

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen "Under Lien", Slettestrand, på "Rønnes Hotel" lørdag, den 14. maj 2005 kl. 14.

Formanden Knud Munksgaard bød velkommen til de 112 fremmødte og orienterede om, at foreningen som vanligt gav kaffe og brød, medens øl og vand for egen regning kunne købes for hhv. 22 og 18 kr. /stk.

Formanden gik herefter over til det i april 2005 udsendte forslag til dagsorden:

1. Valg af dirigent

På bestyrelsens anbefaling blev Ole Kyhl valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen i henhold til vedtægternes pkt. 5 var lovligt indkaldt og orienterede samtidig om, at pkt. 4 "Rettidigt indkomne forslag" måtte udgå, idet der ikke var noget at behandle. Herefter gav dirigenten ordet til formanden.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

- a. Formanden Knud Munksgaard fremlagde følgende beretning for 2004. Beretningen vedlægges.

Under beretningen redegjorde Jens Jerslev for korrespondance med Thy Skovdistrikt. Distriktet har meddelt, at det alene vil opsætte skilte. Der kan derfor ikke forventes yderligere assistance derfra med henblik på at begrænse uønsket trafik på Redningsvejen mellem Slettestrand og Tranum.

Henning Christoffersen orienterede ligeledes i forbindelse med beretningen om problemet og løsningsmuligheder vedrørende forhøjet vandstand i grøfterne. Løsningen er afledning fra huset gennem en hævet sandmile.

b. Lokalplan

Indledningsvist gennemgik formanden bestyrelsens foreløbige bemærkningen til lokalplanen og konstaterede bl.a. side 8 i Lokalplan forslag 53 for Slettestrand, at der var mange opgaver men ingen handlepligt, side 12 angående planer af privatretlig karakter har kommunen lovet at tilstille bestyrelsen kopier af disse. Ud fra side 14 konstateredes, at mange af de hidtidige vedtægters indhold ikke er blevet realiseret. Af forslaget fremgår fejlagtigt, at der er 3 grundejerforeninger i området - der er 4. Den i forslaget anførte sti ved Vester Svenstrup Å er ikke hjemlet.

Jens Jerslev gennemgik de juridiske aspekter ved lokalplanforslaget. Idet områdets zonestatus ikke er ændret, vil det ikke kunne gøres lovpligtig for eksisterende ejendomme at være medlem af grundejerforeningen, hvorfor der tillige bør gøres opmærksom herpå i forbindelse med evt. fælles høringssvar.

Vedrørende bevaringsværdige huse opfordrede Jens Jerslev ejere til at rette konkret henvendelse, idet Jens Jerslev i givet fald ville lade bemærkninger indgå i den fælles besvarelse.

Jens Jerslev gav på forespørgsel udtryk for tvivl om kommunen ville håndhæve forslaget krav om træ som eneste tilladte bygningsmateriale, ligesom planteforbud for bl.a. gran (jfr. planforslaget pkt. 7.4 og 7.5). I den forbindelse blev der gjort opmærksom på, at ejer af det i forslaget omtalte fællesareal ved åen (pkt. 7.3.3) ikke har opgivet sin ejendomsret.

Fællesarealet F1 I og II er i privateje.

At gæstehytter mm skal være forbundet med hovedhuset f.eks. med en glasgang synes ikke at falde naturlig ind (side 22)

Foreningen har tidligere givet udtryk for behov for begrænsninger i uønsket trafik. Forslaget synes på side 30 med vejudlæg på 10,8 og 6 m bredde nærmest at befordre det modsatte.

Foreningen bør komme med indsigelse overfor det side 31 pkt. 10.3 anførte. Planlovens bestemmelser er klare - der skal være tale om nye områder. Det er ikke tilfældet her, så det er ikke pligtigt at være med. Tilsvarende for pkt. 10.4. Kommunen må kunne bruge bl.a. pengene fra ejendomsskatter til at realisere de mål, kommunen vil nå.

Der er som anført i forslaget side 31 ingen handlepligt.

I forbindelse med afvikling af pkt. 2 var der lejlighed til at fremkomme med spørgsmål og kommentarer

Efter en del indlæg blev det fastslået, at kommunen ikke med planforslaget ændrer i den ved lov fastsatte ret for pensionister til under nærmere betingelsers opfyldelse at bebo eget sommerhus som helårsbolig

Ellen Bartholdy, Bjerregårdsboulevarden 2 nævnte herudover noget om en forblæst legeplads.

Hans Willumsen, Brombærvej 32 nævnte, at lovens bestemmelse om beboelsesret for pensionister stod over lokalplanen.

Poul Rasmussen, Hummervej 2 talte om lokalplanens retsvirkninger særligt spørgsmålet om åbrinker og stiudlæg. Jens Jerslev oplyste, at det må være kommunen, der i givet fald må tage initiativet til realisering - nævnte dog, at spørgsmålet ikke er tilbundsående undersøgt.

Erik Jensen, Hummervej 11 oplyste på baggrund af en sag fra Silkeborg, at stietableringen kun kan ske ved ekspropriation og deraf følgende krav om almenvellet.

Jørgen Fischer, Thaningsvej 45 oplyste, at i ht. vandløbsloven er der færdselsret ved åen.

Giese, Regningsvejen 13 var beæret over at bo i et bevaringsværdigt hus - men teknisk set kunne det måske ikke bære. Anbefalede en fælles besvarelse, hvoraf bl.a. fremgik, at restriktioner ikke pålægges som anført i lokalplanforslaget.

Anna Brix Studsholdt, Redningsvejen 106 efterlyste kriterier for udpegningen af de bevaringsværdige huse. Hendes eget havde hun selv tegnet som 14-årig!

Fandt at det var relevant med kriterier, men flere eksempler savnede svar på spørgsmålet om, hvilke kriterier der bør indgå. Anna Brix Studsholdt anbefalede både fælles og individuelle høringssvar.

Pastor Axelsen ville gerne vide "hvad der skulle være blevet sagt til præsten", som nævnt af Jens Jerslev. Svaret var oprensning og afledning af vand fra grøfter.

Flemming Weile, Under Lien 44, ønskede redegørelse for statens pligter med beplantning/fældning (oprydning). Formanden kunne oplyse, at fredninger ikke betyder, at området bare kan ligge hen, men der bliver aldrig afsat penge til fredede arealer. Anna Brix Studsholdt kunne supplere med, at man fra det offentliges side vil foranstalte oprydning, når hele fredningen er gennemført i området.

Niels Jørgen Langdahl, Thaningsvej 31 nævnte, at farvevalg som anført på kortbilag 9 side 44 trænger til justering - og nævnte, at der bør stå noget om blandinger. Kortets krav synes tillige at stemme mindre med nogle af de foreslåede bevaringsværdige huses fremtoning.

Hanne Klauber, Bjergegårdsboulevarden 28 påpegede, at udstykningsstørrelser bør præciseres.

På direkte forespørgsel var der fuld opbakning til Jens Jerslevs fællesbesvarelse med særlig vægt på, at der ikke er pligt til at være medlem af grundejerforeningen, og at foreningen "Under Lien" forsætter sit hidtidige virke.

3. **Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisor.**
Kassereren Jørgen Enevoldsen gennemgik det udsendte regnskab og kunne i den forbindelse oplyse, at foreningen har 192 betalende medlemmer.

Regnskabet blev godkendt.

4. **Udgik.**

5. **Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent**
Forslag uændret 100,- kr. år
Budget og kontingent blev godkendt.

6. **Valg af formand for bestyrelsen.**
Knud Munksgaard er på valg og genopstiller ikke

Knud Munksgaard indstillede på bestyrelsens vegne Jens Jerslev.
Jens Jerslev blev valgt.

7. **Valg af bestyrelsesmedlemmer - På valg er Jens Jerslev og Henning Christoffersen**
Henning Christoffersen blev genvalgt, og som indstillet af bestyrelsen blev hidtilværende suppleant Ib Jornil nyvalgt.
8. **Valg af suppleanter**
Niels Jørgen Langdahl, Thaningsvej 31 blev nyvalgt, og Finn Nielsen blev genvalgt.
9. **Valg af 2 revisorer**
Erik Jerslev og Abel Nielsen blev genvalgt.
10. **Eventuelt.**
Den nyvalgte formand takkede Knud Munksgaard for en kæmpe og utrættelig indsats godt bistået af Karen Margrethe Munksgaard. Jens Jerslev henviste til de nye vedtægters pkt. 2.7., således at der kan udnævnes et æresmedlem og foreslog Knud Munksgaard udnævnt med tilhørende kontingentfritagelse.

