

Referat fra generalforsamlingen i Grærup Strand Grundejerforening 4. juli 2026

På generalforsamlingen deltog 27 stemmeberettigede medlemmer af GSG. 57 personer deltog samlet set.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Ad.1. Bestyrelsen foreslog Kirsten Hjerrild. KH blev valgt enstemmigt og konstaterede efterfølgende, at generalforsamlingen var lovlig i henhold til vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning.

Ad.2. Formand Lars Bisgaard fremlagde bestyrelsens beretning. Bestyrelsen har været optaget af følgende:

- "Passe på Grærup" – Vandreguleringsprojektet, vejene og rebstigerne
- Lokalplan.

Der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling, 2 møder i styregruppen for vandreguleringsprojektet og 3 møder med Varde kommune.

Om vandreguleringsprojektet:

- Styringen af pumperne blev den 30. september 2025 sat på "Auto" og 31. marts 2026 sat på "Stop".
- I denne periode blev der i gennemsnit aflæst driftsdata ca. 2 gange pr. måned.
- Der er blevet udtaget vandprøver ved udløbet på stranden.
- Driften har været problemfri uden alarmer fra anlægget.
- Samtlige data er videresendt til Rambøll, som udfærdiger rapport til Varde Kommune.

At vi pt ikke har problemer med vand, er ikke kommet af sig selv.

Det Fælles Vandreguleringsudvalg

udarbejdet december 2022

Organisation for Det Fælles Vandreguleringsudvalg under de tre grundejerforeninger: Grærup Nord Grundejerforening, Grærup Strand Grundejerforening og Grærup Vest Grundejerforening

Vandudvalget formål er at drive det i 2022/23 færdiggjorte pumpeanlæg, som grundejerforeningerne i fællesskab har fået etableret og betalt.

Driften varetages af en styregruppe bestående af 4 medlemmer, de til enhver tid siddende formænd for de tre grundejerforeninger samt en kasserer, der udpeges af de tre formænd blandt grundejerforeningernes kasserere. De to øvrige kasserere for grundejerforeningerne udpeges som revisorer af regnskabet.

Styregruppen skal sikre, at forudsætningerne i den af Varde Kommune givne tilladelse til periodisk grundvands sænkning ved Grærup Strand-sommerhusområdet og udfledning af grundvand på matrikel 2 m Grærup by, Ål dateret 28.09.2022 og benævnt sag 21/4863 og efterfølgende tilføjelser og justeringer i tilladelsen overholdes.

Styregruppen varetager med ansvar overfor de tre grundejerforeninger ansvaret for anlægget drifts- og vedligeholdelsesøkonomi, herunder fastlæggelse af budget for den kommende pumpesæson og udfærdigelse af årsregnskab for driften og vedligeholdelse af anlægget. Styregruppen er ligeledes ansvarlig for udfærdigelse og løbende justering af beredskabsplan for anlæggets nedbrud, eventuelle forureningsrisici m.v. Styregruppen har ud over økonomien og beredskabsplanen tre hovedfunktioner: a) Driftsudvalg 1, b) Driftsudvalg 2 og c) LER- og Journalansvarlig. Hvert område har en ansvarlig formand. Disse posterne fordeles blandt de tre formænd.

Økonomi:

- De tre grundejerforeninger betaler bidrag til Det Fælles Vandreguleringsudvalgs budget i henhold til den andel af parcelen den enkelte grundejerforening har i sit område pr. 1. januar i året forud for en pumpesæson. Antal parceler er de i BBR registrerede parceler. For eventuelle parceler, der ikke udelukkende benyttes til et enkelt sommerhus laves separate betalingsaftaler.
- Der opbygges en grundkapital på 75.000 kr. til varetage af den daglige drift og vedligeholdelse af anlægget og de enkelte grundejerforeninger opkræves i maj måned hver deres andel af den forløbne sæsons omkostninger til drift og vedligeholdelse.
- Kassereren forestår bogføring og betaling af regninger til drift og vedligeholdelse af anlægget. Regninger attesteret for at udgiften er afholdt til retmæssige formål af lederen af det driftsudvalg, hvor udgiften henhører under.
- Regnskabsåret løber fra 01.05. til 30.04.
- Regnskabet skal fremlægges på et ordinært styregruppemøde, som afholdes i 1. halvdel af maj måned hvert år.
- Der afholdes styregruppemøde, når det er påkrævet og som minimum medio maj og i oktober måned.

