

Formandens beretning 2013

Bestyrelsen består i dag af 7 bestyrelsesmedlemmer, samt 1 suppleant

Ved bestyrelsesmødet lige efter generalforsamlingen 2012 konstituerede vi os som vist

Formand	Ulla Ramvold	Dronninggård
Næstformand	Steen Martiny	Virum (ønsker ikke genopstilling)
Kasserer	Ole Bech Etgen	Dronninggård
Referent	Inger Louise Mouritzen	Øverød
Bestyrelsesmedlem	Thomas Stokkebye	Øverød
Bestyrelsesmedlem	Henrik Halberg	Dronninggård
Bestyrelsesmedlem	Maria Kylov Gielfeldt	Øverød (ønsker ikke genopstilling)
Suppleant	Connie Ribe	Øverød.

Vore vedtægter siger, at der kan være 7 bestyrelsesmedlemmer + max. 3 suppleanter. I dag er vi som sagt 7 + 1, men desværre er der 2 fra bestyrelsen, der ikke ønsker at genopstille.

Derfor havde vi i vores invitation til denne aften, indføjjet en opfordring til medlemmer og grundejere om at opstille til bestyrelsen.

Jeg kan kun igen og igen opfordre jer til at opstille, så hvis nogen har lyst til at være med i en periode kort eller lang, så sig til.

Vi har mange forskellige opgaver, der skal løses, bl.a. juridiske spørgsmål, hjemmesiden, regnskab, IT-arbejde, udflugter, m.m., og jeg kan også tilføje, at det er ret interessant at følge med i, hvad der sker rundt om os.

Bestyrelsens har i 2012-13 haft:

6 bestyrelsesmøder, som vi afholder på skift hos bestyrelsesmedlemmerne.



Vi afholder **1 generalforsamling** (i år er der udsendt 1686 invitationer) Afviklingen af denne aften fylder meget igennem året med planlægning, for at vi glæder os til at se jer her til en aften, hvor I gerne skulle gå hjem med en opdateret viden om jeres lokalområde samt have fået en ny viden. I aften har vi valgt at se på kommunens hjemmeside set fra en grundejers interesser.



Foreningen har haft **2 medlemsudflugter**, én i maj og én i september. Vores første tur gik til **Brede Værk**, hvor vi fik en guidet rundvisning indendørs i udstillingen "Industriens vugge". Den varede 1 time, og vi afsluttede turen i museets cafe, hvor vi fik medbragt crémant, vand og dejlig hjemmebagt kage.



Den næste udflugt gik til **Arboretet** i Hørsholm. Der var afsat 2 timer til turen, og foreningens tidligere formand Hans Roulund førte os igennem en stor del af området og fortalte meget spændende om de mange sjældne træer. Vi standsede efter godt 1 time under en meget stor gammel hængende bøg, hvor der var anrettet pindemadder, crémant og vand, til stor glæde og overraskelse for alle.

Vi syntes, at grundejerforeningen skulle synliggøres mere, og derfor lavede vi en **"Kampagne i Holte"**.

Bor du i eget hus i dette område?
Er du medlem af Holte Grundejerforening?



Grundejerforeningens opgaver er at støtte og vogte lokalsamfundet.

Holte er et stort område at bo i - og det skal det helst blive ved med at være. Kun hvis vi grundejere står sammen, er vi stærke og kan forhandle med vores politikere om at få mest ud af de penge, der er til rådighed og sikre de bedste beslutninger for vores største område.

Holte Grundejerforening blev stiftet i 1995 og er i dag i alt kommunens største. Der er søer, skove, skoler, sportspladser, vater, aktivitetcentre, klubhus, Holte Midtpunkt, biografen Rapsen, mange smukke huse og meget mere end hvad der er rum til at beskrive.

Med din støtte som medlem af Holte Grundejerforening kommer vi længere.

Holte Grundejerforening inviteres til møder omkring nye store byggeprojekter som Leks, Rørveværhus, Pils Skov, det store nye lokalplanområde omkring Køllemosevej lokalplan 223 og Holte Kirke, der som opgræsningsarbejde vort område vest for Kongevejen.



