

Grundejerforeningen Ankerhus

Bestyrelse:

Formand: Preben Larsen
Tlf.: 4051 7688
Mail: prkilalarsen@gmail.com

Kasserer: Torben Aunbøl
Tlf.: 2875 5181
Mail: taunboel1@stofanet.dk

Sekretær: Niels Christian Toppenberg
Tlf.: 4030 6019
Mail: toppenberg@outlook.dk

Suppleant: Karen Eriksen
Tlf.: 2091 4741
Mail: karen@o-storm.dk

Orientering til grundejerforeningens medlemmer

24-02-2023

Bestyrelsen ønsker hermed at orientere medlemmerne som opfølgning på generalforsamlingen sidste år, og forberedelse af den kommende generalforsamling.

1. Generalforsamling 2023

Generalforsamling 2023 afholdes 2. pinsedag, mandag den 29. maj kl. 11.00 i kunstcafeen. Efter generalforsamlingen er grundejerforeningen vært for brunch i lighed med sidste år.

Der henvises til indkaldelsen.

2. Hjemmesiden

Vores hjemmeside <https://ankerhusvej.dk/> er nu overført til grundejerforeningen og opdateres løbende med væsentlig information.

Den nuværende hjemmeside forventes fastholdt i sin opsætning, dvs. som en generelt tilgængelig hjemmeside. Af samme årsag lægges medlemmernes navne og telefonnumre mv. ikke på hjemmesiden.

3. Byggeplaner på nr. 11

Som bestyrelsen har orienteret om, har Jammerbugt Kommune givet byggetilladelse til en tilbygning der bringer det samlede areal op på 230 m² samt 143 m² kælder, eller i alt 373 m² byggeri. Det er et voldsomt byggeri med tilsyneladende dårlige adgangsforhold i byggefasen. Bestyrelsen går ud fra, at bygherren orienterer naboer og bestyrelsen om en nærmere tidsplan for byggeriet, ligesom bestyrelsen forudsætter, at der til stadighed vil være fri passage til stranden via sti 39, og at Ankerhusvej ikke anvendes til materialeoplag, skure osv.

4. Byggeplaner på nr. 32

Jammerbugt Kommune har den 1. februar 2023 givet byggetilladelse til et byggeri på samlet 230 m², samt 42 m² kælder, i alt 272 m².

Danmarks Naturfredningsforening har den 5. januar 2023 valgt at klage til Planklagenævnet over beslutningen. Status for denne klage kendes pt. ikke.

I lyset af Danmarks Naturfredningsforenings meget gennemarbejdede klage, har de berørte naboer valgt ikke at klage yderligere. Naboerne har i brev til Jammerbugt Kommune, dateret 8. januar 2023, henvist til DN's klage, men har i øvrigt fokuseret på

kommunens – og bygherrens – ansvar for at sikre, at byggeriet opføres lovligt inden for byggelovgivningens og dispensationens rammer, såfremt dispensationen og dermed byggeriet ender med at blive godkendt.

Jammerbugt Kommune har i mail af 13. februar svaret naboerne:

Team Byg, Jammerbugt Kommune er naturligvis myndighed på byggeloven / bygningsreglementet og skal der igennem være med til at sikre at borgerne overholder pågældende lovgivninger.

Som for nr. 11 går bestyrelsen ud fra, at bygherren orienterer naboer og bestyrelsen om en nærmere tidsplan for byggeriet, ligesom bestyrelsen forudsætter, at Ankerhusvej ikke anvendes til materialeoplag, skure osv.

Det fremgår, at nedrivning af det eksisterende hus fandt sted i uge 8.

5. Trafik og skader på Ankerhusvej ifm. byggeri

Som vi før har orienteret om, vil Jammerbugt Kommune på opfordring fra SSJK fremadrettet indarbejde en ny bestemmelse i byggetilladelser. Bestemmelsen har til formål sikre, at bygherren påtager sig ansvar for skader på vejen ifm. byggeriet. Tanken er naturligvis, at bygherren er erstatningspligtig ifm. alle skader, som byggeriet eventuelt pådrager vejen. I byggetilladelsen for nr. 11 er indarbejdet en uheldig formulering, idet der alene henvises til skader ifm. levering af materialer til byggeriet. Det er naturligvis ikke tilstrækkeligt, hvilket vi går ud fra, at bygherrer også er opmærksom på.

