

# SMÅHUS NABOSKAB

- et koncept for absolut bæredygtig bydel

Formålet er at give mulighed for, at mennesker kan bygge og bo uden at belaste klima og natur, helt bogstaveligt og fra dag et.

Idegrundlaget er omsat til følgende principper.



## DESIGN FOR FREMTIDEN

Vi befinder os i en ny klimavirkelighed, hvor vi her og nu skal besinde os på ikke at udlede mere CO<sub>2</sub> (e) og optage mere naturareal end de planetære grænser tillader. Derfor indretter vi os med de planetære grænser som pejlemærker, fremfor fremskrivning af forbrug. Vi sigter på 0-udledning for boligerne; mindst mulig udledning for anlæg herunder vej og areal, mest muligt CO<sub>2</sub> optag i jord og beplantning; mindst muligt forbrug af areal til boliger og anlæg; mest mulig shared living. F.eks. disponerer vi P-areal til samkørsel og delebiler fremfor 2 P-pladser pr. husstand.



## EN DEL AF LOKALOMRÅDET.

Et godt naboskab åbner sig mod sine omgivelser og samskaber løsninger med alle relevante parter. F.eks. løser man bedst vandafledning i fællesskab med naboer opstrøms- og nedstrøms. Ligesom transportløsninger som samkørsel, delebiler mv. får stærkere ben at gå på i et større lokalt fællesskab.



## URBAN FORTÆTNING - PLADS TIL LEVESTEDER I JORD OG VAND.

Byudvikling tager plads fra naturen. Derfor udstykses der som en fortættet kompakt bydel i landlige omgivelser. Sådan at mest muligt af arealet holdes frit, til at sikre artsrigdom, mikroliv og levesteder såvel i våde som tørre områder.

Der udstykses 30-40 små lodder, hvor der kan bygges fritliggende mindre helårsboliger, som placeres rækkevist og tæt. Lodderne placeres så økosystemer og vandveje har første ret.



## LOKAL REGNVANDSHÅNDTERING - VI SKAL LEVE MED VANDET

Forsinkelse af regnvand bliver mere påkrævet i fremtiden pga. øget og mere intens nedbør, så der ikke opstår uhåndterbare oversvømmelser nedstrøms. Regnvandet håndteres derfor i åbne systemer, (LAR) som kan udvides og tilpasses fremtidens nedbørsmængder. Arealet disponeres så opstuvning af overfladevand er muligt, og boligerne designes så de kan "tåle" oversvømmelseshændelser. F.eks. med skruefundering.



### EEN MATRIKEL, OG EEN EJER - FLEKSIBEL DISPONERING

Området udmatrikuleres ikke, men bevares som een matrikel. Det betyder, at der kan indeledes i fleksible lodder, samt at disponeringen på arealet mht. veje, stier, friarealer mv. kan ændres hvis andre behov viser sig. (Med forbehold for brandkrav)



### GRAVEFRI BYGNINGER- REGENERATIV AREALFORVALTNING

Normalt medfører udstykning, at det givne område graves op og skrælles af. Det hæmmer jordens mikroliv, og fjerner arter og levesteder på overfladen, som gendannelsen kan være adskillige år om at opveje. Bydelen er derfor grave-fvri. Det betyder at husene funderes over jord på skrue-eller punktfundamenter, samt at arealer til anlæg mv. skal kunne genetableres.

Off  
grid

### OFF-GRID - VEJEN TIL AT REDUCERE FORBRUG

Hver husstand kan kun forbruge den mængde vedvarende energi og aflede spildevand i lokale småskalasytemer. På egen matrikel eller i mindre fællesskaber. Der bliver derfor ikke byggemodnet med tilslutning til offentlig distribueret forsyning, og tilslutning er ikke mulig.



