

# Møde med grundejerforeninger 13. maj 2015

Fremtidige affaldsløsninger for sommerhuse

Byggesagsbehandling

Nye fra planområder

Administration af deklARATIONER og lokalplaner

Skilte

Vedligeholdelse af private vandløb

Oprydning efter Sct Hans Bål

Reklamerør

Evt.

1. juni 2015

Referat



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

# Fremtidige affaldsløsninger for sommerhuse

Affalds- og Ressourceplan 2014-2024

Indsamling af dagrenovation – problematikker og løsninger



# Affalds- og Ressourceplan 2014-2024

- 50 % af husholdningsaffaldet skal genanvendes inden 2022
  - Boliger – ny container til papir+karton / metal+hård plast
  - Boliger – bioaffald skal udsorteres, når der er lokal afsætning
  - 14-dages tømning, når bioaffaldsordning er iværksat
- Sommerhuse tæller med – ekstra udfordring for sommerhuskommuner
  
- Sammenslutningen
- Netværksgruppe af sommerhuskommuner
- Kommunikationsprojekt for sommerhuse (støttet af Miljøstyrelsen)

# Affalds- og Ressourceplan og sommerhuse

- ✚ Forskellige kundegrupper og interessegrupper
  - ✚ Områdets geografi og øvrige forhold (fredning, naturfredning m.v.)
  - ✚ Udlejede sommerhuse eller ej
  - ✚ Udlejningsbureauer
  - ✚ Spidsperioder eller året rundt
- ✚ Individuelle eller fællesløsninger (eller kombinationer) eller den 4. vej
- ✚ Initiativ 4:
  - ✚ *I dialog med sommerhusejerne og deres interesseorganisationer vil vi sikre affaldsløsninger, der er tilpasset brugernes ønsker og indpasset i de kommunale affaldsordninger*

**Det er nok ikke muligt  
at finde én løsning,  
der passer alle, og som  
dur alle steder**

# Sommerhuse og mere sortering af affald

- ✚ Ingen yderligere sortering ved sommerhuse
  - ✚ Ingen genbrugscontainer som ved boliger
  - ✚ Ingen udsortering af bioaffald
  - ✚ Begrundelse: For lidt affald og for stor risiko for fejlsortering
  - ✚ Kommunikation
- ✚ Fællesløsninger til genanvendelige fraktioner
  - ✚ Glasemballage
  - ✚ Papir og karton
  - ✚ Metal + hård plast
- ✚ Dagrenovation – individuel ugetømning eller fællesløsning



# Sommerhuse og dagrenovation (1)

Individuel affaldsløsning	Fællesløsning
Kapacitet kan tilpasses, men kan være svært at håndhæve	Kapacitet tilpasses med tømningshyppighed
Årstidsvariationer problematiske, især spidsperioder	Årstidsvariationer kan tilpasses
Adgangsforhold ved tømning kan være problematiske Påbud fra Arbejdstilsynet	Adgangsforhold ved tømning er i orden
Affaldet bæres nemt til sæk eller container	Affaldet skal transporteres til fællesløsning, evt. i bil (er det ok for turister?)
Individuel betaling efter behov	Solidarisk betaling uanset brugen
Individuel investering	Solidarisk investering uanset behov
Lille investering	Stor investering
Tømmedag er et tema	Tømmedage tilpasses efter behov
Misbrug og herreløst affald er et individuelt problem – grimt ved sommerhuset	Misbrug og herreløst affald er et fælles problem – grimt på offentlige steder. Dyr oprydning



# Sommerhuse og dagrenovation (2)

## ✚ Tømmedag

- ✚ Lørdagstømning ikke realistisk
- ✚ Mandag og tirsdag er hidtil bedste løsning
  - ✚ Stort arbejdspress for renovatør, især i spidsbelastning
  - ✚ Kræver reservebiler – og det vil blive dyrere
  - ✚ Renovatørens problematik forstærkes af sommer/vinter
- ✚ Mandag+tirsdag (evt. lørdag) vigtigst for udlejede sommerhuse (ca. 23 %)
- ✚ Tømmedag (næsten) ligegyldig for ikke-udlejede sommerhuse

