



Grundejerforeningen Ebberød

Arbejds- og opgavegrundlag for Grundejerforeningen Ebberød - 2022

Grundejerforeningen "EBBERØD" (herefter: GF), organiserer alle grundejere i bydelen Ebberød, såvel private ejere, andelsejere, lejeboliger som offentlige institutioner, som medlemmer. Der er via deklaration tinglyst på de enkelte matrikler i Ebberød en pligt til at være medlem af GF. Ejere på nabomatrikler kan søge om optagelse i GF. (Bilag: 1 - medlemsoversigt med fordelingstal) GF har generelt set, i henhold til vedtægternes §1 "til formål at varetage medlemmernes fælles interesser og repræsentere medlemmerne over for myndighederne i spørgsmål af fælles interesse".

Nedenfor redegør bestyrelsen for GF for de områder, som GF har som arbejdsforpligtelse med afsæt i Grundejerforeningens vedtægter.

Relation til områdets "Fælleshusforening" (FHF)

Områdets "Fælleshusforening" FHF organiserer samme medlemmer som GF - dog undtaget de offentligt ejede matrikler (Rudersdal Kommune) og varetager en række andre opgaver end GF, fx. tilsyn med områdets idrætssal, tilrettelæggelse af fælles arrangementer for områdets beboere, vedligehold af legepladsen "Labyrinten" m.v..

GF og FHF har indgået fælles aftale med HedeDanmark om vedligehold af græs, hække og engarealer på de arealer, som de to foreninger hver især ejer i området. Derudover betaler GF 50 % af driften af områdets hjemmeside "ebberod.dk". Efter behov, er der kontakt mellem bestyrelserne i sager/spørgsmål, der kan have fælles interesse eller som rettes til begge foreninger.

Generalforsamling - medlemsmøder

GF afholder generalforsamlinger i henhold til GF's vedtægter. Fastsættelse af dato for afholdelse af generalforsamlinger i GF udsendes til medlemmerne senest med udgangen af december måned.

Bestyrelsen kan i hver generalforsamlingsperiode indbyde til et såkaldt "midtvejsmøde" for repræsentanter for ejer-, andels-, lejeboliger samt øvrige ejere til orienteringsmøde om bestyrelsens løbende arbejde. Mødet har uformel/tematisk karakter i forhold til den årlige generalforsamling

Grønne fællesarealer - vedligeholdelse og forandringer

De grønne fællesarealer i området er ejet for ca. 80% vedkommende af GF. Den resterende del ejes af FHF. Områderne skal ifølge lokalplanen bevares i et park- og naturlignende udtryk. Dette kræver udover løbende arbejde med planer for vedligeholdelse og udvikling også anvendelse af tilstrækkelig økonomi til at opnå det

ønskede niveau. Dette niveau fastsættes i det årlige budget. Se endvidere "Plejeplan" for GF's grønne arealer (bilag 4)

GF har sammen med FHF en fælles aftale med entreprenør(HedeDanmark) om det løbende faste vedligehold af de grønne områder. Udgiften hertil fordeles ud fra arealfordelingen på GF (80%) og FHF (20%). Øvrige arbejder på GF's områder betales særskilt af GF, ligesom FHF betaler for arbejder på FHF's områder, der ligger ud over den fælles løbende aftale. (bilag 1: Arealoversigt)

Forsyningsforhold i området (Kloak / el / varme / tlf-netværk)

GF har ikke længere ansvar for nogle af områdets såkaldte "byfunktioner" . Drift og vedligehold af den fælles del af kloaknettet varetages af "Novafors". Afløbsledninger fra veje, nedløbsrør, m.v., der føres under Grundejerforeningens matrikler, vil dog fortsat skulle vedligeholdes. Områdets el-forsyning varetages fuldt ud af Radius. Området vandforsyning varetages fuld ud af "Birkerød Vandværk" og varmforsyningen (fjernvarme) varetages af "Norfors". Ansvarlig for områdets telefon/internet/fjernsynskabler er TDC/You see. Det er dog muligt for den enkelte ejer, at indgå forsyningsaftale med andre udbydere af internet.

