

Referat fra den ordinære generalforsamling afholdt den 25. juni 2015 kl. 19.00 på Restaurant Udsigten

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab
4. Behandling af indkomne forslag. Forslag fra bestyrelsen
5. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer
6. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
7. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant
8. Eventuelt

Generalforsamlingen

Formanden, Jens Karoli, bød velkommen. Han oplyste, at Hans Grøn Sørensen, Strøby Egede, var inviteret som gæst, da han havde erklæret sig villig til at påtage sig hvervet som dirigent under generalforsamlingen.

Ad pkt. 1. Valg af dirigent og stemmetællere

Hans Grøn Sørensen blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Ad pkt. 2. Formandens beretning

Formanden, Jens Karoli, aflagde beretning om arbejdet i foreningen i 2014 og 2015, beretningen vedhæftes som bilag.

Formandens beretning blev vedtaget.

Ad pkt. 3. Fremlæggelse af regnskab

Regnskabet blev uddelt og godkendt, og det blev besluttet, fortsat at holde kontingentet på 100 kr. årligt.

Ad pkt. 4. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til generalforsamlingen.

Ad pkt. 5. Valg af formand og bestyrelsesmedlemmer

Formanden:

Jens Karoli, Kystvejen 88, blev foreslået og genvalgt.

Bestyrelsen:

Det hidtidige medlem, Jens Holst, Kystvejen 102, var fraflyttet Kystvejen. Til valg i hans sted blev Ole Sørensen, Kystvejen 326 B foreslået og valgt. Jesper Christensen Kystvejen 154 var på valg og blev genvalgt.

Ad pkt. 6. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen

Torben Stiig Hansen, Kystvejen 184 C, og Leif Due, Kystvejen 126, blev valgt som suppleanter.

Ad pkt. 7. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Eddy Nielsen, Kystvejen 70, blev valgt som revisor, og Jan Merrild, Kystvejen 80, blev genvalgt som revisorsuppleant.

Ad pkt. 8. Eventuelt

Leif Due, Kystvejen 126, havde overværet et uheld, som cyklister havde haft på grund af kystvejens dårlige vedligeholdelse. Under de nuværende forhold burde cykelkørsel på Kystvejen være forbudt. Det var uacceptabelt, at kommunen havde overladt vedligeholdelsen til NCC og dermed på en måde havde fralagt sig ansvaret.

Robert Nielsen henviste til, at der skulle være blevet afsat 300.000 kr. til en undersøgelse af trafiksituationen i området omkring Kystvejen, og ønskede oplyst, hvad der var sket i sagen. Niels Kristoffersen oplyste, at arbejdet hermed var gået i gang. Han havde den 9. juni deltaget i en workshop, hvor stort set alle grundejerforeninger i området var repræsenteret. Her havde deltagerne fremlagt en række ideer om, hvordan trafiksituationen i området kunne forbedres. Konsulentfirmaet, som havde fået overladt opgaven med udarbejdelse af undersøgelsen, ville med udgangspunkt heri lave et første oplæg, som så kunne diskuteres i forbindelse med en ny workshop senere på året.

ooOoo

Debat

Ændret praksis i den kommunale byggesagsforvaltning

Torben Stiig Hansen, Kystvejen 184 C, redegjorde for de problemer, han det seneste år havde haft med byggesagsforvaltningen i Stevns kommune. De stod i en grel kontrast til de positive oplevelser, han for år tilbage havde haft med den gamle Vallø kommune i forbindelse med byggeri på den ejendom, han ejede på Vindspindervej.

I juni 2014 havde han, via arkitekt Michael Frølich, indsendt ansøgning om byggetilladelse for ejendommen Kystvejen 184 C. Det ansøgte byggeri opfyldte samtlige krav i lovgivningen og lokalplanen. Efter kort tid fik han et afslag med den begrundelse, at det ansøgte ville stride mod den lokalplan, som man påtænkte at udarbejde. Afslaget indeholdt ingen som helst henvisning til, hvilke lovregler, det var baseret på, og udgjorde derfor et eklatant lovbrud. Henvisningen til, at afslaget var retsstridigt, gjorde ikke noget særligt indtryk på den kommunale byggesagsafdeling, og det var ikke muligt at få oplyst noget lovgrundlag for afslaget. En medarbejder i forvaltningen, Lone Wind, henviste til planlovens § 12, stk. 3, men denne bestemmelse finder ikke anvendelse i områder, som allerede er omfattet af en lokalplan, således som det er tilfældet med Kystvejen. Samme Lone Wind foreslog også at bygge en kælder med sadeltag. Det mest ekstreme i forløbet var dog, at forvaltningen, i strid med alle gængse principper og anbefalinger, fastlagde en skrå kote for ejendommen.

