

## REFERAT

AB Gladsaxe - Skoleparken 1

Møde i fokusgruppe – Udearealer

13.03.2017

Skoleparken – selskabslokalerne

LAJ

### **1. Velkomst**

Størstedelen af de tilmeldte beboere deltog. Herudover deltog fra boligselskabet Jesper Loose Smith, fra Opland deltog Lars Alva-Jørgensen og fra Wissenberg deltog Merete Nielsen og Michelle Herreholm.

Lars Ulrik Hansen formand for afdelingsbestyrelsen bød velkommen til alle.

Alle mødets kommentarer vil blive samlet og indgå i rådgivernes videre bearbejdning af ombygningsforslaget.

### **2. Præsentation af dispositionsforslag**

Lars gennemgik det foreløbige opdaterede udbudsprojekt for udearealerne med følgende: Oversigtsplan

- Planer er baseret på seneste landinspektørplan.
- Vejsystemet fastholdes som det er i dag, men der arbejdes med supplerende parkeringspladser. Kommunens krav til p-pladser er lidt under 1 pr. bolig – krav til handicap-parkering er indarbejdet.
- Eksisterende veje og stier skal hæves for at etablere niveaufrie indgange.
- Stier behøver ikke være belagt med fastbelægning, men kan være klippet i græsset.
- Der er gennemgange ved garager.
- Placering og størrelse af affaldsrum og –øer følger de alm. normer. Afstand fra boliger skal godkendes af kommunen. Affaldsøerne skal placeres min. 5 meter fra husene aht. brand.
- Der er cykelrum i de fremtidige mellembygninger.
- Iht. aftaler på tidligere fokusgruppemøder er der indarbejdet lidt mere variation på udearealerne. F.eks. ved lavninger til regnvand og naturgræs under trægrupper.
- I områder udlagt til boldspil og leg klippes/slås græsset, mens andre græsområder måske kun klippes 3 gange årligt.
- Ved fælles områder ved blokkene kan der på sigt blive anlagt nyttehaver.
- Kørsel i byggeperioden skal beskrives på en byggepladsplan.

#### Planudsnit af for- og baghaver

- 8 m langs husene påvirkes under arbejdets udførelse og al beplantning i dette område vil blive fjernet.
- Terrasser bliver som udgangspunkt 3 x 3 m.
- Mellem boligerne/terrasser opsættes træhegn med undtagelse af F-blokke. Overside af hegn følger samme hældning som tagene. Træhegn udformes så beplantning kan vokse op og gøre hegn grønne. Indtil beplantning er groet til vil hegn stå sortmalede. Der er ikke træhegn ved gavle.
- Der vil blive niveaufri adgang til alle boliger i terræn, omkring husene vil blive udført stenrender og ved døre udlægges rist.
- Sokler vil blive renoveret før genopbygning af blokkene. Rodnet fra hække forventes ikke at ødelægge bygningerne.
- Imellem baghaver og fællesarealer er der vist prydbuske placeret med lidt afstand. Derved er der privathed ved terrasser men ikke helt lukket af.
- Postkasser genbruges og lægges i depot.
- Retningslinjer for private og fælles arealer anvises i nyt 'havereglement'.
- Mindre fliser i forhaven og større (40x40) fliser på terrasserne.

#### Regnvand på terræn

- Der arbejdes med LAR – Lokal Afledning af Regnvand – hvor regnvandet ledes i render til større lavninger i fællesarealerne. Lavninger bliver store af hensyn til fordampning, men til gengæld kun ca. 20-30 cm dybe.
- Regnvand forsvinder oftest i løbet af en-to dage.
- Tagvand vil blive ført i åbne render og ledes først ud væk fra blokkene, så kældre ikke påvirkes af vandet.
- Placering af tagnedløb er endnu ikke endeligt aftalt.
- Der vil også være mulighed for opsamling af vand i grøfter.
- LAR etableres tidligt i byggefasen, så det fungerer, når de første boliger er klar til genindflytning.
- Nedsivning ved boligerne langs Bondehavevej bliver anderledes grundet den tidligere grusgrav.

#### Beplantning, herunder trægrupper og varierende pleje af græsarealer

- For at bevare flest mulige træer, vil der under byggearbejdernes udførelse blive afskærmet ud for trækronerne.
- Lavninger kan både være uklippet græs eller blomstergræs.
- I bunden af grøfter lægges sten. Hvor der ikke er plads til grøfter placeres sten oppe i niveau.
- Skoleparken er kendetegnet ved fyr og lærketræer. Dette ønskes fastholdt.
- Der vil under byggearbejdernes udførelse være stor opmærksomhed på at udearealer ikke ødelægges af traktose.

