

# Grundejerforeningen Ørnehøj

## Bakkebølle Strand

### Generalforsamling

Søndag den 16.06.2019

Værkstedsskolen Ørnehøj

Bestyrelsens beretning.



#### Velkomst.

Velkommen til alle og især en særlig velkomst til nye sommerhusejere og tilflyttere.

#### Ny lokalplan S 08.01.01 for Bakkebølle Strand.

Den nye lokalplan er nu i drift og alle kan gå ind på kommunens hjemmeside og finde oplysninger om hvad der gælder for vores område. Især hvis i påtænker nybyggeri på jeres ejendom, men også oplysninger i almindelighed om bevoksninger, her kan vi blandt andet læse i § 10.4, at hegn mod sti, vej og fællesarealer og naboer skal holdes nede i 1,8 m og hegn skal være levende hegn.

I lokalplanen side 6 pkt.4 står anført at grundejerforeningen Ørnehøj gerne må sælge fællesarealet 6 f for enden af Lungeurtvej (2397 m<sup>2</sup>) ifølge vedtagelsen på generalforsamlingen 18.06.2017 og bekræftet ved ekstraordinær Generalforsamling 22.07.2017. Grunden er nu udlagt som sommerhusgrund.

Da lokalplanen først blev endelig færdig efter generalforsamlingen i 2018, har bestyrelsen først i indeværende år kunnet undersøge salgsmulighederne. Grunden er ikke byggemodnet, og bestyrelsen har derfor kontaktet myndighederne, og fået at vide hvad det ville koste og fået oplyst at vi skulle regne med ca. 120.000 pr. grund. Stykket kan udstykkes i 2 grunde. Vi har via vores julehilsen i 2019 om der evt. skulle være en køber blandt vore medlemmer, men ingen har meldt sig. Desuden har vi kontaktet 3 byggefirmaer, om de var interesseret i at købe, men alle har meget travlt i øjeblikket. En lille annonce i Syd Sjællandstidende gav ingen henvendelse. Skal vi sælge gennem et ejendomsmæglerfirma får vi ingen garanti for salg, men nok en større udgift.

#### Kastaniegården.

Kastaniegården blev af Københavns kommune sidst på året solgt til PLAN A, som nu anvender gården til ophold for tidligere stofmisbrugere. Bestyrelsen holdt umiddelbar efter overtagelsen et møde med de nye ejere, som fortalte os om hvordan stedet skulle fungere, og at vi ikke behøvede at være bange for hvordan det ville gå. Medlemmerne i grundejerforeningen har da også været indbudt til at se stedet og ingen har indtil nu givet udtryk for gener fra de nye beboere.

Dog skal det lige anføres at der er problemer med tinglysningen af vedligeholdelse af Kastaniegårdsvej og dennes forlængelse hen lang Kastaniegården. Københavns kommune betalte 33 % af vedligeholdelse af Kastaniegårdsvej og 50 % af forlængelsen. Vi havde som meddelt ved sidste generalforsamling fået oplyst at Københavns kommune havde underskrevet deklARATIONEN, men ak og ve det var ikke rigtig.

Så nu forsøger vi med en ny aftale med de nye ejer og de vil kun betale 20 % af vedligeholdelsen af Kastaniegårdsvej og 0 % af forlængelsen, på trods af at de kører efter vores optælling lang mere på Kastaniegårdsvej end den tidligere ejer, og desuden ligger 50% af forlængelsen inde på Kastaniegårdens matrikelnummer.

#### Bade- og bådebro.

Bade- og bådebroen blev udlagt af 21 fremmødte medlemmer i strålende solskin. Lidoen (sandområdet til højre for broen) blev rensed for tang og ukrudt. 2 hold rensede stranden fra Farøbroen og til Johanneberg. Der var højt humør, en dejlig dag. Lidoen til venstre for broen kan måske udvides lidt hen over sommeren.

# Grundejerforeningen Ørnehøj

## Bakkebølle Strand

### Generalforsamling

Søndag den 16.06.2019

Værkstedsskolen Ørnehøj

Bestyrelsens beretning.



#### Fællesarealerne.

Ved Mælkeurtvej og Gåseurtvej er der opsat opslagstavler, som skal bruges til meddelelser om aktiviteter i vores område. Vores sekretær har nøglen til skabene og hvis i har en meddelelse af fælles interesse, opsættes denne på opslagstavlerne.

Men ingen reklamer eller annoncer vil blive sat op, men gerne en solskinshistorie fra området.

Sidste år og igen i år blev der kørt på fællesarealerne med dybe spor til følge.

Sporerne i år blev forårsaget af , ja vi ved ikke hvem, men for enden Ørnehøjgårdsvej kørte i foråret i vildskab en bil uden om vendepladsen for enden af vejen og helt ned på stranden ved bådebroen og herfra kunne den ikke komme op. SOS-vejhjælp blev tilkaldt og fik med besvær trukket bil op. Der blev dybe spor i græsset. Desuden brugte man brædder fra bådebroen til at lægge i sporerne.

SOS-vejhjælp har udbedret skaderne, men ikke oplyst hvem synderen var.

Sporer andre steder i fællesarealerne er nu udbedret (næsten).

Planen om at opsætte lås for indkørslerne til fællesområderne for enden af Ørnehøjgårdsvej og Mælkeurtvej er nu etableret. Aflåsningerne er lås med kode og der skilt med telefonnummer hvis der ønskes adgang.

Barnevogne kan sagtens køre forbi.

Et bud af en eller anden slags, mente godt, at han kunne køre fra Ørnehøjgårdsvej og til Mælkeurtvej hen over fællesarealet. Der er opsat lille skilt, og enkelte hvide sten, og det ser ud som om synderen har forstået det og nu kører af de anlagte veje.

Vores græsentreprenør nåede også i år at få slået græsset til Skt. Hans.

#### Skt. Bål.

Igen i år bliver det Skt. Hans aften og vi hylder aftenen ved at brænde bål af på vores fællesareal ved bådebroen og syng en sang.

Det fuldstændige tørre brændbare haveaffald har i leveret i perioden fra den 25. maj og til den 23. juni hvor vi vil nyde bålet varme og lys.

Bålet bliver 23. juni skubbet hen og op af en traktor, så evt. dyr kan nå at forsvinde.

Bålet tændes kl. 21.30. bestyrelsen har sangen med.

#### Ny affaldsordning.

Ja alle har jo nok opdaget at vi har fået en affaldsordning og jeg er imponeret over hvor hurtig mange har fået sat en ekstra afstivningsbås op så den ekstra affaldsbeholder bliver stående indtil den bliver tømt og stillet på plads igen.

Selvfølgelig går det netop i et sommerhusområde længere tid med at få det til at køre, da vi jo ikke bor her og kun kommer enkelte gange i vinterens løb.

Men vi må vel også indrømme, at en sortering er nødvendig.

#### Retssager.

I 1918 brugte vi kr. 18.900 på udgifter til advokat til dækning af sagsanlæg mod grundejerforeningen.

I 1919 har vi indtil dato brugt kr.10.725. til sagsanlæg fra samme person.

Sagerne er nu afsluttet og personen, der har anlagt sagerne har tabt eller opgivet alle søgsmål mod foreningen.

Det har godt nok kostet tid, nattesøvn og penge.

#### Hjemmeside.

Gert orienterer om brugen af hjemmesiden.

#### Afslutning.

Tak for jeres toldmodighed nu er beretningen overgivet til jer.

Bestyrelsen ved formand Egon Andersen