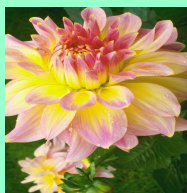


Nr. 30. - 5. årgang  
November 2007



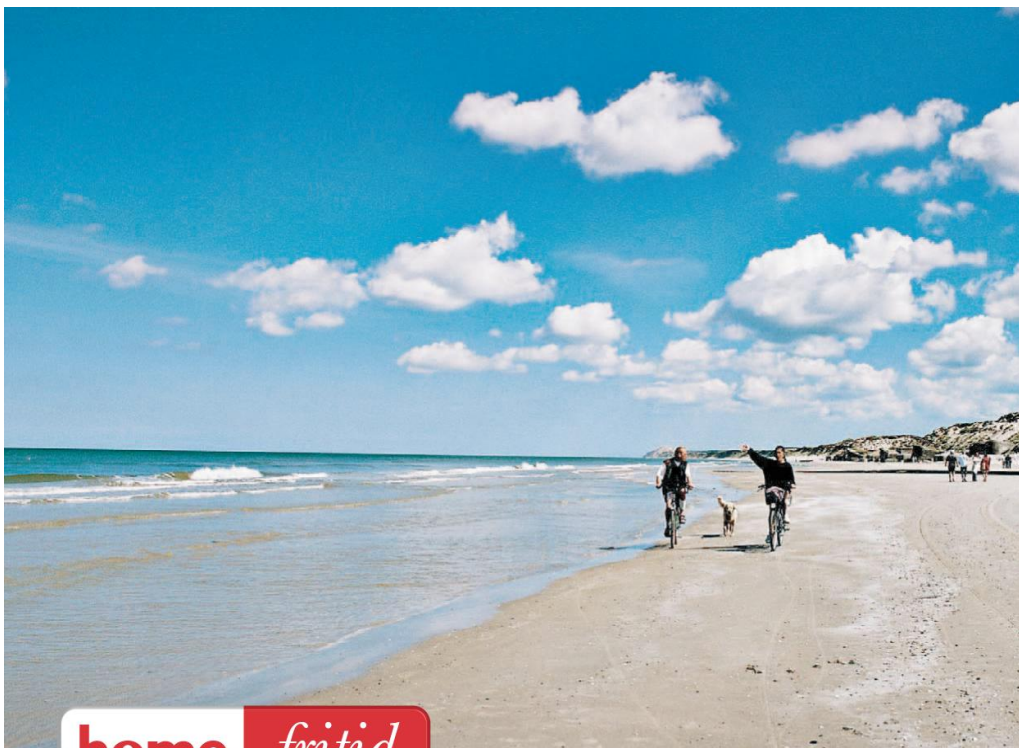
Grundejerforeningen  
Strandgården



# Strandgårdsbladet

## I dette nummer:

- *Tak for en god sæson*
- *Gårdejer Henrik Sandals krav*
- *Bålpladsen bevares - så længe det varer !*
- *Højvande !*
- *Ildebrand !*
- *Gravearbejde på fællesarealerne*



**home** *fritid*

# Sol, strand, salg og vand

Klik ind på [home.dk/fritid](http://home.dk/fritid) og se, hvorfor home er den bedste til at sælge dit fritidshus

## **HOLBÆK**

Michael H. Jørgensen a/s  
Statsaut. ejendomsmæglere & valuarer, MDE  
Labæk 13, 4300 Holbæk  
[holbaek@home.dk](mailto:holbaek@home.dk)

**Tlf. 59 43 59 59**

**home**

det gør ikke noget man er foran



## Tak for en god sæson !



Året går på hæld, dagene er blevet kortere, mørkere og koldere, havemøblerne er taget ind, urene stillet tilbage, bådene taget op, fiskegarnene rensed og stuvet af vejen, naboerne har sagt pænt farvel og på gensyn. Der er derfor noget der tyder på, at sæsonen er ved at være forbi.

