

Grævlingehøj Grundejerforening Referat af Generalforsamling 25 April 2026

1. Valg af dirigent

Peter, Hybenvej 5

Konstaterer at Generalforsamlingen er indkaldt lovlig og til tiden

1a. Valg af referent

Dagmar, Granvej 3

2. Formandens beretning

Det er med stor sorg, at vi i vinters måtte tage afsked med Stig, vores kasserer, efter hans lange kamp med kræft. Stig var gennem flere år en bærende kraft i bestyrelsen. Han havde en dyb viden om foreningens historie, økonomi og mange af de forhold, der gennem årene er blevet håndteret — en viden, som ikke uden videre kan erstattes. Ud over sit arbejde som kasserer var Stig en værdsat nabo og et menneske, som mange af os holdt af.

Vi mindes Stig med stor taknemmelighed for hans indsats for foreningen, og vores tanker går til hans familie.

Bestyrelsen er relativt ny, og jeg er selv ny som formand. Tabet af Stig har gjort overgangen særligt mærkbar, da vi savner den lange erfaring og det overblik, han havde opbygget gennem flere år i bestyrelsen. Konkret har vi brugt en del af året på at genetablere kontakten til de håndværkere, der arbejder for foreningen, og på at udarbejde årsregnskabet stort set uden forudgående dokumentation. Det har været tidskrævende, og der er områder, vi ikke er kommet så langt med, som vi gerne ville.

Velkommen til nye grundejere

Vi byder alle nye grundejere velkommen i foreningen. Vi kender ikke nødvendigvis til alle, der er flyttet til i årets løb, så vi opfordrer nye medlemmer til at melde sig til bestyrelsen, så vi kan byde ordentligt velkommen og sikre, at I får informationer fra foreningen.

Servitutten på Falkevej

Et af årets vanskeligste emner har været den vedvarende uenighed blandt grundejere på og omkring Falkevej om fortolkning og håndhævelse af den tinglyste servitut om beplantningshøjde. Sagen førte som bekendt til et forslag om bortskaffelse af servitutten på sidste generalforsamling — et forslag, som var uheldigt præsenteret, og derudover uden for foreningens magt — vi kan ikke afskaffe en servitut. Efterfølgende forsøgte bestyrelsen at bidrage til en afklaring ved i brev af 25. maj 2025 at fremlægge vores fortolkning af servitutens bestemmelser om påtaleret, udarbejdet bl.a. efter drøftelse med en landmåler.

Bestyrelsen må imidlertid konstatere følgende: På baggrund af servitutens ordlyd har vi forstået påtaleretten sådan, at den tilkommer grundejerforeningen og ejeren af hovedparcellen (matr. nr.

14 ak), som er en privatperson. Vi er dog opmærksomme på, at der kan anlægges andre fortolkninger — herunder at ejere af parceller udstykket fra 14 ak kan have en selvstændig påtaleret afledt af deres tilknytning til hovedparcellen. Bestyrelsen er ikke myndighed på området og kan ikke afgøre, hvilken fortolkning der er den rette.

Bestyrelsen fastholder, at foreningen ikke agter at gøre brug af sin påtaleret.

Det er vores opfattelse, at den fortsatte uklarhed om påtaleretten skaber usikkerhed for grundejere i området, og at spørgsmålet bør afklares af en sagkyndig — ikke af bestyrelsen. Vi opfordrer de berørte grundejere til at finde fornuftige løsninger i fællesskab, hvor der tages hensyn til hinandens interesser.

Arbejdet med lokalplanen

Foreningen har i de seneste år haft et lokalplansudvalg, som har arbejdet på et udkast til en lokalplan for vores område. I efteråret 2025 tog Halsnæs Kommune imidlertid selv initiativ til at udarbejde en lokalplan for Grævlingehøj og de nærliggende sommerhuskvarterer, Vestervig og Granhøj. Alle grundejere modtog besked herom i e-Boks.

