



MedlemsNyt

8. oktober 2024 - NR 76

Haveaffald efteråret 2024
Afhentes 21. okt.-3. nov.
(uge 43-44)
Udlægning må ske 5.-20.
okt. (uge 41-42)

Indhold

Referat af generalforsamlingen	1
Referat af ekstraordinær generalforsamling	1
Vedtægter - opdateret	1
Tid og opfordring til beskæring af beplantning	1
Beplantning i / mod skel og vej	2
Haveaffaldsordningen	3
Drænundersøgelsen - status	4
Gode råd om faskiner	5
Affaldsordningen 2025 - De NYE krav	5
Musik i Lejet - høringssvar, støj og affaldsgener	7
Gribskov Landligger Forbund	8
Hastighedsbegrænsning - skiltning	8
Godt naboskab	8
Høje træer	9
Deklarationer og byggregler	9
BBR-indberetning	10
Nem adgang til bygningstegninger	10
Kontingent, e-mail, telefonnr., mobilnr. og hjemmeadresse	10
Foreningens ledelse	11
Generalforsamling 2025	11

Referater fra generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling 2024 og ajourførte vedtægter

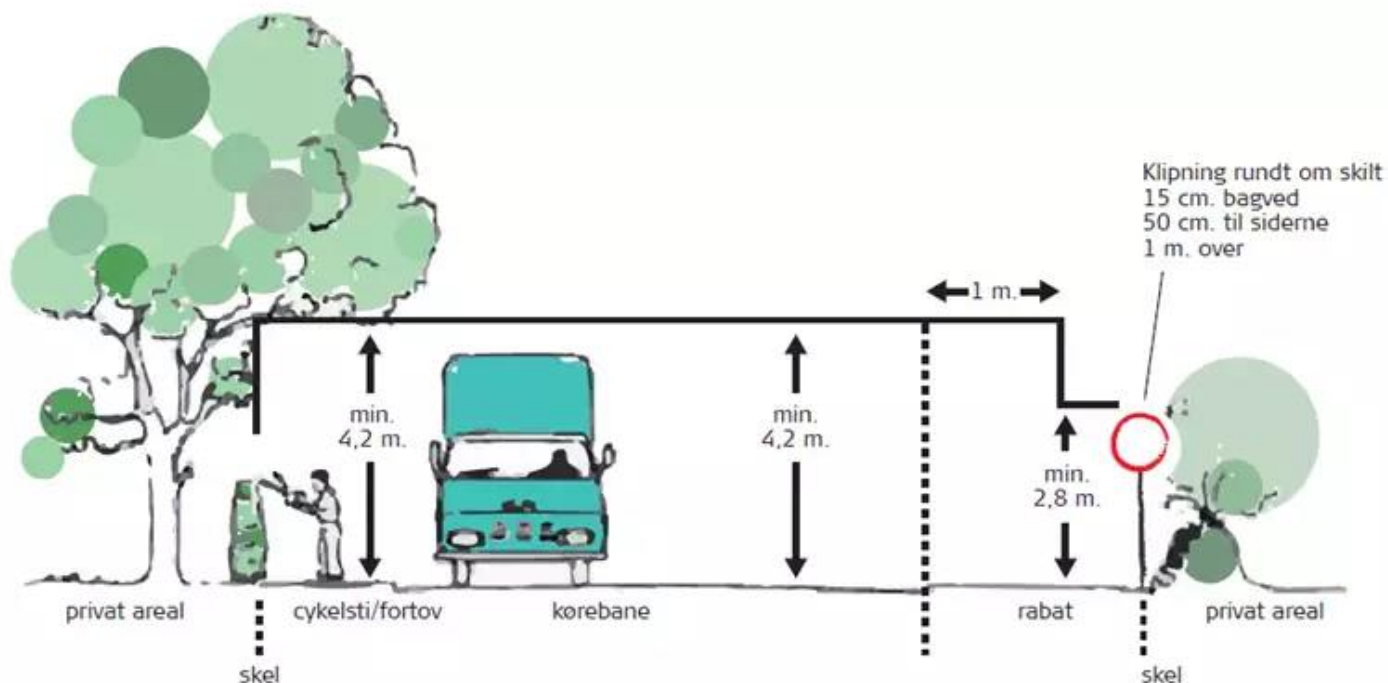
De godkendte referater fra henholdsvis generalforsamlingen og den ekstraordinære generalforsamling er vedlagt. På den ekstraordinære generalforsamling blev bestyrelsens forslag om at hæve indmeldelsesgebyret godkendt. Gebyret dækker bl.a. det administrative arbejde, der foregår i forbindelse med salg og køb af en ejendom i foreningens område. Indmeldelsesgebyret vil fremover være det samme som det til enhver tid gældende kontingent + vejbidrag og fremgår nu af vedtægterne.

