

Plejeplan 72-74: Vridsløsevej.

Arealet indeholder følgende elementer: Fast belægning (beton-belægningssten), Terræninventar (parklamper, trådhegn, borde-bænke, havepejs, flagstang, gynger, 'legebåd'), Brugsplæne, Fritvoksende Træer, Trægruppe, Busket, Lav beplantning (Busket, Stauder, Klatreplanter).

Arealet indeholder desuden et antal private skure og drivhuse, som ikke bliver behandlet i denne plejeplan, da de sandsynligvis vil blive forlangt ryddet i forbindelse med den forestående lovliggørelse af arealerne, og under alle omstændigheder hører under beboernes eget plejeansvar.

Målbeskrivelse:

- Funktion: Området skal primært have rekreative funktioner. Området skal som udgangspunkt være nemt at vedligeholde, men kan gerne indeholde plejkrævende beboertiltag, så længe de bliver forsvarligt holdt.
- Rekreation: Børneleg, spadsereture, opholdsmuligheder, m.m. Der er desuden plads til etablering af nyttehaver og hønsehuse o.lign. Udformningen af sådanne indretninger må dog forventes reguleret af den kommende lokalplan for området.
- Æstetik: Området kan gerne være mere eller mindre 'naturpræget', så længe der sikres fri adgang for brugere og ejendomsfunktionærer, og så længe beplantningerne underlægges en ansvarsfuld pleje. Alt med størst mulig frodighed og blomsterrigdom.

(Foto)

Forslag til plejeplan:

Belægningssten	Ukrudtsbrænding 5-12 gange pr. år. Fugefyldning i nødvendigt omfang hvert tredje år. Årlig registrering af ujævnheder, der skal oprettes. Udføres indenfor rammerne af særskilt budget.
Terræninventar (trådhegn)	Årlig registrering af behov for reparationer, der udføres indenfor rammerne af særskilt budget.

Terræninventar (lamper, flag-stang, havepejs)	Rengøring 1 gang pr. år. Årlig registrering af behov for reparationer og overfladebehandling, der udføres indenfor rammerne af særskilt budget.
Terræninventar (borde-bænke)	Rengøring 1 gang pr. år. Maling 1 gang hvert tredje år el. oliebehandling 1 gang pr. år. Årlig registrering af behov for reparationer og overfladebehandling, der udføres indenfor rammerne af særskilt budget.
Terræninventar (legeredskaber)	Rengøring 1 gang pr. år. Sikkerhedstjek af legeredskaber 1 gang pr. år. Smøring af bevægelige dele 2 gange pr. år. Maling 1 gang hvert tredje år el. oliebehandling 1 gang pr. år. Årlig registrering af behov for reparationer og overfladebehandling, der udføres indenfor rammerne af særskilt budget.
Fritvoksende Træer	Lugning omkring træernes basis 3 gange pr. år. Beskæring af syge, døde og knækkede grene i nødvendigt omfang hvert år. Beskæring desuden for sundhed og æstetik hvert andet år.
Trægruppe (ved Spætten 3)	Grovlugning under træerne 1 gang pr. år. Beskæring af syge, døde og knækkede grene i nødvendigt omfang hvert år. Beskæring desuden for sundhed og æstetik hvert andet år – om nødvendigt. Udtynding af hele træer 1 gang hvert femte år – om nødvendigt.
Brugsplæne	Klippes ca. 20 gange pr. år. Der klippes omkr. forhindringer 4 gange pr. år. Der regnes med 2 afsamlinger af græsklip pr. år. Der regnes med 1 løvafsamling, eftersåning og ukrudtsbegrænsning pr. år.
Busket	Lugning langs bevoksningens kant (synlig jord) 5 gange pr. år. Lugning af al rodukrudd samt frøukrudd over buskethøjde 2 gange pr. år (forsommer og efterår). Beskæring af syge, døde og knækkede grene samt for fri passage, i nødvendigt omfang hvert år. Beskæring desuden for sundhed og æstetik 1 gang hvert år.
Busket og Stauder (langs huse)	Lugning og jordkultivering af synlig jord 5 gange pr. år. Lugning af al rodukrudd samt frøukrudd over plantehøjde 3 gange pr. år. Beskæring af syge, døde og knækkede grene samt for fri passage, i nødvendigt omfang 1 gang hvert år. Beskæring desuden for sundhed og æstetik 1 gang hvert år. Afpudsning for visne staudetoppe 1 gang hvert år.
Klatreplanter	Beskæring og opbinding 2 gange hvert år.
Renholdelse	Snavs og affald fjernes grundigt 4 gange pr. år, udover ugentlig 'miljøtur'.

