

## **Referat af Generalforsamling i Kollelev Grundejerforening Virum afholdt onsdag d. 8. maj 2023 kl. 19:00 i Virumhallerne.**

Generalforsamlingen indledtes med et Historisk indlæg af Niels-Kristian Petersen om bydelen Virum

### **1. Valg af dirigent**

John Menå blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

### **2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed**

Formanden forelagde bestyrelsens beretning.

### **Medlemsstatus**

Ved udgang af 2022 havde vi i alt 179 betalende medlemmer. Ind til nu er der indgået kontingent fra 129 betalende medlemmer. Det er lidt mindre end sidste år ved samme tid, og det er normalt efter den første udsendelse af Forårsnyt med indkaldelse til generalforsamling.

### **Arkitekturpolitik**

Vi har fået tilsendt et forslag til en arkitekturplan for Lyngby-Taarbæk kommune til høring.

Vi her ikke haft bemærkninger hertil, da den indeholder flere gode afsnit, hvoraf specielt skal fremhæves følgende afsnit i planen:

*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.*

Vi kan så håbe på, at denne passus vil blive indarbejdet i den gældende lokalplan 64 for vores område.

Formanden nævnte muligheden for at indføre de gode intentioner i arkitekturpolitikken i en eventuelt kommende lokalplan for Grundejer foreningens område.

Dette affødte en længere diskussion om de nye byggerier i Virum og om hvorvidt de passer ind i det samlede byområde.

### **Virum bymidte**

Der er ikke foretaget noget fra Lyngby-Taarbæk kommunes side hvad angår Virum Bymidte. Projektet er sat på stand på ubestemt tid pga. manglende budgetmidler. Vi kan derfor håbe på, at LTK vil gennemtænke udformningen af bymidten med de erfaringer der trafikmæssigt er ændret siden Posthusgrunden blev udbygget med REMA 1000, Føtex og beboelser. Det samme gælder også for skolebørns trafiksikkerhed på vej til og fra skole.

Det vil derfor være relevant at få udarbejdet en ny trafiksikkerhedsanalyse for Virum bymidte med udgangspunkt i den nuværende situation og ikke tro på, at den tidligere, der nu snart har mange år på bagen, stadig er gældende inden det bestemmes, hvordan bymidten skal indrettes.

## Kollelev Mose

Vi har i Kollelev mose problemer med vækst af trådalger og dårlig vandkvalitet på grund af tidligere udledning af spildevand. Dette er nu stoppet, men vi har desværre haft en utilsigtet udledning af spildevand, som nu forhåbentlig også er stoppet.

Vi har forsøgt med biomanipulation: Dette indebærer at regulere fiskebestanden i mosen for at reducere antallet af planteædende fisk. Ved at reducere antallet af planteædende fisk kan man begrænse mængden af næringsstoffer, der frigives i vandet, når fisken fordøjer plantematerialet. Biomanipulation kan også øge mængden af zooplankton, som spiser alger og kan reducere algevæksten.

Dette har ikke haft den ønskede effekt på sigt.

Vi har både prøvet en jernbehandling og en aluminiumbehandling, der tilsættes vandet for at binde fosfor til partikler, der kan bundfældes og fjernes fra vandet. Fosfatfældning kan være effektiv til at reducere næringsstoffer i vandet, men kan også have uønskede bivirkninger, såsom at øge metaleksponering og ændre pH-værdien i vandet.

Virkingen har dog vist sig ikke at være langtidsholdbar, kan vi se.

Der er stadig andre muligheder for at forbedre vandkvaliteten i mosen og dermed undgå den uønskede algevækst. Det kan fx være følgende:

**Aktivt kul:** Aktivt kul er et porøst materiale, der kan absorbere forskellige stoffer, inklusive næringsstoffer fra vandet. Aktivt kul er en effektiv metode til at reducere næringsstoffer i vandet, men det kan være dyrt og kræver regelmæssig udskiftning.

**Ozonbehandling:** Ozon er en stærk oxidationsmiddel, der kan nedbryde organiske forbindelser og fjerne næringsstoffer fra vandet. Ozonbehandling kan være effektiv, men det kræver ofte avanceret udstyr og høje energiomkostninger.

**Ultraviolet (UV) behandling:** UV-stråler kan dræbe alger og andre mikroorganismer og forhindrer deres vækst. UV-behandling kan også reducere mængden af næringsstoffer i vandet, men det kan være dyrt og kræver konstant vedligeholdelse.