Driftsudvalg 1:

Skal varetage følgende:

- Overvågning af anlægget, herunder sikre, at anlægget kører optimalt.
- Løbende vedligeholdelse anlægget.
- Reparationer af anlægget ved driftsforstyrrelser eller nedbrud.
- Udtagning af i tilladelsen anførte vandprøver.
- Rekvirering af relevante og nødvendige håndværkere til sikring af drift og vedligeholdelse af anlægget.

Driftsudvalg 2:

Skal varetage følgende:

- Pejle og registrere grundvandshøjden i pejlebrøndene efter et nærmere fastsat skema (jf. den givne driftstilladelse).
- Løbende tjekke visuelt og registrere iagttagelser på stranden, om alt ser ud som det skal.

- Iagttagelse og registrering om der sker ændringer i vådområderne, herunder bilag 4-arter og vegetation (jf. vilkår i tilladelsen til drift af anlægget).

LER- og Journalansvarlig:

Skal varetage følgende:

- Udliverer tegninger i forbindelse med LER-forespørgelser vedrørende anlæggets nedgravede rør og ledninger i Grærup-området.
- Ved afslutning af pumpesæsonen, som typisk er 31.3, indsamle data fra de to driftsudvalg og indrapportere til Varde Kommune (jf. vilkår i tilladelsen til driften af anlægget).

De ansvarlige for Driftsudvalg 1 og 2 forestår selv udpegnung og aftaler med relevante grundejere m.fl. til at varetage det enkelte driftsudvalgs opgaver.

Hvis det er nødvendigt og aktuelt at hyre professionelle fagfolk, beslutes dette efter en indstilling fra det enkelte driftsudvalg i styregruppen, som samtidig fastsætter beløbsramme til en sådan beskrevet opgave.

Det er de driftsansvarliges ansvar, at der indsamles, de fra Varde Kommune krævede data, samt at disse data indleveres rettidigt til den LER- og Journalansvarlige, som sikrer, at der sker rettidig afrapportering til Varde Kommune.

I tilfælde af formandskifte i en af grundejerforeningerne overtager den nylvalgte formand automatisk den afgående formands plads i styregruppen.

Nærværende aftale mellem de tre grundejerforeninger i Grærup træder i kraft, når den er godkendt i de tre bestyrelser for de tre sommerhusgrundejerforeninger i Grærup.

December 2022

Organisering af fælles vandudvalg under de tre grundejerforeninger i Grærup



Poul Erik Fogdal og Jørgen Hasberg fra GSG bidrager med dels kontrolpejling og kassererfunktion for projektet.

Driftsperioden 25/26 har følgende data:

Pumpning	81.000 m ³
Elforbrug	<u>7.800 kWh.</u>
Pris	16.000 kr.



For perioden 23/24 så tallene således ud:

Pumpning	667.000m ³
Elforbrug	<u>67.00 kWh.</u>
Pris	138.000 kr.

