

Tænk på et træ. Hvordan det skaber glæde, føde, ly og næring for mennesker, dyr og planter på, i og omkring sig. Hvordan det renser luft og vand og til sidst, når det dør, danner grundlag for nye træer og planter.

Vi vil bygge en lille skov af huse med samme egenskaber som træer: Som danner mere energi end de bruger, renser luft og eget spildevand, skaber glæde, ly og næring for dets beboere, og som bidrager til øget biodiversitet omkring sig. Når husene engang ikke kan holde mere, vil de indgå i kredsløbet af næring til nye træer og huse.

Vores skov af grønne huse, der skal ligge i udkanten af Egebjerg, vil vi kalde



VISION OG GRUNDSTRUKTUR

- Vugge-til-Vugge-byggeri og Permakultur
- 25 jordlodder a 500-3000 m2
- Andelsforening med egne huse og på sigt mindre lejeboliger
- Mangfoldighed i beboersammensætning
- Fælleshus- og fællesfaciliteter
- Mulighed for selvforsyning, små-landbrug og mindre erhverv
- Jordstykke på ca. 12 ha

Vi ønsker at skabe et mindre økosamfund, hvor vi forener det moderne liv med bæredygtige bygge- og boformer. Vugge-til-Vugge og permakulturprincipperne* er mål og form, hvorved vi vil bidrage positivt til naturen og biodiversiteten. Egeskoven skal også være et levende bolig-fællesskab, med nærhed mennesker imellem, plads til forskellighed og privatsfære samt en god relation til det omgivende lokalsamfund.

Egeskoven opbygges som en andelsforening, bestående af 25 jordlodder. Dette betyder, at al jorden ejes i fællesskab, men man har råderet over

sit eget lod, hvor man selv står for opførelse af bolig.

Antallet af lodder er valgt for at skabe en god balance og diversitet, hvor der både er plads til forskellige mennesketyper i alle aldre og samtidig sikres et trygt overskueligt fællesskab, hvor alle har mulighed for indflydelse. På sigt ønsker vi derfor også i fællesskab opføre et mindre antal lejeboliger, evt. ved hjælp af fondsmidler, med tilhørende haver, for at tilbyde livsstilen til folk, der ikke selv har mulighed for eller økonomi til at bygge eget hus.

Fælleshus og andre fællesfaciliteter skal skabe basis for god interaktion beboerne imellem. Med et jordstykke på ca. 12 ha vil der være mulighed for at kunne drive små-landbrug og/eller erhverv, der ikke er miljø- eller støjbelastende, så der skabes yderligere liv i området.

* Se faktaboks side 5





BYGGERI & ANLÆG

- Vugge-til-Vugge og permakulturinspireret byggeri og anlæg
- Plads til kreativ og nyskabende arkitektur
- Selvbyg, medbyg eller nøglefærdige huse
- Regnvandsopsamling til toiletskyl, vaskemaskiner og havevanding
- Fælles beplantet filteranlæg, grusveje, inter-nettilgang
- Egen energiproduktion i form af fx solceller og vindmøller
- Øge biodiversitet og biomasse på fællesarealer og omkring egen bolig
- Området skal rumme boliger med haver, fællesfaciliteter og landbrugsarealer m.m.
- Mulighed for fremtidig tilslutning til Egebjerg Nærvarme (bæredygtigt fjernvarmeanlæg)

Økosamfundet opføres ud fra Vugge-til-Vugge- og permakulturprincipperne. Husene opføres i naturmaterialer, som fx halm, ler og træ. Andelshaverne vælger selv om de vil opføre selvbyg, medbyg eller

nøglefærdige huse med opfindsomme, bæredygtige arkitektoniske løsninger. Integrering af vand og energi tænkes ind i designet, hvor målet er kun at bruge regnvand til toiletskyl, vask og vanding, hvor alt spildevand renses på matriklen, og hvor vi producerer mere energi end vi forbruger.

