



HOLTE GRUNDEJERFORENING

Holte Grundejerforening www.holtegrundejer.dk

Formand : Agnete C Malmberg, Vestre Paradisvej 84, 2840 Holte

Referat af Grundejerforeningens ordinære generalforsamling Mandag den 1. november 2010 kl. 19.30 på Havarthigården

Der var omkring 85 deltagere i mødet, som blev afholdt i "Laden"

Fra bestyrelsen deltog :

Agnete C Malmberg (formand), Ulla Ramvold (næstformand), Ole Bech Etgen (kasserer), Ove Kjær, Inger Louise Mouritzen (referent), Hans Roulund og Jakob Østergaard samt suppleant Connie Ribe.

Fra Rudersdal Kommune deltog Formand for Teknik- og Miljøudvalget Jens Ive og Formand for Byplanudvalget Erik Møllerup og Byplanchef Kaj Sørensen

Dagsorden for generalforsamlingen :

- 1 **Valg af dirigent.**
- 2 **Formandens beretning for det forløbne foreningsår.**
- 3 **Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.**
- 4 **Fastsættelse af kontingent for førstkommande regnskabsår.**
- 5 **Valg af medlemmer til bestyrelsen :**
På valg er :
Hans Roulund, Agnete C Malmberg, Ole Bech Etgen og Ulla Ramvold
Ikke på valg :
Ove Kjær, Jakob Østergaard og Inger Louise Mouritzen
- 6 **Valg af max. 3 suppleanter.** Nuværende suppleant er *Connie Ribe*.
- 7 **Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.**
- 8 **Forslag fra medlemmer og bestyrelse** (skal iflg. vedtægterne sendes til bestyrelsen senest 7 dage forud for generalforsamlingen)
- 8a **Kommentarer til "Status og planer for Dronninggårds Alle 24-26 samt Piils Skov"**
- 9 **Eventuelt**

Formanden bød velkommen til dette års generalforsamling og gik over til dagsordenen :

Ad 1 **Valg af dirigent.**

Bestyrelsen foreslog Hans Mørch, som blev godkendt med akklamation. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed lovlig.

Dirigenten gav derpå ordet til foreningens formand, Agnete C Malmberg



HOLTE GRUNDEJERFORENING

Ad 2 Formandens beretning for det forløbne foreningsår.

Formanden bød endnu engang velkommen til de mange fremmødte medlemmer og til Formand for Teknik- og Miljøudvalget Jens Ive, Formand for Byplanudvalget Erik Møllerup og Byplanchef Kaj Sørensen. Det var dejligt at se så mange.

Året er som sådan gået godt. Der har kun været 11 dispensationssager, hvilket viser at de fleste byggerier og ombygninger holder sig inden for lokalplanbestemmelser og bygningsreglementets rammer. Foreningen bliver kun bedt om at udtale sig, når reglerne ikke overholdes – og det er tit små og ubetydelige sager, mens vi desværre ikke har særlig store muligheder for at udtale os i større sager, som virkelig kan præge vores område. Vi har dog god kontakt med Kommunen.

De 7 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant blev præsenteret.

Foreningen kan have 3 suppleanter og formanden opfordrede stærkt til at medlemmer, som kunne have lyst til at være med til at løse foreningens mange forskelligartede opgaver, meldte sig.

Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder på hvilke der bl.a. er blevet behandlet henvendelser fra medlemmerne og principielle dispensationssager.

Den 29. maj havde vi en medlemsudflugt : En times sejltur på Furesøen med foredrag undervejs ved Hans Roulund.

Vi har planlagt en tilsvarende sejltur lørdag d.28. Maj 2011 - og så arbejder vi med planer om et arrangement i sensommeren omkring Næsseslottet.

Vi forsøger at modernisere foreningens hjemmeside, så den kan blive mere inspirerende og informerende – et arbejde vi desværre ikke er færdige med.

