



Udsendt den 2. november 2021

Orientering fra grundejerforeningen november 2021

Sendt pr. mail til medlemmer af Skovshoved – Klampenborg Grundejerforening med kendt mailadresse.

Husk at underrette os, hvis du ændrer mailadresse.

Efter en meget stille periode under Coronapandemien er der nu kommet gang i aktiviteterne igen. Følgende lidt mere principielle forhold til orientering:

Generalforsamling den 28. april 2022

Den flere gange som følge af pandemien aflyste generalforsamling kan nu endelig gennemføres. Af praktiske årsager har bestyrelsen valgt at afholde generalforsamlingen til foråret på det efter vedtægterne fastlagte tidspunkt.

Generalforsamlingen afholdes **torsdag den 28. april 2022 klokken 19.00 på Sølyst**. Som en konsekvens af de gentagne aflysninger vil traktementet ved denne generalforsamling være lidt udvidet i forhold til tidligere generalforsamlinger.

Nærmere følger i kommende orienteringer.

Byggesagsbehandling

Dialogen med byggemyndigheden i Gentofte Kommune af principielle forhold i forbindelse med byggesager, og her primært genevirkninger for naboer i forbindelse med byggeprojekter, er nu genoptaget.

Fokus har i første omgang været rettet mod en tydeliggørelse af bestemmelserne for, hvor meget der må bygges på ens grund. Netop dette forhold har givet anledning til ganske mange henvendelser - specielt efter vedtagelsen af temalokalplan 402 for nogle år siden – temalokalplanen om bestemmelser for beregning af arealet af overdækkede terrasser.

Vi - Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte kommune - har udarbejdet en vejledning, der på en (tilsigtet) populær måde beskriver, hvordan den tilladte bebyggelsesgrad på ens grund skal beregnes. Vejledningen er til gennemsyn hos byggemyndigheden. Svaret trækker lidt ud, da byggemyndigheden aktuelt er stærkt belastet af ekstraordinært mange byggeansøgninger. Det har de af jer, der har indsendt ansøgning om byggetilladelse, sikkert allerede bemærket.

Flere vejledninger om forskellige forhold er under udarbejdelse. Den næste vil blive en beskrivelse af begrebet "byggeret". Vi er endvidere startet på at forbedre en vejledning om den forudgående orientering om ansøgning af byggeprojekter. Formålet med sidstnævnte er at give mulighed for en dialog mellem bygherre og naboer på et så tidligt tidspunkt som muligt i byggeprocessen om mulige genevirkninger i forbindelse med byggeprojektet. Vi har gennem årene oplevet uforholdsmæssigt mange byggesager, hvor genevirkninger først er kommet frem, når det er for sent. Det er uheldigt for alle parter, så derfor.

Når vejledningerne er klar, sender vi dem ud, men vi kan ikke sige hvornår.

Formand: Flemming Lund, Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg.

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skgf.dk



Trafik og det grønne

Dialogen med forvaltningsenheden Park og Vej i Gentofte Kommune er ligeledes kommet i gang igen.

På det første møde efter pandemien lagde vi op til en ny måde at samarbejde på mellem grundejerforeningerne og Park og Vej med primær vægt på forhold af tværgående betydning i hele kommunen. Det første emne, vi konkret foreslog, var trafikforhold, herunder parkering og hastigheder. Dette dels fordi, vi jævnligt får henvendelser om disse forhold fra jer, og dels fordi, de fem andre grundejerforeninger i kommunen har tilsvarende synspunkter.

Kommunen stillede sig positiv overfor forslaget. Vi afventer nu en konkret tilbagemelding fra Park og Vej.

Kommunen foretager jævnlige hastighedsmålinger og målinger af trafikbelastningen. Der er derfor en generel god basisviden i kommunen om disse forhold. Problemet er blot, at vi ikke ved noget om disse målinger. Og så er det i øvrigt et spørgsmål, om målingerne af hastighederne sker på de steder, hvor I som beboere oplever høje hastigheder. Det forventer vi nu at få mulighed for at få afklaret snarest.

For at forberede os bedst muligt til denne del af dialogen *må I gerne allerede nu fortælle os, hvor I mener, der efter jeres opfattelse, bør måles hastigheder.* Vi vil så se, om der allerede måles de foreslåede steder. Er det ikke tilfældet, vil vi foreslå, der bliver iværksat målinger. Det er idéen, men om det også bliver virkelighed må blive en del af de kommende drøftelser med Park og Vej.