I fællesskab med udvalget besluttede vi derfor at afslutte vores eget arbejde, da det ikke længere gav mening at fortsætte parallelt med kommunen. En stor tak skal lyde til Hanne, Anne, Jane og Signe for jeres indsats. Selvom jeres udkast ikke bliver anvendt direkte, er vi sikre på, at jeres viden og erfaring bliver værdifuld, når kommunens forslag kommer i høring.

Kommunen bad om input fra beboerne i oktober, og vi opfordrede alle til at indsende synspunkter og ønsker for området. Bestyrelsen følger det videre arbejde og vil holde jer orienteret, når der sker nyt fra kommunen.

Broprojektet

Renoveringen af vores badebro er nok foreningens vigtigste projekt. Broen bliver værre for hver vinter, der går, og behovet for handling bliver derfor kun mere presserende.

Vi havde håbet at kunne igangsætte projektet i det forgangne år, men det er desværre ikke lykkedes – blandt andet på grund af de omstændigheder, jeg har nævnt tidligere. Det er bestyrelsens klare ambition, at broprojektet kommer i gang i 2026.

Vi vil gerne nedsætte et bro-udvalg til at støtte arbejdet og opfordrer interesserede grundejere til at melde sig, især dem der sidder inde med ekspertise omkring bygge- eller anlægsprojekter.

Vores veje

Vores grusveje blev flere steder undergravet i sommeren 2025, efter kraftige regnskyl. De bliver vedligeholdet af Grusvej.dk, som sidste år, her til foråret, hvor de retter til samt tilføjer grus, hvor det mangler.

Vedligeholdelsen afventer, at det bliver lidt vådere, da arbejdet er vanskeligt, når det er for tørt. De vil i hvert fald udføre vedligeholdelse inden sommerferieperioden i juli.

Med hensyn til at værne vejene mod skader er deres primære anbefaling at grave rabatter — det er vandet, der ødelægger vejene, og særligt i vores stejle landskab gør rabatter en stor forskel. Et alternativ vil være ekstra service om efteråret for at rette op på eventuelle skader.

Værn mod kraftige regnskyl er et væsentligt emne for os, og derfor har vi sat det på agendaen i dag under oplæg om Klimasikring og biodiversitet, hvor vi diskuterer, hvordan vi i fællesskab kan sikre vores veje mod skader ved kraftige regnskyl.

Snerydning

Snerydning har også været til debat i løbet af året. Bestyrelsen har ikke involveret foreningen i fælles snerydning, men enkelte medlemmer har på eget initiativ bestilt privat snerydning. Også dette emne tager vi op senere på mødet.

Skiltning & trafiksikkerhed

Skiltning er et aktuelt emne i foreningen. Senest er skiltene ved broen blevet fjernet, og der er andre skilte, som skal renoveres. Derudover er der en række ideer til, hvordan vi kan øge trafiksikkerheden ved at tilføje skilte og spejl på Grævlingehøjvej. Tak for de forslag, der er indsendt i forbindelse hermed – vi diskuterer dem senere på mødet.

Faldne træer på stranden

Flere træer er i årets løb faldet ned på stranden fra grunden på Krejumuusvej 2. Bestyrelsen har valgt ikke at agere, da træerne ligger inden for privat grund, og ejerne historisk har været stærkt imod, at deres træer fjernes. Hertil kommer, at det fortsat er muligt at passere forbi, hvilket mange også gør hver dag.

Vores naboforening Granhøj har henvendt sig til kommunen med krav om, at træerne fjernes, men det har endnu ikke givet noget resultat.

Foreningens udvalg og aktiviteter

Aktiviteten i vores udvalg har været dalende — både forskønnelsesudvalget og træfælderlauget er blevet ret stille. Vi opfordrer til, at flere deltager i de fælles aktiviteter, og vi håber, at et kommende bro-udvalg kan være med til at sætte nyt liv i foreningsarbejdet.

Vi som bestyrelse vil arbejde på at melde datoer ud i bedre tid, og håber at det kan bidrage til at flere har mulighed for at deltage.

