

## **Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt søndag den 10.marts 2019**

Søndag den 10.marts 2019 blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling. Lene og Kenneth i nr. 24 lagde hus til.

Tilstede var beboere fra 16 af vejens parceller. Det var fra nr. 11, 7, 4, 12, 6, 25, 3a, 18, 1, 22, 23, 8, 19, 14, 15 og 24.

Dagsordenen for dagens generalforsamling var følgende:

- ▶ **Valg af dirigent**
- ▶ **Reparation af vejbelægningen**
- ▶ **Skelberigtigelse ud for Birkelyngen 24**
- ▶ **Forsøg med hastighedsbegrænsende foranstaltninger på vejen**
- ▶ **Eventuelt**

Formand Kenneth bød lige kort velkommen til de mange fremmødte og udtrykte glæde over det store fremmøde.

Herefter gik vi over til det første punkt på dagsordenen.

### **Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog af Johnny Bahl som dirigent, og da der ikke var andre forslag blev Johnny valgt. Johnny takkede for valget.

Johnny startede med at kunne konstatere, at denne ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt.

Herefter gik vi over til andet punkt på dagsordenen.

### **Reparation af vejbelægningen**

Kenneth orienterede kort om vejlaugets økonomi og kassebeholdning, og Johnny fortalte at der var kontaktet 3 asfaltfirmaer for at få tilbud hjem på at reparere vejen og på at lægge ny asfalt på hele vejen.

Som aftalt på sidste sommers ordinære generalforsamling, blev det aftalt, at der først skulle ske noget efter at byggeriet i nr. 21 var færdigt, og at vinteren i det hele taget var overstået.

Som der også blev snakket om i sommer, er der nogle skader på vejen, som er vokset de senere år, og som trænger til at blive repareret, men at vejen generelt ellers er i meget godt stand.

Johnny løb kort igennem de indkomne tilbud, og fortalte at bestyrelsen anbefalede, at vi gik efter at få repareret vejen og så vente med den store omgang til senere.

Der var opbakning blandt de fremmødte til denne beslutning, og bestyrelsen tager nu fat i LT Asfalt og laver en aftale om at få sat gang i arbejdet.

### **Skelberigtigelse på nr. 24**

Johnny indledte kort om forløbet i sagen, og fortalte ligeledes om bevægegrundene for at bestyrelsen havde vurderet og ageret som de havde. Johnny henviste i den forbindelse til landinspektørens erklæring om, at der ikke er grund til at betvivle, at der er vundet hævd til arealet og til de gamle luftfotos, der viser, at hækken stod samme sted for 30 år siden. Hækken er i hele denne periode blevet holdt af ejerne af Birkelyngen 24. Dette kunne Carsten bekræfte.

Herefter gav han ordet til Kenneth og bad ham om at fortælle om tankerne bag deres byggeri og deres planer i det hele taget.

Kenneth fortalte, at huset snart vil være for stort til Lene og ham, når drengene ikke bor hjemme mere, og fortalte om deres planer om at opdele grunden i 2 dele, sælge deres nuværende hus på den ene halvdel af grunden, og så bygge et mindre hus på den anden halvdel.

Kenneth fortalte, at de snart havde boet i området i mange år, og holdt meget af området, og at det havde været stærkt medvirkende til, at de var startet på at lege med tanken om at bygge, i stedet for at finde et mindre hus og flytte. De var startet med at kigge tegninger og muligheder hos bl.a. kommune, fredningsmyndigheder osv., og planerne begyndte at tage form.

Kenneth viste også et stort oversigtskort og orienterede også om udfordringerne omkring 'fru Niensens trekant', fredningsmyndigheder, by- og landzone osv., men at det foreløbigt godt kunne ligne noget, som kunne blive til noget. Der kan måske være en udfordring vedrørende minimumsstørrelse på den del af grunden, som de planerer at bygge på. Derfor havde de taget fat i landinspektøren hos Mølbak for at få et overblik over mulighederne.

Her blev der så gjort opmærksom på, at i forhold til den gamle skellinie og den eksisterende hæk, var der en difference på 147 kvm.

Hækken har stået der i mere end 30 år, og har i alle årene været klippet af henholdsvis familien Boros og Lene og Kenneth, og på den baggrund har landinspektøren vurderet, at der er vundet hævde til arealet og at det nye og naturlige skel derfor går i midten af hækken.

På baggrund af erklæringen fra landinspektøren, underskrev og bekræftede de øvrige 4 bestyrelsesmedlemmer, at skelbevoksningen i hvert fald de sidste 36 år har stået, hvor den står i dag.

Efter at der blev omdelt et referat af et bestyrelsesmøde i november, hvor der også var omtalt denne bekræftelse, modtog bestyrelsen en indsigelse fra Henrik Larsen i nr., 11.

