**Grundejerforeningen for Kårup Skov og Ordrup Næs**

**Skriftlig beretning 2018**

**Bestyrelsens arbejde**

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 4 møder, heraf et konstituerende møde. Arbejdsdelingen i perioden har været: Kirsten Møller, formand. Kirsten Søndergaard, sekretær og næstformand. Stig Nordbøge Pedersen, kasserer. Jeppe Edens, vejformand. Kirsten Engel, hjemmeside og Orientering. Peter Højland, servitutter, lokalplaner og lovgivning. Hans Peter Busk, Natur og Miljø, herunder strandrensningsdag.
Arbejdsdelingen har fungeret fint med godt og konstruktivt samarbejde. Vi har dog kunnet mærke, at vi savner den juridisk faglige kompetence i bestyrelsen, som vi ellers har været vant til igennem mange år. Det kan der nu blive taget højde for i forbindelse med det kommende valg til ny bestyrelse.

På generalforsamlingen skal vi sige farvel til Kirsten Engel, der trækker sig fra bestyrelsen efter 8 års arbejde. Tak til Kirsten for et langt og værdifuldt samarbejde. Også Peter Højland ønsker at træde ud af bestyrelsen efter 2 års arbejde. Tak til Peter for indsatsen.

**Vejene 2017 og 2018 - Jeppe**

I efteråret 2017 blev vejene retableret efter sommerens hårde trafik. Næsgårdsvej samt en del af Næsvej blev behandlet med støvbindemidlet Dustex, og alle huller blev efterfyldt. Dustex gør vejene mere slidstærke og binder støvet, så støvgener bliver mindre.

Det er bestyrelsens vurdering, at vejene i 2017 var i en passende stand, også de steder hvor der desværre altid vil være problemer som følge af megen og tung trafik. Specielt er det lykkedes at få forbedret Næsvej på den lave strækning umiddelbart før Digebakken.

Forårsrenovering 2018 skulle have fundet sted lige før påske, men det kolde vejr med masser af frost i jorden gjorde det nødvendigt at vente til hen i april. I maj er Stengesvej og Næskrogen blevet sporfyldt, hvilket har forbedret disse veje meget. I juni vil Næsgårdsvej og en del af Næsvej blive behandlet med Dustex til minimering af støvgener.

Der er etableret de sædvanlige grusbunker ved Aspargesmarken og ved krydset Birkeberg/Næsgårds-vej. Medlemmerne opfordres til selv at hente grus her og fylde eventuelle vejhuller ud.

I løbet af sommeren vil vi etablere den tidligere besluttede chikane i den sydlige ende af Næsgårdsvej. Det er et forsøg på at dæmpe hastigheden for de biler, der kommer ind fra Vindekilde Strandvej.

Til efteråret vil vi som vanligt retablere vejene efter sommerens skader.

**Vejudfordringer**

Ud over vejrliget (regn) er de største problemer for vejvedligeholdelsen byggerierne og manglende beskæring langs vejene.

Når vi ser, at et byggeri er påbegyndt, orienterer vi bygherren om ansvar for skader på vejene. Bygherren har to muligheder:

* Betale grundejerforeningen for at udbedre skaderne – dette kan som regel gøres for få tusinde kroner afhængig af byggeriets omfang og placering.
* Selv stå for udbedring af skaderne.

Desværre er der enkelte bygherrer, der fravælger de nævnte løsninger og dermed påfører fællesskabet udgiften. Vi opfordrer alle bygherrer til at sikre reparation af skader på vejene efter eget byggeri, og som sagt hjælper vi gerne hermed for en overkommelig sum.

Reglerne for frirumsprofil på vejene fremgår af Beboerfortegnelsen og af ”Den lille grønne” (se også senere afsnit om beskæring). Der kræves en fri bredde på 5 m og en fri højde på 4,2 m. Hvis dette område ikke er frit for grene og lignende, så viger bilerne ud til siden og ødelægger rabatten og vejprofilet.

