

Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond
Referat fra Generalforsamling lørdag den 6. juni 2026

Generalforsamlingen blev afholdt på Café To i Ebeltoft, hvor 26 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 Lars Janke (Solkrogen 14). 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.

Formandsberetning 2026

Bestyrelsen konstituerede sig kort efter generalforsamlingen 2025. Vi fordelte rollerne med Fritz Sørensen, Stabelhøjen som kasserer, Karin Sørensen, Kølbækken 8 som sekretær og mig selv, Flemming Korgaard som formand.

En rolle som vi alle havde haft i det foregående år. Som suppleant var nyvalgt Niels-Peder Rasmussen, Kalvehaven 19.

Vi har i det forløbne år afholdt 3 bestyrelsesmøder, med deltagelse af alle medlemmer og suppleanten, ud over møder, har vi kommunikeret ivrigt på e-mail

Alle beslutninger i bestyrelsen er taget i fuld enighed og uden 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 flishugger.

Dagen startede med at vi samledes om kaffe og morgenbrød og fik dagens opgaver fordelt. Der blev virkelig arbejdet igennem, så vi var allerede færdige med projektet mellem 12 og 13, hvor vi afsluttede med sandwich, øl og vand til frokost på foreningens regning. 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 og dermed oprette værdifulde kontakter.

Det har fra nogle medlemmers side været udtrykt, at konceptet er forkert og at der skulle fokuseres mere på udsigtstræer. Vi i bestyrelsen er af den opfattelse at projektet skal ses som et tilbud til alle, der har træer, der skal fældes. Det kan være træer de selv har fældet eller træer der er fældet af en skoventreprenør i vores tilbud. Det skal dog præciseres, at det ikke skal være et projekt, hvor der skal ryddes op i hele sommerens afklip og beskæring.

I bestyrelsen vægter vi det sociale aspekt meget højt og synes derfor, der skal være vide rammer for, hvad der kan medtages i projektet.

Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond

Referat fra Generalforsamling lørdag den 6. juni 2026

Hvis der stadig er opbakning til et arrangement i efteråret i indværende år, er vi i bestyrelsen friske på opgaven. Vi kan tage diskussionen op når vi når til det faste punkt i dagsorden.

Besøg hos Friland

23. maj var vi samlet 28 deltagere på et besøg i Friland. Besøget var arrangeret af vores sekretær Karin. Vi fik en guidet rundtur i området og så deres meget forskellige boliger og blev fortalt om kollektivets alternative livsform. Det er mit indtryk, at de fleste fik noget med derfra. Både det positive og det negative. Det ser i hvert fald ud til, at det er en livsform der tiltrækker mange. Vi fik oplyst at man i øjeblikket opererer med en venteliste på 600 for at få en af de 40 boliger, der ligger i bebyggelsen.

Kølbækken 4:

Som efterhånden er blevet "the never ending story". Den startede allerede i 2021. Det her er 6. generalforsamling, hvor jeg har den med i beretningen. Jeg går ud fra, at de fleste af jer er velorienterede om sagen, idet der er udsendt orientering i jeres E-boks (i hvert fald de fleste af jer) til nabohøring fra kommunen. Denne orientering blev dog først udsendt på vores foranledning. Kommunen må have erkendt, at de havde lavet en procedurefejl ved ikke at indkalde de 55 grundejere i vores forening, på hvis grund der ligger en servitut, der ikke tillader udstykning i mindre parceller end en halv tdr. land. Disse 55 grundejere har alle påtaleret over for den planlagte udstykning. Vi har valgt at udsende informationen til alle vores medlemmer uanset, om de er omfattet af servituten eller ej, idet vi synes, at den påtænkte udstykningsplan er en indgriben, der i væsentlig grad vil være med til at forringe det landskabsmæssige udtryk i det område vores grundejerforening dækker. Også fordi vi er en del af nationalpark Mols Bjerge, er vi uforståelige over for et sådant indgreb, som tilmed kun synes at forringe det offentlige syn på Syddjurs Kommunes værdier.

Vi har fra bestyrelsen selv sagt valgt at protestere og komme med forslag på foreningens vegne. Når det er sagt, forhindrer det ikke hver enkelt af jer i at gøre indsigelse. Dette har I ret til at gøre uanset om I er omfattet af servituten eller ej. Vær opmærksom på at grundejere, der er omfattet af servituten, har høringsfrist til 15. juni mens alle andre har høringsfrist til 3. juni, så hvis der er nogen med servituten, der endnu ikke har indsendt høringssvar, kan det nås endnu. Jeg har med tilfredshed konstateret, at der allerede er flere af jer der har indgivet høringssvar. Men hvis nogen af jer har et relevant input til sagen, så er det med at få det sendt inden 15. juni.

