



Dato:

23. marts 2024

## Referat af ordinær generalforsamling i Søllerød Grundejerforening Onsdag den 13. marts 2024 Sognegården, Søllerødvej

Rudersdal kommune var repræsenteret af:

Udvalgsformand Court Møller, Medlem af Arkitektur- og Byplanudvalget Jens Kloppenborg og direktør Iben Koch.

Ca. 120 medlemmer deltog i generalforsamlingen.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning
3. Aflæggelse af regnskab
4. Valg af bestyrelse (3 medlemmer)
5. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
6. Indkomne forslag: Ingen
7. Eventuelt

### Ad 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Marianne Krukow som dirigent. Hun indvilligede i valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og ledte herefter generalforsamlingen.

### Ad 2 Aflæggelse af årsberetning

Formanden aflagde beretning.

Beretningen blev godkendt.

En deltager stemte imod og tre undlod at stemme.

Beretningen og tilhørende præsentation findes på foreningens hjemmeside under Generalforsamling 2024.

### Et referat af debatten om beretningen følger nedenfor

Aftenens debat om beretningen:

Der var efter formandens beretning betydelig kritik fra tre deltagere af Søllerød Grundejerforenings håndtering af høringsvaret i forbindelse med den såkaldte Lokalplan 300 og af de

anbefalinger, høringsvaret indeholdt.

Lokalplan 300 skal gælde for et område ved Vangebovej, Mothsvej og Skodsborgvej.

Den er under udarbejdelse for at præcisere reglerne for nybyggeri og ombygninger, fordi de eksisterende formuleringer har været for upræcise.

Kritikken er også rejst på vinterens to informations- og debatmøder.

Kritikerne mener, at der ikke bør være restriktioner af nogen art i forhold til ombygninger og nybyggeri. Hverken hvad angår bygningers højde, udseende eller placering på grunden. Restriktionerne kan /vil efter deres mening forringe deres ejendoms værdi.

Kritikken på generalforsamlingen gik i hovedtræk på, at foreningens bestyrelse ikke i tilstrækkelig grad har involveret kritikernes synspunkter, og at det er problematisk, fordi lokalplan 300 udelukkende gælder for et udvalgt område. De mener, at husejere i det berørte område vil blive stillet ringere end husejere i den øvrige del af kommunen.

Et medlem udtrykte det sådan, at man burde sikre, at dem der bliver berørt også bliver hørt. Samtidig er kritikerne imod de anbefalinger, bestyrelsen har fremsendt til kommunen i sit endelige høringsvar.

Konkret spurgte en af kritikerne, om bestyrelsen har indhentet rådgivning omkring den såkaldte 10-alen regel, inden den besluttede at anbefale, at 10-alen reglen skrives ind i lokalplanen. 10 alen reglen er en del af en servitut, der blev stiftet i forbindelse med udstykningen af området fra 1899 til 1901. Den gælder for en stor del af ejendommene i grundejerforeningens område. Formanden oplyste, at der ikke var indhentet råd fra en landinspektør i forbindelse med høringen af lokalplan forslaget.

10 alen svarer til ca. 6,3 meter og er et afstandskrav til bebyggelse på de enkelte grunde. Reglen betyder først og fremmest, at man ikke må bygge nærmere end 10 alen fra skel til naboerne.

Der blev desuden stillet spørgsmål om, hvorvidt 10 alen reglen stadig er gældende, hvis man deler en parcel op i flere matrikler. Formanden svarede, at det kan der ikke svares generelt på. Det afhænger af, hvordan udstykningen er foretaget, og om hvilke aftaler, der er truffet i den forbindelse.

Ejendomsmægler Lars Zola-Honoré var forberedt på spørgsmål om den eventuelle værdiforringelse og gik på talerstolen med den klare udmelding, at han ikke har nogen agenda i sagen udover at kæmpe for gode salgstal.

Han oplyste, at som markedet er nu, er der stor interesse fra køberside og at mange købere kan få deres drømme opfyldt i den nye lokalplan, der lægges op til, og at der er tilstrækkeligt mange købere, uanset om byggegrunden er til et eller halvandet plans huse. Hvad markedet på sigt vil efterspørge, er svært at sige. Det er naturligt, at færre restriktioner kan give højere priser, men kun få ejere vil efter hans mening miste muligheder.

Formanden svarede på kritikken, at der efter hans mening har været mange muligheder for at fremføre alle synspunkter i sagen om lokalplanen. Den blev første gang diskuteret på generalforsamlingen i 2023, derefter har der været to åbne debatmøder i januar 2024, og han understregede, at det er en enig bestyrelse, der står bag det høringsvar, foreningen har sendt til kommunen. Høringsvaret refererer til debatten, og at der er udtrykt både kritik og ros af forslaget. Høringsvaret indeholder desuden flere ændringsforslag til kommunens forslag.

Hermed sluttede debatten om lokalplan 300, og der var kun et yderligere spørgsmål, nemlig om snerydningsordningen fremover kan omfatte fortovene også.

Formanden svarede, at mange vejlaug ikke ønsker, at fortovene skal ryddes, og at det er svært

at rydde fortove med grus eller græs. Generelt er der dog ikke tilfredshed med det firma, der rydder sne, og man er i gang med at se på andre muligheder.

### **Ad 3: Aflæggelse af regnskab**

Regnskabet kan ses på foreningens hjemmeside. Det viser et overskud på 2.194,27 kr., som overføres til egenkapitalen.

### **Ad 4: Valg af bestyrelse**

Anne Kiil Bertelsen, Kurt Zimdahl og Elisabeth Rühne var villige til genvalg og blev valgt.

### **Ad 5: Valg af revisor og revisorsuppleant**

Som revisor og revisorsuppleant genvalgte Michael Reedtz Sparrevohn og Kurt Petersen.

### **Punkt 6: Eventuelt**

Intet at referere

Dirigenten konstaterede at dagsorden var udtømt, og at generalforsamlingen dermed var afsluttet.

## **Efter generalforsamlingen var der debat med repræsentanter fra Rudersdal kommune**

Medlem af kommunalbestyrelsen **Court Møller B**, formand for Klima- og Miljøudvalget fortalte om fire områder, udvalget har særlig fokus på .

#### *1. Separat kloakering.*

De øgede regnmængder kræver nytænkning og kommunen vil anlægge en række store bassiner, der ligner søer. Ved Rema 1000 i Blovstrød kan man se et eksempel på sådan et bassin til opsamling af regnvandet.

#### *2. Det Grønne Råd*

Arbejdet i Det Grønne Råd skal relanceres efter en pause, og man tager nu fat på arbejdet med at diskutere, hvordan haver kan laves om til vilde haver til gavn for dyr og planter.

#### *3. Cykelsti*

Etableringen af den planlagte hurtigcykelrute langs Kongevejen er udskudt til 2025. Det bliver en rute på 4,5 km gennem Rude Skov i begge retninger. Etableringen løber op i 35 mio kr, hvoraf halvdelen finansieres fra den såkaldte Supercykelfond.

Etableringen sker på en sådan måde, at regnvand opsamles og bliver rensset, så grundvandet bliver renere.

#### *4. Fjernvarme*

Kommunen er i gang med at finde egnede steder til varmepumpeanlæg og har bl.a. udpeget et område ved Holtegårdsparken ned til motorvejen.

En af deltagerne spurgte, om kommunen vil eller kan tvinge borgere til at tilslutte sig fjernvarmeanlægget. Dette svarede Court Møller nej til.

En deltager i generalforsamlingen mente, at udvalget bør lave et femte indsatsområde for at få affaldspriserne ned fra et afsindigt højt niveau, som han udtrykte det.

Court Møller erkendte, at der har været store prisstigninger.

# Søllerød Grundejerforening



Han fik også et spørgsmål om, hvorvidt kommunen overvejer at sætte ind over for brændeovne, som er en stor forureningskilde med CO<sub>2</sub>-udledning.

Court Møller svarede, at man har bedt forvaltningen se på, om det er muligt, f.eks. at kunne kræve udskiftning af brændeovne i huse handlet før 2008.

**Jens Kloppenborg V**, medlem af kommunens Arkitektur- og Byplanudvalg:

Jens Kloppenborg kom kort ind på behovet for den nye lokalplan 300, og sagde, at den gamle var for upræcis.

En deltager spurgte, om det ikke er en generel mistillid til borgerne med en lokalplan. Hvorfor ikke lade folk selv bestemme, spurgte han.

Hertil svarede Jens Kloppenborg, at lokalplanen skal skabe en bedre retstilstand.

Det blev de sidste ord, inden Lars Kristensen takkede for de mange indlæg og inviterede til et glas vin og lidt tapas.

Referent: Elisabeth Rühne

Dirigent: Marianne Krukow