

**Gilbjergskovens Grundejerforening  
Gilleleje**

**Den 54. ordinære Generalforsamling**

Afholdt den 2. juli 2006 på Fyrkroen, Fyrvejen 29, Gilleleje.

Bestyrelsens formand P.W. Jørgensen, Gilbjergstien 63 bød forsamlingen velkommen.

De tilstedeværende medlemmer præsenterede sig. 22 husstande ud af 55 medlemmer var repræsenterede.

Niels Bennetzen deltog i mødet.

**1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Elvar Vinum, Skovstien 12 som dirigent, og han blev enstemmigt valgt.

**2. Bestyrelsens beretning siden sidste generalforsamling**

Formanden P.W. Jørgensen aflagde beretning på bestyrelsens vegne.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft 4 ordinære møder (aug., nov., feb. og maj) Vi har deltaget i GGGF repræsentantskabsmøde i sep. måned og har kommunikeret meget via e-mail i løbet af året.

Beretningen vil dække følgende områder:

1. Bevarende lokalplan
2. Målsætning for Gilbjergskovens område
3. Zonespørgsmålet
4. Vejene
5. Badebroen
6. Diverse

**1: Bevarende lokalplan**

På sidste generalforsamling meddelte vi, at GGK i juni 2004 havde afslået, at der blev udarbejdet en bevarende lokalplan for vort område, men at de ville støtte os i det videre arbejde med at lave en vejledning for vort område, hvis foreløbige resultat blev gennemgået på generalforsamlingen i 2005.

Det foreløbige resultat af vejledningen havde Niels Bennetzen og formanden P.W. Jørgensen lejlighed til at præsentere for formanden for Byplanudvalget - Morten Jørgensen - den 11. August 2005. Samtidig ønskede vi at drøfte, hvordan vi bedst sikrede os, at vedtagne bestemmelser og vedtægter kunne overholdes.

Kommunen havde foreslået en tinglysning af vore vedtægter inklusiv vejledningen på samtlige ejendomme. Udvalgsformanden indså, at dette ville være en håbløs opgave. Han erkendte, at en bevarende lokalplan kunne sikre det samme som en tinglysning.

Udvalgsformanden bad os om at genfremsende ønsket om at få udarbejdet en bevarende lokalplan. Det havde hans positive opbakning. Forvaltningen indstillede efterfølgende til udvalget, at forvaltningen - med samme argumenter som i juni 2004 - ikke kunne støtte udarbejdelse af en bevarende lokalplan. Udvalget tilsluttede sig dette på udvalgsrådet den 11. oktober 2005 og meddelte foreningen det den 20. oktober 2005.

Bestyrelsens konklusion er, at der ikke er muligt at få lavet en bevarende lokalplan - heller ikke i den nye Gribskov Kommune, der får samme udvalgsformand. Vi må indstille os på, at sikre vort område i en konstruktiv og forstående dialog med beboerne.

## **2: Målsætning for Gilbjergskovens område**

På sidste generalforsamling fik bestyrelsen accept på at arbejde videre med vejledningens etape 2 ved at inddrage landskabskonsulent Keld Hansen i en tilbundsående analyse af vort område.

Vi udsendte opkrævning på kr. 600 for Keld Hansens arbejde ifm. udsendelse af referatet af sidste års generalforsamling. Bestyrelsen noterede med tilfredshed at næsten alle medlemmer - bortset fra 3 - har betalt dette bidrag og fortolker det som en stor opbakning til, at der bliver lavet en vejledning for bevarelse af vort område rekreative værdier.

I april måned modtog grundejerne resultatet af Kelds arbejde, som var en gennemgang af samtlige matrikler i Grundejerforeningens kerneområde, og bestyrelsen er meget tilfreds med dette arbejde. Niels Bennetzen har arbejdet videre med Kelds materiale og kombineret dette med resultatet fra spørgeskema undersøgelsen i 2005. Resultatet har beboerne har fået ifm. indkaldelsen til denne generalforsamling.

Bestyrelsen skulle finde et navn for dokumentet, som skal indarbejdes i vedtægterne og er blevet enige om "Gilbjergskovens Grundejerforening - Målsætning for foreningens område", som udtryk for en aktiv holdning til vort områdes udvikling. Dokumentet skal blive til det afsluttende dokument i arbejdet med bevarelse af vort områdes karakter, som har stået på siden 1988. Dokumentet er ikke endeligt, idet Niels Bennetzen senere vil gennemgå det og vi ser frem til en god konstruktiv dialog om dokumentet, så vi kan få det tilrettet med de synspunkter der fremkommer under debatten. Keld Hansen er også til stede for at svare på spørgsmål angående sine anbefalinger, som nu er medtaget i bestyrelsens målsætning.

