

**RETABLERINGS- OG PLEJEPLAN  
FOR  
PARCELGÅRDENS FÆLLESAREALER**

**AJOURFØRT UDGAVE  
SEPTEMBER 2006**

**Grundejerforeningen Parcelgårdens Rækkehuse - bestyrelsen**

September 2006

## Retablerings- og plejeplan for Parcelgårdens friarealer – 2. reviderede udgave

### 0. Forord

I 1998 vedtog Grundejerforeningen Parcelgårdens generalforsamling »Retablerings- og plejeplan for Parcelgårdens friarealer«, som i forlængelse heraf gennem de seneste otte år har været grundlaget for foreningens drift af såvel som projekter vedrørende friarealerne.

Nærværende papir rummer en status for arbejdet, en revision af de enkelte punktforslag samt anbefalinger for de kommende års prioriteringer af foreningens arbejde med friarealerne.

### 1. Indledning

Med opførelsen af Parcelgården lykkedes det i begyndelsen af 50'erne arkitekt Palle Suenson og landskabsarkitekt C.Th. Sørensen at skabe en meget robust bebyggelse.

Bebyggelsens robusthed hænger blandt andet sammen med de relativt få »elementer«, der er anvendt i bebyggelsesplanen, samt den konsekvens, hvormed arkitekterne har brugt dem.

Det er denne robusthed i bebyggelsesplanen - og for den sags skyld også i bygninger - der gør, at de grundlæggende arkitektoniske kvaliteter, der knytter sig til Parcelgården, trods manglende eller forkert vedligeholdelse fortsat er intakte.

Friarealerne i form af færdselsarealer, fælles friarealer og private haver udgør en vigtig del af bebyggelsen. De er - som bygningerne - dels kun plejet i begrænset omfang, dels blevet udsat for tilfældige ændringer, som tilsammen har resulteret i det rodede og lidt »mistrøstige« udtryk, som kendetegner bebyggelsen i dag, og som kun i ringe grad bidrager til en fastholdelse af bebyggelsens kvaliteter.

Nærværende retablerings- og plejeplan for Parcelgårdens friarealer er et bud på, hvordan denne situation kan ændres, så friarealerne ikke modarbejder, men tværtimod understøtter bebyggelsens mange kvaliteter.

De forslag til forbedringer, der vedrører private haver, er selvfølgelig - og kan kun være - opfordringer til de respektive ejere om at bidrage til en højnelse af kvaliteten i bebyggelsen og dermed i de enkelte ejendommers fremtoning.

---

## 2. Nogle overordnede principper

Med udgangspunkt i ovennævnte »robusthed« og de arkitektoniske kvaliteter, der knytter sig her-til, er følgende overordnede principper lagt til grund for nedenstående forslag til konkrete tiltag til sikring af bebyggelsens grundlæggende kvaliteter og autenticitet.

- En fastholdelse og gentagelse af bebyggelsens medfødte »elementer« som husene, pladserne, tilkørselsarealerne, rabatterne, stierne, plænerne, skovarealerne etc.
- En fastholdelse og gentagelse af bebyggelsens materialer (asfalt, brosten, granitkantsten, grus etc.) og plantearter (liguster, græs, birk etc.).
- En tilrettelæggelse af fællesarealerne så der skabes overensstemmelse mellem det skabte vedligeholdelsesbehov og »vedligeholdelsesviljen«.
- En prioritering af indsatsområderne efter deres betydning for bebyggelsen - i landskabsarkitekternes gennemgang af bebyggelsen beskrevet som »problemområder«, der enten qua deres omfang og/eller deres beliggenhed i bebyggelsen har væsentlig betydning for bebyggelsens fremtoning. For fællesarealerne lægges følgende prioritering til grund:

- A) Indkørslerne Granholmen og Vejlemosevej, herunder indkørslerne til pladserne,
- B) Den gennemgående sti,
- C) Gronningen samt stierne gennem henholdsvis Lilleskoven og Nordarealet,
- D) Lilleskoven og Nordarealet,
- E) Pladserne og
- F) De private haver.

## 3. Forslag til konkrete tiltag – status, revision og anbefalinger

### A) Indkørslerne Granholmen og Vejlemosevej, herunder indkørslerne til pladserne:

1. Langs Parcelvej suppleres den eksisterende række birketræer - på kommunalt areal - med 6-7 nye birketræer, dels for at udfylde hullerne i trærækken, dels for at forberede fældningen af gamle/syge træer, når disse ikke kan mere, jf. kortbilag 1 vedrørende de enkelte tiltag.

