

Nyhedsbrev nr. 20

Kære Grundejerforeningsmedlemmer

Dette nyhedsbrev behandler følgende punkter:

1. Referat af Delegeretmødet 10/9-2022 på Esrum Kloster
2. Referat af Forårsmødet med Borgmester Bent Hansen
3. Nordkystens Fremtid – Sand og Grus og Stenrev
4. Næste Lokalmøde i Tisvilde 19/11-2022
5. Sortering af affald i Sommerlandet – Bornholms Miljø-er
6. Mega-Sommerhuse
7. Private Fællesveje i Sommerlandet – OneFiber/YouSee
8. Referat af Bestyrelsesmøde nr. 18
9. Fritidshusejerenes Nyhedsbrev

Ad Punkt 1 Delegeretmødet 10/9-2022 på Esrum Kloster

Det var igen et godt og konstruktivt Delegeretmøde og der var en god debat under formandens beretning.

Referatet fra mødet kan læses fra vores hjemmeside:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2022/10/Referat-Delegeretmoedet-2022.pdf>

Ad Punkt 2 Resumé af Forårsmødet med Borgmester Bent Hansen (V)

En veloplagt Borgmester fik mange spørgsmål at svare på og mødet blev afviklet særdeles konstruktivt. Borgmesteren signalerede dog ret tydeligt en vis uvilje mod kommunale reguleringer af mega-sommerhuse, støj, hastighedsbegrænsninger, trafik etc. Det blev efterfølgende kommenteret fra flere sider, at den manglende politiske vilje relaterede sig ikke til mange af de problemer, der blev rejst af flere mødedeltagere. Mange medlemsforeninger bliver ofte konfronteret med ”nybagte” grundejere, som ikke er vant til at have et medansvar for miljø og natur i det fællesskab en grundejerforening jo er. Hverken kommunens forvaltning eller politikerne kan ændre ved at love og bekendtgørelser er baseret på lovgivernes brug af ord for myndighedernes ansvar, som ”kan” i stedet for ord som ”skal”. Derfor kan det virke voldsomt frustrerende for en grundejerforening, når en forvaltning skønner

det modsatte af hvad sund fornuft synes at påbyde og henviser til at der skal søges afklaring ved et tids- og ressourcekrævende civilt søgsmål, som de færreste bestyrelser er villige til at føre. Vejen frem for en god dialog med kommunen og andre myndigheder bør starte med at grundejerforeningerne får strammet op på deres ordensregler, som skal godkendes på de respektive generalforsamlinger. Vedtagne ordensregler kan sikre opbakning fra myndigheder, men selvfølgelig ikke ændre ved vurderingsspørgsmål i love og bekendtgørelser. Ejendomsmæglere og udlejningsvirksomheder er ansvarlige overfor deres kunder for at disse er velinformeret i forbindelse med en handel eller aftale. Brud på ordensregler, ulovlig bebyggelse og misligholdelse af lokalplanens eller tinglyste deklARATIONERS bestemmelser om at sørge for ryddelighed og orden på sin matrikel kan koste sælger rigtigt mange penge.

Referatet fra mødet kan læses fra vores hjemmeside:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2022/06/Resume-af-Foraarsmoedet-2022.pdf>

Ad Punkt 3 Nordkystens Fremtid – Sand og Grus og Stenrev

Her en interessant pressemeddelelse fra Hjørring om emnet:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2022/10/Sandfodringsprojekt-genopbygger-kysten-i-Hjoerring-Kommune.pdf>

Byrådsmødet 20.9.2022 i Gribskov Kommune om Nordkystens Fremtid er også meget interessant læsning:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2022/10/Delegation-Gribskov-kystbeskyttelsesloven-2022-09-20.pdf>

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2022/10/Administrationsgrundlag-Gribskov-sep-2022.pdf>

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2022/10/Bilag-adm-grundlag-metoder-Gribskov-sep-2022.pdf>

Materiale fodring kan synes meget "flygtig", men det giver altså gode resultater også på vores Nordkyst, hvor den naturlige sandvandring fra vest mod øst gør havet dybere ved vores kyst og ødelægger eksisterende faste kystbeskyttelse og skaber en voksende kyst-erosion og stenede strande ved de alt oftere forekommende storme.

Projektet afventer nu fortsat de sidste godkendelse fra Miljøstyrelsen i forbindelse med bl.a. Natura2000.

Ad Punkt 4 Næste Lokalmøde i Tisvilde 19/11-2022

Det vigtige for vores lokalmøder er jo at indlægsholderne føler de har noget at byde på til mødedeltagerne, som primært er engagerede sommerhusejere fra grundejerforeningerne.

Der er jo et klart politisk flertal i Byrådet for fokus på borgerinddragelse, hvad vi også mærkede på Borgmester Bent Hansen ved forårsmødet. Vi skal værne om vores miljø og natur og kyst. Derfor er 2 timer godt investeret i mødet den 19. november kl. 14:00! Invitationen er under udarbejdelse. Vel mødt!

Ad Punkt 5 Sortering af affald i Sommerlandet – Bornholms Miljø-er

Bornholm har valgt en affaldssorterings løsning for sommerlandet som gavner miljø og reducerer CO2 og skåner de små private fællesveje:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2022/10/Affaldssystem-rollup-MiljOeer-Bornholm.pdf>

Gribskov Landligger Forbund har informeret Byrådet om dette kloge og på alle måder miljørigtige valg på Bornholm og fået løfte om *"at det vil indgå i kommunens overvejelser ved udarbejdelse af Gribskov Kommunes bestemmelser for affaldssortering"*.

De nye affaldsordninger for Gribskov Kommune forventes at træde i kraft i starten af 2023.

I foråret 2022 besluttede Gribskov Kommune, at Gribvand A/S skulle overtage kommunens affaldsområde med virkning per 1. juli. Det betød, at driften af kommunens to genbrugsstationer, omlastestationen samt dagrenovationen kom til at høre under Gribvand. Som led i udvidelsen ændrede både hovedselskabet og datterselskaberne navne:

- Selskabet, der tidligere hed Gribvand A/S, skiftede navn til **Gribskov Forsyning A/S**
- Underselskabet, der tidligere hed Gribvand Spildevand, blev til **Gribskov Spildevand A/S**
- Underselskabet, der varetager affaldsområdet per 1. juli, fik navnet **Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S**. Som leder af området er Sune Pind Kristensen ansat, som har stor erfaring fra området med bl.a. tidligere ansættelser i Vestforbrændingen og RenoNorden.

Gribskov Forsyning A/S og underselskabet er 100 procent **ejet af kommunen** og reguleres økonomisk under forsyningslovens bestemmelse om økonomisk at hvile i sig selv. Der er i forbindelse med denne restrukturering ikke tilført nye økonomiske ressourcer til Gribskov Kommunes forsyningselskaber, som er blandt Danmarks mest

forældede forsyningsselskaber. Ifølge Gribskov Forsynings hjemmeside **serviceres 28.533 ejendomme i Gribskov Kommune, hvoraf 15.484 er sommerhuse**. Dette forpligter jo i høj grad til borgerinddragelse og det kan undre at der ikke i Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S er planlagt forbruger repræsentanter i Bestyrelsen på linje med repræsentationen i Gribskov Spildevand A/S? Én forbrugerrepræsentant hver for helårs- og sommerhusbeboer ville være i overensstemmelse med Gribskov Kommunes vision om god borgerinddragelse.

Ad Punkt 6 Mega-Sommerhuse

Halsnæs Kommune har sat en øvre grænse for størrelsen af sommerhuse i kommunen for at undgå gentagelse af den skandale ramte Asserbo partybebyggelsen:

<https://kommuneplan.halsnaes.dk/kommuneplan-2021/> se:

4.1.4 Bebyggelsesprocenten i sommerhusområder er 15 procent, hvis ikke andet er nævnt i rammen for området. Dog må det samlede boligareal maksimalt være på 180 m², hvoraf sommerhuset maksimalt må udgøre 150 m². Annekser må maksimalt være på 30 m².

