

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Lumsås Lyng 2023

Mødet blev afholdt lørdag d. 17. juni kl. 11:00 i Lumsås forsamlingshus. 24 personer var tilmeldte deraf 16 stemmeberettigede

1. Valg af dirigent og referent

Michael Janns blev valgt. Han takkede for valget og erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt.

2. Formandens beretning v. Lars Hermind

Vejene som jo er den egentlige årsag til at grundejerforeningen eksisterer er i en god forfatning og der har ikke i det forgangne år været behov for reovering. Det samme gælder de to trapper ned til stranden, som foreningen vedligeholder. Havagervej trængte til en klipping på strækningen fra Nordre Strandvej til stranden og tilsvarende var det sidste stykke af Skovagervej – stykket ned til var stranden groet til. Begge dele fik vi beskåret. Hvis der er nogen der synes deres vej trænger til en kærlig hånd er man velkommen til at kontakte bestyrelsen, så ser vi på sagen.

På sidste generalforsamling informerede jeg om en kontrovers vi har med Rasmus Roed som ejer den sidste grund i nordlig retning på Skovagervej. Grunden har ligget uberørt i 50-60 år og er helt tilgroet, men Rasmus ønsker at rydde og bygge et hus på grunden. I den forbindelse har han fået en landmåler til at opmåle grunden og det viser sig at vejen i svinget har bevæget sig ind over hans grund, og hans grund er rykket lidt ud på en del af Skovagervej.

Vi mener at vejen har ligget hvor den ligger i så mange år at vi har vundet hævde, men for at ordne sagen kort og effektivt har vi tilbudt Rasmus at købe de ca. 12 m² som det drejer sig om. Vi har tilbudt en meget fornuftig pris. Men det ønsker han ikke at tage imod. Han siger, han vil sætte et hegn op. Hvis det sker, vil vi tage sagen til de rette myndigheder. Indtil videre venter vi – og forventningen er at vi kan vente længe.

Sagen viser hvor vigtigt det er at alle sørger for at klippe i overensstemmelse med reglerne – det vil sige: 2 meter ind og 4 meter op. Både af hensyn til trafikken men også af hensyn til potentielle fremtidige kontroverser.

Af samme årsag vil jeg i det nye år foreslå bestyrelsen at vi ser nærmere på vendepladserne for enden af især Nålestien og Bolinesvej, men måske også for enden af Pilehegnet og Poppelhegnet, for at være sikre på at der er ryddet og at vejene ligger hvor de forventes at ligge.

Der har som alle måske ved kørt en sag om at etablere en vindmøllepark bestående af 39 møller, 265 meter høje, 8 – 20 km fra stranden. Den 7ende juni meddeltes **det at regeringen er ved at afklare de nærmere rammer omkring åben dør-ordningen, og at der ikke udlægges nye arealer til berostillede kommercielle åben dørprojekter.** Det betyder at der ikke etableres havvindmøller ud for vores strand. Måske i et område ca. 40 km ude – det vides ikke, men det er et lille areal der er afsat til det. Der kan læses mere herom: <https://havplan.dk/da/news/Aftaletekst>

Der har været en del snak og bekymring om PFAS (PFOS?) forurening på Lundbecks grund og en del mails har været i omløb desangående. Så vidt jeg er orienteret er der ikke fare for vores drikkevand. PFAS forureningen er åbenbart markant over hele landet også i vores område, bl.a. er der bønder der ikke kan have køer græssende på Gniben.

Lumsås vandværk fusionerer i løbet af sommeren med GHT Vandværk (Gudmindrup, Højby & Tengslemark Lyngs Vandværk) og pga forskel i værdierne i de to selskaber skal Lumsås brugerne betale i alt 2.000kr over de næste 2 år i ekstraregning.

Der er ikke meget nyt om den endeløse historie om Nordre Strandvej, lidt er der dog. Ravnsvejs GF har fortalt mig at de regner med at blive gjort til offentlig vej i løbet af sommeren eller efteråret. Tømmerbakkens GF håber på en afgørelse som i givet fald, ifølge dem, vil gøre en ende på trafik via deres vej. Sandlodden GF har ikke hørt noget men håber på en løsning snarest.

Kommunen har vedtaget et kommuneplanstillæg. Det præciserer og harmoniserer kommuneplanens rammebestemmelser for sommerhusområderne, således at det maksimale etageareal fremover bliver 200 m², den minimale grundstørrelse 2000 m² og den maksimale bebyggelsesprocent 15.

Bestemmelserne skal imødegå de væsentligste problemer knyttet til store sommerhuse:

- Husene udlejes intensivt og bruges af mange personer på en gang.
- Den intensive brug skaber konflikter med naboerne:
 - Støjgener og afskærmning
 - Trafik og parkering
 - Affald og renovation
 - Stiforhold og adgang til kyst og natur
- Husenes fremtræden er dominerende i landskabet og ude af harmoni med de eksisterende karakteristika for det pågældende sommerhusområde
- Skov og bevoksning fjernes og naturværdier nedslides og lider overlast.

Vi laver en aftale med Nordic Web Design ApS som kan hjælpe med at vedligeholde vores hjemmeside, i øjeblikket er det mig der er webmaster og fundamentale ting bør ikke være afhængige af enkeltpersoner. Vi har fået et fint tilbud. I øvrigt trænger bestyrelsen til nyt blod, udover at være webmaster er jeg også formand og kasserer, så hermed en opfordring til at stille op

Spørgsmål til beretningen:

Der blev talt om vejene – svært at få fragtmænd til at levere varer, chikaner på Tømmerbakken, og besværlig nedkørsel af Ravnsvej.

