

BOLIGER
Lille Fri

Lille Fri - et nyt bofællesskab i Herfølge Bjergby

Lille Fri er et nyt bofællesskab undervejs i Herfølge Bjergby – skabt til og af mennesker, der ønsker at bo meget mere socialt.

I Lille Fri er vi ikke bare boligejere - vi er også en del af et fællesskab med fælleshus, fælles udearealer og plads til det, der bliver større, når vi deles om det: måltider, værksteder, haver, aktiviteter og hverdagsliv.

I dette katalog kan du se en del af resultatet af det store arbejde, som vi - de første medstiftere og Almenr - har været igennem i første del af Designfællesskabet: nemlig *boligplaner*.

De er udviklet af arkitekterne fra Vandkunsten og justeret og tilpasset på baggrund af input, ideer og ønsker fra Lille Fri's medstiftere.

Boligerne er forskellige i størrelse og indretning, fordi mennesker er forskellige. Vi vil gøre plads til enlige, par, familier og mennesker i alle aldre, der ønsker et hjem med både privatliv og et levende fællesskab.

Nu åbner vi for, at flere kan finde deres mulige hjem i Lille Fri – og blive en del af det fællesskab, der skal føre landsbyen videre.

God fornøjelse.

Alle os i Almenr og Lille Fri's medstiftere



Os der skaber Lille Fri

Lille Fri bliver skabt af de mennesker, der skal bo her – hjulpet på vej af Almenr og i tæt samarbejde med Vandkunsten og Scandi Byg.

Værdisæt, årshjul, vedtægter, situationsplan, fælleshus – alt det, der skal udgøre de fysiske og de sociale rammer om vores landsby – er det vi sammen former i Designfællesskabet.

Almenr er platformen for alle med en drøm om at bygge og leve i et bofællesskab. Vi hjælper med at projekttere, finansiere og etablere Lille Fri. Vi faciliterer hele processen fra idé til færdig landsby.

Vandkunsten er arkitekter og tegner Lille Fri med afsæt i det liv, der skal leves her, og har i tæt dialog med medstifterne udviklet en landsby, der er skabt til mangfoldighed og hvor der er plads til både det private og det fælles liv.

Scandi Byg er totalentreprenør og ansvarlig for opførelsen af Lille Fri. Scandi Byg leverer den håndværksmæssige og byggetekniske knowhow, der omsætter tegningerne til færdig landsby.

Medstifterne er alle os, der drømmer om at bo i et fællesskab og være med til at skabe rammerne om det fra begyndelsen.

Lille Fri's Værdisæt

Udarbejdet med medstifterne af Lille Fri foråret 2026

Rummelighed

Vi giver plads til, at vi er forskellige og opmuntrer hinanden. I behov, rytmer og måder at være sammen på.

Tryghed

Vi samarbejder med glæde og åbenhed. Vi tør være uenige – og bliver i dialogen. Vi lytter til hinanden og løser ting i fællesskab.

Åbenhed

Vi møder hinanden med nysgerrighed. Vi lytter, inviterer ind og dømmer ikke for hurtigt.

Tydelighed

Vi er klare i det, vi gør og siger. Om rammer, beslutninger og vores behov.

Bæredygtighed / Ressourcebevidst

Både socialt og for naturen.

Fælles ansvar

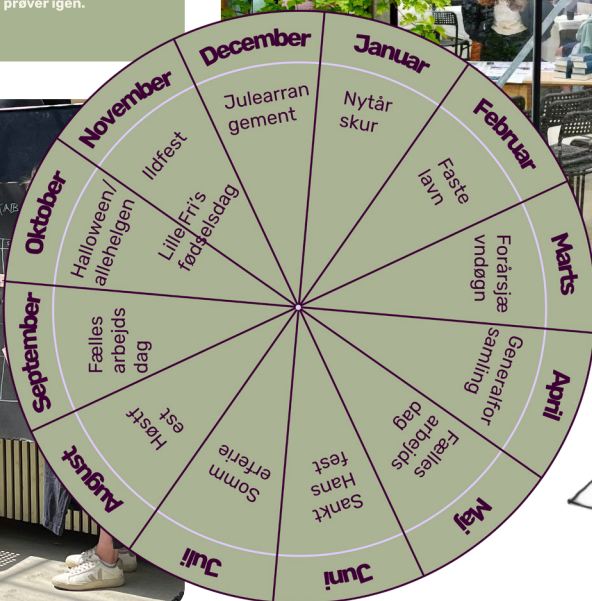
For fællesskabet. Vi møder op, hjælpes ad med at fuldføre beslutningsprocesser og støtter hinanden i det fælles.

