

KOLLELEV GRUNDEJERFORENING VIRUM

Stiftet i 1927

WWW.KOLLELEVGRUNDEJERFORENING.DK

Forårsnyt - april 2024

Generalforsamling i grundejerforeningen afholdes d. 13. maj 2024 kl. 19:00 i Virumhallerne, mødelokale 1

Kom og hør hvordan vi holder indbrudstyvene ude af vores kvarter

Som indledning til generalforsamlingen får vi besøg af en indbrudsforebyggelsesekspert fra Bo trygt, som vil fortælle, hvordan vi bedst muligt sikrer vores hjem mod indbrud og holder tyvene ude af vores kvarter.

Oplægsholderen er tidligere politibetjent og tager udgangspunkt i vores boligområde samt giver gode råd om alt fra sikring af døre og vinduer til nabohjælp.

Indlægget varer ca. 1 time inkl. tid til spørgsmål. Vi håber, at I vil finde det interessant. I kan læse mere om indbrudsforebyggelse på www.botrygt.dk



Af pladshensyn vil vi gerne have en tilbagemelding senest den 6. maj med angivelse af deltagerantal sendt til: bestyrelsen@kollelevgrundejerforening.dk.

Kontingent 2024

Kontingent kr. 100,- kan betales via netbank på konto nr.: **1551-0007130635**

Husk at anføre navn og adresse ved indbetalingen.

Generalforsamling

Dagsorden i henhold til vore vedtægter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed.
3. Forelæggelse af regnskab*.
4. Forelæggelse af budget og kontingent*.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisor

Efter tur afgår følgende bestyrelsesmedlemmer:

John Menå

Jonas Johansen

Øvrige bestyrelsesmedlemmer

Tim Larsen

Jørn Gettermann

Revisor:

Jane Gettermann

8. Eventuelt

Kollelev Grundejerforening

Budget for 2024

Indtægter:

Kontingent 2024	16.000,-
Gebyrer	0,-
Indtægt i alt	<u>16.000,-</u>

Udgifter:

Generalforsamling	1.000,-
Nyhedsbreve, tryk uddeling mv.	5.500,-
Hjemmeside	1.500,-
Kollelev Mose	1.000,-
Sankt Hans (tilskud)	3.000,-
Gebyrer	500,-
Diverse	<u>3.500,-</u>
Udgifter i alt	<u>16.000,-</u>

Årets resultat 0,-

Kollelev Grundejerforening

Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2023

Indtægter:	2023	Budget 2023	2022
		t.kr.	t.kr.
Kontingenter	16.400	16,0	17,9
Gebyrer, forespørgsler	0,00	0,0	0,0
Renter	0,00	0,0	0,0
Indtægter i alt:	16.400,00	16,0	17,9

Udgifter:	2023	Budget 2023	2022
		t.kr.	t.kr.
Generalforsamling	715,35	0,0	0,8
Bestyrelsesmøder	0,00	0,0	0,0
Nyhedsbreve, beretning, uddeling m.v.	5.225,00	5,0	4,8
Hjemmeside m.v.	13.176,75	8,0	0,7
Kontorartikler, blanketter, porto m.v.	1.072,50	1,0	0,0
Diverse aktiviteter	3.000,00	0,0	0,0
Kollelev Mose	0,00	2,0	0,0
Kørsel	0,00	0,0	0,0
Småanskaffelser	0,00	0,0	0,0
Gebyrer m.v.	463,00	0,0	0,3
Renter	0,00	0,0	1,0
Revisor	0,00	0,0	0,0
Udgifter i alt:	23.652,60	16,0	10,5

Årets resultat:	-7.252,60	0,0	7,4
------------------------	------------------	------------	------------

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver:	2023	2022
	kr.	t.kr.
Kontant beholdning	0,00	0,0
Danske Bank	138.302,71	145,6
Aktiver i alt:	138.302,71	145,6

Passiver:	2023	2022
	kr.	t.kr.
Skyldige omkostninger	0,00	0,0
Skyldige omkostninger i alt:	0,00	0,0

Egenkapital:	2023	2022
	kr.	t.kr.
Overført pr. 1.1.2023	145.555,31	138,1
Årets resultat	-7.252,60	7,4
Egenkapital pr. 31.12.2023	138.302,71	145,6

Regnskabet er udarbejdet efter "Kasseprincippet", der viser ind- og udbetalinger i perioden uanset forbrug og indtjening.