Regnvandet er dog vejenes værste fjende. Det er vigtigt, at vandet kan komme væk, så vi undgår pytter og huller. Vi har derfor mange steder brugt vejhøvl til at lave afløb til siden til afledning af regnvand.

For høj hastig og opbremsninger skaber også huller. Vi opfordrer alle til at vise hensyn og at køre max. 30 km/time på Næsgårdsvej og Næsvej. På alle øvrige veje opfordres til max. 20 km/time.

**Parkering og skiltning**

Vi har igen i år mærket stigende trafik på vejene, ikke mindst på Næsvej. Flere benytter deres huse i længere perioder, og flere gæster/turister kommer til. Kommunens misvisende landevejsskiltning giver fejlagtig information om, hvor langt man kan køre ud på Næsset. Det bidrager til, at turister kører for langt ud, har svært ved at finde parkering og sætter deres biler uhensigtsmæssige steder. Flere medlemmer klager over fremmede biler parkeret, så man ikke kan komme forbi eller ind og ud fra egen grund. Der er to offentlige parkeringspladser i vort område – og der er plads til alle biler. Vi har haft møde med kommunen om dette, og det er aftalt, at vi inden sommerferien kommer med forslag til en mere hensigtsmæssig og tydelig skiltning.

**Hegn og trapper**

Bestyrelsen har modtaget flere klager fra naboer vedrørende opførte hegn og trapper.

Det er bestyrelsens politik, at vi ikke støtter ønske om opførelse af flere private trapper til stranden. På hjemmesiden kan foreningens medlemmer hente oplysninger om reglerne. Ønsker man at genopføre en nedfalden trappe, skal der altid søges om tilladelse både hos myndighederne og hos ejeren. Ejerne af strandene/skrænterne i vort område er Grundejerforeningen, Naturforeningen og Næsgården/ Peter Treschow. Hvem, der ejer hvad, fremgår af kort på hjemmesiden.

Hegn og deres beskaffenhed er bestemt i hegnsregler, servitutter og Lokalplan 6. Alle disse kan findes på vor hjemmeside. Her skal vi kort nævne som eksempel, at ifølge Lokalplan 6, der dækker hele Ordrup Næs fra Røglevej, gælder følgende: §6.3 *”Hegn i naboskel og mod vej, sti eller friholdte arealer må kun etableres som levende hegn, dog ikke klippede hække.”*
Tilsvarende regler gælder for langt de fleste områder, jævnfør eksisterende servitutter for området.

Ved klager gør bestyrelsen lodsejer opmærksom på eventuelle ulovlige forhold, enten lovbrud eller brud på servitutter/lokalplaner og beder om, at forholdene rettes op. Hvis lodsejer er imøde-kommende og lovliggør forholdene, er alt godt. Når det ikke sker, hvilket beklageligvis hænder, anmelder vi på foreningens vegne forholdet til den relevante myndighed, som herefter har sagen.

Vi har ikke andre muligheder, da vi som grundejerforening ikke har nogen udøvende beføjelser.

Er man som nabo generet af hegn, man finder ikke lever op til de givne bestemmelser, kan man rette henvendelse til kommunen og anmode om et hegnssyn.

**Strandrensningsdagen**

Igen i år har vi afholdt strandrensningsdag. Det foregik søndag den 29. april, hvor vejret viste sig fra sin gode side med dejligt solskin og en let forårsbrise.

Tilslutningen var stor, ca. 50 deltog. Det var rigtig dejligt, at så mange havde lyst til at deltage. Der var ikke så meget affald at samle i år, måske fordi vi i efteråret og vinteren ikke har haft så kraftige storme. Men også en generel tendens til, at vi, der færdes på stranden, fjerner affald, vi møder i løbet af året.
Vi vil fra bestyrelsens side gerne takke alle for at passe på naturen og stranden, som vi alle kan nyde.

**Hunde i snor**

Under indsamlingen af affald på strandrensningsdagen fandt vi et dødt rådyrlam i marehalmen på stranden. Det var tydeligt for os, der så det, at det var blevet skambidt af en hund, hvilket leder hen til at gøre opmærksom på, at hunde skal være i snor og ikke må gå løs på stranden og i skoven.