Og når det ikke lykkes, taler vi om det – og prøver igen.

Almenr



LILLE FRI



HYGGE I SOLEN ☀

Godt at vide, inden du ser på boligplanerne

OM BOLIGPLANERNE

På de næste sider kan I se resultatet af Vandkunstens arbejde med at forme og optegne boligplaner på baggrund af den samskabelsesproces, vi har været igennem i del 1 af Designfællesskabet.

For at få den endelige bebyggelsesplan til at gå op med både tidsplan, økonomi og mennesker, skal vi nu vide, hvilke(n) boligtype, I kan se jer selv i. For på den måde kan arkitekterne lave det allerbedste afsæt for et færdigt dispositionsforslag.

I skal derfor læse boligplanerne med det forbehold, at enkelte elementer kan ændre sig. For når den endelige bebyggelsesplan skal falde på plads, kan det få betydning for konkrete detaljer i den enkelte bolig. Det kan for eksempel handle om placering af vinduer, adgangsforhold, mindre justeringer i rum eller andre forhold, der afhænger af boligens endelige placering i landsbyen.

OM AREALER

De angivne boligstørrelser viser boligens selvstændige areal før tillæg af andel af fællesfaciliteter. Ved køb af boligen indgår også en andel af projektets fællesfaciliteter, som tæller med i boligens samlede areal. I Lille Fri udgør denne andel som udgangspunkt 10 m² pr. bolig.

I oversigten herunder kan du se boligtyper, størrelser og prisniveauer på projektets nuværende stade – herunder andel af fællesfaciliteterne. I takt med at dispositionsforslaget færdiggøres i næste fase, kan der forekomme mindre justeringer af arealer, indretninger og priser.

Du vil kunne se at størrelserne kan variere selvom boligtypen er den samme. Ofte skyldes dette, at en boligtype, der er placeret på 1. sal, vil blive tillagt ekstra m² til trappe, som indgår i det samlede boligareal. En bolig placeret i gavlen får ligeledes et større areal pga. ydermurens tykkelse.

OM INDIVIDUEL TILPASNING

Vi arbejder for at flest mulige kan se sig selv i Lille Fri – både i forhold til boligtype, indretning og økonomi.

Derfor undersøger vi muligheden for, at I kan få indfly-

delse på boligens færdiggørelsesgrad og dermed også den endelig købspris.

Samtidig ved vi, at mange individuelle løsninger kan gøre processen kompleks. Det kræver ekstra koordinering, ressourcer og rådgivning.

Derfor arbejder vi med at finde nogle løsninger, der gør det muligt for jer – gennem nogle enkle til- og fravalg – at gøre boligen til jeres egen. Uden at jeres individuelle behov og ønsker går ud over den samlede økonomi eller tidsplan. Helt konkret arbejder vi på disse tre tiltag:

Medbyg Vi er fortsat igang med at undersøge muligheden for Medbyg sammen med ScandiByg, men da projektet ikke er længere i sin detaljeringsgrad, er det ikke muligt at sige noget om prissætning eller indhold af medbyg endnu.

Fravalg af standardkøkken Vi forventer fortsat, at det bliver muligt at fravælge standardkøkkenet i boligen for selv at kunne installere et køkken efter indflytning. Da projektet ikke er længere i sin detaljeringsgrad, er det ikke muligt at sige noget om prissætning på denne mulighed.

Skillevægge Når du kigger på tegningerne, vil du se at nogle vægge er tegnet ind med en stiplede streg, som betyder at væggene ikke er med i standardboligen, men kan tilvælges i en skillerumspakke.

