

Fællesudvalget

for Grundejerforeninger på Enø, Lungshave og Fjordhusene

Formandens beretning for 2020/2021

Bestyrelsen

Siden sidste generalforsamling er nye medlemmer indtrådt i Fællesudvalgets bestyrelse.

Klintegården er nu repræsenteret af Michael Quist-Nielsen, Reedtzholm af Simon Kunze og Fjordhusene af Erik Thomsen.

Bestyrelsens sekretær Frank Johansen meddelte sidste år, at det forgangne år ville blive hans sidste, og generalforsamlingen skal således vælge en ny sekretær.

Generalforsamlingen

I henhold til vedtægterne vælger generalforsamlingen dirigenten.

Til denne generalforsamling har formanden forlods bedt jurist Christian Benzon, Mikkelhøj 84, Karrebæksminde om at være dirigent. Ønsket skal ses i sammenhæng med Fællesudvalgets beslutningen den 27. juni 2021 om at Christian Benzon bistår ved generalforsamlingen den 9. september 2021 til oprettelse af digelauget.

Hjemmesiden

På sidste års generalforsamling var der enighed om, at der skulle findes ny leverandør eller en anderledes måde at formidle informationer fra Fællesudvalget.

Jeg indhentede to tilbud på leverandør. Udgift til oprettelse 8- 10.000,- kr. og ca. 1200,- kr. til hosting + moms.

Tilbagemeldinger fra bestyrelsen var, at de enkelte grundejerforeninger alternativt kunne lægge referaterne på deres hjemmeside. Da det ikke har været muligt at holde bestyrelsesmøde og drøfte mulighederne, mangler vi stadig en beslutning.

Generalforsamlingen beslutter fremtidig informationskanal.

Højvandsdigeprojektet

Siden sidste generalforsamling er projektet nu kommet så langt, at der er truffet en byrådsbeslutning.

Den 23. marts 2021 vedtog et enigt byråd at give endelig tilladelse til projektet. Tilladelsen er udarbejdet på baggrund af et konkret projektforslag (myndighedsprojekt) og en miljøkonsekvensvurdering af projektet.

Efter vedtagelsen kunne der klages over tilladelsen ind til den 22. april 2021.

Da der ikke indkom klager, kunne Næstved kommune gå videre med realisering af projektet.

Næste trin var nedsættelse af et digelaug, der skal stå for driften af diget. Lauget er også forudsætning for, at der kan optages lån i Kommune Kredit til finansiering af projektet.

Næstved Kommune udsendte den 11. juni 2021 udkast til vedtægter i høring til samtlige lodsejere på Enø-Lungshave med en høringsperiode på 4 uger til 11. juli 2021.

I udkastet til vedtægter var 5 af bestyrelsespladserne øremærkede til nogle grundejerforeninger og grundejere.

På et bestyrelsesmøde i Fællesudvalget den 27. juni 2021 udtrykte de grundejerforeninger, der ikke var omfattet, ønske om at der blev udarbejdet et høringssvar, med ønske om at vedtægterne blev i overensstemmelse med dansk foreningsretlige grundsætninger, hvor alle betalende medlemmer af digelaugene kan opstille til laugets bestyrelse.

Den 14. juli 2021 besluttede Næstved Kommune at godkende vedtægt for Enø-Lungshave Kystbeskyttelseslaug. Høringssvarene gav anledning til at ændre bestyrelsens sammensætning, således at alle betalende medlemmer kan opstille til laugets bestyrelse og en tydeliggørelse af stemmeretten på generalforsamlingen.

Denne afgørelse kunne påklages inden 4 uger, det vil sige til den 11. august 2021.

Den 12. august 2021 har Næstved kommune udsendt en foreløbig indkaldelse til stiftende generalforsamling til torsdag den 9. september 2021 kl. 19 i Gl. Ridehus, Grønnegades Kaserne, Næstved.

Samtidig med varslet anmoder Næstved Kommune om kandidater til bestyrelsen på 7, hvoraf 6 medlemmer skal vælges på generalforsamlingen, da Næstved kommune som garant for lånefinansieringen har 1 medlem i bestyrelsen. Desuden skal der vælges 1 suppleant.

Kandidater tilmelder sig til valget til Næstved Kommune senest den 23. august 2021, således at Næstved kommune kan udsende en liste med forslag til kandidater sammen med dagsordenen, der skal udsendes senest 14 dage før generalforsamlingen.

