

## Karsemose Ejerlaug

Bestyrelsen

### Referat af bestyrelsens møde den 7. april 2021

Mødet blev holdt virtuelt som følge af covid 19-situationen. Mødet var blevet udsat fra den 23. marts 2021 som følge af strømsvigt hos sekretæren. Alle var til stede.

Dagsorden var den sædvanlige:

- 1) Formel godkendelse af mødereferat fra sidste bestyrelsesmøde
- 2) Henvendelser til ejerlauget
- 3) Servitutter
- 4) Hastighedsregulering
- 5) Økonomi
- 6) Veje og grøfter
- 7) Næste bestyrelsesmøde
- 8) Eventuelt

Søren Weihrauchs udtræden af bestyrelsen

Tilrettelæggelse af generalforsamlingen

#### 1. Godkendelse af referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde den 16. februar 2021

Dette referat blev godkendt og er blevet lagt på hjemmesiden.

#### 2. Henvendelser til ejerlauget

##### *Beplantning*

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra et medlem af ejerlauget om beplantning på ejendommene i området. Medlemmet har henvendt sig til Halsnæs Kommune om beplantning blandt andet med rododendrons og ønsker bestyrelsens opbakning til henvendelsen. Kommunen udsendte en fortolkning af lokalplanen i juni 2019. Den ligger på hjemmesiden.

Anders skriver et udkast til brev til Halsnæs Kommune.

På baggrund af henvendelsen drøftede bestyrelsen, hvordan man kunne støtte den rigtige beplantning og pleje af laugets område. Vi har pjecen om naturpleje liggende på hjemmesiden, men der er brug for en introduktion, så man ikke behøver at foretage en nærmere gennemgang af pjecen for at finde de væsentlige punkter.

Hvis vi kunne finde nogen, der har forstand på naturen omkring Tisvilde Hegn, kunne det være en fordel at få et samarbejde med vedkommende.

Sara laver et udkast til en introduktion til hjemmesiden.

##### *Overnatning uden for hovedbygningen*

Et andet medlem, som står for at sælge sin ejendom, ønskede bestyrelsens tilkendegivelse om holdningen til servitutter, der forbyder etablering af overnatningsmuligheder udenfor hovedhuset på en ejendom.

Der var enighed om at besvare henvendelsen i overensstemmelse med praksis, der går ud på at acceptere overnatningsmuligheder, men ikke muligheden for ophold og madlavning (køkken) i en anneksbygning til hovedbygningen.

Der er tale om en praksis, der går tilbage til før den gældende lokalplan for området, der trådte i kraft i 2005. Det væsentlige har været at sikre, at der kun er én beboelse til én familie på hver ejendom, et princip, der i dag fremgår af lokalplanens § 3.2.

### *Fibernet*

Et medlem har foreslået, at bestyrelsen inviterer et firma til generalforsamlingen for at fortælle om mulighederne for at etablere fibernet i området.

Bestyrelsen var enig om, at der ikke bør inviteres sælgere til generalforsamlingen, men at generelle oplysende foredrag ville være acceptable efter en konkret vurdering. Der var også enighed om, at spørgsmålet om fibernet bør drøftes og afgøres på en generalforsamling.

Anders skriver til medlemmet og gentager den støtte, formanden gav på generalforsamlingen i 2020 til dem, der måtte være interesserede i at få fibernet.

Der var enighed om, at bestyrelsen skal vurdere et konkret forslag til projekt, da arbejdet med etablering af nettet ikke kan undgå at påvirke veje og stier.

Der var også enighed om, at modtageforholdene i området er blevet bedre efter etableringen af en antenne ved Købmanden.

### **3) Servitutter**

I fortsættelse af spørgsmålet om overnatningsmuligheder var bestyrelsen enig om, at bebyggelse bør ligge koncentreret på en ejendom, så skovpræget udadtil opretholdes, og der var enighed om at anbefale brugen af samme materialer på vægge og tag som på hovedbygningen på den enkelte ejendom, så der er så meget ensartethed som muligt på hver enkelt ejendom.

Bestyrelsen er også enig i, at konkrete servitutter om størrelsen af en udstykning, der er større end lokalplanens krav om 1.800 m<sup>2</sup> bør opretholdes, således at bestyrelsen ikke giver samtykke til udstykning mindre end hvad en konkret servitut angiver.

