



En Plan for

NORD FOR ØKOLAND

Forslag til Kommunalplan 24

Mørkøv - Holbæk Kommune

Indsendt af: Cardel Ejendomme & Projekt

UDVIDET BOLIGRAMME NORD FOR ØKOLAND

MØRKØV

I forbindelse med den offentlige ønske om bidrag og forhøring til Kommuneplan 2024, fremsendes dette høringssvar med forslag til udvidelse af det eksisterende boligrammeområde i kommunalplansrammen 12.B01 fra 2021.

Her ønsker vi at skabe flere boliger for børnefamilier, men også mindre boliger der i højere grad henvender sig til det unge par, senior- er og enlige.

Høringssvaret ligger således op til, at der skabes blandede områder med kompakthusgrunde samt rækkehuse. Endvidere lægges der op til, at områderne forholder sig til den eksisterende kontekst og skala med Mørkøvs åbne-lave og tæt-lave karakter samt Byens samlende og åbne karakter.

Ønsket er at områderne danner rammerne for fællesskab. En årsag til at mange flytter fra større byer til mindre samfund, er for at leve i nære og mere forpligtende fællesskaber. Det handler om at kende sine nabo gennem mange år, og lade børnene vokse op i et trygt miljø med et gennemgående persongalleri, samt bidrage lokalt og opleve at bidraget gør en forskel.

Det er ikke uden grund at nærhed til naturen står højt på de flestes ønskeliste, når de leder efter deres drømmebolig, og adskillige studier påviser naturens positive indflydelse på menneskers helbred. I fremtidens Mørkøv eksisterer naturen ikke på byens præmisser. Byen og naturen sam-eksisterer. Boligrammen *Nord for Økoland* skal med sin jordnærhed afspejle naturen, på dens præmis.



ÅRSTIDSHAVER
Til fødevareproduktion og socialt samvær.



REKREATIVE OG SOCIALE OPHOLD
Ophold til fordybelse og afslapning.



FÆLLESSPISNING
Med lokale og biodynamiske fødevarer produceret på stedet.



LEG
Nære naturoplevelser og legeområder.



BÅLPLADSER OG GRILL
Ophold til fordybelse og afslapning.



BEVÆGELSE OG SUNDHED
Sundhedsfremmende byrumsinventar.

FREMTIDENS ØKOLAND

Vi vil skabe rammer for fællesskabet i Mørkøv. Rammer for det gode liv og for det gode naboskab. Rammer der både giver plads til at være sig selv og til at være sammen. Fremtidens Boligområde Økoland Nord bygger på byens kvaliteter, og er defineret af samtidens behov.



Arkitema

KONTEKSTEN

Afstande i nærområdet



KONTEKSTEN

Det nye og udvidet rammeområder



Det nye rammeområde omfatter alene det nye, forslået boligerammeområde (grønt areal) der ønskes udvidet og optaget som boligrammeområder i kommuneplanen, da det kobler sig naturligt til bydelen og Økoland, som skal være en forankring i det nye boligområde.

De foreslåede boligrammeområder udgøres af Syvendekøb By, Skamstrup, 18a

Areal ønsket som tillæg til eksisterende rammeområde: ca. 2.2 ha
Samlet areal for det nye ønskede rammeområder: ca. 6.2 ha
hvortil

