

# Grundejerforeningen "Under Lien" Slettestrand, Johan Langes Vej 15, 8000 Århus C

---

## BESTYRELSENS BERETNING for året 2025

Bestyrelsen har følgende punkter i beretningen:

1. Medlemmer og bestyrelse.
2. Regnskab 2025.
3. Hjemmeside.
4. Branden i Slettestrand 3. maj 2026.
5. Arbejdsmodel i forbindelse med lokalplaner.
6. Affaldshåndbogen 2026 – nu kun på nettet.
7. Planklagenævnet har ophævet en afgørelse omkring et sommerhus i Slettestrand.
8. Har de opsatte skilte omkring kørsel haft virkning på Redningsvejen, Bjerregårdsboulevarden og Under Lien?
9. Signalmasten, Goliat og Spilhuset.
10. Turisme strategi.
11. Vildere Jammerbugt.
12. Maries Hus.
13. Naturnationalpark Tranum.
14. Vandproblemer og dermed ønske om nedsivningsanlæg/mile,
15. Invasive arter.
16. Lidt småting og Afslutning.

Først og inden den egentlige beretning vil vi orientere om to dødsfald. Knud Munksgaard afgik ved døden i januar 2026. Han blev 95 år gammel. Knud var en af grundlæggerne af grundejerforeningen og var formand i 25 år. Efter hans formandstid blev han ved med at orientere bestyrelsen om lokale begivenheder, og jeg modtog tit udklip fra Aalborg Stiftstidende og lokalavisen.

Det er således et skattet medlem der ikke er her mere. Knud blev begravet fra Hjortdal Kirke. Æret være hans minde.

Herudover har vi ligeledes mistet en af vores revisorer, Jacob Larsen, der pludselig døde i slutningen af 2025. Æret været hans minde.

### **Ad 1 Medlemmer og bestyrelse**

Antallet af medlemmer af grundejerforeningen er forhåbentligt omkring 230 medlemmer. Når I senere får gennemgået regnskabet, er der reelt alene indbetalt kontingent af 109 medlemmer og så har ca. 30 medlemmer betalt forud gennem mange år. Der er imidlertid ca. 88 medlemmer, der normalt har betalt, ikke har betalt for 2025.

Vi besluttede forrige år, at korrespondance med medlemmerne foregår via hjemmesiden og via mail, og ikke ved brev i postkasserne, og der er øjensynligt ret mange der ikke lige har set på hjemmesiden, for der er rigtig mange, der ikke har betalt for 2025 og reelt også for 2026. På hjemmesiden hvor indkaldelsen til generalforsamlingen ligger er det nederst anført – husk at betale kontingent og med angivelse af betalingsmetode.

Der ligger en vejledning på hjemmesiden om indbetaling af kontingent. Det drejer sig om at angive vejen man bor på og husnummeret, f.eks. Søstjernevej 4 angives som SØSV nr. 4. Så er det let for kassereren at finde ud af, hvem der har betalt.

Det er en meget uholdbar situation, vi er kommet i med de mange der ikke har betalt kontingent, og vi skal finde ud af hvad vi gør og kasserer Jørgen Frost vil under gennemgang af regnskabet nærmere komme ind på de muligheder vi kan anvende. Generelt er det jo et meget lille bidrag alle yder med et kontingent på 100 kr. pr. år.

Vi vil meget gerne fortsat opfordre til, at I alle minder jeres nabo eller evt. nye sommerhusejere om deltagelse i vores frivillige forening.

For en god ordens skyld ligger indkaldelsen med bilag også altid på hjemmesiden, og hvert år finder generalforsamlingen sted pinselørdag kl. 14 eller kl. 15 enten på Rønnes eller Klitrosen.

Bestyrelsen består efter sidste generalforsamling af:

- Thomas Jørgensen
- Anna Voss
- Mads Hvolby
- Jørgen Frost (kasserer)
- Jens Jerslev (formand)
- Preben Stæhr (suppleant)
- Karin Klitgaard Møller (suppleant)

## **Ad 2 Regnskab 2025**

Resultatet for 2025 udviste et underskud på 9.988,00 kr. mod et overskud i 2024 på 12.787 kr.

Foreningens egenkapital er ultimo 2025 på 223.341,81 kr.

