



# Inspirationsmøde om Tiny Houses

14. Juni 2021

Vingsted hotel og konferencecenter

# Program

19.00 Velkomst v/ Jens Ejner Christensen, Borgmester

19.15 Intro til planprocessen og eksempler fra andre kommuner, v/Plan & Energi, Vejle Kommune

19.45 Oplæg udefra af Jettie Nielsen fra Grobund Brenderup

– hvordan skaber man et fællesskab og udvikler et område til Tiny Houses i Vejle Kommune?

20.15 Pause

20.30 Workshop – drømme og visioner for området

21.15 Opsamling og næste skridt



# Hvorfor er vi her? Politisk beslutning:

*”Der iværksættes i 2021 initiativer - politisk og administrativt - der aktivt vil skabe mulighed for udvikling af og grundlag for et eller flere boligudviklings områder med udgangspunkt i konceptet Tiny houses og lignende mindre off grid byggeri. Ambitionen er op til 50 boligenheder. Projektet forankres med tilbagemelding til Klimaudvalget.”*



# Politikker og lovgivning

## Politikker:

- Arkitekturpolitikken
- Boligpolitikken
- Klimaplanen

## Lovgivning:

- Planloven
- Forsyningslovgivning
- Bygningsreglementet
- Miljølovgivning



# Planloven

## Formål:

*Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.*

**Kommuneplanen** fastlægger hvilke områder /grunde der kan udvikles til boligområder.

**Lokalplaner** skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

**By- og landzone** I store træk: Boliger m. m. i byzone og landbrug i landzone



# Lokalplan

## Hvad kan den handle om?

- **Anvendelse af arealer og bygninger:** f.eks. Delområder, boligformål/fælleshus, boligtype, grundstørrelser, udstykninger osv.
- **Vej- og stiforhold samt parkering:** f.eks. kørende adgang og parkering ved boligen eller fælles parkeringspladser.
- **Bebyggelsens placering og omfang:** Størrelse, bebyggelsesprocent, byggelinjer/byggefelter, sekundære bygninger osv.
- **Bebyggelsens udseende:** Arkitektur, tagtype, tag- og facadematerialer, farver, solceller, grønne tage osv.
- **Landskabsforhold og beplantning:** f.eks. friarealer, regnvandsbassiner, plantetyper, etablering af havehegn, opsætning af hustandsmøller, støjvolde osv.
- **Krav om oprettelse af grundejerforeninger:** Generalforsamling, vedtægter, vedligehold og beslutninger vedrørende fællesarealer osv.
- **Krav om lavenergibebyggelse**