Vintervedligeholdelse

Vejarealer i området ejes i overvejende grad af GF. FHF ejer dog P-arealet på "Torvet" (mellem BSV 61,63,65 bog 67) og P-arealet over for BSV 77-79 ("hullet").

GF har fra sæson 20/21 aftale med HedeDanmark, som rydder og salter de fælles sti- og vejarealer samt P-pladserne ("kørebandedelen"). Enkelte ejerforeninger får også saltet/ryddet sne på egne matrikler, som del af den samlede aftale. Udgifterne til denne del af snerydning og saltning afholdes af GF og fordeles herefter forholdsmæssig mellem foreningerne iflg. det vejareal/P-pladser/ stier, der ryddes/saltes. Kommunen rydder og salter selv de kommunale matrikler og veje i området (herunder /Tyringevej) "Busvejen").

Fællesarrangementer og -events

FHF står for 4 faste årlige arrangementer i det omfang, der melder sig frivillige til at arrangere (Fastelavn, Sankt Hans Bål, Æblemostedag og Juletræstænding). Grundejerforeningen støtter op om disse arrangementer med udgangspunkt i, at de er rettet mod alle beboere i Ebberød og derfor også er i GF's interesse.

GF arbejder endvidere, sammen med FHF, med de kommunale "Bo- og dagtilbud" i området om, at der kan gives tilbud til områdets beboere (børn og unge) om at deltage i aktiviteter i tilbuddenes værksteder, fx i skoleferier, m.v. Der er udarbejdet et såkaldt "Årshjul" der beskriver dette samarbejde - ligesom der er udformet "Guide for godt naboskab". Begge dele kan ses på hjemmesiden. "Dagtilbud Ebberøds" cafe er åbent daglig - også for områdets øvrige beboere (frokost, kaffe, m.v.)

Kommunikation og dialog med beboere og andre

GF bruger den lokale hjemmeside (Ebberod.dk) og områdets Facebook gruppe til at orientere om GF's virke. Referater fra bestyrelsesmøder sendes fast til ejerkredsen og lægges endvidere på hjemmesidens arkivdel, som ligeledes bruges til overordnede / generelle GF dokumenter (vedtægter, Høringssvar, m.v.) GF og FHF samarbejder om og betaler hver 50% af driften af hjemmesiden og har lige adgang til at lægge opslag, m.v. på siden. Der er udformet "principper" for indlæg til hjemmesiden (se bilag 3).

Al kommunikation internt i grundejerforeningen sker via internettet - på: gfebberod@gmail.com. Derfor skal alle ejere sikre sig, at bestyrelsen er i besiddelse af korrekt emailadresse til ejer/ejerforening, samt at ejerskifte/ny kontaktemail meddeles bestyrelsen.

Relationerne internt i GrundejerForeningen.

GF arbejder for at skabe gode relationer blandt alle GF's medlemmer, der omfatter både private ejere, ejer- og andelsforeninger, ejendomme med udlejningsboliger samt offentlige organisationer og bosteder, der

administreres for beboerne af Rudersdal Kommune. GF ønsker ligeledes at skabe gode relationer til naboer til GF's område, herunder også HovedstadsRegionen i kraft af deres ejerskab af institutionen Lysdal ("Børnebyen"), som er nærmeste nabo til GF.

GF søger indflydelse i forhold til kommunale myndigheder, bl.a. ved deltagelse i formelle udvalg sammen med tredjeparter, som f.eks i det "Kontaktudvalg", der er nedsat for at følge det aktuelle nybyggeri i Ebberød. GF arbejder på at have en løbende tæt kontakt til alle relevante dele Rudersdal Kommune - såvel forvaltningsmæssige som politiske - og, at "kontaktråd" bibeholdes, som et fast mødeforum.

Trafikale forhold – herunder trafiksikkerhed

Ebberød har karakter af selvstændigt byområde, hvor der mange steder er blandet trafik mellem gående, cykler, børns aktivitet og motoriseret trafik til og fra beboelser, private som offentlige samt forskellige arbejdspladser.

Det er GF's forpligtelse at tilse og vedligeholde de vejanlæg, som GF ejer. GF vil derudover som vejejer, sikre hensigtsmæssige og sikre vej- og trafikforhold i Ebberød, der tilgodeser børn, cykler, gående, mv. De steder, hvor der endnu kan være særlige sikkerhedsmæssige udfordringer på egne eller offentlige vejstrækninger, arbejder GF på, at der afsættes midler til en forbedret trafiksikkerhed.

GF samarbejder med Kommunens vejafdeling m.h.p. områdets trafiksikkerhed. Opstregning af Tyringevej som 2-1 vej og opsætning af vejbumper på Tyringevej tæt op mod krydset SMV/TV/BSV er et resultat af dette arbejde. Bestyrelsen prøver jævnlig at gennemføre "hastighedskampanjer" over for alle trafikanter i området. Vi ønsker hastigheden holdt nede på de fastsatte 30 km /t i hele området

Kommuneplaner - høringer

GF er høringspart ved ændringer af lokalplan og ved byggeri, der ændrer herpå. GF samarbejder i videst mulig omfang med FHF, om at etablere fælles høringssvar og koordinere i relation til alle faser af byggeriet, herunder eventuelle trafikmæssige konsekvenser. Med Lokalplan 233 og den efterfølgende kategorisering af de fleste bygninger i området som bevaringsværdige, ligger forholdene for området i meget stramme rammer med meget lille mulighed for at kunne ændres.

Lokaler til fælles brug

Beboernes anvendelse af og i øvrigt forhold vedr. Sportshallen KUC (Kriminalforsorgens Uddannelses Center) er FHF's ansvarsområde. GF understøtter i videst mulig omfang, at sportshallen fortsat kan anvendes til beboeraktiviteter. GF har i øvrigt tæt og god relation / kontakt med KUC. Alle udgifter til tilsynsførende for brug af hallen finansieres af FHF.

GF har i forbindelse med ny lokalplan for området samt de igangværende nybyggerier arbejdet på, at der skabes mulighed for at etablere et egentlig fælleslokale (forsamlingshus) i bygningerne, som kan fremme beboernes og foreningernes mulighed for aktiviteter i lokal foreningsmæssig regi, men også til private formål for områdets beboere.

Grundejerforeningen prøver fortsat på at få kommunen til - i forbindelse med de aktuelle nybyggeri af beskyttede boliger og plejehjem - også at give andre beboere i området mulighed for adgang til lokaler i byggeriet, som også vil kunne anvendes som fælleslokaler.

Administration

GF får varetaget administrative opgaver, herunder regnskab og budget af eksternt administrationsselskab (Newsec). Fra 2022 vil der imidlertid blive skiftet administrationsselskab til "Vores administration". Alle henvendelser vedr. administrative forhold sker dog via bestyrelsen (formanden) - på mail: gfebberod@gmail.com - se også hjemmesiden.

Godkendt på bestyrelsesmøde i GF , den 28. marts 2022

Fremlagt på generalforsamlingen 27. April 2022

Bilag 1.

Fællesarealer i Ebberød - opgjort pr. 1.1.2017

Nedenstående arealopgørelse af G/F-Ebberød og Fælleshusforeningens grundarealer er tiltrådt på den 1. Marts 2017, og danner grundlag for fordeling af udgifter til almindelig, generel vedligehold af de samlede fællesarealer (græsslåning, hæk, m.v.) i Ebberød. Det er således aftalt, at denne udgift fordeles med 80% til G/F og 20% til FHF.

