

Grundejerforeningen Klokkekilden

Bestyrelsens beretning for 2024/2025 den 21. maj 2025.

2024/25 har budt på mange forskellige aktiviteter og gøremål for grundejerforeningens bestyrelse hvilket har medført at vi har afholdt mange gode og lange møder gennem året der er gået.

Ejerlavet Skovringen.

Vi har arbejdet med at få tinglyst påtale og panteret tilbage til Skovringen, men der har været en del udfordringer med vores indsendte ansøgninger, så det er en opgave der endnu ikke er afsluttet. Vi har forsat vores gode samarbejde med bestyrelsen i Vejlavet og hvis I har lyst til at følge med i Vejlavet Skovringens bestyrelsesarbejde kan dette gøres på vores hjemmeside www.Klokkekilden.dk hvor Vejlavet har deres egen bjælke.

Regnskab

Denne post er gennem året blevet varetaget af vores dygtige kasserer Cathrine Arendahl.

Den sag som vi havde hos SKAT 2023 – 2024 er afsluttet nu. Vi har fået medhold i en lille del, og dermed også fået nogle penge tilbage. Resten af sagen har vi valgt at henlægge, da vi ikke ser den store mulighed i at få yderligere medhold. Med sagen lukket har vi kunne få foreningen Klokkekilden tilbageregistreret som almindelig grundejerforening, og skal ikke længere registrere udbetaling af lønninger hos SKAT.

Det blev på GF 2024 vedtaget, at medlemmerne ønskede en betalingsløsning til betaling af medlemsskab, og gerne som PBS. For at imødekomme dette blev der undersøgt forskellige muligheder, og den billigste løsning med PBS, var at gå tilbage til regnskabsprogrammet E'conomic, som har dette som modul. Men vejledningen var desværre noget misvisende, så Cathrine valgte i samarbejde med bestyrelsen at arbejde på en løsning med regnskabsprogrammet Dinero med kortbetaling og mobilpaybetaling, som blev besluttet forsøgt ved opkrævningen her i foråret 2025.

Det er blevet taget overvældende godt imod af grundejerne. Cathrine meddelte på Facebook at 56 % betalte inden for den første uge, og 92 % havde betalt ved forfaldsdatoen. Alle har d.d. betalt.

Hjemmeside og SoMe.

Karina har overtaget opgaven med at holde vores hjemmeside opdateret. Det er her at I kan finde oplysninger vedr. foreningen, generalforsamlinger og nyttige oplysninger for Buresø området. Vi har i bestyrelsen talt om at lave en ny hjemmeside som måske er lidt mere "up to date", men det er indtil videre blevet ved snakken.

Dræn

Vores drænmand Jesper Egebak har haft endnu et travlt og lærerigt år. Vi, i bestyrelsen, har hørt om og fulgt med i de forskellige rådgivningsopgaver som Jesper har påtaget sig i løbet af året.

Vi har i 2024 – 2025 haft 3 større dræn-sager som alle er på stand-by fordi de omhandler matrikel 12CX Slaugslunde By, som er en matrikel uden kendt ejer. Denne ejerløse matrikel består af vejstykkerne: Diget, Engkæret, Borgerdydsvej, Runddyssen, et stykke af Langdyssen og et stykke af Klokkekildevej. At vejstykkerne ikke ejes af nogen, er et stort problem, fordi der er dræn, der skal vedligeholdes, som løber under dem. Hovedreglen er jo, at vedligeholdelse af dræn påhviler og betales af den matrikel hvorunder drænet løber. Egedal Kommune blev sat på sagen i efteråret 2024, men måtte videregende problemet til deres juridiske afdeling. Her ligger sagen stadig og venter på en forhåbentlig fornuftig juridisk løsning. Og det håber vi der kommer, for der er flere vejstykker herude der "ejes" af afdøde personer eller nedlagte firmaer. Så det som Egedal Kommune kommer frem til, kan forhåbentlig hjælpe os på vej til en overordnet løsningsmodel for dræn-arbejdet i fremtiden.

