

Grundejerforeningen Bækkegården
Ordinær generalforsamling 2022
Bestyrelsens beretning



Igen et ualmindeligt år for foreningen og for de fleste andre. Da vi i starten af året skulle beslutte en dato for generalforsamlingen, var der et smittetal på 15.000 - 16.000 i døgnnet. Myndighederne forventede, at tallet ville nå et lavt niveau på den anden side af april, så derfor sidder vi nu her i maj - en god måned senere end normalt - og håber på almindelige tilstande fremover.

Mange nye medlemmer

Som mange andre steder i landet er der i Corona-tiden blevet handlet mange ejendomme i Bækkekrog, - der er bygget nyt, lavet store forbedringer på mange ejendomme, og der er fortsat ejendomme til salg. Det er dejligt at se, at områdets naturlige kvaliteter ved søen, skoven, stranden og det smukke opland er blevet attraktive for mange nye beboere, som vi byder hjerteligt velkommen.

Bestyrelsen hjælper jer gerne til rette, hvis I har spørgsmål - find os og foreningens dokumenter på hjemmesiden www.baekkekrog.dk og bliv medlem af vores lukkede gruppe på Facebook - "GF Bækkegården".

De faste, de sociale og de nye begivenheder

En af de store fordele ved at bo her i en Corona-tid er, at man altid uden risiko kan gå udenfor og nyde området. Og området er også blevet passet som sædvanligt:

Kurt Nielsen har slået stier og rabatter på fællesarealet ved søen, og der er indkøbt en ny kratrydder til at vedligeholde arealet omkring broen og bådpladsen.

Der har været vejgrus til hullerne i rabatter og indkørsler.

Vejene er ryddet for sne og saltet.

Broen er kommet på land for vinteren og i søen igen i april - senest med hjælp fra nye, unge hænder.

Vi holdt en meget hyggelig Sankt Hans fest ved søen, og kajakfolket har haft mange gode træf fra broen.

Peter og Brian vedligeholder Trampestien langs søen mellem Bækkekrog og Søkrog, og som noget nyt har foreningen etableret to nye bænke ved Trampestien med kommunens stiltiende accept. En højt og en lavt placeret bænk, begge med udsigt over søen og i læ for tre vinde - kun søndenvinden rammer ansigtet.

Græsset på fællesarealet ved søen blev *ikke* slået som sædvanligt. Det blev sidste år foreslået og gennemført at lade græsset stå som et forsøg, der skal evalueres på denne generalforsamling. Vi ved, at der er både tilhængere og modstandere af det lange græs. Der er stillet forslag til beslutning om fortsat at lade græsset stå, så forsamlingen skal diskutere og stemme om forslaget senere på dagsordenen.

Græssende dyr langs søen

Sidste år orienterede vi om kommunens mulige planer om at sætte græssende dyr på et indhegnet område mellem Hougårdsstien og søen for at bide området fri for nye vækster, så der er huller i bevoksningen med fri udsigt til søen. Gribskov Kommune ejer arealet og kan forvalte det, som de ønsker inden for reglerne om naturbeskyttelse.

Selvom arealet ikke er vores, er bestyrelsen blevet hørt af kommunen, og vi har over for kommunen lagt vægt på, at Trampestien bevares og beskyttes. Kommunen udtrykker forståelse for, at stien har stor rekreativ betydning for foreningens medlemmer og mange andre i øvrigt. Vi har afventet et konkret udspil fra kommunen, men har indtil nu ikke hørt videre. Når dette sker, vil vi informere medlemmerne.

Bedre internet i Bækkekrog

For nogle år siden hævede TDC/YouSee hastigheden på områdets internet fra et utåleligt til et tåleligt niveau, men siden har selskabet været passivt.

For en moderne familie med børn, der er født i den digitale verden, er et effektivt internet lige så vigtigt som elektricitet og asfalterede veje. Hvis vi skal gøre vores ejendomme attraktive med en fornuftig ejendomsværdi, skal områdets netværk hæves til en tidssvarende standard.

Selskabet *Onefiber* etablerer for tiden hurtigt lysledernetværk i nærheden af Bækkekrog. Bestyrelsen har i nogen tid været i forbindelse med selskabet for at høre om vilkårene for gratis etablering af et fibernetværk i området. Det kræver, at mindst 50% af grundejerne vil binde sig for et netværksabonnement hos *Onefiber* i mindst 6 måneder, - der kan så tilsluttes internet, TV, etc.