Da dokumentet ikke er endeligt, så har bestyrelsen til denne generalforsamling ikke fremsendt forslag til vedtægtsændringer. Vedtægtsændringer er nødvendige for at få dokumentet indarbejdet som en del af foreningens grundlag. Dette vil vi komme tilbage til senere.

På sidste generalforsamling fik bestyrelsen mandat til at arbejde videre med at etablere en Allé/beplantningsplan for Hulsøvejs sydøstlige del fra hjørnet Sommerlystvej/Hulsøvej op til efter Hulsøvej nr. 8. Bestyrelsens ide var at få Keld Hansen til at lave en beplantningsplan for stækningen, som så også skulle bruges i en dialog med Sommerlystvej 40 og dermed få en endelig løsning på debatten om hjørnet på Hulsøvej/Sommerlystvej, en debat som har stået på siden efteråret 2003. Keld Hansen har imidlertid - og på eget initiativ - lavet en beplantning ud for Hulsøvej 2, som bestyrelsen ikke står bag og ikke har accepteret, og derfor må omkostningerne for dette arbejde være for Kelds egen regning. I Denne uge modtog jeg Kelds beplantningsplan for strækningen. Dette forslag vil nu blive brugt i en dialog med Sommerlystvej 40 for at få en afslutning på sagen om fældningen på hjørnet Sommerlystvej/Hulsøvej

### **3: Zonespørgsmålet**

I forslag til Kommuneplan 2005/17 - som blev udsendt sommeren 2005 med en høringsperiode frem til 31. August 2005 - havde GGK fremført, at Kommunen ville arbejde på at inddrage sommerhusområderne øst og vest for Gilleleje By til byzone, altså også vort område.

Bestyrelsen var meget overrasket over, at dette var med i forslaget til ny Kommuneplan. Sammen med Grundejerforeningen Gilbjerghave har vi gjort indsigelse mod Kommuneplanen til GGK, HUR og Skov-og Naturstyrelsen. Indsigelsen gik på, at inddragelsen er i strid med såvel retningslinierne i den godkendte Regionplan som Planloven og derfor ulovlig. HUR har efterfølgende gjort GGK opmærksom på ulovligheden. GGK erkender, at der skal en lovændring til før de kan inddrage ovennævnte sommerhusområder og har i den endelige og nu godkendte Kommuneplan blødgjort deres formulering, så der nu står, at GGK ønsker - når de rette forudsætninger er til stede - at inddrage sommerhusområderne til byzone. Vi skal derfor nøje følge GGK i deres gøremål og laden om dette emne.

### **4: Vejene**

Skovstien og Hulsøvej er efter planen blevet udbedret medio maj i år og Hulsøvej fik som planlagt en overhaling i november måned.

### **Gilbjergstien**

Sidste år meddelte bestyrelsen, at GGK var indstillet på at bidrage til vedligeholdelse af Gilbjergstien i forhold til deres belastning af stien. Vi iværksatte en analyse af hvor stor en belastning GGK har på stien, og kom frem til at den udgjorde 91 % af den totale belastning, og vi iværksatte så udbedringen. Da vi fremsendte opkrævningen til GGK på deres andel af regningen på omkring 4.000 kr. og fik vi svar tilbage, at GGK iht. en beslutning fra 2002 kun vil bidrage med 2 % af udgifterne eller max. kr. 500, hvilket de ikke havde gjort opmærksom på i deres første skrivelse.

Vi blev noget overrasket over denne udmelding, men det er ikke første gang vi har konstateret slendrian i Kommunens forvaltning. Bestyrelsen så ingen anden udvej end at opkræve beløbet fra de 6 grundejere, som benytter Gilbjergstien som adgangsvej til deres parceller. Alle 6 grundejere har betalt deres andel af regningen. Bestyrelsen har efterfølgende konstateret, at det ikke er grundejerforeningens opgave at vedligeholde Gilbjergstien, der er asfalteret jf. vedtægterne. Dette er et anliggende for de grundejere, som benytter Gilbjergstien som færdselsvej til egen grund.

### **Hulsøvej**

Bestyrelsen har besluttet ikke at overtage Hulsøvej til kr. 0 fra Strandgårdens Grundejerforening med henvisning til, at vore vedtægter ikke siger noget om, at vi skal være vej- eller grundejere. Hulsøvej er selvstændig matrikuleret sammen med stisystemet fra Gilbjergvej til Hulsøvej.

