



Referat

fra mødet med formændene for sommerhusgrundejerforeningerne

19. maj 2011 kl. 19

Dagsorden

Velkomst

1. ■ Indbrud i sommerhus – nej tak! Sikringsrådgiver i Nordjyllands Politi Andreas Mylund samt en repræsentant fra lokalpolitiet vil fortælle om mekanisk/elektronisk sikring og om situationen med indbrud p.t. i sommerhusområdet. Der bliver mulighed for en diskussion med politiet om emnet.
2. ■ Plangrundlag for fremtidige sommerhuslokalplaner.
 - Et oplæg har været drøftet med bestyrelsen. Oplægget tager udgangspunkt i 3 overordnede temaer, hvor der skal fastlægges politisk godkendte rammer for lokalplanudarbejdelse. De 3 overordnede temaer er:
 - Bygningsniveau
 - Grunden
 - Området som helhed

Se bilaget, der medfølger denne dagsorden.
Teknik- og Miljøudvalget har besluttet, at oplægget skal høres hos alle grundejerforeninger hen over sommeren, så det endelige grundlag kan politisk godkendes i efteråret.
3. Nyt om cykelsti på Pirupvejen(tidsplan).
4. Åbningstid på genbrugspladser bør i sommerhalvåret ændres til kl. 20 om søndagen, som foreslået af Sammenslutningen af sommerhusejerforeninger i Jammerbugt Kommune i brev den 14. oktober 2009, vedr. forslag til affaldsplanen for 2010 – 2012.
5. Status for mobilmaster, har tidligere år været på dagsorden, men da mange stadig ikke har god forbindelse, vil vi høre om der er nyt på vej.
6. Tømning af septiktanke 2010 / 2011. Hvad er der sket med hensyn til forgæves kørsel på grund af sne, samt opkrævning herfor?
7. Er det muligt, at forlænge sti 100, helt til Løkken? Hvis ja, hvordan gribes sagen så an?
8. Mountain bikes kørsel på stierne er stadig et stort problem. På mødet den 6. januar 2011 med kommunen blev det besluttet, at kommunen indkalder den lokale trimklub for at finde en løsning på problemet. Er det sket? Og hvordan er "færdselsreglerne" på stierne, hvem viger for hvem? Det burde være cyklisterne, da stierne er anlagt som gangstier og på visse tider af året er totalt opkørte.
9. Rigesti langs sti 100 er ikke til at færdes på, hverken for heste eller gående. Hvad sker der med rigestien, som flere gange er lovet klar til brug.
10. Evt.
 - Punkter, der er indsendt af bestyrelsen i Sammenslutningen af sommerhusejerforeninger i Jammerbugt kommune.
 - Kommunens punkter

På mødet blev udleveret et hæfte med bilag til punkt 1.

Velkomst

Med en konstatering af, at det er den 19. maj kl19 bød borgmester Mogens Gade velkommen til det traditionsrige møde med formændene for sommerhusgrundejerforeningerne. Det er en fornøjelse at så mange møder op – også selv om det er St. Bededags aften. Det er den årlige mulighed for at komme i dialog med formændene og også en mulighed for at følge op på den løbende dialog, der er med bestyrelsen for sammenslutningen. En speciel velkomst til politiet, der i det første punkt skal give en orientering om det vigtige men ubehagelige emne indbrud i sommerhusene. Det er et emne, der ofte bliver drøftet i forhold til sommerhusene, og alvoren understreges i dagens udgave af Nordjyske. En dialog med grundejerforeningerne er vigtig for det gode samarbejde. Igennem dialogen har vi også mulighed for at fortælle hinanden, hvad der går godt, og hvad der går mindre godt. Også i år er dagsordenen sammensat i samarbejde med bestyrelsen for sammenslutningen. I år er der et par punkter fra kommunen, mens resten af punkterne er kommet fra bestyrelsen for sammenslutningen.

Til at hjælpe med at belyse punkterne er kommunen repræsenteret ved formanden for Teknik- og Miljøudvalget Jens Christian Golding, næstformand i udvalget Jørn Krogsgaard og fra Teknik- og Miljøforvaltningen teamleder Kell Agerbo fra Plan- og Miljøafdelingen samt teknisk direktør Knud Nørgaard.

1.

