

# 25

fantastiske  
boliger med  
udsigt

Æstetik,  
identitet &  
funktionalitet

**BENDIXMINDE**  
*Odder*

**ARKITEKTEN  
FORTÆLLER**

*På et særligt sted – bør man  
skabe et særligt sted*

**BÆREDYGTIGT  
BYGGERI**

*Svanemærket &  
sundt indeklima*

# UD SIG TEN

## **Oplevelser lige udenfor døren**

Udforsk det nye boligområde  
i den vestlige del af Odder –  
med masser af oplevelser.

## **Fire unikke boligtyster**

Hver af de fire boligtyper på  
UDSIGTEN er designet til at  
omfavne landskabet.

## **UDSIGTENS egen cocktail**

En signaturcocktail skabt  
med hjerte for at nyde de  
gode stunder.



## Indhold



## Velkommen til UDSIGTEN

I dette magasin inviterer vi dig med til UDSIGTEN Odder, et naturskønt og bynært villakvarter, hvor 25 eksklusive udsigtsboliger lægger sig ind i naturen med sublim balance mellem nænsomhed og arkitektonisk mod.

Hos THYBO har vi sammen med Tegnestuen KAARK formet bebyggelsen og de enkelte villaer sådan, at alle kvadratmeter er udnyttet optimalt. Det sætter os i stand til at kombinere wow-faktoren fra et unikt arkitekttegnet liebhaverhjem, med funktionaliteten og slutøkonomien fra et klassisk nøglefærdigt typehus. Endda inklusive udsigtsgrund.

THYBO sætter med UDSIGTEN et ekstraordinært højt niveau for bæredygtigt byggeri. Vi udfører villaerne i gedigne Svanemærkede materialer, der sikrer et sundt indeklima og mindst mulige aftryk på verden omkring os. For dig og din familie. For verden.

Velkommen hjem og nyd UDSIGTEN.



Rasmus Kjær  
Direktør – THYBO

- 07 UDSIGTEN ODDER
- 16 ARKITEKTEN FORTÆLLER
- 24 BEBYGGELSESPAN OG DE FIRE BOLIGTYPER
- 49 BÆREDYGTIGT BYGGERI
- 50 BENDIXMINDE
- 56 OPLEVELSER LIGE UDENFOR DØREN
- 61 UDSIGTENS SIGNATURCOCKTAIL
- 64 THYBO



Giv dig tid til at dvæle.  
Nyd udsigten

Her ser du den faktiske projektgrund i panoramafotoets venstre halvdel. UDSIGTENS midlertidige besøgsplatform, hvor alle er velkomne, gløder som en vandret linje i skumringen. Hyggelige belyste stisystemer snor sig gennem dalen, og kalder på et liv i bevægelse for alle aldre.

UDSIGTEN

Udsigt, komfort  
& hverdagsluksus







3D-visualiseringer kan være vist med tilløb og er med forbehold for fejl & ændringer.

## UDSIGTEN

# 25 eksklusive udsigtsboliger

UDSIGTEN Odder består af 25 eksklusive udsigtsboliger, der tilpasser sig stedets helt særlige, skrånende landskab med størst mulig nænsomhed og respekt og samtidigt står frem med en markant arkitektonisk profil.

De træbeklædte huse etableres delvist på punktfundamenter, der giver et svævende og let udtryk og efterlader et minimalt aftryk i det naturlige terræn. Med et fald på hele 21 højdemeter, opnår hver eneste bolig en uforstyrret sydvendt panoramaudsigt mod de grønne arealer og den beskyttede istidsdal. Boligerne udbydes som privatsalg snart og byggestart er medio 2024.

# 3

KILOMETER FRA  
ODDER C

# 25

FANTASTISKE  
BOLIGER MED  
UDSIGT

# 24

MINUTTERS KØRSEL  
FRA AARHUS C





# UDSIGTEN

Med et fald på hele 21 højdemeter, opnår hver eneste bolig en uforstyrret sydvendt panoramaudsigt mod de grønne arealer og den beskyttede Istidsdal.





### Om Vida La Luu

THYBO har igennem en række indretningsopgaver haft et godt samarbejde med boligstylist Luise Lyngby fra Vida La Luu. På UDSIGTEN kan du læne dig ind i Luisers faglighed, for bedst muligt at gribe de helt særlige muligheder for indretning, villaernes layout giver netop din familie.

På mange måder har UDSIGTEN flere referencer til liebhaverbyggeri på en bjergskråning i Californien, end til et villakvarter i Østjylland. "De svævende villaer" kan indrettes til den store familie med 2-3 børn. Og til de voksne som er trådt ind i det kapitel af livet, hvor børnene er flyttet hjemmefra.

Villaernes særlige grundplaner og tilvalgsmuligheder inviterer til smukke og funktionelle indretningsmuligheder, der favner mangfoldigt på tværs af individuelle behov og ståsteder i livet.

Med netop dine valg af møbler, farver, kunst og måske en buket blomster fra engene omkring UDSIGTEN, skaber vi sammen et helt særligt hjem.

*"En modig arkitektur på et helt særligt sted i landskabet, kalder på et tydeligt greb om farver, møbler og kunst."*

*Luise Lyngby  
Boligstylist – Vida La Luu*







3D-visualiseringer kan være vist med tilkøb og er med forbehold for fejl & ændringer.

## UDSIGTEN

# Æstetik, identitet & funktionalitet

Allerede i entréen mærkes det smukke gennemstrømmende naturlige lys, der kendetegner villaerne på UDSIGTEN.

Fra glas-fordøren kan blikket gennem husets længdeakse fange horisonten på ådalens modsatte bred. Det store væg-til-væg vinduesparti mod syd er villaens primære greb. Her – ud mod den svævende terrasse – åbner grundplanerne sig op i store lyse køkken-alrum og stuer en suite.

Gedigne køkkener fra Svane udgør en dejlig ramme om familielivet, både til daglig og ved festlige lejligheder. Der er mulighed for at sætte eget præg på indretningen. F.eks. kan nichen i gangarealet designes som en arbejdsstation, som alkove med bænk eller apteres med gulv-til-loft vinkøleskab.

Villaerne fordeler sig på varianter fra 100 m<sup>2</sup> til 161 m<sup>2</sup> med 2 til 4 værelser, 1-2 badeværelser, stue & køkkenalrum samt en vidunderlig terrasse med transparent glasværn. Terrasserne tilgås niveaufrit så livet i huset let kan flyde ud i det fri. Her er plads til at grille, spise, dyrke yoga eller blot nyde udeliv i bare tæer.

Ligesom med de lyse egetræsgulve og akustisk bløde Troldekt-lofter, er alle villaens materialer Svanemærkede, hvilket sikrer et sundt og godt indeklima.

Det er vores mål at hjemmets æstetik, identitet og funktionalitet skal spejle lige netop din families behov og drømme.



## INDE & UDE

Det store sydvendte glasparti forbinder stuen med natur, himmel og udeliv gennem skiftende årstider. Træterrassen med glasværn gør det nemt at lade det daglige liv folde sig ud, lige der hvor du har lyst.



3D-visualiseringer kan være vist med tilkøb og er med forbehold for fejl & ændringer.

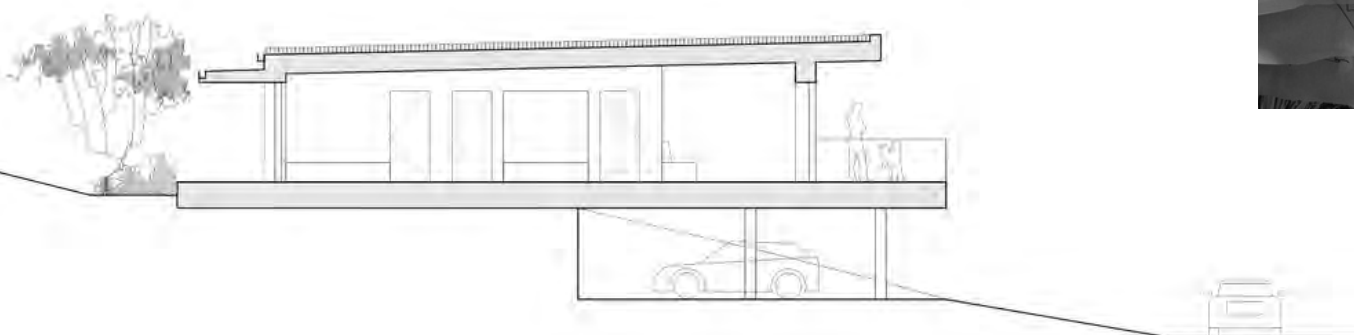




## ARKITEKTEN FORTÆLLER

# På et særligt sted – bør man skabe et særligt sted

Vores overbevisning er, at UDSIGTEN ikke blot bliver et sted – det bliver ét med naturen, skabt i harmoni med omgivelserne formet med en unik arkitektonisk tilgang og med respekt for miljøet.



**KAARK rådgiver og bistår private såvel som professionelle bygherrer med at realisere byggerier af høj arkitektonisk kvalitet. Vi satte os ned med grundlæggeren, Kenneth Arboe, for en samtale om arkitektur og det inspirerende projekt, UDSIGTEN.**

'På et særligt sted – bør man skabe et særligt sted.' indleder Kenneth. Han uddyber, at ethvert projekt rummer et unikt potentiale, der allerede findes på stedet. Gennem indlevelse, høj faglighed og et tillidsfuldt samarbejde stræber KAARK efter at skabe smukke, funktionelle og langtidsholdbare byggerier, der beriger både stedet og dets omgivelser.

### UDSIGTEN

Om projektet UDSIGTEN ved Bendixminde vest for Odder, deler Kenneth: "Det gør sig også gældende for UDSIGTEN, som vi i samarbejde med THYBO har skabt, på den smukke grund midt i istidslandskabet. Bebyggelsen er placeret i et særligt terræn med hele 21 meters kote-forskel fra øverst til nederst."

UDSIGTEN, som navnet antyder, har en imponerende udsigt over engdrag med søer, skov og ådal. Ved hjælp af den betydelige terrænforskel har det været muligt at skabe en bebyggelse, hvor alle, uanset placering, får glæde af det smukke vue over landskabet mod syd.

Små forskydninger af husene gør, at der opstår kig på tværs, lys og luft til alle. De store, rumhøje vinduespartier mod udsigten får ude og inde til at smelte sammen, og på de spatiøse terrasser er der sol dagen igennem.

