

Holte den 27. marts 2025
Skovlyskolen kl. 19.00

Grundejerforeningen Skovly

Referat af ordinær generalforsamling 2025

1. **Valg af dirigent:** Karen-Margrethe Schebye, Bøgholmen 2, blev enstemmigt valgt.
2. **Formandens beretning:** Jon Leren Schøpzin sky, Skovly Mark 22, formand, læste op af den beretning, som også ligger på foreningens hjemmeside, gf-skovly.dk, under "Nyheder".

Susanne, Skovly Mark 18, spurgte til, hvad formanden mener med, at bestyrelsen har et godt samarbejde med kommunen og embedsværket. Bestyrelsen forklarede, at den har haft to introduktionsmøder med Rudersdal Kommune, ét med Simon Kolby Fels (byplanlægger, Byplan) i juni 2024 og ét med Christoffer Buster Reinhardt (C, formand for Arkitektur- og Byplanudvalget) og Court Møller (B, formand for Miljø- og Teknikudvalget) i februar 2025, med henblik på at etablere en god dialog og samarbejde. Formanden nævnte, at bestyrelsen blandt andet er i dialog med kommunen om at benytte kommunens relativt sunde budget til træplantning, hvilket vil give mulighed for at gøre området en smule grønnere, som beboerundersøgelsen blandt områdets beboere afholdt i efteråret 2024, viste et bredt ønske om.

Susanne spurgte desuden til, om bestyrelsen agter at starte forfra med nye vedtægter for grundejerforeningen, eller om bestyrelsen agter at arbejde videre på de vedtægter, som den tidligere bestyrelse havde påbegyndt. Formanden forklarede, at nye vedtægter er nødvendige, da formålet med de nuværende vedtægter er forankret i Skovlydeklarationen, som ikke længere eksisterer, og at bestyrelsen vil inddrage de tanker, som den tidligere bestyrelse har haft.

Søren, Borgmester Schneiders Vej 32, ønskede at få oplyst, hvorfor bestyrelsen ikke har oplyst beboerne om, at de ønsker en ny lokalplan for området. Bestyrelsen bad Søren om at uddybe sit spørgsmål. Søren oplyste, at han på Rudersdal Kommunens hjemmeside har læst, at der har været møde i Rudersdal Kommunens Arkitektur- og Byplanudvalg d. 12. marts. I referatet fra dette møde skulle det, efter hvad der er oplyst, være nævnt, at der har været dialog mellem Rudersdal Kommunen og GF Skovly, som skulle have udtrykt ønske om en ny lokalplan for området. Søren beskrev herefter i detaljer områdets historie fra Ole Nørgaards vision om, at ingen huse skygger

for andres, samt at området har krav til, hvilke hække man har plantet ud mod vejene, da en del af visionen fra Ole Nørgaard var, at hækkene var flotte når de blomstrede på samme tid. Søren oplyste, at Rudersdal Kommune i 2022 besluttede at der skulle laves en ny lokalplan for området [lokalplan 283, vedtaget 2023]. Søren ønskede derfor at få oplyst, hvad mødet den 12. marts 2025 handlede om.

Bestyrelsen oplyste, at Grundejerforeningen ikke har deltaget i mødet den 12. marts 2025, da dette var et internt møde i Rudersdal Kommune, og at de derfor ikke kan redegøre for, hvad dette møde har omhandlet. Bestyrelsen oplyste, at man har haft to møder med Rudersdal Kommune siden seneste generalforsamling (se herover).

