

*Dato: 13. april 2015*

## **Lokalplan-arbejdsgruppe**

På generalforsamlingen den 28. april 2014 blev det aftalt at oprette en lokalplan-arbejdsgruppe bestående af interesserede, der i fællesskab kan kigge på mulighederne for forbedringer af vores bebyggelse.

Foreløbigt har tre grundejere meldt sig: Egon B. Sørensen, Søndermarksvej 38, Anette Lund, Søndermarksvej 158 og Bjarke Holm, Søndermarksvej 162.

Disse tre grundejere har dannet en foreløbig arbejdsgruppe og har udarbejdet et notat indeholdende deres tanker og idéer til formål med og organisering af en eventuel lokalplan-arbejdsgruppe.

Notatet er vedlagt til videre drøftelse på generalforsamlingen.

### **Baggrund**

I 2004 har Slagelse Kommune, Teknisk Udvalg - i forbindelse med en hegnssag i vores bebyggelse - forespurgt, om grundejerforeningen ønskede udarbejdet en ny lokalplan. Bestyrelsen svarede, at der bør udarbejdes en ny lokalplan med mere nutidige og præcise bestemmelser men som fortsat skal sikre en harmonisk og attraktiv bebyggelse. Kommunen har desværre ikke endnu haft ressourcer til at udarbejde forslag til en ny lokalplan.

Bestemmelserne for vores bebyggelse - både for den enkelte grundejers parcel og for vores fællesarealer - er fastlagt i lokalplanen. Kommunen er myndighed og afgør, hvorledes lokalplanen fortolkes og administreres, herunder hvornår der skal udarbejdes en ny lokalplan, og hvilke bestemmelser der skal være indeholdt i en ny lokalplan.

De bestemmelser, som grundejerne og/eller kommunen har haft fokus på gennem årene, vedrører bl.a. farvevalg, døre og vinduer, carporte, skure og halvtage, hegn, antenner, overdækkede terrasser i Eventyrkvarteret og ændring af terrasse til udestue i Søndermarksvej kvarteret.

Hensigten med arbejdsgruppen er bl.a. at få udarbejdet et idékatalog, som kan drøftes med Slagelse Kommune og forhåbentligt være med til at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan.

### **Arbejdsgruppe**

Arbejdsgruppen har ingen beslutningskompetence over for grundejerne men kan motivere og opfordre til samt foreslå forskellige tiltag.

Endvidere har generalforsamlingen ingen beslutningskompetence i relation til arbejdsgruppen eller grundejerne for så vidt angår forhold på de private matrikler vedrørende til- og ombygning m.m.

Arbejdsgruppens notat forelægges generalforsamlingen til drøftelse, så arbejdsgruppens medlemmer kan få indtryk af, om, og i bekræftende fald hvordan, arbejdsgruppen bør arbejde videre med at udarbejde forslag til et idékatalog til ændring af lokalplanen og forslag til motivation af den enkelte grundejer vedrørende vedligeholdelse af hus og have.

# ***GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN***

---

*www.skovsoeparken.dk*  
*bestyrelsen@skovsoeparken.dk*

Arbejdsgruppens medlemmer pålægger sig selv et meget stort arbejde, så jeg vil gerne opfordre til, at der bakkes op om en sådan arbejdsgruppe i forsøget på at højne kvaliteten af vores bebyggelse, både med hensyn til de fysiske rammer og det sociale samvær.

P.b.v.

Poul Jensen  
formand

# Etablering af arbejdsgruppe

## ”Lokalplan Skovsøparken”

13. april 2015

### Baggrund

På generalforsamlingen den 28. april 2014 blev det aftalt at oprette en Arbejdsgruppe ”Lokalplan Skovsøparken”.

### Formål

Arbejdsgruppen skal udarbejde forslag til, hvordan Skovsøparkens beboere kan medvirke til at forbedre indtrykket af såvel den enkelte ejendom som hele Skovsøparken – det hele med henblik på at få hele bebyggelsen med alle fællesarealer til samlet at fremstå som et pænt, vel vedligeholdt og attraktivt område, hvor den enkelte ejendom – i en eventuel salgssituation – formentlig ville kunne opnå en højere værdi.

Arbejdsgruppen skal udarbejde forslag til

1. Idékatalog til ændring af Lokalplan nr. 21 vedtaget af Slagelse Kommune den 12. juni 1978, og
2. Motivation af den enkelte grundejers vedligeholdelsesarbejde på eget hus og egen parcel.

### Oplæg

#### Ad 1. Forslag til idékatalog til ændring af Lokalplan nr. 21

Gennem årene har der været fokus på flere emner, som har optaget grundejerne – i tilfældig rækkefølge kan nævnes:

- Farvevalg (alt udvendigt).
- Valg af nye døre og vinduer.
- Ændring af skure og hegn.
- Etablering/ændringer af carporte, skure, halvtage, overdækkede terrasser (Eventyrkvarteret), ændring af terrasser til udestue samt inddragelse af altan på 1. sal til beboelse (Søndermarksvej kvarteret).
- Opsætning af antenner.
- Etablering af skråtag (Søndermarksvej kvarteret).
- Opsætning af solceller.

Arbejdsgruppen klarlægger og opstiller samtlige beboerønsker til ændringer af Lokalplan nr. 21.

## **Ad 2. Forslag til motivation af den enkelte grundejers vedligeholdelsesarbejde på eget hus/egen parcel.**

En væsentlig del af bestræbelserne på at få forbedret synsindtrykket af Skovsøparken er naturligvis at få forbedret vedligeholdelsesstanden af det enkelte hus og den enkelte husejers vedligeholdelse af egne udendørsarealer og tilbygninger.