Der er enkelte rammer hvor boligarealet må være større. Det samlede bebyggede areal på en ejendom inkl. småbygninger og overdækninger ikke må være større end 200 m², hvoraf garager, udhuse og andre småbygninger i alt må udgøre maksimalt 80 m².

Det er ikke tilladt at opføre carporte i sommerhusområder. Det er muligt at opføre en garage pr. grund. Garage inklusiv eventuelt integreret skur må maksimalt være på 50 m². Øvrige småbygninger må ikke være større end 40 m². Det er ikke tilladt at etablere overdækkede arealer på mere end 50 m² i alt på en sommerhusgrund. Heraf må maksimalt 30 m² være integreret under sommerhusets tag. (De inderste 50 cm udhæng langs sommerhusets facader medregnes ikke heri jf. almindelige regler herom.)

Lokalplan Asserbo:

<https://halsnaes.dk/Files/Images/BEKM/PDF/H%C3%B8ringer%20m%C3%A5%20ikke%20slettes/H%C3%B8ringer%202021/November/Forslag%20til%20lokalplan%202.22.pdf>

Halsnæs har støjgrænser på vedvarende støj, der ikke må overstige 59 dB i sommerlandet:

<https://kommuneplan.halsnaes.dk/kommuneplan-2021/bilag/bilag-4-stoej/>

GLF's bestyrelse er meget opmærksom på problemet med mega-sommerhuse i eksisterende sommerhusbebyggelser. Vi håber, at Gribskov kommunes politikere og forvaltning har samme fokus på problemet, så vi ikke får den type problemer, som Halsnæs kommune har fået, fordi man vedtog en lemfældig lokalplan. Risikoen opstår især, hvor spekulanter kan købe sammenhængende grunde og derpå opføre mega-huse reelt beregnet til udlejning. Vi opfordrer derfor jer grundejerforeninger til at være uhyre årvågne i dette spørgsmål.

Ad Punkt 7 Private Fællesveje i Sommerlandet – OneFiber/YouSee

I storbyer har OneFibers entreprenører de fleste steder et godt ry for ordentlighed, men i sommerlandet kniber det med rimelig genetablering af de private fællesveje, som ofte er grusveje med bløde rabatter. Det er vigtigt her, at grundejerforeninger kræver at fibernets entreprenørerne overholder betingelserne i deres gravetilladelse. Det kan grundejerforeningerne sikre ved at sørge for at alle deres private fællesvej er gennemfotograferet før gravearbejdet påbegyndes. Gribskov Kommune er som vejmyndighed forpligtet til at tilse at gravetilladelserne overholdes, men kommunen synes at have en meget lemfældig holdning til sin tilsynspligt. Loven om private fællesvejs meget løse formuleringer om, hvordan en privat fællesvej skal være, bør naturligvis ikke påvirke fibernet entreprenørens forpligtelse til at reetablere veje og rabatter i graveområdet. Her bør Gribskov Kommune, som vejmyndighed og udsteder af gravetilladelserne, være på sine borgere side og medvirke til at sikre at vejene reelt reetablers. GLF's bestyrelse forbereder i øjeblikket udarbejdelsen af en "grønspættebog" om hensigtsmæssige foranstaltninger, som grundejerforeninger bør træffe, hvis der forberedes gravearbejde i deres område.

Ad Punkt 8 Referat af Bestyrelsesmøde nr. 18

Referatet fra mødet kan læses fra hjemmesiden:

<http://gribskovlandligger.dk/wp-content/uploads/2022/10/Referat-GLF-Bestyrelsesmoede-18.pdf>

I henhold til vedtægterne og i forlængelse af det på Delegeretmødet vedtagne budget er der indgået en aftale med GLF's tidligere sekretær Kjell Nilsson om lønnet administrativ assistance fra og med 1. oktober 2022.

Ad Punkt 9 Fritidshusejernes Nyhedsbrev september 2022

Fritidshusejernes Landsforening gør et godt arbejde med på landsplan at holde et vågent øje på de fokusområder som betyder meget for os i sommerlandet. Til alles orientering kan ovennævnte læses fra dette link: <https://www.mitfritidshus.dk/nyhedsbreve>