| Ejer | Matrikel | Areal | Areal i procent | Heraf vej eller parkeringsareal | Vej og Plads i procent | Heraf grønt område | Grønt i procent |
|----------------------------------|--------------------|----------------|-----------------|---------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------|
| Fælleshusforeningen | 1af | 4.633 | | 0 | | 4.633 | |
| Fælleshusforeningen | 1ab | 2.177 | | Vej 210 | | 1.967 | |
| Fælleshusforeningen | 1i | 7.403 | | <i>Parkering 770*</i> | | 6.633 | |
| Fælleshusforeningen | 1o | 6.313 | | 0 | | 6.313 | |
| Fælleshusforeningen | 1s | 1.452 | | 0 | | 1.452 | |
| Fælleshusforeningen | 1æ | 2.286 | | <i>Parkering 1.700*</i> | | 586 | |
| Fælleshusforeningen i alt | 6 matrikler | 24.264 | 20,7 | 2.680 | 16,8 | 21.584 | 21,3 |
| Grundejerforeningen | 1as | 31.213 | | Vej 4.344 | | 26.869 | |
| Grundejerforeningen | 1ak | 61.855 | | Vej 8.946 | | 52.909 | |
| Grundejerforeningen i alt | 2 matrikler | 93.068 | 79,3 | 13.290 | 83,2 | 79.778 | 78,7 |
| I ALT | | 117.332 | 100 | 15.970 | 100 | 101.363 | 100 |

*De to parkeringsarealer, som står med kursiv, er ikke fastlagt som vejarealer i BBR, OIS eller matrikelregistret, men da arealerne er asfalterede parkeringspladser, er de vist i kolonnen med vejarealer.

G/F -Ebberød - Keld Stattau

Fælleshusforeningen - Mette Haugaard Jeppesen

Bilag 2. Generalforsamlingen 2022.

G/F - Grundejerforeningen Ebberød

Bilaget skal informere om ejerstrukturen i Grundejerforeningen Ebberød.

Fordelingstallet er den relative tinglyste ejerandel af Ebberød Grundejerforening, hvilket har både økonomisk og stemmemæssig betydning. Fordelingstallet er et realitetsbundet, forhandlet og derefter tinglyst tal og vil på trods af mindre justeringer i fx boligareal derfor ikke kunne ændres løbende. De Institutionelle ejere er "farvemarkeret". Private ejere er de "gule". Ejere bestående af flere lejligheder fremgår af kolonnen, "Boliger". Det samlede fordelingstal er på 44198 dele (se overblikket til sidst i bilaget)

Boliger

| Navn | Adresse | Nr | Ford.tal | |
|--|---------------------------------|-------|----------|---------|
| | Biskop Svanes Vej | | | |
| Anne Pia og Ole Bjerg Overbeck | Biskop Svanes Vej 52 | 52 | 330 | 1 |
| Majken Touborg | Biskop Svanes Vej 54 | 54 | 147 | 1 |
| Ann Kjær Sørensen Lars Stjernstrøm | Biskop Svanes Vej 56 | 56 | 233 | 1 |
| E/F Biskop Svanesvej 58 v/ Jørgen Fischer | Biskop Svanes Vej 58 | 58 | 1823 | 17 |
| E/F BSV 59 v/ Formand Peter Frascati | Biskop Svanes Vej 59 C | 59 | 927 | 8 |
| Emilie og Søren Belling | Biskop Svanes Vej 60 | 60 | 271 | 1 |
| PKA A/S, (DEAS) | Biskop svanes Vej 61 | 61 | 1130 | 12 |
| E/F Biskop Svanes Vej 62 v/ Frederik Laugesen | Biskop Svanes Vej 62 C, st. mf. | 62 | 1278 | 9 |
| Rudersdal Kommune - Bosted | Biskop Svanes Vej 63 | 63 | 1130 | |
| KUC (Kriminalforsorgens Uddannelses Center) "Kollegiet" | Biskop Svanes Vej 64 | 64 | 1068 | |
| KS Biskop Svanes Vej 65 v/ | Biskop Svanes Vej 65 A, st. | 65 | 1127 | 7 |
| E/F Biskop Svanes Vej 66 v/ Keld Stattau | Biskop Svanes Vej 66 D | 66 | 1145 | 10 |
| E/F Biskop Svanes Vej 67 v/Merita Bergien | Biskop Svanes Vej 67 B, st. | 67 | 1130 | 8 |
| Pia og Sten Jesper Madsen | Biskop Svanes Vej 68 A st. | 68 | 185 | 1 |
| Bjarne Rom og Lotte Roerup | Biskop Svanes Vej 68 A, 1. sal | 68 | 185 | 1 |
| KUC (Kursuslokaler / administration) Bygningsejere:Ejendomsselskabet: TETRIS | Biskop Svanes Vej 69 | 69 | 1991 | |
| I/S Norfors (varmecentral) BSV 71A | Biskop Svanes Vej | 71 | 328 | |
| PKA - Biskop Svanes Vej 71B-H | Rentemestervej 14 | 71 | 760 | 8 |
| KUC (Hallen og tilhørende bygning) | Biskop Svanes Vej 73 | 73 | 2497 | |
| v/Frederiksberg Kommune/4.070 | Biskop Svanes Vej 75 | 75 | 1439 | |
| G/F Biskop Svanes Vej 77-79. v/ Lotte Dueholm | Biskop Svanes Vej 77 | 77-79 | 4404 | 36 |
| Rudersdal Kommune - "Kastaniebakken" | Biskop Svanes Vej 83 | 83 | 1012 | |
| | Krummediget | | | |
| Søren Juel Hansen | Krummediget 1 A | 1A | 97 | * 136 1 |
| Anne Kathrine Zahle | Krummediget 1 B | 1B | 107 | 1 |
| Anna Lilje Flyvholm Nordgren og Jens Peter Thomsen | Krummediget 4, | 4 | 201 | 1 |
| A/B Sophie Magdalenes vej 1 ABC. v/Bo Weymann | Sofie Magdalenes Vej 1A, 1. tv. | 1 | 1233 | 13 |
| Botilbud Ebberød, (Piberødhus) - Anette Schubert | Sophie Magdalenesvej 2 | 2 | 2735 | |
| PKA - udlejning (2B-G) (Driftchef Daniel Khaliq) | Sophie Magdalenes Vej | 2 | 2250 | 14 |