*"Vi kalder tegnestuen KAARK for et æstetisk og skabende værksted, da vi betragter vores arbejde som et kunstnerisk håndværk"*

### ET GRØNT MANIFEST

Vi har med UDSIGTEN haft en ambition om at bevare det pittoreske landskab samt, i så høj grad som muligt, at bygge klogt og bæredygtigt. Vi har f.eks. skabt en bebyggelse i træ og som delvist står på pæle, hvilket betyder, at vi mindsker brugen af traditionelle CO2-tunge byggemetoder og samtidig undgår massiv terrænbearbejdning, der ville udviske stedets åbenlyse kvaliteter.

Den vilde natur fra engdraget tænkes ført op under og mellem de lette og "svævende" huse og efterlade en bebyggelse, der er levende og vild med vilje. UDSIGTEN bliver et helt særligt sted – i ét med naturen.





“Vi kalder tegnestuen KAARK for et æstetisk og skabende værksted, da vi betragter vores arbejde som et kunstnerisk håndværk, hvor vi med vores “værktøjer” sammenkobler elementerne kontekst, rum, materialitet, funktion og lys og derved skaber en arkitektur, der taler til menneskets sanser og opfylder deres behov.” Fortæller Kenneth Arboe og uddyber:

Fra det store perspektiv er vi optagede og drevet af arkitekturens mulighed for at skabe forandring og øge livskvaliteten hos dem, som bevæger sig i og omkring vores designs. I det nære søger vi at frembringe den umiddelbare glæde ved et smukt og anvendeligt rum, nogle skønne materialer, en spændende detalje eller et særligt lysindfald.

KAARK skaber sanselig arkitektur, hvor funktion, æstetik og materialitet er i fokus. Hvis helheden ikke er klar og enkel, mister man skønheden i detaljen. Vores primære fokus er det private, trygge og individuelle tilflugtsted - boligen.

*“På et særligt sted - bør man skabe et særligt sted”*

Boligen skal være funktionel i sit brug og udformning, men æstetikken skal samtidig prioriteres højt, så arkitekturen tilgodeser sanserne. Glæden ved et smukt rum, et særligt lysindfald, en spændende detalje eller skønne materialer skaber livskvalitet og en stemning, som gør boligen unik og oplevelsesrig.



### *Om KAARK*

Tegnestuen blev etableret af indehaver Kenneth Arboe den 1. oktober 2017. I dag er der ni arkitekter ansat i firmaet, der alle deler den samme kærlighed til arkitektfaget. Læs mere på [www.kaark.dk](http://www.kaark.dk)

MORSØ

# Designet til hverdagsluksus



By appointment to The Royal Danish Court  
**morsø**



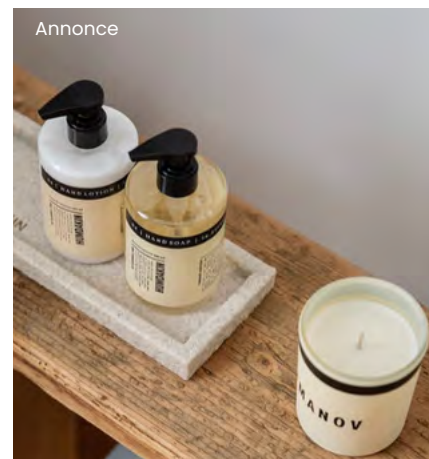


## Fakta om UDSIGTEN

- 25 nøglefærdige udsigtvillaer
- Priser fra kr. 3.300.000
- Boliger fra 100 m<sup>2</sup> – 161 m<sup>2</sup>
- 2-4 værelser, stue & køkkenalrum
- Store træterrasser
- Forventet indflytning ultimo 2024



3D-visualiseringer kan være vist med tilkøb og er med forbehold for fejl & ændringer.



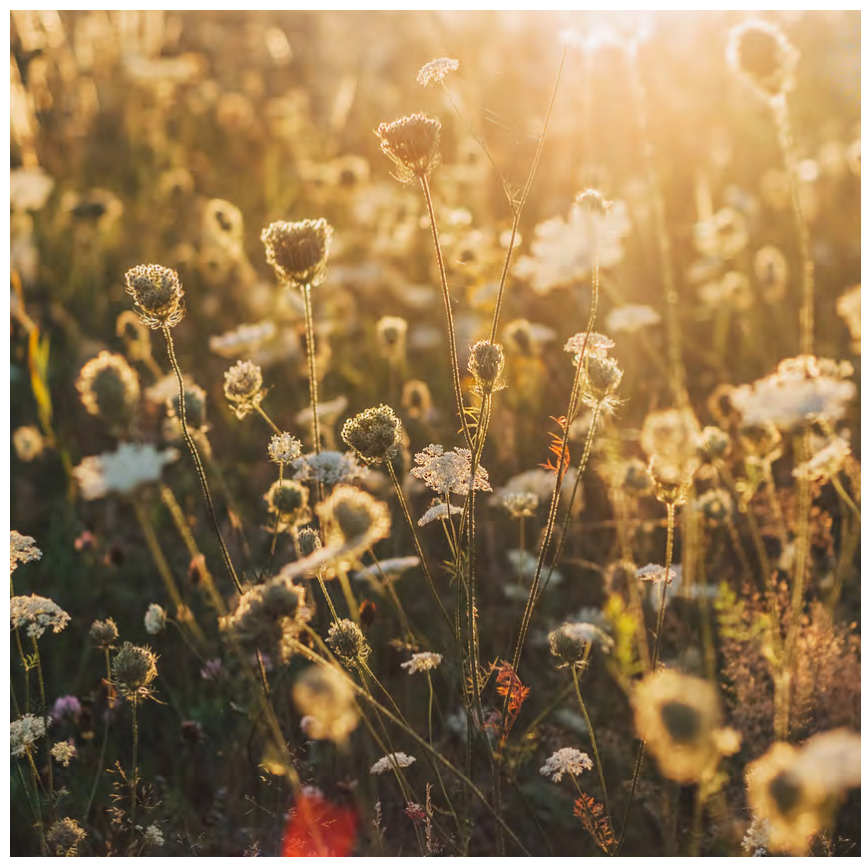
Annonce

### MATERIALER

I en travl hverdag er det vigtigt at have et frirum, hvor man kan finde ro og genoplade sine batterier. Dit badeværelse er ikke bare et funktionelt rum; det er en oase af velvære og hverdagsluksus.



Annonce



3D-visualiseringer kan være vist med tilkøb og er med forbehold for fejl & ændringer.





**BEBYGGELSESPLAN**

**UDSIGTEN byder på  
fire unikke boligtyper**

Bebyggelsesplanen er dynamisk, så du kan selv vælge hvilken villatype, du ønsker, THYBO skal bygge på netop din favoritgrund.\*



3D-visualiseringer kan være vist med tilbehør og er med forbehold for fejl og ændringer



\*Se kombinationsmuligheder og begrænsninger på de respektive boligtyper side 26 - 45





3D-visualiseringer kan være vist med tilkøb og er med forbehold for fejl & ændringer.

100 m<sup>2</sup>

# BLUE

BLUE er vores kompaktvilla i ét plan, hvor alle kvadratmeter er optimeret ift. både oplevelse og praktik. Her er der fundet en fantastisk balance mellem veltænkt design og funktionelle løsninger. BLUE er ideel for singler, par eller familier med 1-2 børn.

Villaen rummer entré og tilstødende praktisk bryggers med mulighed for tilvalg af et ekstra gæstetoilet. Via galleriet er der adgang til boligens master bedroom med plads til indbygget væg-til-væg garderobe.

Centralt i huset findes det primære badeværelse med bruseniche og væghængt toilet. Mod øst findes to dejlige lige store børneværelser, med mulighed for at fravælge det ene, så stuens areal bliver ekstra rummeligt. Galleriet åbner sig op i et stort lyst køkkenalrum, hvor udsigten ud over dalen mod syd strømmer beboerne i møde.

Fra alrummet er der niveaufri adgang til terrassen som afsluttes med et transparent glasværn. Ved villaens indgangsparti er der eget skur på 4,5 m<sup>2</sup> med plads til cykler og havegrej samt privat P-plads med plads til 2 biler.

Hele boligen opvarmes ved gulvvarme, der sikrer maksimal komfort.

## TILVALG

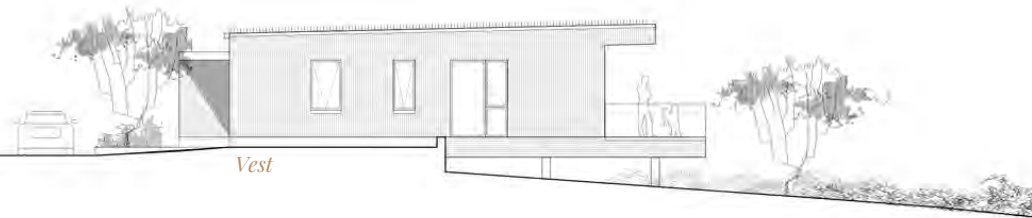
Hos THYBO overdrager vi kun nøglefærdige huse, som vi selv ville bo i. Der er kræset for alle detaljer i jeres nye bolig – det er indflytningsklart og standardløsningen er af høj kvalitet.

Fra vores erfaringer fra lignende byggerier ved vi, at vore købere gerne vil sætte sit personlige præg på boligen. Derfor er der mulighed for ekstra tilvalg, så eventuelle individuelle behov kan komme til udtryk i boligen. Se næste side.



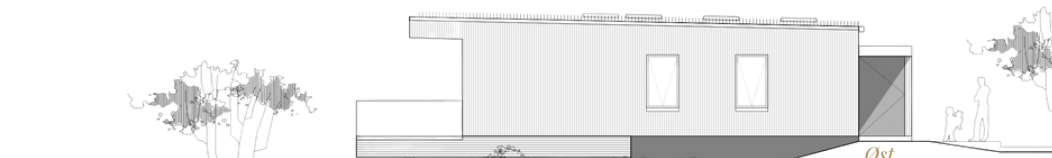
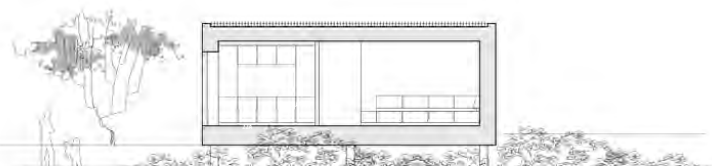
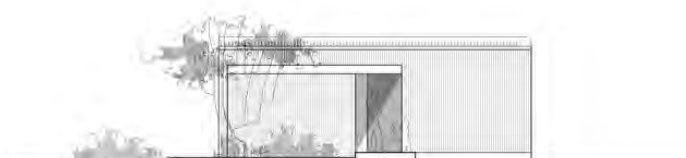
Kan vælges på grund nr.