Revisorpåtegning:

Jeg har gennemgået grundejerforeningens kontoudskrifter og udbetalingsbilag, og jeg kan konkludere, at årsregnskabet giver et retmæssigt billede af foreningens aktiver og passiver, den økonomiske stilling og resultat.

Virum, d. 28. marts 2024

Jane Gettermann
Grønnevej 21, 2830 Virum

Kollelev Mose

Møde om Kollelev Mose

Den 11. november 2023 havde vi et møde med Lyngby-Taarbæk Kommune og Lyngby-Taarbæk forsyning vedrørende mosens tilstand. Konklusionen på mødet blev, at Lyngby-Taarbæk kommune ville tage de nævnte problemstillinger op og behandle dem på et senere møde i Teknikudvalget.

Dette møde blev afholdt d. 5. december 2023. I det følgende er refereret fra referatet fra mødet, der i ørigt kan hentes i sin helhed fra kommunens hjemmeside.

Resume

Grundejerforeningerne omkring Kollelev Mose har efterspurgt en kommunal restaurering af søerne og af Den Hvide Bro i Kollelev Mose. I søerne forekommer årligt opblomstring af trådalger, som mindsker området herlighedsværdi.

De høje koncentrationer af næringsstoffer og den deraf følgende algevækst har negativ indvirkning på søens økologi. Forvaltningen har udarbejdet et katalog over mulige restaureringstiltag, som kan mindske algeopblomstringen og mængden af næringsstoffer i søerne. Med denne sag skal Teknikudvalget tage stilling til, om forvaltningens indsats for søerne og Den Hvide Bro skal fortsætte.

Problemstilling

Søerne i Kollelev mose har i en lang årrække været belastet af høje koncentrationer af fosfor og kvælstof, som giver tilbagevendende problemer med algeopblomstringer. Algerne ligger som et grøn-brunt dække over søvandet i sommerperioden til gene for naboerne til og brugerne af Kollelev Mose.

Beliggenhed, ejerforhold og kommunens forpligtelser

Kollelev Mose er ejet af Lyngby-Taarbæk Kommune. Mosen er beliggende øst for Furesøen og ligger som tre indbyrdes forbundne søer (bassin 1-3) med et samlet areal på fem hektar i et villakvarter i Virum. Villahaverne ligger ned til søbredden, jf. oversigt over området (bilag).

Søerne i Kollelev Mose er kommunalt ejede og beskyttede efter naturbeskyttelseslovens §3, men kommunen er ikke forpligtet efter Naturbeskyttelsesloven til at fjerne alger eller lignende. Kollelev Mose er ikke med i 3. generation af vandområdeplaner 2021-2027, og der er derfor ikke

miljømål og indsatser for søerne. Hidtil har kommunen ikke haft faste driftsopgaver knyttet til naturpleje af mosen, men alene til et lille parkområde mellem søerne samt to mindre matrikler, der grænser op til mosen og Den Hvide Bro.

Næringstilførsel til søerne

Lyngby-Taarbæk Forsyning har i de foregående år nedbragt antallet af overløb fra kloak til søerne. Der er udløb til Kollelev mose fra separatsystem med overfladevand, samt få overløb fra fællessystem med regnvandsoplandet spildevand. I 2023 har der været et enkelt overløb fra fællessystem via et brønddæksel, som skyldtes en fejl i styringen af pumpestationen.

