

Bestyrelsens beretning for året 2022.

Bestyrelsens beretning for året der er gået siden sidste generalforsamling i juni 2022 omhandler følgende punkter:

- **Generelle forhold og udvikling af vores område.**
- **De fælles arbejdsdage.**
- **Digeprojektet på Enø.**
- **Lokalplanen for Enø.**
- **Særlig stor mængde nedbør i vinteren 2022/2023.**

Generelle forhold og udvikling af vores område.

Året er forløbet roligt uden at der har været større udgifter til vedligeholdelse eller udgifter til udbedring af skader på veje og foreningens fællesejendom. Vores veje fremstår stadig solide og uden slaghuller eller nedsænkninger i belægningen.

Bestyrelsen arbejder stadig med et udkast til en plan og helhedsløsning i vedligeholdelsen af fællesarealerne og beplantningen langs Enø Kystvej. Planen er at der plantes nyt før de døde træer og visne planter fjernes.

Enø var i 2022 igen vært for Karrebæksminde Triatlon. Der har været en del gener for ejerne i de respektive grundejerforeninger på Enø. Generne har primært været muligheden for adgang til og fra Enø via Græshoppebroen når arrangementet var i gang. I 2022 synes de gener at være meget mindre. Adgangen til Enø forløb relativt uhindret og det må betyde at Karrebæksminde Triatlons bestyrelse har taget vores kritik til efterretning.

Fællesudvalget for Grundejerforeningerne på Enø har haft dialog med Næstved kommune om udviklingen i infrastrukturen på øen.

Særligt er området omkring Græshoppebroen meget belastet.

Der er givet mulighed for en større udvikling af området på Enø fra broen til rundkørslen tæt ved Fjordhusene.

Udviklingen har givet mulighed for at oprette et slags "Streetfood" område på den gamle stejleplads, hvilket har tiltrukket kunder fra hele oplandet til Karrebæksminde og Enø.

Restauranten Vivaldi og Enø Spisehus samt udvidelse af stranden tiltrækker også flere mennesker til området.

Trafikken har derfor vist sig at være tiltagende i nogle år og i sommeren 2022 var presset på vejene og parkeringsarealerne meget omfattende.

Næstved kommune har ikke planer om en udvikling af infrastruktur og derfor kommer vi til at leve med det vejnet der er til rådighed nu. Kommunen forklare de manglende planer med at der er underskud i kommunens budgetter. Fællesforeningen vil dog fortsætte dialogen med Næstved kommune om udviklingen af infrastrukturen.

Næstved kommune havde i 2022 afsat midler til at opsætte en offentlig legeplads et sted i Kommunen som er uden for selve Næstved by. Denne legeplads blev i år placeret et andet sted end i Karrebæksminde. Men vi kan måske se frem til at Karrebæksminde bliver det næste sted Næstved kommune placere en offentlig legeplads. Hvor og hvornår det kan komme på tale er endnu uvist.

De fælles arbejdsdage.

De to fælles arbejdsdage, som hvert år er planlagt med en lørdag i efteråret og en lørdag i foråret, har igen været en stor succes.

Grundejerforeningen Stølsgården juni 2023.

Vi har oplevet et meget stort fremmøde, hvor alle møder med højt humør og stor arbejdsiver. Det har betydet at Grundejerforeningen et stor udstrækning selv løser de fleste opgaver med vedligeholdelse af fællesarealerne.

Det er vores indtryk at grundejerne hygger sig sammen og at samværet med andre ejere er noget alle synes er vigtigt.

Bestyrelsen vil derfor gerne takke for det store fremmøde og for den store arbejdsindsats der ydes.

Vi glæder os til alle de fremtidige arbejdsdage.

Digeprojektet på Enø.

Digeprojektet har været længe under vejs fra projekt ide til arbejdet nu er færdigt. Der mangler nu kun små justeringer og genskabelse af steder hvor maskiner og lastbiler har gjort skade på rabatter og veje.

Vi har i vores område ikke konstateret skader fra arbejdet med diget.

Fællesudvalget for Grundejerforeningerne på Enø har fulgt arbejdet tæt. Hele projektet har overholdt budgettet og der er derfor ikke yderligere udgifter som skal pålægges Digelaugget.

Arbejdet har, vejret til trods, holdt tidsrammen. Så alt i alt er alt et hele projektet forløbet fuldstændigt som planlagt.

Udbygning af diger, opbygning af vandmurer og vand barrierer samt sandfodring på Enø strand fremstår meget markant i forhold til hvordan Enø så ud før arbejdet gik i gang. Det er nok sådan at nogle synes det er meget omfattende og måske skæmmende for området. Hvor andre synes det er blevet meget fint og at det bliver en naturlig del af vores område.

Men hvad enten man synes det første eller det sidste så er diget kommet for at blive og mon ikke vi vender os til det uanset hvad.

Lokalplanen for Enø.

Lokalplanen for Enø er nu næsten et år gammel og virker nu som en generelle bestemmelser for alle grundejerforeninger.

Der har været ansøgninger om dispensation i nogle grundejerforeninger som har omhandlet problem er om byggeprocenten på nogle grundene. Disse dispensationer er nu under behandling.

Der har ikke været henvendelser til bestyrelsen vedrørende lokalplanen i Grundejerforeningen Stølsgården.

Grundejerforeningen Stølsgården juni 2023.

Bestyrelsen har dog besluttet at bede grundejerne om at stemme om en ændring i vores husorden om anvendelse af støjende haveredskaber. Ændringen vil lægges sig op ad de regler vores nabo-grundejerforeninger følger.

Særlig stor mængde nedbør i vinteren 2022/2023.

De seneste vintre i Danmark har været meget milde. Det har betydet at store dele af Danmark har fået meget store mængder nedbør i vinterperioden. På Sjælland var særligt vestsjælland ramt af meget regn i december 2022 og i januar/februar 2023.

Derfor har vi i år haft samling af vand der har stået som større vandpytter i de dele af vores område der ligger meget lavt. Nogle steder ligger vores område lige under eller i niveau med havoverfladen. Der har tilsvarende været samling af vand på Enø Kystvej ved Fjordhusene, ved dæmningen og Enø Kystvej langs vores område. Derfor er det vores vurdering at hele Enø vil være påvirket af den store mængde nedbør i de år hvor nedbørsmængden er særligt høj.

Bestyrelsen kan ikke råde over vores fællesøkonomi til at afhjælpe vandpytter på vores veje. Et sådan projekt skal godkendes på generalforsamlingen.

Det er bestyrelsens opfattelse at når vandpytter opstår i nogle områder i kortere perioder om vinteren vil vi ikke pålægge foreningens økonomi den meget store udgift det vil være at afhjælpe problemet.

I hvor stor grad vi skal forvente meget store regnmængder i fremtiden er ikke til at vide. Men uanset hvilke tiltag der gøres løses problemet ikke alle steder i alle situationer når de store regnmængder falder i vores område.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Stølsgården 2022.