

# FORMANDENS BERETNING

Holte Grundejerforening

November 2024

## 1. Præsentation af bestyrelsen

Jesper Werner, næstformand

Claus Vesterager Pedersen, sekretær

Hans Henrik von Scholten, kasserer

Peter Boye, Medlem

Thomas Leistiko, medlem

Anders Aaes Jørgensen, suppleant (opstiller som medlem)

Karsten Riis Andersen, formand

## 2. Bestyrelsesarbejdet i hovedtræk

Efter generalforsamlingen sidste år konstituerede bestyrelsen sig, som ovenfor. Bestyrelsen spænder aldersmæssigt fra 40erne til begyndelsen af 70erne. Vi er alle erhvervsaktive.

### Møder

Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder, alle er blevet gennemført fysisk. Møderne har taget udgangspunkt i den gode debat, der var på generalforsamlingen sidste år. Herudover har bestyrelsen deltaget i Følgegruppemøder om klima med kommunen, deltaget i Folkemødet, Holte dagen, et møde med Borgmester Ann Sofie Orth, hvor der blev debateret emner som vi vendte på sidste års generalforsamling. Derudover har der været løbende dialog med grundejerforeningerne i Nærum, Trørød og Vedbæk om forhold, der kunne være af betydning for de 4 grundejerforeninger, herunder arkitektur, klima og separat kloakering.

Vi deltager d 21. NOV i et møde arrangeret af kommunen for alle grundejerforeninger.

Vi har gjort indsigelse mod lokalplanen for Næsseslottet igen.

Vi har afgivet bemærkninger til klimarådet og fulgt op på Hastighedsplanen og Plan for 40 km/t zoner i Rudersdal.

Vi er stadig i dialog med kommunen om de heftige renovationsudgifter i Rudersdal og har tilbudt at bidrage til forhandling af en kommende aftale.

Vi har været i dialog med Vestforbrænding og kommunen om Rudersdal Varmeplan 2023-2035 og plæderer stadig for at kommunen indleder et samarbejde med Vestforbrænding om at inddrage de områder af Holte, som ligger op til Vestforbrændings fjernvarmeplan. Dette er stadig i spil.

### **3. Hovedområder rejst overfor Borgmesteren**

HGF-bestyrelse havde møde med borgmesteren på Rådhuset d. 25. oktober 2024.

- Vi talte om og understregede vigtigheden af at opdatere lokalplaner for at undgå at vores kommune bliver et typehus showroom, som det er ved at udvikle sig til, hvor the bigger the better er nøgleordet fremfor istandsættelse af eksisterende huse. Kommunen er en erklæret grøn kommune der skal understøtte istandsættelse af byggeri og gøre nedrivning til undtagelsen frem for reglen. Ligeledes ser man i stigende grad såkaldte developers, dvs håndværkere der køber smukke gamle huse og river dem ned for at opføre grimme store lavkvalitetshuse som sælges igen efter et år – for igen at gøre det samme på samme sted med et nyt hus – en udvikling der skal sættes en stopper for,
- Vi talte igen om vigtigheden af separat kloakering på den ene side og behovet for billigere løsninger på den anden side, så hver enkelt borger/grundejer ikke skal finansiere kr. ca. 100 000 eller mere til separat kloakering, et projekt der efter HGF-opfattelse er alt for dyrt, desuden at grundejeren skal finansiere mellem kr. 70 000- 200 000 for fjernvarme eller varmepumpe, som vil betyde eller betyder udfordringer for grundejernes økonomi.
- Vi nævnte fjernvarmeproblematikken – værende at Norfors har været voldsomt udfordret ledelsesmæssigt og økonomisk og vi derfor ser en betydelig fordel såfremt Vestforbrænding kunne hjælpe med fjernvarmeimplementeringen og driften i kommunen, hvilket borgmesteren noterede sig. Vi mener samtidig at der er en hvis sense of urgency, idet borgere i stor stil anskaffer varmepumper såfremt det har for lange udsigter

med tilgangen til fjernvarme, hvilket betyder at færre og færre vil tilslutte sig en fjernvarmeordning hvis det tager for lang tid at rulle det ud.

