

Referat af generalforsamling den 14. marts 2023

1: Generalforsamlingen åbnedes - Formanden bød velkommen og på øl/vand og glædede sig over et stort fremøde.

2: Valg af dirigent –Jens blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

3: Bestyrelsen aflagde beretning og denne blev godkendt af forsamlingen.

Beretning for grundejerforeningens virke i 2022.

Temaer:

- Udbyningsplanerne for Kokkedal Stationsområde
- Oplæg til lokalplan
- Fjernvarme
- Vandløbslauget, vedligeholdelse af åen
- Vejvedligeholdelse
- Vandrensningsanlæg
- Skraldecontainere ved stationen
- Hastighedsbegrænsninger
- Afløb på Rønnevej
- Sociale arrangementer
- Information og kommunikation

(anekdoten),

Opfordring til at være medlem af grundejerforeningen, idet dagsorden gerne skulle afspejle at vi har berøring med rigtig mange ting i grundejerforeningen, - om end tingene ind imellem godt kan syntes at tage lidt lang tid. Det er vigtigt at vi i bestyrelsen har opbakning til dette arbejde, så hermed en opfordring til fortsat aktiv deltagelse i arbejdet i grundejerforeningen.

Kokkedal Station

Hørsholms Kommunes store og ambitiøse planer for udbygning af Kokkedal Station ser heldigvis ud til at være sat i bero. Vi har i bestyrelsen gjort en stor indsats for at påpege de store udfordringer det potentielt vil give os såfremt de meget store udbygninger med massiv bebyggelsesprocent og et meget stort parkeringshus i fire-fem etager ville betyde for området både i forhold til miljø og i forhold til trafikbelastning.

Vi har holdt beboermøder med deltagelse af politikere fra både Hørsholm og Fredensborg, vi har i bestyrelsen haft besøg af udvalgsformanden for Udvalget for klima, miljø og planlægning, og vi har haft foretræde for det samlede politiske udvalg, hvor vi gjorde opmærksom på de mange

uhensigtsmæssigheder vi så for en så voldsom udbygning som der var lagt op til. Der blev også skrevet en del læserbreve og skrevet indsigelser til Hørsholm Kommune om projektet.

Resultat af denne indsats blev at bebyggelsesprocenten blev sat kraftig ned, hvilket var langt mere rimeligt i forhold til den miljømæssige og trafikbelastning. Nu ser det heldigvis ud til at projektet er stoppet, idet den private developer har trukket sig. Det vurderer vi i bestyrelsen sker med baggrund i at det ikke er så økonomisk attraktivt at gennemføre projektet, når der ikke kan bygges og sælges så mange boliger som tilfældet var i oplægget.

Den indsats syntes jeg vi kan være rigtig stolte over.

Forslag til lokalplan.

Formålet med at udarbejde en lokalplan er at sikre det område grundejerforeningen

dækker, fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav og sikre det gennemgående grønne

vejbillede i dette område.

Baggrunden for at udarbejde en lokalplan er at sikre så gode betingelser som muligt for os som beboere – gerne via grundejerforeningen – at udviklingen i området foregår som vi gerne vil. Vi har haft nogle konkrete oplevelser om at nogle af de tiltag der har været i området ikke i alle tilfælde har været som vi gerne ser det. Det kan eksempelvis være etablering af håndværkervirksomheder, som hvis det breder sig, potentielt kan forandre kvarteret over tid. Det vil vi med en lokalplan have bedre mulighed for at kunne kontrollere.

Vi har haft en proces med en workshop, hvor vi i grupper drøftede ønsker til en kommende lokalplan, der har været en særlig invitation til beboerne i Jelløvænget og i området øst for kystbanen, da vi kunne se at de ikke havde været repræsenteret ved workshopen. Vi har haft foretræde for Plan, miljø og klimaudvalget og har efterfølgende fremsendt udkast til lokalplan for Gl. Kokkedal til forvaltningen. Vi afventer nu respons fra dem med en forventning om at blive inviteret til en konkret dialog. Herefter vil der i givet fald komme en høringsfase.

I det konkrete forslag er området delt op i seks delområder, som har hver sin karakter.

Generelt har oplevet fokus på at bevare vort område som boligområde, bevare og styrke det grønne præg med lav bebyggelsesprocent. Derudover har vi i oplægget også fokus på at undgå støj.

Det skal understreges, at en lokalplan er fremadskuende, dvs at de forhold der er nu ikke skal ændres som følge af vedtagelse af en lokalplan.

I kan læse mere om det på hjemmesiden eller på vores facebook site.

Fjernvarme

Vi har forsøgt at få Norfors til at komme i dag og give en status for udrulningsplanerne for fjernvarme her hos os. Det har ikke kunnet lade sig gøre, men de henviser til deres hjemmeside, som de lover er opdateret.

Her fremgår det at vi kan forvente at der kommer en plan i 2026 og først derefter skal den konkrete udrulning prioriteres og gennemføres. Det kan således have en noget lang udsigt at få indlagt fjernvarme. Jeg er meget forsigtig med hvad jeg vil sige: vi håber jo på god tilslutning til fjernvarme, da en høj tilslutningsgrad giver bedre mulighed og chance for at netop vort område bliver prioriteret. Omvendt som kommer det jo til at tage noget tid. Heldigvis er naturgaspriserne faldet igen, så hav tålmodighed.

Vandløbslauget

Grundejerforeningen er repræsenteret i Vandløbslauget ved Mogens Kjær Petersen. Hovedopgaven er at sikre vandløbet, dvs åens funktionsduelighed. Åen er oprenset i november '22 og der drøftes i øjeblikket også en udvidelse af åen for at forebygge oversvømmelser. Med den historik vi har i området med hele to massive oversvømmelser for omkring 10-12 år siden, ja, så kan dette arbejde ikke undervurderes.

I Fredensborg kommunes nye spildevandsplan er der planlagt at flytte spildevandet fra Usserøds renseanlæg til Nivå renseanlæg. Derfor har der været planer om at trække nye afløb langs Rønnevej og videre gennem haverne på Parallelvej 23-27 og videre til Nivå, hvilket vi har gjort indsigelser imod, da udgravningerne vurderes at kunne skade stabiliteten for særlig de ældre huse langs Rønnevej og potentielt kunne medføre sætningsskader.

Noget kan tyde på at denne løsning ikke bliver til noget, da Fredensborg kommune nu er i dialog med Novafos om et fælles nyt renseanlæg placeret i Fredensborg kommune vest for motorvejen ved Fredtoften.

Novafos er spildevandssamarbejdet mellem Allerød, Ballerup, Egedal, Frederikssund, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm og Rudersdal Kommune, som har planer om at bygge 2 nye store renseanlæg.

Vejvedligeholdelse og kommunal overtagelse af vejene.

Vejene i kvarteret har karakter af at være såkaldte private fælles veje. Det indebærer, at vi selv skal stå for vedligeholdelse, herunder eksempelvis snerydning. Vi har tidligere forsøgt at få kommunen til at overtage vejene og dermed forpligtigelserne til at vedligeholde dem og sørge for snerydning. Der er en principielt politisk hensigtserklæring om at man i kommunen gerne vil arbejde for en overtagelse af de private veje. Men det kræver penge, som det indtil videre ikke har været muligt at finde politisk flertal for at tilvejebringe, - og så kræver det, at vejene er i en fornuftig stand ved overtagelsen. Derfor var den asfaltering vi gennemførte for 5-6 år siden en forudsætning for en kommunal overtagelse af vejene. Vi presser fortsat på, idet vi fremhæver at vores veje er meget benyttet af særlig bløde trafikanter til og fra Kokkedal Station og langs kystbanen mod Nivå.

Skraldecontainere ved Stationen.

Ved indkørslen til Kokkedal Stationsvej helt oppe ved stationen er der opstillet tre – ofte overfyldte skraldecontainere. Jeg har skrevet flere gange til både DSB og til Banedanmark og bedt om at de findes en alternativ placering af containerne, - men får ingen reaktion. Det ser ikke kønt ud og det er lige før man får lyst til at gå til selvtægt og kører dem om til cykelstativerne. Dog ikke en officiel opfordring.

Afløb ved Rønnevej/Skovbrynet.

Ved fælles hjælp med beboerne og grundejerforeningen er det lykket at få etableret bedre afløb ved indkørslen til Rønnevej. Lang og lidt svær proces, men det lykkes.

Hastighedsbegrænsninger

Det bliver med mellemrum fremført at der køres for stærkt på de små veje med mange bløde trafikanter. Derfor arbejdes der også med ideer til hastighedsbegrænsninger enten med hastighedsbegrænsninger ved skiltning eller konkrete hastighedshindringer med bump eller anden form for chikane. Status, Jesper?

Sociale arrangementer

I årets løb har der været en række succesfulde sociale arrangementer med god tilslutning. Der har været sommerfest, Halloween, fastelavn og diverse andre mindre arrangementer som loppemarkedet og andet.

Det er rigtig fint og dejligt at der laves forskellige sociale arrangementer. Det er typisk Facebook der bruges til at annoncere dette, hvilket er meget fint.

Kommunikation

Afslutningsvis vil jeg opfordre til at vi bruger vores lukkede forum på Facebook til vores interne kommunikation. For nogen kan det være grænseoverskridende at gå på facebook jeg er ikke selv bruger af FB, men læser og følger med på vores egen side og kommenterer også ind imellem på ting.

4: Kassereren aflagde regnskab for 2022 og dette blev godkendt af forsamlingen.

5: Fastsættelse af kontingent. Bestyrelsen indstiller til uændret kontingentbetaling i 2022. (200kr) Dette blev vedtaget af forsamlingen.

6: Valg af bestyrelse: Valg af formand. Gert blev genvalgt.

Valg af bestyrelsesmedlemmer (Lucy og Heidi på valg – Lucy var villig til genvalg). Lucy og Jesper blev valgt til bestyrelsen. Valg af suppleant(er)- Freja blev valgt som suppleant.

7: Valg af revisorer. Lis og Solvej blev genvalgt.

8: Behandling af indkomne forslag (Forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen). Der var ingen indkomne forslag.

9. Drøftelse af oplæg til Lokalplan og videre proces – Susanne holdt et oplæg om det forslag til lokalplan som er afleveret til forvaltningen.

Kommunens plankontor tager nu stilling til om de vil arbejde videre med planen. Hvis dette sker vil lokalplanen komme ud i en offentlig høring og herefter behandles forlaget politisk med henblik på vedtagelse.

10: Eventuelt.

- Hjertestarter på Kokkedal Stationsvej 39
- Ønske om at forslag til lokalplan kommer på facebook
- Ønske om at regnskabet sendes ud sammen med indkaldelse til generalforsamling