

Forslag om udlæggelse af område til formodentlig Danmarks første Tiny House landsby i kommende kommunalplan for Ottruphuse 9520 Skørping

Forslag er fremsendt til Rebild Kommune af Nukia Fitzgerald og Lea Vangstrup d. 8.10.2020

Hvad er et Tiny House:

Et Tiny House er et lille helårshus oftest på hjul. Husene er op til 40 m² og tit med stueplan og hems. De indeholder som oftest badeværelse, garderobeplads, køkkenalrum og 2 små værelser med plads til hver sin dobbeltseng. De små huse er unikke og oftest med indbyggede møbler for at få den optimale udnyttelse af pladsen. Tiny House livsstilen inspirerer derfor til minimalisme og et opgør med "køb og smid væk kulturen". Husene er næsten altid arkitektonisk flotte og bygges ofte af bæredygtige materialer eller genbrugsmaterialer. Husene køres ofte ud, hvor de er i tæt pagt med naturen. En Tiny House-beboere kan f.eks. efter 3 år på én beliggenhed bestille en lastbil til at trække huset hen på en ny beliggenhed. Et Tiny house koster ofte få hundrede tusinde at bygge og bringer derfor både stor økonomisk og geografisk frihed til beboeren. Samtidig er det en bæredygtig boligform, som har vundet stor popularitet i lande som New Zealand i store naturområder. Et Tiny House kan bygges med mulighed for off-grid-faciliteter for vand, el, varme og kloak.

Baggrunden for forslaget om Tiny House Landsbyen:

Lea Vangstrup og datter Nukia Fitzgerald (alias Pippi Vangstrup) ejer i dag et husmandssted på en stor naturgrund på 27.980 m² i Ottruphuse, matrikel 19B. Matriklen ligger i landzonen, men er omringet af byzone på 3 sider. Ejendommen har stor affektionsværdi for familien, som samtidig har kæmpet for, at Skørpings natur-lommer i byen ikke bare omlægges til parcelhusområder.

Økonomiske omstændigheder i familien har skabt et pres på, om det kan være nødvendigt at afhænde grunden, hvilket ikke er familiens ønske. Alene affektionsværdien af ejendommen gør et salg uønsket, men derudover er familien ulykkelige over at sælge ejendommen, vidende at en køber øjeblikkelig vil ansøge om at få udlagt matriklen til parcelhusgrunde i en ny kommunalplan.

Disse problematikker har forårsaget at familien er gået i tænkeboks og er kommet op med et alternativt forslag, der tager højde for alle interesser inkl. naturens og kommunens interesser.

Formålet med Tiny House Landsbyen:

Rebild Kommune leder med lys og lygte efter nye boligområder i Skørping, men er begrænset af hensynet til naturen. Kommunen har flere gange anmodet om at matrikel 19b kunne blive til et parcelhusområde, hvilket er blevet afvist af ejer og fortsat afvises. Der ville have været plads til måske 17-20 parceller af 1000 m² samt fællesarealer. 1600m² er allerede udlagt til muligt boligområde, mens den resterende grund på ca. 26.000 m² med hus på 85m² grundplan ikke kan udstykkes til yderligere grunde i den nuværende kommunalplan.

Et parcelhus i dagens Danmark har et meget stort fodaftryk på en grund og efterlader ikke plads til naturen. En gennemsnitsbolig i DK har ca. 2,1 borger. Et hus i Skørping har formodentlig et lidt højere antal beboere.

Nogle af de sociale samfundsproblematikker i Danmark er: Stress, psykiske problemer, høj selvmordsrate og ensomhed. Alle fire er forhold som den nuværende levestil i samfundet ikke er

gode til at håndtere. Stressen forårsages eksempelvis af belastende arbejdsvilkår, som borgerne ikke har mulighed for at begrænse, da de dermed ikke vil have råd til at bo i deres dyre ejendomme. De psykiske problemer opstår bl.a. når familierne, der knokler, ikke har overskud til at komme gennem hverdagen og går i opløsning. Selvmodraten stiger når det bliver sværere og sværere at finde mening med livet trods den høje materielle levestandard. Og når familierne er gået i opløsning træder ensomheden ind og gør sig gældende for både unge, midaldrende og ældre. Med andre ord, vi har et usundt samfund, som trænger til at blive nytænkt, så vi igen kan få skabt sunde levevilkår med medmenneskelig nærhed.

Vi, i familien Vangstrup, prøver altid at give vores bidrag til at tænke bæredygtigt, og har tidligere på Hanehøjvej foreslået 2 moderne naturskønne landsbygader, hvor der ville have været plads til medmenneskelig nærhed, men naboer i området modsatte sig idéen. Nu foreslås en alternativ metode til en bæredygtig livsstil i form af en Tiny House landsby, ikke på Hanehøjvej, men i naturen på Gammel Skørpingvej 63.

