

Få rabat på dit boligsalg igennem home

Som en del af Højergaard Grundejerforening får du 5.000 kr. i rabat, når du sætter din bolig til salg hos home Herlev- ved forevisning af denne annonce.



Koray Damirkay
Salg

Mads Verner-lassen
Salgschef &
Ejendomsmægler, MDE

Malene Lundqvist Qvale
Køberådgiver, sagbehandler
& Ejendomsmægler, MDE

Oliver Stougaard Cortes
Salgstraine

home Herlev

v/ Lone Bøegh Henriksen A/S
Bangs Torv, Herlev Hovedgade 125
2730 Herlev
herlev@home.dk
Tlf. 44531818

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home
Kom godt hjem



Grundejerforeningen Højergaard

23. årgang - nr. 2
Oktober 2023

Orientering fra bestyrelsen

Det kan du læse om i dette blad:

- Referat fra generalforsamlingen 2023
- Referat fra seneste bestyrelsesmøde
- Status på arbejdet med trafiksikkerhed
- Beboerafstemning i grundejerforeningen

REFERAT FRA GENERALFORSAMLINGEN

D. 26. APRIL 2023

1. Ole Wohlgemuth blev valgt til dirigent.
2. Niels Damgaard blev valgt til referent.
3. Formanden fremlagde beretningen, som kan ses på FB og foreningens hjemmeside. Efter en debat hvor især fjernvarme og trafikikkerhed blev drøftet blev beretningen vedtaget.
4. Kassereren fremlagde regnskabet, som, efter nogle opklarende spørgsmål, blev vedtaget.
5. Kassereren fremlagde budgettet, som, efter nogle opklarende spørgsmål, blev vedtaget.
6. Valg af bestyrelse: Søren Jepsen blev valgt til formand. Hanne Boye fortsætter som kasserer. De øvrige bestyrelsesmedlemmer blev: Ole Wohlgemüth, Vibeke Hellesøe, Anders Würtz og Niels Damgaard. Som suppleanter valgtes: Anne Knutsson og Lars Erik Knudgaard. Som revisorer valgtes Jesper Skourup og Leif Pedersen. Der var ikke nogen der ønskede at være revisorsuppleant, hvorfor bestyrelsen blev bemyndiget til at udpege en på et senere tidspunkt. (Anita Ernst har efter generalforsamlingen sagt ja til at være revisorsuppleant)
7. Indkomne forslag: Ingen
8. Bestyrelsens forslag om maksimal byggehøjde: Efter en kort debat blev forslaget enstemmigt vedtaget.
9. Eventuelt. Bekymringerne vedr. kommunens planer for idrætsområdet blev drøftet. Cyril takkede bestyrelsen for årets arbejde Forsamlingen takkede den afgangende formand (Cyril Nonberg) for hans 13 år i bestyrelsen heraf de sidste fire som formand.

Niels Damgaard Referent

SCHLÆGER A/S 
 **44 84 88 88**
Glarmester · Tømrer · Maler · Murer · VVS

Tlf. 44 84 88 88 / Email schlager@44848888.dk

BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING 2023

Funktion	Navn	Adresse
Formand	Søren Jepsen	Krumstien 16
Næstformand	Niels Damgaard	Kærnestykket 11b
Kasserer	Hanne Boye	Dalbugten 23
Sekretær og FB	Ole Wohlgemuth	Krumstien 6
Trafik ”ordfører”	Vibeke Hellesøe	Råhavevej 5
Børnefamilier og trivsel	Anders Würtz	Råhavevej 9
Suppleant	Lars Erik Knudgaard	Dalbugten 11
Suppleant	Ledig	

Kontakt bestyrelsen

Formandens mailadresse: formand2730@gmail.com

Kassererens mailadresse: hoejergaard.kasserer@gmail.com

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

D. 31. MAJ 2023

Siden generalforsamlingen har bestyrelsen holdt konsoliderende møde. Sammensætningen og arbejdsopgaver kan ses andetsteds i dette blad.