### **Sommerlystvejs vejlaug**

Bestyrelsen har i november 2005 rettet henvendelse til Sommerlystvejs Vejlaug med ønske om, at de af vore medlemmer, som har grund ud til Sommerlystvej, blev optaget i deres vejlaug. Vor henvendelse blev behandlet på vejlaugets seneste generalforsamling, som har besluttet ikke at optage flere medlemmer. Det må hermed konstateres at det er de enkelte grundejers ansvar at vedligeholde Sommerlystvej ud for egen grund.

### **5: Badebroen**

I pinsen vi sat badebroen op for den 6. sæson. Broen stod næsten hele sidste sæson, men alle træfag blev revet løs i en storm i september måned. Der var ekstremt højvande med en stærk storm fra NV.

Vi fandt fagene så langt væk som på den vestlige havnemole. Vi havde mistet nogle fag, som simpelthen må være drevet til havs. Vi må konkludere at vi ikke kan forhindre at en storm med højvande kan "tage" badebroen, og har derfor besluttet at udsætte opsætningen til i starten af juni måned og nedtage den i slutningen af august måned.

Det koster noget at få udbedret skader på broen, og vi har derfor rettet henvendelse til Strandgårdens Grundejerforening om at bidrage med et tilskud. Grundejerforeningen er ikke afvisende og vil tage det op på næste generalforsamling i juni måned 2007.

På grundejerforeningens vegne sendes en tak til Bjørn Jensen for hans assistance til at få lavet de manglende træfag. Han har lavet tre fag, så vi nu har nogle i reserve. Grundejerforeningen har også assisteret med, at der blev lavet en trappe op til Søren Sigsgaard grund, så at transporten til og fra opmagasineringen kan foregå på en mere sikker måde.

## **6: Diverse**

### **Gilleleje Vandværk**

Bestyrelsen deltog i Vandværkets generalforsamling sidste års og konstaterede at fordelingen af vandafgiften mellem fast bidrag og løbende forbrug er 51 % på den faste del og 48 % på den variable. Det er bestyrelsens opfattelse, at dette fordelingsprincip ikke tjener til fordel for sommerhusbeboerne. Bestyrelsen har planlagt at fremsende forslag til en anden fordelingsnøgle til Vandværkets næste generalforsamling.

### **NESA Fibernet**

På sidste generalforsamling omtales NESA's planer med nedlægning af el-kabler i jorden sammen med et fibernet. NESA har efterfølgende orienteret om, at vore el-kabler er blevet lagt i jorden inden man havde planer om samtidig at nedlægge fiberkabler, så der er ingen fiberkabler i jorden i vort område. Der er derfor ingen udsigt til at vi med NESA kan få forbedret vor TV signaler. Det kan oplyses at TDC er på vej med at kunne tilbyde TV-signaler via deres bredbåndsforbindelser. Dette kræver blot en bredbåndsforbindelse med min. 2 GB på indgangssignalet

### **Andre informationer af interesse**

- 1: Omfartsvejen om Græsted med 1. etape vil være klar om nogle måneder. Etape 2 fra Græsted til Mårum-vejen er besluttet og skal være færdig inden 31/12, hvor Amterne opløses.
- 2: Gribskovbadet i Græsted er besluttet og godkendt af GGK og forventes at være færdig i 2008
- 3: Bestyrelsen har besluttet ikke at arbejde videre med at få container opsat indenfor vort område
- 4: Vibehus for enden af Vibehusvej er blevet solgt til et konsortium i Hillerød. Det var planen at opføre tre rækkehuse med gavl ud mod vandet. Dette har GGK afvist.

Efter formandens afslutning af beretningen forespurgte dirigenten om der var bemærkninger til beretningen.

Bjørn Zebitz Vibehusvej 7C nævnte, at TV modtage forholdene kunne forbedres væsentligt med en digitalboks til 600 kr. Mogens Vemmer Skovstien 10 havde haft dårlige erfaringer med en digitalboks. Han havde fået oplyst at den ikke kunne bruge i området. Inger Christensen Skovstien 14 havde haft gode erfaringer.

Per Munch Skovstien 2 bad om at få opsat skilte på Sommerlystvej, der mindsker den efterhånden tiltagende trafik. Der var bred tilslutning til, at det var en god ide. Grundejerforeningen undersøger muligheden.

### **3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse**

Foreningens kasserer Helge Møller Skovstien 7 forelagde regnskabet for 2005 til godkendelse.

