

Referat af ordinær generalforsamling 2022 i Ejerlaget Sletten

Lørdag den 18. juni 2022 kl. 14.00 på Harboøre Hotel, Stationsvej 5, 7673 Harboøre

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
 - Om bestyrelsesarbejdet i perioden
 - Samarbejdet med kommunen, lokalplanen, etc.
 - Kort over Ejerlaget Slettens område
 - Om nedlagt sti mellem Fourmivej og Slettevej
 - Overordnet om periodens projekter: skovprojektet, legepladsprojektet og projektet med hastighedsdæmpende foranstaltninger.
3. Orientering om skovprojektet (fællesarealet ved Fourmivej)
4. Orientering om legepladsprojektet
5. Orientering om projektet med hastighedsdæmpende foranstaltninger
6. Regnskab, snefonden og herunder fastsættelse af kontingent for 2023
Bestyrelsen foreslår 500 kr./år i kontingent for 2023 og intet til snefonden.
7. Valg af bestyrelse
Valgperioden er 2 år
Valgt sidste år er:
 - Angelika Pedersen, kasserer
 - Vagn GuldhammerPå valg er:
 - Jens Thisted, formand
 - Thomas Thorup, vejansvarlig
 - Uwe Pedersen, sekretær

Jens Thisted har siddet i bestyrelsen i 10 år og er villig til genvalg.
Thomas Thorup har siddet i bestyrelsen i 4 år og er villig til genvalg.
Uwe Pedersen har siddet i bestyrelsen i 1 år og er ikke villig til genvalg.
8. Valg af bestyrelsessuppleant
Valgperioden er 1 år
På valg er: Leif Frøslev
9. Valg af revisorer
Valgperioden er 1 år
På valg er: Ulla Ahle
Per Jacobsen
10. Valg af revisorsuppleant
Valgperioden er 1 år
På valg er: Bent Lykke
11. Indkomne forslag
Forslag fra Per Jacobsen:
Det etableres hastighedsdæmpende vejbumpe på Fourmivej – strækningen fra John Brights vej – ned til klitten 2-3 stk. Vejbumpene etableres billigst muligt. Etablering sker vha. leret grus – i samme beskaffenhed som vejens normale materialer - med mindre andre typer vejbumpe dokumenteres billigere/ bedre. Vejbumpene skal overholde de af Lemvig Kommune udstukne regler og være godkendt af politiet.

12. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Lisbeth Blaaberg. Hun blev valgt.

Ad 2. Formandens beretning

Beretningen vedrører bestyrelsens arbejde i generalforsamlingsperioden og falder i følgende afsnit: om bestyrelsesarbejdet i perioden; vejvedligehold; samarbejdet med kommunen, lokalplan, etc.; kort over Ejerlaget Slettens område; om nedlagt sti mellem Fourmivej og Slettevej.

Om bestyrelsesarbejdet i perioden

Efter den sidste generalforsamling, som blev afholdt den 28. august 2021, har bestyrelsen arbejdet med tre større projekter. Da der er en del at sige om hvert enkelt projekt, har de fået selvstændige punkter på dagsordenen og er dermed ikke en del af beretningen.

Perioden har været præget af, at der har skullet arbejdes med opgaver, der har hobet sig op efter den forudgående corona-periode. Der har således været afholdt tre bestyrelsesmøder i den korte generalforsamlingsperiode mod normalt kun to.

Nogle hovedpunkter ved hvert enkelt bestyrelsesmøde:

23. oktober 2021

- Konstituering: Formand Jens Thisted, kasserer Angelika Pedersen, vejansvarlig Thomas Thorup, sekretær Uwe Pedersen og bestyrelsesmedlem Vagn Gulddammer
- Igangsættelse af planlægning af projekt med hastighedsdæmpende foranstaltninger
- Vi går videre med planlægning og udførelse af skovprojekt
- Vi går videre med planlægning af legeplads og undersøger økonomi og nødvendige tilladelser
- Der arbejdes videre med kort over Slettens område. Der skal foretages rettelser af udkastet.

