

Grundejerforeningen Pilevang, Rødvig

Stiftet 24. november 1977 www.gfpilevang.dk

Bestyrelsesmøde d. 12/11 kl. 10.00 hos formanden.

Dagsorden:

1. Orientering formand
2. Orientering kasserer.
3. Projekt regnvandsbassin (mergelgrav).
4. Vand Maelskifterne (advokat).
5. Flytning af postkasser, Skovstumperne.
6. Bænk på det grønne område.
7. Brug af pesticider
8. Mail fra Stuvén 69.
9. Dato for generalforsamling 2018.
10. Næste møde.

Mogens Hansen, formand

Ad. 1:

Formanden orienterede om:

- Henvendelser fra en grundejer i forbindelse med Karlshøj Landbrugs græshøstning på en lørdag. Der høstes 2 gange i år på grund af store mængder nedbør. Høstningen blev udsat hele ugen på grund af vedholdende regn så høst lørdag havde karakter af force majeure. Kontrakten med Karlshøj Landbrug vedrørende høstning af engarealet blev drøftet.
- Sagen om parkering på Pilevang anses om lukket.
- Enkelte har forespurgt om oprydning efter kommunens afhentning af haveaffald/ grene m.m. Det pålægger den enkelte grundejer, at fjerne rester som ikke er afhentet af ordningen.
- Formanden har modtaget en BBR status fra Stevns Kommune vedrørende matriklerne Højstrup 5A og 7 A. Opgørelsen er umiddelbart uforståelig og efter en kort drøftelse blev det besluttet, at formanden kontakter Stevns Kommune for en udredning.
- Grundejerforeningen har fremsendt bemærkninger til lokalplanen om udvidet sommerhusbebyggelse på arealerne omkring Pilevang.
Link til høringen: <https://stevns.dk/nyheder/borger/stevns-kommune-oensker-soege-om-nyt-sommerhusomraade-i-roedvig>
Høringssvaret indsendt af Grundejerforeningen medtages som bilag til referatet.
Tidsplanen for en evt. udvidelse ligger frem mod 2021 – 23, men med en national kvote på 6.000 sommerhusgrunde er det langt fra sikkert, at Stevns kommunes ansøgning resulterer i tildeling, oplyste Mogens H og Kell Ø.

Ad. 2:

Kassereren fremlagde driftsregnskab og bestyrelsen kunne med tilfredshed konstatere at alle grundejere har betalt kontingent. Driftsregnskabet blev taget til efterretning med ros til kassereren for aldrig svigtende rettidig omhu. (bilag)

Ad. 3:

Frank, Kell og Mark har haft et positivt møde med natur- og miljømedarbejder Rune Byrnak-Storm fra Stevns Kommune den 8.9.2017 vedrørende de to vandhuller (mergelgrave) på engarealerne ud for Stuvén/Maelskifterne. Mergelgravene skulle tjene som regnbassiner ved voldsom nedbør, men de er, som enhver vil vide, groet til og renovering er derfor strengt nødvendig.

Bestyrelsen arbejder nu på, at Grundejerforeningen kan opnå støtte til en renovering af de to vandhuller – i bedste fald helt op til 80%. Der skal samtidig nedgraves en vandafledning med

Formand:

Mogens Hansen (valgt til 2019)

Stuvén 24

4673 Rødvig Stevns

Mobil: 21 67 57 79

Fastnet nr. 56 50 66 35

Mail: lismogens@privat.dk

Næstformand:

Ingrid Valentin (valgt til 2019)

Nordens Plads 4, 20, -08 (Skovstumperne 38)

2000 Frederiksberg

Tlf.: 23 30 78 55

Mail: himp@hansen.mail.dk

Kasserer:

Frank Droob (valgt indtil 2018)

Stuvén 13

4683 Rødvig

T: 20363721 Mail: frankdroob@gmail.com

Sekretær:

Mark Jensen (valgt til 2018)

Morbærvænget 23 (Stuvén 63)

4691 Herfølge

Tlf.: 28 79 22 42

mark.jensen@koege.dk

Bestyrelsesmedlem:

Kell Østerlind (valgt indtil 2019)

Veras Allé 6 (Maelskifterne 8)

2720 Vanløse

M: 27594824 mail:

kell.osterlind@gmail.com

1. Suppleant Vagn Knudsen;
2. suppleant: Ejvind Marthinussen.

større kapacitet fra "bunden" af Maelskifterne (ud for nr. 82) til mergelgravene. Røret fra mergelgrav til strand ser ud til at være tilstrækkeligt dimensioneret.

