

*Grundejerforeningen "Skamlebæk Strand"*

---

# Skamlebæk Nytt

*Nr. 6*

*Maj 2007*

---



## Lederen

Velkommen til en ny sæson. Vejret har jo på det seneste vist sig fra sin herligste forårs-side. Skönt, når aiting pibler frem og det hele bliver grønt. Vi håber på en lang og på alle måder god sommer ved Skamlebæk Strand. Mange tak for de mange positive tilbagemeldinger på sidste nummer af Skamlebæk Nyt - det temannummer med de mange billeder fra vores område samt Ordrup Næs.

Som vi skrev i det sidste nummer, og som de fleste nok selv har set, tog en af efterårets storme godt for sig af retterne på vores kyststrækning. Det gik især hårdt ud over skrænterne mellem Tangvejen og Skovagre - her fik 4-5 grundejerne ufrivilligt fjernet store stykker af deres skrænter og disse skrænter ligger derfor nu helt eller delvist blottede og sårbare. Selvfølgelig er det ikke ligeså slemt, som f.eks. kyststrækning på Nordsjælland ved ved Tisvilde og Vejby, men alligevel.



Hvad gør man ved sådan et problem - for det er jo næppe sidste gang, vi vil opleve en kraftig efterårsstorm. Er det et fælles grundejerforeningsproblem, er det kommunens, statens eller bare den enkelte lodsejers eget problem? I vores tilfælde er det blevet undersøgt, og det er alene de enkelte lodsejers problem, og dem der skal finde en løsning - samt afholde udgifterne hertil. Er dette retfærdigt? Måske både ja og nej.

Vi er alle brugere og nydere af strandene, og skrænterne er jo naturskabte, men når skrænten indgår i matrikelarealet, og lodsejeren betaler fuld ejendomsskat af sin skrænt - ja, så er det alligevel også dennes problem, hvis naturens barske side viser sin styrke på en relativt ubeskyttet kyststrækning. Og det er jo ikke småpenge, vi taler om. Det koster typisk 4-6.000 kr. pr. løbende meter, at få lavet en god og holdbar kystsikring, og d.v.s. at det let bliver en "lille" ekstrapudgift på 150 -> 300.000 kr. til den "heldige" ejer af sådan en skrænt.

En barsk pille at sluge, synes jeg. For udover at finde pengene til en kystsikring i sit budget, er der en række skræppe regler, der skal opfyldes og godkendes, inden man kan gennemføre en kystsikring. Dertil kommer alt det praktiske arbejde, og de gener det naturligvis vil give for andre grundejere (støj, tunge køretøjer, gravemaskiner, huller og dybe spor). Endelig må det forventes, at de uheldige lodsejere tilmed vil blive kritiseret for at ændre kystens naturlige udseende. Det er svært og sagen har flere vinkler. Nogle vil måske nok sige: "Lad det være, lad

naturen gå sin gang, den næste store storm kommer sikkert først om 20 år".

I skrivende stund ved jeg ikke, hvad de mest berørte grundejere på Skovskellet beslutter at gøre angående en kystsikring, men jeg følger med dem. Og hvis de vælger en kystsikring, at den så bliver så pæn og naturlig som sådan en nu engang kan blive. Resten af grundejerne i vores område, må så forsøge at leve med de gener arbejderne naturligvis vil medføre.

Med venlig hilsen

Kim Gordon  
formand



Indkaldelse til:

**Den store fælles arbejdsdag lørdag  
den 19. maj 2007 kl. 9.00**



Ligesom de 2 foregående år - gentager vi succesen, og afholder lørdag 19. maj en fælles arbejdsdag - ikke mindst til glæde og gavn for alle medlemmerne.

Formålet med arbejdsdagen er klar - der skal ordnes nogle konkrete og praktiske ting, men der skal også være plads til lidt snak og hygge.

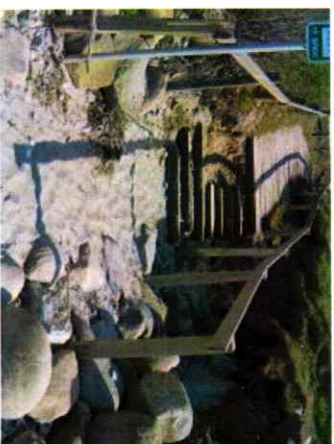
Arbejdsdagen starter kl. 9.00 på parkeringspladsen til Fyrregården på Tangvejen med lidt kaffe eller the, morgenbasser og en lille opvækker.

