

## Formandens beretning ved generalforsamlingen 2017 i grundejerforeningen Ravnsnæs

### Vejene

Det store sag i 2016 har været entrering om og udførelsen af brostenskanter langs vores del af Sjælsøvej.

Det var oprindeligt planen at gennemføre det i 2 etaper i 2016 og 2017, så udgifterne passer med de penge vi har i kassen. Entreprenøren syntes, at det var for bøvlet med flere etaper og foreslog i stedet, at han gennemførte det hele i 2016 og tilbød samtidig at udskyde en del af betalingen til foråret 2017 mod et mindre rentetillæg. Vi blev enige om et tillæg 3 % svarende til 2100 kr., hvilket er væsentlig mindre end det vi nok skulle have betalt for to gange opstart og afvikling. Bestyrelsen sagde ja tak til denne model. På den måde kunne vi også udnytte mine kompetencer og lade mig stå for styringen af hele arbejdet så længe jeg stadig var med i bestyrelsen. Jeg har i øvrigt lovet at holde fast i projektet til vi har gennemført 1-års gennemgangen af arbejdet her i år.

Arbejdet blev udført i september sidste år, og jeg synes selv resultatet er blevet godt. Det blev lidt sent på året af hensyn til græsset, men det skal nok blive pænt i løbet af foråret. Det var nødvendigt at udlægge en stribe asfalt langs brostenene. Den ser stadig meget sort ud, men det vil ændre sig med tiden, da jeg har bedt om, at det blev repareret med asfalt med lyst tilslag svarende til vejen. Så i løbet af et par år vil det komme til at ligne det andet meget mere.



Det skal også lige nævnes, at vi har udskudt at sætte brosten ud for SV 41 (købmandshuset), da der her er asfalt og SF-sten helt ind til huset og det ville være både bekosteligt og mærkværdigt at sætte en række brosten op gennem en sådan belægning. Det skal selvfølgelig laves, når vi kender fremtiden for parcellen. (Poul Larsens mor, som ejede ejendommen, døde sidste år. Jeg har været i kontakt med advokaten, som er bobestyrer, om kontingent. Bobestyreren ved endnu ikke, om Poul Larsen overtager ejendommen eller om den skal sælges.)

Herudover skal vi også lige have med, at bestyrelsen besluttede at sætte nogle meter brostenskant ved indgangen til strandarealet ved KMV. Lige som på SV har strømmende vand altid ødelagt græsrabatten her, selv om vi har prøvet at reparere det mange gange. Også det er kommet til at se rigtig pænt ud sammen med den reparation af indgangen, som strandarealerne har stået for. Jo pænere det ser ud, jo bedre behandler brugerne strandarealet – forhåbentligt.

### Ændring af vintervedligeholdelse

Vi har fået implementeret generalforsamlingens beslutning om vintervedligeholdelse på alle vore veje. Det er fortsat kommunen der står for vedligeholdelsen, som foretages hovedsageligt med store lastvogne.

Kommunen ønskede dog ikke, at man skulle bakke med disse store vogne på VRV og den blinde ende af KMV. Så her kører de i stedet med mindre traktorer. Herved undgår vi formodentlig også at beboerne bliver vækket af lyden fra lastvognenes bakalarmer midt om natten. Alt i alt er det mit indtryk at det fungerer.

Noget andet vi skal være opmærksomme på er, at PMMV er meget smal til de store lastvogne. De spreder meget salt ud i græsset, fordi de jo ikke altid kører lige på midten af asfalten. Lige nu følger jeg meget med i hvordan græsset klarer sig. Måske burde der køres med de mindre traktorer som på VRV.

### **Forskønnelsesudvalget**

Gennem en årrække har vi haft et forskønnelsesudvalg, som er et underudvalg til bestyrelsen. De tager en tur rundt på vejene et par gange om året og ser på, om vejens interesser tilgodeses af grundejerne. De ser bl.a. efter om træer og buske klippes ind, om der placeres faste genstande på rabatterne – sten, blomsterkummer el. lign. – og om der forekommer snublekanter pga. kantsætninger.

Ved sidste gennemgang blev bl.a. iagttaget følgende:

- Der er sat blomsterkummer på rabatterne (ikke tilladt ifølge politivedtægten)
- Der forekommer kantsten langs vejen og høje kantsten på tværs til afgrænsning af indkørsler – snublekanter (ikke i orden og i øvrigt ansvarspådragende ved uheld)
- Hække, buske og træer trænger mange steder til beskæring

Tidligere har vi set skraldespande og mere eller mindre permanente henstilling af containere til haveaffald. Det er dejligt, at vi er blevet fri for dette.

