

Referat fra:

GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN

“GRÅSTENSVÆNGE”.

Den 27. marts 2017 kl. 19.30

Sted: Kirkehavegaard sal 1.

Fra bestyrelsen deltog: Henning Lund, Tomas Hoff, Henrik Winther, Claus Pedersen og Steen Hagstrøm.

3 parceller og 1 repræsentant fra Lillerød Boligforening afd. 1 var mødt frem. I alt 9 stemmeberettigede.

Formand Henning Lund bød velkommen til generalforsamlingen.

DAGSORDEN:

1) Valg af dirigent.

Som dirigent blev Dan Wærn valgt.

Dirigenten kunne konstatere at Generalforsamlingen var lovligt indvarslet med de minimum 14 dage som vedtægterne foreskriver og dermed beslutningsdygtig.

2) Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne regnskabsår (01/01 til 31/12-2016).

2016 har været et aktivt og konstruktivt år for grundejerforeningen.

Der har i årets løb været afholdt 7 bestyrelsesmøder; 6 ordinære møder og et temamøde om lokalplaner med Jesper Hammer fra byrådet.

Der er blevet behandlet følgende byggesager:

Linde Alle 10	25/10 2016	Renovering af skur.
Kirsebæralle 14	11/11 2016	Nybygning.

Ca. 55 juletræer blev afhentet af Allerød kommune fra de to opsamlingssteder vi bruger.

I en stor del af året har det været både besværligt og farligt at færdes på den sydlige del af Rønnealle på grund af parkerede biler. Bestyrelsen har været i løbende dialog med Allerød kommune om mulige løsninger. Det har været medvirkende årsag til at der i to omgange er blevet sat skilte op med parkeringsforbud. Det ser foreløbig ud til at have løst problemet.

Trafikforholdene i grundejerforeningen er et naturligt fælles anliggende som bestyrelsen er opmærksomme på. Men alle medlemmer er naturligvis velkommen til at bidrage med ideer og ønsker til at forbedre forholdene yderligere.

Bestyrelsen har startet processen med at erstattet servitut af 1931 med en lokalplan. Der er sendt en ansøgning til Allerød kommune, hvor bestyrelsen ansøger om at økonomiudvalget bevilger udarbejdelse af en lokalplan for vores område. Det har resulteret i en indledende e-mail dialog og et møde med en af kommunens byplanlæggere.

På mødet blev baggrunden for ansøgningen uddybet og det blev aftalt hvordan bestyrelsen skal forholde sig for at "Plan og byg" kan lave en indstilling til økonomiudvalget i kommunen for bevilling af udførelse af lokalplanen. Mandatet som bestyrelsen fik ved generalforsamlingen i april 2016 er dermed opfyldt.

En lokalplan er fornuftig af flere årsager. Da alle medlemmer af grundejerforeningen er påtaleberettigede til servitutten, er det formentlig den eneste realistisk måde at aflyse servitutten. Dvs. at lade en lokalplan fortrænge servitutts bestemmelser. Servitutten indeholder reguleringer der i forskellig grad har værdi for de enkelte medlemmer.

Tilsvarende andre naboetslige bestemmelser kan reguleringerne opfattes som beskyttende eller begrænsende afhængig af hvilken side af hækken man står på. Det mest rimelige er derfor at bestyrelsen i det videre forløb arbejder for at lokalplanen så vidt som det er muligt erstatter servitutts reguleringer uden hverken at fjerne reguleringer eller tilføjes nye. Bestyrelsens mål er at fjerne den usikkerhed som servitutten medføre ikke at ændre på vilkårene i grundejerforeningen. Fx. har servitutts bestemmelser medvirket til at forhindre at vi har rockerborg i grundejerforeningen, det tror jeg alle værdsætter.

Allerød kommune ønsker en mere konkret og detaljeret udmelding om ønsker til indhold af en lokalplan i forhold til den ansøgning som bestyrelsen har fremsendt. Derfor har bestyrelsen behov for at det eksisterende mandat udvides til også at omfatte hvilke rammer bestyrelsen har for at fremsætte konkrete ønsker til en lokalplan.

Bestyrelsen mener stadigvæk at det vil være til gavn for alle i grundejerforeningen at vi får en lokalplan til afløsning af servitutten.

Debat / spørgsmål:

Hvorledes skal lokalplanen overtage servitutten?

Jane Riskjær Hansen fra Pilealle 5 ville gerne deltage med udfærdigelse af lokalplanen. Jane har en del erfaring med dette. (dette syntes bestyrelsen var en god ide, så Jane vil blive indkaldt til vores næste møde)

Slalomkørsel på Linde Alle, parkering af varevogne evt. i samme side. (Henrik vil kontakte de pågældende så parkering evt. kan være i den ene side)

Fortovs renovering fliser kontra asfalt.

Grusvej langs Gedemosen mangler asfalt og lys på stien.

AK er blevet spurgt, og umiddelbar er det ikke noget der bliver lavet i den nærmeste fremtid.

3) Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.

Henrik Winther gennemgik regnskabet for 2016.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

4) Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen foreslår at arbejdet med at erstatte servitut af 1931 med en lokalplan forsætter i den kommende periode under følgende vilkår.

Bestyrelsen skal arbejder for at så meget som muligt og helst hele servitutten erstattes af en lokalplan for alle i grundejerforeningen.

Bestyrelsen kan i nødvendigt omfang bistå Allerød kommune med at formulere de reguleringer i lokalplanen der skal fortrænger reguleringer i servitutten, for at servitutten kan ophæves.

Generalforsamlingen ønsker en gennemsigtig og bevarende plan.

Generalforsamlingen vedtog ovennævnte forslag

Debat:

Lokalplanen vil formentlig blive opdelt med delområder.

Bestyrelsen opfordres til at inddrage medlemmerne i den videre behandling ved evt. ekstra fælles møder med forslag til den endelige udformning.

5) Vedtagelse af foreningens budget for det kommende år.

Henrik Winter gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2017.

Budgettet blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

6) Valg af medlemmer til bestyrelsen for 2 år

Henning Lund og Steen Hagstrøm er på valg og er villige til genvalg.

Begge blev enstemmigt valgt for 2 år.

7) Valg af 2 stedfortrædere til bestyrelsen for 1 år.

Nicolas Henrikson og Janus Hansen er på valg og er villige til genvalg.

Begge blev enstemmigt valgt for 1 år.

8) Valg af 1 revisorer for 2 år og 1 stedfortræder for 1 år.

Jens Borg er på valg.

Jens Borg blev valgt for 2 år.

Jane Riskjær Hansen, Pile Alle 5, blev valgt som stedfortræder for 1 år.

Referent
Steen Hagstrøm

Dirigent
Dan Wærn

Formand
Henning Lund