

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 af bestyrelsesmøde søndag d. 3. juli 2011 kl. 10 hos formanden, Grønningen 10, Vejby Strand.

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

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 30. april
2. Opfølgning på sager siden sidst/rundgang 4. maj.
 - a. Kastorvej 19 (ulovlig garage) MD
 - b. Brantebjerg 7 og Taurusvej 11 (beplantning) MD/HJ
 - c. Veje og dræn. Asfaltering af veje, problemer med dæksel på højdevej KK
 - d. Trafikforhold (Salgårdshøjvej, Rågevej) HJ/BB
 - e. Opstilling af skab til meddelelser fra bestyrelsen PB/KK
 - f. Gave til tidligere bestyrelsesmedlem Leslie Christensen
3. Sandfodring/borgermøde og afstemning samt landliggerforeningens forårsmøde KK
4. Gennemgang af lokalplanens bestemmelser og drøftelse af vores "politik" HJ oplæg
5. Evt.

1. Referat fra konstituerende bestyrelsesmøde 30. april godkendtes.

2. Bestyrelsen foretog rundgang i området omkring Mælkevejen den 4. maj 2011.

a) Kastorvej 19 – Garage opført for tæt på volde og skel i strid med lokalplanen. Gribskov kommune (GK) har skrevet til grundejere med påbud om at indsende situationsplan, der viser bygningernes placering på grunden og afstande til skel. Grundejere har fået forlænget svarfrist grundet arkitektens bortrejse. Grf. afventer afgørelse fra GK. Også tvivl om bygningens formål (garage eller gæstehus).

b) Taurusvej 11 – fældning af egetræerne i hele grundens udstrækning mod kile og manglende efterplantning med egetræer (grundejer har dog foretaget efterplantning med løvfældende buske bl.a. hassel). GK har truffet afgørelse efter bestyrelsens klage, men krav om påbud af genplantning af et begrænset antal egetræer. Klagen giver grundejer medhold i at beplantningen er i overensstemmelse med lokalplanen. Bestyrelsen besluttede efter drøftelse at anke afgørelsen til Naturklagenævnet og bevilgede 500 kr. til klagegebyret. Bestyrelsen finder at GK har truffet afgørelsen på baggrund af fejlagtig tolkning af lokalplanens paragraf 9.6, som GK desuden på et væsentligt punkt citerer forkert.

Bestyrelsen finder at bestemmelsen i paragraf 9.6 er at ligne med en servitut, der sikrer at den oprindelige beplantning med egetræer fastholdes som gennemgående element i beplantningen mod fællesarealer og kiler, da disse er en konstituerende del af udstykningens egenart og binder udstykningen sammen.

Bestyrelsens interesser er dels i den konkrete sag at påse at grundejeren på Taurusvej 11 supplerer sin efterplantning med et vist antal egetræer (12-15 afhængig af deres størrelse), dels at forhindre at GK's afgørelse bruges af andre grundejere som påskud for at fælde egetræerne i deres helhed uden at foretage efterplantning med eg og dermed grundlæggende ændre en vigtig del af udstykningens unikke karakter. Bestyrelsen ønsker at fastholde at hver grund er født med et beplantningsbælte på 5-6 meter ud mod

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

fællesareal som holdes beplantet med egetræer, som gradvist kan udtyndes og beskæres, afvekslende med andre løvfældende træer og buske (jf. referat fra generalforsamling 2011, hvor ideer fra bestyrelsens rundgang med en anerkendt landskabsarkitekt er gengivet). Egetræerne var i sin tid tænkt udtyndet gradvist så solitære træer stod tilbage. Landskabsarkitekten foreslog at supplere med anden løvfældende beplantning som f.eks. hassel og fuglekirsebær, samt ved fældning at efterplante med unge egetræer som er klar til at tage over når de gamle ege er huggemodne.

Brantebjerg 7 – brev fra bestyrelsen var fejlagtigt afsendt til den tidligere grundejer. Bestyrelsen kunne med glæde konstatere at grundejer efter fældning har fulgt bestyrelsens henstilling og efterplantet med et større antal unge egetræer. En enkelt brændestabel står dog fortsat for langt inde i beplantningen.

Knolden 13 og 14 – bevoksning ved stiende ikke tilstrækkeligt vedligeholdet. BB kontakter grundejerne mhp tilbageskæring af bevoksningen så stien for enden af Knolden atter er farbar. Desuden er grenaffald uhensigtsmæssigt lagt ud på fællesareal og de pågældende grundejere bør fjerne dette og mindes om foreningens ordning med afhentning af haveaffald. Den nye grundejer af Knolden 13 skal endvidere have besked om at henstilling af campingvogn ikke er tilladt jf. lokalplanens paragraf 5.4 og selv midlertidig henstilling i forbindelse med byggemodning og byggeri kræver skriftlig dispensation fra kommunen. BB sender mail til grundejeren herom.

Gården Strandhøjgård (Kastorvej 9C). Der er kommet ny ejer og foreningen tager kontakt mhp ordning med beskæring af træer bag gården, som pt. besværliggør passage. Ved efterfølgende henvendelse til ejeren af gården, hr. Savvas, fik bestyrelsen bemyndigelse til at klippe træerne i år. KK har kontakt-oplysninger til ejeren, som vi har indledt en god dialog med om fælles forhold.

