16/8 2024

2. udgave

Fællesudvalget

for Grundejerforeninger på Enø, Lungshave og Fjordhusene

Formandens beretning for 2023/2024

Generalforsamlingen

I henhold til vedtægterne vælger generalforsamlingen dirigenten.

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

Dige projektet/Enø Digelaug

Lørdag den 15. april 2023 kunne Digelauget indvie højvandsdiget, der er projekteret til at modstå en 100-årshændelse. Alle var glade for, at projekt højvandsdige, der har været mange, mange år undervejs, endelig var en realitet. Samtidig tror jeg, at alle deltagere håbede på, at en sådan hændelse var fremtid, eller alternativt ville ske i en mindre skala.

Realiteten blev, at i slutningen af oktober 2023 ramte en voldsom storm Sydsjælland og blev registreret som en 100-årshændelse. Ikke helt så voldsom en hændelse i Karrebæksminde-Enø, men nok til, at stormen gjorde et kraftigt indhug i sand-fodringen på Enø Strand.

I alle de år jeg har været involveret i projektet højvandssikring, har beregninger altid haft fokus på ” oversvømmelser”, men da jeg i slutningen af oktober kørte rundt i Fakse/ Præstø området, var jeg chokeret over at se den enorme mængde slam, der lå overalt på strande, havne, veje, jorder og huse. Det var virkelig et forfærdeligt syn og krævede en langt større oprydning og afrensning end hvis ”det blot havde været vand”.

I hele projektperioden har det været kendt, at ramte en voldsom storm Enø Strand fra den ” forkerte side”, ville stormen fjerne sandfodringen på Enø strand og betyde en stor udgift for Digelauget til genetablering.

Efterårsstormene i 2023 har helt klart været en øjenåbner for befolkningen og for kommunale og statslige myndigheder, således at der nu er helt anderledes fokus på højvandssikring og at midlertidige løsninger med watertubes ikke er holdbare.

Forvaltning af højvandsdige projektet varetages af Digelauget. Det er en stor opgave, og det valgte laug har mødt mange udfordringer i en helt ny og ukendt opgave, som alle med anpart i projektet skal give den største støtte til. Det er i vores alles største interesse at projektet kommer godt i vej.

Under generalforsamlingens pkt. Evt. vil formanden for Digelauget give en orientering om konstitueringen og det videre arbejde efter den afholdte generalforsamling den 15. juni 2024.

Gerbredgård: Udviklingsprojekt til feriecenter

Den 18. december 2018 traf Næstved Byråd endelig beslutning om turismetillæg til Planstrategi 2016. Forslaget til turismetillæg blev godkendt med følgende bemærkninger: Økonomiudvalgets anbefaling godkendt således at areal 1 og 2 omkring Gerbredgård udgår af turismetillægget og at Gerbredgård fastholdes som udviklingsområde til ferieformål.

Med denne beslutning udgik oplæg til udstykning af op til 80 sommerhusgrunde, og at fastholde Gerbredgård til udviklingsområde til ferieformål, der kunne indeholde tilbud for både nabosommerhusområderne og for hele Enø, Lungshave og Karrebæksminde. Det kunne f.eks. være spa/wellness, minigolf, kajakroning eller lignende men også eventuelt ferielejligheder i det eksisterende bygningskompleks. Det vil samtidig kunne anvendes til at understøtte mere ekstensive anvendelser som cykelturisme, vandring og fugleture.

Den 15. marts 2022 blev lokalplanen for de 8 grundejerforeninger på Enø vedtaget af Næstved Kommune. I den vedtagne plan indgår de forskellige aktiviteter indenfor feriecentret Gerbredgårds område.

Den 19. oktober 2023 anmoder en privat bygherre om igangsættelse af et lokalplansforslag, samt et kommuneplantillæg, som skal danne planmæssigt grundlag for udviklingen af Gerbredgård.

Den 11. marts 2024 godkender Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg nr. 26 og forslag til Lokalplan 156 for ferieboliger på ejendommen Gerbredgårdsvej.

Den 3. april 2024 retter jeg på Fællesudvalgets vegne spørgsmål til administrationen om, der forud for udarbejdelse af forslag til lokalplanen for Gerbredgård, bliver indkaldt til at borgermøde eller anden inddragelse af områdets grundejere.

