



Vejudvalgets oplæg 25/2 2014

Generalforsamling
Nordvangsparken
– Dyssevangen, Farum
Henriette Freris
Niels Mandrup
Ernst Jørgensen



Disclaimer

- Ansvarsfraskrivelse.....

Er der i materialet billeder eller kommentarer der støder den enkelte grundejer, er det på ingen på hensigten. Eksempler og kommentarere er generaliseringer for at underbygge og eksemplificere vejudvalgets Vision og Mission.

Vejudvalgets indstilling

- Dette skal ses i betragtning af vort områdes meget nedslidte infrastruktur/karakter, der igennem næsten 50 års brug, alene har været vedligeholdt nødtørftigt uden egentlig fornyelse.
 - Budgettet for fremtidige kontingenter til grundejerforeningen bør sættes op til **min. kr 2.500,- pr. parcel i år** og fremover må forventes en stigning i årene fremover. Stigningen beslattes, når budgettet er klar.
 - Vi anbefaler også at der alene udføres nødvendige reparationer af vejarealerne i de kommende år.
 - I budgettet for indeværende år vil vi også anmode om at der **afsættes kr.30.000,-** til etablering og retablering af prøvehuller i den eksisterende vejbelægning, for at fastslå dennes sammensætning og udstrækning.

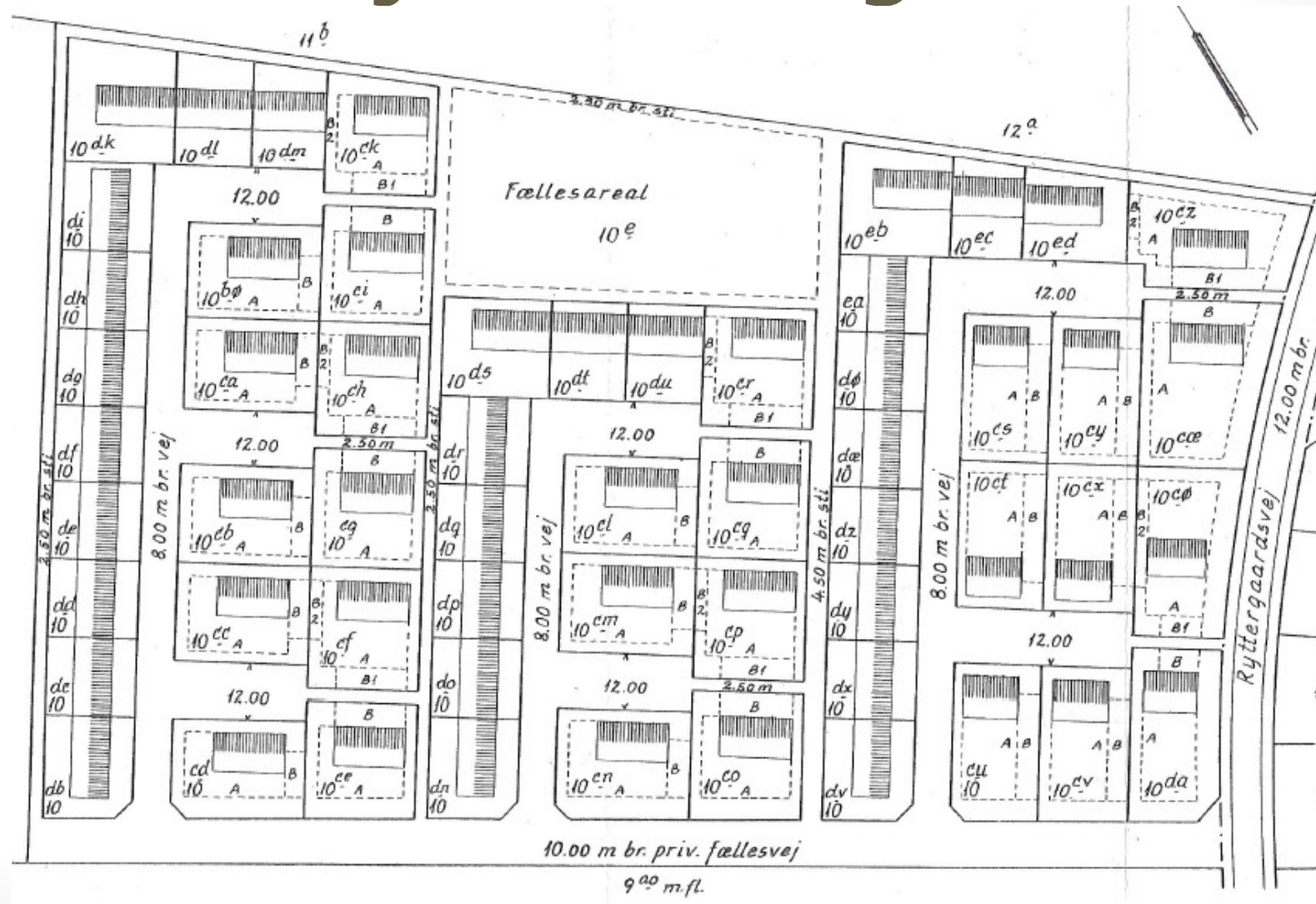


Vejudvalgets mandat



- Vi søger generalforsamlingens godkendelse til at arbejde med følgende enmer frem mod næste års generalforsamling.
 - Renovering af samtlige vejarealer enten med nyt slidlag eller med en ny stenbelægning.
 - Oplægning af stiarealerne med nye belægningssten – her er det påkrævet at der straks til foråret udføres en nødvendig opretning af de værste fliser der ligger til fare for såvel beboerne som gæster til vort område.
 - Til denne opgave bør bestyrelsen **afsætte ca. Kr 50.000,- i budgettet for indeværende år.**
 - En helhedsløsning skal også indeholde alle øvrige friarealer som vort område rummer, samt forslag til økonomisk optimal vedligeholdelse af arealerne.
