

# Ulfshale

## Lejer- og Grundejerforening

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

CVR : 10697042



Generalforsamling 5. september 2020  
**FORMANDENS BERETNING**

### Indledning

Formandens beretning dækker som sædvanligt perioden fra sidste til denne generalforsamling. I år altså ca 1½ år, da den ordinære generalforsamling måtte udsættes fra april til september 2020.

Hovedoverskriften for bestyrelsens arbejde har atter været vand, og hvad deraf følger, men også andre opgaver har budt sig til.

Bestyrelsen har besluttet at bruge to mere positive betegnelser for vores 2 afvandingsområder, så de fremover benævnes Strandens Klimapulje og Skovens Klimapulje

### Strandens Klimapulje

#### Den vådeste sommer/pumpenedbruddet og den kraftige regn 12.-17. juni

Det var vandproblemer og disses følgevirkninger, der satte dagsordenen især hen over sommeren.

Vi havde den vådeste sommer i mange år, og i perioden 12. til 17. juni fik vi i Ulfshale 168 mm regn, og det satte kraftige spor i Ulfshale.

Da regnvejret kom, var vi i den værst tænkelige situation med en bæk, der ikke var grødeskåret. Allerede den 12. juni var der vand helt op til flere huse på Berberisvej, og der var lovet mere vand i løbet af natten. Vordingborg kommune besluttede at påbegynde grødeskæring næste dag, og man ville sætte deres traktorpumpe ind inden det næste regnvejr for at holde husene på Berberisvej tørre ved at skubbe vandet fremefter i bækken. Der kom imidlertid mere vand end traktorpumpen kunne klare, så flere huse fik vand ind den nat. Den 13. juni startede grødeskæringen af Ulfshalebækken, og beredskabet fra Midt- og Sydsjællands Brand og Redning blev tilkaldt for at afhjælpe kloakproblemer.

Natten mellem den 13. og 14. juni under endnu et voldsomt regnvejr stod pumpen af på det værst tænkelige tidspunkt for sommerhusområdet Stranden. (Der må man forestille sig Ulfshale Strand som et badekar, hvor man lukker bundproppen i form af pumpen. Så kan vandet kun stige, i første omgang er det engene bag det grønne område på Vibevej, der oversvømmes. Næste overløbs mulighed er diget mod Vedelen, og til sidst er der kun Det Søndre Dige).

Den 14. juni blev det konstateret, at pumpen var alvorlig havareret, skulle tages op og sendes til reparation.

Hvordan skaffer man sig en erstatningspumpe, der yder mindst 250 liter vand i sekundet en fre-dag?

Det blev aftalt med Vordingborg Kommune, at traktorpumpen på Berberisvej blev flyttet ud på Det Søndre Dige. Det blev sat i værk, og den blev sat i drift sidst på eftermiddagen, men det var en svær operation at få det tunge grej ud på det Søndre dige. Der er kun jordveje ud til Det Søndre dige, alt var gennemvædet og kørt op, så selv de kraftige maskiner sad fast.

**Formand:**  
Keld Christiansen  
Barritvej 12  
4600 Køge  
Tlf: 4061 6936  
[kjc@ulg.dk](mailto:kjc@ulg.dk)

**Næstformand:**  
Jørgen Jansen  
Strandstrædet 2  
4780 Stege  
Tlf: 30123028  
[gaia.jansen@hotmail.com](mailto:gaia.jansen@hotmail.com)

**Vejformand:**  
Palle Døssing Lyngsø  
Kolåsvej 9, Vindekilde  
4534 Hørve  
Tlf: 3064 1770  
[pallelyngsoe@gmail.com](mailto:pallelyngsoe@gmail.com)

**Administrator:**  
ReviVision  
Storegade 1  
4780 Stege  
[mh@revivision.dk](mailto:mh@revivision.dk)

# Ulfshale

## Lejer- og Grundejerforening

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



Bækken var gået over sine bredder og oversvømmede enge og haver.

Der blev pumpet med 750 liter/sekundet natten i gennem, og næste morgen havde vandet trukket sig tilbage til selve bækken.

De følgende dage pumpede traktorpumpen ved Det Søndre Dige, og beredskabet pumpede fra kloakkerne flere steder i området. Den 17. juni blev pumpen repareret, og dagen efter kom den tilbage og blev installeret og idriftsat. Kommunes traktorpumpe blev demonteret næste morgen.

Der var mange følgevirkninger i Ulfshale i denne periode, veje der var sat under vand eller var skyllet væk, oversvømmelse af lavtliggende huse, kloakproblemer, toiletter der ikke virkede, og som følge af kloakproblemer fik vi badeforbud lige i starten af sommerferien.