Bestyrelsen har været repræsenteret ved møder i Fællesudvalget d 1.marts og her d. 28. oktober. På dette sidste møde med 7 andre grundejerforeninger gennemgik man de punkter, som man ønsker op på det årlige stormøde med Kommunen, som vil blive afholdt d.18. november.

Kommunen uddeler ingen "Arkitekturpris 2010". Man har ikke fundet værdige byggerier.

Verdensmesterskaberne i landevejscykling afholdes 23.-25. september 2011 - og det vil komme til at berøre vores område. Vi har i april deltaget i et orienterende møde

Foreningen har afleveret forskelligt skriftligt materiale til Historisk Arkiv, så eftertiden kan få et billede af arbejdet i foreningen.

På Kommunen har man foretaget scanning af alle byggesager, så i Byplanafdelingen kan man se, hvad der er registreret på ens ejendom. På Kommunens hjemmeside om kortmateriale kan man ligeledes finde mange oplysninger. Det gamle "småhusreglement" findes ikke mere. Nu administreres der efter Bygningsreglement BR 10.



HOLTE GRUNDEJERFORENING

Der arbejdes i Kommunen med en harmonisering af villalokalplaner omkring hegn mod vej, carporte/byggelinjer mod vej/arkitektonisk tilpasning, bevaringsværdige bebyggelsesmæssige træer og muligheden for ny arkitektur.

Bestyrelsen har været indbudt til et informerende møde hos Kommunen omkring det planlagte byggeri på Dronninggårds Alle 24-26, "Piils Skov". Dette vil blive taget op under dagsordenens punkt 8a

Dirigenten forhørte sig om der var nogen kommentarer. Formandens beretning blev godkendt.

Dirigenten gav herefter ordet til foreningens kasserer, Ole Bech Etgen

Ad 3 Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.

Regnskabet forelå i original, underskrevet af de to revisorer, Niels Brühl og Vagn Holstein.

Kassereren gennemgik regnskabet, som blev vist med Power Point..

Det viste indtægter på 29.794 kr og udgifter på 29.836 kr - og altså et underskud for året på 42 kr. Balance : 82.047 kr. Antallet af medlemmer er 291

Næste år kan forventes et underskud på 5-10.000 kr som følge af portoforhøjelser og periodeafgrænsning, hvorfor der ønskes en kontingentforhøjelse til 120 kr

Bent Varming spørger om man – som man gør det andre steder - har overvejet at overgå til udsendelse af materiale med e-mail.

Kassereren svarer, at det tidligere uden held har været forsøgt at bede medlemmer om e-mail-adresser, men adspurgt nu er der i salen helt overvejende stemning for, så en liste bliver sendt rundt.

Grundejerforeningen har sendt indbydelser til generalforsamlingen både til medlemmer - og til alle andre husstande i området - og denne sidste gruppe vil man gerne stadig forsøge at nå. Det kan så måske være gennem annoncer i lokalaviserne, som det bliver foreslået af Lene Olsen.

Ifølge grundejerforeningens vedtægter skal "Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen ved brev eller anden skriftlig henvendelse til hvert medlem"

Bestyrelsen vil tage hele denne sag op.

Der var ikke yderligere bemærkninger og regnskabet blev godkendt

Ad 4 Fastsættelse af kontingent for førstkommende regnskabsår.

Bestyrelsen foreslog at kontingentet for næste år hæves fra de nuværende 100 kr til 120 kr.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5 Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er :

Hans Roulund, Agnete C Malmberg, Ole Bech Etgen og Ulla Ramvold

Der er ikke indkommet forslag til nye bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen foreslog genvalg, og da alle fire var villige hertil, blev de genvalgt.

Ikke på valg :

Ove Kjær, Jakob Østergaard og Inger Louise Mouritzen.

Alle tre fortsætter i bestyrelsen.



HOLTE GRUNDEJERFORENING

Ad 6 Valg af max. 3 suppleanter

Nuværende suppleant er Connie Ribe
Bestyrelsen foreslog Connie Ribe som suppleant. Der var ikke andre forslag og Connie Ribe blev valgt.

Ad 7 Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Niels Brühl og Vagn Holstein vil gerne fortsætte som revisorer og Frederik Heegaard som revisorsuppleant.
De blev alle tre valgt.

Ad 8 Forslag fra medlemmer og bestyrelse.

Der var ingen forslag indkommet

Ad 8a Kommentarer til "Status og Planer for Dronninggårds Alle 24-26 samt Piils Skov"

Dette punkt var sat på dagsordenen efter en henvendelse fra beboere i nærområdet.

Byplanchef Kaj Sørensen gennemgik baggrunden for Kommunens aktuelle planer for området og formand for Byplanudvalget, Erik Møllerup kom med uddybende kommentarer.

Den nuværende bebyggelse er opført af Søllerød Kommune i midt-tresserne som pensionistboliger (60 boliger og et aktivitetscenter) Som følge af strukturreformen i 2007 blev psykiatri- og handicapområdet et kommunalt anliggende og Rudersdal Kommune ønskede da at etablere 30 boliger + aktivitetscenter for psykisk handicappede på stedet. Efter en gennemgang af byggeriet besluttede et enigt socialudvalg af byggetekniske /økonomiske grunde at nedrive og bygge nyt for at få et mere rationelt og tidssvarende byggeri med hensyn til boligstørrelser og tekniske og energimæssige forhold.

Byggeriet blev i sin tid opført på et 1800 m² stort fredsskovareal. som Kommunen så etablerede andetsteds i Kommunen. Ved en fejl blev "byggegrunden" ikke indtegnet på matriklen og tinglyst (det er først sket i februar i år, da man blev opmærksom på fejlen)

Det nuværende byggeri holder sig på nogle punkter ikke inden for det 1800 m² store "byggefelt" og herudover er der anlagt vej-/parkeringsarealer og fældet træer på et større område omkring bygningerne (Statsskovvæsenet har været tilsynsmyndighed og har ikke på noget tidspunkt i de 45 år der er gået gjort indsigelser) Det byggeri Kommunen nu ønsker at opføre vil blive holdt inden for det nu fastlagte areal på 1800 m². Man regner med mindre trafikbelastning og mindre behov for p-pladser. Byggeriet vil blive tilpasset området og i max. 3 etager som det nuværende. Hvis det viser sig at Kommunens ønsker til hvad bygningerne skal indeholde ikke kan opfyldes indenfor denne ramme, så må der blive færre end de planlagte 30 boliger. Der er meget stramme regler omkring "fredsskov", så de 1800 m² tilladt byggeareal ligger helt fast

Det blev oplyst at de mærker, som er sat på træer på området, markerer træer som skal bevares.

Dirigenten takkede for redegørelsen og forhørte sig om der var spørgsmål eller kommentarer



HOLTE GRUNDEJERFORENING

Lene Udsen har sammen med en gruppe beboere i nærområdet korresponderet med Kaj Sørensen i denne sag. Man forlanger at det skovområde, som i tresserne blev fældet omkring bygningerne, igen skal være skov. Det vil sige at alt udenfor det 1800 m² store byggeområde (hvori skal være indeholdt bygninger, p-pladser, haveanlæg, cykelstativer..) plantes til med skov – skov, defineret som træer der står så tæt at man ikke kan se igennem dem.

Kaj Sørensen svarede, at "fredsskov" ikke behøver at være "skov". Et areal kan være udlagt til fredsskov uden at der vokser træer på det. Statsskovvæsenet vil næppe nu komme med indsigelser, men det er jo op til dem.

