

# Nyhedsbrev

1. oktober 2005

*Kære Grundejer*

Læs om grundværdifradrag, fredning af Bagsværd søpark, referat af generalforsamling og det nye el-net i dette nummer af nyhedsbrevet.

## ***Fredning af Bagsværd Søpark***

Der er udsendt forslag om fredning af Bagsværd søpark. Bagsværd søpark omfatter Aldershvile Planteskole og hele strækningen langs Bagsværdvej med spredte træer på skråningen, samt trekanten med ellesump mellem dem. Og netop ellesumpen er årsag til at der nu fremsættes forslag om fredning. Ifølge den gamle fredning fra 1952 skal der nemlig være fri udsigt over søen fra Bagsværdvej. Det betyder at ellesumpen skal fældes. Da ellesump er en værd-sat naturtype som er særlig karakteristisk for Mølleå-dalen, vil man dog af gerne bevare den af hensyn til naturen.

I august blev der afholdt et borgermøde om det nye forslag. Og her blev interessekonflikterne trukket klart op. De borgere (ca. 3 villaer) som ligger på Bagsværdvej ved ellesumpen vil naturligvis gerne have udsigt, naturbevaringsfolk vil gerne bevare ellesumpen, landskabsarkitekter vil kunne se landskabets form og ønsker den fældet, mens brugere af søen gerne vil have den bedst mulige afskærmning mod trafikstøjen på Bagsværdvej.

Vi har sådan set sympati for alle synspunkter, men finder at det må tages i betragtning at tiderne har ændret sig. Da den første fredning blev udarbejdet i 1952 var der ikke nogen stærk trafik på Bagsværdvej. Der var heller ikke den friluftskaktivitet omkring søen som man ser i dag - skoler, spejdere og naturklubben på tur, mange hundrede joggere om dagen, kanoer, kajakker og hundeluffere. Set i det lys giver det mening at bevare ellesumpen til glæde for de mange, frem for udsigt for de få.

Dertil kommer at Planteskolen bør "pakkes ind" så godt som muligt. Den er placeret i et fredet område som anvendes til rekreative formål. Et omgivende skovområde synes at være en udmærket måde at skærme for udsigten til planteskolen. Om det i stedet kan pålægges planteskolen selv at sørge for et tæt skærmende bælte på egen grund er uvist. Da træer vokser langsomt vil det under alle omstændigheder kun være en løsning på lang sigt.

Det kan overvejes om man i forbindelse med fredningen desuden kan eller skal opstille krav til udledning af næringsstoffer fra Planteskolen. I forbindelse med moderniseringen af planteskolen blev et område ned mod søen taget i brug. Området er meget fugtigt og afvandes gennem drænkkanaler til søen. Både selve afvandingen og kunstgødning af salgsplanter på området giver risiko for at der udvaskes næringsstoffer til søen. I betragtning af de store summer der i øjeblikket anvendes for at bringe næringsstofbelastningen af søen ned vil det være hensigtsmæssigt også at

opsætte grænseværdier for næringsstoffer i det afledte vand fra dette område.

### ***Bagsværd Sø***

Københavns Amt forestår et projekt om uddybning af robaner, mens Gladsaxe- og Lyngby-Taarbæk Kommuner forestår et projekt om miljøforbedring af Bagsværd Sø.

Først robanerne: Københavns Amt arbejder i øjeblikket på at finde en teknisk løsning for hvor sedimentet kan placeres i forbindelse med uddybning af robanerne. Amtet oplyser at det detaljerede projekt endnu ikke er udformet, men løsningsforslaget går i øjeblikket ud på at sætte en spuns-væg ned i den østlige del af søen og pumpe sedimentet fra robanerne over i den del af søen. Efter at slammet er pumpet over i det 50.000 kvadratmeter (det svarer til 100 gange 500 m) store undersøiske slambassin vil vanddybden blive reduceret fra 2,5 m til 1,5 m i den østlige del af søen. Konsulenten vurderer at overpumpningen vil have en negativ indflydelse på miljøet i søen. Arbejdet forventes at kunne iværksættes i 2006 når eventuelle klager over planen er behandlet.