Regnskabet for vandreguleringsprojektet ser for perioden 1. maj 25 -11. april 26 ud som følgende:

Resultatopgørelse:	
Indtægter:	
Nord	104.000,00
Vest	18.850,00
GSG	68.900,00
Renteindtægter	<u>500,57</u>
Indtægter i alt	<u>192.250,57</u>
Udgifter:	
Rambøll	46.619,98
Strøm Norlys	18.079,73
Rapport biodiversitet	4.954,65
Renter og gebyrer	1.128,00
Adm	1.976,00
Udgifter i alt	72.758,36
Årets resultat	119.492,21
Balance pr. 30.4.2026	
aktiver:	
Danske Bak fælleskonto	<u>210.795,07</u>
Danske Bank reservefond	101.444,05
Aktiver ialt 30.4.2026	312.239,12
Passiver:	
Egenkapital pr. 1.5.25	<u>192.746,91</u>
Årets resultat	119.492,21
Passiver i alt	312.239,12
Grærup den 1.5.26	
Jørgen Hasberg kasserer	Nærværende regnskab kontrolleret og beholdningernes tilstedeværelse fundet i orden.
Annelise Olsson revisor	Henrik Thede revisor

Vedligeholdelse af veje og stier:

- 17.10.25 Aftale med Ho Kloakservice om udlægning af perlegrus og slæb på Grærup Havvej og første del af Tranebærvej.
- 01.12.25 Opfølgning på opgaven
- 12.12.25 blev opgaven udført.
- 27.05.26 aftale om opfyldning af lokale grus depoter på Bjørnedalen
- 06.05.26 afhentning af nye rebstiger til Grærup Havvej nedgangen til stranden
- 08.05.26 udlægning af nye rebstiger
- 23.05.26 gamle rebstiger flyttet og lagt op i klitten ved nedgang til stranden fra Tranebærvej



Opfordring til brugerne af rebstigerne – hold dem om muligt fri for flyvsand – ryk gerne i stigerne.

Den nye lokalplan for området kan ses på Varde Kommunes hjemmeside og kan læses her:

<https://vardekommune.dk/høringer/endelig-vedtagelse-af-lokalplan-16-04-l01-sommerhusomraadet-graerup-strand/>



Retsvirkninger: Hvad betyder den nye plan?

Lokalplanen træder i kraft med offentliggørelsen den **20.06.2025**.
 Det betyder, at ejendomme inden for planområdet kun må udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planernes bestemmelser efter denne dato jfr. §12 stk. 2 og 3 samt §18 i Lov om planlægning.
 Eventuelle midlertidige retsvirkninger ophører fra offentliggørelsesdatoen.
 Lokalplanen er registreret via www.plandata.dk.

Service meddelelse:

Hvordan får jeg nye poser?



I kan bestille flere poser ved at binde en pose på skraldespandens (rest og madaffald) håndtag på tømmedagen. Så lægger skraldemanden en ny rulle poser.

Bestyrelsens beretning afstedkom et par spørgsmål og kommentarer. Dels spørgsmålet om, at man i Vejers, som det måske kunne fremgå af opslag på bl.a. Facebook, har modtaget hjælp af Varde Kommune med hensyn til deres vandproblemer. LB kunne afkræfte den påstand og fortælle, at man i Vejers har modtaget rådgivning, som enhver anden borger ville få, hvis man henvendte sig vedrørende vandproblemer.

Det bør være et fremtidigt opmærksomhedspunkt, at belastningen på vejene er ændret med indførslen af det nye affaldssorteringssystem – i det der kommer flere tømninger og dermed større pres på vejene.

Der var både ros og ris i forhold til, at vi er gået over til sten i forbindelse med vedligehold af vejene – ris fordi der nogle steder bliver presset sten på ind på græsarealer foran sommerhusene – ros fordi der er færre huller især på Grærup Havvej.

3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse

Ad. 3. Kasserer Jørgen Hasberg fremlagde regnskabet der blev enstemmigt godkendt.

