



Grundejerforeningen Ellinge Strand Ellingestrand@gmail.com

Bestyrelsens beretning for 2024/2025

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen holdt 5 møder. Som sædvanligt har vores 2 suppleanter deltaget i møderne.

Bestyrelsen har udsendt nyhedsbreve (2 stk.) når vi mente, der var nyhedsstof nok hertil. Denne beretning er et overblik over de vigtigste begivenheder, bestyrelsen har været involveret i.

VEJE

Vi fik 2024's generalforsamlings godkendelse til at overskride budgettet, for at kunne give vejene en tiltrængt reparation i efteråret.

Vinteren 24/25 var ikke så hård for vores område og vi undgik store huller i vejene. Vores "vejmand" mv. L & B Entreprise har i foråret derfor kunne nøjes med at skrabe vejene og lægge gruset jævnt tilbage, så vejsiderne kunne reguleres og vandet løbe af vejen.

Vi undersøgte muligheden for asfaltering af den øverste del af Syrenvej, da der ofte kommer huller her, når biler kører ud på Lyngvej. Det viste sig at være meget dyrt, hvorfor vi undersøgte om vi kunne udlægge ringmætter. Da dette også var dyrt, valgte vi at asfaltere et mindre stykke.

Toftevej vedligeholdes fortsat af vores nabogrundejerforening GF Kongeparten. Vi afholder 50 % af udgiften hertil.

Vejrabat Gl. Kongevejs grøften

Vi har endnu ikke modtaget en afgørelse vedrørende klage fra Uglevangen over overdækningen af Gl. Kongevej grøften, ligesom tinglysningen af grøftens overdækning endnu ikke har fundet sted. Tidshorisont oktober 25.

Stenene på grøftearealet bevares for at undgå kørsel og parkering dér. Tak til de ejere på Gl. Kongevej, der så velvilligt slår græs omkring stenene, så de forbliver synlige.

Dræn og brønde

I efteråret havde vi et større arbejde med at skifte rør tværs over Syrenvej ved nr. 50, da de gamle rør var brudt sammen. Arbejdet blev udført af Herrestrup Slamsuger med stor hjælp fra Bo og Jan.

Vi har fortrinsvis brugt L & B Entreprise til at rense vores dræn, således blev Pinsestiens rensed i 2023 og Gl. Kongevej og Syrenvej i 2024. Derfor var det i foråret igen Pinsestiens tur, og vi har fået rensed de øverste brønde.

Kommunen har rensset udløbet for enden af Syrenvej mod Korevlerne og på aktivitetsdagen blev udløbet fra Pinsestien rensset. Vandet løber i det store og hele fint igennem alle rør. Pga. den ringe nedbør i år er der ikke meget vand. Der er fortsat meget okker ved afløbene på pinsestien. Det er med til at hindre gennemløb. Det kommer også i drikkevandet, men er ifølge vandværket helt ufarligt

Bro og Aktivitetsdag

Vores årlige brodag/aktivitetsdag blev afholdt 14.6. med mange deltagere.

En stor tak til alle fremmødte for udførelsen af de mange opgaver.

For en gang skyld, var det godt vejr, da vi havde valgt at lægge dagen en måned senere end sædvanligt, og der blev hygget i solen med sandwiches og drikkevarer efterfølgende.

Broen er i rimelig stand. I efteråret skiftede SY 74 og Jan en del af de jernbånd, der var knækkede. Stor tak for hjælpen! Jernbåndene holder broens vanger fast til cementrørene. Det bliver nok nødvendigt at skifte flere bånd og evt. nogle af vangerne. Der er skiftet lidt brædder i løbet af efterår, vinter og forår og på aktivitetsdagen. Af og til stikker sømmene op og de må bankes ned igen.

Hjemmeside

Vi har gennemgået vores hjemmeside og bedømt, at der ikke skal ændres så meget.

Vores nye suppleant Flemming har sørget for, at vi nu selv kan stå for opdateringerne og vedligeholdelsen.

SAGT (Sammenslutning af grundejere i Trundholm)

Efter generalforsamlingen sidste år, meldte vi os ind i foreningen, der repræsenterer en del grundejerforeninger i Odsherred.

I juni blev det besluttet at slå SAGT sammen med SAGD (sammenslutningen af grundejere i Dragsholm). Formanden deltog i mødet.

D. 24.08. afholdes der møde for at vedtage den endelige sammenslutning og næstformanden vil deltage i mødet.

Foreningen varetager fælles interesser udadtil og giver information og hjælp til konkrete opgaver. Prisen er 15 kr. årligt pr. medlem.

