



Trørød Grundejerforening

MedlemsOrientering nr. 50 2018

Nærværende blad er det halvtredsindstyvende i rækken af MedlemsOrienteringer fra Trørød Grundejerforening.

MedlemsOrientering er – som navnet siger – Grundejerforeningens blad med orientering om, hvad der rører sig i Foreningen: Kommende arrangementer som Fastelavn og Skt. Hansfest - resuméer af møder med Kommunen og andre - orientering om emner vedrørende Trørød, der er fremme i tiden.

Vi er stolte over at have udgivet 50 numre af bladet, og vi er glade for at kvaliteten har været stigende, både hvad angår indhold, layout og illustrationer

Dette vil vi gerne markere ved at gøre næste nummer af MedlemsOrientering til et egentligt jubilæumsnummer, både hvad format og indhold angår. /sh

Læs om:
Tak til Suzanne Gravesen
Nye regler for småbygninger
Generalforsamling 2017
Juletræstændingen

Lokalplan 255 for Skovly
Sven Herting er fyldt 80 år

Kalenderen:
11. februar Fastelavn

Trørød Grundejerforening (TGF)

Formand

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

Kasserer

Svend Heidam (sbch)

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

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



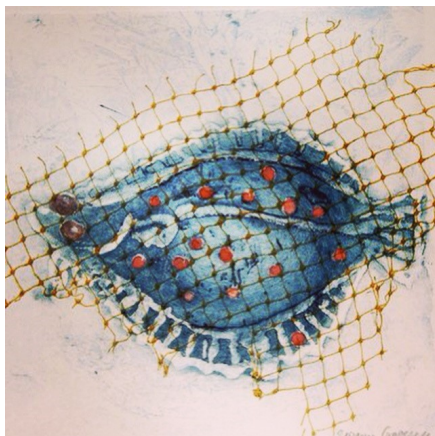
Medlemsblad for
Trørød Grundejerforening

Tak til Suzanne Gravesen

Bestyrelsen må med beklagelse meddele, at vor hidtidige næstformand Suzanne Gravesen nu er holdt op efter 10 års utrætteligt arbejde i bestyrelsen. Det er et betydeligt tab for bestyrelsens virke.

- Hvad angår den igangværende fornyelse af Trørød Torv, har hun været initiativtager og en af de drivende kræfter.
- Hvad angår Trørøds unikke landsbypræg, har hun ført en indædt kamp for at sikre vore bygningers æstetiske karakter. Hun har år efter år i forbindelse med Grundejerforeningens generalforsamling udvalgt og præmieret smukke huse i Trørød.
- Hvad angår Grundejerforeningens blad *Medlems-Orientering*, så har hun lagt mange kræfter i bladudvalget, og derved givet bladet sin høje indholdsmæssige og grafiske standard.
- Og hvad angår det generelle bestyrelsesarbejde har hun ydet en stor indsats ved at deltage i møder med Kommunen m.v. og udforme Grundejerforeningens udtalelser på områder, hvor hun havde en stor faglig indsigt og ekspertise. Hun har skrevet mødereferater og meget mere.

Heldigvis vil Suzanne fremover fra sidelinjen støtte op om bestyrelsens arbejde. /sh



E.T.

aquatinte

Kobbertryk / Suzanne Gravesen

Nye regler for småbygninger

Vi har modtaget følgende notat fra Rudersdal kommune.

Notatet gør opmærksom på den lem-pelse, der er kommet med hensyn til opførelsen af småbygninger. Man skal

dog være opmærksom på bestemmelser-ne i Bygningsreglementet (BR18) og på eventuelle særlige bestemmelser i lokal-planen for det område, hvor småbygning-erne skal opføres. /sg

Når man bor i rækkehus eller enfamilie-hus, vil man typisk gerne have et ud-hus, en carport eller lignende. Reglerne for småbygninger er ret komplicerede, og vi giver med denne notits et opkog af de vigtigste forhold, du skal være opmærksom på. Begrebet småbygning-er omfatter som udgangspunkt gara-ger, carporte, udhuse, skure, drivhuse, hønsehuse, overdækkede terrasser mm. De vigtigste forhold handler om, hvorvidt du skal søge en byggetilladel-se, hvordan du beregner arealer og bebyggelsesprocent, og sidst men ikke mindst, hvordan du forholder dig til din lokalplan.

Som udgangspunkt kan du efter de nye regler i bygningsreglementet have små-bygninger med et samlet areal på op til 50 m² uden at søge byggetilladelse.