Grærup Strand Grundejerforening Regnskab 1.4.25 - 31.3.26			
RESULTATOPGØRELSE			
Indtægter:			
Kontingent til foreningen + vejbidrag		108.450,00	
Sommerf. + Grærup Vest		7.599,30	
Indtægter i alt		116.049,30	
Udgifter:			
Generalforsamling		5.446,00	
Bestyrelsesmøder + adm.		3.678,56	
PBS/mastercard		3.902,01	
Vedl. af veje		17.686,80	
Fællesprojekt		68.900,00	
Sommerfest		8.167,80	
Udgifter i alt		107.781,17	
Årets resultat		8.268,13	
Balance pr. . 31.3.26			
Aktiver:			
Danske Bk erhv.		61.504,54	
Aktiver i alt		61.504,54	
Passiver:			
Egenkapital 1.4.25		53.236,41	
Årets resultat		8.268,13	
Passiver i alt		61.504,54	
Grærup den 9.4.24			
Bestyrelsen			
Lars Bisgaard	Poul Erik Fogdal	Jørgen Hasberg	
Formand	Næstformand	Kasserer	
Erling Pedersen	Torben Mørup		
Best. Medlem	Sekretær		
Nærværende regnskab er kontrolleret og beholdningernes tilstedeværelse er fundet i orden.			
Grærup den			
	Revisor: Frands Bruun		

Der har indsneget sig en tastefejl i regnskabet – regnskabet er godkendt i bestyrelsen i 2026 og ikke 9.4.24, som der står.

4) Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen redegør for hvorfor omkostningerne til vedligeholdelse af Lyngheden er en fællesomkostning. Bestyrelsen præsenterer endvidere en finansieringsløsning, der ikke betyder stigende kontingent.

Ad.4. Formanden redegjorde for sagen om Lyngheden. Herunder den endelige afgørelse fra Varde Kommune.

Orientering om asfaltering af Lyngheden

Til berørte parter

Varde Kommune orienterer hermed om, at kommunens afgørelse af 2. marts 2026 om istandsættelse og udgiftsfordeling for den private fællesvej Lyngheden har været påklaget til Vejdirektoratet. Vejdirektoratet har opretholdt Varde Kommunes afgørelse, og arbejdet kan derfor nu sættes i gang. Arbejdet udføres af NCC og forventes gennemført i uge 39 og 40, i perioden 21. september – 4. oktober 2026. Tidsplanen er vejafhængig og kan derfor ændre sig. Arbejdet forventes at omfatte:

- 2 dage med delvis spærring i forbindelse med forberedende arbejder, hvor der må forventes ventetid.
- 2 dage med spærring for kørende trafik fra kl. 06.00 til kl. 18.00 i forbindelse med asfaltarbejdet.
- 1 dag med delvis spærring i forbindelse med folgearbejder, hvor der må forventes ventetid.

Der vil blive opsat skiltning i området inden arbejdet påbegyndes.

Udgifterne fordeles efter den fordelingsnøgle, der fremgår af afgørelsen:

- Sommerhusejerne samlet: 50 %
- Forsvaret: 20 %
- Naturstyrelsen: 20 %
- Varde Kommune: 10 %

Kommunens nuværende overslag for den samlede udgift til arbejdet er ca. 380.000 kr. ekskl. moms. Beløbet er alene et overslag. Sommerhusejernes samlede andel fordeles mellem 184 vejberettigede sommerhusejendomme, og hver ejendom vil blive opkrævet særskilt for sin andel.

Der udsendes særskilt opkrævning, når arbejdet er udført, og den endelige udgift er opgjort. Den endelige udgift afhænger af det faktisk udførte arbejde, endelig opmåling, forbrugte mængder og eventuelle nødvendige reguleringer.

Med venlig hilsen
Gerda Porgerður
Stefánsdóttir
Ingeniør
E osta@varde.dk



LB fremførte at: Lyngheden er en del af GSG's fælles interesse, formål og opgave. Jvnf. grundejerforeningens vedtægter. Det betyder, at fællesskabet betaler!

Vi kender endnu ikke beløbet pr. ejer (dem skal benytte Lyngheden), men det vil formentlig være i størrelsen mellem 1000 og 1500 kr. Varde Kommune opkræver beløbet direkte hos de enkelte ejere.

