Advokat Mette Bjørndal

Ravnsnæs, den 2. juli 2026

Vedrørende Grundejerforeningen Lille Eskemosegaard

I et brev af 18. juni 2026 har du som advokat for Jan Andersen fremsat indsigelser mod en beslutning truffet på Grundejerforeningen Lille Eskemosegaards ekstraordinære generalforsamling den 9. juni 2026 om etablering af en legeplads på grundejerforeningens fællesareal, matr.nr. 5 bæ, Ravnsnæs By, Birkerød, og matr.nr. 10 a, Sjælsø Ejerlav, Birkerød. Som det fremgår af referatet fra den ekstraordinære generalforsamling, blev det ved skriftlig afstemning besluttet på fællesarealet at etablere en legeplads til en pris af maksimalt 150.000 kr. med en finansiering over fire år.

Fællesarealet er i sin helhed beliggende inden for søbeskyttelseslinjen omkring Sjælsø og er tillige omfattet af lokalplan nr. 46 for Ravnsnæs, ifølge hvilken arealet som beliggende i område 4 kun må benyttes til rekreative formål og ikke bebygges. Etablering af legepladsen forudsætter således Rudersdal Kommunes dispensation fra søbeskyttelseslinjen og lokalplanen, og en sådan dispensation må i givet fald forventes at fastsætte nøjere vilkår for legepladsens etablering, herunder dens placering.

Hverken bestyrelsens forslag til generalforsamlingsbeslutning om etablering af en legeplads på fællesarealet, det af bestyrelsen udarbejdede baggrundsmateriale herfor eller referatet fra generalforsamlingen indeholder tilkendegivelser om legepladsens nærmere placering på fællesarealet. Til medlemmer af grundejerforeningen, som på generalforsamlingen gav udtryk for, at de ikke kunne stemme for forslaget om etablering af en legeplads, når de ikke kendte legepladsens nærmere placering på fællesarealet, var svaret fra bestyrelsen, at de pågældende medlemmer i så fald måtte stemme imod forslaget.

Der har således aldrig været tale om, at forslaget om etablering af en legeplads på fællesarealet på generalforsamlingen blev "… forelagt medlemmerne som et projekt placeret ved søen", og det er decideret usandt, at et bestyrelsesmedlem på generalforsamlingen skulle have udtalt sig om legepladsens placering som angivet i dit brev.

De synspunkter, som du i øvrigt har fremført, giver ikke bestyrelsen anledning til bemærkninger.

Bestyrelsen kan om den videre proces oplyse, at bestyrelsen vil kontakte forskellige leverandører af legepladser med henblik på, at de pågældende – efter besigtigelse af fællesarealet – kan fremkomme med tilbud på etablering af legepladser, herunder med 2-3 forslag til legepladsens placering. På baggrund af de indhentede tilbud vil bestyrelsen vælge et firma at gå videre med. Medlemmer af grundejerforeningen, som er naboer eller genboer til fællesarealet, vil herefter få mulighed for at tilkendegive deres foretrukne placering af en legeplads blandt det valgte firmas forslag til placering. Det valgte firma vil herefter på grundejerforeningens vegne indgive en ansøgning til Rudersdal Kommune om dispensation fra søbeskyttelseslinjen og lokalplanen med henblik på etablering af en legeplads i overensstemmelse med vedtagelsen på den ekstraordinære generalforsamling.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen, Grundejerforeningen Lille Eskemosegaard