På den stiplede linje fremgår et bogstav, som passer til prislisten som du ser på næste side. Bemærk at der kan tilvælges flere forskellige vægge i samme bolig.

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type A 23.000 kr.

Type B 25.000 kr.

Type C 38.000 kr.

Type D 25.000 kr.

Type E 42.000 kr.

Type F 39.000 kr.

OM BOLIGPRISEN

De boligpriser, der er vist herunder og på de følgende sider priser uden differentiering i forhold til herlighedsværdi og eventuelle individuelle til- og fravalg.

Din endelige boligpris vil komme til at afhænge især af tre forhold, som du selv har indflydelse på:

Boligplan

Hvilken boligtype, placering (gavl) og størrelse du vælger.

Dine individuelle til- og fravalg

For eksempel fravalg af køkken, tilvalg af flere skillevægge og eventuel medbyg.

Boligens placering

Nogle boliger kan have en særlig placering, udsigt eller orientering, som påvirker prisen (herlighedsværdi). Lille Fri's boliger kommer alle til at være attraktive som de er – de udvikles med præcis samme grundlæggende kvaliteter. Men der kan være en særlig "herlighedsværdi", der knytter sig til den enkelte boligs placering. Det kan for eksempel handle om udsigt, solforhold, graden af ro. Og det vil blive afspejlet i en prisdifferentiering af boligerne.

For de fleste boliger vil prisjusteringen typisk være begrænset, ofte omkring 0–2 %. Men i enkelte tilfælde – hvor herligheden er ekstra stor – kan prisforskellen være op til ca. 5–6 %.

SAMLET OVERSIGT OVER BOLIGTYPERNE

Navn	Gns. størrelse m ²	m ² -spænd	Fælleshus m ²	Billigste bolig	Gns. pris	Dyreste bolig
Atelierbolig	52	48-57	10	2.125.000 kr.	2.300.000 kr.	2.500.000 kr.
Byhus 1.5	85	82-88	10	3.500.000 kr.	3.625.000 kr.	3.750.000 kr.
Byhus 2.0	101	98-104	10	4.075.000 kr.	4.200.000 kr.	4.325.000 kr.
Vinkel	69	66-72	10	2.925.000 kr.	3.075.000 kr.	3.200.000 kr.
Vinkel 1.5	110	106-117	10	4.400.000 kr.	4.575.000 kr.	4.850.000 kr.
Vinkel	82	80-88	10	3.575.000 kr.	3.700.000 kr.	3.925.000 kr.
Byvilla	107	107	10	4.425.000 kr.	4.425.000 kr.	4.425.000 kr.

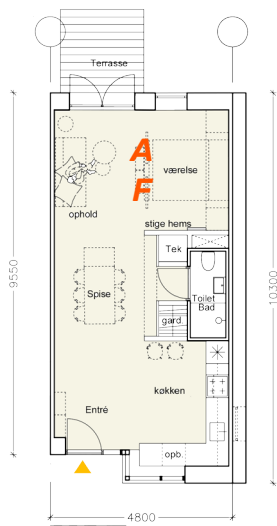
ATELIER

PRISER FRA 2.125.000 KR. - 2.500.000 KR

Bemærk: boliger placeret på 1. sal har en trappe, som tæller med i boligens samlede areal. Trappen kan fungere som altan.

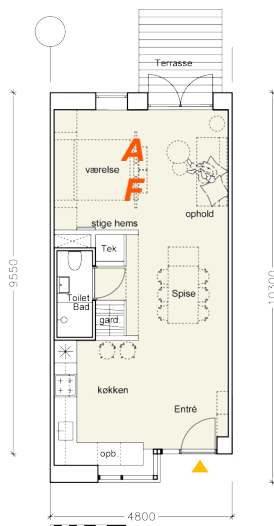
Atelier 52 m2

1-2 værelser + evt. hems
(sm bad)



