



# Referat fra Generalforsamling 31. juli 2021

## Grundejerforeningen for Saltum Strand

### Faarup Skovhus

#### 1. Valg af dirigent

Jacob Tøjner, Klaus Bergs Vej blev valgt.

Dirigenten konstaterer at generalforsamlingen er lovlig indkaldt.

Helle Nordahl vælges som referent.

#### 2. Bestyrelsens beretning for årene 2019 og 2020.

Hele formandens beretning findes i sin fulde udgave på foreningens hjemmeside.

Formandens beretning, gav anledning til mange spørgsmål fra salen:

Forslag til beplantning i klitterne tages op med Hedeselskabet, man kunne evt få dem til at komme herud.

Flere har observeret mårhunde i området, de er bl.a. set på Raabukvej. Formand anbefaler at man kontakter Jægerforbundet eller det lokale jagtforbund, som vil tage sig af opgaven med at udrydde dem.

Vedr. den nye affaldssortering, (der forventeligt først vil træde i kraft forår 2023) var der flere spørgsmål til hvilke størrelser på nye affaldscontainer man kan få, særligt omkring udlejningshuse. Ekstra stor container kan tilkøbes, pris kendes ikke p.t. – men vil blive oplyst fra Jammerbugt Kommune på senere tidspunkt.

Vigtigst er, at størrelsen på de nuværende skraldebiler forbliver den samme, da de ellers ikke kan komme rundt i området. Hvor der tidligere kun blev afhentet skrald i området 1 gang ugentlig, kører skraldebilerne nu hele ugen.

Ejer, Faarup Klitvej

Antal husstande i foreningens område?

Knud Jørgensen

Der er ca. 1.100.

Formand oplyser, at der i Grundejerforeningens område er opstået mange små/mindre vejlaug/ejerlaug, men at alle rent "teknisk" hører under GF Saltum Strand.

Ejer, Revlingevej

"Trafikregulering" på stierne? Kunne stier opdeles i cykelstier/gangstier – ligesom nuværende ridestier ligger separat. Det er "problemet" med de mange Mountainbikes der kører (ofte hurtigt) på stierne.



Formanden vil tage spørgsmålet op med Jammerbugt Kommune – måske der kan findes en løsning.

[Ejer, Sommervangen](#)

I forbindelse trafikregulering, vil en "skilteskov" med hastighedsbestemmelser være grimt og skæmmende i området. Mener ikke at ekstra foranstaltninger for at nedbringe hastigheden på fx Faarup Klitvej har nogen effekt. Dem der kører for hurtigt vil fortsætte med at gøre det.

Formanden forestiller sig, at der ved indkørsel til Faarup Klitvej og Bondagervej opsættes et skilt med den påbudte hastighed – ligesom der er ved nedkørslen til Saltum Strand.

[Ejer, Hvide Klit](#)

- spørger til reglerne for reetablering af sand/bortkørsel af overskydende sand ved nybyggeri, så det ikke blot lægges ud i klit til gene for naboer.

Formand vil kontakte Jammerbugt Kommune for de præcise regler.

[Svend Schrøder](#)

Oplyser, at der kun må reguleres +/- 50 cm, ellers skal området reetableres – og der må ikke bygges sanddiger.

[Ejer, Saltum Strandvej](#)

Tinglyst beplantning ud mod Strandvejen er blevet fjernet og erstattet med en vold. Ejer opfordres til at henvende sig til Jammerbugt Kommune.

### 3. Beretning fra Lokalplanudvalget

John A. Hunderup aflagde beretning fra Lokalplanudvalget.

Beretningen kan ses på hjemmesiden.

Beretningen, gav anledning til flere spørgsmål fra salen:

[Ejer, Karen Mariesvej](#)

Husstørrelser skal holdes nede. Hvad vil Jammerbugt Kommune?

Hvad sker der når 2011-grundlaget opdateres?

[John A. Hunderup](#)

Godt spørgsmål, for vi ved det heller ikke. En negativ tanke, men måske trækkes tiden blot yderligere med at opdatere 2011-grundlaget.