Der skal lyde en stor tak til alle, der hjalp til i denne kritiske periode, og en dyb beklagelse til dem, gerne gik ud over

### **Vinterens massive regn**

Medierne havde i vintermånederne, meget forståeligt, fokus på de store regnmængder. Regnmængden i Ulfshale var heldigvis mindre end i den vestlige del af landet.

Ulfshale har fået vand i en hastighed og mængde, som området lige kunne klare. Der har været en enkelt dag, hvor vandstanden var ved at være kritisk høj i den østlige ende af bækken. Ellers er vi ikke bekendt med at der skulle være væsentlige problemer med regnvand i området langs bækken. Bækken har i størstedelen af perioden højst stået ca. 10 cm højere end normalt.

### **Pumpens drift i vinterperioden**

Målt pr. døgn har pumpen på intet tidspunkt kørt mere end 50% af tiden.

For hele februar har pumpen i gennemsnit kørt 25% af tiden.

### **Overfladevand i baglandet mellem Ulfshalebækken og diget**

Der har været en del overfladevand på en del grunde i januar og februar i baglandet mellem bækken og stranden. Vi er næppe vidende om dem alle, men for de grunde, vi har kendskab til, gælder det, at disse problemer kun kan løses ved dræning eller optimering af de eksisterende drænledninger.

### **Skovens Klimapulje**

Overfladevandet stod også højt i skoven i vinterens løb og var tæt på at være kritisk, men da der ikke var frost i jorden, fungerede den naturlige afdræning til Horsnæs i hele vinterperioden, så skoven kunne klare såvel vandmængder som hastighed for nedbøren.

### **Tiltag/projekter/arbejder til minimering af fremtidige vandgener**

#### **Underløbene Berberisvej 12 og 26**

Renoveringen af Ulfshalebækkens underløb ved Berberisvej 12 og 26 er desværre ikke kommet i gang endnu. Umiddelbart før arbejdet skulle påbegyndes, besluttede Vordingborg Kommune, at der ikke var tale om renovering, men derimod nybygning, og derfor skulle der høring til. Når Vordingborg Kommune taler om renovering eller nybygning er det set ud fra vandløbslovens regelsæt, og denne kræver en høring.

# Ulfshale

## Lejer- og Grundejerforening

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



Uanset om man kalder det renovering eller nybygning, vil arbejdet blive udført. Cementrørene er indkøbt og ligger på Berberisvej, entreprenøren udfører arbejdet når tilladelsen foreligger og vandstanden i bækken tilsiger det.

I Vordingborg Kommune opstod der en bekymring om, hvorvidt et øget flow i Berberisvejunderløbene kunne afstedkomme gener for lodsejere, der ligger nedstrøms. Erfaringerne med indsættelse af traktorpumpen v. Berberisvej i juni 2019, hvor vandet virkelig blev skubbet nedstrøms, uden at det skabte problemer for andre grunde, synes at modbevise denne bekymring, og det kan således konstateres, at en udskiftning af rørene fra 50 / 70 cm til 125 cm mindsker problemerne for husene på Berberisvej uden at overføre problemer for huse nedstrøms.

### Nye Dræn

Som nævnt i forrige nyhedsbrev bistår ULG gerne med hjælp til opstart af drænprojekter, og der er pt. 1-2 projekter på idefasen.

Ønsker om ULG's hjælp til opstart af drænprojekt rettes til formand Keld Christiansen ([kjc@ulg.dk](mailto:kjc@ulg.dk)).

### Dræn i støbeskeen

Forespørgsel om dræn for Magnoliavej området.

Der var nogle lodsejere, der ønskede at det gamle dræningsforslag blev genoplivet. Det var ikke en opgave, som bestyrelsen kunne påtage sig alene, så der blev etableret et samarbejde med nogle lokale ildsjæle om at samle tilslutning til et drænprojekt for området. Det bliver lavet i to step: først at få tilslutning og betalingstilsagn fra lodsejerne til at en rådgivende ingeniør kan udarbejde et projekt og en pris; dernæst at få tilslutning blandt lodsejerne til det endelige projekt. Det er Jesper Gøthgen klitrosevej 6, der er tovholder og indsamler tilsagnene.

En lignende forespørgsel ligger fra Paradisæblet området, som vil blive startet, da de gamle dræn på Paradisæblet er i en ringe stand og underdimensioneret.