Herefter fordeles opgaverne efter lyst og evne. Om alt går godt, er vi færdige kl. ca. 14.00 - og Grundejerforeningen sponcorer herefter en let frokost på den Blå Ged, til

dem der har lyst.

Alle medlemmer skal være så velkomne – hvad enten man er ung eller gammel, stor og stærk eller lille og svag. Vi plejer at få en hyggelig dag ud af projektet. Det er frivilligt, og der er mange forskellige opgaver at tage fat på.

Hovedprojektet i år er helt klart, at reetablere trappenedgangen ved Tangvejen (ja, den vi fik lavet så flot sidste år, med nyt gelænder osv. – men det fik efterårsstormene jo hurtigt lavet om på).



Der skal renses strande, fyldes lidt huller her og der, beskæres lidt rundt omkring, bjørnekloen skal igen jægtes, skiltene vaskes og beskæres frie, genopsætte den væltede bænk og ???

Så lidt afhængig af det konkrete deltagertal på dagen, vil vi nå meget eller lidt – det skal nok blive både hyggeligt og effektivt.

**Kort sagt – har du lyst og tid til at forskønne vores område – så mød op på parkeringspladsen ved Fyrregården lørdag den 19. maj kl. 9.00 iført arbejdstøj, handsker og godt humør. Og husk - det er gratis at deltage.**



#### Grundejerforeningens Sæson-kalender

Det kan være praktisk, at have årets vigtige datoer samlet i en oversigt.

#### 2007

19. maj kl. 9 - Store fælles arbejdsdag  
17. juni kl. 10 - Bestyrelsesmøde i G/F  
28. juli kl. 10 - Generalforsamling med foredrag og 70 års jubilæum i G/F.

**Pæn stigning i ejendomsvurderingerne – igen.**

De seneste år er alle ejendomspriser stormet i vejret (i øvrigt uden at ødelægge skrænterne !), og det omfatter også sommerhusene i vores lille område – og for sjov skyld, har jeg trukket de samlede vurderingspriser ud fra [www.skat.dk](http://www.skat.dk) og lavet en sammenligning med tidligere år.

Der har været nogle udslykninger, nybygninger og større ombygninger i vores område, det har jeg ikke specielt korrigeret for, men det har selvfølgelig også haft en indflydelse på tallene nedenfor.

Vurderingerne af vores samlede matrikler var pr. 31/12 - 2004 fastsat til ca. 109 millioner, og nu pr. 31/12 2006 er vurderingerne af samme område steget til ca. 195 millioner – altså en rask lille værditilvækst på ca. 86 millioner eller små 80 % på to år.

De fleste tror nok, at priserne har toppet i denne omgang – renterne er lidt på vej opad, afdragsfrte lån kan kun opfindes én gang, og forbrugsbøljen er sat et gear ned.

Alligevel vil jeg vove den påstand, at priserne i vores lille område måske vil bremses lidt op, men ikke falde – vi ligger så tæt ved strand og midt i grøn stille natur, at det fortsat vil være et meget attraktivt område.

For de fleste er disse stigninger blot papirpenge stigninger – fordi der ingen planer er om at sælge sommerhuset. Det er måske

tilmed et "generationssommerhus", der blot skal gå videre i slægten – og i disse tilfælde, kan de kraftige stigninger give nogle grimme økonomiske tommerænd når skattestopet på et tidspunkt ændres.

KG



"Udgifter og mælkebøtter kommer helt automatisk igen."

### Økonomi og Budget

Regnskabet er endnu ikke opgjort (slutter først 31. maj), men Birgitte – der jo sidder tungt på foreningens finanser – melder, at det hele ser meget fornuftigt ud, dog bliver vejvedligeholdelses kontoen nok overskredet en del i indværende regnskabsår.

Preben har skrevet en særskilt artikel om årets vejmassige udfordringer, så det vil jeg ikke uddybe yderligere, men blot sige, at omkostningerne til vejvedligeholdelse naturligt nok altid vil være foreningens største enkeltudgift.

Vi arbejder pt. med en fremtidig vejplan, hvor vejene vil blive løbende let vedligeholdt af en entreprenør. Formålet vil være, at vejenes tilstand vil være jævnt gode hele året – i stedet for, at standarden kører op og ned fra gode til virkelig slemme.

