



Trørød Grundejerforening

MedlemsOrientering nr. 45 juni 2016

Trørød Grundejerforenings dialog med medlemmerne er i høj grad énvejs. Kun ved generalforsamlingen foregår der en egentlig dialog. Formanden og bestyrelsens medlemmer kan nu og da få en snak med et medlem, når man tilfældigt mødes i Trørød, og enkelte medlemmer skriver af og til også til Foreningen.

Efter at Trørød Grundejerforening er kommet på Facebook, er der nu åbent for en hurtigere og samtidig offentlig dialog mellem et medlem og bestyrelsen. Andre kan se dialogen og give sit besyv med eller blot 'like' det ene eller det andet synspunkt.

Men foreningens facebookside skal kun bruges til dialog mellem bestyrelse og medlemmer. Medlemmernes indbyrdes diskussioner må foregå andetsteds.

I dette nummer af MO foreslår vi en kodeks for god adfærd i Trørød. Som en begyndelse på nye muligheder for dialog kunne synspunkter om denne kodeks udveksles på Facebook.

/sh

Læs om:

Borgerkodeks for Trørød
Cykelsti på Frydenlundsvej
Nyt om Kypergården
Om dårligt udsyn i T-kryds
Status for Trørød Torv
Retningslinjer for vertikal jordvarme

Notat om servitutter
Invitation til Skt. Hans

Kalenderen:

23. juni Skt.Hans på Kohaveengen
1. november Generalforsamling

Trørød Grundejerforening (TGF)

Formand

Sven Herting (sh)
Højbjergvej 3, Trørød
2950 Vedbæk
4589 3519

Næstformand

Suzanne Gravesen (sg)
4589 0051

Kasserer

Svend Heidam (sbch)

René Moss (rm)
Lene Lone Pedersen (llp)
Thomas Byron (tb)

Suppleant

Lene Buus Skou (lbs)

Bladudvalg

René Moss
Suzanne Gravesen

Revisor

Hans Henrik Bloksgaard
Viki Larsen, suppl.

Hjemmeside:

www.troeroed.dk

E-mailadresse:

kontakt@troeroed.dk

Bankkonto (Nordea):

2266 0271119453



Medlemsblad for
Trørød Grundejerforening

KODEKS FOR Hensynsfuld adfærd i Trørød

Ind imellem drøftes det i Trørød blandt borgere og i grundejerforeningen, hvordan vi skal gebærde os i forhold til hinanden på fælles områder.

Rudersdal kommune har udstukket nogle retningslinjer for, hvordan vi skal forholde os i særlige situationer, som f.eks. klipning af hække, vedligeholdelse af fortove mm.

På generalforsamlingen i 2015 blev det oplyst, at bestyrelsen ville arbejde med et kodeks for hensynsfuld adfærd i Trørød, ligesom medlemmerne blev opfordret til at komme med forslag.

Bestyrelsen har arbejdet videre med kodekset og påregner at forlægge det på generalforsamlingen i 2016.

Bemærkninger til udkast til kodeks modtages meget gerne og bedes mailet til bestyrelsen. //lp



Et længe næret ønske

Fra Kommunen er det nu meddelt, at man vil tage skridt til at anlægge cykelsti på Frydenlundsvej.

Både cyklister og navnlig forældre til cyklende skolebørn samt personer, der bruger el-scootere vil hilse dette meget velkomment.

Det er et ret stort anlægsarbejde, men lad os håbe, at planlægning og etablering kan gennemføres indenfor overskuelig tid. /sg

BorgerKodeks

Det er hensynsfuld adfærd overfor andre borgere at:

