

LOKALRÅDET

Hashøj Nordvest

Lundforlund ▲ Gerlev ▲ Slotsbjergby ▲ Sludstrup ▲

Notat fra første møde om en lokal udviklingsplan Hashøjskolen d. 22. August 2009.

- Vision.** Hashøj NV sundhed og bevægelse i verdensklasse.
Bevægelse på skoleskemaet hver dag og fysiske rammer og kompetente fag personer, der formidler glæden ved leg og bevægelse.
Kommunens første idrætsbørnehave! og idrætsfolkeskole beliggende i Hashøj NV.
Multifunktionelt idræts og forenings byggeri der udgøre rammen for alle former for frivillighed i det omkringliggende civilsamfund.
Legepladsen er kittet der binder det nye institutionsbyggeri sammen.
- Mission** Aktive medborgere der tager ansvar for hinandens livskvalitet.
Bevægelse med udgangspunkt i et morgenmøde
Hver morgen fra kl. 08.00 til 09.00.
på en "Jane og Tarzan legeplads".
Børnene udtrykte et stort ønske om en multifunktionel legeplads med ex. Svævebane. Legepladsen skal være åben og tilgængelige på alle ugens 7 dage.
- Action** Kompetenceløft til lærerne og pædagogerne.
Viden deling med fag personer fra Gerlev parkerne systematisk indarbejdet i hverdag. (læs. On the job training)
Finmasket edderkoppespind af et stisystem, der forbinder legepladsen, som skal være centrum i skoledistriktet. Dette skulle samtidig medføre at de omkringliggende 4 landsbyer og Hashøj idrætsforening på højskolen ville blive forbundne og dermed sikre de "bløde" trafikanter i trafikken.
- Kommunal Service** Betragt de ovennævnte som et udtryk for brugerdrevet innovation i velfærds ydelserne. Udviklingsorienteret miljøer kender vækstpotentialer i at systematisere på de erfaringer de har gjort og dernæst processen bag at forfine og udvikle med baggrund i disse. Kommunen kunne vælge at facilitere processer i nærmiljøet overalt i kommunen og samtidig højne kvaliteten og tilfredsheden med den kommunale service betragteligt.
- MVH** Styregruppen bag forsøget på at lave en lokal udviklingsplan i Hashøj NV.

Finn Poulsen, formand Hashøj IF, Gunnar Uth, næstformand Hashøj IF, Lis Búlov, næstformand Galgebakken – støtteforeningen til Hashøj IF, Per Madsen, formand for menighedsrådet og Troels Brandt, formand for lokalrådet.



Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6, 1.
4220 Korsør.

Høring: Kommuneplan 2009. Ældrerådets bemærkninger.

Først vil jeg kvittere for en positiv oplevelse på Kommuneplanmessen den 15. august 2009, hvor jeg som repræsentant for Slagelse Ældreråd fik lejlighed til at drøfte bl.a. ældre- og plejeboligers fremtidige placering i Slagelse kommune. Messens opbygning med cafeer fungerede på udmærket vis.

Slagelse Ældreråds bemærkninger til kommuneplanen er følgende for:

Ældreområdet – Boliger:

Efter ældrerådets vurdering er der behov for at boligforeninger og kommunen ser på det samlede boligudbud i kommunen, såfremt det stigende behov for ældrevenlige boliger skal tilgodeses.

Ældre- og plejeboliger skal ligge integreret i lokalmiljøet, og i nærheden af offentlig transport.

Der skal afsættes arealer til plejeboliger, så der er tilstrækkelige fællesarealer, såvel inde som ude.

Beboere i plejeboliger er ofte afskåret fra selv at opsøge naturen, derfor bør alle boliger være i jordplan med direkte udgang til opholdsarealer, enten fælles eller adskilte småhaver. Der vil også i flere tilfælde være behov for etablering af sanshaver.

Det er meget vigtigt for mange, at man, når man ser ud, har en direkte følelse af omgivelserne og har let adgang til lys og frisk luft. Borgere med direkte udgang kommer erfaringsmæssigt meget mere ud end borgere, der bor på 1. sal.

Bygningerne skal være i et plan.

Man bør undgå trapper og elevatorer.

For at give indtryk af og understrege, at det er borgerens hjem, skal centeret være overskueligt – et "Leve og Bo-miljø". Her henvises til:

Servicestyrelsens bog fra 2008, "Trivsel og plejeboligens udformning" og til Socialministeriets bog fra 2004, "Indretning af plejecenter – for svage ældre og mennesker med demens", samt til de af kommunen gennemførte boligarrangementer, som Ældrerådet har deltaget i.

Slagelse Ældreråd er opmærksom på, at der pt. i Social- og Omsorgsudvalget arbejdes med udbygningsplaner for Slagelse kommunes ældre- og plejeboliger. Ældrerådet er endnu ikke inddraget i drøftelserne af disse planer, men ser frem til at dette sker.

Social- og Omsorgsudvalget er fremkommet med et oplæg (mødet den 17.8.09), der skitserer blokbebyggelser i 2 og 2½ plan med 2 x 12 boliger. Et sådant oplæg harmonerer ikke med ældrerådets ønsker til fremtidigt ældreboligbyggeri. Ældrerådet foreslår derfor, at en fremtidig placering nøje overvejes, således det bliver muligt at opføre bebyggelsen i et plan.

Andet

Ældrerådet foreslår, at de oplæg, der er udarbejdet om kollektiv trafik og om tilgængelighed, såvel i den daglige færdsel som til kommunens bygninger, skal indgå i Kommuneplanens afsnit om Social og sundhed, ikke bare som punktet "Handicapområdet"!

Dette var de bemærkninger, Slagelse ældreråd havde til Kommuneplan 2009-2020.

Venlig hilsen
Slagelse ældreråd

Birgit Jørgensen
Formand

Til: Plan og Erhverv
Emne: Indsigelse til Slagelse Kommuneplan 2009-2020

Slagelse Kommune
Plan og Erhverv
Casper Brandts Plads 6
4220 Korsør



Vedr. Indsigelse til Slagelse Kommuneplan 2009 – 2020, afsnittet om Bisserup Nord.
Dato: 30.08 2009

I forbindelse med forslag til et nyt boligområde nord for Bisserup er der i Slagelse Kommuneplan udsendt to divergerende udformninger af arealet. I Kommuneplanens Hovedstruktur, side 47 er forslaget til en helhedsplan med bæredygtig og energirigtig landsby vist i den udformning, som blev præsenteret på et borgermøde og siden fremsendt til Plan og Erhverv af Bisserup Byting.

I Kommuneplanens rammenummer 4.B7, side 15 er arealet imidlertid beskåret så den nordøstlige del af området er reduceret. Der er ikke umiddelbart nogen forklaring på hvorfor dette er sket, så det må antages at der er sket en fejl.

Under "Øvrige bestemmelser" står "Bebyggelsen kan etableres med fritliggende boliger og /eller kan etableres med klynger af tæt-lave boliger. Området skal disponeres efter en samlet helhedsplan. Området kan opdeles i storparceller. Intentionerne for disponering af området er angivet i idéskitse for Bisserup Nord, som er vist i

01-09-2009

Side 2 af 2

hovedstrukturen. Der skal etableres fælles friarealer som skal betjene klynger af boliger eller fritliggende boliger. Fælles friarealer skal etableres i takt med områdets udbygning. Området udbygges i etaper, startende fra syd mod nord.

