

11

TRUSTRUP

Byfornyelse og områdeudvikling

Maj 2025



B45
ARKIKON



TRUSTRUP

Bindeleddet på Djursland

Det kan uden tvivl argumenteres for at der ligger potentiale i at udvikle Trustrup grundet dens placering som bindeled på den østlige del af Djursland. Dette skitseforslag dykker ned i hvordan at byen og dens tiltrækningskraft kan styrkes gennem en fokuseret udvikling i området omkring Trustrup Station.

Central udvikling - til fordel for hele byen

Centralt beliggende i byen og nærtliggende til stationen, som er ankomsten til byen for mange rejsende, ligger en matrikel hvor vi ser store potentialer for boligudvikling. Der ønskes samtidigt en forskønnelse af de omkringliggende områder, mere specifikt Kastanie Allé, Stationsgade, Park Allé og Skolegade. Dette ser vi fordelagtigt at gøre samtidigt med at to af gaderne skal semi-separeres, hvilket muliggør etableringen af grønne rekreative områder og LAR-løsninger.

Centralt ved dette idéoplæg er at stationen vil blive iscenesat bedre og at dens arme vil sprede sig ud i de tilstødende områder og ned mod byen. Udviklingen af områderne omkring vil skabe et centrum og et mødested i byen. Stationen vil også blive sammenflettet med både Trustrup Park og Trustrup Stadion, og en udvikling af disse områder kan der i fremtiden tænkes ind i. I dette idéoplæg er en udvikling i Trustrup Park allerede aktuelt i form af et opsamlingsbassin

Projektområdet består af følgende matrikler:

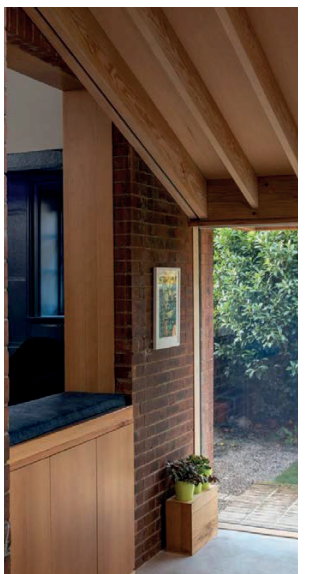
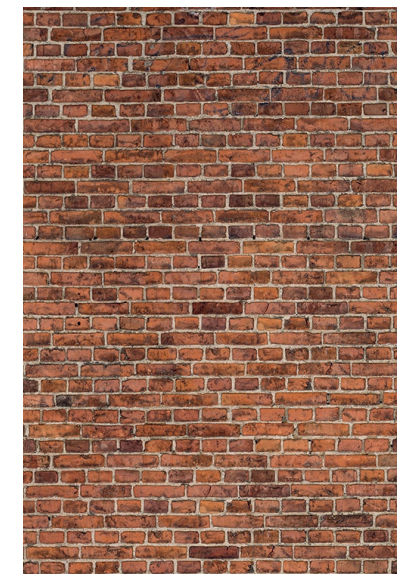
5n & 5bn

4.956 m²



BOLIGTYPE

Nyfortolkning af 70' er rækkehuse



SITUATIONSPLAN

By- udvikling og forskønnelse

Matriklen syd for Park Allé og øst for Skolegade bliver omdannet til et moderne centerbys-boligområde af i alt 12 boliger.

Nord for matriklen og ved siden af stationen etableres et bynært parkmiljø, hvor leg og bevægelse er i fokus. Området skal ses som en forlængelse af stationen og et samlingspunkt for hele byen.

For at iscenesætte og lede folk ned mod stationen og parken, vil Kastanie Allé, Stationsgade, Park Allé og Skolegade blive forskønnet med nybelagte kørebaner, cykelstier og fortov. Langs gaderne vil der også blive etableret en belægning langs fortovet som skal skabe en harmonisk og sammenhængsskabende følelse.

Langs Stationsgade og Skolegade etableres vejbede, som både skal forskønne gaderne, sænke farten og prioritere bløde trafikkanter samt fungere som LAR-løsninger.

Der findes tre parkeringspladser i området, som også vil blive forskønnet i harmoni med de tilstødende gader.

Arealer

Tæt/Lav:	
12 boliger på ca. 100 m²	1.200 m²
Grundareal af matrikel	4.956 m²
Bebyggelsesprocent	24,2 %

Økonomi

Anlægsbudget	
Samlet anskaffelsessum	27.930.240,00 kr.
Finansiering	
Grundkapital (10%)	2.793.024,00 kr.
Huslejeestimat	
Gnst. bolig (100 m²)	8.750,00 kr.

I de nye boliger vil der være et tillæg på aconto vand, varme og el. Alle forsyningselskaber afregner direkte med den enkelte beboer.

Bygningerne er forskudt med hinanden for at skabe et spil i facaderne samt for bryde med den monotome følelse som bygninger der støber op ad hinanden kan stabe. Bygningerne er placeret på matriklen således, at det skaber følelsen af en beskyttet boligkarre med referencer til en trelænget gård. Højden på boligerne er i én etage hvilket gør at området stadig føles åbent og indbyende. Der er tænkt i organiske bevægelsesmønstre og attraktive ude-miljøer.

Boligenhederne er på ca. 100 kvadratmeter og råder over to værelser, et stort køkkenalrum, et toilet og en åben entre. Der er have i forlængelse af begge gavle, med carporten placeres langs forhaven som muliggør let adgang fra bil til hus. Gæsteparkering foregår lang siderne af kørebanen eller på parkeringspladsen/vendepladsen i den sydlige del af matriklen.

