

EMILSMINDE

Oktober 2026

Efterårshilsen 2026

Kære medlemmer

Efteråret har meldt sin ankomst ved Drøsselbjerg Strand. Sommerens lange, lyse aftener er afløst af kortere dage, friskere vind fra Storebælt og naturens smukke efterårsfarver.

Vi håber, at alle har haft en dejlig sommer og har nydt vores skønne område med stranden, naturen og det fællesskab, som er med til at gøre Emilsminde til noget særligt.

I løbet af sommeren har flere sommerhuse skiftet ejere, og vi i Grundejerforeningen vil byde alle jer nye medlemmer velkomne.

På vores hjemmeside www.emilsminde.dk kan I læse mere om Grundejerforeningens aktiviteter. Her finder I også foreningens vedtægter. I kan også tilmelde jer vores Facebook-gruppe, hvor alle medlemmer er velkomne til at lave et opslag.

Vær dog opmærksom på at kommunikation mellem medlemmer og bestyrelse skal ske via e-mail.

Ønsker I at komme i kontakt med bestyrelsen, kan I maile til formand@emilsminde.dk. Det er ligeledes vigtigt, at I informerer grundejerforeningen ved ændringer i e-mail adresse. Ændringer kan mailles til følgende adresse: birgitte.muethel@gmail.com

Fra bestyrelsens side vil vi gerne benytte lejligheden til at se tilbage på sommeren og orientere om nogle af de forhold, der har betydning for os alle.

Et af sommerens hyggelige højdepunkter var vores fælles Sct. Hans arrangement.

Det blev en rigtig dejlig aften, hvor medlemmerne havde mulighed for at mødes under uformelle og hyggelige rammer.

Sådanne arrangementer har stor betydning for vores forening. Her møder vi både gamle bekendte og nye ansigter, får en god snak og oplever, at Emilsminde er mere end blot en samling sommerhuse. En særlig tak skal lyde til alle, der bidrog til arrangementet, både med planlægning, praktisk arbejde og deltagelse.

Det er netop den slags initiativer, der er med til at styrke sammenholdet. Igennem flere år har Sct. Hans arrangementet være et "Lokesvej projekt". Måske kunne næste års arrangement være et "Huginsvej projekt?" eller et "Valhallavejs projekt – Idumsvej projekt?" Vi vil opfordre til, at har I lyst til at stå for Sct. Hans anno 2027, så ret en henvendelse til bestyrelsen.

Vi håber, at sankthansaften også fremover vil være en god tradition i foreningen.

Desværre er der sket en beskæring af dele af beplantningen ved skrænten, som ikke har været tilsigtet. Dette har givet anledning til megen uro, og senest har bestyrelsen modtaget en mail fra en grundejer, som ønsker indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, jf. redegørelsen under **Fællesarealer/Beskæring af beplantningen ved skrænten.**

Generalforsamlingen

Generalforsamlingen den 14. juni 2026 blev afviklet i god ro og orden. Bestyrelsen glæder sig over, at så mange medlemmer viser interesse for bestyrelsens arbejde – og deltager i generalforsamlingen. Læs referatet på hjemmesiden (www.emilsminde.dk) samt på Facebook.

Bestyrelsens opgaver er særlig centreret om

1. Sikring af dræn- og rørsystemerne i vores område
2. Pasning og vedligeholdelse af vores badebro og fællesarealer
3. Overvågning af trappen til stranden og skrænten – fare for skred især i vintermånederne
4. Hastighed og støvdæmpning på Valhallavej og Longvejen
5. Den løbende drift og vedligeholdelse af fællesveje og fællesarealer
6. Information fra afholdt bestyrelsesmøde d. 11.10.2026

Hvis medlemmer har ønsker/indspark vedrørende ovennævnte opgaver, bedes I venligst kontakte bestyrelsen.

Dræn

Grundejerforeningen har i de sidste par år afholdt store udgifter til udskiftning og reparation af dræn på Valhallavej og på stien mellem Huginsvej og Lokesvej, hvilket væsentligt har reduceret vandproblemerne i området.

