

# DELEGERETMØDE I LANDLIGGERSAMMEN- SLUTNINGEN DEN 24. NOVEMBER 2009

Af mere væsentlige forhold, forretningsudvalget har beskæftiget sig med i det forløbne år, kan nævnes følgende:

## **1. Information fra Landliggersammenslutningen**

2009 har været et travlt år.

Der har i lighed med sidste år været møder i forretningsudvalget, koordineringsmøder med landliggerorganisationen i den tidligere Græsted-Gilleleje Kommune, Grundejerforbundet, møder i Grundejerkontaktudvalget og undergrupper i Gribskov Kommunes regi.

Der kan endvidere henvises til referatet fra det velbesøgte forårsmøde, der blev holdt sammen med Grundejerforbundet, hvor emnerne dels var den nye kommuneplan, dels den stigende kriminalitet i Gribskov kommune (indbrud).

Løbende information om Landliggersammenslutningens arbejde kan findes på sammenslutningens hjemmeside:

[www.landligger.dk/](http://www.landligger.dk/)

På sammenslutningens hjemmeside kan man blandt andet finde

- Sammenslutningens vedtægter
- Referater fra delegeret- og forårsmøder
- Referater fra møder i Grundejerkontaktudvalget
- Liste over medlemsforeninger. Enkeltmedlemmer eller foreninger kan udelades, hvis de fremsætter ønske derom, ligesom der kan etableres links fra hjemmesiden til enkeltforeningers hjemmeside, hvis det ønskes.

Det er tilladt at kopiere fra hjemmesiden med kildeangivelse.

## **2. Forholdet generelt til Gribskov Kommune**

Også i det forløbne år har der været et positivt samarbejde med Gribskov Kommune via Grundejerkontaktudvalget.

Kontaktudvalget blev oprettet i starten af 2007 og består af medlemmer fra Teknisk udvalg samt repræsentanter for grundejerparaplyorganisationerne i Gribskov Kommune. Formand er formanden for Teknisk Udvalg, Jan Ferdinandsen.

Under Grundejerkontaktudvalget er nedsat en række arbejdsgrupper til behandling af

specifikke spørgsmål:

- Rodegruppen
- Affaldsgruppen
- Bjørneklogruppen
- Kollektiv Trafikgruppen
- Trafiksikkerhedsgruppen
- DONGenergy-gruppen
- Mobilantennemast-gruppen
- Strand- og Kystsikringsgruppen og
- Vandmiljøgruppen.

Landliggersammenslutningen har repræsentanter i alle arbejdsgrupper.

### **3. Møder med Grundejerkontaktudvalget**

Der har været afholdt 3 møder indtil nu i Grundejerkontaktudvalget. Det sidste møde i år er planlagt afholdt i december.

Landliggersammenslutningen har rejst en række spørgsmål jf. referaterne fra møderne på sammenslutningens hjemmeside. De mere væsentlige punkter uddybes nedenfor.

### **4. Den nye kommuneplan 2005 – 2017.**

Landliggersammenslutningen og Grundejerforbundet afgav følgende fællesudtalelse i forbindelse med høringen om den nye kommuneplan:

#### **a. Bevarelse af de rekreative områder.**

Landliggersammenslutningen og Grundejerforbundet ønsker, at det i den nye kommuneplan klart formuleres, at sommerhusområderne ønskes bevaret som rekreative områder, herunder at der redegøres for hvilke tanker, man har gjort sig for netop at bevare områderne som rekreative områder til gavn og glæde for sommerhusbeboerne, som i tillid hertil i sin tid erhvervede fritidsboligen. Det forudsættes herved, at der opsættes klare mål for, hvorledes der værnes om naturen, og at der sættes klare grænser for, i hvilket omfang naturen kan ”udnyttes”.

Som i så mange andre kommuner er der formentlig også i Gribskov Kommune tanker om ikke blot at understøtte men også væsentlig udbygge turisterhvervet. Man har formentlig også tanker om helårsturisme. (Set på denne baggrund er det i øvrigt lidet forståeligt, at

man fra kommunens side godkender nedlæggelse af ferierestauranter og overnatningssteder (f.eks. Havgården i Vejby, der er blevet godkendt omdannet til ferielejligheder)).

