



Referat af ordinær generalforsamling i Trørød Grundejerforening den 21. oktober 2014 i Marina i Vedbæk

I generalforsamlingen deltog ca.55 medlemmer. Fra Rudersdal Kommune (RK) var mødt formand for Byplanudvalget Axel Bredsdorff (AB), formand for Bycenterudvalget Erik Møllerup (EM), og direktør Iben Koch (IK).

Grundejerforeningens formand Sven Herting(SH) bød velkommen.

SH præsenterede kort de øvrige bestyrelsesmedlemmer: næstformand Suzanne Gravesen (SG), kasserer Jørgen Andersen(JA), sekretær Knud Bagge(KB), webmaster René Moss(RM) og Svend B. C. Heidam. Suppleant Lene Buus Skou måtte melde afbud.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab, herunder fastsættelse af kontingent.
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmerne til beslutning
6. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer / suppleanter
 - 6.1 Formand Sven Herting er på valg for en toårig periode, han er villig til genvalg.
 - 6.2 Bestyrelsesmedlemmer: På valg for en toårig periode er Jørgen Andersen, René Moss og Svend Heidam. Alle er villige til genvalg.
7. Emner fra medlemmerne til drøftelse
8. Eventuelt

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

- ad 1.** Formanden foreslog Carsten Bertram til dirigent, han valgtes enstemmigt.
Dirigenten konstaterede, at Generalforsamlingen vedtægtsmæssigt var indkaldt med 14 dags frist.

ad 2. Bestyrelsens beretning.

Beretningens hovedpunkter blev fremført af formanden. Beretningen er nedskrevet og lagt på Grundejerforeningens hjemmeside www.troeroed.dk, hvor den vil være tilgængelig efter mødet.

Beretningen dækkede perioden 01.09.2013 -31.08.2014.

Dirigenten takkede for beretningen og spurgte, om der var spørgsmål hertil.

Kommentar fra salen. Det ser ud til at vi kan tale om nye folkeslag i RK, måske især på Elleslettegård.

Hertil svarede formanden: at det ikke er TGFs opgave at tage stilling til, hvilke folkeslag der bor i Trørøds huse.

Bemærkninger, S.Guldberg, Majsletten:

- Glad for lysreguleringen på Gøngehusvej, det var svært at komme ud før.
- Spar de 20.000 til tryk af MO. *Svar fra SH:* et blad i hånden er for mange vigtigt

Bemærkning, K.Wodschow, Bakkevej

- Udsynet ved udkørsel fra Bakkevej til Rundforbivej er elendigt. (se JA's indlæg)

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

ad 3. Regnskab

Kassereren gennemgik regnskabet, som også kan ses i sin helhed på hjemmesiden. Han nævnte at regnskabet var anmærkningsfrit underskrevet af revisor den 17. oktober.

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

Bestyrelsen foreslog at kontingentet uændret fastsættes til 150 kr. Dette blev vedtaget.

Budgettet for 2014 /2015 blev kort gennemgået. Det blev taget til efterretning.

ad 4 Forslag fra bestyrelsen

- . ingen

ad 5. Forslag fra medlemmer til beslutning

ingen

ad 6. Valg til bestyrelsen

ad 6.1 Bestyrelsen foreslog genvalg af formand Sven Herting. Der var ikke andre forslag og Sven Herting blev valgt.

ad 6.2 Bestyrelsen foreslog at Jørgen Andersen, René Moss og Svend Heidam blev genvalgt for en toårig periode. Der var ikke andre forslag, og alle 3 blev genvalgt. Formanden oplyste at JA har planer om at slutte bestyrelsesarbejdet inden to år, afhængigt af hvornår der er mulighed for at videregive kassererfunktionen til andre i bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslog valg af Lene Lone Pedersen til suppleant for en toårig periode. Der var ikke andre forslag, og Lene Lone blev valgt.

