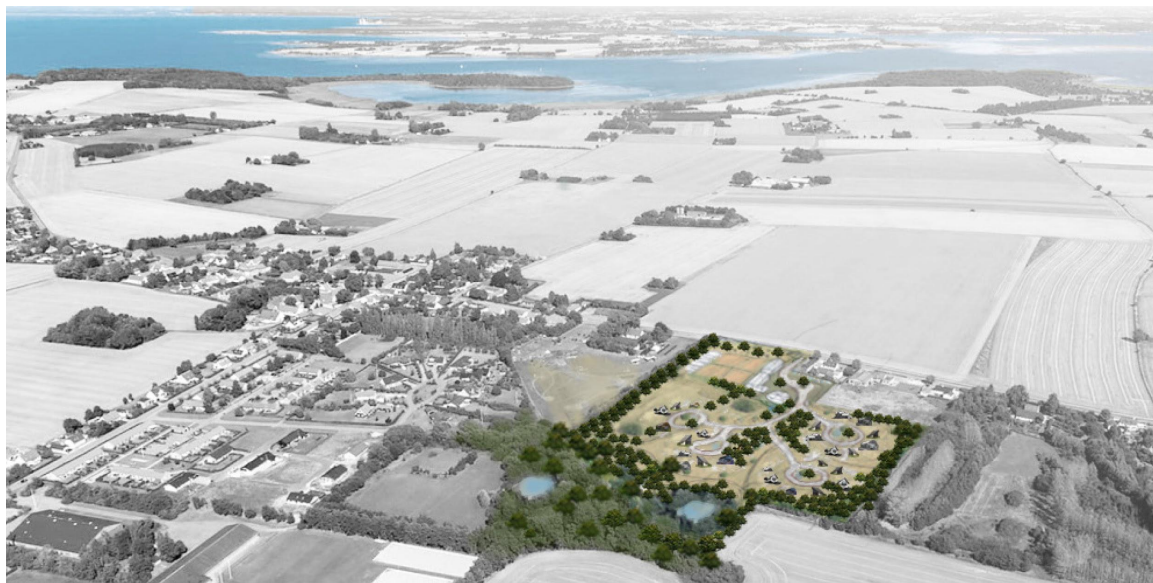
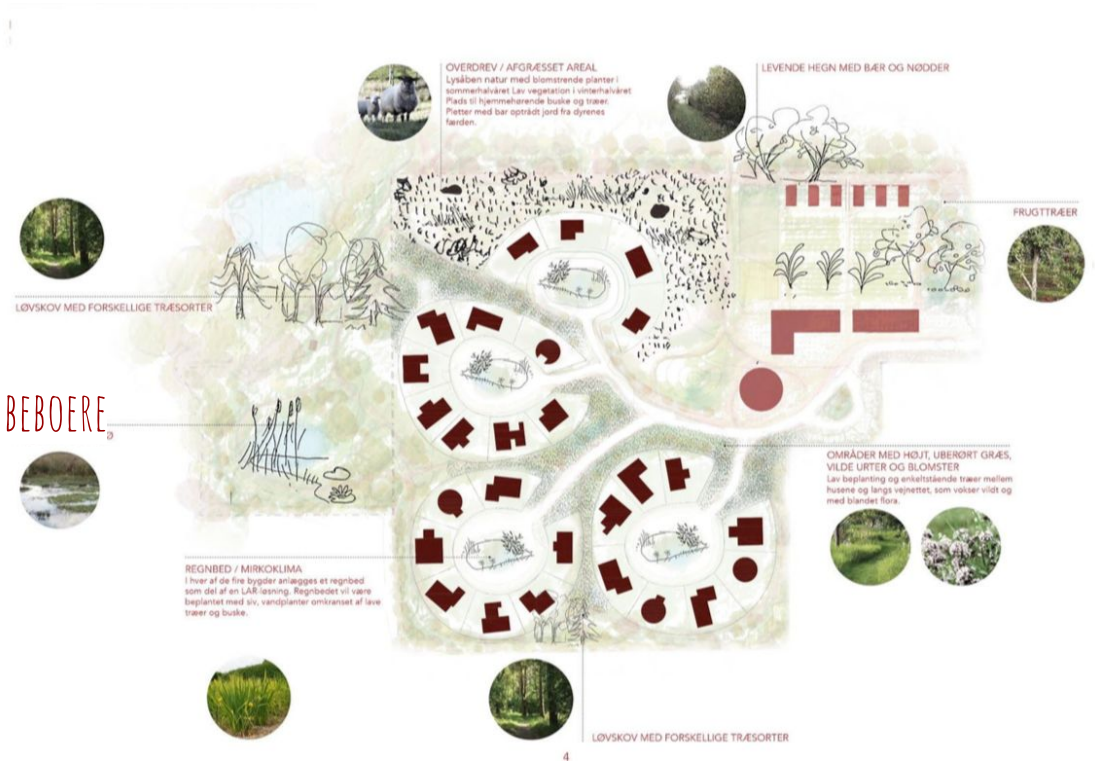


