes, at der anvendes lokale materialer for at reducere transport
- Ved bebyggelse skal fokus være på valg af materialer, der skaber et godt indeklima
- Boligbyggeri bestræbes på at variere i ejerformer, boligstørrelser og -typer for at imødekomme forskellige beboere

Bygningsreglementets (BR18) basiskrav sætter retningslinjer for nybyggeri med et etageareal over 1.000 m<sup>2</sup>. I 2023 må byggeri maksimalt udlede 12 kg CO<sub>2</sub>-ækvivalenter pr. m<sup>2</sup> pr. år. Fra 2025 forventes alt nybyggeri at skulle overholde en grænseværdi, og kravene forventes herefter strammet hvert andet år frem mod 2029.

Til at imødekomme de nye krav i bygningsreglementet skal der udføres en livscyklusvurdering (Life Cycle Assessment, LCA) for byggeriet, der beregner bygningens samlede miljøprofil og ressourceforbrug.

Grænseværdien for lavemissionsklassen er maks. 8 kg. CO<sub>2</sub>-ækvivalenter/m<sup>2</sup> pr. år. (BR18).

# Skala og tæthed

I Vinge skal byen skalamæssigt rejse sig i centrum. Her er bebyggelsen højest, hvorefter den nedskaleres som byggeriet nærmer sig omgivelserne, og møder det omkringliggende landskab.

For at understøtte bydelenes identiteter og skabe sammenhæng til de gældende landskabskarakterer varierer etagehøjden for Vingens bydele:

- **Sølandet:** 1-2 etager, punktvis højere
- **Skovlandet:** 2-3 etager, punktvis højere
- **Agerlandet:** 1-2 etager, punktvis højere
- **Vinge C:** 2-6 etager, punktvis højere

Etagehøjden skal sikre en god sammenhæng mellem velfungerende gade- og byrum og byggeriets skala. [Se nøglekort på side 36 for overblik over bygningshøjder].

I Vinge C arbejdes der som udgangspunkt med en skala på 2-6 etager, så gener fra højere bebyggelser fx vind- og skyggeforskelde minimeres i byens rum. Den mellem-høje skala skal desuden sikre, at der er en god forbindelse mellem livet bag facaderne, på altanerne samt tagterrasserne og bylivet på gaden. Imellem bebyggelsen skal punktvis højere byggeri rejse sig for at understøtte Vinge C som et urbant centrum og fungere som pejlemærker i byen.



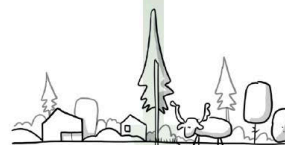
Eksempel på små baghaver til rækkehuse - skala og tætheder i det urbane



Eksempel på skala og tæthed i bebyggelse

## Bestemmelser:

- Bebyggelsens højde skal variere inden for byggefeltene for at skabe variation
- I Vinge C bygges der højere og tættere for at skabe en bymæssig karakter - dog stadig i en menneskelig skala
- Placeringen af bygningerne skal skabe byens samlingssteder og lokale mødesteder som fx gårdrum, legegader eller grønne uderum
- Bygningskalkaen skal trappe ned fra Vinge C og ud mod det omkringliggende landskab



Skala og tæthedsspring i Vinge - fra byens midte til den omkringliggende natur [Illustration, Udviklingsplan for Vinge, 2021]

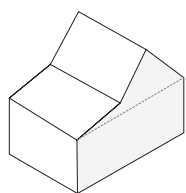
# Tagudformning

I Vinge skal tagudformningen bidrage til at skabe en særlig identitet og være en arkitektonisk afslutning på bebyggelsen, der kan noget særligt. Forskellige tagprofiler skal give forskellig karakter til bydelene. Tagudformning som arkitektonisk afslutning kan fx være skrå tage, sadeltage, tilbagerykninger, materialeskift, mansardtag eller grønne tage.

Flade tage skal være til gavn for beboere og/eller naturen fx grønne tage for biodiversitet og regnvandsopsamling, eller fælles opholdsarealer, nyttehaver eller væksthuse.