 - Vi vil ligeledes udarbejde budgetter med finanseringsforslag for vore forslag og fremkomme med aktuelle etapeopdelinger med en tidshorisont på 8 –10 år for opgavernes gennemførelse.

Grundejerforenings område



Det skal undersøges hvem der ejer fortovet på stamvejen ?

Overvejelser veje

- Vejene er nedslidte og måtte lappes for ca. 50.000,- og forventes kun at holde et par år...
 - Hvad nytter ny flot asfalt, hvis der bare bliver gravet nye lapper igen dagen efter ?
 - Kan man samle alle interessenter og evt. fremrykke nogle opgravninger, kollektivt optimere nogle investeringer og skabe mere ejendomsværdi for den enkelte ?
 - Skal vi have vejbump eller "optiske" chikaner i form af fliser i forskellige farve ?
 - Måske skal ALLE stier og vejbaner brydes op og ligges i et stort "SF-sten" setup, der kan gøre opgravning mere kosmetisk og nemt at reetablere ?
 - Efter 20-30 år kan alle sten evt. bare vendes og holde endnu 20-30 år ?
 - Lunker mv. kan sendes i udbud til omlægning hos anlægsgartnere og mindre håndværksmestre (billigere – etapevis) ?
 - Via mønstre og farver i stene kan symboliseres "gå areal" og køre areal og generelt derved sænke fart, øge sikkerhed, henvise til parkering mv. - Tydeligt herved at det ikke er en "asfalteret motorvej" ?

Overvejelser stier

- Stisystemerne er stærkt nedslidte (farlige). Generelt fremstår fællesvej og stier som stærk nedslidte og trænger til et væsentlig fokuseret løft
 - Kan stierne omlægges, redefineres ift. den måde de egentlig bruges i 2014
 - Hvem i villaerne bruger dem som reel indgang ?
 - Er det egentlig cykelstier eller er det fortov, så må man jo ikke cykle her ?
 - Kan de nedlægges – Skal de beholdes – Snerydning ?
 - Stier får en bedre sammenhæng med vej og kantstene her fra kan bruges til renovering af defekte ifm. vejopretningerne
 - Kan man forestille sig veje og stier ud i ét, optimering af cykling ift. fodgængere osv. ?
- Det kan generelt blive nødvendigt at gennemgå og håndhæve skel linjer, specielt ift. stier og effekt af gadebelysning.