Efter at byggesagen havde været diskuteret på en række møder med forvaltningen, enedes man til sidst om at forelægge den for Plan- og Teknikudvalget, som diskuterede sagen den 19. august 2014. Her henviste man byggesagen til fornyet behandling i forvaltningen, og den 25.09. blev der omsider udstedt byggetilladelse til et projekt, som i mellemtiden var udvidet til at være mere omfattende, men principielt var nøjagtig som det oprindelige, der fik afslag.

Byggesagsforvaltningen har nu indledt en ny praksis, som består i, at byggeri med synlig kælder i henhold til lokalplanens "kælderregel" betragtes som byggeri i to etager, uden at tage hensyn til bygningsreglementets bestemmelser på dette område. På grund af en meget høj grad af inkompetence er byggesagsforvaltningen nemlig ikke i stand til at skelne mellem **regler for beregning** af bebyggelsesprocent og højde og **regler, som fastlægger** bebyggelsesprocent og højde.

Arkitekt Michael Frølich supplerede Torben Stiig Hansens redegørelse med sine egne erfaringer som rådgiver for bygherrer. Han havde arbejdet i kommunen i 23 år. Tidligere, i Vallø kommune, talte man sammen om tingene og fandt en løsning, hvis der var problemer. Nu får man bare et afslag på ansøgningen. Han oplevede, at der havde været en helt forskellig forvaltningskultur i de to nu sammenlagte kommuner. Den nye kommunes erhvervs- og borgerfjendtlige forvaltningskultur havde givetvis været medvirkende til, at 50 % af erhvervslivet var udvandret fra kommunen gennem de seneste fem år.

Torben Stiig Hansen supplerede med en oplysning om, at "administrativ ulydighed" nu var blevet en del af kommunens forvaltningskultur.

GRUNDEJERFORENINGEN KYSTVEJEN STRØBY EGEDE / STRØBY LADEPLADS

Poul Erik Salebjerg oplyste, at han havde oplevet det som et kulturchock at mødes med forvaltningen fra den gamle Stevns Kommune. Medlemmerne af denne forvaltning måtte karakteriseres som decideret herskesyge.

Torben Stiiig Hansen sluttede med at oplyse, at forvaltningen, på et møde på borgmesterens kontor den 23.06., af politikerne, ikke mindst af Varly Jensen, DF, havde fået besked på, at gå tilbage til den tidligere anvendte byggesagspraksis, som var den praksis, der fulgte intentionerne bag lokalplanen.

BILAG

Grundejerforeningen Kystvejen Strøby Egede/Strøby Ladeplads

Formanden, Jens Karolis, beretning 2014– 2015

Dette 17. år i vores forenings historie har været spændende, arbejdsomt og ikke mindst: Det har vist, at det er en rigtig god idé, at vi her på Kystvejen har en forening, der varetager vores interesser og kan være et værn mod urimelige indgreb fra anden side.

Som I sikkert kan erindre, blev vi sidste år i april alle indbudt til et møde i Strøbyhallen, hvor vi fik forelagt Stevns kommunes skitse til en ny lokalplan for vores område. Et planforslag, der var udarbejdet af teknisk forvaltnings embedsværk til den nyvalgte kommunalbestyrelse, - en plan, der skulle til borgerhøring på dette møde. Vi husker også, at disse forslag i stor grad, på nærmest ekspropriationslignende facon begrænsede de rettigheder, vi havde omkring bebyggelsesgrader, huses facon, deres placering på grunden og sågar beplantningers højde og placering på vores grunde på Kystvejen.

Det fik os til at indbyde formanden for teknisk udvalg Flemming Petersen til vores generalforsamling sidste år. Her afvæbnede formanden os straks ved at meddele, at de nye skitserede forslag ikke havde politisk opbakning, og som sagen stod, ville der kun blive tale om mulighed for ændrede tagkonstruktioner.

Imidlertid viste det sig, at forvaltningen var af en anden opfattelse og arbejdede videre, som om disse nye forslag sandelig ville blive gennemført. Det erfarede vi i praksis, da en grundejer henvendte sig og fortalte om den nye praksis. Denne nye praksis blev foranstaltet, fordi der var en ny lokalplan på vej, og den ville man rette sig efter fortalte man.

Jeg har aldrig drømt om, at vi i vores forening skulle interessere os for enkelte byggesager. Tvært imod. Men netop her kunne vi se en forvaltning, der blindt styrede videre, trods politikernes modstand. Eller er det nu sådan? Er de folkevalgte så afhængige af embedsværket, at de har svært ved at styre udviklingen? Husk på, at de valgte er placeret på rådhuset af folket, hvorimod embedsværket er ansat på deres kvalifikationer eller hvad de nu har?

Ikke mere om det lige nu da det netop er denne problematik vi skal fordybe os i lidt senere.

Med baggrund i de mange indbrud og anden tyveriaktivitet i vores område, hørte vi flere ønsker om en fællesindsats mod disse kriminelle handlinger. Vi fik anbefalet et samarbejde med et vagtselskab, som havde haft stor effekt i Solrød/Greve og vi aftalte med selskabet GPS i Køge, at vi ville indbyde grundejerforeningerne langs kysten til et møde, hvor de kunne præsentere deres ide om, hvordan en vagtordning kunne etableres. Seks grundejerforeninger, ud over vores egen, deltog i et godt tilrettelagt møde her på Udsigten den 2. oktober. Alle var positive og ønskede en igangsætning inden jul, som jo er højsæson for indbrud.

Men et eller andet sted er der opstået en fatal misforståelse: Da folderen fra GPS med tilbud til os alle her på kysten blev uddelt, viste det sig, at forudsætningen for et samarbejde var, at vi

syv foreninger tilsammen tegnede 500 abonnenter til den pris der blev tilbudt på mødet den 2.oktober. GPS havde regnet med, at vi på vores respektive generalforsamlinger blot kunne beslutte tilslutning til projektet, som man havde gjort det i Solrød. Det kan vi selvfølgelig ikke, sådan som vores foreninger er "skruet sammen". Jeg er meget skuffet og ked af, at jeg involverede mig i projektet.

20 grundejere fra vores forening har tegnet sig, og her skylder jeg et svar, men jeg har bedt om en pris på en vagtordning for os foreløbig 20 grundejere. Har dog ikke fået svar endnu. Hvis vagtselskabet er lige så vakse i deres daglige patruljering som i sagsbehandlingen af tilbud, kan det også være det samme.

Den stadig voksende trafik fra Stevns mod nord er alle enige om, på en eller anden måde skal ledes uden om den nuværende åre nemlig gennem Køge. Derfor har man i mange år arbejdet med en idé om en omfartsvej til motorvejsnettet uden om Køge. En rapport fra et rådgivende ingeniørfirma, som skulle fortælle politikerne om den bedste løsning, kunne, efter Køges mening, ikke lade sig praktisere, så hellere trafikken gennem Køge, åbenbart. Nu har så den Syd-stevns dominerede kommunalbestyrelse "fundet de vise sten": En omfartsvej langt mod syd i kommunen. Den vil, hvis den bliver etableret, kun kunne aflaste trafikken gennem vores område med 20 til max 30 procent. En lang række foreninger har sluttet sig sammen for at lægge pres på folketingets trafikudvalg, som er dem der skal betale den nye statsvej, og vi havde fået foretræde for vores arbejdsgruppe samme dag som borgmesteren og hans folk, men dagen før blev folketingsvalget udskrevet, så nu skal der nok gå nogen tid, inden der foretrædes. Men vi holder ved.

Den 9. juni havde kommunens "vejteam" fra teknik og miljøudvalget indbudt til en såkaldt "workshop" for "at drøfte mulighederne for forbedringer af trafikforholdene i Strøby Egede og Strøby Ladeplads, især området langs Kystvejen" som der stod. Niels Kristoffersen hastede hjem fra et møde udenlands for at deltage på vore vegne, idet hver såkaldt berørt forening kunne stille med én repræsentant. Allerede havde vi jo her på foreningens generalforsamling for 3 år siden vedtaget en stillingtagen på opfordring af tidligere formand for teknikudvalget Lene Madsen Milner. Så vi var godt forberedte. Selv var jeg ikke til stede ved mødet, men Niels er da klar til at uddybe, hvis der skulle være spørgsmål her til.

Her til afslutning en stor tak til bestyrelsen, der under alle omstændigheder nu får en ny sammensætning. Vort mangeårige bestyrelsesmedlem Jens Holst Kystvejen 102 er flyttet til Store Heddinge. Vi har i bestyrelsen haft lejlighed til at takke for godt samarbejde og arbejde.

Tak til hele bestyrelsen tak til medlemmerne og især velkommen til de nye.

Jens Karoli
25.06. 2015