

*Mødereferat – Generalforsamling i  
Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016*

---

**Mødedeltager:**      **Fremmødte på generalforsamlingen – se deltagerliste**

**Dato:**                      **02.03.2019; Kl. 10.00**

**Sted:**                      **Ålbæk Gl. Kro**

**Kopi til:**                      **Generalforsamlingen + Bestyrelsen**

**Referant:**                      **Finn D. Christensen**

---

**Indledning:**

Dette var 3. Generalforsamling efter fusionen, og den fusionerede forening tæller 255 parceller på Bekkasinvej, Musvågevej og Urfuglevej; 185 bebyggede og 70 ubebyggede parceller.

Generalforsamlingen blev afholdt iht. Vedtægterne samt den udsendte dagsorden:

Formanden Niels Bloch startede generalforsamlingen med at byde de fremmødte velkommen med en opfordring til de fremmødte om, at vi startede dagens møde med en sang. Det blev vel modtaget og vi sang ”Lodskovvadsangen” akkompagneret af musikken til ”Velkommen i den grønne lund”.

Herefter overgik vi til dagsordenen:

1. **Valg af dirigent:** Bestyrelsen foreslog Gert Storgaard, som blev enstemmigt vedtaget. Gert Storgaard startede sit hverv med at konstatere, at Indkaldelse til generalforsamlingen var sket lovformelig korrekt d. 20.01.2019, således
  - a. At betingelserne i vedtægterne er opfyldt
  - b. At Gert Storgaard dermed gennemgik dagens dagsorden.
2. **Bestyrelsens beretning**
3. **Aflæggelse af regnskab**
4. **Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent**
5. **Forslag om nye flisstier**
6. **Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne**
7. **Valg til bestyrelse, suppleanter samt revisor**
8. **Eventuelt**

# ***Generalforsamling i Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016***

**2. marts 2019**

## **Bestyrelsens skriftlige beretning**

### **Beretning til generalforsamling 2019:**

1. Bestyrelsen i 2018
2. Målsætninger for grundejerforeningen
3. Stamvejen
4. Stikvejene
5. Cykelsti
6. Broer
7. Fællesområderne
8. Flisningsordning
9. Brænde
10. Grøfterne
11. Snerydning
12. Postkasser
13. Renovation
14. Indbrud
15. Ordensreglement
16. Fibernet
17. Lokalplan og deklaration
18. Solceller i Ålbæk
19. Ny cykelsti
20. Afslutning

### **Bilag:**

- Valg til bestyrelsen

*Mødereferat – Generalforsamling i  
Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016*

---

## **1. Bestyrelsen i 2018**

<b>Formand:</b>	<b>Niels Bloch</b>	<b>Musvågevej 52</b>
<b>Kasserer:</b>	<b>Kai Jensen</b>	<b>Musvågevej 122</b>
	<b>Flemming Guldman Nielsen</b>	<b>Musvågevej 88</b>
	<b>Børge Landgrebe</b>	<b>Musvågevej 138</b>
	<b>Finn D. Christensen</b>	<b>Bekkasinvej 38</b>
<b>Suppleanter:</b>	<b>Karin David Oehlenschläger</b>	<b>Musvågevej 116</b>
	<b>Vakant</b>	
<b>Revisor:</b>	<b>Leif Nielsen</b>	<b>Urfuglevej 28</b>
<b>Revisorsuppleant:</b>	<b>Gert Storgaard</b>	<b>Musvågevej 91</b>

**E mail:** [lodskovvad2016@gmail.com](mailto:lodskovvad2016@gmail.com)

**Hjemmeside:** [www.lodskovvad.dk](http://www.lodskovvad.dk)

**CVR. nr. 29 71 27 78**

**Bankforbindelse: Spar Nord i Skagen**

# Mødereferat – Generalforsamling i Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016

---

## 2. Målsætninger for grundejerforeningen

For at få et sæt ens rammer at arbejde ud fra har bestyrelsen udarbejdet et sæt målsætninger for foreningen. Disse målsætninger er senest revideret efter generalforsamling 2018. Der er udarbejdet målsætninger for områderne:

- Økonomi
- Vedligeholdelse af stamvejen (asfaltvejen)
- Vedligeholdelse af stikveje
- Vedligeholdelse af grøfter
- Vedligeholdelse af fællesarealer
- Flisning af grenaffald fra private parceller
- Bortkørsel af grenaffald fra området
- Snerydning
- Foreningens hjemmeside, [www.lodskovvad.dk](http://www.lodskovvad.dk)
- Foreningens mailboks, [lodskovvad2016@gmail.dk](mailto:lodskovvad2016@gmail.dk)

Målsætningerne kan ses på foreningens hjemmeside.

