

## INFORMATIONER OM FÆLLESMARK



### Sådan bliver det at bo i Fællesmark

Vi bygger Fællesmark op, mens vi bor der. Vi skal bygge fælleshus, kreative værksteder m.m. Derfor er alle fællesområder ikke færdige den dag, vi begynder at bygge vores egne huse. Vi skaber det sammen og danner rammerne for det område, vi gerne vil have.

### Hvem kan bo i Fællesmark?

Vi bestræber os på at have diversitet blandt beboerne på Fællesmark. Vi ønsker at bo på tværs af generationer med forskellige familieformer. Her er plads til folk, der bor alene, par og familier. Beboerne i Fællesmark deltager aktivt i fællesskabet.

### Boligen

Fællesmark er en grundejerforening og køber står selv for at bygge sit hus. Man kan bygge selv, medbygge eller få et firma til

at bygge for sig. Hvert byggeplot er i gennemsnit 500 m<sup>2</sup>. Vi holder os indenfor alle gældende regler for bebyggelse. Der skal søges byggetilladelser til alle projekter. Tiny Houses kan ikke godkendes af Holbæk kommune til helårsbeboelse. Det er muligt at bygge små enfamiliehuse.

### Boligens størrelse

I Fællesmark er der store grønne områder til fælles brug, en stor køkkenhave, bålområde og legeplads. Der er fælleshus med storkøkken, kreative værksteder til fælles brug, plads til mindre liberale erhverv og gæstehuse med mulighed for overnattende gæster. Fællesmark ønsker, at der er en balance mellem naturområder og bebyggelsesområderne. Det er derfor en vigtig værdi i Fællesmark, at kommende beboere bygger boligen ud fra et egentligt behov, med tanke på fællesområdernes muligheder. Med egentligt behov menes, at beboere tænker på god og effektiv indretning af huse.



### Retningslinjer for bebyggelse

- Taghældningen skal være min. 20%
- Der må bygges i to etager
- Der må bygges max 8 m. i højden

- Farverne for den udvendige bebyggelse holdes i Raadvads jordfarveskala og naturlige materialer •
- Der skal bygges med min. 2,5 m. til skel
- Orientér dig altid i gældende byggereglement og lokalplanen for Fællesmark før du bygger

### Bæredygtighed

I Fællesmark betyder bæredygtighed, at vi skal passe på naturen og efterlade et aftryk, som er det samme eller bedre end før vi begyndte projektet. Vi vil lave langtidsholdbare løsninger og genanvende så meget som muligt. Vi ved, at bæredygtigt byggeri er under enorm udvikling disse år, og derfor skal vi være åbne for at lytte, diskutere og eksperimentere med forskellige løsninger. På vores hjemmeside findes en vejledning til bæredygtigt byggeri.

### Genanvendelse af vand

For at øge biodiversiteten og være med til at sikre en bæredygtig fremtid, ønsker Fællesmark, at regnvand og spildevand håndteres lokalt. Vi samarbejder med Kilian Waters, Amphi Consult og Holbæk Kommune om at finde de bedste løsninger. Vi arbejder med projektet under navnet "Vandets kredsløb".

### Anvendelsesplan 2021

Dette kortbilag er bindende efter aftale med Holbæk Kommune jf. bestemmelserne i Fællesmarks nye lokalplan. Kortet visualiserer områdets delområder, byggefeltet mv.



### Halvøen Tuse Næs

Der bor fast omkring 2200 indbyggere på Tuse Næs. I sommerhalvåret er området vel besøgt af sommerhusgæster. På halvøen findes børnehaven, folkeskole fra 0.-6. klasse, kulturhus, festivaler, forsamlingshus, idrætshal og brugs i gåafstand fra Fællesmark. Der er 12 km. til Holbæk, hvor du kan cykle hen på den nylagte fjordsti langs vandet. I det naturskønne område kan man bade i fjorden, gå ture i Bognæs- og Hønselsskoven, hvor du kan opleve et spændende Natura 2000-område med sjældne engplanter og insekter.



2021-2022	Tidsplan og begivenheder
2021	Salg af grunde
2022	Arkæologisk forundersøgelse Byggemodning Etablering af boliger og fællesarealer

### Visualisering af Fællesmarks 6 hektar jord på Tuse Næs

Her ses eksempler på byggeri i de 4 boligcirkler med tilhørende grønne områder. Derudover vores naboer på Hvidegaard, hvor den tværkunstneriske og lokalt forankrede Spirefestival afholdes hver sommer i august måned.



### Medlemskab og månedlig betaling

I Fællesmark er der et årligt kontingent på 250 kr. Når området er bygget op betaler man et månedligt beløb til vedligehold af fællesområder og faciliteter.

Yderligere information om Fællesmark kan hentes hos bestyrelsen: [Kontakt@faellesmark.dk](mailto:Kontakt@faellesmark.dk) // [www.faellesmark.dk](http://www.faellesmark.dk)

*Det visuelle materiale i denne folder er udarbejdet af vores rådgivende arkitekter v. Rural Agentur.*

*Materialet er opdateret september 2021*