[Knud Jørgensen](#)

- henviser til lokalplanen for Blokhus, der lægger op til 180+50 kvm, som bestyrelsen mener er en dårlig beslutning.

[Jens Chr. Golding, Jammerbugt Kommune svarer](#)

Glad for debatten. JK er en stor sommerhuskommune, og den tredje største turistkommune i DK. JK er også en kommune med mange tilflyttere fra Aalborg



Kommune, hvorfor Kommuneplaner har haft første prioritet, da de også kræver nye lokalplaner.

JK har set på lokalplaner i mange år og Jens Chr. Golding erkender at de er forældede, og der derfor må gives dispensationer efter fornuftig holdning.

Jens Chr. Golding er enig med bestyrelsen i, at 230 kvm sommerhus er alt for stort – og at sådanne store sommerhuse skal bygges udenfor de almindelige sommerhusområder og ligge i "baglandet".

Lokalplanarbejdet for foreningens område vil komme i gang i 2022.

#### Dirigenten

- beder om at dette tages til referat

#### Svend Schrøder

Anfægter rigtigheden af Jens Chr. Goldings oplysning om, at de to lokalplaner for Guldager Camping området og Saltum Strand Camping området kun tillader 150+30 kvm bebyggelse, da det fremgår af de to lokalplaners afsnit 5.5, at der tillades 180+50 kvm.

BR 18 reglementet tillader 180 + 50 kvm – men ingen siger at man skal.

#### Ejer, Ørnegårdsvej

JK taler med to tunger, og anfægter habiliteten, når der tales om lokalplaner og dispensationer. (Golding & Søn har byggefirma, der bygger i området). Trods gentagne forsøg på at invitere Borgmester og Teknisk Forvaltning ud – er begge parter udeblevet.

Nabo opfører 230 kvm hus, støbt kvote 1,8 meter over terræn, 5 meter i højden, 70% udsigt forsvundet. Indkørsel lagt højt lige ud for nabos vinduer.

Så stort et hus afviger i den grad i forhold til omgivelserne og de nuværende huse, og giver indsigts-/udsigtsgener.

#### Ejer, Sommervangen

Er der en bevidst/ubevidst ufuldkommenhed i JK? Vi skal ikke have alle de små "mini-hoteller".

#### Ejer, Kronhjortvej

Forkert at bestyrelsen går efter husstørrelse på max. 150 kvm alt inklusive. Vi skal følge med tiden. Der er store grundarealer og god plads til nabo, så udsigt til nabohuset er ikke aktuelt. Vi skal ikke bindes til fortiden.

Er bestyrelsen grundlæggende imod udlejningshuse?

#### Ejer, Ketrup Bjerger vej

Glad for den store modstand mod store huse. Det må handle om husenes beliggenhed og naturen omkring. Hvorfor de stadige dispensationer til større og større huse?



Jens Chr. Golding, JK

Erkender at man må se generelt på størrelsen. Nuværende sager skal undgås i fremtiden. Derfor vigtigt at JK kommer ud i de forskellige områder.

Forsikrer at der ikke er inhabilitet i hans byggefirma, omkring dispensationer og byggesager.

Nævner at på en vej i Blokhus er grundstørrelsen fx omkring 5.000 kvm, og de skal ikke gøres mindre, men som altid drives alt af penge!

Ejer, Ørnegårdsvej

Indgår fællesarealer også i fælles vej? BR 18 deklarerer, at fællesveje IKKE må indgå i grundstørrelsen på de 2.500 kvm der udstykkes fra i aktuelle sag.

Ejer, Revlingevej

Vedr. grundstørrelser og udstykning, vil ændringer ændre på tinglysning og eventuelle deklamationer?

Jens Chr. Golding

- mange deklamationer er påtaleberettigede.

Svend Schrøder

Bestyrelsen har givet indsigelser til JK, da de netop har indregnet vejareal i udstykning.

Jf. 2011 notat, fra JK: "I et vist omfang kan vejareal indregnes i grundstørrelser op til 1.300 kvm". Dette ses bl.a. i udstykning af Saltum Strand Camping.

Dette er IKKE korrekt. Vejarealer kan IKKE inddrages.

