

Visionsplan

2025

Baggrund

Grundejerforeningen Borupgård

Grundejerforeningen Borupgård er en overbygning på grundejerforeningerne for de fem områder i Borupgård bebyggelsen:

- Jollen/Staget;
- Masten/Sprydets;
- Stævnen;
- Snekkehusene; og
- Roret.

Foreningen har til formål at eje, administrere og vedligeholde de fællesarealer, veje, stier og bygninger, som er tilskødet foreningen. Endvidere, at administrere belysning på fællesarealerne og i det hele taget varetage beboernes fælles interesser.

Foreningen blev stiftet i 2005, da området var fuldt udbygget. Indtil da stod ejeren af de ubebyggede områder, C G Jensen, i spidsen for et fællesudvalg, der koordinerede sager af fælles interesse for området.

Undervejs har der eksisteret forskellige planer for områdets beplantning og udvikling. Disse var alle præget af det aktuelle stade for områdets udbygning og de på det pågældende tidspunkt eksisterende planer for den videre udbygning.

Efter områdets endelige udbygning og efter en grundig gennemgang af de oprindelige planer for området og de tidligere ideer til udvikling besluttede bestyrelsen i 2011 at udarbejde en egentlig visionsplan for området.

Proces

Bestyrelsen iværksatte derfor en proces, der skulle føre frem til en visionsplan, som var bredt accepteret af et bredt flertal af beboerne. Der skulle således være tale om en proces, som sikrede dels en bred involvering af medlemmerne, dels en bæredygtig beslutningsproces.

Vi lagde derfor ud med en spørgeskemaundersøgelse, hvor alle beboere fik mulighed for at tilkendegive deres holdninger til de basale spørgsmål. Det var der heldigvis mange, der havde lyst til. Vi fik en besvarelsesprocent på 51, hvilket af fagfolk siges at være en ganske god score for den slags undersøgelser.

Bestyrelsen analyserede og søgte at fortolke besvarelserne og fremlagde på den baggrund nogle overordnede udsagn om den fremtidige strategi til drøftelse på et beboermøde den 22. oktober 2013.

På baggrund af spørgeskemaundersøgelsen og beboermødet udarbejdede bestyrelsen et forslag til visionsplan, som har været behandlet i de enkelte foreninger i foråret 2014.

På dette grundlag har Grundejerforeningen Borupgård på en generalforsamling den 4. september 2014 besluttet følgende visionsplan for området:

Visioner

Udsigt

Udsigtsforholdene skal prioriteres og tænkes ind i forhold til alle fremtidige tiltag på området.

Et overvældende flertal af respondenterne i spørgeskemaundersøgelsen prioriterer udsigtsforholdene højt. Det gælder såvel udsigten til Øresund og Hven som udsigten til de fælles grønne områder og via ”det lange kig” langs stierne m.v.

Konklusionen stemmer i øvrigt helt overens med tidligere haveplaner m.v.

Visionen betyder ikke, at udsigt skal prioriteres frem for alt andet, men at når bestyrelsen overvejer et hvilket som helst projekt, så skal påvirkningen af udsigtsforholdene med i overvejelserne.

Visionen betyder imidlertid, at der – med henvisning til foreningens formålsparagraf – også i strengt nødvendigt omfang og kun, såfremt der er enighed herom blandt alle bestyrelsens medlemmer, kan anvendes ressourcer til træpleje uden for de foreningen tilhørende arealer.

Adgangsforhold

Områdets stisystemer skal løbende vedligeholdes.

Undersøgelsen viser, at et stort flertal af beboerne jævnligt går eller cykler gennem området.

Derfor bør adgangsforholdene langs stierne tilrettelægges således, at gående ikke chikaneres af hurtigkørende cykler og knallerter, men også så cyklende med passende forsigtighed kan anvende stierne.

Det skal tillige sikres, at belysningsforholdene til stadighed er hensigtsmæssige og tilstrækkelige.

De Parklignende områder

Størstedelen af området holdes kortklippet, mens græsset i udvalgte områder kan klippes kun 2-3 gange årligt af hensyn til blomstervækst og fugle- og dyreliv.

Flertallet af beboerne har prioriteret en differentieret græspleje af områderne.

Af hensyn til helheden og ”det lange kig” er forudsætningen, at længerevoksende græs kun forekommer i de enkelte lokalforeninger.

Det bemærkes, at der ikke er nogen økonomisk fordel ved den kun lejlighedsvis klipning, idet der så skal ske opsamling og bortkørsel af afklippet.

