



Velkommen

Ekstraordinær Generalforsamling | April 2019

Dagsorden

(jf. foreningens vedtægter, afsnit 5.8)

1. Valg af dirigent
2. Vedtagelse af forslag til vedtægtsændringer
3. Tilbage melding vedr. stier og området vest for lærke/grantoften
4. Orientering om vandopsamlingssituationen på fyrretoften og drøftelse af tilbage melding til kommunen
5. Eventuelt

1. Valg af dirigent

2. Vedtægtsændringer

Afsnit 2.1 – Foreningens område og medlemskreds

Nuværende tekst

Foreningens geografiske områdefremgår af lokalplan 204, dog er foreningens geografiske område begrænset til delområde 1 – 4 i overensstemmelse med Vejle Kommunes dispensation af 27. marts 2017.

Anbefalet tekst

Foreningens geografiske områdefremgår af lokalplan 204, dog er foreningens geografiske område begrænset til delområde 1 – 4 i overensstemmelse med Vejle Kommunes dispensation af 27. marts 2017.

Det følger af dispensationen, at delområde 5 og 6 skal tilslutte sig grundejerforeningen for Grantofte, Lærketofte og Fyrretofte, når delområde 5 og 6 er bebygget med mindst 25 procent og byrådet stiller krav om det.

Afsnit 5.18 – Foreningens generalforsamling, ledelse og administration

Nuværende tekst

Senest en måned efter generalforsamlingen skal referatet udsendes til medlemmerne. Udsendelsen skal ske ved digital kommunikation til den e-mailadresse, som det enkelte medlem har oplyst til bestyrelsen. Bestyrelsen kan vælge at omdele eller på anden vis udsende referatet, men bestyrelsen er ikke forpligtet hertil.

Anbefalet tekst

Senest en måned efter generalforsamlingen skal referatet gøres tilgængelig på hjemmesiden.

Afsnit 5.28 – Foreningens generalforsamling, ledelse og administration

Nuværende tekst

Bestyrelsen skal føre en beslutningsprotokol, der skal underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Anbefalet tekst

Bestyrelsen er forpligtet til at skrive beslutningsreferat. Beslutningsreferatet offentliggøres på hjemmesiden senest 14 dage efter afholdt møde.

3. Stier

Adgangsveje til skoven fra Lærketofte og Grantofte



3. Vandopsamling fyrretoften

Interessenter i forhold til færdiggørelse

▪ ~~Henton Ejendomme (Fyrreroften)~~

▪ Birch Ejendomme (Fyrretoften)

- Delområde 3
 - Udlejningsejendomme etableret i hele området
 - Solgt til HD Ejendomme
- Delområde 4
 - Alle grunde solgt
 - 4 grunde ejet af Holm Huse
- Alle private fællesveje og stier etableret
- Fri og opholdsarealer **ikke** etableret

▪ Hoffmann (Grantøften og Lærketøften)

- Alle grunde solgt
- Alle private fællesveje og stier etableret
- Alle fri- og opholdsarealer etableret

▪ Nils Skou (Gran-, Lærke- og Fyrretoften)

- Ejer af fællesarealer mod øvrige grundejerforeninger
- Ejer af fællesarealer mod skoven vest for Grantøften og Lærketøften

