

Referat af generalforsamling i Korshage Grundejerforening lørdag den 16. juni 2012

Generalforsamlingen var velbesøgt. Der var cirka 70 personer tilstede repræsenterende 37 grunde. Derudover var 13 grundejere repræsenteret ved fuldmagt.

1.

Valg af dirigent.

Niels Juul valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til foreningens love. Dirigenten foreslog derefter, at der blev valgt 2 stemmetællere

Leif Thomsen og Karen Bitsch valgt.

2.

Formandens mundtlige beretning.

Formanden uddybede den skriftlige beretning.

Bestyrelsen har arbejdet en del med udkastet til brev til kommunen om lokalplanen. Der er holdt flere møder end sædvanligt, og bestyrelsen har søgt hjælp hos bl.a. Oscar Larsen.

God naturplejedag i september. Skov- og naturstyrelsen er glade for vores arbejde, da de ikke selv har kapacitet til at udføre "håndarbejde."

Spændende at se, hvordan det går med naturplejen især på Gyvelvej, hvor der er valgt forskellige metoder til pleje af lyngen.

Det er ønskværdigt at der bliver ryddet mere. Området er ved at udvikle sig til skov. De kig der har været er ved at forsvinde. Vær mere flittig med saven.

Vi har fået en flot hjemmeside takket være Ditte Nørgaard.

Vi har haft en lang og fugtig vinter. Det ses bl.a. på vejene. Tag et kig på vejen ud for jeres egen grund og se om renovations- og brandbiler kan komme frem.

Skjernrenden: Kommunen renser, hvor de skal, og bredejerne skal rense på egen grund.

Vi har fået tilbud om ny underføring under Fjordvej ved Fjordglimt, men bestyrelsen afventer en samlet plan, før det besluttet at få udført arbejdet.

På Skansehage er der blevet heget ind for at få køer til at gnave rosa rogusa ned.

Det har medført en del debat. Måske vil der også blive sat køer ud på Korshage.

De to yderste huse ved Kattegat har gennem flere år fået lavet kystsikring, hvilket medfører at kysten hos os langsomt bliver ædt. Og engen bliver oversvømmet. Det er tilsyneladende ikke lovligt. Sagen er ikke endelig afklaret.

Korshagevej 57 er solgt til Sture og Nitnoi Winsløw.

Formanden har fået stjålet en stor trailer i indeværende uge.

Formanden takkede for det store fremmøde og det store engagement i det forgangne år.

Kommentarer:

Det er de samme grundejere der ikke rydder på deres grunde. Hvilke sanktioner har vi over for grundejere, der ikke rydder?

Bestyrelsen har ingen sanktionsmuligheder, men vil gerne rette henvendelse til de omtalte grundejere.

Husk at fjerne kvasbunker efterår og vinter, så det ikke går udovre fuglene.

Brug evt. hjemmesiden til at komme med opfordringer.

Korshage Gyvelvej 3 har haft indbrud den 7. juni. Man kan ikke se, hvordan tyvene er kommet ind.

Det ser ud til at der er tale om bestillingsarbejder, idet tyvene både her og andre steder går målrettet efter designermøbler og andet af værdi på det sorte marked.

Beretningen godkendt.

3.

Lokalplan 58, afstemning om udkast til brev til Odsherred kommune.

Bo Maltesen redegjorde for historikken: på generalforsamlingen 2011 blev det besluttet at bestyrelsen skulle prøve at udarbejde et brev til kommunen med henblik på at få en ny lokalplan.

Flere udkast har været debatteret, der har været afholdt et møde i vinter og det 4. forslag er udsendt som bilag til generalforsamlingen. Den langvarige debat har vist enighed om, at hensynet til naturen skal veje tungt. Bestyrelsen har vurderet at forslag 4 kan samle flertal.

Bestyrelsen foreslog afstemning om to hovedpunkter, som har været særligt debatteret, samt om et forslag, der var fremsat kort før generalforsamlingen. Herefter stemmes om det samlede forslag med de rettelser, som første afstemning evt. ville medføre. Første afstemning omhandlede max 200 kvadratmeter, max 3 bygninger samt forslaget om ret til at genopføre bygninger efter brand el. lign.

