

Bestyrelsens beretning 2025

Der er ikke så meget nyt i årsberetningen, da vi løbende har udsendt nyhedsbreve. Så hvis I har læst disse, så vil beretningen langt hen ad vejen være en gentagelse. Men lidt nyt er der dog.

▪ Ullerødgård byggeriet

Dette er den opgave, bestyrelsen har brugt allermest tid på det sidste år. 100+ timer for både Rasmus og Niels.

I bund og grund er det ifølge grundejerforeningens vedtægter ikke bestyrelsens opgave at tage sig af dette (bestyrelsens opgaver er den daglige drift). Men vi synes at emnet er så væsentligt for os alle, så selvfølgelig tager vi os af det. Det vægtes nok også højere hos kommunen, at det er en grundejerforening, som er involveret og ikke den enkelte borger.

Rasmus har et par gange bedt om aktindsigt hos kommunen. Og fået det.

Vi har haft flere møder med de øvrige grundejerforeninger, med Carsten Bo Nielsen fra byrådet samt med Cordsen.

Overordnet set, har vi opnået, hvad vi gerne ville:

Bygninger på 4½ etager samt mange flere boliger er taget af bordet.

Det er utopisk at tro, vi kan opnå meget mere.

Vi har dog et par bekymringspunkter tilbage - hovedsageligt mht. parkeringsforhold.

Den 1. april var alle beboere i de tre grundejerforeninger inviteret til borgermøde hos Cordsen.

En uge forinden var grundejerforeningerne inviteret til møde hos Cordsen, hvor vi blev informeret. Vi udsendte efterfølgende et nyhedsbrev til grundejerne.

5. maj var udkast til forslag til lokalplan er på dagsordenen i Plan-, Trafik- og Klimaudvalget. Vi blev informeret om dette forinden af Carsten Bo Nielsen.

Næste skridt er tilsyneladende, at kommunen sender forslag til lokalplan til høring.

Status er:

- Der bygges parcelhuse i ét plan mod Hjortevænget.
 - Der bygges rækkehuse i ét plan mod Dådysvænget.
 - Der bygges rækkehuse i to plan mod Lågegyde.
- Nyeste rygter går på, at alt bliver i ét plan.*

- Hørsholm Kommune har nægtet udkørsel mod Lågegyde.
Udkørsel kommer derfor til at ske gennem Hjortevængets 400- og 600-veje samt mod Dådyrvænget.
- I stedet for 7 huse, som den nuværende lokalplan giver lov til, så kommer der 9 huse som skal køre ud på 400-vejen.
- I stedet for, at hver af de 7 huse kører direkte ud på 400-vejen, så etableres der en ensrettet »ringvej« med ind-/udkørsel til 400-vejen.
Efter vores opfattelse er dette en fin løsning.
- For parcelhusenes vedkommende er der i planen ikke sat plads af til gæsteparkeringer.
Vi frygter derfor, at specielt 400-vejen bliver fyldt op med biler, når der f.eks. holdes konfirmation eller 18/50 års fødselsdag.e
Vi gjorde på mødet hos Cordsen dem opmærksom på dette og de lovede at tage problemet seriøst.
- Der er ingen ændringer for 600-vejen i forhold til gældende lokalplan:
Der bygges stadig to huse på de to nuværende koteletgrunde.
- Rækkehusene får alle udkørsel til Dådyrvænget og der vil komme ca. 25+ nye rækkehuse i stedet for lokalplanens 16 parcelhuse. Grundejerforeningen for Dådyrvænget er ikke specielt glad for denne trafikforøgelse.
Vi ser dog sådan på det, at udkørslen sker direkte til en stamvej, hvorimod vi får forøget trafik på en lille stikvej (400-vejen), hvor børn potentielt leger.
- Der etableres boliger i de eksisterende bygninger.
Den lange lade mod 600-vejen rives ned og der bygges en ny.
Her kommer der også boliger.
- Under byggeriet vil lastbilkørsel og håndværkerkørsel så vidt muligt foregå direkte til Lågegyde.
- Der vil kun blive arbejdet i dagtimerne.
- Byggeriet vil (måske) gå i gang omkring 1. november.
Parcelhusene mod Hjortevænget bliver de første, der bygges.
- Cordsen bygger ikke selv husene.
Det bliver et andet firma, som køber grundene af Cordsen og bebygger disse.
- Cordsen vil (i den kommende lokalplan?) stille krav til f.eks. materialevalg, farver, udkørsler, husenes placeringer på grundene og taghældning.
- Detaljer er ukendte (f.eks. tilhørsforhold til grundejerforeninger, hvor på grundene husene må placeres, ...)

▪ **Områdevedligeholdelse**

Vi blev informeret om, at råger var ved at etablere reder i træerne langs hestefolden.

Vi reagerede hurtigt herpå – idet de ikke må fjernes, når der er unger i reden – og fik dem fjernet. Der måtte en lift til, så det kommer til at give en ekstra udgift i 2025.

Vi følger vedligeholdelsesplan og Karsten har kontakten til Kent Nomann. Dette er udført i 2024:

- De første 6 træer langs hestefolden er blevet fældet.
- Stormvæltet fyrretræ er blevet rodfræset og udjævnet
- Undervæksten er blevet slagleklippet
- Studsning af de øvrige træer i plantebæltet er gennemført.
- Den 3. oktober gennemgik vi sammen med Kent Nomann vedligeholdelsesplanen. Denne gennemgang resulterede i nogle få ændringer, som kan ses sidst i beretningen samt på hjemmesiden.

Vi udsendte nyhedsbrev med disse ændringer til alle grundejere og vi fik ingen indsigelser mod eller kommentarer til de tidligere fremsatte ændringer. Ændringer blev derfor sat i gang.

