

BESTYRELSENS BERETNING FOR FORENINGSÅRET 2017/18

NYT SUPERMARKED PÅ SANDET?

Ved den ekstraordinære generalforsamling i juni 2017, hvor et stort flertal blandt de fremmødte godkendte de reviderede vedtægter, orienterede bestyrelsen om planerne om at etablere et nyt supermarked på 1000 kvadratmeter med 100 parkeringspladser som nabo til gourmetrestauranten Tingggården. De fremmødte medlemmer var meget bekymrede ved udsigten til et nyt supermarked i et område beskyttet af en naturbevarende lokalplan. Bestyrelsen fik fuld opbakning til sammen med de andre grundejerforeninger at sætte alt ind på at forhindre, at planerne blev realiseret. Også både Danmarks Naturfredningsforening og Landliggersammenslutningen Gribskov Vest var klart imod planerne.

I det "gamle" byråd var der både tilhængere og modstandere af planerne – nogle var meget tavse - men efter kommunalvalget i 2017 har modstanderne fået flertal. Repræsentanter for grundejerforeningerne i vores område havde sidst i februar møde med den nye formand, Pernille Søndergaard (Nyt Gribskov) for det udvalg (Udvikling, By & Land), der behandler sagen. Vi fremlagde vores synspunkter, afleverede de mere end 1000 indsamlede underskrifter og en mængde data om hele sagsforløbet.

Vi påviste, at ansøgerne ikke havde fremlagt den lovede trafikanalyse, og at kommunen selv har fået foretaget en undersøgelse om detailhandlen i Gribskov, som argumenterer imod at placere flere supermarkeder uden for bycentrene.

På grundejerforeningen, Skovsvinget-Skovledets hjemmeside (<http://skovsvinget-skovledet.dk/nejtilrema1000.html>.) kan man se grundejerforeningernes synspunkter ved mødet.

STORE VANDMÆNGDER KRÆVER MERE GRAVEARBEJDE I GRØFTERNE

I sidste års beretning opfordrede vi medlemmerne til at kontakte bestyrelsen, hvis de havde problemer med fyldte grøfter, dårlig gennemstrømning og måske også vand på grunden. Vi betaler alle årligt via ejendoms-skatten bidrag til vedligehold af grøfterne "2 + 3 vest", som udføres af kommunen. Vi fik næsten ingen tilbagemeldinger, hvilket kunne antyde, at der ikke er problemer – lige nu! Måske er der også medlemmer, som ikke kommer i deres hus i løbet af vinteren og derfor ikke observerer problemer. Vi ved det ikke, men bestyrelsen har fokus på problemet med øgede vandmængder, fordi vi hellere vil være på forkant end komme for sent. Vi kan se, at naboforeningen mod øst, SANDET, som ligger lavere i forhold til SANDBO, må gøre en del for at forebygge problemer med det vand, der løber ud mod Arresø, og som skal gennem områdets grøfter. Vi har i forlængelse af budgettet ladet udføre gravearbejde i nogle af vores grøfter. Det vil vi gå videre med, og vi kan også blive nødt til at udføre arbejde inde på nogle af de ejendomme, hvor der løber grøfter.

De metoder, der generelt bruges ved en mere overordnet vedligeholdelse af grøfterne, er ikke særligt skånsomme. Derfor kan de skæmme naturen ved grøfternes bredder, så bestyrelsen vil fortsætte med håndgravearbejde i nogle af vores grøfter, så vi kan sikre gennemstrømning. Kontakt bestyrelsen, hvis du har tilstoppede grøfter.

GRUNDEJERFORENINGERNE HAR BRUG FOR HINANDEN

I sagen om et nyt supermarked på Sandet gik områdets grundejerforeninger hurtigt sammen for at forhindre at planerne blev til virkelighed. Vi havde allerede samarbejdet, da Gribskov kommune spillede ud med planer om at nyvurdere lokalplanens bestemmelser om hegn, hvor vi spillede en afgørende rolle under udformningen af kommunens synspunkter. Der synes indtil dato ikke at være sket noget konkret, så udgangspunktet er heldigvis fortsat lokalplanens bestemmelser, der kun tillader levende hegn.

Vi har ikke behov for at etablere nye strukturer. Sandet er et geografisk veldefineret område, som nok er

præget af mange små og store grundejerforeninger, der er opstået ved den lidt tilfældige udstykning af områdets matrikler. Vi kender hinanden – og hinandens mailadresser – så vi kommer let i kontakt med hinanden og kan optræde i enighed, hvilket har været tilfældet i både hegns-spørgsmålet, planerne om et supermarked og f. eks. i forhold til en mere rimelig fordeling af vand- og afledningsudgifter, jævnfør nedenfor. Vilkaarne kan ændre sig, når/hvis sommerhusejerne benytter sig af de nye regler om helårsbeboelse, men det må være et overordnet mål at fastholde de fælles grundejerinteresser, som de kommer til udtryk via vores formelle beslutninger, vedtægterne og lokalplanen.

SANDBO har udover samvirket med de lokale grundejerforeninger også fælles interesser med den såkaldte Arresø-gruppe, der omfatter grundejerforeninger i de 3 kommuner rundt om Arresø samt i Landliggersammenslutningen Gribskov Vest, hvor det ikke kun er landliggerinteresser, men ofte også generelle problemer, som vi som husejere har interesse i at få løst – og gerne med bistand fra Gribskov kommune.

Da Gribskov kommune ikke til dato har været særligt optaget af landliggerinteresser, kan der måske ske en ændring, hvis andelen af fastboende vokser, for så bliver vi pludselig vælgere og ikke bare landliggere. Men overordnet er de fælles interesser om at beskytte områdernes naturpræg og rekreative værdier forhåbentlig det vigtigste for os alle. Vores områder er sommerhusområder i en skøn natur. De skal ikke tage karakter af en forstad med parcelhustræk.

Foreningerne er ikke andelshavere i Asserbo Vandværk, men her møder vi alle med de samme rettigheder. Da sidste års turbulente generalforsamlinger i Vandværket viste stor uenighed, er det nok på sin plads at opfordre til, at I medlemmer dukker op til Vandværkets ordinære generalforsamling den 15. juni kl. 19.00. Bl.a. skal der behandles et forslag, der sidestiller fastboende og landliggere for betaling af vand og afledningsafgift.

TRAFIKPROBLEMERNE ER BLEVET MINDRE MED VEJBUMP

.....men til gengæld er problemerne med både Gribskov kommune og politiet blevet større.

Ejerlauget har set faldende udgifter til vedligeholdelsen af områdets veje, der alle er private fællesveje, som SANDBO har ansvaret for. Vi har set lavere hastigheder i kraft af de opsatte vejbump. Og vi har fået større trafiksikkerhed til gavn for områdets børn – og børnebørn! Det er alt sammen fordele, som vi som medlemmer har besluttet os for og kan glæde os over. Men der er et "men".

Kommunen har gjort os opmærksom på, at der er problemer med skiltningen og de opsatte bump, og politiet har oplyst, at man - fejlagtigt! – ikke har registreret den 20 km/t hastighedsbegrænsning, der har været gældende siden midt i 60'erne. Lige nu er vi derfor i dialog med GN (firmaet, der opsatte de 5 vejbump), politiet og kommunale repræsentanter, idet vi oprindeligt fik grønt lys til de 5 bump efter gældende regler. Når myndigheder trækker en lovlig tilladelse tilbage, kalder man det en "**begunstigende forvaltningsakt**", som myndighederne nu ophæver. Og det er et problem - for myndighederne! Problemerne er blevet kompliceret af, at et af SANDBOs medlemmer i sine henvendelser til kommunen har givet fejlagtige oplysninger om Ejerlauget Sandbos formelle beslutninger fra vores generalforsamlinger. F. eks. har kommunen ikke fået at vide, at flere generalforsamlinger siden 2015 har bekræftet, at medlemmerne ønsker at beholde de vejbump, der giver øget trafiksikkerhed. Det pågældende medlem har i forhold til kommunen oplyst, at vedkommende repræsenterer og har holdt møder med 32 unavngivne medlemmer. De ønsker belysning ved de opsatte vejbump, hvilket vil være i strid med lokalplanens bestemmelser.

Henvendelser til kommunen, som bygger på fejlagtige informationer om Ejerlaugets reelle beslutninger, svækker vores muligheder for på et reelt grundlag at drøfte vores forhold med myndighederne, når kommunen bibringes det indtryk, at sagerne er anderledes, end de rent faktisk er.