Dette er helt i overensstemmelse med fremsendte forslag til en helhedsplan, men der er ikke nævnt noget om udlægning af et sundhedshus med tilknyttede erhvervsvirksomheder og andre værkstedsfaciliteter, caféer mv, der er placeret mod øst og specielt i den nordøstlige del af arealet, som åbenbart er faldet ud af planen.(?)

I forbindelse med det videre arbejde med planlægningen af en bæredygtig helhedsplan for den nordlige udbygning af Bisserup, bedes I derfor i Plan og Erhverv inddrage det foreslåede Sundhedshus med tilknyttede arbejdspladser samt udlægning af de kulturelle aktiviteter i form af værksteder og caféer således at området kan komme til at fungere som selvstyrende enheder både i beskrivelsen af området og i kortmaterialet. Det er en klar forudsætning for en bæredygtig udvikling af området, at sikre et positivt samspil mellem miljømæssige, sociale, kulturelle og økonomiske værdier. Som det også fremgår af tidligere fremsendte beskrivelse (-sidst til arkitekt Uno Rasmussen) samt tidligere fremsendte tegningsmateriale, -er det disse markante og visionære funktioner der tilsammen vil kunne give bebyggelsen den fornødne selvstændige karakter og styrke den lokale identitet, hvor arkitekturen, borgerne, virksomhederne og det offentlige (Slagelse Kommune) handler miljøbevidst og engagerer sig aktivt i en miljømæssig bæredygtig udvikling.

Jeg vil gerne fremsende beskrivelse, af BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP samt tegningsmateriale igen -til orientering på efterfølgende vedhæftede filer.

Med venlig hilsen

Ulla Falck, arkitekt maa

BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP
22-01 2009
Ulla Falck arkitekt maa

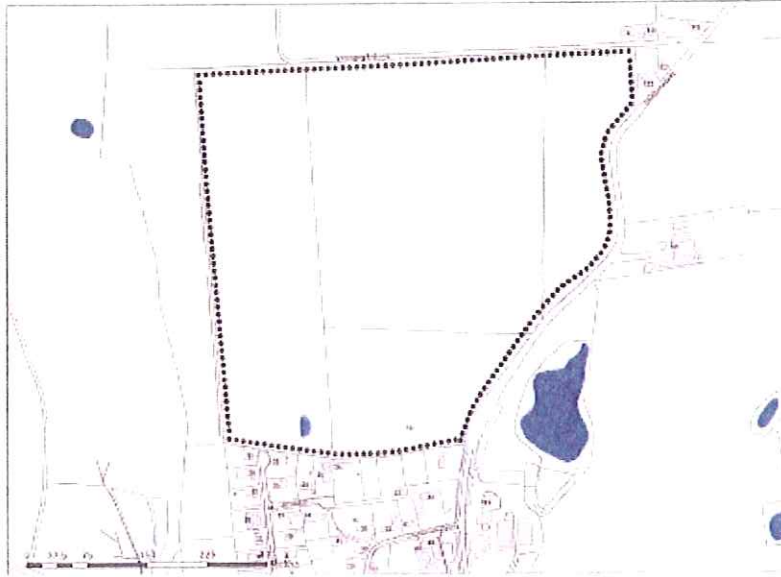
HELHEDSPLAN



1 EKSISTERENDE FORHOLD

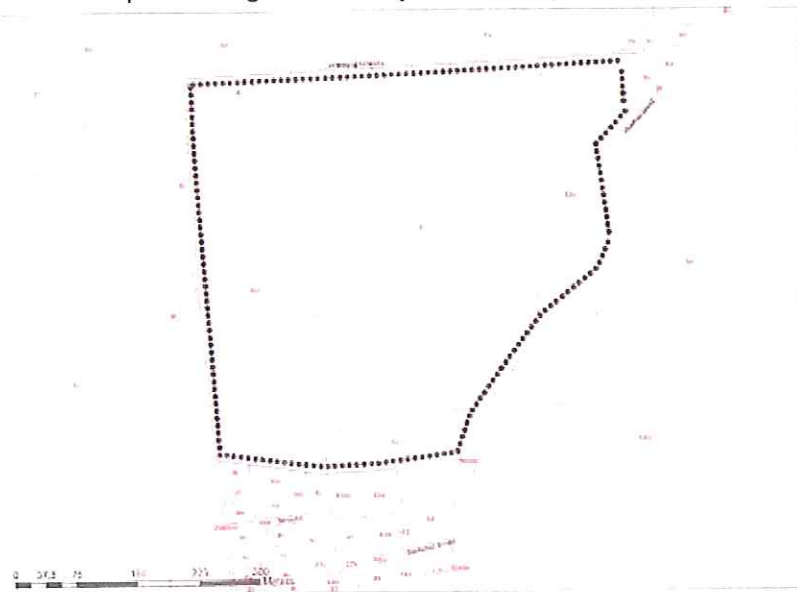
1.1 OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Området afgrænses mod vest af Rude Skov, mod nord af Vrængegårdsvej og en mindre gruppe parcelhuse i det nordøstlige hjørne, mod øst af Skafterupvej og mod syd ligger arealet i forlængelse af Bisserup By med et parcelhus -/og mindre erhvervsområde.



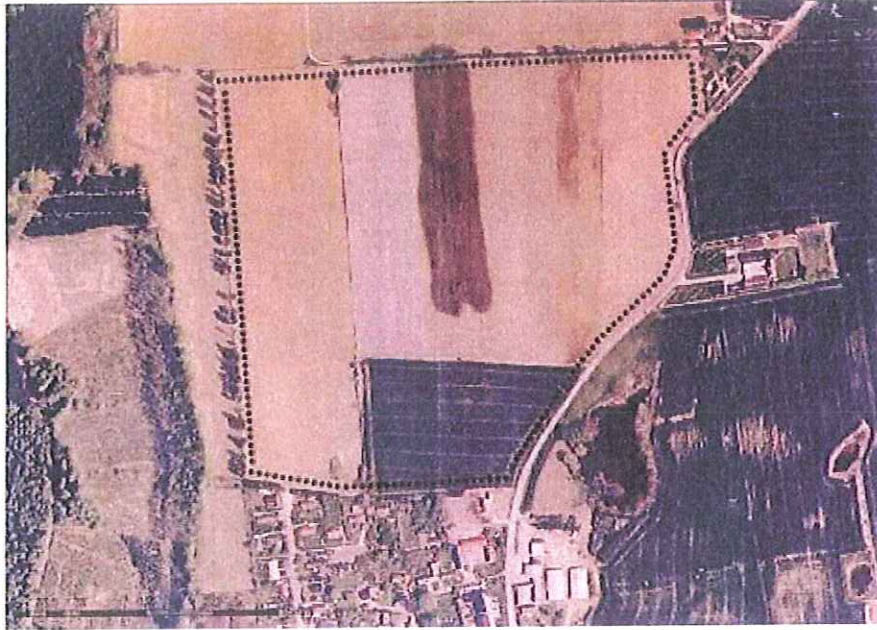
1.2 OMRÅDETS STØRRELSE

Området omfatter et areal på ca. 227.159 kvm (korrigeres). I arealet indgår matr. nr. 4i (6243kvm), 4ad (59510kvm), 5c (115376kvm), et del-areal af matr. nr. 10a (29288kvm) samt matr.nr. 5a (14760kvm) - hvorfra en parcelhusgrund mod syd skal fraregnes. (Slagelse Kommune).



1.3 OMRÅDETS NUVÆRENDE ANVENDELSE OG ZONEFORHOLD

Området anvendes som landbrugsjord, der ved en vedtagelse af en lokalplan/kommuneplan overføres fra landzone til byzone. En del af arealet er udlagt som mulig byudviklingsområde for Bisserup (jfr. Skælskør Kommunes Kommuneplan 2005-2016).