Fyrretoften

Status på klimasikring og overdragelse af fællesarealer

Klimakort 100 års hændelse

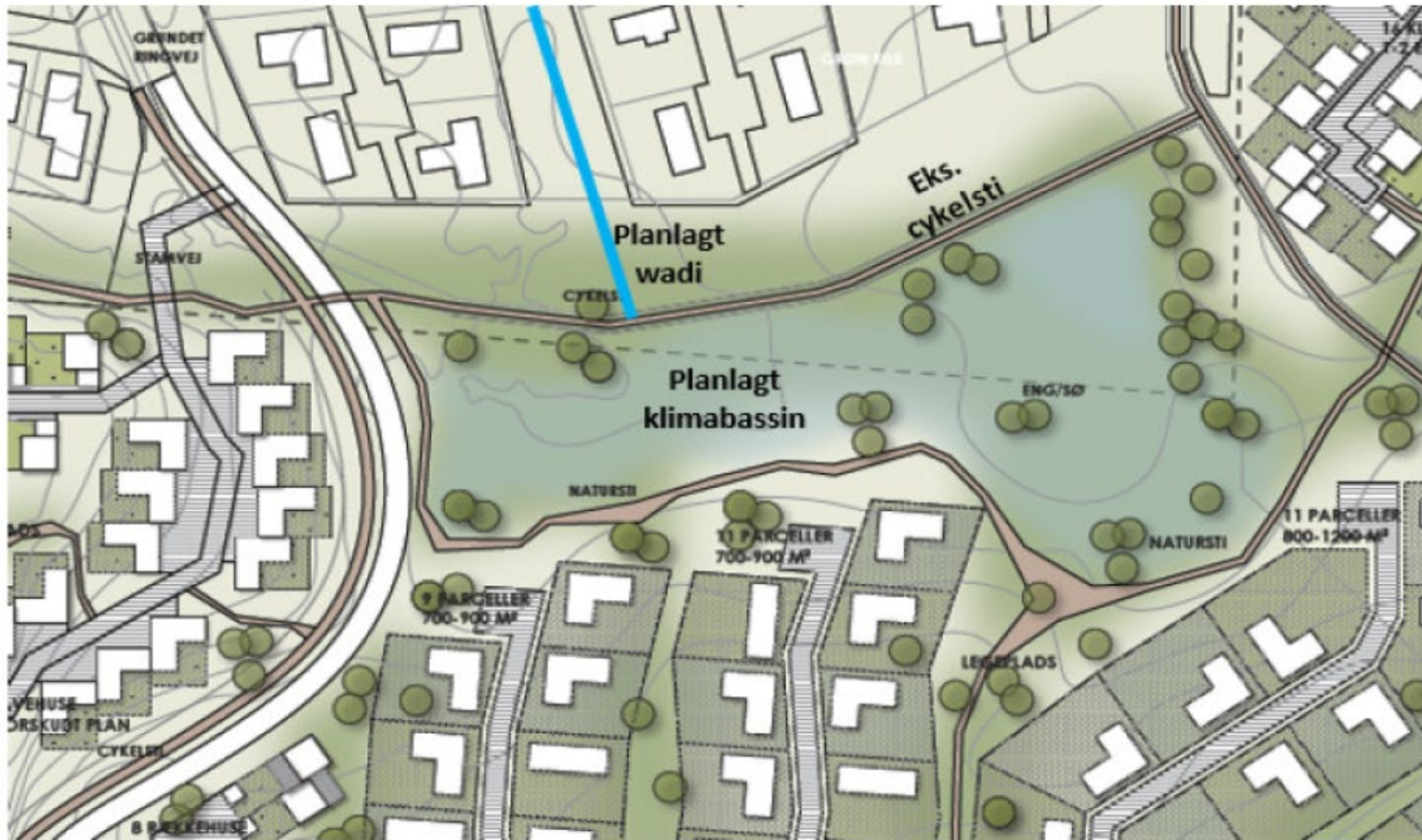
Signaturforklaring



Aftale om etablering af fælles klimabassin/oversvømmelsesareal i delområde 8 af Lokalplan 1207

Opfølgning på møde d. 9. november 2017 hos Teknik&Miljø om klimatilpasning på St. Grundet.

Det blev aftalt, at **Birch og Skou** går sammen om at etablere et fælles klimabassin/oversvømmelsesareal (se figur herunder) i delområde 8 af lokalplan 1207. Der skal etableres en wadi som leder vandet fra Fyrretoften på overfladen ned til det nye klimabassin. Klimabassinet skal etableres med et totalt, effektivt volumen på ikke under ca. **3900 m³** inkl. de ca. 1500 m³ som pt. er forudsat etableret som wadi'er mellem eksisterende parcelhusbebyggelse på Fyrretoften. De 1500 m³ "flyttes" således til delområde 8.



Oprindelig plan

Sagsfremstilling Byrådsmødet er 30 maj 2018 fremgår følgende:

I kommunens klimaprojekt i Østbyen er der indregnet, at der skal tilbageholdes 20.000 m³ regnvand fra oplandet ved Store Grundet. Ca. 14.000 m³ er der allerede redegjort for igennem naturlige lavninger i terrænet, wadier og regnvandsbassiner udenfor lokalplanområdet.

I midten af den grønne kile udlægges et areal til et klimabassin, som skal kunne tilbageholde 3.900 m³ regnvand ved store regnhændelser. Vandet fra bassinet neddrosles til Vejle Spildevands regnvandssystem efter Vejle Spildevands anvisning. Vejle Kommune skal etablere oversvømmelsesarealer i forbindelse med eksisterende regnvandsbassin nord for Grundet Bakke, hvorved volumenet kan øges med ca. 2.000 m³.

Således 6.000m³ indenfor lokalplan 1207: 2.000 m³ ved udvidelse af bassin 310 (sydlig delområde 10) og etablering af bassin på 3.900m³ (4.000m³) i delområde 8

Svar på kommunen på forespørgsel, december 2017

Det anslås, at det private klimabassin skal kunne tilbageholde 4.000 m³ klimavand (overfladevand), at der i eksisterende lavninger i de fælles friareal er et volumen på ca. 1.000 m³. 1000 m² sikres ved wadier ved en tæt-lav bebyggelse i den nordlige del af Fyrretoften. Det sidste volumen på ca. 2.000 m³ forslås at finde ved at hæve "overløbskanten" i eksisterende bassin med op til ca. 0,5 meter, hvorved der skabes et ekstra volumen til "klimavand" fra opstrøms opland.

Her ser du redegørelsen for de i alt 8.000 m³.

- De 6.000m³ indenfor lokalplan 1207 + 1.000m³ i eksisterende lavninger + 1.000 m³ ved Fyrretoften.

Fyrretoften

Eksempel på ny plan. Kræver
ændring af gældende lokalplan
nr. 204 / Vejle Kommune

Fyrretoften

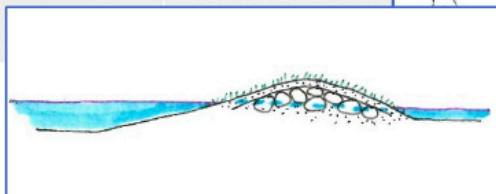
Oprindelige plan. Kan etablere indenfor rammerne af lokalplan nr. 204 / Vejle Kommune

Bakkebyen. Skybrudssikring. 100års hændelser. 1

Ved at 'skubbe' jorden ud til siderne skabes et forsinkelsesbassin med bundkote svarende til højeste grundvandsstand (dog lavere i vestlige ende). Den opgravede jord indbygges som volde omkring bassinet.