## Bestemmelser:

- Taget skal ses som arkitektonisk afslutning på bebyggelsen med oplevelsesmæssig værdi
- Ved bebyggelse skal der arbejdes med variation i tagudformning eller variation i skala fx nedtrapping eller forskydninger
- Flade tage eller tage med lav hældning skal etableres med en grøn profil til enten regnvandssamling eller øget biodiversitet, og alternativt til fælles opholdsarealer, nyttehaver, væksthuse mv.
- Byggeri med samme tagprofil må ikke placeres i forlængelse af hinanden for at sikre variation



Taget som arkitektonisk afslutning



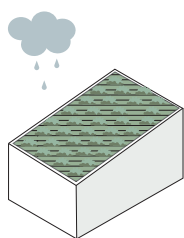
Eksempel på dynamisk tag som del af facaden



Eksempel på karakteristisk tag



Eksempel på sadeltag og særlige tagelementer



Grønt tag til regnvandsopsamling eller energiproduktion



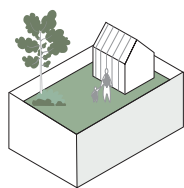
Eksempel på tag med solceller



Eksempel bebyggelse med sedumtag



Eksempel på grønt tag med solceller



Tage med fælles funktioner, aktivitet og opholdsarealer



Eksempel på flade tage med væksthuse



Eksempel på tag med aktiv funktion



Eksempel på tag med opholdsmuligheder

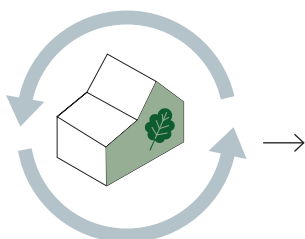
# Facader

Det arkitektoniske udtryk i Vinge skal være varieret med forskellige materialer, udtryk og detaljering. Der lægges vægt på brug af bæredygtige, langtidsholdbare og robuste materialer. I bydelene skal facaderne have en materialesammensætning, der bidrager til at skabe identitet og sammenhæng. (Se mere om bydelenes landskabskarakterer på side 9-13).

Facaderne på bebyggelserne kan variere på flere forskellige måder: i bygningsdele, skalaspring, aktive facader, grønne facader, fremspring og tilbagerykninger. Ved etagebyggeri, herunder karréstrukturer, punkthuse, randbebyggelser og rækkehuse i flere etager - er det særligt vigtigt, at facaderne varieres, skaleres og detaljeres. Også dybe altaner, karnapper, markering af indgange eller åbninger kan være med til at bryde bygningens retning og skabe et varieret facadebillede.

## Bestemmelser:

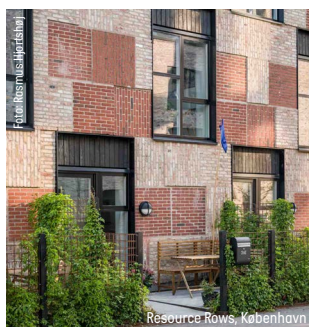
- Ved bebyggelse kan der gøres brug af flere materialer i facaden for variation og karakter
- Ved brug af et enkelt facademateriale skal der ved længere sammenhængende byggeri være skift i rytme, retning, nuanceforskelle, farver eller andre variationsskabende effekter
- Facader mod Det Grønne Hjerte skal have en grøn karakter og/eller bygges i naturlige materialer



Facaden som del af byggeriets miljøpåvirkning



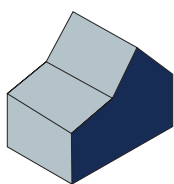
Eksempel på facade i bæredygtige materialer



Eksempel på facade med genbrugstegl



Eksempel på facade der understøtter biodiversitet



Facaden som værktøj til variation og karakter i bebyggelserne



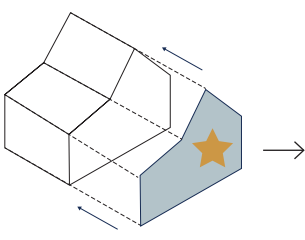
Eksempel på facaderyk med variation



Eksempel på facade med varierende materialitet



Eksempel på brug af altaner til variation i facade



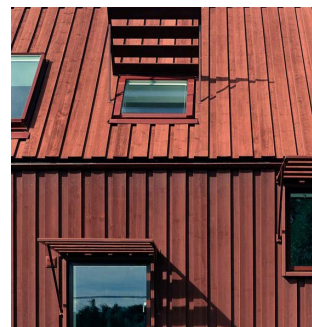
Facaden som identitetsskabende element



Eksempel på facade med tilbagerykning



Eksempel på facade i træ med beplantning



Eksempel på facade med dynamiske skodder

# Kantzone og overgange

Overgangen mellem bygninger og omgivelser kaldes for kantzone. Kantzonerne er afgørende for byrummets kvalitet, da de kan styrke et områdes særpræg og skabe liv, aktivitet, variation og sammenhæng på tværs af bygningsmasser. Ligeledes skaber kantzonerne gode overgange mellem offentlige og private arealer, der understøtter den velfungerende by. I Vinge arbejdes der med fem overgange:

