

FAKTA OM PERMATOPIA 1.3. 2024

Husstande og boligøkonomi:

90 husstande: 23 ejerboliger, 23 andelsboliger, 44 almene boliger som ejes af SYDBO og administreres af KAB.

5 boligtyper: - se mere på hjemmesiden www.permatopia.dk – under fanen boliger

Størrelse	Pris/Husleje	Anslået forbrug pr måned til vand/varme (ikke el)**	Antal
G, ca 76 m2*	Leje: ca 6.135 kr pr måned	1600 kr	11
G+1, ca 88 m2	Leje ca 6.993 Ejer 1.700 mio + 2100 i ejerudgift pr md:, Andel ca 990.000 ,ca 3900 i boligafgift pr md.	1900 kr	21
G+2 ca 100 m2	Leje: ca 7.517, Ejer: 2.045 mio, 2200 i ejerudg., Andel: 1,2 med boligafgift ca 4800 kr pr md	2200 kr	20
G+3 ca 115 m2	Leje: ca 8.491, Ejer: 2.230 mio, 2500 i ejerudg., Andel: 1.35 mio med boligafgift ca 5400 kr pr md	2800 kr	21
G +4 ca 126 m2 *	Ejer: Ca 2.6/2.8 mio med 2600 ejerudg pr md, Andel ca 1.50 mio + ca 5900 i boligafgift pr md.	3500 kr	17
*Den største bolig findes kun som ejer og andelsbolig; den mindste findes kun som lejebolig ** Der er store forskelle i forbrug – prisen er for vand, spildevand, renovation, varme, internet, så anslået forbrug er vejledende. Der er vedtaget en ny forbrugsafregningsmodel for 2023.			

Boligernes materialer:

Boligerne er bygget af en let trækonstruktion med papiruld som isolering og træbats i ydervægge. Der er OSB træplader og inderst gipsplader, der er spartlet og malet med giftfri spartelmasse og naturmaling. Badekabinen er en betonkabine. Gulv er massiv bøg, dog massiv knastfri eg i klynge 2. Boligerne er bl.a. dyre pga separationstoilet og deraf følgende ekstra rørføringer samt opsamling af regnvand fra hustagene i centrale tanke, hvorfra vandet tilbageføres til den enkelte bolig til brug i toilet og evt vaskemaskine. Hemsens udgør 14 m2 og kan udvides til 20m2 hen over køkken. I de fleste boliger (og i alle lejeboliger) er det AUBO, der har leveret køkken.

Udvendigt er husene beklædt med linoliemalet granbeklædning, Der findes en designmanual, som viser hvordan beboere (uanset ejerform) kan få godkendt byggetilladelse til at påbygge vinterstue, vindfang m/u altan, skur på egen matrikel, udvide hemsens, evt etablere ekstra værelse samt terrasse. Der kan etableres cykelskure på nordgavle mod vejen.

Man kan læse mere om husenes konstruktion i "udlejningsbrochure" på Permatopias hjemmeside.

Beboere pr 1.3. 2024

De første 10 husstande flyttede ind i klynge 1 d. 5.12.2017, de næste 12 d.1.4. 2018, 44 over sommeren og de sidste 12-14 flyttede ind i september 2018, da klynge 7 og 8 var blevet opført. Vi har haft udskiftning i 27 boliger, her af 5 interne flytninger. 70 % af de, der flyttede ind i 2018 bor fortsat i Permatopia. Der er 3 ejerformer: leje-, andels- og ejerboliger. Lejeboliger tildeles med fokus på den anbefalede beboersammensætning:

Segment	anbefalet	Pr 1.3.24	Kommentar
Unge (18-45 år) uden børn	20% = 18 huse	5 % 4 = huse	
Børnefamilier	40% = 36 huse	50 % = 45 huse	I alt 88 børn pr 1.3.24: 0-3 år:10 , 3-7år: 40 , 8-12 år: 27, 13->: 11
Midaldrende 45-64 år uden børn	30%= 27 huse	23 % 21 = huse	
Ældre + 65	10%= 9 huse	22 % 20 = huse	
Boliger en voksen		42	
Boliger med 2 voksne		48	
Totalt er der i Permatopia pr 1.3.2024 138 voksne og 88 børn			

Areal: jvf Lokalplan 200-22, Faxe Kommune

Det samlede areal i Permatopia er på 29,2 ha; de 4,7 ha er byzone med boligbebyggelse, vejanlæg og P-pladser. De resterende 24,5 ha er landzone, hvoraf ca. 12 ha er en tidligere fredskov (15 år uden forandringer og fra 2017 har vi ret til at tynde og bruge skoven).

Ca. 1,5 ha fyldes af fællesgården med tilhørende have og driftsbygninger, fælleshus mv. og tilbage er godt 11 ha til landbrugsmæssig og forsyningsmæssig drift. De ca 1,8 ha er brugt til pilerensningsanlæg og vindmølle, ca 1,2 ha er ny frugthave med biavl og mobilt hønsehus og i et område midt i arealet er der en større mergelgrav. Af de tilbageværende ca 8 ha bruges ca 0.5 til 2 drivhuse og Vangen samt ca 3,0 ha til grøntsagsdyrkning; ca 4-5 ha er udlagt med forskellige afgrøder, der fikserer kvælstoffet i jorden. Der høstes 3 gange årligt til kompost og derefter inddrages jord til grøntsager, efterhånden som vi orker. Om sommeren har vi hjælp af 4-5 frivillige pr uge især unge fra andre dele af Europa.

Vi dyrker mellem 80 og 100 forskellige afgrøder i sædskifte fx kål, rodfrugt, bær, bønner, drivhusafgrøder og forsøger med gamle sorter og sorter som indeholder flere bitterstoffer. Vi dyrker så vidt muligt permakulturelt, især i de permanente forsøgsbede, men trækker en del principper fra det permakulturelle over i det traditionelt økologiske dyrkede, bl.a. faste kørespor og faste områder, hvor jorden ikke betrædes. Vi er økocertificerede og sælger vores produkter internt i gårdbutikken med det røde Ø-mærke. Vi får ca 20.000 kr i hektarstøtte pr år og har haft en landmand/nu en gartner på 37 timer ugentligt siden 2017. Vi startede etablering af frugthaven allerede i 2015 og der er nu godt 300 træer og en stor mængde frugtbuske samt flerårige grøntsager. Vi har hønsehold, nogle ænder og et lille fårehold i skoven. Vi er godkendt som praktiksted for gartnerfaglige voksne under uddannelse i 2023. Om sommeren arbejder ca 3-4 frivillige unge fra andre eu-lande hos os i landbruget.