



## Grundejerforeningen Lungshave

*Formand:* Flemming Jørgensen  
Georg Brandes Vej 45, 4700 Næstved/  
Lungsbæk 12  
Tlf. 2088 8898, e-mail: [fljo@stofanet.dk](mailto:fljo@stofanet.dk)  
[www.lungshave.dk](http://www.lungshave.dk)

---

### **Orientering 01.03.2017**

#### **Generalforsamling 2017**

Næste ordinære generalforsamling afholdes **søndag den 14. maj 2017 kl. 10.00** på Kursuscenter Smålandshavet i Karrebæksminde.  
Indkaldelse til generalforsamlingen udsendes sammen med dette orienteringsbrev.

#### **Hjemmeside og meddelelser**

Vores hjemmeside [www.lungshave.dk](http://www.lungshave.dk) er nu ajourført. Vi anbefaler medlemmerne jævnligt at se på den.

Orienteringsbreve udsendes dog fortsat pr. mail. For medlemmer uden mailadresse lægges papirudgaver i sommerhusenes postkasser, men som regel med lidt forsinkelse, da de udbringes af bestyrelsen.

#### **Dige**

Tidsplanen for dige-byggeriet blev omtalt i det seneste orienteringsbrev af 16.01.2017. Næstved Kommune har nu besluttet at yde 750.000 kr. til igangsætning af projektet. Der er tale om et kommunalt udlæg, da det er interessenterne der i den sidste ende skal betale for digerne.

Projektet omfatter nu også forhøjelse af diget mod bugten. Her forøges højden i forhold til normal vandstand fra 180 cm til 220 cm. Af den samlede forventede udgift på 12-15 mio. kr. udgør udgiften til diget mod bugten ca. 500.000 kr. Mod fjordsiden bliver den nye digehøjde 200 cm over normal vandstand. Forhøjelsen 30-50 cm i forhold til det nuværende dige.

#### **Klage over grundvurderinger**

Et par lejere har undret sig over ejendomsskattens størrelse. Det har ført til, at vi nærmere har undersøgt forløbet **for lejerne (ikke ejerne)**, der kan beskrives således:

- 2011-vurderingen blev efter klager nedsat med 33% for både ejere og lejere
- Vi fik den for meget betalte ejendomsskat for 2013 og 2014 refunderet
- Efter aftale med lejerforeningen klagede Dansk Ejendomsforvaltning i 2013 over 2012-vurderingerne. Dansk Ejendomsforvaltning mente (og mener fortsat), vurderingerne burde nedsættes yderligere. Klagen vedrører kun lejernes grunde
- Klagerne bevirkede, at SKAT annullerede nedsættelse på de 33%, så grundvurderingerne for de lejede grunde, så de igen kom op på det oprindelige niveau
- I december 2016 modtog lejerne SKAT's afgørelse i klagesagen. Det betød, at de fleste vurderinger igen blev nedsat med 33%, altså tilbage til det, der udløste refusioner vedr. 2013 og 2014

- Nedsættelserne betyder, at lejerne igen skal have refusion, denne gang for årene 2015, 2016 og første rate i 2017
- SKAT er i gang med at behandle konsekvenserne af i alt 2.500 sager på landsplan. Det tager naturligvis tid, men SKAT regner med at have vores sager klar til udbetaling i marts
- SKAT udbetaler for meget betalt ejendomsskat med tillæg af renter til Næstved Havn, der så skal sende refusionen videre til lejerne. Havnen vil først behandle de grunde, der ikke har skiftet lejer i perioden og herefter grunde med nye lejere. Her skal der ske en fordeling mellem ejerne

### **Lokalplan og indsigelse**

Næstved Kommunes Center for Plan og Erhverv har den 23.02. afholdt møde om udkast til lokalplan med de involverede ejerforeninger, herunder vores. Fra Lungshave deltog Per Ourø og Flemming Jørgensen.

Der var indkommet et ret begrænset indsigelser, herunder vores vedr. definitionen af smalle grunde. Vi havde kraftigt anmodet om, at forslaget grænse på 9 meter blev forhøjet til 10 meter. Dette ønske blev imødekommet, så lokalplanforslaget vil indeholde en 10 meter grænse. Hvis lokalplanen godkendes med 10 meter grænsen på byrådets møde den 28. marts, betyder det, at grunden med en bredde på 10 meter og derunder kan bygge med en meter til skel på den ene side og 2,5 meter til skel på den anden side. Grunde med bredde på over 10 meter, skal have en afstand på min. 2,5 meter til begge skel.

Et antal beboere havde også anmodet om at få ophævet planlagte fredninger af huse. Forvaltningen er indstillet på at følge de fleste af disse ønsker.

### **Vedligeholdelse af veje og fællesarealer**

Fra 1. april 2017 overtager HedeDanmark vedligeholdelsen af vores veje og fællesarealer. Aftalen med HedeDanmark udløber 30.09.2017, hvorefter vi evaluerer. Aftalen omfatter græsslåning på fællesarealerne og løbende eftersyn og reparation af vejene. Der vil blive udlagt støvdæmpende urea efter behov.

Herudover har HedeDanmark i februar udført yderligere udtynding af den tætte bevoksning i skovlunden. Herved undgår vi skyggegener på grunde, der støder op til skovlunden.

### **Karrebæksminde Triathlon gennem Lungshave**

Den 3. juni afholdes Karrebæksminde Triathlon, der de sidste par år har været en stor succes. Arrangørerne har spurgt, om vi kan acceptere, at løberuten i år lægges gennem vores område, nærmere betegnet ad Lungskyst og Lungshave. Formålet er at skabe en endnu bedre oplevelse for både løbere og beboere. Bestyrelsen har godkendt ruten. Det kan give trafikale gener den 3. juni eftermiddag, men vejene afspærres ikke.

Flemming Jørgensen, Kent Filt, Johnnie Jørgensen, Erik Høi, Annette Askholm, Peter Hovmand-Jensen, Per Ourø