

Helhedsplan for landsbyen Fællesmark

Udby, Tuse Næs

RURAL AGENTUR		
Rural Agency & Architecture studio	Articulating rural potential in an urban age.	
Fællesmark, helhedsplan Version 19.08.20	info@ruralagentur.com	www.ruralagentur.com

Indeks

3	Introduktion
4	Koncept, overordnet
5	Situationsplan
6	Diagram, biodiversitet
7	Koncept, boligbebyggelse
8	Collage 1 Fælles grønne arealer
9	Collage 2 Perspektiv
10	Fælles Vision
11	Collage 3 Mødested/biotope
12	Huse, typologier
13	Biodiversitet og byggeri
14	Bæredygtighed og byggeri
15	Fællesfaciliteter
16	Collage 4 Kreative erhverv eksterior
17	Collage 5 Kreative erhverv interior
18	Diagrammer
19	Terræn
20	Stedsanalyse
23	Anvendelsesplan



Introduktion

Fællesmark | Landsbyen som et åbent, bæredygtigt system.

Hvordan kan vi skabe bosætning, der bidrager til biodiversitet, og som er bæredygtigt og fremtidssikret?

Fremtidens rurale bosætning vil have fokus på kvalitet: Boliger af høj kvalitet i sammenspil med natur af høj kvalitet.

Fællesmark er et nyt boligområde ved Udby, Tuse Næs, som er planlagt som et åbent system, hvor biodiversitet, sammenhæng med lokalområdet, deling af ressourcer og deling af viden er tænkt ind i alle projektets dele.

Fællesmark er ambitionen om at omdanne et stykke landbrugsjord på Tuse Næs til et boligområde og nyt naturområde, der er tilgængeligt for offentligheden.

I samarbejde med arkitekter, biologer og kulturplanlæggere udvikles Fællesmark som et eksempelprojekt på bæredygtig boligudvikling.

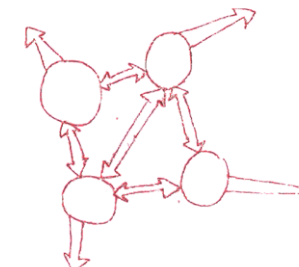
Forbedret biodiversitet



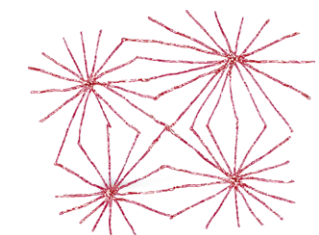
Sammenhæng med det eksisterende lokalmiljø



Deling af ressourcer



Deling af viden

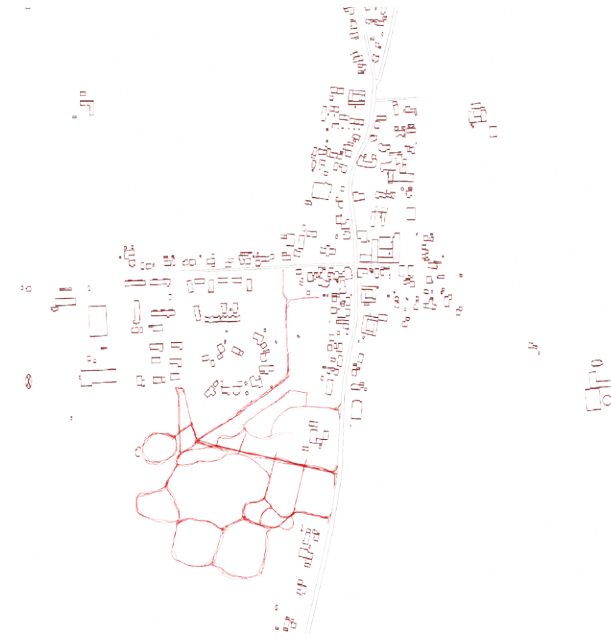




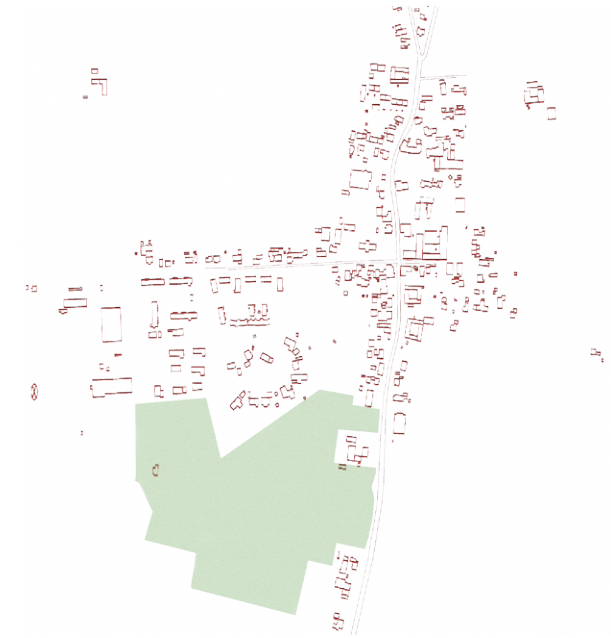
Et nyt boligområde med fokus på bæredygtighed, biodiversitet og sammenhæng med det eksisterende lokalmiljø



Et nyt boligområde integreret med lokalsamfundet



Offentligt tilgængeligt stisystem



Del af et nyt, sammenhængende, fælles grønt areal i Udby



Lokalplansområde



DIAGRAM Biodiversitet

Tiltag for at øge biodiversiteten i området på og omkring Fællesmark tænkes ind i projektet fra start.

Området planlægges med en bred variation af biotoper, som samtidig vil give en mangfoldig naturoplevelse.



Løvskov med 7 forskellige træsorter



Vådområder og søer



Levende hegn med bær og nødder



Frugttræer



Overdrev /afgræssede arealer



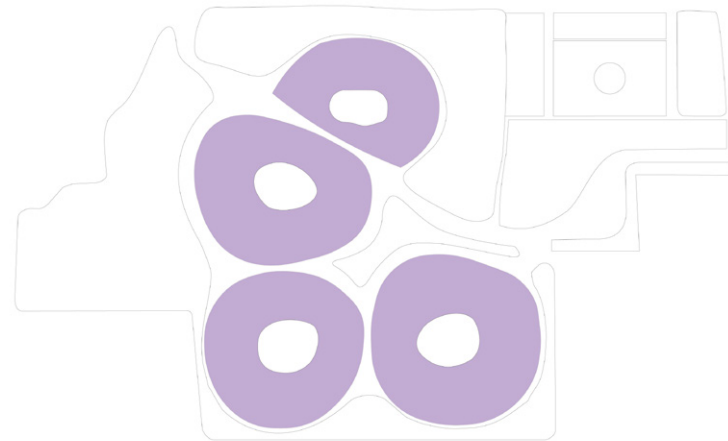
Områder med højt, uberørt græs



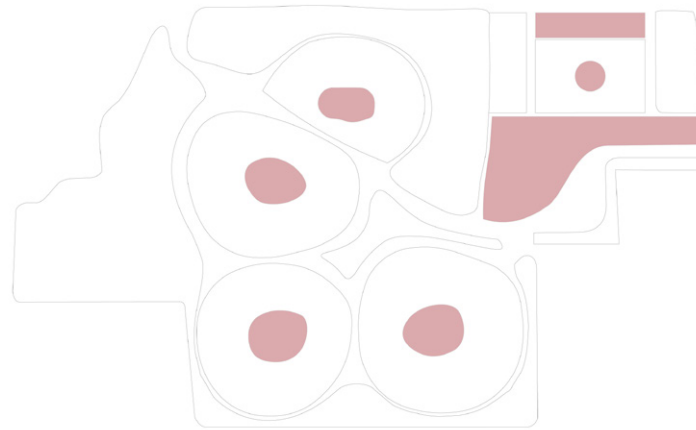
Variation af vilde urter og blomster



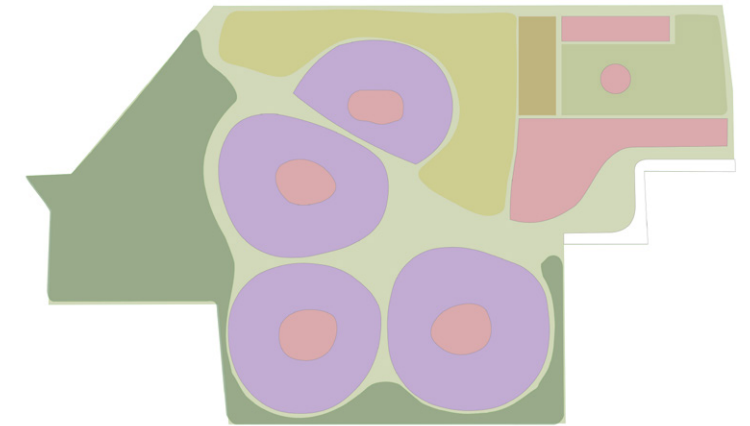
Bebyggelse i 4 clusters, der
hver er centreret om et
fælles regnbed / biotop



Integrerede fællesarealer
i bebyggelsen



Bebyggelsen omkranset af
fælles grønne arealer



Historisk reference:
fortebyerne med et fælles
vådområde i midten



'Forteby' matrikelkort (1786) fra før udskiftningen



'Rundlingsdorf', Köln 1830



Landsbyen Voldsted, 2008

COLLAGE 1

Fællesmark, Perspektiv mod vest fra Udbyvej.
Fællesområde, urtehave og afgræsningsarealer.