Mogens Bundgaard-Nielsen Skovstien 8 spurgte hvad der hidtil var brugt til konsulent honorar til Keld Hansen og hvad foreningen på nuværende tidspunkt havde disponeret over i konsulent honorar.

Helge Møller oplyste at der hidtil var brugt 41.500 kr. på 1. etape samt helhedsplanen. Udgifterne på 32.500 kr. til helhedsplanen er afholdt i 2006.

P.W. Jørgensen oplyste, at Keld Hansen derudover fik 2.000 kr. for at deltage i denne generalforsamling, samt at der var udgifter til en beplantningsplan på Hulsøvej, som han endnu ikke kendte størrelsen på. Beplantningsplanen og udgifterne til beplantningen skulle forhandles med ejeren af Sommerlystvej 40. På forespørgsel oplyste formanden at ejerne af ejendommene skal vedligeholde rabatten ud fra deres ejendomme.

Per Munch fandt det kritisabelt, at der fortsat blev brugt penge på konsulentbistand. Konsulentbistanden burde være afsluttet med helhedsplanen. Mogens Bundgaard-Nielsen var enig med Per Munch.

Regnskabet blev godkendt.

### **4. Forslag fra bestyrelsen, herunder**

- **Drøftelse af ”Målsætning for foreningens område” ved Niels Bennetzen**
- **Godkendelse til at bestyrelsen arbejder videre med målsætningen og nødvendige vedtægtsændringer**

Niels Bennetzen redegjorde for det udsendte målsætningsmateriale. Han ridsede forhistorien op. Kommunen havde givet afslag på en bevarende lokalplan. Foreningen havde lavet en spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne. Generalforsamlingen havde i 2005 besluttet at få lavet en helhedsplan med konsulentbistand. Den var blevet udsendt til medlemmerne i april 2006.

Målsætningspapiret var udarbejdet som en ”lokalplan”, men med anbefalinger frem for bindende retningslinier. Det er tanken at målsætningerne skal træde i stedet for den lokalplan kommunen ikke vil fremme.

Målsætningspapiret har en generel indledning og er herefter opdelt i 6 delområder. I delområdernes anbefalinger er Keld Hansens anbefalinger indarbejdet.

Derefter er der en række generelle anbefalinger m.h.t. hvilke træer og buske der kan plantes, samt veje og stier. Der er også en enkelt anbefaling m.h.t. træhuse.

Det er tanken at materialet skal være bilag til vedtægterne og indarbejdes i formålparagraffen.

Efter præsentationen drøftede man målsætningspapiret.

Mogens Bundgaard-Nielsen var ikke enig i anbefalingerne om, at topkappede træer skal fældes. Han henviste til billedet på forsiden af materialet. Bortset fra to skæve ege i venstre side af billedet har alle træerne, der ses på billedet været topkappede. Ingen kan se det i dag. Han syntes, at det er en meget omfangsrig lokalplan. Han så gerne, at vi fik nogle korte klare regler om, at beboerne tog hensyn til hinanden og fældede træer, der skygger urimeligt, samt at man genplantede løvfældende træer.

Bent Schou Hulsøvej 10 spurgte om han måtte fælde et egetræ, der hvor kommunen havde forlangt en vigeplads i forbindelse med hans udstykning. Det blev oplyst at træet godt kunne fældes, da det kun er anbefalinger, der udsendes.

Axel Larsen Hulsøvej 5 oplyste, at det var et godt papir. Han gik ikke ind for topkapning, idet han selv havde oplevet en nabo topkappe sit træ, og det så forfærdeligt ud de første 5 år før kronen igen voksede ud. Nu ser det flot ud, men hvis man havde fældet det ved roden fra starten og genplantet et nyt af passende størrelse, så ville man have haft et flot træ at se på lige fra starten.

Bente Zebitz fandt at materialet var godt og detaljeringsgraden i orden. I afsnit 2.2. med de overordnede mål m.h.t. skånsom fældning og nødvendig udtynding bør genplantning af træer også nævnes. I delområde 4 mente hun, at fældede træer ikke skulle erstattes af buske men derimod af træer. M.h.t. ”trådte stier” spurgte hun om hvem der vedligeholdte stierne.

Rikke Diemer Hulsøvej 4 mente lokalplanformen var i orden.