Bestyrelsen foreslog følgende finansieringsmodel:

Kontingentet til GSG reduceres for de berørte via "kontingentindbetalingen" til GSG. Reduktionen fordeles over et antal år afhængig af omkostningens størrelse og uden at GSG's drift bliver negativ.

Reduktionen i kontingentet til GSG vil samlet modsvare det beløb, der opkræves fra Varde Kommune.

Det er alene tale om de "ejere", der skal benytte Lyngheden for at komme til deres parcel.

Bestyrelsens model til finansiering af renoveringen af Lyngheden blev vedtaget.

5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Ad.5. Kassereren fremlagde forslag til budget og indskud. Budget og indskud blev vedtaget enstemmigt.

Budget 2026/27

Indtægter		
Kontingent (97 medlemmer x 1.100)	kr. 106.700	
Vejvedligeholdelse (9 ikke medlemmer x 650)	<u>Kr. 5.850</u>	
Indtægter i alt		<u>Kr. 112.550</u>
Udgifter		
Vejvedligeholdelse iflg. Særskilt budget	Kr. 73.000	
Generalforsamling		Kr. 15.000
Adm. m.v.		Kr. 4.000
Diverse udgifter		<u>Kr. 5.000</u>
Udgifter i alt		<u>Kr. 97.000</u>
Overskud		<u>Kr. 15.550</u>

- Samlet antal grundejere 106, hvoraf 97 er medlem af GSG
- Medlemskontingent (dækker også driften af "vandreguleringsprojektet") **kr. 1.100**
- Beløbet opkræves primo september 2026

Budget for vejvedligeholdelse 2026/27

Vejvedligeholdelse over 5 år kr. 150.000 = kr. 30.000 pr. år

Pr. år		kr. 30.000,-
Administration pr. år	kr. 3.000,-	
El og vedligeholdelse af pumperne pr. år	<u>kr. 40.000,-</u>	
I alt		<u>kr. 73.000,-</u>

Grærup Strand Grundejerforening 106 grundejere.

Det dækker følgende veje: Grærup Havvej, Slåenvej, Søringen, Bjørnedalen, Lyngheden og Tranebærvej til og med nr. 15.

Med de vandmængder vi har pumpet væk i de forgangne perioder er udgiften steget til kr. 650.

El og vedligeholdelse af pumperne i det fælles vejprojekt har vi valgt at budgettere med i vejvedligeholdelse, fordi sænkning af grundvandet med vore pumper vil gøre, at vedligeholdelsesudgifterne til vejene bliver lavere.

De grundejere i området der kun vil betale for vejvedligeholdelse, og således ikke er medlem af grundejerforeningen, bliver opkrævet kr. 650.

- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter. På valg til bestyrelsen er Lars Bisgaard og Erling Pedersen, der begge modtager valg. Marian Tøstesen modtager ligeledes genvalg som suppleant.

Ad.6. Lars Bisgaard og Erling S. Pedersen blev genvalgt enstemmigt. Marian Tøstesen blev genvalgt enstemmigt..

- 7) Valg af revisor og revisorsuppleant

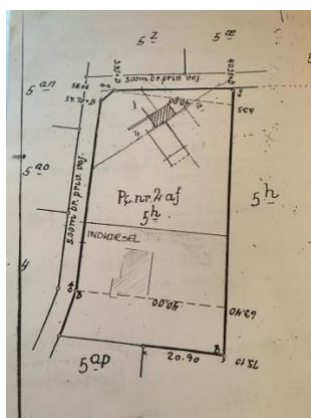
Ad. 7. Frands Bruun blev genvalgt som revisor. Leif Jeppesen som suppleant.

- 8) Eventuelt valg af administrator jf. § 18 stk. 2

Ad.8. Vi besluttede ikke at anvende administrator.