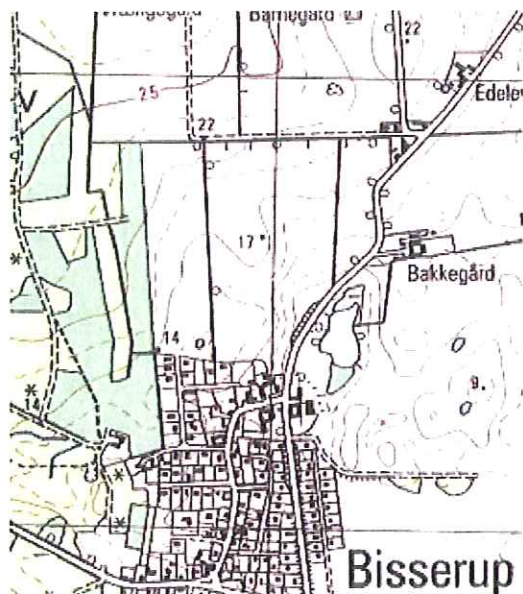


Luffoto

Siden billedet blev taget er der sket en yderligere vækst i skovbeplantningen (grantræer), som nu støder helt op til læbæltet mod vest. Mod nord er der plantet læbeplantning og de nord/syd gående træer er blevet mere markant. Vådområdet mod syd med træbeplantning er ligeledes blevet mere markant.

1.4 TERRÆNFORHOLD

Området er et forholdsvis kuperet areal, hvor det højeste punkt ligger i den nordvestlige del mod skoven, faldende 16-17m mod sydøst med retning mod en sø på modsatte side af Skafterupvej med udsigt til kulturlandskabet, Storemose og kystlandskabet. Området ligger højt og er karakteristisk for landskabet med en sammenhængende skovbeplantning mod vest og en vej- og læbeplantning med høje træer langs skellet mod nord /Vrængegårdsvej. En markant læbeplantning med høje træer strækker sig et stykke ind i området fra nord mod syd og et mindre vådområde/sø med træbeplantning befinder sig i det sydlige terræn. Mod syd er området afgrænset af bymæssigt parcelhuskvarter og mod øst i åben forbindelse med landskabet.



Kort m. terrænkoter

1.5 NATURBESKYTTelsesOMRÅDE

En sø med omgivende naturområde, der er beliggende umiddelbart øst for helhedsplanområdet og Skafterupvej, er omfattet af § 3, Naturbeskyttelsesloven. Lovens formål er at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og bevarelse af dyre- og plantelivet. Loven tilsigter bl.a. særligt at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og det landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier, og at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.

1.6 EKSISTERENDE VEJNET

Området afgrænses mod øst af Skafterupvej (landevej), mod nord af Vrængegårdsvej (privatvej) og mod syd afsluttes Strædet som blind vej til parcelhusområdet.

1.7 EKSISTERENDE STINET

En privat skovsti i Rude Skov med retning fra vest mod øst er ikke ført igennem til helhedsplanområdet.



2. BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP

I det følgende refereres til tegningsmateriale, dat.d. 16-01-2009:

tegn. nr. 1 - Områdets afgrænsning / arealbeskrivelse

tegn. nr. 2 - Helhedsplan med boligtyper

tegn. nr. 3 - Adgangsvej /stier

2.1 HELHEDSPANENS IDÉ OG INDHOLD

Bæredygtige boliger i Bissrup er en fremtidsorienteret bebyggelse, der bygger på forståelse for miljøet.

Ambitionen med helhedsplanen er at skabe en miljømæssig bæredygtig bebyggelse i en energieffektiv arkitektur, der både fastholder og udvikler stedets enestående landskabelige potentialer. Landskabets karakteristika understreges og udnyttes i helhedsplanen, og formålet er at skabe et oplevelsesrigt, varieret og trygt, identitetsskabende miljø, hvor der tages udgangspunkt i miljørigtige og bæredygtige holdninger.

I forslaget til udformningen af områdeplanen er der taget udgangspunkt i boligens udformning og placering (kompakthed, taghældning og solvarmeudnyttelse /orientering i forhold til syd).

Boligklyngerne følger terrænkurverne, så de danner en dynamisk, eksplosiv spiralform. Bevægelsen i landskabet styrker et sammenhængende friareal med adgang til skoven og modsat ud i det smukke kulturlandskab mod øst, - i en øst/vest-gående (vandret) grøn struktur.

Helhedsplanen omfatter en åben/lav bebyggelsesplan hvor den grønne struktur styrkes og kredsløb så vidt muligt synliggøres. De reducerede miljøpåvirkninger indenfor luft, vand, affald og trafik tager afsæt i et forpligtende miljø samarbejde for klimakommuner, -samt lokal Agenda 21-strategien, hvor fokus er rettet mod den miljø /natur /klima- og sundhedsmæssige dimension af bæredygtighed.

Den økologiske tankegang er en indarbejdet del af arkitekturen både med hensyn til udnyttelse af solenergi, dagslys og naturlig ventilation, men også sundt indeklima og gode byggematerialer, der kan genbruges eller bortskaffes på en forsvarlig måde.

Helhedsplanen fremmer en varieret og oplevelsesrig arkitektur, hvor miljøbevidsthed er et muligt forandringspotentiale i fremtidens bolig -og funktionsmønstre. På den måde skabes et område, der foregriber fremtidens krav til et boligområde.

Tegn.nr. 1

2.2 HELHEDSPLANENS INDHOLD

Helhedsplanen omfatter ca. 150 boliger med klynge-,kæde,- og gårdhavebebyggelser adskilt af beplantning, der respekterer og fremhæver landskabets konturer, hver klynge med sine karakteristika.

Der er lagt vægt på, at friarealerne bliver så store som mulige med boliger der ligger tæt i klynger og kæder. Bebyggelsen skal fremstå som en haveby med stor biodiversitet (artsforskellighed) af planter og dyr.

Der er tilstrækkelige fællesarealer, til der kan indpasses centralt beliggende fælleshuse, børneeng med tårnbygning og udadvendte aktiviteter med sundhedshus (7), klinikker, grønne virksomheder, økologisk grøntsagsmarked med produkter fra lokale producenter /landbrug, værksteder(8) samt café, atelier, fiskeri- og turistattraktioner tæt ved landevej og sø (4);- desuden økologiske anlæg, herunder affaldsø for affaldshåndtering og genbrug (9), der er placeret tæt på Skafferupvej sammen med parkering af fælles el-biler og vådområde med regnvandsopsamling/faskine (1)samt nyttetræer -og buske.

Tegn.nr. 2

2.3 HELHEDSPLANENS HOVEDDISPONERING

Det smukt kuperede terræn bliver understreget i bebyggelsesplanen, der følger de landskabelige bløde kurver i en dynamisk, spiralform (2+3). Grundens unikke potentialer med de bløde landskabelige kvaliteter bliver herved understreget. Det smukke udsyn over kulturlandskabet, mosen og kystområdet mod øst og skovens tæthed og vindafskærmende effekt mod vest udnyttes i dette samspil.

I den overordnede plandisponering, er der lagt vægt på, at skabe et kompakt byggeri med minimal facadeoverflade og at sikre den mest optimale bygningsorientering i forhold til varmetilskud fra solen, og give de grønne friarealer tilstrækkelig plads i en miljørigtig, men også poetisk og æstetisk overbevisende helhed.