De 3 drænsager der er på stand-by er følgende:

1. Diget, som sidste forår blev oversvømmet med op til 18-20 cm vand, var lukket for kørsel med biler, og der var fare for kortslutning i et el-skab. Årsagen til oversvømmelsen var, at et dræn under Klokkekildevej for 15-20 år siden faldt sammen og aldrig blev reetableret. Man har på Diget levet med generne gennem årene, da de aldrig har været ligeså store som sidste år. De berørte beboere er begyndt at genetablere drænet, men er gået i stå pga. problemet med ejerskabet af Klokkekildevej.
2. Ved Runddyssen blev haverne ind mod børnehaven meget kraftigt oversvømmet sidste forår. Her har vi haft 2 møder med beboere og folk fra Egedal Kommune for at afklaret problemet og løsningsmulighederne. Planen er nu at få spulet drænet i håbet om at det vil rense og dermed øge gennemløbet i drænet. Problemet er, at det videre dræn løber under flere af de nævnte vejstykker uden ejer, så her ventes der også på nyt fra kommunen.
3. Endelig er der forsat problemet med vandstanden i den sø der ligger mellem Vendevej og Vrangebøgvej i Skovringsområdet. Vandstanden blev for 15-20 år siden og tidligere reguleret af et dræn, der var forbundet med det dræn der lige blev nævnt i forbindelse med Runddyssen. Drænet blev gravet i stykker i forbindelse med kloakering på Vendevej/ Vrangebøgvej og aldrig reetableret. Dette forårsagede en underminering i krydset Vendevej/ Vrangebøgvej med en efterfølgende sløjfning af drænet. Det har selvsag forårsaget en forhøjelse af vandstande i søen, men fare for oversvømmelse af de omkringliggende huse. En af forudsætningerne for at løse dette problem med et nyt dræn, er en afklaring af ejerskabet af matrikel 12CX Slanglunde By.

Så det er ikke mangel på opgaver der er problemet. Men vi tager det i den orden de kommer og finder de løsninger der kan lade sig gøre.

Igen i år er det vigtigt for os i bestyrelsen at påpege, at grundejerforeningen ikke har ansvar for dræn som er på grundejernes matrikler. Men vi hjælper gerne med viden og rådgivning til vores

medlemmer når akutte problemer opstår. Dette tilbud gælder for de dræn, vi har dokumentation for, og som er registreret hos kommunen. I kan alle se det digitaliserede kort som kommunen har lavet over drænforløbet her i Klokkekilden/Skovringen. Det ligger på vores hjemmeside www.klokkekilden.dk

Grus til stierne i Skovringsområdet.

Tilbage i efteråret 2024 var der en ukendt person som donerede grus til stierne i området (Ved børnehaven og på Vrangebøgvej). Det var en god gave, men det vil være bedre fremtidigt, hvis det skulle ske igen, at vi på forhånd kende sådan en gave når forventningen er at vi i bestyrelsen udlægge dette. Men tak alligevel. 😊

Vedr. arbejdet med revision og/eller eventuelt tillæg til vores lokalplan

På GF 2024 fik bestyrelsen mandat til at "igangsætte og facilitere en proces omkring gennemsyn af og forslag til eventuel revision af "Lokalplan 8503 – 8.5.03, - Buresø – Sommerhusområde" på vegne af grundejerne til godkendelse på en generalforsamling og bestyrelsen fik mandat til at "nedsætte en åben arbejdsgruppe for alle interesserede grundejere i Klokkekilden, samt eventuelt at inddrage andre foreninger og interessenter i arbejdsgruppen".

Allerede på vores første bestyrelsesmøde i juni 2024 orienterede Hanna om de to forudgående idémøder der havde fundet sted inden GF 2024 ml. DN (Helle og Jesper), Buresø GF (Thomas) og Klokkekildens GF (Hanna). Disse møder var blot "Idémøder" vedr. et muligt fremtidigt samarbejde vedr. eventuelle ændringer/tillæg til lokalplanen udarbejdet med indflydelse fra Buresø områdets grundejere.

