



Den 12. dec. 2010

Referat fra repræsentantskabsmødet d. 16. november 2010

Sted: Solsidehallens restaurant, Lerumbakken 11, 9400 Nørresundby

Formand Bodil Juhl Nielsen (BJN) bød velkommen og takkede for det flotte fremmøde, hvorefter der blev foretaget en registrering af antallet af fremmødte foreninger (46) med deres repræsentanter (81).

Bestyrelsens medlemmer blev herefter præsenteret:

Bodil Juhl Nielsen, formand email: sammenslutningen@live.dk

Jørn Kreissl Kristensen, sekretær email: jals@c.dk

Jonni Jacobsen, kasserer

Poul Andersen

Erik Ziegler

På grund af stigende portoudgifter anbefaler bestyrelsen, at fremtidig gensidig kommunikation mellem bestyrelse og foreninger sker via mail korrespondance. Foreninger, som måtte have interesse i en sådan fremtidig mail korrespondance opfordres til, at indberette mail adresserne på deres formand og sekretær samt privat adresse på kassereren til en af ovenstående mail adresser. Bestyrelsen overvejer desuden senere at oprette en hjemmeside for at lette den fremtidige information til foreningerne.

BJN gik herefter over til behandling af den fremsendte dagsorden:

Ad.1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Bennie Holmager fra Vibevangen, som herefter blev valgt. Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovligt indvarslet.

Ad.2. Orientering fra bestyrelsen

BJN oplyste, at bestyrelsen efter sidste år generalforsamling, havde afholdt bestyrelsesmøde d. 13. sep. 2010, hvor der blev orienteret fra møde i Renovationsvæsenets brugerråd med oplysning om opstart af etablering af ny genbrugsplads ved Gandrup samt nye åbningstider. På bestyrelsesmødet blev desuden drøftet en konkret vejsag omhandlende betaling for ødelagt vej i forbindelse med et konkret byggeri. Hvis ikke sagen kan mindeligt løses, anbefaler bestyrelsen, at grundejerforeningen søger sagen afklaret via privatretsligt søgsmål.

Den 1. november 2010 havde bestyrelsen møde med Aalborg kommune over emnerne kloakeringsprojektet og håndtering af loven omkring private fællesveje.



Efter aftale med dirigenten uddybede BJN herefter emnerne kloakeringsprojektet, håndtering af private fællesveje og en række småpunkter, med opfordring til at spørgsmål og besvarelse foregår emnevis efter den samlede orientering.

Kloakeringsprojektet:

På mødet med Aalborg kommune d. 1. nov. 2010 blev gjort status over det igangværende kloakeringsprojekt. Spildevandsplanen 2008-19 er godkendt med kortlægning af grundvandsstande i Hals-Hou området og igangsætning af pilotprojekter for overfladeafvanding og kloakering i 6 grundejerforeninger. Vilårene i denne plan kan vi ikke gøre noget ved, da høringsprocessen for længst er afsluttet. Pilotprojekterne er også blevet afleveret. Kommunens erfaringer fra pilotprojekterne danner baggrund for den videre kloakplanlægning i sommerhusområdet. Udarbejdelsen af afvandingsprojekter har for flere grundejerforeninger vedkommende været problematisk. Aalborg kommune havde fastsat en frist til 25. maj 2010 for indlevering af de 6 pilotprojekter, og lod på grund af manglende indleveringer udsende rykkerbreve med trussel om, at man i mangel af erfaringer fra pilotprojekterne kunne risikere, at det samlede kloakprojekt blev erstattet af et krav om, at der skulle etableres lukkede opsamlingsstanke i hele sommerhusområdet. Denne trussel kunne bestyrelsen ikke sidde overhøring og bad i et efterfølgende brev, kommunen om at være mere samarbejdsvillig og forstående overfor grundejerforeningernes manglende kendskab til opgaven. Aalborg kommune oplyste, at de 6 pilotprojekter nu var modtaget og sendt videre til vandløbsafdelingen, som sagsbehandler projekterne efter vandløbsloven. I en arbejdsgruppe sammen med forsyningen skal projekterne sammenfattes til forsyningselskabet Kloak A/S (bemærk selvstændigt forsyningselskab), som holder møde d. 18. nov. 2010. Herefter sendes projekterne videre til en styregruppe, som sender det videre til politisk behandling med efterfølgende 8 ugers høring. Kommunen oplyste, at den oprindelige tidsplan i gennemførelsen af pilotprojekterne var blevet rykket.

