

Bilag til dagsordenspunkt "Helhedsplan"

Afstemninger

Del 0: Skal der **fortsat** være fællesarealer til længerevarende ophold?

Del 1: Arealanvendelse

Del 2: Bålplads

Del 3: Bålhytte

Del 4: Boldbane, små mål

Del 5: Boldbane, etablering af "rigtig" boldbane

Del 6: Græsplejeniveau

Baggrund

Som aftalt på generalforsamlingen i september 2019 er der udarbejdet et forslag til helhedsplan for anvendelse af fællesarealer – Fase I

Et grundlæggende princip er at understøtte lokalplanens intentioner. Følgende er klip fra Lokalplan 1094, Vejle Kommune.

”Det er målet at sikre adgang til gode friarealer, rekreative områder og mødesteder for alle byens borgere”

”Det er desuden vigtigt, at der etableres muligheder for adgang og ophold for vilde dyr”

Sidst i dette dokument kan du se yderligere klip fra Lokalplanen

Oplægget blev sendt ud til medlemmerne 20. april og medlemmerne har haft mulighed for at stille spørgsmål og komme med forslag/bemærkninger dels ved fremmøde i terrænet den 4. maj dels ved henvendelse til arbejdsgruppen den 5. og 6. maj.

Alt i alt betyder det at der er foretaget enkelte justeringer i oplægget.

Det skal bemærkes, at udgifterne er under forudsætning af at medlemmerne deltager i noget praktisk arbejde – dels for at holde udgifterne nede, dels for at skabe ejerskab. Ligeledes bemærkes, at beløbene må betragtes som rammebeløb.

Etablering af de tiltag der måtte godkendes – forventes påbegyndt i efteråret 2020 – samme periode som udstykker Lars Poulsen forventer at plante de planter som han er forpligtet til jf. lokalplanen.

Flere af de forslag som fremgår af nedenstående er efter inspiration fra arbejdsgruppens besøg hos grundejerforeningen for Pilelunden og Syrenlunden i Jelling. Vi kan klart anbefale en gåtur på deres fællesarealer hvis man gerne vil have en fornemmelse af hvordan vores arealer kan komme til at se ud.

Som tidligere oplyst er der sendt en ansøgning til Vejle Kommune’s Sti og naturpulje. Vi har fået afslag på denne ansøgning men Vejle Kommune orienterer os samtidig om andre puljer der evt. kan være relevante at ansøge.

Det understreges, at afstemningerne alene omhandler tiltag på de arealer der fremgår af Fase I

Areal der er overtaget – Fase I

Grejs Søpark afgrænses af den gule linie.

Nærværende plan – fase I, omfatter alene arealer uden for de to områder markeret med rødt.



Del 0 -

Areal til længerevarende ophold

Del 0:

I lokalplanen er der lagt op til at der etableres en "bypark" på arealet ved søen. Arbejdsgruppen har foreslået bord-bænke, bålhytte, bålplads og /eller boldbane (forslag 2-5).

- Inden der stemmes om disse forslag enkeltvis, har vi dog behov for en principiel drøftelse og afstemning om, hvorvidt der er enighed om at arealet rundt om søen skal anvendes til ophold jf. lokalplanen.
- Hvis der stemmes ja, så vil bestyrelsen tage kontakt til Vejle Kommune for at drøfte dilemmaet i at kommunen ønsker at arealet skal kunne anvendes til "bypark" samtidig med at store dele af arealet oversvømmes forholdsvis ofte.

Kort der viser arealet rundt om søen



Fra lokalplanen



Afstemning del 0

Afstemning:

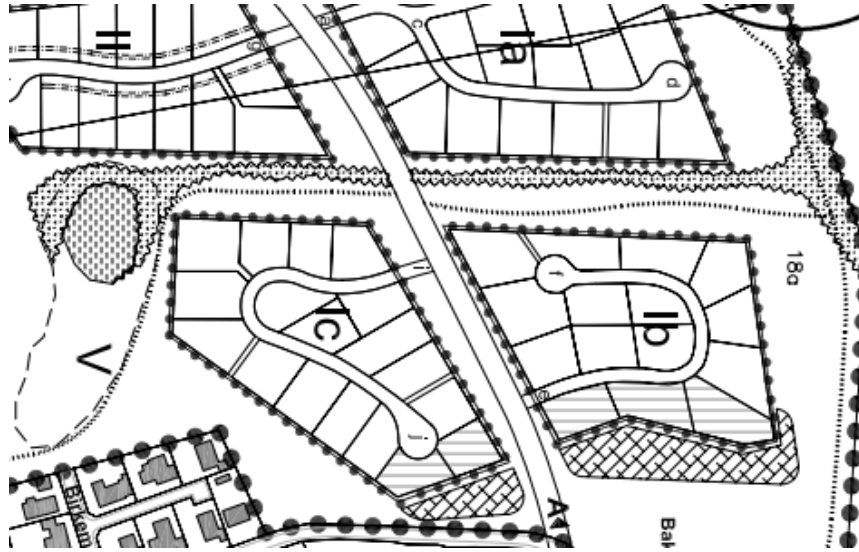
Vi fastholder arealet ved søen som areal for ophold og fælles aktiviteter:

- Del 0 godkendes
Ja/Nej

Beplantning v Lars Poulsen

- Inden der træffes beslutning om del 1-6 er det relevant at orientere om at udstykker Lars Poulsen i løbet af efteråret forventes at plante en række planter jf. lokalplanen på udvalgte områder.
- Områderne fremgår af næste side.

Beplantning v Lars Poulsen



Fra lokalplanen

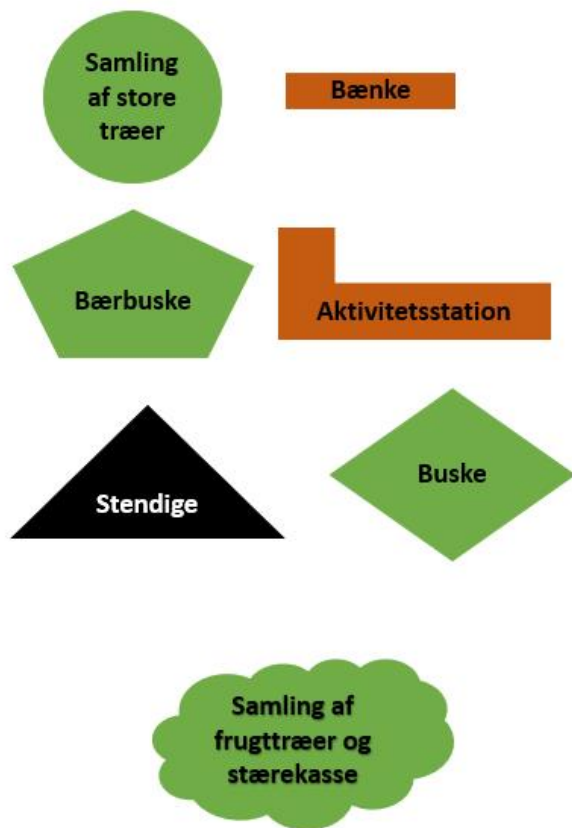


Del 1 - Arealanvendelse

Del 1 omhandler:

- Aktivitetsstationer + bord-bænke
- "Øer" med bær- og frugtbuske
- Større "Øer" med frugttræer + fugle-/stærekasser
- Nogle få træer ud for Birkemosen
- Etablering af stendige i den økologiske ledelinie

Forslag til placering Del 1 - arealanvendelse



Kortet er ikke 100 % målfast. Den endelige placering afhænger af terræn

Del 1 - Arealanvendelse

- Del 1 vil kunne etableres ved brug af opsparret kapital i grundejerforeningen, og kræver derfor ikke en kontingentstigning.
- Med vedtagelse af Del 1 vil et beløb på 60.000 blive øremærket til dette.
- Arbejdsgruppen forpligter sig til at arbejde for at tiltagene føres ud i livet.
- Det skal dog bemærkes at dette kun er muligt, hvis der er opbakning og hjælp fra medlemmerne.

Del 1 - Arealanvendelse

- Aktivitetsstationer er tænkt som nogle man benytter når man er ude at gå – og er således ikke tænkt som steder hvor man opholder sig længere tid af gangen. De er derfor placeret langs med stierne. Aktivitetsstationerne er desuden i ”lav højde” så vi undgår ”legeplads krav” og forsikringer.
- Valg af frugttræer og buske/bærbuske vil ske i samarbejde med en gartner og blive afstemt i forhold til de planter som udstykker Lars Poulsen planter.
- Stærekasser placeres i øer med frugttræer
- De få træer placeres ud for Birkemosen
- Stendiger placeres i den økologiske ledelinie jf. lokalplan

Del 1 - Arealanvendelse

Forslag til placering
Del 1 - Aktivitetsstationer

Aktivitetsstation



Del 1 - Arealanvendelse

Afstemning:

- Aktivitetsstationer + bord-bænke
- "Øer" med bær- og frugtbuske
- Større "Øer" med frugttræer + fugle-/stærekasser
- Nogle få træer ud for Birkemosen
- Etablering af stendige i den økologiske ledelinien