HVEM ER FÆLLESMARK  
FÆLLESMARKS VISIONER  
BIODIVERSITET  
GRØN BYGGESKIK  
RURAL PLANLÆGNING  
BOLIGER OG MATERIALEVALG  
BOLIGTYPER  
KREATIVE VÆRKSTEDER  
VANDETS KREDSLØB  
INFRASTRUKTUR  
LOKALE SAMARBEJDER  
TIDSRAMMEN



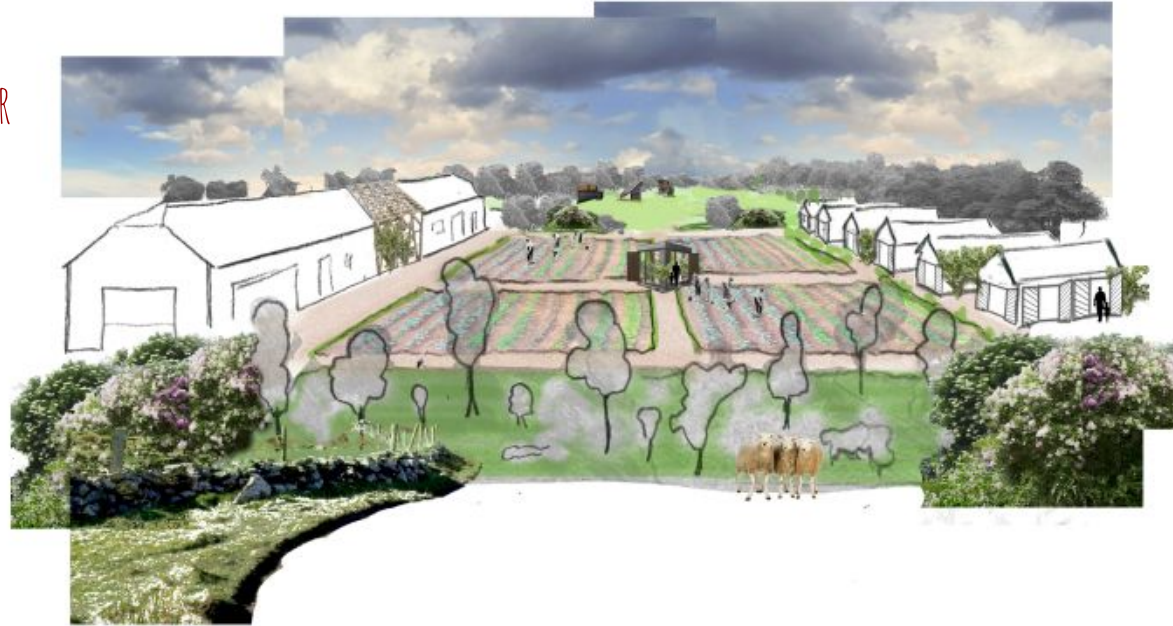
# HVEM ER FÆLLESMARK

- SPIREFESTIVAL 2019- DRØMME FØDTES
- EN FORENING OPRETTET I JANUAR 2020
- EN BESTYRELSE PÅ 7 PERSONER
- EN KØBT GRUND PÅ TUSE NÆS
- UGENTLIGE BESTYRELSESMØDER
- UDVIKLERGRUPPE ER BLANDT DE KOMMENDE BEBOERE
- ET BOOMRÅDE MED STORE AMBITIONER



## FÆLLESMARKS VISIONER

- BOFÆLLESSKAB MED 85 TILFLYTTERE
- FÆLLES NATUROMRÅDER OG SKOVHAVE
- NATURLEGEPLADS
- GÆSTEBOLIGER OG KREATIVE VÆRKSTEDER
- OFFENTLIG ADGANG OG STISYSTEMER



# BIODIVERSITET

- GRØNNE FÆLLES FRIAREALER
- ENG OG OVERDREV
- ROTATIONSGRÆSNING
- VÅDOMRÅDE M. SØ
- SPISELIGE HAVER

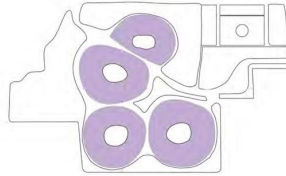


*Stor Vandsalamander og Spidssnudet frø.  