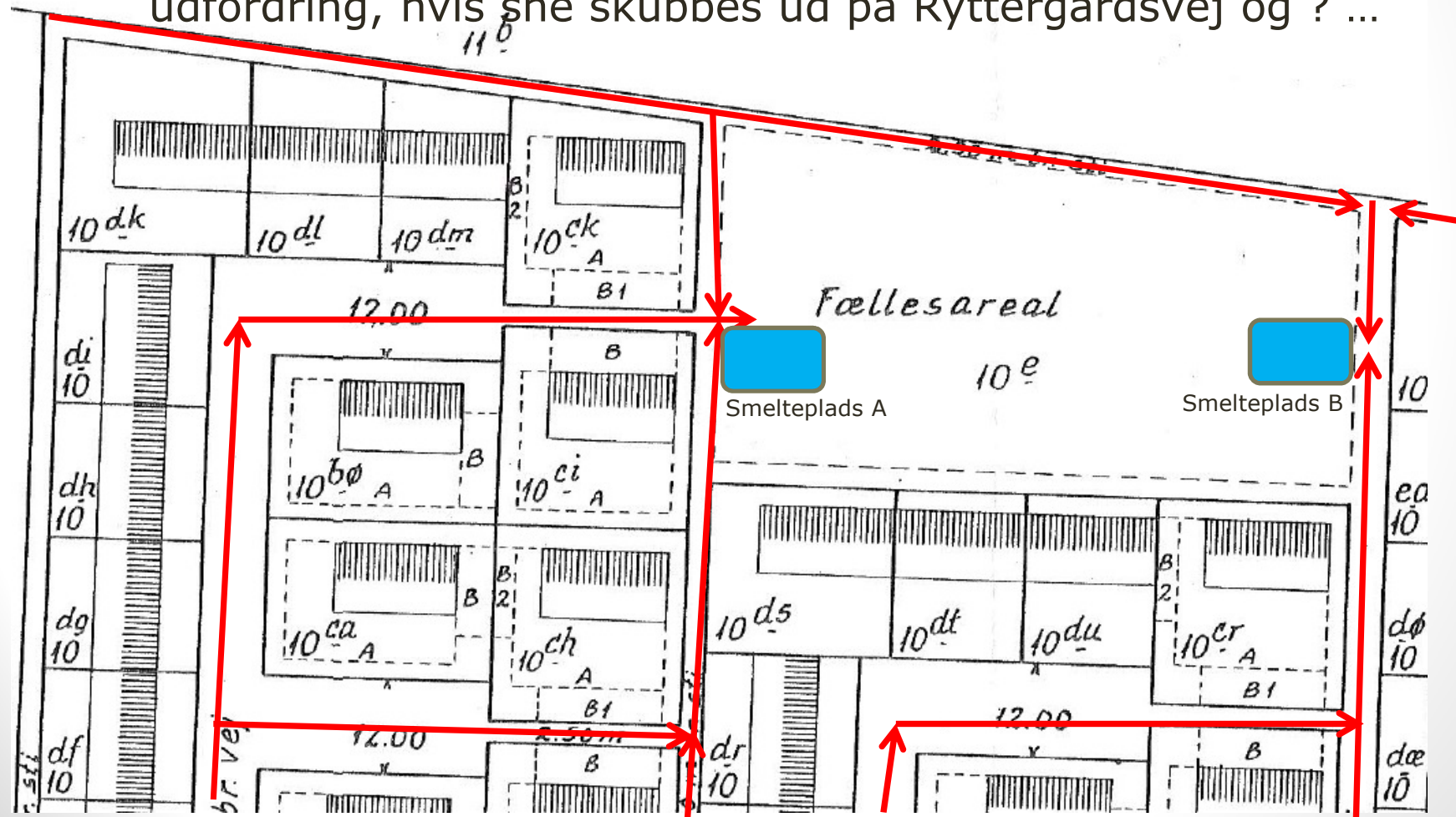
Overvejelse sne...

- Hvis nu veje og stier tænkes i en helhed ift. snerydning også. Eks. At stier er så brede at "mindre" sneplov/fejmaskine kan køre hele vejen rundt og orne det hele i én omgang.
- Alle får en bedre helhedsværdi og dermed sikrer gensalgs- og belånings værdien af ens ejendom !



