

GENERALFORSAMLING 2026
FOR H.C. ANDERSEN-KVARTERET

Præsentation
af
**2 forslag til
de grønne fællesarealer**

GRUNDEJERFORENINGEN H. C. ANDERSEN KVARTERET

Marts 2026

Forslagene

Det er en enig bestyrelse, der præsenterer to forslag, som er udarbejdet med udgangspunkt i ideerne i forslaget fra generalforsamlingen 2024. Forslagene er overordnet ens, bortset fra en enkelt detalje. I stedet for opdeling i en nordlig og en sydlig del opdeles fællesarealet i 3 ”zoner”, der gradvis bliver mere plejede jo længere mod nord. I det ene forslag bliver de 3 ”zoner” adskilt af rækker med lave buske, fx blåbærbuske, i det andet forslag bliver overgangen mellem ”zonerne” ikke tydeligt markeret.

På de følgende sider præsenteres forslagene med en beskrivelse, et overslag over økonomien og en illustration. Illustrationerne er ikke målfaste og skal ses som vejledende for placering af bl.a. beplantning m.m.

I tilgift hertil øremærkes **kr. 5000,-**, som skal anvendes til en årlig arbejdsdag. På arbejdsdagen kan fx udvalgte arealer langs stier fræses og tilsås med dansk vildeng. Pengene skal både anvendes til leje af evt. udstyr, køb af frøblanding og andre direkte relaterede udgifter, samt til fx sodavand, øl, grillpølser og andre indirekte relaterede udgifter med henblik på at gøre det til en hyggelig, social aktivitet for deltagerne.

Hvis der på generalforsamlingen viser sig ikke at være flertal for et af forslagene, eller hvis afstemningen af anden årsag ikke gennemføres, vil bestyrelsen bruge forslag 1 som fremtidig model for de grønne fællesarealer.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen H.C. Andersen Kvarteret

GRUNDEJERFORENINGEN H. C. ANDERSEN KVARTERET

Baggrund

De grønne fællesarealer i H.C. Andersen Kvarteret lever i sin nuværende form ikke op til lokalplanen – *status quo er ikke en mulighed*. Derfor har det igennem længere tid været et projekt for bestyrelsen at finde frem til en løsning, der kunne være konsensus omkring: I 2023 nedsattes et udvalg baseret på frivillige kræfter, der skulle komme med et eller flere forslag. Forslaget, som blev præsenteret på generalforsamlingen 2024, var i høj grad baseret på en stor fondsbevilling, men forslaget kunne ikke vedtages pga. en teknisk fodfejl, og da der kun var den ene mulighed for at ansøge om fondsmidler, var det ikke muligt at genbruge forslaget i sin daværende form.

Lokalplanen

Af lokalplanen fremgår det, at de grønne fællesarealer skal have karakter af græsslette bortset fra mindre arealer, der kan udtages til legeplads, boldbane eller lignende. Boldbane, legeplads o.l. skal placeres i den nordlige del af fællesarealet.

Græsslette

Græsslette skal ikke gødskes og bliver slået 0-3 gange om året med ca. 8 ugers mellemrum. Vi har valgt en gang årligt at opsamle høslæt (det slåede græs m.m.) for at udpine jorden, så floraen (planterne) bliver mere alsidig. Der er desuden forskel på de planter, der kan gro i udpint jord, og de planter, der kan gro i mere næringsrig (gødet) havejord, hvilket betyder, at spredningen af ”ukrudt” fra fællesarealet til haverne bliver minimal.

Effekten af at slå græsset hver anden måned kan forventes at være, at floraen bliver lav, artsfattig og domineret af robuste græsser og få, lavtvoksende urter. Blomstrende planter reduceres kraftigt eller forekommer slet ikke. Dette skyldes, at forårs-slåningen fjerner de første spæde skud og hæmmer urter med tidlig blomstring, forsommer-slåningen fjerner næsten alle blomster og knopper og afbryder frøsætningen, og sensommer-slåningen forhindrer det meste sensommer-frøproduktion og forhindrer flerårige urter i at opbygge rodreserver til vinteren – hvilket alt sammen favoriserer hårdføre, flerårige græsarter.

