

# Nyttig information for sommerhusejere i Øregården



I bestyrelsen får vi løbende spørgsmål vedrørende grundejerforeningens arbejde, lokalplanforhold og f.eks praktiske forhold som renovation, brug af åben ild osv. Der kommer også løbende nye grundejere til, som har spørgsmål og behov for lidt indføring i Øregården, og det specielle ved at være på Omø. Derfor har vi udarbejdet denne mail med praktisk information. Egentligt var informationsmailen møntet på nye grundejere, men efterhånden som mailen tog form, besluttede bestyrelsen, at alle kunne have glæde af noget samlet information med links til, hvor man finder forskellige bagvedliggende dokumenter på nettet. Derfor udsender vi informationsmailen til alle jer grundejere i Øregården.

## Grundejerforeningen

Der er 133 sommerhusparceller i Øregården, hvoraf 115 er bebygget med sommerhuse. Derudover ligger i området 11 klyngehuse, som har egen grundejerforening.

I dit skøde er tinglyst, at alle grundejere er forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen. Det er fordi Kommunen vil sikre, at der er en grundejerforening, der varetager vedligehold af sommerhusområdets veje og fællesarealer.

Grundejerforeningen holder årligt generalforsamling pinselørdag i forsamlingshuset. Her vælger de fremmødte en formand og medlemmer til bestyrelsen. Formanden er på valg hvert år, bestyrelsesmedlemmerne hvert andet år. Vi håber, at du som sommerhusejer i Øregården, på et tidspunkt vil afse tid til at deltage aktivt i bestyrelsesarbejdet. Kun på den måde sikrer vi tilførsel af "nyt blod" til bestyrelsen. Se Grundejerforeningen Øregårdens vedtægter på <https://www.omoe-net.dk/2013-03-21-13-57-14/2013-04-16-11-06-27/18-oregarden/55-faktabox>

## Hvad tager grundejerforeningen sig af?

Grundejerforeningen varetager med visse undtagelser alt det, som ligger uden for din matrikel, herunder også eventuel kontakt til myndigheder, når der er sager, som har betydning for grundejerforeningens område. Her er en liste over nogle af de opgaver grundejerforeningen tar sig af:

- Vi får slået **græs på fællesarealerne** en gang om året.
- Vi sørger succesivt for at **trimme træer og buske på fællesarealer mod stranden**. Ind imellem hjælper berørte grundejer til, men i så fald er det altid efter aftale med bestyrelsen.
- Vi slår løbende **græsset på stier og brandbælter** i sommerperioden.

-Vi sørger for **vedligehold af veje**, når der er behov for opretning af grusbelægning. I de senere år har grundejerne givet en hånd med at fylde grus i de huller, der opstår i vejene. Grundejerforeningen sørger for, at der ved alle veje er bunker med egnet grusfyld.

-Grundejerforeningen sørger for **afhentning af grenaffald** to gange om året... efter efterårsferien og efter påske. Inden afhentning kan du lægge grenaffald i bunker på vendepladser mv. Så kommer der en vognmand og henter affaldet. Vent med at lægge grenaffald ud, til tidligst en måned før afhentning.

På grundejerforeningens fællesareal står et **jagttårn**. Det er opsat med baggrund i generalforsamlingens ønske om, at vi medvirker til at nedbringer bestanden af dådyr på øen. Jagt finder sted fra september til januar, og der opsættes et rødt flag i jagttårnet, når jægeren er der. Der jages ikke fredag, lørdag og søndag, og ikke i skolernes ferier og på helligdage. Når der er jagt, er det typisk i skumringstimen morgen og aften. Der må ikke drives jagt inde i sommerhusområdet.

Hvis du har ønsker eller spørgsmål vedrørende veje og fællesarealer, kan du kontakte grundejerforenings formand eller bestyrelse.

### Godt naboskab

I Øregården tilstræber vi, at grundejerne snakker sammen, hvis der opstår et problem mellem naboer. Det betyder ikke, at bestyrelsen ikke vil hjælpe med at finde en løsning, hvis noget konflikter. Men ofte kan grundejerne selv løse problemet, og det er ofte den bedste løsning for alle.

