

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf 29659482
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48790134

Referat af bestyrelsesmøde i grundejerforeningen lørdag den 27. September 2008 kl. 10.30, hos Max Döbeli, Vestervej 1.

Til stede: Kirsten Birk Hansen, Leslie Christensen, Max Döbeli og Harald Jepsen.
Fraværende med afbud: Kurt Kristensen og Jan Bau.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra møde i juni
2. Siden sidst
3. Græsslåning og afbrændingspolitik (sidste punkt tilføjet)
4. Hjemmesiden (erstatter punktet Hegnsloven, der udsattes)
5. Meddelelser og evt.

Ad 1 . Det omsendte referat blev godkendt.

Ad 2. Siden sidst

Formanden og kassereren orienterede om foreningens korrespondance siden sidst.

A. Max orienterede om, at firmaet Nordkysten har udført de bestilte vejforbedringsarbejder, som nævnt i referatet fra bestyrelsesmødet 15 juni 2005:

- Vestenvej/Rågevangsvej – udbedring af asfalten efter rodkæring.
- Rodskæring på Mælkevejen for grundejers regning (Kastorvej 3)
- Overkørsel ved Mælkevej (flytning af sten og lægning af chaussésten).
- 2 m³ stabilgrus tilkøres på Kastorvej på strækning ved gården.

Regning er endnu ikke tilgået foreningen/grundejer på Kastorvej.

B. Bertrams, Heliosvej 12. Vedr. carport og rampe af opfyldt jord/beton på forareal. Nyt brev fremsendes med kopi til Gribskov kommune om, at grundejer i modstrid med bestemmelserne har foretaget terrænregulering på forarealet med krav om at nedlagte betonsten fjernes og oprindeligt niveau genetableres med græs. Ønskes sikring af underlaget kan græsarmeringssten nedlægges i niveau.

C. Øvrige udsendte breve drejer sig mest om ulovlige ændringer (fliser, grus) og brug (til oplag og maskingparkering) af forarealer og brev er tilgået grundejerne på Katrinehøj 10 og 14, samt Kastorvej 14 og Heliosvej 6. Katrinehøj 10 har skrevet tilbage og tilkendegivet, at græs vil blive genetableret i eftersommeren.

Harald spørger Kurt, om han vil tjekke og melde tilbage til formanden om de nævnte forhold er bragt i orden. Vedr. Kastorvej 14 og Heliosvej 6 (ulovlig parkering af arbejdskøretøjer, campingvogn), hvor der er kommet gentagne naboklager, skal det vurderes om der evt. er yderligere omstændigheder (helårsbeboelse og benyttelse af grunden i erhvervsøjemed). Dvs. gerne tjekkes på hverdage i oktober.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

Harald vil efterfølgende lave opfølgning med breve til kommunen (bestemmelserne i lokalplanen er jo nu offentlig-retlige bestemmelser).

- D. Harald orienterede om byggesag på Vestenvej 4, hvor bestyrelsen har skrevet til kommunen efter naboklager om brug af reflekterende teglsten. Plan & Byg svarede i skrivelse af 9. august at den skønner at de benyttede *adel-engoberede sorte teglsten* **ikke** er at opfatte som reflekterende tagmateriale trods et vist genskin fra stenen. Kommunen vedlægger materiale fra en helt lignende sag fra Helsingør, hvor sagsøger ikke fik medhold i anke til Naturklagenævnet over brug af ædelengoberede teglsten. Efter en del drøftelse tog bestyrelsen den konkrete afgørelse til efterretning, men besluttede at bidrage til at skabe debat om bestemmelserne vedrørende tagmaterialer på næste generalforsamling. Kirsten fremhævede bl.a. at der er nye materialer på vej, f.eks. energibesparende solceller eller -fangere, som i disse år udfordrer de eksisterende bestemmelser vedr. materialer, farver og taghældning. Kirsten går videre med sagen.

Kirsten vil kontakte naboer og meddele dem udfaldet af sagen. Harald sender Kirsten kopier af hidtidig korrespondance.

