

Beretning fra Ørholm Grundejerforenings ordinære Generalforsamling 7. marts 2019

Bestyrelsens beretning for året 2018

Bestyrelsesmøder i 2018

Så er det igen tid til at se tilbage i året der er gået. Bestyrelsen har i årets løb afholdt 7 bestyrelsesmøder, hvor der har været et godt engagement på trods af hverdagens travlhed. Bestyrelsen ser sig selv som velfungerende, og agenda for møderne samt referater kan alle genfindes på foreningens hjemmeside.

Lyngby-Taarbæk Kommune

ØGF har været i dialog med Lyngby-Taarbæk Kommune omkring '*Liv i Lundtofte*'. Samt flere andre projekter – Studie boliger ved DTU Boligfonden og Lokalplanen vedr. 271 samt sagen om private fællesveje, hvor LTK har opsagt deres indsats med snerydning, hvilket har afstedkommet mange klager fra de berørte grundejere.

Liv i Lundtofte 2018

Igen i år har der været flere lokale møder om *Liv i Lundtofte*. Møderne har været arrangeret af den nyligt stiftede Lundtofte Borgerforening. Her har der bl.a. været en del diskussion om højden af det planlagte byggeri i traceet ved Lundtofte parken. Også de nye internationale studieboliger ved DTU (DTU Boligfonden), har været drøftet. Endelig har der været bekymringer og klager over de mange legendariske egetræer omkring DTU og i traceen, som bliver fældet bl.a. også i forbindelse med den nye Letbane, nye studieboliger samt Hempels nye internationale byggeri. I forbindelse med Hempels nye byggeri, bliver der i øvrigt etableret en bro over Lundtoftegårdsvej til Hempels nuværende bygninger.

Ejendomshandler i området 2018

Der har i 2018 været 8 ejendomshandler, som ØGF har ekspederet. Bestyrelsen får løbende henvendelser fra mæglere i forbindelse med handlerne, men 2018 har været rekorden med 8 handler. Disse henvendelser ses indtægtsført i ØGF's regnskab.

Lokalplan nr. 271 er udgivet den 7. november 2018

ØGF blev inviteret til et borgermøde på Lundtofte skole den 26. november 2018, hvor flere fra bestyrelsen deltog. Tilsyneladende var der ikke mange ændringer med lokalplan nr. 271 ift. åben og lav bebyggelse for at sikre den åbne karakter. Det generelle etage areal fastsættes til 1½, hvilket betyder at der ikke kan bygges i højden i ØGF's område. Det var et godt møde med mange forslag fra de lokale grundejere. Efterfølgende er der sendt flere skriftlige forslag fra grundejerne inden høringsfristen, der var 2. januar 2019. Lokalplan nr. 271 dækker området fra Granåsen mod syd til Nøjsomhedsvej mod nord og fra Kulsviervej mod vest til Lundtoftevej mod øst. Det er således et større område end det, der dækkes af ØGF. I den nye lokalplan nr. 271 er der ydermere rejst et krav til nyopførte garager, bygninger mv. Nyopførte garager mm. skal være mindst 5 m fra vejskellet. Forbuddet mod bebyggelse i 5 meter zonen omfatter ikke alene garager, men alle typer af byggeri herunder også udhuse mm., Årsagen til at 5 meter zonen nu er reguleret i en lokalplan skyldtes en konkret sag, hvor der blev indgivet en byggetilladelse om bebyggelse ca. 2,5m fra skel.

Private fællesveje – LTKs snerydningsforpligtelse stopper

De private fællesveje; Norgesvej, Sverigesvej og Kulsviertoften har reageret på udmeldingen fra LTK om, at der ikke fremover vil blive ryddet sne fra kommunens side på disse veje. Flere grundejermedlemmer har henvendt sig til ØGF, og bestyrelsen om opbakning til de lokale vejlaug eller individuelle grundejere, der har valgt ikke at være organiserede.

I forhold til opgaven med snerydning, så har ØGF svaret at dette desværre ikke er en opgave vi kan klare. Det er ikke inden for grundejerforeningens formålsbestemmelse at koordinere snerydning.

ØGF har dog været i dialog med såvel LTK såvel som andre grundejerforeninger for at søge at finde en brugbar løsning.

Vi har således søgt at forbinde de repræsentanter for de private fællesveje i vores område med andre ligestillede i naboområderne.

Miljø og Park har afholdt flere borgermøder for at afklare mulighederne inden for lovens rammer, og her har vist sig en mulighed i form af §83 i Serviceloven der muliggør at Kommunen kan assistere med visse opgaver mod betaling.

ØGF har forespurgt om at få en repræsentant fra LTK til at deltage i vores ordinære generalforsamling og forklare om spørgsmålet, men dette var desværre ikke muligt.

LTK har dog afsat ca. 1 mio. til at afklare mulighederne for hvorledes Kommunen kan bistå borgerne med opgaver så som snerydning etc.

DTU's Nye internationale studieboliger

Først på året 2018 blev ØGF informeret om, at et par enkelte grundejere på Lundtoftevej havde fået et brev om byggeri ved Nordvej på DTU. Der vil blive opført 312 nye studieboliger målrettet internationale studerende. Det blev i øvrigt diskuteret allerede på generalforsamlingen 2017, hvor der var indlæg fra de grundejere på Lundtoftevej som havde klaget til kommunen tidligt i processen. ØGF bestyrelse havde ligeledes sendt en indsigelse til LTK, med en stærk anbefaling om ikke at give dispensation til studieboliger på DTU ved Nordvej. Senere den 16. august 2018 blev en række nærliggende naboer og ØGF inviteret af Boligfonden DTU til en rundvisning hvor det var muligt at se studieboligerne, høre om processen, se tegningerne og tale med bygherre, entreprenører m.fl. Her lovede Boligfonden DTU, at man fremover i højere grad vil involvere de nærmeste naboer i processen på et meget tidligere tidspunkt. Næstformanden Kristian Riskær supplerede med at Ørholm Grundejerforening, ser sig som en naturlig dialogpart ift. til DTU såvel Boligfonden DTU, og er helt bevidst om, at det særligt er grundejerne på Lundtoftevej som er i fokus her, da de er direkte berørte af de nye forhold. Processen kunne have været langt bedre, og derfor skal det sikres, at eventuelle fremtidige byggeprojekter har dialog og tidlig inddragelse for øje.

Den første sektion af de internationale studieboliger står klar, og de studerende er allerede flyttet ind.

ØGF har modtaget nogle klager over for meget lys fra de nye bygninger, og dette søger vi at løse.

Nabohjælp

ØGF Bestyrelsesmedlemmer har nu arrangeret at der er sat 8 nabohjælp-skilte op ved alle indkørslerne til ØGF området. Nabohjælp er en sag for os alle.

Altid klar til at holde fest

ØGF tilbyder sine medlemmer mulighed for at kunne holde fest for små penge. Vi har telte, stole, glas, røde løbere, borde, bålfade, grill mv. til dig der vil holde fest i haven. I 2018 har der været en rimelig stor efterspørgsel på telte, grill m.v. og bestyrelsen er meget tilfreds med aktivitetsniveauet i forbindelse med festudlejningen, og minder om, at det er muligt for at se en liste over udstyr til udlejning på foreningens hjemmeside. For booking rettes henvendelse til næstformand i bestyrelsen Kristian Riskær på tel: 9351143

Sommerfest 2018

Årets sommerfest blev traditionen tro afholdt den anden lørdag i juni måned. Sommerfesten blev afholdt som planlagt med stor tilslutning med masser af børn, som havde det herligt. Flagalleen blev sat op fra morgenen, og alt fungerede efter planen.

Sædvanen tro startede dagen med vejloppemarked i området syd for Lundtofte kirke på Danmarksvej. Efter uddeling af is til børnene (og enkelte voksne!) fulgte det klassiske stjerneløb, der samler alle børnene – og faciliteteret af de lidt større børn/unge - og barnlige sjæle.

Kl. 18 var der velkomstdrink på kirkens parkeringsplads, hvor en bred sammensætning af områdets grundejere mødtes til uformelt og hyggeligt samvær. Konceptet er, at man hver især tager det med til grillen, som man ønsker. Deltagerbetalingen går til velkomstdrink, fælles salatbuffet, ketchup, sennep, ristede løg, brød og stjerneløbsmuffins til kaffen.

Det er gennem årene blevet til et stort arrangement. Bestyrelsen skal derfor forholde sig til særlige sikkerhedskrav, der er når fx større grupper opholder sig i et telt mv. Bestyrelsen er i dialog med myndighederne om dette til de kommende arrangementer.

Det er en flot og engageret indsats, der er leveret fra festudvalget – også - i 2018. 2018 var også det sidste år med det legendariske stjerneløb, som vi har kendt det i mange år. Stjerneløbet skal re-tænkes og vitaliseres. Stafetten skal derfor overdrages og nye kræfter, der gerne vil sikre denne fantastiske aktivitet for alle børn og unge.

Hvis der er medlemmer, der gerne vil engagere sig i sommerfesten og arrangementet i 2019, så bydes I meget velkommen.

Gys og gas - Halloween 2018

I flere år har ØGF haft en aktivitet 31. oktober, på Halloween's aften. Foreningen startede med denne aktivitet i 2012, og da øvelse som bekendt gør mester, så er det ikke en overraskelse, at grundejerforeningens område bliver hjem søgt af zombier, hekse, trolde og rigtig mange søde børn.

ØGF bestyrelsen skænkede igen i år gratis varm chokolade til børnene og en fornuftig Glühwein til alle de tro voksne følgere. Dette sker traditionen tro fra hjørnet af Sverigesvej og Danmarksvej ved kirken.

Denne aktivitet er blevet et stort tilløbsstykke gennem årene for både børn og deres voksne. Flere husejere i området har engageret sig i Halloween, og lægger en kæmpe indsats i, at gøre aftenen uhyggelig og gyser-agtig. Man kan altid gå efter skrigene!

ØGF bestyrelsen er opmærksomme på, at der er enkelte grundejere der ikke er begejstrede for denne aktivitet, da der er mange unge og børn, der betler slik i løbet af eftermiddagen og aftenen d. 31. oktober. Vi anbefaler, at disse grundejere ikke sætter

græskar og lignende ud, for på den måde at signalere at man ikke ønsker besøg af udklædte børn, der siger: 'Slik eller ballade'.

Flag-allé

Foreningen kan nu mestre en flag-allé. Flagene bliver opbevaret på en vogn, og sættes op i forbindelse med arrangementer for foreningens medlemmer – fx runde fødselsdage, konfirmationer, studenterfester, bryllupper mv., mod betaling. Flagene kan sættes op ved alle indgange til grundejerforeningens område samt omkring kirken og ved indgangen til Brugsen. Muligheden for at kunne sætte flag op omkring kirken kan muligvis give ØGF lidt indtægter i forbindelse med festlige kirkelige handlinger så som barnedåb, konfirmationer og bryllupper, så selve etableringen bliver omkostningsneutral og i bedste fald giver ØGF en indtægt.

Der mangler stadig en bedre vogn, samt en plads for opbevaring. Denne kunne måske blive på Kirkens område.

Utaknemmelig er den der takker uden vidner

Formanden takker den øvrige bestyrelse, foreningens revisorer, kopi-sponsor og øvrige der yder en indsats i foreningen for et godt og engageret samarbejde i det forgangne år. Og vil også benytte lejligheden til at takke for alle de frivillige kræfter der stiller op, når der er behov. Det er dette engagement, der gør det sjovt at arbejde sammen om at Ørholm Grundejerforening (ØFG) bliver et fælles omdrejningspunkt for grundejerforeningsinteresser såvel som et robust lokalt samvær – for børn, unge, voksne og ældre.

Med venlig hilsen

Tommy Mejdahl Nielsen

Bestyrelsesformand, Ørholm Grundejerforening