## Løsningsmulighed 1:

- ✚ Tømning alle dage eller flere af ugens dage af hensyn til pris
- ✚ Øget fokus på tilstrækkelig kapacitet ved udlejede sommerhuse
  - ✚ Containerløsning med ekstra container i spidsperioder

## Løsningsmulighed 2:

- ✚ Fællesløsninger

# Sommerhuse og dagrenovation (3)

- ✚ Mindre problematikker
  - ✚ Sække stjæles oftere
  - ✚ Andre smider oftere affald i sækken eller containeren
  - ✚ Mulighed: Sækken sættes i stativet (risiko for tyve?: Benyt træstativ eller container)
  - ✚ Plastsække i st.f. papirsække (billigere og tåler bedre vejret)
  
- ✚ Sække eller containere – uanset hvad er adgangsveje problematiske
  - ✚ Sække må ikke bæres og skal køres med vogn
    - ✚ Sækkekærre kræver fast underlag til at køre på
    - ✚ Flensborgvogn contra parkerede biler
  - ✚ Containerordning mere accepteret af Arbejdstilsynet
    - ✚ Containerskjul eller –holder
    - ✚ 140 l container som nyt tilbud
    - ✚ Tættere på kørevej

Løsningsmulighed 1

- ✚ Containerordning er mere fremtidssikker

Løsningsmulighed 2

- ✚ Fællesløsninger

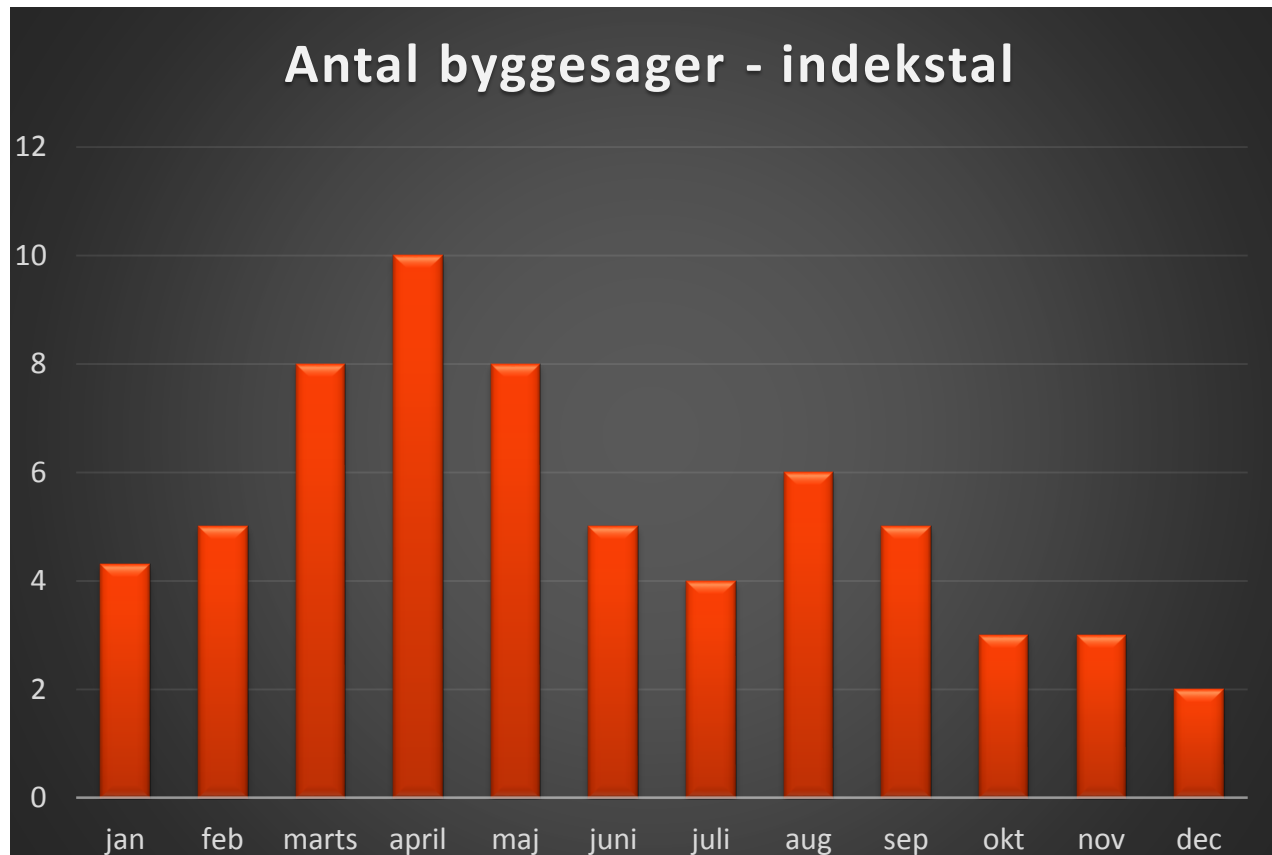
Vi kender ikke svaret – derfor er dialog nødvendig



