

Referat fra bestyrelsesmøde i GF Annebergparken mandag den 8. marts kl. 18.30

Sted: Teams

Indhold:

1 - Nordic Ville Anneberg	2
2 - Generalforsamling 2021	3
3 - Frugtlunden	5
4 - Brændeladen.....	8
5 - Allébeskæring.....	11
6 - Forslag om vejbaneskitning af fartbegrænsning.....	12
7 - Forslag om ensretning mellem 6, 8, 10.....	13
8 - Andet - status på	14

1 - Nordic Ville Anneberg

Lea Urup, adm.dir. i Nordic Ville ApS er inviteret for at orientere om et projekt, som, hvis det bliver til noget, vil have en del at gøre med Annebergparken.

Fra visionen: "Nordic Ville Anneberg er rammen om fremtidens boform - med fokus på bæredygtigt byggeri i høj og gedigen kvalitet til typehuspriser".

Referat:

Drøftet.

2 - Generalforsamling 2021

Datoen er p.t. sat til tirsdag den 27. april i Festsalen. Det er en forudsætning, at forsamlingsforbudskravet på det tidspunkt er et andet, end det er i skrivende stund.

7.2. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget
5. Vedtagelse af medlemsbidrag, herunder grundgebyr i h.t. § 5.1., for det kommende år
6. Oversigt over foreningens medlemmer med angivelse af fordelingstal pr. regnskabsårets start
7. Valg af bestyrelsesformand for 1 år
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

På valg er:

- Formand: Thure Jørgensen
- Medlem: Gitte Klausen
- Medlem: Lars Kristensen
- Suppleant: Ken Hjelm Christiansen
- Suppleant: Ea Frederikke Stendahl Berg
- Revisor

Vi skal forberede:

- Beretning
- Regnskab
- Budget
- Suppleant

Regnskab 2020 er på vej. Det er budgettet for 2021 også. Vi forventer at fastholde et budgettal på 1.150.000, dertil har vi lidt lejeindtægter fra skurum og garagerum.

Vi skal huske at tilrette boligenheder i Grønnehaveskolen, Lindehus og Platanhus.

Referat:

Alle stiller op igen. Formanden skriver et udkast til en beretning og tæller postkasser uden for Grønnehaveskolen og Lindehus og Platanhus, så antallet af boligenheder på de tre ejendomme kan blive justeret på fordelingstalslisten.

Bestyrelsen holder enten et kort Teamsmøde om budgettet senere på måneden eller afstemmer det over e-mail.

3 - Frugtlunden

Projektet har som bekendt opnået støtte fra LAG, jf. <https://lag-midtnordvestsjaelland.dk/projekt/frugtlunden-paa-det-gamle-hospital/>.

To entreprenører har givet tilbud på at:

- Fælde juletræerne på arealets sydlige del og rodfræse og bortskaffe træer og rødder
- Jordforbedre og forberede til blandede frugttræer på hele arealet
- Hegne arealet ind, der er bl.a. mange rådyr i området
- Plante paradistræer som en beskyttende randbevoksning
- Plante blandede frugttræer (fleste æble, men også pære, kirsebær, blomme og enkelte kvæde og morbær)

Tilbuddet fra Grøn Vækst var billigst, så Grøn Vækst har fået tildelt opgaven.

De to leverandører havde givet tilbud tidligere, men tilbuddene var for forskellige til at LAG ville acceptere det, så tilbudsindhentningen er foregået en gang til, så vi er sikre på, at LAG vil godkende sammenligningen af tilbuddene.

LAG's tilskud lyder på 323.969 kr. (cirka, da det er baseret på en tilskudsprocent, som vil blive tilpasset på baggrund af regnskabet).

GFA skal huske at tænke driften ind, når vi kender antallet af frugttræer.