Helt konkret vil vi lægge op til en drøftelse af hastighedsforhold, tilkørselsforhold og parkering omkring Bakken. Vi har tidligere forsøgt at få en dialog i gang om netop disse forhold, men Park og Vej er hidtil bøjet af uden, at der er sket mere. Vi får se, om tiden har modnet problemet til en anderledes behandling.

Vi har i øvrigt et katalog over generelle temaer, vi vil tage op med Park og Vej – såfremt vi lykkes med at få processen i gang som beskrevet.

Bakken

Som det sikkert er bekendt for de fleste af jer, har Bakken fået en ny miljøgodkendelse. På flere områder er den nye miljøgodkendelse mere nuanceret end den tidligere. Således indeholder miljøgodkendelsen nogle af de klagepunkter, vi som naboer gennem årene har fremført. På andre områder er det ikke gået vores vej. Vi har aftalt med Bakkens ledelse, at vi i fællesskab skal foretage en opfølgning af, hvordan de nye bestemmelser har virket i den forgangne sæson. Vi har allerede afholdt første møde.

Særligt beboerne på dele af Dyrehavevej har følt sig generet af forhold i forbindelse med driften af Bakken. Der er derfor etableret en lokal beboergruppe, som deltager i den omtalte opfølgning.

Dialogen har identificeret flere konkrete forhold, der overvejende skal adresseres til Park og Vej i Gentofte Kommune. Vi arbejder videre med disse problemstillinger så hurtigt som muligt. Vi vil vende tilbage med en mere detaljeret orientering, når resultater foreligger.

Som et led i dialogen med Bakken har vi modtaget en lille bøn fra direktøren fra Bakken. Den lyder:

”Som I kan se, har parkeringspladsen fået en overhaling, og vi forsøger efter bedste evne at holde pladsen pæn. Jeg har en lille bøn til jer som naboer, der lufter hund på vores parkeringsplads, om at tage en hundepose med og lægge hundenes efterladenskaber i posen,

Formand: Flemming Lund, Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg.

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skgf.dk



som I så kan lægge i skraldespandene. Så kan vi fortsat holde pladsen fin og sikre, at vores gæster ikke får uønskede gaver med hjem.”

Vi er meget enige i henstillingen.

Havnen

Efter en lang periode med et vedvarende pres overfor Park og Vej om oprydning på havnen fik vi endelig i foråret en pæn og ryddelig havn – næsten. Og hvad sker der så? Der planlægges etableret en stærkt synlig oplagsplads for byggematerialer i forbindelse med etablering af fjernvarme. Oplagspladsen skulle ligge i op til syv – 7 – år. Vi og de direkte berørte naboer kom straks med indsigelser, og kommunen lyttede og fandt en mindre belastende løsning.

Vi må fastholde det æstetiske helhedsindtryk af og på vores fælles havn. Rod og anden uorden bør holdes nede.

Havnen er under fortsat udvikling - og godt for det. Det seneste tiltag er, at der skal opføres en ny restaurant Halgodt på havnen. For at være på forkant af udfordringer for naboerne - som det kendes fra Bakken - har vi rettet henvendelse til miljøforvaltningen i kommunen om regler og vilkår i forbindelse med den nye placering. Miljøforvaltningen oplyser, at der ikke vil ske ændringer i forhold til de nuværende regler og tilladelser. Mulighederne for genevirkninger for naboerne skulle altså ikke blive forøget som følge af den nye placering – måske tværtimod, da afstanden til nærmeste naboer vil blive forøget.

Vi følger udviklingen.

Kommuneplanen

Der er netop udsendt en ny kommuneplan for de kommende fire år.

Kommuneplanen er en samlet plan for kommunens fysiske udvikling. Her kan du læse om ønsker, mål, retningslinjer og rammer for, hvordan kommunen skal udvikle sig i fremtiden. For eksempel hvilke boligtyper og erhvervsområder, der er plads til, hvor højt du må bygge, og hvilke bygninger og områder vi skal passe særligt på.