Foto: Peter W. Henriksen / Limno Consult.*

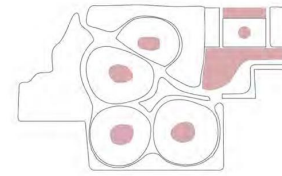
# GRØN BYGGESKIK

- FORTEBYEN
- BOLIGCIRKLER
- INSPIRATION FRA LOKALMILJØET

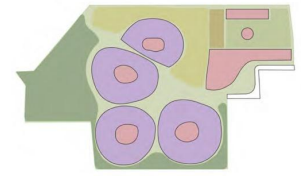
Bebyggelse i 4 boligcirkler, der hver er centreret om et fælles regnbed / biotop



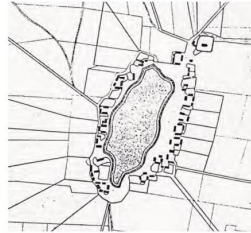
Integrerede fællesarealer i bebyggelsen



Bebyggelsen omkranset af fælles grønne arealer



Historisk reference:  
fortebyerne med et fælles  
vådområde i midten



'Forteby' matrikelkort (1786) fra før udskitningen



'Rundlingsdorf', Köln 1830



Landsbyen Voldsted, 2008

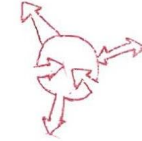
# HVAD ER RURAL PLANLÆGNING?

- PLANLÆGNING FOR FREMTIDENS LANDDISTRIKTER
- BÆREDYGTIG BOSÆTNING
- SAMMENHÆNG MED LOKALMILJØET

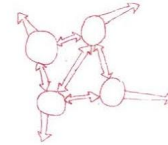
Forbedret biodiversitet



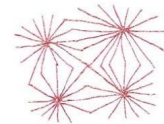
Sammenhæng med det eksisterende lokalmiljø