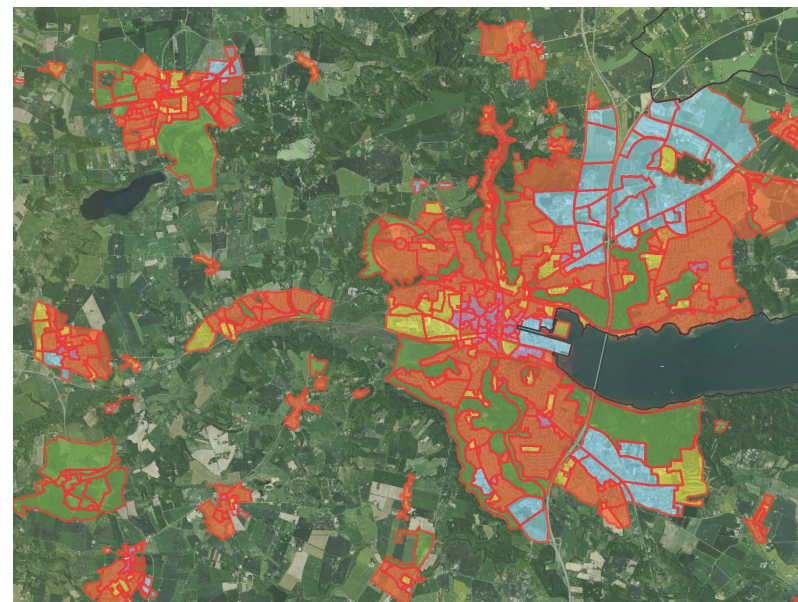
# Muligheder og begrænsninger

- Der **kan IKKE** dispenseres fra **Bygningsreglementets tekniske bestemmelser** – Tiny Houses skal p.t. opfylde de samme krav som enfamiliehuse, hvis de er til helårsbeboelse, og lokalplanen kan heller ikke ændre på det.
- Der **kan IKKE** dispenseres fra **kravet om vandforsyning** – enten via vandværk eller privat vandboring
- Der **kan** dispenseres fra **Spildevandsplanen** ifh. til håndtering af regnvand og spildevand – dvs. der kan i stedet etableres eks. nedslivningsanlæg, bundfældningstank, multitoilet, regnvandsbede, faskine el.lign. Ansøger skal dokumentere, at anlægget overholder de regler der gælder.
- Der er **IKKE et krav** om tilslutning til **kollektiv varmforsyning/fjernvarme**, hvis der i stedet anvendes vedvarende energianlæg
- Det er **IKKE et krav** at være tilsluttet **el-nettet**