Tid og opfordring til beskæring af beplantning

Gribskov Kommune har i den senere tid udsendt nedenstående oplysninger om krav til beskæring af beplantning langs veje inkl. stikveje. Det er yderst vigtigt at overholde kommunens regler. Hvis de rette forhold IKKE er til stede, vil din/jeres skraldespand IKKE blive tømt!

Beplantning i / mod skel og vej Husk at beskære hække og træer

Gribskov Kommunes vejledning



Kommunens krav til det frirum som skal være over rabatterne **er, at der også skal være en frihøjde på 4,2 m over den første meter af rabatten.**

Så husk at klippe jeres beplantning iht. kommunens regler for frirum.

Det er vigtigt at overholde kommunens regler af hensyn til, at renovationsbilen skal kunne komme uhindret frem og der-med kunne tømme husaffaldet fra andre grundejere specielt på de små stikveje. Læs om kommunens regler på www.gribskov.dk/kliphæk



Beplantningen ved skel mod vej og fællesarealer skal holdes helt på egen grund og må ikke gro udover skellinjen. Desuden må beplantningen langs skellinjen maksimalt være 1,80 m høj. Dette gælder for al beplantning i skel til nabo, foreningens stier, rabatter, veje og fællesarealer. Beplantning i skel skal være levende hegn og må ikke være faste hegn iht. servitutterne/deklarationerne. Alle grundejere har pligt til at vedligeholde foreningens rabatarealer, stiarealer og fællesarealer ud for egen grund. Desværre er der en tendens til at lade en bræmme af græs vokse ude i rabatten langs hækkene, også på stien langs væn-gerne ved Strandleddet. Det er jo ikke tilladt, da hele rabatten skal være klippet helt ind til skel. Rabatter og stiarealerne

tilhører grundejerforeningen, og skal vedligeholdes af nærmeste grundejer ifølge de gældende vedtægter. Husk også at friholde hjørneste-
nen for bevoksning. Og til jer hvis grund støder op til et hjørne/udkørsel til anden vej så skal dette hjørne være friholdt/beskåret helt ind til skel, således at der er sikret et godt udsyn for alle trafikanter (biler, gående, løbere, cyklister).

Husk, at der skal være plads til 2 biler på egen grund i indkørslen til ens ejendom.



Haveaffald efteråret 2024

Afhentes 21. okt.-3. nov. (uge 43-44)

Udlægning må tidligst ske 5.-20.okt. (uge 41-42). Vær opmærksom på at der må ikke lægges affald under træer, tæt på hæk, postkasser og ovenpå brønddæksler!

Entreprenørens grab/kran kan blive beskadiget ligesom der ikke dækkes udgifter for eventuelle beskadigelser af beplantning, hvis bunken er placeret uhensigtsmæssig.



Hvor meget må der udlægges og hvad hvis du/I har mere

Den tilladte mængde er 5 m³ (1 meter høj, 1 meter bred og 5 meter lang).

Har du en større bunke kan du spørge omkringboende om mulighed for at låne deres kvote hvis ikke de selv skal bruge den. Lånes der en kvote, skal bestyrelsen informeres om "lånet", fordi vi skal give besked til vognmanden om "lånet". Orientering om lånte kvoter skal sendes til formand@godhavngrundejerforening.dk senest d. 20. oktober 2025.

Drænundersøgelsen – Hvad er der sket og hvad med håndtering af stigende nedbørsmængder etc.

Drænundersøgelsen, som i skrivende stund er ved at nærme sig sin afslutning.

- Alle kendte dræn i foreningens område er blevet undersøgt og hvor der var behov, er der blevet spulet og tv-inspiceret.
- Undersøgelsen resulterede i fund af ukendt drænforløb, samt skader / sammenfald på både kendte og ny-kendte drænstrækninger.
Alle disse skader er blevet udbedret og dels betalt af grundejeren og af foreningen afhængig af om skaderne blev konstateret på privat grund eller i foreningens område.
- Der er blevet etableret en samlebrønd / rensbrønd for enden af Dyrehegnet som vil gøre det lettere at få vedligeholdt den drænstrækning.