- Budget: 60.000,- kr

- Del 1 godkendes
Ja/Nej

Del 2-4

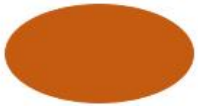
Del 2-4 (Bålplads, Bålhytte og Boldbane med små mål)

- Med vedtagelse af del 2, 3 og/eller 4 vil der på den ordinære generalforsamling i september træffes beslutning om hvorvidt disse dele også finansieres af opsparet kapital eller hvorvidt der bliver en kontingentstigning på *op til* 500 kr. pr medlem i næste periode.
- Arbejdsgruppen forpligter sig til at arbejde for at tiltagene føres ud i livet.
- Det skal dog bemærkes at dette kun er muligt, hvis der er opbakning og hjælp fra medlemmerne.
- Bålplads, Bålhytte og Boldbane - hvor man typisk opholder sig længere tid af gangen placeres i svinget mellem PBV og Grejs Sø som "erstatning" for den Bypark der er nævnt i lokalplanen.
- Placeringen er valgt ud fra de nuværende terrænforhold og periodiske vandstigninger

Del 2-4

Forslag til placering
Del 2 – 4

- 2: Bålplads
- 3: Bålhytte
- 4: Boldbane



Del 2 - Bålplads

Afstemning:

Bålplads

- Budget: 9.000
- Del 2 godkendes
Ja/Nej

Del 3 - Bålhytte

Afstemning:

Bålhytte

- Budget: 46.000
- Del 3 godkendes
Ja/Nej

Del 4 – Boldbane – små mål

Afstemning:

Boldbane – små mål

- Budget: 5.000
- Del 4 godkendes
Ja/Nej

Del 5 – ”Rigtig” boldbane

- Boldbane – med etablering af reel underlag/boldbane
- Med vedtagelse af dette punkt træffes der ene og alene beslutning om hvorvidt der skal arbejdes videre med etablering af en *anlagt* boldbane i svinget mellem PBV og søen.
- Arbejdsgruppen og bestyrelsen vurderer at der ikke er andre steder hvor der vil kunne placeres en boldbane.
- Hvis der stemmes ja – indebærer det at en arbejdsgruppe skal indhente tilbud på etablering og drift af en anlagt boldbane.
- Endelig beslutning træffes på en kommende generalforsamling.

Del 5 – ”Rigtig” boldbane

Afstemning:

En arbejdsgruppe indhenter tilbud på etablering og drift af en ”rigtig” boldbane.

Del 5 godkendes

- Ja/Nej

Del 6 - Græsplejeniveau

Principper for græsplejeniveauer.

- Af hensyn til æstetikken og vedligehold af stier og hække, slås græsset ”ugentligt” langs med stier og langs med hække. Herudover slås trampestier igennem de arealer hvor græsset slås 1-2 gange årligt – dels for at kunne komme fra A-B, dels for at kunne opleve naturen ”tættere på”. Ligeledes slås græssets ”ugentligt” på store dele af arealet rundt om Grejs Sø samt ved aktivitetsstationer.
- Det betyder samtidigt, at der ikke kan etableres andre/private arealer for længere varende ophold.
- Det bemærkes at græsslåning rundt om Grejs Sø ikke omfatter pleje af søbred/siv. Denne pleje varetages af og/eller aftales med Vejle Kommune – da søen både fungerer som et regnvandsbassin og som biotop for ynglefugle m.m.
- Ligeledes skal det understreges, at arealet vest for Grejsbjergvej samt arealet ved Bakken over for Kirken ikke indgår i denne første etape – da vi reelt endnu ikke har overtaget arealerne.

Del 6 - Forslag til plejeniveau Græsarealer

Græspleje niveau lav



Del 6 – Græspleje niveau

Afstemning:

Principper for græsplejeniveau

Del 6 godkendes

- Ja/Nej

Det samlede budget

Del 1	
• Aktivitetsstationer langs med stemmelssti og grus-sti + bænk	9.000
• "Øer" med bærbuske og frugttræer – langs med stemmelssti, grussti og Præstebakken	40.000
• 3 træer	
• Barkflis	
• Nedsprøjtning, grubning samt renholdelse 1. år	
• Fuglekasser/stærekasser – rundt om i terrænet	2.000
• Etablering af stendige i den økologiske ledelinien	0
• Bord bænke	7.000
• Diverse	2.000
I alt	60.000
Del 2	
• Bålplads	5.000
• Entreprenørhjælp ½ dag	4.000
I alt	9.000
Del 3	
• Bålhytte	38.000
• Entreprenørhjælp 1 dag	8.000
I alt	46.000
Del 4	
• Boldbane	5.000
I alt over to år	120.000

Følgende sider er et sammenklip fra Lokalplan 1094, Vejle Kommune

Klip fra
Lokalplan
1094

Klip fra Lokalplan 1094, Vejle Kommune (klippet sammen under temaer)