- E. Foranlediget af telefonisk henvendelse fra suppleant Jan Bau, Kamillevej 8, besigtigede formanden den 14. september på stedet to forhold. Det første forhold drejer sig om et birketræ, som har vokset sig stort på fællesarealet. Det kan forholdsvis let klares og bestyrelsen har forstået, at der er truffet aftale med Søren Jensen, Grønningen 13, om at han fælder det på grundejerforeningens vegne for en mindre erkendtlighed her i oktober.

Det andet forhold drejer sig om at genboens store egetræer i skellet mod fællesarealerne skygger og generer. Et tidligere forsøg på at nå en mindelig løsning havde ikke givet resultater og nu synes Jan at grundejerforeningen måtte tage kontakt til ejerne af træerne på Kirstinehøj 5, AnnKathrin Demeny og Peter Clausen, da det iflg. Jan er grundejerforeningen, der som ejer af fællesarealerne kan forlange træerne beskåret og begære evt. hegnsyn.

Formanden opfordrede Jan til igen at søge en mindelig løsning og skrev efterfølgende brev Ann og Peter med kopi til Jan med denne opfordring. Disse svarede stødt tilbage i anbefalet brev til formanden, dels at de tidligere forgæves havde henvendt sig til grundejerforeningen for at udbede sig vedtægter og bestemmelser i samme anledning og ikke havde modtaget noget svar (skrivelse af 6. november 2007), dels at de opfattede de høje egetræer som en del af herlighedsværdien, og dels at de oplevede Jans optræden som upassende og ikke mente en mindelig løsning var inden for rækkevidde. Formanden ringede til Ann og Peter og beklagede det manglende svar på tidligere skrivelse og tilbød at holde grundejer skadesfri hvad angår den anbefalede skrivelse. Max overfører kr. 65. Formanden lovede at tage sagen op til principiel drøftelse på bestyrelsesmødet.

Bestyrelsen drøftede spørgsmålet og konsulterede arkivet. Max fandt en skrivelse udfærdiget af grundejerforeningens bestyrelse i 2005, der netop omhandler hegnslovens bestemmelser og definerer grundejerforeningens (tilbagtrukne) rolle i hegnsstifter. Disse bør løses i foredragelighed hen over hækken naboerne imellem eller ved at klager selv retter henvendelse til myndighederne. Det sidste kan være i form af begæring af hegnsyn (hvis sagen skønnes at være omfattet af

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

hegnsloven) eller til domstolene, hvor generelle naboretslige bestemmelser kan påberåbes. Grundejerforeningen kan kun deltage, hvis klagen drejer sig om hegn i skel mod fællesarealer. Det gør vi også gerne i den konkrete sag, men bestyrelsen vil ikke rejse en sag på vegne af en grundejer. Det må den berørte grundejer selv stå for.

Denne skrivelse, i opdateret form, kan passende tilgå begge parter i den aktuelle sag med en passus om at grundejerforeningen ikke påtænker at gå videre med sagen, men gerne vil holdes orienteret om det evt. videre forløb. Max indhenter lokalplanen i pdf.format fra kommunen og Harald fremsender til Ann og Peter.

Skrivelsen – lys, luft og godt naboskab – kan vi overveje at udsende sammen med referat fra næste generalforsamling. Den skal også ud på hjemmesiden.

I forlængelse af denne sag foretog Kirsten at tage initiativ til at sætte en landskabsarkitekt til at udarbejde en helhedsplan for områdets beplantning/beskæring efter en rundgang og vurdering af forholdene. Kirsten tilbød at lave udkast til kommissorium. Efterfølgende kan indhentes 2-3 tilbud fra landskabsarkitekter. Der findes flere kandidater med godt kendskab til området. Planen kan præsenteres og drøftes på generalforsamlingen med henblik på at fungere som reference og vejledning til vedligehold af bevoksninger, således at områdets helhedspræg bevares og samtidig moderniseres, i en grundlæggende respekt for ånden fra udstykningen i 1966-67.

