

# GRUNDEJERFORENINGEN ”LUNDEGÅRD”

Bestyrelsen – v. formand Benny Agergaard  
[grundejerforening@lundegaard4736.dk](mailto:grundejerforening@lundegaard4736.dk)

## Beretning til generalforsamlingen den 11. juni 2023

### **Bestyrelsen**

Tillad mig at starte beretningen med bestyrelsen selv. Kun få måneder efter sidste års generalforsamling måtte vi tage afsked med Jørn Hamfeldt Petersen. Jørn havde i en årrække været en engageret kasserer i foreningen og senest en ihærdig tovholder på de vej-forslag, der blev fremlagt sidste år.

Vi måtte indkalde bestyrelsens ene suppleant Aase Nielsen til at indtræde i bestyrelsen.

Bestyrelsen har i alt afholdt 5 møder siden sidste års generalforsamling - og har i øvrigt været i jævnlig kontakt mellem møderne om mindre eller større gøremål.

### **Vejprojekt**

Sidste års generalforsamling godkendte et vej-forslag (forslag D), der skulle sikre ny belægning på alle foreningens navngivne veje.

Forslag D indebærer en opretning af vejene og fastholder en grus-løsning. Med i forslaget hører en asfalt-løsning til bakken på Mejsesvinget. Sidste under hensyn til trafik på bakken og afledning af regnvand.

Realiseringen af forslaget har af flere grunde trukket ud samlet set og undervejs i flere dele af processen fra indhentning af priser til gennemførelse – og trækker for så vidt stadig lidt ud.

I korthed tog det nogen tid at få indhentet opdaterede tilbud på opgaveløsningen. I den proces sagde en oplagt entreprenør nej tak til opgaven og vi måtte genvurdere situationen. Da vi kom til gennemførelsen, så gik det stærkt med første fase. Misforståelser både i forhold til entreprenøren og i bestyrelsen betød imidlertid at fase 2 er kommet til at trække ud.

Fase 2 omfatter bakken på Mejsesvinget og de resterende grusveje og der er indhentet opdaterede tilbud. Her hvor beretningen skrives færdig har vi ikke en bekræftet tidsplan. I bedste fald lykkes det inden skoleferien går i gang og ellers må det afvente at vi er på den anden side af højsommerperioden. Vi har sidste nyt med til generalforsamlingen.

På generalforsamlingen tog vi dog forbehold for markedets uforudsigelighed – og sådan var markedet også i virkeligheden. Prisen for det samlede projekt lander på

godt 500.000 kr., hvilket er godt 130.000 kr. mere end anført i materialet til sidste års generalforsamling.

Med 2022-godkendelserne af kontingent og anvendelse af reservefondsindskud i 2023 - 2026 til vejprojektet, er bestyrelsen dog ikke bekymrede for foreningens samlede økonomi.

Vedligeholdelsesfri bliver vejløsningen ikke – for det er ingen løsninger – men det bliver en god og overkommelig løsning. Lad mig i den forbindelse nævne at der er etableret en mindre oplagsplads til reparationsgrus midt på Lundegårdsvej (nær nr. 33A). Der lægges grus her i forbindelse med fase 2 – og det kan bruges til mindre udbedringsopgaver.

Samlet set, er det bestyrelsens vurdering at foreningen – som ønsket – ender med en markant forbedring af vejene i foreningens område.

## **Ordensregler**

På opfordring på sidste års generalforsamling har bestyrelsen set nærmere på foreningens ordensregler, herunder den enkelte grundejers forpligtelse til at vedligeholde hegn og dele af det omliggende fælles areal.

Bestyrelsen har i den forbindelse også set nærmere på hvordan andre sommerhus-grundejerforeninger har formuleret sig, inkl. vores naboer i Højboparken – både i forhold til områdets karakter som sommerhusområde og i forhold til det enkelte medlems forpligtelser.

Som det fremgår af mødeindkaldelsens bilag, stiller bestyrelsen to forslag vedr. begrønning af hegn og medlemmernes bidrag til at vedligeholde fællesarealer udfor egen grund.

Teknisk set kunne bestyrelsen beslutte disse ændringer, men i respekt for debatten sidste år, vurderer bestyrelsen at det er hensigtsmæssigt med en fælles drøftelse af de foreslåede ændringer.

I tillæg til de to forslag vil bestyrelsen gerne benytte lejligheden til at minde om andre punkter i ordensreglerne:

- At der parkeres på egen grund
- Støj og brug af maskiner i højsommer-perioden fra 15. juni til 15. august
- Hunde skal være i snor udenfor egen grund
- Hastighed – vær opmærksomme på gående og anden trafik i området og begræns hastigheden og selvom det ikke står i ordensreglerne...
- At afbrænding af grene, buske og andet haveaffald ikke vil ske til Sankt Hans fremover (medmindre en gruppe medlemmer vil påtage sig at stå for dette)

Når dette er skrevet, så ønsker bestyrelsen at slå fast, at det meste jo fungerer godt i hverdagen og bidrager til at vi alle oplever Lundegården som et rart og godt sommerhusområde. Det håber vi kan fortsætte.

