

## Referat af ULGs ordinære generalforsamling den 11. april 2015 Thorsvang, Thorsvang Allé 7, 4780 Stege

### 1. Valg af dirigent

- a. Godkendelse af generalforsamlingens gyldighed
- b. Valg af stemmetællere

Tony I. Nielsen valgtes som dirigent, der takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Dirigenten konstaterede ligeledes, at dagsordenen overholdt foreningens vedtægter og denne blev derefter godkendt af generalforsamlingen. Som stemmetællere valgtes Jan Petersen og Karl Madsen.

### 2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i 2014.

De fleste af jer har fået indkaldelsen via mail. Men vi udsender stadig over 200 indkaldelser via postvæsenet. Det koster besvær og penge. Vi kan også bruge mail og telefon til at kontakte jer om væltede træer, tegn på sprængte vandvær og andre vandskader, indbrud mv. på jeres ejendom.

Derfor, send jeres mailadresse til os på [ulg@ulg.dk](mailto:ulg@ulg.dk). Og hvis I mener, at I har gjort det, men ikke fået indkaldelsen pr. mail, så send den igen. Vær også opmærksom på, at Vandværket og Grundejerforeningen normalt holder generalforsamling på samme dag og at I derfor gerne skulle modtage indkaldelse fra begge foreninger enten pr. mail eller brev.

Vi kan godt registrere flere personer på samme ejendom, fx hvis der er flere ejere eller brugere. Vi beder dog om, at en af personerne udpeges som 'administrator', hvis mailadresse registreres som primære mailadresse.

Mailadresser og telefonnumre skal opdateres. Ikke kun ved flytning og skift af mailadresse. Også ved dødsfald. Vi bryder os ikke om - gentagne gange - at henvende os til en person, som er afgået ved døden. Jeg beder derfor om, at de efterladte husker at informere ULG's kasserer om ny kontaktperson.

Referat fra generalforsamlingen offentliggøres på ULG's hjemmeside [www.ulg.dk](http://www.ulg.dk). Hvis man ønsker en papirudgave, så er man velkommen til at sende en frankeret svarkuvert til kassereren, som så sender papirudgaven.

Elektronisk kommunikation kan formentlig blive endnu bedre fremover.

**Formand:**  
Keld Christiansen  
Barritvej 12  
4600 Køge  
Tlf: 5665 6936  
[kjc@ulg.dk](mailto:kjc@ulg.dk)

**Næstformand**  
Inge Feldbæk  
Sagaparken 12  
2920 Charlottenlund  
Tlf: 3070 5968  
[inge@feldbaek.dk](mailto:inge@feldbaek.dk)

**Kasserer:**  
Karsten W. Hansen  
Bagsværd Hovedgade 83A,1,th.  
2880 Bagsværd  
Tlf: 4484 2576  
[kwh@pc.dk](mailto:kwh@pc.dk)

**Vejformand:**  
Bjarne Jensen  
Peter Hansensvej 3  
4780 Stege  
Tlf: 5581 6144  
[sonjaogbjarne@hotmail.dk](mailto:sonjaogbjarne@hotmail.dk)

I løbet af sommeren (2015) undersøger Fibia - ved hjælp af ULG's adresser - interessen for at etablere fibernet i ULG's område. Fibia er en sammenlægning af SEAS-NVE's og NRGi's fiberaktiviteter og er landets største fiberselskab.

Telenor er i gang med at undersøge om de kan finde en grund, hvor der kan placeres en mobilmast.

Herefter kommer opfølgning på de fire punkter fra de foregående år:

1. Ulvshalebækken
2. Afvanding og dræn
3. Skoven
4. Veje og broer

### **1: Ulvshalebækken**

Sommerhusområdet ved Ulvshale Strand ligger lavt og meget store områder er fuldstændig afhængig af afvanding via Ulvshalebækken og af pumpen, som pumper vandet ud i Stege Bugt. Det er vigtigt, at bækken fungerer og at pumpens kapacitet er afstemt efter bækkens vandledningsevne.

Bækken er rensat op og bundkoten er bragt i overensstemmelse med regulativet. Bækken vedligeholdes efter bestemmelserne i Regulativ om Ulvshalebækken (se ULG's hjemmeside), og der er afsat kontrolkoter på udvalgte steder. Herudover grødeskærer kommunen Ulvshalebækken en ekstra gang årligt i juni/juli måned for at sikre at flowet ikke hæmmes af vækst i bækken på noget tidspunkt af året.

Grødeskæringen i forsommeren sker fra nordsiden, så tagrørene i sydsiden skygger for vandplanter og hæmmer genvækst. Grødeskæringen i eftersommeren sker fra sydsiden.

Vi ved godt, at det giver en række ulemper for bredejerne. Det beklager vi, men:

Vandløbsloven siger, at bredejerne uden erstatning skal:

1. tåle, at fornødent vedligeholdelsesarbejde udføres.
2. modtage og bortskaffe fyld, afskåret grøde og andet fra vedligeholdelsen
3. tåle skader, som følge af almindelig kørsel og færdsel til fods langs vandløbet i forbindelse med vedligeholdelsen.

Hertil kommer kravet om et arbejdsbælte på 4 meter, som skal friholdes for skure, kompostbeholdere, haveaffald, hegn, etc. Vi opfordrer til, at grundejerne rydder arbejdsbæltet inden første slåning i juni.

Selvom vi ikke har haft voldsomme regnmængder siden august-september 2011, så kan vi se, at indsatsen har hjulpet. Vandniveauet på Berberisvej faldt 20 cm efter fjernelse af stenkisten under Ulvshalebroen. Og, da nedbøren kom, fungerede Ulvshalebækken efter hensigten.

#### *Underløbene under bækkens broer*

Vedligeholdelse af bækken suppleres med udvidelse af underløbene under broerne for at hindre at snævre underløb bremser vandstrømmen ud til pumpen. Underløbet under Telefonstien

er udvidet til en kapacitet af det firdobbelte. Sidste år blev underløbet under Ulfshalevejen og Jasminvej udvidet. Vi fortsætter opstrøms, og underløbet under Bøndernes Vej er det næste i rækken.

Her i foråret er underløbet under Paradisæblet 10, 12 faldet sammen, og vi er ved at finde en løsning sammen med kommunen.

## **2. Afvanding og dræn**

### *Kommunens strategi for klimatilpasning*

Kommunen har som led i sin "Strategi for klimatilpasning" fra 2012 hyret Rambøll Management til et udredningsarbejde om behov, forslag, ideer og holdninger til "konkrete skabeloner/løsningsmodeller for Ulfshalebækken".

I november 2012 kom første del af Rambøll's udredningsarbejde: "Vordingborg Kommune konceptforslag for nedbørshændelser, katalog over virkemidler". Rapporten tager udgangspunkt i oversvømmelserne i 2007 og 2011.

Rapportens hovedkonklusion er, at regnvandsafledningen er ringe, og at der er kapacitetsproblemer i spildevandskloakken. Delkonklusionen peger på en årsagssammenhæng mellem problemerne for regnvandsafledning og spildevandsafledning. Der afledes for lidt regnvand til Ulfshalebækken og for meget - uvedkommende - vand til spildevands-systemet. Med andre ord: der trænger overfladevand ind i kloaksystemet med det resultat, at brøndene løber over og at toiletterne ikke kan skylle ud.

2012-Rapporten anbefaler, at der sker en optimering af systemerne, fordi en effektiv dræning og afledning af overfladevand vil lette presset på spildevandssystemet og dermed afhjælpe problemerne med at toiletterne løber fulde og at husene oversvømmes.

Bestyrelsen var tilfreds med rapporten og fulgte op sammen med kommunen med forslag til et åbent - eller delvis lukket - regnvandssystem for hele sommerhusområdet. Det koster imidlertid penge. Rambøll regnede dengang ud, at prisen ville være ca 3,2 mio kr., dvs. 4.500 kr. for hver af de 746 matrikler. ULG har ikke pengene, og projektet kræver en vandløbssag, som kan tage tid, fordi der er to klageinstanser, og fordi en klage har opsættende virkning. Projektet er derfor ikke realistisk på kort sigt.