Vejene:

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi i det forløbne år har haft rimeligt styr på vejene. Vejene bliver jævnligt afhøvede. Ligesom der bliver suppleret med grus, hvor der er behov for det. Jeg gentager min appel til jer om, at man sørger for at holde overfladevand på egen grund, som man er forpligtet til.

Man ser enkelte steder, at man ikke er tilstrækkelig opmærksom på dette.

Vand der er tvunget til at løbe på vejen, er den største fare for ødelagte veje.

Især hvis vi har dagsregn i flere dage i træk.

Et evigt tilbagevendende punkt i formandens beretning er hastigheden på vejene. Både i min tid og i mine forgængeres tid er det et emne der har været nødvendigt at gøre opmærksom på. 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.

Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond
Referat fra Generalforsamling lørdag den 6. juni 2026

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 vej materialet væk.

Vi har nu udskiftet alle skilte med 20 KM. Kassereren og formanden har været ude at arbejde fysisk. Vi må så håbe, at de nye tydelige skiltemedførere, at dem der ser skiltene, forstår, at det er noget vi tager alvorligt.

På foranledning af en grundejer på Selledalen, har vi ved indkørslen fra Kølbækken til Selledalen opsat en undertavle som anviser, at man skal køre ind til grundene på Selledalen via Kalvehaven. Det har vi gjort som konsekvens af, at mange biler/chauffører ikke formår at køre op af Selledalen uden at grave sig ned og derved ødelægge vejen.

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 55 af grundene i vores forening er udstykket, men denne sidste 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 efter hans mening ingen vej, groft sagt.

Meldingen fra ejeren var, 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 havde problematikken oppe på sidste generalforsamling og fik opbakning til at rådføre os med en advokat. Det har vi gjort idet vi mener at have vundet hævde på retten til at befærde vejstykket.

Vi har haft advokaten til at gennemgå sagen og konklusionen er følgende:

Hvis ejeren af de to markstykker skal stævnes for at håndhæve en vejret, er det ikke muligt at lave et samlet søgsmål fra grundejerforeningen. Et sådant søgsmål kan kun igangsættes af den enkelte grundejer, der mener at have vejret.

Seneste udvikling i sagen er nu at vejen bliver afspærret for gennemgående trafik. Bestyrelsen modtog i torsdags en mail fra ejeren hvoraf dette fremgår, citat:” For at få tingene på det rene og at få ryddet op i fortidens synder spærrer jeg nu passagen over marken af.

Cyklister og fodgængere har fortsat tilladelse til at passere, og på længere sigt bliver marken ført tilbage til sin oprindelige form, men med en sti til de ikke-motoriserede.”

Vi bliver i mailen anmodet om at informere vore medlemmer om dette. Det er hermed gjort.

Afslutning Mens jeg har ordet, vil jeg gerne takke de medlemmer, der er mødt op i dag 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 i det forløbne år.

Tak til mine kolleger i bestyrelsen og suppleant. Det har været en fornøjelse at arbejde sammen med jer. Vi har haft et godt samarbejde.

Da dette er min sidste formands beretning, idet jeg træder ud af bestyrelsen, skal også rette en tak for den tillid jeg er blevet vist fra medlemmer og bestyrelse gennem mine ti år i bestyrelsen

Tak til Peter Pedersen for arbejdet som revisor

Tak til vores Webmaster Bruno Sørensen

Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond
Referat fra Generalforsamling lørdag den 6. juni 2026

Tak til Annette og Jørgen, som sørger for at opsætte "snepinde", så sneploven kan finde rundt.

Også tak til Lars Janke for at lede dagens generalforsamling.

Dette blev så min sidste formandsberetning i foreningen. Jeg har været glad for alle mine år i bestyrelsen, Det har været meget givende, og jeg kan kun opfordre til at, hvis man vil lære mennesker i sit nærområde at kende på godt og ondt, er en plads i bestyrelsen det rette sted.

Jeg ønsker den nye bestyrelse alt muligt held og lykke i fremtiden. Hvis I får brug for et godt råd, hjælper jeg gerne i det omfang mine evner rækker.

Tak for ordet!

Efter Formandens beretning snakkede foreningen om sagen på Kølbækken 4, hvor bestyrelsen løbende har informeret om sagen og 19 indsigelser er indgivet pr. dags dato – det breder sig vidt både de er både fra vores egen grundejere i foreningen, men også fra andre grundejerforeninger og fra Handrup by's beboere. Høringsfasen er ikke slut endnu for de medlemmer der er omfattet af servitutten. Men hvad er næste skridt når det er slut. Mange grundejere ikke er bosiddende i kommunen og derfor er det ikke mulighed for at stemme til lokalvalget, man kunne forstille sig det kunne have en vis indvirkning på hvor meget vægt vores stemme har i forhold til byrådet, at de vil se bort fra alt det der er skrevet og gå videre med at godkende lokalplanen – hvad skal vi så gøre. Der blev foreslået at vi kunne indgive klager til plannævnet. Man kan frygte at kommunalbestyrelsesmedlemmer følger deres partifælde i udvalget og stemmer som vedkommende gør, vi har snakket om i bestyrelsen om ikke det var en god ide at sende vores klage ud til byrådsmedlemmerne personligt, det kunne måske få dem til at læse vores klage.

