

Velkomst

Velkommen til Generalforsamling 2018. I år er der Generalforsamling for 72. år i træk, altså, vores grundejerforening har eksisteret i 72 år. Det er da imponerende!

Tak fordi I er mødt talstærkt op. I bestyrelsen vil vi, som altid, gerne have en dialog om de sager, vi arbejder med i bestyrelsen. Vi hører selvfølgelig også fra jer i årets løb, men det er som regel 2-3 stykker ad gangen.

Her på generalforsamlingen kan vi bedre få et indtryk af, om der er en bredere stemning for eller imod de forskellige emner.

På dette års generalforsamling er der forslag til drøftelse, både fra bestyrelsen og fra medlemmer og det bliver spændende.

Årets forløb i bestyrelsen.

Bestyrelsen har i det forløbne år afholdt 5 bestyrelsesmøder med en ret omfattende dagsorden.

Noget af det, der har krævet meget tid, har været Halsnæs kommunes udspil til Lokalplan for vores område, forslag til kystbeskyttelsesprojekt og vejvedligeholdelse. Og så en del mere.

Lokalplan.

For at starte med lokalplanen, så startede dette arbejde allerede i 2014 med, at kommunen ved en forhøring ønskede grundejernes og grundejerforeningens input til, hvad man ønskede, skulle indgå i en lokalplan.

Bestyrelsen sendte et grundigt svar til kommunen i september 2014, som blev lagt på hjemmesiden og som vi drøftede på generalforsamlingen i 2015.

Derefter var der tavshed om lokalplan fra kommunen indtil april 2017, hvor bestyrelsen, i forbindelse med en klagesag over nybyggeri i området, efterspurgte det videre arbejde med lokalplanen, som kunne have været en stor hjælp i klagesagen.

I kommunens forslag var der vigtige ønsker, som bestyrelsen havde beskrevet i forhøringen af 2014, som ikke var medtaget. Bestyrelsen skrev derfor et hørings svar i juni 2017 til kommunens afdeling for Plan og miljø. Det omfattede 7 siders ændringsforslag og indsigelser til lokalplanen, baseret på forhøringen og de drøftelser, der var på generalforsamlingen i juni 2017.

Andre grundejerforeninger fik samtidig tilsvarende lokalplaner i høring og de deltog også i høringsrunden, ligesom mange grundejere gjorde det enkeltvis, så kommentarerne til kommunen blev meget omfattende.

Så gik tiden frem til september 2017, hvor kommunen endelig udsendte svar på hørings materialet, hvor kommentarerne blev gennemgået og en revideret lokalplan forelagt til kommentering med en svarfrist på 7 hverdage. Kun meget få af bestyrelsens ønsker og kommentarer var imødekommet.

Vi fik høringsfristen forlænget og havde desuden telefoniske drøftelser med kommunen og skrev så i slutningen af oktober endnu et hørings svar på flere sider til kommunen.

Lige før jul modtog vi endelig den vedtagne lokalplan, som I alle har fået tilsendt som digital post på www.borger.dk.

I bestyrelsen vil vi ikke lægge skjul på, at vi er skuffede over, at de visioner og ønsker for området, som vi har arbejdet på at få omfattet af lokalplanen, ikke er kommet igennem.

Det gælder fx

- ønske om at sikre en byggestil, som tager hensyn til det oprindelige sommerhuspræg i området (se fx fotomaterialet i lokalplanen med "Et typisk hus fra området" s. 6, regler for tagkonstruktioner og glas i facader mv.
- en plan for udbygning af områdets rekreative og naturmæssige muligheder med sammenhængende offentlige stisystemer mellem grundejerforeningerne langs Ølsted Strand.
- en indsats ift. trafikstøj fra nærliggende veje og trafikregulering og vejforhold i området.
- regulering af samspillet mellem natur og haver, så områdets naturlige præg med træer og beplantning bevares, samtidig med, at der er regler for nabohensyn.
- og et ønske om samarbejde med kommunen om kystbeskyttelse.

Endelig havde vi ønsket, at det blev skrevet ind i lokalplanen, at bestyrelsen for grundejerforeningen har høringsret ved sager, hvor der søges om dispensation og foretages nabohøring, så bestyrelsen kunne repræsentere en stemme for andre medlemmer end de direkte naboer, men dette er heller ikke medtaget.

Det er blevet et lidt omfattende referat af forløbet, men i bestyrelsen har vi vurderet, at det er vigtigt at vise, at vi har forsøgt at påvirke den plan, der nu skal gælde for vores område, formentlig i mange år fremover.

Det er i forbindelse med lokalplanen vigtigt at nævne, at regler, der gælder i den nye lokalplan, har tilbagevirkende kraft fra høringsperioden startede i april 2017, dvs. at ændringer ved ens hus og grund i den periode skal følge de nye regler.

Endelig vil vi pointere, at det er kommunen, der har myndighed i forhold til at håndhæve lokalplanen. Som sædvanligt vil vi i bestyrelsen være behjælpelige med sager, der hører under grundejerforeningens love og ordensregler, men sager i henhold til lokalplanen skal rejses overfor kommunen.

