



Referat af ordinær generalforsamling i Trørød Grundejerforening den 23. oktober 2012 i Marina i Vedbæk

I generalforsamlingen deltog ca.60 deltagere. Fra Rudersdal Kommune (RK) var mødt Jens Ive (JI), borgmester og endnu fungerende formand for Teknik og Miljøudvalget, Erik Mollerup (EM), formand for Byplanudvalget, kommunalbestyrelsesmedlem Randi Mondorf (RM), kommende formand for Teknik- og Miljøudvalget og direktør Iben Koch (IK).

Grundejerforeningens formand Sven Herting(SH) bød velkommen og lykønskede Jens Ive med borgmesterposten.

SH præsenterede kort vores gæster og de fremmødte bestyrelsesmedlemmer: kasserer Jørgen Andersen (JA), sekretær Knud Bagge (KB), Poul Arvedsen, Suzanne Gravesen (SG) og suppleanterne René Moss og Svend Heidam.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab, herunder fastsættelse af kontingent
4. Forslag fra bestyrelsen (ingen)
5. Forslag fra medlemmerne til beslutning (ingen)
6. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer, suppleant, revisor og revisorsuppleant
 - 6.1 Formand: På valg er Sven Herting for en toårig periode. Han er villig til genvalg.
 - 6.2 Bestyrelsesmedlemmer: På valg er Jørgen Andersen for en toårig periode. Han er villig til genvalg.

Bestyrelsen foreslår endvidere valg af René Moss og Svend Heidam for toårige perioder.
 - 6.3 Suppleant: Bestyrelsen foreslår valg af Lene Buus Skou for en toårig periode.
 - 6.4 Revisor: På valg er Hans Henrik Bloksgaard for en etårig periode. Han er villig til genvalg
 - 6.5 Revisorsuppleant: På valg er Viki Larsen for en etårig periode. Hun er villig til genvalg.
7. Emner fra medlemmerne til drøftelse (ingen)
8. Eventuelt

Efter generalforsamlingen vil der være mulighed for at stille spørgsmål til repræsentanter for Rudersdal Kommune.

Derefter: **Uddeling og motivering af Grundejerforeningens Hæderspris til et smukt 1½ etagers hus med en harmonisk arkitektur** ved Suzanne Gravesen

- ad 1.** Formanden foreslog Carsten Bertram til dirigent, han valgtes enstemmigt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt i MO og på hjemmesiden. Ifølge vedtægterne skal Generalforsamlingen indkaldes i lokalblad, men dette havde svigtet da Rudersdalavis ikke længere bringer kalenderoplysninger. Trods denne mangel foreslog dirigenten at godkendelse af Generalforsamlingens lovlighed skulle afgøres af de tilstedeværende medlemmer. Forsamlingen havde ingen indvendinger og Generalforsamlingen kunne fortsætte. Grundejerforeningens vedtægter vil blive foreslået ændret.
- ad 2.** Formanden aflagde bestyrelsens beretning. Denne er skrevet fuldt ud i omtalen af Generalforsamlingen på Grundejerforeningens hjemmeside www.troeroed.dk. Beretningen blev ledsaget af en række plancher og billeder. Beretningen dækker perioden 1. sept. 2011-2012

Ved Generalforsamlingen fremhævede formanden følgende forhold:

- Vi ønsker at sikre Trørøds grønne karakter, gerne fortsat som en af de bedst bevarede landsbyer i kommunen
- Den tætte trafik på byens trafikveje skal dæmpes og forholdene for de svage trafikanter gøres sikrere.
- Vi vil fortsat kæmpe for at bevare boligområdernes karakter af åben-lav bebyggelse uden mastodonthuse i to fulde etager, som ellers dukker op rundt omkring. Vi er stærkt imod for store huse på for små grunde, et eksempel er den planlagte bebyggelse i Gæslingehaven.
- Vi kæmper for at bevare vejenes grønne karakter med hække mod vejen, plankeværker er skæmmende og skal synsmæssigt dækkes af hække. Lokalplanerne skal overholdes og vi har samspil med kommunen om fremtidig indsats på området.
- Vi har en vision om et åbent og venligt Trørød Torv med mere beplantning og hyggelige opholdssteder med mulighed for aktiviteter. Og trafikstøjen skal ned.
- Vi gør en stor indsats for at fremme fællesskabet i Trørød ved en række populære arrangementer, fx besøg på Frydenlund Slot, Fastelavn på Torvet, Skt. Hans bål på Kohaveengen og byvandring med Niels Peter Stilling.
- Vi har kæmpet for forbedring af støjafskærmningen for Helsingør motorvejen , når den udvides med to nye spor de kommende år. Vi har da også med kommunens støtte i nogen grad opnået forbedringer af projektet.
- Vi lægger vægt på god information til medlemmerne, og sørger løbende for at vores hjemmeside er opdateret og vi udsender 3 gange om året vores medlemsblad MO (MedlemsOrientering).Foreningen vil bevare denne skriftlige kommunikation til medlemmerne.
- Grundejerforeningen glæder sig over en god kontakt til RK, bl.a. ved dialogmøder, som vi finder meget positivt.
Vi lægger vægt på samspillet med de øvrige grundejerforeninger i RK i Fællesudvalget. Dette giver et nyttigt forum til drøftelse af fælles problemer og forslag, som vi samlet kan gå i dialog med RK om.

