



Alléen op til fælleshuset i nybyggerkvarteret: Nicolinelund. Privatfoto

# Stort nybygger-projekt tager form

**NICOLINELUND:** Stolpegaarden er det ombyggede fælleshus, som nybygger-projektet Nicolinelund nu tager form omkring.

Af Erik Nielsen

**STRØBY EGED:** Det bliver markedsført som et særligt, bæredygtigt villakvarter,

og det henvender sig i den grad til børnefamilier. 10 familier har allerede bidt på krogen og har købt én af de i alt 79 byggegrunde, som først officielt bliver skudt i gang i morgen, hvor borgmester Mogens Haugaard har sagt ja til at klippe den røde snor til den private udstykning.

Det sker søndag klokken 13.30, hvor alle er velkomne til at komme og se med, når snoren til etableringen af en ny, bæredygtig og på mange måder helt særlig udstykning, bliver klippet over.

Udstykningen har fået navnet: Nicolinelund og ligger i Strøby Egede, som i stigende grad bliver attraktivt for det stigende antal af storkøbenhavnere, der søger ud af hovedstadsområdet.

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

- 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. Blandt andet fælleshus og et stykke strand, forklarer Käte Gjorup til DAGBLADET.

Hun og Anker Nielsen ejer i fællesskab 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.

- Nicolinelund vil udvikle sig til en æblelund, idet kvarterets mange fællesarealer tilplantes efter økologiske principper med gode æblesorter, ligesom alle nybyggere får tre æbletræer foræret ved indflytning,

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 Käte Gjorup.

Ud over de 79 byggegrund 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.



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.

Käte Gjorup,  
ejer af udstykningen



Se flere  
billeder på  
[sn.dk/stevns](http://sn.dk/stevns)

10 børnefamilier har allerede skrevet under på køb af en byggegrund i det nye kvarter i Strøby Egede. Grundene er ved at blive byggemodnet, og det første hold går i gang med at bygge til november. Andet hold går i gang til februar, så husene begynder allerede at materialisere sig i området hen over vinteren.

## 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 gårdlænge med masser af plads til hygge og samvær og overnatende 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 særtillbud og blive indflytningsklar fra kr. 2,695 mio. inkl. grund og nybygget hus med terrasse og have.
- Læs mere på [www.Nicolinelund.dk](http://www.Nicolinelund.dk)