

Karsemose Ejerlaugs generalforsamling 2020

Formandens beretning

Veje og grøfter

Årets store begivenhed var den delvise udmøntning af den trafikplan for vores område, der har været vedtaget ad to omgange på de to foregående generalforsamlinger.

Vi har etableret første etape af vejbumpene, samt etableret bommen for enden af Skovlinien. Vejbump på Skovlinien mangler at blive udført.

Alt som godkendt af vores generalforsamling og Halsnæs Kommune (Halsnæs Kommunes godkendelse fra 2019 er vedlagt som bilag uden nummer). Så vidt så godt.

Imidlertid havde Halsnæs Kommune ikke hørt berørte grundejere uden for ejerlaugets område. Herimellem var grundejere på Reinhard van Hauensvej med en tinglyst ret til at benytte Skovlinien. Derfor måtte lukningen af Skovlinien i høring, og i mellemtiden måtte vi holde bommen åben.

Bestyrelsen har samlet indgivet et høringssvar, der er vedlagt denne indkaldelse. Se Bilag 4.

Halsnæs Kommune har efterfølgende besluttet at bommen for enden af Skovlinien skal fjernes. Bestyrelsen har påklaget dette til Vejdirektoratet, hvor vi afventer afgørelsen.

De etablerede bump har allerede haft en mærkbar effekt på hastigheden, der bliver kørt med på vore veje. Vejene er tillige blevet gennemgået med en ekstern konsulent.

Overordnet er vore veje i god stand, med en god vejkasse. Ifølge rapporten skal vi dog påregne udgifter til reparation af slidlaget indenfor en 10-årig periode. Selve rapporten kan ses på foreningens hjemmeside www.karsemoseejerlaug.dk

Skovlinien er blevet midlertidigt oprettet ved indkørslen fra Bisp Absalonsvej, så der ikke længere er store huller. Yderligere opretning afventer den videre udvikling i trafikreguleringen. Det er meningen, at den del af Skovlinien, der støder op til Bisp Absalonsvej, skal asfalteres for at lette vedligeholdelsen.

Vi har ikke gennemført fejning af de større veje i området. Vi agter ikke at feje vejene et fast antal gange hvert år, men efter behov.

Drængrøfterne er blevet vedligeholdt i sædvanligt omfang.

Regnskab 2019-20

Regnskabsåret går som bekendt fra 1. april til 31. marts. Regnskabet indtil 31. marts 2020 er fremsendt som bilag 2 til indbydelsen til generalforsamlingen, og det vil blive gennemgået på generalforsamlingen. Vi har brugt

ca. 290.000 kr. på trafikreguleringen. Det er mindre end det budgetterede beløb, men som det fremgår af ovenstående, så mangler vi Skovlinien. Bestyrelsen finder regnskabet tilfredsstillende.

Budget 2020-21

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 2.400 for det kommende år.

Vi får behov for at trække 300.000 kr. ud af vej- og grøftefonden, så vi kan finansiere genopretning og trafikregulering på Skovlinien.

Servitutter

Vore regler om servitutter har givet anledning til en del sager for bestyrelsen i perioden 2019- 20.

Bestyrelsen indskærper, at det ikke er nok at søge kommunen om byggetilladelse. Ejerlauget er påtaleberettiget efter tinglyste servitutter og skal derfor konsulteres om nyt byggeri, herunder etablering af nye overkørsler over grøfterne.

Det er vigtigt, at overkørsler ved de store grøfter bliver anlagt korrekt, da de ellers kan hindre vandets frie løb. En grøft er også et vandløb i retlig betydning, og der gælder en regel om, at vandet skal have fri passage. Bemærk at Ejerlauget også skal godkende byggerier, der ikke kræver en byggetilladelse fra kommunen, for de kan stadig være omfattet af en servitut.

Bestyrelsen indskærper, at det efter lokalplanen ikke er tilladt at anbringe kvas som skel- eller hegnsmarkering.

Vores områdes særpræg og højere prisniveau afhænger af, at vi alle værner om vore regler.

Der har været eksempler på tvivlstilfælde i forhold til lokalplanen for vores område. Bestyrelsen har valgt at konsultere Halsnæs Kommune for at få lokalplanen fortolket. Halsnæs Kommune valgte efterfølgende at optage tre konkrete forhold til videre behandling.

Kommunen har udsendt et brev til alle vedrørende gældende fortolkninger af lokalplanen. Disse kan findes på vores hjemmeside. Bl.a. vejledes specifikt om, at anvendelse af brændestabler kan opfattes som hegn, og derfor ikke vil være lovlige.

Hjemmesiden og brugen heraf

Vi har nu haft vores hjemmeside i drift i tre år. Vi opfordrer alle medlemmer til at besøge hjemmesiden, og gøre sig fortrolig med den.

www.karsemoseejerlaug.dk

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at tilmelde sig elektronisk post fra ejerlauget. Tilmelding på ejerlaugets hjemmeside karsemoseejerlaug.dk. Der er allerede ca. 100 tilmeldte matrikler, og bestyrelsen takker for denne tilslutning.

Sidste års generalforsamling besluttede, at vi ikke længere sender trykt materiale til de medlemmer, der har tilmeldt sig elektronisk post på vores hjemmeside. Derfor er materialet til denne generalforsamling for første gang kun sendt elektronisk til de tilmeldte e-mailadresser.