Frennegårdsparkens Grundejerforening

Referat af Generalforsamling tirsdag den 24. februar 2026 kl. 19:00

Der var 45 personer til stede, som repræsenterede 33 parceller.

1**. Valg af dirigent.**
Bestyrelsen foreslog Kjeld Holm, som blev valgt. Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed og dagsordenen i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år herunder en orientering om overrislingsprojektet på Blåengen, og det forventede videre forløb.

Formand Hans Christian Jensen tog ordet og præsenterede bestyrelsesmedlemmerne. Derefter læstes beretningen op. Denne samt navne og kontaktinformationer på bestyrelsesmedlemmerne kan også findes på hjemmesiden.

Spørgsmål og kommentarer:

Sp. Hvilke områder, som påvirkes af overrislingsprojektet, er fredet? Hvordan påvirker det projektet?
Sv. Den største del af området er fredet og det gør godkendelsen af projektet besværlig.

Sp. Hvad er formålet med det møde d. 12. marts, som Novafos har indkaldt til?
Sv. Det er at informere om projektet. For yderligere information, henvises til mødeindkaldelsen i e-Boks.

Der blev stillet et teknisk spørgsmål, som det blev anbefalet at rejse ved mødet d. 12. marts.

Hvis et alternativt projektforslag indebærer grus på Skolestien, vil det besværliggøre rollatorkørsel.

Sp. Hvordan skal maskinerne komme ned på stien?
Sv. Det vil formodentlig ske via tilkørsel fra Mortenstrupvej.

Sp. Når vores område skal separatkloakeres, hvor skal vandet ledes hen?
Sv. Det ved vi ikke.

Sp. Klipningen af vejtræerne, har vi diskuteret kvaliteten med kommunen?
Sv. Nej.

Det blev understreget at samarbejde og konstruktivt modspil er vigtigt. Der blev udtrykt tilfredshed med bestyrelsens måde at arbejde med projektet på.

Beretning blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2025 til godkendelse
Regnskabet blev gennemgået af kasserer Erik Schou. Her er hovedpunkterne:

Resultatopgørelse: Indtægterne har været ca. kr. 2.000.- højere end forventet, pga. gebyr til for sent betalt kontingent. Samlet set har omkostningerne været kr. 4.700.- større end indtægterne. Underskuddet blev ikke så stort som budgetteret, men nedbringer dog egenkapitalen hvilket var tilstræbt.
Balanceopgørelse: Underskuddet er på ca. kr. 4.700.-, hvilket reducerer egenkapitalen til ca. kr. 34.300.-

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Redegørelse for det fremtidige arbejde
Der er ingen planlagte aktiviteter, som kræver budgetmidler.

5. Forelæggelse af budget 2026 og fastlæggelse af kontingent for det følgende år, herunder fastlæggelse af honorar til bestyrelsesmedlemmer
Pejlemærket er at reducere egenkapitalen til ca. kr. 25.000. Kontingentet foreslås forøget med kr. 100.- til kr. 1.450.- pr. parcel, hvilket giver en budgetteret indtægt på kr. 164.950.-. For at undgå yderligere kontingentforøgelse i 2026, vil vi reducere antallet containere fra 5 til 4 gange om året.

Spørgsmål og kommentarer:
Sp. Hvorfor betaler vi for vedligehold af vej bede, når det er kommunen der er ansvarlige for det.
Sv. Kommunen vil i givet tilfælde ordne vejbedene en gang om året. Vi mener ikke at det giver en tilfredsstillende kvalitet. Derfor sørger vi for vedligehold af vejbedene, og betaler omkostningen. For at forbedre kvaliteten i forhold til 2025, vil vi forøge antallet vedligeholdsrunder fra 2 til 4.

Der var en diskussion for og imod at reducere antallet containerafhentninger fra 5 til 4. GF blev enige om at afprøve 4 afhentninger i år og efterfølgende vurdere behovet.

Der blev opfordret til fornuftig brug af containere og undgå at fylde op med for stort haveaffald.

Sp. Kan vi nedlægge vejbedene?
Sv. Nej det kan vi ikke beslutte, det er kommunen som ejer dem.

