



RINGKØBING



RINGKØBING K - MIDT I NATUREN  
**KVALITETSPROGRAM**



# INTRODUKTION

---

Dette program beskriver en række kvalitetsprincipper, der skal iagttages, når man bygger i Ringkøbing K. Det sker med henblik på at skabe høj kvalitet i den samlede bebyggelse igennem hele udviklingsperioden og skabe værdi for både developere, investorer og kommende beboere.

Kvalitetsprogrammet supplerer udviklingsplanen, idet det har til formål at fastholde og sikre realiseringen af Ringkøbing K's ambition og visioner om at udvikle et nyt, attraktivt bolig- og naturområde som formuleret i udviklingsplanen.

## ***De syv visioner for byudviklingen i Ringkøbing K er:***

- Høj kvalitet
- Rekreativ værdi
- Eksperimenterende, relativ tæt og lav bebyggelse
- Aktiv deltagelse fra borgere og øvrige aktører
- Fremtidssikrede energi- og forsyningssystemer
- Respekt for og samspil med det omgivende landskab, fjorden og de kystnære interesser
- Bæredygtighed

## ***Målet med Kvalitetsprogrammet er:***

- At sikre, at Ringkøbing K's visioner og værdier realiseres i byggeriet.
- At give de, der skal bygge i området størst mulig frihed i udformning og placering af byggeri, indenfor de rammer Ringkøbing K har fastlagt.
- At inspirere bygherrer og rådgivere til i fællesskab at fremkomme med løsninger, der opfylder drømmen om det gode liv midt i naturen og tæt på byen.

Kvalitetsprogrammet beskriver Ringkøbing K's ønsker til og kvalitetsmål for udviklingen af bydelen. Programmet beskriver også, hvad Ringkøbing K selv etablerer og tilbyder developere og kommende beboere (kapitel 1).

Kvalitetsprogrammet fastlægger kvaliteten af det bebyggede miljø. Kvaliteterne formuleres endvidere, så de styrker det fysiske udtryk i både naturprojekt, bebyggelsesplaner og bebyggelse. Alle, der bygger i området, skal leve op til det samme høje kvalitetsniveau igennem hele udviklingsperioden – det skaber værdi for både developere og kommende beboere.

Kvalitetsprogrammet består dels af nogle overordnede rammer for byggeriet med henblik på at sikre variationen i den samlede bebyggelse (kapitel 2), dels en række mere specificerede krav, der er formuleret som konkrete kvalitetsmål (kapitel 3.). Ringkøbing K's boligområde omfatter i alt 29 delområder á ca. 40 boliger. Nøgletallene for delområderne er samlet i kapitel 4.

## ***Med udgangspunkt i Kvalitetsprogrammet kan der udarbejdes:***

- Bebyggelsesplaner for de enkelte delområder
- De enkelte boliger
- Og forngives i overensstemmelse med de værdier og kvaliteter, der er fastlagt af Ringkøbing K.

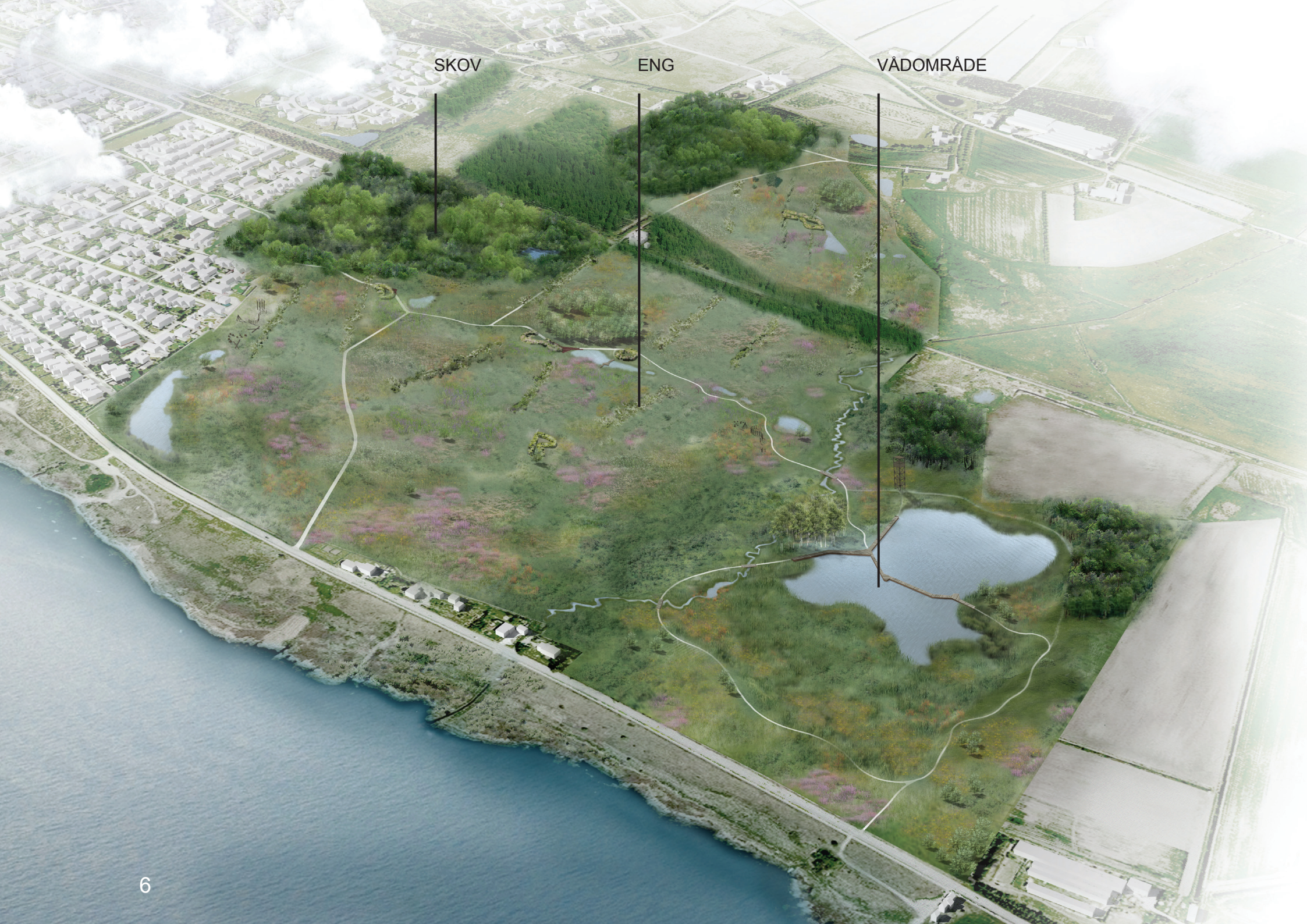
Kvalitetsprogrammet indeholder programpunkter, der skal inspirere bygherrer, developere, arkitekter og brugere til at tænke innovative løsninger som svar på programmet. Ringkøbing K ønsker at invitere til og sikre en god dialog om udviklingen af de enkelte byggerier.



# INDHOLD

---

<b>1</b>	<b>NATUREN</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>SYV KVALITETSKRAV</b>	<b>21</b>
	Naturtyper	8		1. Udsigt, læ og lys skal bestemme bebyggelsens udseende	22
	Åbne rum	8		2. Der skal være rum for møder og private lommer	23
	Læskabende rum	8		3. Adgang til natur og bolig skal være ubesværet	24
	Vådområdet	8		4. Mangfoldigt plante- og dyreliv skal understøtte naturkvaliteterne	25
	En forte	9		5. Bebyggelsen skal have et sammenhængende udtryk	26
				6. Al regnvand skal håndteres lokalt	27
				7. Bydelen skal være bæredygtig	29
<hr/>					
<b>2</b>	<b>NATUREN BEBYGGES</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>NØGLETAL OM DELOMRÅDER</b>	<b>31</b>
	Boliger i naturen	12		Engen	32
	Bydelens uderum	13		Forterne	35
	Bebyggelse i engen	14		Skoven	40
	Bebyggelse omkring forterne	16			
	Bebyggelse i skoven	18			
<hr/>					



SKOV

ENG

VÅDOMRÅDE

# 1

## NATUREN

---

Udviklingen af Ringkøbing K starter med etableringen af et sammenhængende naturprojekt i området. Naturprojektet vil give området en høj herlighedsværdi, som vil gøre Ringkøbing K til en attraktion for byen, besøgende og kommende beboere fra starten. Når naturprojektet er etableret, kan der opføres boliger, som får en attraktiv beliggenhed midt i naturen og med udsigt og nær adgang til Ringkøbing Fjord. På sigt kan naturområdet udbygges med 1.000 boliger.

