

# Grundejerforeningen Fredensborg Søpark

## Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling om legeplads

**Mandag den 24. juni 2024 kl. 19:00 – 21:00**

**Kulturhuset Fredensborg Gl. Bio  
Jernbanegade 4  
3480 Fredensborg**

**Bestyrelsen opfordrer alle grundejere til at afgive deres stemme  
ved fremmøde eller fuldmagt (hver fuldmagtshaver kan kun repræsentere  
1 medlem ved fuldmagt)**

I henhold til foreningens vedtægter §9 indkalder bestyrelsen hermed med 3 ugers varsel til ekstraordinær generalforsamling mandag den 24. juni 2024 kl. 19:00 – 21:00 i Kulturhuset Fredensborg Gl. Bio.

Alle foreningens medlemmer indkaldes med trykt materiale distribueret ud til medlemmernes postkasser.

### **Program for ekstraordinær generalforsamling**

**Kl. 19:00 – 19:30** Åbent for medlemsregistrering

**Kl. 19:30** Den ekstraordinære generalforsamling om legeplads åbner v/formand Povl Scheel-Bech

#### **1. Valg af dirigent v/formanden**

Bestyrelsen foreslår advokat Mads Cramer Kam ADVODAN Helsingør

##### **1.1. Valg af referent**

Bestyrelsen foreslår 2 referenter, Per Møller K239 og N.N.

#### **2. Valg af stemmetællere**

Bestyrelsen foreslår 2 stemmetællere, Theresa Folner K323 samt Lone Borgstrøm K616.

#### **3. Registrering af antal deltagende stemmeberettigede inkl. evt. fuldmagter**

#### **4. Fastlæggelse af afstemningsform**

Jævnfør vedtægternes §10 skal afstemningen ske skriftligt, når 1/3 af de tilstedeværende medlemmer eller bestyrelsen kræver skriftlig afstemning. Hvert medlem har en stemme pr. parcel. Der stemmes om hvorvidt afstemning skal ske skriftligt.

#### **5. Fremlæggelse af forslag om legeplads v/Lone Borgstrøm m.fl.**

Bestyrelsen fremsætter legepladsudvalgets forslag ”Drømmen om en legeplads” til afstemning. Forslaget præsenteres og debatteres. Herefter overgås til afstemning om forslaget. Vedtages forslaget afholdes yderligere afstemning om hvilken af de 2 foreslåede placeringer der skal vælges.

#### **6. Afstemning om forslag til legeplads ”Drømmen om en legeplads”**

#### **7. Afstemning om beliggenhed**

Såfremt forslag om legeplads vedtages gennemføres afstemning om hvilken af de 2 foreslåede beliggenheder der skal vælges.

Der stemmes om placering ved enten

- 1) Slotsengen
- 2) Området omkring ”Helnors bæk”

## Drømmen om en legeplads

Grundejerforeningen i Fredensborg Søparks bestyrelse nedsatte sidste år et legepladsudvalg med det formål, at udarbejde et oplæg til generalforsamlingsbeslutning om etablering af en legeplads. Der blev orienteret om legepladsen i marts 2024 og det blev besluttet at afholde en ekstraordinær Generalforsamling før sommerferien i 2024 med det formål at præsentere et færdigt oplæg til legepladsen klar til afstemning blandt grundejerne.

Resultatet af vores arbejde er nu et konkret forslag til en legeplads med to mulige placeringer, som vi glæder os til at præsentere for alle grundejerne. Derfor inviterer vi jer til en ekstraordinær generalforsamling d. 24 Juni i Fredensborghusene kl 19:00, hvor grundejerne skal stemme om hvorvidt vi skal have en legeplads i vores område.

Udvalget har arbejdet intensivt med at definere målgruppen for legepladsens brugere, specificere krav til udstyr og finde egnede placeringer. Vi har gennemgået tre meget fine tilbud fra Naturlegeplads, Plan Leg og Max Play.