12. februar 2022

- Vi drøfter og beslutter at søge om etablering af 'Max 30 km-zone' med forsøgsvis opsætninger af 3 sæt pullerter på John Brights Vej og Hvilehjemsvej.
- Legepladsprojektet vedtages og planlægges til udførelse efter generalforsamlingen
- Skovprojektet vedtages og planlægges til at begynde udførelse af i uge 7

28. maj 2022

- Et nyt projekt med hastighedsdæmpende foranstaltninger er nu godkendt af kommunen. Vi afventer godkendelse hos politiet. Derefter kan projektet føres ud i livet.
- Vi har fået de nødvendige tilladelser til legepladsprojektet, og forventer at kunne opføre legepladsen i juli måned.
- Arbejdet med skovprojektet i form af oprydning, etablering af stier og plantning af nye træer er udført.

Vejvedligehold

I den forgangne periode har vi haft normal vejvedligeholdelse. Det betyder, at vores stamveje har været afrettet to gange. Den ene gang i oktober måned omkring efterårsferien og den anden gang i april måned omkring påske. Det betyder, at vores veje i det meste af tiden har været i en nogenlunde forfatning. Det har dog været nødvendigt i den indeværende periode at få foretaget reparationer af slaghuller i perioden mellem afretningerne.

Vi vil i den kommende periode søge at arbejde med en ny model for en mere behovsbestemt vedligeholdelsesplan, hvor vi måske får afrettet nogle strækninger flere gange, men under alle omstændigheder får repareret slaghullerne hurtigere efter de er opstået. Vi vil også søge at få profileret vejene sådan, at der ikke kommer til at stå så meget vand på vejene efter regnvejr. Det skulle betyde, at slaghul-

lerne ikke dannes så hurtigt. Vi vil søge at få udarbejdet en sådan vejvedligeholdelsesplan med en ny entreprenør.

Samarbejdet med kommunen, lokalplan, etc.

Samarbejdet med kommunen har været noget neddroset i de foregående to generalforsamlingsperioder på grund af corona-situationen. Normalt er der et enkelt møde mellem Lemvig Kommune og sommerhusgrundejerforeningerne. På grund af en udskydelse af mødet fra om foråret til om efteråret har der i indeværende periode været to møder med kommunen. Nedenfor nogle hovedpunkter vedrørende vores spørgsmål til kommunen og de dertilhørende svar (citerer fra kommunens referat af mødet):

7. september 2021

- Projekter med hastighedsdæmpende foranstaltninger – der udarbejdes en projektplan, der godkendes af kommunen. Derefter skal planen godkendes af politiet.
- Lokalplan og vedtægter; sanktioner ved overtrædelser – kommunen sanktionerer ved overtrædelser. Der kan forsøges med dialog som udgangspunkt. Hvis det ulovlige forhold er voldsomt, og det ikke er muligt at tale en løsning på plads med grundejer, kan det i sidste ende være nødvendigt med en politianmeldelse.
- Færdsel over naturgrunde samt skiltning og forsøg på hindring af færdsel – naturbeskyttelseslovens § 24 fastsætter regler for færdsel på udyrkede arealer: ”§ 24 Udyrkede arealer er åbne for færdsel til fods og ophold, hvis der er lovlig adgang dertil.” (Beskyttet hede er udyrkede arealer i naturbeskyttelseslovens forstand). Lemvig Kommune vil behandle konkrete henvendelser angående skilte og hindring af færdsel i forhold til disse regler.

25. maj 2022

Emner/spørgsmål til kommunen: Overholdelse af forskellige bestemmelser i lokalplanen. Det drejer sig især om § 9.1 og § 9.5 i lokalplanen – kommunens svar på spørgsmålet følger:

- Vi har konstateret overtrædelser af § 9.1 i Lokalplan nr. 15 for Thyborøn Harboøre Kommune: Sommerhusområde ved Flyvholm, Vrist og Vejlbj – 25. november 1987:

§ 9.1 Hegn omkring sommerhusgrunde må kun etableres som levende hegn. *I skel mod vej, sti og fællesareal kan det levende hegn suppleres enten med jordvold i op til 0,5 m's højde over naturligt terræn eller med trådhegn udført af glat galvaniseret ståltråd udspændt mellem maksimalt 0,7 m høje træpæle.*

Ejerlaget kan gøre opmærksom på bestemmelserne. Kommunen vil påtale og sanktionere overtrædelser.

§ 9.5 Ud over vejnavneskilte, færdselsskilte og vejvisningstavler *må skiltning og reklamering kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.*

Kommunen vil overordnet set ikke give tilladelse skiltning. På spørgsmålet om, hvorvidt der er eksempelvis er givet eller vil blive givet tilladelse til et skilt som fx ” **Privat grund – Al færdsel frabedes**”, er svaret klart nej til at give tilladelse her. Kommunen vil også kunne sanktionere overtrædelser.