Finansiering af en udbudsrunde for projektering af projektet er blevet behandlet på et lukket amtsrådsmøde d. 28. september.

I forbindelse med planlægningen har rosporten anmodet om flere robaner. Dels en ny syvende bane og dels at de sidste 1275 meter af rostadion skulle kunne omfatte 8 baner. Forslaget om en 7. bane i fuld længde vil medføre udgravning i det fredede område ved Nybro og vil derfor ikke blive inkluderet i projektet. Men anlæggelse af yderligere 2 baner i den vestlige del af søen, med tilhørende udgravning, vil formodentlig blive efterkommet.

Dernæst kommunens miljøprojekt: Gladsaxes miljøudvalg har fået udarbejdet en ny vurdering af mulighederne for at biomanipulere søen for at opnå en mere klarvandet sø, med et varieret plante- og dyreliv. Rapporten konkluderer at forudsætningerne er til stede for at der kan gennemføres vellykket biomanipulation i Bagsværd sø. Der er dog bekymring for at det højere næringsstof indhold i Lyngby sø kan påvirke resultatets holdbarhed, ligesom der opfordres til at vand fra afværgeboringer som tilføres til Bagsværd sø ikke i fremtiden må indeholde væsentlige mængder næringsstof. Der er ingen vurdering af en situation hvor overpumpning af slam i forbindelse med uddybning af robanerne frigiver næringsstoffer til vandet. Kommunens miljøudvalg har indstillet at beslutning om biomanipulation udsættes indtil det er afklaret hvilken løsning der vælges for uddybning af robanerne samt at amtet har afsluttet en fiskeundersøgelse af de to søer.

Søens restaurering er i sandhed en kompleks sag. Det er tvivlsomt om både roerne og miljøet kan tilgodeses med de her foreslåede løsninger. Forskellige interessegrupper trækker i forskellig retning. Måske er det på tide at tage en overordnet folkelig diskussion af hvad det borgerne vil med søen og området omkring den. I modsat fald ender det med at det er de stærkeste og mest højljyde interesseorganisationer med gode politiske kontakter der får lov at bestemme søens fremtid.

### ***Går du glip af fradrag i grundværdien?***

Grundejere som udstykker eller køber udstykning, og som er nødt til at anlægge vej, kloakere eller lave vand, gas eller el-forsyning til den nye grund kan foretage fradrag i grundværdien. Det gælder med tilbagevirkende grad – op til 30 år tilbage. Mange har ikke fået fradraget, men det er Told og Skat ved at rette op på. Den for meget betalte ejendoms-skat tilbagebetales.

Der kan stilles nogle tommelfingerregler op for, om man burde have et fradrag:

- Man skal være ejer af en grund der er udstykket og byggemodnet for mindre end 30 år siden
- Grunden skal være del af en udstykning på et så stort antal grunde at der er/var behov for egentlig bygge-modning med f.eks. nye veje og kloakering – typisk 10-15 grunde i en udstykning.

Reglerne er dog ikke helt enkle, og kan ses på [www.toldskat.dk](http://www.toldskat.dk) under juridiske vejledninger (se 2005 – 1.afsnit C.3). Hvis man allerede har fradrag i grundværdien for forbedringer vil det fremgå af vurderingsmeddelelsen som udsendes med selvangivelsen.

### ***Kend dit hus***

Den 12. september startede et nyt tv-program vedrørende danske enfamiliehuse. Udsendelsesrækken hedder ”Kend dit hus” og beskæftiger sig med byggeteknik og arkitektur - så som tilbygning af havestuer og mere dagslys i boligen. Dette skal ses i modsætning til de mange programmer om boligindretning og inspiration, der også sendes i øjeblikket.

Du får gode råd til, hvordan vedligeholdelse og om-/tilbygninger til enfamiliehuset gribes korrekt an, og hvordan du sikrer dig gode løsninger, som gør dit hus og din dagligdag mere værd.

