Grundejerforeningen Stormlygård Nord

Formandens beretning for 2025 på generalforsamlingen i marts 2026

Foreningens sædvanlige aktiviteter fortsatte i 2025, herunder fjernelse af ukrudt på vore fortove vinterforanstaltninger på fortovet ud for søen og vedligeholdelse af arealet mellem Stormly og søen.

Søernes tilgroning ser stadig ikke alt for godt ud om sommeren, så tilbud fra medlemmerne om af gøre en indsats med oprensning vil være kærkomne.

Vi kan søge om et mindre tilskud fra kommunen til oprensning, men ikke noget, der kan dække en større udgift.

Nye beskatningsregler tilsiger, at **fællesarealer skal beskattes** svarende til 10% af en normal grundpris i området. Det har ikke været muligt at få konkrete oplysninger om en eventuel beskatning af vore fællesarealer.

Furesø Kommune har dog efter forespørgsel oplyst følgende:

> *Efter kommunens vurdering i henhold til gældende Lokalplan 157, kan ejendommen matrikel 93a Hareskov By, Værløse, ikke anvendes til beboelse eller anden bebyggelse.*

Konklusionen skyldes afstandskrav til søen for byggeri. Hertil kommer manglende adgang og tilstedeværelse af afløbsledninger i arealet.

Kommunens konklusion om manglende mulighed for byggeri kan være vigtig ved fastsættelse af en kommende vurdering. Bestyrelsen vurderer ud fra logik, at søarealerne ikke skal beskattes.

En eventuel beskatning er planlagt at træde i kraft efter en stipuleret vurdering i 2025 og indfases over 20 år. Bestyrelsen har ikke hørt om en ny vurdering.

Bestyrelsen har skiftet forsikringsselskab, og det har foreløbig givet en besparelse på ca. 2.500 kr.

Der har i januar 2026 været udsendt et forslag til anlægslov i høring om **den fremtidige udbygning af Ring 4**. Folketingets trafikudvalg primo traf først i januar beslutning om at udbygge Ring 4 til 2 x 2 sporet byvej med separate busbaner i hver side af vejen til en BRT-bus. Processen var meget mærkelig, da man tilsyneladende ikke forholdt sig til de mange høringssvar fra december 2025 om projektet, herunder også et høringssvar fra bestyrelsen, hvoraf størstedelen var imod både udvidelsen og BRT-bussen. Projektet vil medføre en udvidelse af vejarealet i begge sider og ekspropriationer fra en række ejendomme. Nye støjværn forventes at blive 6 m høje.

Udbygningens konkrete omfang forventes at blive vedtaget med en anlægslov i foråret 2026.

Vi kan forvente at få **fjernvarme** i 1928. Bestyrelsen tror, at fjernvarme vil være den bedste løsning og opfordrer medlemmerne til at tilslutte sig. Bestyrelsen opfordrer til at man ikke investerer i varmepumper for at opretholde muligheden for at få fjernvarme tilbudt, hvilket forudsætter en høj tilslutning.

Stormly forventes at få lagt fjernvarmerør i 2027/2028, måske med start sidst i 2026. Et større område skal færdiggøres og trykprøves, før vi kan få installeret fjernvarmen i vore huse. Det forventes at ske i vinteren 2028.

Læs om seneste nyt på grundejerforeningens hjemmeside.