En processkitse til det fortsatte forløb:

Processkitse:

- 1) November/december: En landskabsarkitekt laver en projektskitse over området (anslået 20.000 kr.)
- 2) Oktober: En entreprenør kikker på vandafledningsrør i det store vandhul (rør, vandspejl, spuling af rør fra vandhul til strand plus evt. videofilm af rørsystem)
- 3) Oktober/ november: Der indhentes tilbud på projektet: Gravearbejde og jord ud på området (projektet forelægges Stevns kommune (Rune B) etape for etape)
- 4) December/januar: I samarbejde med Rune B ses på div. støttemuligheder og der forberedes ansøgninger.
- 5) Januar/februar: Projektets fortsatte tidsplan, projektbeskrivelse og økonomi behandles på bestyrelsesmøde og der forberedes en præsentation på generalforsamlingen d. 4.3.18.
- 6) Marts: Projektet tilrettes jf. beslutning på generalforsamling og i samarbejde med Rune søges der offentlig og fondsstøtte til projektet.
- 7) Der søges inden div frister.
- 8) September/ oktober 2018: Projektet iværksættes (?)

Mogens, Kell, Frank og Ingrid deltager i et møde ved vandhullerne onsdag den 15.11.17 med have-/ landskabsarkitekt Karen Dahl med henblik på udarbejdelse af en projektskitse som bestyrelsen kan arbejde videre med.

Kell er tovholder på projektet. Mødet fik et opmuntrende og kreativt forløb (tilføjelse 16.11.18).

Ad. 4:

Bestyrelsen har bedt en advokat om en second opinion på Stevns Kommunes vurdering af deres ansvar i forbindelse med vandafledningsproblemerne ud for Maelskifterne 82. Vurderingen forelå ikke til bestyrelsesmødet, men er efterfølgende tilsendt Frank Droob og medtages herunder som bilag til bestyrelsesreferatet.

Ad. 5:

Efter hærværket mod postkasserne den 27.12.2016 har der for 2 måneder siden igen været et mindre hærværksangreb mod de samme postkasser. Bestyrelsens næstformand har derfor undersøgt muligheden for en flytning af postkasserne fra tæt ved vejen til en placering længere inde på Skovstumperne.

Der er dialog med Post Nord og eventuelt berørte parter vil blive kontaktet i forbindelse med en eventuel flytning af formanden/ næstformanden, der har bemyndigelse til at handle på sagen.

Ad. 6:

I forbindelse med høstning af engareal, er en af bænkerne på vej mod bådpladsen Roret "høstet" itu. Bestyrelsen vurderer, at denne bænk, sammen med de to bænke der vender ud mod havet er i en sådan forfatning, at de skal udskiftes.

Der er indhentet tilbud på solide bænke, som dem der er opsat langs trampestien. Mark er bemyndiget til at iværksætte en udskiftning, således der vil blive opsat 3 bænke langs engarealet kyststrækning til en pris på ca. 10.000 kr.

Formanden sender anmodning om erstatning hos Karlshøj Landbrug for den ødelagte bænk.

Ad. 7:

Det blev besluttet, at Thomas Pedersen fra Morfars Haveservice inviteres til det førstkommande bestyrelsesmøde til en dialog om brug af pesticider.

Ad. 8:

Bestyrelsen besluttede, at emnet indgår i dialogen med Thomas Pedersen på det kommende bestyrelsesmøde.

Ad. 9:

Det blev besluttet at generalforsamlingen 2018 som vanligt afholdes i Havnelev forsamlingshus søndag den 4.3.2018. Den 31.1.2018 er sidste frist for indsendelse af forslag til generalforsamlingen.

Formanden forestår proceduren for indkaldelsen bistøjet af bestyrelsen.

Ad. 10:

Det førstkommande ordinære bestyrelsesmøde blev fastsat til den 3.2. kl. 10 hos formanden.

Ref. Mark Jensen

Bilag til punkt 1, dot 5/ Grundejerforeningens hørings svar til Stevns Kommune af 3.10.2017:

Høringskommentar vedr. ny sommerhuse som beskrevet i Planstrategi 15 og Lokal Agenda 21

Grundejerforeningen Pilevang repræsenterer størsteparten af det bestående sommerhusområde i Rødvig. Foreningen har sit mandat i lokalplanen for området og medlemskab er obligatorisk for Pilevangs sommerhusejere. Grundejerforeningen påtager sig en betydningsfuld rolle for området vedligeholdelse, så området bevares iht lokalplanen og derved sikrer de fælles, rekreative værdier, som gør Rødvig til et attraktivt sted at holde ferie og udgangspunkt for at opleve Stevns. Pilevang vil blive nabo til det i Planstrategi 15 beskrevne ny sommerhusområde, der qua beliggenhed, form og størrelse vanskeligt vil kunne opnå egen identitet og autonomi og derfor bedst kan karakteriseres som en baglandsudvidelse af Pilevang. Det ny baglands beboere får brug for fri færdsel ned over det store grønne fællesareal hhv Skovstumperne og Maelskifterne for at nå stranden. Grundejerforeningen Pilevangs bestyrelse må derfor kræve, at forslaget i Planstrategi 15 kvalificeres på adskillige punkter inden det d. 15. oktober indsendes til Erhvervsministeriet.

Kommunen henviser selv til ministeriets 6 kriterier for nye sommerhusområder.

1: Sammenhængende område i tilknytning til by og eksisterende sommerhusområde. Bestyrelsen må bede om at der allerede nu skitseres en infrastruktur (veje, stier og grønne fællesarealer) der knytter sig harmonisk og funktionelt til Pilevangs infrastruktur. Rektanget øst for Højstrupvej (inkl østligste bid af Bastkær) bliver så tæt integreret i Pilevang at lokalplanen for Pilevang bør tilpasses, så denne bid bliver en del af Pilevang.

