

Ville Heise Park den 29. december 2022

Kære grundejer

Hermed indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ville Heise Park den 10. januar 2023 kl. 19.30 i storrummet (skakten) i kælderen under gang E på Lillevang Skole (Skovvang) – indgang fra skakt på sydsiden af bygningen

Årsagen til den ekstraordinære generalforsamling er, at vi skal vælge en endelig placering til vores fælles affaldsløsning. Bestyrelsen har været gennem et langt forløb med Allerød Kommune, og kommunen har udpeget to løsninger, som den mener vil kunne opnå en endelig godkendelse ved indsendelse til Plan og Byg. De to løsninger er:

A) Den nuværende placering ved skoven

Nuværende belægning ændres til S-sten. De optagne P-pladser skal kompenseres, bestyrelsen forventer at dette kan gøres ved at oprette de reservede pladser ved VHP #2. Der etableres indhegning samt begrønning.
Indhentet prisoverslag: 103.000,- DKK inkl. moms

B) Græsstripen overfor Verner's vandhul

Området belægges med S-sten. Der etableres indhegning samt begrønning.
Indhentet prisoverslag: 133.000,- DKK inkl. moms

De to løsninger er nærmere beskrevet i vedlagte bilag.

Jævnfør grundejerforeningens vedtægter kræver forslag, der ændrer ved vej-, sti-, parkering- og fællesområdernes anvendelse, kvalificeret flertal (2/3 af foreningens medlemmer). Den endelige etablering af den fælles affaldsløsning vil kræve en ændring af de nævnte arealer.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel dog har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer, afholdes supplerende ekstraordinær generalforsamling d. 17. januar 2023 samme tid og sted, og på denne ekstraordinære generalforsamling kan forslaget uanset antallet af fremmødte medlemmer vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Hvis der ikke opnås et kvalificeret flertal for enten det ene eller det andet forslag, er det op til Allerød Kommune at vælge, hvor den endelige fælles affaldsløsning skal etableres.

Har du ikke mulighed for at møde til den ekstraordinære generalforsamling, kan du give en fuldmagt til et andet medlem. Et stemmeberettiget medlem kan maksimalt møde med 2 fuldmagter.

Venlig hilsen

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Ville Heise Park v. Steen T. Hasholt

Bilag: Fuldmagt, Beskrivelse af løsninger, uddrag af korrespondance med kommunen.

Fuldmagt til den ekstraordinær generalforsamling d. 10. januar 2023

Undertegnede:

Navn: _____ Husnummer: _____

Giver hermed fuldmagt til:

Navn: _____ Husnummer: _____

Min stemme afgives som følgende:

Jeg stemmer for placering A – den nuværende placering

Jeg stemmer for placering B – Græsriben overfor Verner's vandhul

Underskrift

G/F Ville Heise Park	Søren Christensen
Sagsnr. 21/14735 - Affaldsskur/indhegning	Dato 16-09-2022
Placering på 4 stk. p pladser	Side 1/3

Placering af containerplads på 4 stk. P-pladser som aftalt på møde d. 16-08-2022

Beskrivelse:

Etableres på eksisterende belægning.

Der indhegnes med trådhegn.

Adgang til pladsen etableres med 3 stk. indgangsveje i indhegningens langside mod eksisterende vej.

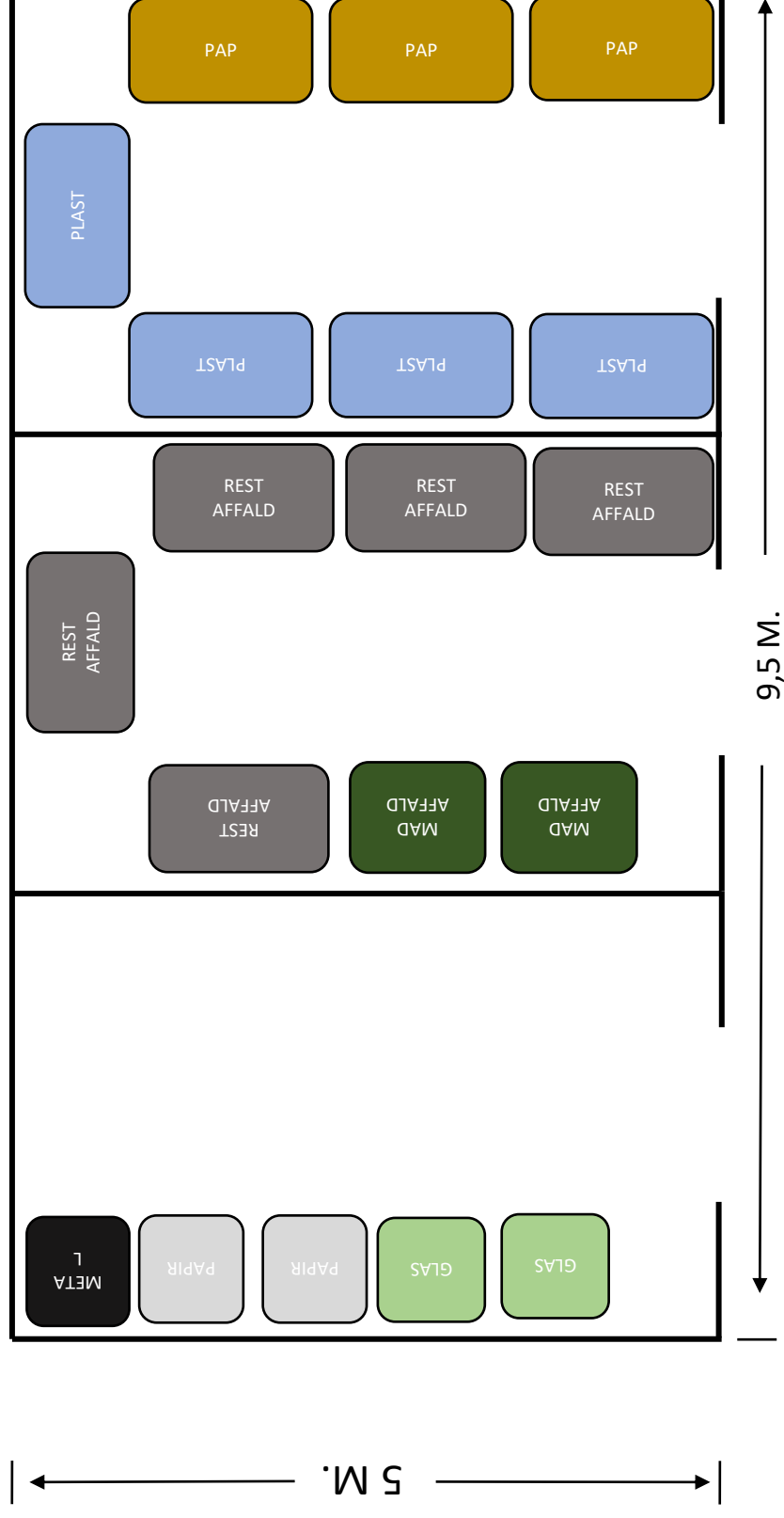
Hegnet begrønnes med egnet plante.