Vi har prøvet at gøre opmærksom på det, ad den fredsommelige vej, ved at skrive på hjemmesiden om problemerne. Reageres der ikke på dette, får den pågældende en mail fra formanden og bliver bedt om at bringe forholdene i orden. Især, når det drejer sig om faste genstande på rabatten (sten, blomsterkummer el.lign.) går vi efter det.

Dette er en af formandens ubehagelige opgaver, synes jeg, da det giver anledning til en længere diskussion. Her tænker jeg både på forhold omkring vejregler og også omkring lokalplaner, som jeg vender tilbage til. Men jeg synes det er vigtigt, at bestyrelsen påtager sig denne opgave helt i overensstemmelse med intentionerne i deklarationen fra 1936, som grundejerforeningen er baseret på.

Det er også vigtigt, fordi kommunen ikke fører et aktivt tilsyn med, at lokalplaner, vejregler mm. – og slet ikke når det gælder de private veje. Kommunen afventer, at der kommer en klage og går så ind og sørger for at forholdene bliver bragt i orden. De er i øvrigt blevet hurtigere til at reagere. Det er efter min opfattelse nødvendigt, at det er grundejerforeningen der påtager sig henvendelser til kommunen, for hvis det skal komme fra de omkringboende, vil det gode naboskab hurtigt blive ødelagt.

### **Kørsel og parkering ved vejindsnævringerne**

En af beboerne tæt ved vejindsnævringerne har bedt om, at jeg gør opmærksom på, at der køres for hurtigt og parkeres uhensigtsmæssigt tæt på disse.

I den forbindelse finder jeg det vigtigt at gøre opmærksom på, at der skal være mulighed for at benytte cykel/gangsti bag om vejindsnævringerne. Færdselsloven påbyder, at der skal parkeres mindst 5 m fra indkørslen til en cykelsti.

Jeg er glad for, at vi har fået vejindsnævringerne, for det har trods alt nedsat hastigheden væsentligt. Selvfølgelig anbefalede 40 km/t er alt for hurtig og især, hvis cykler og fodgængere er presset ud i bilbanen pga. parkering.

### **Grundejerforeningens interesseområde omkring vejene**

Det handler om, at lokalplanen har lagt begrænsninger på anvendelsen af grundene i en zone på 5 m ud mod vej. Dette er gjort for at få et grønt look langs vejene. Det er vigtigt, at det efterleves af alle, hvis vi skal fastholde dette, og hvis alle skal behandles lige i forhold til reglerne. GF går først og fremmest efter permanent byggeri i denne zone og plankeværker mod vej.

Prøv at lægge mærke til hvor meget mere åben og grøn lange strækninger på CPV ser ud i forhold til det nedre stykke af SV, selv om de to veje er lige brede. Det er fordi der på SV ligger nogle gamle garager fra 60'erne helt ud til skel. Hvis alle grunden lagde bygninger helt ud til skel ville området ændre karakter og fremstå mere byagtig.

Også i denne periode har vi påtalt, at der er blevet bygget uden for byggelinjen. Denne gang på en grund på CPV. Grundejeren søgte derfor dispensation som dog resulterede i et påbud fra kommunen om at flytte et nybygget skur inden for byggelinjen. Det er lidt synd for beboerne, som er nyttilflyttede. De havde ellers spurgt i kommunens byggesagsafdeling om, hvad de måtte bygge, men afd. glemte at fortælle, at der også er en lokalplan, som skal overholdes. Det er i øvrigt bragt i orden.

Også skuret på SV omtalt ved tidligere generalforsamlinger er blevet revet ned i denne periode.

Nu har vi sørget for at gøre opmærksom på forholdet i det orienterende velkomstbrev, som sendes til nye beboere. På den måde håber vi, at nye grundejere ikke uforvarende kommer til at bygge noget, som senere skal flyttes eller rives ned.

## **Strandarealerne**

### **Ny bro og nye trapper**



Også her, har der været gang i de store projekter i 2016. Der blev opsat en flot ny bade-/bådebro ved strandarealet ved SV. Men først blev den gamle bro fjernet af bådelaugget med god hjælp fra vinterbaderne m.fl. Samtidig sørgede de for, at der blev ryddet op og beskåret i beplantningen og at alt blev kørt væk. Den nye bro fik en flot badetrappe med dobbelt gelænder af hensyn til vinterbaderne. Vinterbaderne betalte

selv for gummibelægningen på trinene og Jens Dall sørgede for at sætte det på. Vinterbaderne (Christian Poll) har også sørget for en ny flot egetræsbænk. Så stor tak for det.

