

Beretning Lundehøj Grundejerforening 2015/16

Vores forening blev stiftet i 1961 den 2. maj. Vi har altså 55 års fødselsdag i år!

Foreningens interesser bliver i det daglige varetaget af en bestyrelse, som består af næstformand Peter Christensen, kasserer Carl Eistrup, bestyrelsesmedlemmer Steen Martinussen, Johnny Garfiel og Per Brenøe – og så undertegnede. Vores suppleanter har det seneste år været Jørgen Christensen og Morten Böttzauw. Vores revisor er Kirsten Brennum og revisorsuppleant er Jon Askaa. Hjemmesiden har været passet af Leif Christiansen, som imidlertid har solgt sit hus, så nu er Mads Egmont under oplæring til at overtage som webmaster.

Vores område går fra Kaprifolievej i vest til Campingvej i øst. Til Enghaven mod syd og til havet imod nord. Vi har to trapper til stranden, Campingvejtrappen og Kaprifolievejtrappen.

Jeg vil gerne starte med at opridse foreningens formål, som er at varetage vores fælles interesser i forbindelse med overholdelse af foreningens tinglyste servitutter og de vedtægter, som vi i fællesskab har vedtaget. Det skal også nævnes, at vi i modsætning til andre grundejerforeninger i området har tvungent medlemskab, idet det er en tinglyst betingelse for ejerskab af vores sommerhuse.

Specielt nævner vedtægterne vores fælles interesser i foreningens veje, fællesarealer, grøfter og dræn. Fællesarealerne omfatter: Grundene 3c inklusive p-pladsen, 5n og vores veje. Jeres egne grunde skal I naturligvis selv tage hånd om – både den synlige del og den underjordiske del, hvor dræne løber.

Og netop dræne har været på hårdt arbejde i år. Man begyndte i 1874 at måle nedbørsmængder i Danmark. I 1999 havde vi det vådeste år nogensinde – der faldt 905 mm regn – i 2015 havde vi 904 mm's nedbør! Vi havde det vådeste år siden årtusindskiftet og det næstvådeste år i de sidste 142 år!! Og det kunne mærkes! Søen ved siden af P-pladsen var kæmpestor hen over vinteren og langt ind i foråret, og mange i haver stod der åbent vand.

Indtil 1961, hvor udstykning fandt sted, var vores jord – eller vores lerklump – landbrugsarealer. På et tidspunkt var der faktisk også et teglværk i området, hvor fiskerne fra Tisvildeleje arbejdede om vinteren – de var "på leret", som man sagde, når de ikke kunne fiske på havet. Arealet blev afvandet af grøfter og dræn til stranden eller til de omliggende åer og vandløb. Disse dræn blev negligeret og ødelagt ved anlæggelsen af de mange nye sommerhuse, hvor fundamenterne ikke tog hensyn til, hvad man ramte under jordoverfladen. De hidtidige afvandingsystemer blev i mange tilfælde skåret over og nedlagt.

Det kan vi mærke i dag, hvor nedbørsmængderne plager os alle. Derfor tog vores forening i 2011 på generalforsamlingen initiativ til dannelse af vores DRÆNUDVALG. Udvalget har siden arbejdet på at identificere eksisterende dræn, oprense nogle af dem og været til rådighed for medlemmer med vejledning og specifikke indsatser i forskellige områder i foreningen. Vi skylder dem stor tak og ser frem til at høre mere om udfordringerne, når udvalgets nye formand Jørgen Lilholm senere i dag vil berette om de aktuelle aktiviteter. Vi kan også henvise til et link på vores hjemmeside www.lundehoej-gf.dk, som er kommunens anbefalinger til håndtering af vådjordsproblemer.

At vi ikke er alene om at være plaget af store vandmængder, er ingen overraskelse, men helt specifikt har vi fået en henvendelse fra formanden for en "næsten nabo", grundejerforening Godhavn, som beder os understrege her på generalforsamlingen, at ingen af os må lede regnvand til kloakkerne. Det skal i faskiner, dræn eller grøfter. I Godhavn har de haft flere oversvømmelser fra kloakkerne, og når de henvender sig til os, er det fordi vores kloak- og drænsystem hænger sammen med deres. Så vidt jeg ved, har vi heldigvis været forskånet for udstrømning af kloakvand i vores område.

