



## 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 20.09.2019**

#### **Generalforsamling 2020**

Årets ordinære generalforsamling afholdes den 19. april 2020 kl. 10.00 på Kursuscenter Smålandshavet, Karrebæksminde.

#### **Salg af lejede grunde**

Næstved Havn og Næstved Byråd har gennem de sidste par år overvejet at flytte havnen fra tæt ved Næstveds centrum til Ydernæs ved kanalens udmundning. Endelig beslutning er endnu ikke truffet, men det er meget sandsynligt, at de vil ske. Formålet er bl.a. at give mulighed for byudvikling i det nuværende havneområde.

Til delvis finansiering af projektet har Næstved Havn orienteret os om, at Havnen overvejer at få sat skub i salget af sommerhusgrundene på bl.a. Lungshave.

Den nuværende havnebestyrelse mener i øvrigt, at udlejning af sommerhusgrunde ikke har noget med havnedrift at gøre.

Vi har ved flere lejligheder informeret Havnen om, at der er en pæn interesse blandt lejerne for at købe grundene, hvis de kan købes til en rimelig pris. De priser, grundene blev udbudt til i 2010, har vores bestyrelse og langt hovedparten af medlemmerne fundet alt, alt for høje. Det gjaldt også efter en prisnedsættelse på først 10% og så yderligere 10% (disse nedsættelser er ikke længere gældende). Resultatet er da også blevet, at kun 13 af de 161 grunde på Lungshave er blevet solgt, mens 2/3 af lejerne har tilkendegivet interesse for at købe til en rimelig pris.

Efter et orienterende møde med havneformand Kristian Skov-Andersen er det nu vores opfattelse, at Havnen ønsker at sælge grundene til en fair pris. Havnen vil formentlig kontakte en udenbys mægler med erfaring i salg af huse på små grunde for at få fastsat markedsprisen. Mægleren vil blive bedt om at vurdere tre grunde med forskellig beliggenhed.

Herefter vil Havnen fastsætte priser på alle lejede grunde og sende tilbud til lejerne. Hvis lejerne stadig ikke er interesseret i køb, vil Havnen overveje at sælge til tredjemand (en investor). Før det kan ske, skal lejerne dog jf. lejekontraktens § 15 inden for en frist på 45 dage tilbydes ~~den nuværende lejer~~ køb til den pris, Havnen fastsætter. Hvis lejer ikke accepterer tilbuddet inden for de 45 dage, kan Havnen inden for et år sælge til tredjemand, men ikke til en lavere pris end den, der blev tilbudt lejerens. Bestyrelsen vurderer, at der er ret stor sandsynlighed for at de planer, der her er beskrevet, føres ud i livet. Hvis og når det sker, vil vi indkalde til et medlemsmøde.

#### **Digeprojektet inkl. bidragsfordeling**

Digeprojektet er blevet en del af "Projekt Natura 2000", og der skal udarbejdes en VVM-redegørelse, hvilket betyder, at projektet forventes yderligere forsinket.

En gruppe beboere på Enø Kystvej har anmodet Næstved Kommune om helt at droppe projektet, bl.a. fordi de mener, at det er en statslig opgave at foretage kystsikring.

Også partsfordelingen (fordelingen af projektets udgifter) har været drøftet. Det gælder det mærkværdige i, at Fjordhusene og campingpladsen kun samlet skal betale en part i stedet for en part pr. hus. Men sådan er iflg. kommunen reglerne, når der kun er én fælles matrikel. Også betalingen for den kostbare skrånning ved de yderste huse på Enø Strand har været debatteret. Endeligt forslag til partsfordeling foreligger endnu ikke.

Byrådet har den 25. juni afsat 475.000 kr. til udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport og tilkendegivet, at der kan foretages ekspropriation i forbindelse med projektet.

Hvis alt går vel, kan projektet komme i høring før nytår. Der er ingen tvivl om, at der vil komme indsigelser, der så vil skulle behandles i Klagenævnet med en behandlingstid på min. 6 mdr.

### **Høring vedr. vintercamping**

Campingpladsen har anmodet Næstved Kommune om tilladelse til at tilbyde vintercamping på det område, der anvendes til campingvogne.

Kommunen har sendt et høringsbrev til bl.a. os, og vi har meddelt, at vi ikke har indvendinger til campingpladsens ønske.

### **Bump**

Som det vil være alle bekendt, er der etableret 12 bump på vejene i Lungshave. Det er bestyrelsens opfattelse, at bumpene virker efter hensigten, da de i væsentligt omfang har reduceret de for høje hastigheder.

### **Møde 5. oktober i Næstved Arena**

Via e-boks har Næstved Kommune inviteret til møde med sommerhusejere i Næstved Arena. Mødet holdes den 5. oktober kl. 10 i Næstved Arena.

Emner til drøftelse på mødet er bl.a. feriehusudlejning, affaldsordning, håndværkerfradrag og internetdækning.

### **Parkering på vejene**

Med jævne mellemrum må vi orientere om parkeringsreglerne på Lungshave – og nu er der igen et behov.

Parkering må **kun** ske på grundene, **ikke på vejene**. Denne regel overtrædes desværre af en del af vores medlemmer og/eller deres gæster. Så vær venlig at overholde reglerne, dels fordi de er der, dels af hensyn til redningskøretøjer, renovationsbiler og andre lastbiler.

Flemming Jørgensen, Kent Filt, Johnnie Jørgensen, Annette Askholm,  
Peter Hovmand-Jensen, Per Ourø og Thomas Hansen