Vi er blevet kontaktet af vores nabogrundejerforening Udsigten, som ønsker at drøfte vandproblemerne på Lokesvej, hvor et par grundejere har haft vandindtrængen ved meget store regnmængder. Vi vil tage en drøftelse med repræsentanterne fra Udsigten, men vi ser som udgangspunkt ikke, at vi på det korte sigte skal udskifte drænledningen mellem Lokesvej og Storebælt, idet dette vil være meget bekosteligt.

Fællesarealer/beskæring af beplantningen ved skrænten

Som nævnt er der foretaget en beskæring af beplantningen på fællesarealet ved stien mellem Lokesvej og Storebælt dels i højden og dels i bredden. I samme forbindelse blev Bjørneklo i beplantningen fjernet.

Samtidig med denne beskæring blev der foretaget en beskæring af beplantningen på visse dele af skrænten, og afklippede grene og buske mv. blev "væltet" ned ad skrænten.

Vi har informeret medlemmer om denne sag via mails d. 30.08 og d. 16.09. Efterfølgende er det afklip, som var "væltet" ned ad skrænten fjernet som påbudt af Kalundborg Kommune. Dette er sket uden udgift for foreningen. Der ligger imidlertid lidt grene og buske tilbage, som kun kan fjernes manuelt fra stranden. Vi har fået vurderet, at skal dette fjernes, vil der være risiko for, at beplantningen i dette område kan beskadiges. Vi har bedt Kalundborg Kommune om endnu engang at besigtige skrænten for at få deres vurdering. Denne besigtigelse fandt sted d. 07.10. Konklusionen var, at konsulenten fra Kalundborg Kommune var tilfreds med den foretagne fjernelse af afklip, hvis der blev fjernet yderligere afklip ved skræntens sydlige del. Dette har vi efterfølgende anmodet Enghavens Entreprenør og Kloakmester ApS om at få klaret.

Da fællesarealet tilhører os alle, har denne sag også optaget os alle. Bestyrelsen har d. 09.10 modtaget en henvendelse fra Flemming Arp, Huginsvej 15. Flemming mener, at bestyrelsen ikke har informeret medlemmerne tilstrækkeligt om forløbet i denne sag og konsekvenserne for foreningen. Flemming har anført, at han har indhentet anmodning fra 28 grundejere med krav om indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der bl.a. kan redegøres for sagens forløb og

konsekvenserne for grundejerforeningen. På denne baggrund har bestyrelsen indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling d. 25.10.

Veje og rabatter

Vi har indgået en aftale med Enghavens Entreprenør og Kloakmester ApS om vedligeholdelsen af vores veje. Denne aftale løber fra 01.04-01.10, og omfatter derfor ikke rydning af sne mv. i vinterperioden, og som udgangspunkt heller ikke reparation af huller i vejen, som måtte opstå i vinterperioden.

Bemærk i øvrigt at der må ikke opsættes kantsten, sten m.v. i græsrabatterne, idet græsrabatterne er en del af vejen, som skal muliggøre, at større køretøjer, udrykningsvogne mv. skal kunne passere. Græsrabatterne er derfor ikke en del af grundarealet. Grundejerforeningen skal henstille til, at dette overholdes.

Mindre trafik på vores veje – en fælles opfordring

Handel på internettet er blevet en naturlig del af hverdagen, også når vi opholder os i sommerhuset. Det betyder imidlertid også, at stadig flere varebiler og distributionsbiler kører rundt på vores små veje for at aflevere pakker ved de enkelte sommerhuse.

Den trafik slider på vejene, giver støj og er ikke altid forenelig med den ro, som vi alle sætter pris på. Derfor vil bestyrelsen gerne opfordre alle medlemmer til så vidt muligt at vælge levering til en lokal pakkeshop, når der bestilles varer på internettet.

Det er en lille ændring i vores vaner, men hvis mange gør det, kan det være med til at reducere trafikken i området.