- 9) Eventuelt

Ad.9 Der har været en henvendelse fra et medlem vedr. vejbredde visse steder i området, hvor man har oplevet, at chauffører til lastbiler med varer ikke har villet køre helt ind til indkørslen. Henvendelsen var vedlagt dette foto fra et oprindeligt landmålerkort.



Bestyrelsen ønsker ikke at påtage sig rollen som hverken "parkbetjent" eller "politibetjent" – i det det påhviler den enkelte grundejer at overholde gældende regler og det kommunens opgave at håndhæve at reglerne bliver fulgt. Bestyrelsen vil gerne informere om reglerne på området og opfordre grundejerne til at sikre vejforholdene. Evt. arbejde for et "fældningslaug" med evt. mulighed for, at en flismaskine bliver stillet til rådighed i en periode.

Opmærksomheden bør især rettes mod frihøjden på 4 meter og 30 centimeter.

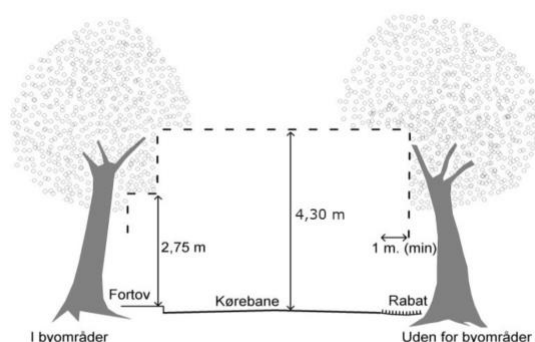
Man kan læse mere om reglerne her: [Læs bekendtgørelse af lov om private fællesveje](#)

Beskæring af træer

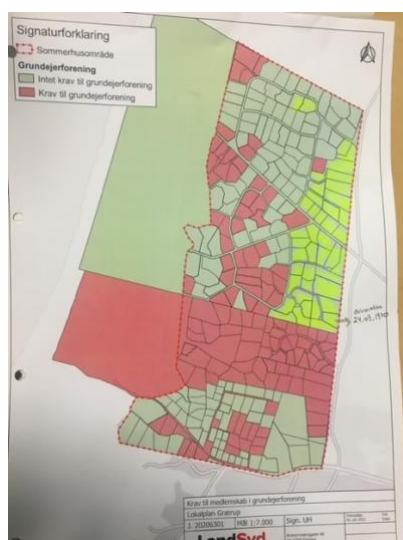
Hvis din grund er nabo til vej, fortov eller sti, er det dit ansvar som grundejer, at færdslen på veje, fortove og stier ikke er generet.

Du kan læse reglerne for beskæring af beplantninger her.

- Beskær beplantninger og lignende så færdslen på veje, fortove og stier ikke generes. Det betyder, at frihøjden overalt på fortove og stier skal være 2,75 meter og på veje 4,30 meter (se skitsen herunder).
- Beskær beplantninger og lignende, så de ikke dækker for gadelys, skilte og lignende.
- Beskær beplantninger og lignende på oversigtsarealer med tinglyst oversigtservitut.
- Feje og fjerne affald og ukrudt på fortovet eller stien.
- Der ikke anbringes genstande, der kan virke som snefang (for eksempel halmstakke og roekuler) tættere end 10 meter fra vejen på strækninger uden bebyggelse.



Erling Pedersen fra bestyrelsen redegjorde for, at bestyrelsen i løbet af det næste års tid vil arbejde med muligheden for, at man kan lave en fælles tinglysning, hvis man som grundejer ønsker at tilføje en deklaration til skødet, at man som køber er pålagt et medlemskab af grundejerforening, som det i øvrigt allerede nu er tilfældet for en række sommerhuse (se foto). Punktet kommer med på næste års generalforsamling.



Generalforsamlingen udtrykte stor tilfredshed med bestyrelsens arbejde.

Grørup 20.7. 2026 Torben Mørup – referent & Kirsten Hjerrild Nielsen – dirigent.