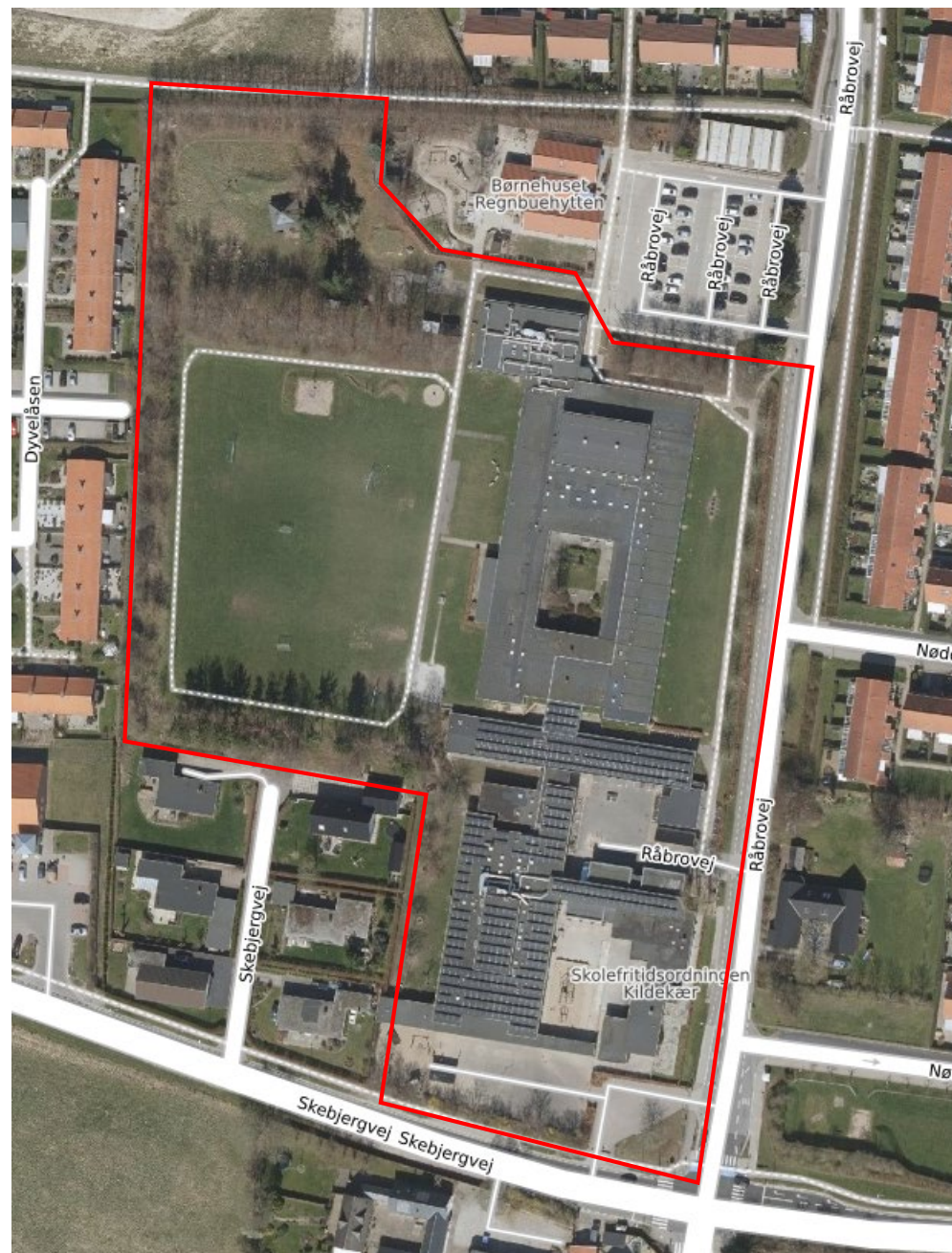


SØAGERSKOLEGRUNDEN - *GROV SCREENING*

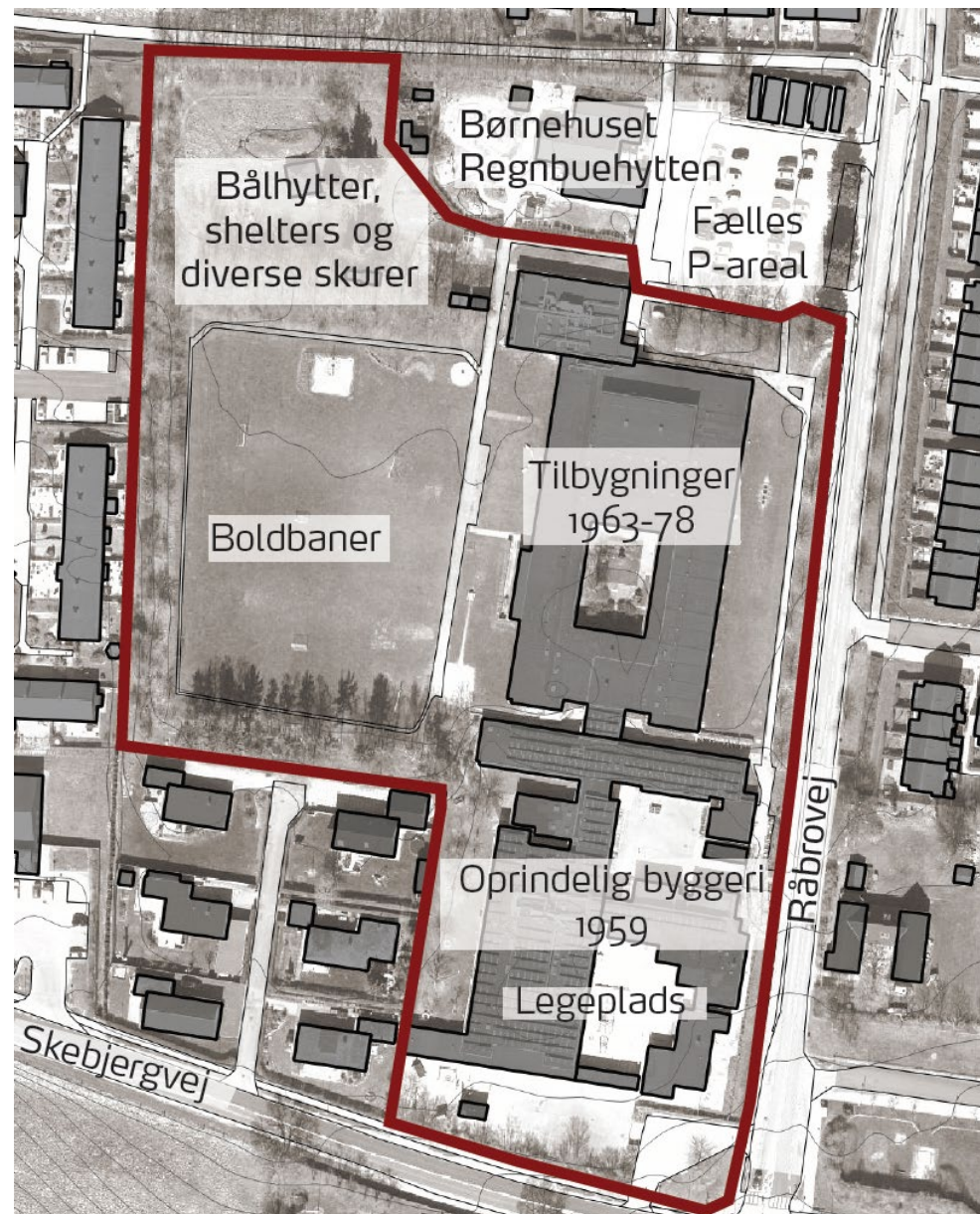
Oversigtskort



Anvendelse i dag

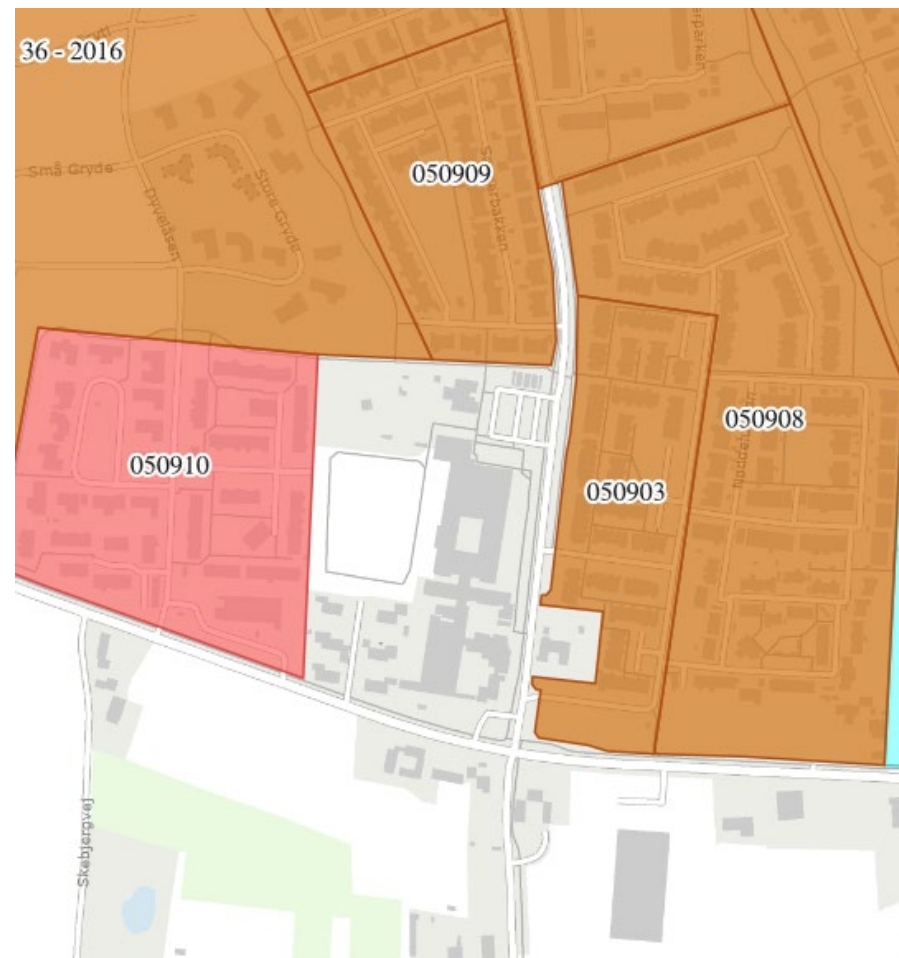
Søgerskolen ligger på den sydlige kant af Smørumnedre, med udsyn over det åbne land mod syd. Grunden er terrænmæssigt fordelt på to plateauer, med højdepunkt i den nordlige ende og et lavpunkt i den sydlige ende.









I Egedal arbejder vi ud fra, at regnvand, overfladevand, grundvand, drikkevand og spildevand er et samlet vandkredsløb. Derfor skal plan- og myndighedsopgaver på vandområdet løses på tværs af faggrænser, sektorer og myndighedsområder og borgerne skal inddrages i lokale løsninger. På den måde vil vi fremme nytænkende og tværfaglige projekter, der skaber synergi og merværdi.



Planer

- Der er ingen lokalplan for området
- Lokalplan for rødt område (venstre):
https://dokument.plandata.dk/20_1059653_APPROVED_1195550870330.pdf
- Lokalplan for brun område (højre):
https://dokument.plandata.dk/20_1059688_APPROVED_1195552108376.pdf
- Lokalplan for brun område (over):
https://dokument.plandata.dk/20_1059624_APPROVED_1195550145364.pdf
- Planstrategi
https://dokument.plandata.dk/70_9537007_1559548082614.pdf
- Kommuneplan 2017
<http://egedalkp.planweb.dk/Menu.aspx>
- Risikokortlægning Orbicon har kortlagt
<https://www.egedalkommune.dk/media/3197/kortlaegning-af-risiko-for-oversvoemmelse.pdf>
- Spildevandsplan:
<https://www.egedalkommune.dk/borger/naturmiljoe-og-affald/spildevand-og-kloak/spildevandsplan/>
- Klimatilpasningsplan:
<https://www.egedalkommune.dk/media/3198/handlingsplan-for-klimatilpasning-2015-2018.pdf>



Lokalplan, vedtaget	
	Boligområde
	Blandet bolig og erhverv
	Erhvervsområde
	Centerområde
	Rekreativt område
	Sommerhusområde
	Offentlige formål
	Tekniske anlæg
	Landområde
	Andet

Spildevand

Afløbskoefficient 0,36. Resterende vand skal håndteres på egen grund.