Grundejerforeningens repræsentanter jer som grundejere, og vi arbejder for at få de bedste løsninger, også andre løsninger end kommunens, og med mange medlemmer har vi svært gennemslag.

Kortlægning er 120 kr./husstand / år. Baseret på kommunens opgaver og den årlige generalforsamling, hvor vi byder på et løst møde med os, og derudover holder vi generelt 2 årlige medlemsmøder.

Bestyrelsen er ulønnet, men der er nogle mindre udgifter til ditten af f.eks. hjemmesiden.



På hjemmesiden finder du alle praktiske oplysninger vedrørende foreningens arbejde, og her kan du indmelde dig og finde navne og telefonnumre til bestyrelsen.

Vi følger op på nyheder i kommunen, som f.eks. fødsel af lokalplaner og bygninger på Pils Skov, og vi følger hele tiden nytte til sider, som er aktuelle for dig som grundejer.

Du må gerne kontakte os. Måske kan vi hjælpe dig med dine spørgsmål. Indkaldelse til generalforsamlingen fremgår af hjemmesiden, men sendes til alle grundejere.

Støt op om dit lokale miljø, bliv en del af foreningen. Vi byder dig og din familie velkommen.



Desværre var der mange af de handlende, der ikke ville opsætte vores pæne ”plakat”, så det var et ringe udbytte vi havde af den store indsats, vi trods alt lagde i arbejdet.

På bordene lå der nogle print fra kampagnen.



Kommunen har over en 3-årig periode planlagt at indkalde til **Rudersdal Møderne**, som er en nyskabelse. Der har nu været afholdt 2 møder for at diskutere kommunens mulige fremtid.

Der deltager ca. 160 forskellige repræsentanter fra et bredt udvalg af borgere. Holte Grundejerforening deltager også i disse møder, og en af vores yngste bestyrelsesmedlemmer Thomas Stokkebye deltager. Han kan nok se lidt længere frem end os andre gråhårede. Det sidste møde omhandlede unge fra 0 til 18 år. Emnerne vil være forskellige hver gang.

Og så har vi vores private fællesveje.

Kommunen holdt et godt informativt **møde om Private Fællesveje**, hvor der var deltagelse fra kommunen, leverandørerne og grundejerforeningerne.

Vi er mange grundejere, der har måttet døje med, og stadig gør det, med diverse entreprenører, som ødelægger veje og rabatter. Store tunge og alt for lange lastvogne ødelægger alt på deres vej. Det er ikke nogle nemme sager, for det koster jo mange penge for os private tilfældige borgere, der bor ud til en sådan vej. NCC bliver dem, der i de næste 4 år skal istandsætte vejene.

Kommunen er offentlig myndighed.

Vi fik på mødet gennemgået måden, hvorpå man vurderer vejene, der skal istandsættes, med belægning, kantstene og brønde, og om hvordan regningerne til grundejerne bliver udregnet. Måske en lidt uretfærdig måde synes jeg, men oplægget til istandsættelse sendes i høring hos jer grundejere i 3 uger inden arbejdet starter, så alle kan nå at kommentere afgørelsen.

Derfor kan jeg kun opfordre jer til at læse papirerne godt igennem og se om der er forkerte oplysninger eller nogle lokale aftaler, som kommunen selvfølgelig ikke kan have styr på. Det kan f.eks. være om adgang og overkørsler ting som I vil have rettet inden arbejdet går i gang.

Jeg kan kun her opfordre jer til at danne vejlaug, det vil på sigt gøre processen nemmere.

Derudover kan jeg oplyse, at der på kommunens hjemmeside findes 2 publikationer om Serviceordning af Private fællesveje, vintervedligeholdelse og renholdelse.



Hvert år får vi tilsendt ansøgninger om dispensationssager om nybyggeri, ombygninger og tilbygninger. Dispensationssagerne, vi her får til høring, er mange gange af mindre betydning for vort synlige miljø, men jeg kan fortælle, at de alle bliver besvaret af os.