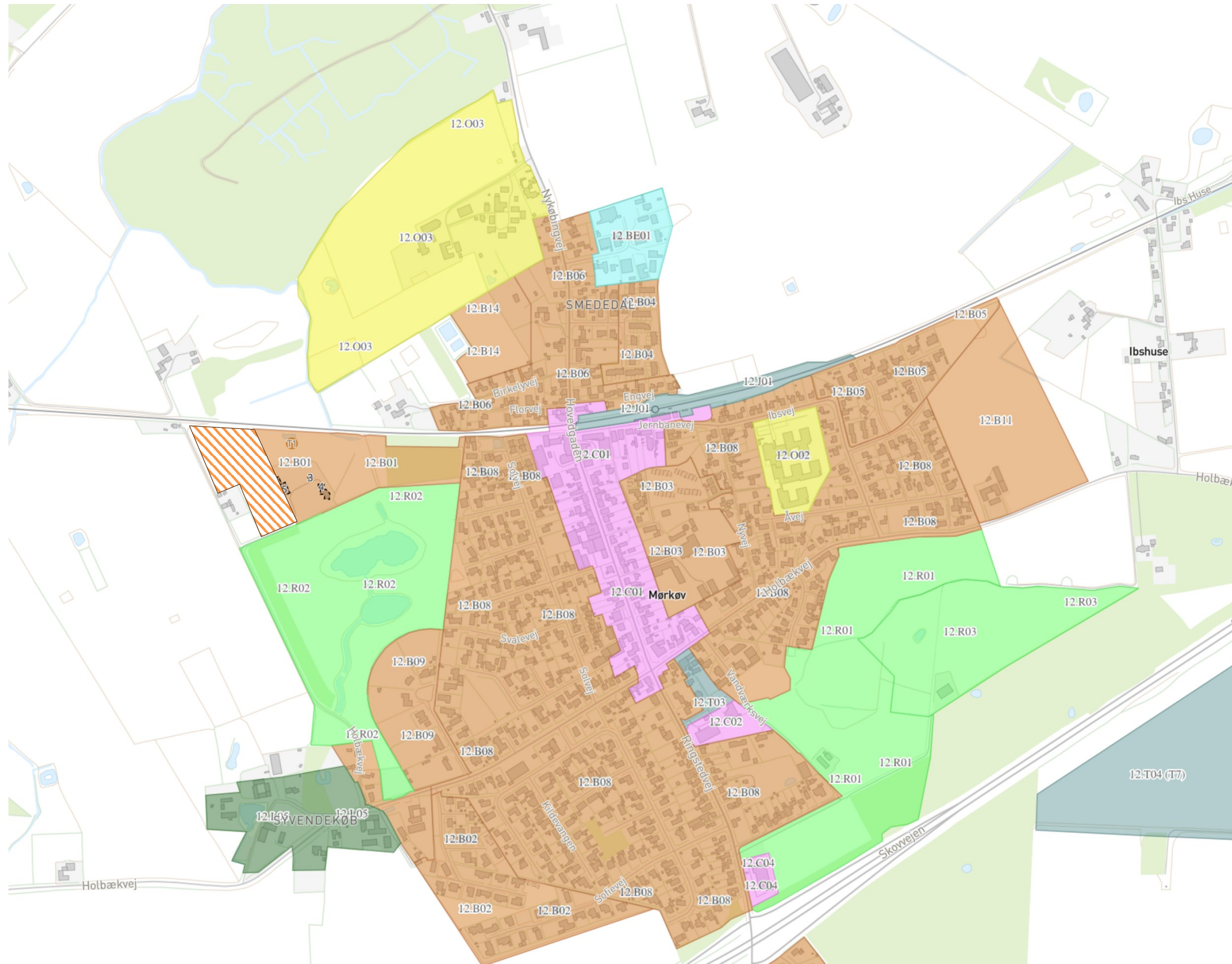
OMRÅDET

Marker, læhegn og landsbyer



Kommuneplanrammer og zoneforhold

Området grænser op til eksisterende boligområde

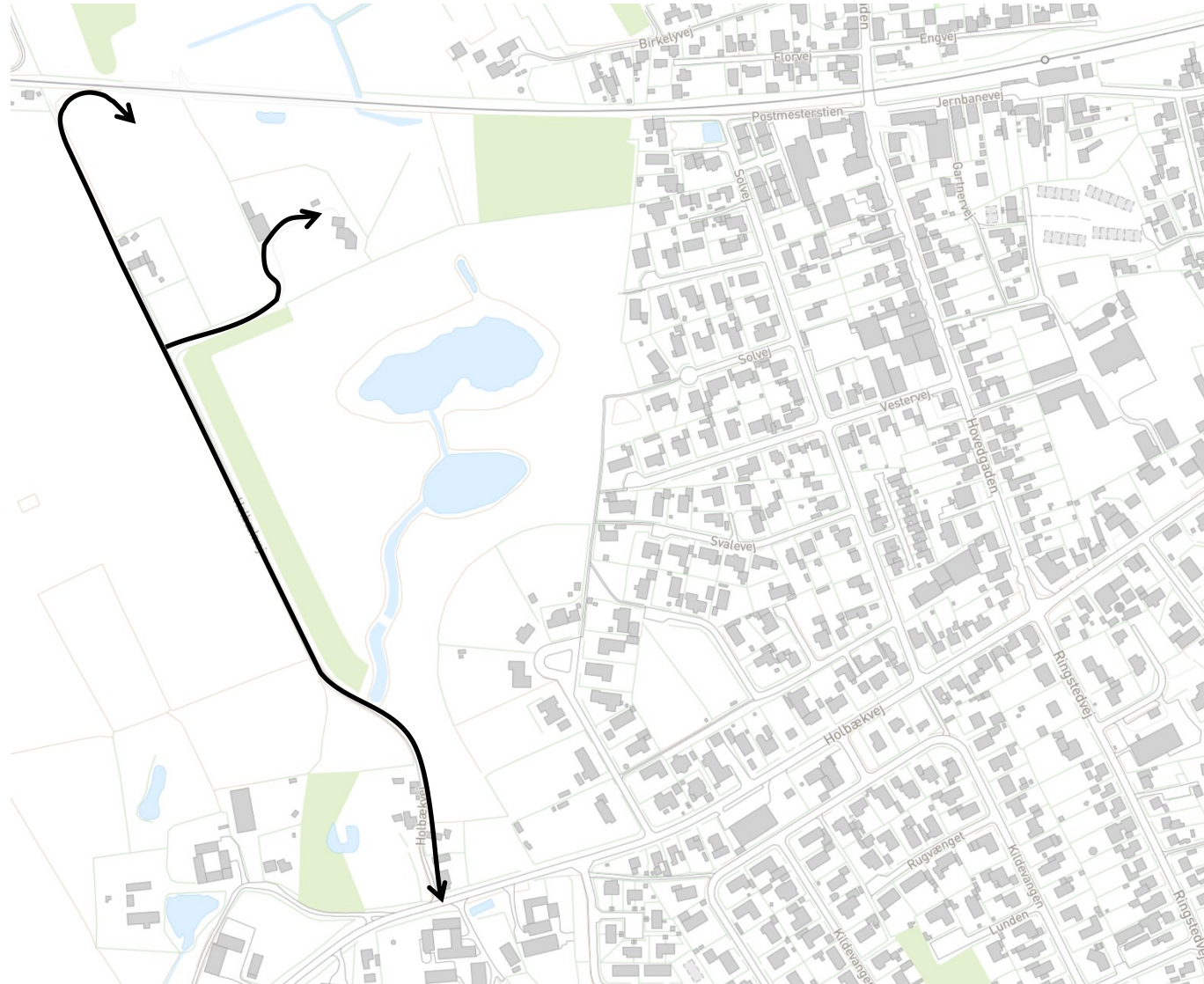


 Forslået tilføjelse til eksisterende rammeområde

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Boligområde |
|  | Erhvervsområde |
|  | Centerområde |
|  | Offentlige formål |
|  | Rekreativt område |
|  | Landområde |
|  | Andet - her friholdt område |
|  | Byzone |
|  | Kystnærhedszone |