- Holte Grundejerforening benyttede lejligheden igen til at takke for det solide politiske håndværk, der lå bag beslutningen om ikke at godkende Lokalplanen for Næsset.

#### 4. Separat kloakering

- Holte Grundejerforening holder stadig skarpt fokus på Furesøens vandstand og konstaterer stadig, at der ikke kan udledes separat kloakeret vand til Vejlesø/Furesøen, uden at konsekvenserne er fuldt afklaret miljømæssigt, herunder, at vandstands ændringer ikke forårsager skader på den etablerede boligbygningsmasse i de lavt liggende områder.

Vi vil som sidste år fortsat udfordre kommunalbestyrelsens beslutning om separatkloakering og arbejde for de mange bedre alternativer og billigere løsninger, og at der hvor separat kloakering er nødvendigt, at udgiften for den enkelte grundejer ikke overskyder proportionalitetsprincippet. Det er wprk in progress.

Vi vil fastholde kommunalbestyrelse og kommunens forvaltning i borgerdialogen, fordi de gode beslutninger tages med borgerne, som vi kan læse på kommunens hjemmeside. Det vil vi fortsat gerne se anvendt i praksis.

#### 5. Byplan og Arkitektur

Christoffer Buster Reinhardt arbejder videre på en ambitiøs plan for revision af lokalplaner / en opdatering af boligernes bevaringsværdi, hvilket vi formentlig ved mere om efter mødet den 21 nov.

- Vi vil fastholde kommunen i en dialog om efterlevelse og kontrol af regelgrundlaget for om/tilbygninger samt nybygninger og, at om-tilbygninger ikke gennemføres kreativt på bekostning af naboerne. Vi vil fortsat arbejde for, at **alle** naboer til byggesager høres.
- Vi vil arbejde for opretholdelse af naturen i vores område, og at den ikke sættes over styr af enkeltpersoners eller andres privat økonomiske interesser.
- Vi er stadig meget tilfredse med, at HGF-indsigelser og kontaktarbejde har haft betydning for, at Lokalplanen for Næsset blev forkastet.

- Vi vil fortsat støtte op om kommunens revision af Lokalplaner for Holte-området.

## 6. Parkeringsforhold Holte Midtpunkt og Holte Station

- Vi vil fortsat arbejde for at tilgodese behovet for nær parkering såvel ved Holte Station og Holte Midtpunkt for fastholdelse af handel i Holte Midtpunkt. Der ønskes flere parkeringspladser for at imødekomme det stigende antal lokale bilister og tilgodese en grønnere omstilling, så flere får mulighed for at tage toget.
- Opretholdelse af fri parkering for såvel diesel, benzin som elbiler uden forbehold, da de fleste grundejere har egne lade standere.

## 7. Hastighed

- Som bemærket indledningsvist har vi givet bemærkninger til Kommunens hastighedsplan. Vi var overordnet meget enige og bakkede helt op om planen, som vil indebære, at alle villaveje ville være omfattet af et 40 km/t påbudsskilt. Da Øverødvej ikke indgik i planen med 40 km/t, påpegedes og argumenteredes for dette særskilt.
- Vi vil fastholde Kommunen i ønsket om røde 40 km/t påbudsskilte på alle villaveje/gennemkørselsveje eksv. Dr. Gårds Alle´ og Øverødvej samt i nødvendigt omfang bump, men vi har ikke fået held med at ændre noget på Øverødvej som foreslået tidligere.
- Vi har kontaktet politiet til støtte for kommunens hastighedsplan.
- Vi vil fortsætte fokus på fartdæmpende foranstaltninger og sikker trafik for ALLE trafikanter.

## 8. Fjernvarme i Holte

- I Rudersdal er ambitionsniveauet, at 71% af borgerne kan få fjernvarme, og i Lyngby-Tårnbæk er ambitionsniveauet 98%. Der er store områder i Holte, som er gult markeret, hvilket indebærer, at områderne er perspektivområder, hvor mulighederne for fjernvarme skal afklares for perioden 2028-35. Der er med andre ord ingen afklaring, som sammenholdt med det lave ambitionsniveau

indikerer, at det ikke er i den nærmeste fremtid om overhovedet, man i de gule områder ville kunne få fjernvarme i Holte.