Planchen viser i grove træk, hvad de sager har handlet om i år, men jeg gennemgår ikke sagerne her.

Og for jer, der skal bygge, vil jeg her gøre opmærksom på de gamle alen-regler fra maj 1898, som findes på rigtig mange grunde. Der må du ikke bygge tættere end 10 alen fra skel (6,3 meter), en bestemmelse der "overrunder" bestemmelserne i de gældende lokalplaner.

Det står ikke altid tydeligt i tinglysningspapirerne, at der er en sådan servitut på netop din grund, så pas på, at I ikke overser noget.

I skal ligeledes være opmærksomme på de mange andre privatretlige servitutter, som kan være tinglyst f.eks. udsigtslinjer. De bliver ikke administreret/ ej heller håndhævet af kommunen, og derfor kan det give anledning til ændring af jeres byggeprojekter, hvis naboen f.eks. vil have disse servitutter til at gælde. Så undersøg altid tingbogen, om der er registreret servitutter, og få så en snak med naboerne.



Den røde tråd

Og så har der været **3 store sager**, som I sikkert alle har hørt om. Jeg føler disse sager er sammenlignelige, og at der ligesom går **en rød tråd** igennem dem.

Jeg kan forklare det på den måde, at de ændringer, der var planlagt i lokalområderne har fået grundejerne op af stolene alle 3 steder.

Heldigvis er der rigtig mange grundejere inden for disse områder, der sætter tid og kræfter af til at hjælpe med til at få de bedste løsninger for alle berørte grundejere, grundejere som er oprørte og oprigtig bekymrede for ændringerne. Den indsats skal de selvfølgelig have en stor tak for.

Vi i bestyrelsen kan ikke klare det store arbejde alene, men vi følger og samarbejder på tværs igen til glæde for os alle.



Den ene sag handler om **Triatlonruten**

Triatlonruten eller kaldet TriRuten har I måske læst om i aviserne. Det er et samarbejde mellem Triatlonforbundet, SIGMA Tri, DGI Nordsjælland samt Lokale- og Anlægsfonden samt Rudersdal Kommune, disse har kreeret denne nye rute for de sportsinteresserede. Men borgerne, som har købt huse ved Søllerød Sø, ønsker på ingen måde at få deres idyl ødelagt. Mærkeligt nok har der ikke været en offentlig høring, det var næsten som om TriRuten kom ind ad bagdøren.

Da nyheden kom frem, kom der rigtig mange indsigelser og protester.

Heldigvis har kommunen nu trukket i nødbremsen, så vi håber, at borgerne bliver hørt i denne sag og at TriRuten bliver droppet for altid.

Den anden sag er **Piils Skov**, Dronninggårds Alle 24-26 Endnu større blev protesterne og bekymringerne, da sagen om nedrivning af de 2 forhenværende bygninger samt opførelse af en ny bebyggelse "De tre villaer" kom for dagen. En uheldig start med dårlig dokumenteret jordbundsforhold, samt en fredskov, der ikke måtte forsvinde, fik de lokale grundejere til at råbe kommunen op.

Til dato må man give de lokale borgere ret i deres oprigtige bekymringer, for de har en stor viden om det meget følsomme vådområde, der bliver bygget på.

"De tre villaer" kommer til at indeholde 29 boliger, og der bliver ikke bygget kælder, som tidligere planlagt.

Der har nu været afholdt 2 større borgermøder og der er dannet et kontaktforum, som mødes oftere, for at alle med interesse i sagen kan blive orienteret. Som det allersidste er der hver torsdag morgen mulighed for at møde op på byggepladsen og snakke med de fremmødte.

Det sidste kontaktudvalgsmøde var 21. oktober, og der er allerede afsat nye datoer for kommende møder.



Planchen viser, hvor der nu er foretaget fotoregistreringer og flere af husene har desuden også fået opstillet vibrationsmålere, for bl.a. at kunne dokumentere skader på bygningerne.