Deling af ressourcer



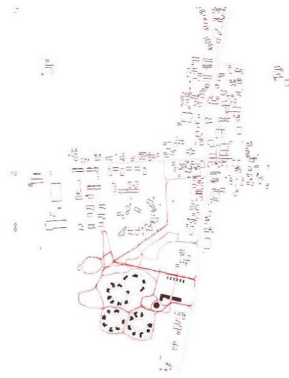
Deling af viden



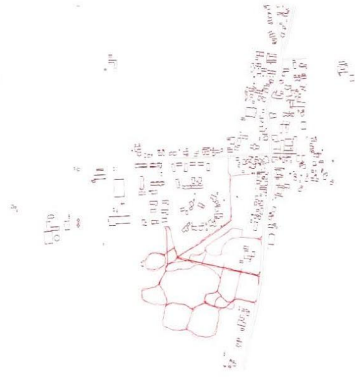
# ET BOLIGOMRÅDE I SAMMENHÆNG MED UDBY



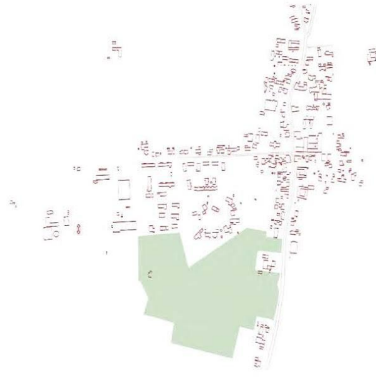
Et nyt boligområde med fokus på bæredygtighed, biodiversitet og sammenhæng med det eksisterende lokalmiljø



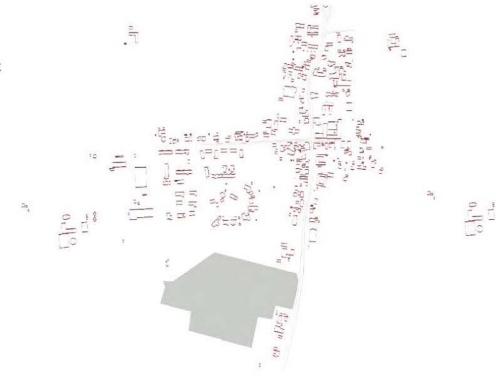
Et nyt boligområde integreret med lokalsamfundet



Offentligt tilgængeligt stisystem



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



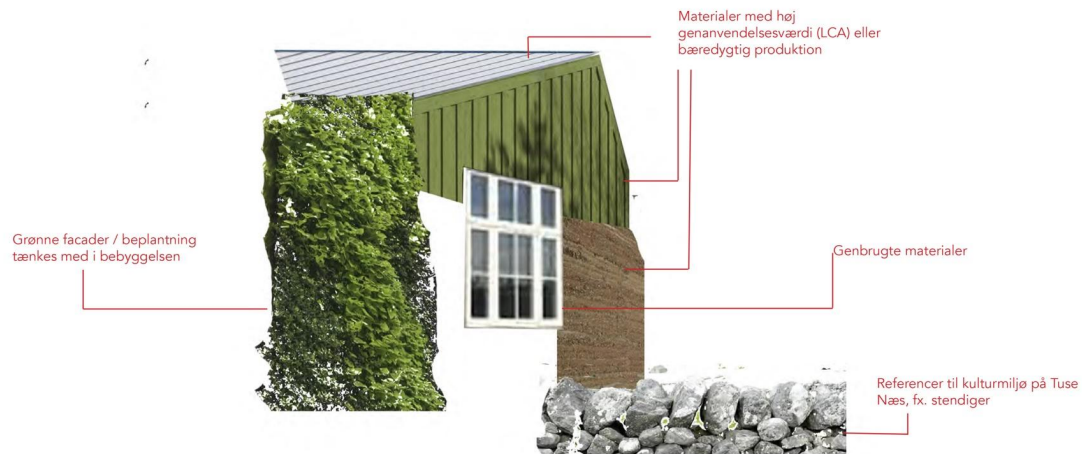
Lokalplansområde

# BOLIGER OG MATERIALEVALG

## BÆREDYGTIGHED OG BYGGERI

Bebyggelsen på Fællesmark skal planlægges selvstændigt fra hus til hus og boligcirkel til boligcirkel, 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