Sp. Har vi undersøgt andre containerfirmaer.
Sv. Ja og den leverandør vi har er den billigste og mest hensigtsmæssige.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Valg af medlemmer samt suppleanter til bestyrelsen
På ordinært valg til bestyrelsen er Phillip Albrechtsen, Stefan Khalil, Erik Schou og Hans Christian Jensen. Alle ønsker genvalg og blev genvalgt. Da begge suppleanter er udtrådt, er der valg af to suppleanter.

Christian Schou, Violvej og Louise Zabel, Bellisvej blev valgt som suppleanter.

7. Valg af revisorer og suppleant.
Mads Jørgensen ønsker ikke genopstilling. Kjeld Albrechtsen og Anne-Marie Schrøder opstillede som revisorer og blev valgt. Mads Jørgensen blev valgt som revisorsuppleant.

8. Eventuelt.
Det anbefales at bestyrelsen skriver i "Nyt fra grundejerforeningen", som sendes ud med dette referat, hvad der bør og ikke bør smides i en container, samt at ingen affaldsstykker har en længde der overstiger 1 meter. Dette syntes GF var en god ide.

Vi opfordrer til at der vises hensyn til naboer ved fester i haven, havearbejde etc.

Sp. Sne på vejene, manglende rydning, afhentning af skrald, har vi fået nogen information fra kommunen?
Sv. Nej, Vi har ikke fået noget at vide. Vores veje er kategori fire veje, dvs. kommunen rydder dem, når de er færdige med de andre veje.

Der blev udtrykt utilfredshed med afhentning af affald på Anemonevej.

Angående huller i veje og lignende blev der opfordret til at bruge app'en "Tip Hørsholm". Det reagerer de ofte på.

Sp. Hvem har ansvar for vedligehold af vejene nord for Mortenstrupvej.
Sv. Det er private veje dvs. de står selv for rydning m.v., hvilket bl.a. også gør at de har et betydeligt højere kontingent.

Bestyrelsen opfordrede til tilbagemeldinger vedr. afprøvning med 4 årlige containerafhentninger i 2026.

Ref. Ved Åsa Persson

Referatet herefter godkendt

Hørsholm d. 7/3 -2026

Kjeld Holm
Dirigent

Åsa Persson
Referent

Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år – 2025

Vi starter med det emne, der suverænt har optaget bestyrelsen mest i 2025:

Rensebassin og overrislingsanlæg på Blåengen

Hørsholm Kommune har vedtaget en plan om at separere alm. kloakvand og overfladevand eller regnvand, dvs. at der skal etableres et særskilt kloaksystem til regnvand, så kun det rigtigt beskidte kloakvand ledes til et rensningsanlæg. Et sådant projekt er stort og langvarigt, og derfor er kommunen opdelt i flere områder som hver over en ca. 10-årig periode skal separatkloakeres. Første område er bymidten Hørsholm C. Vand fra vores eget område skal også separeres, men der går mindst 10 år før det bliver vores tur.

Bymidten ligger på en højderyg så noget af vandet vil naturligt søge mod Øresund og noget (ca. 25%) vil søge mod Usserød Å. Da regnvand blandet med møj og skidt fra vejoverflader m.m. ikke er helt rent, ønsker man at styre, hvor vandet ledes ud i Usserød Å og hvor hurtigt, så man kan nå at rense det, inden det ender i åen og senere i Øresund. Den bedste placering for et sådant (biologisk og mekanisk) filtreringssystem er på et flere meter bredt areal langs skolestien i vores sydlige ende af fællesarealet. Indløb af regnvandet vil ske i et bassin, der placeres tæt ved tunnelen under Hørsholm Allé, og hvor større urenheder bundfældes. Vandet ledes derefter ud i et antal bassiner i et "sivesystem", der bundfælder de mindre urenheder, og samtidig forsinker vandtilførslen til Usserød Å så oversvømmelser nedenstrøms forhindres.