Der var i indsigelsen nævnt, at Henrik mente, at det ville være på sin plads, at der blev betalt en kompensation for overdragelse af arealet.

Kenneth oplyste, at der var tale om hævde og ikke en overdragelse af arealet, men tilføjede at han og Lene i håb om at finde en god løsning på sagen og kunne gennemføre skelberigtigelsen nu på baggrund af den foreliggende erklæring, var blevet enige om i givet fald at tilbyde vejllaug et tilskud på de resterende 80.000 kr. til ny asfaltering om 5 år, hvis det senere skulle lykkes dem at udstykke en grund på minimum 700 m<sup>2</sup> og bebygge denne.

Nu bad dirigenten Henrik om at give en kort gennemgang og begrundelse for hans indsigelse. Henrik mente dog ikke, at der burde være behov for at gennemgå hans indsigelse. Han havde både beskrevet det i selve indsigelsen og senere i det opfølgende brev, som han ikke havde yderligere til.

Henrik mente ikke, at Lene og Kenneth burde være tilstede, når der blev taget hul på selve snakken om dette punkt, og det var Gitte Maach også enig i.

Kenneth oplyste, at juristen fra landinspektørens kontor var klar ved telefonen til at svare på tekniske og juridiske spørgsmål om sagen, hvis der var behov for dette, således at beslutningen kunne træffes på et oplyst grundlag.

Lene og Kenneth forlod herefter huset, og skulle så tilkaldes, når forsamlingen var færdig med punktet og havde stemt.

Nu startede der en livlig debat, hvor det både var svært for dirigent og referent hele tiden at følge med.

John ville høre, om de under alle omstændigheder ville bygge, og til det var svaret, at der kunne være en udfordring med minimumsstørrelse på 700 kvm. alt efter, hvad der måtte blive besluttet i den kommende lokalplan for området.

Hævde spørgsmålet kom igen op og vende, og Henrik fortalte, at det var et ret så svært område entydigt at sige noget om, og at det eneste rigtige ville være at det blev afgjort ved en skelforretning, og nævnte desuden, at det normalt er den som rekvirerer en skelforretning, som også skal bære omkostningerne for den.

Søren mente at det eneste rigtige ville være at få en jurist ind over.

Bo fortalte, at der vist var noget i gang på kommunen, fordi der var nogle steder længere inde ad stranden, hvor der var eksempler på, at folk flyttede deres hegn og låger længere ud, og han forestillede sig, at der sagtens kunne blive sager, hvor folk begyndte at søge at opnå hævde, for at få større grunde.

Martin spurgte angående tilkørsel til den frastykkede grund, og Bo spurgte angående tilkørsel af bl.a. materialer til byggegrunden – altså tung kørsel på vejen, og der var i det hele taget en del spørgsmål og kommentarer, som det var lidt svært at få overblik over for slet ikke at nævne at svare på dem.

Henrik takkede bestyrelsen for, at det nu var taget op på denne generalforsamling, hvor han syntes det hele tiden havde hørt hjemme, og at bestyrelsen aldrig skulle have begyndt at bekræfte noget på egen hånd.

Johnny svarede, at bestyrelsen havde vurderet, at de sagtens kunne gøre det, og at der jo ikke for dem, havde været tvivl om at Lene og Kenneth havde vundet hævd på arealet, og at det jo skriftligt var bekræftet af Mølbak.

Til det sagde Randi, at en landsinspektør ikke kunne afgøre noget, der var juridisk gældende.

Henrik mente, at der ikke lå nogen form for misundelse bag hans holdning, og at det ene og alene var et spørgsmål om at det foregik på en ordentlig måde, og han var også glad for at se at Lene og Kenneth var imødekommende og havde tilbudt at kompensere med 80.000 kr. til vejlaugets kasse. Han mente imidlertid, at det var et alt for lavt beløb set i forhold til den milliongevinst, som det ville betyde for Lene og Kenneth, hvis disse kvm ville blive lagt til deres grund. Han nævnte i stedet et beløb på 750.000 kr. eller noget derimellem.

Jimmy og Maibrit nævnte, at de umiddelbart var kedede af, hvis der blev bygget et hus på den del af grunden, for det ville tage deres udsigt til vandet.

Marianne sagde, at det ikke hørte hjemme i diskussionen i dag.

Gitte kunne ikke forstå, at bestyrelsen kunne finde på at skrive under på skelberigtigelsen. Til det sagde Johnny, at der for bestyrelsen ikke havde været de store overvejelser, fordi vi jo blot havde bekræftet, at hækken altid havde stået der, og at der jo var vundet hævd på arealet.

Henrik mente ikke, at vi bare kunne regne med at der var vundet hævd på arealet.