- Sikre passage på fortove udenfor sin grund, dvs. holde fortovet, sikre god passage forbi hække, holde ukrudtet nede og gruse i snevejr.
- Sikre at gadelygter giver det nødvendige lys og at træer ikke skygger.
- Fjerne hundes efterladenskaber ved lufteture med hundene og undlade at smide de brugte poser på vejen eller rabatten.
- Fjerne hestepærer på stier og veje med almindelig færdsel.
- Lægge affald, ispapir, plastposer mm i affaldsspande og ikke smide det på vejene.
- Undgå unødvendig havelarm, dvs. bruge maskiner på tidspunkter så det generer naboer mindst mulig og advisere naboer om fester med megen larm.
- Overholde fyrværkeri-loven dvs. kun at affyre fyrværkeri fra 27. dec. til 1. jan. kl.24. Tænk på de rædselsslagne firbenede. Rydde grundigt op på fortove og veje efter fester, især nytårsfester.
- Sikre, ved byggeaktiviteter, at disse ikke belaster naboers grunde og fortove, at der er passage for biler på vejene, og at der er passage på fortovene også for barnevogne og rollatorer.
- Huske at bålafbrænding i haverne nu kun må finde sted til Sankt Hans. Gril og bålfade må anvendes året rundt.
- Vise hensyn i trafikken, og hjælpe **de svage trafikanter** ved behov.

Kodekset skal naturligvis justeres i takt med udviklingen.



Bliv Støttemedlem

På den senest afholdte generalforsamling blev der vedtaget en vedtægtsændring, der tillader støttemedlemmer.

Hidtil har kun grundejere i Trørød kunnet være medlem, men nu kan også butiksejere, fraflyttede beboere og andre interesserede blive medlem, blot har de ikke stemmeret til generalforsamlingen.

/rm

Nyt om Kypergården

Som vi orienterede om i forrige nummer af MO arbejdes der mellem Kommunen og Kypergårdens byggekonsortium på en fornyelse af Kypergården, der som de fleste ved, er beliggende på Kohavevej nær Torvet.

Den 9. marts har Kommunalbestyrelsens Byplanudvalg, som det kan læses på kommunes hjemmeside, vedtaget, at der arbejdes videre med projektet. Så vidt vides, arbejdes der nu med en plan, der sigter mod at rumme nu 16 boliger til beboelse og liberalt erhverv.

En sådan udformning af projektet vil give god støtte til den af Grundejerforeningen ønskede videreudvikling af Trørød Torv.



Endvidere skal Kypergårdens bevaringsværdige bygninger sikres, ligesom nye bygninger skal indpasses i det bestående gårdmiljø, bl.a. hvad hushøjden angår.



Denne udformning af projektet er på mange punkter i tråd med de tanker, vi gav udtryk for, da projektledelsen i sin tid på Kommunens foranledning bad om kommentarer til projektet fra Trørød Grundejerforening.

Vi forstår at næste skridt vil blive udarbejdelse af en ny lokalplan, ligesom der

for at sikre det grønne område, også vil blive udarbejdet en landskabsplan.

Det er planen at trafikken fra den nye Kypergård blive udledt dels til Trørødgårdsvej, dels til Kohavevej, hvorved der opnås en mindre belastning af Trørødgårdsvej. /sh

Dårligt udsyn i T-kryds

Mange steder i Trørød er der dårligt udsyn ved udkørsel til de gennemgående veje. Når den gennemgående vej er buet med krumningen mod sidevejen er udsynet især ringe. Det gælder fx fra Bakkevej ud på Rundforbivej og aktuelt fra Trørødgårdsvej ud på Kohavevej. Man skal helt ud på cykelstien for at kunne orientere sig bare nogenlunde.

Disse vejforløb passer ikke med tidens trafik. Har man 50 m udsyn og ser der er frit, så har man kun 4 sekunder til at komme ud på vejen og op i fart, inden den bil man ikke kunne se, men som kører 54 km/t, når op til en.

Grundejere med hjørnegrunde bør

være opmærksomme på dette problem og klippe hækken ind og ned og plante større buske lidt tilbagetrukket på grunden, så der bliver bedre udsyn for trafikanterne.

Andre løsninger er meget kostbare og kan kræve ekspropriation af dele af grunde, så beplantning bliver til brede fortove eller vejen kan omlægges lidt.