BJN tilkendegav, at realiseringen af det samlede anlægsprojekt er afhængig af Kloak A/S's økonomiske formåen, da de samlede anlægsudgifter ikke alene kan dækkes ind af tilslutningsbidragene. Dette kan medføre, at den samlede tidsplan for spildevandskloakering af hele Hals-Hou sommerhusområdet kan blive forlænget.

I overgangsperioden må vi sætte spørgsmål ved, hvor stavnsbundet vi er af vores septiktanke og nedsivningsanlæg. Aalborg kommune har besluttet, at der i perioden, indtil der er truffet beslutning, om hvorvidt der skal kloakeres i området, skal anvendes nedenstående administrationsgrundlag ved behandling af nye sager:

1. Ved mindre ændringer, hvor der ikke sker en væsentlig øget belastning af nedsivningsanlægget, accepteres som hovedregel, at eksisterende nedsivningsanlæg fortsat kan anvendes.

2. Ved større ændringer, hvor der sker en væsentligt øget belastning af nedsivningsanlægget, eller ved nyetablering af sommerhuse, kræves som hovedregel etableret samletanke

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer dog hver sag konkret.



Vejsagen – Private fællesveje:

En konkret henvendelse fra en grundejerforening, som følte sig skakmat i en konkret vejsag, fik bestyrelsen til at vurdere det fornuftige i, at gennemgå lovgivningen omkring private fællesveje. BJN fremhævede følgende fra loven:

- En privat fællesvej defineres som en vej, der uden at være offentlige, tjener som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, hvorpå vejen er beliggende, når ejendommene er i særlig eje.
- Ved vejret forstås den ret, som den til enhver tid værende ejer af en fast ejendom har over en privat fællesvej, der tjener som færdselsareal for ejendommen.
- Såfremt en vejberettiget gør gældende, at vejen ikke holdes i en stand, der er god og forsvarlig i forhold til færdselsens art og omfang, og at eksisterende bestemmelser om vejens vedligeholdelse m.v. er utilstrækkelige til dette formål, kan den vejberettigede forlange, at vejmyndigheden afholder vejsyn. Ved vejsynet fastsætter vejmyndigheden, hvorledes vejen skal istandsættes og fremtidigt vedligeholdelse. Udgifterne til dette arbejde fordeles i forhold til de vejberettigedes brug af vejen, medmindre der foreligger særlige overenskomster eller bestemmelser om arbejdets udførelse, da disse i så fald skal respekteres. Mange grundejerforeninger har via deres vedtægter indirekte en sådan overenskomst, der fordeler vejudgifterne ligeligt mellem deres medlemmer.

Bestyrelsen er bekendt med, at Aalborg kommune via vejsyn har sikret, at vejberettigede, der ikke var medlem af grundejerforeningen og nægtede at betale vejbidrag, blev pålagt fremtidige vedligeholdelsesudgifter via vejsynskendelse. Bagud liggende krav må henvises til civil søgsmål.

Diverse småpunkter:

Trampesti: Bestyrelsen er bekendt med, at der har været korrespondance mellem brugere af trampestierne og de lodsejere, der har spærret adgangen. Aalborg Kommune oplyser, at de har nedsat en arbejdsgruppe, der ser på hele sagen om sikring af trampestierne og Nordsøstien. Sagen behandles af Park og Natur, sagsbehandler Thomas Lam Kilde. Bestyrelsen mener ikke at det er en sag for Sammenslutning, men opfordrer de enkelte grundejerforeninger til, i sådanne sager, at rette henvendelse til kommunen.

Telefoner, Internet: Der er intet nyt omkring udbygning og forbedring af mobiltelefon dækningen i sommerhusområdet. Grundejerforeningen Møllestenen har rettet henvendelse til udbyderne omkring dette problem. BJN oplyste, at Nordjyske i en artikel skriver, at udbyderne har besværet med at udvide mobiltelefon dækning, idet udbyderne har vanskeligt ved at få tilladelse til opsætning af nye master i Aalborg kommune.