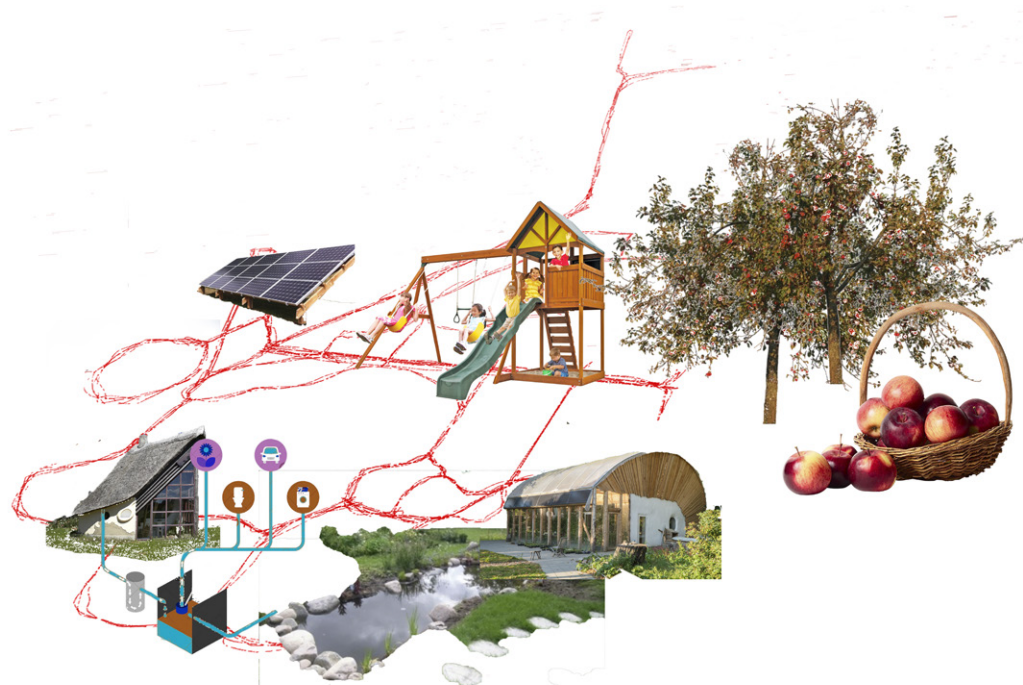


FÆLLES VISION

Fællesmark er dannet ud fra en vision om at skabe en social, økonomisk og miljømæssig bæredygtig landsbyudvikling i tæt sammenspil med det eksisterende lokalmiljø i Udby.

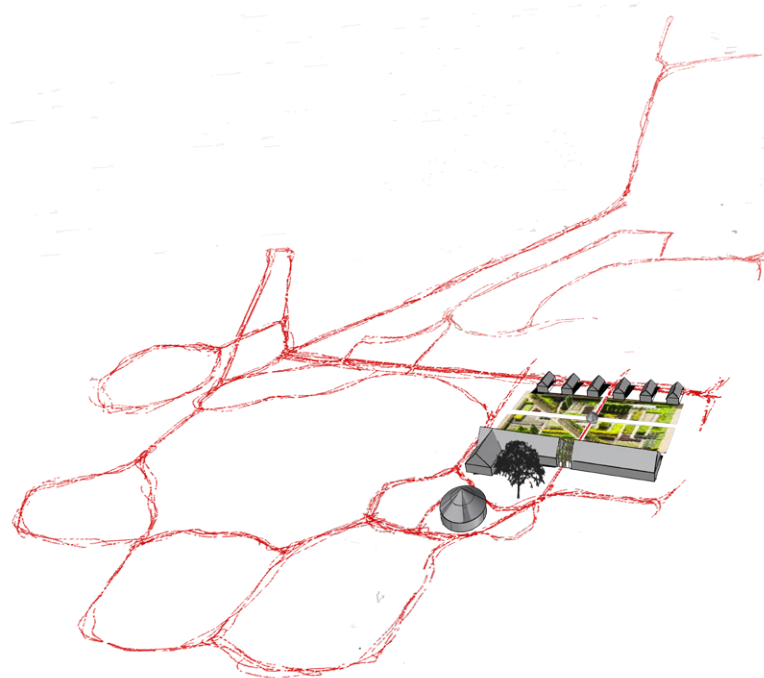
Initiativgruppen består på nuværende tidspunkt af 15 ildsjæle fra Tuse Næs og hovedstadsområdet, som har tilknytning til Tuse Næs enten via Huset på Næsset, Spirefestival, eller familie og venner. Gruppen er nu gået sammen om at realisere en helt ny bæredygtig bydel i Udby med kreativitet, biodiversitet og fællesskabet i fokus:

Bæredygtige fællesskaber



Bofællesskabet skal bygges op om et stærkt fællesskab, der organiseres ud fra andelstankens principper med medlemmer og bestyrelse som den øverste, lokale myndighed. Ambitionen er at skabe en selvforsynende bydel hvor omkostningerne til at bygge op holdes lavt og med minimum kollektiv gæld.

Kreative erhverv og videndeling

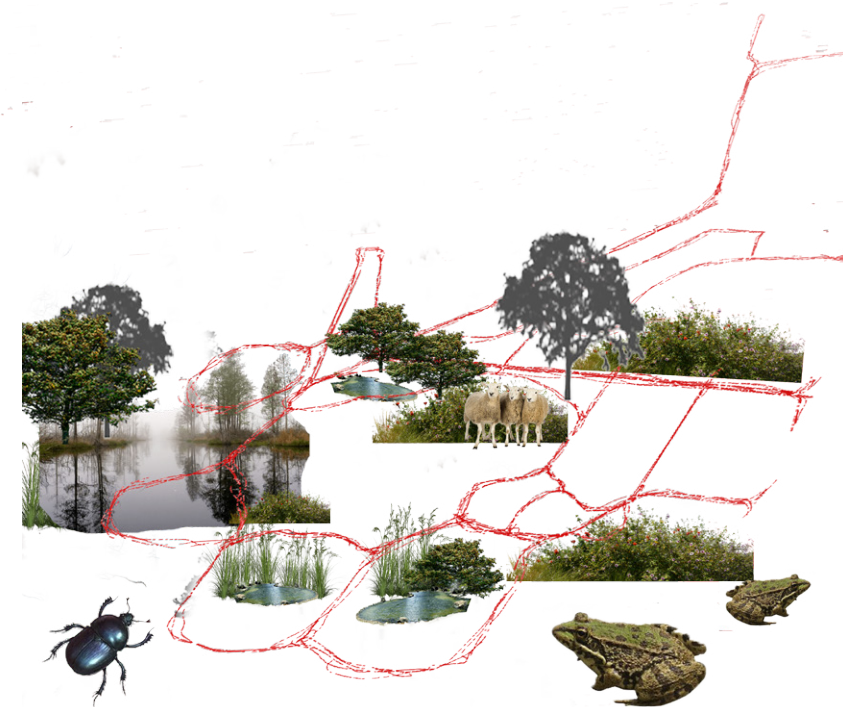


Der skabes kreative erhvervslejemål ud mod Udbyvej med offentlig adgang. Disse lejemål skabes af de midlertidige bygninger, der anvendes mens de permanente boliger etableres. Dette bliver et inspirerende fællesskab med værksteder, øvelokaler, atelierer, grønne konsulenter og mindre kunstforretninger.

Foreningens egen gårdbutik vil sælge råvarer fra køkkenhaven samt frugt- og nøddelunden. Der vil desuden blive skabt et Videnscenter, der bliver en fælles platform for de grønne aktører på Tuse Næs.

Desuden opføres 6 gæstehuse, som kan lejes i kortere perioder. Disse placeres midt i den store køkkenhave.