Vi har aftalt en plan for fokusområder for aktiviteter i foreningen indtil næste generalforsamling, som vil ligge i slutningen af april 2024.

Bestyrelses fokus

Bestyrelses fokusområder vil være en dialog med myndigheder, som er vigtige for beboerne i grundejerforeningen. I år er det Herlev Kommune og Vestforbrændingen Et sted, hvor vi skal bruge meget tid er, at vi skal påvirke den kommende lokalplan for hovedparten af grundejerforeningen. Det er her, vi skal i dialog med kommunalbestyrelsen for at arbejde med byggehøjder og andet som har betydning for vores område. Kommunes beskrivelse: *Lokalplan 130 for Tvedvangen Nord* (Villalokalplaner, cirka 580 matrikler – erstatning for Byplanvedtægt XVII).

Status: Lokalplan forslag under udarbejdelse. Forventes vedtaget ultimo 2023.

Vi forsætter dialogen med Herlev Kommune om trafikplaner i området. Der er givet tilbagemelding på mail fra Herlev kommune, herunder om trafikforhold på Råhavevej og tilstødende veje og steder med høj hastighed med mere.

Siden sidste sommer er vi alle interesseret i Energiforsyningen. Vi følger Vestforbrændingens og Herlev Kommunes kommunikation om fjernvarmeplaner og status.

Følg selv med, ved at melde dig til på Vestforbrændingens hjemmeside, link: <https://www.vestfor.dk/fjernvarme/jeg-overvejer-fjernvarme/hvornaar-kan-jeg-faa-fjernvarme/>

Herlev Kommune arbejder også på at formidle viden om boligforbedringer. Vi følger med Herlev Kommune, når de kommer med

Her finder du information

Vi udvikler kommunikationen i grundejerforeningen, som skal gøres mere tidssvarende.

I Facebook gruppen vil bestyrelsen øge opmærksomheden om hvad der sker i området, i form af flere små historier, og klippekliste fra Højergaardbladet og andet af interesse.

Foreningens webside skal opdateres og bruges som arkiv for bladet og referencedokumenter.

Link: <http://hoejergaard.dk/>

Højergaardbladet vil have 3 udgivelser, hvor der bliver delt med Facebookgruppen til de digitale medlemmer af foreningen.

Bladet skal bruges ifølge foreningens vedtægter til glæde for de ikke-digitale medlemmer. Mail til bestyrelsens formand på formand2730@gmail.com, kan altid bruges.

Vi vil styrke netværket

Det vigtigste fokusområde for bestyrelsen er netværket mellem grundejerne. Det er et mål, at alle kender deres naboer og taler med dem. Nye beboere skal introduceres til området og grundejerforeningen, hvor man skal være medlem. Vi laver en introduktionspakke, som gives til de ny beboere, når 1. betaling er modtaget af kassereren. Vi deler indholdet, når det er klart.

Det er vigtigt at møde andre, som bor i området, for at styrke fællesskabet og trygheden.

Vi håber næste år på igen, at kunne invitere til fastelavnsfest. Så sæt foreløbig kryds i kalenderen **d. 11. februar 2024** og så vender vi tilbage. Vi håber også at kunne arrangere andre fester, hvis vi finder en god model. Kom gerne med forslag til arrangementer og deltag hvor du kan. Du finder mailadressen til formanden bagerst i bladet.



Vigtigt at så mange som muligt stemmer

For at ændre byggehøjden til maksimalt halvanden etage, skal minimum halvdelen (50 %) af grundejerne deltage i afstemningen og halvdelen af de afgivne stemmer skal pege på halvanden etage fremfor to etager. I tilfælde af et uafgjort afstemningsresultat, vil udgangspunktet som er kommuneplanrammens fastsatte to etager, indstilles i lokalplanforslaget.

Hvordan og hvornår foregår afstemningen?

