

Grundejerforeningen Lungshave, generalforsamling den 14.04.2019 – formandens beretning

Beretningen vil indeholde følgende hovedpunkter:

1. Medlemstal
2. Orienteringsbreve og hjemmeside
3. Lungshave- Enøområdet
4. Næstved Havn
5. Dige
6. Veje og fællesarealer
7. Affaldsordning
8. Persondataforordningen
9. Diverse.

1. Medlemstal

Heller ikke i 2018 har Næstved Havn solgt grunde. Lungshave området består af 161 grunde. Heraf er de 13 ejede og 148 lejede. Af de 148 lejere er de 6 lejere på gammel kontrakt og ikke medlem af vores forening, Sidste år var 7 lejere på gammel kontrakt. så vi er i alt er 154 medlemmer, 141 lejede og 13 ejede grunde.

Som bekendt, har alle nye ejere og lejere på Lungshave pligt til at være medlemmer af vores forening. For at sætte nye medlemmer lidt ind i tingene har vi udarbejdet et velkomstbrev, som sendes til alle nye medlemmer.

2. Orienteringsbreve

Bestyrelsen prioriterer løbende information til medlemmerne meget højt – orientering om, hvad der sker i vores forening og om, hvad der rører sig i Karrebæksminde-området. Orienteringen foretager vi gennem de orienteringsbreve, der udsendes, når vi synes, der er noget relevant at informere om og på vores hjemmeside, som ud over den løbende orientering i form af orienteringsbreve og bestyrelsesreferater også indeholder en række nyttige oplysninger som referater fra Fællesudvalget, forholdsregler ved højvande og diverse links.

Så hvis I ikke jævnligt besøger hjemmesiden, så vil jeg opfordre jer til at gøre det. Hjemmesidens navn er naturligvis lungshave.dk.

Siden sidste generalforsamling den 29. april 2018 har vi udsendt fem orienteringsbreve. Vi udsender brevene pr. mail. Til de 16 medlemmer, der ikke har oplyst en mailadresse, lægges orienteringsbrevene i postkasserne i sommerhuset.

3. Lungshave- Enøområdet

Sammen med seks andre grundejerforeninger deltager vi et samarbejdet i Fællesudvalget. Her drøftes emner af fælles interesse på tværs af foreningerne.

Digeprojektet er et eksempel, og det vil jeg komme tilbage til. Et andet eksempel er ejeren af Gerbredgårds ønsker om at udstykke yderligere arealer til sommerhusgrunde. Ønsket var et antal større grunde beregnet

til luksussommerhuse. I første omgang var der fra kommunens side en pæn velvilje til udstykningen. Det var der imidlertid ikke hos grundejerforeningerne. Naturligt nok var især de foreninger, der støder direkte op til området modstandere, da en udstykning ville berøve dem udsigt og luft. Alle medlemmer af fællesudvalget mente, at Enø nu ikke kan tage mere bebyggelse, og slet ikke før der er gjort noget ved de trafikale forhold. På vegne af alle grundejerforeningerne afgav Fællesudvalget derfor høringsvar, der gik imod projektet.

I sidste øjeblik før behandlingen i byrådet modtog vi et forslag til cykelveje i området. Da de gik langs bl.a. vores grusvej Lungskyst og dermed på tværs af trafikken mod stranden, kunne vi ikke anbefale denne løsning. Det hele endte med, at projektet ikke blev godkendt, og det er vi naturligvis glade for.

Fællesudvalget har også haft rotter på dagsordenen. I forbindelse med strømpeforing har en del rotter valgt at forlade kloakkerne og i stedet søge ind i husene.

Et andet fælles problem er de store mængder tang, der skyller ind på strandene. Fællesudvalget har drøftet problemet med Næstved Kommune, der har stillet forbedringer i udsigt i den kommende sommer. Havneformanden har også lovet at sætte punktet på havnebestyrelsens dagsorden.

På vores eget lille område har Røde Kors besluttet at nedlægge samariterhuset. Næstved Havn har i stedet på en korttids lejeaftale udlejet huset til en person, der vil indrette café og galleri. Vi ved ikke, hvad eventuelle planer på længere sigt om Røde Kors grunden er.

