

Grundejerforeningen for Kårup Skov og Ordrup Næs

Referat af generalforsamlingen i Grundejerforeningen for Kårup Skov og Ordrup Næs lørdag den 18. juli 2015, kl. 15.30 på Tingstedet, Skjærkær, Kårup Skov

1. Valg af dirigent

Peter Ketelsen, Skjærkær 4, var foreslået af bestyrelsen og blev valgt. Peter konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Den skriftlige beretning blev offentliggjort samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden, Kirsten Møller, præsenterede bestyrelsens medlemmer og deres arbejdsområder og fortalte om det forgangne år.

Opgaverne er fordelt mellem bestyrelsesmedlemmerne. Meget klares via mail og telefon, så det har kun været nødvendigt at holde tre møder, hvor mere principielle spørgsmål og økonomi drøftes.

Vejene: Der foretages en stor vejrunde om foråret og opfølgende reparationer om efteråret efter sæsonen. Vejene vedligeholdes på et niveau, der er forsvarligt, men uden at det motiverer til hurtig kørsel.

Kloakering: Vores område ligger som et af de sidste i Odsherred Kommunes kloakeringsplan. To af de planlagte arbejder er udført, men siden 2013 har arbejdet været stoppet på grund af en tvist mellem kommune og stat om vandafledningsafgift, som kommunen finder for høj, da sommerhusområderne ikke leder regnvand ud i kloakker. Afgiften fjerner det økonomiske grundlag for kloakeringsplanerne, og vi ved ikke, hvornår de genoptages.

Parkering: Skal foregå inde på de private grunde eller på de to parkeringspladser i området. Parkering på de smalle grusveje er ikke lovlig, da det vanskeliggør passage af renovationsvogne og redningskøretøjer.

Trafik: Kommunens trafikteam har spurgt os og andre i området omkring Skamlebæk og Ordrup By vedrørende trafikken på vejene i sommerhusområderne og de bløde trafikanter. Vi har svaret, at trafikken er voldsomt stigende, og at der er særlige problemer tre steder. Vindekilde Strandvej er farlig at færdes på for gående og cyklister, og vi har her foreslået etablering af cykelsti. Derudover har vi foreslået en generel hastighedsnedsættelse til maks. 30 km på alle grusveje, da der er mange bløde trafikanter på vore grusveje, især på Næsvej og Næsgårdsvej, hvor der køres for hurtigt – ikke mindst af erhvervsbiler.

Langdyssen: Efter anmeldelse fra en borger om ulovlig parkering har Kulturstyrelsen givet grundejerforeningen påbud om at sikre Langdyssen ved

Skovstien mod parkering tæt på fortidsmindet. Der er nu lagt egestammer for at forhindre denne parkering.

Klipning og beskæring: Det er vigtigt, at alle grundejere klipper ud til veje og stier ifølge reglerne – se kommunens udgivelse ”den lille grønne”. Ikke mindst på Næsgårdsvej er det vigtigt at beskære, da store landbrugsmaskiner skal kunne komme frem til Loenhøj-markerne.

Strandrensningdagen: Igen i år var dagen en succes. 21 voksne og 4 børn deltog. For at gøre arbejdet nemmere lægges strandaffaldet nu i poser med en særlig mærkat med en hilsen fra grundejerforeningen. Poserne fordeles i private skraldespande. Dermed slipper vi for at køre helt til forbrændingen med småaffaldet. Kommunen afhenter storaffaldet.

Både: Husk at sætte navn på bådene på stranden og at tage dem op senest den 1. november.

Speedbåde, vandski og vandscootere er ikke tilladt i vores område, som er et Natura 2000 område.

Hunde: Formanden opfordrede endnu engang til, at alle respekterer reglerne om, at hunde skal være i snor uden for egen grund.

Trapper: Regler for genopførelse af ødelagte trapper til stranden kan nu ses på vores hjemmeside. Husk altid at orientere jer i regler for området, inden diverse byggerier igangsættes. Diverse regler kan findes via hjemmesiden.

Odsherred Kommune: Kommunen har 28.000 sommerhuse og 18.000 helårsboliger. SOL-rådet er etableret for at inddrage sommerhusejerne mere i kommunens arbejde og øge samarbejdet om udviklingen af området. I rådet drøftes principielle spørgsmål af relevans for borgerne i sommerhusene, f.eks. tang, trafik, volde mod veje, vandkvalitet, klimaændringer, kloakering.

