



Udsendt den 21. maj 2018

Orientering fra grundejerforeningen maj 2018

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

Arkitekturpolitik

Gentofte Kommune har en arkitekturpolitik. Denne kan findes på kommunens hjemmeside www.gentofte.dk. Det er positivt, at kommunen tænker i disse baner, hvilket langt fra er tilfældet i alle kommuner.

Tingene udvikler sig imidlertid, og i lyset heraf har kommunalbestyrelsen nedsat et opgaveudvalg med borgerrepræsentation. Opgaveudvalget har til opgave at se på behovet for en revision af arkitekturpolitikken. Også det er positivt.

Grundejerforeningen har deltaget i to temamøder om emner med relevans for arkitekturen. Baseret på disse møder er det vores opfattelse, at der tegner sig et billede af rammerne for en god fornyelse af arkitekturpolitikken.

Vores bidrag i processen har bestået i, at vi har påpeget behovet for en konkretisering af indholdet i den reviderede arkitekturpolitik og en tydeliggørelse af, hvorledes politikken bliver fulgt op. Politikker har det jo med at være velmenende hensigtserklæringer, der ikke altid efterleves, når det gælder.

Forudsat at den reviderede arkitekturpolitik får det tilsigtede mere konkrete indhold, vil arkitekturpolitikken blive en god rettesnor for jer som grundejere og et godt værktøj for grundejerforeningerne alt med det formål at medvirke til at værne om de unikke bygningsmæssige værdier, vores område er beriget med.

Det bliver spændende at se resultatet af opgaveudvalgets arbejde. Processen er ikke så lige til så netop derfor.

Dialog med Plan og Byg

Flere og flere grundejere føler gener i forbindelse med ombygning eller nybyggeri på nabogrunden. Det drejer sig primært om nærheden til skel og højden og de heraf afledte gener i form af generende indkik, skygge og synsindtryk i øvrigt. Der synes også at være problemer med i

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

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skovshoved-klampenborg.dk



det hele taget at finde ud af, hvad der foregår på nabogrunden i forbindelse med noget, der kunne ligne ombygningsarbejder. I denne forbindelse er problemet at finde ud af, hvad der foregår på et så tidligt tidspunkt som muligt i en eventuel byggeproces. Dette for at give mulighed for at komme med bemærkninger, før ombygningen er kommet så langt frem, at det er for sent at ændre de værste genevirkninger.

Problemet er stigende i alle dele af kommunen, hvorfor det er blevet et fælles anliggende for Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte Kommune, jævnfør tidligere information.

Fælles for alle sager er, at alle formelle byggeregler – naturligvis – viser sig at være overholdt. Alligevel opstår der som sagt gener for naboerne.

Med denne generelle tilgang og med borgmesterens velsignelse har Fællesrådet startet en løbende dialog med Plan og Byg. Formålet er at udfordre de af de gældende regler, der typisk giver gener for naboerne.

Dialogen er kommet godt fra start, og vi er ved at tale os frem til mulige foranstaltninger på forskellige områder. En del af de potentielle foranstaltninger nødvendiggør en politisk stillingtagen af kommunalbestyrelsen, og det vil blive en udfordring i sig selv. Det går imidlertid som sagt fremad, men der er lang, lang vej endnu.

Når vi har nogle mere konkrete resultater, vil vi vende tilbage med en uddybende beskrivelse af det konkrete indhold.

Med det formål at kunne opnå det optimale resultat, opfordres I til at give os et praj, såfremt I føler gener i forbindelse med ombygninger – igangværende eller kommende - på nabogrunden. Ikke fordi vi vil gå ind i den konkrete sag – det har vi ikke kræfter til -, men for at vi kan identificere det principielle grundlag for flest mulige problemer, der virker generende for jer som grundejere. At vi måske kan give jer et godt råd, er en anden sag, men alt beror på den konkrete situation.

For at gentage: Det kan blive dig, det går ud over næste gang!

Møde med Park og Vej

På det halvårige dialogmøde med Park og Vej i Gentofte Kommune fokuserede vi fra vores side blandt andet på renovering og vedligeholdelse af veje og fortove. Der er en plan for dette, men den er endnu ikke politisk besluttet. Når planen er besluttet, vil vi få den tilsendt.

En lille detalje i denne forbindelse, og det er en lille en, men med et principielt indhold: Vi har gennem en periode overfor Park og Vej gjort opmærksom på, at der på Bellevuevej foran

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

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skovshoved-klampenborg.dk



Klampenborg station er to lysstandere, der ikke ser godt ud. Den ene mangler en kuppel, hvilket den har gjort i snart 10 år. Den anden er blevet påkørt for ca. ½ år siden og ligger nu helt ned. Kønt ser det ikke ud.

Park og vej oplyser hver gang, at det er DSB, der er ansvarlig for en genopretning. Flere henvendelser til DSB har imidlertid ikke givet andet synligt resultat end, at den påkørte stander er ændret fra skrå til vandret stilling. Prøv ved lejlighed at lægge mærke til det.

Vi mener, at Park og Vej godt kunne skubbe på, selvom det ikke er deres ansvar. Park og Vej's medvirken er ikke tilfredsstillende, hvilket vi har tilkendegivet.