For Grundejerforeningen Strandgården har det været en god sæson. Badebroen, som man har snakket om i næsten 40 år er blevet til realitet - oven i købet til halv pris, da det er lykkedes at skaffe tilskud til den anden halvdel - stamvejene, som blev overfladebehandlet sidste år (uden at det medførte kontingentforhøjelser) svarer fuldt ud til forventningerne, stikvejene er blevet vedligeholdet, græsset er i år blevet slået tre gange, sådan som bestyrelsen er blevet det pålagt, og nødvendig drænvedligeholdelse er udført, således at afvandingen - trods en utrolig våd sommer - stort set fungerer som den skal. Eneste større problem er forholdet til udstykningens nabo Henrik Sandal, som mener at vore akacietræers rødder stopper hans dræn, men det må vi se at finde en løsning på.

Vejret kunne selvfølgelig også have været meget bedre. Man skal 100 år tilbage for at finde en sommer med lige så megen regn og det har da også haft indflydelse på bestyrelsens nævnte gøremål. Man har ikke kunnet færdes på fællesarealerne, det har derfor taget længere tid at få slået græsset og der er kommet flere hjulspor i stikvejene inden de kunne ordnes.

Men det lykkedes som sagt alligevel at nå det hele og rent økonomisk, ser det i skrivende stund - en måned til nytår - ud til, at vi holder budgettet. Det rimelige resultat skyldes ikke mindst at der på flere områder er udført et stort stykke frivilligt arbejde. Lige fra badebroen til vedligeholdelsen af fællesarealerne og bålpladsen har medlemmerne ("ingen nævnt - ingen glemt") i år bidraget med en kæmpe indsats, som bestyrelsen hermed siger tusind tak for.

**Grundejerforeningens bestyrelse og Strandgårdsbladets redaktion ønsker alle, medlemmer, leverandører, sponsorer og annoncører en rigtig God Jul og et lykkebringende Nytår.**



## Åbningstider i julen hos SPAR

Lørdag	22. december.....	08.00 – 17.00
Lille Juleaften	23. december.....	08.00 – 17.00
Juleaften	24. december.....	08.00 – 12.00
1. Juledag	25. december.....	LUKKET
2. Juledag	26. december.....	08.00 – 14.00
Torsdag	27. december.....	08.00 – 19.00
Fredag	28. december.....	08.00 – 19.00
Lørdag	29. december.....	08.00 – 19.00
Søndag	30. december.....	08.00 – 17.00
Nytårsaften	31. december.....	08.00 – 13.00
Nytårsdag	01. januar 2008...	LUKKET

Vi vil gerne benytte denne  
lejlighed til at ønske alle vores kunder  
en rigtig glædelig jul og et godt nytår.

Med Venlig Hilsen og på gensyn i  
det nye år  
*Alle i Spar Udby*

### Åbningstider

Man – Fredag ... 08.00 – 19.00  
Lør & Søndag ... 08.00 – 17.00

**SPAR Udby** v/ Ulla Sørensen  
Udbyvej 28 – Tusenæs, 4300 Holbæk  
Tlf. 59461044 fax. 59462294  
Email: [spar@spar-udby.dk](mailto:spar@spar-udby.dk)

SPAR, de glade kunders mødested

**SPAR**



## *Henrik Sandals krav*

*Som vi tidligere har orienteret om, har GF Strandgårdens nabo, gårdejer Henrik Sandal, haft problemer med bortledning af vand fra sin mark, hvilket han mener skyldes rødder fra vores akacietræer, som har stoppet hans dræn. GF's bestyrelse gav derfor for nogle måneder siden Sandal tilladelse til grave på GF's areal, hvis han selv afholdt udgiften, hvilket han accepterede, med forbehold for efterfølgende at kunne kræve udgiften refunderet.*

*GF har nu modtaget et krav fra Henrik Sandals advokat på 22.453 kroner for udbedring af foreløbig to dræn, samt krav om, inden 1.3.2008, at udbedre yderligere fire dræn.*

