August 2023

Fællesudvalget

for Grundejerforeninger på Enø, Lungshave og Fjordhusene

Formandens beretning for 2022/2023

Generalforsamlingen

I henhold til vedtægterne vælger generalforsamlingen dirigenten.

Formanden foreslår jurist Christian Benzon, Mikkelhøj 84, Karrebæksminde som dirigent.

Digeprojektet/Enø Digelaug

Lørdag den 15. april 2023 blev højvandsdiget indviet ved et arrangement med taler, sang og musik. Arrangementet var godt besøgt. Holbøll var sponsor for telt, øl og vand. Digelauget stod for de øvrige udgifter.

Digelauget holdt generalforsamling den 25. juni 2023. Væsentlige emner, der blev debatteret var sandfygning, vedligehold, trafik på diget og byrdefordelingen.

Juni og begyndelsen af juli med rigtigt højsommervejr trak rigtig mange besøgende til stranden. Efterfølgende har vejret været usædvanligt stormende og dermed kraftig sandfygning til gene for sommerhuse og spisesteder tættest på stranden.

Stranddiget er blevet beplantet med hjelme, der på sigt skulle afhjælpe generne.

Følg Enø Digelaug på www.enødigelaug.dk med referater fra møder og generalforsamlingen.

Lokalplan 109 for 8 grundejerforeninger på Enø

Den 15. marts 2022 blev lokalplanen for de 8 grundejerforeninger på Enø vedtaget af Næstved Kommune. Med den vedtagne plan var det forventningen, at der fremover var entydighed i bebyggelsesprocenterne, at alle grundejere ville stå lige.

I foråret 2023 viste det sig imidlertid, at det ikke var tilfældet for en grundejer i GF Klintegården. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til opførelse af nyt sommerhus. Den pågældende grundejers ejendom ligger dels i sommerhuszone dels i

landzone, og den maximale bebyggelsesprocent på 15% gælder kun for den del af grunden, der ligger i sommerhuszonen.

Grundejeren søgte om dispensation for de 15%, og Næstved kommune var indstillet herpå, således at der kunne opføres et sommerhus på 118m2 og op til 50 m2 sekundær bebyggelse, idet en ny byggelov præciserer, hvad der ikke kan medregnes i grundens areal. For den pågældende grundejer og 5 andre betød det, at deres byggemuligheder på under 15%.

Reaktionen fra flere bestyrelsesmedlemmer var, at med nærværende sag ville der blive åbnet op for nye dispensationsansøgninger. Derfor var ønsket, at der blev udarbejdet et tillæg til lokalplanen.

Næstved Kommune oplyste, at der med alle lokalplaner er behov for enkelte dispensationer, fordi lokalplanerne umuligt kan tage højde for alle situationer.

Udarbejdelse af tillæg til lokalplanen ville være for stort et arbejde og proces i forhold til at der dispenseres, og at man dispenserer i særlige tilfælde, og at der i dette tilfælde er tale om en særlig situation og en undtagelse fra reglen.

Grundejeren fik dispensation og det samme vil være tilfældet for de øvrige 5, såfremt der i en konkret byggesag søges herom.

Det er vigtigt, at grundejerforeningerne præciserer overfor deres medlemmer, at der ikke åbnes op for dispensationer, men at der med ex. ny lovgivning kan opstå særlige situationer.

I efteråret 2022 modtog Næstved Kommune en række henvendelser vedrørende opsætning af solceller, og Næstved Kommune har udsendt vejledning og billedmateriale som præcisering af retningslinjerne i lokalplanen.

Ved afslutningen af arbejdet med udarbejdelse af lokalplan 109 blev det aftalt, at planen blev evalueret efter 5 år, herunder opfølgning på den tekniske udvikling for solceller.

Tang på Enø Strand

I foråret 2023 meddelte Center for Trafik og Ejendomme at man i den kommende badesæson vil rense den sidste del af stranden i lighed med foregående år, hvilket er 1-2 gange om ugen. Der tages dog forbehold, hvis der kommer kraftige storme, der river tangen op og sende mere tang ind på stranden.