Rent principielt fandt Hans Roulund det meget beklageligt, at Kommunen dengang fældede træerne – og meget beklageligt, at Statsskovvæsenet ikke påtalte det. H R har talt med den tilsynsførende skovrider, Klaus Waage, og er glad for – ved gennemgangen af projektet ved Kaj Sørensen og uddybningen ved Erik Møllerup – at få bekræftet, at Kommunen i det nye byggeri ikke vil gå ud over det oprindelig tildelte areal, sådan som det blev vist ved gennemgangen. Nu må Kommunen så komme med sin plan

Karen Westerbye-Juhl var bekymret for et nyt stort institutionsbyggeri og tvivlede på om Kommunen ville kunne overholde de 1800 m² når man tidligere havde disponeret på det dobbelte areal.

Anne Wilhelm-Hansen syntes at Kommunen slap alt for let fra de gamle overtrædelser og opfordrer stærkt til at alle regler og love blev overholdt ved det nye byggeri, som jo ligger i et område, hvor store grunde med spredt bebyggelse ellers er reglen.

Handicaprådet har udtalt sig i sagen. De er lidt bekymrede med hensyn til transport for fremtidige brugere, bosat i Birkerød, til aktivitetscentret.

Dorthe Lerskov fandt det foruroligende med byggeri i 3 etager, når lokalplanen sagde lav, spredt bebyggelse. Kaj Sørensen svarede at den nuværende lokalplan tillader 3 etager – og det vil det nye byggeri ikke overskride.

Børge Westerbye-Juhl følte usikkerhed omkring placeringen af det udlagte byggeområde på de 1800 m². Kaj Sørensen svarede at det byggeområde, som blev vist i gennemgangen, ligger helt fast .

Anne Wilhelm-Hansen gav udtryk for at foreningen måske i virkeligheden ikke var det rette sted for disse drøftelser og at hele denne sag måske skulle afprøves i medierne.

A W-H var utilfreds med at nogle andre kendte til byggeplanerne, mens de omkringboende fik nys om dem ad omveje – og så iværksatte deres egne undersøgelser om hele baggrunden for byggeriet i "Piils Skov"

A W-H ville gerne vide om det var kommet bag på Kommunen, at der var disse areal-problemer fra gammel tid. Hertil svarede Kaj Sørensen : ja – og man var så straks gået i gang med at få sagen bragt i orden.

Der var forskellige korte ordvekslinger undervejs.



HOLTE GRUNDEJERFORENING

Til slut gav Erik Mollerup udtryk for Kommunens ønske om åbenhed omkring dette byggeri, som en enig kommunalbestyrelse står bag. Byggeriet skal holdes inden for det fastlagte område på 1800 m² og det bliver ikke højere end de nuværende 3 etager. Når der foreligger et konkret projekt vil der blive indkaldt til møde - og i øvrigt vil Erik Mollerup til enhver tid være rede til diskussion om projektet.

Dirigenten afsluttede dette punkt

Ad 9 Eventuelt.

Efterfølgende spurgte A W-H om dette møde bliver "båndet"
Dirigenten svarede nej, men der bliver skrevet referat fra generalforsamlingen.

Dirigenten afsluttede dette punkt og dermed generalforsamlingen .

Herefter (klokken var da ca 21.15) var det planen at at de to indbudte politikere ville fortælle om Kommunens planer inden for hver deres udvalgsområde.

Formand for Byplanudvalget, Erik Mollerup, havde lige gennemgået Kommunens planer for området Dronninggårds Alle 24-26 / "Piils Skov", så

Formand for Teknik- og Miljøudvalget, Jens Ive, fik ordet :

Kongevejskrydset i Holte er blevet renoveret. Det var en ganske besværlig tid med togbusser og samtidig lukning af Dronninggårds Alle ved jernbanebroen. I løbet af en månedstid håber man at være færdig med indregulering af krydset.

Den nye belægning er støjdæmpende asfalt og det vil vil fremover blive standard når Kommunen renoverer veje.