Det er meget kostbart, hvis man selv skal finansiere en hurtig fiberforbindelse, så vi vil opfordre medlemmerne til at melde sig til et abonnement på selskabets hjemmeside www.onefiber.dk

Deadline for tilmelding er den 3. juli, og hvis der er tilstrækkeligt mange, som tilmelder sig, planlægges arbejdet udført i oktober i år.

Onefiber holder et sidste informationsmøde i restaurant Tinggården den 14. juni kl. 18 - 19.

Ændring af lokalplan for Bækkekrog

Den gældende lokalplan for vores område hedder "Partiel byplanvedtægt nr. 8 for Helsingør Kommune" og er vedtaget i februar 1973 - altså for snart 50 år siden. En række ting - udover navnet på lokalplanen - er blevet utidssvarende og bør justeres.

Én af vore klager er, at der siden 1972 kun må bygges fritidshuse. Kommunen er interesseret i at ændre dette, men kommer ikke igennem i Miljøministeriet i forhold til Fingerplan, Planlov og naturbeskyttelse. Et håb om helårsbebyggelse ville kræve, at vores område grænsede op til eksisterende bymæssig bebyggelse, altså Ramløse by. Så det bruger vi ikke kræfter på for tiden.

En anden væsentlig klage er bebyggelsesgraden, som i den nuværende lokalplan er 10% af typisk 1.000 m² + 80 m² vej - altså 108 m² + skur og carport. Folks økonomi og forventninger til en fritidsbolig har forandret sig meget på 50 år, og vores nuværende bebyggelsesgrad er helt utidssvarende.

Desuden føler vi os diskrimineret i forhold til andre fritidsboliger. En fritidsgrund skal i dag være på minimum 1.200 m² og har typisk en bebyggelsesgrad på 15% - altså op til 180 m² bolig + skur og

carport. Denne diskriminering påvirker både vores udviklingsmuligheder og vores ejendomsværdi på markedet meget negativt. Vi vil altså i en ændret lokalplan søge ligestilling med andre sommerhusområder.

Udover dette er bestyrelsen ved at tygge hele byplanvedtægten igennem for at se, hvilke andre ting der trænger til modernisering efter alle disse år. Vi vil også opfordre medlemmerne til at gennemlæse den nuværende byplanvedtægt og komme med idéer og forslag til ændringer - den kan findes på vores hjemmeside www.baekkekrog.dk under "dokumenter".

Flere medlemmer har spurgt os, om vi har "fået fixed det der med bebyggelsesgraden". Vi må stærkt advare imod forventningen om et hurtigt fix. Vedtagelsen af en ny lokalplan kræver et meget grundigt forarbejde med gennemgang af en række love og regler. Vores ansøgning skal behandles i flere af kommunens udvalg - teknisk, juridisk og politisk - inden forslaget kan forhandles på plads og indstilles til kommunalbestyrelsen. Og kommunen skal sansynligvis klappe forslaget af med Miljøministeriet.

Bortledning af vand fra veje og tage

Ved kraftige regnskyl samles der flere steder meget vand på vores veje, og det vil vi gerne have væk. For nogle år siden lavede Teknologisk Institut en rapport om problemet. Ud fra denne har vi flere steder foreslået afledning af vejvand til eksisterende kloak. Kommunen har ikke reageret direkte på dette, men på et møde med kommunens spildevandsselskab Gribvand Spildevand har vi meget tydeligt forstået, at afledning af vejvand til kloak ikke vil blive godkendt. Sagt på en anden måde skal vejvand afledes til egen jord eller bassin.

Meget af vandet fra Bækkekrogs tage ledes i kloaksystemet. Det har Gribvand Spildevand et problem med, da deres reservoir til opsamling af kloakvand til videre transport løber over ved kraftig regn, og det blandede kloakvand løber i søen og forurener. De opfordrer os til frivilligt at få tagvandet afledt til egen jord med faskiner. Til gengæld vil de bidrage til finansieringen ved at tilbagebetale tilslutningsafgifterne for kloak til grundejerne.

Vi tænker nu på, om sådan et projekt kunne kombinere en løsning af problemerne med både tagvand og vejvand.

I Bakkelandet og en del af Annisse har man frivilligt gennemført et projekt med afledning af tagvand til egen jord med finansiering fra Gribvand Spildevand, så vi er interesserede i at høre om erfaringer derfra.

Senere på dagsorden stiller bestyrelsen forslag om at arrangere et orienteringsmøde for medlemmerne med Gribvand Spildevand om muligheder, erfaringer, ledelse og økonomi.

*Tak for dét år!
Venlig hilsen, bestyrelsen*