Formand P.W. Jørgensen fandt det vigtigt, at vi fik et dokument med målsætninger, der kan anvendes. Hans grund havde i mange år passet sig selv, og selvsåede ær/ahorn og poppel m.m. var løbet i vejret. Han så gerne, at medlemmerne styrer udviklingen i skovområderne frem for at naturen selv klarer udviklingen. Baseret på Keld Hansens opgørelse havde han konstateret, at 78 % af vore grunde havde egetræer, 45 % birk og 42 % bøg. Han foreslog på denne baggrund, at vi besluttede, at målsætningsdokumentet indeholdt en anbefaling om, at genplantning skulle ske med egetræer. Vi kunne om 10 år gøre status og se hvordan vi havde påvirket udviklingen.

Helge Muhle Larsen Hulsøvej 13 syntes at papiret var godt. Han beklagede, at kommunen ikke ville lave en lokalplan, som var bindende. Han ønskede bindende regler.

Formand P.W. Jørgensen oplyste, at materialet kun kunne være vejledende.

Inge Schou Hulsøvej 10 spurgte om man kunne bruge Keld Hansen som konsulent.

Formanden bekræftede dette.

Katrine Hauch-Fausbøll gik ind for genplantning af eg.

Jens Thomsen Skovstien 1 oplyste, at han dels havde fældet, men også topkappet nogle træer. Han mente, at det er vigtigt at have sol selv om vi bor i en skov. Han efterlyste en hensigtserklæring om, at træer, der skygger urimeligt for naboerne, bør fældes. Flere tilsluttede sig udtalelsen.

Thor Ebbesen Hulsøvej 8 fandt at papiret var godt, og han kunne støtte plantning af egetræer. Han mente beboerne måtte acceptere skygge, når de havde bosat sig i en skov.

Kirsten Grøn Vibehusvej 15 efterlyste, hvordan man fik nye ejere til at rydde op og ikke rydde grunden for beplantning ved byggeri.

Søren Sigsgaard Skovstien 17 opfordrede til, at nye ejere kunne rekvirere materialet, så de kendte vilkårene. Vejledningen kunne forhåbentlig skabe forståelse for hvordan skovens værdier anbefales videreudviklet.

Elvar Vinum tilkendegav, at det var et flot arbejde, der var lavet. Han gav udtryk for at kommunen måske havde mere respekt for det, når det var så omfattende.

På forespørgsel oplyste Niels Bennetzen, at ikke medlemmer også fik det tilsendt. Han ville medtage genplantning af eg ved fældning af træer samt stiernes vedligeholdelse. Han foreslog, at materialets side 10-12 kunne tages ud af det endelige materiale.

Bente Zebitz var ikke enig om at siderne gik ud. Hun syntes, at siderne indeholdt gode oplysninger om bevaringsværdige beplantninger, som nye ejere ville have glæde af at kunne se.

Niels Gade Hulsøvej 12 bakkede op om materialet, men ville gerne have inddraget roderi og oplag.

Niels Bennetzen oplyste at roderi campingvogne m.m. var med i spørgeskemaundersøgelsen. Det vil komme med i ordensreglerne.

På forespørgsel oplyste Keld Hansen, at han ikke kunne lide skamferede træer. Han foretrak fældning og genplantning. Han gik ind for eg frem for bøg. Egen lader 30% lys gå igennem kronen og giver plads til underskov.

Efter debatten konkluderede dirigenten, at ud fra de faldne bemærkninger havde generalforsamlingen bemyndiget bestyrelsen til at arbejde videre med målsætningspapiret samt de fornødne vedtægtsændringer.

**- Bestyrelsen foreslår vejbidraget uændret for 2007 til 150 kr.**

Dette blev godkendt

**- Bestyrelsen foreslår kontingentet for 2007 uændret til 300 kr.**

Dette blev godkendt.

## **5. Forslag fra medlemmerne**

Der var ingen forslag fremsendt.

## **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen var villig til genvalg. Generalforsamlingen genvalgte bestyrelsen.

## **7. Valg af Revisor**

Bestyrelsen foreslog Bente Zebitz, der var villig til genvalg. Generalforsamlingen valgte Bente Zebits.

## **8. Eventuelt**

Rikke Diemer foreslog, at bestyrelsen lavede et klistermærke med tidspunkterne hvor man måtte bruge støjende maskiner. Det kunne f.eks. sættes i køkkenvinduet.

Bente Zebits savnede en medlemsliste.

○○○○○

Formanden afsluttede mødet og takkede dirigenten, Elvar Vinum for veludført arbejde.

Endvidere takkede han Niels Bennetzen for det store arbejde med målsætningspapiret.

Formand:

Dirigent:

Referent:

\_\_\_\_\_  
P.W. Jørgensen

\_\_\_\_\_  
Elvar Vinum

\_\_\_\_\_  
Marianne Viltøft