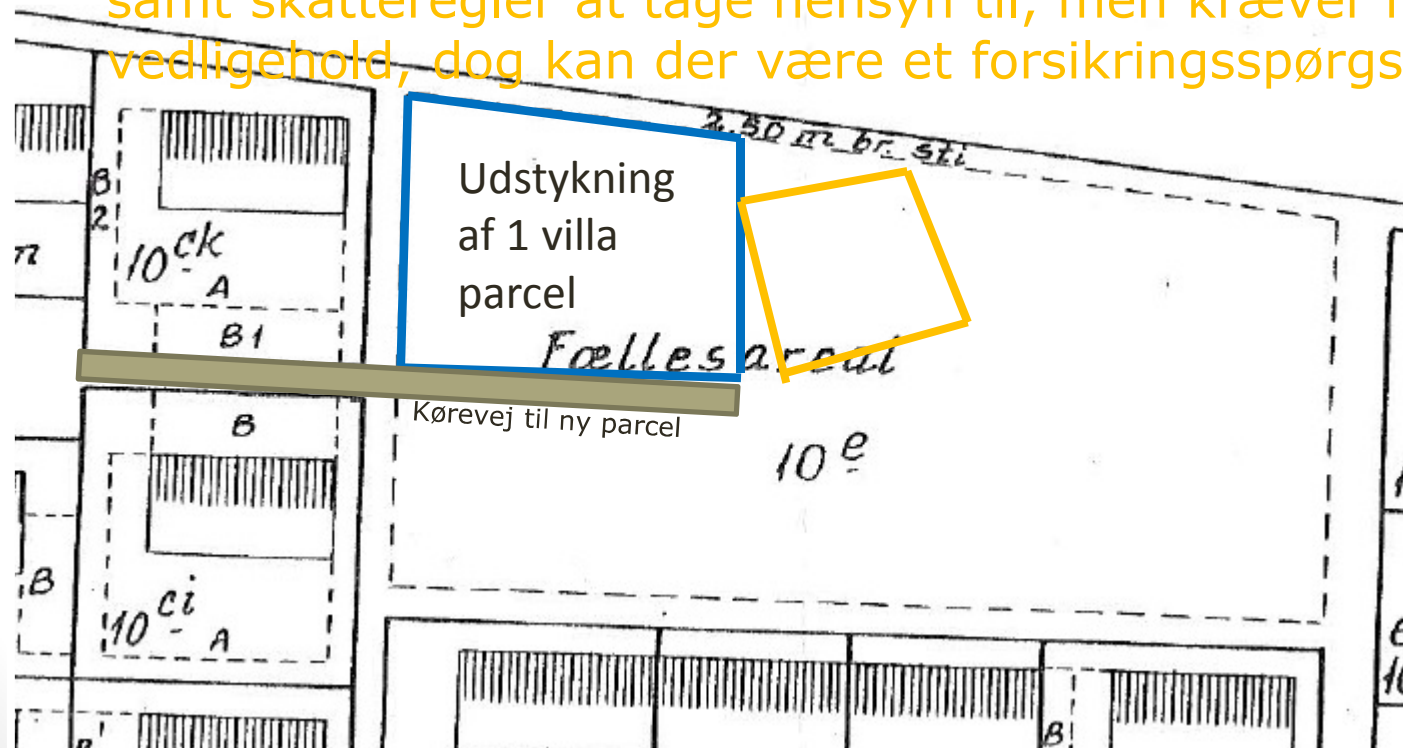
Snerydnings overvejelser

- I samarbejde med nogle anlægsgartnere udvikles et skubbe sammen og afsmeltnings setup. 1. stikvej er den største udfordring, hvis sne skubbes ud på Ryttergårdsvej og ? ...