Indbrud i sommerhus – nej tak!

Lederen af lokalpolitiet i Hjørring, vicepolititiinspektør Niels Kronborg Indledte med at fortælle, om strukturen i det nordjyske politi. 1. februar er der startet en ny lokalstation med 10 betjente i Pandrup. Herfra dækkes både patruljering og efterforskning.

Jammerbugt Kommunes 8.500 sommerhuse er en stor udfordring, idet den lange kyststrækning gør det meget vanskeligt at dække området ved patruljering. Desuden bor der ikke ret mange fast i sommerhusområdet, så politiet får ikke ret mange efterretninger om mistænkelige personer mv. fra området.

Sidste år var der en kraftig stigning i antallet af indbrud i sommerhusområdet. Kurven er desværre ikke knækket i år. De første 3 måneder i år viser en stigning på 73% i forhold til samme periode sidste år. I tal svarer det til 272 indbrud i årets første 3 måneder. Siden februar har politiet kørt en særlig intensiv efterforskning på disse indbrud. I øjeblikket sidder der 5 arrestanter, der venter på at få behandlet deres sag. Der er især fokus på 4 forskellige grupper under mistanke. Opklaringsprocenten på sommerhusområdet er i øjeblikket på 16, hvilket er ganske tilfredsstillende området taget i betragtning og de opklaringsprocenter, der ses i andre dele af landet. Politiet har kendskab til "nomader", der kommer for at lave indbrud f.eks. henover en weekend i et par biler. Nomader i denne sammenhæng er f.eks. unge mennesker fra Aalborg. De kan så på en weekend nå måske over 30 indbrud i sommerhuse. De er rigtig svære at efterforske for politiet i modsætning til dem, der kommer jævnligt i lokalområdet. Niels Kronborg introducerede Andreas Mylund, der er det nordjyske politis ekspert i indbrud, og som arbejder som sikringsrådgiver.

Andreas Mylund har arbejdet som sikringsrådgiver i det nordjyske siden 1985. Sommerhuse er noget af det sværeste at sikre med den isolerede placering og lange perioder uden benyttelse. Det, der især gør det attraktivt at begå indbrud i sommerhusene er. de meget store værdier, der er i de fleste sommerhuse. Indbrudstyperne går meget efter de kendte

designermøbler, B&O fjernsyn og lignende. Det er letomsættelige varer, og hvor der er en "stjæler", er der også en hælere. Heldigvis er strafferammen for hælere for nylig blevet skærpet. Det kan muligvis forebygges en del.

Det er vigtigt, at der i det enkelte sommerhus arbejdes med at gøre det besværligt for indbrudstyven. Låse og beslag i sommerhusene er ofte af en ikke særlig god kvalitet, og der er ikke ret ofte tænkt indbrudssikring ved valg af låsene. Terrassedøren er ofte et af de svage punkter, hvor døren let lader sig åbne udefra med let værktøj. Her vil et bedre system med effektiv lås og fastgørelse i karm være effektiv både mod at komme ind og mod at åbne døren for at bære møbler ud. 2 låse på fordøren - den ene med vrider til hjemmebrug - er også en god sikring. Der findes mange gode råd på forskellige hjemmesider. F.eks. www.stopindbrud.dk og www.dkr.dk (Det Kriminalpræventive Råd).

Den mekaniske sikring skal suppleres med en elektronisk overvågning. Den elektroniske alarm sikrer også, at tyvene ikke begår hærværk, idet de meget hurtigt er ude af husene igen ved indbrud. Priserne på de elektroniske alarmer er faldet meget over de senere år, så det nu er muligt at sikre overvågningen for en investering på ca. 5.000 kr. Med en elektronisk alarm opnås også den fordel, at ejeren får besked om et indbrud i sommerhuset, så der kan foretages et tilsyn hurtigt efter indbrud, så huset kan lukkes forsvarligt igen. Det seneste på området er, at den infrarøde overvågningsenhed kan fås med indbygget kamera. Ved indbrud kan ejeren så få sendt et billede som MMS til sin mobiltelefon. Når der er dokumentation med billede på mobiltelefonen, kan politiet tilkaldes på 112. Politiet kører normalt ikke ud til alarmer i øvrigt, idet der kommer mange alarmer, hvoraf mange er falske. Det kan politiet ikke overkomme.