Bestyrelsen vil benytte lejligheden til at sige alle involverede grundejere en stor tak for jeres forståelse og velvillighed til at vores entreprenør og vi har måttet gå ind på jeres grunde i denne forbindelse samt de gode dialoger vi har haft med jer i forbindelse med dette store arbejdet.

Oprensning af den åbne grøft

Desværre har bestyrelsen konstateret, at

kun ganske få bredejere af den åbne grøft i et område af foreningen, IKKE har foretaget en oprensning af grøften ud for deres parcel, selvom det er deres forpligtelse jf. Vandløbsloven og bestyrelsen har sendt dem et brev om deres pligt til vedligeholdelse af grøften. Derfor ser bestyrelsen sig nødsaget til at kontakte kommunen og bede den om at udstede et påbud til disse grundejere om deres forpligtelse til at vedligeholde grøften. Oprensningen af grøften har stor betydning for at de øgede nedbørsmængder har mulighed for dels at trænge ned i jorden og dels har mulighed for at løbe frit videre gennem dræn og herfra ud i Maglemose Å. MEN ikke mindst, at en oprenset grøft kan være med til at minimere risiko for oversvømmelser og hermed skader ikke kun på din/jeres ejendom, men også naboens og omkringboendes.

Nedbørsmængderne bliver desværre IKKE mindre og det bliver vi alle nødt til at forholde os til.

Derfor HUSK

-plante nye træer når gamle fældes. De er med til at suge overfladevand.

-afkoble evt. afledning af tagvand til kloak som er ulovlig jf. kommunens regler.

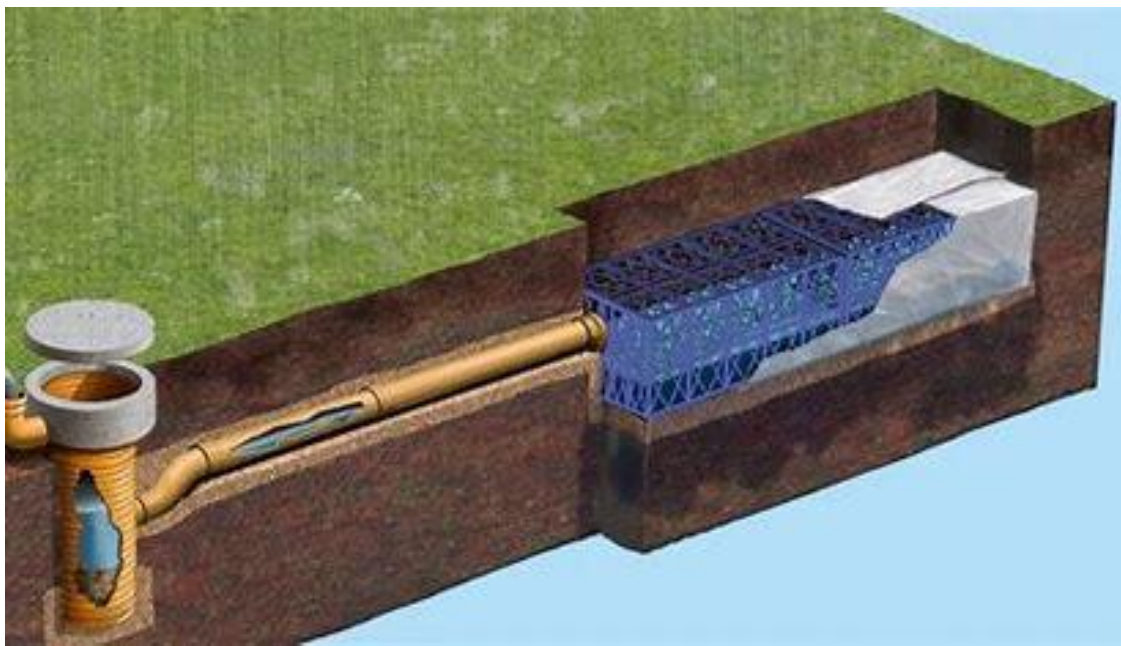
Spildevandsledninger er kun dimensioneret til at aftage spildevand og ikke overfladevand.

Støder grøften op til din parcel så er det altså meget vigtigt, at du en gang om året tilser den og renser den op.



Gode råd om faskiner mv.

Påtænker du/I at etablere en faskine kan det være en god ide, at den bliver større end standardberegninger angiver. Bl.a. fordi jorden i vores område er meget lerholdig og derfor ikke opsuger meget vand.