*Status: Er gennemført, men når luftledningerne forsvinder, bør der lægges pres på kommunen for at plante et birketræ på den nordlige side af indkørslen til Granholmen.*

2. Arealet bag garagebygningen på plads 2 ryddes for tæer og buske og reableres som plæne.

*Status: Er gennemført!*

3. I Granholmens græsabat ind mod plads 2 plantes tre nye birketræer, mens der i græsrabatten mod plads 3 plantes et nyt birketræ, begge steder med henblik på at forberede fældningen af gamle/syge træer på stedet. Yderligere 1-2 nye birketræer plantes i græsrabatten mod plads 3,

når de gamle træer ikke kan mere og fældes. Der lægges således ikke op til fældninger, før sådanne er uomgængelig.

*Status: Er ikke gennemført og bør prioriteres.*

4. Ejeren af Parcelvej 36 opfordres til at rydde den eksisterende skelbeplantning, herunder det lave raftehegn og plante liguster. Desuden opfordres ejeren til at tynde radikalt ud i rækken af store nåletræer mod nord; træerne er blevet uforholdsmæssigt store og tager pusten fra de karaktergivende og for indkørslen til Granholmen vigtige birketræer i græsribatten ind mod plads 2.

*Status: Er ikke gennemført. Stedet er centralt for bebyggelsen. Opfordringen bør prioriteres.*

5. Ejerne af Parcelvej 38B og Granholmen 26 opfordres til at fælde skambeskårede træer i haverne.

*Status: Er gennemført!*

6. Granholmens østvendte rabat i andet sving ryddes for buske og træer og retableres som plæne. På stedet plantes et nyt birketræ. Ejeren af Parcelvej 40 A opfordres til at fælde skambeskåret nåletræ bag birketræet

*Status: Er gennemført, men det nye birketræ bør rettes op med barduner.*

*Desuden bør det skambeskårede nåletræ bag birketræet fældes. Opfordringen bør prioriteres.*

7. Indkørslen til plads 5 ryddes på begge sider for træer og buske. I den vestvendte rabat fældes den ene af de to tætvoxende birke, så der skabes plads til, at den tilbageblevne kan udvikle sig harmonisk. Rabatten retableres som plæne, og der plantes liguster på begge sider. Desuden opfordres ejeren af Granholmen 9 til at retablere ligusterhækken mod plads 5.

*Status: Er delvist gennemført. Den ene af de to birketræer i den vestvendte rabat bør fortsat fældes, så den tilbageblevne kan udvikle sig harmonisk. Bør prioriteres.*

*Desuden bør ligusterhækken på plads 5 retableres. Opfordringen bør fastholdes.*

8. De eksisterende »hjørnesten« graves ned til »største omkreds«, så de ikke ligger ovenpå jorden, men i plænen. Hvor der mangler sten, lægges nye.

*Status: Er gennemført!*

9. Den nyetablerede rabat bag garagebygningen på plads 6 udsås som plæne. Stigerne flyttes. Et birketræ plantes i rabatten.

*Status: Er gennemført, men det plantede birketræ er knækket og bør udskiftes. Bør prioriteres.*

---

10. Den »manglende rabat« etableres og tilsås med græs. De eksisterende tjørn i liguster rettes op ved beskæring (i tilfælde af et uheldigt resultat plantes nye tjørn på stedet). »Ligusterblokken« øges til en bredde på 100-130 cm ind mod plads 6. Desuden fældes de to cypresser samt buksbommen, rodderne graves væk, og der etableres plæne på stedet.

*Status: Etableringen af rabatten er gennemført, men »øvelsen« med dels den eksisterende tjørn og udvidelsen af ligusterblokken, dels retableringen af plæne, hvor de to cypresser og den ene buksbom i dag står, bør prioriteres.*

11. Søllerød Kommune opfordres til at fælde kastanjen mm. på pumpestationsarealet / skoven bag pumpestationen og plante birk i stedet, så ideen med hele tiden at køre mod birk fastholdes også på det sidste stykke af Granholmen.