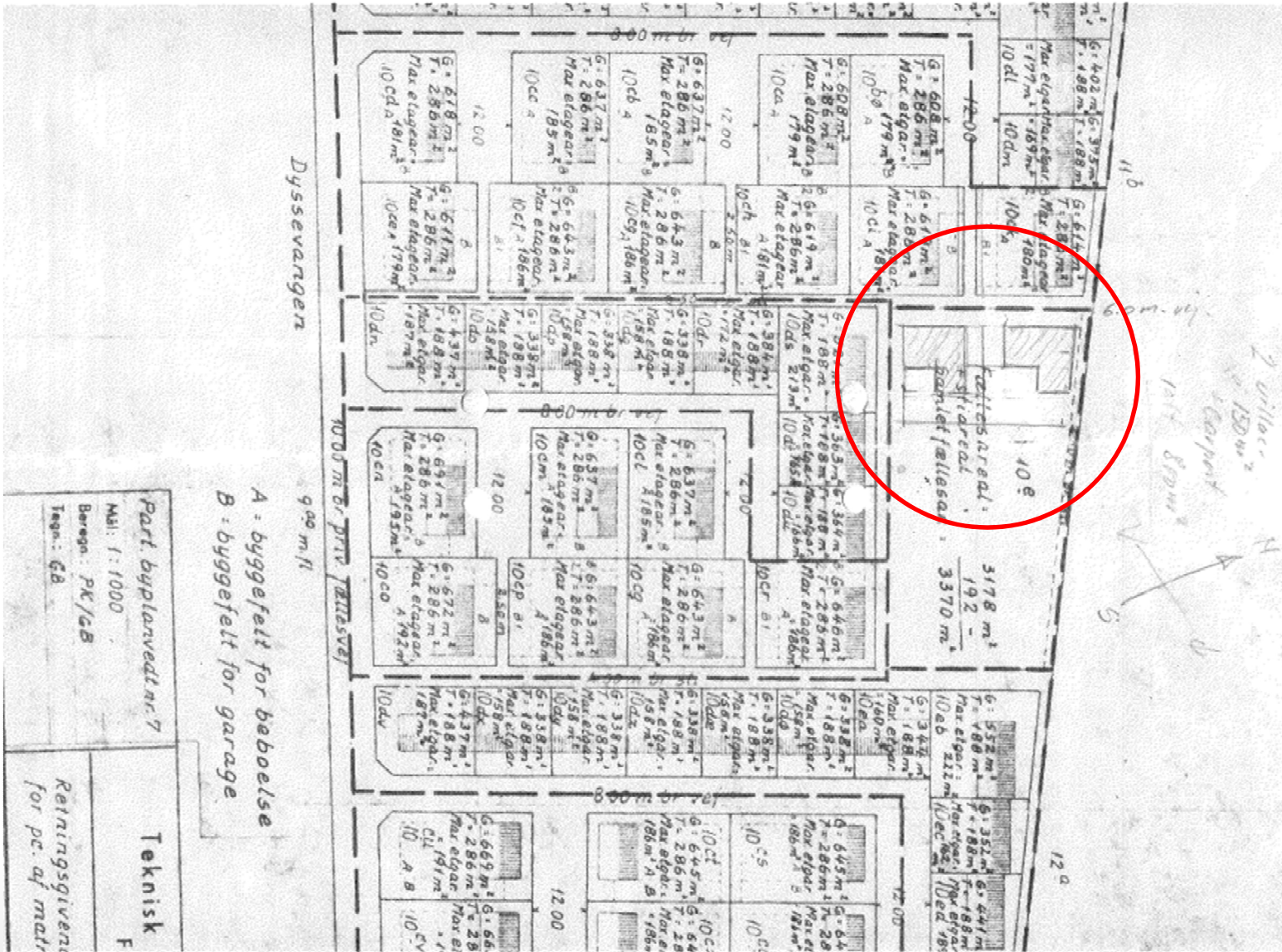


Finansierings overvejelse...

- For skrabte 1-1½ millioner sammen hurtig, kan evt. 1 parcel udstykkes af fællesarealet og etablering af kørevej, kan ske med øvrig reovering...
- Anden idé eller også er etablering af et på jorden placeret solcelle anlæg, dog er hertil anlægsomkostning, afskrivning, samt skatteregler at tage hensyn til, men kræver ikke vedligehold, dog kan der være et forsikrings spørgsmål...

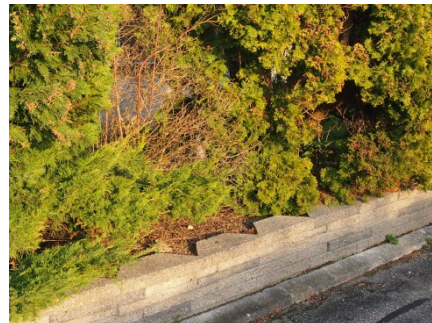


Kædevilla overvejelse...



Infrastruktur El og Gadelys

- El-distributionsnet:
 - Ejes af DONG Energy A/S - El-distribution A/S
 - Ingen ændringer - Er umiddelbart oprindeligt dimensioneret til at alle kunne opvarme alle huse via el (3X25A = 18kW pr. hus)
 - Ledningerne og Gadestanderen står i området mellem vejbane og skel, overførsler vil blive skudt under vejbanen - Ingen ændringer!
- Gade belysning
 - Ejes af DONG Energy - City Light A/S
 - Med den delvise reovering for ca. 4 år siden, sker der ikke noget de næste 20 år...