| | | | | |
|--|----------------------------|-----------|-------|--------------|
| PKA - udlejning (3A-F) | Sophie Magdalenes Vej | 3 | 2326 | 27 |
| Botilbud Ebberød (Anette Schubert) | Sophie Magdalenes Vej 4 | 4 | 442 | |
| Sophie Magdalenes Vej 6 | Sophie Magdalenes Vej 6 | 6 | 891 | |
| Værkstederne ved Rude Skov (Jens Sorning) | Sophie Magdalenes Vej 7 | 7 | 1470 | |
| Botilbud Ebberød, Hus 1 | Sophie Magdalenesvej 8 | 8 | 891 | |
| Værkstederne ved Rude Skov (Jens Sorning) | Sophie Magdalenesvej 9 | 9 | 1290 | |
| Botilbud Ebberød (Anette Schubert) | Sophie Magdalenesvej 10 | 10 | 1562 | |
| | Sophie Magdalenesvej 11 | 11 | 1470 | |
| Botilbud Ebberød | Sophie Magdalenesvej 12-14 | 12+1 4 | 2212 | |
| Værkstederne ved Rude Skov (Jens Sorning) | Sophie Magdalenesvej 13 | 13 | 140 | |
| BSV 4-14 samlet | | | | 10368 |
| Ebberød Kapel | Sophie Magdalenes Vej 16 | 16 | 80 | |
| | Tyringevej | | | |
| Nina og Peter Schnack Hansen | Tyringevej 2A | 2A | 125 | 1 |
| Annika Nolsø | Tyringevej 2 B | 2B | 136 | * 176 1 |
| Rudersdal Kommune/Psykiatri- og handicapchef Gitte Larsen | Stationsvej 36 | | | |
| . | | | | |
| Samlet på ejergrupperinger: | | | | |
| Rudersdal Kommune (Rudersdal ejendomme/Jens Sorning) | | | 15325 | 35 % |
| Ejer-/andelsforeninger / selvstændige boliger | *FHF | | 15084 | 34 % |
| PKA (lokalt: Driftschef Patrick Andersson) | *FHF | | 6466 | 15 % |
| KUC/krim.fors. (SBB v/ Jørgen Kjærgaard) | *FHF | | 5556 | 13 % |
| Frederiksberg Kommune (Ejendomme) | | | 1439 | 3 % |
| Norfors (Varmecentralen) | *FHF | | 328 | 1 % |
| Samlet | | | 44198 | 100 % |
| *FHF: Medlem af FællesHusForeningen | | | | |

Bilag 3.