Flisebelægninger er ikke en god ide medmindre der sikres en god nedsivning for regnvand. Men påtænker du/I at flæsebelægge et område på jeres ejendom, så er det et god ide at anvende fliser som har en permabel overflade og anlægge dem med god afstand i mellem så regn-/overfladevand kan sive ned.

Etablering af regnvandsbede, grønne tage og omfangsdræn er også gode muligheder for at reducere risiko for oversvømmelser af en ens ejendom.

Affaldsordningen – Hvornår implementeres den nye ordning og hvad skal du være opmærksom på

Hver husstand i sommerhusområder får KUN 2 beholdere i løbet af slutningen af 2025/begyndelsen af 2026. Men der er krav til placeringen af disse.

Forbered dig på, at du skal etablere en standplads til 2 beholdere som skal stå på egen grund dvs. indenfor skel!

Kravene til standplads er følgende:

1. Beholderne skal placeres på grundejers egen matrikel (ikke rabat) på et jævnt, plant og fast underlag uden niveauforskelle (trin). Underlaget kan bestå af fliser, asfalt, græsarmering, komprimeret jord/grus eller lignende.

Brosten, chaussesten accepteres på eksisterende grunde hvis de er jævne. Perlesten, ærtsten, skærver og lign. betragtes ikke som jævnt og fast underlag.

2. Standpladsen skal være vandret.

3. Beholderne skal på standpladsen placeres så beholdernes håndgreb vender ud mod renovationsmedarbejderen. Der skal være tilstrækkelig plads omkring beholderne til, at renovationsmedarbejderen kan vende og/eller tippe beholderne til køreposition.

4. Standpladsen må være placeret op til 5 meter fra skel til vej/rabat. De 5 meter måles som den naturlige ganglinje fra standpladsen til det sted ved skel, hvor der er adgang til ejendommen.

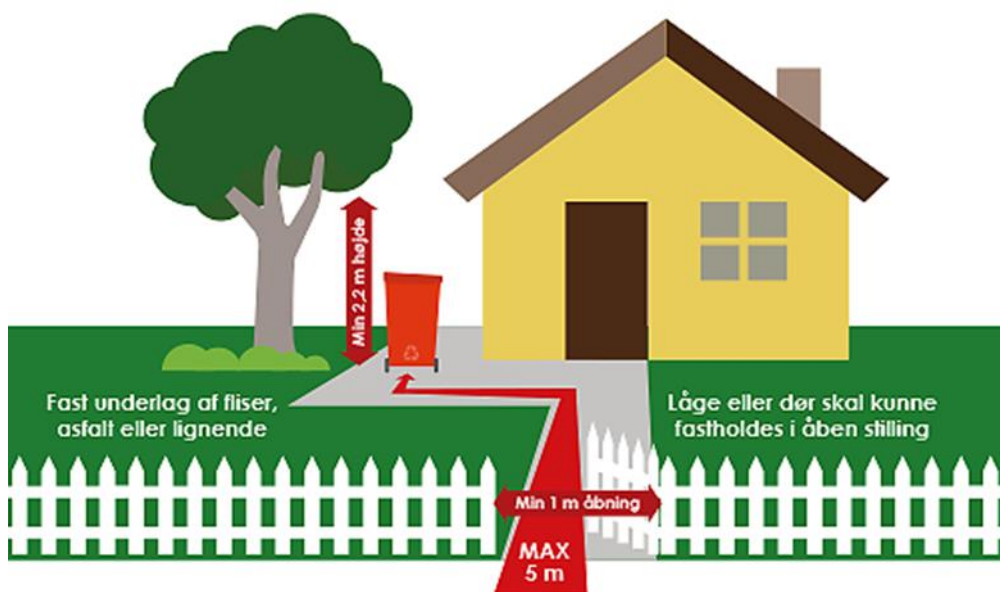
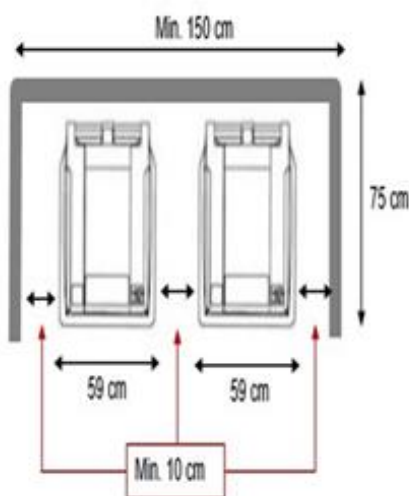
5. Ved ejendomme i form af koteletgrunde i byzone og sommerhusområder,

hvor koteletbenet er mere end 5 meter langt, må standpladsen være beliggende op til 5 meter fra det sted, hvor koteletbenet går over i den øvrige del af grunden. Adgangsvejen må således bestå af den strækning, der er fra skel til det sted, hvor koteletbenet går over i den øvrige

del af grunden plus yderligere 5 meter.

