



Udsendt den 10. december 2019

Orientering fra grundejerforeningen december 2019

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

Bakken

På nogle områder går det fremad med at forbedre forholdene for Bakkens naboer, stille og roligt, men dog fremad. På andre områder går det lidt mere trægt.

Støj

Bakken har gjort en god indsats i den forløbne sæson med at overholde den af Lyngby-Tårnbæk Kommune udstedte miljøgodkendelse og de heri tilladelige grænser for støj. At vi i grundejerforeningen ikke er tilfredse med miljøgodkendelsens grænseværdier, er noget andet, men det er den ramme, Bakken skal overholde. Og det gør Bakken – med ganske få mindre og i forhold til grænseværdierne ubetydelige overskridelser.

Miljøgodkendelsen, der er relativ ny i sin nuværende form, giver mulighed for generelt at støje mere end i den tidligere miljøgodkendelse. Udover en generel højere tilladt støjgrænse giver den nye miljøgodkendelse også mulighed for at afholde koncerter på Friluftsscenen 4 gange om året uden støjbegrænsning. Det kan være årsagen til, at flere af jer nogle gange har oplevet støjgener i den forløbne sæson. Vi vil i denne forbindelse medvirke til, at I på et så tidligt tidspunkt som muligt underrettes om, hvilke datoer disse koncerter vil blive afholdt på i 2020. På nuværende tidspunkt regner vi med, at en sådan underretning kan gives i marts for hele sæsonen.

Vi har i samarbejde med Gentofte Kommune i juni 2017 klaget over miljøgodkendelsens indhold for så vidt angår de tilladelige støjgrænser. Klagen har nu ligget i klagenævnet i 18 måneder – og vi venter stadig på en afgørelse.

Til- og frakørsel samt parkering

Tilkørslen til Bakkens parkeringsplads giver ofte problemer i form af lange kødannelser på Klampenborgvej. Bakken har givet tilsagn om endnu engang at se på mulighederne for en forbedring af tilkørselsforholdene, blandt andet bestående i etablering af flere kørebaner ved indkørslen og et ændret betalingssystem. Gentofte Kommune er positiv stemt for så vidt angår eventuelle tiltag på det kommunale vejnet dog betinget af omfanget.

Der er ikke oplyst en termin for en eventuel afslutning på undersøgelsen. Vi følger udviklingen tæt.

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

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: www.skovshoved-klampenborg.dk



Udover selve parkeringspladsen giver parkering på vejene i vores område i bakkeseasonen ligeledes ofte anledning til problemer af forskellig art for jer som grundejere. Også dette forhold har vi gentagne gange drøftet med Gentofte Kommune. Villigheden til at finde en løsning synes mindre på dette område, men vi fortsætter bestræbelserne.

Fyrværkeri

Tidligere år har der i december måned flere gange været affyret fyrværkeri i forbindelse med salg på parkeringspladsen. Bakken understreger, at de nødvendige tilladelser har foreligget i alle tilfælde. Uden at gå ind i en debat om, hvornår der rent faktisk er affyret demonstrationsfyrværkeri, har Bakken besluttet, at der i december i år kun affyres demonstrationsfyrværkeri én gang. Det bliver den 22. december i tidsrummet 19.00 – 19.15. Det forudsætter, at de nødvendige tilladelser er givet. Tak til Bakken for at gøre en lang historie kort.

Fjernvarme

Flere af jer har spurgt om, hvad der sker med udbygningen af fjernvarmenettet. Vi har stillet spørgsmålet videre til fjernvarmeselskabet. Svaret er således:



Orientering om fjernvarme

På vejene i det gule felt markeret på kortet nedenfor, vil det være muligt på nuværende tidspunkt at få fjernvarme lagt ind mod en betaling på kr. 30.000. Her ligger der allerede fjernvarmerør i vejen.

Vi forventer at have en kampagne i samme område (det gule på kortet) i 2021-2022, hvor vi tilbyder at få fjernvarme lagt ind gratis.

For resten af området i Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening kan vi på nuværende tidspunkt desværre ikke tilbyde fjernvarme. Men da det ikke er os selv der bestemmer, om og hvornår der bliver åbnet op for at få fjernvarme i bestemte områder, råder vi til at I ca. en gang om året tager kontakt til os for at høre, om det er blevet muligt at få fjernvarme i de områder der endnu ikke er blevet besluttet.

Med venlig hilsen

Vivi Grandt
Administrativ medarbejder



Bernstorffsvej 159 | 2920 Charlottenlund | Tlf. 7020 5850
info@ggfjernvarme.dk | www.ggfjernvarme.dk



Plan og Byg, byggesagsbehandling

Hvad sker der på nabogrunden?

En del af jer har allerede oplevet situationen - **og flere vil opleve den i fremtiden** - at der pludseligt og uden varsel påbegyndes et byggeri på nabogrunden. Det naturlige spørgsmål for jer som nabo eller genbo er i denne forbindelse: Hvad sker der, og hvilken betydning vil det have for mig?

Vi har gennem et stykke tid drøftet med Plan og Byg, hvorledes behovet for at få kendskab til, hvad der er i gang på nabogrunden, kan opfyldes. Vi har i denne forbindelse foreslået, at der kunne gives en orientering til naboer og genboer før byggestart.

