

**Referat fra  
møde med bestyrelsen for  
Sammenslutningen af Sommerhusgrundejerforeninger  
den 28. januar 2020, kl. 15.00  
Mødelokale 1  
Administrationsbygningen i Pandrup**

1. Hvornår høres den lokale grundejerforening i forbindelse med konkret dispensationsansøgning?  
Udgangspunkt kan tages i konkret eksempel fra Grønhøj (adresser bedes udeladt i indkaldelsen!).
2. Afvanding. Hvordan får vi konkrete redskaber til at bistå grundejerforeningen med at få opklaret, om vandløb er blokeret? Vil LER hjælpe på dette? Hvad er status på LER? Kan vi gøre noget aktivt for at få registreret konkrete rør-lagte vandløb i LER?
3. Ønsker kommunen, at vi konkret gør noget for opbakning omkring Hold Rent Dag? I så fald må tidspunktet være kendt lang tid i forvejen.
4. Status på bekæmpelse af hybenroser. Er der kommunale erfaringer? Vi orienterer om samarbejde med Fonden Kaj Kjær Flora & Fauna
5. Planlægningshorisont for planlægning vedr. renovation og kloak. Er der noget, vi skal forberede foreningerne på?
6. Hjertestartere. Gør kommunen noget aktivt for registrering hos trygfonden? Vil kommunen opsætte ved strandkioskerne?
7. Vægtbelastning af grusveje: Er der gjort noget for at begrænse kørslen med tunge køretøjer (opfølgning på emne sidste år)?
8. Fremtidige lokalplaner?
9. Forlængelse af sti 100 til Løkken?
10. Regler for benyttelse af sommerhuse.
11. Vand på grunden.
12. Naturen langs kysten – hvordan passer vi på den?
13. Co2 – reduktion – klimavenlig fritid og ferie.
14. Blokhushus- Løkkenplanen.
15. Hvad arbejder vi på med stier?
  - Hærvejen
  - Kystsporet
  - Sti 100
16. Dagsorden til formandsmødet
17. Næste års møder
18. Evt.

Deltagere:

### **Bestyrelsen**

Formand:	Per Nielsen	
Næstformand:	John Hedelund	
Sekretær	Henrik Lindholm	
Kasserer:	Jørgen Koch	
Best. medlem:	Knud Jørgensen	Afbud
Best. medlem:	Jens Pedersen	

### **Jammerbugt Kommune:**

Borgmester	Mogens Gade
Udvalgsformand	Jens Chr. Golding
Næstformand	Torbén Sørensen
Direktør	Thomas Krarup
Teknik- og Forsyningschef	Peter Laursen
By og Land, leder	Kell Agerbo

### **Dagsorden:**

#### **Hovedemne**

Hovedemne for formandsmødet den 20. maj 2020 aftales på mødet den 28. januar 2020.

#### **Emner til drøftelse fra Sammenslutningen af Sommerhusejerforeninger:**

##### **1. Dispensationsansøgninger.**

Hvornår høres den lokale grundejerforening i forbindelse med konkret dispensationsansøgning?

Udgangspunkt kan evt. tages i konkret eksempel fra Grønhøj (adresser bedes udeladt i indkaldelsen!):

Adresse X: Foreningen blev spurgt. Den gjorde indsigelse. Projektet blev tilrettet – og er blevet pænt.

Adresse Y: Foreningen blev ikke spurgt. Det nye hus er meget dominerende.

Adresse Z: Foreningen blev spurgt. Den gjorde indsigelse. Dispensation blev givet. Huset er meget dominerende såvel fra land- som fra vandsiden.

##### **Referat:**

Det er der ikke nogen klare retningslinjer for, da det er en vurdering i hver enkelt sag. Udgangspunktet er, at en grundejerforening ikke kan være part i en sag. Men i nogle sager vælger kommunen at lave en høring, såfremt der skal gives en principiel dispensation, som har betydning for fremtidige sager.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen vil dog arbejde på at etablere en ordening, således at grundejerforeningerne orienteres om dispensationsansøgninger. Det bemærkes, at jo nyere plangrundlag et område har, jo færre dispensationsansøgninger vil der forekomme.

