

# Ulfshale

## Lejer- og Grundejerforening

[ulg@ulg.dk](mailto:ulg@ulg.dk) - [www.ulg.dk](http://www.ulg.dk)



### Generalforsamling 2023

29. april 2023.

Pkt. 2: Formandens beretning

### Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Siden sidste generalforsamling d. 23. april 2022 har bestyrelsen holdt 5 bestyrelsesmøder, som i år alle har været fysiske møder. Desuden har underudvalgene holdt et antal møder både fysisk og online.

Bestyrelsen har i perioden haft nogle rigtig tunge og tidskrævende sager, som har krævet mange ressourcer bl.a. opfølgningen af de vedtagne lokalplaner og den udestående tinglysningsproblematik, problemer med byggemodning af den nye udstykning, nye samarbejdspartnere i Vordingborg Kommune. Bestyrelsen har måttet målrette og prioritere sine ressourcer, og der er selvsagt emner/opgaver, der ikke er blevet (færdig-)behandlet, og som der må følges op på senere. Emnerne/opgaverne har som altid været mangeartede – i beretningen tilstræbes en disposition, som afspejler foreningens struktur: vejene, Strandens Klimapulje, Skovens Klimapulje, kloakkerne, foreningen generelt. Idet dog ikke alle emner entydigt lader sig kategorisere i én ”kasse”.

#### Vejene:

Der er stadig mange skader på vejene, dels ”almindeligt” slid, dels skader som følge af tung trafik i forbindelse med nybyggeri, renoveringer af broer, mv.

Bestyrelsen blev af generalforsamlingen sidste år pålagt til i dag at stille et gennemførligt forslag til indførelse af fartdæmpende foranstaltninger, der udover at minimere støvgenerne også skulle nedsætte slitagen på vejene.

Der er desuden lavet aftale med Hans Henrik Knudsen om at køre med vejhøvlen. Den er ”prøvekørt” på Horsnæsvej. Martin Foder varetager stadig den løbende hulopfyldning.

Årets store vejrenovering dækker den centrale del af sommerhusområdet stranden: Tokmosevej, Mågevej, Hejrevej, Præstekrævevej, Ternevej, Rylevej og Vibevej og alle sidevejene med undtagelse af en, der ikke var tilbageklippet, så vognmanden kunne køre der. Desuden er de to vejstykker, vi holder på Teglværksvej og stikvejen Berberisvej 12-14 og 22-28 i forbindelse med boudskiftningen renoveret.

Der er udlagt 4975 meter topdressing til en pris af 104 kr. pr udlagt meter excl. moms, hvilket er en prisstigning på ca. 10 % i forhold til sidste udlægning i 2020. Der er udlagt 178 tons stabilgrus.

Lodsejernes drændæksler på Mågevej og sideveje er hævet, og Vordingborg Forsyning hæver selv deres kloakdæksler.

Vognmanden kom sent i gang, og da han endelig kom i gang, havde han problemer med meget regnvand og nattefrost i udlægningsperioden, så arbejdet trak i langdrag.

Vi beklager de gener, det måtte have forvoldt.

#### Formand:

Keld Christiansen

Barritvej12

4600 Køge

Tlf: 4061 6936

[kjc@ulg.dk](mailto:kjc@ulg.dk)

#### Næstformand:

Per Neidel

Vibevej 19, Ulfshale

4780 Stege

Tlf: 3023 9054

[naestformand@ulg.dk](mailto:naestformand@ulg.dk)

#### Vejudvalg:

Per Maarbjerg og

Steen Jensen

[vejudvalg@ulg.dk](mailto:vejudvalg@ulg.dk)

#### Administrator:

ReviVision

Storegade 1

4780 Stege

[mh@revision.dk](mailto:mh@revision.dk)

Byggemodningen af Ulvshale Strandbakke – vejene Sandtorn- og Snebærvej – har givet meget arbejde med vandproblemer, der især er gået ud over medlemmer på Ribesvej. Det må desværre konstateres, at samarbejdet om løsning af problemerne med de øvrige involverede parter – udstykker og til dels Vordingborg Kommune - ikke har været gnidningsfrit.