Netop ved Trørødgårdsvej kunne man trække Kohavevej lidt mod nord. Det kunne sikre bedre udsyn op og ned ad Kohavevej. Det derved dannede skarpere sving vil samtidig holde farten mere nede. /rm



Tåleligt udsyn ved udkørsel fra Kypergården, ned ad Kohavevej (tv) og op mod Torvet (th)



Dårligt udsyn fra Trørødgårdsvej ned ad Kohavevej især (tv) og op mod Torvet (th)
Som en beboer sagde: "Når der synes frit, skal der køres ud med fuld fart"

Status for Trørød Torv

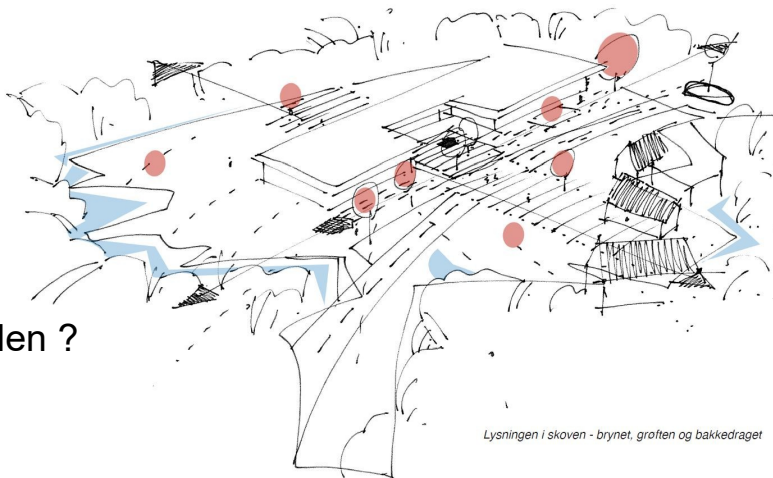
I fortsættelse af omtalen i sidste nummer af MO af fornyelsen af Trørød Torv kan vi berette, at der nu tages en række konkrete skridt. Som Torvets to store grundejere og dermed direkte ansvarlige for projektet har Centerbygningens ejer Britta Andersen ved sin rådgiver Torben Thim og Byplans medarbejdere nu afholdt det første arbejdsmøde. Der arbejdes med en plan for et begrænset fornyelsesprojekt for Torvet.

Grundejerforeningen, som ikke er grundejer, deltager ikke i disse arbejdsmøder, men er i nær kontakt med begge de to forhandlingsparter,

og håber på den måde at kunne bidrage til at flest muligt af vore gode visioner i vort oprindelige projektforslag med tiden vil indgå i Torvets løft.

Vigtige punkter er:

1. Et sammenhængende Torv med levende social aktivitet.
2. En kør-langsomt zone
3. Miljøhensyn både hvad angår klimatiltag, så Torvets afvanding forsinkes med regnbassin, regnbede og evt. en lille dam til gavn for de lavere liggende Trørødborgeres huse. Men også at de ændringer der måtte komme, passer ind i Trørøds landsbyagtige karakter. /sh



Fremtiden ?

Torben Thim

For de fleste af Trørøds beboere er fremtiden for Trørød Torv både trafikmæssigt og æstetisk af stor betydning.

Det kan derfor være interessant at vide, hvem Britta Andersens rådgiver vedr. Torvets indretning af hendes område er.

Torben Thim vil være kendt af mange som rosenekspert og indehaver af Rosenplanteskolen i Løve på midtsjælland, ja så kendt at Politiken 24. maj markerede hans 70 års dag med en stor omtale. /sg

Lysningen i skoven - brynet, groften og bakkedraget

Søger man på Google kan man finde følgende titler:

Forfatter
Kunstner
Rosenkender
Planteskoleejer
Tegnesteuindehaver

Retningslinjer for vertikal jordvarme

Flere borgere ønsker opvarmning med varmepumpe i stedet for naturgas. Det synes attraktivt både økonomisk og miljømæssigt.