Vi har ikke modtaget et endeligt overslag, men det vil under alle omstændigheder være en dyrere løsning.

Vi må derfor nok forudsæ en pæn koningentsøgning næste år, men kontingentet er jo også forholdtvis lavt i forhold andre grundejerforeninger – de fleste foreninger ligger på et årligt kontingent på kr. 5-600,-.

Jeg forventer pt., at vi samlet skal bruge mellem kr. 40 -> 50.000 næste år til G/F's udgifter, dvs. et kontingent på 400 - 450 kr. Arligt.

Det endelige budget for 2007-2008 vil blive

udsendt sammen med årsregnskabet ifm. indkaldelse til generalforsamlingen den 28. juli 2007 – dvs. engang ultimo juni.

KG

### Det skal være skidt, før det kan blive godt !

Sådan cirka lyder et gammel mundheld, men det er i hvert tilfælde sandt, hvis vi tænker på det nye motorvejsstykke ved Holbæk.

Der er helt sikkert mange med mig, der fandt posen med ukvemsord frem, når man igen og igen sad fast i de lange køer ved Holbæk og Tuse, mens det store vejarbejde skred langsomt (meget langsomt) fremad.

Det er heldigvis slut nu, og vi kan alle glæde os over et fint og velfungerende motorvejsstykke ved Holbæk.



Det er også næsten slut med bilkerne og beboerne i Tuse har fået fred og ro. Det er en

herlig fornemmelse blot at sige efter arkørsel 20 – så er Skamlebak Strand "lige om hjørnet".

### Yderst fra Ordrup Næs

I sidste nummer bragte vi en billedserie af de store sommerhuse ude på Ordrup Næs - f.eks. det store nybyggeri ude på spidsen (jf. side 7 i nr. 5). Her kan I se slutresultatet, bortset fra, at den nye beplantning på grunden skal bruge mindst 4-5 år for at nå op i en nogenlunde synlig højde.

Flere af de nybyggerier vi bragte billeder af i sidste nummer, er i øvrigt blevet færdige og fine.



### Kårup Trælast bygger og vokser

Det er noget af et ombygningsarbejde en af vores annonceponcorer har kastet sig ud i. Hen over vinteren blev den nye store lagerhal opført, og lige pt. ligner det hele mere en stor byggeplads end et bygemarked, men det

skal nok blive rigtig godt og velfungerende. Som med motorvejen – det skal være skidt, før det kan blive godt.



Kårup Trælast vokser sig stor og flot

### Efterlysning af skiltehænger

I 1999 overtog vi Skovagare 11, der ligger som det sidste sommerhus mod stranden - og hermed overtog vi også strandarealet foran



huset (ja sågar 200 m2 vand, står der på vores matrikelkort), og det skal i den forbindelse nævnes, at vi pant betaler ejendomsstat af det hele.

Vi overtog også et mindre skilt som den tidligere ejer havde opsat, hvorpå der står noget om privat strand. Skiltet har mindst stået der 25 år.

Lad det være helt klart, at hverken min kone eller jeg har nogen forkærlighed for sådanne forbudsskiltet opsat i naturen – de pynter ikke. Vi ønsker heller ikke, at bruge al vores fritid i sommerhuset med at håndhæve vores ejendomsret på stranden. Primært vil vi bare gerne have, at folk respekterer vores egen lille plads på stranden ud for vores nedgang, og i øvrigt opfører sig med alm. pli og hensyntagen til os og andre strandgæster.

På det seneste er der en grundejer, der på sin egen måde demonstrerer sin modvilje mod det lille skilt. Han / hun kravler op på skrænten og bukker skiltet ned og det sidste nye er, at overmale skiltet med grøn graffiti-spraymaling. Vi har også modtaget et anonymt brev fra "kunstmaleren" – men det er jo en håbløs måde at kommunikere på.

Derfor – hvis du bor i vores grundejerforening, vil jeg opfordre dig, kære skiltemaler, til at ringe til os eller bare kigge forbi en dag og lad os få en sludder om en evt. pænere løsning på problematikken. Og nej, vi har ingen planer om korporlig afstraffelse eller anmeldelse for hærværket – men vi giver gerne en kop kaffe.

Hvis der er andre medlemmer, der kan hjælpe os med at komme i kontakt med skiltebukkeren/maleren, så giv mig venligst et praj. Tak.

