

Forslag til revideret ”Haveplan” for Nysøegaard.

På generalforsamlingen vil bestyrelsen gerne præsentere og have vedtaget en revideret ”haveplan”.

I forhold til den tidligere version er

- Mandatet for Grønt Udvalg præciseret
- Genbeplantnings retningslinierne for søens Nordside er modificeret, så genbeplantning videst muligt finder sted udfor skel mellem matrikler, så træerne tager mindst mulig udsigt
- Træbestanden vil blive mere proaktivt vedligeholdt, således at stormskader reduceres
- Indsatsfeltet i forhold til vedligeholdelsen af vandkvaliteten forøges
- Der er udarbejdet retningslinier for anvendelsen af fællesområderne.

Plan for grundejerforeningen Nysøgårds fællesarealer

Arealerne består af Nysø og området omkring søen, som er beliggende midt i grundejerforeningen. Dertil kommer to grønne trekanter på hjørnerne af Tværvænget og Nysøvang, samt stien mellem husnumrene 8 og 10 på Tværvænget og som forsætter på den anden side af Tværvænget mellem husnumrene 7 og 9 ned til søen. De øvrige udgange fra grundejerforeningens område ejes og passes af Ballerup kommune og/eller de enkelte parceller.

1. Beskrivelse af områderne

a) Søområdet.

Området er ca. 8000 m², hvoraf halvdelen udgør sø og sumpområder.

På nordsiden af søen er der hovedsagelig en gangsti, som går hele vejen rundt om søen.

I den østlige del af området er en strandbred, hvorfra beboerne kan bade i søen. Samt et gyngestativ og en mindre pumpestation.

Mod syd er et grønt græsareal til boldbane m.v., samt en mindre legeplads og en petanquebane, samt borde/bænke.

I det vestlige område - ud mod Solbrinken - findes skov og en mindre allé. Dette område er periodevis ret sumpet. Der løber en sti mellem søen og skoven, samt en sti inde i den lille skov, hvor også åen, der tilfører vand til søen fra vej/ejendomme, -som en del af kommunens regnvand-system-, har sit løb. Derudover er der en rørledning som tilfører vand fra skovsøen vest for foreningens område, med udløb lige under vandspejlet øst for petanquebanen.

Området er og ønskes vedligeholdt på en måde, som giver et afvekslende naturindtryk, således både af park, fri natur og endeligt et område, der kan bruges af grundejerforeningens beboere.

Der foretages 2 gange årligt fældning af træer og buske. Hvis Grønt Udvalg skønner det hensigtsmæssigt, sker dette under naturfaglig vejledning af en kyndig person. Det er inden for Grønt Udvalgs mandat at forestå dette på grundlag af denne plan. Ved samme lejlighed foretages løbende systematisk beskæring af bevoksningen langs stier og langs søens brinker, samt beplantningen ud mod Solbrinken.

b) Trekantsområderne ved Tværvænget og Nysøvang.

Trekanterne er beplantet med tæt lav buskads eller belagt med træflis. Buskadset skal holdes nede i 60-80 cm højde og træflisen skal jævnlige fornyes. På den nordlige beliggende trekant, har foreningen plantet en gran, som i december måned fungerer som juletræ med el-lyskæde. Elektriciteten leveres af Nysøvang nr. 5. Grantræet udskiftes med års mellemrum, således at det ikke bliver for højt. Det tilsigtes at sikre udsyn for trafikanterne.

c) Stien - på begge sider af Tværvænget.

Stien har tidligere været en naturlig gennemgangssti fra Skovvej og ind i området til Nysø. Græsset slås jævnlige, således at stierne er let fremkommelige og beplantningen holdes nede.

d) Området langs Solbrinken og ind mod søområdet.

Dette område sikres holdt, således at fodgængere med lethed kan spadsere på fortovet langs Solbrinken, ind mod fællesarealet. Træernes grene skal beskæres i 2,5 m højde over fortovet.

2. Målsætning for søområdet

Området vedligeholdes således, at det giver et varieret naturindtryk, hvor det unikke samspil mellem søen og bevoksningen tilsikres. Variationen skal også fremme et varieret dyreliv både i og uden for søen. Herunder skal vandkvaliteten sikres gennem initiativer som eksempelvis iltning, samt udsætning af fisk og muslinger.

Initiativer fra foreningens side skal fremme medlemmerne udnyttelse og nydelse af dette aktiv, f.eks. ved badefaciliteter og fiskeri.

3. Handlingsplan for søområdet

- Iltningen af søen fortsættes.
- Der foretages vandkvalitetsprøver førend badesæsonen starter.
- Stranden tilføres nyt sand op til årets første arbejdsweekend. Dette sker ikke hvert år.
- Søen skal indrammes af enkelt- og fritstående træer i den nordlige ende fra stranden og over til bænken ved Solbrinken.
 - o Det tilsigtes at disse placeres ud for matriklernes skel, således at de generer beboernes udsigt mindst muligt. Der skal fastholdes et antal træer, der svarer til dette antal skel.
 - o Grønt Udvalg skal tilsikre en hensynsfuld pleje af disse træer, herunder beskæring.
- Desuden skal udvalget planlægge for en kontinuerlig, langsigtet erstatning af træer, der grundet alder eller skader vil forgå. Erstatningstræer skal plantes med rettidig omhu.
- Træer, der opnår en højde på over 20 meter, vil vurderes i forhold til ”udfasning”, ikke mindst på grund af kompleksiteten ved stormfald ved så store træer.
- I forbindelse med fornyelsen af trævæksten skal de selvplantede træer vurderes som fremadrettede erstatninger.
- Allé-præget, langs stien ud mod Solbrinken, bevares.