Beretningen godkendes, med kommentaren at opfordring til udvalg nok skulle have været sendt ud med indkaldelsen.

Kommentar fra Mogens Hansen: Hvad med suppleanter ift. at Stig er gået bort, er der ikke nogen der kan aktiveres?

3. Årsregnskabet

Regnskabet er udsendt og gennemgås overordnet uden alle detaljer.

Bestyrelsen har arbejdet på at få fat på bilag og diverse fra Stig efter hans bortgang. Det har kun været muligt at få enkelte bilag, men ikke adgang til Stigs regneark. Bestyrelsen har adgang til

bankkonti og har derigennem og via henvendelser fra folk forsøgt at sammenstykke regnskabet. Det stemmer rimelig godt.

Kontingent og udgifter er nogenlunde uændret fra sidste år.

Lille plus på driften omkring 17.000,-

Vejfonden øges om omkring 65.000,-.

Resultatet stemmer godt overens med budgettet, dette betrygger formand og revisor ift. at der er styr på det efter kassererens bortgang.

Der stilles spørgsmål til hvorfor vi ikke har renter fra penge som står i banken, bestyrelsen svarer at de selv blev opmærksomme på det da de fik adgang til bankkonti – dette undersøges.

Regnskabet godkendes uden yderligere kommentarer.

4. Fastsættelse af kontingent (fastholdelse af kontingent på 2.000,- jf. budget)

Kontingentet blev hævet til 2000,- for nogle år siden for at dække udgifter til reparation af broen.

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes for at dække fremtidige udgifter.

Der stilles spørgsmål til foreningens beholdning, om man laver en opdeling så der står en konstant pulje til uforudsete udgifter.

Der opfordres til at man indhenter rådgivning fra professionelle ift. regnskab og udførelsesprojekt for broen.

Bestyrelsen indstiller til at kontingent fastholdes.

Vedtages uden indvendinger.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg som bestyrelsesmedlem: Mette Loiborg (modtager genvalg)

Genvalgt.

Derudover skal der vælges ét nyt bestyrelsesmedlem (efter Stig Wessberg bortgang)

Jane Møller, Hybenvej 13 er valgt som nyt medlem.

Der udtrykkes bekymring om banken godkender at bestyrelsen først konstitueres efterfølgende.

Der er diskussion om hvorvidt kasserer skal vælges direkte af generalforsamlingen, men bestyrelsen forklarer at dette er afklaret med banken.

På valg som suppleanter: Dorthe Knudsen og John Bo Sørensen

Dorthe Knudsen og John Bo Sørensen genvalgt.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor på valg: Jørgen Knudsen

Jørgen Knudsen er genvalgt.

Revisor suppleant på valg: Jan Petterson

Mogens Hansen, Granvej 11 valgt

7. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1. Undersøge muligheder for opsætning af trafikspejle / hulspejle for at forebygge ulykker – Vedtaget.

FORSLAG: Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at undersøge mulighederne for at opsætte trafikspejle / hulspejle på udsatte steder indenfor grundejerforeningens område.

HANDLING: Bestyrelsen vil vurdere behov, økonomi/type af spejle, tilladelser fra grundejere til opsætning, regler for opsætning af trafikspejle / hulspejle på private fællesveje i sommerhusområde og andre forhold af betydning

Det vil munde ud i en indstilling fra bestyrelsen til

- enten ikke at gå videre med opsætning af trafikspejle / hulspejle
- eller præsentere et forslag til, hvor trafikspejle / hulspejle ville gøre størst gavn; accept fra grundejere, hvor spejlene opsættes; hvilken type spejle, der kunne indkøbes; om et sådant indkøb og opsætning ville kunne rummes indenfor foreningens budget, samt tidsramme for opsætning

BAGGRUND:

UDKØRSEL på Grævlingehøjvej: Der er steder, hvor det ved udkørsler fra sideveje til Grævlingehøjvej, er yderst vanskeligt at se, om der er biler, voksne, børn eller hunde på Grævlingehøjvej. De ulykker, som det kan føre til, vil kunne forebygges ved et trafikspejl / hulspejl overfor udkørslen fra sidevejen.