Vi har måttet hyre en landinspektør for at finde de manglende skelpæle v. vendepladsen på Ribesvej samt etablering af sti fra vendeplads Jasminvej til Bøndernes vej.

Der er et samarbejde i gang med ejeren af Skovfyrren 9 om anlæggelse af et lille vejstykke.

Stien fra Æblerosevej til stranden vil blive reetableret her i foråret.

Rabatten i begge sider af stikvejen til Berberisvej 22-28 reetableres, men ved stikvejens udmunding i Berberisvej mangler der nogle skelpæle, før området endeligt kan reetableres.

De sædvanlige hjertesuk: mange henvendelser vedrørende manglende tilbageklip og stenforhindringer o.a. lagt i rabatterne.

Især i Skoven har de store lastbiler svært ved at passere til de mange byggepladser, der er. Det er en tendens, vi også må forvente fremefter, med meget nyt byggeri i skoven. Rabatterne skal ryddes mange steder i skoven og buske og træer fjernes fra det udlagte vejareal.

Vi har et udmærket samarbejde med vejmyndigheden (Vordingborg Kommune), som er behjælpelige med at rette henvendelse til de pågældende grundejere og evt. udstedelse af påbud, men det er en træls vej at gå, som ikke burde være nødvendig.

## **Strandens Klimapulje**

Broerne på Berberisvej 12-14 og 22-28:

Broerne skulle udskiftes som den ene forudsætning for etablering af en ny pumpestation, der sammen med en uddybning af Ulvshalebækken fra Ulvshalevej og ud til pumpen skal sikre et større flow i Ulvshalebækken i kritiske perioder med ekstrem nedbør. Denne uddybning er Vordingborg Kommunes opgave og kommer senere.

Ændringerne vedrørende Berberisbroerne er tilendebragt. Dette projekt, som vi i bestyrelsen betragtede som piece of cake, tog uforholdsvist lang tid, da det viste sig, at broerne indeholdt kabler og rør, som krævede en høj grad af samarbejde mellem entreprenøren og de respektive ledningsejere – et samarbejde som viste ikke at forløbe helt glat, hvorved projektet trak ud udover al rimelighed.

Det var dog ikke det eneste benspænd af projektet. Den første byggeansøgning blev afvist af Vordingborg Kommune, så der skulle en ny ansøgning med tilhørende høring til. Da godkendelsen så forelå, havde entreprenøren fået andre opgaver.

Da han endelig kom til Ulvshale for at mødes med Fibia og ULG, viste LER (det centrale register over, hvad der ligger i vejene), at der også lå el- og telefonledninger i de to overkørsler. Da de begynder at grave i broen Berberisvej 12-14, viser der sig en vandledning, som slet ikke var registreret i LER.

Da beboerne, der har indkørsel via stikvejen Berberisvej 22-28, så den færdige bro Berberisvej 12-14 forudså de større problemer med at manøvrere fra broen og ind på deres respektive grunde på grund af manglende plads. De har altid haft problemer med at komme til deres grunde med større køretøjer. Nu ville vejen og det nye underløb komme op i et højere niveau, hvilket ville gøre problemerne væsentligt større. I en dialog / forhandling med de pågældende lodsejere, blev

kompromiset, at vi bestilte og nedlagde to ekstra rør, hvorved broen blev så meget bredere, at der fremover også vil være mulighed at få en lastbil ind på matriklerne. Aftalen omfattede en 50/50 finansiering af de 2 ekstra rør lodsejerne/ULG.

Entreprenøren måtte vente på de to ekstra rør, men da de ankom til byggepladsen kort før sommerferien, var entreprenøren et andet sted. Det voldte problemer at få ham tilbage, og da han endelig kort før jul startede på den sidste bro, var vi kommet ind i en periode, hvor regn og frost skiftevis afløste hinanden. Rørene blev lagt, men vejen blev meget opkørt. Dette forstærkedes af, at der blev udført jordarbejde på en af nabogrundene, hvor lastvognskørsel ikke bidrog til vejens fermkommenlighed. Det har hele tiden været med i planen, at stikvejen skulle have ny vejkasse nu skulle det bare laves i en uheldig periode, for vejrliget var ikke med os i den periode, og det våde vejr forsatte ind i 2023. Stikvejen blev nødtørftig repareret, så den var farbar, men ikke uden udfordringer og gener for lodsejerne, der har indkørsel denne vej, hvilket vi meget beklager, vejrliget var ikke med os i den periode.

