

Bestyrelsesmøde

Søndag d. 24 november 2024 hos Eva

1. **Evaluering af arbejdsdagen:** *(kvashegn ovre ved bækken, 1 buskrydder og 1 le er for lidt, hvis vi skal have slået hele arealet, træfældning, optagning af materiale fra søen,*
2. **Affaldsøen:** *spande, farligt affald, skilte*
3. **Fremtidens veje:** *vedligehold med stabilgrus og beskær langs vejene – den enkelte grundejer, vejene går sammen, fælles arbejdsdag. Hvad skal vi lægge op til*
4. **Vurdering....**
5. *Opsamling på; hvad sker der med vandværket, brev*
6. **Evt.**
7. **Næste møde**

Referat:

Tilstede: Vibeke, Eva, Frank og Jan. Afbud fra Hannelise.

1.

Der deltog ca 25 medlemmer til arbejdsdagen. Der var for få buskryddere i år, bl. a. pga tekniske problemer. Der har været stillet forslag om at leje en buskrydder for fremtiden, men bestyrelsen vil fremover forhåndssikre at der er buskryddere nok blandt medlemmerne til arbejdsdagen.

Der undersøges mulighed for etablering af kvashegn ved bækken til næste år.

2.

Frank etablerer afskærmning mod vejen på den nye affaldssektion ved lejlighed. Frank genopsætter Skov- og Naturstyrelsens skilte.

Vi afventer om der er behov for opsætning af skilte "Forbeholdt grundejere i Slagballe Bakker". Der er opsat skilte med piktogrammer om de forskellige affaldstyper.

Farligt affald kan vi ikke håndtere på affaldsøen, så den enkelte grundejer må selv aflevere dette på genbrugsstationen.

3.

Vibeke har været på gåtur med en ansat fra Vejafdelingen i Horsens Kommune med det formål at opdatere kommunens kort over veje og stier i Slagballe Bakker.

Tilbage melding fra pågældende fra Vejafdelingen var positiv.

Vibeke har svaret Jens Ø for anden gang vedr. dennes henvendelse om etablering af egentlig vej på den øverste strækning af Hermansvej, som aktuelt er udlagt som sti. Dette ønske kan ikke imødekommes, bl. a. pga Skov- og Naturstyrelsen mening om sagen. Vibeke videresender pågældende svarmail til Jens Ø til bestyrelsen.

På den kommende generalforsamling vil vi opfordre til at man går sammen med sine naboer og hjælpes ad med at holde veje og beskære grene langs vejene og får en hyggelig eftermiddag ud af lidt fælles arbejde.

Bestyrelsen vil udarbejde en standardskrivelse om beskæring af grene langs vejene. Denne skal mailes til alle grundejere, og i evt. påkommende tilfælde til aflevering fysisk i postkasse eller ved dørmåtten. Bredde og højde i form af minimumsmål fra kommunen, danner grundlag for at sikre fremkommelighed. Eva laver udkast til skriv.

4.

Vurderingsudvalget (Eva G og Jens Ø) har kun fået få henvendelser fra grundejere vedr. vurdering af de enkelte ejendomme og grunde i området.

5.

Vibeke er af Henning Schroll blevet orienteret om at der er højt nitratindhold i den nye vandboring. Vandværket er blevet kontaktet af Henning og Vandværket har ansvaret for at håndtere sagen.

6.

Intet under evt.

7.

Næste møde: 23/3/25 kl. 10.00 hos Jan

Referent: Jan N

Referat af bestyrelsesmøde d. 22.9.24

Tilstede Vibeke, Jan, Frank og Eva. Afbud fra Hanne Lise

1. Konstituering

Formand - Vibeke, kasserer - Jan, referent - på skift.

2. Evaluere generalforsamlingen

Det gik fint, god stemning. Tilfredshed med maden. Teltopslagning mm. gik hurtigt og nærmest rutinemæssigt.

3. Arbejdsdagen

Der skal buskryddes. Start omkring kvashegnet.