Bestyrelsen besluttede derfor at se tiden an og vente på anden del af Rambøll's udredningsarbejde.

Den kom i en foreløbig udgave i oktober 2014 med titlen: "Ulfshale Strand - Oplandsanalyse". Anbefalingerne i 2014-rapporten afviger imidlertid på væsentlige punkter fra anbefalingerne i 2012-rapporten.

I 2012-rapporten anbefales en effektiv dræning og afledning af overfladevand.

I 2014-rapporten anbefales at etablere diger omkring udsatte huse og udsatte lokaliteter. Bedre flow og større pumper i Ulfshalebækken hjælper ikke - står der i 2014 rapporten - for over-

svømmelserne kommer, fordi vandet slet ikke løber hen til bækken. Især i den østlige ende af bækken opstår dette.

2014-rapportens konklusioner er baseret på modelberegninger, som - efter bestyrelsens opfattelse - ikke tager højde for de aktuelle forhold i området. Fx at underløbet under Telefonstien er fire gange større end forudsat i modellen, at der er fire, forskellige oplande til Ulfshalebækken i stedet for de to oplande, som rapporten regner med. Endelig nævner rapporten selv, at "det er småt med egnede regnhændelser til kalibrering af modellen", og at den bedst egnede regnhændelse indtraf den 8. december 2013, hvor der faldt 13 mm regn mellem kl 8 og kl. 23.

Bestyrelsens vurdering af 2014-rapportens anbefalinger og prioritering er naturligvis påvirket af, at man ikke er helt tilfreds med de forudsætninger, der er lagt til grund.

Dertil kommer, at de enkelte forslag - med en enkelt undtagelse - er ikke er så relevante enten fordi de med rapportens egne ord ikke er særlig virkningsfulde eller fordi ULG har erfaringer, der peger i en lidt anden retning.

Der står meget på spil i sommerhusområdet. Og detaljer og anbefalinger i Rambøll's 2014-rapport vil blive studeret nøje af kommune, grundejere, ejendomsmæglere, forsikringselskaber og andre interesserede parter, og danne grundlag for mange vigtige beslutninger fremover. Derfor er det vigtigt, at analysen hviler på et solidt grundlag og at konklusionerne er overbevisende. Og, det er - efter bestyrelsens mening - vigtigt, at analysen sandsynliggør, at de anbefalede forslag løser problemerne på den bedst bedst mulige måde. Det er vi i bestyrelsen ikke overbevist om er tilfældet.

Derfor har bestyrelsen meldt tilbage til kommunen, at man vælger at se bort fra 2014-rapporten i arbejdet med at forbedre afvandingen i sommerhusområdet og at man fortsætter afvandingsbestræbelserne på baggrund af indhøstede erfaringer og opsamlet viden i tæt samarbejde med Vordingborg Kommune.

### *Lokale dræn*

I gamle dage kom vandet til Ulfshalebækken via åbne grøfter. De er efterhånden groet til eller sløjftet, og så kan vandet kun komme til bækken ved naturlig nedsivning. Men den naturlige nedsivning til Ulfshalebækken er i tidens løb blevet forhindret af vejanlæg, volde, indkørsler m.m.

Derfor bliver vi nødt til at lede overfladevandet væk med nye dræn. Vi undersøger mulighederne og indkalder til møder om lokale drænprojekter. Det er der imidlertid ikke kommet meget ud af indtil nu. Grundejerne synes, at det er for dyrt (15.000 kr. - 20.000 kr.) i forhold til, hvad man mener, der kommer ud af det.

Vi har tidligere holdt møder om lokale dræn med grundejerne på Vibevej vest op til Vedlen, og på Hortensiavej. Og i 2014 har vi holdt møde med grundejere omkring Alperosevej, Berberisvej, Forsythiavej, Kristtjørnvej, Lavendelvej, Ligustervej og Spireavej. Og, selvom der er flere positive tilkendegivelser, så var responsen ikke tilstrækkelig til at gå videre med projektet. Dog ser det ud til, at lodsejere omkring Lavendelvej er interesseret i et projekt. Det følger vi op på et møde den 17. maj. I støbeskeen ligger også et projekt med dræn omkring Magnolievej 7.