Biologisk mangfoldighed



Vi ønsker at skabe den nødvendige plads til insekt-, plante- og dyreliv. Vi planlægger hele etableringen af området med henblik på størst mulig biodiversitet fx. ved at holde friarealer til eng- og overdrev og vælge beplantningen nøje.

Derudover etableres vores regnvandsopsamling som en padesø i bunden af grunden, hvor der på tilstødende matrikel er et vandhul med stor vandsalamander og spidssnudet frø. Overskydende jord og sten fra bygge-modning, vil bruges til at skabe terræn og lune kroge.

COLLAGE 3

Boligbebyggelse centreret om
et fælles regnbed / biotop, der
også fungerer som mødested / biotope.



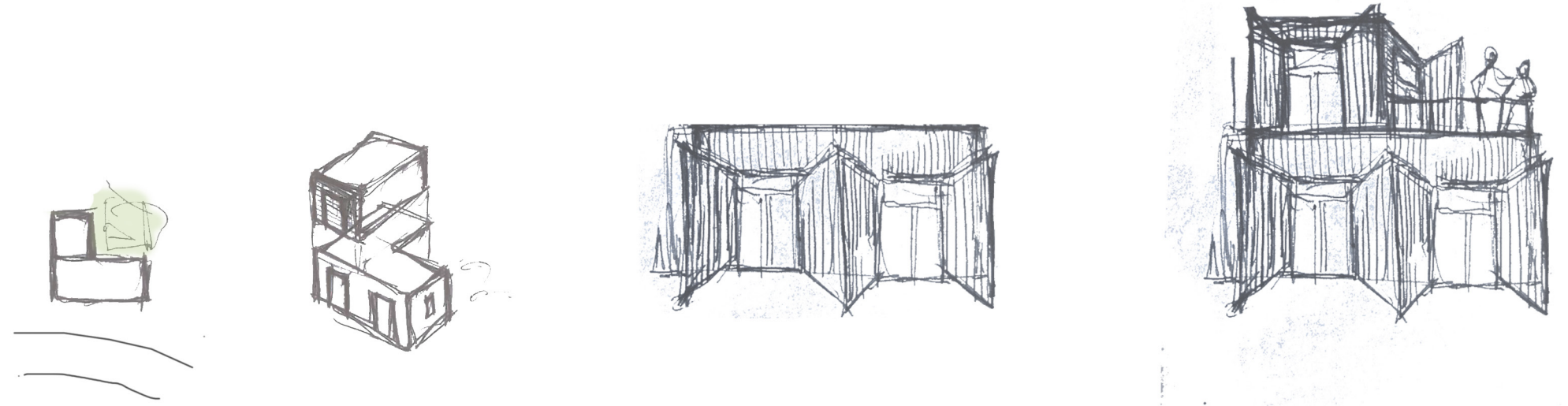


HUSE, TYPOLOGIER

Boligbebyggelsen tager afsæt i 3 rurale bolig-typologier, der kan kombineres, således at der skabes et varieret udtryk i bebyggelsen.

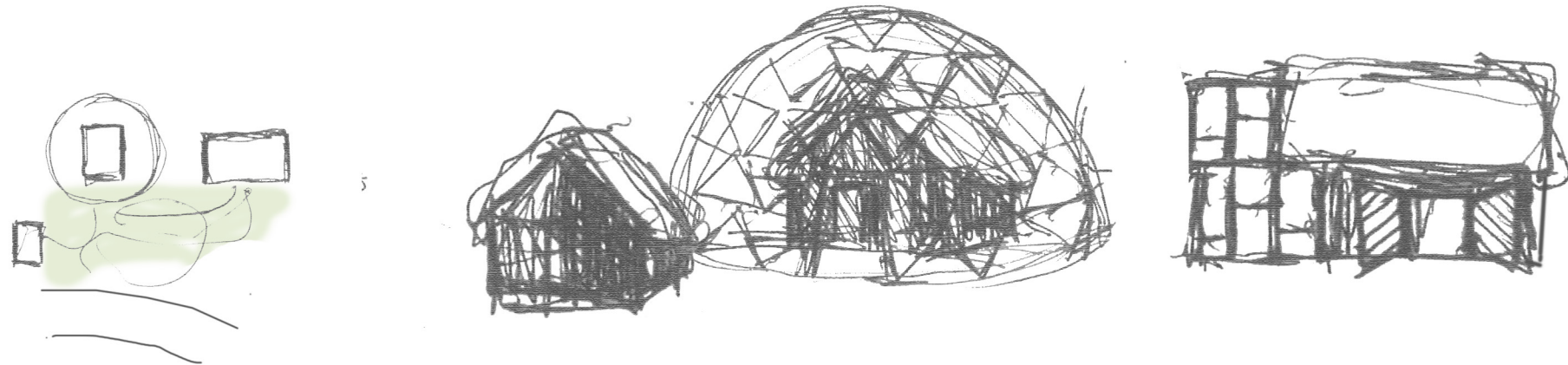
"Landsbyhuset"

Et kompakt hus i 1 - 2 plan med lukket gårdmiljø bag ved huset og en levende facade mod vejen.



"Landsbygården"

En struktur af forskelligartede bygninger i 1 1/2 plan, evt. til bofællesskab for flere generationer, samlet om et åbent gårdmiljø mod vejen.



"En-familieshuse"

Et effektivt små en-familieshuse, dvs. et permanent hus på få kvadratmeter, der evt. kan sættes sammen.



BIODIVERSITET OG BYGGERI

Boligbebyggelsen skal understøtte biodiversiteten igennem en række tiltag, som kan tænkes ind i byggeprojektet.

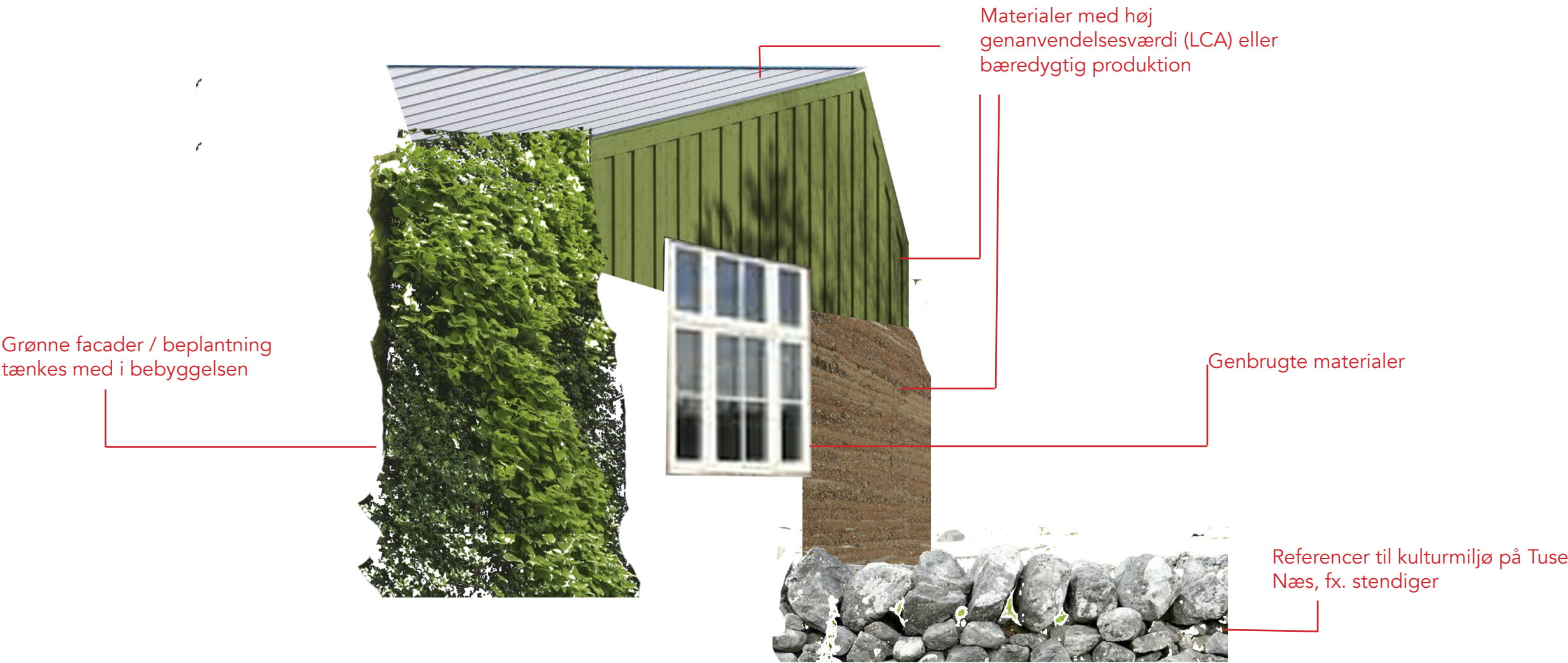


Inspiration til understøttelse af biodiversitet:

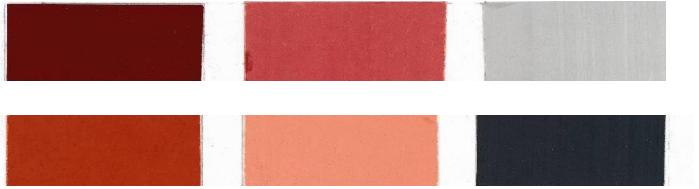
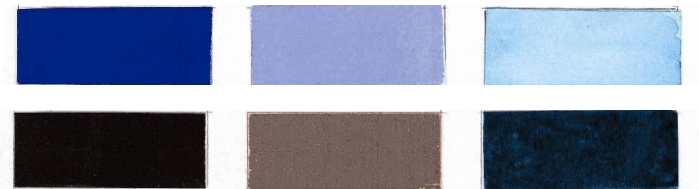
- Facader og tage, der muliggør redebygning for fugle
- Fuglehuse og flagermuse-huse bygges i haver
- Ingen lukkede, ikke-permeable overflader omkring husene, der overstiger 2 m²
- Hvor mulig er facader beklædt med slyngplanter
- Mindst 5 forskellige urter/blomster omkring huse
- Slåning af græs med le, for så vidt muligt
- Mindst 5 forskellige buske, gerne med bær og blomster, omkring huse
- En sektion af haven henlægges uberørt med grene og kviste
- Hvor muligt anvendes grønne tage
- Stillestående vand til fugle og insekter
- Bistader / insekthoteller opstilles
- Huler til pinsvind o.l. under huse eller skure

BÆREDYGTIGHED OG BYGGERI

Bebyggelsen på Fællesmark skal planlægges selvstændigt fra hus til hus og cluster til cluster, men fælles for alle bygninger skal være et hensyn til biodiversitet og anvendelse af bæredygtige materialer.
Æstetisk skal bebyggelsen være præget af variation, men skal samtidig tage afsæt i traditioner for bebyggelse i det åbne land.

