

**Mødedato:** lørdag den 21. maj 2022

**Tid og sted:** klokken 10.00, på Danhostel Ebeltoft, "Toppen af Ebeltoft", Egedalsvej 5, 8400 Ebeltoft.

**Deltagere:** Medlemmer af Lykkegårdens Grundejerforening og Vejfond.

Vi indledte kl. 10.00 med kaffe/te og rundstykker. Herefter tog landskabsforvalter og naturprojektmedarbejder ved Nationalpark Mols Bjerge Thomas Stampe, over. Han holdt et meget fint oplæg om den geologiske baggrund for Mols Bjerge og sommerhusområdets muligheder for at spille sammen med og bidrage til udviklingen af målsætningerne for Nationalpark Mols Bjerge, her illustreret ved biodiversiteten. Der var stor interesse for hans oplæg.

Klokken 11 gik vi over til den egentlige dagsorden for generalforsamlingen.

Der henvises til den udsendte dagsorden, regnskaber for grundejerforeningen og vejfonden samt det vedlagte budgetforslag.

### Dagsorden for generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår i stedet for Flemming Adamsen, der er blevet forhindret, Peter Pedersen (Kalvehaven 12). Vedtaget med akklamation.  
Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig i henhold til vedtægterne.

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

Beretningen vil omfatte

- a. Træfældningsprojektets afvikling i efteråret 2021 og planer for 2022
- b. Ny udstykning på Kølbækken/Selledalen
- c. Ønsker og planer for fælles aktiviteter
- d. Vejenes tilstand efter vinteren 2021/22

#### FORMANDSBERETNING 2022:

Bestyrelsen konstituerede sig ved vort første bestyrelsesmøde 22. juli med nyvalgte Fritz Sørensen som kasserer, og gengangerne Søren Brøndum som sekretær og Flemming Korgaard som formand. Morten Sørensen blev på generalforsamlingen 2021 valgt som suppleant.

Der har i det forløbne år været afholdt 5 bestyrelsesmøder med deltagelse fra den samlede bestyrelse og suppleanten. Møderne er afholdt i privat regi og uden omkostninger for foreningen.

#### HJERTESTARTER

På generalforsamlingen sidste år blev der fremsat ønske om at få installeret en hjertestarter i vores område som supplement til den allerede eksisterende ved Handrup Kirke.

Der er forskellige muligheder, men vi har haft vores fokus på 2 scenarier.

Vi kan enten selv skal købe en hjertestarter, den koster ca. kr. 22.000,- Hertil kommer prisen for årlig vedligeholdelse. Ud over det er der mulighed for at få en hjertestarter bevilliget fra Tryk Fonden. Vores kasserer har derfor ansøgt hos Tryk om at få en hjertestarter bevilliget, den er gratis, men vi skal selv betale for installationen og for det

strømforbrug, der går til at holde den frostfri - anslået til 1000 kr. om året. Vi får besked i starten af juni, om vores ansøgning er tilgodeset.

Vi forestiller os, at carporten foran Stabelhøjen 22 er et godt sted at placere en hjertestarter. Her hænger den centralt placeret og i tørvejr.

(Til orientering: Der er efter generalforsamlingens afholdelse kommet afslag på ansøgningen. Vi prøver igen næste år)

#### HELVEDESMASKINEN

I efteråret havde vi som sædvanligt besøg af "helvedesmaskinen". Et besøg som tilsyneladende forløb efter planen. Der har i hvert fald ikke været klager, som er nået frem til bestyrelsen.

#### TRÆFÆLDNING

13. november afholdt vi det planlagte træfældningsprojekt med 23 deltagere. Træerne var fældet i ugerne inden af en professionel træfælder, så opgaven for os på den dag bestod i at få grenene knust med de 2 flishuggere, som var lejet til formålet. Vi mødtes kl. 10 til rundstykker og kaffe og gik så ellers i gang med dagens opgave. Der blev gået til arbejdet med stor entusiasme hele dagen. Det drejede sig jo om, at maskinerne havde noget at arbejde med konstant. Vi nåede dagens planlagte arbejde og sluttede den fysiske aktiviteter kl. ca. 15.30 - kun afbrudt af en kort frokostpause midt på dagen.