Det er et stort arbejde, at udarbejde drænprojekter, og vi har ikke flere planer. Men, hvis der kommer en seriøs henvendelse fra lodsejerne i et område, så ser vi naturligvis på det.

Etablering af nye dræn er underlagt bestemmelserne i Vandløbsloven. Det betyder, at det er grundejerne i de enkelte områder, der beslutter, om de vil have dræn eller ej. Og, det er dem, der har direkte nytte af dræningen, der skal betale for investeringen. Foreningen tilbyder at spule dem regelmæssigt.

### *Pumpen*

Anstrengelserne med at optimere flowet i Ulfshalebækken og at dræne vandlidende områder fører til, at der flyder mere vand ud til pumpen. Foreløbig kan den klare det. Spørgsmålet er imidlertid hvor meget uvejr, der skal til for at den eksisterende pumpe ikke har tilstrækkelig kapacitet. Pumpen kunne ikke følge med under ekstremregnen i de to døgn i 2011. Et faktum, som ikke er adresseret i Rambøll's 2014-rapport. På sigt skal pumpekapaciteten nok forøges, eller afvandingen suppleres med andre - udgiftskrævende - foranstaltninger. Derfor har bestyrelsen valgt at spare op og at foreslå afvandings-kontingentet sat væsentlig op. For god ordens skyld skal det understreges, at det 'kun' er grundejerne i strandområdet, der bidrager til afvandingsopsaringen.

### *Videre forløb*

Men, uanset, hvor store anstrengelser vi gør for at forhindre, at sommerhusene oversvømmes under voldsomme regnmængder, så må vi dog nok erkende, at vi ikke kan forhindre, at vandstanden står højt i området.

I spidsbelastningssituationer kan vi nok næppe forhindre, at der står blankt vand på udsatte grunde. Men vi kan minimere risikoen ved at sikre optimal vandledningsevne af Ulfshalebækken, tilstrækkelig pumpekapacitet og effektiv dræning. Det vil også hindre overfladevand i at trænge ind i kloaksystemet og de ulemper, som det giver.

Men, lige meget hvor mange penge vi bruger, så må vi nok regne med, at vi aldrig vil kunne forhindre, at enkelte, udsatte sommerhuse oversvømmes under ekstrem regn. Men, det er målet på sigt at mindske antallet af udsatte huse.

## **3. Skoven**

Det er ikke kun i strandområdet, der har problemer med vand. Vi forsøgte os med et forslag om dræn i området øst for Horsnæsvej i 2012. Erfaringen viser - også her -, at det er svært at skabe enighed om at etablere dræn og at finde frem til en rimelig fordelingsnøgle for udgifterne. Forslaget faldt, men vi fik bevist, at det er teknisk muligt, at løse områdets vandproblemer ved ekstrem nedbør. De lodsejere der ligger nærmest det foreslåede nye udløb, har efterfølgende selv gennemført de første ca. 100 meter dræning, dog med mindre rør diameter. Vi har konstateret, at drænet stadigvæk virker.

Skoven er ikke kloakeret. Her er det almindeligt med en septiktank med overløb. Septiktanken tømmes en gang om året af Vordingborg Forsyning for grundejerens regning.

Når overfladevand/grundvand kommer op i niveau over overløbsdrænet, så løber det ned i septiktankene, som så fyldes op med vand. Så virker toiletter, køkkenafløb og bad ikke mere. Det er en kort fornøjelse at få tanken tømt, fordi den bliver fyldt med det samme så længe grundvandstanden er højere end overløbsdrænene fra septiktankene. En dræning vil derfor også hjælpe på områdets kloakproblemer. Eventuelle kloakproblemer kan dog også løses med et forhøjet nedslivningsanlæg. Det kommer dog til at forandre indtrykket af området, fordi nedslivningsanlæggene er ret iøjnefaldende. De ligner roekuler.

