

# 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

2. december 2022

## Referat af bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Ankerhus, 01-12-2022

### Deltagere:

Preben Larsen, Formand  
Niels Christian Toppenberg, Sekretær

Afbud fra Torben Aunbøl

### 1. Status på Ankerhusvej 32

Siden sidste bestyrelsesmøde er byggesagen blevet genbehandlet af Jammerbugt Kommune og projektet gend sendt uændret i nabo høring den 17. november 2022 med kommunens indstilling om, at projektets godkendes. Der er høringsfrist den 2. december og resultatet heraf afventes.

Som skrevet før er det ikke vurderingen, at bestyrelsen kan eller skal gøre noget i den aktuelle sag da det er op til de enkelte høringsberettigede naboer.

### 2. Status på Ankerhusvej 11

Byggetilladelse foreligger. Ellers intet nyt.

### 3. Generelt om kommunens administration af lokalplanen

På baggrund af generalforsamlingens drøftelse sendte bestyrelsen den 13. juli 2022 et brev til Jammerbugt Kommunes Teknik og Miljøudvalg, hvor grundejerforeningen i medfør af vedtægternes § 2 anmodede om at blive inddraget som høringspart, når byggeprojekter medfører naboorientering. (Brevet var fejlagtigt dateret 13. juni).

Bestyrelsen har rykket for svar og har endelig modtaget svar fra kommunens planafdeling den 28. november 2022. Svaret er indsat nedenfor:

Jeg kan oplyse, at der i Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Jammerbugt Kommune (SSKJ) på et fælles møde d. 25. januar 2022 blev aftalt at grundejerforeninger skal orienteres i alle dispensationssager - inde for deres område - inden der træffes en afgørelse. (Uddrag af referat vedlagt):

Omkring udarbejdelse af et nyt "Grundlaget for nye lokalplaner i sommerhusområdet" – hvilket er en samling af politiker holdninger inden for områdeniveau- grundeniveau og bygningsniveau styres denne proces i et samarbejde med SSKJ og det forventes at der til foråret 2023 vil blive udsendt en forslag.

Dette forslag har ingen juridisk ophæng og skal kun ses som et hjælperedskab, når der skal laves nye lokalplaner. (Tidsplan for udarbejdelse fra SSKJ medsende)

Jeg kan også oplyse, at der pt ingen planer er for at revidere Lokalplan 19-014 fra 2018, der gælder for Ankerhusvej

Kell Agerbo  
Plan

I forhold til vores henvendelser indeholder svaret flg. oplysninger:

- Kell Agerbo skriver, at det siden januar har været aftalt, at I alle byggesager, der medfører dispensation, vil ske en orientering af grundejerforeningen, inden beslutning træffes. Det lyder jo godt, men bestyrelsen konstaterer, at grundejerforeningen ikke er blevet orienteret hverken ift. Ankerhusvej 11 eller 32 og bestyrelsen tilskriver kommunen herom.
- Endvidere vil kommunen kun orientere grundejerforeningen, når der påtænkes dispensation. Det er ikke betryggende, idet kommunen i begge byggesager havde "overset" behov for dispensationer i de første projekter, der blev sendt ud. Grundejerforeningen har anmodet om at blive orienteret i alle byggesager der medfører udvidelse af byggeriets areal, eller medfører nabohøring. I forhold til kommunens flaksende praksis, er kommunens tilbud ikke betryggende og bestyrelsen tilskriver kommunens herom.
- Kommunen slår på mødet fast, at grundejerforeninger som udgangspunkt ikke er høringspart. Bestyrelsen har fortsat den holdning, som anført i sidste referat, at grundejerforeningen jf. vedtægternes § 2 skal overvåge om servitutter, herunder lokalplanen, overholdes. Det kan bestyrelsen kun gøre såfremt den orienteres. Som før sagt er det ikke bestyrelsen opgave at være "politimand", men at bistå naboer i dialog om byggesager – med det overordnede mål, at fastholde det attraktive sommerhusområde, vi har.
- Det referat af mødet med SSKJ der omtales, vil blive lagt på grundejerforeningens hjemmeside.
- Der omtales udarbejdelse af et nyt "Grundlaget for nye lokalplaner i sommerhusområdet". Det har ikke direkte betydning for vores område, da det kun omhandler nye lokalplaner. Det er dog interessant at følge arbejdet for at se, om kommunen ved kommende lokalplaner tager hensyn til kritikken bl.a. af lokalplan 19-014. Arbejdet forventes afsluttet i 2023.
- Kell Agerbo skriver endeligt, at vores lokalplan 19-014 ikke vil blive revideret pt. Det må vi konstatere.

#### **4. Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Jammerbugt Kommune (SSKJ)**

Bestyrelsen har set det arbejde, der udføres af SSJK og vurderer, at denne større sammenslutning af grundejerforeninger tilsyneladende har større slagkraft ift. Jammerbugt Kommune og regelmæssigt holder møder med kommunens politiske og administrative ledelse. Foreningen har ca. 57 foreninger som medlemmer.

Der henvises til foreningens hjemmeside [ssjk.dk](http://ssjk.dk), der indeholder god information.

Bestyrelsen besluttede at indmelde Grundejerforeningen Ankerhus i SSJK. Årligt samlet kontingent pt. 125 kr.

## **5. Skader på vejen ifm. byggeri.**

På det ovenfor omtalte møde mellem Kommunen og SSJK i januar 2022 blev skader på sommerhusveje ifm. byggesager omtalt. Kommunens slog fast, at bygherren er ansvarlig for eventuelle skader eksempelvis på vejen som følge af byggeri. Kommunen oplyste, at vilkår herom fremover vil blive anført i byggetilladelser. Det er set i form af denne formulering:

at de ansvarlige for byggeriet sikre, at veje, rabatter, fortove m.m. ikke ødelægges i forbindelse med levering af byggematerialer til 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

I forbindelse med færdigmeldingen skal evt. vej forhold og skader oplyses under "Erklæring om tekniske forhold - Kap. 7 - Byggepladsen og udførelse af Byggearbejder".

at grund- og ledningsejere, der kan blive generet af funderingsarbejdet, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på grunden, skal have skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt tidspunkt for påbegyndelse, jf. Byggelovens § 12, stk. 4. Meddelelsen skal af den udførende sendes senest 14 dage før arbejdet påbegyndes.

Det er tilfredsstillende, idet bestyrelsen konstaterer, at skader også kan opstå når eksempelvis gravemaskiner kører på vejen. Det er naturligvis også omfattet.

Endvidere indeholder formuleringen krav om orientering af naboer ifm. udgravning mv.

Bestyrelsen vil bedst muligt følge kommende arbejder for at konstatere, om der sker skader, men opfordrer samtidig grundejerne til at sige til, såfremt skader konstateres.

Referent Niels Christian Toppenberg