De traditionelle jordvarmeanlæg etableres i haven, hvor der bruges 300-600 m² på at lægge slangerne ned. Men det kræver en ret tom have eller store omkostninger til genetablering af haven, hvis der da overhovedet er det fornødne areal tilgængelig.

I stedet ses stadig hyppigere vertikale jordvarmeanlæg. Her er slangerne erstattet af 2 rør som typisk går 200 m ned i jorden. Det kræver blot et areal på ca 1 m², at arealet er tilgængeligt for boreudstyret og ligger nær det sted hvor varmen skal føres ind til husets varmepumpeinstallation. Ulempen er en endnu større anlægsudgift og en omstændelig godkendelsesprocedure.

Notat om Servitutter

Som grundejer kunne man være interesseret i at pålægge sin ejendom en servitut, f.eks. hvis man vil frasælge en del af sin grund. Helt konkrete servitutbestemmelser kunne være, at et hus skal være af sort træ, at højden skal være halvanden etage, at visse træer skal bevares eller en beskrivelse af et defineret ansvar i forhold til et dræn.

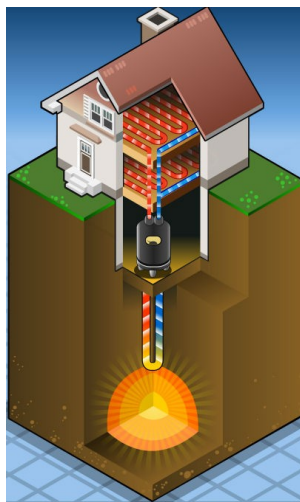
I Planlovens §42 står der følgende:

"En ejer af fast ejendom kan kun med forudgående samtykke fra kommunalbestyrelsen gyldigt pålægge ejendommen servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan."

Man er bekymret for grundvandet.

Vi skal ikke gå mere ind på mulighederne, her må man kontakte energirådgiver og relevante firmaer.

Men vi vil gerne pege på at Miljø- og teknikudvalget på mødet den 9. marts vedtog retningslinjer der burde give en lettere sagsbehandling. Her kan man også finde materiale om de miljømæssige overvejelser. /rm



Denne lidt kryptiske formulering kan give anledning til misforståelser, idet man kunne tro, at enhver deklaration skal forelægges kommunalbestyrelsen.

Vi har derfor forespurgt Rudersdal Kommunes byplanafdeling om en tolkning af denne passus i Planloven.

Vi har fået oplyst, at sagen vurderes af forvaltningen og strider indholdet ikke mod gældende lokalplan - eksempelvis lokalplan 49, godkendes det, idet der foreligger en generel fuldmagt fra kommunalbestyrelsen til forvaltningen. /sg

Til Medlemmerne af Trørød Grundejerforening,

Dette blad bliver omdelt til vore medlemmer ud fra en adressefortegnelse. Navn og adresse er derfor ikke længere påtrykt bladet. Begge tiltag for at spare porto og trykkeomkostninger.

Vi tilbyder også, at du kan få bladet tilsendt pr. mail. Er du interesseret i at modtage bladet på denne måde, send os da en mail (kontakt@troeroed.dk) med navn, adresse og den mailadresse, du ønsker vi sender til.

Modtager du fejlagtigt bladet, hører vi det gerne.

Afsender:
~~Trørød Grundejerforening
v/ Sven Hering
Højbjergvej 3, Trørød
2950 Vedbæk~~

Trørød Grundejerforening inviterer til

Skt. Hans på Kohaveengen

- Program**
- Kl. 18.00 Små bål tændes til snobrød
Leg og hygge – tag tæppe og picnickurven med
 - Kl. 19.30 Bålfortælling
 - Kl. 20.00 Bålet tændes



Foto: Knud Bagge

For nu femte år i træk inviterer Grundejerforeningen til Skt. Hans. Rikke Blume Dam satte det i værk. I år er Svend Heidam og Sarah den drivende kraft.

Andre Trørødborgere bidrog sidste år, og vi håber nogen melder sig igen i år, for traditioner kræver en forankring hos borgerne. /rm