Beboerne til dræn 10.12 på Paradisæblet vil blive kontaktet vedrørende enten renovering eller en samlet løsning for denne del af Paradisæblet. Samtidigt vil relevante naboer blive kontaktet. Når dræn virker i et større område, bliver effekten større.

Et andet projekt hvor man undersøger muligheden er på Berberisvej 3 til 11 den blinde del mod Spireavej og videre op ad Spireavej. Der er Jan Nielsen Berberisvej 5 og Andreas Billeschou Spireavej 3, der er tovholdere og følger op.

### Dræn under udførelse

Der vil blive drænet fra Vibevej 52 til grøften på Vibevejsengen.

### Færdiggjort dræn

På Kærhøgevej 9 er grøften i sommerens løb er blevet reetableret.

# Ulfshale

## Lejer- og Grundejerforening

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



### Status for den nye pumpestation

Det rådgivende ingeniørfirma har afleveret forprojektet, og vi er i gang med at udforme en ansøgning til Vordingborg kommune.

Først var der tale om en fælles ansøgning med Vordingborg Kommune, der skal søge om uddybning af bækken fra Ulfshalevej og ud til pumpen. men Vordingborg kommune trak sig fra denne, så nu bliver det to separate projekter. Vordingborg kommune havde nu selv kapacitet til denne opgave.

Vi får en Pumpestation med 3 gange kapacitet i forhold til den nuværende pumpekapacitet: Pumpestationen vil blive bestykket med 3 pumper: en der giver 150 liter/sekundet, 1 der giver 250 l/s og en der giver 400 l/s tilsammen 800 l/s. Den nuværende pumpe giver 250 l/s.

Der er 3 drift former:

Normaldrift er det samme niveau som den nuværende pumpe, og vil blive klaret af den lille pumpe på 150 l/s.

Sommerdrift vil være en driftsform, der kun bruges i meget tørre somre, der hæver niveauet i bækken 20 cm.

Kritisk drift er en driftsform der omkobles ved en kritisk vandmængde i Ulfshalebækken, i denne drift form vil alle 3 pumper være i spil, og vandniveauet ude ved pumpestationen vil blive sænket 50 cm, og man vil så automatisk indkoble det antal pumper. der skal til for holde dette niveau.

Det er en pumpestation, der er fremtidssikret, men også noget dyrere. Budgettet siger ca. 5 millioner kr, og det er ca. 5000 kr. i manglende finansiering per part, som enten kan betales kontant eller via et banklån, vi undersøger denne mulighed, og det ser ud til, at det er muligt at lånefinansiere.

### Status på projektet med uddybningen af Ulfshalebækken fra Ulfshalevej til Pumpen

Det første oplæg og projekt var en uddybning med lige fald fra Ulfshalevej til pumpen. Det var ca. 5000 kbm jord der kom i spil, på mødet den 4. marts ændrede kommunen oplægget så der var fald på 0,6 promille fra Ulfshalevej til Telefonstien og med lige fald fra Telefonstien til pumpen, så kom der ca. 3000 kbm jord i spil.

ULG kom med nogle bud på, hvordan overskudsjorden kunne bruges i ULG regi.

I øjeblikket går overvejelserne på, hvordan overskudsjorden fra henholdsvis kommunens uddybning og vores pumpeprojekt mest hensigtsmæssigt kan anvendes. Det bliver foreningens arealer, der må modtage jorden, ikke de enkelte lodsejere.

Vi har en udfordring med vej til pumpen både i byggeperioden og som servicevej – erfaringerne fra juni 2019 understreger dette behov.

I ansøgningen skulle der gøres eksakt rede for hvor jorden skulle køres hen / bruges, der kunne bruges noget på Vibevejs engen, og dige mod Horsnæs var en relevant mulighed da vi talte om de ca.5000 m<sup>3</sup> og dennes følger virkninger.

### Diget mod Horsnæs Enge - Skovens Klimapulje

Det var vi ikke forberedt på, men vi ville ikke lade chancen for at anvende overskudsjorden på diget mod Horsnæs Enge passere uden vi havde forsøgt. Det ville blive svært med de midler der er i skovens klimapulje, men vi gik i gang. Startede med at få accept fra de lodsejere, der skal lægge jord til et dige, lave en linjeføring og et første udkast til en beskrivelse samt opbygge nogle flere midler i puljen. Derfor forslaget om kontingentstigning til skovens klimapulje. Når midlerne er tilvejebragt sættes en rådgivende ingeniør på sagen .

