

## **Marienlyst Grundejerforenings Generalforsamling 15. juni 2015**

### **1. Velkomst**

Formanden bød velkommen, og kasserer Peter Sølling (nr.15) blev enstemmigt valgt som dirigent og Jørgen Mikkelsen som referent. 14 beboere ud over bestyrelsen var fremmødt.

### **2. Valg af dirigent og referent**

Generalforsamlingen er lovligt varslet, og forsamlingen er beslutningsdygtig, idet det ifølge paragraf 8 i vedtægterne er et tilstrækkeligt fremmøde til at godkende og beslutte dagsordenens punkter, herunder en behandling om forslaget angående fremtidig kommunikation omkring referater og generalforsamlingsindkaldelser.

### **3. Formanden Finn Bjerre Nielsen's (nr. 17) beretning.**

Jeg vil gerne byde jer alle sammen velkommen til vores årlige generalforsamling i Marienlyst Grundejerforening. Vi håber senere på aftenen at kunne byde velkommen til Stine Bosse som nyligt har købt nr. 26.

Jeg skal fortælle lidt om årets gang og især, hvad der er lagt op til af større "sager" i vores område.

Vi besluttede sidste år, at vi fremover vil grønthøste engen hvert 2.år. Forstkandidat Lars Bondo Svane udførte arbejdet på fornem vis i det tidlige forår, hvor der blev lagt vægt på, at øerne med Rosa Rugosa (hyben) blev placeret, så beboerne fik så meget udsigt til havet som muligt. I den anledning måtte vi konstatere, at problemet med Bjørneklo i det nordvestlige hjørne er overtaget af et problem med japansk pil, som vi åbenbart ikke selv kan få bugt med. Vi har derfor besluttet at overlade løsnin-gen af dette til Lars Bondo Svane.

Vi har fået vores træklatrer Einar Vid Neyst til at studse stammerne på de fem popler ved stranden, ligesom han har fældet de 3 birketræer ud for nr. 5. Han har også måttet skære én af de gamle popler ud for nr. 9 i småstykker, da den simpelthen væltede, heldigvis uden større skader.

Sidste år fik vi, i forbindelse med kystsikring, udlagt 100 m<sup>3</sup> sand på stranden, som måske er i underkanten af den mængde, der skal til, da der igen i år var mange sten på stranden. I år tilbød kommunen så, men med kun én dags varsel, at de ville tilbyde os 400m<sup>3</sup> sand fra Hornbæk Havn kvit og frit, bortset fra fordelingen af sandet på stranden, hvor vi selv skulle betale for den gummiged, der skulle foretage dette. I sidste øjeblik blev det besluttet, at der skulle lægges jernplader ud, hvor el-ledningen til Sverige er gravet ned, hvilket fordyrede projektet, så regningen beløb sig til 9.300 kr. Bestyrelsen vil gerne have jeres tilkendegivelse af, om I fremover vil investere i sand på stranden ?

I december 2013 havde vi stormen Bodil og i januar 2015 kom Egon så forbi. Vi var rimelig heldige med, at der ikke skete større skader på vores kyst-og digesikringsanlæg, da vi året før næsten havde tømt kassebeholdningen efter skaderne fra stormen Bodil.

Der er kommet nye vedtægter i Kyst-og digesikringslaget, de væsentligste forskelle er ønsket om, at genetablere høfderne ud for Marienlyst Hotel. Vi kan således forvente nogle forhandlinger med Marienlyst Hotel, som har helt specielle ønsker omkring yderligere kystsikring.

Der er intet nyt om planerne om at forbyde parkering i rabatten på Alleen. Vi afventer parkeringschef Leif Sørensens udspil og har i den anledning opsat et større og mere synligt skilt med "Uvedkommende parkering forbudt".

Vi har fået lagt ny asfalt på de to store huller, som Helsingør Forsyning havde lavet i forbindelse med utætheder i fjernvarmerørene. Det er ikke specielt pænt lavet, men chefen for afdelingen, Jan Dam Christensen har lovet at udbedre eventuelle senere skader på asfalten.