Dirigenten takkede for beretningen og spurgte, om der var spørgsmål hertil, idet han præciserede at det var spørgsmål til beretningen og ikke til de gæsterne fra kommunen.

Der fremkom enkelte spørgsmål og bemærkninger, bl.a. følgende:

- gode erfaringer med RKs hjælp ved nabos ulovlige mur på Lampeager
- muligheder for legepladser i Trørød evt. ved Torvet
- problemer ved uenighed med naboer om hegn og hække
- problemer med oversvømmelse på Bakkevej, som bl.a. ødelægger træerne

Disse punkter blev dog kun delvist besvaret og henvist til uddybende besvarelse senere, da de ikke direkte angår beretningen.

Herudover var der ingen bemærkninger til formandens beretning, som dermed godkendtes.

ad 3. Kassereren gennemgik regnskabet, som også kan ses i sin helhed på hjemmesiden.

Efterfølgende blev der fra salen peget på den nærliggende besparelse ved at bruge Internettet til udsendelse af MO i stedet for den dyre trykning og postomdeling. Kassereren svarede at bestyrelsen, især af hensyn til de ældre medlemmer ønskede at bevare bladet, ligesom bladet også var Foreningens ansigt udadtil, men bestyrelsen vil se nærmere på besparelsesmuligheder.

E medlem bemærkede at udgifterne til bestyrelsesarbejdet var meget beskedne.

Der var ikke flere bemærkninger. Dirigenten bad herefter om forsamlingens godkendelse af regnskabet, hvilket han fik.

Bestyrelsen foreslog at kontingentet uændret fastsættes til 100 kr. Dette blev vedtaget.

Budgettet for 2012/2013 blev gennemgået. Bestyrelsen planlægger en øget indsats til arrangementer, hvilket kan medføre et lille underskud, men pt. formue nok. Bestyrelsen vil overveje situationen næste år.

ad 4. ingen forslag

ad 5. ingen forslag

ad 6. Valg

ad 6.1 Det blev foreslået at genvælge Sven Herting som formand. Der var ikke andre forslag, og Sven blev genvalgt for en toårig periode.

ad 6.2 Bestyrelsen foreslog at Jørgen Andersen blev genvalgt for en toårig periode. Der var ikke andre forslag, og Jørgen blev genvalgt.

Bestyrelsen foreslog at de hidtidige suppleanter René Moss og Svend Heidam blev valgt til bestyrelsen. Der var ikke andre forslag, og begge blev valgt for toårig perioder.

Poul Arvedsen ønskede ikke at forsætte i bestyrelsen. Formanden takkede Poul for mange års dygtig indsats i bestyrelsen og for hans aldrig svigtende hjælpsomhed i arbejdet, ikke mindst i forbindelse med udsendelse af MO. Endvidere fremhævede formanden Pouls effektive planlægning af Foreningens arrangementer og hans IT ekspertise. Formanden overrakte Poul et gavekort som tak for indsatsen.

ad 6.3 Bestyrelsen foreslog valg af Lene Buus Skou til suppleant i bestyrelsen. Lene er meget aktiv bl.a. i Juletræsgruppen. Lene var ikke til stede ved GF, men blev valgt som foreslået for en toårig periode.

ad 6.4 Bestyrelsen foreslog genvalg af revisor Hans Henrik Bloksgaard. Der var ikke andre forslag, og Hans blev valgt for en etårig periode.

ad 6.5 Bestyrelsen foreslog genvalg af revisorsuppleant Viki Larsen. Der var ikke andre forslag, og Viki blev genvalgt for en etårig periode.

ad 7. Intet

ad 8. Eventuelt

Dette punkt drejede sig om TGF. Emner til diskussion med politikerne måtte vente. På baggrund af Generalforsamlingen fremkom en del kommentarer og spørgsmål til efterfølgende besvarelse:

- I forbindelse med interessen for legepladser nævnte Filip R. at livet på torvet med børnefamilien kunne fremmes ved anlæg af rutschebane mm. Hertil oplyste Rikke Blume Dam, at det allerede er ved at blive undersøgt af grundejerforeningens arbejdsgruppe "Vores Trørød". Viki Larsen anbefalede Kratmosen, Trørød skov mm. som gode alternativer. SH fremhævede at legepladser var et mere veldefineret mødested end skoven, og Rikke tilføjede at vi mangler mødesteder i Trørød for såvel børn som ældre.
- Det anbefales at etablere SMS-kæder mellem naboer for at advare mod de hyppige tyverier i området.
- Foranlediget af en avisomtale af dårlige lysforhold i L-T kommune blev kommunen anmodet om at sikre, at lysmaster ikke omklamres af bevoksning, så lyset svigter. Træerne skal beskæres.
- Kommunen blev bedt om at redegøre for tiltag til sikring mod oversvømmelse i lavtliggende områder ved skybrud, og i den forbindelse omlægning til faskiner.
- Der blev bedt om en kommentar til de støjbegrænsende foranstaltninger, som er planlagt i forbindelse med den forstående udvidelse af Helsingørmotorvejen. I forbindelse med dette spurgtes om støjdæmpende asfaltbelægning på Trørøds trafikveje, især Gøngehusvej som får stigende trafik på grund af motorvejsudvidelsen.
- Der blev klaget over den uordentlige grund på hjørnet Krogholmgårdsvej / Langhaven. Hvilke eventuelle planer foreligger? Det var der hvor en forespørgsel gik til kommunen om etablering af en Rema 1000 dagligvarebutik.
- Der blev spurgte til Trørød Torvs beklagelige tilstand med hensyn til de tomme butikker. Er der løsninger på vej?

Hermed var generalforsamlingen færdig, og formanden takkede dirigenten for at have styret slaget, men bad om at han ville fortsætte med at være ordstyrer under de efterfølgende drøftelser med repræsentanter fra RK. Dette var han med på.

Indlæg fra repræsentanterne for Kommunen med besvarelse af spørgsmål stillet af Foreningens medlemmer og bestyrelse

Kommunens repræsentanter orienterede om kommunens holdning til enkelte punkter i beretningen og besvarede desuden en række spørgsmål, som var stillet under generalforsamlingen:

Erik Møllerup:

EM fremhævede indledningsvis at han som kommunalpolitiker så samarbejdet med borgerne og grundejerne som et medspil og ikke et modspil, således som enkelte borgere ind imellem synes at give udtryk for.

EM gjorde opmærksom på, at intet efter hans mening er ændret om planforholdene i Trørød, ingen ny lokalplan og uændret kommuneplan. Han fandt at bygningsarkitekturen lever og er tilladt i dag, borgerne udnytter de rettigheder som findes. Der er en anden tilgang af udfoldelser, et ændret adgangsmønster for nye forhold. Og det har ført til nye typer bebyggelse. Klager vil kun kunne imødekommes ved at ændre borgernes adfærdsmønster.

Vedr. 1½ og 2 etagers huse arbejder BYU på nye regler, inspireret af diskussioner om Kollemoseområdet, hvor der ses på nye løsningsforslag, og et lokalplansforslag er i høring. Men det kommer ikke på tale at fjerne rettigheder fra folks muligheder for at bygge.

Gæslingehaven er et udtryk for nye initiativer. Her opføres lidt større huse på mindre grunde, men dog under forhold, som er på linie med hvad man besluttede tidligere i Trørød, fx i Trørødlund bebyggelsen.

Hertil gav nogle deltagere udtryk og for at i Gæslingehaven er tilkørselsvejen for smal for 12 huse med normalt 2 biler pr hus. Men det var et forhold som EM understregede hørte ind under vejmyndigheden, som har set på den forventede trafikafvikling og godkendt forholdene. Tilkørsel til Gæslingehaven er dårligere end til Trørødlund, som har 2 tilkørsler.