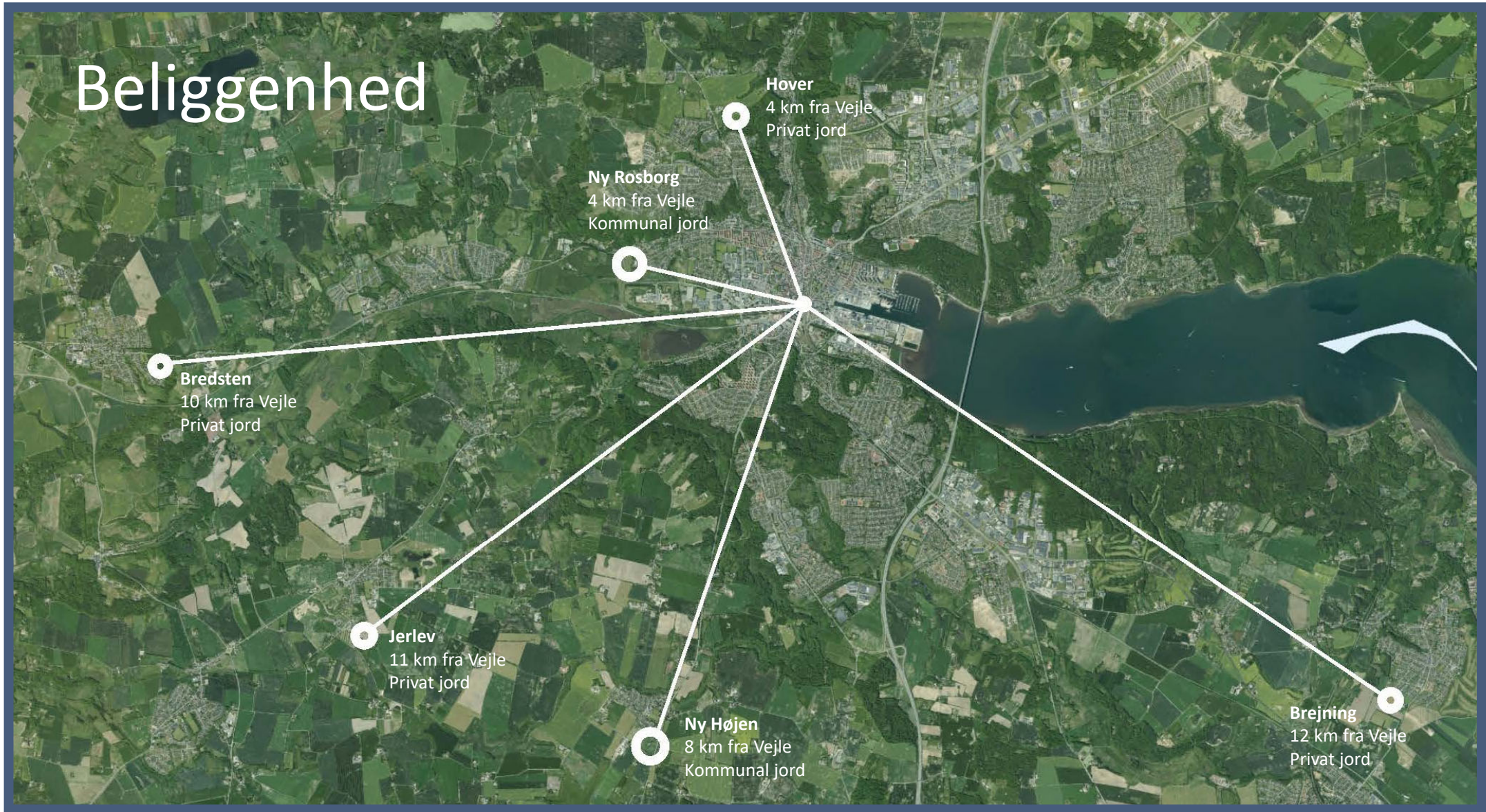


# Hvor skal området være?

- Grunde, der er relevante at tage i betragtning **ligger i en kommuneplanramme** udlagt til boligformål.
- Det er ikke muligt at bygge boliger i områder, der er udlagt til **rekreative arealer** eller **beskyttet natur**.
- **Landbrugsjord**, der ligger i det åbne land og **ikke er i en kommuneplanramme**, kan som udgangspunkt **ikke boligudvikles** foreløbigt.
- Hvad er **behovene til grunden**? Skal der være specielle solforhold, mulighed for nedsivning, dyrehold osv.?



# Beliggenhed



# Ny Højen



Ny Rosborg

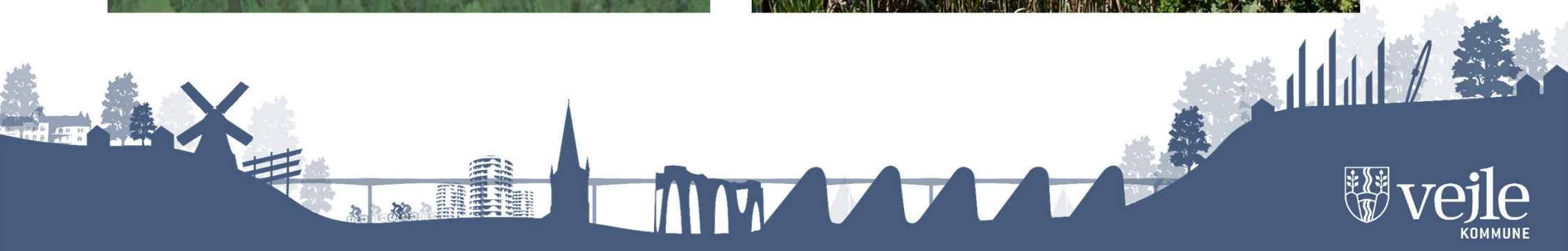
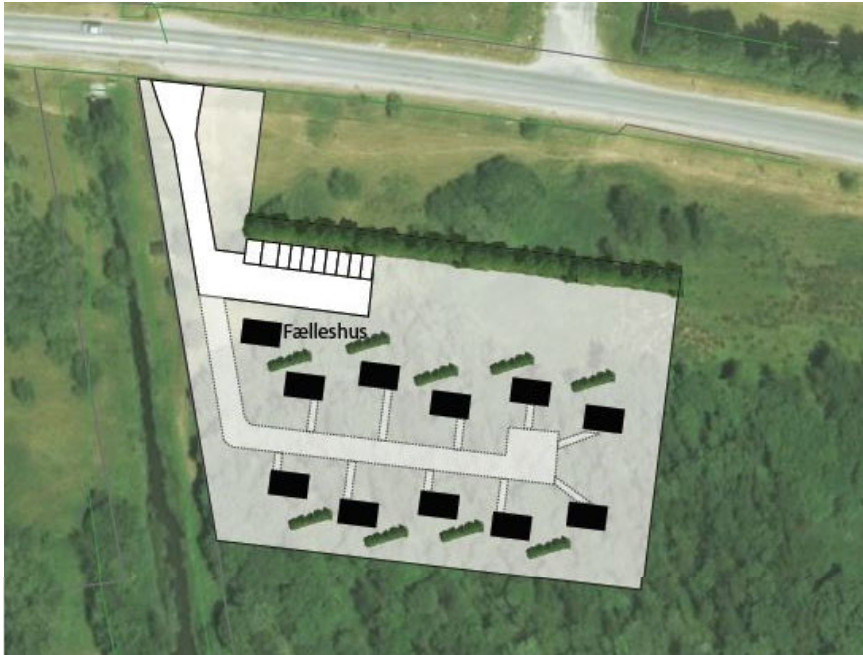