- Vestforbrænding har givet en positiv tilbagemelding, af hvilken det fremgår, at "det kan være oplagt forsyningsmæssigt at udvide Vestforbrændings varmenet ind i Rudersdal Kommune, idet områderne ikke fornuftigt kan nås fra NORFORS". Det er en meget klar melding og uden de forbehold, vi så i vores egen fjernvarmeplan om området egnethed. NORFORS er ejet bl.a. af Rudersdal Kommune og har retten til etablering af fjernvarme i Rudersdal. Vestforbrænding er ejet af en række andre kommuner. Derfor er der omstændigheder, der pt stadig klarlægges politisk og forvaltningsmæssigt. Vestforbrænding planlægger for Virum perioden 2026-30. NORFORS skal afklare mulighederne 2028-30 for det gule område. Dele af Holte herunder Vejlesøvej kvarteret er tilsyneladende omfattet af Vestforbrændings planer. Dronninggårds kvarteret er stadig gult (uafklaret) og det arbejdes der på at ændre.
- Vi vil arbejde for den hurtigste og billigste fjernvarmeløsning i samarbejde med kommunen for Holte-området.
- Vi vil arbejde for, at de borgere, der er beliggende i perspektiv områder, snarest får **klar besked og det er stadig ikke sket – Hvor mange her har fået besked om Fjernvarme ?**

## 9. Renovationsudgifter

- De høje renovationsudgifter har været omtalt længe og På baggrund af Sekretær Claus Vesterager Pedersens analyse af udgifterne for de omkringliggende kommuner, viste det en markant forskel, ikke blot mellem Rudersdal og de kommuner der ligger uden for NORFORS samarbejdet, men også blandt de kommuner der ligger indenfor NORFORS samarbejdet. De var markant højere i Rudersdal. Kommer man f.eks fra Virum og kører ind ad Parcelvej, så betaler borgerne i nabokommunen godt halvdelen af os.

Den nuværende kommunalbestyrelse er som tidligere nævnt ikke ansvarlig for den situation, man er kommet i, men himmelflugten af renovationsudgifter til nuværende niveau synes at kunne tilskrives tidligere kommunalbestyrelser.

Vi vil arbejde for gennemskuelige og lavere renovationspriser, og at renovering må konkurrence udsættes og vi har tilbudt at hjælpe med dette.

## **10. Klimarådet**

Umiddelbart er vi af den opfattelse at de mange konstruktive forslag, Klimabevægelsen kommer med, naturligt bør drives af klimabevægelsen, med den indsigt den har. Såfremt der i vores grundejerforening måtte være et udtrykt ønske og en kapacitet til at drive en sådan proces, vil det kunne gives en højere prioritet, end allerede foreslået.

Vi skal holde vores formål som grundejerforening for øje, her vil de individuelle foranstaltninger naturligvis have betydning for klimaet, men det skal ikke være en undskyldning for kommunen til ikke at gøre noget ved de virkelig store klimasyndere som fjernvarme og separat kloakering som bør have en væsentlig rolle i klimarådet.

## **11. Afslutning**

På sidste Generalforsamling blev der vanen tro spurgt ind til samarbejde med øvrige grundejerforeninger og som nævnt fortsætter vi samarbejdet med Trørød-, Nærum og Vedbæk grundejerforeninger og udveksle erfaringer. Vi havde et glimrende fællesmøde med Borgmesteren 13. november sidste år hvor alle kom til orde og nu har vi et mere d. 21 nov som nævnt. Det er en fin måde at samarbejde på indenfor de områder hvor det giver mening og vigtigt at vi evner at stå og arbejde sammen - både for os og for kommunen.

Vi vil forsat arbejde for at optimere samarbejdet med øvrige grundejerforeninger, hvor dette giver mening og forsat udfordre kommunen i dens engagement i borgerdialogen – som altid kan forbedres.

Således vil alle beretninger afsluttes.

Jesper

Næstformand