En detalje, ja, men det er jo netop detaljerne i vores område, der skaber de unikke værdier. Det er derfor ærgerligt, at en offentlig virksomhed modarbejder vore bestræbelser ved ikke have styr på tingene. Og så er det kedeligt, at Gentofte kommune ikke føler sig kaldet til at tage handsken op.

Når det er sagt, skal Park og Vej have ros for det igangværende renoveringsarbejde af fortovet omkring Bellevista. Flot bliver det.

Park og Vej opfordrede i øvrigt til, at storskrald først udsættes på fortovet som foreskrevet, nemlig dagen før afhentning – vistnok endda først efter klokken 18. Denne opfordring bakker vi som grundejerforening fuldt ud op om. Det kan så være vores bidrag til, at det ser pænt ud i vores område.

Lokalplan 402

Grundejerforeningerne er meget enige i hensigten med lokalplan 402, nemlig at skabe lighed mellem grundejerne i forbindelse med reglerne for ombygning og nybygning. Måden den tilsigtede lighed søges tilvejebragt på er imidlertid mere uigennemsigtig. Problemet er udtalt for de af jer, der aktuelt har planer om en udbygning. Hvad må jeg, og hvad må jeg ikke efter vedtagelsen af lokalplan 402? Uklarheden har bevirket, at en del ansøgninger om byggetilladelse er sat på standby – midlertidigt, men alligevel generende.

Spørgsmålet har været et særligt emne i dialogen med Plan og Byg, se tidligere.

Plan og Byg er indstillet på at foretage en række tydeliggørelser af lokalplanen. I denne forbindelse har vi aftalt, at vi som grundejerforening udarbejder en række spørgsmål, som Plan og Byg så vil bevare. Afhængig af det videre forløb kan det være en mulighed, at spørgsmål og svar skal indgå som et bilag til lokalplanen.

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

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skovshoved-klampenborg.dk



Spørgsmålene er under udarbejdelse. I vil blive orienteret, når svar fra Gentofte Kommune foreligger alt med det formål, at vi alle kan få en mere klar opfattelse af den gældende retstilstand efter lokalplan 402 primært i forbindelse med ombygning og udbygning.

Det bemærkes, at vi også har været i dialog med den nationale byggemyndighed, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Styrelsen har bidraget til en delvis afklaring af problemstillingen.

Grundejerforeningens høringssvar til udkast til lokalplan 402 vedhæftes.

By og Havn

Projektet med en sammenbinding af Skovshoved by og havn skrider planmæssigt frem, jævnfør orienteringen i informationen for marts 2018. På det seneste møde med Gentofte Kommune blev der således præsenteret en *principskitse*. Formålet med skitsen er at have et grundlag at debattere den konkrete udformning af projektet på. Der er således *ikke* tale om den færdige løsning.

Principskitsen indeholder mange gode elementer. Blandt elementerne kan nævnes, at der foreslås etableret et aktivitetsbånd mellem havnen og Kystvejen. Den nærmere udformning af dette lægges ud til debat.

Af andre elementer kan nævnes, at der foreslås etableret en lysreguleret fodgængerovergang på Kystvejen i den sydlige ende af havnen overfor parkeringspladsen, ligesom hastigheden på Kystvejen foreslås nedsat til 50 km/t.

Det er værd at bemærke, at "marken" mellem Skovshoved by og Kystvejen ikke indgår i planen, hvilket grundejerforeningen bifalder.

Det alt overskyggende problem er stadig parkeringsmulighederne i og omkring Skovshoved by. Principskitsen lægger op til, at der inddrages et antal parkeringspladser på Kystvejen i forbindelse med ombygningen af denne. Det er et problem, for hvor skal de beboere i Skovshoved by, der anvender disse parkeringspladser, så holde?

Nærmere følger efterhånden, som processen skrider frem.

Principskitsen vedhæftes til orientering.



Hjemmesiden

Vi har fået ny hjemmeside med adressen www.skovshoved-klampenborg.dk. Den gamle hjemmeside, der ikke er ajourført, vil blive lukket, når de sidste data er overflyttet til den nye hjemmeside.

På den nye hjemmeside kan I blandt andet finde de informationer, vi har udsendt siden maj 2017.

Hjemmesiden vil løbende blive udbygget.

15% rabat hos Flügger

Grundejerforeningen har indgået en aftale med malerfirmaet Flügger, Ordrupvej 109, om, at medlemmer af grundejerforeningen kan opnå rabat på 15% ved køb af malervarer. I skal ved købet blot oplyse kode (konto) **526435** samt – hvis I bliver spurgt - Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Problemer med **veje, fortove mv**, se 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 eller mail dk-vagt1@eltelnetworks.com

Vil du vide noget om **lokalplaner**, se www.gentofte.dk, grønt felt nederst på forsiden til venstre, tryk vedtagne lokalplaner. Kender du plannummeret findes planen her. Kender du ikke plannummeret tryk "Find via adresserøgning". Lokalplaner i høring findes også her.

Bemærk: Lokalplanerne 380 (bevaringsværdige bygninger) og 395 (altaner) er såkaldte temalokalplaner, der omfatter hele kommunen.

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