Tømning af septiktanke: Sammenslutningen foreslår, at eventuelle problemer omkring tømning af septiktanke hos de enkelte sommerhusejere tages op af den enkelte grundejer eller grundejerforening. Erfaringer til gavn for andre sendes til Sammenslutningen til videre brug.

Grundejermedlemspligt via lokalplanlægning: I udstykninger med lokalplaner er der normalt via lokalplanen sikret medlemspligt til grundejerforeningerne. I udstykninger uden lokalplan vil Aalborg

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger i Hals-Hou området



kommune ikke lave lokalplaner alene til sikring af grundejerforenings medlemskab, hvilket aktuelt kunne være gavnligt i forbindelse med de kommende afvandingsprojekter.

Renovationsbiler på vejene: Ordningen er obligatorisk. Renovationsvæsenet kan ikke pålægges vejbidrag med henvisning til deres brug af vejen.

Brevkasseanlæg: Postloven pålægger udstykkere, der har udstykket sommerhusgrunde efter 1.1.1973 at etablere fælles postkasseanlæg. Det er udstykkeren og ikke de enkelte grundejerforeninger, der skal etablere postkasseanlæggene. Postvæsenet har tidligere pålagt grundejerforeningerne denne opgave; men fritidshusejernes landsforening har fulgt sagen op med det resultat, citat fra foreningens blad "Mit fritidshus" sep. 2010:

Brevkasseanlæg i sommerhusområderne

Landsforeningens kraftige indsigelser mod disse anlæg, og vore møder med Trafikministeriet i slutningen af 2009 har tilsyneladende båret frugt. Post Danmark har stoppet kravet om disse anlæg efter henstilling fra Posttilsynet (Trafikministeriet), og i den nye postlov fra sommer 2010 er anlæggene ikke nævnt. Bortset fra eventuelle miljøproblemer, gjorde Landsforeningen også opmærksom på det forhold, at der i loven klart og tydeligt er formuleret, at det er den eller de personer der udstykkede sommerhusområderne, der havde ansvaret for, at der var afsat områder til samme, og også økonomien skulle bæres af udstykkeren. Indtil videre har ministeriet tilsyneladende sat sagen i bero, og det samme gør Landsforeningen, men vi følger den eventuelle videre udvikling skulle kravet dukke op igen.

Forespørgsel om helårsbeboelse: Der har været en enkelt henvendelse om reglerne for helårsbeboelse. Reglerne er tilsendt vedkommende.

Lokalplan for Koldkær feriecenter: Lokalplanen er i høring i perioden 3/11-29/12 2010. Lokalplanen omfatter udvidelse af svømmehallen samt ombygning af centerbygningen.

Dirigenten efterlyste herefter spørgsmål til de enkelte emner:

Kloakeringsprojektet:

Heine Sørensen, Mikkemark: Ønsker oplyst navnene på de foreninger, som er med i pilotprojekterne.

Svar: Bisnap Nord, Vandet Vest, Søgårdsvej, Skovshoved, Brendelsig og Skovgårdsvej.

Bendt Magedin, Skovshoved: Er med i pilotprojektet. Først havde vi forstået, at hele området skulle drænes, men efter at have talt med kommunen, blev vi klar over at, der alene var tale om projekt for fjernelse af overfladevand. Drænprojektet vurderet til kr. 250.000 blev skrottet til fordel for et overflade afvandingsprojekt i et mindre område til kr. 15.000.

Svar: Tak for orienteringen

Heine Sørensen, Mikkemark: Supplerende til Skovshoveds indlæg at selve spildevandskloakeringen med intern omkobling vil koste ca. kr. 52.000 pr. grundejer

Hans Brun, Brendelsig: Et medlem ønsker oplyst, om der findes alternativ finansieringsmulighed så som tinglysning af gælden på ejendommen.

Svar: Kommunen vil ikke kunne påtage sig dette. De har afvist at få pant i de enkelte sommerhuse.



Heine Sørensen, Mikkemark: Foreligger der oplysninger om, hvornår områderne udenfor pilotprojekterne forventes kloakeret? Spildevandsplan 2008-19 indikerer, at det kunne ske inden 2019.

Svar: Der kan være en formodning om, at tidsplanen ikke holder, bl.a. begrundet i kloakforsynings selvfinansieringsandel og den kommunale økonomiske afmatning.