Ved cykelstiens lavpunkt vil der opstaves vand, da det er laveste punkt nord for bassinet. Derfor kan det blive nødvendigt her at etablere et rørført tilløb via kuppelrist til den lave ende af bassinet.

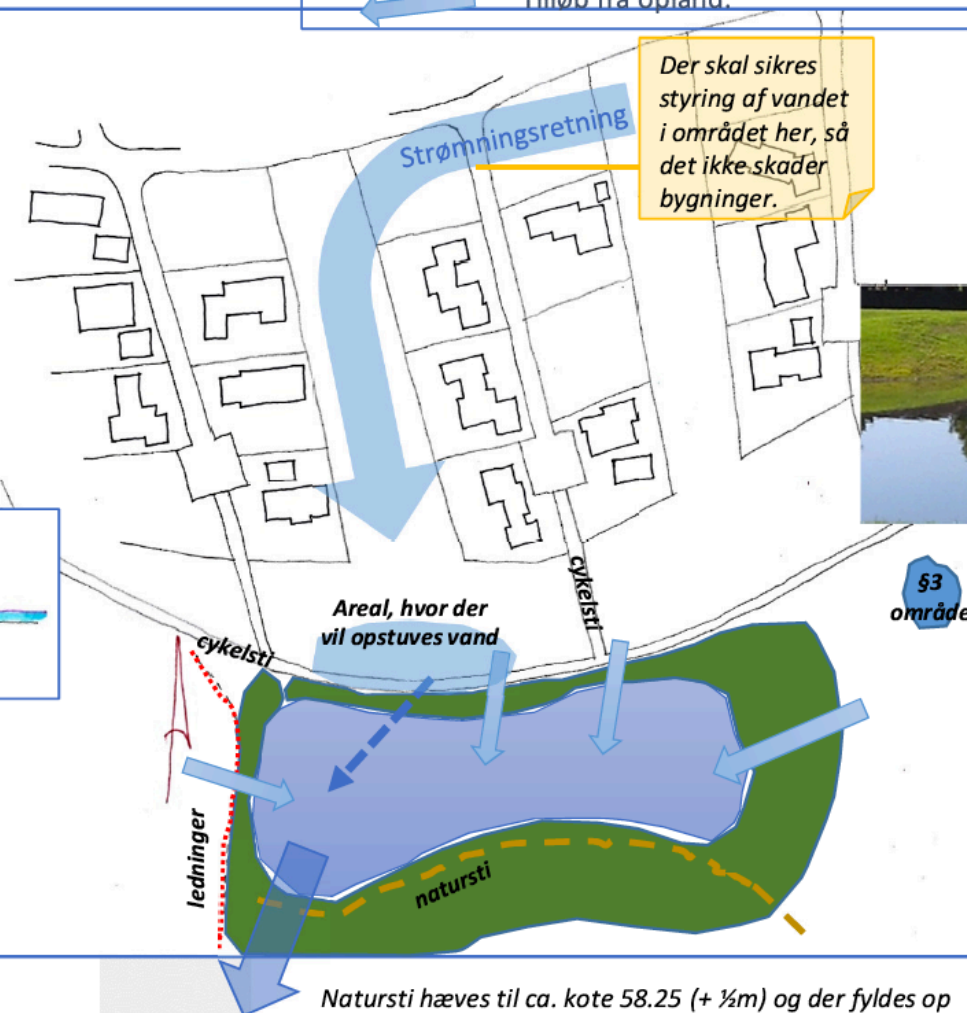


Øvrige indløb til bassin kan ske gennem afdækkede sten øverst i volden, hvor det ikke kan ske på overflade (naturligt faldende terræn).

Signaturforklaring



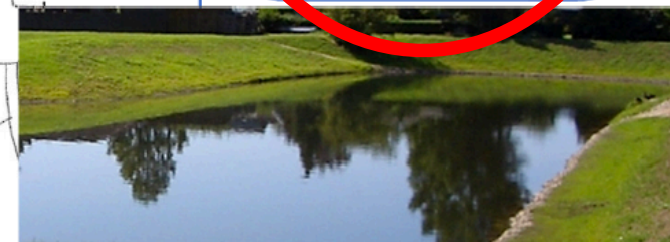
Der skal sikres styring af vandet i området her, så det ikke skader bygninger.



Kapacitet:

Ved bundkote 57.2 og vandspejl i kote 58.0 vil bassinet have en kapacitet på lidt over **4000m³**.

For at sikre, at der ikke opstaves vand på cykelstien, der når helt ned i kote 56.8, er der nødt til at graves dybere i den vestlige ende, så bundkote her bliver 56.5 eller lavere.



Forsinkelsesbassinet vil fremstå som et teknisk anlæg (dog ikke med stående vand) – ikke som et naturligt terræn.

Jordballance:

Der skal samlet afgraves ca. 3000 m³. I voldene og under natursti kan samlet indbygges ca. 2500 m³.