Vores fælles vandforsyningsselskab Novafos har ved hjælp af deres tekniske samarbejdspartner ingeniørfirmaet Niras gjort sig tanker om, hvordan anlægget kan konstrueres og placeres i landskabet. Der er mange interessenter og myndigheder, der skal spørges og tilgodeses, så det er en større og langvarig proces at få projektet etableret.

Jeg vil ikke her beskrive projektet i flere detaljer. I så måske, at der var indkaldt til et fælles orienteringsmøde i januar for alle de berørte beboere. Dette møde blev aflyst, men det forventes at blive genindkaldt om en måneds tid. Så der vil blive lejlighed til at få mere indsigt i selve projektet og til at stille spørgsmål til de tekniske eksperter.

Jeg vil derimod fortælle om bestyrelsens involvering i processen indtil nu, om hvad det kan komme til at betyde for os, og om hvordan det videre forløb tænkes at blive.

Først vil jeg sige, at det ser ud til at det ligger fast, at der kommer et anlæg, og det kommer til at ændre udseendet af Blåengarealet og formentlig også anvendelsen af en del af vores fællesareal. Der er i princippet en teoretisk mulighed for, at projektet løber ind i så store problemer med lodsejere, myndigheder eller landskabsmæssige udfordringer at det stoppes, men det anses ikke for ret sandsynligt. Så, det er ikke et spørgsmål om, at vi kan forhindre, at anlægget bliver etableret, men snarere om og hvordan vi kan få indflydelse på, hvor det placeres og mindske de gener og højne de fordele, det måtte have for os alle i grundejerforeningen.

Bestyrelsen hørte først om dette projekt sidste efterår, hvor vi blev inviteret af Novafos til et møde på fællesarealet sammen med Ejerlauget Valmuevej og Lupinvej samt Ørbækgårds grundejerforening. Her blev vi præsenteret for baggrunden for projektet samt et foreløbigt forslag til hvilke konstruktioner og ændringer, der er tænkt udført på arealet fra Hørsholm Alle til Usserød Å. Vi

erfarede, at vi blev inddraget tidligt i processen, og der var lydhørhed og interesse for vores og vores naboers spørgsmål og indsigelser. Vi gjorde bl.a. klar for Novafos at bestyrelsen for en grundejerforening ikke er en almindelig lodsejer, idet bestyrelsen som udgangspunkt ikke har myndighed til at indgå (den slags) aftaler. Aftaler af så vidtgående karakter kan alene vedtages af en generalforsamling. Omvendt ville vi gerne samarbejde med Novafos så vi kunne være med til at påvirke processen og få synspunkter frem, som vi mener er i foreningens interesse.

Efter mødet med de øvrige bestyrelser på fællesarealet havde vi et separat møde med Novafos og deres tekniske samarbejdspartner Niras, hvor vi fik projektet præsenteret igen og i flere detaljer.

Vi kunne høre at især indbliksgener, som blev fremført på fællesmødet, var blevet noteret. Projektet indebærer at stort set al vegetation mellem os og Ørbækgård vil blive ryddet. Det vil betyde, at det vil blive lettere at fornemme landskabsformene og give et langt længere udsyn, men omvendt vil det også blive lettere at se nabohusene, da udsynet til dem kun i ringe grad – i hvert fald i de første år efter etableringen - vil være skærmet af vegetation. Efterfølgende er der kommet en plan for hvilke større træer der evt. kan forblive på arealet, ligesom der også forhandles med Ørbækgård om der kan plantes nye træer for enden af kælkebakken for at dæmpe indbliksgener.

I tiden derefter formulerede bestyrelsen nogle synspunkter om, hvad vi gerne så blive taget med i betragtning. Det var især om to punkter:

1) Projektet lagde op til at ingen lodsejere skulle afstå jord, men at anvendelsen af de arealer som projektet ville brede sig på skulle reguleres ved hjælp af en tinglyst deklaration, som ville give Novafos råderet til at anlægge og drive systemet i al evighed.

