

Bestyrelsens beretning for 2017.

Emner:

1. Arbejdet i bestyrelsen

Der har i årets løb været afholdt 4 bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har deltaget i generalforsamlingen og forskøn vænget.

Derudover har der været nogle møder omkring de nye udstykninger, hvor Stine og jeg har deltaget. Jeg arbejder fortsat videre i arbejdsgruppen omkring adgangsvej til området.

Kenneth har påtaget sig opgaven med at få oprettet en ny og mere brugervenlig hjemmeside. Vi håber og regner med, at dette arbejde kan give os en ny hjemmeside i løbet af 2018.

2. Klosterlunden

I foråret 2017 blev sindene virkelig bragt i kog – en ny lokalplan 082 blev vedtaget for området Klosterlunden.

Specielt koncentrerede interessen sig omkring adgangsvejen til det nye område. Kraftigst var reaktionerne fra beboere på Chr. Winthers Vej, der nu skulle have endnu mere trafik ned ad deres vej. Forståeligt nok.

Kommunen og den private udstykker benyttede sig af den servitut, som vort område bl.a. blev belastet af, som følge af den oprindelig udstykning af vort område og det nødvendige tilkøb af jord for at få plads til vores adgangsvej. Servituten giver Klosterlunden og Bauehøj ret til uhindret at benytte Halfdan Rasmussens Vej som adgangsvej.

Det var derfor naturligt, at bestyrelsen gik ind i arbejdet omkring adgangsveje til de nye områder, dels for at medvirke til andre løsninger, dels for at beskytte vore interesser og dels for måske at skabe endnu bedre muligheder for vore grundejere.

Lokalrådet for Lille Næstved tog opgaven på sig og faciliterede arbejdet i en arbejdsgruppe og var arbejdsgruppens talerør til kommunen, både overfor administrationen og politikerne.

Arbejdsgruppen fremlagde 6 idéoplæg til fremtidig føring af adgangsveje til området på et møde med Teknisk direktør Sven Kofoed-Hansen, Planchef Peter Søndergaard og Ingeniør Anders Gedde Petersen. Efterfølgende har kommunen udarbejdet nogle økonomiske overslag over de forskellige løsninger.

Op til mødet, hvor jeg deltog, undersøgte vi de juridiske muligheder for at gøre indsigelse mod, at Næstved Kommune uden videre kunne inddrage servitutterne omkring adgangsret i lokalplanen. Samtidig ville vi gerne efterprøve Lokalplanens udsagn om, at adgangen til Halfdan Rasmussens Vej kun er midlertidig.

Bestyrelsen kontaktede et velrenommeret advokatfirma HORTON advokater, som bl.a. havde specialister på dette område.

Anvendelsen af servitutterne kunne godt anfægtes, men kommunen vil blot benytte andre regler til at gennemtvinge denne adgang, så udsagnet anvendes alene her overfor kommunen til at gøre opmærksom på vort forbehold.

Udsagnet om, at adgangen til vor vej alene er midlertidig, kan godt anvendes som argument, men det er tvivlsomt om det vil holde rent juridisk.

Efter mødet med kommunen har bestyrelsen sendt sine kommentarer, baseret på ovennævnte juridiske udredninger, og fremført sine betænkeligheder specielt med hensyn til de bløde trafikanter, hvis det skulle komme på tale at føre trafikken gennem vort område.

Ligeledes har vi opfordret kommunen til at deltage i anlæggelsen af en belyst skolesti fra vort område til Leif Panduros Vej. Men mon det overhovedet vinder gehør?

To af idéoplæggene vil belaste vort område med trafik gennem området, hvilket jeg klart har opponeret imod. Ret beset vil de to forslag været forbundet med større udfordringer – det ene vil betyde, at færdslen skal ned gennem Edith Rodes Vej eller Fodbygårdsvej – det andet, at broen over Vester Ringvej skal udbygges med ramper ned på Vester Ringvej. Det sidste har Vejdirektoratet klart tilkendegivet ikke er en løsning, da de ønsker at fastholde en hurtig trafikafvikling på ringvejen.

På samme måde elimineres to andre forslag. Forslagene anviser en adgangsvej nord på til fællesejevej og herfra ud på Vester Ringvej.

Tilbage er der to forslag, som begge går nord på op til Fællesejevej og Slagelsevej. Det ene af disse vil møde kraftig modstand, idet det betyder en vejføring øst om Baunehøj og meget tæt på boligerne.

For os at se, er der nu kun et idéoplæg tilbage, som med rimelighed kan realiseres, hvis ikke al trafikken skal ned ad Chr. Winthers Vej, og det er den nordlige løsning op til Slagelsevej gennem Klosterlundens udstykning. Anslået pris 22,8 mio.kr., men hvis det er det, man vil, så finder man nok en løsning på økonomien. Det kunne være at følge Lokalrådets opfordring til, at kommunen påligner alle nye udstykkede grunde et vejbidrag. Det kunne også være at bygherren for Klosterlunden har en interesse i at adgangsvejen bliver så attraktiv som mulig, og derfor gerne vil bidrage økonomisk. Hvorfor køre ind i byen, når man skal ud af byen.