Valget faldt på Max Play, som vi mener tilbyder den bedste legeværdi til prisen. Vi har ved valget lagt vægt på pædagogik, rolleleg, motorisk udvikling og høj legeværdi særligt for målgruppen 3-8 år. Men med "Møllehjulet", som er legepladsens forhindringsbane inviteres også barnlige sjæle over 8 år med. Vi har desuden med vilje prioriteret en lav legeplads, så den ikke skæmmer området, og også for at børn under 3 år kan få glæde af pladsen. Til legepladsen hører også en lille sandkasse, legehus og gynger. Det er vigtigt for os, at legepladsen passer godt og naturligt ind i vores smukke område. Vi har derfor valgt naturmaterialer, og det jord, der eventuelt bliver tilovers fra legepladsen, vil blive integreret i legepladsområdet.

Fordelene ved en legeplads er mange. Den vil være attraktiv for børnefamilier og bedsteforældre, aktivere områdets børn og øge samværet beboerne imellem. Desuden vil en nærliggende legeplads øge den generelle husværdi, da det betragtes som et stort aktiv.

## Udvalget

Vi har i et udvalg bestående af i alt otte medlemmer haft et frugtbart samarbejde med bestyrelsen, repræsenteret ved Lone Borgstrøm. De mange medlemmer, der inkluderer småbørnsfamilier og bedsteforældre i et bredt aldersspektrum, har suppleret hinanden godt i en åben og konstruktiv dialog.

Udvalget består af

Camilla Olesen	Kovangen 104
Camilla Skou	Maglegårdsvej 335
Frederik Bøggild	Kovangen 115
Lars Gotlieb	Maglegårdsvej 121
Lone Borgstrøm	Kovangen 606
Maria von Halling Laier	Kovangen 505
Mette Gotlieb	Maglegårdsvej 121
Sanne Krogh	Kovangen 311

Der har i tidens løb været mange tiltag til at få en legeplads på vores område. Argumenterne imod har været mange, såsom:

1. *Forsikringer er dyre*
2. *Bestyrelsen og derved foreningen kan blive gjort ansvarlige*
3. *Der er larm*
4. *Hvorfor skal vi bruge så mange penge, når vi har en skov*

Den legeplads, vi agter at opføre, er godkendt og certificeret, og dermed har foreningen ikke noget ansvar for eventuelle ulykker. Ligesom andre steder i vores områder er ophold på eget ansvar. Angående forsikringer skal vi kun have forsikringer mod stormskader, brand og hærværk. Angående larm er det generelt sådan, at børn naturligvis er med lyd, både på en legeplads og i det øvrige område. En legeplads vil kunne tjene som samlende sted for forældre og børn.

Det er rigtigt at skoven er dejlig at lege i. Men med legepladsen håber vi også at skabe et samlingspunkt i vores fælles område, hvor vi kan mødes og derved øge sammenholdet i foreningen. Ved legepladsen agtes det også at stille bordebenke sæt, for at invitere alle til at være med, også de der ikke ønsker at lege. Legepladsen bliver ikke oplyst, vi mener derfor ikke at den inviterer til ophold efter mørkets frembrud.

## Vedligehold

Da vi gerne vil have, at legepladsen bliver opført i naturmaterialer, har vi valgt robinietræ for bedst at passe ind i vores smukke omgivelser og for længst mulig holdbarhed. Der er krav til legepladser i Danmark, som skal opfyldes, før de må tages i brug. Vi foreslår derfor at tegne en serviceaftale, hvor leverandøren står for at udbedre skader og slitage på legepladsen, så den én gang årligt kan godkendes af en uvildig legepladsinspektør. Hermed sikrer vi os, at legepladsen er fuldstændig sikker for vores børn at lege på.

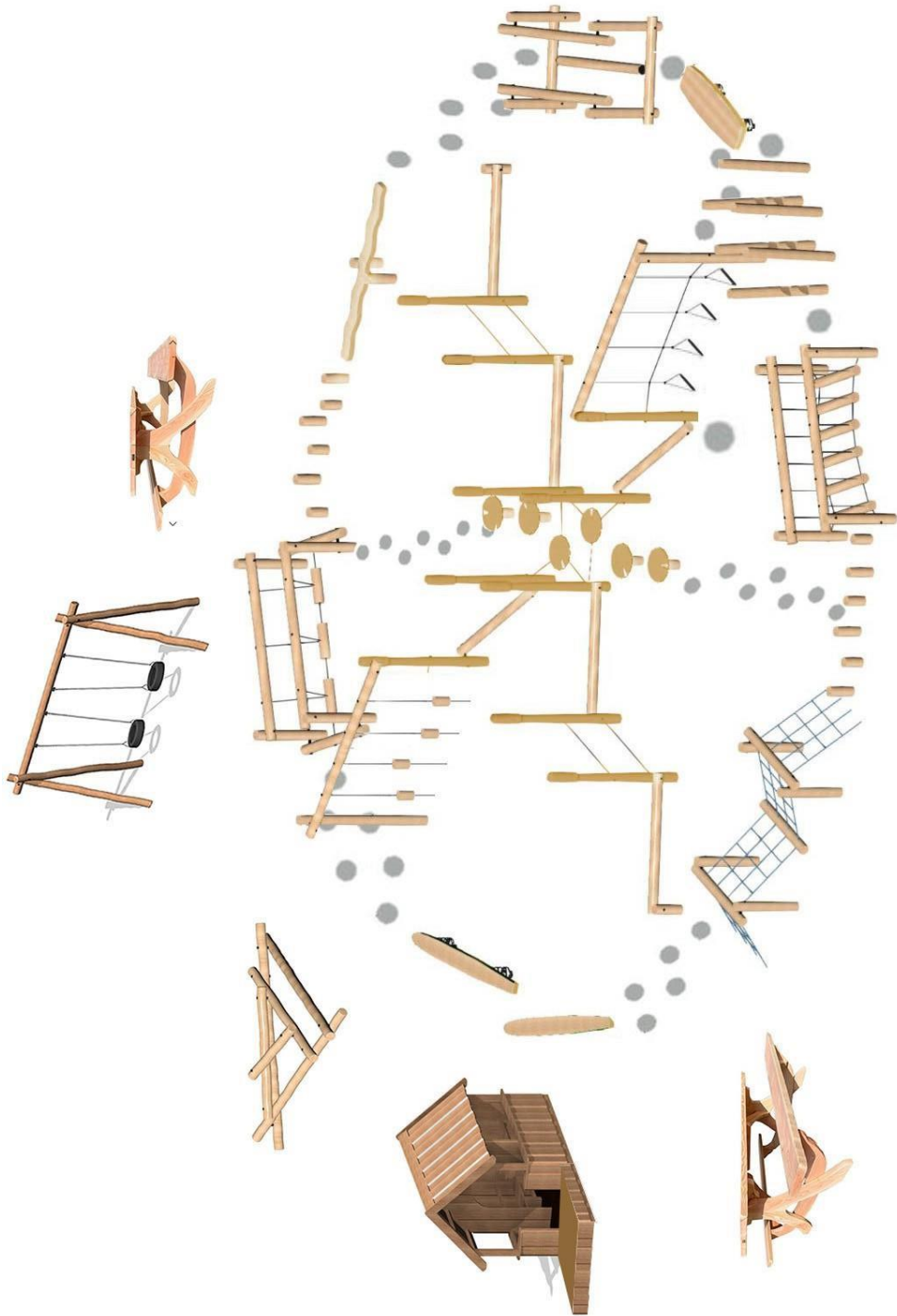
### **“Legepladsens venner”**

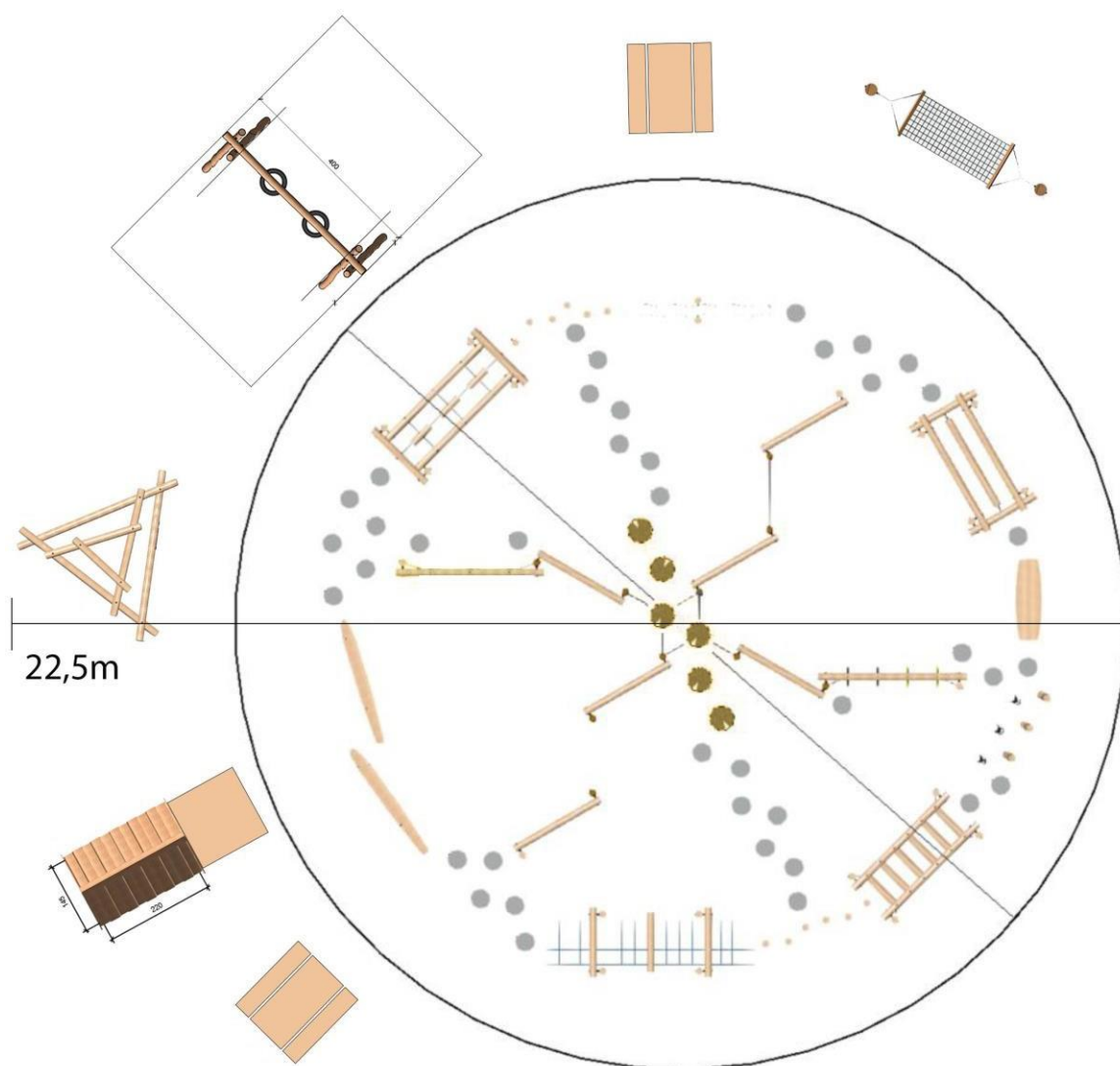
“Legepladsens venner” der består af os i legepladsudvalget, vil tilse legepladsen og hjælpe med at holde den fin. Ydermere laver vi nogle ordensregler, der skal invitere til at, vi holder vores legeplads pæn og ren.

### **Legepladsen**

“Møllehjulet” bliver legepladsens hjerte. Denne er en forhindringsbane, med et tværsnit på 14 meter. Møllehjulet er designet således, at man udover at løbe i ring, også kan løbe tværs gennem cirklen, hvilket giver en mere alsidig oplevelse. For de mindre børn kan man også prøve kræfter med enkelte forhindringer ad gangen.