Fejlen er udbedret. Næringstilførslen fra overløb udgør en lille tilførsel, og det er derfor rimeligt at antage, at den primære kilde til opblomstring af trådalger skal findes internt i mosen, eller mere præcist i bunden af søerne i Kollelev Mose. Bunden indeholder en stor pulje fosfor fra tidligere tiders udledning af kloakvand. Store mængder næringstoffer, herunder fosfor, har i Kollelev Mose ført til algeopblomstringer senest i sommeren 2023.

Naturtilstand i søerne

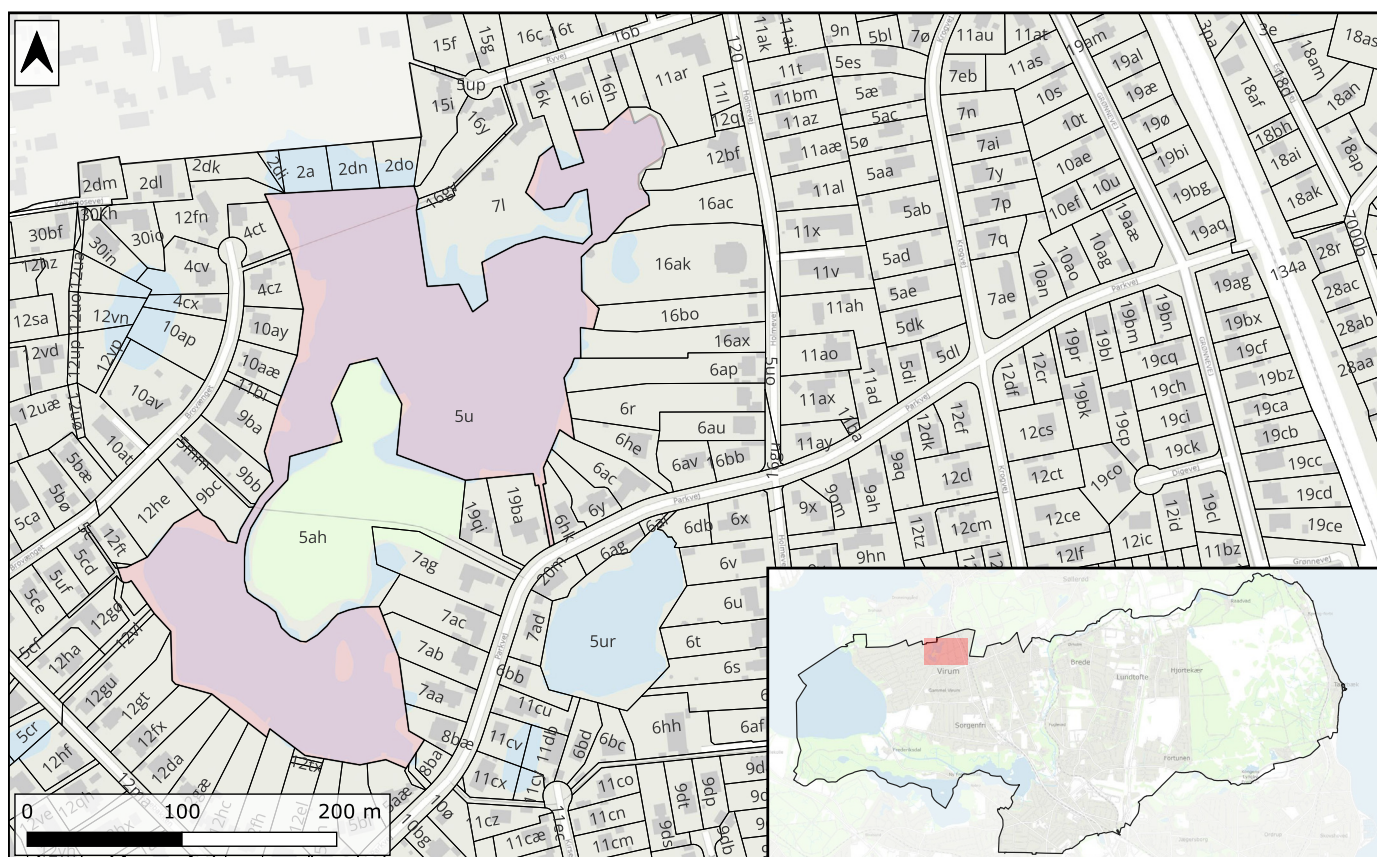
Søernes økologi er præget af den høje koncentration af næringsstoffer, som sætter begrænsninger for planter og dyr, der har brug for næringsfattige og iltrige forhold. Mosens alder og nærhed til andre søer medfører et uudnyttet potentiale for flere arter.