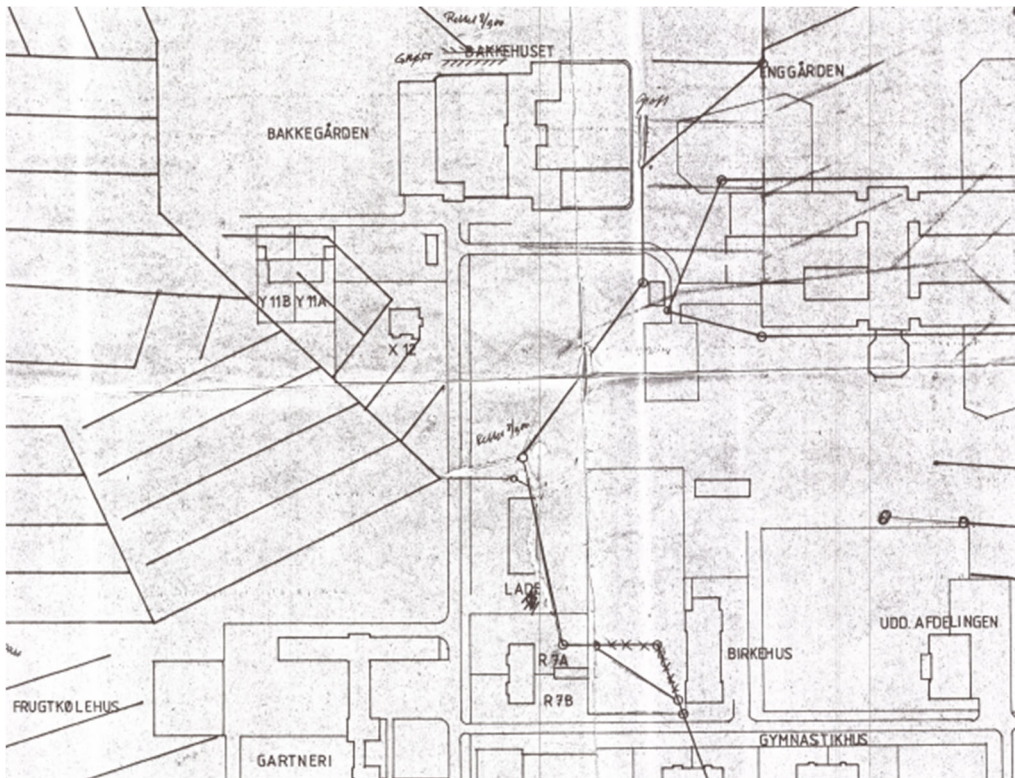
Formanden har den 5. marts "skridtet arealet af" med Thomas Olesen fra Grøn Vækst og drøftet opgaven snarlige igangsættelse. Vi skal bl.a. have styr på eksisterende drænledninger (se nedenfor) og andre ledninger (LER). Og så er der nogle krav til historiske æblesorter, som også kræver lidt forarbejde.

Fældningen af grantræerne vil formentlig begynde snart. Vi lader alle træerne mod nord mod fængslet stå. Vi lader så mange nøddebuske som muligt stå.

Tidligere maskinmester Poul Hjorth har meddelt, at han gerne står til rådighed, hvis det er nødvendigt.

Referat:

Når de sidste forhold er afklaret i løbet af marts, primo april måske, er vi klar til at gå i gang med projektet.



Udsnit af gammel drænkort. De eksisterende dræn fungerer efter alt at dømme ikke mere.



Æbleplukning 1926.

2.7. Overordnet projektbeskrivelse: Idé og formål

I sommeren 2016 udarbejdede GF Annebergparken, som er en forening af alle grundejere i området, i samarbejde med GHB Landskabsarkitekter en visionsplan for de fællesarealer, som foreningen er sat i verden for at drifte og vedligeholde. Et af de fællesarealer er et ca. 9.000 m² stort areal i Annebergparkens vestlige ende. Arealet ligger tæt på og delvist oven i det sted, hvor der for 100 år siden var en æbleplantage med ca. 6000 træer. De 9.000 m² er i dag dækket af græs, buskads og af juletræer; træerne er otte meter høje og sprunget i skov. Hverken græs eller juletræer er inspirerende at se på. Derfor vil vi gerne anlægge en frugtlund, som både peger tilbage mod den historiske hospitalstid og peger fremad i selvforsyningsens ånd.