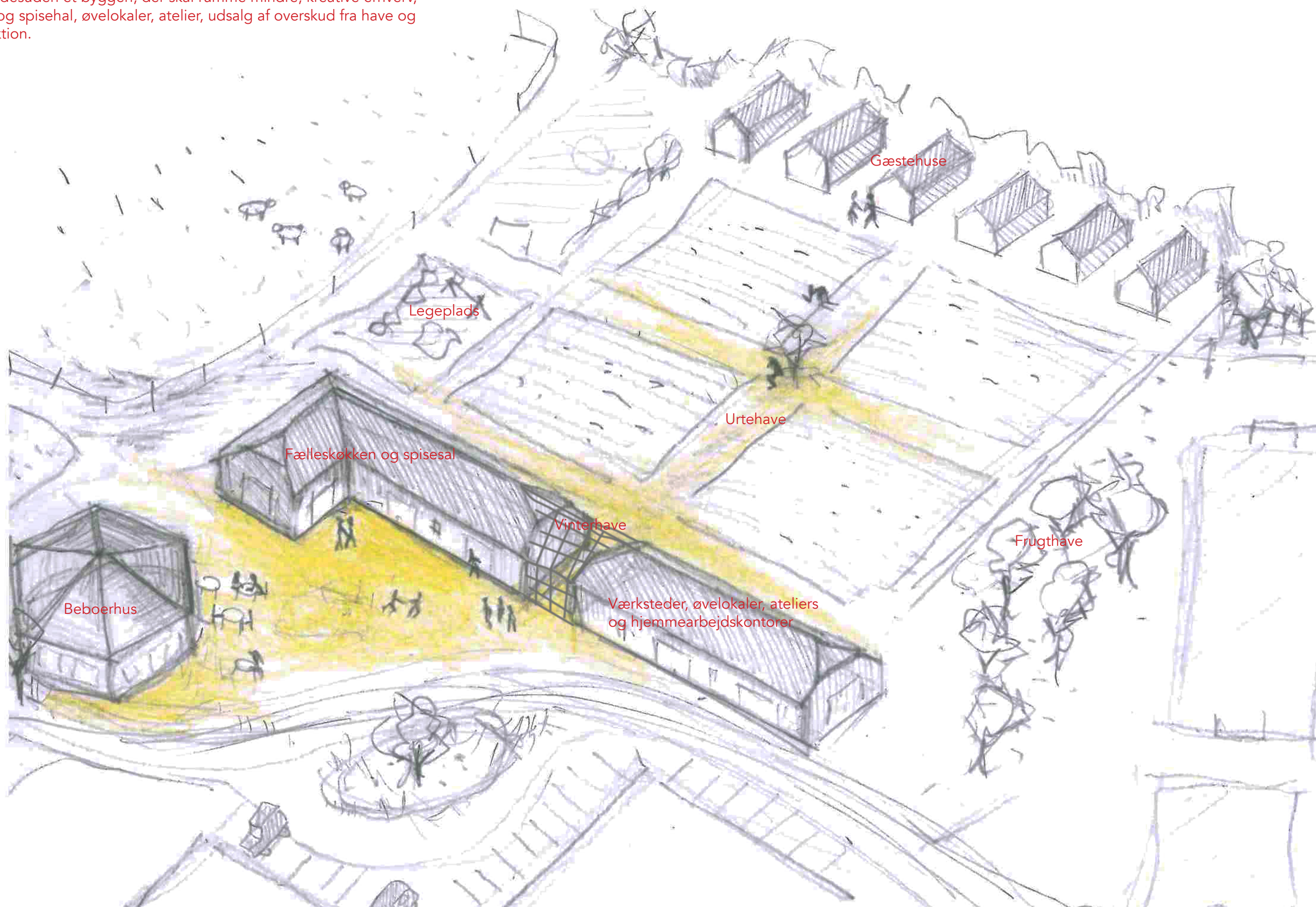


Anvendelse af Raadvads jordfarveskala



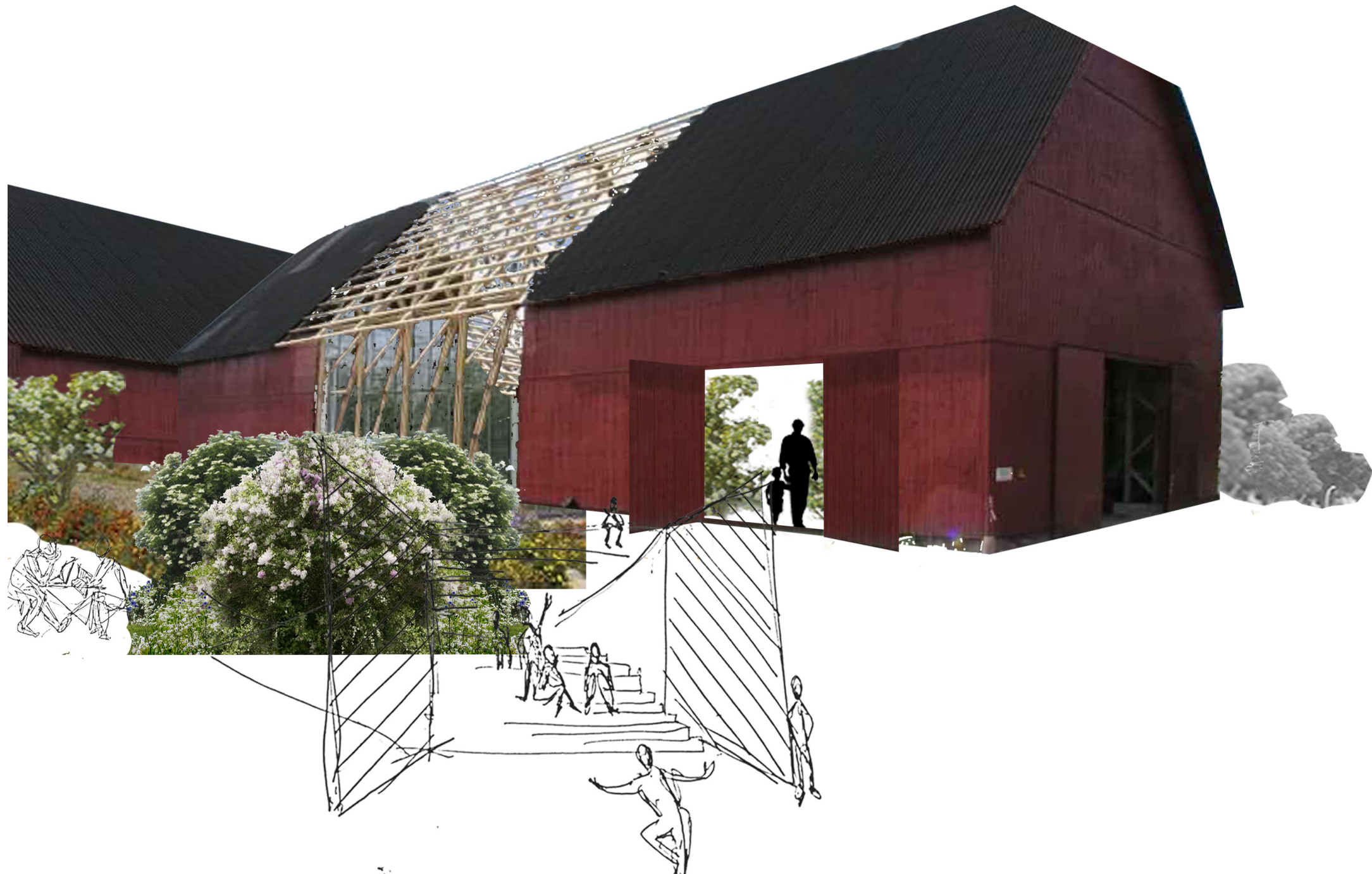
FÆLLESFACILITETER

Mod Udbyvej rummer Fællesmark et stort areal til fællesfaciliteter, bl.a. køkkehav, frugthave, og desuden et byggeri, der skal rumme mindre, kreative erhverv, fælleskøkken og spisehal, øvelokaler, atelier, udsalg af overskud fra have og kreativ produktion.



COLLAGE 4

Fællesfaciliteterne er rummet i en stor lade, der kan huse forskellige kreative erhverv og aktiviteter. Den store trækonstruktion fungerer som "skal" og fleksibel membran mellem inde og ude. Inde i laden bygges selvstændige konstruktioner til de forskellige funktioner, fx. øvelokaler i shippingcontainere eller hjemmearbejdskontorer i træskure.



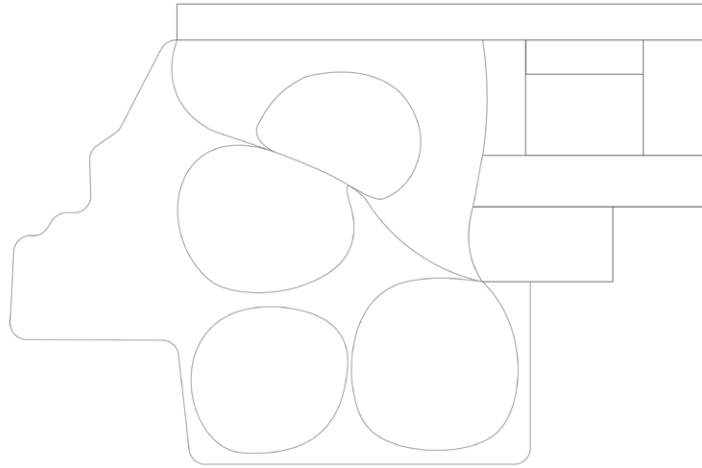
COLLAGE 5

Inde og ude flyder sammen i den store lade, fx. i vinterhaven i midten, hvor der skabes et opholdsrum på tværs af sæsoner.