Niels Erik Nielsen, Hou syd: Orienterede om, at deres forening efter sidste møde tog kontakt til et rådgivende ingeniørfirma, hvor man havde fået oplyst, at projekteringsudgifterne til et skitseprojekt for bortskaffelse af overfladevand ville koste ca. kr. 75.000.

Denne oplysning igangsatte en efterfølgende afklaring af, at skitseprojektet alene skal omfatte afledning af overfladevand. Poul Andersen fra bestyrelsen præciserede, at det overhovedet ikke har noget med grundvandssænkning at gøre. Formålet er alene at sikre, at overfladevandet ikke tilføres spildevandsbrøndene/-systemet. Aalborg kommune har dårlige erfaringer fra den anden side af fjorden, hvor sommerhusejere af nød har pumpet overfaldevand direkte ned i det offentlige lukkede spildevandsanlæg.

Private fællesveje:

Osbornsvej: Oplysning om kommunale veje i sommerhusområderne.

Svar: Følgende veje vedligeholdes af kommunen: Mælkevejen, Vestvej, Kongevejen, Kongestien, Torndalsvej, Torndalstrand, Rasmus Jensensvej, Mikkemark, Søndergade og Møllevej i Hou Nord.

Anker Frydkjær, Hou Syd: Hvem er vejberettigede til en privat fællesvej? Findes der en oversigt?

Svar: Kommunen ligger ikke inde med en liste over de vejberettigede. Ejendomme med eneste adgangsmulighed til en vej har vejret til denne. Øvrige lodsejere kan have vejret til en vej, såfremt der er indgået en privat aftale herom. Strid om vejret kan alene løses ved privat retsligt søgsmål. Kommunen må ifølge privatvejsloven ikke blande sig i sådanne forhold.

Diverse småpunkter:

Frede Olsen, Lindeparken og Hans Peter Bak, Torndalskovvej: Har begge dårlige mobiltelefoni dækning. Ønsker der bliver lagt et pres på udbyderne.

Else Sloth, Winthers Plantage: Mellem Winthers Plantage og Bisnap Krat er det med kommunens hjælp lykkedes os at få genåbnet en ulovligt afspærret gangsti henover privat areal, med det resultat, at kommunen har opsat en vanskelig oplukkelig låge.

Svar: Grundejerforeningerne anbefales til selv at følge sagen op. Aalborg kommune har modtaget en generel klage over private lodsejeres ulovlige afspærringer af trampestierne og skiltning til den lavere liggende Nordsøsti. BJN oplyste, at det er et paradoks, at kommune/region har etableret Nordsøstien nede i det lave strandengsareal, når samme instans advarer mod stigende vandstand grundet klimapåvirkningerne.

Niels Erik Nielsen, Hou Syd: Efterlyser hvem der har ansvaret for vedligeholdelse og klipning af Nordsøstien.

Svar: Kommunen vedligeholder stien. Det blev oplyst, at de er startet med klipning langs stien.

Hans Peter Bak, Torndrupskovvej: Anbefaler, at kommunen laver strandrensning.

Svar: Det blev oplyst, at Hals turistforening er aktivt inde i denne rolle.

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger i Hals-Hou området



Eventuelt:

Henry Petersen, Lille Strandgård: Behov for hastighedsbegrænsninger på visse vejstrækninger.
Svar: Det er politiet, der godkender opsætning af færdselstavler og bedømmer, hvor og hvornår de opsættes. Hvor hastighedsskiltning ikke opsættes, skal man i henhold til færdselsloven køre efter forholdene.

Heine Sørensen, Mikkemark: Betragtes sommerhusområderne færdselsmæssigt ikke som et byområde? *Svar: Nej, sommerhusområderne betragtes som landområde, indenfor hvilke privatvejsloven har ganske få regler. I den nye privatvejslov, som netop er i høring, vil sommerhusområderne automatisk blive betragtet som beliggende i byområde, med privatvejslovens skærpede regelsæt. Hvad angår hastighedsskiltning er det dog ikke privatvejsloven, men færdselsloven der forsat er bestemmende.*

BJN takkede for debatten og afsluttede mødet med en speciel tak til dirigenten.