Blå: seperatkloakeret

Grøn: ukloakeret

Renseklasse: S0

Spildevand

Området er i den eksisterende spildevandsplan klassificeret som værende separatkloakeret. Afløbskoefficienten er 0,36 jf. spildevandsplanen. Det resterende vand skal håndteres på egen grund. Hvis dette ønskes ændret, skal der udarbejdes et nyt spildevandstillæg. Forsyningselskabet Novafos har ikke umiddelbart nogen kloakledninger liggende på grunden. Det er udviklerens opgave at indtænke skybrudshåndteringen ind i planlægningen af området.

Råbrovej er nævnt i klimatilpasningsplanen (pkt. 22) som et område med sandsynlighed for oversvømmelse fra kloak. Hvis der ændres på overfladeafstrømningen for området ved udbygning, skal udviklerne sikre, at naboer ikke påvirkes.

Historiske kort

De historiske målekort viser ingen udfordringer i forhold til tidligere arealanvendelse.



Målekort 1888



Målekort 1940



- Ledninger
- Fælles
 - Regnvand
 - Spildevand



Drikkevandsledninger - markeret med rød (kort.borger.novafos.dk)

Spildevandsledninger



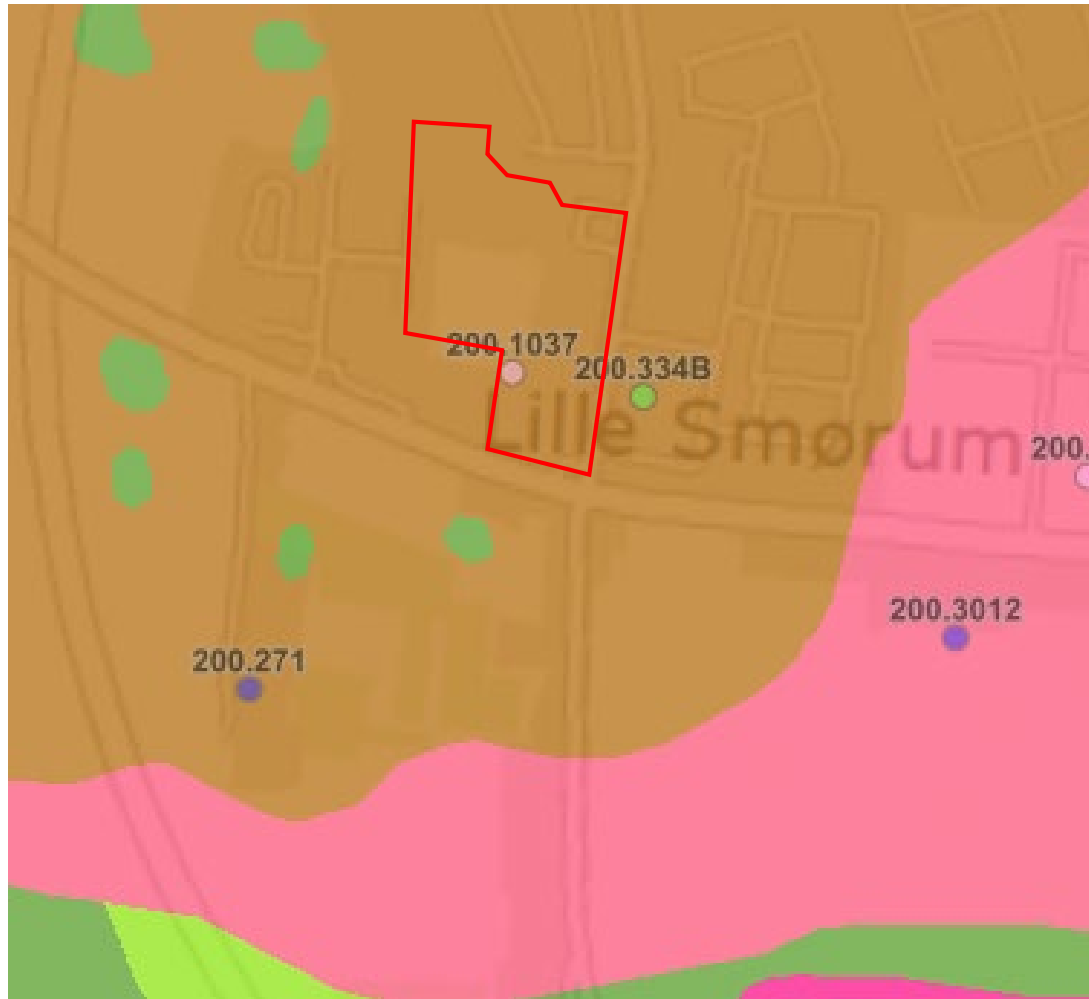
Matrikelskel



Kommuneplanrammer



Geologi



- Postglaciale lag
- FG - Ferskvandsgrus
- FS - Ferskvandssand
- FI - Ferskvandssilt
- FL - Ferskvandsler
- FP - Ferskvandsgytje
- FT - Ferskvandstørv
- FV - Vekslede tynde ferskvar
- FK - Kilde-, mose- og søkalk
- FJ - Okker og myremalm
- FHG - Deltagrus
- FHS - Deltasand
- FHL - Deltaler
- HG - Saltvandsgrus
- HS - Saltvandssand
- HI - Saltvandssilt
- HL - Saltvandsler
- HP - Saltvandsgytje
- HT - Saltvandstørv
- HV - Vekslede tynde saltvand
- HSG - Saltvands skalgrus
- EK - Klitsand
- ES - Flyvesand
- Senglaciale lag
- TG - Smeltevandsgrus
- TS - Smeltevandssand
- TI - Smeltevandssilt
- TL - Smeltevandsler
- TV - Vekslede tynde smeltev
- YG - Saltvandsgrus
- YS - Saltvandssand
- YL - Saltvandsler
- YP - Saltvandsgytje
- Marginal glacial lag
- ZG - Issøgrus
- ZS - Issøsand
- ZL - Issøler
- ZV - Vekslede lag af issøsed
- Glaciale lag
- DG - Smeltevandsgrus
- DS - Smeltevandssand
- DI - Smeltevandssilt
- DL - Smeltevandsler
- DV - Vekslede tynde smeltev
- MG - Morænegrus

