

Referat fra den ordinære generalforsamling afholdt den 20. juni 2019 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 suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Generalforsamlingen

Næstformanden, Ole Sørensen, bød velkommen. Han oplyste, at Hans Grøn Sørensen, Strøby Egede, var inviteret som gæst, da denne havde erklæret sig villig til at påtage sig hvervet som dirigent under generalforsamlingen.

Ad pkt. 1. Valg af dirigent

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

Ad pkt. 2. Formandens beretning

Næstformanden, Ole Sørensen, aflagde, i sin egenskab af fungerende formand, beretning om arbejdet i foreningen i 2018 og 2019, 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:

Torben Stieg Hansen, Kystvejen 184 C, blev foreslået og valgt.

Bestyrelsen:

Jesper Christensen, Kystvejen 154, var på valg og blev genvalgt. Eddy Nielsen, blev foreslået og valgt.

Ad pkt. 6. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Tina Lynegaard, Kystvejen 116, og Poul Erik Salebjerg, Kystvejen 299, blev foreslået og valgt.

Ad pkt. 7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Vichy Løvsjold, Skrænten 10, blev foreslået og valgt som revisor. Erik Brøndum Kjær, Kystvejen 160, blev foreslået og valgt som revisorsuppleant.

Ad pkt. 8. Eventuelt

Eddy Nielsen, nr. 70, pegede på behovet for flere skilte til at vise hastighedsbegrænsningen på 40 km i timen. En ATK-operatør havde for nylig fortalt ham, at man havde målt en bils hastighed til 132 km i timen på Kystvejen.

Nick Worm, nr. 198, undrede sig over, at der ikke var sket mere med hensyn til omdannelse af Kystvejen til en 2 – 1 vej.

Tove Juul Kipengele, nr. 228, pegede på behovet for en målrettet indsats for kystsikring langs med Kystvejen.

ooOoo

Debat

Dette punkt blev indledt af aftenens gæst, borgmester Anette Mortensen. Hun indledte med en beskrivelse af kommunens meget vanskelige økonomiske situation. Man var så presset, at man havde anmodet om et møde med regeringen om sagen. Da der er endnu ikke var dannet en ny regering, var det dog p.t. ikke muligt at få et sådant møde. En af grundene til den vanskelige situation var den aldrende befolkning i kommunen. Fraværet af uddannelsesmuligheder over 9. klasses niveau gjorde, at unge mennesker flyttede væk fra kommunen. Forvaltningen var blevet bedt om at fremlægge besparelsesforslag på sammenlagt 35 mio. kroner.

Der var dog også lyspunkter. Den 8. juli skulle der vælges arkitekt til det nye besøgscenter for Stevns Klint. Forskellige fonde havde givet tilsagn om støtte på sammenlagt 80 mio. kroner, heraf alene 50 mio. fra A. P. Møller Fonden. Dette projekt ville helt sikkert give et løft til Stevns og medvirke til at tiltrække flere turister til kommunen.

En anden positiv udvikling var principbeslutningen om anlæg af en tilslutningsvej til motorvejen med en sydlig vejføring. Der var nu afsat midler til en VVM-undersøgelse af projektet. Den sydlige vejføring var den eneste, man havde kunnet enes med Køge kommune om, og den ville kunne fremme udviklingen i den sydlige del af Stevns kommune. Hvis alt gik efter planen, kunne arbejdet påbegyndes i 2024 og være afsluttet i 2030.

Borgmesteren kom herefter ind på de forskellige aspekter omkring lokalplan nr. 189. Der var indkommet i alt 36 svar i forbindelse med den første høring. Disse svar havde vist, at der var behov for en supplerende høring omkring højdebegrænsning for bebyggelse og naboafstand for garager, carporte og udhuse. Deadline for den endelige vedtagelse af den ny lokalplan var næste uge. PMT-udvalget ville derfor godkende lokalplanen på et ekstraordinært møde den 26. juni, hvorefter den samme dag ville blive forelagt kommunalbestyrelsen til endelig vedtagelse.

Hvad angik mulighederne for dispensation i forbindelse med byggetilladelse til overgang til helårsstatus for eksisterende sommerhuse, kunne Anette Mortensen ikke fremlægge specifikke oplysninger. Hun havde dog fået oplyst, at BR 10 måske kunne være basis for en fremtidig dispensationspraksis, således at sommerhuse, der på opførelsestidspunktet opfyldte kravene til helårshuse i BR 10, uden videre kunne opnå status som helårshuse.

Med hensyn til kystbeskyttelse oplyste borgmesteren, at den pågældende stilling i forvaltningen for tiden var ubesat. Derfor lå arbejdet på dette område stille.

Torben Stiig Hansen, nr. 184 C, ønskede oplyst, om det skulle forstås på den måde, at der så ikke var nogen, der kunne behandle en ansøgning om kystsikring. Ifølge Anette Mortensen kunne man godt få en ansøgning behandlet, hvis det drejede sig om foranstaltninger, som man selv finansierede. Det, der for tiden lå stille, var undersøgelser. I forlængelse heraf, blev der spurgt, om grundejere kunne risikere at blive pålagt at betale til kystsikring. Dette bekræftede Anette Mortensen.

Jesper Christensen, nr. 154, ønskede oplyst, hvilke tanker man fra kommunens side gjorde sig om udviklingen omkring Kystvejen. Anette Mortensen henviste til, at der jo allerede var sket en hel del i og omkring Strøby Egede de seneste år. Man måtte også tænke på udviklingen i den sydlige del af kommunen, som på sigt også ville medføre fordele for den nordlige del. Med hensyn til den langsigtede udvikling omkring Kystvejen forestillede Anette Mortensen sig, at en sådan udvikling skulle ses som en del af et samlet projekt omkring kystsikring.

Arne Vagn Hansen, nr. 60, pegede på, at hvis man flyttede til Kystvejen, så måtte man tage tingene som de var. Det var dog et problem, at busserne lavede huller i vejen. Når man så reparerede hullerne, endte en del af reparationsmaterialet ofte i kloakkerne, som efterfølgende måtte graves fri. Hvis man kunne undgå, at to busser regelmæssigt skulle passere hinanden på Kystvejen, kunne det måske reducere problemet.

Anette Mortensen henviste til, at planlægningen af busdrift i forvejen var en meget kompliceret opgave. Det ville næsten være umuligt tillige at lave køreplanerne, så man undgik at to busser mødte hinanden på Kystvejen.

Poul Erik Salebjerg, nr. 299, henviste til, at der allerede i den gamle Vallø kommune havde været udarbejdet adskillige forslag til aflastning af Kystvejen. Disse forslag var stadig brugbare. Ifølge Anette Mortensen arbejdede man i dag i kommunen med lignende forslag. I den forbindelse medgav hun, at man med valget af den sydlige vejføring af tilslutningsvejen til motorvejen nok snarere ville få en udviklingsvej end en aflastningsvej.

Nick Worm, nr. 198, foreslog, at man opsatte fartmålere på Kystvejen, som tydeligt viste den kørte hastighed.

Også spørgsmålet om indbrudskriminalitet i området blev kort berørt. Her oplyste Anette Mortensen, at politiet havde udviklet en app, hvor man kunne melde mistænkelige aktiviteter i et område.

BILAG

Grundejerforeningen Kystvejen Strøby Egede/Strøby Ladeplads

Næstformanden, Ole Sørensen, beretning 2018– 2019

For første gang i foreningens nu snart 21-årige historie er det ikke formanden, men undertegnede i min egenskab af næstformand, som aflægger beretning vedrørende foreningens aktiviteter i perioden 2018-2019. Den triste baggrund herfor er formodentlig kendt af de fleste tilstedeværende her i aften. Vores hidtidige formand, Jens Karoli, afgik ved døden den 8. oktober sidste år i en alder af 79 år. Jens Karoli var stifter af Grundejerforeningen Kystvejen i 1998 og var i skiftende perioder dens formand. Det er ikke tiden og stedet til her at oplæse en længere nekrolog over Jens Karoli. Jeg skal nøjes med at konstatere, at der er blevet lidt tomt og trist på Kystvejen efter hans bortgang. Han fyldte meget på den gode måde, og han var med sin lange erfaring fra det politiske liv med til at give vores forening indflydelse og gennemslagskraft.

Hvad angår indflydelse, så har der i det forløbne år vel aldrig været så meget brug for vores forening som nu. Det vigtigste projekt, som vi har arbejdet med siden sidste generalforsamling, har været forslaget til en ny lokalplan, som skal danne rammen om overgangen til byzone for en stor del af sommerhusområdet, og dermed også for en stor del af Kystvejen. I forbindelse med generalforsamlingen sidste år bekræftede de tilstedeværende, at de ikke ønskede, at området skulle udvikle sig til et traditionelt byområde, men skulle bevare mest muligt af sit nuværende præg. Man ville derfor undgå fortove, gadebelysning, for høj bebyggelse og for tæt bebyggelse. Det er det grundlag, vi har arbejdet ud fra, i den forløbne tid, som har været præget af talrige møder både internt i bestyrelsen i vores forening, med de øvrige grundejerforeninger i det berørte område og med forvaltningen og politikerne i Stevns Kommune. Resultatet af denne proces er nu udmøntet i to høringssvar fra vores forening, som er blevet sendt til kommunens forvaltning og tillige lagt på vores hjemmeside: kystvejen.org under sektionen "Seneste nyt".

En af de ting, som vi specielt har lagt vægt på, var at bevare områdets åbne og grønne karakter. Overalt i området skal det være tilladt at bygge i én etage og op til en højde af 5,5 m. I vores første høringssvar gik vi tillige ud fra, at det skulle være muligt at bygge huse op til en højde af 8,5 m og med udnyttet tagetage. For at undgå, at den slags byggeri medførte generende skyggevirkninger på nabogrundene, foreslog vi at indlægge en skrå højdebegrænsningslinje for bygningsdele over 5,5 m efter formlen: Tilladt højde lig med $0,65 \times$ afstand til skel.

Det viste sig imidlertid, at der var en så udbredt modstand mod at tillade byggeri højere end de hidtidige 5 m (nu 5,5, m), at forvaltningen besluttede at foretage en supplerende høring om et forslag om en generel højdebegrænsning i område B og C på 5,5 m. Hvad angår byggeri langs med Kystvejen, skal det, som hidtil, være muligt at bygge med delvist frilagt kælder, så husene, set fra Kystvejen, fremtræder med to etager. Hvad angår udhuse, garager og carporte vil Bygningsreglementets bestemmelser finde anvendelse.

Vi har i vores svar på den supplerende høring, som slutter i dag, givet vores fulde tilslutning til de foreslåede ændringer. Vi har samtidig gentaget vores anmodning om en mere klar formulering af reglerne om byggeri på skrånende terræn langs med Kystvejen. Det, vi specielt ønsker fastslået, er, at det ikke skal være muligt at bygge et fritliggende hus med to fulde etager langs med Kystvejen. Den nederste etage skal altid være bygget ind i terrænet. Vi har derfor fremlagt et konkret forslag til en formulering, som er klarere end den, forvaltningen har foreslået.

Et af de spørgsmål, som vil rejse sig, når den nye lokalplan træder i kraft, vil være betingelserne for, at de nuværende sommerhuse kan få byggetilladelse til at overgå til status som helårsbolig. Mange af de nuværende sommerhuse er bygget i overensstemmelse med bygningsreglementets regler for helårshuse, da de blev opført. Er det rimeligt, at de nu skal opfylde de allersensede bestemmelser i bygningsreglementet, blot fordi de på opførelsestidspunktet lå på en sommerhusgrund? Jeg håber at vores gæst i aften, borgmester Anette Mortensen kan fortælle os, hvilke overvejelser man fra politisk hold har gjort sig om dette.