Grundens aftrapning mod øst udnyttes, således at udsyn fra boligerne og den attraktive udsigt tilgodeses. Boligklyngernes højde øges således i takt med grundens stigning. Der er desuden taget hensyn til solindstrålingen på husene i forhold til den indbyrdes placering, etageantal, taghældning og bygningsafstand.

Boligklyngerne er trukket fri af landevejen, hver med sit fællesskab, hvorimod der lægges vægt på at de udadvendte aktiviteter åbner op socialt med adgang fra Skafterupvej.

Ved at trække landskabet ind i en skrænt-bebyggelse i to niveauer mod øst (4), skabes en arkitektonisk og landskabelig iscenesættelse, der knytter an til søen og naturbeskyttelsesområdet. Herved åbner bebyggelsen op for udadvendte aktiviteter og et levende miljø med cafe', værksteder, kunstner-atelier samt lystfiskeri og andre aktiviteter der er tilknyttet søen og i tæt kontakt til landevejen.

En mindre boligklynge placeret i det laveste sydlige område medvirker til at give området en god landskabelig sammenhæng mellem byens afslutning mod syd og et større, samlet friareal til naturlig afgræsning, der danner en grøn kile og sammenhæng mellem skoven og det åbne kulturlandskab (1).

En markant, ovalformet boligklynge med udkigstårn på det højeste beliggende område giver fine muligheder for at skabe arkitektonisk variation og udnytter stedets placering til et flot udsyn over landskabet mod øst (5).

Langs nordskellet og de høje træer med læbeplantning fremstår et let, snoet landsbypræget boligforløb af små enkelt -og dobbelthuse som åben/lav haveby med nyttehaver. (6)

En rotunde, opdelt i to halvcirkelformede bygninger, adskilt af adgangsvejen til bebyggelsen og tæt på busstoppested indeholder et sundhedshus med solopvarmet helsebad og klinikker(7) samt "cleantech" grønne virksomheder såsom cykelbilværksted, økologisk grøntsagsmarked med produkter fra nabogårde mv.(8).

Tegn.nr.2

2.5 BOLIGTYPER

Planlægningen af nye boligområder giver mulighed for at sammensætte en bred og varieret boligstruktur af forskellige boligtyper og størrelser.

I Bisserup er der ikke behov for rigtig store parcelhuse eller palævillaer. Derimod er der et stort behov for boligklynger i et socialt velfungerende netværk i seniorbofællesskab, ressourcestærke enlige/ voksne, handikapvenlige voksenboliger /pensionistboliger, og lejeboliger til ældre og små børnefamilier.

Boligtyperne er fordelt mellem almene boliger/ lejeboliger, støttede og ustøttede andelsboliger samt ejerboliger, der tilsammen afspejler mangfoldigheden.

2.5.1 SENIORBOFÆLLESSKAB MED FÆLLESHUS (1)

I den sydlige del af området etableres et seniorbofællesskab på 10-14 boliger grupperet omkring den lille sø/vådområde omgivet af eksisterende træbeplantning. Placeringen er yderst attraktiv med udsigt mod en fæled med græsningsareal og det åbne landskab mod øst.

Adgang til boligklyngen sker fra syd fra Strædet og det eksisterende parcelhuskvarter mod byen.

Et lille gårdanlæg er orienteret imod skoven mod vest. Skovbrynet beplantes/ udvides og p-pladser integreres i træbeplantningen.

Seniorboligerne er dels fritliggende, grupperet omkring søen med terrasser mod syd, dels som længer omkring gårdspladsen. I fælleshuset er der desuden indrettet lejligheder til de beboere, der ønsker tæt kontakt til fællesaktiviteterne. Fælleshuset er orienteret med et glasrum og terrasse ud over søen mod øst.

Det tilstræbes at alle byggematerialer enten er fornyelige eller genanvendt.

I forbindelse med tidligere behovsundersøgelse om seniorboliger i landdistrikterne med 217 deltagere viser, at 80% ønskede at tilbringe deres alderdom i lokalområdet. Undersøgelsen viste også at over halvdelen af deltagerne boede i huse på over 120 kvm, men ønskede sig boliger under 100kvm.

50+ boligerne etableres som almene lejeboliger.

2.5.2 SPIRALFORMET BOLIGSLANGE (2+3)

Den midterste snegleformede dynamiske boligslange består af små åben/lav familieboliger på ejer -eller andelsbasis i små parceller.

Princippet for boligformen er et højloftet aflangt rum i et plan, der udgør et funktionelt basishus, hvortil lavere moduler kan kobles efter behov.

3. Tæt på spiralens centrum opføres dels to-plansboliger (8 stk.) som tæt/lav almene lejeboliger (dobbelthuse) med en morgen- og en aftenterrasse /uden haver og dels 11 stk. gårdhavehuse i et plan ind mod friarealet og fælleshuset.

Fælles strategi for boligerne i hele bebyggelsen er, at de kommer hele vejen rundt om bæredygtighedsbegrebet:

- lav CO2 emission
- udnyttelse af solenergi
- minimum forbrug af energi /høj isoleringsstandard /tætte huse/ ingen kuldebro /lavenergivinduer, 3-lags glas /solafskærmning m. solskodder
- varmeakkumulering m. loftpaneler med PCM (phase change materials)
- sundt indeklima
- fornyelige ressourcer /genbrug /genanvendelse af byggematerialer /FSC certificeret træ
- billige boliger /minimal vedligeholdelse /lang levetid
- høj arkitektonisk kvalitet
- græs på taget, ensidig taghældning
- regnvandsopsamling /og nedsivning
- gode fællesfaciliteter / solcellestrøm til diodebelysning

Der etableres et rundt, to-etagers fælleshus i boligspiralens centrum med atrium og solcelle- og solvarmepaneler på taget. Multi-aktivitetshusets er med sin placering et symbolsk landmark for bebyggelsen og de bæredygtige boliger, og det vil også være her de større børn og unge hænger ud med andre unge fra oplandet.

2.5.3 SKRÆNTHUSE (4)

Skræntbebyggelsen ligger i to planer bygget ind i det kuperede terræn. Husene (med grønne flade tage) ligger øverst i niveau med boligvejen i ét plan og med en aftenterrasse ud mod vejen og modsat -på den anden side af bygningen med en morgenterrasse med en enestående udsigt over landskabet. Terrassen vender mod sydøst og er udkraget som en frit hængende baldakin over det nederste niveau.

Her er bygningerne indrettet med café, kunstneratelier og værksteder med direkte adgang til en lille plads, da stueplan her er i samme terrænniveau som Skafterupvej. De publikumsorienterede aktiviteterne kan rykke udenfor i sommerhalvåret.

Arealet beplantes, så det knytter an til det miljøbeskyttede område omkring søen. Kultur- og naturlandskabet fortsætter således og inddrages fra øst over mod den anden side af vejen som en spændende iscenesættelse og videre op til den grønne kile med græsningsareal mod vest ind gennem bebyggelsen.

2.5.4 SINGLE- OG PENSIONISTBOLIGER (5)

Boligklyngen er tilbagetrukket i et stille voksenområde i det nordvestlige skovbryn. Den ovale form er affødt af at give fællesskabet form, en arena, som dog kan brydes af udkragede facadepartier og et springende tårnforløb og tagterrasser, der giver boligklyngen højde op mod skovbrynet og den høje læbeplantning.

Boligenhederne (almene lejeboliger) er beregnet for singles og pensionister. Etagearealet er udformet kompakt i flere etager, og kan med sin højde udnytte den formidable udsigt over landskabet mod øst, og markerer sig som en samlet enhed /ø i det omgivende terræn.