- 6
- 7
- 8
- 9
- 10



Tilvalg

- 1 Fravælg værelse
- 2 Ekstra gæstetoilet
- 3 3 x ovenlys i galleri
- 4 Ovenlys bryggers
- 5 Ovenlys badeværelse
- 6 Ovenlys køkken



Grundstørrelser er med forbehold som beskrevet i projektsaftalen.  
Plantegninger med forbehold for fejl og ændringer.



115 m<sup>2</sup>

# BROWN

BROWN er vores rummelige villa i ét plan, hvor der er mere af det hele samt unikke muligheder for etablering af overdækket parkering og skur/hobbyrum. Boligen udføres med et ekstra gæstetoilet som standard. BROWN er ideelt indrettet til familier med 1-2 børn og til seniorer.

Villaen rummer entre og tilstødende praktisk bryggers der har egen direkte udgang. Via galleriet er der adgang til boligens master bedroom med plads til indbygget væg-til-væg garderobe. Centralt i huset findes et stort badeværelse med bruseniche og væghængt toilet samt et ekstra separat gæstetoilet der er inkluderet i husets grundpris. Mod øst findes to dejlige lige store børneværelser, med mulighed for at fravælge det ene, så stuens areal bliver ekstra rummeligt.

Galleriet åbner sig op i et stort lyst køkkenalrum, hvor udsigten ud over dalen mod syd strømmer beboerne i møde.

Fra alrummet er der niveaufri adgang til terrassen som afsluttes med et transparent glasværn. Ved villaens indgangsparti er der eget skur på 4,5 m<sup>2</sup> med plads til cykler og havegrej.

Under boligens beskyttende etagedæk, er der på grunde nr. 11 – nr. 20 en integreret P-plads til 2 biler eller mulighed for bytte en p-plads ud med et ekstra skur/hobbyrum på 20 m<sup>2</sup>. Fra P-arealet under huset, fører en udvendig trappe op til boligens hoveddør.

På grundene nr. 6 – 10 og grundene nr. 21 – 25 er der privat P-plads med plads til 2 biler ved boligens indgangsparti.

Hele boligen opvarmes ved gulvvarme der sikrer maksimal komfort.

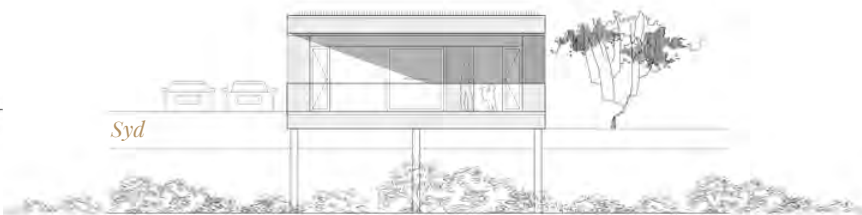
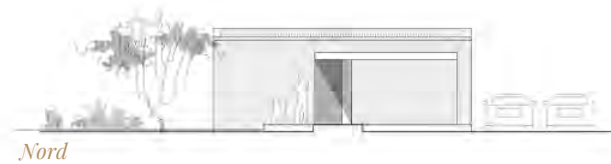
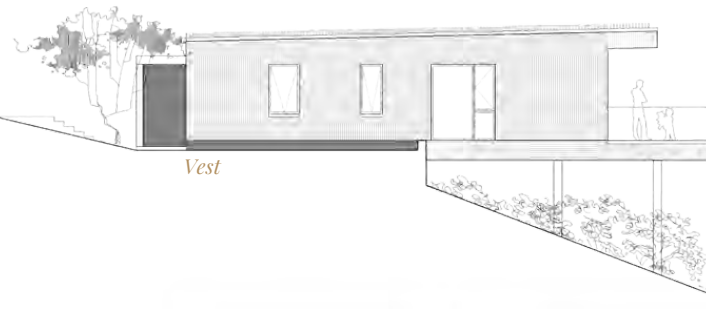


3D-visualiseringer kan være vist med tilkøb og er med forbehold for fejl & ændringer.



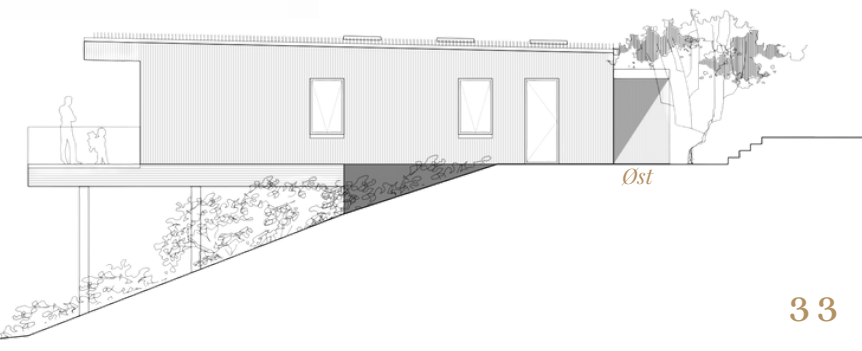
Kan vælges på grund nr.

- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25



### Tilvalg

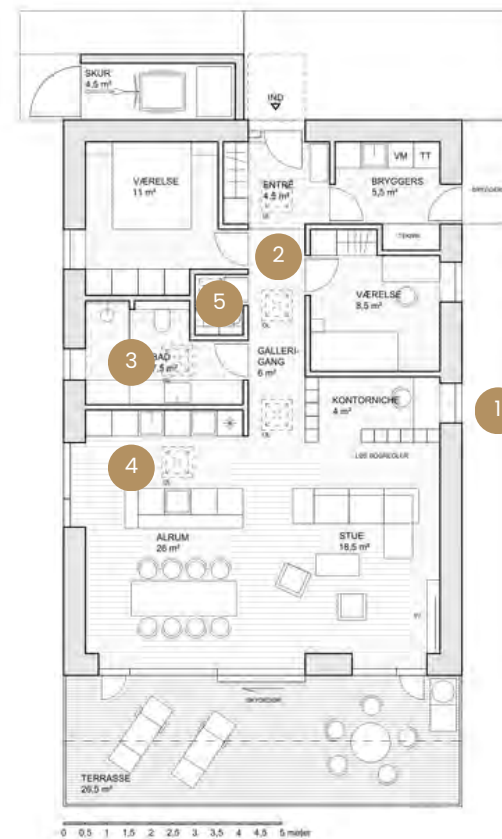
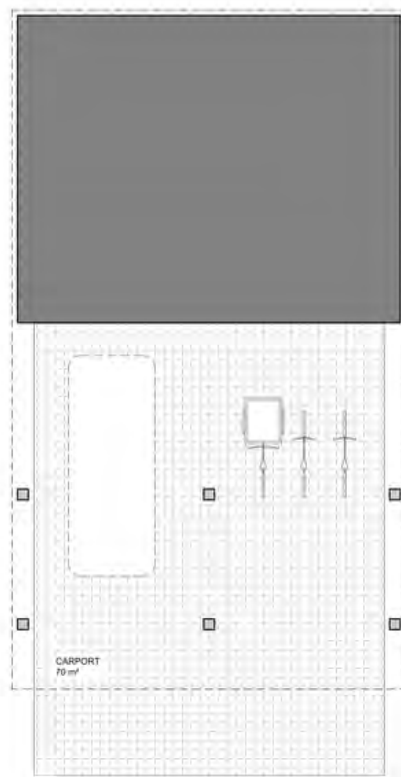
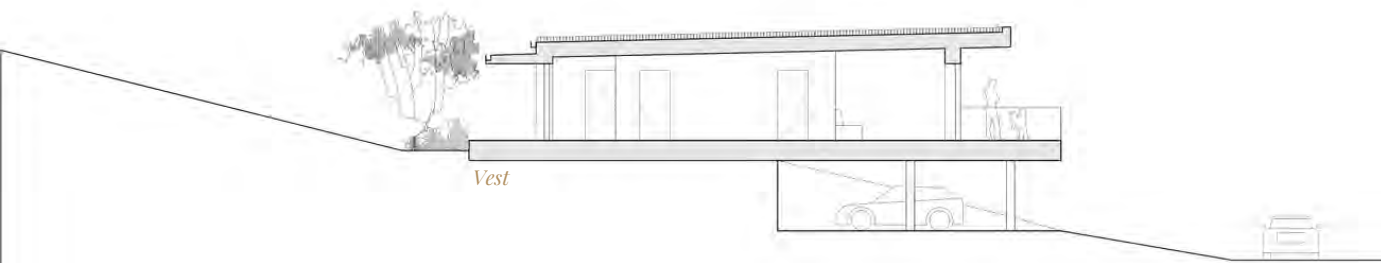
- 1 Fravælg værelse
- 4 Ovenlys i køkken
- 2 3 x ovenlys i galleri
- 5 Ovenlys på WC
- 3 Ovenlys i badeværelse



Grundstørrelser er med forbehold som beskrevet i projektkøbsaftalen.  
Plantegninger med forbehold for fejl og ændringer.

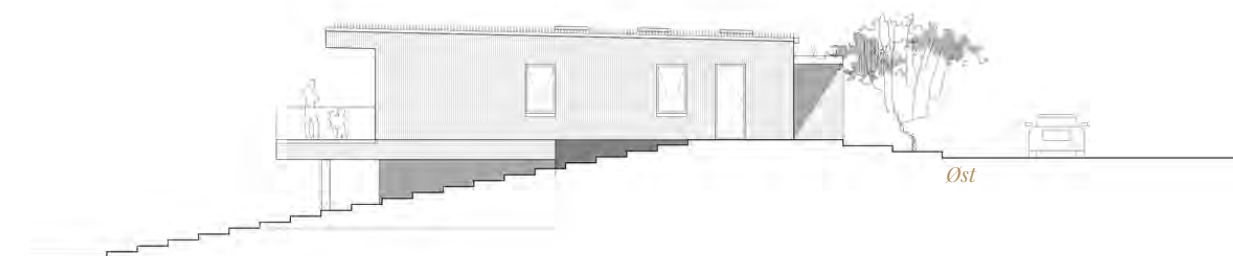


Kan vælges på grund nr.