*Status: Er ikke gennemført.*

12. Arealet mellem Parcelvej og plads 1 retableres fuldstændigt. Arealet ryddes og der plantes en »bræmme« af liguster i en højde af 130-150 cm. i arealets fulde bredde. I bræmmen placeres 3-4 tjørn.

*Status: Er gennemført, men toppen på »ligusterblokken« bør hæves til de anbefalede 130 cm.*

*Desuden bør skæmmende gul bemaling i pladsens nordlige hjørne fjernes.*

13. Arealet mellem Parcelvej og plads 2 ryddes i begge sider og retableres som det tilsvarende areal ved plads 1. Desuden opfordres ejeren af Parcelvej 38 til at retablere ligusterhækken mod plads 5.

*Status: Er gennemført, men toppen på »ligusterblokken« bør hæves til de anbefalede 130 cm.*

*Desuden bør ligusterhækken på plads 2 retableres. Opføringen bør fastholdes.*

14. Ligusterhækken mellem græsrabatten og plads 3 suppleres med nye hækplanter.

*Status: Er gennemført, men hækplanterne bør hjælpes aktivt på vej eller skiftes. Bør prioriteres.. Gødes*

15. Ejeren af Vejlemosevej 50 opfordres til at beskære ligusterhækken mod Vejlemosevej, så den følger skellet og derved kommer til at flugte med de øvrige ejendommers hække.

*Status: Er ikke gennemført. Opføringen bør fastholdes.*

16. Rabatten langs indkorslen til plads 7 plantes til med vedbend og vinca mellem de eksisterende roser. Den bagvedliggende bambus erstattes med liguster, hvis den - som forventet - springer i blomst, og en aftale kan indgås med naboen. Granerne fældes. Desuden opfordres ejeren af Vejlemosevej 38 til at retablere ligusterhækken mod plads 7.

*Status: Granerne og bambussen er fjernet. Det tilbageblevne, selvsåede, fire meter høje træer fjernes, og der bor plantes liguster i skellet. Desuden etableres bundbeplantning som beskrevet. Bor prioriteres.*

*Desuden bor ligusterhækken på plads 7 reetableres. Opfordringen bor fastholdes.*

17. Ejeren af Vejlemosevej 44 opfordres til at reetablere ligusterhækken i indkørslen til plads 8.

*Status: Er ikke gennemført. Opfordringen bor fastholdes.*

## **B) Den gennemgående sti:**

18. Ejeren af Vejlemosevej 40 opfordres til at reetablere ligusterhækken ud mod plads 8. Ejeren af Vejlemosevej 38 opfordres til at rydde eksisterende skelbeplantning og plante liguster på den del af ejendommen, der vender ud mod dels stien, dels Grønningen.

*Status: Der er plantet liguster mod stien for begge ejendommers vedkommende, men hækplanterne bor hjælpes aktivt på vej. Der er derimod ikke plantet liguster mod Grønningen, og opfordringen hertil bor fastholdes og prioriteres.*

19. Ejerne af henholdsvis Vejlemosevej 38 og Granholmen 15 opfordres til at fælde skambeskærede træer i haverne.

*Status: Er gennemført!*

20. På strækningen mellem Grønningen og plads 6 skal der på den ene eller anden måde skabes et »mere veldefineret rum« omkring stien, så indtrykket af »bagside« erstattes af et stiforløb, der passer til bebyggelsens betydeligste stiforløb. Specielt arealet mod vest er problematisk.

*Status: Ejeren af Granholmen 27 har gennemført en tiltrængt oprydning og efterfølgende plantning af liguster i skellet, som har løst problemet på den vestlige side af stien. Ligusterhækken på den østlige side af stien lider af de store træer hos ejerne af Granholmen 17, som tager lys og vand fra hækken. Ejeren bor opfordres til at sikre ligusterhækken bedre vækstbetingelser gennem fældning af et eller flere træer.*

21. Arealet mellem stien og plads 6 reetableres fuldstændigt. Arealet ryddes, og der plantes en »bræmme« af liguster i en højde af 130-150 cm. i arealets fulde bredde. I bræmmen placeres 3-4 tjørn. Plads 6's skraldespande ved garagebygningens ostvendte gavl medvirker til fornævnte »bagsideindtryk« og bor flyttes væk fra bebyggelsens fælles, gennemgående sti til en placering på selve plads 6. Fuldstændig som på alle andre pladser må pladsens beboere selv opbevare deres affald. Ejeren af Granholmen 23 opfordres til at reetablere ligusterhækken ud mod stien.