GRUNDEJERFORENINGEN H. C. ANDERSEN KVARTERET

Forslag 1:

- Den sydlige zone, afgrænset lidt længere mod nord end nu, forbliver græseng med årlig slåning og indsamling af høslæt i august.
- I en midterzone bliver græsset (ligesom i den sydlige zone) slået og høslæt indsamlet årligt i august. I denne zone placeres boldbane og evt. andre aktivitetsområder.
- I den nordlige zone bliver græsset slået 2-3 gange med ca. 8 ugers mellemrum, hvor den seneste gang ligger i august med samtidig indsamling af høslæt.
- De små fællesarealer på de enkelte veje, arealer til boldbane eller anden aktivitet, adgang mellem stier og veje og langs med trampestier, samt vedligeholdelsesbælter langs beplantning bliver fortsat slået hver 14. dag (ved behov).
- Overgangsordning: I øjeblikket anvendes et areal nord for Tommelise som boldbane. Dette område vil indtil 2031 forblive boldbane med slåning hver 14. dag (ved behov).

Økonomi:

Beskrivelse	Årligt antal	Pris per enhed	Samlet årlig pris
Ståning og indsamling af høslæt	1	29.995,00 kr.	29.995,00 kr.
Ståning	3	750,00 kr.	2.250,00 kr.
Indsamling af høslæt	1	475,00 kr.	475,00 kr.
Ståning af græs hver 14. dag	15	2.300,00 kr.	34.500,00 kr.
Boldbane hver 14. dag	15	300,00 kr.	4.500,00 kr.
Midl. boldbane hver 14. dag	15	300,00 kr.	4.500,00 kr.
		Saldo uden moms	76.220,00 kr.
		Moms	19.055,00 kr.
Årlig arbejdsdag			5.000,00 kr.
		Saldo med moms	<u>100.275,00 kr.</u>

I 2025 udgjorde udgifterne til græsslåning m.m. ca. 110.000,- kr.



Forslag 1:



Slåning 2-3 gange med min. 8 ugers mellemrum.
Indsamling af høslæt i august.



Slåning og indsamling af høslæt 1 gang årligt i august.
Boldbane og andet placeres i dette område.



Slåning og indsamling af høslæt 1 gang årligt i august.



Slåning hver 14. dag. Ingen indsamling af høslæt.



Boldbaner o.l. (slåning hver 14. dag)










Midlertidig boldbane indtil 2031 (slåning hver 14. dag)

GRUNDEJERFORENINGEN H. C. ANDERSEN KVARTERET

Forslag 2:

- Den sydlige zone, afgrænset lidt længere mod nord, forbliver græseng med årlig slåning og indsamling af høslæt i august.
- I en midterzone bliver græsset (ligesom i den sydlige zone) slået og høslæt indsamlet årligt i august. I denne zone placeres boldbane og evt. andre aktivitetsområder.
- I den nordlige zone bliver græsset slået 2-3 gange med 8 ugers mellemrum, hvor den seneste gang ligger i august med samtidig indsamling af høslæt.
- Zonerne adskilles af bæltter med lav bevoksning, fx blåbærbuske, med 1-2 meters mellemrum.
- De små fællesarealer på de enkelte veje, arealer til boldbane eller anden aktivitet, adgang mellem stier og veje og langs med trampestier, samt vedligeholdelsesbælter langs beplantning bliver fortsat slået hver 14. dag (ved behov).
- Overgangsordning: I øjeblikket anvendes et areal nord for Tommelise som boldbane. Dette område vil indtil 2031 forblive boldbane med slåning hver 14. dag (ved behov).

Økonomi:

Beskrivelse	Årligt antal	Pris per enhed	Samlet årlig pris
 Slåning og indsamling af høslæt	1	29.995,00 kr.	29.995,00 kr.
 Slåning	3	750,00 kr.	2.250,00 kr.
 Indsamling af høslæt	1	475,00 kr.	475,00 kr.
 Slåning af græs hver 14. dag	15	2.300,00 kr.	34.500,00 kr.
 Boldbane hver 14. dag	15	300,00 kr.	4.500,00 kr.
 Midl. boldbane hver 14. dag	15	300,00 kr.	4.500,00 kr.
		Saldo uden moms	76.220,00 kr.
		Moms	19.055,00 kr.
Årlig arbejdsdag			5.000,00 kr.
		Saldo med moms	<u>100.275,00 kr.</u>
		Engangsudgift	
 Lav bevoksning, beplantning og udlægning af flis			42.920,00 kr.
		Moms	10.730,00 kr.
		Saldo med moms	<u>53.650,00 kr.</u>

I 2025 udgjorde udgifterne til græsslåning m.m. ca. 110.000,- kr.