Karsten vil fortælle kort om planen for 2025. Kent går i gang med fældning af de næste træer omkring uge 24 og foretager slagleklipping i august-september. Vi følger den reviderede vedligeholdelsesplan.

▪ **Legepladser**

Hunde er et problem, da de ofte efterlader efterladenskaber, som lige så ofte ikke samles op. Børn kan desuden være bange for løse hunde.

Derfor:

- Hunde SKAL holdes i snor på legepladserne.
- Hunde må helst ikke medtages på legepladserne.

Vi sætter skilte op herom.

Edderkoppespindet er ved at være mørkt – navnlig de vandrette stolper – og kræver snart vedligeholdelse. Vi håber på, at det kan holde til 2027, hvor udgifterne til områdevedligeholdelse bliver væsentligt mindre og vi så kan finansiere en renovering.

▪ Sociale arrangementer

Fastelavn

Fastelavnsfesten blev afholdt den 2. marts med stor deltagelse. Som sædvanlig er det vores bedst besøgte arrangement, hvorfor vi gerne vil holde fast i traditionen.

Sommerfest

Sommerfesten er planlagt til 23. august. Nærmere information følger, men reserver gerne dagen allerede nu.

Vi forventer, som sidste gang, at starte ved middagstid, men vi skærer ned på ambitionerne (f.eks. står vi ikke længere for salatbord). Vi vil meget gerne have hjælp fra grundejere! Så har du lyst til at deltage, så giv besked til bestyrelsen.

Arbejdslørdage

Vi har i 2024 afholdt to arbejdslørdage – den 29. juni og den 5. oktober.

Det var to gode dage, hvor vi både hyggede os og fik udført en masse vedligeholdelsesarbejde.

Begge arbejdslørdage foregik fra kl. 10-13, hvorefter grundejerforeningen bød på lidt forplejning.

Der er stadig en del udestående arbejde, så der kommer snart en ny invitation.

Det er dog Tordenskjolds soldater, som kommer.

Vi talte derfor på et bestyrelsesmøde om, at de, der møder op, får en erkendtlighed.

Ellers må vi til at betale os fra opgaverne, hvilket nødvendigvis vil medføre en kontingentforhøjelse.

Der er blevet opsat nabohjælpskilte - så tilmeld jer til nabohjælpordningen.

Bouleklubben

10-års jubilæum blev fejret den 2. juli med pølser. Arrangementet fik støtte af grundejerforeningen. Helle sagde, at alle er velkomne til at deltage tirsdage kl. 11.

▪ Hjemmeside

Bøn til alle: Husk at opdatere e-mailadresser, hvis I får nye. Opdater selv på hjemmesiden eller send en e-mail til bestyrelsen om ændringerne.

Hjemmesiden blev desværre fejlramt af en automatisk opdatering den 24. juli, men dette er rettet.

Vi har problemer med at sende e-mails til grundejere med gmail konti. Vi arbejder på sagen.

▪ **Regnskab og budget**

Regnskab og budget er separate punkter på dagsordenen, så de medtages ikke i beretningen.

Det er svært at betale vores regninger, f.eks. for hjemmesiden, idet det ikke er muligt at tilmelde os til betalingsservice men kun muligt at betale med betalingskort. Vi vil derfor gerne have et grundejerforenings-dankort, men støder ind i bureaukrati.

Grundskyld af fællesarealer: Vi har intet hørt (fra Skat?). Vi foretager os ikke mere i denne sag, før vi ved nærmere.

Træer langs hestefold					
Trænr.	Træart	Bestandtræ	Udtyndingstræ		
			2024	2025	2026
1	Eg		✓		
2	Eg	Ja			
3	Eg				⊖
4	Eg	Ja			
5	Eg	Ja			
6	Skovfyr	Ja			
7	Skovfyr				X
8	Eg			⊖	
9	Eg				X
10	Eg	Ja			
11	Eg	Ja			
12	Skovfyr		✓		
13	Eg	Ja			
14	Eg	Ja			
15	Eg		✓		
16	Ahorn		✓		
17	Eg	Ja			
18	Eg			X	
19	Skovfyr	Ja			
20	Eg	Ja			
21	Eg				X
22	Eg	Ja			
23	Eg				X
24	Eg		⊖	X	
25	Eg	Ja			
26	Skovfyr		✓	⊖	
27	Eg			X	
28	Eg	Ja			
29	Eg	Ja			
30	Eg	Ja			
31	Eg	Ja			
32	Skovfyr			X	
33	Skovfyr				X
34	Eg		✓		
35	Eg	Ja			
I alt		18	6	4-5	5-6

Træer langs Ullerødvej					
Trænr.	Træart	Bestandtræ	Udtyndingstræ		
			2024	2025	2028+
36	Eg	Ja			
37	Birk				X Note 1
38	Mirabel	Ja			
39	Kirsebær	Ja			
40	Kirsebær	Ja			
41	Kirsebær	Ja			
42	Seljepil	Ja		X	X Note 2
43	Seljepil	Ja			X Note 2
I alt		7		1-0	1+(2)

Tabel 1 Plan for træerne langs hestefolden ved Lågegyde og langs Ullerødvej

Note 1: Fældes, når egen kommer rigtigt i gang

Note 2: Fældes om 5-8 år.

✓ = Er fældet

X = Fældes

⊖ = Fældes ikke



Farver på tal:

Orange	Foreslået ændret
Rød	Fældes
Hvid	Bestandtræ
Lys blå	Er fældet

● Eg ● Ahorn ● Skovfyr ○ Mirabel ● Kirsebær ● Seljepil ● Birk/lille eg