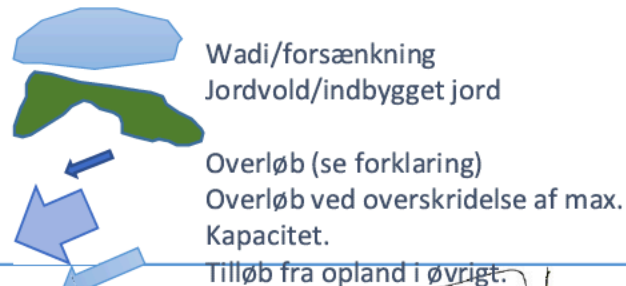
Der terrænreguleres flere steder en del udover +/- 50cm. Da der er lidt overkapacitet i bassinet, kan man reducere afgravningen og opnå jordballance.

Natursti hæves til ca. kote 58.25 (+ ½m) og der fyldes op syd herfor til højdekurve 58.5 nås. Overløb vil derfor enten skulle føres under stien, eller stien sænkes over en kort strækning, så vandet kan strømme videre.

Bakkebyen. Skybrudssikring. 100års hændelser. 2

Ved terrænreguleringer på +/- 50cm (få steder op til 80cm) kan der skabes lavninger, hvor vandet kan opstuves, **uden** at man kommer under grundvandsspejl. Den opgravede jord indbygges så vidt muligt omkring lavningerne.

Signaturforklaring

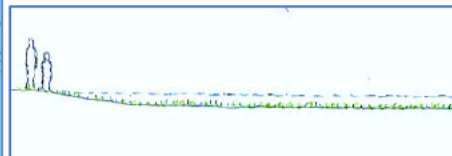


Kapacitet:

A:	900 m ³
B:	750 m ³
C:	450 m ³
D:	750 m ³
E:	1050 m ³
I alt:	3900 m³



A & B fremstår som forsænkede græsarealer mellem haverne.



Fyrretoften

Eksempel på ny plan. Kræver ændring af gældende lokalplan nr. 204 / Vejle Kommune

Jordballance:

Der skal samlet afgraves ca. 3500 m³. I de mørkegrønne arealer kan der indbygges ca. 2500 m³. Hvis der yderligere indbygges i de lysegrønne arealer kan der skabes jordballance.