Umiddelbart efter kvitteres min henvendelse med, at borgermøde ikke er besluttet, men at nærmeste interessenter vil blive inddraget i en ide/debat. Samtidig understreges det, at kun selve gården og det nærmeste have areal,

afgrænset af det levende hegn og jordvold, skal indgå i planlægningen. Arealet er dog lidt udvidet mod vest i forhold til det areal som indgår i Turismetillægget, for at give plads til publikumsorienterede p-pladser.

I Fællesudvalgets svar til debatoplægget er det afgørende, " at lokalplan 109 respekteres og fastholdes, således at der ikke gives mulighed for at anvende de braklagte marker til rekreative formål med borde/bænke, fugletårn og lignende. Ved at fastholde lokalplan 109 vil en lille del af det oprindelige Enø landskab kunne fastholdes. Det er vigtigt at bibeholde så meget af den oprindelige natur som muligt.

I dag er der sti langs klinten, som giver mulighed for at opleve himmel, fugleliv, havet og klinten, og den bør fastholdes. Dog vil stien over tid flytte ind i brakmarkerne grundet de jordskred, der sker over tid og det skal der gives plads til.

I debatoplægget anføres det, at det nye feriecenter vil betyde en mindre, ubetydelig stigning i personbiltrafikken på de eksisterende indfaldsveje og på Gerbredgårdsvej. Det er Fællesudvalget slet ikke enige i.

Etablering af 50 ferieboliger og understøttende funktioner som gårdbutik, cafe, spa/wellness og mindre kursuslokaler, sker vel kun i forventning om, at det vil være en god forretning med stor søgning af såvel overnattende gæster som dagkunder. 50 ferieboliger må forventes at være udlejet fra mellem 1 dag og flere dage og vil derfor betyde meget mere trafik end i sommerhusområdet, hvor udlejning typisk er på ugebasis.

Hertil kommer flere gange ugentligt lastbiltrafik af leverandører, - en trafik, der er vanskeligt uforeneligt med det eksisterende vejnet.

For at have et konkret grundlag for vurdering af trafikbelastningen fra Karrebæk Kirke til busvendepladsen ved Reedtzholmvej på nuværende tidspunkt, har Fællesudvalget anbefalet, at Næstved Kommune foretager trafikmålinger på hverdage og i weekends.

Trafikmålinger giver dog blot et billede af, hvor mange biler der benytter vejnettet, men ikke den trafikophobning vi oplever på ruten mellem Karrebæksminde og Enø. Det er kilde til stor frustration for beboere og sommerhusejere, når trafikophobningen betyder meget forlænget transporttid ud og indad til Enø.

Der er planlagt et antal offentlig tilgængelige p-pladser op til Gerbredgård. P-pladser i Karrebæksminde og på Enø er i sæsonen en meget stor mangelvare, og der må derfor forventes en del til-og fra trafik af besøgende, der er på jagt efter en p-plads.

Såfremt p-pladserne kun er tiltænkt besøgende til gårdbutik og cafe, bør der skiltes med, at ”P-pladser er forbeholdt kunder til Gerbredgård”.

Fællesudvalget er positive overfor, at den nye ejer af Gerbredgård vil investere i renovering af gården og fastholde mest muligt af den oprindelige bygnings-masse og byggestil samt bevare en historisk gård på Enø.

For Fællesudvalget er det afgørende, at retningslinjerne for byggeriet er i overensstemmelse med den vedtagne lokalplan 109.

For Fællesudvalget er det ligeledes vigtigt, at Næstved Kommune har fokus på balancen mellem tilgangen af nye aktiviteter på Enø og den situation, hvor Enøs natur bliver så belastet, at området bliver uinteressant. ”

Lokalrådet for Karrebæksminde er orienteret om vores høringssvar og formanden har orienteret om, at rådet på sit møde i april 2024 har besluttet:

” at lokalrådet kan og vil bakke op om protester mod de overordnede forhold som ser ud til at blive ændret med forslag til kommune- og lokalplan. Hvis Fællesudvalget fremtidigt ønsker Lokalrådet som medunderskriver, vil dette være muligt i henhold til Lokalrådets beslutning ”.

