

Emmas Have Generalforsamling 2024

Velkomst

Først og fremmest vil jeg gerne byde jer alle velkommen her på Ankers til vores årlige generalforsamling og tak til Ejnar, som har arrangeret alt det praktiske. Det er dejligt igen at se en god opbakning til vores årlige generalforsamling i Emmas Have. En særlig velkommen til Claus og Dorte fra nr. 12. Vi håber, at I vil føle jer godt tilpas her i Emmas Have, når I er klar til indflytning. I det forgangne år har Ukraine fortsat måtte kæmpe mod en besættelsesmagt. I Israel har de reageret på et terrorangreb fra Hamas. Med over 1200 uskyldige civile ofre. Til gengæld har Israels reaktion i Gaza betydet langt flere civile tab og masser af mennesker i en uforståelig ekstrem nød.

Klimaet er gået endnu mere grassat end sidste år. Med rekordhøje temperaturer. 37 grader i Spanien her i april og dagen efter sne. Det er aldrig set før. Masser af tørke og masser af ekstrem regn, som vi jo også er udfordret på. På 4 dages regn i april fik vi, hvad der normalt falder i hele april. Vi har nu udfordringer i Danmark med vand pga. grundvandsstigninger, regnvandsoversvømmelser, havvandsstigninger og stormflodsoversvømmelser. Men lad os lige nu vende os fra disse meget store udfordringer og starte på vores generalforsamling.

Bestyrelsen foreslår Niels som dirigent og Henriette har tilbudt at være referent. Er der andre kandidater til dirigentposten? Så må der klappes og jeg giver ordet til Niels.

Beretningen: I de senere år har vi kunnet sætte flueben ved mange større og mindre opgaver. Det gælder også i 2023-2024, men ingen tvivl om, at stormflodsikring af vores område har været det punkt, der siden 2018 har fyldt mest på dagsordenen. Det kommer jeg til senere. Først lidt om vores andre arbejds punkter i 2023.

- 1. Drøftelse af ukrudtsbekæmpelse.** Dilemmaet var, at der var meget grønt i vejene. Drøftelsen gik på om vi skulle sprøjte mere for ukrudt eller klare det med økologisk håndarbejde? Vi fortsætter som hidtil med at sprøjte. Resten må vi hver især selv tage, hvis vi synes der er for meget. I øvrigt må der ikke længere sprøjtes med round up, så det kræver andre midler og flere gange.. Derfor er prisen for ukrudtsbekæmpelse også steget og det er indarbejdet i budgetforslaget.
- 2. Kommunens vilde Have på havnen?** Der er nu bygget en flot mur med en bæk og blomsterbed, som så desværre skændes af store plast skraldespande. Det er i øvrigt noget i modstrid med et løfte til os om, at haven kun skulle bestå i to år og så alligevel bygge en dyr mur. Vi var nervøse for, at haven ville stå i vejen for vores egne tanker om en stormflodssikring. Men I forhold til kommunen sikringsplan er haven heldigvis ikke set som en hindring.
- 3. Kommunens vilde areal foran vores hæk har også givet anledning til drøftelser.** – Kommunen lovede, at der ville blive slået et spor ved stien og langs hækken. Det blev dog kun gjort en gang i 2023. Græsset tog da også en del skidt under stormfloden og bestyrelsen ser egentlig ingen anledning til at gøre mere ved den sag.

4. **Arbejdsdagen:** Bestyrelsen besluttede, at arbejdsdagen egentlig er Emmas Haves gadefest. En slags sommerfest. Derfor fastholder bestyrelsen, at den ligger låst til den sidste lørdag i juni og altid med start over middag og ikke som sidste år med start om formiddagen.
5. **Genetablering/renoveringen af vejene:** fik vi lavet i to etaper. Hovedvejen først og derefter sidevejene. Personligt så jeg gerne, at vi næste gang forsøger at få lavet en belægning i en mindre grus størrelse. Vi har ligeledes renoveret vejene ved at fylde de store huller med stabilgrus og derefter med alm. grus.
6. **Rottesikringen: er etableret.** Men ingen rotte er gået i fælden. Dejligt, forudsat sikringen virker. Men gør den nu det? Vi har undersøgt det og fået bekræftet, at alt virker, som det skal. Derfor kan vi sige, at der p.t. ingen rotter er inde i vores kloak.
7. **Vedr. Norlys og FIBERNET:** Lykkedes vi med at få det etableret i Emmas Have for dem, der ønskede det. Vær dog meget opmærksomme på, om Norlys har boret ind i teknikrummet via sokkelen. Hvis ikke det er lavet korrekt og lukket helt tæt, så trænger vandet ind der ved en evt. oversvømmelse. Det skal vi alle også være opmærksomme på, hvis vi får ladestandere etableret ved huset.