Det kan konstateres, at der på en række områder er meget stor forskel på husenes vedligeholdelsestilstand, f.eks. kan nævnes

- Træværk (skur med tilhørende plankeværn, stern, plankeværn på altan (Søndermarksvej), vinduer og døre.).
- Betonflader ("vindfang" mellem de enkelte huse (både stueetage og 1. sal), udvendig kant mellem terrasse og altan samt gavle på enderækkehuse (Søndermarksvej).
- Vedligeholdelse af have, herunder klipning af hæk (tidspunkt og højde).

Arbejdsgruppen fremlægger forslag til aktiviteter og/eller foranstaltninger, der kan motivere den enkelte husejer til at forbedre vedligeholdelsen af hus og egne udendørsarealer.

## **Organisation**

Det er tanken, at arbejdsgruppen skal bestå af minimum 5 personer (1 udpeget af bestyrelsen, 2 fra Eventyrkvarteret og 2 fra Søndermarksvej kvarteret).

Beboerne inddrages i dette arbejde i størst mulig udstrækning.

Det kan f.eks. overvejes, at der inddrages én repræsentant fra hver enkelt husrække (i alt 20 fra Søndermarksvej kvarteret og 15 fra Eventyrkvarteret) i arbejdsgruppens arbejde. Repræsentanten vælges af beboerne i den enkelte husrække, idet beboerne i det laveste husnummer i den enkelte række *anmodes om* – indtil videre – at være rækkens repræsentant. (Se i øvrigt Bemærkninger pkt. 3. Organisation)

## **Bemærkninger**

### **1. Forslag til idékatalog til ændring af Lokalplan nr. 21**

Grundejernes ønsker og idéer kunne indsamles via udsendelse af et spørgeskema til alle grundejere. På baggrund heraf kan arbejdsgruppen sammenskrive ønskerne og idéerne, som efterfølgende drøftes på et grundejermøde.

## 2. Den enkelte grundejers vedligeholdelse af hus og have

En motivationsfaktor kunne være at etablere en lille konkurrence om, hvem der har udført - eller taget initiativ til - det smukkeste vedligeholdelsesarbejde i området eller på anden måde udført et stort arbejde for fællesskabet. Belønningen for dette arbejde kunne være en præmie, som kunne overrækkes under afslutningen af den årlige besigtigelse (nævnt i pkt. 4).

## 3. Organisation

Det er arbejdsgruppens håb og ønske, at beboerne i de enkelte husrækker gennem dette arbejde lærer hinanden bedre at kende og derved kan etablere et godt og velfungerende samarbejde, som kan udnyttes i selve vedligeholdelsesarbejdet – beboerne i husrækken kan gå sammen og aftale fælles vedligeholdelsesdage og – emner, foretage fællesindkøb af materialer (opnå rabatter) og i øvrigt hjælpe og støtte hinanden i arbejdet med vedligeholdelse af såvel hus som have.

Opdelingen i de enkelte husrækker kan f.eks. foretages således:

### Eventyrkvarteret

- Tommelisevej
  - 1, 3, 5, 7, 9 og 11
  - 2, 4, 6 og 8
- Tornerosevej
  - 2, 4 og 6
  - 8, 10, 12 og 14
- Elverhøjvej
  - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15
- Rødhættevej
  - 1, 3, 5, 7 og 9
  - 2, 4, 6 og 8
  - 10, 12, 14 og 16
- Snedronningvej
  - 2, 4, 6, 8 og 10
  - 12, 14, 16, 18 og 20
- Askepotvej
  - 2, 4, 6, 8 og 10
  - 12, 14, 16 og 18
  - 20, 22, 24 og 26
  - 28, 30, 32 og 34
  - 36, 38, 40, 42 og 44

### Søndermarksvej

- 2, 4, 6 og 8
- 10, 12 og 14
- 16, 18, 20, 22 og 24
- 26, 28, 30, 32, 34 og 36

- 38, 40, 42, 44, 46, 48 og 50
- 52, 54, 56, 58, 60, 62 og 64
- 66, 68, 70, 72 og 74
- 76, 78, 80, 82 og 84
- 86, 88, 90, 92 og 94
- 96, 98, 100, 102 og 104
- 106, 108, 110, 112 og 114
- 116, 118, 120, 122, 124 og 126
- 128, 130, 132 og 134
- 136, 138, 140, 142, 144 og 146
- 148, 150, 152 og 154
- 156, 158, 160, 162 og 164
- 166, 168, 170, 172, 174 og 176
- 178, 180, 182 og 184
- 186, 188, 190, 192, 194 og 196
- 198, 200, 202, 204 og 206

#### 4. Fælles besigtigelse

En gang om året kunne alle interesserede foretage en fælles besigtigelse af hele Skovsøparken for at vurdere status for arbejdet og drøfte det videre forløb. Besigtigelsen kan omfatte hele bebyggelsen med alle fællesarealer, hvilket vil give beboerne mulighed for at kommentere den hidtidige indsats, stille spørgsmål og evt. give forslag til nye tiltag på området - både over for arbejdsgruppen vedrørende idékatalog til ændring af lokalplan og vedligeholdelse af husene samt over for bestyrelsen vedrørende fællesarealerne. Dagen kunne slutes af med en lille sammenkomst med et beskedent måltid og tilsvarende forfriskninger.

ANETTE LUND

BJARKE HOLM

EGON B. SØRENSEN

Søndermarksvej 158

Søndermarksvej 162

Søndermarksvej 38