

# Grundejerforeningen FUGLEVANGEN

3120 Dronningmølle

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: [fuglevangen@gmail.com](mailto:fuglevangen@gmail.com)

Hjemmeside: [www.fuglevangen.dk](http://www.fuglevangen.dk)

Kære Grundejer,

## NYHEDSBREV nr. 25

Dette Nyhedsbrev har følgende punkter:

- 1. Referat fra Generalforsamlingen lørdag den 7. maj**
- 2. Tinglyst Deklaration om Bebyggelsesgrad**
- 3. Tinglyst Deklaration om tagbeklædning**
- 4. Vejrabatter og Vendepladser, som vedligeholdes af grundejere**
- 5. Grundejerforeningen på FACEBOOK**
- 6. Referat fra Villingebæk Vandværks Generalforsamling 8. maj**

### **1. Referat fra Generalforsamlingen lørdag den 7. maj 2016**

Generalforsamlingen forløb i en meget positiv atmosfære med udveksling af holdninger og konstruktive drøftelser, hvilket også kan læses af det vedhæftede referat.

Husk at forslag fra medlemmer til næste Generalforsamling, der i følge vedtægterne finder sted lørdag den 6. maj 2017, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. marts 2017.

### **2. Tinglyst Deklaration om Bebyggelsesgrad (§3, stk. 1)**

Vi har den 20. maj, 2016 modtaget følgende mail, som jo taler for sig selv:

Hej Kjell

Tak for det fremsendte referat.

Det bekræftes hermed at Gribskov Kommune har ændret praksis for hvorledes den såkaldte "Stabiliadeklaration" administreres. Det vedrører kun bestemmelsen om bebyggelsens størrelse. Herefter vil det gældende bygningsreglement ligge til grund for byggesagsbehandlingen (i skrivende stund Bygningsreglement 2015, BR15)

Det betyder at der på grunde indenfor GF Fuglevangens område, som før kunne bebygges med maksimalt 120 m<sup>2</sup>, nu kan bygges et sommerhus på 15 % (bebyggelsesprocent) af den enkelte matrikels nettoareal. For beregning af bebyggelsesprocenten medregnes ikke en eventuel andel i fællesarealer og vejarealer. For eventuelle grunde med et areal mindre en 800 m<sup>2</sup> vil det fortsat være muligt jf. deklARATIONEN at bygge et sommerhus på i alt 120 m<sup>2</sup>.

God weekend.

Med venlig hilsen

Sebastian E T Barkel

Byggesagsbehandler

**Center for Teknik og Miljø**

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsingø

[tms@gribskov.dk](mailto:tms@gribskov.dk) +45 7249 6009

[setbr@gribskov.dk](mailto:setbr@gribskov.dk) +45 7249 6812

Gribskov Kommunes Vejledning til den Tinglyste Deklaration vil nu blive opdateret og fremsendt til alle medlemmer, når den foreligger fra kommunen.

### **3. Tinglyst Deklaration om tagbeklædning**

Den administrative praksis vedrørende Gribskov Kommunes påtaleret vedrørende tagbeklædning (§3, stk 2.) er under udarbejdelse i forvaltningen og vi vil blive orienteret meget snart. Vi har med mail af den 17. maj skrevet følgende:

Kære Tina Mejlvang,

Under henvisning til Gribskov Kommunes mail af den 2/5-16 til Ejendomsmægler Nordkysten v/Anders Clausen med kopi til os skal vi informere, som anført i vores mail af den 2/5-16, at det af vedtægtsmæssige årsager kun har været muligt at behandle henvendelsen fra Gribskov Kommune på Generalforsamlingen den 7. maj 2016, som en orientering til medlemmerne.

Det er i øvrigt Bestyrelsens opfattelse at påtaleretten i forbindelse med den tinglyste deklARATION for vores område skal bevares og håndhæves ved renovering, nyetablering og byggetilladelser, med henblik på at bibeholde/fastholde områdets naturlige sommerhus karakter og generelt høje niveau.

For de mange huse, der er opført med byggetilladelser, der tilsyneladende er i strid med den tinglyste deklARATIONs bestemmelse om tagbeklædning, så går vi ud fra at den oprindelige byggetilladelse samtidigt kan opfattes, som en dispensation for bestemmelserne vedrørende materiale valg i deklARATIONen.

På forhånd tak for en bekræftelse af ovenstående fremadrettede administrative praksis vedrørende Gribskov Kommunes påtaleret for tagbeklædning for vores område.

Mange hilsener  
på Bestyrelsens vegne

Kjell Nilsson  
Formand  
Grundejerforeningen Fuglevangen  
3120 Dronningmølle

Jeg forventer at kunne sende Gribskov Kommunes reviderede Vejledning til vores Tinglyste Deklaration sammen med et efterfølgende Nyhedsbrev og at det også så vil omfatte §3, stk2.

### **4. Vejrabatter og Vendepladser, som vedligeholdes af grundejere**

Det meget fugtige forår har jo igen medført at der opstår grimme hjulspor også i de vejrabatter og vendepladser, som skal vedligeholdes af de enkelte grundejere. Det er derfor vigtigt at vi alle er opmærksomme på at vi hver især jo skylder vores naboer og genboer at udbedre de skader vi eller vore gæster/vareleverandører forårsager - uden sure miner!

Re-etablering af græs og hegnsbeplantning ved nybyggeri og renovering/vedligehold begrænses altså ikke kun til egen grund, men også til berørte vejrabatter og vendepladsen.

## **5. Grundejerforeningen på FACEBOOK**

I skrivende stund er der 89 "venner" på Grundejerforeningens Facebook, hvilket jo er både overraskende og glædeligt og vi vil bestræbe os på at supplere opslag på Facebook siden med relevante lokale nyheder og egne meddelelser.

## **6. Referat fra Villingebæk Vandværks Generalforsamling 8. maj**

Vedhæftede glimrende referat giver et godt indblik i Villingebæk Vandværks arbejde i 2015 og planer for fremtiden.

Mange sommer hilsener.

Kjell

PS 1 De med meget småt anførte eventuelle links er bevidst lavet meget småt, men kan fortsat markeres og kopieres ind i Internet Browseren og så skulle de pågældende hjemmesider gerne dukke op.

PS 2: Såfremt nogen ikke ønsker at modtage nyhedsbreve skal man bare skrive til [fuglevangen@gmail.com](mailto:fuglevangen@gmail.com) så bliver email adressen fjernet for fremtidige udsendelse af nyhedsbreve. Nyhedsbrevene sendes ud til alle med modtagne mailadresser, som blind kopi, dvs. man kan kun se ens egen mailadresse, selvom den bliver sendt til rigtigt mange og derfor skulle vores adresseliste ikke umiddelbart kunne misbruges.

Nyhedsbrevet vil også kunne læses på opslagstavlen og fra vore hjemmeside [www.fuglevangen.dk](http://www.fuglevangen.dk)

Anbefal gerne naboer og genboer, som ikke modtager Nyhedsbrevet, at sende en mail til [fuglevangen@gmail.com](mailto:fuglevangen@gmail.com) gerne også med oplysning om et mobil nummer, som vi kan bruge i tilfælde af eventuelle service beskeder, så bliver de tilføjet listen.