Vesterhavsgårdens Grundejerforening

www.vesterhavsgaarden.com

Referat af Generalforsamling d. 16. maj 2026, kl. 10.00 -12.00 på Skallerup Seaside Resort.

Dagsorden

1. *Valg af dirigent*
2. *a. Bestyrelsens beretning*
   b. Brand i området
3. *Aflæggelse af regnskab*
4. *Forslag fra medlemmerne (Bestyrelsen i hænde senest 1. maj)*
5. *Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag*
   Bestyrelsen foreslår et kontingent på kr. 1.500 (et "normalt" kontingent på kr. 700, + kystbeskyttelsesbidrag på kr. 800)
6. *Valg af bestyrelsesmedlemmer, samt suppleanter (valgperiode 1 år)*
   Alle er villige til genvalg
7. *Valg af revisor og suppleant*
8. *Evt. valg af Administrator*
9. *Eventuelt*

Bestyrelsen:

Flemming Holt - formand - KY40

Ole Højgaard Christensen - kasserer - KY9

Charlotte Balling - best. medlem - SA3

Afbud - Mikael Warner - best. medlem - KL17

Carsten Kim Walther - sekretær - KY19

Afbud - Jens Rasmussen - best. medlem - KL121

Flg. husejere var repræsenteret:
KL: 1, 6, 9, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 33
SA: 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13
KY: 9, 10, 11, 14, 19, 25, 28, 29, 33, 35, 38, 40, 42, 43, 45, 49
UD:

1. Formanden indledte med at det var dejligt med det store fremmøde, men opfordrede forsamlingen til at melde sig til fremadrettet af hensyn til serveringen.
   Der er et ekstra punkt på dagsordenen, nemlig brand i området, som uddybes senere og så var der en kort præsentationsrunde af bestyrelsen.
   Bestyrelsen foreslog Jens Bjørn, KY14 som dirigent, som blev valgt. Jens præsenterede sig selv og kunne konstatere at generalforsamlingen var indkaldt 3 uger før og dermed rettidig og gennemgik så kort dagsordenen.

2. Grundejerforeningen består af 81 husstande, som har en kloakering af området, der starter efter uge 42 og man håber at være færdig til påske 2027. Arbejdet bliver udført i perioder hvor man forsøger at genere mindst muligt.
   Det starter med opførsel af et pumpehus på Kystmarken ml. 20 og 24. Der er en nabohøring om placeringen som slutter om nogle dage. Efterfølgende starter man på Kystmarken i det røde område og fortsætter til det blå område og så det gule område (se kort) og forventer at slutte forhåbentlig til påske.
   Man graver vejene op og etablerer en skelbrønd inde på hver parcel. Hjørring Vand (HV) har været ude og kortlægge placeringerne af sivebrøndene og kommer på et tidspunkt med forslag til placering af skelbrønden, som måske kan placeres anderledes, efter aftale med HV. FH omtalte et eksempel på KY34, hvor placeringen kunne være anderledes for at minimere graveudgiften for husejeren.
   Udgiften for den enkelte husejer for etablering af ledning fra sivebrønd til skelbrønd vil formentlig ligge i størrelsesordenen 10 - 25.000 kr afhængig af hvor meget der skal graves op.
   Beslutningen om kloakering er taget af Hjørring kommune og ligger fast, men har man en sivebrønd der er under 20 år gammel, kan man søge om dispensation indtil 20 års udløbet.
   Der har været ønske om at vi går sammen med en bestemt entreprenør om etablering af kloaktilslutningen hos den respektive husejer, men det forsøgte de på den anden side af Nørlev Strandvej da de fik kloakeret, men der var ingen der bød på opgaven, man spurgte i stedet den udførende entreprenør, da de i forvejen var i området med alt deres materiel og mandskab.
   Det ved vi nok først efter uge 38, hvem det måtte blive, da udbudsrunden slutter der, så måske kan vi lave en aftale med vedkommende til den tid?
   KL31: Kan man ikke etablere et græstag, så det ikke blot er et pinligt skur?
   FH: Der bliver etableret en jordvold omkring pumpehuset, men bestyrelsen vil spørge HV om det er en mulighed.

