

## SKRIFTLIG BERETNING FOR EJERLAUGET SANDBO 2019/20

Bødkegården er væk. Skiftende vejrlig spiller også i vores område en større rolle. Der er kommet vejbump på Arresø Alle. Coronaen har vendt op og ned på meget - også datoen for vores ordinære generalforsamling, hvor vi først nu kan melde datoen ud (med forbehold - desværre) Og så er der alt det andet!

De 4 forhold, der her er nævnt først, har betydet mest i det forløbne år, men selvfølgelig har der også været andre spørgsmål, som bestyrelsen har måttet tage sig af, men først de 4 vigtigste sager.

### BØDKERGÅRDEN

Samarbejdet med Bødkegården i Helsingør stoppede desværre med årets udgang, fordi Bødkegården fusionerede med et større firma. Vi havde gerne fortsat samarbejdet, men det tilbud, der kom fra det nye fusionerede selskab, var helt uacceptabelt, så bestyrelsen gik i gang med undersøge fem forskellige muligheder og endte med i enighed at vælge Advokaterne i Rosenborggade I/S, ved Erik Due. Vi håber og regner med, at vi får et godt samarbejde.

Vi er som forening lidt utraditionel, fordi Sandbos bestyrelse ikke tager sig af kontingent-opkrævninger, administration mv., men vi er bestyrelse! Vi klarer selv - uden vederlag - de rene bestyrelsesopgaver, som andre foreninger ofte overlader til advokat-firmaer.

Omkostningerne ved aftalen med det nye selskab er lavere end med Bødkegården, men den forudsætter, at alle medlemmer på sigt bliver digitale, så vi kan begrænse omkostningerne. Du kan som medlem begrænse dit eget kontingent, hvis du tilmelder dig som modtager af digital post.

### LIDT VAND OG MEGET VAND

Vejret skifter langt mere end det tidligere har gjort. Nu oplever vi både meget tørre perioder - vejene støver, så kører langsomt - og meget våde perioder - grøfterne belastes. Det sidste er det mest problematiske, for vandet skal ledes væk og ud mod Arresø. Vi har derfor i et par år - og vi vil fortsætte - ladet nogle af de grøfter, som vi som grundejere har ansvaret for, rensede med "håndholdt" skovl. Nogle steder er vejene ved at skride, så vi vil i budgettet gøre klar til udgifter til opsætning af stolper, der skal kunne forhindre vejen i at skride ud - nogle steder i grøften.

### VEJBUMP PÅ ARRESØ ALLE - ER DET NOK?

Sidste års generalforsamling besluttede, at der skulle opsættes vejbump på bl.a. Arresø Alle, og det er nu sket i samarbejde med politiet. Vi undrer os grumme meget over politiets krav om en ny skiltning, fordi vi fortsat mener, at 20 km bør være den maksimale og dermed trafiksikre hastighed.

Vil du derfor medvirke til at holde omkostningerne til vejreparationer nede, så kør forsigtigt. Birkestien, der er lukket for gennemkørsel, var i denne vinter den mest belastede vejstrækning i hele vores område. Vi forsøgte ved direkte henvendelse i brevkasserne hos samtlige ejendomme på Birkestien at få beboerne til at køre mere forsigtigt. Måske hjælper det på længere sigt?

Vejbump kan virke irriterende, men bestyrelsen finder dem nødvendige for dels at styrke trafikikkerheden ved lavere hastigheder, dels bedre at kunne fastholde vejenes kvalitet og undgå hyppige reparationer. Bestyrelsen overvejer derfor fortsat muligheden for opsætning af vejbump på andre af vores veje.

### CORONAEN HAR GIVET NYE OG VANSKELIGERE VILKÅR

Uanset hvad man synes om de mange restriktioner, som coronaen har udløst, så er bestemmelserne lov i dette land. Og derfor har vi udskudt den ordinære generalforsamling, der skulle have været afholdt den 23. maj i Helsingør. Nu håber og regner vi med, at generalforsamlingen kan afholdes lørdag den 3. oktober kl. 10 på Tinggården, men vi bliver nødt til at tage forbehold. Hvis der nemlig skulle indtræffe en genopblussen af virusen, må vi måske igen udskyde vores generalforsamling, men bestyrelsen fungerer roligt videre og glæ-

der sig til at se jer medlemmer på den anførte dato.

## OG ALT DET ANDET

**Regnskabet:** Overgangen til en ny administrator men med den samme generalforsamlingsvalgte revisor, som vi i mange år har haft, vil måske give indkøringsproblemer med større udgifter. Da samarbejdet med Bødkergården sluttede inden regnskabsåret var omme, har vi et mindre problem, som vi forhåbentlig kan tackle ganske enkelt. Vi skulle nemlig indkalde en ekstraordinær generalforsamling for blot at bekræfte det, som den medlemsvalgte revisor har godkendt.

**Lokalplan 531.01:** Der er endnu engang grund til at erindre om lokalplanens bestemmelser. Vi skal bevare områdets klare naturmæssige præg. Der er i § 7 entydige bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering samt specifikke arealkrav og selvsagt de almindelige bygningsbestemmelser. Al hegning skal ske med levende hegn. Kvasbunker må ikke ligge i skel, men vi opfordrer til, at man helt undgår kvasbunker pga. brandfaren. Ejendommen skal fremstå ryddelig. Bebyggelsesprocenten må ikke være højere end 10%. Planlægger I ombygninger, så skaf de nødvendige godkendelser og spørg evt. bestyrelsen. Gæstehytter må ikke være større end 35 kvadratmeter, og der må ikke være både toilet og køkken.

**Landligger-interesser:** I det forløbne år er de to landliggersammenslutninger i Gribskov kommune - øst og vest - blevet lagt sammen til et samlet forbund. En sammenslutning, som vi i Sandbo sagde klart ja til, fordi interesserne bedst kan varetages af ét samlet forbund. F. eks. er der visse steder i både Gribskov og Halsnæs problematiske forsøg på at etablere sommerhus-fabrikker, hvor formålet primært synes at være en ikke lovlig erhvervsmæssig udlejning. Her er vi i Sandbo beskyttet af en fornuftig lokalplan, men da Gribskov kommune er lidt vel hurtig til at dispensere fra gældende planer, er det godt, hvis vi som landliggere sammen kan varetage vores interesser.

Gribskov kommune har i modsætning til mange andre kommuner ugunstige vilkår for betaling af afhentning af affald fra sommerhusejere. Et forhold som en landliggersammenslutning med god grund kan kaste sig over - ikke mindst i lyset af udsigten til generelle landsdækkende krav til affaldssortering.

**Små sejre er også sejre:** I området lige vest for Sandbos område ligger et lille urørt skovområde, som Naturstyrelsen ønskede at sælge. Da skoven ikke kan bruges til gavntræ, var det problematisk, hvis den blev solgt, uden at der var en naturbevarende lokalplan. Nogle af vores medlemmer har grunde, der støder op til området, og vi var sammen med andre aktive for at forhindre salget. Det lykkedes, så nu forbliver skovområdet - Sandflugtsplantagen - liggende som urørt skov til glæde for både naboerne og mange hundeejere.

**Nationalpark Nordsjælland:** Kongernes Nordsjælland ønskede i forbindelse med udarbejdelsen af en driftsplan for de næste 6 år at høre, hvad områdets mange forskellige foreninger havde af ønsker.

Ejerlauget Sandbo indgav rettidigt et høringssvar med 3 punkter, som handlede om: A. Styrke naturinteresserne ved Arresøen og i Tisvilde Hegn, B. Opfordring til Nationalparkrådet om aktivt at gøre noget for at områdets kommuner udarbejder naturbevarende lokalplaner (som vi har det i vores område) & C. Opfordring til at Nationalparkrådet om at arbejde for en bekæmpelse af invasive dyr og plantearter - f. eks. japansk pileurt - som vi desværre har her i området - og mink.

Bestyrelsen ser frem til at møde jer medlemmer på den i dagsordenen anførte dato - og vi håber, at det bliver den dato!

Bestyrelsen for Sandbo

Søren Bald - Leslie Rabuchin - Morten Kall - Jacob Jul Nørup - Leif Thy

suppleant Brian Jørgensen