Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond

Referat fra Generalforsamling lørdag den 14. juni 2025

Generalforsamlingen blev afholdt på Danhostel Ebeltoft, "Toppen af Ebeltoft", hvor 24 deltog i generalforsamlingen – inkl. bestyrelsen. Vi startede kl. 10.00 med fælles morgenmad; herefter gik vi over til selve generalforsamlingen, se noter med *kursiv* i dagsordenen nedenfor. Til sidst sluttede vi af med smørrebrød og en øl eller vand til.

Dagsorden for generalforsamlingen:

1. **Valg af dirigent**

   Bestyrelsen foreslog Morten Bundgaard (Kalvehaven 15). Morten blev valgt. Han takkede for valget. Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Dagsorden med regnskaber og budgetter for både Grundejerforeningen og Vejfonden var udsendt i god tid og i overensstemmelse med vedtægterne. Forsamlingen bakkede op herom.

2. **Formandens beretning (v/Flemming Korgaard, Kalvehaven 8) om Grundejerforeningens og Vejfondens virksomhed, og herefter drøftelse af formandens beretning.**

   Bestyrelsen konstituerede sig kort efter sidste generalforsamling. Da alle valg var genvalg, var det oplagt, at vi påtog os vores sædvanlige roller i bestyrelsen. Karin Sørensen som suppleant, Søren Brøndum som sekretær og Fritz Sørensen som kasserer og mig Flemming Korgaard som formand.

   Ved Sørens bortgang først i det nye år valgte vi at indsætte Karin formelt, som sekretær. En opgave hun også varetog med succes under Sørens sygdom.

   Vi har i det forløbne år afholdt 4 bestyrelsesmøder, med deltagelse af medlemmer og suppleant, Søren deltog i det omfang hans sygdom tillod det.

   Alle beslutninger er taget i enighed uden at vi har haft behov for at skulle ud i afstemning.

   Naturplejeprojekt

   Vi afholdt 26. oktober vores efterhånden traditionelle naturplejeprojekt med deltagelse af 16 personer og alt i alt blev ca. 40 træer fældet, store som små, og hugget til flis. Vi fik en rigtig hyggelig dag, hvor der var mulighed for at få sig rørt, få noget frisk luft og ikke mindst lære sine naboer bedre at kende.

   Træerne var fældet i ugen inden af en professionel skovmand

   Dagens opgaver bestod i at få overskydende træer og grene hugget i flis ved hjælp af 2 stk. lejede flisehuggere

   Dagen startede med at vi samledes om kaffe og morgenbrød og fik dagens opgaver fordelt. Der blev virkeligt arbejdet igennem så vi var allerede færdige med opgaverne mellem 12 og 13, hvor vi afsluttede med sandwich, øl og vand til frokost, Selv om der arbejdedes intens på opgaverne, var der alligevel tid til at man kunne få sig en hyggelig snak med de andre deltagere i den gruppe man var tilsluttet.

   Hvis der stadig er opbakning til et arrangement i efteråret i indeværende år, er vi i bestyrelsen friske på opgaven.

Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond

Referat fra Generalforsamling lørdag den 14. juni 2025

Byvandring:

24. maj var på historisk byvandring i Ebeltoft. 17 personer deltog i denne begivenhed. Vi blev ført rundt af en meget kompetent guide, som var godt inde i Ebeltofts historie. Turen sluttede med en let frokost på Lundbergs Spisehus på Maltfabrikken. Ifølge flere af deltagerne var det en god oplevelse, hvor man fik meget at vide, som man ikke vidste i forvejen. Ikke mindst det sociale aspekt blandt deltagerne, var der fokus på.

Kølbækken 4:

Der endnu ikke vedtaget en lokalplan for udstykningen. Ej heller har projektet været ude i nabohøring.

Vi anmodede som bestyrelse om et møde med kommunen for at gøre vores tinglyste påtaleret gældende. Men da den tinglyste servitut er en privatretlig servitut med påtaleret af øvrige grundejere som er omfattet af servitutten, kan kommunen ved hjælp af en lokalplan fortrænge denne.

På mødet den 28. august kom det dog frem, at man fra planlæggernes side ikke havde helt styr på afvandingen af området. Da man planlægger, at der skal gives tilladelse til opførsel af 10 huse, vil der uvægerligt opstå en del ophobning af regnvand fra tag og befæstede områder. Da de almindelige regler siger, at regnvand skal bortskaffes på egen grund, forudser vi, at der kan opstå problemer med at Kølbækken skyller væk.

