

Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Enø Strand (GES)

Dato

Tirsdag, den 27. juli 2021.

Sted

Strømmene 67, 4736 Karrebæksminde.

Til stede

Kurt Eriksen	(KE)
Arne Frandsen	(AF)
Henrik Grønborg	(HG)
Søren Bo Lyderik	(SBL)
Bjarne Pedersen	(BP)

1. Godkendelse af foreløbig dagsorden for mødet den 27. juli 2021
2. Godkendelse/bemærkninger til referat fra sidste bestyrelses møde juni 2021
3. Siden sidst
4. Hjertestarter arrangement den 1. august 2021 ved Strandvej 64
5. Spørgsmål og ønsker fremsat på generalforsamling 2021
 - Parkering
 - Ladestandere til el-biler i vores område
 - Spørgsmål til digeprojektet fremsat på generalforsamlingen
 - Arrangement med levende musik
6. Henvendelser fra medlemmer
7. Status på digeprojektet herunder valg af et digelag for Lungshave/Enø
8. Konstituering af bestyrelsen
9. Eventuelt

Ad. 1.

Godkendt.

Ad. 2.

Godkendt.

Ad. 3.

AF oplyste om foreningens økonomi, at kassebeholdningen udgør kr. 570.190,-. Der udestår blot at blive betalt for Bier & Blomster-projektet.

KE oplyste, at huller i stamvejene var blevet kastet til i ugen efter generalforsamlingen, og stikvejene vil blive rettet op efterfølgende. De grønne arealer klippes ifølge indgået aftale; vandhullet til højre, straks man kører ind på GES' område ad Strandvej, vil i den nærmeste fremtid blive 'studset', endvidere er det tid til beskæring af rundellerne vest for Gerbredgårdsvej.

Ad. 4.

Så mange medlemmer som muligt opfordres til at møde op til arrangementet den 1. august 2021, kl. 10:00.

Ad. 5.

Parkering

Der har været flere henvendelser vedrørende parkering i GES' område, også til aktuelle bestyrelsesmøder, hvorfor problemstillingen behandles *samlet* under dette punkt – også henvendelse vedrørende parkering fra Punkt 6.

Parkering i området reguleres efter flere forordninger (er alle lagt på GES' hjemmeside):

1. *Lokalplan 063* for sommerhusområderne Enø Strand, Lungshave, Højboparken og Lindegården; endeligt vedtaget af Næstved Byråd den 25. april 2017. Særligt relevante paragraffer (se Lokalplan 063, p. 33, Vej-, sti- og parkeringsforhold):
§ 4.1.5 For grunde med en grundstørrelse på 500 m² eller derover skal der anlægges et parkeringsareal svarende til mindst 2 P-pladser på egen grund. For grunde under 500 m² skal der som minimum anlægges 1 P-plads på egen grund. Grunde mindre end 150 m² er undtaget fra parkeringskravet;
4.1.6 Eksisterende fælles parkeringsarealer, herunder arealer til gæsteparkering fastholdes. Fælles parkeringsarealer skal fremstå græsklædte eller med græsarmering og uden afmærkning af båse. Gæsteparkering på fælles friarealer skal fremstå græsklædt. Friarealer, der ikke er omfattet af strandbeskyttelseslinjen og ikke er udpeget som beskyttet natur kan anvendes til gæsteparkering.
2. I *vedtægterne* for GES vedtaget på stiftende GF i Karrebæksminde, den 3. juli 2011: Ordensregler; Punkt 10, 3. og 4. afsnit hedder det, at "Grunden skal bebygges og beplantes, således at der altid på denne er parkeringsplads", samt "Friarealer skal friholdes for parkering."
3. Af *ordensreglementet* for GES af maj 2011: Punkt 5, fremgår at "Der må kun parkeres på egen grund – friarealer er ikke parkeringsområde."
4. Endelig har *Bestyrelsen* behandlet problemet på to bestyrelsesmøder den 24. april 2015 og den 20. maj 2015.

Bestyrelsen besluttede på ovennævnte to møder, at hovedreglen *for så vidt angår fællesarealer* med hensyn til parkering tydeligt fremgår af lokalplan, vedtægter og ordensreglement (se ovenfor punkt 1-3); dog mangler lokalplanen retningslinier for grunde under 150 m² med hensyn til, hvor disse grundejere skal parkere.

Bestyrelsens holdning (se nævnte mødereferater) er endvidere, at problemer ikke skal skabes, men løses, og hvor man lokalt er enige om parkering, finder bestyrelsen det ikke hensigtsmæssigt at administrere gældende regler rigidt og bogstaveligt. En vis opblødning af reglerne vil bestyrelsen således ikke være afvisende overfor efter følgende retningslinjer:

Parkering kan accepteres på *mindre fællesarealer*, hvis man *lokalt* kan enes om en sådan løsning. "Mindre fællesarealer" vil sige områder, der i dag ikke er afgrænset af (store) sten. "Lokalt" betyder grunde med skellinje eller udsyn til et mindre fællesareal. Ved "enes" skal forstås enighed blandt ejere – og alene disse – omkring/med udsyn til et givent, mindre fællesareal. Således vil en klage over parkering fra et medlem i den modsatte ende af GES eller fra ethvert andet medlem, som ikke har skel ud til det pågældende, mindre fællesareal, ikke blive behandlet i bestyrelsen.