Lokalplan og Beplantningsstrategi for Syd

Afdelingens forarealer langs Vridsløsevej er fornylig blevet ryddet for sin tidligere bevoksning af tæt og ugennemtrængeligt krat, og er blevet omlagt til klippet græs med spredte, fritvoksende træer.

Området må forventes at blive genstand for stor opmærksomhed i forbindelse med den Beplantningsstrategi for Albertslund Syd, som sendes i høring i løbet af 2003, og senere skal følges op af ny lokalplan og konkrete pasningsaftaler mellem Albertslund Kommune og boligselskaberne (AB og VA).

Det kan derfor ikke anbefales, at afdelingen tager initiativ til omfattende nyplantninger og omlægninger på området, før disse forhold er blevet afklaret.

På grund af disse forhold vil arealerne i det følgende kun blive gennemgået mht. de mest markante elementer, og der bliver ikke fokuseret på de mange muligheder for nyindretninger, som området ellers indbyder til.

Der kan imidlertid være et formål i, at afdelingens beboere gives mulighed for at etablere mindre og midlertidige indretninger på området, nu hvor arealerne er blevet frigivet, så arealerne ikke udvikler sig til et forladt og misrøgtet 'ingenmandsland', som kun ejendomsfunktionærene (og hundelufterne) vil interessere sig for. Det kan derfor være fornuftigt, at give mulighed for diverse beboer-tiltag af midlertidig og/eller flytbar karakter, samt gerne mindre plantninger af en type som kan fjernes igen uden større besvær. Det må dog anbefales, at alle tiltag af denne art først bliver godkendt af nævnet.

Det må i øvrigt forventes, at alle de indretninger på fællesarealet, som i dag har karakter af 'privatiseringer' og udvidelse af de private gårdhaver, vil blive forlangt tilbageført til oprindelig stand i forbindelse med den forestående lovliggørelse af arealerne.

Tilstandsvurdering og forslag til renoveringer:

Buskettet og trådhegnet langs Vridsløsevej skal iflg. de gældende planer for området ryddes, som led i nedlæggelsen af dette vejstykke og omlægningen af de omkringliggende arealer. Hvornår rydningen kan ske er imidlertid usikkert, og busket og trådhegn bør derfor holdes vedlige indtil da, jf. plejebeskrivelserne under 'Forslag til plejeplan' – hvadenten det sker på kommunens eller boligafdelingens foranledning. Trådhegnet markerer i dag skellet mellem VA's og kommunens arealer.

Rydningen af buskettet bør ske under hensyntagen til en nænsom og velovervejet bevarelse af værdifulde, velplacerede og veludviklede buske / træer.

Græsarealet synes flere steder at være i dårlig stand, med komprimeret jord. Det gælder bl.a. strækningen udfor Ørnens Kvt. (plejeplan 73). Det anbefales at udføre vertidræn med 0/4 sand.

Indtil videre bør græsset holdes som kortklippet plæne, aht. fremtidige, endnu ukendte indretninger på arealerne. Der kan dog gerne planlægges for en fremtidig differentiering af græsplejen, hvor udvalgte områder bliver klippet med større mellemrum som 'Græsflader' (8-10 klip/år), 'Fællegræs' (3 klip/år) og/eller 'Naturgræs' (1 klip/år). Der bør i alle tilfælde bevares et bælte af kortklippet græs til sikring af brugernes frie passage i hele arealets længde. Se i øvrigt rapportens afsnit 'Vridsløsevej' og 'Græsarealerne'.

Det skal bemærkes, at det endnu er uklart, hvem der skal stå for arealets pleje, når trådhegnet er blevet ryddet. Det er kommunens ønske, at kommunens og boligselskabernes arealer skal samles i et integreret design, med en fælles pleje- og driftsaftale.

Plejeplan 72: (vestlige del – Uglens og Ravnens Kvt.).

Uglen 14: Hele fællesarealet udfor husene er indhegnet som privathave uden offentlig adgang. Arealet må forventes forlangt tilbageført til oprindelig stand. En renovering af arealet bør dog ske med opmærksomhed på bevaringsværdige buske og træer. Det skal i den forbindelse bemærkes, at områdets fugleliv synes koncentreret på dette sted, hvilket yderligere taler for en nænsom og velovervejet renovering med bevarelse af stedets varierede og fuglevenlige karakter. Hegn og facader bør gås efter for evt. problematisk opvækst.