## 3. Stamvejen

Stamvejen har **40 km** hastighedsbegrænsning, og jeg vil bede alle om at overholde hastighedsbegrænsningen for således at foregå med et godt eksempel.

Fartbegrænsningen er hovedsagelig lavet af hensyn til børn og gående, og da vejen jo ikke er nogen gennemkørselsvej, så er det fortrinsvis kun os beboere i området, der benytter vejen.

## 4. Stikvejene

Stikvejene har **20 km** hastighedsbegrænsning, og jeg vil også her henstille til jer om at overholde det. I foråret 2018 blev stikvejene rettet af, og der kom mere grus på, hvor det var nødvendigt. Men i efteråret og vinterens løb er der opstået huller på mange af stikvejene, så her til foråret regner vi med at foretage en ny afretning.

## 5. Cykelsti

Langs den sydlige grænse af vores område fra den stikvej, der starter ved Musvågevej 2, og mod øst anlagde vi for 12 år side en grusbeltet cykelsti, der ender i den nord-sydgående arbejdsvej langs Skagens banen, som ender i Hirtshalsvej lige ved overskæringen (ved siden af Gyllegården). For de fleste medlemmer er dette den korteste cykelvej til stranden. Denne cykelsti blev renoveret i 2017. I forbindelse med eventuelt etablering af 30 hektar med solceller i den nuværende pileskov har grundejerforeningen diskuteret en ændret linieføring af cykelstien med firmaet European Energy, der i givet fald skal anlægge solcelleanlægget. Se pkt. 19 nedenfor.

# *Mødereferat – Generalforsamling i Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016*

---

## **6. Broer**

Der er anlagt i alt 6 broer over grøfter i vores fællesarealer. 5 af broerne er af nyere dato, mens den sidste bro, der findes i fællesarealet mellem Musvågevej og Hirtshalsvej vil blive fornyet, når der er behov for det.

## **7. Fællesområderne**

Grundejerforeningen ejer som bekendt fællesarealerne, som er til fælles nytte og gavn.

Foruden veje og stier består fællesarealerne af den oprindelige plantage med fyrretræer, birk, pors, lyng, mv. Og der er rig lejlighed til at samle tyttebær, brombær, sortbær (revling) og kantareller med meget mere.

Der er også i dette efterår væltet en del træer pga storm, og vi må forvente, at der hele tiden vil være træer, som væltes af blæsten, og træer som er mere eller mindre udgåede eller trætte.

Det er bestyrelsens opgave at sørge for vedligeholdelse af alle fællesarealer, det tager vor flismand Jens Ole sig af i samråd med Flemming Guldmann.

Det er ikke tilladt for medlemmerne at fælde træer i fællesarealet, med mindre det er efter aftale med bestyrelsen. Skulle der være træer eller andet i fællesarealet der generer, så ret henvendelse til bestyrelsen. Så vil vi se på sagen.

Vi vil fra bestyrelsen gerne henstille til ejere af ubebyggede grunde, om at grundene holdes i en rimelig stand, så de ikke skæmmer området.

Jeg skal gøre alle grundejerne opmærksom på, at genplantning på de private sommerhusparceller skal foretages med egns-præget beplantning. På den måde kan hele området bevare sit plantagepræg, som er formålet ifølge lokalplanen og deklARATION.

(Efter lokalplanen må der genplantes med: Eg, Havtorn, Skovfyr, Gråpil, Hvidtjørn, Klitrose, Blågrøn rose, og Hunderose.)