# Byggesagsbehandling

Sagsbehandlingstid – 8 uger

- uden høringer, dispensationer, landzonetilladelse mv.



# Byggesagsbehandling

## *Timepriser*

- Fra 1. januar 2015 er prisen 650 kr. pr. time
- 30 min rådgivning – gratis (Forvaltningsloven)
- Man betaler for sagsbehandling - ikke tilladelsen
- Man betaler kun for behandling efter Byggeloven
- Dispensationer, niveauplan, naboklager koster
- Ombudsmanden kræver mange nabohøringer
- Dispensationer mv. efter lokalplaner mv. er gratis

Det betyder, at små sager bliver dyre og der kan blive stor forskel på, hvad det koster.



# Byggesagsbehandling

## Digital ansøgning

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.bygogmiljoe.dk>. The page features a header with the logo 'BYG & MILJØ' and a 'Log ind' button. A large banner image of a yellow building with a red roof contains the text: 'Byg og Miljø hjælper dig med at finde oplysninger og indsende ansøgninger i bygge- og miljøsager'. Below the banner are three main sections: 1. 'LOG IND' with a lock icon, text 'Så kender vi dine oplysninger, og kan lettere behandle din sag', and a 'Log ind' button. 2. 'INTRODUKTION TIL BYG OG MILJØ' with a question mark icon, text 'Få en introduktion til systemet', and a 'Læs mere' button. 3. 'INDTAST ADRESSE' with a location pin icon, text 'Få oplysninger om stedet, og start dit projekt', a search form with fields for 'Skriv adresse' and 'Vælg lejlighed eller enhed', a 'SØG' button, and links for 'Brug avanceret søgning' and 'Find sted på kort'. At the bottom, a grey bar says 'Velkommen til Byg og Miljø' with a 'Læs mere >' button.

Det er også ok at sende på [byg@jammerbugt.dk](mailto:byg@jammerbugt.dk)