Tilvalg

- 1 Fravælg værelse
- 2 3 x ovenlys i galleri
- 3 Ovenlys i badeværelse
- 4 Ovenlys i køkken
- 5 Ovenlys på WC
- 6 Skur/hobbyrum 20 m<sup>2</sup>



Grundstørrelser er med forbehold som beskrevet i projektsaftalen.  
Plantegninger med forbehold for fejl og ændringer.



128 m<sup>2</sup>

# BLUSH

BLUSH er vores største villa i ét plan, og den udføres med to komplette badeværelser inkl. brus som standard, så hele familien kan komme godt afsted om morgenen. BLUSH er ideelt indrettet til familier med 2 børn/teenagere.

Villaen rummer entre og tilstødende praktisk bryggers der har egen direkte udgang til grunden. Via galleriet er der adgang til boligens master bedroom med plads til indbygget væg-til-væg garderobe. Centralt i huset findes hele to store badeværelser med bruseniche og væghængte toiletter. Begge badeværelser er inkluderet i husets grundpris. Mod øst findes to dejlige lige store børneværelser.

Galleriet i BLUSH er designet med en alkove, som kan tilpasses efter dit valg. Pladsen kan bruges som hyggelig arbejdsstation, som pudeområde til børnene eller som niche til indbygget gulv-til-loft vinkøleskab. Fordelingsgangen åbner sig op i et stort lyst køkkenalrum, hvor udsigten ud over dalen mod syd strømmer beboerne i møde.

Køkkenet i BLUSH er dimensioneret, så der på daglig basis kan laves mad til en stor familie. Skjult bag en låge, gemmer sig et viktualierum på hele 2,2 m<sup>2</sup> til opbevaring af tørvarer.

Fra alrummet er der niveaufri adgang til terrassen som afsluttes med et transparent glasværn. Ved villaens indgangsparti er der eget skur på 4,5 m<sup>2</sup> med plads til cykler og havegrej.

Under boligens beskyttende etagedæk, er der på grundene nr. 11 – nr. 20 en integreret P-plads til 2 biler eller mulighed for bytte en p-plads ud med et ekstra skur/hobbyrum på 20 m<sup>2</sup>. Fra P-arealet under huset, fører en udvendig trappe op til boligens hoveddør.

På grundene nr. 6 – 10 og grundene nr. 21 – 25 er der privat parkering med plads til 2 biler ved boligens indgangsparti.

Hele boligen opvarmes ved gulvvarme der sikrer maksimal komfort.

BOLIGTYPE BLUSH - 128 M<sup>2</sup>



Alkove



Vinkøleskab





Kan vælges på grund nr.

- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25



Mulighed for:  
 Alkove  
 Arbejdsniche  
 Reol  
 Vinkol  
 Opbevaring



Tilvalg

- 1 3 x ovenlys i galleri
- 3 Ovenlys i badeværelse
- 2 Ovenlys i badeværelse
- 4 Ovenlys i køkken



Mulighed for:  
 Alkove  
 Arbejdsniche  
 Reol  
 Vinkol  
 Opbevaring

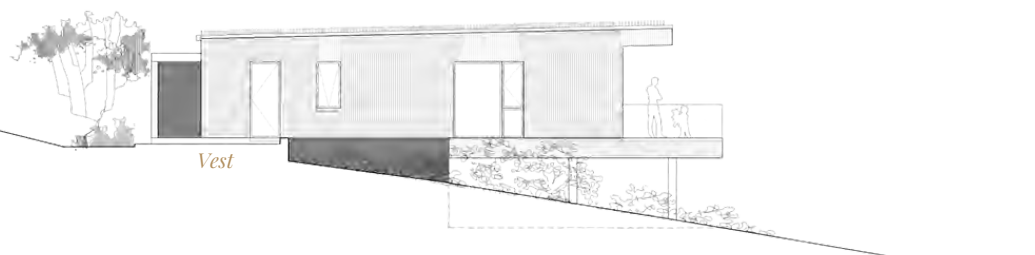


Grundstørrelser er med forbehold som beskrevet i projektkøbsaftalen. Plantegninger med forbehold for fejl og ændringer.

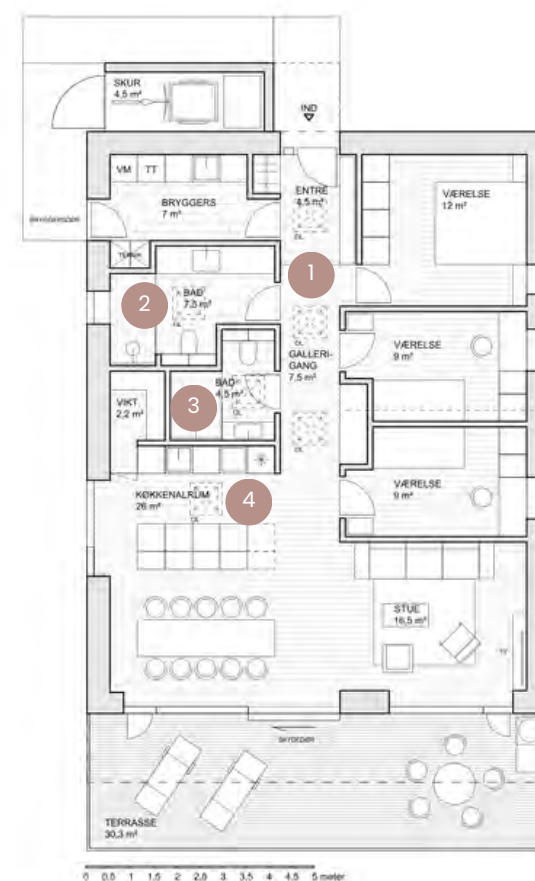
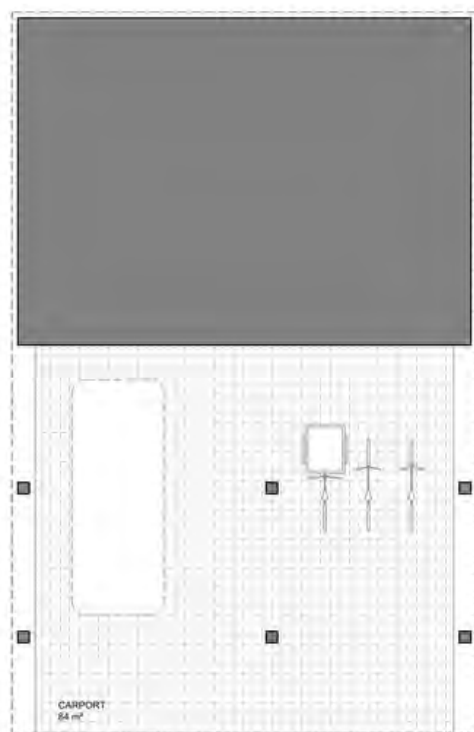


Kan vælges på grund nr.

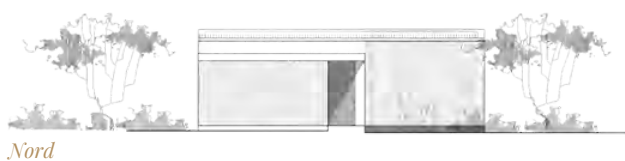
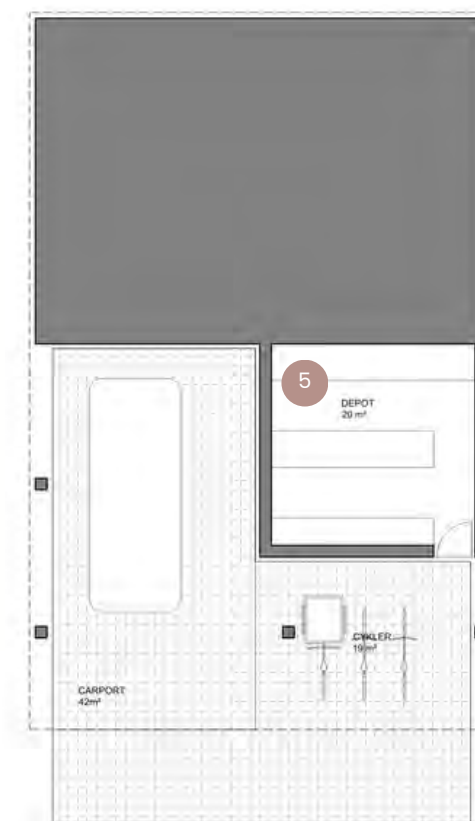
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20



Mulighed for:  
Alkove  
Arbejdsniche  
Reol  
Vinkøl  
Opbevaring



Mulighed for:  
Alkove  
Arbejdsniche  
Reol  
Vinkøl  
Opbevaring



### Tilvalg

- 1 3 x ovenlys i galleri
- 2 Ovenlys i badeværelse
- 3 Ovenlys i badeværelse
- 4 Ovenlys i køkken
- 5 Skur/hobbyrum 20 m<sup>2</sup>

Grundstørrelser er med forbehold som beskrevet i projektsaftalen.  
Plantegninger med forbehold for fejl og ændringer.

Syd



BOLIGTYPE PUR - 161 M<sup>2</sup>



161 m<sup>2</sup>

# PUR PUR

PURPUR er UDSIGTENS store toplansbolig, og den udføres som standard med to komplette badeværelser. Til huset hører en skøn have med plads til blomster, leg, boldspil og kæledyr. PUR PUR er ideelt indrettet til familier med 2-3 børn eller teenagere.

Villaens entre tilgås i husets østlige facade. Via galleriet er der adgang til boligens hele 3 børneværelser med masser af plads. Villaens mindste børneværelse kan fravælges, hvorved køkken og spisestue bliver endnu større. Fra køkken og spisestue er der udgang direkte til en skøn sydvendt terrasse i niveau med den omkringliggende have. Køkkenet er dimensioneret, så der på daglig basis kan laves mad til en stor familie.

Villaen rummer to store badeværelser med bruseniche og væghængte toiletter fordelt med ét på hver etage. Begge badeværelser er inkluderet i husets grundpris.

Galleriet i PURPUR er designet med en ekstra lang alkove, som kan apteres efter dit valg. Pladsen kan bruges som hyggelig arbejdsstation, som pudeområde til børnene eller som niche til indbygget gulv-til-loft vinkøleskab.

Via trappen i husets nordlige gavl, åbner førstesalen sig op i en stor lys stue med fantastisk udsigt ud over de grønne sedum-tage, istidsdalen og bakkekammen i det fjerne. Fra stuen er der adgang til tagterrassen, som afsluttes med et transparent glasværn. Via stuen træder man ind i villaens master bedroom, hvor husets ældste kan nyde et tilbagetrukket helle med udsigt fra hovedpuden til både stjernehimmel og morgengry.

Ved villaens indgangsparti er der eget skur på 4,5 m<sup>2</sup> med plads til cykler og havegrej. PURPUR kan vælges på grundende nr. 1 - 5 og til toplansvillaen hører privat parkering med plads til 2 biler ved boligens indgangsparti.

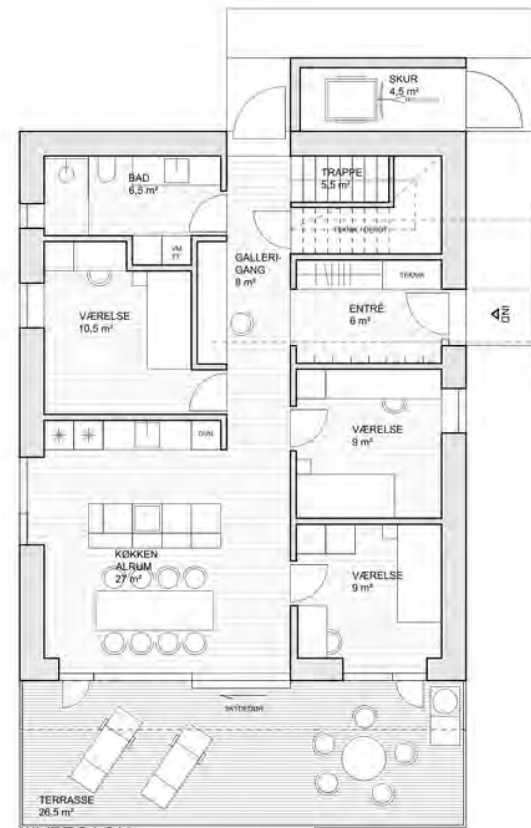
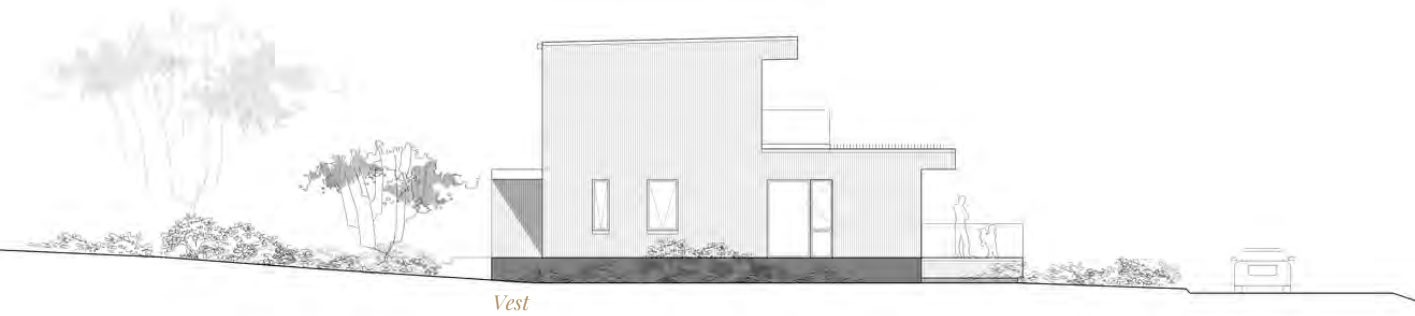
Hele boligen opvarmes ved gulvvarme, der sikrer maksimal komfort.

3D-visualiseringer kan være vist med tilkøb og er med forbehold for fejl & ændringer.



Kan vælges på grund nr.

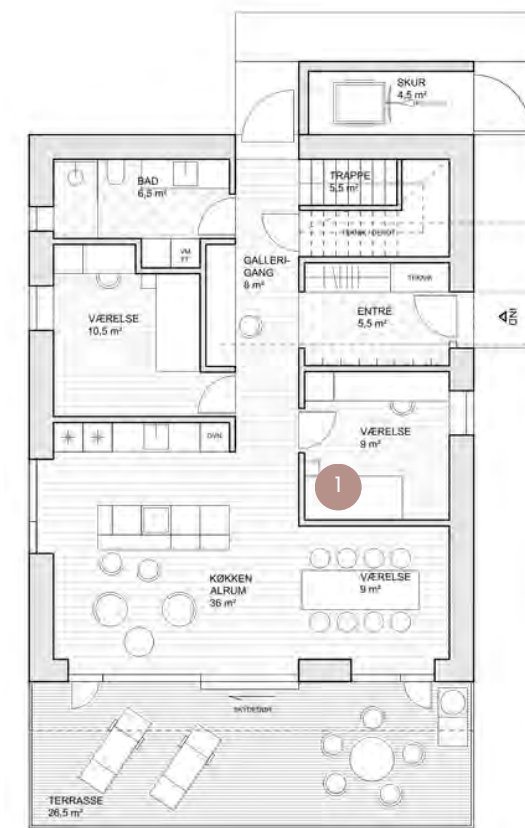
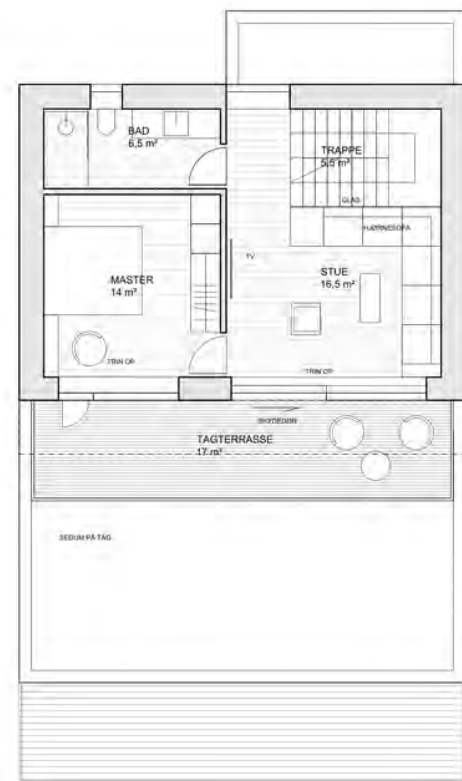
- 1 2 3 4 5



Mulighed for teknik

Mulighed for:

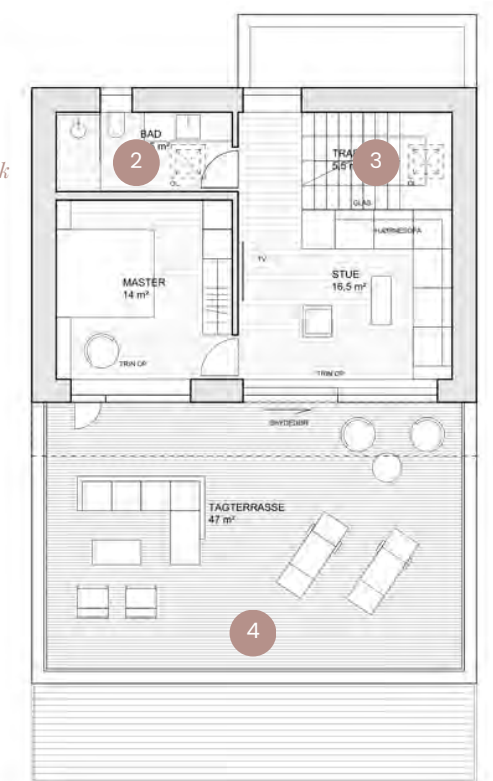
- Alkove
- Arbejdsniche
- Reol
- Vinkol
- Opbevaring



Mulighed for teknik

Mulighed for:

- Alkove
- Arbejdsniche
- Reol
- Vinkol
- Opbevaring

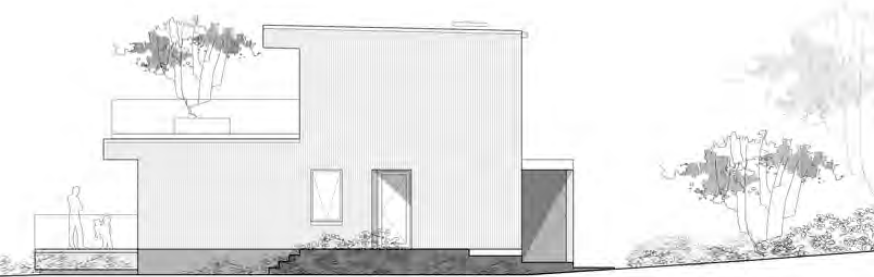


### Tilvalg

- 1 Fravælg værelse
- 2 Ovenlysvindue (bad 1. sal)
- 3 Ovenlysvindue (over trappe 1. sal)
- 4 Ekstra stor tagterrasse 30 m<sup>2</sup>



Grundstørrelser er med forbehold som beskrevet i projektkøbsaftalen.  
Plantegninger med forbehold for fejl og ændringer.





Den vilde natur fra engdraget tænkes ført op under og mellem de lette og "svævende" huse, som efterlader en bebyggelse, der er levende og vild med vilje. UDSIGTEN bliver et helt særligt sted - i ét med naturen.





# Tiltænkte certificeringer



## FSC-CERTIFICERET TRÆ

FSC er et miljømærke for ansvarlig skovdrift. I FSC-skove fælder man kun den mængde træer, som skoven kan nå at reproducere, samtidig med at både plante- og dyreliv beskyttes. FSC er ligeledes garant for at skovarbejderne er sikret ordentlige vilkår mht sikkerhed, uddannelse og løn.

Hos THYBO bruger vi udelukkende FSC-mærket træ. På den måde sikrer vi naturen og de sociale forhold i de lande træet kommer fra.



## SVANEMÆRKET

Svanemærket er garant for, at bygningen både er et godt valg for miljøet og for de mennesker der skal opholde sig i den. Bygningerne lever op til skrappe krav i hele livscyklus, dvs. krav til både materialer, byggeprocessen, brugsfasen samt affalds- og recirkuleringsfasen.

Herigennem kan byggebranchen bidrage til at mindske den samlede miljøbelastning fra produktion og forbrug.



## BÆREDYGTIGT BYGGERI

Fremtidens byggeri er bæredygtigt, og THYBO har de seneste år arbejdet med en ambitiøs bæredygtighedsstrategi.

