|  |
| --- |
| **Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Farum Kaserne****26. juni 2014** |

**Dagsorden**:

1. Opdatering/status
2. Svar på høringer
3. Legeplads og fodboldbane
4. Portvagten – skole/dagsinstitution
5. Vedligeholdelse af kommunale arealer og ubebyggede grunde
6. Eventuelt

**Til stede**:
Carsten Formand
Hans Bestyrelsesmedlem
Lars Bestyrelsesmedlem
Henriette Suppleant
Helle Observatør (Golf Residence)

**Fraværende**:
Ann-Britt Næstformand
Trine Bestyrelsesmedlem
Søren Suppleant

**1. Opdateringer / Status**NCC ønsker at frasælge det ubebyggede grundstykke ved Golf Residence delområde 4. Med forbehold tyder det på, at der er en interesseret investor.
2E Group overtager byggeretten for den resterende del af Fairway Village etape 2 på delområde 2d. På deres hjemmeside kan det kommende projekt for arealet ses. Grundejerforeningen har ønsket, at 2E Group forsætter opførelsen i hvid-pudsede facader, så sammenhængen på området fastholdes. Glædeligvis har 2E Group taget opfordringen til sig, og bebyggelsen får navnet Green Garden White. Det forventes, at der opføres kædehuse, der med selvstændig carport adskiller huset fra naboen, som det er tilfældet med kædehusene i Regimentsparken og derudover et ukendt antal 1.plans boliger som i Green Garden.
NCC søger ligeledes en investor til at bygge de resterende 10 boliger på 2c syd for Kompagnivej (resten af Fairway Village - etape 1). Alt tyder på, at det bliver samme type bolig, som den nuværende bebyggelse.

Holdepunktet har varslet opstart af deres byggeri på delområde 2e primo september (Området syd for Pionervej). Med de nuværende medlemmer er ca. halvdelen af de 32 huse reserveret.

Salget af etplansboligerne på delområde 5 (Green Garden – nord for Portvagten) går stærkt og flere boliger er allerede taget i brug og grundejerne optaget i foreningen.

Alle huse i Pionerparken på delområde 2b (De gule rækkehuse) er solgt og grundejerne optaget som medlemmer. Arkitektgruppen forventer at opstarte opførelsen af næste etape august 2014. Der bygges i takt med salg af boliger.

Der er intet nyt vedrørende Bastionsparken på delområde 1a og 1aa. (Nord for Garnisonsparken)



Furesø Kommune har været på tilsyn i området og har i den forbindelse konstateret, at der flere steder i afdeling 97, AAB på delområde 2a er opsat private hegn i strid med lokalplanen. Grundejerforeningen forventer derfor et påbud til AAB /lejerne om at disse hegn nedtages.
Opsætning af hegn/permanent afskærmning af terrasse m.m. kun må ske som:
- pudset overflade (mur)
- klippet bøgehæk
- træ i samme (selvimprægnerende) træsort som facadepartiet, farvebehandlet (malet) i sort eller grå

Indenfor byggefelterne skal hegn i øvrigt være ens og reglerne er ens for alle bebyggelser.

Golf Residence er kommet med på hjemmesiden, så nu kan referater fra møder i deres ejerforening, husorden m.m. kan læses på www.farumkaserne.dk/bebyggelserne/golf-residence .

Carsten har haft fælleskontrol med Nordisk Polering. Det er bl.a. indskærpet at farten skal sættes ned, når der køres med traktorerne i nærheden af hække, træer og anden beplantning. Desuden skal der hankes op i planlægningen, så ingen bebyggelser bliver glemt, når der klippes hæk eller luges ukrudt. Til efteråret erstattes manglende/visne bøgehække både i Garnisonsparken og Regimentsparken.

**2. Svar på høringer**Der var ingen supplerende eller nye bemærkninger til punktet.

**3. Legeplads og boldbane**I takt med områdets udbygning vokser behovet for en fælles legeplads og boldbane. Grundejerforeningens bestyrelse har tidligere uden held været i dialog med kommunen om anvendelse af arealer ved kælkebakken. Bestyrelsen vil igen taget kontakt til forvaltningen og denne gang med en invitation til et offentligt / privat samarbejde, hvor foreningen tilbyder at betale dele af en legeplads og den efterfølgende drift og vedligeholdelse af boldbanen. Med en forventning om 250 – 300 børn på området kan vi simpelthen ikke være bekendt, ikke at have et tilbud til leg og aktivitet i fritiden. De små legepladser, som entreprenørerne anlægger, er kun interessante for helt små børn og der mangler derfor et reelt alternativ til de mellemstore og store børn på området. Det er ikke holdbart for hverken børnene eller de omkringboende, at leg og boldspil foregår på stamveje, parkeringspladser eller græspassager mellem husene. Bestyrelsen håber på opbakning fra entreprenørerne, så de penge som ellers ville blive brugt på små lokale legepladser kan doneres til opbygningen af ét stort og inspirerende fælles lege- og aktivitetssted ved kælkebakken.

