Punkt til generalforsamling 2024 i grundejerforeningen Egsmarkgård.

Undertegnede ejer af Egsmarkgårdvej nr. 9 ønsker den beskrevne vejadgang over fællesarealet behandlet ved foreningens generalforsamling.

Der er til nr. 9 etableret vejadgang fra vendepladsen og ind på den syd-østlige del af grunden. Terrænet er her ret faldt og det giver en god adgang til huset.

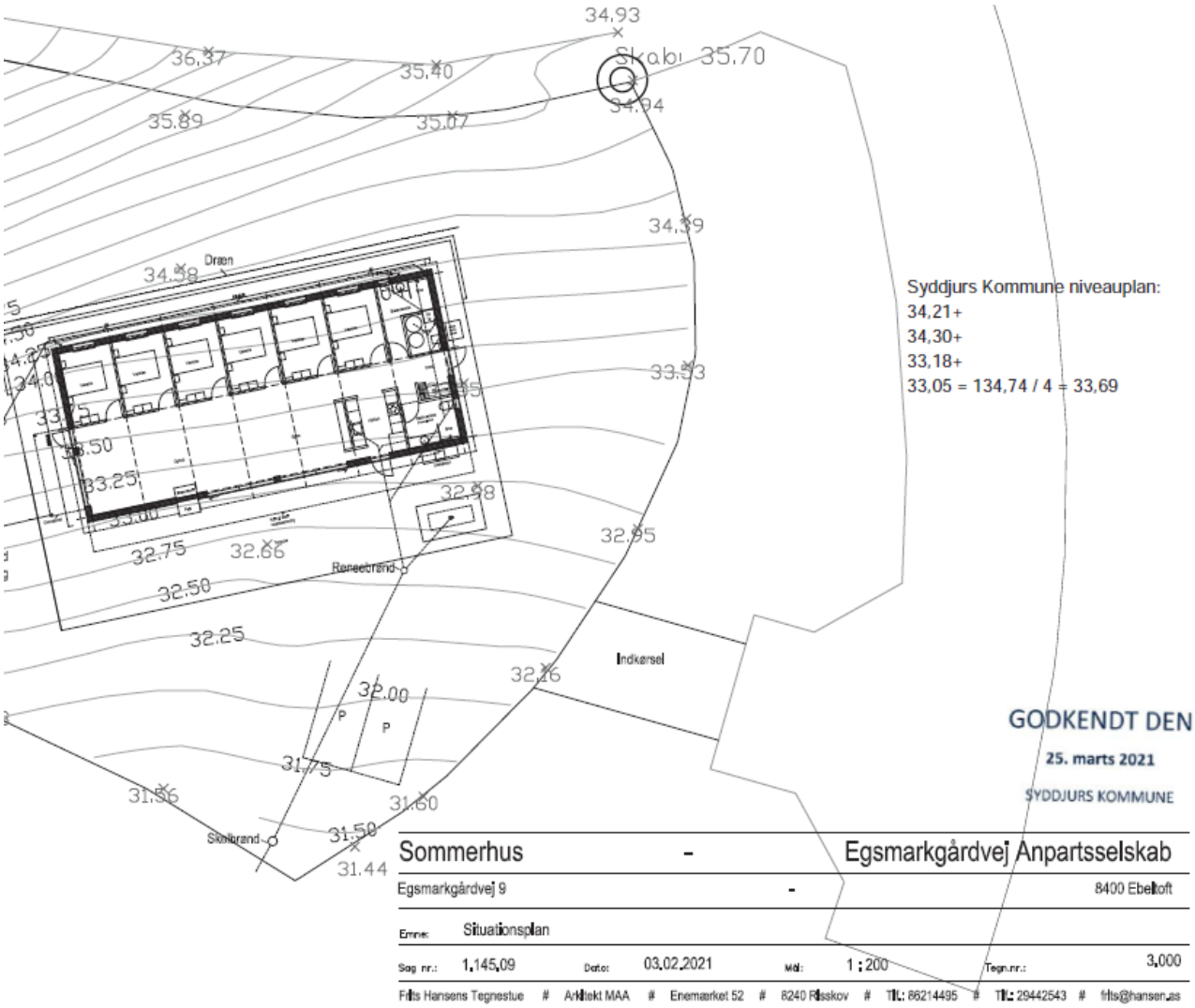
Men en del af indkørslen går over fælles arealet – et areal som grundejerforeningen ejer.

Billedet nedenfor viser hvilken del af fællesarealet der benyttes som adgangsvej til nr. 9 – vist med grøn skravering.



Lokalplanen for området bestemmer, at der må etableres en overkørsel for hver ejendom i 5m bredde. Den siger ikke noget om placering af overkørslen.

I byggeansøgningen har den etablerede adgang været vist, og kommunen har ikke haft bemærkninger. Nedenfor ses den godkendte situationsplan fra byggesagen, hvor den anlagte indkørsel tydeligt er vist.



Efterfølgende har jeg søgt kommunen om tilladelse til vejadgangen, men kommunen har afvist at behandle sagen, og henvist til at det er et privat anliggende mellem grundejeren og grundejerforeningen. Så derfor vil jeg gerne have behandlet spørgsmålet på generalforsamlingen.

Spørgsmålet har allerede været behandlet i bestyrelsen, som også oplyser at de nærmeste naboer omkring vendepladsen er blevet hørt i sagen, og alle var imod.

Men, da fællesarealet tilhører alle grundejere, og da spørgsmålet er af stor betydning for indretningen af parkering mm. på nr. 9, ønskes det altså behandlet på en generalforsamling.

Til at belyse hvor svært det vil være at etablere adgang og parkering fra nordsiden af ejendommen henvises til billedet nedenfor:



På grund af terrænforskel er huset ”gravet ned” på nordsiden for at overholde det niveauplan kommunen har givet. Hvis parkering og dermed adgang til huset skal ske på nordsiden, vil det blive ved en stejl sti eller trapper, og der vil derfor være vanskeligt for gangbesværede, småbørnsfamilier med barnevogne m.fl. at komme ned til huset.

Ved øst gavlen af sommerhuset er der faktisk en højdeforskel på lidt over 2m fra vejniveau til gulvet i sommerhuset!

Omvendt ligger vendepladsen kun ca. 1m lavere en gulvet i huset, og der er langt større afstand så adgangsvejen er anlagt med fornuftig hældning, så alle kan komme hen til huset.

Jeg håber grundejerforeningen efter denne fremstilling kan se det fornuftige i at bevare den allerede etablerede og velfungerende adgang, i stedet for at adgang skal ske på skrænten mod nord.

Med venlig hilsen

Per Damm

Egsmarkgårdvej nr. 9