4. Næstved Havn

Gennem det sidste års tid har Næstved Havn og Næstved Byråd luftet tanker om at flytte erhvervshavnen fra det centrale Næstved til kanalens udløb i fjorden. Herved kan der skabes mulighed for at byudvikle Næstved i det nuværende havneområde med plads til 5.000 indbyggere. Der er også fremskredne tanker om at placere Næstveds nye svømmehal i havneområdet tæt ved byggemarkedet.

En flytning af havnen er naturligvis kostbar. Vi har i den anledning gjort havnen og kommunen opmærksom på, at en god del af investeringen kan finansieres ved at sætte realistiske priser på de udlejede sommerhusgrunde.

Endelig skal det nævnes, at Næstved Havn i marts har afskediget havnedirektør Jesper Møller Petersen.

5. Dige

Grundejerforeningerne i området har for længst tilkendegivet interesse for at få opført et dige både til havsiden og til fjordsiden.

Næstved Kommune har for et par år siden afholdt et møde med områdets beboere. Gennemførelsen af dige-byggeriet skal nemlig ske i regi af kommunen, men det skal betales af interessenterne. På møderne er den fortsatte interesse blevet bekræftet, og kommunen har indgået aftale med ingeniørfirmaet Niras om rådgivning og projektering.

Detailprojektet var i januar 2018 i høring i Fællesudvalget. Projektet var allerede da langt fremme, og selve opførelsen forventedes påbegyndt i efteråret 2018 med forventet afslutning i 2021. Imidlertid har en række personaleudskiftninger i Næstved Kommune ført til forsinkelser i projektet, så det nu er forsinket i mindst et år og formentlig to år, så det først er etableret i 2023. Vi kan kun håbe velvilje fra de højere magter i den mellemliggende tid.

Mod havet er behovet for ekstra højde efter nye målinger blevet reduceret. Først opererede projektet med en forøgelse af digehøjden på 60 cm til nu 20-30 cm. Det ændrer dog ikke ved, at den nye digehøjde stadig er 2,5 meter over normal vandstand.

Forsinkelsen skyldes også, at der er opstået mange nye forhold omkring bl.a. linjeføringen ved Enø Kystvej og Ved Broen, hvor Næstved Havns renovering af spunsen ikke har været afklaret. Det er kommunen, der skal foretage en fordeling af udgifterne til opførelse af digerne – den såkaldte bidragsfordeling, og på det punkt har kommunen bedt advokatfirmaet Horten assistere. Prisen for projektet blev først anslået til ca. 15 mio. kr., men er nu steget til 26 mio. kr., der er omfattet af bidragsfordelingen og yderligere 4 mio. kr. til skråningsbeskyttelse, der alene skal betales af de berørte ejendomme, som Lungshave ikke hører til.

Der skulle for længst have været afholdt et nyt borgermøde, hvor både selve projektet og udkast til bidragsfordelingen skulle drøftes. Nu har kommunen endelig fastlagt borgermødet, der bliver afholdt i Herlufsholmhallen den 8. maj.

Den 8. april havde Fællesudvalget arrangeret et møde med Niras og Næstved kommune. Det var en slags premiere på det store borgermøde den 8. maj i Herlufsholmhallen. De anvendte plancher er lagt på Næstved kommunes hjemmeside. Nogle hovedpunkter fra mødet er:

- Diget beskytter mod en såkaldt 100-års hændelse, der kan modstå et højvande på 2 meter plus bølger. Det giver en digehøjde på 2,5 meter mod havet og Fjordhusene og 2,3 meter ved Mindegabet
- Diger anlægges som jorddige, hvor pladsen tillader det, men flere steder skal det anlægges med en mur, der opføres i træ. På jorddiget sås en frøblanding, mest af græs
- Ud fra det nuværende projekt kan små ændringer indarbejdes uden yderligere godkendelse, større ændringer vil kræve en ny høringsfase
- Hvis bare en ud af 1.500 involverede grund- eller husejere klager – fx over bidragsfordelingen - har klagen opsættende virkning og det er meget sandsynligt, at de vil ske. Eventuelle klager skal behandles af Klagenævnet, der har en behandlingstid på mindst et år og vil derfor forsinke projektet med mindst et år
- Alle 1.500 matrikler på Lungshave og Enø skal bidrage til etableringen og den efterfølgende drift. De truede matrikler er defineret som matrikler under kote 2. Der er der 750 af, og de skal hver bidrage med 2,5 parter, mens de 750 ikke truede matrikler hver skal bidrage med 0,5 part. Parterne er opdelt med halvdelen til grunden og halvdelen til bygninger på matriklen. De berørte 1.500 matrikler udløser med denne fordelingsnøgle i alt 2.878 parter
- Hvis projektets pris holder, vil det på Lungshave betyde et bidrag på 22.500 kr. for ejere og 11.250 for lejere. Bidraget betales over 20 år over ejendomsskattebilletten. Det vil pr. år blive ca. 1.120 kr. for ejere og ca. 560 kr. for lejere

