

Lokalplanens formål

Lokalplanen ønskes udarbejdet med henblik på at etablere et nyt økosamfund i Egebjerg, kaldet Egeskoven, der har fokus på nytænkende bæredygtigt byggeri og permakultur.

Egeskoven, der etableres som en andelsforening, vil rumme 25 jordlodder, fælleshus og grønne fællesarealer på ca 7,9 ha i byzone. De resterende ca 3,8 ha, bevares i landzone og vil drives af et kooperativ af beboere fra Egeskoven, samt evt interesserede omkringboende som et fælles regenerativt mikrolandbrug efter permakulturprincipper.

Etableringen af Egeskoven vil være i tråd med og understøtte både Odsherred Kommunes Planstrategi 2019 med ønsker om øget bosætning, fællesskaber, grønt byggeri og lokale fødevarer, samt Egebjerg Projektets bosætningsstrategi, hvor Egebjerghalvøens borgere vil øge tilflytningen med nye bosætningsformer. I dette projekt er der netop også lagt op til anderledes byggeskik og alternative boformer.

Det primære formål for lokalplanen er, at fastlægge områdets anvendelse til bolig og erhvervsformål og dermed skabe rammer for ny bosætning. Inspireret af bl.a. Fri&Fro, FN's Verdensmål og Geopark Odsherred, vil Egeskoven være med til at fremme og sikre en bæredygtig udvikling af natur og samfund og arbejde aktivt for at modvirke klimaforandringer ved kulstoflagring (både i forhold til byggematerialer, jordbrug og forbrug), og samtidig tage højde for disse, ved også at sætte fokus på vand som ressource, ved bl.a. regnvandsopsamling, genetablering af vandløb og biologisk rensning af eget spildevand.

Forslag til opdeling af lokalplanområdet, samt anvendelse, placering og omfang

Lokalplanområdet foreslås opdelt i tre (fire inkl landzone) delområder. Jævnfør beskrivelsen med kortskitserne på Bilag 1 -Forslag til delområder og Bilag 2 - Opdeling af lokalplanområdet, lodder, veje mm.

Delområderne er til dels lagt mellem hinanden for at skabe en god balance og følelse af plads og afveksling mellem haver, fællesfaciliteter og grønne områder.

Delområde A er individuelle jordlodder til bebyggelse af bæredygtige helårshuse, samt anlæg af havearealer og mulighed for småerhverv.

Erhvervene må ikke medføre ulempe for de omkringboende og skal være indenfor miljøklasse 1.

Delområdet er opdelt i 25 jordlodder i forskellige størrelsesordner, der rammer ca. 500 m², 1000 m², 1500 m², 2000 m² og 3000 m².

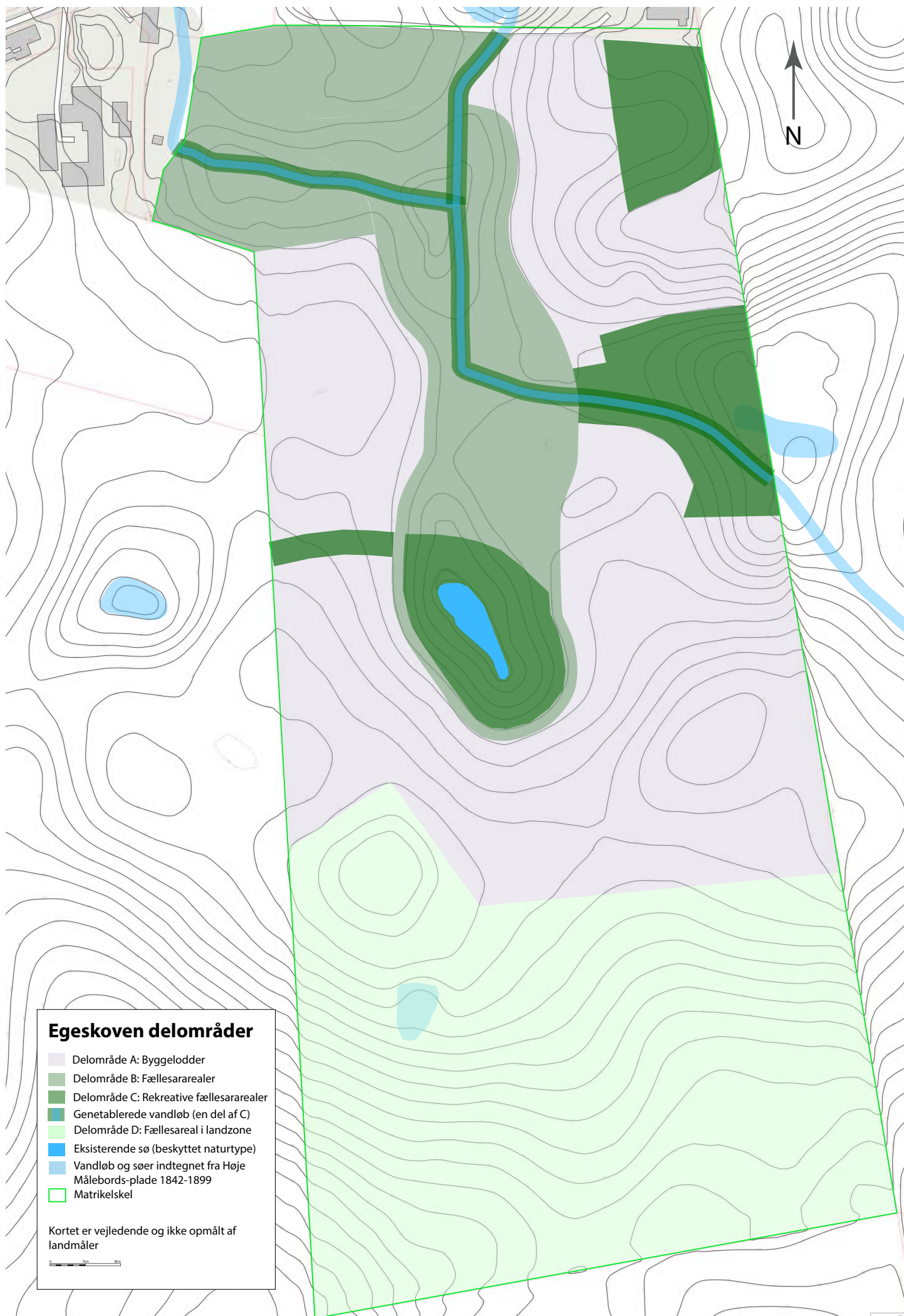
Her opføres helårshuse i 1 1/2 plan, bebyggelsesprocent på 30, dog med max 250 m² pr boligenhed. Bebyggelse skal placeres som minimum i en afstand mod nabolod og skel på 2,5 m. Dog gælder for de store lodder på over 1500 m², afstandskrav mod nabolodsskel på 5 m.