Ved en undersøgelse i 2020 og 2021 blev søerne ud fra fiskebestanden vurderet til at have en moderat til dårlig tilstand. Ved undersøgelsen i 2021 blev der fundet en bred repræsentation af smådyr i bredzonen, som dog primært er hårdføre arter, som kan tåle de næringsrige forhold. Mere iltkrævende smådyr er kun sporadisk repræsenteret. Der er ikke fundet smådyr på den danske Rødliste eller som er sjældne. Der er fundet en mindre bestand af lille vandsalamander, og et potentiale for at andre padder (grøn frø og skrubtudse) kan spredes til mosen.

Løsninger

Mellem 1998 og 2005 er søerne i Kollelev Mose blevet restaureret seks gange med brug af forskellige metoder (bilag). Seneste restaurering med aluminiumfældning i 2003 og bio-manipulation i 2004-2005 havde en effekt i omtrent 10 år

Kollelev Mose fortsat



Teknik- og Miljøudvalget afsatte den 12. august 2020 60.000 kr. til fysisk indsats i Kollelev Mose. Sagen blev lagt op efter henvendelse fra Grundejerforeningen Kollelev Mosepark angående voldsom vækst af trådalger i bassin 2 i Kollelev Mose.

Algerne forsvandt fra overfladen på grund af ændringer i vejrforhold umiddelbart inden en oprensning kunne iværksættes. Derfor valgte forvaltningen efter dialog med grundejerforeningen Kollelev Mosepark at bruge midlerne på at udarbejde et katalog for sørestaureringstiltag, som afdækker mulighederne for en langsigtet løsning på problemet.

Søerne estimeres til at indeholde ca. 10 kg fosfor i vandfasen og 500 kg fosfor i sedimentet, som løbende frigives til vandet.

Samlet set er fosforfældning med aluminium eller Phoslock angivet som de mest omkostningseffektive virkemidler med en kort tidshorizont, en effektiv fjernelse i alle tre bassiner sammenholdt med prisen og med beskedne gener for lokale beboere.

Der er høje koncentrationer af næringsstoffer i flere af kommunens søer og vandløb, og der er ikke andre steder i kommunen foretaget sørestaurering for at mindske algeopblomstringen. Dog er problemet med algeopblomstring særligt stort i Kollelev Mose.

Dialog med grundejerforeningerne omkring Kollelev Mose

Forvaltningen har gennem årene haft en god dialog med grundejerforeningerne omkring Kollelev Mose; Kollelev Mosepark og Kollelev Grundejerforening. Der er afholdt et fælles møde i november, hvor både driften af de grønne arealer, tilførsel af spildevand og mosens tilstand blev drøftet. Begge grundejerforeninger har givet klart udtryk for et ønske om, at kommunen laver en indsats, som forbedrer tilstanden i søerne.

Grundejerforeningerne undersøger muligheden for at søge puljer, hvilket kan kræve, at der bliver udarbejdet et forprojekt.

Der er fra grundejerforeningen Kollelev Mosepark udtrykt et ønske om en 5 års plan begyndende med aluminiumsfældning her og nu, og så igangsætning af et forprojekt på fx bassin 2.

