

VEDR.: Bofællesskabet Dalen (Birkebo III) - Helsingør  
For Den Selvejende Institution ved Arup & Hvidt.

STED: Arup & Hvidt – Nørreport, København

DELTAGERE: Jens witthøft (JW), Bestyrelsesformand Birkebo  
Ole Nøhr (ON), Foreningen Dalen  
Jannik Augsburg (JA), Foreningen Dalen  
Niels Kryger (NK), Foreningen Dalen  
Kirsten Kristensen (KK), Advokat, Arup & Hvidt  
Thorbjørn Bosse Olander (TBO), Advokat, Arup & Hvidt  
Lotte Saalbach (LOS), THORA Arkitekter A/S  
Rune Ulrick Madsen (RUM), THORA Arkitekter A/S

AFBUD: Steen Thomsen (ST), Foreningen Dalen

---

## 0. Vedr. Godk. af referat:

- (JW) ønskede tilføjet, at bestyrelsen tager forbehold for en skriftlig urafstemning blandt foreningens medlemmer, om udformning af adgangsvejene, hvis der er tvivl om opbakningen til resultatet af stormøderne.

## 1. Vedr. Organisation:

Foreningen dalen oplyste at:

- Bestyrelsen i foreningen Dalen har udvalgt 4 personer til at deltage i styregruppemøderne. Hertil kommer en række emnegrupper der arbejder med projektet via bestyrelsen.
- Medlemstallet nu er oppe på 57 par og 56 singler, i alt 113 medlemmer svarende til 170 personer.

Vedr. kommunikation inden for styregruppen aftales det at:

- (RUM) udarbejder mailliste, og udsender referater til alle styregruppens medlemmer.

Vedr. kommunikation om projektet aftales det at:

- Foreningen Dalen fungerer som "filter" i forhold til alle beslutninger om projektet i forhold til medlemmerne. Ment på den måde, at rådgiverne ikke reflekterer på henvendelser fra medlemmerne før sagen har været behandlet i foreningen.
- De forhold der påpeges undervejs i processen og vedtages i foreningen, registreres som et "byggeprogram" af (NK + RUM) i fælleskab, således at det kan vedtages som arbejdsgrundlag for den endelige justering af projektet.
- Mht. indretningen af lejlighederne har de/det medlem der har forhånds aftale på lejligheden ret til at bestemme indretningen i samråd med rådgivere. Bestyrelsen har dog vetoret.

## **2. Vedr. Projekt:**

Foreningen dalen oplyste følgende, om de drøftelser der har været på det sidste medlemsmøde:

- Stemningen blandt medlemmerne peger på, at man gerne vil reducere antallet af trapper, så projektets hoveddisposition principielt svarer til de oprindelige skitser med 3 trapperum.
- (JW) foreslog, at man overvejer at reducere antallet af boliger for at øge luftigheden og størrelsen af friarealerne i bebyggelsen. Men det skal selvfølgelig afvejes med den fordyrelse af projektet det kan medføre.

## **3. Vedr. Økonomi:**

- Der var enighed om, at fastsætte et "forhånds" indskud fra de kommende lejere til 30.000 pr. lejemål (incl. moms). Det blev samtidig besluttet, at (RUM) skal redegøre for hvad indskuddet anvendes til på stormødet.
- (KK) oplyste, at der kan skaffes 50.000 kr. til udarbejdelse af illustrerede lejlighedsplaner til brug for den videre proces. (RUM) meddelte, at man allerede var påbegyndt udarbejdelsen, men at de skal tilpasses den endelige hoveddisposition. (RUM) udsender eksempler sammen med referatet.
- (KK) oplyste at man kan anvende "vaccinationscirkulæret" som udbudsgrundlag, da der er presserende grunde til at fortsætte med det nuværende team. (KK) igangsætter Viltøft med proceduren (ca. 8.000 kr.)

## **4. Vedr. Tidsplan og handleplan:**

- Det blev konstateret at tidsplanen følges.

- (RUM) oplyste, at Miljø- og Teknikudvalget har godkendt grundlaget for lokalplanarbejdet, og at der er varslet møde med forvaltningen, hvor de sidste forberedelser kan drøftes.
- Det aftaltes, at der skal indgå en studietur til relevante bebyggelser i forbindelse med det videre projektarbejde når beboergruppen er fundet. **(uændret)**

## 5. Vedr. Næste stormøde:

- (RUM) fremsender oplæg til endelig dagsorden, men foreningen styrer mødet, herunder diskussionen om hoveddisposition.
- Dagsordenen skal omfatte følgende punkter:
  - Kort opsummering af økonomiske/juridiske vilkår **(KK)**
  - Gennemgang af de to modeller for adgangsveje (3 og 9 indvendige trapper), med focus på følgende 3 forhold:
    - Konsekvenser for lejlighedstyper (adgang fra facade)
    - Konsekvenser for "friarealer" dvs. altaner, privathed, mv.
    - Konsekvenser for lysforhold

Hertil kommer at justeringerne kan få konsekvenser for fordelingen mellem boligareal og fællesareal, samt evt. boligantal, hvilket ligeledes ønskes belyst **(LOS+RUM)**

## 6. Vedr. Næste møder:

- (RUM) oplyste, at rådg. kan deltage i opfølgende stormøde den 28. januar, der afholdes på Birkebo.
- (ON) oplyste, at der er aftalt stormøde for de "aktive" den 6. marts kl. 18.30, hvor rådgivere deltager.

for THORA Arkitekter A/S  
Arkitekt MAA, Rune Ulrick Madsen.

Tilsendt pr. E.mail: - Styregruppens medlemmer.

Mailliste: [kk@aruphvidt.dk](mailto:kk@aruphvidt.dk); [tbo@aruphvidt.dk](mailto:tbo@aruphvidt.dk); [jens@bakhome.dk](mailto:jens@bakhome.dk); [ole@olenohr.dk](mailto:ole@olenohr.dk);  
[los@thora.dk](mailto:los@thora.dk); [gast@stofanet.dk](mailto:gast@stofanet.dk); [jannik@augzburg.nu](mailto:jannik@augzburg.nu); [nkryger@mac.com](mailto:nkryger@mac.com);