Kim Gordon

### **Bestyrelsen talte i øvrigt om et par velkomstskilt på Sejerøvej**

På sidste års generalforsamling var der (å propos skilte) et godt forslag om, at få lavet et par hyggelige velkomstskilt i hver ende af Sejerøvej. Tanken er, at undgå forbudsskilt, men i stedet for appellere til det positive i mennesker.

I den forbindelse efterlyser vi en person der kan, eller kender én der kan - male / fremstille sådan et par skilte. Teksten kunne f.eks. være noget i retning af:

*Velkommen til Skamlebæk Strand G/F  
NYD DET  
VIS HENSYN  
TAG ANSVAR  
Vi skal alle være her - og have det rart.*



Vi skal nok ordne omkostningerne og opsætning af sådanne skilte. Henvendelse til formanden hurtigst mulig.

### **Vejene!**

Vinterens faste samtaleemne har været vore veje - ja, vejret er selvfølgelig også blevet debatteret, det er der jo tradition for i vort land, når man mødes!

Lad os konstatere, at vejene i vinter ikke har været gode. Ujævnheder og huller var der mange af – ikke på nogen måde rart for trafikken, der for øvrigt netop i denne vinter har været ganske overvældende på grund af de mange byggearbejder. På endnu frie grunde er der blevet bygget nye huse - flere gamle huse er blevet revet ned og erstattet af nye.



Alt dette har krævet megen kørsel med biler – lige fra varebiler og personvogne til kæmpekøretøjer med tung last - med kraner og gravemaskiner osv.

Hertil har regnen været ret konstant, så huller

i vejene blev fyldt op med vand, så når køretøjer ramte disse huller, sprøjtede vand og materiale op – med det ganske naturlige resultat, at hullerne blev endnu mere uddybede.

Flere gange er vejene blevet udbedret – først med 0-32 grus, - nu i sidste omgang med 0-16.



Flere store læs (18 tons pr. gang) er blevet drysset ud, og på Sejerøvej SV, er vejbanen – forsøgsråssigt - blevet revet op, belagt med grus og igen forment med en vejhøv - højfest på midten og skrånende til siderne, men dagene efter åbnede "himlens sluser" igen for mængder af regn, så vejen snart var i sin tidligere situation!

Sejerøvej NV, – udfør radiostationen – har hele vinteren været næsten umulig at færdes på, flere huller var 20 – 25 cm. dybe. Vi har flere gange tidligere forsøgt at reparere på det vejstykke; et arbejde, der ikke hører under vor grundejerforenings vedligeholdelsesområde, så derfor har vi i denne vintersezon undladt at gøre noget ved vejen for bl.a. at få

beboerne langs vejen til også selv at gøre noget.

I dagene før påsken (4. - 5. april 2007) var der igen gang i vejbanebeholdningen – både med grus og afretning, hvilket har givet en fint resultat, og heldigvis har det ikke regnet, så måske når vejene at "sætte sig," inden nye regnmængder igen vælter ned over os.

Flere vandafledningskanaler ud i rabatten er blevet gravet for at lede vandet bort fra de store huller, så regnvand ikke fremover samler sig der.



- Fremover anbefales det,
- at hæve vejbanen over sidernes niveau – en naturligvis dyr affære, så dette må nok ske over flere år,
  - at entre med entreprenøren om jævnlig gennemgang af vejenes tilstand – og naturlig efterfølgende vedligeholdelse,
  - at dæmpe bilernes hastighed, - men

hvordan gøres det? Hastighedsvej-skitte respekteres jo ikke altid som tilsigtet, og vi må heller ikke opsætte sådanne uden politiets tilladelse og – **SUK** - hvis vi nu får vejenes tilstand bedret generelt, så vil behovet for hastighedsdæmpende foranstaltninger blive aktuelle – de såkaldte "chikaner" – skal det så værre vejbump eller indsnævring – eller måske må vi igen genoprette de huller, vi nu bekæmper?

Ja, lange og mange diskussioner kan forventes forude, - hver deltager med sin mening! Så mon ikke vi skal anbefåle en lempelig vedligeholdelse?

På bestyrelsens vegne  
Preben Buhl-Madsen.  
Vej-formand

### **Banker af affald, brugte byggematerialer, grene osv.**

Flere grund ejere har klaget over ovennævnte banker placeret nær skel til nabo, hvorfor jeg har lovet at notere dette i vort blad!  
Der er også ophobning af gamle biler, Campingsvogne og både, der aldrig kommer i vandet osv.

