

Referat af Fortunvængets Grundejerforenings generalforsamling,

afholdt tirsdag den 24. marts 2015 kl 18.00 på Hotel Fortunen.

Formanden Annette Hartung bød velkommen.

Nye medlemmer blev budt velkommen:

Maria Thomsen, Thomas Christensen Fortunparken 30.

Pkt 1. Valg af dirigent.

Jens Jordahn (Fortunparken 26) blev valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede med de fremmødtes samtykke, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Pkt. 2. Formandens beretning.

Bestyrelsen har holdt fire møder i årets løb plus løbende kontakt pr. mail og telefon.

Desuden har vi deltaget i de møder, som kommunen har holdt om planerne for byggeri på Dyrehavegårds jorder og traceet langs vestsiden af Helsingørmotorvejen.

Disse planer vil jeg redegøre nærmere for under punkt 6.2.

Støjhegn

I januar rettede vi henvendelse til kommunen for at argumentere for, at beboerne mod Hjortekærvej kan få lov at opføre et støjhegn nærmere end 5 meter fra vejen. I følge lokalplan 219 må der ikke opføres bygninger el. lign. nærmere vejen end de 5 meter. Vi mener imidlertid, at forudsætningerne har ændret sig, siden lokalplanen blev vedtaget, idet trafikken er steget og kan ventes at stige til hen i mod det dobbelte, hvis de foreslåede planer for byggeri på markerne realiseres.

Vi mener, at kommunen bør give tilladelse til støjhegn nær vejen på betingelse af, at beboerne sørger for, at der mod vejen er et levende hegn, som dækker støjhegnet. Ellers kan vi risikere, at nogle beboere opsætter et støjhegn 5 meter inde på deres grund og så undlader at plante et hegn ud mod vejen og måske lader arealet ligge som græsplæne eller gårdsplads. Fra kommunen har jeg nemlig fået at vide, at der ikke er krav om, at parcellerne **skal** have levende hegn mod vejen – kun at hegning mod vej skal være levende hegn.

Indtil vi fik lokalplan 219 skulle der ifølge deklARATIONEN fra 1960 være et sammenhængende levende hegn mod Hjortekærvej, men denne deklARATION er sat ud af kraft med lokalplanen.

Fra kommunen fik vi et langt, negativt svar. Dog med mulighed for at få et møde, hvor vi kunne argumentere for sagen. Den handske greb vi selvfølgelig, så i sidste uge var Frederik og jeg til møde med bygningsinspektør Søren Suhr-Virranniemi og plan- og erhvervschef Trine Tybjerg.

De hørte pænt på os og syntes at forstå, at den bedste måde at bevare det grønne look vil være at give tilladelse til at opsætte støjhegn tæt ved vejen på betingelse af, at det skjules af et levende, grønt hegn.

De mente godt, at det juridisk vil være muligt at give dispensation fra lokalplan 219, bl.a. fordi forudsætningerne har ændret sig med byggeplanerne på markerne. De lovede, at de nu vil undersøge de praktiske konsekvenser, da afgørelsen kan skabe præcedens. I sidste ende vil det være op til politikerne at beslutte, om der må gives dispensation.

Så jeg kan kun sige, at døren står på klem, hvis nogle gerne vil opsætte et støjhegn mod Hjortekærvej.

Vejene

Apropos hegn vil bestyrelsen nok engang opfordre alle beboere til at klippe deres hække, så de ikke rager ud over fliserne og dermed er til gene for de gående på fortovet. Dertil kommer, at kommunen ikke vil udskifte fliser på de strækninger, hvor der er udragende hække. Vi kan altså risikere, at folk falder over knækkede fliser, som kunne være blevet udskiftet. Det er et ansvar, som jeg ikke synes, at nogen kan være bekendt at tage. Så grib hækkesaksen, tak.

En beboer har spurgt, om det er tilladt at udvide det område af fortovet, der er belagt med chaussésten, hvis man f.eks. har flere biler, garager eller carporte. Kommunens svar er, at der kun skal være én overkørsel til hvert hus, så hvis man ønsker at udvide chausséstens-området, skal man søge om tilladelse fra vejafdelingen.

Lige som tidligere har vi også til denne vinter købt grus, som beboerne har kunnet tage af fra de bunker, der blev lagt på Fortunparken og Fortunvænget. Der ser ikke ud til at have været meget brug for gruset i år, så der er stadig end del tilbage. Det kan fra 1. april afhentes, hvis nogen har brug for det i haven eller til andet formål.