- Fra bebyggelse til offentlige byrum i byens midte
- Fra bebyggelse til offentlige byrum i Vinge C
- Fra bebyggelse til Det Grønne Hjerte
- Fra bebyggelse til det åbne land
- Fra udviklingsareal til andet udviklingsareal

## Bestemmelser:

- Kantzoner skal understøtte byrum med byliv samt gode overgange mellem private og offentlige rum
- Kantzoner skal indrettes med blik for byliv, variation, sammenhæng og Vingens grønne profil
- Udenfor Vinge C må der så vidt muligt ikke opføres hegn ud til Det Grønne Hjerte
- I byens midte er stueetagerne åbne og aktive med plads til udadvendte aktiviteter
- De gældende punkter for hver kantzone skal overholdes

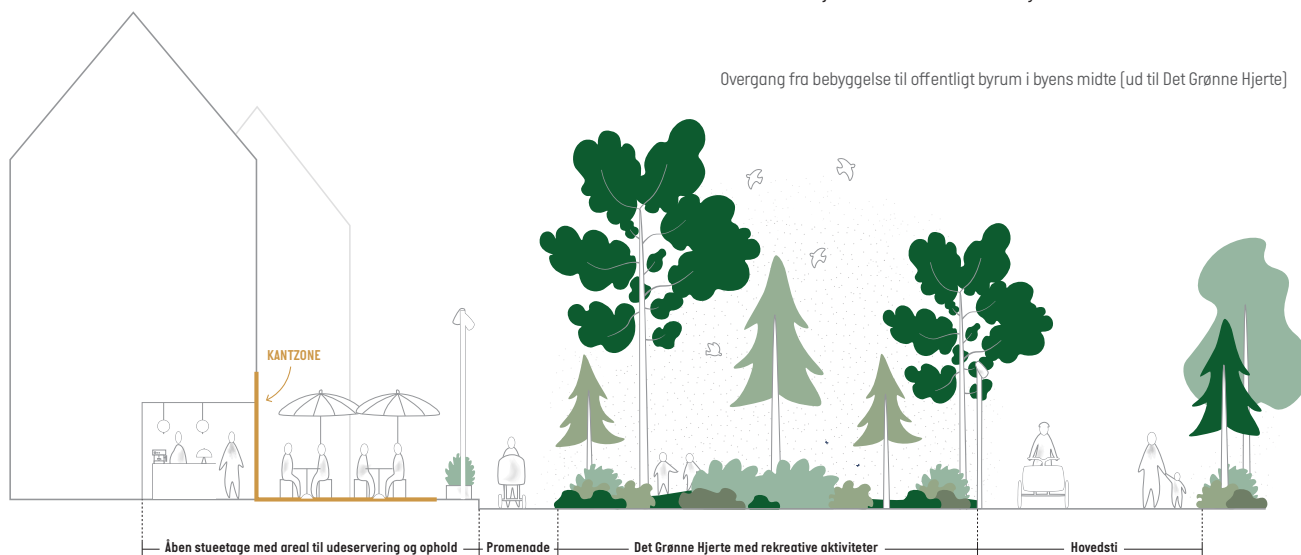
## FRA BEBYGGELSE TIL OFFENTLIGT BYRUM I BYENS MIDTE

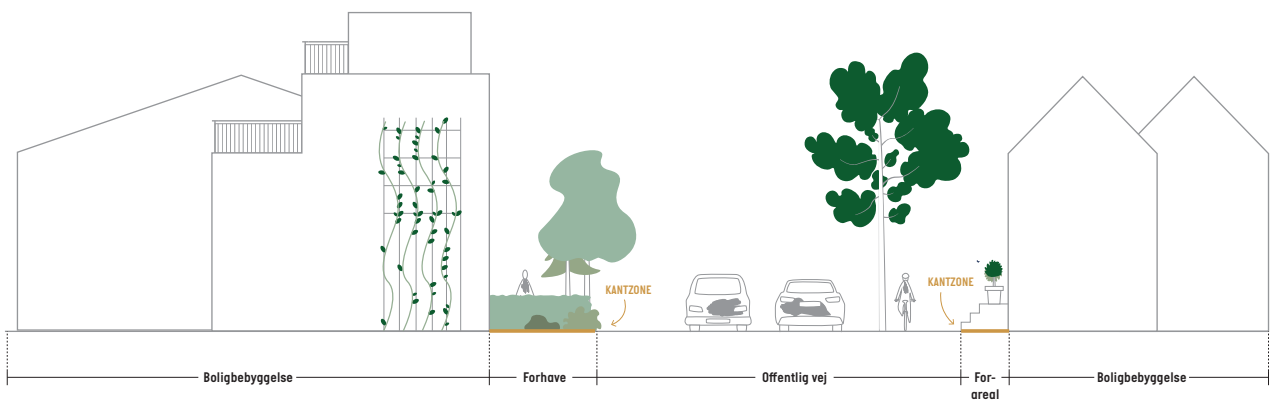
I byens midte er der fokus på at skabe sammenhæng og interaktion mellem inde- og uderum, da oplevelser i øjenhøjde har stor betydning. Ved åbne og aktive stueetager indrettes kantzonen i samspil med den udadvendte funktion. Det betyder, at en kantzone etableres på minimum 1 m., så der er plads til butiksskilte, plantekasser, beskedne siddemuligheder mv. Ved funktioner, som ligger op til længerevarende ophold og aktiviteter, som fx ved restauranter og caféer, etableres en kantzone på minimum 3 m., så der er plads til, at løst inventar kan opstilles uden at forstyrre forbipasserende. For at imødekomme tilgængelighed, skal der så vidt muligt etableres niveaufri adgang mellem vej/byrum og den offentlige funktion i stueetagen.

