

Grundejerforeningen FUGLEVANGEN

3120 Dronningmølle

Dronningmølle, den 9. oktober, 2020.

Kære Grundejer i Fuglevangen

Nyhedsbrev nr. 53

Dette Nyhedsbrev har følgende punkter:

1. Generalforsamling lørdag den 1. august 2020
2. Klage over Bestyrelsens manglende kontrol ansvar

Ad punkt 1: Generalforsamling lørdagen den 1. august 2020

Referatet kan læses fra hjemmesiden:

<http://fuglevangen.dk/wordpress/wp-content/uploads/2020/08/Fuglevangen-Generalforsamling-2020.pdf>

og Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som det også fremgår af hjemmesiden:

<http://fuglevangen.dk/wordpress/wp-content/uploads/2020/10/Bestyrelsen-2020.pdf>

Ad punkt 2: Klage over Bestyrelsens manglende kontrol ansvar

På Generalforsamlingen under "Eventuelt" blev følgende noteret:

- *Et medlem opfordrede bestyrelsen til at "sparke røv" hos de grundejere, som ikke fulgte henstillinger om at fjerne ekspanderende hegn mod det fredede område og fællesarealer. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at den ikke sparker medlemmer i røven, men fortsætter dialogen og såfremt henstillinger viser sig uden resultater, så påtæles dette overfor Gribskov Kommune, som alene har den formelle påtaleret. En opfordring til, at bestyrelsen behandlede grundejers klager over manglende overholdelse af den tinglyste deklaration med f.eks. 2 parkeringspladser på egen grund og bygningsreglementet vil blive besvaret med, at anmeldelsen bør laves direkte til kommunen af den klagende grundejer selv, som må forventes at besidde den fornødne dokumentation for en klage.*

Vedkommende medlem har efterfølgende fremsendt klager over uregelmæssigheder i vores bebyggelse til kommunen og orienteret bestyrelsen.

Medlemmet har oplyst, at Gribskov Kommune har svaret medlemmet, at myndigheden ønsker en prioriteret liste fra Grundejerforeningen.

Vi har svaret vores medlem følgende med kopi til Gribskov Kommune:

Grundejerforeningen ønsker ikke at prioritere ulovligheder og derved påvirke påtale-myndighedens arbejde.

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: **fuglevangen@gmail.com**

Hjemmeside: **www.fuglevangen.dk - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920**

De anmeldte "irregulære og ulovlige forhold" vedrørende følgende grundejere:

1. **Fasanvej 1:**
 - I byggesagen: Afslag på dispensationsansøgning på bygning af carport og værelse i forlængelse heraf bagved mod Fuglevangen.
 - Der er anlagt stenbelagt indkørsel til ulovligt bygget carport ind over fælles arealet. Der er således fjernet skelpæl for at kunne anlægge stenbelagt indkørsel.
 - Der er plantet træer på fællesarealet for at illudere en del af Fasanvej 1 grund.
 - Dette hærværk ind på fællesareal skal reetableres, formentlig vejledt af krav fra vejmyndighederne. Forvaltningen overlades juridisk vurdering af hærværkets omfang og evt. retslige følger.
2. **Fasanvej 15:**
 - I byggesagen: "Tilladelsen omfatter: Lovliggørende byggetilladelse til inddragelse af 6 m² terrasse til beboelse samt 42 m² carport og 20 m² udhus på nedenstående adresse. Dispensation: Der gives ingen dispensation."
 - Køberen skal altså ombygge til 42 m² carport og 20 m² udhus.
 - Der skal nedrives plankeværk hele vejen rundt om grunden og etableres levende hegn
3. **Fasanvej 37:**
 - Nuværende eller forhenværende ejer har ladet tinglyst indkørsel til ejd. beplante og gro til, således, at der ikke kan holde biler på grunden. Adskillige henstillinger om ikke at parkere delvist ude på vejen på vestsiden af grunden, bliver ikke imødekommet.
 - Den tinglyste indkørsel på grunden skal reetableres; vandbrønden ligger på sydsiden af grunden, hvor indkørslen skal reetableres. Vandbrønds-låget er synligt i bevoksningen.
 - Det må være vejmyndigheden, der stiller krav til sten- og grusbælgning i overgangen fra asfalteret vej til egen grund.
4. **Blåmejsevej 28:**

I 2005 er en udhusbyggesag blevet mødt af et luftfoto fra forvaltningen med i alt yderligere 5 småtilbygninger, der ikke er givet tilladelse til. Det ser ud til at udhusbyggesagen endnu ikke er afsluttet.