**Rydning af bevoksning/græs ved fortidsminder og på stier langs vandet**

Vi har fortsat aftale med kommunen om, at vi forestår plejen af fortidsminder på fællesarealerne i vort område. Den årlige rydning er foretaget af vores entreprenør, Kurt Hansen. Kommunen refunderer udgifterne til rydningen. Kurt rydder også stierne langs vandet.

**Beskæring og rabatslåning**
På mindre veje i sommerhusområder er det ofte svært for renovationsbiler og udrykningskøretøjer at komme frem på grund af manglende beskæring og rabatslåning. Der bevirker også, at chaufførerne har svært ved at se i sidespejlene, når de bakker. Odsherred Kommune har startet en generel indsats, så grundejere forstår vigtigheden af at holde beplantning inden for egne matrikler, så alle kan færdes uden gene på fortove, stier og veje.

Beskæring af beplantning er en vigtig del af grundejers vedligeholdelsesforpligtelser på de private fællesveje. Der skal beskæres helt tilbage til skel. Det gælder både mod private fællesveje og mod offentlige veje. ”Den lille grønne 2018” er omdelt til samtlige grundejere i Odsherred Kommune. Heri findes en overordnet vejledning om grundejernes forpligtelser vedrørende beskæring af beplantning. Følger grundejere ikke kommunens anvisninger, kan de risikere, at beskæring vil finde sted på ejers regning.

**MOL-projektet og foreningen VOKS**

Motions-, Oplevelses- og Legemiljøer (MOL-projektet) for alle aldersgrupper i Næsskovsdelen af Kårup Skov er nu en realitet. Miljøerne er etableret af foreningen VOKS. Tre miljøer er det foreløbig blevet til – Eventyrdalen, Sletten og Træningsmiljøet - og to vandrestier – Eventyrstien (hvid sti) og Orehøjstien (gul sti). I forbindelse med ”Skovens Dag” den 6. maj blev projektet indviet ved borgmester Thomas Adelskov og skovrider Jens Peter Simonsen, Naturstyrelsen Vestsjælland.
Gå ind og kig i skoven. Se mere om projektet på vores hjemmeside under Aktuelt. Kort over området og miljøerne kan fås ved informationstavlen ved busstoppestedet i Ordrup By og i folderholdere inde i skoven. Folderen kan også downloades fra VOKS hjemmeside [www.Kaarupskov.dk](http://www.Kaarupskov.dk).

Du kan støtte foreningens arbejde ved at blive medlem. Det koster kun 50 kr. årligt.

**Næsgården – Mageskifte**

Odsherred Kommune valgte i februar at sende en anmodning fra Næsgårdens ejere om et mageskifte mellem Odsherred Kommunes og Næsgårdens matrikler på Plateauet og Lånehøj/Højesten i offentlig høring. På bestyrelsesmødet den 18. april drøftede vi sagen indgående.

Ejeren af Næsgården har ifølge Lokalplan 6 ret til at opføre en ny “Næsgård” på den fredede mark, efter at have nedrevet den gamle “Næsgård”. Det er vores holdning, at vi ikke er imod et mageskifte. Vi kan tværtimod se fordele herved for god pleje af naturen på Plateauet og Højesten - dog under bestemte forudsætninger vedrørende plejen, vejføringen samt placering og udformning af de nye bygninger og den dertil hørende udstykning af den fredede mark. Vi understreger, at det skal ske i respekt for eksisterende bestemmelser i Lokalplan 6 og tage højde for områdets landskabelige værdier. Bestyrelsen har indsendt et høringssvar til kommunen med dette indhold. Høringssvaret har været lagt ud på hjemmesiden.

Ansøgningen om mageskifte afstedkom en voldsom debat i offentligheden. 1.500 grundejere og deres foreninger er blevet hørt i sagen. Rigtig mange har indsendt høringssvar – ganske mange modsætter sig et mageskifte. Andre rejser bekymringer, der skal tages højde for.

