

Beretning

Til ordinær generalforsamling april 2022

Opfølgning på beslutninger fra generalforsamlingen 18. april 2021

Etablering af mulighed for fælles affaldssortering

Siden sidste ordinære generalforsamling har foreningens bestyrelse forsøgt at etablere en mulighed for lokal affaldssortering

1. Etablering af mulighed for fælles affaldssortering

Siden sidste ordinære generalforsamling har foreningens bestyrelse forsøgt at etablere en mulighed for lokal affaldssortering. Forsøget endte med at kommunen afslog foreningens ansøgning til placering af containerne til sortering.

Bestyrelsen klagede til Vejdirektoratet, som kendte kommunens afslag ulovligt og hjemviste sagen til fornyet behandling hos kommunen. Bestyrelsen har håb om at den ønskede tilladelse vil blive givet, så vi kan få etableret den ønskede ordning i løbet af 2022.

Hvis der ikke opnås tilladelse til den ansøgte placering, ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at arbejde for og om nødvendigt etablere den alternative placering på trekantarealet ved den største parkeringsplads.

2. Etablering af mulighed for opladning af elbiler

- Arbejdsgruppen har udarbejdet og fremlægger forslag om etablering af 2 fælles ladestandere. Forslaget er omkostningstungt da der skal trækkes ekstra strøm frem over en længere strækning.

- Der er forslag om reservation af parkeringspladser til og betaling for dette til hel eller delvis finansiering af grundejerforeningens udgifter til etablering af mulighed for opladning af elbiler på vore parkeringspladser.

3. Fremtidig varmforsyning i bebyggelsen

Bebyggelsen er d.d. udstyret med gasfyr og radiatoranlæg beregnet og dimensioneret til høj fremløbstemperatur. Det må derfor forventes at bebyggelsen skal løse en betydelig udfordring når naturgassen skal udfases. Dertil kommer at hverken luft til vand eller luft til luft varmevekslere ikke er en realistisk løsning på grund af bla. støj og de små afstande mellem husene. Bestyrelsen har derfor rettet henvendelse til kommunen om mulighederne for en koordineret ordning for vores bebyggelse, og kommunen har svaret:

- At området er med i de områder der forventes at blive tilbudt fjernvarme fra Vestforbrænding.

- At der i øjeblikket ikke er planer om at lade kommunen ville koordinere en fælles lokal løsning med jordvarme.

Bestyrelsen forventer derfor ikke at tage yderligere skridt, før de kommunale varmforsyningsplaner er mere fremskredne.

Forholdet til foreningens naboer

Bondegården, som er blevet solgt og skal opdeles i to ejendomme, har rettet henvendelse om fældning eller udtynding af det levende hegn som løber langs med skel inde på vores fællesarealer, hvoraf en del er udlånt af kommunen mod at foreningen vedligeholder dem. - Søren og Lene har holdt møde med naboerne og bestyrelsen fremlægger derfor forslag om rydning af det levende hegn. Naberne lægger vægt på at bevare

de stpre egetræ der er placeret ved skellet ind til vores bebyggelse, de vil ønsker pt. kun at der udtyndes på deres grund.

Naboerne ved siden af bondegården har rettet henvendelse om eventuelt fælles høringsvar til kommunen i den gennemførte nabohøring. Bestyrelsen har udsendt høringen til alle for at høre om der er synspunkter, som foreningen bør forelægge for kommunen.

Rækkehusene på Birkevang har rettet henvendelse om, at de er generet af vores store træer som tager meget lys fra deres forhaver og køkkener.

- Søren og Lene har holdt møde med naboerne og bestyrelsen fremlægger derfor forslag fældning af de fem asketræer langs med Birkevang.

Naboen til vores besluttede affaldssorteringsplads er modstander af denne placering og må forventes at klage til kommunen igen og igen. Kommunen har dog i brev tilkendegivet at de ikke er høringsberettiget.

Realisering af den gældende lokalplan

På sidste generalforsamling under eventuelt fortalte hus nr. 17, at de forventede en tilladelse til at udnytte 1. sal, fra kommunen. Da den "nye" lokalplans forøgede byggeret, som muliggør denne udbygning af huset, stammer fra fællesarealerne, har bestyrelsens flertal søgt, at sikre at denne værdi også kommer fællesskabet til gode, ved at dem, der ønsker at bruge denne byggeret, betaler en afgift til grundejerforeningen for den. Dette har ført til flere breve frem og tilbage til kommunen, men er pt. endt med, at kommunen ikke har anerkendt, at realiseringen af den "nye" lokalplan kræver samtykke fra grundejerforeningen som grundejer, og har meddelt tilladelse til udbygning af førstesalen til hus nr. 17.

Ejerne af nr. 17 klagede til bestyrelsen over at den gik ind i dette arbejde og der blev afholdt to møder med deltagelse af bestyrelsen og ejerne af nr. 17.

Bestyrelsen har senest med 3 stemmer mod 2 besluttet ikke at klage over kommunen. Foreningens kasserer har dog personligt indbragt kommunens beslutning for Folketingets Ombudsmand. Folketingets Ombudsmand har afvist sagen med henvisning til, at sagen kunne være indbragt for Planklagenævnet.

Salg af grundene på den anden side af den offentlige sti

Bestyrelsen har efter arbejdet med byggeret, henvendt sig til kommunen om at få mulighed for at sælge de af vore arealer, der ligger på den andens side af den offentlige sti. Dialogen er ikke afsluttet, og haster heller ikke, da de gældende rådighedsdeklarationer først udløber i 2037. Det bedste vil dog være hvis foreningen kan påvirke kommunen til at muliggøre salget i den planlagte revision af lokalplan 116.

I denne dialog vil bestyrelsen arbejde for at det formelt er muligt; at alle vor nuværende boliger kan genopføres uanset egen grundstørrelse, at private udhuse kan genopføres på fællesarealet, at foreningen kan opføre nødvendige småbygninger til affald og lign, samt at bebyggelsens samlede præg beskyttes på en eller anden måde.

Bebyggelsens fremtidige fælles udgifter

Bestyrelsen er blevet bedt om at udarbejde en oversigt over kommende fællesudgifter, men har ikke arbejdet videre med dette, og kan derfor ikke fremlægge det ønskede overblik.

Arbejdsdag den 26. juni kl. 10.00

Bestyrelsen vil indkalde til den årlige forårsarbejdsdag

Hundehold i foreningen

Bestyrelsen har modtaget klager over hunde der gør og virker generende. Spørgsmålet om hvad vi opfatter som hensynsfuldt hundehold, vil blive drøftet på generalforsamlingen.