Næstved kommune udarbejder en liste over alle stemmeberettigede og dertil hørende antal af stemmer. Man har én stemme for hver ¼ part man bidrager med.

Til at styre hele processen med oprettelse af digelaugene og gennemførelse af valg til bestyrelsen godkendte Fællesudvalget på bestyrelsesmødet den 27. juni 2021 formandens forslag om at jurist Christian Benzon, Mikkelhøj 84, Karrebæksminde forlods vælges som dirigent. Christian Benzon er ikke grundejer indenfor Enø-Lungshave Kystbeskyttelseslaug.

Til den praktiske gennemførelse af valghandlingen er der behov for et antal bestyrelsesmedlemmer fra Fællesudvalget. Tilmelding sker på Fællesudvalgets generalforsamlingen.

Med et godkendt projekt er detailprojektering af diget gået i gang.

Planen er, at anlægsprojektet kan udbydes i licitation i efteråret, og at anlægget kan gennemføres i vintermånederne, således at fugle- og dyreliv ikke påvirkes, og at projektet er afsluttet inden turistsæsonen 2022.

Lokalplan for 8 grundejerforeninger på Enø

Gennem mange år har det været et ønske, at der blev udarbejdet en lokalplan for sommerhuse på Enø. GF Egemosegård var i dialog med formanden for Plan- og Erhvervsudvalget herom.

I forbindelse med en konkret dispensationsansøgning fra en grundejer i Strandgården GF deltog Fællesudvalget i et møde om den konkrete sag, og daværende chef for afdelingen besluttede at forelægge en sag for Plan-og Erhvervsudvalget om igangsætning af arbejde med udarbejdelse af lokalplan. Udvalget godkendte den 28. oktober 2019 at der bliver udarbejdet en lokalplan for de 8 GF på Enø og 2 på Vesterhave. Efterfølgende blev der indkaldt til møde om opstarten af lokalplanarbejdet.

Udvalget gav vores lokalplan 1. prioritet, men grundet flere akutte lokalplaner og efterfølgende nedlukning af administrationen grundet Corona blev udarbejdelsen af vores lokalplan gang på gang udskudt.

Da Næstved kommune prioriterede vores lokalplan, men ikke havde egne personaleressourcer, besluttede administrationen primo 2021 at udbyde opgaven til firmaet LE34, og 20/7 2021 blev et første udkast til en lokalplan udsendt til de 8 Enø GF bestyrelser, der er omfattet af planen.

Arkitekt Anja Andersen (NK) understreger, at der er tale om et "prøveeksemplar", hvor bestyrelserne bedes om at komme med bemærkninger. Anja Andersen tilbød at mødes om "prøveeksemplaret".

Fællesudvalgets kontaktgruppe bestående af formanden, Jørn M. Jakobsen fra Strandgården og Jens Nikolajsen fra Stølsgården havde 28/7 2021 møde med Anja Andersen.

Den røde tråd for lokalplanen er at fastholde Enø som sommerhusområde. Det betyder, at karakteristika for et område med sommer/fritidshuse fastholdes.

På mødet havde vi fokus på følgende:

1. **Beskrivelse af området:** "Beskedne sommerhuse og flagstænger" slettes.

2. **Vejbelægninger:** hvor planen fremhæver grusveje.

Bemærkninger: Stamveje er for det meste med asfaltbelægning, da grus støver for meget. Stikveje er med grus, skærver eller OB belægninger. Det er meget kostbart at vedligeholde grusveje. Derfor skal der også fremover være mulighed for OB belægning.

3. **Solceller:** Der bør åbnes mulighed for, at hele tagflader dækkes med solceller eller udføres med integrerede solceller. Der findes decideret tagbelægning, som er solceller. Det ligner tegl eller skifer. Opsætning på stativer på jord burde forbydes.

Obs på solcelleanlæg, der også har kapacitet som ladestandere.

4. **Begrænsning af boligareal:** Der tages afstand for forslagets begrænsning af sommerhusenes areal. Der skal være en bebyggelsesprocent på 15 på alle grunde. Ellers vil nogen blive stillet ringere end tidligere.

Afstand mellem sekundære bygninger og sommerhuset mv. kan øges til 2,5 m, så bebyggelsen ikke kommer til at klumpe sammen.