Bestyrelsen redegjorde for, at mødet med embedsværket i juni 2024 handlede om at skabe en relation mellem den nye bestyrelse og embedsværket, samt – blandt mange andre emner – at forstå kommunens opfattelse af beslutningsprocessen omkring vedtagelsen og håndhævelsen af den nye lokalplan 283. Bestyrelsen bad samtidig om, at Grundejerforeningen som udgangspunkt bliver høringspart i lovliggørelses- og dispensationssager. Det andet møde med Rudersdal Kommune i februar 2025 med de politisk valgte Court Møller fra Miljø- og Teknikudvalget og Christoffer Reinhardt fra Arkitektur- og Byplanudvalget var ligeledes for at skabe en god relation omkring et fremtidigt samarbejde, herunder blandt andet træplantning, trafiksikkerhed, Skovlyskolens svømmehalsbygning og separatkloakering. På dette møde blev beslutningsprocessen omkring den nye lokalplan også drøftet. Christoffer Reinhardt forklarede, at Rudersdal Kommunen var bekendt med, at reguleringen i den nye lokalplan 283 er særdeles restriktiv, og at der er generel præcedens for at beboerne i området ikke overholdt samtlige af de vedtagne paragraffer. Christoffer og Court forklarede desuden, at Lokalplan 283 for GF Skovlys område er den eneste lokalplan, som de erindrer at have lavet, hvor grundejerforeningen ønskede en mere restriktiv regulering end kommunen, hvor Kommunen normalt er vant til at det er Kommunen der er mere restriktiv end Grundejerforeningen. Da kommunen af princip håndhæver det skrevne ord, og da Lokalplan 283 blot er to år gammel, forklarede Christoffer Reinhardt, at det ikke er realistisk at drøfte justeringer de kommende 15-20 år, men at Grundejerforeningen kan komme med forslag til generelle dispensationsprincipper, som Kommunen vil tage til efterretning når de behandler sager. Desuden nævnte Christoffer Reinhardt, at Lokalplan 63 som forsat er gældende for størstedelen af Paradiskvarteret, ikke er blevet opdateret siden tilblivelsen i 1985. Christoffer nævnte derfor som mulighed, at der eventuelt kunne laves en ny lokalplan som dækker hele Paradiskvarteret som erstatning for Lokalplan 63 og Lokalplan 283. Christoffer nævnte at dette forsat kunne gøres med særlige bestemmelser for GF Skovlys område hvis man ønskede det.

Søren mente, at bestyrelsen ikke har informeret grundejerforeningen korrekt.

Bestyrelsen svarede, at de to møder har handlet om mange forskellige ting, hvoraf den for området gældende lokalplan og håndhævelsen heraf var et naturligt punkt, da det må være foreningens interesse at varetage områdets beboeres interesser, jf. foreningens formålsparagraf, og at detailregler, som der er generel præcedens for afgivelser fra, bør overvejes fremadrettet. Bestyrelsen gav regler om overkørsler (antal og maksimalbredde) og afstanden til vejskel for terrænregulering (herunder stensætninger) og sekundær bebyggelse som eksempler på forhold, som der bør skabes ensartethed i tilladelse til fravigelser fra. Bestyrelsen uddybede, at dialogen dog primært handlede om at finde løsninger på at gøre området grønnere, pænere og mere trafiksikkert.

Karen-Margrethe, Bøgholmen 2, spurgte, om bestyrelsen kan oplyse, hvorvidt forhold der tidligere var ulovlige iht. den gamle lokalplan og Skovlydeklarationen af kommunen betragtes som retligt lovliggjorte ifm. vedtagelsen af den nye lokalplan.

Bestyrelsen oplyste, at, såvidt de er bekendt, er forhold der har været ulovlige under lokalplan 63 og forsat er ulovlige i den nye Lokalplan 283, fortsat ulovlige.

Henrik, Borgmester Schneiders Vej 93, spurgte, hvad det betyder, når bestyrelsen siger, at de er i dialog med kommunen om renovering af svømmehallen på Skovlyskolen, og at det tidligere har forlydt, at det vil koste 55 mio. kr. at renovere svømmehallen.

Bestyrelsen oplyste, at de også er bekendt med, at kommunen har fået foretaget en beregning for år tilbage, der viser, at det skulle koste i omegnen af 55 mio. kr. at renovere svømmehallen. Bestyrelsen tilføjede, at Bestyrelsen er med i en arbejdsgruppe med blandt andet Skovlyskolens bestyrelse om at finde den bedste løsning for renovering og brug af svømmehallens bygning eventuelt også til andre formål, da den er så dyr at renovere. Bestyrelsen nævnte, at man ved mødet i februar 2025 med Court Møller og Christoffer Reinhardt bad om at få oplyst, hvor svømmehallen er forankret i kommunen, da første skridt er at få den relevante afdeling til at tage ansvar for bygningen. Bestyrelsen venter forsat svar fra kommunen.

