

## **Forskønnelsesudvalgets forslag til afstemning på generalforsamling onsdag d. 23. marts 2022**

### **Forskønnelsesudvalget formål:**

Forskønnelsesudvalget blev stiftet i 2021 med formål og ønske om at udarbejde en helhedsplan for løbende forskønnelse af fællesarealerne på Gartnervænget. I forskønnelsesudvalget sidder pt. Anja fra nr. 24, Thora fra nr. 44, Gitte fra nr. 31 og Mie fra nr. 32.

Forskønnelsesudvalgets primære målsætning er at udarbejde en plan for, hvordan Gartnervænget forbliver et grønt og velholdt samlet område. Her skal der rettes en stor tak til Mareks arbejde for løbende vedligehold af fællesarealerne.

Vi har gennem det sidste halve år drøftet den fremadrettede forskønnelse af Gartnervænget ud fra fire overordnede temaer:

1. Parkering
  - a. Er der mulighed for forskønnelse af parkeringspladserne på Gartnervænget?
  - b. Er der behov for færre eller flere parkeringspladser?
  - c. Hvad er der af udfordringer/sikkerhedsmæssige hensyn?
2. Områder
  - a. Hvor på Gartnervænget ser vi behov for forskønnelse af de grønne arealer?
3. Beplantning
  - a. Er der nogle overordnede kriterier for beplantning, som vi vil/bør gå efter?
  - b. Biodiversitet og årets gang
  - c. Hvilken type beplantning er at foretrække i forhold til at sikre mindst muligt vedligehold?
  - d. Afgrænsning af den grønne beplantning ved fællesarealerne og langs privat grund.
4. Det fremadrettede forløb
  - a. Hvad kan vi selv lave til arbejdsdage og hvad har vi råd til?

Det påhviler grundejerforeningen at sikre vedligeholdelse af fælles stier, veje og friarealer på Gartnervænget. Der er flere dele af Gartnervænget, der pt. fremstår slidte om misvedligeholdte. Forskønnelsesudvalgets ønske er, at grundejerne i fællesskab, via forestående afstemning, træffer beslutning om parkering og beplantning som led i den løbende forskønnelse.

På de næste sider ses en gennemgang af de forslag, der af forskønnelsesudvalget sættes til afstemning på generalforsamlingen i marts 2022.

## Parkering

Der er områder på Gartnervænget, der fremstår slidte og misvedligeholdte grundet den løbende parkering på græsarealer, der ikke er etableret som decideret parkeringspladser. Vi ser derfor et behov for, at Gartnervængets grundejere træffer afgørelse om områdets parkering som del i den vedvarende vedligehold og forskønnelse af området. Etablering af parkeringspladser vil være med til at styrke kanterne langs asfalten, så vi på sigt ikke risikerer at skulle reparere fællesvejen.

Forskønnelsesudvalgets ønske er at sikre, at parkeringspladserne fremstår velholdte og grønne, således at de indgår som et "samlet hele" af Gartnervængets grønne arealer. Vi håber derfor, at I vil se vores nedenstående forslag som muligheder for grøn forskønnelse af de områder, der allerede anvendes (men ikke er anlagt) til parkering.

Forskønnelsesudvalget lægger op til, at der på generalforsamlingen i marts 2022 stemmes om, hvorvidt der ønskes etablering af flere parkeringspladser på Gartnervængets fællesarealer. Når vi taler om "flere" parkeringspladser er det etablering af parkeringspladser på tre områder (A, B og C - se billeder nedenfor) der allerede anvendes (men ikke er anlagt) til parkering i dag. I og med at disse områder ikke er etablerede parkeringspladser i lokalplanen, vil det til afstemning fremgå som for/imod etablering af "flere parkeringspladser".