EKSEMPEL

# Eksempler på andre projekter



# Eksempel 1: Hyttebyen, Vejle

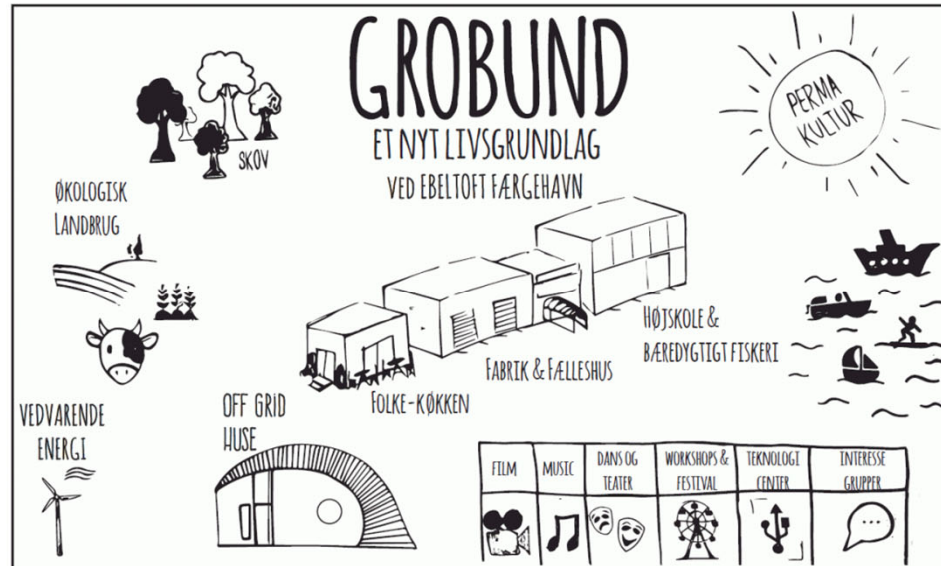
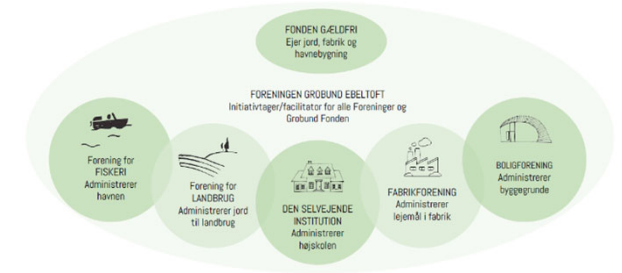




## Eksempel 2: Hyllegård Høje, Lejre



# Eksempel 3: Grobund, Ebeltoft



# Eksempel 4: Grobund, Brenderup



## Oplæg af Jettie Nielsen

Aktivist, forfatter, foredragsholder og arrangør af højskoleophold og workshops om absolut bæredygtighed.