*Landskabsukrudt er ifølge lokalplanen:*

*Bjergfyr, Hybenroser, og Gyvel.*

**Lokalplan og deklARATION for vort område kan læses på vor hjemmeside.**

## 8. Flisningsordning

Flisning udføres af Jens Ole Christensen fra Ålbæk i to perioder årligt.

I tiden:

**1. marts – 30. april**  
**og**  
**1. september – 31. oktober**

Flis ordningen gælder kun for almindeligt vedligehold og således ikke for rydning af ubebyggede grunde for bygning af sommerhus.

Det er muligt for grundejerne at købe et læs flis til indkørslen for 100 kr. Flisen bliver læsset af i indkørslen, men I skal selv brede flisen ud. Ønskes et læs flis, bedes I rette henvendelse til **Flemming Guldman, Musvågevej 88, eller på telefon 22 48 88 19.**

## 9. Brænde

Jens Ole er undertiden i gang med at rydde op i stormfældede træer. Han saver stammerne op i passende stykker og stabler det, så det kan afhentes som brænde af medlemmerne.

Er der nogen af jer, der ønsker at afhente brænde så ret henvendelse til **Flemming Guldman Nielsen, Musvågevej 88**, eller send en mail til grundejerforeningen [lodskovvad2016@gmail.com](mailto:lodskovvad2016@gmail.com).

Når der er brænde til afhentning, annonceres det også på hjemmesiden.

Det brænde som er i området, er alene beregnet til opvarmning af sommerhuse i grundejerforeningens område og må således **ikke** køres ud af området.

## 10. Grøfterne

Vedligeholdelse af grøfterne blev i 2017 ændret fra en systematisk vedligeholdelse til en behovsbestemt vedligeholdelse. Alle grøfter er siden løbende blevet tilset af bestyrelsen. I 2018 har bestyrelsen vurderet, at det ikke var nødvendigt at rense op i grøfterne.

Men bestyrelsen kan ikke altid holde øje med alle grøfter. Derfor vil vi gerne have hjælp fra jer medlemmer. Vi vil derfor opfordre alle medlemmer til at være opmærksomme på eventuelle vandproblemer i grøfterne og melde problemerne til bestyrelsen via foreningens mail. Så vil bestyrelsen sørge for at sætte noget i værk, hvis der er mulighed for det.

I oktober 2017 var der vand-problemer på stikvejen Musvågevej 87 – 103, idet flere af grundene stod under vand. Bestyrelsen besluttede derfor at etablere en ny grøft mellem Musvågevej 95 og 97. Grøften blev via rørføring forbundet med eksisterende grøfter i begge ender. Foreløbig flyder

# Mødereferat – Generalforsamling i Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016

---

vandet rigtig godt i den nye grøft, og forhåbentlig forebygger den oversvømmelser på de tilgrænsende grunde.

## 11. Snerydning

Der har ikke været behov for snerydning i 2018.

Vi har en aftale med Spar-købmanden, Jens Frederik Jensen, der selv bor på Musvågevej, om at han vurderer, hvornår der er behov for snerydning. Når der er behov for snerydning, adviserer han entreprenør Aagaard v. John Stubben, der foretager snerydningen. Men skulle der opstå sneproblemer, så ring til et bestyrelsesmedlem, så vil vi hjælpe bedst mulig.

## 12. Postkasser

Vi har nogle flotte postkasseanlæg, og vi vil gerne værne lidt om dem. Bestyrelsen vasker postkasserne en gang imellem, så de ikke bliver helt gule af al den pollen, der er i området. Men vi ser gerne at medlemmerne selv vasker deres postkasse, hvis der er alger og pollen på den.

Det er dejligt at se, at mange har "nej tak til reklamer" på postkasserne. Vi vil gerne opfordre alle medlemmer til at få skiltet klistret på. Det kan bestilles over nettet hos Post Nord.

Med hensyn til de ubebyggede grunde, så er postkasserne blevet spærret og afmærket, så der ikke hænger reklamer ud af dem. Spærringen er lavet på en måde, så det let kan fjernes igen. Det er foreningens politik, at bestyrelsen sørger for reparation af defekte postkasser. Så hvis nogen har fået ødelagt deres postkasse, så ret henvendelse til bestyrelsen.

