



PROCESPLAN

Hyllegaard Høje er sat i verden for at skabe en levende og divers bebyggelse med høje ambitioner og fokus på klimaet og fællesskabet. Derfor er der også krav til, at udviklingen af en bebyggelse er en del af en samskabelsesproces, hvor Hyllegaard Udvikling indgår som sparringspartner i processen med input, viden og inspiration, hvilket sikrer, at ambitionerne for området holdes i hævd til alles bedste.

Processen, der stilles krav til, består af en række møder, hvor klyngeudvikler eller repræsentanter for denne mødes med relevante personer fra Hyllegaard Udvikling og gennemgår en række fastsatte punkter og fremviser dokumenter iht. afleveringskrav til de givne møder.

INDLEDENDE MØDER

STEP 1

INDLEDENDE DIALOG & RUNDVISNING

Ved interesse for erhvervelse af grund er det en præmis, at udvikler(ere) møder op på stedet til en indledende snak og rundvisning.

- En rundvisning i området og en snak om forsyningen.
- HUA's tanker bag, hvordan fællesskaber fungerer. Hvad vil det sige at være en del af Hyllegaard Høje?
- Information om driften af landbrugsjorden og fælleshuset på gården, der sker på tværs af alleklynger.
- Formidling af, hvilke forpligtelser man køber sig ind i hos Hyllegaard Høje.
- Forventning til potentiel køber
- Hovedidé for projektets realisering.

STEP 2

IDÉOPLÆG/SKITSEFORSLAG

Ved møde 2 skal udvikler fremvise den indledende skitsering af bebyggelsen og gennemgå, hvordan kravene i designmanualen opfyldes. Udvikler efterspørger møde hos HUA.

HUA leverer:

- En tegning med tilkoblingspunkter.

Der skal leveres til HUA:

- Indledende snak om intentionen for klyngen (rækkehuse, tinyhouses, selvbyggere osv.).
- Indledende snak om projektets intentioner for friarealer, herunder LAR og grønne områder.
- Volumenstudie af byggeriet ift. indplacering på det pågældende terræn (se side 46-47).
- Gennemgang af indledende oplæg til byggesystem og materialer (se side 54-59).
- Indledende oplæg til ejerform.
- Prioritering af elementer i fællesskaber (se fællesskabsmanual).
- LCA-ambition for projektet fremvises med et forventet LCA-mål (se side 52-53).
- Udvikler skal levere referenceprojekter, hvis det er muligt.

Købsaftale underskrives (særskilt proces)

Skema for efterlevelse af designmanual, fællesskabsmanual og grænsefladeskema aftales og vedlægges som bilag.

PROJEKTMØDER

Sideløbende med møderne i denne del foregår møder omkring fællesskabet jf. fællesskabsmanualen. Før projektforslaget kan udarbejdes, er der en forventning fra HUA, at klyngeudvikler og dennes rådgivere besøger området minimum én gang og gerne flere i den efterfølgende proces.

STEP 3

PROJEKTFORSLAG

Før projektet indsendes til myndighederne for opnåelse af byggetilladelse, skal dette møde finde sted på udviklers opfordring, så HUA sikrer sig, at projektet efterlever designmanualen og andre gældende forhold.

HUA leverer:

- Kravspecifikationer for bl.a. energifællesskabet samt paradigmer for designmanual og grænseflader.
- Oplæg til forudsætninger/vejledning for varmepumper og dets ydelse (med reference til det første projekt).

Der skal leveres til HUA:

- Præsentation af klyngeudviklers projekt i nuværende stade.
- Tegning med tilkoblingspunkter, hvor klyngeudvikler kobler på Hyllegaards system.
- Gennemgang af skema for efterlevelse af designmanual (paradigme fremsendes af HUA – skal modtages udfyldt min. 5 dage, før mødet pågår).
- Drøftelse af grænsefladeskema, herunder opfyldelse af krav fra energifællesskab (paradigme fremsendes af HUA – skal modtages udfyldt min. 5 dage, før mødet pågår).
- Oplæg til plan for placering af solceller samt oversigt over fordeling og udnyttelse af strøm.
- Gennemgang af projektets disponering af friarealer, herunder LAR og grønne områder.
- LCA-udregning af projektet fremvises som det forventes indsendt til myndigheder.