Grejs Søpark er en forholdsvis ny udstykning tæt på Vejle. Området er afgrænset af henholdsvis

Mod nord – et overdrev

Mod øst – eksisterende parcelhusområde samt Grejs Kirke

Mod syd – Grejs by

Mod vest – et dige

- Mere end 50% af lokalplanområdet udlægges som grønt og rekreativt område med bypark og mere "vild" natur i form af en økologisk ledelinje samt et regnvandsbassin, der fremstår som en sø.
- Det er desuden vigtigt, at der etableres muligheder for adgang og ophold for vilde dyr.
- Det er målet at sikre adgang til gode friarealer, rekreative områder og mødesteder for alle byens borgere.
- Ubebyggede arealer Mere end 50% af lokalplanområdet udgøres af ubebyggede arealer. De ubebyggede arealer fremstår som et stort sammenhængende natur- og rekreativt område bestående af græsflader med varierende plejeniveauer samt to regnvandsbassiner, der begge vil blive landskabeligt bearbejdet, så de kommer til at fremstå naturligt.

1)

Det sydøstlige regnvandsbassin er et eksisterende regnvandsbassin, der skal bevares som sådan. Det beplantes på den ene side af hensyn til områdets dyreliv.

- Endelig etableres en beplantning omkring det sydøstligste regnvandsbassin i form af en forholdsvis uoplejet beplantning omkring bassinets nordvestlige del, og et rekreativt grønt areal med højere plejeniveau omkring bassinets sydøstlige del. Der må ikke plantes træer nærmere regnvandsbassinet end 2 gange busk/træhøjde.

- I forbindelse med byparken i den sydlige del af området plantes enkeltstående træer, og regnvandsbassinet i samme område beplantes på den vestlige side. Der må dog ikke plantes nærmere bassinet end 2 x busk/træhøjde.

2)

I forbindelse med **det nordvestlige regnvandsbassin** etableres et beplantet vådområde i princippet som vist på kortbilag 3 og 4. 7.2

3)

Der anlægges desuden en **'vildt voksende' økologisk ledelinje** med vekslende beplantning i form af lavere beplantning og mindre klynger af træer. Der skal vælges naturligt hjemmehørende træarter i den økologiske ledelinie.

- I hver af kilerne etableres et regnvandsbassin, der ved landskabelig bearbejdning kommer til at fremstå som naturlige søer.

- - Der skal etableres en sammenhængende ledelinje for smådyr fra det omgivende landskab til det grønne område med regnvandsbassin og bypark.
- I den økologiske ledelinie ønskes det at skabe sikre skjulesteder for dyr på turen fra landskabet ind i området og videre til regnvandsbassinet med tilhørende beplantning. Derfor anlægges ledelinier som lave beplantede jord- eller stendiger eller lignende i sammenhængende anlæg.

4)
Der etableres endvidere en **faunapassage** fra delområde V, under Stamvej A-B, ud i det omgivende landskab mod nord.

5)
Den grønne kile i lokalplanområdets vestligste del udlægges til **eng**. Arealet slås én gang om året, hvorved der efterhånden udvikles en artsrig og blomsterrig vegetation.

- en næsten uoplejet engkile i områdets vestlige del med en artsrig og blomsterrig vegetation

6)
I forbindelse med anlæggelsen af en **bypark** i den sydlige del af området plantes enkeltstående træer.

- **Delområde V** skal etableres som rekreativt grønt fællesareal. Der skal etableres en økologisk ledelinje og en faunapassage fra delområde V, under stamvej A-B, ud i det omgivende landskab mod nord. I den økologiske ledelinies østlige del plantes et levende hegn, der fremhæver et bakkedrag. 10.12 Der etableres en grøn kile i lokalplanområdets vestligste del, der udlægges til eng. Arealet slås én gang om året, hvorved der efterhånden udvikles en artsrig og blomsterrig vegetation. 10.13 Ved disponeringen af det grønne delområde V skal der tages hensyn til opretholdelsen af arealet som levested for vilde dyr og planter.
- Delområde V anlægges af udstykkeren, minimum med tilsåning med græs, ledelinje og faunapassage mellem området og det nordfor beliggende landskab samt anlæg af stier med tilhørende belysning.

7)
Endvidere skal der etableres **en bakke**, i princippet som angivet på kortbilag 3 og 4 mellem Grejs Kirke og område Ib. Bakken skal anlægges, så den fremgår som en naturlig del af landskabet. Bakkens højeste punkt skal være ca. 2-3 meter over eksisterende terræn. Bakken skal tilsås med græs og skal vedligeholdes af grundejerforeningen.