Vores anden suppleant, Lene Buus Skou, vil fortsætte som suppleant i yderligere 2 år.

ad 7. Emner fra medlemmerne til drøftelse
ingen

ad 8. Eventuelt
Spørgsmål og bemærkninger fra medlemmerne:

SG takkede Axel Bredsdorff for læserbrev i juli om motorvejens genbeplantning.

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

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:

Iben Koch

Stor ros til kommunens absolut mest initiativrige grundejerforening.

1) Lokalt Afløb af Regnvand (LAR)

IK orienterede om kommunens planer for udførelse af lokalt afløb af regnvand (LAR) fra flere ejendomme i konsekvens af de kommende års forventelige stigende nedbør, ofte i form af skybrud.

Indlægget var informativt med gode illustrationer fra Kommunens oplæg. Kommunen har udarbejdet en eksempelsamling med LAR - løsninger til brug for den kommende tids indsats til håndtering af problemerne.

Kommunen vil være hjælpsom ved løsning af problemerne med LAR på private ejendomme, det er målet. Der henvises til kommunens informationsmateriale om de nye bestemmelser som findes via hjemmesiden.

For nye bebyggelser er lokalt afløb til faskine el.lign. et krav for at opnå byggetilladelse. For nuværende ejendomme er det en mulighed, som kommunen gerne vil opfordre borgerne til at benytte.

IK oplyste at alle omkostninger skal bæres af ejer. Men ved fuldt LAR på ejendommen og efter godkendelse af installationen og afspærring af regnvandsudløbet til kloakken vil ejer kunne få en kompensation på ca. kr.24.000 for reduceret kloakafgift.

Spørgsmål SH: efterlyste status for planer om nedsivning på Trørød Torv.

Fra salen: Hvor stor faskine kræves pr. arealenhed?

Tilslutning er udført, kan man få tilskud efterfølgende?

Der henvistes til RK's informationsmateriale.

Egon Petersen: fremhævede at regnvand ikke må løbe ud på vej eller nabos grund.

2) Samarbejde med borgerne

IK redegjorde for kommunens tanker om en af RK formuleret langsigtet målsætning om "Et renere Rudersdal". Planerne omfatter bl.a. at "Det gode Naboskab" kunne løftes på en anden måde end den traditionelle.

De nye tanker bygger på fælles hjælp mellem borgerne og kommunen og i højere grad end nu på forhåndsdialog og respekt for naboer. RK vil her fokusere på renere og sundere forhold og et bedre miljø inden for veje, stier og pladser, hvor berørte borgere kunne medvirke, og herunder kunne Trørød Torv passe fint ind.

Igangsætning af tankerne for denne målsætning vil i første omgang blive drøftet på det årlige møde mellem kommunen og grundejerforeningerne og herefter videre i et samarbejde mellem Forvaltningen og Trørød Grundejerforening, idet RK gerne så et samspil med foreningen, fx i et pilotprojekt.

IK pegede på det gode initiativ med Trørød Park sammen med borgere og TGF. Rikke Blume Dam har bidraget meget.

IK viste eksempler på dårligt holdt fortov og hække. Det er alt for kostbart for RK at påpege mangler, fx afleveres årligt 1400 sedler til grundejere angående hække. Grundejer har pligt til at holde både fortov og hække på såvel offentlig som privat vej.

IK mindede om regler for brug af vejareal og om rabatter hvor der ikke må ligge sten.

Bemærkninger:

C.Bertram: Nyt for mig at grundejer skal luge fortov.

Per Carøe: Uddel foldere og peg på den øgede herlighedsværdi og dermed reelle værdi ved et pænt fortov.

Simonsen: problem med hestepærer fra ridende. *Fra salen:* Brug dem til gødning!

Axel Bredsdorff

Tak til TGF for invitation og jeres engagement.