Sagen her har bestyrelsens fulde opmærksomhed.

Der blev ligeledes snakket om vejsagen på Kalvehaven – den er jo nu spærret og man kan ikke som grundejerforening gå ind og anlægge en sag, det er kun den enkelte grundejer har muligheden for at gå ind og forlange hævd – da vejen har eksisteret siden 60'erne. Der blev på generalforsamling snakket om det er muligt at foreningen vil kompensere den enkelte grundejer økonomisk i et sagsanliggende – der blev stemt og der er bred opbakning til at gøre dette forudsat det er lovligt. Flemming har skrevet til advokaten d. 5/6, men har af gode grunde ikke fået svar endnu. En mulighed er også at undersøge om man har en retsagsforsikring der kunne dække nogle af omkostningerne ved en sag.

Peter Pedersen har kontaktet politiet vedr. spærringen af Kalvehaven, de siger det er kommunen han skal have fat i. Han ringer til kommunen.

Man skal have haft grund/hus i over 20 år for at kunne vinde hævd så vidt vides.

3. Forelæggelse ved Fritz Sørensen (Stabelhøjen) af de reviderede regnskaber 2025 til godkendelse

- a. Grundejerforeningen 2025
- b. Vejfonden 2025

Der kom en kommentar til regnskaberne, om ikke omkostninger til advokathjælp burde ligge i grundejerforeningens regnskab i stedet for i vejfondens. Det blev vedtaget at omkostningen ikke skulle flyttes da advokathjælpen drejer sig om vejstykket på Kalvehaven.

Der blev spurgt indtil om der kommer flere omkostninger til advokaten, pr. dags dato er der gjort op med advokaten. Flemming (formand) har sendt en mail til advokaten omkring situationen som den er nu og der sættes ikke noget nyt i gang før vi har foreningens opbakning.

I tilfælde af der kommer flere udgifter til sagen trækkes disse også fra vejfondens kasse.

Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond
Referat fra Generalforsamling lørdag den 6. juni 2026

Forelæggelse af budgetforslag 2026 for de to foreninger ved Fritz Sørensen.

Budgetterne blev godkendt

Fastsættelse af kontingenter fra 1. januar 2027

- c. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 300 for medlemmer af Grundejerforeningen
- d. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 800 kr. årligt til Vejfonden

Det blev vedtaget at begge kontingenter forbliver uændret

4. Orientering om og drøftelse af følgende forhold:

- a. Træpleje og træfældning
- b. Veje og vejvedligeholdelse

Det blev nævnt at "naboer" er ikke altid villige til at fælde træer der generer for udsigt eller andet. Der var bred enighed om at det ikke en bestyrelses opgave. Man kan ikke pålægge folk at fælde træer.

Der opfordres til at man holder træer i et højdeniveau hvor det kan tilfredsstille alle.

Det blev vedtaget at Naturpleje projektet forsætter, bestyrelsen planlægger til efteråret 2026.

Veje – Selledalen, nyt skilt indkørsel fra Kalvehaven. Flemming har skrevet til google – men tror ikke det hjælper.

5. Forslag fra bestyrelsen

Der er ingen forslag

6. Indkomne forslag fra medlemmer (jf. vedtægter)

Der er ikke kommet nogle forslag

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Flemming Korgaard er på valg, han ønsker ikke genvalg

Bestyrelsen indstiller ligeledes, at Niels Peder Rasmussen vælges som ordinært medlem af bestyrelsen.

Niels Peder blev valgt

8. Valg af suppleant. Bestyrelsen foreslår Anitta L. Snedker (Kalvehaven 17)

Anitta L. Snedker blev valgt

9. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Peter Pedersen (Kalvehaven 12)

Peter Pedersen blev genvalgt

10. Eventuelt

Der blev spurgt ind til hvordan Naturpleje projekt foregår – kort fortalt:

Man melder ind om man har nogle træer man ønsker fældet af en prof. Skovmand – dette er der en egen betaling for eller man fælder selv.

Lykkegaardens Grundejerforening og Vejfond
Referat fra Generalforsamling lørdag den 6. juni 2026

Grene fra de fældende træer samles så vidt muligt i bunker inden naturplejedagen, på dagen starter vi med fælles morgenmad og herefter fordeles opgaver til ca. 2 hold – til dagen lejer vi flishuggere.

Holdene kører rundt i området og fliser de grene der er samlet sammen.

Vi spiser fælles frokost og får en kop eftermiddagskaffe med lidt hjemmebag.

Super hyggelig dag hvor der er rig mulighed for at lære hinanden bedre at kende.