Kommunen har besluttet, at vi fremover selv skal betale for rensning af rendestensbrøndene. Det vil kassereren fortælle nærmere om.

Vejtræerne

Vores vejambassadører, Anders og Benny, holder løbende øje med træerne og vandede i sommer de nye træer seks gange, hver gang med ca. 90 liter vand til hvert træ. Alligevel er der nogle af de nye træer, der ikke har det så godt, men det ved vi først mere om, når de får blade på. Vi overvejer at forsyne de nye træer med sådan nogle vandingsposer, som flere kommuner er begyndt at bruge for at udnytte vandet bedst muligt. Foreløbig en tak til vejambassadørerne og vandleverandørerne.

På Fortunparken står der ud for nr. 38 et lille egetræ, som hidtil er blevet passet af husets beboere, men som vi nu har overtaget ansvaret for. Vi vil lade det stå til næste gang, der skal beskæres træer, så vi kan få en fagmand til at vurdere træets mulige udvikling.

Arrangementer

Traditionen tro holdt vi et nabotræf i sommer, nemlig den 15. juni i min have. Desværre kom der kun godt et dusin beboere, men mange tilkendegav, at de gerne ville have været med, men havde andre ting i kalenderen. I år vil vi derfor prøve at vælge en dag efter skolernes sommerferie i håb om, at der så er flere, der kan komme. For vi har tidligere været 40-50 stykker.

Til fastelavnsfesten den 15. februar var der til gengæld vældig stor deltagelse med ca. 30 børn og lidt flere voksne. Vi var heldige med vejret, og mange havde fulgt opfordringen til at møde op i fantasifulde kostumer og med lækre sager til ganen. Så hermed en tak til alle deltagerne samt til Fortunparken 26, der lagde carport til tøndeslagningen, og til Benny der stod for det praktiske.

Det er to hyggelige arrangementer, som vi gerne vil fortsætte med, da det giver nye og gamle beboere i alle aldre en god mulighed for at lære hinanden at kende.

Foreningens hjemmeside

Anders og jeg har gennemgået foreningens arkivmateriale og overdraget gamle referater og regnskaber til Gert, der er i gang med at scanne dem, så de kan lægges på foreningens hjemmeside. Fra 2010 og frem har de hele tiden ligget der, men i de ældre årgange er der nogle huller. Gert har desuden scannet gamle bestyrelses-dokumenter og lagt dem på hjemmesiden, således at den til enhver tid siddende bestyrelse kan se dem, uden at de er offentligt tilgængelige. Det har været et stort arbejde, som Gert skal have tak for.

På hjemmesiden kan alle gå ind og finde aktuelle oplysninger om kommende arrangementer foruden selvfølgelig vedtægter, bestyrelsens sammensætning, foreningens historie mm. Der ligger også en del billeder, de seneste fra fastelavnsfesten i februar. Der er også link til lokalplan 219, så man kan læse om regler og krav til huse, hegn mm.

Nabohjælp

Der har desværre været flere indbrud i kvarteret i årets løb. Så vi vil fortsat opfordre til, at alle holder øjnene åbne og deltager i projekt Nabohjælp. De små nabohjælp-mærkater kan fås hos mig, så længe oplag haves. Jeg har et par med i aften.

Skulle nogen være så uheldige at få uønsket besøg, må de stadig gerne sende en mail til mig om hændelsen, så jeg kan videresende den til de beboere, jeg har mailadresser på. Det kan måske være en hjælp til opklaring eller forebyggelse.

Bestyrelsen har diskuteret, hvad det er rimeligt at udsende mail om til beboerne. Altså ud over det, der direkte har med foreningen at gøre. Vi har besluttet, at der ikke må udsendes reklamer eller "gode tilbud", men gerne andet efter skøn, såsom indbrud og bortkomne kattekillinger. Hvis nogen gerne vil slippe for denne type mail, så kan de bare give mig besked om det.

Foreningen fik for en del år siden opsat et opslagsskab på hjørnet ved Fortunparken 26. Det bliver vist ikke brugt af nogen, så nu vil vi gerne høre, om der er stemning for, at vi får det fjernet. Eller om nogen har forslag til, hvad det kan bruges til.

Afslutning

Til slut vil jeg gerne takke alle dem, der i årets løb har gjort noget for området og fællesskabet, både ved praktisk arbejde og ved at deltage i diverse arrangementer, inklusive generalforsamlingen i aften.