Fælleshuset er udformet som et udkigstårn, og indeholder stort fællesrum, vaskeri (regnvand). Som de andre fælleshuse er facaden dynamisk udformet med solfanger- og solcellepaneler.

2.5.5 HAVEBY (6)

Havekulturbyen er opbygget som et landsbypræget forløb. Boligerne er samlet omkring et mindre træbeplantet gadeforløb med små forhaver og lave hvide stakitter. Gadeforløbet starter i det nordøstlige hjørne ved Sundhedshuset, og slutter i en lille pladسدannelse mod vest med bænke, petanque, boldspil mv.

For at tilgodese udsigt og udnyttelse af solenergi er husene i et plan (1-1½ etage) i den række, der er orienteret mod syd, og i den nordlige række 1½-2 etager, hvor opholdsrum primært er placeret på 1.sal for at udnytte solindfald.

Arealet af bygningens overflade er større i forhold til overfladen på et kubisk (eller rundt) formet hus, og har dermed et større varmetab og energiforbrug. Et kvadratisk hus i to etager har f.eks. et lavere energiforbrug, og et rækkehus eller blot et dobbelthus har endnu lavere energiforbrug. Her er primært valgt dobbelthuse.

Boligens orientering har også betydning for varmekonsumet, hvor et sydvendt orienteret hus kan udnytte den passive solvarme direkte og montering af solfangere og solceller har en god virkningsgrad (vinkelindfald).

Boligerne er andels -og små lejeboliger beregnet til små familier og senior +50. Specielt det sydlige boligforløb er handicapvenligt.

3. ENERGI / LUFT

Slagelse Kommunes har ambitiøse klimamål om at mindske energiforbrug og CO2-udslip. For at opfylde dem er det nødvendigt med en overordnet strategi, hvori indgår udnyttelse af vedvarende energi f.eks.

opførelse af vindmøller, udnyttelse af overskudsstrøm i forbindelse med brint-akkumulering o.lign.

For at mindske miljøbelastningen og fremme en bæredygtig byudvikling er det nødvendigt at nytænke energiforsyningen til nye boligområder.

F.eks. har Boligselskabet Fruehøjgaard opført 66 ungdomsboliger, H2College i Birk ved Herning, det første passivhus-projekt, der udnytter brintlagret vindmølleenergi i Europa og dermed er det energimæssigt CO₂-neutralt.

I bebyggelsesplanens udformning og bygningernes placering, er der taget hensyn til udnyttelse af solenergi.

Ved udformningen af lokalplanen er bygningens udformning, orientering samt mulighederne for alternativ energiforsyning indarbejdet, og der er i lokalplanen ikke forhold, som begrænser en energimæssig optimal udformning af husenes geometri.

Der udarbejdes fælles, overordnede retningslinier for energi- og miljørigtige løsninger i forbindelse med placering og størrelse af solfanger- og solcellepaneler såvel som bygningernes øvrige udformning med sunde og miljørigtige byggematerialer, opsamling og udnyttelse af regnvand ved hjælp af grønne tagflader, skygger fra træbeplantning - tilsammen koordineret i helhedsplanen.

Intentionen er at hele bebyggelsen energimæssigt skal være CO₂-neutral med et energiforbrug svarende til passivhuse - L0 energiramme (15 kWh/kvm/år), 0-energihuse og et +energikoncept –der på årsbasis kun bruger den varme og el, som byggeriet selv kan producere med bygningsintegrerede solfanger -og solcellepaneler, solvægge med PCM faseskiftende translucent materiale til varmeakkumulering, dobbelte facader, atrier, solskorsten ifm naturlig ventilation, uopvarmede glasrum og andre former for passiv solvarmeudnyttelse.

Iflg. Bygningsreglementet 08 er den nuværende energiramme for boligbyggeri 70 kWh/kvm/år.

I 2010 ændres standardrammen til Lavenergiklasse 2 til 50 kWh/kvm/år.

I 2015 ændres standardrammen til Lavenergiklasse 1 til 35 kWh/kvm/år.

Lavenergiramme 0 -svarende til tysk passivhus-standad 15 kWh/kvm/år er endnu ikke fastsat, men en del progressive byggerier i Danmark er allerede nu bygget efter denne standard, således at niveauet er på højde med visse andre EU-lande.

Et passivhus er en bygning, der er så godt isoleret, uden kuldebroer, med en tæt konstruktion, superlavenergiglas, højeffektiv varmegenvinding og udnyttelse af solenergi (primært orienteret mod syd) - der har så lavt varmeforbrug, at man ikke behøver et egentligt varmeanlæg.

Et 0-energihus er karakteriseret ved at være energineutralt på årsbasis, inklusiv el til belysning og el-forbrugende apparater og udstyr (TV, PC, vaskemaskine osv.), eller- svarende til Bolig+standard - ligefrem tilføre

energi.

Ved beregning medtages produktion af varme og el med solenergi, samt hensyn til solindfald, personvarme og bygningens varmeakkumulerende egenskaber.

Der findes altså endnu ikke en dansk standard for passivhuse, 0-energi- og Bolig+huse, men alle er i princippet et hus uden varmeanlæg. Overordnet opnås et godt indeklima og god totaløkonomi ved et ekstremt lavt energiforbrug. Sparede udgifter til radiatorer, rørføring og det meste af varmeanlægget undværes, og de sparede udgifter er med til at betale den ekstra investering for at sænke varmebehovet så langt.

Eksempler:

Boligforeningen Ringgården, Århus, har opført 50 almene boliger i lavenergiklasse 1 og 2, Lærkehaven i Lystrup; -og 40 boliger som passivhuse er under opførelse.

Det første certificerede passivhus i DK, med passiv solvæg og aktiv solfanger er opført af langenkamp.dk i Æbeltoft.

Komfort Husene i Skibet ved Vejle er 10 individuelle passivhuse.

O-energihuse: Transparente paraffin-glasvægge i facaden til varmeakkumulering + solfanger- og solcelleanlæg opført som enfamiliehuse, Solarhaus III og 20 ældreboliger i Domat, Schweiz
Bolig+ opføres bl.a. i Ålborg og Sønderborg.

Byggeri i lavenergiklasserne har ret til at blive fritaget for tilslutningspligten til kollektiv energiforsyning. Ved integrerede systemer som ikke kræver tilført el fra nettet til at drive en varmepumpe, kan brug af solvarme og solceller forsyne en el-drevet varmepumpe så kollektiv varmforsyning erstattes.

For alle bygninger gælder det, at hvis man først tilsluttes kollektiv varmforsyning, kan man ikke blive frakoblet igen.

En tykkere isolering vil betyde, at husene får et lidt mindre netto boligareal i forhold til bruttoareal (i modsætning til tysk beregningsgrundlag). Dette bør der kompenseres for i forhold til bebyggelsesprocenten, der normalt beregnes ud fra bruttoarealet.

I bebyggelsesplanen indgår tre fælleshuse formgivet med dagslys- og solenergiudnyttelse med multifunktionelle facader i et +energi koncept. PV-solcelleanlæg producerer el til fælles belysning.

Der etableres energieffektiv belysning, LED-lys (light emitting diode) til orienteringslys i boligerne og vejbelysning samt andre energibesparende foranstaltninger. I Sundhedshuset leverer apparaterne -også fra en udendørs motionslegeplads- strøm til diode lys, der forbruger 3 watt i stedet for almindelige glødepærer med 60 watt .

Der etableres et tagintegreret solcelleanlæg i forbindelse med overdækket P-plads til fælles el-biler. Alle solcelleanlæg drives på andelsbasis.

Det er ikke forbeholdt beboerne lokalt, at have mulighed for at købe en solcelleandel. Eksempelvis er EnergiMidt ansvarlig for etablering og drift

af et solcelleanlæg, - med økonomisk tilskud fra den del af de offentlige PSO-midler, der uddeles af Energinet.dk. - I Herning forventes det at et boligselskab årligt kan etablere ca. 35.000 kW/år i 320 andele med hver 125 W. -Pris pr andel ca. 3.000 kr.

Tegn.nr. 3

4. TRAFIK / ADGANGSVEJE

Tilkørslen til området sker primært fra Skafterupvej i den nordøstlige del af området via en nyetableret boligvej langs skel, parallelt med Vrængegårdsvej (privatvej). Vejen afviger fra eksisterende lige stikvej med et bugtet forløb, der følger terræn- og bebyggelsesplanen og giver adgang til et parkeringsareal, beplantet med nyttetræer, så det fremtræder som en lille lund der sammen med de høje, eksisterende træer har vindbremsende effekt og samtidig skjules bilerne.

Boligvejene formidler adgang til såvel den ovale tæt/lav bebyggelse, den slangeformede bebyggelse, som haveby-klyngen, uden at vejene er gennemgående. Herved trafiksikres mod gennemkørende trafik med høj hastighed.

Tilsvarende planløsning med trafiksikkerhed er gældende for resten af bebyggelsen. For eksempel stopper adgang og tilkørsel til seniorbofællesskabet fra Strædet, umiddelbart indenfor i boligklyngen, og forbindelsen videre ind i bebyggelsen fortsætter i en gang- og cykelsti. Og den fælles adgang til den midterste del af den spiralformede boligklynge og skrænthusene (placeret ud for Skafterupvej) er ligeledes ikke gennemgående.

Genbrugspladsen og (solcelleoverdækket) p-plads til fælles el-biler ligger placeret midt i bebyggelsen og med direkte tilkørsel fra Skafterupvej. Boligvejene anlægges med fortovej i begge sider, og brandveje anlægges i halv vejbredde i terrakottafarvet beton og den anden halvdel er armeret græs. Den fulde bredde benyttes kun i forbindelse med udrykningskøretøjer, flyttebiler o.lign.

Cykelbilen er lidet anerkendt, men derfor ikke mindre praktisk og miljøvenligt transportmiddel. Der findes flere forskellige typer cykelbiler med effektive gearsystemer. Til én person. Til to eller flere personer.

Et forpligtende ansvar for miljø- og bæredygtighed rækker ud over grænsen til boligområdet. El-bilen er et bæredygtigt alternativ til CO₂ belastende, støj- og sundhedsskadelige benzindrevne biler. (Udledningen af CO₂ fra transporten stiger med ca. 4% om året).

Overskudsstrøm fra vind- og solenergi kan udnyttes til opladning af computerstyrede lithium-batterier -(overskud af vindproduktion f.eks. om natten leveres næsten gratis til Tyskland). El-bilen er næsten støjfri, de

forurener stort set ikke og de har en høj energieffektivitet på ca. 90%, hvor den traditionelle forbrændingsmotor kun ligger på 20-30%. Herved bliver el-biler en realistisk fremtidssikret løsning. En el-bil har en rækkevidde på 100-200 kilometer på en opladning. Ca. 85% af de ture, vi kører er på under 100 kilometer.

For at fremme brug af miljø- og energirigtige el-biler i området, kan muligheden evt. være en generel tilladelse til sivetrafik med el-biler inde i bebyggelsen.



4.1 PARKERING

Der udlægges parkeringsareal svarende til 1½ bil pr. bolig samt 1 -2 el- eller/- og cykelbil pr. bolig på den enkelte parcel ved åben-lav bebyggelse. Der udlægges gæsteparkering i tilknytning til boligvejene samt sundhedshus- /og grønne virksomheder.

Hvert enkelt parkeringsareal er beplantet så de fremstår som en lille lund, der indgår som en naturlig del af beplantningen med nytteplanter og øvrige friarealer. Dette gælder også arealet med genbrugsstationen.

Langs hele det bugtede forløbet af boligvejen mod nord er der etableret parkeringspladser med allé-træer. Parkeringsarealerne er overalt befæstet med armeret græs.

Der etableres gode parkeringsforhold og skurfaciliteter til cykler mv. tæt på boligen, -gerne som en integreret del af bygningskroppen.

4.2. KOLLEKTIV TRAFIK

Et delmål i lokal Agenda 21 er at fremme trafik hensyn i planlægningen med henblik på cykelstier og kollektiv transport.

Busstoppestedet flyttes, så det ligger ud for Sundhedshuset og den primære adgang til bebyggelsen. I fremtiden vil den kollektive bus antageligt blive erstattet af små mini-busser med 8-10 siddepladser med korte intervaller eller el-taxabus (computerstyret tilkaldebus).

4.3 STIER

Der etableres et grønt bælte med cykelsti langs Skafterupvej.

Mellem boligområdet og seniorboligerne (1) etableres kombineret cykel- og gangsti, der fortsætter videre mod syd til Bisserups gamle bydel via Strædet.

Cykel- og gangsti ind i skoven vest for bebyggelsen føres igennem, således at en cyklemulighed gennem skoven til Kirkeskovskolen kommer til at fungere som trafiksikker genvej.

Der etableres desuden cykel- og gangstiforbindelse internt i bebyggelsen fra den ovale boligklynge til centrum af bebyggelsen og videre til de øvrige stier og mod Skafterupvej. Mellem skræntusene etableres trappeforløb.

Alle stier er befæstet med terrakottafarvet betonoverflader, egnet til skateboard, rulleskøjter, handikapkørsel, trehjulede cykler og barnevogne.

5. AFFALD OG GENBRUG / JORD

En bæredygtig udvikling med en reduceret miljøpåvirkning er blandt andet at begrænse affaldsproduktionen, sikre optimalt genbrug og udnytte ressourcerne i affaldet bedst muligt.

Kompostering af grønt affald foregår i tilknytning til den enkelte bolig. F.eks. er der som overgang mellem parcelhushaverne og friarealet etableret kompost- /og højbede samt beplantning med nøddehegn.

Der etableres en genbrugsplads ud mod Skafterupvej baseret på kommunens affaldsordning med de forskellige fraktioner som flasker, papir, plast, metal og indsamling af miljøfarligt affald. Restaffald afhentes 1 gang om ugen.

I tilknytning til genbrugscentralen kan et større areal inddrages i forbindelse med reparationsværksted, udveksling- og genanvendelse af byggematerialer, genbrugs-marked af indbo o.lign.

Vugge til Vugge-konceptet (Cradle to Cradle /C2C) er et internationalt paradigme der er baseret på at se alle materielle processer som en del af et lukket kredsløb, hvor affald ved planlægning af et livscyklus bliver til næringsstof og råmateriale til et nyt design, produktion og forbrug.

Områdets potentiale skal være at tiltrække miljøvirksomheder og skabe netværk og partnerskab ved at udvikle og modernisere en erhvervsprofil; f.eks. ved udvikling af en cykelbilproduktion, el-bilværksted, design og brugskunst, café, wellnes center, klinikker for mennesker og dyr, krydder- og lægeurter, lokalt forarbejdede uldprodukter, og marked med økologisk frugt- og grønt.