Motions- og legeprojekt: Sammen med flere andre foreninger i området har bestyrelsen foreslået etablering af motions- og legeoplevelser i Kårup Skov. Naturstyrelsen stiller skoven til rådighed for dette, og kommunen giver økonomisk støtte til udformning af et konkret projektforslag. Alle opfordres til at komme med ideer og evt. deltage i den første workshop, der afholdes den 29. august om formiddagen. Kontakt Kirsten Møller med ideer eller ønsker om at deltage i udarbejdelsen af projektforslaget.

Havvindmøllepark ved Røsnæs: Et bredt flertal i Folketinget har besluttet, at private investorer kan etablere landnære vindmølleparker i Danmark. Der skal dog gennemføres en VVM redegørelse (Vurdering af Virkningen på Miljøet) for hvert enkelt projekt. Placeringen af 6 nye havvindmølleparker er p.t. under overvejelse, heraf en ved Røsnæs. Den vil kunne ses i horisonten fra sydsiden af vores område. Bestyrelsen vil informere om planerne via hjemmesiden. Medlemmerne opfordres til selv at orientere sig om sagen og evt. give deres mening til kende – se hjemmesiden.

Information til medlemmerne: Som besluttet på en tidligere generalforsamling foregår al kommunikation til medlemmerne via hjemmesiden og ved nyhedsbrevet Orientering, der udsendes én gang om året. På hjemmesiden findes beretninger om året der gik, regler og servitutter, materialer fra

generalforsamlinger, nyheder om hvad der sker i området samt links til væsentlige offentlige instanser. Formanden opfordrede til at bruge hjemmesiden aktivt til at indhente information.

Der er i år udsendt en opdateret beboerfortegnelse. Husk at meddele ændringer i kontaktadresser, herunder evt. mailadresser.

Vejene: Vejformanden, Jeppe Edens, fortalte om vedligeholdelsen af vejene. Vandet – og trafikken – er det største problem for vore veje. Regn giver huller, og trafikken gør hullerne større.

Vi har nu asfalteret krydset Næsgårdsvej-Ordrupvej for at undgå de dybe huller, der altid opstår her.

Det er vigtigt, at bilerne bliver på sporet på Næsvej, både for at undgå huller og for at undgå at køre ud i den bløde vejside.

Byggerier går også hårdt ud over vejene. Bygherrerne betaler selv for genopretning.

Bestyrelsen arbejder med et forslag til etablering af chikane på Næsgårdsvej ved Vindekilde Strandvej for at undgå, at biler og lastbiler kommer for hurtigt kørende ind på Næsgårdsvej, når de kommer fra syd ad Vindekilde Strandvej. Der har været vandproblemer ved stien på Hyrehøjvej. Dræn er etableret, og nu må vi se, om det afhjælper i tilstrækkelig grad.

Herefter var der spørgsmål til beretningen – effektivt styret af dirigenten.

- Chresten Boje, Knarbovej 8, mente, at egestammerne ved Langdyssen ligger for langt inde, så der parkeres alligevel.

Karsten Fuglsang svarede, at vi ikke har lov til at lægge dem tættere på vejen. Han opfordrede til at holde øje med stedet. Så må vi evt. kontakte kommunen.

- Thor Nielsen, Birkeberg 3, takkede for den smukke beretning og den flotte hjemmeside.

Han nævnte, at udsigten fra Hyrehøj er spærret af høje træer. Der er en servitut om, at der ikke må plantes inden for 40 meter.

Det vil bestyrelsen se nærmere på.

- Benedikte, Skjærkjær 7, spurgte, hvor de to parkeringspladser er, som formanden henviste til i beretningen.

Kirsten Møller svarede, at der er en lille P-plads ved Lang Agre og en stor P-plads i starten af Næsvej.

Benedikte: Kunne man evt. åbne igen for parkering ved foreningens område "Trekanten" for enden af Birkeberg? Området er nu groet til, men det kunne ryddes.