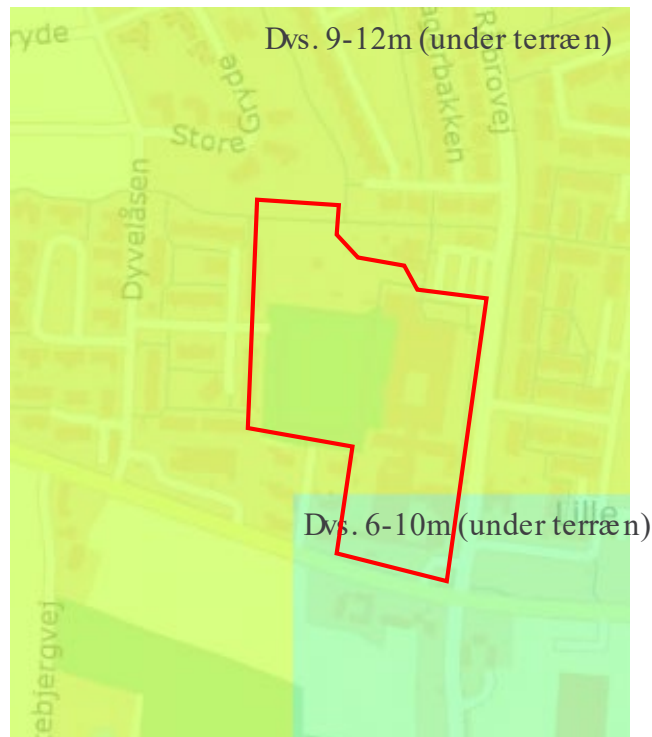
Projektområdet består af moræneler, som er svært at nedsive i. Nedsivningstest er nødvendige for yderligere undersøgelse af muligheder. Da grundvandsstanden ligger forholdsvis lavt, kan der måske være en mulighed..

Grundvand

Høj grundvandsstand



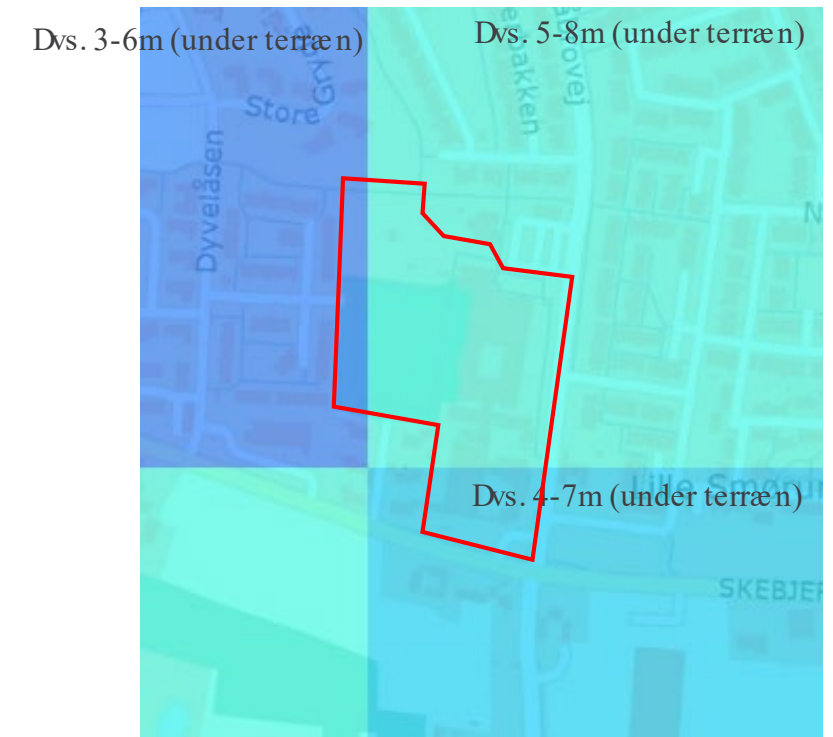
Tør klimamodel (2021-2050)



Median klimamodel (2021-2050)



Våd klimamodel (2021-2050)