Har for øje at bevare lokalområdets egenart; se Kommuneplanen. Der skal værnes om bevaringsværdige bygninger, derfor en samlet arkitekturpolitik. Bygningspræmiering retter blikket mod kvalitetshuse. Områderne kan ikke være et museum, men udvikling skal ske med respekt for traditionen. AB fremhævede "det gode naboskab": påpeg og drøft jeres problem eller ønske om ændringer med naboerne før det udvikler sig til en strid.

AB kom herunder ind på udviklingen med faste hegn: her skal beboerne hjælp, fx ved at arbejde for at alle hegn mod vejen er grønne. En del steder ses utiltalende, ofte faldefærdige faste hegn i modstrid med lokalplanene. Snak med naboerne om ændring til grønne hegn, evt. suppleret med fast hegn længere inde fra skel. Der er for mange klager over hegnsforholdene, langt flere end kommunen har resurser til at klare.

Lidt om Skovly (der drillende sagt ikke hører til i Trørød) : der har været en del spørgsmål om Skovlys fremtid, men det er et længerevarende forløb at komme overens med ejers ønsker, så mere kan ikke siges for nærværende.

AB nævnte at der pågår forhandlinger mellem kommunen og Vejdirektoratet om genbeplantningen langs motorvejen, idet kommunens holdning er, at den fremtidige beplantning skal respektere Naturfredningsnævnets bestemmelser. Kommunen er modstander af VD's miljøfjendtlige holdning: at *landskabet skal kunne ses fra motorvejen*, men tilhænger af det modsatte: at man *fra landskabet ikke skal kunne se motorvejen*. SH takkede AB for denne holdning, som også var fint formuleret i nævnte læserbrev. Beplantningsplan for motorvejen i 3. udgave er på vej, den forrige blev sendt retur til VD, fordi den ikke overholdt fredningsbestemmelserne.

Spørgsmål:

Vicki: om 'de store kasser' (monsterhusene) der bygges. Skal det fortsætte?

Medlem: den grimme benzintank i Nærum? *AB:* *stedet udlagt til sådant*, mon nogen ville bo der.

Erik Møllerup:

EM redegjorde for kommunens planer for udvikling af bycentre, som jo også omfatter Trørød Torv. Han fandt det godt med borgerdrevet byudvikling på torvet. Desværre vanskeligheder med ejerkredsen.

Centerudvalget holder fast i centerstruktur og bydele. EM orienterede om planerne for det nye bycenter med Rema 1000 på Malmbergsvej. Han forsikrede at der ikke vil gives tilladelse til flere dagligvarebutikker uden for centrene, som det fx var på tale på Langhaven.

Der er stort pres på at tilvejebringe boliger til flygtninge. Nye krav kommer fra Staten i et tempo, som overstiger kommunens resurser, og varslingerne er meget korte. Kravene til familiesammenføring er kun 6 måneder, hvilket yderligere gør det vanskeligt for kommunen. Eventuel anvendelse af Skovly og Elleslettegård kræver aftaler.

EM omtalte forhold ved Skoleparken og Vangebovej. Dagligvarebutik i Øverød blev også nævnt.

Spørgsmål:

Per Carøe spurgte til hvad RK kan regulere ved 1) Skovly 2) Trørød Torv og 3) erhverv fx Microsoft.

AB: ad 1) kræver ny lokalplan og her har RK stor indflydelse
ad 2) RK har en vis indflydelse på hvilke erhverv, der må være
ad 3) her ønsker RK erhvervsområde, men medgav at H. Topsøe i dag næppe havde fået lov til byggeriet. Hvis ejer opgiver og vil omdanne til boligområde, da har vi en helt ny sag.

Per Carøe opfordrede til at tænke trafik ind disse overvejelser. Der har i mange år været stor trafik på Frydenlundsvej fra Microsoft, nu flytter de jo. Kan kommunen ikke gribe ind, således at de fremtidige indflyttere ikke belaster trafikken så meget som Microsofts medarbejdere hidtil har gjort?

Svar: nej, kommunen kan ikke regulere sådanne forhold.

Jan Britze fra Histop, bevaringsudvalget spurgte til røgeriskorstenen i forbindelse med etablering af REMA1000 i Gl. Holte. *Svar:* *der arbejdes med sagen.*

Indlæg fra Jørgen Andersen

På Rundforbivej er der fortsat alt for høj fart på bilerne. De udførte foranstaltninger i Rundforbisvinget ved Kikhanerenden med heller og afstribninger er ikke tilstrækkeligt til at dæmpe hastigheden. Og Bakkevejs udkørsel i Rundforbivej er direkte farlig på grund af manglende oversigtsforhold. IK sagde *at hun ville tage ovennævnte forhold med til RK.*

Hastighedsmålingerne viser at der er behov for fartdæmpende foranstaltninger som på Strandvejen fra Tårbæk til Trepilelågen: 45 km/t, hævede flader og indsnævring. *IK sagde at det var en svær problemstilling; chikaner flytter blot trafikken andet steds hen.*

I øvrigt ønskes opsat permanente fartmålere på udvalgte veje, hvortil IK svarede *at der er opsat en på Øverødvej og flere vil følge andre steder.*

Politiet har lovet bedre indsats snarest.

Fra salen gjordes også opmærksom på andre problemer: fx er det næsten umuligt at komme ud på Gøngehusvej med den nye trafik i myldretiden.

Vi hører om analyser af trafikken, men hvad fører det til? Ingen initiativer fra RK.

RKs vision er at være Danmarks bedste kommune. Dette skulle omfatte, at det er trygt og attraktivt at færdes på vore veje og stier. Vi håber at denne vision bliver virkelighed.

Indlæg fra Knud Bagge

Der kommer flere og flere ”Monsterhuse” i Trørød, dvs. høje villaer med 2 fulde etager. I løbet af det næste 10-år vil Trørød miste sin charme og være ødelagt af disse dominerende høje huse, som står hvor som helst, selv i udpræget lav-hus kvarterer. For den der har penge nok, er tidens praksis blevet: man køber en attraktiv grund med hus på, river huset ned og bygger som man har lyst til, desværre ofte et monsterhus.

Omkringboende er ulykkelige Der er ikke længere noget privatliv i haven, naboen kan kikke lodret ned, og udsigten til horisonten er væk. Der er ingen hjælp at hente hos myndighederne, problemet kan desværre ikke løses efter lokalplanen, den er for slap. Vi har tidligere overfor RK argumenteret for at lokalplan 49 skal strammes op, idet monsterhuse skal forbydes i lav-bebyggelses områder. I disse drøftelser har Forvaltningen fremført, at en begrænsning af bebyggelsesmuligheder på eksisterende ejendomme kan betragtes som en værdiforringelse af ejendommen. Og det kan jo ikke afvises.

Men et nyt monsterhus midt i et kvarter med 1-plans huse vil så sandelig også reducere ejendomsværdier, nu af de omkringliggende ejendomme. Er det rimeligt? Hvem kompenserer for det? Borgere i den situation er der allerede mange af, og antallet øges hurtigt!.

Forvaltningen har for nyligt udtalt, at den vurderer at *det ikke umiddelbart er realistisk at ændre bestemmelserne*, således at de kunne sikre mod huse med fulde 2 etager i udpegede områder, hvor de ikke ønskes.

Hvorfor er det ikke realistisk? Kommunen har myndigheden. Lyt til borgernes ønsker.

Vi beder kommunen følge borgerne og få revideret lokalplan 49, således at der stilles krav til max. 1½ plans huse i lav-hus områderne.

Svar: AB: det ville kræve mange af kommunens resurser at ændre lokalplaner, og det vil være en vanskelig opgave at udpege de områder i lokalplan 49, hvor der kunne opnås enighed om nye bestemmelser.

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.