Der udspandt sig en detaljeret drøftelse af forholdene i Gæslingehaven sammenlignet med Trørødlund, anført af Mette Hald Dige, som med stor indsigt gjorde opmærksom på forskellen. Mette og andre deltagere fandt generelt at mulighederne for store huse på små grunde var øget mærkbart i den nye lokalplan for Gæslingehaven, fx mente man at bebyggelsesprocenten er steget betydeligt (fra 22% til 30%). EM var ikke enig i fremstillingen af sagsforløbet. Det var besluttet i den forrige kommuneplan, og da var der ingen protester. Gæslingehaven skulle godt nok ligne Trørødlund, men med mere areal pr. hus. Mette protesterede imod dette, arealet ved det gamle hus skulle tages ud af den sammenligning. EM gav udtryk for at han godt forstod indvendingerne, men RK havde bevidst valgt en byfortætning i retning af Trørødlunds.

SH berettede at der var en betydelig utrygheden blandt borgerne ved at grundejerforeningen ikke længere er høringsberettiget, fordi vi i private sager normalt ikke repræsenterer ejeren eller er nabo til denne. EM understregede at proceduren i nabohøring ikke har ændret regler. Ifølge de formelle regler har grundejerforeninger ikke høringsret. Men EM ser en mulighed for i højere grad at få borgerdialoger og ville gerne tage del i dem.

SH udtrykte sin bekymring om udviklingen på Trørød Torv, som øjensynligt ikke nyder fremme i Byplanudvalget. Vi savner en mulighed for at vore borgere høres og får indflydelse på udviklingen. EM nævnte at der muligvis kunne blive tale om en mindre høring om torvet. Men Forvaltningen, som modtager sagen, skal først behandle den og fremlægge den for BYU. Her skal det så besluttes, om der skal arbejdes videre med den eller ej. Hvis det bliver ja, inddrages TGF og borgere. Og i den konkrete sag havde Forvaltningen modtaget en sag, behandlet den og fremlagt den til BYU. De besluttede så, at denne forespørgsel *ikke* skulle fremmes og dermed sluttede sagen.

EM gav kommunens fulde støtte til at lokalplaner overholdes mht. kravet om grønne hække mod vej. De skal være grønne, men der kan være "historiske" undtagelser. I tilfælde hvor ejer opsætter faste hegn, *skal* de placeres de krævede 80cm inde på grunden, og ejer skal sørge for plantning af en

egnet hæk uden for hegnet. RK vil være mere striks mht. disse forhold fremover, ikke opsøgende, men parat til at sætte ind, hvis der tages kontakt til RK, normalt ved indgivelse af en klage. I konflikter mellem naboer om lokale forhold, vedr. bygningers højde og placering, hegn og hække anbefalede EM stærkt, at man forsøger at få ”det gode naboskab” til at fungere i stedet for at ringe til kommunen. Det giver langt de bedste lokale relationer.

På hjørnegrunden Langhaven /I Krogholmgårdsvej havde RK kun myndighed til at kræve vedligehold, ikke at påbyde en udnyttelse. Der har været tale om ældreboliger, og en REMA1000. men ikke detailforretninger. EM nævnte i den forbindelse detailhandelsundersøgelsen, og lovede at der kun skal være detailhandel hvor det er i dag. Butikker skal placeres i egnede centre som fx Gl. Holte og Øverød, og for Trørød vil centret være butikstorvet. Rikke Dam havde skaffet sig Detailhandelsundersøgelsen, men den omtalte ikke Trørød. Snak om Fakta i Nærum posthus er kun rygter. Der må ikke være dagligvarebutik der.

EM understregede at problemet med store træer som vokser op omkring lygtepæle og dæmper lyset, ansvarsmæssigt ligger hos den som ejer træet, dvs. har træet på sin grund, altså i de fleste tilfælde den private grundejer. Hvor vejen går gennem skov kan ansvaret selvfølgelig være anderledes, fx Skovvæsenets. Det kan også være til Skov- og Naturstyrelsen man skal henvende sig om beskæringer.

Vedr. efterlyste faciliteter til motion, legeplads, anlæg til sport, mv. for at give de unge alternativer til at ”hænge”, så viste undersøgelser i kommunen, at der var den største klubaktivitet netop blandt Trørøds unge.

JA nævnte at man i avisen kunne læse at BYU er lydhør for samarbejde. Men sådan oplever vi det ikke altid. TGF sender ind imellem velovervejede forslag ind, men får intet svar. Det er ikke samarbejde. JA henviste også til lokalplanens ord om ”løsninger der tager hensyn til helheden”. EM svarede at de omtalte bestemmelser var smagsdommerafgørelser, der ikke ville blive fulgt ved en domsafsigelse. Her følges kun konkrete paragraffer. Folk klager undertiden helt op til domstolsafsigelse, der kan underkende lokalplanens bestemmelser.

Hermed sluttede EM sin planlagte indlæg og besvarelse af spørgsmål

Jens Ive:

Han kommenterede vejbelysning: lamper skal opsættes således at krav om lysstyrke på vejen opfyldes. Store træer må ikke rage ud som de ofte gør. Grundejere skulle have beskåret tidligere, mens det var overkommeligt og dermed billigere. Men det *skal* udføres nu

Telemaster skal være der. Der er stigende efterspørgsel fra brugerne af teletjenesterne, og alle borgere ønsker at nettet fungerer godt. Så der skal hele tiden findes løsninger for udvidelser. Nettet skal dække hele området, men de nødvendige master skal placeres så skånsomt som muligt. Han efterlyste ideer.

Ji henviste til spørgsmålet om støjdæpende foranstaltninger ved udvidelsen af Helsingørmotorvejen og nævnte, at en effektiv støjskærm ville blive opsat på strækningen mellem Øverødvej og Elleslettegårdsvej. Desuden vil der efter forslag fra Grundejerforeningen blive udført en støjvold langs udkørslen for nordgående trafik til Elleslettegårdsvej. Begge dele vil efter RK's mening give bedre forhold for beboerne end i dag.

Med hensyn til støjsvag asfalt lægges dette på den nye motorvejsstrækning og efterfølgende fornyes asfalt helt til Lyngby. Men på trafikvejene, fx Gøngehusvej, vil støjsvag asfalt først blive udført i forbindelse med at asfalten alligevel skal udskiftes af hensyn til sædvanligt vedligehold.

JA efterlyste midterheller på indfaldsveje til Trørød, således som der nu kommer i Vedbæk.

Med hensyn til de øvrige spørgsmål inden for Teknik og Miljø ville Iben Koch redegøre nærmere og svare på spørgsmålene

Iben Koch:

IK gjorde opmærksom på et nyt tiltag på hjemmesiden ”giv et praj”. Her kunne borgerne anmelde manglende beplantning, huller i vejene etc. ved selvbetjening og bagefter kan anmelder følge sagens behandling, fortsat ved selvbetjening. Anonyme anmeldelser modtages ikke.

Vedr. Trørød Torv og initiativer til nye butikker, ser RK bl.a. på en planændring, som fastlægger, at den østlige side kun må have små butikker.

Et medlem foreslog at nedlægge den store uudnyttede asfaltflade bag Brugsen. Der er rigeligt med parkerings plads, som kan udnyttes til andre ideer.

IK omtalte et pilotprojekt for nedsivning af regnvand i Bistrup med nedsivningsanlæg og eventuelt bassiner. Faskiner i private haver kan også være en mulighed til aflastning af ledningsnettet, som mange steder er fælles for kloak og regnvand. Der gives tilskud til dette, og det vil fremgå af den nye afløbsplan, som er på vej.

Randi Mondorf præsenterede sig; hun er kommende formand for TMU.

Randi kommenterede på Trørød Torv, legeplads etc. og opfordrede til fortsat dialog mellem TGF og TMU.

Overrækkelse af hædersprisen. SG fik ordet for at motivere hædersprisen:

Som led i Trørød Grundejerforenings bestræbelser på at fastholde Trørøds harmoniske profil og gøre opmærksom på den kedelige tendens til at opføre alt for store huse på alt for små grunde blev det besluttet at fokusere på smukke huse, og med dette emne gentage ideen om en årlig uddeling af en hæderspris.

Under mottoet: ”Til kamp mod de 2-etagers huse” pegede Grundejerforeningen ved nogle illustrationer på en række nyere eller ældre ombyggede huse, som i respekt for karakteren af Trørøds bebyggelse på en vellykket måde havde bevaret de karakteristiske 1½-etagers bygninger med stejl taghældning.

Prisen gik til Michael Bang på Trørødvænget, som med stor veneration for det oprindelige hus havde foretaget en omfattende, men skånsom om- og tilbygning på sit smukke hus.

Ordstyreren takkede for en engageret diskussion og god ro og orden under mødet. Han lukkede dermed for mødet under henvisning til det fremskredne tidspunkt.

SH takkede gæsterne fra Kommunalbestyrelsen for deres deltagelse i mødet og takkede dirigenten for hans gode styring af aftenen.

Alle var derefter inviteret til det efterfølgende traktement.