Derfor ønsker bestyrelsen at tale om max. bebygget areal på 150m kvm – og ikke bebyggelses procent.

Ejer, Kettrup Bjerger Vej

Mener at bestyrelsen, ved at stå bag en begrænsning i hus størrelser bliver en "rabiater" forening.

Ejer, Rosavej

Har deltaget i Lokalplangruppen. Lokalplaner skal efterleves. Lokalplaner er et politisk administrativt redskab, men kontrollen mangler helt ved nye bebyggelser. Enig i, at 150 kvm er en tilpas størrelse. Det er fritidshus vi taler om. JK skal tænke sig godt om.

Ejer, Sommervangen

2011 grundlaget for lokalplanlægningen omfatter ikke 1½ plans huse. Der skal være OBS på bebygget areal og BBR areal ved 1½ plans huse. Vi skal undgå "små-hoteller".

Svend Schrøder

I vores område er der generelt ikke 1½ plans huse.

2011 grundlaget giver ikke mulighed for 1½ plans huse.

Også derfor bestyrelsen ser på samlet areal kontra bebyggelses procent.



Ejer, Ruthsvej – (som kommentar til Kettrup Bjerge Vej) og Jens Chr. Golding

Ved dispensationer dannes der præcedens. Hvad med de gamle huse i 1. klitrække?

Jens Chr. Golding

Erkender at JK er presset. JK er opmærksomme og er ikke stolte, men de er udfordret. Fx kælderareal tæller ikke med i areal størrelse, hvis de bruges til pool eller sauna, som godt må ligge i kælderniveau.

JK har rekord i byggesager – nu oppe på omkring 784 sager allerede i år. Vi dækker helt fra Klim til Løkken.

Ejer, Karen Mariesvej

Et bebygget areal kan let løses. Som fx i Lille Norge: mange 1 plans huse, taghældning 15 grader. Andet forekommer ikke.

Ejer, Klitrosevej

Vi har specielle regler på vores vej. Ingen høje huse, ens taghældning. Planlægning skal tænkes ind i lokalplanen.

Der er efterfølgende ikke flere indlæg.

## 7a. Forsalg fra bestyrelsen

Punktet er fremskyndet for at skabe sammenhæng til diskussion om lokalplaner.

Bestyrelsen ønsker tilkendegivelse fra medlemmerne om retningslinjer for det forsatte arbejde med lokalplaner.

*Dirigent Jacob Tøjner gennemfører afstemningen:*

Imod: 4 husstande

For: Alle øvrige husstande

## 4. Regnskab til godkendelse for 2019 (Bente Hesselberg) og 2020 (Lisbeth Mikkelsen).

Det omdelte regnskab godkendes.

## 5. Valg

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Knud Jørgensen, Svend Schrøder og Lisbeth Mikkelsen er genvalgt for 2 år.

John Hunderup, genvalgt for 1 år.

Nyt bestyrelsesmedlem: Jens Ulrik Engelund – indvalgt på anbefaling af bestyrelsen.

To suppleanter: Søren Koefoed Nielsen og Finn Skovsgaard – indvalgt på anbefaling af bestyrelsen.



## Valg af revisor

Per Jessen genvalgt

2. revisor: ingen ny kandidat, derfor ikke besat.

Revisor suppleant: ingen ny kandidat, derfor ikke besat.

## 6. Indkomne Forslag

Forslag Nr. 1: Fra ejere Faarup Klitvej

Stillingtagen til "Lysforurening"/Støj fra motoriserede drageflyvere"

"Lysforurening" på hus og i naturen, ikke ønskeligt. Se JK 2011 grundlag side 40.

Lys må kun findes i max. 2 meters højde på bebyggelsen, og kun i umiddelbar nærhed til hus.

Der er ønske om at stillingtagen til eventuel udendørs belysning skrives ind i ny lokalplan.

*Ejer, Klaus Bjergsvej*

Lamper i 2 meter højde er frygteligt, passer ikke ind. Nattehimmelen er smukkere end Silvan-lamper. Skal regler om belysning ikke ind i lokalplanen?