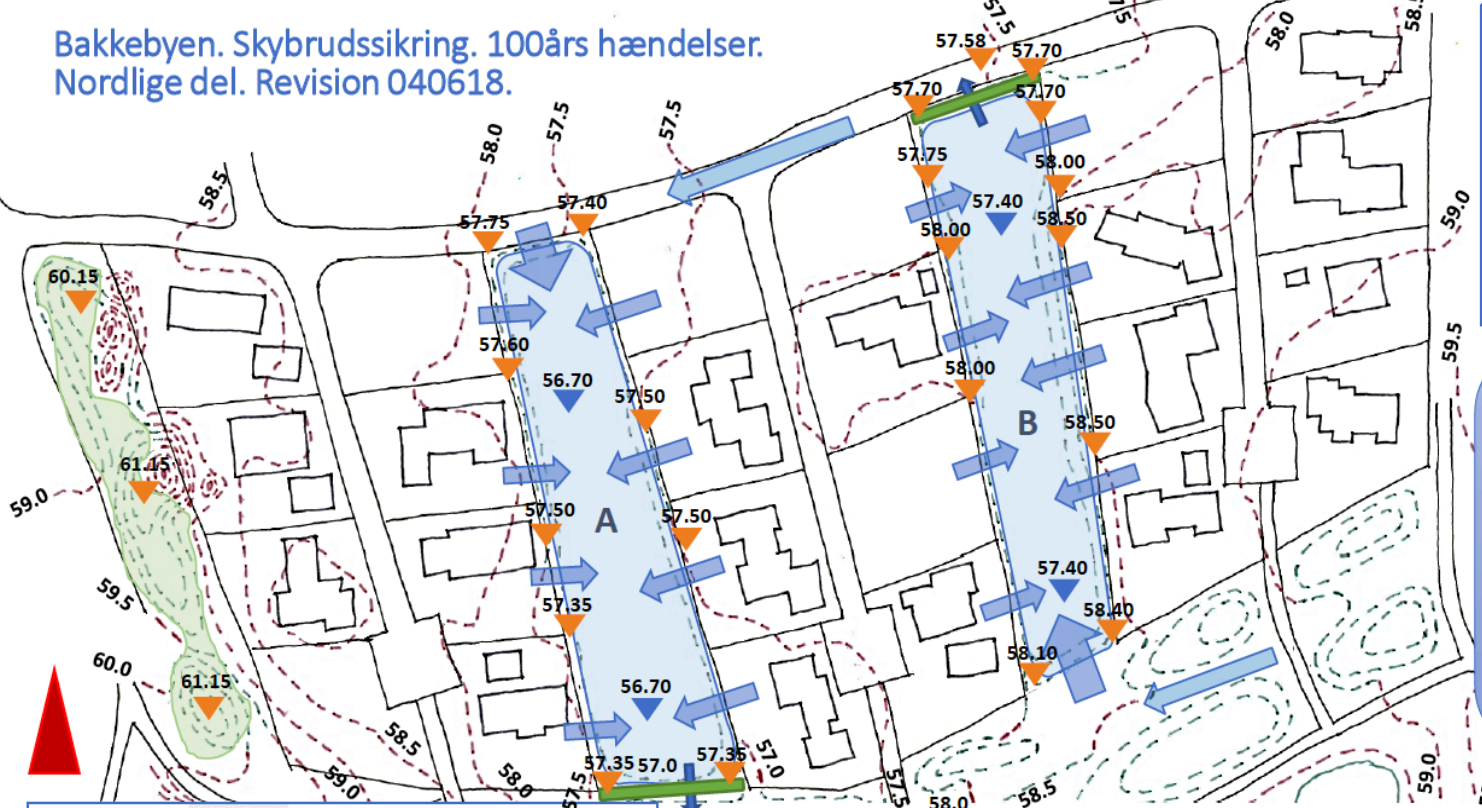


Overløb 5: Det skal sikres, at vandet kan komme videre ad de naturlige strømningsveje.



Koter:

A:	bundkote 56.7, vandspejl/overløbskote 57.25
B:	bundkote 57.4, vandspejl/overløbskote 57.9
C:	bundkote 57.5, vandspejl/overløbskote 57.85
D:	bundkote 56.5/57.0, vandspejl/overløbskote 57.20
E:	bundkote 56.9, vandspejl/overløbskote 57.15



På den nordlige del opsamles vand på de to aflange friarealer mellem boliggrunde. Begge arealer udgraves til bundkote svarende ca. til eksisterende laveste kote og med skråning i maks. Anlæg 5. Røde ½m kurver er eksisterende, mens de grønne er ændrede.

Kapacitet:

A: 1000 m³

B: 400 m³

I alt: 1400 m³

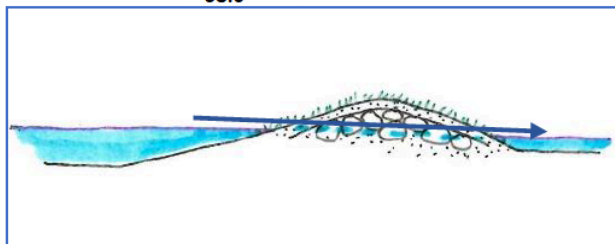
Koter:

A: Bundkote 56.70,
vandspejl/overløbskote 57.25.

B: Bundkote 57.40,
vandspejl/overløbskote 57.60.

Signaturforklaring

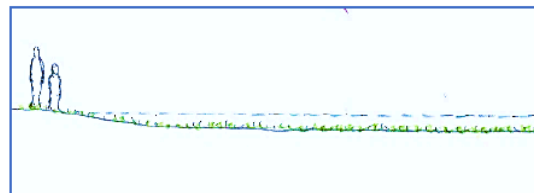
-  Vandets max. udbredelse.
-  Jordvold m. skjult overløb (se forklaring).
-  Tilløb fra opland.
-  Strømningsvej.
-  Indbygget jord.
-  Kantkote/topkote og bundkote.



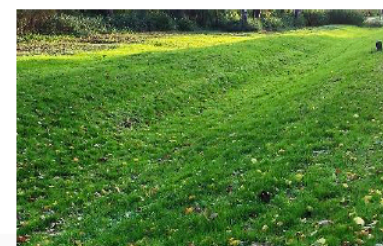
Skjulte overløb: store sten øverst i vold dækkes med geonet og muldlag. Løsningen sikrer, at vandet holdes tilbage og kun siver videre og fremstår samtidig "naturligt" sammenlignet med en teknisk løsning. Stiger vandet meget hurtigt, vil det løbe over volden i stedet, indtil vandstanden er faldet.

Jordballance:

Der kan anvendes noget af den opgravede jord til de to volde. Derudover er der mulighed for at indbygge jord på arealet mod vest, hvor man sammenbygger de



Friarealerne fremstår som let forsænkede græsarealer mellem haverne. Når der ikke står vand (det gør der kun kortvarigt), kan de anvendes til spil, leg og ophold.

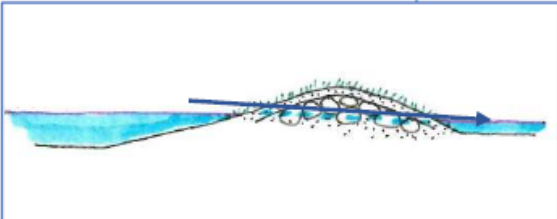


Fyrretoften

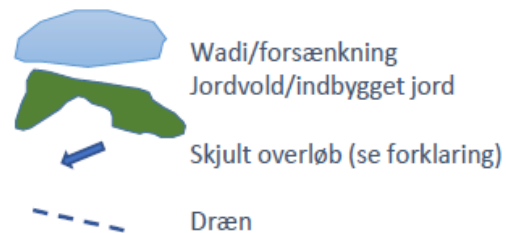
Eksempel på ny plan. Kræver ændring af gældende lokalplan nr. 204 / Vejle Kommune

Bakkebyen. Skybrudssikring. 100års hændelser.

Ved terrænreguleringer på +/- 50cm kan der skabes lavninger, hvor vandet kan opstaves, **uden** at man kommer under grundvandsspejl. Der skabes forbindelse mellem lavningerne vha. skjulte overløb (se illustration) samt nedgravet drænledning, der i sidste ende tilsluttes eksisterende ledning mod vest.



Signaturforklaring



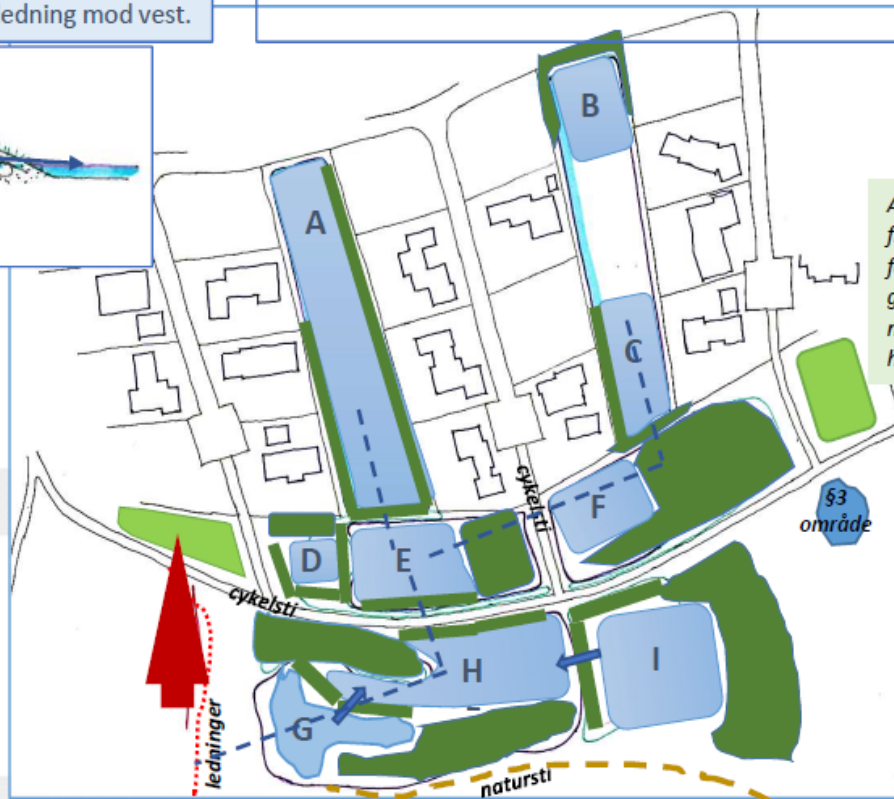
Kapacitet:

A:	1000 m ³
B:	300 m ³
C:	350 m ³
D:	90 m ³
E:	730 m ³
F:	250 m ³
G:	420 m ³
H:	700 m ³
I:	500 m ³
I alt:	4340 m³

Skjulte overløb: store sten øverst i vold dækkes med geonet og græstørv.

Jordballance:

Den afgravede jord indbygges som naturlige volde omkring lavningerne, max. hældning 1:5. Derudover lægges der på de toppe, der er i forvejen for at bevare den småbakkede topografi. De lysegrønne arealer markerer, hvor der evt. kan indbygges yderligere.



A & B fremstår som forsænkede græsarealer mellem haverne.



Koter:

A:	bundkote 57.0-56.8, vandspejl/overløbskote 57.5
B:	bundkote 57.7, vandspejl/overløbskote 58.2
C:	bundkote 57.6, vandspejl/overløbskote 58.10
D:	bundkote 57.5, vandspejl/overløbskote 58.0
E:	bundkote 56.6, vandspejl/overløbskote 57.30
F:	bundkote 57.5, Vandspejl/overløbskote 58.0
G:	bundkote 57.0, Vandspejl/overløbskote 57.5
H:	bundkote 56.5, Vandspejl 57.0
I:	bundkote 57.0, Vandspejl/overløbskote 57.5



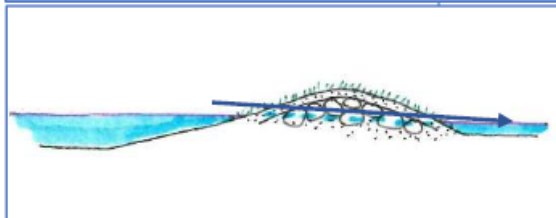
Når der ikke står vand efter skybrud, vil arealerne fremstå som et småbakked landskab.

Fyrretoften

Plan februar

Bakkebyen. Skybrudssikring. 100års hændelser. Rev. A

Ved terrænreguleringer på +/- 50cm (enkelte steder op til 60cm) kan der skabes lavninger, hvor vandet kan opstuves, **uden** at man kommer under grundvandsspejl. Der skabes forbindelse mellem lavningerne vha. skjulte overløb (se illustration) samt nedgravet drænledning, der i sidste ende tilsluttes eksisterende ledning mod vest.