Æbletræerne

Æbletræerne skal plejes løbende. Døde/defekte træer fældes og erstattes af nye.

Flertallet af beboerne ønsker æbletræerne bevaret.

Det stemmer helt overens med den oprindelige plan om at synliggøre, at området er anlagt i Borupgårds oprindelige frugtplantage.

Det forudsættes, at beplantningen kan suppleres med andre frugtbærende træer, f.eks. pære, blomme eller kirsebær.

De levende hegn

De levende hegn på begge sider af Stævnen og mellem Staget og Masten skal bevares men løbende udtyndes og beskæres til en højde på 2,5 til 3 m.

Flertallet går ind for en bevarelse af de levende hegn.

Planen for disse harmonerer også med tidligere planer.

Buske

Med skyldig hensyntagen til vedligeholdelsesomkostningerne bør der plantes flere buske og blomstrende buske.

Flertallet ønsker gerne flere buske og blomstrende buske indplantet i eksisterende hegn af hensyn til fugle og insekter.

Af hensyn til udsigten skal det dog være undtagelsen, at buske og hække plantes som en allé i tætte sammenhængende rækker. Hovedreglen skal være, at man skal kunne se igennem rækker eller klumper af træer, buske og hække.

Søen

Søen skal renses op og beplantningen udtyndes, så der kun henstår 3-6 fuldkronede træer.

Meningerne om søen og bevoksningen omkring denne er delte.

På den ene side ønskes der et afgrænset miljø omkring søen, så den kan danne centrum for et rekreativt miljø. På den anden side udgør de meget høje træer en barriere for udsigten fra visse dele af Roret.

Balancen mellem de to hensyn bør følges nøje.

Træer i øvrigt

Der kan efter nærmere vurdering plantes flere solitære træer, placeret under hensyn til udsigt og skygge og under skyldig hensyntagen til vedligeholdelsesøkonomien.

Et lille flertal ønsker plantet flere træer på området.

Ved nyplantning bør der vælges typer, f.eks. frugttræer, der ikke vokser sig meget høje.

Fredskoven

Fredskoven skal bevares som naturskov uden egentlig forstlig pleje.

Et flertal af beboerne ønsker fredskoven bevaret som naturskov.

Skygge og støjforhold

Beplantningen mod trafikvejene skal løbende ændres fra høje træer til tæt/lav bevoksning.

Meningerne om henholdsvis skygge og skærmning mod trafikstøj er naturligt nok delte, afhængig af beboelsens beliggenhed.

Bestyrelsen finder, at begge hensyn bedst tilgodeses gennem en ændring af beplantningen mod trafikvejene – bortset fra fredsskoven op mod Smakkevej – fra høje træer til tæt/lav bevoksning med enkelte solitærtræer.

Øgede regnmængder

Bestyrelsen vil indhente sagkyndig bistand vedrørende muligheder for dræning, udnyttelse af den bestående sø, anlæggelse af "sparrebassin" eller andet for at sikre, at fællesarealerne kan håndtere de øgede regnmængder, der kan forventes i fremtiden.

Alle prognoser tilsiger, at der kan forventes øgede regnmængder i fremtiden.

Der er allerede nu problemer flere steder med vandophobning.

Mindre energianlæg

Bestyrelsen vil følge udviklingen nøje og understøtte tiltag, der – uden at kompromittere de overordnede hensyn til udsigt, udseende og støj – kan begrænse området CO₂ forbrug

Haveaffald

Der etableres en fælles affaldsplads for haveaffald ved "varmecentralen".

Der har i sæsonen 2013 været gennemført en forsøgsordning for dette. Ordningen har fungeret tilfredsstillende og **er** økonomisk overkommelig.

Hjemmeside

Der søges etableret en hjemmeside for Grundejerforeningen Borupgård med links til de øvrige grundejerforeninger.

En sådan løsning vil utvivlsomt kunne give synergi og besparelse i udgifter til hosting m.v.

Fælleshuse

Flertallet af beboerne går ind for, at der på sigt etableres en ordning, hvor der bliver mulighed for, at beboerne i hele området fleksibelt kan benytte de tre "private" fælleshuse.

Det er klart, at en sådan ordning kræver konkrete aftaler om økonomi, reservationsregler m.v.

Der er imidlertid her tale om "suverænitetssafgivelse", som kræver særskilt beslutning i de enkelte foreninger, og der er p.t.(2014) ikke tilslutning til dette fra samtlige foreninger.