6. BEPLANTNING / LUFT / VAND

Den atmosfæriske luft er ligesom vandet et flygtigt medie. Det fungerer som transportmedie for stort set alle livsfunktioner. Luft har derudover en afgørende funktion som beskytter eksisterende liv på jorden gennem sin filtrerende effekt mod stråling fra verdensrummet og solen. Begge funktioner er ved at være ødelagt.

Havoverfladen som plejede at opsuge drivhusgasserne, er ved at være mættet og forsuret, så fremover vil den kunne optage langt mindre CO₂. Livets fortsatte beståen er således afhængig af, at luftens grundlæggende funktioner igen kan etableres. Disse vil kun kunne genskabes via plantesystemerne. Ved at plante træer opsuges kuldioxid når de vokser, og når man derefter brænder dem af for at producere elektricitet opfanges drivhusgasserne og røgen bliver rensset for CO₂ ved udledning. Teknisk set er træ bedre end andre typer af biomasse, som for eksempel halm.

Med helhedsplanen er det muligt at planlægge og forvalte hvordan de grønne områder skal benyttes og hvordan naturværdierne sikres. Livsbetingelserne for de naturligt forekommende vilde dyr og planter skal udvikles. Herved kan naturens biologiske mangfoldighed øges.

Gennem formidling og oplevelsesmuligheder øges den enkeltes mulighed for at opleve, forstå og føle ansvar for natur, landskab, miljø og kultur.

De store sammenhængende og varierede landskaber er af høj kvalitet, med kort afstand mellem bebyggelse og land. Natur, landskaber og skov rummer en vifte af unikke muligheder for friluftaktiviteter og naturoplevelser og dermed er den en ramme om et sundt og aktivt liv for alle. Forskelligartede landskaber og natur gør det attraktivt at besøge, bo og arbejde i Bisserup nord. Med Sundhedshuset som udgangspunkt kan livskvalitet og sundhed øges ved mulighed for motion og oplevelser i natur- og landskabsområdet.

Områdets grønne struktur vil omfatte følgende elementer: Den lægivende skovbeplantning, nyttetræer- og buske og den åbne grønning. Alle eksisterende træer på grunden bevares.

Det er hensigten, at den samlede landskabsmodning over relativ kort tid skal tilføre området beplantningsmæssige kvaliteter og samtidig tjene som styring af områdets grundlæggende struktur.



Der tænkes etableret en lægivende skovplantning af eg, el, ask, lærk og birk med ammetræer af fuglekirsebær, vild æble og vild pære. En stor del af elletræerne plantes som kompensationsbeplantning til byggeriet og brændsel.

Haverne omkring den spiralformede boliggruppe afsluttes med en robust afgrænsning af højbede og kompostanlæg samt nøddehegn (og eksempelvis laurbær mellem parcellerne (stedsegrøn)).

Beplantningen omkring boligklyngerne består hovedsageligt af frugt- og nøddetræer- og buske. Mellem haverne kan laurbær f.eks. være en stedsegrøn beplantning mod indblik.

Den åbne grønning med kløver og lucerne er græsningsareal for dyrehold (får).

6.1 VILDNIS

Det er vigtigt, at der anlægges lommer af stort set uberørt natur.

Det er i sådanne lommer, der skabes rum for grundvandsdannelse. Regnvandet opsamles på en sådan måde, at det frit kan bevæge sig igennem plantesystemer og ned i jordlagene; uden at blive nyttiggjort i menneskelige indretninger undervejs.

Dette giver også mulighed for at nyde duften af regnvåd muld, planternes og dyrenes liv. Vildnis findes f.eks. omkring vådområderne, vedvarende skovplantning og børneengen.

6.2 VAND

Vandet er grundlag for alt liv. Vandet binder alle levende enheder sammen. Rent vand er ved at være en saga blot. Det danske drikkevand er alvorligt truet.

I dag stammer ca. 85% af drikkevandet i Danmark fra grundvand.

For at sikre drikkevandskvalitet og et vandkredsløb i balance skal vandforbruget begrænses og miljørigtig nedsivning af regnvand fremmes:

1. Indirekte udnyttelse af regnvand: Vandgennemtrængelig terrænbefæstigelse fra P-pladser og afvanding fra vejbelægninger føres til nedsivning.
2. Installation af vandbesparende armaturer og toiletter i alle boliger, fælleshuse mv.
3. Der etableres opsamling af regnvand til direkte brug ved havevanding mv.
4. Der etableres opsamling af filtreret regnvand til toiletskyl.
5. Overløb fra nedgravede lagertanke samt overfladevand nedsives på grund.
6. Overløb fra faskiner føres til regnvandssø med pilekrat til nedsivning.

Der foretages grundige forundersøgelser og analyse af jordbundsforhold, grundvandsspejl og drænforhold i hele området samt tilstødende arealer.

VANDFORSYNINGEN I DAG

Vandforsyningen i dag varetages via almene /fælles vandforsyningsanlæg, private og offentlige, totalt ca. 140.000. Igennem en årrække har nedsivning fra lossepladser (kemikaliedepoter) samt landbrugets anvendelse af gødningsstoffer og pesticider resulteret i lukning af grundvandsboringer over hele landet. Et andet problem er saltvand i grundvandet i indvindingsområder, hvor der sker en overudnyttelse af grundvandet. Der oppumpes efterhånden så store mængder grundvand, at grundvandsspejlet mange steder er faldet markant.

Den øgede forurening og grundvandssænkningen vil sandsynligvis resultere i, at det på længere sigt ikke er muligt at overholde kvalitetskravene til drikkevand med traditionelle behandlingsmetoder for grundvandet.

Skærpede krav til rensning af spildevandet har bevirket en markant stigning i vandafledningsafgiften.

UDNYTTELSE AF REGNVAND

En af mulighederne for at spare på grundvandsressourcerne er at opsamle og benytte regnvand.

Ad. 1

En indirekte udnyttelse af regnvand er at udføre semipermeable (gennemtrængelige) belægninger på P-pladser f.eks. græsarmeringssten. Nedsivning af overfladevand fra vejarealer via faskine med overløb til regnvandssø, vil sikre en aflastning af rensningsanlæg og færre overløbshændelser.

Ad.2

Installation af vandbesparende armaturer (og vandbesparende adfærd i øvrigt) kan nedsætte vandforbruget med ca. 25-30%

Ad.3

Den del af tagfladerne, hvor der ikke er etableret tagintegrerede solfanger- og solcellepaneler, er arealet beplantet med græs, (sukkulenter).-Tagets holdbarhed er mere end dobbelt så lang som en traditionel tagbelægning og regnvandet filtreres gennem vegetationen.. Taget har ensidigt fald, velegnet til opsamling af regnvand.

Regnvand kan uden problemer benyttes direkte til havevanding mv. Et anlæg består af regnvandsfilter, en nedgravet tank (på f.eks. 1600 liter) og overløb til faskine. Installationen giver de bedste betingelser for at opsamle og opbevare godt og rent regnvand. Aftapningen sker via en tilslutningsbrønd og kobling til haveslange.

Ad.4

Opsamling af filtreret regnvand til toiletskyl. Vandbesparende toiletter bruger kun mellem 3-3,5 liter vand per skyl. -Rent drikkevand til toiletskyl er et ressourcospild, som ved hjælp af simple midler kan erstattes af et regnvandsanlæg. Forbruget af vand i drikkevandskvalitet er det største enkeltområde i husholdningen og kan nedsættes med ca. 50%. Som sideeffekt bliver man fri for kalkaflejringer.