### **Solceller – dispensationsmuligheder**

Lokalplanen for foreningens område (nr. 063) giver kun mulighed for et opsætte et solcellepanel eller luftsolfangere. Blandt andet set i lyset af ændret energiforsyningsforhold har Næstved kommunes Plan & Teknikudvalg drøftet dispensationsmuligheder.

Foreningen har fået følgende besked fra Kommunens Center for Teknik & Miljø:

*Administrationen vurderer, at der med ovennævnte in mente – hvis udvalget skulle ønske det – er mulighed for at dispensere til følgende:*

- *Hele tagflader udført af solpaneller, så de udgør tagbelægning og til øvrige integrerede solceller, der kun dækker en del af taget, hvis de er indbygget i tagfladen og i størrelse, farve og tekstur samt mønstret, som panelerne er lagt i, danner en helhed med tagbelægningen*

*De integrerede solceller bryder ikke taget visuelt, da de danner en ensartet tagflade eller integreres harmonisk med tagbelægningen. De integrerede solceller påvirker sommerhusområderne kun i mindre grad.*

- *Solceller oplagt på flade tage med taghældning på op til 10 grader. Forudsætningen herfor vil tillige være at kanten af solcellerne skjules bag et sternbræt eller murkronen, så overgangen mellem solcellerne og tagbelægningen skjules.*

*Solceller på flade tage oplagt som beskrevet ovenover vil ikke blive synlige fra omgivelserne og vil derfor ikke påvirke sommerhusområderne visuelt.*

Center for Teknik & Miljø oplyser tillige, at man ikke forventer der kan gives dispensation til solceller på bevaringsværdige bygninger eller bygninger beliggende i et bevaringsværdigt miljø.

Som bestyrelsen forstår det, kan en stor del af foreningens medlemmer kunne drage nytte af de ændrede muligheder, hvis man ønsker det og ansøger om dispensation. Alle ansøgninger om dispensation skal gå til Næstved Kommune – og i særlige tilfælde blive forelagt det politiske udvalg.

### **Skel og afgrænsninger af grunde**

Bestyrelsen har det seneste år fået flere henvendelser om skel og afgrænsninger mellem grunde indbyrdes og mellem enkelte grunde og stier m.m.

Igen i år skal det bemærkes, at det kommunale hegnssyn ikke behandler afgrænsningsspørgsmål indenfor foreningens område. Det er foreningen selv, der står for dette.

Det kommunale hegnssyn alene behandler spørgsmål om hegn, hække og tilsvarende i matrikelskel. Det gælder fx grunde, der grænser op mod Højbo-parken og Lundebakken. I så fald er det bestyrelsen på vegne af foreningen som grundejer, der står for sagen.

Vi har været involveret i opfølgning på en tidligere sag om hegn og beplantning i skellet mellem Højbo-parken og vores forening. Det viste sig at være relativ ukompliceret og blev løst via et par gode samtaler.

En enkelt sag fortjener en bemærkning her. Ikke fordi den viste sig problematisk, men for at give alle foreningens medlemmer information herom.

Lundegårdsvej 45 og Spurvebakken 8 har i årrække haft samme ejer. De ønskede at få ændret på de lidt knudrede forhold med en grund der var delt af en vej, Spurvebakken.

I korthed var forholdene: at Spurvebakken 8 er på ca. 700 m<sup>2</sup>, men grunden er delt af vejen Spurvebakken, så ca. 550 m<sup>2</sup> er på den ene side af vejen og ca. 150 m<sup>2</sup> på den anden. Huset ligger på det store stykke. Det mindre jordstykke har sammenhæng med Lundegårdsvej 45 - matriklen.

Ønsket er at koble det lille stykke sammen med Lundegårdsvej 45. Begrundelsen herfor er at skabe helhed i matrikelopbygningen - også på lidt længere sigt og at det opleves uhensigtsmæssigt at en grund bliver opdelt i to af en offentlig tilgængelig vej.

Der er i henhold til vedtægterne gennemført en nabo-høring, hvor naboerne er spurgt om deres eventuelle bemærkninger til et ønske af ejerne af både Lundegårdsvej 45 og Spurvebakken

Høringsperioden blev afsluttet omkring årsskiftet. Der indkom kun bemærkninger med opbakning fra naboer til at ønsket kan imødekommes.

Bestyrelsen godkendte på den baggrund ændringerne, der har ændret hhv. Spurvebakken 8 og Lundegårdsvej 45. Omkostninger og dokumentation herfor er afholdt af ejerne af de to grunde.

## **Strandengen**

Som omtalt sidste år, må Foreningens medlemmer ikke gøre noget på egen hånd på strandengen.

Baggrunden er at Næstved Kommune har stor opmærksomhed på strandengen af naturbeskyttelseshensyn i almindelighed og i særdeleshed fordi der vokser fredede orkideer og andre sjældne arter på området.