Hjørner, der har en fordelagtig placering i forhold til eksposering og forbipasserende, skal rumme en meget aktiv funktion i stueetagen, fx som detailforretning. Generelt skal facaders åbningsgrad med vinduer og døre være mellem 40% og 55% ved stueetager, der rummer en udadvendt funktion og har en særlig eksponeret placering. Til at skabe et varierende udtryk i byens midte arbejdes der med forskydning i bygningsmassen, relief, halvtage, vinduesnicher mv., der bryder facadelinjens ellers monotone udtryk.

For byens midte gælder:

- Kantzone på minimum 1 m., alternativt minimum 3 m. afhængig af anvendelse
- Niveaufri adgang sikres mellem bygning og vej/byrum
- Hjørner indrettes med aktiv funktion i stueetagen
- Facaders åbningsgrad i stueetagen er 40-55%
- Facadelinjen skal variere i udtryk





### FRA BEBYGGELSE TIL OFFENTLIGT BYRUM I VINGE C

I Vinge C, hvor der ikke er en udadvendt funktion i stueetagen, er det vigtigt, at kantzonen stadig understøtter den bymæssig karakter med liv langs bygningerne. Ved særlig eksponerede vejforløb og byrum etableres en kantzone på minimum 0,5 m. eller bredere, der med fx skift i belægning, mindre niveauforskelle, beplantning eller opstilling af pottplanter markerer den private zone. For at mindske indkigsgener og sikre privatliv i boligerne hæves stueetagen.

Ved steder, hvor der er plads, etableres grønne forhaver på minimum 2,5 m. fra facade ud til den offentlige vej eller byrum. Hvis hegn ønskes, etableres det som levende hegn, der understøtter byens grønne identitet, og med en maksimal højde på 1,5 m. for at sikre sammenhæng mellem havearealet og byrummet.

For Vinge C gælder:

- Kantzone på minimum 0,5 m. med markering af privat zone
- Hævede stueetager ved beboelse ud til eksponerede byrum eller vej
- Forhaver på minimum 2,5 m. med levende hegn på maksimalt 1,5 m. i højden

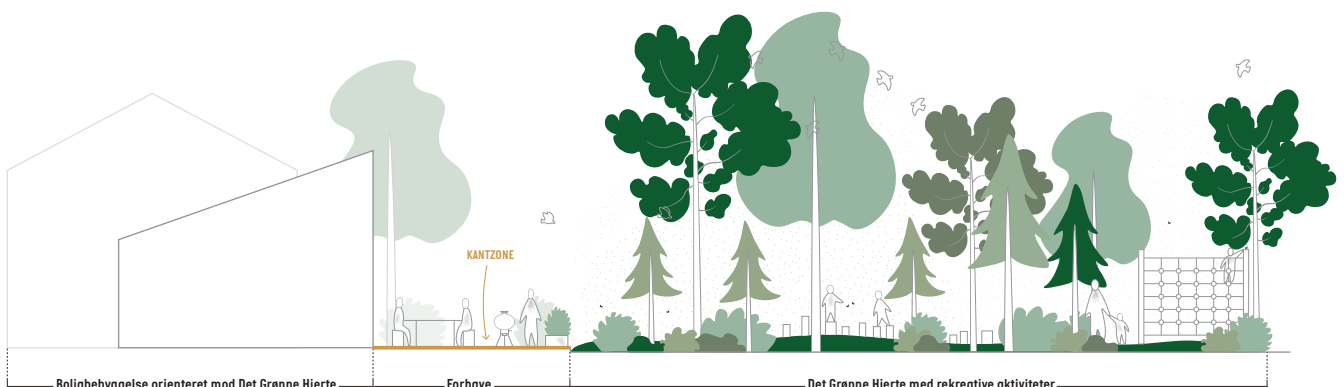
### FRA BEBYGGELSE TIL DET GRØNNE HJERTE

