



# Ejerlavet Trylleskov Strand

[www.trylleskovstrand.dk](http://www.trylleskovstrand.dk)

mail: [ejerlavet@trylleskovstrand.dk](mailto:ejerlavet@trylleskovstrand.dk)

Formand: Flemming Lindholm

Tryllesløjfen 14, 2680 Solrød Strand

Tlf. +45 23 66 83 55

---

Solrød Strand den 6. juli 2018

Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet, Trylleskov Strand, den 21. juni 2018.

Mødet blev afholdt i Kirkens Hus, Trylleskov Allé 111.

Til stede: Flemming Lindholm, Flemming Anker, Martin Pedersen, Pernille Bach Tengberg, Birte Funch Jensen, Lars Sørensen, Allan Bøgedal, Jan Hasborg og Lykke Nordstjerne.

Fraværende: Ingen

Referent: Flemming Anker

1. Velkomst - Formanden bød velkommen og udtrykte tilfredshed med, at alle var mødt op.
2. Godkendelse af den udsendte dagsorden - dagsorden godkendt.
3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde - referat godkendt.

#### Note:

I relation til referatet fra repræsentantskabsmødet den 22. marts 2018, havde Sune Pedersen (Solrød kommune) rettet henvendelse til formanden fsva. pkt. 15 Eventuelt, hvori der står, "Sune Pedersen oplyste, at han allerede har talt med Kommunens Vejafdeling, og kunne oplyse at en stiforbindelse på tværs af Cementvej ikke er droppet". Sune har påpeget, at han sagde, "at der ingen umiddelbare planer er for en stiforbindelse, men at jeg naturligvis gerne bringer beboernes ønske med retur til Teknik og Miljø, så man i vejafdelingen fortsat er opmærksom på, at der er et ønske om en forbindelse.

Bestyrelsen er enig om, at Sune Pedersen udlæg er korrekt og indsættes som note i referatet fra repræsentantskabsmødet.

#### 4. Ting til beslutning:

- a. Orientering fra formanden: Formanden orienterede om statusmail fra Sune Pedersen (Solrød Kommune) vedr. fællesområdet:
  - Grønne områder: Arbejdet med etape 2, 3 og 4 forløber som planlagt. Græssåning inden for få uger ved etape 2 og yderligere beplantning i sensommeren/efteråret. Skovbeplantning planlagt på hele ydersiden af volden mod Karlstrup Strandvej og Trylleskov Allé.
  - Boldbane: Forventet montering af nettag og multinet primo uge 26. Bekymring om at fliserne rundt om boldbanen "skrider ud". Sune får derfor Køge Bugt Anlægsgartner til at se på flisebelægningen rundt om boldbanen.
  - Legeplads (i den sydøstlige del af ejerlavet ansvarsområde): Arbejdet skrider frem i de kommende uger og i uge 30 forventet finish og afleveringsforretning.

- Færdiggørelse af boligøer i 2018: Boligø 15 og 16.
- Lokalplan 603.19 - forventes i høring fra 23. august 2018. Vedtages i november 2018. Påbegyndelse af byggeri??
- Vedligehold af privat fællesvej: Sune er umiddelbart enig i, at det er grundejerforeningerne/ boligøerne, der er ansvarlige for vedligeholdelse af de private fællesveje. Sune konsulterer advokat (se endvidere pkt 4.c.).
- §14 forbud: Sune lægger op til, at forbuddet skal omhandle beplantning langs boligøernes kanter mod de omkringliggende arealer og bl.a. retningslinjer for henstilling af campingvogne mv. I praksis kommer det til at betyde, at der fra nedlæggelsen af forbuddet kun må etableres beplantning i op til 120 cm højde langs boligøernes kanter, og at campingvogne mv. ikke må henstilles på boligøerne.

Formanden søger klarhed over hvor højden på hækbeplantning rundt om boligøerne måles fra (på boligøen eller terrænet udenfor).

Sune har efterfølgende sendt dette svar:

De 120 cm. gælder fra toppen af plinten. Om der så skal være nogle boligøer, som skal have mulighed for en forholdsmeæssig højere hæk, hvis plinten her er lavere, er jeg umiddelbart positiv over for.

Hvordan bestemmelserne bliver udformet, og de nærmere konkrete forhold for de enkelte øer, kan jeg desværre ikke sige noget om endnu, men det er selvfølgelig en sag, som vi vil arbejde på hen over sommeren.

Det er ikke tanken at parcelhusområderne i Trylleskov Strand skal omfattes af krav om 120 cm. hæk.

b. Status fra kassereren

Restancer for kontingent:

- Tryllehytten: 3000 kr.
- Boligø 16: 14.000 kr
- Boligø 20-21: 1.000 kr.

Rykker er udsendt. Ellers intet at bemærke omkring regnskab og budget.

c. Private fællesveje: Formanden for Grundejerforeningen Fåreager 2-38 har sendt følgende spørgsmål til Ejerlavets formand.

