



Fælleshuset ligger der allerede - det er den tidligere Stolpegaarden.

Børnefamilier tiltrukket af nyt kvarter

NICOLINELUND: Fælleshus og snoede veje - nybygger-projektet Nicolinelund, der tager form i den nordlige del af Stevns Kommune, lægger meget vægt på bæredygtige værdier.

den private udstykning i starten af september.

Udstykningen ligger i Strøby Egede, som af mange betragtes som en »forstad« til Køge.

Efterspørgsel

Boligmarkedet i området

syd for Køge har ligget lidt stille de senere år, men pristallene for det seneste år vidner om, at der er stor efterspørgsel i området.

Stevns ligger således i øjeblikket nummer ét på Boligsiden.dk's opgørelse over kommuner med størst

prisstigning. I perioden juni 2014 til juni 2015 er priserne i området i gennemsnit steget med 37,9 procent.

Disse tal ligger fint i tråd med meldingen fra Københavns Kommunes seneste opgørelse, der viser, at antallet af københavnere fra

30 års-alderen og opad, der flytter ud af storbyen, ikke har været højere siden finanskrisen, hvor boligmarkedet lå i dvale.

Klar til at tage imod

I Nicolinelund står man klar til at tage imod storkøben-

havnerne, der kan etablere sig i det ny villakvarter fra 2.695.000 kroner inklusiv grund og nybygget drømmehus.

- Normalt er der retlinede veje i et nyt kvarter, men her i Nicolinelund kommer vejene til at sno sig. Det er

Af Erik Nielsen

STRØBY EGEDE: Nicolinelund bliver markedsført som et særligt, bæredygtigt villakvarter, og det henvender sig i den grad til børnefamilier. 12 familier har allerede skrevet under og har købt én af de i alt 79 byggegrunde, som først officielt blev skudt i gang, da borgmester Mogens Haugaard klippede den røde snor til

» Normalt er der snorlige veje i et nyt kvarter, men her i Nicolinelund kommer vejene til at sno sig. Det er mange af de nye grundejere faldet for sammen med bevidstheden om, at der bliver mange børnefamilier og flere fælles områder.

Käte Gjørup,
ejer af udstykningen



En del var mødt op, da udstykningen officielt blev åbnet op i starten af september.

Foto: Thomas Olsen



FAKTA

- Villakvarteret er projekteret til at omfatte 79 villagrunde og 28 klyngehuse.
- Kvarteret beplantes med æbletræer, tjørn og skovfyr i de grønne fællesarealer.
- Hver nybygger foræres tre æbletræer til sin have.
- Veje anlægges ikke i lige baner, som det er normalt i nye udstykninger. I Nicolinelund vil vejene sno sig organisk gennem kvarteret med smalle vejbaner i grønne anlæg og med plads til leg.
- Nicolinelund har adgang til fælles private strand med badebro ca. 500 m fra kvarteret.
- Fælleshus i gårdlængde med masser af plads til hygge og samvær og overnattende gæster.
- I udstykningen anvendes jordvarme og andre bæredygtige energikilder.
- Prisen på en grund i Nicolinelund begynder omkring kr. 875.000.
- Lige nu kan man benytte et særtilbud og blive indflytningsklar fra kr. 2,695 mio. inkl. grund og nybygget hus med terrasse og have.
- Læs mere på www.Nicolinelund.dk

mange af de nye grundejere faldet for sammen med bevidstheden om, at der bliver mange børnefamilier og flere fælles områder. Blandt andet fælleshus og et stykke strand, forklarer Käte Gjørup til DAGBLADET.

Hun og hendes mand, Anker Nielsen, ejer udstykningen.

Fantastisk placering

Udstykningen ligger fantastisk placeret ved havet med Stevns' storslåede natur i baghaven og med Køge og bekvem adgang til København i forhaven.

- Vi har valgt at plante æbletræer som et bærende element i udstykningen. Vi etablerer også en lille økologisk æblelund i et af de rekreative arealer. Meningen er, at æblehøsten i de kommende år kan være et samlingspunkt på tværs af generationerne som flytter til, og at fælleshuset vil danne ramme for mange af sådanne fælles aktiviteter - eksempelvis mostning af æblerne som en årlig tradition. Den første Store Æbledag blev skudt i gang allerede i august og her fik de nye beboere præsenteret økologisk æbleproduktion og smagt dejlig æblemost og -cider. Det var en stor succes, siger Käte Gjørup.

Derudover arbejdes der med jordvarme, regnvandsopsamling i en sø, solceller med mere.

- Alt sammen for at skabe et bæredygtigt kvarter, hvor mennesker i alle aldre kan leve meningsfyldt i balance med den omkringliggende

natur. Regnvandsopsamlingen bliver eksempelvis indtænkt som et rekreativt område i bebyggelsen, siger den ene af de to udstykningsejere.