**Vi har i samarbejde med eksperter fra en lang række certificeringer arbejdet målrettet på at omlægge vores byggeri fra konventionelt boligbyggeri til fremtidssikret bæredygtigt byggeri.**

Vores boliger skal nemlig ikke kun være gode for dig og din familie – de skal også være gode for naturen, samfundet og fremtidige generationer. Den målsætning opnår vi kun, hvis vi i alle faser af byggeriet holder fokus på bæredygtighed, og samarbejder med velfunderede certificeringsordninger, der alle med et helhedsorienteret grønt fokus bidrager til en bæredygtig omstilling af byggebranchen.

I Danmark er byggebranchen indirekte eller direkte ansvarlige for 30% af den årlige samlede CO<sub>2</sub>-udledning. Det er derfor afgørende for både klima og miljø, at byggebranchen går forrest i den grønne omstilling.

Vores samarbejde spænder bredt, og vi har et tæt og godt samarbejde med bl.a. Miljømærkning Danmark (Svanemærket), Green Building Council (DGNB-certificeringen) og Bolig- og Planstyrelse (Den Frivillige Bæredygtighedsklasse).

Herigennem arbejder vi på, at alle fremtidige projekter holder den skarpe bæredygtige linje, så vi på alle parametre bidrager til en grøn omlægning af byggebranchen.

### *Vinder af Årets Bæredygtige Træbyggeri 2022*

Bofællesskabet Kløverbakken, som er blevet til i et tæt samarbejde med beboerne selv, Tegnestuen Arken og Odder Kommune – er vinder af 'Årets Bæredygtige Træbyggeri 2022' Prisen hylder danske træbyggerier, som har særligt fokus på bæredygtighed og lavt CO<sub>2</sub>-aftryk.



## BENDIXMINDE

# Tæt på alt familien har brug for

Bendixminde er et nyt boligområde i den vestlige del af Odder Kommune. Området er naturskønt placeret på sydvendte bakker mellem ådalen, bækken, skove, søer og marker. Der er masser af muligheder for at tage en frisk løbetur efter arbejde eller tage familien med på en hyggelig vandretur langs Ådalen, hvor I kan finde sjove insekter og hilse på de græssende køer.

Skoler og daginstitutioner er inden for gåafstand og kan nås ad hyggelige stier. Der er mange fælles rekreative områder, så I hurtigt lærer jeres nye naboer at kende. Med letbanen er storbyens muligheder tæt på. Så hvorfor ikke flytte til Bendixminde og få naturen i baghaven og Aarhus i forhaven? Læs mere på [www.flytttilodder.dk](http://www.flytttilodder.dk)

# 24

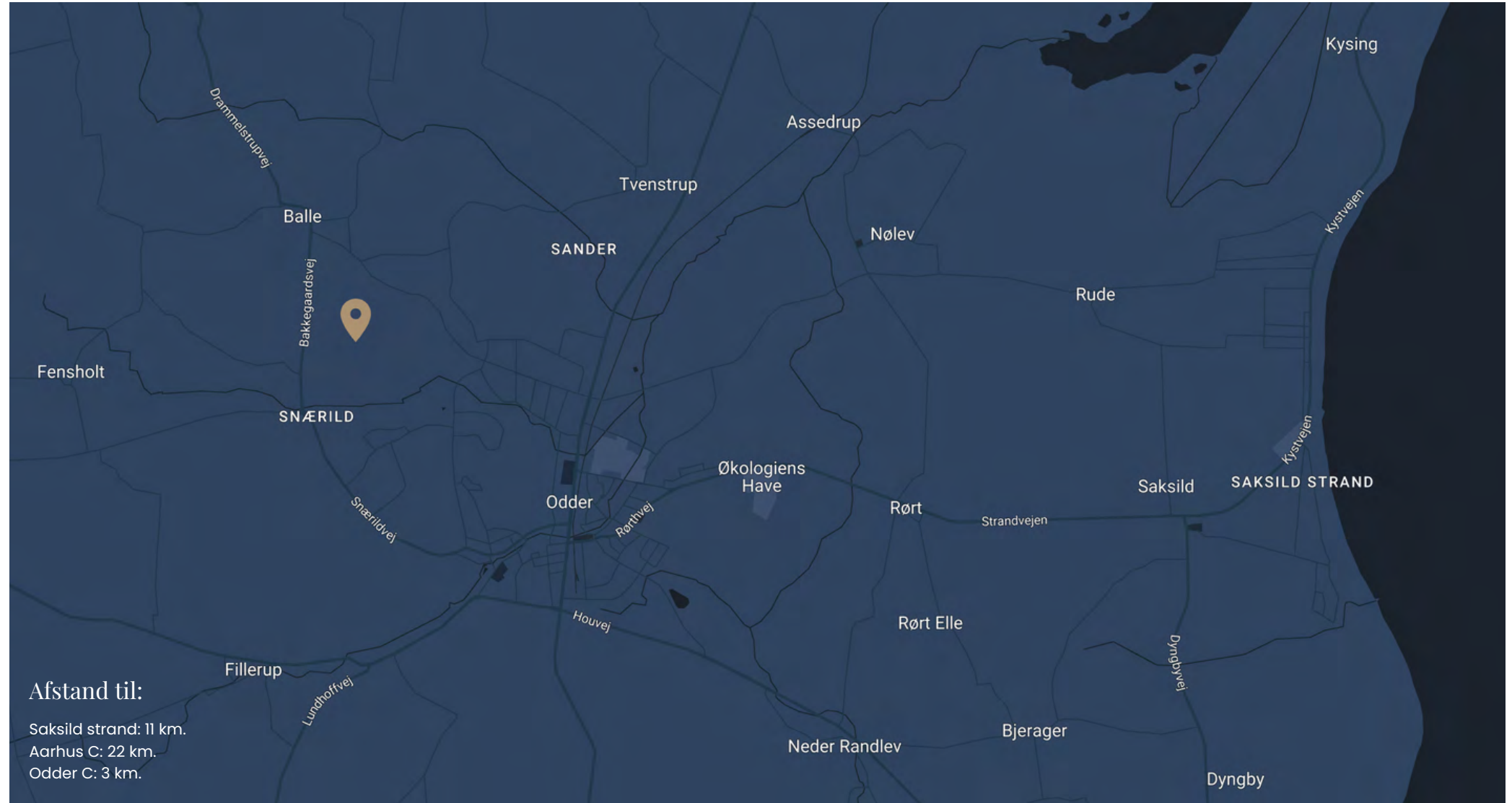
MINUTTERS KØRSEL  
FRA AARHUS C

# 5

MINUTTER FRA  
NÆRMESTE  
SUPERMARKED

# 3

KM FRA ODDER C



### Forbindelser

Med sin geografiske placering kun 24 minutters kørsel fra Aarhus C får man som beboer det bedste fra to verdener: Stor natur lige uden for døren, et levende og hyggeligt landsbymiljø samt Aarhus inden for rækkevidde. Skanderborg og Horsens ligger desuden kun 20 minutters kørsel væk. Fra Odder er der fantastiske muligheder for at besøge både Samsø, Tunø og Alrø.

Med letbanen pendler du direkte fra Odder til Hovedbanegården, Aarhus Universitet eller Skejby Sygehus uden at skulle skifte. Letbanen sparer dig tid, samtidig med at du støtter et miljøvenligt transportsystem, der er behageligt at benytte. Letbanen kører mellem Odder og Aarhus hvert 30. minut og tager 40 minutter. Derudover kører der også busser, hvilket gør det nemt at rejse fra Odder og ud i resten af landet.

Den lokale busdrift dækker alle strækninger i regionen, og der er afgang flere gange i timen. Du kan finde mere information på [www.rejseplanen.dk](http://www.rejseplanen.dk) og [www.midttrafik.dk](http://www.midttrafik.dk).

### Skoler & dagtilbud

Odder er hjemsted for flere skoler og dagtilbud, der sikrer en omfattende uddannelsesoplevelse for alle aldre. Odder Kommune har implementeret landsbyordninger, hvilket betyder, at dagplejeordninger, daginstitutioner og skoler i oplandet har fælles ledelse. Dette garanterer en ensartet høj kvalitet i alle pasningstilbud og folkeskoler.

### Børnepasning

I Odder Kommune er der flere muligheder for børnepasning, herunder vuggestuer, dagpleje og børnehaver. Kommunen garanterer pasning inden for to måneder efter, at du har tilmeldt dit barn til en institutionsplads. Alle dagtilbud i kommunen tilbyder fleksible åbningstider for at imødekomme forskellige arbejdstider og prioriterer kompetent og engageret personale.

### Børnehuset Vennelund (Gaia, Trolldøj)

Med en beliggenhed kun 5 minutter væk på både cykel og i bil byder Børnehuset Vennelund velkommen til børn i Gaia, Trolldøj og Vita afdelingerne.

Med tre forskellige afdelinger tilbyder Børnehuset Vennelund en integreret institution, der dækker børnehavergrupper, vuggestuegrupper og ressourcegrupper for børn med særlige behov.

Ca. 35 medarbejdere, herunder pædagoger, pædagogiske assistenter og psykomotoriske terapeuter, arbejder tæt sammen for at skabe et stimulerende og støttende læringsmiljø for børnene. Traditioner og aktiviteter som temauger, fælles ture og samspasning i ferieperioderne styrker båndene på tværs af afdelingerne. Odder Kommunes to pædagogiske vejledere er også tilknyttet Børnehuset Vennelund.

### Skoler

Børnene på kommunens skoler fordeler sig på flere folkeskoler i byen og oplandet, som alle har elever fra 0. til 6. klasse. I Odder Kommune findes der 7 folkeskoler og 3 private- og friskoler. Her findes noget for enhver.

Der ligger også et gymnasium i Odder, hvilket giver mulighed for at fuldføre et uddannelsesforløb fra 0. klasse til og med gymnasiet uden at skulle pendle. Vi har samlet et overblik skolemuligheder på næste side.

### Odder Gymnasium

Med en afstand på 15 minutter på cykel ligger Odder Gymnasium som flere gange er blevet kåret til et af landets bedste til at løfte eleverne.

Dette almene gymnasium har som mål at forberede eleverne til videregående uddannelse og fremme almindelig gennem et bredt og dybt fagligt udvalg samt samspil mellem fagene. Skolen underviser omkring 500 elever og tilbyder mere end 9 forskellige studieretninger med 5-6 klasser pr. årgang.

