

Nyt fra

Trørød og Omegns Grundejerforening

af 5. September 1907

Indledning.

En vidunderlig sommer er umærkeligt gået over i efteråret. Begyndelsen på dette efterår med sol, varme og høj blå himmel fortjener bestemt at blive kaldt en "Indian Summer".

Men efter ferisesæsonen har vi påny taget hul på arbejdsæsonen fra august til juni - med allehånde møder, arrangementer o.s.v. herunder afslutningen på grundejerforeningsåret med den ordinære generalforsamling, som ifølge vedtægterne skal afholdes inden udgangen af oktober.

På grund af praktiske forhindringer har grundejerforeningens bestyrelse i år været nødt til at udsætte generalforsamlingen til torsdag den 29.11.1990. Den afholdes som vanligt på Trørøds skolen og begynder kl. 19.30.

Til gengæld vil bestyrelsen så benytte nærværende lille skrift til at give medlemmerne en skriftlig beretning om foreningens virksomhed forud for generalforsamlingen. Vi håber, at det vil give en endnu bedre debat på generalforsamlingen og at medlemmerne vil tilgive vedtægtsbruddet.

LIDT OM FORENINGEN.

TRØRØD OG OMEGNS GRUNDEJERFORENING AF 1907 er den ene af de ni "store" grundejerforeninger, som blev stiftet i begyndelsen af dette århundrede.

De andre er:

Gl. Holte & Omegns Grundejerforening

Holte Grundejerforening

Nærum Grundejerforening

Rudersdal Grundejerforening

Skodsborg Grundejerforening

Skovly Grundejerforening

Søllerød Grundejerforening

Vedbæk Grundejer- og Kommunalforening.

Geografisk udfylder de 9 foreninger hele Søllerød Kommunes Landområde. Kommunen har for mange år siden vedtaget, at man betragter disse foreninger - og kun dem - som repræsentanter for grundejernes generelle interesser.

Det er altså disse foreninger, som kommunen hører og indkalder til møder, når generelle eller principielle grundejerforhold skal behandles.

Der findes et betydeligt antal andre foreninger: Ejerlaug, Ejerforeninger, Vejlaug, Bebyggelsesforeninger og hvad de nu kan hedde, som

også tager sig af grundejerforhold, konkrete, praktiske opgaver inden for et begrænset område: en vej, en bebyggelse eller lign.

Disse foreninger er selvfølgelig vigtige, fordi de tager sig af praktiske fællesopgaver, som skal bestrides. I reglen er der servitutmæssig pligt til at være medlem når man bor på den pågældende vej, i bebyggelsen etc.

Men de overordnede generelle problemer varetages af de ni "store", "gamle" grundejerforeninger. Derfor er det også vigtigt at være medlem af dem og kunne gøre sin indflydelse gældende på sådanne sager. Selv om medlemsskab i de fleste af disse foreninger er frivilligt.

Disse foreninger er tidens bedste bud på et "nær-demokrati", og de er velegnede som udgangspunkt for nær-demokratiske initiativer i disse områder, der stort set svarer til de gamle sogne.

Det er blot op til medlemmerne, at tage initiativet- og være med i demokratiet.

5 TRØRØD OG OMEGNS GRUNDEJERFORENING

501 GF Sletten

502 GF Elleparken

503 GF Ellekrattet

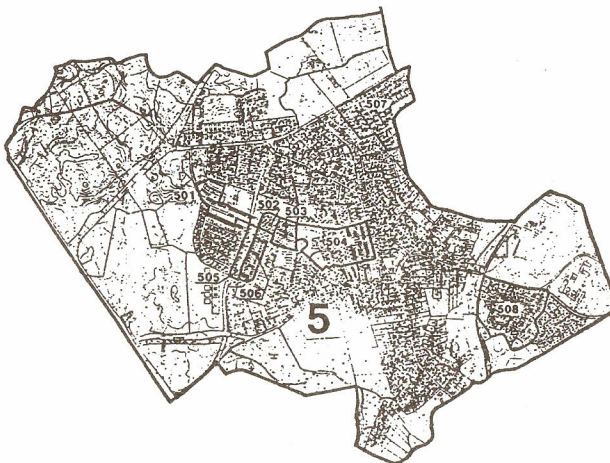
504 E Langagerhaven

505 GF Ellehavens Grundejerforening

506 GF Ellehaven

507 GF Vedbæk Villapark

508 E Stutterigården



Trørød Grundejerforenings område fremgår af ovenstående lille kort. Ca. 1600 grundejere kan være medlemmer af foreningen.