Thor Nielsen informerede om, at kæden ved området er opsat med tilladelse fra politiet og Kommunen. Området blev brugt af badegæster, ikke af beboere.

- Sten Carlsen, Næsvej 21, sagde, at foreningens formål er vejene og tilsynet med servitutter. Kommunen kommer ikke og følger op, kun hvis

bestyrelsen anmelder forhold. Derfor bør bestyrelsen være mere aktiv på dette område. Nabo-overvågning ønskes ikke.

Peter Ketelsen anførte, at foreningens formål er bredere end de to nævnte ting.

Kirsten Møller svarede, at næstformanden – som ikke var til stede ved generalforsamlingen – tager sig af juridiske forhold og henvendelser vedrørende servitutter. Bestyrelsen bliver kun formelt hørt, når nogen søger det offentlige om dispensation. Bestyrelsen gør, hvad den kan, for at følge op på, at gældende regler og servitutter respekteres, men 400 grunde er rigtig meget at holde øje med, og vi arbejder som frivillige i vor fritid. Der er derfor alle medlemmers ansvar, at servitutter og regler respekteres. Bestyrelsen har f.eks. brugt megen tid på nylige udfordringer vedrørende retablering af bortskyllede trapper til stranden. Vi har vejledt i korrekt behandling af sagerne og har nu på hjemmesiden redegjort for vor politik vedrørende trapper på grundejerforeningens strandarealer med links til yderligere regler og procedurer. Vi må alle hjælpe hinanden med at sørge for, at reglerne overholdes. Vi ønsker ikke som bestyrelse at være politibetjente. Kirsten Møller har i SOL-arbejdet nævnt, at kommunen ikke i tilstrækkelig grad fører tilsyn med byggesager, og at dette giver unødvendigt besvær og konflikter. Formanden understregede, at det er et fælles ansvar i foreningen, ikke blot bestyrelsens ansvar.

- Walther Hyldequist, Knarbovej 2, roste de flotte veje. Men der er et støvproblem på Næsgårdsvej. Langt de fleste kører pænt, men det støver voldsomt alligevel. Læg Dustex på i sommerperioden, ikke om foråret. Jeppe Edens svarede, at en chikane måske kan mindske problemet. Der kan ikke lægges Dustex ud til fri afbenyttelse, da det er dyrt, og i øvrigt skal Dustex lægges på i en periode, hvor det kan bindes via regnvand. Walther mente, at nitrat måske kan hjælpe. Det har han fået af en tidligere vejformand, men han ved ikke, hvor det kan købes.
- Thor Nielsen tog ordet for at fortælle, at Erling Oxdam, Knarbo Mose 10, er død siden sidste generalforsamling. Han udførte et stort arbejde i mange år, både i bestyrelsen og i foreningen. Æret være hans minde.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Det reviderede regnskab for 2014

Kassereren, Hardy Thøgersen, gennemgik det underskrevne regnskab. Resultatet for året udviste et underskud på kr. 19.777 mod sidste regnskabsår et underskud på kr. 52.594 og et budgetteret underskud på kr. 18.400. Regnskabet 2014 indeholdt en hensættelse på kr. 70.000 til planlagte asfalteringer i 2015. Det store underskud i 2013 skyldtes, at kontingentet i 2013 var nedsat til kr. 300 pr. grund for at reducere egenkapitalen, der var blevet lidt for stor. I 2014 var kontingentet kr. 450.

I 2013 var udgifterne til naturpleje ca. kr. 4.000 større end i 2014, da vi i 2013 indkøbte en motorsav til brug for naturplejen, som udføres af Kurt Hansen. Egenkapitalen pr. 31. december 2014 udgjorde kr. 200.800 (sidste regnskabsår kr. 220.577), og den likvide beholdning androg kr. 285.800.

Regnskabet har fået revisionspåtegning uden anmærkninger og blev vedtaget.

4. Forslag fra bestyrelsen

Ingen forslag.

5. Forslag fra medlemmerne

Der var ikke rettidigt kommet nogen forslag fra medlemmerne.

Et medlem vil orientere yderligere om havvindmøllerne under punktet Eventuelt.

6. Medlemsbidrag, forventet resultat og budget

Kassereren, Hardy Thøgersen, gennemgik det forventede resultat for 2015 og budgettet for 2016.

