

Ulfshale Lejer- og Grundejerforening

ulg@ulg.dk - www.ulg.dk
CVR: 10697042



260411 Generalforsamling 2026
Bilag pkt. 2

Bestyrelsens beretning:

Indhold og forfattere:

Indledning. Per Neidel.

Strandens klimapulje. Jørgen Juel Pedersen.

Skovens klimapulje. Ole Hoffmann.

Vejudvalget. Per Maarbjerg og Steen Jensen.

Kloakudvalget. Sanne Vallebo.

Naturnationalpark Ulfshale: Annette Haaber Ihle.

Digerne/samarbejde med Ulfshale-Fællesskov Digelag. Per Neidel.

Tinglysninger af servitutter vedr. medlemspligt af ULG. do.

Integration af Sandtornvej og Snebærvej (Ulfshale Strandbakke). do.

Opfølgning på generalforsamling 2025. do.

Indledning:

Igen i år har vi i bestyrelsen valgt, at lade beretningen til generalforsamlingen være skriftlig efterfulgt af mundtlige kommentarer samt mulighed for at stille spørgsmål til beretningen på selve generalforsamlingen. Beretningen er udarbejdet af bestyrelsens respektive udvalg, som også vil stå for bemærkninger og besvarelse af spørgsmål.

Derudover skal der indledningsvis lyde en stor tak til de medlemmer af foreningen, der i årets løb har ydet en indsats i forbindelse med løsning af bestyrelsens opgaver uden at være en del af denne. Henrik Morild, Niels Kongshøj, Thomas Samsø Bloch, Keld Christiansen, Henrik Sørensen, Steen Bjerggaard. Og naturligvis en kæmpe tak til de 2 bestyrelsesmedlemmer, der efter mange års ihærdig indsats har valgt ikke at genopstille til bestyrelsen: Tom Ferslev Jakobsen og Torben Davidsen.

Strandens Klimapulje: (Afvanding/pumpen).

Som nævnt sidste år forlangte Vordingborg Kommune (VK), at vi skulle levere nogle beregninger for, hvordan nye tiltag ville ændre flowet i kanalen. Konkret var det i forbindelse med ansøgning om at kunne styre indløbet gennem det østlige dige. Vi valgte i den forbindelse at bruge lidt ekstra midler på at få lavet en samlet hydraulisk model for hele kanalen, så vi er forberedt på at kunne beregne på andre tiltag også.

Modellen blev klar i løbet af 2025 og de første simuleringer om vandets forløb under forskellige scenarier er kørt i den. For det første viser de at en lukning af det østlige indløb under regn hændelsen omkring nytår 2024-2025 kun ville have reduceret vandniveauet ved Berberisvej med ca. 2 cm. Dette skyldes, ifølge modellen, at vand vestfra løber mod øst til Berberisvej, når der ikke

længere løber vand til fra det østlige indløb. Derfor har vi ikke indsendt nogen ansøgning om etablering af styring i øst endnu.

Vi fik også lavet flere andre simuleringer, bl. a. af effekterne af en ny pumpestation ved østdiget: Den ville blive urimeligt dyr, hvis den skal kunne klare en 100-årshændelse.

Så vi er nu i gang med at overveje hvilke alternativer og supplementter, der kan tænkes til disse tiltag, f.eks. om det er muligt at etablere små pumpestationer flere steder i afvandingskanalen, som i akutte tilfælde hurtigt kan hjælpe vandet ud mod pumpen.

Konkret har bestyrelsen vedtaget at vi indkøber en traktorpumpe som skal fungere som backup for den eksisterende Pumpe, i tilfælde af fejl på pumpen, eller et omfattende strømsvigt.

I starten af året havde vi en drøftelse i bestyrelsen om, hvorvidt vi skulle købe os til menneskelig overvågning af den eksisterende Pumpe, herunder oprensning af indløbsristen. Vi besluttede at vi ville forsøge med en frivillig løsning, med en gruppe af fastboende. Denne blev etableret i første halvdel af 2025, og har fungeret fint. I november 2025 fik pumpen en fejl på niveaumålingen, som gjorde at den ikke kunne køre automatisk, men skulle styres manuelt. Her viste beredskabet sin værdi, ved 2 gange om dagen i ca. 3 uger, at sørge for at pumpen fjernede det vand, der var løbet til. Vi har sparet et væsentligt beløb på ikke at skulle betale en ekstern leverandør for den ydelse. Tak til beredskabsgruppen for det store arbejde.

Hændelsen gav anledning til at se på beredskabet omkring selve styringen af pumpen, og vi har nu indgået aftale med firmaet, som har programmeret styringen, så vi har mulighed for hurtig support i tilfælde af nye problemer. For at understøtte dette bliver der lavet en online forbindelse til pumpestyringen, så vi ikke skal vente på at en tekniker kommer fra København. Der bliver samtidig etableret opdateret dokumentation på styringen, så andre leverandører også vil kunne supportere os.

Som nævnt sidste år har vi i Strandudvalget indvilget i at påtage os VK's opgave med at sikre at beboerne langs afvandingskanalen holder bæltet frit, så kanalen kan grødeskæres og oprenses. Den første gennemgang af den nordlige side i 2025 var relativt tung, idet vi fandt 40 steder med problemer. Allerede ved gennemgang af den sydlige side nogle måneder senere var det blevet bedre, og her var der "kun" 15 problemer. Det vil spare os for en betydelig opgave, hvis arbejdsbæltet hele tiden holdes frit og tilgængeligt for å-manden.

Vi har fornyelig bedt VK om at foretage kontrolmåling og oprensning af bunden af kanalen, da vi formoder at der er problemer flere steder.

Derudover er vi i dialog med VK om de mere overordnede tiltag, vi kan arbejde med i fremtiden.

Endelig skal nævnes at vi har samlet alle ideer til forbedring af afvandingen i et "Ide katalog". Vi vil prøve at få dette præsenteret i et nyhedsbrev i løbet af året.

Dette var den sædvanlige beretning, men jeg vil gerne fortsætte beretningen med en mere generel orientering om hvad det er for forhold vi har med at gøre når vi arbejder med afvanding.

Men inden da, en stor tak til udvalget for et godt og konstruktivt samarbejde.

Strandens Klimapulje: Jørgen Juel Pedersen, Jens Kjøller, Klaus Schimkus, Annette Haaber Ihle og Henrik Morild.

Skovens Klimapulje: (Afvanding og diger).

Til forskel for de ekstremt våde år 2023 og 2024 var 2025 et fredeligt år i Skoven med hensyn til klimatrusler. Vandet i Stege Bugt nåede i januar et højeste niveau på 98 cm (DVR90). Det er en halv meter under det niveau, hvor de første sommerhuse i skoven bliver oversvømmet. Til trods for at juli var meget våd og der på et enkelt døgn faldt 100 mm regn over Ulvshale, gav det heller ingen vand i husene, da grundvandet var relativt lavt efter det tørre forår.

Skoven har et beredskab af pumper og slanger til at håndtere oversvømmelser på enkelte grunde ad gangen. Dette udstyr er i 2025 flyttet fra Køge til et sommerhus i Skoven, så det hurtigere kan blive rullet ud, når behovet opstår.

Langt den største indsats i Skovens Klimapulje har i 2025 været lagt i det fortsatte arbejde med at vurdere mulighederne for at etablere et højvandsdige sydvest for Telefonstien. Et sådant dige skal beskytte ca. 60 ejendomme i Skoven mod stormflodsskader ved en vandstand op til 2,20 meter (DVR90).

16 grundejere skal lægge jord til et sådant dige, og alle er nødt til at være enige om digets placering. Skovens Klimapulje har i 2025 brugt omkring 160.000 kroner på rådgivning leveret af COWI. Dette arbejde har analyseret mulighederne for at bygge og placere et dige i området, men også synliggjort ulemper for grundejere. COWIs anbefalede løsninger til digets placering er ikke faldet i god jord hos alle. Dels kræver løsningerne, at der fældes en del store træer på grundene, og dels kommer diget i nogle tilfælde til at ligge meget tæt på husene.

I efteråret 2025 har Skovens Klimapulje udarbejdet et udkast til ansøgning om kystbeskyttelse, som afvejer ulemperne for grundejerne og de mange konfliktende hensyn til naturbeskyttelse i området. Horsnæs er både et fredet vildtreservat og naturbeskyttet strandeng, mens Skoven er habitat for flagermus. Desuden tilhører både Horsnæs og Skoven Natura 2000 område 168, hvilket komplicerer et digeprojekt yderligere. Vores udkast til ansøgning har været drøftet med kommunen her i januar. En færdig ansøgning planlægges fremsendt i løbet af foråret. Og en endelig afgørelse ventes tidligst i begyndelsen af 2027.