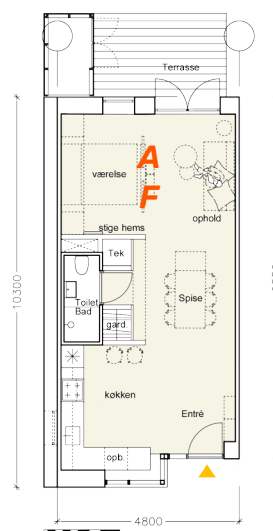
Atelier 48 m2

1-2 værelser (sm bad)



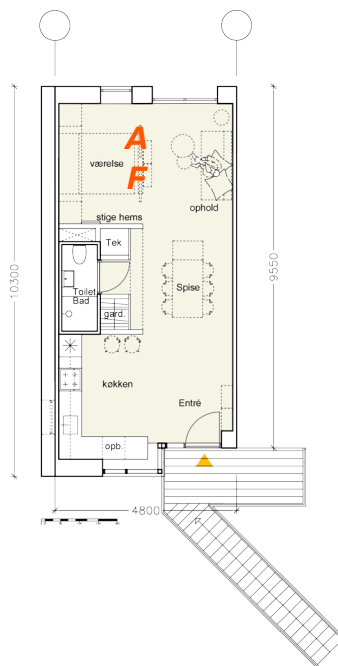
Atelier 52 m2

1-2 værelser



Atelier 57 m2

1-2 værelser
Første sal



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

A: Fast væg til etablering af værelse i stuen

F: Væg med japansk skydedør til etablering af værelse i stuen

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type A 23.000 kr.

Type F 39.000 kr.

Mulighed for hems

Hvis boligen er placeret et sted, hvor der ikke er nogen bolig over, vil der være mulighed for at tilkøbe hems.

BYHUS 1.5

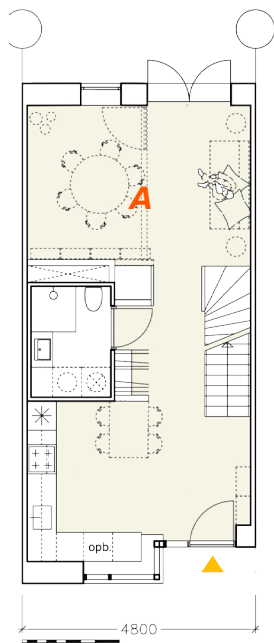
PRISER FRA 3.500.000 KR. - 3.750.000 KR

Bemærk: boliger placeret på 1. sal har en trappe, som tæller med i boligens samlede areal. Trappen kan fungere som altan.

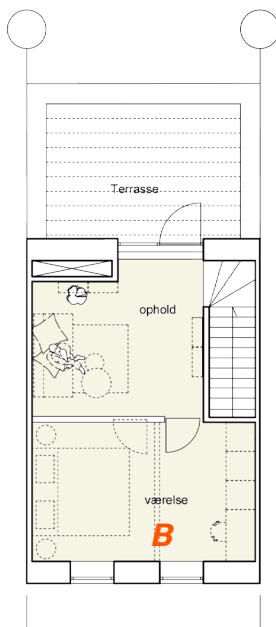
Vi forventer at tagterrasse bliver et tilkøb.

Byhus - 82 m²

3 værelser



STUE



1. SAL

Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

A: Væg til etablering af værelse i stue/ophold

B: Væg til inddeling af værelse på førstesalen i to mindre værelser

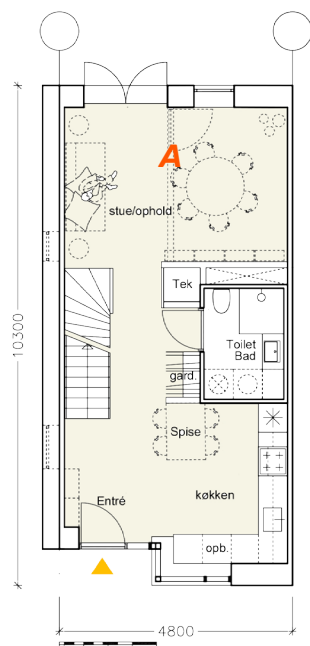
Skillemurspakker - priser inkl. moms

Type A 23.000 kr.

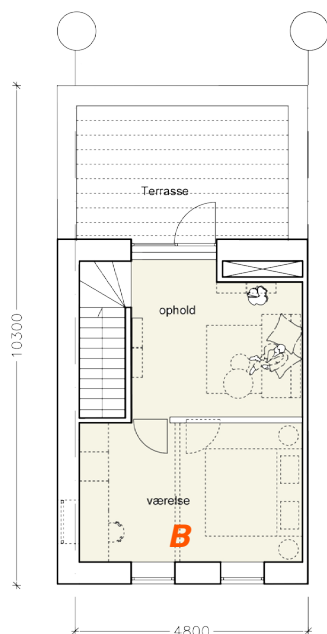
Type B 25.000 kr.

Byhus - 88 m²

3 værelser



STUE



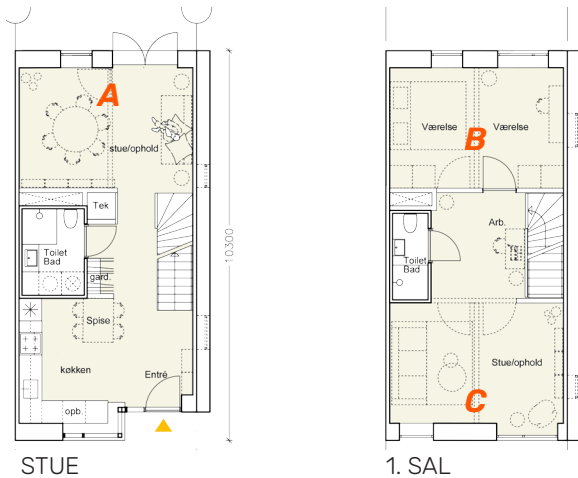
1. SAL

BYHUS 2.0

PRISER FRA 4.075.000 KR. - 4.325.000 KR

Byhus - 104 m²

5-6 værelser



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

A: Væg til etablering af værelse i stue/ophold

B: Væg til inddeling af værelse på førstesalen i to mindre værelser

C: Vægge til etablering af to ekstra værelser på boligens første sal

Skillerumspakker - priser inkl. moms

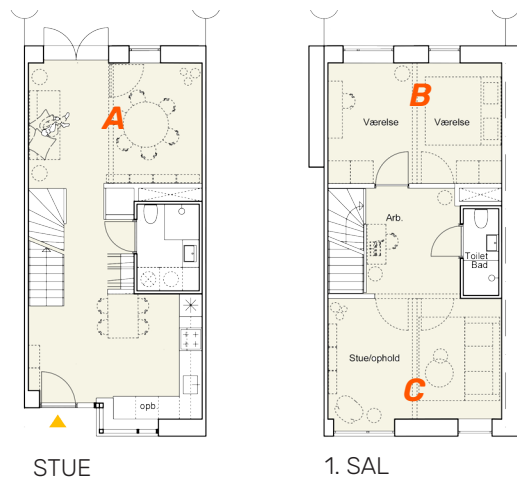
Type A 23.000 kr.

Type B 25.000 kr.

Type C 38.000 kr.

Byhus - 102 m²

4-5 værelser

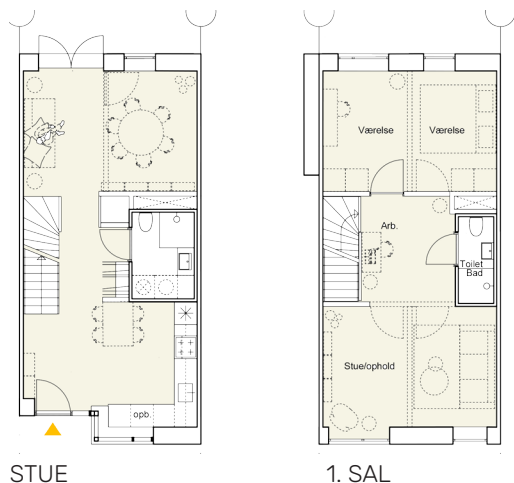


STUE

1. SAL

Byhus - 98 m²

4-5 værelser



STUE

1. SAL

VINKEL (YIN)

PRISER FRA 2.925.000 KR. - 3.200.000 KR

Vinkel - 70 m²

2 værelser



Vinkel - 66 m²

2 værelser



Vinkel - 72 m² første sal

2 værelser



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

E: Vægge til inddeling af værelse og etablering af alkove

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type E 42.000 kr.