KL23: Hvad gør man med den gl. septiktank, vil det være en fordel at lade den være eller skal den graves op, er der nogen der ved det?
KW: Den skal enten graves op eller fyldes med sand, uden at vide hvad der er billigst.
KL33: Bliver der en indtægtsside fra fra grunden til pumpehuset?
FH: ja, mener det er omkring kr. 25.000, da vi jo afgiver noget jord.
KY38: Er det realistisk med et udbud i uge 38 og et arbejde der starter i uge 43?
FH: Det mener Hjørring Vand.
Er det bestyrelsen der rækker ud til entreprenøren om samlet gravearbejde.
FH: Der bliver et vejsyn før og efter og i den forb. kunne man spørge entreprenøren om en fælles løsning.
KY29: Dispensation på 20 år. Der kan være nogle husejere som måske har nogle år inden de 20 års udløb, om man skal gøre noget fælles?
FH: Det er den enkelte grundejers ansvar.
Dir.: Byggede deres hus i 2019 og man skal ikke gøre noget vedr. dispensationen, for der kommer besked til den respektive husejer, man skal altså ikke søge dispensation, man har den. Det er frit om man vil tilslutte sig nu eller vente i den forb.
KL22: Mangler på kortet, så kan man slippe? - (latter i forsamlingen).
KL24: Hvad er erfaringene fra tidl. kloakering i forhold til vejene:
FH: derf var nogle syder hvor de ikke var tilfredse, derfor er der bedt om vejsyn, før og efter.
HJ skriver, at man forsøger så vidt muligt at holde stamvejene åbne, men der kan være tidspunkter hvor der er materiel der spærrer, men man dækker over med køreplader, men stikvejene kan blive lukket helt af for trafik i perioder, hvilket man skal være opmærksom på i forb. med evt. udlejning.
KL24: Hvordan defineres en stikvej.
FH: Det er kun Kystmarken der har stikveje.
SA11: Kan man ikke bruges sit hus i den periode der står på planen?
FH: Man lukker ikke septiktanken, men der kan være nogle dage, hvor adgangen til huset kan være besværet.

Svinget på Udemarken er truet (billeder over periode af erosionen) og vi kan risikere at det forsvinder. Derfor har de 3 involverede grundejerforeninger, Skallerup Præstegård, Nørlev Øst sat sig sammen i et forsøg på at finde en løsning. Kan det være etablering af ny vejføring, hård kystsikring eller ny adgangsvej til området:
En evt. ny vejføring involverer Gentofte Lærerforenings område og ligger i kystfrednings zone. Skal vi eje eller leje og hvad er prisen? Vi har dispensation fra kystfrednings zonen, Gentofte vil kun leje og prisen er stadig til diskussion, da de mener de kan udstykke jorden, hvilket Hjørring Kommune ikke mener.
I første omgang går vi efter at etablere en ny vej der selvfølgelig er forbundet med en udgift og vejen kommer desværre tættere på Udemarken nr. 12, hvilket de absolut ikke er tilfredse med, så der forhandles. Deres indkørsel ligger ind over Gentoftes areal, så har de vundet hævd på det. Undersøges i øjeblikket med advokat.
Kystsikring er et følsomt emne, da området hvor kystsikringen slutter bliver eroderet, netop som vi ser problemet ved Udemarken, dvs hvis vi laver hård kystsikring, så flytter vi blot problemet. Der er defor lavet et udvalg med 2 medlemmer fra hver grundejerforening, for os Mikael og Kim:
KW: Erosionen ved svinget har været voldsom, i dag er der nok kun ca. 3 meter tilbage mod for blot få år siden 15 meter. Det eneste Hjørring kommune vil gå med til er hård kystsikring (granit), og ikke andre muligheder som eks. pil gravet ned langs kysten. Granitten skal dækkes med sand og efterfølgende beplantes med marehalm, som alt sammmen kan være væk efter næste storm, altså skruen uden ende. Et andet problem ved hård kystsikring er også at der skal etableres en Laug, som skal tinglyses på hver enkelt parcel, så vedligeholdelsen af kystsikringen kan opretholdes. Et Laug er på frivillighedens basis og det kan vise sig at være en svær opgave. Nogle at de matrikler langs Udemarken og hvor der ikke ligger huse, er på få hænder og de er ikke interesseret i hård kystsikring, men udvalget håber på sigt vi kan få en aftale i stand.
Udvalget har møde i næste uge med Hjørring kommune med henblik på at spore os ind på en eller anden løsning.
KY10: Hvis man kan blive enige om hård kystsikring, hvor langt nordpå skal den gå, for at der ikke er huse i "klemme"?
KW: I teorien skal den helt ud for enden af Udemarken, måske svarende til 1400 meter, men vi kunne klare os med måske 100 meter her og nu, hvilket vil sikre vejlen, men blot flytte problemet.
KY29: Går bestyrelsen ind for hård kystsikring?
KW Ja det gør vi, ud fra den betragtning at vi skal redde Udmarken, for ellers risikerer vi at vejen bliver ført gennem vores område, hvilket ikke kan være i nogens interesse.
Så det vi taler om er hele strækningen?
KW: Det er vi ikke blevet enige om endnu, for i første omgang handler det om at sikre vejen med måske 200 meter, men det flytter som sagt blot problemet. De tre involverede grundejerforeninger har den største interesse i at bevare svinget, men hvis det fejler, vil det være en forholdsvis let sag, at etablere alternativ vej igennem området, heruden eks Indemarken, som desværre ikke har noget grundejerforening.
FH: Gennemgik de muligheder der er for etablering af alternativ vej i området, nemlig igennem Klitmarken/ Kystmarken, Indemarken eller Havbakken.
KY29: Mange hensyn der skal afvejes, bla. Det at stranden forsvinder ved hård kystsikring, herunder herlighedsværdien ved det at have en sandstrand:
FH: Enig i at det ikke er ønskværdigt, men vi vil nu ændre vores sandfodring fra revlefodring til strandfodring i et forsøg på at formindske erosionen af klitten og dermed vejen. Hjørring kommune klitfodrer i øjeblikket for at sikre nedkørselen til stranden og den tilladelse vi har fået gennem Hjørring kommune, er strandfodring på selve klitfoden.