Specielt vedrørende de to broer var det tydeligt, at vi havde afgivet ordre til en entreprenør, der ved tilbudsgivningen ikke havde meget arbejde, men efterfølgende fik mere ind end han kunne honorere, så han var svær at trække til Ulvshale, efter at broprojektet Rødby-Puttgarden var sat i gang.

Vi må formode, at det bliver lettere at få entreprenører til opgaver i den klasse, som vi har i årene fremover, men vi vil i hvert fald tage en snak med vores rådgiver om at sikre os bedre mod den slags allerede i udbudsfasen.

De nye rør giver et bedre flow i bagenden af Ulvshalebækken, ved at vi har fjernet de to flaskehalse, som de gamle broer udgjorde.

Men det kræver at vandet kommer helt ud til pumpen i en bæk, der er grødeskåret med fald det sidste stykke og et passende pumpereservoir, samt at pumpen kan følge med.

#### Pumpen:

Pumpeprojektet har ligget stille siden sidste sommer, da Allan Schmidt, vandløbsmedarbejder i Vordingborg Kommune, gik på pension. Der er først på året ansat en ny medarbejder, der skal overtage Allan Schmidts opgaver, og vi har haft to møder med den nye medarbejder Beth Søeborg Lundholm, som er ved at blive sat ind i projektet. Det er naturligvis et tab, at en medarbejder vi har samarbejdet meget med i mange år, og som var dybt inde i alle problematikker vedr. afvandingen i området, fratræder sin stilling før projekterne er afsluttet. Vi må investere noget ekstra tid fra bestyrelsens side i at sikre samarbejdet fremover.

#### Uddybning af Ulvshalebækken:

Firmaet Morell havde på Allan Schmidts foranledning lavet et projekt om uddybning af Ulvshalebækken fra Ulvshalevej til pumpen. Reguleringsprojektet fra Morell fandt Vordingborg Kommune for dyrt og ville selv v. Allan Schmidt udarbejde et reguleringsprojekt. Det fik Allan Schmidt imidlertid ikke gjort, inden han gik på pension, så der står sagen lige nu. I korte træk uden at vi kender detaljerne gik noget galt mellem Morell og Vordingborg Kommune.

#### Grødeskæring af Ulvshalebækken:

Også et hængeparti med Vordingborg Kommune som følge af Allan Schmidts fratræden. Vi er ikke kommet særligt langt, da vi har forskellige udgangspunkter: vi i ULG vil have at bækken til på et

hvert tidspunkt at bortlede det vand, der kommer uden opstuvninger. Vordingborg Kommune prioriterer det biologiske liv i bækken lidt højere.

### **Skovens Klimapulje**

Det er her fortsat vores målsætning at kunne beskytte sommerhusene i Skoven mod oversvømmelser fra højvandshændelser i Stege Bugt. Beskyttelsen tænkes udført ved anlæggelse af et dige med en kronehøjde på ca. 2,2 meter over den normale vandstand i Danmark.

Vores første plan var at anlægge diget langs ”Rævehegnet” mod Horsnæs Enge, hvorfor vi søgte (og fik) de berørte grundejeres tilslutning til at anlægge et dige her.

Næste skridt var at opnå myndighedernes godkendelse af et digeanlæg ved Rævehegnet. Første myndighed er her Vordingborg Kommune, hvorfor vi har været i dialog med dem om mulighederne.

Denne dialog har nu afdækket at et digeanlæg langs Rævehegnet vil være i konflikt med så mange fredninger, at vi i praksis ikke vil kunne opnå de nødvendige tilladelser til et digeanlæg med denne placering.

ULG har derfor i 2022 været i fornyet dialog med Vordingborg Kommune om digemulighederne i ”Skoven”. Her har der vist sig 2 nye digemuligheder, der fortjener omtale; disse er:

#### Mulighed 1:

Anlæg af et dige ved afgrænsningen mellem engene og sommerhusområdet vil have bedre muligheder for at opnå myndighedsgodkendelse, da der her ikke er fredet i samme grad som ved Rævehegnet.

