



Ordstyrer: Agnete Kjær Jepsen, referent: Jesper Madsen.

## Indhold:

- ❖ Overblik over dagens forløb
- ❖ Generel information + næste møde
- ❖ Referat af oplæg og diskussioner
- ❖ Kontaktpersoner og grupper
- ❖ Nyt om kommunikation i dette forum

1

### Vedhæftet:

- Adresselisten (husk der er "sidste salgsdag", gælder kun i ca. en måned)

### Online:

- Dokumenter om lokalplan, gamle referater og andet godt ligger som vanligt på denne midlertidige adresse: <http://www.galilei.dk/aih-bg9/>

### Dagens forløb:

- 09:15 Rundvisning for nye deltagere
- 09:45 Kaffe og boller
- 10:00 Morgensang og velkomst
- 10:15 Oplæg om lokalplan v. Anne Dalsgaard, formand f. AiH, samt lokalplan-gruppen + spørgsmål
- 10:45 Oplæg om energiforsyning v. Gunnar Olesen + spørgsmål
- 11:15 Kort status fra arbejdsgrupperne (bl.a. om foreningsdannelse) + evt. nye personer i grupperne.
- 12:00 Frokost
- 13:00 Næste fællesmøde – hvilken gruppe arrangerer
- 13:15 Arbejde i de etablerede arbejdsgrupper inkl. kaffe og kage
- 15:30 Afrunding + fællessang.

## Generel information

**Næste møde** finder sted **8. april** i Andelssamfundet

Dagsorden udsendes i marts.

### B-medlem:

AiH anbefaler, at vi alle melder os ind i AiHs almennyttige forening som B-medlemmer. Det kan man godt – trods rygter om det modsatte. Det vil være ideelt, hvis mindst én eller to fra hver gruppe på skift eller sammen kommer til månedsmødet.

Det koster 300 kr om året, og man har fx taleret på månedsmøderne. Der indbetales på konto *Reg 8401 kontonr. 1502113*

I feltet til modtager skrives B-medlem og navn på indbetaler.

I referatet fra september stod der et forkert kontonummer, men dette er det rigtige.

## Referat af oplæg og diskussioner

### Oplæg om lokalplan (Anne Dalsgaard)

Anne gjorde rede for hovedlinjerne i lokalplansprocessen. GAiH har rykket for et møde med kommunen og afventer svar. Vi skal være så godt klædt på som muligt når det sker.

Alle kan i princippet byde på grunden, så intet er sikkert. Derfor kan vi prøve at påvirke lokalplanen, så den bliver mindre attraktiv for andre købere ved at lægge vægt på fx. parkering ved vejen og fælleshuse. Både kommunen og AiH ønsker at de nye bogrupper bliver en del af grundejerforeningen. Det kan måske også gøre den mindre attraktiv for andre købere.

Vi skal komme med kvalificerede forslag til planen, og det gælder især vejføring, fælleshuse, energiforsyning, typer af bebyggelse og parcellernes størrelse.

Til inspiration kan man kigge på lokalplan 715, som blev lavet inden etableringen af Boggruppe 7 og 8. Der ligger links her: <http://www.galilei.dk/aih-bg9/>

Citat fra LP 715: *Derfor skal den videre udbygning af AiH ske i flere etaper, således at de opsamlede erfaringer kan anvendes som led en fortløbende udviklingsproces med plads til visioner og eksperimenter.*

Emnet blev behandlet senere på dagen i regi af LP-gruppen.

### Oplæg om energiforsyning (Gunnar Olesen)

Lokalplanen skal indeholde en plan for energiforsyning. Gunnar redegjorde for det, man indtil nu har arbejdet med i AiH's energiselskab, og hvor man bl.a. integrerer el- og varmforsyningen.

Der arbejdes med en kombination af et stort solvarmeanlæg med varmelager og en stor central varmepumpe. Solvarmeanlægget kan ligge over P-pladsen. Det eksisterende varmeanlæg, som kører på træpiller, tilkobles ved spidsbelastninger. Varmepumpen kører på el fra det offentlige elnet. Systemet indrettes så varmepumpen primært kører, når det blæser og strømmen i elnettet overvejende kommer fra vindkraft. Varmelageret er på størrelse med et hus.

Beregningerne siger, at prisen for strømmen bliver 80 øre/KWh. inkl. afgifter. Der vil senere blive lavet et notat hvis vi køber varmen fra Affaldvarme (Århus kommunale værker). Varmen fra Affaldvarme kommer i dag fra biomasse (træpiller, halm og affald). Værket blev i 2016 lagt om til biomasse (piller) hvor man før fyrede med kul.