Med naturprojektet skabes en række unikke kvaliteter, så der fra start skabes:

- Varieret natur i hele området
- Tilgængelighed med stier til skov, eng, vådområde og fjord samt gangbroer over bæk og sø
- Attraktioner som fugletårn, naturbase, legeplads og trækfærge, der indgår som dragende elementer i naturen fra starten

### RINGKØBING K's ANSVAR

Ringkøbing K betaler og anlægger i projektets første fase det sammenhængende naturprojekt i området. Det skaber herlighedsværdi for kommende beboere fra dag ét.

Ringkøbing K betaler og gennemfører hele den overordnede byggemodning af området, d.v.s. betaler og anlægger veje, stier, el- og varmeforsyning samt vandafledning til delområderne, hvor der kan bygges. Byggemodningen gennemføres i takt med, at delområderne bliver solgt.



HERLIGHEDSVÆRDI



TILTRÆKKER MENNESKER



DER BOSÆTTER SIG

---

## NATURTYPER

### **Åbne rum**

Engkarakter og fornemmelsen af “luft omkring sig” forstærkes med forskellige typer af blomstrende enge og varierede plantninger af bærhaver, store frugtlunde og læhegn.



### **Læskabende rum**

På den nordvestlige del af området etableres to store skovplantninger med forskellige skovtyper og arter af eg, fyr, lærk, bøg, birk, røn og løn, der tilsammen skaber et særligt udtryk med høje stammer og tæt beplantning op til banen.



### **Vådområdet**

På de laveste områder mod sydøst etableres vådområder. I det bebyggede område etableres lavninger til regnvand med vandrensning og opstuvning. Tørre stier, broer og plateauer opfordrer til at udforske det nye naturområde.





### ***En Forte***

I takt med at Ringkøbing K bebygges, forandres dele af engene til forter. En forte er et naturrum mellem husene, som opstår i takt med, at boligerne bygges. I Ringkøbing K's forslag er planlagt 3 forter. Forterne er bydelens indre naturrum, der supplerer de tre overordnede naturtyper, eng, skov og vådområde.

Forterne har et stærkt og forskelligartet naturpræg og er en særlig attraktion midt i bydelen. Der er bygget tæt omkring en forte, som er et sted for møder og aktivitet. I den ene forte ligger nogle mindre bebyggelser spredt i klynger.





# 2

## NATUREN BEBYGGES

---

I det følgende beskrives rammerne for de kommende bebyggelser i engen, i- og omkring forterne og i skoven.

Bebyggelsernes placering i engen, i- og omkring forterne eller i skoven giver boligerne nærhed til naturkvalitet - også de steder, hvor der ikke vil være udsigt, eller hvor man er tæt på jernbanen. Den korte afstand mellem bolig og natur og den direkte adgang til aktivitet, møder og afslapning sikrer høj boligkvalitet.

Forterne adskiller sig fra uderummene i det øvrige Ringkøbing K ved, at de løser klimaudfordringer ved regnvandshåndtering, tiltrækker varieret plante- og dyreliv og derved giver bydelen større mangfoldighed, variation og nye oplevelser.

---

*Flest mulig skal have mest mulig fjordudsigt.*

*Alle skal bo ud til natur.*

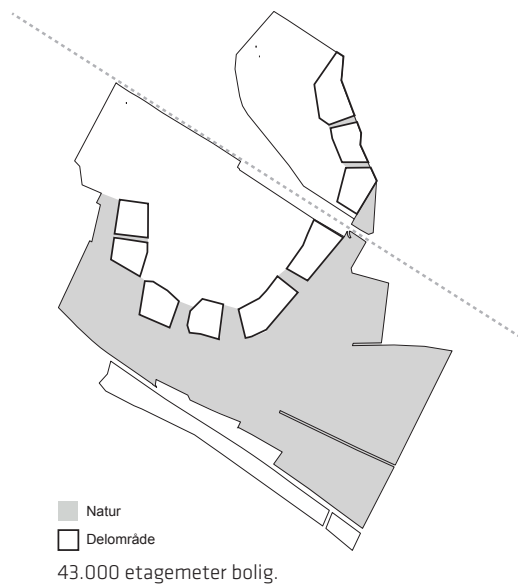
---

I det følgende formuleres principper, der skal sikre denne nærhed og ubesværet adgang til naturen. Endvidere beskrives bydelens adgangs-, stam- og stikveje samt parkeringsforhold.

120.000 etagemeter bolig fordelt på 29 delområder. 1 bolig er i gennemsnit 120 etagemetre.

Bebyggelsen ønskes opført som tæt lave boliger, som rækkehuse, klyngehuse, flerfamilieshuse eller punkthuse. Der kan bygges i to til tre etager.

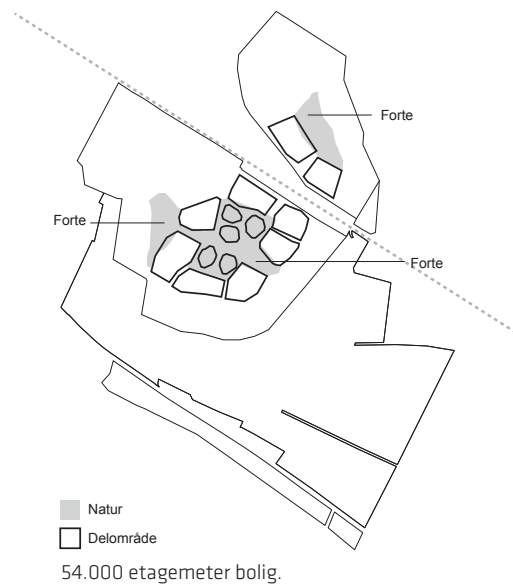
## BOLIGER I NATUREN



### I Engen

Ringkøbing K ønsker bebyggelser, der åbner sig ud til engen.

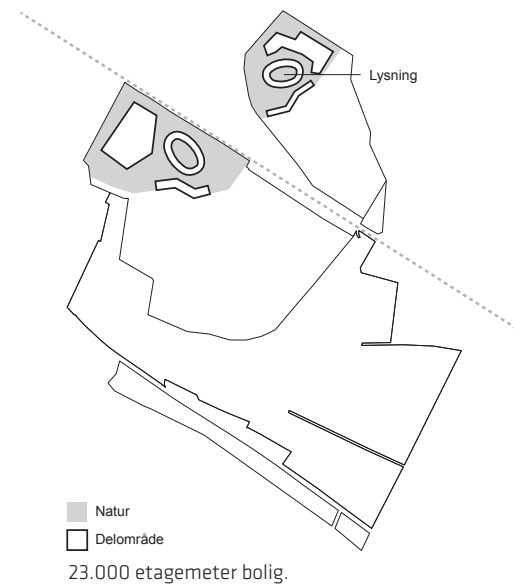
Ni delområder placeres ud til engen. Engen trækkes ind mellem delområderne og i de fremtidige bebyggelser, så flest muligt får mest mulig fjordudsigt, herunder også de bagvedliggende boliger.



### Omkring Forterne

Ringkøbing K ønsker en tættere bebyggelse omkring forterne og enkelte bebyggelser placeres i den ene forte.

Ni store delområder placeres omkring forterne og danner en kant herimod. Fem mindre delområder placeres i den største af de tre forter.



### I Skoven

Ringkøbing K ønsker, at der bygges mindst i skoven.

To delområder placeres i lysninger i skovene, to delområder i skovbrynet og to delområder som spredte punkthuse. Store dele af skoven er uden bebyggelse.

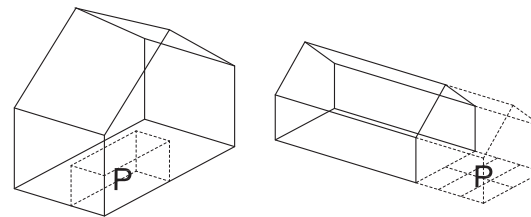
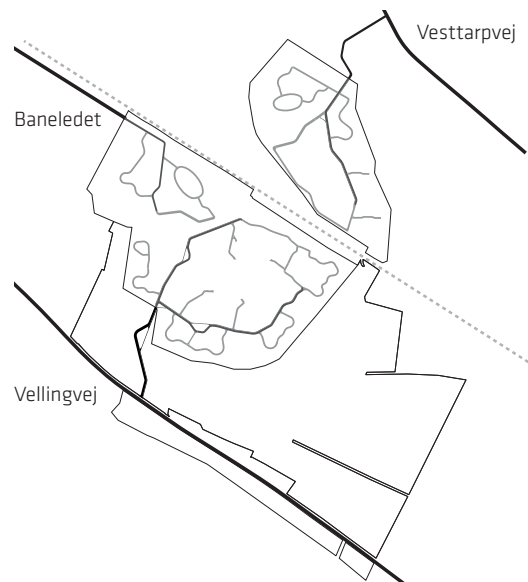
## “Shared space”

Veje der benyttes af både gående, cyklister og biler. Færdsel sker på de bløde trafikanters præmisser.

## Parkeringsnorm

1,75 P/bolig i alt

1,57 P/bolig i anlæg tæt på boligen  
0,18 P/bolig i udlæg på areal langs jernbanen.



## BYDELENS UDERUM

### Veje

Ringkøbing K har tre adgangsveje; Vesttarpvej, Baneledet og Vellingvej. Baneledet belastes mindst, og de to andre er hovedadgangsveje.

Adgangsvejene forgrener sig til stamveje, hvorfra stikveje betjener hvert enkelt delområdes lokalveje. Stikvejene er uden fortovej, hvorved trafikformerne sidestilles i et shared space. I forlængelse af stikvejene kan delområdernes lokalveje udformes som lege- og opholdszoner.

### Parkering

Parkering ønskes etableret tæt på boligen med 1 parkeringsplads pr. bolig, enten integreret i boligen eller i nær tilknytning til den enkelte bolig. Hertil kommer ekstra 0,57 parkeringsplads pr. bolig på terræn i umiddelbar nærhed af boligen indenfor delområdet. Der er reserveret plads til 0,18 parkeringsplads pr. bolig langs jernbanen.

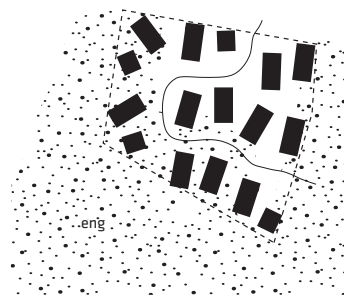
### Mødesteder

Bydelen tilrettelægges så rummene anvendes frit og med forskellige funktioner. På den måde skabes flest mulige steder at mødes. Man mødes, når man går ind og ud af bilen, på stier, i fortovej, der hvor man afleverer affald, mellem husene, over hækken eller i fælleshuset.

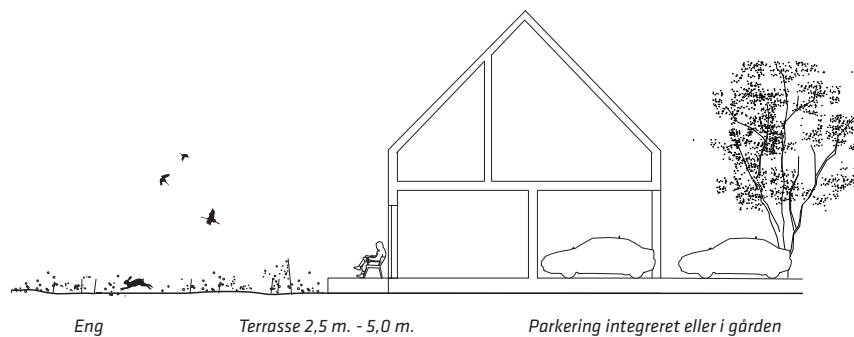
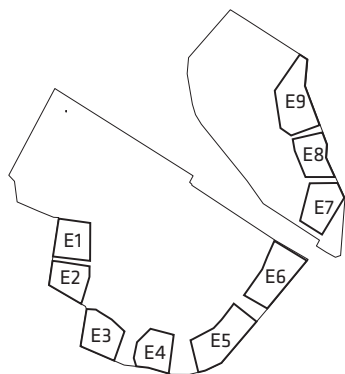
## BEBYGGELSE I ENGEN

Bebyggelsen i engen er gennemsnitligt lavere end den resterende bebyggelse i området, for at skabe mest mulig udsigt for flest mulige boliger - også de bagvedliggende boliger. Engen er det primære uderum, hvortil man kan have private terrassedæk. Parkering kan integreres i boligen eller overdækket i nær tilknytning hertil og kan suppleres med parkering mellem bebyggelsen langs lokalveje.

Der bygges indenfor delområderne E1-E9. Hvert delområde bør indeholde i størrelsesordenen 10-20 % engkarakter af samme type som den omkringliggende.



Terrasser mod engen og adgang fra den indre del af bebyggelsen.



Terrasser ønskes orienteret mod engen og med en dybde på 2,5-5,0 meter, afhængig af afstand til delområdets grænse. Parkering kan integreres i boligen, i indre gårdrum eller i gaderummet. Snit 1:250



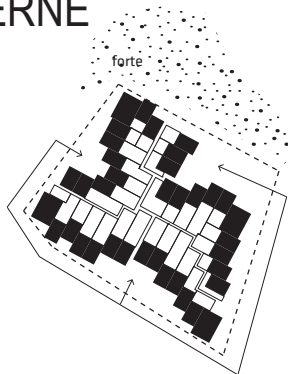
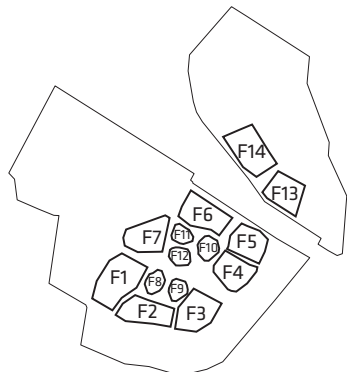
## BEBYGGELSE OMKRING FORTERNE

Delområderne omkring forterne er de tættest bebyggede områder i Ringkøbing K. Der er varierende bygningshøjder på 2-3 etager.

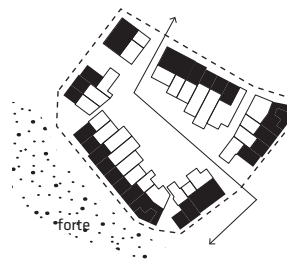
Beboerne kan have private haver mod den indre del af bebyggelsen. En offentlig sti igennem delområdet skaber afstand mellem de private haver og er et sted man mødes. De nordvendte haver ønskes størst, så beboerne har mulighed for at sætte sig 'frem i solen'. Haverne er ca. 6 meter på den korteste side. Parkering kan være integreret i boligen eller overdækket i nær tilknytning hertil. Ekstra parkering kan ske langs bebyggelsens lokalveje.

Der kan bygges indenfor delområderne F1-F14. 60-80 % af bygningerne vil ligge ud til skellet i hvert delområde, ca. 0-2 m. fra skel.

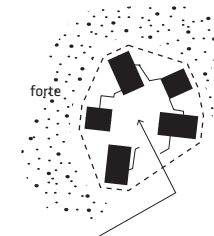
Der kan være 3 principielt forskellige fortebebyggelser, som er præsenteret til højre.



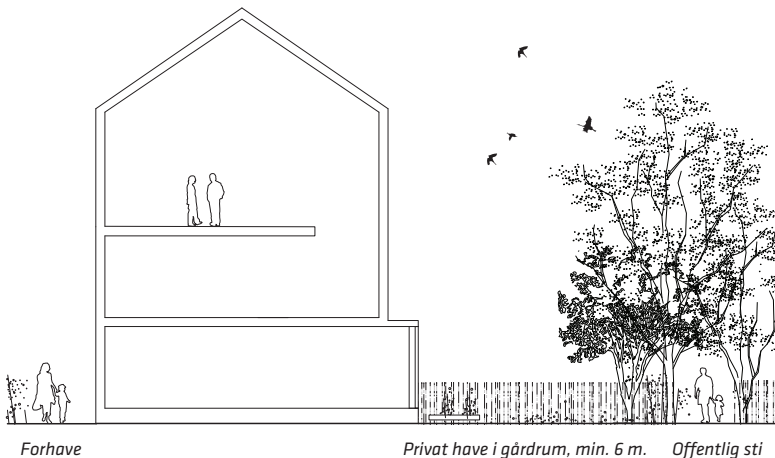
F1 - F3, F7, F13 og F14:  
Ligger ud til en forte.  
Lokaleveje giver adgang til bolig udefra.



F4-F6:  
Ligger ud til en forte.  
Lokalvej går igennem delområdet og giver adgang til bolig indefra.



F8-F12:  
Ligger i forten.  
Adgang til boligklynge indefra.



Privat have mod den indre del af bebyggelsen og parkering omkring huse og veje. Snit 1:250

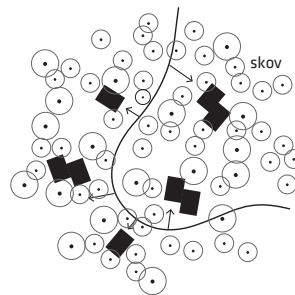
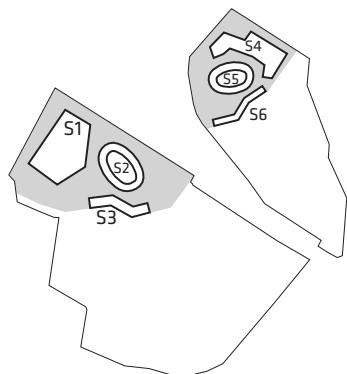




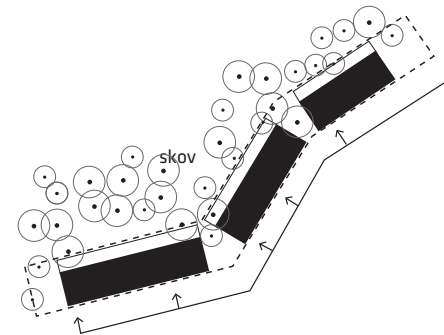
## BEBYGGELSE I SKOVEN

I skoven bygges med mindst muligt fodaftryk, enten spredte punkthuse eller mindre tætte klynger. Der bygges tæt i kanten af to lysninger og helt ude i skovbrynet. Alle byggefelter bliver sandsynligvis sokkelmatrikuleret.

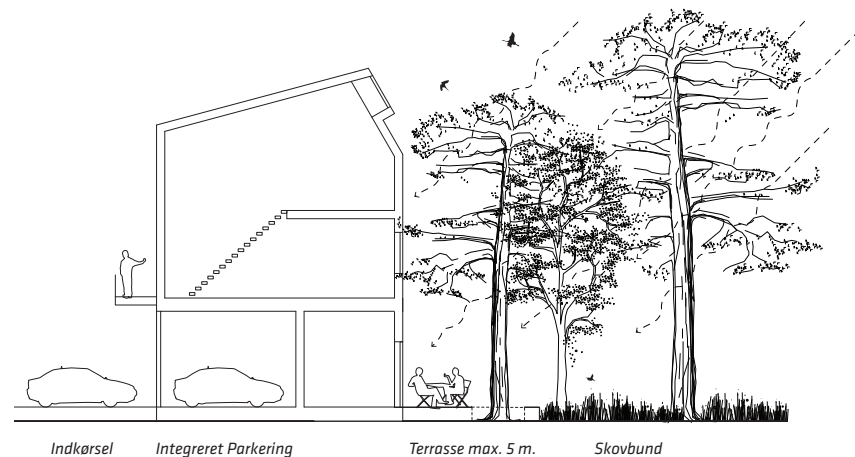
Husene kan bygges mellem og omkring træernes stammer. De private uderum kan være taghaver, altaner og terrassedæk, der bygges omkring træernes stammer. Vejudlæg holdes på et minimum, og parkering ønskes integreret i boligen eller i nær tilknytning hertil.



S1 og S4:  
Princip for bebyggelse spredt under træerne. Adgang med bil ønskes så tæt på boligen som muligt.



S2, S3, S5 og S6:  
Princip for bebyggelse i skovbrynet. Terrassedæk ønskes orienteret for bedst udnyttelse af solen og kan være max. 5 meter dybt.



Terrasse eller veranda under træerne og parkering som integreret del af boligen eller i gaderummet tæt ved boligen. Sollyset filtreres mellem træerne og giver et bedre lys i og omkring boligen. Snit 1:250





# 3

## SYV KVALITETSKRAV

---

I det følgende beskrives syv kvalitetskrav, der understøtter Ringkøbing K's ambition og visioner for udvikling af området. Kvalitetskravene skal inspirere bygherrer og arkitekter til at udvikle og nytænke bæredygtige bebyggelser i naturskønne og naturbeskyttede kystnære omgivelser.

1. Udsigt, læ og lys skal bestemme bebyggelsernes udformning
2. Der skal skabes rum for møder og private lommer
3. Adgang til natur og bolig skal være ubesværet
4. Et mangfoldigt plante- og dyreliv skal understøtte naturkvaliteterne
5. Bebyggelsen skal have et sammenhængende udtryk
6. Al regnvand skal håndteres lokalt
7. Bydelen skal være bæredygtig

*Kvalitetskravene er ikke listet i prioriteret rækkefølge.*

---

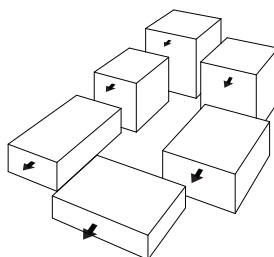
*Kvalitetsprogrammet stiller ikke krav om et bestemt designudtryk, men indeholder programpunkter, der skal inspirere til at tænke innovative løsninger som svar på programmet.*

---

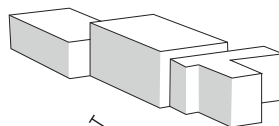
Til inspiration er udarbejdet en eksempelsamling med 8 bebyggelser, der er udarbejdet med kvalitetsprogrammet som ramme. eksempelsamlingen kan downloades på [www.RingkoebingK.dk](http://www.RingkoebingK.dk), og her kan du se, hvordan byggeri i området kunne se ud.

## 1 UDSIGT, LÆ OG LYS SKAL BESTEMME BEBYGGELSENS UDSEENDE

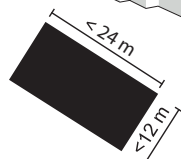
Byggeriet ønskes tilpasset, så flest mulig, har mest mulig fjordudsigt og tæt fysisk forbindelse til naturen. Bygninger organiseres højdemæssigt, så der kun er enkelte huse i op til tre etager.



Bygningerne ønskes forskudt indbyrdes i forhold til hinanden, med varierede højde, og udformes med forskellig taghældning og varierende afstand til hinanden.

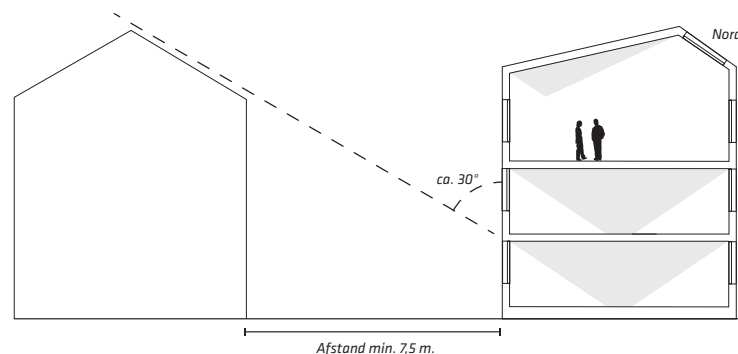
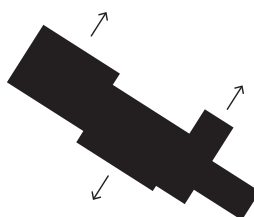


Den maksimale bygningsdybde er ca. 12 meter. Den maksimale sammenhængende facadelængde er ca. 24 meter.



Ved bygningskroppe længere end ca. 24 meter bør facaden have fremspring på mellem 0,5 og 2 meter samt varieret højde og/eller materialeskift.

Bygningskroppene gives fremspring, der sikrer læ omkring hver enkelt bolig, samt øget privathed med mindst mulig indblik til de private uderum.



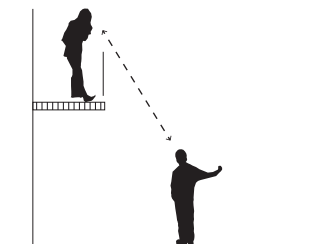
Udnyttelsen af dagslys i boligen er vigtig:

1. Udnyt dagslyset ved orientering og udformning af facader og rumstørrelser.
2. Reducer behovet for belysning ved behovsstyring og zoneinddeling.
3. Brug de mest effektive lyskilder.

Solens indfaldsvinkel i forhold til horisonten tilstræbes at være mellem  $0^\circ$  og  $30^\circ$ , hvilket sikrer gode muligheder for udnyttelse af dagslys til bæredygtig belysning. Alle langsgående facader bør som hovedprincip have en horisontvinkel på maksimum  $30^\circ$ . I gavle og hjørner, hvor der er mulighed for dagslys-tilførsel fra flere sider, kan vinklen øges. Der anbefales en bebyggelsesplan, hvor høje bygninger ikke placeres parallelt overfor hinanden.

Ovenlysvinduer bør orienteres mod nord, så blænding undgås. Ovenlys giver mere dagslys end sidelys, især fordi mængden af diffust dagslys fra lodret er ca. tre gange så stor som mængden af diffust dagslys fra vandret.

## DER SKAL SKABES RUM FOR MØDER 2 OG PRIVATE LOMMER



Altaner og andre private uderum bør give rum til privathed, med mulighed for at deltage aktivt i det fælles liv i og omkring bebyggelsen. Det bør være muligt at kunne se hen over altanafskærmninger.



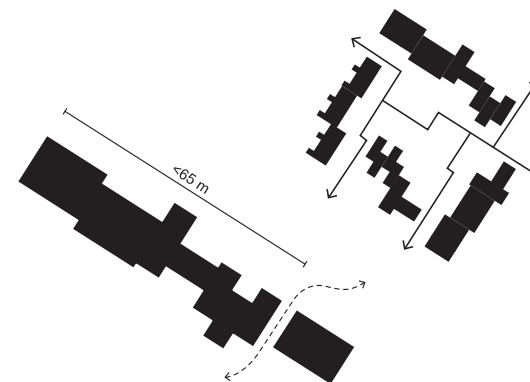
Afskærmning omkring boligernes private uderum ønskes integreret i det arkitektoniske udtryk på en måde, der sikrer afskærmethed for den enkelte, men med mulighed for at deltage i fællesskabet. Afskærmning tilstræbes at have en karakter af midlertidighed, hvis denne er over 150 cm høj. Eksempelvis kan beplantning bruges i sammenhæng med fast materiale.

### Dagslys

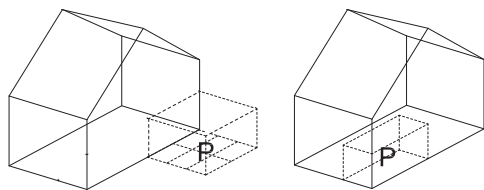
De fleste mennesker foretrækker dagslys med naturlige variationer i styrke, farve og retning frem for kunstig belysning. Dagslys er derfor et vigtig designparameter af hensyn til den visuelle oplevelse i en bygning. Dagslys er defineret som den diffuse del af sollyset i modsætning til direkte sollys. Direkte solstråling kan forholdsvis nemt redigeres. Derimod er det sværere at redigere dagslys, hvorfor det er vigtigt at have dagslysstrategier med i sine tidlige overvejelser omkring boligen.

I den tætte bebyggelse omkring forterne, ønskes mulighed for offentlig passage gennem bebyggelsens indre rum, som en del af Ringkøbing K's rekreative stinet. Visse delområder har desuden gennemgående veje, der vil fungere som lokalveje og shared space.

Sammenhængende eller lange bygningskroppe må ikke overstige en længde på ca. 65 meter. Mellem bygningskroppe skal der være minimum ca. 2 meters afstand ved bygningshøjder op til 6 meter og minimum ca. 5 meters afstand mellem bygninger med en bygningshøjde på 6 - 12 meter.

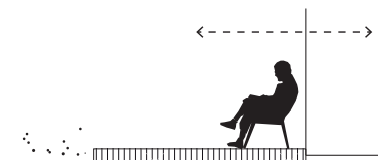


### 3 ADGANG TIL NATUR OG BOLIG SKAL VÆRE UBESVÆRET



Parkering til hver bolig ønskes placeret tæt på/integreret i den enkelte bolig. Det tilstræbes ikke at samle mere end fire parkeringspladser i hver lomme på terræn. Skure og carporte ønskes integreret så tæt på indgangene som muligt og op til ca. 5 m. fra denne.

Der tilstræbes direkte adgang fra bolig i stueetage til privat have eller terrasse, hvorfra udsigt så vidt muligt bør sikres.



Belægningstyper, på hovedfærdselsnettet skal være tilgængelige for alle.



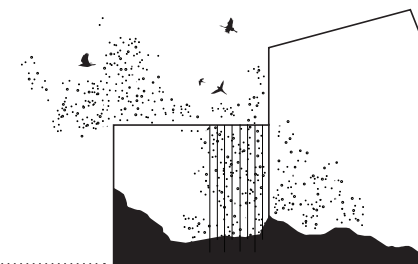
Bebyggelsen ønskes placeret, så den følger det givne terræn. Store planerede og terrasserede områder skal undgås. Der tilstræbes jordbalance (det vil sige, at der indbygges ligeså meget jord, som der tages af) indenfor Ringkøbing K og gerne indenfor det enkelte delområde.





## ET MANGFOLDIGT PLANTE- OG DYRELIV SKAL UNDERSTØTTE NATURKVALITETERNE 4

Facaderne ønskes generelt udnyttet aktivt, eksempelvis med altaner eller beplantning, så mindst 10% af den samlede facade, eksklusiv tagflade, i hvert delområde begrønnes eller dækkes af et plantemateriale. Det kan være enkelte vægge, hele huse eller udhuse/skure. Der kan også etableres levesteder for udvalgte hjemmehørende fugle i delområderne.



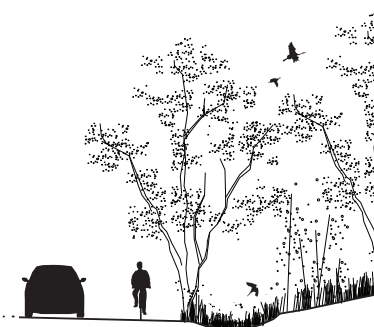
Hegn som adskillelse mellem haver ønskes udformet, så de bliver levesteder for smådyr, insekter eller fugle, eksempelvis levende hegn, stengærder, mure, hække, tørvehegn eller kvashegn. Disse kan supplere lave terrænmure, som del af bebyggelsens facademateriale.



Der ønskes etableret levesteder for smådyr og insekter. Det kan ske ved lokal opsamling af regnvand, integreret i vejrummet og i bebyggelsens nære uderum. Der kan plantes træer, buske og græsser, som optimerer naturudtrykket og skaber oplevelser med dyr, spiselige planter, læ og udsigt.