Et dige i den påtrængte linjeføring vil kræve ca. 5500 m<sup>3</sup>

# Ulfshale

## Lejer- og Grundejerforening

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



### Vejene

Det våde vejr har været meget hårdt ved vejene i vinterens løb. Problemet er blevet forværret af kloakinspektion, som har krævet store køretøjer, der visse steder har kørt rabatten op. De konkrete skader har vi taget op med skadevolder, og de skulle være udbedret nu.

Da en reparation af en gennemvåd grusvej kun holder i meget kort tid, vil vi først kunne gøre noget gennemgribende ved vejenes tilstand når vi har haft en tilstrækkelig lang tør periode. I mellemtiden må vi bede jer dels have tålmodighed, og dels køre ekstra forsigtigt på vejene, så situationen ikke forværres unødigt. Der kan frit hentes grus til vej reparationer på ULGs depot af vejmaterialer på parkeringspladsen lige før campingpladsen, hvis man ikke har tålmodighed til at vente til vi får det gjort.

Vejmand Bjarne Jensen er sygemeldt, så vejene bliver håndteret lidt anderledes, da vi har måttet hyre entreprenører til opgaven. Det er naturligvis nogle andre vilkår, end da vi havde vores "egen" vejmand, der altid var parat, når vejbelægningen havde den rigtig fugtighed til vejhøvelen.

### Store sten i rabatterne

Der er kommet nogle klager om store sten, der ligger i rabatterne. Stederne er registreret, og Vordingborg Kommune er som vejmyndighed bedt om at følge op klagerne. På grund af personudskiftning i kommunen, kan vejformanden ikke komme igennem med en fornuftig dialog, men der arbejdes på sagen. I øvrigt henvises til vejreglerne på hjemmesiden.

### Manglende afhentning af skrald

I 2019 var der lodsejere, der ikke fik afhentet skrald på grund af manglende tilbageklipping af træer og buske. I 2020 er der uddelt flere advarsler om, at skraldespandene ikke ville blive tømt ligeledes på grund af manglende tilbageklipping. Det må vi gøre bedre og ikke vente med at tilbageklippe, til skraldevognen ikke kommer eller der trues med det!

### Sandvejen og vejen ud til Mågenakken

Mågenakken arbejder på at få renoveret deres vejstykke fra Sandvejen ud til Mågenakken, det lille asfalterede stykke inden den grusbelagte del af Sandvejen, og det vejstykke, som ULG ikke har overtaget vedligeholdelsen af. Der arbejdes på at få foretaget de sidste tinglysninger på Sandvejen, så formalia vedrørende områdets relation til ULG er på plads. En kommende lokal plan vil formentlig automatisk løse dette problem med tinglysningerne.

### Vordingborg, Spildevand

Har ændret deres afregning så de opkræver afgift på det tag og overfladevand der ledes til kloaksystemet. Regulativændringen ligger på hjemmesiden.

Tv-undersøgelsen af kloaker i området Vibevej, Ternevej, Rylevej og Præstekravevej og området Berberisvej Husmændenes Vej mm er tilendebragte og man har udbedret de skader / fejl eller mangler, man har konstateret

### Digelaget

ULG udsende Digelages indkaldelse til generalforsamling via ULGs hjemmeside, da næsten alle deres medlemmer er med i ULG. Vi har fundet en løsning, der ikke kolliderer med den nye person data forordning, GDPR. Fremover vil de ULG-medlemmer, der også er medlemmer af digelaget, få tilsendt indkaldelsen til digelagets generalforsamling via ULGs hjemmeside.

### Strandrensningen den 19. september 2020

Vi samles ved parkeringspladsen lige før campingpladsen kl.10.00.

# Ulfshale

## Lejer- og Grundejerforening

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



### Betalingservice

Betalingservice er en rigtig god service, som vi er meget glade for, at så mange benytter. Ved salg af en matrikel skal man være opmærksom på, at man selv skal afmelde sin aftale, da den nye ejer overtager det eksisterende medlemsnummer for matriklen.

Husker man ikke at afmelde sin aftale, vil næste opkrævning blive trukket på den tilmeldte konto, da Nets kun kigger på medlemsnummer og ikke navn!

Derfor er det vigtigt, at eventuel aktiv aftale med Nets slettes, når matriklen sælges.

### Fibernettet

I forbindelse med bygningen af den nye pumpestation vil vi meget gerne have fibernettet til rådighed, pumpen kan tilslutte sig alene, men det vil blive kostbart, alternativ kan vi søge den kommende fibernet pulje der bliver åbnet til efteråret, sammen med den bagerste del af teglværksvej og bagerste del af Kærhøgevej.

### Hjertestarteren

Denne har der heldigvis ikke været brug for.