Vedrørende sumpområderne vil de østlige få lov til at henligge i naturlig, vild form til gavn for dyrelivet.

4. Grundejerforening ejer:

a) Maskinpark:

Foreningen er ejer af en mini traktor, som hovedsagelig bruges til græsslåning. Til traktoren hører en lille anhænger. Grundejerforeningen ejer ligeledes en buskrydder og en hækkeklipper.

b) Redskabsskur:

Foreningens redskabsskur anvendes til opbevaring af traktoren, samt diverse haveredskaber, pavilloner m.v.

c) Borde/bænke:

Der findes flere bord/bænkesæt, som er opstillet på fællesarealet og som er flytbare, samt stationære bænke ved stranden. Desuden er der anskaffet nogle folde-ud borde.

d) Legeredskaber:

Der er indkøbt og opstillet et gyngestativ til gavn for de mindre børn i området.

e) Petanquebane:

Der er anlagt en petanquebane i områdets sydvestlige hjørne.

f) Tømmerflåde

I sommermånederne placeres foreningens tømmerflåde på søen

g) Opsætning af hundeposer og kommunal affaldsvogn:

Ved indgangene til fællesarealet er opsat hundeposeholder med poser til fri afbenyttelse for hundeejerne, der lufter hunde i området. Ligeledes er der opstillet 2 affaldsvogne bl.a. til

brugte poser. Vognene køres af frivillige ud til henholdsvis Tværvænget og Solbrinken, hvor de tømmes af kommunen.

h) Redningskranse:

Ved "badestranden" er opsat en isstige og en redningstrekant, som bl.a. indeholder redningskrans. Ved søkanten i det vestlige område er opsat en redningskrans uden isstige. Sikkerhedsforanstaltningerne vedligeholdes af foreningen, omend anvendelsen af området sker på eget ansvar.

i) Andre ting:

Foreningen har indkøbt flere pavilloner og disse benyttes til foreningens fælles-arrangementer, samt udlejes til medlemmerne for en lav pris.

j) Pumpehus / Informationstavle:

Ud over omdeling af diverse skrivelser, udsendelse af e-mails, samt informationer på foreningen hjemmeside www.nysoegaard.dk - opsættes informationerne på opslagstavle. Pumpehuset indeholder ligeledes pumper til søens iltningsanlæg.

5. Hvordan vedligeholdes området:

a) Arbejdskraften:

Der er ansat en person, som jævnligt slår de fælles græsarealer og stiområderne omkring søen.

b) Hundeposer:

Hundeposer hænges ved indgangene til søområdet til fri afbenyttelse for hundeluffere.

c) Affaldsbeholdere:

Der er opsat affaldsbeholdere bl.a. til de benyttede hundeposer. Disse beholdere tømmes en gang om ugen (tirsdag) eller efter behov.

d) Fælles arbejdsweekender:

Der afholdes arbejdsweekend den sidste weekend i april og den sidste weekend i oktober, hvor områdets beboere opfordres til at deltage.

Disse arbejdsweekender er årsag til at udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne holdes nede. Det er ikke tilladt egenrådigt, at foretage beskæringer eller beplantning i søområdet.

Ligeledes er det ikke tilladt at anvende området til henkastning af haveaffald fra egen have.

6. Generelle retningslinjer:

Retningslinjerne for søens anvendelse er:

- Området er privat og må kun benyttes af foreningens medlemmer, samt gæster heraf, under udvisning af ansvarlig og tilstrækkelig hensynsfuld adfærd.
- Badning i søen, herunder anvendelse af udspringsrampe, foregår på eget ansvar
- Grundejerforeningen er ikke ansvarlig for opsyn med badende.
- Den opsatte badevandsmåling er vejledende.
- Der må ikke fiskes fra sandstranden p.g.a. risikoen for at badende kommer til skade på mistede fiskekroge.
- Der må ikke anvendes elektroniske musik instrumenter, med mindre ejerforeningen er arrangør.

7. Bestyrelsen udfører løbende:

Bestyrelsen tilsikrer på Generalforsamlingen, at der er et Grønt Udvalg, der sikrer efterlevelsen af denne plan. Udvalget er selvsupplerende.

Udvalget køber sig til de ydelser, der er nødvendige for at holde arealerne, inden for de afsatte budgetmæssige rammer.

8. Grundejerforeningens aktiviteter:

		Aktiviteter
2016		
Marts	d. 15/3	Generalforsamling
April-Maj	d. 30/4 – 1/5	Arbejdsweekend, med bål og snobrød til børn. Tømmerflåde søsættes.
Maj		Girokort runddeles
Maj		Badevandanalyse
Juni	d. 23.6	Skt. Hans, med grill fest. 'Hvad er der i søen' med naturvejleder, hvis muligt. Fiske konkurrence.
August	27.8	Søfest med kagekonkurrence
Oktober	29-30/10	Arbejdsweekend. Tømmerflåde landsættes. Halloween for børn.
November	26/11	Juletræet tændes, gløg og guilander.
December		Årsregnskab afsluttes og revideres
2017		
Februar	d. 15.2	Deadline for forslag til generalforsamlingen
	Medio	Fastelavn
	Ultimo	Runddeling af invitation til generalforsamlingen
Marts	15/3	Generalforsamling