Frugtlunden, og grøntsagerne mellem rækkerne (mellemkultur), vil forbinde den aktive fortid på hospitalet med en nutid, hvor lokalområder i stigende grad bliver nødt til at se på, hvordan fødevarer og lokal dyrkning kan hænge sammen med aktive borgers moderne hverdagsliv.

De æblesorter vi agter at plante, skal være historiske sorter fra Egebjerg og Vallekilde, og i øvrigt findes der også en eller flere sorter, som den i frugtavl kredse navnkundige Emil Valdemar Hardy-Hansen, ansvarlig for frugtavl på hospitalet fra begyndelsen, benyttede sig af i den historiske plantages begyndelse. Med lidt dygtighed kan vores areal blive en slags Odsherred-æble-arboret.

For variationens skyld skal der være en blanding af træer, flest æbletræer, men også andre frugttræer: kirsebær, blomme, pære og enkelte kvæde og morbær; disse sorter er i forvejen pletvist spredt ud over området, men mange af træerne er ved at gå til af ælde.

Vi vil samarbejde med det stedlige psykiatriske museum om den historiske baggrund for frugtplantagen, mellemkulturen, storkøkkenets anvendelse af råvarerne samt den traditionelle brug af fysisk velfungerende patienter til som beskæftigelsesterapi at pleje, passe og høste - noget vi som samfund er ved at få øjnene op for igen. I lokalområdet er der endog endnu levende tidligere ansatte på hospitalet, som kan huske plantagen, før frugttræerne blev fældet, og nogle enkelte dem er stadig i stand til at formidle områdets "levende grønne historie".

4 - Brændeladen

Den 1. januar 2020 trådte de nye bestemmelser iht. BR18 vedr. redegørelse for brandsikring af bygninger i kraft. Det er en væsentlig forhindring for projektet med at etablere en forsamlingsbygning.

P.t. pågår der en del dialog i forhold til brug af certificeret brandrådgiver, brandklassekrav m.v. Det er forudsætningen for den fremtidige brug af træbygningen, at der bliver redegjort for disse forhold i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Brandsikring af træ skal normalt ske med CE-mærkede produkter, som foretages på den måde, at træet brandimprægneres i dertil indrettede kamre, forinden det anvendes til byggemateriale.

Brændeladen er desuden bygget af gran- eller fyrretræ, som er en meget lav klasse i forhold til brand. Havde det været en hårdere træsort som fx eg, ville en CE-mærket brandimprægnering være langt mere holdbar og måske mere fremkommelig. Men at udskifte ladens beklædning fra gran eller fyr til en anden træsort, som er bedre over for brand, vil være uetisk i forhold til at bevare bygningens autenticitet.

Men brandklassemæssigt skal projektet ifølge brandrådgiverne fastsættes som brandklasse BK 4 med 3. parts vurdering, som skønsmæssigt kan komme til at koste flere hundrede tusinde i brandrådgiverhonorar.

Vi skal nok holde et møde med kommunen og få be- eller afkræftet vores forventninger om, at det bliver svært og dyrt. Derefter er der formentlig kun to muligheder:

- Betale mange penge for at få styr på brandforhold
- Renovere brændeladen som *brændelade* og sige farvel til fondsmidlerne (700.000) og til at indrette bygningen som forsamlingsbygning - bygningen kan så, som lade, benyttes efter ansøgning om lejlighedstilladeles, fx til Geopark Festival eller andre enkeltstående arrangementer

Arkitekt Stig Løcke skriver 190221:

Siden d. 1. januar 2021 er det bestemt, at der skal en certificeret brandrådgiver indover, og vedkommende skal være klassificeret til at kunne behandle den brandklasse, som bygningen placeres i. Jo højre brandklasse, jo mere uddannelse.

Men jeg mener, man vil kunne få noget ud af at få et formøde med sagsbehandler og kommunens beredskab, - og gerne med en certificeret brandrådgiver med på sidelinjen. Dialog fremmer forståelsen og kan måske give et lys for enden af den berømte tunnel...