I byggetilladelsen for nr. 32 er ikke indarbejdet nogen bestemmelse herom, hvilket altså er i modstrid med aftalen mellem JK og SSJK.

Ift. de to planlagte byggerier på nr. 11 og 32 må der eksempelvis forventes betydelig kørsel med sand ifm. udgravning og tilfyldning, skønsmæssigt mere end 2.000 m³ i alt svarende til flere hundrede lastbiler.

Bestyrelsen har den 11. februar 2023 skrevet til Jammerbugt Kommune om formuleringen og anmodet om, at formuleringen gøres bredere. Brevet er rundsendt til grundejerne.

Kell Agerbo, Jammerbugt Kommune har den 13. februar om vores forslag svaret:

”Det er en god ide – der rette vi i vores tilladelser (vist med rød)

at de ansvarlige for byggeriet sikrer, at veje, rabatter, fortove m.m. ikke ødelægges i forbindelse med **kørsel til og fra byggepladsen**. Evt. skader skal hurtigst muligt udbedres, så de ikke medføre gener for de omkringliggende beboere. Specielt for sommerhusområderne henledes opmærksomheden på de smalle grusveje i klitlandskabet”

Ligeledes forudsætter bestyrelsen, at Ankerhusvej ikke anvendes til materialeoplag eller skure, ligesom parkering ifm. byggerier forudsættes at ske på en måde der ikke hindrer eller unødigt generer trafikken på vejen, herunder sti 39 til stranden.

6. Parkering

Parkering er normalt ikke det store problem, og det forventes, at grundejere og besøgende normalt kan holde på de respektive adresser eller træffer aftale med naboer om parkering, hvis nødvendigt.

Ifm. de to kommende byggerier må forventes en større belastning, og det er derfor relevant at repetere reglerne.

Nordjyllands Politi oplyser:

Der gælder samme regler for parkering på en privat fælles vej, som gældende regler på offentlige veje.

Regler for parkering fremgår af Færdselsloven, herunder ikke parkering nærmere vejkryds end 10 m og ikke foran udkørsler eller på vendepladser.

Jammerbugt Kommune oplyser:

Ved parkering gælder det generelt, at man ikke må være til fare eller ulempe for den øvrige trafik, lige fra fodgængere, cyklister, biler og udrykningskøretøjer. I givne situationer fortolkes fare og ulempe af Politiet.

Med hensyn til opmagasinering af materialer, containere og skure på vejen skal der søges tilladelse hos vejejer og kommune. Hvis vejejer nægter tilladelse, vil kommunen typisk gøre det samme.

7. Vedligeholdelse af Ankerhusvej

Der er en del huller i vejen, særligt på den første del. Vejen blev sidst oprettet i 2021, og det er nu tid igen. Bestyrelsen har derfor bestilt entreprenøren til at oprette vejen og rense afløb, ligesom sidst. Det forventes at ske i uge 9.

Bestyrelsen forventer, at det formentlig fremover er nødvendigt at oprette vejen og rense afløb en gang om året.

8. Grundejerforeningen medlem af SSJK

Som tidligere meddelt har bestyrelsen valgt at melde grundejerforeningen ind i SSJK – "Sammenslutningen af Sommerhusejere i Jammerbugt Kommune". SSJK dækker, som navnet siger, sommerhusejere i hele kommunen. Foreningen vurderes at være aktiv og slagkraftig ift. Kommunen, og vi kan se, at de problemer, der håndteres, er stort set de samme i alle sommerhusområder.

Der henvises til foreningens hjemmeside ssjk.dk, der indeholder god information.

SSJK og Jammerbugt Kommune afholder et årligt møde mhp. koordinering af holdninger og indsatser. Sidste møde blev afholdt den 26. januar 2023, men der er endnu ikke fremkommet et godkendt referat.

9. Affaldsordning 2023

Som alle nok efterhånden ved, skal vi sortere yderligere, hvilket indebærer, at alle grundejere får 2 affaldsspande i løbet af 2023. Nogen grundejere har allerede fået besked fra kommunen mhp. valg af størrelse på affaldsspand, alle forventes at få besked om ordningens ikrafttræden i løbet af foråret.

Der henvises til kommunes affaldsfolder for 2023, som alle har modtaget. Folderen ligger endvidere på grundejerforeningens hjemmeside.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen.