

Kære Svendborg Kommune

Vi ansøger om tilladelse til at skabe en ny øklandsby, Kunja Økofællesskab, beliggende på adressen Kirkeby Sand 19, 5771 Stenstrup.

Vi er et kollektiv bestående af en mangfoldig gruppe af mennesker på adressen, der har fællesskab omkring hjemmelivet. Det vil sige at vi har hjemmearbejdspladser, co-working space, værksted mm. Vi ligger i en naturskøn sydfynsk oase, med kun 2,2 km til nærmeste togstation og 20 minutter på cykel til Svendborgs summende by- og kulturliv.

Kunja Økofællesskab blev grundlagt i 2019 af en gruppe familier fra Sjælland og i 2021 erhvervede vi Kirkeby Sand 19, for at starte vores fællesskab op. Da interessen for projektet efterfølgende har været stor, er vores vision nu at skabe en øklandsby. På nuværende tidspunkt bor fem familier samt to enlige på adressen, mens yderligere syv familier er tæt tilknyttet projektet. Vi er en blandet flok med mange forskellige kompetencer og livsfærdigheder, som er samlet om denne vision - og det ser vi som en styrke. Ibland os finder man blandt andet en biolog, en folkepensionist, et par økohåndværkere, en leder i finanssektoren, en kunstner, lærere og pædagoger, IT-folk, koordinatore og eventmagere. Vi har derudover også kontakt med en række interesserede familier, som ønsker at flytte til Sydfyn, når projektet bliver en realitet - og løbende kommer der flere til.

Kunja Økofællesskab kommer til at bestå af op mod 35 forskelligartede, bæredygtige tiny-house beboelser i forskellige konstellationer med muligheder for både enkeltindivider, familier, et oldekolle og andre bofællesskaber. Vi vil tilbyde lave etableringsomkostninger, hvilket gør det muligt for mennesker at bo her, som normalt ikke har mulighed for at købe sig ind i et økosamfund. Boliger bliver bygget i enheder af 8 -14 huse mellem store træer, som placeres i landskabet med respekt for den omkringliggende natur. Beboelsesområdet i fællesskabet bliver ikke udstykket, men opdelt i lodder af omkring 400 m<sup>2</sup> indrammet af 2-meters bælt af fælles jord. Boligerne er pladsoptimerede og anvender materialer, som belaster miljøet mindst muligt eksempelvis træ, halm, cob, ubrændte lersten, genbrugsmursten og genbrug af andre byggematerialer - og der vil fx ikke bruges beton til fundamenter. Der er mulighed for at eksperimentere med forskellige former for bæredygtige byggematerialer og mulighed for at bo "off the grid" eller i tiny houses. Det typiske hus vil være et 2-plans hus på 50 kvm i grundplan og maksimalt 6 meter høje. Der vil også være mulighed for 20 kvm udhus/drivhus pr. boenhed.

Her er et eksempel på et tiny house og hvordan det kunne indgå i Kunjas natur:



Mennesket trives bedst i smukke omgivelser. Det er med til at øge vores almindelige velbefindende. Der skal være plads til forskellige æstetiske udgangspunkter under hensyntagen til andre beboere og helheden i landsbyen. Bygningerne udformes og udføres med hensyn til økologiske principper og standardkrav i gældende lovgivning samt i dialog med Svendborg Kommune. Vi skaber en fælles spildevandsløsning, et 2. generations pileanlæg uden trixtank fx fra Salix Greentech ([salixgreentech.dk](http://salixgreentech.dk)) samt et selvfinansieret nærvarmeanlæg, evt fra TermoNet ([termonet.dk](http://termonet.dk)).

Ejendommen og jorden i Kirkeby Sand vil på sigt blive overdraget til Den almennyttige fond Gældfri (cvr.nr. DK-39432862). Fonden udlåner herefter jorden til Kunja Økofællesskab. Formålet med overdragelsen til fonden er at sikre fællesskabets grundlæggende principper for de kommende generationer, herunder bæredygtig drift af jorden, det nære fællesskab, naturgenopretning, gældfrihed, bæredygtige boliger og fastholdelse af lave boligpriser ved videresalg. Da muligheden for økonomisk uafhængighed er en central tanke i Kunja Økofællesskab, vil gensalgsværdien af boliger være fastsat i vores vedtægter. Principielt vil fællesskabets boliger ikke være genstand for spekulation. Vi samarbejder med Mette Holm Pedersen (Plan og Energi, Vejle Kommune) og Steen Møller, som blandt andet har været medskabere af økosamfundene Friland og Grobund, for at kunne omsætte vores vision til virkelighed og lære af tidligere samfunds erfaringer.

Vi vil gerne skabe et moderne bofællesskab, som ikke lukker sig som sig selv, men derimod åbner sig op mod omverdenen, og som bidrager positivt til udviklingen af lokalsamfundet og til en diskussion og forandring af, hvordan vi lever sammen i naturen og med hinanden. Vi ligger i Kirkeby Sand, som er en landzone-landsby og det er derfor vigtigt for os at vi integreres og bliver en værdifuld udvidelse

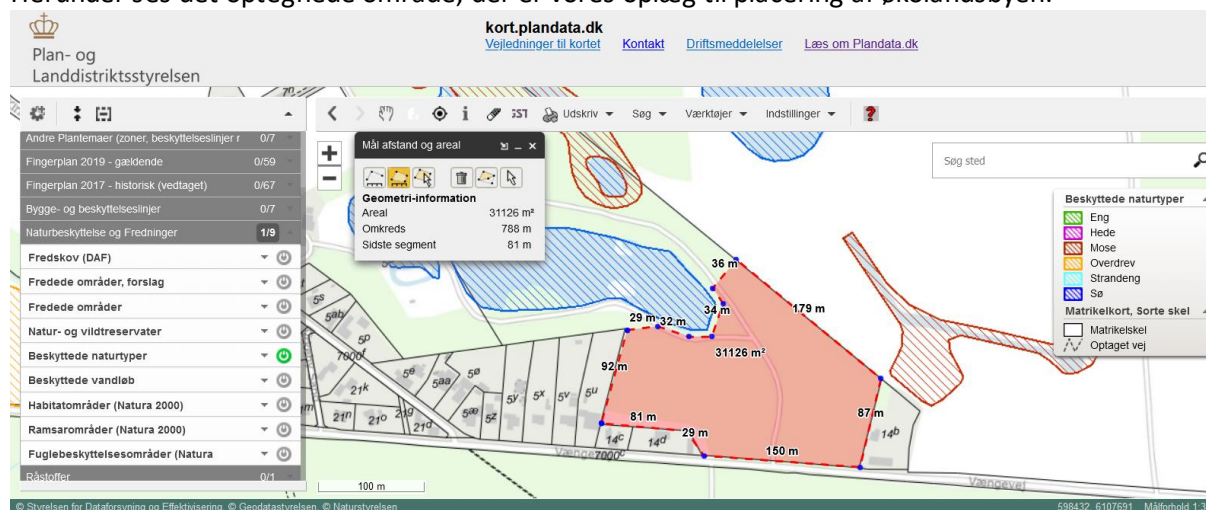
af det eksisterende landsbyliv. To andre økosamfund er på samme vis placeret op til en landzonelandsby og i tabellen her ses de forhold, som gør sig gældende der, samt her i Kirkeby Sand.

Eksempler på økosamfund			Landzonelandsby ifbm. økosamfundet			
Økosamfund	Boligareal kvm økosamfund	Lokalplan	Landzonelandsby	Antal matrikler i landsby	Samlet boligareal i landsby	Landsby byområde (kvm)
Soleng	2.700kvm fordelt på 10 huse	6.3-4, Sønderborg	Gammel Rad	20	2.644	43.100
Hallingelille	5.525kvm fordelt på 20 huse	165, Ringsted Plan ID 1013295	Vridsløsemagle	29	3.194	35.900
Kunja	3.500kvm fordelt på 35 huse	n/a	Kirkeby Sand	43	5.089	77.014

Boligarealer sammenlignet med samlede boligarealer i de tilhørende landsbyer for udvalgte eksisterende økosamfund i sammenligning med Kunja økosamfund.

Kirkeby Sand er en større landsby end de landsbyer som de andre to økosamfund ligger i forbindelse med og Kunja Økofællesskabs samlede boligareal er mindre end i de økosamfund som vi sammenligner os med.

Herunder ses det optegnede område, der er vores oplæg til placering af økolandsbyen:



Lokalplanen for Soleng kan findes her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_9689394\\_1583250171649.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_9689394_1583250171649.pdf)

Lokalplanen for Hallingelille kan findes

her: [https://dokument.plandata.dk/20\\_1013295\\_APPROVED\\_1161337760667.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1013295_APPROVED_1161337760667.pdf)

Ved spørgsmål til projektet, kan I kontakte Herluff Poulsen på 50 55 30 90.

Med venlig hilsen

Kunja Økofællesskab