De 4 p pladser erstattes med 3 "sovende" P-pladser ved hus nr. 2.

Den 4. P-plads findes ved at hus nr. 1 etablerer egen P-plads. Hvis dette ikke viser sig muligt vil en alternativ placering blive udpeget.

Side 2. Situationsplan

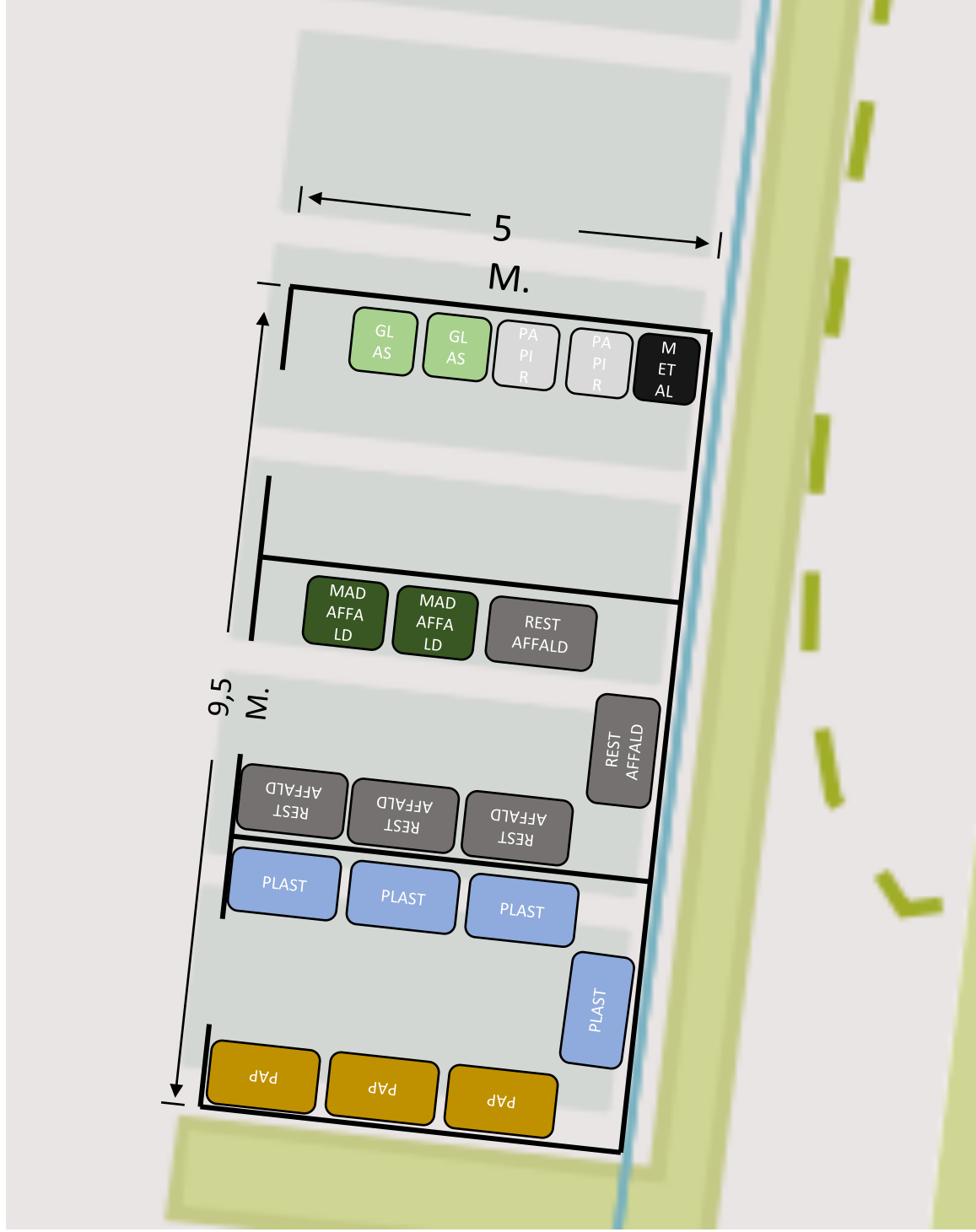
Side 3. Udsnit

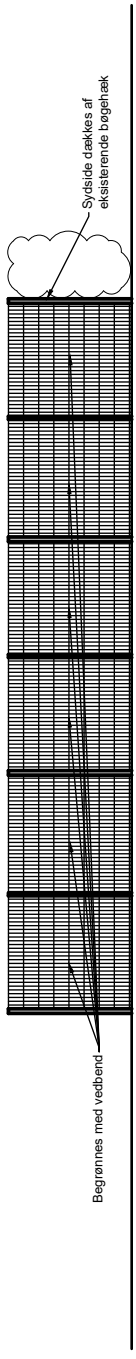
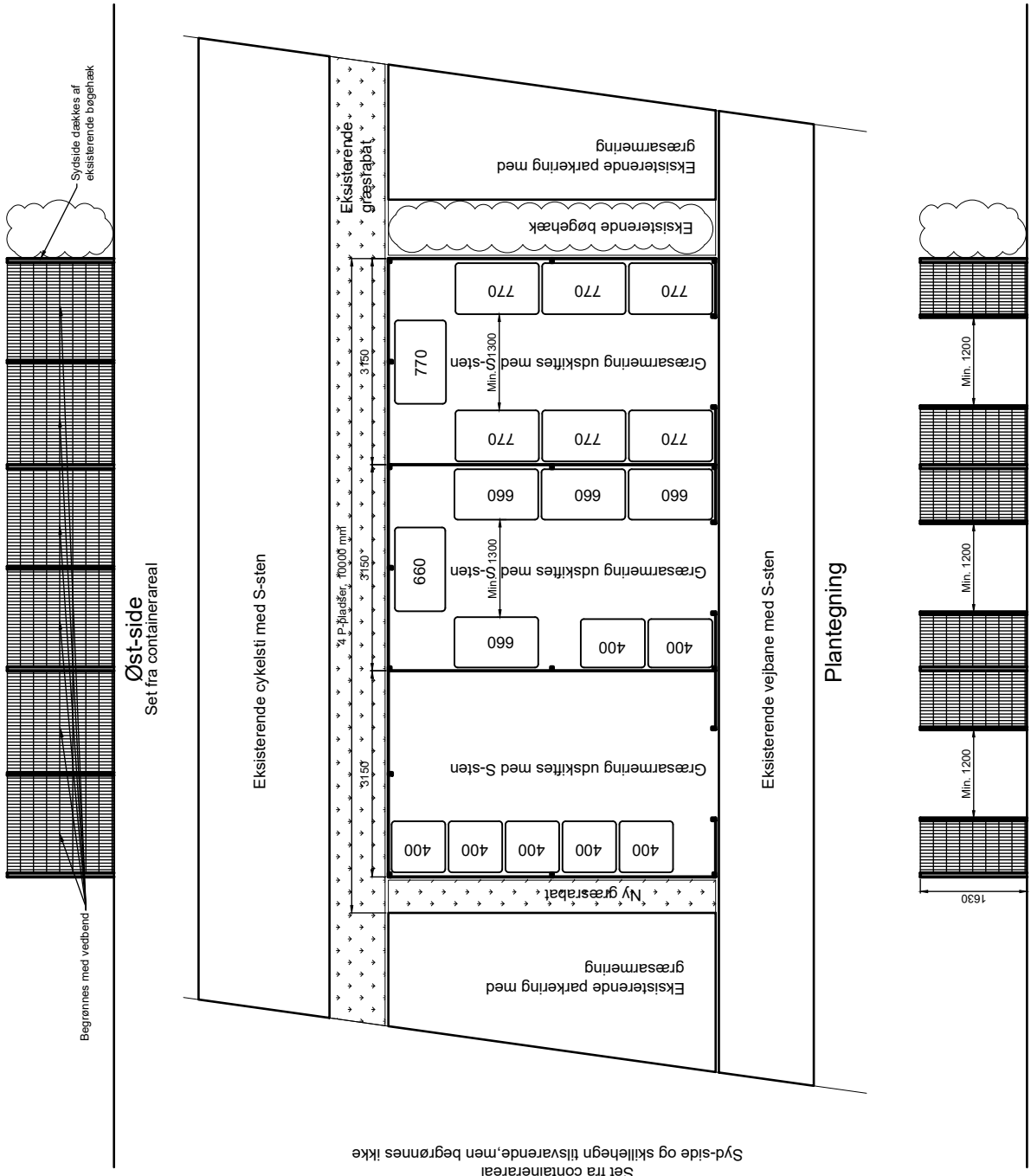


G/F Ville Heise Park	Søren Christensen
Sagsnr. 21/14735 - Affaldsskur/indhegning	Dato 16-09-2022
Placering på 4 stk. p pladser	Side 2/3

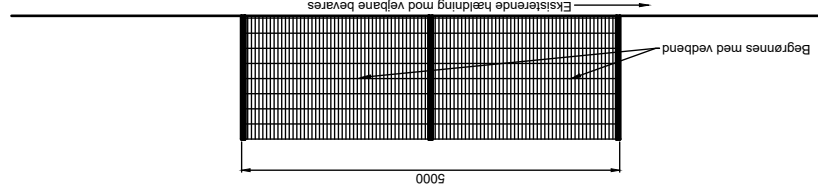


G/F Ville Heise Park	Søren Christensen
Sagsnr. 21/14735 - Affaldsskur/indhegning	Dato 16-09-2022
Placering på 4 stk. p pladser	Side 3/3



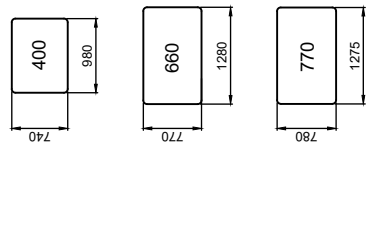


Øst-side
Set fra containerareal



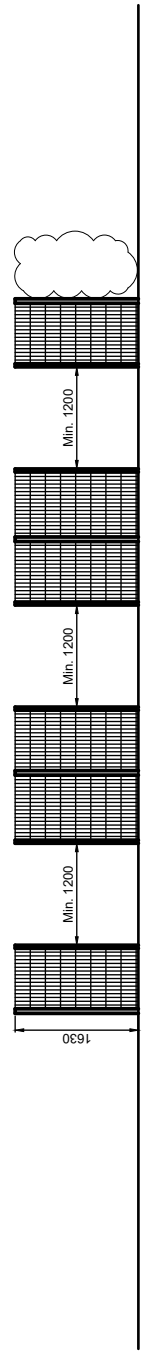
Nord-side
Set fra containerareal

Syd-side og skillehegn tilsvarende, men begrønnes ikke



Containerstørrelser

Plantegning



Vest-side
Set mod containerareal

Indhegning sker med panelhegn, højde 1630 mm, masketørrelse 50x200 mm.
 Panelhegn udføres i galvaniseret stål, tilsvarende eksisterende belysningsstandere i området.
 Længde- og bredde mål på hegn er vejledende, da tilbud fra hegnslieferandør ikke indeholder detaljeret tegning

Fælles affaldsløsning
 Placeringsmulighed: P-pladser ved skoven
 Alle mål i mm
 Skala 1:50 1/2 Skala
 Dato: 23/10/2022
 Tegnet af: STH

G/F Ville Heise Park	Søren Christensen
Sagsnr. 21/14735 - Affaldsskur/indhegning	Dato 16-09-2022
Alternativ placering på grøn stribe	Side 1/3

Alternativ placering af containerplads som aftalt på møde d. 16-08-2022

Beskrivelse:

Der etableres fast belægning som eksisterende. Grå SF sten.