Juli måned har i den grad budt på kraftige storme og dermed store mængder tang.

Trafiksikkerhed/ bløde trafikanter på Enø Kystvej og Lungshave

I sommeren 2022 etablerede Næstved Kommune en 2-1-vej på dele af Enø Kystvej.

Målet var at sikre de bløde trafikanter på turen mellem sommerhusene og indkøbs- og cafeområdet ved Kanalen og Stejlepladsen.

At køre på en 2-1-vej kræver tilvænning for bilisterne, men det er tydeligt, at de bløde trafikanter har "taget de røde cykelfelter til sig". Der er helt tydeligt flere cyklister, der benytter cykelfelterne, og formentlig færre bruger bilen på strækningen og dermed færre parkeringer.

I forbindelse med anlæg af de røde cykelfelter, er hajtænderne på sidevejene til Enø Kystvej blevet udvisket.

Næstved Kommune oplyser, at kommunen som vejmyndighed har opgaven med hajtænder, der støder op til den offentlige vej, selv om sidevejene er private fælles veje.

Park-og Vej vil udføre arbejdet i forbindelse med ny asfaltering af vejene rundt om Stejlepladsen i løbet af 2023.

Helhedsplan Karrebæksminde

Det er fortsat et stort ønske, at Næstved Kommune igangsætter arbejde med udarbejdelse af en helhedsplan for infrastrukturen i Karrebæksminde.

På bestyrelsesmødet den 1. april 2023 blev det besluttet at rette henvendelse til formanden for udvalget for Friluftsturisme Rune Kristensen om igangsætning af udarbejdelse af en sådan plan.

Næstved Kommune har ikke afsat budget hertil, men i den vedtagne erhvervsstrategi er der fokuseret på turisterhvervet som et nyt vækstområde.

Med den store tilstrømning af borgere og turister til den nye strand og de mange nye caféer, spisesteder og turistshops må det forventes, at forretningernes indtjening og dermed Næstveds skatteprovenu for området er stigende og at det kan give afsmitning til investeringer i turisterhvervet.

Jeg har skrevet til Rune Kristensen og bedt om forslaget til mødedato, men har i skrivende stund ikke modtaget en mødedato, men kvittering for modtagelse af henvendelsen med " det lyder rigtig spændende".

Affald

Ved udgangen af december 2022 skulle affaldspapirsækkene udfases og erstattes af affaldsbeholdere.

Indførelse af affaldsbeholdere i Enøs sommerhusområde giver flere udfordringer for skraldebilernes tømning/afhentning af affald. Team Byg, Miljø og Affald arbejder p.t. på løsningsmodeller og det var planen at holde møder med de enkelte grundejerforeninger, men ønsker nu, at der holdes et fællesmøde med hele Fællesudvalget.

Team Byg, Miljø og Affald forventer at kunne deltage i et bestyrelsesmøde i eftersommeren 2023 – en lørdag formiddag.

Ny Postkasselov

I fritidshusområder vil reglen om omdeling til det enkelte fritidshus i områder udstykket før 1973 bortfalde. I stedet skal der etableres centralt placerede brevkasseanlæg, hvilket svarer til de regler, der gennem mange år har været gældende for fritidshusområder udstykket efter 1973.

Loven træder i kraft 1. januar 2024.

Blandet Fællesudvalgets medlemmer findes i dag brevkasseanlæg, og ved drøftelse af beretningen anbefales erfaringsudveksling i forhold til de foreninger, der nu skal etablere disse anlæg.

Karrebæksminde Triatlon.

I forbindelse med afholdelse af Triatlon 2023 rettede Runrace i god tid henvendelse om afvikling af løbet og gav ligeledes god information om omlægning af trafik og offentlig transport som blev videreformidlet til grundejerforeningerne.

På forespørgsel om "beredskabsplan" oplyser Runrace, at der med deres planlægning for afvikling ikke er forhindringer for beredskabskøretøjer til at komme frem.

Præhospitalcenter er orienteret om afviklingen og rammerne herfor, som er forudsætningen for den tilladelse politiet har givet til løbet.

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

Jette Johnsen

Formand for Fællesudvalget