Vi udarbejder et overordnet design af økosamfundet med placering af fællesfaciliteter med beplantning, landbrugsarealer, boliger med egne haver og plads til fremtidige lejeboliger. Vi vil sørge for god plads mellem hver bolig.

Vi tænker også at opføre et lille område med Tiny Houses, hvor selvbyggere evt. kan bo under byggeprocessen. Senere skal disse bruges til fx gæster, kursister, B&B, og ungdomsboliger. Vi vil undersøge mulighed for tilskud til disse.

Landbrugsarealet vil blive drevet som et kooperativ, som det påtænkes at både Egeskovens beboere og folk fra nærområdet vil have mulighed for at tage del i.

FÆLLESSKABETS OPBYGNING

- Nærdemokrati og sociokrati
- Et aktivt fællesskab, der løfter i flok
- God balance mellem det fælles og det private

Økosamfundet baseres på nærdemokrati, socio-krati og alles mulighed for deltagelse i beslutningsprocesser.

Vi vil tilstræbe at tage beslutninger alle kan leve med, og arbejde for at så mange som muligt deltager i visioner, planer og projekter.

For at fællesskabet skal fungere, vil det rumme nogle obligatoriske fællesaktiviteter, såsom møde-deltagelse, andelsforeningens drift og vedligehold af fællesfaciliteter og -arealer.

Disse obligatoriske fællesaktiviteter ser vi som afgørende for fællesskabets sammenhængskraft, da beboerne på denne måde kommer til at arbejde sammen og lærer hinanden at kende på tværs af forskelle og ligheder.

Den største del af fællesskabets muligheder forestillers vi os dog leves gennem frivillige arbejds-, hobby- og interesselaug, som vores fælles-

faciliteter vil lægge op til.

Ved både at have egne private grunde samt fællesarealer vil vi forsøge at bevare en god balance, hvor vi både har tid og plads til at være os selv, og hvor vi kan vælge fællesskabet til i det omfang, vi har lyst.

Vi ønsker, at vores fællesskab skal række ud over sig selv ved at bidrage positivt til lokalområdet, bl.a. ved vores landbrugskooperativ og at vi fx afholder workshops, intimkoncerter, markeder og deltager i foreningslivet.



FÆLLESFACILITETER

Vi ønsker os:

- Fælleshus med industrikøkken og mindre rum
- Naturlegeplads
- Udendørs mødesteder, små oaser (fx bålplads, kota, shelter)
- Grejbank med fælles værktøj og maskiner
- Plads til kollektive værksteder, hvor også andre end beboere kan leje sig ind
- Skovhave og køkkenhave
- Landbrugsareal
- Jordkælder
- Husdyrlaug
- Fælles frysefaciliteter
- Delebiler
- Badesø og sauna
- Affaldssorteringsstation, genbrugsstation samt byttebørs
- Opbevaring til byggematerialer
- Gårdbutik og café (kan evt. drives som socio-økonomisk projekt)



VUGGE-TIL-VUGGE

Vugge-til-Vugge er en åben platform for innovation, der kan skabe basis for nye designløsninger og cirkulære økonomier, hvor ambitionen er at bringe klodens ressourcer i kredsløb. Konceptet introducerer en tankegang, hvor produktion ikke efterlader affald og forurening – men i stedet bidrager positivt til de naturlige systemer. Vugge-til-Vugge handler således om grundlæggende om kvaliteten af det, vi producerer. Det ultimative mål er at bevare materielnes oprindelige værdi. For at opnå dette, må produkterne nødvendigvis designes således, at de senere kan skilles ad. Desuden må byggeriet forbedres over tid. Der lægges således op til at revurdere gængse løsninger og til at betragte byggeprocessen i et mere cirkulært perspektiv. Vugge-til-Vugge går skridtet videre end bæredygtighed ved at omfavne naturens cirkulære kredsløb og den menneskelige kreativitet.



