

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf. 29 65 94 82
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48 79 01 34

Referat bestyrelsesmøde onsdag 12. oktober 2011 kl. 16 hos næstformanden, Kastorvej 13, Vejby Str.

Til stede: Max Döbeli (Vestenvvej 1), Kurt Kristensen (Kastorvej 13), Poul Bach Sørensen (Kastorvej 12), Harald Jepsen (Grønningen 10), Ida Rasmussen (Grønningen 3). Fraværende med afbud: Bjarne A. Bang (Vangegærdet 18).

Dagsorden:

1. Godkendelse af referater fra bestyrelsesmøder 3. juli og 18. august
2. Sager siden sidst, herunder korrespondance med grundejere og kommune
3. Opdatering, dræn og veje
4. Evt.

Ad. 1. Referater fra møderne 3. juli og 18. august godkendtes uden kommentarer.

Ad 2. Sager siden sidst

- a) **Taurusvej 11** – foreningen har modtaget afslag på sin klage til Natur- og Miljøklagenævnet over kommunens afgørelse der tillod grundejer at fælde alle egetræer på strækningen ud mod kilen uden efterplantning. Til grund for afslaget lægger NMKN at der på en del af strækningen (ud mod fællesarealet) fortsat er egetræer og at efterplantning (ind mod kilen hvor alle egetræer er fældet) med bl.a. hassel er i tråd med lokalplanen, hvorfor der ikke kan gives medhold til kravet om efterplantning med unge egetræer. Bestyrelsen tager denne endelige afgørelsen til efterretning, men hæfter sig ved at der i præmissen er lagt til grund at der på en del af strækningen på denne hjørnegrund fortsat er beplantning med egetræer. Grundejer på Taurusvej 11 kan dermed ikke fjerne egetræsbeplantningen ud mod fællesarealet og bestyrelsen vil fortsat henstille til at der også efterplantes med egetræer langs kilen så egetræerne bevares som det gennemgående element i beplantningen i tråd med den oprindelige hensigt med egetræsbeplantningen.
- b) **Kastorvej 19** – formanden orienterede om sagen om den efter bestyrelsens mening ulovligt opførte carport/anneks. Gribskov kommune har modtaget redegørelse fra grundejeren og sendt foreningen en kopi af skrivelsen. I redegørelsen erkender grundejer at flere af lokalplanens bestemmelser ikke er fulgt, og slutter sin afgørelse med at anmode GK om dispensation, herunder for afstand mod skel, højde på bygningen og samlet bebyggelsesgrad. Det fremgik også at den opførte bygning på afgørende punkter fraveg byggetilladelsen. Foreningen har tilsendt GK skrivelse med indsigelse mod at bevilge så vidtgående dispensationer fra lokalplanen. Umiddelbart efter bestyrelsesmødet modtog foreningen kopi af skrivelse fra GK hvori grundejeren meddeles afslag på dispensationsansøgningen samt krav om inden 11.11.2011 over for kommunen at redegør for hvordan forholdet tænkes bragt i overensstemmelse med lokalplanen. Det betyder at grundejer må nedrive den ulovligt opførte carport/anneks. Bestyrelsen hilser afgørelsen velkommen, men beklager at GK ikke i tilstrækkelig grad har rådgivet bygherre om lokalplanens bestemmelser i forbindelse med ansøgningen og før det kom så vidt. Alle grundejer opfordres hermed kraftigt til at kontakte grundejerforeningens bestyrelse for rådgivning forud for igangsættelse af nybyggeri.
- c) Hjemmesiden er blevet opdateret, herunder med skrivelse og datoer for grenaffaldsafhentning i efteråret 2011 og foråret 2012.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf. 29 65 94 82
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48 79 01 34