Vores "handy-woman", Vibeke Rasmussen, som jo er flyttet fra området, har udtrykt ønske om, at vi burde finde en anden, der kan studse/klippe/male. Da bestyrelsen ikke kender til nogen, som eventuelt har lyst til at overtage hvervet, efterlyser vi, om nogle af jer kender til en person, der vil overtage.

Nationernes Allé nr. 1 har et afvandingsproblem på hjørnet af Opheliavej/Nationernes Allé, hvor der dannes en stor vandpyt selv ved begrænsede regnmængder 1-2 m ud på vejen og ind på grunden. Morten Engedal Nielsen er sammen med chefen for vejene Henrik Olsen ved at finde en løsning.

Til de lidt større problemer, som vi skal holde nøje øje med, er Marienlyst Hotel, hvor Grundejerforeningens medlemmer har været til møde med den nye ejer, Boris Tangaa Nielsen, der gennemgik ombygningsplanerne for hotellet. Bestyrelsen havde betænkeligheder vedrørende strandbeskyttelseslinien, så Jørgen Mikkelsen og jeg havde et møde med Boris Tangaa Nielsen i februar måned. Her kom det frem, at der forelå en lokalplan 1.153 udarbejdet af kommunen, som afløser for den tidligere lokalplan 1.1, hvor vores område med de restriktioner, der er gældende, overhovedet ikke er nævnt! Ydermere stod der i det nye forslag til lokalplan, at strandengen var ejet af kommunen! Boris Tangaa Nielsen var yderst venlig og sendte os det seneste opdaterede forslag til lokalplanen. Derefter fik vi etableret et møde med Mette Galt, som står for det praktiske vedrørende lokalplanerne i kommunen. Hun var hurtigt med på at tage et par møder, hvor vi efter et større skriftligt arbejde fik alle restriktioner nævnt i lokalplan 1.1 overført til den nye plan inden deadline den 3. marts 2015.

Det er udførligt beskrevet i vores referat fra bestyrelsesmødet, den 10. marts 2015.

Herefter har vi sendt to indsigelser, hvor den ene går ud på, at såfremt hotellet får brug for flere parkeringspladser, skal de etableres som underjordisk parkeringsanlæg, idet vi ikke er interesserede i, at der ved pladsmangel på hotellet parkeres på de tilstødende veje, herunder Nationernes allé.

Den anden indsigelse vedrører, at såfremt villaerne på alleen bliver beskadiget i forbindelse med byggeriet vedrørende f.eks. pilotering, vil det medføre erstatningskrav.

Vi skal så have undersøgt med kommunen, hvordan vi skal forholde os desangående, f.eks. fotografering af villaerne.

Den 21. november 1989 – for snart 26 år siden – forelagde arkitektfirmaet Møllen i samarbejde med J.B. Byggeproduktion A/S og Rasmussen og Schjøtt A/S i 50% joint venture et projekt, hvor man bad om at overtage grunden og en tilladelse til at opføre 350 boliger i 2-6 etager på stadiongrunden. 'Betalingen' skulle så være at opføre et nyt fodboldstadion kvit og frit ved Helsingør Hallen på Gl. Hellebækvej. Den 9. juni 1990 udvidede man projektet med bebyggelse på tennis- og badmintonområdet. I 1991 blev projektet sat på hold pga. uenighed i Byrådet mellem borgmester Knud Axelsen og Per Tærsebøl.

Herefter kunne man se sporadiske artikler i Helsingør Dagblad, men i maj 1994 dukker et forslag om nedrivning af Sommariva-villaen (NV for Blokhusvej), et yndet udflugtsmål for familier om sommeren, og som nu ønskedes nedrevet, og arealet lagt ind under udstykningen i forbindelse med flytning af stadion.

I august 1995 udbrændte Sommariva efter en formentlig påsat brand.