## 2. **Afvanding.**

Hvordan får vi konkrete redskaber til at bistå grundejerforeningen med at få opklaret, om vandløb er blokeret? Vil LER hjælpe på dette? Hvad er status på LER? Kan vi gøre noget aktivt for at få registreret konkrete rørslagte vandløb i LER?

### **Referat:**

De større vandløb, kommunevandløbene, vedligeholder Jammerbugt Kommune én til to gange om året. Er der problemer med afledning af vand via disse vandløb, skal kommunen kontaktes, da vi så vil sikre oprensning.

Andre grøfter skal lodsejerne selv sikre vedligeholdelse af.

Er der problemer med afledning af vand, er det lodsejerne der enten selv eller med hjælp fra en entreprenør, skal få vandløbet rensat. Kan lodsejerne ikke blive enige om en løsning eller er der uenighed om betaling, kan Jammerbugt Kommune som vandløbsmyndighed træffe en afgørelse.

I forhold til LER, Ledningsejerregisteret, står der på deres hjemmeside at: "Private ledningsejere, f.eks. ejendoms- eller landbrugsejere, ikke er omfattet af LER-loven, men kan med fordel vælge frivilligt at indberette deres ledninger til LER". Foreningerne ønsker kort over områderne, men de er af ovenstående årsager ikke fyldestgørende.

Der er generelt stigende vandstand også i sommerhusområderne. At nogle grøfter fyldes op med bl.a. haveaffald mv. bidrager kun dertil.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen udarbejder folder om lovforhold og forslag til løsninger på konkrete problemstillinger.

## 3. **Hold Rent Dag.**

Ønsker kommunen, at vi konkret gør noget for opbakning omkring Hold Rent Dag? I så fald må tidspunktet være kendt lang tid i forvejen.

### **Referat:**

Jammerbugt Kommune har ikke selvstændige aktiviteter, men vi understøtter de organisationer, der har aktiviteter.

I 2020 vil Vækst- og Udviklingsforvaltningen forsøge at samle foreningerne om én fælles dag.

#### 4. **Status på bekæmpelse af hybenroser.**

Er der kommunale erfaringer? Vi orienterer om samarbejde med Fonden Kaj Kjær Flora & Fauna.

##### **Referat:**

Jammerbugt kommune bekæmper på kommunale arealer. Her prioriteres sårbar natur højest. Derudover rådgiver vi de grundejere, der henvender sig for at få vejledning om bekæmpelse.

Vi bruger følgende metoder:

Biorotor. En mekanisk bekæmpelse, hvor jorden fræses ned i en dybde på op til 0,5 m. Bruges mest på store og relativt jævne arealer.

Sprøjtning. Bruges primært på mindre områder, hvor det er svært at foretage mekanisk bekæmpelse. På naturområder kræves der dispensation.

Afdækning. Afdækning med sort plast. Kun på små områder. Vi har kun ringe erfaring.

Opgravning. Området gennemgraves og det opgravede materiale soldes, så sand kan bringes tilbage og resterne af Rynket Rose bortskaffes og brændes. En effektiv metode, men meget omkostningstung.

Vi kombinerer metoderne afhængig af terræn og ambitionsniveau.

#### 5. **Planlægningshorisont for planlægning vedr. renovation og kloak.**

Er der noget, vi skal forberede foreningerne på?

##### **Referat:**

Der er ingen konkret plan for fremtidig affaldshåndtering i sommerhusområderne, og der er heller ingen konkret plan for den kommende affalds- og ressourceplan (vi afventer bl.a. den nationale affaldsplan, som skal komme primo 2020).

Vi arbejder p.t. sammen med andre nordjyske kommuner for at klarlægge, om vi kan ensarte vores løsninger og tilbud til sommerhuse.