Tilsyneladende vil man løse dette problem med at udlægge regnvandsbassiner.

Et andet problem er, at der på modsatte side af Tinghøjvej befinder sig en vandboring til vandværket. Reglerne siger, at der ikke må bygges indenfor en afstand af 300 meter fra en sådan boring, hvilket vil betyde, at et stort stykke af det areal man har påtænkt til udstykning nødvendigvis må henligge uden bebyggelse. Dog kalkulerer man vist nok med, at der stadig kan bygges 10 sommerhuse, men på mindre grunde end oprindeligt planlagt, så det bliver spændende at se, hvor attraktivt det vil blive at etablere sig her.

Vi fik på mødet tilsagn om at bestyrelsen bliver inddraget igen, når projektet skal i høringsfasen.

Den kommende lokalplan for udstykningen af Kølbækken 4 er en del af lokalplanen også gældende for en påtænkt udstykning til 40 sommerhuse på Claus Andersens mark øst for Krebsevej.

Vejene:

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi i det forløbne år har haft rimeligt styr på vejene. Vi har flere steder fået lagt mere stabilgrus på, for at sikre at vejen er højest i midten, så vandet løber ud og løber ved siden af vejen. Her kan vi hver især sørge for at vandet kan løbe frit. Det dur heller hvis ens grund ud mod vejen er udført på en sådan måde, at overfladevand fra grunden er tvunget til at løbe ud på vejen. Det ser man enkelte steder. Det må i den forbindelse være relevant at gøre opmærksom på, at vejmatriklen er mindst 5,5 meter og endda nogle steder 10 meter bred.

Et evigt tilbagevendende punkt i formandens beretning er hastigheden på vejene. Både i min tid og i mine forgængeres tid. Den påbudte max. hastighed på vores veje er 20 km. Det gælder for alle der færdes her. Også for ejere af sommerhusene. Det er frustrerende at se de sommerhusejere der gang på gang kommer høvlende med høj fart.

Jeg kan forstå, at gæster måske kan glemme det, men for os der bor her, er der ingen gyldig undskyldning.

Det er helt klart, at de høje hastigheder er med til at fjerne materiale fra sporene i vejen med det til følge, at der bliver plads til vandet at løbe og herved skylle vejmaterialet væk.

Vi har skiftet standeren til skiltet med 20 km begrænsning, som står i Handrup by ved indkørslen på Stabelhøjen, så det nu sidder i en højde som skulle gøre det muligt at få øje på. Ud over dette har vi skiftet skiltet ved vandværket på Kølbækken, så det fremstår tydeligt. Hvis der er nogen der har forslag til andre steder, der bør skiftet skilte, så kom frem med det.

Der er kommet ny ejer af de to ubebyggede og ikke udstykkede parceller der ligger på hver sin side af Kalvehaven når man kommer nede fra Handrup.

Dette samlede areal har matrikelnummer 4a og har hørt ind under den gamle Lykkegård, som stadig ligger i Handrup. Det er fra denne gård de fleste af grundene i vores forening er udstykket, men denne del er aldrig blevet udstykket og har været ejet af samme familie, som også indtil for nylig har ejet Kølbækken 4.

Kølbækken 4 blev solgt fra i 2021 og denne sidste del ved Kalvehaven har skiftet ejer i 2024.

Det viser sig nu, at der åbenbart er blevet lavet en fejl da sommerhusgrundene blev udstykket i starten af 60-erne. Vejstykket der gennemskærer 4a er ikke blevet matrikuleret som vej.

Derfor er det i den nye ejers optik stadig at opfatte som mark og der er ingen vej groft sagt.

Meldingen fra ejeren er at vi foreløbigt godt må køre der, men vi må ikke vedligeholde vejen. Ifølge ejerens udsagn er det hans håb, at vejen derved bliver så dårlig at ingen vil køre på den og at den kan blive til en natursti.

Vi har naturligvis foreholdt ejeren at vi er uforstående overfor situationen og forventer at afholde et møde med ham i nærmeste fremtid i håb om at opnå en løsning der kan være spiselig for alle parter.

Afslutning

Formanden afsluttede, med at takke:
De medlemmer, der var mødt op for at deltage i den demokratiske proces, som en generalforsamling er.
Tak til medlemmerne for den tillid og vilje til samarbejde vi som bestyrelse har mødt
Tak til mine kolleger i bestyrelsen og ikke mindst til suppleanten. Det har været en fornøjelse at arbejde sammen med jer.
Tak til Peter Pedersen for arbejdet som revisor
Tak til vores Webmaster Bruno Sørensen
Tak til Annette og Jørgen, som sørger for at opsætte "snepinde", så sneploven kan finde rundt.
Også tak til Morten Bundgård for at lede dagens generalforsamling.

