

## **Visionsplan for Ejerlaugets grønne områder og stier**

Som vedtaget på Ejerlaugets generalforsamling i 2015 blev Forretningsudvalget pålagt, at udarbejde en "Visionsplan" for området. Visionsplanen vil naturligt omfatte en beskrivelse af, hvordan vi ønsker, at området passes og plejes. Forretningsudvalget modtager naturligvis gerne imod yderligere forslag.

Et velplejet område er et godt salgsargument for medlemmerne for at opnå en god pris for deres ejendomme.

Nedenfor følger punktvis en beskrivelse af visionerne for de enkelte områder. **Nr. henviser til vedlagte grovskitse.**

Det forudsættes, at der fortsættes med 2 årlige arbejdsdage efter hidtidige principper.

### **1. Redskabsskur**

**Stand:** Skuret er grimt, vindblæst og trænger til maling. Det misklæder derfor området og de tilstødende parceller.

Skuret overvejes fjernet og erstattet af nyt og tidssvarende af mindst samme størrelse som det eksisterende. Alternativet en kraftig renovering og forskønnelse af det nuværende skur.

Inden fornyelse males skuret.

#### **Tidshorisont:**

- Skuret males snarest muligt dvs. i 2019.
- Projekt "Nyt Skur/renovering" ønskes gennemført senest i år 2024.
- Skønnet udgift 30.000 kr. Der afsættes årligt 5.000 kr. til renoveringen, første gang for 2019/20.

### **2. Diverse træer og buske**

**Stand:** Området er ved udgangen af 2018 velplejet og i god stand.

Hvis tilstødende grundejere ønsker det (mest nr. 49-55), kan almindelig træfældning/beskæring/udtynding/nyplantning foretages.

**Tidshorisont:** Løbende

### **3. Buske**

Området ryddes. Det meste er hybenbuske, som er uønskede i Danmark (invasiv art).

Efter rydning tilsås med græs.

**Tidshorisont:** 2019 eller senest 2020.

# Ejerlauget SPIREN

## 4. Petanquebane

Generalforsamlingen besluttede på baggrund af indsendt forslag, at nedlægge petanquebanen og, at området i stedet skulle belægges med fliser. Det medfører at:

- Svellernes fjernes (de er meget glatte, når de er våde)
- Planering af arealet til fliser
- Nedlægning af fliser
- Hertil forslag om indkøb af 1 stk. basketballstander

Det vurderes at arbejdet overvejende kan udføres af medlemmerne på en af de grønne dage under forudsætning af, at grundarbejdet er udført, bl.a. ved leje af nødvendigt materiel til fjernelse af sveller og planeringsarbejde. Evt. aftales økonomisk kompensation til medlemsarbejde udover normalt ”grøn arbejdsdagsniveau”

Alternativt indhentes overslag for asfaltering af området.

**Tidshorisont:** 2019

**Pris:** Skøn 20.000 kr.

## 5. Gynger

**Stand:** God og velfungerende, men trænger til maling

**Tidshorisont:** Males i 2019

**Eventuelt:** Der indkøbes evt. en yderligere gyngesæde til erstatning for rebet med knuden.

## 6. Sandkasse + legetårn

**Stand, sandkasse:** Rigtig god, da den blev 100 % fornyet i 2018. Sandkassen er ikke malet, hvilket bør gøres.

**Stand Legetårn:** Dårlig – bund skal skiftes. Trænger til maling

**Tidshorisont:** Maling og renovering i 2019

**Andet:** Sandkassen skal efter behov efterfyldes med sandkassesand.

## 7. Område med træer

## 8. Område med træer

## 9. Område med træer

## 10. Område med træer

**Stand:** Træerne er store og kan give skyggegener hos de tilstødende grundejere.

I 2018 blev et mindre område med træer fældet og erstattet af græs, hvilket gav en bedre sammenhæng mellem de 2 arealer med græs. De tilstødende grundejere fik et langt bedre lysindfald, hvilket giver stof til eftertanke.

# Ejerlauget SPIREN

## Plan for træer:

- Der sker løbende udtynding af de store træer for at lade dem skyde fra bunden. Et eksempel herpå kan ses i det sydligste hjørne ved nr. 34.
- Der udtyndes løbende
- De grønne buske, der breder sig ved rodsrud fjernes, da de breder sig for meget.
- Arealerne jordfræses et par gange om året, alt efter behov.

## 11. Græsarealer

**Stand:** God og velplejet. Dræn er udbedret i 2018 med 3 nye inspektions/skyllebrønde. Efter udbedring af dræn løber vandet tilsyneladende, som det skal. Vi blev af entreprenøren anbefalet jævnligt at få ledningerne skyllet for okker. Ledninger må ikke spules med for højt tryk, da ellers vil blive beskadiget. Skylles ca. hvert 3. år.

Den nuværende og velfungerende **græsslåningsordning** forsætter uændret.

Den nuværende plæneklipper er forholdsvis ny og vurderes at kunne køre videre i en del år.

Maskinen udskiftes ved behov.

**Overvejelse:** Erstatte plæneklipperen med robotklipper(e)?!!!.

Generalforsamling og forretningsudvalg bør senest ved udskiftning nuværende maskine i stedet overveje anskaffelse af robotklipper, hvorefter medlemmerne fritages for den nuværende klippeturnus (1 gang for hvert ca. 1½ år, 3-4 timer).

Det siddende forretningsudvalg, ved udgangen af 2018, kan se følgende udfordringer ved anskaffelse af robotklippere. Det er:

- Pris for 2 stk. (en stor og en lille) er ca. 40.000 kr. Levetid er ukendt, men skønnes til max. 10 år. Pris er eksklusiv installation. Græsslåmaskinen koster pt. max 20.000 kr. og holder 7-8 år. (skøn).
- Installation mht. strøm til ladestation
- Fodboldmålene fanger robotten?!!!
- Løbende vedligeholdelse – 3-5.000 kr. år.
- Afvente en måske gunstig prisudvikling på robotter.

## Dræn:

### Plan:

- Brønde tilses én gang årligt af forretningsudvalget en dertil bemyndiget person.
- Skylning (ikke spuling) ca. hvert 3. år. Pris ca. 4.500 kr. pr. gang. Der hensættes løbende 1.500 kr. hertil pr. år.

### 12. Stier inkl. bomme

**Stand:** Normal, dog smuldrer en del af belægningsstenene. Stier vedligeholdes ved de 2 årlige arbejdsdage. Snerydning sker via snerydningsteamet, der normalt også, som en service, rydder fortovene, som dog er grundejernes ansvar. Vintervedligeholdelse af fortove er de tilstødende grundejeres ansvar. **Ejerlauget har ingen pligt til snerydning af fortove og saltning af samme.**

**Fejemaskinen** er forholdsvis ny. Udskiftning sker efter vurdering af slid og ælde, men den burde kunne holde mindst 5 år endnu.

**Bomme:** Det ene rør er nu kortet af, så de er nemmere at åbne for græsslåning og snerydning. Afkortning af rør er dog ikke foretaget mellem 4C og 4D på Nørgårdsvej, da de normalt ikke åbnes. Bomme mellem nr. 36 og 38 samt 42 og 57 er fjernet. Genetablering anses for unødvendig.

Hvis afkortning af rør ikke er tilstrækkelig, bør bommene erstattes af svigbomme.

#### **Plan:**

- Stierne vedligeholdes som hidtil på de 2 årlige arbejdsdage.
- Smuldrede belægningssten udskiftes med nye og efter behov. Beslutning om udskiftning tages af forretningsudvalg.
- Vintervedligeholdelse af stier (saltning og snerydning) sker efter behov.

### 13. Affaldsplads

Affaldspladsen er placeret i det sydøstligste hjørne af området, og støder op mod Elmelundens arealer. Skel til Elmelunden er utydelig, men Ejerlauget har uretmæssigt også brugt Elmelundens arealer til affald. Til gengæld har Elmelundens beboere til tider også brugt Ejerlaugets affaldsplads. Freden mellem de to parter er nu genoprettet. Der opsat midlertidige skelpæle. Der må ikke placeres affald fra Ejerlauget bag pælene.

Pladsen blev i 2018 tømt i forbindelse med renovering af arealet udfor nr. 36 og 38.

Pladsen må kun bruges til **organisk affald** fra de årlige arbejdsdage. Affald fra grundejernes haver samt hækkeaffald fra arealer, der grænser mod fællesarealerne er privat affald, som under ingen omstændigheder må placeres på affaldspladsen.

Det henstilles, at affald deles i dels grene og dels jord og, at deponering sker oveni det eksisterende og ikke ved siden af, da den derved breder sig til noget stort.

Udarbejdet i december 2018/endelig marts 2019

Forretningsudvalget

# Ejerlauget SPIREN