Vinterbaderne sørgede også for en flot "grand opening" af broen med sommerbadning og efterfølgende champagne. Alle var velkomne uanset om man var "bader" eller ej. Stor ros til vinterbaderne, som har skabt en social gruppe her på Ravnsnæsset på tværs af de to grundejerforeninger svarende til børnegruppen.

Desuden fik vi sat en ny badetrappe op ved broen ved KMV. En rigtig trappe med gelænder, så også bedsteforældre kan komme op og ned sammen med børnebørnene. Nu venter vi bare på det gode sommervejr.

Uanset, at vi selv monterede trappen og jeg hentede den i fra Helsingør, blev den lige som broen og trappen ved SV noget dyrere end overslaget, men vi klarede økonomien med besparelser på andre aktiviteter og reduceret græsslåning.

### Arbejdsdage

I lighed med tidligere år, har Jens Enochsén arrangeret arbejdsdage, hvor der blev ryddet op, luget brændenælder, spredt muldvarpeskud, beskåret træer, lagt ny stenmel ved indgangen, vedligeholdt petanque bane mm. Stor tak til de få, der mødte op i det elendige vejr.

### Fodboldbanen

Som I har set er fodboldmålene blevet flyttet ind på det store areal. Det var i første omgang nogle fodboldspillende drenge, som syntes det var for umuligt at spille på den gamle bane, da der var enten brændenælder eller en grøft bag målene, og en meget knoldet bane pga. mange muldvarpeskud. Da der ikke spilles ret meget og mest af mindre børn sammen med forældre eller bedsteforældre, så har vi besluttet at lade målene stå her ind til videre – også fordi de er flytbare, hvis arealet skal bruges til andre formål.

### Omfang af vore strandarealer



På baggrund af en henvendelse fra en grundejer om Japansk Pileurt syd for den gamle fodboldbane, har vi set nærmere på, hvem arealerne tilhører. –Pileurten vender jeg tilbage til.

Via oplysninger fra kommunen og opslag hos tinglysningen har vi ”genopdaget”, at grundejerforeningen ejer den gamle fodboldbane og arealer syd for. - Noget de beboere, der boede her dengang søen blev udlagt til drikkevandssø, godt vidste. - Det handler om et smalt areal langs søen og hen forbi den nu oprensede grøft, som kommer inde fra Slugten. Dermed har vi også brugsretten til det store areal, som ligger ned mod søen.

Går man helt ud til søen, langs den nu oprensede grøft, vil man opdage en dejlig udsigtsplads, hvor der sagtens kunne opstilles en solnedgangsbænk. Der er blevet gode og tørre adgangsforhold efter at kommunen har oprenset grøften.

Skellet mellem grundejerforeningens arealer og søens arealer er markeret med en række gamle hegnsstolper.

Jeg kan anbefale, at man lægger aftenturen den vej rundt.

Den Japanske Pileurt findes på et mindre areal syd for fodboldbanen og hovedsagelig på vore arealer. Det er en invasiv art, som kan brede sig meget hurtigt. Den bliver 2-3 m høj og er meget svær at holde nede. Grundejeren opfordrer til at få den fjernet. Uanset at det er en invasiv art, har Kommunen oplyst, at de ikke havde ret til at påbyde os at fjerne den, sådan som man kan med fx Bjørneklo.

Ejerskabet af disse arealer kan således eventuelt medføre udgifter til vedligehold, og sådanne udgifter skal formodentlig afholdes af strandkassen, som står for vedligehold og indretning.

Bestyrelsen har ikke budgetteret med udgifter til at bekæmpe den japanske pileurt i år eller næste år.

Bestyrelsen vil gerne høre generalforsamlingens synspunkter om dette areal. Skal vi bruge penge på vedligehold og bekæmpelse af pileurt? Hvad kan vi bruge arealet til? Skal vi prøve at overdrage arealerne til kommunen, så vi er fri for vedligeholdelsespligten? Den nuværende bestyrelse synes ikke vi skal afhænde arealet.

## **Hjemmesiden**

Jeg synes, det er et stort aktiv for området, at vi har en hjemmeside, hvor vi kan formidle oplysninger til hinanden.

”Markedspladsen” fungerer fint.

”Interessegrupperne” formidler oplysninger om arrangementer. Især Børnegruppen er flittige til at annoncere deres arrangementer på hjemmesiden og invitere bredt til såvel sommerfest som fastelavn. Mange flere kunne have fornøjelse af at sige ja tak. Dejligt, at I er så aktive.

Husk at melde jer til på hjemmesiden for at få en mail, når den opdateres.