Det er væsentligt for Landliggersammenslutningen og Grundejerforbundet at understrege, at tankerne om en udbygning af turismen på ingen måde må ske på bekostning af områdernes rekreative værdier. Det er også væsentligt at understrege, at selve turistsæsonen i sommerlandet erfaringsmæssigt er ganske kort – omkring 5 uger – mens fritidshusejerne også uden for sæsonen jævnlige befolker sommerlandet med deraf følgende afsmittende effekt på handlen i Gribskov Kommune.

#### **b. Udnyttelse af ejendomme.**

I den tidligere kommuneplan for Helsingør Kommune sondredes overordnet mellem almindelige sommerhusgrunde og øvrige ejendomme, sidstnævnte med en bebyggelsesprocent på op til 25.

Det hed videre, at de gamle gårde skulle kunne anvendes til formål, der understøttede områdets anvendelse, dvs. turismebaserede erhverv, mindre dagligvareforretninger og sommerboliger.”

Disse gårde, hvorfra der normalt er udstykket, ligger typisk midt i sommerhusudstykningsområder og en sådan anvendelse, bevirker en intensivering – midt i det rekreative område – der langt overstiger benyttelsen af ejendommene i øvrigt i området. Det betyder, at der midt i et roligt og rekreativt sommerhusområde, opføres et kraftcenter enten i form af en dagligvareforretning eller mindre feriecenter, der klart ødelægger områdets karakter. En bebyggelsesprocent på (op til) 25, er lige så klart uacceptabel. Der bør gælde ens regler for ejendommene i sommerhusområdet uafhængigt af, hvilken kategori, man måtte vælge at bedømme bygningerne til.

Landliggersammenslutningen og Grundejerforbundet skal derfor på det kraftigste understrege, at der i sommerhusområder må anlægges samme normer for alle ejendomme, der ligger i området. Der må og skal være ens regler.

Landliggersammenslutningen og Grundejerforbundet skal endvidere udtale sig imod en udstykning/opdeling i ejerlejligheder af de gamle helt særprægede og unikke ejendomme. Det er vigtigt at bevare disse ejendomme for eftertiden som et stykke kulturhistorie.

### **c. Muligheden for at etablere marinaer/havne.**

Landliggersammenslutningen og Grundejerforbundet må meget stærkt tale imod planer om etablering af marinaer/havne, det være sig i Tisvildeleje eller Rågeleje.

Ud over det selvfølgelig, at der skal tages hensyn til kysten (den nedbrydning af kyststrækningen, der sker andre steder som følge af havneanlæg) er det væsentligt at bevare områderne, som de er. En helt unik kyststrækning, der - bortset fra forskellige tiltag udelukkende med henblik på at bevare kysten, som den er - har ligget uberørt generation efter generation.

Hvis der etableres lystbådehavne skal der også etableres parkeringsmuligheder, bomuligheder for turister, et mindre antal liberale erhverv samt et varieret udbud af detailhandelsbutikker.

På kort sigt en forøgelse af beskæftigelsen i området – på lang sigt en væsentlig forringelse af et særpræget område, som havde noget helt særligt ikke blot at tilbyde fritidshusejerne, men også turisterne.

En sådan forandring ville gøre kyststrækningen til noget, man har så mange andre steder, og fratage området dets specielle karakter og derved bevirke en faldende interesse for området – og dermed - på sigt - faldende beskæftigelse. Også af denne grund giver det derfor mening at bevare den helt særlige og barske natur, der er et kæmpe aktiv ikke blot for områdets beboere, men også for Gribskov Kommunes øvrige befolkning samt ikke mindst håbet om at bevare kommunen som havende noget helt specielt at byde sine turister på.

### **5. Ulovlig helårsbeboelse**

P.t. synes der ikke at være de store problemer, idet Gribskov Kommune i vidt omfang har imødekommet ansøgninger om permanent dispensation for de personer, der havde fået en 10-års dispensation. Der er efter det oplyste tale om meddelelse af dispensationer efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde – tilsyneladende alt i overensstemmelse med reglerne på området.

Sammenslutningen vil på det førstkommende møde i Grundejerkontaktudvalget følge op på spørgsmålet om, hvorvidt der fortsat måtte finde ulovlig beboelse sted i sommerhusene.