Principper for Ebberød.dk

Ebberød.dk skal være

1. Et samlet sted, hvor beboere og medlemmer af FHF og GF kan finde relevant information om området.
 - Ejerforeningerne har mulighed for at bruge ebberød.dk som arkiv for ejerforeningernes arbejde

2. Alle medlemmer af Fælleshusforeningen og Grundejerforeningen er velkomne til at bidrage via Facebook, som netop er god til:
 - Kontakt
 - Efterlysninger
 - Invitationer
 - Informationer
 - Opfordringer
 - anbefalinger
 - Fotos og gode historier fra området (kunne vi godt opfordre mere til)

4. Erhvervsdrivende må ikke poste indhold på Ebberød.dk og Facebooksiden Ebberød
 - FHF/GF kan give tilladelse til, at eksterne kursusarrangører annoncerer hold i hallen, som FHF har godkendt, og som er målrettet Ebberøds beboere.

5. Tonen skal **i alle opslag** være god og konstruktiv

6. Det er den enkelte ejerforening, der skal tage kontakt til webmaster, hvis oplysninger skal opdateres eller der skal tilføjes dokumenter

7. Vigtige oplysninger fra Fælleshusforeningen og Grundejerforeningen
 - Skal være klare, informative og handlingsanvisende
 - Skal være formuleret med tydelig afsender, så folk med spørgsmål ved, hvor de skal henvende sig.
 - Sendes ud på mail til mailinglisten

Bilag 4:

Plejeplan for GFs arealer 2020

Grundejerforeningen ejer en stor del af de frie grønne områder i og omkring Ebberød - og det er en af foreningens hovedopgaver at værne om og vedligeholde disse områder enkeltvis og som et samlet hele. Ebberød er et helt særlig bolig- og bydelsområde med en unikke bygnings- og landskabsmæssige kvaliteter som i meget stor grad er nøje beskrevet og reguleret i lokalplan for området. Områdets særlige kvaliteter er endvidere beskrevet i det såkaldte "Kulturarvsatlas - 2009" for området. De arealer, som Grundejerforeningen ejer er af meget forskellig karakter - lige fra det centrale parkområde midt i Ebberød og til de store engarealer, der sammen med Rude Skov omkranser Ebberød - og behøver derfor også en forskellig grad af pleje. Grundejerforeningen har, i samarbejde med områdets "Fælleshusforening", der også ejer en stor del af områdets grønne områder, kontrakt med kommunens gartnerafdeling om at stå for den løbende græsslåning i sommerhalvåret og den årlige klipning af de mange fælles hække i området samt den årlige høslet på de store engarealer. Den mere specifikke pleje af de enkelte områder fremgår af oversigten nedenfor.

