



## Orientering fra grundejerforeningen oktober 2017

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

### Bakken

I fortsættelse af orientering fra grundejerforeningen dateret den 21. juni 2017 følgende opfølgning:

Miljø- og Fødevarerklagenævnet forventer inden udgangen af oktober 2017 at træffe afgørelse om eventuel opsættende virkning af den af Lyngby- Tårnbæk Kommune udstedte – og efter vores opfattelse lovstridige – miljøgodkendelse af Bakken. Formentlig derfor har vi ikke hørt noget om den påtænkte udvidede åbningstid til også at omfatte julen.

Hvornår den endelige afgørelse forventes at foreligge, ved vi ikke. Vil måske fremgå af afgørelsen om opsættende virkning.

### Byggeri på Klampenborg station, lokalplan 378

I fortsættelse af orienteringen fra grundejerforeningen dateret den 21. juni 2017 følgende opfølgning:

Som en konsekvens af lokalplanens vedtagelse rejste vi en række principielle spørgsmål til byggemyndigheden i Gentofte Kommune (Plan og Byg) i relation til beregningsmåde for fastsættelse af bebyggelsesprocenten, højde i forbindelse med begrebet ”tæt lav bebyggelse” med flere principielle forhold. Vi modtog et sobert svar fra byggemyndigheden. Svaret efterlader imidlertid tvivl om den politik, der på flere områder lægges til grund omkring forvaltningen på byggesagsområdet. Vi har derfor rejst spørgsmålet i Fællesrådet for Grundejerforeninger i Gentofte Kommune, se efterfølgende.

### Principielle spørgsmål afledt af byggeriet på Klampenborg station

Det viser sig, at der er et stort sammenfald mellem erfaringerne hos grundejerforeningerne i Fællesrådet omkring byggesagsområdet. Et gennemgående træk er således, at der hos grundejerne hersker usikkerhed omkring forudsætningerne og regelgrundlaget i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser samt ikke mindst i forbindelse med udstedelse af dispensationer. Der er ligeledes usikkerhed om, hvem der høres og om i hvilke sager, der foretages høring. Herved



være ikke sagt, at "der er noget galt", men snarere, at præmisserne for sagsbehandlingen synes uigennemsigtige. I samme forbindelse er der også identificeret usikkerhed omkring den politik, der lægges til grund for forvaltningen af byggesagsområdet, idet denne ikke på alle områder synes at være klar.

For så vidt angår fortætning er vi (bestyrelsen i SKGF) fuldstændig enig i kommunalbestyrelsens erklærede politik om at undgå fortætning ved en restriktiv forvaltning af bebyggelsesprocenter. Den fælles opfattelse i Fællesrådet er imidlertid, at der ikke i alle tilfælde umiddelbart synes at være overensstemmelse mellem den erklærede politik og den praktiske forvaltning.

Omkring dette med flere principielle spørgsmål har vi derfor anmodet borgmesteren om et møde, hvor vi vil drøfte netop kommunens politikker samt den praktiske implementering omkring

- Kriterier for fastsættelse af bebyggelsesgrad for enkeltparceller, dobbelthuse, rækkehuse og etagebyggeri
- Kriterier for høring i forbindelse med byggesager og lokalplaner
- Kriterier for dispensation fra bygningsreglementet og lokalplaner
- Kriterier for opfølgning på byggesagsområdet
- Fællesrådets direkte acces til Plan og Byg for afklaring af de konkrete forvaltningsprincipper i forbindelse med behandlingen af byggesager og lokalplaner

Borgmesteren har kvitteret positivt, og vi har aftalt et møde til den 8. november 2017.

Som I måske har bemærket i Villabyerne og Berlingske Tidende, er der aktuelt en sag på Sigridsvej 25 i Hellerup, der netop omfatter det, vi gerne vil drøfte med borgmesteren – politikker og principper for forvaltningen af byggesagsområdet.