- F. Leslie orienterede om forsøg hos vores naboforeninger på at nå til enighed om kystsikring ud for bl.a. Klitgårdsvænget og genetablering af Vincentstien. Disse forsøg er pt. strandet på uenighed mellem de involverede grundejere over økonomien, med Birgit Lund på den ene side og Ole Heise på den anden side. En løsning på problemet med genetablering af Vincentstien er derfor ikke ud til at være inden for rækkevidde. Inddragelse af landliggersammenslutningen kan muligvis bringe skred i sagerne.

En henvendelse til Gribskov kommunen havde ikke givet pote i form af økonomisk støtte. Kommunen opfordrer til dannelsen af et kystsikringlaug og finansiering gennem fællesbidrag. Endvidere gjorde kommunen klart, at den betragter genetablering af badebro ved Markvænget som et privat anliggende, der skal løses af interesserede grundejere på samme måde, dvs. ved dannelsen af laug.

Strandhøjgård er principielt for at deltage, også økonomisk, i et laug, men vi afventer et konkret udspil.

Max efterlyste en kystsikringspolitik for hele strækningen til Rågeleje, da problemet bare flytter sig. Problemets kerne stammer antagelig tilbage fra etablering af mole i Tisvildeleje i 20'erne, som satte gang i en dominoeffekt langs kysten.

Ad 3. Græsslåning og afbrændingspolitik

Harald har indhentet tilbud fra Mikkelt Christensen, Bøgebjergvej 61, 3230 Græsted, tlf. 2332 1458, som er gårdmandssøn og har det rette udstyr til at slå græsset både i kilerne og på det sammenhængende fællesareal. Han har givet tilbud om at slå kilerne for kr. 3.000 og en samlet pris for hele arealet på kr. 8.000. Prisen omfatter en gang slåning og

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

bortkørsel af græsset. Mikkel er rede til at slå græsset i kilerne inden efterårsferien og har lovet at gøre det på en hverdag inden kl. 18.00.

Bestyrelsen besluttet at bede Mikkel Christensen slå hele arealet inklusive kilerne en sidste gang i år. Mht næste år skal slåning helst foretages i **uge 24, dvs. 8 – 14. juni 2009.**

Grundejerforeningens afbrændingspolitik følger det af Gribskov kommune vedtagne regulativ på området, som giver tilladelse til afbrænding af mindre mængder haveaffald, som ikke kan bortkøres eller komposteres (se anneks til referatet). Læg mærke til at den tidligere bestemmelse om afbrænding i tønde er ophævet.

Grundejerforeningen besluttede desuden at indstille forslag til generalforsamlingen at afbrænding af haveaffald alene foretages i **vinterhalvåret** forstået som **perioden fra efterårsferiens slutning til 1. maj**, og at **haveaffald kun må samles til bunke og henligge på fællesarealerne** med henblik på afbrænding **i maksimalt en uge (7 dage)**. Fællesarealerne må således ikke benyttes til oplag af grene og andet haveaffald i hele sommerperioden fra 1. maj til efterårsferiens begyndelse. I denne periode henvises grundejer til at benytte egen grund til oplag af haveaffald eller bortskaffelse på anden vis.

Ad 4. Hjemmeside

Harald orienterede om at hjemmesiden pt. ikke er tilgængelig. Det er der dog ikke noget mærkeligt i. Eksisterende dyre aftaler er opsagt, det gamle materiale gemt og domænet overflyttet til billigere webhotel. Hans Martin Hansgaard er i gang med design af ny hjemmeside mhp relancering senere på året.

Teksten til den nye hjemmeside skal laves, og der skal evt. tages forskellige beslutninger, bl.a. om at tillade reklamer. Harald laver udkast sammen med Hans Martin.

Ad. 5 Meddelelser og evt.

Formanden har rådgivet ejeren af Polarisvej 14, Brugsforeningernes Arbejdsgivere, om bestemmelser vedr. egebeplantningen og præciseret at beskæring af træerne foretages af grundejer for egen regning.

Leslie laver oversigt over grundejere som har henlagt sten eller andre chikaner i rabatten. De skal have brev fra grundejerforeningen med kopi af kommunens bestemmelser (se anneks til referat af bestyrelsesmøde 15. juni).

