

Tiny House i Vinge

Et Tiny House har ikke en fast defineret størrelse, men karakteriseres ofte som et hus på under 40-50 m². Altså en bolig i en størrelse helt anderledes i forhold til de boliger, mange er vant til. Her handler det derfor om, at få alle vigtige funktioner i et hjem rykket ind på mindre plads, mens det overflødige skæres fra. Det er en boligform hvor hvert kvadratmeter udnyttes til fulde med praktisk- og funktionsdygtigt inventar. Husene kan være bygget på en måde, så de kan flyttes – enten på sættevogn eller på deres egne hjul.

Placering

Tiny House livsstilen er på vej frem. Også her i Frederikssund Kommune, hvor vi nu undersøger mulighederne for at skabe et område til Tiny Houses. I Vinge, hvor vi ønsker et bredt og mangfoldigt boligudbud, forsøger vi os med det første området planlagt udelukkende til Tiny Houses.



Lokalplan 153

I lokalplan 153, der lige nu er i høring, er Tiny House-bebyggelsen placeret indenfor delområdet markeret med den røde cirkel. Tanken er, at der indenfor delområdet må opføres op til 20 Tiny Houses med et bebygget areal på maks. 40 m² pr. bolig samt et fælleshus.

Bebyggelsen

Ved anvendelse til Tiny House bebyggelse skal delområdet enten udstykkes som storparcel eller udstykkes med en grundstørrelse på 125-150 m² pr. bolig. Huse må udføres med en bygningshøjde på maks. 5,0 m. Bebyggelsen må endvidere etableres med hjul, hvorved bygningshøjden kan øges til 5,5 m. Der kan i tilknytning til Tiny House bebyggelse etableres sekundær bebyggelse som redskabsskure, udhuse, drivhuse, cykelskure o.lign. med et samlet omfang på 10 m² pr. bolig. Bygningshøjden fastsættes til maks. 3,0 m.

Der kan som en del af Tiny House bebyggelsen etableres et fælleshus for områdets beboere med et bebygget areal på maks. 50 m² og i maks. 5,0 m højde. Der kan i tilknytning til fælleshuset etableres sekundær bebyggelse såsom redskabsskure, udhuse, drivhuse, cykelskure o.lign. med et samlet omfang på 20 m². Bygningshøjden fastsættes til maks. 3,0 m.

Udseende

Facader på Tiny Houses – herunder fælleshus og sekundær bebyggelse - skal være i lette materialer som fx træ, metal eller glas. Tage skal være i stål, træ, tagpap eller beplantet tag (grønt tag i sedum, græsser o.lign.). Udvendige bygningsflader må ikke være i neonfarver eller i reflekterende materialer.

Hensigten med bestemmelsen er at sikre et godt samspil mellem materialevalg og de naturprægede grønne omgivelser i Det Grønne Hjerte. Den fleksible regulering af bebyggelsens udseende skal endvidere medvirke til at sikre den størst mulige variation i bebyggelsens udtryk. Der kan med kommunens tilladelse anvendes andre lette og bæredygtige materialetyper, ligesom træ, metal og glas må være genbrugsmaterialer.

Placering

Bebyggelse skal som hovedprincip disponeres i klynger/grupper, der kan danne ramme om lokale fællesskaber, i princippet som vist på illustrationsplanen ovenfor. Bygeområdet er udlagt med henblik på at sikre en 30 m bufferzone til den eksisterende bebyggelse i Snostrup. Det skal sikre, at Snostrup fortsat fremtræder som en afgrænset landsby.

Desuden bliver der sikret en 10 m bufferzone mod § 3 sø og Præstemosen samt for at sikre fællesarealer i nærområdet til et kommende regnvandsbassin. Der udlægges ikke konkrete byggefelter, så der skabes mulighed for at arbejde videre med den konkrete løsning for bebyggelsens placering.

Vejbetjening

Bebyggelsen skal vejbetjenes fra Solvænget i sydøst, hvortil der kobles en ny adgangsvej med vendeplads og beboerparkering. Der er således ikke kørende adgang til den enkelte bolig. I forbindelse med etableringen af vejadgang fra Solvænget tænkes denne lukket umiddelbart nord for den nye adgangsvej. Den nordlige del af Solvænget vil herefter skifte funktion til stiforbindelse, men vil i en overgangsfase skulle vejbetjene de få ejendomme lige nord for.

Tidsplan