1. juni 2015

# Nye fra planområder

*Rødhus Klit Feriecenter*



1. juni 2015



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

# Nye fra planområder

*Hotel Grønhøj*



# Nye fra planområder

## *Munkensvej*



1. juni 2015



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

# Nye fra planområder

*Fårup Sommerland*

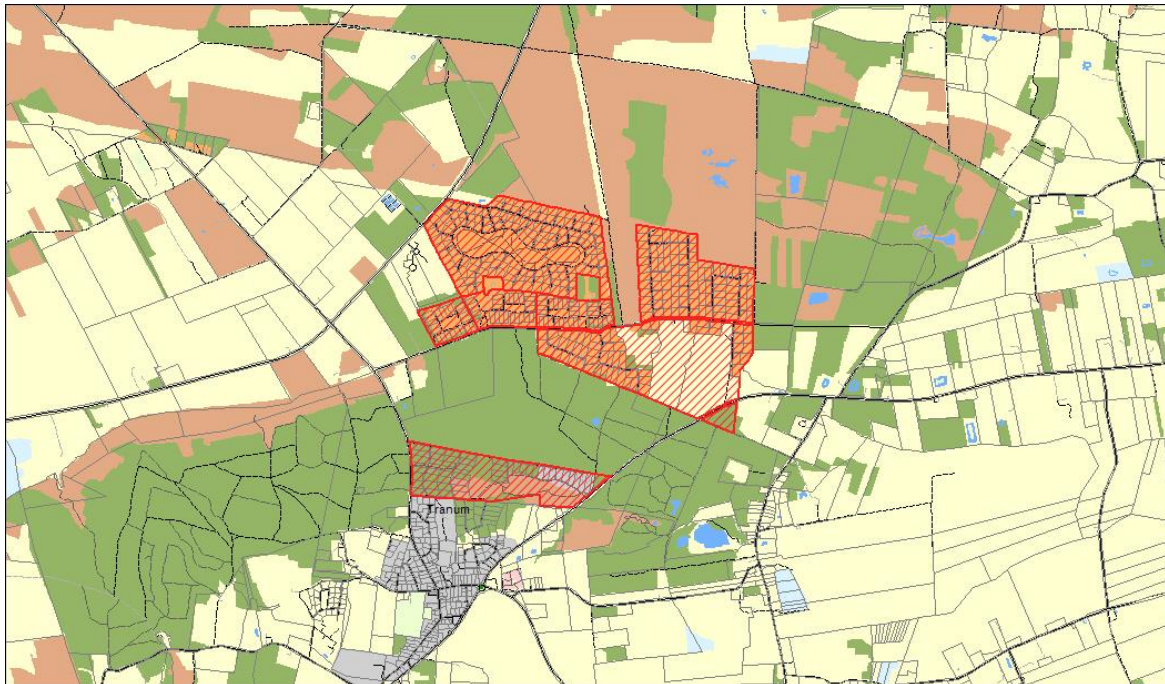


1. juni 2015

# Nye fra planområder

## Grundejerforeninger

- Har afsat 12 uger til at lave nye foreninger
- Nye adresser skal sendes til Pia Bay - pin@jammerbugt.dk
- Kort over foreninger kan ses på [www.jammerbugt.dk](http://www.jammerbugt.dk)





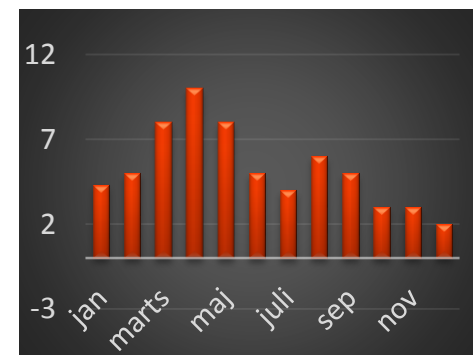
# Administration af deklARATIONER og lokalplaner

## *kontrol af overtrædelser og behandling af dispensationer*

*Opgave for både BYG og PLAN – sådan bruges tiden*

- Byggesager til erhvervslivet
- Andre byggesager uden dispensation mv
- Byggesager med dispensation
- Klager over ulovlig byggeri
- Kontrol af byggeri via BBR og/ eller luftfoto
- Opsøgende arbejde mod ulovlig byggeri

*Vi glemmer ikke !*



# Administration af deklarerationer og lokalplaner



Bruges både ved  
deklarerationer  
og lokalplaner

*Lokalplaner skal overholdes*

*Lokalplaner er simple at  
adm., for loven er meget  
klar, og der skal gennem-  
føres høring, og alle kan  
klage.*

# Administration af deklARATIONER og lokalplaner

Der er rigtig mange deklARATIONER, og udgangspunktet er, at de skal overholdes.

Kommunen har ret til at påtale – men ingen pligt, og man kan ikke klage over, at kommunen ikke påtaler en overskridelse

Her bruger kommune ikke sin ret :

Mange dispensationer ødelægger muligheden for at håndhæve deklARATIONEN.

DeklARATIONEN er uklar.

Er i strid med ”Grundlaget for nye lokalplaner i sommerhusområdet”



# Administration af deklARATIONER OG lokalplaner

## Jordvold

*Jammerbugt ønsker ikke jordvolde i sommerhusområdet !!*



# Administration af deklarerationer og lokalplaner

**Byggeloven** kan forbyde jordvolde, hvis de efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omliggende grunde

**Hegnsloven** kan kun anvendes i sager, hvor der er tale om fælleshegn eller egne hegn – Indre hegn som står over 1.75 mtr. fra skel, er ikke omfattet af Hegnsloven

**Jordforureringsloven** kan bruges, såfremt der er mistanke om, at jordvolden eller terrænreguleringen er sket ved, at der er kørt jord til grunden

**Planloven** kan bruges i det omfang, der er udarbejdet en lokalplan eller en byplanvedtægt eller en deklARATION

**Vejloven** kan bruges ved terrænregulering og jordvolde, som er placeret under 3 mtr. fra vejarealet



# Administration af deklARATIONER og lokalplaner

Faldefærdige huse og rod på grunden

## **Byggeloven § 14.**

Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler.

*Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.*

Pulje til nedrivning



# Reklamerør



Opstilling af "reklamerør" til aflevering af diverse aviser og andre adresseløse forsendelser.

## **På modtagerens parcel**

Lokalplanen – Inge regulering  
Åben land - Nej

## **På en fællesvej.**

Der er ingen regler – det er grundejeren der kan forbyde det.

# Skilte vedr. salg

Kan kun reguleres efter en lokalplan, byplanvedtægt eller en deklARATION.

Grundejeren kan forbyde det





# Vedligeholdelse af private vandløb -

Grundejerforeningen Grønhøj Ferieby

En del af vores grundejerforening (matr. nr 8af) grænser op til vandløbet Ilbæk, og vi har et dræn, som løber ud i pågældende vandløb. Vandløbet er ca 1,5 km langt, og mange forskellige bredejere grænser op til.

Efter vores mening trænger vandløbet til at blive rensset, men vi synes det virker til at være en håbløs opgave at sætte i gang med så mange involverede parter.

Vi kunne godt tænke os en løsning, hvor kommunen vurderer vandløbets beskaffenhed og står for koordineringen med hensyn til oprensning, således at vi undgår at en eller flere bredejere kan blokere for udførelse af oprensning. I betragtning af de voldsomme regnskyl som kommunen har været ramt af her i efteråret synes ovennævnte tema særlig relevant.



# Vedligeholdelse af private vandløb

Efter Vandløbsloven er der to typer af vandløb.

- **Kommunevandløb.**
  - \* Kommunevandløb er vandløb med væsentlig samfundsmæssig interesse.
  - \* Kommunen vedligeholder kommunevandløb.
- **Private vandløb.**
  - \* Private vandløb er anlagt til afledning af vand fra en eller flere ejendomme.
  - \* Ejerne af de arealer, der afvandes gennem de private vandløb, skal vedligeholde de private vandløb
  - \* Private vandløb kan være både grøfter og drænledninger

# Vedligeholdelse af private vandløb

Private vandløb skal vedligeholdes af bredejerne.

Vandløbet skal vedligeholdes således, at dets skikkelse eller vandføringsevne ikke ændres.

Det er bredejerne, der i fællesskab skal blive enig om vedligeholdelsen af vandløbet.

Opgaven kan praktisk varetages af en grundejerforening.

Jammerbugt Kommune kan ikke forestå vedligeholdelsen af de private vandløb.

# Vedligeholdelse af private vandløb

Omkostningerne til vedligeholdelse skal fordeles mellem dem, der har nytte af vandløbet.

Kan der ikke opnås enighed om fordeling af omkostningerne til vedligeholdelse, kan Jammerbugt Kommune som vandløbsmyndighed udarbejde en partsfordeling.

I partsfordelingen fordeles udgifterne efter den nytte, som hver enkelt grundejer har af vandløbet.

Jammerbugt Kommune må ikke forestå opkrævningen af bidrag til vedligeholdelsen af private vandløb.

# Oprydning efter Sct Hans Bål -

Grundejerforeningen Grønhøj Ferieby

- Vi er blevet kontaktet af en nærliggende grundejerforening, som spørger om vi vil være med til at dække omkostninger i forbindelse med oprydning efter Sct Hans bål på Grønhøj Strand. Regningen for oprydning efter Sct Hans bål i 2014 beløb sig til nogle få tusinder kroner. På trods af det beskedne beløb per medlem, mener vi principielt, at oprydningen med få midler bør kunne varetages af Vej & Park i kommunen, som i forvejen står for renholdelse af stranden.
- Vi forestiller os, at andre grundejerforeninger i Jammerbugt Kommune har samme udfordringer som nævnt ovenfor, og vi håber, at kommunen vil tage emnerne op ved næste formandsmøde, og komme med nogle konstruktive løsninger, som kan lette byrderne for os grundejerforeninger.
- Budgettet til strandrensning er på ca. 500.000 kr., hvilket skal bruges til at rense 25 km strand.



Evt. og spørgsmål