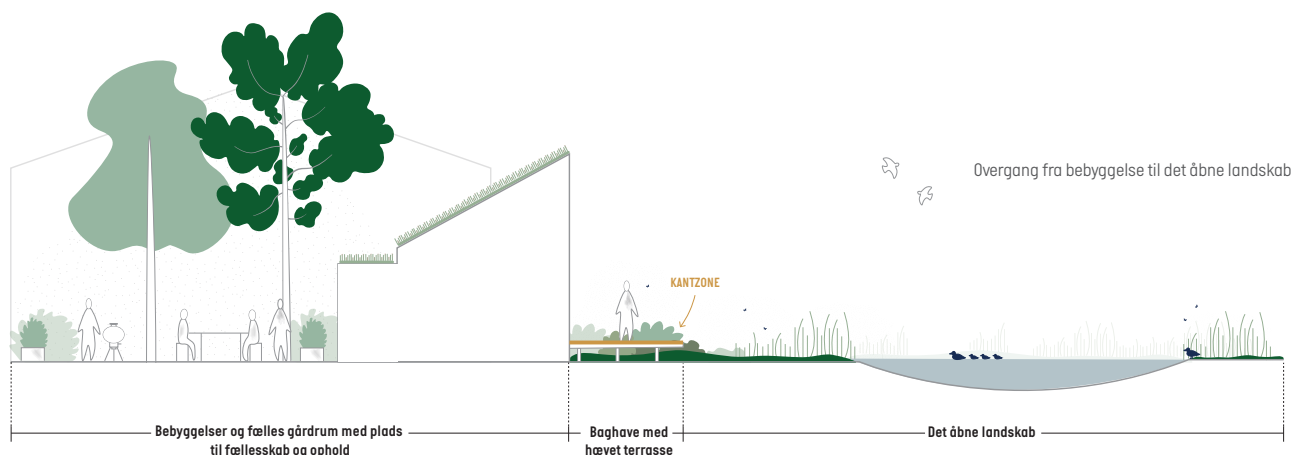
Kantzoner fra beboelse ud til Det Grønne Hjerte uden for Vinge C udformes som private forhaver med en markant grøn karakter, der smelter sammen med Det Grønne Hjerte. For at haverne kobles direkte sammen med Det Grønne Hjerte, må der ikke etableres hegn mellem det private og offentlige areal. Det skal understrege oplevelsen af at bo i naturen og fremme fællesskabet ved at være sammen om naturen.

Ønskes afskærmning ud mod den offentlige byfælled eller naboet, kan der etableres løst inventar som pløntekasser og havemøbler. Derudover kan der arbejdes med terrassering, terrasser eller mindre støttemure i terrænet til at markere den private zone.

Uden for Vinge C mod Det Grønne Hjerte gælder:

- Kantzonen fungerer som privat forhave
- Mellem kantzone/forhave og Det Grønne Hjerte må der ikke opføres hegn
- Boligbebyggelse orienteres mod Det Grønne Hjerte





### FRA BEBYGGELSE TIL DET ÅBNE LANDSKAB

Kantzoner fra bebyggelse ud til det åbne landskab anvendes som private baghaver, hvor naturen trækkes helt op til husets facade og imellem bebyggelsen. Haverne skal gå i ét med det omkringliggende landskab og sikre en mindst mulig synlig overgang. Foruden at beboerne har et grønt areal i baghaven, skal kantzonerne understøtte biodiversiteten og sikre, at Vinge naturligt smelter sammen med de landskabelige omgivelser.

Ønskes afskærmning ud mod det åbne land eller nabohuset, kan der etableres løst inventar fx plantekasser. Derudover kan der arbejdes med terrassering, terrasse, sokkeludstykning eller mindre støttemure i terrænet i naturlige materialer til at markere den private zone.

For Vinge mod det åbne landskab gælder:

- Kantzoner fungerer som private baghaver
- Kantzone/baghave skal smelte sammen med det åbne land
- Mellem kantzone/baghave og det åbne land må der ikke opføres hegn

### FRA UDVIKLINGSAREAL TIL ANDET UDVIKLINGSAREAL

Imellem to udviklingsarealer skal kantzonen sikre, at der er god sammenhæng og rød tråd mellem de forskellige bebyggelser og ikke mindst uderummene. Derfor udformes kantzonerne i dialog og samarbejde med nærliggende bygherrer og med blik for omkringliggende funktioner.