Da man herefter var i stand at lægge yderligere areal ind til boligformål, blusser debatten om at flytte stadion op igen, denne gang til Snekkersten. Dog blev planerne om at bygge boliger på området reduceret fra 350 til 120. Efter utallige møder og skrivelser samt aflevering af 3.932 personlige underskrifter som indsigelser til borgmester Per Tærsebøl, opgiver kommunen projektet i januar 1997 med reference til, at økonomien – som vi kunne bevise – ikke hang sammen. Kommunen havde regnet med, at et salg af stadionområdet ville indbringe 40-50 millioner kroner, men måtte acceptere vores vurdering, der efter at byggemodning og vejoplægning blev trukket fra, ville resultere i et provenu på ca. 6 millioner kroner.

Herefter har der været nogenlunde ro frem til i dag. Dog - i 2006 var arkitektfirmaet Møllen endnu engang på banen med et ret vildt projekt med rafting på istidsskråningen fra Feriebyen, wellness-center samt spa og mange andre sjove ting, som ikke skulle koste kommunen en krone. Det var til at tage og føle på, men det gik i sig selv igen.

I dag er vi så tilbage til nøjagtig samme problematik som for 25 år siden. Dengang som nu var Helsingør Fodboldklub også på vej til 1. division. I en artikel i Helsingør Dagblad for 4 dage siden har arkitektfirmaet Atrium, der består af 13 arkitekter, barslet med et forslag, der til forveksling ligner det oprindelige, hvor de tilbyder Helsingør Kommune at opføre et nyt stadion til alt mellem halv pris og 0 kroner mod, at de får lov til at sælge de nuværende anlæg til boliger. Måske havde det været en god ide, hvis byrådet, som lovet, i 1997 hvert år havde sat penge af til reovering af det gamle Stadion.

Bestyrelsen mener, at vi må have sat en stopper for disse planer for ikke at belaste området yderligere.

De seneste 3 år før generalforsamlingen, har jeg kontaktet Bent Jørgensen, tidligere formand for museerne, nu skribent hver fredag i Helsingør Dagblad, for at høre ham om, hvordan det går med den

fredning af tennis-og badmintonhallen, som han satte i gang i 2011. Hvert år har jeg kunnet fortælle jer, at der ikke er noget nyt.

Jeg har så fundet ud af, at grunden til, at der ikke er noget nyt, er, at der mangler en beskrivelse af tennis-og badmintonhallen samt tennisbanerne fra gamle dage.

Jeg har derfor allieret mig med museumsinspektør Lars Bjørn Madsen for Helsingørs Museer, som har lavet en 21 sider lang beskrivelse af området med billedmateriale, hvor han anbefaler, at området fredes. Jeg har således på det grundlag sendt dette materiale til Kulturstyrelsen og bedt om at få genoptaget fredningen af området.

Vi håber, at det lykkes for hermed at sætte en lille prop i udviklingen, men det ændrer ikke på, at kommunen selvfølgelig ville stå sig bedst med at istandsætte det gamle stadion. I stedet for kunne man starte med, at få gang i det boligbyggeri, der i flere år har ligget underdrejet ved Kronborg Strandby ved Grønnehaven (Tretorn-grunden), hvor investorerne 'piver' over, at de har købt for dyrt af kommunen, og derfor ikke for nærværende vil igangsætte byggeriet.

Sædvanen tro skal jeg spørge om der også i år er interesse i bål og eventuel fællesspisning på stranden. I så fald har vi brug for to familier, der vil stå for arrangementet med alt, hvad det indebærer, såsom etablering af bål, anmeldelse til brandvæsen, etablering af brandvagt etc.

Formanden afsluttede herefter beretningen og dirigenten opsummerede de tre punkter, hvortil forsamlingen tilkendegivelse var ønsket:

1. Handy-woman - formanden opfordrede til, at beboerne kom med kandidater til opgaven, og man kunne kontakte formanden med kandidater. Vedrørende den afskallede maling ved porten, som egentlig er en opgave for vor handy-woman, foreslog Bing Jørgensen (nr. 13) en specialmaling, som ville kunne holde i mange år fremover. Når denne opgave skulle løses, ville Bing blive kontaktet.
2. Vedrørende Sankthans ville Trine og beboerne i nr.1 samle brænde og stable et bål på benene og foretage det fornødne mht. til advisering af brandvæsen og etablering af brandvagt.
3. Vedrørende sand på stranden gjorde dirigenten opmærksom på, at vi ikke på denne generalforsamling kunne beslutte, om ordningen skulle fortsætte, idet dette ikke var fremført som et forslag til generalforsamlingen. Men bestyrelsen ville gerne have en pejling på, om stemingen var for at fortsætte. Forsamlingen tilkendegav ved håndsoprækning med stemmerne 9 mod 4, at ordningen med sandfordring og fordeling af sand burde fortsætte trods prisen. Bestyrelsen tog tilkendegivelsen til efterretning og ville på det næste bestyrelsesmøde diskutere, hvordan vi kommer videre med sagen, herunder en mulig bemyndigelse til bestyrelsen om at bevilge midlerne, selvom prisen måtte overstige de 10.000 kroner, som bestyrelsen i dag kan disponere uden at generalforsamlingen skal involveres.

Forsamlingen godkendte beretningen.

#### **4. Godkendelse af regnskab**

Kassereren gennemgik poster for udgifter. Overskuddet for 2014 er på 6,779 kroner. Regnskabet og budget 2015 blev godkendt.

Bestyrelsen foreslog kontingentopkrævning på DKK 1,000 pr. husstand for henholdsvis 2. halvår 2015 samt 1. halvår 2016. Forslaget blev vedtaget

#### **5. Valg af bestyrelse og revisor**

Bestyrelsen foreslog en udvidelse af bestyrelsen, idet der forventes et større arbejdspress i forbindelse med de sager, som blev nævnt i formandens beretning. Bestyrelsen foreslog, at Trine Ferdinand indtræder som nyt bestyrelsesmedlem, og at den øvrige bestyrelse, der er på valg hvert år, genopstiller. Dette blev enstemmigt. Randi Grindsted blev enstemmigt genvalgt som revisor.

#### **6. Behandling af forslag fra bestyrelsen**

Bestyrelsen har foreslået, at al kommunikation mellem bestyrelsen og medlemmerne fremover kan ske som elektronisk post i form af e-mail og samtidig uploading på Grundejerforeningens hjemmeside. Dirigenten oplyste, at dette forslag efter bestyrelsens vurdering ikke strider imod vedtægternes paragraf 8. Paragraffen blev oplæst. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **7. Valg af medlem til Kyst- og Digesikringslauget.**

Jan Richter var på valg og blev genvalgt.

Efter general forsamlingen er følgende modtaget fra formanden for kystsikringslauget:

At der er planlagt udlægning af sten over udløbsledningen mellem Nationernes Alle' og Vandrehjemmet. En udgift, Helsingør Forsyning afholder.

At laget vil udlægge sten i "hjørnerne" ved udløbsledningen.

At den nordligste del af betonvæggen ud for vandrehjemmet forhøjes, svarende til højden på den resterende del af muren.

At budgettet forventes overholdt.

#### **8. Eventuelt.**

Trine Ferdinand (nr. 7) opfordrede til, at vejens historie ville blive lagt på hjemmesiden. Referenten oplyste, at dette ville ske i den nærmeste fremtid som et indscannet dokument, idet billedmaterialet, som hører med, ikke er fremragende kvalitet. Håndværkerlisten er nu oprettet, og medlemmerne opfordres til at oplyse gode håndværkere, som virkelig kunne gøre en forskel.

Bing Jørgensen (no. 13) meldte sig som deltager til at bidrage i stadionsagen om nødvendigt. Bestyrelsen takkede for interessen og oplyste, at der ville blive brug for stærke markeringer fra foreningens medlemmer i den proces, der forestod.

Anne-Marie (no. 3) oplyste at det nu var et vildnis omkring porten og opfordrede til, at eget fortov blev vedligeholdt. Vibeke (no. 13) meldte sig til at rydde op. Det blev besluttet at gennemføre en fælles oprydning omkring porten allerede den 28. juni kl 10:00 – alle er velkomne.

Mødet sluttede kl. 21:30