Andreas Mylund fortalte om flere konkrete oplevelser med indbrud og afsætning af de bestilte varer.

Der kan stadig lånes udstyr hos politiet til mærkning af værdigenstande. Det er dog en ikke særlig pæn løsning, hvis ikke mærkningen kan udføres skjult.

Politiet er meget interesseret i at få meldinger om mistænkelige køretøjer - f.eks. fra østlande - i sommerhusområdet. Kan indberettes på politiets hjemmeside.

Efter indbrud kan det ofte være besværligt at få fundet ejeren af et sommerhus. Flere grundejerforeninger har en løsning på ejerlister på hjemmesiden med adgang for foreningernes medlemmer. En sådan løsning anbefales af politiet. Andre foreninger giver mulighed for at kontakte foreningens bestyrelse, der så kan finde en evt. ejer. Det er selvfølgelig afhængig af pligt til medlemskab af en grundejerforening. En forening har etableret et vinteropsyn hver anden uge i vinterhalvåret. Udgiften er benzin til de medlemmer, der påtager sig opgaven.

På et spørgsmål om mulighed for at sætte videoovervågning op på vejene i et sommerhusområde kunne politiet fortælle, at det ikke er tilladt. Kun på egen grund. Normalt tillades ud til fortovskant uden for grunden - i knæhøjde. Der var også et spørgsmål om opsætning af kæde, men selv om det er kommunens område, er det politiets oplevelse, at kommunerne af sikkerhedsmæssige årsager ikke vil tillade det.

Sluttelig gav politiet det gode råd: vær opmærksom på det, der foregår i sommerhusområdet, og indberet det i nødvendigt omfang enten pr. telefon eller på mail njyl-opa@politi.dk.

2.

Plangrundlag for fremtidige sommerhuslokalplaner.

Til dette punkt var der i forvejen udsendt et bilag med det oplæg, der er udarbejdet i samarbejde med bestyrelsen for sammenslutningen. Der har været arbejdet med grundlaget i

mere end 1 år. Samtidig med er der udarbejdet et grundlag for bæredygtige lokalplaner. Dette grundlag er godkendt af Kommunalbestyrelsen og indgår allerede i lokalplanlægningen.

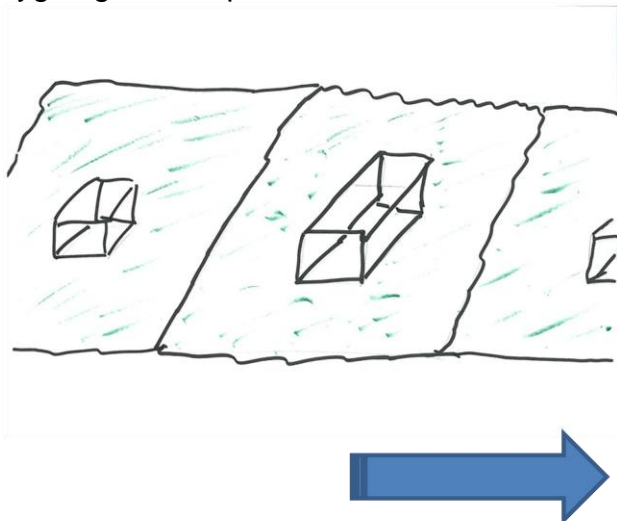
Jammerbugt Kommune er åben for en debat om en modernisering af bestemmelserne for byggeri af sommerhuse således, at nutidens krav til størrelser, arkitektur, energibesparende foranstaltninger mv. i endnu højere grad kan opfyldes. De mange gamle byplanvedtægter og lokalplaner med rødder helt tilbage i 50'erne kræver en debat for at få afklaret, hvordan vi fremover skal udarbejde lokalplaner. Det er ikke hensigten, at der skal udarbejdes én lokalplan, der skal dække hele kommunen. De nugældende planer vil også være dem, der kommer til at gælde fremover, indtil de evt. afløses af en ny ajourført lokalplan. Tidligere har det været muligt ved forhandling i konkrete sager at få fundet løsninger på sommerhusbyggerier, som ikke afveg væsentligt fra det, der har været intentionerne i den gamle planlægning, der ikke har kunnet forudse udviklingen på sommerhusområdet. Nye tider kræver "klare" planer. Antallet af klager stiger på alle områder. Klagerne er blevet bedre og ejerne ved, hvad de må. Alt ligger på nettet, f.eks. afgørelser fra Naturklagenævnet. Uklare servitutter dur ikke - det er rå jura. Vi har derfor behov for især at få afløst de mange uklare deklamationer med nye og klare lokalplaner.