Dimensioner på de nye beholdere mv:
2 beholdere (på 240 L hver): (B)60 x (D)75 x (H)110. Dertil skal lægges ca. 10 cm omkring hver beholder, så de er nemme at trække ud og køre på plads.

Vil du bygge en renovationsskjuler til dine nye beholdere? Så er målene til 2 almindelige beholdere på 240 L sådan her



Hvis din adgangsvej kan leve op til følgende krav, så har du gode adgangsforhold:

- ☐ Dine affaldsspande står max. 5 meter fra din grunds skellinje.
- ☐ Underlaget under affaldsspandene er fast og jævnt. Det bedste er fliser, asfalt eller beton.
- ☐ Adgangsvejen fra vej til skraldebeholder er mindst 1 meter bred.

- Underlaget på adgangsvejen* og selve standpladsen* er jævnt og kørefast. Det bedste er fliser, asfalt eller beton. Beholderen må ikke bumpe, skride ud eller køre fast i vådt vejr.

- ☐ Hvis der er døre eller låger mellem vej og skraldespande, skal de kunne fastholdes i åben stilling.
- ☐ Affaldsbeholderen skal ikke trækkes eller skubbes op eller ned af trin eller stejle stigninger eller fald.
- ☐ Der er tilstrækkelig plads omkring affaldsbeholderen, så skraldemanden kan hente den eller skifte pose uden problemer. Helst 10 cm. plads omkring hver beholder. Beskær hækken, hvis den vokser ud over beholderne.

* Standpladsen er stedet, hvor affaldsspanden står. Adgangsvejen er vejen mellem standplads og der, hvor skraldebilen holder, altså det stykke hvor affaldsspanden skal trækkes eller skubbes af skraldemanden.

Hvis din adgangsvej ikke kan leve op til kravene, eller du ikke ønsker at ændre på din indkørsel, skal du sætte affaldsspanden ud til skel.

Du/I kan løbende holde jer orienteret om dette m.m. på Gribskov Forsynings hjemmeside: [Gribskov Forsyning](#). Her kan I også tilmelde jer deres udmærkede Nyhedsbrev.

Musik i Lejet "MIL" – Lokalplan – Støj, larm og affald

Bestyrelsen har i forbindelse med forslaget til lokalplanen for "Parkeringspladsen ved stranden" indsendt et høringssvar som er vedlagt. "MIL" har igen i år medført, at der holdes forskellige former for fester flere dage i træk i foreningens område. Desværre er det ikke alle der har respekteret foreningens regler om støj samt MIL's omdelte flyer "Sov godt – Vis hensyn".

Høj musik må ikke finde sted udendørs og der må ikke opsættes soundboxe eller andre højttalere på terrasser, ligesom der ikke må spilles for åbne vinduer. Lyd har det jo med at forplante sig og høres vidt omkring. Faktisk også når der skrues op indendørs. Tænk over, at vi alle skal vise hensyn til hinanden og have et godt fællesskab.

Flere grundejere har i år via personlig henvendelse til festarrangøren og deltage forsøgt at få en dialog med dem og bl.a. bedt dem om at respektere foreningens regler. Desværre er de ofte blevet mødt med en sur bemærkning, nogen

med nærmest trusler eller bestikkelse. Det er simpelthen ikke i orden.

Bestyrelsen har kontaktet politiet som anbefaler følgende til grundejere som generes af festivitas, ikke kun i forbindelse med MIL, men generelt:

- 1) Tag en snak med vedkommende som holder fest.
- 2) Ret henvendelse til politiet. Gerne fra 2 til 3 individuelle grundejere
- 3) Herefter kan bestyrelsen i grundejerforeningen kontaktes. MEN husk vi er ikke "politi".

Desværre betyder de mange fester også et affaldsproblem. Affaldsposen bliver overfyldt og overskydende affald sættes ved siden af affaldsstativet. Det tiltrækker skadedyr (rotter, ræve og mus) som ingen af os jo ønsker besøg af.