Uglen 16, 11: Egen og de tre Tjørn udfor 16B har god afstand til husene og anbefales bevaret. Birkestub bør ryddes. Tjørn udfor 16A-11 har god afstand til husene og anbefales bevaret. Hegn og facader bør renses for problematisk opvækst – bl.a. Brombær. Den lille Ædelgran i græsset er uheldigt placeret i forhold til fremtidig udvikling, og kan tænkes at stride mod fremtidige planer for området. Den kan dog gerne bevares nogle år endnu. Frugttræ ved gavlen på 11B bør ryddes.

Uglen 7, Ravenen 14: Egen udfor 7A har god afstand til husene og bør ubetinget bevares. Tjørn udfor Ravenen 14 har god afstand til husene og anbefales bevaret. Borde-bænke sættet fremtræder som nyt. Hegn og facader bør renses for problematisk opvækst – bl.a. Hyld.

Ravenen 10, 7: Egen udfor gavlen på 10A står lovlige tæt på hus, men vurderes dog som bevaringsværdig. Eventuelle erstattningsplantninger kan med fordel afvente den lokalplan og beplantningsstrategi, som er under forberedelse. Borde-bænke sæt fremtræder som nyt, havepejs synes i god stand. Tjørn ved gavlen på 7B står lovlige tæt på hus, men vurderes dog som bevaringsværdig. Øvrige Tjørn har god afstand til husene og anbefales bevaret.

Ravenen 5-3: Den store Robinie midt på arealet har god afstand til husene og bør ubetinget bevares. Træets skråt voksende rodskud kan dog med fordel ryddes. Der er rigelig plads til yderligere træplantninger på området.

Gyngerne savner faldunderlag, men synes ellers i rimelig god stand. 'Legebåden' synes derimod i forfald og anbefales repareret eller ryddet. Det vil være oplagt at planlægge for etablering af en naturlegeplads på stedet, integreret med egnet beplantning og gerne med terrænbevægelse. Konkrete tiltag bør dog afvente den lokalplan og beplantningsstrategi, som er under forberedelse.

En del af fællesarealet ved 3B er indhegnet som privathave uden offentlig adgang. Arealet må forventes forlangt tilbageført til oprindelig stand. En renovering af arealet bør dog ske med opmærksomhed på bevaringsværdige buske og træer. Det skal i den forbindelse bemærkes, at områdets fugleliv synes koncentreret på dette sted, hvilket yderligere taler for en nænsom og velovervejet renovering med bevarelse af stedets varierede og fuglevenlige karakter.

Egen udfor gavlen på 3B har god afstand til hus og anbefales bevaret.

Plejeplan 73: Vridsløsevej (midterste del – Ørnens Kvt.).

Ørnen 4, 8: Hele arealet vest for Ørnen 4A og B er omgivet af tæt krat, og der er foretaget udvidelse af privathaverne ud mod Sletbrovej. Arealet må forventes ryddet for krat og privathaverne forlangt tilbageført til oprindelig stand. En renovering af arealet bør dog ske med opmærksomhed på bevaringsværdige buske og træer. Det skal i den forbindelse bemærkes, at områdets fugleliv synes koncentreret på dette sted, hvilket yderligere taler for en nænsom og velovervejet renovering med bevarelse af stedets varierede og fuglevenlige karakter.

Den øvrige del af fællesarealet udfor 4B og 8A (ud mod Vridsløsevej) er indhegnet som privathave uden offentlig adgang. Arealet må forventes forlangt tilbageført til oprindelig stand.

Egene udfor gavlene på 4B og 8B står lovlige tæt på husene, og bør planlægges erstattet med nyplantninger på større afstand af husene. Nyplantninger kan dog med fordel afvente den lokalplan og beplantningsstrategi, som er under forberedelse.

Ørnen 10: De tre træer udfor gavlen på 10B står lovlige tæt på hus, og bør planlægges erstattet med nyplantning på større afstand af husene. Nyplantninger kan dog med fordel afvente den lokalplan og beplantningsstrategi, som er under forberedelse. Rosenkrat og private indretninger udfor 10B kan tænkes forlangt ryddet. Hegn og facader bør renses for problematisk opvækst – bl.a. Efeu på facaden af 10A. Dog kan Syrenen på hjørne af heget til 10A gerne bevares.

Ørnen 14: Egen udfor haven til 14B har forholdsvis god afstand til hus og anbefales bevaret. Rosenkrat og private indretninger udfor 14B må forventes forlangt ryddet. Det ene af Kirsebærtræerne i krattet kan overvejes bevaret. Det samme gælder for Hylden nærmest gavlen. Hegn og facader bør renses for problematisk opvækst – bl.a. Efeu på facaden af 14A. Dog kan Hjortetaktræet på hjørne af heget til 14B gerne bevares.