#### 6. **Hjertestartere.**

Gør kommunen noget aktivt for registrering hos trygfonden? Vil kommunen opsætte ved strandkioskerne?

##### **Referat:**

Kommunen gør ikke noget aktivt for registrering hos Trygfonden. Det er den enkelte ejer af hjertestarteren, som skal foretage registreringen hos Trygfonden. Registreringen indeholder en helt række oplysninger, som kun ejeren ligger inde med.

Kommunen har pt. ikke planer om opsætning af hjertestartere ved strandkioskerne, men vil se på mulighederne for at få synliggjort og tilgængeliggjort eksisterende hjertestartere mere.

## 7. **Vægtbelastning af grusveje.**

Er der gjort noget for at begrænse kørslen med tunge køretøjer (opfølgning på emne sidste år)?

### **Referat:**

Vægtbegrænsning er ikke umiddelbart en mulighed. Det vil kræve rigtig mange skilte, for at dække de mange veje i sommerhusområdet. Renovationsbilen og lastbilen som tømmer septiktanke skal også have adgang. Sidstnævnte vejer 18 ton, når den er tom, og 25 ton når den er fyldt.

## 8. **Fremtidige lokalplaner?**

### **Referat:**

Prioritering af lokalplaner sker to gange årligt i Teknik- og Miljøudvalget. Det vurderes, at der ikke vil blive igangsat nye lokalplaner for sommerhusområderne i 2020.

## 9. **Forlængelse af sti 100 til Løkken?**

### **Referat:**

Forlængelse af sti100 er en del af strategisk, fysisk udviklingsplan for Blokhus- Løkken. Planen bliver behandlet af Økonomiudvalget på deres næste møde. Forlængelsen er ikke prioriteret/finansieret endnu.

## **Emner fra Vækst og Udvikling:**

## 10. **Regler for benyttelse af sommerhuse.**

I Danmark må man som udgangspunkt kun bo i et sommerhus i sommerhalvåret, dvs. fra 1. marts til 31. oktober. I vinterhalvåret, fra 1. november til udgangen af februar, må man ikke overnatte i sommerhuset, bortset fra under kortvarige ferieophold. Det vil med andre ord sige, at det som udgangspunkt ikke er lovligt at bo i sommerhus året rundt. Der gælder dog få undtagelser – f.eks. for pensionister, der har ejet sommerhuset i minimum ét år. Reglerne skal bl.a. sikre sommerhusområderne fastholdes som rekreative områder, og forhindre at områderne udvikler sig til parcelhuskvarterer.

Disse regler er lempede fra da Planloven før 2018 havde et krav om at pensionister skulle eje sommerhuset i 8 år og samtidig var vinterperioden fra 1. oktober til 31. marts.

Ligeledes er der fortsat forbud om at drive erhverv fra et sommerhus

### **Referat:**

Der blev orienteret om ændringen.

## 11. **Vand på grunden.**

Gennem flere år og særligt i de seneste, har der været stigende grundvandsstand. Det giver udfordringer også i sommerhusområderne.

I mange områder er der grøfter og dræn, som skal aflede vand fra områderne.

De har i mange tilfælde kunnet sikre afledning af grundvand, men med den nye højere grundvandsstand er der et problem med at sikre tilstrækkelig afledning.

Mange vandløb og dræn har ikke været vedligeholdt, så de kan klare den øgede belastning.

Jammerbugt Kommune har som vandløbsmyndighed vedligeholdt kommunevandløbene, men den øgede mængde vand, har også givet udfordringer der. De vandløb og dræn, som ikke er kommunevandløb, har kommunen ikke et indgående kendskab til, men som vandløbsmyndighed skal vi i nogle tilfælde give tilladelse, og vi vil derfor gerne bidrage til at pege på mulige løsninger.

**Referat:**

Der blev orienteret om generelt høj vandstand i sommerhusområderne. Se punkt 2.