3: Offentlighedens adgang til kysten skal sikres. Det ældste sommerhusområde (4S1) er bygget helt ud til stranden, dvs strandbeskyttelseslinjen (300 m fra vandkanten) respekteres ikke og adgangsmuligheder til stranden er kummerlige. Eneste reelt offentligt tilgængelige adgangsveje til stranden er trappen for enden af Maelskifterne->Gøgevej samt enklaven, der rummer bådlauget Roret med tilhørende bådebro. Med halvtreds ny sommerhuse, Feriebyen, Stevns Camping samt ny ferieby i 4S4 (Bastkær) ned mod Enghaven kommer de to adgangsveje, der fører til to minimalistiske stykker strand, der ikke kan undgå at skuffe sommerturismen, der hurtigt vil søge sydover – ud af Stevns kommune. Den ny lokalplan bør skitsere egnede adgangsveje (gåben, klapvogn, cykel) til stranden, og stranden bør udvides mindst 500 m sydover og med samtidig inddragelse af de 300 m agerjord op til strandbeskyttelseslinjen, så det strandnære område kan benyttes til vandring, løb og leg og til botanisering i en fauna, der er mere righoldig end produktionsjordens monokultur.

5: Særlige landskabsinteresser. Lokalplanen omtaler ådalen og dens landskabelige og rekreative værdier. Men udsigten og adgangen til ådalen hindres af marker. Hvis postulatet om ådalens rekreative værdier skal tages alvorligt, må lokalplanen indeholde et konkret forslag til etablering og vedligeholdelse af et stykke alment tilgængeligt, naturskøn ådal. Forslaget bør rumme en sti, som bringer vandringsmanden i kontakt med fugle, fisk og frøer – på naturens præmisser.

6: Understøtte vækst og udvikling lokalt. Den østligste tredjedel af udstykningen nord for Vemmetoftevej/Strandgabsvej vil være placeret vis a vis byzone syd for vejen. Rødvig vokser p.t. og om få år har Rødvig brug for mere byzone nord for Strandgabsvej, og så ligger de ny sommerhuse i vejen. Så drop den bid! og øg gerne udstykningen mod nord op forbi familien Madsens gård til det levende hegn, der skiller markerne her.

Rødvig den 3. oktober 2017

Mogens Hansen Ingrid Valentin Frank Droob Mark Jensen Kell Østerlind

Stevns Kommune har kvitteret for modtagelse og efterfølgende skrevet:

Grundejerforeningen har nogle gode pointer, som er værd at arbejde videre med i udviklingen af Rødvigs turismepotentialer og i udviklingen af et evt. nyt sommerhusområde.

Bilag til pkt. 4:

Advokatvurdering ved Dreist/Storgaard advokatfirma af 13.11.2017:

En second vurdering af advokatvurderingen fra Stevns Kommune.

En sammenfatning af vurderingen er medtaget herunder omfattende vejloven, privatvejloven og vandløbsloven.

Sammenfattende konklusion:

Kort sagt er min konklusion, at grundejerne i Grundejerforeningen Pilevang skal betale omkostningerne til forbedring af afvandingssystemet på Maelskifterne.

Denne konklusion bygger på nedenstående overvejelser:

Vejloven:

Sammenfattende:

Selvom oversvømmelsesproblemerne skyldes manglende renholdelse af nedløbsriste på den offentlige vej, vil grundejerne formentlig være ansvarlige herfor og skal følgelig selv dække udgifter til forbedringsarbejdet af afvandingssystemet.

Grundejerforeningen må finde sig i, at der ledes regnvand fra den offentlige vej til det private vandafløb.

Privatvejsloven:

Sammenfattende:

Grundejerne har en forpligtelse til at vedligeholde en privat fællesvej og sikre, at vejen er forsynet med et forsvarligt afløb. Dermed påhviler udgiften til forbedring af afløbet ligeledes grundejerne.

Kommunalbestyrelsen er på nuværende tidspunkt ikke forpligtet til at træffe en forvaltningsretlig afgørelse herom.

Vandløbsloven:

Sammenfattende:

Der forekommer efter vandløbsloven altså ikke at være hjemmel til at pålægge Stevns Kommune at betale for forbedring af afvandingssystemet på den private fællesvej Maelskifterne.

Muligvis kan ejeren af Maelskifterne nr. 82 pålægges at betale en større del af forbedringsarbejdet end de øvrige grundejere.



Kell Ø. foto fra de to mergelgrave, som planlægges oprenset og renoveret i et projektforslag som forelægges på foreningens generalforsamling den 4.3.2018.

Rottebekæmpelse:

Opdager man rotter på sin grund eller i carporte/ skure er der pligt til at foretage en anmeldelse til Stevns Kommune. Rottebekæmpelse er gratis.

Link til anmeldelse på Stevns Kommunes hjemmeside: <http://stevns.rotteweb.dk/NewCase.aspx>