   Bestyrelsens synspunkt er, at vi som udgangspunkt ikke ønsker at projektet breder sig til vores areal. Såfremt det ikke kan eller vil undgås, så vil vi under ingen omstændigheder gå med til at regulere anvendelsen med en deklaration. Vi tror ikke, at vi som ejere vil være komplet fri for forpligtigelser i al evighed. Selv om det måske kunne se sådan ud i begyndelsen, så er der ingen garanti for hvad der kan komme af lovgivning og krav i fremtiden. Desuden vil der snart blive pålagt grundskyld på vores fællesareal, og vi synes det er uhensigtsmæssigt at skulle betale skat af arealer, som vi ikke har reel råderet over. Derudover ved vi ikke om anlægget vil betyde at arealets værdi vil stige (på grund af forøget herlighedsværdi), falde eller være neutral.

   Hvis vi skal afstå jord, ønsker vi, at det enten skal ske gennem et frivilligt salg eller ekspropriation. Hvis afståelsen skal ske frivilligt, skal vi opnå nogle fordele som vi sandsynligt ellers ikke ville opnå ved en ekspropriation.

2) Projektet lagde op til at skolestien skulle rykkes mod nord, og derved komme til at ligge tættere på de fleste boliger, der grænser op til fællesarealet. Bestyrelsens synspunkt er, at vi som udgangspunkt ikke ønsker skolestien rykket mod nord. Vi opfordrer til at hele projektarealet placeres syd for den eksisterende skolesti – altså uden for vores arealer. Det kan ske ved at inddrage et lidt større areal af de fredede arealer langs skolestien end oprindeligt tænkt. Alternativt, hvis det ikke kan eller vil accepteres, så ønsker vi skolestien flyttet så lidt som muligt mod nord. Desuden bør stien i givet fald sænkes i niveau, hvor det er muligt så indbliksgener og støj begrænses. Vi har også alternativt foreslået, at den eksisterende sti forhøjes på den nuværende placering for derved at give rum til mere bassinvolumen uden at skulle inddrage vores arealer.

Endeligt har vi fremført, at hvis projektet skal gennemføres med inddragelse af vores arealer vil det betyde at vores fællesareal vil skrumpe, og værdien af disse til rekreative formål dermed vil blive reduceret. Vi vil kunne reducere virkningen af denne værdinedsættelse, hvis vi samtidigt kunne forøge værdien af boldbanearealet. Boldbanen er i dag ikke brugbar hele året, da der jævnligt er oversvømmelser. Endvidere er banearealet ikke plant, så boldspil er sværere end det kunne være. Vi har derfor foreslået, at noget af den jord der skal graves væk kunne placeres på boldbanen, så man f.eks. kunne få hele arealet løftet ca. en meter samt få hele arealet mere plant. Det vil være både til gavn for os og også for projektet, der dermed kan mindske CO_2-aftrykket for projektet, da noget af jorden kun skal transporteres nogle få meter i stedet for at køres væk til et depot.

Sammen med Novafos besluttede vi at indkalde de nærmestboende til et orienteringsmøde. Tanken var at ved at holde et møde med de beboere, der bliver mest påvirkede, og holde det i en relativt lille forsamling, så ville det give alle en bedre mulighed for at komme til orde, få synspunkter luftet og få stillet spørgsmål. Mødet blev holdt i november med stort fremmøde og interesse. Der var en livlig debat, og en stor del af mødet kom til at handle om flytningen af skolestien, og de gener det ville påføre beboerne. Derudover var der mange spørgsmål til tekniske elementer. Vi fornemmede også opbakning fra deltagerne til bestyrelsens holdning vedr. ejerskab af arealet med vandrensning og -forsinkelsesbassiner.

Efter den første række af møder og telefonsamtaler var det vores indtryk, at der blev lyttet meget, men at vores indsigelser ikke flyttede noget i projektet. Fra gang til gang blev vi præsenteret for det samme projekt, som vi oprindelig blev præsenteret for på det første møde. Men omkring årsskiftet var det som om vores samtaler og indsigelser alligevel havde haft en vis virkning. Aflysningen af det møde vi alle var indkaldt til 15.januar, betyder at Novafos får mere tid til at gentænkte projektets udformning, og de har derfor bedt deres rådgiver om at afsøge alternative placeringer, dvs. flytte det mere mod syd. Vi ved ikke om det fører til reelle ændringer, men vi ser det alligevel som noget positivt at "stivheden" tilsyneladende er aftagende. Det virker også som om deklarationstanken (altså ingen afståelse af ejerskab til jord) er skrinlagt efter vores holdningstilkendegivelse.

I et forsøg på at forstå, hvorfor Novafos ikke virkede imødekommende for at undersøge alternativer, fik vi arrangeret et uformelt møde med formanden for Hørsholm Kommunes Klima- og Miljøudvalg Marcus Guldager – vi ville gerne forstå hvordan den politiske proces er. Tanken hos os var, at Novafos' arbejdsmetoder måske skyldtes den opgave de havde fået fra kommunen. Med projektets placering vil man både "genere" vores forening, skulle forhandle med fredningsmyndighederne samt evt. også med Ørbækgårds grundejerforening. Hvis man flytter projektet væk fra vores areal, kunne man få én part mindre at forhandle med, og vi synes politikerne burde blive orienteret om plusser og minusser for at kunne tage et reelt politisk valg - evt. også med en økonomisk konsekvensvurdering påhæftet. Vi ville gerne forstå, om opdraget fra kommunen var at Novafos kun må komme med en løsning.

Mødet med Marcus Guldager blev holdt midt i januar. Vi fik en orientering om hvordan politikerne har udstukket nogle rammer som Hørsholm Kommunes administration og Novafos skal arbejde under. Vi mødte en udvalgsformand, som var vidende og interesseret i projektet, og gerne ville have borgerinddragelse. Vores synspunkter til ejerskab af arealet og evt. afståelse samt om at få afprøvet alternative placeringer var nye for udvalgsformanden. Vi blev forsikret om, at man i det politiske system vil strække sig langt for at få en frivillig aftale med os (og de andre berørte foreninger). Der er meget lidt appetit på at skulle igennem en ekspropriationssag - som også med stor sandsynlighed vil forsinke projektet med op til flere år.

Så, det er her vi står:

- Kommunalbestyrelsen har genbesøgt kloakseparationsbeslutningen i januar i år, og vedtaget at fortsætte med separatkloakering i Hørsholm C. Derfor er det meget sandsynligt, at projektet bliver gennemført
- Der er gennemført en høringsproces for et såkaldt miljøafgrænsningsnotat i januar. Novafos skal udforme et notat, der beskriver de mulige miljøpåvirkninger, som projektet vil kunne tænkes at få i både anlægs-og driftsfasen. For at sikre at der bliver tænkt på alle miljøpåvirkninger har man bedt naboer og interesseorganisationer om at komme med input til hvad der skal undersøges, udover det som de allerede sig har tænkt på. Vi har på foreningens vegne indsendt 7 punkter, som vi gerne så vurderet.
- Rapporten om miljøpåvirkningerne skal derefter i en separat høringsproces før den kan vedtages.
- Novafos afsøger alternative placeringer for projektet, dvs. rykke det lidt mere mod syd, og evt. en alternativ placering af skolestien. Resultatet og konsekvenserne af dette kendes ikke endnu.
- Der indkaldes til borgermøde 12. marts
- Vi forventer at arbejde med Novafos efter borgermødet. Målet er at komme frem til projekt der er mere gennemarbejdet end det vi hidtil har set, og forhåbentligt også med en for os bedre placering.
- Hvis vi stadig skal afstå jord til projektet, skal vi have et forslag til afstemning på en generalforsamling. Det er formodentligt næste år, men i princippet kunne det være tidligere på en ekstraordinær generalforsamling. Hvis der skal afstås jord, er det bestyrelsens holdning, at vi vil bede om en kvalificeret flertalsbeslutning, da det er en meget indgribende og forandrende beslutning, som ikke kan gøres om ved en senere beslutning. Kvalificeret flertal betyder at mindst halvdelen af parcellerne skal være repræsenterede på generalforsamlingen og mindst 2/3 stemmer for.
- Det skal også pointeres, at hvis man ved en sådan afstemning stemmer nej betyder det ikke, at projektet ikke bliver gennemført. Et nej kan betyde, at vi vil blive spurgt til, hvad der skal til for at vi kan sige ja. Det kan så forsøges imødekommet, og vi kan gennemføre endnu en generalforsamling, men der er selvfølgelig grænser for, hvor mange gange vi kan køre sådan en proces, så et nej kan også føre til at der indledes en ekspropriationssag, hvor vi nok har meget lidt indflydelse.
- Men det skal dog pointeres igen, at ingen ønsker sure grundejerforeninger der bliver tvunget til at acceptere noget mod deres vilje, så der er forventeligt en vilje for at finde en brugbar løsning. Bestyrelsens svære opgave bliver at lodde stemningen blandt medlemmerne, dvs. blandt jer her i salen og dem der ikke er mødt op. På den måde kan vi forsøge at stille krav der imødekommer de flestes ønsker, og forhåbentligt få et bredt flertal bag beslutningen.
- Vi forventer ikke at selve anlægsarbejdet på Blåengen starter før tidligst 2028