# BOLIGTYPER

## HUSE, TYPOLOGIER

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

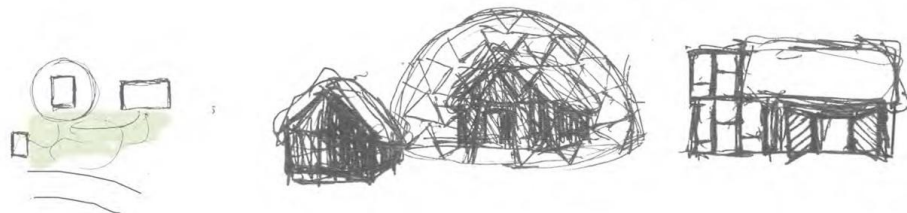
### "Landsbyhuset"

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.

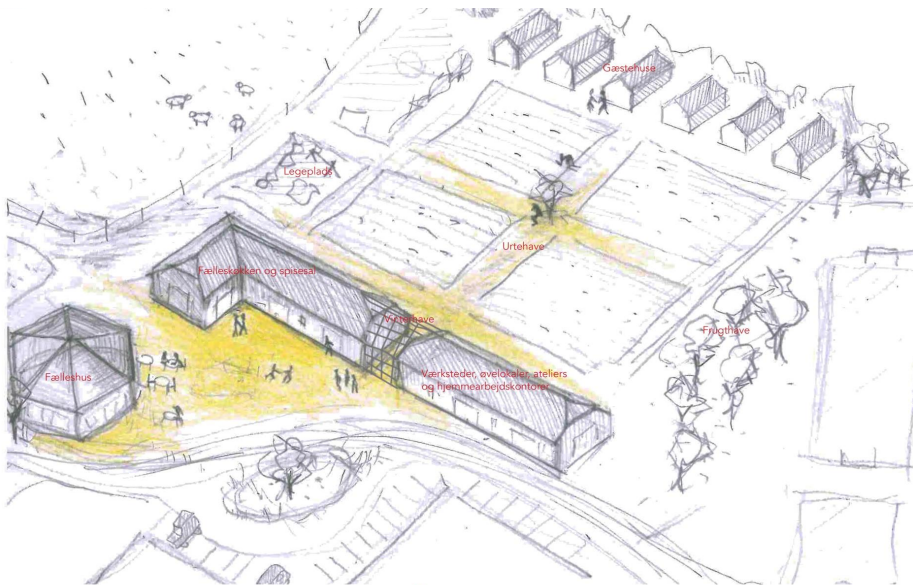


### "En-familieshuset"

Et effektivt en-familieshus, dvs. et permanent hus på få kvadrater, der evt. kan sættes sammen.



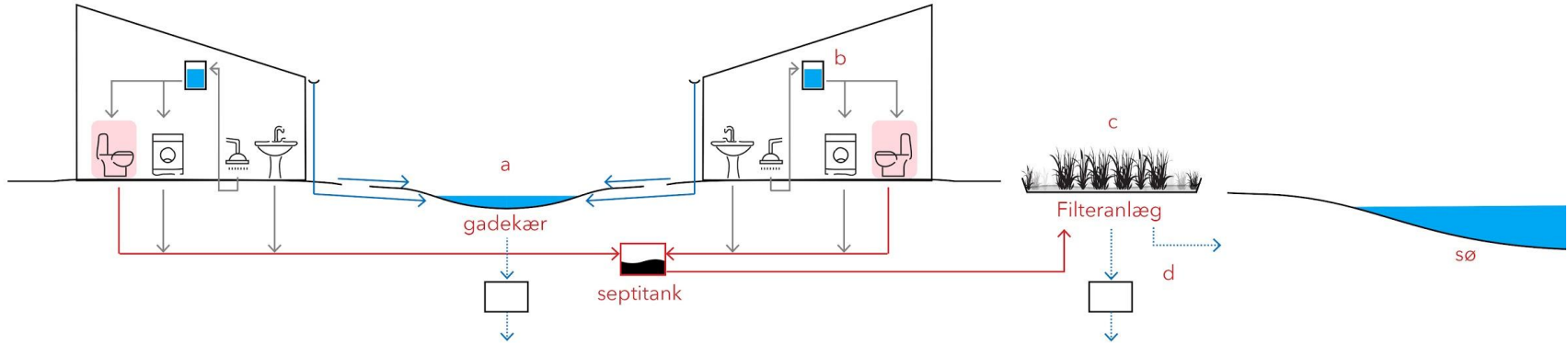
KREATIVE VÆRKSTEDER  
INTERNT OG EKSTERNT  
KONTORMILJØ  
ATELIER- OG ØVELOKALER  
GÆSTEBOLIGER