Det er altså ikke størrelsen på den en-kelte bygning, der bestemmer om du skal have en byggetilladelse men der-imod det *samlede areal* af småbygning-er på grunden. Selv om du ikke som udgangspunkt skal søge byggetilladel-se, skal både lokalplanens og byg-ningsreglementets bebyggelsesregule-rende bestemmelser om bl.a. bebyg-gelsens afstand til skel, højde, bebyg-gelsesprocent mv. overholdes. Hvis det ikke er muligt at overholde alle bestem-melser, skal du søge om dispensation/ byggetilladelse.

Den maksimale bebyggelsesprocent for din ejendom vil ofte være fastsat i lokal-

planen. Når du skal beregne din bebyg-gelsesprocent, skal du anvende de be-regningsregler, der fremgår af dét byg-ningsreglement, der var gældende, da lokalplanen blev vedtaget. Efter Byg-ningsreglement 2018 (BR18) skal du ikke regne de første 50 m² småbygning med i din bebyggelsesprocent, men hvis du bor i et område med en lokal-plan, der er vedtaget før BR18, vil der være andre fradragsregler i dét byg-ningsreglement, du skal bruge.

Begrænsningen i BR18 gælder for alle småbygninger på grunden. Hvor der før var mulighed for at opføre op til 2 små-bygninger på hver 10 m² uden bereg-ning, indgår de nu i det samlede areal.

Der vil ofte være fastsat bestemmelser om størrelse og placering af småbyg-ninger på grunden i din lokalplan. På kommunens hjemmeside kan du finde den lokalplan, der gælder for din ejen-dom, ligesom du kan læse mere om småbygninger i Transport-, Bygge- og Boligstyrelsens vejledning. Her kan du også se, hvordan du søger byggetilla-delse. Se links nedenfor.

Søg på Kommunens hjemmeside efter *lokalplan* og *småbygninger*.

I *Jeg vil bygge en småbygning* er der link til Trafik-, Bygge og Boligstyrelsens vejledning samt link til ansøgningspor-talen Byg og Miljø.

/Mette Preisler RK

Trørød Grundejerforenings Generalforsamling 2017

Grundejerforeningen afholdt sin generalforsamling på Hotel Marina den 16. november med 55 deltagere.

Generalforsamlingen indledtes med Formandens beretning om Bestyrelsens arbejde i det forgangne år.

En væsentlig del af indsatsen har været rettet mod Fase I af fornyelsen af Torvet. Træerne og beplantningen er nu fornyet med rønnebærtræer og rosenbuske, og fodgængerovergangen tydeliggjort med en bedre trafiksikkerhed for øje. Pladsen i det sydøstlige hjørne mod Siesta Bageriet er blevet renoveret, således at Torvet nu giver et langt pænere og mere sammenhængende udtryk.

Der arbejdes nu med Fase II. Indfletning af Kohavevej i Rundforbivej og

beplantning af de tilstødende midterheller med træer er etableret.

Bestyrelsen arbejder på at vejstykket gennem Torvet får navnet *Trørød Torv*.

Et andet væsentligt element i Bestyrelsens arbejde har været bestræbelserne for at bevare Trørøds landsbyprofil med lave, harmoniske huse. På dette område støtter Kommunen også i et vist omfang op om bestræbelserne. Men hvis ikke der gribes ind, vil man 10 år fra nu se, at Trørøds landsbypræg er ødelagt og afløst af et forstadsimage. Og den periodes kommunalbestyrelser og medlemmer kan så se tilbage på denne triste udvikling, der er sket mens de stod for styret.

Formanden meddelte, at jubilæumsbogen *Trørød - fra landsby til villaby* nu



Indfletningen af Kohavevej i Rundforbivej med den nye beplantning med rønnebærtræer.

Det fine syn af Torvet efter mørkets frembrud.



bliver genoptrykt.

Bestyrelsen har i årets løb haft et tæt og konstruktivt samarbejde med Kommunen og her bl.a. påpeget behovet for øget fokus på de voksende støjgener fra biler og haveredskaber.

Formanden omtalte endvidere den kodeks for hensynsfuld adfærd i Trørød, som Bestyrelsen har arbejdet med gennem nogle år, og som nu er ved at nå sin endelige udformning.

Afslutningsvis efterlyste han interesserede Trørød-borgere, der ville støtte op om Bestyrelsens arbejde.