Projektleder for projektet "Vi bygger og bor klimaneutralt på landet" der arbejder med konstruktioner af små huse, off-grid anlæg og tilhørende lokalplaner.

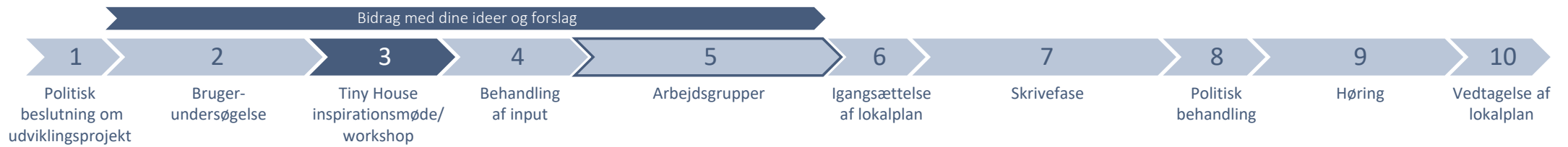
Tovholder for projekt "Småhusreglement" i regi af Grobund Danmark

Udvikler klimaneutral off-grid bosætning i landsbyen Brenderup på Fyn med plads til 20-40 bæredygtige boliger. Intentionen er at gøre klimarigtig handling umiddelbart tilgængelig for alle ved at udarbejde en offentlig tilgængelig eksempelsamling over klimaneutrale huse og betydningen af boligens størrelse på klimaaftrykket.

# Oplæg af Jettie

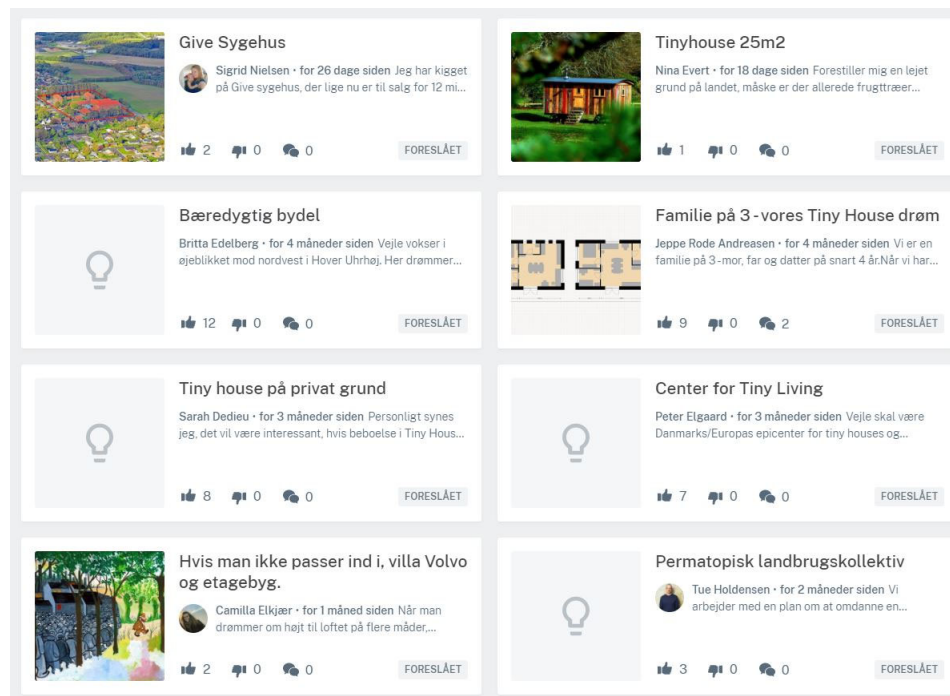


# Proceslinje



# Hvad så nu...?

- Arbejdsgrupper
- Netværk & kontaktoplysninger
- Kommunikation
  - Citizenlab - <https://vejle.citizenlab.co/da>
  - Facebook - Tiny houses Vejle
- Spørgsmål?





**TAK FOR I AFTEN**