Trafiksikkerhed/ bløde trafikanter på Enø Kystvej og Lungshave

I november 2023 modtog Fællesudvalget oplæg fra Næstved Kommune, Team Trafik vedrørende trafiksanering af Ved Broen. Fællesudvalget besvarede oplægget således:

”Fællesudvalget har forståelse for beboernes udfordringer med adgang til deres ejendomme og er enige i, at de nuværende restriktioner ikke har den ønskede effekt.

Fællesudvalget finder, at det fremlagte forslag ikke er vidtgående nok, da der fortsat vil være en blanding af biler/andre motorkøretøjer og bløde trafikanter, samt at bibeholdelse af p-pladser fortsat vil tiltrække bilister.

Fællesudvalgets anbefaling er derfor, *At gaden omdannes til gågade, *At der skiltes med parkering forbud, * At de afmærkede parkeringsbåse fjernes, * At bilkørsel kun er tilladt for beboere i gaden (fra den hævede flade ved Fiskehuset) og *At der ikke sker ind- eller udkørsel ved tilslutningen til Enø Kystvej. ”

I april 2024 godkendte Byrådet bevilling til at foretage trafiksaneringstiltag, der består i udlægning af gul asfalt på strækningen fra rundkørslen ved den store P-plads og på hele Ved Broen til markering af gå-gade-zone. At opsætte plantekasser, der indsnævrer kørebanen samt opsætning af skilte, der fører trafik fra Stejlepladsen tilbage til rundkørslen.

P-pladerne ved bageren fastholdes. Ved henvendelse til sagsbehandleren om begrundelsen for at bibeholde pladserne, oplyste han, at Plan-Teknik- og lokaldemokratiudvalget ikke ønskede at sløjfe pladserne.

Han håbede, at plantekasserne vil bidrage til begrænsning af parkering langs Kanalen og at besøg af P-vagter (p-bøder) også vil hindre ulovlig parkering, - men erkendte, at der ikke er P-vagter i weekenderne.

Arbejdet skulle have været udført i maj-juni 2024, men er udskudt til september 2024.

Enø Kystvej

I foråret 2024 blev Enø Kystved ved rundkørslen og den store P-plads ny asfalteret. I den forbindelse blev belægningen ved gå-gade-zonen fra p-pladsen til Enø Spisehus fjernet.

Når der udlægges gul asfalt Ved Broen, bliver der ligeledes udlagt gul asfalt i gå-gade-zonen.

I forbindelse med anlæg af 2-1 vejen på Enø Kystvej skulle der ske ny markering af hajtænder fra sidevejene. Dette er ikke udført alle steder, men forventes ligeledes at ske i efteråret 2024.

Ny affaldsordning

I september 2023 var Fællesudvalget indbudt af Næstved Kommune/Affald til informationsmøde om udrulning af ny affaldsordning fra 1. januar 2024.

Til mødet var der godt fremmøde, og der blev givet en fyldig information om affaldsordningen i vores område, hvor de gamle papirsække er blevet afløst af to-kammer skraldespande til madaffald og restaffald. Øvrig sortering sker på affaldsøerne.

Fællesarealer – vurderinger og ejendomsskat

En ny udgift pålægges grundejerforeningernes veje og fællesarealer, der ifølge lokalplanen ikke må bebygges. Tidligere har grundejerforeningerne ikke betalt ejendomsskat af disse arealer, men med de nye vurderinger bliver fællesarealerne kategoriseret som en ubebygget erhvervsgrund /rekreativt areal og vurderes til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter grundareal for et standardiseret enfamiliehus med samme beliggenhed. Grundskylden vil blive opkrævet fra 2025 jfr. Ejendoms-vurderingsloven § 3 stk. 1, nr. 4.

Overfladevand

Henvendelse fra Næstved kommune, Team Vand og Kultur vedrørende indsivning af overfladevand, der føres med kloakvand:

" Der har gennem de seneste år forekommet kloakoverløb ved NK-Spildevands store pumpestation i Karrebæksminde under og efter regnhændelser. Det burde der ikke, da stort set hele oplandet (Karrebæksminde og hele Enø) til pumpestationen er separat- eller kun spildevandskloakeret. Der burde således ikke forekomme overløb. Renovering af kloaknettet har ikke løst problemet. Administrationen ønsker at starte en større tilsynskampagne med kloakledninger på private grunde, med henblik på at lokalisere utætte ledninger med indsivning, og få afkoblet eventuelle ulovlige regnvandstilslutninger.