## 13. Renovation

Renovationen i vores område foretages af Forsyningen i Frederikshavn på tilfredsstillende vis, både mht. tømning af de private affaldscontainere og mht. tømning af papir- og flaskecontainerne ved indkørslerne til Musvågevej og Bekkasinvej.

Men i højsæsonen har vi til tider et problem med størrelsen af affaldscontainere ved sommerhuse, der anvendes til udlejning. grundejerforeningen har kontaktet de største udlejningsfirmaer (Dan Center, Sol og Strand og Novasol), der alle påpeger problemet overfor udlejere og anbefaler følgende kapacitet:

- Anbefaler **container** og **ikke** papirpose
- Op til 4 personer **140 liter**
- 5 – 8 personer **240 liter**
- Over 8 personer **360 liter**

Jeg vi bede jer, der udlejer jeres sommerhuse om at sikre tilstrækkelig affaldskapacitet.

I 2018 har mange af medlemmerne fået udskiftet affaldssækken med en plastik-container. Disse vælter dog let i vinden, så bestyrelsen opfordrer til at bygge et hegn/ ly omkring containeren, så den ikke vælter.

Ved indkørslen til Musvågevej og Bekkasinvej har Forsyningen opstillet papir- og flaskecontainere. Disse kan i højsæsonerne være overfyldte, men Forsyningen er flinke til at afhjælpe problemet, når

## *Mødereferat – Generalforsamling i Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016*

---

bestyrelsen henvender sig. Så hvis I oplever overfyldte papir- eller flaskecontainere, så ret henvendelse til bestyrelsen.

Vi henstiller til medlemmerne, at de selv bortskaffer storskrald, ved at aflevere det på genbrugsstationen i Ålbæk.

### **14. Indbrud**

Der har heldigvis ikke været rapporteret om indbrud i sommerhusene i vinterhalvåret 2018/ 19. Hvis I oplever indbrud, så giv grundejerforeningen besked via mail. Så vil vi udsende information om indbruddene til alle medlemmer.

### **15. Ordensreglement**

Bestyrelsen har udfærdiget et ordensreglement, der er godkendt af generalforsamlingen.

Formålet med ordensreglementet er at henstille til en adfærd blandt grundejerne og deres lejere, der sikrer alle et optimalt ophold i sommerhusområdet. Det henstilles til grundejerne at videregive information om ordensreglementet til eventuelle lejere af sommerhusene.

Bestyrelsen henstiller til at ordensreglementet overholdes. Men bestyrelsen vil ikke optræde som politibetjent og kontrollere, at reglerne overholdes. Hvis et medlem føler sig generet af at et andet medlem ikke overholder reglerne, så ret henvendelse til vedkommende og gør opmærksom på reglerne. Hvis det ikke hjælper, så ret henvendelse til bestyrelsen, der herefter på grundejerforeningens vegne vil rette henvendelse til det medlem, det ikke overholder reglerne og bede vedkommende at rette ind. Hvis dette stadig ikke hjælper, overgiver bestyrelsen sagen til kommunen, der så må tage af faire.

### **16. Fibernet**

I sommeren 2018 indgik grundejerforeningen aftale med Eniig Fiber om etablering af fibernet i vores område og et favorabelt tilbud til medlemmerne om gratis tilslutning og 2 måneder gratis abonnement. Det er bestyrelsens fornemmelse, at en del af medlemmerne har taget mod tilbuddet. Fibernet blev nedgravet i efteråret 2018 og tilslutningen begyndte i november.

### **17. Lokalplan og deklaration**

Grundejerforeningens område er dækket af dels en deklaration, dels en lokalplan. Deklarationen er fra 1977 og dækker området for den tidligere Gef. Lodskovvad, mens lokalplanen er fra 2011 og



## *Mødereferat – Generalforsamling i Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016*

---

dækker området for den tidligere Gef. Musvågevej. Deklaration og lokalplan er meget i overensstemmelse med hinanden.