Delområde B er fællesarealer i byzone, inklusiv veje og stier. Området vil indeholde fælles bygninger, affaldssortering, parkeringsareal (med plads til 50+ biler), beplantet filteranlæg til spildevandsrensning samt opholdsområder og legepladser.

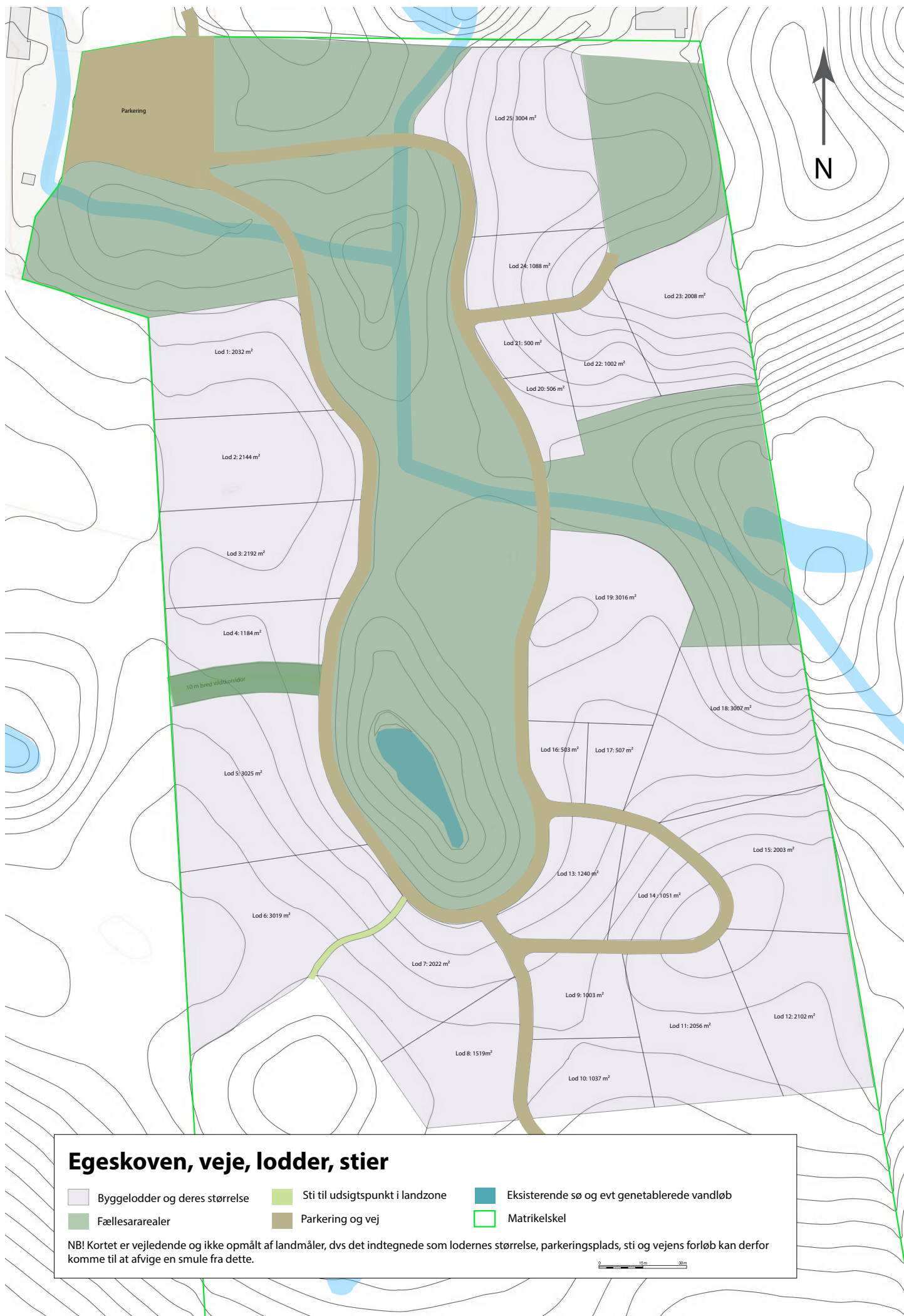
Delområde C er rekreative fællesområder der holdes fri for bebyggelse. Det er bl.a intentionen at etablere vildkorridorer og genetablere vandløb i nogle af disse områder.

Delområde D er fællesareal i landzone hvor der skal dyrkes fødevarer efter permakulturprincipper





Bilag 1: Kortskitse - Forslag til delområder



Bilag 2: Kortskitse - Opdeling af lokalplanområdet, lodder, veje mm.