

**BERNSTORFF - JÆGERSBORG GRUNDEJERFORENING**  
v/ Formand Jesper Holm  
Hundesøvej 6 B  
2820 Gentofte  
Tlf. 3963 4308  
Mobil 4015 3492

20. august 2023

**Referat fra bestyrelsesmøde**  
**16. august 2023 kl. 19.00**  
**Mads Justsen**  
**Ermelundsvej 119A, 2820 Gentofte**

Mødet afholdtes med følgende dagsorden:

1. Siden sidst
  - a. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 20. juni 2023
2. Økonomi og administration
  - a. Økonomisk status
  - b. Medlemsstatus
  - c. Mailadresser. Resultat af indsats.
3. Lokalplaner
  - a. Kommuneplanstrategi
  - b. Temalokalplan 438 Sekundære bygninger mod vej
4. Fællesrådet
5. Gentofte kommune
  - a. Besigtigelse af trafik ved Saantesvej og Jægersborg Allé.
  - b. Medlemshenvendelser om støj og trafik
6. Medlemsarrangementer:
  - a. Efterårsarrangement
7. Eventuelt

**Ad 1 Siden sidst**

Referatet fra 20. juni blev godkendt.

MobilePay har bedt om en fornyet oversigt over bestyrelsens medlemmer. Den blev udfyldt og kassereren sender den til MobilePay.

**Ad 2 økonomi og administration**

Vores økonomiske situation er fortsat solid, så der er midler til at gennemføre de planlagte aktiviteter.

Efter udmeldelsen af ikke betalende medlemmer er der omkring 525 medlemmer. Der kommer nye hver måned, og vores arbejdsgruppe med Mads, Jeanett og Benn er i gang med at planlægge markedsføringsaktiviteter, for at fastholde tilgangen af medlemmer. Vi har en dækning i vores område på omkring 45 %.

Der mangler fortsat nogle mailadresser, men vi må konstatere, at vi nok aldrig får fuld dækning. Nye medlemmer afleverer altid mailadresse.

**Ad 3 Lokalplaner**

Der har været to planer i høring over sommeren.

Kommunen skal have en opdateret Kommunalplanstrategi. Vi har afgivet høringssvar, som er vedhæftet som bilag.

Temalokalplan 438 om sekundære bygninger med vej er også i høring, og også der har vi afgivet et høringssvar, som er vedhæftet.

#### **Ad 4 Fællesrådet**

Arbejdet Fællesrådet er fortsat rettet mod tre hovedområder:

- Politisk præcisering af retningslinjerne for bygningsreglement, herunder byggehøjder, kvoteberegninger, hensyn til eksisterende byggestil i området og nabohøring. Vi er fortsat i dialog med byplanafdelingen men også med formanden for Byplanudvalget Jesper Marcus.
- Separering af regnvand og spildevand, hvor dialogen er både med Novafors, kommunens tekniske forvaltning og formanden for teknik og miljøudvalget Karen Riis Kjølby. Vi kan konstatere, at vores spørgsmål og kommentarer til planen har betydet, at der nu er en forlængelse på et halvt år, mens de rejste forhold bliver undersøgt.
- Kommunen har fået ny chef for Vej & Park, og vi har indledt en dialog med hende med henblik på at få et bedre samarbejde på det overordnede niveau som et supplement til den lokale dialog, som hver af foreningerne har.

Endelig har vi møder en til to gange om året med Borgmester Michael Fenger, hvor retningslinjerne for samarbejdet og kontakten mellem Fællesrådet/grundejerforeningerne og det politiske og administrative system i kommunen bl.a. bliver afklaret. Vi har også her haft en omfattende dialog af bl.a. vandmiljøplanen.

#### **Ad 5 Gentofte Kommune**

I forbindelse med byggeriet på Saantesvej 13 i den tidligere NOVO ejendom har vi udtrykt bekymring for de trafikale forhold både på Saantesvej og på udmundingen i Jægersborg Allé. I den forbindelse har vi sammen med forvaltningen fra Vej & Park haft en besigtigelse af forholdene. Man er enig i, at der er behov for en revurdering af opmærkning og måske for nye sikkerhedsforanstaltninger. Vi vil følge op på det i de kommende møder med Vej & Park.

Også til møderne med Vej & Park har vi spurgt vores medlemmer, om der er områder, som opleves som særlig støjbeslættede. Her er det især de veje, som støder op til Garderhøjfortet og hestefoldene nord for fortet, som er meget belastet af støjen fra Helsingørmotorvejen. Også den sydlige del af Fortunvej og dele af Ermelundsvej har meldt tilbage. Vi er fortsat interesseret, hvis der er andre områder, som vi skal tage med til dialogen med Vej & Park.

#### **Ad 6 Medlemsarrangementer**

Gentofte Fri for Tyveri har tilbudt lokale gennemgange af huse og omgivelser og information om forebyggelse af tyveri og instruktion af ”tryghedsambassadører”. Tilbuddet er udsendt til medlemmerne, så man selv kan kontakte Gitte Larsen Dalskov.

Vores efterårsarrangement bliver afviklet 29. oktober. Det er en søndag, hvor vi mødes ved Klampenborg lågen til Dyrehaven. Vi kører så med skovtursvogne op til Eremitage slottet, hvor en medarbejder fra skoven vil fortælle om dyr og natur. Derefter går turen til Bakken, hvor vi skal spise frokost på en restaurant. Vi udsender snart mere information, men man kan allerede nu sætte kryds i kalenderen.