Vi afsluttede dagen med kaffe og hjemmebag leveret af Marie Sørensen, Kølbækken 8. Tak for det.

Mit indtryk er, at alle deltagerne syntes, de havde fået udbytte af dagen. Om ikke andet så havde de fået en masse frisk luft og nogle ømme muskler og ikke mindst hyggeligt socialt samvær. Selv om der fra nogens side blev udtrykt ønske om, at vi skulle gøre disse træfældningsprojekter til en fast årlig tradition, har vi i bestyrelsen alligevel besluttet, at vi springer et år over. Ikke fordi der ikke er træer i foreningen, der godt kunne trænge til at blive lagt ned på grund af udsigten, men vi mener ikke, at vi i øjeblikket har økonomi til et projekt under samme rammer igen allerede i dette efterår. Vi håber selvfølgelig, at der også fremover vil være opbakning til sådanne arrangementer – både i forhold til antal tilmeldte træer og til fysisk deltagelse. Skulle der under punktet med træer, som vi skal behandle senere, jf. dagsorden, fremkomme gode initiativer fra generalforsamlingens deltagere, må vi selvfølgelig drøfte dette og tage sagen derfra.

#### FÆLLESAKTIVITETER

Desværre har vi ikke i det forløbne år ud over træfældningsarrangementet gennemført andre sociale arrangementer. Alt har været meget usikkert på grund af Coronasituationen. Dog havde vi inviteret til en rundvisning med spisning på Grobund i november, men desværre fik vi så få tilmeldinger, at vi fandt det bedst at aflyse.

Vi har så her den 7. maj gennemført besøget med 18 deltagere. Vi startede med at få serveret vegetarmad, hvor efter vi fik en guidet tur rundt i lokalerne og arealet uden om af en kvalificeret og engageret guide. Jeg tror de af jer, der var med på dette arrangement,

kan bekræfte mig i, at det var en udbytterig tur, som kan sætte nogle tanker i gang om den måde, vi forbruger vore ressourcer på i det daglige.

Vi har i bestyrelsen drøftet, om der i foreningen kunne være interesse for at afholde en sommerfest/høstfest. Såfremt der er nogle af foreningens medlemmer, der vil stå for opgaven med at arrangere en sådan aktivitet, vil vi i bestyrelsen prøve at finde økonomi til støtte af et arrangement. Det kunne selvfølgelig være med en vis form for egenbetaling. Vi er åbne for eventuelle forslag. På grund af Coronasituationen og fordi der ikke har været fremsat forslag til emner til drøftelse, har fællesmøderne mellem området's forskellige grundejerforeninger været suspenderet i det forløbne år.

#### KØLBÆKKEN 4

Som det sikkert er bekendt for de fleste, er en del af matrikel nr. 4a, Kølbækken 4 blevet solgt fra og udstykket fra den oprindelige parcel. I første omgang er der givet landzonetilladelse til udstykning af delarealet ved Kølbækken fra hovedparcellen 4a. Grunden er købt med det formål, at den skal udstykkes til sommerhusgrunde. Ifølge køber forventer man at kunne udnytte arealet til 10 nye sommerhusgrunde. For at der kan ske en udstykning til sommerhusgrunde, skal der først udarbejdes og godkendes en lokalplan i Syddjurs Kommune. Køber har indsendt ansøgningen i august 2021, men sagen er endnu ikke behandlet.