(Beskæring langs veje – kun hvis vi har folk nok)

Beskæring af træer ved søen

Kvashegnet skal udvides, - Frank tager stolper med

Udvidelse af affaldsøen. Jan bestiller materialer til levering på p-pladsen. En fra bestyrelsen er med i gruppen.

Jan Freiberg står for frokost kl. 13.00.

4. Indkomne forslag ved generalforsamlingen ang. Hermannvej og andre veje

Forslag til foreningen om at lægge materialer til en udbedring af vejen på Hermansvej. Det er en større opgave. Vi kontakter Skov og Naturstyrelsen for at høre, om de vil lægge materialer til.

Vibeke skriver til Jens og fortæller hvad vi gør.

5. Vurderingsudvalget ved Eva

Udvalget består af Jens Øgstrup og Eva Guldmann. Der har været rettet henvendelse til Vurderingsportalen flere gange, nærlæst deres hjemmeside og sammenlignet vurderinger. Udvalget udfærdiger et skriv til grundejerne og hvad der er fundet ud af og hvad man kunne være opmærksom på. Det vil være den enkelte grundejer, der skal handle, hvis man ønsker at gøre indsigelser, vi kan ikke gøre noget i fællesskab.

6. Skraldespande

Bestyrelsen mødtes ved skraldeøen for at få et overblik. Antallet af de nyligt leverede skraldespande stemte ikke helt overens med det der var meldt ud og desuden vurderede vi at antallet af Pap/papir/tekstil spande var i overkanten. Der er plads til 14 spande i hver "gade" og vi får brug for plads til yderligere 21 spande, - i alt 63. Jan bestiller hegn, stolper mm. til udvidelsen, så det er klart til arbejdsdagen

7. EVT.:

Tømningsordning - 3 forskellige modeller, - kæmpe bil (4 ejendomme), mindre traktor og lille traktor. Der har været problemer med vejene at de bliver kørt i stykker, så vi henstiller til lodsejerne at bestille en mindre vogn til tømning..

Vibeke aftaler med Sømm-forsyning at de er opmærksomme på at sende en mindre vogn.

Slagballe Bakker Grundejerforening

Bestyrelsesmøde 16/6-2024 hos Vibeke

Til stede: Vibeke, Eva, Frank og Jan

Afbud: Hannelise

Agenda, referat:

1. Opfølgning vedr. kommende generalforsamling

Jan spørger Jens Østrup om han vil overtage revisorposten efter Carsten. Ellers er alt på plads.

2. Orientering vedr. veje og området

Vibeke har haft kontakt til Horsens Kommune, der er indstillet på at omklassificere veje og stier i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Frank vil ved nærmest givne lejlighed tale med Søren Skovmand ang. Pans Hule. Bestyrelsen vil gerne at han sikrer vandafløbsrender ud i skoven, mens bestyrelsen sikrer grusbunker og vandaflædningsbump.

En biolog fra Horsens Kommune har sammen med Vibeke været ude og se på området og pågældende var tilfreds med forholdene ved Karlsø. Vibeke beder pågældende om en skriftlig rapport i lighed med en rapport fra 2011, hvor der også var en kommunal biolog ude at besigtige området. Den nye rapport skal lægges på foreningens hjemmeside.

Der skal opsættes et blind vej-skilt på Kæmpesmøllesiden af Pans Hule med angivelse af hvilke husnumre, der kan nås fra Kæmpesmølle-siden. Jan køber skilt.

3. Regnskab 2023-2024, budget for 2024-2025

Budgettet støttes af bestyrelsen, kontingent uændret kr. 500,-. Ingen kommentarer til regnskabet.

4. Vurderinger af ejendomme i området

På den kommende generalforsamling vil bestyrelsen under *Eventuelt* lodde stemningen vedr. vurderingerne af ejendomme i området. Skal der f.eks. nedsættes en ad hoc gruppe, der f.eks. kan udarbejde et standardskriv til klage over vurdering? En sådan gruppe skal kun tage sig af generelle emner, idet individuelle vurderinger og håndteringen af disse påhviler den enkelte grundejer.