I tilfælde af "lokale" (i ovennævnte betydning) *stridigheder* om parkering, det vil altså sige blandt grundejere med matrikel i umiddelbar nærhed af et bestemt, mindre fællesareal, vil det være bestyrelsens holdning/løsning, at området - i.e. det mindre friareal – *afspærres* med sten i lighed med de store fællesarealer eller udlægges til bier&blomster-areal, hvorved parkering efterfølgende vil være umuliggjort. Denne løsning anses for den mindst ringe foranstaltning med henblik på at undgå fremtidige, evindelige og gentagne stridigheder og klager. Der lægges således op til med dette forslag, at løse problemerne lokalt blandt berørte parter uden inddragelse af bestyrelsen.

Bestyrelsen er opmærksom på, at nævnte konfliktløsningsmodel *ikke* er uden problemer, idet følgen heraf vil kunne blive, at visse medlemmer, som i dag er nødt til at krydse et fællesareal for at få adgang til og derved komme ind på egen matrikel i bil, forhindres heri med forslaget. Konsekvenserne af eventuelle klager over *lokal* parkering på mindre fællesarealer bør derfor overvejes nøje.

Parkering på *gæsteparkeringspladser* er – som navnet siger – forbeholdt *gæster/besøgende* til medlemmer, som derfor ikke kan benytte disse pladser. Det er helt uacceptabelt, hvis gæster er blevet bortvist fra gæsteparkeringspladser af grundejere i umiddelbar nærhed.

Generelt ønsker bestyrelsen ikke at udøve en form for politi-myndighed i området og opfordrer derfor medlemmerne til at løse problemerne lokalt.

Bestyrelsen nåede ikke helt i mål med diskussionen og vil derfor drøfte udfordringer vedrørende parkering på det kommende bestyrelsesmøde.

Ladestandere til el-biler

Der er fremsat ønske om ladestandere til el-biler i GES' område. Bestyrelsen har drøftet muligheder og begrænsninger. Det problematiske ved forslaget er, at el-biler vil blive fjernet fra ejernes egne matrikler og give øget pres på arealer, hvor standerne skal opstilles, antagelig fællesarealer, med deraf følgende mangel på parkeringsmuligheder generelt i området.

Bestyrelsen opfordrer til at undersøge mulighederne for at oplade hos det enkelte medlem selv, fx ved hjælp af en såkaldt "mormor-lader", der måske nok er langsom, men som i løbet af en nat antagelig vil kunne lade en bil op. Det vurderes for tidligt at gå ind på dette 'forretningsområde', før flere teknologiske muligheder er kendte, og antallet af el-biler større.

Digeprojektet

Der blev blandt andet spurgt, hvem projektets byggherre var, hvilket fremgår af referatet fra GF2021, der er lagt på GES' hjemmeside, og som der hermed henvises til.

Arrangement med levende musik

Det er bestyrelsens opfattelse, at et arrangement af denne 'størrelse' over flere dage ikke er i orden. Fremadrettet opfordres eventuelt kommende arrangører til forinden at kontakte bestyrelsen.

Ad. 6.

Der er indkommet en medlemsklage til aktuelle bestyrelsesmøde vedrørende parkering, som behandles samlet under Punkt 5 (se ovenfor). Formanden vil nærmere orientere medlemmet direkte.

Ad. 7.

Digeprojektet er nu endeligt politisk vedtaget i Næstved Kommune, hvorefter der skal vælges syv medlemmer til et digelaug, som formelt vil stå for optagelse af anlægslånet til finansiering af det samlede projekt, anslået omkring kr. 35.000.000,- samt yderligere fremover være ansvarlig for daglig 'drift' og vedligeholdelse af anlægget.

Det er besluttet, at der ved valg af medlemmer til digelauget stemmes efter det antal *parter*, som hver enkelt grundejer repræsenterer, idet $\frac{1}{4}$ part svaret til 1 stemme. Alle medlemmer under kote 2 (de fleste i GES) tildeles hver 10 stemmer, medlemmer på Strandvej helt nede langs vandet tildeles hver 34 stemmer, hvortil kommer GES 'selv' med 18 stemmer.

Bestyrelsen mener, at GES bør have plads i digelaugets bestyrelse og opfordrer så mange medlemmer som muligt til at møde op til stiftende generalforsamling på Grønnegade Kaserne den 9. september 2021. GES råder over mange stemmer, og det forekommer realistisk, at foreningen vil kunne opnå repræsentation i digelauget, hvis mange medlemmer stemmer til GES' fordel.

Bestyrelsen vil informere medlemmerne om muligheden for stemmeafgivelse via fuldmagt, når kommunen har orienteret nærmere om reglerne.

Ad. 8.

Bestyrelsen har konstitueret sig således:

Formand:	Søren Bo Lyderik
Næstformand og webmaster:	Henrik Grønborg
Kasserer:	Arne Frandsen
Sekretær:	Bjarne Pedersen
Menigt medlem:	Kurt Eriksen

Ad. 9.

Link til vandværk fjernes fra hovedmenuen, hvor der i stedet vil komme et link til digelaug. Oplysninger vedrørende vandværket vil fremover kunne findes under "Links".

Dato for *næste bestyrelsesmøde*, hvor især strategi i forhold til digelaugets stiftende generalforsamling vil være i fokus herunder forslag til kandidat, bliver *torsdag, den 26. august*; kl. 19:00 på Museet.

BP