Den vejledende afstemning vil foregå gennem et digitalt spørgeskema, som sendes direkte til den enkelte borgers e-Boks. Grundejere der ikke modtager digital post eller ikke føler sig trygge ved at deltage i en digital spørgeskemaundersøgelse, kan få et fysisk eksemplar af spørgeskemaet på Herlev Bibliotek. Der tildeles to stemmer pr. selvstændig bolig. Afstemningen vil løbe over en måned.

Spørgeskemaet giver os mulighed for at tilkendegive vores mening om etageantal indenfor lokalplanområdet.

Inden afstemningen vil vi modtage et link til spørgeskemaet i e-Boks, og forvaltningen vil også afholde et borgermøde for grundejerne i lokalplanområdet. Her vil der blive informeret om spørgeskemaet, lokalplanforslaget og være mulighed for spørgsmål.

Vi ved endnu ikke præcist hvornår afstemningen vil foregå, men I vil løbende få status her i bladet og på vores facebookside.

Kilder:

Referat, Herlev Kommune. Miljø-, Klima- og Teknikudvalget d. 28-08-2023

Referat, Herlev Kommune. Kommunalbestyrelsen d. 13-09-2023

NY LOKAL PLAN OG AFSTEMNING OM REDUKTION AF BYGGEHØJDE

Bestyrelsen sendte (januar 2022) brev til kommunalbestyrelsen, med spørgsmål til regler og retningslinjer for byggeri i grundejerforeningens område. Siden da har vi ventet på ny lokalplan og talt med forskellige kommunalpolitikere.

Herlev Kommune er nu startet arbejdet med ny lokalplan for størstedelen af grundejerforeningen. Den hedder *Lokalplan 130 for Tvedvangen Nord* (Erstatning for Byplanvedtægt XVII). Lokalplanen forventes at blive vedtaget medio 2024. Det er den første af en række villalokalplaner, der har til formål at opdatere områdernes plangrundlag og ensrette grundejernes byggerettigheder.

På de seneste to generalforsamlinger er der blevet stemt for en reduktion af byggehøjden fra to etager til halvanden etage. Denne beslutning førte til, at grundejerforeningens bestyrelse sendte hørings svar til *Forslag til Kommuneplan 2023- 2035*, hvor vi har ønsket at reducere byggehøjden jf. beslutningen på generalforsamlingen.

Der bliver åbnet for vejledende afstemning i grundejerforeningen

I forbindelse med ønsket om reduceret byggehøjde har kommunalbestyrelsen vedtaget, at der skal være en vejledende afstemning om fastsættelse af etageantal i villalokalplaner, hvor kommunalbestyrelsen ønsker, at grundejernes holdning til etageantal inddrages når der igangsættes nye villalokalplaner.

Den vejledende afstemning vil ikke være en bindende afstemning. Kommunalbestyrelsen har derfor, uanset resultatet af afstemningen, fortsat beslutningskompetencen til at afgøre lokalplanforslagets bestemmelser vedrørende etageantal og bygningshøjder.

ARBEJDET MED TRAFIKSIKKERHED



I juni måned lavede Herlev kommune trafiktælling på flere veje rundt om i vores område. Herunder også på flere veje efter en dialog med os omkring trafikbelastning på bl.a. Råhavevej.

På Herlev Kommunes hjemmeside kan man finde trafiktællinger for hele kommunen. Adressen er: www.herlev.dk/borger/trafik-og-veje/trafikikkerhed. På denne side vil tællingerne fra foråret også fremgå, når de er klar.

Der er desuden kommet udkast til trafikikkerhedsplan 2024-2028, som Kommunalbestyrelsen den 13. september vedtog, skal i offentlig høring frem til og med den 5. november 2023.

Hør om udkast til ny Trafikkerhedsplan

Der afholdes borgermøde **tirsdag den 3. oktober 2023 kl. 19-21** i Herlev Medborgerhus (i den store sal), hvor man kan høre mere om Trafikkerhedsplanen 2024-2028.

Vi vil i bestyrelsen løbende fortsætte dialogen om, hvordan vi sikrer trafikikkerheden alle steder i vores område. I vil løbende få status her i bladet og på vores facebookside.