#### **Ad 7 Eventuelt**

##### Mødedatoer 2023

- |                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| i. 4. oktober    | John                            |
| ii. 29. Oktober  | Udflugt i Dyrehaven og frokost. |
| iii. 6. december | Jørgen                          |

## **Kommentarer til Gentofte Kommuneplanstrategi 2024.**

På vegne af Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening har vi nedenfor samlet vores kommentarer til strategien.

Side 6 Retningsættende temaer: I fjerde afsnit tales om byudvikling ved omdannelse af erhvervsejendomme. Denne retningslinje er vi meget enige i. Det er vigtigt, at der ikke sker en fortætning i kommunen ved inddragelse af frie områder. Samtidig må man fastholde retten til at drive erhverv fra en ejendom bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet i tre år. Dermed tvinges ejeren til enten aktivt at holde ejendommen i erhvervsmæssig drift eller lade den overgå til det formål som lokalplanen for området fastsætter – typisk beboelse.

Side 7 Grøn omstilling: Nederst på siden om trafikstøj. Dette er et meget stort problem i mange dele af kommunen. I Jægersborg er det f.eks. ejendommene omkring Garderhøjfortet, der er stærkt plaget af støjen fra Helsingør motorvejen. Disse problemer er ofte komplicerede, da eksemplet her vedrører støj fra en statsvej i en anden kommune (Lyngby-Taarbæk). Ikke desto mindre må det være en opgave også at tage fat i denne type komplicerede opgaver.

Side 8 Grøn omstilling: Sidste afsnit om erstatning med nybyggeri. Her er vi enige i, at man har behov for en vurdering i hvert enkelt tilfælde og ikke blot en ret til at rive ned og nybygge. Det kan blive kompliceret at udstikke regler for dette, som forvaltningen kan håndtere, men det er værd at prøve.

Side 8 Regn: Dette afsnit er vi allerede i dialog med kommunen om gennem vores samarbejde i Fællesrådet af Grundejerforeninger.

Side 9 Natur: Afsnittet om fragmenteret natur. Hensigten er klar og sympatisk, men det er svært at se, hvordan kommunen skal kunne etablere disse korridorer i en fuldt udbygget kommune. Med hensyn til invasive arter, så er der behov for at inddrage grundejerne i bekæmpelsen, da haverne ofte vil være et naturligt habitat for disse arter.

Side 10 om kollektiv trafik: Afsnittet om busdrift er naturligvis korrekt, men erfaringerne gennem de seneste år er desværre nedslående. Specielt med indførelsen af de såkaldte cirkulære ruter, har vi oplevet en stærk forringelse af serviceniveauet i Jægersborg området. Det er ikke kommunen selv, der kan bestemme, men derimod et samarbejde mellem de kommuner, som en linje går igennem og transportøren. I dette samarbejde virker det ikke, som om Gentofte står stærkt.

Side 10 Energireovering: Brug af solceller har ofte skabt problemer med refleksion af solen til gene for naboer. Det er altså ikke blot kulturarv men også livskvalitet, der er i spil.

Side 15 Arkitektonisk kvalitet: Der er ingen tvivl om, at Gentofte Kommune som bygherre er meget bevidst om den arkitektoniske kvalitet, og her har kommunen fuld beslutningsret. Når det kommer til private byggerier, er situationen mere kompliceret. Ønsker om tilpasning til lokalområde, omtanke og stedsans er vanskelige at regelsætte, så de kan forvaltes. Vi har desværre set mange eksempler på byggerier, der ikke lever op til idealerne. Smag kan selvfølgelig diskuteres, og der skal være plads til ny arkitektur af høj kvalitet, men vi mangler at se et regelsæt, som kan håndtere denne komplekse problemstilling.

Side 16 og 17 Arkitektonisk kvalitet: Samme betragtning som på side 15.

Side 18 Bevaringsværdige træer: Der vil være tale om et omfattende registreringsarbejde. Når et træ så er beskyttet, vil der også følge et forvaltningsmæssigt arbejde med. Ved bevaringsværdige bygninger, er der kun tale om ændringer i forbindelse med vedligeholdelse eller ombygning, og dermed er der ikke så mange sager om dette. Men træer er levende og de vokser, bliver syge, dør, ødelægger fundamenter eller vej og fortove. Potentielt kan der blive tale om et omfattende forvaltningsarbejde i denne forbindelse. Samtidig vil

grundejerne risikere, at nødvendigt vedligeholdelsesarbejde ikke kan udføres på det vækstmæssige optimale tidspunkt, hvis man skal vente på en afgørelse fra forvaltningen.

På bestyrelses vegne

Jesper Holm

Formand

Bernstorff-Jægersborg grundejerforening

### **Kommentarer til forslag til Lokalplan 438 Temalokalplan for sekundære bygninger.**

Da kommunen fremsatte forslag til temalokalplan 423 om hegning, gav vi fra Bernstorff-Jægersborg grundejerforening vores tilslutning til planen.

Lokalplan 438 ligger i naturlig forlængelse af 423. Da den oprindelige "5-meter regel" blev ophævet for snart mange år siden, var det et alvorligt anslag mod det grønne vejbillede. Vi var dengang modstander af, at reglen blev ophævet og havde hellere set, at den blev håndhævet.

Derfor kan vi kun tilslutte os, at man nu genindfører en regel, og det forslag som ligger her kan vi fuldt ud støtte.

På bestyrelses vegne

Jesper Holm

Formand

Bernstorff-Jægersborg grundejerforening