Vi vil heller ikke ved denne lejlighed undlade at gøre opmærksom på, at der fortsat på de veje, hvor der ikke er vejbump (Arresø Alle, Ellmanns Alle, Tyttebærkrattet og Sandbogaards Alle) – af nogle bilister køres alt for stærkt, hvilket dels truer trafiksikkerheden, dels øger sliddet på vejene.

Samtidig med at den øgede brug af områdets sommerhuse selvfølgelig også medvirker til at øge sliddet på

vejene.

"AT VÆRNE OM OMRÅDETS KARAKTER SOM REKREATIVT SKOV- OG NATUROMRÅDE"

Lokalplan 531.01 og Ejerlaugets vedtægter skal sikre, at vores område bevarer sit "skov- og naturpræg". Bestyrelsen ser derfor med meget stor bekymring på de tilfælde af omfattende fældninger, der i de senere år er foregået nogle få steder. Vi beklager, at medlemmer foretager den slags rydninger, der desværre ændrer området karakter og let skaber vindfælder, der i storm kan ramme træbevoksningen på nabogrundene.

Vi vil stærkt opfordre til, at den slags fældninger ikke udføres. Selvfølgelig skal man kunne fælde – og selvfølgelig genplante med buske og træer, der naturligt hører til i området – men egentlige rydninger er i strid med såvel lokalplanen som ejerlaugets formålsparagraf.

Vi vil opfordre til, at eventuelle overvejelser om flere fældninger drøftes med ejerlaugets bestyrelse, som gerne stiller sig til rådighed med råd og dåd. Flere steder i vores område er det eksempler på den invasive plante, japansk pileurt, som desværre kan brede sig meget og hurtigt, hvis den får mulighed for det. Den kan lave rodkud under vejene og dens blade blæser let fra en plante til et nyt sted, hvor den så kan slå rod. Også her tilbyder bestyrelsen råd og dåd, så vi ikke alle skal have japansk pileurt. Spørg bestyrelsen om du har japansk pileurt på din grund!

ROM BLEV IKKE BYGGET PÅ EN DAG.....

Arbejdet med at skabe forudsætningerne for en øget digitaliseret kommunikation med medlemmerne går desværre lidt langsomt, idet kun lidt over 100 af de 180 medlemmer har sagt ja til retsgyldig digital kommunikation. Ved generalforsamlingen vil bestyrelsen foreslå differentieret kontingent, når den digitale løsning er indført, så flere vil at sige ja til det digitale. Vi skal også i forbindelse med overgangen til mere digital kommunikation finde en ny administrator, som vil forestå dette. Vi har været tilfredse med Bødkegården, som dog ikke vil være digital! Vi er ved at undersøge forskellige muligheder, men vi skal ikke regne med de store besparelser på kort sigt.

Gribskov kommune og en række aktive medlemmer af nogle af grundejerforeningerne har taget initiativ til, at vi skal have bedre bredbåndsdækning. SANDET har taget kontakt med TDC, som har igangsat en "tilkendegivelsestilslutning". Der er kommet tilstrækkeligt mange tilkendegivelser, så TDC er nu i gang med etablering af 3 fremskudte centraler i området. På SANDETS hjemmeside kan du se mere om dette tiltag, som vil gavne mange af os – ikke mindst i lyset af, at flere og flere nok vælger at blive helårsboere.

Med stemmeret til lokalvalg!

BESTYRELSESARBEJDET

Bestyrelsen har i det forløbne år afholdt tre bestyrelsesmøder. Ved generalforsamlingen er Leif Thy og Leslie Rabuchin på valg, og de er begge med på et tage en tørn mere. Sophie Ege blev i 2017 valgt som suppleant med vælger at stoppe i juni. Det tidligere bestyrelsesmedlem og kasserer Brian Jørgensen har stillet sig til rådighed og opstiller som suppleant.

Generalforsamlingen, der sædvanen tro starter med kaffe, brød mv. kl. 10 foregår lørdag den 26. maj i Helsingørsk Kulturhus. Se den medsendte dagsorden.

Bestyrelsen for Ejerlauget SANDBO

Søren Bald * Leslie Rabuchin * Morten Kall * Jacob ul Nørup * Leif Thy

suppleant Sophie Ege