Når digerne er opført, skal der oprettes et digelaug, der skal stå for den løbende vedligeholdelse, der skønnes at løbe op i ca. 360.000 kr. pr. år eller for Lungshaves vedkommende ca. 400 kr. for ejede grunde og 200 kr. for lejede grunde. Der lægges op til, at alle 1.500 matrikler på Lungshave og Enø deltager - og ud fra samme fordelingsstal som selve anlægget.

6. Veje og fællesarealer

Vi har med HedeDanmark indgået en aftale om beskæring af lunden hvert andet år, første gang i 2019. Det er naturvedligeholdelse – også til gavn for dyre- og fuglelivet. Hertil kommer, at vi igen i 2018 efter opfordring fra nogle beboere på Lungskilde har fældet en del generende træer på den lille stribe fællesareal ud mod den asfalterede vej.

Omkring vejene har 2018 budt på mindre udfordringer end tidligere. Det skyldes dog ikke, at vi har fundet den endelige gode løsning, men det gode vejr og ingen regn gav få problemer. Nu har vi igen fået regn i større mængder, og det samme gælder antallet af huller. Vi har indgået en nye aftale med Hede Danmark om vejenes vedligeholdelse. Der vil nu ske en vedligeholdelse af vejene den første uge i alle årets måneder. Vi er gået over til at anvende slotsgrus, som er dyrere end almindeligt grus, men iflg. eksperterne også langt bedre.

For at fået reduceret nogle bilisters hastighed har vi længe arbejdet med tanker om vejbump. Vi har nu fået opsat de første to på Lungshave og vil betragte dem som et forsøg. Hvis det falder heldigt ud, vil vi opsætte flere bump på de mest udsatte veje – op til i alt ca. 10 vejbump.

7. Affaldsordning

I oktober 2018 trådte en ny affaldsordning med mere sortering af affaldet i kraft. På sidste års generalforsamling bad vi medlemmerne om en tilkendegivelse vedr. valg af affaldsløsning. Skulle vi vælge løsningen med molokker eller den 700 kr. pr. år dyrere løsning med to affaldssække. Der viste sig at være en klar modstand mod bestyrelsens anbefaling om molokker og et klart flertal for sække løsningen med to affaldsstativer, som derfor blev valgt.

De fleste af vores medlemmer skulle ud og investere i et nyt to-sæk-stativ. Vores medlem Per Isak Jensen tilbød at levere et stativ til halv pris i forhold til byggemarkedernes priser. Det har mange benyttet sig af, så tak til Per for indsatsen.

Sækkeløsningen indeholder ikke glas, hård plast, batterier, pap og papir. Dette affald skal derfor afleveres på anden vis. Vi kan i den anledning pege på, at glas, pap, papir, batterier, metal og hård plast kan lægges i de molokker, som Fjordhusene har etableret, eller i molokkerne ved indkørslen til Gerbredgård.

8. Persondataforordningen

I maj trådte persondataforordningen i kraft. Også en forening som vores er forpligtet til at udarbejde en politik på området. Det har vi naturligvis så gjort, og den har siden maj ligget på vores hjemmeside – uden at det har ført til kommentarer fra medlemmerne.

9. Diverse

Fra min side skal der også lyde en tak til bestyrelsen for stor arbejdsvilje og arbejdsevne og tak for et virkelig godt samarbejde.