

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Bestyrelsens beretning for året 2020

Grundejerforeningens opgaver har i det forløbne år omfattet de grønne fællesarealer, kabelnettet, lokalplanen for PH Park, foreningens hjemmeside, hjertestarter i bebyggelsen og skybruddet i august. De vigtigste opgaver er blevet løst, men aktivitetsniveauet har naturligvis være lavere som følge af corona-epidemien.

Det grønne område

Fastelavnsbørn og voksne trodsede regn og blæst og gennemførte arrangementet i februar, der først var planlagt til legepladsen, men på grund af dårligt vejr blev flyttet til 2 carporte.

Der var god stemning og forhåbentlig en tradition der kan leve videre for både foreningens børn og børnebørn – så længe evt. forsamlingsforbud ikke sætter en stopper for arrangementer af den slags.

Grundet restriktionerne har det heller ikke været muligt at forsamle og gennemføre havedagene i foråret og efteråret som vi plejer. Det har betydet, at fællesarealerne ikke er helt lige så opdaterede som tidligere år – dog har mange grundet forårets/efterårets gode dage haft mulighed og tid til at få styr på egne haver. Vores havedagsordning med afhentning af stort haveaffald blev opretholdt og udvidet til 14 dage og blev benyttet i stort omfang.

De på sidste generalforsamling vedtagne træfældninger bag nr. 153 og 154 samt omkring nr. 151 er foretaget her ved vintertid med en meget stor arbejdsmæssig indsats fra Michael i nr. 17. Stor tak til Michael. Der mangler nu, at vores gartner foretager rodfræsningen, og at der til efteråret foretages genbeplantning. Vores gartner vil ligeledes foretage den vedtagne beskæring af kirsebærtræet ved nr. 31.

Der er i samarbejdet med KC-anlægsgartner aftalt, at fællesarealerne får en ekstra tur med beskæringen fra deres hånd. Det drejer sig om flere af bevoksningerne på fællesarealerne, langs Kokkedalsvej og omkring legepladsen ved Pileskoven.

Vores gartner udlagde primo maj siveslanger ved den nye store beplantning ved Kokkedalsvej. Et tørt forår havde sat den gode start med masser af regn til tælling. Kunstvanding måtte der til. Grundejerne i nr. 38 og nr. 46 stillede sig til rådighed for vandtilslutningen og for at tilse systemet. Sommerens tørke medførte mange kubikmeter vand fra vores ”leverandører”, som med deres indsats reddede vores store investering i området. Der blev brugt 365 m³ vand, så det har givet en betydelig udgift på 26.000 kr., som vi har kompenseret ejerne for. Til gengæld er planterne kommet i rigtig god groning. Stor tak til Poul i nr. 38 og Klavs i nr. 46.

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Vi er stadig opmærksomme på den generelle ”ensretning” der er for hæk-klipning, og der vil i fremtiden blive adviseret inden gartneren starter hæk-klipning, så evt. personlige ønsker under de 180 cm kan aftales. Så kan vi forhåbentlig undgå, at man på dagen skal stå og diskutere individuelle ønsker med gartneren. Ved markante ændringer med ekstra tidsforbrug kan der forekomme en egenbetaling.

Legepladsen ved Pileskoven trænger til reovering, og vi vil fremsætte forslag til generalforsamlingen om, hvilke redskaber der kunne komme i spil for at tilfredsstille flere målgrupper af børn og unge. Vi har måttet lukke den lille rutsjebane, grundet råd i træværket. Der er aktuelt forskellige ønsker til eksempelvis nye fodboldmål, mulige klatrefaciliteter i området, og tanker om etablering af evt. basketkurv mm. Alt dette fortsat på tegnebrættet. Der vil blive etableret en fast bæk til foråret.

Der blev i efteråret gjort en stærk indsats for at få samlet penge ind til en hjertestarter til grundejerforeningen. Stor tak til Maj i nr. 101 for initiativet og til alle der hjalp til med indsamlingen og alle der støttede op omkring projektet. Hjertestarter-opsætningen er stadig undervejs, men vi har ventet på svar fra kommunen til en opkobling til kommunens almindelige vej-elnet og dermed støtte til den årlige el-udgift på ca. 600 kr. Vi har nu fået et begrundet afslag fra kommunen, så det bliver en privat el-installatør der laver opsætningen på væggen ved nr. 91 mod forbindelsesstien mellem de to stamveje. Foreningen vil refundere den årlige el-udgift til nr. 91, som har været meget hjælpsomme.

Kabelnettet

Ved den i november-december 2019 gennemførte spørgeskemaundersøgelse om kabelnettet kunne der konstateres større problemer hos 5-6 grundejere. I foråret bad vi YouSee om at gennemføre en teknisk undersøgelse af disse konkrete indberetninger. Teknikerbesøget førte til en række justeringer, og foreningen betalte den hermed forbundne udgift på lidt over 4.000 kr.

Samtidig blev der konkluderet i servicereporteren, at hele anlægget bar præg af manglende service. Vi har derfor haft en længere dialog med YouSee om deres forpligtigelser til at vedligeholde anlægget. Heldigvis med positivt resultat, idet firmaet i november har foretaget en samlet teknisk gennemgang.

Deres leveringspunkt og samtlige forstærkere i de eksterne bokse er kontrolleret. Forstærkerne er justeret, og hele anlægget er reguleret ind til de tekniske forudsætninger. Kabelanlægget fejler således ikke længere noget, og signalleveringen er som den skal være.

Hvis der er grundejere som fortsat oplever signalproblemer, så må man ringe til YouSee's support.