- A. Område A udgør området nedenfor/langs den lille legeplads
- B. Område B udgør området langs skrænten med dværgfyr/efter den lille legeplads
- C. Område C udgør området nedenfor "brombærskrænten"

Til generalforsamlingen lægger vi op til, at der stemmes ja/nej til parkeringspladser på henholdsvis område A, B og C. Der stemmes altså om ét område ad gangen. Vedtages etablering af parkeringspladser på et eller flere områder, vil forskønnelsesudvalget efterfølgende arbejde på en række løsninger, der sikrer et så *grønt og slidstærkt underlag* som muligt. Der vil blive indhentet forskellige tilbud, som senere stilles til godkendelse/afstemning på generalforsamling i grundejerforeningen. Vedtages det på generalforsamlingen, at ét eller flere områder *ikke* ønskes etableret som parkering, vil det ikke fremadrettet være muligt at parkere på disse områder.

### Område A: Området nedenfor/langs den lille legeplads

På nuværende tidspunkt parkeres der på græsset langs den lille legeplads. Området her er ikke anlagt som parkeringsplads og græsset er derfor slidt væk og området fremstår slidt og med store huller.



### Område B: Området langs skrænten med dværgfyr/efter den lille legeplads

På nuværende tidspunkt parkeres der ligeledes langs vejen neden for skrænten med dværgfyr, hvor der ej heller er anlagt parkeringspladser. Her vil der som ovenfor ligeledes være mulighed for at anlægge to parkeringspladser. Dette forudsætter dog, at det er muligt at etablere parkeringspladserne tæt nok ind mod skrænten, for at sikre de rette oversigtsforhold rundt i svinget. Ligeledes vil det ved etablering af parkeringspladser i område B være vigtigt at sikre, at parkeringspladserne ligger i rette afstand fra rutsjebanen og stien/trappen op langs legepladsen for at sikre optimale oversigtsforhold for fodgængere, der krydser vejen.



### Område C: Området nedenfor "brombærskrænten"

Ønsker grundejerne på Gartnervænget yderligere parkeringspladser på området, vil det være en mulighed at etablere to parkeringspladser ved foden af "brombærskrænten".



### Øvrig parkering

Vi lægger op til at sikre vedligehold af græs langs vejene på Gartnervænget ved at så nyt græs og evt. lægge store sten ud de steder hvor græsset er beskadiget af kørsel/parkering på de områder, der ikke vedtages til etablering af parkeringspladser.

Forskønnelsesudvalget har forespurgt Skanderborg Kommune, hvorvidt den store parkeringsplads ved Kærmindevej/Bakkelyvej er offentlig tilgængelig. Parkeringspladsen er offentlig og det vil dermed være en mulighed at henvise gæster til denne parkeringsplads i anledning af større arrangementer eller ved andet behov.

### **Opsummering - afstemning om etablering af parkeringspladser**

Der foretages afstemning om følgende tre områder: A, B og C. Afstemning foretages for ét område ad gangen, hvor grundejerne kan stemme ja/nej/blank til forslaget om at etablere parkeringspladser på henholdsvis område A, B og C.

## Beplantning

Gartnervænget bliver i lokalplanen<sup>1</sup> beskrevet som et område *“beliggende i et kuperet terræn med en del skovbevoksning bevaret som friarealer”* (side 4) og med bebyggelse, der *“er indpasset smukt i det kuperede terræn med Lynghovedskoven i ryggen. Det store træer og de grønne arealer giver området et parklignende præg, som er værd at bevare”* (side 5). Der er ikke yderligere truffet afgørelse om krav og kriterier for beplantning på Gartnervængets fællesarealer.

Forskønnelsesudvalgets overordnede ønske er at sikre, at områdets fællesarealer forbliver grønne og velplejede. Der er på nuværende tidspunkt en række områder (områderne bliver beskrevet nedenfor som område 1, 2 og 3) på Gartnervænget, hvor beplantningen fremstår misvedligeholdt, og hvor der er behov for etablering af ny beplantning med mulighed for mindre/lettere vedligehold.

1. Område 1 udgør skrænten mellem grund nr. 17 og stien ned til Siimvej
2. Område 2 udgør skrænten med dværgfyr mellem den lille legeplads og Tingstedet
3. Område 3 udgør skrænten “brombærskrænten”

### Område 1: Skrænten mellem grund nr. 17 og stien ned til Siimvej

Der er formentlig behov for støttemur for at sikre skrænten samt grundejerens mulighed for at vedligeholde og klippe hæk. Det ses som bestyrelsens opgave at aftale og indhente tilbud på etablering af støttemur. I forskønnelsesudvalget ser vi mulighed for at etablere grøn beplantning på skrænten, der er forenelig med områdets øvrige grønne arealer. Etableres der en støttemur, skal vi for så vidt muligt undgå at så græs, da det vil være problematisk at slå og vedligeholde. Den grønne beplantning skal samtidig kunne tåle, at grundejer i nr. 17 betræder beplantningen ved klipping af hæk.