5. **Facader:** Stor drøftelse af facadebeklædninger. Mursten bør også være en valgmulighed.
6. **Hegn:** På indersiden af levende hegn skal der være mulighed for trådhegn enten i max 1m eller med en max højde som det levende hegn.

Belægninger på p-arealer og indkørsler skal også kunne udføres med grus.

Der er mange både op til 8 m. Vi skal ikke sætte begrænsninger vedr. bådstørrelser på vinteropbevaringspladser.

7. **Pools:** Regler for pools et ikke lokalplanreguleret.

Der kan afgives kommentarer til det foreløbige udkast indtil den 23. august 2021.

Tidsplanen for vedtagelse:

23/8 – 30/8 2021: Udkast tilrettes efter bestyrelsernes bemærkninger

31/8 – 14/9 2021: Udkast sendes i intern høring i kommunen

14/9 - 17/9 2021: Udkast rettes til efter intern høring

25/10 2021 Udkast til lokalplan forelægges til PEU

26/10 – 23/11 2021: Forslag til lokalplan i offentlig høring i 4 uger

Rettelser efter offentlig høring

Endelig vedtagelse første møder i januar 2022.

Lukning af Græshoppebroen

I forbindelse med renovering af Græshoppebroen, blev broen lukket for kørende trafik i perioden 7. september – 5. oktober 2020.

Til afhjælpning af generne for beboerne stillede Næstved Kommune en minibus til rådighed for Lokalrådet.

Minibussen fungerede som lokal transport for beboere til og fra Græshoppebroen.

Fællesudvalget og Lokalrådet samarbejdede om at organisere den midlertidige bustrafik. Fællesudvalget bistod med at formidle kontakt til frivillige chauffører. Desuden formidlede Fællesudvalget kontakt til Næstved Kommune for de grundejere, der havde behov for handicapparkering på en eller begge sider af broen.

Efter afslutning af projektet inviterede Næstved Kommune de frivillige chauffører på et stykke frokost med tak for hjælpen.

Bedst af alt blev renoveringen gennemført på den planlagte tid.

Tang på Enø Strand

I forbindelse med Næstved Kommunes overtagelse af Enø Strand fra Næstved Havn i 2020 oplyste Park&Vej, at de første 300 meter af stranden ville blive rensset dagligt i sommerperioden, men at der kun var ressourcer til rensning 1-2 gange ugentlig af den resterende del.

I februar 2021 meddelte Park&Vej, at der også i 2021 ville blive rensset 1-2 gange ugentlig, hvis der var kapacitet til det i forhold til de øvrige renholdelsesopgaver.

Sidste år var der medio august store lugtgene, men GF Lungshave oplyser primo august 2021, at der ikke har været lugtgener i år.

Park&Vej oplyser, at der i år ikke er kommet så meget gammel tang ind i løbet af vinteren 2020-2021, som man skulle starte med at bekæmpe. Desuden har man haft tid til, næsten hver uge, at køre 1-2 gange på det sidste stykke. Så flere faktorer har betydet færre lugtgener fra tangen.

Hjertestarter

I august 2020 var Fællesudvalgets hjertestarter opsat på ejendommen Enø Kystvej 182 i brug og blev efterfølgende sendt til service. Siden opsætningen havde Jørn M. Jakobsen, Strandgården haft opsyn med hjertestarteren.

På generalforsamlingen 2020 drøftedes tegning af kontrakt med løbende service og opdatering fra leverandøren. Det drøftedes ligeledes om det var muligt med økonomisk fordel af tegne fællesabonnement med øvrige hjertestartere på Enø.

Efter generalforsamlingen indhentede Jørn tilbud på serviceaftale. Der var ingen økonomisk fordel ved fællesaftale. I september 2020 blev der tegnet servicekontrakt med Zoll til en udgift på 1500,-kr. + moms. Kontrakten indebærer eftersyn, batterikontrol og software-opdateringer.

Trafiksikkerhed/ bløde trafikanter

Et fast punkt på Fællesudvalgets dagsorden har været ønsket om sikring af bløde trafikanter på Enø Kystvej.

Der har løbende været kontakt til Næstved Kommune om at Enø Kystvej kom på prioriteringslisten for anlæg af cykelsti.

Med statens finanslov for 2021 blev der afsat en cykelpulje, som kommunerne kunne indsende ansøgning til.