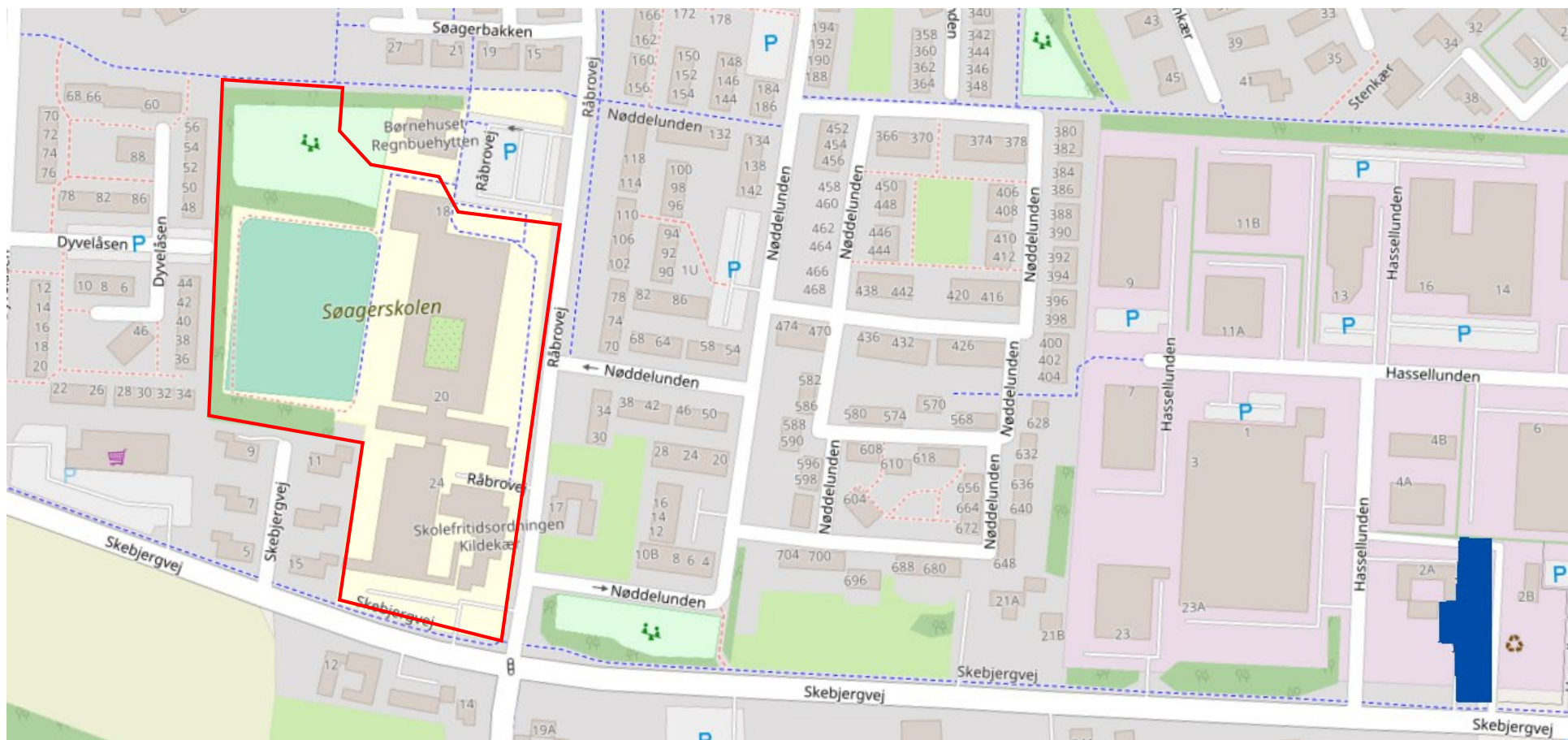


Nuværende grundvandsstand er 7-10 m under terræn og med middel grundvandsdannelse ifølge klimatilpasning.dk. Fremtidsscenario viser en stigning på 1-4m for grundvandsstanden dvs. en fremtidig grundvandsstand der ligger 3-6 m under terræn (ved den vådeste klimamodel). Yderligere undersøgelser er dog nødvendige.

Umiddelbart vil det altså være muligt med nedsivning i områdegrundvand. Dog har vi moræneler i hele området, og derfor kan nedsivningsevnen være dårlig.

Nuværende grundvandsdannelse: 75-100 og 250-300 mm/år

Forurening i området



- Der er ingen forurening i projektområdet.
- Nærmeste forurening er V1 Blå: mistanke om forurening

Højdedata - scalgo

Terrænet hælder mod nederste del af projektområdet.



Strømningsveje




- Strømningsopland 50 m²






- Områder, hvor vandet samles (lavninger), samt strømretning

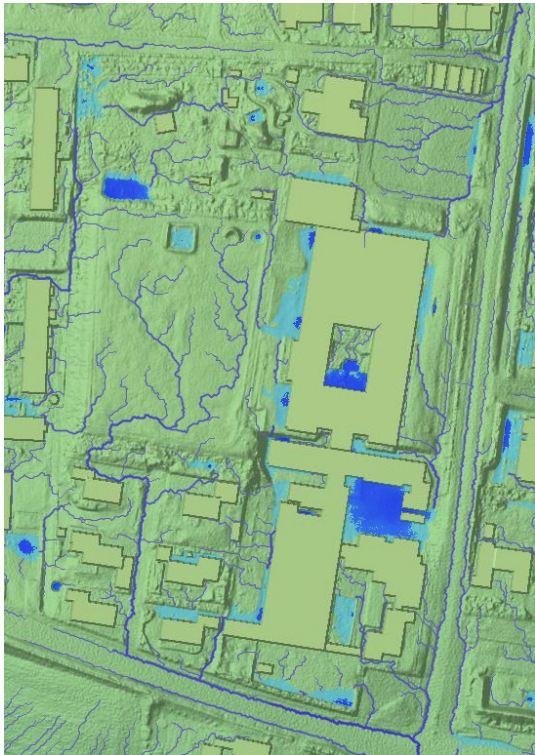
Ekstremregn

-  Vandsamling
-  Nedløbsrist
-  Strømretning

 Zoom ind for at se nedløbsriste og strømretning

Datakilde: [SDFE](#)

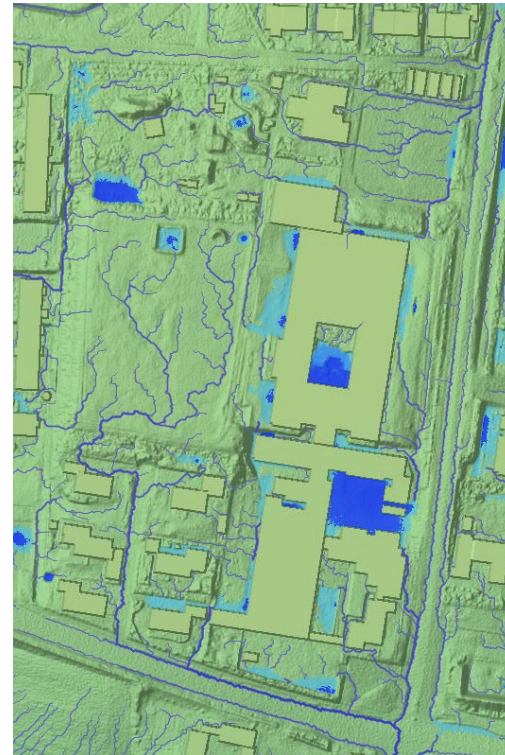
Oversvømmelse, (over 10cm terræn)