Formålet med drøftelsen med borgmesteren er, at vi (de 6 grundejerforeninger i Gentofte Kommune) bedre kan blive i stand til at vejlede vore medlemmer og meget gerne på et tidspunkt, der gør det muligt at få forudsætninger og begrundelser oplyst, "før det er for sent". *"Nye huse på nabogrunden hhv. tilbygninger kan jo ramme enhver af os – relativt pludseligt og uforudset og med mærkbare gener til følge.*

## **Byggesager der skaber usikkerhed blandt grundejerne**

Vi har fået henvendelser fra medlemmer på Frølichsvej og Kongehøjen i forbindelse med et forestående nybyggeri hhv. en ombygning med én etage mere. Grundejerne kan forudse store genevirkninger. Grundejerne udtrykker usikkerhed omkring overholdelsen af gældende regler. Såvel genevirkninger som usikkerhed er problemer, der i de konkrete situationer bliver meget nærværende. De kan som sagt ramme enhver grundejer, hvorfor de er principielle og må tages alvorligt.



Ved et besøg på Frølichsvej forstår vi bekymringerne. I dette tilfælde synes såvel bebyggelsesgraden, højden og nærheden til skel umiddelbart at være af sådanne dimensioner, at vi må spørge os selv: "Kan det virkelig være indenfor de gældende rammer?"

Disse sager – med en del flere – er baggrunden for vores behov for en styrket dialog med byggemyndigheden, en dialog der hidtil på trods af flere tilløb ikke rigtig har båret frugt. Også derfor den ovenfor anførte henvendelse til borgmesteren.

*Har du/I som grundejer tilsvarende betænkeligheder i forbindelse med en konkret sag, må du gerne rette henvendelse til os. Vi må så se, hvor meget, vi kan hjælpe med. Det er en lidt dristig opfordring, da vi endnu ikke er klædt rigtigt på, men et sted skal vi jo starte.*

## Markvandring

Én gang om året afholder Park og Vej i Gentofte Kommune en såkaldt markvandring. Formålet er sammen med grundejerforeningerne at besigtige forhold, hvor grundejerforeningerne har påpeget et behov for en forbedring, som de gerne ser, der gøres noget ved.

Årets markvandring fandt sted medio august, hvor forhold indenfor vores område blev besigtiget, jævnfør overskrifterne efterfølgende. Det under de enkelte punkter anførte er bemærkninger fra referatet udarbejdet af Gentofte Kommune.

- Parkeringsforhold på Christianholmsvej  
GF oplever, at den nuværende afgrænsning, parkerings-zonen, fungerer dårligt med ophobning af biler uden for zonen og deraf store trafikale problemer til følge. Midter-øens kantsten ødelægges af kørsel, da bilerne ikke kan passere de parkerede biler.  
Park og Vej:  
Movia har på forespørgsel oplyst, at de ikke oplever problemer på strækningen. Når der etableres parkeringszoner vil der altid være trængsel langs med zonen kant.  
SKGF bemærkning:  
Svaret er ikke tilfredsstillende, da det udtrykker, at der ikke (kan) gøres mere. Omvendt må vi erkende, at parkering er et generelt problem i hele kommunen, så helt enkelt bliver det nok ikke at finde en løsning. Vi fortsætter bestræbelserne.
- Defekte lysstandere ved Klampenborg station og slidte fortove ved Bella Vista  
Ønske fra GF om udbedring.  
Park og Vej:  
Kontakter DSB, der er ejer af lysmasterne, med henblik på opretning. Når renoveringen af Bella Vista er afsluttet vil fortovet blive renoveret.