Vand



- Drikkevand
 - Ejer: Furesø vandværk (Tidligere Farum vandværk)
 - Ledninger nedgravet i vejbanen. Stik tages ved opgravning af vejbanen - P.t. sidder målere indendørs hos de fleste ejere, på vandværkets risiko - rørene er udført i galvaniserede stålrør, der anses som nedslidte af vandværket.
 - Der skal sikres mod vandspild, ved at måler opsættes uden for skel (ejer risiko) eller (vandværks risiko) hvis ledningen udskiftes helt ind i bebyggelsen og måler opsættes indendørs eller i brønd.
- **Tilbud: Stikledninger renoveres i samarbejde inden vejopretning - Vandværket vil betale asfalt svarende til opgravning.**

Infrastruktur Kloak og Regnvand

- Kloak Spildevand & Regnvand
 - Ejer: Furesø kommune
 - Ingen aktuelle planer om reovering
 - Ingen planer om 2 strenget spildevand/regnvand mv.
 - Ledning nedgravet midt i vejbane og frem til første brønd.
 - Kloakbrønde i vejbane skal flere steder "nivelleres" med vejen
- Regnvand gade/rendesten
 - Ejer: Grundejerforeningen Nordvangsparken
 - Mange kraftige sætninger, deciderede forhøjninger.
 - Regnvands afløb i vejsiderne skal rettes op, men rør OK.



Opvarmning: Naturgas

- Naturgas nettet er etableret omkring 1980, desværre ved dårlig reetablering af vejen, hvoraf hovedparten af skader er.
 - Ejer: HMN Naturgas
 - 12 ud af Dysevangens 63 (indeholder måske stamvejens huse til venstre også) husstande har anden opvarmning end gas - Store besparelse at hente ved gas, dvs. hurtig rentabilitet muligt.
 - Ledninger nedgravet i vejbanen, stik tages ved opgravning af vejbanen - Målere sidder på ydermure typisk ved indgang til bryggers. Ingen renovering tiltrængt. Kun fokus på resterende tilslutningsmuligheder
- **Tilbud: HMN vil gerne promovere og beregne, samt sikre tilbud til resterende ejere før en evt. gaderenovering. Muligt at forhandlet et samlet resultat inklusiv bidrag til vejforbedring ifm. opgravning til stik mv.**

Opvarmning: Fjernvarme A

- Farum Fjernvarme a.m.b.a.
 - 2-3 år fra nu nedgraves en forsyning via Ryttergårdsvej til Æblelunden, Plejehjemmet og op mod Farum Kaserne varmecentralen
 - Ville med fordel for de fleste rækkehuse og husejere kunne føres via stisystemerne i stedet, som herved også kunne blive renoveret
 - Fossilfri opvarmning - regeringskrav på sigt 20-40 år
 - Umiddelbart vil det have store omkostninger for de fleste husejere og økonomien kan være +/- i fjernvarme, derfor er det ikke en løsning vejudvalget søger.

Opvarmning: Fjernvarme B

- Vestforbrændingen A/S (delvis ejet af Furesø kommune m.fl.)
 - Har faktisk planer om at overhale Farum fjernvarme indenom...
 - Kommer via Kolle stikledningen og skal sammenkboles med Hillerød
 - Fossilfri opvarmning - regeringskrav på sigt 20-40 år

Tele, Internet og TV

- Vi har ingen reel alternativ til TDC kobber og eneste TV udover TDC Home Trio er antenne (DVB-T2 Boxertv) eller parabol på taget fra (DVB-S2 Viasat eller Canal Digital)
 - Ejer af telefon net er TDC Operations A/S
 - Tidligere NESAs fiber (TDC fra 2011) kan viderebygges fra Anekæret og Bastholmen, men TDC har stort set lagt fiber i Farum i mølposen.
 - Telefon - kobber går typisk via stjerne i dag og listes udenom vejbanerne.
 - **Tilbud:** Fiber Internet (Mega hurtig) ADSL har nået sit umiddelbare max. (50 m/bits hver) Heri føres i dag også IP-TV og Fastnet Telefoni, dermed kan husstandsantennen og paraboler i stort omfang fjernes. **Mulighed for forhandling om bidrag til reoveringen af vejbaner.**

Tak for opmærksomheden

- Alle spørgsmål, ønsker, forslag og protester rettes til vejudvalget....