Etableres Tiny House Landsbyen opnås der følgende:

- Der kan på ca. 26.000 m² etableres **26 Tiny Houses med mulighed for 2-4 beboere pr. hus** og ét fælles hus. Dette må næsten svare til kommunens forventninger til antal borgere i et parcelhus.
- Hvert tiny house har et fodafttryk på ca. 4,5 m bredt x 9 m langt = 40,5 m² pr. 1000m². Det vil betyde et fodafttryk med en **bebyggelsesprocent på kun 4%** i modsætning til de sædvanlige 30%.
- **Naturgrunden forbliver naturgrund.** Grunden vil bebyggelsesmæssigt forblive forholdsvis "uberørt" af Tiny Houses, da der kun er en bebyggelsesprocent på 4%. Til gengæld vil beboerne kunne se på rådyr fra deres vinduer i det tidlige morgengry. Ud over Tiny Houses vil der blive etableret en skovgrusvej, som kan fungerer som adgangsvej, når Tiny Houses trilles ind og til eventuelt brandberedskab samt en fælles p-plads, der gør området bilfrit.
- **Naturgrund bliver løbende til en "madskov"** også kaldet en skovhave, hvor der kan sankes grøntsager, frugt, svampe og nødder gennem året. Det enkelte Tiny House får ikke lov at etablere egen have omkring sig, men må indgå i naturen. Et 10 meter bredt areal langs jernbanen, ryddet for træer af De Danske Statsbaner, kan dog udlægges til en fælles "gravefri" køkkenhave.
- Der etableres et **menneskeligt og naturmæssigt bæredygtigt miljø**, hvor folk har råd til at være nærværende overfor hinanden og naturen.
- Der gives plads til 26 boliger og et fælleshus som vil blive **små arkitektoniske perler**, der vil blive designgodkendt før de får adgang til landsbyen. Husene forventes også bygget af bæredygtige materialer. Et Tiny House er på hjul og kan efter x antal år i landsbyen fragtes videre til en ny beliggenhed et andet sted i verden.
- Tiny House Landsbyen vil som **Danmarks første** blive **en turistattraktion**, som kan opleves på nær hånd, ved at man på dagsbasis kan leje sig ind og overnatte i 6 af husene. Skørping kan være inspirationen for resten af Danmark til en bæredygtig livsstil.

- **Alle befolkningsgrupper indtægtsmæssigt og aldersmæssigt vil være tiltrukket** af Tiny Houses og der er dermed åbnet op for at alle kan få lov at leve i "luksusbyen Skørping" i tæt kontakt med naturen.
- Området vil forsat kunne rumme 4 islandske heste, enten i form af vores egne heste der græsser og laver naturpleje eller i form af islandsk hesteturister, der kommer tilkørende med egne heste for at opleve Rold Skovs 2-dages rideruter og samtidig logger sig ind i et Tiny House med hestefold. Dermed får vi sat fokus på denne del af **Rold Skovs potentiale for ride-turismen**, som et alternativ til mountain bikes.

Praktiske forhold omkring forslaget:

Der er vedlagt et kort, der viser det område, der ønskes udlagt i kommunalplanen som Tiny House område. Området udgør hele den del af matrikel 19b, der i dag ikke kan udstykkes yderligere.



Der skal etableres og organiseres følgende:

- Grus-parkeringsplads for enden af tilkørselsvej måske med el-ladere.
- Grusvej anlægges som en slynget "cirkel", med 26 små stikveje på få meter, der bringer et Tiny House lidt væk fra grusvejen.
- I grusvejen er der nedlagt vand, el og kloak. Derudover er der 27 tilslutningssteder, hvor et Tiny House eller fælleshuset kan tilkobles til vand, el og kloak.
- Der skal udvikles en speciel Tiny House ejendomsskat for ejeren af matriklen. Vi som ejer matriklen giver et Tiny House lov til at leje sig ind på beliggenheden for en overkommelig månedlig leje, der inkluderer tilslutninger til kloak, el og vand. Lejerne skal dog selv betale

forbrug. Nogle gange vil ikke alle 26 pladser være i brug og vil blot give naturen større råderum. Dette skal ejendomsskatten meget gerne afspejle.

- Der skal laves aftale for 27 postkasser på parkeringsplads.
- Der skal laves aftale for fælles renovation i form af affaldscontainere på P-plads.
- Der skal laves en speciel aftale om tilslutning og abonnement med Spildevandsforsyningen. Denne dialog er ikke påbegyndt.
- Der skal laves en speciel aftale om tilslutning og abonnement med vandforsyningen. Denne dialog er ikke påbegyndt.
- Der skal laves en speciel aftale om tilslutning og abonnement med el-net-selskabet. Denne dialog er ikke påbegyndt.
- Der skal i kommunalplan laves aftale om at grund skal forblive en naturgrund og Tiny House Landsby.
- Der skal laves aftale for hvor høje huse må være og deres fodaftryk.
- Der skal laves aftale for, at der fortsat må være dyr på grunden (Eks. Hestene)
- Der skal laves aftale om at driften af Tiny House Landsbyen er et tilladt erhverv på ejendommen.

Så kære embedsværk og politikere

Vi håber, I kan se værdien af **Tiny House Landsbyen... Danmarks første af slagsen**, så I får gjort plads til den i Kommunalplanen.

Med venlig hilsen

Nukia Fitzgerald og Lea Vangstrup

Kontaktadresse:

Lea Vangstrup
Gammel Skørpingvej 106
Ottruphuse
9520 Skørping
Tlf. 50508153
Mail: leavangstrup@gmail.com