I er velkomne til at stille spørgsmål og komme med gode råd og ideer efter denne beretning, og vi kan også fortsætte diskussionen når generalforsamlingen er slut, hvis der er nogen der gerne vil det. Som I forhåbentligt kan forstå, så er bestyrelsen interesserede i at forsøge at forene så mange

interesser som muligt, og i det hele taget høre, om I synes projektet er godt eller skidt. Vi tror på, at vi med en konstruktiv tilgang kan opnå et resultat, som vi kan leve med.

Og så endnu en opfordring: Det er kompliceret stof, og vi er part i en større politisk og teknisk proces. Vi forsøger efter bedste evne at navigere, men det er ukendt terræn for os i bestyrelsen. Så, hvis der er nogle af vores medlemmer der har erfaring fra lignende sager andre steder eller lignende politiske processer, vil vi gerne i kontakt med jer, enten som deltager i arbejdsgruppen eller på en slags tilkaldevagt, hvis vi står og har brug for noget ekspertise.

Dette var, hvad vi havde valgt at sige om denne sag lige nu. Vi håber at høre fra jer enten i aften eller senere, hvis I har nogle interesser I gerne så tilgodeset.

Til sidst vil jeg sige, at jeg ikke håber, at orienteringen har virket negativ i forhold til selve projektet. Der er meget godt at sige om de planlagte forandringer og genoprettelse af naturområdet, som kan blive til stor fornøjelse for alle medlemmer, være med til at forøge biodiversiteten i området, være et aktiv for os i hverdagen, og potentielt forøge vores ejendommes værdi ved hushandel. Mange af de positive effekter og kommende herlighedsværdier glider let lidt i baggrunden når man arbejder med sagsbehandling, hvor der er mange praktiske ting at tage stilling til.

Vejtræer og vejbede

Beplantning af vores vejbede har det meste af foreningens levetid budt på både positive og negative oplevelser. Det er positivt, at der er små grønne områder på begge siger af stikvejene, og man bliver tilmed budt velkommen med blomster på både buske og træer og senere på sæsonen også små æbler på træerne. Omvendt giver det panderynker og en del arbejde, når der er misvækst, sygdom, vandalisme og manglende eller forkert pleje af både vejbede og vejtræer. 2025 har ikke skortet på hverken positive eller negative oplevelser med både vejtræer og vejbede.

Oprindeligt blev der plantet platantræer - og mange af dem, men de blev for store og deres store blade fyldte meget ved løvfald. De blev senere udskiftet til lige så mange (et i hvert vejbed) rønnebærtræer ligesom der også var mange rønnebærtræer langs Mortenstrupvej. Rønnebærtræerne var især om efteråret meget flotte med gyldne blade og orangerøde bær, men træerne led desværre af misvækst og sygdomme så antallet af friske og levende træer svandt med tiden ind. Efter en del kommunikation med Kommunen indvilligede de i at rydde og genplante alle vejbede inklusive vejtræerne, dog med et mindre antal træer. På træerne var der grogaranti de første 5 år, og den blev indløst et par gange. Rønnebærtræerne blev på stikvejene erstattet med paradisæbletræer, og på Mortenstrupvej er det en blanding af fuglekirsebær og robinie (også kaldet uægte akacie)