"Som du ved vil vejen Fåreager i løbet af sommeren /efteråret blive udlagt som privat fællesvej. Ifølge deklARATIONEN vil Ejerlavet skulle overtage driften af vejen. Har Ejerlavet gjort sig nogen tanker i den anledning?"

Med henvisning til lokalplan 603.11 (Trylleby), deklARATIONEN og Ejerlavets vedtægter svarer Formanden, at det er Ejerlavet klare opfattelse, at driften er pålagt de tilknyttede grundejerforeninger.

Bestyrelsen foretager sig ikke yderligere, idet forholdet ikke vedrører Ejerlavet.

d. Legepladser, multibane, vedligeholdelse, forsikring.

- Problem med hvor net til boldbane kan/skal opbevares. Leverandør kontaktes mhp. evt. løsning.
- Formanden stiller sig tvivlende overfor holdbarhed fsva. fliserne rundt om boldbane (se endvidere pkt. 4.a).
- Køge Bugt Anlægsgartner anmodes om at lægge slotsgrus ved indgangen til boldbanen.
- Enkelte justeringer ved multibanen (den nye legeplads) godkendt og arbejdes påbegyndes i uge 26.
- Vedligeholdelse (maling) af træværk på blå legeplads udsættes - garanti på 20 år. Legeplads kan dog evt. males efter 5 år - efter anvisning af leverandør.
- Formanden undersøger muligheder og konsekvenser for forsikring af legepladser mod tyveri og hærværk.

- e. O.K. Nygaard vedligeholdelse, ny kontrakt. Kontrakt med O.K. Nygaard udløber ved årsskiftet. Bestyrelsen lægger op til, at kontrakten forlænges med O.K. Nygaard. Oplæg drøftes på næste bestyrelsesmøde, fulgt af endelig beslutning.

Den "Grønne gruppe" vil gå en runde i området for besigtigelse og se på evt. ekstra arbejder, der bør udføres.

- f. Affaldsbeholdere: En del affald observeret ved bl.a. legepladser. Kommunen villige til at opstille affaldsbeholdere ved legepladser og andre steder, hvor der er behov.
- g. Overtagelse af volden ved Karlstrup Strandvej: Ifm. at volden skal overtages af Ejerlavet, er volden blevet besigtiget af Ejerlavet, Sune Pedersen, Køge Bugt Anlægsgartner og Landskabsarkitekten (Per Toft). Enighed om at der skal udføres generel udtynding og rydning enkelte steder på volden før overtagelse.
- h. Hjertestarter: Hænger på Tryllehytten, kommunen har betalt for opsætning. 10 personer uddannet i førstehjælp og brug af hjertestarteren (5 fra Ejerlavet og 5 fra Tryllehytten). Trygfonden sætter artikel i lokalpressen. Hjertestarteren er registreret på hjertestarter.dk.
- i. Hjemmeside: Det blev besluttet, at der ikke etableres fælles hjemmeside eller hosting for Ejerlavet og de enkelte grundejerforeninger. Dog indsættes kontaktoplysninger om de enkelte grundejerforeninger på Ejerlavets hjemmeside.
- j. Facebook: Anvendes ikke som officielt kommunikationsmiddel, da det bliver uoverskueligt for Ejerlavet at administrere.
- k. Borgermøde: Borgermødet 3. juni med 76 fremmødte borgere anses som en succes. Sune Pedersen og Landskabsarkitekt Per Toft præsenterede den generelle plan for det nye område ved Trylleskov Strand, efterfulgt af Formanden for Ejerlavet, der præsenterede Ejerlavets opgaver.

En beboer havde stillet en række spørgsmål til byrådet, som blev gentaget på borgermødet, herunder også Ejerlavets virke og arbejde. På baggrund af spørgsmålene blev bestyrelsen enige om, at frustrationen måske kunne skyldes manglende viden og indsigt om Ejerlavets arbejde. Bestyrelsen besluttede, at informere grundejerforeningerne bedre om Ejerlavet arbejde. Grundejerforeningerne vil i samme åndedrag blive anmodet om at viderebringe informationerne til deres egne medlemmer. Ligeledes vil bestyrelsen udarbejde et velkomstbrev til nye grundejere og foreninger, som bl.a. vil indeholde Ejerlavet opgaver. I øvrigt opfordrer alle i bestyrelsen alle til at følge udviklingen på Ejerlavets hjemmeside, hvor al information om Ejerlavet arbejde findes.

l. Trafik på Trylleskov Allé / Cementvej: Emnet blev ikke behandlet/drøftet på mødet, men det blev besluttet, at emnet bliver anført "højere" på dagsorden til næste møde.

5. Meddelelser fra medlemmerne: Intet.

6. Dato for næste møde - torsdag 30. august 2018, kl. 1900 i Kirkens Hus.

7. Eventuelt: Intet.