KL42: Er der beregninger på mange år man vinder ved at flytte vejen.
FH: Umuligt at sige, da vi ikke troede det var et problem for få år siden. Man siger at der typisk forsvinder 1-2 meter om året, de steder man ikke gør noget, derfor revlefodrer og klitfodrer vi.
KY10: Bliver vores sand hentet ind fra havet og pumpet ind og udelukker det sand fra Hirtshals havn til sandfodring?
FH: Sandfodringen fortsætter andre steder, men vores sand ender i stedet på stranden.
KY29: Hvordan er kommunes syn på sagen, er men med på kreative løsninger el. læner man sig tilbage og siger hård kystsikring?
FH: Hjørring kommune hjælper meget med at presse på forskellige instanser, men det er i bund og grund grundejerforeningernes problem.
Hvis vejen skulle forsvinde, bliver det oprettet en "nødvej" i form af køreplader henover Gentoftes areal, da der skal være adgang for beredskabe mm. Hvilket vi så for et par dage siden.

FH: Vi har et fællesområde der nu indgår i den store fredningsplan, der strækker sig fra Skallerup kirke til Kærsgård strand, hvilket gør at der kun i begrænset omfang kan udstykkes.
Det er store naturresurser, hvilket vi så en smule af på naturvandring med naturvejleder, i vores område for nogle år siden, hvor vi bla. har Gøgeurt og andre sjældne arter.

FH: Der har været brand i vores område, nærmere bestemt på Muslingevej og det startede småt men udviklede sig hurtigt i udhuset, og så voldsom ud, men blev dog relativt hurtig inddæmmet, inden det bredte sig til huset og andre udhuse.
Råd fra beredskabet, er at slå højt græs omkring huset, have en nem tilgængelig vandhane, med en haveslange der kan nå hele vejen rundt om huset, brug de branddaskere som foreningen har opstillet flere steder på Klitmarken og Kystmarken.
??: Vi har et stykke vej til en branddasker, kunne man overveje at opstille yderligere branddaskere.
FH: Den mulighed vil bestyrelsen selvfølgelig kikke på.
Dir.: Det blev en længere gennemgang, og beretningen skal ikke godkendes men blot tages til efterretning.

3. Kasseren fremlagde regnskabet med et godt år med ca. 35.000 fordi afregning af strandfodring svinger fra Hjørring kommune. Næste år er budgetteret med et underskud igen, ellers er der ikke afvigelser på regnskab og budgetter, med lidt mindre udgift til vejene, men til gengæld fået ordnet postkasserne.
   Regnskabet blev godkendt.

4. Der var ikke nogen indkomne forslag til generalforsamlingen.

5. Bestyrelsen foreslår kr. 700 i kontingent, samt kr. 800 til kystbeskyttelsen.
   KW: Knyttede en kommentar til kontingentet, nemlig det at bestyrelsen gerne ville have haft en stigning på sandfodrings delen, da det er blevet dyrere at oprense Hirtshals havn og at der ikke er tilstrækkelig sand til rådighed og derfor skal sandet hentes bestemte steder i havet, men af hensyn til den kommende udgift til kloakering har bestyrelsen valgt at fastholde kontingentet, for i år, men varsler evt. stigning til næste år.
   Budgettet blev vedtaget.

6. Bestyrelsen er kun valgt for ét år af gangen og derfor er alle på valg. Alle er villig til genvalg og da der ikke var nogen der ønskede at opstille, så blev bestyrelsen blev genvalgt.
   Bestyrelsen foreslog Søren Ulrik, KL24 som suppleant, bla. fordi Søren vedligeholder vores hjemmeside og vil gerne vil knytte hjemmesiden tættere til bestyrelses arbejdet.

7. Peter Berg blev genvalgt som revisor, men der er ikke n revisor suppleant og der blev ikke valgt en sådan.

8. Valg af administrator udgår, da der er en fungerende bestyrelse.

9. KL.26: I forbindelse med den brand der lige har været, er vi forhandler af brandslukkere og vil gerne fremkomme med et tilbud på forskellige typer af brandslukkere. Bestyrelsen samler op på dette.
   Dir.: Da der ikke er flere indlæg er generalforsamlingen hermed afsluttet og Jens synes vi skal gi bestyrelsen en hånd for deres arbejde.
   FH: Takkede for tilliden og tak til bestyrelsen for godt samarbejde og tak til Søren for hjemmesiden og så er der mulighed for at blive siddende og snakke med naboen og nyde en øl el. Vand.

   Videoen fra Hjørring kommune med overflyvningen af det store fredede område i Skallerup Klit blev herefter vist på skærmene.

Således passeret

Flemming Holt, KY40	Jens Bjørn, KY14	Carsten Kim Walther, KY19
Formand	Dirigent	Referent

02. juni 2026