Der ønskes generelt stor artsdiversitet, hvor både beplantningsart, alder, højde og udseende har høj diversitet og kan sikre et sammensat og holdbart udtryk over tid, samtidig med at de forskellige arter, med blomster og frugter kan tiltrække fugle og insekter. Bydelens uderum har en ekstensiv karakter og beplantning driftes kun i mindre grad.



## 5 BEBYGGELSEN SKAL HAVE ET SAMMENHÆNGENDE UDTRYK

Bygningerne ønskes forskudt indbyrdes i forhold til hinanden, med varierende højde, forskellig taghældning og varierende afstand til hinanden, tilpasset de lokale forhold. Facader ønskes udformet med variation og skal samtidig have et homogent udtryk, hvilket kan opnås ved hjælp af fælles brug af materialer og farver.

Facaderne ønskes udført af naturlige materialer og holdes i jordfarver, grålige og hvide toner. Facaderne kan eksempelvis fremstå i tegl, pudsede, eller være i træ. Træet bør være naturligt imprægneret og med mulighed for patinering over tid.

Rumdybden i boligerne tilstræbes ikke at overstige to gange vindueshøjden - er rummet to-sidigt belyst bør rumdybden ikke overstige fire gange vindueshøjden.

Gadebredder afstemmes, så der kan opnås en optimal dagslysfaktor. I smalle passager og byrum bliver refleksion af dagslyset betydningsfuldt, så her kan der med fordel anvendes lyse facadematerialer.

Alle tage ønskes flerfunktionelle. Det kan være tagterrasser eller biotoper, der er beplantede, belagt

med sten eller med tørv. Tagene kan desuden være energitage, med tagpap eller solenergi.

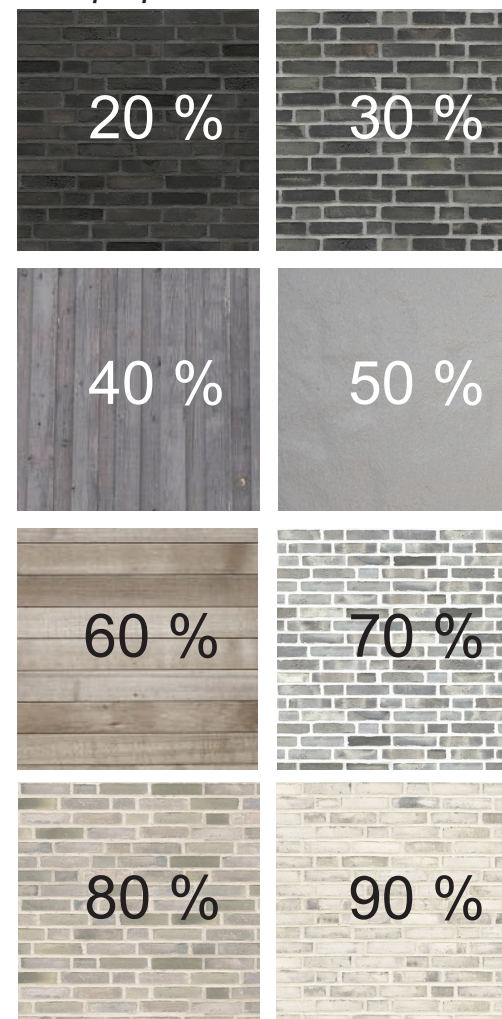
Hvor det er velbegrunder kan tagflader begrønnes. Tagflader eller facader kan, hvor det er energimæssigt velbegrunder, udformes med mulighed for at udnytte sol- eller vindenergi. Bebyggelsens tagflader ønskes forberedt til at udnytte solenergi til elproduktion eller varmt brugsvand. Bæredygtige elementer, solceller og lignende kan med fordel integreres i selve byggematerialet, så det fremstår arkitektonisk velintegreret i bygningskrop, facade og tag.

Da alt regnvand fra tage ledes til lokal nedsivning eller til områdets vandløb, må der ikke anvendes kobber-, bly-, eller zinkholdige tagmaterialer og nedløbsrør.

Affaldsløsninger ønskes integreret og alle enheder organiseret, så de indgår som arkitektonisk bearbejdede elementer.

Der skal placeres seks transformerstationer i det samlede område. Disse ønskes indpasset arkitektonisk i bebyggelsen på seks af delområderne.

Eksempler på facadereflektans



## AL REGNVAND SKAL 6 HÅNDBTERES LOKALT

### ***Tagvand og vand fra terrasser, indkørsler mm.***

Regn inden for bydelen skal håndteres ved lokal nedsivning med mulighed for overløb via skybrudsstrømningsvejene. Bydelens strømningsveje skal kunne håndtere en hundredeårsregn. Alle overflader omkring bygninger anlægges, så der er hældning væk fra bygningerne. Tagvand ledes ud i græsset og nedsives mindst 3 meter fra bygningen.

### ***Vand fra stier og småveje mellem husene***

Stier og småveje skal anlægges med ensidigt fald bort fra nærmeste bygning. Afvanding kan ske til terræn, hvis der er fald bort fra vejen. Ellers kan der afledes til trug (lav grøft med filterjord og underliggende dræn eller faskine).

Som en del af byggemodningen etableres et system, der kan lede regn- og drænvand bort fra huse og veje. Løsningerne tager udgangspunkt i så vidt muligt at bevare den lokale vandbalance ved nedsivning af regnvand og udnytte terrænet til afledning af skybrud og regn, der ikke siver ned. For at sikre kvaliteten af grundvandet, Tranmose Bæk og områdets vådområder, bliver regnvandet forsinket og renses, før det ender i naturen.

Helt overordnet ønskes terrænet udnyttet og udformet inden for de enkelte delområder sådan, at der altid er fald bort fra bygninger og veje. Mellem delområderne etableres et system af lavninger og grøfter langs vejene, der samler vandet op og leder det ud af bebyggelsen og ned mod bækken og fjorden. Dette system udformes og dimensioneres, så det kan håndtere de meget store vandmængder, der kommer i forbindelse med skybrud. På den måde er den nye bydel fuldstændig beskyttet mod oversvømmelser fra skybrud.

For at bevare den lokale vandbalance nedsives hverdagsregn lokalt der, hvor det falder. Det sker simpelt og billigt ved at lede vand fra tage og småveje

ud i græsset eller i mindre grøfter. I perioder, og i områder, hvor jorden er mættet med vand, vil regnvandet strømme ad de samme veje som ved skybrud.

Vandhåndteringssystemet opbygges, så alle matrikler har adgang til et nyetableret hoveddræn/drængrøft.

Som en del af LAR-systemet etableres lokale lavninger, der kan fungere som regnvandsbassiner under kraftig regn. Nogle lavninger tørrer naturligt ud, mens andre fores med ler, så de altid vil stå som søer i byen.

Andelen af faste belægninger i delområderne er i størrelsesordenen 10 - 25 % af overfladearealet, så områderne ikke fremstår for befæstede. Regnvandet afledes til grønne og blå elementer indenfor delområderne og ledes derefter videre til de fælles strømningsveje.

Der skal så vidt muligt anvendes vandgennemtrængelige belægninger på parkeringsarealer og veje i delområderne.



## BYDELEN SKAL VÆRE 7 BÆREDYGTIG

Ringkøbing K ønsker at byudvikling og byggeri skal være bæredygtigt både i forhold til miljø og ressourcer, socialt, sundhedsmæssigt og økonomisk.

Ringkøbing K ønsker at opnå det lavest mulige energiforbrug og CO2-belastning til opvarmning og elforbrug i byggeriet.

Alle nye boliger i Ringkøbing K opføres som lavenergihuse, der ikke alene lever op til de til enhver tid gældende myndighedskrav, men som også anvender ambitiøse og innovative løsninger.

Minimering af energiforbruget kan bl.a. ske gennem optimeret bygningsdesign med sikring af gode dagslysforhold og udnyttelse af passiv solvarme.

Energiforsyningen baseres på lavtemperatur fjernvarme, luft/væske varmepumper og kollektive jordvarmeanlæg i det enkelte byggeområde, samt gennem et optimeret bygningsdesign, der enten fra

starten eller på et senere tidspunkt sikrer mulighed for etablering af solceller til el-produktion i dele af bebyggelsens tagflader.

Der ønskes størst mulig bæredygtighed mht. materialevalg. Målet gælder både ressource- og energiforbrug, transport og materialernes sundhedsmæssige effekter i anlægs-, drifts- og bortskaffelsesfasen.

Der skal skabes rammer for en mangfoldighed i beboersammensætningen, på tværs af forskellige befolkningsgrupper så den nye bydel giver muligheder for alle aldersgrupper, indkomslag, familietyper mv.

Ringkøbing K ønsker at fremme en sund og miljøvenlig livsform ved at skabe incitamenter til at flere vælger at gå eller cykle i hverdagen. Der ønskes også skabt incitamenter og gode muligheder for leg, friluftsliv, motion og idræt.



# 4

## NØGLETAL OM DELOMRÅDER

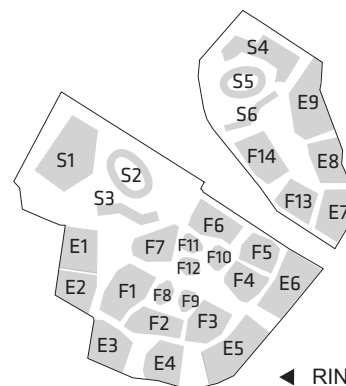
Dette kapitel indeholder nøgletal for hvert af de 29 delområder i Ringkøbing K. Nogle af nøgletallene har en karakter, der betyder, at de også vil fremgå af det fremtidige kommunale plangrundlag for området - det drejer sig f.eks. om oplysninger for delområdernes fysiske størrelse, omtrentlige beliggenhed i projektområdet og parkeringnormen.

Andre nøgletallene afspejler Ringkøbing K's principper for kvalitet for byggeri i området, som formuleret i nærværende program, men vil ikke fremgå af det fremtidige kommunale plangrundlag. Det drejer sig f.eks. om nøgletallene for byggeriets fodaftryk i delområdet og principperne for de private uderum.

Antallet af etagemeter bolig i delområderne afspejler projektets økonomiske forudsætninger om, at Ringkøbing K forventes udbygget med godt 1.000 boliger, svarende til 120.000 etagemeter bolig, over de kommende 20-25 år.

Ringkøbing K i alt:

Grundareal	84 ha (heraf 42 ha til bebyggelse)
Boligkvadratmetre	120.000 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 1.000 stk.



◀ RINGKØBING K'S 29 DELOMRÅDER

#### 4 NØGLE TAL OM DELOMRÅDER

Bebyggelsesprocenten udtrykker det samlede areal til beboelse (inkl. parkering, overdækket eller i konstruktion) i forhold til delområdets størrelse. Bebyggelsesprocenten er beregnet som:  $(\text{bolig etagemeter} + \text{etagemeter parkering, overdækket eller i konstruktion}) / \text{delområdets størrelse} \times 100$

Grundplansprocenten udtrykker hvor stor del af delområdet, der er bebygget i stueetagen eller m.a.o. bygningernes "fodaftryk". Grundplansprocenten er beregnet som:  $(\text{bolig etagemeter i stueplan} + \text{etagemeter parkering, overdækket eller i konstruktion}) / \text{delområdets størrelse} \times 100$ .

Befæstelsesprocenten er et udtryk for, hvor stor del af delområdet, der er befæstet, idet bebyggelseskonstruktioner ikke medregnes i befæstelsen. Befæstelsesprocenten er beregnet som:  $\text{befæstet areal} / \text{delområdets størrelse} \times 100$ .

### E1

Delområde	9.045 m <sup>2</sup>
Boligkvm	4.500 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	388 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 38 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	50 - 60 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger op mod eksisterende boligområde, omkrænset af eng, skov og en forte.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller balkon/altan.

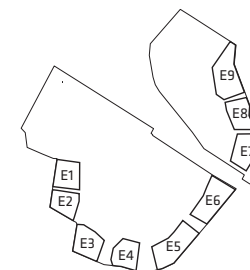
### E2

Delområde	7.612 m <sup>2</sup>
Boligkvm	4.000 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	384 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 32 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	50 - 60 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger op mod eksisterende boligområde og har eng på to sider. Tæt ved fjorden.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller balkon/altan.

### E3

Delområde	9.411 m <sup>2</sup>
Boligkvm	4.470 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	382 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 37 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	50 - 60 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod engen og fjorden. Afgrænset af stamvej mod nord.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller balkon/altan.





## E4

Delområde	8.332 m <sup>2</sup>
Boligkvm	4.500 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	388 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 38 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	50 - 60 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod engen og fjorden. Afgrænset af stamvej mod nord.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller balkon/altan.

## E5

Delområde	13.434 m <sup>2</sup>
Boligkvm	6.200 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	530 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 52 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	50 - 60 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod eng, vådområdet og delvist fjorden. Afgrænset af stamvej mod vest.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller balkon/altan.

## E6

Delområde	12.252 m <sup>2</sup>
Boligkvm	6.530 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	586 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 55 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	50 - 60 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod eng og vådområdet. Afgrænset af banen mod nord.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller balkon/altan.

## E7

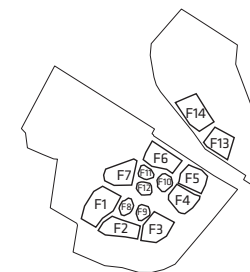
Delområde	9.514 m <sup>2</sup>
Boligkvm	3.460 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	534 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 24 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	35 - 45 %
Grundplan	max. 20 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod engen og tæt på en forte. Afgrænset af stikvej mod vest.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller balkon/altan.

## E8

Delområde	8.037 m <sup>2</sup>
Boligkvm	2.851 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	459 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 21 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	35 - 45 %
Grundplan	max. 20 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod engen og ud til en forte Afgrænset af stamvej mod sydvest.
Adgang	Blind lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller balkon/altan

## E9

Delområde	13.597 m <sup>2</sup>
Boligkvm	6.970 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	609 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 59 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	50 - 60 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod engen, skoven og en forte. Afgrænset af adgangsvej og stamvej.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller balkon/altan.



## F1

Delområde	11.099 m <sup>2</sup>
Boligkvm	6.734 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	538 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 55 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	65 - 80 %
Grundplan	max. 35 %
Befæstelse	max. 20 %
Placering	Ligger ud mod en forte mod nord. Afgrænset af stamvej i vest og syd og stikvej mod øst.
Adgang	Omkringliggende stik-, stamveje og indre lokalvej betjener både ude- og indefra.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Alle boliger har privat have. Nogle har desuden tagterrasse.

## F2

Delområde	7.420 m <sup>2</sup>
Boligkvm	5.476 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	400 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 44 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	65 - 80 %
Grundplan	max. 35 %
Befæstelse	max. 20 %
Placering	Ligger ud mod en forte mod nord. Afgrænset af stamvej i syd og stikvej mod øst og vest.
Adgang	Omkringliggende stikveje betjener delområdet udefra.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Alle boliger har privat have. Nogle har desuden tagterrasse.

## F3

Delområde	8.024 m <sup>2</sup>
Boligkvm	5.378 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	400 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 44 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	65 - 80 %
Grundplan	max. 35 %
Befæstelse	max. 20 %
Placering	Ligger ud mod en forte mod nord. Afgrænset af stamvej i syd og øst stikvej mod vest.
Adgang	Omkringliggende stik- og stamvej betjener delområdet udefra.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Alle boliger har privat have. Nogle har desuden tagterrasse.

## F4

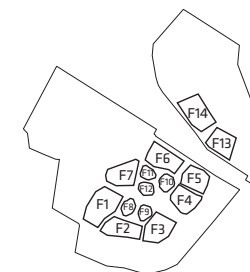
Delområde	6.749 m <sup>2</sup>
Boligkvm	3.984 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	861 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 41 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	70 - 80 %
Grundplan	max. 40 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod en forte mod syd. Afgrænset af stikvej mod øst.
Adgang	Gennemkørende stikvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Alle boliger har privat have. Nogle har desuden tagterrasse.

## F5

Delområde	6.488 m <sup>2</sup>
Boligkvm	4.177 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	903 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 43 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	70 - 80 %
Grundplan	max. 40 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod en forte mod vest. Afgrænset af banen mod nord.
Adgang	Gennemkørende stikvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Alle boliger har privat have. Nogle har desuden tagterrasse.

## F6

Delområde	7.921 m <sup>2</sup>
Boligkvm	5.143 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	1050 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 50 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	70 - 80 %
Grundplan	max. 40 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger ud mod en forte mod syd og skoven mod vest. Afgrænset af banen mod nord.
Adgang	Gennemkørende stikvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Alle boliger har privat have. Nogle har desuden tagterrasse.



## F7

Delområde	7.510 m <sup>2</sup>
Boligkvm	4.958 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	375 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 39 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	65 - 80 %
Grundplan	max. 35 %
Befæstelse	max. 20 %
Placering	Ligger ud mod to forter i vest og øst og mod skoven i nord. Afgrænset af stamvej mod vest.
Adgang	Omkringliggende stik-, stamvej betjener både ude- og indefra.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Alle boliger har privat have. Nogle har desuden tagterrasse.

## F8

Delområde	2.159 m <sup>2</sup>
Boligkvm	1.168 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	146 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 8 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	60 - 65 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 30 %
Placering	Ligger i en forte.
Adgang	Stikvej fører til delområdets belagte centrum, hvorfra hver bolig betjenes.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terasse eller tagterrasse.

## F9

Delområde	1.989 m <sup>2</sup>
Boligkvm	1.152 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	113 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 8 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	60 - 65 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 30 %
Placering	Ligger i en forte.
Adgang	Stikvej fører til delområdets belagte centrum, hvorfra hver bolig betjenes.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terasse eller tagterrasse.

## F10

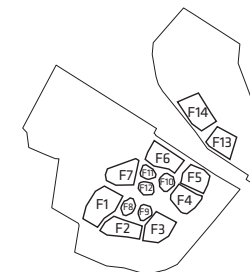
Delområde	2.486 m <sup>2</sup>
Boligkvm	1.436 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	143 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 10 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelses pct.	60 - 65 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 30 %
Placering	Ligger i en forte.
Adgang	Stikvej fører til delområdets belagte centrum, hvorfra hver bolig betjenes.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terasse eller tagterrasse.

## F11

Delområde	1.926 m <sup>2</sup>
Boligkvm	1.152 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	113 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 8 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelses pct.	60 - 65 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 30 %
Placering	Ligger i en forte.
Adgang	Stikvej fører til delområdets belagte centrum, hvorfra hver bolig betjenes.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terasse eller tagterrasse.

## F12

Delområde	2.038 m <sup>2</sup>
Boligkvm	1.152 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	113 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 8 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelses pct.	60 - 65 %
Grundplan	max. 30 %
Befæstelse	max. 30 %
Placering	Ligger i en forte.
Adgang	Stikvej fører til delområdets belagte centrum, hvorfra hver bolig betjenes.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terasse eller tagterrasse.



## F13

Delområde	6.795 m <sup>2</sup>
Boligkvm	5.626 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	413 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca.45 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	70 - 90 %
Grundplan	max. 45 %
Befæstelse	max. 20 %
Placering	Ligger ud mod en forte mod nord. Afgrænset af stikvej mod syd og øst og banen mod syd.
Adgang	Omkringliggende stikveje betjener delområdet udefra.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Alle boliger har privat have. Nogle har desuden tagterrasse.

## F14

Delområde	9.231 m <sup>2</sup>
Boligkvm	6.425 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	475 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 50 stk.
Antal etager	2-3 etager
Bebyggelsespct.	70 - 90 %
Grundplan	max. 45 %
Befæstelse	max. 20 %
Placering	Ligger ud mod en forte mod nord. Afgrænset af stikvej mod syd og vest og banen mod syd.
Adgang	Omkringliggende stikveje betjener delområdet udefra.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Alle boliger har privat have. Nogle har desuden tagterrasse.

## S1

Delområde	17.160 m <sup>2</sup>
Boligkvm	3.542 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	0 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 22 stk.
Antal etager	3 etager
Bebyggelsespct.	20 - 25 %
Grundplan	max. 10 %
Befæstelse	max. 15 %
Placering	Ligger i skoven, mod eksisterende boligområde.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller altan/balkon.

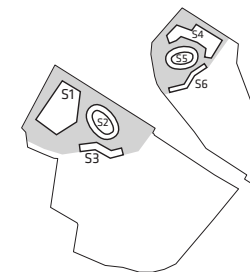
## S2

Delområde	5.770 m <sup>2</sup>
Boligkvm	5.625 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	627 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 44 stk.
Antal etager	3 etager
Bebyggelsespct.	100 - 110 %
Grundplan	max. 45 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger i en stor lysning i skoven.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller altan/balkon.

## S3

Delområde	4.597 m <sup>2</sup>
Boligkvm	3.932 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	558 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 31 stk.
Antal etager	3 etager
Bebyggelsespct.	95 - 100 %
Grundplan	max. 40 %
Befæstelse	max. 40 %
Placering	Ligger i kanten af skoven, mod forten.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller altan/balkon.





## S4

Delområde	6.591 m <sup>2</sup>
Boligkvm	2.254 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	0 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 14 stk.
Antal etager	3 etager
Bebyggelsespct.	20 - 25 %
Grundplan	max. 25 %
Befæstelse	max. 15 %
Placering	Ligger i skovens nordligste del.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller altan/balkon.

## S5

Delområde	4.654 m <sup>2</sup>
Boligkvm	4.335 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	462 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 36 stk.
Antal etager	3 etager
Bebyggelsespct.	100 - 110 %
Grundplan	max. 45 %
Befæstelse	max. 25 %
Placering	Ligger i en stor lysning i skoven.
Adgang	Gennemkørende lokalvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller altan/balkon.

## S6

Delområde	2.592 m <sup>2</sup>
Boligkvm	3.426 m <sup>2</sup>
P i konstruk.	486 m <sup>2</sup>
Antal boliger	ca. 27 stk.
Antal etager	3 etager
Bebyggelsespct.	145 - 150 %
Grundplan	max. 65 %
Befæstelse	max. 20 %
Placering	Ligger i kanten af skoven, mod forten.
Adgang	Gennemkørende stikvej fører til hver enkelt bolig.
Parkering	1 P pr. bolig integreret i boligen eller i tæt nærhed. 0,57 P pr. bolig på terræn, fordelt i delområdet. 0,18 P pr. bolig i udlæg.
Private uderum	Terrasse, tagterrasse eller altan/balkon.



## KVALITETSPROGRAM

Kvalitetsprogrammet er udarbejdet af Ringkøbing K i samarbejde med SLA som hovedrådgiver.

Underrådgivere:

Bebyggelse: Arkitema, EFFEKT, Vandkunsten og Adept

Klima/vand: Orbicon

Energi: Esbensen

Trafik: Via Trafik

Illustrationer er, hvis ikke andet er nævnt udarbejdet af SLA.

Forsideillustration: Arkitema/EFFEKT

Kopiering tilladt med kildeangivelse.

2. oplag, juni 2015.

---

Ringkøbing K er et partnerskab mellem Ringkøbing-Skjern Kommune og Realdania By. Visionen er, at Ringkøbing K over de kommende 25-30 år skal udvikle en fremtidssikret og bæredygtig bydel med ca. 1.000 boliger i høj kvalitet i den sydøstlige kant af byen. Et unikt naturprojekt skal skabe herlighedsværdi i området fra starten.

**KYST / KANT / KVALITET**

Ringkøbing K  
c/o Realdania By  
Jarmers Plads 2  
1551 København V

kontakt@RingkoebingK.dk  
www.RingkoebingK.dk