



Udsendt den 24. februar 2021

Orientering fra grundejerforeningen februar 2021

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

Den aktuelle pandemi har i den forgangne periode lagt en dæmper på aktiviteterne generelt og herved også på aktiviteterne i grundejerforeningen. I det følgende en kort orientering om diverse forhold i ”småtingsafdelingen” – men alligevel.

Generalforsamling

Da reglerne for det tilladte antal deltagere ved forsamlings fortsat er meget restriktive, har vi udskudt beslutningen om afholdelse af en fysisk generalforsamling indtil videre. Mulige tidspunkter kan blive sidst på foråret eller straks efter sommerferien. Tiden må vise, hvilke muligheder der vil komme til at foreligge.

Kontingent for 2021

Som en konsekvens af en kombination mellem et lavt aktivitetsniveau og en tilstrækkelig kassebeholdning har bestyrelsen besluttet at undlade at opkræve kontingent for indeværende år. I vil derfor ikke modtage den sædvanlige opkrævning på denne årstid. Eventuelt forudbetalt kontingent for 2021 vil blive overført til 2022.

Lovliggørelse af byggeri

Kommunen er restriktiv med hensyn til en overholdelse af reglerne i forbindelse med byggeri. Dispensationer gives således kun helt undtagelsesvis. Med det formål at modvirke fortætning i vores område er grundejerforeningen tilhænger af denne politik.

Aktuelt har der været en sag med en overskridelse af bebyggelsesprocenten i forbindelse med nybyggeri. Bygherreren har fået et pålæg om lovliggørelse, hvilket er ensbetydende med en fysisk reduktion i størrelsen på det nye hus. Det konkrete tilfælde, der er ét blandt flere, er et eksempel på, at vi alle skal være meget påpasselige med at overholde reglerne, når vi bygger om.

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

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skgf.dk



Byggesagsbehandlingen i øvrigt

De løbende drøftelser mellem grundejerforeningerne i Gentofte kommune og byggemyndigheden Plan og Byg, som der tidligere er orienteret om flere gange, skrider fremad, langsomt som følge af Corona, men dog fremad.

Et af de principielle temaer, der er drøftet gennem en periode, er, hvordan vi som grundejere får kendskab til et kommende byggeri på nabogrunden. Dette for at give mulighed for at komme eventuelle genevirkninger i forkøbet. En god måde at gøre det på, er at tale sammen. Forudsætningen er imidlertid, at man ved, at "noget" er i gang. Og det er langt fra altid tilfældet.

Den efter vores opfattelse rigtige løsning, nemlig en forhåndsorientering af relevante naboer om et forestående byggeri på nabogrunden, vil udløse en forøget arbejdsbyrde for byggemyndigheden, som Plan og Byg mener vil overstige deres ressourcemæssige muligheder. Og der står vi så.

Det bemærkes, at byggemyndigheden er lydhør og generelt positiv overfor for vore ønsker og forslag til forbedringer – og der en del. Der skulle imidlertid gerne komme resultater ud af dialogen, men her går det til gengæld lidt langsomt. Et af resultaterne er dog, at byggemyndighedens database over byggesagsbehandlingen er blevet offentlig tilgængelig. Har du derfor mistanke om, at der er et eller andet i gang, kan du gå ind på hjemmesiden weblager.dk. Her kan du se alle relevante dokumenter på en given byggesag. Et lille fremskridt trods alt.

At det ikke alene er i vores kommune, der tid efter anden er en udfordring omkring modstridende hensyn mellem bygherrer og nabo fremgår af artikler i dagspressen, der dukker op tid efter anden. Seneste eksempel er i Rungsted, hvor byggemyndigheden dispenserede fra bebyggelsesprocenten med kraftige reaktioner fra naboerne til følge.

Det kan blive dig, der næste gang føler dig generet af byggeri på nabogrunden.

For god ordens skyld bemærkes, at vi som grundejerforening er i en dobbeltrolle, idet vi varetager interesserne for såvel bygherre som nabo. Kunsten er at finde den optimale balance mellem disse ofte modstridende hensyn.