### **6. Kystsikring**

Med henblik på at forbedre strandene i Gribskov Kommune, samt fremtidssikre kysten mod unødigt erosion, ønsker Gribskov Kommune at fremme den bløde kystsikring i form af

sandfodring, frem for at blive ved med lægge op til, at kystsikringslagene og enkelte grundejergrupper, etablerer faste (hårde) anlæg ud for egne kyststrækninger.

Teknisk Udvalg har, i samarbejde med en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter for kystsikringslag og grundejerforeninger m.v., ønsket at fremme en sandfodringsstrategi for hele kommunens kyststrækning. COWI har stået for udarbejdelse af et skitseprojekt. Der er desuden udarbejdet tre forslag til finansieringsmodeller for sandfodringsprojektet.

Teknisk Udvalg blev orienteret om grundejerforeningernes tilbagemeldinger på materialet om sandfodringsprojektet ved Jakob Wandall og Birgit Lund hhv. Rågeleje-Udsholt Strands Grundejerlav og Klitgårdens Grundejerforening.

På årsmødet i Samvirket af Nordsjællands Dige- og Kystsikringslag under deltagelse af Per Sørensen, teknisk chef i Kystdirektoratet, erklærede forsamlingen en uforbeholden støtte til projektet. Samvirket er paraplyorganisation for lagene langs hele nordkysten.

Ligeledes erklærede Grundejerkontaktudvalget på det seneste møde deres støtte til projektet.

Rapporten konkluderer, at sandfodring er en brugbar metode til at genskabe sandstrandene på nordkysten, og at de påkrævede sandmængder generelt er realistiske og overkommelige. Der er peget på de kyststrækninger hvor det rent kystteknisk vil være optimalt at sandfodre og hvor man samtidig ønsker at forbedre de rekreative muligheder.

Administrationen i kommunen har anbefalet et sandfodringsprojekt, dels for at undgå unødigt fokus på de hårde anlæg, men også for ikke at pålægge kystsikringslagene yderligere udgifter. Det anses for hensigtsmæssigt at tage stilling til evt. optimering af de hårde anlæg, efter at have set virkningen af sandfodringen sammen med de eksisterende hårde anlæg over en længere periode.

I vores nærområde vil følgende strækninger blive sandfordret:

Tisvilde til Vejby Strand, 1250 meter.

Kaprifolievej til Vincentstien, 2850 meter.

Med hensyn til finansieringen er denne ikke på plads endnu. Man taler om forskellige modeller dels med zoneinddeling i afstand fra kysten og dels for hele kommunen. Hvilke af de mange modeller der vil blive valgt må afvente den endelige beslutning.

## **7. Blå flag**

Som det har fremgået af den lokale presse har Gribskov Kommune i eftersommeren mistet 6 af 8 blå flag som følge af overskridelse på e-coli af badevand. Det betyder forurening med afføring fra mennesker/dyr. Man undersøger intenst, hvordan forureningen kunne

opstå, idet det betyder meget for turismen i kommunen, men også at man kan tilbyde noget af det bedste badevand på nordkysten.

## **8. Højbro Å**

Efter de voldsomme oversvømmelser i juni måned 2009, hvor mange sommerhuse igen blev skadet, har LLS fortsat gennem sine kontakter til Gribskov Kommune via Grundejerkontaktudvalget presset på, så der findes en mere langsigtet løsning på både oversvømmelserne fra åen og på spildevandet fra de overbelastede kloakker, som blander sig med åvandet.

Det er meget glædeligt at kunne fortælle, at det er vor klare opfattelse, at Gribskov Kommune nu omsider tager problemet alvorligt. Der gennemføres nu en hydraulisk undersøgelse af hele det å-system, som afvander et område på 40 km<sup>2</sup>, og som munder ud i Højbro Å med udløb i Rågeleje.

Ligeledes vil man foretage en revurdering af den regulering af åen, som Frederiksborg Amt gennemførte i 2006, omfattende en udvidelse af åens profil og etablering af diger ved rensnings-anlægget og ved de sommerhuse, som har lidt vandskader adskillige gange.

Endelig vil man undersøge, hvorfor kloaksystemet i samme område overbelastes efter store regnskyl, således at spildevand strømmer op af vejdækslerne og umuliggør brugen af husenes toiletter.