Generalforsamlingen besluttede i sin tid, at der ikke skal være faste tidspunkter for brug af **motoriseret værktøj** som f.eks. græsslåmaskiner, flismaskiner eller kædesave. Argumentet var populært sagt, at når man er i sommerhus for en kort bemærkning, skal man kunne slå græsset mellem to regnbyger inden færgen afgang.

Frie rammer **nødvendiggør**, at der tages hensyn, så der ikke opstår konflikt. Snak sammen med naboerne. Ofte kan man tale sig til rette, så ulemperne ved støjende arbejde begrænses. Prøv at undgå meget larmende arbejder (f.eks. flishugning mv.) på helligdage og i ferier, hvor mange er i sommerhus, og undgå så vidt muligt støjende aktiviteter i normale spisetider.

Visse steder i sommerhusområdet, er der **høj bevoksning** i form af træer og hegn. Disse træer og hegn tilfører området landskabelige kvaliteter. Imidlertid bør du også tænke på din nabo. Overvej derfor, om store træer og hegnsbeplantning på din grund giver din nabo væsentlige skyggegener. Hvis det er tilfældet, så tal med naboen og læg evt. en plan for udtynding eller fældning.

Husk, det er din opgave at beskære dine træer og buske, så de ikke breder sig ud over veje og stier og vanskeliggør færdsel ... Skraldebilen kræver meget plads.

Visse grunde, specielt de ubebyggede, er helt overgroet med **brombærkrat og vilde roser**. Har du krat eller andre vilde vækster på din grund, så vis hensyn, og sørg for at det ikke vokser ind til naboen.

Hvert år påskelørdag, gennemføres der **strandrensning** for alle dem, som har lyst til at give en hånd med at fjerne plastik, fiskegarn og andet affald fra stranden. Vi renser de strande, der omgiver sommerhusområdet. Det er hyggeligt, og en god mulighed for at møde andre grundejere. Grundejerforeningen sørger for forfriskning til børn og voksne.

### Hvad siger lokalplanen om vores sommerhusområde?

Sommerhusområdet er reguleret af Skælskør Kommune (nu Slagelse Kommunes) Lokalplan 119. Du kan hente lokalplan nr. 119 på nettet via Slagelses Kommunes hjemmeside eller på Grundejerforeningens hjemmeside på [omoe-net.dk](https://www.omoe-net.dk): <https://www.omoe-net.dk/2013-03-21-13-57-14/2013-04-16-11-06-27/18-oregarden/55-faktabox>

Hvis du skal bygge nyt eller bygge til, er det en god ide at rekvirere lokalplanen, der beskriver rammer for byggeri og ubebyggede arealer i sommerhusområdet. Neden for er oplyst nogle punkter, som umiddelbart er nyttige at kende til:

**Beplantning i skel** skal have karakter af markhegn. Dvs blandet beplantning med træer og buske med overvægt af løvfældende vækster.

Opsætning af **trådhegn i skel**, må kun være dyrehegn med en maks-højde på 1m. Ønsker du at opsætte et højere (dådyr-)hegn, skal det være trukket 2,5 m tilbage fra skel på din egen grund. Bestyrelsen anbefaler i givet fald, at du planter træer og buske mellem hegn og skel, således at hegnet ikke bliver synligt fra nabo eller vej.

**Sommerhuse må ikke opføres nærmere end 5 m fra skel. Skure og carporte** må ikke bygges tættere end 2,5 m fra nabo-skel, dog således, at der foran indkørsler til garage eller carporte skal være 5 m til vejskel. Afviger dine planer fra disse retningslinjer, skal du indhente tilladelse fra den berørte nabo og søge dispensation i kommunen.

Sommerhuse skal være i **1 etage** med maks. højde til kip på 5 m.

I Lokalplanens kortbilag er angivet en **strandbeskyttelseslinje**, som betyder at en betydelig del af de strandnære sommerhusgrundes areal er beskyttede naturtyper. Der er strenge restriktioner med hensyn til bebyggelse, hegning, tilplantning, dyrkning mv. på disse arealer. Hvis du har en af disse strandnære grunde, så læs endelig Lokalplanen.

### **Drikkevand**

På Omø har vi vores eget andels-vandværk, der henter vand fra tre forskellige boringer. En af boringerne er sat i sommerhusområdet ved brandbæltet mellem Nakke Agre og Store Agre. Vi skal passe på vores vand på øen, fordi vi ikke har reserveområder, hvor vi bare kan sætte nye boringer. Derfor siger bestyrelsen **“Husk, vi bruger ikke pesticider i sommerhusområdet”**.