Formålet med et forprojekt er at blive helt konkrete på metoder for oprensning, pris og alle de praktiske forhold omkring tilladelser, miljø m.m. Et konkret projekt skal bl.a. bruges til efterfølgende at søge støtte hos fonde. Grundejerforeningen har foreslået, at der afsættes 200.000 kr i budgettet 2024 til en sådan foranalyse - Grundejerforeningen er villig til at spæde til.

Kollelev Mose fortsat

Der er ikke inden for eksisterende budget til naturforvaltning afsat midler til restaurering eller et forprojekt på 200.000 kr.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at det meddeles grundejerforeningerne, at der ikke er mulighed for kommunal oprensning eller andre restaureringstiltag.

Restaureringstiltag fremlagt i restaureringskataloget

Tiltag	Anvendelse og forventede effekter	Gener for beboere i området	Estimeret pris*
Fosforfældning med aluminium	Aluminium tilsættes søvandet som salte, der binder fosfor i søvandet og falder til bunds. Mosen er i 2003 blevet behandlet med aluminium, hvilket havde en god effekt, men ikke varig.	Ud over trafik i området og i mosen i forbindelse med udlægning af aluminium vil der ikke være gener for områdets beboere.	Minimum 500.000 kr.
Fosforfældning med Phoslock	Phoslock er et modificeret ler-produkt med grundstoffet lanthan, som binder fosfor i søvandet og falder til bunds.	Samme gener som ved fosforfældning med aluminium.	Minimum 850.000 kr.
Sedimentfjernelse	Opgravning af de øverste lag af sedimentet for at fjerne tilførte næringsstoffer indlejret i sedimentet på søbunden.	Oppumpning i geotubes, som vil skulle ligge på bredderne i 2-4 uger. Lugt- og støjgener fra bortkørsler af sediment. Forventes at kræve omkring 1000 bortkørsler.	Minimum 12 millioner kr.
Rensning med actiflo-anlæg	Actiflo er et lille kompakt renselanlæg til rensning af søvandet for fosfor og partikler af organisk stof såsom små alger.	Støjgener i anlægsfasen. Både lugt- og støjgener skønnes at være beskedne i driftsfasen.	5-10 millioner i anlægsudgifter. 5.000-10.000 kr. per kg fosfor.
Rensning med Mecana filter	Mecana filter er et andet lille kompakt renselanlæg med samme renssegenskaber ved actiflo.	Samme forventede gener som actiflo.	Ingen eksisterende anlæg til rensning af søvand - mangler prisseksempler. Forventes at være lidt billigere end actiflo.
Oprensning af grøde	Oprensning af grøde med høj tæthed i vandoverfladen kan fjerne en lille andel af fosforen i vandet. Oprensning vil fjerne algerne midlertidigt.	Opfiskning af grøde og bortkørsel forventes at tage 3-4 dage per oprensning.	65.000-80.000 kr. per oprensning. Antal oprensninger efter behov (i Københavns indre søer fiskes trådalger op langs bredderne med 3-4 ugers mellemrum gennem sommeren).

*Estimerede priser er grove estimater.

Kollelev Mose fortsat



Den Hvide Bro

Den Hvide Bro blev opført i 1934, og der er foretaget større ombygning af den i 1996. Broen er 80 meter lang og 1,9 meter bred (bilag). Det samlede broareal er 152 kvadratmeter fordelt over 20 fag.

Forvaltningen har i forbindelse med dialogen med borgerne om driften af Kollelev Mose modtaget forespørgsler om øget vedligehold af Den Hvide Bro, som forbinder bredderne over den største sø (bassin 1) i Kollelev Mose.

Tilstand og vedligehold

Der foretages løbende eftersyn med alle broer i Lyngby-Taarbæk Kommune. Disse eftersyn foretages hvert femte år af ekstern rådgiver.

På baggrund af rådgivers rapport og eventuelle anmærkninger udarbejder forvaltningen en prioriteret liste over broer, hvor der er behov for reparationer, udskiftning eller lignende.

Den Hvide Bro er pt. i en forsvarlig stand. Senest blev der udført større reparationer og maling af rækværket i sommeren 2018, hvilket havde en omkostning på 178.000 kr.

Ved seneste generaleftersyn i 2021, udført af rådgiver, blev der konstateret følgende "Mos og alger på det hvidmalede rækværk. Enkelte malingsafskalninger". Forvaltningen og rådgiver vurderer, at der ikke er behov for maling i den kommende periode, som eftersynet dækker over. Det næste eftersyn af Den Hvide Bro er i 2026.

Hvis der i perioden er mindre skader som fx brædder eller balustre, der udgør en fare for færdslen udbedres dette løbende.

Vedligeholdelsesarbejder prioriteres ikke ud fra æstetiske hensyn, men er derimod baseret på en faglig vurdering, der sigter mod at forlænge broens levetid mest muligt inden for de ressourcer, der er tildelt til vedligeholdelsesformål. Hovedfokus er at sikre, at færdslen over broen for-

bliver sikker og forsvarlig.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen meddeler grundejerforeningerne, at der ikke er mulighed for kommunal oprensning eller andre restaureringstiltag,
2. forvaltningen fortsætter nuværende drift af Den Hvide Bro som hidtil.

Konsekvenser af indstilling

Følges forvaltningens indstilling, vil der fortsat være algeopblomstringer i søerne i Kollelev mose i august til oktober, hvilket påvirker den rekreative værdi negativt i denne periode og er imod grundejerforeningernes ønske. Mosens økologiske tilstand vil ikke blive påvirket, da der ikke vil blive ændret på nuværende drift.

Strategisk ramme

Vandplan 3. Kollelev mose er ikke med i de nationale Vandområdeplanerne og der derfor ikke miljømål og indsatser for søerne. Bæredygtighedstrategiens indsatser for natur og klimatilpasning. Mange søer og vandløb er påvirket af fortidens udledninger af spildevand. Med denne sag rettes der ikke op på fortidens synder.

Videre proces

Forvaltningen vil meddele Teknikudvalgets beslutning til grundejerforeningerne. Såfremt Teknikudvalget ikke ønsker at følge forvaltningens indstilling, og kan anvise finansiering vil forvaltningen fremlægge en ny sag med forslag til restaureringsprojekter.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Nyt fra Lyngby-Taarbæk Kommune



Siden vores sidste generalforsamling har Lyngby-Taarbæk Kommune udgivet de 3 ovenstående publikationer. Alle har relevans for vores område. I det følgende er kort redegjort for indholdet af de enkelte publikationer.

Forslag Byudvikling i ballance 2023

Som det fremgår af titlen, er det stadig et forslag. Høringsperioden er afsluttet, og de indkomne kommentarer skal behandles. Herefter skal den godkendes i kommunalbestyrelsen, førend den træder i kraft, og dette vil ske i første halvdel af i år.

Visionen i forslaget er bl.a. følgende:

- *At boligområder er af høj kvalitet, at der er mulighed for indkøb, et attraktivt byliv, varieret og spændende udbud af kulturliv samt nærhed til grønne områder.*
- *At fremtidig byggeri og omdannelser bør imødesee nye behov og funktioner, være bæredygtigt, af høj kvalitet og bør forholde sig til omgivelserne samtidig med, at kommunens øvrige arkitektoniske og landskabsmæssige kvaliteter sikres.*

Visionen følges på disse punkter op af arkitekturpolitikken.

Arkitekturpolitik

Den 31. august 2023 godkendte Kommunalbestyrelsen Arkitekturpolitik for Lyngby-Taarbæk Kommune.

I publikationen står bl.a. følgende:

God arkitektur har ofte et varieret udtryk og gennemtænkte detaljer og er - forenklet - bygninger og byrum, der løser et behov på en smuk og naturlig måde, og som er udformet og udført med omtanke også for landskaber, det blå og det grønne, bæredygtighed og kulturarv samt stedets historie. Arkitektur kan også skæres ind til: form, funktion og æstetik.

