



Grundejerforeningen Hasselhøj  
2990 Nivå



Ultimo februar 2020

## Formandens beretning

### Lokalplan

Det store nye spørgsmål, som dukkede op siden sidste generalforsamlingen, var kommunens forsøg på at kapitalisere sine spredte grunde. Det fik den særlige udformning, at man med en ny lokalplan N105 – Boliger ved Hasselhøj forsøgte at skabe mulighed for at bygge 4 ekstra boliger udover de 250, som lokalplan nr. 15 - Tæt-lav ved Islandshøj gav tilladelse til. Det område, som det handlede om, er stort set det vilde område som ligger mellem Hasselhøj og stien ud mod det åbne græsareal.

Forslag til den nye lokalplan blev sendt i offentlig høring og det var tydeligt, at der især for nogle af beboerne i 300- og 400-rækken var tale om en forringelse af deres udsigt samtidig med at de kunne frygte at der ville være opstå store skyggeområder hvor der før var sol. Vi afholdt ekstraordinær generalforsamling for at kunne diskutere hvordan vi skulle forholde os. Der kom 10 høringssvar fra enkelte beboere eller grupper af beboere til kommunen, alle fra Hasselhøj.

Den offentlige høring medførte i første omgang at Plan-, Miljø- og Klimaudvalget besluttede at sende et revideret lokalplansforslag for 2-3 boliger i supplerende høring. Inden dette skete, besluttede Økonomiudvalget at tage Hasselhøj af kommunens liste over ejendomme, ders skulle forsøges solgt, hvilket betød at lokalplansforslaget blev aflyst.

### Legepladserne

Legepladsen i 400-rækken har fået nyt vedligeholdelsesfrit faldunderlag, og det var meningen at legepladsen i 200-rækken skulle have det i 2020, men legepladsinspektionen påpegede en række mangler ved denne legeplads, bl.a. fremskreden råd i vippen og mangelfuldt faldunderlag, og dette gjorde at vi følte os nødsaget til at fjerne vippen og i øvrigt renovere denne legeplads før vi havde planlagt.

### Det grønne område

De faste gartneropgaver som græsslåning, klipning af hække ved legepladserne og parkeringspladserne, beskæring af prydræer og beskæring af bunddækken udgør den største del af udgifterne til gartner. Vi kan som regel få løst nogle få opgaver udover det. I dette år har vi fået fældet en række store træer på stamvejens østlige ende. Disse træer virkede ikke sunde og er blevet erstattet af nogle



Grundejerforeningen Hasselhøj  
2990 Nivå

mindre træer, som er blevet stivet af hen over vinteren. Derudover måtte vi bruge penge på fældning af et træ i 100-rækken, som i efterårets storme delvist flækkede, så resten af træet måtte fældes, da der var fare for at det ville falde ned over legepladsen eller parkeringspladsen.

### **Tilbygninger**

På baggrund af en beboers henvendelse til kommunen om muligheden for at etablere kvist eller altan har kommunen erklæret sig positiv over for denne mulighed, hvis det sker på baggrund af en samlet løsning med ensartede muligheder, så man kan opretholde bebyggelsens ensartede arkitektur. Den enkelte grundejer kan så udarbejde et konkret forslag til udformning af kvist eller altan, og søge om byggetilladelse i kommunen.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der nedsættes en arbejdsgruppe, som udarbejder de fælles retningslinjer, som så lægges frem på en generalforsamling til godkendelse.

Der har været nogen usikkerhed om Deklarationens krav om overdækning af terrasse (paragraf 8) kun var gældende for den del af byggeriet, som er ældst. På direkte spørgsmål til kommunen svarer de, at det gælder lokalplan 15 samlede boliger, dvs. 250. Der skal også i forbindelse med overdækning af terrasse søges byggetilladelse. Vi vil opfordre beboere, som har opført overdækket terrasse til at lovliggøre deres tilbygning. Selv om der er mere generelle regler for tilbygninger, så trumfer Deklarationens krav disse.

### **Spørgsmål fra nye og gamle beboere.**

Vi har inden for det sidste år oplevet mange henvendelser med spørgsmål og vil derfor på et tidspunkt udarbejde en FAQ på vores hjemmeside

### **Bestyrelsen**

Formanden har annonceret sin fratræden ved denne generalforsamling og vi har siden sidste generalforsamling manglet en kasserer, så denne funktion har været fordelt blandt de eksisterende bestyrelsesmedlemmer. Der er således brug for nye medlemmer i bestyrelsen.

Bestyrelsen