5. Besøg ved Karlsø

Se pkt. 2

6. Evt.

Bestyrelsen (minus Vibeke, der er inhabil) henstiller at Grundejerforeningen helt eller delvist betaler omkostninger til ny rørføring på Vindbjergvej 36, der er blevet svært vandbelastet efter etablering af vandaflædningsbump på Vindbjergvej. En ny rørføring skal lede de nytilkomne vandløb uden om ejendommens bebyggelser og andre væsentlige områder på grunden.

Referent: Jan

Bestyrelsesmøde 14 april 2024

kl. 10.00 hos Frank, Vindbjergvej 28

Referat

1. Planlægge generalforsamlingen. 27.7.

- Mad, stole og borde => Vibeke – Måske skal vi bruge Brugsen i Brædstrup, da Gorm nok ikke er så brugbar. Ca. 130,- pr. kuvert .
- Drikkevarer => Hanne Lise skaffer og bringer til Slagballe
- Telt => Eva reserverer
- Afhentning af telt: Frank, Jan og Eva fredag d. 26.7. kl. 15.
- Opstilling kl. 15.30 – skrives i invitationen og på Facebook
- hvem er på valg (Jan, HanneLise, Vibeke) De genopstiller gerne.
- Ordstyrer: Forslag: Per, Lars, Gunvor
- Referent: Forslag: Per, Lars, Gunvor
- Vi ønsker et pkt. under evt. - debat om vejvedligehold – og kort debat om vurderinger (se punktet længere nede)...

Formandens beretning forslag til indeholder; postkassevæg (*ikke aktuel, da området er udlagt til sommerhusområde før 1973*), skraldespande (*nye spande og sortering ca. okt*), vejene/vejgruppen (*vejgruppen har udført deres arbejde og arbejdet overgår nu til alle grundejer at vedligeholde vejnettet*), arbejdsdag ved Søen (*kvashegn*), arbejdsdag/vedligehold af vejene

1. Opsamling på møde med vejgruppen

Der var rejst mange problemstillinger fra vejgruppens side. Bestyrelsen vurderer at der er emner der ligger udenfor vejgruppens kommissorium og også udenfor grundejerforeningens opgaver, så dem lader vi ligge, eks.v. eventuel problematik omkring digegennembrud ved Vindbjergvej.

Mht. Panshule er der nu klarhed over ejerforhold. Der er etableret et vejbump (Lavet af Skov og naturstyrelsen), der ser ud til at virke og der er pt ingen voldsom tilsanding på nedre Panshule. Vi ønsker at ordne vedligeholdelsen med mundtlige aftaler med Søren Skovmand.

Bestyrelsen foreslår at vi etablerer to grusbunker, - en i hver ende ved nr. 1 og ved nr. 7. Der er aftale med nr. 7 om plads til bunken. Bestyrelsen vedligeholder vandaflædningsbump ved nr. 9. Der aftales med Søren Skovmand at vi vedligeholder bump og spørger om han vil sørge for render ud i skoven langs hans del af PH, for at lette presset på hulvejen. Frank tager kontakt til Søren.

Bestyrelsen laver aftale om maskinleje til udbringning af grusbunker.

Bunkerne nummereres. Det gør René.

Der skal laves en aftale med kommunen om betegnelserne for vejene. Der er flere steder der skal registreres som sti, - del af Panshule, Hermansvej og de to nye stykker mellem Panshule og Slagballe Banke. Der skal opsættes skilte om blind vej. Vibeke tager kontakt til Horsens kommune om dette.

Når vejgruppen er orienteret via Jan, skal der laves en mundtlig aftale og forventningsafklaring med Søren Skovmand.

Ovenstående sendes til Vejgruppen af Jan

Vi drøfter på generalforsamlingen hvordan vi bedst kan vedligeholde vejene, så det ikke er de samme der skal i gang overalt. Det kunne være; "vejlaug", GF kunne evt. foreslå hvordan vejlaug. kunne sammensættes, fælles arbejdsdage , GF kan betale for leje af materiel etc. ... vi vil gerne lade det være op til generalforsamlingen at komme med forslag.

2. Vurderingsstyrelsen

Der findes en APP "Find ejeren". Der kan man se hvem der ejer hvad.