#### **4. Veje og broer**

##### *Broerne over Ulfshalebækken*

Broerne over Ulfshalebækken vedligeholdes løbende, og sidste år totalrenoverede kommunen Ulfshalevejbroen. I den forbindelse opgraderede kommunen Jasminvej-broen, så den kan bære tung trafik og fungere som omkørsel.

Ellers er de fleste broer foreningens ansvar. For tiden arbejder vi med overgangen over Ulfshalebækken fra Hørlukkevej til stien langs Berberisvej 2 og med broen over Ulfshalebækken ved Ternevej/Kærhøgevej.

Bestyrelsen har besluttet at broerne fremover skal udskiftes eller etableres efter en prototype. Det betyder forenkling i beslutningsprocessen, ensartet præg i området og formentlig også en besparelse i penge. Broen ved Berberisvej er med i det udsendte budget og prioriteres færdig til turistsæsonen. Hullet i overgangen over Ulfshalebækken ved Paradisæblet 12 er midlertidigt sikret med en lejet jernplade. Vi finder en mere varig løsning snarest.

##### *Nye vejskilte*

Vi udskifter de gamle vejskilte med nye skilte, som bruges i kommunen. De gamle træskilte er dyre, og de holder ikke. Nye skilte er blevet sat op i etaper. Og vi regner med at operation 'vejskilte' afsluttes henover sommeren.

##### *Sving*

Vi beder om, at I sætter farten ned i sving og undgår at skære svinget skråt af på den private matrikel. Jorden uden for vejen er blød og bliver kørt op og der kommer dybe spor. Det kan vi ikke være bekendt.

##### *Tilbageklip*

Bilerne - også renovationen - kan kun komme rundt på vejene, når vejene er passable. Derfor skal bevoksningen langs vejene holdes nede, og der skal tilbageklippes efter kommunens retningslinier. De findes på ULG's hjemmeside og på kommunens hjemmeside. Der står, at grundejeren har pligt til at vedligeholde beplantningen langs med vejen og at der skal være en frihøjde på 4,20 m over hele vejens bredde. Mange er rigtig gode til at få det gjort. Men det kan ikke være rigtigt, at man venter til man får et brev fra kommunen om at gøre det.

### *Sandvejen*

Grundejerforeningen er udvidet med beboerne på den ikke-asfalterede del af Sandvejen ude ved Mågenakken. Vordingborg Kommune har tiltrådt servitut om pligtig medlemskab af foreningen, Og servitutten skal tinglyses på de pågældende matrikler. Næsten alle er tinglyst. Formålet er at ULG overtager vedligeholdelse af den ikke-asfalterede del af Sandvejen.

### *Veje*

Vejene i grundejerforenings område vedligeholdes løbende. Det er de færreste veje der opbygget med "vej-kasse" (dvs. et grundlag af stabilgrus på mellem 30 til 40 cm, der er en blanding af grus, ler og sten med en maksimal diameter på 32 mm, hvorpå der kan lægges grus). Det betyder, at det er nødvendigt at benytte stabilgrus direkte ved reparation og vedligeholdelse af vejene, almindligt grus vil blot "forsvinde" ned i underlaget. Dette giver desværre ulemper for gående og cyklende i området, men er uundgåeligt.

Det er observeret, at når vejene er bragt i orden, sætter bilisterne tilsvarende hastigheden op på vejene. Dette gør at vejene nedslides unødvendigt, så det skal henstilles at hastigheden sættes ned.

### **Kommentarer og spørgsmål til formandens beretning:**

Der udfoldede sig derefter en livlig debat, der ikke vil blive refereret direkte, men indenfor de generelle hovedområder der blev drøftet:

- Vedrørende hastighedsbegrænsning på vejene: Politiet tillader ikke opsætning af skilte, der ikke er godkendt.
- Der blev spurgt om spuling af dræn Ulfshalevej/Havtornvej til bækken: Spørgeren vil blive kontaktet så vi kan få det registreret.
- Vejskiltet til Mågenakken var fjernet: ULG indkøber nyt med symbol for blind vej.

