

JERSIE STRANDS GRUNDEJERFORENING

Bestyrelsesmøde d.21.10.2019 kl. 19.30

Aktivitetscentret 1.sal, lokale 13

MØDE 5

Deltagere

Bestyrelsen: Erik Buus (EB), Liselotte Frederiksen (LF), Marianne Høglund (MH), Morten Pontoppidan (MP)
Afbud fra Per Hauge (PH),

DAGSORDEN med REFERAT

42. MEDDELELSER FRA FORMANDEN

A. Henvendelser fra medlemmer

1.

Forespørgsel af d. 25.8.2019 fra grundejer vedr. regler for anvendelse af støjende haveredskaber.
Vejledende retningslinjer har tidligere været lagt på hjemmesiden, og denne oplysning bør overvejes indsat igen.

2.

Kritik fra grundejer over manglende information fra JSG vedrørende reparation af bro ud for fællesareal ved Strandtoften.
Broarbejdet blev igangsat med meget kort varsel og omfattede kun JSG fællesområdet, der skulle anvendes til parkering af maskiner til brug for arbejdet.

21.10.2019: punktet taget til efterretning

B. Kystsikring

1.

Meddelelse om afslag fra RealDania på ansøgning om kystprojekt ved Jersie Strand samt konsekvenser heraf.

Da RealDania ikke har bevilget støtte til ansøgning om udvikling af kystsikring i området fra Ventegodtsvej til Skensved Å, er kystsikring i dette område pt. sat i bero. Inden arbejdet genoptages, skal der afsøges en række juridiske forhold. Dette område er omfattet af to direktiver, oversvømmelsesdirektivet og habitatdirektivet, og det er uklart, hvordan de direktiver skal fungere sammen. Desuden er området omfattet af fredning - Natura 2000, der også giver udfordringer.

2.

Kystsikring i område A og C.

Processen vedr. kystsikring af område A (Karlstrup Strand og Solrød Strand) og C (området vest for Strandvejen) igangsættes i henhold til byrådets beslutning.
Område A kystsikres ved en forhøjelse af den eksisterende klitrække, et højvandslukke i udløbet ved Solrød Bæk og et jorddige ved Karlstrup Mosebæk.
Område C kystsikres ved etablering af en højvandsmur på tre korte strækninger langs Strandvejen samt højvandslukker i de tre vandløb.

3.

Orientering om møde med Kystdirektoratet.

Kystdirektoratet var til stede ved en besigtigelse af kystlinjen i område B. Formålet med mødet var at få direktoratets vurdering af mulighederne for at gennemføre en realistisk kystsikring med hensyntagen til de fredede områder herunder også Natura 2000. Fredningslinjer, strandbeskyttelseslinjer og strandbyggelinjer blev gennemgået.

21.10.2019: punktet taget til efterretning

JERSIE STRANDS GRUNDEJERFORENING

Bestyrelsesmøde d.21.10.2019 kl. 19.30

Aktivitetscentret 1.sal, lokale 13

C.

Lokalplan for Birkevænget og Fredensbovej er vedtaget på byrådsmødet d. 7.10.2019.

Væsentligste ændringer:

- udvidelse af byggeprocent fra 25 til 30 %
- mindstegrundstørrelse nedsættes fra 800 m2 til 700 m2
- det oprindelige forslag om tilladelse til 400 m2 grundstørrelse til dobbelthuse med heraf følgende fortætning er trukket ud af planen
- vedr. Birkevængets område fastholdes den eksisterende mulighed for at opføre dobbelthuse på grundstørrelser ned til 500 m2 eksklusiv vejareal med en facadelængde (grundbredde) på mindst 15 meter på baggrund af en samlet dispositionsplan efter byrådets godkendelse.
- Tilretning af plangrundlaget for lægehuset på Bøgevænget med hensyn til parkeringspladser.
- Etablering af sikring mod klimarelaterede oversvømmelser

21.10.2019: punktet taget til efterretning

43. ØKONOMI OG REGNSKAB VED KASSEREREN

Bevægelser og indestående på foreningens konti fra d. 1.1. – 11.10.2019. Bilag

JSG-konto pr. 11.10.2019: Indestående 87.253,64 kr.

Snerydningskonto pr. 11.10.2019: Indestående 133.460,00 kr.

Vejvedligeholdelse pr. 11.10.2019: Indestående 832.358,44 kr.

21.10.2019: punktet taget til efterretning

44. VEJE OG SNERYDNING

Der er i efteråret 2019 lagt nyt slidlag på fire asfaltveje, der hører under JSG ordningen for vejvedligeholdelse. Vejene har sidst fået lagt slidlag i 1990 og 1997.

Fire grusveje er vedligeholdt i foråret 2019, og de resterende grusveje under ordningen vedligeholdes i uge 44 efter forudgående vurdering af tilstand.

21.10.2019: der var til mødet fremsendt tilbud fra entreprenør på den kommende vinters snerydning. Bestyrelsen accepterede tilbuddet. MH sørger for at viderebringe accepten til entreprenøren.

45. FÆLLESAREALER

Forslag om en ajourført aftale om vedligeholdelse af fællesarealer med entreprenør.

Fællesarealet ved Strandtoften/Sdr. Strandvej:

- slåning af japansk pileurt på fællesarealet ved Strandtoften fra april til oktober med 2 gange pr. måned
- græsrabat mod Strandtoften slås, og hækområdet holdes rent
- bevoksning af planten i det meget bløde område ved vandkanten slås med en "armklipper" 2 gange i sæsonen
- græsset slås principielt hver 14.dag i perioden fra april til oktober. Ved længerevarende tørke vil slåning gennemføres efter en vurdering af behov

Fællesarealet ved Jersie Kystvej:

- fællesarealet ved Jersie Kystvej klippes, så nye og nyere skud af buske og træer i området holdes nede. Området holdes ikke som en græsplæne men fortrinsvis som en blomstereng
- slåning af nye skud til træer øst for stien, så udsigten beholdes.
- udtynding af bevoksning rundt om bænken

JERSIE STRANDS GRUNDEJERFORENING

Bestyrelsesmøde d.21.10.2019 kl. 19.30

Aktivitetscentret 1.sal, lokale 13

- udtynding af bevoksning op langs grunden

21.10.2019: LF laver aftale med entreprenør omkring ovenstående

46. HJEMMESIDE

Udarbejdelse af kvalitetskrav til hjemmeside.

29.5.2019: Der skal oprettes særskilt faneblad med oplysninger til ejendomsmæglere.

Der skal findes ny skrifttype.

MP, PH og EB mødes for fælles gennemgang og oprydning

19.8.2019: PH er startet på oprydningen på hjemmesiden, og arbejdet skal fortsætte. PH, MP og EB ser på udviklingsmuligheder for hjemmesiden.

21.10.2019

Forslag om, at der indhentes tilbud på en opsætning af hjemmesiden, der kan tilgodese krav om let tilgængelighed, stabilitet, enkelthed, og som ikke fordrer en bureaukratisk administration.

Bestyrelsen bakkede op om, at LF skaber kontakt til fagmand / medlem af foreningen med henblik på at få opbygget en hjemmeside, som bygger på en standard template. MP vil efterfølgende stå for bestyrelsens kontakt og sparring omkring opbygningen.

47. SOLRØD STRANDRENS

Næste møde i udvalget er d. 1.11.2019.

48. AD HOC-OPGAVER

A. Lokalplan for Jersie Kystområde nord og Jersie kystområde syd.

Administrationen skal udarbejde sag til Solrød Byråd, og de væsentligste forslag til ændringer er forslag til en forøgelse af bebyggelsesgraden fra 25 til 30 % samt et forslag om tilladelse til at kunne bygge i to etager med tilhørende tekniske begrænsninger. Sidstnævnte forslag gælder kun for lokalplan for kystområde nord. Årsagen til denne forskel på de to planer begrundes fra forvaltningens side med, at naturområdet er afgørende. Naturen mod syd er mere marsklignende, og her vurderes toetages bygninger at være for markante. Kystområde nord er derimod mere tilpasset en bymæssig bebyggelse, og den natur, der eksisterer i dette område, kan godt klare konkurrencen.

Den gældende lokalplan for Solrød Strand vedhæftes, da den er rollemodel for Jersie Kystområde nord og syd. Vedr. to etager se side 16 og 17.

Bilag.

29.5.2019: Formanden orienterede om lokalplanen

19.8.2019:

Foreløbig udtalelse til de af forvaltningen påtænkte ændringer til lokalplan.

Forvaltningens endelige forslag til byrådet forventes i september/oktober. Herefter vil Solrød Kommune indkalde til et orienteringsmøde samt udsende lokalplanen i høring til alle grundejerne samt til grundejerforeningerne fra de pågældende områder. Der var på bestyrelsesmødet opbakning til udtalelsen.

21.10.2019

Teknik og Miljø meddeler, at lokalplansagen forventes at komme på dagsordenen til det kommende byrådsmøde i november. Herefter vil sagen blive behandlet som beskrevet ovenfor.

Efter oplysning fra Teknik – og Miljøforvaltningen vil administrationens væsentligste forslag til Solrød Byråd indeholde en forøgelse af byggeprocenten fra 25 til 30 % samt konsekvenser af dette. Desuden vil der være andre mindre justeringer i forhold til den nugældende lokalplan.

Bestyrelsen vil udarbejde et høringssvar, når det nye forslag til lokalplan modtages.

Forvaltningen forelagde JSG et påtænkt forslag om mulighed for i en mindre del af lokalplanområdet at opføre byggeri i to fulde etager med henvisning til sammenhæng med

JERSIE STRANDS GRUNDEJERFORENING

Bestyrelsesmøde d.21.10.2019 kl. 19.30

Aktivitetscentret 1.sal, lokale 13

forretningslivet og centret. På baggrund af udtalelse fra JSG er muligheden ikke med i forslaget til lokalplan.