Han skriver den 260221:

Men hvis I vælger en etape 1, hvor I selv sætter brændeladen i stand op til et vist niveau ved hjælp af frivilligt arbejde og egenbetaling, kan I jo godt bruge bygningen, som I har gjort det indtil nu. Hvis brandkravene så slækkes i løbet af de næste 2-3 år, er der jo ingen, som vil forhindre jer i at søge fonde igen, - og så søge en byggetilladelse til at renovere den samt anvende den som ønsket. Og her

vil det da være en fordel, at fondene kan se, at I mener det alvorligt, og at I har lagt et stort arbejde i at bevare bygningen, mener jeg.

Men i øvrigt mener jeg, at hvis man - efter en "overhaling" - kunne få brændeladen SAVE-registreret som en bevaringsværdig bygning af kulturhistoriske årsager, ville man stå stærkere næste gang, der evt. søges om støtte fra fondene.

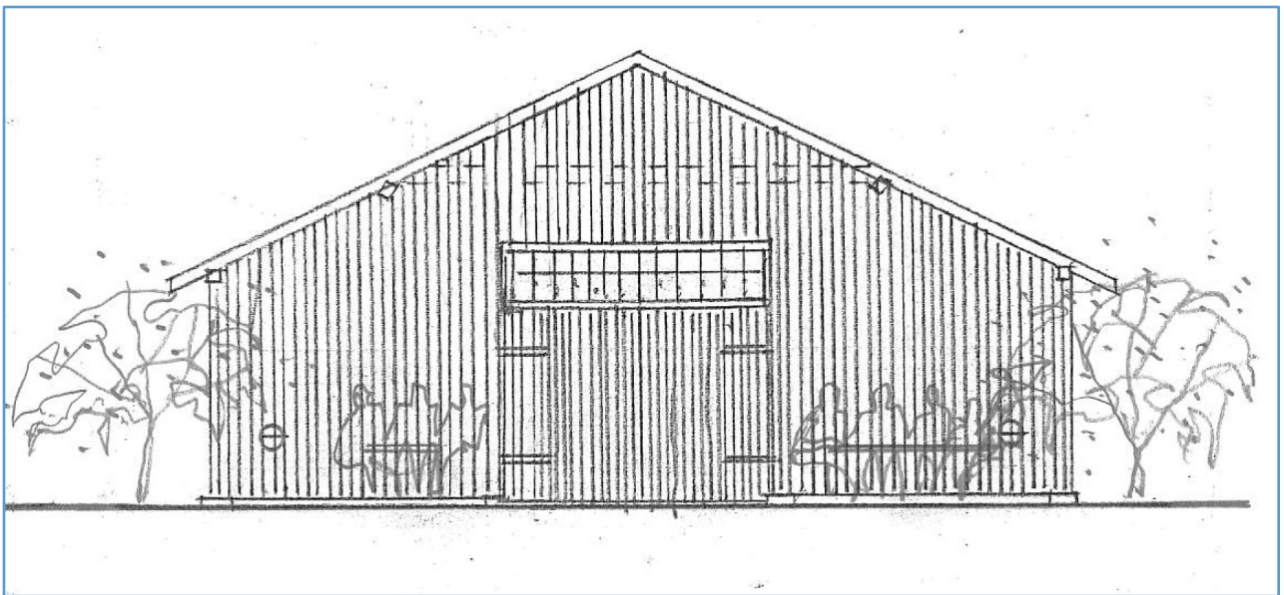
Formanden vurderer, at det bedste vil være, at vi holder møde med kommunen sammen med arkitekten og vished for kravene, og - hvis det giver anledning til at opgive forsamlingsbyggningsprojektet - at vi så renoverer brændeladen som brændelade, hvilket også vil være en god løsning, trods alt.

Referat:

Bestyrelsen drøftede status på projektet og de muligheder der for at komme videre. Den besluttede at:

- **Holde et møde med kommune og få be- eller afkræftet den viden, vi har om brandforhold anno 2021**
- **Drøfte sagen på førstkommende generalforsamling med en bestyrelsesindstilling om at renovere laden inden for et cirkabudget på 500.000 kr. til fortsat brug som lade, idet:**
 - **Det fortsat er en meget smuk, autentisk, gammel brændelade**
 - **GF stadig har god brug for opbevaringspladsen til gadelamper, bænke, fliser, chaussesten m.v.**
 - **Laden fortsat kan gøre fyldest i sammenhæng med frugtlunden og til lejlighedsvis arrangementer**
 - **Det også er bekosteligt at rive den ned og bruge arealet til noget andet**

Renoveringen kan evt., hvis der ikke er nogle fondsmæssige deadlines at tage hensyn til - ske over et par etaper.



5 - Allébeskæring

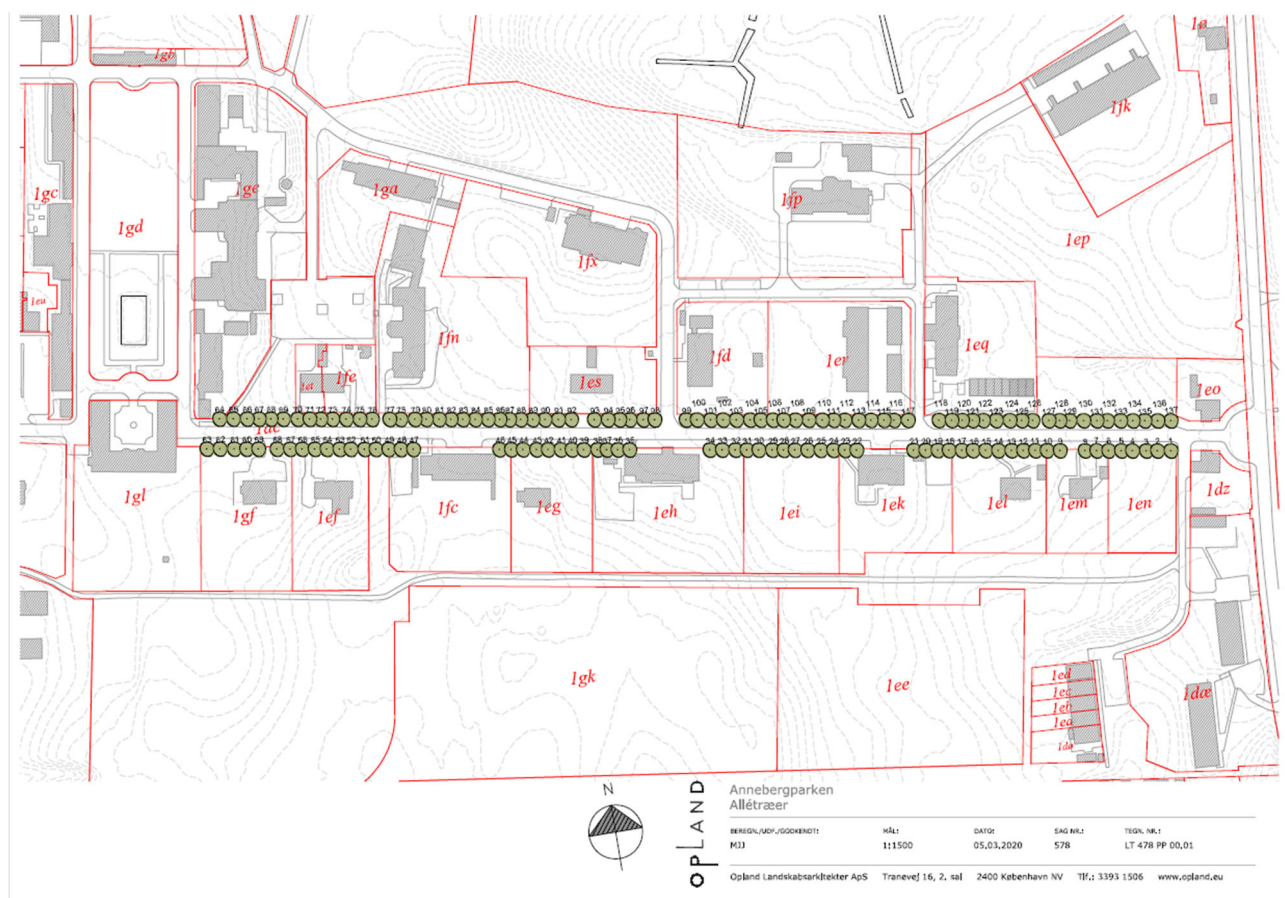
Formanden giver en status og forklarer, hvad vi gør nu.

Slots- og Kulturstyrelsen har p.t. standset beskæringen, da styrelsen mener, at der stadig mangler at blive godkendt en plejeplan, inkl. en oversigt på enkelttræsniveau. Det er nu en sådan, som bestyrelsen har gået ud fra.

Formanden forventer at afslutte sagen i de kommende måneder, men bliver nødt til fortsat at trække på den fagkundskab, som GFA har anvendt hidtil og som styrelsen har vurderet er den rette til opgaven.

Derefter kan det nødvendige arbejde fortsætte, hvilket indebærer at:

- Opsætte Cobra-kronesikringssystem på udvalgte træer for at afhjælpe kollaps
- Reducere hovedgren/kronedele på udvalgte træer for at afhjælpe kollaps.
- Afskære alle døde grene større end 5 cm i diameter
- Afskære alle øvrige træers vanris fra terræn og 5 meter op.
- Rodfræse træstubbene fra de syv fældede risikotræer



6 - Forslag om vejbaneskiltning af fartbegrænsning

Vi har tidligere drøftet, at bilerne kører med for høj hastighed i Annebergparken i forhold til vejenes bredde, oversigtsforhold og typen af område. Vi er bl.a. blevet inspireret af de "påbudstavler", som er påført vejbanen på havneområdet. Se billedet nedenfor.

Spørgsmål: Kan vi bruge denne metode her i Annebergparken? Hvis nej, er der så andre måder at gøre det på?

Referat:

Bestyrelsen besluttede at se nærmere på, hvad der fagligt virker i forhold til at reducere hastigheden på bilkørsel generelt, herunder hvad der vil fungere i Annebergparken. Gitte Klausen tager kontakt til en person, som formentlig har viden om det.



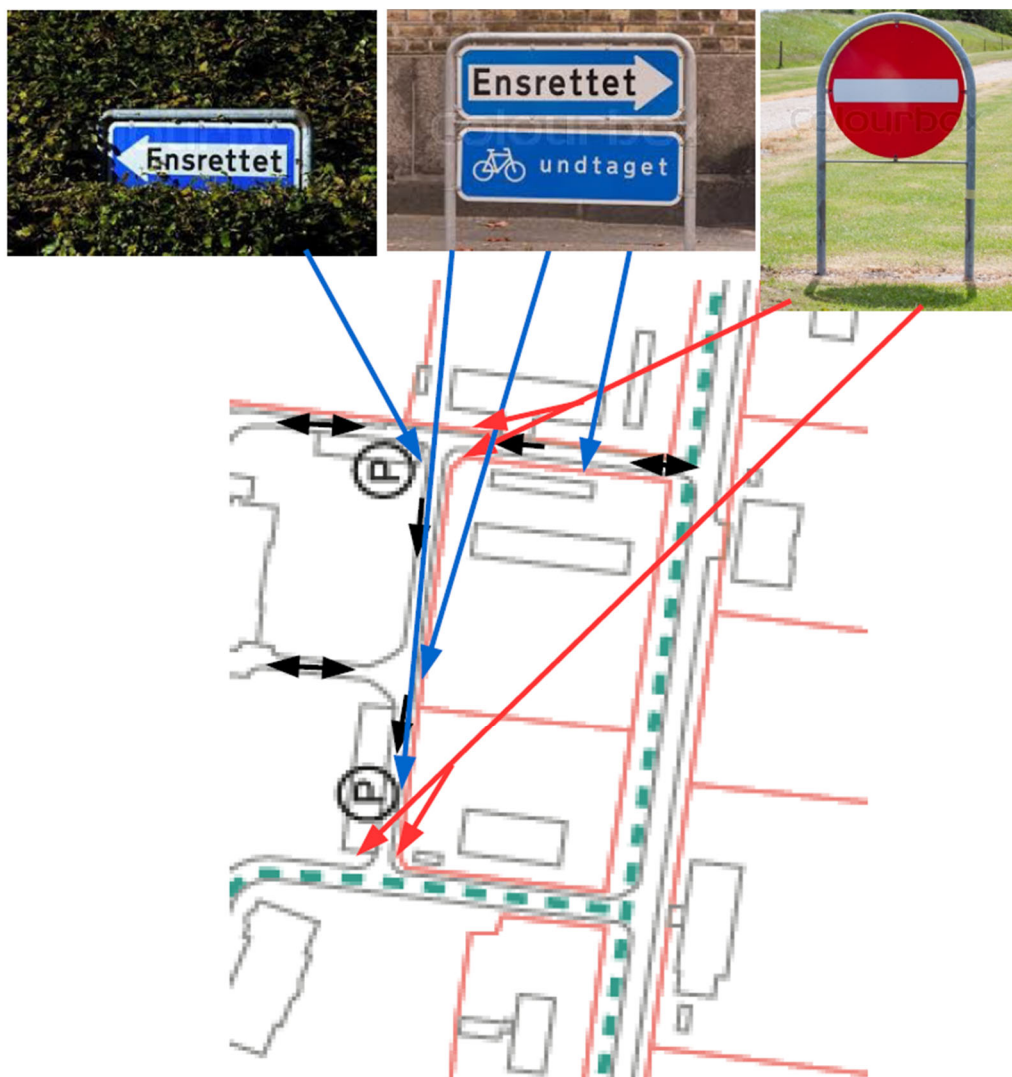
7 - Forslag om ensretning mellem 6, 8, 10