Der er brugt kr. 35.000 mere til vejarbejde end budgetteret, da alle fire Knarbo-veje er renoveret i år. Der skal så bruges mindre til renoveringen i 2016.

Der forventes nu et underskud for 2015 på kr. 40-50.000.

Vi er en forening med en solid egenkapital. Målet er en egenkapital svarende til et års kontingent, altså kr. 175.000.

Medlemsbidraget for 2016 foreslås uændret, 450 kr.

Forslaget blev godkendt.

7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant

Karsten Fuglsang, Jeppe Edens og Kirsten Møller var på valg og villige til genvalg.

Alle tre blev genvalgt uden modkandidater.

Hans Peter Busk, Birkeberg 18, havde på forhånd meldt sig som suppleant-kandidat. Han præsenterede sig kort og blev valgt.

8. Valg af revisor

Erik Steen Andersen var villig til genvalg og blev valgt.

9. Eventuelt

Karen Løvengreen, Næsvej 19, havde bedt om ordet for at fortælle om etableringen af havvindmølleparken i Kalundborg Kommune. På et 57 km² område skal der opføres nogle 220 meter høje vindmøller med lys på toppen. Det er 15 km fra vores område, og kun 4 km fra Sejerø.

Der er startet en indsamling af protester – materialet ligger nu på foreningens hjemmeside under Aktuelt. Her kan man også se en visualisering af parken set fra Næsset.

VVM-rapporten kom for tre dage siden. Den nævner ifølge Karen Løvengreen væsentlige visuelle gener, samt at det vil påvirke dyrelivet, især trækfuglene. Rapporten konkluderer, at havvindmølleparken bør etableres til maks. 100 MW, og kun hvis nogle af de øvrige parker ikke bliver etableret. Link til VVM-rapporten vil blive lagt på foreningens hjemmeside.

Der er borgermøde onsdag den 2. september, kl. 17.30-20, i Kultur- og Idrætshallerne, J. Hagemann-Petersens Alle 11, 4400 Kalundborg.

Der er offentlig høring indtil 23. september.

Karen opfordrede alle til at kigge på det, læse det, gå ind på hjemmesiden www.roesnaesstrandpark.dk og give sin mening til kende. Man kan stadig nå at påvirke projektet.

Dirigenten spurgte, om der var kommentarer til bestyrelsens arbejde med en mulig chikane ved indkørslen til Næsgårdsvej fra Vindekilde Strandvej. Det var der ikke.

Christina og Peter Treschow, de nye ejere af Næsgården, stillede sig til rådighed for eventuelle spørgsmål.

Der kom tre korte spørgsmål, herunder en kommentar om, at det er positivt med den åbne indstilling fra de nye ejere, og at vi ser frem til en genopretning af naturen på Næsgårdens arealer.

Peter Treschow fortalte,

- at der er skiftet dyreholdere, således at Jane Svendsen har fårene på Næsset, og ejerne af Den Blå Ged i Ordrup har fårene på Plateauet
- at der skal være landbrug på marken, ikke dyrehold
- at Næsgården nu er revet ned
- at der udstykkes 10-12 grunde á ca. 3.000 m². Den endelige plan forventes godkendt omkring påsken 2016. De nærmeste naboer vil få første ret til køb i en kort periode. Prisen er p.t. ukendt.
- at der vil blive bygget et nyt hus på marken med respekt for alle regler.

Til sidst takkede Peter formanden og bestyrelsen for det gode samarbejde og for den positive modtagelse i foreningen. Christina og Peter ser frem til et fortsat godt samarbejde.

Jakob, Skovstien 3, spurgte, om ”Trekanten” kan blive ryddet, så man kan bruge til den f.eks. boldspil, således som man kunne tidligere.

Kirsten Møller svarede, at ideerne vil blive taget med i overvejelserne om brugen af området.

Henrik Nielsen, Hyrehøjvej 26, nævnte, at det er en god ide at kigge på ”Trekanten”, når man kigger på Kårup Skov aktiviteterne.

Hermed sluttede årets generalforsamling,
endnu engang i tørvejr og med sol, dog lidt køligt til sidst.
Dirigenten takkede de fremmødte for god ro og orden.

Alle ønskes en god sommer.

Som dirigent