Tilslutningsprisen til AiH varmeanlæg bliver 135 kr/m<sup>2</sup>, altså 13.500kr. for et hus på 100 m<sup>2</sup>. Dertil kommer rørene internt i boggruppen, det bliver ca. 10.000 kr pr hus. Boggruppen beslutter selv, hvor mange huse der skal tilsluttes.

Mht. miljø og bæredygtighed passer denne løsning godt med AiHs ønske om at være på forkant med udviklingen inden for energi.

## Gruppearbejde om lokalplanen

Opsamling af drøftelserne om ønsker til kommende lokalplan på fællesmødet 28.01.2018.

Gruppernes skriftlige referater indeholder mange andre gode og spændende tanker end de tre hovedspørgsmål. Grupperne må selv fastholde og fremsætter ideerne igen i de relevante debatter. Her er sammenfatningen koncentreret om vejføringen, antal storparceller og muligheden for at reservere en parcel til små/mindre huse ("Tiny Houses").

### **Vejføring:**

Du kan finde de tegninger, som dannede udgangspunkt for gruppearbejdet her på side 27 ff. <http://www.galilei.dk/wp-content/AIH-oplæg-fra-Julie.pdf>

Der var næsten fuld opbakning til princippet om en "organisk vejføring", som er mere "slynget" end i eksempel A. (Julies tegning). Den nøjagtige placering er der ikke taget stilling til. Udegruppens tegning dækker meget godt stemningen på mødet. (Her var indtænkt ideer til lege- og aktivitetsområder). Det ser du på bilag "Udegruppen, veje og storparceller.pdf", der kan downloades fra den midlertidige hjemmeside. Der var enighed om at det primært skulle være en redningsvej / brandvej og at der ikke normalt skulle være biltrafik i området.

3

### **Fordele:**

En snoet vej gennem området medfører:

- del af det sociale rum, mere social kontakt
- reducerer vindtunneeffekten
- nedsætter hastigheden

En gruppe forholdt sig til skitsens ideer om små pladser:

Man kan eventuelt lave flere små pladser på vejen, der kan tjene andre formål - fx regnvandsbassiner med vandtålende planter. Eller man kan placere fælleshusene på disse pladser, så der bliver let adgang til disse.

### **Ulemper:**

En snoet vej gennem området medfører:

- ulempe i forhold til bebyggelse på grunden / byggeprocessen
- placeringen giver mindre plads til grønne fælles områder

### **Antal storparceller**

Drøftelserne i grupperne viser, at der er størst opbakning til mellem 3 og 4 stor parceller.

### **Fordele:**

- 2-3 parceller: flere til at lave opgaver og betale
- 3 store parceller giver flere folk i bogrupperne, hvilket kan være en fordel idet det giver større fleksibilitet.
- Det kunne også være 4 parceller med ca. 15 husstande i hver. Der har været en tendens til i de store bogrupper, at engagement og deltagelse i fællesskabet ikke har været/ikke er optimalt
- 5-6 parceller: kommer tættere på hinanden, færre at blive enige med, parcel(ler) kun til fælleshus(e)

### **Ulemper:**

- 2-3 parceller: for mange om at bestemme, sværere at komme tæt på hinanden
- 5-6 parceller: for få til at betale, have ansvar og lave opgaver i den enkelte parcel

### **Reservere parcel til små/mindre huse**

Da der ikke var ret mange kommentarer til dette emne, er det ikke muligt at drage en konklusion på denne problemstilling.

Mange grupper forholder sig dog til at byggeriet skal rumme små og store boliger, seniorboliger, ungdomsboliger, handicapvenlige boliger, foruden ønsket om en blanding af eje (andel - privat) og leje.

En gruppe fremlægger dette forslag.

Vi tænker, at man med fordel kunne lægge en begrænsning på boligernes størrelse for at forhindre mere klassisk parcelhusbyggeri.

Det kunne f.eks. være:

- 60 m2 til enlige
- 40 m2 til voksne
- 10 m2 pr. barn

Denne begrænsning kunne lægges på en eller flere parceller, eller man kunne lægge denne begrænsning på alle parceller men kun som et krav om fx 25 procent af boligerne.

Fordele ved begrænsning på boligstørrelser:

- fremme brugen af fælleshusene, der kunne have mange funktioner som tumlerum, kontorarbejdspladser, gæsteværelser

***Disse synspunkter tager vi alle med i den videre debat.***

Jes Lemming for  
Lokalplangruppen

Se mere om Lokalplan 715 (Bogruppe 7 og 8) her <http://www.galilei.dk/aih-bg9/>

## Grupper og kontaktpersoner

### Lokalplan:

Tovholdere: Jes Lemming, Susanne Stein og Marie Estrup.