Højdevej 16, matrikel 15 cr, VEJBY BY på hjørnet af Højdevej og Vangegærdet er i følge alle kommunens matrikelkort grundejerforeningens. Ejerforholdet fortaber sig dog i det dunkle. Harald og Max forsøger at kaste lys over sagen.

Formanden slog et slag for opbakning til Vejby-Tibirke Selskabet, som siden 1966 har udsendt årbøger med lokal- og kulturhistoriske indhold fra området. Selskabet arrangerer også udstillinger og foredrag. Flere oplysninger på www.vejby-tibirke-selskabet.dk.

Traditionen tro er Grundejerforeningen i december vært for en julefrokost som tak for aktivt betyrelsesarbejde. Bestyrelsesmedlemmer, revisor og aktive suppleanter (pt. kun Kurt Kristensen) med ledsager kan deltage. Julefrokosten søges holdt inde i København en fredag eller lørdag først i december. Kirsten reserverer og bestiller menu.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

Næste bestyrelsesmøde afholdes i forbindelse med julefrokosten – Kirsten er bemyndiget til at fastsætte dato (lørdag eller søndag). Meddel lige Kirsten i god tid, hvis der er dage man er forhindret.

+++++

Gribskov kommunes regler for afbrænding af haveaffald

Afbrænding af haveaffald

Kan haveaffald ikke bortskaffes på andre hensigtsmæssige måder, fx kompostering, skal reglerne i denne vejledning følges.

Lovgivning

I følge Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse om affald er det ikke tilladt at afbrænde affald. Kommunalbestyrelsen kan dog uanset dette forbud i et regulativ bestemme, at det er tilladt at afbrænde haveaffald. Gribskov Kommune har i "Regulativ for husholdningsaffald" besluttet at tillade afbrænding af haveaffald.

Afbrænding af andet affald end haveaffald er forbudt.

Regler for afbrænding af haveaffald

- Haveaffald omfatter grene, nedfaldsblade og planteafklip m.v.
- Afbrænding må kun foretages i mindre omfang. Dette indebærer en lille bunke på max. 0,2 m³ - eller hvad én 200 l tønde kan rumme.
- Haveaffaldet skal være tørt inden det antændes.
- Afbrænding af haveaffald kan ske på hverdage fra solopgang til solnedgang, men ikke efter kl. 18.00.
- **På lørdage er det ikke tilladt at foretage afbrænding efter kl. 12.00. Der må ikke foretages afbrænding på søn- og helligedage.**
- Ved afbrænding af haveaffald skal der altid udvises hensyn til naboerne i området, herunder skal der tages hensyn til vindretningen, således at naboer og de omkringboende ikke bliver generet af røg og lugt.
- Røgen må ligeledes ikke være til væsentlig ulempe for trafikken.

Enhver form for afbrænding i det fri rummer en betydelig risiko for brandspredning. Det er derfor vigtigt at tage hensyn til afstand til bygninger m.v.

Bestemmelserne i Indenrigsministeriets bekendtgørelse om **brandværnsforanstaltninger ved afbrænding af halm, kvas, haveaffald og bål m.v. skal altid respekteres:**

- Afstandskrav fra afbrændingssted til bygninger med hårdt tag skal som **minimum være 10 meter.**
- Afstandskrav fra afbrændingssted til bygninger med letantændeligt tag, herunder stråtag eller til nåletræsplantager, lyngklædte arealer, større oplag af træ, brænde, brandfarlige materialer og væsker skal som **minimum være 30 meter.**
- I vindens retning skal afstandene fordobles.
- Afbrændingen skal ske under tilstedeværelse af en voksen person.
- Opsynet må først ophøre når ild og gløder er fuldstændig slukket.
- Det kan anbefales at have en skovl og vandkande/vandslange inden for rækkevidde under afbrændingen.

Hvis det alligevel går galt - alarmér hurtigst muligt 112. Oplys hvor det brænder, hvad der brænder, og hvilket telefonnummer, der alarmeres fra.

+++++