Mulighed for hems:

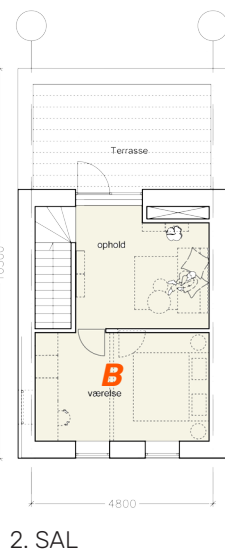
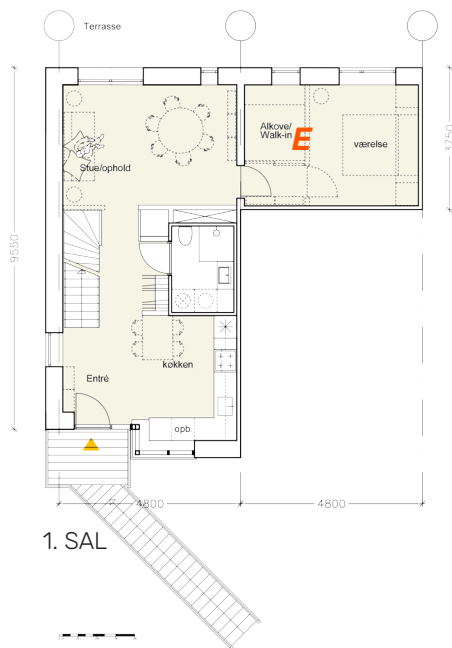
Der vil på enkelte boliger være mulighed for at tilkøbe hems - afhængig af boligens placering i

VINKEL 1.5 (YIN)

PRISER FRA 4.400.000 KR. - 4.850.000 KR

Bemærk: boliger placeret på 1. sal har en trappe, som tæller med i boligens samlede areal.
Vi forventer at tagterrasse bliver et tilkøb.

Vinkel - 117 m² - 1. sal 4-5 værelser + alkove



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

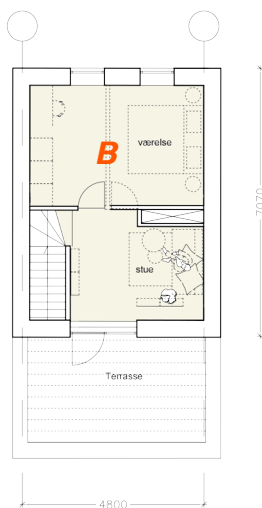
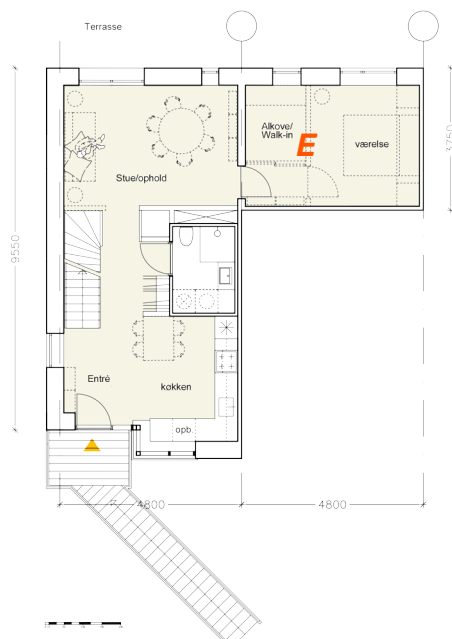
B: Væg til indeling værelse på første sal i to mindre værelser
E: Vægge til inddeling af værelse og etablering af alkove

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type B 25.000 kr.