Overskydende affald inkl. dåser og flasker skal afleveres på genbrugsstationen i Skærød eller på minigenbrugsstationerne i nærområdet.

Husk, at der er mulighed for at købe en ekstra affaldssæk på genbrugsstationen. Benyttes der en ekstra affaldssæk så skal

den placeres ovenpå affaldsstativet og ikke ved siden af, for at undgå at skadedyr får adgang til affaldssækken. Renovationsfolkene tømmer **ikke** overfyldte skraldeposer og tager ikke affald med, som er placeret ved siden af affaldsstativet.

Gribskov Landligger Forbund

Forbundet har afholdt sit årlige delegeretmøde d. 14. september. Der blev valgt en ny formand, da den siddende formand ikke ønskede genvalg. Den tidligere formand fortsætter som suppleant.

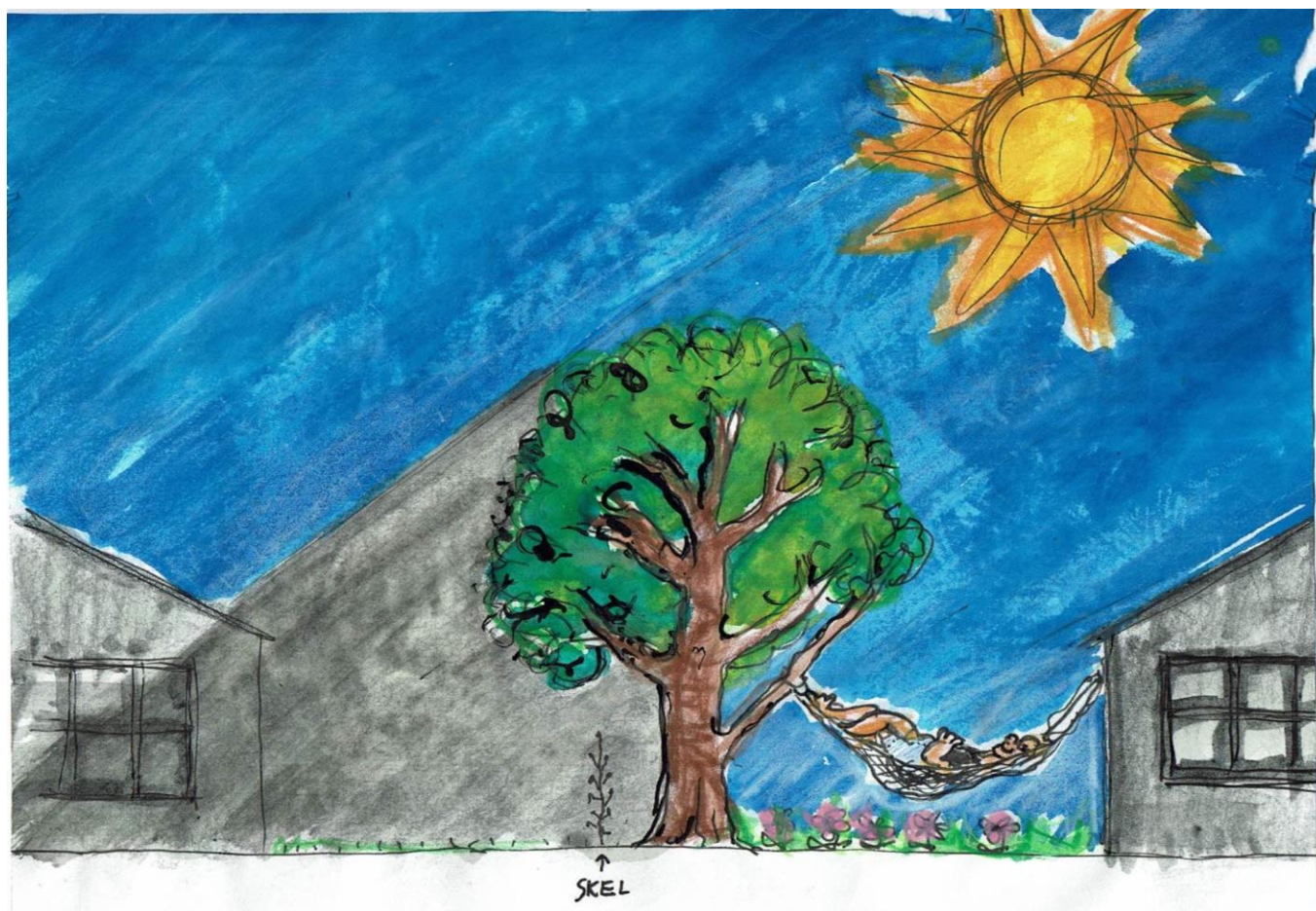


Hastighedsbegrænsning

Opsætning af skilte vil ske i løbet af efteråret 2024.