For at understøtte liv og tilgængelighed skal kantzonen være minimum 4 m. bred, så der er plads til rekreative stier med små grønne lommer samt funktioner, der understøtter bylivet. Det kan fx være en bænk ved det solrige hjørne, en legeplads nær daginstitutionen, der samtidig kan bruges af naboerne, et urbane træningsområde ud til en rekreativ rute eller infostandere til formidling om stedet. Kantzonen kan, hvor det giver mening, sammentænkes med byens samlingssteder og lokale mødesteder. Kantzonerne begrønnes, så de understøtter byens grønne identitet. [Se mere om byens samlingssteder og lokale mødesteder på side 16-17 og stiforbindelser på side 32].

For udviklingsareal til udviklingsareal gælder:

- Kantzonen er minimum 4 m. bred
- I kantzonen etableres rekreative stier
- Kantzonen understøtter liv og ophold





# Tekniske installationer

## TEKNISKE ANLÆG

I Vinge skal mindre tekniske anlæg som fx pumpe- og transformerstationer, teknikskabe og lignende forsyningsanlæg integreres diskret i omgivelserne. Det betyder, at tekniske anlæg, som er over terræn, afskærmes af træ i naturlig træfarve eller levende hegn og etableres gerne med grønne tag, der understøtter Vingens grønne profil. Alternativt kan de mindre tekniske anlæg afskærmes i Vingens signaturfarver eller i samme materiale som nærliggende bebyggelse. Belysning placeres ligeledes på højere bebyggelser, så de fylder mindst muligt i bybilledet.

## DIGITAL INFRASTRUKTUR

For at sikre gode digitale forbindelser, der fx gør det muligt at arbejde hjemmefra, skal ledninger, som de eksisterende fiberkabler, videreføres og kobles til byggefeltene. Hertil skal nye digitale løsninger fx inden for affaldshåndtering, snerydning og belysning afprøves og integreres, hvor det er muligt, så Vinge bliver en smart digital by at bo i. Nye teknologiske løsninger skal ligeledes bidrage til byens oplevelsesværdi med fx interaktive byrumsmøbler eller formidling i form af digitale natureventyr.

## Bestemmelser:

- Mindre tekniske anlæg skal integreres i omgivelserne, så de fremstår diskrete
- Mindre tekniske anlæg over terræn skal afskærmes af træ i naturlig træfarve, levende hegn, Vingens signaturfarver eller samme materialitet som nærliggende bebyggelse
- Master skal så vidt muligt placeres på højere bebyggelser med minimum 4 etager
- Kabler, som sikrer en god digital infrastruktur, skal videreføres og kobles til byggefeltene
- Nye digitale løsninger integreres, hvor det er muligt fx i forbindelse med affaldshåndtering, snerydning og belysning
- Affaldshåndtering trækkes, hvor det er muligt, ud i det offentlige rum, som nedgravet løsninger

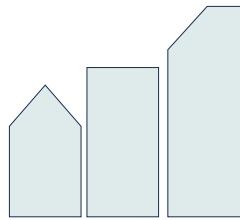


Illustration, Udviklingsplan for Vinge, 2021

# Bydelsoversigt

## SKALA OG TÆTHED

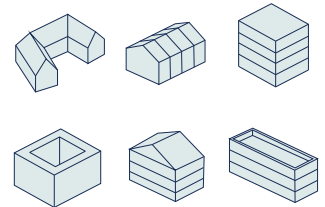
Bygningshøjderne varierer i Vinge fra bydel til bydel



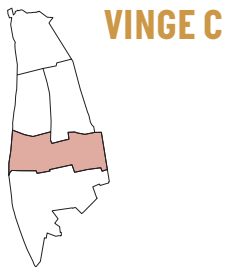
2-6 etager, punktvis højere

## TYOLOGIER

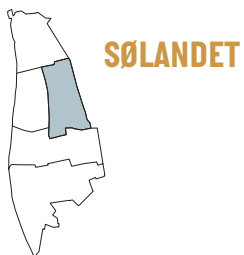
Forskellige bygningstypologier bidrager til variation i bydele og kvarterer



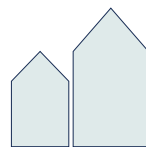
Primært punkthuse, karréer og randbebyggelser med enkelte rækkehuse. Større skala med indre rum