Kort over Ejerlaget Slettens område

Det nye kort over Slettens område er færdigt og findes på Ejerlaget Slettens hjemmeside (<https://ejerlagetsletten.dk/>) Det er udarbejdet af landinspektøren og er helt up to date. Det er fremstillet på baggrund af data fra Geodatastyrelsen (tidligere Kort- og Matrikelstyrelsen) og er dermed det gyldige og officielle kort. Helt konkret viser kortet de officielle veje og stier i vores område.

Google Maps er eksempelvis ikke et officielt kort, men er baseret på fotos af vores område, som det så ud for omkring 7 år siden.

Om nedlagt sti mellem Fourmivej og Slettevej

Der redegøres kort for baggrunden for problematikken og gives nogle hovedpunkter bl.a. i form af citater fra centrale skrivelser i sagen:

- I begyndelsen af januar nedlagde ejeren af Fourmivej 8 stien og søger med hegn at forhindre gennemgang mellem Fourmivej og Slettevej. Sommerhusområdet er dermed reelt delt i to separate områder uden indbyrdes adgang i sommerhusområdet.
- En gruppe sommerhusejere nær stien sender en anmodning til kommunen om bistand til reetablering af stien og peger samtidig på, at ekspropriation kunne være en mulighed, hvis det ikke lykkes ad anden vej.
- Uddrag fra en udtalelse fra Ejerlaget Sletten til kommunen om behandlingen af problematikken den 18. februar 2022:
” Udtalelse i forbindelse med ”gangsti over ejendommene Slettevej 5 og Fourmivej 8, Vrist”
Vedr. j.nr.: 01.02.00G01-1-22 (anført i brev af 06.02.2022 fra Karin Gaardsted og gruppe af borgere fra Slettevej til Lemvig Kommune)

Vi havde problemet med den nedlagte sti mellem Fourmivej og Slettevej på dagsordenen til vores bestyrelsesmøde i Ejerlaget Sletten lørdag den 12. februar 2022.

Som anført af gruppen anser vi det også som et problem, hvis det ikke længere er muligt at færdes til fods mellem Slettevej 3/7 og Fourmivej 6, dvs. i skellet mellem Fourmivej 8 og 10.

Det burde også være muligt, da der her er tale om naturgrunde. Stien går således også over Slettevej 5, som er ubebygget. Vi kan kun støtte, at der indgås en aftale med de berørte grundejere.

Vi støtter således, at der findes ”en brugbar og frivillig løsning” og medvirker gerne til at formalisere aftalen, hvis det bliver hensigtsmæssigt at tilskøde stien til ejerlaget.”

- Den 4. marts giver Lemvig Kommune afslag på bistand til etablering af offentlig sti over Fourmivej 8 og Slettevej 5, Vrist. I afslaget nævnes, at ingen af de pågældende ejere er interesserede i, at stien opretholdes. Der meddeles også et begrundet afslag på, at stien eksproprieres.
- I forbindelse med ovenstående skal det nævnes, at det er Ejerlaget Sletten, der har etableret stien med det klare formål at skabe sammenhæng i vores område. Det skete i forlængelse af, at der havde været en midlertidig vej der i årene 2013-2015 i forbindelse med vores kloakdrænprojekt, hvor det så var tanken, at stien her skulle være en blivende forbindelse mellem de to dele af vores område.
- Den 18. april beder gruppen af sommerhusejere kommunen om at genoptage sagen, da der er fremkommet flere vægtige grunde til at finde en løsning på ”sti-problemet” Endvidere peges igen på, at ejerens foranstaltninger er i strid med lokalplanens § 9.1 (se under pkt. 2 ”Samarbejdet med kommunen, lokalplanen, etc.).

Om periodens projekter

Vi har i perioden arbejdet med tre større projekter: skovprojektet, legepladsprojektet og projektet med hastighedsdæmpende foranstaltninger. Under de følgende punkter på dagsordenen fremlægger tovholderen for det enkelte projekt hovedtrækkene heraf. Angelika fremlægger skovprojektet, Vagn fremlægger legepladsprojektet og Jens fremlægger det formelle angående tilladelser til projektet med hastighedsfremmende foranstaltninger, mens Thomas supplerer med den praktiske udførelse heraf.