Det er også vigtigt at have en langsigtet strategi for at sikre, at vandkvaliteten i mosen forbliver god og forhindre fremtidige problemer med algevækst og spildevandsudledning. Det kan kræve samarbejde mellem lokale myndigheder, virksomheder og lokalsamfundet for at sikre en bæredygtig løsning.

I marts måned 2022 udkom rapporten "Kollelev Mose, Status og vurdering af muligheder for restaurering" udarbejdet af Fiskeøkologisk Laboratorium og NIRAS, der ikke indeholdt ret meget mere, end vi ikke vidste i forvejen.

I rapporten var der også et afsnit om muligheder for restaurering og de var følgende:

1. fjernelse af sediment
2. fosforfældning med aluminium
3. fosforfældning med Phoslock

*Phoslock er en patenteret fosforlåseteknologi, der indeholder lanthan (5%), et naturligt forekommende jordelement, indlejret i en lermatrix (~ 95%). Lanthan er det 57. grundstof i det periodiske system*

- ad 1) At fjerne sedimentet var anslået til at koste omkring 25 mio. kr. og vil indebære ca. 1000 nødvendige bortkørsler med lastbiler.
- ad 2) Aluminiumbehandlingen blev anbefalet og skønnedes at koste omkring 400.000 – 500.000 kr.
- ad 3) Fosforfældning med Phoslock var anført som "meget dyrt" og blev kun anbefalet, hvis en aluminiumbehandling ikke kunne anvendes.

Lyngby-Taarbæk Kommune har efterfølgende bestilt endnu en rapport hos NIRAS med følgende hovedpunkter til besvarelse:

- Aluminiumsbehandling
- Stop for andefordring
- Rensning med Actiflo
- Aktive mikroorganismer
- Opfiskning af trådalger
- Opfiskning af fisk
- Oprensning af sediment
- Evt. andre tiltag som har vist dokumenteret effekt andre steder, der minder om Kollelev Mose
- Hvad kan bredejere til Kollelev Mose gøre?

Rapporten skal derudover indeholde et forslag til et simpelt monitoringsprogram for vandkemiske parametre med henblik på en kontinuert overvågning af tilstanden i Kollelev Mose.

*Artiflo er et Krüger produkt, der virker ved at filtrere vand gennem et aktivt kulfilter for at fjerne næringsstoffer.*

Rapporten er endnu ikke færdig, men har været lovet længe.

### **Private fællesveje**

En grundejer havde forespurgt, hvordan udgiften til udskiftning af et beskadiget vejskilt placeret uden for hans parcel skulle fordeles, da han boede på en privat fællesvej. De øvrige grundejere på vejen ikke var villige til at betale.

Desværre for ham er Bekendtgørelse af lov om private fællesveje indrettet således, at han selv hænger på regningen, fordi der ikke var et vejlaug eller en grundejerforening med medlemspligt til at kunne træde ind med midler.

Heldigvis vil langt de fleste af disse tvister mellem grundejere, der her en parcel stødende op til en privat fællesvej, være fortid, når Lyngby-Taarbæk kommune opklassificerer ca. 60 km af de private fællesveje til offentlige veje og dermed også overtager ansvaret for vejens udstyr. Det nu sket den 1. april i år. De resterende veje, der forbliver private fællesveje, er primært blinde veje.

## **Vejlesøparken**

I forbindelse med etablering af brandveje bag nogle af bygningerne i Vejlesøparken blev der en del overskudsjord til overs. Denne jord blev efterfølgende udlagt i det skovareal, der grænser op mod de parceller, der ligger på vestsiden af Ryvej.

Vi fik derfor en henvendelse fra en af vores medlemmer om problematikken vedrørende jordudlægningen. Derfor gik vi ind i sagen og påklagede dette over for Rudersdals kommune sammen med andre, da jordudlægningen var foretaget uden de nødvendige tilladelser. I første omgang fik bestyrelse for Vejlesøparken (VSP) et påbud fra Rudersdals kommune om at fjerne den udlagte overskudsjord.

Dette var VSP imidlertid ikke indstillet på og påklagede påbuddet til planankenævnet.

Det viste sig, at Rudersdal kommune havde begået en procedurefejl – idet deres afgørelse om, at VSP skal bringe området tilbage til den oprindelige stand, skulle have været i høring. Det er nu sket.

Kommunen er kommet frem til samme afgørelse i deres reviderede svar efter høringen, og bestyrelsen i VSP har efterfølgende genindsendt deres anke over afgørelsen til planklagenævnet d. 15.2.2023.

Ankesagen kører således igen. Kommunen henviser i øvrigt til Planklagenævnet, Nævnenes hus, der behandler klagesagen under klagenummer 1045120.

Affaldsbunkerne ned mod Ryvej fortsætter med at vokse, og Rudersdals kommune er anmodet om at kigge på det. De har sendt en henvendelse til bestyrelsen i VSP og afventer svar.

Det bliver lidt spændende at se, hvordan denne sag afsluttes også for beboerne på Ryvej, hvis grunde støder op til det pågældende skovareal.

Der er allerede flere træer, der er gået ud i forbindelse med jordudlægningen, da deres rodnet mere eller mindre bliver kvalt af det ekstra jordlag, der flere steder nu ligger mere end 1/2 m over det oprindelige terræn. Nogle af de udgåede træer er i mellemtiden blevet fældet.

## **Varmepumper**

Det er vigtigt at undersøge lokale bestemmelser og retningslinjer, før der installeres en varmepumpe i nærheden af ejendomsskel, for at sikre, at de relevante støjgrænser og andre krav, der kan være, er på plads. Det kan også være en god idé at drøfte placeringen af varmepumpen med naboer, så eventuelle bekymringer kan tages op på forhånd.

I princippet kan en varmepumpe opstilles i skel bare at de gældende støjgrænser mod nabogrund er overholdt og her kommer Bygningsreglementet ind i billedet, fordi Bygningsreglementet indeholder bestemmelser, der relaterer sig til støj fra tekniske installationer såsom varmepumper.

Der er dog en undtagelse herfra, hvis varmepumpen benyttes til andet en husopvarmning som fx et drivhus en svømmepøl eller lignende, fordi her gælder, at afstand til naboskel ifølge Byggeretten skal være mindst 2,5 m.

For boligområder er den maksimale støjgrænse i dagtimerne (kl. 7-22) normalt på 45 dB, mens den er 35 dB i aften- og nattetimerne (kl. 22-7). Disse støjgrænser gælder normalt ved naboskel, og de kan variere afhængigt af de konkrete lokalplaner og bestemmelser i den pågældende kommune.

I praksis vil det være 35 dB, der er grænsen, hvis man da ikke lige slukker varmepumpen om natten, og det er jo de færreste der gør.

Der kom herefter et spørgsmål fra Niels –Kristian om varmepumper og om man bør investere i en sådan.

Svaret fra bestyrelsen: Da gasprisen steg voldsomt, steg også salget af varmepumper, men gasprisen er faldet igen og bestyrelsen anbefaler at man holder ud, der er jo trods alt ikke længe til der kommer fjernvarme.

### **Afbrænding af haveaffald**

Vi har fået henvendelser om, at der bliver afbrændt haveaffald rundt omkring, men det kan være forbundet med et bødeforlæg, hvis det bliver anmeldt, så for at undgå dette, gøres lige opmærksom på, hvad der er gældende:

- Der må ikke afbrændes affald, herunder haveaffald!
- Haveaffald må dog benyttes til Sankt Hans bål.
- Afbrænding af rent, tørt træ til rekreative formål er tilladt på særligt indrettede, mindre bålpladser, som ikke har karakter af affaldsforbrænding
- 

Henrik spurgte til hvad bestyrelsen gør for at øge medlemstallet?

Svaret fra bestyrelsen: Det er op ad bakke, men vi har jo 1/3 af de mulige medlemmer og der arbejdes løbende på at øge medlemstallet

Spørgsmål: Hvor mange kan være medlemmer?

Svaret fra bestyrelsen: omkring 600

Spørgsmål: Hvem vedligeholder den hvide bro?

Svaret fra bestyrelsen: kommunen

Spørgsmål: Hvem har sat skilt om magnetfiskeri forbudt op?

Svaret fra bestyrelsen: Pas

### **3. Forelæggelse af regnskab**

Formanden gennemgik hovedpunkterne.

Regnskabet blev godkendt.

### **4. Forelæggelse af budget og kontingent**

Formanden gennemgik hovedpunkterne.

Der kom et spørgsmål om de 145.000 kr. bare skulle stå, hertil svarede bestyrelsen at erfaringen har været at det er godt at være lidt polstret.

Budgettet og kontingent på kr. 100,- for 2023 blev godkendt.

### **5. Indkomne forslag**

Ingen.

## **6. Valg af formand for bestyrelsen**

Valg af formand: Tim Larsen blev genvalgt

## **7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer**

Øvrige bestyrelsesmedlemmer:

Jørn Gettermann blev genvalgt

Jonas Johansen blev genvalgt

Suppleant: Michel Møller blev valgt.

## **8. Valgt af revisor**

Jane Skou Gettermann blev genvalgt

## **8. Eventuelt**

Ingen bemærkninger.