



Referat fra Generalforsamling
Grundejerforeningen for Saltum Strand
1. juli 2023 Faarup Skovhus kl 10 – ca. 13:00

Til stede fra bestyrelsen:

Knud Jørgensen, John Hunderup, Jens Ulrik Engelund, Svend Schrøder, Lisbeth Mikkelsen.

Suppleant Finn Skovgaard

Fraværende:

Suppleant Søren Kofoed Nielsen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning
 - a. Bestyrelsens beretning
 - b. Beretning om lokalplaner for vores område
3. Regnskab
4. Valg
 - a. På valg er Svend Schrøder, Lisbeth Mikkelsen og Knud Jørgensen
Alle er villige til genvalg
 - b. Valg af suppleanter
 - c. Valg af revisorer for 1 år
 - d. Valg af revisorsuppleant
5. Indkomne forslag
6. Evt.

Ad 1) Valg af dirigent

Finn Skovgaard – suppleant i bestyrelsen, vælges som dirigent og erklærer herefter at generalforsamlingen er indkaldt korrekt.



Ad 2) Beretninger

a: Bestyrelsens beretning

Knud Jørgensen byder velkommen til generalforsamlingen og glæder sig over at 134 medlemmer er mødt op, og giver herefter bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning kan læses på vores hjemmeside.

Beretningen blev godkendt af forsamlingen.

Spørgsmål/Kommentarer fra salen:

Ejer Lyngsletten:

Ved henvendelse til kommunen, vedr. renovation, skal man være væbne sig med tålmodighed. Der er skrevet forkert tlf. nr. i den brochure kommunen har udsendt.

Og – hvad sker der på de små veje?

Svar John Hunderup:

Der er ca. 8500 sommerhusejere i Jammerbugt Kommune og som altid ved nye tiltag tager det tid at få dem indkørt. Herudover er der nye chauffører på ruterne.

Tom Hansen, leder i afdelingen for renovation Jammerbugt Kommune, anbefaler at sommerhusejerne venter og ser, hvordan det udvikler sig.

Ellers kontakt Jammerbugt Kommune, 'Selvbetjening'. Der er chip monteret i alle affaldscontainere, så hvis der er problemer med tømning, så meld det ind til kommunen, dermed kan kommunen bedst afhjælpe problemet.

Ejer Faarup Klitvej:

Betyder ovenstående at borgerne skal lave vejsystemet om?

Svar John Hunderup:

Det er lidt kompliceret for der er modstrid mellem lovgivning og arbejdsmiljø regler.

Så bedste råd er fortsat: afvent og se hvad der sker.



Ejer Klitrosevej:

Vi har problemer med niveauet ved "T-krydset" for enden af Klitrosevej. Hvad gør man?

Svar John Hunderup:

Er der fortsatte problemer så kontakt kommunen, - lad være med at forhandle med chaufføren.

Ejer Skovsletten:

Priser for renovation er steget fra 2100 kr. til 4200 kr. Det er blevet dyrt.

Der burde være information på containerne på både dansk og tysk, og information om at chaufføren ikke sorterer.

Svar John Hunderup:

Vedr. priser er skraldeordningen neutral. Kommunen må ikke indkræve mere end det rent faktisk koster. Det er også blevet dyrere pga. helårstømning. Et eventuelt for billigt tilbud der måske giver problemer, bliver tilsvarende billigere for sommerhusejerne.

Ejer Rosavej:

Kunne man eventuelt tage kontakt til Per Nielsen, der har sommerhus i Løkken? Han er advokat og sidder i bestyrelsen for Forsyning Jammerbugt. Blot et forslag.

B: Beretning vedr. Medlemsmøder, Jens Ulrik Engelund – og beretning om Lokalplaner, John Hunderup.

Beretningerne ligger på vores hjemmeside.

Spørgsmål/kommentarer fra salen:

Ejer Stellavej:

Hvad med området nord for Stellavej, for det indgår jo også i Grundejerforeningens område? Det er sært, at man ikke går længere mod nord i området – fx til Grønhøj Strandvej.