Søren, Borgmester Schneiders Vej 32, spurgte med henvisning til et referat fra et bestyrelsesmøde i 2024, hvad bestyrelsens politik/principper er for sager, hvor bestyrelsen er høringsberettiget part i sager inden for området. Bestyrelsen oplyste, at Grundejerforeningen i det seneste år ikke har modtaget partshøring fra Rudersdal Kommune, men har modtaget en dispensationsansøgning, som har været sendt i høring til relevante vejlaug, i kopi. Den pågældende dispensationsansøgning handlede om at fylde en tidligere nedgravet kælderskakt i et nedrevet hus med jord for at nivellere grundplanen, hvilket bestyrelsen ikke fandt relevant at gøre indsigelser imod.

Søren sagde, at det fremgik af referatet, at bestyrelsen ville udarbejde principper for sager, hvor grundejerforeningen måtte være høringsberettiget.

Bestyrelsen uddybede, at første skridt er, at kommunen anerkender Grundejerforeningen som høringspart, hvilket tilsyneladende stadig halter trods to møder med kommunen. Bestyrelsen nævnte ydermere, at det ikke står klart, hvor lang en høringsfrist, Grundejerforeningen normalt har, og at Grundejerforeningen som udgangspunkt gerne deler høringssvar til kommentering, før endelig indsendelse, hvis det er tilladt, jf. GDPR.

Benny, Bøgholmen 3, tilføjede, at Grundejerforeningen vel ikke har krav på at blive hørt.

Bestyrelsen oplyste, at de ikke er bekendt med juraen omkring for partshøringer, men at de mener, at en Grundejerforening bør være høringsberettiget i alle forhold, hvor kommunen anser, at der er en mulighed for at give dispensation fra en lokalplan.

Anne Marie, Skovly Mark 13, ønskede at få oplyst, hvad bestyrelsens holdning er til bygninger på mere end én etage.

Bestyrelse oplyste, at der er klare krav i lokalplanen til, hvilke områder der tillader bebyggelse i mere end én etage (dvs. nogle få, markerede matrikler tæt ved lilleskoven Lunden). Derudover oplyste bestyrelsen, at byggehøjden er ét af de væsentligste karaktertræk for foreningens område, og at det er bestyrelsens holdning at modsætte ethvert forslag om at ændre på dette. Bestyrelsen oplyste, at de primært ønsker at påvirke de mindre ting, der gør det lettere for beboere i at bo i området, herunder at sørge for at reguleringen ikke står i vejen for, at man kan parkere på egen matrikel i stedet for på vejene af hensyn til både det grønne udtryk og trafiksikkerheden, og desuden at sørge for, at kravene til, hvad man må og ikke må på egen matrikel bag det grønne hegn mod vej skal være rimelige.

Karsten, Skovly Mark 5, ønsker, at bestyrelsen laver en klar plan for, hvad bestyrelsen ønsker at kæmpe for på vegne af beboerne og tilføjer, at dette tillige skal indeholde en klar og åben kommunikation til medlemmerne. Bestyrelsen tiltrådte, at det var et godt forslag og vil gå videre med at udarbejde dispensations- og lovliggørelsesprincipper i det kommende år og på et senere tidspunkt dele et udkast til kommentering. Dette vil formentligt blive gjort via et debatforum på den nye hjemmeside, da Facebook ikke er ideel grundet den lave deltagelsesgrad på foreningens Facebookgruppe og den manuelle administration af medlemmer i denne i takt med til- og fraflytning og (manglende) betaling af kontingent.