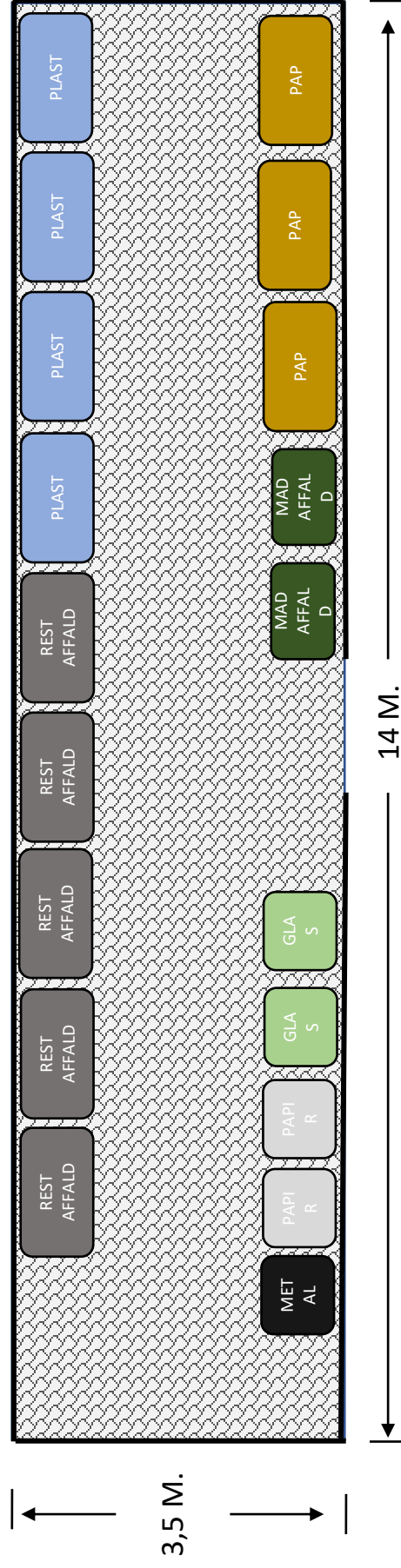
Der indhegnes med trådhegn.

Adgang til pladser etableres i indhegningens langside mod eksisterende vej.

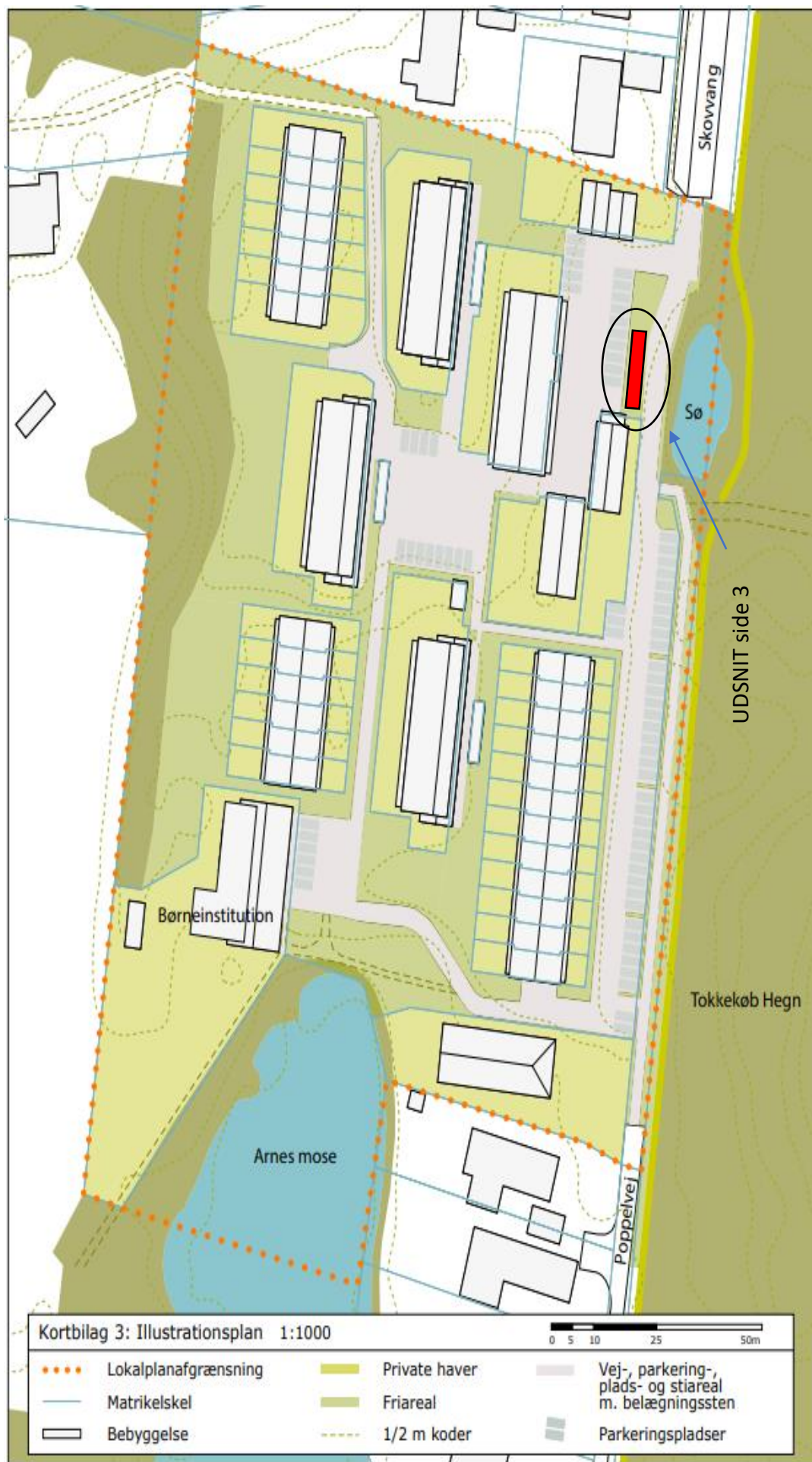
Hegnet begrønnes med egnet plante.