Svar John Hunderup:

Bedste svar er at se i Jammerbugt Kommunes prioriteringsliste. Vi er enige i, at det er en unaturlig grænse der er sat, vi presser på hos Kommunen, men det er tungt.

Der er behov for mange lokalplaner i kommunen – de gætter selv på måske 25 i sommerhusområderne, og de har kun fat i 3 områder med 5-10 planer, som det indtil nu har taget 5 år af komme frem til.

Jammerbugt Kommune skulle ellers være mere dækket med lokalplaner i sommerhusområderne i forhold til andre kommuner.

Ejer Kvanbækvej:

I forbindelse med en tilbygning, vil jeg blot gøre opmærksom på, at et område kan ændre sin § 3 type. Ved gennemgang af vores område er 10% ændret fra mose til hede.

Svar John Hunderup:

Da vi havde generalforsamling i SSJK (Sammenslutningen af sommerhusejere i Jammerbugt Kommune, som jeg er formand for) havde vi bl.a. besøg af Danmarks Naturfredningsforening. Og ja, kommunen kan ændre § 3 status – så det er vigtigt at holde godt øje.

Ejer Faarup Klitvej:

Er antallet af ansatte i Jammerbugt Kommune steget i forhold til tidligere?

Og kommunen synes at have interesse for store huse = større indtjening.

Svar John Hunderup:

Ja, der er kommet flere ansatte til i planafdelingen. Særligt arbejdet med de mange deklARATIONER ifm. nye lokalplaner kræver ressourcer.

Vores taktik har derfor været – og er fortsat, at holde fast i politikerne og ikke forvaltningen.

Ejer Klitrosevej:

Hvad gør man i forhold til deklARATIONER? Skal man indmelde dem til jer eller til kommunen?



Svar Svend Schrøder:

Plangrundlaget er en kommuneplan og en rammeplan, som er bindende. Vi har opfordret til at optage "Grundlag 2023" i rammedelen, da det så vil være bindende og ikke kun vejledende.

Vedr. deklARATIONER er det sådan, at alle bestemmelser der kan optages i en lokalplan skal optages, herunder bestemmelser om en grundejerforening. Hvis der IKKE er bestemmelser herom, kan kommunen IKKE indføre bestemmelser herom i nye lokalplaner i eksisterende områder. En mulighed kunne være, at hvis samtlige ejere inden for et område måtte ønske bestemmelser om grundejerforening, kan dette formentlig indarbejdes i en ny lokalplan.

Vores grundejerforening er på frivillig basis med mange medlemmer, det kan vi være stolte af!

Ejer Faarup Klitvej:

Siger en lokalplan/Jammerbugt Kommune noget om højden på huse?

Svar John Hunderup:

Igen, tjek grundlaget og pas på - nogle områder giver tilladelse til fx 1½ plan's huse. Det er dog kun ganske få steder. Men vi skal være opmærksomme når de nye lokalplaner udarbejdes.

Ejer Kettrup Bjerger Vej:

Hvis man er medlem af et vejlaug, kan man så også være medlem af en Grundejerforening?

Svar Svend Schrøder:

Ja.

Ejer Rosavej:

Hvordan forholder grundejerforeningen sig til nabohøring ved nybyggeri?

Svar Svend Schrøder:

Principielt er det kommunalbestyrelsen der bestemmer hvem der skal høres. Får vi en henvendelse fra JK om en dispensationsansøgning, behandler vi den i bestyrelsen og svarer inden for høringsfristen (normalt 14 dage).



Ejer Egernvej:

40 foreninger og 40 lokalplaner – er det ikke spild af penge? Er der ikke en form for lokalplan, der dækker over flere områder, eller fx en generel lovgivning hvor en grundejerforening og SSJK, ved dispensationer, kan gå ind med en beslutning?

Svar John Hunderup:

Vi havde foreslået muligheden for en tematisk lokalplan, men det var helt nyt for Jammerbugt Kommune. Den kunne fx gælde husstørrelse, farver etc. Det konflikter dog med ønsket om at kunne håndtere specifikke områder med forskellig struktur.

Grundejerforeningen bliver aldrig part i sager. Vi bliver orienteret om eventuelle høringer/sager, men er ikke formelt juridisk høringspart.