Michael, Skovly Mark 36, oplyste, at han anser Kommunen som værende ligeglade med området, og at det eneste Kommunen ønsker er, at reglerne er så lette at administrere

som muligt. Han oplyste, at man ikke kan bygge et nyt hus med nærværende lokalplan, og at der tidligere har været en bestyrelse, som aktivt har arbejdet mod alle med byggeplaner inden for området. Michael tilføjede, at dette skal ses som inspiration til bestyrelsen for ikke at afvise alle ønsker om dispensation fra lokalplanen.

Bestyrelse tog kommentaren til efterretning og oplyste, at den nye lokalplan gør det nemmere at bygge nyt inden for området.

Søren, Borgmester Schneiders Vej 32, ønskede at tilføje at kravet om en maksimal bredde på overkørsler på højst 4 meter stammer fra Kommuneplan 2021.

Bestyrelsen oplyste, at Kommuneplan 2021 tillader 4+1 meter, mens lokalplan 283 (og vores tidligere lokalplan 63) var mere restriktive ved blot at tillade 4 meter, hvilket bestyrelsen har vurderet at hovedparten af matrikler på f.eks. Skovly Mark og Skovlybakken i dag ikke overholder, uden at man nødvendigvis anser dette for at være et problem. Man må anerkende det behov, som så mange husejere har haft i årenes løb for at anlægge bredere overkørsler for at kunne parkere biler på egen matrikel. Bestyrelsen oplyste desuden, at kommuneplanen skal fornyes i 2025, og at der derfor er en mulighed for at ændre bestemmelsen om 4+1 meter, som der ligeledes er generel præcedens for afgivelser fra i andre dele af kommunen.

Karsten, Skovly Mark 5, og Thomas, Borgmester Schneiders Vej 89, ønskede, at man fortsatte med agendaen for mødet i stedet for at diskutere for meget.

Et medlem gav ros til Bestyrelsen for gennemsigtigheden i deres arbejde i modsætning til den foregående bestyrelse.

3. Regnskab 2024/budget 2025 (slået sammen med pkt. 4 "Kontingent")

Ulrik Haagen Pantou, Borgmester Schneiders Vej 34, kasserer, oplyste, at regnskabet og budgettet er lagt op på hjemmesiden, og at regnskabet er godkendt af revisor Max Frederiksen. Foreningen har en sund økonomi med indtægter på godt 40.000 kr., og de højeste udgifter seneste år var til generalforsamling og trailerudgifter. Foreningen havde i perioden et overskud på godt 18.000 kr. og ved årets udgang en formue på godt 90.000 kr. Vi har budgetteret med et lille fald i indtjening pga. den ny hjemmeside, som har medført en ny opkrævningsmetode. Foreningens medlemstal ligger nu på 103 medlemmer imod 140 medlemmer, før den nye hjemmeside blev lanceret. Desuden er der budgetteret med øgede omkostninger, da bestyrelsen har været nødt til at erstatte og skrotte den lille trailer, som det ikke længere gav mening at vedligeholde. Bestyrelsen ønsker derfor bibeholde det nuværende kontingent på 275 kr./år og dernæst genbesøge kontingentets størrelse på næste ordinære generalforsamling.

Bestyrelse ønskede yderligere at informere om, at der er beboere, der har oprettet profil på den nye hjemmeside, men som ikke har betalt. Bestyrelsen mindede om, at man skal betale for at kunne stemme og leje trailer.

Regnskabet, budgettet og kontingentet blev godkendt.

5. Forslag til afstemning: Tilslutning til TDC Fibernet på Borgmester Schneiders

Vej: TDC Net har fremlagt et kontraktoplæg vedrørende etablering af fibernet til de ejendomme, der ligger langs Borgmester Schneiders Vej. TDC Net har informeret om, at etableringen kan gøres uden beregning, såfremt der er en tilkendegivelse fra Grundejerforeningen om udbredt interesse i at få anlagt og brugt fibernet. Formanden redegjorde for, at der skal underskrives en aftale mellem Grundejerforeningen og TDC Net, hvilket nødvendiggør, at der skal afstemmes om forslaget. Formanden uddybede, at der ikke er forbehold i aftalen fra TDC Net.