En særlig tak til de øvrige medlemmer af bestyrelsen for et altid hyggeligt og konstruktivt samarbejde.

Dette var ordene.

Bemærkninger til formandens beretning.

Ingen bemærkninger til formandens beretning.

Pkt.3. Regnskab

Regnskab og budget blev gennemgået af kassereren og godkendt.

Kassereren redegjorde for indførelse af budgetpunkt: "Rensning af rendestensbrønde". Udgiften blev vedtaget.

Pkt.4. Vederlag til kasserer.

Kassererens vederlag blev foreslået uændret på 2.000 kr. Vedtaget.

Pkt.5. Kontingent.

Bestyrelsens forslag på 1.800 kr. for året 2016 blev enstemmigt vedtaget.

Pkt.6. Indkomne forslag.

Pkt. 6.1 Lisbeth Sand Christensen, Fortunvænget 38 (FV 38), havde indlæg om niveau for vedligeholdelse af vore udearealer, fortove og rabatter. Hun opfordrede til en højnelse af standarden.

Forslag: Abonnement på vedligeholdelse? Arbejdsweekend eller andet aftalt tidspunkt med fælles indsats?

Georg Christensen, Dyrehavegårdsvej 17, opfordrede til at den enkelte grundejer foretog vedligeholdelsen.

Ordstyreren foreslog at de enkelte beboere kunne henvende sig til hinanden og evt. tilbyde hjælp.

Ordstyreren opfordrede til, at beboerne blev mere opmærksomme på at vedligeholde fortove og rabatter.

Pkt. 6.2 Formanden Annette Hartung informerede om planerne for anvendelsen af Dyrehavegårds jorder.

Kommunen sendte den 14. januar i år et forslag til kommuneplantillæg 11A/2013 for Dyrehavegårds Jorder i offentlig høring med svarfrist den 11. marts i år.

Forslaget handler om tre rammeområder, nemlig 1) området mellem Trongårdsskolen og Klampenborgvej (kaldet Trongårdens Byområde), 2) en boble i nordvestdelen af markerne mod Hjortekærvej, og 3) resten af markerne, altså området ud mod os, der skal være rekreativt område med mulighed for fritidsformål, jordbrug og tekniske anlæg.

Vi sendte 11. marts et høringssvar, hvoraf det fremgår, at vi specielt har fokus på byggeplanerne i boblen, idet vi anser det for vigtigt, at vi kan bevare den smukke udsigt ud over de grønne arealer, og at de visuelt spiller sammen de omkringliggende lavtbebyggede boligområder og med Dyrehaven. Desuden er vi meget opmærksomme på de trafik- og støjgener, som vil følge med nyt erhvervs- og boligbyggeri på såvel markerne som i Trongårdens Byområde.

Allerede nu mener vi, at der bør gøres noget for at hindre kødannelser om morgenen ved Klampenborgvej, Trongårdsvej og Hjorthøjsvej (som nu bliver hovedindkørsel til gymnasiet). Så ikke mindst af hensyn til skolebørnene anbefalede vi i vores høringssvar, at hastighedsgrænserne på Hjortekærvej bliver sat ned, og der bliver foretaget tiltag, som hindrer, at nogen fristes til at køre for stærkt.

Vores interesser og bekymringer falder helt sammen med dem, de har i vores naboforeninger, som vi derfor har haft et tæt samarbejde med, og hvis høringssvar vi tilsluttede os og henviste til – for ikke at skulle gentage alle argumentationer.

Hvidegårdsparkens og Trongårdsparkens grundejerforeninger protesterede specielt mod de planlagte byggerier i Trongårdens Byområde, som de fandt for omfattende både mht kvadratmeter og højde – og som ville give endnu større trafikproblemer på Klampenborgvej og måske også i Trongårdsparken, end der allerede er.

Hjortekær grundejerforening er særlig optaget af den øgede trafik, der bliver skabt med byggeri på markerne, og den støj, som vil følge med. De ønsker, at der bliver bygget en ny vejbro over motorvejen med ramper ved Anker Engelundsvej, så byggerierne på markerne trafikalt bliver isoleret fra de eksisterende boligområder.

Den løsning, kan vi fuldt ud tilslutte os, da den helt sikkert vil give mindre trafikforøgelse på Hjortekærvej.

Lige inden høringsfristens udløb blev vi kontaktet af Danmarks Naturfredningsforening i Lyngby-Taarbæk, som ville sende en retlig klage til Natur- og Miljøklagenævnet for at få vurderet, om høringen er lovligt gennemført eller bør gå om. Naturfredningsforeningen finder bl.a., at baggrundsmaterialet til forslaget til kommuneplantillæg 11A er baseret på et forældet materiale, og at tillæggets indhold på en række områder er stærkt misvisende, ikke mindst mht trafikken. Bestyrelsen erklærede sig villig til at stå som med-afsender

af klagen sammen med Hvidegårdsparken Grundejerforening og Grundejerforeningen for Fortunen og Nærmeste Omegn. Klagen, der ikke binder os til noget økonomisk, kan læses på foreningens hjemmeside.

Da høringsfristen vedr. Dyrehavegårds jorder udløb den 11. marts, havde forvaltningen modtaget 76 høringsvar, hvoraf to var underskrevet af henholdsvis 51 og 37 personer. De omfattede ikke mindre end 300 punkter. Desuden havde forvaltningen tidligere modtaget 54 henvendelser til kommuneplantillæggene, der omfattede både markerne og traceet. Så mange har været oppe på dupperne.

Borgmesteren, Sofia Osmani (K), var helt klar over, at der var stor utilfredshed med planerne i vores område, og at mange følte sig pikeret af, at både byplanudvalget og kommunalbestyrelsen skulle tage stille til sagen allerede den 19. marts – og at området allerede var udbudt til salg med frist for bud den 18. maj. Hun inviterede derfor til et såkaldt formandsmøde den 18. marts, hvor hver af de berørte grundejerforeninger kunne stille med to personer. Fra os deltog Frederik og jeg.

Til stede var også Byplanudvalgets formand Simon Pihl Sørensen (S) og planchef Sidsel Poulsen.

På mødet fik vi løfte om, at bebyggelsen i Trongårdens byområde vil blive lavere og mindre omfattende, end oprindelig planlagt. Og sådan blev det også vedtaget på kommunalbestyrelsesmødet i torsdags, den 19. marts.

Den vedtagne rammeplan for dette område betyder,

- . at der kun kan bygges 34.000 etagemeter mod de foreslåede 90.000, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 30 %

- . at der kun må bygges boliger, altså ikke erhverv og ikke offentligt byggeri, og man er positiv overfor seniorboliger (ikke plejehjem)

- . at den maksimale byggehøjde reduceres fra 16 til 12 meter og skal være lavest mod Hvidegårdsparken og Trongårdsparken

- . og at tæt-lav boligbebyggelse højst må være på 2 etager på hele området.

De to politikere lovede på mødet med os, at alle trafikløsninger nu vil blive undersøgt til bunds inkl. en bro ved Anker Engelundsvej. Også det blev vedtaget af kommunalbestyrelsen. Desuden lovede Simon Pihl Sørensen, at vi vil blive indbudt til et nyt møde specielt om trafikken, formentlig om en god måneds tid.

Om planerne for byggeri på markerne ud for os er politikerne tavse som østers. På mødet fik vi blot at vide, at når det hele haster så meget, så er det af hensyn til den virksomhed, der gerne vil bygge her – hvilket skulle være en "once in a lifetime" mulighed for kommunen. Hvis kommunen ikke inden den 26. juni (eller måske senere) bliver enige med denne eller en anden køber, kan kommunen stadig aflyse salget, bedyrede borgmesteren.

Det udbudte areal er på ca. 140.000 kvm, hvorpå der max må bygges 110.000 etagemeter, hvoraf de 35.000 er til et P-hus. Byggeriet må anvendes til videnserhverv (herunder kontorer), offentlig service og administration, boliger, p-hus og tekniske anlæg (f.eks LAR-anlæg).

Mht til resten af markerne, altså dem ud mod os, står der i den vedtagne rammeaftale, jeg citerer:

Restarealet på Dyrehavegårds marker skal bevares som grønt område, og der udarbejdes i den forbindelse en langsigtet plan for, hvordan områdets grønne rekreative karakter bedst anvendes og bevares for eftertiden. Herunder, hvordan muligheden for etablering af skov, stiforbindelser, faciliteter i området med videre samt andre rekreative formål, kan tænkes ind. Planen udarbejdes i dialog med de relevante grundejerforeninger og andre relevante interessenter.

På mødet med de to politikere, opfordrede de os på det kraftigste til, at vi tager det grønne, rekreative område til os og kommer med forslag til, hvad det kan bruges til. For jo mere, det bliver brugt af borgerne, jo sværere vil det senere være at inddrage det til byggeri. Og de mindede om, at hver gang der skal bygges noget større nyt, så er der mange, der peger på Dyrehavegårds marker.

Sammen med de andre grundejerforeninger vil vi derfor drøfte, hvordan vi bedst kan få nogle forslag til ny anvendelse på bordet. Og jeg vil her opfordre alle til at tænke sig godt og kreativt om. For hvis vi ikke viser nogen interesse for markerne, så er de virkelig i fare.

Det er den korte version af sagen, og nu vil vi gerne høre jeres kommentarer og prøve at svare på de spørgsmål, I måtte have. Men af tidsmæssige grunde skal vi nok ikke gå alt for meget i detaljer, specielt da I kan få meget mere at vide om planerne ved at gå ind på kommunens hjemmeside ltk.dk/dyrehavegaard.

Efterfølgende debat.

- | | |
|----------------------------|--|
| Birgitta Alfthan Dyhgd.19. | foreslog opførelse af ridehal, hestefolde og aktiviteter så som polo ridning. |
| Annette Hartung FP. 34 | polo ridning er et spørgsmål, der vedrører forpagtningsaftalen for Dyrehavegård. |
| Jette Høeg Koch FP. 38 | heste er ikke "bevaringsværdige nok" for området. De kan hurtigt afløses af anden anvendelse. |
| Jacob Dethlefsen FP.2 | udtrykte betænkelighed ved etablering af mulige tekniske anlæg på jordene f.eks. genbrugsstation, regnvandsopsamling el. lign. |
| Annette Hartung FP. 34 | Der er, så vidt jeg ved, absolut ikke planer om en genbrugsstation på markerne, men nok om et LAR-område. |
| Rasmus FV. 24 | ville gerne vide, om der vil blive anlagt rundkørsel i krydset Hjortekærvej, Klampenborgvej? |
| Frederik Zacho FP. 6 | kunne fortælle at der opereres med rundkørsler ved Hvidegårdsparken, Klampenborgvej samt ved Hjortekærvej, Klampenborgvej. |
| Peter Schlippe FP. 10 | spurgte om der forelå noget om hvem der skulle betale ved de grønne områders "indretning" på Dyrehavegårds Jorder??

og om det var en idé for grundejerne i området at opkøbe Dyrehavegårds Jorder?? |
| Jens Vestergaard FV. 7 | spurgte til fredskoven på markerne? |

Annette Hartung FP. 34 fredskoven er fredet og vil blive liggende, omkranset af byggeri.
Køb af Dyrehavegårds Jorder vil blive meget dyrt, bl.a. pga. hjemfaldspligten.

Pkt.7. Valg af bestyrelse.

Genvalgt til bestyrelsen blev:	Annette Hartung	Fortunparken 34
	Gert Schmeltz Pedersen	Fortunparken 42
	Frederik Zacho (Suppleant)	Fortunparken 6
Nyvalgt til bestyrelsen blev	Tine Rasmussen (Suppleant)	Fortunparken 9
Udtrådt af bestyrelsen:	Michou Delalieux	Dyrehavegaardsvej 25

Pkt.8. Valg af revisor.

Genvalgt blev	Henning Bentsen	Fortunparken 28
---------------	-----------------	-----------------

Pkt.9. Eventuelt.

Thomas Kjærem Nielsen Dyhgd.9	har fartbegrænsning i vores område været på tale??
Frederik Zacho FP. 6	har været i kontakt med politiet om kørsel med høj fart i vores område. Politiet har lovet at se efter. Der er ingen planer om bomme eller lignende.
Lisbet Friberg Jensen FV. 16	spurgte, om der ved passende beskæring af vejtræerne kunne tages højde for, at de nogle steder skygger en del for vejbelysningen.
Henning Bentsen FP.28	oplyste at foreningens meddelelsesskab er i hans varetægt, og at det vil blive ophængt, når nyt beslag er anskaffet.

Afslutning

Dirigenten rettede en varm tak til formanden Annette Hartung for fortrinlig indsats for foreningen.

Dirigenten takkede for god ro og orden, formanden takkede dirigenten for god mødeledelse.

De deltagende grundejere nød godt af en fin buffet med drikkevarer.

(40 personer deltog i mødet). Referent: Anders Kohl, Fortunparken 14.