Øvrige servitutter vurderer bestyrelsen fra tilfælde til tilfælde.

### **4) Hastighedsregulering**

Der var enighed om, at når spørgsmålet om etablering af en stibom på stikvejen fra Reinhard van Hauensvej til Skjalm Hvidesvej er blevet afgjort, bortfalder dette dagsordenspunkt. Halsnæs Kommune havde emnet på sit møde den 14. april 2021.

### **5) Økonomi**

Niels gennemgik vor økonomi, som ser pæn ud på nuværende tidspunkt, blandt andet på grund af en stille vinterperiode.

Der er dog grund til at være opmærksom på ejerlaugets opsparing efter hastighedsprojektet, da det må forventes, at der inden for en overskuelig årrække skal bruges penge på vedligeholdelse af asfaltvejene i området. Der skal også være tilstrækkelige midler til at imødegå vejr- og vindmæssigt strenge vintre.

### **6) Veje og grøfter**

Svend oplyste, at den regelmæssige gennemgang af grøfterne er afsluttet uden at give anledning til bemærkninger. Der har ikke været akutte forhold på vejene.

### *Skovlinien*

Svend oplyste, at arbejdet med genopretningen af Skovlinien efter udlægning af forkert grus nu var i gang. Entreprenøren vil i løbet af kort tid udlægge grus med den rigtige lermængde, som er flere gange højere end i det grus, der blev lagt ud i første omgang. Svend vil sørge for, at de to gruslag bliver blandet sammen, så det samlede lag bliver stabilt.

### *Steler*

Der var enighed om, at de anderledes steler på Skovlinien var en bedre løsning end dem, der var blevet etableret på asfalterne, men Svend fremhævede, at Skovliniens steler ikke bare kunne overføres til asfalterne. Hvis der blot opstilles ”skovliniesteler” på asfalterne, uden at bumpene modificeres, ville det kunne medføre, at den hastighedsdæmpende virkning nedsættes eller bortfalder.

Der var enighed om at se på udformningen af bumpene på asfalterne, når disse på et tidspunkt skal vedligeholdes eller udskiftes.

### *Sune Ebbesensvej*

John spurgte til reparationen af den øverste del af Sune Ebbesensvej, mellem Bisp Absalonsvej og Skjalm Hvidesvej, som er meget nedslidt med flere huller og revnedannelser. Svend vil undersøge, hvad det vil koste at lægge frisk belægning på dette vejstykke i stedet for at udbedre de værste skader på vejen.

Der er væsentlig forskel på trafikintensiteten på hele Sune Ebbesensvej og laugets øvrige asfalter. Den øverste del af Sune Ebbesensvej tager det meste trafik til både Skjalm Hvidesvej med sideveje og Bisp Eskilsvej, og den resterende del af Sune Ebbesensvej er nærmeste vej til Skjalm Hvidesvej, nr. 33/74 og derover.

## **7) Næste bestyrelsesmøde**

Næste møde blev aftalt til den 11. maj 2021, kl. 19.00.

## **8) Eventuelt**

### *Søren Weihrauch træder ud*

Søren har solgt sit sommerhus til fraflytning den 1. juni 2021. Det betyder, at næstformanden (John Andersen) er fungerende formand indtil næste generalforsamling.

John er betænkelig ved at fortsætte i bestyrelsen som følge af en række personlige forhold, som har krævet megen energi. Dette kom allerede frem kort før sidste generalforsamling, men John indvilgede i at fortsætte indtil videre.

Svend, Niels og Anders fortsætter med deres opgaver.

Der var enighed om at søge nye medlemmer til bestyrelsen, og der var enighed om at opsøge nogle mulige emner.

### *Generalforsamlingen*

Bestyrelsen drøftede gennemførelsen af årets generalforsamling. Med det nuværende forsamlingsforbud vil det ikke være muligt at gennemføre en generalforsamling, men hvis adgangskravene lempes til sidste års niveau, vil det være muligt at gennemføre et arrangement som i 2020 inden for den tidsramme (1. juni til 31. august), der fremgår af vedtægterne.

Der var enighed om at gøre materialet til generalforsamlingen klar til udsendelse til normal frist.