Ved Odder Gymnasium findes også Campus Odder, som byder på uddannelser indenfor handelsskoleområdet.



## SKOLE

# Udforsk skolemulighederne i Odder: Fra folkeskoler til privat- og friskoler

### **Vestermarksskolen (0-6 klasse)**

Med sin beliggenhed blot 5 minutter væk på både cykel og i bil er Vestermarksskolen en central del af Odder by. Skolen har cirka 400 elever fra børnehaveklasse til 6. klasse. Skolen er organiseret med to eller tre-sporede klasser pr. årgang, og efter 6. klasse overføres eleverne til Skovbakkeskolen.

### **Skovbakkeskolen (0-9 klasse)**

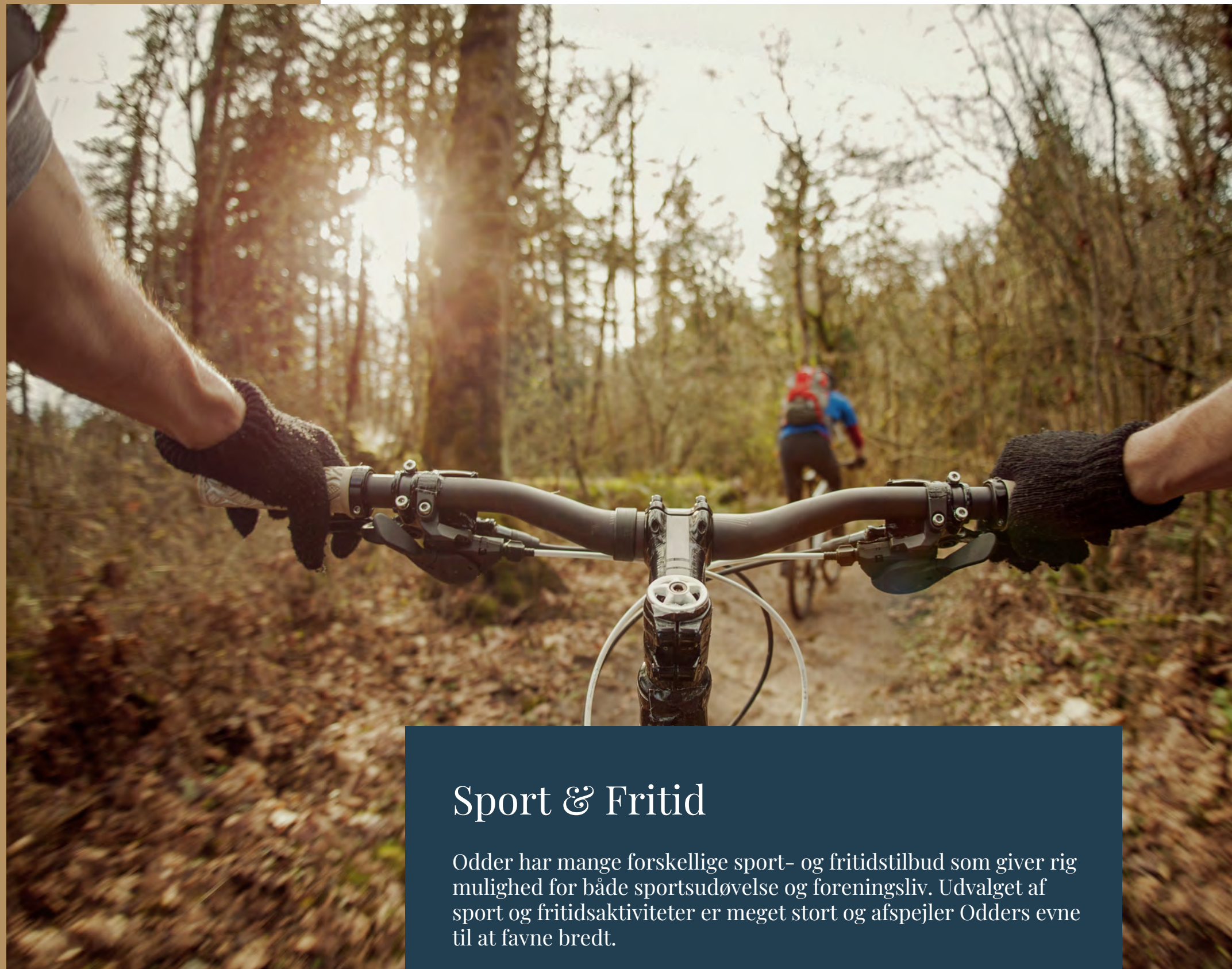
Med en bekvem beliggenhed 10 minutter væk på både cykel og i bil tilbyder Skovbakkeskolen uddannelse fra børnehaveklassen til og med 9. klasse. Skolen har cirka 660 elever og inkluderer også tandpleje, der samarbejder med Parkvejens Skole. Kommunes 10. klasser er samlet på Parkvejens Skole.

### **Parkvejens Skole (0-10 klasse)**

På cykel og i bil tager transporten 10 minutter. Skolen har børnehaveklasse til og med 10. klasse. Skolen er tosporet fra børnehaveklassen til 6. klasse. Herefter tre til femsporet. Skolen modtager oplandselever fra Gylling, Hundslund, Hou og Saksild skoler i 7 kasse. Parkvejens Skole tilbyder 10. klasse for elever fra alle Odder kommunes skoler. Skolens nærmeste nabo er den populære Spektrum Odder Svømmehal.

### **Privat- og friskoler**

I Odder by 15 minutters transport væk ligger Odder lille Friskole og Rathlouskolen. Privat- og friskoler giver mulighed for at finde en skole, der passer til netop jeres barns behov og interesser - og til jeres pædagogiske og politiske overbevisning, religion eller andre værdier. En friskole har ofte andre krav til undervisningen. Den helt store fordel vil være kvaliteten af undervisningen, fordi lærerne er screenet bedre fra start og bedre kan formå at tale til den enkelte elev. Disse skoler er også ofte mindre end folkeskolerne, og har færre elever i klasserne.



## Sport & Fritid

Odder har mange forskellige sport- og fritidstilbud som giver rig mulighed for både sportsudøvelse og foreningsliv. Udvalget af sport og fritidsaktiviteter er meget stort og afspejler Odders evne til at favne bredt.

Med 120 sports- og fritidsforeninger, fire idrætshaller og to svømmehaller kan du føre en aktiv livsstil. Uanset om du eller dine børn er interesserede i fodbold, ridning, triatlon eller golf, er mulighederne til stede i Odder. Derudover har Odder også et fantastisk udendørsliv.

Cykling, MTB, SUP, kajak, båd, kano, kystfiskeri, golf, paddel, minigolf, krolf, ridning, fitness, svømmehal, håndbold, basketball, fodbold, gymnastik, idræt, tennis, badminton, volleyball, kampsport, dans, folkedans, skydning, amerikansk fodbold m.m.



An aerial photograph of Aarhus, Denmark, taken at sunset. The sky is a mix of blue and orange, with the sun low on the horizon, creating a lens flare effect. In the foreground, a modern building complex with a grid-like facade of windows is situated near a body of water. To the right, a multi-lane road curves through the city. In the background, a prominent church spire rises above the city skyline. The overall scene is a blend of modern architecture and traditional urban landscape.

# Med en beliggenhed blot 24 minutter fra Aarhus Centrum

... kan du nyde det bedste af begge verdener - roligt og idyllisk  
nærområde kombineret med byens bekvemmeligheder





## Oplevelser lige udenfor døren

Naturen omkring Odder byder på en fantastisk oplevelse for dig, der elsker at udforske og nyde det naturlige miljø. Byen er omgivet af den smukkeste natur, der indbyder til spændende udendørsaktiviteter.

Odder er en stationsby med næsten 13.000 indbyggere. Du finder mere end 80 forskellige butikker i byen, både specialbutikker og kendte kædebutikker. Derudover finder du en lang række lækre restauranter og flere overnatningssteder. Odder er et trygt sted at bo, og byen har et stærkt fællesskab.

Udover at Odder ligger i dejlig natur med både skov, åbne marker og tæt på Danmarks bedste badestrand i Saksild, er den også kendt for at være en dejlig by for den aktive børnefamilie, da byen også byder på en masse aktive faciliteter og muligheder. I folkemunde bliver byen, med et smil på læben, kaldt Danmarks største landsby.

### Naturen og stier

Odder er en by omringet af natur, marker, skov og spændende stier. Man kan blandt andet gå en tur på den gamle banesti mellem Odder og Aarhus eller tage ud i de store gamle skove tilhørende Rathlousdal Gods. Lidt uden for byen finder man også den spændende Eventyrskov, som giver flere timers sjov og fortællinger om nisser, alfer og trolde.

### Havet og øerne

Odder byder blandt andet på landets bedste badestrand, nemlig i Saksild. Ligeledes er kystbyerne som Hou og det lille hyggelige Norsminde værd at køre ud til. Med færger fra Hou er du hurtigt på smukke Tunø eller Samsø, hvor du kan nyde det rolige og idylliske ø-liv.

Ligeledes er Alrø et dejligt besøg værd, om det er for at fiske, spise de berømte kæmpetarteletter eller blot gå en tur og nyde synet af de gamle smukke huse, naturen og fuglelivet.

### Indkøb og gågade

Det nærmeste supermarked ligger 5 minutter væk både i bil og på cykel. Der er desuden flere supermarkeder nær centrum samt en hyggelig gågade.

Odder har utallige shoppingmuligheder inden for meget kort afstand i den centrale gågade og i de små sidegader. Odders udvalg af butikker spænder vidt og bredt, så hvad enten du skal have lidt ekstra godt at spise eller mangler en ny kjole, er der mulighed for det.

Gågaden i Odder har en hyggelig atmosfære, hvor du kan nyde en kop kaffe, en biograftur eller et måltid mad.

### Fru Møllers Mølleri

Hos Fru Møller finder du både en lækker slagterbutik med blandt andet udskæringer fra egen fritgående gris, et lille ismejeri, hvor der også serveres små frokosthapper, en hyggelig gårdbutik med delikatesser, friskbagt brød og kager, samt en restaurant fyldt med atmosfære og et køkken, som består af ene hjemmelavede lækkerier.

*Bjeragervej 35, 8300 Odder*

### KarensMinde Frugtplantage

Hos Karensminde kan du plukke årstidens frugter og bær, lige fra de tidlige sommermåneder og helt hen til omkring oktober måned. Plantagen bugner med æbler, pærer, blommer, hindbær med mere. I gårdbutikken finder du de lækreste moster og marmelade fra gårdens frugter og bær.