PFAS blev diskuteret. Der blev udtrykt bekymring for Lundbech, men vi må stole på, myndighederne holder øje. Et hurtigt tjek på google viser, at stort set alle styrelser og ministerier har deres bevågenhed på emnet. Vandværket undersøger for PFAS en gang om året.

Søren Winkel, der er suppleant i Lumsås Vandværks bestyrelse uddybede, at årsagen til at vi skal betale 1000 kr. i 2 år skyldes en for lav værdiansættelse. Den skal hæves for at vi kan få værdiandel i GHT Vandværk. Små vandværker er ikke rentable og en sammenlægning er nødvendig bl.a. på grund af PFAS. Lumsås Vandværk har historisk haft et stort samarbejde med GHT Vandværk da vi bl.a. har fået fortyndet vort vand pga. højt natriumindhold (indtrængning fra havet).

Der blev spurgt til okker i vandet og om datoen for kloakering holder. Hertil var svaret, at ingen havde kendskab til okker i vandet, men kloakering bliver i 2045

Formandens beretning blev godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab

Vedlægges.

Lars Hermind har som nævnt ovenfor påtage sig rollen som kasserer. Det har krævet en del forklaring til banken, men der er ikke noget ulovligt ved at bestride både formandsposten og være kasserer. Det er revisoren, der kontrollerer kassereren – ikke formanden, Den tungeste post har været beskæring af Havagervej og den nordligste del af Skovagervej. Der er brugt penge på generalforsamlingen, bestyrelsesmøde, gave og diverse kontingenter. Alle har indbetalt kontingent og økonomien ser fornuftig ud.

Kontingentet er fortsat 600 kr.

Lisbeth Polmer (Revisor) opfordrede til, at bestyrelsen næste gang konstituerer sig, så Lars ikke både er formand og kasserer

Regnskabet blev godkendt.

4. Valg til bestyrelsen

På valg er Kristine Bernhoft, Lars Hermind og Bodil Bendixen. Kristine Bernhoft ønsker ikke genvalg.

Sigurd Kongshøj Larsen (1. suppleant) opstiller. Der var ingen modkandidat så Sigurd blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Lars Hermind, Hulda Mader og Niels Stockmarr, Sigurd Kongshøj Larsen og Bodil Bendixen

5. Valg af suppleant.

2. suppleant blev Michael Bernhoft, Havagervej 3b

Suppleanterne er:

1. suppleant er Sheena Lauersen, Sandagervej 2
2. suppleant er Michael Bernhoft, Havagervej 3b

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Lisbeth Polmer blev genvalgt til revisor og Jette Lüthcke blev genvalgt til revisorsuppleant.

7. Fremlæggelse af evt. fremkomne forslag til godkendelse på generalforsamlingen

Der er ikke indkommet forslag til årets generalforsamling

8. Eventuelt

Mikael Bernhoft bemærkede, at med den nye kommuneplanstillæg forfalder problematikken omkring kapitalgevinstbeskatning på store grunde.

Hulda Mader fortalte, at hun er lidt i kontakt med Kommunens Naturteam, da de på kommunens hjemmeside har en oversigt over alle badestrandene i Odsherred. Læste beskrivelsen af ”Stranden ved Sonnerup Skov” og sendte en rettelse til Naturteamet. Har mailet lidt frem og tilbage med dem.

Ordlyden på hjemmesiden:

“Badevand Sonnerup skov”

Geografiske forhold

Man kommer til badestedet ved at køre ud af Skovagervej. For enden, hvor vejen drejer, findes en lille sti ned til trappe og badested. Der findes ikke nogen parkeringsforhold.

Badestedet er beliggende mellem et, efter §3 i naturbeskyttelsesloven, naturbeskyttet område og et sommerhusområde.”

Hulda har opfordret til, at der skal stå, at man kan parkere på parkeringspladsen i Sonnerup skov og at man kan gå igennem skoven eller ad Skovagervej, hvor der findes en lille sti til stranden.

Den oprindelige tekst opfordrer til parkering på Skovagervej, som vi har ret megen gene af hele sommeren.

Huldas indlæg foranledigede at bestyrelsen blev opfordret til at tage kontakt til kommunen for at få opsat skiltning vedrørende parkeringspladsen skoven. Ligeledes angående reetablering af trappen ved Ravnsvej.

Lone Johnsen spurgte til udvidelsen af Lundbeck – al lovgivning er på plads, så de kan udvide når behovet er der.

Lisbeth Polmer henledte opmærksomheden på, at der er åbnet op for at naboer kan deles om de to sidste skrællespande. Der er udsendt brev via e-Boks desangående. Det bliver vedhæftet som bilag, hvis nogen ikke har set den,

Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden med dejligt smørrebrød

Dirigent

Referent

Michael Janns

Bodil Bendixen

Kontingent på kr. 600,- for 2023 bedes indbetalt inden 1. september 2023 via netbank på foreningens konto +01< + 2020483.

Ved indbetaling bedes anført medlemsnummer og eller sommerhusets adresse. Medlemsnummer findes på medlemslisten.

Ændring af stamdata skal sendes til Bodil Bendixen på bendixen2@os.dk

Næste års generalforsamling afholdes:

Lørdag den 22. juni 2024 kl. 11 i Lumsås Forsamlingshus.