Man håber at være færdig med udvidelsen til 2 fulde spor på Kongevejen ved Rudegård inden jul. Som støjdæmpende foranstaltning vil hastigheden på Kongevejen blive nedsat fra 70 km/t til 60 km/t

Det voldsomme regnvejr i sommer forårsagede oversvømmelser, dels på grund af tilstoppede brønde på folks egen grund, dels på grund af tilstoppede brønde i veje. Alle opfordres til at tjekke egne brønde - og til at arbejde på at få ledt mest muligt overfladevand til en faskine i stedet for som det er almindeligt, til kloaksystemet. Der vil i løbet af nogle år komme afgift på afledning af overfladevand til kloaksystemet

På spørgsmål fra Kjeld Nielsen oplyste Jens Ive, at der fra Kommunens side vil komme forskellige tiltag og givet råd og vejledning i forbindelse med det kommende tillæg til spildevandsplanen.

Af fremtidige planer nævner Jens Ive en renovering af Holte Station / p-pladser / bus- og taxa-holdepladser og cykelparkering.

Fra salen foreslog Henning Loesch, at kantstenen blev malet hvid på det nederste stykke af Kongevejen ned mod krydset i Holte i nordgående retning. Jens Ive svarede at det havde været drøftet, men at det var blevet afvist. Jens Ive vil dog gerne tage det op igen.



HOLTE GRUNDEJERFORENING

Jakob Østergaard beklagede at folk fældede så mange store træer - der var jo ikke mange træer, som man ikke måtte fælde - hvorefter der blev lagt fliser på store dele af de ryddede grunde. Jens Ive påpegede at grundejerne i fremtiden – hvis de ikke afledte overfladevand til faskine - ville komme til at betale højere vandafledningsafgift. I øvrigt var der mange bevaringsværdige træer i Rudersdal Kommune.....

J Ø kritiserede kommunen for ikke at have hjulpet til med fjernelse af opsamlet vandpest fra Furesøen her i sommer. Jens Ive svarede, at kommunen af Skov- og Naturstyrelsen havde fået at vide, at man ikke skulle røre vandpesten for at den ikke skulle brede sig ud i søen. Der havde været holdt et møde om fremgangsmåden. Når man så gør noget andet, må man selv tage konsekvensen.

Formand for Byplanudvalget, Erik Møllerup, vendte tilbage for at oplyse om, at hele byggesagsarkivet vil være scannet ind inden nytår. Grundejerne kan så selv gå ind med deres "digital signatur" og se, hvad der findes om deres ejendom. Man er ved at gå over til digital byggesagsbehandling. Målet er, at man hvis man indleverer en sag uden behov for dispensationer, vil kunne få en byggetilladelse inden for 5 arbejdsdage og man vil derefter kunne følge sagen i "min rude" Nu er også "Bygningsregistranten" for den nordlige del af Rudersdal Kommune ved at være færdig – og herefter vil Kommunen få en "arkitektur-politik", som efter planen skal "landes" inden for det næste års tid.

Formanden takkede Erik Møllerup og Jens Ive for deres indlæg

- og introducerede **ejendomsmægler Jesper Nielsen**.

Jesper Nielsen er født her i "det grønne område", bor nu i Skodsborg er for nylig blevet selvstændig ejendomsmægler under eget navn.

Vi hørte om euforien på ejendomsmarkedet før finanskrisen, som i oktober 2008 fik ejendomspriserne til at styrtdykke. Nu er priserne igen på vej op – og fremtiden ser rimelig nok ud. Vurderingerne i 2008 var alt for høje. De blev så i 2009 nedsat, så man nu faktisk kan sælge over sin vurdering – måske

Vi så forskellige eksempler på byggerier.

Der er tre ting, som er vigtige i en ejendomshandel : Det er BELIGGENHED og BELIGGENHED og BELIGGENHED - og netop derfor er vores "gode grønne område" så attraktivt for mange.

Formanden takkede Jesper Nielsen og aftenens dirigent, Hans Mørch – og som afslutning på aftenen bød foreningen på let traktement.

Holte den 22. november 2010
Referat Inger Louise Mouritzen
Agnete C Malmberg