Morten, Borgmester Schneiders Vej 77, Naram, Borgmester Schneiders Vej 30 og Henrik, Borgmester Schneiders Vej 93, opfordrede alle til at stemme *ja* til forslaget.

Generalforsamlingen gav énstemmigt bestyrelsen bemyndigelse til at indgå aftalen med TDC Net om anlæg af fibernet på Borgmester Schneiders Vej.

6. Indkomne forslag: Søren Snitker, Borgmester Schneiders Vej 32, og Michael Krakauer, Skovly Mark 25, havde indsendt et forslag, om at "Bestyrelsen skal genpublicere det indhold på foreningens hjemmeside, der blev præsenteret på gen. fors. i 2024, men er blevet slettet i sidste halvår af 2024",

Michael uddybede forslaget og roste den nye hjemmeside for at være brugervenlig og fin, men indikerede samtidig, at den bør videregive områdets historik, og hvilke tanker der har været for området gennem tidens løb. Michael foreslog, at de historiske dokumenter kunne placeres under punktet "Andet" på hjemmesiden. Bestyrelsen oplyste, at dokumenter bestemt ikke er slettet, men at den nye hjemmeside forsat er under udvikling, og at bestyrelsen havde vurderet, at det historiske materiale var så omfangsrigt, at man udskød udviklingen af denne del af hjemmesideudviklingen til efter lanceringen i slutningen af 2024. Bestyrelsen foreslog at der nedsættes et udvalg sammen med forslagsstillerne, som i fællesskab får til opgave at forfatte foreningens og områdets historie på balanceret og objektiv vis med relevant dokumentation.

Forslagsstillerne Søren og Michael anerkendte denne fremgangsmåde og trak formelt forslaget tilbage.

7. Valg til bestyrelse: De hidtidige medlemmer af bestyrelsen, Patrick Pedersen og Rasmus Øhrstrøm, var på valg. Patrik ønskede ikke genvalg, mens Rasmus var villig til genvalg. Bestyrelsen nævnte, at den nuværende bestyrelse udelukkende bestod mænd, og at det kunne være rart, hvis nogle kvinder ønskede at stille op til bestyrelsen. Bestyrelsen bemærkede, at der holdes et møde ca. hver 6 uge, og at man tager kun det arbejde, man kan. Bestyrelsen uddybede, at det forventes at arbejdet det kommende år blandt andet vil være aftalen med TDC, opdatering af vedtægter og tilføjelse af det historiske afsnit til hjemmesiden.

Naram El-Shamary, Borgmester Schneiders Vej 30, meddelte, at hun ønskede at stille op til bestyrelsen.

Naram og Rasmus blev énstemmigt valgt til bestyrelsen med henblik på konstituering.

Bestyrelsen takkede Patrick for mange års indsats og i det seneste år med lanceringen af den nye hjemmeside.

Teit Førster Varming, suppleant, var også på valg og ønskede genvalg. Teit blev énstemmigt genvalgt.

8. Valg af revisor: Grundejerforeningens mangeårige revisor Max Frederiksen er på genvalg. Der er ikke andre, der stillede op, hvorfor Max blev énstemmigt genvalgt.

9. Eventuelt: Bestyrelsen fortalte, at de havde et par punkter til dialog, som medlemmerne kan tænke over i den kommende periode. Dette drejer sig om plantning af træer på kommunens arealer inden for foreningens område, da træplantning er med til at styrke det grønne billede i området, og da træplantning er svært at tvinge beboerne til i den nye lokalplan. Bestyrelsen har været i positiv dialog med kommunen om at benytte en del af kommunens træplantningsbudget, som bestyrelsen forstår ofte ikke anvendes, til plantning af nye træer, både på frie græsarealer (f.eks. ved vejkryds eller i græsrabatter) eller ifm. vejchikaner for at øge trafiksikkerheden (f.eks. på Borgmester Schneiders Vej). Det aftales, at bestyrelsen fremkommer med et forslag og søger input fra foreningens medlemmer, f.eks. via et debatforum på hjemmesiden. Bestyrelsen kunne yderligere oplyse, at Court Møller (B), formand for Miljø- og Teknikudvalget, har et ønske om at reducere fartgrænsen yderligere på småveje til 30 km/t.