Opfordringen til at sikre, at regnvand ikke ledes i kloakkerne er hermed givet videre.

De åbne fællesarealer, som de seneste to år er blevet plejet i samarbejde med kommunen igennem høslet har udviklet sig positivt med meget færre brændenælder og slåen end tidligere, men der skal nok nogle flere år til med samme behandling, før vi ser en gennemgribende forandring. Heldigvis har kommunen også i år givet tilsagn til at gennemføre høslettet, som det foregik sidste år. Da brugte gartnerne lettere maskiner end første år, hvilket er meget mere skånsomt for terrænet. De store mængder høg blev atter i år kørt til frugtplantagen Søris til anvendelse i den økologiske produktion.

Én plante, som ikke kan bruges til noget som helst er bjørneklo. I det store og hele har vi fået denne aggressive vækst under kontrol, men jeg vil gentage opfordringen til, at I bekæmper den ved at rodstikke den.

Slut i august havde vi besøg af en biolog fra kommunen, som var interesseret i at beskrive områdets forskellige arter. Hun var meget grundig og noterede 70 forskellige planter fra engrottehale til hjertegræs, som hun var specielt opløftet over at finde. Hun vurderede også søen – som er en beskyttet sø og omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3. Vi fik lov til at slå rørene i en mindre kile ind til vandspejlet, så der kom sollys på søfladen. Det gavner de padder, der bor i søen. Efter aftale med bestyrelsen, tager beboerne på søbredden sig af slåningen på samme måde igen i år.

Sidste år oplyste biologen, at der i vores område var observeret stor vandsalamander og bad os om at registrere, hvis den dukkede op og give besked til kommunen. Jeg ved ikke, om nogen af jer har set den, men en dag fandt jeg pludselig et eksemplar i min regnvandstønde! Den bar jeg over til søen og satte den ud. Senere fik jeg at vide, at man blot skal lade den være, hvor den bliver fundet. I år nævner biologen, at der er fundet mark-firben på skrænten, den skal vi også passe godt på, hvis vi finder den.

Den del af fællesarealerne, der udgøres af rabatterne, har haft en hård vinter. Ikke nok med, at de har været meget bløde og våde, så har Gribvand også gennemført en renovering af kloakkerne i området, hvor de har haft et tysk firma Berotec til at strømpefore kloakkerne, så de er tætte i mange år frem. Det medførte desværre, at der kom store skader på rabatterne, men Gribvand påtog sig ansvaret og efter en rundtur til alle de områder, hvor der er ordnet kloakker, har firmaet repareret rabatterne med opretning og såning af græs. På trods heraf ser de nu ikke lige kønne ud alle steder, men det skyldes forskellig arbejdskørsel og nok også almindelig parkering i rabatten, som efterlader spor, da alt er blødt og fugtigt. Jeg vil gerne opfordre jer til at passe på rabatterne og til at planere og så græs, hvis der sker skader ud for jeres egne huse.

Vores veje er kommet nogenlunde igennem vinteren, hvor vi har haft begrænsede perioder med frost. Vi vil senere på året få ordnet de huller, som er opstået i løbet af vinteren. Det er en følge af den praksis, som bestyrelsen har vedtaget, hvor vi reparerer, når der opstår skader i stedet for at samle sammen og vente, til det er tid til en større samlet reparation.

I forbindelse med rabatterne skal jeg nævne, at grenafhentningen også i år var organiseret på bedste vis af Per Brenøe. Vi skal dog – atter en gang – understrege at mængden af affald skal være rimelig, grenene må ikke være mere end to meter lange, og de skal så vidt muligt placeres vinkelret på rabatten, så de er nemme at få fat i for lastbilens grab.

Hvis man foretager større renoveringsopgaver i sin have, skal man selv sørge for bortskaffelse af affaldet. En anden ting I skal være opmærksomme på er, at udhængende grene fra træer skal beskæres i 4,5 meters højde, ellers kan vores grenafhentning ikke finde sted, og hvad der er mindst lige så slemt er, at skraldebilerne ikke kan manøvrere på vores små veje, hvis de er generet af lavhængende grene. I kan se reglerne for grenafhentning og for beskæring af træer på hjemmesiden.