| Areal | Beskrivelse | pleje |
|--|--|---|
| matr.nr. 1ak Delområde: 'Skrænten' (2.400 m ²) | Området på skrænten ud for bagsiden af BSV 77/79 - og ned mod Tyringevej | <ul style="list-style-type: none">• <u>Engareal:</u> slås 1 gang om året i oktober, for at hindre vækst af træer og buske. Klippehøjde 6-10 cm. Græsset fjernes, når urtefrøene er modnet og afkastet. |
| matr.nr. 1ak Delområde: 'Det nordlige engareal' (14.200 m ²) | Området løber fra fodboldbanen, syd om søen op til BSV overfor børnehaven. | <ul style="list-style-type: none">• <u>Engareal:</u> slås 1 gang om året i oktober, for at hindre vækst af træer og buske. Klippehøjde 6-10 cm. Græsset fjernes, når urtefrøene er modnet og afkastet.• Foreningen er i dialog med kommunen om som alternativ til at slå græsset een gang årligt - i stedet at få områderne brændt af - for at fremme en bedre biodiversitet med større grad af opvækst af blomster på områderne |
| matr.nr. 1ak Delområde: 'Boldbanen' (5.200 m ²) | Område indkranset af trådhegn /fodhegn overfor Krummediget 3 | <ul style="list-style-type: none">• <u>Græsplænen</u> klippes så ofte, at afklip ikke skal fjernes, dvs. 30-36 gange årligt. Græsset må ikke være højere end 7 cm og slås med en klippehøjde på 4 cm. |
| matr.nr. 1ak Delområde: 'Labyrinten' (3.300 m ²) | Østligt parkområde mellem Busvendeplassen, "alleen" og Krummediget. | <ul style="list-style-type: none">• <u>Græsplænen</u> klippes så ofte, at afklip ikke skal fjernes, dvs. 30-36 gange årligt. Græsset må ikke være højere end 7 cm og slås med en klippehøjde på 4 cm.• Området huser områdets fælles legeplads, som ejes af "Fælleshusforeningen" med støtte fra Grundejerforeningen.• <u>De to levende hegn/træ-øer:</u> udtynnes, selvsåede ahorn/ær og elm fjernes hvert 2. år <i>i lige år</i>. Enkelte grene kan efterlades af hensyn til dyrelivet. Nedskåret træ bliver liggende på arealet for at fremme biodiversiteten. Ellers gennemføres pleje efter behov/vurdering. |
| matr.nr. 1ak Delområde: Græsrabatter | <ol style="list-style-type: none">1. fra SMV 3 ned til BSV56 (ca 200 m²)2. Græsarealet (hjørnet) over for Tyringevej 2B/2A afgrænset af Tyringevej og kratskoven v BSV 77/79. (ca 400 m²) | <ul style="list-style-type: none">• <u>Græsrabatterne</u> er ikke udsat for stort slid og kan klippes lidt sjældnere, 22-26 gange årligt. Græsset holdes på ca. 8 cm og slås med en klippehøjde på 4 cm. |

| | | |
|---|---|---|
| <p>matr.nr. 1ak Delområde: 'Parken' 12.200 m²</p> | <p>Området mellem BSV og Tyringevej i syd og Hallen samt FRB skovbørnehave i nord.</p> <p>OBS: <i>bøgehæk ind mod BSV 75 (Fredb. Inst.) er BSV 75' hæk, som de skal klipper på begge sider</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Græsplænen</u> klippes så ofte, at afklip ikke skal fjernes, dvs. 30-36 gange årligt. Græsset må ikke være højere end 7 cm og slås med en klippehøjde på 4 cm. • <u>Søens brinker</u> friholdes for rørsump og kratvegetation i form af pil, ahorn, elm, bjørneklo og lignende. Egentlige træer bevares. Plejen skal ske i vinterhalvåret, dvs. fra oktober til februar af hensyn til padder i søen. Pleje sker hver. år med fjernelse af uønsket opvækst • <u>Bøgehæk langs BSV (ca 85m)</u> - klippes 1 gang årligt. Hækkene luges efter konkret vurdering. Selvsåede træer i hækken fjernes samtidig med lugning, men der tages hensyn til løgplanterne i bøgehækken. • <u>Trekant med hæk langs BSV</u> i svinget v Hallen (ca. 30 m) - klippes én gang årligt • <u>Beskæring</u> af vandris på stammer hvert 2. år . • Pleje og beskæring af beskadigede træer og grene efter behov. |
| <p>matr.nr. 1as Delområde: 'Det sydlige engareal' 19.200 m²</p> | <p>Område, som strækker sig fra Ebberøds sydligste hjørne, langs skovbrynet op til BSV og begrænses af SMV mod nord</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Engareal:</u> slås 1 gang om året i oktober, for at hindre vækst af træer og buske. Klippehøjde 6-10 cm. Græsset fjernes, når urtefrøene er modnet og afkastet. • <u>Søens brinker</u> friholdes for rørsump og kratvegetation i form af pil, ahorn, elm og lignende. Egentlige træer bevares. Plejen skal ske i vinterhalvåret, dvs. fra oktober til februar af hensyn til padder i søen. Pleje sker hvert 2-3. år i lige år. • <u>Græsrabat langs SMV (ca 150 m²)</u> - Klippes som øvrige græsrabatter (se ovenfor) |
| <p>' matr.nr. 1as Delområde: Trapperne' 1.850 m² Dertil 400 m² Engareal (lodrette sider)</p> | <p>Området mellem SMV mod syd, og overlægeboligen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Græsplænen</u> klippes så ofte, at afklip ikke skal fjernes, dvs. 30-36 gange årligt. Græsset må ikke være højere end 7 cm og slås med en klippehøjde på 4 cm. • <u>Engareal:</u> slås 1 gang om året i oktober, for at hindre vækst af træer og buske. Klippehøjde 6-10 cm. Græsset fjernes, når urtefrøene er modnet og afkastet. • <u>De levende hegn/træ-øer:</u> udtyndes, selvsåede ahorn/ær og elm fjernes hvert 2. år i lige år. Enkelte grene kan efterlades af hensyn til dyrelivet. |