Dronninggårds Alle er nok kommunens smukkeste vej, og borgerne her har valgt deres boliger ud fra den smukke beliggenhed (de betaler nok også for det) og den natur vi alle er så betaget af. Jeg kan godt forstå at det nye byggeri ikke tiltaler de fleste, og jeg forstår også alle de bekymringer, der er ang. egne både gamle og bevaringsværdige huse,

som bliver udsat for rystelser og belastninger under byggeriet. Vi må håbe alle kommer godt i mål.

Trafikalt er det dog en lettelse at støtte- og aktivitetscentret er flyttet ud af projektet, for det vil på sigt give mindre trafik til boligområdet.

Vi ser frem til mange måneder, hvor der vil være fokus på denne sag. Foreningen følger sagen, men er ikke part i den.

Den tredje sag er området omkring
Kollemosevej eller Lokalplan 223

Kommunen udarbejdede et forslag til en bevarende lokalplan for et stort område, der dækker 269 ejendomme. Bevaring – ja det lyder da tilforladeligt. Man skulle tro, at alt ville blive som hidtil, men der lå nogle drastiske forandringer i teksten samt mange faktuelle fejl, som man ikke lige havde fokus på.



Ændringerne bestod bl.a. i, at man med den gamle lokalplan 46's bestemmelser kunne bygge i 1 - og 1½ plan, men fremover skulle det kunne tillades at bygge fulde 2 plan.

Grundejerne snakkede heldigvis sammen, de ville ikke have ændret og fortættet deres område med bastante og dominerende byggerier og der kom flere og flere protester.

Som I kan se er her atter et område med borgere, der står sammen for at kæmpe for det de elsker. Der kom selvfølgelig rigtig mange indsigelser, ca. 200 indsigelser i alt. Kommunen trak det første lokalplanforslag tilbage, noget helt usædvanligt men glædeligt, og så måtte kommunen arbejde videre med at finde holdbare fremtidssikrede løsninger.

Kommunen sendte et nyt forslag til høring efter, at der havde været afholdt flere møder både med beboerne og grundejerforeningen. Tekstmæssigt havde kommunen meget svært ved at formulere de fremtidige byggemuligheder, der skulle være gældende i området, og selvfølgelig er ikke alle blevet tilfredse. Til denne plan kom der alligevel 27 indsigelser.

Nu er den endelige plan, som blev behandlet på Byplanudvalget 9. oktober 2013, endelig godkendt i kommunalbestyrelsen 30. oktober 2013.

For at runde disse 3 store sager af, vil jeg sige, at foreningen lytter til de berørte beboere, men da vi varetager alle grundejeres interesser inden for foreningens område, kan det være svært en gang imellem at balancere mellem interesserne for alle.

Andre sager til orientering

Jeg vil her nævne et par sager, der har været ind over vores bord.

1. En henvendelse fra en ulykkelig grundejer, viste sig at blive alvorlig. Holte Grundejerforening havde ikke på det tidspunkt modtaget nogen ansøgning om dispensation til udvidelse af naboens bolig, en udvidelse, der skulle vise sig at overskride en søbyggelinje. I Byplanudvalgets dagsordenen blev der om denne sag skrevet, "at det er forvaltningens skøn, at der kan meddeles dispensation fra Naturbeskyttelsesloven § 16 uden naboorientering". Jeg føler, at vi her er langt fra en god og reel sagsbehandling, skal der nu skæres i borgerhøringerne ?, det kan ikke være rigtigt. Jeg håber ikke det gentager sig. Der skal være en reel og åben sagsbehandling, også når der som her skal gives dispensation. Selvfølgelig tager sagsbehandlingen så længere tid, men kommunen skal også være med til at skabe fremtidig gode naboforhold.
2. Den anden sag jeg vil nævne her handler om en jordregulering. Jeg henvendte mig til kommunen allerede i april i år vedr. at der ved et nybygget hus var flyttet meget jord udover matrikelskel og ind på et fredskovsområde, der tilhører kommunen. Det drejer sig om store mængder jord, der fuldstændig nu har ændret området fra natur til en 45⁰ lige skrånt. Iflg. gældende lokalplan må der ikke ændres på jordniveauet nærmere skel end 1 meter. Dette er så afgjort sket her. Jeg har kontaktet kommunen 7 gange, der har været kontakt til ejer, men forholdet er stadig ikke ført tilbage til den tidligere naturlige tilstand. Det håber jeg så afgjort vil ske, for ellers må vi gå videre med sagen. Vi har nogle regler og lokalplanbestemmelser, der skal overholdes, for ellers tør jeg ikke tænke på hvad der kan ske i fremtiden. En sådan sag skaber præcedens. Jeg ved godt at sagsbehandlingen er beskåret i det kommunale, og at de ansatte ikke tilser sagerne som tidligere på åstedet, så derfor kære grundejere er det af største nødvendighed at de oplysninger, I sender til kommunen såsom tegninger og beregninger er fuldgyldige, så der kan blive en god og hurtig sagsbehandling.