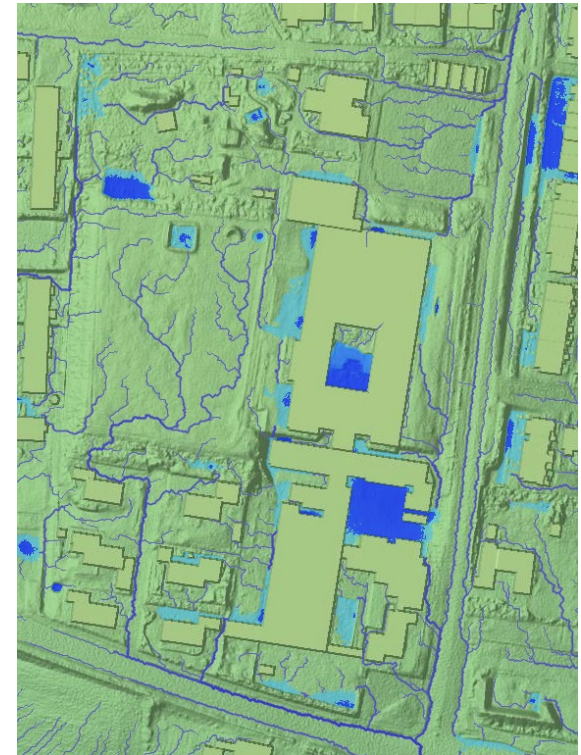
20mm



40mm



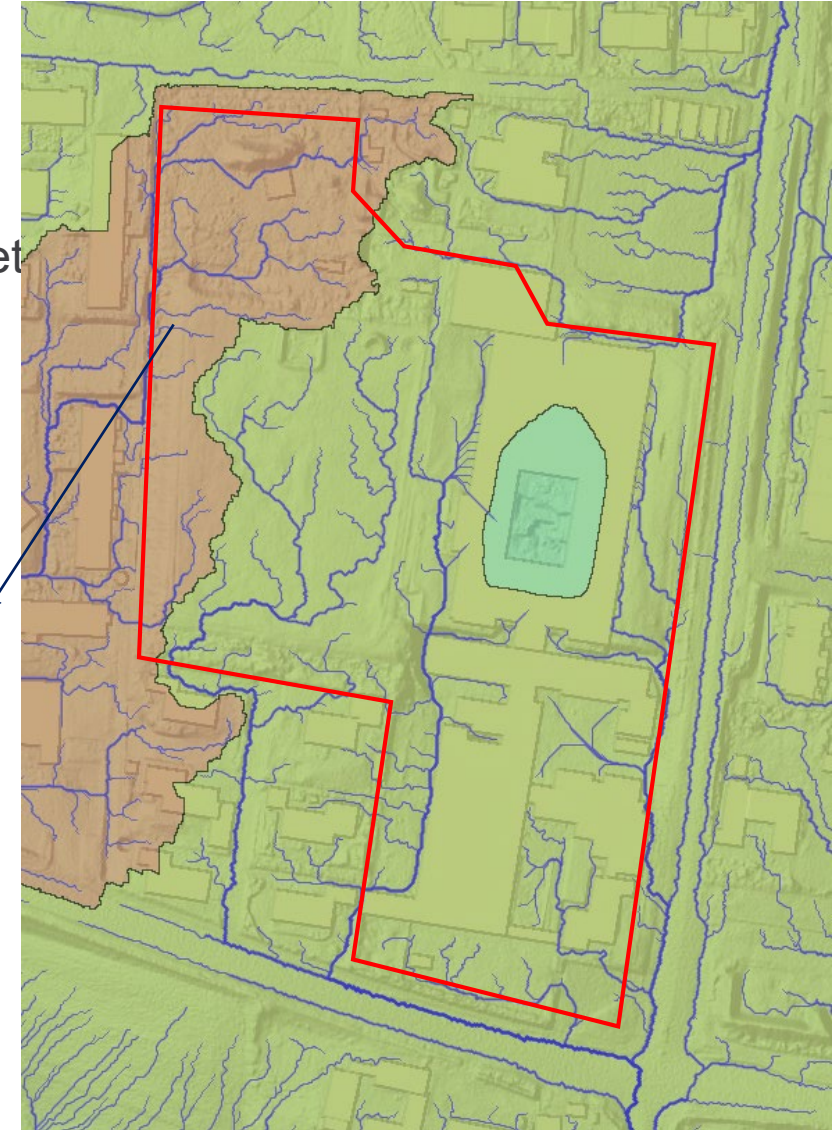
75mm



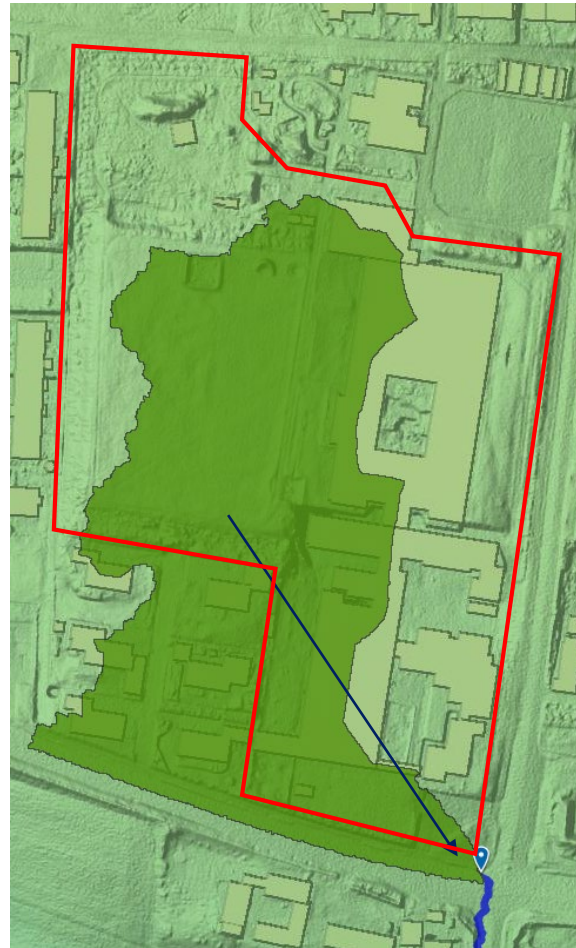
100mm

Strømningsoplände

- En del af projektområdet afvander til område nedenfor projektområdet omkring Netto.

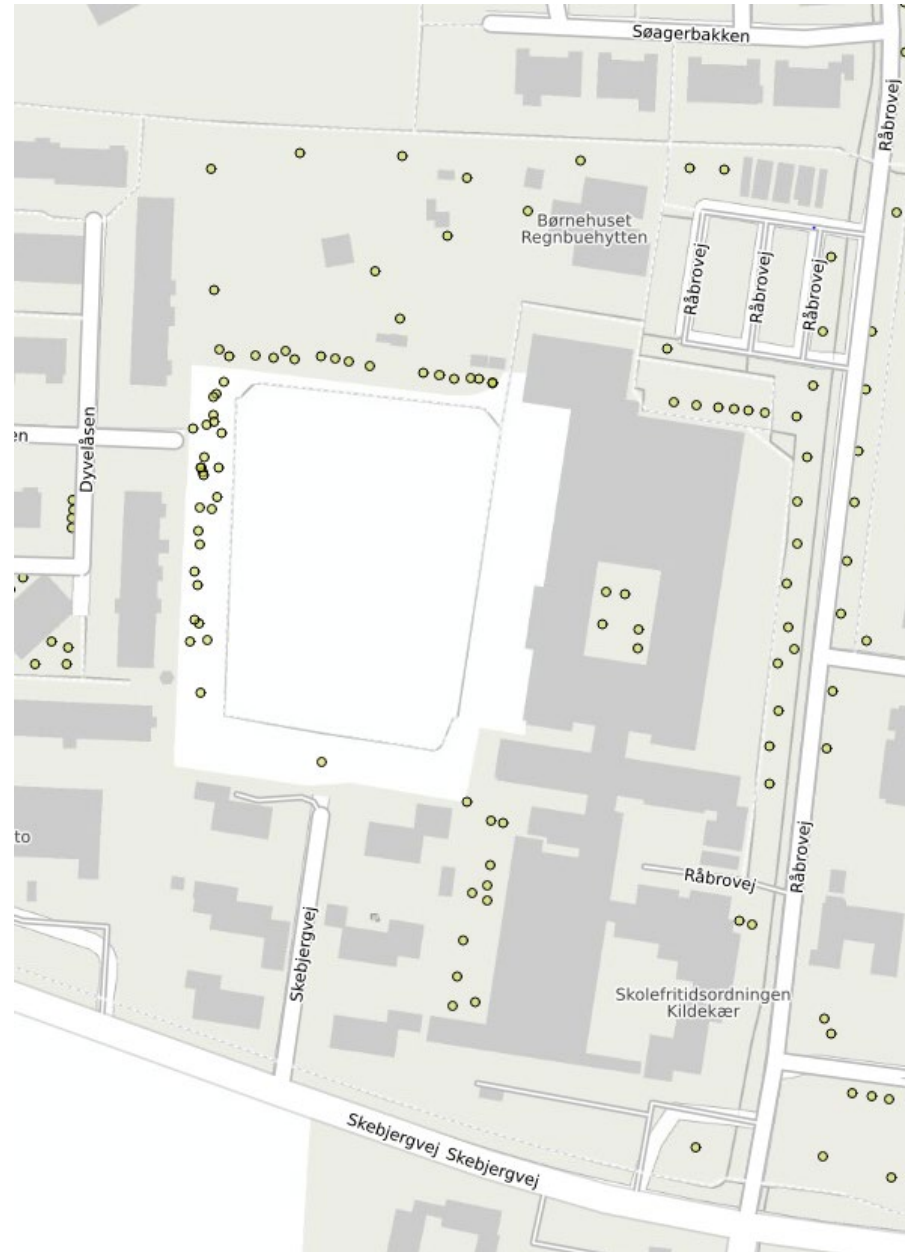


Strømningsoplande - detaljeret



Træer i området

Mange træer i områder – strategi for håndtering



Opsummering Vand

- Geologi: Moræneler, sværere med nedsivning.
- Ingen forurening i området
- Nuværende grundvandsstand er 10 m under terræn og med middel grundvandsdannelse ifølge klimatilpasning.
- Fremtidsscenario viser en stigning på 1 m for grundvandsstanden dvs. en fremtidig grundvandsstand der ligger 3 m under terræn (ved den vådeste klimamodel). Yderligere undersøgelser er dog nødvendige.
- **Umiddelbart vil det altså være muligt med nedsivning i området grundvand. Dog har vi en ræneleir hele området, og derfor kan nedsivningsevnen være dårlig.**
- Terræn net hælder mod nederste del af projektområdet.
- Afløbskoefficient 0,36. Resterende vand skal håndteres på egen grund.
- Mange træer i områder – strategi for håndtering

→ Hvordan kan man arbejde med recirkulering og genanvendelse og i fællesskab med Egedal Kommune fastsætte en rimelig målsætning for genanvendelse af de eksisterende bygninger i udviklingsplanen?

→ Hvordan kan man skabe aktive oplevelses- og bevægelsesmiljøer, som tager afsæt i de omkringliggende landskabelige, kulturelle og naturmæssige værdier?

→ Hvordan kan man arbejde med overgange til omgivelserne, så Søagerskolens arealer integreres og opleves som en del af Smørumnedre?

→ Hvordan kan man udvikle grønne rum, hvor borgerne kan mødes på tværs af alder og interesser?

→ Hvordan kan man tage afsæt i stedets nuværende funktion eller byggede miljø og samtidig tilføre området arkitektonisk kvalitet, identitet og stoflighed?

→ Hvordan kan der arbejdes med synlig håndtering af regnvand, som bidrager til smukke og rekreative byrum?

→ Hvad er potentialet for at åbne bebyggelsen op mod de omkringliggende omgivelser?

→ Hvordan kan man skabe grønne områder med fokus på natur og høj biodiversitet?

Input til planlægningen

Slides herefter er input til planlægningen fra kommuneplan og klimatilpasningsvisioner

Vand og klima

I Egedal arbejder vi ud fra, at regnvand, overfladevand, grundvand, drikkevand og spildevand er et samlet vandkredsløb. Derfor skal plan – og myndighedsopgaver på vandområdet løses på tværs af faggrænser, sektorer og myndighedsområder og borgerne skal inddrages i lokale løsninger. På den måde vil vi fremme nytænkende og tværfaglige projekter, der skaber synergi og merværdi.

Målet er at opnå et rent vandkredsløb med mere synligt vand, der kan bidrage til smukke og rekreative byrum og landskaber og en forbedret biologisk mangfoldighed. Grundvandet skal sikres for fremtidige generationer, og regnvandet skal udnyttes som en ressource frem for at være et bortskaffelsesproblem.



Egedal - hverdag og fællesskab i bevægelse

Bevægelse

Bevægelse betyder, at kommunen udvikler sig. Egedal afprøver nye løsninger, vi udvikler den offentlige service. Vi arbejder tværfagligt og i nye sammenhænge, hvor eksempelvis kultur og erhverv spiller sammen på nye måder.

Vi har mod til at tænke i nye baner og anvende den nyeste teknologi.

I Egedal bygger vi fremtiden på de sunde og aktive valg. Vi skal også være i bevægelse rent fysisk.



Hverdag

Hverdagen skal fungere for familier, børn, unge og ældre i Egedal. Det skal være muligt at få arbejdsliv til at harmonere med tid til det sociale liv med familie, venner, bolig og fritidsinteresser.

Vi skal etablere sunde, aktive og grønne byer, hvor mennesker trives og kan bo i alle livets faser. Der skal være kultur- og fritidstilbud til alle aldre, så vi vedbliver at være et oplagt sted at bosætte sig for Hovedstadens arbejdskraft.