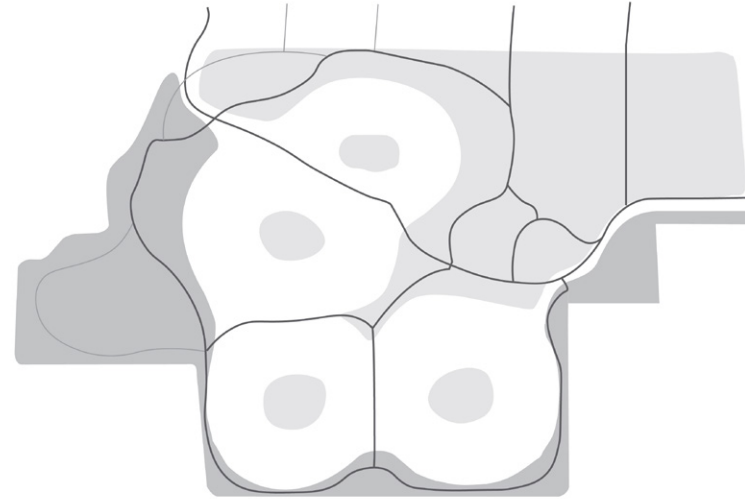




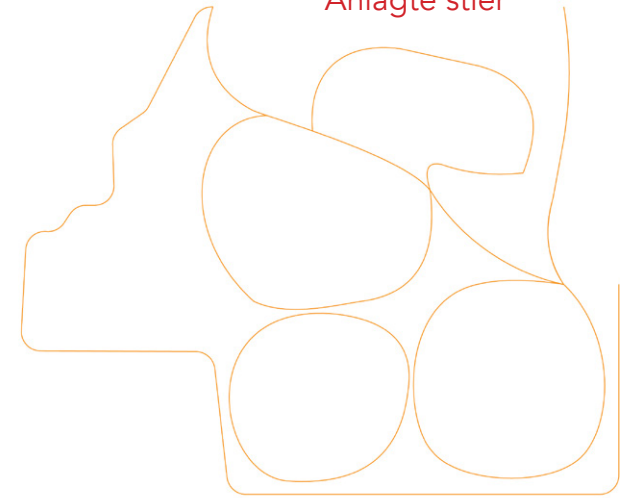
Geometri



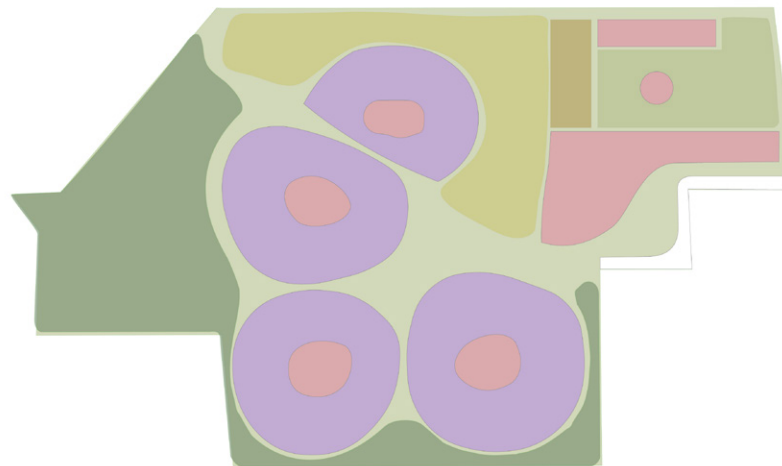
Offentlige og semi-offentlige arealer



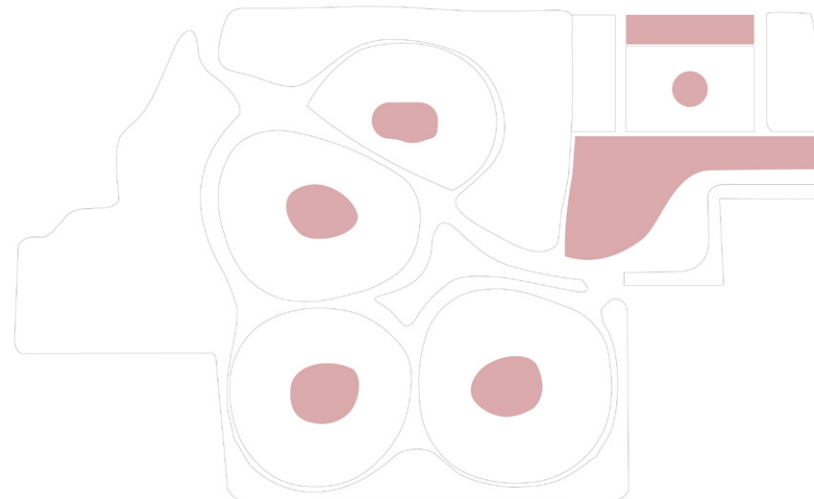
Anlagte stier



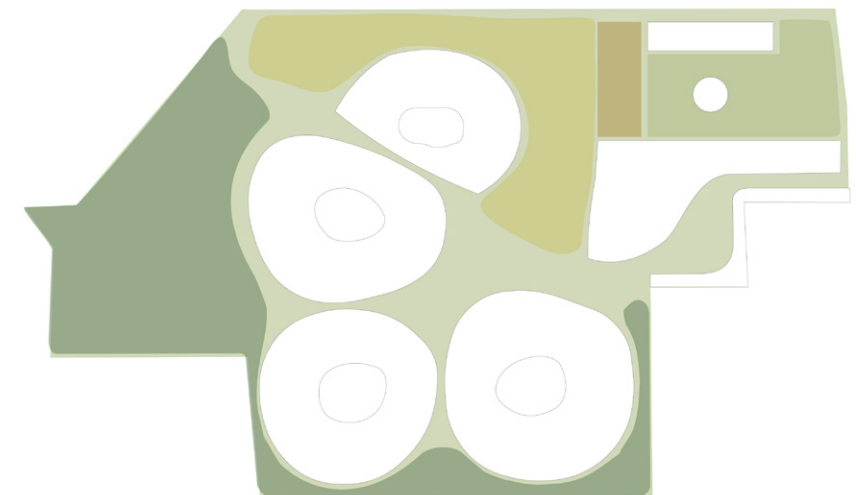
Funktioner



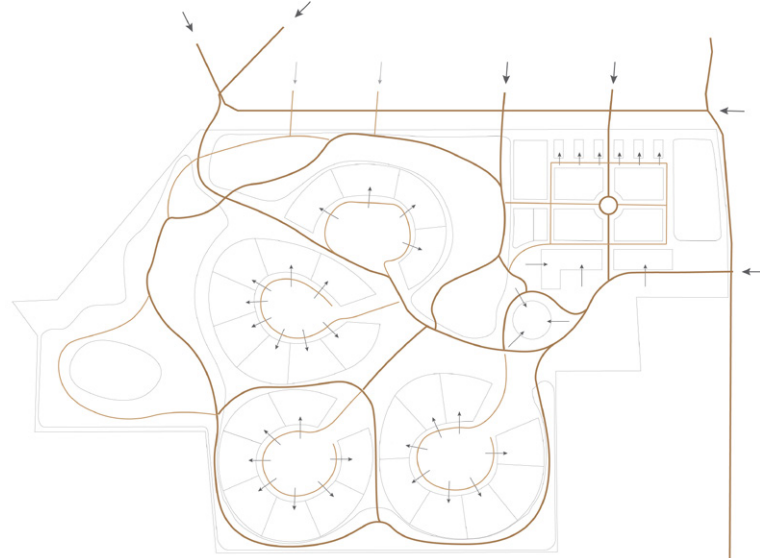
Fællesfaciliteter