*Status: Er gennemført, men toppen på »ligustervæggen« bor høves til de anbefalede 130 cm. Og hækplanterne ved garagen bor hjælpes aktivt på vej eller udskiftes. Desuden bor de to store sten fjernes.*

---

22. Ejerne af Granholmen 12, 14, 16 og 18 opfordres til at retablere ligusterhækken ud mod plads 4.

*Status: Er gennemført for så vidt angår Granholmen 16 og 18, men ikke for Granholmen 10 og 12. Opføringen fastholdes og bør prioriteres. Desuden bør plantegennembruddet i asfalten på plads 4 fjernes.*

### C) Grønningen samt stierne gennem henholdsvis Lilleskoven og Nordarealet:

23. Garagearealet mellem plads 7 og Grønningen ryddes helt (skellet mod Vejlemosevej 38 identificeres og markeres) og arealet retableres som plæne. I overgangen mellem plæne, plads og Vejlemosevej 38 plantes liguster i en højde af 130-150 cm. med centreret åbning til passage.

*Status: Er ikke gennemført, og bør prioriteres.*



24. Den østlige ende af Grønningen ryddes helt for skambeskårne graner mm. og erstattes af liguster i skellet (eventuelt i 2 rækker) samt to rækker frugttræer placeret foran hækken i plænen. Desuden opfordres ejerne af Granholmen 9 til at retablere ligusterhækken mod Grønningen.

*Status: Er ikke gennemført.*

25. Arealet bag garagebygningen på plads 8 ryddes for træer og buske og retableres som plæne. Stedet egner sig til placering af et legeredskab som f.eks. et klatrestativ.

*Status: Er gennemført, men skellet mod Vejlemosevej 52 bør identificeres og markeres med plantning af liguster til erstatning af det eksisterende raftebegn.*

26. Lilleskovens afgrænsning i forhold til Grønningen (og skellene mod Granholmen 27, 29 og eventuelt 31) trækkes tilbage til oprindelig linie.

*Status: Er gennemført, men bør til stadighed bearbejdes.*

27. Stedet egner sig til placering af et legeredskab som f.eks. et gyngestativ.

*Status: Er ikke gennemført.*

28. Langs stien gennem Lilleskoven ryddes der (jævnligt), så der skabes lys og luft omkring passagen gennem skoven. Pigtråd - eventuelt hele hegnet - mod åen fjernes.

*Status: Er gennemført, men den gennemførte fjældning først og fremmest mod øst har skæmmet Lilleskoven afgørende, og der bør udarbejdes en genopretningsplan af en professionel havearkitekt. Indtil en sådan foreligger, bør der ikke ske fjældninger hverken af beboere eller gartner. Bør prioriteres.*

29. Stien gennem Nordarealet ryddes (jævnligt), så der skabes lys og luft omkring passagen. Der ryddes op på arealet omkring bålpladsen.

*Status: Er gennemført, men den gennemførte fældning først og fremmest mod nord (de to store birke træer) og langs stien øst har skæmmet Nordarealet afgørende, og der bør udarbejdes en genopretningsplan af en professionel havearkitekt. Indtil en sådan foreligger bør der ikke ske fældninger hverken af beboere eller gartner.*

#### **D) Lilleskoven og Nordarealet:**

30. Nordarealet nærmest Parcelvej ryddes for kulturplanter som f.eks. liguster og snebær og tynnes i øvrigt, så de eksisterende træer som birk og tjorn kan udvikle sig frit. Hegnet bør repareres.