Programmet sendes mandage kl. 16.30 (DR2), fredage kl. 11:30 (DR1), lørdage 13:30 (DR2) og søndage 11:30 (DR1). Der er etableret en hjemmeside med fakta på [www.dr.dk/kenddithus](http://www.dr.dk/kenddithus), hvor programmerne også kan ses.

### ***Har du olietank – og hvor godt kender du den?***

Hvis du har olietank er der god grund til tjekke hvor gammel den er. Nogle tanke bliver nemlig ulovlige d. 31. november 2005 og er dermed ikke dækket af forsikringen. Det kan blive dyrt hvis uheldet er ude og der sker olieudslip. Aldersgrænsen afhænger helt af tankens type og hvorvidt den er over eller under jord. Teknisk forvaltning i kommunen kan ved oplysning om type og alder sige hvornår den bliver ulovlig.

F.eks. skal overjordiske tanke under 6000 l af plast sløjfes senest når de er 20 år. Overjordiske tanke under 6000 l af stål senest efter 30 år, dog 40 år hvis den har indvendig korrosionsbeskyttelse. Underjordiske tanke skal sløjfes efter hhv. 20 år (AJVA polyethylen-kugletank), 40 år (f.eks. alene udvendig belægning af glasfiber) eller 50 år (f.eks. alene udvendig belægning af andet end glasfiber, eller glasfiber + indvendig korrosionsbeskyttelse). Hvis din tank ikke tilhører nogen af disse typer skal den måske allerede sløjfes til december i år.

Hvis du ikke kender alder eller type på din olietank kan kommunens tekniske forvaltning i nogen tilfælde hjælpe med oplysninger.

En læk olietank kan blive til et økonomisk mareridt når der skal ryddes op efter et udslip og forsikringen ikke dækker. Hvis du er i tvivl om tankens alder må det anbefales at skifte den ud frem for at krydse fingre.

Selv hvis din tank er lovlig skal man være på vagt. Hvis olien forsvinder hurtigere end forventet kan det være tegn på at tanken er utæt.

Hvis olietanken er taget ud af brug er der også grund til at være på vagt. Det er vigtigt at få tanken bundsuget. Der vil altid stå en rest olie tilbage efter at fyret er løbet tør for sidste gang. Det kan lække når tanken forvitrer. Olietankforsikringen gælder kun 6 måneder efter at en tank er taget ud af brug.

## **Ordinær generalforsamling**

Generalforsamlingen blev i år holdt i Bagsværd Håndværkerforening. Formand Torben Dyrved bød velkommen til de medlemmer, som var mødt op. Adv. Jørgen Matthiesen blev valgt som dirigent.

Herefter aflagde formanden sin beretning for 2004, som jo var året hvor Bagsværd Grundejerforening fejrede sit 125 års jubilæum, med et arrangement på Aldershvile Planteskole den 5. december 2004. Et vellykket arrangement med gløgg og æbleskiver; og rigtig mange grundejere var mødt op til en hyggelig aften, hvor de samtidig kunne bruge det gavekort på kr. 150, som de på forhånd havde fået sendt til benyttelse på planteskolen.

Mange sager er blevet taget op i bestyrelsen, bl.a. Hareskovby-byggeriet, som vi har gjort indsigelse imod, - de nordvendte ramper samt ny bro over motorvejen ved Vadstrupvej/Værebrovej. En sag på Bagsværd Hovedgade omkring nogle rækkehuse, Bagsværd Sø-projektet, påtænkt udstykning af 2 parceller på Skovsøen, og støjværn på Ring4.

Endelig har vi haft møde med byrådet omkring spørgsmål som: oversvømmede kloakker, snerydning, beplantning af træer på Vadstrupvej m.m.

Formandens beretning blev enstemmigt vedtaget.

Det omdelte regnskab blev vedtaget. Det kommende års kontingent vil uændret være på kr. 200.

Formand Torben Dyrved, som er på valg hvert år, blev genvalgt. Der skulle vælges 2 bestyrelsesmedlemmer. Jørgen Hellinghus blev genvalgt, og nyt bestyrelsesmedlem/kasserer Birger Brohauge blev valgt i stedet for Gitte Petersen, som udtrådte af bestyrelsen i løbet af året. Besty-

relsens suppleanter er på valg hvert år; Dich Rasmussen og Henrik Lebech var villige til genvalg, og blev valgt.