**4. Portvagten / institution
Portvagt:**
Der blev spurgte til benyttelsesgraden. I perioden 1/1 til 15/6 2014 har huset været i brug 7 gange. Carsten kunne oplyse, at Holdepunktet holder deres møder i bygningen. Grundejerforeningen holder 4 årlige bestyrelsesmøder og generalforsamling. Dertil kommer 4-5 sociale arrangementer om året afholdt af Grundejerforeningen og/eller ejerforeningerne. Hertil kommer naturligvis, at både vcevært i Garnisonsparken og områdets ”Grønne mænd” dagligt bruger huset som base.
Der var efterfølgende en kort drøftelse af grundejerforeningens mulighed for at opføre et mindre, miljøvenligt hus, der dels kunne indeholde køkken- og toiletfaciliteter for ejerforeningernes viceværter, grundejerforeningens facillity service folk og ikke mindst som mulighed for opbevaring af arbejdsredskaber m.m. Som led i en fælles brainstorm opstod en uforarbejdet ide om at lave en lille tilbygning på varmecentralen, som kunne opfylde formålet.

**Institution:**
Som udgangspunkt forventes det, at den kommende dagsinstitution på området ikke opføres større end hvad der er et forventet langsigtet behov for på området. Både forældre og ikke forældre har udtrykt bekymring for opførelsen af en mega-institution på vores område. En institution af den størrelse vil være en enorm udfordring for infrastrukturen på området og ikke mindst de nærmeste naboer. Vores veje og miljø (bebyggelsernes åbne struktur) er ikke gearet til at kunne håndtere den massive færdsel til/fra, som en sådan institution vil skabe. Det må forventes at en kommunal bygning i den størrelse også vil blive brugt i aftentimerne. Solvang skolen står overfor en større omfattende renovering og i den forbindelse kunne det være interessant at se på en udvidelse, der kunne give bedre skolebetjening af Farum Nordby end tilfældet er i dag, hvor langt de fleste af skolebørnene må tage turen ud i den anden ende af Farum til Lyngholmskolen. Grundejerforeningen vil selvfølgelig gerne støtte områdets forældre med en tilkendegivelse, hvis det er i forældrenes interesse. Grundejerforeningen er forpligtiget til at varetage alle medlemmers fælles interesse og det er indtil videre bestyrelsens opfattelse, at dette er, at der ikke opføres en institution på området, der er større end at den kan betjene lokalområdets før-skolebørn.
Henriette undrede sig over, at der hver morgen kun sidder 3-4 børn i skolebussen. Ved forældrene at tilbuddet er der?

**5. Vedligeholdelse af kommunale arealer/ubebyggede grunde**Det er et stadigt irritationsmoment, at entreprenørerne ikke vedligeholder deres ubebyggede arealer; det vil sige oprydning af diverse byggematerialer, hegn, grusbunker og hvad der ellers ligger og flyder på områderne, opskæring af væltede træer, slåning af bevoksning (det ville være en overdrivelse at kalde det græs), pleje og vedligeholdelse af søerne og ikke mindst tildækning af åbne brønde. Carsten har igen og igen påpeget problematikken overfor forvaltningen (kommunen). Nu vil vi prøve igen og denne gang med en direkte henvendelse til Planudvalget og til de ansvarlige grundejere. Det skæmmer området og det er ikke tilfredsstillende at vi (og besøgende) skal se på roderiet i flere år.

Kommunens pleje og vedligeholdelse af deres arealer halter også, herunder slåning af græsrabatter og græsset (høet) omkring kanonstillingen og varmecentralen. Carsten kunne oplyse at arealerne omkring kanonen og varmecentralen er spredningskorridorer, som dem i Garnisonsparken. Græsset må derfor kun slås 1 gang om året. Det undrede flere af mødedeltagerne, at frøernes overlevelse og bevarelse er årsagen til at man har udlagt spredningskorridorerne. Da området stadig var en kaserne var der ingen spredningskorridorer, men derimod tætklippede græsplæner. Hvis frøerne den gang kunne leve med disse parklignede forhold, mens kampvogne buldrede forbi ude på øvelsesterrænet, hvad er så ændret? Det og en pragmatisk løsning, der kan tilgodese både mennesker og dyr, vil Hans og Henriette forsøge at finde ved at invitere Danmarks Naturfredningsforening til en fælles vandring i området. Bestyrelsen er opmærksom på, at især spredningskorridorerne i Garnisonsparken skaber problemer for de omkringboende hver sommer, især når græsset står i frø.

**6. Eventuelt**
Debatten på Facebook omkring el-biler blev kort drøftet. Etableringen af opladerstationer ligger langt uden for rammerne af, hvad en grundejerforening som vores har økonomi til. Dertil kommer drift og vedligeholdelse, administration m.m., som foreningen heller ikke har ressourcerne til. Endvidere kan grundejerforeningen ikke juridisk indenfor vedtægterne tilgodese et så forholdsvis lille antal af medlemmer i forhold til antallet af medlemmer, der ikke har glæde af omkostningerne. Det samme gælder umiddelbart evt. reservation af parkeringspladser, hvor Grundejerforeningen ikke kan forbeholde retten til brug af en eller flere fælles parkeringspladser til enkelte medlemmer. Grundejerforeningen giver derimod sin fulde støtte til et kommunalt projekt, hvor der etableres en offentlig opladerstation på kommunalt areal på området.

Grundejerforeningen ønsker i øvrigt at rose vores flag-gruppe der sørger for flagning med Dannebrog på officielle flagdage. Dette betyder noget for miljøet og pryder indkørslen til området. En stor tak fra bestyrelsen.

**Næste møde afholdes torsdag den 11. september 2014 kl. 20:00 i Hovedvagten.**