- Renovering af fortove og reetablering efter gravearbejder generelt  
GF udtrykte ønske om fortovsrenoveringer i området og henviste til strækninger ved Emiliekildevej, Krøyersvej og Frølichsvej, hvor der ligeledes blev spurgt til tilsyn og opfølgning på de mange gravninger i kørebanen. Der blev spurgt til status på den skæve lysmast ved Frølichsvej/Krøyersvej  
Park og Vej:  
Fortovsrenoveringer prioriteres ud fra skadespoint og under hensyntagen til blandt andet udrulning af fjernvarmen, separat kloakering med videre. Mindre strækninger udføres, hvis der er akut behov. Tilsyn med gravearbejder har høj prioritet. Når en gravning er udført reetableres der med GAB, der står i ca. et år til gravningen har sat sig. Derefter færdiggøres reetableringen med slidlag af samme type asfalt som den omkringliggende. Der vil dog fortsat være en synlig lap.  
Park og Vej følger op hos Eltel vedr. den skadede lysmast. App'en "Giv et vink" er i funktion og kan nu bruges til at melde slaghuller, knækkede fortovsfliser og lignende direkte til Park og Vejs drift.  
SKGF bemærkning:  
Lysmasten blev rettet op dagen efter, men kuplen mangler stadig  
For så vidt angår lapning af veje vil vi følge op overfor Park og Vej med konkrete eksempler, da udsagnet om anvendelsen af samme type asfalt efter gravearbejder i mange tilfælde ikke synes at holde. Kik selv og I vil se et mangfoldigt kludetæppe af lapper på vejene – og det ser da ikke pænt ud, når nu det kan gøres væsentligt bedre ved at udvise lidt omhu
- Skovshoved Havn  
Ønske fra GF om forskønnelse af parkeringsarealerne i nord og syd, for eksempel med træer.  
Park og Vej:  
Parkeringsarealerne skal kunne opfylde mange formål i forbindelse med større arrangementer i havnen. Der er derfor ikke projekteret med træer på arealerne.  
SKGF bemærkning:  
Har I en mening om dette forhold? Har I ikke lagt mærke til det, så prøv ved lejlighed at kikke forbi parkeringspladserne (nord og syd for havnen) og dan jeres egen mening. Der er ofret ganske mange penge på havne med et udmærket resultat – og så er der nogle dødtreste parkeringspladser. Funktionelle, ja, men indbydende?

## **Pumpestationen ved Skovshoved havn**

I perioden august 2017 – december 2018 vil der ske ombygning af pumpestationen ved Skovshoved havn. Der vil normalt blive arbejdet på hverdage i tidsrummet 7.00 – 18.00. Efter det oplyste kan der forventes mindre gener for de omkringboende. Generne består i begrænset mulighed for parkering på havnen, mulige mindre støjgener og omkørsler.

Mere info på [www.novafos/gentofte](http://www.novafos/gentofte) eller telefon 44 20 80 00, projektleder Katrine Stokholm. De nære naboer er efter det oplyste blevet orienteret direkte.



## Høring af lokalplaner mv.

Forslag til lokalplanen 386 for Sportsparken er i høring med høringsfrist den 10. november 2017. Lokalplanen ligger udenfor for vores område, men lokalforslaget har et principielt indhold i henseende til parkering, bebyggelsesprocent og anvendelsen i øvrigt. Hvis du har synspunkter på disse forhold, kan du med fordel gøre brug af din indsigelsesret ved at afgive et høringssvar. Hvordan du ser lokalplanen, se nedenfor under "Lokalplaner".

Vi er af et medlem blevet gjort opmærksom på, at der er en underskriftindsamling i gang omkring planerne for bebyggelse at området overfor Charlottenlund station mod Forstbotanisk Have. Har du synspunkter på denne sag, kan du gøre brug af vedhæfte link <http://gentofte.dn.dk/nyheder/arkiv/underskriftindsamling/>

## Indbrud i villaer og biler

Som det fremgår af tirsdags-/onsdagsudgaven af Villabyerne er der hver uge et større antal indbrud i villaer og biler i vores område. Et medlem oplyser, at området omkring De Engelske Rækkehuse er særlig udsat, men også andre veje indenfor vores område lader sig hyppigt genfinde i omtalen I Villabyerne.

Den aktuelle situation skaber i sagens natur utryghed. Vi vil drøfte spørgsmålet i Fællesrådet for Grundejerforeninger i Gentofte Kommune med henblik på – måske – at rette en henvendelse til politiet med forespørgsel om, hvad politiet rent faktisk gør i denne forbindelse. Indtil da kan vi kun appellere til, at alle er opmærksomme på mistænkelige forhold, herunder parkerede kassevogne uden firmanavn eller CVR-nummer.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

---

Problemer med **veje, fortove mv**, se [www.gentofte.dk](http://www.gentofte.dk) - gå ind midt på forsiden under "Find det hurtigt", rul ned til "Giv et vink" *eller* angiv i søgefeltet for oven på forsiden "[Giv et vink](#)". I begge tilfælde udfyld beskrivelsen

Problemer med **vejbelysningen**, ring til Eltel Networks på 88 13 52 92

Vil du vide noget om **lokalplaner**, se [www.gentofte.dk](http://www.gentofte.dk), grønt felt nederst på forsiden til venstre

Vil du i kontakt med **grundejerforeningen**, send en mail til [info@skgf.dk](mailto:info@skgf.dk) eller ring til formanden på 25 29 73 30