Dette afstedkom diskussion om proceduren, idet nogle mente, at flere punkter i forslaget burde til afstemning enkeltvis.

Dirigenten redegjorde for sine overvejelser om afstemningsformen, hvortil Grethe Jørgensen bemærkede, at det efter vedtægterne og almindelig sædvane alene er dirigenten, der afgør forløbet af afstemningen.

I forbindelse hermed ønskede Ditte Nørgaard-Andersen og Anne-Louise Kastbjerg ordet. De mente, at foreningen i stedet for at detailregulere bygninger og begrænse byggeretten skulle blive enige om nogle overordnede mål for bevarelse af naturen i området. De havde været inde på flere grunde og fotograferet huse, terrasser, skure m.m for at understrege deres synspunkter. Billederne blev gennemgået for generalforsamlingen. (et koncentrat af deres indlæg medsendes sammen med referatet)

To af deres konkrete forslag til afstemningstemaer var dækket af bestyrelsens forslag, mens det tredje tema blev imødekommet i den endelige udgave af brev til kommunen.

Dirigenten besluttede derefter at bringe bestyrelsens forslag til skriftlig afstemning, idet der derefter ville være mulighed for yderligere drøftelse af behov for afstemninger.

Resultatet af afstemningen blev:

max 200 kvadratmeter: vedtaget med 28 mod 22 stemmer

max 3 bygninger: vedtaget med 28 mod 22 stemmer

Ret til genopførelse efter brand el. lign.: vedtaget med 49 stemmer mod 1

Derefter redegjorde Bo Maltesen for resten af forslaget. Det var bestyrelsens opfattelse, at den lange debat havde bragt mange meninger til torvs. Bestyrelsen mente, at debatten havde vist, at der var opbakning om forslag 4.

Det vil fremgå af brevet til kommunen, hvordan afstemningsresultatet har været.

Det blev fremført af Anne-Louise Kastbjerg og flere andre, at hvis det fastholdes, at der ikke må bygges over 5 meter i højden, vil det ikke være muligt fremover at bygge huse med stråtag. Bestyrelsen oplyste, at det vil blive indføjet i brevet til kommune, at det naturligvis fremover skal være muligt at bygge huse med stråtag på Korshage.

Der blev rejst spørgsmål om udekøkkener, da der jo kun må være ét køkken per matrikel. Det er ikke bestyrelsens hensigt at forhindre udekøkkener, og det vil fremgå af brevet til kommunen.

Spørgsmålet om terrænregulering blev også rejst. Nogen grunde er så fugtige, at det vil være vanskeligt at bygge på dem uden terrænregulering. Netop disse grunde er dog belagt med særlige fredningsbestemmelser

Det blev påpeget at afsnittet om terrænregulering også ville forhindre etablering af hævede (eller sænkede) terrasser. Det er ikke hensigten, og bestyrelsen lovede, at også dette punkt vil blive tydeliggjort i brevet til kommunen, så det er klart, hvad hensigten er.

Grethe Jørgensen havde stillet forslag om, at hele afsnittet om bebyggelsens omfang og placering samt afsnittet om bebyggelsens ydre fremtræden, som det var stillet op i skema udarbejdet af Ditte Nørgaard, udgik af brevet til kommunen. Ditte Nørgaards skema var ikke udsendt som bilag til generalforsamlingen. Grethe Jørgensen ønskede dette til afstemning før afstemning om det samlede 4. reviderede forslag til kommunen. Mod Grethe Jørgensens ønske valgte dirigenten at sætte bestyrelsens forslag til afstemning først, da han mente, at dette forslag var det mest vidtgående, og at det derfor var mest naturligt at stemme om det først

Afstemning om det samlede forslag 4:

For: 31

Imod:18

Blank: 1

Forslaget blev således vedtaget

Det endelige forslag til kommunen vil blive fremsendt til grundejerne til orientering

4.

Kassererens fremlæggelse af revideret regnskab 2011

Uffe Bach fremlagde det reviderede regnskab
Foreningen har en formue på over 100.000 kroner
Regnskabet godkendt

5.