Til trods for at medlemsskabet er frivilligt, er der i år ca. 500 medlemmer af foreningen. Det synes vi er flot, når man tænker på, hvor lidt reklame der hidtil er gjort for foreningen. Men vi vil gerne have de sidste 1100 med også.

HELIKOPTER I MAGLEMOSEN.

Denne sag blev vi gjort opmærksom på af medlemmer på Dronningengen og i Plantagekrogen. De mente, at grundejerforeningen kunne lægge mere vægt i protesten end de enkelte grundejere.

Det var bestyrelsen enig i. Vi fandt, at det vil være til skade for alle i Trørød og omegn - med en enkelt undtagelse - hvis der blev givet tilladelse til helikopter-flyvning ned til det smukke frilandsområde.

Selv om det forekom os at være en selvfølge, at noget sådant ikke var tilladeligt, viste det sig ikke at være så nemt endda.

Fire gange måtte sagen behandles. Først af amtsfredningsnævnet, som mente at der slet ikke behøvedes nogen dispensation, fordi helikopter start og -landinger ikke var omfattet af fredningen. Så af Overfredningsnævnet. De statuerede, at de var omfattet, og at amtsfredningsnævnet derfor måtte tage stilling til om man ville dispensere eller ej. Derefter gav amtsfredningsnævnet dispensation til flyvningen, idet det hævdede at det "ikke er til hinder for bevaringen af de landskabelige værdier i området, som fredningen skal sikre".

Ny anke til Overfredningsnævnet.

Danmarks Naturfredningsforening, Søllerød Kommune og Grundejerforeningen har stået sammen gennem hele sagen. Og det er klart, at en indsamling af 126 underskrifter fra beboere i nabolaget har haft væsentlig betydning.

Repræsentanterne for København spillede derimod efter vor mening en mærkelig rolle i sagsforløbet. Den 20.8.1990 fandt den anden besigtigelse sted.

Den 16. september forelå den skriftlige kendelse fra Overfredningsnævnet. I kendelsen hedder det:

"Oplevelsen af et fredet områdes landskabelige værdier vil kunne forringes ganske væsentligt, hvis arealerne bliver anvendt til aktiviteter, som er fremmede for et fredet område, såsom start og landing af flyvemaskiner og helikoptere.

Overfredningsnævnet finder på denne baggrund, at almene fredningsmæssige hensyn, som indgår i den landskabelige vurdering, i det foreliggende tilfælde må føre til, at der ikke kan meddeles dispensation til landing og letning med helikopter fra matr.nr. 39 Q Trørød. Fredningsnævnets afgørelse ændres derfor til et afslag".

Således endte bataljen om luftrummet over Magle mosen, som ikke kan sammenlignes med luftslaget over England, men dog blev udkæmpet lige så sammenbidt fra begge sider. Og som i det meget betydningsfulde slag var det tæt på. Stemmerne i Overfredningsnævnet stod 6 mod 4. Bestyrelsen mener at vi både skriftligt og under besigtigelserne har bidraget til at opnå det lykkelige resultat.

SKRÅSTIEN PÅ AGGERSHVILES MARKER.

Efter at dommeren i Lyngby Civilret havde fastslået, at borgerne havde vundet alderstidshævd på færdsel til fods og på cykel på Skråstien - men at hævden, som ikke var tinglyst (hvem f.... skulle have gjort det?) bortfaldt, dengang Kommunen solgte ejendommen uden at fortælle køber, at der var en sti, og den nye ejer derefter traf foranstaltninger til at forhindre færdslen - rettede grundejerforeningen, henvendelse til Søllerød Kommune og redegjorde for forløbet.

I brevet til Kommunen skrev vi, at Kommunen efter vor opfattelse bar et tungt ansvar for, at den ret, som borgerne havde haft i hundreder af år, nu var bortfaldet, fordi Kommunen havde undladt at gøre opmærksom på stien, og sågar havde hævdet at den slet ikke eksisterede, til trods for at man kendte den særdeles vel.

Vi bad Søllerød Kommune om at skaffe borgerne deres ret tilbage.

I svarbrev af 14.5.90 oplyste borgmester Fabrin, at ejerne af Aggershvil gennem deres advokat havde meddelt, "at sagen har godt af en pause" og at "det må man foreløbig tage til efterretning". Borgmesteren tilføjer, at det er "vores hensigt på et senere tidspunkt at få en dialog i gang om problemerne".

Vi mener, at Kommunen ikke har foretaget sig andet end at "holde

pause" i denne sag. Vi kan godt forstå, at køberen af Aggershville bliver irriteret og uheldselig at blive konfronteret med en færdselsret som sælger, i Trørød Kommune, ikke har fortalt ham om. Kommunen burde straks havde taget en forhandling med køber om et afslag i købsummen. Det afslag kunne næppe blive stort, da ulemper for ejeren trods alt er begrænset, og er blevet tålt af tidligere ejere så langt tilbage, som nogen kan huske. I stedet blev grundejerforeningen tvunget til at føre en retsag, hvor vi både fik ret, og alligevel tabte. Det kostede foreningen en masse penge.

Vi er meget glade over at Aggershvilles ejer ikke har foretaget noget for at hindre færdslen i lang tid - bortset fra de sædvanlige pløjninger o.lign., som alle har forståelse for. Men vi er utrygge for hvad der kan ske i fremtiden.

Derfor mener vi, at Søllerød Kommune skal slutte med at holde pause og snarest gå i gang med at forhandle en fair ordning med ejeren af Aggershville, så den ældgamle færdselsret bliver sikret også for vore efterkommere.

KOMMUNENS PLANER.

En af de opgaver, som grundejerforeningen bruger meget tid på, er "høringer" d.v.s. forespørgsler fra Kommunen om grundejerforeningens syn på forhold i forbindelse med Kommunens planer.

Kommuneplanen er den grundlæggende handlingsplan for Kommunens virksomhed på alle områder for en 10 årig periode. Den sidste gælder for årene 1982-91. Efter hvert Kommunevalg har den nye Kommunalbestyrelse pligt til at gennemgå den tidligere vedtagne plan for at konstatere, om der er anledning til ændringer og i den forbindelse bliver grundejerforeningerne hørt.

Således også i 1989. Ingen havde særlige ønsker om ændringer, men det er et digert værk at arbejde sig igennem. Den nye Kommunalbestyrelse vedtog den eksisterende plan med meget små rettelser.

Byplaner er det næste trin på stigen, men det er sjældent at der laves om på dem. Og dem har vi ikke haft nogen af i perioden.

Lokalplanen er mere hyppigt forekommende. Det havde i lang tid "rumlet" i "Trørød Industriområde" som ligger ud til Kohavevej (Skel-stedet, Staktoften, Bygstubben). den nye formand for kommunens byplanudvalg Frands Fridberg tog i den anledning et nyt initiativ og indkaldte til et borgermøde på Trørødskolen. Her redegjorde embedsmændene for problemer og muligheder og der fandt en debat sted. Området er udlagt til mindre håndværks- og industrivirksomheder. Problemet er at der lidt efter lidt kommer servicevirksomheder ind i området. De oprindelige håndværks- og industrivirksomheder er nervøse for en "gøgeunge-effekt", hvor servicevirksomhederne vil presse de virksomheder ud, som er knap så renvaskede ved arbejdstids ophør, under henvisning til at de støjer, lugter eller hvad de nu gør.