*Bestyrelsen forstår ikke, hvorfor Sandal har fundet det nødvendigt at henvende sig til en advokat. For det første har han ikke tidligere fremsat noget konkret krav om refusion af sine afholdte udgifter og for det andet er sagen omfattet af vandløbsloven og så påhviler det **vandløbsmyndigheden** (Holbæk Kommune) at gå ind i sagen, vurdere forholdene og komme med en afgørelse om, hvem der skal betale hvad. Der er således ingen grund til at afholde sagsomkostninger i form af dyre advokatregninger og bestyrelsen har derfor, på sit møde d. 25. november, besluttet selv at rette henvendelse til kommunen og anmode om en vurdering af sagens forhold med henblik på et forlig.*

*Bestyrelsen afviser nemlig ikke, at rødder fra GF's træer nok har været medvirkende til en tilstopning af Sandals dræn, men en række andre faktorer, så som drænenes alder, tilstand, dimensionering, vedligeholdelse (eller mangel på samme) samt ikke mindst de meget store mængder regn der er faldet i år og som har medført, at marker overalt har stået under vand, har givetvis også spillet en stor rolle. Bestyrelsen har derfor bedt kommunen om at vægte alle forhold og fremkomme med en rimelig løsning, hvor der tages hensyn til alle faktorer, herunder at GF for kun to år siden ofrede 125.000 kroner på en drænforbindelse, som bl.a. skulle bortlede vandet fra netop Sandals marker.*

*Det er således stadigvæk ikke til at sige, hvor vi havner. Det mest sandsynlige resultat er, at vandløbsmyndigheden på et tidspunkt fremkommer med et forslag til partsdeling og det betyder at GF's medlemmer må forberede sig på, at skulle betale en rimelig del af den nødvendige udgift, så problemet med rødder fra vores akacietræer bliver løst en gang for alle.*

*Fortsættes på side 12*





# ANTENNESERVICE

## Salg og reparation

Antenneanlæg  
Satellit •  
Digital receiver  
Lokalt TV •  
Fælles anlæg

Aut. forhandler af:  
 +  Canal Digital  
SatelitTV  
Your Next Entertainment

**Kampagnepakker fra 1- kr.**

**FREMTIDEN  
BLIVER TRÅDLØS  
DIGITAL**

De danske sendere bliver i øjeblikket udbygget med digitale sendere, så du får flere kanaler at vælge imellem på din alm. antenne. Om antennen er ny eller 30 år vil den i mange tilfælde kunne bruges, også så du kan modtage DR2.

## ALT I ANTENNER

 **59 46 01 54**

**Bedst mellem kl. 8.00 - 18.00  
samt week-end efter aftale**

**Biltlf. 30 53 12 54**

## *Kommunen indskærper reglerne for afbrænding på bålpladsen*

Som tidligere oplyst her i Strandgårdsbladet har der været klaget til kommunen, fordi nogen mente at bålpladsen havde fået lov til at blive for stor, under ”bålmesterens” kortvarige sygdom. Klagen medførte at folk fra Teknisk Forvaltning kom på tilsynsbesøg og kunne konstatere, at båletets størrelse var *”betydelig mindre end det i klagen beskrevet”*. Til gengæld afslørede tilsynet, at meget af det der smides på bålpladsen ikke overholder reglerne for, hvad der må / ikke må afbrændes.

Efter kommunens besøg måtte bestyrelsen derfor stå skoleret på kommunkontoret, og erkende, at brandregulativet var overtrådt og at vi heller ikke kunne love, at reglerne vil blive overholdt fremover, da der desværre er medlemmer, som trods utallige bøn og formaninger igennem mange år, bliver ved med at misbruge bålpladsen, hvilket bestyrelsen ikke er Herre over.

På den baggrund forventede bestyrelsen faktisk, at kommunen ville forlange at bålpladsen skulle nedlægges. Imidlertid er reglerne udformet således, at kommunen - inden den udsteder et påbud om nedlæggelse - skal fremkomme med en såkaldt **”Indskærpelse”**. Altså en sidste meget alvorlige advarsel, som nu er fremkommet og kan læses på de næste to sider her i bladet.

Man må derfor ikke tro, at ”den hellige grav er velforvaret” og at man blot kan fortsætte som hidtil. Kommunen er nu blevet opmærksom på forholdene omkring Strandgårdens bålplads, man holder øje med den, og vi kan roligt regne med, at vi - såfremt reglerne stadigvæk ikke overholdes - bliver tvunget til helt at nedlægge bålpladsen.

