

## Referat af ordinær generalforsamling 2019 i Ejerlaget Sletten

Lørdag den 1. juni 2019 kl. 14 i Harboøre Hotel, Stationsvej 5, 7673 Harboøre

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

2. Formandens beretning

Vejvedligeholdelse og reetablering af veje og stier

Ejerlaget Slettens bestyrelsesarbejde vedrørende afslutningen af spildevandskloak- og drænprojektet.

Overgang til opkrævning af kontingent af Lemvig Kommune over ejendomsskatteopkrævningen fra 2017.

Henvendelse om opretning af en fælles forening af grundejerforeninger ud for Vesterhav Nord Vindmøllepark. Denne forening skulle i lighed med Vesterhav Syd Vindmøllepark arbejde for at få vindmøllerne flyttet så langt ud fra kysten, at de ikke kan ses fra kysten.

Diverse

3. Regnskab, snefonden og herunder fastsættelse af kontingent for 2020

Bestyrelsen foreslår 500 kr. i kontingent for 2020 og intet til snefonden.

4. Valg af bestyrelse

Valgperioden er 2 år

Valgt sidste år er:

Jens Thisted, sekretær  
Lene Nygaard Andersen  
Thomas Thorup

På valg er:

Svend Aage Larsen, formand  
Angelika Pedersen, kasser

Svend Aage Larsen har siddet i bestyrelsen i 19 år og er ikke villig til genvalg.

Angelika Pedersen har siddet i bestyrelsen i 6 år og er villig til genvalg.

Bestyrelsen opfordrer derfor medlemmerne til at overveje at stille op til bestyrelsen, da der i år mindst skal opstilles 2 og af de opstillede skal der vælges 2 bestyrelsesmedlemmer.

5. Valg af bestyrelsessuppleant

Valgperioden er 1 år

På valg er:

Uwe Pedersen

6. Valg af revisorer

Valgperioden er 1 år

På valg er: Ulla Ahle  
Inge Lis Christensen

7. Valg af revisorsuppleant

Valgperioden er 1 år

På valg er: Michael Tjørnild

8. Indkomne forslag

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen tilkendegiver, om bestyrelsen skal arbejde for oprettelse af den under formandens beretning nævnte forening af sommerhusgrundejerforeninger.

Ingen andre forslag rettidigt modtaget.

9. Eventuelt

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at gøre rent på grunde og i grøfter.

Ad 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Michael Tjørnild. Han blev valgt.

Ad 2. Formandens beretning

**Vejvedligeholdelse og reetablering af veje og stier**

På nogle af vores mest trafikerede veje har vi udlagt stenmel. Som sidste år er der vaskebrætsriller kort tid efter, at veje med stenmel er rettet af. Da der ikke kommer så mange slaghuller i stenmel som der eller ville gøre, vil vi fortsat se tiden an, inden vi tager stilling til en eventuel ændring af vejbelægningen. Hvis der tænkes på asfalt på resten af Hermodsvej (1200 m<sup>2</sup>) og Johns Brights Vej mellem Hvilehjemsvej og Horizonvej (600 m<sup>2</sup>) kan det oplyses, at sidst betalte vi 217,50 kr./m<sup>2</sup> inkl. moms, så et overslag kunne lyde på ca. 400.000 kr. inkl. moms. Det ville altså være en meget dyr løsning.

I lighed med tidligere år er der kun foretaget afretning af stamveje i 2018, men det er ved at være tiden til også at foretage afretning af alle stikveje. Vi har ikke slået rabatter i 2018, men det ses tydeligt, at det skal med i den årlige vedligeholdelse af veje. Ramperne op til toppen af diget står også til en opretning. Det er særligt ved Hvilehjemsvej og Lille Flyvholmvej. P-pladsen ved Horizonvej / Acticvej forventes reetableret i 2019, da den er tilgroet. En ny bänk og et nyt bord kan også forventes, da de nuværende er defekte.

Efter en henvendelse fra en grundejer om, at svinget på Charlottevej langsomt skrider mod syd, har vi udlagt et antal kampesten i rabatten. Det er den samme løsning, som der er brugt et antal andre steder, og det lader til at have den ønskede virkning.

På Charlottevej kan det overvejes om vejbelægningen (stabilgrus) skal flyttes 1-2 m mod nord, da den nuværende vejbelægning ligger meget forskudt i forhold til det udlagte vejareal. Det blev ikke bestilt, da kloak/dræn-projektet blev udført på grund af prisen, som Ejerlaget Sletten selv skulle betale.

Vrist pumpelag har bestilt spuling af alle drænledning i eftersommeren 2019. Så der kommer nogle dage med gener fra dette arbejde. Når vi taler om Vrist Pumpelag, kan jeg oplyse, at der endnu ikke er fremkommet de færdige tegninger, som viser hvor kloak- og drænledninger og brønde i virkeligheden ligger. Det betyder ikke det store for medlemmerne, da næsten alle ledninger og brønde ligger i veja-realet.

### **Opkrævning af kontingent af Lemvig Kommune.**

Det er fortsat i 2019.

Skyldigt kontingent og pligtigt medlemskab af Ejerlaget Sletten:

Som nævnt sidste år var der også i år et antal ejendomme, der ikke har betalt kontingent for 2018. Det drejer sig om ejendomme, der er udstykket efter Lokalplan 15's ikrafttrædelse, som derfor er pligtigt medlem af Ejerlaget Sletten. Der er også et antal ejendomme, der er udstykket før Lokalplan 15's ikrafttrædelse, som derfor er frivillige medlemmer af Ejerlaget Sletten.