ULG har derfor igen spurgt de berørte grundejere om deres holdning til et digeanlæg langs sommerhusområdets afgrænsning – og har fået ”blandet tilslutning” (alt mellem klart ja – og klart nej) hertil. Da et ”dige med huller” jo er værdiløst som oversvømmelsesbeskyttelse, så er den første digemulighed indtil videre strandet her.

#### Mulighed 2:

Anlæg af et dige ved at forhøje de lave dele af Telefonstien med op til 70 cm, til en højde på 2,2 meter over normal vandstand. Denne løsning vil kunne oversvømmelsesbeskytte alle de lavtliggende grunde nord for Telefonstien – og den vil være den letteste at få myndighedsgodkendt, da der ikke er fredninger at tage hensyn til. Løsningen vil også være både nemmere og billigere at etablere (der bruges langt færre materialer) end til løsning 1. Løsningens helt store ulempe er at husene og grundene syd for Telefonstien vil være uden oversvømmelsesbeskyttelse – og så kompliceres en beslutning muligvis af at der er ganske mange grundejere, der skal inddrages i en beslutning.

ULG vil i løbet af 2023 indkalde grundejerne syd for Telefonstien til et møde om mulighederne og perspektiverne.

### **Kloakkerne.**

I starten af 2022 var der store problemer med at kloakkerne blev overfyldt og derfor ikke fungerede, til stor gene for mange medlemmer. Derfor foretog vi en spørgeskemaundersøgelse, hvis resultat vi har brugt til at fremsende til Vordingborg Forsyning, samtidig med at vi har stillet nogle konkrete spørgsmål til problematikken. Så snart vi hører fra forsyningen vil vi udsende et nyhedsbrev (forudsat at vi får nogle konkrete informationer).

## **Foreningen generelt**

### Nye vejvedligeholdelsesaftaler:

Vi har lavet vejvedligeholdelsesaftale med Sandvejen 1b, 3, 4 og 6 angående det lille (asfalterede) vejstykke på 90 meter. Vejstykket er renoveret med ny vejkasse og belægning og vil fremover indgå i ULG vej-vedligeholdelse program.

Der er lavet aftale med Vordingborg Kommune om at bidrage til Sandvejens vedligeholdelse som Camønoens andel, efter samme princip som Teglværksvejs og Telefonstiens aftale.

### Tinglysningerne:

Baggrunden og formålet med foreningens arbejde med at få overblik over tinglyste servitutter om medlemspligt af foreningen, er der redegjort nærmere for i formandens beretning til sidste års generalforsamling: (citater) ”Bestyrelsen finder, at det er væsentligt for foreningens virke at komme til bunds i disse tinglysningsmæssige problemstillinger som opfølgning på lokalplanprocessen, fordi det i sidste ende er afgørende for foreningens økonomi, at alle – eller næsten alle – ejendomme inden for de 3 lokalplanområder har medlemspligt af grundejerforeningen. Hertil kommer, at kreditorer formentlig vil have fokus på at der er tinglyst medlemspligt af grundejerforeningen i forbindelse med f.eks. lånefinansiering af den nye pumpestation og et dige i skoven m.m.”

Også i år har denne opgave fyldt meget – særligt for foreningens formand, der igen i år har ydet en stor indsats for at få tilvejebragt overblikket. I de tilfælde, hvor foreningens frivillige arbejde ikke har været tilstrækkeligt, er opgaven overdraget til landinspektørfirmaet Mølbak, der herefter har foretaget en professionel opklaring af tvivlsspørgsmål m.m.