Vejbedene og vejtræerne er ejet af Kommunen. I forbindelse med seneste beplantning indgik vi en aftale med Kommunen om at de genplantede det hele. Vi skulle så stå for vejbedenes vedligeholdelse, og Kommunen ville stå for vejtræernes vedligeholdelse. Sådan har det fungeret i en del år, men ved et tjek hos Kommunen i 2025 fortalte de, at da der er tale om fællesveje, så er det Kommunen, der formelt set står for vedligeholdelsen af både vejtræer og vejbede. Vi er velkommen til at udøve pleje af specielt vejbedene, hvis vi ikke er tilfredse med den pleje som Kommunen kan tilbyde, nemlig en årlig rensning/klipning. Vejtræerne indgår så vidt vi ved ikke i en årlig plejeplan.

Kontakten til Kommunen kom efter at vores gartner i foråret, til vores overraskelse, havde bedt sine folk om at beskære vejtræerne. Træernes kroner vokser udover vejens bredde, og er i fare for at

blive påkørt af især store lastbiler. Det er sket flere gange for træerne ud mod Mortenstrupvej med store skade på træerne til følge. Så, for at udføre rettidigt omhu valgte gartneren at klippe vejtræerne mod vejbanen. Tanken var kun at klippe på den ene side i første omgang for at give træerne mulighed for at "sunde sig", før de senere kunne klippes på den anden side. Resultatet var dog, at træerne med de bredeste kroner kom til at fremstå meget asymmetrisk og ikke særligt kønne. Vi påpegede straks ejerskabet af træerne overfor gartneren, der beklagede hans uvidenhed om dette. Vi valgte, at han ikke skulle lave endnu en klipning for at rette op på asymmetrien.

Vi tog derefter kontakt til Kommunen for at fortælle, hvad der var sket, og høre om de kunne komme og besigtige og evt. rette op på symmetrien. Det blev gjort i januar 2026. Det kommer nok til at tage lidt tid før vi får mere symmetriske kroner på de største træer, og på nogle sker det aldrig, da vi skal sikre fri passage for store køretøjer.

Selvom vi nu har erfaret, at Kommunen også har vejbedene med i deres plejeplan har vi valgt, at vi fortsat selv vil stå for plejen af disse, da kommunen i bedste fald kan komme en gang om året, og det tror vi ikke flertallet synes er tilstrækkeligt for at opretholde et pænt udseende. Tværtimod har vi erfaret de seneste to sæsoner, at gartneres vedligehold (ved fjernelse af store vækster, buskrydning og sprøjtning med en hvidløgsblanding) ikke har været tilstrækkelig til at holde bedene fri for græs og andet ukrudt. Vi har derfor i en ny aftale med gartneren bedt om, at vejbedene bliver vedligeholdt fire gange årligt, og det bliver også gartnerens ansvar at udskifte døde buske. Det håber vi er med til, at vi kan få nogle pæne rene bede at se på. Alle er stadig meget velkomne til at hjælpe til ved at fjerne ukrudt fra bedene. I princippet har Kommunen altså stadig vedligeholdelsen af bedene, men siger også, at hvis de møder bede, der er vedligeholdte, så kører de videre til næste job.

Blomsterbed

Efter en idé, der blev luftet af et medlem på sidste generalforsamling, besluttede vi at anlægge et ca. 25 m^2 biodiversitetsbed i form af et stykke opgravet stykke af græsplænen ud for Erantisvej og tilså det med en blanding af blomsterfrø. Vi valgte den billigste forarbejdning af bedet nemlig at grave græstørv op og vende dem om. Ifølge gartneren vil det give en estimeret levetid for bedet på ca. 3 år før græs vil overtage bedet igen, og det hele skal laves igen, hvis man ønsker at beholde blomsterbedet. Et dyrere alternativ hvor græstørvene blev kørt væk og evt. erstattet af et gruslag ville i gartneres vurdering ikke garantere ret meget længere levetid for et blomsterbed. Dertil er jorden for næringsrig. Vi købte et lille brev med den såkaldte Hørsholmblanding, som blev spredt på stykket. Resultatet var at der hen over sæsonen opstod et lille blomsterstykke med stor variation af blomster (og græs) og sågar en enkel solsikke.

