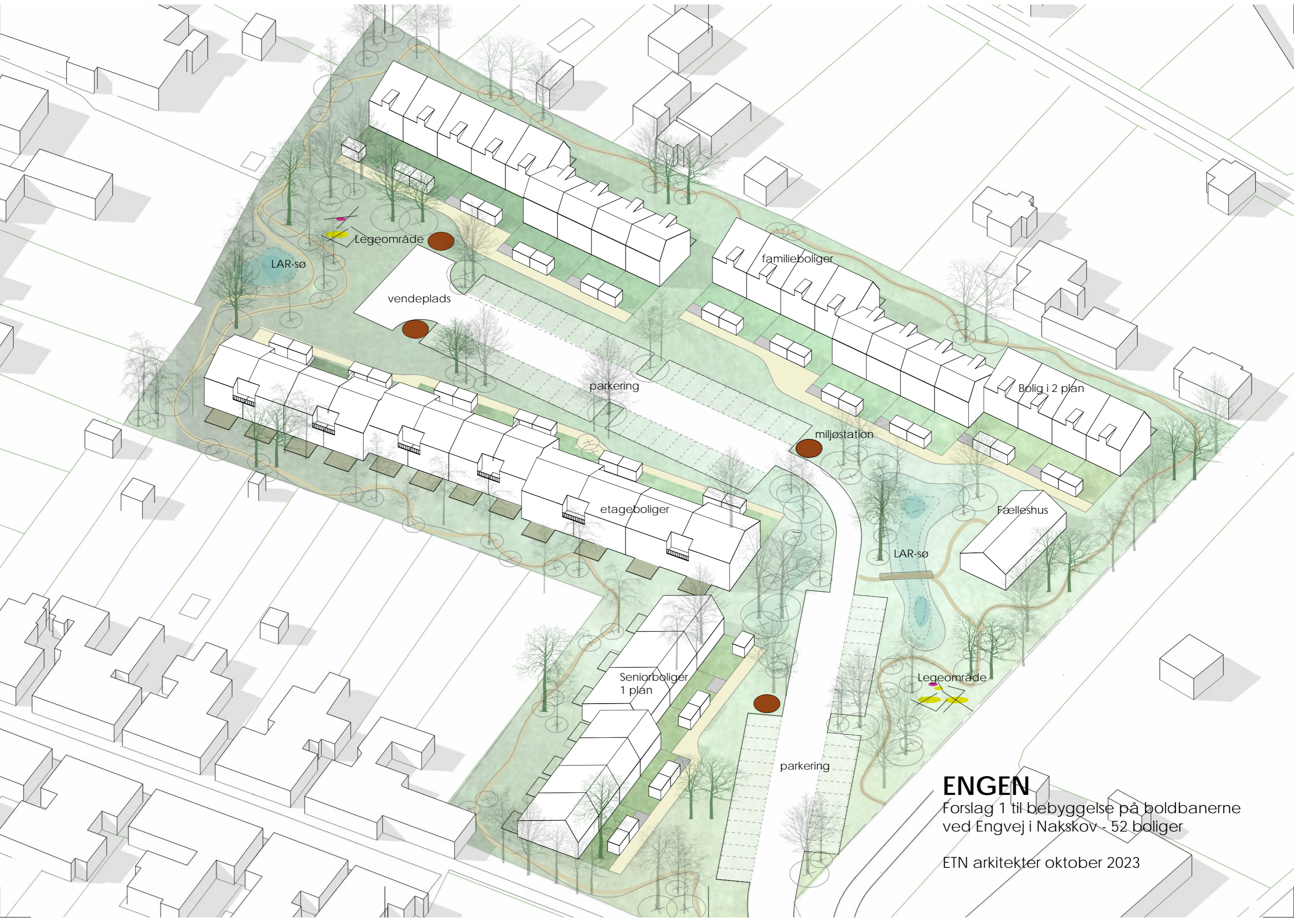




ENGEN

Forslag til bebyggelse på boldbanerne
ved Engvej i Nakskov



Legeområde

LAR-sø

vendeplads

familieboliger

parkering

miljøstation

Bolig i 2 plan

etageboliger

Fælleshus

LAR-sø

Legeområde

Seniorboliger
1 plan

parkering

ENGEN

Forslag 1 til bebyggelse på boldbanerne ved Engvej i Nakskov - 52 boliger

ETN arkitekter oktober 2023

BELIGGENHED

Bebyggelsen ENGEN er placeret på de eksisterende boldbaner mellem Engvej og Engtoften og grænsende op til kolonihaverne ved Odinsvej mod nord.