JSG ser kystområdet fra Jersie Kystvej mod nord og ned til kommunegrænsen mod Køge i syd som et sammenhængende område, der defineres af hele det fredede Natura 2000 – laguneområdet og Staunings Ø, og ikke af forretningsliv og center. Der bør derfor være samme bestemmelser for byggeri i dette lokalplanområde. Desuden er det bestyrelsens opfattelse, at husene i området på sigt - ved tilladelse til en højde på to etager - vil komme til at stå tydeligere og mere markant frem og dominere både i forhold til andre huse og til de grønne omgivelser og også påvirke indtrykket af området i Natura 2000. Det visuelle indtryk af et grønt og frodigt kystområde og en åbenhed i området vil derved blive forringet.

B. Etablering af vejlaug. Handle – og tidsplan for opfølgning af vedtagelse om vejlaug.

På den ordinære og ekstraordinære generalforsamling d. 29.4. og d. 4.6.2019 var der forslag til ændrede vedtægter. Her blev det besluttet:

- at veje, der er tilmeldt foreningens vejvedligeholdelse og / eller vinterforanstaltning senest d.1.januar 2020 skal have etableret et vejlaug samt have valgt en vejlaugsformand
- at øvrige veje med betaling af kontingent til foreningen senest d. 1.januar 2020 skal have etableret et vejlaug og have valgt en kontaktperson til foreningens bestyrelse.

Der skal tages beslutning om aktivitets - og tidsplan for opgaven.

19.8.2019:

Der blev aftalt plan for indkaldelse til møder med de første veje om oprettelse af vejlaug.

Til mødet vil der blive overdraget "en pakke" til vejene, som blandt andet forventes at indeholde

- forslag til vedtægter (ansvar **PH**)
- hvad kan vejlaug også bruges til, og hvad man som vejlaug skal være opmærksom på – eksempelvis ved byggerier på vejene (ansvar **MP**)

LF laver indkaldelse.

21.10.2019

Der har i perioden fra d. 16.9. til d. 7.10 været indbudt repræsentanter fra 21 veje med vejordning i JSG – i alt 202 grundejere. Der har været afholdt 14 møder. **Bilag** med oversigt.

Det skal afklares, hvordan der følges op på generalforsamlingens beslutning efter indtryk fra de afholdte vej møder.

Dalvænget, der er den ene af de 4 veje, som har fået nyt slidlag i 2019, er nu udtrådt af vejordningen, og bestyrelsen varsler hver enkelt af grundejerne på de 3 øvrige veje (Agertoften, Lindevænget, Maglekærvej 1 - 8 og 10) om udtræden af vejordningen per 1.1.2020.

Grusvejene opfordres via husstandsomdelt orientering til at overtage ansvar for vejvedligeholdelsen fra 1.1.2020. Men bestyrelsen vil dog være indstillet på, at overtagelsen først sker 1.1.2021. MH skal senest 1.1.2020 give besked til vandværket om hvilke veje, der skal betale for vejordning i 2020.

Området på strandsiden af Strandvejen afgrænset af Jersie Kystvej, Vinkeltoften og Strandstien er en særlig opgave, da vejene er sammenhængende. Det vil derfor være optimalt at få dannet ét fælles vejlaug for området's veje. Bestyrelsen tager kontakt til de indtil videre udpegede kontaktpersoner med henblik på at tale om fremgangsmåde for at få udpeget kontaktpersoner for alle området's veje.

JERSIE STRANDS GRUNDEJERFORENING

Bestyrelsesmøde d.21.10.2019 kl. 19.30

Aktivitetscentret 1.sal, lokale 13

Det skal præciseres på kommende generalforsamling, at vejordningen ophører for alle senest 1.1.2021.

LF udarbejder udkast til de ovenfor omtalte medlemsskrivelser.

EB laver udkast til ét forslag til vedtægter for de nye vejlaug.

Det er aftalt med entreprenør, at han i uge 44 vedligeholder alle grusvejene. Entreprenøren havde ikke gennemført alle de aftalte arbejder i forbindelse med forsommerens vejgennemgang. Det er blevet præciseret overfor entreprenør, at hvis et aftalt arbejde bliver forsinket i forhold til det aftalte, skal foreningen orienteres.

C. Justering af forretningsorden for bestyrelsen. Bilag.

I forbindelse med forretningsordenens beskrivelse af referat foreslås gennemført nogle få justeringer.

21.10.2019: forretningsordenen blev på mødet underskrevet af de 4 tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

49. ORIENTERING FRA JSG -FONDEN

Den samlede ansøgning til projekt Jersie Strandpark (fugletårn, fitnessområde, info-tavler og træskulptur) er godkendt i Solrød Byråd d. 7.10.2019.

Ansøgningen sendes nu til behandling i Kystdirektoratet og i Fredningsnævnet for Østsjælland.

50. NÆSTE MØDE

21.10.2019: bestyrelsesmøde søges afholdt i januar med deltagelse af de hidtil udpegede kontaktpersoner for området afgrænset af Jersie Kystvej, Vinkeltoften og Strandstien. EB tager kontakt med kontaktpersonerne med henblik på at finde mulige mødedatoer.

51. REFERAT fra ordinært bestyrelsesmøde d. 19.8.2019

21.10.2019: referat blev underskrevet på mødet af de 4 tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

52. EVENTUELT

Mødet sluttede 21:10