Grundejerforeningen har nu fået et forslag til lokalplan nr. 101 for området til udtalelse. Den løser efter vor opfattelse problemerne på en rimelig måde, så de oprindelige virksomheder og tilsvarende nye sikres plads i området. Bortset fra en praktisk tilføjelse, om forbud mod fast opstilling af containere (som interimistisk extra lagerrum), havde vi ingen indvendinger.

I denne som i andre sager er det selvsagt afgørende, at vi får kendskab til de stedliges problemer og opfattelser.

Grundejerforeningen har længe søgt at få Kommunen til at tage fat på en lokalplan for Trørød Torv-området. Men hidtil uden held.

Senest da BRUGSEN søgte om dispensation til at overskride de eksisterende regler for at kunne udbygge sin virksomhed på den tidligere benzintank-grund.

Vi bad Kommunen om at vente med at tage stilling, til man havde un-

dersøgt, hvilken virkning Brugsens planer ville have på trafikforholdene på Torvet og med hensyn til støj og os. Samtidig bad vi på ny om, der blev lavet en lokalplan for området, så man undgik bestandigt "knopskydninger" i form af dispensationer.

Kommunen tog hverken hensyn til det ene eller det andet, men gav Brugsen dispensationen.

Hvornår får vi den lokalplan?

Ansøgninger om dispensationer fra lokalplaner og byggebestemmelser forelægges grundejerforeningen til udtalelse. Tidligere har der været væsentligt flere af disse sager. Nedgangen skyldes formentlig, at "krisen kradser".

Som hovedregel bryder vi os ikke om dispensationer. Vor opfattelse er, at de forskellige forskrifter er lavet på et fornuftigt grundlag og efter omfattende overvejelser hvori mange har deltaget. Hvis man alligevel har den opfattelse at en regel er forkert eller urimelig, må man arbejde for at få den ændret eller afskaffet.

Dispensationer derimod beror på skøn. Det giver anledning til usikkerhed. Hvorfor må han - når jeg ikke må? Og det kan give grobund for tanken om favorisering og partiskhed. Derfor vil vi normalt være imod dispensationer i større sager.

Hvor det drejer sig om småting, som udelukkende berører en enkelt eller et par naboer - en carport eller et udhus - så vil vi orientere os om, hvordan naboerne ser på sagen. Hvis de er indforstået, og der ikke er større perspektiver i sagen vil bestyrelsen normalt ikke modsætte sig, at Kommunen giver dispensation.

TRAFIKSANERING.

I maj-udgaven af "Nyt fra Trørød Grundejerforening" udtrykte vi vor glæde over at Kommunen havde lovet at gå i gang med fartdæmpende foranstaltninger på Frydenlundsvej i slutningen af 1990. Ganske vist var det sidste post i årets prioriteringsliste, men den var dog inden for i varmen.

Stadsingeniør Berggren har for nyligt oplyst at planerne går ud på at der på Frydenlundsvej fra jernbanen til Grisevænsten skal anlægges "røde cykelstier", som de kendes fra andre steder i Kommunen. Fra Grisevænsten til Trørød Torv skal der anlægges fartdæmpende forhindringer. Man har haft særdeles tilfredsstillende resultater med de foranstaltninger som er etableret på Rudersdalsvej og på Attemosevej.

Desværre har sammenbrud af trafiksituationen i området ved Gl. Holtegade gjort, at man har måttet opprioritere ordningen af den misere. Det gør, at Frydenlundsvej må udskydes til 1991. Til gengæld står den så først på listen i 91 - medmindre noget andet uforudset trænger sig ind foran.

Vi presser stadig på for at få en minirundkørsel i krydset: Frydenlundsvej-Trørødvej-Holmebjerg. Kommunen vover nu forsøget med en sådan nymodens ting i krydset: Rønnebærvej-Dronninggårdsvej. Den er budgetteret til 400.000 kr. og bevilget af Kommunalbestyrelsen. Men det er selvfølgelig også nærmere ved Rådhuset. Vi håber at forsøget bliver en succes, som så kan gentages hos os.