Type E 42.000 kr.

Vinkel - 117 m² - 1. sal 4-5 værelser + alkove



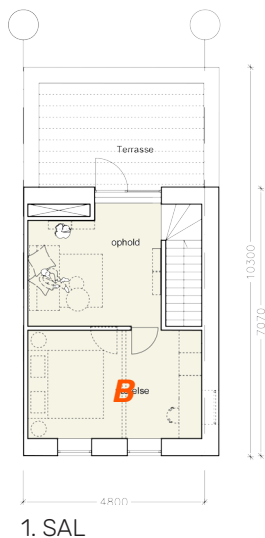
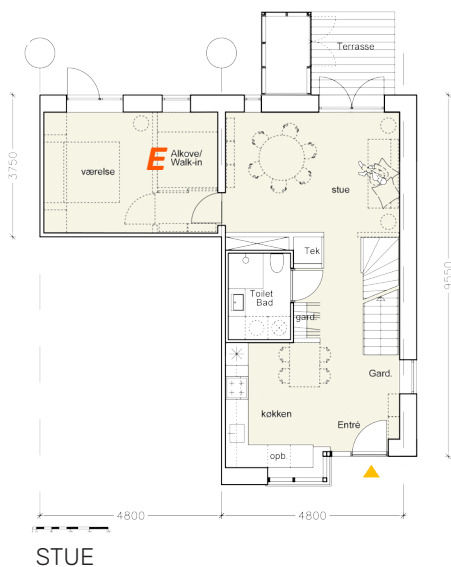
VINKEL 1.5 (YIN)

PRISER FRA 4.400.000 KR. - 4.850.000 KR

Vi forventer at tagterrasse bliver et tilkøb.

Vinkel - 106 m²

4-5 værelser + alkove



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

B: Væg til indeling værelse på første sal i to mindre værelser

E: Vægge til inddeling af værelse og etablering af alkove

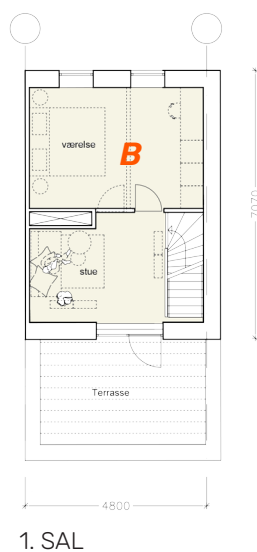
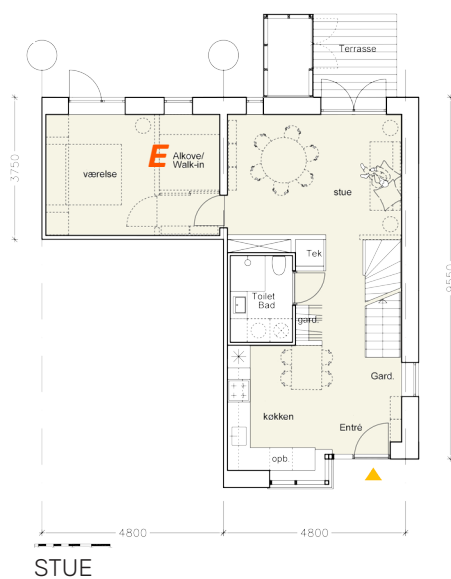
Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type B 25.000 kr.

Type E 42.000 kr.