Hvad er så plangrundlaget? Det skal være et politisk og administrativt værktøj, som kan anvendes som udgangspunkt, når der skal udarbejdes nye lokalplaner for sommerhusområder, eller der skal dispenseres fra eksisterende planer.

Forslaget er behandlet i Teknik- og Miljøudvalget, og udvalget har besluttet at sende forslaget i høring indtil den 8. august 2011. Grundejerforeningerne har sammen med indkaldelsen til mødet fået forslaget, og endvidere kan det læses på www.jammerbugt.dk.

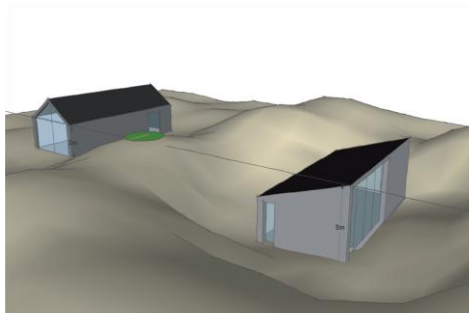
Forslaget er opbygget på en række niveauer, nemlig bygningsniveau, grundniveau samt områdeniveau. Endvidere er der kommet et afsnit om grundejerforeninger. Det sidste er endnu temmelig tyndt. Her håber vi, grundejerforeningerne kan hjælpe os med input i høringsperioden.

På grundniveau er det især drøftet, hvad der gør et område godt og attraktivt. Det gør bl.a. det, at byggeriet ligger samlet på en grund. Illustrationen efterfølgende viser det rum, hvori bygninger kan opføres, hvilket så efterlader et attraktivt areal omkring bygningen:

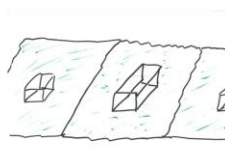


Det planlægningen så skal regulere, er det, der kan foregå inden for den skitserede kasse. Så er det måske ikke så vigtigt, om taghældningen er 20 eller 25 grader, om ydermurene er ½ meter højere eller lavere osv.

På bygningsniveau tages udgangspunkt i bygningsreglementets højde på 5 meter:



5 meter Klima



Dvs. den omtalte kasse har en højde på 5 meter. Det forenkler forskellige højdebestemmelser i lokalplanlægningen. Det tager så også højde for de øgede krav til isolering i relation til klimatilpasning. Der findes mange grunde på 2500 m² og derover. Hvis det skal være muligt at bebygge en grund med 10 eller 15% kan der blive tale om meget store byggerier. Planlægningen skal sikre, at et sommerhus ikke bliver en udlejningsejendom til 2-3 familier, samt at et anneks ikke skal være sommerhus nr. 2.

Et af de områder, der ofte giver naboproblemer, er sommerhusets placering i terræn. I forslaget arbejdes der med forskellige placeringer afhængig af terrænforhold:



Placering i terræn



NYT Byggeløst



Det er vigtigt, at planlægningen sikrer, at sommerhusene ikke kommer til at dominere i områderne. I de meget kuperede områder vil det fremover i planerne blive nødvendigt at arbejde med byggefelter.

I relation til farver arbejdes der fortsat med de velafprøvede farver, nemlig brun, naturlig grøn, svensk rød eller sort eller i træets naturlige farve eller naturskifer. Ovenlysvinduer og solenergi er et stadig større ønske. Derfor opereres der i forslaget med 2m² tagvindue og 6 m² til solenergi.

Det er de overordnede reguleringer i forslaget. Der indgår også emner som jordvolde, anlæg af indkørsler og befæstede arealer, lys, flagstænger og flere andre ting.

Det udarbejde forslag til grundlag for fremtidige sommerhuslokalplaner skal være et politisk og administrativt værktøj, som kan anvendes som udgangspunkt ved udarbejdelse for nye lokalplaner.

