

Grundejerforeningen Klint Bakker

Bestyrelsens beretning for året 2008

Indledning.

Året 2008 – har budt på en lang række opgaver og udfordringer, som jeg vil behandle punkt for punkt.

Fredningen:

Grundejerforeningens medlemmer besluttede på generalforsamlingen, juli 2007

- at anmode Odsherred Kommune, i egenskab af kontrolmyndigheden for fredningskendelsen af 1967 for arealerne ved Klintebjerg, om et samarbejde med henblik på en efterlevelse af bestemmelserne i fredningskendelsen.

Baggrunden for beslutningen

om henvendelse til forvaltningsmyndigheden var at:

- Området ved Klint Bakker blev fredet i 1967 ved Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar vedrørende Fredning af Arealer ved Klintebjerg, blandt andet for at holde området fri for beplantning og bevare udsigterne
- Beplantning i strid med fredningskendelsen, har efterfølgende lukket landskabet
- Grundejerforeningen har i forhold til fredningskendelsen påtaleret, men ingen kompetence til retshåndhævelse
- Påtale overfor individuelle medlemmer af grundejerforeningen har hidtil ikke ført til efterlevelse af fredningskendelsens bestemmelser
- Forskellig forståelse i grundejerforeningen af formålet med -, og tydingen af fredningsbestemmelserne, har tilbagevendende været kilde til strid i Foreningen
- Generalforsamlingens handlingsplan af 2003 til efterlevelse af fredningsbestemmelserne for hele området er - trods næsten enstemmig vedtagelse og efterfølgende ihærdig indsats – strandet på manglende efterlevelse af den fælles beslutning
- Væsentlige og karakteristiske kvaliteter i landskabet er gået tabt siden ikrafttrædelse af fredningen i 1967, i strid med intentionerne i fredningskendelsen.

Det videre forløb:

Efter grundejerforeningens henvendelse besigtigede Odsherred Kommune hele området ved Klintebjerg i vinteren 2007-08, og fortog en udvælgelse af en række grunde, som blev systematisk gennemgået og vurderet op mod fredningsbestemmelserne.

Alle ejere blev inddraget og hørt, og modtog i løbet af 2008 Odsherred Kommunes foreløbige indstilling til afgørelse, med henblik på kommunens håndhævelse af fredningsbestemmelserne.

I forbindelse med dette arbejde har Odsherred Kommune og region Sjælland inddraget fredningsdommeren fra Retten i Roskilde(Ringsted) for at sikre en endelig og lovmedholdig

fastlæggelse af fortolkningsgrundlaget i overensstemmelse med bestemmelserne i Fredningskendelsen af 1967.

Under ledelse af Fredningsdommeren indkaldtes Fredningsnævnet, Miljøcenter Sjælland samt repræsentanter fra Odsherred Kommune, repræsentanter fra Danmarks Naturfredningsforening, de berørte grundejere, samt endelig fra Grundejerforeningen to medlemmer af bestyrelsen, til at repræsentere foreningens medlemmer.

November 2008 blev samtlige de ovenfor nævnte grunde inspiceret af fredningsnævnet med de nævnte repræsentanter og under deltagelse af berørte grundejere, som havde valgt at følge invitationen til at deltage.

Fredningsnævnets afgørelser afventes i øjeblikket. Bestyrelsen har i juni måned kontaktet Fredningsnævnet for at få afklaret om der kan forventes en afgørelse inden generalforsamlingen. Denne afgørelse kan ikke forventes før en gang i august måned.

Det er fortsat denne bestyrelsens indstilling at den endelige fastlæggelse af fortolkningsgrundlaget til de aktuelle, og kommende afgørelser bør være forankret indenfor lovgivningens rammer således at afgørelserne bliver ensartede og gennemsigtige, og retssikkerheden kan opretholdes med undgåelse af strid i foreningen

Byggesager,

Følgende er modtaget og behandlet:

1. Forelæggelse af byggeprojekt vedrørende en tilbygning til Bjerget 6 samt til udvidelse af annekset på samme grund. Sagerne ligger til behandling hos Fredningsnævnet.
2. Projekt om tilbygning på Klintebjergvej nr.37. Byggeriet er færdiggjort, og udestående problem om fritstående skur er afhjulpet.
3. Projekt om tilbygning Bjerget 5. Udestående problemer vedrørende taghældning løst
4. Projekt om tilbygning Skrænten 8. Byggeriet nærmer sig sin afslutning.
5. Projekt om nybyggeri Bjerget 27. Projektet ligger til behandling i Fredningsnævnet.
6. Projekt om nybyggeri Bjerget 31. Projektet ligger til behandling i Fredningsnævnet.
7. Projekt om byggeri af fritstående skur Klintebjergvej 41. Indstilling om projektet behandles i bestyrelsen og oversendes Fredningsnævnet.

De mange byggesager har demonstreret nytten af at følge den procedure for ansøgning bestyrelsen tidligere har skitseret, og som går ud på, at byggeprojektet først forelægges grundejerforeningen til udtalelse. Herefter sendes ansøgningen til kommunen og Fredningsmyndighederne bilagt grundejerforeningens udtalelse.

Bemærk i den forbindelse, at alle byggeprojekter skal forelægges også sådanne med et areal på under 10 m2.

Vi har drøftet proceduren med kommunen og vi forventer i fremtiden at tilbagesende ansøgninger til ansøger, hvis ikke grundejerforeningens udtalelse er vedlagt.

I øvrigt bør man også være opmærksom på tidsperspektivet, idet sagerne i sagens natur bør behandles på bestyrelsesmøder og efter faktisk besigtigelse på stedet. Bestyrelsesmøder afholdes med et vist mellemrum.