Kommuneplanen har blandt andet fokus på:

- Boligområder
- Erhvervsområder
- Rekreative områder
- By- og butiksområder
- Trafikbetjening
- Naturområder.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for os som borgere, men den sætter rammer for lokalplaner i dit boligområde, og kommunen administrerer på grundlag af planen. For eksempel kan kommunen forbyde udstykning, bebyggelse eller ændret brug af et område, hvis det er imod kommuneplanen.

Vil du se kommuneplanen, kan du trykke på linket.

https://dokument.plandata.dk/11_10465749_1631862981846.pdf.

Formand: Flemming Lund, Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg.

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skgf.dk



Byggeplaner på Hyldegårdsvej 53

Der er fremlagt en plan for byggemyndigheden om opførelse af 13 rækkehuse på Hyldegårdsvej på den grund, hvor der i dag ligger en bilforhandler. Kommunen har i den forbindelse afholdt et orienterende møde for interesserede. Mødet blev afholdt i slutningen af september.

På mødet blev der rejst flere spørgsmål om indblik, skyggevirksomheder, parkering, bebyggelsesprocent, højde med flere. Alle spørgsmål er relevante for allerede på et tidligt tidspunkt i byggeprocessen at få identificeret og gerne afhjulpet forudsigelige genevirkninger for naboerne.

Bygherren og byggemyndigheden lovede at se nærmere på de stillede spørgsmål. Der er endnu ingen oplyst plan for den videre proces. Når vi ved mere, vil vi orientere jer.

Vil du på det foreliggende grundlag vide mere om projektet, kan du klikke på linkene

<https://facebook.com/events/s/indledende-borgerm%C3%B8de-om-nyt-p/921267382149465/>

<https://1drv.ms/f/s!Al23bQZgwK2kpiDhOHMVYiY1s8>

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Praktiske forhold, se næste side.

Formand: Flemming Lund, Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg.

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skgf.dk



Affald

Er affaldet ikke blevet hentet eller har du glemt, hvornår haveaffald afhentes, se gentofte.dk, forsiden midt på øverst. Her kan du også finde affaldskalenderen

Byggesager

Skal de selv bygge om eller bygge nyt, se gentofte.dk, forsiden midt nederst

Vil du vide mere om en konkret byggesag, se weblager.dk og følg vejledningen på siden

Giv et vink

Er der et eller andet, du mener, kommunen bør være opmærksom på, f.eks. huller i vejene, sprængte vandør i vejen, hegn der vokser ud over fortovet, farlige fliser på fortovet og lignende, kan du gå ind på gentofte.dk, Bolig og by. Se i bunden af siden under Populære services

Hegn

Vil du vide mere om regler for hegn, se skgf.dk under fanen Medlemservice, første linje "Hegnsløven"

Hegnssyn finder du mere om på gentofte.dk, Det lokale demokrati (i øverste linje), Råd og nævn, Hegnssyn

Lokalplaner

Vil du vide mere om gældende og nye lokalplaner, se gentofte.dk, Bolig og by, Byggeri, Populære services nederst på siden

Kender du plannummeret kan du nemt finde lokalplanen. Kender du ikke plannummeret tryk "Find via adressesøgning".

Bemærk, at følgende lokalplaner er såkaldte temalokalplaner, der omfatter hele kommunen:

Lokalplan 380 (Bevaringsværdige bygninger)

Lokalplan 395 (Altaner og tagterrasser i villaområder)

Lokalplan 402 (Overdækninger, herunder udestuer)

Lokalplan 405 (Fritliggende kældre og hævede opholdslokaler)

Lokalplan 423 (Hegning)

Vejbelysning

Har du problemer med vejbelysningen, ring til [Eltel Networks på 88 13 52 92](tel:88135292) eller send en mail til dk-vagt1@eltelnetworks.com Kan også anmeldes via "Giv et vink", se ovenfor.

Veje, fortove mv.

Har du problemer med veje og fortove, kan du anvende "Giv et vink", se ovenfor

Kontakt

Vil du i kontakt med grundejerforeningen, send en mail til info@skgf.dk eller ring til formanden på 25 29 73 30

Framelding

Du kan framelde dig denne orientering ved at sende en besked på info@skgf.dk

P.S. Husk at underrette os, hvis du ændrer mailadresse.

Formand: Flemming Lund, Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg.

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skgf.dk