

Til medlemmerne af GF Toftemosegaard.

Vedr. Uddybende forklaring for ekstraordinær generalforsamling d. 14.03.2013, kl. 19.00.

Helsingør kommune har i skrift og tale gjort foreningens bestyrelse opmærksom på, at den ikke ønsker at forvalte deklarationen fra 1946 (som handler om at friholde alt byggeri incl. carporte 5 m. fra vejskel, på så godt som hele vort område) omtalt i de vedlagte reviderede 1973 og 1981 udgaver. Derfor ønsker den samlede bestyrelse, at foreningens medlemmer afklarer dette spørgsmål ved afstemning på den ekstraordinære general forsamling..

Ifølge Helsingør Kommune, er de den eneste myndighed, der har påtaleret vedr. byggeri i den 5 m. byggefri zone. Kommunen har ikke forvaltet førnævnte deklaration gennem årene, som de burde, og ønsker derfor at få ophævet den ud fra et lighedsprincip for andre kommende byggesager i den nævnte 5. m byggefri zone. Mit forslag til yderligere tekst: Bestyrelsen er derimod af den opfattelse, at kommunen ikke har den myndighed alene, og derfor har vi gjort teknisk forvaltning opmærksom på, at vi i første omgang vil anke deres ønske om at ophæve deklarationen, til en overordnet ankeinstans, idet vi for det første ikke mener at kommunen har ret til at omgå egne deklarationer, som 95 % af grundejerne har holdt sig efterretteligt. Det kan vel ikke være rigtigt, at ulovligheder, foretaget af et mindretal, skal danne præcedens for lovliggørelse i al fremtid. For det andet mener bestyrelsen, at kommunen ikke kan lovliggøre hidtil ulovligt opført byggeri pga. forvaltningens mangelfulde kendskab til egne deklarationer, samt evne til at håndhæve samme.

Bestyrelsen har gennem tale og skrift gjort kommunen opmærksom på at vi ønsker den 5 m. byggefri zone bevaret og håndhævet i overensstemmelse med de af kommunen pålagte deklarationer. Dette synspunkt er også fremsendt til Helsingørs borgmester, samt formand for byggeudvalget.

Hvad vil ændringen betyde for området.

Hvis man overgår fra nævnte deklarationen til Bygnings reglementet 2010, vil der kunne bygges ud til 2,5 m fra vejskel. Dette vil nødvendigvis betyde, at området med tiden vil se mere bebygget ud, og dermed mindre grønt og indbydende, end der med den oprindelige deklaration var lagt op til.

De to valgmuligheder:

Hvis der er et flertal for at få sløjft deklarationen om den 5 m byggelinje, vil bestyrelsen dagen efter meddele dette til kommunen, og vi vil forvente at en 2,5 m byggelinje vil træde i kræft iht. Byggereglementet af 2010.

Hvis der er et flertal for at beholde deklarationen, vil bestyrelsen kontakte en byggeadvokat, da bestyrelsen på ingen måde kan stå op mod juridisk afdeling i vores egen kommune. Dette indebærer selvfølgelig en økonomisk omkostning, som bestyrelsen

på det grundlag vil trække ud af vores kassebeholdning, eventuelt med en stigning i kontingentet til følge..

Hvis der som eksempel bruges 200.000 kr., er det ca. 885 kr. pr ejendom.

En beløbs ramme for overnævnte advokat vil blive optaget som emne på generalforsamlingen til maj.

En konsekvens kan også blive, at man er nødt til at se på de ejendomme, der ulovligt har bygget i den byggefri zone. Dette på grund af, at man fra bygherre rådgiver, samt fra kommunens side ,henviser til disse ulovligheder for at bryde den 5 m. bygge fri zone.

Jeg forstår ikke lige hvordan kommunen kan henvise til "ulovligheder for at bryde den 5 meter byggefri zone" når der i ovenstående er gjort klart, at de ikke vil håndhæve deklARATIONERNE af 1946, 1973 og 1981.

Afslutning. Bestyrelsen er af den opfattelse, at dette er den sidste chance for at få ændret den igangværende proces, som underminerer vort nærdemokrati og fratager grundejerforeningen den ret til fastholde de deklARATIONER, som vi har overholdt på de privat veje i foreningens område, som kommunen jo ellers ikke ønsker at have noget at gøre med. Derfor ønsker bestyrelsen at få et klart og stærkt (antalsmæssigt) mandat, der udtrykker medlemmer af foreningens holdning.

På bestyrelsen vegne

Poul Wolter

Toftemosevej 33

3100, Hornbæk

Mob. 24833583