### **Skrald**

Det er Slagelse Kommune der sørger for at tømme skraldespandene ved din grund. Skraldet skal sorteres i forskellige fraktioner. Som sommerhusejer er du forpligtet til, at få hentet skrald af Kommunen i perioden fra 1. april til 1. november (sommerhusordning). Hvis du besøger øen om vinteren - uden for denne periode - skal du selv tage dit skrald med hjem. Du skal tage skraldet med færgen over til fastlandet, idet det ikke er tilladt, at bruge havnens affaldscontainere. For en beskedent merpris på 300 - 400 kr om året, kan du få en helårs-skraldeordning med Kommunen.

Storskrald og farligt affald afleverer du på genbrugspladsen ved havnen, som har åben onsdag mellem kl 12.00 til 16.00 og lørdag mellem kl 9.00 og 14.00. På <https://www.slagelse.dk/selvbetjening/affald-toemmekalender> kan man se, hvornår man får afhentet de forskellige slags affald på sin egen ejendom

### **Brand og åben ild**

På Omø er der en brandsprøjte og et frivilligt beredskab af fastboende, som rykker ud, når der er brand. Øen har således et begrænset beredskab, som kan sættes ind, inden der om nødvendigt rekvireres slukningskøretøjer fra fastlandet.

Derfor skal du være forsigtig med åben ild, og passe på med f.eks. cigaretskod i naturen. Bål på jorden, det gælder også på stranden, er ikke tilladt. Bål i bålfad samt trækulsgrill er normalt accepteret, såfremt der holdes fornuftig afstand til brandbare materialer. Sørg for at slukke grill eller bålfad, inden du forlader det.

Dit sommerhus er i øvrigt bedre beskyttet mod brand, hvis du opretholder en bred bræmme af slået græs omkring husets. På den måde holdes der afstand mellem eventuel brændende vegetation og dit sommerhus. I øvrigt kan det være en god ide, med en brandslukker og eventuelt en branddasker ved dit sommerhus. Ved brand: ring 112.

### **Sygdom eller tilskadekomst**

Hvis nogen skulle blive syge, kontaktes lægevagten på tlf. [7015 0700](tel:70150700). Er det mere alvorligt, så tøv ikke med at ringe 112. Når du ringer 112 fra en adresse på Omø, alarmeres samtidig Omø akutberedskab. Akutberedskabet består af en række frivillige omøboere, der har modtaget en udvidet førstehjælpsuddannelse, og som træder til med det samme. Akuthjælperne møder op på (din)adressen medbringende bl.a. hjertestarter og ilt. Akuthjælperne yder førstehjælp indtil lægehelikopter eller ambulance er på ulykkesstedet.

### **Apoteksudsalg, postekspedition og dagligvarer**

Omø har sin egen dagligvarebutik Letkøb, som er en velassorteret købmandshandel med udvalg af dagligvarer, frugt/grønt, apoteksudsalg, postekspedition, tips og lotto. Der sælges desuden friskbagt brød hver dag. Hvis du ringer til apoteket om morgenen, kan du også få receptpligtig medicin til LetKøb, så den som regel kan udleveres i butikken om eftermiddagen.

Hvis du kommer til øen uden for butikkens åbningstider, kan du ringe og bestille dine varer. Letkøb har dem så klar, når du kommer til øen. Ring på tlf. [5819 9003](tel:58199003) eller [4074 1843](tel:40741843) eller send en mail på [0301630@letkob.net](mailto:0301630@letkob.net)

### **Internet og telefoni**

Der er lagt fibernet i vejene på Omø, og mange sommerhusejere har koblet sig på nettet. Hvis du skal have ny netforbindelse, kan du kontakte Fibia, som tilbyder internet i forskellige hastigheder. Bemærk i øvrigt, at de fleste mobiltelefoner kan indstilles, så du kan tale telefon over Wifi, når du er i sommerhusets Wifi-dækningsområde .

I 2021 etableres der ordentlig mobildækning i sommerhusområdet, idet der opsættes en mobilmast på Omø ved vandværket

Bestyrelsen Øregården, november 2020

Morten Bendtsen  
Formand