Det har været bestyrelsens ambition at udarbejde en fælles lokalplan for hele grundejerforeningens område. Den nye lokalplan skal erstatte den nuværende deklARATION (1977) for området vest for den nord-syd gående del af Musvågevej, og nuværende lokalplan (2011) for området øst for den nord-syd gående del af Musvågevej.

Ansøgning om udarbejdelse af ny lokalplan blev fremsendt til Frederikshavn Kommune i oktober 2017. I maj 2018 meddelte kommunen, at udarbejdelse af ny lokalplan for vores område er sat i kø, grundet mængden af lokalplaner og kommunens ressourcer hertil. Siden har vi ikke hørt noget fra kommunen.

### **18. Solceller i Ålbæk**

I september 2018 blev bestyrelsen af et medlem gjort opmærksom på, at et privat firma (European Energy/ Vores sol) havde ansøgt kommunen om at måtte opføre 30 hektar med solceller på det areal, øst for vores sommerhusområde på det areal, der i dag er pileskov. Ved henvendelse til kommunen fik bestyrelsen tilsendt et oplæg til etablering af solceller. Oplægget var i en offentlighedsfase i perioden 26. september – 24. oktober, hvor vi kunne indsende høringssvar. Bestyrelse udsendte info derom til alle medlemmer.

3 medlemmer og grundejerforeningen samt Miljøstyrelsen har indsendt høringssvar, som blev behandlet på møde i Plan- og Miljøudvalget 8. januar 2019. På mødet besluttede Plan- og Miljøudvalget at gå videre med projektet. Der skal udarbejdes en lokalplan for solcelleområdet, og i denne skal der tages hensyn til de indkomne kommentarer i høringssvarene, blandt andet:

- Analyseres for vandafstrømningsforholdene, da noget af området er vandlidende
- Beskrives anlæggelse af cykelsti langs den vestlige side af solcelleanlægget
- Beskrives, at der kun må anvendes hjemmehørende arter af buske og træer til randbeplantning

### **19. Ny cykelsti**

Grundejerforeningen har anlagt en grus-cykelsti fra stikvejen, der starter ved Musvågevej 2. Herfra går cykelstien mod øst og er tilsluttet den nord-syd gående markvej gennem pileskoven mod syd til Hirtshalsvej ved jernbaneoverskæringen. Denne cykelsti kan ikke opretholdes, hvis der etableres 30 hektar med solceller på pile-arealet.

Men grundejerforeningen har holdt møde med European Energy, der i givet fald skal opføre solcelle-parken, om hvilke ønsker grundejerforeningen har til solcelle-området. Foruden en bred og høj randbeplantning ønsker grundejerforeningen også en grus-cykelsti anlagt langs den vestlige begrænsning af solcelle-arealet og ned til Hirtshalsvej. Firmaet European Energy var meget imødekommende på dette. Endvidere ønsker grundejerforeningen anlagt en cykelsti langs Hirtshalsvej fra jernbaneoverskæringen mod øst til den store rundkørsel ved Skagensvejen. Anlægelse af denne cykelsti er European Energy villig til at betale, hvis kommunen derefter vil

# *Mødereferat – Generalforsamling i Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016*

---

overtage driften af den, men kommunen er betænkelig ved privat finansiering af offentlige trafik anlæg.

Vi afventer kommunens behandling af lokalplan og anlæggelse af cykelsti.

## **20. Afslutning**

*Så vil jeg gerne rette en stor tak til bestyrelsen, hvor vi efterhånden har fået etableret et rigtigt godt samarbejde. Bestyrelsen har fordelt opgaverne mellem sig, og hvert bestyrelsesmedlem tager sin del af arbejdet. Vi bestræber os på at se opgaverne som en del af en helhedsløsning for grundejerforeningen til gavn for alle medlemmer.*

*Tak skal I have alle sammen i bestyrelsen såvel som medlemmer, for året der er gået.*

*Jeg overgiver hermed bestyrelsens beretning til forsamlingens kommentering og godkendelse.*