Regnskaberne for de enkelte år ligger på foreningens hjemmeside, og Jørgen Frost vil som sædvanlig gennemgå regnskabet for 2025 i detaljer senere på generalforsamlingen.

## **Ad 3 Hjemmeside**

Den nye hjemmeside er virkelig et besøg værd. Der er uploadet mange oplysninger, og den er utrolig let at gå til.

Hjemmesiden har adressen <https://gf-underlien.org>. Der er på forsiden henvisning til bestyrelsen med adresser etc.; henvisning til dokumenter herunder vedtægter med tillæg fra 2023, lokalplaner med mere. Det er meget enkelt.

Faktisk har der i det seneste år til dato været lige omkring 2.722 besøg på hjemmesiden heraf knap 724 indenfor den seneste måned. Så siden bliver brugt, men den kan sagtens tåle at blive brugt meget mere.

#### **Ad 4 Branden i Slettestrand den 3. maj 2026**

Det har desværre været en brand i Slettestrand den 3. maj 2026. Ifølge det for mig oplyste, var det en gnist fra et vildmarksbad, der var årsag til branden, som på mirakuløs vis ikke ødelagde nogen sommerhuse, men et stort areal blev afbrændt. Der har været så tørt i Slettestrand den seneste tid, og derfor er det vigtigt, vi alle er meget forsigtige med at tænde grill apparater, og andet som her et vildmarksbad og selvfølgelig passer på ved udendørs rygning.

Mange beboere der var i Slettestrand, hjalp til med slukningen og der kom rent faktisk 7 køretøjer fra Brandvæsenet i Fjerritslev, Brovst og Åbybro og de første efter 16 minutter fra opkald. Branden startede selvfølgelig ved huset, men selv med hjælp af branddaskere og vandslanger spredte ilden sig og blev først endelig slukket efter 4 timers tid. Heldigvis var det kun et areal på ca. 800 kvm. der blev ødelagt og branden blev slukket, før den tog fat i sommerhusene i området på nær et enkelt der har fået skader.

I kan alle gå en tur på Redningsvejen og se det ret store afsvedne areal.

Det er måske en god ide vi anskaffede branddaskere og alle sikrede sig den udvendige vandhane kan bruges af andre uagtet man ikke selv er i huset. Derved vil vi forhåbentlig kunne undgå tilsvarende situation.

Det er enormt vigtigt vi alle er meget opmærksomme på perioderne med meget lidt regn hvor alt er meget tørt. Omgang med åbne grill og vildmarksbade kræver rigtig stor opmærksomhed og det der sket den 3. maj 2026 må simpelthen ikke ske igen. Lejere skal have at vide at åbne grill og vildmarksbade ikke må bruges i tørre perioder og i blæsende perioder. Det bedste er selvfølgelig, at de set ikke anvendes.

Tusinde tak til dem der valgte at deltage i bekæmpelsen af branden og tak til Brandvæsenet for dygtigt og effektivt arbejde.

Bare vi aldrig ske se jer igen til et lignende arbejde.

Morale og citat fra Jacob Kjærgaard og Jørgen Katholm der var medslukkere ved branden:

Det var en meget heldig brand.

Ingen huse gik tabt.

Ilden nåede ikke ud i det åbne område.

Lyngen blev brændt af som den reelt har godt af

- Men mere vand og branddaskere i begyndelsen havde stoppet ilden.

## **5. Ny arbejdsmodel i forbindelse med lokalplaner.**

Jammerbugt Kommune siger og jeg citerer, at når der planlægges nye lokalplaner

- Skal sommerhusejerne tidligt, forpligtende og meningsfuldt inddrages i processen
- Skal der være dialog – forventningsafstemning med ejerne i området
- Skal nye lokalplaner give klare reguleringsmuligheder, som ikke kan fortolkes
- Skal gamle planer, deklARATIONER mv. fjernes eller forsimples
- Skal eksisterende værdier bevares, og problemer skal løses
- Skal Jammerbugt Kommune sikre, at områderne udvikles med sommerhuskarakter
- Skal nye lokalplaner give færre konflikter
- Skal de nye lokalplaner have stor lokal opbakning til udviklingen i lokalområdet?