Erik sagde, at han fra starten af ikke havde ment, at bestyrelsen skulle skrive under, men at det skulle være lagt frem på en generalforsamling først, men han skrev dog alligevel under.

John mente, at det i det hele taget var lidt omsonst med al den snak og diskussion i dag, så længe der ikke var et klart svar på, om der nu også var vundet hævd på arealet.

Nu brød Johnny ind i snakken, og sagde, at det vist efterhånden var ved at være tid til at vi gik til en afstemning, og at alle ville få en lille stemmeseddel, som Tina ville komme rundt med.

Afstemningen gik i al sin enkelthed ud på enten:

**At sige ja** til bestyrelsens beslutning og dermed tilslutte sig, at skelberigtigelsen gennemføres (alle omkostninger afholdes af Lene og Kenneth, og der lægges 80.000 kr. i vej-kassen hvis byggeriet går i gang )

Eller

**At sige nej** til bestyrelsens beslutning, og at der så gennemføres en skelforretning, og hvor omkostningerne fastsættes/fordeles af Hegnssynet imellem vejlaug og Lene og Kenneth.

Det næste der så skulle ske var at der skulle stemmes. Henrik havde 2 fuldmagter med, som han afleverede, og bestyrelsen havde fået 1 fuldmagt.

Carsten bad om lige at få lov til at løbe hjem og tjekke sin postkasse, da der havde været chance for, at der var lagt et par fuldmagter i hans postkasse. Det viste sig ikke at være tilfældet, så nu gik afstemningen så i gang.

Og resultatet af afstemningen imellem de 16 fremmødte parceller og de 3 fuldmagter blev:

6 stemte for bestyrelsens beslutning og 13 stemte imod.

Lene og Kenneth blev herefter kaldt tilbage til forsamlingen og orienteret om afstemningen, så der kunne fortsættes med de sidste punkter.

Kenneth oplyste, at han var ked af og forundret over resultatet af afstemningen og spurgte ind til den nærmere begrundelse for dette. Johnny nævnte her, at der bl.a. havde været usikkerhed om, hvorvidt der var vundet hævd på arealet. Kenneth spurgte, om der ikke som foreslået havde været kontakt til juristen fra landsinspektørkontoret for en afklaring af spørgsmålet. Dette var ikke tilfældet.

Lene gjorde det klart, at hun mente, at det havde været helt forkert og uretfærdigt, at de ikke havde haft mulighed for at være tilstede og argumentere for deres holdninger og blande sig i diskussionen og mente derfor, at det af den grund var blevet alt for ensidigt fremstillet.

### **Hastighedsbegrænsende foranstaltninger**

Nu gik snakken i gang vedrørende punkt 4, som handler om det punkt, som har været på programmet med jævne mellemrum – nemlig at der er nogen, der ikke kan finde ud af at køre stille og roligt på vejen.

Erik fik ordet, og han kunne fortælle, at han havde været ude og undersøge nogle forskellige løsninger.

Der var en evt. løsning med at sætte nogle pullerter op i hver side af vejen. Pullerten der her tales om, har et lille stykke bump, der sidder fast på pullerten i hver side af vejen, dvs. at der er en fri passage i midten, så man ikke behøver at køre over et bump, hvis man bare lister igennem midten.

Den anden løsning kunne være nogle blomsterkasser. Det gik hurtigt hen og blev en snak om smag og behag. Bo nævnte, at det nok godt kunne gå hen og blive en udfordring, hvis en stor sættevogn skulle bakke igennem sådan en sag. Af og til er der jo store biler, som skal ned og læsse af på vejen, og mange gange bakker de ned. Det så vi flere gange under byggeriet i nr. 21.

Snakken landede på en løsning med pullerter. Erik foreslog, at der blev indkøbt og opsat 1 sæt pullerter på 1 sted som en forsøgsordning, og så evaluere det efter et stykke tid, for at finde ud af, hvordan det virker, og om det i det hele taget er den rigtige løsning.

Det blev der nu snakket en del om, og der blev også snakket en hel masse om, hvor mange pullerter der skulle sættes op, og hvor de skal stå, og det endte med at der var stemning for, at beboerne skal indrages i placeringen, og at man skal snakke om det med sin genbo og finde ud af det, når der skal aftales placering.

Der var også nogen, som kunne fortælle, at de havde hørt fra steder, hvor man havde fået sat lignende op, at det betyder, at det giver mere støj, fordi man tit er ude i at bremse op og så derefter at gasse op.

Efter en lang snak, blev det besluttet, at der sættes pullerter op 3 steder på vejen.

### **Evt.**

Kenneth orienterede kort om, at kommunen havde haft en evaluering på græsningsprojektet nede i engen, og at det var besluttet, at køre videre med projektet uden ændringer.

Da der ikke var yderligere under dette punkt, takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen.

Ref.Carsten  
11.03.2019