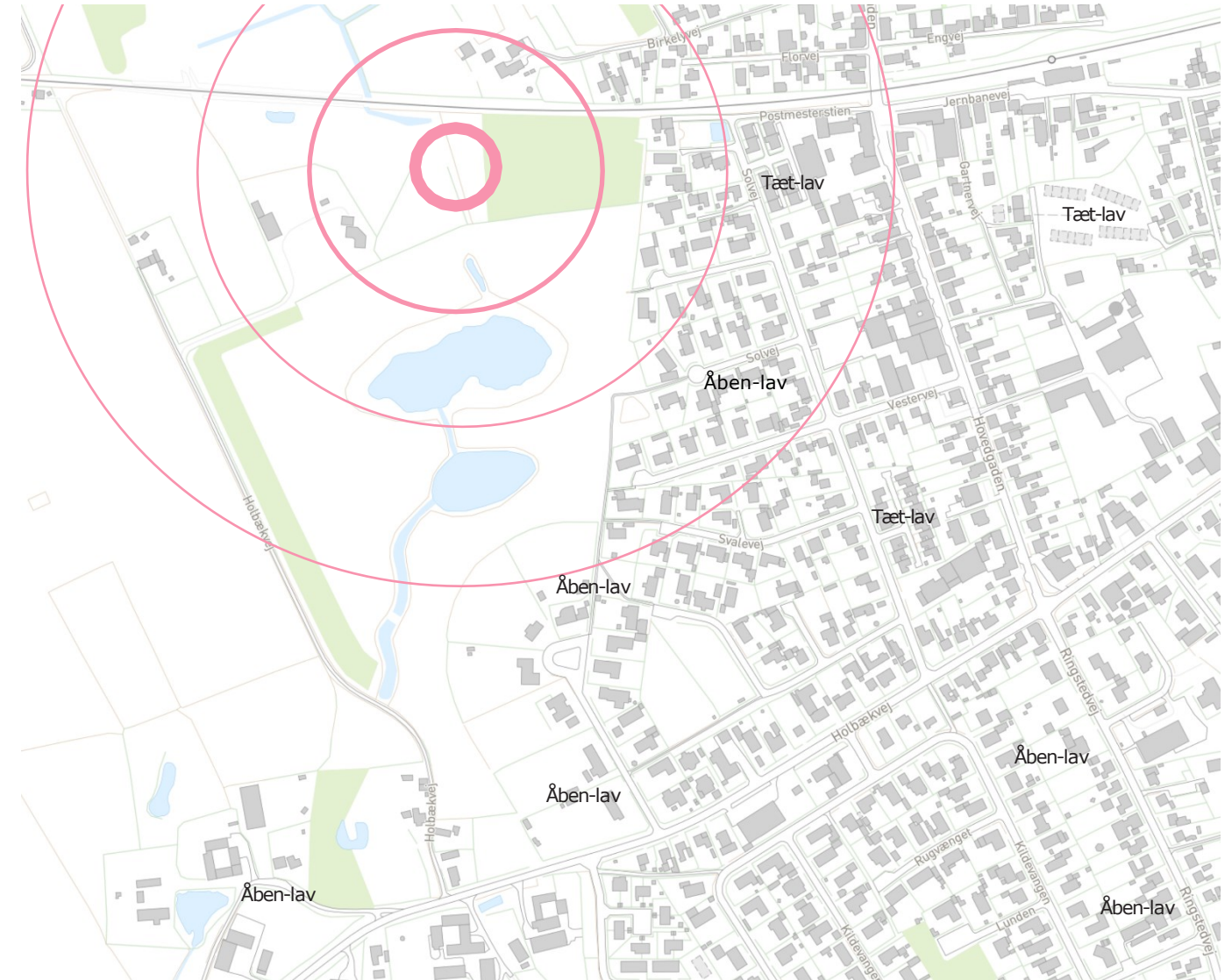
ANALYSE

Eksisterende forudsætninger



INFRASTRUKTUR

- Gode forbindelser til opland
- Udnyt eksisterende muligheder
- Rig mulighed for at indføre forslag i tidligere infrastrukturplaner.



EKSISTERENDE BEBYGGELSER / BYMØNSTER

- Den omkringliggende kontekst er præget af åben-lav boligområder, landsbyer og landejendomme.
- Omkring landsbyen videreføres den åbne landsbystruktur og bliver tættere jo længere væk fra landsbyen man kommer

FREMTIDIGE FORHOLD



1:1.500



STRUKTURPLAN

Områdets fællesskaber



DET STORE FÆLLESSKAB

Egen identitet
Kvartersplads / mødested
Cykelværksted
Bålplads / udekøkken
El-bil / delebil ladestationer
Overdækket spiseplads



DET NÆRE FÆLLESSKAB

Fællesspisning
Grejdepot
Nyttehaveer / væksthuse
Sport / spil / leg til børn
Grillplads

Arkitema ..

FREMTIDENS ØKOLAND NORD

Mangfoldighed



MERE SUNDHED

At plukke til et helt måltid af friske råvarer som sammensættes forskelligt gennem høstsæsonerne fra de første rabarber til de sene græskar. Det afstresser at færdes i den vilde og selvgroede natur, som intet kræver af en, men til gengæld er ødsel med sine former, farver, foranderlighed og ro. Fremtidens Boligområde Økoland Nord skal være grøn og frodig og skal spænde over hele spektret fra dyrket "natur" til den vilde natur, vi ser det som et sundhedsinitiativ.



Arkitema

DYRK OG SPIS DIN BY

et sundhedsinitiativ



Sedumspectabile



Rosa canina



Campanula rotundifolia



Fragaria vesca



Hypericum perforatum



Prunus avium



Juniperus communis



Malus

HVORFOR?

Det er ikke uden grund at nærhed til naturen står højt på de flestes ønskeliste, når de leder efter deres drømmebolig, og adskillige studier påviser naturens positive indflydelse på menneskers helbred. Stikker man et spadestik dybere, og spørger hvorfor det er med til at øge livskvaliteten, er der næsten lige så mange svar som der er blade på træerne; den rene luft, fuglenes kvidren, at mærke årstidernes skifte, det vilde selvgroede landskab, osv. osv. Det er meningsfuldt og

facinerende at plante frø, vande, gøde og høste egne grønstager. At plukke til et helt måltid af friske råvarer som sammensættes forskelligt gennem høstsæsonerne fra de første rabarber til de sene græskar. Det afstresser at færdes alene i den vilde og selvgroede natur, som intet kræver af en, men til gengæld er ødsel med sine former, farver, foranderlighed og ro.