Efter officielt at have inviteret DN ind i en arbejdsgruppe i slutningen af august afholdt initiativgruppen bestående af Buresø GF (Thomas) Klokkekildens GF (Hanna og Knud) og DN (Helle og Jesper) deres første møde d. 1. september. Helle (DN) forlod senere gruppen og Camilla fra Klokkeildeområdet kom med. Der blev på møderne talt meget om hvordan vi skulle få involveret grundejerne i Buresø området, og hvordan vi kunne gøre det overskueligt at arbejde med så åbent et emne som ændringer/tillæg til lokalplanen.

Der blev indkaldt til første stormøde d. 12. november 2024 og invitationen blev pr. mail sendt ud til alle grundejere i Buresø området, samtidig med at den blev lagt op på FB siden Buresø Liv. Og vi var meget spændte på, hvor mange der ville møde op.

På det første stormøde deltog ikke mindre end 50 medlemmer fra de to grundejerforeninger. Initiativgruppen, som på denne aften blev nedsat som styregruppe, fortalte om forarbejde til aftenen, og hvordan vi havde tænkt at vi kunne gribe arbejdet med ændringer/tillæg til lokalplanen an. Derefter blev der i grupper brainstormet ift. "hvad er det egentligt at vi holder særligt af her i Buresø" og "hvilke emner/områder synes vi det er særlig vigtigt at arbejde med ift. ændringer/tillæg til lokalplanen for at bevare det vi holder af her i Buresø området?"

Senere på aftenen blev der nedsat 4 arbejdsgrupper; frednings- bebyggelses-, biodiversitets- og infrastrukturgruppen. Alle grupper fik til opgave at afholde et gruppemøde inden næste stormøde

d. 21. januar. Grupperne skulle drøfte, hvad der burde arbejdes med indenfor deres respektive temaer.

På det næste stormøde havde styregruppen inviteret afdelingsleder Jeppe Fisker Jørgensen fra Byplan og Byggesagsafdelingen i Egedal Kommune, til at komme og holde et oplæg om følgende emner:

-Hvad kan/skal en lokalplan indeholde? - Hvad kan der komme med og hvad hører ikke hjemme i lokalplanen?

-Hvordan er processen omkring udarbejdelse af et eventuelt tillæg til en lokalplan.

Dette andet stormøde blev afholdt 21. januar 2025, og endnu engang var der et fint fremmøde med næsten 50 deltagere på trods af at mødet faldt sammen med en landskamp i parken. De enkelte arbejdsgrupper fortalte om deres drøftelser og fremlagde en række forslag. Efterfølgende var der mulighed for at stille spørgsmål til arbejdsgrupperne. Der forelå på dette tidspunkt oplæg fra tre grupper, idet infrastrukturgruppen ikke havde nået at afholde møde endnu.

Dernæst fortalte Jeppe Fisker Jørgensen om hele procesarbejdet ift. en lokalplan og tillæg eller ændring af samme. En spændende aften med gode oplæg fra grupperne og relevant ny viden vedr. lokalplansarbejde fra Jeppe Fisker Jørgensen til alle fremmødte.

Efter dette stormøde arbejdede alle 4 grupper videre med drøftelse af forslag og ideer – dels til evt. ændring af lokalplan og dels forslag til aktiviteter, folder til nye beboere mv. Gruppernes arbejde er siden blev opsummeret og givet til styregruppen, som er i færd med at sammenfatte gruppernes forslag.

Vi er endnu ikke nået så langt, at der kan lægges forslag til beslutning frem for generalforsamlingen, men arbejdsgrupperne/styregruppen vil orientere om indholdet senere i aften. Forventningen er, at eventuelle forslag til ændring af lokalplan mv. kan fremlægges for en ekstraordinære generalforsamling, hvilket der vil blive indkaldt til senere på året, hvis det bliver relevant.

Matrikelnumre:

Vi har endnu ikke fået sat navn på alle vejstykker på Klokkekildevej der ejes af nulevende eller afdøde personer. Grundejerforeningen Klokkekilden ejer ingen vejstykker på Klokkekildevej. Vi aftalte i bestyrelsen tilbage i slut november -24 at have en dialog om, hvorvidt Klokkekildevej skal tinglyses til grundejerforeningen, på et senere møde. Dette har vi endnu ikke fået endelig drøftet. I følge kommunen (Jesper) hører der en påtaleret med som ejer, i forhold til vedligehold af rabatter. Fordele (Hvis Klokkekilden ejer vejen): Det er nemt at finde ejeren og få udbedret drænproblemer. Der er en påtaleret knyttet til ejerskabet.

Ulemper (Hvis Klokkekilden ejer vejen): Der bliver tilført udgifter til grundejerforeningen. Samtidig kommer der en skæv fordeling af udgifter til dræn, alt efter hvor man bor i området.

Badestedet Buresø og omkringliggende område.

Sommeren -24 kom og igen kunne der opleves rækker af biler ved badestedet Buresø. Grundejerforeningen oplevede ikke at der kom så mange klager som vi har oplevet de forgangne år. De fleste bilister accepterede det nye "parkering forbudt" skilt som er sat op over for cafeen. Men der er forsat udfordringer med mange parkerede biler ud for beboerne 1-11 på Skovvej når det er godt vejr selvom der er parkering forbudt. Vi kan som grundejerforening ikke gøre så meget andet end at oplyse politiet om udfordringen og opfordre folk til at parkere der hvor de må, og håbe på at de efterkommer det.

Asfalten på Klokkekildevej.

Selvom kommunen (Vej, Miljø og Klima) sidste år mente at vi som grundejerforening selv skulle stå for udbedringen af vigepladserne på Klokkekildevej, da det er en privat fællesvej, udbedrede de alligevel 2 af disse i juli måned sidste år. Ikke at de blev så store som de var før, men nu er de der og det er en hjælp når man møder hinanden i bil.

Der er sket noget med asfalten ud for Klokkekildevej 60. Men hvad ved vi ikke. Det ser ud som om der har været brand i asfalten og på et stykke er den nye asfalt helt væk.

Bestyrelsen modtog sidste år i februar en henvendelse fra Klokkekildevej 56 vedr. den nye asfalts hældning. Efter der er kommet ny asfalt på vejen er hældningen på asfalten blevet således at regnvandet løber ind på deres grund og ikke væk. Denne klage videresendte Hanna til kommunen som lovede at kigge nærmere på udfordringen. Dette er ikke sket endnu og beboerne har igen henvendt sig til grundejerforeningen og påtænker at lave en klagesag til kommunen hvis ikke der snart sker noget i sagen. Deres indkørsel bliver nemlig samtidig brugt som vigeplads af mange biler hvilket er med til at den synker når det har regnet meget.

Mobilmast

Der blev på sidste års GF nedsat en arbejdsgruppe (Mobilmastgruppen) under grundejerforeningen Klokkekilden til at arbejde for en alternativ placering af mobilmast ved Buresø.

Repræsentanter fra arbejdsgruppen (Nini, Thue og Charlotte) var til deres 1. møde med Egedal Kommune d. 3. september 2024.

På mødet deltog ud over arbejdsgruppen

Jesper Fisker Jørgensen, afdelingsleder, afdelingen for byplanlægning og byggesager samt Mette Troelsen, Landzone sagsbehandler

Egedal Kommune modtog tilbage i august ansøgning fra et teleselskab om placering af en 48 meter høj mast ved Skovvej 13 (ved søen). Det blev på mødet understreget, at kommunen er forpligtet til at sørge for dækning i området, og at der har været talt om en placering af mast de sidste 12 år. Kommunen virkede opsat på at der skulle findes en løsning. Teleselskabet hævdede i deres ansøgning at have undersøgt andre muligheder på eksisterende bygninger (Metalskolen, Mørdrupgård, gartnergrunden), men havde ikke fået tilsagn fra ejere.

Arbejdsgruppen præsenterede deres seriøse argumenter imod mastelaceringen ved Skovvej 13, og lagde op til konstruktiv dialog om alternative løsninger. Kommunen lovede at arbejde for et møde med teleselskabet om alternative løsninger.