<sup>1</sup> <http://gvry.dk/wp-content/uploads/2013/01/lokalplannr-93-Gartnervaenget-Ry.pdf>

### Område 2: Skrænten med dværgfyr mellem den lille legeplads og Tingstedet

I dette område er dværgfyr og anden beplantning blevet beskåret/fældet af flere omgange. Vi ser behov for at plante nye dværgfyr, der hvor nogle af de eksisterende fyr er blevet skåret helt ned. Til venstre på området (mellem Tingstedet og dværgfyr) ser vi mulighed for at etablere ny beplantning, hvor træer er blevet beskåret/fældet.



### Område 3: "Brombærskrænten"

Forskønnelsesudvalget har et ønske om at forskønne "brombærskrænten", da det vildtvoksende brombærkrat er svært at tilgå og desuden breder sig u hensigtsmæssigt meget. Skrænten støder op til den lille skrænt langs grund nr. 44 (se billede nedenfor), hvor der tidligere var plantet bøgehæk. Her tænkes beplantning af samme karakter som på selve brombærskrænten, således at hele skrænten opleves som et samlet hele.



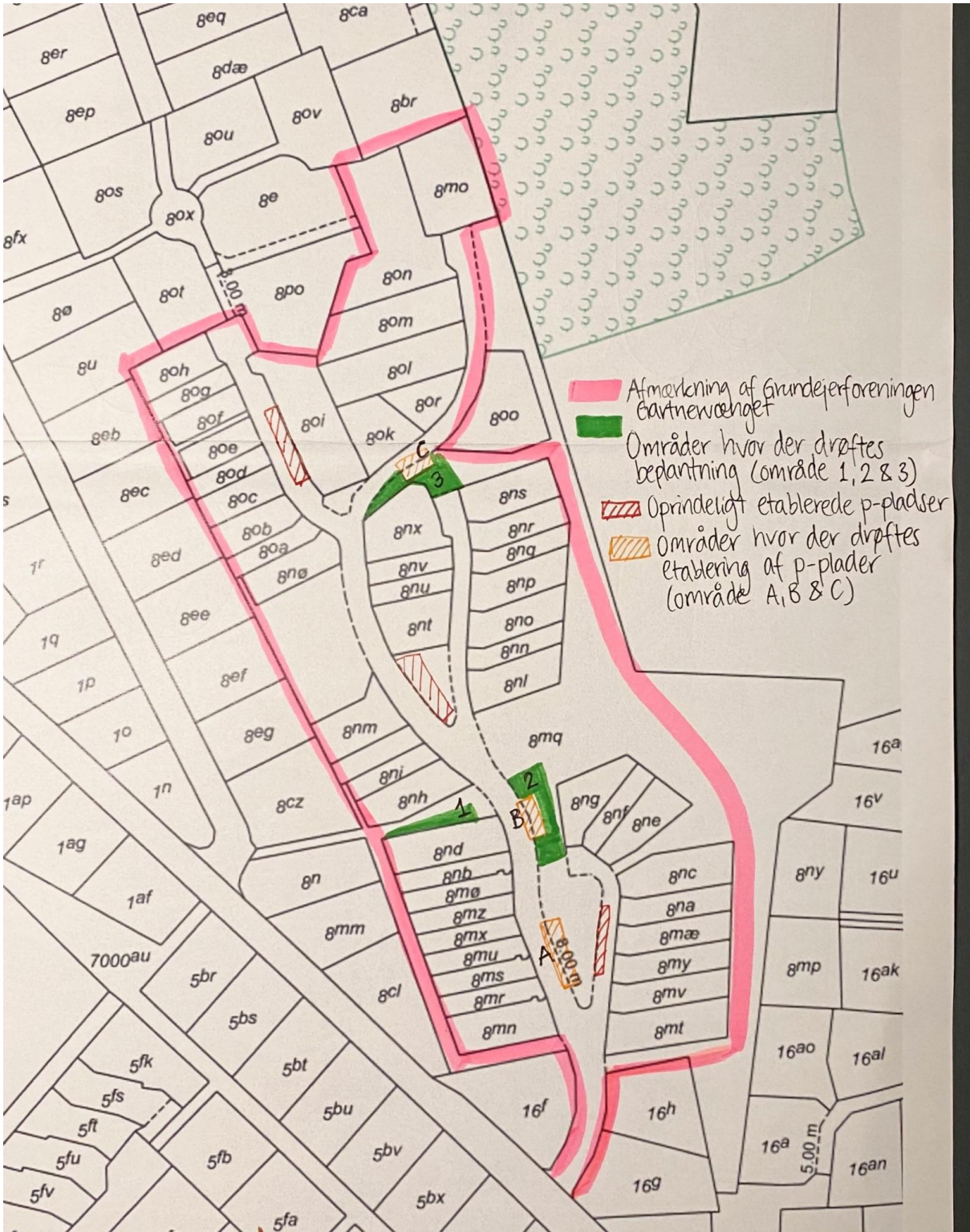
Vi lægger op til, at der på generalforsamlingen træffes afgørelse om, hvilken/hvilke typer beplantning grundejerne ønsker på de nedenfor beskrevne områder. Når der er truffet beslutning om, hvilke typer beplantning grundejerne ønsker på de beskrevne områder, vil vi i forskønnelsesudvalget indhente en række tilbud, som senere stilles til godkendelse/afstemning på generalforsamling i grundejerforeningen. Måske vil der være mulighed for, at vi ved fremtidige arbejdsdage selv kan beplante nogle af områderne. Det er dog vigtigt, at vi sikrer professionel hjælp til at vurdere jordforhold, vedligeholdelse osv., inden der træffes endelig afgørelse om beplantningsplanerne.