For nogle dage siden kiggede jeg lidt på, hvad man havde diskuteret på generalforsamlingerne for 15-20 år siden. For de, der måtte være interesserede, kan jeg oplyse, at referaterne fra og med 2001 kan ses på vores hjemmeside under sektionen "arkiv". Her kan man se, og kan det undre nogen, at trafikken på Kystvejen har været det gennemgående tema på samtlige generalforsamlinger. Det har også været et gennemgående tema for kommunen, først Vallø kommune og senere, efter sammenlægningen, Stevns kommune. Der har været fremlagt et utal af analyser og forslag, og er der ikke kommet andet ud af det, så har de forskellige konsulentfirmaer da tjent gode penge i de forløbne år.

I august sidste år blev en Trafikplan 2018 for Strøby Egede, udarbejdet af konsulentfirmaet SWECO, fremlagt i høring. Grundejerforeningen Kystvejen påpegede i sit høringssvar, endnu engang, det presserende behov for forbindelsesveje mellem Kystvejen og Stevnsvej. Der er flere, som hævder, at forbindelsesveje blot vil flytte trafikken til et nyt sted uden at løse nogen problemer. De, der siger noget sådant, har ikke sat sig ind i forholdene på Kystvejen. Problemet er jo, at Kystvejen ikke er dimensioneret til en trafik af det nuværende omfang, så trafikken ganske enkelt går i stå, hvis en bus skal passere en modkørende lastbil. Stevnsvej er derimod dimensioneret til en mere intensiv og tung trafik.

I slutningen af februar blev et forslag til en udviklingsplan for Strøby Egede fremlagt i høring. Grundejerforeningen Kystvejen siger i sit høringssvar, at man i det store og hele tilslutter sig planens indhold. Særlig vægt lægges der på, at der ikke sker fortætning af et for stort område omkring bymidten, og at der ikke bygges højere end to etager. Trafikken skal ledes uden om byen, og man bør ikke forringe parkeringsmulighederne. Endelig skal man beskytte kysten mod den tiltagende erosion.

Høringssvarene vedrørende trafikplan og udviklingsplan 2018 for Strøby Egede er lagt på foreningens hjemmeside under sektionen "seneste nyt".

I løbet af vinteren var vores forening også involveret i diskussionen om bibeholdelse af den "grønne kile", der var tænkt som en adskillelse mellem sommerhusområdet og de nye udstykninger mellem sommerhusområdet og Stevnsvej. Denne adskillelse, der oprindeligt var tænkt

og påbegyndt som en 50 m bred grøn zone mellem de to områder var pludseligt blevet indskrænket til et kun fem meter bredt bælte mellem Nicolinelund-udstykningsne og sommerhusområdet. Dette forhold forårsagede kraftige protester fra grundejerforeningerne i sommerhusområdet. Da det er af generel interesse for beboerne i området, herunder også for beboerne på Kystvejen, at have adgang til rekreative grønne områder i umiddelbar nærhed, tilsluttede vi os de øvrige foreningers protester. Vores fælles protester havde da også en vis effekt, idet kommunalbestyrelsen den 28. februar besluttede, at de nye udstykninger skulle adskilles fra sommerhusområdet med et 25 m grønt bælte.

Jeg vil slutte denne beretning om et særdeles travlt år for vores forening med en stor tak til vores bestyrelsesmedlemmer, som har været hårdt spændt for med de mange forslag, som vi har skullet tage stilling til. Det kan være svært at afse tid til den slags, hvis man samtidig har en travl arbejdsdag. Når vi om lidt skal vælge/genvælge bestyrelsen, vil der derfor ikke bare være behov for en ny formand, men også en ny revisor og revisorsuppleant. Heldigvis har vi kunnet konstatere, at flere har været interesseret i at indtræde i bestyrelsen, så vi forhåbentlig ikke får problemer med at besætte de ledige pladser.