Dette møde blev afholdt d. 19. September -24.

På mødet deltog ud over arbejdsgruppen

Jesper Fisker Jørgensen, afdelingsleder, afdelingen for byplanlægning og byggesager

Mette Troelsen Landzone sagsbehandler

Ansøger for TT, Kamtower

Hanna Rosenqvist, Klokkekilden GF forperson

Thomas Arnbjerg, Buresø GF forperson

Arbejdsgruppen havde til dette møde lavet et notat med indsigelser ift. opstilling af mobilmasten som de refererede til. Gruppen havde på mødet en følelse af at der ikke var noget at komme efter når der blev nævnt alternative placeringer. Mødet sluttede med at kommunen ville kigge på alternative muligheder for opsætning af en mast i skoven. To dage senere sendte arbejdsgruppen deres notat med indsigelser fra afholdte møde til kommunen. På vores hjemmeside www.Klokkekilden.dk ligger Notat 1 og Notat 2 fra de afholdte møder med kommunen.

Siden møderne har hverken arbejdsgruppen eller vi i grundejerforeningen hørt nyt vedr. alternativ placering af mobilmasten. Det vi har hørt er at Jeppe Fisker Jørgensen ikke længere arbejder i kommunen og at der i slutningen af marts måned har været en mand ude for at filme med en drone på det område hvor en eventuel mast skal placeres ved skuret på Skovvej 11-13.

D. 28. April i år fik vi i bestyrelsen besked om at mobilmastegruppen havde forfattet et høringssvar til Egedal kommune omhandlende "*Indsigelse i forhold til beskyttelse af naturherligheder ved Buresø i Egedal kommunes kommuneplan/masteplan*". Denne skrivelse kan også ses på www.Klokkekilden.dk.

Klokkekildevej

Som før fortalt: Klokkekildevej er vores "hovedvej" og vi oplever forsat en stigende trafik på denne. Vi forventer ikke at trafikken i fremtiden bliver mindre på Klokkekildevej, samtidig med at vejen ikke er dimensioneret til kørsel med op til 18 meter lange køretøjer. Vi ser det som en stor udfordring for hele vejforløbet Klokkekildevej - Skovvej. Vi opfordre derfor til at hvis man bestiller hvidevarer, havemøbler, brænde, el. lign. at man påtaler denne udfordring for området til firmaet.

Vi vil som grundejerforening også opfordre alle til at huske at placere deres affaldsbeholdere på egen grund og ikke i rabatten og vi vil igen tilføje, at der ikke er noget der skal stå i rabatten som kan være til gene for gående, cyklende eller kørende trafik (sten, potteplanter, mm.)

Kontingent

Vi har i 2025 opkrævet kontingent på 200,00 kr. og alle grundejere som er forpligtede til at være med i grundejerforeningen har d.d. betalt. Bestyrelsen anbefaler at kontingentet for 2026 fastsættes uændret til kr. 200,00 kr. Dette tages til afstemning under regnskabsaflæggelsen.

Regnskabet for 2024, forslag til budget for 2026 samt vedtaget budget for 2025 kan ses og downloades fra grundejerforeningens hjemmeside. www.klokkekilden.dk

Fældning af løvfældende træer over 10 m.

Der er stadig grundejere der indhenter tilladelse af bestyrelsen til at fælde løvfældende træer som er over 10 meter høje. Grundejerne har flere relevante grunde til at få fjernet træerne, så som sygdom i træerne, kommende byggeri eller for at give plads til andre blivende træer. Men der er forsat grundejere der fælder løvfældende træer over 10 meter uden at spørge grundejerforeningen om tilladelse.

Støj fra motoriserede haveredskaber, mm.

Bestyrelsen vil gerne gøre opmærksom på ordensreglerne:

Plæneklippere, motorsave og andre støjende redskaber må ikke anvendes efter kl. 12:00 på søn- og helligdage og ikke efter kl. 20:00 på hverdage. Vi kan kun henstille til at grundejerne følger disse regler og tager hensyn til naboer.