#### Byggeplads

- Der etableres plantehotel, hvor beboerne selv kan flytte planter til forud for renovering af boligen. Beboerne skal selv pleje planter på plantehotellet.
- Veje og stier i byggeperioden skal beskrives på en byggepladsplan.

### **3. Bordet rundt**

Spørgsmål/kommentarer fra beboerne:

- Der er stor forskel på haverne. Svar: Udformning på haverne afhænger af hvorvidt de grænser op til fællesareal.
- Boligtipe C: Der ønskes hække mellem haverne og ingen "sti" langs boldbanen. Lavningen ønskes udført som stenrende.
- Erlingsvej 10 – der ønskes hække omkring haven og træhegn nærmest mellembygningen. Svar: Træhegn erstattes af hæk af hensyn til helheden.
- Nåletræer ønskes bevaret. Gerne suppleret med søjlegran, som er i bebyggelsen i dag. Svar: Der suppleres med enkelte søjlegraner på planteplanen. Dermed indgår de som en del af de øvrige nye grupper af fyr, lærk, vandgran og ginkgo.
- Der er ønske om frugttræer. Svar: Hvis økonomien tillader det kommer der enkelte grupper med på planteplanen.
- Der kommer skygger på terrasser ved boligtype D. Svar: Kun delvist. Beboerne kan selv indrette en solplads i den østlige side af haven.
- Må der opsættes supplerende plankeværk i haver. JLS orienterede om, at der udarbejdes en fælles Designmanual for Skoleparken, hvori der indarbejdes løsninger for skure, overdækninger, plankeværker m.m. Løsninger skal godkendes af Gladsaxe Kommune.
- De eksisterende hvide halvmure dannede oprindeligt skellinjen mellem de private haver og fællesarealet. En del af de private haver var udlagt til plantebed.
- Hvor store er haverne? Svar: Der er ca. 8 m fra havedør til lavning med regnvand. Indenfor denne zone plantes der blomstrende buske langs med kanten af lavningen.
- Størrelse på terrasser? Ca. 3x3 m. I nicher tilpasses de til bygningen.
- LUH gjorde opmærksom på, at der flere steder ligger to lag fliser på terrasserne.
- Forslag om græsarmering på parkeringspladser? Svar: Græsset vil have dårlige vækstbetingelser pga. skygge fra bilerne.
- Antallet af parkeringspladser blev drøftet. Der ønskes fokus på, hvor der er mange boliger – her bør der ligeledes anlægges flest parkeringspladser. Svar: Dette kan dog ikke imødekommes. Der kommer passager i mellembygninger, og dermed bliver afstanden imellem vejene mindre.
- Der ønskes hække omkring haverne ved Erlingsvej 2-8, da de grænser op til en sti. Svar: Dette indarbejdes.

- Der ønskes flere cykelparkeringspladser. Svar: JLS oplyser, at der evt. kan etableres flere senere hen.
- Der er ønske om at opføre carporte på Bondehavevej. Svar: Det skal drøftes med Gladsaxe Kommune ifm. udarbejdelse af Designmanual, såfremt der er et fælles ønske fra beboerne.
- Kan beboerne i de nye boliger langs Halbjørnsvej (type N) parkere i forhaverne? Svar: Forhaverne er beboernes primære ophold og ønskes ikke inddraget til parkering.
- Belysning på stier og veje skal være med god lyskvalitet.
- Hvad er vedligeholdelsesudgifterne til LAR-projektet. Skal Skoleparken selv finansiere nye maskiner. Svar: Det er ikke mere tidskrævende end det nuværende anlæg, men der kan evt. være behov for en ny maskine til at slå det høje græs i lavninger og under trægrupper. 2-3 gange pr. år.
- Anlægges der stier på det grønne areal fra boligerne på Bondehavevej til Halbjørnsvej. Svar: Ikke som en del af dette projekt.
- Bevares trappen fra Bondehavevej til Josteinsvej ved den nuværende containerplads? Svar: Ja. Det gælder også legepladser som ikke er en del af dette projekt.
- LAR projektet tilfører en spændende nærnatur til området.

#### 4. Eventuelt

Næste fokusgruppemøde afholdes den 24. april kl. 17-19.

Beboerne inviteres til besigtigelse af LAR-projekt i Ordrup mandag den 8. maj kl. 16.