*Status: Er ikke gennemført.*

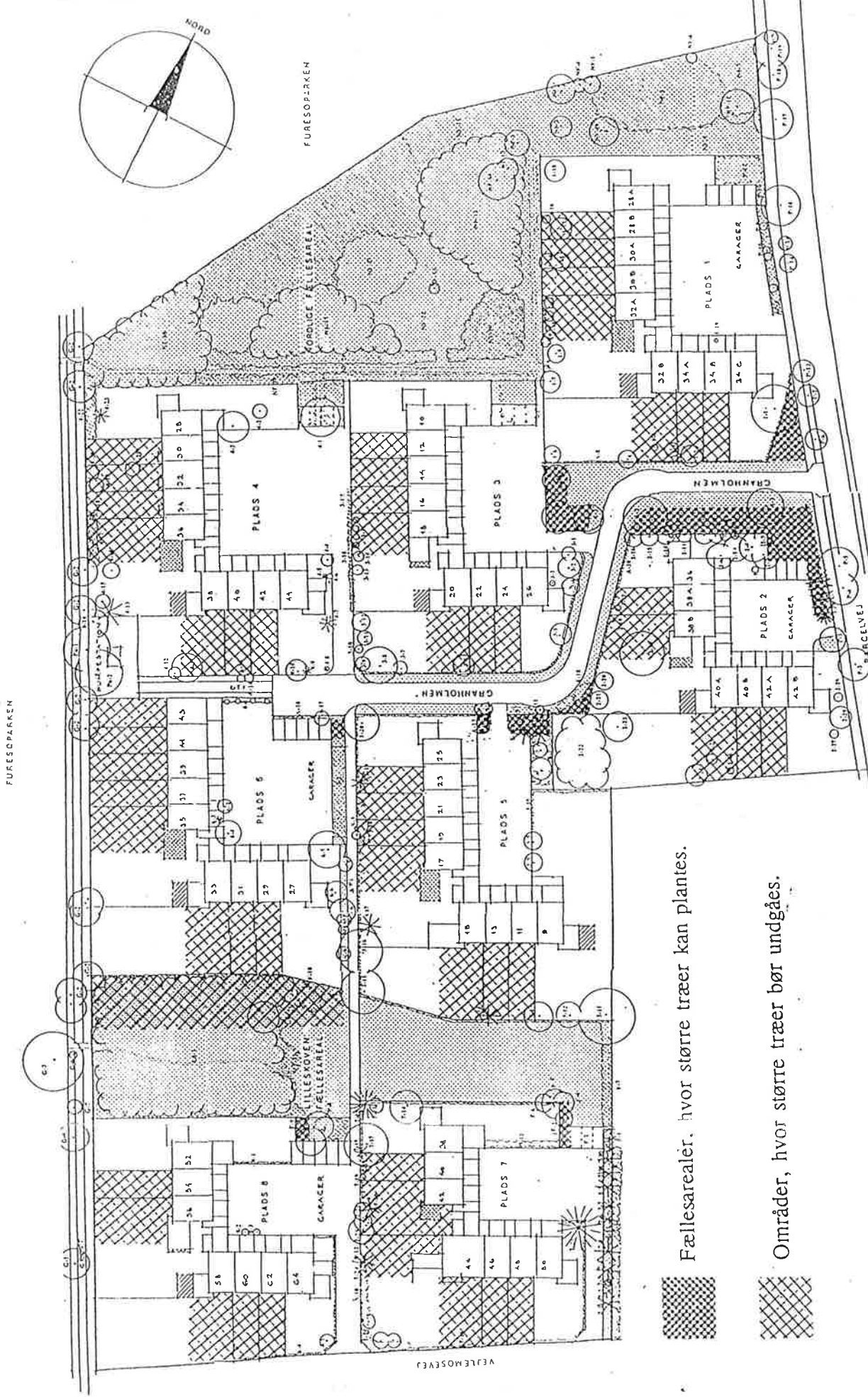
#### **E) De private haver:**

31. Alle ejere opfordres generelt til at forny eller plante liguster ud mod fællesarealer samt vedligeholde eksisterende liguster; det vil sige 1) at sikre hækken gode betingelser ved at gøde hækken samt fjerne planter, som vokser ind i hækken samt 2) at klippe hækken, så den dels holder linie med nabohækken, dels holder højde med nabohækken (180 – 200 cm).

Derudover opfordres alle ejere til at udskifte større træer i haverne med træer, der passer til bebyggelsens dimensioner samt hensynet til naboen, jf. i øvrigt kortbilag 2 vedrørende placering af træer i bebyggelsen.

Status: Enkelte ejere har fulgt opfordringerne fra 1998, men det går trægt. Hvor der ikke er liguster enten på hele eller dele af linien mod fællesarealerne bør denne plantes. Bør prioriteres.





Fællesarealer, hvor større træer kan plantes.

Områder, hvor større træer bør undgås.

# Placering af større træer

