



Grundejerforeningen Lungshave – www.lungshave.dk

Formand: Flemming Jørgensen

Georg Brandes Vej 45, 4700 Næstved

Sommerhus: Lungsbæk 12

Mobil: 2088 8898, e-mail: fjjo@stofanet.dk

Orientering 01.02.2023

Generalforsamling

Den ordinære generalforsamling afholdes søndag den 16. april 2023 kl. 10.00. i Herlufsholm Idrætscenter. Indkaldelse vedhæftes.

Sammen med indkaldelsen vedhæftes

- Regnskab 2022
- Budget 2023

Vejene

Vejene blev renoveret i oktober. Den nye belægning er knust asfalt, og resultatet af renoveringen og den nye belægning ser ud til at leve op til forventningerne. Trods den megen regn er der kun få huller.

Anvendelse af knust asfalt har medført, at Region Sjælland har registreret vejene (men ikkegrundene) som forurenede på vidensniveau 2, altså måske forurening. Denne registrering var vi for forhånd blevet orienteret om, og den er derfor som forventet.

De 12 bump er indtil videre ikke genetableret, idet vi gerne vil have fastkørt den nye belægning og undgå huller i forbindelse med bump.

Prisen for renoveringen var budgetteret godt 400.000 kr., men både tilbud og den endelige pris blev 305.000 kr. inkl. moms. Finansieringen er sket dels ved et ekstraordinært kontingent i 2022 på ca. 1.000 kr., dels ved at anvende noget af den tidligere opsavede egenkapital.

Kontingent

Efter mange år med et kontingent på 950 kr. blev kontingentet i 2022 forhøjet til 2.000 kr. for at få finansieret vejprojektet. Som det fremgår af det udsendte budget foreslår bestyrelsen, at vi vender tilbage til et årligt kontingent på 950 kr.

Solceller

Næstved Kommune har sendt nedenstående information til beboere i fire grundejere på Lungshave og Enø, herunder vores forening

"Jeg vil orientere grundejerforeningerne om, at inden Jul har Plan- teknik og Lokaldemokratiudvalget taget til efterretning vores oplæg til, hvilke solceller kan der dispenseres til inden for Lokalplan 063 området.

Umiddelbart kan man ifølge lokalplanen opsætte ét solcellepanel eller luftsolfanger.

Lokalplanen åbner ikke mulighed for at hele tagflader dækkes med paneler.

Da vi nu har fået vurdering af, hvad kan der dispenseres til, vil jeg oplyse jer om dispensationsmuligheden, som også fremgår af det vedlagte bilag med eksempler på typer og oplægningsmønstre mv.

Vurdering af dispensationsmuligheden

Lokalplanens formål er bl.a. at sikre og bevare de bevaringsværdige bygninger og de bevaringsværdige kulturmiljøer mod nedrivning og forringelser. Formålet er desuden, at sikre områdets karakter af ældre sommerhusområder med de små karakteristiske træhuse.

I øvrigt er lokalplanen og dens bestemmelser for solceller udarbejdet i en tæt dialog med de involverede grundejerforeninger. Det er derfor særlig vigtigt at lokalplanens bestemmelser overholdes og dispensationerne kun meddeles undtagelsesvis, forudsat at de ikke er i strid med lokalplanens formål.

Der kan således ikke dispenseres til solceller på de bevaringsværdige bygninger, bygninger beliggende i et bevaringsværdigt kulturmiljø, inden for strandbeskyttelseslinjen og i beskyttet landskab, idet dispensationen ville være i strid med lokalplanens formål og kommuneplanens retningslinjer herfor. Dispensationen bør desuden ikke meddeles til solcelleanlæg på sommerhuse i lokalplanens delområde II Lungshave, som er et område med de mindste grunde og en meget tæt bebyggelsesstruktur”

Den resterende information vedrører vores naboer, hvor der er bedre muligheder for at opnå dispensation, da grundene her er større.

Retssag

Som tidligere oplyst blev vores forening sagsøgt af et af vores medlemmer, om mente at have vundet hævde på at parkere på et af vores fællesarealer. Sagen var for retten i Næstved den 11. november, hvor dommeren tilkendegav, at medlemmet ikke havde vundet hævde. Sagsøgeren ønskede at få en dom, og den forelå den 22. december. Vores omkostninger til advokat blev 36.000 kr., hvoraf sagsøgeren blev dømt til at betale 20.000 kr.

Digeprojektet

Vores medlem af digelaugets bestyrelse, Kent Filt, oplyser følgende:

Arbejdet på diget er i sidste fase. Overordnet holdes planen og diget forventes færdigt til overlevering i slutningen af februar 2023.

Enkelte stykker af diget skal færdiggøres og der skal opsættes skots og laves overgange jvnf. projektbeskrivelsen. Stykket Ved Broen, forbi bageren og ned bag sejlkлубben, samt færdiggørelsen af betonmuren mod stranden (overfor Vivaldi) er det sidste nyanlæg på diget.

Stykket bag om Vinterbadeklubben er færdigt med ny fast overgang mod vandet. Adgang til bådebroen og lystbådene er nu nemmest via nedgangen tættest på Græshoppebroen og bagom sejlkлубbens hus og Vinterbadernes sauna og omklædning.

Herudover er strandfodringen med sand i fuld gang. Mette Pan sejler sand som aflæsses på havnekajen. Herfra køres det med dumpere ud på stranden. Det ser voldsomt ud og der er livlig trafik over broen og ud på stranden. Vi glæder os til at se det færdige resultat.

Herudover skal stykket på Enø Kystvej med pælevæg etableres ca. fra nr. 100 og ned bag om nr. 119. Ved Fjordhusene og ned mod sejlkлубben er der også lidt tilretninger bl.a. omkring overkørslen ved nr. 41. Stenarbejdet ved Strandvej 24-31 forventes færdiggjort i uge 5. Ved dæmningen skal diget gøres smallere og tilpasses. Her har der været klager over arbejdets udførelse, og klager har fået medhold. Se mere nedenfor i punktet vedr.

beboerklager. Opgaven er klart formuleret og Holbøll kan udføre arbejdet. Udviklingen i digeprojektet kan følges på (<https://enødigelaug.dk>)

Flemming Jørgensen, Kent Filt, Jes Pærregaard, Thomas Hansen, René Tüxen- Hansen, Georg Bentzen og Jesper Petersen