



Julen 2010

foto: P.F. Nielsen

Korshage Grundejerforening

Hermed indkaldes til
Ordinær Generalforsamling
Lørdag den 18. juni 2010 kl. 10.00 på
Rørvig Kro

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Korshage Grundejerforening

Årsberetning.

Indledning

Efter en lang og hård vinter kom en dejlig varm og solrig påske, hvor vi igen kunne nyde vores skønne område.

Mange har i det forløbne år været flittige på grundene med fældning af træer, så lyngen får bedre vækstmuligheder og Korshageområdets åbne karakter understreges til gavn og glæde for både os selv og de mange andre, der nyder naturen herude.

Naturpleje

Igen i det forgange år gav vi naturen en hjælpende hånd – i bogstaveligste forstand. Naturpleje-weekenden blev dog skåret ned til en enkelt dag, lørdag 11. september, hvor Anne Marie og Hans Henrik (Korshage Gyvelvej 11) undervejs sørgede for frokost og for husly i regnen. De fremmødte grundejere gjorde et stort stykke oprydningsarbejde både øst for parkeringspladsen og i den vestlige del af vores fælles område. Det var positivt at se både nye og gamle grundejere. Tak for indsatsen, som bl.a. er medvirkende til, at vi har en meget positiv dialog med og hjælp fra Vestsjællands Skovdistrikt om naturplejen på Korshage.

Også på egne arealer gør Korshages grundejere som sagt et stort arbejde med træfældning etc. Husk dog venligst, at kvasbunkerne skal fjernes i hvert fald en gang eller to om året. Efter lokalplanen for vores område må kvasbunker ikke ”opmagasineres” på grundene, og der er ud over det synsmæssige også et spørgsmål om brandsikkerhed.

Og apropos brand skal vi gøre opmærksom på, at AL form for afbrænding er forbudt hele året. Det gælder ikke kun i vores område og skyldes naturligvis brandfaren. Tænk blot på tør lyng eller tørre stråtage.

Mens vi er ved lokalplanen: Både hos nye og gamle grundejere er der opstået en tendens til at skære fældede træer op i store stykker og stable dem som hegn. Bestyrelsen gør opmærksom på, at der i Lokalplanen står, at der ikke må etableres hegn, hverken levende eller almindelige hegn, idet grundene heroppe skal opfattes og bevares som sammenhængende naturområder.

Bestyrelsen har i foråret indsendt bemærkninger til Natura 2000-Planen, til Miljøcenter Roskilde under By- og Landskabsstyrelsen. Vi har især påpeget, at tornbladen bør slås jævnlige, og at man ved slåning – i modsætning til nu - opsamler det afslåede materiale, således at man bibeholder den næringsfattige jord med den kystnære lynghede og ikke får tilført et tykkere og tykkere muldrag, som kvæler lyngen og dermed skaber en anden biotop.

Vi er desuden i dialog med Odsherred kommune om at få etableret en aftale mellem kommunen, der skal føre tilsyn med fredede områder, og de lodsjere, der ejer Langesø-mose-engen syd for Fjordvejen, om, hvordan engen skal plejes. Engen er status quo-fredet, og bevoksningen skal efter fredningens bestemmelser holdes nede, så området ikke springer i skov.

Vejene

Den lange og hårde vinter, hvor vi flere steder ikke kunne komme frem på grund af sne, var hård ved vejene, ikke mindst Fjordvejen ned til Kolonierne, der er belastet af tung trafik. Også det øverste stykke af Gyvelvej led under vejr og bygge-kørsel, men den entreprenør, vi de seneste par år har haft til at fylde vejene op, har allerede været ude og klare ærterne.

Vi gør i øvrigt som altid opmærksom på, at man også skal ud på vejen, når man har gang i sav og ørnenæb: Af hensyn til renovationskøretøjer og brand- og redningskøretøjer er alle grundejere forpligtet til at sørge for, at der er ryddeligt mindst 2,5 meter fra vejmidten til hver side og 4,2 meter i højden. Se i øvrigt ”Den lille grønne” fra Odsherred Kommune.

Byggesager og lokalplan 58

Bestyrelsen har i det forgangne år været præsenteret for flere byggesager og set ansøgninger om byggerier, der har det til fælles, at de ikke respekterer hverken ånden eller det konkrete indhold i lokalplan 58, som gælder for Korshageområdet og er tinglyst på vores ejendomme. Der er også eksempler på projekter, der ikke en gang overholder det almindeligt gældende bygningsreglement.

Efter lokalplanen skal bestyrelsen for Korshage Grundejerforening høres, når der skal bygges om eller nyt på Korshage. Den høringsret står dog for fald, har kommunen gjort os opmærksom på efter en udtalelse fra naturklagenævnet sidste år i en konkret sag.

Men på alle grunde er der ved udstykningen i sin tid af de daværende ejere af Korshageområdet tinglyst en række naturbevarende servitutter med en pligt til for køberne af de udstykkede grunde at få byggeprojekter godkendt hos Korshageselskabet, som udstykkede området.

Denne godkendelsesret blev senere overført til Korshage Grundejerforening, så derfor prøver bestyrelsen i samklang med kommunen at finde ud af, om og hvordan grundejerforeningens høringsret skal håndteres fremover.

Vi har bl.a. fået et advokatfirma med speciale i miljøret til at udtale sig om sagen, og alt peger på, at vi skal påvirke kommunen til at få lavet en ny lokalplan. Der bliver på generalforsamlingen givet en nærmere redegørelse om lokalplan-forholdene.

Men indtil der er en klaring på sagen, opfordrer bestyrelsen medlemmerne til en tidlig dialog med bestyrelsen om planer om nybyggeri samt om- og tilbygninger, således at der bliver bygget huse med respekt for vores unikke område, som vi jo sådan set kun har til låns og derfor skal passe pænt på.

I den forbindelse vil bestyrelsen også gerne advare mod den urbanisering, der sniger sig ind hist og pist. Lokalplanens formålsparagraf taler om at bevare et sammenhængende naturområde. Sådan var det tænkt af de oprindelige udstykkere, som bl.a. gjorde grundene store eller lige frem meget store. Og sådan er det tænkt af medlemmerne af denne forening, da man for snart tyve år siden var drivende kraft i at få etableret en lokalplan for området.

Selvfølgelig står tiden ikke stille – ikke helt i hvert fald – men man kan dog med rette spørge, om det nu også er nødvendigt med så mange skilte med oplysninger om sommerhustilsyn, tyverialarmer og videoovervågning, med udendørslamper og solcellehavelamper, med store, rustfrie postkasser og omfattende skraldespande-indhegninger, pinde, der viser hvor skellet er, hvide presenninger over brændestakke, og græsplæner, der kunne gøre en golfbane misundelig.

Området har også en særlig karakteristisk bevoksning. Det virker unødvendigt og er mod lokalplanens intentioner at ”importere” planter, buske og træer, som ikke er naturligt hjemmehørende i et naturområde. Hvis der skal fyldes et hul efter et segnet træ, så flyt et af de mange selvsåede træer, der skyder op over alt.

Bestyrelsens medlemmer er altid parat til at hjælpe med råd og dåd eller henvise til nogen, der er bedre til det, så brug os venligst til fælles bedste.

Med venlig hilsen og på gensyn til generalforsamlingen

Bestyrelsen