Lidt om kommende opgaver:

1. **Fremtidige Regnvandsudfordringer.** Problemerne startede Først ved nr. 4. Det blev løst af SIB. Derefter ved nr. 9 og nu hos os i nr. 7. Det skyldes, at vores område skulle være etableret, så overfladevandet af sig selv ville løbe ud i havet. Det gik måske i 2006 -2007 men ikke i længden. Hver gang et nyt hus er blevet bygget herefter, så ledes deres vand væk fra eget hus ved at lade jord og terrasse hælde væk fra huset. Det er meget naturligt, men det betyder, at vandet ledes hen til andre. Derfor er en af de nye punkter bestyrelsen tager fat på i 2024, hvordan vi via jord/græsændring kan lede overfladevand hen til og gennem små vandopsamlingssteder evt. med sten og engblomster og dermed lede vandet ud til kommunens jordstykke, så vandet kan løbe af, eller løbe hen til rørføring igennem et eventuelt fremtidigt dige.
2. **Grundskyld:** I 2025 vil alle grundejerforeninger skulle betale grundskyld af deres fællesarealer, der nu defineres som erhvervsarealer. Afgiften er en del mindre end den almindelige grundskyld. Betalingen starter altså næste år, men det reelle slutbeløb skal først betales om 25 år. Desuden stiger beløbet med maksimalt med det beløb, der er opkrævet i det foregående år. Indtil vi om 25 år skal betale hele det reelle beløb hvert år.
3. **Men til sidst lidt om stormflodssikringen** af Emmas Have. Som nævnt har vi, parallelt med kommunens arbejde, selv arbejdet med en sikringsplan for vores område. I 2023 udsendte kommunen et spørgeskema, om alle langs havnen var interesserede i, at kommunen udarbejdede et løsningsforslag. Det var vi alle og i 2024 har alle haft mulighed for at deltage i kommunens møder. Der har været et møde om selve løsningen og et sidste møde den 16.04 vedr. økonomi, finansiering og fordelingsmodel. Derfor vil jeg kun kort opsummere dette store punkt. **I kan alle se meget mere på klimaportalen Sønderborg.** Hovedoverskrifterne er en plan med en sikring i kote 2,5meter over normal

vandstand med mulighed for senere at hæve dette til 2,70 eller 3m. Den konkrete løsning laves af diger, hvor det er muligt og ellers betonmure. Nogle steder betonmure kombineret med mere fleksible løsninger, hvor der kræves gennemgang. Prisen ligger lige nu på 17 – 20 mill. for hele havneområdet. Kommunens forpligtelse skønnes at være ca. 5 mill. Af dette beløb. Kommunen har søgt støttemidler til projektet i den statslige pulje, men har p.t. fået afslag. Restbeløbet på 12-15mill betales af ejerne fordelt efter nogle mindre grundtyper, der er ens for alle og et centralt princip, der drejer sig om bygningens kvadratmeter bebygget areal. (Fodaftak). Billigst bliver det for ejendomme med flere etager og flere ejere. De skal deles om udgiften til ejendommens bebyggede areal. Altså bygningens fodaftak på grunden. Der er usikkerhed om finansieringsmodellen, men der arbejdes på, at kommunen er bygherre og optager et lån, som ejerne skal afdrage over 25år. Gælden tinglyses i ejendommen, så nye ejere overtager restafdragene. Personligt vil vi med et etplanshus som vores med et grundaftryk på 150m² skulle betale 236.000kr over 25 år. Ca. 800 kr om måneden i 25 år.

Kommunen lover fortsat at have en sikringsplan og finansieringsplan klar til sommerferien i år. Herefter er der lovet en høring og afstemning. Hvis planen vedtages, skal den myndighedsbehandles af kommunen og kystdirektorat. Fra vedtagelse til færdigt projekt vil der gå 5 år. Selve arbejdet med diget tager kun 3 måneder. Hvis planen forkastes, så er der to muligheder. Kommunalbestyrelsen kan tvinge den igennem eller overlade udfordringen til hver enkelt husejer/grundejerforening. Hvis det overlades til hver enkelt lodsejer at sikre sin ejendom, så vil bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling og fremlægge bestyrelsens forslag til stormflodssikring af Emmas Have og til en økonomisk fordelingsmodel.

Så er der kun to småting tilbage: Vores årlig interne konkurrence om, hvis bøgehæk, der springer først springe ud stoppede sidste år, idet nr. 1 har et bøgetræ i hækken, der altid springer først ud. Jeg foreslog sidste år, at nr. 1 kunne lave en anden sjov udfordring til os alle. Det forslag gælder stadig.

Til allersidst en meget stor tak for et godt samarbejde i bestyrelsen og for et godt naboskab.