Almindelig hensynstagen til hinanden er et godt udgangspunkt til et godt miljø i en grundejerforening. Det være sig ift. motorlarm, hundeglappen, fjernelse af bjørneklo, nøgenbadning, sommerfester, mm.

Bekæmpelse af bjørneklo og japansk pileurt

Bjørneklo og Japansk Pileurt er to invasive arter, som man har pligt til at udrydde. Det er vigtigt at vi forsøger at bekæmpe begge arter. Egedal kommune kommer ud og fjerner bjørneklo som en invasiv art som skal bekæmpes, hvis en grundejer bliver "tippet". Japansk pileurt er en lige så svær invasiv art at bekæmpe som bjørneklo, så vi beder til at I bekæmper dem begge hvis I støder på dem på jeres matrikel. Dog skal vi opfordre til at de ikke fjernes med gift som kan være med til at forurene vores grundvand. Så i gang med spade eller skovl inden de blomstre.

Hjertestartere:

GF Klokkekilden har to hjertestartere. En på Skovringen 3 hos Catrine Arendahl (til venstre ved siden af hoveddøren) og en ved vandværket Klokkekildevej 59A.

Vi har en serviceaftale med firmaet First 8 som én gang om året tilser begge vores hjertestartere så vi er sikre på at de hele tiden er funktionelle.

Hjerteløbere:

Vi har flere hjerteløbere i Buresøområdet, men opfordrer forsat så mange som muligt til at melde sig som hjerteløber. Det reducerer væsentligt risikoen for at dø af et hjertestop i Buresø.

Facebookside

Vi har forsat en facebookprofil der hedder "GF Klokkekilden". Daniel har sammen med Cathrine taget sig af siden gennem året der er gået. Der er nu 108 medlemmer fra Klokkekildeområdet. Der har ikke været så meget aktivitet på siden, men vi vil gerne bruge den til at oplyse jer om hvis der sker noget specielt i vores område som I kunne have gavn af at vide. Ud over det kunne vi godt tænke os at lave nogle fællesarrangementer hvor vi kan mødes. Det kunne være Sct. Hans hygge, rundtur i området, besøg i en have, tage til koncert sammen, en løbetur, mm. I er også meget velkomne til at skrive på siden hvis I kender til et arrangement som kunne være spændende eller sjovt for os at deltage i. Vi vil forsat gerne arbejde på at profilen "GF Klokkekilden" bliver mere kendt af alle beboerne i Klokkekildens grundejerforening. Så spred rygten.

Bestyrelsen opfordrer jer der har forslag til hvordan vi kan gøre det bedre i grundejerforeningen, til at skrive til os på vores mail klokkekilden@yahoo.dk.

Samtidig opfordrer vi jer som grundejere til at huske at opdatere jeres e-mail og meddele når/hvis I flytter fra området.

Bestyrelsen

Vi har som sædvanlig valg til bestyrelsen på GF 2025. Hanna ved allerede på nuværende tidspunkt at hun ikke modtager genvalg til posten som forperson i bestyrelsen for grundejerforeningen til næste år. Hun har derfor et ønske om at der er en der vil gå ind i bestyrelsesarbejdet med formålet for øje, nemlig at blive forperson til næste år. Ingen i bestyrelsen har pt. et ønske om at overtage posten. Der er blevet ytre ønske om et eventuelt generationsskifte i bestyrelsen så det vil være en fordel at personen er yngre end Hanna. 😊

Vi vil slutteligt repetere foreningens formål:

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser i alle spørgsmål vedrørende Skovringsområdet, de private fællesveje, Klokkekildevej fra Hulvejen til Skovvej ved Skovgården.

Endvidere at forhandle medlemmernes fælles interesser over for myndigheder og enkeltpersoner, om nødvendigt med juridisk bistand.

Grundejerforeningen skal varetage alle medlemmernes interesser og vi forsøger at gøre det på den bedste måde.

Tak for endnu et godt år fra hele bestyrelsen.

På bestyrelsens vegne Hanna Rosenqvist