***Bestyrelsen opfordrer derfor alle, til at læse og overholde reglerne på de efterfølgende sider. Det kan ikke være rigtigt, at nogle få, skal ødelægge denne gode bålplads-service for alle andre.***

Endelig vil bestyrelsen endnu en gang gøre opmærksom på, at alt muligt affald - også ”ikke brændbart affald” meget nemt og helt gratis kan afleveres på genbrugsstationen i Holbæk.

***Med venlig hilsen  
Bestyrelsen***

Grf. Strandgården  
Strandgården Vest 33  
4300 Holbæk  
Att.: Flemming Jensen

Dato: 30-10-2007  
Sagsb.: Lene Mikkelsen  
Sagsnr.: 07/16390  
Dir.tlf.: 72 36 37 29  
E-mail: lenmi@holb.dk  
EAN.nr 5798007570675

### **Indskærpelse om overholdelse af regulativ for afbrænding af haveaffald i forbindelse med benyttelse af bålplads på fællesarealet for Grundejerforeningen Strandgården.**

Holbæk Kommune, Teknik & Miljø indskærper med dette brev overfor Grundejerforeningen Strandgården, at de skal overholde Holbæk Kommunes regulativ for afbrænding af haveaffald, vedtaget af Holbæk Byråd 25. april 2007:

#### **Indskærpelse**

I forbindelse med modtagelse af klage samt efterfølgende partshøring, indskærper Holbæk Kommune, Teknik & Miljø hermed, at grundejerforeningen skal overholde følgende vilkår i Holbæk Kommunes regulativ for afbrænding af haveaffald.

Vilkår 2.5: Forbud mod afbrænding af:

- Malet, trykimprægneret, lamineret træ eller træ med indhold af lim
- Plastmateriale
- Tekstiler, læder og gummi
- Bygge- og anlægsaffald
- Og andre materialer, der udvikler giftig eller sundhedsskadelig røg.

Vilkår 3.5 Der må ikke afbrændes stød og andre større stykker træ, der ikke kan afbrændes på en gang.

Vilkår 3.6 Løse blade fra træer og buske, kartoffeltoppe samt øvrige urteagtige plantedele må ikke afbrændes, men skal komposteres, nedgraves eller bortskaffes vis haveaffaldsordningen eller til genbrugspladserne.

Vilkår 3.7 Alle former for afbrænding skal ske under konstant tilsyn af en person over 18 år. Tilsynspligten vedvarer indtil ild og gløder er fuldstændig slukket.

Vilkår 3.8 Afbrændingen må tidligst påbegyndes ved solopgang og skal være afsluttet samme dag senest 1 time efter solnedgang.

Vilkår 3.21 Der må ikke afbrændes haveaffald i større mængder end 2\*2 meter grundareal pr. gang.

Vilkår 3.22 Den fælles bålplads må ikke benyttes til oplag af haveaffald. Haveaffaldet skal afbrændes samme dag, som det er transporteret til bålpladsen. Dette medfører, at den der har lagt affaldet også er ansvarlig for afbrændingen.



Såfremt grundejerforeningen selv står for afbrændingen eller har udpeget en fastboende person til at forestå afbrændingen, kan haveaffaldet henligge på pladsen i kortere tid (8 dage), eller indtil vejret og vindretningen er gunstig i forhold til omgivelserne.

#### **Grundlag for meddelelse af indskærpelse.**

Indskærpelsen sker på baggrund af en klage fra beboer i foreningen, et tilsyn på baggrund af klagen samt partshøring ang. klagen.

Den 31. august 2007 modtager Teknik og Miljø en klage ang. størrelsen af mængden af affald samt at afbrænding foretages over flere dage og ikke er under konstant opsyn.

Den 11. september 2007 udføres der tilsyn med bålpladsen som følge af den modtagne klage. Af notatet fra tilsynet fremgår det, at størrelsen på bålet er betydeligt mindre end det i klagen beskrevet. I stedet konstateres det, at der udover haveaffald er smidt andet affald så som nedfaldsfrugter, græsafklip, glasskår m.m. samt at der ligger stød på bålpladsen der har været forsøgt afbrændt.