Problemet giver NK-Spildevand store utilsigtede driftsudgifter og et energiforbrug til at pumpe regnvand, der aldrig skulle være havnet i kloakken, hele vejen til Næstved Centralrenseanlæg, hvor det også kan påvirke driften. Derudover giver kraftigt regn, som der har været igennem vinteren 2023-24 og foråret 2024, anledning til yderligere overløb end dem ved kysten. Der har således været oversvømmelser med opspædet sanitært spildevand ved Berthasvej i Karrebæksminde, og Stølsgårdsvej på Enø. Dette udgør også et sundhedsproblem.

Der hvor man forestiller sig, at grundejerforeningerne kan være til stor hjælp, er ved at bistå Næstved Kommune med, hvordan man bedst muligt formidler de regler, der gælder for afledning af vand fra medlemmernes matrikler, og hvordan man vil gribe tilsynene an. Vi ønsker ikke at snigløbe nogen, eller at få folk til at fremstå eller føle sig som forbrydere. "

Spildevandsmedarbejderen ønsker input til, hvordan medlemmer har mulighed for at blive grundigt oplyst, inden de går i gang.

Rådyrplage

På flere bestyrelsesmøde gennem årene har grundejerforeninger rejst spørgsmål om, hvad der kan gøres for at nedbringe antallet af rådyr.

I den anledning kontaktede jeg i foråret Naturstyrelsens vildtkonsulent for Storstøm for at høre om mulighederne for regulering af bestanden.

Eneste mulighed for regulering er jagt på de få områder på Enø, hvor det er muligt.

Hvis grundejere føler, at der sker for store skader på blomster, planter og bevoksning, er deres eneste mulighed at indhegne grunden.

Og så gav han rådet ”Lev med det”. I bor i et naturområde, og der hører dyrene også hjemme.

Karrebæksminde Triatlon. Problemer for dige projektet?

Hvert år retter Runrace henvendelse til Fællesudvalget vedrørende den rute triatlon bliver afviklet på samt med information om omlægning af trafik og offentlig transport.

Jeg er blevet klar over, at afvikling af den del af løbet, der foregår fra Enø Strand, er en udfordring for dige projektet. Derfor skal det afklares, hvorledes Digelauget bliver hørt forud for afvikling af løbet.

” Hjemmeside”

De enkelte grundejerforeninger kan via linket:

https://onedrive.live.com/embed?cid=9537FAE7C8CF2124&resid=9537FAE7C8CF2124%21104&authkey=ACvmyIxHw1Nyqcs

integrere Fællesudvalgets dokumenter i egen hjemmeside.

For år tilbage oprettede Fællesudvalget hjemmesiden www.fu-enø.dk, der ikke vedligeholdes, men den fungerer som ”et visitkort”, der benyttes til henvendelse af forskellig art til formanden.

Valg af ny kasserer

På generalforsamlingen i 2023 meddelte vores kasserer Rene Zingenberg, at han ønskede at stoppe som kasserer i 2024. Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at finde en afløser. Denne opgave har Per Ourø, GF Lungshave sagt ja til at påtage sig, således at han stopper som revisor. Generalforsamlingen skal således vælge en ny revisor. Flemming Jørgensen, GF Lungshave oplyser, at han stiller sig til rådighed for opgaven. Ved valg af Per Ourø og Flemming Jørgensen, skal der vælges en ny revisorsuppleant.

I anledning af Rene Zingenbergs stop som kasserer for Fællesudvalget vil jeg takke ham rigtig meget for det store arbejde, han i årene har udført. Selve regnskabet og budgettet indeholder ikke de mange poster, men Rene har kæmpet bravt med pengeinstituttets mange formularer og redegørelser for at bevise, at Fællesudvalget ikke står som aktør for hvidvaskning af formuer, og har stået for omfattende statslige registreringer. Tak Rene for godt samarbejde i alle årene!

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

Jette Johnsen

Formand for Fællesudvalget