 - Der er i forlængelse af hovedhuset opført et udhus og cykelskur ulovligt for tæt på naboskel, således, at der ikke kan holde 2 biler på ejendommen. Udhus og cykelskur i et skal således fjernes.
 - På siden af grunden er der fra Blåmejsevej begået hærværk mod rabat og hegnsskel, fjernet jord og samtidig etableret en stenbelagt parkeringsplads ved siden af nævnte udhus på pågældendes grund. Rabat og levende hegnsskel må reetableres efter nøje vej- og ingeniørfaglig vejledning fra forvaltningens side. Reetablering af rabat og hegnsskel synes af vejmyndigheden.
5. **Blåmejsevej 36:**
 - Arealet uden for skel med bevokset Rosa Ragusa har bredt sig i et bælte på 6-8 meter øst ud på det fredede areal gennem de sidste 18 år. Adskillige grundejer-foreningsbestyrelsesformænd og genboere har både skriftligt og mundtligt opfordret brugerne/ejerne til at få ryddet og reetableret forholdene på østsiden af grunden ude på det fredede areal.
 - Der må sættes en tidsfrist op for rydning, forinden rydning finder sted på ejernes regning, evt. opkrævet over første skattebillet.
6. **Blåmejsevej 40:**
 - En relativt ny ejer, har på opfordring delvist fjernet en del rosa ragusa på østsiden for grunden, ud på det fredede areal. Mangler formentlig motivation, idet der intet sker på nabogrunden Blåmejsevej 36 !
7. **Sneppevej 1:**
 - Udhus bygget sydøst på grunden er godkendt liggende 30 cm fra skel øst og syd af forrige ejer.
 - Aktuell er bøjehæk voksende ca. 1,1 m fra ejd. både på øst og sydsiden. Hæk skal omplantes og dermed lovliggøres.
8. **Drosselvej 14:**
 - Hærværk mod fællesarealet og holde/vendeplads. Det oprindeligt græsbelagte fællesparkeringsareal er delvis gravet op, belagt med stabilt grus og småsten
 - Skal reetableres under vej/ingeniørfaglig vejledning og synes. Forvaltningen overlades juridisk vurdering af hærværkets omfang og evt. retslige følger.
9. **Blåmejsevej 5:**
 - Der er bygget to skure, det ene for tæt på naboskel mod vest, det andet skur mellem hovedhus og yderskur er bygget ud over skel mod nord. Skal rives ned.

- Der er etableret en lille plankeværk ud over skel mod nord således, at der ikke kan holde to biler, samtidig skæmmer det vejen, da det ikke er levende hegn. Skal fjernes.
10. Blåmejsevej 14:
- Der er for mange år siden af etableret en jordvold langs hele sydsiden på grunden over mod vandværket. Det er vanskeligt at afgøre, om volden ligger op til skel på grunden eller ud over. Volden er ca. 1,8 m høj og der ligger intet på byggesagen herom. Volden skal fjernes og naturligt skel med bevoksning skal reetableres. Mon ikke vejmyndigheden skal ind over her og anvise fremgangsmåde og syne.
11. Blåmejsevej 4:
- Ejerne har købt et sommerhus med ulovligt opført carport, således at der pt. kan holde en ½ bil på grunden. Den anden halvdel og nr. to bil parkerer fast ud på vende- og parkeringspladsen uden for. Carporten skal rives ned, således, at der kan holde 2 biler. Forholdet er tidligere påtalt af tidligere grundejerforeningsformand og genboer. Intet er sket. Ejerne skal desuden have skåret birketræerne ind, så det klart fremgår, at det er en fælles vende- og parkeringsplads og ikke en tilsneget privat af slagsen.
12. Blåmejsevej 22:
- Der er bygget et nyt sommerhus bagest på grunden inden for de sidste par år. Det fremgår ikke af byggesagen.
 - Ved det forreste lille ældre sommerhus er der for nylig bygget en "bådcarport" ud mod vejen, således, at der ikke kan holde 2 biler på grunden. Bådcarportbyggeriet fremgår ikke af byggesagen, det ser ud til, at det er bygget for højt, ulovligt og for tæt på vejen. Trods lokale henstillinger holder ejernes største bil konsekvent på vende- og parkeringspladsen uden for, formentlig vel inspireret af Blåmejsevej nr. 4. Båden skal fjernes og bådcartport rives ned.

Med ønsker om en dejlig efterårsferie og mange hilsener.

Kjell