PERMAKULTUR

- Kommer af Permanent Agriculture og betyder "vedvarende kultur". Permakultur er at bo, leve og dyrke jorden i et tæt samarbejde med naturen. Der arbejdes efter tre overordnede etikker, som er udgangspunkt for alle aktiviteter indenfor permakultur:

- Omsorg for jorden
- Omsorg for mennesker
- En fair fordeling af ressourcer

Begrebet Permakultur stammer fra et planlægningssystem for jordbrug, hvor man arbejder med vedvarende dyrkning. Der opbygges selv bærende, naturlige økosystemer, der har fokus på madproduktion med stor diversitet.

Permakulturens principper omfatter også bæredygtigt byggeri, bosætning og vedvarende energiforsyning.

Det er formentligt det bedste bud på fremtidens madproduktion, fordi det opbygger økosystemer til at være selv bærende og madproducerende med meget lille arbejdsindsats.





BELIGGENHED

Vi arbejder på at etablere økosamfundet Egeskoven i forlængelse af landsbyen Egebjerg på Egebjerg-halvøen i Odsherred Kommune.

Vi har fundet en grund på knap 12 ha i det sydlige Egebjerg, og har i skrivende stund, lige skrevet under på en betinget købsaftale for denne.

Området er et kuperet istidslandskab med skove, udsigtspunkter og Isefjorden i horisonten.

Egebjerg-halvøen har et særligt fællesskab, masser af ildsjæle og iværksætterånd. Lokal fødevarerproduktion og gårdbutikker præger egnen, og der er et rigt og rummeligt foreningsliv.

I Egebjerg eksisterer allerede et økosamfund – Fri & Fro. I udformningen af denne projektbeskrivelse har de hjulpet os med deres viden og erfaringer. Vi ønsker at placere Egeskoven nær Fri & Fro for netop at bevare muligheden for et videre samarbejde, samt dyrke interessefællesskaber og samvær på tværs af de to økosamfund.

Der findes i Egebjerg både en velfungerende børnehave og skole, der har fokus på ude-leg og -undervisning samt læring om grøn energi. Desuden findes der en dagligvarebutik i byen. Der er busforbindelse til Vig og Nykøbing Sj. og ca 1 times bilkørsel til København.

Vi vil forsøge at trække på lokale kræfter i etableringen af økosamfundet, og vi er er indtil videre blevet mødt af samarbejdsvilje og opbakning til projektet fra både lokalsamfund og kommune.



ØKONOMI

Bæredygtighed for Egeskoven inkluderer også økonomi. Vi ønsker at give mulighed for at være med i projektet inden for overskuelige økonomiske rammer og derfor har vi bl.a. valgt at lave andelslodder i fire forskellige størrelser.

Købet af grund samt opstart af fælleshus finansieres gennem køb af andele i foreningen. Heri er tillige indregnet udgifter til byggemodning, vej- og beplantet filteranlæg.

De månedlige fællesudgifter forventer vi kommer til at ligge mellem 1400-2000 kr afhængig af loddets størrelse.



FORVENTEDE PRISER

LOD-STØRRELSE	PRIS PR. LOD
500 m2	240.000 kr
1000 m2	280.000 kr
2000 m2	300.000 kr
3000 m2	320.000 kr