Ejerne af Næsgården har efterfølgende trukket ansøgningen om mageskifte tilbage. Det beklager vi. Debatten har ikke altid hvilet på viden om forholdene og de fordele, der kunne være ved et mageskifte.

**Regnskabsåret 2017**

Regnskabsåret 2017 var det første år med det forhøjede årlige kontingent på kr. 650.

I løbet af året besluttede bestyrelsen at hensætte kr. 25.000 til fremtidig vedligeholdelse af vejene.

Dette gjorde vi, da det gav mere mening at vedligeholde vejene i foråret 2018 end at gøre det i vinteren 2017. Ud over ovennævnte hensættelse udviser regnskabet et overskud stort kr. 31.241, hvilket må betragtes som tilfredsstillende.

I løbet af året har vi kørt kampagne for at få så mange medlemmer som muligt til at tilmelde deres

kontingent til betalingsservice. Ca. 100 medlemmer betalte sidste gang stadig via girokort. Kampagnen

vil blive gentaget i 2018 og 2019. Det gør vi i et forsøg på at minimere antallet af restancer. Betalinger via betalingsservice betales altid rettidigt, og det er den billigste opkrævningsform for os.

For at gentage kampagnen om betalingsservice er det vigtigt, at vi har medlemmernes e-mail adresser. Det har vi arbejdet på at skaffe i løbet af året, og vi fortsætter med denne indsats i de kommende år. Husk at oplyse bestyrelsen om eventuel ændret e-mail adresse.

**Beboerfortegnelse**

Beboerfortegnelsen ligger nu på hjemmesiden og vil fremover blive opdateret hvert forår.

**Persondataforordningen**

Bestyrelsen er opmærksom på den nye Persondataforordning. Vi behandler de data, som vi har om medlemmerne, i overensstemmelse med forordningen. En redegørelse er udarbejdet og vil ligge på hjemmesiden.

**Hjemmesiden**

I løbet af året har der været bragt mange både vigtige og lidt mere underholdende oplysninger.

Hjemmesiden opdateres, når vi skønner, at der er nyt at fortælle. Langt det meste af stoffet bringes under Aktuelt.

Kirsten Engel har administreret hjemmesiden i 8 år. Nu har hun valgt at gå af og overlade posten til et nyt bestyrelsesmedlem, der har god erfaring med kommunikation og hjemmesider.

Da Kirsten startede med hjemmesiden for 8 år siden, blev der brugt et andet system end i dag, hvor one.com anvendes. Det nye system har muliggjort en hjemmeside, der er nem at læse og meget brugervenlig. Til opsætning af siden har Kirsten Engel fået hjælp fra en ung professionel it studerende, der har sørget for det flotte layout.

Vi opfordrer medlemmerne til flittigt at besøge vores hjemmeside [www.kaarupskovogordrupnaes.dk](http://www.kaarupskovogordrupnaes.dk) og checke, om der er noget nyt i vores område. Det kan være både nyttigt og vigtigt. Her findes også servitutter, referater af generalforsamlinger, sjove billeder, nyheder om hvad der sker i vores område. Endvidere findes links til lokale foreninger, organisationer og aktiviteter. Vi modtager meget gerne både gode fotos, indlæg eller et tip om, hvad der kan være af interesse for foreningens medlemmer.

**Orientering.**

Orientering udkommer hvert år i marts. Det er et lille ”nyhedsblad” på 4 A4 sider, som kan downloades. Her kan man læse de væsentligste oplysninger om, hvad der sker i vores område. Kirsten Engel har redigeret det lille nyhedsblad og overlader også denne post til et nyt bestyrelsesmedlem. For andet år i træk er ”Orientering” udkommet elektronisk. Dermed er der sparet omkostninger til trykning og forsendelse.

**Afslutning**

Med denne beretning, med hjemmesiden og nyhedsbrevet ”Orientering” har vi søgt så bredt og hurtigt som muligt at give foreningens medlemmer indblik i, hvad bestyrelsen har beskæftiget sig med i det forgangne år.