I tilknytning til punktet blev en billedserie om opførelse af nyt sommerhus på Porsevej gennemgået og kommenteret. Dette byggeri er behandlet i Natur- og Miljøklagenævnet for nylig. Nævnet afgør, at byggeriet, på trods af at det er placeret meget højt i terrænet, er udført indenfor de gældende planregler.

Der udspandt sig en debat om placering af sommerhuse i kuperede områder, medlemskab af grundejerforeninger, flagstænger i sommerhusområder samt deklarationer i områder, hvor staten er i gang med grundsalg,

Forslaget er nu i høring og alle foreninger anbefales at drøfte indholdet og komme med et høringssvar inden den 8. august i år.

3.

Nyt om cykelsti på Pirupvejen

Der blev i 2010 givet statsligt tilsagn om tilskud til etablering af cykelsti langs Pirupvejen. Cykelstien er planlagt udført på strækningen fra Hune til rundkørslen ved Faarupvej. Stien udføres som enkeltrettede cykelstier. Det forventes, at Kommunalbestyrelsen den 26. maj frigiver anlægsbudgettet, så projekteringsarbejdet kan påbegyndes. Det forventes, at cykelstien kan være færdig til sommeren 2012, hvis vinteren ikke forsinker anlægsarbejdet.

4.

Åbningstid på genbrugspladser

Teknik- og Miljøudvalget har truffet beslutning om åbningstider på genbrugspladserne efterhånden som de eks. pladser bliver etableret/ombygget. I beslutningen er indgået:

- brugerundersøgelsen for genbrugspladserne juni 2009, der viser tilfredshedsgraden med bl.a. genbrugspladsernes åbningstider,
- Teknik- og Miljøudvalgets ønske om harmoniserede åbningstider på de fire (kom-mende) genbrugspladser, og
- kommunens registreringer af besøgstal og -tider

Kun genbrugspladsen i Aabybro videreføres uændret. Genbrugspladserne vil fremover blive tilknyttet de 4 hovedbyer. I Fjerritslev og Pandrup skal der etableres nye pladser med indretning som anvendt på den eks. plads i Aabybro. Åbningstiderne er besluttet således:

Hverdage	8 – 18
Lørdag og søndag	10 - 16

I november, december, januar og februar er lukketiden kl 17 på hverdage og 15 lørdag og søndag.

5.

Status for mobilmaster

Der har været gennemført en planproces i kommunen, hvor behovet for master til 3. generations mobiltelefoni er gennemført, således at dækningen i byerne, sommerhusområdet og langs de overordnede veje er på plads. I det seneste år har der ikke været interesse for mobilselskaberne i at investere i nye mobilmaster.

Hvis der opleves problemer med dækningen, er det den enkeltes mobilselskab, der skal have klagen.

6.

Tømning af septiktanke 2010 / 2011

Flere sommerhusejere har klaget til grundejerforeningerne (og Jammerbugt Forsyning A/S) over manglende tømning af septiktank på grund af, at dækslet var snedækket. Arbejdet med tømning af septiktanke udføres dels af ISS og dels af forsyningens eget mandskab, der løser opgaven i gl. Pandrup Kommune. Idet forsyningens eget mandskab var kommet bagud med tømningen i 2010 (vintervejret har været meget generende) blev ISS overdraget opgaven med at tømme tankene i en del af Rødhusområdet. Det viste sig hurtigt, at der var problemer med at finde dækslerne på grund af snedækket, og ISS registrerede det som forgæves kørsel. På den baggrund stoppede forsyningen tømningen. Der er ingen sommerhusejere, der har haft omkostninger i forbindelse med de forgæves kørsler. Der er ingen på den del af ordningen, der udføres af ISS, der er blevet opkrævet for forgæves kørsel grundet sne i 2011, da ordningen startede sidst i marts måned.

Der blev rejst et spørgsmål om hyppighed af tømning af tankene. I det område, der dækkes af den gamle Pandrup Kommune har der siden 1987 været indført en tømningsordning. Tømningsordningen er en betingelse for, at kommunen kan give tilladelse til at nedsive spildevandet i sommerhusområdet. I betingelserne er stillet det krav, at tankene tømmes én gang om året. Ved indførelse af tømningsordning i hele Jammerbugt Kommune, er der derfor taget udgangspunkt i den igangværende ordning, idet det vil være usikkert at forsøge at få ændret betingelserne for de eks. tilladelser i gl. Pandrup Kommune. Desuden er der stor forskel i hyppighed i tømning alt efter benyttelsen af et sommerhus. Endvidere har den årlige udgift også været inde i overvejelserne.