Arealet er på samlet xx m² og er omkranset af et højt beplantningsbælte mod nabogrundene, som bibeholdes. Langs områdets østlige skel løber en cykelsti, der forbinder ud til Engtoften og A.E. Hansensvej - eller svinger mod syd til Engvej og videre ud til Tårsvej.

Indkørsel til området vil ske fra Engtoften.

Det vurderes at etablering af bebyggelsen vil generere minimal gene hos naboerne, da næste alle bebyggelser ligger med haverne ud mod området.

BOLIGTYPER

Boligerne er placeret langs den interne gade, som tæt/lav bebyggelse i 1 eller 2 etager.

Mod nord placeres familiehusene i 1½ plan med forhaver mod syd og den interne gade. Mod syd placeres mindre boliger i to planer med vandrette lejlighedsskel.

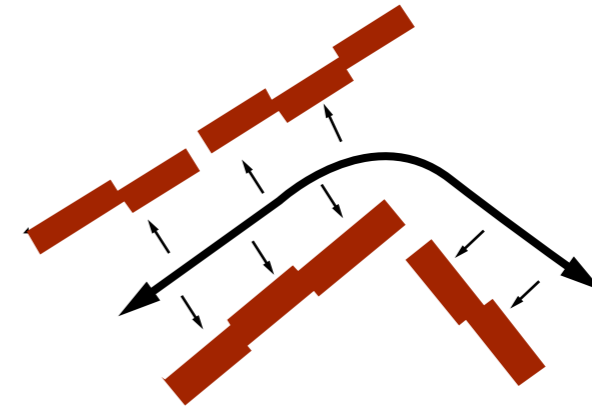
Boligerne i tagetagen har adgang via fælles adgangstrappe mod nord.

Mod nord er der fælles forarealer med udhuse, cykelparkering og lignende. Mod syd har boliger i stuen store terrasser og på 1. sal har boligerne altaner.

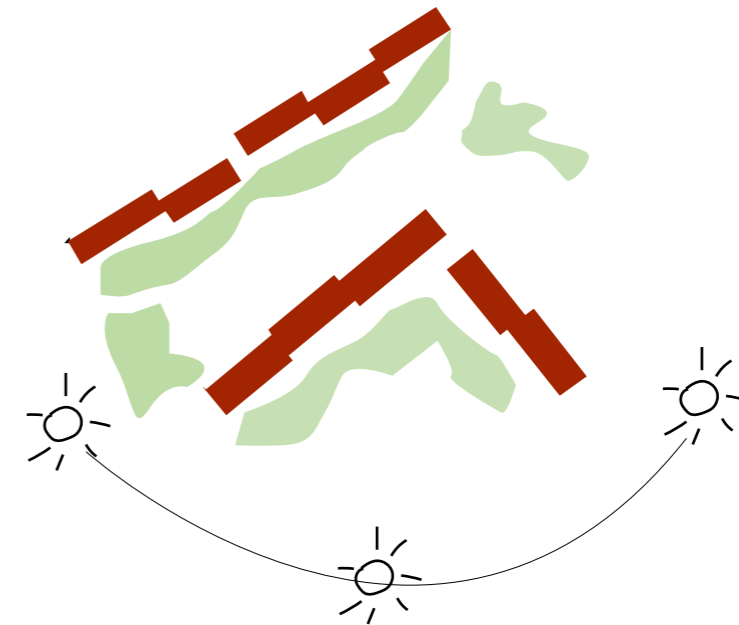
Langs indgangen til området er seniorhusene placeret i 1 plan langs skel mod vest. Gaderummet udlægges som et opholdsareal, hvor der skabes et trygt overvåget rum hvor børn kan lege.

I det nordøstlige hjørne findes fælleshuset og et større grønt område med legeplads og mulighed for at mødes med sine naboer, holde vejfester og lave fælles aktiviteter.