Kun i særlige tilfælde kan man forlade sig på, at sagerne kan

Grundejerforeningen Klint Bakker

medføre ekstraordinære bestyrelsesmøder eller anden særlig behandling.

Vær yderligere opmærksom på, at den store byggeaktivitet har betydning for belastning på vejene, og at der er praksis for at byggherre må betale for den skade trafikken i forbindelse med byggeriet evt. har medført.

Veje.

Forrige år blev der investeret mange midler i vedligeholdelse og retablering af veje i området, og særligt belastede områder blev retableret med asfalt.

Også i år har en række grundejere fyldt huller ud de værste steder med grus fra de udlagte depoter, helt i overensstemmelse med intentionerne herfor. Tak for det.

Alle opfordres til, når huller opstår, at bidrage med opfyldning ved hjælp af de udlagte grusdepoter

Bestyrelsen har rettet henvendelse til postvæsenet om at køre med moderat hastighed på vejene. Endvidere er det nu lykkedes at få kommunen, til at medtage i deres udbudskrav, at kun komprimeringsvogne med akseltryk under 13 t. må anvendes i området. (det gælder i alle sommerhusområder).

Det henstilles at grundejere, der bestiller byggematerialer, får foretaget byggeri m.m. opstiller samme betingelser for leverancer af varer. (max akseltryk 13. tons)

I øvrigt gør vi opmærksom på vores hastighedsbegrænsning på max. 20 km/timen i hele området. Der køres for stærkt i området

Alle de nævnte foranstaltninger er truffet med henblik på at minimere belastningen på vejene, og dermed omkostningerne til vejvedligeholdelse.

Hunde.

Problemet med løsgående hunde eksisterer stadig. Der træffes jævnligt strejfe hunde i området. Regler om løsgående hunde hører ikke ind under grundejerforeningens opgaver, men er et politi- anliggende. Føler man sig generet af løsgående hunde, og kan man ikke få en dialog med hundeejeren, må man derfor henvende sig til politiet.

Ræve.

Rævebestanden er steget markant i den sidste tid. Ræven er et naturligt element i naturen, men det vi ser kan karakteriseres som byræve, der fastholdes til området ved at de har mulighed for at gå i affald og får udlagt mad.

Det henstilles at man undlader at lægge foder ud til ræve, da disse er til ulempe for enkelte grundejere.

Flis hugning samt bortkørsel af affald.

Igen i år har vi kun bortkørt grenaffald i sommerperioden (kørt til bylaugets midsommer bål).

Vinterbortskaffelsen er - i lighed med sidste år sket ved flishugning. (Mere herom fra Naturplejeudvalget). Vær dog opmærksom på, at bortkørsel og flisordning alene vedrører selvfældet grenaffald (op til et par tommer tykke grene).

Ordningen er ikke tænkt at skulle dække flisning og bortkørsel af træer/grene hvor entreprenører har foretaget fældning

Vandforsyning.

Vandforsyningen har – hvad angår vandkvalitet - fungeret upåklageligt. Vandkvaliteten er i top, og vandspildet er et af de laveste i landet.

Der har i det sidste ¾ år været problemer med at holde vandtrykket . Problemet kan henføres til, at man har valgt en løsning, hvor man har nedlagt trykførøgerstationen i Klint, og erstattet denne med en reduktionsventil. Det har efterfølgende vist sig at denne ventil ikke lever op til fabrikantens garantier, Vi har nu fået udvirket, at vandet ledes uden om denne ventil, og trykket er sat op. Det indebærer at trykket nu også er acceptabelt på de højest placerede grunde.

Sagsforløbet i denne sag illustrere nytten af at have aktive medlemmer fra grundejerforeningen i vandværkets repræsentantskab. Desværre er vi ikke repræsenteret i bestyrelsen,

Dette repræsentantskab er imidlertid under pres, og der er kræfter, der arbejder på at få det nedlagt og evt. erstattet af et andelshaverråd, hvor alle områder i forsyningsområdet ikke kan forventes at være repræsenteret. I yderste konsekvens kan man risikere, at en vej/grundejerforening/område sætter sig på alle pladser i andelshaverråd, og dermed i bestyrelse m.m.

Bestyrelsen for grundejerforeningen ofrer en del ressourcer på at øve indflydelse på vandværket, og har således også fået en plads i den arbejdsgruppe, der forbereder vedtægtsændringer.

Vi vil orientere nærmere om dette, når der er mere at orientere om..

Hjemmeside.

Hjemmesiden fungerer godt.

Anvendelsen af hjemmesiden som opslagstavle for medlemmerne til emner af fælles interesse, som for eksempel slåning og bortskaffelse af græs, har ikke været anvendt.

Efter denne generalforsamling vil referatet blive meddelt på hjemmesiden.

Heraf vil også fremgå det af generalforsamlingen fastsatte kontingent, og der er herefter op til den enkelte grundejer at indbetale kontingent på det meddelte gironummer inde for den fastsatte frist.

Grundejere, der ønsker referatet tilsendt må selv meddele dette til sekretæren.

Bestyrelsen.

Bestyrelse og "Naturplejeudvalget" har holdt en række møder som fællesmøder. Dette har været nødvendig af hensyn til det videre forløb med Handleplanen..

Bestyrelsen samt Naturplejeudvalget har fungeret rigtig godt i det forløbende år. Der er nået en række gode resultater til genopretning af naturen. Og jeg vil benytte denne lejlighed til at takke bestyrelsesmedlemmer suppleanter samt medlemmerne af "Naturplejeudvalget" for en stor og værdifuld indsats for grundejerforeningen, og vores fælles natur.

Torben Lindholm