Dirigenten takkede for en fyldig beretning, hvorefter han spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til formandens beretning.

Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond

Referat fra Generalforsamling lørdag den 14. juni 2025

Generalforsamlingen var enige om at det var OK at søge juridisk bistand i forbindelse med spørgsmålet om vejen der går igennem matrikel 4a på Kalvehaven.

Der kom en opfordring til at græsset bliver slået omkring de nye vejskilte der er sat op – de er lavere end tidligere og er derfor svære at se hvis græsset bliver for højt.

De sidste 5 meter af Kølbækken ud til Tinghøjvej – er der jævnligt huller i belægningen grundet der bliver lavet hjulspind for at komme ud på vejen – der kom foreslag om der skal laves en ny belægning, asfalt, asfaltgrus eller evt. kunne man tage en snak med Claus om han havde et alternativ.

3. **Forelæggelse ved Fritz Sørensen (Stabelhøjen) af de reviderede regnskaber 2024 til godkendelse**
   a. Grundejerforeningen 2024
   b. Vejfonden 2024

   Der blev gjort opmærksom på at regnskabet skal være revideret jf. vedtægterne, men det er det ikke. Vedtægterne bør laves om – men generalforsamlingen valgte at forsætte som nu, og som de gør i andre foreninger da det ellers vil gøre der skulle indkaldes til extra ordinær generalforsamling. Der var ingen yderligere kommentar til regnskaberne.

4. **Forelæggelse af budgetforslag 2025 for de to foreninger ved Fritz Sørensen.**
   Budgetterne blev godkendt

   Fastsættelse af kontingenter fra 1. januar 2026
   a. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 300 for medlemmer af Grundejerforeningen
   b. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 800 kr. årligt til Vejfonden

   Det blev vedtaget at begge kontingenter forbliver uændret

5. **Orientering om og drøftelse af følgende forhold:**

   Træpleje og træfældning

   Der er stemning for at vi laver et nyt naturpleje projekt – bestyrelsen finder en dato for dette arrangement i efteråret.

   Der kom forslag om at grundejerforeningen igen skulle give et tilskud til træfældning – nogle syntes at det er grundejerens selv der skal betale.

   De huse der har udsigt over vandet vil gerne bibeholde den, så lad os alle tænke på hinanden.

   Veje og vejvedligeholdelse

   Som nævnt i formandens beretning, der henstilles til at alle overholder hastigheden jf. skiltningen – dvs. MAX 20KM/T og det gælder alle også vores gæster! Udlejer du dit hus, så lav gerne et opslag i huset/i velkomstmappen eller lign. der fortæller om færdselsreglerne i området.

   Ligeledes nævnt under formandens beretning bør vi genoverveje hvad der kan gøres på de sidste 5 meter af Kølbækken ud mod Tinghøjvej, der er ofte huller i vejen.

   Der er skilte som rundt omkring i området trænger til at blive skiftet.

Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond

Referat fra Generalforsamling lørdag den 14. juni 2025

6. **Forslag fra bestyrelsen (Der er ingen forslag)**

7. **Indkomne forslag fra medlemmer (jf. vedtægter)**
   Der er ikke kommet nogle forslag

8. **Valg af bestyrelsesmedlemmer**
   Fritz Sørensen er på valg, men ønsker at forsætte.
   Bestyrelsen foreslog genvalg af Fritz Sørensen. Godkendt af forsamlingen

   Bestyrelsen indstiller ligeledes, at Karin Sørensen vælges som ordinært medlem af bestyrelsen.
   Dette blev ligeledes godkendt af forsamlingen.

9. **Valg af suppleant. Bestyrelsen foreslår Niels Peder Rasmussen (Kalvehaven 19)**
   Niels Peder Rasmussen blev valgt af forsamlingen.

10. **Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Peter Pedersen (Kalvehaven 12)**
    Peter Pedersen blev genvalgt

11. **Eventuelt**
    Hundelufter bedes holdes deres hunde i snor – gør lejere opmærksom på dette

Formand:	*Flemming Korgaard*	28.06.25 H. Korgaard
Kasserer:	*Fritz Sørensen*	28/6 25 F. Sørensen
Sekretær:	*Karin Sørensen*	26.06.25 Karin Sørensen
Dirigent:	*Morten Bundgaard*	29/6-25 M. Bundgaard