Side 2. Situationsplan

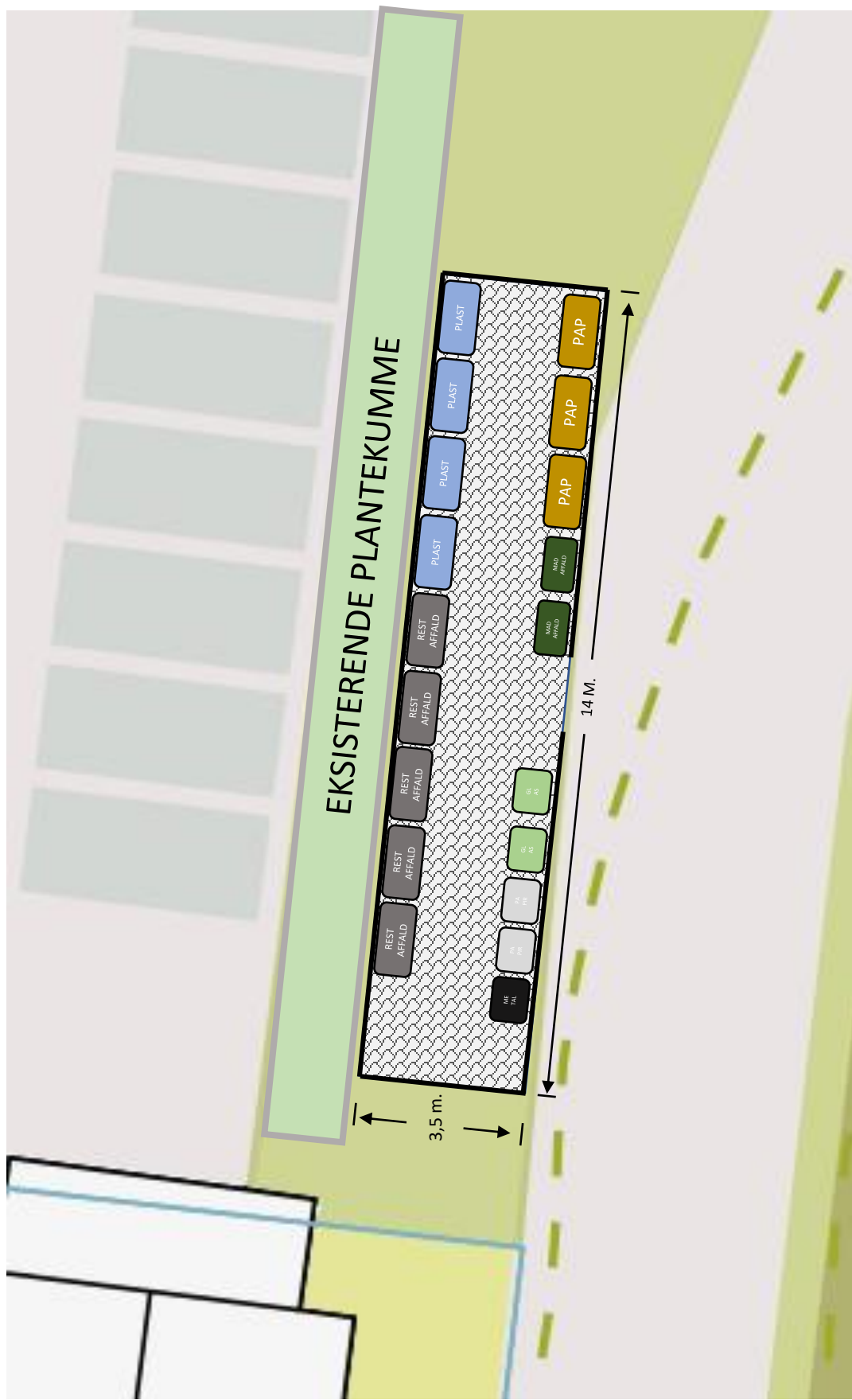
Side 3. Udsnit

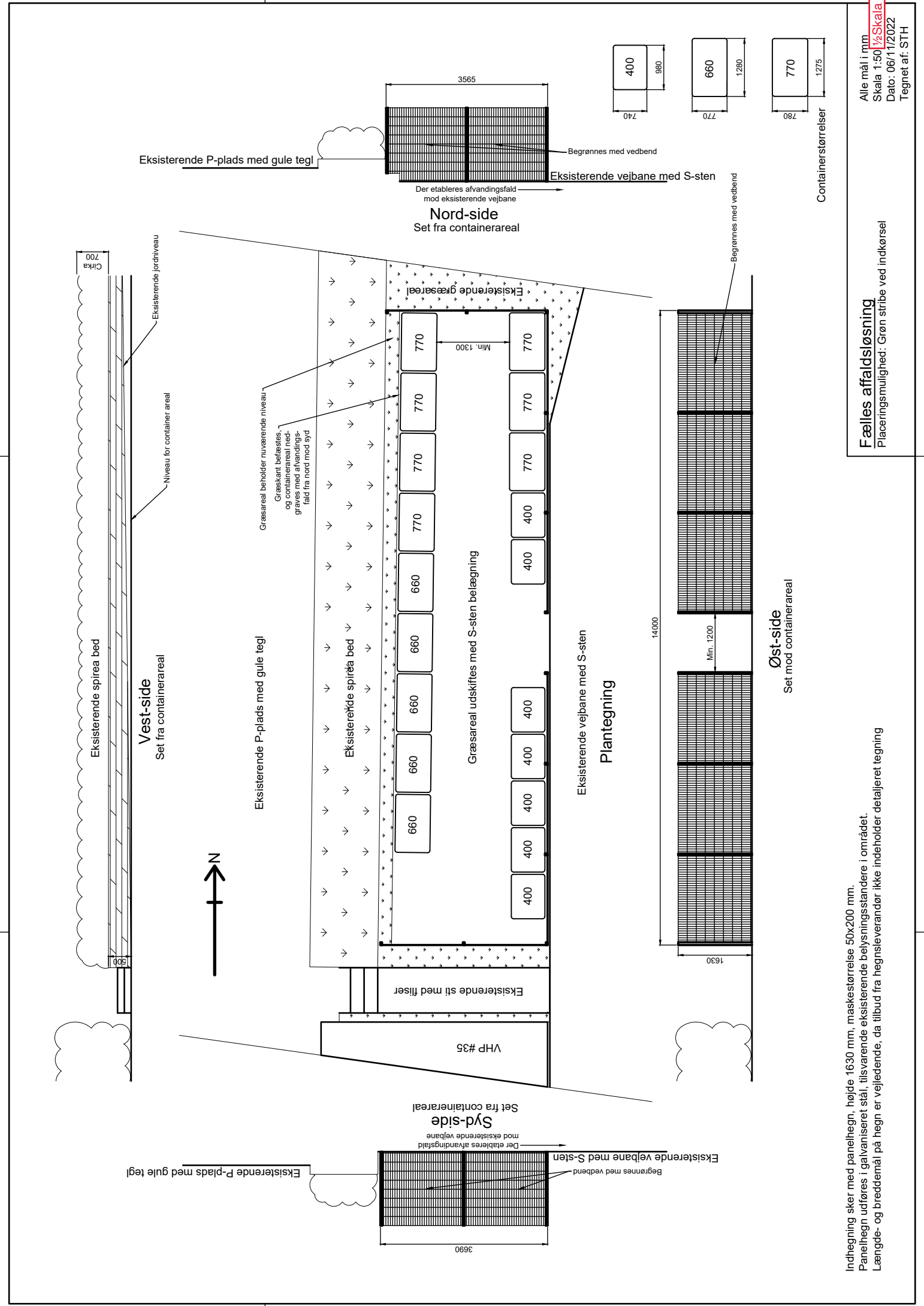


G/F Ville Heise Park	Søren Christensen
Sagsnr. 21/14735 - Affaldsskur/indhegning	Dato 16-09-2022
Alternativ placering på grøn stribe	Side 2/3



G/F Ville Heise Park	Søren Christensen
Sagsnr. 21/14735 - Affaldsskur/indhegning	Dato 16-09-2022
Alternativ placering på grøn stribe	Side 3/3





Indhegning sker med panelhegn, højde 1630 mm, maskestørrelse 50x200 mm. Panelhegn udføres i galvaniseret stål, tilsvarende eksisterende belysningsstandere i området. Længde- og bredde på hegn er vejledende, da tilbud fra hegnslieferandør ikke indeholder detaljeret tegning



Notat

Natur og Miljø
Bettina Ladegaard/Bela
30. august 2022

GF Ville Heise Park, mulige standpladser til fælles affaldsbeholdere

Notatet vedrører Natur- og Miljøafdelingens vurdering af standpladser til fælles affaldsbeholdere i GF Ville Heise Park. Natur og Miljø er myndighed på affaldsområdet, og forholder sig derfor kun til det affaldstekniske/affaldslovgivningen.

Notatet omhandler dermed ikke lokalplanforhold og evt. byggetilladelse til affaldsskur, som Plan og Byg er myndighed for.

Notatet baserer sig på de to nedennævnte tilsynsmøder, hvor bud på standpladser blev fremvist og diskuteret.

- D. 16 08 2022 kl. 16:00. Tilsynsmøde med deltagelse af:
GF Ville Heise Park: Bestyrelsesformand Steen Hasholt samt tre andre repræsentanter.
Allerød Kommune: Plan og Byg (Friia Flügge) og Natur og Miljø, affaldsteamet (Bettina Ladegaard).

På mødet blev der gået rundt i Ville Heise Park og set på eventuelle placeringer til fælles affaldsbeholdere, herunder blev nævnt evt. indhegning/skur. Flg. tre evt. placeringer blev nævnt:

- "Den centrale plads": De fire p-pladser syd for nr. 7.
- "Nuværende standplads", på p-pladserne øst for nr. 37, med en udvidelse sådan at standpladsen kommer til at fylde fire p-pladser.
- "Nuværende græsareal" nord for nr. 35, vest for vejen ind mod gæste-p-pladserne langs skoven

På mødet blev det aftalt, at:

- Natur og Miljø (Bettina Ladegaard) tager på tilsyn med renovatøren mht. vurdering af fremkommelighed for renovationsbiler på de 3 ovennævnte placeringer.
- Bettina orienterer derefter Ville Heise Park hhv. Plan og Byg (Friia Flügge) om, hvilke standpladser, der i praksis kan lade sig gøre mht. det affaldstekniske.

- D. 26 08 2022 kl. 08:00. Tilsynsmøde med deltagelse af:
City Container (kommunens renovatør): Tilsynsmedarbejder Jim.
Allerød Kommune: Natur og Miljø, affaldsteamet: Bettina Ladegaard.

På mødet blev der gået rundt i Ville Heise Park og vurderet de tre ovennævnte placeringer. Udfaldet af kommunens tilsynsmøde med renovatøren fremgår nedenfor.

Vurdering af evt. standplads ved P-pladserne syd for nr. 7.

Renovatøren vurderer, at der er for smal og skarpt svingende tilkørselsvej i forhold til en renovationsbils længde og bredde. Der blev målt, at der er 3,3 m mellem kampestenene ved nr. 6 og 36 (se foto nedenfor). Der er desuden 90 graders sving på vejen mellem nr. 6 og 36. Jf. renovatøren er der tidligere blevet påkørt og repareret tagudhæng netop her. Der er lagt kampesten ud for at undgå bygningspåkørsel. Der er teglstensbelægning, som ikke er egnet til tung trafik (se foto nedenfor). Placeringen kan ikke anerkendes som egnet standplads.