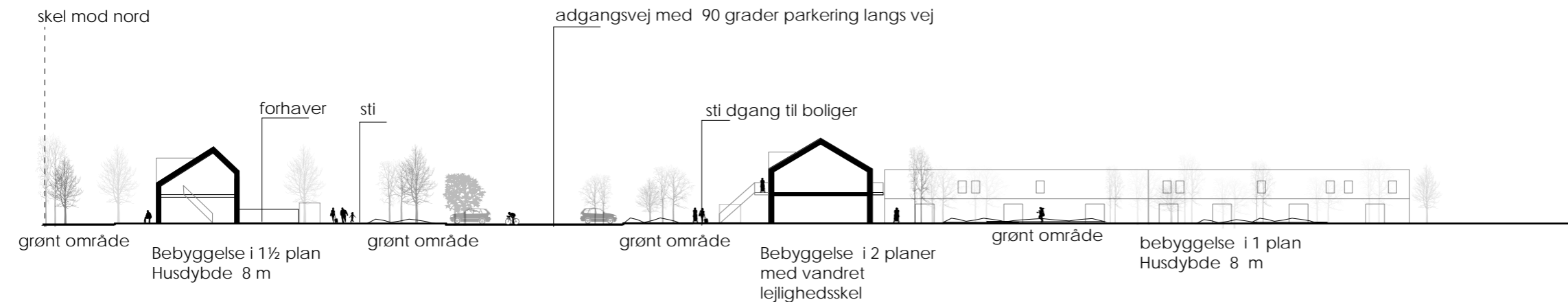
Parkering foregår i parkeringslommer langs gaden.



Gade og fællesskab



Udearealer og sol



Snit gennem bebyggelsen - Forslag 1
Mål 1:500

ENGEN

Forslag 1 til bebyggelse på boldbanerne ved Engvej i Nakskov
ETN arkitekter oktober 2023



Grundstørrelse	15.970 m ²
Boliger	4.255 m ²
Adgangstrapper	115 m ²
Fælleshus	125 m ²
Udhuse / 52 stk	312 m ²
Etageareal	4.807 m ²

Bebyggelsesprocent 30 %

Friareal	
Fodaftryk af bebyggelse	2.383 m ²
Fælleshus	125 m ²
Udhuse	312 m ²
Vej & parkering	2.225 m ²
Private haver	1.155 m ²
	6.200 m ²

Fælles friareal af samlet grundareal : 15.970-6.200 = 9.770 m² = 61 %

Friareal af etageareal	
Etageareal inkl. fælleshus/udhuse	4.807 m ²
Vej & parkering	2.225 m ²
	7.032 m ²

Samlet friareal af etageareal : 15.970 - 7.032 = 8.938 m² = 127 %

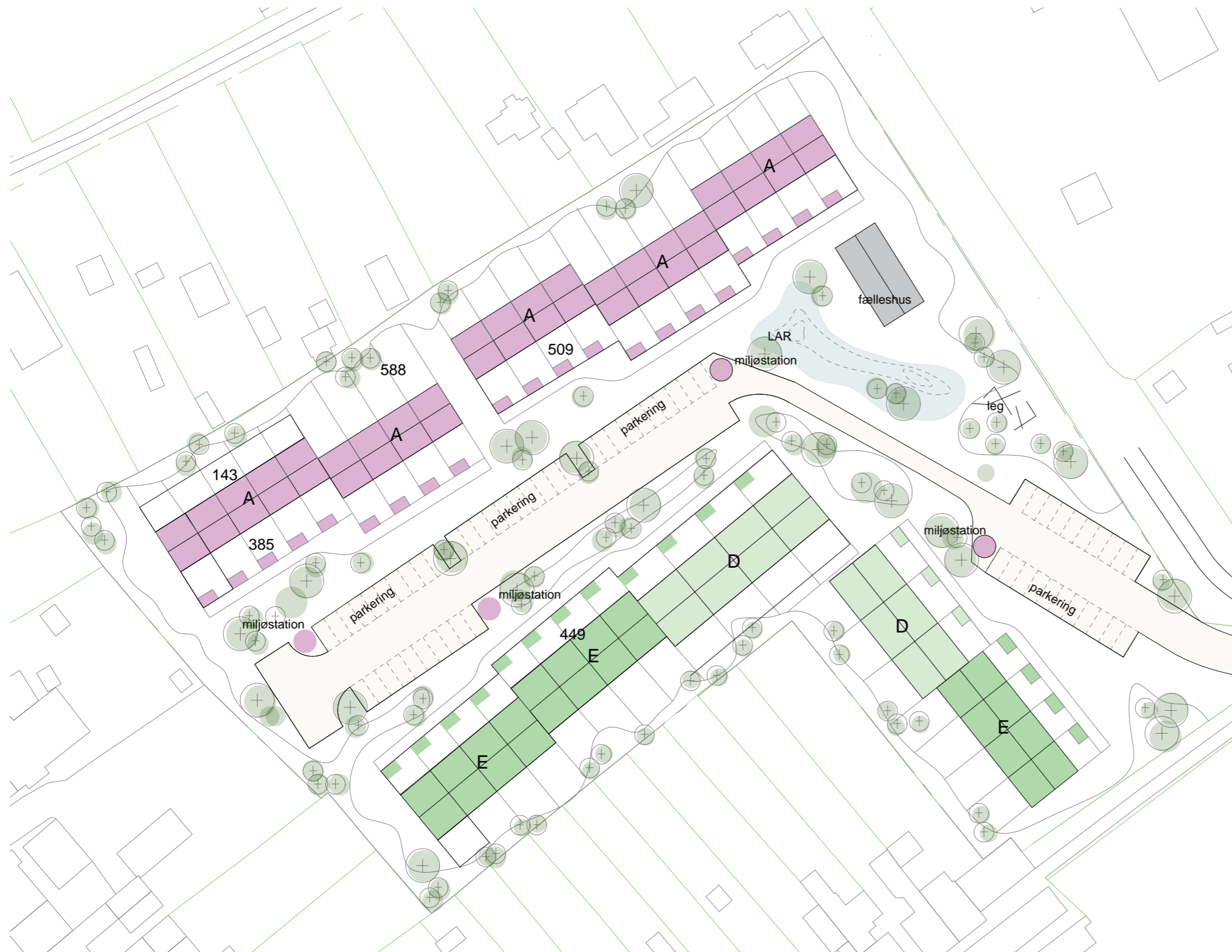
Parkeringskrav = 1,5 pr. bolig

IALT 52 BOLIGER
78 P-PLADSER

- A** Boligtype A:
1 bolig i to etager 100 m²
21 boliger ialt 2.100 m²
- B** Boligtype B
2 boliger med vandret lejlighedsskel
hver på 60 m²
16 boliger i alt 960 m²
- C** Boligtype C
2 boliger med vandret lejlighedsskel
hver på 85 m²
8 boliger i alt 680 m²
- D** Boligtype D
boliger i 1 plan på 85 m²
3 boliger ialt 255 m²
- E** Boligtype E
boliger i 1 plan 65 m²
4 boliger i alt 260 m²

Situationsplan - Forslag 1, bebyggelse i 1 og 2 plan
Mål 1:750

ENGEN
Forslag 1 til bebyggelse på boldbanerne
ved Engvej i Nakskov
ETN arkitekter oktober 2023



Grundstørrelse	15.970 m ²
Boliger	3.475 m ²
Fælleshus	125 m ²
Udhuse / 40 stk	200 m ²
Etageareal	3.800 m ²

Bebyggelsesprocent 23 %

Friareal	
Fodaftryk af bebyggelse	2.505 m ²
Fælleshus	125 m ²
Udhuse	200 m ²
Vej & parkering	2.115 m ²
Private haver	2.500 m ²
	7.445 m ²

Fælles friareal af samlet grundareal : 15.970-7.445 = 8.525 m² = 53,4 %

Friareal af etageareal	
Etageareal inkl. fælleshus/udhuse	3.800 m ²
Vej & parkering	2.115 m ²
	5.915 m ²

Samlet friareal af etageareal : 15.970 - 5.915 = 10.055 m² = 170 %

Parkeringskrav = 1,5 pr. bolig

IALT 40 BOLIGER
60 P-PLADSER

A Boligtype A:
1 bolig i to etager 100 m²
21 boliger i alt 2.100 m²

D Boligtype D
boliger i 1 plan 85 m²
7 boliger i alt 595 m²

E Boligtype E
boliger i 1 plan 65 m²
12 boliger ialt 780 m²



ENGEN

Forslag til bebyggelse på boldbanerne
ved Engvej i Nakskov
ETN arkitekter oktober 2023