MD beder græsslåningsmanden om at beskære dem i forbindelse med sommerens græsslåning.

Affaldsafhentningsordningen – bestyrelsen beklager usikkerhed om tidspunktet for afhentningen grundet divergerende oplysninger i hhv. indkaldelse og referat fra generalforsamlingen. Enkelte grundejere har derfor affald liggende, som bestyrelsen viser forståelse for. PBS sørger for at få tidspunkt for afhentning i efteråret oplyst så snart som muligt.

c) Veje og dræn.

KK orienterede om indhentet tilbud fra Pankas A/S ved Morten Larsen på ny asfaltering af vejene samt prioritering af arbejdet over en årrække 2011-2016 er modtaget. Bestyrelsen vil gerne have yderligere oplysninger om principperne for prioriteringen, samt have opdelt tilbuddet for Vangegærdet i to, da vejens nedre, nordlige del er en ekstern vej og udgifterne skal deles med grundejerne på den anden side.

Der skal indhentes et andet tilbud, til sammenligning, og de samme krav skal stilles i den forbindelse. KK følger op og indhenter tilbud. Dette med henblik på udarbejdelse af vedligeholdelsesplan for vejene og indstilling til beslutning på næste års generalforsamling og revision af kontingent til vejfonden. I den forbindelse blev det vedtaget at rykke GK for fastsættelse af vejsyn, evt. sammen med naboforeningen, samt begære nyt vejsyn for Mælkevejen. En afklaring af udgiftsfordelingen vedr. de eksterne veje bør være en del af finansierungsplanen og dermed beslutningsgrundlaget for igangsættelse af vejenes udbedring.

Opkørt asfalt ved brønddæksel på hjørnet af Knolden/Højdevej er nu lappet og resultatet ser godt ud.

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

Drænet Grønningen/Munkestensvej - Bestyrelsen ved KK fik i maj foranlediget spuling af konstateret prop ca. 35 meter nede af Rågevej fra Rågevangsvej. Regningen sendes til grundejerne længere nede, og vores grundejere holdes skadefri. KK oplyste desuden at der pibler vand op gennem asfalten på Rågevej. Efterfølgende besigtigede KK og HJ stedet, konstaterede piblende vand. HJ har sendt mail til GK.

Trafikforhold – modsat det af den tidligere formand John Bukdahl oplyste på generalforsamlingen, så meddelte BB efter besigtigelse at der kun er 40 km/t begrænsning på den allerøverste del af Benbrækerbakken (Rågevej). Resten af Rågevej er 50 km/t. Nedsættelse til 40 km/t bør forberedes, hvis de øvrige nabogrundejerforeninger er indforståede.

d) Vedr. hastighedsbegrænsning Salgårdshøjvej, så har HJ rykket kommunen men ikke hørt tilbage. Kommunen støttede ikke opsætning af spejl, da politiet har dårlige erfaringer hermed (svært for bilister at bedømme afstand, ikke mindskning af ulykker).

e) Skab til meddelelser. Udsættes til næste møde

f) Gave til tidligere bestyrelsesmedlem Leslie Christensen – MD kontakter og følger op.

3. BB og IR havde deltaget i borgermødet om sandfodring i hhv. Tisvilde og Gilleleje. Stemningen var negativ og trods uddybende forklaringer fra forslagsstillerne om økonomien og de manglende muligheder for statslig eller kommunal finansiering, blev spørgsmålene ved med at kredse herom. Afstemningen viste 66 procent imod og 33 procent for. Forslaget er dermed faldet. Bestyrelsen beklager udfaldet.

Landliggersammenslutningen holdt forårsmøde med formanden for GK's Plan- og Miljøudvalg, bl.a. om klima og vedvarende energi. Ellers intet at bemærke.

4. Formanden beklagede manglende oplæg men henstillede til bestyrelsesmedlemmerne at udvise større ihærdighed med at give råd og henvise til lokalplanens bestemmelser, når de blev opmærksomme på større forandringer i området (nybyggeri, omfattende fældninger/beskæringer eller udlægning af massive fliser eller grus på forarealer).

Bestyrelsen vil i vinteren 2011/12 udarbejde en velkomstfolder med gode råd til nye medlemmer, for at være mere på forkant og forebygge snarere end at brandslukke.

5. Eventuelt

- MD er blevet opmærksom på en restance for kontingent i 2011 for Vangegærdet 13. Et advokatfirma har tidligere år stået for betalingen for denne ubebyggede grund. MD følger op.
- MD har bestilt græsslåning til først i juli. MD kontakter græsslåningsmanden jf. 2 b).
- Bestyrelsen vil foretage anden del af rundgangen for besigtigelse af området mandag den 4. juli. KK og HJ deltager – se særskilt referat. MD: Grønneled 8 (manglende beskæring mod fællesareal/træstamme) og Vestenvej 5 (haveaffald på fællesareal). KK: hundeskilt knækket ved Salgårdshøjvej.
- KK foreslog revision af bebyggelsesgrad (fra pt. 120 m² til f.eks. 150 m²) i området, da den reviderede bebyggelsesprocent nu er 15. Bestyrelsen opfordrede KK til at søge dispensation, da kræfterne ikke er til en tidkrævende og bekostelig revision af lokalplanen.
- Næste bestyrelsesmøde søndag den 14. august kl. 10.00 hos KK, Kastorvej 13.