Parterne i planlægningen er således sommerhusejerne, lokale grundejerforeninger, kommunalbestyrelsen og administrationen i kommunen. Videre høres SSJK omkring generelle principper.

Udarbejdelse af en ny lokalplan kan komme som en lokalplananmodning fra en grundejerforening eller på initiativ fra Jammerbugt Kommune.

Kommunen inviterer den lokale grundejerforening til et opstartsmøde for drøftelse af behovet for en lokalplan, udfordringer eller potentialer der skal løses og kvalificering af geografisk område.

Herefter inviteres alle grundejere til en workshop for at drøfte relevante punkter. På baggrund af workshoppen udarbejdes en startredegørelse fra kommunens side, der sendes til grundejerforeningerne i området, og de har herefter 4 uger til at reagere og komme med bemærkninger. Det kan endog være således, at der afholdes endnu et dialogmøde, hvis der er synspunkter, der skal afklares yderligere.

Herefter sædvanlig udarbejdelse af lokalplansforslag der skal godkendes af kommunalbestyrelsen og udsendes i 8 ugers høring.

Lokalplansforslaget udsendes til alle ejere af sommerhuse i området.

Det er bestyrelsens opfattelse den nye måde at planlægge på forhåbentlig tilgodeser de enkelte lokale områder og giver grundlag for lokale interesser.

## **6. Affaldshåndbogen 2026 – nu kun på nettet.**

Nordværks affaldshåndbog 2026 er alene tilgængelig på nettet.

Gå ind på [www.nordvaerk.dk](http://www.nordvaerk.dk) hvis du vil se, hvornår dine tømninger forgår. Når du er på nettet så vælg Jammerbugt Kommune, tryk på selvbetjening og tryk på Se din tømmedag og affaldsordning.

Alle de mærkelige bogstaver og tal der er på en af de sidste sider i affaldshåndbogen nemlig årskalenderen med en masse bogstaver og tal ud for de enkelte uger kan intet bruges til og giver ikke oversigt over, hvornår jeres beholdere tømmes.

Er i utilfredse med noget har Nordværk et kundeservicecenter i Aalborg, som man altid kan kontakte telefonisk, hvis der måtte være problemer med affaldstømningen. De væsentligste problemer for Nordværk er for smalle veje til sommerhusene, grene og træer der ikke giver mulighed for afhentning af skrald og endelig manglende vendepladser for skraldebilerne. Hvis der er problemer for skraldemændene, modtager de enkelte grundejere et påkrav om at sikre skraldebilerne kan komme igennem og hvis der ikke sker noget, så modtager man en meddelelse fra Kommunen om, at der ikke sker tømning.

Formanden har fået en påmindelse om for smal tilkørselsvej og den er nu klaret.

På Nordværks hjemmeside er der nu under udarbejdelse svar på de mange spørgsmål der stilles omkring renovation. Nordværks hjemmeside er [jammerbugt@nordvaerk.dk](mailto:jammerbugt@nordvaerk.dk) og telefonnummeret er 98156566

Lad os se lidt på priserne i 2026.

Grundgebyret for sommerhuse er steget med 100 kr. fra 1.945 kr. årligt til 2045 kr. årligt. Hertil kommer gebyr til mad og restaffald, papir og plast.

Det er muligt at få afhentet asbestaffald under ordningen og der kan afhentes op til 3 ton asbestaffald pr. adresse som den maksimale mængde i hele boligens levetid. Det koster 300 kr. pr. bigbags som asbestpladerne skal være pakket ned i. Bigbags kan købes på nordvaerk.dk. Det kan undre, at der ikke står, at det kun er professionelle og godkendte virksomheder der må nedtage asbestplader.

Der har været klager over, at Nordværk afhenter affald i perioden fra november til og med februar og dermed hele året rundt. Der er jo næsten ingen i sommerhusområdet i den periode. Kommunen har nægtet at ændre samme, idet der altid er enkelte sommerhuse der er beboet og videre at de med 14 dages afhentning har begrænset den generelle kørsel for afhentning af affald.

Hvis der er behov for at klage til Nordværk, så husk at ordentlighed fortsat er det, man kommer længst med. De er faktisk meget hjælpsomme og kommer endda ud og drøfter eventuelle problemer og giver fornuftige løsningsforslag.

