

# Nyhedsmail fra bestyrelsen i GF Laanshøj

September 2017

Siden vi valgte ny bestyrelse har vi afholdt tre bestyrelsesmøder samt en fælleshusaften og et møde med kommunen.

## Her er status på aktiviteter og opgaver:

### Veje og Trafik

Vi havde møde med kommunen den 13 september for at få en status på anlægsarbejde på dels Lejrvej (2-1 vej), ankomstkryds, samt indre veje. Den bedrøvelige melding er, at der ikke sker anlægsarbejde før Lokalplan 122 (LP122) klagesag ved Planklagenævnet (som er anlagt af beboere efter LP122 var besluttet i kommunen) er afsluttet, samt at nybyggeriet er startet. Det er vores håb, at der kan ske en hurtig sagsbehandling af klagen, og at Boligejendom får en køber til området.

### Vestre Allé skiltning

I fm. Generalforsamlingen besluttede forsamlingen som bekendt at anmode kommunen (som er vejmyndighed) om at opsætte skilte for gennemkørsel på Vestre Alle for at reducere gennemkørsel og unødvendig trafik – herunder i sydlig ende af vejen. Ansøgningen blev leveret i august og meldingen fra kommunen er, at de arbejder med politimyndighed om mulige løsninger, idet de forbeholder sig ret til at komme med evt. andre ideer såfremt det møder myndighedsmodstand. Vi forventer dette afsluttet inden udgangen af 2017.

### Fælleshus

Vi afholdt en "idéaften" den 30 august, hvor der deltog ca. 12 beboere samt bestyrelsen. Vi havde gode diskussioner og gennemførte en mindre break-out-session for at diskutere ønsker og forventninger til et fælleshus/område. Vi benyttede også idéerne fra spørgeskemaundersøgelsen og frembragte en liste af tanker og ønsker. Bestyrelsen vurderer, at vi er ved at være godt omkring behovsafdækningen, og der blev samme aften nedsat et beboerrepræsentant udvalg som kommer til at arbejde med bestyrelsen og ekstern bygherre rådgiver. Vi har besluttet at skaffe en ekstern bygherrerådgiver, som skal assistere og drive processen med at omsætte ønsker og idéer til planer og skitser. Vi vil efter aftaleindgåelse kunne præsentere en mere detaljeret tidsplan, men den 30 august briefede jeg om de store træk i tidsplanen. Kort fortalt er planen forventelig:

- September: indgå bygherrerådgivningsaftale
- Oktober-november: 3-4 iterationer over rumplaner og omsætning af beboerønsker, samt skitseproduktion sammen med repræsentanter og bestyrelse, samt minimum 1 beboermøde for præsentation af skitser og feedback.
- December-Januar: færdiggørelse af "idémappe, skitser og illustrationer mv.
- Februar-april: beskrive projekt og indhente tilbud, byggetilladelser mv.
- Maj-juli: forventet tidsrum for afklaring af byggemodning, anlæg mv. Herunder afklaring om dele af dette arbejde kan ske med inddragelse af de øvrige byggeplaner for området.
- August-marts: byggeri.

Bestyrelsen har i denne forbindelse skrevet til Niels Thygesen for at få klare svar på forhold omkring fællesareal overdragelse og forventninger til ansvar ift. LP122.

### **Vedtægter**

En anden opgave efter generalforsamlingen var at renskrive vedtægter og udsende disse til alle beboere efter kommunens godkendelse. Vi aftalte på forsamlingen ikke at tinglyse disse ændringer, idet vi vurderer at god oplysning er tilstrækkeligt. I den forbindelse lægges disse også på hjemmesiden. Vi arbejder med vores webmaster om at lave et separat område på hjemmesiden for ejendomsmæglere (ved køb/salg) så der er klare linier ift. regnskaber mv. Vi spilder tid på at håndtere disse sager i bestyrelsen, så det er en god løsning.

### **Ukrudtsbekæmpelse**

Der er allerede igangsat bekæmpelse med gasafbrænding og dermed bruges der ikke round-up langs huse og stier og veje.

### **Kloak**

Kloakoverdragelse af spildevandsledning er ikke afsluttet, idet Boligejendom stadig arbejder med vandforsyningen om hvad der skal til for at sikre overdragelse. Det er tidligere udmeldt hvad der forventes af de enkelte foreninger i denne forbindelse. Vi afventer stadig et fælles "medlemsmøde" for at blive briefet omkring overdragelsen.

### **Vejbrøndsugning (overfladevand)**

Blev endelig gennemført på alle private fællesveje. Budgettet var sat realistisk ift. tidligere sugning af nogle af vejene og tilbud fra kloakfirmaet betinget derefter, men realiteten var en helt anden, da de startede. Jeg var personligt ude og inspicere to gange over to dage, og det var helt vanvittigt, hvad der var af murbrokker, maleraffald og mørtelrester; hovedsagelig i Parcelhusene og Udsigten. Det er selvfølgelig ikke i orden, at brøndene i disse to områder ikke har været overdraget i rensed tilstand, og konsekvensen er, at regningen langt overstiger forventet budget (3-4 gange). Bestyrelsen har drøftet, om det er fair, at fællesskabet skal tage hele regningen, da det er de enkelte foreningers/boligejeres ansvar at sikre rensede brønde inden disse overgår til fællesskabet. Vi besluttede, at det gør vi – så er det forhåbentlig også anerkendt som en balancering af fællesskabets bidrag i enkeltområder...

### **Fredning**

Der har været en længere dialog mellem kommune, Danmarks Naturfredningsforening og G/F Laanshøj omkring fredning af de store arealer syd og vest for Laanshøj. Bestyrelsen har besluttet, at vi ikke støtter en fredning på nuværende tidspunkt, da vi ikke kan se fordelene for Laanshøj ud fra den betragtning, at bestemmelserne i LP122 regulerer, hvad der gælder ret detaljeret herunder ved fredningskorridoren og miljøzonerne. I tillæg til dette gælder at bestyrelsen har fået skriftligt tilsagn om, at de selvsamme arealer (som tidligere var Boligejendom grund) inkl. Fredsskoven overdrages til grundejerforeningen. Dermed er det bestyrelsens opfattelse, at vi selv er herre i eget hus og dermed ikke vil risikere den begrænsning en fredning medfører – eller potentielt øgede plejekrav, som grundejerforeningen skal betale for.

### **Træer og grønne arealer**

Vi må med stor bekymring konstatere at vores store træer er i dårlig stand. Vi har lavet endnu en registrering af tilstanden (senest lavet i 2012) og op mod 1/3 af området træer er fældningstruet/krævet. Vi får nogle eksterne eksperter til at hjælpe med en langsigtet foryngelses/plejeplan, men det betyder desværre, at vi skal forvente store beløb afsat hvert år til træpleje.

### **Fællesarealer**

Som nævnt overdrages store arealer til foreningen ifm. LP122. Der drejer sig om Område VII, VIII og IX (fælleshus), samt grunden ved infocentret og nogle vejstykker nede ved Søndre Allé. I praksis betyder det, at stort set alle arealer syd og vest for Laanshøj overdrages, og det vil medføre noget forøget pleje, men vi kender ikke omfang endnu. Til gengæld bliver beboerne heroppe grundejere over området i stedet for Boligejendom.

### **Høringssvar –"Plan for sammenhængende flyvestation"**

Bestyrelsen har i samarbejde med frivillige kræfter i beboerforeningsregi produceret et svar til disse planer og redegjort for synspunkter og enkelte faktuelle fejl i prospektet. I den forbindelse har vi erklæret i samarbejde med Jonstrup 89, at vi ikke ønsker mere asfalt og belysning på flyvestationen (henvist til en ide om at etablere en tværgående rullesti) som reelt ikke har nogen anvendelse. Til gengæld foreslås en fast "stenmels" sti for gående eller cyklende. Vi lægger snarest høringssvaret på hjemmesiden og opfordrer ligeledes medlemsforeninger til at indgive høringssvar.

### **Tennisbane**

Et kort bemærkning ifm. at der har været hærværk (klippet hul i hegn), har vi anmeldt til politi og aftalt med Ryan at sætte naturstenspærring op ved indkørslen til tennisbanen. Dette gøres for at reducere "ophold", som ikke er tilsigtet.

Mange hilsner

På bestyrelsens vegne

Jens Bjerregaard  
formand