Kassererens fremlæggelse af budget for 2013

Budgettet godkendt med forslag om uændret medlemsbidrag.

Formanden holdt herefter en lille takketale til Uffe, som har passet foreningens regnskaber i over 30 år. Han modtog også en gave.

6.

Valg af formand: Jesper Nielsen på valg og villig til genvalg. Der var ingen andre kandidater, og Jesper blev genvalgt.

Valg til bestyrelsen: Carsten Hendriksen på valg og villig til genvalg.

Bestyrelsen foreslog Jens Peter Sandholt som nyt medlem af bestyrelsen. Ditte Nørsgaard og Anne Louise Kastbjerg var også foreslået som kandidater, men ingen af dem ønskede valg. Carsten Hendriksen og Jens Peter Sandholt blev derefter valgt.

Valg af suppleant til bestyrelsen: Oscar Larsen valgt

Valg af revisor: Steen Rasmussen valgt

Valg af revisorsuppleant: Ingvar Clausen valgt

7.

Indkomne forslag

Der var ved udsendelsen af dagsorden ikke indkommet forslag udover dem, der var indkommet i forbindelse med behandling af lokalplanen.

8.

Eventuelt

Det blev bemærket, at skriften på de vejsten, der er sat op i stedet for vejskilte, er ved at falme. Bestyrelsen sørger for, at de bliver malet op.

Formanden takkede dirigenten

Referent: Anne Marie Ludvigsen/Carsten Hendriksen

Ad. dagsordenens pkt. 3 Lokalplan 58, afstemning om udkast til brev til Odsherred kommune

Anne-Louise Kastbjerg og Ditte Nørgaard-Andersen kom med et fælles indlæg, hvor de fortalte om deres indignation over processen i forbindelse med udarbejdelse af et oplæg til ny lokalplan. De mente, at foreningen i stedet for at forsøge at detailregulere bygninger og indskrænke bygningsretten, burde blive enige om nogle overordnede mål for bevarelse af Korshages unikke natur.

De demonstrerede ved hjælp af fotos hvilke konsekvenser de foreslåede regler ville have for fremtidige bygninger blandt andet, at områdets eneste fredede hus ikke ville kunne bygges efter de regler.

De fortalte også, at al overdækning falder ind under Bygningsreglementets regler for småhuse, så f.eks. brænde- og cykelskure vil blive betragtet som bygninger (kap.2.7.6 i BR10). Det har afgørende betydning for forslaget om begrænsning af antallet af bygninger på grundene.

De undrede sig over, at forslagsstillerne ønskede regler, som ingen af deres egne huse kunne leve op til - ej heller mange andre beundrede bygninger i området.

Det er ikke korrekt, når nogle har påstået, at Korshage selskabet havde intentioner om at lade naturen råde og lægge begrænsninger på byggerier. Der blev faktisk lyst en servitut i 1936, som sagde, at selskabet ikke skulle stille strengere krav til nye bygninger end der var stillet til de bygninger, der hidtil var opført på selskabets arealer. Dengang var dominerende huse som Fjordglimt, Gyvelbo og Børnenes hus allerede opført.

Anne-Louise og Ditte tilsluttede sig Grethe Jørgensens forslag om, at bestyrelsens forslag til ændringer i lokalplanens pkt. 5 og 7 udgik.

Skulle dette ikke kunne stemmes igennem foreslog de, at der som minimum blev stemt om tre helt afgørende punkter:

- Begrænsningen i antallet af bygninger til tre, som vil betyde, at brændeskure og andre overdækninger tælles med som bygninger.
- begrænsningen i antal kvadratmeter på knap 50, idet man vil fratage medlemmerne muligheden for at bygge carporte/ annexer på 35 m² ud over de 200 m² samt muligheden for to småhuse f.eks. udhuse og brændeskure på under 10 m². Og her skal man medtænke, hvor mange kvadratmeter de nye isoleringsregler kommer til at tage.
- samt indførelse af en byggehøjde på max. 5 meter til tagryg, hvilket vil sige, at man ikke længere ville kunne bygge et harmonisk stråtækt hus, da de kræver mere end 5 meter.