Rundt om møllehjulet kommer gynger, abestammer og legehus med tilhørende sandkasse med net. Der vil være faldunderlag under gyngerne i form af græsgittermåtter, der har den egenskab at græsset kan vokse op igennem, således at de ikke umiddelbart kan ses. De øvrige elementer og selve møllehjulet er ikke så høje, at der er grundlag for dette, og derfor er græsendlaget tilstrækkeligt at lande på.





Her ses hele legepladsen oppefra. Møllehjulet, som er i cirklen, har en diameter på 14 m, samt en sikkerhedszone på to m ud fra cirklen. Gynger, Sandkasse, hængekøje, bordebenkesæt samt abestammerne kommer til at stå, så legepladsen vil have en diameter på 22,5 m.

## Overblik over projektet

Max Play angiver at det vil tage omtrent 3 uger for dem at udfærdige produkterne til legepladsen, samt 1 uge at montere hele legepladsen. Ydermere tager det 2 måneder for Fredensborg kommune at behandle en byggeansøgning i byzone, og 6 måneder i en landzone.

Legepladsudvalget har i forløbet været igennem en række mulige placeringer og har vurderet dem efter følgende kriterier: tilgængelighed, lysforhold, mulighed for leg omkring legeplads. Valget faldt på to mulige placeringer.

### 1. Slotsengen (Landzone)

- Mulighed for løb og leg i forlængelse af "tumblepladsen" og Æbleskoven.
- Færre naboer.
- Langt fra veje





## 2. Området omkring "Helters bæk" (Byzone)

- Centralt placeret og derved let adgang for alle i grundejerforeningen
- Lyst og åbent, med Fredensborgs bedste udsigt ned til søen.
- Tæt på krat der indbyder til leg, og som ellers nu står ubrugt.



Ringene på billederne er målfaste. Der vil fra mandag d. 3 juni til d. 16 juni på begge områder være afmærket, så man kan få en fornemmelse af legepladsens størrelse.

## Vores håb for legepladsen

Vi, i legepladsudvalget har et håb og et ønske om at legepladsen vil:

1. Øge fællesskab og sammenhold.  
En legeplads kan fungere som et samlingspunkt for beboerne, hvor børn og voksne kan mødes og skabe relationer. Det kan styrke fællesskabet og øge sammenholdet i grundejerforeningen.
2. Være attraktivt for børnefamilier og bedsteforældre.  
En legeplads kan gøre området mere attraktivt for familier med børn og folk med børnebørn. Det kan potentielt øge ejendomsværdien på vores boliger og gøre boligerne lettere at sælge eller leje ud.
3. Øge sundhed og velvære.  
Legepladser fremmer fysisk aktivitet blandt børn, hvilket er vigtigt for deres sundhed og velvære. Specielt i en tid hvor sociale medier og skærme fylder mere og mere, og flere børn og unge føler sig ensomme. Samtidig giver det voksne mulighed for at tilbringe tid udendørs og socialisere.
4. Give en sikker og kontrolleret legemulighed.  
En velholdt legeplads giver børnene en sikker og kontrolleret legemulighed, hvor forældrene kan have tillid til, at deres børn leger i et trygt miljø.
5. Give et positivt bidrag til miljøet i foreningen.  
En legeplads kan integreres i vores grønne områder. Plantebede til afgrænsning kan forbedre det lokale miljø og æstetikken i området omkring legepladsen. Dette kan også skabe en mere behagelig atmosfære for alle beboerne.
6. Være en langsigtet investering i grundejerforeningen.  
Investering i en legeplads viser et langsigtet engagement i at forbedre livskvaliteten for beboerne. Det signalerer, at grundejerforeningen prioriterer en god livsstil og et godt miljø for alle aldersgrupper.

## Tilbud

Legeredskaber	278.900
Montering, opgravning og henlæggelse af jord	58.000
Levering	11.000
Faldunderlag	16.500
Rabat	-56.400
2 x Bordebænkesæt inkl levering	10.500
Subtotal	318.500
Total inkl. 25 % moms	398.125

## Årlige driftsomkostninger

Service/eftersyn/efterspænding/rep af vindridser	6.000
Forsikring	1.350
Trimning af græsset	7.200
Subtotal	14.550
Total inkl 25 % moms	17.850