At få overblik over servitutter – og særligt hvorfor der på nogle ejendomme ikke er tinglyst servitut om medlemspligt – kan være noget at et detektivarbejde. Man kan sammenligne servitutundersøgelser i tingbogen med ”slægtsforskning for ejendomme” forstået på den måde, at hvis man f.eks. skal finde ud af, hvorfor der ikke er tinglyst servitut om medlemspligt på en bestemt sommerhusgrund, så skal man først finde ud af, på hvilket tidspunkt, og fra hvilken ejendom, den pågældende sommerhusgrund er udstykket. En sådan undersøgelse foregår ved undersøgelser i Geodatastyrelsens matrikelarkiv, og det kræver en vis faglighed at kunne foretage en sådan undersøgelse. Hvis sommerhusgrunden er udstykket før medio 1960'erne var der på daværende tidspunkt ikke krav om tinglysning af servitut. Hvis sommerhusgrunden derimod er udstykket efter ca. 1965, så burde der have været tinglyst en servitut i forbindelse med udstykningen. Hvis der alligevel ikke er det, så kan det skyldes;

- *enten*, at der på den ejendom, som sommerhusgrunden blev udstykket fra, ikke i forvejen var tinglyst en servitut om medlemspligt. I det tilfælde burde kommunen have sørget for, at en servitut blev tinglyst i forbindelse med kommunens godkendelse af udstykningen.

- eller, at servituten var tinglyst på den ejendom, som sommerhusgrunden blev udstykket fra, men at servituten ved en fejl ikke blev overført til sommerhusgrunden i forbindelse med landinspektørens gennemførelse af den matrikulære sag, herunder fordeling af servitutter ved en servituterklæring.

I de førstnævnte tilfælde har det været ULGs ønske, at kommunen skulle råde bod på forholdet. Det er dog fra kommunens side blevet oplyst, at der hverken er interesse eller økonomi hertil, ligesom der nu er vedtaget lokalplaner, der indeholder de bebyggelses- og arealanvendelsesregulerende bestemmelser, som kommunen mener er planlægningsrelevante på nuværende tidspunkt.

I sidstnævnte tilfælde, er det for hovedparten af tilfældene lykkedes for Mølbak Landinspektører, ved undersøgelse af ældre udstykningssager i Geodatastyrelsen m.m., overfor Tinglysningsretten at få dokumenteret at der blev begået en fejl ved udstykningen og dermed manglende overførsel af servitut om medlemspligt til ny sommerhusgrund, og servituten er herefter blevet overført til sommerhusgrunden.

Det samlede resultat af bestræbelserne med servitutundersøgelserne fra primo september 2021 til ultimo april 2023 fremgår af nedenstående tabel:

Område	Aftaleområde Sandvejen [***]				Stranden [**]				Skoven [*]				I alt			
	Lokalplan				Lokalplan				Lokalplan							
Zone	Landzone				Sommerhusområde				Sommerhusområde							
	Sept. 2021		Maj 2023		Sept. 2021		Maj 2023		Sept. 2021		Maj 2023		Sept. 2021		Maj 2023	
	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.
Tinglyst medlemspligt (foreløbig servitut)			0	0			57	8			21	6			78	7
Tinglyst medlemspligt (endelig servitut)			23	72			574	84			262	80			859	82
Delsum	21	70	23	72	529	77	631	92	244	78	283	86	794	77	937	90
Ikke tinglyst medlemspligt	9	30	9	28	162	23	52	8	69	22	46	14	240	23	107	10
I alt	30	100	32	100	691	100	683	100	313	100	329	100	1.034	100	1.044	100

[\*] Inkl. grundejerforeningens lodder - 13 matr.nre. i alt

[\*\*] Ekskl. de 18 matr.nre., hvor medlemspligt følger af § 10.1 i lokalplan S15.01.01 (ophævet lokalplan 10 fra 1978) - dvs. i alt 649 matr.nre. har medlemspligt (631+18)

[\*\*\*] ULG ønsker tinglyst medlemspligt af vejaf tale vedr. Sandvejen. Udover de anførte tal har 9 matr.nre. tinglyst medlemspligt af grundejerforening på Mågenakken

Som det fremgår, er det lykkedes at finde og / eller få overført servitutter til hhv. 102 sommerhusgrunde (svarende til ca. 15 pct.) for Stranden, og for 39 grunde (svarende til ca. 12 pct.) for Skoven, i forhold til det udgangspunkt, som kommunen fremlagde i forbindelse med de 3 lokalplanforslag i efteråret 2021.