P-pladser syd for nr. 7, med teglstensbelægning.



Tilkørsel op til nr. 7 er smal. Der er 3,3 m mellem kampestenene ved nr. 6 og 36. Der er 90 graders sving, og kørevejen har teglstensbelægning.



Teglstensbelægningen er ikke velegnet til tung trafik – stenene krakelerer.

Vurdering af evt. standplads på det nuværende græsareal nord for nr. 35.

Renovatøren vurderer, at renovationsbilen kan køre til og tømme fra denne placering, men at renovationsbilen under tømning vil spærre for evt. bilers passage. Der er SF-stenbelægning på kørevejen, som egner sig til tung trafik. Placeringen kan anerkendes som egnet standplads. Dog må beholderne ikke stå på græs, men skal stå på fast belægning. Evt. nedhængende grene skal beskæres til 2,20 m frihøjde på adgangsvejen (dvs. på gangvejen hen til beholderne), samt der hvor beholderne står placeret. På skraldebilens kørevej skal frihøjden være 4,5 m.



Græsareal nord for nr. 35 (nr. 35 ses i baggrunden t.v.). Kørevejen har SF-stenbelægning.



Tilkørsel uden skarpe sving til græsareal nord for nr. 35, med SF-stenbelægning.



SF-stenbelægning er egnet til tung trafik

Vurdering af evt. standplads øst for nr. 37, på P-plads, hvor de nuværende fælles beholdere står.

Renovatøren vurderer, at renovationsbilen kan køre til og tømme fra denne placering (som det allerede sker), samt at biler kan passere renovationsbilen under tømning. Der er SF-stenbelægning på kørevejen, som egner sig til tung trafik. Der er eksisterende belysning. Placeringen kan anerkendes som egnet standplads. Dog må beholderne ikke stå på græs, men skal stå på fast belægning. Evt. nedhængende grene skal beskæres til 2,20 m frihøjde på adgangsvejen (dvs. på gangvejen hen til beholderne), samt der hvor beholderne står placeret. På skraldebilens kørevej skal frihøjden være 4,5 m.



Øst for nr. 37, nuværende placering af fælles beholdere til genbrug, på P-plads.



Tilkørselsvej uden skarpe sving ned mod Ville Heise Park 37, nuværende standplads.

Vigtigt vedr. standplads, tilkørsels- og adgangsforhold.

Se regler for adgangsveje og anbringelse af affaldsbeholdere i kommunens "Regulativ for Husholdningsaffald", bilag 1: <https://alleroed.dk/borger/affald-og-genbrug/regler-og-priser>

Konklusion:

Standplads for fælles affaldsbeholdere kan mht. det affaldstekniske/affaldslovgivningen placeres flg. steder:

- Øst for nr. 37, på P-plads ud mod skoven, hvor de nuværende beholdere til genbrug står placeret
- På det nuværende græsareal nord for nr. 35.

De to mulige placeringer skal GF Ville Heise Park afklare nærmere med Plan og Byg i forhold til lokalplan, evt. byggetilladelse mv.

Hej Steen T. Hasholt

Vi har den 24. oktober 2022 modtaget jeres mail ang. forskellige ting i undrer jer over i forbindelse med vores orientering om individuelle beholdere til nr. 1 og muligvis til nr. 35 og 36.

Vedr. udflytterbørnehaven

I forhold til udflytterbørnehaven, så er vi i dialog med dem omkring, at de ikke længere kan få hentet affaldsbeholdere fra deres ejendom ved at renovationsbilen kører ned til børnehaven, men at affaldsbeholderne skal køres frem til tømning ved vendepladsen ud for nr. 48. Ændringen skyldes, at renovationsbilerne ikke længere må køre inde i bebyggelsen, da tunge biler ødelægger vejen (de gule tegl) og har meget svært ved at komme rundt i 90 grader svinget ved nr. 6. Renovationsbilen er ophørt med at køre igennem bebyggelsen fra den 31. oktober.

I en kort overgangsperiode har vi lavet en aftale med City Container om, at skraldemændene henter affaldsbeholderne ved børnehaven, og kører dem frem og tilbage til tømning fra vendepladsen ved nr. 48. Da affald fra en børnehave betragtes som erhvervsaffald og ikke er en af kommunens egne institutioner, står det dem frit for, om de fortsat vil benytte kommunens (Allerøds) affaldsordning. Ifølge regulativ for erhvervsaffald har de også mulighed for at få en anden renovatør, end den som kommunen har kontrakt med, til at hente deres restaffald, men en anden renovatør må selvfølgelig heller ikke køre ind i bebyggelsen for at hente affaldet.

Individuelle beholdere til fritliggende en-familieboliger

I forhold til at tre af jeres boliger får tilbudt individuelle beholdere, så skyldes dette, at det har de krav på ifølge reglerne i regulativ for husholdningsaffald. Heri står at fritliggende haveboliger/en-familieboliger har ret til at få individuelle beholdere. Ifølge BBR er nr. 1, 35 og 36 fritliggende en-familieboliger. Ændringen i valg af løsning skyldes derfor ikke, at der er sendt en klage til kommunen, men at det var fejl, at disse tre boliger ikke blev tilbudt individuelle beholdere/løsning fra start. De skal dog leve op til reglerne omkring adgangsforhold mv. for at kunne få denne løsning. Det skal bemærkes, at det er usædvanligt, at et boligområde består af både rækkehuse og fritliggende en-familieboliger.

Ændring i adgangsforhold

I forhold til en evt. udvidelse af stien ved nr. 37, så afhjælper dette kun adgangsproblemet til nr. 30-34. De øvrige problemer i bebyggelsen, at belægningen på vejen igennem bebyggelsen ikke er egnet til tunge køretøjer og 90 grader svinget ved nr. 6, er fortsat årsag til at renovationsbilen ikke kan hente individuelle affaldsbeholdere fra rækkehusene. Hvis I skulle have individuelle beholdere ville I derfor fortsat selv skulle køre dem ud til tømning. Dvs. at der skulle stå 33 beholdere ude ved tilkørselsvejen (p-pladserne foran nr. 35-48). Så mange individuelle beholdere, der køres frem til tømning om morgenen og tilbage igen om aftenen, vurderer vi ikke ville kunne fungere i praksis.