Vi opfordrer til en snak om vurderinger under evt. på generalforsamlingen,- måske skal der nedsættes en ad hoc gruppe der kan kigge på det og lave et forslag til et skriv vi kan bruge, når der bliver mulighed for at klage i 2025.

3. EVT.

Der er opmålt på affaldsøen. Der skal være mere plads 8-10 m. måske skal vi have en ekstra bås.

4. Næste møde – 16.juni kl. 12. hos Hannelise, vindbjergvej 40

Ref./ Eva

Slagballe Bakker Grundejerforening

Bestyrelsesmøde 11/2 2024

Hele bestyrelsen var til stede, dog forlod Vibeke mødet under pkt. 5 pga. inhabilitet

Dagsorden:

1. Hjertestarter, - oplæg fra Erik Gross
2. Postkassevæg ved affaldsøen
3. Nye offentlige vurderinger af grunde/ejendomme i Slagballe Bakker.
4. Evt.
5. Møde med Vejgruppen

Referat :

1. Bestyrelsen ønsker at medlemmerne på den kommende Generalforsamling tager stilling til om der skal anskaffes og opstilles en hjertestarter hos Erik Gross, der venligst har tilbudt at den kan opsættes på hans hus. En hjertestarter er relativt dyr i anskaffelse og der er løbende omkostninger forbundet med vedligehold. I nærområdet, eks. Vinding og Bryrup er der flere hjertestartere. Jan kontakter Erik og informerer om bestyrelsens beslutning.
2. Bestyrelsen beslutter at der ikke skal etableres en postkassevæg for alle grundejere, da dette ikke er et krav, jfr. Transportministeriet vedr. sommerhusområder udstykket før 1973.
3. En del grunde/ejendomme synes at være vurderet ret højt, og det er påfaldende at nogle ejendomme er rubriceret som erhvervsejendomme og andre som sommerhuse. Bestyrelsen kan/vil ikke påtage sig sig at "føre sager" for de enkelte grundejere, der finder deres vurdering urimelig, men vil overveje at lave et lille skriv med få generelle tips eller råd til alle grundejere. Jan undersøger hvad prisniveauet har været på ejendomme solgt i 2023 for at få et sammenligningsgrundlag i forhold til de offentlige vurderinger.
4. a) Ejeren af Kæmpesmøllevej 31 har skrevet til bestyrelsen og forespurgt om vedkommende for fremtiden kan anvende den fælles affaldsø i stedet for at vedkommende som nu anvender egen privat affaldsordning. Bestyrelsen finder det naturligt at pågældende sommerhusejer kan anvende det fælles affaldssystem og Jan kontakter pågældende og informerer om beslutningen.
b) På sidste bestyrelsesmøde blev tømningsfrekvensen af affaldsspande diskuteret og man fandt den lidt lav, især om sommeren. Horsens Kommune har på forespørgsel oplyst at tømningsfrekvensen kun kan øges hvis vi tilmelder os helårstømning. Det ønsker bestyrelsen ikke. Vi vil afvente hvordan det nye affaldssorteringssystem, der introduceres til efteråret, fungerer og evt. efterfølgende gå i dialog med kommunen, hvis der opstår problemer.
c) 16 marts kl 14.00 har bestyrelsen møde med Vandværkets bestyrelse. Næste bestyrelsesmøde er 14 april kl. 10.00 hos Frank.
5. Vejgruppen (Flemming, Jørgen og René) opsummerede arbejdet, som den har udført. Undervejs i forløbet er der dukket uforudsete problemstillinger op vedr. Pans Hule. Vejgruppen præsenterede grundigt og velovervejet problemstillingerne og gjorde rede for muligheder og potentielle løsningsforslag. Vejgruppen havde udarbejdet skriftlige dokumenter, der belyser problemstillingerne og overvejelser. De væsentligste problemstillinger er:
 - a. Der er forskellig opfattelse af ejerforholdene vedr. forskellige delstrækninger af Pans Hule mellem Horsens Kommune/Vejdirektoratet på den ene side, og Skov- og Naturstyrelsen på den anden side. Dette betyder noget for hvem der har interesse i vejforholdene på PH, og for hvem der har ansvar for hvad og på hvilken måde. Bestyrelsen må afveje hvorledes man

bedst afklarer ejerforholdene under hensyntagen til Grundejerforeningen og dens medlemmers interesser, og herunder overveje konsekvenserne af de mulige udfald.