Da matr. 4a efter vores bedste opfattelse er omfattet af samme privatretslige servitut, som gælder for de andre grunde, der er udstykket fra 4a Lykkegården, vil en udstykning i 10 grunde medføre, at disse bliver mindre end den ½ td. Land, som servituten foreskriver. Den pågældende privatretslige servitut betyder, at alle grundejere med grunde, som oprindeligt er udstykket fra 4a, har påtaleret over for en opdeling, hvor grundene bliver mindre end en ½ td. Land. Efter bestyrelsens opfattelse er der ingen af de nuværende medlemmer i Grundejerforeningen Lykkegården med grunde på en halv tdr. land, der ønsker udstykning i mindre grunde, end de er nu.

Som oplyst på generalforsamlingen sidste år har vi været i kontakt med kommunen og har fået skriftligt tilsagn om, at vi fra Grundejerforeningen Lykkegården bliver inddraget i dialogen, når sagen skal behandles. Til de af jer, der kan være interesserede i at følge sagsgangen hos kommunen, kan oplyses, at man kan se akterne på kommunens hjemmeside [www.syddjurs.dk](http://www.syddjurs.dk) under menupunktet "åben indsigt", hvis kommunen ellers har sørget for at få alle henvendelser journaliseret. Landzonetilladelsen har sagsnr. 21/20196, og lokalplanen ligger under sagsnr. 21/28720. Det skal lige her bemærkes, at lokalplanen ud over arealet ved Kølbækken 4 også omfatter bakkearealet øst for Kребsevej og ned mod Tinghøjvej, hvor der tænkes opført 40 sommerhuse.

#### Veje:

Generelt har vejene i hele perioden været i god stand. Vi har også i det forløbne år været forskånet for de helt store skybrud, som kan skylle vejene væk. Sne har vi heller ikke haft meget af. Formanden tilskrev det den omstændighed, at Annette og Jørgen Bach har været så venlige at opstille markeringspæle, som de plejer. Tak for det! Så formanden opfordrede til, at det skulle de blive ved med.

Vi er dog i bestyrelsen opmærksomme på, at der på nogle strækninger kan blive behov for at påføre mere stabilgrus - primært for at vejbanen bliver højere end arealet ved siden af vejen.

Det primære formål med at hæve vejen med stabilgrus er, at regnvandet skal løbe ud til siden i stedet for at løbe i sporene. Desværre er det ikke muligt over alt at praktisere dette.

Vi ser, at nogle grunde er planeret helt ud til det primære vejspor, så vandet ikke har andre steder at løbe end i køresporet. Dette er meget uheldigt, da det også medfører, at overfladevand løber ud på vejen og forstærker nedbrydningen af denne. Da vejbredden over alt inkl. rabatter skal være 5,5 m., burde der være plads til, at regnvandet kan løbe ved siden af køresporet, hvis de omgivende arealer ellers er udført rigtigt. Vi tillader os i den forbindelse at gøre opmærksom på, at overfladevand skal holdes inde på egen grund.

Nu vi er ved vejene, vil jeg gerne opfordre til, at man overholder den påbudte hastighedsgrænse på 20 km/t. Vi oplever tit, at der kommer biler høvlende med hastighed langt over. Desværre kan man konstatere, at det ikke kun er fremmede bilister, men også nogle af jer grundejere, der kører for hurtigt. Ud over at det rejser en masse støv, bliver småsten også kørt af vejen, så den herved bliver sporkørt og modtagelig for vandflod i køresporet. Min appel til jer alle er, at I overholder hastigheden og gør jeres gæster opmærksomme på, at vi har en hastighedsgrænse, der skal overholdes.

#### UDKØRSEL FRA KØLBÆKKEN TIL TINGHØJVEJ

Der har ved tidligere generalforsamlinger - også ved den seneste været talt om at opkørslen fra Kølbækken til Tingvej bør asfalteres. Som omtalt ved generalforsamlingen sidste år vil vi gerne afvente situationen ved Kølbækken 4. Udstykningsplanen, som den ligger nu for området, betyder, at udkørslen fra Selledalen til Kølbækken vil blive flyttet hen på den anden side af vandværket. Der vil utvivlsomt også blive en del forøget trafik i forbindelse med byggeaktivitet, som måske kan give os mulighed for at forhandle et eller andet med entreprenørerne omkring etablering af opkørslen. Da vi ikke har haft særlig meget vinter, har behov for snerydning og grusning været minimal, så vi har sparet penge på den konto.

#### AFSLUTNING

Jeg vil gerne benytte anledningen til at takke de øvrige medlemmer af bestyrelsen og suppleanten for et godt samarbejde i det forløbne år. Også en stor tak til Peter Pedersen for arbejdet med at revidere regnskaberne. Endelig vil jeg gerne takke foreningens medlemmer for den positive dialog og gode opbakning, der har gjort det let for bestyrelsen og for mig som formand.

#### Drøftelse af formandens beretning

Ingolf Skipper ville høre om påtaleretten har juridisk gyldighed. Kaya mente, at det var tilfældet. Det er også bestyrelsens vurdering. Ingen andre ønskede ordet.

Formandens beretning godkendt med applaus

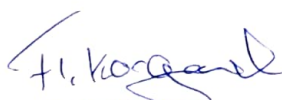
3. 1) Forelæggelse ved Fritz Sørensen (Stabelhøjen) af de reviderede regnskaber 2021 til godkendelse
- a. Grundejerforeningen 2021 (se udsendte beretning)  
Indbetalinger fra udlandet bedes være opmærksomme på, at de tillige skal betale alle overførselsudgifter. Dirigenten konstaterede ingen bemærkninger til regnskabet.
  - b. Vejfondens 2021 (se udsendte beretning). Anja (Stabelhøjen 17) spurgte til forskellen mellem medlemstallet i grundejerforeningen og vejfonden. Regnskabet blev godkendt
- 2) Forelæggelse af budgetforslag 2022 for de to foreninger ved Fritz Sørensen. Alle har betalt for 2022. Der fremkom en principiel indvending om budgetteringen af medlemsaktiviteter, når man samtidigt budgetterede med underskud. Flemming forklarede bestyrelsens tanker herom. Skipper spurgte, om man ikke har pligt til at være medlem af Vejfonden, hvis man bruger vejene. Jo!

Budgetterne blev godkendt


4. Fastsættelse af kontingenter fra 1. januar 2023
- a. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 300 for medlemmer af Grundejerforeningen
  - b. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 800 kr. årligt til Vejfonden
- Begge forslag blev godkendt.
5. Orientering om og drøftelse af følgende forhold:
- a. Træfældning og træpleje. Flemming henviste til sin mundtlige beretning herom. Der var ingen kommentarer. Dirigenten roste arbejdet med træfældningen.
  - b. Veje og vejvedligeholdelse. Flemming henviste til sin mundtlige beretning Jimmy Midtgaard foreslog, at man fik opsat et skilt om, at området kun er for beboere. Det går bestyrelsen videre med. Michael Andersen bemærkede at skiltet om forbud mod opkørsel af Selledalen ikke virker. Ingen øvrige kommentarer
6. Forslag fra bestyrelsen (Der er ingen forslag)
7. Indkomne forslag fra medlemmer (Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Flemming Korgaard og Søren Brøndum er begge på valg, men vil gerne fortsætte). Bestyrelsen foreslår genvalg af Flemming Korgaard (Kalvehaven 8) og Søren Brøndum, (Kalvehaven 18). Valgt.
9. Valg af suppleant. Bestyrelsen foreslår Karin Sørensen (Kølbækken 8). Valgt
10. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Peter Pedersen (Kalvehaven 12). Valgt
11. Eventuelt. Intet.

Formanden takkede dirigenten for hans afvikling af generalforsamlingen. Herefter blev generalforsamlingen afsluttet.

  
DIRIGENT

  
FORMAND

  
SEKRETÆR

  
KASSEREN