Men fx Hjørring Kommune har udfærdiget en Temaplan der modsvar vores "grundlag".

Ejer nord for Rosavej:

Området er ikke kommet i gang endnu og det kan man være bekymret over, da dispensationer ofte danner præcedens. Er der partsbegreb i høringssvar? Hvorfor vælger Jammerbugt Kommune kun vandringer?

Svar John Hunderup:

Vi kæmper for hele vores område og har presset på i nu 10 år. Jammerbugt Kommune har ingen tidsplaner. Det er kommunalbestyrelsen der bestemmer – så hvis der er nogen der skal spørges, så spørg politikerne.

Ejer Faarup Klitvej:

Grundejerforeningen kan ikke på et medlems vegne presse på, det skal ske ved individuel henvendelse.

Ejer Vandrebakken:

Et input vedr. samarbejde mellem politikere og forvaltning, som det foregår i Odense Kommune: "Vi vil ikke se noget forslag før kommunen har haft møde med borgerne".



Jammerbugt Kommune er ikke bidragsydere til Byplanlaboratoriet, og det er dårligt nyt.

Svar Svend Schrøder:

Det er en rigtig god ide. Desværre følger Jammerbugt Kommune kun hvad de lovgivningsmæssigt er forpligtet til, dvs. 8 ugers høring efter 1. vedtagelse af lokalplanen.

Svar John Hunderup:

Keld Agerbo, Jammerbugt Kommune havde for år tilbage præcis den samme tanke om et møde med borgerne, før en beslutning tages. I praksis bliver det bare ikke til noget.

Ad 3 – Regnskab.

Kasserer Lisbeth Mikkelsen fremlægger regnskab. Regnskabet godkendes af forsamlingen.

Ad 4 – Valg

A: Valg til bestyrelsen

Svend Schrøder, Lisbeth Mikkelsen og Knud Jørgensen er på valg. Alle tre genvælges. Knud Jørgensen ønsker dog kun genvalg for 1 år, da han ønsker at træde ud af bestyrelsen næste år.

B: Valg af suppleanter

Finn Skovgaard ønsker ikke genvalg.

Søren Kofoed Nielsen har ingen hørt fra, så han træder ud.

Bestyrelsen har 2 kandidater, de ønsker som suppleanter:

Lars Rasmussen, Graabakken

Jens Kristian Kvist Nielsen, Sommervangen 14.

Begge kandidater godkendes af forsamlingen.

Charlotte Ryø, Rositavej spørger om der er plads til en suppleant mere, og kommer ind som ekstra suppleant.



C: Valg af revisorer

Nuværende revisor Per Jensen, valgt for 2 år og Gert Simonsen, valgt for 1 år .

D: Valg af revisorsuppleant

Klaus Bergulf, Graabakken (valgt for 1 år)

Ad 5: Indkomne forslag

Det indkomne forslag fra bestyrelsen (se vores hjemmeside) godkendes.

Grundejerforeningen vil invitere alle foreninger i området med til vandringer eller borgermøder som vi arrangerer.

Ad 6: Eventuelt

Ejer Kettrup Bjerge Vej:

Er en af de frivillige, der arbejder med "Saltum Stien" og orienterer om udvidelsen af stien, der nu forbindes med sti 21 + sti 24, så man kan gå fra sommerhusområdet til Saltum by/Nols sø, og omvendt.

Alt foregår på frivillig basis, kommunen er ikke involveret. Man er i gang med at opsætte skilte og stolper, og arbejdet burde være færdigt indenfor kort tid.

Ejer Sommervangen:

Vedr. hastigheden på Saltum Strandvej, burde hastighed sættes ned til 60 km/timen helt oppe fra før Faarup Skovhus.

Svar Knud Jørgensen:

Vi har kontaktet kommunen med ønske om at hele strækningen udlægges som bymæssig bebyggelse og dermed 50 km/timen. Afventer svar.

Ejer Daadyrvej:

Der findes mange invasive arter i området – særligt glansbladet hæg, der breder sig meget voldsomt og er svær at udrydde. Den bliver 3-4 meter høj, og der opfordres til, at alle gør en indsats for at komme den til livs.