Parkering på Hyldegårdsvej

Flere af jer har undret jer over, at der pludseligt blev etableret stopforbud på Hyldegårdsvej lige før grønthandleren i retning fra Ordrupvej. Kommunen oplyser på forespørgsel:

"På Hyldegårdsvej ved adgangsvejen til Hyldegårdsvej 48 – 52 gælder standsningsforbud inden for 10 m til vejtilslutningen jf. færdselsloven. Politiet har meddelt, at adgangsvejen til Hyldegårdsvej



48 – 52 defineres som en vejtilslutning, og dermed gælder 10 m-reglen. I den forbindelse har Gentofte kommune fjernet de parkeringsbåse, der tidligere var afmærket inden for 10 m til vejtilslutningen.”

Ny belysning på Kystvejen

Nye lyskilder på Kystvejen har bevirket gener i form af generende lysindfald i haverne. På forespørgsel oplyser kommunen:

”Gentofte Kommune er opmærksomme på problematikken med hensyn til lys, der kastes væk fra vejen og ind mod ejendommene. I samarbejde med entreprenøren, der sætter det op og producenten Signify/Philips vil vi sørge for at belysningen tilrettes i den kommende tid. Arbejdet er allerede påbegyndt.

Gentofte Kommune er i gang med at modernisere vejbelysning til LED-teknologi for at reducere elforbruget og CO2-udledningen. Den nye belysning skal leve op til et regelsæt kaldet belysningsklasser, der sikrer en minimumsmængde af lys på henholdsvis kørebane, cykelsti og fortov. Kystvejen er kategoriseret som en primær trafikvej, kaldet vejklasse 1, og derfor kræves der på Kystvejen en vis mængde lys grundet en relativ høj trafikmængde kombineret med bløde trafikanter. Den nye LED-teknologi har et mere hvidt lys end de gamle og konventionelle lyskilder på Kystvejen. Som nævnt indledningsvis vil Gentofte kommune sørge for at afhjælpe de gener, grundejerne har oplevet med belysningen.”

Problemet er efter det oplyste nu løst.

Miljøgodkendelse af Bakken

Som der tidligere er orienteret om flere gange, blev den tidligere miljøgodkendelse af Bakken underkendt af klagenævnet. Den nye, der skal udarbejdes af Miljøministeriet, er på vej og forventes at foreligge indenfor den kommende måned. På det seneste er oplyst, at udkast forventes at foreligge i uge 10 (8. – 14. marts).

Det største problem i denne forbindelse er støjen og specielt fra Friluftsscenen. Vi har tidligere overfor diverse myndigheder plæderet kraftigt for, at der fastsættes nogle mere nuancerede og målbare tilladelige støjniveauer. Vi vil fortsat arbejde på, at disse synspunkter kommer til at afspejle sig i den reviderede miljøgodkendelse. Vi får se.

Vi vil i øvrigt fortsætte den etablerede konstruktive dialog med Bakken om forhold, der berører os som naboer.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Formand: Flemming Lund, Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg.
Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76
Mail: info@skgf.dk
Hjemmeside: skgf.dk



Byggesager

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

Hegn

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

Lokalplaner

Vil du vide mere om gældende og nye lokalplaner, se gentofte.dk, grønt felt nederst på forsiden til venstre og tryk "Se nyt om lokalplaner og kommuneplaner". Lokalplaner i høring findes også her.

Kender du plannummeret, findes planen her. 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 hævdede opholdslokaler)

Lokalplan 423 (Hegning)

Vejbelysning

Har du problemer med vejbelysningen, ring til Eltel Networks på 88 13 52 92 eller send en mail til dk-vagt1@eltelnetworks.com Kan også anmeldes via "Giv et vink", se efterfølgende.

Veje, fortove mv.

Har du problemer med veje og fortove, se 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". Tryk på "Gå". I begge tilfælde, udfyld beskrivelsen.

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

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

Telefon: 25 29 73 30 * 39 63 08 76

Mail: info@skgf.dk

Hjemmeside: skgf.dk