

BERETNING FOR LUNDEHØJ GRUNDEJERFORENING 2014/2015

Det nye år i Grundejerforeningen startede meget energisk kun et døgn efter sidste års generalforsamling. En pæn gruppe af beboerne samledes på stranden ved Kaprifolievej til et par timers koncentreret indsats med oprydning efter stormen Bodils hærgen.

Vejret var med os, og vi fik fjernet alt det, der var håndterbart og anbragt det på parkeringspladsen. Vi havde fået en aftale med kommunen, som stillede plastikposer og handsker til rådighed for os, og renovationen hentede siden affaldet. Kommunen accepterede også at komme på stranden med en gravko og en stor traktor med lad via en nedkørsel i Rågeleje. De samlede alt det sammen, som var for tungt og stort, til at vi selv kunne bakse rundt med det og kørte det på genbrugsstationen.

Kommunen flyttede også lidt rundt på de store sten, som skærmer Kaprifolievejtrappen, så de ligger lidt mere hensigtsmæssigt. Trappen blev repareret i løbet af sommeren, og vi fik en ny bænk på reposen. Den dybe grøft ved starten af strandtrappen blev fyldt op med grus, som fortsat ligger ganske fint på trods af en lang vinters mange regnvejr og den hyppige trafik ned til stranden.

Den anden trappe i vores område, som ligger ved Campingvej, er en privat trappe, som vi ejer sammen med tre andre grundejerforeninger i området i et såkaldt Trappelaug. Den havde også lidt overlast i vinterstormene og en midlertidig trappe blev installeret. Steen Martinussen orienterer om situationen under punkt 8.

Så var vi klar til en dejlig, varm sommer, som vi fejrede sammen på Sankt Hans aften med stort fremmøde og et flot bål som altid arrangeret af Peter Christensen, og kronet med en heks skabt af Ulla Brix.

I august fik vi for første gang foretaget et såkaldt høslæt på fællesarealerne i samarbejde med kommunen. Det var en landskabsingeniør i naturplejeafdelingen, som henvendte sig, idet vores område er kommunens eneste større sammenhængende friareal ved kystskrænterne – bortset fra Heatherhill. Vores område er ikke tidligere blevet plejet systematisk med henblik på at fremelske en varieret insekt- og blomsterbestand. Ideen med høslættet er at fjerne det høstede materiale, i stedet for, som vi plejer, at lade det blive liggende og dermed levere gødning til vores i forvejen fede og lerede jord.

Det er planen at foretage høslættet hvert år i en periode, indtil jorden er blevet tilstrækkeligt udpint, så der i stedet for brændenælder og slåen vil vokse en mere blandet flora og fauna frem. Det vil have en gavnlig indflydelse på insekter og småfugle ud over, at det bliver mere indbydende at se på. Alt det høstede plantemateriale blev kørt bort til den økologiske frugtplantage Søris, så det endte som gødning alligevel.

Men det var jo en voldsom begivenhed med kæmpe maskiner, der efterlod området temmelig bart! Det afstedkom en del reaktioner fra nogle af jer, som syntes, at det var et alt for radikalt indgreb. Man frygtede, at dyrene ikke kunne finde sig til rette i de åbne områder, som tidligere nærmest var en jungle med masser af gemmesteder. Heldigvis havde vi fået ok fra både Naturstyrelsen og Dansk Naturfredningsforening, der begge var meget begejstrede for vores projekt: "Det er det helt rigtige I gør", forsikrede de os. Der var nu også mange, der gav projektet ros: "Området har aldrig været så flot siden Sofus Jensens dage" var én kommentar blandt mange andre.

Det er mit indtryk, at de fleste nu har forliget sig med det kraftige indgreb, og det bliver interessant at følge vegetationen hen over sommeren. Det næste høslæt vil ske til august, når skoleferien er forbi. Og heldigvis er kommunen fortsat engageret trods dens mange strukturelle ændringer.

Hen over sommeren og efteråret har vi haft en principiel sag, som har optaget bestyrelsen og nogle af vores grundejere en del. Et af vores medlemmer fortalte om planer om at opføre et læhegn omkring en solgård ud imod vejen. Ejeren blev gjort opmærksom på vores tinglyste servitutter, som utvetydigt siger, at vores ejendomme skal hegnes med levende hegn, og at læhegn kun må opføres i begrænset omfang.

Efter en omfattende korrespondance og telefonisk kontakt imellem ejeren og Grundejerforeningens bestyrelse, samt adskillige henvendelser fra berørte naboer i området - valgte ejeren af ejendommen at se bort fra indvendingerne og opførte et større system af læhegn imod vejen og imod en nabo. Han plantede ikke nogen form for levende hegn.

I alle tilfælde – og også ved overskridelser af servitutterne - forholder det sig således, at Grundejerforeningens muligheder er at rådgive, vejlede og understrege betydningen af de tinglyste servitutter. Servitutter, som man ved købet af sit sommerhus forpligter sig til at overholde. Man kan sige, at man som ny ejer bliver medlem af et fællesskab, som har nogle regler, der skal overholdes af hensyn til alle de andre beboere i vores dejlige område.

I en situation som den beskrevne er bestyrelsens direkte handlemuligheder udtømt, idet servitutterne fastslår, at det er Gribskov kommune, der har påtaleretten i tilfælde, hvor servitutterne bliver krænket. Bestyrelsen valgte derfor at indbringe sagen for kommunen, som besluttede at påbyde ejeren af huset at etablere et levende hegn af en vis størrelse foran læhegnet ud imod vejen. Det levende hegn skal dække plankeværket fuldt ud i løbet af to år. Hvis ejeren ikke inden en bestemt dato havde gennemført beplantningen, ville sagen overgå til politiet med eventuelle tvangsbøder som følge. Jeg kan oplyse, at der nu er plantet som påbudt.

Bestyrelsen har besluttet at følge ovenstående fremgangsmåde – ikke bagudrettet - men i fremtidige sager, hvor det ikke er muligt at tale sig til rette, hvilket naturligvis altid er at foretrække.

Foreningens veje er i år blevet skånet for større vinterskader, men der er naturligvis en række små og større huller i området, som vi planlægger at reparere. Johnny Garfiel vil fortælle om initiativerne under punkt 9.

Vi fik fjernet grenaffald efter uge 42, som vi plejer af folkene fra Vejby Cementstøberi. De gør det fint og rimeligt, og Per Brenøe har en god dialog med dem. Prisen på afhentningen er ikke steget væsentligt, selv om mængderne af grenaffald bestemt ikke bliver mindre. I skal huske, når I lægger affaldet ud at opfriske reglerne, som står på vores hjemmeside.

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet med en sproglig opdatering af foreningens vedtægter. Der sker en gradvis udskiftning af sommerhusejerne i disse år, hvor et generationsskifte er på vej. Vi synes derfor, at vedtægterne skal være læsevenlige, uden at principperne ændres. Derfor har I fået fremsendt forslag til en ny version af vedtægterne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Forslaget vil komme til diskussion og afstemning under punkt 7.

Som tidligere har vi støttet foreningen Hvid Strand med et beskedent beløb. Det er en forening af frivillige, som samler affald på strandene. Vi betaler også medlemskontingent til Landliggersammenslutningen Gribskov Vest. Det er en interesseorganisation, som beskæftiger sig med spørgsmål, der vedrører sommerhusejerne i vores område. Altså en slags paraplyorganisation for grundejerforeningerne. De yder en indsats både lokalt i forhold til Gribskov kommune og overordnet i forhold til lovgiverne, eksempelvis i forbindelse med den nye privatvejslov, som træder i kraft 1. juli i år. Foreningen afholder 2 årlige møder, hvor Lundehøjs bestyrelse bestræber sig på at være repræsenteret.

Måske har nogle af jer læst i pressen om en sag, der har verseret imellem grundejerforeningen Klitgården, som ligger et stykke øst for vores område, og Gribskov Kommune. Sagen endte for nylig med, at kommunen blev dømt til at overholde en gammel servitut, der pålægger den at betale 50 % af udgifterne til sikring af foreningens kyst – et anseeligt beløb! Jeg nævner sagen, da mange har spurgt, om det så kan få konsekvenser for vores strand. Det kan det desværre ikke direkte. Baggrunden for dommen er, at kommunen som grundejer er medlem af Klitgårdens grundejerforening og derved underlagt en servitut fra 1959, der fastslår fordelingen af udgifterne. Vores strand ved Kaprifolievej er ganske vist ejet af kommunen, men den eksisterende deklaration på grunden er vag med hensyn til kommunens forpligtelse til vedligehold af skræntfod og strand, og kommunen er ikke medlem af grundejerforeningen her.

Grunden ved Campingvej er ejet af Trappelaugget og har i det hele taget ingen direkte kommunal tilknytning. Når det er sagt, er indtrykket, at kommunen er blevet mere indstillet på, at det er nødvendigt at beskytte kysten. Der er indledt et tværgående samarbejde imellem Halsnæs, Gribskov og Helsingør kommuner om en fælles indsats i de kommende år. Det er positivt, men man kan nok være skeptisk med hensyn til tidshorisont og økonomi.

Gribskov kommune har taget initiativet til at oprette en ny funktion: En borgerrådgiver! Det er et tilbud om vejledning og hjælp til borgerne i deres dialog med kommunens forskellige "departementer". I kan se funktionsbeskrivelsen for stillingen på kommunens hjemmeside www.gribskov.dk under Borgerrådgiver, ligesom vi lægger et link på foreningens hjemmeside.. Det er kommunens tidligere chef for det tekniske område Jarl Ahlers Mortensen der er blevet ansat i stillingen, og det lover godt for de råd, vi som sommerhusejere kan få brug for.

Som en del af det generationsskifte, som jeg omtalte før, planlægger vores tidligere formand for grundejerforeningen fra 1973 og 26 år frem Aage Andkjær og hans kone Annie at sælge deres hus her i området. I den anledning har Aage Andkjær overdraget foreningen sin store samling af billeder, som dokumenterer udviklingen igennem de mange år, der er gået siden foreningens stiftelse i 1961. Det er vi meget taknemmelige for. I vil komme til at se nogle af de flere hundrede billeder i løbet af i dag, som for eksempel billeder af stranden, som den så ud i 1960. Vi ønsker Annie og Aage alt det bedste for fremtiden.

En anden person, der har gjort en stor indsats for foreningen igennem to perioder, er Jon Askaa, som har været vores kasserer. Jon er på valg i år, og har besluttet sig for ikke at genopstille til bestyrelsen. Han er på ferie, så vi får ikke mulighed for at sige tak i dag, men det klarede vi på det seneste bestyrelsesmøde. Han har sagt ja til at blive revisorsuppleant, så vi får fortsat glæde af ham i foreningen.

Jeg startede med at fortælle om det udmærkede samarbejde med Gribskov kommune i begyndelsen af beretningen, og jeg kan slutte med at meddele, at trappen ved Melbys Vænge og ved Kaprifolievej - på kommunens eget initiativ - allerede nu er repareret og klar, inden sæsonen rigtigt er startet!

Forleden fik jeg en spændende henvendelse fra en biolog i kommunen. Der er observeret Stor Vandsalamander i en havedam lige i nærheden af vores område. Det er en sjælden og fredet padde, hvis yngle- og levesteder er beskyttede. Hvis vi observerer den her hos os, vil de gerne høre om det i kommunen, så hvis I møder den, må I endelig sige til.

Jeg vil på bestyrelsens vegne ønske alle en dejlig sommer, og vi håber at se rigtig mange af jer på stranden Sankt Hans aften kl. 22, når bålet tændes. I kan bringe materiale til bålet kl. 13. samme dag, så vil Peter Christensen traditionen tro stå i spidsen for opbygningen af bålet.

Til slut skal jeg nævne, at **Lundehøjs generalforsamling i 2016 finder sted d. 21. maj!**