

Nyhedsbrev nr. 8

Kære Grundejerforeningsmedlemmer

Dette Nyhedsbrev behandler følgende punkter:

1. Lokalplaner og lokale protester
2. Nordkystens Fremtid
3. Gribskov Kommunes tilbud: Nyhedsbrev til sommerhusejere
4. Høringssvar til Erhvervsstyrelsens udkast til vejledninger om Sommerhus udlejning
5. Skanlux Investeringsprospekt for MEGA sommerhuse
6. Nyheder fra Gribvand
7. Affalds sortering
8. Vandværker og Pesticider dispensationer
9. Bankernes identifikations krav iht. Hvidvask bekendtgørelsen

Ad Punkt 1 Lokalplaner og lokale protester

På tirsdag 10/11 forventes Byrådet at godkende en ny lokalplan for Frederiksværksvej 160 (land zone, men nabo til sommerhusområdet i Tisvilde hegn), fordi ejeren mener at ejendommen, kun med udstillingslokaler og kun én lejlighed, ellers vil være svær at sælge? Der er tinglyst hæftelser på i alt 3.300.000,- på ejendommen.

Nu kan ejendommen laves om til 10 lejligheder til trods for 51 høringssvar, som protesterede mod "urbaniseringen" i naturområdet. Punkt 226 på udvalgsmødet kan læses fra dette link:

<https://dagsordener.gribskov.dk/vis/#e4a67134-884a-4741-b6f6-1397a8477f72&fritekst=Frederiksværkvej 160>

Det nedlagte Studebjergslettens Vandværk ligger omgivet af et fredet naturområde ved Heatherhill. På grund af det gamle vandværks placering blev grunden oprindeligt ikke fredet sammen med det omkringliggende område.

Vejby Vandværk kunne ikke få forvaltningens godkendelser til en ændret benyttelse af ejendommen, som kunne gøre den salgbar. Den nuværende ejer har købt grunden af Vejby Vandværk for 250.000,- kr. og vil indrette et meget stort "familie" sommerhus med 7 værelser med egne badeværelser og har erklæret at det ikke er tænkt til udlejning. Naboerne i sommerhusområdet er betænkelige ved de trafikale forhold ad den fredede smalle grusvej og udsigten til de mange mulige beboere og har protesteret mod projektforslaget, som Gribskov Kommune har udsendt i høring.

Ad Punkt 2 Nordkystens Fremtid

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at fremme kystbeskyttelsesprojektet kaldet "Nordkystens Fremtid" for de seks fodringstrækninger i Gribskov Kommune

Dato: 8. november 2020

og

2. at kommunen søger om statslig medfinansiering inden ansøgningsfristen den 1. november 2020

og

3. at grundejere af fast ejendom, som opnår beskyttelse eller anden fordel af projektet, inviteres til orienteringsmøde (fysisk eller digitalt) og underrettes om projektet.

og

enten

4. at grundejerne varsles om, at bidragsfordelingen sker for grundejere i første række, og at det er kyststrækningen, der bruges som det primære beregningsgrundlag.

eller

5. at grundejerne varsles om, at bidragsfordelingen sker for grundejere 300 m ind i baglandet, og at det er kyststrækningen, der bruges som det primære beregningsgrundlag.

Hele sagen kan læses i sin helhed fra dette link:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2020/11/Punkt-256-27102020-Kystbeskyttelse-Nordkystens-Fremtid.pdf>

Vi følger sagen og deltager i Følgegruppen for Nordkystens Fremtid.

Ad Punkt 3 Gribskov Kommunes tilbud: Nyhedsbrev til sommerhusejere

Godt initiativ – vi har spurgt Gribskov Kommune hvornår det første Nyhedsbrev ”efter sommeren 2020” kan forventes:

<https://www.gribskov.dk/borger/flyt-bolig-og-byg/din-bolig/nyhedsbrev-til-sommerhusejere/>

Ad Punkt 4 Høringssvar til Erhvervsstyrelsens udkast til vejledninger om Sommerhus Udlejning

Vi har lavet et høringssvar til erhvervsstyrelsen, som vi har afstemt med mange grundejere og grundejerforeninger og Landliggersammenslutningen i Halsnæs kommune samt Fritidshusejernes Landsforbund. Det kan læses her:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2020/11/GLF-og-Halsnaes-Hoeringssvar-til-Erhvervsstyrelsen.pdf>

Vi har ligeledes deltaget aktivt med læserbreve i Ugeposten og Frederiksborg Amts Avis om emnet.

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2020/11/Laeserbreve-VIL-KOMMUNEN-PASSE-PAa-SOMMERHUSEJERNE.pdf>

Ad Punkt 5 Skanlux Investeringsprospekt for MEGA sommerhuse

Vi har fået en helt ny salgsoptilling fra virksomheden Skanlux's projekt på Als. De har også opført Mega-sommerhusene i Asserbo og materialet taler sit tydelige sprog:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2020/11/Skanlux-Noegletal-og-Budget.pdf>

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2020/11/Salgsoptilling-Skanlux.pdf>

Ad Punkt 6 Nyheder fra Gribvand

Regnvand og indsvivende grundvand fra gamle betonrør er sammen med fejlkoblinger af nedløb fra tage en voksende udfordringer for Gribvand,. Der arbejdes fra politisk side på at få tilstandsrapporter til også at omfatte vore egne stikledninger, så det må betragtes som rettidig



Gribskov Landligger Forbund

Dato: 8. november 2020

omhu at kaste et øje ned i affaldsbrønden ude på ens sidevej for at se, om der løber klart vand på et tidspunkt, hvor alt er lukket af. I områder hvor det er meget slemt med fejkoblinger (der er mange!) kommer Gribvand farvestof i tagrenden for at teste hvorfra det uønskede vand kommer.