Den 17. september 2007 sendes en partshøring til grundejerforeningen samt klager. Klager har ikke svaret på partshøringen. Grundejerforeningen har holdt møde med Holbæk Kommune den 20. september 2007 samt kommenteret referatet fra dette møde ved brev dateret 10. oktober 2007. På mødet kom det frem, at grundejerforeningen gennem flere år gentagende gange har påpeget for beboerne, at det ikke er tilladt at aflevere andet affald end haveaffald. Derudover har der været problemer med rotter som følge af aflevering af dagrenovation på bålpladsen. Af brevet fremgår det yderligere, at der efter mødet med Holbæk Kommune er udpeget yderligere to personer til at forestå afbrændingen af haveaffald.

#### **Lovgrundlag**

Indskærpelsen er meddelt i henhold til Holbæk Kommunes regulativ for afbrænding af haveaffald, samt bekendtgørelse nr. 1634 af 13. december 2006 "Bekendtgørelse om affald" § 70.

*§ 70 Kommunalbestyrelsen kan meddele påbud eller forbud med henblik på at forebygge forurening og sikre, at affald anmeldes og håndteres på forsvarlig måde.*


#### **Klagevejledning**

Afgørelser truffet i henhold til Holbæk Kommunes regulativ for afbrænding af haveaffald kan ikke påklages til højere administrativ myndighed, jf. § 71 i bekendtgørelse nr. 1634 af 13. december 2006 "Bekendtgørelse om affald".

*§ 71 Afgørelser efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.*

Såfremt De ønsker aktindsigt i sagen bedes de rette henvendelse til Teknik & Miljø. Har De i øvrigt bemærkninger til sagen er De velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen



Hene Mikkelsen  
Miljøsagsbehandler

Kopi tilsendt:

Palle E Vedby Jensen, Strandgården Øst 64, 4300 Holbæk



## **Højvande !**

*Lørdag nat d. 10.11. gik elementernes rasen atter en gang ud over Strandgården. Fjorden gjorde sit indtog i strandgrundenes baghaver, både blev kastet omkring af vandmasserne og hele strandarealet blev omdannet til ét stort pløre. Værst gik det ud over bænke langs stranden, som nærmest blev lagt ned af vandtrykket og hele stranden er atter en gang dækket af afrevet græs og tang, m.m., helt oppe til baghaverne.*

*Uvejret var dog ikke nær så slem som sidste år, hvor stormen havde anrettet skader på flere ejendomme. Denne gang var det ikke så meget blæsten men først og fremmest vandstanden der var problemet, men selvfølgelig er det ærgerligt, at strandarealet, som ikke mindst Ejnar har gjort en del for at holde pænt sommeren igennem, nu igen flyder med tang til helt op i haverne.*

**MS**



**Service og reparationer  
på personbiler, kassebiler,  
lastvogne og maskiner  
udføres.**

Altid gode tilbud på dæk

Lav timepris



**H** G E S T E D ApS  
**A** U T O V Æ R K S T E D  
v/ **A** . K . P e d e r s e n

Præstebrovej 48c • 4532 Gislinge • telf. 59 46 05 85

*- vi skruer på alt - bare det kan ryge og larme...*



*Fortsat fra side 5*

*Med hensyn til økonomien er det bestyrelsens holdning, at vandløbsmyndighedens afgørelse, når den engang foreligger, skal drøftes på førstkommende generalforsamlingen, så medlemmerne kan tage stilling til den, og at udgiften - uanset hvor meget det kommer til at dreje sig om - må opkræves ekstraordinært, da den jo ikke har noget med foreningens normale drift at gøre.*

***Med venlig hilsen  
Bestyrelsen***



***Grundejerforeningen Strandgårdens akacietræer har stået i udstykningens østlige skel igennem snart et halvt århundrede***