Ud over de 79 byggegrunde er det også meningen, at der skal opføres 28 klyngehuse, som sikkert vil henvende sig til en mere »moden« ejerkreds, så det bliver et kvarter med alle aldersgrupper repræsenteret.

- Det her projekt er ikke båret af et stort selskab, som gerne vil tjene nogle hurtige penge. Vi er et helt almindeligt ægtepar, der er bosat her, og som nu forsøger at få det bedste ud af den jord vi ejer. Det forsøger vi at gøre med respekt for de naturlige omgivelser på Stevns, forklarer Käte Gjørup.

Nia og Jan plus børn har valgt Stevns til

PÅ LANDET: Nia og Jan Almblad-Retzel bor i en andelslejlighed på Amager med deres tvillingedrenge på fire år. De glæder sig til at bygge hus i Strøby Egede, hvor der er både plads og højt til himlen.

Af Henrik Fisker

- Vi har tænkt over, at inden drengene skal i skole, ville vi gerne ud af København. I påsken var vi i Tyskland og besøge familie, hvor drengene tumlede rundt i skoven. Det var så skønt at se dem folde sig ud, at vi sagde til hinanden. Nu var det tiden at føre planerne ud i livet.

Det fortæller Nia Almblad-Retzel på 36 år. Sammen med sin mand, Jan på 30 år, og tvillingerne Christian og Philipp på fire år bor hun i en andelslejlighed på Finlandsgade på Amager. Der er 103 kvadratmeter, men med et par krudtugler med stor appetit på livet er pladsen ved at være trang.

- Vi gik meget bevidst efter et sted med lys og luft. Vi vil gerne bo ved vandet, for jeg er opvokset i Strib ved Lillebælt. Derfor faldt vi hurtigt for Strøby Egede, hvor der er kort til både vandet og skoven. Desuden er det vigtigt for os, at vi hurtigt kan komme til København på arbej-



Familien forlader deres andelsbolig på Finlandsgade i København og flytter »på landet«.

de, siger Nia Almblad-Retzel.

Hun er selvstændig og arbejder med sportsmassage, kost og træningsvejledning, mens Jan er senior personlig rådgiver i en bank i Glostrup.

Når det overhovedet blev Stevns, der trak, skyldtes det en annonce fra projektet, der fortalte om en ny udstykning i Nicolinelund (se artiklen på modsat side).

I første omgang kiggede de på et hus i Strøby Egede, men fandt hurtigt ud af, at der skulle laves for meget på det for at opfylde drømmen. Derefter vendte de tilbage til Nicolinelund.

- Her kunne vi bygge vores eget hus op fra grunden, og det fandt vi utroligt spændende. Vi tog derned i marts, og i maj skrev vi under på kontrakten, siger hun.

Familien købte dermed

grund nr. 38 i Nicolinelund. Her skal de opføre et H-hus med to længer fra byggefirmaet: Bernt-Nielsen. De får 160 kvadratmeter, så Christian og Philipp kommer til at bo i deres egen fløj. Byggeriet begynder 1. november og skal opføres med opmurrede gavle, saddeltag og gulv til loftvinduer. Hvis alt får efter planen, skal familien flytte ind 1. juni næste år.

Forelskede i området

Hverken Nia eller Jan havde mere end et perifert kendskab til Stevns, før de købte grunden.

- Hver gang vi er dernede, bliver vi mere og mere forelsket i området. Vi kan slet ikke få nok af de grønne omgivelser og havet, og jeg glæder mig meget til at ro kajak og køre på mountainbike, siger Nia Almblad-Retzel.

Parret har undersøgt de lo-

kale forhold grundigt, inden de slog til:

- Det er vigtigt for os, at der er gode institutioner og skoler til vores drenge. Og at Lodbjerggaard er en idræts-certificeret børneinstitution, tiltaler os meget, siger hun.

Nia Almblad-Retzel glæder sig utroligt meget til at flytte ud af byen:

- Vi synes, at Strøby Egede ligger ideelt, for selv om der er grønt, er det tæt på civilisationen. Der er kun fem kilometer til Køge, der er en by i rivende udvikling. Her kommer der til at ske en masse, når supersygehuset åbner, og der kommer hurtigtog på den nye bane mellem København og Ringsted, siger hun.

» Vi gik meget bevidst efter et sted med lys og luft. Vi vil gerne bo ved vandet, for jeg er opvokset i Strib ved Lillebælt. Derfor faldt vi hurtigt for Strøby Egede, hvor der er kort til både vandet og skoven.

Nia Almblad-Retzel



Jan og Nia Almblad-Retzel - med tvillingedrengene Christian og Philipp på fire år - faldt for idyllen med æbletræer og de snoede veje på den nye udstykning, Nicolinelund i Strøby Egede.

Foto: Jacob Egevang