Fællesskab

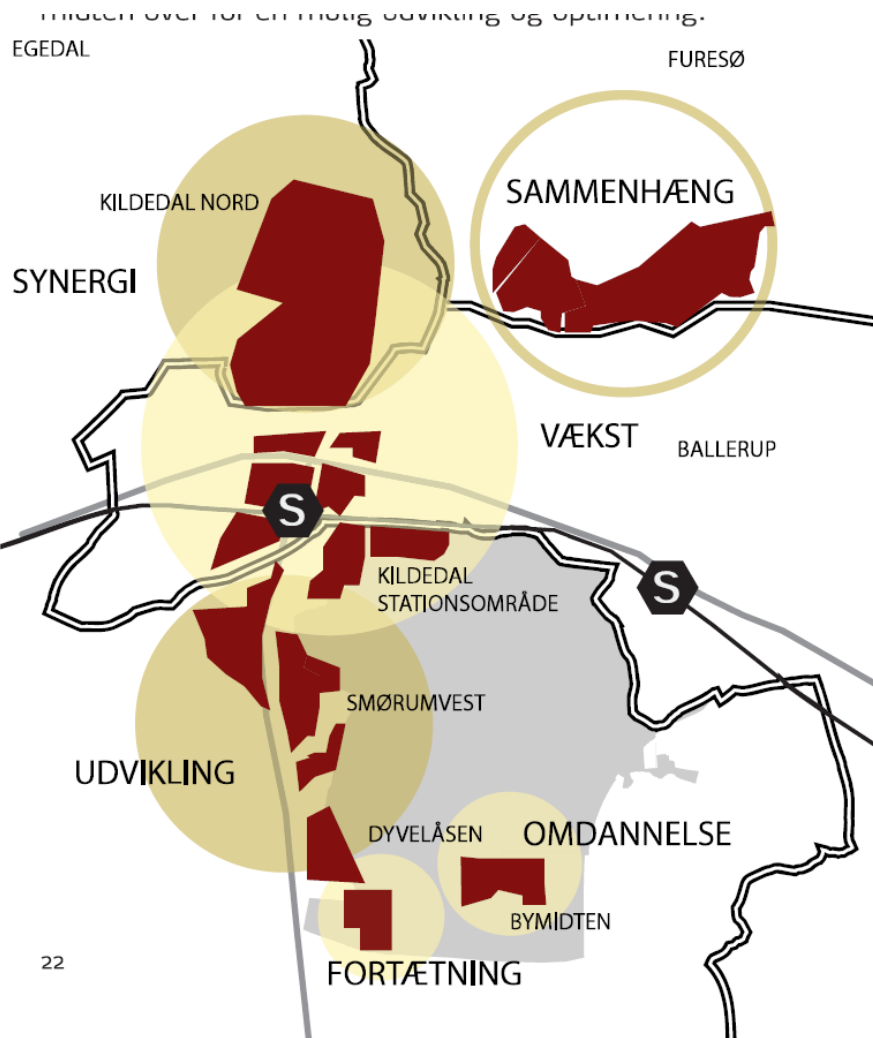
Fællesskaber findes på mange niveauer, - på arbejdspladsen og i landsbyen, omkring skoler og daginstitutioner eller på villavejen. Fællesskaber kommer ikke af sig selv og er i høj grad baseret på frivillighed. Med fællesskaber kan vi bedre overkomme nogle af hverdagens udfordringer.

Vi skal vedligeholde vores relationer men også udvide og skabe nye fællesskaber på tværs af alder og byer.



Bevægelse

Egedals plan
Hovedstadsre
Fingerplan 20



22

Vi har i Egedal fokus på, at:

- Udvikle og omdanne vores byområder, så de får hver deres unikke og lokale identitet.
- Mindske miljøbelastningen ved at reducere energiforbruget, bruge mere vedvarende energi og øge genanvendelsen af ressourcerne.
- Styrke den biologiske mangfoldighed med innovativ drift og vedligeholdelse af de grønne områder.



Idéer fra borgerne omkring Østykke Stationsby:
https://www.egedalkommune.dk/media/9658/3_ideerne-fra-borgernes-postkort.pdf

→ Hvordan kan arealerne bidrage positivt til et levende og aktivt lokalmiljø.

→ Hvordan kan arealerne understøtte nye funktioner og faciliteter, der samtidig er fremsynede

→ Hvordan kan man indrette området så det opfordrer til bevægelse, leg og aktivitet – så det sunde valg bliver det lette valg?

→ Hvordan kan man skabe og understøtte fællesskaber i dialog med nye og kommende borgere i lokalmiljøet, når der planlægges for fællesarealer?

→ Hvordan kan området byrum og mødesteder udformes, så der skabes mulighed for uformelle og uforudsete møder, hvor der kan skabes nye relationer og sammenhold, der kan være med til at øge livskvalitet og trivsel?

→ Hvad er udviklingsmulighederne for Søgerskolens arealer, hvilke bebyggelsestyper og anvendelsesmuligheder rummer de?

→ Hvordan kan bygningerne og arealerne anvendes strategisk fra skolelukning i 2020 til byggeriet påbegyndes?

Bedømmelseskriterier

Udviklingsteamet skal besidde stærke kompetencer inden for strategisk udvikling, byplanlægning og arkitektur, byrum og landskab, vandhåndtering, trafik, parkering og kommunikation. Valg af rådgiver foretages på baggrund af det fremsendte materiale samt pitch-forløbet, hvor rådgiver præsenterer og vurderes på baggrund af nedenstående kriterier:

1. Udvikler skal have solide erfaringer med udvikling af offentlige arealer og med at udvikle nyskabende og bæredygtige boligområder, realiserbare planer og byggeri af høj kvalitet.
2. Udvikler skal have erfaring med borgerdialog.

Rådgiver skal præsentere sin tilgang til samarbejde og konflikthåndtering i udviklingsprocesser med kommuner og borgere.

3. Udvikler skal via deres referencer fremvise velvalgte eksempler på arkitektur, byrum, byliv og genanvendelse af bygninger og herigennem vise en forståelse for området kvaliteter og muligheder. Referencerne kan være egne eller andres.

4. Udvikler skal præsentere sin metode til at forstå området egenart og gøre rede for sin tilgang til indpasning af nybyggeri i et udbygget område. Herunder redegøre for hvilke resultater, der kan opnås ved anvendelse af denne metode/tilgang.

5. Udviklingsteamet skal redegøre for teamets sammensætning og erfaringer med at arbejde sammen.

6. Som sekundær parameter inddrages vurderingen af den forventede ressourceindsats i udarbejdelse af udviklingsplanen og lokalplanen, samt timesatserne.

SWECO

