

TRAPPEPROJEKTET: OPSUMMERING OG FORSLAG TIL BESLUTNING

Kystdirektoratet gav 5. februar 2024 dispensation efter naturbeskyttelsesloven til ny linjeføring af øverste del af trappen til stranden. Dog vurderede Kalundborg Kommune at en ændring af trappen også kræver en dispensation fra Fredningsbestemmelserne, idet det i "Udkast til fredningsservitut" af 7. oktober 1953 står i 1. bestemmelse at "*Der må ikke foretages afgravning, påfyldning, anlæggelse af nye veje eller yderligere bortledning af vand fra kilder*". I 3. bestemmelse står at "*Rydning af krat og trævækst, opdyrkning og beplantning af levende hegn må ikke finde sted*".

Ib startede processen med at søge denne dispensation og arbejdet blev videreført af den nuværende bestyrelse, samt Bente. Efter en lang proces med besigtigelser, kommentering på indsigelser mm., lykkedes det at få dispensation af fredningsnævnet for Vestsjælland 17. november 2024.

FOR BEGGE DISPENSATIONER GÆLDER, AT DE BORTFALDER EFTER 3 ÅR!

I forlængelse af Pouls kommentarer på generalforsamlingen 2024 og det store skred, der var på klinten i vinteren 2024, besluttede bestyrelsen, at indhente professionel hjælp, til at vurdere om trappen ligger i et område med særlig skredrisiko. Vi vil nødig risikere at spille vores penge.

Simon var i kontakt med Kristian Svennevig fra GEUS i efteråret 2024 og fik tilsendt et kort, som viser at det område, hvor trappen er placeret desværre er kendt med skredaktivitet.

Følgende er fra Kristians mail:

*"Det er svært for os at give alt for konkrete råd og nedenstående er med alle mulige slags forbehold, men i kan måske bruge vedhæftede kort. De blå stiplede streger er overkanten af skredstrukturer (toppen af bagvæggen) og hvis i bygger trappen hen over dem vil i givetvis opleve at den går i stykker, især ved bunden af skrænten, når der er perioder med megen skredaktivitet. Jeg kan dog ikke garantere at det samme ikke sker hvis i flytter trappen men det er mit bedste råd. Det ser ud til at trappen ligger for enden af stien imellem Sydvej 11 og 13 og der er vist nok en skredstruktur sydvest for huset Sydvej 11. Det skal dog understreges at dette kun ville afhjælpe at jeres trappe bliver ødelagt af skredbevægelser ("vredet" eller strukket i stykker) og ikke at den bliver eroderet af havet. **Så mit bedste råd: undgå skrænterne ved de blå stiplede linjer.**"*

Kortet ses nedenfor (blå stiplede streger).



I januar 2025 havde Simon, Rasmus fra Houg Tømrer og Snedker ude for at kigge på trappen. Vi har fået et tilbud på 57.500 kr. inkl. moms for etablering af ny trappe (rød markering på kortet nedenfor). Prisen skal betragtes som et overslag, da materialepriser er meget svingende. Prisen er under forudsætning af, at skrænten er ryddet for krat.

I bestyrelsen har vi vurderet, at det ikke er realistisk at vi selv kan rydde området, hvor trappen skal placeres samt en ny tilstødende sti (rød + grøn markering). Simon havde Jens Søndergaard fra Søndergaards haveservice ude for at kigge på projektet. Han gav et tilbud på arbejdet på 15.000 kr. inkl. moms.

Samlet estimeret pris på projektet er derfor min. 72.500 kr.



MOTIVATION:

Bestyrelsen anbefaler at vi gennemfører trappeprojektet, for at fremtidssikre adgangen til stranden. Ud fra de informationer vi har fra GEUS, er vi bevidste om, at der er skredaktivitet i området og at det kan have indflydelse på trappens samlede levetid. Denne risiko er vi nødt til at løbe, da trappen ikke kan placeres andre steder.

Charlesager har ikke tilstrækkelige økonomiske midler til at gennemføre projektet. Beholdning i Danske Bank ved afslutning af regnskabsåret 24/25 er kr. 40.200,74.

Bestyrelsen har følgende 2 forslag til afstemning, men anbefaler forslag a):

- a) Bestyrelsen foreslår at bruge kr. 20.000 af Charlesagers beholdning. Resten af projektet finansieres via en ekstraordinær opkrævning, som således bliver mindst: $(72.500-20.000)/31 = 1.694$ kr. pr. matrikel og maksimalt $(100.000-20.000)/31 = 2.581$ kr. pr. matrikel.

eller

- b) Bestyrelsen foreslår at finansiere projektet alene ved ekstraordinær opkrævning, som således bliver mindst kr. $72.500/31 = 2.339$ kr. pr. matrikel og maksimalt kr. $100.000/31 = 3.226$ kr. pr. matrikel.

Såfremt projektet ikke kan gennemføres inden for rammen af kr. 100.000 vil bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at opnå godkendelse af ny økonomisk ramme.

Grundejerforeningen Charlesager
att.: Simon Christensen

Houg Tømrer- og snedkerfirma ApS
Holbækvej 5a
4400 Kalundborg
Tlf: 59510337
CVR: 27183425

20. marts 2025

Grundejerforeningen Charlesager - Nyt trappeløb

Hermed fremsendes tilbud på nyt trappeløb iht. aftale.

Der er ikke medregnet fjernelse af eksisterende trappeløb.

Da der iflg. aftale ikke medregnes fjernelse af beplantning, jord på skråning mv. forudsættes det, at skråningen er klar til montering af trappe ved opstart.

Det forudsættes at eksisterende trappeløb først fjernes efter etablering af nyt.

Jeg ser frem til at høre fra dig.

Med venlig hilsen



Rasmus Houg Larsen
Houg Tømrer- og snedkerfirma ApS

Tekst	Salgspris
Etablering af nyt trappeløb + lidt repos	
Levering og montering af nyt trappeløb i længde og udformning som eksisterende. Ca. 21 stigninger. Træværk leveres trykimprægneret og males af kunden inden nedgravning/montering. Udvidelse af eksisterende repos med ca. 1,5 meter. Udskiftning af brædder på eksisterende repos.	46.041,00
	46.041,00
	46.041,00
(25%)	11.510,25
	57.551,25