Kystbeskyttelse.

Bestyrelsen har arbejdet videre indenfor rammerne af den plan, der blev lagt på sidste års generalforsamling. Det betyder, at konsulentfirmaet Niras ved konsulent Jan Dietrich har udarbejdet et forslag til opdeling i etaper af et eventuelt kystbeskyttelsesprojekt og vurderet muligheden for at opnå godkendelse i Kystdirektoratet og foreslået en proces for ansøgning.

Forslaget fremlægges ved konsulent fra Niras og drøftes under dagsordenens punkt 5 a.

Veje og vedligeholdelse.

Flere forhold har i det forløbne år generet arbejdet med at vedligeholde vores veje.

De asfalterede sideveje var planlagt repareret, men det har vist sig særdeles vanskeligt at få en aftale om punktrepARATION af vejene. Asfaltfirmaerne har rigeligt med arbejde i disse år og store entrepriser kommer forud for vores småreparationer, har vi måttet erfare.

I forhold til grusvejene har vejret drillet på alle tænkelige måder. I efteråret regnede det utrolig meget, så vejene ikke kunne skrubes, så fulgte vinter med en hård frostperiode langt ind i foråret og den sidste lange tid så en tørkeperiode, hvor der intet kan udrettes med de redskaber, vi bruger til vejreparation. Vejret har ligeledes forhindret reparation eller oprydning de steder, hvor grusvejene er forstærket med skærver.

Det er meget beklageligt, men vi sætter arbejdet i gang, så snart forholdene tillader det.

Andet.

Udover de nævnte store opgaver, er her en række andre sager, som bestyrelsen har haft på dagsordenen:

Vi har i det forløbne år drøftet fartregulering i området og har i dag et forslag med om etablering af vejbumper på Anekærvej. Det bliver alt for ofte oplevet, at bilister kører langt mere end de tilladte 30 km i timen og det skal stoppes, så børn og feriefolk kan slappe af og nyde ro og sikkerhed, når man går tur og cykler.

Bestyrelsen har forsøgt at følge op på sagen om sikring af buspassagerer, der står ved busstoppet i retning mod Frederiksværk, og sagen blev sat på en prioriteringsliste over kommunens trafikindsatser, men kommunen har ikke meldt tilbage om tiltag i sagen, siden den venlige sagsbehandler gik på barsel i oktober sidste år.

Tømmerflåden hører nu under grundejerforeningens ansvarsområde. I år er den desværre ikke kommet i vandet endnu og det er ærgerligt, når vejret har været så dejligt. Det skyldes, at ankerkæderne skal udskiftes og de har været svære at fremskaffe. Nu er de i hus, så forhåbentlig varer det ikke længe, før man kan padle ud til tømmerflåden i den lille båd "Grønært".

Vi har planer om opsætning af en hjertestarter i området, placeret midt på Anekærvej ved nr. 32, så centralt som muligt i området og tæt på stranden.

Sidst, men ikke mindst har bestyrelsen gennemført de faste indslag i årets løb i form af arbejdsdag, Skt. Hans aften og Strandfest.

Det kniber gevaldigt med fremmødet til den årlige arbejdsdag og bestyrelsen har besluttet at vurdere, om vi skal blive ved med at forsøge at løse nogle af opgaverne på fællesområderne på den måde eller om vi fremover skal betale for at få opgaverne udført. I samme moment vil jeg sige mange tak til de, der er kommet og har hjulpet til, det har været en god hjælp og faktisk meget hyggeligt.

Til gengæld er vi i bestyrelsen meget glade for den store opbakning til de sociale arrangementer, hvor mange er med til at skabe en rigtig god og festlig stemning.

Bestyrelsen har det sidste års tid desværre været ramt af langvarig sygdom blandt bestyrelsens medlemmer og vi beklager, hvis det til tider har trukket ud med at svare på forespørgsler eller følge op på sager, men vi

synes alligevel, at vi trods alt når omkring en del. Jeg vil i den forbindelse gerne rose bestyrelsens øvrige medlemmer og sige, at de alle gør en meget stor indsats i bestyrelsen.

Afslutning.

Om sommerens arrangementer kan jeg meddele, at Skt. Hans i aften i år formentlig bliver uden bål pga. afbrændingsforbud fra kommunen efter den lange periode med knastørt vejr. Pas både på åben ild og grill i området, indtil forbuddet ophæves. Skt. Hans aften mødes vi på fællesarealet - med eller uden bål - og synger midsommervisen og nyder aftenen.

Strandfesten afholdes i år først d. 11. august af hensyn til vores lokale husorkester, som har et travlt program for sommeren.

Til slut er det bare at ønske alle beboere og sommergæster på Ølsted Nordstrand en rigtig god og nabo-hygge sommer. Den er i hvert fald startet med det bedst tænkelige vejr.

Husk at vi har hilsepligt, når vi mødes på vejene til fods og i bil – det fremmer kendskabet og det gode forhold til naboerne.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Juni 2018