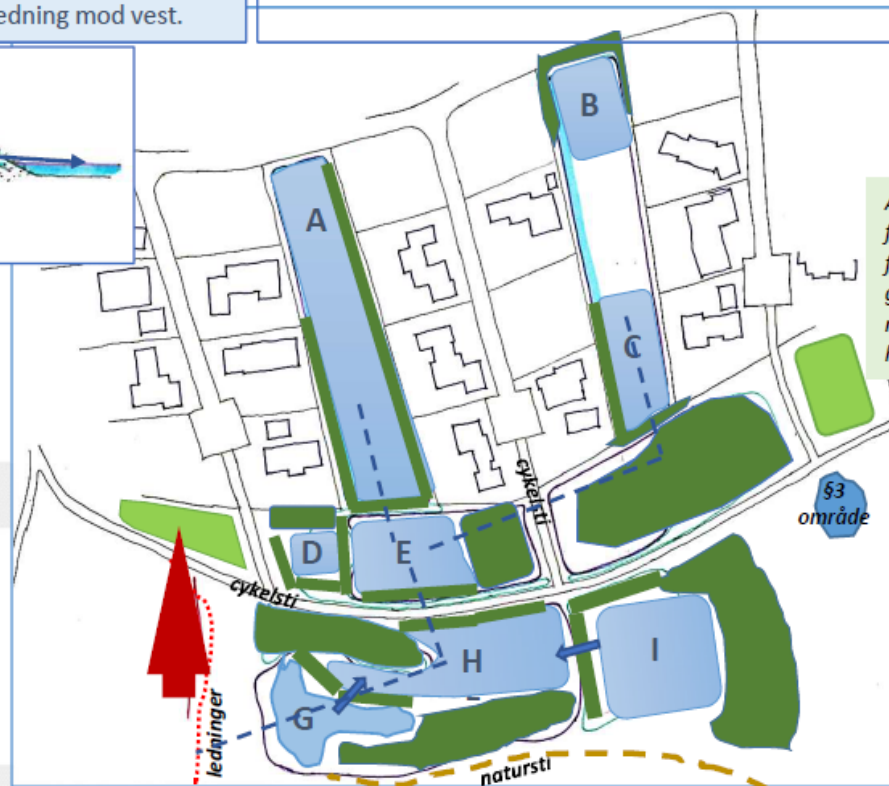
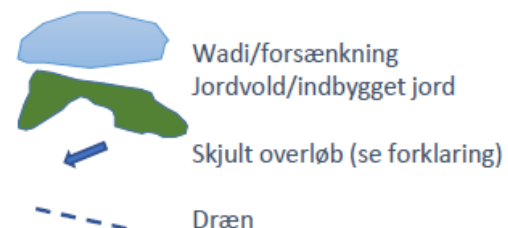


Skjulte overløb: store sten øverst i vold dækkes med geonet og græstørv.

Jordballance:

Den afgravede jord indbygges som naturlige volde omkring lavningerne, max. hældning 1:5. Derudover lægges der på de toppe, der er i forvejen for at bevare den småbakkede topografi. De lysegrønne arealer markerer, hvor der evt. kan indbygges yderligere.

Signaturforklaring



Kapacitet:

A:	1000 m3
B:	300 m3
C:	350 m3
D:	90 m3
E:	730 m3
F:	250 m3
G:	500 m3
H:	900 m3
I:	500 m3
I alt:	4370 m3

A & B fremstår som forsænkede græsarealer mellem haverne.



Koter:

A:	bundkote 57.0-56.8, vandspejl/overløbskote 57.5
B:	bundkote 57.7, vandspejl/overløbskote 58.2
C:	bundkote 57.6, vandspejl/overløbskote 58.10
D:	bundkote 57.5, vandspejl/overløbskote 58.0
E:	bundkote 56.6, vandspejl/overløbskote 57.30
F:	bundkote 57.5, vandspejl/overløbskote 58.0
G:	bundkote 56.9, Vandspejl/overløbskote 57.5
H:	bundkote 56.4, Vandspejl 57.0
I:	bundkote 57.0, Vandspejl/overløbskote 57.5



Når der ikke står vand efter skybrud, vil arealerne fremstå som et småbakket landskab.