Beplantning

Igen i år skal vi opfordre til mere opmærksomhed på for høj beplantning på grundene – dette af hensyn til naboerne - men også af hensyn til drænene.

Bestyrelsen anbefaler i øvrigt, at indgåede aftaler mellem naboer omkring beskæring overholdes – evt. ved at foretage beskæringen sammen. Derved undgås tvister og misforståelser. Husk hegnslovens bestemmelse om, at hækkene ikke må være over 1,8 m. i skel.

Flere grundejere har rettet henvendelse til foreningen vedr. manglende beskæring på et par grunde. Bestyrelsen har tidligere anmodet de pågældende grundejere om at få foretaget beskæring, hvilket ikke er sket. Det er besluttet at give de pågældende grundejere en sidste anmodning. Hvis dette ikke sker, vil bestyrelsen tage skridt til at få gennemført en beskæring for de pågældende grundejeres regning.

Afholdelse af møde arrangeret af landliggerudvalget

Den 19.09 afholdtes stormøde, hvor repræsentanter fra landliggerne mødes med repræsentanter fra lokalområderne og Kalundborg Kommune. Mødet har til formål at drøfte fælles problemstillinger mellem grundejerforeningerne i kystområderne i Kalundborg Kommune, lokale repræsentanter og Kalundborg Kommune. På mødet deltog Søren Stampe på foreningens vegne. Af spændende indlæg var et indlæg om Geopark Odsherred og udviklingen i Odsherred Strandområde de sidste 150 år, og især hvordan det var lykkedes at skabe spændende aktiviteter i området. Et andet (mindre) spændende emne er de nye regler om grundskyld, som medfører, at grundejerforeninger skal betale grundskyld af fællesarealer. Og så var der et indlæg om udvikling af turisme på Vestsjælland. De på mødet viste slides er vedhæftet denne mail, så gå ind og se materialet.

Bestyrelsesmøde afholdt d. 11.10.2026

Foreningens formand Karsten Bjerre Jepsen har på baggrund af sagen om beskæring af skrænten valgt at udtræde af foreningens bestyrelse. Endvidere har Søren Hansen har valgt at trække sig som suppleant.

Det har været – og er – bestyrelsens standpunkt, at en ekstraordinær generalforsamling ikke vil bringe ny viden mv. om forløbet i forhold til den allerede udsendte information. Men når 28 medlemmer ønsker en ekstraordinær generalforsamling afholdt, skal dette naturligvis ske.

Som ovenfor nævnt har Bestyrelsen besluttet at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der bl.a. skal vælges ny bestyrelse og bestyrelsessuppleanter, idet den resterende del af bestyrelsen ikke ønsker at fortsætte.

Det er bestyrelsens håb, at der efter afholdelse af ekstraordinær generalforsamling vil falde ro om denne sag, og at denne sag ikke bidrager til at skabe dårlig stemning medlemmerne imellem.

Forløbet i denne sag og sager om nabostridigheder har givet bestyrelsen lejlighed til at drøfte, hvad godt naboskab er. Vi vil gerne dele disse drøftelser med jer.

For os handler godt naboskab først og fremmest om hensyn, respekt, hjælpsomhed og tolerance.

Det handler om at hilse på hinanden, give en hjælpende hånd, når der er behov for det, og acceptere, at vi ikke nødvendigvis har de samme ønsker og forventninger.

Nogle holder af roen og fuglesangen, andre af børnenes leg og familiens aktiviteter. Nogle ønsker mest mulig udsigt, mens andre sætter pris på træer og beplantning, der giver læ og privatliv.

Der skal være plads til forskellighederne.

Godt naboskab betyder også, at vi taler med hinanden frem for om hinanden, hvis der opstår uenigheder. En venlig samtale over hækken kan ofte løse mere end lange mailudvekslinger.

Vi skal naturligvis respektere foreningens vedtægter og de deklarationer, der gælder for området.

Men regler kan ikke stå alene. Den gensidige respekt og almindelige omtanke er mindst lige så vigtig.

Et godt naboskab kommer ikke af sig selv. Det er noget, vi alle er med til at skabe.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen