

Ekobyplan

för Bysjöstrands ekoby

Grangärde, Dalarna

FÖRSLAG TILL EKOBYFÖRENINGENS MEDLEMMAR

Handen och hjärnan
Barn och gamla
Kultur och natur
Gemenskap och frihet





GRANGÄRDE KYRKBY

BYSJÖN

BYSJÖSTRAND

I Grangärde i Dalarna planerar vi för ekobyen Bysjöstrand vid stranden av den vackra Bysjön. Området utformas i samverkan mellan ekobyföreningen och flera lokala och regionala aktörer samt Ludvika kommun, med fokus på att åstadkomma hållbara och resilienta livsmiljöer och hälsosamma bostäder.

Bysjöstrand handlar om gemenskap, social variation, lokal energiproduktion, energihushållning, matproduktion, delaktighet i byggandet och cirkulära kretslopp med begränsade resurser. Allt detta genomsyrar byn från planering och bygge till "färdigt" område.

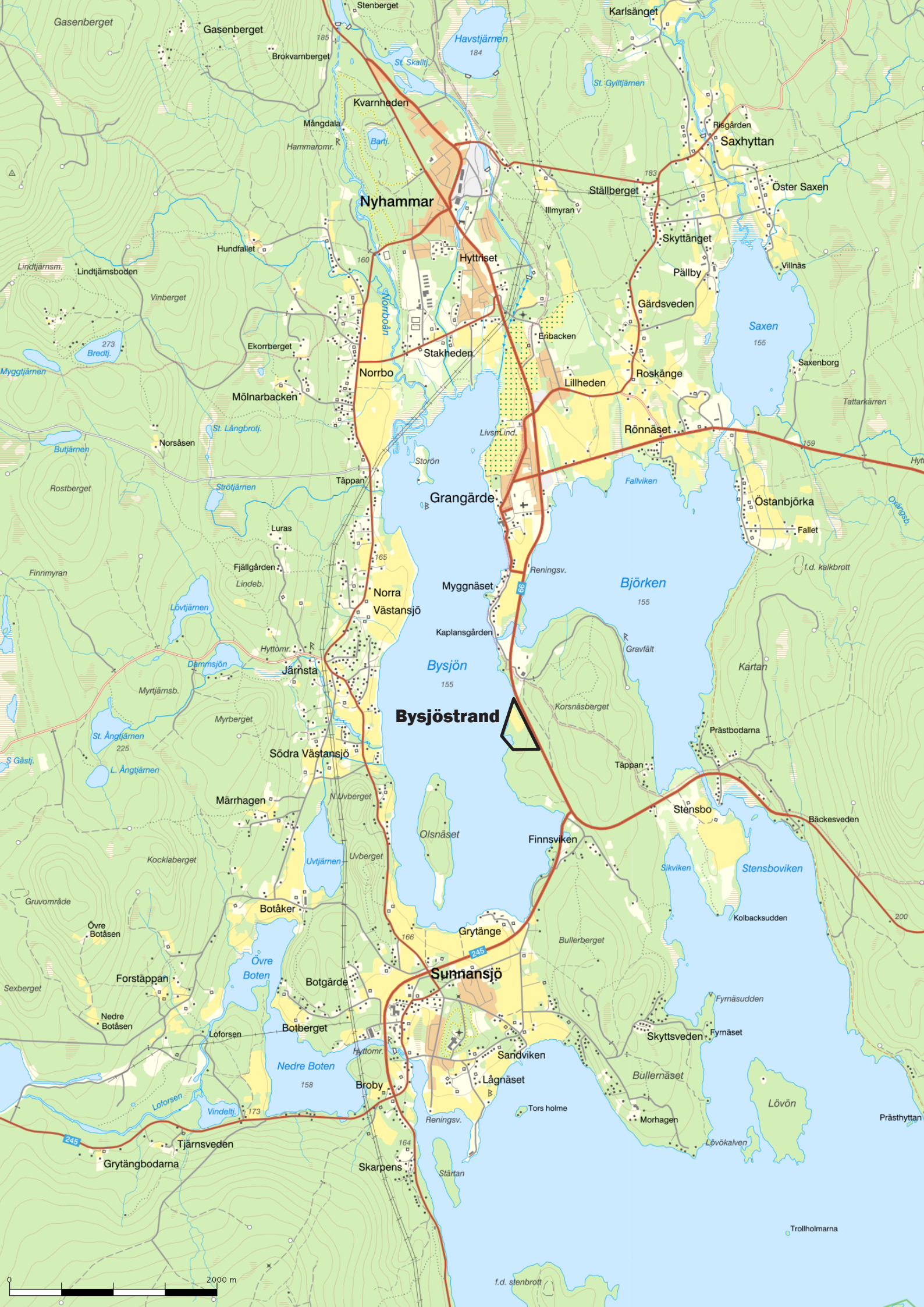
Bysjöstrands ekoby drivs av den ekonomiska föreningen Bysjöstrands ekoby. Området omfattas av en gällande detaljplan och är idag fastighetsindelad i 20 fastigheter.

Vad är en ekobyplan?

En ekobyplan är ett planeringsverktyg för att styra inriktning och innehåll i ekobyen under utvecklingsfasen. Planen kan användas som ett stöd i kommunikation med ekobyens medlemmar, potentiella deltagare och andra intressenter för att beskriva den planerade ekobyen innan den är förverkligad. I civilrättsliga avtal som upprättas mellan parter i projektet kan planen användas som en referenspunkt.

Innehåll

1. Översiktskarta	4-5
2. Illustrationsplan	6-7
2. Inledning: Vi bygger en ekoby tillsammans	8-9
3. Vision, mål och principer för Bysjöstrands ekoby	10-11
4. Gemensamma system, allmänna ytor och delade angelägenheter	12-17
5. Fastighetsfördelning, delningar, avgifter och kostnader	18-19
6. Utformning av byggnader och tomter	20-23
7. Genomförande och tidsplan	24-25



Bysjöstrand

Nyhammar

Grangärde

Sannansjö

Saxhyttan

Norbo

Järnsta

Botåker

Grytänge

Sandviken

Ställberget

Stakheden

Lillheden

Rönnåset

Myggnåset

Finnsviken

Bullerberget

Skyttsveden

Lågnåset

Morhagen

Öster Saxen

Saxen

Östanbjörka

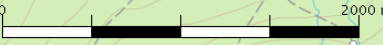
Kartan

Stensbo

Stensboviken

Fyrnåset

Lövön



f.d. stenbrott

Läget - översiktskarta

Bysjöstrand är beläget strax söder om Grangärde och sundet som förbinder Bysjön och Björken. Öster om området reser sig Korsnäsberget, västerut breder Bysjön ut sin vattenspegel.

Närområdet bjuder på storskogar, höjder, flikiga sjöar, öppna kulurlandskap och bygder med en lång och rik historia. Här finns cykelvägar och vandringsleder, svamp- och bärrikedoma, lugn och gemenskap

Grangärde är tätort i Ludvika kommun och utgör kyrkbyn i Grangärde socken. Läget är ungefär 20 kilometer nordväst om Ludvika, i södra Dalarna. Grangärde har en lång historia som centrum i en bergsmansbygd med gamla anor. Idag är detta en levande kulturbygd med ett stort ekologiskt engagemang och aktiva sociala gemenskaper.

Grangärde sockens gamla namn är Gränge (uttalat Gränje) och är den översta bergslagssocknen i Kolbäcksåns vattensystem uppströms om Bärkebygden längs sjöarna Norra och Södra Barken. En urgammal färdväg passerade genom Grangärde över skogen mot Västerdalälven vid Björbo i gamla Nås socken. Kyrkan byggdes i centralbyn, nära den gamla landsvägen mellan sjöarna Bysjön och Björken, och blev den stora socknens centrum.

Restidsmässigt tar det med bil 20 minuter till Ludvika, 35 minuter till centrala Borlänge, 55 minuter till Falun. Restiden med tåg från Ludvika till Örebro / Västerås är cirka 1,5 h och till Stockholm cirka 2,5 h.

Med cykel nås Grangärde på 5 minuter.

Området Bysjöstrand gavs sitt nuvarande namn när det öppnades upp



Saxhyttan 4:475
1826 kvm tomt 730 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:476
1822 kvm tomt 729 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:494
1674 kvm tomt 670 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:477
1826 kvm tomt 730 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:493
1387 kvm tomt 555 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:478
1824 kvm tomt 730 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:492
1680 kvm tomt 672 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:479
1814 kvm tomt 726 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:491
1386 kvm tomt 554 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:490
1688 kvm tomt 675 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:480
1920 kvm tomt 768 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:489
1740 kvm tomt 696 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:481
1943 kvm tomt 777 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:488
1376 kvm tomt 550 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:482
1893 kvm tomt 757 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:487
1799 kvm tomt 720 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:483
1900 kvm tomt 760 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:486
1389 kvm tomt 556 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:484
1895 kvm tomt 758 kvm BTA byggrätt

Saxhyttan 4:485
1802 kvm tomt 721 kvm BTA byggrätt

Illustrationsplan

Läsinstruktion för illustrationsplan (motstående sida)

Illustrationsplanen är en vägledande och rådgivande planbild som skall läsas som ett stöd till Ekobyplanen. I planbilden illustreras en föreslagen och möjlig placering av bebyggelse på fastigheter utifrån nuvarande fastighetsindelning - här illustreras också vår övergripande vision för området som en sammanhållen by runt en bygata, med stor närhet mellan gemensamma rum och enskilda ytor och en bymitt där vägarna möts.

Illustrationsplanen uppdateras i takt med att bebyggelse planeras och kommer på plats och skall reflektera de intentioner som är formulerade i Ekobyplanen.

Illustrationsplanen har ingen status enligt PBL och är framtagen av ekobyföreningen. Vid utformning av byggnader behöver underliggande detaljplan studeras och beaktas av alla byggherrar. I detaljplanen regleras avstånd till tomtgränser och på vilka delar av fastigheterna bostadsbebyggelse är tillåten.

Den exakta placeringen och utformningen av byggnader på respektive fastighet kan behöva ta hänsyn till naturens förutsättningar, terräng och höjdskillnader, orientering mot solen, enskilda träd som ska bevaras osv.

KOMMENTARER TILL ILLUSTRATIONSPLANEN

Några kommentarer kan vara till stöd i läsningen av illustrationsplanen.

Planen illustrerar vår idé om en genomgående grön struktur inne i området med en trädrad på den västra sidan om bygatan. Idén är att man inne i området skall uppleva en stark närvaro av grönska och odling i det gemensamma rummet.

Bilar ska "gömmas" i parkeringsfickor som kan omges av häckar eller annan grön/organisk avskärmning.

Idén är att gruppera bebyggelsen i ekobyen längs den genomgående bygatan på ett sådant sätt att en rörelse längs bygatan blir en upplevelse av att färdas genom en traditionell radby. Byggnader placeras alltså längs bygatan och skall utformas för att skapa en upplevelse av kontinuitet och "bebyggelsekulturell helhet" i området.

Förgårdsmarken mellan bostadshuset och det gemensamma rummet ska utformas som en aktiv odling eller planteringar av annat slag.

I områdets norra och södra delar kan delvis olika karaktärer utvecklas.

I planen illustreras olika byggnadstyper och idéer. På fastigheterna Saxhyttan 4:488 och 4:482 illustreras ett exempel på småhusbebyggelse i en mindre skala (tiny houses). Motsvarande bebyggelse kan placeras på andra fastigheter eller inte förekomma alls - beroende på intresse. Planen är i detta avseende mycket flexibel.

På fastigheten Saxhyttan 4:483 illustreras ett exempel på hus inne i växthus - sk naturhus.

På fastigheterna Saxhyttan 4:489 och Saxhyttan 4:490 illustreras områdets bycentrum och gemensamma funktioner, kallade *kulturkvarteret* och *kretsloppskvarteret*.

Vi bygger en ekoby tillsammans

Välkommen till *Bysjöstrands ekobyplan*. I det här dokumentet har vi samlat våra gemensamma intentioner och avsikter med den nya ekobyen Bysjöstrand i Grangärde.

Välkommen till Bysjöstrands ekobyplan. I det här dokumentet har vi samlat våra gemensamma intentioner och avsikter med den nya ekobyen Bysjöstrand i Grangärde. Här beskriver vi *vad* det är vi vill skapa, *hur* vi vill att området ska *fungera* och hur vi ska *komma dit*. Dokumentet innehåller både våra visioner på medellång och lång sikt, samt konkreta målsättningar för genomförandet på kort sikt.

EKOBYPLANENS STATUS OCH FUNKTION

Detta är vårt samlade styrdokument för utvecklingen av Bysjöstrands Ekoby. Syftet med dokumentet är att beskriva inriktningen för gemensamma system och allmänna ytor i ekobyen, samt att ge vägledning för utformning av byggnader och utemiljö på de enskilda fastigheterna.

EKOBYNS DESIGNGRUPP

Ekobyföreningen har en gemensam **designgrupp** som kan rådfrågas i alla frågor som rör utformning av byggnader och utemiljöer. Gruppen ska vara ett stöd för repsektive byggherre och innehåller därför både arkitekt-, bygghantverkare- och landskapsarkitekt. Designgruppen är rådgivande, men SKALL ges möjlighet att samråda med byggherren och yttra sig innan bygglovsansökan inlämnas för samtliga nya byggnader i området. Designgruppen väljs med omval varje år av Bysjöstrands ekobyförening.

Syftet med planen är inte att i detalj styra utformningar av enskilda byggnader eller skapa en situation där allting behöver överprövas. Tvärtom efterträvar vi en stor frihet, men en frihet baserad på *hänsynstagande till helheten och till varandra*. Därför behövs ekobyplanen, som ett stöd för den enskilde att förstå hur helheten kommer att bli - och se sin egen roll i den helheten.

Planen reglerar områdets och bebyggelsens utformning på två nivåer. Som grundutgångspunkt är planen utformad som råd, som alla bör beakta. I vissa fall av särskilt stor betydelse för helheten beskrivs istället SKALL-krav som måste följas.

Alla som vill bygga hus i Bysjöstrands ekoby behöver vara medvetna om och ta hänsyn till ekobyplanen. Dokumentet har behandlats och antagits av Bysjöstrands ekobyförening på ett särskilt medlemsmöte [**Har inte gjorts ännu**]. Ekobyplanen är ett levande dokument, eftersom dokumentet har både en vägledande och i vissa fall en *styrande* funktion är det nödvändigt att det uppdateras om praxis förändras.

Revidering av ekobyplanen skall ske på samma vis som dokumentet antogs: genom ett öppet medlemsmöte efter beredning av Ekobyföreningens styrelse. Beslut fattas i enlighet med föreningens stadgar. Samtliga medlemmar har rösträtt.

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

- Ekobyföreningens bildande XXX
- Detaljplanen för Bysjöstrand XXX



BYSJÖSTRANDS VÄRDEN FÖR GRANGÄRDEBYGDEN OCH LUDVIKA

- Utvecklar lokalsamhället och motverkar centralisering.
- Minskar bostadsbristen i kommunen.
- Skapar en nödvändig cirkulation av bostäder i bygden - frigör villor.
- Underlättar för företag att attrahera kompetent personal.
- Gör kommunen och Grangärdebygden mer attraktiv - stärker kommunens miljöprofil.
- Tillför nytt kreativt tänkande genom en mix av lokalbefolkning och nyinflyttning

Vision, mål och principer för Bysjöstrands ekoby

I det här stycket beskriver vi vår vision och våra målsättningar för ekobyen i Bysjöstrand.

NÖDVÄNDIGHETEN AV BÄTTRE ALTERNATIV

Inom loppet av ett knappt decennium behöver vi sänka våra koldioxidutsläpp till en tjugondel av dagens. Det kräver en fullständig omläggning av hur vi lever och hushåller med resurser och energi.

Samtidigt vet vi idag att klimatförändringar kommer ske oavsett hur snabbt vi lyckas få ner utsläppen. Konsekvenserna av detta kan vara vattenbrist, matbrist, artdöd, torka, spridning av sjukdomar, oväder, skogsbränder, kollapsade ekosystem, internationella resurskonflikter och flera hundratals miljoner klimatflyktingar, enligt FN:s beräkningar.

Inför dessa utmaningar kan bristen på alternativ och frånvaron av kraftfulla åtgärder bli till en farlig brygd för hopplöshet. Det görs för lite, just i det ögonblick när allt behöver göras.

Vi bygger en ekoby på Bysjöstrand i Grangärde för att vi vill ta oss an utmaningen i Agenda 2030 att skapa livsmiljöer som kombinerar livskvalitet med omställning och kraftigt minskad klimatpåverkan. I ekobyens form kan vi knyta ihop kretslopp lokalt och skapa mer helhetliga boendemiljöer för människa och ekosystem.

Ekobyen vid Bysjöstrand kan bli ett av de nödvändiga exemplen som kan bidra till att visa vägen ut och fram - och att den vägen samtidigt i själva verket kan ge ett *rikare och bättre liv*, inte ett fattigare.

HÄLSOPERSPEKTIVET – SJU LANDMÄRKEN

Ett perspektiv som genomsyrar Bysjöstrands ekoby är hälsa och välbefinnande. Vi tar här vår utgångspunkt i modellen *Sju landmärken för hälsa och hållbar utveckling* som utvecklats av Länsstyrelsen.

Det här perspektivet konstaterar att människan ständigt strävar efter att tillgodose sina behov och öka sitt välbefin-

ande. Hållbarhetsproblem uppstår när den strävan hamnar på tvärs med naturens eller andra människors grundläggande essentiella behov (speglat till exempel i ohållbara konsumtionsmönster, statusjakt, social exkludering, främlingsfientlighet m.m). Men vår strävan efter välbefinnande kan användas som en positiv kraft genom att kalibreras för att istället främja en hållbar samhällsutveckling. Ett verktyg för att uppnå det är att använda det hälsofrämjande perspektivet, som en integrerande och vägledande princip. Modellens *sju landmärken för stärkt hälsa och hållbarhet* är våra vägledare i utformning och genomförande av Bysjöstrands ekoby

1. Mer kroppsrörelse i vardagen
2. Grönare mat på tallriken
3. Plats för föräldraskap
4. Plats för mänskliga möten och relationer
5. Balansera stressen
6. Närhet till naturen
7. Närhet till kulturen

VISIONEN

Våra visioner om Bysjöstrand ekoby bygger alltså på några grundförutsättningar som är viktiga för oss. De handlar om som nämnts om hälsa, en hållbar livsstil och social gemenskap som går över generationsgränserna. Vi vill vara en mångfald av individer som tillsammans skapar en tolerant boendemiljö där vi värdesätter och tar tillvara naturens resurser.

Ekobyen skall utformas så att:

- Det blir en vacker plats att bo på och möjliggör för människor att leva sina liv så att deras ekologiska fotavtryck radikalt kan minska.
- Gemenskap och social samvaro främjas.
- Platsens naturgivna förutsättningar tillvaratas.

BYSJÖSTRAND I SIFFROR

TOTAL YTA DETALJPLANLAGD FASTIGHETSMARK

31 156 kvm

TOTAL BYGGBAR YTA ENLIGT DETALJPLAN

c:a 13 800 kvm BTA

CIRKA ANTAL BOSTÄDER

40-80 st

VARAV ETAPP 1 (NORRA DELEN)

22-44 st

CIRKA ANTAL INVÅNARE

105 - 210

VARAV ETAPP 1 (NORRA DELEN)

55 - 110

UTBYGGNADSPERIOD

2020 - 2023

- Människor i varierande inkomstlägen kan bosätta sig.
- Olika typer av hus och upplåtelseformer möjliggör för såväl ung som gammal och olika familjekonstellationer att bosätta sig.
- Förnybar energi och smarta bygg- och tekniska lösningar främjas och prioriteras.
- En öppen och inkluderande atmosfär med lokalsamhället skapas.
- Goda förutsättningar ges för gemensam och enskild odling.
- Ekobyen ska stärka de boendes och det omgivande samhällets resiliens - förmåga att hantera förändringar och störningar.
- Kretslopp och resurshushållning synliggörs och underlättas och hållbara livsstilar förenklas.
- Innovation och nya lösningar stimuleras och kan prövas.

PRINCIPER OCH FÖRHÅLLNINGSSÄTT

Som en vägledning för hur vi ska förhålla oss till varandra och hur vi ska prioritera mellan olika avväganden i området har vi formulerat fyra grundläggande principer.

Principen om hänsynstagande: Vi har ett förhållningssätt med varandra som är öppet och behandlar alla på lika villkor oavsett etnisk bakgrund, trosuppfattning eller annan diskrim-

ineringsorsak. Vi visar omsorg om varandra, allt som lever och kommande generationer genom att ta hänsyn till varandras behov och varandras olikheter. Detta hänsynstagande skall genomsyra byggnadsutformning och beslutsfattande och samvaro.

Principen om jämlikhet: Alla människors lika värde och rättigheter innebär att planering, beslut, utformning och byggande ska ske med hänsyn till allas behov och det allmännas bästa. Tillgänglighet för funktionsvarierade, trygghet för utsatta minoriteter, boendemöjlighet för olika inkomstnivåer.

Principen om demokrati: Den tredje principen i området är demokrati. Denna princip utövas genom att alla boende i området har samma inflytande över gemensamma beslut genom sitt medlemskap i ekobyföreningen och genom att beslutsfattande ska vara transparent och strukturerat. Alla ska ha möjlighet att göra sig hörda.

Principen om resurshushållning: Vår fjärde princip innebär att vi gör en ständig avvägning mellan vad vi *kan* göra och vad vi *behöver* göra. Vi undviker att göra saker som är onödigt kostsamma eller energi- och resurskrävande. Vi hittar hellre lösningar som tar lite mer tid och kräver lite mer arbete, om det kan spara resurser och gemensamma medel. Vi ser istället till att göra det mer roligt.

Gemensamma system, allmänna ytor och delade angelägenheter

Under den här rubriken beskriver vi hur vi planerar att utforma och lösa områdets gemensamma system, de allmänna ytorna och andra delade angelägenheter i ekoby.

Områdets gemensamma system

VATTEN- OCH AVLOPP

En cirkulär och lokal avloppslösning är ett av ekoby's grundläggande inslag. Vi eftersträvar ett avloppssystem som återvinner närsalter och bidrar till hushållning med vatten samt ger en mycket hög reningsgrad. Därigenom kan avloppssystemet även bidra till matproduktionen i området. Avloppssystemet ska utformas med fokus på fem målsättningar:

- 1. Ekologi:** Minskad miljöpåverkan och resursanvändning, bidra till lokal biologisk mångfald och fossilfri odling, nyttiggörande av närsalter
- 2. Pedagogik:** Synliggöra, lära, utbilda, inspirera kring kretslopp, vatten, biologi och avlopp.
- 3. Ekonomi:** Låga anläggningskostnader och driftskostnader, möjliga intäkter till lokal ekonomi från avloppssystemet.
- 4. Estetik:** Avloppet ska bidra till upplevelsen av en vacker närmiljö, rehabilitering, grönska och landskapsgestaltning.
- 5. Resiliens:** Avloppssystemet ska vara driftsäkert vid yttre störningar, möjlighet att förstå och lokalt underhålla och sköta. Långsiktig hållbarhet.

Detaljutformning av ett cirkulärt avloppssystem sker tillsammans med vald leverantör.

I huvudsak skall avloppet alltså lösas i ett gemensamt system

i området. Från ekobyföreningens sida kan vi dock även acceptera separata avloppslösningar för enskilda fastigheter i de fall detta är en viktig del i utformningen för dessa fastigheter och där det kan påvisas att den lokala lösningen med hänsyn till reningskvalitet och resurshushållning är minst lika god som den bygemensamma.

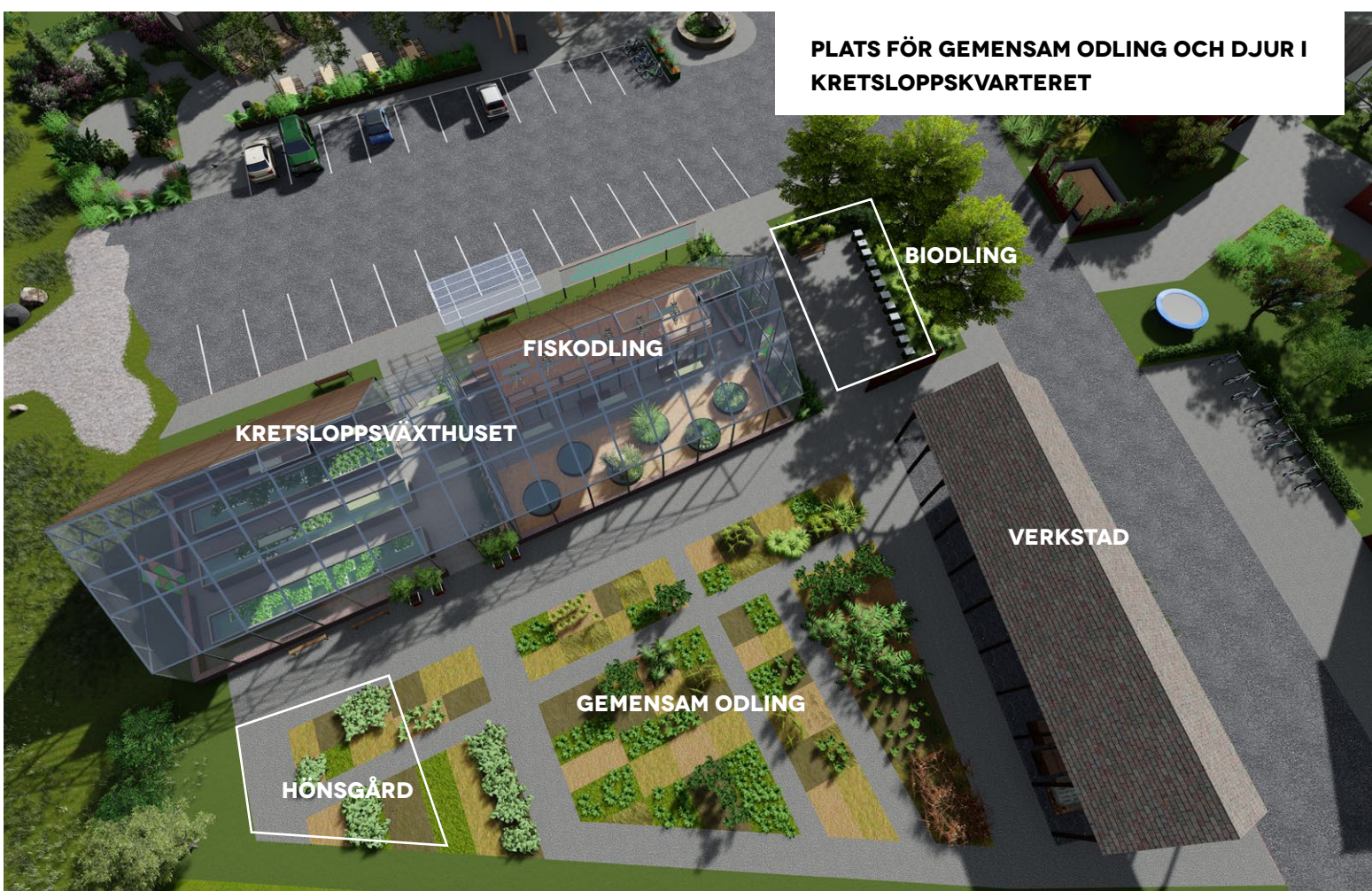
ENERGI

Ett gemensamt elsystem anläggs i området och elförsörjning erbjuds fram till fastighetsgräns. Byggnadernas uppvärmningsslöa-ning är en fråga för respektive fastighet att välja på egen hand utifrån samlade systemval vid bebyggelsens utformning. Något gemensamt värmesystem planeras inte då detta medför stor anläggningskostnad, stora värmeförluster i värmetransporten och inte är motiverat med hänsyn till att många byggnader kan antas bli mycket energieffektiva.

Vi planerar inte heller en gemensam solenergianläggning - istället uppmuntras varje fastighet att satsa på produktion av sol på sina hustak för eget behov och för återmatning till nätet. De enskilda husen skall planeras med hänsyn till att kunna ta tillvara solenergi både genom sol och genom solvärme. Placering av fönster, värmelagrande massor, läzoner och orientering av lutande tak är viktiga överväganden där Ekoby designgrupp kan vara behjälplig som bollplank och för energiberäkningar.

AVFALL OCH MATRESTER

PLATS FÖR GEMENSAM ODLING OCH DJUR I KRETSLOPPSKVARTERET



Omhändertagande av matrester, samt rötning/fermentering och omvandling av dessa till ny jord samordnas i ekobyens jordfabrik, som ingår i kretsloppskvarteret.

I kretsloppskvarteret placeras även sorteringsstation för övriga avfallsfraktioner, här kan även tillverkas biokol och andra åtgärder för kretslopp och koldioxidbindning som kan bli aktuella.

ODLING

Bysjöstrands ekoby ska ge goda förutsättningar både för gemensam odling och för enskild odling. Den gemensamma odlingens bas utgörs av ytorna i kretsloppskvarteret och kulturkvarteret. I kretsloppskvarteret planerar vi att bygga ett stort växthus som kan nyttjas i odlingen och även användas för vattenreningssystemet.

Den gemensamma odlingen kan drivas organiserat i en separat förening eller integrerat i ekobyföreningen. Idag drivs utvecklingen av andelsjordbruk och odlingslotter som pågående bygdearbeten i Grangärdebygden och odlingen i Bysjöstrand kan kopplas samman med dessa existerande initiativ. Odlingen ska vara en mötesplats och öppen för alla att engagera sig

i. En koppling till ett café i kulturhuset bör finnas.

För att forma ett gemensamt och attraktivt grönt rum runt bygatan skall minst 60% av varje fastighets gräns mot bygatan upplåtas för odling och/eller planteringar. Om den enskilda fastigheten inte har intresse att själv odla på marken, ska odling på ytan överlåtas till Ekobyföreningen.

Förutom den odling som drivs inne i området kan andra initiativ utvecklas runt om området, såsom exempelvis en skogsträdgård / arboretum och permakulturodling i naturområdet ner mot Bysjön och rehabiliteringsträdgård kopplad till kulturhuset.

DJURHÅLLNING

Djurhållning i området bidrar både till liv, hälsa, upplevelse av mening och stärker områdets dragningskraft samt bidrar till välfungerande lokala ekosystem.

Höns och bin i kretsloppskvarteret: Inom kretsloppskvarteret eftersträvar vi att uppföra en hönsgård och bedriva en biodling. Detta är två viktiga komponenter i en ekologisk odling för ett näringskretslopp.



Fårskötsel: På den allmänna naturytan mellan området och Bysjön finns det möjlighet för förbättring. Detaljplanen medger ett bygge av lada för fårhållningen.

Fiskodling: I kretsloppshuset eftersträvar vi att ha en fiskodling integrerat med växtodling - akvaponik. En grundlösning för detta system har tagits fram.

Samtliga ovanstående punkter förutsätter att det finns intresse från boende i ekoby att bidra till och medverka i verksamheten.

På de enskilda tomterna kan djurhållning förekomma utifrån den enskildes önskemål, med hänsyn till grannars behov och allergier.

Bymitten - ekobyns hjärta

En levande och förtätad bymitt är en grundläggande komponent i området för att detta skall vara en levande by. Därför behöver gemensamma funktioner samlas till bymitten. Denna del är också den som kommer ha flest besökare utifrån - områdets mest offentliga plats och "framsida".

KULTURKVARTERET

Kulturkvarteret är ekobyns mittpunkt och placeras intill *kretsloppskvarteret*. Det ska vara lätt att nå från landsvägen. Kvarteret ska fungera som en social motor i området och skapa förutsättningar för vardagliga möten både mellan boende

i ekoby och med besökare och gäster. Kvarteret ska genom sina funktioner skapa en inkluderande vi-känsla och tillhandahålla gemensamma angelägenheter. Kvarteret ska även stärka den lokala ekonomin och kulturen.

Ekobyföreningen eftersträvar att över tid få in en mängd olika funktioner i kulturkvarteret som vänder sig till alla åldrar (ytterst avhängigt intresse och engagemang från boende):

- En kooperativ eller kommunal förskola (beroende på behov i området).
- Café eller restaurang
- Bageri
- Butik för närodlade och ekologiska produkter, matcentral för matleveranser och serviceställe
- Gym / aktivitetsrum
- Gemenskapslokal och scen för kulturuppvisningar, musik, teater mm.
- Kontorsarbetsplatser (egna rum och i anslutning till café)
- Gästbostäder och/eller bostad för förvaltare
- Sittplatser för avslappnat umgänge runt "lägereld"
- Bibliotek och informationscentrum med plats för utställningar och möten med besökare

Funktioner kan ändras och andra funktioner kan tillkomma, drivet av intresse från boende och andra enskilda aktörer att utveckla Kulturkvarteret. Huset och kvarteret ska vara en resurs som utvecklas åt olika håll beroende på intresset.



KRETSLOPPSKVARTERET

Söder om kulturkvarteret och torget ligger kretsloppskvarteret som innehåller funktioner relaterade till vatten- och avloppsrening, näringsåtervinning, matproduktion och gemensam odling, avfallssortering, återbruk, kompostering och jordproduktion, djurhållning, med mera. Kvarteret är alltså motorn i områdets ekologiska integration.

En central del i kvarterets funktion är det stora växthuset som är en gemensam resurs både för odling och vattenrening och som samtidigt ska vara en attraktiv plats att vistas på och en tillgång för alla boende i ekobyen.

VERKSTAD OCH SNICKERI

Under utbyggnaden av området etableras en arbetsyta för bygg- och snickeriarbeten som efter områdets inflyttning kvarstår och omvandlas till en öppen verkstad som kan tillhöra samfälligheten och underlätta fortsatta byggen i området såväl som reparationer och hobbyprojekt.

BILPOOL OCH ELBILSLADDNING

Bysjöstrands ekoby ska innehålla mobilitetslösningar som minimerar behovet av ägd egen bil trots boende på landet. Detta kan i praktiken innebära allt från appar för att samåka till en gemensam bilpool i området med smidig bokning via

telefon. Plats för elbilspool förbereds vid bymitten. Ambitionen är att bygga ut ett flertal laddstationer för elbilar i området.

KOLLEKTIVTRAFIK

Vi eftersträvar en bra kollektivtrafikanknytning till och från Bysjöstrands Ekoby som är anpassad efter individens resebehov och arbetsplatser och som stärker ungas möjligheter till självständigt socialt umgänge i bygden. Dialog med kollektivtrafikaktörer om detta pågår.

CYKLING

Cykelvägar är väl utbyggda i närområdet och inbjuder till cykling året om. Ekobyen kommer att ha en direkt bilfri cykelväg till Grangärde och till Ludvika centrum. Utöver detta finns vackra leder runt sjöarna i området.

Cyklar går sönder och blir stående. En ambition för att minska på detta problem är en gemensam cykelpool i bymitten som kan nyttjas av alla boende i området.

Utformning av allmänna platser

TORGET

Ytan i bymitten mellan kretsloppskvarteret och kulturkvarteret utgör det gemensamma bytorget. Denna yta skall utformas som en multifunktionell samlingsplats för hela området som kan nyttjas för olika aktiviteter under året och av olika grupper. Ytan skall inbjuda till vistelse med sittplatser

och skugga och i samband med regn fungera som en plats där regnvatten samlas upp i bäddar och strömmar innan det släpps vidare mot Bysjön. Bytorget skall ge plats för både barn och äldre och för många tillfälliga användningar.

PARKERING

Besöksparkering vid kulturhuset ordnas på kulturhusets kvartersmark, placering av besöksparkering förläggs längs norra bygatan. Här finns plats för ett 20-tal parkeringsplatser varav ett antal skall reserveras för områdets bilpool.

Besöksparkering till kretsloppskvarteret ordnas på liknande vis på dess kvartersmark.

Rundkörningsyta med plats för 4-5 fordon och snabb på- och avstigning integreras med torgytan.

Övrig parkering i området sker på respektive fastighet och skall utformas så att parkerade bilar döljs bakom gröna avskärmningar.

UTFORMNING AV VÄGAR

Vägbredd: Bygatans bredd är generellt 7,5 meter.

Material och kanter: Vägar skall genomgående vara utformade med slitlager av småkornigt grus. Asfalterade vägar undviks helt inom området. Syftet är att hålla nere hastigheten, minska resursåtgången, förenkla underhåll och bidra positivt till karaktären. Parallellt med bygatan placeras infiltrationsytor för regnvatten med poröst material.

Hastighet: På bygatan skall trafiken ske på villkor som utgår från att gatan också ska kunna användas som en allmän aktivitetsyta med plats för bollspel, lek, loppis, cykling mm - bygatan är inte bara en transportväg utan skall fylla många sociala och kulturella behov, den utgör ett *gemensamt socialt rum*. Användning av bygatan för aktiviteter uppmuntras.

LEKPLATSER OCH ANDRA AKTIVITETSYTOR

En allmän lekplats integreras med kulturkvarteret och med utgång till skogen/naturmarken ned mot Bysjön. Trygga lek-miljöer ska finnas runt om i ekoby och inte endast på iordningställda lekplatsytor. Utformningen av lekmiljöer för barn kommer att ske i samverkan med barn och unga i bygden och tillsammans med familjer som flyttar in i Bysjöstrand.

För att stimulera generationsumgängen bör lekytor så långt som möjligt placeras integrerat med fysiska aktivitetsplatser för vuxna och seniorer.

Intill bymitten går Bysjön in i en vik - här kan en allmän badplats placeras.

Vid områdets norra spets sluttar en öppen äng ner mot Bysjön med långa utsikter. Detta kan vara en lämplig plats för samlingar i samband med ceremonier och högtider som midsommarfirande, men också för lek och bollspel.

BÅTPOOL OCH BRYGGA

Det finns möjligheter att anlägga en båtbrygga i Bysjön. En båtförening behöver bildas för att anlägga och förvalta denna. Ambitionen är att båtföreningens ansvar också ska inkludera en båtpool där invånarna vid Bysjöstrand gemensamt äger och ansvarar för ett antal båtar och annan utrustning för användning sommar och vinter.

BELYSNING OCH TRYGGHET

Belysningen på de allmänna platserna och längs bygatan planeras för att bidra till trygghet och trivsel utan att störa bort möjligheten till att uppleva natten och stjärnhimlen. Utgångspunkten att undvika starka och högt placerade ljuskällor som kan bli bländande och istället arbeta med en mjuk bakgrundsbelysning som lyfter fram växtelement, vackra fasaddetaljer på bebyggelsen och belysning av gångytorna, där ljuskällan är placerad nära marken.

Belysning av trädkronor i skogsriddan som skiljer området från vägen kan bidra till att synliggöra området nattetid och även sänka hastigheterna på riksvägen.

EKOBYNS ENTRÉ

Entréerna till området tas om hand och gestaltas för att ge ett välkomnande intryck och väcka nyfikenhet. Här kan element som portaler, planteringar och belysning användas tillsammans med skylt som utformas i samarbete mellan ekobyförening och en konstnär eller tillsammans med områdets barn. Entrén från stora vägen skall locka in, öppna upp, säga "välkommen hem", markera områdets identitet och sänka hastigheten för fordon. Entrén från cykelvägen i norr skall på samma vis markera för cyklister att de befinner sig i ett delat rum där hastigheten ska gå ner.

Styrning, beslutfattande, förvaltning

Bysjöstrands ekoby kommer vara beroende av ett engagemang från sina medlemmar och invånare för att utvecklas och fungera på ett bra sätt över tid. Engagemang uppstår där det finns gemensamma angelägenheter och något gemensamt att värna om och vårda. Genom att i området inrätta flera gemensamma angelägenheter och möteplatser lägger vi grunden till bygemenskap och engagerat civillsamhälle.

ORGANISATIONSSTRUKTURER

Vilka föreningar och organisatoriska strukturer som kommer finnas i området över tid är inget som fastslås i en ekobyplan - det kommer behöva förändras med behov och intressen.

I nuläget kan vi dock förutse och planera för inledningsvis två organ för samverkan, styrning och förvaltning i området:

- **Bysjöstrands ekobyförening** - ekonomisk förening med både fysiska och juridiska personer som medlemmar. Medlemskap är öppet för alla aosm delar föreningens målsättningar och stadgar. Föreningen har initierat ekobyen och driver utvecklingen av området som helhet,

föreningen förmedlar tomter, driver dialog med Ludvika kommun, tar emot och vägleder intressenter och andra aktörer, coachar byggprojekt genom en designgrupp, organiserar en bygghytta och vårdar konceptet i stort. Föreningen är knutpunkten för att diskutera och påverka utvecklingen av ekobyen. Föreningen kommer sannolikt att bära en aktiv roll även efter områdets utbyggnad som organet för beslut om gemensamma prioriteringar, satsningar och åtgärder.

- **Bysjöstrands samfällighetsförening** - Förvaltning och ägande av områdets gemensamma funktioner och infrastruktur sker genom en samfällighetsförening som samtliga fastigheter i området har andelar i.

För att ge även hyresgäster som inte äger fastigheter i ekobyen möjlighet att medverka i diskussioner och beslut kring områdets gemensamma funktioner finns en koppling på stadgenivå mellan samfällighetsföreningen och ekobyföreningen.

STYRFORMER

Styrningen av ekobyförening och samfällighetsförening regleras i dess stadgar. Föreningarna har årsmöten och andra möten i den omfattning som dess medlemmar önskar och verksamheten fordrar.

STYRDOKUMENT

Under utvecklingen av området används **ekobyplanen** som ett gemensamt styrdokument tillsammans med **illustrationsplanen**. I förvaltningsskedet kan andra dokument och styrverktyg tillkomma.

Fastighetsfördelning, delningar, avgifter och kostnader

Välkommen till Bysjöstrands ekobyplan. I det här dokumentet har vi samlat våra gemensamma intentioner och avsikter med den nya ekobyen Bysjöstrand i Grangärde.

Fastighetsfördelning och köpeskilling

FÖRDELNING AV TOMTER

Tomter fördelas på två vis: Köplats och direktförmedling.

Köplats: Vi har en allmän kö som är öppen för intresseregistrering från och med februari 2020. Vid ett senare datum (när exakt tomtpris kunnat fastställas) öppnas för skarpa tomtbokningar. Inlämnas flera bokningsanmälningar för samma tomt ges det förtur utifrån köplats. Ingen budgivning sker kring tomter - varje tomt säljs med ett fast och utannonserat pris.

Direktförmedling: Utöver ovan beskriven öppen köregistrering och tomtbokning så arbetar ekobyföreningen med direktförmedling av tomter till aktörer som kan bidra till områdets mångfald och innehåll.

Ekobyföreningen har rätt att avstå från tomtförsäljning. Samtliga tomtförsäljningar skall godkännas av föreningens styrelse.

DELNING OCH SAMMANSLAGNING AV TOMTER

Omröreling av fastigheter: Området är fastighetsindelad. Fastigheterna kan delas och slås samman utefter behov. Vid alla fastighetsregleringar tillkommer en regleringskostnad som bekostas av den berörda enskilda fastigheten.

Fastighetsdelning och sammanslagning av tomter förutsätter dialog och samråd med ekobyföreningen. Vid delningar och sammanslagningar skall hänsyn tas till att det eftersträvas att uppnå en god helhet och ändamålsenliga och användbara

former på fastigheterna.

Avstyckning: Avstyckning av delar av en fastighet för vidareförsäljning får ske i dialog med ekobyföreningen.

PRIS OCH KÖPESKILLING

Grundpriset för respektive fastighet fastställs av Bysjöstrands ekobyförening utifrån en princip om likabehandling. Det innebär att kvadratmeterpriset per meter tomtyta är likvärdigt i förhållande till tomtens andel av gemensamma anläggningar. Alla tomter äger från start en andel i gemensamma anläggningar som är direkt proportionell mot tomtens storlek.

I tomtpriset ingår:

- Grundkostnad för tomt (friköpt från kommunen)
- Lägesfaktor - tomtpriset justeras i vissa fall något upp och i vissa något ner beroende på tomtens läge i området.
- Fastighetens andel av budgeterad kostnad för gemensamma anläggningar (vägar och markarbeten, VA, el- och fiber, närvärmsystem, allmänna platser, lekplats, kretsloppskvarter och kulturkvarter). Baserat på andelstal i gemensamhetsanläggning.

BYGGNADSSKYLDIGHET

Byggnation på tomt skall påbörjas inom 9 månader från tomtköpet. Om så inte sker har ekobyföreningen rätt att återlösa tomten till grundpriset, innebärande att avgifter för

bekostande av gemensamma anläggningar ej återbetalas. Detta regleras i särskilt avtal vid tomtköp. Tomtköpare ska ha möjlighet att begära uppskov från byggnadsskyldigheten.

Anledningen till byggnadsskyldigheten är att undvika fastighetsspekulation som innebär att avvakta byggnation och invänta värdestegring innan vidareförsäljning

Driftskostnader

DRIFTSAVGIFTER

Varje fastighet betalar en månadsavgift till ekobyföreningen för driften av gemensamma anläggningar och system. Avgiften regleras i förhållande till fastighetens andelstal om inte annat bestäms genom beslut vid samfällighetsföreningens årsmöte.

Utformning av byggnader & tomter

I detta kapitel beskrivs rekommendationer, exempel och riktlinjer för utformning av byggnader och omgivande tomtmark i området med syftet att uppnå en god helhet.

BYGGRÄTTER OCH TÄTHET

Området är indelat i fastigheter med storlekar mellan drygt 1350-1950 kvadratmeter. Den möjliga samlade kvadratmeteryta bostad som tillåts på fastigheterna är enligt detaljplanen 550-770 kvadratmeter (20% av tomtyta får bebyggas, maximalt våningsantal 2 våningar + vind). Detta ger en möjlighet att per fastighet inrymma i medeltal 3-8 lägenheter.

Ekobyföreningen verkar för att området får en tillräcklig täthet för att fungera och upplevas som en levande by. Det är därför positivt om byggrätterna kan utnyttjas så långt som det är möjligt. Detta kan åstadkommas genom att uppföra hus innehållande flera bostäder på fastigheterna (se exempel i illustration). Exempelvis kan ett hus med bostad för en familj samtidigt innehålla två mindre bostäder för uthyrning, vilket kan möjliggöra ett generationsboende.

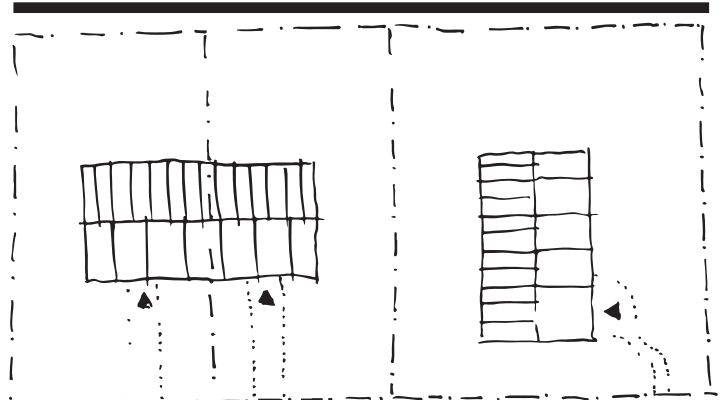
Delning av fastigheter i flera delar är ett annat sätt att möjliggöra bebyggelse med högre täthet. I enlighet med uppdatering av detaljplan våren 2020 kan byggnader utformas sammanbyggda i i fastighetsgräns, medan friliggande byggnader behöver ha fyra meter till fastighetsgräns.

UTFORMNING AV BYGGNADER

Byggnadernas gestaltning är fri inom vissa ramar. Detta är därför att området som helhet blir bättre med en sammanhållen karaktär i vissa avseenden, medan byggnaderna i andra avseenden med fördel kan få vara olika.

Enkelt uttryckt bör området vara sammanhållet vad avser as-

2 ALTERNATIV FÖR BYGGNADSAVSTÅND TILL TOMTGRÄNS



SAMMANBYGGT I TOMTGRÄNS ELLER MINST 4 METER TILL TOMTGRÄNS FÖR FRILIGGANDE HUS.

pekterna materialval och färgsättning, medan byggnadsformer och höjder kan få variera desto mer. En viktig utgångspunkt att hela tiden bära med sig är att varje byggnad skall bidra till platsens helhetsvärden och att de värdena i mångt och mycket handlar om att uppnå en avläsbar platsspecifik karaktär.

Genomgående eftersträvas att tillskapa ekologiska och långsiktigt hållbara lösningar. Kan en byggherre påvisa att en annan byggnadsutformning är önskvärd med hänsyn till klimat och miljö ska detta ses som tungt vägande skäl för att göra avsteg från de principer och riktlinjer som beskrivs här - om så fordras.

Byggnadsform: Byggnader kan gestaltas som enkla och skarpskurna volymer med räta vinklar eller som varierade och mer komplexa former. Vid utformning av runda och organiskt

MÖTET MELLAN BYGATA OCH TOMT

I bilden illustreras det eftersträvade mötet mellan bygatan och tomterna.

PLATSHÅLLARBILD - SKA BYTAS MOT NY

BYGATAN

SAMMA MATERIAL FRÅN
BYGATA TILL PARKERINGAR

BILPARKERING
OMGIVEN AV HÄCKAR

GAVEL MOT VÄGEN
BYGGNAD NÄR BYGATAN

FÖRGÅRDSMARK
MED ODLING / PLANTERING

LÅNGSIDA MOT VÄGEN
BYGGNAD LÄNGRE FRÅN BYGATAN

▶ 2 BOSTÄDER

2 BOSTÄDER

GEMENSAMT VÄXTHUS ▶

UTBLICKAR FRÅN BYGATAN



formade byggnader behöver dessas placering och relation till bygatan samrådats med Designgruppen för att undvika uppkomsten av otydligt definierade och visuellt splittrade rum vid bygatan.

Fasadmaterial: Slutna partier på fasader ska vara utformade i övervägande trä eller andra naturbaserade material.

Färgsättning: Vi eftersträvar en samlad färgsättning med mätta jordfärger och pastellfärger som harmonierar med varandra och med landskapsbilden på platsen och i landskapet. Utgångspunkten är att värna om en historisk kontinuitet med hänsyn till karaktären i den bygd vi är med om att föra vidare in i framtiden. Grälla färger och högt albedo bör undvikas.

Övriga konstruktionsmaterial: Val av stommaterial görs av varje byggherre. Här vill vi från ekobyföreningens sida uppmuntra varje byggherre att ta reda på vad som är möjligt och att därefter välja av stommaterial med låg grad av inbäddad energi, som kan återföras till kretsloppet vid slutet av byggnadens liv. Även val av isoleringsmaterial är en viktig aspekt att beakta ur ett ekologiskt perspektiv. Samråd gärna med Ekobyföreningens designgrupp och bygghytan i dessa frågor.

Grundläggning: Val av grundläggning görs av varje enskild byggherre utgående från förutsättningar och egen bedömning. Eftersträva en minimerad betonganvändning, och att följa terrängen för att undvika höga socklar.

Fönster och entréer: Fönster utformas med hänsyn till respektive byggnads helhetsgestaltning och kan förses med spröjs eller utan spröjs, med och utan foder.

Tak: Vi rekommenderar lutande tak och takutsprång av konstruktiva orsaker (en säker konstruktion med hänsyn till vatten och snö). Alla takformer är dock tillåtna. Planera tak med tanke på att möjliggöra solenergiinstallationer. Allra bäst blir detta om solceller integreras i taket från början, som en del av taktäckningen. Andra möjliga takmaterial kan vara lertegel (använd gärna återbrukade pannor som håller lika länge till), vasstak, faltak och gröna tak. Pannplåt och takpapp kan användas på komplementbyggnader.

Byggmetod: Byggmetoderna kan variera mellan byggnaderna. Traditionella hantverkstekniker och spår av handens arbete uppmuntras. Arbetsintensivt byggande föredras framför maskinintensivt dito. En lägre grad av prefabricering möjliggör en högre grad av platsanpassning. Användning av återbrukade byggnadsdelar uppmuntras.

UPPTAGANDE AV HÖJDSKILLNADER MELLAN TOMTER



ALT 1: KALLMURAD NATURSTEN. VID STÖRRE HÖJDSKILLNADER ÄN 80 CM UPPTAS HÖJDSKILLNADEN GENOM AVSATSER.



ALT 2: FLACKA SLÄNTER MED VÄXTSKÄRMAR

Dagvatten: Dagvatten som faller på fastighetsmark skall hanteras och infiltreras eller buffras för nyttjande inom respektive tomt. Detta behöver planeras för varje tomt tillsammans med designgruppen.

Energi: I området föreslås ingen gemensam uppvärmning. Det är därmed upp till varje byggherre att välja sin egen lösning, utifrån byggnadens form och storlek. Anledningen till att vi ej har ett gemensamt system är att utbyggnadskostnaden och energiförlusterna i ett kulvertsystem i ett såpass stort område gör lösningen olämplig och olönsam. Välisolerade ekologiska hus har mycket litet behov av tillförd värme. Lösningar för att lagra solvärme och nyttjande av värmepumpar - gärna i kombination - uppmuntras.

BEBYGGELSENS PLACERING PÅ TOMT

Den övergripande idén i området är att byggnaderna i ekoby ska grupperas längs den genomgående bygatan på ett sådant sätt att en rörelse längs bygatan blir en upplevelse av att färdas genom en traditionell oskiftad radby. Rumsligt innebär detta att vi eftersträvar en variation av kringbygda rum, öppna trädgårdar (se "förgårdsmark" nedan) och delar där det är tätare mellan husen. Mellan byggnaderna skall det finnas frekventa utblickar från bygatan mot bakomliggande naturmark.

Byggnader skall placeras på tomten med utgångspunkt från illustrationsplanen. Variationer kan förekomma men måste



vara välmotiverade.

KOMPLEMENTBYGGNADER

Garage: [Text under behandling]

Förrådshus: [Text under behandling]

Växthus: Växthus uppmuntras och kan med fördel placeras för att fungera som rumsskapande element runt bygatan.

Växthus som förses med en invändig belysning kan kvällstid fungera som en bakgrundsbelysning i området. [Text under behandling]

GESTALTNING AV UTEMILJÖ

Bilparkering: Bilar skall parkeras på respektive tomt och bör i möjligaste mån "gömmas" i parkeringsfickor som kan omges av häckar eller annan grön avskärmning (se illustration). Park-

eringen placeras alltså på kvartersmark men skall utformas som en del av bygatan, med en kontinuitet i markmaterial.

Förgårdsmark: Förgårdsmarken är ytan mellan bebyggelsen på en fastighet och det gemensamma rummet. Denna yta ska till minst 60% av snittet längs gatan utformas som en aktiv odling eller planteringar av annat slag. Hårdgjord förgårdsmark (asfalterade ytor, stenpartier) ska inte förekomma.

UTFORMNING AV GRÄNSER

Gräns mellan fastigheter: Gränsen mellan fastigheter kan med fördel lämnas öppen. I de fall som en fastighet ändå avgränsning mot intilliggande fastigheter, skall detta ske med växtlighet såsom trädrader, häckar, spaljéer eller planteringar. Vid bruk av täta häckar bör häckens höjd inte överskrida 2 meter. Plank, staket och murar skall inte användas.

Mot bygatan skall respektive fastighet vara övervägande öp-

Genomförande och tidplan

Här beskriver vi hur vi planerar att bygga ut ekobyen i två huvudetapper under perioden 2020-2023.

ETAPPER OCH UTBYGGNADSTID

Vi planerar för en utbyggnad i två huvudetapper, där bostäderna i den norra delen tillsammans med bymitten påbörjas först och där den södra delen av området kan inledas en tid därefter. Syftet med etappindelningen är att undvika en situation där vi behöver bygga ut vägar och infrastruktur i båda delarna samtidigt. En förutsättning för att påbörja byggnation på enskilda tomter i respektive delområde är att utbyggnaden av byggvägar och anslutningar i etappen först har färdigställts.

Ekobyföreningen ansvarar för utbyggnaden av funktioner i bymitten (kretsloppskvarter och kulturkvarter). Planen är att bygget i denna del ska kunna starta till hösten 2020. Bymittens funktioner behöver finnas på plats för att understödja området under utbyggnaden.

Under vintern 2020 genomförs en attraktivitetshöjande avverkning i området för att förbättra tillträdet till marken, etablera goda ljusförhållande och förbereda för vägutbyggnaden. Byggstart för utbyggnad av byggvägar vid infart och norra delen är preliminärt planerad till sommaren/hösten 2020.

VÅR UTBYGGNADSMODELL

I Ekobyen Bysjöstrand kommer olika aktörer uppföra bostäder på egna fastigheter inom den gemensamma yttre ram och inriktning som ges av Ekobyplanen. Bredden av byggaktörer innebär att det i området också kommer kunna erbjudas alternativa boendemöjligheter med olika upplåtelseformer och

delvis olika inriktning. Området ska innehålla en blandning av friliggande småhus med äganderätt, radhus och små lägenhetshus i två plan med hyresbostäder - inom samma samlade gestaltningskoncept.

Ekobyföreningen inbjuder inledningsvis utvalda byggande aktörer, utöver detta förmedlas fastigheter i området till En samordning mellan byggaktörer kan minska kollisioner i samband med byggnation, men över lag är respektive aktör fri att genomföra sitt område utifrån

Förmedling av bostäder (äganderätter, bostadsrätter och hyresrätter) till bostadssökande kommer genom en gemensam kommunikationskanal.

HUSTYPER

Inom det gemensamma gestaltningskonceptet kan olika hus utvecklas.

BYGGHYTTA OCH DESIGNGRUPP

Bygghytta: Ekobyföreningen Bysjöstrand ansvarar för att sätta upp en bygghytta i området under byggtiden. Bygghyttan bemannas av byggnadshantverkare och kommer dels arbeta med ekobyens gemensamma byggnader och dels vara behjälplig för alla enskilda byggprojekt i området. Vi uppmuntrar alla som bygger i området att ta så mycket stöd som möjligt av bygghyttan som kan vara behjälplig både med hantverksuppdrag och rådgivning.

Designgrupp: Detsamma gäller designgruppen, som innehåller arkitekt och landskapsarkitekt och kan rådge kring utformning av byggnader och utemiljöer, men även bistå i att upprätta bygglovsritningar och bygghandlingar. Designgruppen kommer också att kunna förmedla kontakter till andra företag, materialleverantörer och hantverkare.

Projektering av gemensamma system: [Text under behandling]