## ***Ildebrand !***

*Mandag d. 19.11. sent på aftenen bemærkede et medlem i Vest, at sommerhuset Strandgården Vest 15 var ved at gå op i flammer. Brandvæsenet blev alarmeret, men trods et hurtigt og massivt opbud af brandbiler og masser af vand fra flere pumpevogne brændte træhuset helt ud. Politiet mener, at årsagen til ildebranden var ejendommens elinstallationer.*

*Heldigvis var der ingen mennesker i huset men ildebrand er altid en meget grim oplevelse og bestyrelsen vil hermed gerne udtrykke sin sympati med ejerne af Strandgården Vest 15.*

***Med venlig hilsen  
bestyrelsen***



## ***Maleren på Tuse Næs***

**Loft, tapet og malerarbejde tilbydes,  
nyt som gammelt**

**Tilbud på vanskelige lofter**

**Opsætning af glasvæv og filt, på lofter og vægge**

**vådramsbehandlinger**

**Hvidpigmentering af listeloft og vægge**

**Facader, vinduer**

**Flyttelejligheder**



**Ind og udvendig maling af nye og gamle sommerhuse**

**Malermester John Spring**

**Ringmosevej 54. Kisserup**

**Mob: 4056 1816 Tlf.: 5946 1800**

***Medlem af Danske Malermestre***



## ***Har vi dit nummer ?***

***Man ved aldrig hvornår grundejerforeningen kan have behov for at få fat på dig i en fart. Der kan være tale om brand, en vand- eller stormskade, ubudne gæster, eller blot en mår, der har slået sig ned på dit loft og skal jages ud inden den helt ødelægger isoleringen.***

***Så for din egen skyld: Giv sekretariatet din helårsadresse og et telefonnummer, hvor man kan komme i kontakt med dig, når det haster !***

## ***Gravearbejde m.v. på GF's vendepladser og fællesarealer***

*På givne foranledning skal det herved understreges, at det ikke er tilladt at foretage gravearbejde eller læsse byggematerialer, grus, jord, m.v. af på fællesarealerne, uden bestyrelsens tilladelse fra sag til sag.*

*Vi kan alle komme i den situation at byggearbejde eller andre forhold gør det nødvendigt at grave i fællesarealerne ud for parcellen, eller læsse jord eller grus af indtil det bliver brugt. Bestyrelsen vil til enhver tid udvise forståelse for sådanne behov, men det kan i sagens natur ikke accepteres at alle graver eller bruger fællesarealerne som oplagringsplads - i nogle tilfælde i årevis - uden bestyrelsens samtykke.*

*Bestyrelsen anmoder derfor alle om - når behovet melder sig - at kontakte bestyrelsens Forretningsudvalg, forklare hvad man har i tankerne og hvor længe det kommer til at vare. Bestyrelsen vil som udgangspunkt altid se positivt på sagen.*

*Det siger også sig selv, at det påhviler den pågældende at retablere området så snart dette overhovedet er muligt.*

***Ovenstående gælder i øvrigt også vendepladserne og rabatterne, som jo er en del af grundejerforeningens fællesarealer.***

*Med venlig hilsen*

***Bestyrelsen***

# Tømmer- og snedkermester

Mobil: 20 25 20 29

Kontor: 59 46 13 26

**MORTEN HANSEN Aps**

**Faurbjergvej 8 \* Tuse Næs  
4300 Holbæk**



**Vi udarbejder gerne alle tegninger / ansøgninger  
til kommunen**

**Har du en grund eller et sommerhus til nedrivning, som  
du gerne vil sælge, er vi altid interesserede**

## STRANDGÅRDSBLADET

Oplag: 120 eks.  
Udgiver: Grundejerforeningen  
Strandgården

Redaktion: Mario See  
Strandgården Øst 33  
4300 Holbæk

## Grundejerforeningen Strandgårdens bestyrelse:

Formand:	Flemming Jensen	Strandgården Vest	33
Næstformand	Poul Lundbæk Andersen	Strandgården Øst	45
Kasserer	Jonna S. Rives	Strandgården Tværv.	1
Sekretær:	Mario See	Strandgården Øst	33
Best. medlem:	Carsten Gram	Strandgården Øst	66
Suppleant	Birger K. Albrechtsen	Strandgården Vest	38



***På gensyn til forår !***