### Andels-gruppen:

Tovholder: Lisa Lærke. Efterlyser nye folk i gruppen. De formelle muligheder skal undersøges. En direktør fra ABF's fællesrepræsentation vil gerne komme og tale med os. Der vil være stordriftsfordele, og man kan fx projektere et fælleshus fra starten.

### Leje-gruppen:

Tovholder: Lisa Bilde. Kvoten for almennyttige boliger er brugt, men der kan evt. dispenseres. Der er kontakt med "Egen vinding og Datter", et alternativ kunne være samarbejde med dem.

### Ejer-gruppen:

Findes ikke, men bør etableres nu, da der findes en del, der vil bygge ejerboliger. Henvendelser til Jesper. (svar på denne mail)

### Energi & materialer:

Tovholder (indtil videre): Dorte Odde. Hun og Palle efterlyser nye folk i gruppen, gerne en ny tovholder.

### Fællesskabs-gruppen:

Tovholder: Jesper Madsen. Forbereder en weekend i foråret med indbygget stiftende generalforsamling. Fokus på både det formelle og det sociale. Arbejder også på at lave en kommunikationsgruppe. Søger om penge fra AIH indtil vi har forening. Det vil AiH gerne.

### Børn og unge-gruppen:

Tovholder: Dorte Odde. Efterlyser andre med "unge", dvs. 12-18 årige.

### Fælleshus:

Tovholder: Anne Marie Rødbro. Gerne flere i gruppen.

-----

Vi har i øvrigt snart behov for at vide, hvem der er interesseret i hhv. eje, leje eller andel. Derfor bliver der inden længe udsendt en mail med spørgsmål om dette.

## Nyt om kommunikation i dette forum (v. Jesper)

En lidt længere smøre, men det er noget, som vi skal have på skinner, hvis grupperne skal kunne arbejde effektivt og uden at spille tiden.

*Kontaktoplysninger, nye folk, hjemmeside, referater, dokumenter, opgaver, gruppemøder, forening, betaling, podcasts, videoer...*

Vi er kommet godt i gang. Det betyder bl.a., at mængden af kommunikation vokser, både generelt og internt i grupperne. Vi har allerede nu mange dokumenter, som vi vil få brug for fremover. Vi får ofte nye på listen, og nogle melder sig fra, og inden længe bliver vi til en forening. Alt dette er vigtigt, da det jo er ved at blive "alvor" og vores succes bl.a. afhænger af kommunikation, der fungerer.

Lige for tiden har Jesper (referenten) påtaget sig rollen som kommunikations-nørd/tovholder, og jeg kan se, at vi har brug for en samlet løsning til alle opgaverne. Af flere grunde:

- Alle skal have nem adgang til de informationer, de har brug for, både af praktiske og demokratiske grunde.
- Vi skal have styr på personer og økonomi her og nu.
- Grupperne skal nemt og hurtigt kunne lave aftaler og trække på hinandens viden.
- Jeg har også arbejde og familie ☺

Arbejdet med at håndtere alle disse opgaver vil vokse endnu mere, hvis ikke det sættes i system, bl.a. via en platform på nettet. Derfor har jeg lavet en del research og er i gang med at teste noget af det. Det tager nogen tid at lære et system at kende, det gør det altid med den slags. Det duer på sigt ikke, at vi bliver ved at rode rundt med "midlertidige" løsninger.

Da vi har fået et tilsagn om at AiH vil dække en række mindre udgifter indtil vi har en forening, vil jeg inden næste møde købe det, der er nødvendigt til den nævnte platform.

### "Stillingsopslag"

På næste møde (gerne inden) bør vi danne en kommunikationsgruppe, der kan deles om alt det tekniske, administrative og skrivemæssige. Og vi har brug for nogle, som via deres arbejde eller lignende er rimeligt prof. til disse opgaver. Det drejer sig i første omgang om:

- A. At vedligeholde adresselisten i Excel og kopiere indhold mellem det og andre programmer, og at sende standardmail ud til nye interesserede. Du behøver ikke bruge din egen mailadresse, vi har jo vores midlertidige webmail.
- B. At administrere tilmeldinger til møderne via webmail og være kassefører mht. indtægter og udgifter – kun indtil foreningen er dannet. Også Excel.
- C. At administrere brugere mm. på en kommende platform med afsæt i Wordpress.

Disse funktioner bør varetages af nogle, der har deltaget i et par møder og har en basal viden om hvad vi har gang i. Og som ved, at de er sikre på at kunne udføre opgaverne som minimum indtil sommerferien.

Hvis du mener, at du har tiden, lysten og kompetencerne, må du meget gerne sende mig en mail. (Jeg har selv ikke tiden, så jo flere ændrer, jo bedre).

\*\*\*\*\*

Dagsorden for 8. april udsendes når Lokalplangruppen har planlagt mødet.  
Vi ses ☺