### SMÅT, FLYTBART OG ADSKILLELIGT - EN BOLIG DER PASSER TIL LIVET

Vi forbruger mange flere m<sup>2</sup> i boligsektoren end vi har nødvendig. Derfor skal vi indrette os med de antal m<sup>2</sup> vi har brug for gennem livet. Hverken mere eller mindre. samt stille krav om at bygninger skal være adskillelige, nedtagelige og flytbare. Det reguleres ved at udbyde lodder på 250m<sup>2</sup> og 400m<sup>2</sup>, med en absolut bebyggelsesprocent på 25 %, som skal rumme bolig, væksthuse samt eventuelle funderede anlæg. Dvs. det samlede bygningsareal kan udgøre henholdsvis 62,5 m<sup>2</sup> og 100m<sup>2</sup>.

270 kg  
CO<sub>2</sub>

### CO<sub>2</sub> NEUTRALE MATERIALER - KLIMAET VENTER IKKE

Det tilstræbes at boligens totale CO<sub>2</sub> budget er mindre end 270kg Co<sub>2</sub> pr. år. (v. 50 års levetid). Der skal derfor anvendes materialer som er tæt på Zero i CO<sub>2</sub> udledning, såsom biogene materialer, genbrugsmaterialer og geologiske materialer. (Dog uden knaphed)



### FONDSEJE - SIKRING AF PRISNIVEAU

Indflytning i naboskabet, skal være tilgængeligt for en bred del af befolkningen. Derfor bliver jorden fondsejet, så priser på lodder, kan holdes i samme niveau også i fremtiden. Herved sikres også adgang for førstegangskøbere, uden opsøret friværdis.

Anne Merete Jørgensen  
Helle Stubbenberg  
Morten Hansen Keil  
Trine Rasmussen  
Sven Ole Jensen  
Ib Berge Rotehne  
Muhammed Ishmerra  
Arendse Guldmager  
Ketil Keil Kristensen

### VENTELISTE - SIKRING AF LIGE RET TIL AT VÆRE MED

Ventelisten er naboskabets brobygger, som formidler til-og fraflytning. Den administrerer adgang til køb af brugerbevis til lodder og sikrer at alle udefrakommende har lige ret. Erhvervelsen af et lod indebærer ikke pligt til at medkøbe bygninger på loddet. Idet salg af huse og afgivelse af lod er adskilt. På den måde sikres en let adgang til lodderne.

FAIR  
SHAIR

### RAMMESTYRING - VIA NABOSKABSPOLITIKKER

Naboskaber er et løst koblet fællesskab, med demokratisk rammestyling, som sikrer rettigheder og pligter via vedtagne politikker f.eks for hvordan alle kan få adgang til solindfald, via fælles besluttet regulering af afstands- og højdekrav. (Skyggepolitik)

$$\begin{array}{r} 190 \text{ kg} \\ + 80 \\ \hline = 270 \text{ kg} \end{array}$$

### RETVISENDE OG ÅBNE KLIMAREGNSKABER

CO2 regnskaber giver mening, når de tjener til at gøre os klogere på, hvordan vi opnår reel klimaneutralitet. Der er mere end en vinkel på, hvordan kontoen skal opgøres. Derfor skal opgørelser for bydelens bygninger og arealer være nøgterne, konservative, åbne og offentligt tilgængelige. Sådan at formidlingen er så retvisende som muligt, og andre kan forholde sig til deres opgørelsesmetode.



### EKSPERIMENTERENDE - INDENFOR LOVENS RAMMER

Teknologier, metoder og viden der kan gøre os "CO2 -fri" er under hastig udvikling, og det som er best case i dag, er det nødvendigvis ikke i morgen. Derfor er det nødvendigt med en elastisk myndighedsregulering, som giver plads til afprøvning under kontrollerede former. F.eks med hensyn til dispensation til at anvende anlæg til energi og spildevandshåndtering uden aktuel typegodkendelse.

[Grobund Brenderup kan findes på Facebook. Der er både en gruppe og en side.](#)

\*I kapitlet Viden Om, bagerst i bogen finder du henvisninger og links til artikler om Grobund Brenderup.