Høje træer

Høje træer giver anledning til skygge-gener hos naboer og udgør yderligere en sikkerhedsrisiko. Husk at solen flytter sig henover dagen og står lavt om vinteren.



På hvilken side af skellet bor du ?

Bestyrelsen opfordrer derfor alle til at tænke over egne træers indflydelse på naboernes forhold og til, at I taler med naboen om det og får løst problemet.

Godt Naboskab - Vis hensyn

Hvornår er det nu, at jeg må bruge støjende maskiner?

Regler for græsslåning og brug af motoriserede værktøjer:

Mandag-lørdag: Kl. 10-12 og kl. 14-18.

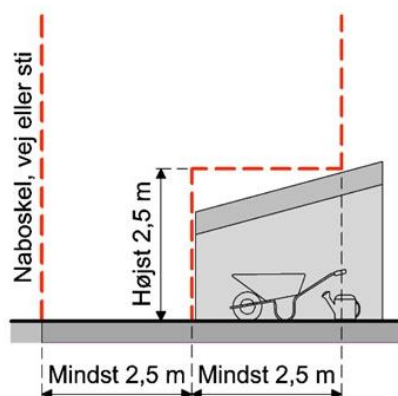
Søn- og helligdage: Kl. 10-13.

Disse tidspunkter gælder alle maskiner: Motorsave, plæneklippere, buskryddere, flismaskiner, højtryksspulere, vinkelslibere og lign.

I forbindelse med **anlægsarbejder** herunder nybyggeri, tilbygninger, garager, carporte etc. kan der bruges støjende maskiner på hverdage fra kl. 7-18 i perioden 15. aug.- 30. juni **under forudsætning** af, at grundejeren inden arbejdet påbegyndes, har anmeldt arbejdet til foreningens formand med oplysning om:

1. Hvilken type arbejde der udføres
2. Forventet opstartstidspunkt
3. Forventet afslutningstidspunkt

Kopi af det, som sendes til formanden, skal lægges i postkassen til samtlige par-



Vær også opmærksom på, regler vedrørende ændring af terræn herunder jordvolde, Det er kun tilladt jf. kommunen, at foretage en terrænregulering på max 50

celler der grænser op til den pågældende samt tre nærmeste genboer.

De gældende regler vedr. tidspunkter for brug af støjende maskiner findes i vedtægternes §15 stk.4. Foreningens vedtægter findes på vores hjemmeside.

Deklarationer og Byggeregler

Ved nybyggeri skal man ud over de tinglyste deklarerationer også overholde bestemmelserne i Bygningsreglementet. Bygningsreglementet indeholder bestemmelser om administrative og byggetekniske forhold.

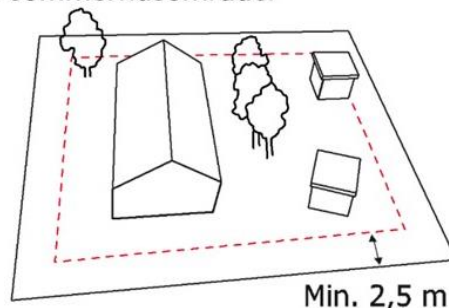
Byggerier skal opfylde kravene i det bygningsreglement, der er gældende på det tidspunkt byggeriet påbegyndes eller ændres. Det gældende bygningsreglement kan ses på [BR18](#) eller ved at søge på bygningsreglementet.dk.

Væsentlige betingelser er højde- og afstandskrav i sommerhusområder:

Der skal være

- mindst 5 m's afstand til skel for bygninger med beboelse.
- mindst 2,5 m's afstand til skel for småbygninger og en max højde på 2,5 m og uden beboelse.
- afstand til andre bygninger skal være mindst 2,5 m.

I sommerhusområder



cm. Hævede opholdsarealer d.v.s. terrasser inkl. terrasser omkring swimmingpools kræver byggetilladelse når højden er over 30 cm.

Det handler jo om privatlivets fred og at der ikke kan ske indkig til naboen.

Du kan se de detaljerede regler for byggeri inkl. ombygning og tilbygning, terrænregulering, hævede terrasser mv. på Gribskov Kommunes hjemmeside <http://www.gribskov.dk/borger/flyt-bolig-og-byg/byggeri/jeg-skal-bygge/>.