*Eriksmindevej 38, 8300 Odder*





## BYENS RESTAURANTER & CAFÉER

Med over 17 forskellige spise- og kaffemuligheder i Odde kan alle sanser blive tilfredsstillet, lige fra de danske klassikere, fisk og skaldyr, asiatisk, amerikansk og syrisk hjemmelavet mad til vinbar og tapas-snacks - du kan få lige det, gaden kalder på.





Dyk ned i Odders kulturelle skattekasse og glæd dig til underholdning for hele familien.

#### Museer og kunst

##### Odder museum

Den gamle mølle danner både ramme om hyggelige minder både i løbet af sommeren, hvor man kan tage børn, eller børnebørn med og males mel, og se den gamle vandmølle i fuld virke. Til jul omdannes møllen til en hyggelig julestue, hvor du kan klippe julehjerter og købe gaveartikler med hjem.

*Møllevej 3-5, 8300 Odder*

KunstVærket er en skiftende galleriudstilling med både kendte og ukendte kunstnere, som udstiller deres værker året rundt.

*Vitavej 60, 8300 Odder*

Bowlinghallen og biografen lægger rammerne om den sjove og hyggelige aften eller eftermiddag.

*Biffen Odder: Rosensgade 10, 8300 Odder*  
*Kuglen og Keglen: Ballevej 2, 8300 Odder*

#### Kulturoplevelser

Den økologiske have danner ramme om Nordens største besøgs- og demonstrationshave. Her kan du og familien have en hyggelig dag i haven, med masser af inspiration, klappe dyr, lave mad over bål og besøge caféen og butikken i hele sommerperioden.

*Rørthvej 132, 8300 Odder*

Pakhuset som er borgernes kulturhus, her afholdes alt fra kurser i croquis, stand-up, foredrag, møder og kurser.

*Banegårdsgade 5, 8300 Odder*

Multihallen Spektrum – er omdrejningspunkt for store koncerter, revyer, messer og foredrag, og kan samle hele byen og besøgende, med dens plads til over 700 gæster.

*Parkvej 5, 8300 Odder*



# Skål for den betagende udsigt

Forankret i områdets smagsfulde skatkammer, præsenterer vi stolt UDSIGTENS egen signaturcocktail skabt med hjerte for at nyde de gode stunder. Skål for UDSIGTEN og den perfekte smag af øjeblikket!



#### BLÅBÆR MARGARITA

##### Ingredienser:

- 6 cl. tequila
- 2 cl. friskpresset limejuice
- 2 cl. cointreau
- Isterninger
- Friske blåbær til pynt
- Tørrede kornblomster til pynt

##### Blåbærsirup:

- 100 g. friske blåbær
- 100 g. sukker
- 100 m.l vand

Bland tequila, friskpresset limejuice og Cointreau i en shaker med isterninger. Tilføj 4 cl. af den hjemmelavede blåbærsirup, der er kogt og har simret, indtil siruppen er tyk og velsmagende.

Shake blandingen kraftigt og hæld den i et iskoldt glas. Pynt med friske blåbær og evt. lidt tørrede kornblomster fra marken.

Tør kornblomsterne i ovnen på 50 grader i 20 minutter. Det er vigtigt, at de er helt tørre. Lad dem gerne ligge på bagepapiret i et døgn inden, at du kommer dem i en lufttæt beholder.

#### Tip

Du kan også bruge blåbærsiruppen i iste, limonade eller nyde den over vaniljeis og panna cotta. Pift morgenmaden op med et strejf i grød eller yoghurt. Brug den også som marinade til grillet kylling eller i salater.







# UDSIGTEN

3D-visualiseringer kan være vist med tilkøb og er med forbehold for fejl & ændringer.







**Hos THYBO ser vi muligheder. Hvor nogen ser en faldefærdig lagerbygning, ser vi attraktive ungdomsboliger – og hvor nogen ser en brakmark, ser vi ærlige og bæredygtige rækkehuse eller eksklusive villaer.**

Med en omfattende projektportefølje og mere end 10 år på bagen har THYBO specialiseret sig i at bygge ærlige, funktionelle og prisvindende rækkehuse og med opførelsen af Kløverbakken i Odder, har vi sat nye standarder for bæredygtige bofællesskaber.

Thybo har stor erfaring med alle stadier i udviklings- og byggeprocessen, og sætter en ære i at finde potentialet i grunden, naturen og omgivelserne, så projekterne skaber merværdi for området og høj bokvalitet for beboerne. Især de seneste år har vores fokus været rettet mod bæredygtigt byggeri.

På vores seneste projekter har vi prioriteret svanemærkning, ligesom vi deltager i den frivillige bæredygtighedsklasse, som det eneste private boligområde udenfor Sjælland.

**THYBO**

Udvikling, projektering, myndighedsbehandling, byggeri og afleveringer: Fra projekt til projekt vurderer vi, hvilke opgaver vi bedst løser selv – og hvilke opgaver der bedst løses af det omfattende netværk af kompetente samarbejdspartnere vi har oparbejdet igennem årene.

Vi bygger huse, der er mere end et sted man bor. Vi bygger huse, hvor der er tænkt over bæredygtighed, akustik, materialer og smukke detaljer. Vi bygger huse, hvor man nyder at opholde sig. Huse hvor man føler sig hjemme.



**Jens Thor**  
Rådgiver for privatsalg - THYBO

41 41 06 67  
jt@bteu.dk

### Hvad er et projektsalg?

Ved et projektsalg køber man sig ind i en ny bolig, som typisk ikke er opført endnu, men i stedet er under konstruktion eller fortsat er på tegnebrættet. Det foregår sådan, at en projektudvikler køber en grund, udbyder boligerne og opfører det planlagte nybyggeri.

### Fordele ved et projektsalg

Der er flere grunde til, at det er fordelagtigt at købe sig ind i et projektsalg. Du flytter ind i et nybyggeri og er den første der bor i din kommende lejlighed eller hus. I storbyer som København, Aarhus eller Odense kan det være udfordrende at få fingrene i drømmeboligen, og ofte er en stor del af det eksisterende byggeri af ældre dato og kræver derfor en del vedligeholdelse.

Med et projektsalg slipper du for vedligeholdelsen, og har generelt lavere boligomkostninger grundet god isolering, stordriftsfordele og nye byggematerialer.

## En trofast samarbejdspartner gennem 10 år

I samspil med danbolig

Hos danbolig i Åbyhøj kan du forvente et professionelt, dedikeret og empatisk hold af medarbejdere, der sikrer dig en tryk og effektiv bolighandel.

Forretningen ejes af Bjarke Ankjær, der har beskæftiget sig med projektudvikling, salg og udlejning i det Aarhusianske boligmarked siden 2004.

“Vi har mangeårig erfaring med projektsalg- og udvikling, og har igennem de seneste 10 år været en tæt samarbejdspartner med THYBO, hvor vi har solgt flere hundrede boliger sammen. Et stærkt samarbejde hvor 2 plus 2 altid har givet 5, og hvor vi i fællesskab har skabt nogle fantastiske nye hjem og skønne områder”



**Bjarke Ankjær**  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE  
danbolig Åbyhøj

20 22 25 00  
bjärke.ankjær@danbolig.dk

**danbolig**

SAMARBEJDER MED NORDEA



# Lad os hjælpe jer med at få den gode udsigt

Vi kan godt forstå, at I overvejer at blive en del af UDSIGTEN Odder. Nærmest svævende villaer i et kuperet istidslandskab med fokus på de bæredygtige valg. Så bliver det da ikke meget bedre.

Vi kan hjælpe jer med også at gøre drømmen økonomisk mulig.

I Sydbank Højbjerg har vi et team af rådgivere, der har erfaring indenfor finansiering af projektbyggeri, og vi har tidligere arbejdet sammen med THYBO.



**Pernille Nisgaard**  
Filialchef,  
74375415  
Sydbank Højbjerg  
pernille.nisgaard@sydbank.dk



**Mikael Hasle Laursen**  
Privatrådgiver og stedfortræder,  
74375417  
Sydbank Højbjerg  
mikael.laursen@sydbank.dk

## Vi kan blandt andet tilbyde

- Overblik over jeres samlede økonomi
- Afklaring af jeres finansieringsmuligheder indenfor 48 timer
- Adgang til Sydbanks specialister indenfor bolig, forsikringer, pension og investeringer

**Sydbank**  
Hvad kan vi gøre for dig

I samarbejde med Sydbank A/S • 224241123

## THYBO HAR OPFØRT MERE END 1.000 BOLIGER



## SAMARBEJDSPARTNERE UDSIGTEN ODDER

**danbolig**  
SAMARBEJDER MED NORDEA

**KAARK**

**THYBO**

**EJENDOMMÆGLER:**  
danbolig Åbyhøj  
Silkeborgvej 234A  
8230 Åbyhøj  
danbolig@aabyhoej.dk  
86156811

**ARKITEKT:**  
Tegnestuen Kaark  
Rådhusgade 1, 1. th.  
8300 Odder  
Kaark@kaark.dk

**BYGHERRE:**  
THYBO  
Marselisborg Havnevej 56, st. th.  
8000 Aarhus C  
bteu@bteu.dk

### 3D visualiseringer:

3D-visualiseringer kan være vist med tilkøb og er med forbehold for fejl & ændringer. Der kan forekomme tekniske rørføringer, og tekniskabe, som ikke er vist på 3D-visualiseringerne. Accessories medfølger ikke.

### Plantegninger/Arealangivelser:

Angivne mål og arealer i brochuren herunder plantegninger er alene foreløbige BBR arealer og skal ses som vejledende og illustrative, hvorfor køber ikke kan støtte ret på sådanne angivelser. Plantegninger er ikke målfaste, og der tages forbehold for ændringer.

Brochuren er udarbejdet som et sælgerprospekt og skal ikke ses som en salgsoptilling. Under projektløbet kan der forekomme ændringer, hvorfor indholdet i brochuren og materialet er med forbehold for ændringer.

www.udsigten-odder.dk • 2. udgave - 8. januar 2024

FØLG MED PÅ FACEBOOK  
**UDSIGTEN Odder**





Design & Layout: BULLDOG Media Tekst: THYBO Visualisering & planer: Tegnestuen KAARK © 2024

[www.udsigten-odder.dk](http://www.udsigten-odder.dk)