For de hhv. 52 grunde (svarende til 8 pct.) for Stranden, og 46 grunde (svarende til 14 pct.) for Skoven, hvor der således ikke er tinglyst servitut om medlemspligt, vil foreningen igangsætte en proces, hvor ejerne af de pågældende sommerhusgrunde frivilligt kan få tinglyst servitut om medlemspligt på deres ejendom. Det skal understreges at det er helt frivilligt, men at det er af stor (økonomisk) betydning for foreningens muligheder for at optage lån til f.eks. klimatiltag, at også de sidste – samlet set for Stranden og Skoven ca. 10 pct. - af ejendommene i sommerhusområderne får tinglyst medlemspligt. Bestyrelsen forventer at indkalde de pågældende ejere til fælles informationsmøde om dette i løbet af i år.

På ULGs hjemmeside kan ses præsentation fra generalforsamlingen, der bl.a. indeholder kort over tinglysningerne.

#### Overdragelse af vejarealer:

Foreningen har i løbet af det forgange år arbejdet på at få overdraget adkomsten/ejerskabet til en række mindre vejarealer, der ved en fejl ikke er blevet overdraget vederlagsfrit til grundejerforeningen, som er normal praksis i forbindelse med udstykninger m.m. Det drejer sig om følgende vejarealer;

#### Skoven:

- Del af Skovfyrræn, matr.nr. 248d, Ulvshale, Stege Jorder – der blev allerede i nov. 2013 indgået aftale med ejeren om vederlagsfri overdragelse til ULG,
- Del af Horsnæsvej, Taksvej og sti, matr.nr. 280l, Ulvshale, Stege Jorder – aftale med ejeren om vederlagsfri overdragelse til ULG er under indgåelse, og
- Del af Sølvgranen, Ædelgranen og Fyrrestien, matr.nr. 257bf Ulvshale, Stege Jorder – aftale med ejeren om vederlagsfri overdragelse til ULG er indgået. Overdragelse kræver dog forudgående udstykning, idet vejarealet er en del af engarealet matr.nr. 257c smst., der ligger syd-vest for Telefonstien.

#### Stranden:

- Del af Mågevej, Kærhøgevej, Regnsbovevej og Hjejlevej, del af matr.nr. 31cd Hegnede, Stege Jorder – der har i det forgange år været ført forhandlinger med ejeren af landbrugsejendommen syd for området, som vejarealet udgør en del af, men ejeren ønsker ikke at overdrage vejarealet vederlagsfrit til ULG, selvom foreningen har tilbudt at afholde omkostningerne til udstykning og tinglysning. Bestyrelsen er ikke indstillet på at fortsætte forhandlingerne.

På ULGs hjemmeside kan ses præsentation fra generalforsamlingen, der bl.a. indeholder kort over de vejarealer, der er under overdragelse til grundejerforeningen.

### Strandbakken - Sandtornvej og Snebærvej:

Byggemodningen af Strandbakken kom rigtigt skidt fra start. De begyndte at grave i Ribesvej uden vores viden og uden gravetilladelse. Via Vordingborg Kommune fik vi stoppet arbejdet, indtil der blev søgt og givet en gravetilladelse til kloakledning til Vordingborg Forsyning.

Efterfølgende blev vi indbudt til 2-3 byggemøder, men da spørgsmålet om håndtering af overfladevand skulle behandles, løb samarbejdet af sporet. Strandbakkens rådgivende ingeniørfirma kom med et oplæg med en stenfaskine, som vi, da vi fik det forelagt, måtte afvise, da det ikke løste de grundlæggende problemer.

Det tog de meget tungt, og vi har ikke talt med dem siden.

Vi ville, som den billigste løsning, være gået med til en åben grøft på sydsiden af Ribesvej med afløb til Ulvshalebækken.

Problemerne med overfladevand fra Strandbakken viste sig allerede, da arbejdet startede. Da de begyndte at grave, kunne de ikke komme af med vandet. De fandt 3 gamle markdræn til Ulvshalebækken, nogle virkede andre ikke, og for at få vandet væk blev der i flere perioder lagt slanger over grundene på Ribesvej til bækken. I flere tilfælde uden at de pågældende grundejere blev kontaktet.

Den våde vinter har desuden betydet, at Ribesvej og grundene langs denne har været overrislet af overfladevand i mange perioder. Med store gener for de berørte grundejere til følge så som vand og mudder i indkørsler og carporte.