Udover de generelle byggregler skal de specifikke regler i vore deklamationer også overholdes.

Der findes 3 forskellige deklamationer for området. Deklamationerne er stort set ens, men der er små forskelle. Vær derfor opmærksom på, at du anvender den rigtige deklamation for netop din ejendom. ***Vær opmærksom på, at det er de mere specifikke regler i deklamationerne, der gælder før de generelle regler i BR18!***

Deklamationer kan findes på foreningens hjemmeside <http://godhavngrundejerforening.dk>

BBR indberetning

Al byggeri inklusiv carport, garage, udhuse, anneks og/eller udbygning af eksisterende hus skal indberettes til BBR-registeret på www.bbr.dk

Myndighederne tager jævnligt via droner luftfotos og kan følge bygningsmæssige forandringer på de enkelte grunde. Du kan se luftfoto af din ejendom på <https://www.ois.dk> under menupunktet BBR-meddelelse.

Nem adgang til tegninger og tilladelser over ejendomme i Gribskov Kommune

Du kan online finde tegninger over bygninger, tilladelser til tilbygninger eller ombygninger i kommunens bygningsarkiv. Klik ind på Weblager.dk for at se dokumenterne. Er oplysningerne i Weblager

ikke i overensstemmelse med virkeligheden kan det skyldes, at byggeri ikke er anmeldt eller færdigmeldt til kommunen. Via borger.dk kan man rette henvendelse til kommunen og bede om yderligere oplysninger vedr. ejendommen.

Kontingent

Det anbefales at tilmelde sig Betalings-service. De nødvendige oplysninger for tilmeldingen står på det tilsendte indbetalingskort. Det vil spare dig og kassereren for tid og foreningen for porto – samt betalingen vil ske rettidigt. Der er 48 medlemmer, der endnu ikke er tilmeldt Betalingsservice.

Har bestyrelsen dine korrekte Kontaktinformationer – mailadresse, telefonnr., mobilnr., hjemmeadresse?

Vi savner mailadresser til 9 medlemmer. Medlemmer med mailadresser får udover MedlemsNyt tilsendt vigtige informationer om f. eks. Lokalmøder i Landliggerforbundet, evt. stormskader og andet.

VIGTIGT: Har du skiftet mailadresse, oprettet en mailadresse, fået en ny hjemmeadresse så venligst send os en mail til

kassserer@godhavngrundejerforening.dk

Din mailadresse bruges udelukkende af foreningen til at sende information om aktuelle forhold og til udsendelse af MedlemsNyt, herunder orientering om tidspunkt for afhentning af haveaffald, referat af generalforsamlingen, evt. ekstraordinær generalforsamling og indkaldelse til generalforsamling.

NB! Mailadresse, telefonnumre og andre private kontaktinformationer videregives **ikke** til andre uden din personlige tilladelse.

Foreningens ledelse

Bestyrelse

Kirsten E. Jessen (formand)

Mail:
formand@godhavngrundejerforening.dk

Peter Borris (kasserer/næstfmd)

Mail:
kasserer@godhavngrundejerforening.dk

Bent L Pedersen (sekretær)

Mail:
sekretaer@godhavngrundejerforening.dk

Thomas Mose (webmaster)

Mail:
webmaster@godhavngrundejerforening.dk

Ziva Ovesen

Mail:
BM1@godhavngrundejerforening.dk

Suppleanter

Kim Svendsen
Frederik Lunøe

Revisorer

Jan Nordkrog Nielsen

Mathilde Illum Åstrøm

Revisorsuppleant
Io Kofod

Henvendelse til bestyrelsen kan sendes til

formand@godhavngrundejerforening.dk eller

kasserer@godhavngrundejerforening.dk

Hjemmesiden: [Godhavn Grundejerforening](http://GodhavnGrundejerforening.dk)

www.godhavngrundejerforening.dk

Facebook: [Godhavn Grundejerforening](https://www.facebook.com/GodhavnGrundejerforening)

Generalforsamlingen 2025

Finder sted søndag den 1. juni kl. 10.

Information om hvor den afholdes vil tilgå jer i god tid.

**HUSK at forslag til behandling på generalforsamlingen skal være
bestyrelsen ihænde senest d. 31. marts 2025.**

HUSK

Det er ikke lovligt at afbrænde haveaffald i
sommerhusområder jvf. Gribskov kommune