Bestyrelsen har modtaget en del henvendelser om biler og lastbiler, der kører på græsset ved nr. 6, 8 og 10. Vejene er ret smalle, og det sker formentlig fordi to større biler ikke kan passere hinanden uden at krydse kantstenene. Det sker også, fordi svinget nordvest for Fjordhus tilmed er ret skarpt. Og så er højdeforskellen mellem toppen af kantstenene og vejen ret lille.

Kan det være et forslag at ensrette? Skal vi hæve kantstenene? Skal vi udvide vejen (GF ser ud til at eje et lille stykke af græsarealet på den vestlige side af vejen)? Skal vi plante tjørn tæt på vejen? Skal vi lægge græsarmering i kanterne?

Referat:

Bestyrelsen besluttede, at Per og Thure skal drøfte sagen på stedet.



8 - Andet - status på ...

Følgende:

- Asfaltprojektet (opstribning) - *er planlagt til når det bliver tørt og varmere i vejret, formentlig april eller maj*
- Gadebelysning - *fungerer udmærket*
- Skilteprojektet - *er fortsat aktivt, Gitte Klausen tager initiativ til at afprøve skiltekonceptet et par steder i Annebergparken*
- Moleprojektgruppen - *er aktiv og forsøger at finde en vej hen mod at renovere molen*
- Skure og garager - *fungerer fint, et stort skurum er for nylig indrettet til fire mindre, så der er p.t. lidt ledig kapacitet*
- Verdensmålsskulpturprojektet - *har p.t finansiering til otte af skulpturerne, men nogle af dem er meget dyre og kræver en del arbejde at realisere, ligesom fundamenter og underlag til skulpturerne også bliver drøftet i projektets styregruppe*
- Intet nyt om vejgennemførelse ved Poppelhus - *taget til efterretning*
- Opfølgning på vintervedligeholdelsesarbejdet (vi har p.t. en fastprisaf tale på 125.000 + moms, 1-årig)
- Fortsat dialog med Grøn Vækst om et endnu mere præcist grundlag på både kort og regneark for driftsarbejdet, og det skrider fremad - *taget til efterretning*
- Gais Have, jf.
<https://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/default.asp?p=odsherred&page=document&docId=187249&ItemId=187298> - *taget til efterretning*
- Annebjerg Kulturparks mange projekter - *taget til efterretning*