Skovens Klimapulje består af biolog Niels Kongshøj, advokat Thomas Samsø Bloch og formand Ole Hoffmann, forhenværende projektleder og nuværende næstformand i ULG. Tidligere formand for Skovens Klimapulje, biolog Torben Davidsen udtræder fra og med ULG Generalforsamlingen 11. april.

Vejudvalget: (Vejvedligeholdelse og hjertestartere.)

Der har i den forgangne periode været gennemført reovering af de større gennemgående veje i vores område.

Kærhøgevej, Jasminvej, Ribesvej har alle fået udlagt ny belægning af granit, samt hvor det har være nødvendigt også et par at tilkørsler til stikveje og vendepladser.

Som noget nyt, der ikke har været taget hånd om i flere år, har vi reoveret syv asfalt tilkørsler fra Ulvshalevejen og ind i området.

Der er endvidere med jævne mellemrum foretaget reparation af veje med huller, ligesom vejene de fleste steder er blevet skrabet med vores vejhøvl.

Vi har stadig nogle udfordringer med at overbevise enkelte af vores medlemmer om vigtigheden af at beplantningen langs vejene skal klippes tilbage. Som man bør være bekendt med, er rabatten en del af vejen og skal være fri, så man ikke generer færdsel – gående som kørende. Rabatten er heller ikke til oplægning af grene, haveaffald eller lignende. Og heller ikke de kommunale affaldsspande – de hører til inde på matriklen.

I det forløbne år har Vejudvalget endvidere medvirket til at ULG har overtaget driften af de to hjertestartere der for en del år siden blev opsat på Bøndernes og Husmændenes vej. I forlængelse heraf er der opsat yderligere to hjertestartere på hhv. Kærhøgevej og i den yderste ende af Telefonstien. Dette bringer antallet af hjertestartere i Ulvshaleområdet op på fem. En tak skal rettes til de grundejere der med velvilje tillader os at vi, mod betaling naturligvis, kan trække strøm til hjertestarterne.

I det kommende år fortsættes med renovering af veje som hidtil med udlægning af knust granit, og vi vil igen i år se på, om der er flere af asfalttilkørslerne der skal have en gang ny asfalt.

Endelig vil vi i Vejudvalget gerne takke for de positive som kritiske tilbagemeldinger, vi har modtaget i løbet af året. Det medvirker så absolut til at give os et overblik over forholdene på vejene.

Vejudvalget: Peer Marbjerg og Steen Jensen.

Kloakudvalget: (Kloakker og overfladevand.)

Vi er fortsat i dialog med Vordingborg Kommune om de utætte kloakker i nogle områder. Mange steder er der allerede taget hånd om problemerne, men der er stadig enkelte forhold, som endnu ikke er løst. I flere tilfælde skyldes udfordringerne blandt andet overfladevand.

Alle opfordres til at tjekke egne brønde og kloakker for eventuelle utætheder på egen grund. Hvis vi løfter opgaven i fællesskab, kan de berørte eventuelt gå sammen om arbejdet og dermed spare penge, for eksempel på transport og lignende. Samtidig kan naboer med erfaring eller viden måske hjælpe andre — nabohjælp kan være meget værd.

Hvis I oplever problemer med kloakken, bedes I melde det til kloakudvalget i ULG. Det gælder også, hvis der står vand i kloakken. Jo flere oplysninger vi får ind, desto bedre mulighed har vi for i fællesskab at finde årsagen til problemerne.

Vordingborg Kommune har skrevet til alle, der har ledt regnvand til kloakken. Der mangler nu kun én ejendom, hvor huset er overtaget af en ny ejer. Den nye ejer har fået frist til den 6. april 2026 til at bringe forholdet i orden.

Vi er også i kontakt med Vordingborg Kommune om problemet med overfladevand efter årets seneste oversvømmelse. Vi har opfordret til et dialogmøde, så vi i fællesskab kan komme videre med at finde løsninger på problemet.

Kloakudvalget: Henrik Morild, Sanne Vallebo, Jens Kjøller og Jørgen Juel Pedersen

Naturnationalpark Ulvshale: (Proces, drift, ULG's indflydelse.)

Om Naturnationalpark Ulvshale processen.

Projektbeskrivelse og forvaltningsplan for Ulvshale har været i høring i foråret 2025. Efter høring har Naturstyrelsen udarbejdet et høringsnotat samt forslag til revideret projektbeskrivelse og forvaltningsplan, som er fremsendt til miljøministeren med henblik på politisk godkendelse. Dette skete dog ikke før valget blev udsendt, og nu afventer vi en ny regering, en ny miljøminister og et signal til at genoptage arbejdet med Naturnationalparken.

Naturstyrelsens drift af Ulvshale.

Uafhængigt af Naturnationalparken fortsætter Naturstyrelsens sædvanlige drift af området.

Her i vinter, mens der var frost, benyttede Naturstyrelsen lejligheden til at få ryddet op i birken på heden, specielt ved de store enebær. Der blev også fjernet store birk ved Telefonstien, som blev vurderet, var en stor frøkilde. Der er desuden fjernet opvækst af bævreasp på Mågenakken ved stien ud til kysten

Telefonstien er blevet skadet ved udkørsel af træ. Det vil blive udbedret, inden påske. Ydermere er der nu sat et rækværk på ved færisterne på Telefonstien, så der er noget at støtte sig til ved passage. Derudover er der lavet en ny gangbro i den vestlige ende af Ulvshale i den sydlige del af Skansefolden. Nu kan man derfor gå tørskoet over grøften på rute 3 og 4, der starter ved p-pladsen ved Nyordbroen. Endelig er der sat endnu 9 exmore-hopper på græs, som nu ser ud til at gå godt i spænd med de øvrige heste i området.

ULG's indflydelse.

Poul Johansen fra Teglgårdsvej, Hegnede, blev sidste år valgt som ULG's repræsentant i bestyrelsen for Naturnationalpark Ulvshale. Han har i det forgangne år hovedsageligt arbejdet med 2 punkter: færister på Ulvshalevej og hegning af Telefonstien: Med hensyn til færister har Poul argumenteret med at få minimeret strækningen mellem de to færister, som er der hvor dyrene kan passere vejen, idet det efter hans vurdering vil minimere risikoen for at møde dyr på vejen og for at dyrene opholder sig på vejen. Det er foreløbig lykkedes at få reduceret afstanden noget og at få forbedrede oversigtsforhold ved passagen, men et flertal af bestyrelsen for Naturnationalpark Ulvshale har indstillet til ministeriet, at strækningen begrænses yderligere. Det er der ikke kommet svar på.

Med hensyn til Telefonstien vil Naturstyrelsen nedlægge en stor del af hegningen omkring stien. Poul og et flertal i bestyrelsen for Naturnationalpark Ulvshale har været modstander og har indstillet til ministeriet, at hegningen ønskes opretholdt med henvisning til, at stien er en vigtig færdselsåre for gående og cyklende, og at det vil begrænse adgangen til stien for mennesker, som er bange for at færdes blandt og møde dyrene. Undersøgelser har desuden vist, at den eksisterende hegning af stien ikke begrænser dyrenes færden i området.

Annette Haaber Ihle.

Digerne/samarbejde med Ulvshale-Fællesskov Digelag.

Samarbejdet med Ulvshale-Fællesskov Digelag fortsætter. Der har dog ikke været behov for så stor mødeaktivitet i 2025.

Tinglysninger af servitutter vedr. medlemspligt af ULG.

På sidste års generalforsamling meddelte bestyrelsen, at vi ville arbejde hårdt på at få reduceret antallet af ejendomme, hvor der ikke er tinglyst servitut om medlemspligt af ULG. Vi har bl.a. aftalt en procedure, som følges, i takt med at disse ejendomme sælges. Første gang, vi tog proceduren i anvendelse virkede den: der er i dag 1 ejendom mindre uden tinglyst servitut end sidste år.

Integration af Sandtornvej og Snebærvej (Ulvshale Strandbakke):

Vi afventer stadig at overtage vejene, LAR-anlægget og de grønne områder m.v.

Opfølgning på generalforsamling 2025:

Pkt. 4.1: beslutning om opsætning af hjertestartere. Er effektueret. Se afsnit ”Vejene”.

Pkt. 4.2: beslutning om udskydelse af etablering af hastighedszoner til efter vedtagelse af ny vejlov.

Afventer ny lov.

Vedtægtsrevision: arbejdet pågår stadig – desværre langsomt.