15



# VANDETS KREDSLØB



## REGNVAND

a) LAR-løsning med opsamling af regnvand i gadekær og lokale vådområder til naturlig nedsvivning, for så vidt muligt med åbne vandoverflader til understøttelse af biodiversitet.

## SORT SPILDEVAND

b) Lokal håndtering af sort spildevand for hele Fællesmark med filteranlæg og bundfældningstank.

## GRÅT SPILDEVAND

b) Individuel genanvendelse for hver husstand af badevand til toiletskyl og tøjvask via hydra-loop-system.

## GENANDEVELSE AF VAND (SEKUNDAVAND)

4 forskellige genanvendelsesmuligheder 1) filteret vand fra filteranlæg til lokal vanding, 2) nedsvivning via faskine til indgåelse i grundvandskredsløb, 3) genanvendelse i husholdning via hydra-loop, 4) filteret vand indgår i vådområder og lokale søer.

# INFRASTRUKTUR

GRUSSTIER OG PERMEABEL BELÆGNING

DÆMPET BELYSNING FRA SOLENERGI

JORDENS VARME

RECIRKULERING

Hvert hus laves klar med rørføring til genanvendelse af spildevand i den enkelte husholdning (Hydroloop). Besparelse i vandforbrug ca. 45%.

Regnvand fra tagene til regnvandsbed/-sø

Bundfældningstank til 1 eller 2 boligcirkler

Bundfældningstank til fælles værksted samt gæstehuse.

Mulighed for at placere en samletank til en håndvask som kun bruges til at rense f. eks. malepensler

Fælles pumpebrønd samt fælles anlæg (beplantet filter m. aktiv beluftning)

Mulighed for at placere en extra pumpebrønd til at pumpe vandet spildevand til ikke spiselige afrøder

Faskine til nedsvivning af rensat spildevand for at tage hensyn til grundevand og indvindings område