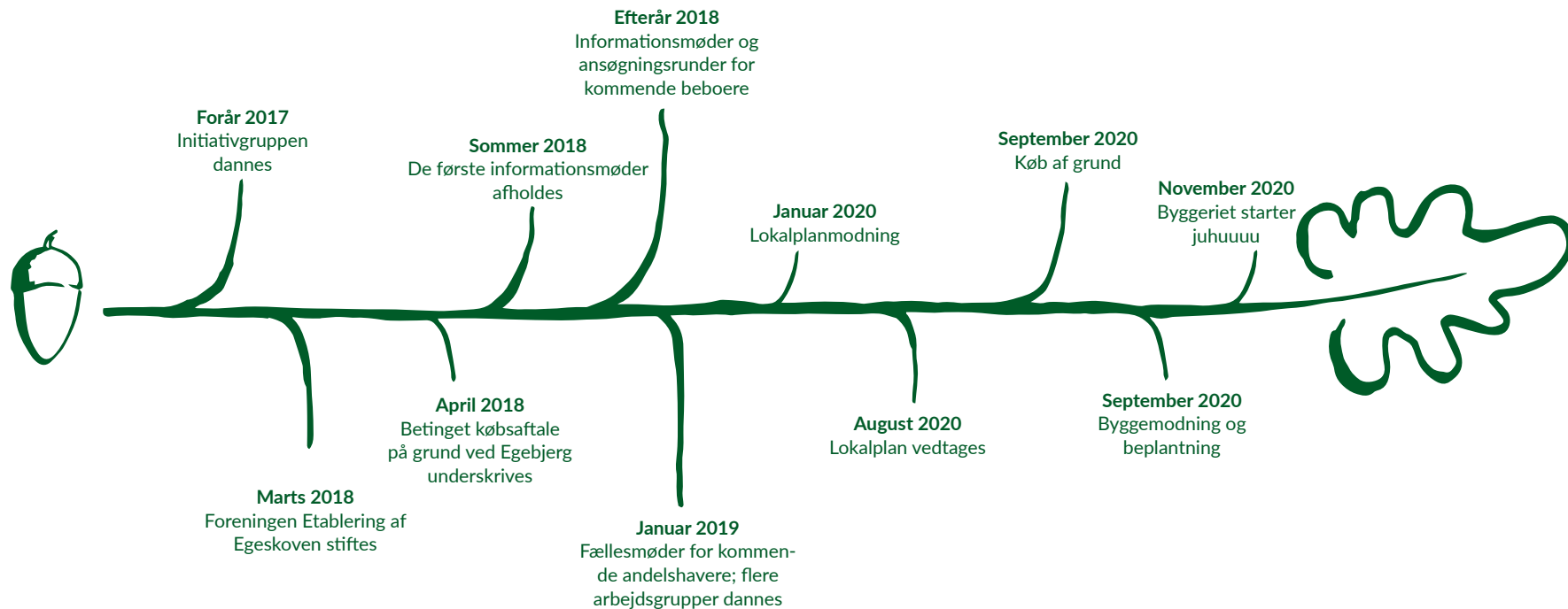
Ovenstående er forventede priser ved 25 andelshavere og er inkl. byggemodning, vej- og beplantet filteranlæg, samt startkapital til fælleshus.

Beregningen er baseret på en betinget købsaftale indgået med ejeren af føromtalt jordstykke syd for Egebjerg, samt indhentet tilbud på beplantet filteranlæg med aktiv beluftning og oplysninger om normal byggemodning.



TIDSHORISONT

Vi er interesserede i at komme i gang så hurtigt som muligt, har en tæt dialog med kommunen og derfor også en forventning om, at processen kan gennemføres hurtigt - så vi kan starte med at bygge i 2020. Nedenstående grafik er en estimeret tidsplan.



HVEM VI ER

Projektet er iværksat af foreningen Egeskoven Under Etablering,
som har nuværende bestyrelse



Francis
Delafontaine



Jonas
Svendsen



Diana
Flejsborg



Gunnar
Heinrich



Trine
Hylander Friis



Marco
Miele

Samarbejdspartnere:

Advokat: Ann Christina Rindom Sørensen/RIND Advokatfirma

Økosamfundskonsulent: Morten Hylleberg/Fri&Fro

Odsherred Kommune/Plan: Byplanlægger Bjarke Fogh

Spildevandsrensning: Kilian Waters

Vil du have løbende information om projektet?
Skriv til oekosamfundet.egeskoven@gmail.com