Bilag 5:

Private fællesveje – Ebberød "Vedligeholdelsesplan - pr. 2022"

Statusvurderinger: A = topstand; B = Udmærket; C = skal observeres; D = Problematisk, E = Kritisk

| Nr | Vej/stykke | Aktuel status | Forventet udskiftning /reparation - budgetår | Anslået omkostning 2021 priser | Bemærkninger |
|----|--|---------------|--|--|--|
| 1 | BSV – fra Kastaniebakken til vejbump ud for indkørsel til BSV 71 | A+ | | Brugt 540.000, inc. 3 nye bump og konsulentonorar | Vejstykket er nyasfalteret i år nov. 2020- med påsætning af 3 nye bump |
| 2. | BSV – Fra indkørsel til BSV 71 til nedkørsel til KD | B | | Omkostning inkluderet i pris under punkt 1 | Revnedannelser fyldt med flydende asfalt i nov. 2020 Asfalt derudover udmærket |
| 3. | BSV – fra nedkørsel til KD og til vejkyds BSV/SMV | B/C | 2022/23 | 50-60.000 | Asfalt generelt udmærket. Revner i asfalt på Vejstykket skal evt. observeres for at blive repareret med flydende asfalt |
| 4. | BSV – vejstykket mellem TV og BSV – langs Fred.berg ejendom og TV 1a of 1b | B | | 150.000 kr i ren asfaltering | |
| 5. | SMV – fra vejkyds BSV/SMV og op til og med hjørnet ved SMV 4 ("Lysthuset") | A+ | | | Nyasfalteret af kommunen i nov 2021. Kantbrosten er nylagt i samme omgang |
| 6. | SMV – fra hjørnet ved SMV 4 forbi "Piberødhus" og frem til før hjørnet ud for SMV 1A | C | | 200.000 i ren asfalt. Renovering af brostenskant ?? | Afventer endelig vurdering indtil kommende ombygning af Piberødhus er færdig – anslået 2023/24 |
| 7. | SMV – fra hjørnet ud for SMV 1A og ned til krydset SMV/TV/BSV | A+ | | omkostning 230.000. Anlagt uden konsulentrådgivning | Nyasfalteret og med 2 stk påsatte vejbump i april 2021 |
| 8. | Stiforløb fra BSV/Kastaniebakken og op til 1. hold "Steler" | D/E | 2022 | forventet ca 150.000 | Stien er stærkt overgroet i siderne og asfalt hullet / brækket op over store områder. Nyasfaltering påkrævet snarest |
| 9. | Krummediget / grusstykket fra slut BSV 58 og ned til KD 4 | D | | | Øverste gruslag skal holdes vedlige så selve "vejkassen" fremstår uberørt |
| 9a | Krummediget / asfaltstykket forbi BSV 58/KD 1aog1b | B | | | |
| 10 | Stien gennem Parken | | | | |
| 11 | Stien fra BSV op langs "Æbleplantagen" og ned til SMV ved "Piberødhus" | | | | |