Revisor Ole Wanting og suppleant Inge Hansen blev genvalgt.

Efter endt dagsorden, var der hyggeligt samvær med spising og banko.

### ***Nyt elektricitets-net - status***

Hvis alt går vel begynder NESAs næste år at kabellægge el-ledningerne i Bagsværd. Nedgravningen starter i Kongshvilekvarteret, Triumfvej med sideveje, Aldershvilevej med sideveje og Sæbjørnsvej med sideveje. Efter planen skal NESAs fortsætte i 2007 med Bagsværd bymidte og industri-kvarteret. I 2008 videre i Regattakvarteret og området vest for Hillerødmotorvejen, herunder Værebroskvarteret. Et lille område omkring Bagsværdvej fra Kostskolen til hovedgaden er endnu ikke med i planerne, men skulle komme inden 2010. Inden arbejdet går i gang bliver de berørte grundejere underrettet om arbejdets omfang og gener.

Samtidig med at el-ledningerne graves ned vil NESAs lægge nogle tomme rør, så der senere kan lægges fibernet, såfremt der er kunder som ønsker det. Fibernet kan anvendes til internet, tv og telefoni. Fibernet består af lysledere som er hundrede gange hurtigere end det bredbåndsnet vi kender i dag.

Der skal også placeres kabel/sikringsskabe. De sættes på den ene side af vejen ved hvert andet hus i skellet.

Når ledningerne bliver gravet ned skal der sættes ny vejbe-lysning op. Det bliver galvaniserede stålmaster med et såkaldt Københavner armatur, som giver et behageligt hvidt lys. De kan allerede nu ses på Østerhegn mellem Kostskolevej og Birkevænget, dog med gult lys.



Hvis du vil se hvornår nedgravningen starter på din vej kan det ses på NESAs hjemmeside [www.nesa.dk](http://www.nesa.dk) .

### **Træer på Vadstrupvej – status**

Allerede for flere år siden lovede kommunen at plante træer på den første del af Vadstrupvej mellem Bagsværd hovedgade og Krogshøjvej som del af forskønnelsen af bymidten. Intet er endnu sket. Kommunen forklarer at byggeriet ved Fakta skulle afsluttes først. Året efter var der problemer med en ledning til lysreguleringen. Men nu kommer træerne. Ni lindetræer vil blive plantet i slutningen af oktober eller begyndelsen af november.

### **Bestyrelsens adresser.**

Medlemmer af foreningen er altid velkomne til at kontakte bestyrelsen for at gøre opmærksom på sager, som foreningen burde tage op. Bestyrelsen kan foruden telefon og fodpost nås med e-mail gennem hjemmesiden.

<i>Formand</i>	Torben Dyrved, Vandkarsevej 32 e-mail : <a href="mailto:torben@b-gr.dk">torben@b-gr.dk</a>	tlf. 44 98 91 53
<i>Næstformand</i>	Pernille Dueholm, Søvej 3 B	tlf. 44 49 10 60
<i>Best.medlem</i>	Poul Duch-Hansen, Aldershvilevej 71 A	tlf. 44 98 99 08
<i>Best.medlem</i>	Jørgen Hellinghus, Skovsøen 37	tlf. 44 44 66 74
<i>Best. medlem og Kasserer</i>	Birger Brohauge, Krogmosevej 13 <a href="mailto:birger@b-gr.dk">birger@b-gr.dk</a>	tlf. 70 20 65 90 aften 44 44 53 74
<i>Suppleant og web-master</i>	Henrik Lebech, Østerhegn 6	tlf. 44 98 35 01
<i>Suppleant</i>	Dich Rasmussen, Aldershvilevej 75 B <i>Foreningens hjemmeside</i> <a href="http://www.bagsværd.dk">www.bagsværd.dk</a> eller <a href="http://www.b-gr.dk">www.b-gr.dk</a>	tlf. 44 44 75 20