Jeg medtager med vilje ingen fotografier for ikke at "hænge" nogen ud til almindelig forargelse, - mon ikke de pågældende selv kan finde ud af, hvem der er, der peges på?



Desuden er de mange forskelligartede indhegninger – lige fra gravstedstegnende kæder til plasticnøre, - der slet ikke passer til vort naturområde, der tidligere var et stort åbent land!

Stenene ved siderne af Skovogres adgang til stranden kan måske også diskuteres, men der vil sikkert ad tre komme vilde planter omkring dem, så de vil falde naturligt ind i forhold til omgivelserne.

PB-M.



Grund ejerforeningen fylder 70 år



Skamlebæk Strand grund ejerforening blev stiftet i 1937 af bl.a. Preben Buhl-Madsens far.

70 år er måske ikke en rigtig rund jubilæumsdag, men dog rund nok til at bruge den som anledning til at gøre lidt ekstra ud af årets generalforsamling den 28. juli kl. 10.00.

I lighed med de sidste par år, vil vi forsøge at finde en foredragsholder, der i løbet af en times tid kan gøre os alle en lille smule klogere på et relevant emne for en grund ejerforening.

Det er planlagt i direkte forlængelse af generalforsamlingen, altså fra kl. ca. 12.00 til 13.00

Efter dette foredrag vil vi holde en hyggelig fællesfrokost, for dem der har tid og lyst. Der kommer nærmere information og tilmelding – men tankerne går i retning af, at man enten selv medbringer en god madkurv, eller får maden bragt udefra – eller måske har DU et

## Grundejerforeningen "Skamlebak Strand"

bedre forslag ?

Men skriv endelig datoen ind i kalenderen allerede nu – vi skulle gerne få en rigtig festdag.

KG



Sommer ved Skamlebak Strand



## Grundejerforeningen "Skamlebak Strand"



**Dette Blad er delvist sponsoreret af:**

**Thorsens Service**  
**Tlf. 21 25 00 58**

**[www.thorsens-service.dk](http://www.thorsens-service.dk)**

Her er et lille uddruck af det jeg laver

Træfældning  
Stubfræsning  
Hækklipping  
Græsslåning

Vedligeholdelse af  
hus & have  
Mindre byggeopgaver  
f.eks. terrasser

Rydning af beplantede arealer  
Bortkørsel af affald  
Entreprenør  
Nedrivning & Forefaldende arbejde  
Asfaltveje & Grusveje



**Bestyrelsen i grundejerforeningen "Skamlebæk Strand":**

Kim Gordon (formand)  
Niels Ebbesens Vej 17, 1911 Frb. C Tlf. 45664556, mobil 25231919  
Sommeradr. : Skovagre 11 Tlf. 59622232  
e-mail : [gordon@post8.tele.dk](mailto:gordon@post8.tele.dk)

Preben Buhl-Madsen (sekretær),  
Skovskellet 41, Skamlebæk Strand, 4540 Fårevejle. Tlf. 59654227  
e-mail: [e-buhl@mail.dk](mailto:e-buhl@mail.dk)

Birgitte Tjalve Kristiansen (kasserer)  
Morelgangen 15, 3460 Birkerød. Tlf. 25479260  
Sommeradr. : Skovskellet 21 Tlf. 59655216  
e-mail : [tjalvekristiansen@mail.dk](mailto:tjalvekristiansen@mail.dk)

Kirsten Hasfeldt  
Harekrogen 19, 2740 Skovlunde., mobil 26729208  
Sommeradr. : Skovskellet 37.  
e-mail : [kihas@get2net.dk](mailto:kihas@get2net.dk)

Arne Septimius  
Halvtolv 24, 1436 København K. Tlf. 32547536, mobil 40312120  
Sommeradr. : Bakkesvinget 31 Tlf. 59622614  
e-mail : [arne@septimius.dk](mailto:arne@septimius.dk)

Mikkel Morville (suppleant)  
Tranegårdsvej 67 st.th., 2900 Hellerup. Tlf. 51340123  
Sommeradr. : Skovskellet 13.  
e-mail : [mikkel.morville@mail.dk](mailto:mikkel.morville@mail.dk)

Henrik Kristensen (revisor)  
Niels Finsens alle 27, 2680 Søborg. Tlf. 43386895, mobil 40145579  
Sommeradr. : Bakkesvinget 14.  
e-mail : [kahr@rdc.dk](mailto:kahr@rdc.dk)