Der er fortsat tilfælde hvor sommerhusejerne har oplevet, at andre har hældt usorteret affald i sommerhusejeres affaldsbeholdere. Udover at det ikke er særlig venligt, er det også et problem for tømningen, idet Nordværk kan nægte at tømme beholderne.

Derfor opfordres I til, forudsat I lejer jeres sommerhus ud at være tydelige omkring affaldsbeholdere er private og hører til en bestemt matrikel, uagtet beholderne står ude ved vejen.

## **7. Planklagenævnet har ophævet en afgørelse omkring et sommerhus i Slettestrand.**

I den klagesag bestyrelsen omtalte i sidste års beretning om Jammerbugt Kommunes lovliggørende dispensation fra lokalplan om terrænregulering på Redningsvejen samt afgørelse om, at terrænregulering under parkeringsplads er i overensstemmelse med lokalplan, har planklagenævnet ophævet afgørelserne og hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen, hvorfor kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Der har løbende været korrespondance mellem kommunen og Planklagenævnet og det har ført til, at Planklagenævnet har anført følgende: "Planklagenævnet forstår kommunen således, at afgørelsen er behæftet med en væsentlig retlig mangel, som følge af, at den er truffet på et forkert faktisk grundlag, og at afgørelsen derfor er ugyldig."

Det afgørende i sagen er at Kommunen har givet tilladelse til at regulere terrænet ud over de koter der skal anvendes og det kan derfor betale sig at klage hvis det giver mening som her.

Sagen må give kommunen noget at tænke over især omkring dispensationer ved sommerhusbyggeri.

#### **8. Har de opsatte skilte omkring kørsel haft virkning på Redningsvejen, Bjerregårdsboulevarden og Under Lien.**

Som I alle ved, har der været opsat skilte på de nævnte veje med påmindelse om, at farten skal dæmpes. Der er opsat 2 skilte på Redningsvejen, et på Bjerregårdsboulevarden og et ved indkørslen til Under Lien.

Det er formandens opfattelse, at der er kommet positive tilkendegivelser fra grundejere på Redningsvejen og Under Lien. På Bjerregårdsboulevarden er der ikke positive røster og her er oversigtsmulighederne begrænsede og heraf mulighed for ulykker. Samtidig er Google Maps vejvisning igennem Bjerregårdsboulevarden, når man skal til Redningsvejen og kommer fra Kystvejen. Det giver helt unødigt trafik. Bestyrelsen arbejder fortsat på at få opsat autoriserede skilte på denne vej, men hidtil har det ikke været muligt at formå kommune og dermed politiet til at hjælpe os med samme.

Skiltene er blevet opsat på ny og formanden har et ekstra skilt hvis enkelte veje ønsker samme. Formanden tager dem ned efter efterårsferien og placerer dem på ny i april/maj måneder.

#### **9. Signalmasten, Goliat og Spilhuset**

Signalmastens placering er fortsat uafklaret. Vi ville gerne have signalmasten placeret ved Havbådene idet det har større kulturhistorisk værdi at placere den der. Kystdirektoratet gav dispensation til denne placering, men Kommunens planafdeling mente ikke, at en dispensation kunne holdes indenfor lokalplanens principper.

Selve masten er færdigproduceret og malet og ligger pt ved værftet klar til opsætning.

Den nye borgmester har nu været forbi og han mente, der bør kunne findes en løsning på den ønskede placering i forhold til lokalplanen.

Derfor arbejdes der videre med at få placeringen ned til Havbådene.

Vores veje holdes i pæn stand, i hvert fald der hvor kommunen forestår vedligeholdelsen.

Vi ved der kan være problemer med blød jord på vendepladserne for skraldebilen. De berørte grundejere har i givet fald pligt til at fylde stabilgrus på, så skraldemændene kan vende skraldebilen.

Vejene er som sædvanlig blevet plejet og passet lige op til grundejerforeningens generalforsamling.

Projekt Goliat er et lokalt initiativ, der har til formål at forvandle en gammel fiskekutter ved navn Goliat fra 1985 til en maritim sauna og et flytbart satellitklubhus på stranden. Imidlertid skal der være en specifik tilladelse hertil i en lokalplan og det er der ikke i den gældende lokalplan 53. Det er nødvendigt med en ny lokalplan for området ved Havbådene med status som Havn. Der er drøftelser med Kommunens planafdeling omkring samme, og der er søgt om støtte blandt andet hos Realdania-Underværker og lokale.

Spilhuset ligger i dag ca. 230 meter fra vandet, og det er reelt således, at der de sidste 2-4 år er lagt yderligere 100 meter til. Det er derfor nødvendigt at flytte spilhuset ca. 100 meter længere ned mod vandet. Det er i dag vanskeligt at følge med fra spilhuset og overvåge området. En flytning vil imidlertid også kræve at der kommer en ny lokalplan for området, og så skal der søges om midler til et nyt spilhus. Det gamle spilhus vil blive stående og forventes anvendt som værksted og lager.

## **10. Turismestrategien**

Jammerbugt Kommune går meget op i, at der skal komme flere overnatninger i de kommende år. I 2025 var der 1,8 millioner overnatninger i Jammerbugt Kommune og det skulle gerne stige til 2 millioner overnatninger i 2026-2027.

I Slettestrand satses der meget på, at der skal komme flere turister. Afsættet til at få flere turister er at Hærvejen føres gennem Slettestrand. Det er tanken, at der bygges en rund træbygning på arealet ved siden af Klitrosen, hvor man kan slappe af og hvor der er mange forskellige aktiviteter og faciliteter. Bygningen skal være et slags ankomstpunkt for Slettestrand og der bliver samtidig parkeringspladser med mere.

Videre vil man gøre det bedre for de turister der kommer i autocampere. Det er formentlig tanken, at arealet bag ved klitterne nede ved fiskerbådene skal anvendes til samme. Der skal være bedre faciliteter med mere.

Tidsaspektet kendes endnu ikke helt. Der er også noget lovgivning der skal være på plads. Der er udarbejdet en slags startrampe på den kommende plads og der var orientering om projektet på pladsen i torsdags kl. 16.

## **11. Vildere Jammerbugt**

Oplægget lyder fra Kommunen således:

- Byd naturen ind
- Giv naturen plads
- Slip vildskaben løs på naturens præmisser

Det drejer sig om at styrke biodiversiteten og skabe et rigere og mere levende fremtid for natur og mennesker.

Der er udarbejdet et lille hæfte hvor Jammerbugt Kommune orienterer om deres naturpolitik fra 2026-2029 som de kalder ” natur til Livet”

## **12. Maries Hus**

Bestyrelsen har besluttet at fortsætte med at donere 1.000 kr. årligt til Maries Hus, medmindre generalforsamlingen modsætter sig samme.

Maries Hus er et fantastisk sted midt i skoven og huset er nænsomt restaureret og alle har mulighed for at benytte sig af huset, der er uaflåst og som endda har et muldtoilet.

Det er således muligt at tage kaffe og brød med og sammen hygge sig i huset der aldrig er aflåst. Der må ikke overnattes i huset.

Der kommer ofte vandrere og fuglekiggere og mange andre, og der holdes foredrag med mere. Der afholdes også arrangementer som man kan deltage i. I løbet af året har der været ”Hellig tre kongers arrangement”, høstfest og sangaftener.

Det er ret let at komme til Maries Hus fra Slette Å, ved p-pladsen, idet Naturstyrelsen nu har sikret en belægning med klistergrus på skovvejen op til Maries Hus. Dette virker som en form for vejviser også for kørestolsbrugere. Man kan altså ikke køre til Maries Hus uden Naturstyrelsens tilladelse og det er alene Naturstyrelsen vil åbne bommene.

## **13. Naturnationalpark Tranum.**

Naturnationalpark Tranum skrider måske fremad. Projektet skulle være gennemført og parken skulle åbne i 2026. Det sker ikke.

Allerede i 2022 og frem til 2024 stod projektet i stampe og først i marts 2024 blev der udpeget en lokal bestyrelse med deltagelse af repræsentanter fra Jammerbugt Kommune.

Projektet, der sigter mod at skabe et større og mere naturområde i Jammerbugt Kommune, har både tilhængere og modstandere. Den offentlige debat fokuserer især på hensynet til dyrevelfærd, inddragelse af lokalsamfundet samt de miljømæssige forbedringer, parken kan bringe. Den vil hjælpe biodiversiteten, sikre mere naturlig skov og sikre at vandet kommer tilbage i landskabet.

Lokale borgere og interesseorganisationer har markeret sig kraftigt i debatten. Planer om hegn, græssende dyr og store skovrydninger deler både de lokale og politikerne. Det betyder mg bekendt, at der endnu ikke er opsat hegn som skulle være gennemført i efteråret 2025.

Som mange spørger om, hvad sker der nu når vi engang får en ny regering?

#### **14. Vandproblemer og dermed ønske om nedsivningsanlæg/mile.**

Der er en del sommerhuse der har problemer med deres septiktanke og derfor er der også en del der ønsker at kunne etablere en nedsivningstank/mile. Nedsivning kan i nogle områder ikke ske på grund af den høje grundvandsstand.

Etablering af en nedsivningstank kræver typisk godkendelse, hvis reglen i lokalplanens § 7 punkt 2 ikke overholdes. Terrænregulering på mere end 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn kan kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse og under forudsætning af, at regulering foregår bag eventuelle byggelinjer og ikke nærmere naboskel end 1 meter.

Jammerbugt Kommune har i en sag om dispensation fra de 0,5 meters terrænregulering i forhold til eksisterende terræn tilladt en nedsivningstank hvor samme blev etableret med en højde på 1,35 meter over terræn. Det blev tilføjet, at den hævede nedsivningstank kunne indpasses i området uden at ændre karakter af sommerhusområde.

Hvis der er flere, der overvejer en nedsivningstank så husk der skal ansøges om tilladelse hvis der sker en terrænregulering på mere end 0,5 meter.

Som bestyrelsen ser det vil der nok – som i det nævnte tilfælde – kunne opnås tilladelse hvis højden over terræn ikke overstiger de 1,35 meter og nedsivningsanlægget kan indpasses i området uden området ændrer karakter.

#### **15. Invasive arter**

Mange af kommunens sommerhusområder ligger omgivet af beskyttet kystnatur. Naturen langs kysten er unik, og udgør et stort sammenhængende område med særligt dyre- og planteliv. Invasive arter truer biodiversiteten, især i sårbare områder.

Vil vi passe på naturen, bør vi begrænse udbredelsen af invasive arter og undgå spredning.

Nedennævnte arter er især invasive i Jammerbugt Kommune.

Rynket rose (Hyben Rose), Klitfyr, Sitkagran og Bjergfyr, Glansbladet hæg.

Herudover er der japansk Pileurt og Kæmpebjørneklo.

I Slettestrand har vi meget Rynket rose. Hvis I har små bestande, så skal planten gerne trækkes op med hel roden. I løbet af sommeren kommer de alligevel og indsatsen skal gerne gennemføres en 5-10 gange før der ikke længere kommer Rynket rose.

Klitfyr, sitkagran og bjergfyr skal ligeledes trækkes op med rode og det hele skal gentage sig. Det vigtigste at fjerne er klitfyr og herefter sitkagran og bjergfyr.

#### **16. Lidt småting og afslutning.**

Der har formanden bekendt været tyveri i mindst 2 sommerhuse hen over efteråret og vinteren. Tyvene gik som sædvanligt efter designermøbler og PH-lamper.

Det kan være et ret kedeligt syn for turister og andre når de skal ned til bådpladsen i Slettestrand, hvor først ishuset længst ned mod havet godt kunne trænge til en opfriskning af facaden og området foran trænge til en omlægning. Teltet passer heller ikke særlig godt ind i området. Videre bør huset ned mod vandet der ligner en ruin, rives ned og fjernet.

Der arbejdes fortsat for at vandafstrømningen fra NC Alstedsvej og KB Kjeldgaards vej kan blive bedre. Problemet er fortsat tilslutningen til Vester Svenstrup å, hvor myndighederne og grundejerne fortsat er i dialog om den mulige løsning.

Det var bestyrelsens beretning.

Med håbet om en rigtig god sommer i Slettestrand skal bestyrelsen hermed indstille beretningen til godkendelse.

Jens Jerslev  
Formand