På hjemmesiden kan I også finde reglerne for græsslåning, som er, at vi kan slå hverdage 10-12 og 15-18. Søn- og helligdage 10 – 12.

Vores to strandtrapper har klaret vinteren meget forskelligt. Trappen ved Kaprifolievej er kommet igennem uden nogen skader overhovedet. Der er kommet endnu en stor sten neden for trappen, som har beskyttet de nederste trin på bedste vis. Skræntfoden har på større og mindre stræk haft skred, som har bredt sig ud over stranden. I en af frostperioderne så man, hvorledes skrænten

bliver undermineret af frempihlende vand, der kunne ses som is ned ad skrænterne. Vores lokale bådlaug, som tilbyder bådplads på stranden til interesserede - også fra andre grundejerforeninger – har for en sikkerheds skyld etableret nye pladser oppe på et plateau, hvor bådene ligger mere beskyttet end tidligere, hvor de lå på det inderste af stranden. Bådlaugget har også konstrueret en trappe og en rulleanordning, så man kan få sin båd op i sikkerhed. Grunden er ejer af kommunen, men laugets formand er Peter Christensen, som oplyser, at der er plads til flere medlemmer. Han kan kontaktes på telefon 51 51 10 47, hvis I er interesseret i at blive medlem.

Den anden trappe er trappen på Campingvej, som har undergået STORE forandringer i vinter. Den er faktisk delvist nedrevet og erstattet af en helt ny og forhåbentlig mere robust konstruktion. Steen Martinussen, som også er medlem af Trappelaugets bestyrelse, vil senere i dag fortælle nærmere om processen og resultatet.

Foreningens samarbejde med myndighederne har i det forløbne år været ganske tilfredsstillende. Det lykkedes sidste år at få anbragt et par store sten i et særligt sårbart kryds, hvilket har hjulpet meget på rabattens tilstand. Det skete efter besøg af politiet, der skulle vurdere, om trafikken afvikling ville være tilfredsstillende på trods af stenene.

Politiet har også i en anden sammenhæng været til stor hjælp, idet det er lykkedes at få indført 40 km hastighedsbegrænsning på Holløselund Strandvej fra fiskedamen, forbi parkeringspladsen og ned til 90 graders svinget imod Godhavn. Det er sket i et samarbejde imellem politiet, kommunen og vores forening. Man kunne godt se, at det var helt rimeligt at fortsætte Strandvejens hastighedsbegrænsning hen forbi parkeringsplads og adgang til strandtrapperne ved Kaprifolievej og Melbys Vænge.

Kommunens nye borgerrådgiver har været hjælpsom med gode råd i et par tilfælde, og vi kan anbefale at man henvender sig til ham, hvis I har brug for assistance i forhold til sager, der involverer kommunen.

Lundehøj grundejerforening har også i år støttet foreningen Hvid Strand – en gruppe uegennyttige enkeltpersoner, der vandrer langs stranden og samler affald flere gange i sæsonen.

Landliggersammenslutningen Gribskov Vest er vi også medlemmer af. Den varetager sommerhusfolkets overordnede interesser i forhold til myndighederne. Det kan være i forbindelse med kystsikring, klassifikation af veje, drænproblemer m.m.

Vi har et spirende kendskab til de omkringliggende grundejerforeninger, og det kan vi formentlig have gavn at udbygge.

Så vil jeg gerne ønske jer en dejlig sommer. Jeg håber, at vi ses til Sankt Hans på stranden, hvor bålet vanen tro bliver tændt klokken 22. Materiale til bålet vil vi meget gerne have bragt ned på stranden om eftermiddagen, hvor bålmaster Peter Christensen vil konstruere årets bål. Måske kan vi også i år være så heldige, at Ulla kreerer en pragtfuld heks.....

Næste års generalforsamling finder sted her på Sankt Helenecentret den 20. maj 2017 klokken 10.

Feline Munck, maj 2016