

# Generalforsamling Storhøjs-

## Storhøjs Grundejerforening Beretning

**Placering:** Det gamle Posthus i Gilleleje

**Dato:** 29 maj 2022

**Deltagere:** Grundejerforeningens medlemmer samt Bestyrelsen

**Klokkeslæt:** 14:00

## Bestyrelsens beretning

Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder, en stor del telefonmøder, samt megen kommunikation på mail det forløbne år.

Bestyrelsen byder de nye sommerhusejere velkommen til Storhøjsgrundejerforening.

Der har været en del udfordringer gennem det forgangne år.

### 1. Etablering af Fibernet

Pludselig er der en del gravemaskiner i gang med at opgrave indkørsler, rabatter på vores veje, hvilket vi ikke var orienteret omkring fra kommunen. Vores telefoner begyndte at ringe og vi modtog en masse mail, alt i alt glødede vores kommunikationskanaler.

Det var utilfredse Grundejere vedrørende opgravede indkørsler, overgravede kabler. Der var Grundejere der mente at bestyrelsen var inkompetente, da vi ikke havde informeret omkring dette inden opgravningen.

Fakta var at vi ikke på forhånd var informeret af kommunen ej heller af Onefiber.

Bestyrelsen har i april gennemgået hele vores område for at se om alt er reetableret tilfredsstillende, hvilket vi er blevet lovet af kommunen. Der skal mange steder tilføres muld og sås græs, så det er blevet til en omfattende mangelliste. Bestyrelsen har leveret ca. 200 fotos der underbygger dette. Dokumentationen er sendt til kommunen, vi håber på, kommunen vil tage sig af dette.

**Status:** Gennemgang med Kommunens medarbejdere, Onefiber samt bestyrelses repræsentanter, bliver 31 maj 2022, kl. 13:00.

### 2. Regnvand

Februar har været en udfordring for os, da der kom en stor mængde regn. Aldrig har vi fået så meget regn. Det betød at Birkedalen, Kløvermarksvej og Storhøjs alle blev oversvømmet. Vi rekvirerede en slamsuger til at fjerne vandet fra Birkedalen, det løste kortvarigt udfordringen.

Problemet er ikke nyt, det har stået på i mange år. Opgaven med at få løst dette er kommunens.

Tinkerup å er rørlagt under Almevej. Røret er for lille til at tage den mængde vand, der kommer, når det regner meget. Alle dræn i vores område løber ud i åen. Så når vandstanden i åen er højere end vores udløb, kan vandet ikke komme væk. Der er derfor grunde og veje i vores område, der bliver

oversvømmet.

Vi har rettet henvendelse til kommunens vandløbsafdeling. Her gik det op for os, at baggrunden for at man vil renovere rørledningen med en strømpeføring, og ikke som tidligere, lave en ny større ledning, er, at spildevandet fra det tidligere rensningsanlæg, der nu pumpes til Gilleje, har udgjort halvdelen af vandføringen i åen. Derfor mener man, at man kan nøjes med at renovere den nuværende rørledning, så man ikke behøver at lave en ny og væsentlig mere kostbar større rørledning.

Det har dog vist sig, at næsten al spildevandet er regnvand, der trænger ind i spildevands-kloakken, når området bliver oversvømmet. Derfor er Kommunens kloakafdeling i gang med at tætte kloakkerne, og når det på sigt er gjort, skal alt regnvandet bortledes fra åen.

Vandmængden vil stige til næsten det dobbelte, og vi må med jævne mellemrum i møde se meget større oversvømmelser end dem vi så i februar.

Vi har derfor skrevet et brev til kommunen, og bedt dem om at revurdere projektet med henblik på at få en ny og større rørledning mellem Birkedalen og Almevej.