Efter formandens beretning blev regnskab og budget fremlagt. Kontingentet er uændret kr.150, og da der er afsat et stort beløb til jubilæumsbogens genoptryk, viser budgettet underskud.

Ved valgene til Bestyrelsen måtte man tage afsked med Suzanne Gravesen, som beskrevet andetsteds i dette blad, medens Lene Lone Pedersen og Thomas Byron blev genvalgt. Også Grundejerforeningens revisor Hans Henrik Bloksgaard og revisorsuppleanten Viki Larsen blev genvalgt.

Under eventuelt blev ønsket om bedre beplantning langs Motorvejen -især for at dæmpe støj-atter rejst.

Initiativer mod de alt for mange indbrud blev efterlyst. Man enedes her om, at Bestyrelsen skulle tage kontakt til

Frydenlundsvej får i 2018 gang/cykelsti på begge sider fra Grisestien op til rundkørslen ved Torvet.

Det Kriminalpræventive Råd med henblik på at etablere *Nabohjælp*. Et medlem gjorde opmærksom på at der findes apps der understøtter et nabo-netværk.



Herefter var der lejlighed til at drøfte emner med de fremmødte medlemmer af Kommunalbestyrelsen.

Formanden for Miljø- og Teknikudvalget, Court Møller omtalte, at der vil blive anlagt cykelsti på Frydenlundsvej .

Endvidere at der vil blive gjort en forøget indsats med henblik på oprensning af Kommunens vandløb.

Formanden for Byplanudvalget, Axel Bredsdorff fortalte om nogle initiativer for at bevare Kommunens smukke bygningsprofil. Fremover vil man opfordre til, at der ved bygning af nye huse tages hensyn til omgivelsernes arkitektur. Tvister om terrænregulering søges undgået ved at der skal foreligge opmålinger før og efter et byggeri. Den ny Kommuneplan tillader ikke længere udstykning

(fortsættes)



af grundstykker, der ikke hænger hensesmæssigt sammen. Reglerne for opførelsen af småbygninger er ændret jf. side 3.

Formanden for Bycenterudvalget Erik Møllerup fortalte at der af fase II for Torvets fornyelse manglede, at affaldscontainerne foran Brugsen blev flyttet, og at der blev lagt farvet asfalt for at markere fodgængerovergangen tydeli-

gere. Hvorvidt der kommer en fase III afhænger af den kommende dialog med Torvets ejer. /sh rm

Læs mere om den ivrige diskussion i referatet på hjemmesiden, hvor der også findes svar på nogle af de stillede spørgsmål, som politikerne måtte tilbage og spørge forvaltningen om.



Efter at have pyntet træet danser børnehavebørnene om juletræet på Torvet.

*Da mørket kom overværede rigtig mange Trørød-borgere at Træet blev tændt.
(foto Lene Buus Skou)*



Lokalplan 255 for Skovly er vedtaget

Ved generalforsamlingen hørte vi kort om Skovlys fremtid. Flygtningene er nu fraflyttet og arbejdet kan gå i gang.

Lokalplanen rummer meget detaljerede anvisninger for bebyggelsen.

Det forventes at der i alt etableres 50-60 boliger.

Nær Langhaven bliver bebyggelsen lav. De 2 portnerhuse skal bevares

Nær de 2 bevaringsværdige palæbygninger må der ikke bygges flere boliger.

De 2 bygninger skal bevares intakte i det ydre, dog må der skabes udgang til altan / terrasse.



Bagest på grunden må der opføres 3-etages boligblokke, Områdets parklignende karakter skal bevares med stier og offentlig adgang.

Tilkørsel bliver alene ad den nuværende vej.

På Langhaven skal etableres svingbane og midterhelle. /rm

Skovlys hovedbygning set fra Syd. Den kedelige tilbygning er ikke bevaringsværdig.

Sven Herting - vores formand - er fyldt 80 år. Tillykke!



Sven i aktion og øverst til højre ved fejringen.

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 Herting
Højbjergvej 3, Trørød
2950 Vedbæk~~

Traditionen tro arrangerer vi igen i år fastelavn på pladsen ved Siesta bageren.

**TRØRØD GRUNDEJERFORENING
OG SIESTABAGEREN INVITERER**

**SLÅ KATTEN AF TØNDEN PÅ
TRØRØD TORV**



Søndag 11. feb. 2018 kl. 14.00
**4 fastelavnstønder for de små og
større børn**
Kåring af kattedronninger og -konger
Nybagte fastelavnsboller

Tag jeres børn eller børnebørn med til dette fornøjelige arrangement

/rm