Dirigenten afsluttede dette punkt på dagsorden med at konstatere at beretningen blev taget til efterretning.

### **3. Revideret regnskab fremlægges til godkendelse.**

Kassereren fremlagde det reviderede regnskab for 2014, som er udsendt til medlemmerne per e-mail sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der henvises til dette.

Regnskabet udviste et overskud på 109.857 kr. mod et budgetteret overskud på 65.920 kr. og med en balance på 885.180 kr.

Revisionspåtegningen fra Øernes Revision viste en blank revisionspåtegning.

### Spørgsmål og kommentarer til punkt 3:

Kassereren forklarede, hvorledes der indregnes moms og hvordan der afløftes moms  
Det reviderede regnskab blev enstemmigt godkendt.

## 4. Fastsættelse af kontingent og takster for det kommende år (budget)

Foreningskontingent: kr. 60,-  
Vejkontingent: kr. 450,-  
Afvandingskontingent: kr. 470,-  
Adresseændringer:  
Meddelt af medlem: kr. 50,-  
Ikke meddelt af medlem: kr. 175,-  
Andre gebyrer:  
Ejerskiftegebyr: kr. 100,-  
Rykkergebyr per rykker: kr. 95,-

Det fremsendte budget blev derefter gennemgået, hvor ændringen af afvandings-kontingent blev gennemgået – fremtidige investeringer i pumper etc.  
Der blev ikke fremsat spørgsmål til budgettet.

Generalforsamlingen tilsluttede sig det ændrede kontingent og taksterne for det kommende år.

## 5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlemmer på valg i ulige år er:  
Keld Christiansen, Geert Bøegh, Karsten W. Hansen, Erik H. Jensen og Palle Lyngsøe – alle modtog genvalg og blev valgt med akklamation.  
Suppleant på valg i ulige år:  
Henning Sørensen – modtog genvalg og blev valgt med akklamation.

## 7. Valg af revisor

Revisor Peter Hansen, Øernes Revision – modtog genvalg og blev genvalgt med akklamation.



## 8. Eventuelt

Der var en livlig debat der blandt andet indeholdt følgende emner.

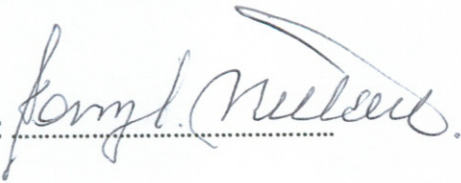
- Der var en forespørgsel om højden på naboens træer. Normalt er der ingen begrænsning ud over hegnsyns-lovens bestemmelser, men i området Paradisvej og Bøndernes vej er der en lokal vedtægt nr 10 der kan ses på ULG's hjemmeside, hvor maksimal højde på træer er 4,5 meter
- Det blev efterlyst om ikke ULG's vedtægter trængte til en revision

Naturstyrelsen, under Miljøministeriet, var indbudt til at orientere om aktiviteter på Ulfshale, primært den nordlige del af Ulfshale. Præsentationen var støttet af Naturstyrelsens notat af 2. marts 2015 "Naturindsatser på Ulfshale", som var udsendt med indkaldelsen og er offentliggjort på ULG's hjemmeside [www.ulg.dk](http://www.ulg.dk). "Naturindsatser på Ulfshale" orienterer kort om det arbejde der skal foretages i 2015/16. Yderligere interesserede henvises til den af COWI udarbejdede "Forvaltningsplan Ulfshale og Nyord", teknisk rapport, juni 2012, siderne 25-67.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden under generalforsamlingen.


Dato og underskrifter:

Ulvshale, den 11. april 2015

Dirigent: 

Referent:   
Erling P. Larsen

Bestyrelsen:

Keld Christiansen

Inge Feldbæk

Karsten W. Hansen

Erik H. Jensen

Bjarne Jensen

Gert Bøegh

Palle Døsing Lyngsø

Jan H. Jensen

Tom F. Jakobsen