Der spurgtes ind til, om den mulige beplantning også dækker private fællesveje. Bestyrelsen oplyste, at de vil vende dette med kommunen.

Alexander, Skovly Mark 42, oplyste, at der er mange beboere i området, der har fældet deres træer, fordi disse nu har vokset sig så store, at de er begyndt at skygge for solen. Alexander bad bestyrelsen have dette *in mente*.

Bestyrelsen oplyste, at de vil fokusere på mindre træsorter og med en rimelig afstand mellem træerne, således disse ikke skygger unødvendigt for solen hos husejerne.

Bestyrelsen oplyste, at kommunen planlægger etablering af en ny cykelsti langs Hørsholm Kongevej, og at dette kan resultere i øget trafik langs Øverødvej og Rudersdalsvej i sommeren 2025, og at dette anlægsprojekt koster så mange penge, at etablering af vejchikaner i foreningens område har længere udsigter end træplantning.

Bestyrelsen oplyste desuden, at Foreningens vedtægter står overfor en revision, da formålsparagraffen om at påse Skovlydeklarationen ikke længere relevant, da Skovlydeklarationen ikke længere eksisterer. Ydermere oplyste bestyrelsen, at de nuværende vedtægter på flere punkter ikke længere er tidssvarende f.eks. hvor lang tid skal man have været medlem for at kunne afgive stemme, og at man skal indkalde til generalforsamlinger via brev. Bestyrelsen meddelte, at de ønsker at nedsætte et udvalg til at udarbejde oplæg til nye vedtægter. Dirigenten oplyste, at kravene for at en ny vedtægt kan besluttet, er kvalificeret flertal. Det vil sige, at der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor mindst 2/3 af foreningens medlemmer skal være fremmødt, og at der blandt disse skal være mindst 2/3 ja-stemmer til den nye vedtægt. Hvis færre end 2/3 af medlemmerne møder op, skal der indkaldes til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor 2/3 af de fremmødte skal stemme for de nye vedtægter. Bestyrelsen oplyste, at de imødeser input fra alle medlemmer til den nye vedtægt. Bestyrelsen nævnte, at man også skal tage stilling til, om det kun er de beboere, der er dækket af lokalplan 283, der skal kunne være medlemmer, eller om alle, der har lyst til at være medlemmer (f.eks. for at kunne låne trailere), skal have lov til at være medlem.

Søren fra Borgmester Schneiders Vej 32, oplyste, at han mener, at Henrik Støtt allerede har gjort et stort forarbejde til brug for modernisering af vedtægterne.

Et medlem oplyste, at der er en bil har stået uden foran hans hus på parkeringspladsen overfor Højbjerggårdsvej i mere i 6 måneder og spurgte, om der er nogen, der kendte til en specifik bil [registreringsnummer udeladt]. Medlemmet fortalte også, at

parkeringspladsen, hvor foreningens trailere er placeret, benyttes af mange til henstilling af trailere. Medlemmet ville værdsætte, hvis disse trailere flyttes hjem til ejerne selv.

Bestyrelsen er enig i dette, men formoder, at de parkerede trailere tilhører beboere, som ikke bor i foreningens område, og som derfor ikke er bekendt med eller kan tage del i foreningens trailerdeling.

Medlemmet oplyste slutteligt, at dennes postkasse blev sprængt i luften ved nytår og ønskede, at medlemmer hjælper hinanden og deres børn med god opførsel.

Da ingen yderligere ønskede ordet, konstaterede dirigenten herefter, at dagsordenen var udtømt, og at generalforsamlingen derfor var afsluttet.

Formanden lukkede med det sidste ord og sagde tak for god ro og orden.

*Referat af Christian Kaas Oldenburg, Paradisbakken 33, sekretær
18. april 2025*

Referatet gennemgået og tiltrådt af dirigenten, den 16. maj 2025