Se <https://mst.dk/natur-vand/natur/artsleksikon/froeplanter/glansbladet-haeg/>



Svar John Hunderup:

Jf. landskabsanalysen, er man meget opmærksom på at ville genskabe klitheden, da den er et § 3 område – hvorfor naturetablering skal overføres i lokalplanen, for at sikre, at uønsket beplantning ikke forekommer.

Ejer Sommervangen:

En lokal grundejerforening længere nordpå har opsat en transportabel sauna på stranden. Kunne Grundejerforeningen tænke sig at gøre tilsvarende?

Svar Knud Jørgensen:

Det vil vi ikke gå ind i, det må nok foregå på privat basis.

Generalforsamlingen afsluttedes med, at Knud Jørgensen læste "Sommerlandet" – tekst: Pernille Steensgaard, - fra bogen "Danmark fra Skyen, 2022".

Se sidste side i referatet.

Herefter takkede formanden for det flotte fremmøde og ønskede alle en god sommer.

Generalforsamlingen slut kl. ca. 12:35.

Referat Helle Nordahl

Sommerlandet

Sommerlandet er et mytologisk sted, der kun eksisterer nogle få måneder om året, når vi fordeler os i 200.000 sommerhuse, 140.000 campingvogne, vandrerhjem, feriecentre og hoteller. Sommerlandet består af saltvand og sol, strand og vaffelis, regnfulde dage med ludo, myggesværme og håndklæder, der nægter at tørre. Sommerlandet er mest for folk udefra. Dem, der bor på stedet året rundt, kalder det noget andet og er sjældent så romantiske og nostalgiske som de tilrejsende, der ikke vil have, at noget som helst forandrer sig.

Vi har flere campingvogne og sommerhuse pr. indbygger end noget andet europæisk land. Hvorfor?

Det korte svar på spørgsmålet er: fordi vi ikke kan holde os selv ud hjemme. Vi er nødt til at købe et helt ekstra habitat for at have et sted, hvor vi kan trække vejret, være søde og rare, afslappede og imødekommende. Jeg genkender mine egne motiver og krumspring i dansk sommerhusforskning, hvor ejerne af de sortmalede træhuse fremstår som kontrollerede, effektive mennesker, der leder efter en kattelerm i tilværelsen. Den afgørende kvalitet ved sommerhuset består ifølge boligforskere af fravær. Fravær af støj, fravær af plads, fravær af underholdning, af telefoner, computere, forpligtelser – fravær af hverdagsliv. Først og fremmest er sommerhuset et stærkt mentalt billede. Det er stedet, hvor man tager uret af og glemmer sit arbejde. Hvor man er fri for de sædvanlige konventioner, selv om man finder på særlige sommerhuskonventioner, så snart man stiger ud af bilen på grunden, for eksempel, at møblerne skal være lettere og lysere end derhjemme. At nips købes på loppemarkeder eller hentes i genbrugsbutikker. Man bør heller ikke have fjernsyn. Man har udekøkken og drivhus og drømmer om selvforsyning. Man hænger kort over området op i sommerhuset, aldrig derhjemme. Køber akvareller af lokale kunstnere, slæber naturen indenfor i form af strandsten, krogede grene og dyrekranier. Alle føler sig mindre forpligtende, selv gæsterne. I sommerhuset går man ud i haven i morgenkåbe, selv om andre kan se én. Man læser tilfældige bøger fra sommerhusreolen og går i gammelt, slidt sommerhustøj, slækker på rengøring, madlavning, makeup. Man har tid. Regler er anderledes og mere løse end derhjemme. Grænser overskrides så let som ingenting: mere nostalgi og romantik end hjemme. Frit slag for stribet vadmél, brændekurve, gamle cykler, kikkerter, vattæpper, tallerkenrækker, kludetæpper, kurvemøbler, slagbænke, plisserede lampeskærme, zinkvaskebaljer. Forskning viser, at danskere er enige om, hvad et rigtigt sommerhus er. Også selv om de ser helt forskellige ud, og folk går rundt på de hybenroseduftende, lyse veje med evindelige græsrabatter og rynker på næsen ad hinandens helt forkerte sommerhuse. Mentalt er de ens. De er portaler til noget andet.