MERE BY, MED MERE NATUR

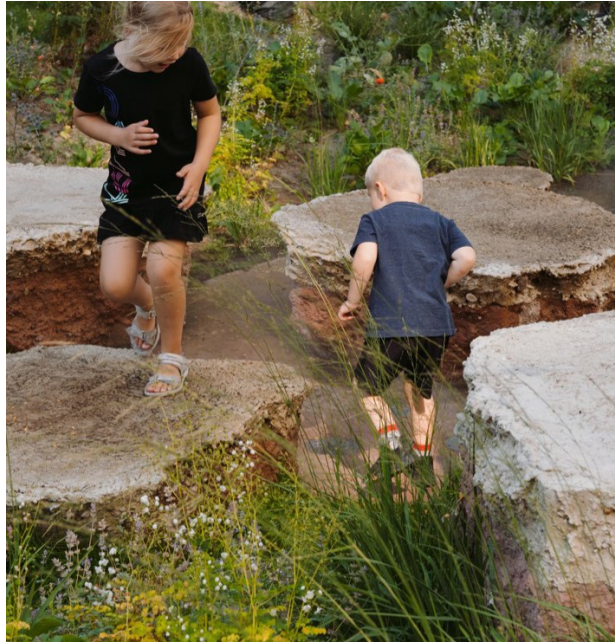
Det er ikke uden grund at nærhed til naturen står højt på de flestes ønskeliste, når de leder efter deres drømmebolig, og adskillige studier påviser naturens positive indflydelse på menneskers helbred. Stikker man et spadestik dybere, og spørger hvorfor det er med til at øge livskvaliteten, er der næsten lige så mange svar som der er blade på træerne. I fremtidens Boligområde Økoland Nord eksisterer naturen ikke på byens præmisser. By og natur sameksisterer.

Eks. fra plantagen

Arkitema..

FÆLLESSKAB

Livet i forstaden



Vi vil være med til at skabe rammer for fællesskabet i fremtidens by Mørkøv. Rammer for det gode liv og for det gode naboskab. Rammer der både giver plads til at være sig selv og til at være sammen.

MÅLGRUPPE

Hvem drømmer om byfællesskabet i det grønne?

SINGLER

Singler ønsker at bo mere bæredygtigt i grønne omgivelser, hvor bylivet kun er en cykeltur væk. Hvor naturen, fællesskaber og frihed er nøgleordene, hvor fælleshuset kan benyttes til sammenkomster og man altid har en nabo at låne en boremaskine af.

UNGE PAR

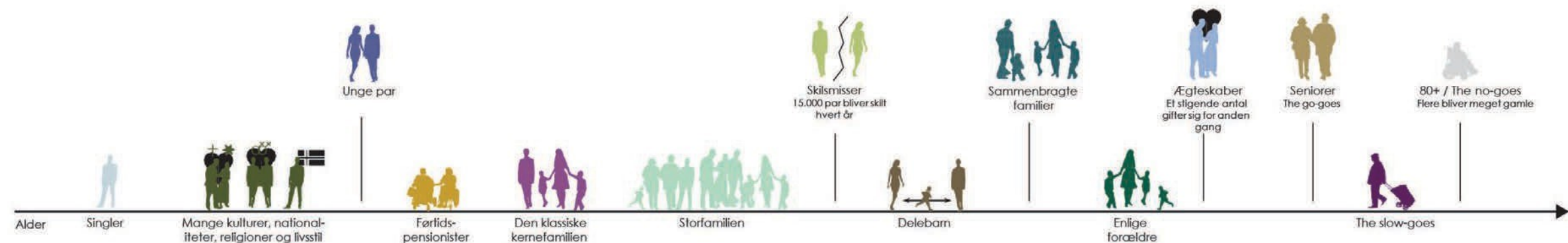
Parrene søger grønne omgivelserne tæt på bylivet, hvor de kan få et ekstra værelse inden mulig familieførgelse. Et liv hvor der ikke er langt til outdoor aktiviteter, hvor man kender sine naboer og er en del af et større fællesskab.

SENIORER

Seniorer ønsker at bo i fredelige omgivelser i bynære sammenhænge, hvor de kan nyde glæden af trygheden der skabes af den konstante tilstedeværelse. Et sted hvor nabobørnene leger i området og fællesskabet kan tilvælges som det lyster.

FAMILIER

Børnefamilierne vil nyde at bo tættere på naturen hvor børnene kan lege med naboens børn. Forældrene kan få jord under neglene, deltage i de ugentlige cykelture og være en aktiv del af det grønne fællesskab.



DER ER ANSØGT OM FØLGENDE

Nord for Økoland

Udvidet rammeområder:

Af matr. nr 18a Syvendekøb By, Skamstrup fra ca. 4 ha. til at dække over hele matr. nr. 18a Syvendekøb By, Skamstrup, til ca. 6.2 ha.