**Referat er 17.03.2017 oploadet på iBinder og mailet til:**

	Navn	Adresse	Typ e	E-mail
01	Palle Juul Nielsen		A	<a href="mailto:pne@ncc.dk">pne@ncc.dk</a>
02	Mette Bremer	Bondehavevej 132	D	<a href="mailto:Braemer.mette@hotmail.com">Braemer.mette@hotmail.com</a>
03	Grete Jacobsen	Halbjørnsvej 77	E	<a href="mailto:gretej@hotmail.com">gretej@hotmail.com</a>
04	Jens Højme	Josteinsvej 123	A	<a href="mailto:jenshojme@webspeed.dk">jenshojme@webspeed.dk</a>
05	N. Kjer	Triumfvej 25A	E	<a href="mailto:Neekjer@live.dk">Neekjer@live.dk</a>
06	Inger Larsen	Erlingsvej 19	C	<a href="mailto:ingla45@live.com">ingla45@live.com</a>
07	Anette Steinert	Bondehavevej 226	J	<a href="mailto:steinert@webspeed.dk">steinert@webspeed.dk</a>
08	Jan Vinsløv	Halbjørnsvej 39E	E	<a href="mailto:Vm4717@abg.dk">Vm4717@abg.dk</a>
09	Søren Jensen	Josteinsvej 11	A	<a href="mailto:Sorup.jensen@gmail.com">Sorup.jensen@gmail.com</a>
10	Jens Jensen	Josteinsvej 37	E	<a href="mailto:Chr52@live.dk">Chr52@live.dk</a>
11	Karen Salonin	Bondehavevej 158	D	<a href="mailto:karensalonin@gmail.com">karensalonin@gmail.com</a>
12	Jytte Nielsen	Erlingsvej 1	C	<a href="mailto:nolsen@webspeed.dk">nolsen@webspeed.dk</a>
13	Stig Nielsen	Erlingsvej 1	C	<a href="mailto:nolsen@webspeed.dk">nolsen@webspeed.dk</a>
14	Marianne Lund	Josteinsvej 113	A	<a href="mailto:mplund@youmail.dk">mplund@youmail.dk</a>
15	Helge S. Jensen	Erlingsvej 6	A	<a href="mailto:Helgejensen45@yahoo.dk">Helgejensen45@yahoo.dk</a>
16	Marianne Tolsted	Halbjørnsvej 31	A	<a href="mailto:m.tolsted@gmail.com">m.tolsted@gmail.com</a>
17	Flemming Holst	Bondehavevej 190	D	<a href="mailto:Flemming.holst@mail.dk">Flemming.holst@mail.dk</a>
18	Lene Sand Pedersen		E	<a href="mailto:lsandp@hotmail.com">lsandp@hotmail.com</a>
19	Lisbet Holst	Bondehavevej 190	D	<a href="mailto:liholst@hotmail.com">liholst@hotmail.com</a>
20	Kirsten Schjerning Herbild	Halbjørnsvej 37	A	<a href="mailto:k.schjerning@gmail.com">k.schjerning@gmail.com</a>
21	Helge Pettersson	Halbjørnsvej 35	A	<a href="mailto:helgelispet@gmail.com">helgelispet@gmail.com</a>
22	Stine Kirkeskov	Josteinsvej 133	A	<a href="mailto:s_kirkeskov@hotmail.com">s_kirkeskov@hotmail.com</a>
23	Pia Olsen	Halbjørnsvej 21	E	<a href="mailto:polson@live.dk">polson@live.dk</a>
24	Lars Ulrik Hansen	Josteinsvej 111	A	<a href="mailto:luh@skoleparken.dk">luh@skoleparken.dk</a>
25	Peter Weng	Halbjørnsvej 31	A	<a href="mailto:peterweng@live.dk">peterweng@live.dk</a>
26	Jørgen Brøsen	Halbjørnsvej 29	A	-

27	Jytte Lausten	Erlingsvej 13	C	<a href="mailto:jylau@webspeed.dk">jylau@webspeed.dk</a>
28	Roy og Pia Jensen	Erlingsvej 5	C	<a href="mailto:Pia.aj@live.dk">Pia.aj@live.dk</a>
29				
30	Elsebeth Fuglesang	Bondehavevej 112		<a href="mailto:elsebethfuglsang@gmail.com">elsebethfuglsang@gmail.com</a>
31	Lisbeth Krag	Erlingsvej 3		<a href="mailto:Krag.lisbeth@gmail.com">Krag.lisbeth@gmail.com</a>
32	Bjarma Midjord	Halbjørnsvej 59	A	<a href="mailto:midjordb@gmail.com">midjordb@gmail.com</a>
33				