*Svend Schrøder*

Der er ikke tilladt belysning i lokalplan for Guldager Camping udstykning, men tilladt i Saltum Strand Camping udstykning! Hvorfor?

"Motoriserede drageflyvere og støj"

Bestyrelsen påpeger at det jf. Luftfartsstyrelsen ikke er tilladt at flyve over bebyggede områder, campingpladser og over overfyldte strande. De har klart regelsæt liggende.

*Ejer, Bag Havstokken*

Mange tyske drageflyvere ville have hjælp af skilte.

*Bestyrelsen*

En mulighed for henstilling, er opsætning af skilt ved nedkørsel til Saltum Strand. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for denne løsning. Oplysning bør også foreligge på tysk/engelsk – så turister er informeret.

Politiet er kontaktet flere gange.

Forslag nr. 2:

"Sti 15 ved Kettrup Bjerger"

Sti 15 vanskelig passabel – særligt op fra stranden.

Brev fra ejere Stellavej 9, til Jens Chr. Golding, vedlagt forslaget.

Kyst-og Naturstyrelsen skal formelt kontaktes vedrørende opsætning af hjælpemidler ved stierne. JK vil gerne hjælpe med ansøgning, men lodsejerne skal selv betale for omkostninger til hjælpemidlerne.



Knud Jørgensen fortæller at bestyrelsen tidligere har ansøgt – men ikke fået svar. Der bliver søgt igen.

### Forslag nr. 3 - Fra ejer på Lemmingvej

Faarup Klitvej

Der stilles forslag om at Faarup Klitvej gøres bredere. Sandfygning og bevoksning af træer/buske har gjort vejen smallere visse steder.

Knud Jørgensen kan berette at vejen oprindeligt er anlagt med 8 meter i bredden, inkl. 1½ meter i hver retning udenfor kørebanen.

Der henstilles til at den enkelte lodsejer vedligeholder sit eget vejareal og beskærer, alternativt kan kommunen kontaktes med henblik på vertikal beskæring.

”Ambassadørkorps”

Hvert 10. medlem, burde udpeges som ambassadør for Grundejerforeningen og aktivt forsøge at få nabosommerhuse, som ikke er medlem, indmeldt i foreningen.

Det tilslutter bestyrelsen sig.

### Forslag nr 4: ”Forslag fra Saltum Strandvej”

Motoriserede drager og ATV motorkøretøjer i klitterne

Vedr. drageflyverne er spørgsmålet tidligere omtalt og behandlet.

Vedr. ATV køretøjer i klitterne

Det er vigtigt at kontakte politiet med det samme, ATV’erne opdages/ses.

Private der indsender fotodokumentation, foto af dækspor og varevogns nummerplade er ikke tilstrækkeligt bevismateriale. Politiet kan og vil kun skride ind, hvis de selv er til stede.

Kystdirektoratet vil efterfølgende kun tage sig af sagen, såfremt de får en anmeldelse fra Politiet.

ATV med nummerplade må køre på selve stranden, da det er at betragte som offentlig vej.

Bestyrelsen støtter et forslag om opsætning af skilt ved nedkørsel til Saltum Strand, hvor det påpeges at kørsel i klitterne er forbudt. Måske i informationstavlen foran kiosken.

## 7. Forslag fra Bestyrelsen

7 A – Beslutning vedr. lokalplanlægning

Forslaget er behandlet tidligere.

7 B – ændring af vedtægter:

Alle punkter godkendes og vedtages.

7 C – Hjertestarter

Forsamling godkender forslaget.



Den opsættes på kiosken ved Saltum Strand nedkørsel. Den vil være behørigt afskærmet for vind og vejr året rundt og blive løbende vedligeholdt med nye batterier.

Knud Jørgensen foreslår, at der laves et hjertestarter kursus for interesserede.

## 8. Eventuelt

Der er ingen indslag under emnet.

Dirigenten melder herefter generalforsamlingen for afsluttet – kl. 12:50

Knud Jørgensen takker på bestyrelsens vegne for det gode fremmøde af medlemmer og ser frem til bestyrelsens fortsatte gode arbejde.

Referat Helle Nordahl