

Grundejerforeningen Bækkegården

Generalforsamling 7. april 2024



Bestyrelsens beretning

Fælles glæder igen

I det forløbne år havde vi som sædvanligt en meget hyggelig Skt. Hans med fællesspisning og sang, og mange fredage var der eftermiddagsbar ved søen, ligesom der blev aftalt fælles kajakture på mange tirsdage.

Nu kommer der atter forår og sommer og med dem alle de udendørs glæder både alene og sammen i Bækkekrog. Corona er trådt i baggrunden efter nogle kedsommelige år, og vi håber, at vi vil nyde årstiderne sammen ved broen, grillen og i kajakkerne.

Nye beboere

Der kommer fortsat nye ejere i området, og der sker forbedringer på ejendommene. Vi er glade for at interessen for området er støt voksende, - misforstå det ikke sådan at vi var glade for at se ryggen af de gamle ejere, men det er godt for alle ejendommenes værdi, at flere får øjnene op for vores beliggenhed, ro og naturkvaliteter.

Vi ønsker de nye beboere hjerteligt velkommen.

Broen og fællesarealet

Broen er kommet ud sidste lørdag i april og ind sidste lørdag i oktober, som den plejer, - der er blevet ryddet krat omkring bådepladsen, - trampestien langs søen er blevet klippet og beskåret. Disse opgaver er løst af beboere på frivillig basis. Kurt Nielsen har som tidligere klippet fællesarealet omkring grillen og rabatten.

Den øvrige del af engen ved søen blev slået op til Skt. Hans, og samtidig er slåenkrattet ved områdets vestlige søbred blevet klippet.

Vejene

Vinterrydningen har ikke været særlig hyppig, da der kom mere vand end sne, og det er jo godt for budgettet. Til gengæld har rydningen ikke været særlig tilfredsstillende, når den er sket, så det må vi kigge på før næste vinter.

Vi har endnu ikke gennemgået vejene for vinterskader, så det vil ske i nærmeste fremtid, da de gerne skulle holde nogle år endnu inden ny belægning.

Der har været indkøbt vejgrus og jord til at fylde i opkørte rabatter langs vejkanterne, men det har desværre ikke været særligt benyttet.

Græssende dyr ved Trampestien?

Ved seneste generalforsamling talte vi om kommunens forslag om græssende dyr mellem stierne langs søen øst for Bækkekrog. Tanken var at holde nogle lysåbne arealer med udsigt til søen, uden at kommunen jævnlige skal komme og skære træer og krat. Det er jo kommunens areal, men vi var da glade for at blive hørt, da vi bruger arealet meget. Planerne er stadig uvisse, da vi ikke har hørt noget siden.

Afledning af vand fra tagene

Vi har længe været i gang med at undersøge muligheden for frivillig afledning af tagvand til egen jord. Gribskov Kommune kræver af Gribskov Forsyning, som leverer kloak afløb, at overløb af kloakvand til Arresø nedbringes væsentligt inden 2027. Vi er en del af problemet, fordi vi blander kloakvand og regnvand, som kommer i større og større mængder. Det vil være meget dyrt for grundejerne, hvis der skal etableres separat kloak til regnvandet, og derfor søger vi en frivillig løsning, hvor vandet afledes til faskiner i eget jordstykke. Vi søger også om, at finansieringen helt eller delvist kan ske ved at Gribskov Forsyning tilbagebetaler en del af grundejernes tilslutningsbidrag for kloak til en fælles projektpulje.

I skrivende stund undersøger Gribskov Forsynings jurister stadig, hvordan de relevante aftaler kan udformes. Når vi får svar på dette, udsender vi et aftaleudkast til hver grundejer, som kan give den nedsatte projektgruppe fuldmagt til at inddrage grundejerens jordstykke i projektet. Fuldmagten vil indebære, - at grundejeren fraskriver sig retten til at bruge kloakken til regnvand, - at projektgruppen på grundejerens vegne kan søge kommunens tilladelse til egen afledning, - at det tilbagebetalte kloakbidrag fra forsyningen skal indgå i en fælles finansieringspulje.

En godkendelse fra Gribskov Forsyning og Gribskov Kommune af et finansieret projekt vil kræve overvældende tilslutning fra Bækkekrogs grundejere, da udgiften ellers ikke giver mening for dem. Når vi kommer til enighed om vilkårene med Gribskov Forsyning, vil projektgruppen kontakte hver enkelt grundejer.

Ny lokalplan for Bækkekrog

Som I ser i det udsendte materiale, så stiller bestyrelsen forslag til ny lokalplan for området til afløsning af den gamle byplanvedtægt fra 1973. Forslaget behandles og sættes til afstemning på generalforsamlingen.

Hovedsigtet med forslaget er at hæve bebyggelsesgraden til et niveau på linje med andre sommerhusområder. Ellers er der tale om mindre justeringer, som fortsat søger at bevare områdets naturlige kvaliteter.

Sammen med det udsendte forslag er der for overblikkets skyld lavet en indholdsfortegnelse med resumé af forslaget. Når forslaget er vedtaget med generalforsamlingens justeringer, sendes det til behandling i Gribskov Kommune.

Samarbejdet mellem naboer

Hvert år modtager bestyrelsen henvendelser fra grundejere, der er blevet uenige med en nabo. Det kan være om hegn, træer, udsigt, støj, etc.

Bestyrelsen er ikke en myndighed og kan ikke træffe afgørelser om uenigheder. I langt de fleste tilfælde er Gribskov Kommune den relevante myndighed.

Fra bestyrelsen vil vi gerne opfordre til mest mulig dialog om ønsker, som berører en nabo. Prøv f.eks. at forestille dig, at du selv bor på den anden side af skellet. Der er selvfølgelig visse regler at overholde i f.eks. bygningsreglementet og hegnsloven, men egentlig er der ikke ret meget lovgivning, som regulerer naboforhold. Derfor er et lovligt kompromis ofte den bedste løsning for begge parter - og for stemningen.

Med venlig hilsen, bestyrelsen