Placering af beholdere fra fritliggende en-familieboliger

I forhold til at nr. 1, 35 og 36 vil kunne få individuelle beholdere, så skal de alle holde deres beholdere på egen grund, og kun køre dem frem til tømning på tømmedagen, da forholdene ikke er i orden til, at renovatøren kan hente beholderne fra deres grunde. Hvis de alle tre vælger individuelle beholdere vil det derfor ikke medføre flere beholdere på jeres fælles arealer. Vi har endnu ikke været i dialog med nr. 35 og 36 og ved derfor ikke om de også ønsker individuelle beholdere.

Til orientering vil vi hurtigst muligt kontakte nr. 35 og 36 ang. muligheden for individuelle beholdere. I vil blive orienteret om svaret.

Håber ovenstående var svar på jeres spørgsmål.

Venlig hilsen

Lotte Rahbek
Affaldssagsbehandler

Natur, Miljø og Klima



Fra: Steen Hasholt
Sendt: 13. november 2022 21:34
Til: O Renovation <renovation@alleroed.dk>

Emne: SV: orientering om individuelle beholdere

Hej Lotte

Ref. nedenstående henvendelse af 23. oktober 2022.

Vi kan oplyse, at vi har vores sidste bestyrelsesmøde i år nu på onsdag. Hvis vi inden det nye år skal komme videre med placering af fællesdelen for vores affaldsløsning, har vi derfor brug for jeres svar senest onsdag den 16. november kl 15.

Med venlig hilsen
Steen T. Hasholt

Fra: Steen Hasholt
Sendt: Sunday, October 30, 2022 09:13
Til: O Renovation <renovation@alleroed.dk>
Emne: Re: orientering om individuelle beholdere

Hej Lotte

Tak for bekræftelsen.
Bemærk, at afventer afklaring af nedenstående førend vi kan komme videre med udvælgelse af endelig placering til fællesdelen for vores affaldsløsning.

Med venlig hilsen
Steen T. Hasholt

From: O Renovation <renovation@alleroed.dk>
Sent: 28 October 2022 11:25
To: Steen Hasholt
Subject: SV: orientering om individuelle beholdere

Hej Steen Hasholt

Vi har modtaget jeres mail den 23. oktober 2022. Vi behandler jeres sag hurtigst muligt. Vi forventer at kunne svare inden for 14 dage.

Venlig hilsen

Lotte Rahbek
Affaldssagsbehandler

Natur, Miljø og Klima



Fra: Steen Hasholt
Sendt: 23. oktober 2022 21:39
Til: O Renovation <renovation@alleroed.dk>
Emne: Re: orientering om individuelle beholdere

Hej Lotte Rahbek

Vi har med stor undren modtaget nedenstående orientering fra jer.

Det er i forvejen svært at forstå, at renovationsbilen ikke vil kunne tømme vores containere på den centrale plads, når vi uge efter uge kan se renovationsbilen køre over den centrale plads, for at tømme udflytterbørnehaven Muldvarpens store containere ved deres egen bygning.

Nu modtager vi en orientering om at tre af vores boliger får tilbudt individuel afhentning af rest- og madaffald, selvom vi er blevet orienteret i jeres brev af 22. juli 2022 om, at jeres beslutning om en fælles løsning til rest- og madaffald ikke kan påklages! I vores øjne må klagevejledningen i jeres brev derfor være en misinformation.

Vi har tidligere tilbudt at udvide stien ved gavlen af #37, således at individuelle beholdere for #31-34 kan tømmes uden at skulle benytte den stejle rampe til den centrale plads. Vi har derudover målt rampens hældning op til #7-11, og har fundet at den klart har en hældning på mindre end 1:10 som foreskrevet i arbejdstilsynets vejledning "Indretning og brug af dagrenovationssystemer". Vi mener derfor at hele bebyggelsen skal tilbydes en individuel løsning til rest- og madaffald nu.

Derudover forstår vi ikke, at vi som ejerforening ikke er blevet hørt angående jeres beslutning om at tilbyde individuel løsning til #1, #35 og #36, da dette sandsynligvis vil medføre opstilling af nye affaldsbeholdere på vores fællesarealer. Ligesom det påvirker den indgåede aftale om at foreningen kan vælge mellem to opstillinger af den fælles affaldsløsning. Eftersom #1, #35, #36 i en nabohøring om opstilling på den grønne stribe mellem #1 og #35 nu vil kunne hævde, at de ikke vil have den fælles affaldsløsning i nærheden, når de har deres egen individuelle løsning.

Vi afventer jeres svar.

Med venlig hilsen

Steen T. Hasholt
Formand G/F Ville Heise Park

From: O Renovation <renovation@alleroed.dk>

Sent: 17 October 2022 13:17

To: Steen Hasholt

Subject: orientering om individuelle beholdere

Hej Steen T. Hasholt

Jeg vil hermed orientere om, at vi har tilbudt Ville Heise Park 1, at de kan få individuelle beholdere til både rest- og madaffald og til det genanvendelige affald. Dette tilbud skyldes, at nr. 1 er en fritliggende en-familiebolig. Ifølge regulativ for husholdningsaffald kan denne type bolig tilbydes individuelle beholdere. Nr. 1 har takket ja til tilbuddet og er derfor ikke med i den fælles løsning, som resten af GF Ville Heise Park er blevet tildelt.

I bebyggelsen er nr. 35 og nr. 36 også fritliggende en-familieboliger og skal have samme tilbud, som nr. 1. Om de vil benytte sig af dette tilbud eller ej ved jeg endnu ikke, men lige så snart jeg ved mere, vil jeg orientere dig om deres beslutning.

Venlig hilsen

Lotte Rahbek
Affaldssagsbehandler

Natur, Miljø og Klima