- b. Der er en del vandaflledning ned ad den vestlige del af PH til skade for vejen. Dette skyldes formentlig overvejende at der sat en blokade op for det naturlige afløb ned i slugten/skoven længere oppe (mod øst) på PH. Denne problemstilling må overvejes løst, f. eks. etablering af grusbunke og vandaflledningsbump. En afklaring/løsning hænger sammen med de i pkt. a anførte uafklarede ejer- og ansvarsforhold.
- c. Der er for nyligt ved den østlige indkørsel til PH opsat et skilt, der viser at PH er blind. Tilsvarende skiltning er relevant ved den vestlige indkørsel; hvem har autoritet til at opsætte et sådant skilt? Horsens Kommune har efter eget udsagn ikke opsat det østlige skilt, og det vides ikke hvem der står bag dette.
- d. Det er væsentligt at mulige løsninger af problemstillingerne på PH ikke medfører nævneværdige arbejdsopgaver af praktisk karakter, eller væsentlig økonomisk belastning for Grundejerforeningen. Det overvejes om medlemmer af Grundejerforeningen skal indkaldes til en fælles vej-arbejdsdag for hele områdets veje, så udbedring og vedligehold ikke kun udføres af få personer, som det er tilfældet nu. Det tilstræbes at løsninger for veje i området er langtidsholdbare, og allerede nu kan konstateres at de vandaflledningsbump der er etableret, har haft positiv effekt på vejenes tilstand. Grundejerne skal fortsat opfordres til at fylde huller i vejene løbende med grus fra de etablerede grusbunker, samt at klippe grene der generer på vejene.
- e. Det er forventningen af Vejgruppen nedlægges, når forholdene på PH er afklaret. Indtil da kan bestyrelsen trække på Vejgruppen i relevante tilfælde. Bestyrelsen vil på næste bestyrelsesmøde søge at nå frem til en afklaring vedr. PH og informere Vejgruppen. En snarlig nedlæggelse af Vejgruppen er helt i tråd med kommissoriet, der blev udarbejdet for Vejgruppen.

Flemming og jeg genkender ikke helt mødet i referatet, og vil derfor gerne her kommentere, hvad var vores mål at berette til mødet og i øvrigt oplevede konkluderet på mødet. Med rødt ser du vores kommentarer.

Vejgruppen og bestyrelsen, Slagballe Bakker Grundejerforening:

Referat af møde 11/2 2024 (referent Jan Narvestad)

Vejgruppen (Flemming, Jørgen og René) opsummerede arbejdet, som den har udført.

Undervejs i forløbet er der dukket uforudsete problemstillinger op vedr. Pans Hule. Vejgruppen præsenterede grundigt og velovervejet problemstillingerne og gjorde rede for muligheder og potentielle løsningsforslag. Vejgruppen havde udarbejdet skriftlige dokumenter, der belyser problemstillingerne og overvejelser. De væsentligste problemstillinger er:

Der er forskellig opfattelse af ejerforholdene vedr. forskellige delstrækninger af Pans Hule mellem Horsens Kommune/Vejdirektoratet på den ene side, og Skov- og Naturstyrelsen på den anden side. Dette betyder noget for hvem der har interesse i vejforholdene på PH, og for hvem der har ansvar for hvad og på hvilken måde. Bestyrelsen må afveje hvorledes man bedst afklarer ejerforholdene under hensyntagen til Grundejerforeningen og dens medlemmers interesser, og herunder overveje konsekvenserne af de mulige udfald.

Vi er ikke i tvivl om hvem der ejer vejen, det gør de som matrikulært ejer dem, men om realiteten er, at Panshule har status som privat fællesvej, og dermed har Horsens Kommune som myndighed, det står at få bekræftet. Lige nu er den optegnet som privat fællesvej i

centralregistret. Er Panshule privat, som var den oprindelige forudsætning i kommissoriet, så vil vejretten være reguleret af et evt krav om hævde.