### Hjemmesiden

Vi forsøger primært at få lagt nyheder og vigtige beskeder på hjemmesiden, sideløbende med at der udsendes nyhedsbreve. I egentlige "krisesituationer" sender vi også SMS til dem der har oplyst mobilnr. Dette koster dog et gebyr pr. SMS, så vi bruger det kun når vi føler det er nødvendigt, f.eks. i juni da rigtig mange HFI anlæg slog fra under tordenvejr.

Vi hører gerne fra jer, hvis der er ting som I gerne vil have taget med i nyhedsbrevet.

Vores leverandør af hjemmeside og nyhedsbrev har en funktion i nyhedsbrevet, som gør det let at afmelde sig (det skal der være), desværre har der været en fejl i funktionen som gjorde at vi ikke fik besked om dette, det blev opdaget lige inden udsendelse af generalforsamlingsindkaldelsen. Lige nu bliver hele registreringen ikke slettet, men kun mailadressen. Vi arbejder på en bedre løsning, hvor man en ekstra gang skal godkende afmeldingen, da vi kan konstatere at over 95% af afmeldingerne er en fejl (sikkert fordi man har læst mailen på en tablet eller tlf, hvor man let kan komme til at ramme et forkert link).

### Væltede Skraldespande

Vi havde mange væltede skraldespande under det kraftige blæsevejr, den måde skraldespandene er konstrueret på gør at de åbner sig selv om de er lukket og låst, da låsen kun virker når man åbner forfra, så når en halvfyldt skraldespand vælter har dyrene fri adgang, mange vælter på egen grund, andre vælter ud på rabatten og andre helt ud på vejen, skraldespanden skal holdes på egen grund. Der er mange der har lavet en skraldespandsplads som Vordingborg kommune har opfordret os til. Se deres hjemmeside herom. Det ser godt ud i området, og har man lavet en standplads, er det lettere for skraldemændene at sætte spandene på plads efter tømning.

### E-mails

Det går i den rigtige retning med at nedbringe antallet af almindelige breve i år udsendte vi 54 indkaldelser til generalforsamlingen, det er en reduktion på lidt over 20 % i forhold til sidst år

### Præhøring om en eventuel kommende Lokalplan

Vordingborg kommune udsendte til udvalgte foreninger en præhøring om en kommende lokalplan for Ulfshale. Skiftende bestyrelser har efterlyst en lokalplan for Ulfshale siden en gang i det forrige århundrede. Nu chancen var der, greb vi den og lavede et høringssvar med mange

# Ulfshale

## Lejer- og Grundejerforening

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



forslag og ideer til en kommende lokalplan, så den kunne blive lidt bredere end kommunens oplæg, der fortrinsvis var baseret på de bevaringsværdige huse. Det er godt nok, men vi ville godt have mere med.

Det spørgsmål, vi fik i høring, var ikke et forslag til lokalplan for de 3 områder: Stranden, Skoven og Heden.

Der blev spurgt til hvilke overvejelser, grundejerforeningen kunne have i forhold til det ønskelige i at udarbejde en lokalplan, hvilket indhold en lokalplan kunne have samt en eller flere lokalplaners geografiske udstrækning.

Vi fik 14 dage til at komme med dette høringssvar, som blev udarbejdet af en arbejdsgruppe i bestyrelsen. Efterfølgende ville 2 af de øvrige bestyrelsesmedlemmer ikke godkende høringssvaret. Det blev derfor formanden der underskrev, så vi overholdt tidsfristen.

Arbejdsgruppen pegede på en bred lokalplan for Ulfshale som ønskelig og lavede et katalog over problemstillinger, som vi har i Ulfshale som en eventuelt kommende bred lokalplan kunne løse /

På et møde i Plan og Teknik den 12. august blev det besluttet at der skal laves tre lokalplaner for Ulfshale i vinterens løb, for udsendelse til foråret, som vil komme i offentlig høring

### **Siv Langs bækken**

Siv på brinken og arbejdsbæltet bør bekæmpes, da siv har et stort rodnet. Så de skal bekæmpes over hele området, det hjælper ikke, hvis de er fredet på en stribe langs brinken eller i arbejdsbæltet. Det ses tydeligt de steder, hvor arbejdsbæltet holdes nede, at væksten på skråninger og i bunden af bækken er meget mindre.

### **Camønoen**

Den sidste udvidelse fra Nyord broen til Camping pladsen via Sandvejen, har givet nogle konflikter i området, da den var annonceret uden om de berørte lodsejere, og de aftaler er stadig ikke kommet på plads.