Bestyrelsen må samtidig bede om, at man ikke selv foretager tekniske ændringer i tv-dåser etc. Sådanne uautoriserede ændringer kan ødelægge signalleveringen til naboer, da vi har et sløjfeanlæg.

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Lokalplanen for PH Park

Lokalplanen for PH Park blev vedtaget ultimo oktober 2019 af kommunalbestyrelsen, hvor man kun i meget begrænset omfang imødekom vores og andre naboers indsigelser om bl.a. bygningshøjderne.

Som bekendt besluttede bestyrelsen derefter at indgive klage til Planklagenævnet, da vi ikke syntes, at man i forløbet havde overholdt almindelige demokratiske spilleregler omkring lokalplanlægning og borgerinddragelse. Vi kunne alene klage over retlige procesfejl.

Planklagenævnet har her efter nytår afgjort sagen og efter et langt forløb ikke givet os medhold i vores klage.

Bestyrelsen er af den opfattelse, at Nævnet har foretaget en ganske snæver juridisk vurdering i forhold til Planlovens formål om, at borgerne skal inddrages i videst muligt omfang. Og det er fortsat vores oplevelse, at kommunalbestyrelsen - efter Udviklingsplanens udarbejdelse i 2016 og 2017 – ikke seriøst har taget sig af synspunkterne fra vores område og de andre naboer omkring hospitalsgrunden. Der blev på forhånd indgået stærkt bindende salgsaftaler, som i virkeligheden indebærer, at den gennemførte lokalplanhøring alene var af formel karakter. Og stillingtagen til de indkomne høringssvar blev stort set illusorisk, da beslutningerne var truffet på forhånd. Det efterlader os med en meget dårlig smag i munden.

Der er ikke grundlag for at gå videre med sagen. Vi vil ikke anke klagenævnets afgørelse ved at anlægge retssag, hvilket vi har meddelt kommunalbestyrelsen. Vi er nødt til nu at se fremad.

Det er derfor også overfor kommunalbestyrelsen tilkendegivet, at det er vores håb

- At man under byggemodningen og byggeriet vil gøre alt for begrænse nabogenerne med støj og møg fra tunge lastbiler, kraner etc.
- At man vil sikre en langt bedre dimensionering af kloaksystemet omkring Højmosen, som ikke bare kan håndtere den nye bebyggelse, men også kan løse de oversvømmelsesproblemer, som vi ser i vores lavt beliggende bebyggelse.
- At man vil tage sig af de efterfølgende afledte trafik- og parkeringsproblemer, selv om det kan koste penge.

Foreningens web

Grundejerforeningens hjemmeside - hoersholmgaardhuse.dk - består af en offentlig del, der indeholder generel information om bebyggelsen, foreningens bestyrelse, set og sket samt diverse relevante dokumenter. Derudover er der en privat del - Opslagstavlen - som er en blog, hvortil kun foreningens medlemmer har

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

adgang. Her kan vi dele viden, annoncere eller informere de øvrige grundejere. Desværre har nogle haft vanskeligheder med at slå noget op på bloggen, som ikke er specielt brugervenlig.

Bestyrelsen vil i 2021 arbejde på at få gjort hjemmesiden enklere og brugen af bloggen mere intuitiv. I den forbindelse hører vi gerne, hvis nogle af medlemmerne har specielle kompetencer inden for dette felt og mulighed for at assistere med opgaven.

Vi har i årets løb har haft stor gavn af vores gruppemail, hvor vi på enkelt vis har kunne sende information ud til alle grundejere. Så husk at holde jeres kontaktoplysninger opdateret.

Skybruddet i august

August måneds skybrud medførte betydelige oversvømmelser på Højmosen og i vores område.

Foranlediget af grundejerhenvendelser bad bestyrelsen alle grundejere om at give os besked, hvis man havde haft problemer, så vi kunne tilvejebringe et overblik.

Tilbage meldingerne viste problemer med opstigende vand fra kloakker hos 11 grundejere lokaliseret omkring række 7, 9, 13 og 14. Især 2 grundejere fik meget alvorlige oversvømmelser inde i huset. Derudover var der problemer hos en række grundejere med afledningen af regnvandet fra tage og gårdhaver.

Ved det efterfølgende mindre skybrud i september måned har vi ikke fået meldinger om problemer.

Skybruddet er en såkaldt 500 års hændelse. Bestyrelsen har vurderet, at det må være kommunen og Novafos, som må foretage den nærmere analyse heraf, og hvad der er behov for af ændringer i kloaksystemet. Vi har orienteret Novafos om, hvor oversvømmelsesproblemerne har været, ligesom vi i forbindelse med PH Park sagen har markeret behovet for at se på dimensioneringen af kloaksystemet omkring Højmosen.

Corona-situationen gør, at det ikke er muligt at afholde den normale generalforsamling i marts måned. Bestyrelsen forventer, at generalforsamlingen først kan afholdes til september, og at foreningens virksomhed må køre videre på uændret vis indtil da.

Bebyggelsens fastelavnsfest i februar har måttet aflyses.

Forårets havedag primo maj må forventes at skulle afvikles i en begrænset alternativ form.

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

I bestyrelsen vil Niels Mathiesen og Vagn Skov-Møller gerne holde op ved denne valgperiodes afslutning. Det er aftalt, at de begge to fortsætter indtil generalforsamlingen kan afholdes. Der skal allerede nu lyde en stor tak til Niels og Vagn for deres mange års indsats.

Samtidig er det bestyrelsens håb, at vi til sommer igen kan have normal social aktivitet naboer imellem i hele bebyggelsen. Det trænger vi alle til.

16. februar 2021 Bestyrelsen