Efter forgæves at have sendt rykkere til de pågældende, har vi d. 3. december 2017 anmodet Lemvig Kommune om, at de sender de pågældende et påbud om, at de er pligtige medlemmer af Ejerlaget Sletten i henhold til Lokalplan 15. Lemvig Kommune har efter mange rykkere d. 2. marts 2018 sendt et brev om medlemspligt. Det har dog indtil i dag ikke givet en indbetaling af den skyldige kontingent. Vi sender derfor vort krav til retslig inkasso.

Ændret udstykningsplan for dele af Hvilehjemsvej:

I fortsættelse af min beretning sidste år kan jeg oplyse, at Ejerlaget Sletten sammen med "Grundejerforeningen Themisvej vest for banen" har indgivet en klage til Planklagenævnet over Lemvig Kommunes dispensation til Lokalplan 15 om sammenlægning af grunde i et område med en godkendt udstykningsplan.

Af Planklagenævnets afgørelse af 10/1 2019 fremgår, at en udstykning ikke er det samme som en sammenlægning og at en sammenlægning ikke umiddelbart er tilladt i henhold til lokalplanen. Planklagenævnet ophæver Lemvig Kommunes afgørelse om dispensation. Vi fik så meget ret i vor klage, at klagegebyret på 8000 KR blev tilbagebetalt.

Bebyggelse af den sammenlagte grund:

Selv om sammenlægningen endnu ikke er tinglyst, er der givet byggetilladelse til et sommerhus placeret henover skel mellem de to grunde.

Der er i byggetilladelsen givet en dispensation til en terrænregulering, der er større end +/- 0,5 m. Det kræver ifølge Lokalplan 15 egentlig bare en godkendelse af kommunalbestyrelsen. Da det er en stærkt kuperet byggegrund, er der fastsat et niveauplan, hvorfra alle bygningens højder skal måles. Lemvig Kommune har fastsat et niveauplan langt under terræn, så bygningstotalhøjde bliver 6,5 m over niveauplanet og ca. 5 m over det regulerede terræn, men bygningens sidehøjde må højst være 3 m over niveauplanet eller ca. 1,5 m over det regulerede terræn. Denne fejl er påtalt af Sletten, men Lemvig Kommune vil fortolke bygningsreglementet sådan, at det er 3 m over det regulerede terræn.

Det har i denne sag vist sig, at Lemvig Kommune vil fortolke regler og det danske sprog sådan, at evt. fejl i byggetilladelsen ikke skal medføre en rettelse i byggetilladelsen.

På fællesmødet den 16. maj 2019 bekræftede Lemvig Kommune, at en dispensation opfattes som værende det samme som en godkendelse. Det er jeg fortsat uforstående overfor.

### **Vesterhav Nord Vindmøllepark**

Der er oprettet en forening for modstandere af de kystnære vindmøller ”STOP Vesterhav Nord”, og det er muligt at melde sig personligt ind i denne forening. Foreningen har ikke noget at gøre med de grundejerforeninger, der indtil nu bl.a. har annonceret i JP og afholdt borgermøde med Miljøministeren.

En tilsvarende forening for Vesterhav Syd har ved hjælp af en klage fået udvirket, at der kommer en ny VVM undersøgelse af begge projekter efter den ønskede placering af vindmøllerne er kendt. En ny VVM undersøgelse vil kræve, at den skal fremlægges på borgermøder med indsigelses muligheder.

Det må forventes, at der også bliver en ny mulighed til at søge erstatning med nye kriterier.

Vi har fået en henvendelse om oprettelse af en fælles forening af grundejerforeninger ud for Vesterhav Nord. Denne forening skulle i lighed med ”Sammenslutningen af grundejerforeninger ud for Vesterhav Syd Vindmøllepark” arbejde for at få vindmølleparkerne flyttet så langt ud fra kysten, at de ikke kan ses fra kysten. Det vil sikkert kræve en vedtægtsændring, hvis Ejerlaget Sletten skal repræsentere alle medlemmer i spørgsmål om vindmølleparker.

Der er lagt op til et fællesmøde i august 2019, så derfor er der medtaget et punkt om tilkendegivelse fra generalforsamlingen, men inden Ejerlaget Sletten kan tilslutte sig en kommende forening, skal det sikres, at det er lovligt ifølge vore vedtægter, eller der skal startes et arbejde om en vedtægtsændring.

### **Afslutning**

Hermed vil jeg slutte min sidste beretning i Ejerlaget Sletten, og jeg vil gerne sige tak for den tillid, I har vist mig som formand for Ejerlaget Sletten siden 1999.

Formandens beretning blev godkendt.

Ad 3. Regnskab, snefonden og herunder fastsættelse af kontingent for 2020

Regnskabet blev godkendt.

Bestyrelsen havde foreslået 500 kr. i kontingent for 2020 og intet til snefonden. Forslaget blev vedtaget.

Ad 4. Valg af bestyrelse

Vagn Guldhammer blev valgt.  
Angelika Pedersen blev genvalgt.

Ad 5. Valg af bestyrelsessuppleant.

Uwe Pedersen blev genvalgt.

Ad 6. Valg af revisorer

Der var genvalg af Ulla Ahle  
Der var genvalg af Inge Lis Christensen.

Ad 7. Valg af revisorsuppleant

Michael Tjørnild blev genvalgt

Ad 8. Indkomne forslag

Bestyrelsen holder sig orienteret om forskellige initiativer i forhold til havvindmølleparkerne. Vi vil

ikke foretage forpligtende samarbejde uden først at have forelagt det for en generalforsamling.

Ad 9. Eventuelt

Intet at referere

Med venlig hilsen

Bestyrelsen