STEP 4

UDFØRELSESPROJEKT

Før entreprenørens indkøb af materialer, herunder fælles eller individuelle entrepriser til projektet samt før igangsættelse af evt. anlægsprojekt (byggemodning) indkalder klyngeudvikler til møde, hvor det projekterede gennemgås for at sikre stadig opfyldelse af designmanual, grænsefladeskemaer og LCA-beregning.

HUA leverer:

- Forudsætninger/vejledning for varmepumper og dets ydelse (med reference til det første projekt).

Der leveres til HUA:

- Gennemgang af kravspecifikationer for energifællesskabet.
- Gennemgang af evt. revideret skema for efterlevelse af designmanual (skal modtages udfyldt min. 5 dage, før mødet pågår).
- Gennemgang af grænsefladeskema (skal modtages udfyldt min. 5 dage, før mødet pågår).
- Plan for placering af solceller samt oversigt over fordeling og udnyttelse af strøm.
- Gennemgang af landskabsprojekt, herunder projektets disponering af friarealer, LAR og grønne områder.
- LCA-beregning af projektet med flest muligt anvendte EPD'er på de specifikke materialer, jf. krav (se side 52-53). Hvis beregningen fraviger LCA-målet betydeligt, skal dette gennemgås og begrundes over for HUA med oplæg til mulig forbedring.

KOORDINERENDE MØDER

UDFØRELSE, ORIENTERINGSMØDER OG SAMARBEJDSMØDER

Da projektet vil blive en del af det samlede Hyllegaard Høje og på flere punkter skal indgå i planlægning og drift sammen med fællesarealer og andre klynger, er det nødvendigt, at der afholdes løbende koordinerende møder. Koordinerende møder kan opstartes sideløbende med ovenstående møder.

OPSTARTSMØDER

Opstartsmøder skal efterspørges af udvikler, jf. dennes plan for opstart af projektering af givne nedenstående emner. Projekteringstidsplan skal gennemgås.

- Projektering af landskabsplan, herunder veje, stier og grønne forbindelser og friarealer.
- Projektering af LAR, herunder udledning til Hyllegaard Høje samt intern håndtering på grunden.
- Projektering af krav til brineledning, herunder indarbejdelse i ledningsplan.
- Projektering af fremføring af energiforsyning, herunder indarbejdelse i ledningsplan.

SAMPROJEKTERINGSMØDER

Klyngeudvikler fastlægger og opfordrer til samprojekteringsmøder i samarbejde med HUA, energifællesskab og andre nødvendige deltagere, så længe projekteringen af ovestående emner fra opstartsmøder pågår og ikke er fuldt afklarede. Møder skal initieres, når der opstår spørgsmål, tvivl eller på andre måder uafklaretheder vedr. samprojektering, grænseflader og kravspecifikationer.

- Samprojekteringsmøde om endelig placering af render og udledningpunkter for LAR i klyngen. Skal passe med LAR-projektet uden for klyngerne.
- Samprojekteringsmøde om landskab. Overordnet plan for hele området. Hyllegaard Høje er et stor-fællesskab, og der skal være en rød tråd, der binder hele området sammen i sidste ende.
- Samprojekteringsmøde om energifællesskabet, herunder brinekreds, energiforsyning og nødvendige bygninger og andre elementer, der vedrører dette.

ORIENTERINGSMØDER

Klyngeudvikler skal indekalde til orienteringsmøder omkring proces og grænseflader. Interval af møder aftales på opstartsmøde.

Der leveres til HUA:

- Orientering om opbygninger, placering og størrelse af relevante bygninger m.m. (jf. energifællesskabets planlægning af leverancer for el og varme).
- Orientering om evt. aftale med beboerne om landskab internt i klyngen.
- Orientering om andet relevant, herunder grænseflader.