Vi har besluttet ikke at udvide forsøget, da interessen tilsyneladende har været begrænset. Efter sidste generalforsamling annoncerede vi efter hjælpere til forsøget, men fik ingen henvendelser, så vi tænker, at det nuværende bed kan være til glæde et par år yderligere, men da der er ekstra omkostninger forbundet med disse biodiversitetsbede, skal der være en god opbakning, før det giver mening at fortsætte. Dertil kommer, at det planlagte overrislingsprojekt på Blåengarealet kan betyde, at vi må afstå ejerskab af noget af vores jord inklusive de relativt dyre bede, som vi måtte etablere.

Varmepumper

I forlængelse af de meget høje gaspriser i 2022 var der stor interesse for fjernvarme, herunder for om der ville ske en udbygning af fjernvarmenettet til vores område. Det så for en stund ud til, at vi meget snart ville få tilbudt fjernvarme, men det er desværre ved at være længe siden. Lige nu kan man læse på Norfors' hjemmeside, at de er ved at planlægge en udbygning af fjernvarmenettet i vores område. Det gjorde der vist også for et år siden. Mere kan vi sådan set ikke få at vide.

Derfor er der naturligt mange, der overvejer at skifte til alternative varmekilder i takt med, at deres gas- eller oliefyr skal udskiftes. Især er varmepumper noget, som mange ser på.

Vi har i bestyrelsen ikke nogen mening om, hvilken opvarmningsform man vælger, men vi vil opfordre til, at man tænker på sine omgivelser, når man vælger opvarmningsform og evt. placering af ny varmekilde.

F.eks. er varmepumper kendt for at støje mere end andre energikilder. Man hører normalt ikke meget til naboens gasfyr, men man kan ofte godt høre, hvis naboen har fået varmepumpe. Og placerer naboen sin nye varmepumpe lige ud for din terrasse – og måske væk fra sin egen terrasse – har naboen bevidst eller ubevidst lagt kimen til et mindre godt naboskab.

Derfor: Tænk over, hvor I placerer en ny varmepumpe, og tænk over, om der er noget, der kan forhindre, at naboen får "glæde" af al støjen. Det kan f.eks. være, at man kan placere varmepumpen, så den blæser i en anden retning end naboen. Det kan også være, at den kan stå bag et hegn. Se også på, om I kan finde en model, der har et lavt støjniveau. Der er stor forskel på de forskellige modeller. Selvom de alle sammen skal overholde visse støjkrav, er der betydelig forskel på den mindst støjende varmepumpe og den mest støjende varmepumpe. Der er tillige forskel på måden, hvorpå de støjer på. Man kan blandt andet læse om det på Energistyrelsens hjemmeside.

Man skal ikke kun tænke på det, fordi det er godt naboskab. Man skal også tænke på det, fordi det kan blive dyrt, hvis kommunen giver et påbud om at sænke støjen. Det kan kommunen gøre, hvis de konstaterer, at varmepumpen generer naboen for meget. Kommunen modtog 10 klager over varmepumpestøj i 2025. Hvis man klager over støj fra naboen, vil kommunen kunne tage ud og foretage en støjmåling. Støjer anlægget for meget og fører en dialog med varmepumpe-ejeren ikke til noget, vil kommunen kunne give ejeren et påbud. Påbuddet vil typisk kunne gå ud på, at man skal nedbringe støjen, så anlægget ikke støjer mere end de grænseværdier, der er fastsat af Miljøstyrelsen.

Derfor anbefaler vi i bestyrelsen, at man tager sine naboer med i overvejelserne, når man skal have ny varmekilde – af hensyn til sig selv og af hensyn til sine naboer.

Grundskyld af fællesarealet

Vi var stillet i udsigt at modtage vurderingen af fællesarealet og dermed også en regning for grundskylden, som vi skal betale fremadrettet. Vi har endnu ikke modtaget noget, så måske det bliver i 2026.

Det var alt hvad vi havde i bestyrelsens beretning for 2025.