**Status:** Vi har haft møde med Kommunen d. 24. maj 2022 angående dette. Ved mødet deltog udvalgsformand for Klima, Teknik og Miljø, Brian Lyck Jørgensen, fra Forvaltningen Dennis Petersen samt to fra Grundejerforeningens bestyrelse. Mødet varede 1 time. Vi fremlagde vores bekymringer om den nuværende rørledning mellem Birkedalen og Almevej. Selvom rørledningen strømpeføres, vil diameteren af rørledningen stadig være for lille. Dennis Petersen fremlagde Forvaltningens beregninger, der viser, at med deres forslag er diameteren stor nok. Der er stor forskel på Forvaltningens beregninger og Bestyrelsens beregninger. Vi fremlagde at uanset diverse tal er rørledningen allerede nu overbelastet. Hvorfor Brian Lyck Jørgensen bad Dennis Petersen om at udarbejde nye og mere nøjagtige tal. Disse skal danne grundlag for en fremtidig beslutning.

Brian Lyck Jørgensen informerede os om, at han var glad for vores henvendelse, at det var klart at han ikke ville iværksætte et utilfredsstillende projekt, men afvente nye beregninger.

### 3. Udstykning af 8 grunde

Grundene ligger ud til Almevej. De er købt af Planethusene. De 8 grunde er pligtige til at være medlemmer af vores forening.

Umiddelbart skulle vi overtage vejen, hvilket vi ikke er enige i, da der i det nye område er anlagt grusvej. Hvis vi skal overtage vejen, som det er forudsat i deklARATIONEN for Birkedalen, skal den være asfalteret, som vores øvrige veje. Årsagen til dette er for at forhindre vi ikke får for store vedligeholdelsesudgifter på vejen.

### 4. Byggeprocent

På sidste års generalforsamling blev det besluttet at ansøge kommunen om at hæve bebyggelsesprocenten i grundejerforeningens område (lokalplan 43.1) fra 10 ->15%, så den altid følger bygningsreglementet.

Imidlertid er Storsommerhuse blevet et varmt emne, som kommunen ønsker afklaret i forbindelse med sagsbehandlingen. Da det aldrig har været hensigten, at der skal kunne bygges Storsommerhuse i Grundejerforeningens område, har vi, for at lette sagsbehandlingen, lagt en begrænsning ind i vores ansøgning, så der, uanset om grunden er større end 1000 m<sup>2</sup>, maksimalt kan bygges 150 m<sup>2</sup> beboelse. Ellers vil sagsbehandlingen kunne udskydes i 3 år,

Kommunen har bedt os om at ovenstående godkendes på en generalforsamling. Vi beder derfor om at Generalforsamlingen vedtager denne begrænsning i dag, dette vil forhindre Storsommerhuse.

Vi skal derfor stemme senere om denne begrænsning i beboelsesstørrelse.

#### 5. Stien

Skelpælene, på stien mellem Storhøjs Alle og Birkedalen, har vi ikke kunne finde. Så vi har arrangeret en Landmåler til at måle op og sætte nye pæle.

Vi har sendt breve til de Grundejere der ligger ud til stien angående klipning af hæk, vedligeholdelse med mere.

Bestyrelsen har indgået aftale med en lokal Entreprenør, så vi kan få renoveret stien.

#### 6. Hastighed på Kløvermarksvej

Hastigheden er fortsat alt for høj på Kløvermarksvej. Projektet med 2 chikaner er under udarbejdelse.

#### 7. Afslutningsvis

Vil jer gerne benytte lejligheden og henvise til Grundejerforeningens ordensreglement, eksempelvis brug af støjende maskiner med videre.

Vi vil gerne opfordre til i forbindelse med opkrævning af kontingent at vi alle tilmelder os betalingservice. Meget gerne i forbindelse med den kommende opkrævning.

Sluttelig vil jeg takke Anne, Finn, Johnny og Jørgen, for et super godt stykke arbejde, uden jer, var vi ikke nået så langt, som vi er i dag.

---

\_\_\_\_\_ o

---