Formandens beretning blev godkendt.

Ad 3. Orientering om skovprojektet (fællesarealet ved Fourmivej) – v. Angelika Pedersen

Bestyrelsens arbejde med hensyn til fornyelse af legepladser førte til, at Ejerlaget Slettens område på adressen Fourmivej 32 (skoven) blev taget op som en mulighed for en eventuel kommende forhindringsbane til de lidt større børn og unge. Skoven blev undersøgt og bestyrelsen fandt ud af at den blev brugt af unge og børn, der byggede huler, forsøgte sig med bål m.m. Dette var yderst uheldigt, både med hensyn til bål i en skov, samt at skoven var fyldt med gamle "halvt væltede" træer, der kunne falde helt ned på de personer der bevæger sig i skoven.

Projekt oprydning i skovstykket blev derfor opprioriteret. I februar måned kom skovfoged med skovarbejdere og fældede de dårlige træer. Skovområdet blev ryddet for byggeaffald, havefliser, presenninger, gamle dæk, øldåser, plast og m.m. Ny indgang til skovstykket fra Fourmivej 32 blev lavet. Der blev etableret en sti rundt i skovstykket på godt 300m. Stien er indhegnet med en del af de fældede træer for at beskytte de 300 nyplantede træer.

Bord og bænkesæt opsættes i lysning midt i skovstykket i løbet af sommeren. Der bliver skiltet med forbud mod: "åben ild", "henkastning af affald" samt "hunde høm høm". Skraldespand vil blive opsat i uge 26.

Endvidere henstiller bestyrelsen til at skoven IKKE LÆNGERE benyttes til at smide have- og byggeaffald.

Ad 4. Orientering om legepladsprojektet – v. Vagn Guldhammer

Baggrunden for etablering af ny legeplads var ønsker på generalforsamlingen 2021. Endvidere var der indkommet to forslag om en ny legeplads til generalforsamlingen til erstatning for den gamle, nedslidte legeplads.

Forslagene blev diskuteret i bestyrelsen, og vi har iværksat projektet. Der er søgt byggetilladelse ved Lemvig Kommune, og den er givet. Vi har valgt legeredskaber fra firmaet Outdoor Design, som leverer klatretårne med glidebane og gynger, og legeredskaberne er godkendte.

Projektet skal godkendes af en legepladsinspektør før ibrugtagning. Og derefter godkendes hvert år. Etableringsomkostninger er ca. 55.-60.000 kr. Vi har modtaget et sponsorat fra Sol og Strand og Steen Jørgensen Sommerhusudlejning på hver 5.000 kr.

Montering af legeredskaber bliver udført af frivillige den 9-10 juli 2022, som man kunne melde sig til på generalforsamlingen.

Ad 5. Orientering om projektet med hastighedsdæmpende foranstaltninger – v. Jens Thisted

Baggrunden for bestyrelsens arbejde med hastighedsdæmpende foranstaltninger har været et ønske fra forudgående generalforsamlinger om at iværksætte initiativer på dette område. Vi har drøftet forskellige udformninger som fx chikaner i form af pullerter og vejbump. Mange forskellige modeller blev vurderet, inden vi på bestyrelsesmødet den 12. februar beslutter en forsøgsordning med chikaner i form af pullerter i mindre skala, hvor hensigten så var at indhøste nogle erfaringer med foranstaltningerne, inden de derefter kunne udrulles i større skala. Et forslag til den samlede ordning kunne ikke godkendes af kommunen med henvisning til, at kun hele løsninger efter bestemte retningslinjer med fx en bestemt afstand mellem de enkelte chikaner vil kunne opnå godkendelse.

Vi udarbejdede en ny udformning af projektet. Hovedtræk i ansøgningen er citeret herunder:

”Ejerlaget Sletten - Om hastighedsdæmpende foranstaltninger, opsætning af pullerter

Der opsættes pullerter i sæt af to, der placeres forskudt – se vedhæftet tegning. Der placeres 2 sæt på Hvilehjemsvej, 3 sæt på John Brights Vej og 2 sæt på Fourmivej.

Placeringen af de enkelte sæt pullerter ses på det vedhæftede kort, hvor placeringen er tegnet ind med blyant. Pullerterne er fundet hos Outdoor Design og er af typen: Bøjelig pullert i gummi til nedstøbning med refleks.

Pris inklusiv moms 1639,00 kr. pr. stk. Skønnet pris for nedstøbning 500 kr. pr. stk. Anslået pris pr. sæt $1639 \times 2 + 500 \times 2 = 4278$ kr. Anslået samlet pris $4278 \times 7 = 29.946$ kr.”

Vores ansøgning er efterfølgende godkendt af såvel kommunen og politiet. Herefter er vi klar til at føre projektet ud i livet.

Herefter var der en diskussion af løsningen, som af nogle fandtes dårligere end en løsning med bump. Der henvises her bl.a. til Per Jakobsens forslag under punkt 11 på dagsordenen. Endvidere mente nogle, at løsningen burde være mere omfattende (at flere dele af Slettens område skulle med).

Punktet afsluttedes med en vejledende afstemning om en løsning med pullerter eller en løsning med vej bump. Der var 16 stemmer for vej bump mod 11 stemmer for pullerter.

Bestyrelsen tager den vejledende afstemning til efterretning og vil i den næste periode arbejde med en ny model for udformningen af projektet med hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Ad 6. Regnskab, snefonden og herunder fastsættelse af kontingent for 2023

Kassereren Angelika Pedersen gennemgik regnskabet for 2021, som derefter blev godkendt.

Herefter blev forslaget til kontingent for 2023 drøftet. Bestyrelsens forslag var 500 kr. i kontingent for 2023 og intet til snefonden.

Nogle økonomiske nøgletal blev fremhævet:

- Egenkapital ult. 2021 udgør kr.182.117
- beløb til snefonden kr. 50.000
- beløb for skovprojekt. kr. 37.000
- beløb for ny legeplads på Ibsensvej kr.56.000
- beløb til renovering af opgang til havet kr. 20.000

Generalforsamlingens ønske om, at der blev etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger på flere veje end de af bestyrelsen foreslåede, resulterede i, at der blev holdt afstemning om en forhøjelse af kontingentet for 2023 til i alt kr.700 pr. pligtig matrikel.

Afstemningen blev afholdt ved håndsoprækning: 31 for og 1 imod kontingentforhøjelsen.

Ad 7. Valg af bestyrelse

Jens Thisted blev genvalgt
Thomas Thorup blev genvalgt

Bestyrelsen foreslog Bjørn Nørgaard Bo til bestyrelsesposten. Bjørn kunne ikke være til stede på generalforsamlingen, men havde erklæret sig villig til at blive valgt in absentia. Der fremkom et andet forslag på generalforsamlingen, nemlig Karin Gaardsted, som var tilstede på generalforsamlingen. I stedet for at skulle i kampvalg valgte bestyrelsen at trække sin kandidat.

Karin Gaardsted blev valgt.

Ad 8. Valg af bestyrelsessuppleant

Leif Frøslev blev genvalgt

Ad 9. Valg af revisorer

Ulla Ahle og Per Jacobsen blev genvalgt

Ad 10. Valg af revisorsuppleant

Bent Lykke blev genvalgt

Ad. 11. Indkomne forslag

Forslag fra Per Jacobsen:
Det etableres hastighedsdæmpende vej bump på Fourmivej – strækningen fra John Brights vej – ned til klitten 2-3 stk. Vej bumpene etableres billigst muligt. Etablering sker vha. leret grus – i samme beskaffenhed som vejens normale materialer - med

sker vha. leret grus – i samme beskaffenhed som vejens normale materialer - med mindre andre typer vej bump dokumenteres billigere/ bedre. Vej bumpene skal overholde de af Lemvig Kommune udstukne regler og være godkendt af politiet.

Forslaget blev trukket tilbage, da det i egentlig forstand er blevet inddraget og behandlet under nogle af de forudgående punkter, specielt punkt 5.

Ad 12. Eventuelt

Der var et forslag om at oprette nogle grusbunker på udvalgte steder ved vores veje, så grundejere selv kunne fylde huller i vejene.

Der var et forslag om nogle 'blind vej-skilte' ved stikvejene.

Der var forslag om nogle skilte, der henviser containerpladser.

Der var en opfordring til at få afklaret, hvilke dele af Slettens område, der er beskyttet hede, og hvilke der ikke er.

Dirigent

Lisbeth Blaabjerg

Referent

Uwe Pedersen