Regnvandsstanken graves ned i jorden og et modul med pumpe og automatisk /elektronisk styring, placeres i husets teknik- og værkstedsrum.

Regnvandstankens størrelse bestemmes på baggrund af tagfladens størrelse, taghældning og nedbørsmængde pr. år samt forbrug. En tankstørrelse på f.eks. 4 m³ vil eksempelvis passe til et tagareal på 150 kvm med en regsvandsmængde på 66 m³, der på årsbasis kan gå til forbrug. Tankens volumen skal svare til den mængde, der i gennemsnit kan opsamles eller forbruges i en periode på 3 uger. Dette medfører, at der vil være overløb på tanken 3-5 gange om året. Hvilket sikrer at et eventuelt flydelag i tanken "trækkes" ud.

Ad.5

Regnvandstankenes overløb og overfladevand fra veje /befæstede arealer føres til faskine med nedsivning til grundvandet.

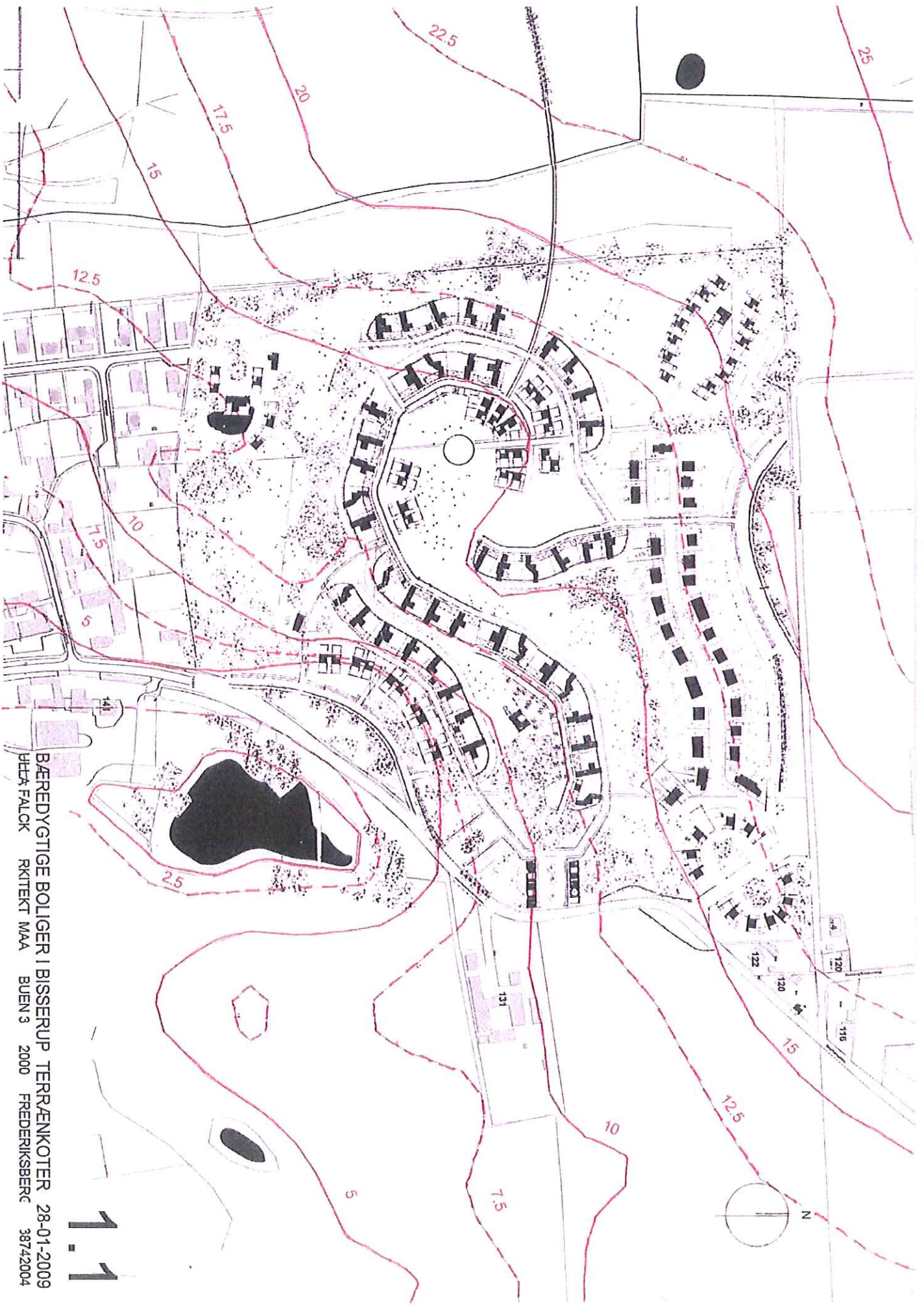
Ad.6

Som ekstra sikkerhedsforanstaltning, for at imødegå problemer ifm. heftige regnskyl, føres overløb fra disse faskiner til det lille vådområde med regnvandssø og pilekrat i den sydlige del af grunden, hvor vandet nedsives.

De parametre, som bestemmer den mængde af regnvand, det er muligt at udnytte, er: - regnmængden /- og årsvariationen (nedbørsmænde pr. år),- indvindingsarealets størrelse og -type,- lagertankstørrelsen og - vandforbruget.

Økonomien er afhængig af vand- og afledningspriser, vandforbrug, drifts- og anlægsomkostninger og samfundsmæssigt er der ikke tvivl om det bæredygtige i regnvandsudnyttelser /-og nedsivning af regnvand til grundvand





BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP TERRÆNKOTER 28-01-2009
JHEA FALCK RITTEKT MAA BUEN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004

1.1



- lokalbilgrænse
- ▬ andere
- ▲ vognstang
- fordelingssule / noncesal
- sti / cykelsti

BEREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP ADGANGSVEJE 22-01-2009
 ULLA FALCK ARKITEKT MAA BUEN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004



- 1** seniorbofælleskab med fælleshus, 10-14 boliger
- 2** boligspræl: parcelhuse, 45 boliger + børne eng m. tømbygning
- 3** tævlav: gartnerhuse, 19 boliger + aktivitetshus
- 4** skrånhuse, 5 boliger /nederste niveau: café, kunstneratelier, cykel(bil)værksted mv
- 5** single/pensionistboliger, 2 etager, 26 boliger
- 6** haveby: åben/lav, senior, 41 boliger
- 7** sundhedsby m. solvarmebassin mv
- 8** grønne virksomheder / klinik, værksted mv
- 9** genbrug + fælles el-bicentral

- Areal beskrivelse:**
- lokalplangrænse
 - skov
 - ▭ friareal

1
BAEREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP OMRÅDEPLAN 22-01-2009
 ULLA FALCK ARKTEKT MAA BUEN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004



- 1 seniorbofælleskab med fællesthus, 10-14 boliger
- 2 boligspræl; parcelhuse, 45 boliger + børne eng m. tårnbygning
- 3 lejlav; gardenhuse, 19 boliger + aktivitetshus
- 4 - skråenthuse, 5 boliger /hødeste niveau: Café, Kunstheratterier, cykel(bil)værksted mv
- 5 single/pensionistboliger; 2 etager, 26 boliger
- 6 haveby/ abenlav, senior, 41 boliger
- 7 sundhedssthus m. solvarmebasin mv
- 8 grønne virksomheder/ klinik, værksted mv
- 9 genbrug + fælles el-bicentral

BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP HELHEDS PLAN 22-01-2009
 ULLA FALCK ARKITEKT MAA BUEN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004