Forslag 2:

-  Slåning 2-3 gange med min. 8 ugers mellemrum. Indsamling af høslæt i august.
-  Slåning og indsamling af høslæt 1 gang årligt i august. Boldbane og andet placeres i dette område.
-  Slåning og indsamling af høslæt 1 gang årligt i august.
-  Slåning hver 14. dag. Ingen indsamling af høslæt.
-  Rækker med lav beplantning, fx frugtbuske el. lave frugttræer
-  Boldbaner o.l. (slåning hver 14. dag)
-  Midlertidig boldbane indtil 2031 (slåning hver 14. dag)

GRUNDEJERFORENINGEN H. C. ANDERSEN KVARTERET

Appendix A: Definition på græsslette m.m.

	Græsplæne	Græsslette	Græsmark	Overdrev
<i>Formål</i>	Rekreation / have	Åbent, lav-intensivt græsareal	Produktion (foder)	Biodiversitet / natur
<i>Klippe-/ slåfrekvens</i>	1–2 × ugentligt	0–3 × årligt	2–5 × årligt	Ingen slåning; dyregræsning
<i>Fjernes høslæt?</i>	Nej	Som regel nej (medmindre naturpleje) ¹	Ja, altid	Ikke relevant
<i>Gødning?</i>	Ja	Nej	Ja, kraftig	Nej – forbudt
<i>Plejeform</i>	Klipning	Sjælden slåning / evt. ingen	Slæt og/eller intensiv græsning	Ekstensiv græsning
<i>Naturværdi</i>	Lav	Lav–middel	Lav	Meget høj

¹ Med henblik på udpining af jorden har vi valgt at fjerne høslæt. Dette sikrer, at floraen på græssletten bliver anderledes end i haverne, og at spredning af ”ukrudt” fra græssletten til haverne bliver minimal.

GRUNDEJERFORENINGEN H. C. ANDERSEN KVARTERET

Appendix B: Lokalplaner for H.C. Andersen Kvarteret

Udvalgte afsnit af [lokalplan 391](#) med særlig betydning for de grønne fællesarealer:

”Boligområderne er underopdelt i mindre boliggrupper - samlet omkring boligvejene. Boligvejene er i direkte kontakt med fælles-/ naturarealer og med tragtformen åbner de sig mod de fællesarealer, som er fælles for hele området og med offentlig adgang. På de tragtformede boligveje er der desuden private fællesarealer for den enkelte boligvej. Alle boliger får dermed den bedst mulige kontakt med fællesarealer og orienterer sig både mod det enkelte boligområde og mod natur.

De grunde, som ligger yderst i ”viften” – mod fællesarealerne – vil blive afgrænset af en beplantning. Beplantningen har til formål at skabe rum – dels omkring boligvejene og dels i fællesarealerne. Der vil således ikke være fri udsigt fra de yderste grunde, men kun mulighed for begrænsede ”kig” gennem beplantningen.

Beplantningen vil få karakter af vildtvoksende hegn med større og mindre buske eller mindre træer – i vid udstrækning med blomstring i løbet af foråret, bær og smukke efterårsfarver.” (*Lokalplan 391, side 4*)

”Der må ikke opføres skure, udhuse mm. på fællesarealerne omkring boligvejen.” (*Lokalplan 391, side 5*)

”Fællesarealer

Områdets fællesarealer vil blive private fællesarealer – ejet af en fælles grundejerforening. Grundejerforeningen får således overdraget fællesarealer i forbindelse med boligvejene, arealer med skovkarakter i forbindelse med adgangsvejene samt det åbne naturområde i midten af området og omkring område B4.

Fællesarealerne, placeret i midten af området, har direkte adgang fra alle boligveje. Fællesarealerne strækker sig gennem hele området fra nord til syd og har kontakt til det offentlige grønne område nord for Vandkraftsøen.

På de nordligste dele af fællesarealerne i midten af området vil der være mulighed for at indrette boldbaner, legeplads mm. for alle bebyggelser i området.

GRUNDEJERFORENINGEN H. C. ANDERSEN KVARTERET

Det er tanken, at den nordligste del af fællesarealerne er den mest plejede – f.eks. i form af boldbaner, legeplads eller lignende, mens rummene mod syd bliver mere og mere naturprægede – for til sidst at ”vokse” sammen med de offentlige rekreative naturarealer nord for Vandkraftsøen.

Ud over de levende hegn mod boligområderne og evt. boldbane/legeplads skal fællesarealet have karakter af naturområde/græsslette.” (*Lokalplan 391, side 6*)

Lokalplanerne [408](#) og [1111](#) vedrører Tommelise og har ikke indflydelse på de grønne fællesarealer.