Nedlæggelse af Dronningmølle og Smidstrup Renseanlæg er snart på plads og alt pumpes videre til Gilleleje nye store og udvidede rensesanlæg. Læs mere her fra dette link:

https://www.gribvand.dk/cgi-bin/uploads/media/pressemeddelelse/Pressemeddelelse_051120.pdf

Gribskov Landligger Forbund har skrevet en henstilling til Gribvand om at etablere naturligt hegn til at skjule de grimme stålhegn omkring anlæggene.

Gribvands nyhedsbrev om overløb er særdeles godt og kan læses her:

<https://www.gribvand.dk/code/pages/newsletter/newsletterpage.aspx?nlid=25>

Københavns kommune udleder årligt 5.000.000 m³ næsten urensset spildevand i naturen. Der er afgift til Staten på udledning fra rensesanlæggene, for at give incitament til effektiv rensning. Nødoverløb af urensset spildevand er gratis. Dette gør prioritering på området til et spørgsmål om etik contra "hard cash".

Lokale opsamlingsanlæg for regnvand er billigere end separat kloakering, hvis landskabet tillader det. Fra opsamlingsanlæg kan vandet bruges af havens træer og planter eller sive ned. Hvis landskabet ikke tillader det, er separat kloakering nødvendig. Kommunen sørger for de nødvendige anlæg i vejene og grundejerne sørger for anlæg på egen grund. Byerne er stort set ikke separatkloakeret for regnvand.

Gribskov Kommunes Spildevandsplan for 2018 til 2021 kan læses her:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2020/11/Gribskov-Spildevandsplan-2018-2021.pdf>

Ad Punkt 7 Affalds sortering

Halsnæs er langt fremme på dette område med planer om 4 sorterings affaldsspande til alle villa og sommerhusejere. Det vil sandsynligvis betyde ekstra kørsel med skraldebiler i vores områder i forbindelse med afhentning af sorteret skrald og i forbindelse med den efterfølgende sorteringskørsel til genbrug og affaldshåndtering.

Ad Punkt 8 Vandværker og Pesticider Dispensationer

Miljø og Fødevareministeriet har lige offentliggjort en meget kritisk rapport om dette emne, som bare til almen orientering kan rapporten læses her:

<https://mfvm.dk/nyheder/nyhed/nyhed/fejl-i-sagsbehandling-har-foert-til-forkerte-drikkevandsdispensationer-i-aarevis/>



Gribskov Landligger Forbund

Dato: 8. november 2020

Gribskov Kommunes 14 vandværker er alle forbrugerejede andelsvandværker, hvor vi sommerhusejere også er andelshavere. Vores drikkevand bør vi følge, ved aktivt at tage del i vore lokale vandværkers drift på generalforsamlinger og i bestyrelsesarbejde. Der er store forskelle på ledningsnettets vedligeholdelsesstatus og opgraderinger til elektroniske vandmålere. Sidstnævnte giver vandværkerne mulighed for at begrænse vandspild ved ledningsbrud. Både for vandværket og for grundejerens stikledning.

Se seneste sammenstilling af priser her:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2020/03/Vandpriser-Gribskov.pdf>

Ad Punkt 9 Bankernes identifikations krav iht. Hvidvask bekendtgørelsen

Vi har sikkert alle været udsat for vores bankforbindelses besværlige krav om billedlegimitation og bopælsdokumentation. Iht. databeskyttelsesloven kan vi jo ikke, som bestyrelse, kræve pas/kørekort og sygesikringsbevis af vore bestyrelsesmedlemmer for at sende det samlet til banken, uden deres explicitte godkendelse. Uden denne er vi formelt nødsaget til at bede vore bestyrelses-medlemmer om selv at sende kopier af denne information til vores Bankforbindelse. Hvis man har et bestyrelsesmedlem, der er bosat i udlandet bliver dokumentationen måske hellere ikke lettere.

Men når dette er sagt, så vil vi opfordre til at vi hjælper vores respektive bankforbindelser med disse nødvendige informationer. Hvis vi hjælper vores bankforbindelse med at holde disse kundeinformationer ajour kan de jo nemmere koncentrere sig om dem, der ønsker at bevæge sig i lovens skygge. Bekæmpelse af hvidvask og skatteunddragelse er i vores alles interesse! Skriv ind i bestyrelsens forretningsorden, at alle i bestyrelsen skal informeres om dette krav efter årets generalforsamling.

Disse ret frygtindgydende Coronatider gør jo foreningsarbejdet ekstra besværligt. Vi lærer at vænne os til at holde digitale møder på SKYPE eller TEAM og her betyder adgangen til internettet jo virkelig meget. Mange vælger at flytte ud til sommerhusets fred og ro og kan arbejde herfra hvis bredbåndsforbindelsen er i orden. Vi er heldigvis mange, der har et godt helbred, men vi har også alle familie og venner, som er i den alvorlige risiko zone, så vi skal passe på hinanden og holde afstand – nok pænt langt ind i det kommende år!

Mange hilsener

Kjell