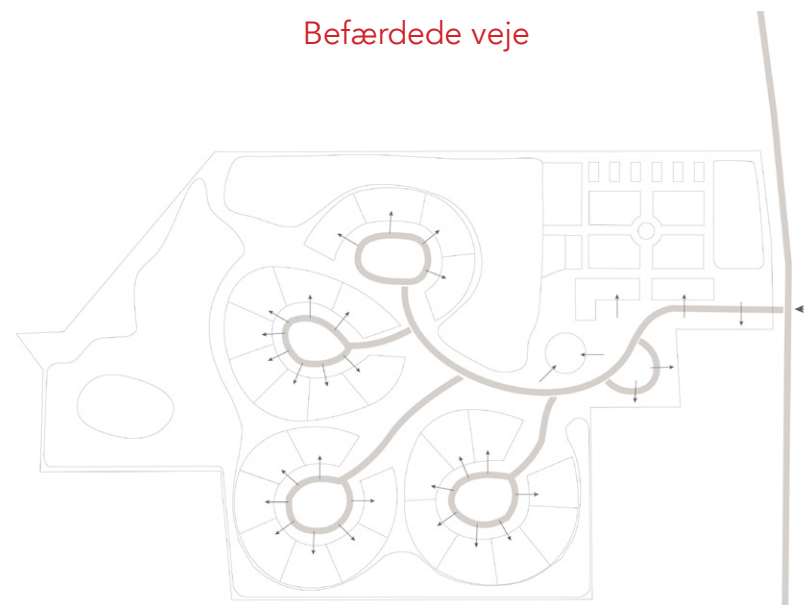
Fælles grønne arealer



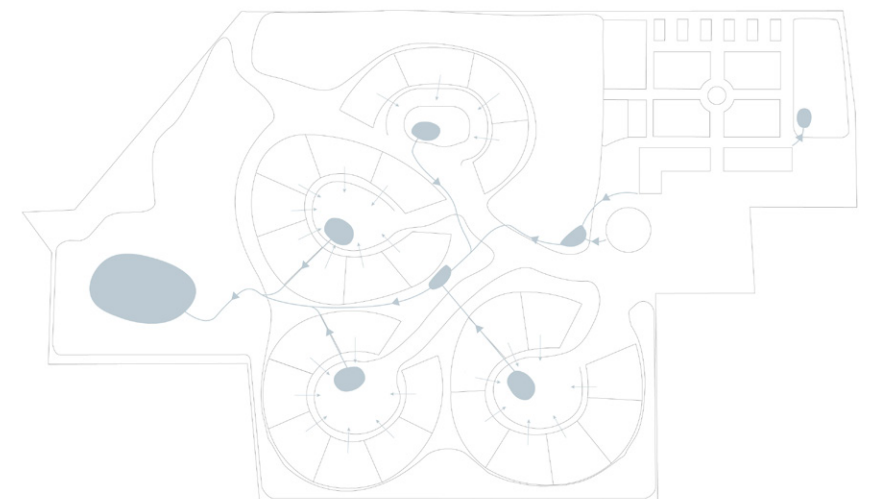
Bevægelsesmønster

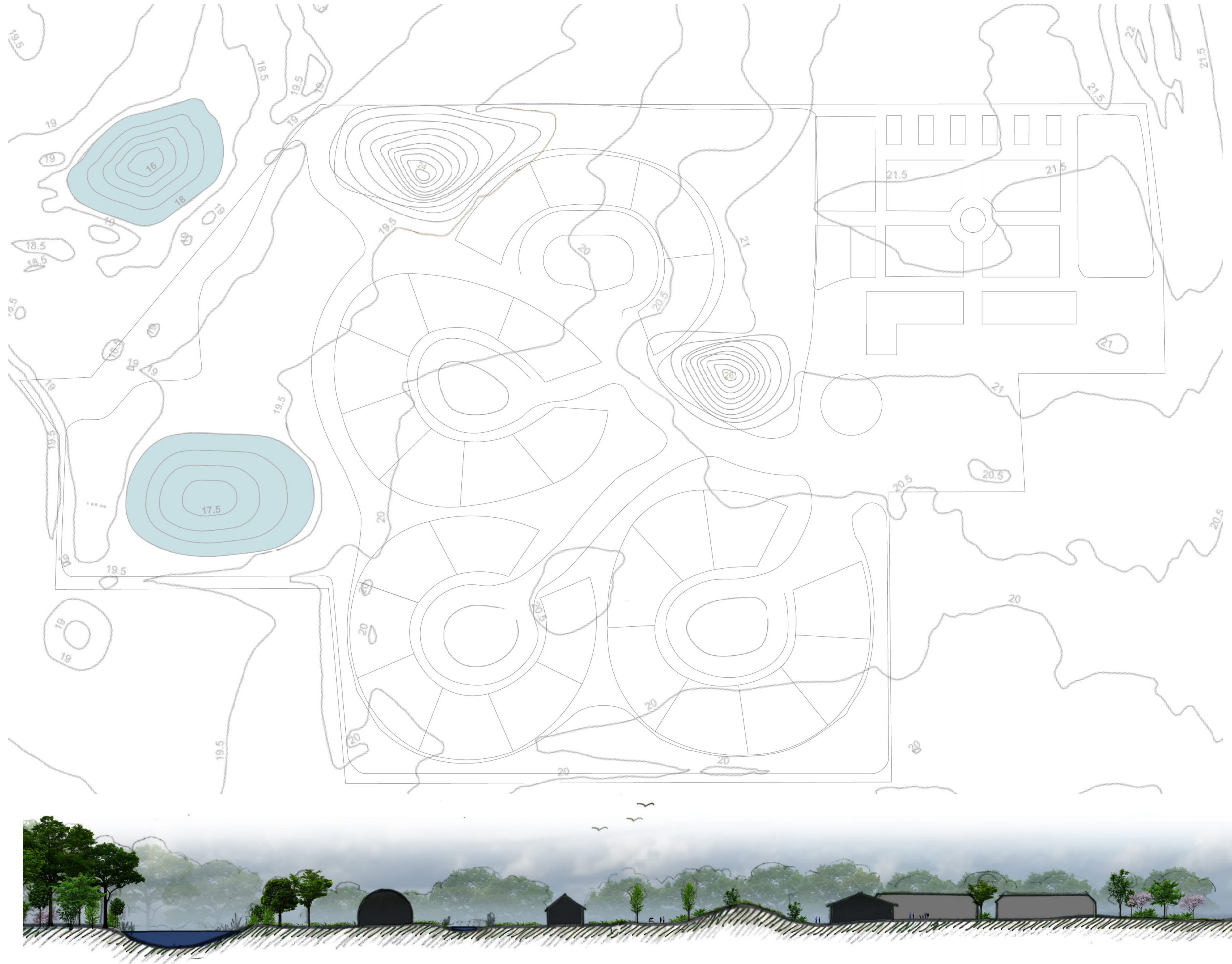


Befærdede veje



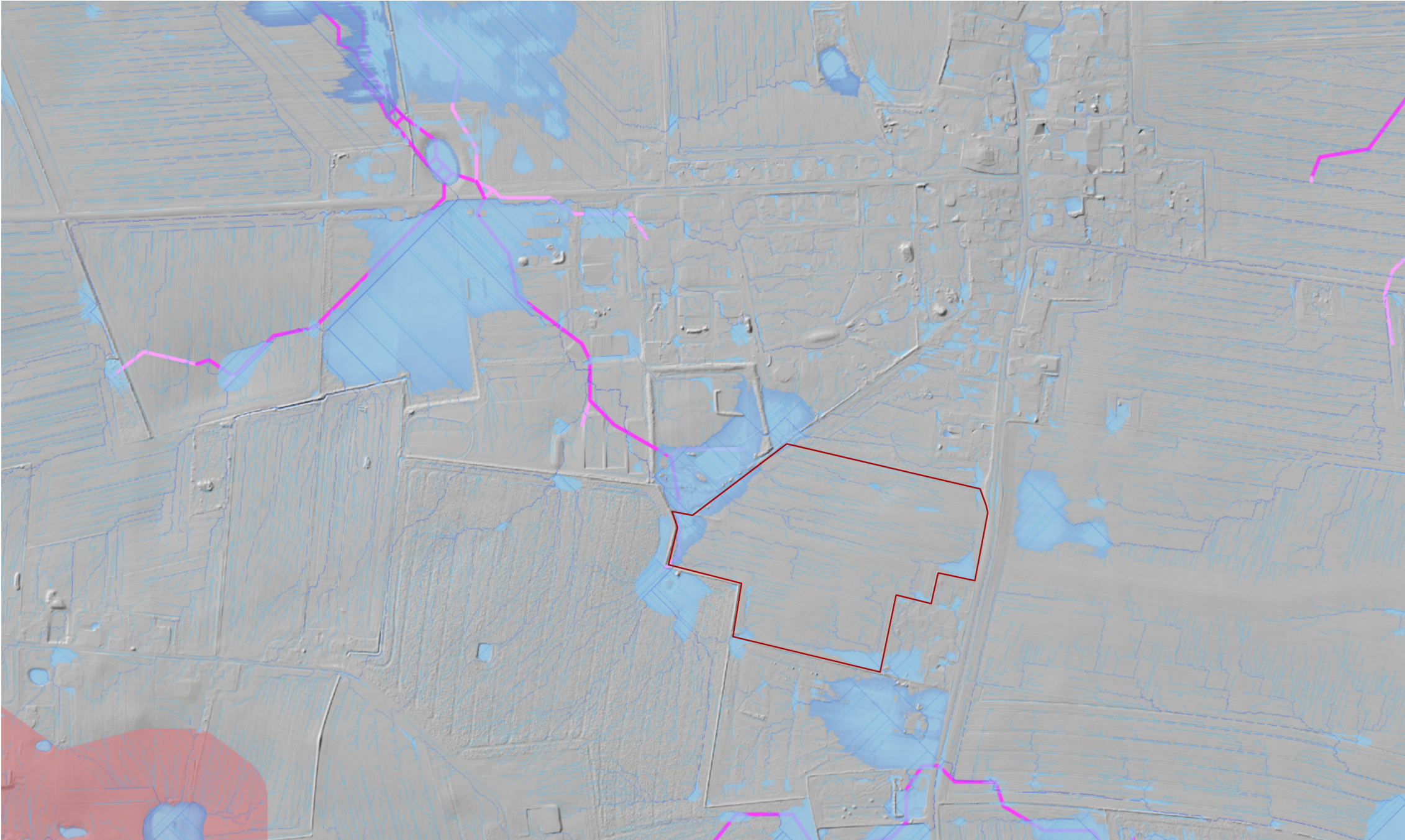
Hydraulik







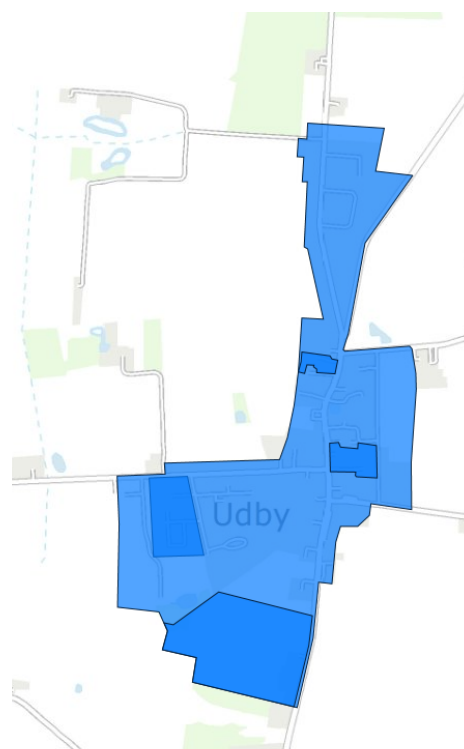
Klima



- Risiko for terrænsenkning
- Vandedninger
- Bluespots (overfladevand ved ekstremregn)

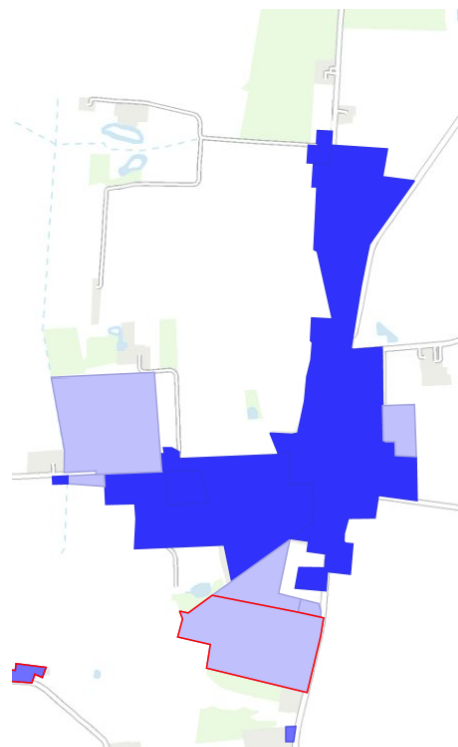


Varmeforsyning



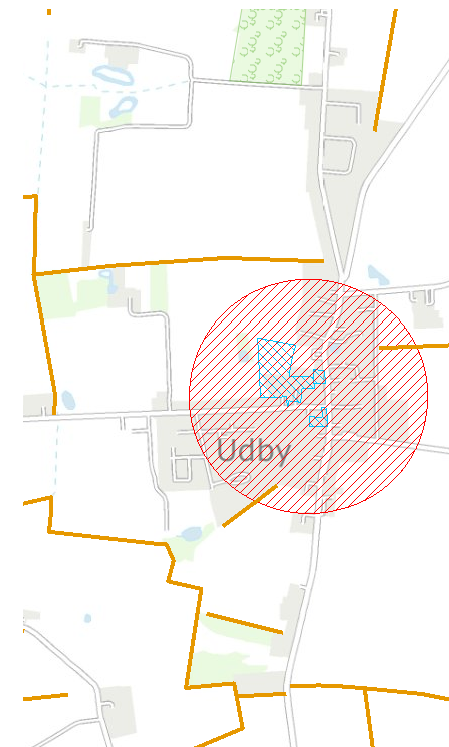
 Tilslutningspligt

Kloakering



 Separat kloakeret
 Overfladevandskloakeret
 Planglagt ændring af kloaktype

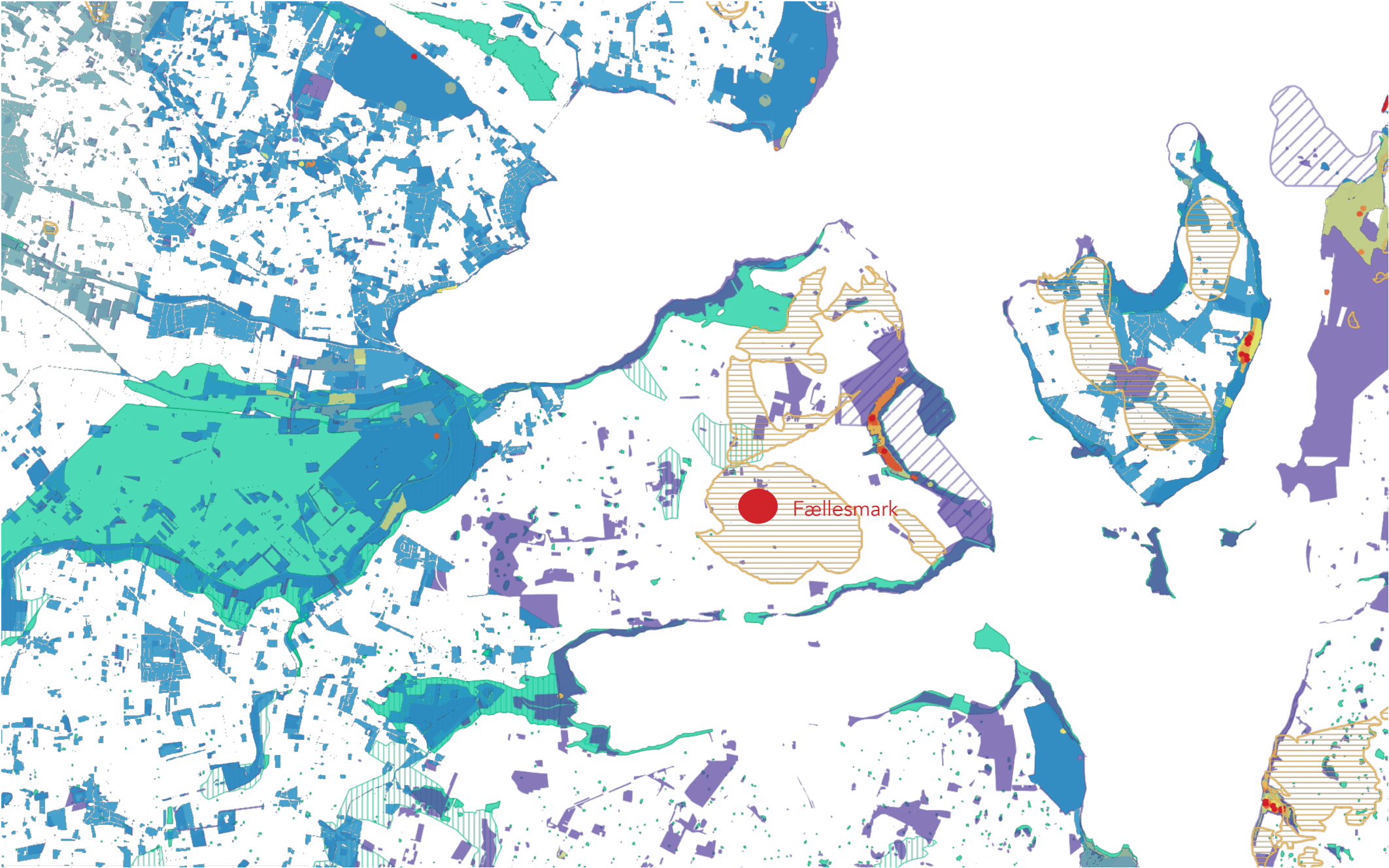
Fredning



 Byggelinje, kirke
 Fredede diger
 Kulturarvmiljø



Miljø



Lavbundsjarde



Bioscore, biodiversitet
(rød = høj)



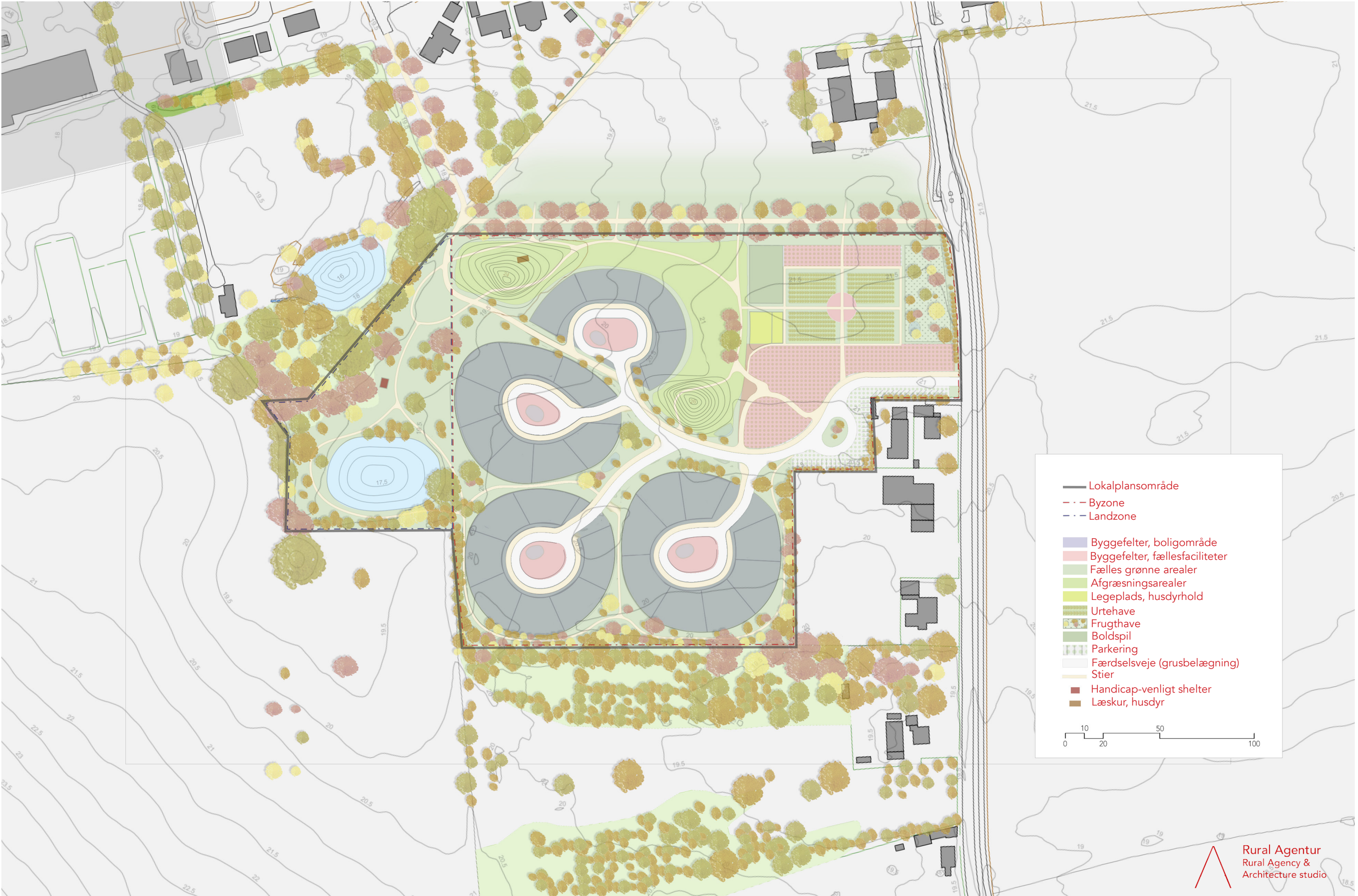
Nitratfølsomme områder
(drikkevandsinteresser)



Natura2000-område



Samlet eksisterende natur





Dette materiale er udarbejdet af Rural Agentur for Foreningen Fællesmark

Rural Agentur har forpligtiget sig til at arbejde integreret med FN's Verdensmål og desuden FN's 2018 Declaration on the Rights of Peasants and Other People Working in Rural Areas (UNDROP).

According to UNDROP and the SDG's we work for

- *non-discrimination of rural populations, e.i. in terms of access to education, health care, culture, democratic participation, equal access to credit, insurance and financial services etc.*
- *sustainable practices in rural areas*
- *economic diversification of rural areas*
- *the right to have access to, and to use in a sustainable manner, the natural resources present in the community's area, including the right to participate in the management of these resources*