Vinkel - 106 m²

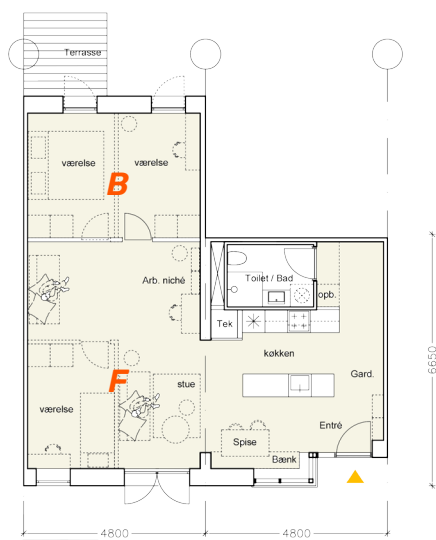
4-5 værelser + alkove



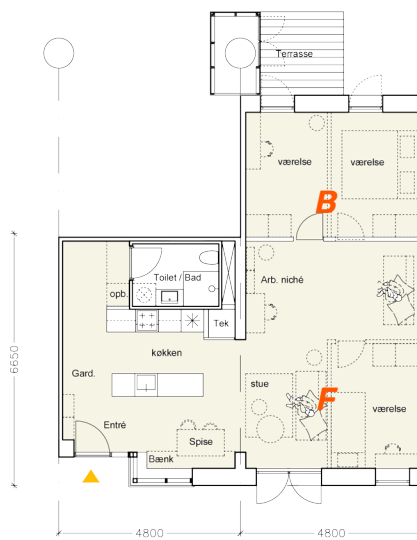
VINKEL (YANG)

PRISER FRA 3.575.000 KR. - 3.925.000 KR

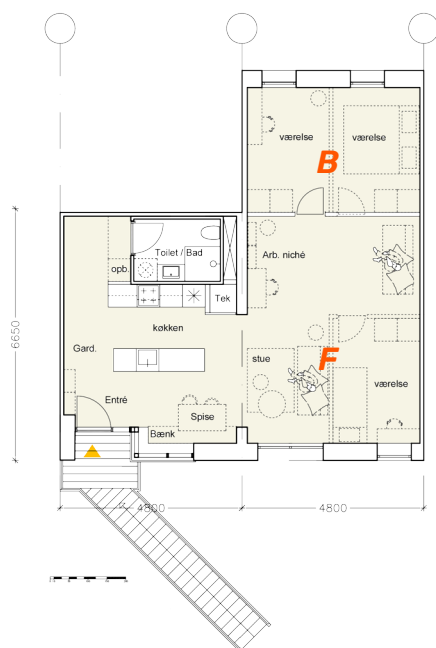
Vinkel - 80 m²
3-4 VÆRELSE



Vinkel - 80 m²
3-4 VÆRELSE



Vinkel - 88 m² - 1. sal
3-4 VÆRELSE



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

B: Væg til indeling værelse på første sal i to mindre værelser

F: Vægge til etablering af værelse i stuen

Skillerumspakker - priser inkl. moms

Type B 25.000 kr.

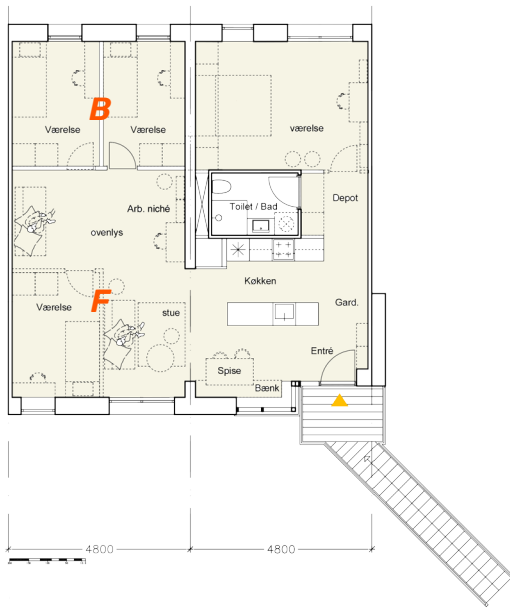
Type F 39.000 kr.

BYVILLA 1. sal

PRIS 4.425.000 KR.

Bemærk: boliger placeret på 1. sal har en trappe, som tæller med i boligens samlede areal.

Byvilla - 107 m² 4-5 værelser



Tilvalg af skillevægge

Skillevægge, der ikke er en del af standardboligen fremgår med stiplede linjer på tegningen

B: Væg til indeling værelse på første sal i to mindre værelser

F: Vægge til etablering af værelse i stuen

Skillemurpakker - priser inkl. moms

Type B 25.000 kr.

Type F 39.000 kr.