Samsillet med eksisterende byggeri kan både berige det eksisterende og tilføje det nybyggede større værdi. Hvis et stykke arkitektur skal markere sig i byrummet, bør der være en særlig begrundelse.

Ved til- og ombygning og nybyggeri skal helheden i området respekteres. Det handler om størrelse, materiale- og farvevalg, placering på grunden, indpasning i landskabet og byens rum. Der skal være plads til individuelle ønsker og nye udtryksformer, men det skal ske med arkitektonisk kvalitet og dermed også med forståelse for stedets ånd og med bæredygtige løsninger.

Trafiksikkerhedsplan

Trafiksikkerhedsplanen blev publiceret i maj 2023. I den prioriterede projektlister, der er i trafiksikkerhedsplanen, er der ikke noget, der indebærer forbedrede forhold for cyklister på Grønnevej på strækningen fra Rudersdal Kommune til Virum Torv.

Vi har mange gange anmodet kommunen om at få etableret rigtige cykelstier på denne strækning i stedet for det smalle areal, der er mellem fortov og den hvide kantbanelinje, som pt. fungerer som cykelsti. Dette set i lyset af, at det også fremgår af trafiksikkerhedsplanen, at 85% af bilisterne ikke overholder hastighedsgrænsen på 50 km/t.

Der er efterhånden flere og flere cyklister på strækningen, og det er nok kun et spørgsmål om tid, førend der sker en alvorlig ulykke, og bare én ulykke betyder samfundsøkonomiske omkostninger af størrelseordenen:

- en dræbt person ca. 40 mio. kr.
- en alvorligt tilskadekommande ca. 6 mio. kr.
- en personskade koster i gennemsnit ca. 5 mio. kr.

Så mon ikke LTK kan finde lidt håndrører til en rigtig cykelsti. Det kunne måske betale sig i det lange løb.

Arkitekturpolitik - 100 års fødselsdag



Det er en smuk og betydningsfuld milepæl at kunne fejre 100 års fødselsdag for villakvarteret i Virum, der blev udstykket for et århundrede siden i et moseområde, og som er reguleret af LOKALPLAN 64, der også er grundlaget for vores Kollelev Grundejerforening.

Den udfordring, de gamle huse står overfor med de moderne krav til funktionalitet, er en realitet, der kræver omhu og afvejning.

Regulering gennem lokalplaner kan være afgørende for at bevare områdets unikke karakter og integrere nye arkitekturer harmonisk.

Området er under pres fra den generelle tendens, der er på parcelhuskvarterer, hvor man i stedet for at bevare de eksisterende huse rydder grundene og bygger et nyt typehus, der ofte ikke er indpasset arkitektonisk i omgivelserne, som lokalplanen faktisk foreskriver. Rydningen af grunden sker ofte meget hårdhændet. Herved forsvinder de kvaliteter, der er i området.

Vi kan så håbe på – og måske glæde os over (?) - at vores lokalplan kan regulere arkitekturen, så de nye

bygninger ikke i for stort omfang "stikker ud" og ændrer karakteren i det fantastiske område med sø og skov som vores nære kulisse.

I LOKALPLAN 64, der, som før nævnt, er gældende for vores område, er da også i afsnit 1 FORMÅL bl.a. anført følgende:

Lokalplanens formål er følgende :

- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål, parcelhuse, samt til offentlige formål, kirke, park og tekniske anlæg,
- at friholde de ubebyggede arealer nærmest søområderne for bebyggelse,
- at udstykninger får en passende størrelse og udformning, af hensyn til en bevarelse af områdets åbne karakter,
- at bebyggelsen udformes og placeres under hensyn til en fastholdelse af det eksisterende miljø.

Lad os håbe, at de "bevaringsværdige" bygninger kan forblive en del af Virums historiske arv for kommende generationer.