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

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: www.skovshoved-klampenborg.dk



Forsalget er ikke så lige til at gennemføre, idet der er såvel formelle som praktiske problemer forbundet med en gennemførelse. Uden at gå i detaljer kan nævnes, at det juridiske begreb ”part” og de rettigheder, der er forbundet hermed, samt det ligeledes juridiske begreb ”byggeret” er to af nøgleproblemerne. Også den forøgede administration spiller ind.

Til gengæld har Plan og Byg foreslået, at der kan gøres brug af en ny intern database, der er udviklet gennem de seneste par år. Målet med databasen er, at man skal kunne se alle dokumenter i forbindelse med en given byggesag. De fleste af de oplysninger, vi som grundejere har brug for i forbindelse med at få information om byggesager, vil kunne findes i databasen.

Før databasen kan anvendes af andre end forvaltningen, mangler der en sidste afpudsning i forbindelse med blandt andet personfølsomme oplysninger, der ikke vil komme til at fremgå.

Databasen forventes at blive tilgængelig indenfor et par måneder. *Databasen i den foreløbige form kan findes på web-adressen weblager.dk*

Det rigtige vil efter vores opfattelse stadig være, at naboer og genboer orienteres direkte og i god tid før byggestart om, hvad der vil ske på nabogrunden. Dette uanset om byggeriet holder sig indenfor byggeretten og/eller, om man er formel part eller ikke. Indtil videre vurderer vi, at den nye mulighed med selv at indhente oplysninger på nettet på den anførte web-adresse er et klart skridt i den rigtige retning. Baseret på de muligheder der nu – forventeligt – bliver via den nye database, må vi drage nogle erfaringer, før vi eventuelt går videre.

I en kommende info vil vi komme med en uddybende beskrivelse af, hvad begrebet ”byggeret” indeholder.

Bredbånd – fibernet

Dele af vores område har dårlig bredbåndsdækning. Vi har i denne forbindelse været i dialog med TDC om forbedring af bredbåndsforbindelsen – dvs. etablering af en fibernetforbindelse.

Desværre har dialogen med TDC været meget én-vejs, selvom vi egentlig havde et godt møde med dem sidst i august. De fik samtlige adresser i vores område og lovede at vende tilbage. Det har de så ikke gjort. Årsagen skal sikkert som i så mange andre sammenhænge findes i økonomien.

En stor del af grundejerne nord for Hvidørevej har coax, dvs. en kabel-tvforbindelse med bredbånd. Det synes som om, at disse husstande står sidst på dagsordenen hos TDC. Derimod viste det sig, at en stor del af adresserne syd for Hvidørevej kun har en kobberforbindelse (helt almindeligt telefonstik). Dette område ser ud til at være meget interessant for TDC, se bilag.

Mange i det område har allerede fået en ”hilsen” fra TDC om gratis tilslutning til TDC’s fibernet.



Er du interesseret, er det vigtigt, at du går ind på TDC's hjemmeside – www.tdcfiber.dk/skovshoved - og tjekker og tilmelder dig til fiberløsningen. Dette skal **senest ske den 12. januar 2020**.

Vi arbejder fortsat på en løsning for alle de husstande i vores område, som endnu ikke får mulighed for at blive koblet på ovennævnte tilbud. Vi er i denne forbindelse i dialog med en anden udbyder.

Nærmere følger, når vi har noget mere konkret.

Skovshoved Hotel

Der er planer om en udvidelse af Skovshoved Hotel.

Hotellet udgør et centralt element og samlingspunkt i Skovshoved, som værdsættes i og udenfor lokalområdet. Det er derfor meget fint, at det går godt for hotellet, og at der som en konsekvens heraf er behov for udvidelse. En sådan udvidelse bør imidlertid ikke udløse væsentlige gener for naboerne.

Gentofte Kommune har afholdt et borgermøde, hvor der blev givet en foreløbig orientering om projektet. Det blev i denne forbindelse oplyst, at en gennemførelse vil nødvendiggøre en revision af den gældende lokalplan. Hvis og når et forslag til en revideret lokalplan sendes i høring, vil vi vurdere konsekvenserne set med naboernes øjne. Vi vil på denne baggrund bidrage til, at der findes den optimale løsning, der primært tilgodeser hensynet til at minimere genevirkningerne for naboerne samtidig med, at det ikke udelukkes, at hotellet kan udvides.

Efter borgermødet er der indledt en dialog mellem potentielt berørte naboer og hotellets ejer. Meget positivt. Det er lige præcis det, vi gerne vil opnå gennem den udvidede orientering i forbindelse med byggesager! Dialog og gensidig forståelse er en af vejene frem til et godt naboskab.

Vores generelle holdning er, at vi er *for* udvikling og fornyelse, der sker i respekt for det bestående. Vi er i denne forbindelse stærk fortalere for dialog mellem implicerede parter. Vi er *imod* fortætning og udbygning i højden ud over, hvad der allerede er tilladt. Vi er ligeledes principielt *imod* dispensationer med undtagelse af dispensationer af ubetydelig karakter.

Og så er det tid igen – allerede vil mange af jer sige. Julen nærmer sig med hastige skridt.

I ønskes alle en rigtig glædelig jul og et godt nytår.

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 Eitel Networks på 88 13 52 92 eller mail dk-vagt1@eitelnetworks.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 adressesøgning". Lokalplaner i høring findes også her.

Bemærk: Lokalplanerne 380 (bevaringsværdige bygninger), 395 (altaner) og 402 (åbne og lukkede overdækninger) 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

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

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: www.skovshoved-klampenborg.dk