- d) Formanden orienterede om de udsendte breve med påtale af ulovlige eller uhensigtsmæssige forhold efter bestyrelsens rundgange i maj og juli. Der er kommet flere tilbagemeldinger med svar om at forholdet er bragt i orden, men også et par indsigelser, herunder fra Frandsen, Kristinehøj 12, som orienterer at volden er gennembrudt i 1971 og faste fliser lagt på forarealet i 1999 og der ikke har været indsigelser før denne. Bestyrelsen påtraf grundejer under rundgang for to år siden i fuld færd med nylægning af faste fliser på forarealet og fastholder derfor krav fremsat under rundgangen om at de faste fliser udskiftes med græsarmeringssten, idet de nye faste fliser er lagt efter lokalplanens ikrafttræden i 2004 og dermed i strid med lokalplanens § 9.4. Endvidere er modtaget mail fra Serup, Grønsalsager 8, der har opsat skur til affald på forarealet foran volden i en beplantning, som i øvrigt delvis er i strid med bestemmelsen i lokalplanens § 9.4 om at arealet mellem veje og græsvold ikke må beplantes. Sidstnævnte har henvendt sig til GK om forholdets lovlighed (hvilket bestyrelsen varmt bifalder). For bestyrelsen er der magtpåliggende at få fastslået om affaldsskuret er at betragte som en bygning (skur) eller et stativ. Bestyrelsen mener ud fra fotos og besigtigelse på stedet at der er tale om et skur og at lokalplanens bestemmelser 7.2. om afstand fra skel og jordvolde for bygninger (skure og udhuse) dermed bør finde anvendelse, hvorfor bestyrelsen fastholder sit krav om at skuret fjernes (eller placeres inden for voldene under overholdelse af de ovennævnte afstandsbestemmelser). Bestyrelsen besluttede at lade disse betragtninger tilgå grundejer og Gribskov kommune.
- e) Skrivelse med datoer for grenaffaldsafhentning og krav til affaldets placering og oplag er fordelt i grundejernes postkasser.
- f) Skrivelse fra GK der meddeler at den anser sagen om kystsikring med sandfodring for afsluttet efter afstemning der viste 2/3 imod og 1/3 for.
- g) Besigtigelse af beplantning på Brantebjerg 7 efter aftalte med grundejer er berammet til søndag den 23. oktober og HJ, MD, KK og PBS deltager.
- h) KK orienterede at han har opfordret grundejer, Polarisvej 2 til at anlægge faskine til løsning af sine vandproblemer.

Ad 3. Veje og dræn

- a) Drænet Grønningen-Munkestensvej. Efter konstateret alvorlig oversvømmelse på Grønningen 5 og stikvejen øst herfor, samt henvendelser fra grundejer på Grønningen 5 og 17 foretog dele af bestyrelsen den 9. oktober et præliminært tjek af drænbrønde på strækningen Grønningen 17-21 og ved sti øst for nr. 21 og kunne konstatere at der måtte være en prop i drænet. Da det påhviler bredejere (grundejere med tinglyst vedligeholdelsespligt af drænet) at tage affære kontaktede bestyrelsen i første omgang grundejer i nr. 19 med henstilling om at tage affære. Da det ikke gav nogen reaktion kontaktede bestyrelsen GK v/miljøtekniker Dennis Petersen, som efterfølgende bestilte spuling v/Helsingør Kommunes Kloakservice. Spulingen foretaget den 17. oktober viste prop under ejendommene 17 og 19. Ved skrivelse af 21. oktober meddelte GK herom og stillede de to grundejerne i udsigt at måtte dele udgiften til bortspuling af proppen og en opfølgende spuling igen når vandstanden i drænet er faldet.
- b) Vejsyn. Gribskov kommune har stadig ikke reageret på foreningens begæring om vejsyn på Højdevej/Vangegærdet. HJ har rykket kommunen og KK følger nu op.

GRUNDEJERFORENINGEN STRANDHØJGÅRD

www.strandhojgaard.dk

v/formand Harald Hartvig Jepsen, Ringstedgade 8, 3 th., 2100 København Ø, tlf. 29 65 94 82
og Grønningen 10, 3210 Vejby Strand, tlf. 48 79 01 34

- c) KK orienterede at indhentning af andet tilbud og prioriteret plan for udskiftning af asfalten på vejene i foreningens område endnu ikke er modtaget. KK følger op med entreprenøren. Bestyrelsen besluttede at undersøge om en sagkyndig mht. veje kunne deltage i generalforsamlingen 2012 når vedligeholdelses- og finansierungsplan efter planen skal drøftes.

Ad 4. Eventuelt

- a) PBS meddelte at naboer er gået sammen for løsning af problemer med gøende hunde på Kastorvej.
- b) Kasserer Max Döbeli har fået nyt telefonnummer, som er **20 42 43 34**.
- c) Julefrokost på Bistron i Tisvildeleje er fastsat til fredag den 16. december kl. 18.30. KK har bestilt bord til 12 og bestemmer sammen med Linda menuen. Foreningen dækker også taxatransport fra Vejby Str. til Tisvildeleje.
- d) Næste møde afholdes i januar 2012 når formanden er tilbage efter udstationering i Afghanistan.