Ørnen 18: Egen udfor gavlen på 18B står lovlige tæt på hus, og bør planlægges erstattet med nyplantning på større afstand af husene. Nyplantninger kan dog med fordel afvente den lokalplan og beplantningsstrategi,

som er under forberedelse. Haveudvidelser må forventes forlangt tilbageført til oprindelig stand. Frugttræerne udfor 18A bør dog overvejes bevaret. Rosenkrat udfor 18B kan tænkes forlangt ryddet. Hegn og facader bør renses for problematisk opvækst – bl.a. Hyld.

Ørnen 24: Tjørn midt på græsarealet udfor 24B har god afstand til hus og anbefales bevaret. Hegn og facader bør renses for problematisk opvækst – bl.a. Bambus og Brombær.

Ørnen 30: Hele fællesarealet udfor husene er indhegnet som privathave uden offentlig adgang. Arealet må forventes forlangt tilbageført til oprindelig stand. En renovering af arealet bør dog ske med opmærksomhed på bevaringsværdige buske og træer. Det skal i den forbindelse bemærkes, at områdets fugleliv synes koncentreret på dette sted, hvilket yderligere taler for en nænsom og velovervejet renovering med bevarelse af stedets varierede og fuglevenlige karakter.

Spidsløn udfor hjørnet af 30A kan gerne bevares. Alternativt kan træet umiddelbart øst herfor bevares i stedet, men ikke begge to. Hegn og facader bør renses for problematisk opvækst – bl.a. Efeu og Mirabel på gavlen af 30A.

Plejeplan 74: Vridsløsevej (østlige del – Spættens Kvt.).

Spætten 11: Der er etableret private indretninger på fællesarealet, men dog med mulighed for offentlig adgang. Arealet kan tænkes forlangt tilbageført til oprindelig stand. En renovering af arealet bør ske med opmærksomhed på bevaringsværdige buske og træer – det kan f.eks. gælde den solitære Sommerfuglebusk og en del af Rosenkrattet. Det skal i den forbindelse bemærkes, at områdets fugleliv synes koncentreret på dette sted, hvilket yderligere taler for en nænsom og velovervejet renovering med bevarelse af stedets varierede og fuglevenlige karakter.

Egen udfor gavlen på 11A står lovlig tæt på hus, og bør planlægges erstattet med nyplantning på større afstand af husene. Nyplantninger kan dog med fordel afvente den lokalplan og beplantningsstrategi, som er under forberedelse.

Spætten 9: Private indretninger udenfor havehegnene må forventes forlangt tilbageført til oprindelig stand. Løn udfor haven til 9A har forholdsvis god afstand til husene, og kan indtil videre gerne bevares. Det er dog sandsynligt, at beboerne i 9A i løbet af få år vil føle sig generede af skyggen fra Lønnens meget tætlovede krone. Til gengæld kan det nærtstående frugttræ gerne bevares på længere sigt. En Eg udfor gavlen på 9A er fornylig blevet fældet, og det anbefales at udnytte den ujævne terræn omkring stubben til en lettere naturpræget buskplantning med terrænbevægelse. Alternativt anbefales stubben ryddet ved stubfræsning.

Spætten 7: Private indretninger udenfor havehegnene kan tænkes forlangt tilbageført til oprindelig stand (herunder fjernelse af skur og drivhus). Borde-bænke sæt er i forfald og bør repareres eller udskiftes. Gynger savner faldunderlag og anbefales udskiftet til et sæt gynger af mere robust karakter. Hegn og facader bør renses for problematisk opvækst – bl.a. Efeu i sammenføjningen mellem huset og hegnet til hhv. 7A og B.

Spætten 3: Private indretninger udenfor havehegnene må forventes forlangt tilbageført til oprindelig stand. Gruppen af Egetræer udfor husene står lovlig tæt på husene, og bør planlægges erstattet med nyplantninger på større afstand af husene. Dog kan det mest yderligt stående af træerne forsøges bevaret. Der ses opvækst af både Kirsebær, Løn og Eg i nærheden, som har bedre afstand til husene og anbefales bevaret efter en vis udtynding og udvælgelse af de bedst egnede træer. Nyplantninger kan i øvrigt med fordel afvente den lokalplan og beplantningsstrategi, som er under forberedelse.

I øvrigt ses arealet at indeholde et antal frugtbuske og andre private indretninger, som fremtræder velintegereret i stedets skovlignende karakter. Arealet kan dog tænkes forlangt tilbageført til oprindelig stand. En renovering af arealet bør ske med opmærksomhed på bevaringsværdige buske og træer. Det skal i den forbindelse bemærkes, at områdets fugleliv synes koncentreret på dette sted, hvilket yderligere taler for en nænsom og velovervejet renovering med bevarelse af stedets varierede og fuglevenlige karakter.