Der er en del vandaflledning ned ad den vestlige del af PH til skade for vejen. Dette skyldes formentlig overvejende at der sat en blokade op for det naturlige afløb ned i slugten/skoven længere oppe (mod øst) på PH. Denne problemstilling må overvejes løst, f. eks. etablering af grusbunke og vandaflledningsbump. En afklaring/løsning hænger sammen med de i pkt. a anførte uafklarede ejer- og ansvarsforhold.

Det er meget forenklet at gøre problemet til en afløbsblokade sat af skovejeren på øvre del. Vejgruppen påpegede, at Panshule er en hulvej på det meste af sit forløb ned, og kan derfor kun ganske specifikke steder få afledt vandet, og at vi derfor opfordrede til samarbejde herom, samme forhold gør sig gældende hvor Panshule flader ud på det nedre stykke, efter Panshule

1. Grusbunke og afløbsbump på den øvre del og grusbunke på nedre del af Panshule var aftalt, men sat i bero før problemstillingen i punkt a. blev rejst.

Der er for nyligt ved den østlige indkørsel til PH opsat et skilt, der viser at PH er blind. Tilsvarende skiltning er relevant ved den vestlige indkørsel; hvem har autoritet til at

østlige skilt, og det vides ikke hvem der står bag dette.

Under forudsætning af, at Panshule i hele sit forløb i dag er en privat fællesvej med offentlig vej i begge ender: Fokus må være at få Horsens Kommune til at acceptere at Panshule på stykket mellem nedre og øvre del bliver registreret i centralregistret som **privat fællessti**. Herefter skal kommunen sætte skilte op for at regulere adgangen. Kun offentlig myndighed må færdselsskilte, vigtigt da de også registrerer skiltning og vejstatus i databaser som fodre GPS-systemer, hvilket blev omtalt vigtigt ved mødet for, at udrykningskøretøjer kan finde frem.

Det er væsentligt at mulige løsninger af problemstillinger på PH ikke medfører nævneværdige arbejdsopgaver af praktisk karakter, eller væsentlig økonomisk belastning for Grundejerforeningen. Det overvejes om medlemmer af Grundejerforeningen skal indkaldes til en fælles vej-arbejdsdag for hele områdets veje, så udbedring og vedligehold ikke kun udføres af få personer, som det er tilfældet nu. Det tilstræbes at løsninger for veje i området er langtidsholdbare, og allerede nu kan konstateres at de vandafledningsbump der er etableret, har haft positiv effekt på vejenes tilstand. Grundejerne skal fortsat opfordres til at fylde huller i vejene løbende med grus fra de etablerede grusbunker, samt at klippe grene der generer på vejene.

Ingen sommerhusejer, på nær 1 (2), er ejere af vejandele i sommerhusområdet, det er Skov og Naturstyrelsen, der er alene matrikulær ejer i sommerhusområdet. Skov og Naturstyrelsen skal derfor sikre de vejberettigede (grundejerne) adgang til hele sommerhusområdet også Panshule. Mødet afdækkede, at problemstillingen på Panshule ikke løses ved at ændre tilgangen til sommerhusområdet alene via Skov og Naturstyrelsens veje via Slagballe Banke. Mødet åbnede spørgsmål om et evt. vejsyn kunne give et direkte påbud til Grundejerforeningen at tage andel i vedligeholdelsen af vejene i sommerhusområdet, herunder også, som interessehaver i vejafsnit uden for Skov og Naturstyrelsens vejnet, at kunne risikere påbud til også at tage del i vedligeholdelsen her, Jan udtalte han havde mulig juridisk adgang til at kunne svare på dette.

Det er forventningen af Vejgruppen nedlægges, når forholdene på P H er afklaret. Indtil da kan bestyrelsen trække på Vejgruppen i relevante tilfælde. Bestyrelsen vil på næste bestyrelsesmøde søge at nå frem til en afklaring vedr. PH og informere Vejgruppen. En snarlig nedlæggelse af Vejgruppen er helt i tråd med kommissoriet, der blev udarbejdet for Vejgruppen