Forslaget blev vedtaget med stor applaus

Knud Munksgaard takkede for æren og gav tilsagn om støtte til den nyvalgte formand.

Knud Rask Overgaard, Bjerregårdboulevarden 32 spurgte til vejvedligeholdelsen. Jens Jerslev kunne oplyse, at der var bestilt 10 vognlæs i alt 100m³, som kommunen gratis ville udlægge på hhv. Redningsvejen og Bjerregårdboulevarden

Jørgen Fischer, Thaningsvej havde følgende bemærkning omkring vejvedligeholdelse:
"Vi har det fint og betaler selv."

Niels Jørgen Langdahl anførte, at gråpil nogle steder synes at udgøre et problem og derfor kræver vedvarende indsats, således at afvanding af området fortsat sker betryggende.

Lorentzen, Hummervej 28 redegjorde for baggrunden for gråpils fremtrængen i området.

NN, Østersvej 2 fremkom med ønske om fortsat at være med i foreningen uagtet ejendommen var taget ud af foreningens område i lokalplanforslaget - nævnte problemer med parkering og trafik ved feriecenteret Slettestrand. Jens Jerslev nævnte, at det ikke er de eneste problemer der.

Sluttelig rundsendte Ole Sommer billeder og anbefalede spændende natur mm ved ophold i området - også i vinterhalvåret.

Som referent: Estrid V. Oxlund

Grundejerforeningen "Under Lien" Slettestrand – Bestyrelsens beretning for 2004.

1. Medlemmer

192 betalende i 2004. Det er 8 mere end i 2003. Det er vort indtryk, at der foregår en del ejerskifter – til salg skilte m.v.. I forbindelse med udsendelse af lokalplanforslaget til samtlige beboere og sommerhusejere i lokalplanområdet, ca. 500, har vi fået ajourført navne- og adresselisterne.

Der er ligeledes sendt indkaldelse til ikke-medlemmer, dels som en hvervekampagne, dels med oplysning om, at pligtigt medlemskab er forestående, hvis lokalplanen vedtages.

Fritidshusejernes Landsforening "Mit Sommerhus" nr. 1-2002 omhandler bl.a. grundejerforeningspligt? ja/nej. Om det ønskes, kan vi i forbindelse med lokalplanforslaget nævne planlovens bestemmelse vedrørende medlemspligt.

Endvidere går landsforeningen opmærksom på: *"Man er jo forpligtet til at deltage i fællesudgifter for det pågældende sommerhusområde, også selv om man ikke er tvunget medlem i en grundejerforening."*

2. Vedtagelse af nye vedtægter

De nye vedtægter, jfr. generalforsamlingen den 29. maj 2004, blev endelig godkendt på en ekstraordinær generalforsamling den 17. juli 2004.

3. Oplæg af kvas i skelbræmmen

Grundejerforeningen modtog brev fra Fjerritslev Kommune af 2. august 2004 vedrørende ovennævnte. Det er et emne, der var på vor generalforsamling både i 2002 og 2003, såvel med regler som med henstillinger samt brandfareadvarsel.

Vi mener også, at mange har fulgt henstillingerne om fjernelse af kvas, men desværre ikke alle. Derfor besluttede vi i bestyrelsen at udsende brevet fra Fjerritslev Kommune til samtlige grundejere.

Bestyrelsen skal endnu en gang – sammen med Fjerritslev Kommune – henstille AT DISSE KVASBUNKER FJERNES, OG AT NYE IKKE OPSTÅR. Nødvendigheden skulle jo nødig bekræftes med en storbrand i sommerhusområdet.

Vi har dog over for Fjerritslev Kommune gjort opmærksom på, at de nødvendigvis også må have en tilsynspligt. Vi har ingen sanktionsmuligheder og ønsker det heller ikke, men såfremt oplagringen af kvas er ulovlig eller til stor brandfare, så må Fjerritslev Kommune tage affære.

4. Aflæsning af el-målere

Han Herreds Elforsyning har oplyst, at udsendelse af selvaflæsningsskema sker ca. 15. juni med tilbagemelding 8-10 dage efter. Da vi ikke kan ændre på det, kan vi anbefale at foretage aflæsningen i pinseferien og tage den med hjem.

5. Redningsvejen

Som lovet på sidste generalforsamling har bestyrelsen søgt Redningsvejen lukket. Det skete med brev fra advokatfirma Bech-Bruun Dragsted, advokat Jens Jerslev, af 2. november 2004 til Thy Statsskovdistrikt med 2 sider gode argumenter.

Svar blev modtaget med brev af 20. januar 2005. Heri bekræftes, at Redningsvejen på statens areal er lukket for motorkørsel. Afspærringen er imidlertid hver gang blevet fjernet ved hærværk af ukendte personer. Distriktet har overvejet forslaget om at indsnævre passagen, men forkastet det.

Statsskovdistriktet vil give tilsagn om at opsætte skilte i begge ender af vejen med motorkørsel forbudt. Enhver kan så med henvisning til skiltningen søge at tilrettevise overtrædere. Grove og gentagne tilfælde kan politianmeldes.

Distriktet har allerede kontaktet Krak angående rettelse af fejlagtige oplysninger og vil snarest kontakte lokale turistkontorer med henblik på korrekt vejledning af besøgende i området. Kopi til Brovst og Fjerritslev Kommune.

Bestyrelsen anser ikke de nævnte foranstaltninger for tilfredsstillende og har rettet fornyet henvendelse til Statsskovdistriktet ved brev af 30.03.05, og vi afventer spændt et svar.

6. Oprensning af privat vandløb

Grundejerforeningen modtog brev af 21. oktober 2004 fra Fjerritslev Kommune med pålæg om at foranledige vandløbet oprenset inden 1. december.

Denne sag kender vi fra tidligere. Knud Munksgaard kontaktede Finn Sørensen, hvilket foranledigede, at Finn Sørensens efterfølger og Lars Holm foretog det fornødne.

I vore kommentarer til lokalplansforslaget skrev vi følgende:

"Grøften, der afvander "byarealet", oprenses pr. kulance. Vi mener, at grøften, der afvander sommerhusområdet, også bør medtages som kulance. Når en kommunalbestyrelse giver tilladelse til en sommerhusudstyknings, der kun kan fungere ved en kraftig afvanding af området, må den også medvirke i denne opgave – noget for ejendomsskatterne."

Der vil ofte være problemer med lavtliggende sommerhusområder. Grundvandet står højt om vinteren, og det gælder hele den flade Slettestrand.

På generalforsamlingen i 2003 fortalte bestyrelsesmedlem Henning Christoffersen om afvanding i kystnære områder.

Efterfølgende vil Henning Christoffersen orientere om afhjælpning ved udførelse af sandmiler.

7. Blå-flag kampagnen

I juni 2004 modtog grundejerforeningen en del kampagnemateriale fra Friluftsrådet vedrørende renholdelse af havne og strande. Der var masser af eksempler på miljøsyndere og megen selvros til Blå-flag symbolet.

Da man i følgebrevet spurgte, om der kunne gøres mere, ønskede lokal debat og grundejerforeningers opbakning til at sikre rent hav-, kyst- og vandmiljø, så røg formanden i blækket.

Friluftsrådet havde nemlig set helt bort fra egne interessegruppers mest uhumske tilsvining af vore strandarealer, nemlig hestene.

Det meddelte vi dem så og fik et pænt svarbrev tilbage - pænere end det, vi havde sendt !

Naturbeskyttelsesloven er nu ændret, således at ridning på stranden er tilladt fra 1. oktober til den 31. maj og det er fortsat tilladt at ride med heste i vandkanten. Man kan så gætte på, hvem der var lobbyist og miljøminister ved denne ændring.

Vi har altid fået Fjerritslev Kommunes opbakning til at holde stranden ren, skilt med rideforbud. Det er der nogle lokale, der ser stort på, men bortset fra det, synes vi fortsat, at alle skal medvirke til at holde vore strande og omgivelser rene. Brug affaldstatterne på stranden – samt ryd også op efter andre.

Danmarks Naturfredningsforening arrangerede den 17. april en landsdækkende indsamling af affald.

Forud, den 2. april havde Jyllands-Posten en leder: *"Den danske svinesti"* med følgende indledning: *"Det er sørgeligt at måtte skrive det, men det danske folk sviner som aldrig før, og landet ligner i stigende grad en svinesti."*

Slettestrand bør være undtagelsen.

8. Fritidshusejernes Landsforening

Formanden deltog i landsmødet i Kerteminde. Der var indlæg på landsmødet af kontorchef Peder Baltzer Nielsen, Landsplan-kontoret. Indlægget med efterfølgende debat var annonceret således: *"Hvordan vi bevarer den rekreative værdi af sommerhus-områder"*, men emnet blev hurtigt drejet over til de 8000 nye sommerhusgrunde. Emnet har jo senere været omtalt i dagspressen. I september var der allerede modtaget ønske om ca. 14000 grunde inden fristens udløb 11. oktober. Fjerritslev Kommune ønskede ca. 200 og har fået 50 grunde i Hjortdal, bl.a. i et stort hul vest for vejen og 30 grunde ved Svinkløv. Brovst Kommune ønskede 600 grunde, hvor ingen opfyldte betingelserne, fredet område, habitatsområde m.v. Naturfredningsforeningen kaldte Brovst for et rædselseksempel. Pandrup Kommune – med ca. 6000 sommerhuse i Blokhus – synes formentlig ikke om bare pletter i landskabet og ønskede også flere huse.

Når vi nævner Brovst og Pandrup, er det, fordi de indgår i den nye Jammerbugt-kommune sammen med Fjerritslev.

Knud Munksgaard forespurgte på landsmødet om, hvordan vor grundejerforening på ca. 200 medlemmer, hvilket er en stor medlemsstørrelse, skal navigere i dette fremtidige selskab. Svaret var *"som nogle allerede har gjort – I må stå sammen med andre"*. Eksempelvis kunne de 5 foreninger i Svinkløv/Slettestrand eller alle 11 i Fjerritslev Kommune gå i samråd i en ny storkommune.

9. "Stormfald – nye træsorter" – "Sommerhusejere skaber farlige områder"

To indlæg i *"Mit sommerhus"* efter stormen den 8. januar 2005. Her gøres opmærksom på tilplantningen omkring sommerhuse, egnede og uegnede træsorter. I Slettestrand var stormfaldet minimalt.

10. Jubilæumsfesten

De 25 år blev fejret på Rønnes Hotel den 23. juli 2004 med 106 deltagere.

Det var Rønnes gode buffet, morsom festtale ved pastor emeritus Svend Axelsen, Vester Svenstrup Å i digt og billeder med efterfølgende quiz.

Tilhørsforhold familie- eller vejrmæssigt var grundlaget for bordsætningen.

Bestyrelsen modtog talrige tilkendegivelser om et godt arrangement og en hyggelig aften.

11. Lokalplanen

Fortsat dagsordenens pkt. 2.a. Oplæg til en lokalplan for Slettestrand-området blev annonceret i Fjerritslev ugeavis og ikke yderligere.

Med følgebrev af 26. oktober 2004 modtog vi annoncen med kortbilag.

"Deltag i debatten om udvikling af Slettestrand – kom med dine ideer og forslag til ændringer."

Vi erfarede, at der var udarbejdet lokalplan for Thorup Strand og købte denne. Ideer, forslag og synspunkter skulle være Fjerritslev Kommune i hænde inden den 23. november.

Bestyrelsens indlæg på i alt 9 sider blev indsendt rettidigt – og var disponeret således:

1. Sommerhusområdet
2. Veje, parkering, vandløb
3. Friarealerne
4. Slettestrandvej
5. Øvrige bemærkninger, der var svar på de direkte spørgsmål, der var stillet i materialet
6. Møde den 2. december 2004. Der var aftalt mødedato, hvor vi havde nogle punkter til dags-ordenen.

I Nordjyske Stiftstidende af 23.01.05 skrev journalist Mariann Stenholm *"Nej tak til Blokhustilstande"*, hvis det går som beboere, grundejerforeninger og hotelejerne ønsker.

Knud Munksgaard var yderligere til møde 11. februar. Det kunne forventes, at lokalplanforslaget var i høringsperiode omkring vor generalforsamling.

Udkast til lokalplan modtog formanden den 10. marts, og den blev gennemgået på sidste bestyrelsesmøde i påsken.

Bestyrelsen

Knuds Munksgaard