#### Forslag til overordnede kategorier for beplantning

1. Skov (f.eks. bøg og fyr)
2. Hede (f.eks. lyng, tyttebær, blåbær)
3. Skov og hede

#### **Opsummering - afstemning om overordnede kategorier for beplantning**

Der foretages én afstemning om valg af overordnet kategori for beplantning af de ovenfor beskrevne områder. Grundejerne kan kun stemme på ét af forslagene - altså enten stemme på "Skov", "Hede" eller "Skov og hede".





Nedenfor ses udsnit af Grundejerforeningen Gartnervængets vedtægter vedr. bestemmelser for afstemning om bl.a. ændringer i anvendelse af fællesarealerne.

- 13.3.** Der kan afgives 2 stemmer for hver bolig, der ejes. Dog kan ingen enkeltperson, selskab eller forening, råde over mere end 4 stemmer, uanset hvor mange boliger der ejes. Lejere af boliger i foreningen kan deltage i generalforsamlingen, men har ikke stemmeret.
- 13.4.** Stemmeafgivning kan ske ved ægtefælle eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af foreningen eller et andet medlem af husstanden. Intet medlem kan afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.
- 13.5.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.
- 13.6.** Beslutninger om ændringer af vedtægter, anvendelse af fællesarealer, ordensreglement, pålæg af yderligere indskud fra medlemmerne samt optagelse af lån, kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen afgivne stemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.
- 13.7.** Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de fremmødtes antal er for forslaget.

## Stemmeseddel ved behov for at give fuldmagt til afstemning

Afstemning om parkering			
Grundejer i nr.:			
Afstemning om etablering af parkeringspladser i område A (sæt kryds)	JA	NEJ	BLANK
Afstemning om etablering af parkeringspladser i område B (sæt kryds)	JA	NEJ	BLANK
Afstemning om etablering af parkeringspladser i område C (sæt kryds)	JA	NEJ	BLANK
Dato og underskrift:			

Afstemning om beplantning	
Grundejer i nr.:	
Afstemning om overordnede kategorier for beplantning (sæt kun ét kryds)	SKOV _____ HEDE _____ SKOV & HEDE _____ BLANK _____
Dato og underskrift:	