Løsningen er ifølge vores opfattelse en grøft på sydsiden af Ribesvej, Jasminvej og stien til Ildtornvej med dræn til bækken i skellet Ribesvej 13 og 15 og et dræn i Jasminvej til bækken, og grøften langs Ribesvej tilsluttet den åbne grøft i bagskellet mellem Jasminvej og Ildtornvej.

Da der ikke var tegn på, at udstykkeren ville imødekomme vores krav om løsning af problemerne med overfladevand, har bestyrelsen stillet forslag til generalforsamlingen, om at der for grundene på Sandtorn- og Snebærvej indbetales til en særskilt pulje, som kan sikre, at det ikke bliver det gamle sommerhusområde, der skal stå for udgiften til løsning af problemerne, idet vi mener, at bortskaffelse af overfladevand fra den nye udstykning påhviler udstykker som en del af byggemodningen.

Vi har fået Vordingborg Kommune til – om end noget fodslæbende – at gå ind i sagen. Udstykers rådgiver har udarbejdet et forslag til løsning af problemerne, som i øjeblikket behandles af Vordingborg Kommune. Vi har modtaget nogle principtegninger af, hvordan en løsning eventuelt kunne se ud, men principtegningerne rejser mange nye problemstillinger.

Da vi således ikke ved, hvilken skæbne forslaget får, fastholder vi vores forslag til generalforsamlingen, som skal holde ”de gamle” medlemmer skadesløse.

Vi har desuden orienteret ejendomsmægleren om det udestående problem, så de kan orientere eventuelle købere.

Vi har måttet rykke Vordingborg Kommune for reetablering af Ribesvej efter gravearbejdet og de uløste vandproblemer.



ULG har nogle hængepartier i området, som vi har stillet i bero, indtil der er fundet en tilfredsstillende løsning på overfladevandproblematikken vi har en aftale med Strandbakken, det drejer sig om vendepladsen på Ribesvej og stien til Ildtornvej.

#### Hjertestarter i Skoven:

Den er ikke glemt, men vi har ingen aftale dd.

#### Naturnationalpark i Ulvshale:

Der blev nedsat en projektgruppe med alle de involverede interessenter i Ulvshale, og vi har deltaget i 3 møder. Naturnationalparken ligger udelukkende på statens jorder, og for at arealet bliver stort nok, slår man de to stykker, som staten ejer, sammen nord og syd for Ulvshalevej til en samlet enhed. Dyrene kan så bevæge sig i de to områder ved, at man laver en kreaturovergang på Ulvshalevej med færister.

Hele Naturnationalparken bliver en stor indhegning. Vi har nogle tinglyste deklamationer og en lokalplan der forbyder hegn i skel, nu indhegner man hele sommerhusområdet skoven.

Færister på Ulvshalevej er meget uheldig for trafikken på Ulvshalevej. En mere spiselig løsning ville en Naturnationalpark med en afdeling nord og en afdeling syd for Ulvshalevej.

#### Medlemskartotek:

Vi har forsøgsvis udsendt mails med oplysning om hvilke informationer, vi har registreret på de enkelte ejendomme. Efter et par forsøgsudsendelser kunne vi se et mønster: over 1/3 af henvendelserne krævede rettelse i kartoteket. Vi udsender derfor kun nogle få mails om ugen, men vil af samme grund fortsætte denne praksis ca. en gang om året.

Der er i øvrigt stadig 33 medlemmer, som vi ikke har mailadresse på. Det ville være rart at få bragt i orden, da det letter og billiggør vores arbejde, når vi har en mailadresse.

#### Sandvejen 27, Kongens Ø:

En ny lokalplan for Sandvejen 27 har været i høring. Vi har valgt ikke at komme med et høringssvar, grundet at vi sidste gang, der var høring om lokalplaner lavede et kæmpe forarbejde og et meget fyldigt høringssvar, som der stort set ikke blev taget hensyn til. Vi må desværre konstatere at udarbejde høringssvar tangerer spild af tid.

#### Fibia nettet:

Er nu også udrullet på Teglværksvej, så der er mulighed for at få den nye pumpestation på nettet.