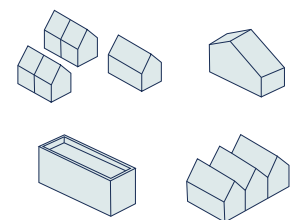
VINGE C



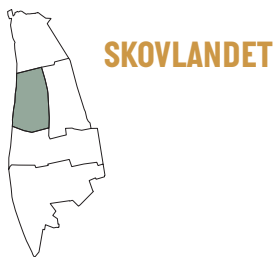
SØLANDET



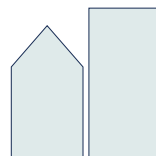
1-2 etager, punktvis højere



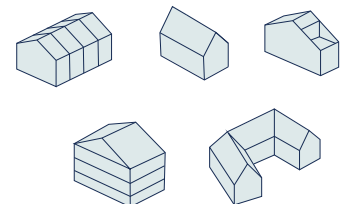
Primært parcelhuse, dobbelthuse, rækkehuse, tiny houses og mindre bebyggelser i klynger



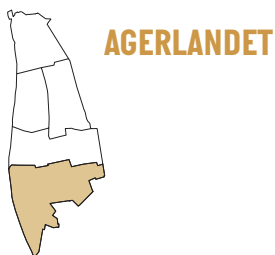
SKOVLANDET



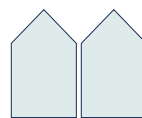
2-3 etager, punktvis højere



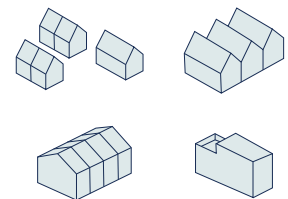
Primært rækkehuse, flerfamiliehuse, fritliggende bebyggelser og tiny houses



AGERLANDET



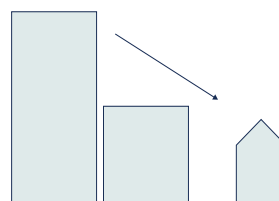
1-2 etager, punktvis højere



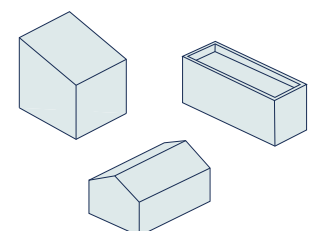
Primært parcelhuse, rækkehuse i mindre skala og tiny houses



DET GRØNNE ERHVERVSKVARTER



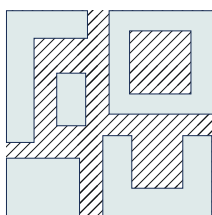
Bebyggelsehøjde på 15 m., punktvis højere, der nedtrappes i højde mod det omkringliggende landskab og boligbyggeri



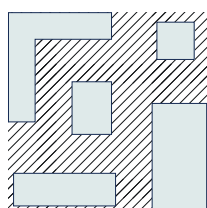
Bebyggelser etableres med fokus på taget som arkitektonisk element og afslutning, samt variation i byggeri, herunder facade

## BYGNINGSSTRUKTUR

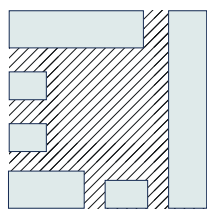
Overordnede principper for organiseringen af bebyggelsen skal skabe forskelligartede rum i byen



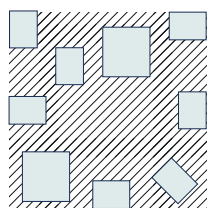
Længere sammenhængende og tætte bygninger, i karréstrukturer, randbebyggelser og punkthuse, med rum til urbane aktiviteter



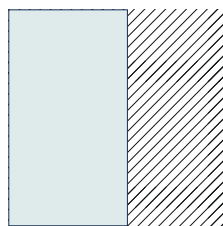
Bebyggelser som punkthuse og rækkehuse - i klynger eller i flere lag, med landskab mellem bygningerne



Mindre fritstående bebyggelser og længere rækker af rækkehuse med store indre grønne fællesrum



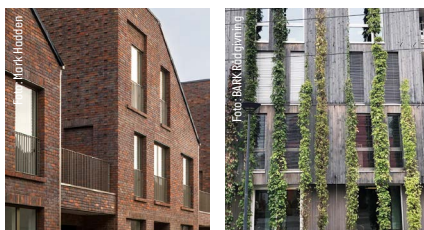
Mindre fritstående bebyggelser og korte rækker af rækkehuse med mindre åbne grønne rum imellem