Men et er logiske løsninger – noget andet er politik, så vi kan på intet punkt vide os i sikker havn. Så bestyrelsen fortsætter med at have fokus på at tilvejebringe den bedste løsning.

Løsningen bliver ikke til en realitet, før etape 2 til Klosterlunden skal vedtages, så Lokalrådet og arbejdsgruppen arbejder fortsat videre med at påvirke kommunen til den bedste løsning – nordpå til Slagelsevej.

Byggemodningen er allerede godt i gang. Det giver selvfølgelig dagligt noget svineri og udfordringer, men bestyrelsen er i god kontakt med byggeleder, NK-forsyning og bygherren. Området skal varmforsynes fra Næstved Fjernvarmeværk og det giver jordarbejder hele vejen ned ad Chr. Winthers Vej.

Bestyrelsen har påpeget overfor bygherre og NK-forsyning, at deres brug af stien mellem nr. 12 og 14 skal begrænses, og at det forventes, at stien reetableres, hvilket de har accepteret. Ligeledes har vi påpeget, at adgangsvejen til Klosterlunden ikke må ændre på vort fortov, således at der skabes en rampe og dermed en naturlig hastighedsbegrænsning.

Efter forhandlinger er bestyrelsen nået frem til en aftale om, at Klosterlunden betaler sin andel af vedligeholdelsen på deres del af vor vej.

3. Baunehøj-udstykningsen

Byggemodningen er endnu ikke igangsat, men vi forventer ikke de samme udfordringer med dette område, da det ligger anderledes.

4. Vinterberedskab

På sidste generalforsamling blev bestyrelsen opfordret til at søge alternativer til vor nuværende leverandør af vinterberedskabet.

Vi undersøgte flere leverandører – Snevagten, Stengel og Næstved Haveservice.

Bestyrelsen kiggede tilbuddene igennem og valgte at lave aftale med Næstved Haveservice. Vi syntes at der var så stor besparelse – næsten en halvering af udgiften, at vi tog kontakt til vor nuværende leverandør og fik accept af at træde ud af aftalen på trods af et 6 måneders opsigelsesvarsel.

Så kom vinteren og vor aftale skulle stå sin prøve. Det blev ikke det allerbedste resultat, og ved kontakt til Næstved Haveservice beklagede de og undskyldte med, at de havde været ramt af uheld.

Når vinteren er helt overstået, vil vi sammen med Næstved Haveservice drøfte fremtiden – de skal jo have en chance.

5. Grøn aftale

Vor nuværende leverandør er p.t. ikke opsagt, men vi er lidt utilfredse med, at vi skal henvende os for at få slået skrænter, sprøjtet kanter og klippet hegn før der sker noget.

Der har ikke været noget at udsætte på den faste græsklipning.

Vi er derfor i gang med at undersøge alternativer til den Grønne aftale.

6. Projekter 2018 – 2019 – 2020

Bestyrelsen har valgt at fremlægge forslag til de kommende års projekter. Jeg vil ikke gennemgå disse her, men de fremlægges som et indkommet forslag fra bestyrelsen og lægges op til debat.

7. Hastighed på vejene – trafikdæmpende foranstaltninger

Der kommer jævnligt beretninger om en uhensigtsmæssig kørsel i høj hastighed ned ad Chr. Winthers Vej. Det er selvfølgelig ikke acceptabelt. Næstved kommune har fået øjnene op for forholdene, eller måske er de blevet gjort opmærksom på dette, så det er min forventning, at kommunen overvejer trafikdæmpende foranstaltninger ned ad vejen.

I den forbindelse vil bestyrelsen overveje, hvorvidt der skal opfordres til trafikdæmpende foranstaltninger ved eller omkring de to skarpe sving.

8. Affaldssortering på vej – forsøgsordninger i Mogenstrup

Mange af vore beboere har allerede opført skærme/skjul eller lignende til deres affaldsspande, men til dem, der endnu ikke har gjort dette, kan jeg oplyse, at der er affaldssortering på vej til hele kommunen.

Der er p.t. prøveordning i Mogenstrup og det forventes at dette rulles ud til hele kommunen. Der vil blive 2 spande med 2 rum i hver. Spandene bliver på 240 L. Herudover

skal man fortsat have plads til papirspanden. Men nu må vi se, hvordan den endelige ordning bliver.

9. Manglende indbetalinger

Arbejdet i bestyrelsen er frivilligt arbejde, så derfor er det meget vigtigt at det glider så gnidningsløst som overhovedet muligt.

Det er der tilsyneladende enkelte grundejere, der ikke tænker over, fordi de først efter flere rykkere indbetaler kontingent og/eller bidrag til vejfonden, ja, sågar er der en enkelt der slet ikke indbetaler.

Det vanskeliggør kassererens arbejde og skaber en ret dårlig stemning.

Bestyrelsen har drøftet dette og besluttet at indføre et rykkergebyr på 100 kr. pr. rykker og der arbejdes på at lave en aftale om retslig inkasso, således at vi kan lyse udlæg i ejendommen.

Hvis disse tiltag ikke hjælper, kan vi være tvunget til at tinglyse vedtægterne pantstiftende på alle grundene og dermed give os mulighed og ret til at begære en tvangsauktion.

10.