Kommunen indskærpede allerede sidste år, at det alene er grundejerforeningen der står for vedligeholdelse af strandengen, stier hen over engen og græsslåning på digets sider. Digets sider må foreningen kun slå 2, evt. 3 gange om året. Den nuværende vedligeholdelse af strandengen, herunder fjernelse af rossa mugusa er godkendt af Kommunen.

### **Diget**

De fleste vil have bemærket det store digeprojekt på Enø som blev afsluttet for nylig. Her fandt man i enighed frem til en løsning og finansiering af det fælles projekt.

Tilstanden på diget på vores side af Græshoppebroen er fortsat god og der er ikke umiddelbare behov for reparationer.

Der har ikke været afholdt møder i det fælles digeudvalg. Selvom der måske ikke er umiddelbare behov, ser vi som bestyrelse gerne at der inden længe gøres en fælles status.

### **Tang**

Bestyrelsen konstaterer at samarbejdet med Næstved Kommune, Højboparken og Møn tang har fungeret tilfredsstillende i sommeren 2022.

Ja, faktisk forløb sidste sommer så godt, at det afsatte beløb til oprydning og bortkørsel ikke blev brugt. Den resterende del er overført til 2023. I år bliver foreningens andel således kun godt 13.500 kr. mod ellers 50.000 (inkl. Moms). Samarbejdet mellem parterne fortsætter herudover uændret.

### **Lokalplan / byggeri**

Der er vedtaget i april 2017 en lokalplan for vores grundejerforening GF Lundegården, samt Enø Strand, Lungshave og Højboparken. Plan er tilgængelig via foreningens hjemmeside.

Lokalplanen beskriver rammerne for byggeri i området og har tillige til formål, at sikre områdets karakter som et ældre sommerhusområde, bevaringsværdige bygninger og kulturmiljø.

Hvis man ønsker at bygge nyt eller ombygge, er planen en god vejledning inden der sendes en ansøgning.

Vær opmærksom på at Næstved Kommune har tilsynet med byggeri. Grundejerforeningen har ingen kompetencer på dette felt.

## **Naboforeningerne**

### **\* Brentebakkevej:**

Lundegård er sammen med Grundejerforeningerne Højboparken, Lundebakken, Horskær og Højbogård om drift og vedligeholdelse af adgangsvejen til området, Brentebakkevej.

Tilbage i efteråret 2021 blev der foretaget eftersyn af belysning og oprydning af chikanerne og beskæring af træerne langs vejen. Brentebakkevej-foreningerne er enige om at det fortsat fungerer godt.

I perioder er der problemer med lastbiler der er større og i nogen tilfælde tungere end områdets veje kan bære. Og nogen er ganske ivrige med at nå frem til eget sommerhus – læs: kører alt for stærkt på Brentebakkevej. Bidrag derfor gerne ved at være opmærksom på områdets hastighedsgrænser.

### **\* Langelinie:**

Foreningen har fortsat en aftale med Naboforeningen GF Højboparken om benyttelse af Langelinie i vinterperioden og ved tung trafik til vores område.

Hvis man forventer tung trafik til sit sommerhus, så tal med bestyrelsen som har nøgle til låsen. Leddet åbnes om vinteren kun i tilfælde af megen sne.

I øvrigt giver samarbejdet med naboforeningerne ikke anledning til særlige bemærkninger, da det fungerer godt.

### **\* Højboparken**

Som bonusinformation, så fejrede GF Højboparken i sommeren 2022 foreningens 50-års jubilæum. Det skete med en fest for medlemmerne, fyrværkeri og en bogudgivelse.

I vores forening må vi vente en 12-13 år, inden Lundegården når de 50 år som forening.

## **Hjertestarter:**

Der er placeret en hjertestarter på væggen på Lundegårdsvej 28. Hjertestarteren efterses årligt. I år er det sket den 10. maj 2023.

## **Duatlon:**

De sidste par år har bestyrelsen sagt god for at Karrebæksminde Duatlon bogstaveligt talt løber via en ”bid” af foreningens område: Diget fra Søfronten til Klinten, Klinten

til Lundegårdsvej og via asfalt-delen til Brentebakkevej. Løbet i år blev gennemført med ca. 200 deltagere den 29. april.

### **Afslutning**

Hjerteligt velkommen til de nye medlemmer/ejere i foreningen, der er kommet til siden sidste generalforsamling.

Vi håber I vil føle jer hjemme her i grundejerforeningen Lundegård.

Og TAK til den øvrige bestyrelse for et godt og konstruktivt samarbejde:

Kasserer/sekretær: Niels Petersen

Vejmand & medlemsliste: Ole Petersen

Grønne opgaver: Mikkel Poulsen

& Aase Nielsen som bestyrelsesmedlem

Med de allerbedste ønsker om en god og fredelig sommer til alle...

På vegne af bestyrelsen

Benny Agergaard – formand