Kongelejren

Som bekendt er lejren købt af Mogens Jensen, Højby Byg. Planen er at bygge feriehus. Planerne afventer lokalplan og kommunens godkendelse, hvilket tidligst sker i efteråret.

Lejren fortsætter udlejning frem til 1.10. Mogens Jensen vil sende os en plan over, hvordan udstykningen er tænkt. Som det ser ud nu, bliver der 32 huse.

De store træer på grunden er fældet, men randbevoksningen bibeholdes af hensyn til naboerne.

Deling af grunde og lokalplaner

En af vores grundejere har sendt en "prøve"- henvendelse til kommunen med ønske om deling af hans grund på 2584 m². Svaret fra kommunen er, at ifølge kommuneplanen 2021-2033, er

mindstegrundstørrelsen fastsat til 2.000 m², men i henhold til BR18 (Bygningsreglementet) kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende grunde med et areal på min. 1.200 m². I henhold til foreningens servitut er det dog GF Ellinge Strand, der er påtaleberettiget. Derfor skal GF godkende en udstykning.

I marts afholdt kommunen et møde med de omkringliggende grundejerforeninger for at påbegynde arbejdet med en lokalplan. Vores formand deltog. Der har igen været holdt møde d. 28.6. mellem 4 grundejerforeninger og næste møde, hvor flere foreninger vil deltage med mere konkrete ønsker, er planlagt til d. 20. september.

Fremtidige lokalplaner vil bl.a. kunne indeholde bestemmelser, der sikrer store grundstørrelser. En række områder, som i dag overvejende rummer grunde med en størrelse på mere end 2000 m², vil gennem lokalplanlægning kunne bevares med den udformning, som eksisterer i dag.

Lokalplaner kan endvidere indeholde maksimum bebyggelse, bevarelse af bestemte områder, adgangsveje, stier og tage højde for de særlige forhold, der gør sig gældende for hver enkel grundejerforening.

Grundværdiurderinger

Alle har nok fået vurderingerne for 2020 og har klaget over dem og fået afslag. Dog har vi hørt at en ejer på Gl. Kongevej har fået medhold i, at grunden, der er over 2500 m², ikke kan deles pga. af vores servitutter.

2020 vurderingen danner grundlag for den foreløbige vurdering for 21, 22 og 23. Der kan ikke klages over foreløbige vurderinger.

Der laves vurderinger hvert 2. år. Den næste vurdering er derfor for 22 og den danner baggrund for 24 skatten. Den udsendes fra sommeren 25.

Den foreløbige vurdering for 24 vil gælde for 25 og 26.

Der går således nogle år før boligskatterne kan opkræves på baggrund af de endelige vurderinger.

Odsherred kommune vedtog i 2023 at grunde ikke kan udstykkes på under 2000 m² og det burde få betydning for os i 2024 vurderingen. Kommunen har nemlig spurgt

Vurderingsstyrelsen, der har udtalt at der som udgangspunkt vil være tale om lavere skat for ejendomme, der ikke kan udstykkes.

Hjertestarteren

Befinder sig på SY 17. Den kan findes på hjertestarter app'en.

Batteri og pads blev udskiftet i foråret og er klar til endnu 3 år. Tak til Henning Dons for at holde øje med at den fungerer.

Redningskransen

Kontrolleres 2 gange årligt – og er netop fundet i fin stand.

Opmærksomhedspunkter, vi gerne vil præcisere

- Det er ikke tilladt at lave åben ild, heller ikke i bålfade/olietønder
- Det er ikke tilladt at parkere på vores veje af hensyn til fremkommelighed for større køretøjer

- Alle grundejerne opfordres til at fylde huller i vejene med grus fra de etablerede grusbunker
- Parcellerne må kun benyttes til beboelse af ejeren, dennes familie, venner og bekendte, og kun af én familie pr. parcel
- Ny- og tilbygninger skal godkendes af bestyrelsen. Har du fået opført en bygning, men endnu ikke meldt det til bestyrelsen, så bring det venligst i orden.
- Fartgrænse 20 km
- Grundejerne opfordres til selv og måske sammen med naboen til at udbedre småskader på veje og bro og området i det hele taget.
- Grundejere, som har sten lagt i vejrabatten, opfordres til at sikre, at stenene er synlige og at de befinder sig på egen grund.
- Vi opfordrer til, at man tilmelder sig betalingservice – det letter arbejdet for vores kasserer.

Hilsen

Bestyrelsen