Der er talrige gange, også på generalforsamlingerne, rejst krav om at få lavet fartdæmpende foranstaltninger på Gøngehusvej, hvor transittrafikanter konkurrerer med Trørøds egne beboere om hvem der kan slå rekorden til og fra Vedbæk.

Politiet og Kommunen henviser til, at der "ikke er trafikikkerhedsmæssig begrundelse" for at foretage noget - det betyder på jævnt dansk, at der endnu ikke er slået nogen ihjel. Og politiet peger på ny på, at det ved hastighedskontrolle konstateres at "forseelserne ikke mindst begås af de lokale beboere".

Måske kan en indsamling af underskrifter fra samtlige beboere ved Gøngehusvej sætte gang i sagen.

MEDLEMSARRANGEMENTER.

Den 22. maj afholdt byplanlæggeren og historikeren Jens Johansen fra Søllerød Museum et særdeles interessant foredrag med billeder, om Trørøds udvikling fra århundredskiftets halve snes større og mindre gårde til nutidens tæt udbyggede parcelhusområde.

Vi skal være taknemmelige for de mange og store naturområder, som ligger spredt i vor egn. Fortag dem og forbedre dem som det nu f.eks. sker med Kikhanerenden.

Desværre er stianlægget ved Kikhanerenden endnu ikke færdigt. Den planlagte ekskursion er imidlertid blot udskudt, til formanden for teknisk udvalg Vibeke Peschardt har klippet den røde snor over. En tur langs den lille smukke å kan varmt anbefales allerede nu.

Også ekskursionen til Frydenslund Slot har af praktiske grunde måttet udsættes.

Vi har imidlertid en aftale med dr. Haldor Topsøe om at afholde arrangementet i foråret 1991 når frugttræerne blomstrer.

POLITIETS KAMPAGNE FOR NABOOVERVÅGNING.

Omfanget af tyveri og hærværk er i stigning i vort område, mens der kan noteres et fald på landsplan. I Lyngby politikreds anmeldes der 2-3 indbrud om dagen.

Politiet er - og vi andre har også grund til at være det - utilfreds med tilstanden og beder nu direkte borgerne om hjælp til at gøre noget ved det.

Vi kan hjælpe dels ved at sikre vore ejendomme og værdier bedre, dels ved at yde kriminalpræventiv nabohjælp.

Bestyrelsen har vurderet, at emnet bør få en grundigere behandling, end det kan få på generalforsamlingen og indbyder derfor medlemmerne og andre interesserede grundejere til møde herom på Trørødskolen onsdag d. 16. januar 1991 kl. 19, hvor politiet vil manuducere os grundigt.

Kom og hør bl.a. om låse, nøkkebeslag, hvorfor vi skal låse vore haveredskaber inde og om hvad kriminalpræventiv nabohjælp er, og hvordan den praktiseres.

NYE BESTYRELSESMEDELMER.

Som meddelt ovenfor holder Trørød Grundejerforening ordinær generalforsamling torsdag den 29. november 1990 kl. 19.30 på Trørødskolen.

Her foregår valgene til bestyrelsen. Bestyrelsesarbejdet er ikke voldsomt. Normalt holder vi bestyrelsesmøde en gang om måneden i tiden august til juni. Men et vist arbejde og engagement skal der lægges i medlemskabet af bestyrelsen. Vi synes, at det er interessant, og at det har en vis betydning, som de foregående sider har vist.

Men det kan gøres bedre, og nye spændende initiativer kunne tages op. Derfor opfordrer vi indtrængende vore medlemmer til at komme med forslag til nye initiativrige, engagerede bestyrelsesmedlemmer, som har lyst til at gøre en indsats.

Vi bor i et pragtfuldt område som virkelig er værd at gøre en indsats for at bevare og forbedre.

På gensyn på generalforsamlingen.

Ole Dahl
Formand