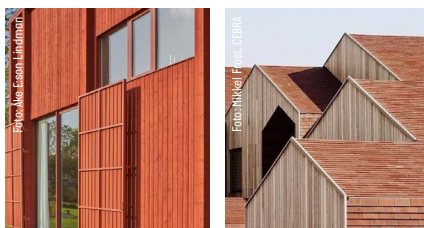
Byggegrundene bebygges maksimalt med 50%. Det resterende areal er så vidt muligt grønt og offentligt tilgængeligt

## MATERIALER OG BYGNINGSUDTRYK

Materialesammensætningen i bebyggelserne skal differentieres fra bydel til bydel for at styrke identitet og sammenhæng



Primære materialer: Tegl og træ med grønne facader



Primære materialer: Malet træ og facadetegl i varme nuancer, der står i kontrast til landskabet



Primære materialer: Træ med variation i fx struktur og farve



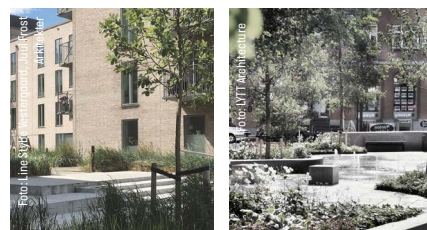
Primære materialer: Træ, stål, glas og lys tegl



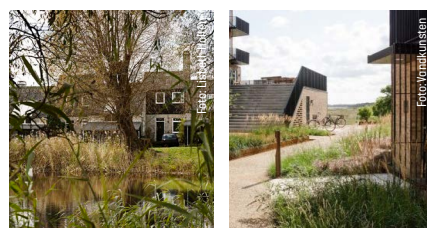
Mangfoldighed i materialer tilpasset omgivelserne og landskabet med dynamiske og oplevelsesrige facader

## LANDSKABSTRÆK OG BEPLANTNING

Hver bydel i Vinge trækker på eksisterende landskabstyper, som er gennemgående i beplantningen



Landskab: Det urbane, kultiverede landskab, med mange opholdsmuligheder kombineret med det grønne



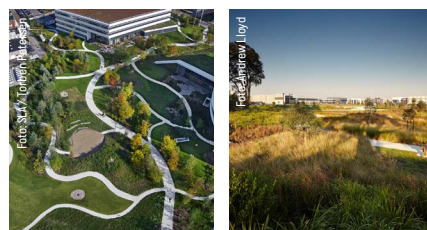
Landskab: Beskyttede vådområder med søer, regnvandsbassiner og åbne render i kombination med siv, græsser og enkelte træer og trægrupper



Landskab: Skovbryn med lysninger omgivet af den vilde natur bestående af skovlignende beplantning



Landskab: Det opdyrkede landskab med frugttræer, bær- og nøddebuske, nyttehaver samt vild flora og græsser



Landskab: Åbent, aktivt og grønt landskab med mulighed for gå- og løberuter mellem erhvervet

# Appendiks

## KARAKTERGIVENDE ELEMENTER I BYENS OFFENTLIGE RUM

Byrumsinventar i Vinge skal være af høj kvalitet og være karaktergivende elementer i byens offentlige rum, der er med til at skabe genkendelighed i Vinge by. Genkendeligheden kan fx opnås ved brug af Vingens signaturfarver. De karaktergivende byrumselementer skal efterleve de rammer, som kvalitetsprogrammet har sat op herfor.

Byrumsinventaret skal være med til at understøtte den enkelte bydels særlige identitet, og derfor kan byrumsinventarets udtryk være stedsafhængigt på tværs af Vinge. Det er dog helt centralt, at byrumsinventaret stadig er med til at skabe genkendelighed og en tydelig sammenhængende by på trods af variationerne.

Nedenfor er nogle af de mest centrale karaktergivende elementer i byens offentlige rum oplistet, som skal efterleve ovenstående principper – det er dog ikke en udtømt liste over elementer:

- **Bænke og andre opholdsmøbler** [side 15 og 18]
- **Belægning** i byens forbindelser såsom stier, fortove, veje, pladser [side 15, 30-32]
- **Lyskilder**, herunder lysmaster, armatur, pullerter mm. [side 15, 18, 30-32, 44]
- **Skilte** til veje og stier
- **Affaldsløsninger**
- **Mobilmaster** og mobilpaneler [s.44]
- **Mindre tekniske installationer** såsom pumpe- og transformerstationer, teknikskabe [s.44]
- **Kloakdæksler og brøndriste**

De karaktergivende elementer vil indgå i et efterfølgende katalog, hvor udtryk og produktvalg for elementerne præciseres.



Illustration, Udviklingsplan for Vinge, 2021



**Vinge**  
Kvalitetsprogram  
2024