### **Spm. & svar:**

1. Datoer for grenaffald?
  - a. Perioden er rykket en måned.
2. Tykkelse på grene?
  - a. Op til 7 cm.
3. Væltede træer?
  - a. Så skal I henvende Jer til bestyrelsen, som tager sig af sagen.
4. Hven står for træ, efter Frits har forladt bestyrelsen?
  - a. Flemming Guldmann.
5. Hvorfor hybenroser? => Dyrene tager dem jo.
  - a. Vi henholder os Naturstyrelsens retningslinier.
6. Solcelleanlæg => lugt og støj?
  - a. Der vil kunne opstå vindstøj i stativerne – de rager op i en højde på 4 meter.
  - b. Lugten KUNNE komme fra det fårehold, man overvejer at sætte ud, til at holde ukrudtet nede mellem stativerne + fluer og utøj.
7. Skraldespande?
  - a. Henvendelse skal ske til kommunen
  
  - b. Skralde spande blæser ikke nødvendigvis omkuld. Renovationsfolkene lægger dem også ned, for at de næste gang kan se, om der har været nogen i huset.

**Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til beretningen, som herefter blev godkendt af den fremmødte generalforsamling.**

### **3. Aflæggelse af regnskab:**

Kai fremlagde og gennemgik regnskabet for 2018.

- Spm. fra salen vedr. Vejfonden; Hvor stor skal fonden være.
  - o Kai svarede: Aktuelt er planen, at den skal op på 500.000,-. Herefter tager vi fornyet stilling.

Svaret tilfredsstillte generalforsamlingen, som herefter vedtog regnskabet med bifald.

# *Mødereferat – Generalforsamling i Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016*

---

## **4. Fremlæggelse af budget for 2019:**

Kai fremlagde budgettet for 2019, med forslag om et kontingent på DKK 900,-

Budgettet blev godkendt af generalforsamlingen.

## **5. Forslag om nye flisstier:**

Bestyrelsen fremsatte 2 forslag om nye stier:

- En ny sti i enden af den ny grøft ved Musvågevej 95 – 97, som skal over og forbinde til eksisterende stykke ved det lille stykke med pilebeplantning nord for området. => Forslaget blev vedtaget.
- en flissti mellem Urfuglevej og Bekkasinvej. Forslaget var sendt ud med indkaldesen til generalforsamlingen, som havde affødt en indsigelse af beboerne på Bekkasinvej 2, 4, 6, & 8.

Såvel bestyrelsens forslag som indvendingen var til debat. Men det blev besluttet, at bestyrelsen trak sit forslag tilbage. Generalforsamlingen enedes om, at der lægges et par planker ud ved pumpestationen på Urfuglevej, så man fra Urfuglevej, kan komme ind i området.

Formanden begrundede, at forslaget fra bestyrelsen blev trukket tilbage, fordi han ikke ville ud i en situation, hvor forslaget blev vedtaget/forkastet med 51%/49%.

## **6. Indkomne forslag fra medlemmerne:**

Der var ingen indkomne forslag

## **7. Valg til bestyrelse, suppleanter og revisor:**

Bestyrelsen er grundet afgang af Børge Landgrebe reduceret på suppleanterne, da Karin Oehlenslæger som suppleant træder naturligt ind i bestyrelsen.

På valg er

- Niels Bloch – modtager genvalg
- Kai Jensen – modtager genvalg

Begge blev genvalgt.

Suppleanter; bestyrelsen foreslår:

- Dan Krogh
- Jakob Levensen

Begge blev valgt.

Revisor: Leif Nielsen – modtager genvalg.

Leif Nielsen blev valgt. Gert Storgaard fortsætter som revisorsuppleant.

## *Mødereferat – Generalforsamling i Grundejerforeningen Lodskovvad af 2016*

---

### **8. Eventuelt:**

Der var debat om asfalten på Hirtshalsvej, idet flere føler sig generet af støjen – specielt hjulstøjen.

### **Afslutning:**

Inden der blev sluttet helt af, takkede Formanden Børge Landgrebe, for den indsats han har lagt i bestyrelsesarbejdet. Generalforsamlingen tog behørig afsked med Børge.

Herefter afsluttede dirigenten årets generalforsamling med henvisning til, at der nu blev serveret øl, vand og smørrebrød i restauranten.