Kort over belysning af fællesarealer



Referencer: lav diskret belysning



## SAMARBEJDER OG DIALOG

SYNERGI OG OPBAKNING FRA LOKALOMRÅDET

LOKALFORUM

LOKALE UDVIKLINGSPLAN

TURLANDET TUSE NÆS

SPIREFESTIVAL OG HUSET PÅ NÆSSET

UDBY SKOLE

PRIVATE ILDSJÆLE OG STØTTER

HOLBÆK KOMMUNE

POLITISK OPBAKNING

## RÅDGIVERE

RURAL AGENTUR

LIMNO CONSULT

KILIAN WATER

AMPHI CONSULT



## TIDSPLAN

KOMMENDE BEBOERE FINDES

GRUNDENE SÆLGES I SOMMEREN 2021

MARKEN HØSTES

ARKÆOLOGISK FORUNDERSØGELSE

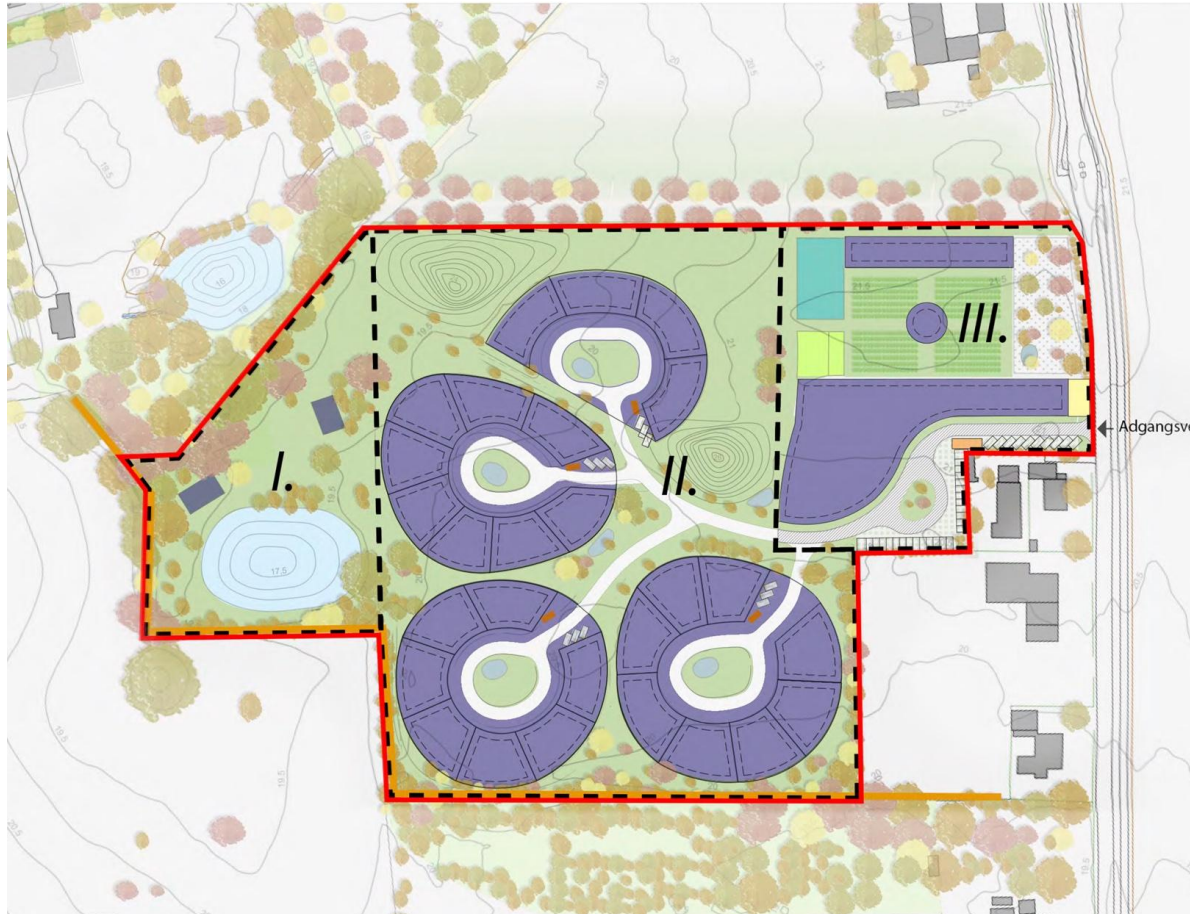
## FORVENTET ANLÆGSPERIODE

BYGGEMODNING

HUSBYGGERI

FÆLLESOMRÅDER ETABLERES





Læs om projektet på vores hjemmeside:

[www.faellesmark.dk](http://www.faellesmark.dk)

[kontakt@faellesmark.dk](mailto:kontakt@faellesmark.dk)

- Lokalplansområde
- Delområde, afgrænsning
- Beskyttet jord- og stendige
- Byggefelter
- 2,5 m skel-linje
- Fælles grønne arealer
- Legeplads, husdyrhold
- Plads til trailer
- Affaldstation
- Sekundær affaldstation
- Urtehave
- Frugthave
- Boldspil
- Parkering
- Regnbede, vådområder
- Asfalteret indkørsel
- Færdselsveje
- Adgangsvej