LLS havde i oktober 2009 måned et møde med repræsentanter for bestyrelserne i de grundejerforeninger, som har været plaget i årevis af oversvømmelserne, hvor vi meddelte, at der nu udfoldes seriøse bestræbelser fra kommunens side for at finde en mere varig løsning.

Således kunne vi oplyse, at der i den pågående hydrauliske undersøgelse som noget nyt ville indgå etablering af nye overløbsområder i Blistrup og Helsing. Især har regnvand fra Helsing by været en af de store syndere, idet man har pumpet store mængder af regnvand ud i Tobro Å, som er den største tilløbs-å i Højbro å-systemet. Vi afventer nu med spænding konklusionen af kommunens analyse af vandstrømningerne i å-systemet – formentlig i begyndelsen af det nye år.

## **9. Strandrensning**

Hvid Strand, Tisvildeleje, har i en årrække stået for en ulønnet rensning af stranden i den gamle Helsing Kommune. Strandrensningen er nu udvidet til at omfatte hele kommunen.

Landliggersammenslutningen har igennem flere år af sine midler ydet en symbolsk påskønnelse for dette arbejde. Også i år er der givet et beskedent beløb på 3.000 kr.

### **10. Ny hjemmeside**

Sammenslutningen har fået en ny og moderniseret hjemmeside. Foreninger, der skulle have interesse heri, vil kunne få deres egen hjemmeside via Landliggersammenslutningens hjemmeside. Udgifterne hertil vil ikke være ret store.

Der vil blive orienteret nærmere herom på delegeretmødet.

### **11. Vedligeholdelse af private veje**

Forvaltningen afholder vejsyn på de private fællesveje efter behov. Ved det efterfølgende arbejde med udarbejdelse af ny vejkendelse, vil den gamle kendelse blive brugt som udgangspunkt. Da disse veje administreres efter landreglerne, vil kendelsen kunne danne grundlag for en ordning, der svarer til den gamle Helsingø-model.

Meget ofte er de veje, der er ført tilbage til landreglerne, stamveje for et større net af mindre veje, der administreres efter byreglerne. Grundejerne ved sidstnævnte veje vil blive indkaldt til vejsyn, da de har været vejberettiget til stamvejene og derfor har betalt bidrag efter den gamle kendelse.

Ved indkaldelse til vejsyn vil forvaltningen opfordre grundejerne til at gå sammen og oprette vejlaug.

Kommunen udfærdiger folder, der skal indeholde oplysning om vejvedligeholdelse og fordele ved oprettelse af vejlaug. Denne og vejlaugsgruppens forslag til standardvedtægter for vejlaug vedlægges indkaldelsen til vejsyn. Ved selve vejsynet vil grundejerne ligeledes blive opfordret til at danne vejlaug

### **12. Kloakering**

Så er kloakeringen af de ca. 1000 ejendomme på Sandet startet. Den 24. september tog Jan Ferdinandsen det første spadestik til projektet, og kloakeringen af de ca. 150 ejendomme, der er med i første fase er nu i fuld gang.

Kommunen har afholdt et velbesøgt borgermøde, hvor der blev informeret om projektet.

Vedrørende økonomien oplyste kommunen, at det ikke var muligt at opnå lån til (indefryse) tilslutningsafgiften, således som man f.eks. som pensionist kunne indefryse sine ejendomsskatter.

*Det er heldigvis ikke rigtigt!* For på baggrund af en henvendelse fra Grundejerforeningen på Sandet har kommunen erkendt, at man har ret til at indefryse tilslutningsafgiften og andre nødvendige udgifter til kloakeringen.

Langt de fleste grundejere på Sandet har betalt tilslutningsbidrag til den tømningssordning for samle- og bundfældningstanke, der blev indført af Helsingør Kommune i begyndelsen af 90-erne. Gennem sit tilslutningsbidrag "købte" man en del af kapaciteten på Helsingør Renseanlæg.

I Gribskov Kommunes vedtægt for den kommunale tømningssordning for bundfældningstanke står der, at der ikke vil ske modregning af et tidligere betalt tilslutningsbidrag ved kloakering.

*Det er heldigvis heller ikke rigtigt!*

For hvis kloakforsyningen i forbindelse med kloakeringen overtager den kapacitet, der bliver til overs ved kloakeringen, skal kloakforsyningen "købe" denne kapacitet af tømningssordningen. Og det gør den.

Så på Grundejerforeningen på Sandets foranledning har Gribskov Kommune fået opgjort værdien af den frigjorte kapacitet, og har sendt et brev til samtlige beboere på Sandet med oplysning om hvor meget der bliver tilbagebetalt. Der er tale om et beløb i størrelsesordenen 1.500 kr. Lidt mere for samletanke, og lidt mindre for bundfældningstanke. Et samlet beløb på ca. 1,5 millioner kroner.

### **13. Rodegruppen**

Rodegruppen har til formål at nedbringe antallet af adresser, hvor der forefindes rod i form af f.eks. byggeaffald, bilvrak, campingvogne eller uafsluttet byggeri gennem længere tid i et omfang, der skæmmer omgivelserne i betydelig grad eller medfører reelle gener i forhold til eksempelvis natur og miljø. Rodegruppen er forankret i kommunen og er et udvalg under Grundejerkontaktudvalget. Rod kan anmeldes til rodegruppen, som foranstalter, at kommunen tager sig af problemet i form af kontakt til adressaten, enten via skriftlige eller gennem personlige henvendelser. Det er en forudsætning, at sagen er forsøgt løst gennem den relevante grundejerforening.

Antallet af sager er nedbragt væsentligt i løbet af 2008 og 2009. Der er i øjeblikket 29 igangværende sager. Enkelte sager er sendt til afdelingen Teknik, Vej og Forsyning med henblik på en vurdering af klagens karakter og endelige placering i kommunens sagsbehandling. Enkelte sager er anmeldt til politiet. I rodegruppens arbejde er indtil videre stadigvæk kun forekommet få sager fra Gribskov Vest - den tidligere Helsingør Kommune.



Således forventes flere sager, når grundejerforeningerne for alvor får øjnene op for gruppens arbejde.

#### **14. Jordvolde.**

På møder med repræsentanter fra kommunen er der rejst kritik af de mange jordvolde/støjvolde, der i de senere år er etableret i Gribskov Kommune. Problemet har været behandlet i Teknisk Udvalg i februar 2008, hvor udvalget tiltrådte indstilling om, at der blev udarbejdet et borgerrettet informationsmateriale for at undgå anlæg af ulovlige jordvolde. På møde i Grundejerkontaktudvalget i juni 2009 var der fra Landliggersammenslutningens side på baggrund af en konkret sag fremlagt notat med efterlysning af foran omtalte informationsmateriale. Materialet blev på møde i Grundejerkontaktudvalget i september udleveret til deltagerne. Samtidig meddeltes fra kommunens side, at vejledning om jordvolde fremover kan findes på kommunens hjemmeside.

Umiddelbart skal fremhæves, at der skal ansøges om anlæg af jord/støjvolde samt, at der normalt ikke gives tilladelse til

- at etablere jordvolde i beskyttelsesområder (eksempelvis naturbeskyttelses-områder, kulturhistoriske interesseområder m.v.).
- at etablere støjvolde i forbindelse med støj fra andre støjklender end veje og jernbaner. Der kan undtagelsesvis gives tilladelse til støjvolde, såfremt de indgår i en samlet plan for etablering af erhverv, anlæg eller en fritidsaktivitet,
- at etablere afskærmende volde med det formål at begrænse indblik.

I øvrigt henvises til Gribskov Kommunes hjemmeside.

#### **15. Bjørneklo.**

Det påhviler enhver parcelhusejer i Gribskov Kommune at bekæmpe kæmpebjørneklo.

I bjørneklogruppen afholdes 2 møder om året. Ved forårsmødet lægges strategien. Gribskov Kommunes tekniske forvaltning har fået megen glæde af Google Earth. Her kan man på skærmen se næsten alle bjørneklo blot de er ca. 50 cm. høje. Ved efterårsmødet gøres der status. For året 2009 har kommunen givet 120 henstillinger, 53 påbud, heraf er 13 meldt til politiet med henblik på bøde.

Den 26. oktober 2009,

F. Denker