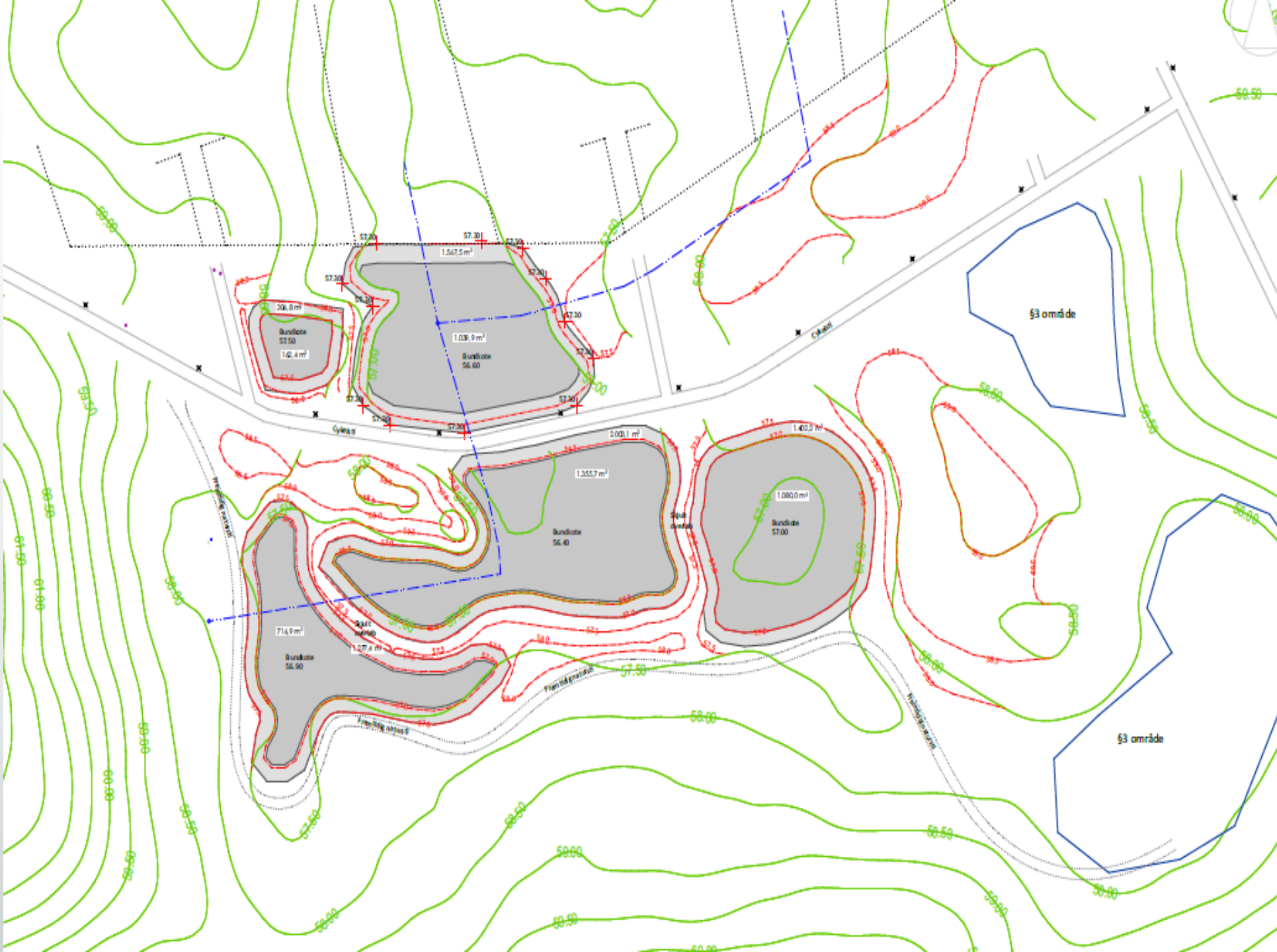
Fyrretoften

Plan Marts

constructa

Rådgivende ingeniører og arkitekter

JUB_2019-03-26



Fyrretoften

SVAR fra vejle kommune, marts 2018

I skal i princippet holde jeres eget vand inden for egen grund (lokalplanområde). Dvs. at man ikke bevidst må lede vand uhindret ned til nabomatriklen. Constructa har lavet en beregning, som viser at I har brug for et bassinvolumen på 2470 m³ for at sikre at jeres grunde og huse ikke oversvømmes ved en 100 års hændelse. Indenfor jeres område ligger område A, til dels B, E og D i det laveste område og også der hvor vandet samler sig ved en større regnhændelse.

Vejle Spildevand er kun forpligtet til at modtage regnvand på op til en 5 års regnhændelse. Ved større regnhændelser vil vandet bare stuve op på terræn i de lavest beliggende områder og kan give oversvømmelser.

Idet nedsivningspotentiallet ikke er ret stor i området og I ikke har en bæk at lede vandet til er Vejle Spildevand gået med til at modtage vandet i deres kloaksystem under forudsætning af, at det forsinkes på terræn. Projektet her er derfor et samlet projekt, som skal sikre at vandet bliver forsinket i wadierne inden det løber i kloakken, og dermed undgår at kloakkerne fyldes op og vandet presses op af kloakkerne. Når regnhændelsen er overstået vil vandet stille og roligt løbe via drænet til Vejle Spildevands ledningsystem og ud i fjorden.

SVAR fra vejle kommune, marts 2018

Forudsætning for lokalplan nr. 1207

Forudsætningen for lokalplan nr. 1207 var at der skulle kunne forsinkes ca. 6.000 m³ regnvand på St. Grundet. Idet man ikke kunne ændre på indholdet i lokalplan 204, var tanken fra starten af, at man skulle prøve at løse Fyrretoftens vandproblemer samtidig med, ved at indgå en aftale med grundejer om at etablere wadier, der kan forsinke vandet fra eget område. Såfremt der kunne findes en løsning på det ville man kunne trække det tilsvarende volumen ud af delområde 8 i lokalplan 1207. I det Fyrretoften og den nordlige del af Lokalplan 1207 ligger lavest i terrænet skal I se projektet som et samlet projekt for hele området og ikke som jeres og de andres område.

Det kan godt være at I er mest trygge ved at vandet kun er syd for stien, MEN der kommer også til at bo mennesker op af klimabassinerne syd for stien og deres interesser skal Kommunen også varetage. J

Som tidligere nævnt kan der sagtens komme flere områder i lokalplan 1207, hvor der skal laves lignende tiltag, når vi ved hvad og hvor meget der vil blive bebygget

7. Eventuelt

Status på område
delområde 5 og 6