Det handler om, at vi alle som naboer skal overholde lokalplanbestemmelserne, det er jo de forudsætninger vi har købt vores ejendomme på, så det kan da ikke være så svært.

3. og til orientering kan jeg fortælle, at kommunen i 3 år ikke har uddelt en arkitekturpris, og det er lidt udsædvanligt, men nu skal der ske noget, og måske er vi i vort område heldig at få en arkitekturpris eller måske en hædrende omtale, som vi tidligere er blevet tildelt.

Det vil her være naturligt at nævne, at Kommunen vil udarbejde en arkitektur- og bevaringspolitik for at fremme en høj kvalitet i de kommende byggesager. Det skal bl.a. resultere i, at der bliver udgivet 2 publikationer, som skal bruges ved fremtidige projekter og også til møder med grundejerforeningerne. Vi borgere vil blive inviteret til at komme med fotos og synspunkter. Tidsrammen strækker sig frem til oktober 2014.



Vi har alle naboer. Vi har haver, der skal serviceres, og det myldrer med nymodens maskinerier i tilbudsaviserne, selvfølgelig skal vi have alt det der kan hjælpe os. Juh-hu det går derudad--- vi støjer på alle tider af døgnet efterhånden, også på de tider, hvor vores naboer ikke synes helt om det.

Så prøv at finde de rigtige tidspunkter, hvor I generer mindst muligt.



Når vi på den måde er med til at skabe godt naboskab, bliver det også nemmere at give **nabohjælp**, når dem omkring os f.eks. tager på ferie. Sidste år fortalte politiet os her på generalforsamlingen, at nabohjælp var den allerbedste måde, vi kan mindske indbrudene i vores boliger.

I kan på nettet bestille skilte om nabohjælp, og det kunne måske være en god ide, at få dem sat op.



Og så til vores **e-mail adresser**

Vores portopenge udgør ca. 9.000 kr. når vi sender invitationer ud til denne generalforsamling, for vi sender til alle parceller i området undtagen dem, der har egne små foreninger eller vejlaug.

Men spare det kan vi alligevel. Når vi skal sende invitationer ud til jer medlemmer til vores udflugter, kan vi spare ca. 2.000 kr, når vi bruger e-mails, så hjælp os, giv os jeres mail-adresser. Selvfølgelig sender vi stadig breve til de medlemmer, der ikke har mail, for de skal ikke snydes for oplevelserne.

Husk en gang imellem at se Foreningens hjemmeside www.holtegrundejerforening.dk



Til sidst har jeg tilbage at takke bestyrelsen for et rigtig godt samarbejde i det forløbne år.

En særlig tak til Maria Kylov Gielfeldt og Steen Martiny, som begge har besluttet sig for at udtræde af bestyrelsen.

En tak skal der også sendes til kommunen for det gode samarbejde og de informative møder, og endelig en tak til alle jer medlemmer, for uden jer havde vi ikke en forening.

Dette er mine sidste ord i beretningen, og derfor vil jeg give ordet tilbage til dirigenten.

Ulla Ramvold Formand