På vegne af Fællesudvalget spurgte jeg igen ind til prioriteringen, og har fået følgende svar:

"Der er desværre ikke noget andet at berette om end, at vi har indsendt en ansøgning til cykelpuljen til stien imellem Gelsted og Fensmark.

Vejdirektoratet har meddelt, at de først vender tilbage i slutningen af september med en afklaring om, hvilke projekter får tilskud fra cykelpuljen.

Og da anvendelsen af vores resterende anlægsmidler afhænger af dette, så vil vi tidligst kunne få en politisk afklaring i løbet af oktober om dette.

I forhold til Enø Kystvej så kan vi bare konstatere, at den ikke er med i vores trafikplan for 2019-23, og at der heller ikke er nogen politisk beslutning om, at der skal udføres nogen tiltag på Enø Kystvej.

Vi har dog i foråret fået udført en ny screening for at afdække muligheden for 2-1 vej på Enø Kystvej.

Screeningen er udført af en ekstern trafiksikkerhedsrevisor som også har screenet og projekteret 2-1 veje for andre kommuner.

Screeningen viste, at der er nogle enkelte strækninger, hvor denne løsning ikke er mulig.

Men det udelukker ikke, at man kan bruge løsningen på nogle delstrækninger, hvis der skulle være politisk vilje til det. ”

Helhedsplan Enø Strand

Teknisk Udvalg besluttede 28/9 2020 at igangsætte udarbejdelse af helhedsplan med vægt på tilgængelighedsforbedringer for Enø Strand.

Næstved Kommune bad firmaet Spektrum Arkitekterne om et bud på en handicapvenlig badebros placering. Desuden ønskede man et bredere bud på en ”plan for Enø Strand”.

Planen skulle udarbejdes i samarbejde med lokale interessenter.

I den anledning blev Fællesudvalget også bedt om bidrag til udfordringer og ønsker til projektet.

På vegne af Fællesudvalget fremførte jeg følgende håb:

1. At udfordringer i området generelt betragtes som en investering i turisme- og erhvervsudvikling
2. At området fastholder den unikke karakter og de historiske elementer
3. At bløde trafikanter på Enø Kystvej generelt sikres
4. At området fortsat er tilgængeligt for alle
5. Bedre skiltning/ lysregulering og dermed bedre flow i trafikken på Enø Kystvej.

Teknisk udvalg arbejder videre på at finde finansiering af en handicapvenlig badebro.

Karrebæksminde Triatlon.

Den 30. maj 2021 fik jeg en henvendelse fra RunRaces om afholdelse af Karrebæksminde triatlon den 5. juni 2021.

Løbsruten var forlods udmeldt, at den i år var lagt på Enø.

GF Fjordhusene, Enø Strand og Klintegården gjorde indsigelser om ruten og ønskede oplysning om, hvem der havde givet tilladelse til en rute tæt på bl.a. private terrasser.

RunRace tog indsigelserne til efterretning og ændrede ruten ved Fjordhusene, men oplyste ikke, hvem i Næstved Kommune, der havde givet tilladelsen.

Ruten på Klinten blev flyttet ind på Klintegårdsvej til stor glæde for deltagerne.

Ved efterfølgende henvendelse til MærkNæstved sekretariatet, der var blandt sponsorerne for løbet, blev det oplyst, at godkendelse af ruten blev givet af Park&Vej.

Det oplyses desuden, at en sådan godkendelse altid er under forudsætning af, at løbsledelsen selv indhenter tilladelse fra de grundejere hvis matrikler der ønskes krydset/benyttet.

Dette skete ikke, men hvis arrangementet ønskes gentaget, vil løbsledelsen formentlig gøre dette, da den er orienteret om vores henvendelse.

MærkNæstved sponserer arrangementet, da Triatlon Karrebæksminde er Danmarks 3.største triatlonevent, som tiltrækker deltagere fra hele landet, primært fra Syd-Midtsjælland med ca. 50% og København og Nordsjælland med 40% og resten af landet med 10%. Dermed udgør stævnet en stor brandingværdi for Næstved Kommune.

Med tak til Fællesudvalgets bestyrelse for god og konstruktiv deltagelse i arbejdet overgives beretning til bestyrelsen behandling.

Jette Johnsen

Formand for Fællesudvalget