## **12. Naturen langs kysten – hvordan passer vi på den?**

Naturen langs kysten er unik. Den er en væsentlig del af oplevelsen ved at være i et sommerhus, men klitnaturen er meget næringsfattig og sammen med salt og vind gør det den meget sårbar.

For at sikre naturen og oplevelsen er det vigtigt, at det sikres, at der gives mulighed for at gå i naturen langs kysten, på en måde, så man får en god oplevelse, men uden at skade kystnaturen.

Der skal derfor sikres et stinet, der giver mulighed for at komme til vandet, men også til at gå langs med kysten.

Det er en opgave som Grundejerforeningerne og Jammerbugt Kommune kan samarbejde om.

En anden del af det, at give en god oplevelse er at informere / give en viden om det område, man bor og bevæger sig i.

Det indebærer også information om, hvordan man som grundejer kan medvirke til at sikre den unikke natur i området og på egen grund. Hvad kan man plante og hvad bør man undlade at plante?. Her er et godt eksempel af Rynket Rose (hybenrose), som før har været plantet i sommerhusområder.

**Referat:**

Der blev orienteret om tankerne.

## **13. Co2 – reduktion – klimavenlig fritid og ferie.**

Enhver bolig og fritidsbolig er i dialog med sine omgivelser og omgivelserne spiller ind på boligen. De senere år er vi blevet meget bevidste om, hvordan vores energiforbrug og den heraf afledte CO<sub>2</sub>-udledning påvirker vores omgivelser, ikke mindst klimaet.

Det er ikke kun erhvervslivet, der kan gøre en aktiv indsats for at spare på energien og reducere CO<sub>2</sub>, det kan vi alle gøre noget ved, også som sommerhusejere.

En opgørelse fra elselskaberne viser, at det gennemsnitlige fritidshus bruger 2500 kWh om året, uden opvarmning om vinteren, hvilket svarer til en gennemsnitlig udledning på 1 ton og 375 kg CO<sub>2</sub>. Den gode nyhed er, at det ofte er muligt at reducere betydeligt i energiforbrug og CO<sub>2</sub>-udledning, når vi renoverer vores fritidshus.

Hele sommerhusområdet står generelt overfor store udfordringer i de kommende år, da mange ejere ønsker at renovere og energiforbedre deres huse, både for at spare, men også for at gøre dem mere attraktive uden for sommersæsonen.

I Jammerbugt Kommune vil vi gerne opfordre til renovering, også for at tiltrække og fastholde turisternes interesse i vores unikke område. Turisterne

kommer både for at nyde et ophold i komfortable huse, men også for at opleve områdets egenart. Derfor er det vigtigt at passe godt på både klimaet, naturen og landskaberne, men også de arkitektoniske perler, der ligger spredt i kommunen.

Kort inspirationsoplæg på mødet.

**Referat:**

Der blev orienteret om tankerne.

**14. Blokhus- Løkkenplanen.**

**Referat:**

Der blev orienteret om planen – og den kommende plan for Slette Strand/Thorup Strand-området. Blokhus-Løkkenplanen præsenteres på formandsmødet.

**15. Hvad arbejder vi på med stier?**

- **Hærvejen**
- **Kystsporet**
- **Sti 100**

**16. Dagsorden til Formandsmødet**

Opsamling på dagens punkter til dagsordenen til formandsmødet.

Der er foreslået følgende punkter til mødet d. 20. maj 2020:

- a. Blokhus-Løkken planen (Slette Strand)
- b. Afvanding i sommerhusområder
- c. Fornyelse af plangrundlag/fremtidige lokalplaner
- d. Evt.

**17. Næste års møder:**

Mødet mellem bestyrelsen for S sammenslutningen af Sommerhusgrundejerforeningerne og Jammerbugt Kommune afholdes tirsdag d. 26. januar 2021, kl. 15–17, Lundbakvej 5, Pandrup.

Formandsmødet afholdes onsdag d. 12. maj 2021, kl. 19-21, Lundbakvej 5, Pandrup.

**18. Evt.**

Ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

Thomas Krarup