En forening gav råd om, at nedsivningsanlægget udskiftes med mellemrum, idet det efter en årrække ikke længere fungerer efter hensigten. Det giver så behov for hyppige tømninger af septiktanken.

7.

Er det muligt at forlænge sti 100 helt til Løkken

De offentlige stier i kystområdet mellem Blokhuse og Løkken er primært etableret for at give baglandet let adgang til stranden. Der er derfor kun anlagt øst-vestgående stiforbindelser,

hvor der ikke er andre muligheder for let adgang. For at forbinde disse stier er der i baglandet anlagt en nord-sydgående hovedsti, der har fået nummer 100. Den er kun anlagt, hvor der ikke findes egnede veje, der kan anvendes som forbindelse. Derfor slutter stien ved Sylviavej, idet der op til den nordlige kommunegrænse findes egnede veje. Hvis der skal etableres en anlagt sti, vil det være en opgave, der skal udføres i grundejerforeningsregi på samme måde som de øvrige stier er etableret.

8.

Mountainbikes kørsel på stierne er stadig et stort problem

Med grundlag i problemer med et mountainbikeløb i 2010 blev det aftalt, at Jammerbugt Kommune skulle afholde et møde med Saltum Trim. Det møde har været afholdt. Klubben er klar over, at ikke alle de stier, de udlagde til løb, har været velegnede. Det løb, de afholder en gang om året, indhenter de politiets tilladelse til.

Der er indgået aftale om, at trimklubben forelægger en plan over de stier, de vil anlægge til det årlige løb, for kommunens vejafdeling. Hvis der i planerne indgår anvendelse af stier i grundejerforeningernes egne områder, vil trimklubben få besked på at kontakte de pågældende grundejerforeninger for evt. at få en aftale.

Kommunen arbejder pt. på en stiplan. Det vil være hensigtsmæssigt, at der i denne plan også indtænkes stier til mountainbikes, og at denne planlægning bliver kendt, så vi får cyklerne på de indrettede stier, så vi undgår u hensigtsmæssig skiltning med forbud. Desuden blev påpeget den dårlige færdselskultur, som mange mountainbikeryttere udviser. Foreningen har lovet at ville drøfte hensigtsmæssig anvendelse af stier mv. udenfor løbsdage.

9.

Ridesti langs sti 100.

Naturstyrelsen Vendsyssel oplyste den 9. maj, at de netop har flismaskinen kørende ved sti 100. Herefter kommer der en knuser, der skal gøre ridestien rigtig indbydende.

Arbejdet var igang for 6 uger siden, men blev afbrudt grundet maskinstop.

Til slut bliver skiltningen på begge stier gennemgået, og der bliver lagt belægning på sti 100, der hvor den ofte bliver våd.

Supplerende oplyste de, at de er ved at ændre ridestien i Blokhush Klitplantage, så rytterne primært holdes i den sydvestlige del af plantagen (væk fra sommerhusområdet.) Til gengæld får rytterne en hestefold midt på ruten, hvor man kan holde pause og nyde en evt. madpakke.

10.

Evt.

Der blev spurgt til postkasseanlæg. Kommunen er ikke pt. inddraget i etablering i opsætning af postkasseanlæg i sommerhusområdet.

Spørgsmål om planlægningen for den kommende omfartsvej syd for Brovst og Halvrømmen. Staten har nu afsat midler til at uarbejde en VVM redegørelse, som skal afklare den fremtidige placering. Tidsplan for arbejdet er endnu ikke kendt.

Borgmesteren afsluttede med at konstatere, at vi endnu engang havde et godt møde med en god snak henover bordene. Ser frem til det videre arbejde sammen med grundejerforeningerne, så vi kan sikre, at Jammerbugt Kommune også fremover er et godt sted at leve og være og et godt sted at have sommerhus.

Tak for i aften, god sommer og en god St. Bededagsferie.

(Næste år falder Kr. Himmelfartsdag igen, så formandsmødet kan komme ind i sædvanlig gænge. Mødet i 2012 bliver derfor den 16. maj).