HURTIGKØRERE på Grævlingehøjvej: Samtidig er der på Grævlingehøjvej, især erhvervsbiler, der kører alt for hurtigt med betydelig mulighed for at kolliderer med en bil eller gående fra en sidevej, der forsigtigt bevæger sig ud på Grævlingehøjvej. Disse hurtigkørere vil kunne opdages af både gående og bilister ved opsætning af trafikspejl / hulspejl.

TOPPEN -FRONTALT sammenstød / påkørsel: På toppen af Grævlingehøjvej ville et trafikspejl / hulspejl gøre underværker for at forebygge et frontalsammenstød og påkørsel af gående og hunde. Det er ved lidt for høj hastighed og afledt opmærksomhed en alt for åbenlys mulighed.

PS: Det øgede antal elektriske køretøjer med svag motorlyd styrker behovet for trafikspejle / hulspejle.

Mvh. Lisbet Kemp og Jens Haarløv, Grævlingevej 13, 10. april 2026

- Undersøge muligheder for opsætning af trafikspejle / hulspejle for at forebygge ulykker – altså at generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at undersøge forholdene, mulighederne, priserne etc. og komme tilbage med en henstilling til enten eller.**
Bestyrelsen svarer, at der er flere temaer omkring skilte og lign. De vil gerne gøre noget ved det, men prioriteringen ligger på at få ordnet molen.
Der er masser af velvilje, men spørgsmål ift. tiden.
Inger kommenterer: det har tidligere været undersøgt og fået nej fra kommunen. Skal i så fald undersøges på ny.
Kjeld stiller spørgsmål til statistik: hvor mange er faktisk kørt ind i hinanden? Synes også det ville se frygteligt ud.
Forslaget går på forebyggelse.
Mette pointerer at det kan have modsat effekt, at det giver mulighed for at køre med for høj hastighed i området. En anden grundejer tilslutter sig at det kan medføre højere hastighed.

Frank er ikke enig, siger man kan få små spejle ift. æstetikken. Siger det kan være næsten umuligt at se folk når man kører selv meget forsigtigt ud pga. høje hække.

Dagmar understreger at forslaget går på hvorvidt det skal undersøges, ikke om det er en god ide.

Chris minder om at der er højre vigepligt.

Helle, Gyvelvænget 6 henstiller til om hjørnegrundsejere vil tilskære.

Pernille nævner området ved stationen hvor en container/skur står i vejen for at se fodgængere der kommer fra toget.

Kristian takker for de mange gode overvejelser og siger at det lyder som om der ligger en del arbejde i det. Han vil gerne at bestyrelsen prioriterer molen og det arbejde, og henstiller til om nogen vil nedsætte et udvalg til at bistå bestyrelsen med arbejdet.

John Bo spørger af nysgerrighed: hvor er 30 km/t skiltet, det var forsvundet. Kunne man evt. opstille flere i området? Det handler om trafiksikkerhed.

Mogens: Skiltningen for at det er blinde sideveje er meget forskellig afhængig af hvilken vej vi bor på. På Granvej er der mange der tror de kan vende hos Mogens, og de kører fast og ødelægger hans private parkeringsplads.

Mogens tilbyder at ringe til kommunen og spørge om disse ting, så vi i hvert fald har et oplyst grundlag.

Vedtages.

Forslag 2. Ændring af vedtægternes – Ikke vedtaget

Forslag: Ændring af vedtægternes §2 , stk 2:

Nuværende tekst:

Foreningen varetager nogle af fællesinteresserne ved at udgive et sæt ordensregler, som grundejerne/brugerne skal rette sig efter.

Ny tekst fremhævet:

*Foreningen varetager nogle af fællesinteresserne ved at udgive et sæt ordensregler, som grundejerne/brugerne, **i fællesskabets interesse bør** rette sig efter.*

Begrundelse:

Forslaget skal ses som et punkt i vedtægterne, hvor vi kan få en situation, som på sidste års diskussion på GF.

Bestyrelsen understregede i 2025, at man ikke ville optræde som politibetjent/dommer i en diskussion mellem medlemmerne, men med den nuværende tekst, ser jeg at der er en mulighed for at situationen fra 2025 vil kunne opstå igen, hvilket bestyrelsen ikke ønsker at blive draget ind i.

Mogens Hansen

Granvej 11

12.04.2026

- b. Vedtægtsændring ift. sprogbrug, at "skal rette sig efter" ændres til "i fællesskabets interesse bør rette sig efter". Fordi hvem har påtaleretten /myndigheden til at sørge for det overholdes.

Jens, Grævlingevej 13 henstiller til at bestyrelsen undersøger konsekvenserne af

sprogændringen og kommer med eksempel på en mulig konflikt hvor det ville stille den enkelte dårligere i f.eks. et civilt søgsmål. Som vi jo alle helst vil undgå.

Kristian nævner at sprogbrugen gælder ordensreglerne og ikke som sådan påvirker en diskussion som den sidste år. Og at en ændring potentielt kunne betyde at man kun "bør" køre 30 km/t på vejene osv. Han siger desuden at det ikke umiddelbart ser ud til at der skal være 2/3 tilstede for at kunne vedtage det.

Chris beder om at vi holder os til at tale om/stemme om Mogens' forslag.

Peter kommenterer at han synes der skal stå "skal ikke".

Mogens siger, at der ikke står noget om hvordan man vedtager eller tæller stemmer på generalforsamlingen og det er en svaghed i vores vedtægter.

Kristian kommenterer at det er vigtigt at folk forstår konsekvenserne af ændringen. Og gentager at det handler om ordensregler som gælder græsslåning, motorkørsel, hunde på stranden etc.

Mette stiller spørgsmål ved hvad er fordelene ved ændringen?

Mogens siger at han mener det ændrer bestyrelsens påtaleret.

Mette er bekymret for at vores vedtægter er for dårlige og synes det er uhensigtsmæssigt at vi kan stemme om dette på denne måde.

Kristian foreslår at der startes med en håndsoprækning og derefter registrerer.

Der stemmes ved håndsoprækning.

Der er 3 stemmer for forslaget.

Der er 26 stemmer imod forslaget.

Forslaget vedtages ikke.

Formanden takker for forslaget og konstaterer at vores vedtægter har brug for en opdatering og glæder sig til at tale mere med Mogens om dette.

Forslag 3. Fond til vinter/glatføre bekæmpelse – Vedtaget (se note)

Forslag: Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at oprette en fond, der finansieres over driften.

Fondens formål er at opsamle midler til dækning af udgifterne ved vinter/glatføre bekæmpelse af vejene i grundejerforeningen. Det drejer sig primært om asfaltvejene, men udelukker ikke andre dele af grundejerforeningens veje.

Begrundelse:

Mange af husene i grundejerforeningen er igennem årene bygget eller moderniseret til et niveau, der gør helårsbrug muligt for hovedparten af G/F's medlemmer, og dermed øge sæsonen for brugen af sit hus, til nu at være hele året.

Uden snerydning, har mange prøvet hvordan Grævlinghøjvej har været en udfordring i en lang periode, ofte længe efter hvor andre veje har været ryddet.

Dette har skabt problemer, som givetvis har afholdt husejer eller andre i et bruge vores dejlige område om vinteren.

Brugen af midlerne, i denne fond skulle minimere ulemperne for alle medlemmer i vinterperioden.

Mogens Hansen, Granvej 11, 12.4.2026

- c. Forslag om at oprette fond til at finansiere drift af veje i vintermånederne så sæsonen udvides og så grundejere med ærinde til deres huse om vinteren kan komme til dem uden risiko for skader eller at sidde fast.

Mogens tilføjer at der nok er nogen der gerne vil bistå bestyrelsen med at stå for dette.

Kristian siger at der sidste år også var henvendelser om dette, og takker for forslaget. Det virker ikke som om det er økonomien der er til debat. Men det er vigtigt for bestyrelsen at vide hvor medlemmerne står ift. emnet, og de havde tænkt sig at tage diskussionen op under evt.

Kjeld tilslutter at der ikke er behov for en fond.

Pernille siger hun ikke har boet her ret længe, men har aldrig oplevet noget lignende denne vinter. Hun oplevede at maskinen kørte sneen sammen og gjorde det værre. Hun nævner hvor mange der sad fast i år, at det var som om det var værre.

Jane siger det samme, hvordan er det vi rydder? For sådan her blev sne til is.

Kirsten siger det er hende der stod for det i år, og det er rigtigt når han skraber af bliver det glat. Og henviser til at der heller ikke er faldet så meget sne som i år i meget lang tid. Hvem ved om der bliver behov for rydning de næste fem år?

Helle erklærer sig enig med Pernille, hun kører til arbejde hver dag. Er aldrig før faldet på vej op til bilen. Også Ole som bor ved siden af. Har også oplevet at meget af gruset blev slæbt med.

Betina Egernevej 10 synes det er lidt diffust, for hvornår og hvor meget skal der ryddes?

Jens takker for initiativet og vil meget gerne stemme for, foreslår om man kan tilføje noget saltning?

Mette siger at kommunerne ikke rydder fordi det skal være sommerhusområde, der er generel uenighed rundt omkring.

Kristian spørger om Mogens vil ændre sit forslag væk fra at oprette en fond, og mere handle om hvorvidt der skal sneryddes eller ej.

Mogens siger det står i forslaget at bestyrelsen bemyndiges, men det er deres eget valg.

Det forstås at forslaget går på undersøgelse af vinter/glatføre bekæmpelse og etablering af fond er underordnet.

Jane siger ja det er et dilemma, men at de har jo lov til at bo der. Henviser til at der også er renovation og hjemmepleje, ambulancer m.m. som ikke kan køre hvis ikke området er tilgængeligt.

Gitte på Vagtelvej har været rigtig glade for ordningen i år og er begejstret.

Anne spørger om man kan lave det som forsøgsordning og se på det efter 3-5 år.

Dagmar nævner at man også kan tage Falkevej i stedet for Grævlinghøjvej, da den er mindre stejl. Og at man skal have drivende hjul ned ad bakken, det hjælper også.

Der stemmes ved håndsoprækning.

Der er 23 stemmer for.

Der er 3 stemmer imod.

Forslaget vedtages. (Se note)

Forslag 4. Genopretning af Vejskilte – Ikke vedtaget

Forslag til bestyrelse/ generalforsamling:

Vejskilte:

Nogle vejskilte står meget skævt efter påkørsel.

Forslag går på om der kan afsættes penge til opretning eller nye stålrør samt montering.

--

Kind regards

Lars H. Jensen

Gyvelvænget 1

- d. Forslag om at afsætte penge til at rette vejskilte op
Jens foreslår at vi ensretter skiltningen som Mogens har pointeret sidenhen.
Det pointeres at det er kommunen der skal rette det op, man kan melde det til kommunen så de kommer.
Lars melder sig til at henvende sig til kommunen om dette.
Forslaget falder derfor.

Bestyrelsen takker Lars for at melde sig.

8. Eventuelt

- Frank: Anmoder om at nogen, der kender området, laver et kort over hvem der bor hvor. Signe melder sig til at gøre det. Inge siger der findes et fra tidligere.
- Peter: Husk at købe mærkater til bådene. Både og kajaker uden mærkater bliver slæbt bort fra stativet.
Jens: Kan Lars i sin snak med kommunen nævne det med blind vej skilte.
- Pernille: Der står så tit tomme flasker ved affaldsøen. Signe vil lave et skilt. Peter foreslår en glascontainer. Bestyrelsen undersøger.
- Sus (?): Spørger til om man er kommet videre med at lægge en fast weekend for generalforsamling (f.eks. tredje lørdag i april). Kristian svarer at det er man ikke kommet længere med, men bestyrelsen vil tage det til efterretning.